

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



NEWAY GROUP HOLDINGS LIMITED

中星集團控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00055)

非常重大收購事項— 與清城土地有關之施工協議

施工協議

於二零二一年九月十三日，中大清遠與承建商訂立施工協議，據此，中大清遠同意聘請承建商就清城土地提供第二期施工工程，總合同價格約為人民幣194,800,000元(相當於約233,760,000港元)。

上市規則之涵義

由於有關施工協議之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過100%，故施工協議構成上市規則第十四章所指本公司之非常重大收購事項，並須遵守公告、通函及股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准施工協議及據以擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)施工協議之詳情；(ii)召開股東特別大會之通告；及(iii)上市規則規定之其他資料之通函，預期將於二零二一年十月二十五日或之前寄發予股東，釐定有關寄發日期時已計及本公司編製載入通函之相關資料估計所需之時間。

* 僅供識別

於二零二一年九月十三日，中大清遠與承建商訂立施工協議，據此，中大清遠同意聘請承建商就清城土地提供第二期施工工程，總合同價格約為人民幣194,800,000元（相當於約233,760,000港元）。施工協議之詳情於下文載列。

施工協議

日期： 二零二一年九月十三日

訂約方： (i) 中大清遠；及
(ii) 承建商。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)承建商主要從事提供一般承建及施工服務以及提供物業管理服務之業務；(ii)承建商之最終實益擁有人為向志勇及向智楓；及(iii)承建商及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

服務範圍： 承建商須提供(i)施工服務，包括(其中包括)土方工程、地基工程、混凝土工程、磚石工程、二級結構施工、防水及隔熱工程；及(ii)安裝服務，包括(其中包括)防雷、電力保護、供水及排水裝置。

合同價格： 合同價格約為人民幣194,800,000元（相當於約233,760,000港元）。合同價格可根據施工協議列明之若干情況調整，包括但不限於工程數目變動、物料價格變動以及法律及法規變動。

施工協議訂明之合同價格乃由中大清遠與承建商經參考工程之規模及將提供之服務範圍後公平磋商釐定。

合同價格將由本集團內部資源以及銀行及其他借款撥付。

付款時間表： 合同價格須由中大清遠根據工程進度按以下方式向承建商支付：

- (1) 合同價格之50%須於完成大廈封頂後10個工作天內向承建商支付；
- (2) 合同價格之25%須於完成大廈外牆及拆除外部棚架後10個工作天內向承建商支付；

- (3) 最高為97%之實際結算價須於完成第二期施工工程及取得竣工驗收備案證後5個工作天內向承建商支付；及
- (4) 3%之實際結算價將由中大清遠保留作質量保證金，並應於項目完成驗收起計兩年屆滿後15個工作天內向承建商支付。

工程期： 第二期施工工程預期將於二零二二年九月十五日前完成。

條件： 訂約方履行施工協議訂明的責任須待股東於股東特別大會根據上市規則之規定通過批准施工協議及據以擬進行之交易之相關決議案後方告作實。

擔保： 承建商須透過由銀行發出之擔保函向中大清遠提供金額為人民幣9,000,000元(相當於10,800,000港元)之履約擔保，以作為其履行施工協議之擔保。

訂立施工協議之理由及裨益

本集團主要從事(i)放貸；(ii)印刷及其他產品製造及銷售；(iii)藝人管理、製作及發行音樂唱片；(iv)物業發展及投資；(v)證券買賣；及(vi)印刷產品貿易。

誠如本公司日期為二零二零年五月二十八日及二零二零年九月二十五日之公告所披露，本集團計劃於清城土地建設一個工業園區，當中包括廠房、行政辦公室及生活設施，暫時計劃將其出租或出售予生物醫學產業之研究中心及相關企業。清城土地之總佔地面積約為208,000平方米，而工業園區之總建築面積將約為416,000平方米。清城土地之整體開發計劃分三至四期進行。

誠如上述公告及本公司日期為二零二一年四月一日之進一步公告所披露，中大清遠已與另外兩名承建商分別就清城土地之第一期開發之施工工程以及整體規劃及設計訂立兩份施工協議及一份設計協議，該兩名承建商及其實益擁有人均為獨立第三方。清城土地之第一期開發涵蓋一座總建築面積約為22,000平方米之多層工業大廈。有關第一期開發之施工工程仍在進行，預期將於本年底前完成。

施工協議涉及清城土地第二期開發之施工工程。待獲得中國相關政府機關之批准後，第二期開發將涵蓋19座總建築面積約為117,000平方米的工業大廈。

董事認為，訂立施工協議符合本集團開發清城土地之業務計劃，而施工協議之條款乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關施工協議之最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過100%，故施工協議構成上市規則第十四章所指本公司之非常重大收購事項，並須遵守公告、通函及股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准施工協議及據以擬進行之交易。

一份載有（其中包括）(i)施工協議之詳情；(ii)召開股東特別大會之通告；及(iii)上市規則規定之其他資料之通函，預期將於二零二一年十月二十五日或之前寄發予股東，釐定有關寄發日期時已計及本公司編製載入通函之相關資料估計所需之時間。

釋義

在本公告內，下列詞彙具以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Neway Group Holdings Limited中星集團控股有限公司*，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「施工協議」	指	中大清遠與承建商訂立日期為二零二一年九月十三日之施工協議，內容有關第二期施工工程

* 僅供識別

「承建商」	指	清遠市建明建築工程有限公司，於中國成立之有限公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(具有上市規則所賦予之涵義)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「第二期施工工程」	指	承建商根據施工協議於清城土地進行之施工工程，有關詳情載於本公告「施工協議」一節之「服務範圍」一項
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「清城土地」	指	中大清遠擁有之一幅土地，位於中國廣東省清遠市清城區源潭鎮(蓮湖產業園北側)東坑村委會清遠高新技術開發區A區

「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准施工協議及據以擬進行之交易
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「中大清遠」	指	中大印刷(清遠)有限公司，為本公司的全資附屬公司

於本公告內，以人民幣報價的金額已按人民幣1元兌1.20港元的匯率兌換為港元，僅供說明之用。在適用情況下已使用有關匯率，僅供說明之用，並不表示任何金額已按或可能已按有關匯率或任何其他匯率兌換或根本不能兌換。

代表董事會
Neway Group Holdings Limited
中星集團控股有限公司*
主席
薛嘉麟

香港，二零二一年九月十三日

於本公告日期，董事會包括執行董事薛嘉麟先生(主席)及薛濟匡先生(行政總裁)；非執行董事吳惠群博士、陳炯材先生及黃新發先生；獨立非執行董事李國雲先生、賴世和先生及朱瑾沛先生；以及吳惠群博士之替任董事劉錦昌先生。

* 僅供識別