

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)

須予披露交易－ 提供階段性擔保

階段性擔保

董事會宣佈，於二零二二年十月三十一日，中大清遠與清遠銀行訂立合作協議，據此，中大清遠同意就清遠銀行將授予買方的按揭貸款提供階段性擔保。階段性擔保將於向買方發放按揭貸款之日生效，並一直有效至將該物業作為按揭貸款的抵押完成按揭登記為止。

上市規則之涵義

由於有關提供階段性擔保之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故提供階段性擔保構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告規定。

* 僅供識別

緒言

本集團主要透過其全資附屬公司中大清遠在中國從事物業發展。目前，中大清遠正在開發中星工業園，包括一系列的工業大廈、商業大廈、公寓及宿舍，以供租賃或銷售。本集團已展開中星工業園一期開發的銷售活動。

如購房者將透過按揭貸款支付物業之部分購買價，則房地產開發商應為尚在開發中的物業之購房者提供以按揭銀行為受益人之階段性擔保，此乃中國房地產行業的一般商業慣例。

鑒於目前中星工業園一期開發的建築工程尚未完工，按照中國一般的商業慣例，中大清遠亦將為中星工業園的客戶提供以按揭銀行為受益人之階段性擔保。

階段性擔保

由於中大清遠已就出售該物業與買方簽訂認購協議，而買方擬向清遠銀行申請按揭貸款，於二零二二年十月三十一日，中大清遠與清遠銀行訂立合作協議，據此，中大清遠同意就清遠銀行將就收購該物業授予的按揭貸款提供階段性擔保。

合作協議之主要條款概述如下：

日期：二零二二年十月三十一日

訂約方：(1) 清遠銀行，作為貸款人；及
(2) 中大清遠，作為擔保人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)清遠銀行為一間中國商業銀行，主要從事提供一系列銀行服務及相關金融服務；及(ii)清遠銀行及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

階段性擔保及保證金：中大清遠同意就買方在按揭貸款下之還款責任向清遠銀行提供最高本金額為人民幣14百萬元(相當於15.26百萬港元)之階段性擔保。

中大清遠根據階段性擔保項下所擔保之金額包括按揭貸款的本金額、應計利息(包括罰息、違約利息等)、損害賠償金以及清遠銀行就按揭貸款執行債權人權利而產生之一切費用，包括但不限於訴訟費、律師費、差旅費、估價費等。

中大清遠須在清遠銀行開設保證金專戶並存入保證金，該保證金相當於中大清遠所擔保貸款金額的約12%。如買方未能按有關貸款協議之規定按時償還按揭貸款的本金及利息，中大清遠有責任代買方償還，而清遠銀行有權從保證金專戶中直接扣除中大清遠的應付款項。

期限：中大清遠在階段性擔保項下之擔保責任將自清遠銀行向買方發放按揭貸款之日起開始，直至按揭貸款到期日（包括分期付款的到期日及清遠銀行可能通知的提前到期日）起計三(3)年結束，惟將該物業作為按揭貸款的抵押完成按揭登記後，中大清遠在階段性擔保項下之擔保責任將立即終止。

合作協議之條款(包括擔保金額及保證金款項)乃由中大清遠及清遠銀行經公平原則磋商並按一般商業條款訂立。擔保金額乃參照按揭貸款之本金額而釐定，而按揭貸款相當於該物業購買價的約80%。

清遠銀行授出的全部按揭貸款(扣除保證金後)將支付予中大清遠，以用於支付該物業之部分購買價。有關銷售收入將構成中大清遠一般營運資金之一部分。中大清遠因階段性擔保而產生之任何支付責任將以其一般營運資金償付。

提供階段性擔保之理由及裨益

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；(v)物業投資；(vi)證券買賣；及(vii)印刷及其他產品貿易。

由於購房者需要相當長時間才能獲得完成按揭登記所需的中國房產證，因此，中國房地產開發商通常會為向購房者提供按揭貸款之銀行就購房者還款責任提供階段性擔保，以促進物業銷售及實現資金回收。

經考慮中國房地產開發商提供階段性擔保之普遍性，董事認為中大清遠提供階段性擔保符合相關政策規定及中國房地產行業的一般商業慣例，並屬於本集團物業發展業務之日常及一般過程之附帶事宜。

董事(包括獨立非執行董事)亦認為，合作協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關提供階段性擔保之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故提供階段性擔保構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告規定。

釋義

在本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「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

* 僅供識別

「合作協議」	指	中大清遠與清遠銀行就提供階段性擔保於二零二二年十月三十一日訂立之合作協議
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(具上市規則賦予該詞之涵義)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「按揭貸款」	指	清遠銀行可能授出之本金額不超過人民幣14百萬元(相當於15.26百萬港元)之建議貸款，以供收購該物業
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	中星工業園內13號工業大廈
「買方」	指	鄒和平先生或其代名人，為獨立第三方，其將向清遠銀行申請按揭貸款以資助其收購該物業

「清城土地」	指	中大清遠擁有之一幅地塊，位於中國廣東省清遠市清城區源潭鎮東坑村委會A區（蓮湖產業園北側）的清遠高新技術產業開發區
「清遠銀行」	指	廣東清遠農村商業銀行股份有限公司東城支行
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「保證金」	指	中大清遠就階段性擔保將存入保證金專戶的保證金款項
「保證金專戶」	指	中大清遠在清遠銀行開立之專門指定賬戶，以用於保管保證金
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「階段性擔保」	指	中大清遠就買方作為按揭貸款借款人的還款責任向清遠銀行提供之最高本金額為人民幣14百萬元（相當於15.26百萬港元）之不可撤銷階段性擔保
「中大清遠」	指	中大印刷（清遠）有限公司，本公司之全資附屬公司

「中星工業園」 指 一個名為「中星工業園」之產業園區，位於清城土地上並由中大清遠開發

「%」 指 百分比

於本公告內，以人民幣列報之金額已按人民幣1.00元兌1.09港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。有關匯率(如適用)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轉換或根本不能轉換。

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，二零二二年十月三十一日

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；以及獨立非執行董事李國雲先生、賴世和先生及朱瑾沛先生。

* 僅供識別