

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－ 提供貸款

貸款協議

董事會宣佈，於二零二五年四月十四日，貸款人（本公司之全資附屬公司）與借款人、抵押人及擔保人訂立貸款協議。根據貸款協議，貸款人同意向借款人授出本金額為5,000,000港元之貸款，還款期限為12個月。

上市規則之涵義

由於有關提供貸款之一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，故提供貸款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

貸款協議

董事會宣佈，於二零二五年四月十四日，貸款人（本公司之全資附屬公司）與借款人、抵押人及擔保人訂立貸款協議。根據貸款協議，貸款人同意向借款人授出本金額為5,000,000港元之貸款，還款期限為12個月。

貸款協議之主要條款概述如下。

日期：二零二五年四月十四日。

訂約方：(1) 華泰財務國際有限公司（本公司之全資附屬公司），為一間於香港註冊成立的有限公司及《放債人條例》（香港法例第163章）所指的持牌放債人，主要從事放貸業務（「**貸款人**」）；

(2) Fran Vick And Company Limited（作為借款人及抵押人）；及

(3) 黃月良先生（作為擔保人）。

本金額：5,000,000港元。

提取日：二零二五年四月十四日。

期限：12個月。

到期日：二零二六年四月十三日。

利率：每月1.5%（相當於年利率18%）。

還款： 借款人須分12期（每期為一個月）償還本金利息及於貸款到期日償還本金。

在發生違約事件（定義見貸款協議）時，貸款人有權要求立即償還貸款及其應計利息並強制執行擔保。

提前還款： 借款人可根據貸款協議之條款，向貸款人發出不少於一個月之事先書面通知，於到期日之前償還全部或部分貸款。

擔保： 位於香港中環半山區地利根德里的一處住宅物業及一個停車位作第二按揭，由獨立物業估值師於二零二五年三月十九日進行估值，估值金額為43,600,000港元。

貸款之資金來源

根據貸款協議向借款人授出之貸款將以本集團的內部資源提供資金。

有關貸款信貸風險之資料

授出之貸款為有抵押貸款。借款人提供之抵押品足以作為貸款之抵押，原因為基於獨立物業估值師於二零二五年三月十九日釐定之貸款抵押物業估值，貸款抵押物業之貸款對估值比率約為41.29%（第一按揭給予其他獨立承按人之貸款對估值比率約為29.82%，第二按揭給予貸款人之貸款對估值比率約為11.47%）。

有關貸款的墊款亦根據本公司基於(i)借款人所提供的位於香港黃金地段之抵押品；及(ii)墊款相對短期之性質所作出的信貸評估而授出。經考慮於評估墊款風險時所披露的上述因素後，本公司認為授予借款人墊款之風險相對較低。

借款人及擔保人之資料

借款人為一家在香港註冊成立的公司，從事物業投資及提供諮詢服務。

擔保人為一名商人及借款人之董事。

借款人由擔保人及王彩霞女士（為擔保人之妻子及借款人之董事）直接全資擁有。

借款人為本公司新客戶，於訂立貸款協議前與本公司概無過往業務關係。本集團透過其網絡關係與借款人接洽。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人及擔保人均為獨立第三方且與本集團概無關連。

提供貸款之理由及裨益

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以及演唱會及活動管理及投資；(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。

董事認為貸款人提供貸款乃於本集團放貸業務之一般及日常過程中進行。貸款協議之條款（包括利率）乃經訂約方參考現行市場利率及慣例後公平磋商達致。

經計及就借款人及擔保人之財務背景、所提供之抵押品及本集團將收取之利息收入的盡職審查結果後，董事認為貸款協議之條款乃根據一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關提供貸款之一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故提供貸款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，除非另有指明，否則下列詞語具以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	Fran Vick And Company Limited，於香港註冊成立之有限公司，貸款協議項下之借款人(亦為抵押人)，為獨立第三方
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	黃月良先生，貸款協議項下之擔保人，為獨立第三方
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

* 僅供識別

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方(定義見上市規則)
「貸款」	指	貸款人根據貸款協議向借款人授出本金額為5,000,000港元之貸款
「貸款協議」	指	貸款人、借款人、抵押人及擔保人之間就貸款訂立日期為二零二五年四月十四日之貸款協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「抵押人」	指	借款人
「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
「%」	指	百分比

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

香港，二零二五年四月十四日

於本公告日期，董事會包括執行董事薛家麟先生(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、朱瑾沛先生及冼翠碧女士。

* 僅供識別