

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)

## 有關持續關連交易— 租賃協議的補充公告

茲提述Neway Group Holdings Limited中星集團控股有限公司\* (「**本公司**」) 日期為二零二三年八月一日內容有關持續關連交易的公告(「**該公告**」)。除另有指明者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

誠如該公告所披露，於二零二三年八月一日，業主(為本公司之全資附屬公司)與租戶訂立租賃協議，據此，業主同意向租戶出租該物業，租期自二零二三年八月一日起至二零二六年七月三十一日止(包括首尾兩日)，為期三年。業主每月應收之租金為262,400港元(不含地租、差餉、管理費、空調費(如有)及所有其他開支)。

於二零二五年六月五日，業主同意自二零二四年六月一日起至二零二五年九月三十日止期間，給予租戶每月131,200港元的租金減免(「**租金減免**」)。

\* 僅供識別

該物業為香港新界元朗合財街33號合益商場（一期）3樓全層，由租戶經營卡拉OK門店。

近年來，元朗的零售環境面臨嚴峻挑戰，尤其是在高樓層的零售場所。作為邊境地區，元朗深受香港消費者跨境至深圳購物及娛樂的增長趨勢所影響。此消費模式變動導致元朗的客流量明顯下降，尤其是對傳統上需付出更多努力去吸引消費者的高層大型零售場所。就租戶而言，該等市場因素加上其特定營運挑戰致使維持原租金條款難以為繼。

與元朗地區的可資比較物業相比，經調整租金在商業上屬合理。經調整租金的整體淨回報率仍大致符合香港現行私人非住宅物業市場回報率。儘管租金減免較前利率有所減幅，租金減免仍優於其他方案，特別是與租戶閒置及其後物色替代租戶相關的潛在成本。

經充分考慮該等因素後，本集團已同意給予租戶租金減免。董事（包括獨立非執行董事）認為，租金減免及經租金減免修訂的租賃協議條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。鑒於該公告所披露的租戶與薛家麟先生、薛濟匡先生及吳博士各自之間的關係，以上各董事已就批准租金減免的董事會決議案放棄投票。

除租金減免外，租賃協議之所有其他條款維持不變。

由於租金減免總額低於3,000,000港元及適用百分比率(定義見上市規則)均低於5%，故租金減免獲全面豁免遵守上市規則第十四A章項下之規定。

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，二零二五年六月五日

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