

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，並明確表示概不就本公告全部或任何部份
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。



KINGMAKER FOOTWEAR HOLDINGS LIMITED 信星鞋業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：01170)

自願公告 租賃協議

此乃信星鞋業集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司「本集團」）作出之自願性公告，旨在向本公司股東（「股東」）及潛在投資者更新有關本集團的最新業務發展。

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈，於二零二零年五月十三日，本公司全資附屬公司美星制鞋有限公司（「出租人」）作為出租人與珠海嘉信德投資有限公司（「承租人」）作為承租人就向承租人出租本集團於中華人民共和國（「中國」）珠海的物業訂立租賃協議（「租賃協議」）。

* 僅供識別

租賃協議

租賃協議之主要條款概述如下：

日期： 二零二零年五月十三日

出租人： 美星制鞋有限公司，本公司之全資附屬公司

承租人： 珠海嘉信德投資有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承租人及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則）之第三方。

出租場所： 本集團位於中國珠海市前山明珠南路3047號工業園區的物業（「出租物業」）

總樓面面積： 約58,249平方米

租期： 自二零二零年五月十五日起至二零三二年五月十四日止（包括首尾兩日）十二年期間

免租期： 自租賃協議期限開始日期起首三個月

訂立租賃協議之理由及好處

本集團從事鞋履產品之製造及銷售以及物業投資業務。根據本集團進一步縮減其於中國製造業務之計劃，自二零二零年二月以來，位於珠海的出租物業一直閒置。董事會認為，鑒於大灣區的發展，出租物業未來具有增值潛力。董事會亦考慮承租人自費將場地變更為新型產業用地（即指定用於新興產業的地塊）、將場地變更為新型產業用地之進一步潛在增值及預期將於約兩至三年內獲得批准。因此，董事會認為，長遠而言，將位於珠海的出租物業持作投資物業用於獲得租金收入，同時保留機會（如本公司認為合適）出售物業以享得增值之利益，可為股東創造價值。董事會認為，向承租人出租該物業將最大限度地利用本集團的閒置物業，為本公司提供實現其資產投資價值之機會並將為本集團產生額外穩定收入，增加營運資金。董事會認為，租賃協議乃按現行市場租金及正常商業條款按公平原則訂立。董事認為，租賃協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

承董事會命
信星鞋業集團有限公司
主席
黃秀端

香港，二零二零年五月十三日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事黃秀端女士、黃禧超先生及陳奕舞先生；三名非執行董事柯民佑先生、陳浩文先生及周永健博士；及三名獨立非執行董事譚競正先生、戎子江先生及陳美寶女士。