

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)

截至二零一九年十二月三十一日止年度
全年業績公告

Neway Group Holdings Limited中星集團控股有限公司* (「中星」或「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 公佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」或「我們」) 截至二零一九年十二月三十一日止年度 (「本年度」) 之經審核綜合業績，連同截至二零一八年十二月三十一日止年度 (「二零一八年度」) 之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收入報表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 港元	二零一八年 港元
總收益	560,585,247	592,625,942
出售持作買賣投資之所得款項總額	<u>8,955,639</u>	<u>39,230,890</u>
	<u><u>569,540,886</u></u>	<u><u>631,856,832</u></u>

* 僅供識別

	附註	二零一九年 港元	二零一八年 港元 (經重列)
持續經營業務			
收益	4		
來自貨品及服務之收益		544,782,853	577,662,134
租金收入		7,310,989	7,304,238
來自放貸業務之利息收入		<u>8,491,405</u>	<u>7,197,071</u>
來自持續經營業務總收益		560,585,247	592,163,443
銷售成本		<u>(408,798,120)</u>	<u>(455,564,786)</u>
毛利		151,787,127	136,598,657
其他利息收入		1,343,276	2,366,386
其他收入		5,717,225	8,171,626
銷售及經銷開支		(34,827,860)	(29,784,530)
行政開支		(109,972,468)	(105,084,670)
其他收益及虧損		(24,623,820)	(25,899,343)
金融資產及合約資產之減值虧損淨額		(4,869,880)	(11,402,625)
融資成本		(5,920,964)	(3,098,378)
應佔合營公司之業績		<u>(9,268)</u>	<u>(7,518)</u>
來自持續經營業務除稅前虧損		(21,376,632)	(28,140,395)
稅項	6	<u>(5,979,227)</u>	<u>(3,004,214)</u>
來自持續經營業務本年虧損	7	<u>(27,355,859)</u>	<u>(31,144,609)</u>
已終止經營業務			
來自已終止經營業務本年虧損	8	<u>(3,617,421)</u>	<u>(7,079,906)</u>
本年虧損		<u>(30,973,280)</u>	<u>(38,224,515)</u>

	二零一九年 港元	二零一八年 港元 (經重列)
附註		
其他全面開支：		
其後可重新分類至損益之項目：		
換算海外業務所產生之匯兌差額	(9,129,367)	(32,468,608)
於出售一間附屬公司時轉撥換算儲備至損益	(960,888)	-
不會重新分類至損益之項目：		
透過其他全面收入按公平值列賬		
(「透過其他全面收入按公平值列賬」)		
之股本工具之公平值虧損	-	(12,705,867)
	<u>(10,090,255)</u>	<u>(45,174,475)</u>
本年全面開支總額	<u>(41,063,535)</u>	<u>(83,398,990)</u>
本公司擁有人應佔本年虧損		
－來自持續經營業務	(27,165,061)	(30,842,663)
－來自已終止經營業務	(3,617,421)	(7,079,906)
	<u>(30,782,482)</u>	<u>(37,922,569)</u>
非控股權益應佔本年虧損		
－來自持續經營業務	(190,798)	(301,946)
	<u>(30,973,280)</u>	<u>(38,224,515)</u>
以下人士應佔本年全面開支總額：		
本公司擁有人	(40,590,247)	(82,359,444)
非控股權益	(473,288)	(1,039,546)
	<u>(41,063,535)</u>	<u>(83,398,990)</u>
每股虧損	10	
來自持續經營業務及已終止經營業務		
基本 (港仙)	<u>(12.14)</u>	<u>(14.95)</u>
來自持續經營業務		
基本 (港仙)	<u>(10.71)</u>	<u>(12.16)</u>

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 港元	二零一八年 港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		302,279,837	149,486,645
預付租賃款項		–	59,050,906
投資物業		220,915,017	239,199,410
透過其他全面收入按公平值列賬之股本工具		17,854,928	11,573,728
會所會籍		3,403,700	3,403,700
預付款項及訂金	12	4,720,010	4,411,600
於合營公司之權益	11	404,482	413,750
應收貸款		23,010,523	–
已付購置物業、廠房及設備之訂金		11,931,211	24,871,390
		584,519,708	492,411,129
流動資產			
存貨		24,334,274	32,510,153
待售發展中物業		42,598,351	43,325,216
透過損益按公平值列賬 (「透過損益按公平值列賬」)之金融資產		64,833,700	87,895,380
透過其他全面收入按公平值列賬之股本工具		–	14,679,744
貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金	12	159,113,114	172,847,625
合約資產		19,008,737	15,719,178
給予合營公司之貸款	11	–	3,215,059
應收貸款		44,575,290	80,750,879
預付租賃款項		–	1,280,138
應收關連公司款項		1,303,402	2,433,094
可收回稅項		–	571,625
短期銀行存款		23,493,383	23,682,998
現金及現金等值		208,721,286	185,786,206
		587,981,537	664,697,295

	附註	二零一九年 港元	二零一八年 港元 (經重列)
流動負債			
貿易及其他應付款項以及應計款項	13	100,146,752	108,141,167
租賃負債		6,452,993	–
合約負債		4,635,602	3,330,271
稅項負債		9,457,374	3,401,860
應付一家附屬公司一名非控股股東款項		16,716,817	17,080,392
應付一家關連公司款項		165,848	129,334
銀行借貸		92,168,478	86,807,056
		<u>229,743,864</u>	<u>218,890,080</u>
流動資產淨值		<u>358,237,673</u>	<u>445,807,215</u>
總資產減流動負債		<u>942,757,381</u>	<u>938,218,344</u>
非流動負債			
租賃負債		48,178,621	–
應付一家關連公司款項		269,169	328,478
遞延稅項		8,091,205	10,607,945
		<u>56,538,995</u>	<u>10,936,423</u>
資產淨值		<u>886,218,386</u>	<u>927,281,921</u>
資本及儲備			
股本		2,536,395	2,536,395
儲備		886,905,710	927,495,957
本公司擁有人應佔總額		889,442,105	930,032,352
非控股權益		(3,223,719)	(2,750,431)
權益總額		<u>886,218,386</u>	<u>927,281,921</u>

綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											非控股權益	總計
	股本 港元	股份溢價 港元	視作一名 股東之貢獻 港元	資本 贖回儲備 港元	實繳盈餘 港元	物業 估值儲備 港元	投資 重估儲備 港元	匯兌儲備 港元	保留溢利 港元	小計 港元	港元		
於二零一八年一月一日	2,536,395	368,949,127	188,956,957	62,400	103,571,033	63,252,165	(13,063,890)	39,791,222	258,336,387	1,012,391,796	(1,710,885)	1,010,680,911	
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,922,569)	(37,922,569)	(301,946)	(38,224,515)	
換算海外業務所產生之匯兌差額 透過其他全面收入按公平值列賬之 股本投資之公平值虧損	-	-	-	-	-	-	-	(31,731,008)	-	(31,731,008)	(737,600)	(32,468,608)	
本年其他全面開支	-	-	-	-	-	-	(12,705,867)	(31,731,008)	-	(44,436,875)	(737,600)	(45,174,475)	
本年全面開支總額	-	-	-	-	-	-	(12,705,867)	(31,731,008)	(37,922,569)	(82,359,444)	(1,039,546)	(83,398,990)	
於二零一八年十二月三十一日	2,536,395	368,949,127	188,956,957	62,400	103,571,033	63,252,165	(25,769,757)	8,060,214	220,413,818	930,032,352	(2,750,431)	927,281,921	
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,782,482)	(30,782,482)	(190,798)	(30,973,280)	
換算海外業務所產生之匯兌差額 於出售一間附屬公司時轉撥匯兌儲 備至損益	-	-	-	-	-	-	-	(8,846,877)	-	(8,846,877)	(282,490)	(9,129,367)	
本年其他全面開支	-	-	-	-	-	-	-	(9,807,765)	-	(9,807,765)	(282,490)	(10,090,255)	
本年全面開支總額	-	-	-	-	-	-	-	(9,807,765)	(30,782,482)	(40,590,247)	(473,288)	(41,063,535)	
於出售一間附屬公司時轉撥透過 其他全面收入按公平值列賬之 股本工具之累計收益至保留溢利	-	-	-	-	-	-	(68,238)	-	68,238	-	-	-	
於二零一九年十二月三十一日	2,536,395	368,949,127	188,956,957	62,400	103,571,033	63,252,165	(25,837,995)	(1,747,551)	189,699,574	889,442,105	(3,223,719)	886,218,386	

綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

Neway Group Holdings Limited中星集團控股有限公司*（「本公司」）於百慕達註冊成立為一家受豁免之有限責任公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。

本公司為一家投資控股公司。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 有關持作出售資產之出售交易失效

於二零一九年四月三十日，本公司一間全資附屬公司與買方訂立終止協議，據此，所有訂約方同意終止有關本集團出售Zen Vantage Limited之買賣協議。因此，過往計入分類為持作出售之資產中賬面值分別為80,298,804港元、2,409,720港元及5,475,000港元的物業、廠房及設備、預付租賃款項及其他應收款項已於二零一八年十二月三十一日重新分類至物業、廠房及設備、預付租賃款項及其他應收款項。

根據香港財務報告準則第5號第28段的規定，已於出售交易在截至二零一九年十二月三十一日止年度失效後，對二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表中有關過往於二零一八年十二月三十一日呈報的持作出售資產的比較財務資料作出以下重新分類調整。概無包括並無受變動影響之個別項目。

* 僅供識別

	於二零一八年 十二月三十一日		
	過往呈報 港元	重新分類調整 港元	經重列 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	69,187,841	80,298,804	149,486,645
預付租賃款項	56,729,796	2,321,110	59,050,906
流動資產			
貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金	167,372,625	5,475,000	172,847,625
預付租賃款項	1,191,528	88,610	1,280,138
分類為持作出售之資產	88,183,524	(88,183,524)	–

3. 應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及準則修訂

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及準則修訂

本集團已於本年度首次應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂香港財務報告準則及準則修訂：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營公司之長期權益
香港財務報告準則之修訂	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進

除下文所述者外，於本年度應用新訂香港財務報告準則及準則修訂對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露資料並無重大影響。

3.1 香港財務報告準則第16號「租賃」

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號已取代香港會計準則第17號「租賃」（「香港會計準則第17號」）及相關詮釋。

應用香港財務報告準則第16號造成的主要會計政策變動

本集團已按照香港財務報告準則第16號的過渡條文應用下列會計政策。

租賃的定義

本集團選擇以實務中的簡易處理方法將香港財務報告準則第16號應用於過往應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號「釐定一項安排是否包括租賃」識別為租賃的合約，且不會將是項準則應用於過往未有被識別為包含租賃的合約。因此，本集團並無重新評估於首次應用當日前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義來評估合約是否包含租賃。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，並於二零一九年一月一日首次應用日期確認累計影響。

於二零一九年一月一日，本集團應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)的過渡規定，按相當於相關租賃負債經就任何預付或應計租賃付款作出調整後的金額，確認額外租賃負債及使用權資產。於首次應用日期的任何差額均會於期初保留溢利中確認，惟並無對比較資料進行重列。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號的經修訂追溯法時，本集團對過往根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃應用下列實務中的簡易處理方法，惟以相關租賃合約屬以下情況者為限：

- i. 依賴應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」對租賃是否出現虧損的評估作為替代減值審閱；
- ii. 於首次應用日期計算使用權資產時剔除初始直接成本；
- iii. 就類似經濟環境中餘下租期相若的類近相關資產的租賃組合應用單一貼現率。具體而言，香港若干物業租賃的貼現率乃按組合基準釐定；及

- iv. 根據首次應用日期的事實及情況，於事後釐定本集團具有續租及終止選擇權的租賃的租期。

於確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增量借貸利率。所應用的加權平均增量借貸利率為4.59%。

	於二零一九年 一月一日 港元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	<u>91,298,180</u>
租賃負債按於二零一九年一月一日的相關增量借貸利率貼現	<u>61,295,313</u>
分析如下：	
流動	6,283,456
非流動	<u>55,011,857</u>
	<u>61,295,313</u>

於二零一九年一月一日自用及分租租賃下的使用權資產（分類為投資物業）賬面值包括下列項目：

	附註	使用權資產 港元
應用香港財務報告準則第16號後確認		
經營租賃相關使用權資產		61,295,313
由預付租賃款項重新分類	(a)	60,331,044
於二零一九年一月一日之租金按金調整	(b)	<u>293,589</u>
		<u>121,919,946</u>
按類別：		
租賃土地及樓宇		<u>121,919,946</u>

附註：

- (a) 於中華人民共和國（「中國」）之租賃土地的首期付款於二零一八年十二月三十一日分類為預付租賃款項。於應用香港財務報告準則第16號後，預付租賃款項之即期及非即期部分分別為1,280,138港元及59,050,906港元已重新分類至使用權資產。
- (b) 於應用香港財務報告準則第16號前，本集團根據香港會計準則第17號將對其他應收款項下的已付可退還租金按金視為租賃權利及責任。根據香港財務報告準則第16號租賃付款的定義，該等按金並非有關相關資產使用權的付款，並於過渡時作出調整反映貼現的效果。因此，293,589港元已調整為已付可退還租金按金及使用權資產。

由二零一九年一月一日起生效，分類為待售發展中物業的租賃土地乃根據香港財務報告準則第16號，以成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量。

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，本集團毋須於過渡時就本集團作為出租人的租賃作出任何調整，惟須自首次應用日期起將該等租賃按照香港財務報告準則第16號入賬，且並無重列比較資料。

於應用香港財務報告準則第16號後，就現有租賃合約下相同的相關資產所訂立但於首次應用日期後方開始的新租賃合約而言，將猶如現有租賃於二零一九年一月一日修改般入賬。應用是項準則對本集團於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表並無影響。然而，自二零一九年一月一日起，有關修改後經修訂租期的租賃付款乃於延長租期內按直線法確認為收入。

於應用香港財務報告準則第16號前，已收可退還租金按金根據所應用的香港會計準則第17號視為貿易及其他應付款項下的租賃權利及責任。根據香港財務報告準則第16號租賃付款的定義，該等按金並非有關使用權資產的付款，並於過渡時作出調整反映貼現的效果。由於本公司董事認為貼現影響輕微，故並無對於二零一九年一月一日的已收可退還租金按金作出調整。

於二零一九年一月一日綜合財務狀況表中確認的金額已作出以下調整。概無包括並無受變動影響之個別項目。

	先前於 二零一八年 十二月三十一日 呈報的賬面值 港元	調整 港元	於二零一九年 一月一日 香港財務報告 準則第16號的 賬面值 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	149,486,645*	121,919,946	271,406,591
預付租賃款項	59,050,906*	(59,050,906)	–
流動資產			
貿易及其他應收款項、 預付款項以及訂金	172,847,625*	(293,589)	172,554,036
預付租賃款項	1,280,138*	(1,280,138)	–
流動負債			
租賃負債	–	6,283,456	6,283,456
非流動負債			
租賃負債	–	55,011,857	55,011,857

* 金額包括附註2所載之重新分類。

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及準則修訂

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及準則修訂：

香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之資產出售或注資 ³
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大的定義 ⁴
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革 ⁴

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 適用於收購日期為於二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始時或之後之業務合併及資產收購

³ 於有待釐定之日期或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

除上述新訂香港財務報告準則及準則之修訂外，經修訂財務報告概念框架已於二零一八年刊發。其相關修訂，提述香港財務報告準則概念框架之修訂將於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述者外，本公司董事預期，應用所有其他新訂香港財務報告準則及準則修訂於可見將來不會對本集團財務狀況及表現造成重大影響。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂重大的定義

該等修訂透過載入作出重大判斷時的額外指引及解釋，對重大之定義進行修訂。尤其是，有關修訂：

- 包含「隱藏」重要資料之概念，其與遺漏或誤報資料有類似效果；
- 就影響使用者重要性的範圍以「可合理預期影響」取代「可影響」；及

- 包含使用詞組「主要使用者」，而非僅指「使用者」，於決定於財務報表披露何等資料時，該用語被視為過於廣義。

該等修訂亦符合所有香港財務報告準則的定義並將於本集團於二零二零年一月一日開始的年度期間強制生效。預期應用該等修訂將不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響，惟可能影響綜合財務報表的呈列及披露。

4. 收益

收益指本集團年內就售出貨品及提供服務所收取及應收之款項（減折扣及銷售相關稅項）。

5. 分類資料

分類收益及業績

就資源分配及分類表現評估而向本公司執行董事（即主要經營決策者）報告之資料，主要按所交付貨品或所提供服務類型劃分。

因此，本集團之可報告及經營分類如下：

- (a) 放貸（「放貸業務」）；
- (b) 印刷產品製造及銷售（「製造及銷售業務」）；
- (c) 藝人管理、製作及發行音樂唱片及電影（「音樂及娛樂業務」）；
- (d) 物業發展及投資（「物業業務」）（包括於中國之物業發展項目及物業租賃及投資，以及於香港之迷你倉業務、辦公室租賃、物業租賃及投資）；
- (e) 證券買賣（「證券買賣業務」）；及
- (f) 印刷產品貿易（「貿易業務」）。

分銷遊戲機之經營分類（「遊戲分銷業務」）於本年度已終止經營。所呈報分類資料並不包括已終止經營業務之任何金額，更多詳情於附註8描述。因此，於該等綜合財務報表中已重列有關已終止經營業務之若干比較資料。

本集團按經營及可報告分類劃分之收益及業績分析如下。

	收益		分類溢利（虧損）	
	二零一九年 港元	二零一八年 港元 (經重列)	二零一九年 港元	二零一八年 港元 (經重列)
放貸業務	8,491,405	7,197,071	3,677,784	4,207,173
製造及銷售業務	490,000,611	525,690,488	14,474,423	2,779,057
音樂及娛樂業務	11,881,910	18,133,494	(7,165,748)	(2,819,534)
物業業務	7,310,989	7,304,238	(9,051,586)	12,127,985
證券買賣業務	-	-	(14,924,641)	(36,052,451)
貿易業務	42,900,332	33,838,152	6,621,250	2,206,490
總計	<u>560,585,247</u>	<u>592,163,443</u>	<u>(6,368,518)</u>	<u>(17,551,280)</u>
銀行利息收入			1,266,643	2,366,386
貸款予一間合營公司之減值虧損			(3,222,914)	-
未分配企業開支			(13,042,575)	(12,947,983)
未分配之應佔合營公司業績			(9,268)	(7,518)
來自持續經營業務除稅前虧損			<u>(21,376,632)</u>	<u>(28,140,395)</u>

上文所報告之所有分類收益均來自外部客戶。

經營及可報告分類之會計政策與本集團會計政策相同。分類（虧損）溢利指各分類賺取之溢利／產生之虧損，當中並無分配銀行利息收入、貸款予一間合營公司之減值虧損、未分配企業開支、未分配之應佔合營公司業績及稅項。此為就資源分配及表現評估向本集團管理層報告之計量方法。

來自主要產品及服務之收益

以下為本集團來自其主要產品及服務之持續經營業務收益分析：

	二零一九年 港元	二零一八年 港元 (經重列)
印刷產品銷售	532,900,943	559,528,640
藝人管理費收入	862,133	1,412,566
演唱會及表演收入	3,236,150	7,580,861
音樂作品特許收入	3,100,522	5,887,796
來自放貸業務之貸款利息收入	8,491,405	7,197,071
其他音樂及娛樂服務	124,540	144,219
宣傳收入	750,367	991,841
租金收入	7,310,989	7,304,238
唱片銷售	3,808,198	2,116,211
	<u>560,585,247</u>	<u>592,163,443</u>

地區資料

本集團之製造及銷售業務及物業業務均在香港及中國經營。本集團之放貸業務、貿易業務、音樂及娛樂業務以及證券買賣業務則在香港經營。

本集團來自外部客戶之持續經營業務收益及有關非流動資產之資料分別按客戶及資產所在地區載列如下：

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	二零一九年 港元	二零一八年 港元 (經重列)	二零一九年 港元	二零一八年 港元 (經重列)
香港	211,157,605	257,464,743	226,655,112	241,874,638
中國	242,748,490	212,724,783	315,565,055	238,962,763
歐洲	38,338,407	39,016,945	-	-
美國	41,805,786	57,217,365	-	-
其他	26,534,959	25,739,607	-	-
	<u>560,585,247</u>	<u>592,163,443</u>	<u>542,220,167</u>	<u>480,837,401</u>

附註： 非流動資產不包括金融資產。

主要客戶資料

於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，概無客戶貢獻佔本集團銷售總額超過10%。

6. 稅項

	二零一九年 港元	二零一八年 港元
持續經營業務：		
稅項包括：		
香港利得稅		
本年支出	2,285,026	1,574,200
過往年度超額撥備	(122,914)	(159,049)
	<u>2,162,112</u>	<u>1,415,151</u>
中國企業所得稅		
本年支出	6,296,056	1,673,941
	<u>8,458,168</u>	<u>3,089,092</u>
本年遞延稅項抵免	(2,478,941)	(84,878)
	<u>5,979,227</u>	<u>3,004,214</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務（修訂）（第7號）條例草案》（「草案」），引入兩級利得稅稅率制度。草案於二零一八年三月二十八日獲簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據兩級利得稅稅率制度，合資格集團實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%徵稅，而超過2,000,000港元的部份則按16.5%徵稅。不符合兩級利得稅稅率制度的集團實體，其溢利將繼續劃一按16.5%徵稅。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，香港利得稅乃按本公司其中一間附屬公司估計應課稅溢利之首2,000,000港元按8.25%計算，而超過2,000,000港元的估計應課稅溢利則按16.5%計算。不符合兩級利得稅稅率制度的企業的溢利，將繼續劃一按16.5%徵稅。

根據《中國企業所得稅法》（「《企業所得稅法》」）及《企業所得稅法實施條例》，中國附屬公司於兩個年度之稅率均為25%。

7. 來自持續經營業務本年虧損

	二零一九年 港元	二零一八年 港元 (經重列)
計算來自持續經營業務本年虧損時已扣除(計入)：		
核數師酬金	2,100,000	2,000,000
確認為開支之存貨成本(包括撇減存貨791,079港元 (二零一八年：52,585港元))	210,084,515	212,661,850
使用權資產折舊	9,687,255	-
其他物業、廠房及設備	20,976,439	12,898,972
物業、廠房及設備折舊	30,663,694	12,898,972
減：計入銷售成本	(18,795,412)	(9,265,323)
	11,868,282	3,633,649
預付租賃款項攤銷	-	1,279,870
辦公室／工廠物業之最低租金	-	16,589,853
員工成本(包括董事酬金)		
—薪金、工資及其他福利	162,350,679	159,226,844
—退休福利計劃供款	9,131,076	9,254,186
減：計入銷售成本	(97,328,520)	(102,824,847)
總員工成本	74,153,235	65,656,183
銀行利息收入(計入其他利息收入內)	(1,266,643)	(2,366,386)
租金按金之利息收入 (計入其他利息收入內)	(76,633)	-
股息收入(計入其他收入內)	(1,087,856)	(4,667,276)
政府補助(計入其他收入內)	(4,433,645)	(1,267,175)
來自投資物業之租金收入總額	(7,310,989)	(7,304,238)
減：本年產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支	286,707	12,248
	(7,024,282)	(7,291,990)
以下項目已計入金融資產及合約資產之減值虧損淨值：		
貿易應收款項之減值虧損淨值	229,681	11,467,527
合約資產之減值虧損淨值(撥回減值虧損)	68,705	(64,902)
應收貸款之減值虧損	1,348,580	-
貸款予一間合營公司之減值虧損	3,222,914	-

8. 已終止經營業務

經考慮遊戲分銷業務對本集團之整體財務表現之不利影響及其他因素，本公司董事決定於二零一九年六月終止此業務，因此遊戲分銷業務已終止營運。

綜合損益及其他全面收入報表之比較數字已經重列，以把遊戲分銷業務重列作已終止經營業務。遊戲分銷業務於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度之業績，已計入截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收入報表如下：

	二零一九年 港元	二零一八年 港元
收益	-	462,499
銷售成本	-	(651,496)
毛利	-	(188,997)
其他收入	944	5,023,630
行政開支	(3,618,365)	(11,914,539)
來自己終止經營業務除稅前虧損	(3,617,421)	(7,079,906)
稅項	-	-
來自己終止經營業務本年虧損	<u>(3,617,421)</u>	<u>(7,079,906)</u>

計算來自已終止經營業務本年虧損時已扣除（計入）：

	二零一九年 港元	二零一八年 港元
確認存貨成本為開支	-	448,746
物業及設備折舊	512,387	1,451,013
員工成本：		
—薪金、工資及其他福利	1,471,142	6,526,811
—退休福利計劃供款	83,086	290,315
總員工成本	1,554,228	6,817,126
研究開支（計入行政開支內）	-	3,541,487
技術顧問服務收入（計入其他收入內）	-	(4,695,170)
	<u>-</u>	<u>(4,695,170)</u>
添置物業及設備	-	404,934
	<u>-</u>	<u>404,934</u>

9. 股息

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度內並無派付或建議派發任何股息，自報告期末以來亦無建議派發任何股息。

10. 每股虧損

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃基於以下數據計算：

虧損數字計算如下：

	二零一九年 港元	二零一八年 港元
本公司擁有人應佔本年虧損	(30,782,482)	(37,922,569)
減：來自已終止經營業務本年虧損	3,617,421	7,079,906
	<u>(27,165,061)</u>	<u>(30,842,663)</u>

	二零一九年	二零一八年
用於計算每股基本虧損之已發行普通股數目	<u>253,639,456</u>	<u>253,639,456</u>

由於兩個年度均並無發行在外之潛在普通股，故並無獨立呈列每股攤薄虧損之資料。

來自持續經營及已終止經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營及已終止經營業務之每股基本虧損乃基於以下數據計算：

	二零一九年 港元	二零一八年 港元
用於計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔本年虧損	<u>(30,782,482)</u>	<u>(37,922,569)</u>

每股基本虧損採用之分母與以上詳述者相同。

來自己終止經營業務

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，已終止經營業務之每股基本虧損為每股1.43港仙（二零一八年：每股2.79港仙），乃根據來自己終止經營業務本年虧損3,617,421港元（二零一八年：7,079,906港元）及上文所詳述計算每股基本虧損所採用之分母計算。

11. 給予合營公司之貸款／於合營公司之權益

	二零一九年 港元	二零一八年 港元
於非上市合營公司之投資成本	16	16
應佔收購後溢利及其他全面收入	<u>404,466</u>	<u>413,734</u>
	<u>404,482</u>	<u>413,750</u>
給予Reliance Partner Limited之貸款	3,222,914	3,215,059
減：信貸虧損撥備	<u>(3,222,914)</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>3,215,059</u>
給予Estate Summit Limited之貸款	12,170,377	13,945,477
應佔收購後虧損及其他全面開支	(4,411,177)	(4,411,177)
減：已確認虧損	<u>(7,759,200)</u>	<u>(9,534,300)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>
	—	3,215,059
減：流動資產項下所顯示須於一年內償還之金額	<u>—</u>	<u>(3,215,059)</u>
須於一年後償還之金額	<u>—</u>	<u>—</u>

12. 貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金

	二零一九年 港元	二零一八年 港元 (經重列)
貿易應收款項	137,764,692	163,487,237
減：信貸虧損撥備	(2,295,719)	(16,430,691)
	135,468,973	147,056,546
經紀行應收款項	457,856	634,093
訂金及其他應收款項	13,820,892	12,719,996
其他可收回稅項	3,446,943	3,436,230
預付款項	10,638,460	13,412,360
	<u>163,833,124</u>	<u>177,259,225</u>
就報告用途分析為：		
流動資產	159,113,114	172,847,625
非流動資產	4,720,010	4,411,600
	<u>163,833,124</u>	<u>177,259,225</u>

於二零一八年一月一日，來自與客戶訂立之合約之貿易應收款項為152,122,389港元。

本集團製造及銷售業務以及貿易業務之信貸期限一般介乎60至90日。少數與本集團有良好業務關係且財務狀況良好之製造及銷售業務客戶可享有120日之信貸期。本集團給予音樂及娛樂業務客戶之信貸期限平均為60至90日。以下為於報告期末根據發票日期呈列之貿易應收款項（已扣除信貸虧損撥備）賬齡分析。

	二零一九年 港元	二零一八年 港元
製造及銷售業務以及貿易業務：		
0至30日	72,774,483	76,230,986
31至60日	32,715,228	36,395,013
61至90日	20,317,316	24,413,368
超過90日	8,376,318	7,817,443
	<u>134,183,345</u>	<u>144,856,810</u>
音樂及娛樂業務：		
0至30日	821,801	1,379,153
31至60日	77,990	245,948
61至90日	266,194	24,136
超過90日	119,643	550,499
	<u>1,285,628</u>	<u>2,199,736</u>
貿易應收款項總額	<u><u>135,468,973</u></u>	<u><u>147,056,546</u></u>

13. 貿易及其他應付款項以及應計款項

以下為於報告期末根據發票日期載列之貿易應付款項的賬齡分析。

	二零一九年 港元	二零一八年 港元
0至30日	50,325,121	38,980,474
31至60日	6,965,381	11,879,341
61至90日	3,063,315	4,100,484
超過90日	3,352,350	4,092,557
	<u>63,706,167</u>	<u>59,052,856</u>
應計開支及其他應付款項	36,440,585	34,088,311
就可能出售一家附屬公司所收取的可退還訂金	-	15,000,000
	<u><u>100,146,752</u></u>	<u><u>108,141,167</u></u>

管理層討論及分析

概覽

於截至二零一九年十二月三十一日止年度（「本年度」），Neway Group Holdings Limited 中星集團控股有限公司*（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）面對各種市場挑戰及不明朗因素，包括但不限於美國（「美國」）與中華人民共和國（「中國」）之間的貿易爭端及香港的政治動盪，對本集團大部分業務分類的營業額造成不利影響。有鑑於此，本集團分配更多財務資源開拓國內市場，並採取各種成本緊縮政策以降低營運成本，因此，與截至二零一八年十二月三十一日止年度（「二零一八年度」）相比，若干業務分類的業績有所改善。

各業務分類的業務和財務回顧詳列如下。

業務和財務回顧

來自持續經營業務之總收益和毛利率

於本年度，本集團來自持續經營業務之總收益約為560,600,000港元（二零一八年度：約592,200,000港元），而毛利率約為27.1%（二零一八年度：23.1%）。各業務分類對本集團來自持續經營業務之收益的貢獻如下：

	二零一九年 港元	佔總收益 概約百分比	二零一八年 港元 (經重列)	佔總收益 概約百分比
放貸業務	8,491,405	1.5%	7,197,071	1.2%
製造及銷售業務	490,000,611	87.4%	525,690,488	88.8%
音樂及娛樂業務	11,881,910	2.1%	18,133,494	3.1%
物業業務	7,310,989	1.3%	7,304,238	1.2%
貿易業務	42,900,332	7.7%	33,838,152	5.7%
總收益	560,585,247	100.0%	592,163,443	100.0%

* 僅供識別

放貸業務

放貸業務包括於中國上海之融資租賃業務及於香港之放貸業務。在上海之融資租賃業務方面，本年度內並無進行任何交易，而本集團仍在物色具潛力之交易項目。

在香港之放貸業務方面，由於本年度年中以來的政治動盪以及中美貿易爭端帶來的全球經濟下滑，本集團收緊了對授出新貸款的信貸控制政策，對本集團所授出新貸款的數量及金額產生了不利影響。儘管本集團如期收訖大部分利息收入，但其貸款組合於二零一九年十二月三十一日減少至約67,600,000港元（二零一八年十二月三十一日：80,800,000港元）。於本年度，貸款利息收入增加約18.0%至約8,500,000港元（二零一八年度：7,200,000港元），主要由於本年度的平均貸款金額較二零一八年度增加約14.6%。放貸業務的分類業績減少約12.6%至3,700,000港元（二零一八年度：4,200,000港元），主要由於本年度的減值虧損約1,300,000港元（二零一八年度：無）。由於大部分應收貸款均由內部資源撥付，而放貸業務的日常營運需要較少人手，本集團得以維持較低的營運成本，並因此達致高利潤率。

製造及銷售業務

本分類乃指製造及銷售本集團印刷產品的業務，例如包裝用紙箱、標籤、紙類產品和購物紙袋。本分類客戶群遍佈全球各地的市場。

於本年度，製造及銷售業務繼續採取與二零一八年度相同的策略，包括：(i)繼續削減成本，以及提高中國廠房的效率和產品質素；及(ii)將銷售網絡擴展至利潤率較高的客戶。於本年度，本集團進一步將其銷售活動擴展至中國的新市場。為滿足客戶嚴格的質量要求，本集團投入更多財務資源於：(i)購置新機器以取代勞動密集型工作流程及老化機器，並提高產能及效率；及(ii)翻新及重組中國深圳工廠不同生產線的生產區，以提高效率及效益，並縮短各工序間的交付時間。

本年度的分類收益減少約6.8%至490,000,000港元（二零一八年度：約525,700,000港元），主要由於若干現有海外及國內客戶的訂單減少所致。特別是，包裝及購物紙袋的訂單分別減少約22.0%及24.3%。然而，該減少部分被標籤印刷銷售額增加約6.5%所抵銷。

本年度的分類溢利大幅增加約420.8%至約14,500,000港元（二零一八年度：約2,800,000港元）。本年度的分類利潤率增至約3.0%（二零一八年度：約0.5%），主要由於以下因素：

- (i) 由於經調整產品組合，原料消耗率較二零一八年度減少約4.2%。於本年度，本集團進一步將其銷售活動擴展至中國利潤率較高的的新市場。經調整產品組合亦令原料消耗率降低，因為本年度需要更多原料的產品數量減少。儘管本年度主要原料的價格保持穩定，但本集團繼續採購替代原料以降低整體原料成本。這兩個因素均降低了整體原料消耗率。
- (ii) 本年度員工成本總額及其他相關開支佔銷售額的比率與二零一八年度相比保持不變。於本年度，本集團僱用更多生產員工以提升工作效率及產品質量。

- (iii) 人民幣（「人民幣」）兌港元的平均匯率較二零一八年度貶值約3.9%。由於大多數的生產及經營開支均以人民幣計值，而本分類之銷售約63.8%以港元或人民幣以外的貨幣計值，匯率波動對分類溢利造成積極影響。
- (iv) 金融資產及合約資產的減值虧損淨額減少約11,100,000港元至約300,000港元（二零一八年度：約11,400,000港元）。

音樂及娛樂業務

本分類收益主要包括演唱會和表演收入、藝人管理費收入、唱片發行收入、宣傳收入和音樂作品特許收入。

本年度的分類收益減少約34.5%至11,900,000港元（二零一八年度：約18,100,000港元），而本年度的分類虧損約為7,200,000港元（二零一八年度：約2,800,000港元）。

收益減少主要由於以下因素：

- (i) 演唱會和表演的收益減少約57.3%至3,200,000港元（二零一八年度：約7,600,000港元）。鑑於本集團縮減演唱會投資規模，本公司附屬公司於本年度僅為吳業坤先生舉辦一場演唱會。
- (ii) 音樂作品特許收入減少約47.3%至3,100,000港元（二零一八年度：約5,900,000港元），因為於本年度未收到來自國際唱片業協會的特許收入。

分部虧損由二零一八年度的15.6%進一步惡化至本年度的60.3%，主要由於演唱會和表演投資虧損及本年度實體唱片製作成本增加。

物業業務

物業發展業務

於本年度，本集團透過出售一家全資附屬公司完成出售其於四川英華房地產有限公司（「英華房地產」）的16.67%權益。英華房地產為一項物業發展項目，其於二零一八年十二月三十一日被分類為本集團透過其他全面收入按公平值列賬（「透過其他全面收入按公平值列賬」）之股本工具。

英華房地產於中國成都持有一幅商業用地的土地使用權，相關物業包括住宅和商業單位。於二零一七年七月二十四日，本集團向坤達實業投資有限公司（「坤達」）發出一份行使通知，以行使認沽期權，要求坤達按認沽期權代價人民幣30,000,000元收購本集團一家附屬公司（間接擁有英華房地產16.67%權益）的全部已發行股本。該出售事項原先協定於二零一八年一月十日或之前完成。

於二零一八年一月十日，本集團與坤達書面協定將完成日期押後至二零一八年五月三十一日或之前（或雙方可能書面協定之有關其他日期），而坤達同意及承諾按年息10厘支付尚未償還認沽期權代價人民幣22,000,000元之利息，由二零一八年一月十日起計直至完成日期。於二零一八年五月三十一日，本公司宣佈尚未完成對英華房地產的出售，且本公司正在與坤達密切跟進。本集團於二零一八年底後收取利息付款及認沽期權代價的部分付款，且完成日期進一步押後至二零一八年十二月三十一日或之前（或雙方可能書面協定之有關其他日期）。

由於該出售事項未於二零一八年十二月三十一日或之前完成，有關訂約各方經過長時間磋商及討論後，本集團、坤達、匯金資本投資有限公司（「匯金」）以及坤達及匯金之共同董事（「擔保人」）於二零一九年三月二十八日訂立確認契據，以達成貸款協議及出售英華房地產之完成協議。訂約各方有條件同意本集團將透過本集團之全資附屬公司華泰財務國際有限公司（「華泰」）向匯金提供貸款，貸款金額足以結清坤達應付本集團之未付認沽期權代價及應計利息，以便於提取貸款後完成對英華房地產的出售。確認契據須經本公司股東批准。股東批准已於二零一九年八月十二日取得，而約人民幣21,700,000元的貸款已於二零一九年八月十三日提取。出售交易於二零一九年十二月二十三日完成。出售附屬公司之收益約為11,800,000港元，但部分被認沽期權價值產生之金融衍生工具之公平值虧損約6,700,000港元所抵銷。於本年度錄得出售事項之財務影響淨額約為5,100,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有一個名為清遠市中清房地產開發有限公司（「中清」，為本公司之非全資附屬公司）的物業發展項目。中清於中國清遠持有兩幅商業用地之土地使用權。於二零一四年六月十八日，深圳市中星國盛投資發展有限公司（「中星國盛」，本公司之全資附屬公司）就（其中包括）償還其提供之股東貸款人民幣23,479,330元向寶安區人民法院（「該法院」）提出對中清之民事訴訟（「該訴訟」）。於二零一四年六月十九日，根據中星國盛就凍結及保存中清總值人民幣23,400,000元之資產提出之申請，該法院頒令，於二零一四年六月二十四日起至二零一六年六月二十三日止期間凍結及保存中清擁有之兩幅土地（「凍結令」），旨在確保中清將有足夠資產向本集團償還股東貸款。

該訴訟分別於二零一四年八月十八日及二零一四年九月二十五日進行兩次聆訊。於二零一四年十月十五日，本集團收到該法院日期為二零一四年九月三十日之民事調解書（「該文件」），其中確認：(i)本集團與中清確認，中清結欠中星國盛合共人民幣23,479,330元；(ii)中清同意向中星國盛償還合共人民幣23,479,330元，連同由二零一四年六月十八日起至還款日期（於該文件生效日期起計15天內）止累計之利息；及(iii)倘中清未能償還協定款項，則中星國盛有權要求中清支付違約利息，金額乃按同一期間中國人民銀行借貸利率之兩倍計算。

誠如本集團中國法律顧問所告知，該文件之生效日期為二零一四年十月十五日，因此，中清之還款限期為二零一四年十月三十日。於二零一四年十月三十日，中清尚未向中星國盛償還未償還之股東貸款及應計利息。

於二零一六年五月二十七日，中星國盛向該法院提交有關延長凍結令有效期之申請，而有關申請已獲接納。延長後之凍結令有效期於二零一六年六月十三日開始，於二零一九年六月十二日結束。於二零一九年五月，中星國盛再次向該法院提交有關進一步延長凍結令有效期之申請，而有關申請已獲接納。延長後之凍結令有效期於二零一九年五月十三日開始，將於二零二二年五月十二日結束。

於本年度，本集團未採取進一步行動。本集團將密切關注清遠的房地產市場及發展計劃，並在必要時採取進一步行動。目前，本集團仍在尋求機會出售土地。

物業投資業務

於本年度，物業投資業務包括：(i)由本公司一家全資附屬公司經營之迷你倉業務；(ii)由一家合營公司經營之辦公室租賃業務；及(iii)在香港及中國出租若干商業單位。

迷你倉業務

一幢位於香港粉嶺的自置工業大廈（「粉嶺大廈」）的地下、一樓、二樓及四樓一半的樓面面積用作經營迷你倉業務。於二零一九年十二月三十一日，倉庫單位出租率大幅跌至約61%（二零一八年十二月三十一日：約83%）。

於本年度，為符合有關政府當局所訂的安全規定，粉嶺大廈的地下及一樓正進行翻新。於二零一九年十二月三十一日，地下及一樓的翻新已完成，有待有關政府部門進行最後檢查，由於爆發二零一九年冠狀病毒(COVID-19)流行病，預計檢查時間將被推遲。由於一樓的倉庫單位較地下多，於翻新期間，更多倉庫單位未能出租，因此出租率受到影響。

辦公室租賃業務

辦公室租賃業務乃在香港觀塘經營的商務服務中心業務，該中心由本集團與擁有豐富管理和營運經驗的一名獨立第三方所成立一家名為Estate Summit Limited（「Estate Summit」）的合營公司經營，並就此創立了「Prime Business Centres」品牌。於評估商務服務中心之財務表現、觀塘其他商務服務中心之供求情況及激烈市場競爭後，已終止與客戶之所有合約，並於二零一九年二月終止該項業務。

物業租賃及投資

物業租賃業務涉及兩項物業。第一項為位於香港元朗的商用物業（「元朗物業」）。於二零一九年十二月三十一日，其已租賃予本集團一家關連公司，作經營卡拉OK之用。來自該租賃之收益與二零一八年度比較維持穩定。物業業務約60.7%收益乃產生自元朗物業。

第二項物業為位於中國北京的商用物業（「北京物業」）。於本年度，北京物業已租賃予一名獨立第三方，本年度租金收入約為725,000港元。

根據本集團的會計準則，粉嶺大廈、元朗物業及北京物業分類為本集團的投資物業，並以市值列賬。於本年度，公平值虧損約18,000,000港元（二零一八年度：公平值收益約10,900,000港元）入賬列作本集團「其他收益及虧損」。公平值虧損主要由於元朗物業市值下跌所致，原因是本年度下半年香港政局動盪。

貿易業務

來自貿易業務之收益大幅增至約42,900,000港元（二零一八年度：約33,800,000港元）。本年度分類利潤率亦改善至約15.4%（二零一八年度：6.5%）。收益及利潤率同時上升主要是由於：(i)香港的貿易公司因本年度內收緊控制向客戶提供之銷售折扣，以及對個別客戶之銷售增加，使銷售額及利潤率上升；及(ii)中國的貿易公司因本集團增加資源擴充在中國之銷售及營運團隊令銷售額上升，與二零一八年度比較，銷售額上升約92.4%。於本年度，在中國經營社區店舖的業務被終止。

證券買賣及股本投資業務

於二零一九年十二月三十一日，透過其他全面收入按公平值列賬之股本工具及透過損益按公平值列賬（「透過損益按公平值列賬」）之金融資產約為82,700,000港元（二零一八年十二月三十一日：約114,100,000港元）。於本年度，本集團就香港上市證券買賣投資錄得公平值虧損約15,200,000港元（二零一八年度：約35,500,000港元）、已變現虧損約537,000港元（二零一八年度：約8,600,000港元）及股息收入約1,100,000港元（二零一八年度：約2,800,000港元）。

本集團於二零一九年十二月三十一日的投資包括香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板或創業板的16家上市公司的證券、投資離岸投資基金及一間香港私人公司。於二零一九年十二月三十一日，本集團各項投資的賬面值均佔本集團經審核總資產5%以下。最大的投資為宏安地產有限公司（「宏安」，股份代號：01243）的證券，其佔宏安股本總額約0.39%。宏安主要從事物業發展及物業投資。其於二零一九年十二月三十一日的公平值約45,700,000港元，佔本集團於二零一九年十二月三十一日經審核總資產約3.9%。

於購買任何證券前，本集團會審慎研究市場及與潛在被投資方有關之資料，並將於購入後密切監察投資表現，並在有需要的情況下審慎地修訂投資策略，以盡量降低市場波動之影響。

遊戲分銷業務

經深入研究本業務的投資回報及本集團各分類之間的資源分配後，本集團於本年度終止本業務的營運並於本集團綜合財務報表內將其分類為已終止經營業務。

其他收益及虧損

本年度其他收益及虧損主要包括以下項目：

	二零一九年 港元	二零一八年 港元
透過損益按公平值列賬之金融資產的 公平值變動 (附註d)	(21,840,204)	(36,657,753)
投資物業的公平值變動 (附註b)	(17,966,974)	10,942,146
就借予合營公司貸款確認的收益 (虧損) (附註c)	1,775,100	(1,391,092)
出售一家附屬公司之收益 (附註a)	11,807,968	–
外匯收益淨額	980,712	946,511
出售物業、廠房及設備的收益淨額	619,578	260,845
總計	<u>(24,623,820)</u>	<u>(25,899,343)</u>

附註：

- (a) 於二零一九年三月二十八日，Dream Class Limited (「Dream Class」) 及華泰 (兩家公司均為本公司之全資附屬公司)、坤達、匯金與擔保人訂立確認契據，內容有關向坤達出售Star Rank Limited (「Star Rank」，Dream Class之全資附屬公司，其持有英華房地產16.67%股權) 之付款及完成安排。華泰與匯金 (其持有英華房地產83.33%股權) 簽訂貸款協議，以向匯金提供一筆金額相當於尚未支付代價人民幣21,693,205元的兩年期貸款，按年利率10.5%計息。於簽署貸款協議後，Star Rank出售事項於二零一九年十二月二十三日完成，此後，Dream Class不再控制Star Rank。
- (b) 投資物業的公平值虧損主要由於元朗物業。有關該虧損的原因，請參閱上述物業業務的業務和財務回顧。
- (c) 本集團就給予本集團合營公司Estate Summit Limited之貸款確認收益 (二零一八年度：虧損)。
- (d) 透過損益按公平值列賬之金融資產公平值變動包括於香港聯合交易所有限公司買賣之證券之公平值虧損約15,200,000港元及英華房地產產生之金融衍生工具公平值虧損約6,700,000港元。

流動資金、資本資源及資本架構

下表載列本集團於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日的流動比率、速動比率及資產負債比率：

		於二零一九年 十二月 三十一日 港元	於二零一八年 十二月 三十一日 港元
流動比率	(a)	2.6	3.0
速動比率	(b)	2.3	2.7
資產負債比率(%)	(c)	18.5	11.3

附註：

- (a) 流動比率乃根據各年度終結時的總流動資產除以總流動負債計算。
- (b) 速動比率乃根據各年度終結時的總流動資產減存貨及待售發展中物業除以總流動負債計算。
- (c) 資產負債比率乃根據各年度終結時的總借貸除以權益總額再乘以100%計算。總借貸包括：(i)應付一家關連公司款項；(ii)銀行借款；(iii)應付一家附屬公司一名非控股股東款項；及(iv)租賃負債。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的短期銀行存款以及現金及現金等值約為232,200,000港元（二零一八年十二月三十一日：約209,500,000港元）及借貸總額約為164,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：約104,300,000港元）。

總借貸包括：(i)應付一家關連公司款項；(ii)銀行借款；(iii)應付一家附屬公司一名非控股股東款項；及(iv)租賃負債。應付一家關連公司款項為無抵押、須於五年後支付，並按介乎18%至20%的固定年利率計息。有抵押銀行借款須於五年內支付，並按香港銀行同業拆息加1.25%至2.5%之年利率計息。應付一家關連公司一名非控股股東款項為無抵押、免息及須按要求償還。租賃負債按介乎4.4%至5.4%的增量借貸利率計息。

所有借貸均以港元及人民幣計值，而大多數現金及現金等值以人民幣、港元及美元計值。

於二零一九年十二月三十一日，流動比率及速動比率顯示充足的現金流量及穩定的流動資金狀況。然而，該等比率下調，乃由於：(i)銀行借款增加，以為製造及銷售業務的日常營運提供資金；(ii)本集團於本年度保持較低存貨水平；(iii)放貸業務應收貸款減少；及(iv)主要由於於二零一九年十二月三十一日公平值虧損導致透過損益按公平值列賬之金融資產減少。

於二零一九年十二月三十一日，本集團資產負債比率由11.3%增至18.5%，主要由於本年度採納新會計準則香港財務報告準則第16號「租賃」產生租賃負債約54,600,000港元。倘不計入租賃負債，與二零一八年十二月三十一日相比，本集團資產負債比率維持穩定。

本集團一般以內部產生之現金流量，以及從香港及中國獲得的銀行融資為業務營運撥資。經計及預期內部可產生之資金及可供動用之銀行融資後，本集團將具備充裕資源應付未來資本開支及營運資金需求。本集團將繼續秉承其審慎理財政策以管理現金結餘，從而維持雄厚穩健的流動資金，以把握任何潛在商機。

* 僅供識別

前景展望

展望截至二零二零年十二月三十一日止年度（「二零二零年度」），由於全球市場持續籠罩在經濟及政治風險的陰影下，包括美國與中國之間的長期貿易爭端、香港政治動蕩以及近期爆發二零一九年冠狀病毒(COVID-19)流行病，將對全世界所有行業造成負面影響並使全球經濟增長大幅下滑，預計本集團將面臨各種逆境的挑戰。為應對該等複雜及困難的局面，本集團將認真修訂其所有業務分類的策略，以審慎方式使業務多元化及擴大業務。

放貸業務

鑒於全球經濟的不確定性及市場競爭激烈，本集團擴大其貸款投資組合時，放貸業務面臨的風險及困難將隨之加強。本集團將密切監控借款人的償還能力，並謹慎對貸款申請進行風險評估。同時，本集團具備更多金融科技元素的在線放債平台的發展處於最後測試階段，旨在為我們的客戶（尤其是尋求個人貸款的客戶）提供更多增值服務。本集團亦將於日後繼續識別新客戶及分配更多財務資源用於業務發展。

製造及銷售業務及貿易業務

二零二零年度將是極具挑戰性的一年，尤其是對製造及銷售業務而言。中國製造產品需求及供應受到美國政府施加懲罰性關稅以將訂單從中國轉移至其他亞洲國家的負面影響。影響逐漸體現在本集團的財務表現上，預計於二零二零年度繼續。此外，二零一九年冠狀病毒(COVID-19)流行病正影響人們的日常生活及全球經濟。儘管中國的疫情似乎穩定下來，但其迅速在世界其他地方蔓延。不幸的是，由於可用的疫苗仍在開發中，全球經濟增長將因越來越多的國家或城市進入封鎖狀態及禁止人民活動以應付該突發公共衛生事件而受到威脅。此外，英國脫歐的影響尚不可知，有待觀察。因此，本集團達成二零二零年度的年度銷售目標將屬不易。

上述所有因素將對這個業務分類的出口及國內銷售造成不同程度的負面影響。因此，本集團將認真修訂其銷售策略，以擴大該等市場分類，並備用足夠的現金流，以應付超出其預期的任何突發或長期的不利情況。於本年度，本集團一家附屬公司通過採納更先進的印刷技術，成功將其標籤銷售擴大至擁有更高利潤率及廣闊市場潛力的中國新市場。本集團決定於二零二零年度在深圳的自有工廠擴大新產品生產線，而工廠的若干部分將被翻新，以滿足高質量產品對全自動化車間的要求。本集團亦擬購買新印刷機器及配套設備，用於擴大後的生產線，以提高生產效率及降低生產活動中的不良率。經考慮生產需要及客戶需求後，翻新將於二零二零年四月開始，分期進行。

質量管理及提升及應收款項信貸控制將是二零二零年度製造及銷售業務的重點。本集團於本年度採納新的質量管理政策並錄得圓滿的結果。本集團繼續向各級員工傳達質量管理的重要性，以提升彼等的優質意識。就應收款項信貸控制而言，本集團將密切監控應收賬款的收款，並對我們客戶可能產生的壞賬風險保持謹慎。同時，本集團亦將分出專用資源，以擴大具有高利潤率的豪華包裝及紙製品。儘管預計經濟活動因二零一九年冠狀病毒(COVID-19)流行病而下滑，本集團將藉此機會開拓目標市場行業，並嚴格審慎控制經營成本。

此外，為應對印刷行業所經歷的挑戰及維持該分類的盈利能力，本集團將繼續在以下方面加大努力：(i)通過簡化其工廠生產流程，提升效率及效益，以減少營運及生產浪費；(ii)人才招聘，提供增值服務及持續升級其技術基礎設施，據此已安裝新的企業資源計劃系統並在本集團的深圳工廠試運行；(iii)採購替代材料，檢驗其質量，並與賣方就更多有利條款進行磋商；(iv)擴大市場，以覆蓋高價值產品，及物色任何與生產設施在其他亞洲國家的其他行業參與者之間的長期合作或合營企業機會，以進一步審慎分散美國與中國之間的貿易糾紛所產生的風險；及(v)分配更多資源用於升級設施及招聘技能熟練勞工，以滿足客戶各種需求。本集團所採納的所有策略將進一步增強其在未來數年應付未知挑戰的實力及核心競爭力。

就貿易業務而言，本集團將繼續分出更多資源，以擴大及發展香港及中國的銷售團隊，從而擴大客戶及優化產品組合。

音樂及娛樂業務

於二零二零年度，本集團將增加其財務資源，以擴大其中國的娛樂業務，香港市場的娛樂業務將因此減少。本集團已就製作海外著名選秀節目訂約，並將與獨立各方合作，在中國大灣區拍攝製作該節目。儘管該電視節目的推廣活動因二零一九年冠狀病毒(COVID-19)流行病被推遲，本集團連同上述獨立各方將於疫情減弱時恢復節目製作。同時，本集團將繼續投入財務資源，以製作發行實體唱片，並(倘適合)投資中國及海外的潛在項目。

物業業務

就物業發展業務而言，除可能出售或開發上述物業業務的業務和財務回顧一節所述中清在清遠所持商業地塊外，本集團現亦尋求與第三方的合作機會，以於這兩年內開發位於清遠的工業土地。於二零二零年度初，本集團積極與向本集團推薦生物醫藥產業園項目的獨立第三方討論及評估潛在合作。此時，本集團仍在與該潛在合夥人就合作詳情進行磋商及工作，雙方很可能很快達成最終合作協議。根據原計劃，地塊將被本集團用作印刷工廠。經潛在合夥人建議，本集團已提交申請，以修訂地塊當前的規劃，從而使其日後可被重新開發成用於單獨租賃或銷售的工業園。本集團已收到當地政府批准，並將適時就合作詳情作出披露。

本集團計劃在地塊上建造一棟工業大廈，預計施工將於二零二零年年中開始。建造新工業大廈將不會影響與潛在合夥人之間的未來合作。

就物業投資業務而言，本集團於本年度完成粉嶺大廈地下及一樓迷你倉的翻新工作，有待相關政府機構批准，預計因二零一九年冠狀病毒(COVID-19)流行病將被推遲。本集團將分配更多資源，以推廣迷你倉業務，並促進改善本年度翻新工作所導致的出租率下降的情況。

證券買賣業務

本集團預計，由於全球經濟波動，於香港上市的股本證券公平值於可預見將來會持續波動。有鑒於此，在承諾進行任何證券投資前，本集團將密切監控與潛在被投資人有關的一般市場及市場數據，並將於收購後關注投資表現以及審慎對投資策略作出必要調整，以緩解極端市場波動的影響。本集團將逐漸減少其用於證券買賣業務的財務資源，並分出更多資源用於開發其他業務分類。

其他業務

鑒於二零一九年冠狀病毒(COVID-19)流行病所帶來的外科口罩需求大幅增加，本集團已決定在粉嶺大廈建立兩條外科口罩生產線，以滿足香港及海外的巨大需求，於本公告日期，無塵車間的翻新工作正在進行中，生產外科口罩所必要的所有機器及原材料預計於二零二零年四月送達粉嶺大廈。預計於其後開始外科口罩的大量生產。除生產外科口罩外，本集團亦將考慮進一步擴大其於醫療及保健產品行業的存在度。

外匯風險

本集團之買賣主要以人民幣、港元及美元列值。除人民幣外，港元兌美元之匯率於本年度並無重大波動。管理層將密切監察人民幣之外匯風險，並識別其對本集團中國業務可能造成之重大不利影響（如有）。本集團將考慮按需要採用合適對沖方案。於本年度，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，於二零一九年十二月三十一日亦無任何尚未平倉之對沖工具。

資本開支

於本年度，本集團物業、廠房及設備之資本開支約為66,700,000港元（二零一八年度：約48,000,000港元）。本年度的資本開支主要來自購置中國生產業務所用之機器、深圳兩間工廠的翻新工程及清遠工業用地的建設工程。

資本承擔

於二零一九年十二月三十一日，本集團就購置物業、廠房及設備之已訂約但未在財務報表撥備之資本承擔約為20,300,000港元（二零一八年十二月三十一日：約5,700,000港元）。本集團於兩個報告期間均無就已獲授權但未訂約之物業、廠房及設備購置作出任何資本承擔。本集團預期以內部資源為資本承擔提供資金。

或然負債

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

資產質押

於二零一九年十二月三十一日，本集團已將賬面總值約217,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：約233,500,000港元）之租賃樓宇及投資物業質押，以作為若干投資物業之按揭貸款及本集團獲授之一般銀行融資之擔保。除上述者外，本集團於二零一九年十二月三十一日概無質押其他資產。

股本及股本架構

本公司之股本及股本架構於本年度內並無任何變動。

人力資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團共有約1,520名全職僱員（二零一八年十二月三十一日：約1,600名）。於本年度，員工總成本（包括董事薪酬）約162,400,000港元（二零一八年度：約159,200,000港元）。

本集團薪酬待遇的構成一般參考市況及僱員資歷而釐定，而員工之待遇（包括酌情花紅）通常每年按照員工表現及本集團業績進行檢討。除薪金及退休福利計劃供款外，其他員工福利包括讓合資格僱員參與購股權計劃及為彼等投購醫療保險。本集團亦按需要提供內部及外界培訓計劃。

報告期後事項

(1) 有關租賃協議之終止協議及新租賃協議

茲提述本公司日期分別為二零一九年十月三十日及二零二零年一月八日之公告。於二零二零年一月八日，由於業主未能達成先前協議項下對使用租賃物業而言屬必須之若干條件，故錦翰印刷（深圳）有限公司（為本公司之全資附屬公司）與業主訂立終止協議，據此，兩份日期均為二零一九年十月三十日的租賃協議及補充協議（「先前協議」）被終止，自二零二零年一月八日起生效。由於先前協議被終止，雅大印刷（清遠）有限公司於同日與另一名業主訂立新租賃協議，內容有關租賃位於中國廣東省東莞市長安鎮上沙社區上沙中南南路8號3號樓之廠房物業，租期為5年。

(2) 建議供股

茲提述本公司日期分別為二零二零年一月十日、二零二零年一月三十一日及二零二零年二月二十八日之公告。於二零二零年一月十日，本公司建議按於記錄日期每持有一(1)股股份獲發兩(2)股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.20港元發行507,278,912股供股股份，藉以籌集所得款項總額約101,460,000港元（扣除估計將產生的成本及開支前）。建議供股將須待本公司獨立股東於股東大會上批准方可作實。

(3) 二零一九年冠狀病毒病(COVID-19)

自二零二零年一月起，冠狀病毒病(COVID-19)疫情已影響全球商業環境。直至本公告日期，冠狀病毒病(COVID-19)尚未對本集團造成重大影響。待冠狀病毒病(COVID-19)的後續發展及爆發，其對本集團經濟狀況造成的進一步變動可能會對本集團的財務業績造成影響。於本公告日期，尚無法估計影響程度。本集團將繼續關注冠狀病毒病(COVID-19)的狀況，並積極應對其對本集團財務狀況及經營業績所造成的影響。

股息

董事會不建議就本年度派付末期股息（二零一八年度：無）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司於本年度內並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

董事會共同負責履行企業管治之責任。董事會認同良好的企業管治常規對保持及提高股東價值及投資者信心十分重要。董事會認為，除下文披露之偏離外，本公司於本年度一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文：

企業管治守則第A.5.1條至第A.5.5條條文

董事會尚未成立提名委員會，其偏離了企業管治守則第A.5.1至A.5.5條條文。董事會負責不時檢討董事會之架構、規模及組成，而董事任命及罷免之事宜亦由董事會共同決定。董事會將於有需要時物色合適且合資格之人選擔任董事會成員。董事會乃依照候選人之資歷、專才、經驗及知識以及本公司之提名政策及上市規則項下之其他規定考慮潛在人選。

企業管治守則第A.6.7條條文

除(i)非執行董事黃新發先生因其他事務而未能出席本公司於二零一九年四月十八日舉行之股東特別大會；(ii)獨立非執行董事朱瑾沛先生因其他事務而未能出席本公司於二零一九年六月二十一日舉行之股東週年大會；及(iii)非執行董事吳惠群博士及獨立非執行董事賴世和先生因其他事務而未能出席本公司於二零一九年八月十二日舉行之股東特別大會外，全體非執行董事及獨立非執行董事均已出席本公司於本年度內舉行之所有股東大會。

證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，本公司獲全體董事確認，彼等於本年度內已遵守標準守則所載之規定標準。

本公司亦已就有機會管有本集團未經公佈內幕資料之僱員進行之證券交易，採納條款不比標準守則寬鬆之程序。

審閱財務報表

董事會審核委員會由兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。董事會審核委員會已連同本集團管理層檢討會計政策，與董事會討論審核、內部監控、風險管理及財務申報事宜，並已審閱本集團於本年度之全年業績及綜合財務報表。此外，本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行已審核本集團本年度之綜合財務報表，並已發出無保留意見報告。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行已同意本初步公告所載本集團本年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收入報表、綜合權益變動表及其相關附註之數字，與本集團本年度之經審核綜合財務報表所載數字一致。德勤•關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之《香港核數準則》、《香港審閱工作準則》或《香港核證工作準則》進行之核證服務，故德勤•關黃陳方會計師行並無就本初步公告發表任何核證。

刊載業績公告及年報

本公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.newaygroup.com.hk)。截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報將於二零二零年四月寄發予股東及於上述網站刊載。

致謝

董事會謹此就本集團各僱員克盡己任作出貢獻，向全體僱員致謝。同時，董事會亦感謝本集團所有股東及客戶以及供應商之支持。

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，二零二零年三月二十五日

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、陳焯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