

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)

集團中期業績

Neway Group Holdings Limited 中星集團控股有限公司* (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 公佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零二二年六月三十日止六個月 (「本期」) 之未經審核簡明綜合業績，連同去年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收入報表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至下列日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)
總收益	230,016	293,097
出售持作買賣投資之所得款項總額	—	1,250
	230,016	294,347

* 僅供識別

	附註	截至下列日期止六個月	
		二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)
收益			
來自貨品及服務之收益	3	227,104	289,347
租金收入		1,464	2,735
來自放貸業務之利息收入		1,448	1,015
		<u>230,016</u>	<u>293,097</u>
總收益			
銷售成本		(178,039)	(239,574)
		<u>51,977</u>	<u>53,523</u>
毛利			
利息收入		184	468
其他收入		3,048	2,642
銷售及經銷開支		(15,545)	(13,929)
行政及其他開支		(74,381)	(62,932)
其他收益及虧損淨額	7	77,372	30,604
金融資產及合約資產之減值虧損撥回淨額		98	2,493
融資成本	5	(1,748)	(1,977)
		<u>41,005</u>	<u>10,892</u>
除稅前溢利			
稅項支出	6	(2,810)	(2,790)
		<u>38,195</u>	<u>8,102</u>
本期溢利	7		
其他全面(開支)收入：			
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		(23,797)	7,412
		<u>14,398</u>	<u>15,514</u>
本期全面收入總額		<u><u>14,398</u></u>	<u><u>15,514</u></u>

	截至下列日期止六個月	
	二零二二年	二零二一年
附註	六月三十日	六月三十日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔本期溢利	38,249	8,149
非控股權益應佔本期虧損	<u>(54)</u>	<u>(47)</u>
	<u>38,195</u>	<u>8,102</u>
以下人士應佔本期全面收入總額：		
本公司擁有人	14,294	15,361
非控股權益	<u>104</u>	<u>153</u>
	<u>14,398</u>	<u>15,514</u>
每股盈利	9	
基本 (港仙)	<u>15.1</u>	<u>3.2</u>

簡明綜合財務狀況報表

於二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	210,471	234,915
投資物業	10	116,679	259,295
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	11	22,397	22,550
會所會籍		3,404	3,404
預付款項及訂金	12	5,181	4,156
應收貸款		15,600	–
於合資公司之權益		393	397
已付購置物業、廠房及設備之訂金		2,397	12,677
遞延稅項資產		10,749	10,765
		<u>387,271</u>	<u>548,159</u>
流動資產			
存貨		34,440	20,533
待售發展中物業		256,109	198,365
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	11	22,564	24,716
貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金	12	145,959	159,597
合約資產		39,792	46,447
應收貸款		12,890	9,138
可收回稅項		363	363
已質押銀行存款		60,000	–
短期銀行存款		–	3,305
現金及現金等值		236,267	145,680
		<u>808,384</u>	<u>608,144</u>

	附註	二零二二年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項以及應計款項	13	149,117	153,493
租賃負債		9,935	13,922
合約負債		8,515	8,577
稅項負債		9,314	10,061
應付一家附屬公司一名非控股股東款項	13	17,562	18,360
應付一家關連公司款項		13	62
銀行借貸		60,285	62,609
		<u>254,741</u>	<u>267,084</u>
流動資產淨值		<u>553,643</u>	<u>341,060</u>
總資產減流動負債		<u>940,914</u>	<u>889,219</u>
非流動負債			
租賃負債		44,029	47,116
應付一家關連公司款項		135	179
銀行借貸		42,150	–
遞延稅項負債		8,144	9,866
		<u>94,458</u>	<u>57,161</u>
資產淨值		<u><u>846,456</u></u>	<u><u>832,058</u></u>
資本及儲備			
股本		2,536	2,536
儲備		847,472	833,178
本公司擁有人應佔總額		850,008	835,714
非控股權益		(3,552)	(3,656)
權益總額		<u><u>846,456</u></u>	<u><u>832,058</u></u>

簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	視作一名 股東之貢獻 千港元	資本贖回 儲備 千港元	本公司擁有人應佔			匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
					實繳盈餘 千港元	物業重估 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元					
於二零二一年一月一日 (經審核)	2,536	368,949	188,957	63	103,571	63,252	(22,986)	26,684	102,176	833,202	(3,274)	829,928
本期溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	8,149	8,149	(47)	8,102
其他全面收入： 換算海外業務所產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	7,212	-	7,212	200	7,412
本期全面收入總額	-	-	-	-	-	-	-	7,212	8,149	15,361	153	15,514
於二零二一年六月三十日 (未經審核)	<u>2,536</u>	<u>368,949</u>	<u>188,957</u>	<u>63</u>	<u>103,571</u>	<u>63,252</u>	<u>(22,986)</u>	<u>33,896</u>	<u>110,325</u>	<u>848,563</u>	<u>(3,121)</u>	<u>845,442</u>
於二零二二年一月一日 (經審核)	2,536	368,949	188,957	63	103,571	63,252	(22,986)	39,902	91,470	835,714	(3,656)	832,058
本期溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	38,249	38,249	(54)	38,195
其他全面(開支)收入： 換算海外業務所產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(23,955)	-	(23,955)	158	(23,797)
本期全面(開支)收入總額	-	-	-	-	-	-	-	(23,955)	38,249	14,294	104	14,398
於二零二二年六月三十日 (未經審核)	<u>2,536</u>	<u>368,949</u>	<u>188,957</u>	<u>63</u>	<u>103,571</u>	<u>63,252</u>	<u>(22,986)</u>	<u>15,947</u>	<u>129,719</u>	<u>850,008</u>	<u>(3,552)</u>	<u>846,456</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

1. 編製基準

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」）之簡明綜合財務報表乃按香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟按公平值計量之投資物業及若干金融工具除外。

截至二零二二年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度財務報表呈列者相同。

應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂

於本中期期間，本集團首次採用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之修訂，就編製本集團之簡明綜合財務報表而言，該等修訂於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第3號之修訂	對概念框架之提述
香港財務報告準則第16號之修訂	二零二一年六月三十日後的COVID-19相關之租金減免
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約—履行合約的成本
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

於本中期期間採用香港財務報告準則之修訂對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

* 僅供識別

3. 來自貨品及服務之收益

本集團本期來自貨品及服務之收益按分類分析如下：

	截至下列日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)
貨品或服務種類：		
製造及銷售業務*		
—來自印刷及其他產品製造及銷售之收入	<u>212,063</u>	<u>271,331</u>
音樂及娛樂業務*		
—音樂作品特許收入	1,035	1,450
—銷售唱片	<u>496</u>	<u>895</u>
	<u>1,531</u>	<u>2,345</u>
貿易業務*		
—銷售印刷產品	<u>13,510</u>	<u>15,671</u>
	<u>227,104</u>	<u>289,347</u>

* 分類名稱之定義見附註4「分類資料」一節。

	截至下列日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)
地區市場：		
香港	74,124	114,900
中華人民共和國(「中國」)	104,320	117,362
歐洲	8,125	12,680
美國	34,825	30,127
其他	<u>5,710</u>	<u>14,278</u>
	<u>227,104</u>	<u>289,347</u>

有關本集團來自外部客戶之收益之資料按所提供貨品或服務之付運地區呈列。

	截至下列日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)
收益確認時間：		
隨時間	212,063	271,331
於某個時間點	<u>15,041</u>	<u>18,016</u>
	<u>227,104</u>	<u>289,347</u>

4. 分類資料

就分配資源及評估分類表現而向本公司執行董事(「**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。

為應付本集團近期在物業發展及投資方面的業務發展，於去年作為單一可報告分類向主要經營決策者報告有關物業業務之資料(物業發展及投資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)於截至二零二二年六月三十日止六個月進一步拆分為物業發展業務(如下文所定義)及物業投資業務(如下文所定義)。因此，該等分類各自被主要經營決策者視為獨立經營分類，令本集團按經營及可報告分類劃分之本集團分類業績及本集團分類資產及負債之呈列發生變動。截至二零二一年六月三十日止六個月及於二零二一年十二月三十一日之分類資料數據已經重列以供比較。

因此，本集團之可報告及經營分類如下：

- (a) 放貸(「**放貸業務**」)；
- (b) 印刷及其他產品製造及銷售(「**製造及銷售業務**」)；
- (c) 藝人管理、製作及發行音樂唱片(「**音樂及娛樂業務**」)；

- (d) 物業發展(「物業發展業務」)(包括於中國及香港之物業發展項目)；
- (e) 物業投資(「物業投資業務」)(包括於中國及香港之物業租賃及投資)；
- (f) 證券買賣(「證券買賣業務」)；及
- (g) 印刷及其他產品貿易(「貿易業務」)。

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)	
	截至下列日期止六個月		截至下列日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 六月三十日 千港元 (經重列)	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 六月三十日 千港元 (經重列)
放貸業務	1,448	1,015	878	(52)
製造及銷售業務	212,063	271,331	(1,159)	(6,415)
音樂及娛樂業務	1,531	2,345	(728)	(472)
物業發展業務	-	-	(5,904)	(1,147)
物業投資業務	1,464	2,735	69,020	31,954
證券買賣業務	-	-	(2,041)	(675)
貿易業務	13,510	15,671	(2,974)	(1,608)
總計	<u>230,016</u>	<u>293,097</u>	<u>57,092</u>	<u>21,585</u>
銀行利息收入			10	4
未分配其他收入以及 其他收益及虧損淨額			670	(630)
未分配企業開支			<u>(16,767)</u>	<u>(10,067)</u>
除稅前溢利			<u>41,005</u>	<u>10,892</u>

上文所報告之所有分類收益均來自外部客戶。

分類溢利(虧損)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、未分配其他收入以及其他收益及虧損及未分配企業開支。此為就分配資源及評估分類表現向本集團管理層報告之計量方法。

本集團按經營及可報告分類劃分之資產及負債分析如下：

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
分類資產		
放貸業務	29,026	10,248
製造及銷售業務	401,002	430,926
音樂及娛樂業務	2,832	3,832
物業發展業務	258,082	201,899
物業投資業務	129,563	274,461
證券買賣業務	23,997	26,034
貿易業務	14,088	11,831
	<hr/>	<hr/>
分類資產總額	858,590	959,231
其他資產	337,065	197,072
	<hr/>	<hr/>
綜合資產	<u>1,195,655</u>	<u>1,156,303</u>
	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
分類負債		
放貸業務	635	1,204
製造及銷售業務	186,553	207,557
音樂及娛樂業務	2,169	2,562
物業發展業務	99,498	58,616
物業投資業務	23,538	19,835
證券買賣業務	6	93
貿易業務	16,978	13,951
	<hr/>	<hr/>
分類負債總額	329,377	303,818
其他負債	19,822	20,427
	<hr/>	<hr/>
綜合負債	<u>349,199</u>	<u>324,245</u>

就監察分類表現及於分類間分配資源而言：

- 除若干物業及設備、於一家合資公司之權益、透過其他全面收入按公平值列賬之若干股本工具、會所會籍、遞延稅項資產、若干其他應收款項、預付款項及訂金、可收回稅項、短期銀行存款以及現金及現金等值外，所有資產會分配至經營及可報告分類。
- 除若干其他應付款項及應計款項、稅項負債及遞延稅項負債外，所有負債會分配至經營及可報告分類。

5. 融資成本

截至下列日期止六個月	
二零二二年	二零二一年
六月三十日	六月三十日
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

以下項目之利息：

租賃負債	1,334	1,153
銀行借貸	411	806
應付一家關連公司款項	3	18
	<u>1,748</u>	<u>1,977</u>

6. 稅項支出

	截至下列日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)
稅項支出包括：		
本期香港利得稅支出	(2,094)	(225)
本期中國企業所得稅支出	<u>(816)</u>	<u>(924)</u>
	(2,910)	(1,149)
遞延稅項抵免(支出)	<u>100</u>	<u>(1,641)</u>
稅項支出	<u><u>(2,810)</u></u>	<u><u>(2,790)</u></u>

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港元的部分則按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。

本公司董事認為，實行兩級利得稅稅率制度所涉及的金額對簡明綜合財務報表而言並不重大。香港利得稅乃根據兩個期間之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

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》，中國附屬公司之稅率為25%。

於截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司一家間接全資附屬公司與稅務局已達成初步協議，接受稅務罰款約3,700,000港元以及於過往年度就二零零八年／二零零九年至二零二零年／二零二一年的評稅額外應付稅項約2,094,000港元之協定。因此，於截至二零二二年六月三十日止六個月之稅務罰款約3,700,000港元並計入「行政及其他開支」，及於截至二零二二年六月三十日止六個月之額外應付稅項約2,094,000港元並計入「稅項支出」。本集團購買的儲稅券約5,794,000港元將用於抵銷上述應付款項。

7. 本期溢利

截至下列日期止六個月	
二零二二年	二零二一年
六月三十日	六月三十日
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

計算本期溢利時已扣除(計入)：

使用權資產折舊	7,443	5,100
其他物業、廠房及設備折舊	12,183	15,460
物業、廠房及設備折舊	19,626	20,560
存貨減值虧損(計入銷售成本)	272	1,141
計入其他收益及虧損：		
外匯(收益)虧損淨額	(7,541)	2,629
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值減少	2,152	770
投資物業之公平值減少(增加)	4,459	(35,937)
物業、廠房及設備之減值虧損	-	1,934
出售一家附屬公司之收益	(76,442)	-
	(77,372)	(30,604)

8. 股息

兩個中期期間均無派付、宣派或建議派發任何股息。本公司董事不建議就本中期期間派付中期股息。

9. 每股盈利

本中期期間本公司擁有人應佔每股基本盈利乃基於以下數據計算：

	截至下列日期止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	六月三十日	六月三十日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
用於計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔期內溢利	<u>38,249</u>	<u>8,149</u>

	截至下列日期止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	六月三十日	六月三十日
	(未經審核)	(未經審核)
股份數目		
用於計算每股基本盈利之已發行股份數目	<u>253,639,456</u>	<u>253,639,456</u>

由於兩個期間均並無發行在外之潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利之資料。

10. 物業、廠房及設備／投資物業之變動

物業、廠房及設備

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團收購約16,136,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：約3,388,000港元）之物業、廠房及設備。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團透過出售一家附屬公司出售物業、廠房及設備約13,669,000港元。

截至二零二一年六月三十日止六個月，由於營運表現疲弱，本集團考慮暫停口罩生產。因此，已確認物業、廠房及設備之減值虧損約1,934,000港元。

於二零二一年十二月三十一日，賬面總值約11,043,000港元之物業、廠房及設備已質押予銀行，作為本集團獲授銀行融資之擔保。

投資物業

投資物業於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日之公平值乃根據滙鋒評估有限公司（與本集團概無關連的獨立合資格專業估值師）對位於香港及中國的物業進行的估值所得。

投資物業公平值乃基於收入資本化法釐定，有關方法以物業所有可供出租單位的市場租金並按投資者預期的市場收益率貼現以得出公平值。

投資物業之公平值減少約4,459,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：公平值增加約35,937,000港元）已直接於截至二零二二年六月三十日止六個月之損益中確認。有關減少／增加乃由於可資比較物業的市場可觀察交易減少／增加所致。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團透過出售一家附屬公司出售投資物業約137,357,000港元。

於二零二二年六月三十日，賬面總值99,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：約241,057,000港元）之投資物業已質押予銀行，作為本集團獲授銀行借貸及一般銀行融資之擔保。

11. 透過其他全面收入按公平值列賬之股本工具／透過損益按公平值列賬之金融資產

透過其他全面收入按公平值列賬之股本工具

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於香港、中國及海外成立之非上市股本證券(附註)	<u>22,397</u>	<u>22,550</u>

附註：於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，本集團對在中國成立的三家非上市股本證券、在海外成立的三家非上市股本證券及於香港註冊成立的一家非上市股本證券進行投資，該等投資乃持有作認定的長遠策略用途。

透過損益按公平值列賬之金融資產

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於香港之上市股本投資	<u>22,564</u>	<u>24,716</u>

12. 貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金

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日的信貸期。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(已扣除預期信貸虧損撥備)賬齡分析。

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
製造及銷售業務以及貿易業務：		
0至30日	57,735	80,720
31至60日	33,543	22,573
61至90日	11,104	8,666
超過90日	13,306	7,233
	<u>115,688</u>	<u>119,192</u>
音樂及娛樂業務：		
0至30日	127	518
31至60日	-	8
61至90日	-	151
超過90日	-	481
	<u>127</u>	<u>1,158</u>
貿易應收款項總額	115,815	120,350
經紀行應收款項	1,414	1,264
訂金及其他應收款項	17,442	25,412
其他可收回稅項	5,318	5,370
預付款項	11,151	11,357
	<u>151,140</u>	<u>163,753</u>
就報告用途分析為：		
流動資產	145,959	159,597
非流動資產	5,181	4,156
	<u>151,140</u>	<u>163,753</u>

13. 貿易及其他應付款項以及應計款項／應付一家附屬公司一名非控股股東款項

根據發票日期呈列之貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	53,747	62,338
31至60日	20,250	12,212
61至90日	5,315	5,806
超過90日	1,711	2,335
	<u>81,023</u>	<u>82,691</u>
應計開支及其他應付款項	29,452	31,364
待售發展中物業之應付建築成本	<u>38,642</u>	<u>39,438</u>
	<u><u>149,117</u></u>	<u><u>153,493</u></u>

應付一家附屬公司一名非控股股東款項為無抵押、免息及須按要求償還。

中期股息

董事會不建議派付本期之中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

整體財務業績回顧

於本期內，本集團之收益約230,000,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約293,100,000港元)，較截至二零二一年六月三十日止六個月減少約21.5%。

本期毛利約為52,000,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約53,500,000港元)。然而，毛利率增加至本期約22.6%(截至二零二一年六月三十日止六個月：約18.3%)。

本期溢利約為38,200,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約8,100,000港元)。本期錄得溢利主要來自於出售一家物業投資業務之附屬公司收益約76,400,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)，惟部分被本集團其他業務分類產生之虧損所抵銷。本集團各業務分類的財務表現於下文進一步闡釋。

營運回顧及前景

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。在中國上海之融資租賃業務於本期並無任何交易，本集團仍在物色具優厚潛力的交易項目。

於本期內授出之新貸款總額約為23,600,000港元，而整體組合之平均貸款利息收入約為14.1%。該分類的客戶包括個人及公司實體，而大部分貸款均以位於香港的物業、股份質押或個人擔保作抵押。本期內大部分利息收入均按時收訖。

於本期內，貸款利息收入增加約42.7%至約1,400,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：約1,000,000港元）。貸款利息收入增加主要由於本期的貸款組合增加而導致。分類溢利約為878,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：分類虧損約52,000港元），主要由於本期新貸款增加所致。

鑒於2019新型冠狀病毒病（「**COVID-19**」）疫情導致經濟環境惡化，加上市場競爭激烈，本集團於擴大貸款組合時將須承擔預期風險。本集團將繼續使用網上放貸平台物色新客戶，並分配更多財務資源，透過審慎地擴大貸款組合，從而擴展業務。

製造及銷售業務

該分類指：(i)為全球各地客戶提供印刷產品（如包裝盒、標籤、紙製品及購物紙袋）的製造及銷售業務；及(ii)為香港客戶提供外科口罩的製造及銷售業務。分類收益減少約21.8%至212,100,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：約271,300,000港元），而分類虧損率約為0.5%（截至二零二一年六月三十日止六個月：分類虧損率約2.4%）。各細分分類之營運及財務表現詳列如下。

(i) 製造及銷售印刷產品

收益減少約21.7%至212,100,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：約270,700,000港元），主要由於來自海外及國內銷售客戶之各類印刷產品之銷售訂單減少所致。

本期錄得虧損約1,200,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：虧損約2,600,000港元)。有關虧損減少主要歸因於以下因素的綜合影響：

- (i) 本期毛利率增加4.8%至約21.2% (截至二零二一年六月三十日止六個月：約16.4%)，主要由於本期材料價格下跌及平均材料消耗率減少至約10%；
- (ii) 匯兌收益約6,900,000港元，主要由於人民幣(「人民幣」)貶值(截至二零二一年六月三十日止六個月：匯兌虧損約1,900,000港元)；
- (iii) 貿易應收款項及其他合約資產的預期信貸虧損撥回淨額約98,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：預期信貸虧損撥回淨額約2,300,000港元)；及
- (iv) 本期員工成本及其他相關開支總額佔銷售額之比率較去年同期增加約6.7%。雖然此分類的員工成本總額較去年同期減少約3.7%，但收益的大幅下降提高了本期員工成本總額佔銷售的整體比率。

(ii) 製造及銷售外科口罩

誠如於二零二一年十二月三十一日的財務報表所述，本集團於二零二一年度全面檢討此細分分類的財務表現後已停止製造外科口罩。於本期內，外科口罩貿易的財務業績入賬列作貿易業務以便於呈列如下。

截至二零二一年六月三十日止六個月，此細分分類收益及虧損分別約為654,000港元及3,800,000港元，均計入製造及銷售業務。

全球經濟復甦比預期更為緩慢，且部分國家於本年度更經歷經濟負增長率。經濟不景氣進一步不同程度地抑制了客戶對所有類別產品的需求及購買力。儘管全球大部分國家放寬限制，增加了人們旅行的流動性，但要恢復常態仍需一段時間。中國與其他國家之間長期的政治及經濟緊張局勢以及俄羅斯及烏克蘭之間的戰爭或會進一步加劇全球經濟的不確定性。為了應對該等問題，於本年度，我們大部分的客戶採取了更為保守的態度，例如降低存貨水平及放緩新產品發展進度等。海外及國內客戶的採購訂單數量均有所減少。由於二零二二年第一季度在中國不同地區爆發了另一波COVID-19疫情，中國政府已進一步加強防疫措施，及若干主要城市的大部分經濟活動已暫停。該等因素均對海外及國內印刷產品銷售造成負面影響。

為應付該等不確定性及困難，本集團將謹慎地修訂其銷售策略，以擴大此分類，並預留充裕的現金流量，以應付任何超出其預期的突發或長期的不利情況。本集團將繼續精簡營運流程，以提高生產效率並降低營運成本。此外，本集團將分配更多資源採購材料，為降低整體材料成本。另外，為確保對應收款項作出適當的信貸控制，本集團將密切監察應收款項的收款情況，並警剔任何來自客戶的壞賬風險。

音樂及娛樂業務

本期分類收益減少34.7%至約1,500,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：約2,300,000港元），而本期虧損約為728,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：虧損約472,000港元）。

於本期內，收益減少主要由於(i)實體唱片銷售及線上音樂平台之特許收入減少。此外，由於中國政府收緊防疫措施，因應已簽約的知名海外選秀節目而推出及製作的首場表演將進一步押後至二零二三年，且多場於中國大灣區的表演及活動均已延期或取消。

展望未來，本集團將持續分配更多資源推動線上銷售平台以提高實體唱片銷售及擴大會員訂閱。此外，本集團將與多位藝人合作，為彼等的音樂內容提供發行服務，並探索更多機會投資於中國及海外的潛在項目，透過收購或獲得其他歌曲母帶擁有人授出現有曲目之特許，以進一步擴展音樂特許業務。

物業發展業務

於二零二二年六月三十日，本集團擁有兩個物業發展項目(二零二一年六月三十日：兩個)。

截至二零二二年及二零二一年六月三十日止期間，一個項目涉及本公司非全資附屬公司清遠市中清房地產開發有限公司(「中清」)。另一個涉及本公司全資附屬公司中大印刷(清遠)有限公司(「中大清遠」)。

中清於中國清遠持有兩幅商業地塊的土地使用權。於二零一四年六月十八日，本公司之全資附屬公司深圳市中星國盛投資發展有限公司（「**中星國盛**」）就（其中包括）其提供之股東貸款人民幣23,479,330元之償還事項向寶安區人民法院（「**寶安法院**」）對中清提出民事訴訟（「**該訴訟**」）。於二零一四年六月十九日，根據中星國盛凍結及保留中清總值人民幣23,400,000元之資產提出之申請，寶安法院頒令，於二零一四年六月二十四日至二零一六年六月二十三日期間凍結及保留中清擁有的兩幅地塊（「**凍結令**」）。凍結令旨在確保中清有充足資產向本集團償還股東貸款。

該訴訟先後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，本集團接獲由寶安法院發出的日期為二零一四年九月三十日之民事調解書（「**調解書**」），當中確認：(i)本集團及中清確認，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，連同自二零一四年六月十八日起至償還日期（即調解書生效日期起計15日內）止之累計利息；及(iii)倘中清未能償還協定金額，則中星國盛將有權要求中清支付違約利息，金額按同期中國人民銀行貸款利率之兩倍計算。

誠如本集團中國法律顧問所告知，調解書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。於本公告日期，中清並無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，中星國盛向寶安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自二零一六年六月十三日起直至二零一九年六月十二日。寶安法院於二零一九年五月十五日將凍結令的限期進一步延長至二零二二年五月十二日，並於二零二二年四月十四日進一步延長至二零二五年五月十二日。

於本期內，於評估清遠市的市場狀況、政府政策及近期的發展項目，以及本集團的專業知識及財務資源後，董事會認為此乃開始對中清展開強制執法程序以將清遠土地拍賣出售（「**強制執行**」）的時機。有關強制執行的其他詳情已於本公司日期為二零二二年六月二十四日的通函披露。本公司股東已於二零二二年七月十五日舉行的股東特別大會上通過決議案以批准強制執行，及本集團已向中國法院提呈於二零二二年七月開始強制執行之申請，目前正待法院的進一步指示。

中大清遠

本集團透過中大清遠於中國清遠擁有一幅總面積約208,000平方米（「**平方米**」）之土地，並正在發展一個產業園區，當中包括多幢工業大廈、商業大廈、公寓及宿舍。有關樓宇擬用於租賃或出售。該計劃於二零二零年三月獲廣東清遠高新技術產業開發區管理委員會辦公室批准，並得到清遠市政府大力支持。

該產業園區第一及第二期建築工程的預計總樓面面積約為140,000平方米。這兩期的發展計劃包括20幢工業大廈及若干附屬建築物。於二零二二年六月三十日，根據中大清遠委聘的獨立建設監理公司編製的監理報告，上述建築工程已完成約49%。本集團將密切監察工業大廈的銷售及按需要調整建築進度。

於二零二二年六月三十日，中大清遠已就一幢總樓面面積約6,300平方米的工業大廈與客戶簽訂一份臨時買賣協議。中大清遠正與其他潛在客戶洽談，我們預期於本年度下半年將訂立更多臨時買賣協議。

於本期內，中國政府採取的收緊防疫措施在不同層面已嚴重影響到所有業務活動。由於客戶無法如期參觀產業園區，我們於產業園區的銷售及市場推廣活動亦受到不利影響。於中國，措施收緊及經濟活動減緩已進一步減低潛在買家擴展其現有業務的需求。本集團將持續投入更多資源以帶動銷量，此乃該業務於二零二二年的首要任務。

本集團於本期間正積極地物色香港的潛在物業發展項目。

物業投資業務

於本期內，物業投資業務包括在香港及中國出租若干商業單位。

於二零二二年六月三十日，該業務涉及本集團兩項物業（二零二一年十二月三十一日：三項）。第一項為位於香港元朗的商業物業（「元朗物業」）。於二零二二年六月三十日，元朗物業已出租予一名獨立第三方。來自元朗物業的租金收入約1,200,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：約2,600,000港元）。

第二項物業為位於中國北京的商業物業（「北京物業」）。該物業已出租予一名獨立第三方，租金收入約為221,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：約88,000港元）。

於二零二一年六月三十日，該業務亦包括迷你倉業務。截至二零二一年六月三十日止期間迷你倉業務的收益約為872,000港元，該業務已於二零二一年十二月三十一日終止。

根據本集團之會計政策，元朗物業及北京物業於二零二二年六月三十日被分類為投資物業，並以公平值列賬。於本期內，公平值虧損約4,500,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：公平值收益約35,900,000港元）入賬列作「其他收益及虧損」。元朗物業之公平值虧損約4,700,000港元及北京物業之公平值收益約為241,000港元。元朗物業之公平值減少乃主要由於周邊地區之可資比較物業的市場租金交易量減少所致。

截至二零二一年六月三十日止六個月的公平值收益包括於本期出售位於香港的物業樓宇所產生的公平值收益約30,400,000港元，如下所述。

本集團已於二零二一年十月二十一日與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售本集團於香港粉嶺擁有一幢工業大廈的全資附屬公司的全部已發行股本。有關交易的更多詳情已於本公司日期為二零二一年十二月十七日的通函中披露。有關決議案已於二零二二年一月七日召開的股東特別大會上獲通過，且該交易於二零二二年一月二十八日完成，最終售價及出售收益分別約為231,000,000港元及76,400,000港元，於本期內入賬列作本集團的「其他收益及虧損」。

證券買賣及股本投資業務

於二零二二年六月三十日，本集團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之金融資產合計約為45,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：約47,300,000港元）。於本期內，本集團就香港上市證券買賣投資錄得公平值虧損約2,200,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：公平值虧損約770,000港元）於本期內，概無錄得已變現虧損（截至二零二一年六月三十日止六個月：已變現虧損約164,000港元）。

於二零二二年六月三十日，本集團的投資包括11家香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板或GEM上市公司的證券、於離岸投資基金及一家香港私人公司的投資。於二零二二年六月三十日，本集團各項投資之賬面值均佔本集團總資產5%以下。最大的投資為我們於離岸投資基金Zhong Wei Capital L.P.（「Zhong Wei」）總股本所持的1.33%權益。Zhong Wei已投資了超過30間實體（包括於香港及海外註冊成立的公眾和私人實體）。該等實體的主要業務包括但不限於教育、娛樂、休閒、金融科技、醫療保健及電訊行業。該投資於二零二二年六月三十日的公平值約為17,500,000港元，佔本集團於二零二二年六月三十日的未經審核總資產約1.5%。

於購買任何證券前，本集團將審慎研究市場及潛在投資對象的有關資料，並將於每次進行購入後密切監察投資表現，並於必要時審慎修訂投資策略，以盡量減少市場波動的影響。

貿易業務

貿易業務的收益減少至約13,500,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約15,700,000港元)，而本期內錄得分類虧損約3,000,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：分類虧損約1,600,000港元)。分類虧損主要歸因於：(i)香港貿易業務的收益及毛利率下降；及(ii)為發展海外及香港貿易業務僱用更多銷售代理及僱員，令營運成本增加。

誠如上文製造及銷售業務所述，截至二零二二年六月三十日止六個月，外科口罩的銷售收益約352,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約654,000港元計入製造及銷售業務)計入貿易業務。

本集團將繼續增撥財務資源以招聘更多人才，藉以擴展於香港及海外的貿易業務，並為現有客戶及目標客戶提供更多增值服務。

流動資金、資本資源及資本架構

於二零二二年六月三十日，本集團之現金及現金等值、已質押銀行存款以及短期銀行存款約為296,300,000港元(二零二一年十二月三十一日：約149,000,000港元)。於二零二二年六月三十日，流動比率維持於3.2(二零二一年十二月三十一日：2.3)，而速動比率則為2.0(二零二一年十二月三十一日：1.5)。

流動比率乃根據本期終結時的總資產除以總流動負債計算。

速動比率乃根據本期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。

於二零二二年六月三十日的流動比率及速動比率高於二零二一年十二月三十一日的相關數字，主要由於本期內出售一家附屬公司產生的現金流入淨額約226,300,000港元，令銀行結餘增加約147,300,000港元所致。

於二零二二年六月三十日，本集團借款總額約為174,100,000港元（二零二一年十二月三十一日：約142,200,000港元）。於二零二二年六月三十日的資產負債比率為20.6%（二零二一年十二月三十一日：17.1%），乃根據本集團於二零二二年六月三十日的借款總額除以本集團的權益總額約846,500,000港元（二零二一年十二月三十一日：約832,100,000港元），再乘以100%計算。資產負債比率上升乃主要由於本集團銀行借款增加所致，原因載列如下。

本集團的借款總額包括：(i)應付一家關連公司款項約148,000港元（二零二一年十二月三十一日：約241,000港元）；(ii)應付一家附屬公司一名非控股股東款項約17,600,000港元（二零二一年十二月三十一日：約18,400,000港元）；(iii)有抵押銀行借款約102,400,000港元（二零二一年十二月三十一日：約62,600,000港元）；及(iv)租賃負債約54,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：約61,000,000港元）。有抵押銀行借款包括(i)須於七年內償還及按香港銀行同業拆息加1.85%之年利率計息之款項約18,700,000港元（二零二一年十二月三十一日：約19,100,000港元）；(ii)須於一年內償還及按香港銀行同業拆息加1.25%至2.5%之年利率計息之款項約36,900,000港元（二零二一年十二月三十一日：約43,500,000港元）及(iii)須於三年內償還及按5.98%之利率計息之款項約46,800,000港元（二零二一年十二月三十一日：無）。應付一家關連公司款項為無抵押、須於五年內支付及按介乎18%至20%之年利率計息。應付一家附屬公司一名非控股股東之款項為無抵押、免息及須按要求償還。租賃負債所應用的加權平均承租人增量借款利率為4.59%。

所有借款均以港元（「**港元**」）及人民幣（「**人民幣**」）計值，而大多數現金及現金等值則分別以人民幣、港元及美元（「**美元**」）計值。

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借款及銀行融資為業務營運撥資。經計及預期內部產生的資金及可供動用的銀行借款及銀行融資，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，以確保本集團能夠及時把握任何商機。

外匯風險

本集團之買賣主要分別以人民幣、港元及美元計值。除人民幣外，港元兌美元的匯率於本期內並無重大波動。管理層將密切監察人民幣的匯率風險，並識別其對本集團中國業務可能造成的潛在及重大不利影響(如有)。如需要，本集團將考慮採用合適對沖方案。本集團於本期內並無使用任何金融工具作對沖用途，於二零二二年六月三十日並無任何尚未平倉之對沖工具。

資本開支

於本期內，本集團有關物業、廠房及設備以及待售發展中物業的資本開支約為84,400,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約34,700,000港元)。資本開支主要來自購置機器以在中國進行生產用途、中國深圳兩間工廠的翻新工程及中國清遠產業園的建築工程。

資本承擔

於二零二二年六月三十日，本集團有關購置物業、廠房及設備之已訂約但未於財務報表撥備的資本承擔為約205,500,000港元(二零二一年十二月三十一日：約269,100,000港元)。本集團於兩段期間均無就已獲授權但未訂約之物業、廠房及設備收購事宜作出任何資本承擔。本集團預期以內部資源及外部銀行借款為其資本承擔提供資金。

或然負債

於二零二二年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零二一年十二月三十一日：無）。

資產質押

於二零二二年六月三十日，本集團已將賬面總值約99,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：約252,100,000港元）之租賃樓宇及投資物業質押，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及銀行貸款之擔保。於二零二二年六月三十日，本集團租賃負債項下的最低租賃付款額為約75,100,000港元，當中約16,600,000港元以約4,900,000港元的租賃按金作抵押。除上述者外，本集團於二零二二年六月三十日並無質押其他資產。

股本及資本架構

本公司之股本或資本架構於本期內並無變動。

人力資源

於二零二二年六月三十日，本集團共有約1,310名全職僱員（二零二一年十二月三十一日：約1,320名）。於本期內，員工成本總額（包括董事酬金）約為90,000,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：約89,100,000港元）。

本集團之薪酬計劃一般參照市場情況及僱員資歷釐定，而員工之待遇（包括酌情花紅）一般每年根據本集團業績及員工各自表現檢討。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

於報告期後及直至本公告日期，並無發生任何重大事項。

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**」)作為董事進行證券交易之操守準則。於向全體董事作出具體查詢後，本公司獲全體董事確認，彼等於本期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消息之僱員進行之證券交易，採納不比標準守則寬鬆之程序。

審核委員會

董事會審核委員會(「**審核委員會**」)由一名非執行董事及兩名獨立非執行董事組成。審核委員會已聯同管理層審閱會計政策、與董事會討論本集團審核、內部監控、風險管理及財務申報事宜，並審閱本集團本期之中期業績及未經審核簡明綜合財務報表。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本期內，本公司及其任何附屬公司並無購買、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。董事會認同良好企業管治常規對維持及提高股東價值及投資者信心十分重要。董事會認為，於本期內，本公司一直遵守上市規則附錄十四第二部分所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之全部守則條文。

審閱中期業績

本集團本期之中期業績乃未經審核，惟已由審核委員會及本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行（註冊公共利益實體核數師）審閱。

於聯交所網站及本公司網站登載中期報告

本集團本期之詳細中期報告將於二零二二年九月在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.newaygroup.com.hk)登載。

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，二零二二年八月二十九日

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