

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)

**截至二零二二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」）截至二零二二年十二月三十一日止年度（「本年度」）之經審核綜合業績，連同截至二零二一年十二月三十一日止年度（「二零二一年度」）之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收入報表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
總收益	449,403,342	623,576,722
出售上市權益工具之所得款項總額	<u>4,614,820</u>	<u>1,249,500</u>
	<u>454,018,162</u>	<u>624,826,222</u>

* 僅供識別

	附註	二零二二年 港元	二零二一年 港元
收益			
來自貨品及服務之收益		443,424,752	617,179,208
租金收入		2,194,059	4,477,272
來自放貸業務之利息收入		3,784,531	1,920,242
總收益	4	449,403,342	623,576,722
銷售及服務成本		(355,117,682)	(514,997,428)
毛利		94,285,660	108,579,294
其他利息收入	6	1,097,425	834,716
其他收入	6	11,140,500	7,905,461
銷售及經銷開支		(33,677,921)	(31,713,579)
行政及其他開支		(142,000,770)	(132,190,083)
其他收益及虧損淨額		68,716,756	35,225,838
金融資產及合約資產預期信貸虧損(「預期 信貸虧損」)模式下的(減值虧損)減值虧損 撥回淨額	6	(574,833)	3,189,253
融資成本		(4,034,427)	(3,579,410)
應佔合資公司之業績		(3,750)	(3,750)
除稅前虧損		(5,051,360)	(11,752,260)
稅項抵免	5	2,650,146	617,663
本年虧損	6	(2,401,214)	(11,134,597)

	附註	二零二二年 港元	二零二一年 港元
其他全面收入：			
<i>其後可重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外業務所產生之匯兌差額		<u>(41,415,715)</u>	<u>13,265,330</u>
本年全面(開支)收入總額		<u>(43,816,929)</u>	<u>2,130,733</u>
以下人士應佔本年虧損：			
本公司擁有人		<u>(1,942,228)</u>	(10,706,159)
非控股權益		<u>(458,986)</u>	<u>(428,438)</u>
		<u>(2,401,214)</u>	<u>(11,134,597)</u>
以下人士應佔本年全面(開支)收入總額：			
本公司擁有人		<u>(43,639,256)</u>	2,512,214
非控股權益		<u>(177,673)</u>	<u>(381,481)</u>
		<u>(43,816,929)</u>	<u>2,130,733</u>
每股虧損	8		
基本(港仙)		<u>(0.77)</u>	<u>(4.22)</u>

綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 港元	二零二一年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		206,577,809	234,914,722
投資物業		111,151,556	259,294,789
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		22,285,289	22,550,619
會所會籍		3,403,700	3,403,700
預付款項及訂金	9	5,969,564	4,156,576
於合資公司之權益		392,982	396,732
應收貸款		15,938,198	–
已付購置物業、廠房及設備之訂金		2,297,517	12,677,483
遞延稅項資產		13,971,096	10,764,811
		<u>381,987,711</u>	<u>548,159,432</u>
流動資產			
存貨		37,117,846	20,533,613
待售發展中物業		326,097,115	198,365,480
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		17,375,128	24,716,500
貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金	9	116,131,495	159,596,715
合約資產		30,264,935	46,446,817
應收貸款		33,414,687	9,137,831
可收回稅項		477,682	362,668
已質押銀行存款		60,000,000	–
短期銀行存款		15,597,000	3,304,774
現金及現金等值		125,297,011	145,679,792
		<u>761,772,899</u>	<u>608,144,190</u>

	附註	二零二二年 港元	二零二一年 港元
流動負債			
貿易及其他應付款項以及應計款項	10	138,417,524	153,493,421
租賃負債		12,996,178	13,922,336
合約負債		8,798,267	8,576,969
稅項負債		5,268,629	10,060,668
應付一家附屬公司一名非控股股東款項		16,977,929	18,359,853
應付一家關連公司款項		–	61,800
銀行借款		72,730,973	62,609,035
		<u>255,189,500</u>	<u>267,084,082</u>
流動資產淨值		<u>506,583,399</u>	<u>341,060,108</u>
總資產減流動負債		<u>888,571,110</u>	<u>889,219,540</u>
非流動負債			
租賃負債		54,701,933	47,115,912
應付一家關連公司款項		–	178,945
銀行借款		38,483,305	–
遞延稅項負債		7,245,075	9,866,407
		<u>100,430,313</u>	<u>57,161,264</u>
資產淨值		<u><u>788,140,797</u></u>	<u><u>832,058,276</u></u>
資本及儲備			
股本		2,533,595	2,536,395
儲備		<u>789,440,652</u>	<u>833,177,658</u>
本公司擁有人應佔總額		791,974,247	835,714,053
非控股權益		<u>(3,833,450)</u>	<u>(3,655,777)</u>
權益總額		<u><u>788,140,797</u></u>	<u><u>832,058,276</u></u>

綜合權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											
	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	非控股權益 港元	總計 港元
於二零二一年一月一日	2,536,395	368,949,127	188,956,957	62,400	103,571,033	63,252,165	(22,985,932)	26,683,613	102,176,081	833,201,839	(3,274,296)	829,927,543
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,706,159)	(10,706,159)	(428,438)	(11,134,597)
換算海外業務所產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	13,218,373	-	13,218,373	46,957	13,265,330
本年其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-	13,218,373	-	13,218,373	46,957	13,265,330
本年全面收入(開支)總額	-	-	-	-	-	-	-	13,218,373	(10,706,159)	2,512,214	(381,481)	2,130,733
於二零二二年十二月三十一日	2,536,395	368,949,127	188,956,957	62,400	103,571,033	63,252,165	(22,985,932)	39,901,986	91,469,922	835,714,053	(3,655,777)	832,058,276
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,942,228)	(1,942,228)	(458,986)	(2,401,214)
換算海外業務所產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(41,697,028)	-	(41,697,028)	281,313	(41,415,715)
本年其他全面(開支)收入	-	-	-	-	-	-	-	(41,697,028)	-	(41,697,028)	281,313	(41,415,715)
本年全面(開支)收入總額	-	-	-	-	-	-	-	(41,697,028)	(1,942,228)	(43,639,256)	(177,673)	(43,816,929)
購回股份	(2,800)	(97,750)	-	-	-	-	-	-	-	(100,550)	-	(100,550)
於二零二二年十二月三十一日	2,533,595	368,851,377	188,956,957	62,400	103,571,033	63,252,165	(22,985,932)	(1,795,042)	89,527,694	791,974,247	(3,833,450)	788,140,797

綜合財務報表附註

截至二零二二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. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及國際財務報告準則詮釋委員會（「委員會」）議程決定之修訂

於本年度強制生效的香港財務報告準則之修訂

於本年度，本集團首次採用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的下列香港財務報告準則之修訂，其於二零二二年一月一日開始的本集團年度期間強制生效，以編製綜合財務報表：

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2019冠狀病毒病相關之租金減免
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	有償合約—履行合約的成本
香港財務報告準則之修訂	二零一八年至二零二零年之年度改進

此外，本集團應用國際會計準則理事會轄下委員會的議程決定，其乃與本集團相關。

於本年度採用香港財務報告準則之修訂及委員會的議程決定對本集團於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並無重大影響。

* 僅供識別

已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及準則之修訂

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及準則之修訂：

香港財務報告準則第17號(包括二零二零年十月及二零二二年二月之香港財務報告準則第17號之修訂)	保險合約 ¹
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資企業之間的資產出售或注入 ²
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回的租賃負債 ³
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號的相關修訂(二零二零年) ³
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債 ³
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂	會計政策的披露 ¹
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義 ¹
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項 ¹

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述的香港財務報告準則之修訂外，本公司董事預計應用所有其他新訂香港財務報告準則及準則之修訂於可見將來將不會對綜合財務報表構成重大影響。

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂會計政策的披露

香港會計準則第1號已作出修訂，以「重大會計政策資料」取代「重大會計政策」一詞的所有情況。倘會計政策資料與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，可合理預期會影響一般用途財務報表的主要使用者根據該等財務報表作出的決定，則有關會計政策資料屬重大。

該等修訂亦釐清，會計政策資料可能因相關交易、其他事件或情況的性質而屬重大，即使金額並不重大。然而，並非所有有關重大交易、其他事件或情況的會計政策資料本身屬重大。倘實體選擇披露非重大會計政策資料，則有關資料不得掩蓋重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第2號作出重大性判斷（「實務報告」）亦予以修訂，以說明實體如何將「四步驟重大性程序」應用於會計政策披露及判斷有關會計政策的資料對其財務報表是否屬重大。實務報告已加入指引及例子。

應用該等修訂預期不會對本集團的財務狀況或表現產生重大影響，惟可能影響本集團重大會計政策的披露。應用的影響（如有）將於本集團未來的綜合財務報表中披露。

香港會計準則第12號之修訂與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項

該等修訂收窄香港會計準則第12號「所得稅」第15及24段遞延稅項負債及遞延稅項資產的確認豁免範圍，使其不再適用於初步確認時產生相等應課稅及可扣減暫時差額的交易。

就稅項扣減歸屬於租賃負債的租賃交易而言，本集團對相關資產及負債整體應用香港會計準則第12號的規定。與相關資產及負債有關的暫時差額按淨額基準評估。

於應用該等修訂後，本集團將就與使用權資產及租賃負債相關的所有可扣稅及應課稅暫時差額確認遞延稅項資產（以可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣稅暫時差額為限）及遞延稅項負債。

該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始的本集團年度報告期間生效，並允許提早應用。於二零二二年十二月三十一日，使用權資產及租賃負債的賬面值分別為65,751,387港元及67,698,111港元（可予修訂），其中本集團將分別確認相關遞延稅項資產及遞延稅項負債12,016,945港元及12,304,740港元。本集團仍在評估應用該等修訂的全面影響。

3. 收益

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

4. 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，「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）於截至二零二二年十二月三十一日止年度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及表演投資（「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)	
	二零二二年 港元	二零二一年 港元 (經重列)	二零二二年 港元	二零二一年 港元 (經重列)
放貸業務	3,784,531	1,920,242	864,299	47,017
製造及銷售業務 (附註)	411,781,643	579,682,944	(6,613,348)	(16,485,631)
音樂及娛樂業務	3,806,067	4,387,349	(3,448,885)	(4,501,611)
物業發展業務	-	-	(11,870,601)	(4,147,536)
物業投資業務	2,194,059	4,477,272	53,618,253	39,772,950
證券買賣業務	-	-	(7,568,380)	(2,003,642)
貿易業務	27,837,042	33,108,915	(4,886,272)	(3,054,649)
總計	<u>449,403,342</u>	<u>623,576,722</u>	<u>20,095,066</u>	9,626,898
銀行利息收入			993,991	754,500
未分配企業開支			(26,122,231)	(22,129,908)
應佔合資公司之業績			(3,750)	(3,750)
若干融資成本			<u>(14,436)</u>	-
除稅前虧損			<u>(5,051,360)</u>	<u>(11,752,260)</u>

附註： 截至二零二一年十二月三十一日止年度製造及銷售業務之分類虧損5,852,689港元包括口罩生產業務產生之分類虧損，該業務已於截至二零二一年十二月三十一日止年度暫停營運。

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、未分配企業開支、應佔合資公司業績及租賃負債之若干融資成本。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。

分類資產及負債

本集團按經營及可報告分類劃分之資產及負債分析如下：

於二零二二年十二月三十一日

	放貸業務 港元	製造及 銷售業務 港元	音樂及 娛樂業務 港元	物業 投資業務 港元	物業 發展業務 港元	證券 買賣業務 港元	貿易業務 港元	分類總計 港元	對銷 港元	綜合 港元
分類資產	49,579,534	363,679,995	3,512,862	111,850,125	331,024,651	18,979,493	17,072,175	895,698,835	-	895,698,835
其他資產										248,061,775
綜合資產										<u>1,143,760,610</u>
分類負債	514,290	190,155,196	4,580,783	18,888,186	113,804,745	169,003	13,434,144	341,546,347	-	341,546,347
集團間負債	<u>119,439,041</u>	-	-	-	-	<u>98,513,130</u>	-	<u>217,952,171</u>	<u>(217,952,171)</u>	-
總計	<u>119,953,331</u>	<u>190,155,196</u>	<u>4,580,783</u>	<u>18,888,186</u>	<u>113,804,745</u>	<u>98,682,133</u>	<u>13,434,144</u>	<u>559,498,518</u>	<u>(217,952,171)</u>	341,546,347
其他負債										<u>14,073,466</u>
綜合負債										<u>355,619,813</u>

於二零二一年十二月三十一日(經重列)

	放貸業務 港元	製造及 銷售業務 港元	音樂及 娛樂業務 港元	物業 投資業務 港元	物業 發展業務 港元	證券 買賣業務 港元	貿易業務 港元	分類總計 港元	對銷 港元	綜合 港元
分類資產	10,248,051	430,925,617	3,832,136	274,460,953	201,899,436	26,034,283	11,830,635	959,231,111	-	959,231,111
其他資產										197,072,511
綜合資產										<u>1,156,303,622</u>
分類負債	1,204,401	207,557,471	2,561,557	19,834,556	58,616,341	92,651	13,951,017	303,817,994	-	303,817,994
集團間負債	<u>65,981,607</u>	-	-	-	-	<u>94,946,212</u>	-	<u>160,927,819</u>	<u>(160,927,819)</u>	-
總計	<u>67,186,008</u>	<u>207,557,471</u>	<u>2,561,557</u>	<u>19,834,556</u>	<u>58,616,341</u>	<u>95,038,863</u>	<u>13,951,017</u>	<u>464,745,813</u>	<u>(160,927,819)</u>	303,817,994
其他負債										<u>20,427,352</u>
綜合負債										<u>324,245,346</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。

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收益分析：

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
銷售印刷產品	439,618,685	612,791,859
藝人管理費收入	–	391,498
音樂作品特許收入	2,017,280	2,391,187
來自放貸業務之貸款利息收入	3,784,531	1,920,242
宣傳收入	98,000	10,000
租金收入	2,194,059	4,477,272
銷售唱片	1,690,787	1,594,664
	449,403,342	623,576,722

地區資料

本集團之製造及銷售業務及物業發展及投資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	
	二零二二年 港元	二零二一年 港元	二零二二年 港元	二零二一年 港元
香港	129,157,218	234,018,508	102,396,638	269,502,371
中國	231,688,354	256,221,762	224,547,862	243,369,670
歐洲	18,678,521	35,472,242	—	—
美國	57,628,959	73,495,815	—	—
其他	12,250,290	24,368,395	—	—
	<u>449,403,342</u>	<u>623,576,722</u>	<u>326,944,500</u>	<u>512,872,041</u>

附註： 非流動資產不包括金融資產及遞延稅項資產。

主要客戶資料

於截至二零二二年及二零二一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%。

5. 稅項抵免

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
稅項包括：		
香港利得稅		
本年支出	(126,892)	(773,864)
過往年度(撥備不足)超額撥備	<u>(1,724,551)</u>	<u>15,359</u>
	<u>(1,851,443)</u>	<u>(758,505)</u>
中國企業所得稅		
本年支出	(1,410,813)	(4,354,565)
過往年度超額撥備(撥備不足)	<u>1,878,362</u>	<u>(4,053,184)</u>
	<u>467,549</u>	<u>(8,407,749)</u>
本年遞延稅項抵免	<u>4,034,040</u>	<u>9,783,917</u>
	<u><u>2,650,146</u></u>	<u><u>617,663</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。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，香港利得稅乃按本公司其中一家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%。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，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／二零零九年／二零零二年的評稅額外應付稅項約2,094,000港元之協定。因此，於截至二零二二年十二月三十一日止年度之稅務罰款為約3,700,000港元並計入「行政及其他開支」，及於截至二零二二年十二月三十一日止年度之額外應付稅項為約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港元已用於抵銷上述應付款項。

6. 本年虧損

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
計算本年虧損時已扣除(計入)：		
核數師酬金		
— 審計服務	1,915,000	1,850,000
— 非審計服務	606,000	1,000,000
	<u>2,521,000</u>	<u>2,850,000</u>
確認為開支之存貨成本(包括撇減存貨240,984港元 (二零二一年：1,738,392港元))	200,817,058	284,536,781
使用權資產折舊	14,378,993	10,141,861
其他物業、廠房及設備折舊	21,820,623	28,105,742
物業、廠房及設備折舊	36,199,616	38,247,603
減：計入銷售及服務成本	(19,758,629)	(26,832,006)
	<u>16,440,987</u>	<u>11,415,597</u>
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金、工資及其他福利	176,764,704	176,449,142
— 退休福利計劃供款	12,857,395	11,785,706
減：計入銷售及服務成本	(101,673,107)	(106,696,491)
	<u>87,948,992</u>	<u>81,538,357</u>
法律及專業費用	10,922,258	9,701,796
來自投資物業之租金收入總額	(2,194,059)	(4,477,272)
減：本年產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支	392,878	340,479
	<u>(1,801,181)</u>	<u>(4,136,793)</u>
以下項目計入金融資產及合約資產預期信貸虧損模式下的 (減值虧損撥回)減值虧損淨額：		
— 貿易應收款項之減值虧損撥回淨額	(85,753)	(2,291,599)
— 合約資產之減值虧損撥回淨額	(269,264)	(714,591)
— 應收貸款(減值虧損撥回)減值虧損淨額	929,850	(183,063)
	<u>574,833</u>	<u>(3,189,253)</u>
以下項目已計入其他利息收入：		
— 銀行利息收入	(993,992)	(754,500)
— 租金按金之利息收入	(103,433)	(80,216)
	<u>(1,097,425)</u>	<u>(834,716)</u>
以下項目已計入其他收入：		
— 股息收入	(1,115,144)	(1,214,590)
— 政府補助(附註)	(7,196,142)	(4,239,371)
— 其他	(2,829,214)	(2,451,500)
	<u>(11,140,500)</u>	<u>(7,905,461)</u>

附註：

截至二零二二年十二月三十一日止年度，政府補助指與2019冠狀病毒病疫情下中國政府一次性補助11,590港元(二零二一年：100,000港元)、作為截至二零二二年十二月三十一日止年度所產生開支補償的應收政府補助5,450,892港元(二零二一年：2,500,442港元)。亦就香港政府推出的「保就業計劃」收取政府補助1,733,660港元(二零二一年：無)。截至二零二一年十二月三十一日止年度，亦有資產相關政府補助1,638,929港元。

7. 股息

截至二零二二年及二零二一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。

8. 每股虧損

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：

	二零二二年 港元	二零二一年 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>(1,942,228)</u>	<u>(10,706,159)</u>
	二零二二年	二零二一年
用於計算每股基本虧損之已發行普通股 加權平均數目	<u>253,581,100</u>	<u>253,639,456</u>

用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數目已就於二零二二年十月十四日及二零二二年十月十七日的股份購回作出調整。

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。

9. 貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
貿易應收款項	93,003,027	121,178,354
減：信貸虧損撥備	<u>(722,114)</u>	<u>(828,427)</u>
	92,280,913	120,349,927
經紀行應收款項	2,279,423	1,263,981
訂金及其他應收款項 (附註)	10,017,055	25,411,878
其他可收回稅項	3,947,629	5,370,516
預付款項	<u>13,576,039</u>	<u>11,356,989</u>
	<u>122,101,059</u>	<u>163,753,291</u>
就報告用途分析為：		
流動資產	116,131,495	159,596,715
非流動資產	<u>5,969,564</u>	<u>4,156,576</u>
	<u>122,101,059</u>	<u>163,753,291</u>

於二零二一年一月一日，來自與客戶訂立之合約之貿易應收款項為110,247,609港元。

附註： 誠如附註5所披露，於二零二一年十二月三十一日計入訂金及其他應收款項約9,275,000港元已用於抵銷稅務罰款及應付稅項約5,794,000港元。因此，餘下金額約3,481,000港元已由稅務局退還。

本集團製造及銷售業務以及貿易業務之信貸期一般介乎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。

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
製造及銷售業務以及貿易業務：		
0至30日	50,200,857	80,719,503
31至60日	21,552,763	22,572,999
61至90日	10,240,281	8,666,407
超過90日	9,919,140	7,232,846
	<u>91,913,041</u>	<u>119,191,755</u>
音樂及娛樂業務：		
0至30日	286,382	517,851
31至60日	-	8,116
61至90日	300	151,276
超過90日	81,190	480,929
	<u>367,872</u>	<u>1,158,172</u>
貿易應收款項總額	<u><u>92,280,913</u></u>	<u><u>120,349,927</u></u>

10. 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。

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
0至30日	41,536,006	62,337,708
31至60日	10,502,193	12,212,615
61至90日	2,774,078	5,806,321
超過90日	1,294,405	2,334,873
	<u>56,106,682</u>	<u>82,691,517</u>
應計開支及其他應付款項	31,958,861	31,364,139
待售發展中物業之應付建築成本	50,351,981	39,437,765
	<u><u>138,417,524</u></u>	<u><u>153,493,421</u></u>

管理層討論及分析

概覽

於本年度，儘管越來越多國家已放寬防疫預防措施以及跨境旅行限制，但因我們的客戶於二零二一年度下達的訂單量迅速增加，而導致各業務分類的客戶積累的存貨量偏高。因此，減少彼等各自的存貨量成為我們大部分的客戶的主要目標，因此本年度下達的訂單量較少。此外，中華人民共和國（「中國」）政府自本年度第一季度末採納加強防疫預防措施進一步抑制了中國的經濟活動及製造及銷售業務的出口及國內銷量，且物業發展業務的銷售活動亦受到不同程度的負面影響。儘管中國政府已於本年度第四季度放寬上述預防措施，但本集團於本年度的業務業績已受到嚴重影響。於不利的經濟及業務環境下，本集團更加努力於制定其銷售策略及提升各業務分類的整體營運效率，為二零二三年的機會及挑戰作好準備。

各業務分類的業務及財務回顧於下文詳述。

業務及財務回顧

總收益及毛利率

於本年度，本集團的總收益約為449,400,000港元(二零二一年：約623,600,000港元)，毛利率約為21.0%(二零二一年：17.4%)。各業務分類對本集團總收益的貢獻如下：

	二零二二年 港元	佔總收益 概約百分比	二零二一年 港元	佔總收益 概約百分比
放貸業務	3,784,531	0.8%	1,920,242	0.3%
製造及銷售業務	411,781,643	91.6%	579,682,944	93.0%
音樂及娛樂業務	3,806,067	0.9%	4,387,349	0.7%
物業發展業務	-	-	-	-
物業投資業務	2,194,059	0.5%	4,477,272	0.7%
貿易業務	27,837,042	6.2%	33,108,915	5.3%
總收益	<u>449,403,342</u>	<u>100%</u>	<u>623,576,722</u>	<u>100.0%</u>

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於本年度並無進行任何交易，本集團仍在物色具優厚潛力的交易項目。

香港的放貸業務由華泰財務國際有限公司進行，其為一間於香港註冊成立的有限公司、本公司的全資附屬公司及《放債人條例》(香港法例第163章)所指的持牌放債人。該分類的客戶包括個人及企業實體，而大部分貸款均以位於香港的抵押物業、股份押記或個人擔保作抵押。

本集團為其放貸業務採用一套內部指引。該指引為制定貸款利率、貸款期限及每項貸款的信貸評估及審批程序提供參考或特定要求。該指引亦載列本集團為其放貸業務所遵守的程序。監控程序已制定以確保採取跟進行動以追討逾期欠款。

於本年度授出之新借貸總額約為41,300,000港元，而本集團貸款組合之平均貸款利率約13%。於本年度，貸款利息收入增加約97.1%至約3,800,000港元（二零二一年：1,900,000港元），及分類溢利約為864,000港元（二零二一年：47,000港元）。收益增加及分類業績出現改善的主要原因為於本年度授出之新借貸數量增加。

本集團存在信貸集中風險，原因是應收貸款總額共計約29,917,000港元（二零二一年：7,320,000港元）的61%（二零二一年：80%）乃結欠自三名（二零二一年：三名）獨立第三方。

應收貸款預期損失率是根據過往相關債務人信貸虧損經驗以及彼等就應收貸款質押之抵押品之公平值而估算。對於以位於香港之物業押記作擔保總額為31,601,901港元（二零二一年：9,115,671港元）的應收貸款，鑒於抵押品之公平值較相關應收貸款賬面值為高，董事認為違約損失率屬低水平。由於此等抵押品的緣故，本集團並無就該等應收貸款確認虧損撥備。有關剩餘應收貸款總額17,750,984港元（二零二一年：22,612港元），本集團於本年度已就該等應收貸款確認減值撥備淨額約930,000港元。

製造及銷售業務

該分類指：(a)為全球各地客戶製造及銷售印刷產品，如包裝盒、標籤、紙製品及購物紙袋；及(b)為香港客戶製造及銷售外科口罩。分類收益減少約29.0%至411,800,000港元(二零二一年：約579,700,000港元)，而分類虧損約為6,600,000港元(二零二一年：約16,500,000港元)。各細分分類之營運及財務表現詳列如下。

(a) 製造及銷售印刷產品

於本年度，該業務之分類收益大幅減少約28.8%至411,800,000港元(二零二一年：約578,400,000港元)，主要由於來自海外及國內客戶之各類印刷產品之銷售訂單減少所致。銷售訂單減少主要由於(i)客戶於過往年度購買但積累的高水平存貨量；及(ii)中國政府自本年度第一季度以來加強實施防疫預防措施，進一步抑制所有產業的經濟活動，因此我們的國內外客戶已進一步延遲至二零二三年下訂單。

本年度錄得分類虧損約6,600,000港元(二零二一年：約10,600,000港元)，主要歸因於以下因素：

- (i) 收益較二零二一年度大幅減少28.8%或約166,600,000港元。
- (ii) 本年度員工成本及其他相關開支總額佔銷售額之比率較二零二一年度增加約6.1%。雖然此分類的員工成本總額較二零二一年度減少約3.6%，但收益的大幅下降提高了本年度員工成本總額佔銷售額的整體比率。

(i)及(ii)所產生的負面影響由下列因素部分撇銷：

- (iii) 本年度毛利率增加2.9個百分點至約19.3%（二零二一年：約16.4%），主要由於(a)產品架構變化，其中材料消耗較少的產品銷售百分比於本年度較高；及(b)材料價格及材料平均消耗率均有所下降。該等因素導致本年度平均材料消耗整體減少至約12.8%。
- (iv) 由於若干機器不再適合廠房生產，故錄得出售機器產生收益約1,600,000港元。
- (v) 外匯收益約12,800,000港元。人民幣（「人民幣」）兌港元於本年度的平均匯率較二零二一年貶值約4.1%。由於大部分生產及經營開支均以人民幣計值，而該分類約54.6%的銷售額以港元或人民幣以外的貨幣計值，故該波動對分類業績帶來正面影響。

(b) 製造及銷售外科口罩

誠如本集團二零二一年度的綜合財務報表所述，本集團於徹底審閱子分類的財務表現後，於二零二一年已停止製造外科口罩。因此，銷售外科口罩的財務業績於本年度計入貿易業務，以便更好於呈列如下。

細分分類於二零二一年度的收益及虧損分別約為1,300,000港元及5,900,000港元，均計入製造及銷售業務。

音樂及娛樂業務

該分類收益主要包括演唱會及表演收入、藝人管理費收入、唱片發行收入、宣傳收入及音樂作品特許收入。

分類收益減少約13.2%至3,800,000港元(二零二一年：約4,400,000港元)，而本年度分類虧損約為3,400,000港元(二零二一年：約4,500,000港元)。收益減少主要由於特許收入減少所致。超過50%之分類收益來自網上音樂平台之特許收入。分類虧損減少主要由於該分類整體營運開支減少所致。

物業發展業務

於二零二二年十二月三十一日，本集團擁有兩個物業發展項目(二零二一年十二月三十一日：兩個)。於本年度，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

中清於中國清遠持有兩幅商業地塊(「清遠地塊」)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(「該法院」)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至二零一六年六月二十三日期間凍結及保存清遠地塊(「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，本集團接獲由該法院發出而日期為二零一四年九月三十日之民事調解書（「該文件」），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（即該文件生效日期起計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。

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自二零一六年六月十三日起至二零一九年六月十二日止。該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。

於本年度，經評估清遠市之市況、政府政策及近期的發展項目以及本集團之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行程序以將清遠地塊拍賣出售（「強制執行」）之時機。有關強制執行的進一步詳情已於本公司日期為二零二二年六月二十四日的通函中披露。本公司股東（「股東」）已於二零二二年七月十五日舉行的本公司股東特別大會上通過決議案以批准強制執行，而本集團已於二零二二年七月就開始強制執行向該法院遞交申請。於本公告日期，該法院仍正與清遠市的相關部門核實該地塊資料，而核實工作尚未完成。本公司將適時向股東提供進一步更新資料。

中大清遠

本集團透過中大清遠於中國清遠市擁有一幅總面積約208,000平方米(「平方米」)之地塊，並已於此興建一個工業園(「中星工業園」)，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辦公室批准，並已得到清遠市政府大力支持。

建設狀況：

中星工業園整個第一階段發展包括總樓面面積約為133,000平方米的19幢工業大廈。於二零二二年十二月三十一日，根據中大清遠委聘的獨立建設公司編製的監理報告，上述建築工程已完成約65%。截至本公告日期，14幢工業大廈之建築工程已完成，且須待獨立監理公司進行最後審查，其將於二零二三年上半年開始。本集團將密切監察工業大廈的銷售及按需要調整餘下樓宇的建築進度。

銷售狀況：

於二零二二年十二月三十一日，中大清遠已就中星工業園第一階段發展的總樓面面積的約15% (即19,948.60平方米) 與多名客戶簽訂一份買賣協議及四份臨時買賣協議。本集團預期於二零二三年逐步向該等客戶交付相關工業大廈，其收益將據此確認。

於本年度及截至本公告日期，中大清遠已與多家中國的銀行簽訂多份合作協議，據此，中大清遠已同意為該等銀行向收購中星工業園內工業大廈的買方將授出的按揭貸款提供階段性擔保，並將於相關物業按揭登記完成後予以解除階段性擔保。如買方將透過按揭貸款支付物業之部分購買價，則房地產開發商應為尚在開發中的物業之買方提供以按揭銀行為受益人之階段性擔保，此乃中國房地產行業的一般商業慣例。有關進一步詳情已於本公司日期為二零二二年十月三十一日、二零二二年十一月一日、二零二二年十一月二十五日、二零二二年十二月二日、二零二二年十二月九日、二零二三年一月五日、二零二三年一月六日、二零二三年二月二十四日及二零二三年三月二十日的公告以及本公司日期為二零二三年二月二十八日的通函中披露。

於二零二二年十二月三十一日，概無向任何買方授出按揭貸款，亦未發現與本集團提供階段性擔保相關的或然負債。

物業投資業務

於本年度，物業投資業務包括在香港及中國出租若干商業單位。

於二零二二年十二月三十一日，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）。第一項為香港元朗的商業物業（「元朗物業」），其於二零二二年十二月三十一日已出租予一名獨立第三方。於本年度，由於COVID-19持續蔓延，對經濟產生不利影響，本集團向租戶提供租金優惠合共2,100,000港元。物業投資業務約82.2%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，北京物業出租予一名獨立第三方，年度租金收入約為390,000港元。

根據本集團之會計準則，元朗物業及北京物業分類為本集團之投資物業，並按市值列賬。於本年度，公平值虧損約14,500,000港元（二零二一年：公平值收益46,800,000港元）入賬列作本集團的「其他收益及虧損」。元朗物業及北京物業之公平值虧損分別約為14,400,000港元及116,000港元。元朗物業及北京物業之公平值減少乃主要由於周邊地區之市場價值及租金價值較低所致。

於二零二一年十二月三十一日，該業務亦包括於香港粉嶺的自置工業大廈（「粉嶺物業」）經營的迷你倉業務，其於二零二二年一月售出。迷你倉業務於二零二一年度的收益約為1,600,000港元，其佔物業投資業務約35.4%的收益。

於二零二一年十月二十一日，中大印刷集團有限公司（「中大印刷」，本公司之全資附屬公司）、SP (BVI) 1 Limited（「買方」）及Supreme Cycle Inc.（「擔保人」，本公司的全資附屬公司）訂立臨時買賣協議（「臨時協議」），據此，中大印刷有條件同意出售，而買方有條件同意購買中大投資管理有限公司（「中大」，本集團的全資附屬公司）的全部已發行股本，初步購買價為231,000,000港元（可予調整）（「出售事項」）。中大之主要資產為粉嶺物業。有關出售事項的進一步詳情已於本公司日期為二零二一年十月二十一日及二零二二年一月二十八日的公告及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本公司股東特別大會上獲通過，且出售事項於二零二二年一月二十八日完成。最終代價及出售事項收益分別約為231,000,000港元及76,400,000港元，於本年度入賬列作本集團的「其他收益及虧損」。

貿易業務

貿易業務的收益減少至約27,800,000港元（二零二一年：約33,100,000港元），而本年度錄得分類虧損約4,900,000港元（二零二一年：約3,100,000港元）。分類虧損主要歸因於為發展海外及香港貿易業務而僱用更多銷售代理及僱員，令營運成本增加，其部分由毛利率上升約4.6%所抵銷。

誠如上文所述，於本年度，外科口罩的銷售收益約560,000港元(二零二一年：約1,300,000港元計入製造及銷售業務)計入貿易業務。

證券買賣業務

於二零二二年十二月三十一日，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39,700,000港元(二零二一年十二月三十一日：約47,300,000港元)。於本年度，本集團就香港上市證券投資錄得公平值虧損約7,800,000港元(二零二一年：約2,700,000港元)、已變現收益約442,000港元(二零二一年：已變現虧損約27,000港元)及股息收入約1,115,000港元(二零二一年：約1,215,000港元)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團的投資包括10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、兩家香港私人公司及一家中國私人公司的投資。於二零二二年十二月三十一日，本集團各項投資之賬面值均佔本集團經審核總資產5%以下。最大的五項投資約為36,000,000港元，佔本集團於二零二二年十二月三十一日的經審核總資產約3.1%。

最大的投資為於離岸投資基金Zhong Wei Capital L.P.(「Zhong Wei」)的投資，佔Zhong Wei總股本的1.33%。Zhong Wei已投資於超過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行業、娛樂及休閒行業、金融科技行業、醫療保健行業及電訊行業。該投資於二零二二年十二月三十一日的公平值約為17,500,000港元，佔本集團於二零二二年十二月三十一日經審核總資產約1.5%。

第二至第五大投資包括於Wang On Group Limited(宏安集團有限公司)* (一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：01222)、Wang On Properties Limited宏安地產有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：01243)、China Agri-Products Exchange Limited中國農產品交易有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：00149)及一家於中國註冊成立且主要於中國從事娛樂業務的私人公司的投資。

* 僅供識別

於購買任何證券前，本集團將審慎研究市場及與潛在被投資方有關的資料，並將於收購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。

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：

	二零二二年 港元	二零二一年 港元
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值變動 (附註a)	(7,820,160)	(2,722,561)
投資物業公平值變動(附註b)	(14,498,870)	46,763,317
外匯收益(虧損)淨額	12,968,171	(4,697,543)
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)淨額	1,625,999	(2,183,026)
物業、廠房及設備之減值虧損(附註c)	-	(1,934,349)
出售一家附屬公司之收益(附註d)	76,441,616	-
總計	<u>68,716,756</u>	<u>35,225,838</u>

附註：

- (a) 透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值變動包括於聯交所買賣之證券之公平值虧損約7,800,000港元(二零二一年：約2,700,000港元)。
- (b) 投資物業公平值虧損主要與元朗物業有關。有關該虧損的原因，請參閱上文物業投資業務的業務和財務回顧。
- (c) 物業、廠房及設備之減值虧損乃就生產及銷售外科口罩業務作出，該業務已於二零二一年度終止。
- (d) 出售一家附屬公司之收益與中大出售事項有關。有關該等收益的進一步詳情，請參閱上文物業投資業務的業務和財務回顧。

流動資金、資本資源及資本架構

下表載列本集團於二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日的流動比率、速動比率及資產負債比率：

	附註	於二零二二年 十二月三十一日	於二零二一年 十二月三十一日
流動比率	(a)	3.0倍	2.3倍
速動比率	(b)	1.6倍	1.5倍
資產負債比率	(c)	24.9%	17.1%

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借款總額除以權益總額再乘以100%計算。於二零二二年十二月三十一日的借款總額包括：(i)應付一間附屬公司一名非控股股東款項；(ii)銀行借款；及(iii)租賃負債。

於二零二二年十二月三十一日，本集團的短期銀行存款、已質押銀行存款以及現金及現金等值約為200,900,000港元（二零二一年十二月三十一日：約149,000,000港元），而借款總額約為195,900,000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。於二零二二年十二月三十一日，本集團資本負債比率由17.1%增至24.9%，主要由於本集團借款總額增加所致，有關原因載列如下。

本集團於二零二二年十二月三十一日的借款總額包括：(i)應付一家附屬公司一名非控股股東款項約17,000,000港元(二零二一年十二月三十一日：約18,400,000港元)；(ii)有抵押銀行借款約111,200,000港元(二零二一年十二月三十一日：約62,600,000港元)；及(iii)租賃負債約67,700,000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)須於七年內支付及按香港銀行同業拆息加1.85%之年利率計息之款項約18,100,000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2.25%(二零二一年：1.25%至2.5%)之年利率計息之款項約50,100,000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43,000,000港元(二零二一年十二月三十一日：無)。應付附屬公司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。

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作為業務營運資金。經計及預期內部產生的資金及可供動用的銀行融資，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。

未來展望

展望二零二三年，由於全球市場繼續受經濟及政治不明朗因素所籠罩，包括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與烏克蘭之間的戰爭或會進一步加劇全球經濟的不確定性，預期本集團將面臨各種逆境的挑戰。然而，隨著各國於本年度放寬絕大部分防疫措施及限制，現可合理預期全球經濟將會加速復甦。此外，由於中國政府預期將推出更多政策刺激當地消費及經濟活動，故可合理預期本集團的製造及銷售業務和物業發展業務的國內銷售之機會有望增加。為應付複雜多變的形勢，本集團將審慎修訂所有業務分類的策略，並審慎地多元化發展及擴展其業務。

放貸業務

由於市場競爭加劇，本集團將於擴大放貸業務的貸款組合時承擔預計風險。本集團將繼續與其他放貸公司合作及運用網上放貸平台以吸引更多新客戶，並分配更多財務資源，透過以審慎方式擴大貸款組合，從而擴展業務規模。

製造及銷售業務以及貿易業務

於二零二三年，本公司業務將面臨各種挑戰及機遇，尤其是製造及銷售印刷產品業務。隨著各國放寬絕大部分防疫措施及限制，國際旅遊的限制亦已於本年度隨之放寬。然而，中國與其他國家之間的政治及經濟緊張局勢可能會進一步將中國製造的產品生產轉移至其他國家。該等影響可能會對印刷產品的出口銷售造成負面影響。另一方面，中國政府預期將推出更多政策刺激中國的經濟活動，從而為印刷產品的國內銷售帶來更多商機。

上述因素均會對有關業務的出口及國內銷售造成不同程度的影響。因此，本集團將審慎修訂其擴展該等市場分類的銷售策略，並預留足夠現金流量以應付任何超出預期的突發或長期不利情況。由於國際旅遊的限制已放寬，本集團將於二零二三年委聘更多海外銷售代理及參與更多海外及國內貿易展銷會，以接觸更多新客戶。此外，本集團將積極參與現有及新客戶的新產品開發，並在新產品開發過程中提供更多專業意見以提升產品設計及降低整體生產成本。另一方面，本集團亦會繼續為已擴充的生產線購置新的印刷機及配套設備，以提升生產效率及降低生產活動的不良比率及人力成本。

於二零二三年，製造及銷售業務將仍以質量的管理和改善以及應收款項信貸控制為首要任務。同時，本集團將繼續審慎地預留特定的資源，以擴展利潤較高的豪華包裝及紙類產品分類業務。儘管預期全球經濟將於二零二三年持續不明朗，本集團將把握此機會，在嚴格控制營運成本的同時，多元化發展至目標市場領域。

此外，為應付印刷行業所面對的挑戰及提高有關業務的盈利能力，本集團將繼續加強以下各方面的工作：(i)通過精簡工廠的生產流程提升效率及效益，以減少營運及生產導致的浪費情況；(ii)招聘人才、提供增值服務及持續提升技術基礎設施；(iii)採購替代材料、核實其質量及與供應商磋商更優惠的條款；(iv)擴大市場以涵蓋高價值產品，並探討與其他行業參與者作長期合作或合資的機會，從而擴大工廠的產能；及(v)分配更多資源用於提升設施及招聘熟練技工，以滿足客戶的不同需求。本集團採納的所有策略將進一步鞏固其在未來數年應付未知挑戰的實力及核心能力。

在貿易業務方面，本集團將繼續分配出更多資源，以擴大及發展香港、海外及中國的銷售團隊，繼而擴大客戶基礎、優化產品組合及向現有及目標客戶提供更多增值服務。

音樂及娛樂業務

誠如上文所述，隨著各國於本年度放寬絕大部分防疫措施及限制，所有戶外活動已逐步恢復。誠如過往數年的本公司年報所述，由於防疫措施收緊，本集團投資的海外選秀節目已延期。本集團及其合作夥伴冀望在放寬所有限制後於二零二三年在香港推出首個選秀節目。同時，本集團將繼續在香港及海外尋求更多演出投資，並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，以擴展音樂特許業務，繼而擴展音樂及娛樂業務的收益流。

物業發展業務

如上文物業發展業務之業務及財務回顧一節所述，就中清而言，本集團正等待該法院完成內部程序，並將適時向股東提供進一步更新資料。

中大清遠自本年度末再簽訂一份新的臨時買賣協議，當中涉及的建築面積約為22,000平方米。於本公告日期，已售出總建築面積約為42,000平方米，佔中星工業園第一階段發展的總樓面面積的約32%。本集團將於二零二三年逐步向買方交付相關工業大廈。

於二零二三年，本集團將繼續於中星工業園的銷售及營銷活動投入更多資源，例如委聘更多物業代理以接觸更多潛在客戶，以及為潛在客戶組織更多團體及個人遊客參觀中星工業園。此外，本集團將繼續與更多當地銀行合作，向潛在客戶提供不同的按揭計劃。本集團或會於二零二三年適當時候展開中星工業園第二階段發展的建設計劃，惟視乎其第一階段發展的當前銷售進度而定。

物業投資業務

預期物業投資業務不會出現重大波動，而本集團將持續監測香港及中國的租賃市況並於必要時調整策略。

證券買賣業務

本集團預計，由於全球經濟不穩定，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，在進行任何證券投資前，本集團將密切監察與潛在被投資方有關的市場概況及市場數據，並將於購入後關注投資表現以及以審慎方式對投資策略作出必要調整，以紓緩極端市場波動的影響。

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匯率風險，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)。於本年度，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，於二零二二年十二月三十一日亦無任何尚未平倉之對沖工具。本集團將考慮按需要採用合適對沖方案。

資本開支

於本年度，本集團物業、廠房及設備、投資物業以及待售發展中物業之資本開支分別約為15,600,000港元(二零二一年度：約24,700,000港元)、約5,100,000港元(二零二一年度：無)及約146,900,000港元(二零二一年度：68,500,000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、從租賃辦公室及倉庫添置使用權資產及中星工業園的施工工程。

資本承擔

截至二零二二年十二月三十一日，本集團就購置物業、廠房及設備及中星工業園之施工工程之已訂約但未在財務報表撥備之資本承擔約為177,200,000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及銀行借款為資本承擔提供資金。

或然負債

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

資產質押

截至二零二二年十二月三十一日，本集團已將賬面總值約442,300,000港元（二零二一年十二月三十一日：約252,100,000港元）之抵押銀行存款、投資物業及待售發展中物業作為中星工業園的建造貸款、本集團獲授之若干投資物業按揭貸款及一般銀行融資之擔保。除上述者外，本集團截至二零二二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並無任何變動。

人力資源

截至二零二二年十二月三十一日，本集團共有約1,190名全職僱員（二零二一年十二月三十一日：約1,320名）。於本年度，員工總成本（包括董事薪酬）約176,800,000港元（二零二一年度：約176,400,000港元）。

本集團薪酬待遇一般參照市況及僱員資歷而釐定，而員工之待遇（包括酌情花紅）通常每年按照本集團及員工各自的表現進行檢討。除薪金款項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。

本年度有關附屬公司或聯營公司的重大收購或出售

除下文所披露者外，本集團於本年度內並無有關附屬公司、聯營公司及合資企業的重大收購或出售。

中大出售事項

於二零二一年十月二十一日，中大印刷、買方及擔保人訂立臨時協議，據此，中大印刷有條件同意出售，而買方有條件同意購買中大的全部已發行股本，初步購買價為231,000,000港元（可予調整）。中大之主要資產為粉嶺物業。

於二零二一年十二月三十一日，出售事項尚未完成，須待臨時協議所載之先決條件獲達成。

於二零二二年一月七日舉行的本公司股東特別大會上，股東批准出售事項，而出售事項已於二零二二年一月二十八日按照臨時協議之條款完成。於完成後，本公司不再擁有中大任何權益，而中大不再為本公司之附屬公司。

根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第十四章，出售事項構成本公司之非常重大出售事項。有關出售事項之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二一年十月二十一日及二零二二年一月二十八日之公告及本公司日期為二零二一年十二月十七日之通函。

報告期後事項

除下文所披露者外，自本年度年末起直至本公告日期概無發生重大事項。

提供階段性擔保

於二零二二年十二月九日，中大清遠與廣東清遠農村商業銀行股份有限公司東城支行(「清遠銀行」)及中國銀行股份有限公司廣州東山支行(「中國銀行」，連同清遠銀行合稱為「借貸銀行」)訂立兩份合作協議(「合作協議」)，據此，中大清遠同意就借貸銀行之一將授予買方的按揭貸款下之還款責任提供階段性擔保，以就收購中星工業園的工業大廈提供資金。

根據各合作協議提供階段性擔保構成本公司重大交易。於二零二三年三月十七日舉行的本公司股東特別大會，合作協議已獲股東批准。有關合作協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二二年十二月九日及二零二三年三月十七日的公告以及本公司日期為二零二三年二月二十八日的通函。

股息

董事會不建議就本年度派付末期股息(二零二一年度：無)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司於聯交所購回280,000股本公司股份。購回股份隨後於二零二三年一月註銷。購回之詳情如下：

購回日期	購回股份數目	每股價格		總代價 (扣除開支前)
		最高價 港元	最低價 港元	
二零二二年十月十四日	100,000	0.365	0.325	35,750
二零二二年十月十七日	180,000	0.360	0.360	64,800
	280,000			100,550

除上述所披露之本公司購回股份之外，本公司及其附屬公司於本年度概無購回、出售或贖回任何本公司上市證券。

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，本公司於本年度一直遵守上市規則附錄十四第二部份所載企業管治守則之所有守則條文。

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」），作為其本身董事進行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意見或結論。

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)。本年度之年報將於二零二三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、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，二零二三年三月二十七日

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