

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)

截至二零二一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」）截至二零二一年十二月三十一日止年度（「本年度」）之經審核綜合業績，連同截至二零二零年十二月三十一日止年度（「二零二零年度」）之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收入報表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
總收益	623,576,722	532,674,495
出售上市權益工具之所得款項總額	<u>1,249,500</u>	<u>27,965,562</u>
	<u>624,826,222</u>	<u>560,640,057</u>

* 僅供識別

	附註	二零二一年 港元	二零二零年 港元
收益	4		
來自貨品及服務之收益		617,179,208	521,037,413
租金收入		4,477,272	4,880,323
來自放貸業務之利息收入		<u>1,920,242</u>	<u>6,756,759</u>
總收益		623,576,722	532,674,495
銷售及服務成本		<u>(514,997,428)</u>	<u>(399,625,483)</u>
毛利		108,579,294	133,049,012
其他利息收入	6	834,716	1,237,216
其他收入	6	7,905,461	12,618,577
銷售及經銷開支		(31,713,579)	(27,077,778)
行政開支		(132,190,083)	(119,751,255)
其他收益及虧損		35,225,838	(50,275,668)
金融資產及合約資產預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式下的減值虧損撥回(減值虧損)淨額	6	3,189,253	(33,356,591)
融資成本		(3,579,410)	(4,878,062)
應佔合營公司之業績		<u>(3,750)</u>	<u>(4,000)</u>
除稅前虧損		(11,752,260)	(88,438,549)
稅項抵免	5	<u>617,663</u>	<u>1,121,494</u>
本年虧損	6	<u>(11,134,597)</u>	<u>(87,317,055)</u>

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
其他全面收入：		
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	13,265,330	28,510,531
將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收益	—	2,515,681
	13,265,330	31,026,212
 本年全面收入（開支）總額	<u>2,130,733</u>	<u>(56,290,843)</u>
 本年虧損：		
本公司擁有人	(10,706,159)	(87,187,111)
非控股權益	(428,438)	(129,944)
	(11,134,597)	(87,317,055)
 以下人士應佔本年全面收入（開支）總額：		
本公司擁有人	2,512,214	(56,240,266)
非控股權益	(381,481)	(50,577)
	<u>2,130,733</u>	<u>(56,290,843)</u>
 每股虧損	 8	
基本（港仙）	<u>(4.22)</u>	<u>(34.37)</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 港元	二零二零年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		234,914,722	249,659,901
投資物業		259,294,789	212,020,086
透過其他全面收入按公平值列賬之			
股本工具		22,550,619	17,854,928
會所會籍		3,403,700	3,403,700
預付款項及訂金	9	4,156,576	3,896,181
於合資公司之權益		396,732	400,482
已付購置物業、廠房及設備之訂金		12,677,483	6,030,978
遞延稅項資產		10,764,811	333,359
		548,159,432	493,599,615
流動資產			
存貨		20,533,613	35,537,489
待售發展中物業		198,365,480	124,759,125
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		24,716,500	23,059,714
貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金	9	159,596,715	155,011,721
合約資產		46,446,817	35,240,798
應收貸款		9,137,831	29,599,832
可收回稅項		362,668	1,054,007
短期銀行存款		3,304,774	25,394,158
現金及現金等值		145,679,792	203,465,951
		608,144,190	633,122,795

	附註	二零二一年 港元	二零二零年 港元
流動負債			
貿易及其他應付款項以及應計款項	10	153,493,421	123,508,626
租賃負債		13,922,336	8,949,086
合約負債		8,576,969	10,464,703
稅項負債		10,060,668	3,558,434
應付一家附屬公司一名非控股股東款項		18,359,853	16,810,490
應付一家關連公司款項		61,800	48,402
銀行借款		62,609,035	79,786,671
		<u>267,084,082</u>	<u>243,126,412</u>
流動資產淨值		<u>341,060,108</u>	<u>389,996,383</u>
總資產減流動負債		<u>889,219,540</u>	<u>883,595,998</u>
非流動負債			
租賃負債		47,115,912	44,400,592
應付一家關連公司款項		178,945	223,361
遞延稅項負債		9,866,407	9,044,502
		<u>57,161,264</u>	<u>53,668,455</u>
資產淨值		<u><u>832,058,276</u></u>	<u><u>829,927,543</u></u>
資本及儲備			
股本		2,536,395	2,536,395
儲備		833,177,658	830,665,444
本公司擁有人應佔總額		835,714,053	833,201,839
非控股權益		<u>(3,655,777)</u>	<u>(3,274,296)</u>
權益總額		<u><u>832,058,276</u></u>	<u><u>829,927,543</u></u>

綜合權益變動表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											非控股權益 港元	總計 港元
	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			
於二零二零年一月一日	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	
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(87,187,111)	(87,187,111)	(129,944)	(87,317,055)	
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 列賬之股本工具之公平值收益	-	-	-	-	-	-	-	28,431,164	-	28,431,164	79,367	28,510,531	
本年其他全面收入	-	-	-	-	-	-	2,515,681	28,431,164	-	30,946,845	79,367	31,026,212	
本年全面收入(開支)總額	-	-	-	-	-	-	2,515,681	28,431,164	(87,187,111)	(56,240,266)	(50,577)	(56,290,843)	
透過其他全面收入按公平值列賬之 出售股本工具投資	-	-	-	-	-	-	336,382	-	(336,382)	-	-	-	
於二零二零年十二月三十一日	2,536,395	368,949,127	188,956,957	62,400	103,571,033	63,252,165	(22,985,932)	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	
於二零二一年十二月三十一日	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	

綜合財務報表附註

截至二零二一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獲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」）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，其於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間強制生效，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號之修訂
香港財務報告準則第9號、
香港會計準則第39號、
香港財務報告準則第7號、
香港財務報告準則第4號及
香港財務報告準則第16號之修訂

2019冠狀病毒病相關之租金減免
利率基準改革—第二階段

* 僅供識別

此外，本集團應用國際會計準則理事會轄下國際財務報告準則詮釋委員會（「委員會」）於二零二一年六月頒佈的議程決定，當中澄清於釐定存貨的可變現淨值時，實體應計入「進行銷售所需的估計成本」的成本。

除下文所述者外，就本年度應用香港財務報告準則之修訂對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或載列於該等綜合財務報表的披露並無重大影響。

應用委員會議程決定的影響－出售存貨的必要成本（香港會計準則第2號存貨）

於二零二一年六月，委員會透過其議程決定澄清實體於釐定存貨的可變現淨值時應計入「進行銷售所需的估計成本」的成本。尤其是，該等成本是否應限於銷售增量成本。委員會認為，進行銷售所需的估計成本不應限於增量成本，亦應包括實體銷售其存貨必須產生的成本，包括並非特定銷售增量的成本。

本集團於委員會議程決定前的會計政策為釐定存貨的可變現淨值，並僅考慮增量成本。於應用委員會的議程決定後，本集團變更其會計政策，以釐定存貨的可變現淨值，當中計及銷售存貨所需的增量成本及其他成本（即銷售佣金、運輸成本及銷售相關稅項）。新會計政策已追溯應用。

應用委員會的議程決定對本集團的財務狀況及表現並無重大影響。

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	保險合約收益及相關之修訂 ³
香港財務報告準則第3號之修訂	對概念框架之提述 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資企業之間的資產出售 或注入 ⁴
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 ¹
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 的相關之修訂(二零二零年) 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 ³
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義 ³
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易所產生與資產及負債有關的遞延稅項 ³
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 ²
香港會計準則第37號之修訂	有償合約—履行合約的成本 ²
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 ²

¹ 於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

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號及香港財務報表準則實務報告第2號（修訂本）會計政策披露

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。

香港財務報表準則實務報告第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。實務聲明已加入指引及例子。

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（修訂本）與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項

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，貴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年度報告期間生效，並允許提早應用。於二零二一年十二月三十一日，使用權資產及租賃負債的賬面值分別為59,583,093港元及61,038,248港元（可予修訂）。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取及應收之款項（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）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」）。

本集團按經營及可呈報分類劃分之收益及業績分析如下。

	收益		分類溢利 (虧損)	
	二零二一年 港元	二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二零年 港元
放貸業務	1,920,242	6,756,759	47,017	(26,850,426)
製造及銷售業務 (附註)	579,682,944	486,079,273	(16,485,631)	10,187,944
音樂及娛樂業務	4,387,349	4,071,062	(4,501,611)	(8,527,786)
物業業務	4,477,272	4,880,323	35,625,414	(14,416,509)
證券買賣業務	-	-	(2,003,642)	(32,845,363)
貿易業務	33,108,915	30,887,078	(3,054,649)	1,670,886
總計	<u>623,576,722</u>	<u>532,674,495</u>	<u>9,626,898</u>	<u>(70,781,254)</u>
銀行利息收入			754,500	1,153,875
未分配企業開支			(22,129,908)	(18,796,063)
應佔合資公司業績			(3,750)	(4,000)
若干融資成本			-	(11,107)
除稅前虧損			<u>(11,752,260)</u>	<u>(88,438,549)</u>

附註：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：

於二零二一年十二月三十一日

	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	476,360,389	26,034,283	11,830,635	959,231,111	-	959,231,111
其他資產									<u>197,072,511</u>
綜合資產									<u>1,156,303,622</u>
分類負債	1,204,401	207,557,471	2,561,557	78,450,897	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>78,450,897</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>

於二零二零年十二月三十一日

	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	31,662,289	433,255,115	6,173,708	351,130,780	33,377,017	14,564,818	870,163,727	-	870,163,727
其他資產									<u>256,558,683</u>
綜合資產									<u>1,126,722,410</u>
分類負債	2,079,629	224,056,802	2,184,487	38,801,917	187,554	11,984,440	279,294,829	-	279,294,829
集團間負債	<u>76,770,136</u>	-	-	-	<u>97,751,111</u>	-	<u>174,521,247</u>	<u>(174,521,247)</u>	-
總計	<u>78,849,765</u>	<u>224,056,802</u>	<u>2,184,487</u>	<u>38,801,917</u>	<u>97,938,665</u>	<u>11,984,440</u>	<u>453,816,076</u>	<u>(174,521,247)</u>	279,294,829
其他負債									<u>17,500,038</u>
綜合負債									<u>296,794,867</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、於一家合營公司之權益、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持續經營業務收益分析：

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
印刷產品銷售	612,791,859	516,966,351
藝人管理費收入	391,498	57,917
音樂作品特許收入	2,391,187	3,029,834
來自放貸業務之貸款利息收入	1,920,242	6,756,759
宣傳收入	10,000	153,333
租金收入	4,477,272	4,880,323
唱片銷售	1,594,664	829,978
	<u>623,576,722</u>	<u>532,674,495</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	
	二零二一年 港元	二零二零年 港元	二零二一年 港元	二零二零年 港元
香港	234,018,508	227,654,406	269,502,371	213,140,186
中國	256,221,762	200,393,633	243,369,670	260,559,576
歐洲	35,472,242	27,607,233	-	-
美國	73,495,815	50,065,286	-	-
其他	24,368,395	26,953,937	-	-
	<u>623,576,722</u>	<u>532,674,495</u>	<u>512,872,041</u>	<u>473,699,762</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

於截至二零二一年及二零二零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

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
稅項包括：		
香港利得稅		
本年支出	(773,864)	(1,596,104)
過往年度超額撥備	<u>15,359</u>	<u>401,092</u>
	<u>(758,505)</u>	<u>(1,195,012)</u>
中國企業所得稅		
本年支出	(4,354,565)	–
過往年度(撥備不足)超額撥備	<u>(4,053,184)</u>	<u>2,807,805</u>
	<u>(8,407,749)</u>	<u>2,807,805</u>
本年遞延稅項抵免(開支)	<u>9,783,917</u>	<u>(491,299)</u>
	<u><u>617,663</u></u>	<u><u>1,121,494</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。

截至二零二一年及二零二零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%。

6. 本年虧損

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
計算本年虧損時已扣除(計入)：		
核數師酬金	2,100,000	2,100,000
確認為開支之存貨成本(包括計提撇減存貨 1,738,392港元(二零二零年：1,570,414港元))	284,536,781	226,205,655
使用權資產折舊	10,141,861	8,758,023
其他物業、廠房及設備折舊	28,105,742	28,389,168
物業、廠房及設備折舊	38,247,603	37,147,191
減：計入銷售及服務成本	(26,832,006)	(21,449,420)
	11,415,597	15,697,771
員工成本(包括董事酬金)		
—薪金、工資及其他福利	176,449,142	155,240,175
—退休福利計劃供款	11,785,706	2,135,822
減：計入銷售及服務成本	(106,696,491)	(92,564,118)
	81,538,357	64,811,879
法律及專業費用	9,701,796	11,424,078
來自投資物業之租金收入總額	(4,477,272)	(4,880,323)
減：本年產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支	340,479	291,480
	(4,136,793)	(4,588,843)
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(減值虧損撥回)減值虧損淨額	(2,291,599)	710,090
—合約資產(減值虧損撥回)減值虧損淨額	(714,591)	855,504
—應收貸款(減值虧損撥回)減值虧損	(183,063)	30,554,241
—應收關連公司款項之減值虧損	-	1,236,756
以下項目已計入其他利息收入：		
—銀行利息收入	(754,500)	(1,153,875)
—租金按金之利息收入	(80,216)	(83,341)
以下項目已計入其他收入：		
—股息收入	(1,214,590)	(528,550)
—政府補助(附註)	(4,239,371)	(10,552,678)
—其他	(2,451,500)	(1,537,349)

附註：

截至二零二一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100,000港元(二零二零年：3,036,252港元)、作為截至二零二一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2,500,442港元(二零二零年：2,997,641港元)及資產相關政府補助1,638,929港元(二零二零年：無)。截至二零二零年十二月三十一日止年度，亦就香港政府推出的「保就業」計劃收取政府補助4,518,785港元。

7. 股息

截至二零二一年及二零二零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：

	二零二一年 港元	二零二零年 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>(10,706,159)</u>	<u>(87,187,111)</u>
	二零二一年	二零二零年
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。

9. 貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
貿易應收款項	121,178,354	113,341,530
減：信貸虧損撥備	<u>(828,427)</u>	<u>(3,093,921)</u>
	120,349,927	110,247,609
經紀行應收款項	1,263,981	10,191,214
訂金及其他應收款項	25,411,878	22,312,508
其他可收回稅項	5,370,516	4,296,372
預付款項	<u>11,356,989</u>	<u>11,860,199</u>
	<u>163,753,291</u>	<u>158,907,902</u>
就報告用途分析為：		
流動資產	159,596,715	155,011,721
非流動資產	<u>4,156,576</u>	<u>3,896,181</u>
	<u>163,753,291</u>	<u>158,907,902</u>

於二零二零年一月一日，來自與客戶訂立之合約之貿易應收款項為135,468,973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。

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
製造及銷售業務以及貿易業務：		
0至30日	80,719,503	58,405,247
31至60日	22,572,999	33,881,466
61至90日	8,666,407	11,183,977
超過90日	7,232,846	5,569,541
	<u>119,191,755</u>	<u>109,040,231</u>
音樂及娛樂業務：		
0至30日	517,851	778,509
31至60日	8,116	129,147
61至90日	151,276	89,722
超過90日	480,929	210,000
	<u>1,158,172</u>	<u>1,207,378</u>
貿易應收款項總額	<u><u>120,349,927</u></u>	<u><u>110,247,609</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。

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
0至30日	62,337,708	46,307,321
31至60日	12,212,615	17,421,917
61至90日	5,806,321	11,043,614
超過90日	2,334,873	9,680,938
	<u>82,691,517</u>	<u>84,453,790</u>
應計開支及其他應付款項	31,364,139	39,054,836
待售發展中物業之應付建築成本	39,437,765	-
	<u><u>153,493,421</u></u>	<u><u>123,508,626</u></u>

管理層討論及分析

概覽

於二零二一年度（「本年度」），本集團的業務活動持續受到2019冠狀病毒病（「COVID-19」）疫情的影響，其亦對全球經濟產生一定程度的影響。隨著大規模接種疫苗，加上越來越多國家開始放寬防疫措施，從而推動本年度全球消費市場的增長。儘管國與國之間的跨境旅行限制及若干主要貨櫃碼頭因COVID-19爆發而導致國際運輸出現延誤的情況於本年度仍然持續，但全球經濟在新常態環境下逐步恢復。本集團大部分業務分類的營業額均有所改善。同時，本集團於本年度開始發展位於中國清遠市之產業園項目，而第二期工程已經開始。產業園的銷售及營銷活動已於本年度展開，並分配更多營銷資源以推動二零二二年的銷售。

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623,600,000港元（二零二零年：約532,700,000港元），毛利率約為17.4%（二零二零年：25.0%）。各業務分類對本集團收益的貢獻如下：

	二零二一年 港元	佔總收益 概約百分比	二零二零年 港元	佔總收益 概約百分比
放貸業務	1,920,242	0.3%	6,756,759	1.3%
製造及銷售業務	579,682,944	93.0%	486,079,273	91.2%
音樂及娛樂業務	4,387,349	0.7%	4,071,062	0.8%
物業業務	4,477,272	0.7%	4,880,323	0.9%
貿易業務	33,108,915	5.3%	30,887,078	5.8%
總收益	623,576,722	100%	532,674,495	100.0%

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任何交易，本集團仍在物色具潛力的交易項目。

就香港的放債業務而言，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。

持續蔓延的COVID-19令香港的經濟發展惡化，由此產生的激烈市場競爭繼而對本集團授出的新貸款的數目及金額產生不利影響。於本年度授出之新借貸總額約為4,300,000港元，而本集團貸款組合之平均貸款利率介乎13%至37%。

儘管本集團能夠如期收訖大部分利息收入，截至二零二一年十二月三十一日，貸款組合減少至約9,100,000港元(二零二零年十二月三十一日：29,600,000港元)。於本年度，貸款利息收入減少約71.6%至約1,900,000港元(二零二零年：6,800,000港元)，主要由於本年度貸款組合數目減少所致。放貸業務之分類溢利約為47,000港元(二零二零年：分類虧損26,900,000港元)，出現改善的主要原因是本年度並無減值虧損(二零二零年：30,600,000港元)。於本年度，分類溢利相對較低，乃由於：(i)貸款利息收入大幅減少，導致僅可支付放貸業務產生的開支；及(ii)為進一步加強網上放貸平台，導致本年度的經營開支增加。

本集團存在信貸集中風險，原因是應收貸款總額約7,320,000港元（二零二零年：31,719,306港元）的80%（二零二零年：52%）乃結欠自三名（二零二零年：兩名）獨立第三方。

本公司董事根據過往債務人信貸虧損經驗以及客戶為應收貸款質押抵押品之公允價值估算應收貸款預期損失率。對於以位於香港之物業作擔保總額為9,115,671港元（二零二零年：27,429,434港元）的應收貸款，鑒於抵押品之公允價值較相關應收貸款賬面值為高，本公司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。於二零二一年十二月三十一日，賬面總值22,612港元（二零二零年：6,312,852港元）的應收貸款並無擔保。

於二零二零年十二月三十一日，賬面總值為27,760,367港元之應收貸款乃以借款人直接控股公司的全部已發行股本作抵押及由借款人之最終實益擁有人的兒子作擔保。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，此應收貸款的合約方拖欠還款且於截至二零二一年十二月三十一日止年度並無償還未償還款項。本集團管理層認為，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，此應收貸款的信貸風險大大增加。有鑒於此，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，管理層開始評估該應收貸款的預期信貸虧損，由十二個月預期信貸虧損變成全期預期信貸虧損。鑒於違約概率及可收回的質押金額（預計數額不大），於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得減值虧損26,549,287港元。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，有賬面總值3,958,939港元的合約方拖欠還款，且於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無償還未償還款項。鑒於債務人持續拖欠還款，於截至二零二零年十二月三十一日止年度就出現信貸減值的債務人確認3,828,939港元的減值虧損。另外，於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團已就餘下的應收貸款確認減值撥備撥回淨額183,063港元（二零二零年：減值撥備淨額176,015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。分類收益增加約19.3%至579,700,000港元(二零二零年：約486,100,000港元)，而分類虧損約為16,500,000港元(二零二零年：約10,200,000港元)。各業務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，製造及銷售業務繼續經歷極其困難及充滿挑戰的環境。COVID-19在不同國家持續蔓延，阻礙了全球經濟復甦，各國政府無法放寬對跨國旅遊及經濟活動的限制。此外，中國若干貨運碼頭於本年度爆發COVID-19，導致國際貨運暫時停航，令產品延遲運往海外，並大幅推高運輸成本。貨運暫停及貨櫃短缺增加了本集團的營運成本，故向海外客戶收回應收款項亦有延遲。儘管本年度經濟活動尚未恢復，本集團製造及銷售印刷產品的收益仍受惠於商品及服務全球需求的增加，而有關需求於二零二零年備受不利影響。

於本年度，該業務之分類收益增加約20.6%至578,400,000港元(二零二零年：約479,800,000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增加所致。

本年度錄得分類虧損約10,600,000港元(二零二零年：約13,200,000港元)，主要歸咎於以下因素：

- (i) 本年度毛利率減少7.2個百分點至約16.4%(二零二零年：約23.6%)，主要由於本年度材料價格上升及材料平均消耗率上升至約5.7%。
- (ii) 香港及中國政府並無提供抗疫補貼及中美貿易戰的一次性政府補貼年內合共約7,600,000港元。與二零二零年相比，員工成本及其他相關開支總額佔銷售額的比率維持穩定。
- (iii) 由於若干機器不再適合廠房的生產業務，故錄得出售機器產生虧損約2,200,000港元。
- (iv) 人民幣(「人民幣」)兌港元的平均匯率較二零二零年升值約7.1%。由於大部分生產及經營開支均以人民幣計值，而該分類約59.1%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造成負面影響。

(b) 製造及銷售外科口罩

本集團於二零二零年設立此細分分類，並於粉嶺大廈（定義見下文）內營運。該業務的年內收益約為1,300,000港元（二零二零年：約6,300,000港元）。本年度虧損約為5,900,000港元（二零二零年：約3,000,000港元），虧損增加主要由於：(i)外科口罩市價下跌，製成品減值約1,400,000港元；及(ii)口罩生產設施減值虧損約1,900,000港元。於全面檢討財務表現及現行市場供求後，管理層於本年度停止製造外科口罩。

音樂及娛樂業務

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。

分類收益增加約7.8%至4,400,000港元（二零二零年：約4,100,000港元），而本年度分類虧損約為4,500,000港元（二零二零年：約8,500,000港元）。收益增加主要由於唱片銷售增加所致。超過60%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：

- (i) 租金開支減少，原因是二零一九年就海外選秀節目訂立的租賃協議已結束。
- (ii) 歌曲製作的資本化成本已於本年度悉數攤銷。

於本年度，該分類的業務活動持續受到COVID-19的影響，因為香港及大灣區其他地區的演出、演唱會以及戶外活動的數量相當有限。就已訂約的知名海外選秀節目推出及製作的首場演出將進一步押後至二零二三年。

物業業務

物業發展業務

於二零二一年十二月三十一日，本集團擁有兩個物業發展項目（二零二零年十二月三十一日：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。於二零一九年五月，中星國盛再次向該法院提交進一步延長凍結令有效期之申請，而有關申請亦已獲接納。進一步延長之凍結令有效期於二零一九年五月十三日開始，並將於二零二二年五月十二日結束。

於本年度，本集團並未採取進一步行動。多年來董事會不時考慮對中清展開強制執法律程序以將清遠地塊拍賣出售（「強制執行」）的可能性及合適時機。近期，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強制執行之合適時機。有關強制執行的其他詳情已於本公司日期為二零二二年三月十一日的公告披露。

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，並計劃在其上興建一個產業園區，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辦公室批准，並得到清遠市政府大力支持。

第一幢工業大廈於二零二零年七月動工，建築面積約為22,000平方米，佔地塊規劃建築面積約5%。於二零二一年十二月三十一日，根據中大清遠委聘的獨立建設監理公司編製的監理報告，已完成約89.5%的建築工程。第一幢工業樓宇的建築工程預期於二零二二年竣工。本集團已於二零二一年七月向相關政府機關提交第二期發展計劃，預期建築面積約為118,000平方米，佔地塊規劃建築面積約28%。第二期發展將包括19幢工業大廈及若干附屬建築物。相應的預售及市場推廣活動自該年第四季度開始，而本集團已於本年度委任若干物業代理銷售及租賃工業大廈。截至二零二一年十二月三十一日，本集團並無訂立任何臨時買賣協議。本集團將於二零二二年上半年推出更廣泛的銷售及營銷活動。

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；及(ii)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、二樓及四樓一半樓面面積用作經營迷你倉業務。管理層認為，香港整體營商環境正面臨日益嚴峻的挑戰，短期內為本集團的物業發展及投資業務帶來不明朗因素及壓力。因此，於二零二一年十月二十一日，本集團與一名獨立第三方訂立臨時買賣協議，以出售中大投資管理有限公司（粉嶺大廈的控股公司）的全部已發行股份，初步購買價為231,000,000港元。出售事項可讓本集團更有效地重新分配資源，長遠而言可鞏固其營運及財務前景。鑑於進行出售事項，管理層決定終止在粉嶺大廈進行的迷你倉業務。截至二零二一年十二月三十一日，迷你倉業務的所有租賃協議已終止。於本年度，物業業務約35.4%的收益來自迷你倉業務。

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」）。截至二零二一年十二月三十一日，元朗物業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。物業業務約55.1%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427,000港元。

根據本集團之會計準則，粉嶺大廈、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，公平值收益約46,800,000港元（二零二零年：公平值虧損9,900,000港元）入賬列作本集團的「其他收益及虧損」。粉嶺大廈、元朗物業及北京物業之公平值收益分別為39,700,000港元、5,900,000港元及1,200,000港元。粉嶺大廈的公平值增加乃由於根據於二零二一年十月二十一日簽訂的臨時買賣協議的初步購買價所致。元朗物業及北京物業之公平值增加乃主要由於周邊地區之租金收益率較高所致。

貿易業務

貿易業務的收益增加至約33,100,000港元（二零二零年：約30,900,000港元），而本年度則錄得分類虧損約3,100,000港元（二零二零年：分類溢利約1,700,000港元），主要原因是：(i)毛利率減少1.8%；(ii)開發全新的網上交易平台（旨在向海外客戶提供一站式採購及物流服務）所產生的較高技術及營運成本；及(iii)委聘更多海外銷售顧問及代理以發展全新的網上交易平台業務之銷售網絡。

證券買賣及股本投資業務

於二零二一年十二月三十一日，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」）之本集團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」）之本集團金融資產約為47,300,000港元（二零二零年十二月三十一日：約40,900,000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2,700,000港元（二零二零年：約32,500,000港元）、已變現虧損約27,000港元（二零二零年：約5,700,000港元）及股息收入約970,000港元（二零二零年：約529,000港元）。

截至二零二一年十二月三十一日，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。截至二零二一年十二月三十一日，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。該投資截至二零二一年十二月三十一日的公平值約為17,500,000港元，佔本集團截至二零二一年十二月三十一日經審核總資產約1.5%。最大的五項投資約為40,100,000港元，佔本集團於二零二一年十二月三十一日的經審核總資產約3.5%。

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：

	二零二一年 港元	二零二零年 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)	(2,722,561)	(32,529,639)
投資物業公平值變動(附註b)	46,763,317	(9,917,231)
外匯虧損淨額	(4,697,543)	(8,151,710)
出售物業、廠房及設備之(虧損)收益淨額	(2,183,026)	322,912
物業、廠房及設備之減值虧損(附註c)	(1,934,349)	—
總計	<u>35,225,838</u>	<u>(50,275,668)</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2,700,000港元(二零二零年：約32,500,000港元)。
- (b) 投資物業公平值收益主要與粉嶺大廈有關。有關該收益的原因，請參閱上文物業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買賣外科口罩業務作出，該業務已於本年度終止。

流動資金、資本資源及資本架構

下表載列本集團截至二零二一年十二月三十一日及二零二零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 二零二一年 十二月 三十一日 港元	於 二零二零年 十二月 三十一日 港元
流動比率	(a)	2.3	2.6
速動比率	(b)	1.5	1.9
資產負債比率	(c)	17.1	18.1

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。借款總額包括：(i)應付一間關連公司款項；(ii)銀行借款；(iii)應付一間附屬公司一名非控股股東款項；及(iv)租賃負債。

截至二零二一年十二月三十一日，本集團的短期銀行存款以及現金及現金等值約為149,000,000港元（二零二零年十二月三十一日：約228,900,000港元），借款總額約為142,200,000港元（二零二零年十二月三十一日：約150,200,000港元）。

借款總額包括：(i)應付一間關連公司款項；(ii)銀行借款；(iii)應付一間附屬公司一名非控股股東款項；及(iv)租賃負債。應付一間關連公司款項為無抵押、須於五年後償還及按18%的固定年利率計息。有抵押銀行借款須於一年內償還，並按香港銀行同業拆息加1.25%至2.5%的年利率計息。應付一間關連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。租賃負債按介乎2.2%至5.4%的增量借款年利率計息。

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。

截至二零二一年十二月三十一日，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。於二零二一年十二月三十一日，本集團的資產負債比率由18.1%下降至17.1%，主要由於本集團借款總額減少所致。本集團借款總額減少的主要原因是償還銀行定期貸款所致。

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

展望二零二二年，由於全球市場繼續受經濟及政治不明朗因素所籠罩，包括美國與中國之間的長期貿易糾紛、不同國家之間的政治動盪、香港的預期失業率上升及COVID-19的變種，將繼續為全球的商業領域帶來不明朗因素，而香港在未來數個月所受的影響尤大，預期本集團將面臨各種逆境的挑戰。然而，隨著越來越多國家放寬防疫措施及對國際航班的限制，現可合理預期將會對全球經濟復甦帶來積極影響。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，並審慎地擴展及多元化發展業務。

放貸業務

鑑於COVID-19持續蔓延，導致經濟環境惡化及市場競爭加劇，本集團將於擴大放貸業務的貸款組合時承擔預計風險。本集團將繼續運用網上放債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，從而擴大業務規模。

製造及銷售業務以及貿易業務

於二零二二年，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。隨著越來越多國家放寬防疫措施及對國際旅遊的限制，有關行動將刺激國內及跨國的經濟活動，並對全球經濟產生積極影響。然而，中國與其他國家之間的政治及經濟緊張局勢及俄羅斯與烏克蘭的戰爭可能會進一步加劇全球經濟的不確定性。以上所有因素可能會對中國製造產品的需求及供應造成負面影響。該等影響將繼續影響本集團的財務表現，並預期將於二零二二年持續，更可能對實現二零二二年的年度預算目標造成不利影響。

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。本集團將於二零二二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。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。此外，亦會翻新廠房中的若干部分，並加強若干生產工序的自動化管理，以提升廠房的整體效率。

於二零二二年，製造及銷售業務將繼續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二零二二年持續不明朗，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營的機會，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競爭力。

在貿易業務方面，本集團將繼續撥出更多資源，以擴大及發展香港、海外及中國的銷售團隊，並利用網上交易平台，以擴大客戶基礎及優化產品組合。

音樂及娛樂業務

誠如上文音樂及娛樂業務之業務及財務回顧一節所述，本集團及其合作夥伴預期恢復於大灣區的表演製作工作，並預計於二零二三年推出更多推廣活動。同時，本集團將繼續投入財務資源製作及發行唱片，並(如適用)投資於中國及海外之潛在項目，以及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。

物業業務

如本公司日期為二零二二年三月十一日的公告所披露，本集團擬向人民法院申請開始強制執行，以透過土地拍賣出售中清於清遠持有的商業地塊。本集團的中國附屬公司擬參與土地拍賣，而該交易須經股東批准。倘取得股東批准及本集團附屬公司在拍賣中成功投得土地，本集團計劃開發兩幢住宅樓宇連零售商舖及停車場。然而，有關地塊亦可能由其他人士投得，而在此情況下，將相應出售有關地塊。

同時，本集團將委聘中國律師向法院提交申請，將凍結令之有效期進一步延長至二零二二年五月十二日之後，以保障本集團之利益。

如上文物業業務之業務及財務回顧一節所述，中大清遠持有之產業園第一期之建築工程預期將於二零二二年完成，而第二期之建築工程正按計劃進行。物業業務於二零二二年的首要任務為產業園的銷售及營銷。展銷中心將於三月成立後，能夠更充分地展示產業園的概況。同時，本集團將委聘更多物業代理，以接觸更多位於清遠市及毗鄰清遠市之潛在客戶。本集團已與當地銀行合作，向對工業大廈或樓層有興趣的潛在客戶提供按揭計劃，而為推高工業大廈的銷量，未來數個月會有更多工作。

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。有鑑於此，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，於二零二一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、廠房及設備以及待售發展中物業之資本開支分別約為24,700,000港元(二零二零年度：約48,300,000港元)及約68,500,000港元(二零二零年度：4,600,000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增加使用權資產及中國清遠市產業園區的施工工程。

資本承擔

截至二零二一年十二月三十一日，本集團就購置物業、廠房及設備及中國清遠市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269,100,000港元(二零二零年十二月三十一日：約7,300,000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

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

資產質押

截至二零二一年十二月三十一日，本集團已將賬面總值約252,100,000港元(二零二零年十二月三十一日：約205,400,000港元)之租賃樓宇及投資物業質押，以作為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，本集團截至二零二一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

截至二零二一年十二月三十一日，本集團共有約1,320名全職僱員(二零二零年十二月三十一日：約1,400名)。於本年度，員工總成本(包括董事薪酬)約176,400,000港元(二零二零年度：約155,200,000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的表現進行檢討。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。

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、聯營及合資企業的重大收購或出售。

出售中大投資管理有限公司（「中大」）

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」，本公司之全資附屬公司）訂立一項臨時協議（「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之全部已發行股份，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大廈。

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

於二零二二年一月七日舉行的本公司股東特別大會上，本公司股東批准出售事項，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達致完成。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。有關出售事項之其他詳情，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

除於本公告「本年度有關附屬公司或聯營公司的重大收購或出售」一節所披露出售事項的完成、下文所披露的新施工協議及強制執行外，於本年度年末起至本公告日期止並無發生重大事項。

新施工協議

於二零二一年十月二十七日，中大清遠與廣東偉恒建築集團有限公司（「廣東偉恒」）訂立施工協議（「新施工協議」），據此，中大清遠同意聘請廣東偉恒就位於清遠市的產業園項目提供施工工程，合同價格約為人民幣191,900,000元。根據上市規則第十四章，新施工協議構成本公司之非常重大收購事項，須取得本公司股東批准。

於二零二二年一月七日舉行的本公司股東特別大會上，本公司股東批准新施工協議。

強制執行

本集團擬向人民法院申請開始強制執行，以透過拍賣將清遠地塊出售。根據相關中國法律及法規，拍賣將透過人民法院決定的網上拍賣平台以司法拍賣方式進行。拍賣將向公眾公開。

本集團未必會參與拍賣。本公司將召開股東特別大會，以（其中包括）考慮及酌情批准強制執行及股東申請強制執行前向董事授出權力。有關強制執行的其他詳情，請參閱本公司日期為二零二二年三月十一日的公告。

股息

董事會不建議就本年度派付末期股息(二零二零年度：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，除下文披露的偏離事項外，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」)當時生效之守則條文。

企業管治守則條文A.5.1條至A.5.5條

於二零二一年十二月三十日，董事會根據企業管治守則成立提名委員會，並以書面方式訂明職權範圍。於成立提名委員會前之本年度，董事會尚未成立提名委員會，偏離了當時有效的企業管治守則條文A.5.1條至A.5.5條。於成立提名委員會前，董事會負責不時檢討董事會之結構、規模及成員組合，而董事任命及罷免之事宜則由董事會共同決定。

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)。截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報將於二零二二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，二零二二年三月二十五日

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