

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」) 截至二零二三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

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至下列日期止六個月	
		二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	181,070	227,104
租金收入		1,090	1,464
來自放貸業務之利息收入		2,954	1,448
總收益		185,114	230,016
銷售成本		(178,617)	(178,039)

* 僅供識別

		截至下列日期止六個月	
		二零二三年	二零二二年
		六月三十日	六月三十日
		千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
毛利		6,497	51,977
利息收入		2,855	184
其他收入		677	3,048
銷售及經銷開支		(16,341)	(15,545)
行政及其他開支		(61,014)	(74,381)
其他收益及虧損淨額	7	1,596	77,372
金融資產及合約資產之減值虧損撥回淨額		100	98
融資成本	5	<u>(3,263)</u>	<u>(1,748)</u>
除稅前(虧損)溢利		(68,893)	41,005
稅項抵免(支出)	6	<u>11,548</u>	<u>(2,810)</u>
本期(虧損)溢利	7	<u>(57,345)</u>	<u>38,195</u>
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		<u>(15,863)</u>	<u>(23,797)</u>
本期全面(開支)收入總額		<u><u>(73,208)</u></u>	<u><u>14,398</u></u>

	截至下列日期止六個月	
	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔本期(虧損)溢利	(57,287)	38,249
非控股權益應佔本期虧損	<u>(58)</u>	<u>(54)</u>
	<u>(57,345)</u>	<u>38,195</u>
以下人士應佔本期全面(開支)收入總額：		
本公司擁有人	(73,322)	14,294
非控股權益	<u>114</u>	<u>104</u>
	<u>(73,208)</u>	<u>14,398</u>
每股(虧損)盈利	9	
基本(港仙)	<u>(22.6)</u>	<u>15.1</u>

簡明綜合財務狀況報表

於二零二三年六月三十日

	附註	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	165,052	206,578
投資物業	10	110,758	111,152
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	22,139	22,285
會所會籍		3,404	3,404
預付款項及訂金	13	5,660	5,970
於合資公司之權益		393	393
應收貸款		15,599	15,938
已付購置物業、廠房及設備之訂金		2,275	2,297
遞延稅項資產		25,221	13,971
		<u>350,501</u>	<u>381,988</u>
流動資產			
存貨		31,523	37,118
待售發展中物業	12	345,997	326,097
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	17,333	17,375
貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金	13	122,785	116,131
合約資產		28,357	30,265
應收貸款		23,447	33,415
可收回稅項		478	478
已質押銀行存款		70,744	60,000
短期銀行存款		-	15,597
現金及現金等值		158,164	125,297
		<u>798,828</u>	<u>761,773</u>

	附註	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	14	131,311	138,418
租賃負債		12,180	12,996
合約負債	15	130,499	8,798
稅項負債		5,525	5,269
應付一家附屬公司一名非控股股東款項	14	16,214	16,978
銀行借貸		75,485	72,731
		<u>371,214</u>	<u>255,190</u>
流動資產淨值		<u>427,614</u>	<u>506,583</u>
總資產減流動負債		<u>778,115</u>	<u>888,571</u>
非流動負債			
租賃負債		46,058	54,702
銀行借貸		10,496	38,483
遞延稅項負債		6,628	7,245
		<u>63,182</u>	<u>100,430</u>
資產淨值		<u><u>714,933</u></u>	<u><u>788,141</u></u>
資本及儲備			
股本		2,533	2,533
儲備		716,119	789,441
本公司擁有人應佔總額		<u>718,652</u>	<u>791,974</u>
非控股權益		<u>(3,719)</u>	<u>(3,833)</u>
權益總額		<u><u>714,933</u></u>	<u><u>788,141</u></u>

簡明綜合權益變動表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											
	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	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	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
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>
於二零二三年一月一日 (經審核)	2,533	368,851	188,957	63	103,571	63,252	(22,986)	(1,795)	89,528	791,974	(3,833)	788,141
本期虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(57,287)	(57,287)	(58)	(57,345)
其他全面(開支)收入： 換算海外業務所產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(16,035)	-	(16,035)	172	(15,863)
本期全面(開支)收入總額	-	-	-	-	-	-	-	(16,035)	(57,287)	(73,322)	114	(73,208)
於二零二三年六月三十日 (未經審核)	<u>2,533</u>	<u>368,851</u>	<u>188,957</u>	<u>63</u>	<u>103,571</u>	<u>63,252</u>	<u>(22,986)</u>	<u>(17,830)</u>	<u>32,241</u>	<u>718,652</u>	<u>(3,719)</u>	<u>714,933</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二三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第34號「中期財務報告」（「香港會計準則第34號」）及香港聯合交易所有限公司證券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。

除應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂導致的會計政策變動外，截至二零二三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二零二二年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表呈列者相同。

應用新訂香港財務報告準則及準則之修訂

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的新訂香港財務報告準則及準則之修訂，就編製本集團之簡明綜合財務報表而言，該等修訂於二零二三年一月一日開始之年度期間強制生效：

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
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義
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

除下文所述者外，於本中期期間應用新訂香港財務報告準則及準則之修訂對本集團本期間及過往期間的財務狀況及表現，及／或於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

2.1 應用香港會計準則第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的影響及會計政策及變動

2.1.1 會計政策

遞延稅項就綜合財務報表所列資產及負債賬面值與計算應課稅溢利時所用相關稅項基準兩者的暫時差額而確認。遞延稅項負債一般就一切應課稅暫時差額確認入賬。遞延稅項資產一般就可能存在應課稅溢利可動用該等可扣稅暫時差額作抵銷的所有可扣稅暫時差額而確認入賬。倘於交易中初步確認(業務合併除外)資產及負債而產生的暫時差額並不影響應課稅溢利或會計溢利，且交易時並無產生同等應課稅及可扣稅暫時差額，則不會將該等遞延稅項資產及負債確認入賬。此外，倘因初始確認商譽而產生暫時差額，則不確認遞延稅項負債。

就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言，本集團分別就租賃負債及相關資產應用香港會計準則第12號的規定。本集團就所有應課稅暫時差額確認與租賃負債相關的遞延稅項資產(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。

2.1.2 過渡及影響概要

誠如本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度財務報表所披露，本集團先前對單一交易產生的資產及負債整體採用香港會計準則第12號的規定，對相關資產及負債的暫時差額按淨額基準進行評估。於採用修訂後，本集團分別評估相關資產及負債。根據過渡條文：

- (i) 本集團已就二零二二年一月一日或之後發生的租賃交易追溯應用新會計政策；
- (ii) 於二零二二年一月一日，本集團亦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。

應用該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無重大影響，惟本集團於二零二二年一月一日確認遞延稅項資產及遞延稅項負債為相同金額約10,375,000港元(按總額基準)，但其對於較早期間呈列的保留盈利並無影響。

2.2 應用香港會計準則第12號之修訂所得稅：國際稅收改革—支柱二立法模板的影響

於二零二三年七月，香港會計師公會頒佈香港會計準則第12號之修訂，加入與為實施經濟合作暨發展組織公佈的支柱二立法模板（「**支柱二法例**」）而頒佈或實質頒佈的稅法中有關的遞延稅項資產及負債的確認及披露資料的例外情況。該修訂要求各實體應在發佈該修訂後立即應用。該修訂亦要求，於二零二三年一月一日或之後開始的年度報告期間，各實體應單獨披露與支柱二所得稅相關的即期稅項開支／收入，以及在支柱二法例已頒佈或實質頒佈但尚未生效期間就所面臨的支柱二所得稅風險提供定性及定量資料。

因支柱二法例尚未於本集團實體營運所在的司法權區頒佈或實質頒佈，故本集團尚未於本中期期間應用臨時例外情況。本集團將於支柱二法例已頒佈或實質頒佈的本集團年度綜合財務報表中披露已知或合理估計資料，以協助財務報表使用者了解本集團因支柱二所得稅而承受的風險，並將於支柱二所得稅生效時單獨披露與之有關的即期稅項開支／收入。

2.3 應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂會計政策披露的影響

此外，本集團將於編製本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表時應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂會計政策披露，其將於本集團自二零二三年一月一日開始的年度期間強制生效。

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。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，以闡明實體如何將「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。

於本期間，應用該等修訂對簡明綜合財務報表並無重大影響，惟預期影響本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度年度綜合財務報表的會計政策的披露。

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	
	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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>165,539</u>	<u>212,063</u>
音樂及娛樂業務*		
—音樂作品特許收入	<u>1,132</u>	1,035
—銷售唱片	<u>276</u>	<u>496</u>
	<u>1,408</u>	<u>1,531</u>
貿易業務*		
—銷售印刷及其他產品	<u>14,123</u>	<u>13,510</u>
	<u>181,070</u>	<u>227,104</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	
	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)
地區市場：		
香港	68,965	74,124
中華人民共和國(「中國」)	88,442	104,320
歐洲	5,569	8,125
美國	16,225	34,825
其他	1,869	5,710
	<u>181,070</u>	<u>227,104</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	
	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)
收益確認時間：		
隨時間	165,539	212,063
於某個時間點	15,531	15,041
	<u>181,070</u>	<u>227,104</u>

4. 分類資料

就資源分配及評估分類表現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(「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	
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
放貸業務	2,954	1,448	1,861	878
製造及銷售業務	165,539	212,063	(50,246)	(1,159)
音樂及娛樂業務	1,408	1,531	(1,397)	(728)
物業發展業務	—	—	(6,356)	(5,904)
物業投資業務	1,090	1,464	(2,641)	69,020
證券買賣業務	—	—	(285)	(2,041)
貿易業務	14,123	13,510	(93)	(2,974)
總計	<u>185,114</u>	<u>230,016</u>	<u>(59,157)</u>	<u>57,092</u>
銀行利息收入			2,855	10
未分配其他收入以及 其他收益及虧損淨額			184	670
未分配企業開支			<u>(12,775)</u>	<u>(16,767)</u>
除稅前(虧損)溢利			<u>(68,893)</u>	<u>41,005</u>

上文所報告之所有分類收益均來自外部客戶。

分類(虧損)溢利指各分類產生之虧損／賺取之溢利，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淨額及未分配企業開支。此為就資源分配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：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類資產		
放貸業務	39,258	49,580
製造及銷售業務	305,446	363,680
音樂及娛樂業務	4,143	3,513
物業投資業務	111,239	111,850
物業發展業務	372,903	331,025
證券買賣業務	18,935	18,979
貿易業務	14,984	17,072
	<hr/>	<hr/>
分類總資產	866,908	895,699
其他資產	282,421	248,062
	<hr/>	<hr/>
綜合資產	1,149,329	1,143,761
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類負債		
放貸業務	347	514
製造及銷售業務	182,568	190,155
音樂及娛樂業務	3,835	4,581
物業發展業務	204,929	113,805
物業投資業務	18,446	18,888
證券買賣業務	116	169
貿易業務	10,214	13,434
	<hr/>	<hr/>
分類負債總額	420,455	341,546
其他負債	13,941	14,074
	<hr/>	<hr/>
綜合負債	434,396	355,620
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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	
二零二三年	二零二二年
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	1,124	1,334
銀行借貸	2,139	411
應付一家關連公司款項	—	3
	<u>3,263</u>	<u>1,748</u>

6. 稅項抵免(支出)

	截至下列日期止六個月	
	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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)
本期中國企業所得稅支出	<u>(166)</u>	<u>(816)</u>
	(166)	(2,910)
遞延稅項抵免	<u>11,714</u>	<u>100</u>
稅項抵免(支出)	<u><u>11,548</u></u>	<u><u>(2,810)</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港元之協議。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港元計入「稅項支出」。本集團於過往年度購買的儲稅券約5,794,000港元已用於抵銷上述截至二零二二年六月三十日止六個月的應付款項。

7. 本期(虧損)溢利

截至下列日期止六個月

二零二三年	二零二二年
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(虧損)溢利時已扣除(計入)：

使用權資產折舊	6,649	7,443
其他物業、廠房及設備折舊	10,679	12,183
物業、廠房及設備折舊	17,328	19,626
撇減存貨(計入銷售成本)	64	272
物業、廠房及設備減值虧損(計入銷售成本)	18,500	-

計入其他收益及虧損淨額：

外匯收益淨額	(1,301)	(7,541)
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值減少	42	2,152
投資物業之公平值(增加)減少	(337)	4,459
出售一家附屬公司之收益	-	(76,442)
	(1,596)	(77,372)

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(虧損)盈利

於此兩個中期期間，本公司擁有人應佔每股基本(虧損)盈利乃基於以下數據計算：

	截至下列日期止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	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(虧損)盈利之		
本公司擁有人應佔本期(虧損)溢利	<u>(57,287)</u>	<u>38,249</u>

	截至下列日期止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	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(虧損)盈利之已發行股份數目	<u>253,359,456</u>	<u>253,639,456</u>

由於兩個期間均無發行在外之潛在普通股，故並無呈列每股攤薄(虧損)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

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團收購約1,300,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約16,136,000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。

因製造及銷售業務的財務表現不理想，本集團管理層認為製造及銷售業務項下的若干物業、廠房及設備(包括使用權資產)的賬面值182,917,000港元(二零二二年十二月三十一日：205,942,000港元)有減值跡象，並對其進行減值評估。可收回金額乃基於對使用價值的計算而釐定。該計算使用按管理層批准之五年期財政預算以及於二零二三年六月三十日的16.2%(二零二二年十二月三十一日：15.5%)稅前貼現率得出的現金流量預測。五年期以後之現金流量則使用2.25%(二零二二年十二月三十一日：2.25%)的穩定增長率推算。該增長率乃基於相關行業的增長預測，且未超過相關行業的平均長期增長率。計算使用價值所用的其他主要假設與對現金流入／流出的估計有關，其中包括銷售預算及毛利率，相關估計乃基於過往表現及管理層對市場發展的預期。截至二零二三年六月三十日止六個月，因財務表現低於本集團管理層於二零二二年十二月三十一日作出之財務預測的預期，故就物業、廠房及設備確認減值虧損約18,500,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。相關資產已減值至其可收回金額164,417,000港元，即其於二零二三年六月三十日的賬面值。倘除稅前貼現率變為16.7%，而其他參數維持不變，則會於截至二零二三年六月三十日止六個月確認進一步減值約6,266,000港元。

投資物業

投資物業於二零二三年六月三十日及二零二二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。

投資物業之公平值增加約337,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：公平值減少約4,459,000港元)已直接於截至二零二三年六月三十日止六個月之損益中確認。有關增加／減少乃由於可資比較物業的市場租金交易量增加／減少所致。

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。

於二零二三年六月三十日，賬面總值95,300,000港元(二零二二年十二月三十一日：約94,400,000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

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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>22,139</u>	<u>22,285</u>

附註：於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，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

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於香港之上市股本投資	<u>17,333</u>	<u>17,375</u>

12. 待售發展中物業

本集團之待售發展中物業位於中國之土地上。

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團添置約35,975,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：68,263,000港元)的待售發展中物業。

於二零二三年六月三十日，約309,516,000港元(二零二二年十二月三十一日：287,898,000港元)的待售發展中物業由中大印刷(清遠)有限公司(「中大清遠」，本公司之全資附屬公司)於中國擁有之土地上發展。中大清遠自二零二二年下半年起已開展預售業務。餘下約36,481,000港元(二零二二年十二月三十一日：38,199,000港元)的待售發展中物業由清遠市中清房地產開發有限公司(本公司之非全資附屬公司)於中國擁有之土地上發展。

13. 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。

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	46,450	50,201
31至60日	19,705	21,553
61至90日	10,854	10,240
超過90日	3,657	9,919
	<u>80,666</u>	<u>91,913</u>
音樂及娛樂業務：		
0至30日	111	287
超過90日	-	81
	<u>111</u>	<u>368</u>
貿易應收款項總額	80,777	92,281
經紀行應收款項	2,315	2,279
訂金及其他應收款項	15,803	10,017
其他可收回稅項	15,686	3,948
預付款項	13,864	13,576
	<u>128,445</u>	<u>122,101</u>
就報告用途分析為：		
流動資產	122,785	116,131
非流動資產	5,660	5,970
	<u>128,445</u>	<u>122,101</u>

14. 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：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	36,963	41,536
31至60日	8,084	10,502
61至90日	3,422	2,774
超過90日	1,034	1,295
	<u>49,503</u>	<u>56,107</u>
賬齡為0至30日的待售發展中物業之應付建築成本	<u>2,401</u>	<u>-</u>
貿易應付款項總額	51,904	56,107
待售發展中物業之累計建築成本	40,437	50,352
應計開支及其他應付款項	<u>38,970</u>	<u>31,959</u>
	<u><u>131,311</u></u>	<u><u>138,418</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。

15. 合約負債

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
來自貿易業務的合約負債	435	759
來自音樂及娛樂業務的合約負債	-	1,538
來自製造及銷售業務的合約負債	4,774	6,501
來自物業發展業務的合約負債	<u>125,290</u>	<u>-</u>
	<u>130,499</u>	<u>8,798</u>

合約負債分類為流動負債，原因為本集團預期於報告期末後十二個月內於相關履約責任獲履行時將其確認為收益。

對已確認合約負債金額產生影響的一般支付條款如下：

當本集團於印刷產品交付前收到訂金，則此將於合約開始時產生合約負債，直至就指定合約確認的收益超過訂金金額。本集團於接受若干客戶的印刷產品貿易訂單後收取10%至30%的訂金。

當本集團於演唱會和表演完成前收到訂金，則此將於合約開始時產生合約負債，直至就指定合約確認的收益超過訂金金額。於簽訂演唱會和表演的合約時，本集團會向若干客戶收取10%至30%的訂金。

當本集團於製造印刷產品開始前收到訂金，則此將於合約開始時產生合約負債，直至就指定合約確認的收益超過訂金金額。本集團於接受若干客戶的製造訂單後收取10%至50%的訂金。

當本集團一般與客戶就物業銷售簽訂買賣協議後收取20%至30%的訂金時，及當按揭貸款授予物業買方而進一步收取餘下銷售代價時，將導致合約負債於整個物業建造期間內被確認，直至客戶獲得已完成待售物業的控制權。本集團自二零二二年下半年起已開始對附註12所披露之待售發展中物業進行預售，因此已就二零二三年六月三十日簽訂之買賣協議向客戶收取若干訂金。

16. 財務擔保

截至二零二三年六月三十日止六個月，中大清遠與銀行訂立合作協議，據此，中大清遠同意向待售發展中物業的買方就授出按揭貸款提供階段性擔保。因此，本集團須支付獲授擔保金額的5%至12%予銀行作為已質押銀行存款。於二零二三年六月三十日，本集團就向銀行作出的擔保而授予物業買方的按揭貸款金額約95,460,000港元(二零二二年十二月三十一日：無)，及支付銀行的已質押銀行存款金額約10,744,000港元(二零二二年十二月三十一日：無)。

中期股息

董事會不建議派付本期之中期股息(截至二零二二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185,100,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約230,000,000港元)，較截至二零二二年六月三十日止六個月減少約19.5%。

本期毛利約為6,500,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約52,000,000港元)，相當於毛利率減少約19.1個百分點至本期的約3.5%(截至二零二二年六月三十日止六個月：約22.6%)。

本期虧損約為57,300,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：溢利約38,200,000港元)。本期錄得虧損主要歸因於(i)製造及銷售業務錄得分類虧損約50,200,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約1,200,000港元)；及(ii)物業發展業務錄得分類虧損約6,400,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約5,900,000港元)。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

放貸業務主要指本集團於香港的放貸業務。

本集團於香港的放貸業務由華泰財務國際有限公司(「華泰」)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。

所有潛在客戶之貸款申請須經主管人員根據華泰的貸款審批內部指引（「**內部指引**」）進行審閱及審批。於評估貸款申請是否獲審批時，主管人員將(i)收集及核實潛在客戶須提交之資料及證明文件；及(ii)評估潛在客戶擬提供抵押品(如有)之價值及質素。如有必要，亦須對借款人及抵押品進行法律查冊。

如主管人員有意於完成整個信貸審批程序後授出貸款，彼將根據內部指引並參考（包括但不限於）客戶之背景及信譽、所提供抵押品(如有)之性質及價值、現行市場利率以及主管人員認為適當之其他相關因素等各種因素釐定貸款條款。其後，貸款文件將隨之而準備，而客戶須按照貸款文件所載之還款時間表提供已簽署及遠期銀行支票。

倘有關授出貸款之最高適用百分比率（定義見香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）證券上市規則（「**上市規則**」））超過5%，則貸款申請將轉交董事會，董事會將召開會議以考慮及酌情批准有關貸款申請。

本公司將根據客戶的信用度情況，經考慮彼等之違約記錄(如有)、於貸款期限內及時支付利息之能力及貸款與抵押品之比率，對已授出貸款之可收回性作出定期評估，以確認後續是否需要採取行動以避免潛在信貸風險。一般而言，發生違約事件即會向客戶發出提醒函。倘貸款逾期超過兩個月，華泰將視乎情況考慮採取法律行動。

於二零二三年六月三十日，放貸業務有13名客戶。本期內授出之新貸款總額約為1,700,000港元，而本集團貸款組合之平均利率約為15%。於本期內，貸款利息收入增加約104.0%至約3,000,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約1,400,000港元)。貸款利息收入增加主要由於二零二二年下半年的貸款組合增加所致。分類溢利增加約112.0%至約1,900,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約878,000港元)，乃由於本期貸款利息收入增加所致。

由於市場競爭激烈，本集團於擴大放貸業務之貸款組合時將須承擔預期風險。本集團將繼續與其他放貸公司合作物色更多新客戶。鑒於經濟環境不斷變動，本集團將更謹慎地分配其財務資源至全部業務分類，並透過審慎地擴大貸款組合擴展業務規模。

製造及銷售業務

於本期內，製造及銷售業務的分類虧損率約為30.4% (截至二零二二年六月三十日止六個月：約0.5%)，主要歸因於以下因素：

- (i) 收益減少約21.9%至165,500,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約212,100,000港元)，乃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。銷售訂單減少主要由於(a)若干客戶仍維持高水平存貨量，需更多時間消耗過剩存貨；及(b)受全球經濟環境不佳之影響，海外及國內市場消費率較低，客戶銷售有所縮減；
- (ii) 外匯收益減少約6,100,000港元，主要由於本期內人民幣(「人民幣」)的進一步貶值；

- (iii) 本期內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7.1%。雖然通過多項成本節約計劃，此分類的員工成本總額較去年同期減少約7.6%，但收益的大幅下降推高了本期內員工成本總額佔銷售額的比率；
- (iv) 此分類廠房及設備之減值虧損為約18,500,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)，並已於銷售成本中確認。有關減值虧損的更多詳情載於本公告附註10；及
- (v) 結合上文所述第(iii)及(iv)的負面影響，平均材料消耗率的提高進一步降低本分類於本期內的毛利率。

於二零二三年下半年，全球經濟復甦預期持續放緩。經濟不景氣預期將進一步抑制客戶對所有類別產品的需求及購買力。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。所有該等因素均對二零二三年下半年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並提高生產效率及加強我們產品的整體競爭力，本集團正採取多項措施降低營運成本、加強採購能力及精簡營運流程。此外，本集團正調整其銷售策略及採取措施最大程度地從其現有及潛在客戶取得更多銷售訂單。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8.0%至約1,400,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約1,500,000港元)，而本期虧損約為1,400,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：虧損約728,000港元)。

於本期內，收益減少主要由於實體唱片銷售減少。分類虧損增加乃主要由於員工成本增加，此乃與本分類業務擴展策略相一致。

展望未來，於二零二二年年底各國之間全部出行限制及防疫措施放寬後，本集團將持續分配更多資源探索機會投資於中國及海外的潛在項目，以進一步擴展音樂及娛樂業務。

物業發展業務

於二零二三年六月三十日，本集團擁有兩個物業發展項目(二零二二年六月三十日：兩個)。於本期內，該等兩個項目由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」)及本公司全資附屬公司中大印刷(清遠)有限公司(「中大清遠」)執行。

中清

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於中國清遠擁有的兩幅地塊(「清遠土地」)(「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，本集團接獲來自寶安法院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。於二零一四年十月三十日前，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止。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。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，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（「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。於本公告日期，法院已與清遠的多個相關政府部門完成有關清遠土地的所有內部審查程序，但拍賣流程尚未開始。本公司將適時向股東提供進一步更新。

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（「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委員會辦公室批准，並得到清遠市政府大力支持。

建設狀況：

中星工業園第一期發展包括總樓面面積約為133,000平方米的20幢工業大廈。於二零二三年六月三十日，根據中大清遠委聘的獨立建設公司編製的監理報告，第一期發展的建築工程已完成約74%。截至本公告日期，14幢工業大廈之建築工程已完成，且獨立監理公司預計於二零二三年下半年完成最後審查。第一期發展的餘下工業大廈之主要建築工程將予以延期，直至中大清遠就其訂立進一步具約束力的協議。

於本公告日期，就中星工業園第二期發展而言，中大清遠已向相關政府部門提交一幢工業大廈及一幢配套大廈的施工計劃以供審批，並已就其訂立兩份臨時買賣協議。

銷售狀況：

於二零二三年六月三十日，中大清遠已就總樓面面積約61,000平方米與買方簽訂10份具約束力的協議，而其中約47,000平方米佔第一期發展總樓面面積約35%。於本期後及截至本公告日期，中大清遠已向相關買方交付總樓面面積約6,200平方米之一幢工業大廈，且收益將於二零二三年下半年確認。更多工業大廈預期於二零二三年下半年交付。

截至本公告日期，中大清遠已與多家中國的銀行訂立多份合作協議，據此，中大清遠已同意為該等銀行向購買中星工業園內工業大廈的買方可能會授出的按揭貸款就買方償付責任提供階段性擔保。階段性擔保下中大清遠的擔保責任將於相關物業按揭登記完成後予以解除。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。於二零二三年六月三十日，本集團之或然負債約為95,500,000港元，該等或然負債與中大清遠提供的以按揭銀行為受益人之階段性擔保有關，而相關房產證仍未發出。

展望未來，本集團將持續於中星工業園的銷售及市場推廣活動中投入更多資源，例如為潛在客戶組織更多團體及個人觀光團，及向物業代理提供更多銷售激勵，以推動銷售。根據銷售進度，本集團將於訂立更多臨時買賣協議時啟動第一期餘下大廈及第二期發展更多大廈的建築工程，以緩解本集團的現金流壓力。

於本期內，本集團亦已積極地物色中國的潛在物業發展及管理項目。

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。

於二零二三年及二零二二年六月三十日，該業務涉及本集團兩項物業。第一項為位於香港元朗的商業物業（「元朗物業」）。於二零二三年六月三十日，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為900,000港元（截至二零二二年六月三十日止六個月：約1,200,000港元）。元朗物業產生的收益減少主要由於二零二二年授予租戶的租金優惠的會計處理所致。

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188,000港元（截至二零二二年六月三十日止六個月：約221,000港元）。

根據本集團之會計政策，元朗物業及北京物業於二零二三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，公平值收益約337,000港元（截至二零二二年六月三十日止六個月：公平值虧損約4,500,000港元）入賬列作「其他收益及虧損」。本期內的公平值收益主要來自北京物業。

截至二零二二年六月三十日止六個月的分類溢利包括出售一家附屬公司的收益約76,400,000港元，該附屬公司在香港粉嶺擁有一幢工業大廈，並在截至二零二二年六月三十日止六個月完成出售。

於二零二三年八月一日，本集團就部份元朗物業與一名關連人士（具有上市規則賦予之涵義）訂立新租賃協議，以經營卡拉OK門店。更多詳情已於本公司日期為二零二三年八月一日的公告中披露。除上文所披露者外，預期物業投資業務不會出現重大變動，而本集團將持續監測香港及中國的租賃市場狀況並於必要時調整其策略。

證券買賣及股本投資業務

於二零二三年六月三十日，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**」）之金融資產合計約為39,500,000港元（二零二二年十二月三十一日：約39,700,000港元）。於本期內，本集團就香港上市證券投資錄得公平值虧損約42,000港元（截至二零二二年六月三十日止六個月：約2,200,000港元）。於本期內及截至二零二二年六月三十日止六個月，概無錄得已變現收益或虧損。

於二零二三年六月三十日，本集團的投資包括10家於聯交所主板或GEM上市的公司、一家離岸投資基金及一家香港私人公司的證券。於二零二三年六月三十日，本集團各項投資之賬面值均佔本集團總資產5%以下。最大的五項投資約35,900,000港元，佔本集團於二零二三年六月三十日的未經審核總資產3.1%。

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20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。該投資於二零二三年六月三十日的公平值約為17,500,000港元，佔本集團於二零二三年六月三十日的未經審核總資產約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貿易及娛樂業務的私人公司的投資。

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，並將於認購後密切監察投資表現，並於必要時審慎調整投資策略，以盡量減少市場波動的影響。

貿易業務

貿易業務的收益增加至約14,100,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約13,500,000港元)，而本期內錄得分類虧損約93,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約3,000,000港元)。本期內分類虧損減少主要歸因於：(i)來自利潤率較高的海外客戶的收益增加；(ii)來自香港的收益的毛利率增加2.4%；及(iii)採用成本節約計劃令整體營運成本減少。

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，並為其現有及目標客戶提供更多增值服務。

* 僅供識別

流動資金、資本資源及資本架構

於二零二三年六月三十日，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228,900,000港元(二零二二年十二月三十一日：約200,900,000港元)。於二零二三年六月三十日，流動比率維持於2.2倍(二零二二年十二月三十一日：3.0倍)，而速動比率則為1.1倍(二零二二年十二月三十一日：1.6倍)。

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。

於二零二三年六月三十日的流動比率及速動比率低於二零二二年十二月三十一日的相關數字，主要由於合約負債增加約121,700,000港元，包括來自物業發展業務的已收客戶訂金約125,200,000港元。

於二零二三年六月三十日，本集團借貸總額約為160,400,000港元(二零二二年十二月三十一日：約195,900,000港元)。於二零二三年六月三十日的資產負債比率為22.4%(二零二二年十二月三十一日：24.9%)，乃根據本集團於二零二三年六月三十日的借貸總額除以本集團的權益總額約714,900,000港元(二零二二年十二月三十一日：約788,100,000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貸及權益總額減少所致。

本集團的借貸總額包括：(i)應付一家附屬公司一名非控股股東款項約16,200,000港元(二零二二年十二月三十一日：約17,000,000港元)；(ii)有抵押銀行借貸約86,000,000港元(二零二二年十二月三十一日：約111,200,000港元)；及(iii)租賃負債約58,200,000港元(二零二二年十二月三十一日：約67,700,000港元)。有抵押銀行借貸包括(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17,400,000港元(二零二二年十二月三十一日：約18,100,000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58,100,000港元(二零二二年十二月三十一日：約50,100,000港元)；及(iii)須於三年內償還及按5.98%之利率計息之款項約10,500,000港元(二零二二年十二月三十一日：約43,000,000港元)。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貸利率為4.59%。

所有借貸均以港元(「**港元**」)及人民幣計值，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貸及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借貸及銀行融資，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，於二零二三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，本集團物業、廠房及設備以及待售發展中物業的資本開支約為37,300,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約84,400,000港元)。資本開支主要來自購置機器以在中國進行生產用途及中星工業園的建築工程。

資本承擔

於二零二三年六月三十日，本集團就購置物業、廠房及設備以及待售發展中物業之已訂約但未於財務報表撥備的資本承擔為約137,000,000港元(二零二二年十二月三十一日：約177,200,000港元)。本集團於兩個期間均無就已獲授權但未訂約之物業、廠房及設備以及待售發展中物業購置作出任何資本承擔。本集團預期以內部資源及外部銀行借貸為其資本承擔提供資金。

或然負債

於二零二三年六月三十日，本集團的或然負債約為95,500,000港元(二零二二年十二月三十一日：零)，該款項與中大清遠就中星工業園之工業大廈買方提供以按揭銀行為受益人之階段性擔保有關。

資產質押

於二零二三年六月三十日，本集團已將賬面總值約464,800,000港元(二零二二年十二月三十一日：約442,300,000港元)之銀行存款、投資物業及待售發展中物業質押，作為中星工業園的建造貸款及與銀行就物業買方獲授之按揭貸款、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所簽訂之相關合作協議之擔保。除上述者外，本集團於二零二三年六月三十日並無質押其他資產。

股本及資本架構

於本期內，本公司註銷280,000股本公司股份，乃由本公司於截至二零二二年十二月三十一日止年度購回。於二零二三年六月三十日，本公司有253,359,456股每股面值0.01港元之已發行普通股。

於本期內，本公司概無發行股份。

人力資源

於二零二三年六月三十日，本集團共有約1,130名僱員(二零二二年十二月三十一日：約1,190名)。於本期內，員工成本總額(包括董事酬金)約為87,200,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約90,000,000港元)。

本集團之薪酬計劃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業績及員工各自的表現進行檢討。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。

報告期後事項

除下文所披露者外，於本期末直至本公告日期概無發生重大事項。

提供階段性擔保

於二零二三年六月五日，中大清遠與中國工商銀行股份有限公司清遠分行（「**中國工商銀行**」）及浙商銀行股份有限公司廣州分行（「**浙商銀行**」），連同中國工商銀行合稱為「**借貸銀行**」訂立兩份合作協議（「**合作協議**」），據此，中大清遠同意就買方將向其中一間借貸銀行申請按揭貸款以資助購買中星工業園的工業大廈之還款責任提供階段性擔保。根據各合作協議提供階段性擔保構成本公司主要交易。於二零二三年八月十一日舉行的本公司股東特別大會上，合作協議獲股東批准。有關合作協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二三年六月五日及二零二三年八月十一日的公告以及本公司日期為二零二三年七月二十五日的通函。

與關連人士訂立租賃協議

誠如上文所述，於二零二三年八月一日，Supreme Cycle Inc.（「**業主**」）（為本公司之全資附屬公司）與百高行有限公司（「**租戶**」）訂立租賃協議（「**租賃協議**」），據此，業主同意向租戶出租部份元朗物業，租期自二零二三年八月一日起至二零二六年七月三十一日止（包括首尾兩日），為期三年。業主每月應收之租金為262,400港元，不含地租、差餉、管理費、空調費（如有）及所有其他開支。租戶由薛濟傑博士（「**薛博士**」，為一名商人，並為執行董事薛嘉麟先生之父親及執行董事薛濟匡先生之兄長）最終全資擁有。薛博士亦為非執行董事吳惠群博士之妹夫。鑒於上文所述，租戶為本公司關連人士，故根據上市規則第十四A章，業主與租戶訂立租賃協議構成本公司之持續關連交易。有關租賃協議的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二三年八月一日的公告。

獨立非執行董事辭任及不符合上市規則第3.10(1)、3.10A、3.21及3.25條

賴世和先生（「賴先生」）已遞交辭呈辭任(i)獨立非執行董事；(ii)董事會轄下之審核委員會（「審核委員會」）成員；及(iii)董事會轄下之薪酬委員會（「薪酬委員會」）成員，自二零二三年六月三十日起生效。根據上市規則第3.10(1)及3.10A條，上市發行人的董事會必須包括至少三名獨立非執行董事且獨立非執行董事人數必須為董事會成員至少三分之一。於賴先生辭任後及於本公告日期，董事會由七名成員組成，包括兩名執行董事、三名非執行董事及兩名獨立非執行董事，此不符合上市規則第3.10(1)及3.10A條。

此外，根據上市規則第3.21條，每間上市發行人的審核委員會必須最少由三名成員組成，且大多數成員必須為獨立非執行董事。於賴先生辭任後，審核委員會成員人數已由三名減少至兩名，現由一名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。該等事項導致不符合上市規則第3.21條。

由於賴先生亦曾擔任薪酬委員會成員，於彼辭任後，薪酬委員會成員人數已由三名減少至兩名，現由一名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。因此，董事會無法滿足上市規則第3.25條所規定薪酬委員會大多數成員為獨立非執行董事的規定。

本公司將根據上市規則第3.11、3.23及3.27條的規定，竭力在切實可行的情況下盡快且無論如何於二零二三年六月三十日起三個月內物色合適人選填補上述空缺。本公司將於適當時候另行刊發公告。

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**」)作為有關董事進行證券交易的行為準則。於向全體董事作出具體查詢後，本公司獲全體董事確認，彼等於本期內一直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程序，其條款不比標準守則寬鬆。

審核委員會

於本公告日期，審核委員會由一名非執行董事及一名獨立非執行董事組成，且彼等已連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(註冊公眾利益實體核數師)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二零二三年九月在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.newwaygroup.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，二零二三年八月二十八日

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；及獨立非執行董事李國雲先生及朱瑾沛先生。

* 僅供識別