

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 (統稱「本集團」) 截至二零二一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

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至下列日期止六個月	
	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)
總收益	293,097	221,389
出售持作買賣投資之所得款項總額	<u>1,250</u>	<u>9,883</u>
	<u>294,347</u>	<u>231,272</u>

* 僅供識別

	附註	截至下列日期止六個月	
		二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 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	289,347	215,492
租金收入		2,735	2,442
來自放貸業務之利息收入		1,015	3,455
總收益		293,097	221,389
銷售成本		(239,574)	(165,269)
毛利		53,523	56,120
利息收入		468	654
其他收入		2,642	4,833
銷售及經銷開支		(13,929)	(12,951)
行政開支		(62,932)	(58,921)
其他收益及虧損	7	30,604	(32,607)
金融資產及合約資產之減值虧損撥回 (減值虧損)淨額		2,493	(4,793)
融資成本	5	(1,977)	(2,791)
除稅前溢利(虧損)		10,892	(50,456)
稅項支出	6	(2,790)	(189)
本期溢利(虧損)	7	8,102	(50,645)

		截至下列日期止六個月	
		二零二一年	二零二零年
		六月三十日	六月三十日
		千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
附註			
其他全面收入(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>7,412</u>	<u>(13,913)</u>
本期全面收入(開支)總額		<u>15,514</u>	<u>(64,558)</u>
以下人士應佔本期溢利(虧損)：			
本公司擁有人		<u>8,149</u>	<u>(50,580)</u>
非控股權益		<u>(47)</u>	<u>(65)</u>
		<u>8,102</u>	<u>(50,645)</u>
以下人士應佔本期全面收入(開支)總額：			
本公司擁有人		<u>15,361</u>	<u>(64,323)</u>
非控股權益		<u>153</u>	<u>(235)</u>
		<u>15,514</u>	<u>(64,558)</u>
每股盈利(虧損)	9		
基本(港仙)		<u>3.2</u>	<u>(19.9)</u>

簡明綜合財務狀況報表

於二零二一年六月三十日

		二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 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	233,827	249,660
投資物業	10	248,127	212,020
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	17,855	17,855
會所會籍		3,404	3,404
預付款項及訂金	12	3,896	3,896
於合營公司之權益		400	400
已付購置物業、廠房及設備之訂金		10,576	6,031
遞延稅項資產		159	333
		<u>518,244</u>	<u>493,599</u>
流動資產			
存貨		38,610	35,537
待售發展中物業		157,334	124,759
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	25,470	23,059
貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金	12	154,960	155,012
合約資產		51,150	35,241
應收貸款		14,679	29,600
可收回稅項		1,482	1,054
短期銀行存款		25,827	25,394
現金及現金等值		162,175	203,466
		<u>631,687</u>	<u>633,122</u>

		二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
流動負債			
貿易及其他應付款項以及應計款項	13	128,133	123,509
租賃負債		9,403	8,949
合約負債		9,899	10,464
稅項負債		4,262	3,558
應付一家附屬公司一名非控股股東款項	13	18,009	16,810
應付一家關連公司款項		41	48
銀行借貸		84,368	79,787
		<u>254,115</u>	<u>243,125</u>
流動資產淨值		<u>377,572</u>	<u>389,997</u>
總資產減流動負債		<u>895,816</u>	<u>883,596</u>
非流動負債			
租賃負債		39,677	44,401
應付一家關連公司款項		202	223
遞延稅項		10,495	9,044
		<u>50,374</u>	<u>53,668</u>
資產淨值		<u><u>845,442</u></u>	<u><u>829,928</u></u>
資本及儲備			
股本		2,536	2,536
儲備		846,027	830,666
本公司擁有人應佔總額		848,563	833,202
非控股權益		<u>(3,121)</u>	<u>(3,274)</u>
權益總額		<u><u>845,442</u></u>	<u><u>829,928</u></u>

簡明綜合權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											
	股本	股份溢價	視作一名股東之注資	資本贖回儲備	實繳盈餘	物業重估儲備	投資重估儲備	匯兌儲備	保留溢利	總計	非控股權益	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二零年一月一日 (經審核)	2,536	368,949	188,957	63	103,571	63,252	(25,838)	(1,748)	189,700	889,442	(3,224)	886,218
本期虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(50,580)	(50,580)	(65)	(50,645)
其他全面開支： 換算海外業務所產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(13,743)	-	(13,743)	(170)	(13,913)
本期全面開支總額	-	-	-	-	-	-	-	(13,743)	(50,580)	(64,323)	(235)	(64,558)
於二零二零年六月三十日 (未經審核)	2,536	368,949	188,957	63	103,571	63,252	(25,838)	(15,491)	139,120	825,119	(3,459)	821,660
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)	2,536	368,949	188,957	63	103,571	63,252	(22,986)	33,896	110,325	848,563	(3,121)	845,442

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一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。

截至二零二一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編製本集團截至二零二零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，就本集團之簡明綜合財務報表而言，該等修訂於二零二一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

Covid-19相關租金減免

利率指標改革—第2階段

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	
	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 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>271,331</u>	<u>198,646</u>
音樂及娛樂業務*		
—藝人管理費收入	—	57
—演唱會和表演收入	—	1
—音樂作品特許收入	1,450	1,132
—宣傳收入	—	153
—銷售唱片	<u>895</u>	<u>211</u>
	<u>2,345</u>	<u>1,554</u>
貿易業務*		
—銷售印刷產品	<u>15,671</u>	<u>15,292</u>
	<u>289,347</u>	<u>215,492</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	
	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)
地區市場：		
香港	114,900	99,979
中華人民共和國(「中國」)	117,362	80,243
歐洲	12,680	14,351
美國	30,127	14,495
其他	14,278	6,424
	<u>289,347</u>	<u>215,492</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	
	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)
收益確認時間：		
隨時間	271,331	198,646
於某個時間點	18,016	16,846
	<u>289,347</u>	<u>215,492</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（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、物業租賃及投資）；
- (e) 證券買賣（「**證券買賣業務**」）；及
- (f) 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(虧損)溢利	
	截至下列日期止六個月		截至下列日期止六個月	
	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 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)	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)
放貸業務	1,015	3,455	(52)	1,015
製造及銷售業務	271,331	198,646	(6,415)	(3,657)
音樂及娛樂業務	2,345	1,554	(472)	(5,155)
物業業務	2,735	2,442	30,807	(1,648)
證券買賣業務	-	-	(675)	(34,193)
貿易業務	15,671	15,292	(1,608)	2,009
總計	<u>293,097</u>	<u>221,389</u>	<u>21,585</u>	<u>(41,629)</u>
銀行利息收入			4	615
未分配其他收入以及 其他收益及虧損			(630)	52
未分配企業開支			<u>(10,067)</u>	<u>(9,494)</u>
除稅前溢利(虧損)			<u>10,892</u>	<u>(50,456)</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標準。

本集團按經營及可報告分類劃分之資產及負債分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類資產		
放貸業務	16,866	31,662
製造及銷售業務	432,375	433,255
音樂及娛樂業務	6,881	6,174
物業業務	427,216	351,130
證券買賣業務	32,706	33,377
貿易業務	16,642	14,565
	<hr/>	<hr/>
總分類資產	932,686	870,163
其他資產	217,245	256,558
	<hr/>	<hr/>
綜合資產	<u>1,149,931</u>	<u>1,126,721</u>
	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類負債		
放貸業務	2,422	2,079
製造及銷售業務	205,090	224,057
音樂及娛樂業務	1,915	2,184
物業業務	35,069	38,802
證券買賣業務	103	187
貿易業務	14,726	11,984
	<hr/>	<hr/>
分類負債總額	259,325	279,293
其他負債	45,164	17,500
	<hr/>	<hr/>
綜合負債	<u>304,489</u>	<u>296,793</u>

就監察分類表現及於分類間分配資源而言：

- 除遞延稅項資產、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股本工具、會所會籍、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	
二零二一年	二零二零年
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	1,153	1,183
銀行借貸	806	1,560
應付一家關連公司款項	18	48
	<u>1,977</u>	<u>2,791</u>

6. 稅項支出

	截至下列日期止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	六月三十日	六月三十日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
稅項(支出)抵免包括：		
本期即期稅項支出：		
香港	(225)	(289)
中國	(924)	(766)
	<u>(1,149)</u>	<u>(1,055)</u>
遞延稅項(支出)抵免	<u>(1,641)</u>	<u>866</u>
稅項支出	<u><u>(2,790)</u></u>	<u><u>(189)</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%。

7. 本期溢利(虧損)

截至下列日期止六個月
二零二一年 二零二零年
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(虧損)時已扣除(計入)：

使用權資產折舊	5,100	4,162
其他物業、廠房及設備折舊	15,460	11,304
物業、廠房及設備折舊	20,560	15,466
存貨減值虧損(計入銷售成本)	1,141	-
計入其他收益及虧損：		
外匯虧損(收益)淨額	2,629	(247)
透過損益按公平值列賬之金融資產之公平值減少	770	33,805
投資物業之公平值增加	(35,937)	(541)
出售物業、廠房及設備之收益	-	(410)
物業、廠房及設備之減值虧損	1,934	-
	<u>(30,604)</u>	<u>32,607</u>

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(虧損)

本中期期間本公司擁有人應佔每股基本盈利(虧損)乃基於以下數據計算：

	截至下列日期止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	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(虧損)之本公司擁有人 應佔本期溢利(虧損)	<u>8,149</u>	<u>(50,580)</u>
	二零二一年	二零二零年
	六月三十日	六月三十日
用於計算每股基本盈利(虧損)之已發行股份股數	<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(虧損)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

於本中期期間內，本集團添置約3,388,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約34,351,000港元)之物業、廠房及設備。

於本中期期間，由於業務表現疲弱，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(截至二零二零年六月三十日止六個月：零)。

於二零二一年六月三十日，賬面總值約9,697,000港元(二零二零年十二月三十一日：約9,908,000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信貸之擔保。

投資物業

投資物業之公平值增加約35,937,000港元已直接於截至二零二一年六月三十日止六個月之損益確認(截至二零二零年六月三十日止六個月：541,000港元)。於本中期期間，其中一項投資物業錄得公平值增加約30,496,000港元。有關增幅乃由於可資比較物業的市場之可觀察交易增加所致。

投資物業於二零二一年六月三十日及二零二零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)對投資物業與其進行的估值所得。

公平值乃基於直接比較法釐定，當中假設有關於各項物業按現狀出售，並已參考相關市場上可得之可資比較銷售交易以及就性質及位置差異作出調整，或(如合適)按收入資本化法釐定，有關方法以物業所有可供出租單位的市值租金並按投資者預期的市場收益率貼現以得出公平值。

於二零二一年六月三十日，賬面總值230,296,000港元(二零二零年十二月三十一日：195,500,000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信貸之擔保。

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

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 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>17,855</u>	<u>17,855</u>

附註：於二零二一年及二零二零年六月三十日，本集團對在海外成立的一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

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於香港之上市股本投資	<u>25,470</u>	<u>23,059</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為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獲授120日的特定期限。本集團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。

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 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	64,283	58,405
31至60日	28,137	33,882
61至90日	11,080	11,184
超過90日	6,890	5,570
	<u>110,390</u>	<u>109,041</u>
音樂及娛樂業務：		
0至30日	821	778
31至60日	1	129
61至90日	632	90
超過90日	219	210
	<u>1,673</u>	<u>1,207</u>
貿易應收款項總額	112,063	110,248
經紀行應收款項	7,148	10,192
訂金及其他應收款項	19,916	22,312
其他可收回稅項	6,704	4,296
預付款項	13,025	11,860
	<u>158,856</u>	<u>158,908</u>
就報告用途分析為：		
流動資產	154,960	155,012
非流動資產	3,896	3,896
	<u>158,856</u>	<u>158,908</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

按發票日期呈列的貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	49,880	46,307
31至60日	16,726	17,422
61至90日	4,599	11,044
超過90日	1,961	9,681
	<u>73,166</u>	<u>84,454</u>
應計開支及其他應付款項(附註)	<u>54,967</u>	<u>39,055</u>
	<u><u>128,133</u></u>	<u><u>123,509</u></u>

附註：款項包括於二零二一年六月三十日就待售發展中物業的應付建築費用約23,172,000港元
(二零二零年十二月三十一日：4,490,000港元)。

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(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

整體財務業績回顧

於本期內，本集團之收益約為293,100,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約221,400,000港元)，較截至二零二零年六月三十日止六個月上升約32.4%。

本期毛利約為53,500,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約56,100,000港元)，減少約7.0個百分點至本期約18.3%(截至二零二零年六月三十日止六個月：約25.3%)。

本期溢利約為8,100,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損約50,600,000港元)。本期錄得溢利主要來自於物業業務之投資物業，其公平值收益約35,900,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：公平值收益約500,000港元)，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將於下文進一步闡釋。

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。在中國上海的融資租賃業務方面，本期內並無進行任何交易，而本集團仍在物色具優厚潛力之交易項目。

於本期內授出之新借貸總額約為3,400,000港元，而整體組合之平均貸款利息收入約為12.0%。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、股份押記或個人擔保作抵押。本期內大部分利息收入均可按時收訖。

於本期內，貸款利息收入減少約70.6%至約1,000,000港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：約3,500,000港元）。貸款利息收入減少主要由於本期的貸款組合減少而導致。分類虧損約為52,000港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：分類溢利約1,000,000港元），主要由於：(i)貸款利息收入大幅減少，令其無法應付放貸業務產生的開支；及(ii)為優化網上放貸平台而增加營運開支。

鑑於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，本集團擴大貸款組合時將須承擔預算中的風險。本集團將繼續透過網上放貸平台物色更多新客戶，並會分配更多財務資源，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）製造及銷售之業務；及(ii)為香港客戶提供外科口罩製造及銷售之業務。分類收益增加約36.6%至271,300,000港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：約198,600,000港元），而分類虧損率約為2.4%（截至二零二零年六月三十日止六個月：分類溢利率約1.9%）。各細分分類的營運及財務表現詳述如下。

(i) 製造及銷售印刷產品

收益增加約38.1%至270,700,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約196,000,000港元)，主要來自於自海外客戶的各類印刷產品之銷售訂單增加所致。

本期錄得虧損約2,600,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損約2,900,000港元)，主要歸咎於以下因素：

- (i) 本期毛利率下降7.1個百分點至約16.4% (截至二零二零年六月三十日止六個月：約23.5%)，主要由於本期材料價格上升及材料平均消耗率上升至約11.1%；
- (ii) 匯兌虧損增加約1,900,000港元，主要由於人民幣(「人民幣」)升值(截至二零二零年六月三十日止六個月：匯兌收益約79,000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2,300,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：減值虧損約1,900,000港元)；及
- (iv) 本期員工成本總額及其他相關開支佔銷售額之比率較去年同期減少約7.7%，主要由於透過提供在職培訓計劃、若干製造程序自動化及使用新配套設備提高了生產效率。

(ii) 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。其收益約為654,000港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：約2,700,000港元）。本期虧損約為3,800,000港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：約926,000港元）。本期虧損增加主要由於：(i)外科口罩市價下跌，導致製成品減值約1,100,000港元；及(ii)生產口罩所用之辦公室設備的減值虧損約1,900,000港元。經全面審閱本細分分類的財務表現後，管理層於本期內終止外科口罩製造業務。

我們預計製造及銷售印刷產品的業務在未來數月將會繼續面對極為嚴峻及艱鉅的環境。全球多個國家持續爆發COVID-19，令全球經濟復甦放緩，使各地政府無法放寬對國際旅遊及經濟活動的限制。此外，於本期內，中國若干貨櫃碼頭爆發COVID-19，導致國際貨運暫停，繼而令向海外地區貨運產品出現延誤及運輸成本大幅上升。中國或世界各地的貨櫃碼頭可能進一步爆發COVID-19，將會增加貨運延遲的風險，並因貨櫃短缺而進一步推高運輸成本，令本集團的營運成本上升及在向海外客戶收取應收款項時出現延誤。中國、美國及其他歐洲國家之間持續的政治及經濟緊張局勢進一步加劇經濟的不明朗因素，並增加在中國從事產品製造業務的業務風險。最後，中國政府推出更嚴格的環保規定增加了中國工廠的營運成本。

所有該等因素均可能會妨礙集團的整體業務環境。因此，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。本集團將繼續購置新印刷機及配套設備，以提高工廠的整體效率，亦將考慮於中國深圳以外地區設立全新的手工工廠，以擴大生產線，從而提高生產效率及應付未來期間不斷增加的銷售訂單。此外，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，並警剔來自客戶的任何壞賬風險。

音樂及娛樂業務

本期分類收益增加50.9%至約2,300,000港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：約1,600,000港元），而本期虧損約為472,000港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：約5,200,000港元）。

於本期內，收益增加主要由於實物唱片銷售增加及超過60%之分類收益來自線上音樂平台之特許收入。分類虧損減少主要歸因於：(i)於二零一九年就海外選秀節目訂立的租賃協議屆滿，令租金開支減少；及(ii)製作歌曲的資本化成本已於二零二零年全數攤銷。

於本期內，此分類的業務活動持續受到COVID-19影響，原因是香港的表演及演唱會以及戶外活動數量相當有限。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二零二二年。COVID-19的持續影響將於二零二一年繼續對此分類造成負面影響。因此，本集團將繼續探索投資機會及採取成本緊縮政策，以改善此分類的財務表現。

物業業務

物業發展業務

於二零二一年六月三十日，本集團擁有兩個(二零二零年六月三十日：兩個)物業發展項目。

於截至二零二一年及二零二零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之土地使用權。於二零一四年六月十八日，本公司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元的償還事項於寶安區人民法院(「寶安法院」)提出對中清的民事訴訟(「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，寶安法院頒令，自二零一四年六月二十四日起至二零一六年六月二十三日止期間凍結及保存中清擁有之兩幅地塊(「凍結令」)。凍結令旨在確保中清擁有足夠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，本集團接獲寶安法院發出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直至還款日期(即為調解書生效日期起計15日內)止累計之利息；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。

根據本集團中國法律顧問之意見，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。截至本公告日期為止，中清尚未向中星國盛償還未償還之股東貸款及累計利息。

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，中星國盛再次向寶安法院提交有關進一步延長凍結令之申請，而有關申請亦已獲接納。進一步延長後之凍結令有效期自二零一九年五月十三日起至二零二二年五月十二日止。

於本期內，本集團未有採取進一步行動。本集團將密切關注中國清遠的房地產市場及發展計劃，並會在有必要時採取進一步行動。目前，本集團正在尋求出售地塊的機會。

本集團透過中大清遠於中國清遠擁有一幅總面積約208,000平方米的地塊，並計劃在其上興建一個產業園，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鼎力支持。

第一幢工業大廈的建築工程於二零二零年七月開始，建築面積約為22,000平方米，佔地塊規劃建築面積約5.0%。於二零二一年六月三十日，根據中大清遠委聘的獨立建築監理公司編製的監理報告，上述建築工程已完成約79.0%。第一幢工業大廈的竣工日期已修訂為二零二一年年底。本集團已於二零二一年七月向有關政府當局提交該地塊的第二期發展計劃，預期建築面積約為117,000平方米，而當地政府正審閱詳細的建築規劃。同時，本集團正積極尋求與第三方合作的機會，以共同開發或投資於產業園。

物業投資業務

於本期內，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、二樓及四樓一半的樓面面積用作經營迷你倉業務。於二零二一年六月三十日，倉庫單位之出租率上升至約64%（二零二零年十二月三十一日：約57%）。物業業務約31.9%的收益來自迷你倉業務。誠如本集團二零二零年年報所闡釋，翻新工程仍有待相關政府機關進行最終檢查，而本集團將繼續跟進有關事宜。

物業租賃及投資

物業租賃業務涉及本集團兩項物業。第一項為位於香港元朗的商用物業（「元朗物業」）。於二零二一年六月三十日，元朗物業已出租予一名獨立第三方。物業業務約64.9%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」）。該物業已出租予一名獨立第三方，租金收入約為88,000港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：約407,000港元）。

根據本集團的會計政策，粉嶺物業、元朗物業及北京物業分類為投資物業，並以於二零二一年六月三十日的公平值列賬。於本期內，公平值收益約35,900,000港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：約541,000港元）入賬列作「其他收益及虧損」。粉嶺大廈、元朗物業及北京物業的公平值收益分別為30,400,000港元、4,300,000港元及1,200,000港元。粉嶺大廈的公平值增加主要由於粉嶺區同類物業的市場可觀察交易增加所致。元朗物業及北京物業之公平值增加乃主要由於鄰近地區之租金收益率較高所致。誠如本公司於二零二一年一月八日刊發的公告所披露，為了更有效重新分配本集團之資源，長遠而言提升本集團之營運及財務前景，本集團正考慮出售或出租粉嶺大廈。就此而言，本集團已委任專業物業代理於市場上物色潛在買家或租戶。倘建議交易得以落實，本公司將遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）之適用規定，且本公司將於適當時候另行刊發公告，以符合上市規則。

證券買賣及股本投資業務

於二零二一年六月三十日，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**」）之金融資產合共約為43,300,000港元（二零二零年十二月三十一日：約40,900,000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770,000港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：公平值虧損約33,800,000港元），已變現虧損約164,000港元（截至二零二零年六月三十日止六個月：已變現虧損約5,500,000港元）。

本集團於二零二一年六月三十日的投資包括香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）主板或GEM的11家上市公司的證券、於離岸投資基金的投資及一家香港私人公司。於二零二一年六月三十日，本集團各項投資的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 Capita L.P.（「**Zhong Wei**」）股本總額所持的1.33%權益。是項投資於二零二一年六月三十日的公平值約為17,500,000港元，佔本集團於二零二一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，本集團會審慎研究市場及與潛在被投資方有關之資料，並將於每次進行購入後密切監察投資表現，並在有需要的情況下審慎地修訂投資策略，以盡量降低市場波動之影響。

貿易業務

貿易業務的收益輕微增加至約15,700,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約15,300,000港元)，而本期錄得分類虧損約1,600,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：分類溢利約2,000,000港元)。分類虧損主要歸因於：(i)由於利潤率較低的銷售增加，香港貿易業務的毛利率下降；(ii)於本期內就RFID業務進行的業務重組及營運成本因外判現有項目的所有服務支援而上升；(iii)於本期內開發旨在向海外客戶提供一站式採購及物流服務的新網上交易平台產生較高的技術及營運成本；及(iv)於香港設立食品及飲料產品之新貿易業務，令營運成本增加，有關收益尚未於本期反映。

本集團將繼續增撥財務資源以招聘更多人才，以擴展於香港之現有及新貿易業務。同時，本集團將分配更多資源發展網上交易平台。網上交易平台的目標是與全球各地更多業務夥伴合作，為目標客戶提供全方位的增值服務。

流動資金、資本資源及資本架構

於二零二一年六月三十日，本集團之現金及現金等值以及短期銀行存款約為188,000,000港元(二零二零年十二月三十一日：約228,900,000港元)。於二零二一年六月三十日，流動比率維持於2.5(二零二零年十二月三十一日：2.6)，而速動比率則為1.7(二零二零年十二月三十一日：1.9)。

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。

於二零二一年六月三十日，本集團借款總額約為151,700,000港元（二零二零年十二月三十一日：約150,200,000港元）。於二零二一年六月三十日的資產負債比率為17.9%（二零二零年十二月三十一日：18.1%），乃根據本集團於二零二一年六月三十日的借款總額除以本集團的權益總額約845,400,000港元（二零二零年十二月三十一日：約829,900,000港元），再乘以100%計算。資產負債比率下降0.2%乃主要由於本集團資產淨值增加所致，原因載列如下。

於二零二一年六月三十日的流動比率及速動比率較二零二零年十二月三十一日的相關數字為低，主要由於以下因素所致：(i)借款增加約4,600,000港元，原因是借取更多進口貸款以撥付增加的貿易應付款項；及(ii)貿易及其他應付款項及應計費用增加約4,600,000港元，原因是購買更多材料以應付於本期內增加的銷量。

本集團的借款總額包括：(i)應付一家關連公司款項約202,000港元（二零二零年十二月三十一日：約223,000港元）；(ii)應付一家附屬公司一名非控股股東款項約18,000,000港元（二零二零年十二月三十一日：約16,800,000港元）；(iii)有抵押銀行借款約84,400,000港元（二零二零年十二月三十一日：約79,800,000港元）；及(iv)租賃負債約49,100,000港元（二零二零年十二月三十一日：約53,300,000港元）。有抵押銀行借款須於三年內償還及按香港銀行同業拆息加1.85%至2.25%之年利率計息。應付一家關連公司款項為無抵押、須於一年內支付及按介乎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，以及從香港獲得的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掌握任何商機。

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重大不利影響(如有)。如需要，本集團將按需要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，於二零二一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34,700,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約34,400,000港元)。資本開支主要來自購置機器以在中國進行生產用途、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所致。

資本承擔

於二零二一年六月三十日，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1,800,000港元(二零二零年十二月三十一日：約2,500,000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為其資本承擔提供資金。

或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零二零年十二月三十一日：無)。

資產質押

於二零二一年六月三十日，本集團已將賬面總值約240,000,000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，作為若干投資物業之按揭貸款及本集團獲授之一般銀行融資之擔保。於二零二一年六月三十日，本集團租賃負債項下的最低租賃付款額為約71,200,000港元，當中約13,800,000港元以約2,600,000港元的租賃按金作抵押。除上述者外，本集團於二零二一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

於二零二一年六月三十日，本集團共有約1,350名全職僱員(二零二零年十二月三十一日：約1,400名)。於本期內，員工成本總額(包括董事酬金)約為89,100,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約72,000,000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）一般每年按照員工表現及本集團業績檢討。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

董事會轄下之審核委員會（「**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，除下文所披露的偏離情況外，本公司一直符合上市規則附錄十四所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之守則條文：

企業管治守則條文A.5.1條至A.5.5條

董事會目前尚未成立提名委員會，其偏離了企業管治守則條文A.5.1條至A.5.5條。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。董事會將於有需要時物色合資格之適合人士成為董事會成員。董事會依照潛在候選人之資歷、專才、經驗及知識以及本公司之提名政策及上市規則之其他規定考慮董事之候任人選。

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二零二一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，二零二一年八月二十七日

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；獨立非執行董事李國雲先生、賴世和先生及朱瑾沛先生；以及吳惠群博士之替任董事劉錦昌先生。

* 僅供識別