

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」) 截至二零二零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

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至下列日期止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	六月三十日	六月三十日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自持續經營業務總收益	221,389	252,883
出售持作買賣投資之所得款項總額	9,883	5,983
	<u>231,272</u>	<u>258,866</u>

\* 僅供識別

	附註	截至下列日期止六個月	
		二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>			
收益			
來自貨品及服務之收益	3	215,492	245,378
租金收入		2,442	3,788
來自放貸業務之利息收入		3,455	3,717
		<u>221,389</u>	<u>252,883</u>
來自持續經營業務總收益		221,389	252,883
銷售成本		(165,269)	(193,809)
		<u>56,120</u>	<u>59,074</u>
毛利		56,120	59,074
利息收入		654	675
其他收入		4,833	3,892
銷售及經銷開支		(12,951)	(13,322)
行政開支		(58,921)	(54,237)
其他收益及虧損	7	(32,607)	1,950
金融資產及合約資產之 減值虧損撥回(減值虧損)淨額		(4,793)	458
融資成本	5	(2,791)	(2,806)
		<u>(50,456)</u>	<u>(4,316)</u>
來自持續經營業務除稅前虧損		(50,456)	(4,316)
稅項(支出)抵免	6	(189)	1,481
		<u>(50,645)</u>	<u>(2,835)</u>
來自持續經營業務本期虧損	7	(50,645)	(2,835)
<b>已終止經營業務</b>			
來自已終止經營業務本期虧損		—	(3,357)
		<u>(50,645)</u>	<u>(6,192)</u>
本期虧損		(50,645)	(6,192)

	截至下列日期止六個月	
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)
其他全面(開支)收入：		
其後可重新分類至損益之項目：		
換算海外業務所產生之匯兌差額	(13,913)	116
不可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 股本工具之公平值虧損	—	(1,119)
本期其他全面開支	(13,913)	(1,003)
本期全面開支總額	<u>(64,558)</u>	<u>(7,195)</u>
本公司擁有人應佔本期虧損		
—來自持續經營業務	(50,580)	(2,726)
—來自已終止經營業務	—	(3,357)
	<u>(50,580)</u>	<u>(6,083)</u>
非控股權益應佔本期虧損		
—來自持續經營業務	(65)	(109)
	<u>(65)</u>	<u>(109)</u>
以下人士應佔本期全面開支總額：		
本公司擁有人	(64,323)	(7,073)
非控股權益	(235)	(122)
	<u>(64,558)</u>	<u>(7,195)</u>
每股虧損	9	
來自持續及已終止經營業務 基本(港仙)	<u>(19.9)</u>	<u>(2.40)</u>
來自持續經營業務 基本(港仙)	<u>(19.9)</u>	<u>(1.07)</u>

# 簡明綜合財務狀況報表

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	244,862	302,280
投資物業	10	221,197	220,915
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	3,595	4,720
於合營公司之權益		405	405
應收貸款		21,697	23,011
已付購置物業、廠房及設備之訂金		7,330	11,931
遞延稅項資產		803	—
		<b>521,148</b>	<b>584,521</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		37,262	24,334
待售發展中物業		110,721	42,598
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	25,428	64,834
貿易及其他應收款項、			
預付款項以及訂金	12	141,574	159,113
合約資產		26,931	19,009
應收貸款		41,155	44,575
應收關連公司款項	12	1,221	1,303
短期銀行存款		23,228	23,493
現金及現金等值		189,201	208,721
		<b>596,721</b>	<b>587,980</b>

	附註	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項以及應計款項	13	114,527	100,147
租賃負債		6,803	6,453
合約負債		8,187	4,636
稅項負債		7,896	9,457
應付一家附屬公司一名非控股股東款項	13	16,417	16,717
應付一家關連公司款項		153	166
銀行借貸		88,543	92,168
		<u>242,526</u>	<u>229,744</u>
流動資產淨值		<u>354,195</u>	<u>358,236</u>
總資產減流動負債		<u>875,343</u>	<u>942,757</u>
非流動負債			
租賃負債		45,600	48,179
應付一家關連公司款項		116	269
遞延稅項負債		7,967	8,091
		<u>53,683</u>	<u>56,539</u>
資產淨值		<u><u>821,660</u></u>	<u><u>886,218</u></u>
資本及儲備			
股本		2,536	2,536
儲備		822,583	886,906
本公司擁有人應佔總額		825,119	889,442
非控股權益		<u>(3,459)</u>	<u>(3,224)</u>
權益總額		<u><u>821,660</u></u>	<u><u>886,218</u></u>

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股 權益 千港元	總計 千港元
	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	總計 千港元		
於二零一九年一月一日(經審核)	2,536	368,949	188,957	63	103,571	63,252	(25,770)	8,060	220,414	930,032	(2,750)	927,282
本期虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,083)	(6,083)	(109)	(6,192)
其他全面收入(開支):												
透過其他全面收入按公平值 列賬之股本工具之 公平值虧損	-	-	-	-	-	-	(1,119)	-	-	(1,119)	-	(1,119)
換算海外業務所產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	129	-	129	(13)	116
本期全面收入(開支)總額	-	-	-	-	-	-	(1,119)	129	(6,083)	(7,073)	(122)	(7,195)
於二零一九年六月三十日 (未經審核)	2,536	368,949	188,957	63	103,571	63,252	(26,889)	8,189	214,331	922,959	(2,872)	920,087
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

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二零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。

除因應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂而導致的會計政策變動外，截至二零二零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二零一九年十二月三十一日止年度之年度財務報表呈列相同。

### 應用香港財務報告準則之修訂

於本中期期間，本集團已採用提述香港財務報告準則概念框架之修訂及下列由香港會計師公會頒佈的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，該等修訂於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間強制生效：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重要性的定義
香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革

\* 僅供識別

除下文所述者外，於本期間應用提述香港財務報告準則概念框架之修訂及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和表現及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

## **2.1 採用香港會計準則第1號之修訂及香港會計準則第8號之修訂「重要性的定義」之影響**

該等修訂訂明重要性之新定義，規定「倘資料遺漏、錯誤或模糊而合理預期會對使用財務報表之主要使用者基於該等財務報表（提供特定報告實體之財務資料）作出之決定造成影響，則有關資料屬重大」。該等修訂亦澄清重大與否視乎資料之性質或重要性單獨而言或連同其他資料對於財務報表整體是否屬重要而定。

於本期間採用該等修訂並無對簡明綜合財務報表構成任何影響。採用該等修訂所引致的任何呈列及披露變動（如有）將於截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中反映。

### 3. 來自貨品及服務之收益

本集團本期來自持續經營業務的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	
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)
來自持續經營業務的貨品或服務種類：		
製造及銷售業務*		
—來自印刷產品製造及銷售之收入	<u>198,646</u>	<u>218,419</u>
音樂及娛樂業務*		
—藝人管理費收入	57	618
—演唱會和表演收入	1	2,780
—音樂作品特許收入	1,132	951
—其他音樂及娛樂服務	—	124
—宣傳收入	153	371
—銷售唱片	<u>211</u>	<u>1,852</u>
	<u>1,554</u>	<u>6,696</u>
貿易業務*		
—銷售印刷產品	<u>15,292</u>	<u>20,263</u>
	<u>215,492</u>	<u>245,378</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	
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)
持續經營業務：		
地區市場：		
香港	99,979	97,691
中華人民共和國(「中國」)	80,243	96,897
歐洲	14,351	19,816
美國	14,495	19,815
其他	6,424	11,159
	<u>215,492</u>	<u>245,378</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	
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)
持續經營業務：		
收益確認時間：		
隨時間	198,646	218,419
於某個時間點	16,846	26,959
	<u>215,492</u>	<u>245,378</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	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	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)
<b>持續經營業務</b>				
放貸業務	3,455	3,717	1,015	1,848
製造及銷售業務	198,646	218,419	(3,657)	1,575
音樂及娛樂業務	1,554	6,696	(5,155)	(4,669)
物業業務	2,442	3,788	(1,648)	581
證券買賣業務	—	—	(34,193)	1,168
貿易業務	15,292	20,263	2,009	3,020
	<u>221,389</u>	<u>252,883</u>	<u>(41,629)</u>	<u>3,523</u>
<b>總計</b>				
銀行利息收入			615	675
未分配其他收入以及 其他收益及虧損			52	(36)
未分配企業開支			(9,494)	(8,478)
			<u>(9,494)</u>	<u>(8,478)</u>
來自持續經營業務之除稅前虧損			<u>(50,456)</u>	<u>(4,316)</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：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類資產		
放貸業務	63,590	68,242
製造及銷售業務	415,100	424,397
音樂及娛樂業務	9,392	12,771
物業業務	347,395	274,896
證券買賣業務	31,553	65,348
貿易業務	16,035	14,313
總分類資產	883,065	859,967
其他資產	234,804	312,534
綜合資產	<u>1,117,869</u>	<u>1,172,501</u>
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類負債		
放貸業務	871	1,339
製造及銷售業務	221,923	210,651
音樂及娛樂業務	1,717	4,557
物業業務	39,807	39,974
證券買賣業務	6	119
貿易業務	12,440	9,188
分類負債總額	276,764	265,828
其他負債	19,445	20,455
綜合負債	<u>296,209</u>	<u>286,283</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、於一間合營公司之若干權益、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、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	
	二零二零年	二零一九年
	六月三十日	六月三十日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務：		
以下項目之利息：		
租賃負債	1,183	1,355
銀行借貸	1,560	1,403
應付一家關連公司款項	48	48
	<u>2,791</u>	<u>2,806</u>

## 6. 稅項(支出)抵免

	截至下列日期止六個月	
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)
持續經營業務：		
稅項(支出)抵免包括：		
本期即期稅項支出：		
香港	(289)	(819)
中國	(766)	(2,359)
	<u>(1,055)</u>	<u>(3,178)</u>
遞延稅項抵免	<u>866</u>	<u>4,659</u>
稅項(支出)抵免	<u>(189)</u>	<u>1,481</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港元的部份則按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. 來自持續經營業務之本期虧損

截至下列日期止六個月  
二零二零年 二零一九年  
六月三十日 六月三十日  
千港元 千港元  
(未經審核) (未經審核)

計算來自持續經營業務之本期虧損時已扣除(計入)：

使用權資產折舊	4,162	4,916
其他物業、廠房及設備折舊	11,304	9,078
物業、廠房及設備折舊	15,466	13,994
計入其他收益及虧損：		
外匯(收益)虧損淨額	(247)	329
透過損益按公平值列賬之金融資產之 公平值減少(增加)	33,805	(1,949)
投資物業之公平值增加	(541)	(330)
出售物業、廠房及設備之收益	(410)	—
	<u>32,607</u>	<u>(1,950)</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. 每股虧損

### 來自持續及已終止經營業務

本中期期間本公司擁有人應佔每股基本虧損乃基於以下數據計算：

	截至下列日期止六個月	
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)
用於計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔本期虧損	<u>(50,580)</u>	<u>(6,083)</u>
	二零二零年 六月三十日	二零一九年 六月三十日

### 股份數目

用於計算每股基本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，故並無獨立呈列每股攤薄虧損之資料。

### 來自持續經營業務

本中期期間本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本虧損乃基於以下數據計算：

	截至下列日期止六個月	
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔本期虧損	(50,580)	(6,083)
減：來自已終止經營業務之本期虧損	<u>-</u>	<u>3,357</u>
用於計算每股基本虧損之虧損	<u>(50,580)</u>	<u>(2,726)</u>

每股基本虧損採用之分母與以上詳述者相同。

## 來自已終止經營業務

截至二零一九年六月三十日止六個月，已終止經營業務之每股基本虧損為每股1.32港仙，乃基於來自已終止經營業務之本期虧損約3,357,000港元計算。所採用之分母與上文所詳述每股基本虧損之分母相同計算。

## 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34,351,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約22,290,000港元）之物業、廠房及設備。

於二零二零年六月三十日，賬面值合共約10,120,000港元（二零一九年十二月三十一日：約10,331,000港元）之物業、廠房及設備已質押予銀行，作為本集團獲授之銀行信貸之抵押。

### 投資物業

投資物業之公平值增加約541,000港元已直接於截至二零二零年六月三十日止六個月之損益確認（截至二零一九年六月三十日止六個月：330,000港元）。

投資物業於二零二零年六月三十日及二零一九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）就位於香港和中國之物業與所進行的估值而達致。

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。

於二零二零年六月三十日，賬面總值206,700,000港元（二零一九年十二月三十一日：206,650,000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

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 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)	<b>17,855</b>	<b>17,855</b>

附註：於二零二零年及二零一九年六月三十日，本集團對在中國成立的三家非上市股本證券、在海外成立的兩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

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於香港之上市股本投資	<b>25,428</b>	<b>64,834</b>

12. 貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金／應收關連公司款項

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。

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 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	47,233	72,775
31至60日	27,892	32,715
61至90日	12,125	20,317
超過90日	11,166	8,376
	<u>98,416</u>	<u>134,183</u>
音樂及娛樂業務：		
0至30日	583	822
31至60日	190	78
61至90日	9	266
超過90日	272	120
	<u>1,054</u>	<u>1,286</u>
貿易應收款項總額	99,470	135,469
經紀行應收款項	6,107	458
訂金及其他應收款項	24,669	13,821
其他可收回稅項	4,190	3,447
預付款項	10,733	10,638
	<u>145,169</u>	<u>163,833</u>
就報告用途分析為：		
流動資產	141,574	159,113
非流動資產	3,595	4,720
	<u>145,169</u>	<u>163,833</u>

應收關連公司款項為貿易性質、無抵押及免息。該等關連公司獲授之信貸期為30日。下列為於報告期末按發票日期呈列的應收關連公司款項之賬齡分析。

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	406	-
31至60日	370	-
61至90日	370	-
超過180日	75	1,303
	<u>1,221</u>	<u>1,303</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：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	49,541	50,325
31至60日	12,830	6,965
61至90日	12,620	3,063
過超90日	5,970	3,352
	<u>80,961</u>	<u>63,705</u>
應計開支及其他應付款項	<u>33,566</u>	<u>36,442</u>
	<u>114,527</u>	<u>100,147</u>

與一家關連公司簽訂的不可撤銷經營租賃之已收租金按金1,110,000港元(二零一九年十二月三十一日:370,000港元)計入於二零二零年六月三十日之其他應付款項。

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（截至二零一九年六月三十日止六個月：無）。

## 整體財務業績回顧

於本期內，本集團之持續經營業務收益約為221,400,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約252,900,000港元），較截至二零一九年六月三十日止六個月下跌約12.5%。

本期持續經營業務毛利約為56,100,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約59,100,000港元）。本期毛利率微升約1.9個百分點至約25.3%（截至二零一九年六月三十日止六個月：約23.4%）。

本期虧損約為50,600,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約6,200,000港元）。錄得本期虧損主要由於：(i)音樂及娛樂業務錄得分類虧損約5,200,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約4,700,000港元）；(ii)買賣證券產生公平值虧損約33,800,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：公平值收益約1,900,000港元）；及(iii)製造及銷售業務錄得分類虧損約3,700,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：分類收益約1,600,000港元）。該等因素將於下文進一步闡釋。

有關遊戲分銷業務之經營分類於二零一九年已終止經營。

## 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。中國上海融資租賃業務方面，本期內並無進行任何交易，而本集團仍在物色具潛力之交易。

香港放貸業務方面，本集團於本期內繼續加倍努力擴展其客戶群和貸款組合，與香港其他持牌放債人安排更多聯合借貸，並開始利用在線放債平台開展個人貸款市場。本集團於二零二零年六月三十日的貸款組合減少至約62,900,000港元（二零一九年十二月三十一日：約67,600,000港元），原因為部分貸款組合於二零二零年六月三十日前到期及已還款。

於本期內授出之新貸款總額約為7,600,000港元，而整體組合之平均貸款利息收入約為11.0%。該業務分類之客戶包括個人及企業實體，而大部分貸款均以香港物業、股份押記或個人擔保作為抵押。本期內超過60%利息收入均準時收訖。

本期內，貸款利息收入減少約7.0%至約3,500,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約3,700,000港元）。貸款利息收入減少主要是由於本期內貸款組合中的一部分到期。由於全部應收貸款均由內部資源撥付，且放貸業務的日常營運所需的人手較少，因此，本集團得以維持較低的營運成本，並達致高利潤率。

分類溢利減少約45.1%至約1,000,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約1,800,000港元），主要由於本期內確認減值虧損約1,500,000港元所致。

本集團將繼續升級在線放債平台的操作功能，物色新客戶，分配更多財務資源以擴大貸款組合及擴張業務。同時，由於二零一九年冠狀病毒（「COVID-19」）流行病導致經濟環境惡化，本集團將繼續審慎檢視我們的信貸系統以迎合瞬息萬變之市場。

## 製造及銷售業務

本期製造及銷售業務的分類虧損率約為1.8%（截至二零一九年六月三十日止六個月：分類利潤率約0.7%），主要原因如下：

- (i) 收益減少約9.1%至198,600,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約218,400,000港元）。由於COVID-19疫情的關係，人們應所在國家政府或僱主要求留在家中或在家工作，導致全球市場銷售活動大幅下跌。另外，本期內毛利率輕微上升1.5個百分點至約23.1%（截至二零一九年六月三十日止六個月：約21.6%）。毛利率有所改善主要是由於產品組合轉為原料消耗率較低之產品，致使原料消耗率下降；及
- (ii) 就貿易應收款項及其他合約資產確認減值虧損約1,900,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：減值虧損撥回淨額約512,000港元）；及
- (iii) 租金及相關費用增加約1,700,000港元，主要是來自位於中國東莞之租賃廠房的租金費用及被沒收之租金按金。誠如本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報（「二零一九年年報」）中披露，本集團與業主於今年初終止租賃協議，並將生產線搬回位於中國深圳的自有廠房。

於本期內，本集團繼續購置新生產機器以提高其廠房之產能與效率。此外，本集團將繼續翻新其廠房以達到客戶及地方政府要求的嚴格質量標準。

於二零二零年，製造及銷售業務繼續專注於質量管理及生產力提升。本集團已增加投入財務及人力資源，在本集團主要管理層主導下，向其實體之所有層面傳遞此重要及正面的訊息。

我們預計，製造及銷售業務在未來數月將會繼續面對極為嚴峻及艱鉅的環境。該等因素包括（但不限於）(i) COVID-19疫情改變了世界各地人們的消費行為，而全球經濟環境變差亦進一步削弱消費意欲；(ii)中國、美國及其他歐洲國家之間的政經緊張局勢進一步加劇經濟不確定性，對中國製產品的銷情產生不利影響，導致訂單及生產活動從中國轉移至其他亞洲國家；及(iii)中國實施更嚴謹之環保規定，增加了中國廠房的經營成本。所有此等因素可能不利本集團之整體營商環境。

為了應對挑戰，以及保持並提升此業務分類之盈利能力，本集團將採取全面質量管理以提高生產效益，繼續投資於自動化機械，並且升級生產廠房及設施以改善我們的效率及審慎控制成本。本集團將繼續投資於擴大具有高利潤率的豪華包裝及紙製品市場。為確保應收款項的信貸控制得以有效實行，本集團將密切監控應收款項的追收情況，並留意客戶可能產生的壞賬風險。

### **音樂及娛樂業務**

本期內本業務分類之虧損約為5,200,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約4,700,000港元），主要由於收益減少約76.8%至約1,600,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約6,700,000港元）。

本期內，COVID-19疫情對收益造成顯著影響，香港所有表演和演唱會暫停舉辦，大部分戶外活動亦被取消。本分類於本期內超過70%收益均來自在線音樂平台的特許收入。誠如本集團二零一九年年報所披露，本集團已就製作海外著名選秀節目訂約，並將與獨立各方合作，在中國大灣區拍攝製作該節目。然而，由於COVID-19疫情的關係，該節目暫時停止製作，並預計將於今年底重新推出。

本集團預計COVID-19疫情帶來的負面影響將於整個二零二零年繼續影響本業務分類，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業績。

## 物業業務

### 物業發展業務

於二零二零年六月三十日，本集團擁有兩個物業發展項目（二零一九年六月三十日：兩個）。

截至二零二零年六月三十日止期間，一個項目涉及清遠市中清房地產開發有限公司（「中清」，本公司之非全資附屬公司）。另一個涉及中大印刷（清遠）有限公司（「中大清遠」，本公司之全資附屬公司）。

截至二零一九年六月三十日止期間，一個項目涉及中清。另一個涉及四川英華房地產有限公司（「英華房地產」），其已於二零一九年出售予英華房地產另一股東。有關英華房地產的進一步資料已於二零一九年年報中披露。

中清於中國清遠持有兩幅商業用地之土地使用權。於二零一四年六月十八日，深圳中星國盛投資發展有限公司（「中星國盛」，本公司之全資附屬公司）就（其中包括）償還其提供之股東貸款人民幣23,479,330元向寶安區人民法院（「寶安法院」）提出對中清之民事訴訟（「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土地（「凍結令」）。凍結令旨在確保中清將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，本集團收到由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」），其中確認：(i)本集團與中清確認，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，連同由二零一四年六月十八日起直至還款日期（應當為調解書生效日期起計15天內）止累計之利息；及(iii)倘中清未能償還協定款項，則中星國盛有權要求中清支付違約利息，金額乃按同一期間中國人民銀行借貸利率之兩倍計算。

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期限之申請，而有關申請已獲接納。延長後之凍結令期限為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。於二零一九年五月，中星國盛向寶安法院提交有關進一步延長凍結令之另一項申請，而有關申請亦已獲接納。延長後之凍結令期限為自二零一九年五月十三日起直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，並在必要時採取進一步行動。目前，本集團仍在尋求機會出售土地。

本集團透過中大清遠於中國清遠擁有一幅總面積約208,000平方米的土地，並計劃在其上建設工業大樓，以租售予生物醫學行業的研究中心和相關企業。這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。第一幢工業大樓的建設工程已於二零二零年七月開展，總建築面積約佔整幅土地總規劃建築面積5.0%。初步預計該幅土地將於三年內發展完成，本集團或會與其他業務合作夥伴共同開發該幅土地。

此業務分類包括土地成本及在建工程的金額。相關金額於二零一九年十二月三十一日記入於製造及銷售業務分類中。

### **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)在香港及中國租賃若干商業單位。

### **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被用作經營迷你倉業務。於二零二零年六月三十日，倉庫單位出租率約為51%（二零一九年十二月三十一日：約61%）。

為符合有關政府當局所訂的安全規定，本集團翻新了粉嶺大廈地下及一樓。翻新工程已經完成並等待政府當局作最後檢驗，而預計相關檢驗將因COVID-19疫情而進一步延後。於本期內，由於COVID-19疫情的關係，倉庫單位出租率進一步下跌。本集團將會視乎市況分配更多資源用於推廣迷你倉業務，使出租率從低位回升。

## 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」）。於二零二零年六月三十日，元朗物業已租賃予本集團一家關連公司，作經營卡拉OK之用。於本期內，因應COVID-19疫情帶來的負面經濟影響，本集團向租戶提供1,110,000港元的租金優惠，相關金額已從該分類的收益中扣除。

另一項物業為位於中國北京的商用物業（「北京物業」）。北京物業於二零一七年改變物業用途後獲重新分類為一項投資物業。於本期內，北京物業已租賃予一名獨立第三方，租金收入約為407,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約389,000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獲分類為投資物業，於二零二零年六月三十日以公平值列賬。本期內於「其他收益及虧損」錄得公平值收益約541,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約330,000港元）。公平值收益增加主要是由於粉嶺物業及北京物業公平值上升，惟被元朗物業公平值下降所抵銷。於本期後，本集團與現有租戶共同協定提前終止元朗物業的租賃協議，並與一名獨立第三方訂立新租賃協議。本集團預期北京物業將於二零二零年下半年繼續產生穩定的租金收入。

## 證券買賣及股本投資業務

於二零二零年六月三十日，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」）之金融資產約為43,300,000港元（二零一九年十二月三十一日：約82,700,000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33,800,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：公平值收益約1,900,000港元）、已變現虧損約5,500,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：已變現收益約180,000港元）。

本集團於二零二零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」）主板或創業板的16家上市公司的證券以及於離岸投資基金及一家香港私人公司的投資。於二零二零年六月三十日，本集團各項投資的賬面值均佔本集團總資產5%以下。最大的投資為易易壹金融集團有限公司（「易易壹」，股份代號：00221）的證券，其佔易易壹股本總額2.61%。易易壹主要從事於香港之提供融資及證券經紀服務業務及於中國之物業發展業務。其於二零二零年六月三十日的公平值約為10,700,000港元，約佔本集團於二零二零年六月三十日的總資產約1.0%。

於購買任何證券前，本集團會審慎研究市場情況及與潛在被投資方有關之資料，亦會於購入後密切留意投資項目表現，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

於本期內，來自貿易業務之收益減少約24.5%至約15,300,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約20,300,000港元）。本期分類利潤率輕微下降約1.8個百分點至約13.1%（截至二零一九年六月三十日止六個月：約14.9%）。有關下降主要是由於為本業務分類主要收入來源之一的香港大型建築及翻新工程暫停。此外，中國客戶帶來的銷售於本期內亦有所減少。成本及開支於本期內維持穩定，因此導致利潤率下降。

本集團將繼續分配更多資源擴大及發展其香港及中國的銷售團隊，以拓展其客戶群和優化其產品組合。

## 其他業務

誠如二零一九年年報所披露，本集團於本期內開展一項新業務，即製造及銷售外科口罩。為開展此項業務，兩條生產線已經設立且粉嶺大廈某一部分已翻新為無塵車間。外科口罩已於本期內開始生產，本期收益約為2,700,000港元，並錄得約900,000港元虧損。此項業務的財務表現計入財務報表製造及銷售業務分類中。

## 流動資金、資本資源及資本架構

於二零二零年六月三十日，本集團之現金及現金等值以及短期銀行存款約為212,400,000港元（二零一九年十二月三十一日：約232,200,000港元）。於二零二零年六月三十日，流動比率維持於2.5（二零一九年十二月三十一日：2.6），而速動比率則為1.9（二零一九年十二月三十一日：2.3）。這些比率表示於二零二零年六月三十日現金流量充足及流動資金狀況穩定。

流動比率乃以本期末之總資產除以流動負債總額計算。

速動比率乃以本期末之流動資產總值減存貨及待售發展中物業除以流動負債總額計算。

於二零二零年六月三十日，本集團借貸總額約為157,600,000港元（二零一九年十二月三十一日：約164,000,000港元）。於二零二零年六月三十日的資產負債比率為19.2%（二零一九年十二月三十一日：18.5%），乃根據本集團於二零二零年六月三十日的總借貸除以本集團的權益總額約821,700,000港元（二零一九年十二月三十一日：約886,200,000港元），再將價值乘以100%計算。資產負債比率增加0.7%主要是由於本集團資產淨值下降，相關原因載列如下。

於二零二零年六月三十日之流動比率及速動比率較於二零一九年十二月三十一日之數字有所下跌，主要原因為(i)證券買賣業務中透過損益按公平值列賬之金融資產減少約39,400,000港元；(ii)貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金減少約17,500,000港元，主要由於本集團收益下降；及(iii)貿易及其他應付款項以及應計款項增加約14,400,000港元，主要由於臨近本期末購買較多原料以應付二零二零年下半年的預期銷售增長。

本集團總借貸包括：(i)應付一家關連公司款項約269,000港元（二零一九年十二月三十一日：約435,000港元）；(ii)應付一家附屬公司一名非控股股東的款項約16,400,000港元（二零一九年十二月三十一日：約16,700,000港元）；(iii)有抵押銀行借貸約88,500,000港元（二零一九年十二月三十一日：約92,100,000港元）；及(iv)租賃負債約52,400,000港元（二零一九年十二月三十一日：約54,600,000港元）。有抵押銀行借貸須於三年內償還及按香港銀行同業拆息（「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的款項為無抵押、免息及須按要求償還。租賃負債中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（「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（「美元」）計值。

本集團一般以內部產生之現金流，以及從香港獲得的銀行融資作為業務營運資金。計及預期中內部可產生之資金及可供動用之銀行融資後，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

本集團之買賣主要以人民幣、港元及美元計值。除人民幣外，港元兌美元之匯率於本期內並無重大波動。管理層將密切監察人民幣之外匯風險，並識別可能對本集團中國業務造成影響之潛在重大不利影響（如有）。如需要，本集團將會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，於二零二零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、廠房及設備之資本開支約為34,400,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約22,300,000港元）。資本開支主要由於收購中國生產機器以供生產用途、深圳兩間工廠的翻新工程及清遠工業用地的建造工程所致。

## 資本承擔

於二零二零年六月三十日，本集團就收購物業、廠房及設備之已訂約但未在財務報表撥備之資本承擔約為2,100,000港元（二零一九年十二月三十一日：約20,300,000港元）。本集團於兩個期間均無就收購物業、廠房及設備有任何已授權但未訂約之資本承擔。本集團預期以內部資源為資本承擔提供資金。

## 或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零一九年十二月三十一日：無）。

## 資產質押

於二零二零年六月三十日，本集團已將賬面總值約216,600,000港元（二零一九年十二月三十一日：約217,000,000港元）之租賃樓宇及投資物業質押，以作為本集團就若干投資物業之按揭貸款及獲授一般銀行信貸之擔保。於二零二零年六月三十日，本集團在租賃負債項下的最低租賃付款約52,400,000港元，當中約16,100,000港元以租金按金約1,600,000港元作抵押。除上述者外，本集團於二零二零年六月三十日並無質押其他資產。

## 股本及資本架構

本公司之股本及資本架構於本期內並無變動。

## 人力資源

於二零二零年六月三十日，本集團共有約1,470名全職僱員（二零一九年十二月三十一日：約1,520名）。於本期內，員工總成本（包括董事酬金）約為72,000,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約83,100,000港元）。

本集團之薪酬計劃一般參照市場情況及僱員資歷釐定，而員工之待遇（包括酌情花紅）一般每年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為彼等投購醫療保險。本集團亦按需提供內部及外界培訓計劃。

## 報告期後事項

茲提述本公司日期為二零一六年四月二十五日之公告，有關本公司全資附屬公司 Supreme Cycle Inc. (「業主」) 租賃元朗若干物業 (「物業」) 予樺龍有限公司 (「租戶」)。租賃協議 (「租賃協議」) 的當前租期將於二零二二年三月十五日屆滿。

於二零二零年七月三十一日，業主與租戶簽訂放棄租賃契約，據此，業主與租戶同意提前終止租賃協議及歸還物業，自二零二零年七月三十一日起生效，須受限於其所載條款。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年七月三十一日之公告。

## 證券交易之標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則 (「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二零二零年九月在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.newaygroup.com.hk)登載。

代表董事會

**NEWAY GROUP HOLDINGS LIMITED**

中星集團控股有限公司\*

主席

**薛嘉麟**

香港，二零二零年八月二十八日

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、陳焯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