

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)

**截至二零二四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」) 截至二零二四年十二月三十一日止年度 (「本年度」) 之經審核綜合業績，連同截至二零二三年十二月三十一日止年度 (「二零二三年度」) 之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收入報表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 港元	二零二三年 港元
收益			
來自貨品及服務之收益		467,945,752	540,232,497
租金收入		7,615,773	2,783,890
來自放貸業務之利息收入		4,982,330	5,672,580
總收益	4	480,543,855	548,688,967
銷售及服務成本		(383,318,032)	(460,341,448)

* 僅供識別

	附註	二零二四年 港元	二零二三年 港元
毛利		97,225,823	88,347,519
其他利息收入	6	6,458,256	6,000,913
其他收入	6	6,065,307	3,412,917
銷售及經銷開支		(30,268,191)	(36,795,432)
行政及其他開支		(117,607,165)	(121,691,637)
其他收益及虧損		(24,959,872)	(7,116,401)
金融資產及合約資產預期信貸虧損(「預期 信貸虧損」)模式下的減值虧損淨額	6	(2,644,564)	(345,629)
融資成本		(6,784,776)	(6,525,347)
分佔合資公司之業績		—	(3,750)
除稅前虧損		(72,515,182)	(74,716,847)
稅項支出	5	(4,586,291)	(7,355,103)
本年虧損	6	(77,101,473)	(82,071,950)
其他全面(開支)收入：			
<i>其後可重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外業務所產生之匯兌差額		(10,910,885)	(12,150,897)
<i>不可重新分類至損益之項目：</i>			
物業、廠房及設備轉撥至投資物業後之盈餘		—	38,512,183
由物業、廠房及設備轉撥至投資物業所產生 之遞延稅項		—	(9,628,046)
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		(9,000,000)	—
		(19,910,885)	16,733,240
本年全面開支總額		(97,012,358)	(65,338,710)

	附註	二零二四年 港元	二零二三年 港元
以下人士應佔本年虧損：			
本公司擁有人		(76,993,312)	(81,961,487)
非控股權益		<u>(108,161)</u>	<u>(110,463)</u>
		<u>(77,101,473)</u>	<u>(82,071,950)</u>
以下人士應佔本年全面開支總額：			
本公司擁有人		(97,032,724)	(65,334,885)
非控股權益		<u>20,366</u>	<u>(3,825)</u>
		<u>(97,012,358)</u>	<u>(65,338,710)</u>
每股虧損	8		
基本 (港仙)		<u>(30.39)</u>	<u>(32.35)</u>

綜合財務狀況報表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 港元	二零二三年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		133,136,051	154,585,377
投資物業		159,876,249	162,019,272
透過其他全面收入按公平值列賬之			
股本工具		13,087,402	22,193,495
會所會籍		3,403,700	3,403,700
預付款項及訂金	9	5,401,409	4,395,817
於合資公司及聯營公司之權益		389,632	389,232
應收貸款		717,132	17,933,940
已付購置物業、廠房及設備之訂金		1,891,155	148,829
遞延稅項資產		13,582,081	12,661,692
		<u>331,484,811</u>	<u>377,731,354</u>
流動資產			
存貨		18,730,657	25,134,618
待售發展中物業／待售物業		310,158,055	258,459,215
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		9,488,068	15,770,920
貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金	9	170,792,932	138,847,263
合約資產		23,979,931	26,334,377
應收貸款		30,222,831	29,810,691
可收回稅項		117,007	—
已質押銀行存款		63,728,570	76,274,798
短期銀行存款		60,063,824	20,297,256
現金及現金等值		58,325,642	99,493,689
		<u>745,607,517</u>	<u>690,422,827</u>

	附註	二零二四年 港元	二零二三年 港元
流動負債			
貿易及其他應付款項以及應計款項	10	194,334,488	124,685,719
租賃負債		11,596,254	12,532,717
合約負債		20,519,084	35,937,801
稅項負債		7,688,515	6,701,088
應付一間附屬公司一名非控股股東款項		15,947,268	16,499,835
銀行借款		117,250,915	70,338,782
		<u>367,336,524</u>	<u>266,695,942</u>
流動資產淨值		<u>378,270,993</u>	<u>423,726,885</u>
總資產減流動負債		<u>709,755,804</u>	<u>801,458,239</u>
非流動負債			
租賃負債		38,525,941	40,840,321
銀行借款		30,144,589	23,209,768
遞延稅項負債		15,295,545	14,606,063
		<u>83,966,075</u>	<u>78,656,152</u>
資產淨值		<u><u>625,789,729</u></u>	<u><u>722,802,087</u></u>
資本及儲備			
股本		2,533,595	2,533,595
儲備		<u>627,073,043</u>	<u>724,105,767</u>
本公司擁有人應佔總額		629,606,638	726,639,362
非控股權益		<u>(3,816,909)</u>	<u>(3,837,275)</u>
權益總額		<u><u>625,789,729</u></u>	<u><u>722,802,087</u></u>

綜合權益變動報表

截至二零二四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 (累計虧損) 港元	小計 港元		
於二零二三年一月一日	2,533,595	368,851,377	188,956,957	62,400	103,571,033	63,252,165	(22,985,932)	(1,795,042)	89,527,694	791,974,247	(3,833,450)	788,140,797
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(81,961,487)	(81,961,487)	(110,463)	(82,071,950)
換算海外業務所產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(12,257,535)	-	(12,257,535)	106,638	(12,150,897)
物業、廠房及設備轉撥至	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投資物業後之盈餘	-	-	-	-	-	38,512,183	-	-	-	38,512,183	-	38,512,183
由物業、廠房及設備轉撥至	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投資物業所產生之遞延稅項	-	-	-	-	-	(9,628,046)	-	-	-	(9,628,046)	-	(9,628,046)
本年其他全面收入(開支)	-	-	-	-	-	28,884,137	-	(12,257,535)	-	16,626,602	106,638	16,733,240
本年全面收入(開支)總額	-	-	-	-	-	28,884,137	-	(12,257,535)	(81,961,487)	(65,334,885)	(3,825)	(65,338,710)
於二零二三年十二月三十一日	2,533,595	368,851,377	188,956,957	62,400	103,571,033	92,136,302	(22,985,932)	(14,052,577)	7,566,207	726,639,362	(3,837,275)	722,802,087
本年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(76,993,312)	(76,993,312)	(108,161)	(77,101,473)
換算海外業務所產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(11,039,412)	-	(11,039,412)	128,527	(10,910,885)
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	-	-	-	-	-	-	(9,000,000)	-	-	(9,000,000)	-	(9,000,000)
本年其他全面(開支)收入	-	-	-	-	-	-	(9,000,000)	(11,039,412)	-	(20,039,412)	128,527	(19,910,885)
本年全面(開支)收入總額	-	-	-	-	-	-	(9,000,000)	(11,039,412)	(76,993,312)	(97,032,724)	20,366	(97,012,358)
於二零二四年十二月三十一日	2,533,595	368,851,377	188,956,957	62,400	103,571,033	92,136,302	(31,985,932)	(25,091,989)	(69,427,105)	629,606,638	(3,816,909)	625,789,729

綜合財務報表附註

截至二零二四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間受豁免之有限責任公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。

本公司為一間投資控股公司。

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. 應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及準則之修訂

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，其於二零二四年一月一日開始的本集團年度期間強制生效，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回的租賃負債
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號的 相關修訂（二零二零年）
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告 準則第7號之修訂	供應商的融資安排

於本年度應用香港財務報告準則之修訂對本集團本年度及過往年度的財務狀況及表現，及／或於該等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

* 僅供識別

已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及準則之修訂

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及準則之修訂：

香港財務報告準則第9號及香港財務 金融工具分類及計量之修訂³

報告準則第7號之修訂

香港財務報告準則第9號及香港財務 涉及依賴自然能源的電力之合約³

報告準則第7號之修訂

香港財務報告準則第10號及香港會計 投資者與其聯營公司或合營公司間的資產出售或注入¹
準則第28號之修訂

香港財務報告準則會計準則之修訂 香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11卷³

香港會計準則第21號之修訂 缺乏可交換性²

香港財務報告準則第18號 財務報表的呈列及披露⁴

¹ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述外，本公司董事預計應用所有其他香港財務報告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。

香港財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」

香港財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」（「**香港財務報告準則第18號**」）載列有關財務報表的呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」（「**香港會計準則第1號**」）。該項新訂香港財務報告準則會計準則於延續香港會計準則第1號多項規定的同時，亦引入新規定：於損益報表中呈列指定類別及界定小計；於財務報表附註中披露管理層界定的表現指標，並改進於財務報表中將予披露的匯總及分類資料。此外，若干香港會計準則第1號的段落已轉移至香港會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」及香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」。

香港會計準則第7號「現金流量報表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦作出輕微修訂。香港財務報告準則第18號及其他準則之修訂將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。新訂準則的應用預計將影響於未來財務報表中損益報表的呈報及披露。本集團目前正在評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的具體影響。

3. 收益

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

4. 分類資料

分類收益及業績

就資源分配及分類表現評估而向本公司執行董事(即主要經營決策者「**主要經營決策者**」)報告之資料,主要按所交付貨品或所提供服務類型劃分。

故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以及演唱會及活動管理及投資(「**音樂及娛樂業務**」);
- (d) 物業發展(「**物業發展業務**」)(包括於中國及香港之物業發展項目);
- (e) 物業投資(「**物業投資業務**」)(包括於中國及香港之物業租賃及投資);
- (f) 證券買賣(「**證券買賣業務**」);及
- (g) 印刷及其他產品貿易(「**貿易業務**」)。

本集團按經營及可報告分類劃分之收益及業績分析如下。

	收益		分類(虧損)溢利	
	二零二四年 港元	二零二三年 港元	二零二四年 港元	二零二三年 港元
放貸業務	4,982,330	5,672,580	(778,921)	3,069,979
製造及銷售業務	365,060,228	346,642,843	(17,188,273)	(50,753,897)
音樂及娛樂業務	4,703,192	3,985,706	432,707	(3,447,739)
物業發展業務	71,428,074	160,429,227	(5,805,102)	11,569,298
物業投資業務	7,615,773	2,783,890	(26,920,412)	(12,825,280)
證券買賣業務	–	–	(5,616,215)	(1,635,221)
貿易業務	26,754,258	29,174,721	(2,210,082)	(2,306,067)
總計	<u>480,543,855</u>	<u>548,688,967</u>	<u>(58,086,298)</u>	<u>(56,328,927)</u>
銀行利息收入			6,364,516	5,979,534
未分配企業開支			(20,793,400)	(24,363,704)
分佔合資公司之業績			<u>–</u>	<u>(3,750)</u>
除稅前虧損			<u>(72,515,182)</u>	<u>(74,716,847)</u>

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(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、未分配企業開支以及分佔合資公司之業績。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：

於二零二四年十二月三十一日

	放貸業務 港元	製造及 銷售業務 港元	音樂及 娛樂業務 港元	物業投資 業務 港元	物業發展 業務 港元	證券買賣 業務 港元	貿易業務 港元	分類總計 港元	對銷 港元	綜合 港元
分類資產	30,976,881	307,574,809	6,016,485	160,525,257	336,291,517	9,831,726	9,418,916	860,635,591	-	860,635,591
其他資產										<u>216,456,737</u>
綜合資產										<u>1,077,092,328</u>
分類負債	445,672	229,702,702	5,124,448	16,331,776	167,934,994	50,521	7,739,552	427,329,665	-	427,329,665
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>66,427,279</u>	<u>229,702,702</u>	<u>5,124,448</u>	<u>16,331,776</u>	<u>167,934,994</u>	<u>94,996,733</u>	<u>7,739,552</u>	<u>588,257,484</u>	<u>(160,927,819)</u>	427,329,665
其他負債										<u>23,972,934</u>
綜合負債										<u>451,302,599</u>

於二零二三年十二月三十一日

	放貸業務 港元	製造及 銷售業務 港元	音樂及 娛樂業務 港元	物業投資 業務 港元	物業發展 業務 港元	證券買賣 業務 港元	貿易業務 港元	分類總計 港元	對銷 港元	綜合 港元
分類資產	47,821,990	305,030,240	5,748,977	162,400,126	280,054,004	16,459,278	16,441,965	833,956,580	-	833,956,580
其他資產										<u>234,197,601</u>
綜合資產										<u>1,068,154,181</u>
分類負債	486,913	180,619,885	5,463,033	17,703,680	108,142,553	56,200	10,320,926	322,793,190	-	322,793,190
集團間負債	<u>117,375,854</u>	-	-	-	-	<u>103,458,835</u>	-	<u>220,834,689</u>	<u>(220,834,689)</u>	-
總計	<u>117,862,767</u>	<u>180,619,885</u>	<u>5,463,033</u>	<u>17,703,680</u>	<u>108,142,553</u>	<u>103,515,035</u>	<u>10,320,926</u>	<u>543,627,879</u>	<u>(220,834,689)</u>	322,793,190
其他負債										<u>22,558,904</u>
綜合負債										<u>345,352,094</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、於一間合資公司之權益、透過其他全面收入按公平值列賬之股本工具、會所會籍、遞延稅項資產、若干其他應收款項、預付款項及訂金、可收回稅項、短期銀行存款以及現金及現金等值外，所有資產會分配至經營及可報告分類。
- 除若干其他應付款項及應計款項、稅項負債及遞延稅項負債外，所有負債會分配至經營及可報告分類。

來自主要產品及服務之收益

以下為本集團來自其主要產品及服務之收益分析：

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
銷售印刷產品	391,814,486	375,817,564
銷售物業	71,428,074	160,429,227
使用音樂作品收入	3,517,530	2,469,281
來自放貸業務之貸款利息收入	4,982,330	5,672,580
演唱會及活動管理收入	201,209	12,000
租金收入	7,615,773	2,783,890
銷售唱片	984,453	1,504,425
	480,543,855	548,688,967

地區資料

本集團之製造及銷售業務、物業發展業務及物業投資業務均在香港及中國經營，而本集團之放貸業務、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	
	二零二四年 港元	二零二三年 港元	二零二四年 港元	二零二三年 港元
香港	143,809,916	129,812,990	73,227,421	96,645,941
中國	262,787,580	353,542,293	228,590,301	227,021,403
歐洲	26,702,712	13,481,744	—	—
美國	40,485,371	45,121,554	—	—
其他	6,758,276	6,730,386	—	—
	<u>480,543,855</u>	<u>548,688,967</u>	<u>301,817,722</u>	<u>323,667,344</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

於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，概無客戶貢獻佔本集團收益總額超過10%。

5. 稅項支出

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
稅項包括：		
香港利得稅		
本年支出	(152,613)	(117,201)
過往年度撥備不足	(61,855)	—
	<u>(214,468)</u>	<u>(117,201)</u>
中國土地增值稅(「土地增值稅」)		
本年支出	<u>(2,288,455)</u>	<u>(4,474,177)</u>
中國企業所得稅		
本年支出	(2,282,256)	(4,248,984)
過往年度超額撥備	—	494,862
	<u>(2,282,256)</u>	<u>(3,754,122)</u>
本年遞延稅項抵免	<u>198,888</u>	<u>990,397</u>
	<u>(4,586,291)</u>	<u>(7,355,103)</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。

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，香港利得稅乃按本公司其中一間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%。

根據《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》，於中國出售或轉讓國有土地使用權、建築物及其附屬設施的所有收入均須按增值額30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，增值額即出售物業所得款項減去可扣減開支(包括有關在中國出售物業所得收益的借貸成本、土地成本及物業發展開支)。

6. 本年虧損

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
計算本年虧損時已扣除(計入)：		
核數師酬金		
—審計服務	2,475,000	2,395,000
—非審計服務	359,400	839,300
	2,834,400	3,234,300
確認為開支之存貨成本(包括截至二零二四年十二月三十一日止年度的撇減存貨156,835港元)	173,404,231	167,249,165
使用權資產折舊	13,426,151	13,215,482
其他物業、廠房及設備折舊	18,617,950	20,868,796
物業、廠房及設備折舊	32,044,101	34,084,278
減：計入銷售及服務成本	(17,593,085)	(18,324,012)
	14,451,016	15,760,266
員工成本(包括董事酬金)		
—薪金、工資及其他福利	149,656,735	162,026,334
—退休福利計劃供款	13,338,816	12,143,621
減：計入銷售及服務成本	(87,612,910)	(95,122,975)
	75,382,641	79,046,980
法律及專業費用	5,724,788	6,252,000
來自投資物業之租金收入總額	(7,615,773)	(2,783,890)
減：本年產生租金收入之投資物業產生之直接經營開支	681,892	217,988
	(6,933,881)	(2,565,902)
裁員成本計入以下項目		
銷售成本	3,033,886	4,887,400
銷售及經銷開支	441,417	937,866
行政及其他開支	2,073,787	536,991
	5,549,090	6,362,257
以下項目計入金融資產及合約資產預期信貸虧損模式下的(減值虧損撥回)減值虧損淨額：		
—貿易應收款項之(減值虧損撥回)減值虧損淨額	(252,472)	380,190
—合約資產之(減值虧損撥回)減值虧損淨額	(342,036)	354,813
—應收貸款之減值虧損(減值虧損撥回)淨額	3,239,072	(389,374)
	2,644,564	345,629

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
以下項目已計入其他利息收入：		
－銀行利息收入	(6,364,516)	(5,979,534)
－租金按金之利息收入	(93,740)	(21,379)
	<u>(6,458,256)</u>	<u>(6,000,913)</u>
以下項目已計入其他收入：		
－股息收入	(2,980,675)	(641,519)
－政府補助(附註)	(265,526)	(485,455)
－其他	(2,819,106)	(2,285,943)
	<u>(6,065,307)</u>	<u>(3,412,917)</u>

附註：截至二零二四年十二月三十一日止年度應收政府補助指已產生開支的補償265,526港元（二零二三年：485,455港元）。

7. 股息

截至二零二四年及二零二三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：

	二零二四年 港元	二零二三年 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>(76,993,312)</u>	<u>(81,961,487)</u>
	二零二四年	二零二三年
用於計算每股基本虧損之已發行普通股加權平均數目	<u>253,359,456</u>	<u>253,359,456</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

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
貿易應收款項	130,552,224	106,716,136
減：信貸虧損撥備	<u>(819,175)</u>	<u>(1,089,825)</u>
	129,733,049	105,626,311
經紀行應收款項	298,775	667,524
訂金及其他應收款項	13,392,651	8,405,959
其他可收回稅項	22,900,569	18,571,261
預付款項	<u>9,869,297</u>	<u>9,972,025</u>
	<u>176,194,341</u>	<u>143,243,080</u>
就報告用途分析為：		
流動資產	170,792,932	138,847,263
非流動資產	<u>5,401,409</u>	<u>4,395,817</u>
	<u>176,194,341</u>	<u>143,243,080</u>

於二零二三年一月一日，來自與客戶訂立之合約之貿易應收款項為92,280,913港元。

本集團就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授予120日之信貸期。本集團給予音樂及娛樂業務客戶之信貸期平均為60至90日。

以下為於報告期末根據發票日期呈列之貿易應收款項(已扣除信貸虧損撥備)賬齡分析。

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
製造及銷售業務以及貿易業務：		
0至30日	68,655,691	50,287,241
31至60日	29,490,609	19,316,180
61至90日	15,206,973	11,166,391
超過90日	5,690,005	6,589,418
	<u>119,043,278</u>	<u>87,359,230</u>
音樂及娛樂業務：		
0至30日	438,596	404,674
31至60日	–	1,921
61至90日	59	–
超過90日	8,880	7,665
	<u>447,535</u>	<u>414,260</u>
物業發展業務：		
0至30日	9,323,836	17,852,821
物業投資業務：		
0至30日	131,200	–
31至60日	131,200	–
61至90日	131,200	–
超過90日	524,800	–
	<u>918,400</u>	<u>–</u>
貿易應收款項總額	<u><u>129,733,049</u></u>	<u><u>105,626,311</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。

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
0至30日	46,846,458	45,979,952
31至60日	4,393,241	6,864,442
61至90日	1,645,440	2,697,564
超過90日	<u>3,142,612</u>	<u>1,989,695</u>
	56,027,751	57,531,653
賬齡為0-30日的待售發展中物業的應付建築成本	<u>1,528,300</u>	—
貿易應付款項總額	57,556,051	57,531,653
待售發展中物業之應計建築成本	102,351,266	34,463,294
應計開支及其他應付款項	<u>34,427,171</u>	<u>32,690,772</u>
	<u><u>194,334,488</u></u>	<u><u>124,685,719</u></u>

管理層討論及分析

概覽

全球經濟面臨的多重挑戰及機遇對本集團業務造成不同程度的影響。就製造及銷售業務分類而言，本集團通過提高工廠的生產及營運效率向客戶提供更具競爭力的價格，故來自海外及國內客戶的印刷產品之採購訂單數量增加。同時，中國物業發展市場低迷給本集團物業發展業務分類帶來重大挑戰。通過審慎調整該分類的銷售及營銷策略，本集團於年內成功交付新工業大廈及宿舍並與客戶訂立新的具約束力的買賣協議。此外，物業投資業務以及音樂及娛樂業務等其他業務分類的收益亦有所增加。

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480,500,000港元（二零二三年度：約548,700,000港元），而毛利率約為20.2%（二零二三年度：16.1%）。各業務分類對本集團總收益的貢獻如下：

	二零二四年 港元	佔總收益 概約百分比	二零二三年 港元	佔總收益 概約百分比
放貸業務	4,982,330	1.0%	5,672,580	1.0%
製造及銷售業務	365,060,228	76.0%	346,642,843	63.2%
音樂及娛樂業務	4,703,192	1.0%	3,985,706	0.7%
物業發展業務	71,428,074	14.9%	160,429,227	29.3%
物業投資業務	7,615,773	1.6%	2,783,890	0.5%
貿易業務	26,754,258	5.5%	29,174,721	5.3%
總收益	<u>480,543,855</u>	<u>100%</u>	<u>548,688,967</u>	<u>100%</u>

放貸業務

放貸業務主要指本集團於香港之放貸業務。

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。

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。為評估貸款申請是否應獲批准，主管人員將(i)收集及核實潛在客戶所提交之資料及證明文件（包括但不限於身分證明文件、銀行賬單、商業登記文件、架構圖及財務報表等）；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盡職調查。

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%，則貸款申請將提交董事會，而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，以確保採取適當的後續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。

於二零二四年十二月三十一日，共有9名借款人（包括2個企業實體及7名個人），應收貸款賬面總值分別為20,400,000港元及10,500,000港元。所有應收貸款均以位於香港之物業押記、股份質押或個人擔保作抵押。

於本年度授出之新借貸總額約為6,500,000港元（二零二三年度：約6,000,000港元），而本集團貸款組合之平均貸款年利率約為16.1%（二零二三年度：年利率約18.0%）。於本年度，貸款利息收入減少約12.2%至約5,000,000港元（二零二三年度：約5,700,000港元），及分類虧損約為779,000港元（二零二三年度：分類收益約3,100,000港元）。收益減少及分類虧損主要原因為(i)本年度的貸款組合減少；及(ii)就應收貸款確認減值虧損淨額約3,200,000港元（二零二三年度：減值虧損撥回約389,000港元）。

於二零二四年十二月三十一日，本集團已對本金額約29,800,000港元的應收貸款的數名借款人採取法律行動，其中於過往財政年度已計提減值虧損約26,800,000港元。於二零二四年十二月三十一日，法院已就應收貸款約27,200,000港元作出判決，而借款人並未支付。董事會將在適當時候向本公司股東（「股東」）提供更新情況。

本集團存在信貸集中風險，原因是應收貸款總額共計約19,400,000港元（二零二三年度：約25,400,000港元）的53%（二零二三年度：53%）乃結欠自兩名（二零二三年度：三名）獨立第三方。五大借款人的應收貸款賬面總值約為25,900,000港元（二零二三年度：32,800,000港元）。

於二零二四年十二月三十一日，應收貸款的合約到期日為一至四年內（二零二三年度：一至十年內），有關詳情如下：

港元

於一年內	30,222,831
超過一年但不超過兩年的期間內	487,692
超過兩年但不超過五年的期間內	<u>229,440</u>
	<u><u>30,939,963</u></u>

應收貸款預期損失率是根據客戶的過往信貸虧損經驗以及彼等就應收貸款質押之抵押品之公平值而估算。對於以位於香港之物業押記作擔保總額為約16,074,963港元（二零二三年度：約29,171,479港元）的應收貸款，鑒於抵押品之公平值高於相關應收貸款的賬面值，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任何虧損撥備。有關剩餘應收貸款賬面總值18,645,000港元（二零二三年度：19,114,080港元），經考慮債務人於本年度持續拖欠還款，本集團已就該等應收貸款確認減值虧損淨額約3,239,000港元。

製造及銷售業務

該分類指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。

本年度分類收益增加約5.3%至約365,100,000港元（二零二三年度：約346,600,000港元），該增加主要由於來自海外及國內客戶的包裝及標籤產品銷售訂單增加所致。銷售訂單增加主要由於(i)本集團已確保一些新客戶於本年度會下達較高的銷售訂單數量；(ii)通過提升工廠的生產及營運效率向客戶提供更具競爭力的價格；及(iii)我們部分客戶於二零二三年度推出其去年延遲推出的新產品。

於本年度內，製造及銷售業務的分類虧損率約為4.7%（二零二三年度：約14.6%），分類虧損率減少主要歸因於以下因素：

- (i) 本年度毛利率增加7.1%至約18.5%（二零二三年度：約11.4%），此乃主要由於(a)材料消耗率較二零二三年度下降約3.2%；及(b)生產員工成本總額及其他相關開支較二零二三年度減少約3.5%，此乃由於在二零二三年年末及本年度採納多項成本節省計劃所致；及
- (ii) 銷售及行政員工成本及其他相關開支較二零二三年度減少約4.2%，此乃由於在二零二四年年中起採納多項成本節省計劃所致；
- (iii) 出售固定資產的收益約1,900,000港元（二零二三年度：出售虧損約397,000港元）；及
- (iv) 本年度確認的預期信貸虧損撥回淨額約524,000港元（二零二三年度：預期信貸虧損淨額約727,000港元）。

音樂及娛樂業務

該分類收益主要包括演唱會及表演收入、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18.0%至約4,700,000港元（二零二三年度：約4,000,000港元），而本年度分類收益約為433,000港元（二零二三年度：分類虧損約3,400,000港元）。收益增加主要由於音樂作品特許收入及舉辦活動收入增加所致。約75%之分類收益來自網上音樂平台之音樂作品特許收入，所產生之相關營運成本較低，導致該分類有所改善。

物業發展業務

於二零二四年十二月三十一日，本集團擁有兩個物業發展項目（二零二三年十二月三十一日：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**」），而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（「**清遠土地**」）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元之償還事項向深圳寶安區人民法院（「**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土地（「**凍結令**」），旨在確保中清有充足資產向本集團償還股東貸款。

該訴訟先後於二零一四年八月十八日及二零一四年九月二十五日進行兩次聆訊。於二零一四年十月十五日，本集團接獲由該法院發出而日期為二零一四年九月三十日之民事調解書（「**該文件**」），當中確認：(i)本集團及中清確認，中清結欠中星國盛合共人民幣23,479,330元；(ii)中清同意向中星國盛償還合共人民幣23,479,330元，連同自二零一四年六月十八日起至償還日期（即該文件生效日期起計15日內）止之累計利息；及(iii)倘中清未能償還協定金額，則中星國盛有權要求中清支付違約利息，金額按同期中國人民銀行貸款利率之兩倍計算。

如本集團中國法律顧問所告知，該文件之生效日期為二零一四年十月十五日，因此，中清之還款限期為二零一四年十月三十日。於二零一四年十月三十日，中清尚未向中星國盛償還未償還之股東貸款及應計利息。

於二零一六年五月二十七日，中星國盛向該法院提交有關延長凍結令有效期之申請，而有關申請已獲接納。延長後之凍結令有效期自二零一六年六月十三日起直至二零一九年六月十二日止。該法院於二零一九年五月十五日將凍結令的限期進一步延長至二零二二年五月十二日，並於二零二二年四月十四日進一步延長至二零二五年五月十二日。

於二零二二年，本集團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**」）。有關強制執行的進一步詳情已於本公司日期為二零二二年六月二十四日的通函披露。股東已於二零二二年七月十五日舉行的本公司股東特別大會上通過決議案以批准強制執行。本集團已向該法院提呈於二零二二年七月開始強制執行之申請，而該法院已於二零二三年度完成所有內部審查程序。然而，由於中國物業發展市場自二零二三年年末開始低迷，本公司經審慎考慮後決定暫緩任何行動。本公司將密切監察中國物業市場的市場情況，並於適當時開始拍賣。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。該發展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：

於二零二四年十二月三十一日，中星工業園總建築面積為約183,000平方米，其中約70%的建築工程已完成及由中大清遠聘請的獨立建築公司審查或審查中。本集團預期額外約10%的建築工程將於二零二五年完成。上述總建築面積約183,000平方米佔中星工業園估計總發展面積約44%。

銷售狀況：

於本年度，中大清遠已向買方交付多幢工業大廈及多個宿舍單元，並於本年度確認收益約71,400,000港元。直至二零二四年十二月三十一日止財政年度，中大清遠已向買方交付約83,000平方米的總樓面面積（佔中星工業園估計總發展面積約20%）。預期於二零二五年相關建築工程及審查程序完成後向買方交付更多工業大廈及宿舍。

於本年度，中大清遠已就約3,700平方米的總樓面面積與獨立第三方訂立多份租賃協議，包括宿舍內的生活園區及商舖。該等指定作租賃用途的面積已根據本集團的會計政策重新分類為投資物業，進一步詳情披露於下文「物業投資業務」一節。

中大清遠已與多間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完成物業的相關按揭登記及／或收到銀行的相關登記證明後予以解除。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。

於本年度，當地政府已發出若干工業大廈的房產證，銀行已完成物業的相關按揭登記，該等階段性擔保已解除。於二零二四年十二月三十一日，本集團之或然負債約為18,000,000港元（二零二三年度：約133,900,000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。

分類虧損主要由於本年度收益減少，此乃由於中國經濟狀況低迷導致越來越多買方延遲其擴大或搬遷工廠計劃。

物業投資業務

於本年度，物業投資業務包括在香港及中國出租若干商業單位、工業大廈及宿舍。

於二零二四年十二月三十一日，該業務涉及本集團四項（二零二三年十二月三十一日：三項）物業。第一項為香港元朗的商業物業（「**元朗物業**」），其自二零二三年八月一日起已出租予一名關連人士（具有上市規則賦予之涵義），以經營卡拉OK門店。第二項物業為位於中國北京的商用物業（「**北京物業**」），其已出租予一名獨立第三方。第三項物業為位於中國深圳的本集團自置工廠的其中一幢工業大廈（「**深圳物業**」），其已自二零二三年十二月起出租予一名獨立第三方。第四項物業為中星工業園的物業。

於本年度，中大清遠與獨立第三方訂立多份租賃協議，以將中星工業園宿舍內的若干生活園區及商舖出租。於二零二四年十二月三十一日，租期較長或正在磋商中的面積已從待售物業重新分類至投資物業。

來自出租該等物業的總租金收入約為7,600,000港元（二零二三年度：約為2,800,000港元）。該分類收益增加乃主要受惠於深圳物業在二零二三年底新租出並於本年度確認收益所帶動。

根據本集團之會計準則，本集團之投資物業按市值列賬。於本年度，公平值虧損約22,200,000港元(二零二三年度：公平值虧損約6,100,000港元)入賬列作本集團的「其他收益及虧損」，主要由於該業務錄得分類虧損。本年度公平值虧損主要來自於元朗物業。元朗物業之公平值減少乃主要由於周邊地區之市場價值及租金價值較低所致。

貿易業務

貿易業務的收益減少至約26,800,000港元(二零二三年度：約29,200,000港元)主要是由於本年度來自香港客戶的收益減少。分類虧損較二零二三年度錄得輕微減少至本年度約2,200,000港元(二零二三年度：約2,300,000港元)。分類虧損減少主要由於經營開支因採納成本節省計劃較二零二三年度減少約14%。

證券買賣及股本投資業務

於二零二四年十二月三十一日，本集團透過其他全面收入按公平值列賬(「**透過其他全面收入按公平值列賬**」)之股本工具及透過損益按公平值列賬(「**透過損益按公平值列賬**」)之金融資產約為22,600,000港元(二零二三年十二月三十一日：約38,000,000港元)。於本年度，本集團於該業務錄得分類虧損約5,600,000港元，主要由於就香港上市證券投資錄得公平值虧損約5,200,000港元(二零二三年度：約1,600,000港元)，入賬列作「其他收益及虧損」。於本年度，錄得已變現虧損約74,000港元(二零二三年度：無)。

於二零二四年十二月三十一日，本集團的投資包括9間聯交所主板或GEM上市公司的證券、離岸投資基金、兩間香港私人公司及一間中國私人公司。於二零二四年十二月三十一日，本集團各項投資之賬面值均佔本集團經審核總資產5%以下。最大的五項投資約為28,400,000港元，佔本集團於二零二四年十二月三十一日的經審核總資產約1.8%。

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已投資超過15間實體(包括於香港、中國、印度尼西亞及新加坡註冊成立的公眾和私人實體)。該等實體主要從事(包括但不限於)智能科技、能源、醫療保健、休閒行業及金融科技行業。於二零二四年十二月三十一日，於Zhong Wei投資的公平值約為8,500,000港元，佔本集團於二零二四年十二月三十一日經審核總資產約0.8%。公平值虧損約9,000,000港元於本年度其他全面收入內確認並累計於「投資重估儲備」。

於本年度，本集團已從Zhong Wei收取以現金支付的投資收入約3,000,000港元及香港及海外上市股票，入賬列作本集團的「其他收入」。

第二至第五大投資包括於Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)* (一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：01222)、一間於中國註冊成立且主要於中國從事醫療護膚設備貿易及娛樂業務的私人公司、Wang On Properties Limited宏安地產有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：01243)及China Agri-Products Exchange Limited中國農產品交易有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：00149)的投資。

於買賣任何證券前，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。

* 僅供識別

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：

	二零二四年 港元	二零二三年 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)	(5,185,687)	(1,604,208)
投資物業公平值變動(附註b)	(22,241,318)	(6,125,444)
外匯收益淨額	578,315	1,010,013
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)淨額	<u>1,888,818</u>	<u>(396,762)</u>
總計	<u>(24,959,872)</u>	<u>(7,116,401)</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5,200,000港元(二零二三年度：約1,600,000港元)。
- (b) 投資物業公平值虧損主要與元朗物業有關。有關該虧損的原因，請參閱上文「業務及財務回顧」一節「物業投資業務」各段。

流動資金、資本資源及資本架構

下表載列本集團於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日的流動比率、速動比率及資產負債比率：

		於二零二四年 十二月 三十一日	於二零二三年 十二月 三十一日
	附註		
流動比率	(a)	2.0倍	2.6倍
速動比率	(b)	1.1倍	1.5倍
資產負債比率	(c)	<u>34.1%</u>	<u>22.6%</u>

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／待售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貸總額除以權益總額再乘以100%計算。於二零二四年十二月三十一日的借貸總額包括：(i)應付一間附屬公司一名非控股股東款項；(ii)銀行借貸；及(iii)租賃負債。

於二零二四年十二月三十一日，本集團的短期銀行存款、已質押銀行存款以及現金及現金等值約為182,100,000港元（二零二三年十二月三十一日：約196,100,000港元），而借貸總額約為213,400,000港元（二零二三年十二月三十一日：約163,400,000港元）。

於二零二四年十二月三十一日的流動比率及速動比率低於二零二三年十二月三十一日的相關數字，主要由於(i)貿易及其他應付款項以及應計款項增加約69,600,000港元，包括來自物業發展業務的應計建築成本約102,400,000港元（二零二三年十二月三十一日：約34,500,000港元），及(ii)於香港及中國的銀行借款增加約53,800,000港元。

於二零二四年十二月三十一日，本集團的資產負債比率由22.6%升至34.1%，主要由於本集團借貸總額增加所致，有關詳情載列如下。

本集團於二零二四年十二月三十一日的借貸總額包括：(i)應付一間附屬公司一名非控股股東款項約15,900,000港元(二零二三年十二月三十一日：約16,500,000港元)；(ii)有抵押銀行借貸約147,400,000港元(二零二三年十二月三十一日：約93,500,000港元)；及(iii)租賃負債約50,100,000港元(二零二三年十二月三十一日：約53,400,000港元)。

於二零二四年十二月三十一日，有抵押銀行借貸包括(i)須於六年內支付及按香港銀行同業拆息加1.85%之年利率計息之款項約31,500,000港元(二零二三年十二月三十一日：約16,700,000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%(二零二三年度：1.25%至2.25%)之年利率計息之款項約64,900,000港元(二零二三年十二月三十一日：約51,600,000港元)；(iii)須於一年內償還及按介乎1.5%至2%之固定年利率計息之款項總額約16,100,000港元(二零二三年十二月三十一日：無)；及(iv)須於三年內償還及按5.98%之年利率計息之款項約34,900,000港元(二零二三年十二月三十一日：約25,200,000港元)。應付附屬公司非控股股東之款項為無抵押、免息及須按要求償還。租賃負債所應用的加權平均承租人增量借貸年利率為4.8%(二零二三年十二月三十一日：年利率4.6%)。

所有借貸均以港元及人民幣計值，而大多數現金及現金等值以人民幣、港元及美元計值。

本集團一般以內部產生之現金流量，以及從香港及中國獲得的銀行融資作為業務營運資金。經計及預期內部產生的資金及可供動用的銀行融資，本集團將具備充裕資源應付未來資本開支及營運資金需求。本集團將繼續實施其審慎政策以管理現金結餘，從而維持雄厚穩健的流動資金水平，以把握任何潛在商機。

未來展望

展望二零二五年，由於全球市場繼續受經濟及政治不明朗因素所籠罩，本集團預期將面臨各種逆境的挑戰。該等挑戰包括中國與其他國家之間長期的政治及經濟緊張局勢，以及各國貿易關稅的增加，其進一步提高生產成本，對出口商品的需求造成負面影響。此外，該等因素或會削弱各類產品客戶的購買力，尤其在製造及銷售業務以及貿易業務分類中。為應付複雜多變的形勢，本集團將審慎審查所有業務分類的策略，並審慎地多元化發展及擴展其業務。

放貸業務

由於市場競爭加劇，本集團將於擴大放貸業務的貸款組合時承擔預計風險。本集團將繼續與其他放貸公司合作以吸引更多新客戶。鑒於環境不斷變化，本集團將持續分配更多財務資源，透過以審慎方式識別新貸款交易。

製造及銷售業務以及貿易業務

於二零二五年，本公司業務將面臨各種挑戰及機遇，尤其在製造及銷售業務中。中國與美利堅合眾國及其他國家之間的政治及經濟緊張局勢可能會加速將產品生產從中國轉移至其他國家。此外，各國貿易關稅的增加可能進一步提升進口材料及商品的價格，或會在不同程度上降低消費者購買力。該等因素可能會對本集團印刷產品的出口銷售產生不利影響。

此外，中國國內市場印刷公司間的競爭將愈加激烈。為此，本集團將致力提升其採購能力並提高生產效率，以降低該分類的整體生產成本。隨著可持續發展意識的提高預計將繼續創造新的商機，促使本集團投入更多資源提供環保印刷解決方案。

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，本集團將審慎制定本集團擴展目標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。本集團亦將繼續於二零二五年參與更多海外及國內貿易展銷會，以接觸更多新客戶。此外，本集團將進行機器升級以提高生產效率，降低其生產活動的不良比率及人力成本。

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)通過升級機器與設備以提升效率及效益，以及精簡工廠的生產流程以減少營運及生產導致的浪費情況，從而以較低成本增加工廠的產能；(ii)加強人才招聘、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；及(iv)探尋在各國的合作機會，以減輕在中國徵收關稅的影響，並探索更多業務機會，以擴大客戶群。

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核心能力。

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

音樂及娛樂業務

本集團將於海外及中國大灣區持續分配更多資源以擴大音樂作品特許業務及演出業務。

物業發展業務

如上文「業務及財務回顧」一節中「物業發展業務」各段所述，就中清而言，鑒於近期中國物業市場的不利形勢，本集團將重新評估有關清遠土地開發的風險及盈利能力，並據此審慎策劃強制執行的方案及投標策略。本集團將適時向股東提供進一步更新資料。

就中大清遠而言，本集團將繼續分配額外資源至中星工業園的銷售及市場推廣活動，提供更廣泛的銷售選擇以吸引潛在客戶並滿足彼等購買需求。同時，本集團計劃在中星工業園引進更多零售商鋪及娛樂設施以提升提供予當地工作人員的服務質量及種類。此外，視乎中星工業園中現有未出售工業大廈的銷售進度，本集團或開展餘下面積的施工工程（如認為適當）。

物業投資業務

誠如上文物業發展業務所述，本集團將在中星工業園引進更多商鋪及娛樂設施。就元朗物業、北京物業及深圳物業而言，於二零二五年度本集團將繼續出租予現有租戶。本集團將持續監察香港及中國的租賃市況並於必要時調整策略。

證券買賣業務

本集團預計，由於全球經濟不穩定，於香港上市的股本證券公平值於可預見將來會持續波動。有鑒於此，在進行任何證券投資前，本集團將密切監察與潛在被投資方有關的市場概況及市場數據，並將於購入後關注投資表現以及以審慎方式對投資策略作出必要調整，以紓緩極端市場波動的影響。

外匯風險

本集團之買賣主要以人民幣、港元及美元列值。除人民幣外，港元兌美元之匯率於本年度並無重大波動。管理層將密切監察人民幣之匯率風險，並識別其對本集團中國業務可能造成之重大不利影響（如有）。於本年度，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，於二零二四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／待售物業之資本開支分別約為8,500,000港元（二零二三年度：約5,400,000港元）及約148,600,000港元（二零二三年度：73,500,000港元）。本年度的資本開支主要來自購置中國生產業務所用之機器及中星工業園的施工工程。

資本承擔

截至二零二四年十二月三十一日，本集團就購置物業、廠房及設備及中星工業園之施工工程之已訂約但未在財務報表撥備之資本承擔約為111,100,000港元(二零二三年十二月三十一日：約150,400,000港元)。本集團於兩個報告期間均無就已獲授權但未訂約之物業、廠房及設備購置作出任何資本承擔。本集團預期以內部資源及銀行借款為資本承擔提供資金。

或然負債

於二零二四年十二月三十一日，本集團的或然負債約為18,000,000港元(二零二三年十二月三十一日：約133,900,000港元)，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

截至二零二四年十二月三十一日，本集團已將賬面總值約234,600,000港元(二零二三年十二月三十一日：約386,800,000港元)之抵押銀行存款、投資物業及待售發展中物業／待售物業作為中星工業園的建築貸款、本集團獲授之若干投資物業按揭貸款及一般銀行融資之擔保。除上述者外，本集團截至二零二四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

截至二零二四年十二月三十一日，本集團共有約940名全職僱員（二零二三年十二月三十一日：約1,000名）。於本年度，員工總成本（包括董事薪酬）約163,000,000港元（二零二三年度：約174,200,000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各自的表現進行檢討。除薪金款項及退休福利計劃供款外，其他員工福利包括讓合資格僱員參與購股權計劃及為彼等投購醫療保險。本集團亦按需要提供內部及外界培訓計劃。

本年度有關附屬公司、聯營公司或合資企業的重大收購或出售

於二零二四年三月八日，本公司全資附屬公司Luxury Field Limited（「**Luxury Field**」）與WEKA Holding B.V.（「**WEKA**」）、Orientouch B.V.、周華剛先生、財盟有限公司（「**財盟**」）及Orientouch Showtimes (International) Limited（「**合資公司**」）就成立、運營及管理合資公司訂立合資公司協議。Luxury Field、WEKA及財盟分別持有合資公司經擴大已發行股本的40%、40%及20%。合資公司的主要業務為從事演唱會及表演推廣業務及其他娛樂業務。Luxury Field、WEKA及財盟各自同意於其各自於合資公司股份認購完成後，倘應合資公司董事會決議及要求，彼等將向合資公司作出額外注資，最大金額分別為340,000英鎊、100,000英鎊及170,000英鎊。於二零二四年十二月三十一日及於本公告日期，Luxury Field、WEKA及財盟均並未作出額外注資。有關合資公司組成的進一步詳情，披露於本公司日期為二零二四年三月八日的公告及日期為二零二四年六月三日的補充公告。

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

報告期後事項

自本年度末起直至本公告日期概無發生重大事項。

股息

董事會不建議就本年度派付末期股息(二零二三年度：無)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其附屬公司於本年度概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

企業管治

董事會共同負責履行企業管治之責任。董事會認同良好的企業管治常規對保持及提高股東價值及投資者信心十分重要。董事會認為，本公司於本年度一直遵守上市規則附錄C1第二部分所載企業管治守則之所有守則條文。

證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)，作為其本身董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，本公司獲全體董事確認，彼等於本年度內已遵守標準守則所載之規定標準。

本公司亦已就有機會管有本集團未經公佈內幕消息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(「**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。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報表、綜合損益及其他全面收入報表及其相關附註之數字，與本集團本年度獲董事會於二零二五年三月二十六日批准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意見或核證結論。

登載業績公告及年報

本公告登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.newaygroup.com.hk)。本公司本年度之年報將於二零二五年四月於上述網站登載。

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
薛家麟

香港，二零二五年三月二十六日

於本公告日期，董事會包括執行董事薛家麟先生(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、朱瑾沛先生及冼翠碧女士。

* 僅供識別