

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」) 截至二零二六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

截至二零二六年六月三十日止六個月

		截至下列日期止六個月	
	附註	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 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	135,838	169,206
租金收入		2,424	3,914
來自放貸業務之利息收入		703	880
總收益		138,965	174,000
銷售及服務成本		(122,797)	(138,096)

* 僅供識別

		截至下列日期止六個月	
		二零二六年	二零二五年
		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		16,168	35,904
利息收入		1,599	2,382
其他收入		1,534	1,402
銷售及經銷開支		(8,902)	(10,763)
行政及其他開支		(46,397)	(52,740)
其他收益及虧損淨額	7	(6,421)	(2,263)
金融資產及合約資產之(減值虧損)			
減值虧損撥回淨額		(10)	5,046
融資成本	5	(2,495)	(3,597)
除稅前虧損		(44,924)	(24,629)
稅項(支出)抵免	6	(7,242)	1,795
本期虧損	7	(52,166)	(22,834)
其他全面收入：			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務所產生之匯兌差額		15,790	10,567
本期全面開支總額		(36,376)	(12,267)

		截至下列日期止六個月	
		二零二六年	二零二五年
		六月三十日	六月三十日
		千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔本期虧損		(52,120)	(22,602)
非控股權益應佔本期虧損		<u>(46)</u>	<u>(232)</u>
		<u>(52,166)</u>	<u>(22,834)</u>
以下人士應佔本期全面開支總額：			
本公司擁有人		(36,170)	(11,922)
非控股權益		<u>(206)</u>	<u>(345)</u>
		<u>(36,376)</u>	<u>(12,267)</u>
每股虧損			
基本 (港仙)		<u>(20.5)</u>	<u>(8.9)</u>

附註

9

簡明綜合財務狀況報表

於二零二六年六月三十日

	附註	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 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	105,274	113,424
投資物業	10	161,873	162,610
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	12	13,349	13,228
會所會籍		3,404	3,404
預付款項及訂金	13	3,663	3,683
於合資公司及聯營公司之權益		389	390
應收貸款		340	402
已付購置物業、廠房及設備之訂金		2,267	5,826
遞延稅項資產		7,393	13,713
		<u>297,952</u>	<u>316,680</u>
流動資產			
存貨		21,349	17,685
待售發展中物業／待售物業	11	287,276	276,830
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	12	11,083	14,006
貿易及其他應收款項、預付款項 以及訂金	13	135,456	138,440
合約資產		22,575	23,765
應收貸款		21,868	18,972
可收回稅項		2,698	2,447
已質押銀行存款		63,147	63,528
短期銀行存款		—	60,739
現金及現金等值		82,217	46,616
		<u>647,669</u>	<u>663,028</u>

	附註	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 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	169,237	157,105
租賃負債		2,914	3,080
合約負債	15	42,451	30,973
稅項負債		3,981	3,777
應付一間附屬公司一名非控股 股東款項	14	17,309	16,678
銀行借貸		99,612	108,263
		<u>335,504</u>	<u>319,876</u>
流動資產淨值		<u>312,165</u>	<u>343,152</u>
總資產減流動負債		<u>610,117</u>	<u>659,832</u>
非流動負債			
租賃負債		32,189	33,624
銀行借貸		4,764	16,616
遞延稅項負債		14,932	14,984
		<u>51,885</u>	<u>65,224</u>
資產淨值		<u><u>558,232</u></u>	<u><u>594,608</u></u>
資本及儲備			
股本		2,533	2,533
儲備		<u>560,189</u>	<u>596,359</u>
本公司擁有人應佔總額		562,722	598,892
非控股權益		<u>(4,490)</u>	<u>(4,284)</u>
權益總額		<u><u>558,232</u></u>	<u><u>594,608</u></u>

簡明綜合權益變動表

截至二零二六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 (累計虧損) 千港元	小計 千港元		
於二零二五年一月一日 (經審核)	2,533	368,851	188,957	63	103,571	92,137	(31,986)	(25,092)	(69,427)	629,607	(3,817)	625,790
本期虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,602)	(22,602)	(232)	(22,834)
其他全面收入 (開支)												
換算海外業務所產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	10,680	-	10,680	(113)	10,567
本期全面收入 (開支) 總額	-	-	-	-	-	-	-	10,680	(22,602)	(11,922)	(345)	(12,267)
於二零二五年六月三十日 (未經審核)	2,533	368,851	188,957	63	103,571	92,137	(31,986)	(14,412)	(92,029)	617,685	(4,162)	613,523
於二零二六年一月一日 (經審核)	2,533	368,851	188,957	63	103,571	92,137	(31,986)	(6,692)	(118,542)	598,892	(4,284)	594,608
本期虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(52,120)	(52,120)	(46)	(52,166)
其他全面收入 (開支)												
換算海外業務所產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	15,950	-	15,950	(160)	15,790
本期全面收入 (開支) 總額	-	-	-	-	-	-	-	15,950	(52,120)	(36,170)	(206)	(36,376)
於二零二六年六月三十日 (未經審核)	2,533	368,851	188,957	63	103,571	92,137	(31,986)	9,258	(170,662)	562,722	(4,490)	558,232

簡明綜合財務報表附註

截至二零二六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」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則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。

截至二零二六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二零二五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。

應用香港財務報告準則會計準則之修訂

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會計準則之修訂，就編製本集團之簡明綜合財務報表而言，該等修訂於二零二六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9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具分類及計量之修訂
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	涉及依賴自然能源的電力之合約
香港財務報告準則會計準則之修訂 —第11卷	香港財務報告準則會計準則的年度改進

於本中期期間應用香港財務報告準則會計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

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	
	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 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收入	<u>125,299</u>	<u>157,785</u>
音樂及娛樂業務*		
—使用音樂作品收入	822	1,513
—銷售唱片	166	152
—其他	<u>19</u>	<u>1</u>
	<u>1,007</u>	<u>1,666</u>
貿易業務*		
—銷售印刷及其他產品	<u>9,532</u>	<u>9,755</u>
	<u><u>135,838</u></u>	<u><u>169,206</u></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	
	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)
地區市場：		
香港	31,129	39,149
中華人民共和國(「中國」)	77,543	90,774
歐洲	5,470	16,960
美國	12,088	17,603
其他	9,608	4,720
	135,838	169,206

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	
	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)
收益確認時間：		
隨時間	125,299	157,785
於某個時間點	10,539	11,421
	135,838	169,206

4. 分類資料

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

故本集團之經營及可報告分類如下:

- (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、管理及投資);
- (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	
	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)
放貸業務	703	880	(17)	(337)
製造及銷售業務	125,299	157,785	(21,911)	(5,095)
音樂及娛樂業務	1,007	1,666	(246)	(52)
物業發展業務	—	—	(5,220)	(5,902)
物業投資業務	2,424	3,914	(4,209)	(4,199)
證券買賣業務	—	—	(1,895)	1,109
貿易業務	9,532	9,755	1,131	(763)
總計	<u>138,965</u>	<u>174,000</u>	<u>(32,367)</u>	<u>(15,239)</u>
銀行利息收入			1,599	2,382
未分配其他收入以及 其他收益及虧損淨額			(14)	(32)
未分配企業開支			<u>(14,142)</u>	<u>(11,740)</u>
除稅前虧損			<u>(44,924)</u>	<u>(24,629)</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、若干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執行董事報告之計量方法。

本集團按經營及可報告分類劃分之資產及負債分析如下：

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類資產		
放貸業務	22,208	19,377
製造及銷售業務	243,452	251,982
音樂及娛樂業務	4,726	5,597
物業投資業務	162,406	164,259
物業發展業務	314,083	308,926
證券買賣業務	12,244	14,149
貿易業務	9,235	8,650
分類總資產	768,354	772,940
其他資產	177,267	206,768
綜合資產	<u>945,621</u>	<u>979,708</u>
	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類負債		
放貸業務	249	448
製造及銷售業務	182,345	182,998
音樂及娛樂業務	4,010	5,105
物業投資業務	14,893	15,726
物業發展業務	158,537	155,964
證券買賣業務	—	50
貿易業務	2,825	3,677
分類負債總額	362,859	363,968
其他負債	24,530	21,132
綜合負債	<u>387,389</u>	<u>385,100</u>

就監察分類表現及於分類間分配資源而言：

- 除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。

5. 融資成本

	截至下列日期止六個月	
	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)
租賃負債	795	1,129
銀行借貸	1,700	2,468
	<u>2,495</u>	<u>3,597</u>

以下項目之利息開支：

6. 稅項(支出)抵免

	截至下列日期止六個月	
	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 六月三十日 千港元 (未經審核)
稅項支出包括：		
本期中國企業所得稅支出	(934)	(764)
遞延稅項(支出)抵免	<u>(6,308)</u>	<u>2,559</u>
稅項(支出)抵免	<u>(7,242)</u>	<u>1,795</u>

根據香港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%。

7. 本期虧損

截至下列日期止六個月

二零二六年	二零二五年
六月三十日	六月三十日
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

計算本期虧損時已扣除(計入)：

使用權資產折舊	1,979	6,612
其他物業、廠房及設備折舊	6,518	6,546
物業、廠房及設備折舊	8,497	13,158
物業、廠房及設備之減值虧損(計入銷售成本)	10,000	—

計入其他收益及虧損淨額：

外匯虧損(收益)淨額	1,936	(400)
透過損益按公平值列賬之金融資產之 公平值減少(增加)	1,804	(1,358)
投資物業之公平值減少	2,681	4,021
	6,421	2,263

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

於此兩個中期期間，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	
	二零二六年	二零二五年
	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之本公司		
擁有人應佔本期虧損	<u>(52,120)</u>	<u>(22,602)</u>
	截至下列日期止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	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之已發行股份數目	<u>253,359,456</u>	<u>253,359,456</u>

由於兩個期間均無已發行潛在普通股，故並無呈列每股攤薄虧損之資料。

10. 物業、廠房及設備／投資物業之變動

物業、廠房及設備

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團收購約7,839,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：約1,892,000港元)之物業、廠房及設備。

由於製造及銷售業務的財務表現持續不理想，本集團管理層認為存在減值跡象，並對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)進行減值評估。可收回金額乃根據使用價值計算釐定。該計算採用基於管理層批准之五年期財務預算的現金流量預測，以及於二零二六年六月三十日之稅前折現率16.4%。五年期後的現金流量乃採用穩定增長率2.25%推算。該增長率乃基於相關行業的增長預測，且不超過相關行業的長期平均增長率。使用價值計算的其他主要假設與估計現金流入／流出有關，其中包括預算銷售額及毛利率，而該等估計乃基於過往表現及管理層對市場發展的期望。截至二零二六年六月三十日止六個月，根據管理層的減值評估，就物業、廠房及設備確認減值虧損約10,000,000港元。相關資產已按其可收回金額(即截至二零二六年六月三十日的賬面值)計提減值。倘稅前折現率變更為16.9%，而其他參數保持不變，則截至二零二六年六月三十日止六個月將確認進一步減值約5,652,000港元。

投資物業

投資物業於二零二六年六月三十日及二零二五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。

投資物業之公平值減少約2,681,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：公平值減少約4,021,000港元)已直接於截至二零二六年六月三十日止六個月之損益中確認。有關減少乃由於可資比較物業的市場租金交易量減少所致。

於二零二六年六月三十日，總賬面值為93,441,000港元(二零二五年十二月三十一日：約93,898,000港元)之投資物業已質押予銀行，作為銀行借貸及本集團獲授之一般銀行信貸之擔保。

11. 待售發展中物業／待售物業

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
待售發展中物業	221,429	213,893
待售物業	<u>65,847</u>	<u>62,937</u>
	<u>287,276</u>	<u>276,830</u>

本集團之待售發展中物業位於中國之土地上。

待售發展中物業包括(其中包括)由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)於中國清遠擁有之兩幅商業地塊(「清遠土地」)，賬面值約為39,152,000港元(二零二五年十二月三十一日：37,529,000港元)。

於二零一四年六月十八日，深圳市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及中清之直接控股公司)就償還結欠中星國盛之股東貸款人民幣23,479,330元向深圳市寶安區人民法院(「該法院」)對中清提出民事訴訟。於二零一四年六月十九日，根據中星國盛申請凍結及保全中清價值合共人民幣23,400,000元之資產，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全清遠土地(「凍結令」)。

於二零一四年十月十五日，本集團收到由該法院所發出之民事調解書，內容為(i)中清及本集團均確認股東貸款合共為人民幣23,479,330元；(ii)中清已同意於民事調解書生效日期(即二零一四年十月十五日)後15天內向中星國盛償還人民幣23,479,330元，連同由二零一四年六月十八日起至還款日期止之累計利息；及(iii)倘中清未能準時全數償還(ii)所載之款項，則本集團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款利率之兩倍計算。

中清未能根據民事調解書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。凍結令自二零一六年六月十三日延長至二零一九年六月十二日。隨後，進一步延長至二零二二年五月十二日，然後延長至二零二五年五月十二日。最近，凍結令再次延長至二零二八年五月十二日。

於二零二二年，本集團擬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。本公司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。

截至二零二六年六月三十日止六個月，待售發展中物業總添置約為975,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：8,512,000港元)。

待售發展中物業／待售物業賬面總值約56,705,000港元(二零二五年十二月三十一日：54,237,000港元)質押予一間中國的銀行，作為本集團獲授銀行借貸之擔保。

12. 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

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 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>13,349</u>	<u>13,228</u>

附註：於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，本集團對在中國成立的三間非上市股本證券、在海外成立的三間非上市股本證券及於香港註冊成立的一間非上市股本證券進行長遠策略投資。

透過損益按公平值列賬之金融資產

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於香港之上市股本投資	<u>11,083</u>	<u>14,006</u>

13. 貿易及其他應收款項、預付款項以及訂金

本集團就製造及銷售業務以及貿易業務作出之信貸期一般介乎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。本集團分別給予音樂及娛樂業務及物業投資業務客戶之信貸期平均為60至90日及0至30日。

以下為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：

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 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	72,022	68,949
31至60日	12,494	9,235
61至90日	6,216	5,094
超過90日	4,529	7,485
	<u>95,261</u>	<u>90,763</u>
音樂及娛樂業務：		
0至30日	7	6
31至60日	—	3
超過90日	—	1
	<u>7</u>	<u>10</u>
物業投資業務：		
0至30日	—	131
31至60日	—	131
61至90日	—	131
	<u>—</u>	<u>393</u>
貿易應收款項總額	95,268	91,166
經紀行應收款項	1,161	148
訂金及其他應收款項	11,874	15,923
其他可收回稅項	19,787	23,467
預付款項	11,029	11,419
	<u>139,119</u>	<u>142,123</u>

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
就報告用途分析為：		
流動資產	135,456	138,440
非流動資產	3,663	3,683
	<u>139,119</u>	<u>142,123</u>

14. 貿易及其他應付款項以及應計款項／應付一間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：

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	26,537	32,861
31至60日	11,062	3,160
61至90日	6,129	1,092
超過90日	13,759	3,354
	<u>57,487</u>	<u>40,467</u>
賬齡為0-30日的待售發展中物業的應付建築成本	578	401
貿易應付款項總額	<u>58,065</u>	<u>40,868</u>
待售發展中物業之應計建築成本	<u>79,987</u>	<u>85,942</u>
應計開支及其他應付款項	<u>31,185</u>	<u>30,295</u>
	<u>169,237</u>	<u>157,105</u>

應付一間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

	附註	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
來自貿易業務的合約負債	(i)	409	362
來自音樂及娛樂業務的合約負債	(ii)	375	1,125
來自製造及銷售業務的合約負債	(iii)	2,476	2,287
來自物業發展業務的合約負債	(iv)	39,191	27,199
		42,451	30,973

附註：

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確認相關收益。

對已確認合約負債金額產生影響的一般支付條款如下：

- (i) 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。
- (ii) 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。本集團於演唱會和表演的合約經簽署時向若干客戶收取10%至30%的訂金。

- (iii) 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，直至就相關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。
- (iv) 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，及當按揭貸款授予物業買方時進一步收取餘下銷售代價。合約負債於整個物業建造期間內被確認，直至客戶獲得已落成物業的控制權。截至二零二六年六月三十日止六個月，合約負債之增加乃指就二零二六年六月三十日簽訂之買賣協議向客戶收取的額外訂金。

16. 財務擔保

截至二零二六年六月三十日止六個月，本公司全資附屬公司中大印刷（清遠）有限公司（「**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，本集團可能須支付相當於獲擔保金額的6%至12%作為已質押銀行存款。於二零二六年六月三十日，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74,371,000港元（二零二五年十二月三十一日：72,815,000港元），及支付銀行的已質押銀行存款金額約3,147,000港元（二零二五年十二月三十一日：3,528,000港元）。

本集團評估財務擔保於初始確認時之公平值並不重大。根據管理層的評估，鑒於各自待售發展中物業的公平值，於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，該等合約項下的違約損失率及有關財務擔保的預期信貸虧損並不重大。

中期股息

董事會不建議就本期派付中期股息（截至二零二五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139,000,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：約174,000,000港元），較截至二零二五年六月三十日止六個月減少約20.1%。

本期毛利約為16,200,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：約35,900,000港元）。毛利率減少約8.9個百分點至本期的約11.7%（截至二零二五年六月三十日止六個月：約20.6%）。

本期虧損約為52,200,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：約22,800,000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21,900,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：約5,100,000港元）；(ii)物業發展業務錄得分類虧損約5,200,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：約5,900,000港元）；及(iii)物業投資業務錄得分類虧損約4,200,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：約4,200,000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，其為本公司一間於香港註冊成立且具有限責任的全資附屬公司及《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內部貸款審批指引（「**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須提交之資料及證明文件（包括但不限於身份證明文件、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，貸款文件將據此編製，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，以確保採取適當的後續行動以盡量降低潛在信貸風險。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。

於二零二六年六月三十日，共有4名借款人（包括2個企業實體及2名個人）。自企業借款人及個人借款人的應收貸款賬面總值分別為約18,600,000港元及約3,600,000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。

本期內授出之新貸款總額為約8,000,000港元，而本集團貸款組合之平均年利率約為16%。於本期內，貸款利息收入減少約20.1%至約703,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：約880,000港元）。貸款利息收入減少主要由於截至二零二五年十二月三十一日止年度到期的若干貸款暫停計息所致。本期分類虧損為約17,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：約337,000港元）。本期分類虧損減少乃主要由於本期該分類經營開支減少所致。

本集團已採取法律行動追討本金總額約27,200,000港元的應收貸款，該等貸款已於過往財政年度悉數計提減值。約24,200,000港元之貸款已取得法院判決。就餘下貸款約3,000,000港元而言，借款人已獲頒破產令，且本集團已根據破產規則展開必要程序，向該等借款人追討貸款。截至二零二六年六月三十日，尚未收到任何還款。董事會將在適當時候向本公司股東（「股東」）提供進一步更新情況。

於二零二六年六月三十日，應收貸款的合約到期日為一至三年內（二零二五年六月三十日：一至五年），有關詳情如下：

	千港元
於一年內	21,868
超過一年但不超過兩年	155
超過兩年但不超過五年	185
	22,208

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及提供更多借款及抵押品選項以物色更多新客戶。鑒於市場環境不斷變動，本集團將戰略性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

分類收益減少約20.6%至125,300,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：約157,800,000港元)，該減少主要乃由於來自海外及國內客戶的包裝及標籤產品銷售訂單減少所致。銷售訂單減少乃主要由於(i)因美利堅合眾國(「美國」)政府於二零二五年四月實施對等關稅，若干客戶進一步將銷售訂單轉移至非中國印刷公司；(ii)中國國內印刷市場競爭愈演愈烈；及(iii)全球經濟低迷及通脹壓力削弱消費者購買力，進而本集團客戶的採購需求減少。

製造及銷售業務本期錄得分類虧損約21,900,000港元，而截至二零二五年六月三十日止六個月則為虧損約5,100,000港元。分類虧損率約為17.5% (截至二零二五年六月三十日止六個月：約3.2%)。分類虧損率增加主要由於(i)於本期內確認物業、廠房及設備減值虧損約10,000,000港元，因製造及銷售業務的財務表現持續未達預期；(ii)員工成本總額及其他相關開支佔收入的比例較去年同期增加約7.1%，其抵銷材料成本佔收入比率下降約2.4%的正面影響；及(iii)缺少截至二零二五年六月三十日止期間錄得自一名美國客戶一次性收回壞賬約5,000,000港元，其已於往年悉數減值。

展望未來，本集團將繼續在充滿挑戰的環境中前行，該環境的特徵包括地緣政治局勢緊張、國際貿易格局的變動，以及日益激烈的國內競爭。製造業活動日益向中國境外轉移，持續對印刷服務的出口需求構成壓力。

為此，本集團正積極強化其核心營運競爭力。我們正推動關鍵成本效益計畫，優化供應鏈管理，並精簡工作流程以減少浪費。

與此同時，我們正積極拓展國內外市場的銷售版圖，並著重於開發高毛利客戶，以推動盈利增長，並支持我們更廣泛的業務擴張策略。管理層持續將風險緩解列為優先要務，透過嚴格監管貿易應收款項、審慎管理現金流量，以及維持穩健的資產負債表狀況，在確保營運韌性的同時，為業務的選擇性擴張奠定基礎。

音樂及娛樂業務

本期分類收益減少約39.6%至約1,000,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：約1,700,000港元)，而本期虧損約為246,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：虧損約52,000港元)。

於本期內，收益減少主要由於使用音樂作品特許收入減少，其亦導致分類虧損增加。

展望未來，本集團將持續分配資源以擴大音樂作品特許業務，並於香港及中國大灣區舉辦活動。

物業發展業務

於二零二六年六月三十日，本集團擁有兩個物業發展項目。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

中清於中國清遠市持有兩幅商業地塊（「**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。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，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留清遠土地（「**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。

兩次聆訊後，該法院發出民事調解書，其中中清承認債務，並同意於二零一四年十月三十日（即於民事調解書生效日期後15天）前償還債務連同利息。然而，中清未能於規定期限還款。根據中星國盛的申請，凍結令已多次延長，最近期延至二零二八年五月十二日。

於二零二二年七月十五日舉行的本公司股東特別大會上獲股東批准後，本集團向該法院提呈開始對中清展開強制執执行程序以將清遠土地拍賣出售（「**強制執行**」）的申請。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。於二零二三年，該法院已與清遠市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。然而，由於中國物業發展市場低迷，本公司經審慎考慮後決定暫緩進一步行動。本公司將密切監察中國物業市場情況，並將據此採取適當行動。

此外，本集團正積極探索有關清遠土地的潛在商機。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市擁有一幅總面積約208,000平方米（「平方米」）之地塊，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：

於二零二六年六月三十日，中星工業園總建築面積為約187,000平方米，其中約75%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。本集團預期額外約7%的建築工程將於二零二六年完成。上述總建築面積約187,000平方米佔中星工業園估計總發展面積約36%。本集團預期餘下面積的建築工程將視乎市場狀況及所需批准而分階段開展。

銷售狀況：

於本期內，並無訂立具約束力的協議，且並無收益已獲確認。本集團預期於二零二六年下半年交付總樓面面積約為12,000平方米的若干工業大廈及宿舍，而收益將相應地確認。

於二零二六年六月三十日，政府機構已發出總樓面面積約65,000平方米的房產證，佔已交付予買方的總樓面面積的約59.7%。銀行已完成該等物業的相關按揭登記，中大清遠提供的相關階段性擔保已解除。

於二零二六年六月三十日，本集團之或然負債約為74,400,000港元（二零二五年十二月三十一日：約72,800,000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參觀活動，及向物業代理提供更多激勵以推動銷售業績。此外，本集團將積極尋求與潛在業務夥伴的新合作機會，以開發剩餘未開發土地。

於本期內，本集團亦持續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、工業大廈及宿舍。

於二零二六年及二零二五年六月三十日，該業務涉及本集團四項物業。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，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（「**清遠物業**」）。

於本期內，中星工業園內宿舍的生活園區若干單位已出租予若干獨立第三方。於本期內，並無待售物業被重新分類為投資物業。

來自出租該等物業的總租金收入約為2,400,000港元(二零二五年六月三十日：約3,900,000港元)。租金收入減少乃主要由於本期內向元朗物業的租戶授予租金減免所致。

根據本集團之會計政策，全部四處物業於二零二六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，公平值虧損約2,700,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：約4,000,000港元)入賬列作「其他收益及虧損」。本期內的公平值虧損主要由於元朗物業的市場價值及周邊可資比較物業的租金下降而導致元朗物業的公平值減少所致。

本集團將持續監察香港及中國的市況並於必要時調整策略。

證券買賣及股本投資業務

於二零二六年六月三十日，本集團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之金融資產約為24,400,000港元(二零二五年十二月三十一日：約為27,200,000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1,800,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：公平值收益約1,400,000港元)，入賬列作「其他收益及虧損」。於本期內錄得已變現虧損約222,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：已變現收益約387,000港元)。

於二零二六年六月三十日，本集團的投資包括8間於聯交所主板或GEM上市的公司、一間離岸投資基金及一間香港私人公司的證券。於二零二六年六月三十日，本集團各項投資之賬面值均佔本集團未經審核總資產5%以下。最大的五項投資約為20,700,000港元，佔本集團於二零二六年六月三十日的未經審核總資產2.2%。

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已投資多間實體（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。於二零二六年六月三十日的公平值約為8,500,000港元，佔本集團於二零二六年六月三十日未經審核總資產約0.9%。

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：1222）、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：1243）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：149）的投資。

本集團維持嚴謹的投資方針，於任何證券交易前進行詳盡的市場研究及盡職審查。於收購後，管理層持續監察投資組合表現，並隨時準備審慎調整投資策略，以應對不斷變化的市場狀況，從而減輕波動的影響。

* 僅供識別

貿易業務

貿易業務的收益輕微下降2.3%至約9,500,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：約9,800,000港元)，而本期內錄得分類溢利約1,100,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：分類虧損約763,000港元)。本期內錄得分類溢利主要歸因於：(i)於二零二五年下半年將兩間附屬公司從貿易業務分類重新分類至製造及銷售業務分類，該兩間附屬公司在兩個比較期間均錄得虧損；及(ii)該分類內的營運開支減少。

本集團將繼續分配更多資源，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，以及向現有及目標客戶提供更多增值服務。

流動資金、資本資源及資本架構

於二零二六年六月三十日，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145,400,000港元(二零二五年十二月三十一日：約170,900,000港元)。於二零二六年六月三十日，流動比率為1.9倍(二零二五年十二月三十一日：2.1倍)，而速動比率則為1.0倍(二零二五年十二月三十一日：1.2倍)。

流動比率乃根據本期終結時的總流動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／待售物業除以總流動負債計算。

於二零二六年六月三十日的流動比率及速動比率較二零二五年十二月三十一日的相關數字略有下降，此乃由於本集團現金及現金等值減少及應付賬款增加所致。

於二零二六年六月三十日，本集團借貸總額約為156,800,000港元（二零二五年十二月三十一日：約178,300,000港元）。於二零二六年六月三十日的資產負債比率為28.1%（二零二五年十二月三十一日：30.0%），乃根據本集團於二零二六年六月三十日的借貸總額除以本集團的權益總額約558,200,000港元（二零二五年十二月三十一日：約594,600,000港元），再乘以100%計算。資產負債比率下降乃主要由於本集團銀行借貸減少所致。

本集團的借貸總額包括：(i)應付一間附屬公司一名非控股股東款項約17,300,000港元（二零二五年十二月三十一日：約16,700,000港元）；(ii)有抵押銀行借貸約86,400,000港元（二零二五年十二月三十一日：約113,700,000港元）；(iii)無抵押銀行借貸約18,000,000港元（二零二五年十二月三十一日：約11,200,000港元）；及(iv)租賃負債約35,100,000港元（二零二五年十二月三十一日：約36,700,000港元）。

有抵押銀行借貸包括：(i)須於六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25,600,000港元（二零二五年十二月三十一日：約27,600,000港元）；(ii)須於一年內償還及按香港銀行同業拆息加1.25%至2.25%之年利率計息之款項約40,400,000港元（二零二五年十二月三十一日：約61,800,000港元）；及(iii)須於三年內償還及按5.98%之年利率計息之款項約20,400,000港元（二零二五年十二月三十一日：約24,300,000港元）。無抵押銀行借貸包括須於一年內償還及按介乎1.4%至1.8%之年利率計息之款項總額約18,000,000港元（二零二五年十二月三十一日：約11,200,000港元）。銀行借貸總額中，約46,000,000港元以固定利率計息，約58,400,000港元以浮動利率計息。

應付一間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年利率介乎2.98%至5.60%（二零二五年十二月三十一日：年利率介乎2.98%至5.60%）。

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水平，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，於二零二六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／待售物業的資本開支約為8,800,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：約10,400,000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

於二零二六年六月三十日，本集團就購置物業、廠房及設備及中星工業園之建築工程之已訂約但未於財務報表撥備的資本承擔為約95,900,000港元(二零二五年十二月三十一日：約97,400,000港元)。本集團於兩個期間均無就已獲授權但未訂約之物業、廠房及設備購置作出任何資本承擔。本集團預期以內部資源及銀行借貸為資本承擔提供資金。

或然負債

於二零二六年六月三十日，本集團的或然負債約為74,400,000港元(二零二五年十二月三十一日：約72,800,000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

於二零二六年六月三十日，本集團已將賬面總值約213,300,000港元(二零二五年十二月三十一日：約211,700,000港元)之已質押銀行存款、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、若干投資物業之按揭貸款、本集團獲授之一般銀行融資之擔保，及作為中星工業園之工業大廈買方獲銀行授予之按揭貸款之擔保。除上述者外，本集團於二零二六年六月三十日概無質押其他資產。

股本及資本架構

本公司之股本及股本架構於本期並無任何變動。

於二零二六年六月三十日，本公司並無持有任何庫存股。

人力資源

於二零二六年六月三十日，本集團共有約780名全職僱員（二零二五年十二月三十一日：約850名）。於本期內，員工成本總額（包括董事酬金）約為72,100,000港元（截至二零二五年六月三十日止六個月：約75,500,000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。

本期間有關附屬公司、聯營公司或合資公司的重大收購或出售

本集團於本期間內並無有關附屬公司、聯營公司及合資公司的重大收購或出售。

報告期後事項

除下文所披露者外，自本期末起直至本公告日期概無發生重大事項。

於二零二六年七月三十一日，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**」) 訂立新租賃協議 (「**租賃協議**」)，據此，業主同意向租戶重續元朗物業部分之租約，租期自二零二六年八月一日起至二零二九年七月三十一日止 (包括首尾兩日)，為期三年。業主應收之每月預繳租金為244,611港元 (含地租及差餉、每月管理費及空調費，惟不含額外空調費 (如有))，可予調整。租戶由薛濟傑博士 (「**薛博士**」) (為一名商人，並為執行董事薛家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二零二六年七月三十一日的公告。

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**」) 作為其自身的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，董事會審核委員會（「**審核委員會**」）由三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已購買、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C1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，惟以下偏離除外：

企業管治守則之守則條文C.2.1訂明，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。自二零二五年七月四日起，執行董事薛濟匡先生已不再擔任本公司行政總裁（「**行政總裁**」），薛家麟先生（「**薛家麟先生**」）擔任本公司行政總裁職位，同時繼續擔任董事會主席職位。董事會認為，尤其於當前多變的市場環境中，由薛家麟先生領導並兼任主席及行政總裁職位，能強化策略協同、精簡決策流程，並加快推進本公司關鍵增長舉措的執行。薛家麟先生深知本公司的運營及長期策略，使彼成為能同時有效領導董事會及執行管理層之理想人選。由同一人兼任主席及行政總裁職位後，董事會仍堅定恪守高水平的企業管治，且董事會認為，此架構將不會損害董事會的權力及權限平衡。

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二零二六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*

主席兼行政總裁

薛家麟

香港，二零二六年八月二十八日

於本公告日期，董事會包括執行董事薛家麟先生(主席兼行政總裁)及薛濟匡先生；非執行董事吳惠群博士及陳炯材先生；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