

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，並明確表示概不就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。

## **Link Holdings Limited**

### **華星控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8237)

## **截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度業績公告**

### **香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）的特色**

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險且提供一個上市的市場。有意投資者應了解投資該等公司的潛在投資風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他富有經驗的投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

本公告的資料乃遵照創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）而刊載，旨在提供有關華星控股有限公司（「本公司」）的資料；本公司董事（「董事」）願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分；及並無遺漏其他事項，足以令本公告所載任何陳述產生誤導。

\* 僅供識別

## 年度業績

董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一四年十二月三十一日止年度的綜合年度業績連同二零一三年十二月三十一日止年度之比較經審核數字：

### 綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 港元	二零一三年 港元
收入	5	67,828,429	78,433,094
銷售成本		<u>(21,615,900)</u>	<u>(24,807,845)</u>
毛利		46,212,529	53,625,249
其他收益	6	1,140,999	6,802,161
銷售開支		(2,455,865)	(2,924,492)
行政開支		(40,022,407)	(22,379,692)
財務成本	7	(5,397,877)	(6,549,639)
投資物業公平值變動收益		2,254,909	—
衍生金融工具公平值收益／(虧損)		<u>135,243</u>	<u>(554,290)</u>
除所得稅開支前溢利	8	1,867,531	28,019,297
所得稅開支	9	<u>(3,350,947)</u>	<u>(4,640,649)</u>
年內(虧損)／溢利		(1,483,416)	23,378,648
隨後可重新分類至損益的 其他全面收入： 換算外國業務的匯兌差額		<u>(15,583,547)</u>	<u>(3,641,586)</u>
年內全面收入總額		<u><u>(17,066,963)</u></u>	<u><u>19,737,062</u></u>
以下各方應佔(虧損)／溢利：			
本公司擁有人		(2,203,704)	23,378,648
非控股權益		<u>720,288</u>	<u>—</u>
		<u><u>(1,483,416)</u></u>	<u><u>23,378,648</u></u>
以下各方應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		(17,015,538)	19,737,062
非控股權益		<u>(51,425)</u>	<u>—</u>
		<u><u>(17,066,963)</u></u>	<u><u>19,737,062</u></u>
每股(虧損)／盈利			
— 基本及攤薄(每股港仙)	10	<u><u>(0.09)</u></u>	<u><u>1.11</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港元	二零一三年 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	79,171,863	92,964,866
投資物業	13	137,012,996	–
預付租賃付款		78,874,387	83,928,172
收購土地及樓宇按金		–	64,922,184
非流動資產總額		<b>295,059,246</b>	241,815,222
<b>流動資產</b>			
酒店存貨		164,190	431,209
貿易及其他應收款項	14	8,728,444	9,845,777
應收一間關聯公司款項		–	80,783,347
應收一名董事款項	19	776,037	–
現金及現金等價物		102,476,136	56,390,284
流動資產總額		<b>112,144,807</b>	147,450,617
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	7,996,217	11,118,055
應付非控股權益款項	19	23,012,351	–
融資租賃下的負債		–	59,940
計息銀行借款	16	134,560,166	75,337,642
稅項撥備		4,533,878	6,780,885
衍生金融工具	17	2,294,296	3,483,662
流動負債總額		<b>172,396,908</b>	96,780,184
流動(負債)/資產淨值		<b>(60,252,101)</b>	50,670,433
資產總值減流動負債		<b>234,807,145</b>	292,485,655
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借款	16	80,199,009	170,024,700
遞延稅項負債		435,379	229,337
衍生金融工具	17	293,855	3,104,509
非流動負債總額		<b>80,928,243</b>	173,358,546
資產淨值		<b>153,878,902</b>	119,127,109
<b>權益</b>			
股本	18	2,800,000	15
儲備		146,423,163	114,419,930
非控股權益		149,223,163	114,419,945
		4,655,739	4,707,164
權益總額		<b>153,878,902</b>	119,127,109

## 綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔					總計 港元	非控股權益 港元	權益總額 港元
	股本 港元	股份溢價 港元	其他儲備 港元 (附註)	換算儲備 港元	保留盈利 港元			
於二零一三年一月一日	9	-	-	4,342,448	90,340,420	94,682,877	-	94,682,877
年內溢利	-	-	-	-	23,378,648	23,378,648	-	23,378,648
其他全面收入								
— 換算外國 業務產生的匯兌差額	-	-	-	(3,641,586)	-	(3,641,586)	-	(3,641,586)
年內全面收入								
總額	-	-	-	(3,641,586)	23,378,648	19,737,062	-	19,737,062
已發行股份	6	-	-	-	-	6	-	6
向一家附屬公司的非控股權益 發行的股份	-	-	-	-	-	-	4,707,164	4,707,164
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	15	-	-	700,862	113,719,068	114,419,945	4,707,164	119,127,109
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	(2,203,704)	(2,203,704)	720,288	(1,483,416)
其他全面收入								
— 換算外國業務產生的 匯兌差額	-	-	-	(14,811,834)	-	(14,811,834)	(771,713)	(15,583,547)
年內全面收入總額	-	-	-	(14,811,834)	(2,203,704)	(17,015,538)	(51,425)	(17,066,963)
重組時抵銷股本	(15)	-	15	-	-	-	-	-
已發行股份	1	-	-	-	-	1	-	1
資本化發行(附註18(a))	2,099,999	(2,099,999)	-	-	-	-	-	-
配售新股份(附註18(b))	700,000	121,800,000	-	-	-	122,500,000	-	122,500,000
股份發行開支	-	(12,054,306)	-	-	-	(12,054,306)	-	(12,054,306)
已宣派及派付股息(附註11)	-	-	-	-	(58,626,939)	(58,626,939)	-	(58,626,939)
於二零一四年十二月三十一日	<u>2,800,000</u>	<u>107,645,695</u>	<u>15</u>	<u>(14,110,972)</u>	<u>52,888,425</u>	<u>149,223,163</u>	<u>4,655,739</u>	<u>153,878,902</u>

附註： 本集團其他儲備指本公司已發行股份面值與根據於二零一四年六月二十日生效的集團重組所收購附屬公司已發行股本面值總額之間的差額。

## 綜合財務報表附註

### 1. 公司資料以及重組計劃及呈列基準

#### 1.1 公司資料

本公司於二零一二年五月十五日根據開曼群島法律第22章公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司已於二零一三年八月五日根據公司條例第XI部於香港登記為海外公司。本公司之普通股（「股份」）已自二零一四年七月七日於創業板上市。

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事酒店所有權及酒店服務業務。

綜合財務報表已於二零一五年三月三十一日獲本公司董事會批准及授權刊發。

#### 1.2 重組計劃及呈列基準

根據為精簡本集團架構以籌備股份於聯交所創業板上市而進行的重組計劃（「重組」），本公司於二零一四年六月二十日成為現時組成本集團之公司之控股公司。

有關重組之詳情載列於本公司日期為二零一四年六月三十日的招股章程（「招股章程」）內「歷史、發展及公司架構」一節。

於完成時之重組根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計處理」利用合併會計原則入賬為共同控制下之重組。於本報告所載列之截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已採用合併會計基準編製。截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表及綜合權益變動表，包括現時組成本集團之所有公司之業績，猶如目前之架構於二零一三年之整段期間或自其各自之收購或註冊成立／成立日期起（以較短者為準）已一直存在。本集團於二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日之綜合財務狀況表已編製以呈列本集團之事務狀況，猶如目前之架構於該等日期或自其各自之收購或註冊成立／成立日期（以較短者為準）已一直存在。

### 2. 採納國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

#### (a) 採納新訂／經修訂國際財務報告準則－於二零一四年一月一日生效

國際會計準則第32號之修訂本	抵銷金融資產及金融負債
國際財務報告準則第10號、國際財務報告準則第12號及國際會計準則第27號（二零一一年）之修訂本	投資實體
國際會計準則第39號之修訂本	更替衍生工具及延續對沖會計
國際財務報告詮釋委員會詮釋第21號	徵費

採納該等修訂本對本集團之綜合財務報表並無重大影響。

**(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂國際財務報告準則**

以下與本集團財務報表潛在相關之新訂／經修訂國際財務報告準則已經頒佈但尚未生效，本集團並未提早採納。

國際會計準則第1號之修訂本	披露計劃 <sup>1</sup>
國際會計準則第27號之修訂本	獨立財務報表之權益法 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

**國際會計準則第27號之修訂本 – 獨立財務報表之權益法**

該修訂允許實體可在其獨立財務報表內應用權益法就其於附屬公司、合營企業及聯營公司之投資作會計處理。

**國際財務報告準則第9號(二零一四年) – 金融工具**

國際財務報告準則第9號引進有關金融資產分類及計量之新要求。按業務模式持有而目的為收取合約現金流之債務工具(業務模式測試)以及具產生現金流之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式之目的為持有及收取合約現金流以及出售金融資產，則符合合約現金流特徵測試之債務工具按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷之選擇，以按公平值計入其他全面收益計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)。

國際財務報告準則第9號就並非按公平值計入損益之所有金融工具納入新的預期虧損減值模式(取代國際會計準則第39號之已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

國際財務報告準則第9號遵照國際會計準則第39號項下金融負債之確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益之金融負債除外，而負債信貸風險變動引致之公平值變動金額於其他全面收益確認，除非會產生或擴大會計錯配風險則作別論。此外，國際財務報告準則第9號保留國際會計準則第39號終止確認金融資產及金融負債之規定。

**國際財務報告準則第15號 – 來自客戶合約之收入**

有關新訂準則設立單一收益確認框架。框架之主要原則為實體應確認收益，以說明實體按反映交換商品及服務預期所得代價之金額向客戶轉讓所承諾商品或服務。國際財務報告準則第15號取代現有收益確認指引，包括國際會計準則第18號「收益」、國際會計準則第11號「建築合約及相關詮釋」。

國際財務報告準則第15號規定確認收益所應用之五個步驟：

- 步驟1：識別與客戶所訂立之合約
- 步驟2：識別合約之履約責任
- 步驟3：釐定交易價格
- 步驟4：分配交易價格至履約責任
- 步驟5：於履行各履約責任後確認收益

國際財務報告準則第15號包括對與可能改變目前根據國際財務報告準則之做法之特定收益相關事宜之特定指引。有關準則亦顯著加強有關收益之定性及定量披露。

董事預期，應用該等新準則將不會對本集團綜合財務報表產生重大影響。

### 3. 編製基準

#### (a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的所有適用之國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋（統稱為「國際財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表包括聯交所創業板證券上市規則及香港公司條例之適用披露規定。

#### (b) 計量基準及持續經營假設

綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟投資物業及金融工具除外，其以公平值計量。本公司各附屬公司的財務報表所載項目使用該實體經營所在的主要經濟環境的貨幣計量。綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。

年內，本集團產生虧損1,483,416港元，而於報告期末，其流動負債超出流動資產60,252,101港元。

基於(a)本集團已申請延長約88,000,000港元將於未來十二個月內到期之現有貸款還款期，並有信心能夠取得批准；(b)本集團已獲融資達約46,800,000港元；及(c)本集團未來之營運將產生充足現金流量，因此董事信納本集團將能應對於二零一四年十二月三十一日之後未來十二個月到期的財務責任，故綜合財務報表已按持續基準編製。因本集團繼續履行融資提取相關契諾，故銀行未來將不太可能會行使酌情權，要求自二零一四年十二月三十一日起未來十二個月內償還貸款。因此，董事認為，不考慮不可預見情況，儘管本集團有流動負債淨值，惟本集團將有充足財務資源撥付報告日期起計十二個月的營運資金需求，及按持續基準編製截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表屬恰當。

綜合財務報表並不包括倘本集團無法持續經營時可能導致的任何調整。倘本集團無法持續經營，可能必須作出調整以反映可能需要以有關資產現時於綜合財務狀況表錄得金額以外的金額變現資產的情況。此外，本集團或須就可能產生的進一步負債撥備及重新劃分非流動資產及負債為流動資產及負債。

#### 4. 經營分部資料

本集團按主要經營決策者所審閱並賴以作出策略決定的報告釐定其經營分部。主要營運決策人認為，有關業務主要按所在地理位置進行劃分。於本年度，本集團收購位於印尼的土地及樓宇。印尼業務成為本集團的新的可報告及經營分部，並由主要營運決策人單獨評估。本集團擁有兩個可報告分部。以下概述本集團各可報告分部之業務：

- 新加坡
- 印尼

##### (a) 可報告分部

管理層根據分部業績（即各經營分部直接應佔收入淨額、收入及收益、成本及開支）之計量評估經營分部之表現。因中央行政成本並無納入主要營運決策人用於評估分部表現之分部業績計量，故並無分配至經營分部。

以下為按可報告分部作出的本集團年內收入及業績之分析：

##### 分部收入及業績

	新加坡 港元	印尼 港元	總計 港元
截至二零一四年十二月三十一日止年度			
外部收入	<u>65,992,099</u>	<u>1,836,330</u>	<u>67,828,429</u>
分部溢利	<u>14,677,750</u>	<u>1,755,654</u>	16,433,404
公司收入 — 其他			90,000
中央行政成本			(14,791,116)
衍生金融工具公平值收益			<u>135,243</u>
除所得稅開支前溢利			<u>1,867,531</u>



	新加坡 港元	印尼 港元	總計 港元
<b>截至二零一三年十二月三十一日止年度</b>			
外部收入	<u>78,433,094</u>	<u>–</u>	<u>78,433,094</u>
分部溢利	<u>29,908,125</u>	<u>–</u>	<u>29,908,125</u>
中央行政成本			(1,334,538)
衍生金融工具公平值虧損			<u>(554,290)</u>
除所得稅開支前溢利			<u>28,019,297</u>

分部溢利指在不計算公司收入分配情況下由各分部賺取的溢利，包括其他收入、衍生金融工具公平值收益／(虧損)及中央行政成本。此乃向本集團的主要營運決策人呈報的資料，以分配資源及評估表現。

#### **分部資產**

除預付款、應收一名董事款項及現金及現金等價物外所有資產均分配至可呈報分部。

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
新加坡	<b>165,161,411</b>	266,657,961
印尼	<u><b>138,769,669</b></u>	<u>64,922,184</u>
分部資產總額	<b>303,931,080</b>	331,580,145
未分配	<u><b>103,272,973</b></u>	<u>57,685,694</u>
綜合資產	<u><b>407,204,053</b></u>	<u>389,265,839</u>

## 分部負債

除衍生金融工具、稅項撥備及遞延稅項負債外所有負債均分配至可呈報分部。

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
新加坡	222,233,112	256,540,337
印尼	<u>23,012,351</u>	<u>—</u>
分部負債總額	245,245,463	256,540,337
未分配	<u>8,079,688</u>	<u>13,598,393</u>
綜合負債	<u><u>253,325,151</u></u>	<u><u>270,138,730</u></u>

## 其他分部資料

計量分部溢利或分部資產時計入的金額：

	新加坡 港元	印尼 港元	總額 港元
截至二零一四年十二月三十一日止年度			
添置物業、廠房及設備	664,130	—	664,130
物業、廠房及設備折舊	(11,008,701)	—	(11,008,701)
預付租賃付款攤銷	(1,585,420)	—	(1,585,420)
投資物業公平值變動收益	—	2,254,909	2,254,909
出售物業、廠房及設備收益	52,029	—	52,029
貿易應收款項減值虧損	(126,150)	—	(126,150)
利息收入	172,123	—	172,123
利息開支	<u>(5,397,877)</u>	<u>—</u>	<u>(5,397,877)</u>

計量分部溢利或分部資產時計入的金額：

	新加坡 港元	印尼 港元	總額 港元
<b>截至二零一三年十二月三十一日止年度</b>			
添置物業、廠房及設備	253,803	–	253,803
物業、廠房及設備折舊	(4,542,282)	–	(4,542,282)
預付租賃付款攤銷	(1,606,021)	–	(1,606,021)
利息收入	6,257,757	–	6,257,757
利息開支	<u>(6,549,639)</u>	<u>–</u>	<u>(6,549,639)</u>

**(b) 地區資料**

本集團的收益源自位於新加坡及印尼的業務活動。下表為本集團的非流動資產的分析。

	非流動資產	
	於十二月三十一日 二零一四年 港元	二零一三年 港元
新加坡	<b>158,025,450</b>	176,893,038
印尼	<b>137,012,996</b>	64,922,184
香港	<b>20,800</b>	–
	<u><b>295,059,246</b></u>	<u>241,815,222</u>

**(c) 有關主要客戶的資料**

於年內概無任何單一客戶為本集團貢獻逾10%的收益。

## 5. 收入

本集團的收入（即酒店經營的收入及來自投資物業租金收入總額）分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
酒店客房	54,656,272	64,056,992
餐飲	5,564,154	8,290,223
酒店物業的租金收入	3,967,294	3,838,984
投資物業的租金收入	1,836,330	—
其他 (附註1)	1,804,379	2,246,895
	<u>67,828,429</u>	<u>78,433,094</u>

附註1：該款項主要指洗衣及停車服務收入。

## 6. 其他收益

其他收益分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
利息收入 (附註1)	—	6,257,757
政府補助 (附註2)	303,422	200,120
來自銀行存款的利息收入	172,123	—
其他	665,454	344,284
	<u>1,140,999</u>	<u>6,802,161</u>

附註1：該款項指來自一間關聯公司的利息收入。董事確認上述交易已自二零一四年一月一日起終止。

附註2：政府補助指年內分別自新加坡政府及新加坡國內稅務局收取的特別就業補貼及生產及創新津貼。該等補貼概無附帶任何未達成的條件或或然事項。

## 7. 財務成本

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
銀行借款的利息		
— 須於五年內悉數償還	3,018,148	3,185,452
— 毋須於五年內悉數償還	2,105,924	2,341,764
銀行透支利息	273,021	1,015,274
融資租賃利息	784	7,149
	<u>5,397,877</u>	<u>6,549,639</u>

有關分析列示銀行借款的財務成本，包括含有協定計劃償還日期及按要求償還條款的定期貸款。截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，含有按要求償還條款的銀行借款的利息分別為1,187,618港元及1,916,649港元。

## 8. 除所得稅開支前溢利

本集團的除所得稅開支前溢利乃經（計入）／扣除下列項目：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
員工成本（不包括董事酬金）		
工資及薪金	12,911,110	16,133,584
短期非貨幣福利	1,177,800	1,284,759
界定供款計劃供款	2,185,403	2,365,007
	<u>16,274,313</u>	<u>19,783,350</u>
物業、廠房及設備折舊		
— 自有	10,852,205	4,406,898
— 根據融資租賃持有	156,496	135,384
	<u>11,008,701</u>	<u>4,542,282</u>
投資物業的公平值變動收益	(2,254,909)	—
出售物業、廠房及設備收益	(52,029)	—
衍生金融工具公平值（收益）／虧損	(135,243)	554,290
核數師酬金	899,364	223,222
預付租賃付款攤銷	1,585,420	1,606,021
貿易應收款項減值虧損	126,150	—
上市開支	10,635,770	2,401,232
新加坡物業稅	3,018,314	3,280,737
	<u>3,018,314</u>	<u>3,280,737</u>

## 9. 所得稅開支

由於本集團於本年度並無在香港產生任何應課稅溢利（二零一三年：無），故並無作出香港利得稅撥備。已就在新加坡產生的估計應課稅溢利按17%（二零一三年：17%）的稅率計提新加坡企業所得稅。其他地區應課稅溢利的稅項乃根據有關地區的現有法律、詮釋及慣例按現行稅率計算。

根據印尼所得稅相關法規及規則，於印尼的附屬公司末期所得稅按照總租金收入10%（二零一三年：10%）的稅率釐定。

於綜合全面收益表內的稅項金額指：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
即期－新加坡企業所得稅		
－年內稅項	2,835,018	4,640,649
－上年度撥備不足	106,807	—
即期－印尼企業所得稅		
－年內稅項	183,633	—
	<u>3,125,458</u>	<u>4,640,649</u>
遞延稅項		
－本年度	225,489	—
	<u>225,489</u>	<u>—</u>
年內所得稅開支總額	<u><u>3,350,947</u></u>	<u><u>4,640,649</u></u>

年內的所得稅開支與綜合全面收益表內本集團除所得稅開支前溢利的對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
除所得稅開支前溢利	<u>1,867,531</u>	<u>28,019,297</u>
按17%的新加坡企業所得稅稅率計算的稅項	317,480	4,763,280
附屬公司於其他司法權區經營之稅率不同之影響	(280,744)	–
不可扣稅開支的稅務影響	4,006,589	1,369,756
毋須課稅收入的稅務影響	(691,005)	(620,407)
稅務寬免的影響	(824,892)	(874,495)
並未確認稅項虧損之稅務影響	691,108	–
過往年度撥備不足	106,807	–
其他	<u>25,604</u>	<u>2,515</u>
年內所得稅開支	<u>3,350,947</u>	<u>4,640,649</u>

因未來溢利流無法預測，故並未就未使用稅項虧損確認遞延稅項。未使用稅項虧損前景不確定。

## 10. 每股（虧損）／盈利

本公司擁有人應佔每股基本（虧損）／盈利乃按以下數據計算得出：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
<b>（虧損）／盈利</b>		
計算每股基本盈利所用之（虧損）／盈利	<u>(2,203,704)</u>	<u>23,378,648</u>
		(經重列)
<b>股份數目</b>		
計算每股基本盈利所用之普通股加權平均數（附註(a)）	<u>2,454,794,521</u>	<u>2,100,000,000</u>

附註：

- (a) 普通股加權平均數2,454,794,521股（二零一三年（經重列）：2,100,000,000股）乃按2,800,000,000股普通股計算得出，即年內已發行股份數目（二零一三年（經重列）：2,100,000,000股普通股，即緊接股份配售完成之前，資本化發行完成之後已發行的股份數目）。

- (b) 就計算截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度的每股基本(虧損)/盈利而言,股份分拆自二零一四年十月十六日起生效,被視作自二零一三年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止期間一直有效。

有關年度的每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同,因並無潛在攤薄普通股。

## 11. 股息

於二零一四年四月三日,本集團宣派截至二零一三年十二月三十一日止年度末期股息總額約為58,627,000港元,以結算應收一家關聯公司的部分款項。董事不建議派付截至二零一四年十二月三十一日止年度的末期股息。

## 12. 物業、廠房及設備

於截至二零一四年十二月三十一日止年度,本集團所收購物業、廠房及設備的金額約為685,000港元(二零一三年:254,000港元)。由於酒店裝修,若干資產的可使用年期發生變動。受影響資產可使用年期的變動導致截至二零一四年十二月三十一日止年度的折舊費用增加約6,400,000港元(二零一三年:無)。

## 13. 投資物業

本集團收購土地及樓宇的按金轉撥至投資物業,其公平值約為145,742,000港元(相等於23,500,000新加坡元),憑證為於二零一四年六月獲得的土地及樓宇的法定所有權。

	截至二零一四年 十二月 三十一日止年度 港元
於一月一日	-
自收購土地及樓宇按金轉入	145,742,300
公平值變動(附註8)	2,254,909
匯兌差額	<u>(10,984,213)</u>
於十二月三十一日	<u><u>137,012,996</u></u>

於二零一四年十二月三十一日,本集團投資物業的公平值乃按獨立合資格專業估值師高麗國際物業顧問(香港)有限公司於報告期末所作出的估值計算得出。該估值師與本集團並無關聯,彼等擁有所估值投資物業所在地段及類別的近期合資格專業經驗。

閒置地塊之估值乃按直接比較法,而租賃土地及樓宇按收入資本化法釐定。



就直接比較法而言，有關估值乃根據可反映類似物業近期交易價的市場可比較法釐定。緊鄰的可資比較物業價格乃根據主要屬性（包括物業位置、規模、樓齡、交通、周邊環境及其他相關因素）的不同進行調整。

就收入資本化法而言，估值乃採用折現現金流量法根據物業的估計租金收入釐定。進行估值時，有計入有關物業的預期出租率及每日平均房租的年增長率。所採用的資本化率乃參考估值師就所在位置的類似物業所觀察到的收益率釐定，並根據估值師就相關物業特定因素的了解進行調整。

### **重大不可觀察輸入數據**

#### **直接比較法（第三層級）：**

就物業位置、規模、樓齡、交通、周邊環境及其他相關因素  
作出調整之市場單位價  
— 每平方米

**231港元**

#### **收入資本化法（第三層級）：**

市場單位租金

**384港元**

年度增長率

**5%**

可用房間佔用率

**64%**

貼現率

**12.9%**

資本化率

**9%**

市場單位租金、年度增長率、佔用率越高，公平值越高，反之亦然。貼現率及資本化率越高，公平值越低，反之亦然。

對有關物業的公平值進行估值時，該物業的最優及最佳用途為其目前所作之用途。截至二零一四年十二月三十一日止年度，於公平值層級的第一級、第二級及第三級之間並無轉撥（二零一三年：無）。董事估計，於截至二零一四年十二月三十一日止年度，主要輸入數據之合理潛在變動對於投資物業公平值的影響甚微。

投資物業位於香港境外並按中期租約持有。

## 14. 貿易及其他應收款項

	於十二月三十一日	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
貿易應收款項 (附註)	7,543,741	7,267,157
減：減值虧損撥備	—	(25,382)
	<b>7,543,741</b>	<b>7,241,775</b>
預付款項	318,435	525,625
上市成本預付款項	—	1,295,410
按金	644,504	638,674
其他應收款項	221,764	144,293
	<b>8,728,444</b>	<b>9,845,777</b>

附註：於二零一四年十二月三十一日，貿易應收款項包括一筆金額約為1,757,000港元（二零一三年：零）的款項，該款項為應收非控股權益股東持有本公司附屬公司PT Hang Huo Investment的20%權益。

貿易應收款項一般擁有30日的信用期，按其原發票金額減款項不再可能全數收回時作出的減值確認及入賬。壞賬於產生時撇銷。

本集團力求對其未收回的應收款項維持嚴格控制，而高級管理層定期檢討逾期結餘。鑒於上述者及本集團的貿易應收款項與大量分散客戶有關，故並無重大信貸集中風險。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸提升產品。貿易應收款項不計息。

於報告期末按發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
即日至30日	4,074,354	3,518,300
31日至60日	1,441,247	2,307,295
61日至90日	674,720	705,055
超過90日	1,353,420	736,507
	<b>7,543,741</b>	<b>7,267,157</b>
減：減值虧損撥備	—	(25,382)
	<b>7,543,741</b>	<b>7,241,775</b>

下表載列年內貿易應收款項減值虧損之對賬：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
於一月一日	25,382	79,566
已確認減值虧損	126,150	–
已撇銷壞賬	(151,571)	(51,409)
匯兌差額	39	(2,775)
	<u>          </u>	<u>          </u>
於十二月三十一日	<u>          </u> –	<u>          </u> 25,382

於報告期末單獨釐定為減值的貿易應收款項與有重大付款困難及拖欠付款的債務人有關。該等應收款項並無由任何抵押品或信貸提升產品作抵押。

於報告期末已扣除減值虧損的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
既未逾期亦無減值	3,668,801	3,367,291
逾期1個月內	1,482,388	2,300,061
逾期1至3個月	1,165,097	863,300
逾期3個月至12個月	762,975	466,180
逾期1年以上	464,480	244,943
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>          </u> 7,543,741	<u>          </u> 7,241,775

既未逾期亦無減值的貿易應收款項與近期無拖欠記錄的大量獨立客戶有關。

既未逾期亦無減值的貿易應收款項與於本集團有良好往績記錄的多名分散獨立客戶有關。根據過往經驗，本集團董事認為無需就該等結餘作出減值撥備，原因是信貸質素並無重大變動且有關結餘仍被認為可全數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 15. 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
貿易應付款項 (附註)	1,273,186	2,562,914
預收款項	1,425,605	442,054
應計費用及其他應付款項	5,297,426	8,113,087
	<u>7,996,217</u>	<u>11,118,055</u>

附註：本集團通常向其供應商取得最多30日的信用期。貿易應付款項免息。

於報告期末，貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
即日至30日	1,137,803	1,407,898
31日至60日	94,553	934,372
61日至90日	1,401	104,909
超過90日	39,429	115,735
	<u>1,273,186</u>	<u>2,562,914</u>

## 16. 計息銀行借款

	於十二月三十一日	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
<b>即期</b>		
有抵押		
— 於一年內到期償還的銀行借款	99,426,806	20,318,842
— 含有按要求償還條款到期償還的銀行借款	35,133,360	55,018,800
	<u>134,560,166</u>	<u>75,337,642</u>
<b>非即期</b>		
有抵押		
— 於一年後到期償還的銀行貸款	80,199,009	170,024,700
	<u>214,759,175</u>	<u>245,362,342</u>

銀行借款按銀行的新加坡元掉期借出利率加1.25厘（二零一三年：1.25厘）的年息計息，實際利率介乎2.17厘至2.25厘（二零一三年：介乎2.00厘至2.20厘）。

本集團的銀行融資及計息銀行借款以下列各項作抵押：

- 抵押本集團於二零一四年十二月三十一日賬面淨值約為76,258,000港元（二零一三年：88,388,000港元）的若干物業、廠房及設備；
- 本集團所有資產及承擔的固定及浮動押記；
- 本公司及本公司之附屬公司的公司擔保；及
- 本公司附屬公司經營賬目的押記。

於二零一四年十二月三十一日，即期及非即期銀行借款總額按期償還如下：

	於十二月三十一日	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
按要求或一年內	<b>134,560,166</b>	75,337,642
一年以上但不超過兩年	<b>11,414,829</b>	86,378,905
兩年以上但不超過五年	<b>30,955,963</b>	34,070,086
五年以上	<b>37,828,217</b>	49,575,709
	<b><u>214,759,175</u></b>	<b><u>245,362,342</u></b>

附註：到期款項根據貸款協議內的指定還款日期釐定，不考慮任何按要求還款條款的影響。

若干銀行融通須待達成與本集團物業合共市場價值有關的契諾後方可獲得，此舉旨在維持於報告期末未償還計息銀行借款餘額少於特定比率。倘本集團違反有關契諾，則已提取的融通將須於要求時償還。

本集團會定期監察其有否遵守該等契諾，並認為只要本集團繼續遵守該等規定，銀行將不大可能行使其酌情權要求還款。於二零一四年十二月三十一日，概無違反與已提取的融通有關的契諾（二零一三年：無）。

## 17. 衍生金融工具

衍生金融工具指本集團持有的利率掉期合約，合約期限介乎5至7年，於二零一五年九月七日及二零一六年三月十四日到期。

下表詳述報告期末尚未償還的利率掉期：

	已訂約 固定利率	於二零一四年 十二月 三十一日 的公平值 港元	於二零一三年 十二月 三十一日 的公平值 港元	到期日
1號掉期	2.63%	<b>766,508</b>	1,766,898	二零一六年三月十四日
2號掉期	2.63%	<b>1,129,913</b>	2,604,590	二零一六年三月十四日
3號掉期	2.01%	<b>691,730</b>	2,216,683	二零一五年九月七日
總計		<b>2,588,151</b>	6,588,171	
減：即期部分		<b>(2,294,296)</b>	(3,483,662)	
非即期部分		<b>293,855</b>	3,104,509	

於二零一四年十二月三十一日，尚未償還的利率掉期合約的名義值分別約為157,400,000港元（二零一三年：181,400,000港元）。

利率掉期合約按月結算。利率掉期與貸款的利息付款同時進行。利率掉期的浮動利率為新加坡元掉期利率。本集團將按淨額結算固定利率與浮動利率之間的差額。

衍生金融工具的公平值乃基於由艾華迪評估諮詢有限公司編製的估值報告。該等估值的合理性乃使用類似工具於計量日期市場利率折現按各合約的條款及到期日估計的未來現金流量測量。

下文載列按公平值等級於綜合財務狀況表內分類的衍生金融工具。此等級根據計量此等金融負債的公平值所使用的主要輸入值的相對可靠性，將金融負債劃分為三層組別。公平值等級分為以下各層：

- 第一層：相同資產於活躍市場的報價（未作調整）；
- 第二層：就資產而直接（即價格）或間接（即從價格推衍）可觀察的輸入值（不包括第一層包含的報價）；及
- 第三層：並非基於可觀察市場數據的資產輸入值（不可觀察輸入值）。

於二零一四年十二月三十一日，本集團於綜合財務狀況表內約2,588,000港元（二零一三年：6,588,000港元）的金融工具分類至公平值等級第二層（二零一三年：第二層）。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，第一層、第二層及第三層之間並無任何轉撥（二零一三年：無）。

## 18. 股本

### 本集團

重組於二零一四年六月二十日完成，因此，於二零一三年十二月三十一日的股本為本集團旗下公司的合併股本。於二零一四年十二月三十一日，股本為對銷本公司於附屬公司的投資後本公司的已發行股本。

### 本公司

年內已發行普通股變動如下：

	於十二月三十一日	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
法定：		
50,000,000,000股（二零一三年：38,000,000股） 每股面值0.001港元（二零一三年：0.01港元）的普通股	<u>50,000,000</u>	<u>380,000</u>

### 已發行及繳足：

2,800,000,000股（二零一三年：100股） 每股面值0.001港元（二零一三年：0.01港元）的普通股	<u>2,800,000</u>	<u>1</u>
---	------------------	----------

已發行股本變動如下：

	二零一四年		二零一三年	
	已發行 股份數目	已發行股本 港元	已發行 股份數目	已發行股本 港元
於一月一日	100	1	1	0.01
向股東發行股份	-	-	99	0.99
資本化發行（附註a）	209,999,900	2,099,999	-	-
配售新股份（附註b）	70,000,000	700,000	-	-
股份拆細（附註c）	<u>2,520,000,000</u>	-	-	-
於十二月三十一日	<u>2,800,000,000</u>	<u>2,800,000</u>	<u>100</u>	<u>1</u>



- (a) 根據股東於二零一四年六月二十日通過的書面決議案，董事獲授權將本公司股份溢價賬內為數合計2,099,999港元的進賬款項撥充資本，從而利用該金額按面值繳足209,999,900股股份向股東按股權比例配發及發行209,999,900股股份。
- (b) 就本公司於二零一四年六月三十日完成的配售，本公司按每股價格1.75港元的價格發行70,000,000股每股面值0.01港元的股份，總認購價（扣除相關費用及開支前）122,500,000港元。股份於二零一四年七月七日開始在聯交所創業板買賣。
- (c) 根據本公司於二零一四年十月十五日舉行的股東特別大會上股東通過的普通決議案，本公司每股現有股份拆細為10股拆細股份。緊隨股份拆細於二零一四年十月十六日生效後，本公司擁有2,800,000,000股已發行及繳足股份。

年內所有已發行新股份與當時現有股份具有同等地位。

## 19. 關聯方交易

- (i) 本集團曾於年內與關聯方進行以下重大交易：

關聯方名稱	交易性質	截至十二月三十一日止年度	
		二零一四年 港元	二零一三年 港元
Tjiagus Thamrin先生 非控股權益	租金收入(a)	1,836,330	—
恒和企業集團有限公司 最終控股公司	利息收入(b)	—	6,257,757

- (a) 關聯方交易乃按本集團與非控股權益雙方協定的條款於本集團一般及日常業務過程中進行。
- (b) 關聯方交易乃按本集團與董事雙方協定的條款於本集團一般及日常業務過程中進行。董事確認，上述交易已自二零一四年一月一日起終止。

(ii) 本集團主要管理層人員的薪酬（包括董事酬金）如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
薪金、津貼及實物利益	1,793,807	1,507,986
向界定供款計劃供款	99,586	74,407
	<u>1,893,393</u>	<u>1,582,393</u>

(iii) 於二零一三年十二月三十一日，本集團的銀行融資及計息銀行借款由董事簽立的個人擔保及本公司的附屬公司簽立的企業擔保支持。年內，董事簽立的個人擔保由本公司的企業擔保替代。

(iv) 本集團與關聯方的結餘詳情披露如下：

	於十二月三十一日	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元
(a) 應收一家關聯公司款項		
恒和企業集團有限公司		
— 計息 (附註1)	—	43,873,422
— 不計息 (附註2)	—	36,909,925
	<u>—</u>	<u>80,783,347</u>
(b) 應收一名董事款項		
顏奕先生 (附註3)	<u>776,037</u>	<u>—</u>
(c) 應付非控股權益款項 (附註4)	<u>23,012,351</u>	<u>—</u>

關聯公司由本集團的共同董事控制。

附註1： 應收一家關聯公司款項為非貿易性質，無抵押、按3.5厘計息，並須按要求償還。本公司董事確認於二零一三年十二月三十一日應收一家關聯公司款項已於二零一四年四月悉數償還。

附註2： 應收一名關聯公司款項結餘為非貿易性質，無抵押、免息，並須按要求償還。本公司董事確認於二零一三年十二月三十一日應收一家關聯公司款項已於二零一四年四月悉數償還。

附註3：應收一名董事顏奕先生的款項為無抵押、免息，並須按要求償還。

附註4：應付非控股權益款項為無抵押、免息並須按要求償還。

本集團並無就關聯方應收款項計提任何呆壞賬減值撥備，亦無於截至二零一四年十二月三十一日止年度作出或收到有關關聯方結餘的任何擔保（二零一三年：無）。

## 20 資本承擔

本集團擁有以下資本承擔：

	於十二月三十一日	
	二零一四年	二零一三年
	港元	港元
已訂約但未撥備，有關：		
酒店翻新	731,945	-
收購土地及樓宇（附註）	-	78,738,016
	<u>731,945</u>	<u>78,738,016</u>

附註：收購位於印尼民丹的土地及樓宇已完成，且有關土地及樓宇的法定業權已於二零一四年六月獲得。

## 管理層討論及分析

截至二零一四年十二月三十一日止年度（「本年度」），本公司繼續關注新加坡華星酒店的運營並已完成印尼民丹資產（定義見招股章程）的收購。民丹資產的主要開發計劃仍在籌備中。

## 財務摘要

於本年度，本集團錄得收入約67.8百萬港元（二零一三年：78.4百萬港元），較截至二零一三年十二月三十一日止年度下降13.5%。本集團之表現由二零一三年的溢利23.4百萬港元下降106.4%至二零一四年的虧損1.5百萬港元。收入及虧損下降乃主要由於以下因素所致(i)華星酒店的入住率及平均房租下降；(ii)將證券於創業板上市產生的非經常開支；(iii)並無收到關連公司的利息收入；及(iv)源於酒店整修造成的物業、廠房及設備加速折舊。

本公司擁有人應佔虧損為2,203,704港元（二零一三年：溢利23,378,648港元）。每股基本虧損為0.09港仙（二零一三年：每股盈利1.11港仙）。董事會並不建議就本年度派發任何股息（二零一三年：約58.6百萬港元）。

自從於聯交所上市後，本集團具備更強勁之實力以維持當前業務及謀劃未來發展。本集團於二零一四年七月七日在創業板上市，如招股章程所披露，本集團自配售本公司股份（「配售事項」）籌集的所得款項淨額為約97.1百萬港元。於二零一四年十二月三十一日，現金及現金等價物為102,476,136港元（二零一三年：56,390,284港元）。

## 業務回顧

本集團於二零零七年在新加坡開設華星酒店開始經營酒店業務。華星酒店業務一直是且預期繼續是主營業務。

## 酒店經營

於本年度，客房收入為54,656,272港元（二零一三年：64,056,992港元），佔本集團總收入的80.6%（二零一三年：81.7%）。客房收入是華星酒店的酒店住宿所得收入及部分取決於所收平均房租及入住率。

下表載列所示年度的總可出租客房晚數、入住率、平均房租及平均可出租客房收入（「平均可出租客房收入」）：

	二零一四年	二零一三年
總可出租客房晚數	<b>103,498</b>	105,120
入住率	<b>57.5%</b>	62.9%
平均房租（港元）	<b>834.0</b>	968.2
平均可出租客房收入（港元）	<b>479.6</b>	609.4

於本年度，餐飲收入為5,564,154港元（二零一三年：8,290,223港元），佔總收入的8.2%（二零一三年：10.6%）。餐飲收入為華星酒店的餐廳、酒吧、客房服務及會議廳銷售食品及飲料的收入。

本集團出租華星酒店的商舖單位並取得酒店租戶的租金收入。於本年度，來自酒店租戶的租金收入為3,967,294港元（二零一三年：3,838,984港元），佔總收入的5.9%（二零一三年：4.9%）。

其他收入主要包括利息收入172,123港元（二零一三年：無）及新加坡政府補助303,422港元（二零一三年：200,120港元）。於本年度，並無自關聯公司收取利息收入（二零一三年：6,257,757港元）。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於本年度，本集團主要以自身營運資金及銀行貸款為其業務營運撥付資金。於二零一四年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨額60,252,101港元（二零一三年：流動資產淨值50,670,433港元），包括現金及現金等價物102,476,136港元（二零一三年：56,390,284港元）及計息銀行借款134,560,166港元（二零一三年：75,337,642港元）。

於二零一四年十二月三十一日，我們按照債務總額（即計息銀行借款及並非在日常業務過程中產生的應付款項）除以我們的權益總額再乘以100%計算的資產負債比率為139.6%（二零一三年：206.0%）。

基於(a)本集團已申請延長約88,000,000港元將於未來十二個月內到期之現有貸款還款期，並有信心能夠取得批准；(b)本集團可得融資達約46,800,000港元；及(c)本集團未來之營運將產生充足現金流量，因此董事信納本集團將能應對於二零一四年十二月三十一日之後未來十二個月的到期財務責任。因本集團繼續履行融資提取相關契諾，故銀行未來將不太可能會行使酌情權，要求自二零一四年十二月三十一日起未來十二個月內償還貸款。

## 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排出租其酒店物業的若干零售空間及區域，協定租期介乎1至2年。於二零一四年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃安排須於一年內償還之未來最低應收款項總額約為4,700,000港元（二零一三年：2,700,000港元須於五年內償還）。此外，本集團根據不可撤銷經營租賃將於五年內應付之未來最低辦公室租金總額約700,000港元（二零一三年：1,000,000港元）。

## 重大投資

本集團並無任何重大投資。

## 重大收購及出售

於本年度，本集團已完成收購印尼民丹的投資物業。

## 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一三年：無）。

## 僱員及薪酬政策

於二零一四年十二月三十一日，本集團聘有總共60名僱員（二零一三年：總共69名）。本年度的員工成本總額（不包括董事酬金）為約16.3百萬港元（二零一三年：19.8百萬港元）。本集團的薪酬政策符合通行市場慣例並根據員工個人的表現及經驗而釐定。

本集團根據員工受聘所在地的相關法律法規提供退休福利。

本公司已採納購股權計劃，據此，本集團董事及僱員有權參加。

## 購股權計劃

本年度，並無授出購股權及根據本公司於二零一四年六月二十日採納的購股權計劃授出的購股權（如有）並無變動。

## 外匯風險

本公司主要附屬公司的絕大部分交易乃按新加坡元結算，而新加坡元為該主要附屬公司的功能貨幣。因此，有關外幣風險的風險不大。

## 集團資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團位於新加坡的合共賬面淨值約76.3百萬港元（二零一三年：88.4百萬港元）的若干財產已用於銀行融資的抵押。

## 分部資料

於本年度，根據地理所在位置，本集團有兩個可呈報分部，即新加坡分部及印尼分部。

## 股息

董事不建議就本年度派付任何股息（二零一三年：約58.6百萬港元）。

## 配售所得款項用途

於二零一四年七月七日於創業板上市後，本集團配售所得款項淨額為約97.1百萬港元。

配售所得款項約97.1百萬港元之用途概述如下：

	擬用金額 港元 (百萬)	截至二零一四年 十二月三十一日 之擬用金額 港元 (百萬)	截至二零一四年 十二月三十一日 之已動用之實際 概約金額 港元 (百萬)
透過進行整體翻新的方式 提高及升級華星酒店的 業績及質素	60.0	30.0	0.4
制定民丹資產的未來發展 總體規劃	26.1	3.0	0.1
在東南亞國家發掘及 尋求在酒店管理及 特許經營業務方面 多元化業務的機會	6.0	2.0	—
	<u>92.1</u>	<u>35.0</u>	<u>0.5</u>

董事計劃使用餘下所得款項淨額約5.0百萬港元，用於營運資金及其他一般公司用途。於二零一四年十二月三十一日，有關所得款項淨額已動用作營運資金及其他一般企業用途。

董事將持續評估本集團業務目標，且或會隨市場狀況變化變動或更改計劃，以實現本集團業務可持續增長。

所有未動用結餘已存置於新加坡及香港的持牌銀行。

## 業務策略與實際業務發展之比較

以下為本集團實際發展與招股章程所載業務策略的比較概要。

### 招股章程所載業務策略

### 截至二零一四年十二月三十一日的實際業務發展

透過進行整體翻新的方式提高及升級華星酒店的業績及質素

翻新計劃現時正在進行，預期於二零一五年下半年完工

制定民丹資產的未來發展總體規劃

現時正與專業方商討民丹資產的總體規劃

在東南亞國家發掘及尋求在酒店管理及特許經營業務方面多元化業務的機會

本集團現時正於東南亞國家尋求酒店管理及特許經營業務機遇

我們將進一步增強我們的銷售及市場推廣力度

本集團正招募經驗豐富的銷售及市場推廣人員

繼續物色地盤及／或尋求收購機會，以擴展我們於東南亞國家的酒店業務

於本年度，本集團完成收購位於印尼民丹的投資物業

## 展望

新加坡訪客數目的增長主要受亞洲新興經濟體所帶動。由於該等市場主要為以價值為導向的旅客，華星酒店可能將吸引有關需求。華星酒店正在進行整修，預計將於二零一五年下半年完工。整修完成後，酒店設施將大幅度升級，預期入住率及平均房租均會增加。

董事會預期民丹對酒店房間和度假酒店的需求將持續增長。民丹資產開發完成後，預計該資產產生之收入將成為本集團的新增長動力。我們將抓住不斷增長市場帶來的每一次機會，從而為股東創造最佳回報。

## 審核委員會

本集團設有審核委員會（「審核委員會」），其成立旨在審閱及監督本集團的財務報告程序及內部控制。審核委員會成員包括三名獨立非執行董事。陳素權先生為審核委員會主席。

審核委員會與本集團外聘核數師已共同審閱本集團採納之會計原則及政策，並討論審計、內部控制及財務報告事宜，當中包括審閱本公告及本集團於本年度的財務報表。



## 競爭業務

除本集團業務外，概無董事於或曾經於本年度及直至及包括本公告日期的任何時間於與本集團業務競爭或曾有競爭或可能競爭（不論直接或間接）的任何業務中擁有權益。

## 合規顧問

如本公司合規顧問國泰君安融資有限公司（「國泰君安」）所提供最新資料及通知，國泰君安或其董事、僱員或聯繫人（定義見創業板上市規則）於二零一四年十二月三十一日根據創業板上市規則第6A.32條概無於本公司任何股本中擁有權益。

根據國泰君安與本公司於二零一四年四月七日訂立的協議，國泰君安已收取並將收取擔任本公司合規顧問的費用。

## 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一四年十二月三十一日，概無董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條記錄於所存置登記冊的權益及淡倉；或(c)根據創業板上市規則第5.46條所提述董事進行交易的最低標準知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

於二零一四年十二月三十一日，董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於有關條文所述登記冊的權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46條至5.67條須知會本公司及聯交所有關董事應知會本公司及聯交所的證券交易的權益或淡倉如下：

## 於本公司股份的好倉

姓名／名稱	身份	股份數目	持股百分比
Vertic Holdings Limited (「Vertic」)	實益擁有人	210,000,000	75%
顏奕先生	於受控法團的 權益 (附註1)	210,000,000	75%
鄭穎珊女士	配偶權益 (附註2)	210,000,000	75%

附註：

- Vertic為顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士分別實益擁有50%、25%及25%權益的公司。顏奕先生為顏奕真女士及顏奕萍女士的兄長。根據證券及期貨條例第XV部，顏奕先生被視為於Vertic持有的本公司股份中擁有權益。顏奕先生為Vertic的董事。
- 鄭穎珊女士為顏奕先生的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，鄭穎珊女士被視為於顏奕先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

## 於本公司相聯法團Vertic的好倉

董事姓名	權益性質	所持相聯 法團的 股份數目	持倉	於相聯 法團的 概約持股 百分比
顏奕先生	實益擁有人	500	好倉	50%
顏奕萍女士	實益擁有人	250	好倉	25%
拿督蕭柏濤	配偶權益 (附註)	250	好倉	25%

附註：拿督蕭柏濤為顏奕真女士（實益擁有Vertic的25%股權）的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，拿督蕭柏濤被視為於顏奕真女士所持有Vertic的25%股權中擁有權益。

## 主要股東的權益及淡倉

據董事所知，於二零一四年十二月三十一日，董事知悉概無任何其他人士擁有或被視為擁有本公司股份、相關股份或債權證的權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露，或直接或間接持有於所有情況下附帶權利可於本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上。

## 須披露其權益的其他人士的權益及淡倉

於二零一四年十二月三十一日，概無人士或公司（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須知會本公司及聯交所，並需根據證券及期貨條例第336條須記入所存置登記冊的權益及／或淡倉。

## 企業管治守則

於本公司股份上市日期（即二零一四年七月七日）至二零一四年十二月三十一日期間，本公司已遵守創業板上市規則附錄15所載企業管治守則的守則條文。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

自二零一四年七月七日至二零一四年十二月三十一日期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

承董事會命  
華星控股有限公司  
主席兼非執行董事  
顏奕

香港，二零一五年三月三十一日

於本公告日期，執行董事為拿督蕭柏濤、陳長征先生和黃曄先生；非執行董事為顏奕先生和顏奕萍女士；以及獨立非執行董事為湯木清先生、黎瀛洲先生及陳素權先生。

本公告的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司的董事願就本公告共同及個別地承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在所有重要方面均準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自登載日期起在創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)之「最新公司公告」網頁內登載最少七日。本公告亦將在本公司網站[www.linkholdingslimited.com](http://www.linkholdingslimited.com)內刊載。