

2016 季度報告



Link Holdings Limited 華星控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：8237



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的公司提供一個上市的市場。有意投資人士應了解投資於該等公司的潛在風險，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老練投資者。

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。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告之內容概不負責，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報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。

本報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」）願就本報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，本報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，足以令本報告所載任何陳述產生誤導。



目 錄

2	公司資料
4	管理層討論及分析
7	其他資料
14	簡明綜合全面收益表
16	簡明綜合權益變動表
18	財務資料附註

公司資料

董事

執行董事

顏奕先生 (主席) (於二零一六年三月二日獲調任為執行董事)

拿督蕭柏濤

陳長征先生

黃曄先生 (於二零一六年三月二日辭任)

非執行董事

顏奕萍女士

封曉瑛女士

劉天凜先生

獨立非執行董事

湯木清先生

陳素權先生

黎瀛洲先生

盧念祖先生

公司秘書

劉德成先生, HKICPA

合規主任

拿督蕭柏濤

審核委員會

陳素權先生 (主席)

湯木清先生

黎瀛洲先生

薪酬委員會

黎瀛洲先生 (主席)

顏奕先生

拿督蕭柏濤

陳素權先生

湯木清先生

提名及企業管治委員會

顏奕先生 (主席)

拿督蕭柏濤

陳素權先生

黎瀛洲先生

湯木清先生

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點

香港上環
干諾道中168至200號
信德中心西座
35樓3503室

開曼群島股份過戶登記總處

Codan Trust Company
(Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

主要往來銀行

星展銀行有限公司
新加坡濱海大道12號
濱海灣金融中心
3座43樓星展亞洲中心
新加坡
018982

合規顧問

國泰君安融資有限公司
香港
皇后大道中181號
新紀元廣場
低座27樓

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
干諾道中111號
永安中心25樓

股份代號

8237

公司網站

www.linkholdingslimited.com



管理層討論及分析

於截至二零一六年三月三十一日止三個月（「回顧期間」），本公司及附屬公司（「本集團」）繼續專注於新加坡的華星酒店經營並制定民丹資產（定義見本公司日期為二零一四年六月三十日之招股章程（「招股章程」））總體發展規劃。

財務摘要

於回顧期間，本集團錄得收入12,709,260港元（截至二零一五年三月三十一日止三個月：9,745,083港元），上升約30.4%。淨虧損從二零一五年同期的2,546,665港元減少至1,743,644港元。華星酒店的裝修工程於二零一五年第一季度展開，並於回顧期間完成。因此，於回顧期間，總可出租客房晚數及售出客房晚數有所增加，此令本集團毛利增加。雖然本集團於回顧期間仍然處於虧損狀況（經扣除行政開支及財務成本），但董事會相信，隨著華星酒店於未來季度全面經營，本集團的狀況將會好轉。

股東應佔虧損為1,728,492港元（截至二零一五年三月三十一日止三個月：虧損2,717,454港元）。每股基本虧損為0.05港仙（截至二零一五年三月三十一日止三個月：基本虧損0.10港仙）。董事會建議不派付回顧期間的任何季度股息（截至二零一五年三月三十一日止三個月：無）。

業務回顧

本集團於新加坡開始經營酒店業務，而華星酒店於二零零七年開業。於回顧期間業務並無重大變動。華星酒店業務一直是且預期繼續是主營業務。

酒店經營

於回顧期間，客房收入為10,783,618港元（截至二零一五年三月三十一日止三個月：7,058,606港元），佔本集團總收入的約85%（截至二零一五年三月三十一日止三個月：約72%）。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。

下表載列所示回顧期間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」）：

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一五年
總可出租客房晚數	24,752	12,642
入住率	66%	69%
平均房租（港元）	600	734
平均可出租客房收入（港元）	396	501

於回顧期間，食品及飲料收入為195,616港元（截至二零一五年三月三十一日止三個月：744,985港元），佔總收入的約2%（截至二零一五年三月三十一日止三個月：約8%）。食品及飲料收入是於華星酒店的餐廳、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。於回顧期間，來自酒店租戶的租金收入為1,481,596港元（截至二零一五年三月三十一日止三個月：933,660港元），佔總收入的約12%（截至二零一五年三月三十一日止三個月：約10%）。



民丹資產

本公司已於截至二零一四年十二月三十一日止年度內完成收購印尼民丹資產，並將民丹資產分類為投資物業，自此租予一名關連人士。租賃安排已於二零一五年十二月三十一日到期，且並無續期。

截至二零一五年三月三十一日止期間，來自投資物業的租金收入為853,395港元，約佔本集團總收入9%（截至二零一六年三月三十一日止三個月：不適用）。民丹資產之開發計劃仍在商討中。

展望

鑑於二零一六年經濟前景不明朗，本集團採取樂觀態度積極應對挑戰及把握商機，並對其未來增長充滿信心。本集團一直尋找有利機遇，並認為收購一家位於中國廣西省的公司之42.3%股權（已於二零一六年四月十三日於股東特別大會上獲批准）將令本集團之業務多元化發展至中國旅遊觀光園及酒店營運業務，並將擴大本集團之收入流。

本集團將加快印尼民丹資產總體發展規劃之規劃工作，並推進首期民丹開發計劃（定義見招股章程）第一階段計劃之施工，以期實現民丹資產的快速增值和一家度假村酒店業務發展。本集團將發揮酒店專業化優勢，整合酒店、旅遊產業鏈，以進一步提升本集團資產的整體回報和企業價值，銳意成為具有國際競爭力的東南亞假期及度假行業的領先者。



其他資料

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、風險管理及內部控制。審核委員會成員包括三名獨立非執行董事，即陳素權先生、湯木清先生及黎瀛洲先生。陳素權先生為審核委員會主席。

儘管本公司核數師並未審核簡明綜合財務報表，惟審核委員會已審閱本集團採納的會計原則及政策以及回顧期間的未經審核財務業績。

競爭業務

除本集團業務外，概無董事於或曾經於回顧期間及直至及包括本報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

據本公司之合規顧問國泰君安融資有限公司（「國泰君安」）更新及通知，除根據國泰君安與本公司所訂立之多份獨立協議作為合規顧問及財務顧問而收取之專業費用外，於二零一六年三月三十一日，國泰君安或其董事、僱員或緊密聯繫人（定義見創業板上市規則）概無於本公司股本中擁有創業板上市規則第6A.32條所指之任何權益。

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

於二零一六年三月三十一日，董事於本公司及相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有記錄於須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部存置之登記冊內而須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條須記錄於該條例提述之登記冊內的權益或淡倉；或根據創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於本公司股份的好倉

姓名／名稱	身份	持有股份總數	持股百分比
顏奕先生	於受控法團的權益 (附註)	1,900,000,000	54.44%

附註：此等股份登記於Vertic Holdings Limited（「Vertic」）名下。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。

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實益擁有Vertic的25%股權中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一六年三月三十一日，董事概無於本公司或其任何相聯法團（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記錄於須根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊內的任何權益或淡倉；或根據創業板上規規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東於本公司股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一六年三月三十一日，就董事所知，下列人士（上文所披露若干本公司董事的權益除外）於本公司的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露或須記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊內的權益或及淡倉：

於股份之好倉

股東姓名／名稱	身份	股份數目	概約百分比
Vertic	實益擁有人	1,900,000,000 (附註1)	54.44%
鄭穎珊女士	配偶權益	1,900,000,000 (附註2)	54.44%
CMI Financial Holding Company Limited (「CMI Hong Kong」)	實益擁有人	690,000,000 (附註3)	19.77%
民生（上海）資產管理 有限公司（「民生上海」）	受控法團的權益	690,000,000 (附註3)	19.77%
中國民生投資股份有限 公司（「中國民生投資」）	受控法團的權益	690,000,000 (附註3)	19.77%


附註：

1. 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。
2. 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。
3. 該等股份由CMI Hong Kong持有，CMI Hong Kong由民生上海全資擁有，而民生上海由中國民生投資全資擁有。根據證券及期貨條例，民生上海及中國民生投資均被視為於CMI Hong Kong持有的所有股份中擁有權益。

於本公司可換股債券之相關股份之好倉

可換股債券 持有人名稱	身份	可換股債券		佔本公司
		本金額	相關股份總數	已發行股本 總數概約百分比
CMI Hong Kong	實益擁有人	25,278,000港元	76,600,000	2.19%
民生上海	受控法團的權益	25,278,000港元	76,600,000	2.19%
中國民生投資	受控法團的權益	25,278,000港元	76,600,000	2.19%

附註：該等相關股份由CMI Hong Kong持有。CMI Hong Kong由民生上海全資擁有，而民生上海則由中國民生投資全資擁有。根據證券及期貨條例，民生上海及中國民生投資均被視為於CMI Hong Kong持有之所有相關股份中擁有權益。



除上文所披露者外，於二零一六年三月三十一日，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%或以上之權益。

須披露其權益的其他人士的權益及淡倉

除上文所披露者外，於二零一六年三月三十一日，就董事所知，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的權益及／或淡倉，及須記入根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的權益及／或淡倉。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期內，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。



充足公眾持股量

根據本公司可公開查閱的資料及據董事所知，於本報告日期，本公司已維持足夠公眾持股量。

承董事會命
華星控股有限公司
主席兼執行董事
顏奕

香港，二零一六年五月十三日

簡明綜合全面收益表

截至二零一六年三月三十一日止三個月

	附註	(未經審核)	
		截至三月三十一日止三個月	
		二零一六年 港元	二零一五年 港元
收入	3	12,709,260	9,745,083
銷售成本		(4,480,168)	(3,059,615)
毛利		8,229,092	6,685,468
其他收益		949,486	290,291
銷售開支		(389,847)	(459,826)
行政開支		(7,582,166)	(7,733,458)
財務成本		(2,543,015)	(1,476,407)
衍生金融工具公平值收益		25,045	215,920
除所得稅開支前虧損	4	(1,311,405)	(2,478,012)
所得稅開支	5	(432,239)	(68,653)
期內虧損		(1,743,644)	(2,546,665)
隨後可分類至損益的			
其他全面收入(虧損)：			
換算外國業務的匯兌差額		10,168,538	(2,899,896)
期內全面收入(虧損)總額		8,424,894	(5,446,561)

簡明綜合全面收益表（續）

截至二零一六年三月三十一日止三個月

	附註	（未經審核）	
		截至三月三十一日止三個月	
		二零一六年	二零一五年
		港元	港元
以下各方應佔期內（虧損）溢利：			
本公司擁有人		(1,728,492)	(2,717,454)
非控股權益		(15,152)	170,789
		(1,743,644)	(2,546,665)
以下各方應佔全面收入（虧損）總額：			
本公司擁有人		8,190,491	(5,461,450)
非控股權益		234,403	14,889
		8,424,894	(5,446,561)
每股基本及攤薄虧損（港仙）	7	(0.05)	(0.10)

簡明綜合權益變動表

截至二零一五年三月三十一日止三個月

	本公司權益持有人應佔							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3)	換算儲備 港元	保留盈利 港元	總計 港元	總計 港元		
於二零一五年一月一日的									
結餘	2,800,000	107,645,695	15	(14,110,972)	52,888,425	149,223,163	4,655,739	153,878,902	
期內虧損(溢利)	-	-	-	-	(2,717,454)	(2,717,454)	170,789	(2,546,665)	
其他全面虧損									
— 換算外國業務產生的 匯兌差額	-	-	-	(2,743,996)	-	(2,743,996)	(155,900)	(2,899,896)	
期內全面(虧損)收入總額	-	-	-	(2,743,996)	(2,717,454)	(5,461,450)	14,889	(5,446,561)	
於二零一五年三月三十一日 的結餘(未經審核)	2,800,000	107,645,695	15	(16,854,968)	50,170,971	143,761,713	4,670,628	148,432,341	

簡明綜合權益變動表（續）

截至二零一六年三月三十一日止三個月

	本公司權益持有人應佔									
	股本	股份溢價	酒店物業		換算儲備	可換股		總計	非控股權益	權益總額
			重估儲備	其他儲備		債券儲備	保留盈利			
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註5)					
於二零一六年一月一日的										
結餘	3,490,000	333,122,249	63,759,124	15	(25,714,718)	10,698,249	50,909,357	436,264,276	8,270,769	444,535,045
期內虧損	-	-	-	-	-	-	(1,728,492)	(1,728,492)	(15,152)	(1,743,644)
其他全面收入										
— 換算外國業務產生的										
匯兌差額	-	-	-	-	9,918,983	-	-	9,918,983	249,555	10,168,538
期內全面收入（虧損）總額	-	-	-	-	9,918,983	-	(1,728,492)	8,190,491	234,403	8,424,894
於二零一六年三月三十一日										
的結餘（未經審核）	3,490,000	333,122,249	63,759,124	15	(15,795,735)	10,698,249	49,180,865	444,454,767	8,505,172	452,959,939

附註：

1. 本集團之股份溢價賬指按溢價發行股份所產生之溢價。
2. 酒店物業重估儲備指重估本集團租賃土地及樓宇（投資物業除外）所產生之收益。此儲備之結餘完全不可分派。
3. 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。
4. 匯兌儲備包括換算功能貨幣有別於本集團呈列貨幣的海外經營業務的財務報表時所產生的全部匯兌差額。
5. 發行可換股債券之所得款項扣除發行開支後與權益部分（即將債券轉換為股本之選擇權）有關之金額。

財務資料附註

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, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

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。

2 編製基準及主要會計政策

回顧期間之財務資料已根據國際會計準則委員會頒佈的國際會計準則以及創業板上市規則第18章的適用披露規定而編製。

所採用的會計政策與截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度報告所採用者一致。

本集團已採納與其業務經營相關及就二零一六年一月一日或之後開始的會計期間生效的所有新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋。採納該等新訂或經修訂準則、修訂本及詮釋對本期間及過往期間本集團的會計政策及呈報金額並無任何重大影響。

本集團並未提早採納已頒佈惟尚未生效的新訂及經修訂準則。董事預期，應用該等新訂及經修訂準則將不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

3 收益

本集團的收益（即酒店經營的收入總額）分析如下：

	(未經審核)	
	截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一五年
	港元	港元
酒店客房	10,783,618	7,058,606
餐飲	195,616	744,985
酒店物業的租金收入	1,481,596	933,660
投資物業的租金收入	–	853,395
其他(附註1)	248,430	154,437
	12,709,260	9,745,083

附註1：該款項主要指洗衣及停車服務收入。

4 除所得稅開支前虧損

本集團的除所得稅開支前虧損乃經扣除下列項目：

	(未經審核)	
	截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一五年
	港元	港元
員工成本		
— 工資及薪金	3,284,742	3,608,059
— 短期非貨幣福利	219,104	216,319
— 界定供款計劃供款	386,294	429,324
物業、廠房及設備折舊	2,074,402	934,769
衍生金融工具公平值收益	25,045	215,920
預付租賃付款攤銷	352,988	362,317

5 所得稅開支

由於本集團於期內並無在香港產生任何應課稅溢利，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%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。

於該等期間的所得稅開支如下：

	(未經審核)	
	截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一五年
	港元	港元
即期－新加坡企業所得稅		
－ 期內稅項	432,239	68,653

6 股息

董事建議不派付截至二零一六年三月三十一日止三個月的季度股息（二零一五年：無）。

7 每股虧損

截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個月，本公司權益持有人應佔的每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	(未經審核)	
	截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一五年
	港元	港元
本公司權益持有人應佔虧損	(1,728,492)	(2,717,454)

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一五年
	股數	股數
計算每股基本虧損所用之 普通股數目	3,490,000,000	2,800,000,000

回顧期間之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因是具潛在攤薄效應之已發行普通股對截至二零一六年三月三十一日止三個月呈列之每股基本虧損具有反攤薄影響（截至二零一五年三月三十一日止三個月：每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因是並無潛在攤薄股份）。

8 批准財務資料

該等財務資料由董事會於二零一六年五月十三日批准並授權刊發。