



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

2017 第一季度報告



* 謹供識別



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

公司資料	2
管理層討論及分析	4
其他資料	7
簡明綜合全面收益表	12
簡明綜合權益變動表	13
財務資料附註	15



董事

執行董事

顏奕先生
拿督蕭柏濤
陳長征先生

非執行董事

顏奕萍女士
封曉瑛女士
劉天凜先生 (於二零一七年五月九日辭任)
陳國鋼先生 (於二零一七年五月九日獲委任)

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



公司資料

開曼群島股份過戶登記總處

Conyers 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

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

於截至二零一七年三月三十一日止三個月（「回顧期間」），本公司及附屬公司（統稱「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，本集團錄得收入約12.9百萬港元（截至二零一六年三月三十一日止三個月：約12.7百萬港元），上升約1.6%。本集團的表現有所好轉，由二零一六年同期的淨虧損約1.7百萬港元轉為淨溢利約2.0百萬港元。本集團的表現改善乃主要由於應佔一家聯營公司的溢利，本集團於二零一六年七月完成收購該公司。

股東應佔溢利為約2.0百萬港元（截至二零一六年三月三十一日止三個月：虧損約1.7百萬港元）。每股基本盈利為0.057港仙（截至二零一六年三月三十一日止三個月：每股基本虧損0.050港仙）。董事會建議不派付回顧期間的任何季度股息（截至二零一六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，客房收入為約10.5百萬港元（截至二零一六年三月三十一日止三個月：約10.8百萬港元），佔本集團總收入的約81.4%（截至二零一六年三月三十一日止三個月：約85.0%）。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。

管理層討論及分析

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	
	二零一七年	二零一六年
總可出租客房晚數	24,660	24,752
入住率	71%	66%
平均房租（港元）	555.5	600
平均可出租客房收入（港元）	395.2	396

於回顧期間，食品及飲料收入為約700,000港元（截至二零一六年三月三十一日止三個月：約200,000港元），佔總收入的約5.4%（截至二零一六年三月三十一日止三個月：約1.6%）。食品及飲料收入是於華星酒店的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約1.5百萬港元（截至二零一六年三月三十一日止三個月：約1.5百萬港元），佔總收入的約11.6%（截至二零一六年三月三十一日止三個月：約11.8%）。

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。民丹開發計劃首期之第一階段的建築合約於二零一六年九月簽立（詳情於本公司日期為二零一六年九月二十九日的公告中披露）。建築已按計劃進行。



管理層討論及分析

展望

本集團採取樂觀態度且對其現有業務及新購業務的未來增長充滿信心。除為新加坡華星酒店吸引新貴賓外，我們持續關注民丹土地的發展，以貢獻本集團收入並增加資產回報及企業價值，努力成為於亞洲具有國際競爭力的酒店旅遊行業領先者。為拓闊本集團的收入流，本集團將把握「一帶一路」的機遇，繼續在中華人民共和國物色潛在收購。



其他資料

審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）的成立旨在審閱及監督本集團的財務報告程序、風險管理及本公司的內部控制系統、提名及監察外聘核數師以及向董事提供相關建議及意見。審核委員會成員包括三名獨立非執行董事，即陳素權先生、湯木清先生及黎濠洲先生。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。

競爭權益

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。

購股權計劃

本公司已採納購股權計劃，據此，本集團董事及僱員均有權參與。於二零一七年三月三十一日，概無根據購股權計劃授出任何購股權。

管治守則

董事會致力維持高水平之企業管治，以維持本集團之透明度及維護股東之利益。

本公司已採用創業板上市規則附錄十五所載之企業管治守則及企業管治報告之原則及守則條文。

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

於二零一七年三月三十一日，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	1,900,000,000 (附註)	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	於相聯法團的	
			持倉	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，於二零一七年三月三十一日，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；或根據創業板上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

其他資料

主要股東於本公司股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一七年三月三十一日，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：

- 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。
- 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。
- 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第XV部，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，於二零一七年三月三十一日，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，於二零一七年三月三十一日，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。



其他資料

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期間，本公司或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。於回顧期間，本公司或其任何附屬公司概無發行或授出任何可換股證券、期權、認股權證或類似權利，或根據任何可換股證券、期權、認股權證或類似權利行使任何轉換或認購權。

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，二零一七年五月十五日

簡明綜合全面收益表

截至二零一七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	
		二零一七年 港元	二零一六年 港元
收入	3	12,895,066	12,709,260
銷售成本		(4,457,704)	(4,480,168)
毛利		8,437,362	8,229,092
其他收益		131,979	949,486
銷售開支		(346,631)	(389,847)
行政開支		(8,530,673)	(7,582,166)
財務成本		(1,961,375)	(2,543,015)
衍生金融工具公平值收益		-	25,045
應佔一家聯營公司的業績		4,283,120	-
除所得稅開支前溢利(虧損)	4	2,013,782	(1,311,405)
所得稅開支	5	(26,752)	(432,239)
期內溢利(虧損)		1,987,030	(1,743,644)
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		6,289,194	10,168,538
期內全面收入總額		8,276,224	8,424,894
以下各方應佔期內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		1,990,393	(1,728,492)
非控股權益		(3,363)	(15,152)
		1,987,030	(1,743,644)
以下各方應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		8,195,618	8,190,491
非控股權益		80,606	234,403
		8,276,224	8,424,894
每股基本盈利(虧損)(港仙)	7	0.057	(0.050)
每股攤薄盈利(虧損)(港仙)	7	0.056	(0.050)

簡明綜合權益變動表

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										
	酒店物業					可換取			總計	非控股權益	權益總額
	股本	股份溢價	重估儲備	其他儲備	換算儲備	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	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	

簡明綜合權益變動表

截至二零一七年三月三十一日止三個月

	本公司權益持有人應佔									
	酒店物業					可換股		總計	非控股權益	權益總額
	股本	股份溢價	重估儲備	其他儲備	換算儲備	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)					
於二零一七年一月一日的										
結餘	3,490,000	333,122,249	65,899,396	2,014,251	(30,050,403)	10,698,249	60,824,936	445,998,678	5,523,285	451,521,963
期內溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	1,990,393	1,990,393	(3,363)	1,987,030
其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
— 換算外國業務產生的 匯兌差額	-	-	-	-	6,205,225	-	-	6,205,225	83,969	6,289,194
期內全面收入總額	-	-	-	-	6,205,225	-	1,990,393	8,195,618	80,606	8,276,224
於二零一七年三月三十一日										
的結餘(未經審核)	3,490,000	333,122,249	65,899,396	2,014,251	(23,845,178)	10,698,249	62,815,329	454,194,296	5,603,891	459,798,187

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及一家聯營公司之酒店樓宇(投資物業除外)所產生之收益。
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。其他儲備亦產生自收購附屬公司之額外權益(指代價公平值與所收購之附屬公司額外權益應佔資產淨值賬面值之間的差額)。
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二零一六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二零一七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。採納該等新訂及經修訂準則、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	
	二零一七年	二零一六年
	港元	港元
酒店客房	10,461,747	10,783,618
餐飲	687,949	195,616
酒店物業的租金收入	1,511,064	1,481,596
其他(附註)	234,306	248,430
	12,895,066	12,709,260

附註：該款項主要指洗衣及停車服務收入。

4 除所得稅開支前溢利(虧損)

本集團的除所得稅開支前溢利／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	
	二零一七年	二零一六年
	港元	港元
員工成本		
— 工資及薪金	3,220,893	3,284,742
— 短期非貨幣福利	265,665	219,104
— 界定供款計劃供款	293,301	386,294
物業、廠房及設備折舊	2,780,273	2,074,402
衍生金融工具公平值收益	—	25,045
預付租賃付款攤銷	378,900	352,988
新加坡財產稅	599,954	604,931

財務資料附註

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。

位於印尼的附屬公司須就其應課稅溢利按印尼有關所得稅務規則及規例釐定之稅率25%納稅。

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	
	二零一七年	二零一六年
	港元	港元
即期 – 新加坡企業所得稅		
– 期內稅項	26,752	432,239

6 股息

董事建議不派付截至二零一七年三月三十一日止三個月的季度股息（二零一六年：無）。

7 每股盈利／虧損

截至二零一七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及攤薄盈利／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	
	二零一七年	二零一六年
	港元	港元
就計算每股基本盈利／虧損而言的盈利／(虧損)	1,990,393	(1,728,492)
可換股債券利息開支	-	451,502
就計算每股攤薄盈利／虧損而言的盈利／(虧損)	1,990,393	(1,276,990)
	截至三月三十一日止三個月	
	二零一七年	二零一六年
	股數	股數
就計算每股基本盈利／虧損而言的普通股加權平均數	3,490,000,000	3,490,000,000
潛在攤薄普通股對可換股債券之影響	76,600,000	76,600,000
就計算每股攤薄盈利／虧損而言的普通股加權平均數	3,566,600,000	3,566,600,000

截至二零一六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，此乃由於發行在外之具潛在攤薄影響普通股對呈報之每股基本虧損具反攤薄影響。

8 批准財務資料

該等財務資料由董事會於二零一七年五月十五日批准並授權刊發。

9. 報告期後事項

於二零一七年四月二十五日，本公司全資附屬公司（「受讓人」）與本公司的一家聯營公司（「轉讓人」）訂立債務轉讓協議，據此，轉讓人有條件同意轉讓而受讓人有條件同意接受於二零一六年十月九日的拍賣會上，由轉讓人中標的19項不良債務（「應收債務」）及有關應收債務的抵押品之強制執行權，代價為人民幣108.9百萬元。有關詳情請參閱本公司日期為二零一七年四月二十五日之公告。