



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 中期報告



* 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	2-3
管理層討論及分析	4-19
簡明綜合中期財務報表審閱報告	20-21
簡明綜合全面收益表	22-23
簡明綜合財務狀況表	24-25
簡明綜合權益變動表	26-28
簡明綜合現金流量表	29-30
簡明綜合財務報表附註	31-72



董事

執行董事

顏奕先生 (主席)
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 (於二零一七年七月
三十一日辭任)

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



公司資料

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

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

截至二零一七年六月三十日止六個月（「回顧期間」），本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）繼續專注於新加坡的華星酒店經營並設計民丹資產（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」））總發展計劃。

財務摘要

於回顧期間，本集團錄得收入約23.6百萬港元（二零一六年：約26.5百萬港元），減少約10.9%。純利從去年同期約0.69百萬港元增加至約3.9百萬港元。本集團業績之改善主要來自於應佔聯營公司溢利，本集團於二零一六年七月完成收購該聯營公司。

股東應佔溢利為約3.77百萬港元（二零一六年：約0.46百萬港元）。每股基本盈利為0.108港仙（二零一六年：0.013港仙）。董事會建議不就回顧期間派付任何股息（二零一六年：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。於回顧期間本集團之業務並無重大變動。華星酒店業務一直是且預期繼續是主營業務。

管理層討論及分析

酒店經營

於回顧期間，客房收入為約19.1百萬港元（二零一六年：約22.4百萬港元），佔本集團總收入的約80.9%（二零一六年：約84.5%）。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」）：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
總可出租客房晚數	49,594	49,686
入住率	63.1%	66.1%
平均房租（港元）	556.1	617.9
平均可出租客房收入（港元）	350.9	409.1

於回顧期間，餐飲收入為約0.94百萬港元（二零一六年：約0.55百萬港元），佔總收入的約4.0%（二零一六年：約2.1%）。餐飲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3.1百萬港元（二零一六年：約3.0百萬港元），佔總收入的約13.1%（二零一六年：約11.3%）。

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位於印尼的民丹資產，並將民丹資產分類為投資物業，自此租予一名關連人士，直至租賃協議於二零一五年十二月三十一日屆滿且並無續期。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）。已按計劃開工建設。

流動資金、財務資源及資本架構

於回顧期間，本集團主要以自身營運資金、銀行借款及自一名董事獲得之墊款為其業務營運撥付資金。於二零一七年六月三十日，本集團錄得流動負債淨額約90.4百萬港元（二零一六年十二月三十一日：流動資產淨值約31.9百萬港元），包括現金及現金等價物約61.9百萬港元（二零一六年十二月三十一日：約187.6百萬港元）及計息銀行借款之即期部分約77.0百萬港元（二零一六年十二月三十一日：約73.4百萬港元）。董事會將管理本集團資本，並確信本集團將有充足財務資源撥付營運資金需求。詳情請參閱本簡明綜合中期財務報表附註1(c)。



管理層討論及分析

按我們的債務總額（即於非一般業務過程中產生的計息銀行借款及可換股債券）除以我們的權益總額再乘以100%計算的資產負債比率於二零一七年六月三十日約為46.4%（二零一六年十二月三十一日：約47.0%）。

重大投資

於回顧期間內，本集團並無收購或持有任何重大投資（二零一六年：無）。

重大收購及出售

於二零一七年四月二十五日，本公司之全資附屬公司（「受讓人」）與本公司之聯繫人（「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由轉讓人於二零一六年十月九日之拍賣會上中標之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。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。

或然負債

於二零一七年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零一六年：無）。

僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團聘有總共57名僱員（二零一六年：總共57名）。回顧期間的員工成本總額（包括董事酬金）為約8.8百萬港元（二零一六年：約7.9百萬港元）。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。

本公司採納了購股權計劃，據此，本集團董事及僱員有權參加。於二零一七年六月三十日，並無根據購股權計劃授出之購股權。

外匯風險

本集團新加坡、印尼、日本及中國附屬公司之絕大部分交易乃分別按新加坡元、印尼盾、日圓及人民幣結算，此等貨幣均為該等附屬公司之功能貨幣。因此，上述各類貨幣之外幣風險甚微。然而，將上述各附屬公司之功能貨幣換算為以港元計值之呈列貨幣可能須承受外匯風險。



管理層討論及分析

集團資產抵押

於二零一七年六月三十日，本集團約186.1百萬港元（二零一六年十二月三十一日：約180.1百萬港元）之若干物業已用作銀行融資的抵押。

股息

董事會建議不就回顧期間派付任何股息（二零一六年：無）。

分部資料

於回顧期間內，本集團根據地區位置有四個可呈報分部，即新加坡、印尼、日本及中華人民共和國（「中國」）。

未來展望

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，本集團將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來源，本集團將把握「一帶一路」的機遇，繼續在中國物色潛在收購機會。

為把握近期中國及其他亞洲國家旅遊業增長所帶來之經濟快速增長，本集團擬將其業務版圖擴展至大中華地區及其他亞洲國家。本公司於二零一六年七月完成收購位於廣西壯族自治區之公司之42.3%股權，此舉有助擴闊本集團之收入來源，並為本集團帶來可觀溢利。本集團將進一步尋求潛在收購機會，以為股東創造最大價值。

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，本集團自配售籌得所得款項淨額為約97.1百萬港元（定義見招股章程）。

根據本公司日期為二零一五年六月十六日及二零一五年六月三十日之有關重新分配及變更所得款項用途之公告，董事會議決重新分配及變更配售所得款項用途，將該款項用於支付民丹開發計劃的實施成本以及作本集團的營運資金及一般公司用途。

管理層討論及分析

配售所得款項約97.1百萬港元之用途概述如下：

	截至 二零一七年 六月三十日 之擬用金額 港元 (百萬)	截至 二零一七年 六月三十日 之已動用 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	22.8	22.8
為民丹資產之未來發展制定總 體發展規劃以及根據總體發 展規劃的初始第一階段建設 濱海度假村	51.3	8.4
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	4
	80.1	35.2



管理層討論及分析

董事計劃將餘下所得款項淨額約17.0百萬港元用於營運資金及其他一般公司用途。於二零一七年六月三十日，約10.8百萬港元已動用作營運資金及其他一般公司用途。

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

所有未動用結餘已存置於新加坡及香港的持牌銀行。

企業管治守則

於整個回顧期間內，本集團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。

有關董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納創業板上市規則第5.48至5.67條所載的規定交易準則，作為有關董事進行本公司證券交易之行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認於回顧期間均一直遵守標準守則所載的規定交易準則。



管理層討論及分析

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司概無於回顧期間購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本集團設有審核委員會，其成立旨在審閱及監督本集團的財務報告程序、本公司的風險管理及內部控制體系，提名及監察外聘核數師以及向董事提供建議及意見。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中期財務業績。

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中期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。

董事於本公司股份及相關股份之權益

於二零一七年六月三十日，董事於本公司及其相聯法團（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條將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。

管理層討論及分析

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 概約持股百分比
顏奕先生	實益擁有人	500	50%
顏奕萍女士	實益擁有人	250	25%
拿督蕭柏濤	配偶權益(附註)	250	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持有Vertic的25%股權中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，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。

主要股東於本公司股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一七年六月三十日，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	佔本公司 已發行 表決權 股份總數 概約百分比
Vertic	實益擁有人	1,900,000,000 <i>(附註1)</i>	54.44%
鄭穎珊女士	配偶權益	1,900,000,000 <i>(附註2)</i>	54.44%
CMI Financial Holding Company Limited (「CMI Hong Kong」)	實益擁有人	690,000,000 <i>(附註3)</i>	19.77%

管理層討論及分析

股東姓名／名稱	身份	股份數目	佔本公司
			已發行 表決權 股份總數 概約百分比
中民投亞洲資產管理有限公司(前稱「民生(上海)資產管理有限公司」)(「中民投亞洲」)	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由中民投亞洲全資擁有，而中民投亞洲由中國民生投資全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部，中民投亞洲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 本金額	相關 股份總數	佔本公司 已發行 表決權 股份總數 概約百分比
CMI Hong Kong	實益擁有人	25,278,000港元	76,600,000	2.19%
中民投亞洲	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由中民投亞洲全資擁有，而中民投亞洲則由中國民生投資全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部，中民投亞洲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，於二零一七年六月三十日，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。



管理層討論及分析

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，於二零一七年六月三十日，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。

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，於本中期報告日期，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，二零一七年八月十四日



簡明綜合中期財務報表審閱報告

致華星控股有限公司董事會

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

緒言

我們已完成審閱載於第22頁至72頁之簡明綜合中期財務報表，包括華星控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）截至二零一七年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至二零一七年六月三十日止六個月之相關簡明綜合全面收益表、截至該日止六個月期間之簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表、主要會計政策概要及其他說明性附註。香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則規定須根據其相關條例及國際會計準則委員會頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」（「國際會計準則第34號」）就中期財務報表編製報告。貴公司董事對根據國際會計準則第34號編製並呈報之簡明綜合中期財務報表負責。根據協定之委聘條款，我們之責任為根據我們之審閱工作就該等簡明綜合中期財務報表作出結論，並謹向閣下（作為實體）報告我們之結論，除此之外並無其他用途。我們無須就本報告內容向任何其他人士負責或承擔責任。



簡明綜合中期財務報表審閱報告

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」進行審閱。審閱本中期財務資料之工作包括主要向負責財務及賬目事宜之人士進行諮詢、應用分析程序及其他審閱程序。由於審閱範圍遠較根據香港核數準則進行審核者為小，我們無法保證本行能獲悉審核程序可能確認之所有重大事項。因此我們並無發表審核意見。

結論

根據我們之審閱，我們並不知悉任何使我們認為簡明綜合中期財務報表在任何重大方面未根據國際會計準則第34號編製之事項。

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

香港，二零一七年八月十四日

簡明綜合全面收益表

截至二零一七年六月三十日止三個月及六個月

附註	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月		
	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一六年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一六年 (未經審核) 港元	
收入	4	23,614,165	26,499,970	10,719,099	13,790,710
銷售成本		(8,855,100)	(9,959,825)	(4,397,396)	(5,479,657)
毛利		14,759,065	16,540,145	6,321,703	8,311,053
其他收益		458,507	1,397,222	326,528	447,736
銷售開支		(728,807)	(961,341)	(382,176)	(571,494)
行政開支		(16,687,950)	(15,224,217)	(8,157,277)	(7,642,051)
財務成本	5	(3,743,612)	(4,937,957)	(1,782,237)	(2,394,942)
投資物業公平值變動所得收益		2,140,313	6,309,513	2,140,313	6,309,513
衍生金融工具公平值收益		-	25,045	-	-
應佔一家聯營公司之業績		8,233,717	-	3,950,597	-
除所得稅開支前溢利	6	4,431,233	3,148,410	2,417,451	4,459,815
所得稅開支	7	(535,078)	(2,458,782)	(508,326)	(2,026,543)
期內溢利		3,896,155	689,628	1,909,125	2,433,272
不會重新分類至損益的 其他全面收入：					
重估物業之收益		21,598	661,917	21,598	661,917
有關重估物業收益之 稅項開支		(3,672)	(112,526)	(3,672)	(112,526)
應佔一家聯營公司的 其他全面收益		100,547	-	100,547	-
其後可能重新分類至損益之 其他全面收入：					
換算海外業務產生之匯兌差額		10,550,719	6,372,841	4,261,525	(3,795,697)
期內其他全面收益(已扣除稅項)		10,669,192	6,922,232	4,379,998	(3,246,306)
期內全面收益總額		14,565,347	7,611,860	6,289,123	(813,034)

簡明綜合全面收益表

截至二零一七年六月三十日止三個月及六個月

	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一六年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一六年 (未經審核) 港元
以下各方應佔期內溢利：				
本公司擁有人	3,774,693	457,899	1,784,300	2,186,391
非控股權益	121,462	231,729	124,825	246,881
	3,896,155	689,628	1,909,125	2,433,272
以下各方應佔全面收入總額：				
本公司擁有人	14,334,235	6,662,573	6,138,617	(1,527,918)
非控股權益	231,112	949,287	150,506	714,884
	14,565,347	7,611,860	6,289,123	(813,034)
每股盈利				
基本 (每股港仙)	0.108	0.013	0.051	0.063
攤薄 (每股港仙)	0.106	0.013	0.050	0.063

附註

9

簡明綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

		於二零一七年 六月三十日 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港元	港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	250,272,417	194,697,115
投資物業	10	174,077,250	168,596,836
預付租賃付款		78,177,666	74,843,367
於一家聯營公司之投資	11	42,655,426	33,125,020
工程預付款	12	91,268,093	98,293,536
收購可供出售金融資產之 預付款項	12	71,304,676	—
收購土地按金		5,940,523	5,825,446
非流動資產總額		713,696,051	575,381,320
流動資產			
酒店存貨		116,845	95,653
貿易及其他應收款項	13	4,977,223	4,046,785
現金及現金等價物		61,910,994	187,600,277
流動資產總值		67,005,062	191,742,715
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	14,912,287	19,043,712
融資租賃承擔		190,429	175,524
應付一名非控股股東款項	15	8,632,031	8,464,814
應付一家關聯公司款項	15	—	50,000,000
應付一名董事款項	15	55,842,818	7,707,457
計息銀行借款	16	77,025,534	73,425,196
稅項撥備		796,772	1,040,461
流動負債總額		157,399,871	159,857,164

簡明綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

	於二零一七年 六月三十日 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 (經審核)
	附註 港元	港元
流動(負債)／資產淨值	(90,394,809)	31,885,551
資產總值減流動負債	623,301,242	607,266,871
非流動負債		
融資租賃承擔	183,151	264,319
計息銀行借款	16 122,556,075	123,273,608
遞延稅項負債	17,979,685	16,728,619
可換股債券	17 16,495,021	15,478,362
非流動負債總額	157,213,932	155,744,908
資產淨值	466,087,310	451,521,963
權益		
股本	18 3,490,000	3,490,000
儲備	456,842,913	442,508,678
非控股權益	460,332,913	445,998,678
	5,754,397	5,523,285
權益總額	466,087,310	451,521,963

簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									
	酒店物業					可換股				
	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	總計	非控股權益	權益總額
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
	(附註a)	(附註b)	(附註c)	(附註d)	(附註e)					
於二零一六年一月一日	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
期內溢利	-	-	-	-	-	-	457,899	457,899	231,729	689,628
其他全面收入										
— 重估物業之收益	-	-	661,917	-	-	-	-	661,917	-	661,917
— 有關重估物業收益之稅項開支	-	-	(112,526)	-	-	-	-	(112,526)	-	(112,526)
— 換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	6,154,575	-	-	6,154,575	1,355,409	7,509,984
功能貨幣變動之影響	-	-	-	-	260,862	-	(760,154)	(499,292)	(637,851)	(1,137,143)
期內全面收入總額	-	-	549,391	-	6,415,437	-	(302,255)	6,662,573	949,287	7,611,860
收購附屬公司之額外權益	-	-	-	2,014,236	-	-	-	2,014,236	(4,593,037)	(2,578,801)
於二零一六年六月三十日 (未經審核)	3,490,000	333,122,249	64,308,515	2,014,251	(19,299,281)	10,698,249	50,607,102	444,941,085	4,627,019	449,568,104

簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										
	股本	酒店物業			其他儲備	可換股			總計	非控股權益	權益總額
		股份溢價	重估儲備	換算儲備		債券儲備	保留溢利				
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
	(附註a)	(附註b)	(附註c)	(附註d)	(附註e)						
於二零一七年一月一日	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	-	-	-	-	-	-	3,774,693	3,774,693	121,462	3,896,155	
其他全面收入											
- 重估物業之收益	-	-	21,598	-	-	-	-	-	21,598	21,598	
- 有關重估物業收益之稅項開支	-	-	(3,672)	-	-	-	-	-	(3,672)	(3,672)	
- 應佔一家聯營公司的其他全面收益	-	-	100,547	-	-	-	-	-	100,547	100,547	
- 換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	10,441,069	-	-	-	10,441,069	10,550,719	
期內全面收入總額	-	-	118,473	-	10,441,069	-	3,774,693	14,334,235	231,112	14,565,347	
於二零一七年六月三十日 (未經審核)	3,490,000	333,122,249	66,017,869	2,014,251	(19,609,334)	10,698,249	64,599,629	460,332,913	5,754,397	466,087,310	



簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

附註：

- a. 本集團之股份溢價賬指按溢價發行股份所產生之溢價。
- b. 酒店物業重估儲備指重估本集團及聯營公司酒店樓宇（投資物業除外）所產生之收益。
- c. 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收益（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。
- d. 換算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。
- e. 可換股債券儲備指發行可換股債券之所得款項扣除發行開支後與權益部分（即將債務轉換為股本之選擇權）有關之金額。

簡明綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一六年 (未經審核) 港元
經營活動所得現金淨額	3,747,655	1,720,860
投資活動所得現金流量		
結算衍生金融工具	-	(174,392)
就收購土地支付之按金	-	(5,719,888)
收購附屬公司之額外權益	-	(2,578,801)
已收利息	897	693,385
購買物業、廠房及設備之付款	(43,716,238)	(17,984,541)
就收購一家聯營公司支付之按金	-	(1,540,982)
收購可供出售金融資產之預付款項	(70,001,311)	-
工程預付款	(1,937,761)	(2,992,496)
投資活動所用現金淨額	(115,654,413)	(30,297,715)
融資活動所得現金流量		
應付一名董事款項增加	47,157,209	23,031,997
償還融資租賃負債	(89,659)	-
借款之所得款項	8,903,497	9,619,547
償還借款	(14,779,585)	(13,864,850)
應付關聯公司款項減少	(50,000,000)	-
應付一名非控股股東款項減少	-	(13,588,095)
已付利息	(3,743,612)	(4,034,933)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(12,552,150)	1,163,666

簡明綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一六年 (未經審核) 港元
現金及現金等價物減少淨額	(124,458,908)	(27,413,189)
期初現金及現金等價物	174,437,460	325,996,570
匯率變動對現金及現金等價物的影響	472,427	2,151,676
期末現金及現金等價物	50,450,979	300,735,057
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	61,910,994	317,845,329
銀行透支	(11,460,015)	(17,110,272)
	50,450,979	300,735,057



簡明綜合財務報表附註

1 公司資料及呈列基準以及持續經營假設

(a) 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 Island，而其香港主要營業地點位於香港上環干諾道中168-200號信德中心西翼35樓3503室。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司主要從事酒店所有權、酒店服務業務及物業投資。

1 公司資料及呈列基準以及持續經營假設（續）

(b) 呈列基準

該等簡明綜合中期財務報表乃按照國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」及創業板上市規則第18章的適用披露規定編製。該等簡明綜合中期財務報表於二零一七年八月十四日獲授權刊發。

遵照國際會計準則第34號而編製的該等簡明綜合中期財務報表要求使用若干判斷、估計及假設，因而影響政策的應用及按年累計基準呈報的資產及負債、收入及開支的數額。實際結果或有別於該等估計。編製財務報表時採用重大判斷及估計的方面及其影響披露於附註2(B)。



簡明綜合財務報表附註

1 公司資料及呈列基準以及持續經營假設（續）

(b) 呈列基準（續）

除另有說明外，該等簡明綜合中期財務報表均以港元呈列。該等簡明綜合中期財務報表包含簡明綜合財務報表及選定說明性附註。該等附註包括對了解自二零一六年度財務報表以來本集團財務狀況及表現的變動而言屬重大的事件及交易的說明。該等簡明綜合中期財務報表及附註並不包括根據國際財務報告準則編製整套財務報表所須的所有資料，且應與二零一六年綜合財務報表一併閱讀。

1 公司資料及呈列基準以及持續經營假設（續）

(b) 呈列基準（續）

該等簡明綜合中期財務報表未經審核，但已由香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒布的香港審閱委聘準則第2410號審閱。香港立信德豪會計師事務所有限公司向董事會發出的獨立審閱報告載列於第20頁至21頁。

載於該等簡明綜合中期財務報表的有關截至二零一六年十二月三十一日止年度的財務資料（作為比較資料）來自本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，但並不構成該等財務報表。

簡明綜合財務報表附註

1 公司資料及呈列基準以及持續經營假設（續）

(c) 持續經營假設

於報告期末，本公司流動負債超出其流動資產90,400,000港元。基於(a)本集團對延長現有貸款約34,000,000港元的申請將獲批並延長十二個月以上充滿信心。由於本集團繼續履行融資提取相關契諾，故董事認為銀行未來將不太可能會行使酌情權，要求自二零一七年六月三十日起未來十二個月內償還貸款；(b)董事及非控股股東將不會要求本集團償還未償還金額分別約55,800,000港元及8,600,000港元，直至本集團有償還能力為止；(c)自二零一七年六月三十日起未來十二個月本集團之營運將產生充足現金流量；及(d)於二零一七年六月三十日，本集團已獲融資最高約9,700,000港元，因此董事信納本集團將能應付其於二零一七年六月三十日之後十二個月到期的財務責任，故簡明綜合財務報表已按持續基準編製。

1 公司資料及呈列基準以及持續經營假設（續）

(c) 持續經營假設（續）

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，但本集團將有充足財務資源撥付自報告日期起計未來十二個月的營運資金需求，且按持續基準編製截至二零一七年六月三十日止期間之簡明綜合財務報表屬恰當。

簡明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簡明綜合財務狀況表呈報金額以外的金額變現資產的情況。此外，本集團或需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。

簡明綜合財務報表附註

2 A) 主要會計政策

簡明綜合中期財務報表已根據歷史成本基準編製，惟按公平值計量之酒店物業及投資物業除外。

編製該等簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報所採用者一致，惟以下採納的自二零一七年一月一日或其後期間首次生效的有關新訂準則或詮釋除外。

國際會計準則第7號之修訂本 披露計劃

國際會計準則第12號之修訂本 就未變現虧損確認遞延稅項資產

於本中期期間內，本集團首次採納上述與本集團於二零一七年一月一日起年度期間之財務報表有關且具影響力之新訂／經修訂國際會計準則及修訂本。採納該等新訂／經修訂國際會計準則修訂本對本集團之財務報表概無重大影響。

2 A) 主要會計政策 (續)

本集團並未提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

國際財務報告準則第9號	金融工具 ¹
國際財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ¹
國際財務報告準則第15號之修訂本	來自客戶合約之收入 ¹
國際財務報告準則第16號	租賃 ²
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注入 ³
國際財務報告詮釋委員會詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號	稅務處理的不確定性 ²
國際會計準則第40號之修訂本	轉讓投資物業 ¹
國際財務報告準則之修訂本	國際財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進 (對國際財務報告準則第12號之修訂本除外) ¹

- 1 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 3 該等修訂本原擬於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。該生效日期現已被延後／解除，惟允許提早應用該等修訂。



簡明綜合財務報表附註

2 A) 主要會計政策 (續)

印尼附屬公司將其功能貨幣由新加坡元(「新加坡元」)變更為印尼盾(「印尼盾」)，自二零一六年一月一日起生效，以反映相關交易之目前及未來經濟實質情況及該等附屬公司之狀況。由於租金收入合約屆滿，就經營活動而言，印尼盾對該等附屬公司之影響日益加大，此乃促使變更功能貨幣。於過往年度，附屬公司與其客戶之交易以新加坡元計值。

功能貨幣變更為印尼盾之影響已於簡明綜合財務報表有所體現。於二零一六年一月一日，本集團按照利率將所有項目換算為新的功能貨幣。

2 B) 判斷

本集團計量本公司及其附屬公司按各種功能貨幣進行之外幣交易。在確定本集團實體之功能貨幣時須作出判斷，以確定主要影響貨品及服務之銷售價格，及其國家之競爭力及法規主要決定貨品及服務之銷售價格之貨品及服務。本集團實體之功能貨幣根據管理層對於實體營運及決定銷售價格之經濟環境之評估來決定。

3 經營分部資料

本集團按主要營運決策人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，有關業務主要按相關地區基準進行。本集團擁有四個可報告分部。以下概述本集團各可報告分部之業務：

- 新加坡
- 印尼
- 日本
- 中華人民共和國（「中國」）

(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、其他收益、成本及開支）之計量評估經營分部之表現。集中管理費用由於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。

簡明綜合財務報表附註

3 經營分部資料 (續)

(a) 可報告分部 (續)

以下為按可報告分部作出的本集團期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	日本 港元	中國 港元	總計 港元
截至二零一七年六月三十日 止六個月 (未經審核)					
外部收入	23,614,165	-	-	-	23,614,165
分部 (虧損)/溢利	(469,271)	1,970,895	(1,066,993)	(105,753)	328,878
公司收入					
— 其他					1
集中管理費用 (附註)					(4,061,363)
公司財務成本					(70,000)
應佔一家聯營公司之業績					8,233,717
除所得稅開支前溢利					4,431,233

附註：集中管理費用主要指法律及專業費用、董事酬金及總部租金費用。

簡明綜合財務報表附註

3 經營分部資料 (續)

(a) 可報告分部 (續)

分部收入及業績 (續)

	新加坡 港元	印尼 港元	總計 港元
截至二零一六年六月三十日 止六個月 (未經審核)			
外部收入	26,499,970	-	26,499,970
分部溢利	2,131,231	5,531,903	7,663,134
公司收入			
— 其他			693,385
集中管理費用 (附註)			(4,145,130)
公司財務成本			(1,088,024)
衍生金融工具公平值收益			25,045
除所得稅開支前溢利			3,148,410

附註： 集中管理費用主要指法律及專業費用、董事酬金及總部租金費用。

簡明綜合財務報表附註

3 經營分部資料 (續)

(a) 可報告分部 (續)

分部收入及業績 (續)

分部業績指不計算公司收入分配下由各分部賺取的溢利／(虧損)，包括其他收入、衍生金融工具公平值收益、公司財務成本、應佔一家聯營公司業績及集中管理費用。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

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
新加坡	272,809,797	263,287,482
印尼	292,577,560	281,972,355
日本	38,248,583	—
中國	71,310,682	—
分部資產總額	674,946,622	545,259,837
未分配 (附註)	105,754,491	221,864,198
綜合資產	780,701,113	767,124,035

附註：未分配資產指於聯營公司之投資、預付法律及專業費用款項、公司的物業、廠房及設備以及現金及現金等價物。

3 經營分部資料 (續)

(a) 可報告分部 (續)

分部負債

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
新加坡	224,161,085	222,471,701
印尼	16,555,151	15,707,388
日本	192,813	—
中國	60,584	—
分部負債總額	240,969,633	238,179,089
未分配 (附註)	73,644,170	77,422,983
綜合負債	314,613,803	315,602,072

附註： 未分配負債指企業開支之應計費用、應付一家關聯公司款項、應付一名董事款項及可換股債券。

簡明綜合財務報表附註

3 經營分部資料 (續)

(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。

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
新加坡	268,652,287	259,933,673
印尼	292,577,560	281,972,353
日本	38,206,441	–
中國	71,304,676	–
香港	42,955,087	33,475,294
	713,696,051	575,381,320

(c) 有關主要客戶的資料

截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止期間，概無任何單一客戶為本集團貢獻逾10%的收入。

簡明綜合財務報表附註

4 收入

本集團的收入分析指酒店經營的收入總額。收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	港元	港元	港元	港元
酒店客房	19,109,422	22,360,473	8,647,675	11,576,855
餐飲	944,134	554,015	256,185	358,399
酒店物業的租金收入	3,052,049	3,024,359	1,540,985	1,542,763
其他(附註)	508,560	561,123	274,254	312,693
	23,614,165	26,499,970	10,719,099	13,790,710

附註： 該款項主要指酒店經營的洗衣及停車服務收入。

簡明綜合財務報表附註

5 財務成本

	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一六年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一六年 (未經審核) 港元
銀行借款的利息	3,246,812	3,577,237	1,586,847	1,634,267
銀行透支利息	416,160	272,696	188,430	180,413
關聯方之貸款利息	70,000	185,000	-	128,750
融資租賃利息	10,640	-	6,960	-
可換股債券	1,017,911	903,024	514,674	451,512
減：資本化金額	(1,017,911)	-	(514,674)	-
	3,743,612	4,937,957	1,782,237	2,394,942

簡明綜合財務報表附註

6 除所得稅開支前溢利

本集團的除所得稅開支前溢利乃經扣除／(計入)下列項目：

	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)
	港元	港元	港元	港元
員工成本(包括董事酬金)				
— 工資及薪金	(7,282,014)	(6,599,966)	(4,061,121)	(3,315,224)
— 短期非貨幣福利	(569,162)	(456,716)	(303,497)	(237,612)
— 界定供款計劃供款	(902,266)	(838,658)	(608,965)	(452,364)
物業、廠房及設備折舊				
— 自有	(5,474,189)	(4,222,790)	(2,736,914)	(2,148,388)
— 根據融資租賃持有	(86,743)	—	(43,745)	—
衍生金融工具公平值收益	—	25,045	—	—
貿易應收款項減值虧損	—	(27,029)	—	(27,029)
預付租賃付款攤銷	(764,073)	(716,883)	(385,173)	(363,895)
新加坡物業稅	(1,160,552)	(1,228,544)	(560,598)	(671,513)



簡明綜合財務報表附註

7 所得稅開支

截至二零一七年六月三十日止期間，由於本集團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（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）。已就在新加坡產生的估計應課稅溢利按17%（截至二零一六年六月三十日止六個月：17%）的稅率計提新加坡企業所得稅。

根據印尼所得稅相關法規及規則，於印尼的附屬公司應課稅溢利按25%（截至二零一六年六月三十日止六個月：25%）的稅率釐定。

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。

簡明綜合財務報表附註

7 所得稅開支（續）

期內所得稅開支主要組成如下：

	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)
	港元	港元	港元	港元
期內即期稅項				
— 新加坡企業所得稅	-	(881,404)	26,752	(449,165)
期內遞延稅項	(535,078)	(1,577,378)	(535,078)	(1,577,378)
期內所得稅開支總額	(535,078)	(2,458,782)	(508,326)	(2,026,543)

簡明綜合財務報表附註

8 股息

董事建議不派付截至二零一七年六月三十日止期間的任何股息（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）。

9 每股盈利

本公司擁有人應佔的每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一六年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一六年 (未經審核) 港元
盈利				
計算每股基本盈利所用之盈利	3,774,693	457,899	1,784,300	2,186,391
可換股債券利息開支	-	不適用	-	不適用
計算每股攤薄盈利所用之盈利	3,774,693	457,899	1,784,300	2,186,391

9 每股盈利 (續)

	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)
股份數目：				
計算每股基本盈利所用之				
普通股加權平均數	3,490,000,000	3,490,000,000	3,490,000,000	3,490,000,000
攤薄潛在普通股對可換股債券的影響	76,600,000	不適用	76,600,000	不適用
計算每股攤薄盈利所用之				
普通股加權平均數	3,566,600,000	3,490,000,000	3,566,600,000	3,490,000,000

截至二零一七年六月三十日止期間，普通股乃按3,490,000,000股普通股（即已發行股份數目）（截至二零一六年六月三十日止六個月：3,490,000,000股普通股）計算得出。

簡明綜合財務報表附註

9 每股盈利（續）

截至二零一七年六月三十日止六個月，每股攤薄盈利乃經假設本公司尚未行使之可換股債券獲轉換，原因是有關轉換將導致每股盈利減少（截至二零一六年六月三十日止六個月：每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，因計算每股攤薄盈利並無假設本公司尚未行使之可換股債券獲轉換，原因是假設轉換會導致每股盈利增加）。

10 物業、廠房及設備與投資物業變動

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備達約50,094,594港元，其中約38,122,892港元指透過收購日本一間附屬公司而收購的土地及樓宇，及約11,922,756港元指有關印尼民丹島發展之在建工程（截至二零一六年六月三十日止六個月：約5,768,046港元，其中約5,424,847港元來自酒店樓宇翻新工程）。

本集團位於新加坡之酒店樓宇於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日進行重新估值。估值由艾華迪評估諮詢有限公司（「艾華迪」，與本集團概無關連的獨立合資格專業估值師）作出。艾華迪具備相關專業資格及所估值物業當地及類似物業進行估值的近期經驗。

10 物業、廠房及設備與投資物業變動（續）

截至二零一七年六月三十日止六個月，有關物業、廠房及設備之淨收益21,598港元及有關遞延稅項開支3,672港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：淨收益661,917港元及有關遞延稅項開支112,526港元）已於簡明綜合全面收益表內的其他全面收入中確認。

本集團位於民丹之投資物業已於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日由艾華迪作出重新估值。

截至二零一七年六月三十日止六個月，有關投資物業之淨收益2,140,313港元及有關遞延稅項開支535,078港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：淨收益6,309,513港元及有關遞延稅項開支1,577,378港元）已於簡明綜合全面收益表中「投資物業公平值變動收益」一欄確認為公平值變動。

截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止期間，並無添置投資物業。

簡明綜合財務報表附註

11 於一家聯營公司的投資

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
應佔一家聯營公司資產淨值	37,966,943	28,579,386
商譽	4,688,483	4,545,634
	42,655,426	33,125,020

於二零一七年六月三十日，有關主要集團公司於聯營公司權益的詳情如下：

公司名稱	註冊 成立地點	本集團持有擁有權 權益的比例		主要業務及 經營地點
		直接 %	間接 %	
珠海市康明德企業 管理服務有限公司	中國	42.3	—	於中國投資控股及 提供酒店管理服 務

11 於一家聯營公司的投資（續）

公司名稱	註冊 成立地點	本集團持有擁有權 權益的比例		主要業務及 經營地點
		直接 %	間接 %	
廣西德天旅遊發展 集團有限公司	中國	-	40.02	於中國提供景點及 瀑布觀光旅遊、 酒店住宿及餐飲 服務
大新明仕旅遊發展 有限公司	中國	-	39.75	於中國提供景點及 竹筏冒險觀光旅 遊、酒店住宿及 餐飲服務
南寧明仕旅遊諮詢 有限公司	中國	-	40.02	於中國無活動
大新縣德天旅行社 有限責任公司	中國	-	40.02	於中國的旅行社

簡明綜合財務報表附註

11 於一家聯營公司的投資（續）

公司名稱	註冊 成立地點	本集團持有擁有權		主要業務及 經營地點
		權益的比例		
		直接 %	間接 %	
大新民宿酒店管理 有限公司	中國	-	40.02	於中國經營酒店
廣西真牛電子科技 有限公司	中國	-	40.02	於中國提供旅行服 務

12 工程預付款項及收購可供出售金融資產的預付款項

於二零一七年六月三十日，工程預付款項與印尼民丹島發展相關的工程合約預付款項有關。

收購可供出售金融資產的預付款項指於截至二零一七年六月三十日止期間以代價人民幣108.9百萬元（相等於約125,400,000港元）收購康明德於中國的不良資產的初始按金。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。

13 貿易及其他應收款項

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
貿易應收款項	2,800,656	1,988,722
預付款項	907,240	866,552
按金	941,751	877,283
其他應收款項	327,576	314,228
	4,977,223	4,046,785

貿易應收款項一般有30天的信用期，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。壞賬於其產生時撇銷。

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。鑑於上文所述及本集團的貿易應收款項與大量分散客戶有關，本集團並無重大集中信貸風險。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。

簡明綜合財務報表附註

13 貿易及其他應收款項（續）

於報告期末按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
即日至30日	2,044,358	1,438,468
31日至60日	228,335	414,600
61日至90日	10,773	47,698
超過90日	517,190	87,956
	2,800,656	1,988,722

13 貿易及其他應收款項 (續)

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：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
既未逾期亦無減值	2,044,358	1,438,468
逾期1個月內	228,335	414,600
逾期1至3個月	406,115	84,488
逾期3至12個月	121,848	40,516
逾期1年以上	-	10,650
	2,800,656	1,988,722

於報告期末單獨釐定為減值的貿易應收款項與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。

簡明綜合財務報表附註

14 貿易及其他應付款項

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
貿易應付款項(附註)	1,985,756	1,029,509
預收款項	-	59,583
應計費用及其他應付款項	6,528,616	5,754,033
應付工程款項	6,397,915	12,200,587
	14,912,287	19,043,712

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。

簡明綜合財務報表附註

14 貿易及其他應付款項（續）

於報告期末，貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
即日至30日	827,378	834,359
31日至60日	53,512	4,931
61日至90日	58,794	–
超過90日	1,046,072	190,219
	1,985,756	1,029,509

15 應付一名非控股股東、一家關聯公司及一名董事款項

應付一名非控股股東、一名董事款項為無抵押、免息，並須按要求償還。

於二零一六年十二月三十一日，應付一家關聯公司款項為無抵押、以7.3厘的年息計息，並須按要求償還。

簡明綜合財務報表附註

16 計息銀行借款

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
即期		
有抵押		
— 銀行透支	11,460,015	13,162,817
— 於一年內到期償還的銀行借款	31,561,611	28,113,779
— 訂有按要求償還條款的 到期償還的銀行借款	34,003,908	32,148,600
	77,025,534	73,425,196
非即期		
有抵押		
— 於一年後到期償還的銀行貸款	122,556,075	123,273,608
	199,581,609	196,698,804

銀行借款按銀行的新加坡元掉期借出利率加1.25厘至2.00厘(二零一六年：1.25厘至2.00厘)的年息計息，實際利率介乎2.07厘至4.10厘(二零一六年：介乎1.68厘至4.18厘)。

17 可換股債券

於二零一五年十月八日，本集團與CMI Financial Holding Company Limited (「CMI Hong Kong」) 訂立一份認購協議，以發行本金總額為25,278,000港元之五年期可換股債券(「可換股債券」)。該項認購已於二零一五年十一月三十日完成，本集團已發行可換股債券。

可換股債券以港元計值，並可由債券持有人於發行日期後直至二零二零年十一月三十日到期日前七天當日止隨時選擇按每股0.33港元之價格(可作反攤薄調整)轉換為本公司之新股份。

可換股債券包含負債及權益部分。權益部分計入「可換股債券儲備」項下之權益內。

可換股債券之負債部分於發行日期之公平值乃由獨立估值師按估計未來現金流以當期市場利率折現後之現值而釐定。負債部分之實際年利率約為13.37厘。可換股債券按固定年利率0.01厘計息，須每年期末支付。

簡明綜合財務報表附註

17 可換股債券（續）

於二零一五年十一月三十日發行日期之可換股債券確認如下：

	二零一五年 港元
已發行可換股債券之面值	25,278,000
發行可換股債券後初步確認之權益部分 資本化開支	11,174,000 (475,751)
於十一月三十日可換股債券之權益部分	10,698,249
發行可換股債券後初步確認之負債部分 資本化開支	14,104,000 (600,501)
於十一月三十日可換股債券之負債部分	13,503,499

17 可換股債券（續）

於二零一七年六月三十日確認於簡明綜合財務狀況表內之可換股債券負債部分的賬面值如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
於期初／年初	15,478,362	13,653,792
於期內／年內之實際利息開支	1,017,911	1,827,092
可換股債券應計利息開支	(1,252)	(2,522)
於期末／年末	16,495,021	15,478,362

可換股債券截至二零一七年六月三十日止期間之利息開支乃以實際利息法應用負債部分之實際利率約13.37%（二零一六年十二月三十一日：13.37%）計算。

簡明綜合財務報表附註

18 股本

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
法定：		
50,000,000,000股		
(二零一六年十二月三十一日：		
50,000,000,000股)		
每股面值0.001港元		
(二零一六年十二月三十一日：		
0.001港元)的普通股	50,000,000	50,000,000
已發行及繳足：		
3,490,000,000股		
(二零一六年十二月三十一日：		
3,490,000,000股)		
每股面值0.001港元		
(二零一六年十二月三十一日：		
0.001港元)的普通股	3,490,000	3,490,000
	於二零一七年六月三十日	於二零一六年十二月三十一日
	已發行股份數目	已發行股份數目
	已發行股本	已發行股本
	港元	港元
於期／年初及期／年末	3,490,000,000	3,490,000,000
	3,490,000	3,490,000

19 關聯方交易

(i) 本集團曾於期內與關聯方進行以下重大交易：

關聯方名稱	交易性質	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
		二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)
		港元	港元	港元	港元
中國民生金融控股有限公司					
關聯公司	利息開支(附註)	70,000	40,000	70,000	-
中民財富控股有限公司					
關聯公司	利息開支(附註)	-	145,000	-	128,750

附註：關聯方交易乃按本集團與關聯公司各方協定的條款於本集團一般及日常業務過程中進行。關聯公司為CMI Hong Kong的附屬公司，於本公司的持股具有重大影響力。

簡明綜合財務報表附註

19 關聯方交易（續）

(ii) 本集團主要管理層人員的薪酬（包括董事酬金）如下：

	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)
	港元	港元	港元	港元
薪金、津貼及實物利益	1,834,039	1,404,711	927,544	710,875
退休金計劃供款	129,508	100,397	71,365	48,273
	1,963,547	1,505,108	998,909	759,148

(iii) 於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，本集團的銀行融資及計息銀行借款以抵押本集團的若干物業、廠房及設備、本公司及一間公司之附屬公司的公司擔保、本公司所有資產及承擔的固定及浮動押記以及一間公司附屬公司經營銀行賬戶的押記作抵押。

19 關聯方交易（續）

- (iv) 截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團與康明德訂立協議，內容有關收購可供出售金融資產。於二零一七年六月三十日，該交易尚未完成。
- (v) 截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團收購附屬公司 PT Hang Huo Investment 的額外 12% 已繳足股本及該附屬公司向非控股權益結欠的貸款，代價為 2,820,000 新加坡元。

20 經營租賃安排

作為承租人

於二零一七年六月三十日，本集團根據辦公室租賃的不可撤銷經營租約應付的未來最低租賃款項總額如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
一年內	1,024,884	469,739
第二至第五年（包括首尾兩年）	928,374	-
	1,953,258	469,739

簡明綜合財務報表附註

20 經營租賃安排（續）

作為出租人

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，協定期限介乎1至2年。租約條款一般亦要求租戶支付押金，在某些情況下會規定按租約條款定期調整租金。

於二零一七年六月三十日，本集團根據與租戶訂立的不可撤銷經營租約須於下列期限收取的未來最低應收租金總額如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
一年內	5,640,636	3,293,701
第二至第五年（包括首尾兩年）	2,633,204	345,576
	8,273,840	3,639,277

簡明綜合財務報表附註

21 資本承擔

於二零一七年六月三十日，本集團擁有以下資本承擔：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港元
已訂約但未撥備，有關：		
— 物業、廠房及設備	46,448,959	33,322,594
— 可供出售金融資產	54,132,124	—
於一家附屬公司的投資	—	39,000,000

22 或然負債

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，本集團概無任何重大或然負債。