

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)

**截至二零一八年六月三十日止六個月的中期業績公告**

**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的中小型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一般為中小型公司，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

## 中期業績

董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一八年六月三十日止六個月（「回顧期間」）的未經審核簡明綜合中期業績如下：

### 簡明綜合全面收益表

截至二零一八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	
		二零一八年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一八年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元
收入	6	37,073,605	23,614,165	15,736,277	10,719,099
銷售成本		<u>(8,053,699)</u>	<u>(8,855,100)</u>	<u>(3,789,379)</u>	<u>(4,397,396)</u>
毛利		29,019,906	14,759,065	11,946,898	6,321,703
其他收益		3,248,232	458,507	2,087,234	326,528
銷售開支		(991,791)	(728,807)	(491,316)	(382,176)
行政開支		(20,452,630)	(16,687,950)	(11,222,778)	(8,157,277)
財務成本	7	(5,075,951)	(3,743,612)	(3,239,813)	(1,782,237)
投資物業公平值變動所得收益		3,975,795	2,140,313	3,975,795	2,140,313
應佔一家聯營公司之業績		<u>(1,289,157)</u>	<u>8,233,717</u>	<u>(4,986,269)</u>	<u>3,950,597</u>
除所得稅開支前溢利／(虧損)	8	8,434,404	4,431,233	(1,930,249)	2,417,451
所得稅開支	9	<u>(1,963,759)</u>	<u>(535,078)</u>	<u>(1,963,759)</u>	<u>(508,326)</u>
期內溢利／(虧損)		6,470,645	3,896,155	(3,894,008)	1,909,125
不會重新分類至損益的					
其他全面收入：					
重估物業之收益		172,160	21,598	172,160	21,598
有關重估物業收益之稅項開支		(29,267)	(3,672)	(29,267)	(3,672)
應佔一家聯營公司的					
其他全面收益		(158,830)	100,547	(158,830)	100,547

	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
附註	港元	港元	港元	港元
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	<u>(11,881,481)</u>	<u>10,550,719</u>	<u>(15,698,794)</u>	<u>4,261,525</u>
期內其他全面收益 (已扣除稅項)	<u>(11,897,418)</u>	<u>10,669,192</u>	<u>(15,714,731)</u>	<u>4,379,998</u>
期內全面收益總額	<u>(5,426,773)</u>	<u>14,565,347</u>	<u>(19,608,739)</u>	<u>6,289,123</u>
以下各方應佔				
期內溢利／(虧損)：				
本公司擁有人	<u>6,269,368</u>	<u>3,774,693</u>	<u>(4,093,248)</u>	<u>1,784,300</u>
非控股權益	<u>201,277</u>	<u>121,462</u>	<u>199,240</u>	<u>124,825</u>
	<u>6,470,645</u>	<u>3,896,155</u>	<u>(3,894,008)</u>	<u>1,909,125</u>
以下各方應佔全面收入總額：				
本公司擁有人	<u>(5,367,227)</u>	<u>14,334,235</u>	<u>(19,600,872)</u>	<u>6,138,617</u>
非控股權益	<u>(59,546)</u>	<u>231,112</u>	<u>(7,867)</u>	<u>150,506</u>
	<u>(5,426,773)</u>	<u>14,565,347</u>	<u>(19,608,739)</u>	<u>6,289,123</u>
每股盈利／(虧損)				
基本 (每股港仙)	<u>0.180</u>	<u>0.108</u>	<u>(0.117)</u>	<u>0.051</u>
攤薄 (每股港仙)	<u>0.176</u>	<u>0.106</u>	<u>(0.117)</u>	<u>0.050</u>

11

簡明綜合財務狀況表  
於二零一八年六月三十日

		於二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港元	於二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	268,374,584	270,592,920
投資物業	12	173,215,367	171,116,397
預付租賃付款		77,422,396	79,587,028
於一家聯營公司之權益	13	45,811,455	48,102,571
工程預付款	14	68,716,801	75,157,291
收購土地按金		1,459,448	5,839,482
分類為應收款項的不良債務資產	15	76,141,181	75,762,165
非流動資產總額		<u>711,141,232</u>	<u>726,157,854</u>
<b>流動資產</b>			
酒店存貨		108,744	140,863
分類為應收款項的不良債務資產	15	52,543,556	52,495,298
貿易及其他應收款項	16	6,959,350	5,489,845
應收一家關聯公司款項	13	1,066,754	22,458,524
現金及現金等價物		190,474,342	60,018,281
流動資產總值		<u>251,152,746</u>	<u>140,602,811</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	17	10,732,344	23,399,473
融資租賃承擔		279,770	201,514
應付一名附屬公司之非控股股東款項	18	8,575,480	8,485,210
應付一名董事款項	18	110,852,595	119,154,366
計息銀行借款		189,048,204	83,983,124
稅項撥備		5,123,406	5,720,586
流動負債總額		<u>324,611,799</u>	<u>240,944,273</u>
流動負債淨值		<u>(73,459,053)</u>	<u>(100,341,462)</u>
資產總值減流動負債		<u>637,682,179</u>	<u>625,816,392</u>
<b>非流動負債</b>			
融資租賃承擔		337,728	86,913
計息銀行借款		126,096,394	110,653,438
遞延稅項負債		21,804,992	21,358,875
可換股債券		18,698,653	17,546,020
非流動負債總額		<u>166,937,767</u>	<u>149,645,246</u>
資產淨值		<u>470,744,412</u>	<u>476,171,146</u>
<b>權益</b>			
股本		3,490,000	3,490,000
儲備		461,667,169	467,034,396
		<u>465,157,169</u>	<u>470,524,396</u>
非控股權益		5,587,243	5,646,750
權益總額		<u>470,744,412</u>	<u>476,171,146</u>

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔									非控股 權益	權益 總額
	股本	股份溢價	酒店物業		換算儲備	可換股		總計	非控股 權益		
			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	109,650	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)	<u>3,490,000</u>	<u>333,122,249</u>	<u>66,017,869</u>	<u>2,014,251</u>	<u>(19,609,334)</u>	<u>10,698,249</u>	<u>64,599,629</u>	<u>460,332,913</u>	<u>5,754,397</u>	<u>466,087,310</u>	

本公司擁有人應佔

	股本 港元	酒店物業		其他儲備 港元 (附註c)	換算儲備 港元 (附註d)	可換股		總計 港元	非控股 權益 港元	權益 總額 港元
		股份溢價 港元 (附註a)	重估儲備 港元 (附註b)			債券儲備 港元 (附註e)	保留盈利 港元			
於二零一八年一月一日	3,490,000	333,122,249	66,671,156	2,014,251	(17,343,534)	10,698,249	71,872,025	470,524,396	5,646,750	476,171,146
期內溢利	-	-	-	-	-	-	6,269,368	6,269,368	201,277	6,470,645
其他全面收入										
– 重估物業之收益	-	-	172,160	-	-	-	-	172,160	-	172,160
– 有關重估物業收益 之稅項開支	-	-	(29,267)	-	-	-	-	(29,267)	-	(29,267)
– 應佔一家聯營公司的 其他全面收益	-	-	(158,830)	-	-	-	-	(158,830)	-	(158,830)
– 換算海外業務產生 之匯兌差額	-	-	-	-	(11,620,658)	-	-	(11,620,658)	(260,823)	(11,881,481)
期內全面收入總額	-	-	(15,937)	-	(11,620,658)	-	6,269,368	(5,367,227)	(59,546)	(5,426,773)
向附屬公司之非控股 股東發行股份	-	-	-	-	-	-	-	-	39	39
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	<u>3,490,000</u>	<u>333,122,249</u>	<u>66,655,219</u>	<u>2,014,251</u>	<u>(28,964,192)</u>	<u>10,698,249</u>	<u>78,141,393</u>	<u>465,157,169</u>	<u>5,587,243</u>	<u>470,744,412</u>

附註：

- 本集團之股份溢價賬指按溢價發行股份所產生之溢價。
- 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。
- 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）。
- 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。
- 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

截至二零一八年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月  
二零一八年  
(未經審核)  
港元

二零一七年  
(未經審核)  
港元

經營活動所得現金淨額	<b>12,296,920</b>	3,747,655
投資活動所得現金流量		
已收利息	3,877	897
購買物業、廠房及設備之付款	(759,583)	(43,716,238)
出售物業、廠房及設備的所得款項	159,937	-
工程預付款	(2,113,622)	(1,937,761)
就收購土地支付之按金	(1,867,596)	-
收購不良債務資產付款	-	(70,001,311)
應收一家聯營公司款項減少	12,689,057	-
投資活動所得／(所用) 現金淨額	<b>8,112,070</b>	(115,654,413)
融資活動所得現金流量		
應付一名董事款項(減少)／增加	(11,046,255)	47,157,209
償還融資租賃負債	(139,930)	(89,659)
借款之所得款項	147,903,031	8,903,497
償還借款	(4,293,610)	(14,779,585)
應付關聯公司款項減少	-	(50,000,000)
應付一名附屬公司之非控股股東款項增加	480,245	-
已付利息	(5,102,869)	(3,743,612)
融資活動所得／(所用) 現金淨額	<b>127,800,612</b>	(12,552,150)
現金及現金等價物增加／(減少) 淨額	<b>148,209,602</b>	(124,458,908)
期初現金及現金等價物	42,759,995	174,437,460
匯率變動對現金及現金等價物的影響	(495,255)	472,427
期末現金及現金等價物	<b>190,474,342</b>	50,450,979
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	190,474,342	61,910,994
銀行透支	-	(11,460,015)
	<b>190,474,342</b>	50,450,979

# 簡明綜合中期財務報表附註

## 1. 一般資料

華星控股有限公司（「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。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事投資控股、經營其酒店業務、不良債務資產管理業務及物業投資。

## 2. 呈列基準以及持續經營假設

### (a) 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（「國際會計準則第34號」）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二零一八年八月十四日獲授權刊發。

編製該等簡明綜合中期財務報表所用之會計政策與編製二零一七年年末財務報表所採納者相同（與於二零一八年一月一日或之後開始的期間首次生效的新準則或詮釋相關者除外）。本次為本集團首次採用國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號編製財務報表。有關會計政策任何變動之詳情載列於附註3。

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4。

除另有說明外，該等簡明綜合中期財務報表均以港元（「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二零一七年年末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（「國際財務報告準則」）編製整套財務報表所須的所有資料，且應與二零一七年綜合財務報表一併閱讀。

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佈的香港審閱委聘準則第2410號「實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。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本簡明綜合中期財務報表第20頁至21頁。

載於該等簡明綜合中期財務報表的有關截至二零一七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。



## (b) 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73,459,053港元。基於(a)董事將不會要求本集團償還未償還金額約110,900,000港元，直至本集團有償還能力為止；(b)自二零一八年七月一日起未來十二個月本集團之營運將產生充足現金流量，因此董事信納本集團將能應付其於二零一八年七月一日之後十二個月到期的財務責任，故簡明綜合中期財務報表已按持續基準編製。

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二零一八年六月三十日止期間之簡明綜合中期財務報表屬恰當。

## 3. A) 新訂及經修訂會計政策

國際會計準則委員會頒佈多項於本集團的當前會計期間首次生效之新訂或經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第9號	金融工具
國際財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入
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
國際財務報告準則第2號之修訂本	以股份為基礎之支付交易之分類及計量
國際財務報告準則第4號之修訂本	應用國際財務報告準則第4號保險合約時一併採納國際財務報告準則第9號金融工具
國際會計準則第28號之修訂本	於聯營公司及合營企業之投資
國際會計準則第40號之修訂本	轉撥投資物業
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	國際財務報告準則第1號之修訂本，首次採納國際財務報告準則
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	於聯營公司及合營企業之投資

採納國際財務報告準則第9號金融工具（見下列附註3B(a)）及國際財務報告準則第15號來自客戶合約之收入（見下列附註3B(b)）之影響已獲概述。自二零一八年一月一日生效之其他新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策並無任何重大影響。

## 3. B) 會計政策變動

### (a) 國際財務報告準則第9號金融工具（「國際財務報告準則第9號」）

#### (i) 金融工具的分類及計量

國際財務報告準則9號於二零一八年一月一日或以後開始的年度期間取代國際會計準則第39號金融工具：確認及計量，合併金融工具會計之所有三個方面：(i) 分類及計量；(ii) 減值及(iii) 對沖會計。自二零一八年一月一日起採納國際財務報告準則第9號已導致本集團會計政策及簡明綜合中期財務報表所確認的金額產生變動。

國際財務報告準則第9號大致保留了現有國際會計準則第39號有關金融負債之分類及計量的規定。然而，其取消了原來國際會計準則第39號中持至到期金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產的金融資產類別。採納國際財務報告準則第9號並不會對本集團有關金融負債及衍生金融工具的會計政策造成重大影響。國際財務報告準則第9號對本集團金融資產分類及計量的影響載列如下。

根據國際財務報告準則第9號，除若干貿易應收款項（根據國際財務報告準則第15號，貿易應收款項並無包括重大的融資成分）外，實體於初步確認時，將按公平值計量金融資產，倘並非按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）的金融資產，則另加交易成本。金融資產分類為：(i)按攤銷成本（「攤銷成本」）計量的金融資產；(ii)按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）的金融資產；或(iii)按公平值計入損益（如上述定義）。根據國際財務報告準則第9號的金融資產分類一般根據兩個準則：(i)管理金融資產的業務模式及(ii)其合約現金流特徵（「僅為支付本金及利息」準則，亦稱為「SPPI準則」）。根據國際財務報告準則第9號，內含衍生工具無須與主體金融資產分開列示。取而代之，混合式金融工具分類時須整體評估。

當金融資產同時符合以下條件，且並無指定按公平值計入損益，則該金融資產按攤銷成本計量：

- 該金融資產由一個旨在通過持有金融資產收取合約現金流量的業務模式所持有；及
- 該金融資產的合約條款於特定日期可提高現金流量，而該現金流量符合僅支付本金及利息標準。

倘債務投資同時符合以下條件，且並非指定按公平值計入損益，則該債務投資按公平值計入其他全面收益：

- 該債務投資由一個旨在通過收取合約現金流量及銷售金融資產的業務模式所持有；及
- 該金融資產的合約條款於特定日期可提高現金流量，而該現金流量符合僅支付本金及利息標準。

於初次確認並非持作買賣用途的股本投資時，本集團可不可撤回地選擇於其他全面收益中呈列投資公平值的後續變動。該選擇乃按投資逐項作出。所有其他上述並非分類為攤銷成本計量或按公平值列入其他全面收益的金融資產，均分類為按公平值計入損益。此包括所有衍生金融資產。於初次確認時，本集團可不可撤回地指定金融資產（於其他方面符合按攤銷成本計量或按公平值列入其他全面收益的規定）為按公平值計入損益，前提是有關指定可消除或大幅減少會計錯配發生。

以下會計政策將適用於本集團的金融資產如下：

#### *按公平值計入損益*

按公平值計入損益其後按公平值計量。公平值、股息及利息收入的變動均於損益確認。

#### *攤銷成本*

按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌收益及虧損以及減值於損益確認。終止確認的任何收益於損益確認。

#### *按公平值列入其他全面收益（債務投資）*

按公平值列入其他全面收益的債務投資其後按公平值計量。採用實際利率法計算的利息收入、匯兌收益及虧損以及減值於損益確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益確認。於其他全面收益累計的收益及虧損在終止確認時重新分類至損益。

### 按公平值列入其他全面收益 (股本投資)

按公平值列入其他全面收益的股本投資按公平值計量。股息收入於損益內確認，除非股息收入明確表示收回部分投資成本。其他收益及虧損淨額於其他全面收益確認且不會重新分類至損益。

下表就本集團於二零一八年一月一日各金融資產類別概述國際會計準則第39號之原始分類之類別及國際財務報告準則第9號之新訂分類之類別：

金融資產	根據國際會計 準則第39號 原有類別	根據國際財務 報告準則第9號 的新類別
貿易及其他應收款項	貸款及應收款項	攤銷成本
分類為應收款項的不良債務資產	貸款及應收款項	攤銷成本
應收一家聯營公司款項	貸款及應收款項	攤銷成本
現金及現金等價物	貸款及應收款項	攤銷成本

本集團金融負債之分類及計量概無變動。金融負債繼續按攤銷成本計量。

### (ii) 金融資產減值

本集團採用用國際財務報告準則第9號簡化法計量貿易及其他應收款項及合約資產虧損撥備，並根據年限內預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）計算預期信貸虧損。本集團已設立根據本集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損以十二個月之預期信貸虧損為基準。十二個月之預期信貸虧損乃指因報告日期後十二個月內可能發生之金融工具違約事件而導致之部分年限內預期信貸虧損。然而，倘信貸風險自發生以來顯著上升，則撥備將以年限內預期信貸虧損為基準。當釐定金融資產之信貸風險是否自初步確認後大幅增加，並於估計預期信貸虧損時，本集團考慮到相關及無須付出過多成本或努力即可獲得之合理及可靠資料。此包括根據本集團之過往經驗及已知信貸評估得出定量及定性之資料及分析，並包括前瞻性資料。

本集團認為，倘逾期超過三個月，則該金融資產之信貸風險增加。

本集團認為金融資產於下列情況下為違約：(1)借款人不大可能在本集團無追索權採取行動（例如：變現抵押）（如持有）的情況下向本集團悉數支付其信貸義務；或(2)該金融資產逾期超過三個月。

於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

### 預期信貸虧損之呈列

按攤銷成本計量的金融資產虧損撥備自資產賬面總額扣除。

## 預期信貸虧損模式的影響

### (a) 貿易應收款項及合約資產減值

如上所述，本集團應用國際財務報告準則第9號簡化法計量預期信貸虧損，於所有貿易應收款項及合約資產採用年限內預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項及合約資產已根據應佔信貸風險特點及逾期天數分類。合約資產與貿易應收款項具有大部分相同的風險。於二零一八年一月一日的貿易應收款項及合約資產虧損撥備乃釐定如下：

於二零一八年一月一日

	預期信貸 虧損率 (%)	賬面總額 (港元)
即期	–	968,277
於一年內到期	3%	419,901
一至三個月到期	3%	66,595
三至十二個月到期	7%	34,717
總額		<u>1,489,490</u>

截至二零一八年一月一日，於國際財務報告準則第9號之交易後貿易應收款項及合約資產虧損撥備增加對於本中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

### (b) 其他應收款項及應收一家關聯公司款項

本集團應用一般方法計量其他應收款項之預期信貸虧損。於二零一八年一月一日過渡至國際財務報告準則第9號後，其他應收款項之預期信貸虧損之增加並不重大。應收一家關聯公司款項被認為具有較低信貸風險，倘該關聯公司有較低違約風險且有穩健履行其近期合約現金流量義務之能力。

### (c) 分類為應收款項之不良債務資產

本集團僅須於初步確認時確認年限內預期信貸虧損之累計變動，作為購入信貸減值金融資產之虧損撥備。於二零一八年六月三十日，本集團須於損益中確認年限內預期信貸虧損之變動金額，作為修訂收益或虧損。

### (iii) 過渡安排

本集團已應用國際財務報告準則第9號的過渡性條文，以使國際財務報告準則第9號全面獲採納而毋須重列比較資料。因此，新預期信貸虧損規則產生的重新分類及調整並無於二零一七年十二月三十一日的財務狀況表中反映，惟亦無於二零一八年一月一日的財務狀況表中確認，乃由於該金額對本中期簡明綜合財務報表並無重大影響。因此，二零一七年呈列的資料並不反映國際財務報告準則第9號的規定，惟反映國際會計準則第39號的規定。

以下評估乃根據於國際財務報告準則第9號初次應用日期存在的事實及情況而作出：

- 釐定持有的金融資產的業務模式。

(b) 國際財務報告準則第15號來自客戶合約之收入（「國際財務報告準則第15號」）

國際財務報告準則第15號取代國際會計準則第11號建築合約、國際會計準則第18號收益及相關詮釋。國際財務報告準則第15號建立五步模式，以將客戶合約收益列賬。根據國際財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶交換轉讓的商品或服務所得代價之金額確認。

本集團已採用累計影響法採納國際財務報告準則第15號（無可行權宜方法）。本集團已將初次應用國際財務報告準則第15號的累計影響確認為於初次應用日期（即二零一八年一月一日）對保留盈利期初結餘的調整。因此，二零一七年呈列的財務資料並未重新呈列。總而言之，以下為於初次應用日期（二零一八年一月一日）在資產負債表中確認之金額所作出的調整：

	附註	國際會計 準則第18號 賬面值 二零一七年 十二月三十一日 港元	重新分類 港元	國際財務報告 準則第15號 賬面值 二零一八年 一月一日 港元
貿易應收款項	3B(b)(i)	1,489,490	(61,369)	1,428,121
合約資產	3B(b)(i)	–	61,369	61,369
預收款項	3B(b)(i)	6,223,815	(218,862)	6,004,953
合約負債	3B(b)(i)	–	218,862	218,862

(i) 合約資產及合約負債之呈列

本集團亦自願改變若干金額於財務狀況表中的呈列方式，以反映國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第9號的專門用語。

- 有關酒店客房合約的合約資產在以往呈列為貿易及其他應收款項的一部分（於二零一八年一月一日為61,369港元）。
- 有關本集團就已自酒店賓客收取之代價，向酒店賓客提供服務之責任的合約負債。該金額以往呈列為預收款項（於二零一八年一月一日為218,862港元）。

有關本集團服務的重大新會計政策及過往會計政策變動性質的詳情載列如下。

(ii) 酒店客房服務

本集團已確定，酒店賓客之酒店客房服務合約或會存在一項或兩項履約責任，包括提供酒店客房服務及提供免費早餐。就酒店客房服務而言，本集團已確定客戶同時收取並使用本集團履約所帶來的利益，因此本集團認定該服務應於一段時間內確認。

就有關免費早餐之履約責任，本集團已確定客戶於本集團向其供應早餐時取得對早餐的控制。因此，收入於客戶食用完早餐時確認。發票於酒店賓客退房後開立，且須同時結清付款。

有關酒店客房服務之未開具發票金額及預收款項金額分別呈列為合約資產及合約負債。

國際財務報告準則第15號對本集團的會計政策並無重大影響。然而，於採納國際財務報告準則第15號後，本集團須根據該準則將貿易及其他應收款項及預收款項分別重新分類至合約資產及合約負債（如附註3Bb(i)所述）。

### **(iii) 銷售食品及飲料**

本集團經營銷售食品及飲料之餐廳。來自銷售食品及飲料收入於集團實體向客戶銷售產品時確認。當客人食用完餐點且交易價格之付款立即到期時，一般通常僅開立一張履約責任發票。

國際財務報告準則第15號對本集團的會計政策並無重大影響。

## **4. 須運用判斷及估計**

- (a) 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幣。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。
- (b) 在編製本簡明綜合中期財務報表時，管理層於應用本集團會計政策時所作出的重大判斷以及估計不確定因素的主要來源應與二零一七年年末財務報表所應用者相同，惟與附註3B所述應用國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號有關的新重大判斷以及估計不確定因素的新主要來源除外。

## **5. 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：

- 於新加坡、印尼及日本的酒店業務經營
- 於中國的不良債務資產管理

### **(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。

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**

	酒店業務經營			不良債務 資產管理	總計 港元
	新加坡 港元	印尼 港元	日本 港元	中國 港元	
截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核)					
外部收入	<u>25,295,856</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,777,749</u>	<u>37,073,605</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(1,575,066)</u>	<u>3,768,659</u>	<u>2,034,654</u>	<u>11,383,898</u>	15,612,145
公司收入					7,361
— 其他					(5,895,945)
集中管理費用(附註)					-
公司融資成本					(1,289,157)
應佔一家聯營公司業績					
除所得稅開支前溢利					<u>8,434,404</u>

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。

	酒店業務經營			不良債務 資產管理	總計 港元
	新加坡 港元	印尼 港元	日本 港元	中國 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	<u>23,614,165</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,614,165</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(469,271)</u>	<u>1,970,895</u>	<u>(1,066,993)</u>	<u>(105,753)</u>	<u>328,878</u>
公司收入					1
— 其他					(4,061,363)
集中管理費用(附註)					(70,000)
公司融資成本					8,233,717
應佔一家聯營公司業績					
除所得稅開支前溢利					<u>4,431,233</u>

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。

分部業績指不計算公司其他收入分配下由各分部賺取的溢利／(虧損)、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

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 港元
<b>酒店業務經營</b>		
新加坡	265,681,037	273,772,128
印尼	286,019,386	291,616,753
日本	40,638,090	40,207,191
<b>不良債務資產管理</b>		
中國	129,973,746	150,756,580
分部資產總額	722,312,259	756,352,652
未分配	239,981,719	110,408,013
綜合資產	962,293,978	866,760,665

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。

### 分部負債

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 港元
<b>酒店業務經營</b>		
新加坡	340,335,208	224,187,195
印尼	16,501,312	16,273,567
日本	64,939	2,032,635
<b>不良債務資產管理</b>		
中國	1,959,854	8,047,411
分部負債總額	358,861,313	250,540,808
未分配	132,688,253	140,048,711
綜合負債	491,549,566	390,589,519

附註：未分配負債指企業開支之應計費用、應付一名董事款項及可換股債券。



## (b) 地區資料

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

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 港元
酒店業務經營		
新加坡	261,813,494	271,140,218
印尼	286,019,386	291,616,753
日本	39,669,963	39,269,324
不良債務資產管理		
中國	76,169,050	75,779,939
未分配	47,469,339	48,351,620
	<b>711,141,232</b>	<b>726,157,854</b>

## (c) 收入分拆

截至六個月止 (未經審核)

	酒店業務		不良債務資產管理		總計	
	二零一八年 港元	二零一七年 港元	二零一八年 港元	二零一七年 港元	二零一八年 港元	二零一七年 港元
主要地區市場						
新加坡	25,295,856	23,614,165	-	-	25,295,856	23,614,165
中國	-	-	11,777,749	-	11,777,749	-
總計	<b>25,295,856</b>	<b>23,614,165</b>	<b>11,777,749</b>	<b>-</b>	<b>37,073,605</b>	<b>23,614,165</b>
主要服務						
客房服務	20,571,602	19,109,422	-	-	20,571,602	19,109,422
銷售食品及飲料	864,441	944,134	-	-	864,441	944,134
酒店物業的租金收入	3,099,173	3,052,049	-	-	3,099,173	3,052,049
其他	760,640	508,560	-	-	760,640	508,560
分類為應收款項的 不良債務資產收益	-	-	11,777,749	-	11,777,749	-
	<b>25,295,856</b>	<b>23,614,165</b>	<b>11,777,749</b>	<b>-</b>	<b>37,073,605</b>	<b>23,614,165</b>

本集團確認主要收入之時間載於附註3B(b)(ii)及(iii)。

## (d) 有關主要客戶的資料

截至二零一八年六月三十日及二零一七年六月三十日止各期間，本集團概無任何單一客戶為本集團貢獻逾10%的收入。

## 6. 收入

本集團的收入分析指酒店經營的收入及不良債務資產總額。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	
	二零一八年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一八年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元
分類為應收款項的不良債務資產收益	16,799,204	–	8,682,872	–
減：修訂虧損 (附註a)	(5,021,455)	–	(5,021,455)	–
	11,777,749	–	3,661,417	–
酒店客房	20,571,602	19,109,422	9,404,957	8,647,675
餐飲	864,441	944,134	703,571	256,185
酒店物業的租金收入	3,099,173	3,052,049	1,535,545	1,540,985
其他 (附註b)	760,640	508,560	430,787	274,254
	<u>37,073,605</u>	<u>23,614,165</u>	<u>15,736,277</u>	<u>10,719,099</u>

附註：

- 調整不良債務資產總額所產生的金額反映重新協議或經修改的估計現金流量。
- 該款項主要指酒店經營的洗衣及停車服務收入。

## 7. 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	
	二零一八年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一八年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元
銀行借款的利息	5,063,713	3,246,812	3,241,238	1,586,847
銀行透支利息	26,799	416,160	–	188,430
關聯方之貸款利息	–	70,000	–	–
融資租賃利息	12,357	10,640	7,251	6,960
可換股債券	1,153,885	1,017,911	583,425	514,674
非按公平值計入損益的金融負債				
利息開支總額	6,256,754	4,761,523	3,831,914	2,296,911
減：資本化金額	(1,180,803)	(1,017,911)	(592,101)	(514,674)
	<u>5,075,951</u>	<u>3,743,612</u>	<u>3,239,813</u>	<u>1,782,237</u>

## 8. 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)／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	
	二零一八年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一八年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元
員工成本(包括董事酬金)				
－工資及薪金	(6,290,604)	(7,282,014)	(2,786,763)	(4,061,121)
－短期非貨幣福利	(568,695)	(569,162)	(311,029)	(303,497)
－界定供款計劃供款	(998,247)	(902,266)	(550,534)	(608,965)
物業、廠房及設備折舊				
－自有	(5,762,690)	(5,474,189)	(2,985,083)	(2,736,914)
－根據融資租賃持有	(133,387)	(86,743)	(83,714)	(43,745)
預付租賃付款攤銷	(809,103)	(764,073)	(402,537)	(385,173)
出售物業、廠房及設備之收益	159,937	–	159,937	–
新加坡物業稅	(1,254,994)	(1,160,552)	(624,742)	(560,598)

## 9. 所得稅開支

截至二零一八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(截至二零一七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%(截至二零一七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%(截至二零一七年六月三十日止六個月：25%)的稅率釐定。

中國企業所得稅根據一家在中國營運的附屬公司的估計應課稅溢利按25%的稅率計提。

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。

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	
	二零一八年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元	二零一八年 (未經審核) 港元	二零一七年 (未經審核) 港元
期內即期稅項				
－新加坡企業所得稅	(969,810)	–	(969,810)	26,752
期內遞延稅項	(993,949)	(535,078)	(993,949)	(535,078)
期內所得稅開支總額	<u>(1,963,759)</u>	<u>(535,078)</u>	<u>(1,963,759)</u>	<u>(508,326)</u>



## 12. 物業、廠房及設備與投資物業變動

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備達7,692,620港元，其中約5,279,531港元指有關印尼民丹島發展之在建工程（截至二零一七年六月三十日止六個月：50,094,594港元，其中約38,122,892港元為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。）

本集團位於新加坡之酒店樓宇於二零一八年六月三十日及二零一七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物業當地及類似物業進行估值的近期經驗。

截至二零一八年六月三十日止六個月，有關物業、廠房及設備之淨收益172,160港元及有關遞延稅項開支29,267港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：淨收益21,598港元及有關遞延稅項開支3,672港元）已於簡明綜合全面收益表內的其他全面收入中確認。

由於二零一八年六月取得該等土地之合法所有權，本集團轉撥收購該等土地之按金至投資物業約10,836百萬印尼盾（相等於約6百萬港元）。除此之外，二零一八年六月三十日及二零一七年六月三十日止期間概無額外投資物業。

本集團位於民丹之投資物業已於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日由艾華迪重新估值。

截至二零一八年六月三十日止六個月，有關投資物業之淨收益3,975,795港元及有關遞延稅項開支993,949港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：淨收益2,140,313港元及有關遞延稅項開支535,078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。

## 13. 於一家聯營公司之權益

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 港元
應佔一家聯營公司資產淨值	40,986,460	43,214,726
商譽	4,824,995	4,887,845
	<u>45,811,455</u>	<u>48,102,571</u>
應收一家聯營公司款項 (附註)	<u>1,066,754</u>	<u>22,458,524</u>

附註：應收一家聯營公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

#### 14. 工程預付款

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，工程預付款與印尼民丹島發展相關的工程合約預付款項有關。

#### 15. 分類為應收款項的不良負債資產

	二零一八年 六月三十日 港元	二零一七年 十二月三十一日 港元
流動	52,543,556	52,495,298
非流動	76,141,181	75,762,165
	<u>128,684,737</u>	<u>128,257,463</u>

分類為應收款項的不良債務資產及已購買信貸減值金融資產乃根據國際財務報告準則第9號金融工具按實際利率法以攤銷成本計量。

#### 16. 貿易及其他應收款項

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 港元
貿易應收款項	2,846,917	1,489,490
合約資產	90,213	-
預付款項	2,884,982	2,850,539
按金	802,653	950,893
其他應收款項	334,585	198,923
	<u>6,959,350</u>	<u>5,489,845</u>

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。

於報告期末按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 港元
即日至30日	2,089,564	968,277
31日至60日	566,752	419,901
61日至90日	86,934	22,179
超過90日	103,667	79,133
	<u>2,846,917</u>	<u>1,489,490</u>

## 17. 貿易及其他應付款項

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 港元
貿易應付款項 (附註)	839,745	1,393,580
合約負債	1,467,141	—
預收款項	—	6,223,815
應計費用及其他應付款項	6,085,052	8,382,900
應付工程款項	2,340,406	7,399,178
	<u>10,732,344</u>	<u>23,399,473</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：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 港元
即日至30日	549,844	1,088,749
31日至60日	34,926	38,170
超過90日	254,975	266,661
	<u>839,745</u>	<u>1,393,580</u>

## 18. 應付一名附屬公司之非控股股東／一名董事款項

應付一名附屬公司之非控股股東／一名董事款項為無抵押、免息，並須按要求償還。

## 管理層討論及分析

截至二零一八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37.1百萬港元（二零一七年：約23.6百萬港元），增加約57.2%。純利從去年同期約3.9百萬港元增加至約6.5百萬港元。本集團業績之改善主要由於分類為應收款項的不良債務資產增加所致。

股東應佔溢利為約6.27百萬港元（二零一七年：約3.77百萬港元）。每股基本盈利為0.18港仙（二零一七年：0.108港仙）。董事會建議不就回顧期間派付任何股息（二零一七年：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。

### 酒店經營

於回顧期間，客房收入為約20.6百萬港元（二零一七年：約19.1百萬港元），佔本集團總收入的約55.5%（二零一七年：約80.9%）。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	
	二零一八年	二零一七年
總可出租客房晚數	49,594	49,594
入住率	64%	63.1%
平均房租（港元）	586.7	556.1
平均可出租客房收入（港元）	376.4	350.9

於回顧期間，餐飲收入為約0.86百萬港元（二零一七年：約0.94百萬港元），佔總收入的約2.3%（二零一七年：約4.0%）。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（二零一七年：約3.1百萬港元），佔總收入的約8.4%（二零一七年：約13.1%）。

## 民丹資產

首期民丹發展計劃的第一階段建築合約於二零一六年九月簽訂（詳情於本公司日期為二零一六年九月二十九日之公告內披露）。於二零一七年，建築計劃已予以修訂以配合度假村的最新主題。因此，由於是項改良，建築工程預期將於二零一八年年年底完成。

## 不良債務資產管理業務

於二零一七年，本公司全資附屬公司廣西恒和智達資產管理有限公司（「受讓人」）與本集團的聯繫人珠海市康明德企業管理服務有限公司（「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不良債務資產及有關不履約債務的抵押品之強制執行權，現金代價為人民幣108.9百萬元（相等於約125.6百萬港元）。是項轉讓已於二零一七年九月二十九日完成。於回顧期間，來自不良債務資產的收益為約11.8百萬港元（二零一七年：不適用），佔本集團總收入的約31.8%。

## 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。於二零一八年六月三十日，本集團錄得流動負債淨額約73.5百萬港元（二零一七年十二月三十一日：流動資產淨值約100.3百萬港元），包括現金及現金等價物約190.5百萬港元（二零一七年十二月三十一日：約60百萬港元）及計息銀行借款之即期部分約189百萬港元（二零一七年十二月三十一日：約84百萬港元）。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達致營運資金需求。詳情請參閱本簡明綜合中期財務報表附註1(b)。

按本集團的債務總額（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）除以本集團的權益總額再乘以100%計算的資產負債比率於二零一八年六月三十日約為70.9%（二零一七年十二月三十一日：約44.6%）。

## 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（二零一七年：無）。

## 重大收購及出售

於回顧期間，本集團並無任何重大收購及出售。

## 或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零一七年：無）。

## 僱員及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，本集團擁有總共51名僱員（二零一七年：總共57名）。回顧期間的員工成本總額（包括董事酬金）為約7.9百萬港元（二零一七年：約8.8百萬港元）。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。於二零一八年六月三十日，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、日本及中華人民共和國（「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。

## 本集團資產抵押

於二零一八年六月三十日，本集團約180.4百萬港元（二零一七年十二月三十一日：約187.5百萬港元）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（二零一七年：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、日本及中國。

## 未來展望

本集團採取樂觀態度，並對其現有業務及新收購業務的未來增長充滿信心。除吸引新貴賓到新加坡的華星酒店之外，本集團將繼續關注民丹土地開發以對本集團貢獻收益及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，繼續在中國物色潛在收購機會。

除了於一間聯營公司及不良債務資產的現有投資外，本集團將繼續探索潛在項目以將其業務版圖擴展至大中華地區及其他亞洲國家，從而把握近期中國及其他亞洲國家旅遊業增長所帶來的經濟快速增長。本公司將就進行中的項目（例如建議收購本公司一間聯營公司的更多股權（該事項已於本公司日期為二零一七年十月十一日的公告中披露））的進展適時另行刊發公告。

## 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。

配售所得款項約97.1百萬港元之用途概述如下：

	截至 二零一六年 十二月三十一日 之擬用金額 港元 (百萬)	截至 二零一八年 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	9.9
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	6
	<u>80.1</u>	<u>38.7</u>

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。於二零一八年六月三十日，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。

## **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。

## 董事於本公司股份及相關股份之權益

於二零一八年六月三十日，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。

### 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，於二零一八年六月三十日，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條存置之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

於二零一八年六月三十日，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 (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%
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%
中國東方資產管理公司	實益擁有人	310,000,000	8.88%

### 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，於二零一八年六月三十日，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已發行股份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，於二零一八年六月三十日，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，於本中期公告日期，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，二零一八年八月十四日

於本公告日期，執行董事為顏奕先生、拿督蕭柏濤和陳長征先生；非執行董事為顏奕萍女士和陳國鋼先生；以及獨立非執行董事為湯木清先生、陳素權先生及黎瀛洲先生。

本公告之資料乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；本公司董事願就本公告之資料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，本公告所載資料在各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。