

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)

截至二零一九年九月三十日止九個月的第三季度業績公告

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM的特色

GEM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。

由於GEM上市公司通常為中小型公司，在GEM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GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

本公告的資料乃遵照GEM證券上市規則(「GEM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

財務摘要

華星控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈，本集團截至二零一九年九月三十日止九個月（「回顧期間」）的未經審核綜合業績，連同二零一八年同期的比較數字載列如下。本季度業績公告已經董事會審核委員會（「審核委員會」）審閱。

於回顧期間，本集團的經營業績如下：

- 本集團收入為約54.7百萬港元（二零一八年：約51.1百萬港元），較二零一八年同期增加約6.9%。
- 本公司擁有人應佔溢利為約7.3百萬港元（二零一八年：約6.3百萬港元），較二零一八年同期增加約15.1%。
- 每股基本盈利約為0.21港仙（二零一八年：約0.18港仙）。

簡明綜合全面收益表

截至二零一九年九月三十日止三個月及九個月

	附註	(未經審核)		(未經審核)	
		截至九月三十日止九個月 二零一九年 港元	二零一八年 港元	截至九月三十日止三個月 二零一九年 港元	二零一八年 港元
收入	3	54,661,068	51,115,551	20,433,896	14,041,946
銷售成本		(12,731,706)	(12,294,931)	(4,688,736)	(4,241,232)
毛利		41,929,362	38,820,620	15,745,160	9,800,714
其他收入、其他收益及虧損		295,745	3,648,828	102,744	400,596
銷售開支		(1,385,473)	(1,634,102)	(569,329)	(642,311)
行政開支		(31,086,574)	(27,606,385)	(12,813,308)	(7,153,755)
財務成本		(8,431,177)	(7,067,528)	(2,493,163)	(1,991,577)
應佔一家聯營公司業績		2,056,064	(1,412,307)	3,294,710	(123,150)
投資物業公平值收益／(虧損)		8,554,621	3,897,634	8,075	(78,161)
除所得稅開支前溢利	4	11,932,568	8,646,760	3,274,889	212,356
所得稅開支	5	(4,302,047)	(2,101,593)	(881,508)	(137,834)
期內溢利		7,630,521	6,545,167	2,393,381	74,522
不會重新分類至損益的					
其他全面收益／(開支)：					
重估物業之收益／(虧損)		1,291,061	171,181	(23,422)	(979)
有關重估物業收益／(虧損)之					
稅項(開支)／收入		(219,480)	(29,101)	3,982	166
應佔一家聯營公司					
的其他全面收益／(開支)		-	(158,830)	-	-
其後可重新分類至損益的					
其他全面收益／(開支)：					
換算海外業務產生之匯兌差額		(10,695,995)	(28,393,562)	(12,907,683)	(16,512,081)
現金流量對沖虧損		(103,238)	-	-	-
期內其他全面收益／(開支)					
(已扣除稅項)		(9,727,652)	(28,410,312)	(12,927,123)	(16,512,894)
期內全面收益／(開支)總額		(2,097,131)	(21,865,145)	(10,533,742)	(16,438,372)

簡明綜合全面收益表(續)

截至二零一九年九月三十日止三個月及九個月

	附註	(未經審核)		(未經審核)	
		截至九月三十日止九個月		截至九月三十日止三個月	
		二零一九年 港元	二零一八年 港元	二零一九年 港元	二零一八年 港元
以下各方應佔期內溢利(虧損)：					
本公司擁有人		7,296,597	6,337,865	2,527,156	68,497
非控股權益		333,924	207,302	(133,775)	6,025
		<u>7,630,521</u>	<u>6,545,167</u>	<u>2,393,381</u>	<u>74,522</u>
以下各方應佔全面收益／ (開支)總額：					
本公司擁有人		(2,547,923)	(21,566,025)	(10,399,464)	(16,198,798)
非控股權益		450,792	(299,120)	(134,278)	(239,574)
		<u>(2,097,131)</u>	<u>(21,865,145)</u>	<u>(10,533,742)</u>	<u>(16,438,372)</u>
每股盈利	7				
每股基本盈利(港仙)		<u>0.209</u>	<u>0.182</u>	<u>0.072</u>	<u>0.002</u>
每股攤薄盈利(港仙)		<u>0.205</u>	<u>0.178</u>	<u>0.071</u>	<u>0.002</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一八年九月三十日止九個月

	本公司權益持有人應佔							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 (附註a)	酒店物業 重估儲備 港元 (附註b)	其他儲備 港元 (附註c)	換算儲備 港元 (附註d)	可換股 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的結餘	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	-	-	-	-	-	-	6,337,865	6,337,865	207,302	6,545,167
其他全面收益/(開支)										
— 重估物業之收益	-	-	171,181	-	-	-	-	171,181	-	171,181
— 有關重估物業收益之 稅項開支	-	-	(29,101)	-	-	-	-	(29,101)	-	(29,101)
— 應佔一家聯營公司的 其他全面收益/(開支)	-	-	(158,830)	-	-	-	-	(158,830)	-	(158,830)
— 換算海外業務產生的 匯兌差額	-	-	-	-	(27,887,140)	-	-	(27,887,140)	(506,422)	(28,393,562)
期內全面收益/(開支)總額	-	-	(16,750)	-	(27,887,140)	-	6,337,865	(21,566,025)	(299,120)	(21,865,145)
向一家附屬公司非控股股東 發行的股份	-	-	-	-	-	-	-	-	39	39
於二零一八年九月三十日 的結餘(未經審核)	<u>3,490,000</u>	<u>333,122,249</u>	<u>66,654,406</u>	<u>2,014,251</u>	<u>(45,230,674)</u>	<u>10,698,249</u>	<u>78,209,890</u>	<u>448,958,371</u>	<u>5,347,669</u>	<u>454,306,040</u>

簡明綜合權益變動表(續)
截至二零一九年九月三十日止九個月

	本公司擁有人應佔										
	股本 港元	股份溢價 港元 (附註a)	酒店物業 重估儲備 港元 (附註b)	其他儲備 港元 (附註c)	換算儲備 港元 (附註d)	可換股 債券儲備 港元 (附註e)	對沖儲備 港元 (附註f)	保留盈利 港元	總計 港元	非控股權益 港元	權益總額 港元
於二零一九年 一月一日的結餘	3,490,000	333,122,249	67,976,874	2,014,251	(37,790,383)	10,698,249	(3,968,118)	68,618,243	444,161,365	5,511,263	449,672,628
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	7,296,597	7,296,597	333,924	7,630,521
其他全面收益/ (開支)											
- 重估物業之收益	-	-	1,291,061	-	-	-	-	-	1,291,061	-	1,291,061
- 有關重估物業 收益之 稅項開支	-	-	(219,480)	-	-	-	-	-	(219,480)	-	(219,480)
- 換算海外業務 產生的 匯兌差額	-	-	-	-	(10,812,863)	-	-	-	(10,812,863)	116,868	(10,695,995)
- 現金流量 對沖虧損	-	-	-	-	-	-	(103,238)	-	(103,238)	-	(103,238)
期內全面收益/ (開支) 總額	-	-	1,071,581	-	(10,812,863)	-	(103,238)	7,296,597	(2,547,923)	450,792	(2,097,131)
於二零一九年 九月三十日的結餘 (未經審核)	<u>3,490,000</u>	<u>333,122,249</u>	<u>69,048,455</u>	<u>2,014,251</u>	<u>(48,603,246)</u>	<u>10,698,249</u>	<u>(4,071,356)</u>	<u>75,914,840</u>	<u>441,613,442</u>	<u>5,962,055</u>	<u>447,575,497</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之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。其他儲備亦來自收購一家附屬公司之額外權益，指代價之公平值與所收購附屬公司之額外權益應佔資產淨額賬面值之間的差額。
- 匯兌儲備包括換算功能貨幣有別於本集團呈列貨幣之海外經營業務之財務報表時所產生之全部匯兌差額。
- 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(即將債券轉換為股本之選擇權)有關之金額。
- 對沖儲備包括現金流量對沖儲備。現金流量對沖儲備乃用於確認被指定且符合標準作為現金流量對沖的衍生工具收益或虧損的有效部分。有關金額其後會重新分類至損益(倘適用)。

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、不良債務資產管理業務及物業投資。

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GEM上市規則的適用披露規定而編製。

我們所採用的會計政策與本公司二零一八年年度報告內的二零一八年年度財務報表所採納者一致，惟與於二零一九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則除外。

本集團已採納與其業務相關之所有新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋，並於二零一九年一月一日或之後開始的會計期間生效。有關自二零一九年一月一日起新採納的會計政策的詳情，請參閱本公司截至二零一九年六月三十日止六個月的中期報告。

除國際財務報告準則第16號「租賃」外，採納該等新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋對本集團之會計政策及當期及以往期間報告之金額並無重大影響。

本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則。董事預期，應用新訂及經修訂準則不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

3 收入

本集團的收入分析如下：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止九個月		截至九月三十日止三個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	港元	港元	港元	港元
分類為應收款項的不良債務				
資產收入	29,800,487	16,432,335	10,441,442	(366,869)
減：修訂虧損(附註a)	(14,864,418)	(4,911,759)	(5,870,917)	109,696
	14,936,069	11,520,576	4,570,525	(257,173)
酒店經營：				
酒店客房	30,556,692	31,636,526	12,717,571	11,064,924
餐飲	4,022,607	2,244,163	1,667,061	1,379,722
酒店物業的租金收入	4,178,993	4,596,333	1,175,031	1,497,160
其他(附註b)	966,707	1,117,953	303,708	357,313
	54,661,068	51,115,551	20,433,896	14,041,946

附註：

- a 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。
- b 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

本集團的除所得稅開支前溢利乃經(扣除)/計入下列各項：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止九個月		截至九月三十日止三個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	港元	港元	港元	港元
員工成本				
— 工資及薪金	(13,205,554)	(11,091,549)	(4,795,342)	(3,358,794)
— 短期非貨幣福利	(990,561)	(743,272)	(197,219)	(256,519)
— 界定供款計劃供款	(901,128)	(1,048,208)	(267,577)	(388,024)
物業、廠房及設備折舊	(7,590,870)	(7,553,759)	(2,238,126)	(1,657,682)
使用權資產折舊	(455,765)	—	(273,459)	—
預付租賃付款攤銷	(1,180,063)	(1,200,991)	(390,109)	(391,888)
出售物業、廠房及設備之收益	—	159,937	—	—
新加坡物業稅	(1,519,810)	(1,695,063)	(502,039)	(440,069)

5 所得稅開支

由於本集團於截至二零一九年九月三十日止九個月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(二零一八年：無)。截至二零一九年九月三十日止九個月，已就在新加坡產生的估計應課稅溢利按17%(二零一八年：17%)的稅率計提新加坡企業所得稅。

於截至二零一九年九月三十日止九個月，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(二零一八年：25%)。

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：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止九個月		截至九月三十日止三個月	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	港元	港元	港元	港元
期內即期稅項開支				
— 新加坡企業所得稅	(2,163,392)	(1,127,185)	(879,490)	(157,375)
期內遞延稅項	(2,138,655)	(974,408)	(2,018)	19,541
期內所得稅開支總額	(4,302,047)	(2,101,593)	(881,508)	(137,834)

6 股息

董事建議不派付截至二零一九年九月三十日止九個月的季度股息(二零一八年：無)。

7 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：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止九個月 二零一九年 港元	二零一八年 港元	截至九月三十日止三個月 二零一九年 港元	二零一八年 港元
盈利				
計算每股基本盈利				
所用之盈利	7,296,597	6,337,865	2,527,156	68,497
可換股債券利息開支	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
計算每股攤薄盈利				
所用之盈利	<u>7,296,597</u>	<u>6,337,865</u>	<u>2,527,156</u>	<u>68,497</u>
	截至九月三十日止九個月 二零一九年 股數	二零一八年 股數	截至九月三十日止三個月 二零一九年 股數	二零一八年 股數
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	<u>76,600,000</u>	<u>76,600,000</u>	<u>76,600,000</u>	<u>76,600,000</u>
計算每股攤薄盈利				
所用之普通股加權平均數	<u>3,566,600,000</u>	<u>3,566,600,000</u>	<u>3,566,600,000</u>	<u>3,566,600,000</u>

普通股乃按3,490,000,000股普通股(即截至二零一九年九月三十日止期間已發行股份數目)(二零一八年：3,490,000,000股普通股)計算得出。

截至二零一九年及二零一八年九月三十日止九個月，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。

8 批准財務資料

董事會於二零一九年十一月十一日批准及授權發佈該等財務資料。

管理層討論及分析

於回顧期間，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。

財務回顧

於回顧期間，本集團錄得收入約54.7百萬港元（二零一八年：約51.1百萬港元），較二零一八年同期增加約3.5百萬港元或6.9%，主要乃由於不良債務資產收入增加所致。淨溢利由二零一八年同期的約6.5百萬港元增加至回顧期間的約7.6百萬港元，增加約1.1百萬港元或16.6%。本集團業績之有關改善主要乃由於(i) 毛利增加約3.1百萬港元；(ii) 投資物業公平值變動收益增加約4.7百萬港元；(iii) 應佔一間聯營公司業績增加約3.5百萬港元；上述款項被以下各項抵銷：(iv) 其他收入、其他收益及虧損（淨額）減少約3.4百萬港元；(v) 營運開支（包括銷售開支、行政開支及財務成本）合共增加約4.6百萬港元；及(vi) 所得稅開支增加約2.2百萬港元的綜合淨影響所致。

於回顧期間，本公司擁有人應佔溢利為約7.3百萬港元（二零一八年：約6.3百萬港元）。回顧期間的每股基本盈利約為0.21港仙（二零一八年：0.18港仙）。董事會建議不派付回顧期間的任何季度股息（二零一八年：無）。

業務回顧

本集團於二零零七年在新加坡開辦華星酒店，開始其酒店經營業務，於二零一七年開始經營不良債務資產管理業務。本集團於二零一九年九月在日本新開一間度假酒店——花椿溫泉度假酒店。除於本公告所披露者外，本集團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本集團主營業務。

酒店經營

於回顧期間，客房收入為約30.6百萬港元(二零一八年：約31.6百萬港元)，佔本集團總收入的約55.9%(二零一八年：約61.8%)。客房收入主要是華星酒店的酒店住宿所得收入(佔回顧期間客房收入總額的約99.0%(二零一八年：100%))及部分取決於所收平均房租及入住率。回顧期間的客房收入亦包括本集團於二零一九年九月新開業的日本度假酒店貢獻的小部分收入。

下表載列華星酒店於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」)：

	截至九月三十日止九個月	
	二零一九年	二零一八年
總可出租客房晚數	74,802	74,802
入住率	67%	65%
平均房租(港元)	555.2	587.5
平均可出租客房收入(港元)	369.4	383.8

於回顧期間，食品及飲料收入為約4.0百萬港元(二零一八年：約2.2百萬港元)，佔總收入的約7.4%(二零一八年：約4.3%)。食品及飲料收入是於本集團酒店的餐廳、酒吧、客房服務及會議廳銷售食品及飲料的收入。

本集團出租其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4.2百萬港元(二零一八年：約4.6百萬港元)，佔總收入的約7.6%(二零一八年：約9.0%)。

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更加配合度假村的最新主題。於回顧期間落實改良後，目前預期建築工程將於二零二零年年中完成。

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，據此轉讓人向受讓人轉讓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入（扣除修訂虧損）為約14.9百萬港元（二零一八年：約11.5百萬港元），佔本集團總收入的約27.3%（二零一八年：約22.5%）。

展望

本集團採取樂觀態度且對其現有業務及新業務的未來增長充滿信心。除為新加坡華星酒店及在日本新開業的花椿溫泉渡假酒店吸引新貴賓外，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，繼續在中華人民共和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，從而把握近期中華人民共和國及其他亞洲國家旅遊業增長所帶來的經濟快速增長。

其他資料

審核委員會

審核委員會負責(其中包括)審閱及監督本集團的財務報告程序、風險管理及內部控制制度，並向董事會提供建議。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。

本公司核數師並未審核回顧期間的簡明綜合財務報表。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。

承董事會命
華星控股有限公司
主席兼執行董事
顏奕

香港，二零一九年十一月十一日

於本公告日期，執行董事為顏奕先生及拿督蕭柏濤；非執行董事為顏奕萍女士、羅國榮先生及張碩女士；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。

本公告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM（「GEM」）證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；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，且並無遺漏任何事項致使本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告自公佈日期起將在GEM網站<http://www.hkgem.com>之「最新公司公告」網頁內登載最少七日及在本公司網站<http://www.linkholdingslimited.com>內刊載。