



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



* 僅供識別



2020

中期報告

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**上市公司一般為中小型公司，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。

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**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
財務摘要	4
簡明綜合全面收益表	5
簡明綜合財務狀況表	7
簡明綜合權益變動表	9
簡明綜合現金流量表	11
簡明綜合中期財務報表附註	12
管理層討論及分析	20
其他資料	25

董事

執行董事

顏奕先生(主席)
拿督蕭柏濤

非執行董事

林建國先生
趙國明先生
張碩女士

獨立非執行董事

湯木清先生
陳素權先生
黎瀛洲先生

公司秘書

湯慶華先生，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
信德中心西翼
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 及轉讓辦事處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54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
03座43樓星展亞洲中心
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

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，本集團截至二零二零年六月三十日止六個月（「回顧期間」）的未經審核綜合業績，連同二零一九年同期的比較數字載列如下。本中期報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14.7百萬港元（二零一九年：約34.2百萬港元），較二零一九年同期減少約57.0%。
- 本公司擁有人應佔虧損為約26.9百萬港元（二零一九年：溢利約4.8百萬港元）。
- 每股基本虧損約為0.772港仙（二零一九年：每股基本盈利約為0.137港仙）。

簡明綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止三個月及六個月

	附註	(未經審核)		(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
		二零二零年 港元	二零一九年 港元	二零二零年 港元	二零一九年 港元
收入	3	14,711,988	34,227,172	7,758,795	15,827,606
銷售成本		(12,132,396)	(8,042,970)	(5,868,218)	(4,038,305)
毛利		2,579,592	26,184,202	1,890,577	11,789,301
其他收入、其他收益及虧損		723,705	193,001	518,345	174,940
銷售開支		(987,051)	(816,144)	(348,998)	(450,998)
行政開支		(18,465,249)	(18,273,266)	(8,071,748)	(9,690,448)
財務成本		(7,045,488)	(5,938,014)	(4,282,124)	(3,497,749)
投資物業公平值變動 (虧損)/收益		(207,295)	8,546,546	(207,295)	8,546,546
應佔一家聯營公司業績	4	(5,912,078)	(1,238,646)	(5,912,078)	(476,288)
除所得稅前(虧損)/溢利	5	(29,313,864)	8,657,679	(16,413,321)	6,395,304
所得稅抵免/(開支)	6	2,346,361	(3,420,539)	1,173,164	(2,922,548)
期內(虧損)/溢利		(26,967,503)	5,237,140	(15,240,157)	3,472,756
將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		1,269,488	1,314,483	1,269,488	1,314,483
有關重估物業收益之 稅項開支		(215,813)	(223,462)	(215,813)	(223,462)
其後可重新分類至損益的 其他全面(開支)/收益：					
換算海外業務產生之 匯兌差額		(11,110,227)	2,211,688	30,299,884	(5,094,585)
現金流量對沖虧損		(2,758,431)	(103,238)	(2,758,431)	(103,238)
期內其他全面(開支)/收益 (已扣除稅項)		(12,814,983)	3,199,471	28,595,128	(4,106,802)
期內全面(開支)/收益總額		(39,782,486)	8,436,611	13,354,971	(634,046)

簡明綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止三個月及六個月

附註	(未經審核)		(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
	二零二零年 港元	二零一九年 港元	二零二零年 港元	二零一九年 港元
以下各方應佔期內 (虧損)/溢利：				
本公司擁有人	(26,941,724)	4,769,441	(15,241,219)	2,968,586
非控股權益	(25,779)	467,699	1,062	504,170
	(26,967,503)	5,237,140	(15,240,157)	3,472,756
以下各方應佔全面(開支)/ 收益總額：				
本公司擁有人	(39,517,364)	7,851,541	12,718,006	(1,158,768)
非控股權益	(265,122)	585,070	636,965	524,722
	(39,782,486)	8,436,611	13,354,971	(634,046)
每股(虧損)/盈利	7			
每股基本(虧損)/盈利 (港仙)	(0.772)	0.137	(0.437)	0.085
每股攤薄(虧損)/盈利 (港仙)	(0.772)	0.134	(0.437)	0.083

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核)	於二零一九年 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	449,092,825	468,348,847
使用權資產	73,197,238	77,579,193
投資物業	177,712,487	185,777,959
於一家聯營公司的權益	4 33,335,579	39,922,682 *
工程預付款	954,442	713,393
收購土地按金	1,565,045	1,648,344
遞延稅項資產	3,143,621	772,317
	739,001,237	774,762,735 *
流動資產		
酒店存貨	426,898	416,133
收回資產	9,997,807	10,192,222
分類為應收款項的不良債務資產	56,833,473	67,882,280
貿易及其他應收款項	9 15,713,762	10,562,003
應收一家聯營公司款項	63,034	64,260
現金及銀行結餘	22,651,203	36,685,154
	105,686,177	125,802,052
流動負債		
貿易及其他應付款項	10 58,837,624	65,489,496
應付附屬公司一名非控股股東款項	8,388,550	8,758,913
應付一名董事款項	57,904,124	59,609,880
計息銀行借款	187,076,376	189,469,650
租賃負債	1,098,711	1,199,213
稅項撥備	2,624,939	3,294,084
衍生金融工具	6,981,480	2,545,661
可換股債券	24,032,991	22,547,249

附註：由於就截至二零一九年十二月三十一日止年度作出過往年度調整(未經審核)，於二零一九年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表的若干數字乃經重列(以*表示)，惟未經審核及於審核本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表後可能會有變動。進一步詳情請參閱附註4。

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	(經重列(附註))
	港元	港元
流動負債總額	346,944,795	352,914,146
流動負債淨額	(241,258,618)	(227,112,094)
資產總值減流動負債	497,742,619	547,650,641 *
非流動負債		
其他應付款項	10 8,468,813	8,872,723
計息銀行借款	105,147,677	111,597,814
租賃負債	161,206	666,388
遞延稅項負債	24,138,395	25,055,722
衍生金融工具	—	1,848,980
非流動負債總額	137,916,091	148,041,627
資產淨值	359,826,528	399,609,014 *
權益		
股本	3,490,000	3,490,000
儲備	350,976,123	390,493,487 *
本公司擁有人應佔權益總額	354,466,123	393,983,487 *
非控股權益	5,360,405	5,625,527
權益總額	359,826,528	399,609,014 *

附註：由於就截至二零一九年十二月三十一日止年度作出過往年度調整(未經審核)，於二零一九年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表的若干數字乃經重列(以*表示)，惟未經審核及於審核本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表後可能會有變動。進一步詳情請參閱附註4。

簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

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	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	-	-	-	-	-	-	-	4,769,441	4,769,441	467,699	5,237,140
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 重估物業之收益	-	-	1,314,483	-	-	-	-	-	1,314,483	-	1,314,483
- 有關重估物業 收益之稅項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
開支	-	-	(223,462)	-	-	-	-	-	(223,462)	-	(223,462)
- 換算海外業務 產生的 匯兌差額	-	-	-	-	2,094,317	-	-	-	2,094,317	117,371	2,211,688
- 現金流量 對沖虧損	-	-	-	-	-	-	(103,238)	-	(103,238)	-	(103,238)
期內全面收益總額	-	-	1,091,021	-	2,094,317	-	(103,238)	4,769,441	7,851,541	585,070	8,436,611
於二零一九年 六月三十日 (未經審核)	3,490,000	333,122,249	69,067,895	2,014,251	(35,696,066)	10,698,249	(4,071,356)	73,387,684	452,012,906	6,096,333	458,109,239

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/ 累計虧損 港元	總計 港元	非控股權益 港元	權益總額 港元
於二零二零年一月一日 (如先前呈報)	3,490,000	333,122,249	69,358,928	2,014,251	(29,944,068)	10,698,249	(4,394,641)	12,993,519	397,338,487	5,625,527	402,964,014
過往年度調整	-	-	-	-	-	-	-	(3,355,000)	(3,355,000)	-	(3,355,000)
經重列(未經審核)	3,490,000	333,122,249	69,358,928	2,014,251	(29,944,068)	10,698,249	(4,394,641)	9,638,519	393,983,487	5,625,527	399,609,014
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(26,941,724)	(26,941,724)	(25,779)	(26,967,503)
其他全面收益/ (開支)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 重估物業之收益	-	-	1,269,488	-	-	-	-	-	1,269,488	-	1,269,488
- 有關重估物業 收益之稅項開支	-	-	(215,813)	-	-	-	-	-	(215,813)	-	(215,813)
- 換算海外業務 產生的匯兌差額	-	-	-	-	(10,870,884)	-	-	-	(10,870,884)	(239,343)	(11,110,227)
- 現金流量 對沖虧損	-	-	-	-	-	-	(2,758,431)	-	(2,758,431)	-	(2,758,431)
期內全面收益/ (開支)總額	-	-	1,053,675	-	(10,870,884)	-	(2,758,431)	(26,941,724)	(39,517,364)	(265,122)	(39,782,486)
於二零二零年 六月三十日 (未經審核)	3,490,000	333,122,249	70,412,603	2,014,251	(40,814,952)	10,698,249	(7,153,072)	(17,303,205)	354,466,123	5,360,405	359,826,528

簡明綜合權益變動表

截至二零二零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。
- d. 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。
- 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(即將債券轉換為股本之選擇權)有關之金額。
- f. 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)。

簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 港元	二零一九年 (未經審核) 港元
經營活動所用現金流量淨額	(8,465,945)	(6,029,645)
投資活動所得現金流量		
已收利息	1,145	41
購買物業、廠房及設備付款	(753,879)	(31,141,268)
工程預付款	(267,706)	-
收購土地已付按金	-	(187,279)
投資活動所用現金淨額	(1,020,440)	(31,328,506)
融資活動所得現金流量		
應付一名董事款項減少	(1,070,001)	(6,369,274)
償還融資租賃承擔	-	(128,552)
償還租賃負債	(646,702)	(168,631)
償還借款	(2,065,330)	(5,032,473)
應付一名附屬公司之非控股股東款項增加	-	189,070
已付利息	(5,505,111)	(4,631,221)
融資活動所用現金淨額	(9,287,144)	(16,141,081)
現金及現金等價物減少淨額	(18,773,529)	(53,499,232)
期初現金及現金等價物	36,685,154	165,255,807
匯率變動的影響	(423,269)	(712,190)
期末現金及現金等價物	17,488,356	111,044,385
指：		
現金及銀行結餘	22,651,203	111,044,385
銀行透支	(5,162,847)	-
	17,488,356	111,044,385

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。

我們所採用的編製基準及會計政策與本公司二零一九年年度報告內的截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表所採納者一致，惟與於二零二零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，並於二零二零年一月一日或之後開始的會計期間生效。

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。

簡明綜合中期財務報表附註

3 收入

(a) 本集團的收入(即酒店經營及不良債務資產的收入總額)分析如下:

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零二零年 港元	二零一九年 港元	截至六月三十日止三個月 二零二零年 港元	二零一九年 港元
分類為應收款項的				
不良債務資產收入	6,010,020	19,359,045	3,044,983	9,978,407
減: 修正虧損(附註1)	(15,616,298)	(8,993,501)	(7,525,607)	(5,899,868)
	(9,606,278)	10,365,544	(4,480,624)	4,078,539
酒店經營:				
酒店客房	16,791,501	17,839,121	9,123,969	8,830,368
餐飲	4,215,215	2,355,546	1,723,546	1,156,182
酒店物業的租金收入	1,773,542	3,003,962	302,666	1,520,351
其他(附註2)	1,538,008	662,999	1,089,238	242,166
	24,318,266	23,861,628	12,239,419	11,749,067
總計	14,711,988	34,227,172	7,758,795	15,827,606

附註:

1. 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。
2. 該款項主要指洗衣及停車服務收入。

(b) 收入分拆:

截至六月三十日止六個月(未經審核)

	酒店業務		不良債務資產管理		總計	
	二零二零年 港元	二零一九年 港元	二零二零年 港元	二零一九年 港元	二零二零年 港元	二零一九年 港元
主要地區市場						
新加坡	21,075,234	23,861,628	-	-	21,075,234	23,861,628
日本	3,243,032	-	-	-	3,243,032	-
中國	-	-	(9,606,278)	10,365,544	(9,606,278)	10,365,544
總計	24,318,266	23,861,628	(9,606,278)	10,365,544	14,711,988	34,227,172

4 就於一家聯營公司的權益作出過往年度調整

由於新型冠狀病毒(「COVID-19」)疫情爆發期間，政府實施旅行限制，聯營公司的管理層無法向本公司提供截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務資料。因此，本集團採用權益法核算其於聯營公司的權益所依據的財務資料並未涵蓋截至二零一九年十二月三十一日的完整年度。因此，本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(「二零一九年經審核財務報表」)所載截至二零一九年十二月三十一日止年度本集團分佔聯營公司業績及其他全面收益及其於截至二零一九年十二月三十一日於聯營公司的權益並未按照國際會計準則第28號「於聯營公司及合營企業的投資」編製。根據二零一九年經審核財務報表，截至二零一九年十二月三十一日止年度本集團應佔聯營公司虧損及應佔其他全面開支分別列值為1,215,369港元及770,422港元，而其於截至二零一九年十二月三十一日於聯營公司的權益乃列值為43,277,682港元。與此有關的保留意見詳情請參閱本公司二零一九年年報所載獨立核數師報告。

於回顧期間結束後，聯營公司的管理層向本公司提供聯營公司截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月的未經審核財務資料。根據所提供的未經審核財務資料，就本中期報告而言，截至二零一九年十二月三十一日止年度本集團應佔聯營公司的虧損及其於二零一九年十二月三十一日於聯營公司的權益分別重列為4,570,369港元及39,922,682港元。然而，於審核本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表後，該等過往年度的調整可能會有所變動。

於二零一九年十二月三十一日對綜合財務狀況表作出未經審核過往年度調整的影響如下：

	於二零一九年十二月三十一日		
	如先前呈報 (經審核) 港元	過往年度 調整的影響 (未經審核) 港元	經重列 (未經審核) 港元
於一家聯營公司的權益	43,277,682	(3,355,000)	39,922,682
非流動資產總額	778,117,735	(3,355,000)	774,762,735
資產總值減流動負債	551,005,641	(3,355,000)	547,650,641
資產淨值	402,964,014	(3,355,000)	399,609,014
儲備	393,848,487	(3,355,000)	390,493,487
本公司擁有人應佔權益總額	397,338,487	(3,355,000)	393,983,487
權益總額	402,964,014	(3,355,000)	399,609,014

簡明綜合中期財務報表附註

5 除所得稅前虧損／溢利

本集團的除所得稅前虧損／溢利乃經扣除下列各項：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零二零年 港元	二零一九年 港元 (經重列)	截至六月三十日止三個月 二零二零年 港元	二零一九年 港元 (經重列)
員工成本(附註)	10,460,142	10,184,709	4,325,523	5,452,482
物業、廠房及設備折舊	6,961,496	5,352,744	3,734,529	2,669,599
使用權資產折舊	1,349,598	789,954	660,678	303,607
新加坡物業稅 開支／(超額撥備)	767,220	1,017,771	(161,260)	138,315

附註：員工成本包括工資及薪金、短期非貨幣福利，以及界定供款計劃供款。

6 所得稅抵免／(開支)

由於本集團於截至二零二零年六月三十日止六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(二零一九年：無)。截至二零二零年六月三十日止六個月，已就在新加坡產生的估計應課稅溢利按17%(二零一九年：17%)的稅率計提新加坡企業所得稅。

簡明綜合中期財務報表附註

於截至二零二零年六月三十日止六個月，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(二零一九年：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。

期內所得稅抵免／(開支)主要組成如下：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	港元	港元	港元	港元
即期稅項(開支)／(超額撥備)				
— 新加坡企業所得稅	(107,032)	(1,283,902)	1,184	(785,911)
遞延稅項抵免／(開支)	2,453,393	(2,136,637)	1,171,980	(2,136,637)
期內所得稅總額抵免／(開支)	2,346,361	(3,420,539)	1,173,164	(2,922,548)

7 每股(虧損)／盈利

本公司擁有人應佔的每股基本及攤薄(虧損)／盈利乃根據以下數據計算：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	港元	港元	港元	港元
(虧損)／盈利				
計算每股基本(虧損)／				
盈利所用之(虧損)／盈利	(26,941,724)	4,769,441	(15,241,219)	2,968,586
可換股債券利息開支	-	-	-	-
計算每股攤薄(虧損)／				
盈利所用之(虧損)／盈利	(26,941,724)	4,769,441	(15,241,219)	2,968,586

簡明綜合中期財務報表附註

	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
	二零二零年 股數	二零一九年 股數	二零二零年 股數	二零一九年 股數
股份數目：				
計算每股基本(虧損)/				
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	-	76,600,000
計算每股攤薄(虧損)/				
盈利所用之普通股加權平均數	3,490,000,000	3,566,600,000	3,490,000,000	3,566,600,000

普通股乃按3,490,000,000股普通股(即截至二零二零年六月三十日止六個月已發行股份數目)(二零一九年：3,490,000,000股普通股)計算得出。

8 股息

董事建議不派付截至二零二零年六月三十日止六個月的任何股息(二零一九年：無)。

9 貿易及其他應收款項

於二零二零年六月三十日，貿易及其他應收款項包括貿易應收款項5,813,129港元(二零一九年十二月三十一日：4,224,434港元)。

貿易應收款項一般擁有30日的信用期，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。壞賬於產生時撤銷。

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。鑒於上述者及本集團的貿易應收款項與大量分散客戶有關，故並無重大信貸集中風險。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貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於二零二零年 六月三十日 港元	於二零一九年 十二月三十一日 港元
即日至30日	5,481,200	3,811,033
31日至60日	253,349	325,990
61日至90日	–	30,227
超過90日	78,580	57,184
	5,813,129	4,224,434

10 貿易及其他應付款項

於二零二零年六月三十日，貿易及其他應付款項包括貿易應付款項1,317,688港元(二零一九年十二月三十一日：1,291,087港元)。

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：

	於二零二零年 六月三十日 港元	於二零一九年 十二月三十一日 港元
即日至30日	490,136	1,104,400
31日至60日	71,852	–
61日至90日	24,810	–
超過90日	730,890	186,687
	1,317,688	1,291,087

於二零二零年六月三十日，其他應付款項包括應付工程款項，該款項流動部分為49,136,240港元(二零一九年十二月三十一日：52,052,895港元)及非流動部分為8,468,813港元(二零一九年十二月三十一日：8,872,723港元)。

11 報告期末後事項

- (a) 自二零二零年一月起，中國已報告若干COVID-19確診病例，該病毒成為流行病且對全球營商環境產生了影響。COVID-19爆發已導致赴新加坡及日本旅遊放緩，已嚴重影響本集團的酒店業務。因政府旅行限制、隔離及封鎖，本集團酒店已出現大量客房訂單取消，因此削減了二零二零年上半年的收益。本集團一直關注所有可能的經營成本控制方法，以及於可能時延緩資本開支。基於現時可得資料，管理層估計，儘管採取了成本控制措施，但本集團仍將在截至二零二零年十二月三十一日止年度蒙受經營虧損。本集團會繼續留意COVID-19疫情的情勢發展，亦會積極應對其對本集團的財務狀況及經營業績的影響。
- (b) 於二零二零年六月二十一日，本公司與吳明哲先生（「認購人」）訂立認購協議（「認購協議」），據此，認購人同意認購及本公司同意發行本金額為25,128,000港元的可換股債券（「可換股債券」），初步換股價（「換股價」）為每股換股股份（「換股股份」）0.036港元。基於初步換股價為每股換股股份0.036港元，於可換股債券所附換股權獲悉數行使時將配發及發行最多698,000,000股換股股份。認購事項及發行可換股債券於二零二零年七月十七日完成。

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。本集團亦於二零一九年九月在日本新開一間溫泉酒店－花椿溫泉酒店。

於回顧期間，本集團繼續專注於經營酒店業務，及根據民丹資產（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」））總體發展計劃，發展位於印尼民丹的度假酒店。除本中期報告所披露者外，於回顧期間本集團的業務並無重大變動。於回顧期間新加坡華星酒店的經營繼續為本集團產生主要收入來源。

財務回顧

於回顧期間，本集團錄得總收入約14.7百萬港元（二零一九年：34.2百萬港元），較上一年度同期減少約19.5百萬港元或57.0%，主要是由於錄得來自本集團不良債務資產的負收益。

於回顧期間，本公司擁有人應佔虧損為約26.9百萬港元（二零一九年：溢利約4.8百萬港元）。本集團的財務業績惡化主要是由於以下各項綜合影響所致：(i)於回顧期間確認來自本集團不良債務資產的負收入（即分類為應收款項的不良債務資產收入減修正虧損）約9.6百萬港元，而上一年度同期錄得正收入約10.4百萬港元；(ii)本集團於日本的溫泉酒店於營運初期由於COVID-19疫情產生經營虧損約5.5百萬港元（二零一九年：前期經營虧損約2.1百萬港元）；(iii)於回顧期間錄得投資物業公平值變動虧損約0.2百萬港元，而去年同期錄得公平值收益約8.5百萬港元；及(iv)應佔聯營公司虧損增加約4.7百萬港元；部分被於回顧期間錄得的所得稅抵免約2.3百萬港元減少，而去年同期則錄得所得稅開支約3.4百萬港元。

於回顧期間，每股基本虧損為約0.772港仙（二零一九年：每股基本盈利為約0.137港仙）。

管理層討論及分析

酒店經營

於回顧期間，客房收入為約16.8百萬港元（二零一九年：約17.8百萬港元），佔本集團酒店經營總收入約69.0%（二零一九年：約74.8%）。客房收入主要指華星酒店的酒店住宿所得收入，佔回顧期間客房收入總額約90.9%（二零一九年：100%），及部分取決於所收平均房價及入住率。於回顧期間的客房收入亦包括本集團於二零一九年九月開始營運的日本溫泉酒店所帶來的一小部分收入。

於回顧期間，儘管COVID-19疫情導致的全球旅遊限制及封鎖措施對新加坡華星酒店的日常業務造成不利影響，但該酒店自二零二零年第二季度開始被用作當地居民的隔離場所，因此減弱了不利影響且該酒店得以維持其營運。儘管如此，但華星酒店用作隔離場所須每月與新加坡政府續簽有關合約。倘華星酒店無法續簽有關合約或倘因本地其他酒店參與競爭而導致以較遜條款續簽合約，加上因COVID-19疫情導致的封鎖措施會繼續限制酒店的正常業務，未來華星酒店的收入將遭受不利影響。

下表載列所示期內本集團的主要酒店（即華星酒店）的總可出租客房晚數、入住率、平均房價及每間可用客房收入（「每間可用客房收入」）：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
總可出租客房晚數	49,868	49,594
入住率	54%	61%
平均房價(港元)	518.5	533.8
平均可用客房收入(港元)	278.1	327.2

於回顧期間，餐飲（「餐飲」）收入為約4.2百萬港元（二零一九年：約2.4百萬港元），佔酒店經營總收入約17.3%（二零一九年：約9.9%）。餐飲收入為本集團酒店的餐廳、酒吧、客房服務及會議廳餐飲銷售的收入。

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1.8百萬港元（二零一九年：約3.0百萬港元），佔酒店業務總收入約7.3%（二零一九年：約12.6%）。

民丹資產

首期民丹開發計劃（定義見招股章程）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，建築計劃已配合度假村的最新主題予以修訂。於回顧期間，財務資源收緊及COVID-19疫情造成工程進度大幅延宕。根據對本集團可用財務資源的評估，為配合建設總成本預算減少，本集團對設計進行了若干更改。鑒於上文所述內容及近期爆發的COVID-19疫情已對全球多個行業的供應鏈產生影響，目前預計於擁有充足資金及COVID-19疫情將會於二零二零年末消散的情況下，度假酒店的建設將在二零二一年末完工。

不良債務資產管理業務

於回顧期間，本集團錄得來自不良債務資產（扣除修正虧損）的負收入約9.6百萬港元（二零一九年：正收入約10.4百萬港元）。此外，於回顧期間，COVID-19疫情爆發，造成收回不良債務的執行計劃大幅延宕。

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及銀行貸款為其業務營運撥付資金。於二零二零年六月三十日，本集團錄得流動負債淨值約241.3百萬港元，包括現金及銀行結餘約22.7百萬港元、短期計息銀行借款約187.1百萬港元及於二零二零年十一月到期的可換股債券本金總額約25.3百萬港元。於二零二零年六月三十日，本集團亦擁有於一年後但五年內到期應償還的非流動計息銀行借款約105.1百萬港元。於二零二零年六月三十日，本集團銀行借款（不包括銀行透支）按銀行的新加坡元掉期借出利率加1.75厘（二零一九年十二月三十一日：1.75厘）的年息計息。實際固定年利率為3.85厘（二零一九年十二月三十一日：3.85厘）。於回顧期間，本集團利用利率掉期合約對沖浮動利率計息銀行借款的利率風險。

董事一直密切監察其營運資金，並考量獲取資金的適當途徑（如內部營運資金、未動用銀行融資及物色新外部資金）。董事將管理本集團的資本，並確保本集團將具備足夠財務資源以撥付其營運資金所需。

於二零二零年六月三十日，按照本集團的債務總額（即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為約87.9%（二零一九年十二月三十一日（經重列）：約81.0%）。

於回顧期間並無可換股債券獲註銷、轉換或贖回。因此，於二零二零年六月三十日，可換股債券之未償還本金額仍為約25.3百萬港元（二零一九年十二月三十一日：約25.3百萬港元），到期日為二零二零年十一月三十日。

解決持續經營問題的措施

於報告期間及直至本中期報告日期，本集團一直採取多項措施改善其流動資金及財務狀況，以解決截至二零一九年十二月三十一日止年度的獨立核數師報告所披露的有關持續經營的審核保留意見，包括但不限於：(i)與本集團的新加坡主要貸款銀行磋商增加信貸融資；(ii)向日本金融機構申請政府扶持的低息貸款，為本集團營運日本溫泉酒店提供資金；(iii)向當地政府申請多項COVID-19相關補助，以減少本集團的營運成本；及(iv)完成發行新可換股債券，籌集所得款項淨額約25百萬港元。

管理層討論及分析

重大投資

於回顧期間，本集團並無收購或持有任何重大投資（二零一九年：無）。

重大收購及出售

於回顧期間，本集團概無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團並無任何或然負債（二零一九年十二月三十一日：無）。

僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團聘有總共約80名僱員（二零一九年十二月三十一日：約90名）。回顧期間的員工成本總額（包括董事酬金）為約10.5百萬港元（二零一九年：約10.2百萬港元）。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。於二零二零年六月三十日，並無根據購股權計劃授出之購股權。

外匯風險

本集團於新加坡、印尼、日本及中華人民共和國（「中國」）之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（「人民幣」）結算，而新加坡元、印尼盾、日圓及人民幣為該等附屬公司之功能貨幣。因此，有關上述各貨幣之外匯風險甚微。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。於回顧期間，本集團並無使用任何金融工具對沖外匯風險。

集團資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團賬面淨值約159.3百萬港元（二零一九年十二月三十一日：約168.9百萬港元）的若干物業、廠房及設備已用作獲取銀行融資的抵押。

股息

董事會建議不就回顧期間派付任何股息（二零一九年：無）。

發行證券

於二零二零年六月二十一日，本公司與吳明哲先生（「認購人」）訂立認購協議（「認購協議」），據此，認購人同意認購及本公司同意發行本金額為25,128,000港元的可換股債券（「可換股債券」），初步換股價（「換股價」）為每股換股股份（「換股股份」）0.036港元。基於初步換股價為每股換股股份0.036港元，於可換股債券所附換股權獲悉數行使時將配發及發行最多698,000,000股換股股份。認購事項及發行可換股債券於二零二零年七月十七日完成。

發行可換股債券之所得款項總額及所得款項淨額將分別為25,128,000港元及約24,870,000港元。本公司擬主要將發行可換股債券之所得款項淨額用於贖回另一於二零二零年十一月到期之可換股債券（假設於其到期前尚未轉換），餘下任何金額則用作本集團一般營運資金。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二零年六月二十一日之公告。

過往年度調整

由於COVID-19疫情對聯營公司當時財務資料報告的影響，本公司就截至二零一九年十二月三十一日止年度其於一家聯營公司的權益作出過往年度調整（未經審核及於審核本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表後可能會有所變動）。進一步詳情請參閱簡明綜合中期財務報表附註4。

展望

本集團對其業務的未來增長持樂觀態度。除為新加坡華星酒店及近期在日本開業的花椿溫泉酒店吸引新貴賓外，本集團將持續關注民丹土地（定義見招股章程）的發展，以貢獻本集團收入並增加資產回報及企業價值，努力成為具有國際競爭力的亞洲酒店旅遊行業中的一名成功參與者。為拓闊本集團的收入來源，本集團將把握「一帶一路」的發展機遇，繼續在中國物色潛在收購機會。

自二零二零年一月起爆發的COVID-19疫情限制了香港、中國及若干國家遊客的出行，影響本集團於亞洲的酒店業務。儘管本集團面臨此等挑戰，董事認為該等不利的形勢為短期，不會對本集團的中長期酒店業務造成影響。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，從而把握中國及亞洲其他地區旅遊業增長所帶來之機遇。儘管如此，本集團於物色潛在收購機遇時仍將採取審慎策略，以為股東帶來最大的價值。

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編製基準、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。

企業管治守則

除本公司主席顏奕先生以及全體非執行董事及獨立非執行董事因處理各自重要事務而未克出席本公司於二零二零年六月二十三日之股東週年大會外，本集團於回顧期間已遵守GEM上市規則附錄十五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GEM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規定交易準則。

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。

充足公眾持股量

根據本公司可得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。

董事於本公司及相聯法團的股份及相關股份之權益

於二零二零年六月三十日，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GEM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	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。根據日期為二零一九年十二月九日的香港法院命令，Vertic被勒令清盤。有關詳情請參閱本公司日期為二零一九年十二月九日的公告。

其他資料

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1)	250	25%

附註：

1. 拿督蕭柏濤為顏奕真女士(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。
2. 根據日期為二零一九年十二月九日的香港法院命令，Vertic被勒令清盤。有關詳情請參閱本公司日期為二零一九年十二月九日的公告。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，概無董事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GEM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。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，就董事所知，下列人士（上文所披露若干董事的權益除外）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於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置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%
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 (「中國東方」)	實益擁有人	310,000,000 (附註4)	8.88%

其他資料

附註：

- Vertic為顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士分別擁有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。根據日期為二零一九年十二月九日的香港法院命令，Vertic被勒令清盤。有關詳情請參閱本公司日期為二零一九年十二月九日的公告。
- 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。
- 根據中國東方備案的權益披露通知，其於其受控法團持有的(i)200,000,000股股份中擁有擔保權益，及(ii)110,000,000股股份中擁有認定權益。

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 已發行股本 總數概約百分比 (附註1)
CMI Hong Kong(附註2)	實益擁有人	25,278,000港元	76,600,000	2.19%
中民投亞洲(附註2)	受控法團的權益	25,278,000港元	76,600,000	2.19%
中國民生投資(附註2)	受控法團的權益	25,278,000港元	76,600,000	2.19%
吳明哲先生(「吳先生」)(附註3)	實益擁有人	25,128,000港元	698,000,000	20.00%

附註：

- 於二零二零年六月三十日，本公司擁有已發行股份總數3,490,000,000股。
- 該等相關股份由CMI Hong Kong持有，CMI Hong Kong為一間由中民投亞洲全資擁有之公司，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。
- 根據吳先生與本公司訂立的日期為二零二零年六月二十一日的認購協議，吳先生同意認購，且本公司同意發行本金額為25,128,000港元的可換股債券，可轉換為698,000,000股本公司股份。

其他資料

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，董事概無知悉任何其他人士於本公司股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文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。

承董事會命
華星控股有限公司
主席兼執行董事
顏奕

香港，二零二零年八月十四日