



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

2015

第一季度報告



* 僅供識別



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

	2-3	公司資料
4-6		管理層討論及分析
	7-11	其他資料
12-13		簡明綜合全面收益表
14-15		簡明綜合權益變動表
16-21		財務資料附註



公司資料

董事

執行董事

拿督蕭柏濤
陳長征先生
黃擘先生

非執行董事

顏奕先生 (主席)
顏奕萍女士

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

周傑靈先生

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

香港總部及主要營業地點

香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
34樓3406A室

開曼群島股份過戶登記總處

Codan 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

合規顧問

國泰君安融資有限公司
香港
皇后大道中181號
新紀元廣場
低座27樓

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

於回顧期間，本集團繼續專注於新加坡的華星酒店經營。華星酒店的翻新工程正在進行中，預期將於二零一五年下半年完成。本集團亦完成收購印尼的民丹資產（定義見招股章程），並正在制定民丹資產的開發總體規劃。

財務摘要

於回顧期間，本集團錄得收入9,745,083港元（截至二零一四年三月三十一日止三個月：16,628,540港元），下跌約41%。純利從二零一四年同期的1,904,061港元下跌至虧損2,546,665港元。收入及業績的下跌主要由於(i)華星酒店的平均房租下跌；(ii)非經常性原因，其中一棟之酒店大樓需關閉進行裝修工程，而導致總可出租客房晚數及已出租客房晚數下降，令毛利大幅減少。

股東應佔虧損為2,717,454港元（截至二零一四年三月三十一日止三個月：溢利1,904,061港元）。每股基本虧損為0.10港仙（截至二零一四年三月三十一日止三個月：基本盈利0.09港仙）。董事會建議不派付回顧期間的任何季度股息（截至二零一四年三月三十一日止三個月：零）。

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。華星酒店業務以及開發民丹資產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7,058,606港元（截至二零一四年三月三十一日止三個月：13,689,203港元），佔本集團總收入的約72%（截至二零一四年三月三十一日止三個月：約82%）。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」）：

	截至三月三十一日止三個月	
	二零一五年	二零一四年
總可出租客房晚數	12,642	25,920
入住率	69%	57%
平均房租（港元）	734	797
平均可出租客房收入（港元）	501	455

於回顧期間，食品及飲料收入為744,985港元（截至二零一四年三月三十一日止三個月：1,528,563港元），佔總收入的約8%（截至二零一四年三月三十一日止三個月：約9%）。食品及飲料收入是於華星酒店的餐廳、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933,660港元（截至二零一四年三月三十一日止三個月：949,132港元），佔總收入的約10%（截至二零一四年三月三十一日止三個月：約6%）。



期後事項

於二零一五年四月二十日，本公司與賣方畢景駿訂立不具法律約束力之諒解備忘錄，內容有關本公司或其代名人之可能進行收購事項，其將持有旅遊項目之大部分權益，該旅遊項目包括(i)對國家4A級景區廣西德天瀑布項目之營運及管理合約，及(ii)對明仕田園風景區（景區包括專為景區旅客服務之若干供租賃之地方住宿及一處酒店物業）之大部分擁有權。旅遊項目位於中國廣西壯族自治區大新縣中越邊境。

展望

新加坡旅客數目的增長主要受新興亞洲經濟體所帶動。由於該等市場主要是以價值為導向的旅客，華星酒店傾向於吸引有該需求的旅客。本集團將在今年六月底完成新加坡華星酒店第一階段的翻新及裝修，爭取今年年底完成第二階段樓的翻新及裝修工程。於整體翻新後，董事會預期能收取較高房租和吸引更多來自世界各地的賓客入住，我們的客房收入將會有所增加。

借助東盟經濟體和「一帶一路」，集團聚力於東南亞酒店、旅遊度假產業。在今年，集團將有可能進行收購廣西德天瀑布、名仕田園風景區之旅遊項目權益，這將有助本集團拓展業務至中國觀光旅遊及酒店業。同時，本集團將充分把握國際併購機遇，以開發印尼項目為契機，把握東南亞出境遊市場快速增長的機遇，利用海外業務平臺，發揮海外管道資源優勢，為集團實現更為多元化且更穩定的業務增長。



其他資料

公司秘書變更

伍志偉先生已辭任本公司的公司秘書，自二零一五年三月十四日起生效。

周傑霆先生獲委任為本公司的公司秘書，自二零一五年三月二十四日起生效。

審核委員會

本集團設有審核委員會（「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及內部控制。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財務業績。

競爭業務

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。

合規顧問

如本公司合規顧問國泰君安融資有限公司（「國泰君安」）所提供最新資料及通知，國泰君安或其董事、僱員或聯繫人（定義見創業板上市規則）於二零一五年三月三十一日根據創業板上市規則第6A.32條概無於本公司任何股本中擁有權益。

根據國泰君安與本公司於二零一四年四月七日訂立的協議，國泰君安已收取並將收取擔任本公司合規顧問的費用。

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

於二零一五年三月三十一日，董事於本公司及其相聯法團（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須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部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被計入或被視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於有關條文所述登記冊的權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.46條至5.67條須知會本公司及聯交所有關董事應知會本公司及聯交所的證券交易的權益或淡倉如下：

於本公司股份的好倉

姓名／名稱	身份	股份數目	持倉	持股百分比
顏奕先生	於受控法團的權益	2,100,000,000 (附註)	好倉	75%

附註：該等股份以Vertic Holding Limited（「Vertic」）的名義註冊。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。

除上文所披露者外，於二零一五年三月三十一日，概無董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被計入或被視為擁有的權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條記錄於所存置登記冊的權益或淡倉；或(c)根據創業板上市規則第5.46條所提述董事進行交易的最低標準知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

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	持倉	於相聯 法團的概約 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所持有Vertic的25%股權中擁有權益。

主要股東的權益及淡倉

於二零一五年三月三十一日，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根據證券及期貨條例第336節所規定，須記錄在該條例所指的本公司登記冊內的權益或淡倉：

姓名／名稱	身份	股份數目	持股百分比
Vertic (附註1)	實益擁有人	2,100,000,000	75%
鄭穎珊女士 (附註2)	配偶權益	2,100,000,000	75%

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。



除上文所披露者外，於二零一五年三月三十一日，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。

須披露其權益的其他人士的權益及淡倉

於二零一五年三月三十一日，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，及根據證券及期貨條例第336條須記入所存置登記冊的權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

承董事會命
華星控股有限公司
主席兼非執行董事
顏奕

香港，二零一五年五月十三日

簡明綜合全面收益表

截至二零一五年三月三十一日止三個月

		(未經審核)	
		截至三月三十一日止三個月	
		二零一五年	二零一四年
	附註	港元	港元
收入	3	9,745,083	16,628,540
銷售成本		(3,059,615)	(5,684,365)
毛利		6,685,468	10,944,175
其他收益		290,291	320,798
銷售開支		(459,826)	(671,243)
行政開支		(7,733,458)	(5,568,979)
財務成本		(1,476,407)	(1,718,773)
衍生金融工具公平值收益		215,920	680,902
除所得稅開支前(虧損)溢利	4	(2,478,012)	2,625,076
所得稅開支	5	(68,653)	(721,015)
期內(虧損)溢利		(2,546,665)	1,904,061
隨後可分類至損益的			
其他全面(虧損)收入：			
換算外國業務的匯兌差額		(2,899,896)	858,355
期內全面(虧損)收入總額		(5,446,561)	2,762,416

簡明綜合全面收益表（續）

截至二零一五年三月三十一日止三個月

		（未經審核）	
		截至三月三十一日止三個月	
		二零一五年	二零一四年
附註		港元	港元
以下各方應佔期內（虧損）溢利：			
	本公司擁有人	(2,717,454)	1,904,061
	非控股權益	170,789	-
		(2,546,665)	1,904,061
以下各方應佔全面（虧損）收入總額：			
	本公司擁有人	(5,461,450)	2,762,416
	非控股權益	14,889	-
		(5,446,561)	2,762,416
	每股基本及攤薄（虧損）盈利（港仙）	(0.10)	0.09

簡明綜合權益變動表

截至二零一五年三月三十一日止三個月

	本公司權益持有人應佔						非控股權益 港元	權益總額 港元
	股本 港元	股份溢價 港元	其他儲備 港元 (附註)	換算儲備 港元	保留盈利 港元	總計 港元		
於二零一四年一月一日的 結餘	15	-	-	700,862	113,719,068	114,419,945	4,707,164	119,127,009
期內溢利	-	-	-	-	1,904,061	1,904,061	-	1,904,061
其他全面收入								
— 換算外國業務產生的 匯兌差額	-	-	-	858,355	-	858,355	-	858,355
期內全面收入總額	-	-	-	858,355	1,904,061	2,762,416	-	2,762,416
於二零一四年三月三十一日 的結餘 (未經審核)	15	-	-	1,559,217	115,623,129	117,182,361	4,707,164	121,889,525

簡明綜合權益變動表（續）

截至二零一五年三月三十一日止三個月

	本公司權益持有人應佔							非控股權益 港元	權益總額 港元
	股本 港元	股份溢價 港元	其他儲備 港元 (附註)	換算儲備 港元	保留盈利 港元	總計 港元	總計 港元		
於二零一五年一月一日的									
結餘	2,800,000	107,645,695	15	(14,110,972)	52,888,425	149,223,163	4,655,739	153,878,902	
期內虧損	-	-	-	-	(2,717,454)	(2,717,454)	170,789	(2,546,665)	
其他全面虧損									
— 換算外國業務產生的 匯兌差額	-	-	-	(2,743,996)	-	(2,743,996)	(155,900)	(2,899,896)	
期內全面虧損總額	-	-	-	(2,743,996)	(2,717,454)	(5,461,450)	14,889	(5,446,561)	
於二零一五年三月三十一日 的結餘（未經審核）	2,800,000	107,645,695	15	(16,854,968)	50,170,971	143,761,713	4,670,628	148,432,341	

附註：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。



財務資料附註

1 公司資料及呈列基準

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。

根據本集團有關本公司股份於創業板上市的重組（「重組」），本公司於二零一四年六月二十日成為本集團現時旗下公司的控股公司。本公司股份於二零一四年七月七日於創業板上市。重組詳情載於本公司日期為二零一四年六月三十日的招股章程（「招股章程」）內「歷史、發展及公司架構」一節。

由於本集團現時旗下公司於重組前後受控股股東共同控制，本集團財務資料乃使用合併會計原則編製。

本集團截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個月的簡明綜合全面收益表及簡明綜合權益變動表已按綜合基準編製，猶如當前集團架構於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個月期間一直存在。本集團的資產淨值及業績乃使用來自控股股東的現有賬面值綜合。



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（「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。財務資料應與招股章程所載截至二零一三年十二月三十一日止年度的會計師報告一併閱讀。該會計師報告乃按國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則而編製。

所採用的會計政策與截至二零一四年十二月三十一日止年度的年度報告所採用者一致。

於本期間首次生效的其他經修訂準則或詮釋預期不會對本集團有重大影響。

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	
	二零一五年	二零一四年
	港元	港元
酒店客房	7,058,606	13,689,203
餐飲	744,985	1,528,563
酒店物業的租金收入	933,660	949,132
投資物業的租金收入	853,395	—
其他(附註1)	154,437	461,642
	9,745,083	16,628,540

附註1：該款項主要指洗衣及停車服務收入。

4 除所得稅開支前（虧損）溢利

本集團的除所得稅開支前（虧損）溢利乃經扣除下列項目：

	（未經審核）	
	截至三月三十一日止三個月	
	二零一五年	二零一四年
	港元	港元
員工成本		
— 工資及薪金	3,608,059	4,016,530
— 短期非貨幣福利	216,319	295,882
— 界定供款計劃供款	429,324	547,348
物業、廠房及設備折舊	934,769	1,004,263
衍生金融工具公平值收益	215,920	680,902
預付租賃付款攤銷	362,317	395,986
上市開支	—	555,054

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。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	
	二零一五年	二零一四年
	港元	港元
即期－新加坡企業所得稅		
－ 期內稅項	68,653	721,015

6 股息

董事建議不派付截至二零一五年三月三十一日止三個月的季度股息（二零一四年：無）。

7 每股（虧損）盈利

截至二零一四年及二零一五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（虧損）盈利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	
	二零一五年	二零一四年
	港元	港元
本公司權益持有人應佔（虧損）溢利	(2,717,454)	1,904,061
	截至三月三十一日止三個月	
	二零一五年	二零一四年
	股數	股數
		（經重列）
計算每股基本（虧損）盈利所用之 普通股數目（附註(a)）	2,800,000,000	2,100,000,000

附註：

- (a) 普通股乃按2,800,000,000股普通股計算得出，即期內已發行股份數目（二零一四年（經重列）：2,100,000,000股普通股，即於資本化發行完成之後及緊接股份配售完成之前已發行的股份數目）。

各期間的每股攤薄（虧損）盈利與每股基本（虧損）盈利相同，因並無潛在攤薄股份。

8 批准財務資料

該等財務資料由董事會於二零一五年五月十三日批准並授權刊發。