



## 股份資訊

發行人	華星控股有限公司
上市於	香港聯合交易所有限公司創業板
股票代碼	08237.HK
主席	顏奕先生
市值	約31.4億港元(截至 31/03/2017)
已發行股數	3,490,000,000 (截至 31/03/2017)
52周波幅	0.75-1.29港元
年結日期	12月31日

## 財務摘要

(百万港元)	2016	2015	2014	2013
業績	截至12月31日止十二個月			
收入	52.3	42.0	67.8	78.4
除所得稅開支前溢利	17.7	0.3	1.9	28.0
毛利	33.4	25.4	46.2	53.6
年內溢利(虧損)	11.9	1.3	(1.5)	23.4

## 財務狀況

(百万港元)	2016	2015	2014	2013
	截至12月31日止十二個月			
非流動資產	575.4	419.8	295.1	241.8
流動資產	191.7	334.2	112.1	147.5
流動負債	159.9	141.1	172.4	96.8
流動資產淨值/ (負債)	31.9	193.1	(60.3)	50.7
資產總值減 流動負債	607.3	612.9	234.8	292.5
非流動負債	155.7	168.4	80.9	173.4
資產淨值	451.5	444.5	153.9	119.1

## 公司簡介

- 集團於2007年新加坡開設華星酒店以開始經營酒店業務，曾獲多項大獎，並於2016年第一季度完成酒店翻新。
- 拓展至高潛力的印尼民丹資產(民丹資產由72幅土地組成，總面積約512,254平方米，位於印尼民丹島。)
- 集團收購一家位於中國廣西省的公司之42.3%股權，將令本集團業務多元化發展至中國旅遊觀光園及酒店運營業務，並將擴大本集團的收入流。(進行中)
- 我們將進一步提升本集團資產的整體回報和企業價值，努力成為具有國際競爭力的亞洲酒店旅遊行業的領先者。

## 投資亮點

- 屢獲殊榮的精品型經濟酒店**
  - 獲得包括2010年、2014年和2015年三次「世界豪華酒店大獎」，以及2008年至2013年六次「新加坡卓越服務大獎」等共20項國際大獎。這些認可和獎項是對酒店設施及服務的最佳詮釋。
- 穩定且經驗豐富的高級團隊**
  - 優秀、高效、專業的管理隊伍，有着近十年至二十年的行政、財務、酒店管理和运营經驗。
- 蓬勃發展的新加坡旅遊市場**
  - 政策支持：2005年新加坡政府斥資20億新加坡元成立“旅遊業發展基金”。
  - 改善交通及基礎設施以推高訪客量：扩建樟宜機場，搭建高速鐵路。
  - 源源不斷的市場需求。
- 前景光明的廣西德天旅遊資源**
  - 收購廣西德天資產，將令本集團之業務多元化發展至中國旅遊觀光園及酒店營運業務，並將擴大本集團之盈利。
- 前景光明的民丹資產發展**
  - 集團業務多元化及擴大於東南亞國家酒店業務的良好機遇。

## 行業前景

- 新加坡旅遊、酒店業市場持續擴大**
  - 新加坡由於其地理位置優越性及特殊性，是東南亞的金融及商業中心之一，亦是亞太地區的主要旅遊目的地之一，享譽國際的貿易中心、旅遊中心和全球著名的國際會展中心。
  - 受新興亞洲經濟體帶動，每年新加坡的入境國際旅客總數呈穩定增長趨勢。
  - 新加坡共有200條海運航線連接全球600多個港口，是世界航運中心之一。
  - 企業商務需求和貿易、會議、休閒旅遊增多，推動了新加坡旅遊經濟的蓬勃發展。



• 行業受惠於當前政府的大力支持

- 新加坡政府於2005年斥資20億新加坡元成立“旅遊業發展基金”，加強新加坡作為亞洲領先的會議展覽城市的實力，同時將新加坡發展為亞洲領先的休閒度假勝地和亞洲服務中心。
- 樟宜機場4號航運大樓將於2017年完工，5號航運大樓將於2020年完工，預期可令機場客運量從每年6,600萬人次增加至1.32億人次。2020年將完成新加坡與吉隆坡的高速鐵路項目，往返行程縮減至90分鐘；2020年將完成新加坡至中國的鐵路，往返行程將縮減至10小時。

• 2016年新加坡旅遊業取得豐碩成果

- 入境旅客方面，2016年前往新加坡的外國遊客高達1640萬人次，比2015年增長120萬人次，增幅達7.7%；旅遊收益方面，2016年新加坡旅遊收益初步估算達248億新幣（約合人民幣1221億元），比2015年增加約30億新幣（約合人民幣147億元），漲幅約13.9%，入境遊客人數和旅遊收益均創歷史新高。旅客在購物、住宿和餐飲方面更高的花費是帶動旅遊收益增長的主要原因。

• 潛力巨大的民丹度假村行業

地理位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 位於印尼Riau Archipelago 3,200個島嶼中最大的一個</li> <li>➢ 集團共收購民丹島425,497平方米之共62幅土地（包括其上之所有宅院及樓宇）</li> </ul>
持續增長的國際到訪旅客	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 政府支持</li> <li>➢ 交通及基礎建設的改善</li> </ul>
競爭格局	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 目前由少數度假村營運商主主導</li> <li>➢ 巨大的增長潛力</li> </ul>
發展潛力	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 日漸聞名且價格可負擔的休閒度假勝地</li> <li>➢ 集團擬計畫將民丹資產開發成為度假綜合區</li> </ul>

- 改善交通設施及基礎設施以推高訪客量。(i)民丹航空投資公司（Bintan Aviation Investments）承建的民丹機場第一階段建設工程，預計將在2018年竣工。(ii)中國湖北萬達新航線18個城市直飛民丹島，最早將於今年中旬開通，包括：武漢、重慶、成都、福州、廈門、貴陽、長沙、鄭州等直飛民丹島，估計每天將有千多名中國旅客來民丹島旅遊觀光。(iii)從新加坡Tanah Merah渡輪碼頭前往Bintan Lagoon渡輪碼頭只需約1個小時。
- 受惠於政府的大力支持。1991年新加坡與印尼簽訂協議，租用民丹島北部23,000公頃土地發展旅遊業。2007年設立免稅貿易區，豁免奢侈品的進出口關稅、增值稅及銷售稅。

• 优美的广西-崇左边境旅游观光资源

- 受惠於政府的大力支持，交通基础设施便利。政府拟于2017年至2019年的三年时间内投资37.04亿元，用于旅游区交通设施、旅游基础设施、生态环保设施等基础设施项目建设。大新德天跨国瀑布景区成功列入创建国家5A级景区预备名单。从广西南宁国际机场至崇左市有高速公路，大约2.5个小时到达。
- 2016年廣西旅遊業取得豐碩成果。2016年廣西接待遊客4.09億人次，同比增長19.9%；實現旅遊總消費4191.36億元，同比增長28.8%。

發展策略

- 華星控股的目標是維持其作為新加坡「精品」酒店的獨特定位，而民丹資產將會成為公司新的業務增長點。同時，本集團將把握“一帶一路”政策所帶來之機遇，把其業務板圖擴大至大中華地區及其他亞洲國家。

- 通過進行整體翻新來提升及升級華星酒店的室內外設施和營運系統。（於2016年第一季度完成）
- 部署民丹資產的未來總體發展規劃。首期民丹發展計畫第一階段建築合約於2016年9月簽訂。
- 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。
- 進一步增強銷售及市場推廣能力，擴大和提升銷售、市場推廣團隊，加強與網路仲介商的聯繫。
- 通過興建新酒店或收購現有的酒店，以擴展集團於東南亞國家的酒店業務。

聯絡查詢：

華星控股有限公司  
Link Holdings Limited  
電話：+852 3521 1707  
電郵：Jennifer.wang@linkholdingslimited.com

免責聲明：本便覽所刊載之內容並不構成對本公司任何股份的收購、購買、認購、拋售或持有的邀約或意圖。本公司、董事和職員不對本簡報內容之準確性和完整性進行任何陳述。使用者被要求閱讀本公司於香港聯交所網站刊登之通告、公告、通函及報告。

資料更新日期：2017年3月31日