

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)

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度業績公告

#### 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。

香港交易及結算所有限公司及聯交所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。

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

## 年度業績

董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合年度業績連同截至二零一七年十二月三十一日止年度之比較經審核數字：

### 綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

		截至十二月三十一日止年度	
		二零一八年	二零一七年
	附註	港元	港元
收入	5	60,628,594	66,017,970
銷售成本		(15,513,071)	(17,420,382)
毛利		45,115,523	48,597,588
其他收益	6	3,551,575	769,277
其他收益及虧損		(138,863)	–
銷售開支		(2,197,330)	(1,629,216)
行政開支		(40,880,624)	(35,096,206)
財務成本	7	(8,221,511)	(6,467,893)
投資物業公平值變動收益		5,393,060	2,137,386
應佔一家聯營公司業績		(510,484)	11,193,631
除所得稅開支前溢利	8	2,111,346	19,504,567
所得稅開支	9	(5,164,118)	(8,346,065)
年內（虧損）／溢利		(3,052,772)	11,158,502
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		395,239	4,625
有關重估物業收益之稅項開支		(67,191)	(786)
應佔一家聯營公司的其他全面收益		977,670	767,921
隨後可重新分類至損益的其他全面（開支）／收益：			
換算外國業務的匯兌差額		(20,783,385)	12,718,921
現金流量對沖虧損		(3,968,118)	–
年內其他全面（開支）／收益（已扣除稅項）		(23,445,785)	13,490,681
年內全面（開支）／收益總額		(26,498,557)	24,649,183
以下各方應佔（虧損）／溢利：			
本公司擁有人		(3,253,782)	11,047,089
非控股權益		201,010	111,413
		(3,052,772)	11,158,502
以下各方應佔全面（開支）／收益總額：			
本公司擁有人		(26,363,031)	24,525,718
非控股權益		(135,526)	123,465
		(26,498,557)	24,649,183
每股（虧損）／盈利	10		
— 基本（每股港仙）		(0.093)	0.317
— 攤薄（每股港仙）		(0.093)	0.310

## 綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零一八年 港元	二零一七年 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	442,567,556	270,592,920
投資物業	12	172,166,917	171,116,397
預付租賃付款		76,395,966	79,587,028
於一家聯營公司的權益	13	46,066,984	48,102,571
工程預付款	14	3,108,892	75,157,291
收購土地按金	15	1,418,751	5,839,482
分類為應收款項的不良債務資產	16	41,654,350	75,762,165
非流動資產總值		<u>783,379,416</u>	<u>726,157,854</u>
<b>流動資產</b>			
酒店存貨		167,975	140,863
分類為應收款項的不良債務資產	16	70,223,599	52,495,298
貿易及其他應收款項	17	8,049,478	5,489,845
應收一家聯營公司款項	13	702,733	22,458,524
現金及現金等價物		165,255,807	60,018,281
流動資產總值		<u>244,399,592</u>	<u>140,602,811</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	18	76,434,943	23,399,473
融資租賃承擔		171,159	201,514
應付附屬公司一名非控股股東款項		8,448,206	8,485,210
應付一名董事款項		123,756,917	119,154,366
計息銀行借款		188,081,306	83,983,124
稅項撥備		5,427,754	5,720,586
衍生金融工具		1,466,587	—
流動負債總額		<u>403,786,872</u>	<u>240,944,273</u>
流動負債淨額		<u>(159,387,280)</u>	<u>(100,341,462)</u>
資產總值減流動負債		<u>623,992,136</u>	<u>625,816,392</u>

		於十二月三十一日	
		二零一八年	二零一七年
	附註	港元	港元
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項	18	8,132,163	—
融資租賃承擔		308,219	86,913
計息銀行借款		120,797,387	110,653,438
遞延稅項負債		22,736,190	21,358,875
衍生金融工具		2,455,330	—
可換股債券		19,890,219	17,546,020
		<u>174,319,508</u>	<u>149,645,246</u>
<b>非流動負債總額</b>			
		<u>174,319,508</u>	<u>149,645,246</u>
<b>資產淨值</b>			
		<u>449,672,628</u>	<u>476,171,146</u>
<b>權益</b>			
股本		3,490,000	3,490,000
儲備		440,671,365	467,034,396
		<u>444,161,365</u>	<u>470,524,396</u>
<b>非控股權益</b>			
		<u>5,511,263</u>	<u>5,646,750</u>
<b>權益總額</b>			
		<u>449,672,628</u>	<u>476,171,146</u>

# 綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	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
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	11,047,089	11,047,089	111,413	11,158,502
其他全面收益/(開支)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 重估物業之收益	-	-	4,625	-	-	-	-	-	4,625	-	4,625
- 有關重估物業收益之稅項開支	-	-	(786)	-	-	-	-	-	(786)	-	(786)
- 應佔一家聯營公司其他全面收益	-	-	767,921	-	-	-	-	-	767,921	-	767,921
- 換算外國業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	12,706,869	-	-	-	12,706,869	12,052	12,718,921
年內全面收益總額	-	-	771,760	-	12,706,869	-	-	11,047,089	24,525,718	123,465	24,649,183
於二零一七年十二月三十一日及 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
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	-	(3,253,782)	(3,253,782)	201,010	(3,052,772)
其他全面收益/(開支)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 重估物業之收益	-	-	395,239	-	-	-	-	-	395,239	-	395,239
- 有關重估物業收益之稅項開支	-	-	(67,191)	-	-	-	-	-	(67,191)	-	(67,191)
- 應佔一家聯營公司其他全面收益	-	-	977,670	-	-	-	-	-	977,670	-	977,670
- 換算外國業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	(20,446,849)	-	-	-	(20,446,849)	(336,536)	(20,783,385)
- 現金流量對沖虧損	-	-	-	-	-	-	(3,968,118)	-	(3,968,118)	-	(3,968,118)
年內全面收益/(開支)總額	-	-	1,305,718	-	(20,446,849)	-	(3,968,118)	(3,253,782)	(26,363,031)	(135,526)	(26,498,557)
一向一家附屬公司一名非控股 股東發行的股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39	39
於二零一八年十二月三十一日	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

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權益(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)。
- 匯兌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的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的選擇權)有關的金額。
- 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定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)。

## 綜合財務報表附註

### 1. 公司資料

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 Islands，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。

本公司的普通股（「股份」）於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM上市。

間接及最終控股公司為Vertic Holdings Limited，其為一家於英屬處女群島註冊成立的公司。

本公司的主要業務為投資控股。本公司附屬公司主要業務的詳情載列於綜合財務報表附註40。

綜合財務報表已於二零一九年三月二十九日獲本公司董事會批准及授權刊發。

### 2. 採納國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

#### (a) 採納新訂／經修訂國際財務報告準則－於二零一八年一月一日生效

本集團於二零一八年一月一日開始的年度報告期間首次應用以下準則及修訂本：

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號首次採納國際財務報告準則之修訂本
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	國際會計準則第28號於聯營公司及合營企業之投資之修訂本
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
國際財務報告準則第15號之修訂本	來自客戶合約之收入（國際財務報告準則第15號之澄清）
國際財務報告準則第40號之修訂本	轉撥投資物業
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號首次採納國際財務報告準則之修訂本**

根據年度改進過程頒佈之此等修訂本對現時並不清晰之多項準則作出細微且並不急切之修訂，其中包括國際財務報告準則第1號首次採納國際財務報告準則之修訂本，當中刪去與已結束因而不再適用之會計期間有關的過渡條文豁免。

由於過渡條文豁免的有關期間經已結束，故採納此等修訂本對本財務報表並無影響。

#### **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－國際會計準則第28號於聯營公司及合營企業之投資之修訂本**

根據年度改進過程頒佈之此等修訂對現時並不清晰之多項準則作出細微且並不急切之修訂，其中包括國際會計準則第28號於聯營公司及合營企業投資之修訂本，當中澄清風險資本機構可在選擇按公平值計量其聯營公司或合營企業時，選擇對每間聯營公司或合營企業獨立作出。

由於本集團並非風險資本機構，故採納此等修訂本對本財務報表並無影響。

## 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

有關修訂本規定歸屬及非歸屬條件對以現金結算以股份為基礎之支付計量之影響之會計處理；預扣稅責任具有淨額結算特徵之以股份為基礎之支付交易；及交易類別由現金結算變更為權益結算之以股份為基礎之支付條款及條件之修訂。

由於本集團並無任何以現金結算以股份為基礎之支付交易，且並無預扣稅具有淨額結算特徵之以股份為基礎之支付交易，故採納此等修訂本對本財務報表並無影響。

### A. 國際財務報告準則第9號 – 金融工具

#### (i) 金融工具的分類及計量

國際財務報告準則第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：(1)分類及計量；(2)減值及(3)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號遵照國際會計準則第39號項下金融負債之確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益之金融負債除外，而負債信貸風險變動引致之公平值變動金額於其他全面收益確認，除非會產生或擴大會計錯配風險則作別論。此外，國際財務報告準則第9號保留國際會計準則第39號有關終止確認金融資產及金融負債的規定。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SPPI準則。

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SPPI準則。

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計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計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。

於二零一八年一月一日，過渡至國際財務報告準則第9號對保留盈利的年初結餘並無任何重大影響。

以下會計政策將適用於本集團的金融資產如下：

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。

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號之原始計量之類別及國際財務報告準則第9號之新訂計量之類別：

金融資產	根據國際會計準則第39號的原有類別	根據國際財務報告準則第9號的新類別	根據國際會計準則第39號	根據國際財務報告準則第9號
			於二零一七年十二月三十一日的賬面值 港元	於二零一八年一月一日的賬面值 港元
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	128,257,463	128,257,463
貿易及其他應收款項	貸款及應收款項	攤銷成本	5,489,845	5,489,845
應收一家聯營公司款項	貸款及應收款項	攤銷成本	22,458,524	22,458,524
現金及現金等價物	貸款及應收款項	攤銷成本	60,018,281	60,018,281



(ii) 金融資產減值

採納國際財務報告準則第9號已變更本集團的減值模式，將「預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式」取代國際會計準則第39號的「已產生虧損模式」。國際財務報告準則第9號要求本集團較國際會計準則第39號就貿易應收款項、按攤銷成本計量的金融資產及合約資產提早確認預期信貸虧損。現金及現金等價物須受預期信貸虧損模式所限，惟本期間的減值並不重大。

根據國際財務報告準則第9號，虧損撥備按以下其中一項基準計量：(1)12個月預期信貸虧損：此乃於報告日期後12個月內可能發生的違約事件所產生的預期信貸虧損；及(2)年限內預期信貸虧損：此乃於金融工具預計年內所有可能發生的違約事件所產生的預期信貸虧損。

預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損乃基於根據合約應付的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額。該差額其後按資產原有實際利率的近似值貼現。

本集團採用國際財務報告準則第9號簡化法計量貿易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12個月預期信貸虧損為基準。12個月預期信貸虧損乃於報告日期後12個月內可能發生的違約事件所產生的部分年限內預期信貸虧損。然而，倘信貸風險自發生以來大幅增加，則撥備將以年限內預期信貸虧損為基準。當釐定金融資產的信貸風險是否自初步確認後大幅增加及於估計預期信貸虧損時，本集團會考慮相關及毋須付出過多成本或努力即可獲得的合理可靠資料。此包括根據本集團過往經驗及知情信貸評估作出的定量及定性資料分析，並包括前瞻性資料。

本集團假定，倘金融資產逾期超過3個月，則該金融資產的信貸風險大幅增加。

本集團認為金融資產於下列情況下為違約：(1)借款人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3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。

預期信貸虧損的呈列

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。按公平值計入其他全面收益的債務投資虧損撥備於其他全面收益確認，而非扣減資產賬面值。

### 預期信貸虧損模式的影響－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：

	預期信貸 虧損率 (%)	賬面總額 (港元)	虧損撥備 (港元)
即期	–	968,277	–
逾期1個月內	3%	419,901	12,597
逾期1至3個月	3%	66,595	1,998
逾期3至12個月	7%	34,717	2,430
總額		<u>1,489,490</u>	<u>17,025</u>

### 預期信貸虧損模式的影響－其他應收款項及應收一家聯營公司款項減值

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。應收一家聯營公司款項被認為具有較低信貸風險，倘該聯營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。

### 預期信貸虧損模式的影響－分類為應收款項的不良債務資產減值

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。即使年限內預期信貸虧損的利好變動高於先前於損益內確認為減值虧損的金額（如有），年限內預期信貸虧損的利好變動仍確認為減值收益。經濟及政治環境的變化直接影響抵押品的價值及流動性。於評估年限內預期信貸虧損時，本集團會將經濟及政治環境的變化作為前瞻性因素納入考慮。董事總結認為，概率加權結果對本集團而言並不重大。

### 預期信貸虧損模式的影響－現金及現金等價物

現金及現金等價物被視為具有較低信貸風險。所確認的虧損撥備限於12個月預期信貸虧損，並被視為對本集團而言並不重大。

董事認為，於二零一八年一月一日，貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損模式下的減值並不重大，而於二零一八年一月一日，並無對保留盈利作出調整（有關過渡性條文請參閱下文附註(iv)）。

### (iii) 對沖會計

於二零一八年一月一日，由於本集團並無於對沖關係中應用對沖會計，故國際財務報告準則第9號項下的對沖會計並無對本集團造成任何影響。

(iv) 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，惟已於二零一八年一月一日的財務狀況表中確認。其指採納國際財務報告準則第9號產生的金融資產與金融負債的賬面值差異於二零一八年一月一日的保留盈利及儲備確認（如有）。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。

**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。

	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	1,489,490	(61,369)	1,428,121
合約資產	–	61,369	61,369
預收款項	6,223,815	(218,862)	6,004,953
合約負債	–	218,862	218,862
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>

有關本集團不同貨品及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。

(i) 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，本集團須將貿易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。

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）。

*(ii) 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於某一時間點確認。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。

**國際財務報告準則第15號之修訂本 – 來自客戶合約之收入（國際財務報告準則第15號之澄清）**

國際財務報告準則第15號之修訂本包括對履約義務的辨別；委託人與代理人的應用；知識產權許可；及過渡要求作出澄清。

由於本集團過往並無採納國際財務報告準則第15號並首次於本年度採納該等澄清，故採納此等修訂本對本財務報表並無影響。

**國際會計準則第40號之修訂本投資物業 – 轉撥投資物業**

該修訂本澄清投資物業的轉入及轉出均必須存在用途改變，並就作出有關釐定提供指引。該澄清列明倘物業符合或不再符合投資物業之定義及有證據證明用途改變，則出現用途改變。

該修訂本亦將該準則中的憑證清單重新定性為非詳盡清單，因此，其他形式的憑證亦可證明轉撥。

由於澄清後的處理與本集團先前評估轉撥的方式一致，故採納此等修訂本對本財務報表並無影響。

**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**

該詮釋就如何為釐定用於涉及以外幣支付或收取預付代價的交易的匯率而釐定交易日期，以及如何確認非貨幣資產或非貨幣負債提供指引。該詮釋明確指出，釐定首次確認相關資產、開支或收益（或當中部分）所使用之匯率之交易日期為實體首次確認支付或收取預付代價產生的非貨幣資產或非貨幣負債之日。

由於本集團並無以外幣支付或收取預付代價，故採納此等修訂本對本財務報表並無影響。

## (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂國際財務報告準則

以下與本集團財務報表潛在相關之新訂／經修訂國際財務報告準則已經頒佈但尚未生效，本集團並未提早採納。本集團目前擬於有關準則生效當日應用該等變動。

國際財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
國際財務報告詮釋委員會 －詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第9號之修訂本	負補償之預付特點 <sup>1</sup>
國際會計準則第28號之修訂本	於聯營公司及合營企業的長期權益 <sup>1</sup>
國際財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	國際財務報告準則第3號業務合併之修訂本 <sup>1</sup>
國際財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	國際財務報告準則第11號合營安排之修訂本 <sup>1</sup>
國際財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	國際會計準則第12號所得稅之修訂本 <sup>1</sup>
國際財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	國際會計準則第23號借貸成本之修訂本 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 該等修訂本原擬於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。該生效日期現已被延後／解除，惟仍可繼續申請提早應用該等修訂本。

### **國際財務報告準則第16號－租賃**

國際財務報告準則第16號將於生效之日起取代國際會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。國際財務報告準則第16號將引入單一承租人會計處理模式，並要求承租人對所有超過12個月租期之資產及負債（低值資產除外）進行確認。國際財務報告準則第16號還特別要求承租人對使用相關租賃資產的使用權資產及支付租賃費用責任的租賃負債進行確認。因此，承租人還將對使用權資產的折舊及租賃負債的利息進行確認，並將租賃負債的現金還款分類至本金部分和利息部分，並將其列示於現金流量表中。此外，使用權資產和租賃負債以現值進行初步計量，包括對不可撤銷租賃付款和對非固定期限租約付款（若承租人合理確定行使選擇權延續租約，或行使選擇權終止租約）。該會計處理與承租人就租賃採用的會計方法有明顯差異，承租人採用的會計處理方法通用於根據原準則（即國際會計準則第17號）分類為經營租賃的租賃。

就出租人會計處理而言，國際財務報告準則第16號實質上繼承了國際會計準則第17號的出租人會計規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並以不同方式將該兩類租賃入賬。

本集團計劃就採納國際財務報告準則第16號選用經修訂追溯法，並將於二零一九年一月一日將首次應用的累計影響確認為對權益年初結餘的調整，而不會重列比較資料。於二零一八年十二月三十一日，就物業而言，本集團不可撤銷經營租約的未來最低租賃款項為449,820港元，大部分款項須於報告日期後1至2年間支付。首次採納國際財務報告準則第16號後，租賃負債及相應使用權資產的年初結餘將作出調整。

### **國際財務報告準則第9號之修訂本－負補償之預付特點**

該修訂本澄清在符合特別條件下，附帶負補償的可預付金融資產可按攤銷成本或以公平值計入其他全面收益之方式計量，以非以公平值計入損益之方式計量。

### **香港會計準則第28號之修訂本**

該修訂本澄清國際財務報告準則第9號應用於構成於聯營公司或合營企業的投資淨額一部分之於聯營公司或合營企業的長期權益（「長期權益」），並規定國際財務報告準則第9號先於國際會計準則第28號內的減值虧損指引應用於該等長期權益。

### **國際財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進 – 國際財務報告準則第3號業務合併之修訂本**

根據年度改進過程頒佈之此等修訂本對現時並不清晰之多項準則作出細微且並不急切之修訂，其中包括國際財務報告準則第3號之修訂本，當中澄清於業務的一名聯合經營者取得聯合經營的控制權時，則業務合併分階段完成，故此先前持有的股權應重新計量為其收購日期的公平值。

### **國際財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進 – 國際財務報告準則第11號合營安排之修訂本**

根據年度改進過程頒佈之此等修訂本對現時並不清晰之多項準則作出細微且並不急切之修訂，其中包括國際財務報告準則第11號之修訂本，當中澄清於參與（但並非擁有共同控制權）為一項業務的聯合經營的一方隨後取得聯合經營的共同控制權時，先前持有的股權不得重新計量為其收購日期的公平值。

### **國際財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進 – 國際會計準則第12號所得稅之修訂本**

根據年度改進過程頒佈之此等修訂本對現時並不清晰之多項準則作出細微且並不急切之修訂，其中包括國際會計準則第12號之修訂本，當中澄清股息的所有所得稅後果與產生可分派溢利的交易採取一致的方式於損益、其他全面收益或直接於權益確認。

### **國際財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進 – 國際會計準則第23號借貸成本之修訂本**

根據年度改進過程頒佈之此等修訂本對現時並不清晰之多項準則作出細微且並不急切之修訂，其中包括國際會計準則第23號之修訂本，當中澄清倘為取得合資格資產而專門作出的借貸於相關合資格資產可用於其擬定用途或進行銷售時仍未償還，則該借貸會成為實體一般所借資金的一部分並因此計入一般資產項目內。

### **國際財務報告準則第17號 – 保險合約**

國際財務報告準則第17號將取代國際財務報告準則第4號，作為於該等合約的發行人的財務報表內確認、計量、呈列及披露保險合約的單一原則準則。

### **國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之修訂本 – 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資**

該等修訂本澄清實體向其聯營公司或合營企業出售或注入資產時，將予確認之收益或虧損程度。當交易涉及一項業務，則須確認全數收益或虧損。反之，當交易涉及不構成一項業務之資產，則僅須就不相關投資者於合營企業或聯營公司之權益確認收益或虧損。

本集團仍未總結出該等新頒佈準則是否將導致本集團之會計政策及財務報表產生重大變動。

### 3. 編製基準

#### (a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據所有適用之國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋（下文統稱為「國際財務報告準則」）以及香港公司條例的披露規定編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則所規定的適用披露。

#### (b) 計量基準

編製綜合財務報表所用的計量基準為歷史成本法，惟投資物業、酒店樓宇及金融工具除外，其以公平值計量（如下文載列的會計政策所解釋）。

為編製符合國際財務報告準則的財務報表，管理層須作出對政策應用以及資產、負債、收入及開支的呈報金額構成影響的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及於有關情況下被視為合理的多項其他因素而作出，其結果構成不易從其他來源獲得的資產及負債賬面值的判斷依據。實際結果或有別於該等估計。

該等估計及相關假設須持續檢討。倘會計估計的修訂僅影響作出修訂的期間，則有關修訂會在修訂估計的期間確認，而倘修訂對現時及未來期間均有影響，則須在作出修訂的期間及未來期間確認。

管理層於應用國際財務報告準則時所作出對財務報表具有重大影響的判斷及估計不確定因素的主要來源於附註5論述。

#### (c) 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159,387,280港元。基於(a)本集團對延長現有循環貸款約178百萬港元的申請將獲批並延長十二個月以上充滿信心；(b)董事將不會要求本集團償還未償還金額約124百萬港元，直至本集團有償還能力為止；(c)自二零一八年十二月三十一日起未來十二個月本集團的營運將產生充足現金流量；及(d)於二零一八年十二月三十一日，本集團已獲融資最高約73百萬港元，因此董事信納本集團將能應付其於二零一八年十二月三十一日之後十二個月到期的財務責任，故綜合財務報表已按持續基準編製。

因此，董事認為，在無不可預見情況下，儘管本集團有流動負債淨值狀況，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，且按持續經營基準編製截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表屬恰當。

#### (d) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。

#### 4. 經營分部資料

管理層按主要經營決策者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。本集團目前分為四個可報告分部。以下概述本集團各可報告及經營分部之業務：

- 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、收入及收益、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年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 十二月三十一日止年度					
外部收入	<u>50,675,055</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,953,539</u>	<u>60,628,594</u>
分部溢利	<u>3,135,689</u>	<u>3,925,982</u>	<u>1,720,736</u>	<u>3,553,202</u>	<u>12,335,609</u>
公司收入 — 其他					26,701
集中管理費用					(9,740,480)
應佔一家聯營公司業績					<u>(510,484)</u>
除所得稅開支前溢利					<u>2,111,346</u>



	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 十二月三十一日止年度					
外部收入	<u>48,847,168</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,170,802</u>	<u>66,017,970</u>
分部溢利／(虧損)	<u>2,271,235</u>	<u>1,814,181</u>	<u>(2,840,502)</u>	<u>15,958,959</u>	17,203,873
公司收入 －其他					685
集中管理費用					(8,823,622)
公司融資成本					(70,000)
應佔一家聯營公司業績					<u>11,193,631</u>
除所得稅開支前溢利					<u>19,504,567</u>

分部業績指不計算公司收入分配下由各分部賺取／(扣除)的溢利／(虧損)，包括其他收益、公司融資成本、應佔一家聯營公司業績及集中管理費用。集中管理費用主要包括法律及專業費用、公司員工成本及租金開支。此乃向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

除於一家聯營公司的權益、收購馬來西亞土地按金、公司按金及預付款項、公司之物業、廠房及設備以及現金及現金等價物外，所有資產均分配至可報告分部。

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
<b>酒店業務經營</b>		
新加坡	<b>257,785,670</b>	273,772,128
印尼	<b>360,934,236</b>	291,616,753
日本	<b>81,308,830</b>	40,207,191
<b>不良債務資產管理</b>		
中國	<b>112,812,345</b>	150,756,580
分部資產總額	<b>812,841,081</b>	756,352,652
未分配	<b>214,937,927</b>	110,408,013
綜合資產	<b>1,027,779,008</b>	866,760,665

## 分部負債

除企業開支之應計費用、應付一名董事款項及可換股債券外，所有負債均分配至可報告分部。

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
<b>酒店業務經營</b>		
新加坡	<b>339,698,272</b>	224,187,195
印尼	<b>81,629,143</b>	16,273,567
日本	<b>10,255,272</b>	2,032,635
<b>不良債務資產管理</b>		
中國	<b>1,059,599</b>	8,047,411
分部負債總額	<b>432,642,286</b>	250,540,808
未分配	<b>145,464,094</b>	140,048,711
綜合負債	<b>578,106,380</b>	390,589,519

## 其他分部資料

計量分部溢利或分部資產時計入的金額：

	酒店業務經營			不良債務 資產管理		總額
	新加坡 港元	印尼 港元	日本 港元	中國 港元	未分配 港元	
截至二零一八年十二月三十一日止年度						
添置物業、廠房及設備	1,354,967	143,582,814	40,580,741	31,675	4,999,311	190,549,508
撤銷物業、廠房及設備	(295,778)	-	-	-	-	(295,778)
出售物業、廠房及設備收益	156,915	-	-	-	-	156,915
物業、廠房及設備折舊	(10,699,786)	-	-	(8,457)	(101,839)	(10,810,082)
預付租賃付款攤銷	(1,480,609)	(109,165)	-	-	-	(1,589,774)
投資物業公平值變動收益	-	5,393,060	-	-	-	5,393,060
利息收入	-	204,806	10	-	6,841	211,657
利息開支	(8,020,477)	-	-	(201,034)	-	(8,221,511)

計量分部業績或分部資產時計入的金額：

	酒店業務經營			不良債務 資產管理	未分配 港元	總額 港元
	新加坡 港元	印尼 港元	日本 港元	中國 港元		
截至二零一七年十二月三十一日止年度						
添置物業、廠房及設備	377,255	30,658,724	39,289,875	18,446	-	70,344,300
物業、廠房及設備折舊	(11,025,058)	-	-	(1,384)	(101,225)	(11,127,667)
預付租賃付款攤銷	(1,439,424)	(115,456)	-	-	-	(1,554,880)
投資物業公平值變動收益	-	2,137,386	-	-	-	2,137,386
利息收入	6,370	33,052	12	-	2	39,436
利息開支	(6,397,893)	-	-	-	(70,000)	(6,467,893)
	<u>377,255</u>	<u>30,658,724</u>	<u>39,289,875</u>	<u>18,446</u>	<u>(70,000)</u>	<u>70,344,300</u>

**(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。

	非流動資產	
	於十二月三十一日 二零一八年 港元	二零一七年 港元
酒店業務經營		
新加坡	<b>252,849,969</b>	271,140,218
印尼	<b>360,934,236</b>	291,616,753
日本	<b>80,257,367</b>	39,269,324
不良債務資產管理		
中國	<b>41,693,530</b>	75,779,939
未分配	<b>47,644,314</b>	48,351,620
	<u><b>783,379,416</b></u>	<u>726,157,854</u>

(c) 收入分拆

	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	50,675,055	48,847,168	-	-	50,675,055	48,847,168
中國	-	-	9,953,539	17,170,802	9,953,539	17,170,802
總計	<u>50,675,055</u>	<u>48,847,168</u>	<u>9,953,539</u>	<u>17,170,802</u>	<u>60,628,594</u>	<u>66,017,970</u>
主要服務及收入確認時間						
於某一時點						
銷售食品及飲料	3,337,927	1,387,712	-	-	3,337,927	1,387,712
其他	56,497	67,134	-	-	56,497	67,134
於一段時間內轉讓						
酒店客房服務	39,820,959	40,711,072	-	-	39,820,959	40,711,072
其他	1,377,369	1,035,334	-	-	1,377,369	1,035,334
酒店物業的租金收入 (附註)	6,082,303	5,645,916	-	-	6,082,303	5,645,916
分類為應收款項的不良 債務資產收入 (附註)	-	-	9,953,539	17,170,802	9,953,539	17,170,802
	<u>50,675,055</u>	<u>48,847,168</u>	<u>9,953,539</u>	<u>17,170,802</u>	<u>60,628,594</u>	<u>66,017,970</u>

附註：酒店物業的租金收入及分類為應收款項的不良債務資產收入概不屬於國際財務報告準則第15號的範圍內。因此，該等業務的收入在於某一時點或於一段時間內確認來自客戶合約之收入分拆中分開列示。

(d) 有關主要客戶的資料

於年內本集團概無任何單一客戶為本集團貢獻逾10%的收入。

## 5. 收入

本集團的收入分析主要指酒店經營及不良債務資產的收入總額。收入分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 港元	二零一七年 港元
分類為應收款項的不良債務資產收入	<b>33,336,005</b>	17,170,802
減：修改虧損 (附註a)	<b>(23,382,466)</b>	—
	<b>9,953,539</b>	17,170,802
酒店客房	<b>39,820,959</b>	40,711,072
餐飲	<b>3,337,927</b>	1,387,712
酒店物業的租金收入	<b>6,082,303</b>	5,645,916
其他 (附註b)	<b>1,433,866</b>	1,102,468
	<b>60,628,594</b>	<b>66,017,970</b>

附註：

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

## 6. 其他收益

其他收益分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 港元	二零一七年 港元
保險賠償收入	<b>2,707,876</b>	159,087
政府補助 (附註)	<b>180,521</b>	155,477
來自銀行存款的利息收入	<b>211,657</b>	39,436
其他	<b>451,521</b>	415,277
	<b>3,551,575</b>	<b>769,277</b>

附註：政府補助指年內分別自新加坡政府及新加坡國內稅務局收取的特別就業補貼及生產及創新津貼。該等補貼概無附帶任何未達成的條件或或然事項。

## 7. 財務成本

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 港元	二零一七年 港元
銀行借款的利息 (附註a)	10,808,958	5,719,330
銀行透支利息	22,937	965,616
關聯方之貸款利息	–	70,000
融資租賃利息	30,840	19,329
可換股債券	2,346,717	2,070,186
	<u>13,209,452</u>	<u>8,844,461</u>
非按公平值計入損益的金融負債利息開支總額	13,209,452	8,844,461
減：資本化金額 (附註b)	(4,987,941)	(2,376,568)
	<u>8,221,511</u>	<u>6,467,893</u>

附註：

- 有關分析列示銀行借款的財務成本，包括含有協定計劃償還日期及按要求償還條款的定期貸款。
- 年內已撥充資本的借貸成本乃產生自一般借貸組合，並通過對合資格資產開支採用3.41% (二零一七年：3.49%) 的資本化率計算。

## 8. 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下列項目：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 港元	二零一七年 港元
員工成本 (不包括董事酬金)		
工資及薪金	17,724,128	12,032,016
短期非貨幣福利	1,292,281	1,133,596
界定供款計劃供款	1,960,455	1,829,635
	<u>20,976,864</u>	<u>14,995,247</u>
物業、廠房及設備折舊 (計入行政開支)		
– 自有	10,513,797	10,932,313
– 根據融資租賃持有	296,285	195,354
	<u>10,810,082</u>	<u>11,127,667</u>
預付租賃付款攤銷 (計入行政開支)	1,589,774	1,554,880
核數師酬金	1,080,000	980,000
已撇銷壞賬	203,231	11,638
法律及專業費用	5,027,048	5,226,897
新加坡物業稅	2,049,774	2,360,963
	<u>10,959,827</u>	<u>11,146,678</u>

## 9. 所得稅開支

由於本集團於本年度並無在香港產生任何應課稅溢利（二零一七年：無），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%（二零一七年：17%）的稅率計提新加坡企業所得稅。

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（二零一七年：25%）。

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。

於日本營運的附屬公司須繳納日本的國家企業所得稅、居民稅及企業稅（下文統稱「日本利得稅」），該等稅項於年內按現行法律、詮釋及慣例匯總成實際法定所得稅稅率約23%（二零一七年：23%）。由於本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度概無源自日本的估計應課稅溢利，因此概無計提任何日本利得稅撥備。

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。

於綜合全面收益表內的稅項金額指：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 港元	二零一七年 港元
即期－新加坡企業所得稅		
－年內稅項	(2,765,254)	(2,314,983)
－過往年度撥備不足	(355,988)	(619,382)
即期－中國企業所得稅		
－年內稅項	—	(1,810,989)
	<b>(3,121,242)</b>	<b>(4,745,354)</b>
遞延稅項		
－本年度	<b>(2,042,876)</b>	<b>(3,600,711)</b>
所得稅開支總額	<b><u>(5,164,118)</u></b>	<b><u>(8,346,065)</u></b>

## 10. 每股（虧損）／盈利

本公司擁有人應佔每股基本（虧損）／盈利乃按以下數據計算得出：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
<b>（虧損）／盈利</b>		
計算每股基本（虧損）／盈利所用之（虧損）／盈利	<b>(3,253,782)</b>	11,047,089
可換股債券的利息開支	<u>-</u>	<u>-</u>
計算每股攤薄盈利所有之盈利	<b><u>(3,253,782)</u></b>	<b><u>11,047,089</u></b>
<b>股份數目</b>		
計算每股基本盈利所用之普通股加權平均數	<b>3,490,000,000</b>	3,490,000,000
攤薄潛在普通股對可換股債券的影響	<u>不適用</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	<b><u>3,490,000,000</u></b>	<b><u>3,566,600,000</u></b>

普通股乃按3,490,000,000股普通股（即截至二零一八年十二月三十一日止年度已發行股份數目）（二零一七年：3,490,000,000股普通股）計算得出。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，乃由於已發行潛在攤薄普通股對每股基本虧損造成反攤薄影響所致（二零一七年：每股攤薄盈利乃經假設本公司尚未行使的可換股債券獲轉換，原因是有關轉換會導致每股盈利減少）。

## 11. 股息

董事建議不派付截至二零一八年十二月三十一日止年度的末期股息（二零一七年：無）。



## 12. 物業、廠房及設備以及投資物業的變動

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團收購物業，廠房及設備190,549,508港元（二零一七年：70,344,300港元）。

於二零一八年十二月三十一日，在建工程包括建設度假村及設施的所有相關成本。累計成本將於完成後轉撥至適當的物業、廠房及設備。

於二零一八年十二月三十一日，艾華迪評估諮詢有限公司（「艾華迪」，合資格專業估值師，與本集團並無關連，持有認可及相關專業資格，具有近期對被評值物業、廠房及設備之地點及類別進行估值之經驗）對本集團之酒店樓宇進行估值。395,239港元（二零一七年：4,625港元）之重估盈餘於扣除相關的遞延所得稅67,191港元（二零一七年：786港元）後，計入酒店物業重估儲備之金額約為328,048港元（二零一七年：3,839港元）。倘樓宇並無接受重估，則於二零一八年十二月三十一日按歷史成本計入綜合財務報表之金額為50,516,211港元（二零一七年：52,474,488港元）。

本集團之投資物業僅包括位於印尼民丹島按中期租約持有且目前尚未釐定未來用途之土地。艾華迪於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日就投資物業進行估值。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團將6,222,421港元自收購土地之按金轉撥至投資物業，而於截至二零一七年十二月三十一日止年度則並無作出此項轉撥。與投資物業有關之公平值變動收益5,393,060港元（二零一七年：2,137,386港元）及其適用遞延稅項1,348,265港元（二零一七年：534,347港元）已於綜合全面收益表內確認。

## 13. 於一家聯營公司的權益

	於十二月三十一日	
	二零一八年 港元	二零一七年 港元
應佔一家聯營公司資產淨值	<b>41,430,587</b>	43,214,726
商譽	<b>4,636,397</b>	4,887,845
	<b><u>46,066,984</u></b>	<b><u>48,102,571</u></b>
應收一家聯營公司款項 (附註)	<b><u>702,733</u></b>	<b><u>22,458,524</u></b>

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

於二零一八年十二月三十一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. 收購土地按金

於二零一八年十二月三十一日，該款項指根據買賣協議就收購位於馬來西亞的土地向獨立第三方實體支付的可退還誠意金。

於二零一七年十二月三十一日，該款項指根據買賣協議就收購位於印尼民丹島的土地向獨立第三方支付代價。收購事項已於隨後完成，而本集團已於二零一八年五月獲得土地的法定所有權。本集團已於二零一八年五月將收購土地按金轉撥至投資物業。

## 16. 分類為應收款項的不良債務資產

於二零一七年四月二十五日，本公司全資附屬公司與本集團聯繫人康明德訂立債務轉讓協議，據此，康明德同意轉讓而全資附屬公司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125,555,116港元）。是項交易已於二零一七年九月二十九日完成。

	於十二月三十一日	
	二零一八年 港元	二零一七年 港元
即期	70,223,599	52,495,298
非即期	41,654,350	75,762,165
	<b>111,877,949</b>	<b>128,257,463</b>

分類為應收款項的不良債務資產指來自不履約貸款債務人的應收款項。借款人根據相關貸款所載條款有責任結付有關金額。分類為應收款項的該等應收款項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。實際利率為於不良債務的估計年內將估計未來現金收入準確折現的利率。

## 17. 貿易及其他應收款項

	於十二月三十一日	
	二零一八年 港元	二零一七年 港元
貿易應收款項 (附註)	2,589,275	1,489,490
合約資產	405,649	—
預付款項	3,913,103	2,850,539
按金	971,522	950,893
其他應收款項	169,929	198,923
	<b>8,049,478</b>	<b>5,489,845</b>

### 附註：貿易應收款項

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。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賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一八年 港元	二零一七年 港元
即日至30日	2,210,652	968,277
31日至60日	295,139	419,901
61日至90日	25,498	22,179
超過90日	57,986	79,133
	<b>2,589,275</b>	<b>1,489,490</b>

## 18. 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日	
	二零一八年 港元	二零一七年 港元
<b>流動負債</b>		
貿易應付款項 (附註)	800,292	1,393,580
合約負債	1,501,490	—
預收款項	—	6,223,815
應計費用及其他應付款項	7,104,117	8,382,900
應付工程款項	67,029,044	7,399,178
	<b>76,434,943</b>	<b>23,399,473</b>
<b>非流動負債</b>		
應付工程款項	8,132,163	—

(a) 貿易應付款項

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：

	於十二月三十一日	
	二零一八年	二零一七年
	港元	港元
即日至30日	517,326	1,088,749
31日至60日	28,577	38,170
超過90日	254,389	266,661
	<u>800,292</u>	<u>1,393,580</u>

於本年度，本公司繼續關注新加坡華星酒店的運營並制定開發民丹資產的總體規劃。

## 財務摘要

於本年度，本集團錄得虧損約3.1百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度減少約14百萬港元或127%，主要由於一家聯營公司就長期未收回應收款項作減值虧損導致本年度應佔一家聯營公司的溢利減少所致。然而，據董事所深知並與聯營公司進一步溝通後作出結論，董事認為，此乃一次性事件，聯營公司的業績將於二零一九年回升。

本公司擁有人應佔虧損為約3.3百萬港元（二零一七年：本公司擁有人應佔溢利為約11百萬港元）。每股基本虧損為約0.093港仙（二零一七年：每股基本盈利為約0.32港仙）。董事會並不建議就本年度派付任何股息（二零一七年：無）。

## 業務回顧

本集團於新加坡開展酒店業務營運，於二零零七年開設華星酒店，並於二零一七年開展不良債務資產管理業務。本年度內，業務並無重大變動。經營華星酒店一直是且預期繼續是本集團的主營業務。

## 酒店經營

於本年度，客房收入為約39.8百萬港元（二零一七年：約40.7百萬港元），佔本集團總收入約65.7%（二零一七年：約61.7%）。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。

下表載列所示年度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」）：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
總可出租客房晚數	100,010	100,010
入住率	62.61%	63.9%
平均房租 (港元)	577.7	587.6
平均可出租客房收入 (港元)	361.5	370.6

於本年度，餐飲（「餐飲」）收入為約3.3百萬港元（二零一七年：約1.4百萬港元），佔總收入約5.5%（二零一七年：約2.1%）。餐飲收入為華星酒店的客房服務及會議廳餐飲銷售的收入。

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。於本年度，來自酒店租戶的租金收入為約6.1百萬港元（二零一七年：約5.6百萬港元），佔總收入約10%（二零一七年：約8.5%）。

於本年度內，其他收益主要包括補償收入約2.7百萬港元（二零一七年：來自酒店賓客的雜項收入約0.57百萬港元）。

## 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。隨著是項改良於本年度內落實，建築工程預期將於二零一九年下半年完成。

## 不良債務資產管理業務

於二零一七年四月二十五日，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）。是項交易已於二零一七年九月二十九日完成。

於本年度內，來自不良債務資產管理業務的收益為約10百萬港元（二零一七年：17.2百萬港元）。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於本年度內，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。於二零一八年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨值約159百萬港元（二零一七年：流動負債淨值約100.3百萬港元），包括現金及現金等價物約165百萬港元（二零一七年：約60百萬港元）及計息銀行借款約188百萬港元（二零一七年：約84百萬港元）。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）。詳情請參閱綜合財務報表附註3(c)。董事將管理本集團的資本，並深信本集團將具備足夠財務資源以撥付其營運資金所需。

於二零一八年十二月三十一日，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73.1%（二零一七年：約44.6%）。

於本年度內並無可換股債券獲購買、註銷，轉換或贖回。因此，可換股債券之未償還本金額仍為約25.3百萬港元（二零一七年：約25.3百萬港元），到期日為二零二零年十一月三十日。

## 重大投資

於本年度內，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

於本年度內，本集團概無任何重大收購及出售。

## 或然負債

於二零一八年十二月三十一日，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

於二零一八年十二月三十一日，本集團聘有總共57名僱員（二零一七年：總共50名）。本年度的員工成本總額（不包括董事酬金）為約21百萬港元（二零一七年：約15百萬港元）。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。於二零一八年十二月三十一日，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。有關本集團外匯風險之分析，請參閱綜合財務報表附註之附註43(d)。

## 集團資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團位於新加坡賬面淨值合共約175.8百萬港元（二零一七年：約187.5百萬港元）的若干物業已用作銀行融資的抵押。

## 分部資料

於本年度內，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。

## 股息

董事不建議派發本年度的任何股息（二零一七年：無）。

## 業務策略與實際業務發展之比較

### 全面翻新華星酒店以提升表現及提高質素

翻新工程已於二零一六年竣工，翻新工程的總成本為約65.0百萬港元。

### 部署民丹資產的未來總體發展規劃

民丹土地開發已於二零一六年訂立建築合約後展開。

### 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

本集團正於東南亞國家尋求酒店管理及特許經營業務之機遇。

### 進一步增強本集團的銷售及市場推廣力度

華星酒店已設立銷售及市場推廣團隊以向潛在賓客推廣其品牌。例如，華星酒店已加入部分著名的旅行社網上平台，於互聯網上銷售其客房。旅遊人士只要輸入關鍵字便能輕易搜出華星酒店。此舉有助提升華星酒店之聲譽及推廣客房銷售。

### 持續物色地盤及／或尋求收購機會，以擴展我們於東南亞國家的酒店業務

於二零一八年五月二十九日，本集團附屬公司Golden Gate Investments Limited（「Golden Gate」）終止日期為二零一七年十二月二十七日的有條件買賣協議，內容有關收購建於民丹島雅閣海灘度假村的土地、樓宇以及傢俬及機械設備，總代價為29百萬新加坡元（相等於約168.4百萬港元）。

然而，本集團仍將持續尋求收購機會，以擴展於東南亞國家及或中國之酒店業務。



## 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之經濟快速增長。本集團將進一步物色潛在收購機會以最大化股東價值。

## 其他資料

### 股東週年大會（「股東週年大會」）

本公司將於二零一九年五月二十四日（星期五）中午十二時正舉行二零一八年度股東週年大會，股東週年大會通告將於適當時候發佈並寄發予本公司股東。

### 暫停辦理股東登記

為釐定股東出席股東週年大會及於會上投票之權利，本公司將於二零一八年五月二十日（星期一）至二零一八年五月二十四日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股東登記，期間不辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會，所有過戶文件連同相關股票，須於二零一八年五月十八日（星期五）下午四時三十分前遞交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以便辦理登記手續。

### 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、風險管理及本公司內部監控系統、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。

審核委員會與本集團外聘核數師已共同審閱本集團採納之會計原則及政策，並討論審計、內部監控、風險管理及財務報告事宜，當中包括審閱本公告及本集團於本年度的財務報表。

## 外聘核數師之工作範圍

初步公告所載有關本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及其相關附註之財務數字，已經由本集團之核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表初稿所載數額核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱工作準則或香港鑒證工作準則進行之鑒證工作，因此香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公告提供任何保證。

## 競爭業務

除本集團業務外，概無董事於或曾經於本年度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。

## 董事於本公司股份及相關股份之權益

於二零一八年十二月三十一日，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（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	持倉	於相聯法團的持股概約百分比
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實益擁有Vertic的25%股權中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，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條存置的登記冊內的任何權益或淡倉；或根據GEM上市規則第5.45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

於二零一八年十二月三十一日，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：

## 於股份之好倉

股東名稱／姓名	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%

### 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持有的所有股份中擁有權益。
4. 根據中國東方所提交的權益披露表格，其(i)於200,000,000股股份中擁有證券權益，及(ii)於其受控法團所持有的110,000,000股股份中被視為擁有權益。

## 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 股本總數 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，於二零一八年十二月三十一日，就董事所知，概無任何其他人士擁有或被視為於本公司股份、相關股份或債權證中擁有權益或淡倉，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，於二零一八年十二月三十一日，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，及須記入根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊內的權益及／或淡倉。

## 企業管治守則

於本年度，本公司已遵守GEM上市規則附錄15所載企業管治守則的守則條文。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度，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  
主席兼執行董事  
顏奕

香港，二零一九年三月二十九日

於本公告日期，執行董事為顏奕先生、拿督蕭柏濤及陳長征先生；非執行董事為顏奕萍女士、羅國榮先生和張碩女士；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。

本公告之資料乃遵照香港聯合交易所有限公司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，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事宜致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告自刊發日期起將在GEM網站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內刊載。