

# 2016 中期報告



## 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




## 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
4-20	管理層討論及分析
21-22	審閱中期財務資料報告
23-24	簡明綜合全面收益表
25-26	簡明綜合財務狀況表
27-29	簡明綜合權益變動表
30-31	簡明綜合現金流量表
32-66	簡明綜合財務報表附註

## 公司資料

### 董事

#### 執行董事

顏奕先生 (主席) (於二零一六年三月二日獲調任為執行董事)

拿督蕭柏濤

陳長征先生

黃曄先生 (於二零一六年三月二日辭任)

#### 非執行董事

顏奕萍女士

封曉瑛女士

劉天凜先生

#### 獨立非執行董事

湯木清先生

陳素權先生

黎瀛洲先生

盧念祖先生

### 公司秘書

劉德成先生，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

### 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  
信德中心西座  
35樓3503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

### 香港股份過戶登記分處

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](http://www.linkholdingslimited.com)

## 管理層討論及分析

截至二零一六年六月三十日止六個月（「回顧期間」），本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）繼續專注於新加坡的華星酒店經營並設計民丹資產（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」））總發展計劃。

### 財務摘要

於回顧期間，本集團錄得收入約26.5百萬港元（二零一五年：約19.4百萬港元），增長約36.5%。純利從去年同期的約0.51百萬港元增加至約0.69百萬港元。純利增加主要歸因於回顧期間內新加坡華星酒店完成裝修後總可出租客房晚數及所售客房晚數增加致令本集團毛利增加所致。

股東應佔溢利為約0.46百萬港元（二零一五年：股東應佔虧損約2.1百萬港元）。每股基本盈利為0.01港仙（二零一五年：每股基本虧損0.07港仙）。董事會建議不就回顧期間派付任何股息（二零一五年：無）。

於二零一六年六月三十日，現金及現金等價物為約317.8百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約326.0百萬港元）。

## 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。於回顧期間本集團之業務並無重大變動。華星酒店業務一直是且預期繼續是主營業務。


## 酒店經營

於回顧期間，客房收入為約22.4百萬港元（二零一五年：約13.7百萬港元），佔本集團總收入的約84.5%（二零一五年：約70.6%）。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」）：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
總可出租客房晚數	<b>49,686</b>	26,266
入住率	<b>66.1%</b>	64.9%
平均房租（港元）	<b>617.9</b>	728.5
平均可出租客房收入（港元）	<b>409.1</b>	470.4

於回顧期間，餐飲收入為約0.55百萬港元（二零一五年：約1.5百萬港元），佔總收入的約2.1%（二零一五年：約7.7%）。餐飲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約3.0百萬港元（二零一五年：約1.8百萬港元），佔總收入的約11.3%（二零一五年：約9.3%）。

## 民丹資產

本公司已於截至二零一四年十二月三十一日止年度內完成收購位於印尼的民丹資產，並將民丹資產分類為投資物業，自此租予一名關連人士。租賃協議已於二零一五年十二月三十一日屆滿且並無續期。

截至二零一五年六月三十日止期間，投資物業之租金收入為約1.7百萬港元，佔本集團總收入約8.8%（截至二零一六年六月三十日止六個月：不適用）。民丹資產開發計劃仍在商討中。

## 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、銀行借款及自一名董事獲得之墊款為其業務營運撥付資金。於二零一六年六月三十日，本集團錄得流動資產淨值約166.3百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約193.1百萬港元），包括銀行結餘及現金約317.8百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約326.0百萬港元）及計息銀行借款之即期部分（按新加坡元計值）約80.7百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約58.6百萬港元）。





按我們的債務總額（即於非一般業務過程中產生的計息銀行借款及可換股債券）除以我們的權益總額再乘以100%計算的資產負債比率於二零一六年六月三十日約為53.2%（二零一五年十二月三十一日：約48.5%）。

## 重大投資

於回顧期間內，本集團並無收購或持有任何重大投資（二零一五年：無）。

## 重大收購及出售

於回顧期間內，本集團訂立股權轉讓協議（詳情披露於本公司日期為二零一六年二月一日之公告），內容有關收購位於中華人民共和國（「中國」）廣西壯族自治區之公司珠海市康明德投資有限公司之42.3%股權。是項交易已於二零一六年七月完成。

於回顧期間內，本集團亦訂立另一項股權轉讓協議（詳情披露於本公司日期為二零一六年三月十一日之公告），內容有關收購附屬公司，PT. Hang Huo Investment已繳足股本及附屬公司結欠之貸款。是項交易已於回顧期間完成。

## 或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零一五年：無）。

## 僱員及薪酬政策

於二零一六年六月三十日，本集團聘有總共57名僱員（二零一五年：總共65名）。回顧期間的員工成本總額（包括董事酬金）為約7.9百萬港元（二零一五年：約9.4百萬港元）。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。於二零一六年六月三十日，並無根據購股權計劃授出之購股權。

## 外匯風險

本集團新加坡及印尼附屬公司之絕大部分交易乃分別按新加坡元及印尼盾結算，而新加坡元及印尼盾為主要附屬公司之功能貨幣。因此，有關新加坡元及印尼盾之外幣風險甚微。然而，將新加坡及印尼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。

## 集團資產抵押

於二零一六年六月三十日，本集團合共約197.9百萬港元（二零一五年十二月三十一日：約185.5百萬港元）之若干物業已用作銀行融資的抵押。

## 股息


董事會建議不就回顧期間派付任何股息（二零一五年：無）。

## 分部資料

於回顧期間內，本集團根據地區位置有兩個可呈報分部，即新加坡及印尼。

## 未來展望

鑑於二零一六年經濟前景不明朗，本集團採取樂觀態度積極應對挑戰及把握商機，且對其未來增長充滿信心。已完成裝修的新加坡華星酒店為我們貴賓帶來全新品牌形象，並吸引全球各地之更多賓客，將增加本集團之未來溢利。



展望二零一六年，為實現民丹資產的快速增值，本集團正加快民丹資產總體發展規劃之規劃工作，旨在於二零一六年底前開展首期民丹發展規劃第一階段計劃之施工。於回顧期間，本集團與中交第三航務工程局有限公司（「承建商」）訂立一份不具法律約束力的意向書（經日期為二零一六年七月二十七日之補充意向書補充），據此，承建商同意於民丹土地開展建設工程。本集團認為，在於多個領域的各類項目中累積了豐富營運經驗、專業知識及技能的中國建築行業領導者的支持下，民丹土地的開發可於確保質量上乘的情況下高效進行。本集團將發揮酒店專業化優勢，整合酒店、旅遊產業鏈，以進一步提升本集團資產的整體回報和企業價值，銳意成為具有國際競爭力的亞洲假期及度假行業的領先者。

為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，本集團擬將其業務版圖擴展至大中華地區及其他亞洲國家。本公司於二零一六年七月完成收購位於廣西壯族自治區之公司之42.3%股權，此舉有助擴闊本集團之收入來源，且更為重要的是，此舉為本集團向大中華區擴展業務之里程碑。本集團將把握「一帶一路」政策所帶來之機遇，繼續於中國物色潛在收購機會。

## 配售所得款項用途

於二零一四年七月七日於創業板上市後，本集團自配售籌得所得款項淨額為約97.1百萬港元（定義見招股章程）。

根據本公司日期為二零一五年六月十六日及二零一五年六月三十日之有關重新分配及變更所得款項用途之公告，董事會議決重新分配及變更配售所得款項用途，將該款項用於支付民丹開發計劃的實施成本以及作本集團的營運資金及一般公司用途。

配售所得款項約97.1百萬港元之用途概述如下：

	截至二零一六年 六月三十日之 擬用金額 港元 (百萬)	截至二零一六年 六月三十日之 擬用金額 港元 (百萬)	截至二零一六年 六月三十日之 已動用實際 概約金額 港元 (百萬)
透過進行整體翻新的方式提高及 升級華星酒店的業績及質素	22.8	22.8	22.8
為民丹資產之未來發展制定總體 發展規劃以及根據總體發展規劃 的初始第一階段建設濱海度假村	51.3	51.3	4.1
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	6.0	4.0	1.7
	80.1	78.1	28.6

董事計劃將餘下所得款項淨額約17.0百萬港元用於營運資金及其他一般公司用途。於二零一六年六月三十日，約10.8百萬港元已動用作營運資金及其他一般公司用途。



董事將持續評估本集團業務目標，且或會隨市況變化變動或更改計劃，以實現本集團業務的可持續增長。

所有未動用結餘已存置於新加坡及香港的持牌銀行。

## 業務策略與實際業務發展之比較

### 全面翻新華星酒店提升表現及提高質素

翻新工程已於回顧期間內竣工。翻新成本總額約為56.2百萬港元。

### 部署民丹資產的未來總體發展規劃

目前正與專業人士就民丹資產之總體發展規劃進行商討。按本公司日期為二零一五年六月三十日之公告所披露，首期民丹開發計劃之第一階段初步計劃已經制定，包括建設濱海度假村。根據首期民丹開發計劃之經修訂第一階段工作時間表，濱海度假村建設工作將於二零一六年年底動工。

### 於東南亞國家發掘及開拓商機，將業務多元化發展至酒店管理及特許經營業務

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。

## 進一步增強我們的銷售及市場推廣力度

華星酒店已設立銷售及市場擴廣團隊以向潛在賓客推廣其品牌。例如，華星酒店已加入部份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。

## 繼續物色地盤及／或尋求收購機會，以擴展我們於東南亞國家的酒店業務

於二零一五年十二月三十日，PT. Hang Huo International (「合營企業」) (為建議買方) 與Tjiagus Thamrin、Siti Maryam Mucti、Verdy Veriady Thamrin、Ira Karmila Tharmin、Yeo Bing Hong、Pretty Ariestawati、Novita、Tri Noviardi Thamrin及Agus Setiawan (為建議賣方) 訂立一份收購協議，據此，合營企業有條件地同意以代價2,000,000新加坡元向建議賣方購買10幅位於印尼民丹Gunung Kijang區Gunung Kijang村之土地。根據Tjiagus Thamrin先生與本集團於二零一五年一月訂立之不具法律約束力的諒解備忘錄，本集團已透過撥付其內部資源，向建議賣方指定之獨立代表可退還誠意金現金2,000,000新加坡元（相等於約10,987,400港元），以推進該項收購之進一步協商。是項收購預期於二零一六年十二月三十一日完成。

於回顧期間內，本集團就收購位於印尼民丹之土地訂立買賣協議，其中代價約99億印尼盾（相等於約5.7百萬港元）。是項收購預期於二零一六年十二月三十一日完成。

除上文所披露者外，本集團還繼續尋求收購機會，以擴展其於東南亞國家之酒店業務。

## 企業管治守則

於整個回顧期間內，本集團已遵守創業板上市規則附錄15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

本公司已採納創業板上市規則第5.48至5.67條作為有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不遜色於所規定的交易準則。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所載的規定交易準則及本公司有關董事進行證券交易的行為守則。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司概無於回顧期間購買、出售或贖回本公司任何上市證券。於回顧期間內，本公司及其任何附屬公司概無發行或授出任何可換股證券、購股權、認股權證或類似權利，亦無行使任何可換股證券、購股權、認股權證或類似權利下之任何換股或認購權利。

## 審核委員會

本集團設有審核委員會，其成立旨在審閱及監督本集團的財務報告程序、風險管理及內部控制體系。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中期財務業績。



## 競爭權益

除本集團業務外，概無董事於或曾經於回顧期間及直至及包括本中期報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

據本公司之合規顧問國泰君安融資有限公司（「國泰君安」）更新及通知，除根據國泰君安與本公司所訂立之多份獨立協議作為合規顧問及財務顧問而收取之專業費用外，於二零一六年六月三十日，國泰君安或其董事、僱員或緊密聯繫人（定義見創業板上市規則）概無於本公司股本中擁有創業板上市規則第6A.32條所指之任何權益。

## 董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一六年六月三十日，董事於本公司及其相聯法團（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條將須記錄於該條例提述之登記冊內的權益或淡倉；或根據創業板上市規則第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／名稱	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	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)	250	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持有Vertic的25%股權中擁有權益。



除上文所披露者外，於二零一六年六月三十日，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；或根據創業板上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

### **主要股東於本公司股份及相關股份中的權益及淡倉**

於二零一六年六月三十日，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

股東姓名／名稱	身份	股份數目	佔本公司已發行 表決權股份總數 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%
民生(上海)資產管理 有限公司(「民生上海」)	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%

### 附註：

- 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。
- 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由民生上海全資擁有，而民生上海由中國民生投資全資擁有。根據證券及期貨條例，民生上海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。

### 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 表決權股份總數 概約百分比
CMI Hong Kong	實益擁有人	25,278,000港元	76,600,000	2.19%
民生上海	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由民生上海全資擁有，而民生上海則由中國民生投資全資擁有。根據證券及期貨條例，民生上海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，於二零一六年六月三十日，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，於二零一六年六月三十日，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條須存置的登記冊的權益及／或淡倉。

## 充足公眾持股量

根據本公司可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。

承董事會命  
華星控股有限公司  
主席兼執行董事  
顏奕

香港，二零一六年八月十二日

## 審閱中期財務資料報告

致華星控股有限公司董事會

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 緒言

我們已完成審閱載於第23頁至66頁之中期財務資料，包括華星控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）截至二零一六年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至二零一六年六月三十日止三個月及六個月之相關簡明綜合全面收益表、截至該日止六個月期間之簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，主要會計政策概要及其他說明性附註。香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則規定須根據其相關條例及國際會計準則委員會頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」（「國際會計準則第34號」）就中期財務資料編製報告。貴公司董事對根據國際會計準則第34號編製並呈報之中期財務資料負責。根據協定之委聘條款，我們之責任為根據我們之審閱工作就中期財務資料作出結論，並謹向閣下（作為實體）報告我們之結論，除此之外並無其他用途。我們無須就本報告內容向任何其他人士負責或承擔責任。

## 審閱範圍

我們已根據國際會計師聯合會頒佈之國際審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」進行審閱。審閱本中期財務資料之工作包括主要向負責財務及賬目事宜之人士進行諮詢、應用分析程序及其他審閱程序。由於審閱範圍遠較根據國際核數準則進行審核者為小，我們無法保證本行能獲悉審核程序可能確認之所有重大事項。因此我們並無發表審核意見。

## 結論

根據我們審閱之基準，我們並不知悉任何使我們認為中期財務資料在任何重大方面未根據國際會計準則第34號編製之事項。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

李家樑

執業證書號碼P01220

香港

干諾道中111號

永安中心25樓

香港，二零一六年八月十二日



## 簡明綜合全面收益表

截至二零一六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	
		二零一六年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一五年 港元
收入	4	<b>26,499,970</b>	19,424,936	<b>13,790,710</b>	9,679,853
銷售成本		<b>(9,959,825)</b>	(8,516,586)	<b>(5,479,657)</b>	(5,456,971)
毛利		<b>16,540,145</b>	10,908,350	<b>8,311,053</b>	4,222,882
其他收益		<b>1,397,222</b>	366,786	<b>447,736</b>	76,495
銷售開支		<b>(961,341)</b>	(1,148,798)	<b>(571,494)</b>	(688,972)
行政開支		<b>(15,224,217)</b>	(18,037,733)	<b>(7,642,051)</b>	(10,304,275)
財務成本	5	<b>(4,937,957)</b>	(2,667,059)	<b>(2,394,942)</b>	(1,190,652)
投資物業公平值變動所得收益		<b>6,309,513</b>	12,510,649	<b>6,309,513</b>	12,510,649
衍生金融工具公平值 收益／(虧損)		<b>25,045</b>	68,442	-	(147,478)
除所得稅開支前溢利	6	<b>3,148,410</b>	2,000,637	<b>4,459,815</b>	4,478,649
所得稅開支	7	<b>(2,458,782)</b>	(1,493,203)	<b>(2,026,543)</b>	(1,424,550)
期內溢利		<b>689,628</b>	507,434	<b>2,433,272</b>	3,054,099
不會重新分類至損益的 其他全面收入：					
重估物業之收益		<b>661,917</b>	75,975,416	<b>661,917</b>	75,975,416
有關重估物業收益之稅項開支		<b>(112,526)</b>	(12,915,821)	<b>(112,526)</b>	(12,915,821)
有關重估物業之匯兌差額		-	180,281	-	180,281

## 簡明綜合全面收益表（續）

截至二零一六年六月三十日止三個月及六個月

	(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	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
附註	港元	港元	港元	港元
其後可能重新分類至損益				
之其他全面收入：				
換算海外業務產生之匯兌差額	<b>6,372,841</b>	(2,356,271)	<b>(3,795,697)</b>	543,625
期內其他全面收益（已扣除稅項）	<b>6,922,232</b>	60,883,605	<b>(3,246,306)</b>	63,783,501
期內全面收益總額	<b>7,611,860</b>	61,391,039	<b>(813,034)</b>	66,837,600
以下各方應佔期內				
溢利／（虧損）：				
本公司擁有人	<b>457,899</b>	(2,053,588)	<b>2,186,391</b>	663,866
非控股權益	<b>231,729</b>	2,561,022	<b>246,881</b>	2,390,233
	<b>689,628</b>	507,434	<b>2,433,272</b>	3,054,099
以下各方應佔全面收入總額：				
本公司擁有人	<b>6,662,573</b>	58,371,741	<b>(1,527,918)</b>	63,833,191
非控股權益	<b>949,287</b>	3,019,298	<b>714,884</b>	3,004,409
	<b>7,611,860</b>	61,391,039	<b>(813,034)</b>	66,837,600
每股盈利／（虧損）	9			
基本及攤薄（每股港仙）	<b>0.01</b>	(0.07)	<b>0.06</b>	0.02

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

		(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	204,100,121	192,136,997
投資物業	10	152,700,976	142,642,525
開發投資物業之預付款項		2,992,496	–
預付租賃付款		75,317,965	72,397,016
已付有關收購一家聯營公司之按金	11	3,203,703	1,662,721
收購土地按金	12	17,208,051	10,956,600
		<b>455,523,312</b>	419,795,859
<b>流動資產</b>			
酒店存貨		178,403	103,619
貿易及其他應收款項	13	10,782,387	8,081,901
現金及現金等價物		317,845,329	325,996,570
		<b>328,806,119</b>	334,182,090
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	14	19,082,803	31,029,543
應付非控股權益款項	15	8,677,620	21,379,555
計息銀行借款	16	80,747,879	58,572,830
應付董事款項	15	52,531,997	29,500,000
稅項撥備		1,429,708	377,337
衍生金融工具	17	–	209,934
		<b>162,470,007</b>	141,069,199

## 簡明綜合財務狀況表（續）

於二零一六年六月三十日

		(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 港元
流動資產淨值		<b>166,336,112</b>	193,112,891
資產總值減流動負債		<b>621,859,424</b>	612,908,750
非流動負債			
計息銀行借款	16	<b>143,914,283</b>	143,160,547
遞延稅項負債		<b>13,821,487</b>	11,559,366
可換股債券	18	<b>14,555,550</b>	13,653,792
非流動負債總額		<b>172,291,320</b>	168,373,705
資產淨值		<b>449,568,104</b>	444,535,045
權益			
股本	19	<b>3,490,000</b>	3,490,000
儲備		<b>441,451,085</b>	432,774,276
非控股權益		<b>444,941,085</b>	436,264,276
		<b>4,627,019</b>	8,270,769
權益總額		<b>449,568,104</b>	444,535,045

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔								
	酒店物業						總計	非控股權益	權益總額
	股本	股份溢價	重估儲備	其他儲備	換算儲備	保留盈利			
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)					
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)/溢利	-	-	-	-	-	(2,053,588)	(2,053,588)	2,561,022	507,434
其他全面收入									
— 重估物業之收益	-	-	75,975,416	-	-	-	75,975,416	-	75,975,416
— 有關重估物業收益之稅項開支	-	-	(12,915,821)	-	-	-	(12,915,821)	-	(12,915,821)
— 有關重估物業之匯兌差額	-	-	180,281	-	-	-	180,281	-	180,281
— 換算外國業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	(2,814,547)	-	(2,814,547)	458,276	(2,356,271)
期內全面收入總額	-	-	63,239,876	-	(2,814,547)	(2,053,588)	58,371,741	3,019,298	61,391,039
於二零一五年六月三十日的結餘(未經審核)	2,800,000	107,645,695	63,239,876	15	(16,925,519)	50,834,837	207,594,904	7,675,037	215,269,941

## 簡明綜合權益變動表（續）

截至二零一六年六月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔										
	股本	股份溢價	酒店物業			可換股			總計	非控股權益	權益總額
			重估儲備	其他儲備	換算儲備	債券儲備	保留盈利				
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註5)						
於二零一六年一月一日											
的結餘	3,490,000	333,122,249	63,759,124	15	(25,714,718)	10,698,249	50,909,357	436,264,276	8,270,769	444,535,045	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	457,899	457,899	231,729	689,628	
其他全面收入											
— 重估物業之收益	-	-	661,917	-	-	-	-	661,917	-	661,917	
— 有關重估物業收益之稅項開支	-	-	(112,526)	-	-	-	-	(112,526)	-	(112,526)	
— 換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	6,154,575	-	-	6,154,575	1,355,409	7,509,984	
— 功能貨幣變動之影響	-	-	-	-	260,862	-	(760,154)	(499,292)	(637,851)	(1,137,143)	
期內全面收入總額	-	-	549,391	-	6,415,437	-	(302,255)	6,662,573	949,287	7,611,860	
收購附屬公司之額外權益	-	-	-	2,014,236	-	-	-	2,014,236	(4,593,037)	(2,578,801)	
於二零一六年六月三十日											
的結餘（未經審核）	3,490,000	333,122,249	64,308,515	2,014,251	(19,299,281)	10,698,249	50,607,102	444,941,085	4,627,019	449,568,104	

## 簡明綜合權益變動表（續）

截至二零一六年六月三十日止六個月

附註：

1. 本集團之股份溢價賬指按溢價發行股份所產生之溢價。
2. 酒店物業重估儲備指重估本集團租賃土地及樓宇（投資物業除外）所產生之收益。此儲備之結餘完全不可分派。
3. 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收益（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）。
4. 換算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。
5. 發行可換股債券之所得款項扣除發行開支後與權益部分（即將債務轉換為股本之選擇權）有關之金額。

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	港元	港元
經營活動所得／(所用) 現金流量	1,720,860	(280,915)
投資活動所得現金流量		
結算衍生金融工具	(174,392)	(1,210,599)
收購土地已付按金	(5,719,888)	(11,505,800)
收購附屬公司之額外權益	(2,578,801)	–
已收利息	693,385	–
購買物業、廠房及設備	(17,984,541)	(26,538,090)
收購一家聯營公司已付按金	(1,540,982)	–
開發投資物業之預付款項增加	(2,992,496)	–
投資活動所用現金淨額	(30,297,715)	(39,254,489)
融資活動所得現金流量		
應付一名董事款項增加	23,031,997	18,596,546
借款的所得款項	9,619,547	–
償還借款	(13,864,850)	(9,444,536)
應付非控股權益款項減少	(13,588,095)	–
已付利息	(4,034,933)	(2,667,059)
融資活動所得現金淨額	1,163,666	6,484,951



## 簡明綜合現金流量表（續）

截至二零一六年六月三十日止六個月

	（未經審核）	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	港元	港元
現金及現金等價物減少淨額	<b>(27,413,189)</b>	(33,050,453)
期初現金及現金等價物	<b>325,996,570</b>	102,476,136
匯率變動對現金及現金等價物的影響	<b>2,151,676</b>	(1,707,491)
期末現金及現金等價物	<b>300,735,057</b>	67,718,192
現金及現金等價物結餘分析：		
銀行結餘及現金	<b>317,845,329</b>	77,495,804
銀行透支	<b>(17,110,272)</b>	(9,777,612)
	<b>300,735,057</b>	67,718,192

## 簡明綜合財務報表附註

### 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, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Island，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。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司主要從事酒店所有權及酒店服務業務及物業投資。

中期財務資料乃按照國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的國際會計準則第34號「**中期財務報告**」及創業板上市規則第18章的適用披露規定編製。

截至二零一六年六月三十日止六個月之中期財務資料未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。董事會於二零一六年八月十二日批准及授權發佈中期財務資料。



## 2 A)主要會計政策

中期財務資料乃根據歷史成本基準編製，惟按公平值計量之酒店物業、投資物業及若干金融工具除外。

編製此簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報所採用者一致，惟下述者除外：

印尼附屬公司將其功能貨幣由新加坡元（「新加坡元」）變更為印尼盾（「印尼盾」），自二零一六年一月一日起生效，以反映相關交易之目前及未來經濟實質情況及該等附屬公司之狀況。由於租金收入合約屆滿，就經營活動而言，印尼盾對該等附屬公司之影響日益加大，此乃促使變更功能貨幣。於過往年度，附屬公司與其客戶之交易以新加坡元計值。

功能貨幣變更為印尼盾之影響未來適用於簡明綜合財務報表。於二零一六年一月一日，本集團按照利率將所有項目換算為新的功能貨幣。

## 2 A)主要會計政策(續)

本集團並未提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」):

國際財務報告準則第9號 (二零一四年)	金融工具 <sup>1</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 資產出售或注入*
國際財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>

- 1 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- \* 尚未釐定強制生效日期，但可供即時採納

## 2 B)判斷

本集團計量本公司及其附屬公司按各種功能貨幣進行之外幣交易。在確定本集團實體之功能貨幣時須作出判斷，以確定主要影響貨品及服務之銷售價格，及其國家之競爭力及法規主要決定貨品及服務之銷售價格之貨品及服務。本集團實體之功能貨幣是根據管理層對於實體營運及決定銷售價格之經濟環境之評估來決定。

### 3 經營分部資料

本集團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。本集團擁有兩個可報告分部。以下概述本集團各可報告分部之業務：

- 新加坡
- 印尼

#### (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、其他收益、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期內收入及業績之分析：

### 3 經營分部資料（續）

#### (a) 可報告分部（續）

##### 分部收入及業績

	新加坡 港元	印尼 港元	總計 港元
截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核)			
外部收入	<b>26,499,970</b>	–	<b>26,499,970</b>
分部溢利	<b>2,131,231</b>	<b>5,531,903</b>	<b>7,663,134</b>
公司收入			<b>693,385</b>
集中管理費用(附註)			<b>(4,145,130)</b>
公司財務成本			<b>(1,088,024)</b>
衍生金融工具公平值收益			<b>25,045</b>
除所得稅前溢利			<b>3,148,410</b>

附註：集中管理費用主要指法律及專業費用、董事酬金及總部租金費用。

### 3 經營分部資料 (續)

#### (a) 可報告分部 (續)

##### 分部收入及業績 (續)

	新加坡 港元	印尼 港元	總計 港元
<b>截至二零一五年 六月三十日止六個月 (未經審核)</b>			
外部收入	17,703,986	1,720,950	19,424,936
分部 (虧損) / 溢利	(9,185,830)	14,228,268	5,042,438
集中管理費用 (附註)			(3,110,243)
衍生金融工具公平值收益			68,442
除所得稅開支前溢利			2,000,637

附註：集中管理費用主要指法律及專業費用、董事酬金及總部租金費用。

### 3 經營分部資料(續)

#### (a) 可報告分部(續)

##### 分部收入及業績(續)

分部溢利／(虧損)指在不計算公司收入分配、衍生金融工具公平值收益、公司財務成本及中央管理費用的情況下由各分部賺取的溢利／(虧損)。此乃向主要經營決策者呈報的資料，以分配資源及評估表現。

##### 分部資產

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 港元
新加坡	<b>288,613,189</b>	272,083,776
印尼	<b>173,037,458</b>	153,599,126
分部資產總額	<b>461,650,647</b>	425,682,902
未分配(附註)	<b>322,678,784</b>	328,295,047
綜合資產	<b>784,329,431</b>	753,977,949

附註：未分配資產指就收購聯營公司支付之按金、預付款項以及現金及現金等價物。



### 3 經營分部資料 (續)

#### (a) 可報告分部 (續)

##### 分部負債

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 港元
新加坡	<b>256,463,463</b>	229,579,420
印尼	<b>12,493,808</b>	21,395,420
分部負債總額	<b>268,957,271</b>	250,974,840
未分配 (附註)	<b>65,804,056</b>	58,468,064
綜合負債	<b>334,761,327</b>	309,442,904

附註：未分配負債指應付一名董事款項、企業開支之應計費用及可換股債券。

### 3 經營分部資料 (續)

#### (b) 地區資料

本集團的收益源自位於新加坡及印尼的業務活動。下表為本集團的非流動資產的分析。

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 港元
新加坡	<b>279,017,200</b>	264,082,513
印尼	<b>172,901,523</b>	153,599,126
香港	<b>3,604,589</b>	2,114,220
	<b>455,523,312</b>	419,795,859

#### (c) 有關主要客戶的資料

截至二零一六年六月三十日止期間，概無任何單一客戶為本集團貢獻逾10%的收益（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。

## 4 收入

本集團的收入即酒店經營的收入總額，收入分析如下：

	(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	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	港元	港元	港元	港元
酒店客房	<b>22,360,473</b>	13,673,655	<b>11,576,855</b>	6,615,049
餐飲	<b>554,015</b>	1,467,775	<b>358,399</b>	722,790
酒店物業的租金收入	<b>3,024,359</b>	1,803,979	<b>1,542,763</b>	870,319
投資物業的租金收入	–	1,720,950	–	867,555
其他(附註1)	<b>561,123</b>	758,577	<b>312,693</b>	604,140
	<b>26,499,970</b>	19,424,936	<b>13,790,710</b>	9,679,853

附註1：該款項主要指洗衣及停車服務收入。

## 5 財務成本

	(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	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 港元	二零一五年 港元
銀行借款的利息	<b>3,577,237</b>	2,667,059	<b>1,634,267</b>	1,190,652
銀行透支利息	<b>272,696</b>	–	<b>180,413</b>	–
股東貸款利息	<b>185,000</b>	–	<b>128,750</b>	–
可換股債券	<b>903,024</b>	–	<b>451,512</b>	–
	<b>4,937,957</b>	2,667,059	<b>2,394,942</b>	1,190,652

## 6 除所得稅開支前溢利

本集團的除所得稅開支前溢利經扣除／(計入)下列各項：

	(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	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	港元	港元	港元	港元
員工成本(包括 董事酬金)				
— 工資及薪金	<b>6,599,966</b>	7,979,816	<b>3,315,224</b>	4,371,757
— 短期非貨幣福利	<b>456,716</b>	528,903	<b>237,612</b>	312,584
— 界定供款計劃供款	<b>838,658</b>	938,713	<b>452,364</b>	509,389
物業、廠房及設備折舊	<b>4,222,790</b>	8,449,078	<b>2,148,388</b>	7,514,309
衍生金融工具公平值 (收益)／虧損	<b>25,045</b>	(68,442)	—	147,478
壞賬撇銷	<b>27,029</b>	—	<b>27,029</b>	—
預付租賃付款攤銷	<b>716,883</b>	730,647	<b>363,895</b>	368,330
新加坡物業稅	<b>1,228,544</b>	1,414,334	<b>671,513</b>	712,986

## 7 所得稅開支

截至二零一六年六月三十日止期間，由於本集團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（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。已就在新加坡產生的估計應課稅溢利按17%（截至二零一五年六月三十日止六個月：17%）的稅率計提新加坡企業所得稅。

根據印尼所得稅相關法規及規則，於印尼的附屬公司應課稅溢利按25%（截至二零一五年六月三十日止六個月：按總租金10%及應課稅溢利25%）的稅率釐定。

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。

## 7 所得稅開支（續）

期內所得稅開支主要組成如下：

	（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	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	港元	港元	港元	港元
期內即期稅項				
— 新加坡企業所得稅	<b>881,404</b>	70,043	<b>449,165</b>	1,390
— 印尼企業所得稅	—	172,095	—	172,095
期內遞延稅項	<b>1,577,378</b>	1,251,065	<b>1,577,378</b>	1,251,065
期內所得稅開支總額	<b>2,458,782</b>	1,493,203	<b>2,026,543</b>	1,424,550

## 8 股息

董事建議不派付截至二零一六年六月三十日止期間的任何股息（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。

## 9 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔的每股基本盈利／(虧損)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	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	港元	港元	港元	港元

就計算每股基本  
盈利／(虧損)而言  
的溢利／(虧損)

<b>457,899</b>	(2,053,588)	<b>2,186,391</b>	663,866
----------------	-------------	------------------	---------

	(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	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年

### 股份數目

就計算每股基本  
盈利／(虧損)而言  
的普通股加權平均數

<b>3,490,000,000</b>	2,800,000,000	<b>3,490,000,000</b>	2,800,000,000
----------------------	---------------	----------------------	---------------



## 9 每股盈利／(虧損)(續)

截至二零一六年六月三十日止期間，普通股乃按3,490,000,000股普通股(即已發行股份數目)(截至二零一五年六月三十日止六個月：2,800,000,000股普通股)計算得出。

期內每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同，原因是具潛在攤薄效應之已發行普通股對截至二零一六年六月三十日止期間呈列之每股基本盈利／(虧損)具有反攤薄影響(截至二零一五年六月三十日止六個月：每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因是並無潛在攤薄股份)。

## 10 物業、廠房及設備與投資物業變動

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備達約5,768,046港元(截至二零一五年六月三十日止六個月：約18,015,080港元)，其中約5,424,847港元來自酒店樓宇翻新工程。

本集團位於新加坡之酒店樓宇於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日進行重新估值。估值由艾華迪評估諮詢有限公司(「艾華迪」，與本集團概無關連的獨立合資格專業估值師)作出。艾華迪具備專業資格及所估值物業當地及類似物業的近期經驗。

## 10 物業、廠房及設備與投資物業變動（續）

截至二零一六年六月三十日止六個月，淨收益661,917港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：淨收益75,975,416港元）及有關遞延稅項112,526港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：12,915,821港元）已於有關物業、廠房及設備之簡明綜合全面收益表內的其他全面收入中確認。

本集團位於民丹之投資物業已於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日由艾華迪作出重新估值。

截至二零一六年六月三十日止六個月，淨收益6,309,513港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：淨收益12,510,649港元）及有關遞延稅項1,577,378港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：1,251,605港元）已確認入賬。投資物業的公平值變動已於簡明綜合全面收益表中「投資物業公平值變動所得收益」一欄確認。

截至二零一六年六月三十日止期間，並無添置投資物業（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。

## 11 已付有關收購一家聯營公司之按金

於二零一六年二月一日，本集團與獨立第三方畢景駿先生訂立股權轉讓協議，據此，本集團已有條件同意收購而畢景駿先生亦已有條件同意出售珠海市康明德投資有限公司之42.3%股權，代價為人民幣21,150,000元。於二零一六年六月三十日，已付有關收購一家聯營公司之按金為3,203,703港元（二零一五年：1,662,721港元）。是項交易已於二零一六年七月完成。

## 12 收購土地及樓宇的按金

該款項指根據一份不具法律約束力之諒解備忘錄就收購位於印尼民丹之土地向本公司日期為二零一五年十二月三十日之公告所界定之賣方（其中一名賣方為非控股權益）指定之獨立代表支付之可退還誠意金。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團就收購位於印尼民丹之土地訂立買賣協議，其中代價為9,940,800,000印尼盾（相等於約5,719,888港元）。

### 13 貿易及其他應收款項

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 港元
貿易應收款項	<b>3,504,813</b>	2,163,526
預付款項	<b>1,679,183</b>	757,336
按金	<b>5,172,322</b>	4,965,856
其他應收款項	<b>426,069</b>	195,183
	<b>10,782,387</b>	8,081,901

貿易應收款項一般有30天的信貸期，按其原有發票金額減不再可能收回全部金額時作出減值確認及計值。壞賬於其產生時撇銷。

本集團通過高級管理層定期審查的方式務求保持嚴格控制其未償還應收款項及逾期結餘。鑑於上文所述及本集團的貿易應收款項涉及大量多元化客戶的事實，本集團並無重大集中信貸風險。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用增級。貿易應收款項並無計息。

### 13 貿易及其他應收款項（續）

於報告期末按發票日期的賬齡分析如下：

	（未經審核） 二零一六年 六月三十日 港元	（經審核） 二零一五年 十二月三十一日 港元
即日至30日	<b>2,602,274</b>	1,086,931
31日至60日	<b>802,640</b>	572,880
61日至90日	<b>97,850</b>	213,449
超過90日	<b>2,049</b>	290,266
	<b>3,504,813</b>	2,163,526

### 13 貿易及其他應收款項（續）

於報告期末已扣除減值虧損的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	（未經審核） 二零一六年 六月三十日 港元	（經審核） 二零一五年 十二月三十一日 港元
既未逾期亦無減值	<b>2,602,274</b>	1,659,811
逾期1個月內	<b>802,640</b>	213,449
逾期1至3個月	<b>99,899</b>	200,373
逾期3至12個月	-	79,004
逾期1年以上	-	10,889
	<b>3,504,813</b>	2,163,526

於報告期末單獨釐定為減值的貿易應收款項與拖欠付款的債務人有關。該等應收款項並無由任何抵押品或信貸提升產品作抵押。

## 14 貿易及其他應付款項

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 港元
貿易應付款項 (附註)	<b>2,515,975</b>	1,265,502
預收款項、應計費用及其他應付款項	<b>6,405,118</b>	7,583,089
應付工程款項	<b>10,161,710</b>	22,180,952
	<b>19,082,803</b>	31,029,543

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：

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 港元
即日至30日	<b>2,108,050</b>	956,836
31日至60日	-	154,233
61日至90日	<b>121,231</b>	-
超過90日	<b>286,694</b>	154,433
	<b>2,515,975</b>	1,265,502

## 15 應付非控股權益／董事款項

應付非控股權益／董事款項為無抵押、免息並須按要求償還。

## 16 計息銀行借款

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 港元
<b>即期</b>		
有抵押		
— 銀行透支	<b>17,110,272</b>	—
— 於一年內到期償還的銀行借款	<b>29,108,805</b>	25,703,030
— 訂有按要求償還條款的到期償還的銀行借款	<b>34,528,802</b>	32,869,800
	<b>80,747,879</b>	58,572,830
<b>非即期</b>		
有抵押		
— 於一年後到期償還的銀行貸款	<b>143,914,283</b>	143,160,547
	<b>224,662,162</b>	201,733,377

銀行借款按銀行的新加坡元掉期借出利率加1.25厘至2.00厘(二零一五年：1.25厘至2.00厘)的年息計息，實際利率介乎1.68厘至4.18厘(二零一五年：介乎2.08厘至4.04厘)。



## 17 衍生金融工具

衍生金融工具指本集團持有的利率掉期合約，合約期限介乎5至7年，於二零一六年三月十四日到期。

下表詳述報告期末尚未償還的利率掉期：

	已訂約 固定利率	(未經審核) 於二零一六年 六月三十日 的公平值 港元	(經審核) 於二零一五年 十二月三十一日 的公平值 港元	到期日
1號掉期	2.63%	-	84,852	二零一六年 三月十四日
2號掉期	2.63%	-	125,082	二零一六年 三月十四日
即期結餘總額		-	209,934	

於二零一六年六月三十日，所有餘下利率掉期合約均已到期（二零一五年十二月三十一日：尚未完成的利率掉期合約的名義值為132,500,000港元）。

利率掉期合約按月結算。利率掉期與貸款的利息付款同時進行。利率掉期的浮動利率為新加坡元掉期利率。本集團將按淨額結算固定利率與浮動利率之間的差額。

金融工具的公平值乃基於管理層的最佳估計釐定。該等估值的合理性乃使用類似工具於計量日期市場利率折現按各合約的條款及到期日估計的未來現金流量測量。

## 18 可換股債券

於二零一五年十月八日，本集團與CMI Financial Holding Company Limited（「CMI Hong Kong」）訂立一份認購協議，以發行本金總額為25,278,000港元之五年期可換股債券（「可換股債券」）。該項認購已於二零一五年十一月三十日完成，本集團已發行可換股債券。

可換股債券以港元計值，並可由債券持有人於發行日期後直至二零二零年十一月三十日到期日前七天當日止隨時選擇按每股0.33港元之價格（可作反攤薄調整）轉換為本公司之新股份。

可換股債券包含負債及權益部分。權益部分計入「可換股債券儲備」項下之權益內。

可換股債券之負債部分於發行日期之公平值乃由獨立估值師按估計未來現金流以當期市場利率折現後之現值而釐定。負債部分之實際年利率約為13.37厘。可換股債券按固定年利率0.01厘計息，須每年期末支付。

## 18 可換股債券（續）

於二零一五年十一月三十日發行日期之可換股債券確認如下：

	二零一五年 港元
已發行可換股債券之面值	25,278,000
發行可換股債券後初步確認之權益部分 資本化開支	11,174,000 (475,751)
於十一月三十日可換股債券之權益部分	10,698,249
發行可換股債券後初步確認之負債部分 資本化開支	14,104,000 (600,501)
於十一月三十日可換股債券之負債部分	13,503,499

## 18 可換股債券（續）

於二零一六年六月三十日確認於簡明綜合財務狀況表內之可換股債券負債部分的賬面值如下：

	（未經審核） 二零一六年 六月三十日 港元	（經審核） 二零一五年 十二月三十一日 港元
於期初／年初	<b>13,653,792</b>	-
發行可換股債券	-	14,104,000
資本化開支	-	(600,501)
於期內／年內之實際利息開支	<b>903,024</b>	150,504
可換股債券應計利息開支	<b>(1,266)</b>	(211)
於期末／年末	<b>14,555,550</b>	13,653,792

可換股債券截至二零一六年六月三十日止期間之利息開支乃以實際利息法應用負債部分之實際利率約13.37%（二零一五年十二月三十一日：13.37%）計算。

## 19 股本

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 港元
法定：		
50,000,000,000股(二零一五年 十二月三十一日：50,000,000,000股) 每股面值0.001港元(二零一五年 十二月三十一日：0.001港元)的普通股	<b>50,000,000</b>	50,000,000
已發行及繳足：		
3,490,000,000股(二零一五年 十二月三十一日：3,490,000,000股) 每股面值0.001港元(二零一五年 十二月三十一日：0.001港元)的普通股	<b>3,490,000</b>	3,490,000

## 19 股本（續）

	於二零一六年六月三十日		於二零一五年十二月三十一日	
	已發行 股份數目	已發行股本 港元	已發行 股份數目	已發行股本 港元
於期初／年初	<b>3,490,000,000</b>	<b>3,490,000</b>	2,800,000,000	2,800,000
向股東發行股份	-	-	690,000,000	690,000
於期末／年末	<b>3,490,000,000</b>	<b>3,490,000</b>	3,490,000,000	3,490,000

## 20 關聯方交易

(i) 本集團曾於期內與關聯方進行以下重大交易：

關聯方名稱	交易性質	(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	
		二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
		港元	港元	港元	港元
Tjiagus Thamrin先生					
非控股權益	租金收入 (附註a)	-	1,720,950	-	867,555
CMI Hong Kong	利息開支 (附註b)	185,000	-	128,750	-

(a) 關聯方交易乃按本集團與非控股權益雙方協定的條款於本集團一般及日常業務過程中進行。

(b) 已付股東貸款利息開支乃基於訂約方簽立的協議釐定。

## 20 關聯方交易（續）

(ii) 本集團主要管理層人員的薪酬（包括董事酬金）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	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	港元	港元	港元	港元
薪金、津貼及 實物利益	<b>1,404,711</b>	2,527,858	<b>710,875</b>	1,459,934
退休金計劃供款	<b>100,397</b>	160,880	<b>48,273</b>	112,280
	<b>1,505,108</b>	2,688,738	<b>759,148</b>	1,572,214

(iii) 於二零一五年十二月三十一日及二零一六年六月三十日，本集團的銀行融資及計息銀行借款以抵押本集團的若干物業、廠房及設備、本公司及本公司之附屬公司的公司擔保、本集團所有資產及承擔的固定及浮動押記以及本公司附屬公司經營銀行賬戶的押記作抵押。

(iv) 有關與關聯方之間結餘的詳情載於簡明綜合財務狀況表。



## 21 經營租賃安排

### 作為承租人

於二零一六年六月三十日，本集團根據辦公室租賃的不可撤銷經營租約應付的未來最低租賃款項總額如下：

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 港元
一年內	<b>949,246</b>	1,070,902
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	469,739
	<b>949,246</b>	1,540,641

## 21 經營租賃安排（續）

### 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其酒店物業的若干零售空間及區域，協定期期介乎1至2年。租約條款一般亦要求租戶支付押金，在某些情況下會規定按租約條款定期調整租金。

於二零一六年六月三十日，本集團根據與租戶訂立的不可撤銷經營租約須於下列期限收取的未來最低應收租金總額如下：

	（未經審核） 二零一六年 六月三十日 港元	（經審核） 二零一五年 十二月三十一日 港元
一年內	<b>4,373,621</b>	2,496,736
第二至第五年（包括首尾兩年）	<b>23,088</b>	299,582
	<b>4,396,709</b>	2,796,318


## 22 資本承擔

於二零一六年六月三十日，本集團擁有以下資本承擔：

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 港元
已授權但未訂約，有關：		
租賃物業裝修	-	5,084,602
已訂約但未撥備，有關：		
租賃物業裝修	-	675,436

## 23 或然負債

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日，本集團概無任何或然負債。



## 24 報告期後事項

於二零一六年六月十七日，本集團與中交第三航務工程局有限公司（「承建商」）訂立一份不具法律約束力的意向書，據此，承建商同意於民丹土地上開展建設工程。於二零一六年七月二十七日，本集團與承建商訂立補充意向書，據此，承建商將成立建設辦公室，以自補充意向書日期起計三十個營業日內協調民丹土地之建設工程，而本集團須自補充意向書日期起計十個營業日內支付可退還按金50,000,000港元。