



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



2014

中期報告



* 僅供識別

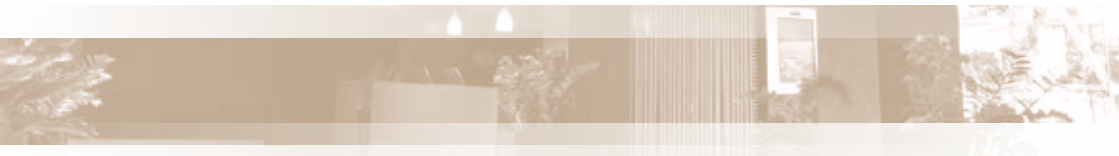


香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）的特色

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。

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
4-10	管理層討論及分析
11-16	其他資料
17-18	審閱中期財務資料報告
19-20	簡明綜合全面收益表
21-22	簡明綜合財務狀況表
23	簡明綜合權益變動表
24	簡明綜合現金流量表
25-43	未經審核中期財務資料附註



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
胡志強先生
嚴元浩先生

公司秘書

伍志偉先生

合規主任

拿督蕭柏濤

審核委員會

胡志強先生 (主席)
湯木清先生
嚴元浩先生

薪酬委員會

嚴元浩先生 (主席)
顏奕先生
拿督蕭柏濤
胡志強先生
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
胡志強先生
嚴元浩先生
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

截至二零一四年六月三十日止六個月（「回顧期間」），本公司及其附屬公司（「本集團」）繼續專注於新加坡的華星酒店經營並完成收購印尼的民丹資產（定義見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」））。

財務摘要

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團錄得收入34,223,599港元（二零一三年：38,356,387港元），下跌約10.8%。純利從去年同期的12,734,971港元下跌至3,169,709港元。收入及純利的下跌主要由於(i)華星酒店的入住率及平均房租下跌；(ii)與證券於創業板上市有關的非經常性開支；及(iii)不再向一間由本公司控股股東控制之公司收取利息收入。

股東應佔溢利為3,169,709港元（二零一三年：12,734,971港元）。每股基本盈利為1.51港仙（二零一三年：6.06港仙）。除簡明綜合中期財務資料附註8所披露的於二零一四年四月三日宣派的末期股息外，董事會建議不派付回顧期間的任何股息（二零一三年：零）。

於本集團融資後，本集團現時處於更加有利的境況，從中維持現時業務並發展藍圖。本集團於二零一四年七月七日於創業板上市，從招股章程所披露配售本公司股份中募集所得款項淨額約97.1百萬港元。於二零一四年六月三十日，手頭現金約為12,523,060港元（二零一三年十二月三十一日：56,390,284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28,245,653港元（二零一三年：31,437,577港元），佔本集團總收入的約82.5%（二零一三年：約82.0%）。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	
	二零一四年	二零一三年
總可出租客房晚數	52,128	52,128
入住率	58.7%	61.5%
平均房租 (港元)	853.6	901.7
平均可出租客房收入 (港元)	501.2	554.7



於回顧期間，餐飲收入為3,075,797港元（二零一三年：3,987,976港元），佔總收入的約9.0%（二零一三年：約10.4%）。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1,984,631港元（二零一三年：1,946,142港元），佔總收入的約5.8%（二零一三年：約5.1%）。

流動資金、財務資源及資本架構

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團主要以自身營運資金為其業務營運撥付資金。於二零一四年六月三十日，本集團錄得流動負債淨額68,079,687港元（二零一三年十二月三十一日：流動資產淨值50,670,433港元），包括現金及現金等價物12,523,060港元（二零一三年十二月三十一日：56,390,284港元）及計息銀行借款77,333,181港元（二零一三年十二月三十一日：75,337,642港元）。

按我們的債務總額（即於一般業務過程中產生的計息銀行借款及應付款項）除以我們的權益總額再乘以100%計算的資產負債比率於二零一四年六月三十日約為372.9%（二零一三年十二月三十一日：約206.0%）。

董事經計及配售所得款項淨額後合理預期，本集團有充足資源，可於可預見的未來繼續經營。



重大投資

本集團並無任何重大投資。

重大收購及出售

於回顧期間，本集團並無任何重大收購及出售。

或然負債

於二零一四年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一四年六月三十日，本集團聘有總共73名僱員（二零一三年：總共80名）。回顧期間的員工成本總額（包括董事酬金）為約9,500,000港元（二零一三年：約10,000,000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。



購股權計劃

於回顧期間，並無授出購股權及根據本公司於二零一四年六月二十日採納的購股權計劃授出的購股權（如有）並無變動。

外匯風險

本集團於新加坡的附屬公司的絕大部分交易乃按新加坡元結算，而新加坡元為本集團的功能貨幣。因此，有關外幣風險的風險不大。

集團資產抵押


於二零一四年六月三十日，本集團金額約86.3百萬港元（二零一三年十二月三十一日：約88.4百萬港元）的若干財產已用於銀行融資的抵押。

分部資料

於回顧期間，本集團僅有一個業務分部，即經營酒店。

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，華星酒店可能吸引該需求。本集團將翻新華星酒店的設施，及此舉是升級酒店藉以實現更高平均房租的機會。



根據獨立市場顧問的資料，到訪民丹的國際旅客總數於二零零五年至二零一三年按4.8%的複合年增長率增長。董事會預期對民丹的酒店客房及度假村的需求將繼續增長。本集團將為民丹資產（定義見招股章程）的未來發展制定總體規劃，包括實體規劃、理念發展、財務預測、市場定位及回報分析。

重大投資或資本資產的未來計劃及其預期資金來源

本集團的未來計劃詳述於招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

如招股章程所披露，本公司預期：

- (i) 透過進行整體翻新的方式提高及升級華星酒店的表現及質量；
- (ii) 制定民丹資產的未來發展的總體規劃；及
- (iii) 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業務多元化的機會。

該等規劃的資金來源是配售所得款項淨額約97.1百萬港元。董事現時擬將所得款項淨額用於以下用途：

	金額 港元(百萬)
透過進行整體翻新的方式提高及 升級華星酒店的表現及質量	60.0
制定民丹資產的未來發展的總體規劃	26.1
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
	<u>92.1</u>

董事計劃使用餘下所得款項淨額約5.0百萬港元用於營運資金及其他一般公司用途。

於本公告日期，所得款項淨額尚未用作上述用途。



其他資料

企業管治

本集團於整個回顧期間遵守了創業板上市規則附錄15所載企業管治常規守則條文。

有關董事進行證券交易之行為守則

本集團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交易準則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認於截至二零一四年六月三十日止整個六個月內均一直遵守標準守則所載的規定交易準則。

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截至二零一四年六月三十日止六個月購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

截至二零一四年六月三十日止六個月，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，或根據任何可換股證券、購股權、認股權證或類似權利行使任何兌換或認購權利。



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及內部控制。審核委員會成員包括三名獨立非執行董事。胡志強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截至二零一四年六月三十日止六個月的未經審核中期財務業績。

競爭業務

除本集團業務外，概無董事於或曾經於截至二零一四年六月三十日止六個月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）於二零一四年六月三十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。



董事資料變動

招股章程刊發後本公司董事資料的變動載列如下：

本公司獨立非執行董事胡志強先生已分別於二零一四年七月二日及二零一四年七月十五日辭任漢華專業服務有限公司及中國仁濟醫療集團有限公司（該兩間公司股份均於聯交所上市）的獨立非執行董事。

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

由於本公司股份自二零一四年七月七日起於創業板上市，於二零一四年六月三十日，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。

緊隨配售於二零一四年七月七日完成後，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	持股百分比
Vertic Holdings Limited (「Vertic」)	實益擁有人	210,000,000	75%
顏奕先生	於受控法團的權益 (附註1)	210,000,000	75%
鄭穎珊女士	配偶權益 (附註2)	210,000,000	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。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。
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。

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	
			持倉	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實益擁有Vertic的25%股權中擁有權益。

除上文披露外，緊隨配售於二零一四年七月七日完成後，董事及本公司主要行政人員概無於本公司或其相聯法團（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任何其他權益或淡倉（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或淡倉），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條所提述董事進行交易的規定標準須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。



主要股東的權益及淡倉

由於本公司股份於二零一四年七月七日於創業板上市，於二零一四年六月三十日，概無人士或公司（本公司董事、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。

據董事所知，緊隨配售於二零一四年七月七日完成後，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。

公眾持股量的充足性

根據本公司公開可得的資料及據董事所知，本公司於本報告日期已維持充足公眾持股量。

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，二零一四年八月十四日



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19頁至43頁之中期財務資料，包括華星控股有限公司及其附屬公司截至二零一四年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合全面收益表、權益變動表及現金流量表，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香港審閱委聘準則第2410號「獨立審計師對企業中期財務信息執行審閱」進行審閱。審閱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，二零一四年八月十四日

簡明綜合全面收益表

截至二零一四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	
		二零一四年 港元	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一三年 港元
收入	4	34,223,599	38,356,387	17,595,059	19,024,358
銷售成本		(11,657,959)	(11,721,805)	(5,973,594)	(5,757,128)
毛利		22,565,640	26,634,582	11,621,465	13,267,230
其他收益		341,687	3,414,888	20,889	1,412,031
銷售開支		(1,428,383)	(1,639,721)	(757,140)	(903,465)
行政開支		(13,442,183)	(9,269,444)	(7,873,204)	(4,304,720)
財務成本	5	(3,008,388)	(3,899,668)	(1,289,615)	(1,969,482)
衍生金融工具公平值 (虧損) 收益		(478,357)	(29,912)	202,545	768,891
除所得稅開支前溢利	6	4,550,016	15,210,725	1,924,940	8,270,485
所得稅開支	7	(1,380,307)	(2,475,754)	(659,292)	(1,166,534)
期內溢利		3,169,709	12,734,971	1,265,648	7,103,951
隨後可分類至損益的 其他全面收入： 換算外國業務的 匯兌差額		917,898	(3,761,146)	59,543	(2,767,167)
期內全面收入總額		4,087,607	8,973,825	1,325,191	4,336,784

簡明綜合全面收益表（續）

截至二零一四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		
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	
	港元	港元	港元	港元	
以下各方應佔期內溢利：					
本公司擁有人	3,169,709	12,734,971	1,265,648	7,103,951	
非控股權益	-	-	-	-	
	3,169,709	12,734,971	1,265,648	7,103,951	
以下各方應佔全面收入總額：					
本公司擁有人	4,087,607	8,973,825	1,325,191	4,336,784	
非控股權益	-	-	-	-	
	4,087,607	8,973,825	1,325,191	4,336,784	
每股基本及攤薄盈利（港仙）	9	1.51	6.06	0.60	3.38

簡明綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

		(未經審核) 二零一四年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一三年 十二月三十一日 港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	92,526,717	92,964,866
投資物業	10	145,742,300	–
預付租賃付款		84,341,401	83,928,172
收購土地及樓宇按金		–	64,922,184
非流動資產總值		322,610,418	241,815,222
流動資產			
酒店存貨		353,107	431,209
貿易及其他應收款項	11	9,505,764	9,845,777
應收關聯公司款項	16	–	80,783,347
現金及現金等價物		12,523,060	56,390,284
流動資產總值		22,381,931	147,450,617
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	5,358,667	11,118,055
融資租賃下的負債		–	59,940
計息銀行借款	13	77,333,181	75,337,642
稅項撥備		4,413,777	6,780,885
衍生金融工具	14	3,355,993	3,483,662
流動負債總額		90,461,618	96,780,184
流動(負債)/資產淨值		(68,079,687)	50,670,433
資產總值減流動負債		254,530,731	292,485,655

簡明綜合財務狀況表（續）

於二零一四年六月三十日

		(未經審核) 二零一四年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一三年 十二月三十一日 港元
	附註		
非流動負債			
計息銀行借款	13	163,512,883	170,024,700
遞延稅項負債		232,661	229,337
衍生金融工具	14	1,824,335	3,104,509
應付非控股權益款項		24,373,074	-
		189,942,953	173,358,546
資產淨值		64,587,778	119,127,109
權益			
股本	15	1	15
儲備		59,880,613	114,419,930
		59,880,614	114,419,945
非控股權益		4,707,164	4,707,164
權益總額		64,587,778	119,127,109

簡明綜合權益變動表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	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	其他儲備 港元 (附註)	換算儲備 港元	保留盈利 港元	總計 港元		
於二零一三年一月一日的 結餘	9	-	4,342,448	90,340,420	94,682,877	-	94,682,877
期內溢利	-	-	-	12,734,971	12,734,971	-	12,734,971
其他全面收入							
— 換算外國業務產生的 匯兌差額	-	-	(3,761,146)	-	(3,761,146)	-	(3,761,146)
期內全面收入總額	-	-	(3,761,146)	12,734,971	8,973,825	-	8,973,825
於二零一三年六月三十日的 結餘 (未經審核)	9	-	581,302	103,075,391	103,656,702	-	103,656,702
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	119,127,109
期內溢利	-	-	-	3,169,709	3,169,709	-	3,169,709
其他全面收入							
— 換算外國業務產生的 匯兌差額	-	-	917,898	-	917,898	-	917,898
期內全面收入總額	-	-	917,898	3,169,709	4,087,607	-	4,087,607
重組時抵銷股本	(15)	15	-	-	-	-	-
已發行股份	1	-	-	-	1	-	1
已宣派及派付股息	-	-	-	(58,626,939)	(58,626,939)	-	(58,626,939)
於二零一四年六月三十日的 結餘 (未經審核)	1	15	1,618,760	58,261,838	59,880,614	4,707,164	64,587,778

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。

簡明綜合現金流量表

截至二零一四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	
	二零一四年	二零一三年
	港元	港元
經營活動所得現金淨額	3,023,696	4,531,502
投資活動所用現金淨額	(36,269,149)	(2,277,674)
融資活動所用現金淨額	(12,707,345)	(21,635,178)
現金及現金等價物減少淨額	(45,952,798)	(19,381,350)
期初現金及現金等價物	56,390,284	8,009,458
匯率變動對現金及現金等價物的影響	441,600	(662,841)
期末現金及現金等價物	10,879,086	(12,034,733)
現金及現金等價物結餘分析：		
現金及銀行結餘	12,523,060	6,433,631
銀行透支	(1,643,974)	(18,468,364)
	10,879,086	(12,034,733)



未經審核中期財務資料附註

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，本集團中期財務資料乃使用合併會計原則編製。

本集團截至二零一三年及二零一四年六月三十日止六個月的簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表已按綜合基準編製，猶如當前集團架構於截至二零一三年及二零一四年六月三十日止六個月期間一直存在。本集團於二零一三年十二月三十一日的綜合財務狀況表及本集團於二零一四年六月三十日的簡明綜合財務狀況表已編製，以呈列本集團現時旗下公司於該等日期的資產及負債，猶如當前集團架構於該等日期已存在。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

截至二零一四年六月三十日止六個月之中期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第34號「中期財務報告」以及創業板上市規則第18章的適用披露規定而編製。中期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所採用者一致。

董事經考慮配售所得款項淨額後合理預期，本集團於可預見未來擁有充足資源繼續業務經營。因此，本集團繼續採用持續經營基準編製簡明中期財務資料。

於本中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 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。

(a) 可報告分部

概無單獨呈列業務分部資料，原因是本集團僅有經營酒店的單一業務分部。

3 經營分部資料 (續)

(b) 地區資料

本集團的全部收益均源自新加坡共和國的業務活動。下表為本集團的非流動資產但不包括金融工具、遞延稅項資產及離職福利資產（「指定非流動資產」）的分析。

	指定非流動資產	
	(未經審核) 二零一四年 六月三十日	(經審核) 二零一三年 十二月三十一日
新加坡共和國	176,868,118	176,893,038
印尼	145,742,300	64,922,184
	322,610,418	241,815,222

(c) 有關主要客戶的資料

於回顧期間內，概無任何單一客戶為本集團貢獻逾10%的收益。

4 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)		(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	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元
酒店客房	28,245,653	31,437,577	14,556,450	15,549,519
餐飲	3,075,797	3,987,976	1,547,234	2,041,389
酒店物業的租金收入	1,984,631	1,946,142	1,035,499	968,987
其他(附註1)	917,518	984,692	455,876	464,463
	34,223,599	38,356,387	17,595,059	19,024,358

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	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元
銀行借款利息				
— 須於五年內悉數償還	414,914	1,640,651	313,465	410,814
— 毋須於五年內悉數償還	2,329,649	1,718,073	968,671	1,295,622
— 銀行透支利息	263,041	536,429	7,321	261,022
— 融資租賃利息	784	4,515	158	2,024
	3,008,388	3,899,668	1,289,615	1,969,482

6 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（計入）下列項目：

	(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	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元
員工成本				
— 工資及薪金	7,736,570	8,227,134	3,720,040	4,084,952
— 短期非貨幣福利	583,739	683,252	287,857	307,198
— 界定供款計劃供款	1,193,774	1,187,763	646,426	529,116
物業、廠房及設備折舊	2,008,527	2,271,141	1,004,264	1,135,571
衍生金融工具公平值虧損 (收益)	478,357	29,912	(202,545)	(768,891)
預付租賃付款攤銷	796,738	808,406	400,752	402,506
上市開支	3,643,778	—	3,088,724	—

7 所得稅開支

由於本集團於該等期間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)		(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	
二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
港元	港元	港元	港元
即期 — 新加坡企業所得稅			
— 期內稅項			
1,380,307	2,475,754	659,292	1,166,534

8 股息

於二零一四年四月三日，本集團宣派末期股息總額約58,600,000港元，以結算應收一家關聯公司的部分款項。

董事建議不派付截至二零一四年六月三十日止六個月的中期股息（二零一三年：無）。

9 每股盈利

截至二零一四年六月三十日止三個月及截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司權益持有人應佔的每股基本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	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元
本公司權益持有人應佔溢利	3,169,709	12,734,971	1,265,648	7,103,951

	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止三個月	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	股份	股份	股份	股份
股份數目	210,000,000	210,000,000	210,000,000	210,000,000

用於計算每股基本盈利的普通股數目已就附註20所披露的資本化發行追溯調整，猶如該等股份於該兩個期間已發行。

各期間的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，因並無潛在攤薄股份。

10 物業、廠房及設備與投資物業變動

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備達約237,000港元（截至二零一三年十二月三十一日止年度：約254,000港元）。

本集團收購土地及樓宇的按金轉撥至投資物業，其公平值為23,500,000新元，憑證為於二零一四年六月獲得的土地及樓宇的法定所有權。

10 物業、廠房及設備與投資物業變動（續）

於二零一四年六月三十日，董事認為，本集團投資物業的賬面值與於報告日期使用公平值釐定者並無重大差異。因此，投資物業的公平值變動並無於本期間確認收益或虧損。

11 貿易及其他應收款項

	（未經審核） 二零一四年 六月三十日 港元	（經審核） 二零一三年 十二月三十一日 港元
貿易應收款項	5,316,214	7,267,157
減：減值虧損撥備	(36,318)	(25,382)
	5,279,896	7,241,775
預付款項	295,222	525,625
上市成本預付款	3,075,004	1,295,410
按金	646,023	638,674
其他應收款項	209,619	144,293
	9,505,764	9,845,777

貿易應收款項一般有30天的信貸期，按其原有發票金額減減值（不再可能收回全部金額時作出）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。

11 貿易及其他應收款項（續）

於各期間未按發票日期的賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零一四年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一三年 十二月三十一日 港元
即日至30日	3,415,771	3,518,300
31日至60日	1,211,125	2,307,295
61日至90日	356,613	705,055
超過90日	332,705	736,507
	5,316,214	7,267,157
減：減值虧損撥備	(36,318)	(25,382)
	5,279,896	7,241,775

於各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) 二零一四年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一三年 十二月三十一日 港元
既未逾期亦無減值	3,415,771	3,367,291
逾期1個月內	1,211,125	2,300,061
逾期1至3個月	449,351	863,300
逾期3至12個月	127,207	466,180
逾期1年以上	76,442	244,943
	5,279,896	7,241,775

12 貿易及其他應付款項

	(未經審核) 二零一四年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一三年 十二月三十一日 港元
貿易應付款項	2,001,521	2,562,914
預收款項	914,888	442,054
應計費用及其他應付款項	2,442,258	8,113,087
	5,358,667	11,118,055

貿易應付款項於各期末按發票日期的賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零一四年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一三年 十二月三十一日 港元
即日至30日	1,723,291	1,407,898
31日至60日	186,090	934,372
61日至90日	-	104,909
超過90日	92,140	115,735
	2,001,521	2,562,914

13 計息銀行借款

	(未經審核) 二零一四年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一三年 十二月三十一日 港元
即期		
有抵押		
— 銀行透支	1,643,974	—
— 於一年內到期償還的銀行借款	20,183,103	20,318,842
— 訂有按要求償還條款的到期償還的銀行借款	55,506,104	55,018,800
	77,333,181	75,337,642
非即期		
有抵押		
— 於一年後到期償還的銀行貸款	163,512,883	170,024,700
	240,846,064	245,362,342

於各報告期間的銀行借款按所釐定的銀行新元掉期利率加1.25厘的年利率計息。實際利率介乎2.00厘至2.20厘。

14 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，於二零一五年九月七日及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	於二零一四年 六月三十日 的公平值 港元	於二零一三年 十二月三十一日 的公平值 港元	到期日
1 號掉期	2.63%	1,426,556	1,766,898	二零一六年三月十四日
2 號掉期	2.63%	2,102,890	2,604,590	二零一六年三月十四日
3 號掉期	2.01%	1,650,882	2,216,683	二零一五年九月七日
總計		5,180,328	6,588,171	
減流動部分		(3,355,993)	(3,483,662)	
非流動部分		1,824,335	3,104,509	

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年六月三十日，尚未償還的利率掉期合約的名義值分別為29,900,000新元及28,500,000新元。

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。

14 衍生金融工具（續）

金融工具的公平值乃基於由本集團董事編製的估值報告。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。

下文載列按公平值架構於合簡明綜合財務狀況表內按公平值計量的金融負債。此架構根據計量此等金融負債的公平值所使用的主要輸入值的相對可靠性，將金融負債劃分為三層組別。公平值架構分為以下各層：

- 第一層：相同資產於活躍市場的報價（未作調整）；
- 第二層：就資產而直接（即價格）或間接（即從價格推衍）可觀察的輸入值（不包括第一層包含的報價）；及
- 第三層：並非基於可觀察市場數據的資產輸入值（不可觀察輸入值）。

於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，本集團於簡明綜合財務狀況表內分別約5,180,328港元及6,588,171港元的金融工具分類至公平值架構第二層。

於截至二零一四年六月三十日止期間，第一層、第二層及第三層公平值架構之間並無任何轉撥。

15 股本

本集團

重組於二零一四年六月二十日完成，因此，於二零一三年十二月三十一日的股本為本集團旗下公司的合併股本。於二零一四年六月二十日後，股本為對銷本公司於附屬公司的投資後本公司的已發行股本。

本公司

	(未經審核) 二零一四年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一三年 十二月三十一日 港元
法定：		
5,000,000,000股(二零一三年 十二月三十一日：38,000,000股) 每股面值0.01港元的普通股	50,000,000	380,000
已發行及繳足：		
100股(二零一二年十二月三十一日：1股) 每股面值0.01港元的普通股	1	0.01

15 股本（續）

本公司（續）

已發行股本的變動如下：

	已發行股份數目	已發行股本 港元
於二零一三年一月一日及 二零一三年六月三十日 向股東發行股份	1 99	0.01 0.99
於二零一四年六月三十日	100	1

16 關聯方交易

(i) 本集團於期內擁有以下與關聯方的重大交易：

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 二零一四年	二零一三年	截至六月三十日止三個月 二零一四年	二零一三年
		港元	港元	港元	港元
恒和企業集團有限公司					
最終控股公司	利息收入(a)	-	1,888,249	-	754,998

(a) 關聯方交易乃按本集團與董事雙方協定的條款於本集團一般及日常業務過程中進行。該交易已自二零一四年一月一日起終止。

16 關聯方交易（續）

(ii) 本集團主要管理人員的薪酬（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	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	港元	港元	港元	港元
薪金、津貼及實物利益	973,495	958,817	655,168	477,396
退休金計劃供款	131,247	123,598	92,564	61,539
	1,104,742	1,082,415	747,732	538,935

(iii) 於二零一三年十二月三十一日及二零一四年六月三十日，本集團的銀行融資及計息銀行借款由董事簽立的個人擔保及本公司的附屬公司簽立的企業擔保支持。

16 關聯方交易（續）

(iv) 本集團與關聯方的結餘詳情披露如下：

	（未經審核） 二零一四年 六月三十日 港元	（經審核） 二零一三年 十二月三十一日 港元
應收關聯公司款項		
恒和企業集團有限公司		
— 計息（附註1）	—	43,873,422
— 不計息（附註2）	—	36,909,925
	—	80,783,347

關聯公司由本集團的共同董事控制。

附註1：應收關聯公司款項為非貿易性質，無抵押、按3.5厘計息，並須按要求償還。

附註2：應收關聯公司款項結餘為非貿易性質，無抵押、免息，並須按要求的償還。

17 經營租賃安排

作為承租人

於各期間末，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) 二零一四年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一三年 十二月三十一日 港元
一年內	645,120	645,120
第二至第五年(包括首尾兩年)	53,760	376,320
	698,880	1,021,440

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保證金，在某些情況下會規定按租約條款定期調整租金。

於各期末，本集團根據與租戶訂立的不可撤銷經營租約於下列時間到期的未來最低應收租金總額如下：

	(未經審核) 二零一四年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一三年 十二月三十一日 港元
一年內	3,024,650	2,540,862
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,551,723	167,215
	4,576,373	2,708,077

18 資本承擔

本集團於各期間擁有以下資本承擔：

	(未經審核)	(經審核)
	二零一四年	二零一三年
	六月三十日	十二月三十一日
	港元	港元
已訂約但未撥備，有關土地及樓宇收購	-	78,738,016

19 或然負債

本集團於二零一三年十二月三十一日及二零一四年六月三十日並無重大或然負債。

20 報告期後事項

根據本公司唯一股東於二零一四年六月二十日通過的書面決議案，待本公司股份溢價賬因配售而進賬後，董事獲授權以本公司股份溢價賬的進賬額2,099,999港元撥充資本的方式向於二零一四年六月二十日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股份持有人按彼等當時各自持有股權比例按面值配發及發行合共209,999,900股股份並入賬列為悉數繳足股款。

於二零一四年七月七日，通過配售方式按發行價每股1.75港元發行70,000,000股本公司每股面值0.01港元的股份。

本公司所有上述股份發行後於所有方面與本公司其他已發行股份享有同等權益。

本公司股份於二零一四年七月七日成功於創業板上市。

21 批准中期財務資料

本中期財務資料由董事會於二零一四年八月十四日批准並授權刊發。