



# 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

第三季度報告



\* 僅供識別



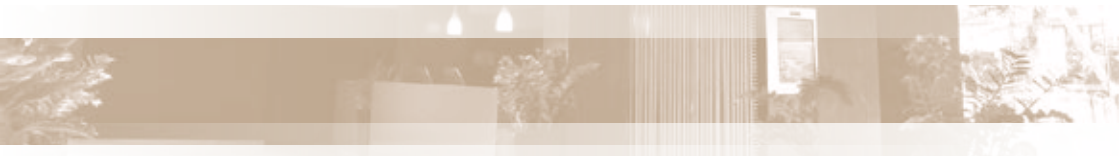
## 香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）的特色

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
	6-10	其他資料
11-12		簡明綜合全面收益表
13-14		簡明綜合權益變動表
	15-19	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

伍志偉先生

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

## 管理層討論及分析

截至二零一四年九月三十日止九個月(「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。本集團亦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

於回顧期間，本集團錄得收入53,968,120港元(截至二零一三年九月三十日止九個月：59,415,124港元)，下跌約9.2%。純利從去年同期的16,221,773港元下跌至1,213,793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980,761港元(截至二零一三年九月三十日止九個月：16,221,773港元)。每股基本盈利為0.35港仙(截至二零一三年九月三十日止九個月：5.79港仙)。除簡明綜合財務資料附註6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季度股息(截至二零一三年九月三十日止九個月：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44,443,070港元（截至二零一三年九月三十日止九個月：48,641,541港元），佔本集團總收入的約82.4%（截至二零一三年九月三十日止九個月：約81.9%）。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」）：

	截至九月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一三年
總可出租客房晚數	<b>78,624</b>	78,624
入住率	<b>59.9%</b>	63.5%
平均房租（港元）	<b>852.7</b>	891.6
平均可出租客房收入（港元）	<b>510.5</b>	566.7

於回顧期間，食品及飲料收入為4,261,358港元（截至二零一三年九月三十日止九個月：6,219,856港元），佔總收入的約7.9%（截至二零一三年九月三十日止九個月：約10.5%）。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2,980,219港元（截至二零一三年九月三十日止九個月：2,890,038港元），佔總收入的約5.5%（截至二零一三年九月三十日止九個月：約4.9%）。



## 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。

## 其他資料

### 董事變更

胡志強先生及嚴元浩先生分別於二零一四年十月三日及二零一四年十月十六日辭任獨立非執行董事職務。

陳素權先生及黎瀛洲先生已獲委任為本公司獨立非執行董事，自二零一四年十月十六日起生效。

### 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。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

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）於二零一四年九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

於二零一四年九月三十日，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。

於二零一四年九月三十日，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	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

據董事所知，於二零一四年九月三十日，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。

## 須披露其權益的其他人士的權益及淡倉

於二零一四年九月三十日，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，二零一四年十一月十二日

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一四年九月三十日止三個月及九個月

	附註	(未經審核)		(未經審核)	
		截至九月三十日止九個月		截至九月三十日止三個月	
		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	3	<b>53,968,120</b>	59,415,124	<b>19,744,521</b>	21,058,737
銷售成本		<b>(16,580,320)</b>	(18,570,983)	<b>(4,922,361)</b>	(6,849,178)
毛利		<b>37,387,800</b>	40,844,141	<b>14,822,160</b>	14,209,559
其他收益		<b>716,146</b>	5,408,918	<b>374,459</b>	1,994,030
銷售開支		<b>(2,033,682)</b>	(2,322,254)	<b>(605,299)</b>	(682,533)
行政開支		<b>(27,503,880)</b>	(17,892,045)	<b>(14,061,697)</b>	(8,622,601)
財務成本		<b>(4,291,809)</b>	(5,614,655)	<b>(1,283,421)</b>	(1,714,987)
衍生金融工具公平值虧損		<b>(698,731)</b>	(113,297)	<b>(220,374)</b>	(83,385)
除所得稅開支前溢利(虧損)	4	<b>3,575,844</b>	20,310,808	<b>(974,172)</b>	5,100,083
所得稅開支	5	<b>(2,362,051)</b>	(4,089,035)	<b>(981,744)</b>	(1,613,281)
期內溢利(虧損)		<b>1,213,793</b>	16,221,773	<b>(1,955,916)</b>	3,486,802
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		<b>(8,438,889)</b>	(2,706,443)	<b>(9,356,787)</b>	1,054,703
期內全面(虧損)收入總額		<b>(7,225,096)</b>	13,515,330	<b>(11,312,703)</b>	4,541,505

## 簡明綜合全面收益表（續）

截至二零一四年九月三十日止三個月及九個月

	附註	(未經審核)		(未經審核)	
		截至九月三十日止九個月		截至九月三十日止三個月	
		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
以下各方應佔期內溢利 (虧損)：					
本公司擁有人		<b>980,761</b>	16,221,773	<b>(2,188,948)</b>	3,486,802
非控股權益		<b>233,032</b>	-	<b>233,032</b>	-
		<b>1,213,793</b>	16,221,773	<b>(1,955,916)</b>	3,486,802
以下各方應佔全面(虧損)					
收入總額：					
本公司擁有人		<b>(7,458,128)</b>	13,515,330	<b>(11,545,735)</b>	3,486,802
非控股權益		<b>233,032</b>	-	<b>233,032</b>	-
		<b>(7,225,096)</b>	13,515,330	<b>(11,312,703)</b>	3,486,802
每股基本及攤薄盈利(港仙)	7	<b>0.35</b>	5.79	不適用	1.25

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一四年九月三十日止九個月

	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	-	-	-	-	16,221,773	16,221,773	-	16,221,773
其他全面收入								
— 換算外國業務產生的匯兌 差額	-	-	-	(2,706,443)	-	(2,706,443)	-	(2,706,443)
期內全面收入總額	-	-	-	(2,706,443)	16,221,773	13,515,330	-	13,515,330
於二零一三年九月三十日 的結餘 (未經審核)	9	-	-	1,636,005	106,562,193	108,198,207	-	108,198,207

## 簡明綜合權益變動表（續）

截至二零一四年九月三十日止九個月

	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	119,127,109
期內溢利	-	-	-	-	980,761	980,761	233,032	1,213,793
其他全面收入								
— 換算外國業務產生的匯兌 差額	-	-	-	(8,438,889)	-	(8,438,889)	-	(8,438,889)
期內全面收入總額	-	-	-	(8,438,889)	980,761	(7,458,128)	233,032	(7,225,096)
重組時抵銷股本	(15)	-	15	-	-	-	-	-
已發行股份	1	-	-	-	-	1	-	1
資本化發行	2,099,999	(2,099,999)	-	-	-	-	-	-
配售新股份	700,000	121,800,000	-	-	-	122,500,000	-	122,500,000
股份發行開支	-	(12,054,306)	-	-	-	(12,054,306)	-	(12,054,306)
已宣派及派付股息	-	-	-	-	(58,626,939)	(58,626,939)	-	(58,626,939)
於二零一四年九月三十日 的結餘（未經審核）	2,800,000	107,645,695	15	(7,738,027)	56,072,890	158,780,573	4,940,196	163,720,769

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。

本集團截至二零一三年及二零一四年九月三十日止九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二零一三年及二零一四年九月三十日止九個月期間一直存在。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。

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)		(未經審核)	
	截至九月三十日止九個月 二零一四年	二零一三年 港元	截至九月三十日止三個月 二零一四年	二零一三年 港元
酒店客房	<b>44,443,070</b>	48,641,541	<b>16,197,417</b>	17,203,964
餐飲	<b>4,261,358</b>	6,219,856	<b>1,185,561</b>	2,231,880
酒店物業的租金收入	<b>2,980,219</b>	2,890,038	<b>995,588</b>	943,896
其他(附註1)	<b>2,283,473</b>	1,663,689	<b>1,365,955</b>	678,997
	<b>53,968,120</b>	59,415,124	<b>19,744,521</b>	21,058,737

附註1：該款項主要指洗衣及停車服務收入。

## 4 除所得稅開支前溢利（虧損）

本集團的除所得稅開支前溢利（虧損）乃經扣除下列項目：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至九月三十日止九個月		截至九月三十日止三個月	
	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	<b>11,038,524</b>	12,305,513	<b>3,301,954</b>	4,078,379
— 短期非貨幣福利	<b>824,080</b>	984,788	<b>240,341</b>	301,536
— 界定供款計劃供款	<b>1,707,196</b>	1,747,451	<b>513,421</b>	559,688
物業、廠房及設備折舊	<b>3,068,372</b>	3,466,731	<b>1,059,845</b>	1,175,590
衍生金融工具公平值虧損	<b>698,731</b>	113,297	<b>220,374</b>	83,385
預付租賃付款攤銷	<b>1,177,912</b>	1,204,490	<b>381,174</b>	396,084
上市開支	<b>10,635,770</b>	2,401,232	<b>6,991,992</b>	2,401,232

## 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)		(未經審核)	
	截至九月三十日止九個月		截至九月三十日止三個月	
	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	<b>2,362,051</b>	4,089,035	<b>981,744</b>	1,613,281

## 6 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九月三十日止九個月的季度股息（二零一三年：無）。

## 7 每股盈利

截至二零一四年九月三十日止三個月及截至二零一四年九月三十日止九個月，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)	
	截至九月三十日止九個月 二零一四年 港元	二零一三年 港元	截至九月三十日止三個月 二零一四年 港元	二零一三年 港元
本公司權益持有人 應佔溢利(虧損)	<b>980,761</b>	16,221,773	<b>(2,188,948)</b>	3,486,802
	截至六月三十日止九個月 二零一四年 股數	二零一三年 股數	截至六月三十日止三個月 二零一四年 股數	二零一三年 股數
股份數目	<b>280,000,000</b>	280,000,000	<b>280,000,000</b>	280,000,000

用於計算每股基本盈利的普通股數目已就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。

## 8 報告期後事項

於本公司於二零一四年十月十五日舉行之股東特別大會上，有關本公司股本中股份拆細（「股份拆細」）（將本公司股本中每股面值0.01港元之已發行及未發行普通股拆細為十股每股面值0.001港元之普通股（「拆細股份」））的普通決議案獲股東正式通過及批准。

股份拆細於二零一四年十月十六日生效，本公司擁有2,800,000,000股已發行及繳足股款拆細股份。股份拆細之詳情披露於本公司日期為二零一四年九月二十六日之通函。

## 9 批准財務資料

該等財務資料由董事會於二零一四年十一月十二日批准並授權刊發。