

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)

## **截至二零一六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」）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。

本公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」）截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核綜合年度業績連同截至二零一五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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

		截至十二月三十一日止年度	
		二零一六年 港元	二零一五年 港元
收入	5	52,336,912	41,961,139
銷售成本		(18,945,416)	(16,605,745)
毛利		33,391,496	25,355,394
其他收益	6	1,787,551	708,584
銷售開支		(1,990,321)	(1,909,729)
行政開支		(33,410,151)	(32,767,629)
財務成本	7	(9,353,084)	(6,277,119)
投資物業公平值變動收益		20,649,800	14,889,738
衍生金融工具公平值收益		25,045	274,571
應佔一家聯營公司之業績		6,554,223	—
除所得稅（開支）／抵免前溢利	8	17,654,559	273,810
所得稅（開支）／抵免	9	(5,715,950)	1,023,185
年內溢利		11,938,609	1,296,995
將不會重新分類至損益的其他全面收入：			
重估物業之收益		1,861,599	76,818,222
有關重估物業收益之稅項開支		(316,472)	(13,059,098)
應佔一家聯營公司的其他全面收入		595,145	—
隨後可重新分類至損益的其他全面收入：			
換算外國業務的匯兌差額		(4,513,162)	(11,437,213)
年內其他全面收益（已扣除稅項）		(2,372,890)	52,321,911
年內全面收入總額		9,565,719	53,618,906
以下各方應佔溢利／（虧損）：			
本公司擁有人		10,675,733	(1,979,068)
非控股權益		1,262,876	3,276,063
		11,938,609	1,296,995
以下各方應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		7,720,166	50,176,310
非控股權益		1,845,553	3,442,596
		9,565,719	53,618,906
每股盈利／（虧損）			
— 基本及攤薄（每股港仙）	10	0.31	(0.07)

## 綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零一六年 港元	二零一五年 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	194,697,115	192,136,997
投資物業	12	168,596,836	142,642,525
預付租賃付款		74,843,367	72,397,016
於一家聯營公司之投資	13	33,125,020	–
工程預付款	14	98,293,536	–
收購土地按金	15	5,825,446	10,956,600
已付有關收購一家聯營公司之按金		–	1,662,721
非流動資產總額		<u>575,381,320</u>	<u>419,795,859</u>
<b>流動資產</b>			
酒店存貨		95,653	103,619
貿易及其他應收款項	16	4,046,785	8,081,901
現金及現金等價物		187,600,277	325,996,570
流動資產總額		<u>191,742,715</u>	<u>334,182,090</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	17	19,043,712	31,029,543
融資租賃承擔		175,524	–
應付非控股權益款項		8,464,814	21,379,555
應付一家關聯公司款項		50,000,000	–
應付一名董事款項		7,707,457	29,500,000
計息銀行借款		73,425,196	58,572,830
稅項撥備		1,040,461	377,337
衍生金融工具		–	209,934
流動負債總額		<u>159,857,164</u>	<u>141,069,199</u>
流動資產淨值		<u>31,885,551</u>	<u>193,112,891</u>
資產總值減流動負債		<u>607,266,871</u>	<u>612,908,750</u>

於十二月三十一日

二零一六年  
港元

二零一五年  
港元

附註

**非流動負債**

融資租賃承擔	264,319	—
計息銀行借款	123,273,608	143,160,547
遞延稅項負債	16,728,619	11,559,366
可換股債券	15,478,362	13,653,792

**非流動負債總額**

**155,744,908**      168,373,705

**資產淨值**

**451,521,963**      444,535,045

**權益**

股本	3,490,000	3,490,000
儲備	442,508,678	432,774,276

**非控股權益**

**445,998,678**      436,264,276  
**5,523,285**      8,270,769

**權益總額**

**451,521,963**      444,535,045

## 綜合權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔									非控股權益 港元	權益總額 港元
	股本 港元	股份溢價 港元 (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)	保留盈利 港元	總計 港元			
於二零一五年一月一日	2,800,000	107,645,695	-	15	(14,110,972)	-	52,888,425	149,223,163	4,655,739	153,878,902	
年內 (虧損) / 溢利	-	-	-	-	-	-	(1,979,068)	(1,979,068)	3,276,063	1,296,995	
其他全面收入											
– 重估物業之收益	-	-	76,818,222	-	-	-	-	76,818,222	-	76,818,222	
– 有關重估物業收益之稅項開支	-	-	(13,059,098)	-	-	-	-	(13,059,098)	-	(13,059,098)	
– 換算外國業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	(11,603,746)	-	-	(11,603,746)	166,533	(11,437,213)	
年內全面收入總額	-	-	63,759,124	-	(11,603,746)	-	(1,979,068)	50,176,310	3,442,596	53,618,906	
已發行股份	690,000	227,010,000	-	-	-	-	-	227,700,000	-	227,700,000	
股份發行開支	-	(1,533,446)	-	-	-	-	-	(1,533,446)	-	(1,533,446)	
發行予一家附屬公司之非控股 權益之股份	-	-	-	-	-	-	-	-	172,434	172,434	
發行可換股債券	-	-	-	-	-	10,698,249	-	10,698,249	-	10,698,249	
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日	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	
年內溢利	-	-	-	-	-	-	10,675,733	10,675,733	1,262,876	11,938,609	
其他全面收入											
– 重估物業之收益	-	-	1,861,599	-	-	-	-	1,861,599	-	1,861,599	
– 有關重估物業收益之稅項開支	-	-	(316,472)	-	-	-	-	(316,472)	-	(316,472)	
– 應佔一家聯營公司其他全面收益	-	-	595,145	-	-	-	-	595,145	-	595,145	
– 換算外國業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	(4,596,547)	-	-	(4,596,547)	1,220,528	(3,376,019)	
– 功能貨幣變動之影響	-	-	-	-	260,862	-	(760,154)	(499,292)	(637,851)	(1,137,143)	
年內全面收入總額	-	-	2,140,272	-	(4,335,685)	-	9,915,579	7,720,166	1,845,553	9,565,719	
收購附屬公司之額外權益	-	-	-	2,014,236	-	-	-	2,014,236	(4,593,037)	(2,578,801)	
於二零一六年十二月三十一日	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	

附註：

- a. 本集團之股份溢價賬指按溢價發行股份所產生之溢價。
- b. 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。
- c. 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）。
- d. 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。
- e. 發行可換股債券之所得款項扣除發行開支後與權益部分（即將債券轉換為股本之選擇權）有關之金額。

## 綜合財務報表附註

### 1. 公司資料

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。

本公司之普通股（「股份」）於聯交所創業板上市。

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、酒店服務營運及物業投資業務。

綜合財務報表已於二零一七年三月三十一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－於二零一六年一月一日生效

國際財務報告準則（修訂本）	二零一二年至二零一四年週期之年度改進
國際會計準則第1號之修訂本	披露計劃
國際會計準則第16號及	釐清可接受之折舊及攤銷方法
國際會計準則第38號之修訂本	
國際會計準則第27號之修訂本	獨立財務報表之權益法
國際財務報告準則第10號、	投資實體：應用綜合豁免
國際財務報告準則第12號及	
國際會計準則第28號之修訂本	

於本年度內，本集團首次採納上述與本集團於二零一六年一月一日起年度期間之財務報表有關且具影響力之新訂／經修訂國際會計準則及修訂本。採納該等新訂／經修訂國際會計準則修訂本對本集團之財務報表概無重大影響。



**(b) 已頒布但尚未生效之新訂／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布但尚未生效，本集團並未提早採納。

國際會計準則第7號之修訂本	披露計劃 <sup>1</sup>
國際會計準則第12號之修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第15號之修訂本	來自客戶合約之收入 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第16號	租賃 <sup>3</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 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 該等修訂本原擬於二零一六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。

**國際會計準則第7號之修訂本－披露計劃**

有關修訂本引入額外披露事項，令財務報表使用者能評估因融資活動所造成之負債變動。

**國際會計準則第12號之修訂本－就未變現虧損確認遞延稅項資產**

該等修訂有關確認遞延稅項資產及澄清若干必要考慮因素，包括如何就與以公平值計量的債務工具相關的遞延稅項資產入賬。

**國際財務報告準則第9號－金融工具**

國際財務報告準則第9號引入有關金融資產分類及計量之新要求。按業務模式持有而目的為收取合約現金流之債務工具（業務模式測試）以及具產生現金流之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具（合約現金流特徵測試），一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式之目的為持有及收取合約現金流以及出售金融資產，則符合合約現金流特徵測試之債務工具按公平值計入其他全面收益計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷之選擇，以按公平值計入其他全面收益計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具按公平值計入損益。

國際財務報告準則第9號就並非按公平值計入損益之所有金融工具納入新的預期虧損減值模式（取代國際會計準則第39號之已產生虧損模式）以及新的一般對沖會計規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。



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號終止確認金融資產及金融負債之規定。

### **國際財務報告準則第15號 – 來自客戶合約之收入**

有關新訂準則設立單一收益確認框架。框架之主要原則為實體應確認收益，以說明實體按反映交換商品及服務預期所得代價之金額向客戶轉讓所承諾商品或服務。國際財務報告準則第15號取代現有收益確認指引，包括國際會計準則第18號收益、國際會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

國際財務報告準則第15號規定確認收益所應用之五個步驟：

- 步驟1： 識別與客戶所訂立之合約
- 步驟2： 識別合約之履約責任
- 步驟3： 釐定交易價格
- 步驟4： 分配交易價格至各履約責任
- 步驟5： 於履行各履約責任後確認收益

國際財務報告準則第15號包括對與可能改變目前根據國際財務報告準則之做法之特定收益相關事宜之特定指引。有關準則亦顯著加強有關收益之定性及定量披露。

### **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。

### **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適用於根據原準則（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。

**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之資產出售或注資**

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。

董事預期，應用該等新準則將不會對本集團財務報表產生重大影響。

### **3 編製基準**

#### **(a) 合規聲明**

綜合財務報表乃根據國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的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（統稱為「國際財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表包括創業板證券上市規則之適用披露規定及香港法例第622章香港公司條例之披露規定。

#### **(b) 計量基準**

綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟投資物業、酒店樓宇及金融工具除外，其以公平值計量。本公司各附屬公司的財務報表所載項目使用該實體經營所在的主要經濟環境的貨幣計量。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。

### (c) 會計政策之變動

於過往年度，本集團之樓宇乃按成本減累計折舊及減值虧損於綜合財務狀況表列賬。根據國際會計準則第16號物業、廠房及設備，租賃土地及樓宇於初步確認後可採用成本模型或重估模型入賬。董事於二零一五年重新評估此項會計政策之合適性，並認為採用國際會計準則第16號項下之重估模型，會使綜合財務報表在有關本集團業績及財務狀況方面提供更適當及更相關之資料。因此，本集團已更改其對樓宇採用之會計政策，以符合國際會計準則第16號項下之重估模式，自二零一五年六月三十日起生效。樓宇往後將按由成本模型更改為重估模型之會計政策變動入賬。

### (d) 功能貨幣之變動

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。

## 4. 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。主要經營決策者認為，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及經營分部之業務：

- 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、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經營決策者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**

	新加坡 港元	印尼 港元	總計 港元
<b>截至二零一六年十二月三十一日 止年度</b>			
外部收入	<u>52,336,912</u>	<u>-</u>	<u>52,336,912</u>
分部溢利	<u>848,304</u>	<u>20,461,099</u>	<u>21,309,403</u>
公司收入 — 其他			845,180
集中管理費用			(11,079,292)
衍生金融工具公平值收益 應佔一家聯營公司業績			25,045 <u>6,554,223</u>
除所得稅開支前溢利			<u>17,654,559</u>
	新加坡 港元	印尼 港元	總計 港元
<b>截至二零一五年十二月三十一日 止年度</b>			
外部收入	<u>38,575,759</u>	<u>3,385,380</u>	<u>41,961,139</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(10,444,247)</u>	<u>18,119,127</u>	7,674,880
公司收入 — 其他			51,579
集中管理費用			(7,727,220)
衍生金融工具公平值收益			274,571 <u>274,571</u>
除所得稅抵免前溢利			<u>273,810</u>

分部業績指不計算公司收入分配下由各分部賺取的溢利／(虧損)，包括其他收入、衍生金融工具公平值收益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。此乃向本集團的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

除已付有關收購一家聯營公司之按金、於一家聯營公司之投資、法律及專業費預付款、公司之物業、廠房及設備及現金及現金等價物外，所有資產均分配至可呈報分部。

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
新加坡	263,287,482	272,083,776
印尼	281,972,355	153,599,126
分部資產總額	545,259,837	425,682,902
未分配	221,864,198	328,295,047
綜合資產	<u>767,124,035</u>	<u>753,977,949</u>

### 分部負債

除企業開支之應計費用、應付關聯公司款項、應付一名董事款項、衍生金融工具及可換股債券外，所有負債均分配至可呈報分部。

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
新加坡	222,471,701	229,579,420
印尼	15,707,388	21,395,420
分部負債總額	238,179,089	250,974,840
未分配	77,422,983	58,468,064
綜合負債	<u>315,602,072</u>	<u>309,442,904</u>

## 其他分部資料

計量分部溢利或分部資產時計入的金額：

	新加坡 港元	印尼 港元	未分配 港元	總額 港元
截至二零一六年十二月三十一日 止年度				
添置物業、廠房及設備	12,474,375	3,856,657	-	16,331,032
物業、廠房及設備折舊	(11,168,210)	-	(101,225)	(11,269,435)
添置預付租賃付款	-	5,481,732	-	5,481,732
預付租賃付款攤銷	(1,436,369)	-	-	(1,436,369)
投資物業公平值變動收益	-	20,649,800	-	20,649,800
添置投資物業	-	11,037,554	-	11,037,554
利息收入	-	1,092	792,906	793,998
利息開支	(7,868,125)	-	(1,484,959)	(9,353,084)

計量分部業績或分部資產時計入的金額：

	新加坡 港元	印尼 港元	未分配 港元	總額 港元
截至二零一五年十二月三十一日 止年度				
添置物業、廠房及設備	54,646,439	-	485,324	55,131,763
物業、廠房及設備折舊	(11,945,123)	-	(54,625)	(11,999,748)
預付租賃付款攤銷	(1,437,461)	-	-	(1,437,461)
投資物業公平值變動收益	-	14,889,738	-	14,889,738
利息收入	34,390	-	48,655	83,045
利息開支	(6,126,615)	-	(150,504)	(6,277,119)

## (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。

	非流動資產	
	於十二月三十一日	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
新加坡	259,933,673	264,082,513
印尼	281,972,353	153,599,126
未分配	33,475,294	2,114,220
	<u>575,381,320</u>	<u>419,795,859</u>

## (c) 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%的收益。

## 5. 收入

本集團的收入（主要為酒店經營的收入及來自投資物的租金收入總額）分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
酒店客房	43,729,287	30,542,602
餐飲	1,297,629	2,950,175
酒店物業的租金收入	6,228,176	3,805,276
投資物業的租金收入	–	3,385,380
其他 (附註)	1,081,820	1,277,706
	<u>52,336,912</u>	<u>41,961,139</u>

附註：該款項主要指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	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
政府補助 (附註)	779,235	242,046
來自銀行存款的利息收入	793,998	83,045
其他	214,318	383,493
	<u>1,787,551</u>	<u>708,584</u>

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	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
銀行借款的利息 (附註)	7,108,931	5,866,408
銀行透支利息	743,687	260,207
關聯方之貸款利息	285,000	—
融資租賃利息	15,507	—
可換股債券	1,827,092	150,504
減：資本化金額	(627,133)	—
	<u>9,353,084</u>	<u>6,277,119</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。

## 8. 除所得稅(開支)／抵免前溢利

本集團的除所得稅(開支)／抵免前溢利乃經扣除／(計入)下列項目：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
員工成本(不包括董事酬金)		
工資及薪金	11,237,535	12,311,550
短期非貨幣福利	944,523	1,028,580
界定供款計劃供款	1,743,598	1,757,556
	<u>13,925,656</u>	<u>15,097,686</u>
物業、廠房及設備折舊(計入行政開支)		
— 自有	11,181,228	11,999,748
— 根據融資租賃持有	88,207	—
	<u>11,269,435</u>	<u>11,999,748</u>
預付租賃付款攤銷(計入行政開支)	1,436,369	1,437,461
投資物業的公平值變動收益	(20,649,800)	(14,889,738)
衍生金融工具公平值收益	(25,045)	(274,571)
核數師酬金	870,000	562,000
已撇銷壞賬	27,029	—
法律及專業費用	5,827,306	3,621,620
新加坡物業稅	2,461,558	2,463,428

## 9. 所得稅(開支)／抵免

由於本集團於本年度並無在香港產生任何應課稅溢利(二零一五年：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%(二零一五年：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(二零一五年：總租金收入10%及應課稅溢利25%)。

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	
	二零一六年	二零一五年
	港元	港元
即期－新加坡企業所得稅		
－年內稅項	(575,822)	(211,485)
－過往年度超額撥備	22,322	—
即期－印尼企業所得稅		
－年內稅項	—	(338,538)
	(553,500)	(550,023)
遞延稅項		
－本年度	(5,162,450)	1,573,208
年內所得稅（開支）／抵免總額	<u>(5,715,950)</u>	<u>1,023,185</u>

## 10. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃按以下數據計算得出：

	二零一六年 港元	二零一五年 港元
<b>盈利／(虧損)</b>		
計算每股基本盈利所用之盈利／(虧損)	<u>10,675,733</u>	<u>(1,979,068)</u>
<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	<u>3,490,000,000</u>	<u>2,860,493,151</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。計算每股攤薄盈利並無假設本公司尚未行使之可換股債券獲轉換，原因是假設轉換會導致每股盈利增加。(二零一五年：每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。計算每股攤薄虧損並無假設本公司尚未行使之可換股債券獲轉換，原因是假設轉換會導致每股虧損減少。)

## 11. 股息

董事建議不派付截至二零一六年十二月三十一日止年度的末期股息(二零一五年：無)。

## 12. 物業、廠房及設備與投資物業變動

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團收購物業、廠房及設備達16,331,032港元(二零一五年：55,131,763港元)，其中5,449,383港元(二零一五年：49,192,571港元)主要為酒店樓宇翻新工程之租賃物業裝修。

於二零一六年十二月三十一日，在建工程包括有關建設度假村及設施之所有成本，累計成本將於完成後轉移至適用物業及設備。

於二零一六年十二月三十一日，艾華迪評估諮詢有限公司(「艾華迪」)(為合資格專業估值師，與本集團並無關連，持有認可及相關專業資格，具有近期對被估物業、廠房及設備之地點及類別進行估值之經驗)對本集團之樓宇進行估值。1,861,599港元之重估盈餘(二零一五年：76,818,222港元)於扣除適用的遞延所得稅316,472港元(二零一五年：13,059,098港元)後，計入酒店物業重估儲備之金額約為1,545,127港元(二零一五年：63,759,124港元)。倘樓宇並無接受重估，則於二零一六年十二月三十一日按歷史成本值計入綜合財務報表之金額為49,053,770港元(二零一五年：51,141,555港元)。

本集團的投資物業僅包括位於印尼民丹島的土地，該等土地按中期租約持有，目前尚未釐定未來用途。投資物業之估值由艾華迪於二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日進行。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團自收購土地按金轉出11,037,554港元（二零一五年：無）至投資物業及自投資物業轉出5,481,732港元（二零一五年：無）至預付租賃款項。公平值變動收益20,649,800港元（二零一五年：14,889,738港元）及其適用遞延稅項5,162,450港元（二零一五年：1,488,974港元）已就投資物業於綜合全面收益表中確認。

### 13. 於一家聯營公司的投資

	於十二月三十一日	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
應佔一家聯營公司資產淨值	28,579,386	—
商譽	4,545,634	—
	<b>33,125,020</b>	<b>—</b>

### 14. 預付工程付款

於二零一六年十二月三十一日，預付工程付款與印尼民丹島發展相關的工程合約預付款項有關。

### 15. 收購土地的按金

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之代價。

### 16. 貿易及其他應收款項

	於十二月三十一日	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
貿易應收款項 (附註a)	1,988,722	2,163,526
預付款項	866,552	757,336
按金 (附註b)	877,283	4,965,856
其他應收款項	314,228	195,183
	<b>4,046,785</b>	<b>8,081,901</b>

附註：

- a. 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。
- b. 於二零一五年十二月三十一日，結餘包括酒店翻新工程按金3,999,246港元。

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	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
即日至30日	1,438,468	1,086,931
31日至60日	414,600	572,880
61日至90日	47,698	213,449
超過90日	87,956	290,266
	<u>1,988,722</u>	<u>2,163,526</u>

## 17. 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
貿易應付款項 (附註)	<b>1,029,509</b>	1,265,502
預收款項	<b>59,583</b>	108,586
應計費用及其他應付款項	<b>5,754,033</b>	7,474,503
應付工程款項	<b>12,200,587</b>	22,180,952
	<b><u>19,043,712</u></b>	<b><u>31,029,543</u></b>

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	
	二零一六年 港元	二零一五年 港元
即日至30日	<b>834,359</b>	956,836
31日至60日	<b>4,931</b>	154,233
超過90日	<b>190,219</b>	154,433
	<b><u>1,029,509</u></b>	<b><u>1,265,502</u></b>



## 管理層討論及分析

於截至二零一六年十二月三十一日止年度（「本年度」），本公司繼續關注新加坡華星酒店的運營並制定民丹資產（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」））總體發展規劃。

### 財務摘要

於本年度，本集團錄得收入約52.3百萬港元（二零一五年：42百萬港元），較截至二零一五年十二月三十一日止年度增長約24.5%。於二零一六年，本集團之表現由二零一五年純利約1.3百萬港元大幅上升815%至約11.9百萬港元。本集團的表現顯著提升主要源自應佔一家聯營公司的溢利，本集團於二零一六年七月完成收購該聯營公司。此外，本集團毛利亦因本年度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而上升。

本公司擁有人應佔溢利為約10.7百萬港元（二零一五年：虧損約2.0百萬港元）。每股基本盈利為約0.31港仙（二零一五年：每股虧損約0.07港仙）。董事會並不建議就本年度派發任何股息（二零一五年：無）。

### 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。除完成收購一家聯營公司之外，本年度內之業務並無重大變動。經營華星酒店一直是且預期繼續是主營業務。

### 酒店經營

於本年度，客房收入為約43.7百萬港元（二零一五年：約30.5百萬港元），佔本集團總收入的83.6%（二零一五年：72.8%）。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：

	二零一六年	二零一五年
總可出租客房晚數	100,284	55,884
入住率	69.6%	71.3%
平均房租 (港元)	570.1	697.4
平均可出租客房收入 (港元)	436.1	497.1

於本年度，餐飲收入為約1.3百萬港元（二零一五年：約3.0百萬港元），佔總收入的2.5%（二零一五年：7.0%）。餐飲收入為華星酒店的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。於本年度，來自酒店租戶的租金收入為約6.2百萬港元（二零一五年：約3.8百萬港元），佔總收入的11.9%（二零一五年：9.1%）。

其他收入主要包括利息收入約790,000港元（二零一五年：約83,000港元）及新加坡政府補助約780,000港元（二零一五年：約240,000港元）。

## 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印尼民丹資產，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。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，投資物業租金收入約為3.4百萬港元，佔本集團總收入的8.1%（二零一六年：不適用）。首期民丹發展計劃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）。

## 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。於二零一六年十二月三十一日，本集團錄得流動資產淨值約31.9百萬港元（二零一五年：約193.1百萬港元），包括現金及現金等價物約187.6百萬港元（二零一五年：約326.0百萬港元）及計息銀行借款約73.4百萬港元（二零一五年：約58.6百萬港元）。

於二零一六年十二月三十一日，我們按照債務總額（即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為約47.0%（二零一五年：48.5%）。

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（二零一五年：約25.3百萬港元），到期日為二零二零年十一月三十日。

於二零一六年十二月三十一日，誠如本公司日期為二零一五年十一月六日之通函（「通函」）所披露，認購可換股債券之所得款項合計總額253百萬港元，本集團已動用約2.8百萬港元用作因認購可換股債券而產生的專業及其他相關開支，約100百萬港元用作支付民丹資產之預付款，及約24.7百萬港元用作結算收購一家聯營公司的代價。餘下所得款項淨額125.5百萬港元尚未動用，且誠如通函所披露擬用作民丹資產開發及潛在的收購活動。

## 重大投資

於本年度，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

於本年度內，本集團進行以下重大收購：

- a. 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企業管理服務有限公司之42.3%股權。是項交易已於二零一六年七月完成。
- b. 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已繳足股本及該附屬公司結欠之貸款。是項交易已於本年度內完成。
- c. 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十二月二十二日之公告），內容有關收購位於日本之公司興國企業投資有限公司之100%股權。是項交易已於二零一七年一月完成。

## 或然負債

於二零一六年十二月三十一日，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

於二零一六年十二月三十一日，本集團聘有總共52名僱員（二零一五年：總共56名）。本年度的員工成本總額（不包括董事酬金）為約13.9百萬港元（二零一五年：約15.1百萬港元）。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

本公司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匯風險甚微。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

於二零一六年十二月三十一日，本集團位於新加坡賬面淨值合共約180.1百萬港元（二零一五年：約185.5百萬港元）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兩個可呈報分部，即新加坡及印尼。

## 股息

董事不建議派發本年度的任何股息（二零一五年：無）。

## 配售所得款項用途

本公司股份於二零一四年七月七日在創業板上市後，本集團配售（定義見招股章程）所得款項淨額為約97.1百萬港元。

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有關重新分配所得款項及改變其用途之公告，董事會已議決將配售所得款項重新分配，並將款項改為用於支付民丹發展計劃（定義見招股章程）之實施成本，以及撥作本集團之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：

	擬用金額 港元 (百萬)	截至 二零一六年 十二月 三十一日 之擬用金額 港元 (百萬)	截至 二零一六年 十二月 三十一日 之已動用 之實際 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
制定民丹資產的未來發展總體規劃以及 根據總體發展規劃的第一階段 初步計劃建設濱海度假村	51.3	51.3	5.8
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	6.0	2.6
	<u>80.1</u>	<u>80.1</u>	<u>31.2</u>

董事計劃使用餘下所得款項淨額約17.0百萬港元作營運資金及其他一般公司用途。於二零一六年十二月三十一日，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，且或會隨市場狀況變化變動或更改計劃，以實現本集團業務可持續增長。

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

翻新工程已於本年度內竣工。翻新成本總額為65.0百萬港元。

### 部署民丹資產的未來總體發展規劃

民丹土地開發已於本年度內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。

### 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

於二零一五年十二月三十日，PT Hang Huo International (「合營公司」) (作為買方) 與Tjiagus Thamrin、Siti Maryam Mucti、Verdy Veriady Thamrin、Ira Karmila Tharmin、Yeo Bing Hong、Pretty Ariestawati、Novita、Tri Noviardhi Thamrin及Agus Setiawan (作為賣方) 訂立一份收購協議，據此，合營公司有條件地同意以代價2,000,000新加坡元向賣方購買10幅位於印尼民丹Gunung Kijang區Gunung Kijang村之土地。本集團已根據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之諒解備忘錄，以現金方式向賣方提名之獨立代表支付總額2,000,000新加坡元(相等於約10,987,400港元)，以本集團內部資源撥付之可予退還誠意金，以推進該項收購之進一步協商。是項收購預期於二零一七年全面完成。



於本年度內，本集團就收購位於印尼民丹之土地訂立買賣協議，代價約99億印尼盾（相等於約5.8百萬港元）。是項收購預期於二零一七年完成。

除上文所披露者外，本集團仍將持續尋求收購機會，以擴展我們於東南亞國家之酒店業務。

## 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，於二零一六年十二月三十一日，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。

## 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，並對其未來增長充滿信心。位於新加坡的華星酒店於翻新工程完成後向貴賓展示全新形象，吸引更多來自世界各地的顧客，未來將進一步提升本集團的溢利。同時，民丹土地開發已於本年度內訂立建築合約後展開。本集團將進一步提升其資產的整體回報及其企業價值，努力成為於亞洲具有國際競爭力的酒店旅遊行業領先者。

董事認為完成收購位於廣西壯族自治區一家公司的42.3%股權乃為本集團進軍大中華地區豎立里程碑，而本集團的收入流得以拓闊。本集團將把握「一帶一路」的機遇，繼續在中國物色潛在收購。

## 其他資料

### 股東週年大會（「股東週年大會」）

本公司將於二零一七年五月二十六日（星期五）中午十二時正舉行二零一六年度股東週年大會，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，本公司將於二零一七年五月二十三日（星期二）至二零一七年五月二十六日（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，須於二零一七年五月二十二日（星期一）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二零一六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據，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二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所載之數額核對一致。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核證工作準則進行之核證工作，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的權益

於二零一六年十二月三十一日，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	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。

除上文所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，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條存置之登記冊內的任何權益或淡倉；或根據創業板上市規則第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

於二零一六年十二月三十一日，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及淡倉：

### 於股份之好倉

股東姓名／名稱	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%
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：

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第XV部，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%
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第XV部，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，於二零一六年十二月三十一日，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任何權益及／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任何權益及／或淡倉。

### 企業管治守則

於本年度，本公司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。

## 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，二零一七年三月三十一日

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、劉天凜先生和封曉瑛女士；以及獨立非執行董事為湯木清先生、陳素權先生、黎瀛洲先生和盧念祖先生。

本公告之資料乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板（「創業板」）證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告共同及個別地承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在所有重要方面均準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自登載日期起在創業板網站[www.hkgem.com](http://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](http://www.linkholdingslimited.com)內刊載。