

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)

## **截至二零二零年三月三十一日止三個月的第一季度業績公告**

### **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。

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

## 財務摘要

華星控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈，本集團截至二零二零年三月三十一日止三個月（「回顧期間」）的未經審核綜合業績，連同二零一九年同期的比較數字載列如下。本季度業績公告已經董事會審核委員會（「審核委員會」）審閱。

於回顧期間，本集團的經營業績如下：

- 本集團收入為約7.0百萬港元（二零一九年：約18.4百萬港元），較二零一九年同期減少約62.2%。
- 本公司擁有人應佔虧損為約11.7百萬港元（二零一九年：溢利約1.8百萬港元）。
- 每股基本虧損約為0.34港仙（二零一九年：每股基本盈利約為0.052港仙）。

## 簡明綜合全面收益表

截至二零二零年三月三十一止三個月

	附註	(未經審核)	
		截至三月三十一日止三個月 二零二零年 港元	二零一九年 港元
收入	3	<b>6,953,193</b>	18,399,566
銷售成本		<b>(6,264,178)</b>	(4,004,665)
毛利		<b>689,015</b>	14,394,901
其他收入、其他收益及虧損		<b>205,360</b>	18,061
銷售開支		<b>(638,053)</b>	(365,146)
行政開支		<b>(10,393,501)</b>	(8,582,818)
財務成本		<b>(2,763,364)</b>	(2,440,265)
應佔一家聯營公司業績	4	<b>—</b>	(762,358)
除所得稅前(虧損)/溢利	5	<b>(12,900,543)</b>	2,262,375
所得稅抵免/(開支)	6	<b>1,173,197</b>	(497,991)
期內(虧損)/溢利		<b>(11,727,346)</b>	1,764,384
其後可重新分類至損益的其他全面 (開支)/收益：			
換算海外業務產生之匯兌差額		<b>(41,410,111)</b>	7,306,273
期內全面(開支)/收益總額		<b>(53,137,457)</b>	<b>9,070,657</b>
以下各方應佔期內(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		<b>(11,700,505)</b>	1,800,855
非控股權益		<b>(26,841)</b>	(36,471)
		<b>(11,727,346)</b>	<b>1,764,384</b>

(未經審核)  
 截至三月三十一日止三個月  
 二零二零年      二零一九年  
 港元                      港元

附註

以下各方應佔全面(開支)／收益總額：

本公司擁有人		(52,235,370)	9,010,309
非控股權益		<u>(902,087)</u>	<u>60,348</u>
		<u><b>(53,137,457)</b></u>	<u><b>9,070,657</b></u>
每股(虧損)／盈利	7		
每股基本(虧損)／盈利(港仙)		<u><b>(0.34)</b></u>	<u>0.052</u>
每股攤薄(虧損)／盈利(港仙)		<u><b>(0.34)</b></u>	<u>0.051</u>

# 簡明綜合權益變動表

截至二零二零年三月三十一止三個月

本公司擁有人應佔

	酒店物業		可換股					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	債券儲備	對沖儲備				保留盈利
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
		(附註a)	(附註b)	(附註c)	(附註d)	(附註e)	(附註f)				
於二零一九年											
一月一日的結餘	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
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	1,800,855	1,800,855	(36,471)	1,764,384
其他全面收益											
— 換算外國業務 的匯兌差額	-	-	-	-	7,209,454	-	-	-	7,209,454	96,819	7,306,273
期內全面收益總額	-	-	-	-	7,209,454	-	-	1,800,855	9,010,309	60,348	9,070,657
於二零一九年											
三月三十一日											
的結餘(未經審核)	<u>3,490,000</u>	<u>333,122,249</u>	<u>67,976,874</u>	<u>2,014,251</u>	<u>(30,580,929)</u>	<u>10,698,249</u>	<u>(3,968,118)</u>	<u>70,419,098</u>	<u>453,171,674</u>	<u>5,571,611</u>	<u>458,743,285</u>
於二零二零年											
一月一日的結餘	3,490,000	333,122,249	69,358,928	2,014,251	(29,944,068)	10,698,249	(4,394,641)	12,993,519	397,338,487	5,625,527	402,964,014
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(11,700,505)	(11,700,505)	(26,841)	(11,727,346)
其他全面開支											
— 換算外國業務 的匯兌差額	-	-	-	-	(40,534,865)	-	-	-	(40,534,865)	(875,246)	(41,410,111)
期內全面開支總額	-	-	-	-	(40,534,865)	-	-	(11,700,505)	(52,235,370)	(902,087)	(53,137,457)
於二零二零年											
三月三十一日											
的結餘(未經審核)	<u>3,490,000</u>	<u>333,122,249</u>	<u>69,358,928</u>	<u>2,014,251</u>	<u>(70,478,933)</u>	<u>10,698,249</u>	<u>(4,394,641)</u>	<u>1,293,014</u>	<u>345,103,117</u>	<u>4,723,440</u>	<u>349,826,557</u>

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之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。其他儲備亦來自收購一家附屬公司之額外權益，指代價之公平值與所收購附屬公司之額外權益應佔資產淨額賬面值之間的差額。
- d. 匯兌儲備包括換算功能貨幣有別於本集團呈列貨幣之海外經營業務之財務報表時所產生之全部匯兌差額。
- e. 可換股債券儲備指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。
- f. 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認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）。

# 財務資料附註

## 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, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司主要業務為投資控股，其附屬公司主要從事酒店所有權、酒店服務業務、不良債務資產管理業務及物業投資。

## 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頒佈的國際會計準則以及GEM上市規則的適用披露規定而編製。

我們所採用的編製基準及會計政策與本公司二零一九年年度報告內的截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表所採納者一致，惟與於二零二零年一月一日或之後開始的期間首次生效的新準則或詮釋相關者則除外。

本集團已採納與其業務相關之所有新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋，並於二零二零年一月一日或之後開始的會計期間生效。

採納該等新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋對本集團之會計政策及當期及以往期間報告之金額並無重大影響。

本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則。董事預期，應用新訂及經修訂準則不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

### 3 收入

本集團的收入（即酒店經營及不良債務資產的收入總額）分析如下：

	(未經審核)	
	截至三月三十一日止三個月	
	二零二零年 港元	二零一九年 港元
分類為應收款項的不良債務資產收入	2,965,037	9,380,638
減：修正虧損 (附註a)	<u>(8,090,691)</u>	<u>(3,093,633)</u>
	<b>(5,125,654)</b>	6,287,005
酒店經營：		
酒店客房	7,667,532	9,008,753
餐飲	2,491,669	1,199,364
酒店物業的租金收入	1,470,876	1,483,611
其他 (附註b)	<u>448,770</u>	<u>420,833</u>
	<u>12,078,847</u>	<u>12,112,561</u>
總計	<u><b>6,953,193</b></u>	<u><b>18,399,566</b></u>

附註：

- a 調整不良債務資產總額所產生的金額反映重新協議或經修改的估計現金流量。
- b 該款項主要指洗衣及停車服務收入。

### 4 應佔一家聯營公司業績

由於COVID-19疫情爆發期間，政府實施旅行限制，聯營公司的管理層無法向本公司提供回顧期間的財務資料，以供本公司按照國際會計準則第28號「於聯營公司及合營企業的投資」所載的權益法對其於聯營公司的權益進行會計處理。因此，於編製回顧期間未經審核綜合財務報表時，本公司並無計及應佔一家聯營公司業績及應佔一家聯營公司其他全面收益。然而，本公司對此不合規的影響進行量化乃不切實可行。



## 5 除所得稅前虧損／溢利

本集團的除所得稅前虧損／溢利乃經扣除下列各項：

	(未經審核)	
	截至三月三十一日止三個月	
	二零二零年	二零一九年
	港元	港元
		(經重列)
員工成本 (附註)	6,134,619	4,732,227
物業、廠房及設備折舊	3,226,967	2,683,145
使用權資產折舊	688,920	396,347
新加坡物業稅	928,480	879,456

附註：員工成本包括工資及薪金、短期非貨幣福利，以及界定供款計劃供款。

## 6 所得稅抵免／(開支)

由於本集團於截至二零二零年三月三十一日止三個月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(二零一九年：無)。截至二零二零年三月三十一日止三個月，已就在新加坡產生的估計應課稅溢利按17%(二零一九年：17%)的稅率計提新加坡企業所得稅。

於截至二零二零年三月三十一日止三個月，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(二零一九年：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。

期內所得稅抵免／(開支)主要組成如下：

	(未經審核)	
	截至三月三十一日止三個月	
	二零二零年	二零一九年
	港元	港元
即期稅項開支		
— 新加坡企業所得稅	(108,216)	(497,991)
遞延稅項抵免	1,281,413	—
期內所得稅總額抵免／(開支)	1,173,197	(497,991)

## 7 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔的每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

	(未經審核)	
	截至三月三十一日止三個月	
	二零二零年	二零一九年
	港元	港元
(虧損)/盈利		
計算每股基本(虧損)/盈利所用之(虧損)/盈利	(11,700,505)	1,800,855
可換股債券利息開支	—	—
	<u>(11,700,505)</u>	<u>1,800,855</u>
計算每股攤薄(虧損)/盈利所用之(虧損)/盈利	<u>(11,700,505)</u>	<u>1,800,855</u>
	截至三月三十一日止三個月	
	二零二零年	二零一九年
	股數	股數
股份數目：		
計算每股基本(虧損)/盈利所用之普通股		
加權平均數	3,490,000,000	3,490,000,000
攤薄潛在普通股對可換股債券的影響	—	76,600,000
	<u>3,490,000,000</u>	<u>3,566,600,000</u>
計算每股攤薄(虧損)/盈利所用之普通股		
加權平均數	<u>3,490,000,000</u>	<u>3,566,600,000</u>

普通股乃按3,490,000,000股普通股(即截至二零二零年三月三十一日止三個月已發行股份數目)(二零一九年：3,490,000,000股普通股)計算得出。

## 8 股息

董事建議不派付截至二零二零年三月三十一日止三個月的季度股息(二零一九年：無)。

## 9 批准財務資料

董事會於二零二零年五月十五日批准及授權發佈該等財務資料。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團於二零零七年在新加坡開辦華星酒店，開始其酒店經營業務，於二零一七年開始經營不良債務資產管理業務。本集團亦於二零一九年九月在日本新開一間溫泉酒店－花椿溫泉酒店。

於回顧期間，本集團繼續專注於經營酒店業務，及根據民丹資產（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」））總體發展計劃，建設位於印尼民丹的度假酒店。除本季度業績公告所披露者外，於回顧期間本集團的業務並無重大變動。於回顧期間新加坡華星酒店的經營繼續為本集團產生主要收入來源。

### 財務回顧

於回顧期間，本集團錄得總收入約7.0百萬港元（二零一九年：18.4百萬港元），較上一年度同期減少約11.4百萬港元或62.2%，主要是由於錄得來自本集團不良債務資產的負收益。

於回顧期間，本公司擁有人應佔虧損為約11.7百萬港元（二零一九年：溢利約1.8百萬港元）。本集團的財務業績惡化主要是由於以下各項綜合影響所致：(i)於回顧期間確認來自本集團不良債務資產的負收入（即分類為應收款項的不良債務資產收入減修正虧損）約5.1百萬港元，而上一年度同期錄得正收入約6.3百萬港元；(ii)於回顧期間爆發COVID-19疫情，酒店入住率下降令收入較上年同期減少而導致於新加坡的華星酒店產生經營虧損約2.5百萬港元（二零一九年：經營溢利約0.7百萬港元）；及(iii)本集團於日本的溫泉酒店於營運初期由於COVID-19疫情產生經營虧損約2.7百萬港元（二零一九年：前期經營虧損約0.5百萬港元）。

於回顧期間，每股基本虧損為約0.34港仙（二零一九年：每股基本盈利為約0.052港仙）。

## 酒店經營

於回顧期間，客房收入為約7.7百萬港元（二零一九年：約9.0百萬港元），佔本集團酒店經營總收入約63.5%（二零一九年：約74.4%）。客房收入主要指華星酒店的酒店住宿所得收入，佔回顧期間客房收入總額約80.4%（二零一九年：100%），及部分取決於所收平均房價及入住率。於回顧期間的客房收入亦包括本集團於二零一九年九月開始營運的日本溫泉酒店所帶來的一小部分收入。

下表載列所示期內華星酒店的總可出租客房晚數、入住率、平均房價及每間可用客房收入（「每間可用客房收入」）：

	截至三月三十一日止三個月	
	二零二零年	二零一九年
總可出租客房晚數	24,660	24,660
入住率	39%	61%
平均房價 (港元)	575.3	547.2
平均可用客房收入 (港元)	224.7	331.8

於回顧期間，餐飲（「餐飲」）收入為約2.5百萬港元（二零一九年：約1.2百萬港元），佔酒店經營總收入約20.6%（二零一九年：約9.9%）。餐飲收入為本集團酒店的餐廳、酒吧、客房服務及會議廳餐飲銷售的收入。

本集團出租其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1.5百萬港元（二零一九年：約1.5百萬港元），佔酒店業務總收入約12.2%（二零一九年：約12.2%）。

## 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。於回顧期間，財務資源收緊及COVID-19疫情造成工程進度大幅延宕。根據對本集團可用財務資源的評估，為配合建設總成本預算減少，本集團對設計進行了若干更改。鑒於上文所述內容及近期爆發的COVID-19疫情已對全球多個行業的供應鏈產生影響，目前預計於擁有充足資金及COVID-19疫情很快將會消散的情況下，度假酒店的建設將在二零二一年上半年完工。

## 不良債務資產管理業務

於回顧期間，本集團錄得來自不良債務資產（扣除修正虧損）的負收入約5.1百萬港元（二零一九年：正收入約6.3百萬港元）。此外，於回顧期間，COVID-19疫情爆發，造成收回不良債務的執行計劃大幅延宕。

## 展望

本集團對其業務的未來增長持樂觀態度。除為新加坡華星酒店及在日本新開業的花椿溫泉酒店吸引新貴賓外，本集團將持續關注民丹土地（定義見招股章程）的發展，以貢獻本集團收入並增加資產回報及企業價值，努力成為具有國際競爭力的亞洲酒店旅遊行業領先者。為拓闊本集團的收入來源，本集團將把握「一帶一路」的機遇，繼續在中華人民共和國（「中國」）物色潛在收購機會。

自二零二零年一月起爆發的COVID-19疫情限制了香港、中國及若干國家遊客的出行，影響本集團於亞洲的酒店業務。儘管本集團面臨此等挑戰，董事認為該等不利的形勢為短期，不會對本集團的中長期酒店業務造成影響。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，從而把握中國及亞洲其他地區旅遊業增長所帶來之機遇。儘管如此，本集團於物色潛在收購機遇時仍將採取審慎策略，以為股東帶來最大的價值。

## 其他資料

### 審核委員會

審核委員會負責（其中包括）審閱及監督本集團的財務報告程序、風險管理及內部控制制度，並向董事會提供建議。審核委員會成員包括三名獨立非執行董事，即陳素權先生、湯木清先生及黎瀛洲先生。陳素權先生為審核委員會主席。

本公司核數師並未審核回顧期間的簡明綜合財務報表。審核委員會已審閱本集團採納的編製基準、會計原則及政策以及回顧期間的未經審核財務業績。

### 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。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期間，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。於回顧期間，本公司或其任何附屬公司概無發行或授出任何可換股證券、期權、認股權證或類似權利，或根據任何可換股證券、期權、認股權證或類似權利行使任何轉換或認購權。

承董事會命  
華星控股有限公司  
主席兼執行董事  
顏奕

香港，二零二零年五月十五日

於本公告日期，執行董事為顏奕先生及拿督蕭柏濤；非執行董事為林建國先生、趙國明先生及張碩女士；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。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料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，本公告所載資料在各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。