

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。



栢濬國際集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8160)

截至二零一一年十二月三十一日止年度 全年業績公告

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，乃為相比其他於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。準投資者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經驗豐富投資者。

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。

業績

栢濬國際集團控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度的綜合業績，連同相應年度的比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 |
|---|----|-------------------|-------------------|
| 收益 | 3 | 69,592,354 | 37,317,933 |
| 營運租約開支 | | (9,984,386) | (7,492,727) |
| 物業、廠房及設備折舊 | | (7,091,127) | (6,368,671) |
| 僱員福利開支 | | (7,092,137) | (4,039,804) |
| 公用設施 | | (1,732,733) | (1,429,882) |
| 其他營運開支 | 4 | (12,182,966) | (4,380,740) |
| 營運溢利 | | 31,509,005 | 13,606,109 |
| 融資收入 | | 60,539 | 52,402 |
| 融資成本 | | (204,312) | (135,844) |
| 融資成本—淨額 | 5 | (143,773) | (83,442) |
| 分佔共同控制實體業績 | | (2,513,199) | — |
| 除所得稅前溢利 | | 28,852,033 | 13,522,667 |
| 所得稅開支 | 6 | (7,587,350) | (3,973,136) |
| 年內溢利 | | 21,264,683 | 9,549,531 |
| 其他綜合收入： | | | |
| 貨幣匯兌差額 | | 562,711 | 548,765 |
| 年內綜合收入總額 | | 21,827,394 | 10,098,296 |
| 下列人士應佔溢利： | | | |
| 本公司權益擁有人 | | 21,264,683 | 9,185,202 |
| 非控制性權益 | | — | 364,329 |
| | | 21,264,683 | 9,549,531 |
| 下列人士應佔綜合收入總額： | | | |
| 本公司權益擁有人 | | 21,827,394 | 9,680,370 |
| 非控制性權益 | | — | 417,926 |
| | | 21,827,394 | 10,098,296 |
| 年內本公司權益持有人 應佔溢利的每股盈利 — 基本及攤薄 (港仙) | 7 | 13.63 | 6.80 |

綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 |
|-------------------|----|---------------------------|---------------------------|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 28,994,945 | 24,212,636 |
| 物業、廠房及設備之預付款項 | 9 | 5,000,000 | — |
| 租賃按金 | 9 | 1,212,228 | 934,358 |
| 預繳營運租約 | 9 | 11,722,821 | 295,577 |
| 於共同控制實體之權益 | | 9,503,801 | — |
| 遞延所得稅資產 | | 1,788,265 | 1,529,620 |
| | | <u>58,222,060</u> | <u>26,972,191</u> |
| 流動資產 | | | |
| 應收貿易及其他賬款 | 9 | 32,773,728 | 4,362,218 |
| 現金及現金等價物 | | 16,150,556 | 263,590 |
| | | <u>48,924,284</u> | <u>4,625,808</u> |
| 資產總額 | | <u>107,146,344</u> | <u>31,597,999</u> |
| 權益 | | | |
| 本公司權益持有人 | | | |
| 應佔資本及儲備 | | | |
| 股本 | | 1,800,001 | — |
| 儲備 | | 83,741,413 | 15,285,116 |
| 權益總額 | | <u>85,541,414</u> | <u>15,285,116</u> |
| 負債 | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 報廢資產復原撥備 | | 3,278,455 | 3,010,390 |
| 融資租賃負債 | | 1,301,638 | — |
| | | <u>4,580,093</u> | <u>3,010,390</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易及其他賬款 | 10 | 8,217,551 | 7,650,611 |
| 應付董事款項 | | 582,031 | 1,338,103 |
| 當期所得稅負債 | | 7,836,051 | 4,313,779 |
| 融資租賃負債 | | 389,204 | — |
| | | <u>17,024,837</u> | <u>13,302,493</u> |
| 負債總額 | | <u>21,604,930</u> | <u>16,312,883</u> |
| 權益及負債總額 | | <u>107,146,344</u> | <u>31,597,999</u> |
| 淨流動資產／(負債) | | <u>31,899,447</u> | <u>(8,676,685)</u> |
| 資產總額減流動負債 | | <u>90,121,507</u> | <u>18,295,506</u> |

綜合權益變動表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

| | 本公司權益擁有人應佔 | | | | 非控股權益 港元 | 總額 港元 |
|------------------------|------------|------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| | 股本 港元 | 股份溢價 港元 | 儲備 港元 | 總額 港元 | | |
| 於二零一零年一月一日結餘 | — | — | (14,557,729) | (14,557,729) | 2,393,525 | (12,164,204) |
| 年內溢利 | — | — | 9,185,202 | 9,185,202 | 364,329 | 9,549,531 |
| 其他綜合收入 | | | | | | |
| 貨幣匯兌差額 | — | — | 495,168 | 495,168 | 53,597 | 548,765 |
| 年內綜合收入總額 | — | — | 9,680,370 | 9,680,370 | 417,926 | 10,098,296 |
| 收購個別 | | | | | | |
| 非控股股東權益 | — | — | (588,549) | (588,549) | (2,811,451) | (3,400,000) |
| 股東注資 | — | — | 20,751,024 | 20,751,024 | — | 20,751,024 |
| 於二零一零年十二月三十一日結餘 | — | — | 15,285,116 | 15,285,116 | — | 15,285,116 |
| 於二零一一年一月一日結餘 | — | — | 15,285,116 | 15,285,116 | — | 15,285,116 |
| 年內溢利 | — | — | 21,264,683 | 21,264,683 | — | 21,264,683 |
| 其他綜合收入 | | | | | | |
| 貨幣匯兌差額 | — | — | 562,711 | 562,711 | — | 562,711 |
| 年內綜合收入總額 | — | — | 21,827,394 | 21,827,394 | — | 21,827,394 |
| 根據集團重組而互換股份 | 1,350,001 | — | 8,598,659 | 9,948,660 | — | 9,948,660 |
| 於配售後發行股份 (扣除股份發行費用) | 450,000 | 38,030,244 | — | 38,480,244 | — | 38,480,244 |
| 於二零一一年十二月三十一日結餘 | 1,800,001 | 38,030,244 | 45,711,169 | 85,541,414 | — | 85,541,414 |

附註：

1. 一般資料

枋濬國際集團控股有限公司（「本公司」）於二零一一年二月二十三日根據開曼群島公司法第22章（一九六一年第三號法例，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司股份於二零一一年七月十五日於香港聯合交易所有限公司創業板（「創業板」）上市。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要於中華人民共和國（下稱「中國」）從事經營經濟型酒店及提供酒店顧問服務。

除非另有說明，否則本綜合財務資料均以港元呈列。本綜合財務資料已於二零一二年三月二十三日獲董事會批准刊發。本綜合財務資料應與本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表一併閱覽，該等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則而編製。

2. 編製基準

本公司之綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則按歷史成本常規法編製。

編製符合香港財務報告準則的綜合財務報表需要使用若干關鍵會計估算，同時需要管理層在應用本集團會計政策過程中行使其判斷。

(a) 於二零一一年生效之對現有準則之新訂、經修訂及經修改準則及詮釋

本集團已採納下列已頒佈且於本集團自二零一一年一月一日起財政年度生效之對現有準則之新訂、經修訂及經修改準則及詮釋：

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| 香港會計準則第24號（經修訂） | 關連人士披露 |
| 香港會計準則第32號（修訂本） | 供股分類 |
| 香港財務報告準則第1號（修訂本） | 比較香港財務報告準則第7號首次採納者之披露之有限豁免的修訂 |
| 香港（國際財務報告委員會）— 詮釋第19號 | 以股本工具抵銷金融負債 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第14號（修訂本） | 預付款項最低資金規定 |

香港會計師公會於二零一零年五月刊發的香港財務報告準則的若干改進

採納新的香港財務報告準則對本集團之會計政策並無重大改變，亦無對當前或過往會計期間的業績及財務狀況之編製及呈列方式構成重大影響。

(b) 尚未生效且本集團並無提早採納對現有準則之新訂、經修訂及經修改準則及詮釋

下列對現有準則之新訂、經修訂及經修改準則及詮釋已頒佈，但於二零一一年一月一日開始的財政年度尚未生效，且本集團並無提早採納：

| | | 於以下日期或之後開始 的會計期間生效 |
|--------------------------|--|-------------------------------|
| 香港會計準則第1號(修訂本) | 其他綜合收入呈報項目 | 二零一二年七月一日 |
| 香港會計準則第12號(修訂本) | 遞延稅項：收回相關資產 | 二零一二年一月一日 |
| 香港會計準則第19號(經修訂) | 僱員福利 | 二零一三年一月一日 |
| 香港會計準則第27號 (二零一一年經修訂) | 獨立財務報表 | 二零一三年一月一日 |
| 香港會計準則第28號 (二零一一年經修訂) | 於聯營公司及合資公司之投資 | 二零一三年一月一日 |
| 香港會計準則第32號(修訂本) | 抵銷金融資產及金融負債 | 二零一四年一月一日 |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 | 二零一五年一月一日 |
| 香港財務報告準則第10號 | 綜合財務報表 | 二零一三年一月一日 |
| 香港財務報告準則第11號 | 共同安排 | 二零一三年一月一日 |
| 香港財務報告準則第12號 | 披露於其他實體之權益 | 二零一三年一月一日 |
| 香港財務報告準則第13號 | 公平值計量 | 二零一三年一月一日 |
| 香港財務報告準則第1號 (修訂本) | 首次採納香港財務報告準則 —嚴重通脹及首次採納者 固定日子的廢除 | 二零一一年七月一日 |
| 香港財務報告準則第7號 (修訂本) | 披露事項—轉讓金融資產 | 二零一一年七月一日 |
| 香港財務報告準則第7號 (修訂本) | 披露事項—抵銷金融資產 及金融負債 | 二零一三年一月一日 |

本集團已經開始對上述對現有準則之新訂、經修訂及經修改準則及詮釋進行評估，惟目前尚未確定該等對現有準則之新訂、經修訂及經修改準則及詮釋是否對經營業績及財務狀況構成重大影響。

3. 分部資料

首席經營決策者統稱為本公司執行董事。執行董事審閱本集團的內部報告，以評估表現並分配資源。首席經營決策者已根據此等報告釐定經營分部。

管理層從服務分類角度來定期審閱經營業績。可呈報經營分部的收益主要來自酒店營運及提供酒店顧問服務。酒店會籍計劃的銷售及分租收入乃計入酒店營運分部內。

管理層按營運溢利基準評估經營分部的表現。

年內向首席經營決策者提供的可呈報分部的分部資料載列如下：

| | 酒店營運 港元 | 提供酒店 顧問服務 港元 | 總額 港元 |
|--------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| 截至二零一一年十二月三十一日止年度 | | | |
| 分部收入 | 27,392,060 | 42,200,294 | 69,592,354 |
| 分部業績 | 2,631,691 | 31,185,086 | 33,816,777 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 6,878,615 | 212,512 | 7,091,127 |
| 截至二零一零年十二月三十一日止年度 | | | |
| 分部收入 | 27,685,447 | 9,632,486 | 37,317,933 |
| 分部業績 | 6,216,312 | 7,389,797 | 13,606,109 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 6,215,217 | 153,454 | 6,368,671 |

分部業績與除所得稅前溢利的對賬載列如下：

| | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 |
|------------|--------------------|-------------|
| 分部業績 | 33,816,777 | 13,606,109 |
| 未分配的經營成本 | (2,307,772) | — |
| 融資收入 | 60,539 | 52,402 |
| 融資成本 | (204,312) | (135,844) |
| 分佔共同控制實體業績 | (2,513,199) | — |
| 除所得稅前溢利 | 28,852,033 | 13,522,667 |

於截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度期間，所有收益均來自中國及香港的外來客戶，惟截至二零一一年十二月三十一日止年度有5,983,479港元的款項乃來自香港共同控制實體。截至二零一一年十二月三十一日止年度，收益28,648,535港元(二零一零年：7,111,000港元)來自兩名(二零一零年：一名)外來客戶。此項收益源自提供酒店顧問服務所得。除該等兩名(二零一零年：一名)客戶外，概無源自與外來客戶交易的收入佔本集團總收入10%或以上。

位於香港及中國的非流動資產總值(不包括遞延稅項資產)分別為4,675,080港元(二零一零年：零)及51,758,715港元(二零一零年：25,442,571港元)。

所有活動收益明細載列如下：

| | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 |
|--------------|-------------------|-------------------|
| 酒店顧問服務 | 42,200,294 | 9,632,486 |
| 酒店營運收入 | | |
| — 酒店房間及會議室租金 | 26,387,781 | 27,323,721 |
| — 分租安排收入 | 611,124 | — |
| — 酒店會籍銷售 | 393,155 | 361,726 |
| | <u>69,592,354</u> | <u>37,317,933</u> |

4. 其他營運開支

其他營運開支項目包括以下各項：

| | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 |
|-----------|-------------------|------------------|
| 核數師酬金 | 1,000,000 | 500,000 |
| 物業管理費 | 598,462 | 508,646 |
| 消耗品及洗衣費用 | 1,439,447 | 1,329,871 |
| 法律及專業費用 | 1,848,171 | 304,655 |
| 市場推廣及宣傳費用 | 814,737 | 202,309 |
| 電話及通訊費用 | 295,426 | 282,426 |
| 維修及保養 | 443,719 | 248,813 |
| 辦公用品 | 163,748 | 165,400 |
| 銷售佣金 | 681,378 | 360,904 |
| 娛樂 | 636,450 | 21,855 |
| 銀行手續費 | 361,867 | 168,157 |
| 上市費用開支 | 2,307,772 | — |
| 其他 | 1,591,789 | 287,704 |
| | <u>12,182,966</u> | <u>4,380,740</u> |

5. 融資成本－淨額

| | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 融資成本： | | |
| — 報廢資產復原債務的融資成本 | (149,941) | (135,844) |
| — 融資租賃負債的融資成本 | (54,371) | — |
| | <u>(204,312)</u> | <u>(135,844)</u> |
| 融資收入： | | |
| — 按攤銷成本計算的非流動 租賃按金利息收入 | 59,959 | 52,353 |
| — 銀行利息收入 | 580 | 49 |
| | <u>60,539</u> | <u>52,402</u> |
| 融資成本－淨額 | <u>(143,773)</u> | <u>(83,442)</u> |

6. 所得稅開支

| | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 |
|-----------|------------------|------------------|
| 即期所得稅 | | |
| — 香港利得稅 | 4,359,102 | 794,439 |
| — 中國企業所得稅 | 3,423,971 | 3,172,509 |
| 遞延所得稅 | (195,723) | 6,188 |
| | <u>7,587,350</u> | <u>3,973,136</u> |

於本年度內，香港利得稅按稅率16.5% (二零一零年：16.5%) 就估計應課稅溢利作出撥備。

於本年度內，中國企業所得稅按稅率25% (二零一零年：25%) 作出撥備。

7. 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利乃按本公司權益持有人應佔溢利除以年內已發行普通股加權平均數計算。

| | 二零一一年 | 二零一零年 |
|--------------|--------------------|--------------------|
| 本公司權益持有人應佔溢利 | 21,264,683 | 9,185,202 |
| 已發行普通股之加權平均數 | <u>155,958,905</u> | <u>135,000,001</u> |
| 每股基本盈利 (港仙) | <u>13.63</u> | <u>6.80</u> |

截至二零一零年十二月三十一日止年度，用於計算每股基本盈利之加權平均股數包括本公司已發行股本135,000,001股股份，包括：

- (i) 本公司於二零一一年二月二十三日配發及發行1股繳足股份；
- (ii) 根據於二零一一年三月二十四日、二零一一年四月二十七日及二零一一年六月十九日之重組交換股份而發行之135,000,000股股份；

並假設該135,000,001股股份已於二零一零年一月一日發行。

除上述假設於二零一零年一月一日發行135,000,001股普通股外，截至二零一一年十二月三十一日止年度，用於計算每股盈利之加權平均股數亦包括因於二零一一年七月十五日成功於聯交所上市而發行之45,000,000股股份。

(b) 攤薄

由於年內並無潛在攤薄普通股(二零一零年：無)，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

8. 股息

本公司於年內並無派付或宣派任何股息(二零一零年：無)。

9. 應收貿易及其他賬款

| | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 |
|----------------------------|-------------------|------------------|
| 應收貿易賬款 | 28,048,035 | 1,664,690 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 22,660,742 | 3,927,463 |
| | <u>50,708,777</u> | <u>5,592,153</u> |
| 減：非流動部分預繳營運租約 | (11,722,821) | (295,577) |
| 減：非流動部分按金 | (1,212,228) | (934,358) |
| 減：就物業，廠房及設備之 款項的非流動部分預付 | (5,000,000) | — |
| 流動部分 | <u>32,773,728</u> | <u>4,362,218</u> |

本集團的酒店營運收益主要為現金銷售。同時為擁有合適信貸記錄的企業客戶提供三十天的房間銷售信貸期。就酒店顧問服務而言，本集團於外來客戶接受服務後向該等客戶提供七天的信貸期。於二零一一年十二月三十一日，應收貿易賬款2,129,389港元（二零一零年：153,761港元）為已逾期但未減值。管理層認為，因直至本報告日期所留意到之後續結算及該等應收貿易賬款所承諾之常規付款安排而產生之該等貿易結餘並不存在能否收回的問題。該等應收貿易賬款的賬齡分析如下：

| | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 |
|----------|-------------------|------------------|
| 無逾期亦無減值 | 25,918,646 | 1,510,929 |
| 逾期0至30天 | 1,411,770 | 134,184 |
| 逾期31至60天 | 647,308 | 1,116 |
| 逾期61至90天 | 3,058 | — |
| 逾期超過90天 | 67,253 | 18,461 |
| 已逾期但並無減值 | 2,129,389 | 153,761 |
| | <u>28,048,035</u> | <u>1,664,690</u> |

10. 應付貿易及其他賬款

| | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 |
|-----------|------------------|------------------|
| 應付貿易款項 | 2,583,726 | 2,086,059 |
| 應計及應付其他款項 | 5,633,825 | 5,564,552 |
| | <u>8,217,551</u> | <u>7,650,611</u> |

應付貿易款項的賬齡分析如下：

| | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 |
|--------|------------------|------------------|
| 0至30天 | 879,626 | 1,594,482 |
| 31至60天 | 812,063 | 251,823 |
| 61至90天 | 664,430 | 97,367 |
| 超過90天 | 227,607 | 142,387 |
| | <u>2,583,726</u> | <u>2,086,059</u> |

11. 承諾

(a) 經營租賃承諾

本集團的數個酒店物業以不能註銷經營租賃協議租賃。租賃合約內有自動加價條款及續租權。未來總計最低租金如下：

| | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 不超越一年 | 11,613,064 | 8,595,814 |
| 超越一年至五年以內 | 30,369,053 | 30,484,373 |
| 超越五年 | 586,799 | 5,569,014 |
| | <u>42,568,916</u> | <u>44,649,201</u> |

(b) 資本承諾

本集團於報告期末並未產生的資本開支如下：

| | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 |
|--------------|------------------|-------------|
| 已訂約但未撥備： | | |
| — 對共同控制實體之注資 | <u>3,852,618</u> | <u>—</u> |

計入上述各項之本集團分佔共同控制實體之資本開支如下：

| | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 |
|------------|------------------|-------------|
| 已訂約但未撥備： | | |
| — 物業、廠房及設備 | <u>7,338,552</u> | <u>—</u> |

管理層討論及分析

業務及營運回顧

本集團主要於中國經營經濟酒店及提供酒店顧問服務。

酒店營運

截至二零一一年十二月三十一日止財政年度，本集團擁有五家營運中的租賃經營酒店。本集團主力為以經濟價格為上的酒店賓客提供具價值的服務，包括時尚設計、整潔舒適的房間、友善服務以及方便安全的環境。本集團以租賃現存的商業樓宇部份樓層然後改建成酒店住房以發展其酒店業務。此策略有助於本集團之發展，不但為新酒店挑選有潛力的位置帶來更多選擇，同時相比以發展土地建設酒店而言，改建酒店之項目更能大幅縮短開業籌備時間及節省開業成本。

本集團所有租賃經營酒店的詳情如下：

悅來客棧 (彩田店)

悅來客棧 (彩田店) 為集團首家於中國成立的經濟時尚酒店，於二零零六年開業。酒店佔地三層，總建築面積約2,000平方米，供應87間客房。悅來客棧 (彩田店) 附近為交通樞紐，如福田公共交通總站、羅湖火車站及皇崗口岸等。

悅來客棧 (南山店)

悅來客棧 (南山店) 於二零零八年開業。酒店佔地五層，總建築面積約7,000平方米，供應192間客房，設有行政套房。悅來客棧 (南山店) 臨近深港西部通道及蛇口碼頭。

悅來客棧 (寶安店)

悅來客棧 (寶安店) 於二零零八年開業。酒店佔地四層，總建築面積約1,700平方米，供應59間客房。酒店座落於寶安區一交通便捷的商業地段，連接深圳寶安機場、南頭海關、寶安客運車站及西鄉碼頭。

悅來客棧 (羅湖店)

悅來客棧 (羅湖店) 於二零零八年開業。酒店佔地一層，總建築面積約2,000平方米，供應80間客房。酒店座落於羅湖區交通便利的金融中心地段。悅來客棧 (羅湖店) 同時位處華強北商業街及深圳火車站附近。

福建酒店

於二零一一年七月，本集團收購一項合約權益，以於中國福建省經營一家租賃經營酒店（「福建酒店」），該酒店佔地五層，供應111間客房。於完成裝修及完善設施後，福建酒店已於二零一一年十月開業。

未來發展及酒店營運的前景

於二零一一年十月，本集團已於中國廣東省惠州市淡水區挑選出一個發展其第六家租賃經營酒店（「淡水酒店」）的地段。淡水酒店預計於二零一二年第二季度開始裝修並於二零一二年下半年開業。

於二零一一年十二月，本集團與首創投資有限公司訂立合營協議，以成立兩間在中國三亞進行酒店營運業務的共同控制實體（「三亞酒店」）。該兩間三亞酒店預計於二零一二年下半年開始裝修並於二零一二年第三季度開業。

於二零一二年一月，本集團已於中國廣東省惠州市澳頭區挑選出一個發展其第七家租賃經營酒店（「澳頭酒店」）的地段。澳頭酒店預計於二零一二年第三季度開業。

本集團計劃於未來兩至三年擴大其中國的業務網絡，主要針對華南地區，特別是廣東省。董事相信，隨著中國經濟持續增長，將吸引企業於該等城市尋找商機及擴展業務，因而刺激酒店住宿服務的大量需求。

酒店顧問服務

截至二零一一年十二月三十一日止財政年度，本集團已就提供酒店顧問服務與6名投資者訂立14項酒店顧問協議。此等投資者（除兩間共同控股實體外）均為獨立第三方，除簽訂酒店顧問協議以外，與本集團概無任何關連。

根據與個別酒店投資者的協商，酒店顧問協議的主要條款大致相同。根據酒店顧問協議，本集團為酒店投資者提供的服務如下：

- (i) 通過仔細的交通流量等研究進行選址分析；
- (ii) 選址的評估及可行性分析；
- (iii) 根據ISO 9001:2008標準的指引準備經營程序及質量手冊；
- (iv) 酒店的室內設計；及
- (v) 挑選工程承建商

酒店顧問服務的前景

目前，本集團為更能迎合目標市場分部及作為擴展至顧問業務之平台而推行更新及精簡品牌之品牌策略。董事相信，本集團成功的往績記錄是吸引酒店投資者的因素之一。

財務回顧

本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得積極的增長並謹此欣然宣佈，本公司擁有人應佔溢利由截至二零一零年十二月三十一日止上年度（「上年度」）約9,185,000港元，按年增長約12,080,000港元至約21,265,000港元，升幅達131.3%。

收入

本集團上年度的增長勢頭延續至截至二零一一年十二月三十一日止年度。本集團錄得總收入約69,592,000港元（二零一零年：約37,317,000港元），較上年度按年增長約32,275,000港元，升幅達86.47%。

主要源於酒店顧問服務的收入由約9,632,000港元增長32,568,000港元（升幅約338%）至約42,200,000港元，約佔總收入的61%。

下表載列本集團截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度各租賃經營酒店的主要資料：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|----------------------------|----------------|---------|--------|
| | 二零一一年 | 二零一零年 | 百分比變動 |
| 悅來客棧(南山店) | | | |
| 總可出租客房晚數 | 68,198 | 67,337 | 1.3% |
| 入住率 | 76.1% | 87.7% | -13.3% |
| 平均房租(人民幣)* | 188.5 | 194.3 | -3.0% |
| 平均每間客房收入(人民幣) [△] | 143.5 | 170.4 | -15.9% |
| 悅來客棧(彩田店) | | | |
| 總可出租客房晚數 | 31,249 | 31,425 | -0.6% |
| 入住率 | 79.7% | 96.1% | -17.0% |
| 平均房租(人民幣)* | 195.4 | 188.1 | 3.9% |
| 平均每間客房收入(人民幣) [△] | 155.6 | 180.7 | -13.9% |
| 悅來客棧(寶安店) | | | |
| 總可出租客房晚數 | 21,446 | 21,535 | -0.4% |
| 入住率 | 81.3% | 89.2% | -8.8% |
| 平均房租(人民幣)* | 128.4 | 123.7 | 3.8% |
| 平均每間客房收入(人民幣) [△] | 104.4 | 110.4 | -5.4% |
| 悅來客棧(羅湖店) | | | |
| 總可出租客房晚數 | 29,142 | 28,812 | 1.2% |
| 入住率 | 89.6% | 95.6% | -6.3% |
| 平均房租(人民幣)* | 185.1 | 175.6 | 5.4% |
| 平均每間客房收入(人民幣) [△] | 165.9 | 168.0 | -1.2% |
| 總計 | | | |
| 總可出租客房晚數 | 150,035 | 149,109 | 0.6% |
| 入住率 | 80.2% | 91.2% | -12.1% |
| 平均房租(人民幣)* | 180.6 | 179.4 | 0.7% |
| 平均每間客房收入(人民幣) [△] | 144.8 | 163.6 | -11.5% |

* 平均房租：酒店的客房收入除以酒店的總出租客房晚數

[△] 平均每間客房收入：酒店的客房收入除以酒店的總可出租客房晚數

由於世界大學生運動會結束，加上深圳市經濟酒店市場的競爭相當激烈，本集團中國酒店之入住率錄得整體下降。管理層預期，隨著世界大學生運動會的後期效應漸顯，加上「Welcome Inn」的品牌知名度在深圳市不斷提高，本集團在深圳市的酒店的營運表現將可逐步改善。

經營成本

截至二零一一年十二月三十一日止年度，總營運成本由上年度的23,712,000港元，上升14,371,000港元至38,083,000港元，升幅約60.61%，該上升乃主要由於最低工資上升令僱員利益開支增加及一次性支付上市費用2,308,000港元所致。扣除該一次性費用後，總營運成本將為35,776,000港元。

截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度的總營運成本載列如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|------------|-------------------|-------------------|--------------|
| | 二零一一年 港元 | 二零一零年 港元 | 百分比變動 |
| 營運租約開支 | 9,984,386 | 7,492,727 | 33.3% |
| 物業、廠房及設備折舊 | 7,091,127 | 6,368,671 | 11.3% |
| 僱員福利開支 | 7,092,137 | 4,039,804 | 75.6% |
| 公用設施 | 1,732,733 | 1,429,882 | 21.2% |
| 上市費用 | 2,307,772 | — | 不適用 |
| 其他營運開支 | 9,875,194 | 4,380,740 | 125.4% |
| | <u>38,083,349</u> | <u>23,711,824</u> | <u>60.6%</u> |

流動資金、財務資源及資本架構

本集團一般以內部產生的現金流量作為日常經營業務之資金。於二零一一年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金約為16,150,000港元(二零一零年：約263,000港元)。

資產負債比率乃按負債淨額(指包括融資租賃負債並經扣除現金及現金等價物之銀行借貸)除以股東權益界定，於二零一一年十二月三十一日，本集團維持淨現金狀況。因此，概無呈列負債比率。

資本架構

除本公司於二零一一年七月十五日透過按每股1.20港元的配售價首次配售每股面值0.01港元之股份募得所得款項淨額約38,480,000港元外，本集團資本架構於二零一一年七月十五日至二零一一年十二月三十一日期間內並無任何重大變動。

於二零一一年十二月三十一日，本公司之已發行股份總數為180,000,001股。

外匯風險

本集團之絕大部分資產及負債均以人民幣及港元計值。於二零一一年十二月三十一日，本集團概無因外匯合約、利息、貨幣掉期或其他金融衍生工具而面臨任何重大風險。

重大投資

於二零一一年十二月二十二日，本集團與首創投資有限公司訂立合營協議，以成立兩間在中國三亞進行酒店營運業務的合營公司。於二零一一年十二月三十一日，本集團對該兩間共同控制實體的投資約為12,000,000港元。除成立兩間共同控制實體外，本集團並無持有重大投資（二零一零年：無）。

重大收購或出售

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團概無就本集團之附屬公司及聯營公司進行重大收購或出售。

資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無任何資產抵押。

或然負債

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一一年十二月三十一日，本集團有超過100名（二零一零年：100名）僱員。本集團的薪酬常規符合現行市場慣例，並根據個別僱員的表現、資歷及經驗而釐定。

配售所得款項淨額

本公司股份於二零一一年七月十五日以配售方式於聯交所上市。配售所得款項淨額約為38,400,000港元，高於約27,400,000港元的估計配售所得款項淨額（乃按配售價為招股章程所述範圍之中位數的假設估計）。本集團最初擬按招股章程所示的比例基準調整所得款項之用途。

招股章程中所載的未來計劃及前景乃按於編寫招股章程時對未來市況作出的最佳估計為基準。本公司董事在涉及實際成本及資本開支方面，均會對本集團的財務表現有全面考慮。鑒於現行市況，該等所得款項已被審慎運用。

於招股章程所界定的二零一一年六月二十七日（「最後實際可行日期」）至二零一一年十二月三十一日止期間，配售所得款項淨額已被用於以下用途：

| 招股章程中所述 於最後實際可行日期至 二零一一年十二月三十一日 止期間的業務目標 | 招股章程中所述 於最後實際 可行日期至 二零一一年 十二月三十一日 止期間 港元 | 所得款項之計劃用途 | | 總計 港元 | 所得款項 於最後實際 可行日期至 二零一一年 十二月三十一日 止期間 的實際用途 港元 | 截至二零一一年十二月三十一日的實際業務進程 |
|---|--|----------------------|------------------------|-------------------|--|--|
| | | 截至以下日期止六個月 | | | | |
| | | 二零一二年 六月三十日 港元 | 二零一二年 十二月三十一日 港元 | | | |
| 1 針對中國華南地區持續擴展集團租賃經營酒店業務的版圖 | 15,520,000 | 16,720,000 | 4,420,000 | 36,660,000 | 20,000,000 | 福建酒店於二零一一年十月開始作為本集團的租賃經營酒店營運。福建酒店的裝修成本增加，導致本集團提前運用二零一二年所得款項約4,500,000港元。 |
| 2 持續拓展酒店顧問業務 | — | 40,000 | 40,000 | 80,000 | 50,000 | 本集團已與6名投資者訂立14項酒店顧問協議。本集團已於二零一一年十二月三十一日之前超前完成其兩年業務計劃。 |
| 3 拓展業務至提供酒店管理服務 | 1,400,000 | — | — | 1,400,000 | 1,400,000 | 本集團已於中國設立一處新辦事處，專門提供酒店管理服務。 |
| 4 持續加強品牌的知名度 | — | 170,000 | 170,000 | 340,000 | 340,000 | 本集團已在中國的推廣及促銷方面投資約340,000港元，以增強「Welcome Inn」品牌的知名度。為吸引更多投資者投資酒店顧問業務，本集團的設計素質已有所提升，因此本集團已提前運用二零一二年所得款項用途。 |
| 總計 | <u>16,920,000</u> | <u>16,930,000</u> | <u>4,630,000</u> | <u>38,480,000</u> | <u>21,790,000</u> | |

股息

董事不建議派付截至二零一一年十二月三十一日止年度之任何股息。

展望

本集團積極物色投資及其他輕資產及符合成本效益之業務機會，旨在增強品牌分佈及收益，從而為股東締造價值。管理層相信，這兩項業務分部可成為有助提升本公司品牌地位及收益，而毋須投入大量資本開支或承擔重大成本的兩個增長源泉。

企業管治

本集團確信企業管治作為提升股東價值的主要元素之一，有其必要及重要意義。本集團致力於遵循監管規定及根據國際推崇的常規以改善其企業管治政策。於本報告日期，本公司已於董事會（「董事會」）層面成立審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，以就有關事宜提供協助、建議及推薦意見，旨在確保保障本集團及本公司股東的整體利益。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守創業板上市規則附錄十五所載的企業管治常規守則（「守則」）。

證券交易的標準守則

本公司已採納創業板上市規則第5.48至5.67條（「標準守則」）作為其有關董事進行證券交易的操守守則，其條款不遜於規定的買賣準則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事均已確認彼等於截至二零一一年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載規定的買賣準則。

購買、出售或贖回本公司的已上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

審核委員會審閱

本集團已成立審核委員會以檢討及監督本集團的財務匯報程序及內部監控。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。譚國明先生為審核委員會主席。

本公司審核委員會已與本公司管理層一同審閱本集團所採納的會計原則及常規、內部監控程序及本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度業績，並與外聘核數師召開會議，討論本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度產生的財務事項。

競爭性業務

截至二零一一年十二月三十一日止年度，董事概不知悉董事、本公司管理層及彼等各自的聯繫人士（定義見創業板上市規則）之任何業務或權益與本集團的業務出現或可能出現競爭，亦不知悉該等人士已經或可能與本集團出現任何其他利益衝突。

合規顧問

據本公司合規顧問告知，於二零一一年十二月三十一日，除於二零一一年六月二十七日本公司與華富嘉洛企業融資有限公司(本公司之合規顧問)訂立之協議外，本公司之合規顧問或其董事、僱員或聯繫人士概無於本公司或本集團任何成員公司之股本中擁有任何權益(包括可認購有關證券的購股權或權利)。

承董事會命
勅濟國際集團控股有限公司
主席兼執行董事
方文

香港，二零一二年三月二十三日

於本公告日期，董事會成員為：

執行董事： 方文先生(主席)
黃煒淎先生

非執行董事： 戴偉仁先生

獨立非執行董事： 黃克勤博士
譚國明先生
蔡榮森先生

本公告的資料乃遵照《創業板上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司的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，並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導；及本公告表達之一切意見均經審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理之基準及假設為依據。

本公告將於其刊發日期起連續七日載於創業板網站www.hkgem.com內「最新公司公告」之網頁及本公司之網站www.legendstrategy.com內。