

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)

截至二零一五年六月三十日止六個月的中期業績公告

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

中期業績

董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一五年六月三十日止六個月（「回顧期間」）的未經審核簡明綜合中期業績如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一五年六月三十日止三個月及六個月

	附註	(未經審核) 截至六月三十日 止六個月		(未經審核) 截至六月三十日 止三個月	
		二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
收入	4	19,424,936	34,223,599	9,679,853	17,595,059
銷售成本		(8,516,586)	(11,657,959)	(5,456,971)	(5,973,594)
毛利		10,908,350	22,565,640	4,222,882	11,621,465
其他收益		366,786	341,687	76,495	20,889
銷售開支		(1,148,798)	(1,428,383)	(688,972)	(757,140)
行政開支		(18,037,733)	(13,442,183)	(10,304,275)	(7,873,204)
財務成本	5	(2,667,059)	(3,008,388)	(1,190,652)	(1,289,615)
投資物業公平值變動 所得收益		12,510,649	–	12,510,649	–
衍生金融工具公平值 收益／(虧損)		68,442	(478,357)	(147,478)	202,545
除所得稅開支前溢利	6	2,000,637	4,550,016	4,478,649	1,924,940
所得稅開支	7	(1,493,203)	(1,380,307)	(1,424,550)	(659,292)
期內溢利		507,434	3,169,709	3,054,099	1,265,648
隨後不會分類至損益的 其他全面收入：					
重估物業之收益		75,975,416	–	75,975,416	–
有關重估物業收益之 稅項開支		(12,915,821)	–	(12,915,821)	–
有關重估物業之 匯兌差額		180,281	–	180,281	–

	(未經審核) 截至六月三十日 止六個月		(未經審核) 截至六月三十日 止三個月	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
其後可能重新分類至 損益之其他全面收入： 換算海外業務產生之 匯兌差額	<u>(2,356,271)</u>	<u>917,898</u>	<u>543,625</u>	<u>59,543</u>
期內其他全面收益 (已扣除稅項)	<u>60,883,605</u>	<u>917,898</u>	<u>63,783,501</u>	<u>59,543</u>
期內全面收益總額	<u>61,391,039</u>	<u>4,087,607</u>	<u>66,837,600</u>	<u>1,325,191</u>
以下各方應佔期內 (虧損)／溢利：				
本公司擁有人	<u>(2,053,588)</u>	<u>3,169,709</u>	<u>663,866</u>	<u>1,265,648</u>
非控股權益	<u>2,561,022</u>	<u>—</u>	<u>2,390,233</u>	<u>—</u>
	<u>507,434</u>	<u>3,169,709</u>	<u>3,054,099</u>	<u>1,265,648</u>
以下各方應佔 全面收入總額：				
本公司擁有人	<u>58,371,741</u>	<u>4,087,607</u>	<u>63,833,191</u>	<u>1,325,191</u>
非控股權益	<u>3,019,298</u>	<u>—</u>	<u>3,004,409</u>	<u>—</u>
	<u>61,391,039</u>	<u>4,087,607</u>	<u>66,837,600</u>	<u>1,325,191</u>
每股基本及攤薄 (虧損)／盈利 (港仙)	9 <u>(0.07)</u>	<u>0.15</u>	<u>0.02</u>	<u>0.06</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一五年六月三十日

	附註	(未經審核) 二零一五年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	164,061,778	79,171,863
投資物業	10	147,157,297	137,012,996
預付租賃付款		76,746,350	78,874,387
非流動資產總值		<u>387,965,425</u>	<u>295,059,246</u>
流動資產			
酒店存貨		236,496	164,190
貿易及其他應收款項	11	30,373,366	8,728,444
應收董事款項		—	776,037
銀行結餘及現金		77,495,804	102,476,136
流動資產總值		<u>108,105,666</u>	<u>112,144,807</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	10,306,653	7,996,217
應付非控股權益款項	13	—	23,012,351
應付董事款項	13	41,608,897	—
計息銀行借款	14	66,907,199	134,560,166
稅項撥備		1,663,299	4,533,878
衍生金融工具	15	1,260,081	2,294,296
流動負債總額		<u>121,746,129</u>	<u>172,396,908</u>
流動負債淨值		<u>(13,640,463)</u>	<u>(60,252,101)</u>
資產總值減流動負債		<u>374,324,962</u>	<u>234,807,145</u>
非流動負債			
計息銀行借款	14	144,419,888	80,199,009
遞延稅項負債		14,635,133	435,379
衍生金融工具	15	—	293,855
非流動負債總額		<u>159,055,021</u>	<u>80,928,243</u>
資產淨值		<u>215,269,941</u>	<u>153,878,902</u>
權益			
股本	16	2,800,000	2,800,000
儲備		204,794,904	146,423,163
非控股權益		207,594,904	149,223,163
		7,675,037	4,655,739
權益總額		<u>215,269,941</u>	<u>153,878,902</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一五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	股份 溢價 港元	酒店物業 重估儲備 港元 (附註2)	其他 儲備 港元 (附註1)	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	-	-	-	-	-	3,169,709	3,169,709	-	3,169,709
其他全面收入									
– 換算海外業務產生之 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 已發行股份	(15)	-	-	15	-	-	-	-	-
已宣派及派付股息	1	-	-	-	-	-	1	-	1
	-	-	-	-	-	(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)	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15</u>	<u>1,618,760</u>	<u>58,261,838</u>	<u>59,880,614</u>	<u>4,707,164</u>	<u>64,587,778</u>

	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	酒店物業 重估儲備 港元 (附註2)	其他 儲備 港元 (附註1)	換算儲備 港元	保留盈利 港元	總計 港元		
於二零一五年一月一日的結餘	2,800,000	107,645,695	-	15	(14,110,972)	52,888,425	149,223,163	4,655,739	153,878,902
期內 (虧損)/溢利	-	-	-	-	-	(2,053,588)	(2,053,588)	2,561,022	507,434
其他全面收入									
– 重估物業之收益	-	-	75,975,416	-	-	-	75,975,416	-	75,975,416
– 有關重估物業收益之 稅項開支	-	-	(12,915,821)	-	-	-	(12,915,821)	-	(12,915,821)
– 有關重估物業之匯兌差額	-	-	180,281	-	-	-	180,281	-	180,281
– 換算海外業務產生之 匯兌差額	-	-	-	-	(2,814,547)	-	(2,814,547)	458,276	(2,356,271)
期內全面收入總額	-	-	63,239,876	-	(2,814,547)	(2,053,588)	58,371,741	3,019,298	61,391,039
於二零一五年六月三十日的 結餘 (未經審核)	<u>2,800,000</u>	<u>107,645,695</u>	<u>63,239,876</u>	<u>15</u>	<u>(16,925,519)</u>	<u>50,834,837</u>	<u>207,594,904</u>	<u>7,675,037</u>	<u>215,269,941</u>

附註：

1. 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。
2. 酒店物業重估儲備指重估本集團樓宇 (投資物業除外) 產生之收益/(虧損)。此儲備之全數結餘為不可分派。

簡明綜合現金流量表

截至二零一五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	
	二零一五年	二零一四年
	港元	港元
經營活動(所用)／所得現金淨額	(280,915)	3,023,696
投資活動所用現金淨額	(39,254,489)	(36,269,149)
融資活動所得／(所用)現金淨額	<u>6,484,951</u>	<u>(12,707,345)</u>
現金及現金等價物減少淨額	(33,050,453)	(45,952,798)
期初現金及現金等價物	102,476,136	56,390,284
匯率變動對現金及現金等價物的影響	<u>(1,707,491)</u>	<u>441,600</u>
期末現金及現金等價物	<u><u>67,718,192</u></u>	<u><u>10,879,086</u></u>
現金及現金等價物結餘分析：		
銀行結餘及現金	77,495,804	12,523,060
銀行透支	<u>(9,777,612)</u>	<u>(1,643,974)</u>
	<u><u>67,718,192</u></u>	<u><u>10,879,086</u></u>

未經審核中期財務資料附註

1 公司資料及編製基準及持續經營

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及物業租賃。

本中期財務資料乃按照國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的國際會計準則（「國際會計準則」）第34號「中期財務報告」及創業板上市規則第18章的適用披露規定編製。

於報告期末，本公司流動負債超出其流動資產13,640,463港元。基於(a)本集團已獲融資最高約64.5百萬港元；及(b)自二零一五年六月三十日起十二個月本集團之營運將產生充足現金流量，因此董事信納本集團將能應付其於二零一五年六月三十日之後十二個月到期的財務責任，故簡明綜合財務報表已按持續基準編製。因本集團繼續履行融資提取相關契諾，故董事認為銀行未來將不太可能會行使酌情權，要求自二零一五年六月三十日起未來十二個月內償還貸款。因此，董事認為，不考慮不可預見情況，儘管本集團有流動負債淨值，但本集團將有充足財務資源撥付自報告日期起計未來十二個月的營運資金需求，且按持續基準編製截至二零一五年六月三十日止期間之簡明綜合財務報表屬恰當。

簡明綜合財務報表並不包括倘本集團無法持續經營時可能導致的任何調整。倘本集團無法持續經營，可能必須作出調整以反映可能需要以有關資產現時於簡明綜合財務狀況表呈報金額以外的金額變現資產的情況。此外，本集團或需就可能產生的進一步負債撥備及重新劃分非流動資產及負債為流動資產及負債。

2 主要會計政策及會計政策變動

中期財務資料乃按照歷史成本基準編製，惟酒店物業、投資物業及若干金融工具乃按公平值計量。

編製有關賬目所採用的會計政策及計算方法與截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度賬目所用者一致，惟下文所述者除外：

根據國際會計準則第16號「物業、廠房及設備」，租賃土地及樓宇可於初始確認後採用成本模式或重估模式進行核算。本集團於以往年度採用成本模式核算樓宇。

董事重估期內該等會計政策之適用性，並指出透過運用國際會計準則第16號項下的重估模式，中期財務資料將就本集團之業績及財務狀況提供更為適當及相關的資料。

因此，本集團更改其對樓宇採用的會計政策以採用國際會計準則第16號項下的重估模式，自二零一五年六月三十日起生效。

本公司就樓宇之會計政策由按成本模式更改為按重估模式乃按追溯性基準進行會計處理。

本集團並未提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）：

國際會計準則第1號之修訂	披露計劃 ¹
國際會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ¹
國際財務報告準則第9號（二零一四年）	金融工具 ³
國際財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益 ²

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

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。主要經營決策者主要按所在地理位置劃分業務分部。本集團擁有兩個可報告分部。以下概述本集團各可報告分部之業務：

- 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、收入及增益、成本及開支）之計量評估經營分部之表現。因中央行政成本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
截至二零一五年六月三十日止六個月 (未經審核)			
外部收入	<u>17,703,986</u>	<u>1,720,950</u>	<u>19,424,936</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(9,185,830)</u>	<u>14,228,268</u>	<u>5,042,438</u>
中央行政成本(附註)			(3,110,243)
衍生金融工具公平值增益			<u>68,442</u>
除所得稅開支前溢利			<u>2,000,637</u>

附註：中央行政成本主要指法律及專業費用、董事酬金及總部租金費用。

	新加坡 港元	印尼 港元	總計 港元
截至二零一四年六月三十日止六個月 (未經審核)			
外部收入	34,223,599	–	34,223,599
分部溢利	9,107,498	–	9,107,498
中央行政成本 (附註)			(4,079,125)
衍生金融工具公平值虧損			(478,357)
除所得稅開支前溢利			4,550,016

附註： 中央行政成本主要指上市開支。

分部溢利指在不計算公司收入分配情況下由各分部賺取的溢利，包括其他收入、衍生金融工具公平值收益／(虧損)及中央行政成本。此乃向本集團的主要經營決策者呈報的資料，以分配資源及評估表現。

分部資產

	(未經審核) 二零一五年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港元
新加坡	259,013,029	165,161,411
印尼	150,609,034	138,769,669
分部資產總額	409,622,063	303,931,080
未分配 (附註)	86,449,028	103,272,973
綜合資產	496,071,091	407,204,053

附註： 未分配資產指預付款項以及銀行結餘及現金。

分部負債

	(未經審核) 二零一五年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港元
新加坡	235,712,392	226,810,995
印尼	1,811,745	23,403,725
分部負債總額	237,524,137	250,214,720
未分配 (附註1)	43,277,013	3,110,431
綜合負債	280,801,150	253,325,151

附註1： 未分配負債指衍生金融工具、應付董事款項以及總部及公司負債。

附註2： 於二零一四年十二月三十一日之稅項撥備及遞延稅項負債從未分配負債重新分類至將與當前期間呈列一致之相關分部位置。

(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。

	(未經審核) 二零一五年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港元
新加坡	240,772,404	158,025,450
印尼	147,157,297	137,012,996
香港	35,724	20,800
	<u>387,965,425</u>	<u>295,059,246</u>

(c) 有關主要客戶的資料

於期內概無任何單一客戶為本集團貢獻逾10%的收益。

4 收入

本集團的收入即酒店經營的收入總額，收入之分析如下：

	(未經審核) 截至六月三十日止六個月		(未經審核) 截至六月三十日止三個月	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
酒店客房	13,673,655	28,245,653	6,615,049	14,556,450
餐飲	1,467,775	3,075,797	722,790	1,547,234
酒店物業的租金收入	1,803,979	1,984,631	870,319	1,035,499
投資物業的租金收入	1,720,950	—	867,555	—
其他(附註1)	758,577	917,518	604,140	455,876
	<u>19,424,936</u>	<u>34,223,599</u>	<u>9,679,853</u>	<u>17,595,059</u>

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) 截至六月三十日止六個月		(未經審核) 截至六月三十日止三個月	
	二零一五年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一四年 港元
銀行借款的利息				
— 須於五年內悉數償還	386,870	678,739	269,275	320,944
— 毋須於五年內悉數償還	2,280,189	2,329,649	921,377	968,671
	<u>2,667,059</u>	<u>3,008,388</u>	<u>1,190,652</u>	<u>1,289,615</u>

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 二零一五年 港元	二零一四年 港元	截至六月三十日止三個月 二零一五年 港元	二零一四年 港元
員工成本				
— 工資及薪金	7,979,816	7,736,570	4,371,757	3,720,040
— 短期非貨幣福利	528,903	583,739	312,584	287,857
— 界定供款計劃供款	938,713	1,193,774	509,389	646,426
物業、廠房及設備折舊	8,449,078	2,008,527	7,514,309	1,004,264
衍生金融工具公平值虧損／(收益)	(68,442)	478,357	147,478	(202,545)
預付租賃付款攤銷	730,647	796,738	368,330	400,752
上市開支	—	3,643,778	—	3,088,724
	<u>7,979,816</u>	<u>13,803,376</u>	<u>4,371,757</u>	<u>8,745,107</u>

7 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% (截至二零一四年六月三十日止六個月：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。

根據印尼所得稅相關法規及規則，於印尼的附屬公司最終所得稅按照總租金收入10% (截至二零一四年六月三十日止六個月：10%) 的稅率釐定。

期內所得稅開支主要組成如下：

	(未經審核)		(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一五年 港元	二零一四年 港元	截至六月三十日止三個月 二零一五年 港元	二零一四年 港元
期內即期稅項				
— 新加坡企業所得稅	70,043	1,380,307	1,390	659,292
— 印尼企業所得稅	172,095	—	172,095	—
期內遞延稅項	1,251,065	—	1,251,065	—
	<u>1,493,203</u>	<u>1,380,307</u>	<u>1,424,550</u>	<u>659,292</u>

8 股息

董事建議不派付截至二零一五年六月三十日止六個月的中期股息 (截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

9 每股（虧損）／盈利

本公司權益持有人應佔的每股基本（虧損）／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 二零一五年 港元	二零一四年 港元	截至六月三十日止三個月 二零一五年 港元	二零一四年 港元
本公司權益持有人 應佔（虧損）／溢利	<u>(2,053,588)</u>	<u>3,169,709</u>	<u>663,866</u>	<u>1,265,648</u>
	截至六月三十日止六個月 二零一五年 股份	二零一四年 股份 (重申)	截至六月三十日止三個月 二零一五年 股份	二零一四年 股份 (重申)
股份數目	<u>2,800,000,000</u>	<u>2,100,000,000</u>	<u>2,800,000,000</u>	<u>2,100,000,000</u>

普通股乃按2,800,000,000股普通股（即期內已發行股份數目）（截至二零一四年六月三十日止三個月及六個月（經重列）：2,100,000,000股普通股，即緊接股份配售完成之前，資本化發行完成之後已發行的股份數目）計算得出。

就計算截至二零一四年六月三十日止三個月及六個月的每股基本（虧損）／盈利而言，股份分拆（本公司每股現有股份分拆為十股拆細股份）自二零一四年十月十六日起生效，被視作於自二零一四年一月一日起至二零一四年六月三十日止期間一直有效。

各期間的每股攤薄（虧損）／盈利與每股基本（虧損）／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

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備達約18,015,080港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：約237,000港元），其中17,738,256港元來自酒店樓宇在建翻新工程。

本集團位於新加坡之酒店樓宇於二零一五年六月三十日進行重新估值。如本中期報告附註2所披露，本集團通過由按成本模式改為按重估模式確認酒店物業更改其會計政策。估值由艾華迪評估諮詢有限公司（「艾華迪」）（由具備專業資格及所估物業當地及類似物業的近期經驗之獨立合資格估值師組成之公司）作出。

截至二零一五年六月三十日止六個月，淨收益75,975,416港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：無）及有關遞延稅項12,915,821港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：無）已於有關物業、廠房及設備之簡明綜合全面收益表內的其他全面收入中確認。

本集團位於民丹之投資物業已於二零一五年六月三十日及二零一四年十二月三十一日重新估值。估值由艾華迪作出（二零一四年十二月三十一日：高力國際物業顧問（香港）有限公司）。

截至二零一五年六月三十日止六個月，淨收益12,510,649港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：無）及有關遞延稅項1,251,065港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：無）已於有關投資物業之簡明綜合收益表中確認。

於當前中期期間，並無添置投資物業（截至二零一四年六月三十日止六個月：無）。

11 貿易及其他應收款項

	(未經審核) 二零一五年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港元
貿易應收款項	7,907,133	7,543,741
預付款項	8,953,224	318,435
按金	12,417,570	644,504
其他應收款項	1,095,439	221,764
	<u>30,373,366</u>	<u>8,728,444</u>

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。

於各期間末按發票日期的賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零一五年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港元
即日至30日	2,580,381	4,074,354
31日至60日	1,524,345	1,441,247
61日至90日	1,225,268	674,720
超過90日	2,577,139	1,353,420
	<u>7,907,133</u>	<u>7,543,741</u>
減：減值虧損撥備	-	-
	<u>7,907,133</u>	<u>7,543,741</u>

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) 二零一五年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港元
既未逾期亦無減值	2,580,381	3,668,801
逾期1個月內	1,236,700	1,482,388
逾期1至3個月	2,364,182	1,165,097
逾期3至12個月	1,725,870	762,975
逾期1年以上	-	464,480
	7,907,133	7,543,741

12 貿易及其他應付款項

	(未經審核) 二零一五年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港元
貿易應付款項	551,350	1,273,186
應計費用及其他應付款項	9,755,303	6,723,031
	10,306,653	7,996,217

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) 二零一五年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港元
即日至30日	338,053	1,137,803
31日至60日	50,241	94,553
61日至90日	3,950	1,401
超過90日	159,106	39,429
	551,350	1,273,186

13 應付非控股權益／董事款項

應付非控股權益／董事款項為無抵押、免息及無固定還款期限。

14 計息銀行借款

	(未經審核) 二零一五年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港元
即期		
有抵押		
— 銀行透支	9,777,612	—
— 於一年內到期償還的銀行借款	22,612,187	99,426,806
— 訂有按要求償還條款的到期償還的銀行借款	34,517,400	35,133,360
	66,907,199	134,560,166
非即期		
有抵押		
— 於一年後到期償還的銀行貸款	144,419,888	80,199,009
	211,327,087	214,759,175

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（二零一四年：1.25厘）的固定年利率計息。實際利率介乎1.59厘至2.30厘之間（二零一四年：2.17厘至2.25厘）之間。

15 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。

下表詳述期末尚未償還的利率掉期：

	已訂約 固定利率	二零一五年 六月三十日 的公平值 港元	二零一四年 十二月三十一日 的公平值 港元	到期日
1號掉期	2.63%	427,138	766,508	二零一六年三月十四日
2號掉期	2.63%	629,647	1,129,913	二零一六年三月十四日
3號掉期	2.01%	203,296	691,730	二零一五年九月七日
總計		1,260,081	2,588,151	
減：即期部分		(1,260,081)	(2,294,296)	
非即期部分		—	293,855	

於二零一五年六月三十日，尚未償還的利率掉期合約的名義值分別約為148.0百萬港元（二零一四年十二月三十一日：157.4百萬港元）。

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加坡元掉期利率。本集團將按淨額結算固定利率與浮動利率之間的差額。

金融工具的公平值乃基於由本集團董事估計之估值。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。

16 股本

	(未經審核) 於二零一五年 六月三十日 港元	(經審核) 於二零一四年 十二月三十一日 港元
法定		
50,000,000,000股 (二零一四年十二月三十一日： 50,000,000,000股) 每股面值0.001港元 (二零一四年 十二月三十一日：0.001港元) 的普通股	50,000,000	50,000,000

已發行及繳足：

2,800,000,000股 (二零一四年十二月三十一日： 2,800,000,000股) 每股面值0.001港元 (二零一四年 十二月三十一日：0.001港元) 的普通股	2,800,000	2,800,000
--	------------------	-----------

	於二零一五年六月三十日		於二零一四年十二月三十一日	
	已發行 股份數目	已發行 股本 港元	已發行 股份數目	已發行 股本 港元
於期初／年初	2,800,000,000	2,800,000	100	1
資本化發行	-	-	209,999,900	2,099,999
配售新股份	-	-	70,000,000	700,000
股份拆細	-	-	2,520,000,000	-
於期末／年末	2,800,000,000	2,800,000	2,800,000,000	2,800,000

17 關聯方交易

(i) 本集團曾於期內與關聯方進行以下重大交易：

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 二零一五年 港元	二零一四年 港元	截至六月三十日止三個月 二零一五年 港元	二零一四年 港元
Tjiagus Thamrin先生 非控股權益	租金收入 (附註)	1,720,950	-	867,555	-

附註： 關聯方交易乃按本集團與非控股權益雙方協定的條款於本集團一般及日常業務過程中進行。

(ii) 本集團主要管理層人員的薪酬（包括董事酬金）如下：

關聯方名稱	(未經審核)		(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一五年 港元	二零一四年 港元	截至六月三十日止三個月 二零一五年 港元	二零一四年 港元
薪金、津貼及實物利益	2,527,858	973,495	1,459,934	655,168
退休金計劃供款	160,880	131,247	112,280	92,564
	<u>2,688,738</u>	<u>1,104,742</u>	<u>1,572,214</u>	<u>747,732</u>

(iii) 於二零一五年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，本集團的銀行融資及計息銀行借款由本公司及其附屬公司簽立的企業擔保支持。

有關與關聯方之間結餘的詳情載於簡明綜合財務狀況表及其相應附註。

18 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) 二零一五年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港元
一年內	987,801	671,440
第二至第五年（包括首尾兩年）	900,907	49,187
	<u>1,888,708</u>	<u>720,627</u>

作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其酒店物業及投資物業的若干零售空間及區域，協定租期介乎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) 二零一五年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港元
一年內	3,212,480	4,685,999
第二至第五年（包括首尾兩年）	376,162	—
	<u>3,588,642</u>	<u>4,685,999</u>

19 資本承擔

本集團於各期擁有以下資本承擔：

	(未經審核) 二零一五年 六月三十日 港元	(經審核) 二零一四年 十二月三十一日 港元
已訂約但未撥備，有關翻新酒店樓宇	<u>36,023,321</u>	<u>731,945</u>

20 或然負債

於二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

21 批准中期財務資料

董事會於二零一五年八月十四日批准及授權發佈中期財務資料。

管理層討論及分析

截至二零一五年六月三十日止六個月（「回顧期間」），本集團繼續專注於新加坡的華星酒店經營並設計印尼的民丹資產（定義見本公司日期為二零一四年六月三十日之招股章程）總發展計劃。

財務摘要

於回顧期間，本公司及其附屬公司（「本集團」）錄得收入19,424,936港元（二零一四年：34,223,599港元），下跌約43%。純利從去年同期的3,169,709港元減少至507,434港元。純利的減少主要歸因於非經常性事件，兩幢酒店大樓的其中一幢需關閉進行裝修，導致總可出租客房晚數及已售客房晚數減少，從而大幅削弱本集團的毛利。

此外，本集團於回顧期間錄得全面收益總額為61,391,039港元（二零一四年：4,087,607港元），增長約1,402%。有關增長主要由於物業、廠房及設備之會計政策變動導致新加坡的酒店樓宇重估獲得重大收益所致。由於酒店翻新，董事重估期內該等會計政策的合適性，並認為採用國際會計準則第16號的重估模式，中期財務資料可就本集團之業績及財務狀況提供更為適當及相關的資料。

股東應佔虧損為2,053,588港元（二零一四年：溢利3,169,709港元）。每股基本虧損為0.07港仙（二零一四年：每股盈利0.15港仙）。董事會建議不派付回顧期間的任何股息（二零一四年：無）。

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，從配售（定義見本公司日期為二零一四年六月三十日之招股章程）中募集所得款項淨額約97.1百萬港元。於二零一五年六月三十日，銀行結餘及現金為77,495,804港元（二零一四年十二月三十一日：102,476,136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。於回顧期間本集團業務並無重大變動。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13,673,655港元（二零一四年：28,245,653港元），佔本集團總收入的約70.4%（二零一四年：約82.5%）。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	
	二零一五年	二零一四年
總可出租客房晚數	26,266	52,128
入住率	64.9%	58.7%
平均房租 (港元)	728.5	853.6
平均可出租客房收入 (港元)	470.4	501.2

於回顧期間，餐飲收入為1,467,775港元（二零一四年：3,075,797港元），佔總收入的約7.6%（二零一四年：約9.0%）。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1,803,979港元（二零一四年：1,984,631港元），佔總收入的約9.3%（二零一四年：約5.8%）。

此外，本集團出租位於印尼的投資物業並自非控股權益收取租金收入。於回顧期間，租金收入為1,720,950港元（二零一四年：無），佔總收入的約8.9%（二零一四年：無）。

流動資金、財務資源及資本架構

於回顧期間，本集團主要以自身營運資金、銀行借款及自一名董事獲得之墊款為其業務營運撥付資金。於二零一五年六月三十日，本集團錄得流動負債淨額13,640,463港元（二零一四年十二月三十一日：流動負債淨值60,252,101港元），包括銀行結餘及現金77,495,804港元（二零一四年十二月三十一日：102,476,136港元）及計息銀行借款之即期部分（按新加坡元計值）66,907,199港元（二零一四年十二月三十一日：134,560,166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二零一五年六月三十日約為98.2%（二零一四年十二月三十一日：約139.6%）。

基於(a)本集團已獲融資最高約64.5百萬港元及；(b)自二零一五年六月三十日起十二個月本集團之營運將產生充足現金流量，因此董事信納本集團將能應付其於二零一五年六月三十日之後十二個月到期的財務責任。因本集團繼續履行融資提取相關契諾，故董事認為銀行未來將不太可能會行使酌情權，要求於自二零一五年六月三十日起未來十二個月內償還貸款。

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

於二零一五年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一五年六月三十日，本集團聘有總共65名僱員（二零一四年：總共73名）。回顧期間的員工成本總額（包括董事酬金）為約9.4百萬港元（二零一四年：約9.5百萬港元）。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。

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，有關新加坡元的外幣風險的風險不大。然而，本集團印尼及新加坡附屬公司之功能貨幣為新加坡元，因此新加坡及印尼附屬公司的功能貨幣換算為呈列貨幣港元可能面臨外幣風險。

集團資產抵押

於二零一五年六月三十日，本集團金額為約144.5百萬港元（二零一四年十二月三十一日：約86.3百萬港元）的若干財產已用於擔保銀行融資。

分部資料

於回顧期間，本集團於新加坡和印尼有兩個可呈報分部（以地理位置為基準劃分）。

未來展望

受東南亞區域國家放寬簽證及擴大旅遊宣傳等因素帶動，本集團對新加坡旅遊業將持樂觀態度，同時本集團繼續加強在旅遊市場推動營銷活動，提高競爭力及效益。預計華星酒店翻新及裝修工程將於二零一五年年底全面完工。於整體翻新後，董事會預期能收取較高房租和吸引更多來自世界各地的賓客入住，我們的客房收入將會有所增加。

本集團將加快酒店核心業務發展，推進國際化進程，加快提升本集團管理水平和核心競爭力，並進一步推動本集團的區域佈局，提升跨國經營能力。展望二零一五年下半年，本集團將加快印尼民丹資產總體發展規劃的總體規劃進程，推進首期工程項目的進場施工，以期實現民丹資產的快速增值和一家度假村酒店業務發展。如本公司日期為二零一五年四月二十一日之公告所披露，本集團將把握「一帶一路」機遇，加快收購廣西德天瀑布項目、明仕田園風景區之旅遊項目權益的進程，發揮酒店專業化優勢，整合酒店、旅遊產業鏈，進一步提升本集團資產的整體回報和企業價值，努力成為具有國際競爭力的東南亞酒店旅遊行業的領先者。

配售所得款項用途

於二零一四年七月七日於創業板上市後，本集團自配售籌得所得款項淨額為約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之有關重新分配及變更所得款項用途之公告，董事會議決重新分配及變更配售所得款項用途，將該款項用於支付民丹開發計劃（定義見本公司日期為二零一四年六月三十日之招股章程）的實施成本以及作本集團的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 二零一五年 六月三十日 之擬用金額 港元 (百萬)	截至 二零一五年 六月三十日 之已動用 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
為民丹資產之未來發展制定總體 發展規劃以及根據總體發展規劃 的初始第一階段建設濱海度假村	51.3	0.2	0.2
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	0.0	0.0
	<u>80.1</u>	<u>23.0</u>	<u>23.0</u>

董事計劃將餘下所得款項淨額約17.0百萬港元用於營運資金及其他一般公司用途。於二零一五年六月三十日，約5.7百萬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，且或會隨市況變化變動或更改計劃，以實現本集團業務的可持續增長。

所有未動用結餘已存置於新加坡及香港的持牌銀行。

審閱中期財務報表

回顧期之中期業績乃未經審核，但已由本公司核數師（其獨立審閱報告將納入中期報告內）根據國際會計師聯合會頒佈之國際審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」審閱。

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的交易準則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認於回顧期間均一直遵守標準守則所載的規定交易準則及本公司有關董事進行證券交易的行為守則。

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回顧期間購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

於回顧期間，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。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本集團採納之政策以及回顧期間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回顧期間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）於二零一五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

於二零一五年六月三十日，董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「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	持倉	持股百分比
顏奕先生	於受控法團的權益	2,100,000,000 (附註)	好倉	75%

附註：該等股份以Vertic Holding Limited（「Vertic」）的名義註冊。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（Vertic 25%股權的實益擁有人）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。

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，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條須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。

主要股東的權益及淡倉

於二零一五年六月三十日，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根據證券及期貨條例第336條所規定，須記錄在該條例所指的本公司登記冊內的權益或淡倉：

姓名／名稱	身份	股份數目	持倉	持股百分比
Vertic (附註1)	實益擁有人	2,100,000,000	好倉	75%
鄭穎珊女士 (附註2)	配偶權益	2,100,000,000	好倉	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。
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。

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，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

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，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。

充足公眾持股量

根據本公司可公開查閱的資料及據董事所知，於本公告日期，本公司一直維持足夠公眾持股量。

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，二零一五年八月十四日

於本公告日期，本公司執行董事為拿督蕭柏濤、陳長征先生和黃擘先生；非執行董事為顏奕先生和顏奕萍女士；以及獨立非執行董事為胡志強先生、湯木清先生和嚴元浩先生。

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報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創業板網站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。