

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)

## 截至二零二三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」)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聯交所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；本公司的董事(「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，就其所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使本公告所載任何聲明或本公告有所誤導。

\* 僅供識別

本公司董事會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績(已經香港立信德豪會計師事務所有限公司審核)連同截至二零二二年十二月三十一日止年度的比較數字如下：

## 綜合全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	截至十二月三十一日 止年度	
		二零二三年 港元	二零二二年 港元
收入	3	<b>58,332,269</b>	33,331,520
銷售成本		<b>(20,627,504)</b>	(15,973,959)
毛利		<b>37,704,765</b>	17,357,561
按攤銷成本列賬的不良債務資產虧損	3	<b>(545,386)</b>	(502,118)
其他收入	4	<b>1,557,028</b>	2,589,701
其他收益及(虧損)		<b>(2,611,900)</b>	(1,984,206)
銷售開支		<b>(1,393,292)</b>	(652,298)
行政開支		<b>(78,606,222)</b>	(38,395,916)
財務成本	6	<b>(38,928,510)</b>	(22,374,114)
投資物業公平值變動虧損		<b>(4,315,378)</b>	(52,746)
分類為持作出售資產減值虧損		-	(605,191)
非流動資產減值虧損		-	(10,137,526)
除所得稅開支前虧損		<b>(87,138,895)</b>	(54,756,853)
所得稅開支	7	<b>(1,424,911)</b>	(312,849)
年內虧損		<b>(88,563,806)</b>	(55,069,702)
將不會重新分類至損益的其他全面收益：			
重估物業之收益		-	22,511,596
有關重估物業虧損之稅項抵免		-	(1,276,971)
隨後可重新分類至損益的其他全面收益：			
換算外國業務的匯兌差額		<b>(2,292,227)</b>	(42,472,924)
現金流量對沖(到期)／收益		<b>(1,399,417)</b>	3,879,415

	截至十二月三十一日	
	止年度	
	二零二三年	二零二二年
附註	港元	港元
年內其他全面收益(已扣除稅項)	<u>(3,691,644)</u>	<u>(17,358,884)</u>
年內全面收益總額	<u>(92,255,450)</u>	<u>(72,428,586)</u>
以下各方應佔虧損：		
本公司擁有人	(88,245,082)	(54,289,081)
非控股權益	<u>(318,724)</u>	<u>(780,621)</u>
	<u>(88,563,806)</u>	<u>(55,069,702)</u>
以下各方應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	(91,959,529)	(71,462,750)
非控股權益	<u>(295,921)</u>	<u>(965,836)</u>
	<u>(92,255,450)</u>	<u>(72,428,586)</u>
每股虧損	9	
— 基本(每股港仙)	<u>(2.15)</u>	<u>(1.56)</u>
— 攤薄(每股港仙)	<u>(2.15)</u>	<u>(1.56)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	於十二月三十一日	
	二零二三年	二零二二年
	港元	港元
	附註	
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	303,378,397	309,372,236
使用權資產	71,757,382	71,786,740
投資物業	174,698,088	167,609,201
工程預付款	796,063	787,304
	<u>550,629,930</u>	<u>549,555,481</u>
<b>流動資產</b>		
酒店存貨	321,332	259,979
按攤銷成本列賬的不良債務資產	30,085,628	36,832,835
衍生金融工具	–	1,397,368
貿易及其他應收款項	10 9,864,779	7,123,392
現金及現金等價物	26,040,912	12,382,300
	<u>66,312,651</u>	<u>57,995,874</u>
分類為持作出售資產	–	9,735,114
	<u>66,312,651</u>	<u>67,730,988</u>
<b>流動負債</b>		
貿易及其他應付款項	11 100,915,094	88,335,426
應付附屬公司一名非控股股東款項	7,912,478	7,825,397
計息銀行及其他借款	344,391,479	279,588,327
銀行透支	–	12,912,290
租賃負債	947,219	528,380
稅項撥備	2,302,231	329,715
可換股債券	32,861,400	32,861,400
	<u>489,329,901</u>	<u>422,380,935</u>
<b>流動負債淨額</b>	<u>(423,017,250)</u>	<u>(354,649,947)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>127,612,680</u>	<u>194,905,534</u>

	於十二月三十一日	
	二零二三年	二零二二年
附註	港元	港元
<b>非流動負債</b>		
其他應付款項	8,015,290	7,927,079
計息銀行及其他借款	2,351,254	2,998,987
應付控股股東款項	25,760,980	–
租賃負債	482,139	325,037
遞延稅項負債	18,400,500	19,160,900
可換股債券	–	16,220,595
	<u>55,010,163</u>	<u>46,632,598</u>
<b>非流動負債總額</b>	<b>55,010,163</b>	<b>46,632,598</b>
<b>資產淨值</b>	<b>72,602,517</b>	<b>148,272,936</b>
<b>權益</b>		
股本	4,188,000	3,490,000
儲備	67,015,991	143,088,489
	<u>71,203,991</u>	<u>146,578,489</u>
本公司擁有人應佔權益	71,203,991	146,578,489
非控股權益	1,398,526	1,694,447
	<u>72,602,517</u>	<u>148,272,936</u>
<b>權益總額</b>	<b>72,602,517</b>	<b>148,272,936</b>

## 附註

### 1. 編製基準

#### (a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據所有適用之國際財務報告準則會計準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋(下文統稱為「國際財務報告準則會計準則」)以及香港公司條例的披露規定編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司GEM上市規則所規定的適用披露。

#### (b) 計量基準

編製綜合財務報表所用的計量基準為歷史成本法，惟投資物業、酒店樓宇及金融工具除外，其以公平值計量(如下文載列的會計政策所解釋)。

為編製符合國際財務報告準則會計準則的財務報表，管理層須作出對政策應用以及資產、負債、收入及開支的呈報金額構成影響的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及於有關情況下被視為合理的多項其他因素而作出，其結果構成不易從其他來源獲得的資產及負債賬面值的判斷依據。實際結果或有別於該等估計。

該等估計及相關假設須持續檢討。倘會計估計的修訂僅影響作出修訂的期間，則有關修訂會在修訂估計的期間確認，而倘修訂對現時及未來期間均有影響，則須在作出修訂的期間及未來期間確認。

管理層於應用國際財務報告準則會計準則時所作出對財務報表具有重大影響的判斷及估計不確定因素的主要來源於綜合財務報表附註5論述。

(c) 持續經營假設

於二零二零年初開始爆發的新型冠狀病毒(「COVID-19」)疫情對本集團於二零二三年底的營運造成徹底不利的影響。然而，本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度仍產生虧損88,563,806港元，及截至該日期，其流動負債淨額為423,017,250港元。截至二零二三年十二月三十一日，本集團的計息銀行及其他借款總額為344,391,479港元，須於報告期末後一年內償還。此外，於二零二三年十二月三十一日，本集團有須按要求償還的其他金融負債合共118,733,203港元，包括(i)計入與民丹現金產生單位有關的貿易及其他應付款項的應付工程款項44,004,020港元，(ii)應付前任董事款項11,517,843港元，(iii)已到期及於二零二零年十一月到期的二零一五年可換股債券及可換股債券還款違約罰金總額為32,861,400港元，(iv)應付一名附屬公司非控股股東款項7,912,478港元，及(v)可換股債券應付利息22,437,462港元，但同日僅有現金及現金等價物26,040,912港元。於二零二三年十二月三十一日，本集團的計息銀行及其他借款及其他財務負債總額為465,475,936港元。

年內發生以下事項：

— 就截至二零二二年十二月三十一日止年度的計息銀行及其他借款中的一筆279,321,188港元的銀行借款而言，貸款人於二零二三年一月決定終止與該借款相關的銀行融資，並要求本集團立即償還該款項。貸款人隨後根據貸款協議任命接管人及管理人，並於二零二三年四月接管本集團的酒店樓宇。

有鑑於此，本集團於二零二三年六月與Swettenham Capital Pte. Ltd.簽訂為期一年的貸款融資協議，金額為55,000,000新加坡元(相當於312,520,000港元)，固定年利率為11%，以酒店樓宇抵押及本公司及一家附屬公司提供的公司擔保(「Swettenham貸款」)作為擔保。提取Swettenham貸款後，本集團已悉數償還上述銀行借款，而有關酒店樓宇的接管人及管理人已獲解除。

— 本集團於二零二三年八月收到民丹現金產生單位相關建築商的付款通知，要求結清應付工程款項。

— 二零一五年可換股債券持有人因本集團未能贖回可換股債券而對本集團提起法律訴訟。

根據本集團截至二零二四年二月二十九日的最新管理賬目，計息銀行借款及其他金融負債總額增加19,314,396港元至484,780,332港元。

鑒於該等情況，在評估本集團是否擁有充足財務資源繼續持續經營時，本公司董事已就本集團未來流動資金及現金流量作出審慎考量。就此而言，管理層經計及以下情況後已編製一份涵蓋自報告期末至二零二五年六月三十日止十八個月期間（「預測期間」）的現金流量預測：

- 自控股股東取得總限額為110,000,000港元的貸款融資。於核准發表該等綜合財務報表當日，該貸款融資下未提領金額為81,000,000港元；
- 盡力在Swettenham貸款於二零二四年十二月到期後重續。本公司董事評估，鑒於Swettenham貸款與新加坡酒店樓宇（作為抵押品）市值的貸款對估值比率較低，故將可成功重續該貸款；
- 本集團與CMI Hong Kong協定，暫緩還款期間將進一步延長至二零二四年六月三十日，及本集團將繼續與CMI Hong Kong磋商以進一步延長暫緩還款期間；及
- 根據與承包商的最新溝通，本集團預期對民丹島的施工進度進行全面審查，其中包括(1)承包商的海外施工團隊對施工進度進行現場評估（目前預計將在二零二五年上半年進行），以確定應付工程款項的結算計劃；(2)尋求潛在投資者注資以完成或徹底收購民丹現金產生單位；在進行現場評估前，預計不會產生任何資本支出，且不會結算工程應付款項。

儘管如此，本集團是否能夠持續經營將取決於上述計劃及措施的成功實施，其結果受到相關內在不確定性的影響，包括：

- 本集團將能在Swettenham貸款到期後重續；
- 民丹現金產生單位的主要建築商將按照目前與本集團溝通的情況進行現場評估，並不會要求本集團在預計期限前立即償還工程應付款項；及
- 二零一五年可換股債券持有人CMI Hong Kong將進一步延長暫緩還款期間，且不會要求立即償還二零一五年可換股債券應計的本金、利息及違約利息，直至本集團與CMI Hong Kong就結算計劃達成協定。

假設預測中的計劃及措施可按計劃成功實施，董事認為本集團於預測期間將擁有充足的營運資金撥付其營運並履行其到期財務義務，包括結算已到期及逾期的二零一五年可換股債券。因此，本集團董事認為按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬適當。該等事件或情況表明存在重大不確定性因素或會對本集團的持續經營能力造成重大疑問，因此，本集團可能無法於其一般業務過程中變現其資產及清償其負債。

倘本集團未能按計劃實現計劃及措施，其可能無法持續經營，及須作出調整以將資產價值減記至其可變現淨額，以將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債，及為可能出現的任何進一步負債計提撥備。該等調整的影響未於該等綜合財務報表反映。

**(d) 功能及呈列貨幣**

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。

**2. 採納國際財務報告準則會計準則**

**(a) 採納新訂／經修訂國際財務報告準則會計準則**

本集團於本會計期間對該等綜合財務報表應用以下國際財務報告準則會計準則修訂本：

國際財務報告準則第17號	保險合約
國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務公告第2號之修訂本	會計政策披露
國際會計準則第8號之修訂本	會計估計之定義
國際會計準則第12號之修訂本	與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項
國際會計準則第12號之修訂本	國際稅收改革一支柱二立法模板

該等經修訂國際財務報告準則會計準則於本期間或過往期間概無對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。本集團並無提早應用於本會計期間尚未生效的任何經修訂國際財務報告準則會計準則。下文概述應用該等經修訂國際財務報告準則會計準則的影響。

**國際財務報告準則第17號 — 保險合約**

國際財務報告準則第17號取代國際財務報告準則第4號，載列對保險合約立約人適用的確認、計量、呈列及披露規定。因本集團並無合約屬於國際財務報告準則第17號的範圍內，故準則對有關財務報表並無重大影響。

**國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務公告第2號之修訂本 — 會計政策披露**

該等修訂本旨在促進改進會計政策披露，為投資者及財務報表的其他主要使用者提供更多有用資料。

除闡明要求實體披露其「重大」而非「主要」會計政策外，該等修訂本亦為將重要性概念應用於會計政策披露提供指引。

該等修訂本對本集團綜合財務報表中任何項目的計量或呈列並無影響，但對本集團會計政策的披露造成影響。

## 國際會計準則第8號之修訂本—會計估計之定義

該等修訂本闡明區分會計政策變更及會計估計變更。其中包括，該等修訂本現定義會計估計為存在計量不明朗因素的財務報表之貨幣金額。且闡明用於編製會計估計而使用的輸入值或計量方法發生變化的影響為會計估計變更，除非其乃由於更正前期錯誤所致。

## 國際會計準則第12號之修訂本—與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項

該等修訂本收窄國際會計準則第12號第15及24段的確認豁免範圍，使其不適用於初始確認時產生相同的應課稅與可扣減暫時差額之租賃及棄置義務相關的撥備等交易。因此，實體將需要為該等交易產生之暫時差額確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。

## 國際稅收改革—支柱二立法模板(國際會計準則第12號之修訂本所得稅)

於二零二一年十二月，經濟合作與發展組織(OECD)就全球最低稅發佈立法框架草案，預期由各個司法權區採納。該框架旨在減少為規避環球稅務責任而在企業架構中將利潤由某一司法權區轉移至另一司法權區。於二零二二年三月，OECD就支柱二模板頒佈詳盡之技術指引。

持份者向國際會計準則理事會提出對支柱二立法模板可能對所得稅會計，尤其是遞延稅項會計產生的影響的關注。於二零二三年五月二十三日，國際會計準則理事會就持份者之關注頒佈國際稅收改革—支柱二立法模板之最終修訂本(該等修訂本)。

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂國際財務報告準則會計準則

以下載列可能與本集團綜合財務報表有關之新訂或經修訂國際財務報告準則會計準則，該等準則經已頒佈惟尚未生效，而本集團並未提早採納有關準則。本集團現時有意於該等準則生效之日期應用該等變更。

國際會計準則第1號之修訂本	負債分類為流動或非流動 <sup>1</sup>
國際會計準則第1號之修訂本	附帶契諾的非流動負債 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第16號之修訂本	售後租回的租賃負債 <sup>1</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	投資者及其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資 <sup>3</sup>
國際會計準則第21號之修訂本	缺乏可兌換性

<sup>1</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 該等修訂本預期將適用於在待釐定日期當日或之後開始的年度期間所發生的資產出售或出資。

### **國際會計準則第1號之修訂本—負債分類為流動或非流動**

國際會計準則理事會於二零二零年一月頒佈國際會計準則第1號之修訂本「負債分類為流動或非流動」，部分已於二零二二年十月被「附帶契諾的非流動負債」修訂本進一步修訂。

該等修訂本要求實體於報告期後至少十二個月內延後清償負債的權利必須具有實質意義，並且於報告期末必須存在。負債的分類不受實體於報告期後至少十二個月內行使延後清償權的可能性的影響。

COVID-19疫情導致國際會計準則理事會將該等修訂本的生效日期延後一年至二零二四年一月一日或之後開始的年度報告期間。

董事預期未來應用該等修訂本及修訂將不會對本集團綜合財務報表造成影響。

### **國際會計準則第1號之修訂本—附帶契諾的非流動負債**

隨發佈國際會計準則第1號之修訂本「負債分類為流動或非流動」後，國際會計準則理事會於二零二二年十月進一步修訂國際會計準則第1號。

倘實體的延後權視乎該實體是否遵守特定條件而定，倘該實體被要求於報告期結束時或之前遵守條件，則該等條件會影響該權利於報告期結束時是否存在，而倘該實體被要求於報告期結束後遵守條件，則不會影響該權利。該等修訂本亦澄清將負債分類為流動或非流動時「結算」的含義。

董事預期未來應用該等修訂本及修訂將不會對本集團綜合財務報表造成影響。

### **國際財務報告準則第16號之修訂本—售後租回的租賃負債**

國際財務報告準則詮釋委員會於二零二零年六月發佈一項議程決定—可變付款的售後租回。該事項已轉交國際會計準則理事會就某方面制定準則。國際會計準則理事會於二零二二年九月發佈最終修訂本。

該等修訂本要求賣方承租人釐定「租賃付款」或「經修訂的租賃付款」，賣方承租人不得確認與賣方承租人保留的使用權相關的任何收益或虧損金額。

董事目前正評估應用該等修訂本對本集團綜合財務報表的影響。



附註：

- a. 該款項主要指來自酒店經營的洗衣及停車服務收入。
- b. 調整不良債務資產總額所產生的金額反映經重新磋商或修正的估計現金流量。

#### 4. 其他收入

其他收入分析如下：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二三年 港元	二零二二年 港元
來自銀行存款的利息收入	1,469	96,934
其他	<u>1,555,559</u>	<u>2,492,767</u>
	<u><u>1,557,028</u></u>	<u><u>2,589,701</u></u>

#### 5. 經營分部資料

管理層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。主要營運決策人認為，有關業務主要按相關地區基準進行。本集團目前分為四個可報告分部。以下概述本集團各可報告及經營分部之業務：

- 於新加坡、印尼及日本的酒店業務經營
- 於中國的不良債務資產管理

##### (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。集中公司收入、其他收益及虧損、管理費用及融資成本以及應佔一家聯營公司業績由於並無納入主要營運決策人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

	酒店業務經營			不良債務 資產管理	總計 港元
	新加坡 港元	印尼 港元	日本 港元	中國 港元	
截至二零二三年 十二月三十一日止年度					
外部收入	<u>55,732,364</u>	<u>-</u>	<u>2,599,905</u>	<u>-</u>	<u>58,332,269</u>
分部虧損	<u>(46,889,661)</u>	<u>(5,131,897)</u>	<u>(5,868,415)</u>	<u>(5,509,735)</u>	(63,399,708)
公司收入、收益或虧損 — 其他					2,669,676
集中管理費用及融資成本					<u>(26,408,863)</u>
除所得稅開支前虧損					<u>(87,138,895)</u>

	酒店業務經營			不良債務 資產管理	總計 港元
	新加坡 港元	印尼 港元	日本 港元	中國 港元	
<b>截至二零二二年 十二月三十一日止年度</b>					
外部收入	<u>31,058,337</u>	<u>-</u>	<u>2,273,183</u>	<u>-</u>	<u>33,331,520</u>
分部虧損	<u>(10,721,225)</u>	<u>(10,170,009)</u>	<u>(6,816,697)</u>	<u>(1,274,753)</u>	(28,982,684)
公司收入、收益或虧損 — 其他					(1,440,198)
集中管理費用及融資成本					<u>(24,333,971)</u>
除所得稅開支前虧損					<u>(54,756,853)</u>

分部業績指在未分配公司收入、公司融資成本、可換股債券還款違約罰金及集中管理費用的情況下由各分部扣除的虧損。集中管理費用主要包括法律及專業費用以及公司員工成本。此乃向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

除收購馬來西亞土地按金、公司其他應收款項、按金及預付款項、公司之物業、廠房及設備、公司之使用權資產以及現金及現金等價物外，所有資產均分配至可報告分部。

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
<b>酒店業務經營</b>		
新加坡	<b>209,609,090</b>	212,282,302
印尼	<b>307,026,069</b>	308,104,818
日本	<b>33,062,228</b>	37,009,443
<b>不良債務資產管理</b>		
中國	<b>39,773,543</b>	46,775,175
分部資產總額	<b>589,470,930</b>	604,171,738
未分配	<b>27,471,651</b>	13,114,731
綜合資產	<b>616,942,581</b>	617,286,469

## 分部負債

除企業開支之應計費用、應付一名董事款項、企業租賃負債及可換股債券外，所有負債均分配至可報告分部。

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
<b>酒店業務經營</b>		
新加坡	370,344,285	307,953,777
印尼	68,592,045	68,932,768
日本	4,661,125	3,821,952
<b>不良債務資產管理</b>		
中國	<u>5,237,322</u>	<u>519,964</u>
分部負債總額	448,834,777	381,228,461
未分配	<u>95,505,287</u>	<u>87,785,072</u>
綜合負債	<u><u>544,340,064</u></u>	<u><u>469,013,533</u></u>

## 其他分部資料

計量分部虧損或分部資產時計入的金額：

	酒店業務經營			不良債務 資產管理	未分配 港元	總計 港元
	新加坡 港元	印尼 港元	日本 港元	中國 港元		
截至二零二三年 十二月三十一日止年度						
添置物業、廠房及設備	2,104,824	-	-	-	9,698	2,114,522
物業、廠房及設備折舊	6,832,662	25,686	2,857,326	-	6,230	9,721,904
添置使用權資產	-	-	-	-	1,563,870	1,563,870
使用權資產攤銷	1,744,133	101,844	-	-	868,888	2,714,865
投資物業公平值變動虧損	-	4,315,378	-	-	-	4,315,378
利息收入	-	1,276	25	-	168	1,469
利息開支	27,409,766	-	48,021	-	11,470,723	38,928,510

計量分部溢利或分部資產時計入的金額：

	酒店業務經營			不良債務 資產管理	未分配 港元	總計 港元
	新加坡 港元	印尼 港元	日本 港元	中國 港元		
<b>截至二零二二年</b>						
<b>十二月三十一日止年度</b>						
添置物業、廠房及設備	2,183,749	-	7,471	-	-	2,191,220
物業、廠房及設備折舊	8,616,080	26,373	3,473,562	-	5,954	12,121,969
使用權資產攤銷	1,699,785	104,566	-	-	884,281	2,688,632
投資物業公平值變動虧損	-	52,746	-	-	-	52,746
分類為持有待售資產公平值 變動虧損	-	-	-	605,191	-	605,191
已付按金攤銷	-	-	-	-	1,541,941	1,541,941
非流動資產減值虧損	-	10,137,526	-	-	-	10,137,526
利息收入	-	844	29	-	96,061	96,934
利息開支	<u>9,834,605</u>	<u>-</u>	<u>24,417</u>	<u>-</u>	<u>12,515,092</u>	<u>22,374,114</u>

(b) 地區資料

本集團的收益源自位於新加坡、日本及中國的業務活動。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	
	二零二三年	二零二二年
	港元	港元
酒店業務經營		
新加坡	201,088,122	204,315,324
印尼	307,023,508	308,104,818
日本	31,952,724	36,754,081
不良債務資產管理		
中國	9,490,706	4,838
未分配	<u>1,074,870</u>	<u>376,420</u>
	<u><b>550,629,930</b></u>	<u><b>549,555,481</b></u>

(c) 收入分拆

	酒店業務	
	二零二三年 港元	二零二二年 港元
主要地區市場		
新加坡	55,732,364	31,058,338
日本	<u>2,599,905</u>	<u>2,273,182</u>
總計	<u><u>58,332,269</u></u>	<u><u>33,331,520</u></u>
主要服務及收入確認時間		
於某一時點		
銷售食品及飲料	4,147,638	2,372,251
其他	<u>89,306</u>	<u>405,333</u>
於一段時間內轉讓		
酒店客房服務	48,004,929	24,398,694
其他	<u>702,983</u>	<u>1,087,140</u>
酒店物業的租金收入(附註)	<u>5,387,413</u>	<u>5,068,102</u>
	<u><u>58,332,269</u></u>	<u><u>33,331,520</u></u>

附註：酒店物業的租金收入不屬於國際財務報告準則第15號的範圍內。因此，該業務的收入與於某一時點或於一段時間內轉移確認的來自客戶合約之收入分拆分開列示。

(d) 有關主要客戶的資料

自二零二一年第二季度起，位於新加坡的酒店大樓已被用作當地居民的隔離住宿。截至二零二三年十二月三十一日止年度，與新加坡政府簽訂的用作隔離住宿的合約確認收入20,100,870港元(二零二二年：6,908,763港元)。有關合約已於截至二零二三年十二月三十一日止年度完成，此後不再用作隔離住宿。

## 6. 財務成本

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二三年 港元	二零二二年 港元
銀行透支利息	209,462	249,060
銀行借款的利息	934,328	2,277,500
其他借款的利息	18,224,458	–
股東貸款的利息	1,204,313	–
租賃負債的利息開支	65,077	71,199
可換股債券利息	364,435	2,585,474
可換股債券罰金利息	9,858,420	9,858,420
	<u>30,860,493</u>	<u>15,041,653</u>
非按公平值計入損益的金融負債利息開支總額	30,860,493	15,041,653
利率掉期：現金流量對沖	8,068,017	7,332,461
	<u>38,928,510</u>	<u>22,374,114</u>

附註：

- a. 截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，在建工程基本停工，概無借款成本被撥充資本。

## 7. 所得稅開支

由於本集團於本年度並無在香港產生任何應課稅溢利(二零二二年：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%(二零二二年：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(二零二二年：25%)。

中國企業所得稅根據一家在中國營運的附屬公司的估計應課稅溢利按25%的稅率計提(二零二二年：25%)。

於日本營運的附屬公司須繳納日本的國家企業所得稅、居民稅及企業稅(下文統稱「日本利得稅」)，該等稅項於年內按現行法律、詮釋及慣例匯總成實際法定所得稅稅率約34.59%(二零二二年：33.59%)。本集團已就產生於日本的估計應課稅溢利計提日本利得稅撥備。

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	
	二零二三年	二零二二年
	港元	港元
即期—新加坡企業所得稅 一年內稅項	<u>(2,499,799)</u>	<u>(321,803)</u>
即期—日本企業所得稅 一年內稅項	(3,956)	(4,233)
遞延稅項 —本年度	<u>1,078,844</u>	<u>13,187</u>
所得稅開支總額	<u><u>(1,424,911)</u></u>	<u><u>(312,849)</u></u>

年內的所得稅開支與綜合全面收益表內之除所得稅開支前虧損的對賬如下：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二三年	二零二二年
	港元	港元
除所得稅開支前虧損	(87,138,895)	(54,756,853)
按17%的新加坡企業所得稅稅率計算的稅項	14,813,612	9,308,665
附屬公司於其他司法權區經營之稅率不同之影響	(4,647,220)	(2,062,681)
不可扣稅開支的稅務影響	(8,062,971)	(2,576,063)
毋須課稅收入的稅務影響	60,316	10,921
稅務寬免的影響	-	99,012
並未確認可扣減暫時差額之稅項影響	24,311	(2,102,365)
並未確認稅項虧損之稅項影響	<u>(3,612,959)</u>	<u>(2,990,338)</u>
所得稅開支	<u><u>(1,424,911)</u></u>	<u><u>(312,849)</u></u>

於二零二三年十二月三十一日，未使用稅項虧損可無限期結轉(二零二二年：無)。

## 8. 股息

董事建議不派付截至二零二三年十二月三十一日止年度的末期股息(二零二二年：無)。

## 9. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算得出：

	二零二三年 港元	二零二二年 港元
<b>虧損</b>		
計算每股基本虧損所用之虧損	(88,245,082)	(54,289,081)
可換股債券利息開支	<u>364,435</u>	<u>2,585,474</u>
	<u>(87,880,647)</u>	<u>(51,703,607)</u>
<b>股份數目</b>		
計算每股基本虧損所用之普通股加權平均數	<u>4,096,208,219</u>	<u>3,490,000,000</u>
攤薄潛在普通股對可換股債券的影響	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
計算每股攤薄虧損所用之普通股加權平均數	<u>4,096,208,219</u>	<u>3,490,000,000</u>

普通股乃按4,188,000,000股普通股(即截至二零二三年十二月三十一日止年度已發行股份數目)(二零二二年：3,490,000,000股普通股)計算得出。

\* 由於每股攤薄虧損金額於計及可換股債券情況下有所減少，可換股債券對年內每股基本盈利具有反攤薄影響，故並無用作計算每股攤薄盈利。因此，每股攤薄虧損金額乃基於截至二零二三年十二月三十一日止年度的年內虧損88,245,082港元(二零二二年：54,289,081港元)及已發行普通股加權平均數4,096,208,219股(二零二二年：3,490,000,000股)計算。

## 10. 貿易及其他應收款項

	於十二月三十一日	
	二零二三年 港元	二零二二年 港元
貿易應收款項(附註a)	<u>6,738,479</u>	<u>4,463,207</u>
合約資產(附註b)	<u>118,904</u>	<u>301,502</u>
預付款項	<u>567,630</u>	<u>707,290</u>
按金	<u>1,717,980</u>	<u>838,702</u>
其他應收款項	<u>721,786</u>	<u>812,691</u>
	<u>9,864,779</u>	<u>7,123,392</u>

(a) 貿易應收款項

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。

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	
	二零二三年	二零二二年
	港元	港元
即日至30日	3,854,308	2,779,013
31日至60日	2,796,581	1,666,796
61日至90日	74,108	17,337
超過90日	13,482	61
	<u>6,738,479</u>	<u>4,463,207</u>

(b) 合約資產

該金額指酒店客房服務的未開發票收入。

	於十二月三十一日	
	二零二三年	二零二二年
	港元	港元
以下各項所產生的合約資產：		
酒店業務	<u>118,904</u>	<u>301,502</u>

合約資產預期將於一個月內收回或結清。

於各報告日期均採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。計量合約資產預期信貸虧損的撥備率乃基於計量貿易應收款項預期信貸虧損的撥備率釐定，原因為合約資產及貿易應收款項均來自相同的客戶群。合約資產的撥備率乃基於貿易應收款項按類似虧損模式而進行適當分類的逾期天數釐定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值以及於報告日期可獲得的過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，合約資產的預期信貸虧損金額並不重大，且無計提撥備。

## 11. 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日	
	二零二三年 港元	二零二二年 港元
<b>流動負債</b>		
貿易應付款項(附註a)	1,359,972	689,744
合約負債(附註b)	219,108	19,891
應計費用及其他應付款項	21,376,689	14,220,541
應付工程款項	44,004,020	43,561,547
應付可換股債券利息	22,437,462	19,716,840
應付前董事款項(附註d)	11,517,843	10,126,863
	<u>100,915,094</u>	<u>88,335,426</u>
<b>非流動負債</b>		
應付工程款項(附註c)	8,015,290	7,927,079
	<u>8,015,290</u>	<u>7,927,079</u>

### (a) 貿易應付款項

本集團通常自其供應商取得最多30日的信用期。貿易應付款項為免息。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	
	二零二三年 港元	二零二二年 港元
即日至30日	1,240,598	631,651
31日至60日	107,542	-
61日至90日	-	-
超過90日	11,832	58,093
	<u>1,359,972</u>	<u>689,744</u>

(b) 合約負債

倘客戶於本集團確認有關收入前支付代價，則本集團確認合約負債。

	於十二月三十一日	
	二零二三年	二零二二年
	港元	港元
以下各項所產生的合約負債：		
酒店業務	<u>219,108</u>	<u>19,891</u>

合約負債變動

	二零二三年	二零二二年
	港元	港元
於年初	19,891	767,095
年內確認於年初計入合約負債的		
收入導致合約負債減少	(19,891)	(765,664)
來自酒店經營活動的預收款項導致合約負債增加	<u>219,108</u>	<u>18,460</u>
於年末	<u>219,108</u>	<u>19,891</u>

(c) 應付工程款項

該款項指就於民丹進行之工程之應付保證金，須於竣工日期後一年支付。

(d) 應付前董事款項

應付前董事款項為無抵押、免息，並須按要求償還。

## 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在日本開業一間溫泉酒店—花椿溫泉酒店。

於本年度，本集團繼續專注於在新加坡及日本經營其酒店業務。然而，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，對位於印尼民丹的度假酒店的開發已自二零二零年年初COVID-19疫情爆發後暫停。除本年度業績所披露者外，本集團於本年度的業務並無重大變動。

本集團的主要酒店(即新加坡的華星酒店)於二零二二年四月恢復正常營業。在華星酒店的業務逐步改善的同時，本集團亦成功與當地政府簽訂合約，於本年度將酒店的附屬建築用作隔離場所，為本集團提供穩定的收入來源。儘管與當地政府有關使用酒店附屬建築作為隔離住宿的合約已於二零二三年十二月三十一日終止，惟酒店的業務持續改善，入住率與COVID-19疫情爆發前相若。儘管如此，華星酒店管理層仍一直熱衷於尋求業務夥伴以加強整體表現。

就本集團的日本花椿溫泉酒店而言，由於於過往年度預期在COVID-19疫情持續及不明朗發展下出現經營困難情況，本集團的財務資源緊張，亦出現在重要時間未有錄得盈利的情況，故本公司已於二零二二年五月暫時關閉該酒店，直至對其盈利能力預期樂觀。鑒於日本已逐步解除COVID-19疫情限制，本公司的日本花椿溫泉酒店已於二零二三年第三季度重新開門營業。然而，由於本集團財務及人力資源緊張及石川縣能登半島發生地震造成破壞，花椿溫泉酒店業務目前表現未如預期，故本集團或會考慮探索可能的選擇(包括但不限於出售花椿溫泉酒店)以減少本集團的流動資金壓力。

## 財務回顧

於本年度，本集團錄得酒店經營總收入約58.3百萬港元(二零二二年：約33.3百萬港元)，較截至二零二二年十二月三十一日止財政年度(「二零二二財年」)增加約75.0%，主要是由於新加坡的業務於爆發COVID-19疫情後逐漸恢復。

於本年度，本公司擁有人應佔虧損為約88.2百萬港元(二零二二年：虧損約54.3百萬港元)，虧損較二零二二財年增加約34.0百萬港元或約62.5%。本年度虧損增加乃主要由於以下各項的淨影響：(i)收入增加約25.0百萬港元及毛利增加約20.3百萬港元；(ii)計息其他借款的融資成本增加約18.2百萬港元；(iii)計息銀行借款再融資的法律及專業費用約20.0百萬港元(二零二二年：無)；及(iv)終止與訂約方再融資計劃的委託費約10.4百萬港元(二零二二年：無)。

本年度每股基本虧損為約2.15港仙(二零二二年：約1.56港仙)。

## 酒店經營

於本年度，客房收入為約48.0百萬港元(二零二二年：約24.4百萬港元)，佔本集團酒店經營總收入約82.3%(二零二二年：約73.2%)。客房收入主要為華星酒店的酒店住宿所得收入，佔本年度客房收入總額的約95.5%(二零二二年：約93.2%)，及部分取決於所收平均房價及入住率。本年度的客房收入包括本集團日本溫泉酒店帶來的一小部分收入。

自二零二零年年初以來，儘管COVID-19疫情導致的全球旅行限制及封鎖措施對新加坡華星酒店的正常業務造成不利影響，但該酒店自二零二零年第二季度開始被用作當地居民的檢疫住宿，於本年度，該項合作協定已於二零二三年十二月三十一日結束，並涵蓋華星酒店部分酒店客房。因此，本集團能夠於本年度從政府使用該部分酒店獲得一定的穩定收入。同時，在全球旅行限制放寬後，酒店一部分已開放供旅客作正常住宿，故本集團亦從逐步恢復營業中受惠。

下表載列所示年度本集團的主要酒店(即華星酒店)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」)：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二三年	二零二二年
總可出租客房晚數	<b>100,010</b>	100,010
入住率	<b>70%</b>	34.0%
平均房價(港元)	<b>599.3</b>	610.2
每間可用客房收入(港元)	<b>420.9</b>	209.1

於本年度，餐飲(「餐飲」)收入為約4.1百萬港元(二零二二年：約2.4百萬港元)，佔酒店經營總收入約7.1%(二零二二年：約7.1%)。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。本年度內，酒店租戶的租金收入約為5.4百萬港元(二零二二年：約5.1百萬港元)，佔酒店業務總收入約9.2%(二零二二年：約15.2%)。

## 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)。自二零二零年起及直至本年度，財務資源收緊及過往年度的COVID-19疫情造成工程進度延宕。本集團目前正考慮尋找潛在投資者注資以完成或徹底收購民丹資產。

## 不良債務資產管理業務

於本年度內，本集團錄得來自不良債務資產的虧損(扣除修正虧損)約0.5百萬港元(二零二二年：虧損約0.5百萬港元)及預期信貸虧損的虧損撥備約5.3百萬港元(二零二二年：0.4百萬港元)。於本公告日期，管理層並未發現任何有關不良債務資產所有權及可收回性的問題。

## 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及其他貸款為其業務營運撥付資金。於二零二三年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨值約423.0百萬港元(二零二二年：流動負債淨值約354.6百萬港元)，包括短期計息銀行及其他借款約344.4百萬港元(二零二二年：約279.6百萬港元)。於二零二三年十二月三十一日，本集團的非即期計息銀行及其他借款約為2.4百萬港元(二零二二年：約3.0百萬港元)。

董事一直密切監察本集團的營運資金，並考量獲取資金的適當途徑(如內部營運資金、未動用融資及物色新外部資金)。董事將管理本集團的資本，並確保本集團將具備足夠財務資源以撥付其營運資金所需。

於二零二三年一月三十日，本公司接獲本金額為25,128,000港元並於二零二五年六月到期的零息可換股債券(「二零二零年可換股債券」)持有人的轉換通知，內容有關按每股換股股份0.036港元的換股價悉數行使二零二零年可換股債券所附帶的換股權。於二零二三年二月十七日，(i)200,000,000股本公司股份(「股份」)已配發及發行予吳明哲先生；(ii)178,000,000股股份已配發及發行予Ng Sam Meng；(iii)160,000,000股股份已配發及發行予Ao Leong Fan；及(iv)160,000,000股股份已配發及發行予Lao Sao Chan。於上述可換股債券轉換完成後，所有二零二零年可換股債券的尚未償還本金額已獲悉數轉換。

除上文所披露者外，本年度概無註銷、轉換或贖回可換股債券。因此，於二零二三年十二月三十一日，二零一五年可換股債券(定義見下文)的未償還總額(包括於二零二零年十一月到期但未能償還的可換股債券的累計本金約32.8百萬港元連同累計及未付利息及／或違約利息)約為55.3百萬港元(二零二二年十二月三十一日：約68.8百萬港元)，到期日為二零二零年十一月三十日。

## 重大投資

於本年度內，本集團並無收購或持有任何重大投資(二零二二年：無)。

## 重大收購及出售

於本年度內，本集團概無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

## 重大投資及資本資產的未來計劃

除本公告所披露者外，於本公告日期，本集團並無重大投資及資本資產計劃。

## 資本負債比率

於二零二三年十二月三十一日，按債務總額約400.2百萬港元及總權益約72.6百萬港元計算，本集團之資本負債比率約為551.2% (二零二二年十二月三十一日：約236.7%)。該增加主要由於本年度短期計息其他借款以及虧損增加。

## 或然負債

於二零二三年十二月三十一日，本集團管理層並不知悉本集團面臨任何重大申索(二零二二年：無)。

## 集團資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，本集團賬面淨值約132.9百萬港元(二零二二年：約134.9百萬港元)的若干物業、廠房及設備已用作獲取銀行融資的抵押。

## 股息

董事不建議派發本年度的末期股息(二零二二年：無)。

## 獨立核數師報告摘錄

下文為本公司外部核數師刊發的獨立核數師報告摘錄：

## 不發表意見

本核數師受聘審核華星控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表之附註，包括重大會計政策資料。

我們不對 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本公告「不發表意見的基礎」一節所述事宜的重要性，我們尚無法取得充足適當的審核證據為對該等綜合財務報表的審核意見提供依據。就所有其他方面而言，我們認為，綜合財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

## 不發表意見基準

### 持續經營假設的合理性

誠如綜合財務報表附註3(c)所載，於二零二零年初開始爆發的新型冠狀病毒(「COVID-19」)疫情對 貴集團於二零二三年底的營運造成徹底不利的影響。然而，貴集團截至二零二三年十二月三十一日止年度仍產生虧損88,563,806港元，及截至該日期，其流動負債淨額為423,017,250港元。截至二零二三年十二月三十一日，貴集團的計息銀行及其他借款為344,391,479港元，須於報告期末後一年內償還(附註27)。此外，於二零二三年十二月三十一日，貴集團有須按要求償還的其他金融負債合共118,733,203港元，包括(i)計入與民丹現金產生單位(定義見附註16)有關的貿易及其他應付款項的應付工程款項44,004,020港元，(ii)應付前任董事款項11,517,843港元(附註25)，(iii)已到期及於二零二零年十一月到期的二零一五年可換股債券及可換股債券還款違約罰金總額為32,861,400港元(附註31)，(iv)應付一名附屬公司非控股股東款項7,912,478港元(附註26)，及(v)可換股債券應付利息22,437,462港元(附註25)，但同日僅有現金及現金等價物26,040,912港元。於二零二三年十二月三十一日，貴集團的計息銀行及其他借款及其他財務負債總額為465,475,936港元。

年內發生以下事項：

- 就截至二零二二年十二月三十一日止年度的計息銀行及其他借款中的一筆279,321,188港元的銀行借款而言，貸款人於二零二三年一月決定終止與該借款相關的銀行融資，並要求 貴集團立即償還該款項。貸款人隨後根據貸款協議任命接管人及管理人，並於二零二三年四月接管 貴集團的酒店樓宇。

有鑑於此， 貴集團於二零二三年六月與Swettenham Capital Pte. Ltd. 簽訂為期一年的貸款融資協議，金額為55,000,000新加坡元(相當於312,520,000港元)，固定年利率為11%，以酒店樓宇抵押及 貴公司及一家附屬公司提供的公司擔保(「Swettenham貸款」)作為擔保。提取Swettenham貸款後， 貴集團已悉數償還上述銀行借款，而有關酒店樓宇的接管人及管理人已獲解除。

- 此外， 貴集團於二零二三年八月收到民丹現金產生單位相關建築商的付款通知，要求結清應付工程款項。誠如附註31所披露，二零一五年可換股債券持有人因 貴集團未能贖回可換股債券而對 貴集團提起法律訴訟。

根據 貴集團截至二零二四年二月二十九日的最新管理賬目，計息銀行借款及其他金融負債總額增加19,314,396港元至484,790,332港元。

鑒於上述情況，管理層已編製了一份自報告期末至二零二五年六月三十日止十八個月期間的現金流量預測，當中計及綜合財務報表附註3(c)所載若干計劃及措施。根據董事的評估， 貴集團能夠持續經營，及按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

## 獨立核數師報告

按持續經營基準編製綜合財務報表是否適當，很大程度上取決於該等計劃及措施能否按計劃成功實施。然而，關於(1)預計於二零二五年上半年後結算的應付工程款項44,004,020港元而言，我們已向建築商發出但未收到建築商有關應付工程款項的付款時間表的外部確認函，以供我們評估應付工程款項預期結算時間的合理性；及(2)根據貸款融資自控股股東獲取資金81,000,000港元的措施而言，管理層並無提供我們認為足夠可靠的資料，使我們能評估控股股東的財務狀況並評估控股股東是否有足夠的財務可行性向 貴公司提供上述財務支援。並無我們可執行的其他審核程序可獲得充分適當的審核證據證明計劃及措施可按計劃成功實施。因此，董事按持續經營基準編製綜合財務報表是否適當尚無法定論。

倘 貴集團未能持續經營，則須作出調整以將資產價值減記至其可變現淨額，以將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債，及為可能出現的任何進一步負債計提撥備。該等調整的影響未於該等綜合財務報表反映。

我們就按持續經營的會計基準編製綜合財務報表對 貴集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表(「二零二二年綜合財務報表」)不發表意見。於二零二二年十二月三十一日的結餘及截至該日止年度的金額於截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中呈列為比較資料。由於對此事項可能會對截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中二零二三年數字與二零二二年數字的可比較性產生影響，因此我們亦對截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表不發表審核意見。

## 審核委員會對不發表意見的意見

本公司審核委員會(「審核委員會」)已審慎審閱本公司核數師(「核數師」)的不發表意見(「二零二三年審核保留意見」)以及本集團管理層立場及解決二零二三年審核保留意見的行動方案。審核委員會與管理層就二零二三年審核保留意見及本集團持續經營能力方面意見一致，尤其是本集團將採取的行動及措施。審核委員會的意見乃基於(i)對解決二零二三年審核保留意見的行動方案進行的審慎審閱(及假設成功並一直採取有關行動)；及(ii)審核委員會、核數師及管理層就二零二三年審核保留意見進行的討論。審核委員會亦認為，管理層應繼續努力採取行動及措施，以減緩本集團流動資金壓力，以及於下一財政年度刪除二零二三年審核保留意見。

## 本公司對於應對審核保留意見的意見及措施

### 處理不發表意見的詳細計劃

#### 管理層的立場及持續經營基準

核數師就持續經營假設的適當性作出不發表意見，主要由於(i)本集團的虧損淨額及流動負債淨額，(ii)應付工程款項的結算計劃，及(iii)控股股東可提供支持本公司持續經營的資金。

針對核數師關就持續經營假設的不發表意見，本公司管理層僅此提供詳細且積極的計劃，以確保本公司的韌性及長期生存能力。

#### 改善營運

值得注意，本集團的新加坡業務於爆發COVID-19疫情後逐漸恢復。根據管理層的現金流預測，華星酒店預計所產生的充裕收入足以支付開支，預計將產生經營溢利。

## 處理流動負債淨額

本集團的流動負債淨額歸因於：

- (a) Swettenham Capital Pte. Ltd (「Swettenham Capital」)的短期貸款融資；
- (b) 二零一五年可換股債券(定義如下)的未償還本金及利息；及
- (c) 與民丹開發項目相關的應付工程款項。

## 可能透過長期擔保貸款及／或股權融資的方式進行再融資

有鑑於該等挑戰，本公司管理層已開始與多家金融機構談判，初步回饋表明很有可能獲得長期擔保貸款融資，以便為我們的流動負債進行再融資。此外，本公司管理層正在積極尋求股權融資方案，以增強本公司的資本結構及流動性。

誠如本公司日期為二零二四年二月二十六日的公告所披露，於二零二四年二月二十五日，本集團與Swettenham Capital訂立融資協議的補充協議，據此Swettenham Capital須向本集團提供金額為3,000,000新加坡元的額外貸款融資，固定年利率為14.5%。融資協議(經補充協議補充)項下貸款融資的未償還金額的最終償還日期將為二零二四年十二月二十六日。本公司已將補充協議項下有關額外貸款融資的所得款項淨額用於部分償還可換股債券。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年二月二十六日的公告。

本公司管理團隊目前正在與現有融資方(包括Swettenham Capital及可換股債券持有人)進行積極談判，探討延長現有貸款期限並同意進一步暫緩可換股債券的可能性。截至本公告發佈日期，本公司收到的答覆令人鼓舞。

## 法律追索及索賠

誠如本公司日期為二零二三年十一月二十日的公告所披露，本公司正對各方採取法律行動，其中包括本公司應付款項的董事。該等程序可能會透過抵銷本公司索賠欠款以減少未償還負債，從而改善本公司財務狀況。

## 優化酒店／投資組合

本公司正仔細檢討其酒店及投資組合，包括評估通過項目層面的債務或股權發行的融資途徑，同時制定將其在民丹島及日本酒店的投資變現的策略。本公司管理層認為，引進戰略夥伴不僅可注入額外資本，還可以貢獻寶貴的專業知識，以提高項目盈利能力。預計該等合作夥伴關係將增強本集團的整體財務狀況，且在策略撤資的情況下，可能會增強本集團的現金流。截至本公告發佈日期，評估仍在進行中，本公司尚未與任何各方簽訂具約束力的協議或安排。

## 控股股東的持續承諾

本公司已向主要股東尋求財務支持，以緩解截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的直接經營資金壓力。本公司控股股東重申其堅定不移的支持，承諾在需要時提供足夠的財務支持以維持本公司營運。

## 結論

對此而言，本公司管理層樂觀地認為，導致不發表意見的根本事項將透過上述計劃得到解決(包括但不限於再融資可能性、延長現有貸款以及暫緩二零一五年可換股債券(定義如下)、優化本集團酒店及投資組合、華星酒店業務的整體改善以及持續獲得股東支持)。根據管理層與核數師的討論，在截至二零二四年十二月三十一日止財政年度成功實施該計劃後，核數師將撤銷不發表意見。

審核委員會同意上述意見。

## 二零二三年審核保留意見對本公司財務狀況的影響

倘本集團未能成功實現上述措施的預期效果，其可能無法持續經營，及須作出調整以將資產價值減記至其可變現淨額，以將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債，及為可能出現的任何進一步負債計提撥備。該等調整的影響未於該等綜合財務報表反映。

## 展望

本公司對其未來前景持審慎樂觀態度，以迎接COVID-19疫情的復甦。隨著全球疫苗接種的持續推進及旅遊限制逐步放寬，旅遊業有望迎來強勁復甦。由於其擁有多元化的物業組合，並致力為賓客提供卓越的體驗，在及時取得再融資的情況下，本公司已準備就緒從此復甦中受惠。

本公司過往曾投資於不良貸款及特殊資產。本公司將繼續評估其現有投資組合，並尋求合適的特殊資產投資及重組機會。此策略方針將有助本公司長遠增長及穩定。

作為其持續業務策略的一部分，本公司將持續評估其酒店組合，並考慮根據現行市況進行擴張或調整計劃。此積極方針使本公司能夠保持對市場變化的適應能力及應變能力，確保為持份者帶來最佳的增長及價值創造。

我們正積極參與再融資，以確保業務的財務基礎穩定。隨著市場持續蓬勃發展並吸引商務及休閒旅客，新加坡酒店成功及時再融資，未來前景樂觀。儘管如此，華星酒店管理層仍一直熱衷於尋求業務夥伴以加強整體表現。

本集團於日本的花椿溫泉酒店是另一個有前景及有助於本公司未來增長的項目，惟須及時再融資。近年來，人們對健康旅遊的興趣日益增加，該度假村已作好充分準備以滿足該需求。隨著日本逐步解除COVID-19疫情限制，本公司已於二零二三年第三季度重開其日本花椿溫泉酒店。然而，由於本集團財務及人力資源緊張，花椿溫泉酒店業務目前表現未如預期，故本集團或會考慮探索可能的選擇(包括但不限於出售花椿溫泉酒店)以減少本集團的流動資金壓力。

開發民丹度假村為本公司擴大其區域版圖的良機，惟須成功及時再融資。民丹為印尼的熱門島嶼地點，以其沙灘、茂密木林及清澈海水而聞名。本公司正審慎評估民丹開發項目的潛在持續性，以迎合對豪華住宿日益增長的需求，為賓客提供獨特難忘的島嶼度假體驗。在及時取得必要再融資的前提下，民丹度假村(倘竣工)將加強本公司於該地區迅速發展的旅遊市場的地位，有助獲得多元化的收入來源及促進整體增長。

本公司意識到其目前流動資金挑戰的嚴重性。我們正積極尋求再融資以穩定財務狀況。我們正與金融機構及潛在投資者接洽，以探討各種再融資方案，並致力為本公司物色最合適的解決方案。

展望未來，我們將繼續專注於持續改善，為賓客創造難忘體驗，同時密切監察再融資過程，並持續評估酒店組合。本公司對未來的機遇感到興奮，包括潛在的民丹度假村開發項目，並繼續辛勤工作，實現其成為該地區領先的酒店服務供應商的願景，惟須成功及時再融資。

本公司致力提供卓越的賓客體驗、提升物業價值，並策略性地投資於特殊資產及重組機會，在及時取得再融資的前提下，本公司期待未來前景光明。

## 報告日期(二零二三年十二月三十一日)後事件

### 復牌指引

於二零二三年七月六日，本公司接獲聯交所函件，當中載列以下有關本公司股份恢復買賣的復牌指引(「復牌指引」)：

- (a) 刊發GEM上市規則規定的所有未公佈財務業績及作出任何審核修訂；
- (b) 證明本公司符合GEM上市規則第17.26條；及
- (c) 知會市場所有重大資料，以供本公司股東及投資者評估本公司狀況。

本公司須達成所有復牌指引、就導致其暫停買賣的事宜作出補救及全面遵守GEM上市規則以令聯交所信納，方可獲准恢復其證券買賣。本公司主要負責制定其復牌的行動計劃。為協助本公司，聯交所載列復牌指引，倘本公司情況有變，聯交所可能會修改或補充復牌指引。

根據GEM上市規則第9.14A(1)條，聯交所可取消任何已連續12個月暫停買賣的證券的上市地位。就本公司而言，12個月期限於二零二四年四月二日屆滿。倘本公司未能於二零二四年四月二日前就導致其暫停買賣的實質性問題作出補救、履行復牌指引及全面遵守GEM上市規則以令聯交所信納並恢復其股份買賣，則上市科將建議上市委員會展開取消本公司上市地位的程序。根據GEM上市規則第9.01及9.15條，聯交所亦有權在適當情況下施加較短的特定補救期。

繼聯交所於二零二三年七月六日發出復牌指引後，本公司於二零二三年十月十七日接獲聯交所函件，當中載列以下有關本公司股份恢復買賣的額外復牌指引（「額外復牌指引」）：

— 恢復GEM上市規則第11.23(7)條規定的最低公眾持股量。

聯交所已表示其可能於適當時候修改復牌指引、額外復牌指引及／或提供進一步指引。

於二零二四年一月十九日，所有復牌指引及額外復牌指引均已達成。股份已於二零二四年一月二十二日恢復在聯交所買賣。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二三年七月十日、二零二三年十月十八日、二零二四年一月十九日及二零二四年一月二十二日的公告。

除上述披露者外，董事會概不知悉於二零二三年十二月三十一日後直至本年報日期發生任何須予披露的重大事項。

## 審核委員會

本公司於二零一四年六月二十日成立審核委員會，其書面職權範圍符合GEM上市規則第5.28條所載規定。審核委員會主要負責審閱財務資料、監察本公司的財務報告系統及內部監控程序，以及維持與本公司核數師的關係。

審核委員會包括譚美珠女士、陳慧琪女士、陳素權先生及何升偉先生。譚美珠女士為審核委員會主席。審核委員會已審閱本公告以及本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合業績。

## 本年度重大事項

### 強制性有條件現金要約

於二零二三年二月十三日，Vertic Holdings Limited與Ace Kingdom訂立買賣協議，內容有關出售1,900,000,000股股份（「銷售股份」），代價為37,000,000港元（「出售事項」），相當於每股銷售股份約0.01947港元。出售事項已於二零二三年二月十五日完成。

由於進行出售事項，Ace Kingdom須(i)根據收購守則規則26.1就所有其他已發行股份；及(ii)根據收購守則規則13.5就所有尚未行使可換股債券提出強制性有條件現金要約（「該等要約」）。有關該等要約的詳情，請參閱本公司日期為二零二三年二月二十四日的公告及日期為二零二三年三月十六日的要約文件。

於二零二三年五月五日，該等要約截止。有關該等要約的結果，請參閱本公司日期為二零二三年五月五日的公告。

### 有關華星酒店及融資協議的接管人及管理人的解除

星展銀行有限公司（「星展銀行」）已向本公司的間接全資附屬公司Hang Huo Investment Pte Ltd（「HHI」）授出31,000,000新加坡元的銀行融資。銀行融資以(i) HHI擁有的地塊（「該地塊」）的第一法定按揭；及(ii)建於該土地上的樓宇（即華星酒店）作抵押，已於二零二三年一月十一日到期。

於二零二三年三月三十一日，HHI(以其作為借款人及按揭人的身份)、本公司(以其作為公司擔保人的身份)及Link Hotels International Pte Ltd(「LHI」，本公司的間接全資附屬公司，以其作為另一公司擔保人的身份)各自接獲星展銀行的法律顧問發出的要求通知(「要求通知」)，要求HHI、LHI及本公司各自於要求通知日期起計七日內償還未償還總額50,010,570.88新加坡元連同直至悉數付款日期的所有進一步應計利息以及星展銀行按彌償基準的法律費用。於二零二三年三月三十一日，要求通知到期，導致HHI拖欠付款。

於二零二三年四月十一日，星展銀行簽立兩份委任契據，據此，FTI Consulting (Singapore) Pte Ltd的Wong Pheng Cheong Martin先生(「接管人」)獲委任為華星酒店及HHI所有其他財產及資產的接管人及管理人，以便管理人擁有與HHI及按揭財產有關的所有權力。

於二零二三年六月十六日及二零二三年六月二十二日，HHI(作為借款人)及LHI(作為營運公司及債務人)於取得CMI Financial Holdings Co Ltd.的相關同意後分別與Swettenham Capital Pte. Ltd.(「貸款人」)訂立融資協議及補充協議(統稱「融資協議」)。

根據融資協議，貸款人須向HHI提供金額為55百萬新加坡元的貸款融資，按固定利率11%計息，須於提取日期起計滿一年當日支付。於二零二三年六月二十六日，已根據融資協議提取55百萬新加坡元，以(其中包括)(i)償還及解除HHI根據未償還貸款結欠星展銀行的未償還總額；及(ii)為HHI的營運資金提供資金。於向星展銀行悉數償還未償還貸款後，有關華星酒店及HHI的其他財產及資產的接管人及管理人已獲解除。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二三年四月三日、二零二三年四月四日、二零二三年四月十二日、二零二三年六月二十六日及二零二三年七月十日的公告。

誠如本公司日期為二零二三年十二月二十九日的公告所披露，根據融資協議，(i) HHI須於提取日期起計滿一年當日悉數償還貸款融資連同其應計利息；(ii)貸款融資的前期利息付款3,025,000新加坡元(「前期利息付款」)，相當於貸款融資六個月的利息，應於二零二三年十二月二十六日由HHI支付予貸款人；及(iii)倘前期利息付款已於二零二三年十二月二十六日償還，則當時貸款融資未償還本金的應計利息513,835.62新加坡元須由HHI於二零二四年一月二十六日支付予貸款人(「二零二四年一月利息」)。

於二零二三年十二月二十日，HHI、LHI及貸款人已同意(i)將延遲及豁免截至二零二四年二月二十六日的前期利息付款及二零二四年一月利息付款；及(ii)於二零二四年二月二十六日，HHI須支付4,114,257.67新加坡元，包括前期利息付款、二零二四年一月利息及各項前期利息付款的應計利息、二零二四年一月利息及貸款融資的未償還本金，年利率為11%。

誠如本公司日期為二零二四年二月二十六日的公告所披露，於二零二四年二月二十五日，HHI、LHI及貸款人已訂立融資協議的補充協議(「補充協議」)，據此(其中包括)，(i)貸款人須向HHI提供金額為3,000,000新加坡元的額外貸款融資(「額外貸款融資」)，按固定年利率14.5%計息；及(ii)於二零二四年二月二十六日到期的未付款項4,114,257.67新加坡元將於該日資本化，並加入額外貸款融資的未償還金額，且隨後將就所有目的被視為額外貸款融資本金額的一部分。貸款融資及額外貸款融資的未償還金額的最後還款日期將為二零二四年十二月二十六日。

### **針對Silverine Pacific Ltd.的清盤呈請**

於二零二三年六月十五日，本公司的直接全資附屬公司Silverine Pacific Ltd. (「Silverine」)接獲Taigof Credit Opportunities Ltd. (「呈請人」)提交的呈請(「呈請」)，要求頒令Silverine可由新加坡共和國高等法院清盤。呈請乃針對Silverine提出，原因為Silverine未能清償一筆1,800,000新加坡元的金額，即據稱Silverine就呈請人根據日期為二零二三年三月十日或前後由Silverine(作為借款人)、呈請人(作為貸款人)以及HHI及LHI(作為擔保人)訂立的融資協議向Silverine提供的60,000,000新加坡元定期貸款融資而結欠呈請人的未償還金額。

於二零二三年七月十七日，本公司接獲新加坡高等法院發出日期為二零二三年七月七日的法院命令副本，據此，法院命令准予撤回呈請。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二三年六月二十日及二零二三年七月十八日的公告。

## 本公司可換股債券違約

根據本公司於二零一五年十一月三十日以可換股債券持有人(「可換股債券持有人」)為受益人發行的可換股債券(「二零一五年可換股債券」)，本公司須於到期日(即二零二零年十一月三十日)贖回二零一五年可換股債券，本金金額約為25.3百萬港元。鑒於本集團未能贖回二零一五年可換股債券而構成違約事件，可換股債券持有人於二零二零年十二月向本公司接連發出兩封信函及於二零二一年十一月再發出一封信函，要求立即償還二零一五年可換股債券的本金及違約罰款連同所有違約利息。誠如本公司日期為二零二三年九月十三日之公告所披露，本公司已與可換股債券持有人訂立暫緩還款協議，據此(i)可換股債券持有人於二零二三年九月十三日至二零二三年十二月三十一日期間(「暫緩還款期間」)不得就二零一五年可換股債券項下的違約事件提出或進行任何法律程序；及(ii)本公司應以該公告指定方式向可換股債券持有人支付部份金額。

誠如本公司日期為二零二三年十二月二十九日的公告所披露，本公司與可換股債券持有人就以下各項達成協議：(i)暫緩還款期間將延長至二零二四年二月十六日；及(ii)本公司應於二零二四年二月十六日或之前向可換股債券持有人償還16,057,191.78港元，作為二零一五年可換股債券的本金金額連同應計及未付利息及／或違約利息的進一步部分還款。於本公告日期，本公司與可換股債券持有人已同意將暫緩還款期間延長至二零二四年六月底。於暫緩還款期間，本公司管理層將繼續與可換股債券持有人協商，以進一步延長暫緩還款期間，並於適當時候就二零一五年可換股債券項下餘下到期金額的還款時間表達成協議。

## 轉讓二零二零年可換股債券

根據本公司與吳明哲先生(「吳先生」)所訂立日期為二零二零年六月二十一日的認購協議(「認購協議」)，本公司發行二零二零年可換股債券。按每股換股股份(「換股股份」)0.036港元的換股價(「換股價」)計算，於二零二零年可換股債券所附帶的換股權獲悉數行使後將配發及發行合共698,000,000股換股股份，佔本公司現有已發行股本的20%及經配發及發行換股股份擴大後的本公司已發行股本約16.67%。二零二零年可換股債券的詳情載於本公司日期為二零二零年六月二十一日的公告。

於二零二三年一月二十六日，吳先生將本金額為5,760,000港元的二零二零年可換股債券轉讓予Lao Sao Chan、5,760,000港元轉讓予Ao Leong Fan及6,408,000港元轉讓予Ng Sam Meng。於該等已轉讓二零二零年可換股債券所附帶的換股權獲悉數行使後，160,000,000股股份、160,000,000股股份及178,000,000股股份將分別發行予Lao Sao Chan、Ao Leong Fan及Ng Sam Meng，分別佔經配發及發行698,000,000股換股股份擴大後的本公司已發行股本總額約3.82%、3.28%及4.25%。

### 轉換二零二零年可換股債券

於二零二三年一月三十日，本公司接獲二零二零年可換股債券持有人的轉換通知，內容有關按每股換股股份0.036港元的換股價行使本金總額為25,128,000港元的二零二零年可換股債券所附帶的換股權（「轉換」）。於二零二三年二月十七日，轉換已告完成，且(i) 200,000,000股換股股份已配發及發行予吳先生；(ii) 178,000,000股換股股份已配發及發行予Ng Sam Meng；(iii) 160,000,000股換股股份已配發及發行予Ao Leong Fan；及(iv) 160,000,000股換股股份已配發及發行予Lao Sao Chan。於轉換完成後，所有尚未轉換二零二零年可換股債券已獲悉數轉換。

### 控股股東的特定履約契據

茲提述本公司日期為二零二三年六月二十六日的公告（「二零二三年六月公告」）。在二零二三年六月十六日及二零二三年六月二十二日，Hang Huo Investment Pte. Ltd.（「HHI」）（作為借款人）及Links Hotel International Pte. Ltd.（「LHI」）（作為營運公司及債務人），分別與Swettenham Capital Pte. Ltd.（「貸款人」）簽訂了融資協議和補充協議（統稱「融資協議」）。根據融資協議，貸款人應向HHI提供金額為5,500萬新加坡元的定期貸款融資（「貸款融資」），固定年利率為11%。貸款融資連同應計利息應於提款之日起一年之日支付。HHI及LHI各自為本公司之間接全資附屬公司。貸款人為獨立於本公司及其關連人士（定義見GEM上市規則）的第三方。

根據融資協議，具體履約義務如下：

倘Ace Kingdom不再直接或間接(無論是透過直接或間接持股、代理人安排、可轉換貸款協議、有條件買賣協議和/或其他安排或諒解)控制HHI、LHI和/或公司：

- (i) HHI和LHI在得知事件後應立即通知貸款人；及
- (ii) 在收到上述(i)款規定的通知後30天內，貸款人可以選擇在不少於15個日曆日內向HHI發出通知，取消貸款融資承諾並宣佈貸款融資以及應計利息，以及根據融資協議和任何其他立即到期應付的相關財務文件應計或未償還的所有其他金額。

就上述目的而言，「控制權」乃指：(i)直接或間接擁有百分之五十(50%)以上的直接或間接受益所有權，或直接或間接行使(或控制行使)的權利該人的股份或其他股本證券的投票權；(ii)直接或間接選舉或控制董事會或管理該人事務的同等機構的多數成員的權利；(iii)在每種情況下，透過股份所有權、委託書、合約、代理或其他方式，指導其事務或導致該人的管理或政策方向的權力。詳情請參閱二零二三年六月公告。

### 充足公眾持股量

根據本公司可得公開查閱的資料及據董事所知，於本年度，本公司並無維持足夠公眾持股量。

茲提述本公司日期為二零二三年五月二十三日、二零二三年十月十八日及二零二四年一月十九日有關本公司公眾持股充足性的公告(「公眾持股量公告」)。

本公司已就於二零二三年五月五日至二零二三年九月三十日期間(「豁免期間」)暫時豁免嚴格遵守GEM上市規則第11.23(7)條向聯交所作出申請，允許主要股東Ace Kingdom Enterprises Corporation(「Ace Kingdom」)在合理時間內於市場上直接出售或透過Ace Kingdom委任的配售代理出售若干股份(「出售事項」)，以確保符合GEM上市規則項下公眾持股量規定。於二零二三年五月十八日，聯交所已向本公司授出有關暫時豁免。豁免期間於二零二三年九月三十日結束。

本公司獲Ace Kingdom知會已完成向7名獨立承配人於二零二四年一月十九日出售167,540,000股股份(「出售事項」)，配售價為每股0.02港元。該等出售股份指本公司於出售事項日期全部已發行股份約4.00%。於本公告日期，本公司已根據GEM上市規則第11.23(7)條的規定恢復最低公眾持股量。

緊隨出售事項完成後及於本公告日期，公眾人士(定義見GEM上市規則)持有1,054,859,999股股份，相當於本公司全部已發行股份約25.19%。因此，GEM上市規則第11.23(7)條所規定的最低公眾持股量25%已經恢復。

### **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

於本年度內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

### **企業管治常規**

董事會負責履行GEM上市規則附錄C1第二部分(前稱附錄15)所載的企業管治守則(「企業管治守則」)內之企業管治責任，其中包括制訂及檢討本公司的企業管治政策及常規以及審閱本公司遵守企業管治守則的守則條文之情況及本公告內的披露事項。

非執行董事趙公直先生曾於二零二三年五月九日至二零二四年三月一日為提名及企業管治委員會主席。自二零二四年三月一日起，趙公直先生不再擔任提名及企業管治委員會主席，而非執行董事黃俊雄先生已獲委任為提名及企業管治委員會主席。因此，本公司已遵守GEM上市規則第5.36A條所載的規定標準。

除上文所披露者外，本公司於本年度已遵守企業管治守則的原則及適用守則條文。

### **董事進行的證券交易**

本公司採納GEM上市規則第5.48至5.67條所規定的買賣準則作為有關董事進行本公司證券交易的操守準則。經向董事作出特定查詢後，所有董事均確認彼等於本年度內已遵守所規定的買賣準則。

### **本公司核數師的工作範圍**

本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)已就本全年業績公告所載之本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度本集團綜合財務狀況表、綜合全面收益表及其相關附註所涉及的數字核對一致。本公司核數師就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會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，因此本公司核數師並未對本公告發出核證。

### **股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續**

本公司股東週年大會(「股東週年大會」)將於二零二四年五月三十一日(星期五)舉行。股東週年大會通告將於適當時候按GEM上市規則規定的方式刊發及寄發予股東。

為釐定出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二四年五月二十八日(星期二)至二零二四年五月三十一日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有已填妥的過戶表格連同相關股票須不遲於二零二四年五月二十七日(星期一)下午四時三十分送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

## 於聯交所及本公司網站刊載全年業績及年報

本公告於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.irasia.com/listco/hk/linkholdings](http://www.irasia.com/listco/hk/linkholdings))刊載。本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報將於適當時候刊載於上述網站。

承董事會命  
華星控股有限公司  
行政總裁兼執行董事  
賀丁丁

香港，二零二四年三月二十八日

於本公告日期，執行董事為賀丁丁先生及呂天舜先生；非執行董事為黃俊雄先生、趙公直先生及高兆元先生；以及獨立非執行董事為譚美珠女士、陳慧琪女士及何升偉先生。

本公告的資料乃遵照聯交所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或本公告產生誤導。

本公告自刊發日期起將在聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)之「最新上市公司公告」網頁內登載最少七日，亦將在本公司網站[www.irasia.com/listco/hk/linkholdings](http://www.irasia.com/listco/hk/linkholdings)內刊載。