

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)

截至二零二五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；本公司之各董事(「**董事**」)願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任，並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，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

* 僅供識別

本公司董事會(「**董事會**」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至二零二五年十二月三十一日止年度(「**本年度**」)的經審核綜合財務報表，連同截至二零二四年十二月三十一日止年度的比較數字。

持續經營業務的財務摘要

- 本集團錄得收入約13.3百萬港元(二零二四年：約11.6百萬港元)；
- 本集團錄得本公司擁有人應佔溢利約178.3百萬港元(二零二四年：本公司擁有人應佔虧損約146.5百萬港元)；
- 本集團錄得每股基本虧損約45.29港仙(二零二四年：約43.95港仙)；及
- 董事會不建議向本公司股東就本年度宣派任何股息(二零二四年：無)。

綜合全面收益表

截至二零二五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 | |
|---------------------|----|------------------|--------------|
| | | 二零二五年 千港元 | 二零二四年 千港元 |
| 持續經營業務 | | | |
| 收入 | 4 | 13,291 | 11,602 |
| 銷售成本 | | (10,767) | (7,691) |
| 毛利 | | 2,524 | 3,911 |
| 其他收入 | 5 | 777 | 620 |
| 其他收益及(虧損) | | (13,435) | 8,568 |
| 銷售開支 | | (576) | (256) |
| 行政開支 | | (22,711) | (23,768) |
| 財務成本 | | (4,320) | (12,630) |
| 投資物業公平值變動虧損 | | (48,092) | (12,639) |
| 非流動資產減值虧損 | | (14,315) | (44,921) |
| 除所得稅開支前虧損 | 6 | (100,148) | (81,115) |
| 所得稅抵免 | 7 | 12,013 | 3,037 |
| 來自持續經營業務的年內虧損 | | (88,135) | (78,078) |
| 已終止經營業務 | | | |
| 來自已終止經營業務的年內溢利/(虧損) | | 262,365 | (72,830) |
| 年內溢利/(虧損) | | 174,230 | (150,908) |

| | 截至十二月三十一日 止年度 | |
|--------------------|------------------|------------------|
| | 二零二五年 | 二零二四年 |
| 附註 | 千港元 | 千港元 |
| 隨後將不會重新分類至損益的 | | |
| 其他全面收益： | | |
| 重估物業之收益 | 1,964 | 2,083 |
| 有關重估物業收益之稅項開支 | (334) | (354) |
| 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 | (8,004) | (6,295) |
| 撤銷註冊一間附屬公司時解除的儲備 | - | 938 |
| 附屬公司不再綜合入賬時解除的儲備 | 8,911 | - |
| | <u>2,537</u> | <u>(3,628)</u> |
| 年內其他全面收益(已扣除稅項) | | |
| | <u>2,537</u> | <u>(3,628)</u> |
| 年內全面收益總額 | <u>176,767</u> | <u>(154,536)</u> |
| 以下各方應佔溢利／(虧損)： | | |
| 本公司擁有人 | 178,310 | (146,461) |
| 非控股權益 | (4,080) | (4,447) |
| | <u>174,230</u> | <u>(150,908)</u> |
| 以下各方應佔全面收益總額： | | |
| 本公司擁有人 | 180,700 | (150,123) |
| 非控股權益 | (3,933) | (4,413) |
| | <u>176,767</u> | <u>(154,536)</u> |
| 每股盈利／(虧損) | | |
| 8 | | |
| 來自持續經營業務及已終止經營業務 | | |
| — 基本(每股港仙) | 96.07 | (87.43) |
| — 攤薄(每股港仙) | 96.07 | (87.43) |
| | <u>96.07</u> | <u>(87.43)</u> |
| 來自持續經營業務 | | |
| — 基本(每股港仙) | (45.29) | (43.95) |
| — 攤薄(每股港仙) | (45.29) | (43.95) |
| | <u>(45.29)</u> | <u>(43.95)</u> |

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

| | 附註 | 於十二月三十一日 | |
|-----------------|----|------------------|------------------|
| | | 二零二五年 千港元 | 二零二四年 千港元 |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 96,057 | 236,875 |
| 使用權資產 | | 3,033 | 66,527 |
| 投資物業 | 10 | 102,070 | 153,149 |
| 工程預付款 | | 732 | 753 |
| 遞延稅項資產 | | 6,768 | — |
| 非流動資產總值 | | <u>208,660</u> | <u>457,304</u> |
| 流動資產 | | | |
| 酒店存貨 | | 486 | 522 |
| 按攤銷成本列賬的不良債務資產 | | — | 19,343 |
| 貿易及其他應收款項 | 11 | 4,022 | 6,136 |
| 按公平值計入損益的股權投資 | | 13,892 | — |
| 現金及現金等價物 | | 1,988 | 13,225 |
| 流動資產總值 | | <u>20,388</u> | <u>39,226</u> |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 12 | 65,978 | 79,162 |
| 應付附屬公司一名非控股股東款項 | | 7,237 | 7,458 |
| 應付控股股東款項 | | 39,339 | 23,455 |
| 計息銀行及其他借款 | | 7,939 | 427,857 |
| 租賃負債 | | 157 | 448 |
| 稅項撥備 | | — | 446 |
| 流動負債總額 | | <u>120,650</u> | <u>538,826</u> |
| 流動負債淨額 | | <u>(100,262)</u> | <u>(499,600)</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>108,398</u> | <u>(42,296)</u> |

| | | 於十二月三十一日 | |
|------------------|----|----------------|-----------------|
| | | 二零二五年 | 二零二四年 |
| | 附註 | 千港元 | 千港元 |
| 非流動負債 | | | |
| 其他應付款項 | 12 | 7,313 | 7,526 |
| 計息銀行及其他借款 | | - | 4,312 |
| 應付控股股東款項 | | 1,621 | 12,289 |
| 租賃負債 | | 40 | - |
| 遞延稅項負債 | | - | 14,861 |
| | | <u>8,974</u> | <u>38,988</u> |
| 非流動負債總額 | | <u>8,974</u> | <u>38,988</u> |
| 資產／(負債)淨額 | | <u>99,424</u> | <u>(81,284)</u> |
| 權益 | | | |
| 股本 | 13 | 5,026 | 4,188 |
| 儲備 | | 101,345 | (82,458) |
| | | <u>106,371</u> | <u>(78,270)</u> |
| 本公司擁有人應佔權益 | | 106,371 | (78,270) |
| 非控股權益 | | (6,947) | (3,014) |
| | | <u>99,424</u> | <u>(81,284)</u> |
| 權益／(虧絀)總額 | | <u>99,424</u> | <u>(81,284)</u> |

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

1. 公司資料

華星控股有限公司(「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德輔道中317及319號啟德商業大廈16樓(1609室)I室。

本公司的普通股(「股份」)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市。

間接及最終控股公司為Ace Kingdom Enterprises Corporation, 其為一家於英屬處女群島註冊成立的公司。

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

綜合財務報表已於二零二六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會計準則

(a) 採納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：

| | |
|----------------|----------------|
| 國際會計準則第21號之修訂本 | 缺乏可兌換性 |
| 國際財務報告準則第7號、 | 財務報表中關於不確定性的披露 |
| 國際財務報告準則第18號、 | |
| 國際會計準則第1號、 | |
| 國際會計準則第8號、 | |
| 國際會計準則第36號及 | |
| 國際會計準則第37號之 | |
| 說明範例之修訂本 | |

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。

國際會計準則第21號之修訂本—缺乏可兌換性

於二零二三年八月十五日，國際會計準則理事會頒佈缺乏可兌換性，其修訂國際會計準則第21號外匯匯率變動的影響(簡稱「修訂」)。修訂引入了評估一種貨幣何時可兌換成另一種貨幣以及何時不可兌換的要求。修訂要求企業在認定一種貨幣不可兌換成另一種貨幣時估計即期匯率。該等修訂對本集團的綜合財務報表並無影響。

國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第18號、國際會計準則第1號、國際會計準則第8號、國際會計準則第36號及國際會計準則第37號之修訂本—財務報表中報告不確定性的說明範例

於二零二五年十一月二十八日，國際會計準則理事會頒佈財務報表中關於不確定性的披露—說明範例，其修訂多項國際財務報告準則會計準則，加入說明範例，以展示企業在財務報表中報告不確定性影響時，如何應用國際財務報告準則會計準則。這些說明範例是國際財務報告準則會計準則的配套材料，並無生效日期。國際會計準則理事會曾於二零二五年七月頒佈該說明範例的接近最終版本的工作草案。本集團在編製綜合財務報表時已考量該等說明範例，並認為無需進行額外披露或更改呈列方式。

3. 經營分部資料

管理層按主要營運決策人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

| | 持續經營業務 | | | 已終止 經營業務 | 總計 千港元 |
|-----------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| | 酒店業務經營 | | 不良債務 資產管理 | 酒店業務 經營 | |
| | 印尼 千港元 | 日本 千港元 | 中國 千港元 | 新加坡 千港元 | |
| 截至二零二五年 十二月三十一日止年度 | | | | | |
| 外部收入 | <u>-</u> | <u>13,291</u> | <u>-</u> | <u>14,387</u> | <u>27,678</u> |
| 分部虧損 | <u>(69,186)</u> | <u>(7,149)</u> | <u>(19,855)</u> | <u>(61,096)</u> | <u>(157,286)</u> |
| 公司收入、收益或虧損 —其他 | | | | | 8,773 |
| 集中管理費用及融資成本 | | | | | <u>(12,731)</u> |
| 除所得稅開支前虧損 | | | | | <u>(161,244)</u> |
| 即： | | | | | |
| —來自持續經營業務 | | | | | (100,148) |
| —來自已終止經營業務 | | | | | <u>(61,096)</u> |
| | | | | | <u>(161,244)</u> |

| | 持續經營業務 | | | 已終止 經營業務 | 總計 千港元 |
|-------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|
| | 酒店業務經營 | | 不良債務 資產管理 | 酒店業務 經營 | |
| | 印尼 千港元 | 日本 千港元 | 中國 千港元 | 新加坡 千港元 | |
| 截至二零二四年 | | | | | |
| 十二月三十一日止年度 | | | | | |
| 外部收入 | <u>-</u> | <u>11,602</u> | <u>-</u> | <u>30,059</u> | <u>41,661</u> |
| 分部虧損 | <u>(57,976)</u> | <u>(3,220)</u> | <u>(3,928)</u> | <u>(72,158)</u> | <u>(137,282)</u> |
| 公司收入、收益或虧損 | | | | | |
| — 其他 | | | | | 9,228 |
| 集中管理費用及融資成本 | | | | | <u>(25,219)</u> |
| 除所得稅開支前虧損 | | | | | <u>(153,273)</u> |
| 即： | | | | | |
| — 來自持續經營業務 | | | | | (81,115) |
| — 來自已終止經營業務 | | | | | <u>(72,158)</u> |
| | | | | | <u>(153,273)</u> |

分部業績指在未分配公司收入、公司融資成本及集中管理費用的情況下由各分部賺取／(扣除)的溢利／(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。

| | 二零二五年 千港元 | 二零二四年 千港元 |
|-----------------|-----------------------|----------------|
| 酒店業務經營 | | |
| 新加坡 | – | 190,324 |
| 印尼 | 174,180 | 235,328 |
| 日本 | 28,984 | 28,405 |
| 不良債務資產管理 | | |
| 中國 | <u>9,271</u> | <u>28,225</u> |
| 分部資產總額 | 212,435 | 482,282 |
| 未分配 | <u>16,613</u> | <u>14,248</u> |
| 綜合資產 | <u>229,048</u> | <u>496,530</u> |

分部負債

除企業開支之應計費用、應付一名董事款項及企業租賃負債外，所有負債均分配至可報告分部。

| | 二零二五年 千港元 | 二零二四年 千港元 |
|-----------------|-----------------------|----------------|
| 酒店業務經營 | | |
| 新加坡 | – | 456,399 |
| 印尼 | 55,100 | 61,925 |
| 日本 | 8,381 | 4,905 |
| 不良債務資產管理 | | |
| 中國 | <u>14,298</u> | <u>7,736</u> |
| 分部負債總額 | 77,779 | 530,965 |
| 未分配 | <u>51,845</u> | <u>46,849</u> |
| 綜合負債 | <u>129,624</u> | <u>577,814</u> |

其他分部資料

計量分部虧損或分部資產時計入的金額：

| | 持續經營業務 | | | | | 已終止 | 總計 |
|-----------------------|--------|-------|--------------|-------|--------|--------|--------|
| | 酒店業務經營 | | 不良債務 資產管理 | | 總計 | 經營業務 | |
| | 印尼 | 日本 | 中國 | 未分配 | | 酒店業務 | |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 新加坡 | 千港元 |
| 截至二零二五年 十二月三十一日止年度 | | | | | | | |
| 添置物業、廠房及設備 | - | 163 | - | 6 | 169 | 9,961 | 10,130 |
| 物業、廠房及設備折舊 | - | 2,591 | - | 3 | 2,594 | 8,173 | 10,767 |
| 使用權資產攤銷 | 92 | - | - | 427 | 519 | 1,698 | 2,217 |
| 投資物業公平值變動虧損 | 48,070 | - | 22 | - | 48,092 | - | 48,092 |
| 非流動資產減值虧損 | 14,315 | - | - | - | 14,315 | - | 14,315 |
| 重估物業之收益 | - | 192 | - | - | 192 | - | 192 |
| 利息收入 | - | 2 | - | - | 2 | - | 2 |
| 利息開支 | - | 770 | - | 3,550 | 4,320 | 40,224 | 44,544 |

計量分部虧損或分部資產時計入的金額：

| | 持續經營業務 | | | | 總計 千港元 | 已終止 | 總計 千港元 |
|-------------------|-----------|-----------|--------------|------------|-----------|------------------|-----------|
| | 酒店業務經營 | | 不良債務 資產管理 | | | 酒店業務 | |
| | 印尼 千港元 | 日本 千港元 | 中國 千港元 | 未分配 千港元 | | 經營 新加坡 千港元 | |
| 截至二零二四年 | | | | | | | |
| 十二月三十一日止年度 | | | | | | | |
| 添置物業、廠房及設備 | - | 222 | - | 5 | 227 | 548 | 775 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 9 | 2,732 | - | 5 | 2,746 | 9,064 | 11,810 |
| 使用權資產攤銷 | 98 | - | - | 751 | 849 | 1,746 | 2,595 |
| 投資物業公平值變動虧損 | 12,161 | - | 478 | - | 12,639 | - | 12,639 |
| 非流動資產減值虧損 | 44,921 | - | - | - | 44,921 | - | 44,921 |
| 重估物業之收益 | - | 184 | - | - | 184 | - | 184 |
| 利息收入 | - | - | 1 | - | 1 | - | 1 |
| 利息開支 | - | 90 | - | 12,540 | 12,630 | 45,211 | 57,841 |

(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 | |
| | 二零二五年 | 二零二四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 持續經營業務 | | |
| 酒店業務經營 | | |
| 印尼 | 174,180 | 235,641 |
| 日本 | 25,213 | 27,286 |
| 不良債務資產管理 | | |
| 中國 | 9,062 | 8,688 |
| 未分配 | 205 | 12 |
| | <u>208,660</u> | <u>271,627</u> |
| 已終止經營業務 | | |
| 酒店業務經營 | | |
| 新加坡 | — | 185,677 |
| | <u>208,660</u> | <u>457,304</u> |

(c) 收入分拆

| | 酒店業務 | |
|------------------|---------------|---------------|
| | 二零二五年 千港元 | 二零二四年 千港元 |
| 主要地區市場 | | |
| 日本—持續經營業務 | 13,291 | 11,602 |
| 新加坡—已終止經營業務 | 14,387 | 30,059 |
| 總計 | <u>27,678</u> | <u>41,661</u> |
| 客戶合約主要服務及收入確認時間： | | |
| 日本—持續經營業務 | | |
| 於某一時點 | | |
| 銷售食品及飲料 | 5,257 | 3,712 |
| 其他 | 395 | 302 |
| 於一段時間內轉讓 | | |
| 酒店客房服務 | 7,639 | 7,588 |
| | 13,291 | 11,602 |
| 新加坡—已終止經營業務 | | |
| 於某一時點 | | |
| 銷售食品及飲料 | 790 | 3,041 |
| 其他 | 14 | 52 |
| 於一段時間內轉讓 | | |
| 酒店客房服務 | 11,506 | 21,624 |
| 其他 | 593 | 625 |
| 其他收入來源： | | |
| 酒店物業的租金收入 | 1,484 | 4,717 |
| | 14,387 | 30,059 |
| 總計 | <u>27,678</u> | <u>41,661</u> |

(d) 有關主要客戶的資料

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，概無任何單一客戶的收入佔本集團總收入的10%或以上。

4. 收入

本集團的收入主要指酒店經營的收入總額，分析如下：

| | 截至十二月三十一日 止年度 | |
|----------------|------------------|---------------|
| | 二零二五年 千港元 | 二零二四年 千港元 |
| 持續經營業務 | | |
| 酒店客房 | 7,639 | 7,588 |
| 餐飲 | 5,257 | 3,712 |
| 其他 | 395 | 302 |
| | <u>13,291</u> | <u>11,602</u> |
| 已終止經營業務 | | |
| 酒店客房 | 11,506 | 21,624 |
| 餐飲 | 790 | 3,041 |
| 酒店物業的租金收入 | 1,484 | 4,717 |
| 其他(附註a) | 607 | 677 |
| | <u>14,387</u> | <u>30,059</u> |
| | <u>27,678</u> | <u>41,661</u> |

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. 本集團已應用國際財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」第121段中的實際權宜方法，對於其與客戶的合約，倘履約責任屬於原預期持續期間為一年或以下的合約的一部分，本集團不披露分配至剩餘履約責任的交易價格金額。

5. 其他收入

其他收入分析如下：

| | 截至十二月三十一日 止年度 | |
|----------------|------------------|--------------|
| | 二零二五年 千港元 | 二零二四年 千港元 |
| 持續經營業務 | | |
| 來自銀行存款的利息收入 | 2 | 1 |
| 租金收入 | 279 | 361 |
| 其他 | 496 | 258 |
| | <u>777</u> | <u>620</u> |
| 已終止經營業務 | | |
| 租金收入 | 28 | 48 |
| 廣告收入 | 135 | 308 |
| 其他 | 79 | 404 |
| | <u>242</u> | <u>760</u> |
| | <u>1,019</u> | <u>1,380</u> |

6. 除所得稅開支前虧損

本集團的除所得稅開支前虧損乃經扣除下列項目：

| | 截至十二月三十一日 止年度 | |
|------------------------|------------------|--------------|
| | 二零二五年 | 二零二四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 持續經營業務 | | |
| 員工成本(不包括董事酬金) | | |
| 工資及薪金 | 5,826 | 4,224 |
| 短期非貨幣福利 | 96 | 171 |
| 向界定供款計劃供款 | 62 | 454 |
| 以權益結算購股權開支 | — | 649 |
| | <u>5,984</u> | <u>5,498</u> |
| 物業、廠房及設備折舊 (計入行政開支) | | |
| — 自有 | 2,594 | 2,746 |
| — 使用權資產 | 519 | 849 |
| | <u>3,113</u> | <u>3,595</u> |
| 非流動資產減值虧損 | | |
| — 物業、廠房及設備 | 14,315 | 44,921 |
| 核數師酬金 | 1,280 | 1,850 |
| 法律及專業費用 | 3,678 | 6,084 |
| 經營租賃項下的最低租賃付款 | | |
| — 短期租賃開支 | 166 | 201 |
| 房產稅 | 477 | 1,341 |
| | <u>477</u> | <u>1,341</u> |

截至十二月三十一日
止年度
二零二五年 二零二四年
千港元 千港元

已終止經營業務

員工成本(不包括董事酬金)

| | | |
|-----------|--------------|--------------|
| 工資及薪金 | 5,406 | 18,951 |
| 短期非貨幣福利 | 283 | 975 |
| 向界定供款計劃供款 | <u>1,075</u> | <u>1,512</u> |
| | 6,764 | 21,438 |

物業、廠房及設備折舊(計入行政開支)

| | | |
|--------|--------------|--------------|
| —自有 | 8,173 | 9,064 |
| —使用權資產 | <u>1,698</u> | <u>1,746</u> |
| | 9,871 | 10,810 |

| | | |
|---------|--------------|--------------|
| 法律及專業費用 | 3,446 | (1,302) |
| 房產稅 | <u>1,683</u> | <u>2,051</u> |

7. 所得稅抵免

由於本集團於本年度並無在香港產生任何應課稅溢利(二零二四年：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%(二零二四年：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(二零二四年：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(二零二四年：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33.59%(二零二四年：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。

本集團在若干司法管轄區營運，該等地區的第二支柱規則已生效或已頒佈但尚未生效。然而，由於本集團經營所在的所有司法管轄區的估計有效稅率均高於15%，經考慮根據管理層最佳估計的第二支柱規則調整後，本集團管理層認為本集團無需根據第二支柱規則支付補充稅。

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 | |
|----------------|----------------------|--------------|
| | 二零二五年 | 二零二四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 持續經營業務 | | |
| 即期—日本企業所得稅 | | |
| 一年內稅項 | (4) | (4) |
| 遞延稅項 | | |
| 一本年度 | <u>12,017</u> | <u>3,041</u> |
| | 12,013 | 3,037 |
| 已終止經營業務 | | |
| 即期—新加坡企業所得稅 | | |
| 一年內稅項 | <u>377</u> | <u>(672)</u> |
| 所得稅抵免總額 | <u>12,390</u> | <u>2,365</u> |

年內的所得稅抵免／(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 | | | | | |
|---------------------------|-------------------|--------------------|---------------|-------------------|--------------------|--------------|
| | 二零二五年 | 二零二五年 | 總計 | 二零二四年 | 二零二四年 | 總計 |
| | 持續 經營業務 千港元 | 已終止 經營業務 千港元 | | 持續 經營業務 千港元 | 已終止 經營業務 千港元 | |
| 除所得稅開支前虧損 | (100,148) | (61,096) | (161,244) | (81,115) | (72,158) | (153,273) |
| 按17%的新加坡企業所得稅 稅率計算的稅項 | 17,025 | 10,386 | 27,411 | 13,789 | 12,267 | 26,056 |
| 附屬公司於其他司法權區 經營之稅率不同之影響 | 5,815 | 137 | 5,952 | (7,380) | (8) | (7,388) |
| 不可扣稅開支的稅務影響 | (3,736) | (10,146) | (13,882) | 762 | (12,931) | (12,169) |
| 毋須課稅收入的稅務影響 | 2 | - | 2 | 111 | - | 111 |
| 並未確認稅項虧損之 稅項影響 | (7,093) | - | (7,093) | (4,245) | - | (4,245) |
| 所得稅抵免／(開支) | <u>12,013</u> | <u>377</u> | <u>12,390</u> | <u>3,037</u> | <u>(672)</u> | <u>2,365</u> |

8. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按以下數據計算得出：

| | 二零二五年 千港元 | 二零二四年 千港元 |
|---------------------|----------------|------------------|
| 溢利／(虧損) | | |
| 本公司擁有人應佔溢利／(虧損) | | |
| — 持續經營業務 | (84,055) | (73,631) |
| — 已終止經營業務 | <u>262,365</u> | <u>(72,830)</u> |
| | <u>178,310</u> | <u>(146,461)</u> |
| 股份數目(千股) | | |
| 計算每股基本虧損所用之普通股加權平均數 | 185,603 | 167,520 |
| 購股權的影響—購股權計劃(附註) | <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>185,603</u> | <u>167,520</u> |

計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)所用之普通股加權平均數已因二零二五年三月五日起生效的股份合併及於二零二五年六月十八日進行的股份配售而調整。

附註：

由於行使價高於本公司本年度的平均市場價格，因此並無就購股權計劃項下的購股權攤薄對本年度呈列的每股基本盈利金額作出調整。

9. 股息

董事建議不派付截至二零二五年十二月三十一日止年度的末期股息(二零二四年：無)。

10. 投資物業

| | 二零二五年 千港元 | 二零二四年 千港元 |
|----------------|-----------------|----------------|
| 於年初(第3級經常性公平值) | 153,149 | 174,698 |
| 公平值變動 | (48,092) | (12,639) |
| 匯兌調整 | (2,987) | (8,910) |
| | <u>102,070</u> | <u>153,149</u> |
| 於年末(第3級經常性公平值) | 102,070 | 153,149 |

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，投資物業概無產生直接經營開支。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團並無有關未來維修及保養之未撥備合約承擔。

於二零二五年十二月三十一日，本集團投資物業的公平值乃按睿力所作出的估值計算得出。該估值師擁有相關專業資格及所估值投資物業所在地區及類別的近期經驗。

閒置地塊及零售店舖的估值乃按直接比較法釐定。投資物業之公平值變動確認於綜合全面收益表之「投資物業公平值變動虧損」一項。

就直接比較法而言，有關估值乃根據可反映類似物業近期交易價的市場比較法釐定。緊鄰的可資比較物業價格乃根據主要屬性(包括物業位置、規模、樓齡、交通、周邊環境及其他相關因素)的不同進行調整。

重大不可觀察輸入數據

二零二五年

二零二四年

直接比較法(第3級)：

土地

就物業位置、規模、樓齡、交通、周邊環境

及其他相關因素作出調整之市場單價

— 每平方米

範圍

169港元至

191港元

範圍

176港元至

313港元

零售店舖

經計及面積、樓層、位置及其他相關因素後，

相關市場上同類物業的單位銷售率。

— 每平方米

範圍

人民幣351元至

人民幣413元

範圍

人民幣374.13元至

人民幣427.86元

對有關物業的公平值進行估值時，該物業的最優及最佳用途為其目前所作之用途。截至二零二五年十二月三十一日止年度，於公平值等級的第1級、第2級及第3級之間並無轉撥(二零二四年：無)。董事估計，於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，主要輸入數據之合理潛在變動對於投資物業公平值的影響甚微。

投資物業由位於印尼民丹島的土地(按中期租約持有，目前尚未釐定未來用途)，以及位於中國的零售店舖(正在出租或空置，持作資本增值)組成。

投資物業公平值的分析載列如下：

| | 二零二五年 千港元 | 二零二四年 千港元 |
|----------------|----------------|----------------|
| 位於民丹島的土地 | 93,013 | 144,465 |
| 位於中國的零售店舖 | 9,057 | 8,684 |
| 於年末(第3級經常性公平值) | <u>102,070</u> | <u>153,149</u> |

11. 貿易及其他應收款項

| | 於十二月三十一日 | |
|-------------|--------------|--------------|
| | 二零二五年 千港元 | 二零二四年 千港元 |
| 貿易應收款項(附註a) | 2,817 | 2,569 |
| 合約資產(附註b) | - | 125 |
| 預付款項 | 183 | 623 |
| 按金 | 599 | 2,330 |
| 其他應收款項 | 423 | 489 |
| | <u>4,022</u> | <u>6,136</u> |

附註：

(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。減值分析於各報告日期使用簡化法計量預期信貸虧損。

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 | |
|---------|--------------|--------------|
| | 二零二五年 千港元 | 二零二四年 千港元 |
| 即日至30日 | 1,898 | 1,881 |
| 31日至60日 | 911 | 668 |
| 61日至90日 | 7 | 7 |
| 超過90日 | 1 | 13 |
| | <u>2,817</u> | <u>2,569</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 | |
|---------------|----------|-------|
| | 二零二五年 | 二零二四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 以下各項所產生的合約資產： | | |
| 酒店業務 | - | 125 |

合約資產預期將於一個月內收回或結清。

於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。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，合約資產的預期信貸虧損金額並不重大，且無計提撥備。

12. 貿易及其他應付款項

| | 於十二月三十一日 | |
|--------------|---------------|---------------|
| | 二零二五年 | 二零二四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 流動負債 | | |
| 貿易應付款項(附註a) | 785 | 957 |
| 合約負債(附註b) | - | 3 |
| 應計費用及其他應付款項 | 13,023 | 23,188 |
| 應付工程款項 | 40,538 | 41,711 |
| 其他借款的應付利息 | - | 2,002 |
| 應付前董事款項(附註d) | 11,632 | 11,301 |
| | <u>65,978</u> | <u>79,162</u> |
| 非流動負債 | | |
| 應付工程款項(附註c) | <u>7,313</u> | <u>7,526</u> |

附註：

(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 | |
|---------|------------|------------|
| | 二零二五年 | 二零二四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 即日至30日 | 343 | 473 |
| 31日至60日 | 442 | 246 |
| 61日至90日 | - | 146 |
| 超過90日 | - | 92 |
| | <u>785</u> | <u>957</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 | |
|---------------|----------|----------|
| | 二零二五年 | 二零二四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 以下各項所產生的合約負債： | | |
| 酒店業務 | <u>-</u> | <u>3</u> |

合約負債變動

| | 二零二五年 | 二零二四年 |
|-----------------------|----------|----------|
| | 千港元 | 千港元 |
| 於年初 | 3 | 219 |
| 年內確認於年初計入合約負債的收入導致 | | |
| 合約負債減少 | (3) | (219) |
| 來自酒店經營活動的預收款項導致合約負債增加 | <u>-</u> | <u>3</u> |
| 於年末 | <u>-</u> | <u>3</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、免息及須按要求償還。

13. 股本

| | 於十二月三十一日 | |
|--|----------------------------|--------------------------|
| | 二零二五年 | 二零二四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 法定： | | |
| 2,000,000,000股(二零二四年：50,000,000,000股)每股 面值0.025港元(二零二四年：0.001港元)的普通股 | <u>50,000</u> | <u>50,000</u> |
| 201,024,000股(二零二四年：4,188,000,000股)每股 面值0.025港元(二零二四年：0.001港元)的普通股 發行新股份(附註b) | <u>4,188</u> <u>838</u> | <u>4,188</u> <u>—</u> |
| 總計 | <u>5,026</u> | <u>4,188</u> |

已發行股本變動如下：

| | 已發行 股份數目 (千股) | 已發行股本 千港元 |
|--|--|----------------------------|
| 於二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日 股份合併(附註a) | <u>4,188,000</u> <u>(4,020,480)</u> | <u>4,188</u> <u>—</u> |
| 發行新股份(附註b) | <u>167,520</u> <u>33,504</u> | <u>4,188</u> <u>838</u> |
| 於二零二五年十二月三十一日 | <u>201,024</u> | <u>5,026</u> |

附註：

- (a) 本公司的股份合併已於二零二五年三月三日舉行的股東特別大會上獲股東批准，並於二零二五年三月五日生效。本公司每二十五股每股面值0.001港元的已發行及未發行現有股份已合併為一股每股面值0.025港元的合併股份。
- (b) 於二零二五年六月十八日，本公司於配售完成後發行33,504,000股普通股。配售代理已成功按配售價每股配售股份0.120港元向不少於六名承配人配售配售股份。扣除相關開支約80,000港元後，所得款項淨額約為3,941,000港元。

獨立核數師報告摘要

以下為獨立核數師就本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所發出的報告的摘要：

「意見

我們認為，綜合財務報表已根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則會計準則，真實並公允地反映 貴集團於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況，以及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

與持續經營有關的重大不確定性

我們務請閣下垂注綜合財務報表附註3，其中指出，截至二零二五年十二月三十一日止年度，貴集團持續經營業務產生虧損88.14百萬港元；然而，截至該日，貴集團的流動負債淨額為100.26百萬港元。截至二零二五年十二月三十一日，貴集團的計息銀行及其他借款總額為7.94百萬港元，需於報告期結束後一年內償還。此外，於二零二五年十二月三十一日，貴集團有須按要求償還的其他金融負債合共98.75百萬港元，包括(i)計入貿易及其他應付款項的應付工程款項40.54百萬港元；(ii)應付前董事款項11.63百萬港元；(iii)應付一名附屬公司非控股股東款項7.24百萬港元；及(iv)應付控股股東款項39.34百萬港元，但同日僅有現金及現金等價物1.99百萬港元。誠如附註3所述，此等情況連同附註3所載的其他事項，顯示存在重大不確定性，可能對 貴集團能否持續經營構成重大疑慮。我們的意見並未因此事項而修改。」

管理層討論及分析

業務回顧

本集團於二零零七年至二零二五年在新加坡經營其酒店經營業務，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。

Silverine Pacific Ltd. (「**Silverine**」) 為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，為本公司的直接全資附屬公司。其透過Hang Huo Investment Pte. Ltd. 及Link Hotels International Pte. Ltd. 持有新加坡酒店業務。誠如本公司日期為二零二五年十月三十一日的公告所披露，由於Silverine 進行清盤(「**清盤**」)，且本公司已實際喪失對Silverine及其附屬公司營運的控制權，故新加坡業務的業績已不再於本集團的綜合財務報表綜合入賬。根據適用的會計原則，緊隨清盤後，新加坡業務的業績已分類為已終止經營業務。

就本集團的日本花椿溫泉酒店而言，於二零二五年的收入有所提升。收入改善主要受惠於小松機場於二零二五年四月啟用，大幅提升交通便利性，並加強加賀作為頂級溫泉度假勝地的知名度。本集團致力透過改善工程提升花椿溫泉酒店的競爭力與收益，並將其定位為適合全家同遊的溫泉度假勝地。

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。除本公告所披露者外，本集團於本年度的業務並無重大變動。

財務回顧

根據適用之會計原則，緊隨清盤後，新加坡業務之業績已分類為已終止經營業務。因此，本財務回顧一節所載之資料僅聚焦於本集團之持續經營業務。

於本年度，本集團錄得酒店經營總收入約13.3百萬港元(二零二四年：約11.6百萬港元)。有關增加主要由於受小松機場於二零二五年四月啟用所帶動，本集團的日本花椿溫泉酒店的收入增加。於本年度，本公司擁有人應佔溢利為約178.3百萬港元(二零二四年：本公司擁有人應佔虧損約146.5百萬港元)，虧損較上一財政年度減少約324.8百萬港元。本年度轉虧為盈主要歸因於以下非現金項目的淨影響：(i)清盤所產生的一次性收益約323.1百萬港元；(ii)非流動資產減值虧損撥備減少30.6百萬港元；及(iii)投資物業公平值變動虧損增加35.5百萬港元。

本年度每股基本虧損為約45.29港仙(二零二四年：約43.95港仙)。

酒店經營

於本年度，客房收入為約7.6百萬港元(二零二四年：約7.6百萬港元)，佔本集團酒店經營總收入約57.5%(二零二四年：約65.4%)。客房收入為日本溫泉酒店收入。

於本年度，餐飲(「餐飲」)收入為約5.3百萬港元(二零二四年：約3.7百萬港元)，佔酒店經營總收入約39.6%(二零二四年：約32.0%)。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。

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，本集團並未錄得來自不良債務資產的虧損(扣除修正虧損)(二零二四年：無)，但錄得預期信貸虧損的虧損撥備約19.7百萬港元(二零二四年：9.9百萬港元)。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。於二零二五年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨值約100.3百萬港元(二零二四年：約499.6百萬港元)，包括短期計息銀行及其他借款約7.9百萬港元(二零二四年：約427.9百萬港元)。於二零二五年十二月三十一日，本集團並無任何非即期計息銀行及其他借款(二零二四年：約4.3百萬港元)。

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、股東基金及物色新外部資金)。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。

違反融資協議及Silverine清盤

茲提述本公司日期為二零二四年十二月十二日的公告。於二零二四年十月三十日，Hang Huo Investment Pte. Ltd. (「HHI」) (作為借款人)、Link Hotels International Pte. Ltd. (「LHI」) (作為營運公司)、本公司與獨立第三方(「貸款人」，作為貸款人)簽訂了融資協議(「融資協議」)。根據融資協議，貸款人須向HHI提供金額為75百萬新加坡元之定期貸款融資(「貸款融資」)，由首次動用日期起至(但不包括)首次動用日期起計六個月的日期(「中期日期」)按固定年利率9%計息，而由中期日期起則按年利率(9%+A%)計息(其中A為中期日期1%，並於中期日期後每月的日期增加1%)。貸款融資以下列各項作抵押：(i)LHI就LHI經營賬戶簽立之押記；(ii)HHI就華星酒店簽立之法定按揭；(iii)HHI就HHI所有資產及業務簽立之固定及浮動押記；及(iv)Silverine就HHI股份簽立之押記，所有押記均以貸款人為受益人。貸款融資連同所有應計利息將於首次動用日期起計12個月後到期支付。HHI、LHI及Silverine在相關時期各自為本公司之全資附屬公司。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。

誠如本公司日期為二零二五年八月五日的公告所披露，於二零二五年六月，本集團未能根據融資協議的條款於到期時支付應計利息，因此HHI要求貸款人將利息支付期限延長至二零二五年七月二十五日（「經延長支付期限」）。於二零二五年七月二十四日，作為貸款人同意延期要求的代價，HHI（作為借款人）、LHI（作為營運公司及擔保人）、本公司（作為擔保人）、Silverine（作為母公司及作為擔保人加入）與貸款人訂立經修訂及重列協議以修訂及重列融資協議的條款。

本集團未能於經延長支付期限或之前支付上述應計利息及有關應計違約利息（「違約」）。於二零二五年八月一日，本集團接獲貸款人函件，通知（其中包括）因違約而發生違約事件。於發生持續違約事件時及發生後的任何時間，貸款人可宣佈全部或部分貸款連同應計利息及融資文件項下所有其他應計或未償還款項即時到期應付，屆時該等款項將即時到期應付。

由於HHI（即借款人）未能或一直未能補救違約，於二零二五年八月十五日，貸款人向Silverine（即擔保人）發出一項要求償債通知，要求Silverine根據經修訂及重列融資協議項下之擔保，於三個營業日內即刻支付約5,391,000新加坡元（「有關款項」），即於通知日期根據經修訂及重列融資協議應計之逾期利息及違約利息。

經考慮(i)對經修訂及重列融資協議條款之違約；(ii)本集團迫切的資金需求，特別是Silverine自貸款人收到的要求償債通知；及(iii)根據Silverine最新財務狀況顯示其無法於到期時支付有關款項，經其董事會議決，於二零二五年九月四日（英屬處女群島時間），Silverine已向東加勒比最高法院英屬處女群島高等法院（「BVI法院」）提交原訴申請，要求頒令委任Silverine的共同及各別清盤人，理由為Silverine已無力償債。

於二零二五年十月二十二日（英屬處女群島時間），BVI法院下令（其中包括）對Silverine進行清盤，並委任Silverine的共同及各別清盤人。由於Silverine的清盤，新加坡業務的業績將不再併入本集團的綜合財務報表，因為本公司將實際失去對Silverine及其附屬公司營運的控制權。

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(二零二四年：無)。

重大收購及出售

除本公告所披露者外，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

資產負債比率乃根據總負債除以股東權益計算。於二零二五年十二月三十一日，本集團的資產負債比率約為66.4%，乃基於負債約66.0百萬港元及權益約99.4百萬港元計算(二零二四年十二月三十一日：不適用，原因為本集團於二零二四年十二月三十一日錄得本公司擁有人應佔虧絀)。

或然負債

於二零二五年十二月三十一日，本集團管理層並不知悉本集團面臨任何重大申索(二零二四年：無)。

僱員及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團聘有總共52名僱員(二零二四年：60名僱員)。本年度的員工成本總額(不包括董事酬金)為約6.0百萬港元(二零二四年：約5.5百萬港元)。員工成本增加乃主要由於本集團的日本花椿溫泉酒店員工成本上升所致。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。僱員可進行培訓以掌握實踐知識和技能。

外匯風險

本集團於新加坡、印尼、日本及中國之附屬公司之絕大部分交易乃分別按新加坡元、印尼盾、日圓及人民幣結算，而新加坡元、印尼盾、日圓及人民幣為該等附屬公司之功能貨幣。因此，有關上述各貨幣之外匯風險甚微。然而，將上述各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。於本年度，本集團並無使用任何金融工具對沖外匯風險。

集團資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無物業、廠房及設備已用作獲取任何銀行融資的抵押(二零二四年：約121.9百萬港元)。

股息

董事不建議派發本年度的末期股息(二零二四年：無)。於本年度並無派付或宣派中期股息。

股份合併及更改每手買賣單位

於二零二五年一月十七日，董事會建議(其中包括)：(i)按本公司當時現有股本中每二十五(25)股每股面值0.001港元之已發行及未發行普通股合併為本公司股本中一(1)股每股面值0.025港元之普通股(「股份合併」)；及(ii)將股份於聯交所買賣之每手買賣單位由2,000股當時現有股份更改為6,000股合併股份(「更改每手買賣單位」)，惟須待股份合併生效後，方可作實。股份合併及更改每手買賣單位已於二零二五年三月三日舉行的股東特別大會上獲股東批准。股份合併及更改每手買賣單位分別於二零二五年三月五日及二零二五年三月十九日生效。於本公告日期，本公司法定股本為50,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.025港元的合併股份)，其中167,520,000股已發行股份為繳足或入賬列為繳足股份。有關股份合併及更改每手買賣單位的詳情，請參閱本公司日期為二零二五年二月十四日的通函及日期為二零二五年一月十七日及二零二五年三月三日的公告。

根據一般授權配售新股份

於二零二五年六月三日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按盡力基準配售最多33,504,000股普通股予不少於六名承配人(彼等及彼等之實益擁有人須為獨立第三方)，配售價為每股配售股份0.120港元。

配售事項於二零二五年六月十八日完成。配售代理已根據一般授權按配售價每股配售股份0.120港元成功向不少於六名承配人配售合共33,504,000股配售股份，相當於緊隨配售事項完成後本公司經配發及發行配售股份擴大之已發行股本約16.67%。配售股份已根據股東於本公司於二零二五年五月三十日舉行的股東週年大會上通過決議案授予董事之一般授權配發及發行。配售事項項下配售股份之總面值為837,600港元。配售價每股配售股份0.120港元較(i)於配售協議日期在聯交所所報之收市價每股股份0.143港元折讓約16.08%；及(ii)於配售協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.147港元折讓約18.37%。

配售事項之所得款項總額及淨額分別約為4,020,000港元及3,824,000港元。按此基準，於配售事項完成後，每股配售股份所籌集之淨價約為0.114港元。配售事項之所得款項淨額全部擬用作本集團之一般營運資金。於二零二五年十二月三十一日，所得款項淨額已悉數按擬定用途動用。

配售理由

董事認為配售事項可加強本集團的財務狀況，就本集團之一般營運資金為本集團提供資金。配售事項亦為擴闊本公司股東基礎及資本基礎的良機。

董事亦已考慮其他集資方式，例如債務融資、銀行借款、供股或公開發售。就債務融資及銀行借款而言，經考慮其將增加本集團之資產負債水平，且利息開支及融資成本將對本集團之未來現金流量造成額外財務負擔，董事會認為有關集資方法目前並非最適合本集團之方法。就供股或公開發售之可行性而言，董事認為供股或公開發售將產生較高法律成本，而編製文件及程序之成本將相對耗時。鑑於上文所述，董事會認為配售事項為最合適的集資方法，且對本公司有利。

進一步詳情請參閱本公司日期為二零二五年六月三日及二零二五年六月十八日之公告。

未來前景

本集團將繼續明確聚焦於日本酒店業務的營運與提升，該業務仍是本集團長期發展的支柱。隨著Silverine清盤及其相關的新加坡業務的業績終止入賬，本集團先前所產生的大部分高昂融資成本及相關負債已被沖銷，從而大幅改善其財務狀況及營運靈活性。

展望未來，本公司致力優化現有資產的表現，並著重於最大化資產回報及提升整體企業價值。與此同時，本集團將持續發掘並把握優質物業投資機會，以進一步鞏固業務組合並提升整體表現。透過嚴謹管理、精準投資及營運改善，本集團旨在提升盈利能力並實現可持續增長。

本集團將持續採取積極且具韌性的策略應對市場挑戰，同時保持有利地位以把握酒店業內的新興機遇。隨著基本面改善及財務結構更趨精簡，本公司對未來的增長前景仍抱持信心與樂觀態度。

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。

充足公眾持股量

根據本公司可公開取得及據董事所知的資料，於本年度及直至本公告日期，本公司已維持GEM上市規則所規定的充足公眾持股量。

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及有關董事進行證券交易的操守準則。

企業管治

於本年度內，本公司已遵守GEM上市規則附錄C1第2部所載所有守則條文。

財政年度結束後的重大事項

自本年度結束之日起至本公告日期止，並無發生任何對本集團產生重大影響的事項。

本公司核數師的工作範圍

本初步業績公告所載有關本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註的數字，已獲本公司外聘核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司(「香港立信德豪」)(香港執業會計師)與本集團於本年度的經審核綜合財務報表所載的金額核對一致。香港立信德豪就此方面進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證聘用準則進行的核證工作，故此香港立信德豪並無就本初步業績公告作出任何核證。

由審核委員會審閱

本公司已於二零一四年六月二十日成立審核委員會(「審核委員會」)，並根據GEM上市規則第5.28條所載規定，以書面形式訂立職權範圍。審核委員會由鄧照明先生、陳慧琪女士及何升偉生組成，其中鄧照明先生擔任審核委員會主席。

審核委員會已審議及檢討本集團本年度之全年業績、本公司及本集團所採納之會計原則及慣例，並與管理層討論有關內部監控及財務報告之事宜。審核委員會認為，本年度之全年財務業績符合相關會計準則、規則及法規，且已妥善作出適當披露。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二六年五月二十九日(星期五)舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二六年五月二十六日(星期二)至二零二六年五月二十九日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。

為符合出席股東週年大會並於會上投票的資格，所有填妥的過戶表格連同相關股票，必須於二零二六年五月二十二日(星期五)下午四時三十分前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截至二零二五年十二月三十一日止年度的全年業績及年報

本全年業績公告已刊載於本公司網站(www.irasia.com/listco/hk/linkholdings)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。載有上市規則所規定所有資料的本公司年報將於適當時候寄發予股東，並於上述網站刊載以供查閱。

承董事會命
華星控股有限公司
主席
黃俊雄

香港，二零二六年三月三十一日

於本公告日期，執行董事為呂天舜先生；非執行董事為黃俊雄先生、趙公直先生、高兆元先生、袁禮謙先生及賀丁丁先生；以及獨立非執行董事為陳慧琪女士、何升偉先生及鄧照明先生。

本公告自刊發日期起將在聯交所網站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內刊載。