



KAI YUAN HOLDINGS LIMITED

開源控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1215)

截至二零零七年十二月三十一日止六個月中期業績

業績

開源控股有限公司（前稱「國新集團有限公司」）（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此公佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零七年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表，連同去年同期之比較數字如下：

簡明綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日 止六個月	
		二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
營業額		2,170	7,982
銷售成本		—	(7)
毛利		2,170	7,975
其他收入及收益		1,884	3,191
應佔一間共同控制實體業績		2,766	2,672
行政開支		(12,003)	(6,690)
以股份為基礎支付之支出	3	(7,418)	—
經營(虧損)／溢利	4	(12,601)	7,148
融資成本		(701)	(4,292)
除稅前(虧損)／溢利		(13,302)	2,856
稅項	5	(134)	(11)
期內(虧損)／溢利		<u>(13,436)</u>	<u>2,845</u>
以下應佔：			
本公司權益持有人		(13,436)	2,845
少數股東權益		—	—
		<u>(13,436)</u>	<u>2,845</u>
每股(虧損)／盈利	6		
基本及攤薄		<u>(0.25)港仙</u>	<u>0.063港仙</u>

簡明綜合資產負債表

		於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 六月三十日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	7	4,298	1,900
投資物業	7	105,161	110,796
於一間共同控制實體之權益		210,662	207,895
可供出售之金融資產		—	—
商譽		10,057	10,057
		<u>330,178</u>	<u>330,648</u>
流動資產			
應收賬款		—	253
預付款項、按金及其他應收款項		11,789	11,021
有抵押定期存款		639	600
銀行結餘及現金		71,574	43,939
		<u>84,002</u>	<u>55,813</u>
流動負債			
應計費用及其他應付賬款		35,450	5,866
應付一間關連公司款項		—	717
付息銀行借貸，有抵押			
— 一年內到期		1,362	1,246
應付稅項		170	128
		<u>36,982</u>	<u>7,957</u>
流動資產淨額		<u>47,020</u>	<u>47,856</u>
總資產減流動負債		<u><u>377,198</u></u>	<u><u>378,504</u></u>

	於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 六月三十日 千港元 (經審核)
權益		
股本	538,161	538,161
儲備	(188,775)	(186,737)
	<hr/>	<hr/>
本公司權益持有人應佔權益	349,386	351,424
少數股東權益	—	—
	<hr/>	<hr/>
	349,386	351,424
	<hr/>	<hr/>
非流動負債		
附息銀行借貸，有抵押		
— 一年後到期	15,514	15,386
遞延稅項	12,298	11,694
	<hr/>	<hr/>
	27,812	27,080
	<hr/>	<hr/>
	377,198	378,504
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

1. 編製基準及會計政策

未經審核簡明綜合財務報表（「中期財務報表」）乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製。

中期財務報表乃根據歷史成本為基準編製而成，惟若干投資物業及金融資產按公平值列賬（如適用）。

編製中期財務報表時採納之會計政策與編製本集團截至二零零七年六月三十日止年度之年度財務報表所採用者一致。

於本期間，本集團首次採用多項由香港會計師公會頒佈之新準則、修訂及詮釋（以下統稱為「新香港財務報告準則」），該等新香港財務報告準則於二零零七年七月一日開始之本集團會計期間生效。採用該等新香港財務報告準則對本集團於本會計期間及過往會計期間之業績及財務狀況並無重大影響，故無需作出前期調整。

已頒佈但仍未生效之準則、修訂及詮釋

本集團並未提早採納以下已頒佈但仍未生效之新及經修訂準則、修訂及詮釋。

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8號	業務分部 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號	服務專營權安排 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第14號	香港會計準則第19號—定額福利資產之限制、最低資金要求及兩者之互動關係 ²

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之財務期間生效

² 於二零零八年一月一日或之後開始之財務期間生效

³ 於二零零八年七月一日或之後開始之財務期間生效

本集團正研究該等新香港財務報告準則的潛在影響，但仍未能確定採納該等新香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財政狀況造成重大影響。

2. 分類資料

(a) 業務分類

截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止六個月內，本集團所有營業額、總資產及資本開支均產生自物業投資部門。因此，財務報表概無呈報業務分類。

(b) 地區分類

截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止六個月內，本集團所有營業額、總資產及資本開支均產生自中華人民共和國（「中國」）。因此，財務報表概無呈報地區分類。

3. 以股份為基礎支付之支出

本公司於二零零二年四月十七日採納購股權計劃。購股權計劃之主要條款已於本公司之年報中披露。

截至二零零七年十二月三十一日止期間，本公司僱員於二零零七年八月二十二日獲授額外之218,600,000份購股權（其中約7,418,000港元已於期內之收益表內確認），其中43,720,000份購股權可於二零零八年二月二十二日至二零一一年八月二十一日按行使價0.205港元行使，其餘174,880,000份購股權則可於二零一零年八月二十二日至二零一一年八月二十一日按行使價0.205港元行使。於授出日期，股價為0.205港元。

4. 經營（虧損）／溢利

截至十二月三十一日 止六個月	
二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)

經營（虧損）／溢利已扣除／（計入）：

員工成本（包括董事酬金）	6,034	3,441
物業、廠房及設備折舊	463	161
利息收入	(600)	(3,190)

5. 稅項

香港利得稅按期內估計應課稅溢利之17.5% (二零零六年：17.5%) 計算。由於本公司及其於香港經營之附屬公司於期內錄得稅務虧損，故財務報表並無為該兩段期間作出香港利得稅撥備。其他地區之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)
香港利得稅	—	—
中國所得稅	134	11
	<u>134</u>	<u>11</u>

6. 每股(虧損)／盈利

每股基本及攤薄(虧損)／盈利乃根據下列數據計算：

	截至十二月三十一日 止六個月		
	二零零七年 千港元 (未經審核)	二零零六年 千港元 (未經審核)	
本公司權益持有人應佔(虧損)／溢利	<u>(13,436)</u>	<u>2,845</u>	
		股份數目	
		千股	千股
計算每股基本及攤薄(虧損)／盈利所採用之 普通股加權平均數	<u>5,381,613</u>	<u>4,484,683</u>	

計算截至二零零七年十二月三十一日止六個月之每股攤薄虧損並無假設本公司行使未行使購股權，此乃由於假設行使本公司之未行使購股權具反攤薄作用。

由於本公司於截至二零零六年十二月三十一日止六個月並無潛在攤薄普通股，故並未呈列截至二零零六年十二月三十一日止六個月之每股攤薄虧損。

7. 物業、廠房及設備以及投資物業

截至二零零七年十二月三十一日止六個月，本集團添置物業、廠房及設備約2,739,000港元（二零零六年：269,000港元）。

本集團之投資物業位於中國及以中期租約持有。本公司董事已考慮本集團按重估值列賬之投資物業之賬面值，及估計賬面值與按二零零七年十二月三十一日之公平值釐定之價值並無重大差異。因此，本期間並無確認重估盈餘或虧絀。

本集團已將部份投資物業抵押，以取得授予本集團之一般銀行信貸。

中期股息

董事會不建議派付截至二零零七年十二月三十一日止六個月之中期股息（二零零六年：無）。

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零零七年十二月三十一日止六個月（「本期間」），本集團之營業額為2,170,000港元（二零零六年：7,982,000港元），較去年同期減少72.8%。本集團於期內之其他收入及收益較去年同期減少41%。營業額及其他收入及收益減少，主要是因為截至二零零七年六月三十日止年度出售附屬公司。股東應佔虧損為13,436,000港元（二零零六年：溢利2,845,000港元）。

流動資金及財務資源

於二零零七年十二月三十一日，本集團之總資產及資產淨值分別為414,180,000港元（二零零七年六月三十日：386,461,000港元）及349,386,000港元（二零零七年六月三十日：351,424,000港元），較去年同期分別上升7.2%及下跌0.6%。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之現金及銀行存款合共約為72,213,000港元（二零零七年六月三十日：44,539,000港元），較二零零七年六月三十日上升27,674,000港元。本集團之流動資產淨值為47,020,000港元（二零零七年六月三十日：47,856,000港元），較二零零七年六月三十日減少836,000港元。

於二零零七年十二月三十一日，本集團未償還之銀行借貸為16,876,000港元（二零零七年六月三十日：16,632,000港元），主要包括需於一年內償還之未償還銀行借貸約1,362,000港元及於超過一年後償還之銀行借貸約15,514,000港元。負債比率（總借貸／總資產）為4.1%。

本集團的投資項目位於中國。有關該等投資項目所作的貸款及借貸均以當地貨幣為單位，以配合其有關當地開支，因而降低由匯率波幅產生的風險。因此，本集團並無進一步的對沖，亦無利用任何對沖金融工具。

業務回顧及展望

物業投資業務

本集團商用物業於期內之租金收入達2,170,000港元（二零零六年：7,982,000港元）。本集團位於澳門氹仔孫逸仙博士大馬路42C地段百花閣之住宅物業於二零零七年十一月出售前錄得之五個月租金收入約162,000港元（二零零六年：204,000港元）。出售該等物業之溢利為1,099,000港元。

本集團分別於二零零六年十一月及二零零七年六月完成收購位於北京東城區王府井燈市口大街33號之35個甲級商用辦公室及兩層地庫停車場。於期內，此等位於王府井核心地區之物業之租金收入為2,009,000港元（二零零六年：194,000港元），並錄得高達93%（二零零六年：95%）之理想出租率。

自二零零五年收購上海地下商城有限公司（「地下商城」）之50%股權以來，本集團於上海購物廣場之投資在中國經濟及零售業之強勁增長帶動下錄得2,767,000港元之穩定收入（二零零六年：2,672,000港元）。此購物廣場交通便利，內有地下廣場及購物大道，並開設96間店舖，建築面積約10,000平方米。其優越之地段、現代化之設施及美輪美奐之購物環境，令地下商城成為遊客到訪上海觀光購物之必到之處，並贏得極佳聲譽。

資源投資業務

全球對資源之需求越趨殷切。各項優惠農民之措施（例如免徵農業稅及提供津貼）均加大對生產磷酸二銨二元複合磷化肥之磷礦石資源之需求。本集團已獲湖北省鍾祥市政府授權取得湖北省鍾祥市磷礦鎮朱堡埠礦區約2,900萬噸磷礦之獨家開採權。本集團將繼續考慮投資之可行性及其為本集團帶來之潛在利益，並將因應進行合適投資。

供熱業務

本集團繼續推進企業投資組合之多元化，藉此擴闊及拓展業務及收入來源。本集團把在中國提供市政公用事業納入集團的長期策略，並致力集中向住宅、商業及工業用戶供應供熱服務。

本集團近日就貫徹此策略而邁進第一步，訂立收購協議以收購天津供熱行業市場領導者天津市供熱發展有限公司（「天津供熱」）之49%間接權益。天津供熱從事產生及供應熱能、設置、建造及維修供熱系統，以及熱管管理，業務覆蓋市內廣泛地區之供熱供應。天津經濟急速增長及供熱供應對應付其寒冷天氣之重要性，均繼續有助其業務發展，並為本集團帶來現金流及回報。有關以上收購之進一步詳情可參閱下文「結算日後事項」一節。

鑒於對供熱之需求越趨殷切（尤其是北部及內陸地區），加上經濟急速增長及生活質素提升，使供熱行業就利用該等現時之有利條件佔有獨特理想位置。董事相信，此收購標誌著本集團進入供熱業務之重要開端，為本集團帶來長期收益及增長。本集團將繼續於中國物色類似業務之商機，藉此加快本集團之未來發展勢頭及提升競爭力。

流動資金及財務資源

本集團之財務資源主要來自經營業務之現金流量。於二零零七年十二月三十一日，本集團之現金及銀行存款合共約72,213,000港元（二零零七年六月三十日：44,539,000港元），其中包括人民幣存款約人民幣595,000元。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之銀行借貸為16,876,000港元（二零零七年六月三十日：16,632,000港元），相等於約人民幣15,695,000元。人民幣貸款以固定息率計息，以本集團之投資物業作為抵押。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，並無任何或然負債（二零零六年：零）。

集團資產抵押

於二零零七年十二月三十一日，本集團之銀行借貸以其投資物業作抵押，該等投資物業之賬面值為78,280,000港元（二零零七年六月三十日：74,286,000港元）。

僱員酬金政策

截至二零零七年十二月三十一日，本集團有18名員工（二零零七年六月三十日：15名）。除基本薪酬外，本集團亦提供其他員工福利，包括醫療計劃及公積金計劃。此外，本集團採納購股權計劃以鼓勵及獎勵對本集團營運成功作出貢獻的合資格參與人士。

結算日後事項

- i. 根據於二零零七年十二月四日獲董事會通過之決議案，董事會已批准於二零零七年十二月二十一日由本公司發行29,380,000港元之可換股票據（「第四批可換股票據」）。合資格票據持有人時秋慶先生（「時先生」）已根據第四批可換股票據項下規定之換股程序適當地行使第四批可換股票據所附之換股權。據此，於二零零八年一月四日本公司合共226,000,000股新股份按每股換股股份0.13港元之發行價配發及發行予時先生。
- ii. 於二零零八年一月三十一日，本公司之全資附屬公司Charter Best Investments Limited與宋迎風及孫旭中（「賣方」）就收購佰譽國際集團有限公司（「佰譽國際」）（其實益擁有滙展（中國）有限公司（「滙展中國」）之全部已發行股本權益）之全部已發行股本連同賣方於佰譽國際結欠賣方之若干股東貸款之權益訂立一項收購協議，作價300,000,000港元（「收購事項」）。滙展中國擁有天津市供熱發展有限公司（「天津供熱」）之49%股本權益，天津供熱主要從事提供市政公用事業之業務，並從事集中向住宅及商業樓宇供應供熱服務。賣方將於完成收購該項目時，促使持有天津供熱之5%股本權益之現有天津供熱股東上海元誕實業有限公司（「上海元誕」）授予本公司全資擁有之外商獨資企業（「外商獨資企業」）認購期權，賦予外商獨資企業在遵守中國法律之情況下收購該5%之股本權益之權利。根據聯交所證券上市規則第十四章，收購事項構成本公司之主要交易，並須獲股東於本公司之股東特別大會上批准。有關收購之進一步資料可參閱日期本公司二零零八年三月六日之公告。
- iii. 根據於二零零七年十二月四日獲董事會通過之決議案，董事會已批准於二零零八年三月七日由本公司發行39,000,000港元之可換股票據（「第二批可換股票據」）。合資格票據持有人張巍立先生（「張先生」）已根據第二批可換股票據項下規定之換股程序適當地行使第二批可換股票據所附之換股權。據此，於二零零八年三月十二日本公司合共300,000,000股新股份將按每股換股股份0.13港元之發行價配發及發行予張先生。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零零七年十二月三十一日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司致力達致作為一間上市公司所應具備之最佳企業管治慣例。董事會相信高水平及嚴格之企業管治慣例有助改善本公司之問責性和透明度，以適當地保護和提高股東利益。

截至二零零七年十二月三十一日止六個月，除下列項目外，本公司一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則（「守則」）之守則條文：

- A4.1非執行董事並無具體委任年期。然而，彼等須根據本公司細則於本公司之股東週年大會上輪席退任及重選。因此，本公司認為該等條文足以符合守則有關條文之基本目標。
- A4.2根據本公司細則，主席及集團董事總經理於任期內毋須輪席退任或於釐定每年須退任董事人數時被計算在內。董事會認為，擔任該等要職的人士持續領導本公司，對本公司之穩定和增長乃屬及應屬重要，因此董事會認為目前該兩個要職不應受輪席退任規限或限制於有限期間內任職。

董事會將繼續定期檢討該等事項。隨著本公司持續發展及增長，本公司將繼續監察及修訂本公司之管治政策，以確保此等政策達到股東要求之普遍規則及標準。

審核委員會

審核委員會目前包括譚新榮先生、高明東先生及吳志彬先生，彼等均為獨立非執行董事，並具有財務事宜上之合適專業資歷及經驗。審核委員會與管理層已審核本集團採納之會計原則及慣例，並討論內部監控和財務報告事宜，包括審閱截至二零零七年十二月三十一日止六個月之中期報告及未經審核綜合財務報表。

薪酬委員會

本公司根據上市規則附錄14所載之守則成立具有特定職權範圍之薪酬委員會。薪酬委員會負責就本公司之董事及高級管理層聘用政策及酬金向董事會提供建議。薪酬委員會包括本公司一名執行董事及兩名獨立非執行董事。目前成員包括胡翼時先生、譚新榮先生及高明東先生。

提名委員會

提名委員會目前由兩名獨立非執行董事組成。目前成員包括高明東先生及吳志彬先生。提名委員會之職權範圍包括二零零五年九月守則守則條文A.4.5所載之特定職責。根據其職權範圍，提名委員會須（其中包括）審閱董事會之架構、規模及組成，如有需要時就變動提供建議、物色合資格人選加盟董事會、挑選董事人選或就此向董事會提供建議、評估獨立非執行董事之獨立性及就有關委任或重新委任董事以及董事之接班安排，尤其是主席及行政總裁之接班安排向董事會提供建議。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則作為其有關董事進行證券交易之操守守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事已確認彼等於截至二零零七年十二月三十一日止六個月一直遵守標準守則所載之規定標準。

於本公司網站刊登詳細業績公佈

上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定之所有資料，將於適當時候在本公司之網站<http://www.kaiyuanholdings.com>上刊登。

董事會

於二零零八年二月五日，李宗揚先生辭任本集團執行董事兼行政總裁（「行政總裁」）職務，而本公司執行董事林長盛先生（「林先生」）則獲委任為本公司代理行政總裁。

自二零零八年三月三日起，林先生辭任代理行政總裁職務，惟仍為本公司執行董事，而葉嘉衡先生則獲委任為本公司執行董事兼行政總裁。

於本公告日期，董事會成員包括執行董事胡翼時先生、葉嘉衡先生及林長盛先生；非執行董事胡錦星先生；獨立非執行董事譚新榮先生、高明東先生及吳志彬先生。

承董事會命
主席
胡翼時

香港，二零零八年三月七日