



# 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)



中期報告  
2017



## 目錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合中期財務報表審閱報告	3
簡明綜合中期損益表	4
簡明綜合中期全面收益表	5
簡明綜合中期財務狀況報表	6-7
簡明綜合中期權益變動表	8
簡明綜合中期現金流量表	9-10
簡明綜合中期財務報表附註	11-31
中期股息	32
管理層討論及分析	32-36
董事及行政總裁於股份、相關股份及債券之權益及淡倉	36
於股份及相關股份中持有5%或以上權益之人士	37
購股權計劃	38
購買、出售或贖回本公司上市證券	38
企業管治	38-39
董事進行證券交易的標準守則	40

## 公司資料

### 董事會(「董事會」)

#### 執行董事

薛健先生(行政總裁)  
羅永志先生

#### 獨立非執行董事

譚新榮先生  
吳志彬先生  
賀弋先生

### 審核委員會

譚新榮先生(主席)  
吳志彬先生  
賀弋先生

### 薪酬委員會

譚新榮先生(主席)  
羅永志先生  
賀弋先生  
吳志彬先生

### 提名委員會

吳志彬先生(主席)  
羅永志先生  
賀弋先生  
譚新榮先生

### 公司秘書

羅永志先生

### 股份代號

1215

### 網址

[www.kaiyuanholdings.com](http://www.kaiyuanholdings.com)

### 主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
The Belvedere Building  
69 Pitts Bay Road  
Pembroke HM08, Bermuda

### 香港股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

### 註冊辦事處

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM 12  
Bermuda

### 香港主要辦事處

香港  
灣仔告士打道178號  
華懋世紀廣場28樓

### 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
中環添美道1號  
中信大廈22樓

### 律師

高蓋茨律師事務所  
香港  
皇后大道中15號  
置地廣場  
公爵大廈44樓

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

## 簡明綜合中期財務報表審閱報告



致開源控股有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 引言

本行已審閱隨附載於第4頁至第31頁之簡明綜合中期財務報表，其中包括開源控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於二零一七年六月三十日之簡明綜合中期財務狀況報表及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合中期損益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表以及解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，須按照當中訂明之相關規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)之規定就簡明綜合中期財務報表編製報告。

董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報該等簡明綜合中期財務報表。本行之責任是根據本行之審閱對簡明綜合中期財務報表作出結論，並按照我們雙方協定之應聘條款，僅向閣下整體報告。除此以外，本行之報告不可用作其他用途。本行概不會就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔法律責任。

### 審閱範圍

本行已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱簡明綜合中期財務報表包括主要向負責財務和會計事務之人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱之範圍遠較根據香港審計準則進行審核之範圍為小，故不能令本行保證本行將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，本行不會發表審核意見。

### 結論

按照本行之審閱，本行並無發現任何事項，令本行相信簡明綜合中期財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零一七年八月二十八日

## 簡明綜合中期損益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收益	3	<b>129,044</b>	125,964
銷售成本		<b>(100,942)</b>	(96,558)
毛利		<b>28,102</b>	29,406
其他收入及收益	4	<b>1,244</b>	1,793
其他開支		<b>(123)</b>	(60)
行政開支		<b>(20,792)</b>	(25,402)
融資成本	5	<b>(24,695)</b>	(45,420)
來自持續經營業務之除稅前虧損	6	<b>(16,264)</b>	(39,683)
所得稅抵免	7	<b>3,046</b>	786
來自持續經營業務之期間虧損		<b>(13,218)</b>	(38,897)
<b>已終止業務</b>			
來自已終止業務之期間溢利	8	<b>-</b>	168,959
期間(虧損)/溢利		<b>(13,218)</b>	130,062
以下應佔：			
本公司擁有人		<b>(13,218)</b>	130,062
非控股權益		<b>-</b>	-
		<b>(13,218)</b>	130,062
<b>本公司普通權益持有人應佔每股(虧損)/盈利</b>	10		
基本及攤薄			
—就期間(虧損)/溢利而言		<b>(0.10)港仙</b>	1.02港仙
—就來自持續經營業務之虧損而言		<b>(0.10)港仙</b>	(0.30)港仙

## 簡明綜合中期全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
期間(虧損)/溢利	<b>(13,218)</b>	130,062
其他全面收入		
於其後期間將會重新分類至損益表之其他全面收入：		
現金流量對沖：		
期內產生之對沖工具公平值變動之有效部分	1,526	(20,887)
入賬綜合損益表之虧損之重新分類調整	6,240	5,236
所得稅影響	(2,174)	5,217
	<b>5,592</b>	(10,434)
換算境外業務所產生之匯兌差額	114,316	30,082
於出售一間附屬公司時把匯兌儲備由		
其他全面收入重新分類至綜合損益表	-	(155,523)
於其後期間將會重新分類至損益表之其他全面收入淨額	<b>119,908</b>	(135,875)
期間其他全面收入(已扣除稅項)	<b>119,908</b>	(135,875)
期間全面收入總額	<b>106,690</b>	(5,813)
以下應佔：		
本公司擁有人	106,690	(5,813)
非控股權益	-	-
	<b>106,690</b>	(5,813)

## 簡明綜合中期財務狀況報表

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	3,469,239	3,225,433
其他無形資產	12	380	377
遞延稅項資產	19	32,344	29,948
非流動資產總值		<b>3,501,963</b>	3,255,758
<b>流動資產</b>			
存貨		1,130	1,141
應收賬款	13	23,160	15,521
應收貸款	14	63,000	63,000
其他應收款項及預付款項		20,197	27,648
已抵押存款	15	21,176	19,314
現金及現金等值物		557,330	539,721
流動資產總值		<b>685,993</b>	666,345
資產總值		<b>4,187,956</b>	3,922,103
<b>流動負債</b>			
應付賬款	16	12,764	6,229
其他應付款項及應計費用	17	41,810	38,891
預收款項		58	38
衍生金融工具		10,782	9,736
計息銀行借貸	18	12,000	12,000
應付稅項		284	206
流動負債總額		<b>77,698</b>	67,100
流動資產淨值		<b>608,295</b>	599,245
總資產減流動負債		<b>4,110,258</b>	3,855,003

### 簡明綜合中期財務狀況報表(續)

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>總資產減流動負債</b>		<b>4,110,258</b>	3,855,003
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借貸	18	1,644,520	1,512,426
遞延稅項負債	19	326,389	303,584
衍生金融工具		13,903	20,237
非流動負債總額		<b>1,984,812</b>	1,836,247
資產淨值		<b>2,125,446</b>	2,018,756
<b>權益</b>			
股本	20	1,277,888	1,277,888
儲備		847,558	740,868
權益總額		<b>2,125,446</b>	2,018,756

## 簡明綜合中期權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	已發行股本 千港元	股份溢價* 千港元	對沖儲備* 千港元	匯兌儲備* 千港元	累計虧損* 千港元	權益總額 千港元
於二零一七年一月一日(經審核)	1,277,888	1,027,637	(24,350)	(230,362)	(32,057)	2,018,756
期間虧損	-	-	-	-	(13,218)	(13,218)
期間其他全面收入：						
現金流量對沖(已扣除稅項)	-	-	5,592	-	-	5,592
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	114,316	-	114,316
期間全面收入總額	-	-	5,592	114,316	(13,218)	106,690
於二零一七年六月三十日(未經審核)	1,277,888	1,027,637	(18,758)	(116,046)	(45,275)	2,125,446

	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	對沖儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	其他儲備 千港元	權益總額 千港元
於二零一六年一月一日(經審核)	1,277,888	1,027,637	(19,806)	(28,178)	97,293	13,050	2,367,884
期間溢利	-	-	-	-	130,062	-	130,062
期間其他全面收入：							
現金流量對沖(已扣除稅項)	-	-	(10,434)	-	-	-	(10,434)
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	30,082	-	-	30,082
於出售一間附屬公司時把匯兌儲備由 其他全面收入重新分類至綜合損益表	-	-	-	(155,523)	-	-	(155,523)
期間全面收入總額	-	-	(10,434)	(125,441)	130,062	-	(5,813)
於出售一間附屬公司時把其他儲備 重新分類至損益表	-	-	-	-	-	(13,050)	(13,050)
於二零一六年六月三十日(未經審核)	1,277,888	1,027,637	(30,240)	(153,619)	227,355	-	2,349,021

\* 此等儲備賬包括簡明綜合中期財務狀況報表內綜合儲備847,558,000港元(二零一六年十二月三十一日：740,868,000港元)。

## 簡明綜合中期現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
	附註		
<b>來自經營活動之現金流量</b>			
除稅前(虧損)/溢利：			
來自持續經營業務		<b>(16,264)</b>	(39,683)
來自已終止業務	8	–	166,824
經作出以下調整：			
融資成本	5	<b>24,695</b>	45,420
應佔聯營公司虧損		–	44,456
出售一間附屬公司所得收益	22	–	(42,709)
於出售一間附屬公司時把匯兌儲備由其他全面收入 重新分類至損益表	8	–	(155,523)
於出售一間附屬公司時把其他儲備重新分類至損益表	8	–	(13,050)
物業、廠房及設備折舊	11	<b>19,512</b>	21,346
其他無形資產攤銷	12	<b>32</b>	35
		<b>27,975</b>	27,116
存貨減少		<b>11</b>	161
應收賬款增加		<b>(7,639)</b>	(4,829)
其他應收款項及預付款項減少/(增加)		<b>2,044</b>	(448)
應付賬款增加		<b>6,535</b>	7,424
其他應付款項及應計費用增加		<b>1,868</b>	375
預收款項增加/(減少)		<b>20</b>	(200)
營運所得現金		<b>30,814</b>	29,599
已付法國所得稅		–	(9,140)
過往期間預付法國所得稅的退稅		<b>5,407</b>	–
經營業務所得現金流量淨額		<b>36,221</b>	20,459

## 簡明綜合中期現金流量表(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
經營活動所得現金流量淨額		<b>36,221</b>	20,459
<b>來自投資活動之現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備		<b>(5,812)</b>	(2,429)
出售物業、廠房及設備項目		<b>39</b>	-
出售一間附屬公司	22	-	300,169
投資活動(所用)／所得現金流量淨額		<b>(5,773)</b>	297,740
<b>來自融資活動之現金流量</b>			
償還銀行借貸		<b>(6,000)</b>	(6,000)
已付利息		<b>(23,644)</b>	(24,291)
融資活動所用現金流量淨額		<b>(29,644)</b>	(30,291)
<b>現金及現金等值物增加淨額</b>		<b>804</b>	287,908
期初現金及現金等值物		<b>539,721</b>	329,389
期初歸屬於已終止業務之現金及現金等值物		-	1,709
匯率變動之影響，淨額		<b>16,805</b>	2,199
<b>期終現金及現金等值物</b>		<b>557,330</b>	621,205
<b>現金及現金等值物結餘分析</b>			
現金及銀行結餘		<b>557,330</b>	621,205
現金流量表所示現金及現金等值物		<b>557,330</b>	621,205

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

### 1. 公司資料

簡明綜合中期財務報表已於二零一七年八月二十八日獲董事會批准及授權刊發。

本公司乃於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，主要營業地點則為香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場28樓。

本公司主要業務為投資控股。於截至二零一七年六月三十日止六個月（「本期間」），其附屬公司主要從事酒店經營及融資業務。

### 2. 呈列基準及本集團會計政策之變動

#### 2.1 呈列基準

未經審核簡明綜合中期財務報表包括本集團於二零一七年六月三十日之簡明綜合中期財務狀況報表及截至二零一七年六月三十日止六個月之相關簡明綜合中期損益表、簡明綜合中期全面收益表、權益變動表及現金流量表，其根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定編製。

簡明綜合中期財務報表並不包括年度財務報表規定所需之全部資料及披露事宜，並應與本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

## 2. 呈列基準及本集團會計政策之變動(續)

### 2.2 會計政策及披露之變動

編製簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所遵循者貫徹一致，惟採納下列於二零一七年一月一日生效之新訂準則除外：

本集團已於此等簡明綜合中期財務報表首次採納以下經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則第7號(修訂本)	「現金流量表：披露主動性」
香港財務報告準則第12號(修訂本)	「所得稅：就未入賬虧損確認遞延稅項資產」
二零一四年至二零一六年周期之 年度改進	香港財務報告準則第12號(修訂本) 「於其他實體之權益之披露：釐清香港財務報告準則第12號 中披露規定之範圍」

採納經修訂香港財務報告準則對此等財務報表並無構成任何重大財務影響。

本集團並無提早採納任何其他已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂本。

## 3. 分部資料

本集團根據所提供之產品及服務將業務單位分類並加以管理。本集團有下列兩個可報告營運分部(截至二零一六年六月三十日止六個月：一個)：

- (a) 在香港及法國經營酒店業務之酒店經營分部；及
- (b) 在香港提供按揭貸款之融資業務分部。

管理層獨立監察營運分部之業績，以便作出資源分配及表現評估之決定。營運分部之表現乃根據可報告分部溢利／虧損(其為來自持續經營業務之經調整除稅前溢利／虧損之計量)予以評估。來自持續經營業務之經調整除稅前溢利／虧損之計量與本集團來自持續經營業務之除稅前溢利之計量一致，惟利息收入及公司開支並不計算在內。

### 3. 分部資料(續)

下表呈列本集團經營分部分別於截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月之收益及溢利資料。

截至二零一七年六月三十日止六個月

	酒店經營 千港元	融資 千港元	總計 千港元
<b>收益</b>			
向外部客戶銷售及來自持續經營業務之收益	<u>126,853</u>	<u>2,191</u>	<u>129,044</u>
<b>業績</b>			
分部(虧損)/溢利	<u>(10,228)</u>	<u>1,946</u>	<u>(8,282)</u>
對賬：			
銀行利息收入			945
公司及其他未分配開支			<u>(8,927)</u>
來自持續經營業務之除稅前虧損			<u>(16,264)</u>

截至二零一六年六月三十日止六個月

	酒店經營 千港元
<b>收益</b>	
向外部客戶銷售及來自持續經營業務之收益	<u>125,964</u>
<b>業績</b>	
分部虧損	<u>(7,789)</u>
對賬：	
銀行利息收入	387
公司及其他未分配開支	<u>(32,281)</u>
來自持續經營業務之除稅前虧損	<u>(39,683)</u>

## 4. 收益、其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
<b>收益</b>		
提供酒店服務	126,853	125,964
貸款利息收入	2,191	—
	<b>129,044</b>	<b>125,964</b>
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	945	387
<b>收益</b>		
其他	299	1,406
	<b>1,244</b>	<b>1,793</b>

## 5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
銀行借貸利息	18,455	18,834
公平值虧損淨額：		
現金流量對沖(轉撥自權益)	6,240	5,236
來自一間關連公司之貸款之利息(附註24(a))	—	21,350
	<b>24,695</b>	<b>45,420</b>

## 6. 來自持續經營業務之除稅前虧損

本集團來自持續經營業務之除稅前虧損乃經扣除／(計入)以下項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
酒店服務成本	81,430	75,212
物業、廠房及設備折舊	19,512	21,346
其他無形資產攤銷	32	35
經營租賃項下最低租賃付款：		
土地及樓宇	714	796
匯兌淨差額	123	60
銀行利息收入	(945)	(387)
僱員福利開支(不包括董事酬金)	1,840	1,925

## 7. 所得稅抵免

截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月所得稅抵免之主要部分如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
本期所得稅		
歐洲	71	42
遞延所得稅	(3,117)	(828)
期間所得稅抵免	(3,046)	(786)

## 7. 所得稅抵免(續)

香港利得稅根據期內在香​​港產生之估計應課稅溢利按16.5%(截至二零一六年六月三十日止六個月：16.5%)撥備。由於本集團在香​​港並無產生任何應課稅溢利，故並無在簡明綜合中期財務報表作出香​​港利得稅撥備。

中國大陸即期所得稅撥備乃就本集團於中國大陸之附屬公司應課稅溢利按法定稅率25%(截至二零一六年六月三十日止六個月：25%)計提。有關稅率乃按照二零零八年一月一日生效之中國企業所得稅法相關所得稅規則及規則而釐定。由於本集團在中國大陸並無產生任何應課稅溢利，故並無在簡明綜合中期財務報表作出中國大陸即期所得稅撥備。

法國即期所得稅根據期內產生之估計應課稅溢利按33.33%(截至二零一六年六月三十日止六個月：33.33%)稅率撥備。自二零一九年一月一日起，法國附屬公司之稅率為28%。

盧森堡即期所得稅根據期內產生之估計應課稅溢利按29.22%(截至二零一六年六月三十日止六個月：29.22%)稅率撥備。

## 8. 已終止業務

於二零一六年一月四日，本公司董事會(「董事會」)通過決議案，考慮出售譽進發展有限公司(「譽進」)全部已發行股本以及譽進結欠本公司之股東貸款(「譽進股東貸款」)(合稱「譽進出售事項」)予Intelligent Wealth Limited(「Intelligent Wealth」)。由於Intelligent Wealth由本公司股東杜雙華先生(被視為擁有本公司已發行股本約5.54%)全資擁有，故Intelligent Wealth被視為本公司之關連公司。

譽進為聯營公司之外資合營公司夥伴，持有：

- (i) 日照型鋼有限公司30%股權，該公司主要業務為生產及銷售棒材、中型寬厚板、型鋼及相關產品，包括廣泛應用於建築、基建、航天及造船行業之H型鋼；
- (ii) 日照鋼鐵有限公司30%股權，該公司主要業務為生產及銷售普碳鋼、低合金鋼及其他連鑄方坯；及
- (iii) 日照鋼鐵軋鋼有限公司25%股權，該公司主要業務為生產及銷售高檔建築五金件與棒、線材、帶鋼及其相關產品，包括螺紋鋼、圓鋼棒及熱軋卷板。

## 8. 已終止業務(續)

於二零一五年十二月三十一日，出售事項之商討及磋商仍在進行中，而譽進已獲分類為持作出售之待售組別及獲分類為已終止業務。

於二零一六年一月四日，本公司就譽進出售事項訂立協議。載有譽進出售事項資料之通函已於二零一六年二月二十五日寄發予股東。本公司已於二零一六年三月十四日召開股東特別大會，有關批准譽進出售事項之相關決議案已於會上獲股東通過。

譽進出售事項已於二零一六年四月十五日完成。已終止業務之期內業績呈列如下：

	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 千港元
行政開支	(2)
應佔聯營公司虧損	<u>(44,456)</u>
來自己終止業務之除稅前虧損	(44,458)
所得稅抵免	<u>2,135</u>
來自己終止業務之虧損	(42,323)
出售所得收益(附註22)	42,709
於出售一間附屬公司時把匯兌儲備 由其他全面收入重新分類至綜合損益表	155,523
於出售一間附屬公司時把其他儲備重新分類至損益表	<u>13,050</u>
	<u>211,282</u>
來自己終止業務之溢利	<u>168,959</u>
以下應佔：	
本公司擁有人	<u>168,959</u>

## 8. 已終止業務(續)

譽進所產生之現金流量淨額如下：

	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 千港元
經營活動之現金流出淨額	<u>(2)</u>
每股盈利：	
基本，來自已終止業務	<u>1.32港仙</u>

已終止業務之每股基本盈利乃按下列數據計算：

	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月
溢利(千港元)	
本公司普通權益持有人應佔來自已終止業務之溢利	<u>168,959</u>
股份數目(千股)	
用作計算每股基本盈利之期內已發行普通股 加權平均股數(附註10)	<u>12,778,880</u>

## 9. 股息

本公司董事並不建議就本期間派付任何股息(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)。

## 10. 本公司普通權益持有人應佔每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利金額乃根據本公司普通權益持有人應佔期內(虧損)/溢利以及期內已發行普通股加權平均股數12,778,880,000股(截至二零一六年六月三十日止六個月：12,778,880,000股)計算。

每股基本(虧損)/盈利金額乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)
<b>(虧損)/溢利(千港元)</b>		
用作計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利		
之本公司普通權益持有人應佔(虧損)/溢利		
來自持續經營業務	<b>(13,218)</b>	(38,897)
來自已終止業務	-	168,959
	<b>(13,218)</b>	130,062
<b>股份數目(千股)</b>		
用作計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之		
期內已發行普通股加權平均股數	<b>12,778,880</b>	12,778,880

本集團於有關期間並無具潛在攤薄影響之已發行普通股。

## 11. 物業、廠房及設備

於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團購置物業、廠房及設備項目之成本為5,812,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：2,429,000港元)。期內，物業、廠房及設備項目折舊為19,512,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：21,346,000港元)。

於截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月，並無出售任何重大物業、廠房及設備。

於二零一七年六月三十日，本集團賬面淨值為約3,422,526,000港元(二零一六年十二月三十一日：約3,179,471,000港元)之若干酒店物業已作質押，作為本集團獲授一般銀行融資之抵押品(附註18)。

## 12. 其他無形資產

期內，本集團並無購置任何其他無形資產(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)。期內，其他無形資產攤銷為32,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：35,000港元)。

於截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月，並無出售任何其他無形資產。

## 13. 應收賬款

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款	<b>23,160</b>	15,521

應收賬款並不計息。

就旅行社及若干公司客戶而言，賒賬期一般為一個月。酒店經營收益一般以現金或信用卡支付。

應收賬款按發票日期計算之賬齡分析呈列如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
1個月以內	<b>21,842</b>	9,996
1至3個月	<b>1,269</b>	5,480
3個月以上	<b>49</b>	45
	<b>23,160</b>	15,521

毋須就應收賬款作出減值撥備，原因為信貸質素並無重大變動，且有關結餘仍被視為可全數收回。

## 14. 應收貸款

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收貸款	<u>63,000</u>	<u>63,000</u>

本集團之應收貸款源自在香港提供按揭貸款之融資業務，其以港元計值。

應收貸款由客戶提供之抵押品作抵押，計息並按與客戶協定之固定年期償還。

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，應收貸款並無逾期或減值。

## 15. 已抵押存款

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已抵押存款	<u>21,176</u>	<u>19,314</u>

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，已抵押存款指已作抵押之定期存款，其為保證償還計息銀行借貸所產生之利息之抵押品。

## 16. 應付賬款

應付賬款為不計息及一般須於30日內支付。按發票日期計算，應付賬款並無賬齡超過一年之重大結餘。本集團設有財務風險管理政策，以確保所有應付款項於信貸期限內清付。

## 17. 其他應付款項及應計費用

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
其他應付款項	9,140	9,132
應計費用	8,122	7,977
其他應付稅項	16,153	14,438
應付利息	8,395	7,344
	<b>41,810</b>	<b>38,891</b>

## 18. 計息銀行借貸

於二零一四年十月十三日，本集團向Societe Generale Corporate & Investment Banking借入175,000,000歐羅貸款，有關貸款須於二零一九年十月十四日償還，並按三個月歐元區銀行同業拆息加2.2厘計息。上述貸款以本集團位於法國之酒店物業作抵押，於二零一七年六月三十日，該酒店物業之賬面總值為2,906,855,000港元(二零一六年十二月三十一日：2,662,440,000港元)。

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，本集團訂立了名義金額為175,000,000歐羅之利率掉期合約。據此，本集團就名義金額按相當於歐元區銀行同業拆息之浮動利率收取利息，並按固定息率0.516厘支付利息。

上述掉期合約被指定作為對沖工具，旨在對沖五年期有抵押貸款利息之未來現金流出變動風險。上述有抵押貸款及利率掉期合約具有相同重要條款。

於二零一四年三月二十七日，本集團向香港上海滙豐銀行有限公司借入170,000,000港元貸款，借貸利率為一個月香港銀行同業拆息加2.36厘。有關貸款將於提取貸款後一個月開始分期還款，首71期每月等額還款1,000,000港元，而最後一期還款99,000,000港元。截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團已償還6,000,000港元(截至二零一六年六月三十日止六個月：6,000,000港元)。有關貸款以本集團位於香港之酒店物業作抵押，於二零一七年六月三十日，該酒店物業之賬面總值為515,671,000港元(二零一六年十二月三十一日：517,301,000港元)。

## 19. 遞延稅項

遞延稅項資產及負債之組成部分載列如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
遞延稅項資產：		
折舊超出相關折舊撥備	4,226	4,507
現金流量對沖	6,912	8,392
可供抵銷未來應課稅溢利之虧損-法國	26,412	22,897
	<b>37,550</b>	<b>35,796</b>

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
遞延稅項負債：		
收購附屬公司之公平值調整	326,389	303,584
其他	5,206	5,848
	<b>331,595</b>	<b>309,432</b>

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況報表中抵銷。

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於綜合財務狀況報表中確認之遞延稅項資產	<b>32,344</b>	<b>29,948</b>
於綜合財務狀況報表中確認之遞延稅項負債淨額	<b>326,389</b>	<b>303,584</b>

## 20. 已發行股本

	股份數目		股本	
	二零一七年 六月三十日 千股	二零一六年 十二月三十一日 千股	二零一七年 六月三十日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
每股面值0.10港元之普通股				
法定	<b>20,000,000</b>	20,000,000	<b>2,000,000</b>	2,000,000
已發行及繳足	<b>12,778,880</b>	12,778,880	<b>1,277,888</b>	1,277,888

## 21. 購股權計劃

根據二零一二年五月十七日(「生效日期」)通過之決議案，本公司採納一項新購股權計劃(「二零一二年購股權計劃」)，其目的為獎勵或回報合資格參與人士對本集團所作之貢獻及／或讓本集團得以聘用及留聘優秀僱員，並吸引對本集團以及本集團持有股權之實體而言屬有價值之人力資源。根據二零一二年購股權計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司及其附屬公司之董事)授出購股權，以認購本公司股份。

根據二零一二年購股權計劃，所有已根據二零一二年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出但尚未行使之購股權獲行使時可予發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之30%。根據二零一二年購股權計劃授出之任何購股權之股份認購價由本公司董事會全權釐定，惟於任何情況下須為以下各項之較高者：(i)股份於授出日期(須為交易日)在聯交所日報表所報收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所日報表所報平均收市價；及(iii)於授出日期股份面值，惟就計算認購價而言，倘股份於聯交所上市不足五個交易日，則新發行價將作為於該段上市前期間內任何交易日之收市價。於接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元，作為獲授購股權之代價。

如向合資格參與人士授出購股權，將會導致本公司在截至建議授出當日之12個月內授予及將授予有關合資格參與人士之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)全部行使後所發行及將發行之本公司股份總數超過本公司當時已發行股份之1%，除非建議授出之購股權已獲本公司股東於股東大會上批准，且於會上獲建議授出購股權之合資格參與人士及其聯繫人士均放棄投票，否則不得授出有關購股權。

購股權持有人可根據二零一二年購股權計劃之條款，於董事會可全權酌情釐定之期間內任何時間行使購股權，惟行使期由購股權授出日期起計不得超過十年，並須受提前終止條文所限制，且董事會可以設定有關行使購股權之限制。

截至本報告日期，本公司概無根據二零一二年購股權計劃授出任何購股權。

## 22. 出售一間附屬公司

誠如附註8所詳述，本集團於期內出售譽進。

	二零一六年 四月十五日 千港元
已出售資產淨額：	
於一間聯營公司之投資	2,169,620
現金及現金等值物	1,707
遞延稅項負債	(16,233)
應付本集團款項	<u>(27,536)</u>
	<u>2,127,558</u>
代價	2,383,148
減：出售交易相關開支	(8,784)
減：譽進出售事項之中國內地稅項	(176,561)
出售譽進股東貸款	<u>(27,536)</u>
已收所得款項淨額	<u>2,170,267</u>
譽進出售事項所得收益	<u>42,709</u>

## 22. 出售一間附屬公司(續)

有關出售一間附屬公司之現金及現金等值物流入淨額分析如下：

	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 千港元
代價	2,383,148
已付出售交易相關開支	(8,784)
已付所得稅	(176,561)
抵銷本集團應付一間關連公司之結欠貸款	(1,854,308)
抵銷本集團應付一間關連公司之結欠貸款利息	(41,619)
已出售現金及銀行結餘	<u>(1,707)</u>
有關出售一間附屬公司之現金及現金等值物流入淨額	<u>300,169</u>

## 23. 資本承擔

於呈報期間結算日，本集團並無任何重大資本承擔。

## 24. 關連人士交易及結餘

### (a) 關連人士交易

除了簡明綜合中期財務報表附註8及附註22所述出售一間附屬公司予一名關連人士之交易外，期內，本集團曾與關連人士訂立以下交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
向Most Honour Limited支付利息開支(i)	-	21,350

- (i) 有關款項由Most Honour Limited之貸款而產生，Most Honour Limited乃由杜雙華先生全資擁有之公司，而杜雙華先生被視為擁有本公司已發行股本約5.54%權益之股東。有關貸款以美元計值，金額為239,265,600美元(相當於約1,854,308,000港元)，其由Crown Value Limited之股份作抵押，按年息率4厘計息。誠如附註22所述，有關貸款已於出售鋼鐵製造及買賣分部時與代價相抵銷。

### (b) 本集團主要管理人員之薪酬

主要管理人員於期內之酬金如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千港元	二零一六年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	1,980	3,980
離職後福利	18	26
支付主要管理人員之薪酬總額	1,998	4,006

經充分考慮各方之關係性質後，本公司董事認為已充份披露與關連人士披露有關且具有意義的資料。

## 25. 金融工具類別

於呈報期間結算日，各金融工具類別之賬面值如下：

二零一七年六月三十日

### 金融資產

	貸款及應收款項 (未經審核) 千港元
應收賬款	23,160
應收貸款	63,000
計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產	4,867
已抵押存款	21,176
現金及現金等值物	557,330
	<b>669,533</b>

### 金融負債

	在對沖關係中指定 為對沖工具之 衍生工具 (未經審核) 千港元	按攤銷成本 計算之 金融負債 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
應付賬款	-	12,764	12,764
衍生金融工具	24,685	-	24,685
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	-	17,535	17,535
計息銀行借貸	-	1,656,520	1,656,520
	<b>24,685</b>	<b>1,686,819</b>	<b>1,711,504</b>

## 25. 金融工具類別(續)

二零一六年十二月三十一日

### 金融資產

	貸款及應收款項 (經審核) 千港元
應收賬款	15,521
應收貸款	63,000
計入其他應收款項及預付款項之金融資產	4,197
已抵押存款	19,314
現金及現金等值物	<u>539,721</u>
	<u>641,753</u>

### 金融負債

	在對沖關係中指定 為對沖工具之 衍生工具 (經審核) 千港元	按攤銷成本 計算之 金融負債 (經審核) 千港元	總計 (經審核) 千港元
應付賬款	-	6,229	6,229
衍生金融工具	29,973	-	29,973
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	-	16,476	16,476
計息銀行借貸	-	<u>1,524,426</u>	<u>1,524,426</u>
	<u>29,973</u>	<u>1,547,131</u>	<u>1,577,104</u>

## 26. 金融工具之公平值及公平值層級

下表列示本集團之金融工具之賬面值及公平值(惟賬面值與公平值相若者除外)：

	賬面值		公平值	
	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>金融負債</b>				
衍生金融工具	<b>24,685</b>	29,973	<b>24,685</b>	29,973

管理層已評估下列各項之公平值：現金及現金等值物、已抵押存款、應收貸款、應收賬款、應付賬款、計入其他應收款項及預付款項之金融資產、計入其他應付款項及應計費用之金融負債及計息銀行借貸之即期部分，由於上述工具於短期內到期，故其公平值與賬面值相若。

本集團之企業財務隊伍由財務經理領導，專責釐定金融工具公平值計量之政策及程序。企業財務隊伍直接向財務總監及審核委員會匯報。於各個呈報日期，企業財務隊伍會分析金融工具之價值變動，並釐定估值所應用之主要輸入數據。估值由財務總監審閱及審批。

金融資產及負債之公平值以該工具於自願交易方(而非強迫或清倉銷售)當前交易下之可交易金額入賬。本公司使用下列方法及假設估算公平值：

計息銀行借貸非即期部分之公平值乃按具有類似條款、信貸風險及剩餘年期之工具之現行適用利率，貼現預期未來現金流量之方式計算。由於其按浮動息率計息，故其公平值已評定為與賬面值相若。

本集團與信譽良好的財務機構訂立衍生金融工具。衍生金融工具(主要為利率掉期合約)按類似掉期模式之估值技術，使用現值計算法計量。有關模式計入數項市場可觀察數據，包括對手方之信貸質素及利率曲線。利息掉期合約之賬面值與其公平值相同。

## 26. 金融工具之公平值及公平值層級(續)

下表列出本集團金融工具之公平值計量層級：

於二零一七年六月三十日

	使用以下各項進行公平值計量			總計 (未經審核) 千港元
	活躍市場 之報價 (第一級) (未經審核) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) (未經審核) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) (未經審核) 千港元	
衍生金融工具	-	24,685	-	24,685

於二零一六年十二月三十一日

	使用以下各項進行公平值計量			總計 (經審核) 千港元
	活躍市場 之報價 (第一級) (經審核) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) (經審核) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) (經審核) 千港元	
衍生金融工具	-	29,973	-	29,973

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量之金融資產。

期內，就金融資產及金融負債而言，第一級和第二級公平值計量之間並無任何轉移，第三級亦無任何轉入或轉出(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)。

## 27. 呈報期間後事項

截至財務報表批准日期，並無發生任何須予披露重大期後事項。

## 中期股息

董事會不建議派付本期間中期股息(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 概覽

期內，本集團持續經營業務之收益為約129,000,000港元，較截至二零一六年六月三十日止六個月(「可資比較期間」)約126,000,000港元增加約2.4%。本集團期內收益之增幅主要源自酒店經營業務之收益及融資業務錄得之貸款利息收入。雖然來自持續經營業務之收益有所增加，但經扣除行政開支及融資成本後，於本期間本集團之持續經營業務仍然錄得虧損約16,300,000港元，而可資比較期間則為虧損約39,700,000港元。期內行政開支較可資比較期間有所減少，原因之一是僱員薪酬減少。期內融資成本亦較可資比較期間有所減少，原因為本集團已於二零一六年全數償還來自一間關連公司之貸款所致。

鑑於已終止業務並無任何溢利貢獻(可資比較期間：約169,000,000港元)，本集團於本期間錄得虧損約13,200,000港元，而可資比較期間則錄得溢利約130,100,000港元。於本期間，本公司擁有人應佔虧損為約13,200,000港元，而可資比較期間則錄得本公司擁有人應佔溢利約130,100,000港元。於本期間，本公司之每股基本及攤薄虧損為0.10港仙，而可資比較期間之每股基本及攤薄盈利為1.02港仙。

本集團本期間之業務分部回顧如下：

### 酒店經營

期內，本集團來自酒店經營業務之收益為約126,900,000港元，較可資比較期間之收益約126,000,000港元增加約0.7%。期內，此分部之收益有所增加主要由於Paris Marriott Hotel Champs-Élysées（「Paris Marriott Hotel」）及上環晉逸海景精品酒店（「晉逸海景精品酒店」）所貢獻之收益雙雙告升所致。

期內，本集團之酒店經營業務錄得虧損約10,200,000港元，而可資比較期間則錄得虧損約7,800,000港元。此分部於本期間之虧損有所增加，主要由於自二零一五年發生恐怖襲擊及於二零一七年歐洲受到襲擊後，恐怖襲擊的威脅一直籠罩歐洲，拖累Paris Marriott Hotel之盈利下跌所致。

### 巴黎

根據法國國家統計及經濟研究局所提供之資料，於二零一七年第二季，巴黎的過夜外國旅客人數按年大幅上升10.4%。雖然外國旅客人數有所增加，但外在因素（例如：巴黎及其他歐洲國家持續發生小規模恐怖襲擊）一直影響巴黎豪華酒店之營運表現。此外，期內在巴黎舉行之大型活動較可資比較期間為少，亦拖低巴黎酒店房間之需求。另外，法國延長緊急狀態令至二零一七年十一月，亦窒礙外國旅客出遊巴黎之意欲。上述種種因素令平均住房費受壓，迫使Paris Marriott Hotel透過降低平均住房費吸引客人，以維持入住率。Paris Marriott Hotel之平均住房費下跌，加上經營成本增加，導致酒店期內盈利下跌。下表概述及比較Paris Marriott Hotel於本期間及可資比較期間之營運表現：

	二零一七年	二零一六年
入住率	79.5%	75.3%
平均住房費	392歐羅	401歐羅
平均客房收益	311歐羅	302歐羅

## 香港

根據香港旅遊發展局提供之資料，與可資比較期間相比，期內訪港旅客人數重拾升軌，各類別旅客(包括中國旅客)之過夜人次皆見復甦，帶動期內香港酒店房間需求及令酒店房租上升。受惠於此利好情況，與可資比較期間相比，晉逸海景精品酒店於期內之平均住房費及平均客房收益皆有所增加，而入住率亦維持在高水平。下表概述及比較晉逸海景精品酒店於本期間及可資比較期間之營運表現：

	二零一七年	二零一六年
入住率	99.5%	99.5%
平均住房費	788港元	721港元
平均客房收益	784港元	717港元

## 融資業務

此分部之收益指按揭貸款所賺取之利息收入。期內，融資業務之收益為約2,200,000港元(可資比較期間：無)。於二零一七年六月三十日，按揭貸款應收款項總額為63,000,000港元(可資比較期間：無)。

## 前景

### 酒店經營

#### 巴黎

雖然期內Paris Marriott Hotel之入住率及平均客房收益均見改善，但酒店方面仍然竭力把平均住房費收復至二零一五年發生恐怖襲擊前的水平。根據目前手頭的酒店房間預訂情況，董事會看不到有確實證據顯示平均住房費有望於二零一七年底前全面收復。此外，鑑於先前因裝修而停業之巴黎酒店將會重開，因此巴黎豪華酒店之間之競爭仍然激烈。另外，巴黎酒店業面對Airbnb等新興住宿方式所帶來的挑戰正在上升，而這類住宿方式將會對Paris Marriott Hotel之平均住房費構成壓力。有見及此，Paris Marriott Hotel正積極推動及增加中國旅客的房間預訂。為了提升旅客體驗，本集團亦正就提升Paris Marriott Hotel考慮不同的方案，包括(但不限於)實行裝修計劃。裝修事宜之進一步詳情將於落實裝修計劃後作出公佈。

## 香港

中國旅客為訪港旅客之主力。於二零一七年上半年，南韓部署導彈防禦系統引發中韓外交關係緊張，驅使中國旅客轉往香港旅遊，令香港旅遊業從中受惠。令人失望的是，於二零一七年六月，訪港旅客總數轉勢回落，較二零一六年按年下跌1.9%。由於中國及南韓之外交緊張形勢有緩和跡象，因此於二零一七年下半年中國旅客之訪港意欲及訪港旅客總數仍然存在不明朗因素。此外，自二零一七年起香港將會有更多新酒店落成，勢將加遽酒店業之競爭。與此同時，香港急需增加新的著名旅遊景點，為旅客提供更豐富的選擇。

## 融資業務

董事會認為，於二零一七年下半年香港按揭貸款市場挑戰重重，包括美國聯邦儲備局決定何時開始收緊貨幣政策及進一步調高聯邦基金利率。上述因素為本集團按揭貸款業務帶來挑戰，亦提供機遇。本集團在進行按揭貸款業務時，定當繼續小心審慎行事。於本中期報告刊發日期，與二零一七年六月三十日之水平相比較，本集團之按揭貸款應收款項總額有所減少。

## 展望

本集團將繼續探索投資良機，並將不斷檢討及鞏固現有業務分部，務求提升持份者之回報。

## 流動資金及財務資源

於二零一七年六月三十日，本集團之資產總值及資產淨值分別約4,188,000,000港元及2,125,400,000港元(二零一六年十二月三十一日：分別約3,922,100,000港元及2,018,800,000港元)。於二零一七年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為約557,300,000港元，其以港元、歐羅、美元及人民幣計值(二零一六年十二月三十一日：約539,700,000港元)。於二零一七年六月三十日，本集團之流動資產總值為約686,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：約666,300,000港元)。於二零一七年六月三十日，本集團之流動資產淨額為約608,300,000港元(二零一六年十二月三十一日：約599,200,000港元)。

本集團採取審慎財政方針，並嚴格監控現金管理。於二零一七年六月三十日，本集團之未償還銀行貸款及其他借貸為約1,656,500,000港元<sup>1</sup>(二零一六年十二月三十一日：約1,524,400,000港元)，其中約12,000,000港元(二零一六年十二月三十一日：約12,000,000港元)須於一年內償還。於二零一七年六月三十日，本集團資產負債比率(總借貸／資產總值)為約39.6%(二零一六年十二月三十一日：約38.9%)。本集團持續監察其現金流量情況、借貸之到期情況、備用銀行融資情況、資產負債比率及利息風險。

<sup>1</sup> (i) 約1,525,500,000港元(相等於175,000,000歐羅)之年息率為三個月歐元區銀行同業拆息加2.2厘(詳見簡明綜合中期財務報表附註18)；及

(ii) 約131,000,000港元之年息率為一個月香港銀行同業拆息加2.36厘(詳見簡明綜合中期財務報表附註18)。

## 收購及出售

期內，本集團並無有關附屬公司或聯營公司之重大收購或出售。

## 外匯風險

本集團在法國、盧森堡、中國及香港等地經營業務，而上述業務之交易及現金流量以當地貨幣(包括歐羅、人民幣及港元)計值。因此，由於當地貨幣與本集團貨幣不同，故此本集團就歐羅及人民幣面對外幣風險，其主要源自當地辦事處進行之日常業務運作及融資活動。於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團並無訂立任何遠期合約作對沖外匯風險之用。本集團透過進行定期檢討及監察所面對之外匯風險，管理其外匯風險。本集團將於合適及有需要時考慮作外匯對沖安排。

## 或然負債

於二零一七年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

## 本集團資產抵押

於二零一七年六月三十日，合共約21,200,000港元之現金存款(二零一六年十二月三十一日：約19,300,000港元)及本集團賬面淨值約3,422,500,000港元(二零一六年十二月三十一日：約3,179,700,000港元)之若干樓宇已作質押，作為本集團獲授一般銀行融資之抵押品。

## 僱員及酬金

於二零一七年六月三十日，本集團共有9名僱員(二零一六年十二月三十一日：9名)。期內，僱員薪酬總額為約3,800,000港元(二零一六年十二月三十一日：約11,700,000港元)。本集團定期檢討薪酬政策，以確保報酬及福利待遇符合市場水平。除基本薪酬外，本集團亦提供其他僱員福利，包括花紅、強制性公積金計劃、醫療保險計劃及參與認購股權計劃。

## 董事及行政總裁於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一七年六月三十日，根據本公司遵照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須予存置之登記冊所記錄，本公司董事及行政總裁概無在本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有任何權益及淡倉或根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)而另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益及淡倉。

## 於股份及相關股份中持有5%或以上權益之人士

於二零一七年六月三十日，按本公司根據證券及期貨條例第336條規定須予存置之登記冊之記錄，下列人士(本公司董事或行政總裁除外)在本公司之股份及相關股份中擁有權益或淡倉：

### 本公司每股面值0.10港元之普通股

股東姓名／名稱	身分	所持 普通股數目	佔已發行 股本百分比
杜雙華先生	受控制法團之權益	708,000,000	5.54%
Happy Sino International Limited <sup>1</sup>	實益權益	708,000,000	5.54%
張和義先生	實益權益	1,400,000,000	10.96%
路小梅女士	受控制法團之權益	753,190,000	5.89%
Sincere Profit Group Limited <sup>2</sup>	實益權益	753,190,000	5.89%
嘉良投資有限公司 <sup>3</sup>	實益權益	1,866,666,666	14.61%
孫永峰先生	受控制法團之權益	1,866,666,666	14.61%
	實益權益	133,000,000	1.04%
孟雅女士 <sup>4</sup>	配偶權益	1,999,666,666	15.65%
胡翼時先生	實益權益	1,300,000,000	10.17%

<sup>1</sup> 杜雙華先生及張和義先生分別實益擁有Happy Sino International Limited已發行股本85%及15%權益。根據證券及期貨條例條文，杜雙華先生被視為於Happy Sino International Limited持有之708,000,000股股份中擁有權益。

<sup>2</sup> 路小梅女士實益擁有Sincere Profit Group Limited已發行股本100%權益。根據證券及期貨條例條文，路小梅女士被視為於Sincere Profit Group Limited持有之753,190,000股股份中擁有權益。

<sup>3</sup> 孫永峰先生實益擁有嘉良投資有限公司已發行股本100%權益。根據證券及期貨條例條文，孫永峰先生被視為於嘉良投資有限公司持有之1,866,666,666股股份中擁有權益。

<sup>4</sup> 孟雅女士為孫永峰先生之配偶。孟雅女士被視為於孫永峰先生擁有權益之1,999,666,666股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，概無任何人士(本公司董事及行政總裁除外，彼等所擁有之權益或淡倉載於上文「董事及行政總裁於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節)已作登記，表示彼於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條之規定須予記錄之權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃(「該計劃」)，旨在獎勵及回饋合資格參與人士對本集團成功經營所作出之貢獻。該計劃之進一步詳情於簡明綜合中期財務報表附註21披露。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

期內，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

董事會及本公司管理層致力維持高水平之企業管治。透過參考本地及國際之發展，彼等致力檢討及提升本集團之內部監控政策與程序，逐漸灌輸最佳常規。

董事會已設立企業管治程序，該等程序符合上市規則所載有關企業管治常規之規定，並根據上市規則附錄十四企業管治守則(「企業管治守則」)之原則及守則條文而設立。

本公司於截至二零一七年六月三十日止六個月一直遵守企業管治守則之守則條文規定，惟下列偏離情況除外：

- 第A.2條—本公司並無主席。
- 第A.4.1條—非執行董事並非按指定任期委任。然而，彼等須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會輪值退任及重選連任。因此，本公司認為，該等條文足以符合企業管治守則有關條文之基本目標。
- 第E.1.2條—本公司並無主席。按照本公司之公司細則之規定，已推選另一名執行董事羅永志先生主持股東週年大會。

董事會將繼續檢討有關事項。

隨著本公司持續發展及增長，我們將繼續監察及修訂本公司之企業管治政策，致力確保該等政策達到本公司股東要求之一般規則及標準。

期內，尚未就董事會主席一職作出補缺委任。期內，主席在本公司管治方面之職務及職責由各執行董事共同分擔。本公司將於作出有關委任後根據上市規則之規定刊發公告。

## 審核委員會

本公司之審核委員會(「審核委員會」)由三名獨立非執行董事組成，包括譚新榮先生(主席)、吳志彬先生及賀弋先生。審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計政策及慣例，並就風險管理及內部監控系統與相關事宜進行討論。審核委員會對本集團之內部監控程序及財務報告披露感到滿意。此外，審核委員會及本集團核數師亦已審閱本期間之中期業績及未經審核簡明綜合財務報表。

## 薪酬委員會

本公司已根據上市規則之規定成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)，並已制定其書面職權範圍。薪酬委員會負責(其中包括)就本公司全體董事及高級管理層之薪酬政策及架構向董事會提出建議。薪酬委員會由一名執行董事(羅永志先生)及三名獨立非執行董事(包括譚新榮先生(主席)、賀弋先生及吳志彬先生)組成。

## 提名委員會

本公司已根據上市規則之規定成立提名委員會(「提名委員會」)，並已制定其書面職權範圍。提名委員會負責(其中包括)檢討董事會之架構、人數及組成。提名委員會目前由一名執行董事(羅永志先生)及三名獨立非執行董事(包括吳志彬先生(主席)、賀弋先生及譚新榮先生)組成。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關進行證券交易之操守守則，有關條款與標準守則之規定標準同樣嚴格。經向全體董事作出特定查詢後，本公司已與董事確認，各董事一直遵守標準守則所載規定準則及本公司有關董事進行證券交易之操守守則。

## 刊登中期業績及中期報告

中期業績公告刊登於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.kaiyuanholdings.com](http://www.kaiyuanholdings.com))。本公司將於適當時間向本公司股東寄發本期間之中期報告，當中載有上市規則附錄十六規定的一切資料。中期報告亦將同時登載於上述網站，以供閱覽。

## 董事會

於本報告日期，董事會成員包括執行董事薛健先生及羅永志先生；以及獨立非執行董事譚新榮先生、吳志彬先生及賀弋先生。

承董事會命  
開源控股有限公司  
執行董事  
羅永志

香港，二零一七年八月二十八日