

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。



**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)

**截至二零一七年十二月三十一日止年度之  
末期業績公告**

## 業績

開源控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度(「本年度」)之綜合業績，連同截至二零一六年十二月三十一日止年度(「去年度」)之比較數字如下：

## 綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
持續經營業務			
收益	4	289,931	276,587
銷售成本		<u>(216,025)</u>	<u>(205,122)</u>
毛利		73,906	71,465
其他收入及收益	4	4,187	4,181
其他開支	5	-	(302,048)
行政開支		(49,946)	(47,295)
融資成本	6	<u>(51,338)</u>	<u>(69,814)</u>
來自持續經營業務之除稅前虧損	7	(23,191)	(343,511)
所得稅抵免		<u>27,871</u>	<u>45,202</u>
來自持續經營業務之年內溢利／(虧損)		4,680	(298,309)
已終止業務			
來自已終止業務之年內溢利	9	<u>-</u>	<u>168,959</u>
年內溢利／(虧損)		<u>4,680</u>	<u>(129,350)</u>
以下應佔：			
本公司擁有人		4,680	(129,350)
非控股權益		<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>4,680</u>	<u>(129,350)</u>
本公司普通權益持有人應佔每股溢利／(虧損)	11		
基本及攤薄			
—就年內溢利／(虧損)而言		<u>0.04港仙</u>	<u>(1.01港仙)</u>
—就來自持續經營業務之溢利／(虧損)而言		<u>0.04港仙</u>	<u>(2.33港仙)</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年內溢利／(虧損)	<u>4,680</u>	<u>(129,350)</u>
其他全面收益／(虧損)		
於其後期間將會重新分類至損益表之 其他全面收益／(虧損)：		
現金流量對沖：		
年內產生之對沖工具公平值變動之有效部份	(1,433)	(15,622)
入賬綜合損益表之虧損之重新分類調整	12,967	11,327
所得稅影響	<u>(2,608)</u>	<u>(249)</u>
	8,926	(4,544)
匯兌差額：		
境外業務換算之匯兌差額	185,464	(46,661)
重新分類年內出售之海外業務	9	<u>(155,523)</u>
於其後期間將會重新分類至損益表之 其他全面收益／(虧損)淨額	<u>194,390</u>	<u>(206,728)</u>
年內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>194,390</u>	<u>(206,728)</u>
年內全面收益／(虧損)總額	<u>199,070</u>	<u>(336,078)</u>
以下應佔：		
本公司擁有人	199,070	(336,078)
非控股權益	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>199,070</u>	<u>(336,078)</u>

## 綜合財務狀況報表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3,601,397	3,225,433
無形資產		583	377
遞延稅項資產		29,688	29,948
		<u>3,631,668</u>	<u>3,255,758</u>
<b>非流動資產總值</b>			
		<u>3,631,668</u>	<u>3,255,758</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,102	1,141
應收賬款	12	23,523	15,521
應收貸款		–	63,000
其他應收款項及預付款項		23,338	27,648
已抵押存款		24,101	19,314
現金及現金等值物		513,396	539,721
		<u>585,460</u>	<u>666,345</u>
<b>流動資產總值</b>			
		<u>585,460</u>	<u>666,345</u>
<b>總資產</b>			
		<u>4,217,128</u>	<u>3,922,103</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	13	10,198	6,229
其他應付款項及應計費用		51,964	38,891
預收款項		87	38
衍生金融工具		11,342	9,736
計息銀行借貸		–	12,000
應付稅項		362	206
		<u>73,953</u>	<u>67,100</u>
<b>流動負債總額</b>			
		<u>73,953</u>	<u>67,100</u>
<b>流動資產淨值</b>			
		<u>511,507</u>	<u>599,245</u>
<b>總資產減流動負債</b>			
		<u>4,143,175</u>	<u>3,855,003</u>

## 綜合財務狀況報表(續)

於二零一七年十二月三十一日

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
總資產減流動負債	<u>4,143,175</u>	<u>3,855,003</u>
<b>非流動負債</b>		
計息銀行借貸	1,602,630	1,512,426
遞延稅項負債	309,707	303,584
衍生金融工具	<u>10,839</u>	<u>20,237</u>
非流動負債總額	<u>1,923,176</u>	<u>1,836,247</u>
資產淨值	<u>2,219,999</u>	<u>2,018,756</u>
<b>權益</b>		
本公司擁有人應佔權益		
股本	1,277,888	1,277,888
儲備	<u>942,111</u>	<u>740,868</u>
	<u>2,219,999</u>	<u>2,018,756</u>
權益總額	<u>2,219,999</u>	<u>2,018,756</u>

## 財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

### 1. 公司及集團資料

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及旗下附屬公司主要從事酒店經營及融資業務。

#### 附屬公司資料

本公司附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	法定業務形式	註冊成立或登記註冊地點／經營地點	已發行及繳足股份之面值／註冊資本	本公司應佔已發行股份／註冊資本百分比		主要業務
				直接%	間接%	
Crown Value Limited (「Crown Value」)	公司	香港	1港元	100	-	投資控股
Splendid Holdings S.à r.l.	公司	盧森堡	20,000歐羅	-	100	投資控股
MCE OpCo HoldCo	公司	法國	6,973,155歐羅	-	100	投資控股
MCE OpCo	公司	法國	8,835,915歐羅	-	100	酒店經營
Splendid PropCo	公司	法國	44,000,010歐羅	-	100	酒店物業擁有人
Leading Prospect Limited <sup>(i)</sup>	公司	英屬維爾京群島	100美元	100	-	投資控股
A6 Limited	公司	香港	10,000港元	-	100	酒店物業擁有人
Hotel de EDGE Limited	公司	香港	100港元	-	100	酒店經營
Hotel de EDGE Management Limited	公司	香港	100港元	-	100	酒店牌照擁有人
環球策略國際有限公司 <sup>(i)</sup>	公司	英屬維爾京群島	100美元	100	-	投資控股

附屬公司名稱	法定業務形式	註冊成立或登記註冊地點／經營地點	已發行及繳足股份之面值／註冊資本	本公司應佔已發行股份／註冊資本百分比		主要業務
				直接%	間接%	
開源融資有限公司	公司	香港	10,000港元	-	100	融資業務
皇宇投資有限公司 <sup>(i)</sup>	公司	英屬維爾京群島	1美元	100	-	投資控股
帝豪(中國)有限公司	公司	香港	1港元	-	100	投資控股
上海綿旺投資諮詢有限公司 <sup>(ii)</sup>	外商獨資企業	中國／中國大陸	3,000,000美元	-	100	投資控股
永利管理有限公司	公司	香港	1,000,000港元	100	-	提供服務
Charter Best Investments Limited <sup>(i)</sup>	公司	英屬維爾京群島	1美元	100	-	投資控股
時栢有限公司	公司	香港	100港元	-	100	投資控股

(i) 此等實體並無編製截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，原因為根據彼等註冊成立之司法權區之有關法例及法規之規定，彼等不受任何法定審計規則之限制。

(ii) 並非由香港安永會計師事務所或安永會計師事務所全球網絡另一會員事務所審核。

## 2.1 編製基準

此等財務報表已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例而編製。財務報表已根據歷史成本慣例編製，惟衍生金融工具除外，其按公平值計量。持作出售之已出售公司按其賬面值或公平值減銷售成本(以較低者為準)列賬。此等財務報表乃以港元呈列，除另有指示者外，所有價值均約整至最接近千元。

## 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團對參與投資對象業務之浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過運用其對投資對象之控制權(即本集團當時獲賦予可主導投資對象相關活動之現有權利)影響該等回報時,即屬取得控制權。

倘本公司於投資對象直接或間接擁有之投票權或類似權利未能佔大多數,則本集團於評估其是否擁有支配投資對象之權力時,會考慮一切相關事實及情況,包括:

- (a) 與投資對象其他投票權持有人訂立之合約安排;
- (b) 其他合約安排所產生之權利;及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報表按本公司相同之報告期間使用一致之會計政策編製。附屬公司之業績自本集團取得控制權之日起綜合入賬,並一直綜合入賬,直至有關控制權終止之日為止。

損益及其他全面收入之各組成部分歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益,即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘亦然。所有集團內公司間之資產與負債、權益、收入、支出以及與本集團成員公司之間交易有關的現金流量均於綜合賬目時悉數抵銷。

倘事實及情況顯示上述三項控制權因素其中一項或多項有變,屆時本集團便會重新評估是否仍然控制投資對象。附屬公司擁有權權益之變動(並無失去控制權)於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去一間附屬公司之控制權,便會終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債;(ii)任何非控股權益之賬面值;及(iii)於權益內記錄之累計匯兌差額;及確認(i)已收代價之公平值;(ii)任何仍然保留之投資之公平值;及(iii)損益中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入確認之本集團應佔部分會按假若本集團直接出售相關資產或負債而須依據之同一基準重新分類至損益或保留溢利(視何者適用)。



## 2.2 會計政策之變動及披露

本集團已於本年度之財務報表首次採納下列經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第7號之修訂	「披露主動性」
香港會計準則第12號之修訂	「就未實現虧損確認遞延稅項資產」
香港財務報告準則二零一四年至二零一六年周期之年度改進所載香港財務報告準則第12號之修訂	「於其他實體之權益之披露：澄清香港財務報告準則第12號之範圍」

## 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並未於此等財務報表應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號之修訂	「股份支付交易之分類及計量」 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第4號之修訂	「採用香港財務報告準則第4號「保險合同」時一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」」 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	「金融工具」 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號之修訂	「具有負補償之提早還款特性」 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂 (二零一一年)	「投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資」 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	「客戶合約收益」 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號之修訂	「香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」之澄清」 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	「租賃」 <sup>2</sup>
香港會計準則第40號之修訂	「轉讓投資物業」 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第22號	「外幣交易及墊付代價」 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第23號	「所得稅處理的不確定性」 <sup>2</sup>
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1號及香港會計準則第28號之修訂」 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 尚未確定強制生效日期，惟已可供採納

採納若干新訂及經修訂香港財務報告準則或會導致會計政策有所變動，而預期有關香港財務報告準則不會對本集團之經營業績及財務狀況構成重大影響，惟下述者除外：

香港財務報告準則第16號於二零一六年五月頒佈，其取代香港會計準則第17號「租賃」、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號「釐定安排是否包含租賃」、香港(常務詮釋委員會)詮釋第15號「經營租賃－優惠」及香港(常務詮釋委員會)詮釋第27號「評估牽涉租賃的法律形式的交易的內容」。該準則載列有關確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並規定承租人須確認絕大部份租賃資產及負債。該準則載有承租人獲豁免確認的兩項租賃－低價值資產之租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將就租賃期內作出之租賃付款確認負債(即租賃負債)，並就租賃期內使用有關資產的權利確認資產(即使用權資產)。使用權資產其後按成本值減去累計折舊及任何減值虧損計量，但如使用權資產符合香港會計準則第40號所載投資物業之定義或涉及應用重估模式之物業、廠房及設備類別則除外。租賃負債其後將會增加以反映租賃負債利息，並會因作出租賃付款而減少。承租人須獨立確認租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊開支。此外，承租人亦須於發生若干事件(例如：租期變動、用於釐定未來租賃付款的指數或利率出現變動而導致的未來租賃付款變動)後重新計量租賃負債。承租人一般將重新計量的租賃負債金額，確認為對使用權資產的調整。香港財務報告準則第16號所載的出租人會計處理方式大致上沿襲香港會計準則第17號的相關會計處理方式。出租人將繼續使用香港會計準則第17號所載的同一分類原則來分類所有租賃，並將之區分為經營租賃及融資租賃。香港財務報告準則第16號規定承租人及出租人須作出較之香港會計準則第17號所規定者更加廣泛之披露。承租人可選擇按全面追溯方式或經修訂追溯方式應用有關準則。本集團預期於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號。本集團現正評估採納香港財務報告準則第16號所帶來之影響，並正考慮會否選擇利用可用的可行權宜處理及將予採納之過渡方式及安排。於二零一七年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃於日後之最低租賃付款合共約2,023,000港元。在採納香港會計準則第16號後，當中計入之若干金額或需確認為新的使用權資產及租賃負債。然而，仍需作出進一步分析，以釐定須就新的使用權資產及租賃負債確認之金額，包括(但不限於)低價值資產租賃及短期租賃之任何相關金額、所選用之其他切實可行權宜處理及安排，以及於採納日期前已訂立之新租賃。

### 3. 經營分部資料

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經營分部(二零一六年：兩個)：

- (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，以便作出有關資源分配及表現評估之決策。經營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。

本集團之收益分析如下：

截至二零一七年十二月三十一日止年度	酒店經營 千港元	融資業務 千港元	總計 千港元
<b>分部收益</b>			
向外部客戶銷售及來自持續經營業務之收益	<u>287,108</u>	<u>2,823</u>	<u>289,931</u>
<b>分部業績</b>	<u>(5,973)</u>	<u>2,281</u>	<u>(3,692)</u>
對賬：			
銀行利息收入			2,335
公司及其他未分配開支			<u>(21,834)</u>
來自持續經營業務之除稅前虧損			<u>(23,191)</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度	酒店經營 千港元	融資業務 千港元	總計 千港元
<b>分部收益</b>			
向外部客戶銷售及來自持續經營業務之收益	<u>275,614</u>	<u>973</u>	<u>276,587</u>
<b>分部業績</b>	<u>(319,753)</u>	<u>246</u>	<u>(319,507)</u>
<b>對賬：</b>			
銀行利息收入			1,466
公司及其他未分配開支			<u>(25,470)</u>
來自持續經營業務之除稅前虧損			<u>(343,511)</u>

#### 地區資料

##### (a) 來自外部客戶之收益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	<b>31,784</b>	27,404
法國	<b>258,147</b>	249,183
	<u><b>289,931</b></u>	<u>276,587</u>

上述持續經營業務之收益資料乃根據客戶所在地劃分。

##### (b) 非流動資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
法國	<b>3,041,180</b>	2,663,493
香港	<b>515,350</b>	518,378
中國大陸	<b>45,450</b>	43,939
	<u><b>3,601,980</b></u>	<u>3,225,810</u>

上述持續經營業務之非流動資產資料乃根據資產所在地劃分，並不包括遞延稅項資產。

## 主要客戶之資料

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，約67,405,420港元(二零一六年：49,976,052港元)之收益乃來自單一客戶，佔本集團收益23.5%(二零一六年：18.1%)。

## 4. 收益、其他收入及收益

收益指年內在香港及法國提供酒店服務所賺取之收入，以及在香港提供按揭貸款之融資業務所賺取之利息收入。

來自持續經營業務之收益、其他收入及收益分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>收益</b>		
提供酒店服務	287,108	275,614
利息收入	2,823	973
	<u>289,931</u>	<u>276,587</u>
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	2,335	1,466
<b>收益</b>		
匯兌收益	392	-
租金收入	1,333	1,763
其他	127	952
	<u>4,187</u>	<u>4,181</u>

## 5. 其他開支

來自持續經營業務之其他開支分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
商譽減值	-	295,362
物業、廠房及設備減值	-	6,580
匯兌虧損	-	106
	<u>-</u>	<u>302,048</u>

## 6. 融資成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
來自一間關連公司之貸款之利息	-	21,082
銀行貸款利息	38,371	37,405
公平值虧損淨額：		
現金流量對沖(轉撥自權益)	12,967	11,327
	<b>51,338</b>	<b>69,814</b>

## 7. 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：

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
酒店經營成本		175,058	164,595
折舊		40,967	40,527
無形資產攤銷		66	59
物業、廠房及設備減值		-	6,580
商譽減值		-	295,362
經營租賃項下最低租賃付款：			
樓宇		1,619	1,572
核數師酬金		2,309	2,400
僱員福利開支(不包括董事及主要行政人員薪酬)			
工資、薪金及其他福利		3,371	3,308
股權結算購股權開支		119	-
匯兌差額淨額		(392)	106
公平值虧損淨額：			
現金流量對沖(轉撥自權益)	6	12,967	11,327
銀行利息收入	4	(2,335)	(1,466)
出售物業、廠房及設備項目之虧損		193	201

## 8. 所得稅

香港利得稅根據年內在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一六年：16.5%)撥備。

中國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%(二零一六年：25%)計提。有關稅率乃按照於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例而釐定。

法國即期所得稅根據年內產生之估計應課稅溢利按稅率33.33%(二零一六年：33.33%)撥備。年內，國民議會就有關稅率作出批准，並自二零一八年一月一日起在法國生效，詳情如下：

二零一八年度	28% (如估計應課稅溢利在500,000歐羅(包括此數)之內)及 33.33% (如估計應課稅溢利超過500,000歐羅)
二零一九年度	28% (如估計應課稅溢利在500,000歐羅(包括此數)之內)及31% (如估計應課稅溢利超過500,000歐羅)
二零二零年度	28%
二零二一年度	26.5%
二零二二年度或以後	25%

盧森堡即期所得稅根據年內產生之估計應課稅溢利按稅率29.22%(二零一六年：29.22%)撥備。

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度所得稅抵免之主要部分如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期所得稅—香港	235	138
即期所得稅—歐洲	24	179
遞延	<u>(28,130)</u>	<u>(45,519)</u>
年內所得稅抵免	<u>(27,871)</u>	<u>(45,202)</u>

按適用於本公司及其附屬公司所在司法權區之法定稅率計算除稅前虧損之稅務抵免與按實際稅率計算之稅務抵免之對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

二零一七年	中國大陸		香港		法國		盧森堡		其他 <sup>(i)</sup>		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
來自持續經營業務之												
除稅前(虧損)/溢利	<u>(885)</u>		<u>123,694</u>		<u>(24,703)</u>		<u>(121,265)</u>		<u>(32)</u>		<u>(23,191)</u>	
按法定所得稅率計算之稅款	(221)	25.0	20,410	16.5	(8,234)	33.3	(35,434)	29.2	-	-	(23,479)	101.3
不可扣稅支出	-	-	10	0.01	5,920	(24.0)	35,434	(29.2)	-	-	41,364	(178.4)
無需繳稅收入	-	-	(23,147)	(18.7)	-	-	-	-	-	-	(23,147)	99.8
未確認稅項虧損	221	(25.0)	3,250	2.6	-	-	-	-	-	-	3,471	(15.0)
稅率下調對遞延稅項之影響	-	-	-	-	(26,104)	105.7	-	-	-	-	(26,104)	112.6
最低企業所得稅	-	-	-	-	-	-	24	(0.02)	-	-	24	(0.1)
按本集團實際稅率計算之												
稅務開支/(抵免)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>523</u>	<u>0.4</u>	<u>(28,418)</u>	<u>115.0</u>	<u>24</u>	<u>(0.02)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(27,871)</u>	<u>120.2</u>
二零一六年												
來自持續經營業務之												
除稅前溢利/(虧損)	<u>132</u>		<u>(55,767)</u>		<u>(319,454)</u>		<u>32,611</u>		<u>(1,033)</u>		<u>(343,511)</u>	
按法定所得稅率計算之稅款	33	25.0	(9,202)	16.5	(106,485)	33.3	9,529	29.2	-	-	(106,125)	30.9
不可扣稅支出	-	-	10,197	(18.3)	106,020	(33.2)	-	-	-	-	116,217	(33.8)
無需繳稅收入	-	-	(3,308)	5.9	-	-	(9,529)	(29.2)	-	-	(12,837)	3.7
使用過往期間之稅項虧損	(33)	(25.0)	-	-	-	-	-	-	-	-	(33)	0.01
未確認稅項虧損	-	-	2,830	(5.1)	-	-	-	-	-	-	2,830	(0.8)
稅率下調對遞延稅項之影響	-	-	-	-	(45,433)	14.2	-	-	-	-	(45,433)	13.23
最低企業所得稅	-	-	-	-	138	(0.04)	41	0.13	-	-	179	(0.1)
按本集團實際稅率計算之												
稅務開支/(抵免)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>517</u>	<u>(0.93)</u>	<u>(45,760)</u>	<u>14.32</u>	<u>41</u>	<u>0.13</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(45,202)</u>	<u>13.16</u>

(i) 其他指若干附屬公司(於百慕達及英屬維爾京群島註冊成立之獲豁免稅項公司)之業績。



## 9. 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由杜雙華先生（被視為擁有本公司已發行股本約5.54%之股東）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。

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，本公司公佈其已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。

譽進之年內業績呈列如下：

	二零一六年 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	42,709
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
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>

譽進所產生之現金流量淨額如下：

	二零一六年 千港元
經營活動	<u>(2)</u>
現金流出淨額	<u>(2)</u>

上述已終止業務之每股盈利金額載列如下：

	二零一六年 千港元
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：

	二零一六年
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)	
用以計算每股基本盈利之年內已發行普通股加權平均數(附註11)	<u>12,778,880</u>

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並無已發行具潛在攤薄影響之普通股。

## 10. 股息

董事並不建議派付本年度任何股息(二零一六年：無)。

## 11. 本公司普通權益持有人應佔每股溢利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)金額乃根據本公司普通權益持有人應佔年內溢利／(虧損)以及年內已發行股份加權平均股數12,778,880,000股(二零一六年：12,778,880,000股)計算。

每股攤薄盈利金額乃根據母公司普通權益持有人應佔年內溢利計算。計算時所使用之普通股加權平均股數為計算每股基本盈利時所使用之年內已發行普通股數目，以及假設所有具潛在攤薄影響之普通股被視為行使或轉換為普通股而無償發行之普通股加權平均股數。

並無就截至二零一七年十二月三十一日止年度已呈報之每股基本盈利金額作出攤薄調整，原因為購股權之影響對已呈報之每股基本盈利金額產生反攤薄影響。

每股基本虧損乃按下列數據計算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>盈利／(虧損)</b>		
本公司普通權益持有人應佔溢利／(虧損)		
來自持續經營業務	4,680	(298,309)
來自已終止業務	—	168,959
	<u>4,680</u>	<u>(129,350)</u>
本公司普通權益持有人應佔溢利／(虧損)	<u>4,680</u>	<u>(129,350)</u>
	二零一七年	二零一六年
<b>股份(千股)</b>		
用作計算每股基本虧損之年內已發行普通股加權平均股數	<u>12,778,880</u>	<u>12,778,880</u>

## 12. 應收賬款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收賬款	<u>23,523</u>	<u>15,521</u>

酒店經營收入一般以現金或信用卡支付。就旅行社及若干公司客戶而言，賒賬期一般為一個月。並無重大信貸集中風險。本集團概無就應收賬款結餘持有任何抵押品或其他信貸增強措施。應收賬款並不計息。

於呈報期間結算日，按發票日期計算，應收賬款(已扣除撥備)之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一個月以內	16,937	9,996
一至三個月	6,534	5,480
三個月以上	52	45
	<u>23,523</u>	<u>15,521</u>

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，且有關結餘被視為可全數收回。

### 13. 應付賬款

於呈報期間結算日，按發票日期計算，應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一個月以內	<u>10,198</u>	<u>6,229</u>

應付賬款並不計息及一般於30日內清償。

### 14. 呈報期間後事項

於二零一八年三月十六日，本公司與一名獨立第三方(「潛在買方」)訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，據此，本公司及潛在買方將就研究潛在交易作進一步討論，潛在交易即建議出售 Leading Prospect Limited 及其附屬公司(「目標集團」，其於香港上環擁有一項物業及用於經營酒店業務)以及轉讓目標集團結欠本公司之股東貸款(「可能出售事項」)。

根據諒解備忘錄之條款，潛在買方將有權自諒解備忘錄訂立日期起計三個星期內(或相關各方可能書面同意之其他期間)(「規定期間」)就目標集團進行盡職審查。有關各方將盡最大努力盡快(惟無論如何必須於諒解備忘錄訂立日期起計一個月內(或相關各方可能書面同意之較後期間))就可能出售事項進行磋商及訂立正式協議。本公司同意，於上述規定期間內，其不得與任何第三方為了或就可能出售事項而接觸、磋商、討論或以任何形式交易，或與任何其他第三方就可能出售事項訂立任何具約束力的承諾。

除有關獨家性、開支、保密及管限法律之條款外，諒解備忘錄將不會對其訂立各方產生任何具法律效力及約束力之責任。

截至財務報表批准日期，並未就可能出售事項達成任何正式銷售協議。

## 末期股息

董事會不建議派付截至二零一七年十二月三十一日止年度末期股息(二零一六年：無)。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 概覽

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團來自持續經營業務之收益為約289,900,000港元，較去年度約276,600,000港元上升約4.8%。年內，來自持續經營業務之收益上升主要由於酒店經營分部旗下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**」)所貢獻之收益增加，加上融資業務分部之貸款利息收入增加所致。本集團來自持續經營業務之年內溢利約4,700,000港元，而去年度則錄得虧損約298,300,000港元。本年度持續經營業務扭虧為盈主要由於i)上文所述之收益增加；ii)並無資產減值虧損；iii)本年度之融資成本因去年度悉數償還來自一間關連公司之貸款而減少；及iv)本年度有一次性所得稅抵免入賬，乃產生自收購Paris Marriott Hotel所確認之遞延稅項負債，因法國企業所得稅率自二零二二年一月一日起減少至25%。

本集團錄得年內溢利約4,700,000港元，而去年度則錄得虧損約129,400,000港元。於本年度，本公司擁有人應佔溢利為約4,700,000港元，而去年度則錄得本公司擁有人應佔虧損約129,400,000港元。本年度本公司每股基本及攤薄盈利為0.04港仙，而去年度則錄得每股基本及攤薄虧損1.01港仙。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之資產總值約為4,217,100,000港元，較二零一六年十二月三十一日約3,922,100,000港元增加約7.5%。本集團之資產總值增加主要由於物業、廠房及設備增加所致，而有關增幅主要由於歐羅兌港元升值導致法國酒店物業賬面淨值增加所致。於二零一七年十二月三十一日，本集團之負債總額約為1,997,100,000港元，較二零一六年十二月三十一日約1,903,300,000港元增加約4.9%。本集團之負債總額增加主要由於歐羅兌港元升值導致法國已提取銀行貸款之計息銀行借貸結餘增加所致。

本集團本年度之業務分部回顧如下：

## 酒店經營

本集團來自酒店經營分部之收益為約287,100,000港元，而去年度之收益則為約275,600,000港元。本年度酒店經營分部之收益增加主要由於Paris Marriott Hotel及晉逸海景精品酒店所貢獻之收益增加所致。於本年度本集團在此分部錄得虧損約6,000,000港元，而去年度之虧損則為約319,800,000港元。虧損減少主要由於此分部並無資產減值虧損及融資成本減少所致。

## 巴黎

由於恐怖襲擊威脅緩和，加上對旅遊安全的恐懼減退，年內國際旅客又再蜂湧出遊巴黎。根據Reuters.com的數據，到訪巴黎市及法蘭西島大區的國際旅客人數於二零一七年上升至33,800,000人次，較二零一六年的30,900,000人次上升約9.4%。在進行新的總統大選後及儘管年內發生抗議勞動法改革建議的示威工潮及出現惡劣天氣，法國旅遊業並無出現放緩跡象。雖然國際旅客回歸，Paris Marriott Hotel於年內仍然艱苦經營，力圖從二零一五年以來發生的恐怖襲擊所造成的低谷中恢復過來。恐怖襲擊拖累酒店的平均住房費下調，特別是萬豪禮賞(Marriott Rewards)之兌換費。來自萬豪禮賞之收益佔酒店收益的顯著部份。年內，Paris Marriott Hotel採取合適的即時酒店房租訂價策略，致力吸引訂房。此外，酒店方面亦成功爭取公司客戶預訂酒店客房。上述所有行動在提升酒店入住率的同時，亦能保持平均客房收益。下表比較Paris Marriott Hotel於本年度及去年度之營運表現：

	二零一七年	二零一六年
入住率	<b>83.6%</b>	80.2%
平均住房費	<b>403 歐羅</b>	417 歐羅
平均客房收益	<b>337 歐羅</b>	334 歐羅

## 香港

儘管二零一六年曾出現倒退，但隨著更多的內地旅客重臨香港，令香港旅遊業於二零一七年重拾動力，並錄得理想的旅客人數。根據香港旅遊發展局之報告，二零一七年訪港旅客人數按年增長約3.2%，當中主要來自內地遊客人數增長。此外，鑑於並無負面新聞，亦無針對水貨客的示威，此亦鼓勵內地旅客到訪香港。另外，於二零一七年，中國經濟仍然相當穩定，而年內人民幣走強亦促使國內人士到外地旅遊。香港入境旅遊持續復甦推高整體酒店住房費。年內，晉逸海景精品酒店繼續與網上旅行社緊密合作，帶動酒店房間預訂。年內，晉逸海景精品酒店繼續與網上旅行社緊密合作，致力提升酒店房間預訂情況。年內，由於需求增加，酒店房間入住率繼續維持高企，而平均住房費及平均客房收益雙雙強力反彈。下表比較晉逸海景精品酒店於本年度及去年度之營運表現：

	二零一七年	二零一六年
入住率	<b>99.7%</b>	99.7%
平均住房費	<b>873 港元</b>	797 港元
平均客房收益	<b>870 港元</b>	795 港元

## 融資業務

年內，此分部之收益為約2,800,000港元，較去年度約1,000,000港元上升約190%。年內，本集團來自此分部之溢利為約2,300,000港元，而去年度之溢利則為約200,000港元。

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無按揭貸款應收款項(二零一六年十二月三十一日：63,000,000港元)。



## 前景

### 酒店經營

#### 巴黎

對Paris Marriott Hotel來說，二零一七年可算是一個過渡年度。相比二零一六年，年內的酒店入住率及平均客房收益已見慢慢復甦。董事會預期二零一八年之前景將會更趨穩定及正面，如無重大襲擊發生，Paris Marriott Hotel之入住率、平均住房費及平均客房收益將會持續改善。然而，目前仍未能確定平均住房費及平均客房收益何時才能反彈至發生恐襲前的水平。同時，董事會注意到將會有更多新酒店在巴黎開業，這些酒店將會對Paris Marriott Hotel構成直接競爭。從長遠來看，法國政府已公佈計劃鞏固法國作為全球第一大旅遊目的地的地位，並已制定雄心壯志的發展藍圖，令法國首都巴黎可從中受惠。此外，巴黎將會舉辦二零二三年世界盃欖球賽及二零二四年奧林匹克運動會等大型活動，無疑會吸引國際旅客。同時，Paris Marriott Hotel正積極推動及增加亞洲旅客的房間預訂。為了提升旅客入住酒店的體驗，本集團亦正就提升Paris Marriott Hotel而考慮不同的方案。

#### 香港

根據香港旅遊發展局所提供之資料，估計外國旅客大量到訪之情況將於二零一八年持續，達60,600,000人次，較二零一七年按年增加約3.6%。儘管訪港旅客人數上升，但亦預期外國旅客平均留港的日子將會較短。此外，據報於未來兩年，將會有額外八千至一萬間酒店客房投入香港酒店業市場。上述情況之綜合影響可能導致香港酒店房間需求放緩。董事認為，目前晉逸海景精品酒店的表現是過去幾年中最高峰的時期，因而提供黃金機會予本集團變賣有關投資，賺取理想回報。因此，本集團簽訂了諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），研究出售擁有酒店物業及業務之一組公司之可能性。進一步詳情請參閱下文「收購及出售」部份。

## 融資業務

董事會認為，香港按揭貸款市場仍將充滿挑戰、競爭激烈及前景不明朗。董事會在香港進行按揭貸款業務時，定當小心審慎行事。同時，本集團的香港融資業務仍然處於發展初階及規模有限。

## 展望

董事會認為，投資於酒店相對而言屬風險較低之投資，同時亦可提供穩定收益來源及可觀的資本升值潛力。董事會將會審視旗下組合，以重組及提升酒店經營分部所持資產之質量。

鑑於香港按揭貸款市場充滿挑戰兼競爭激烈，董事會將以審慎方式進行本集團的香港按揭貸款業務。

最後，董事會將繼續探索新業務分部之投資良機，務求提升及增進持份者之回報。

## 流動資金及財務資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團之資產總值及資產淨值分別約4,217,100,000港元及2,220,000,000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)。於二零一七年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為約513,400,000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)。於二零一七年十二月三十一日，本集團之流動資產總值為約585,500,000港元(二零一六年十二月三十一日：約666,300,000港元)。於二零一七年十二月三十一日，本集團之流動資產淨額為約511,500,000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。於二零一七年十二月三十一日，本集團之未償還銀行貸款及其他借貸為約1,602,600,000港元<sup>1</sup>(二零一六年十二月三十一日：約1,524,400,000港元)，當中並無任何借貸(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。於二零一七年十二月三十一日，本集團資產負債比率(總借貸／資產總值)為約38.0%(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、資產負債比率及利率風險。

(1) 約1,602,600,000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。

## 收購及出售

謹此提述本公司日期為二零一八年三月十六日之公告(「該公告」)，本集團與一名獨立第三方(「潛在買方」)訂立諒解備忘錄，據此，本公司及潛在買方將就研究潛在交易作進一步討論，潛在交易即建議出售本集團的若干附屬公司(「目標集團」，其於香港上環擁有一項物業及用於經營酒店業務)以及轉讓目標集團結欠本公司之股東貸款(「可能出售事項」)。於本公告刊發日期，尚未就可能出售事項達成正式協議。有關諒解備忘錄之進一步詳情，請參閱該公告。

除上文所披露者外，年內，本集團並無其他有關附屬公司及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。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，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出外匯對沖安排。

## 或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

## 本集團資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，合共約24,100,000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3,040,600,000港元(二零一六年十二月三十一日：約3,179,700,000港元)之樓宇已作質押，作為本集團獲授銀行貸款之抵押品。

## 僱員及薪酬

於二零一七年十二月三十一日，本集團共有8名僱員(二零一六年十二月三十一日：9名)。年內，僱員薪酬總額為約11,700,000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，以確保酬金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購股權計劃。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 企業管治報告書

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，逐漸引進最佳常規。

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所載企業管治守則(「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十二月三十一日止年度內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，以確保該等政策達到本公司股東要求之一般規則及標準。

年內，尚未就董事會主席一職作出補缺委任。年內，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視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。截至二零一七年十二月三十一日止年度之全年業績已經由審核委員會及本集團核數師審閱。

## 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，有關條款並不寬鬆於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)之規定標準。本公司已向董事確認，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。

## 刊登末期業績及年報

本業績公告已刊登於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站([www.kaiyuanholdings.com](http://www.kaiyuanholdings.com))。本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報載有上市規則附錄十六規定的一切資料，將於適當時間寄發予本公司股東，並將同時登載於上述網站，以供閱覽。

承董事會命  
開源控股有限公司  
執行董事  
羅永志

香港，二零一八年三月二十六日

於本公告日期，董事會由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組成。