



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 2018



目錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合中期財務資料審閱報告	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
簡明綜合中期財務資料附註	11-38
中期股息	39
管理層討論及分析	39-44
董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉	44
於股份及相關股份中持有 5% 或以上權益之人士	45
購股權計劃	46
購買、出售或贖回本公司上市證券	46
企業管治	46
董事進行證券交易的標準守則	47



公司資料

董事會(「董事會」)

執行董事

李志強博士(主席)(於二零一八年六月十二日獲委任)
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

主要股份過戶登記處

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

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 HM12
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

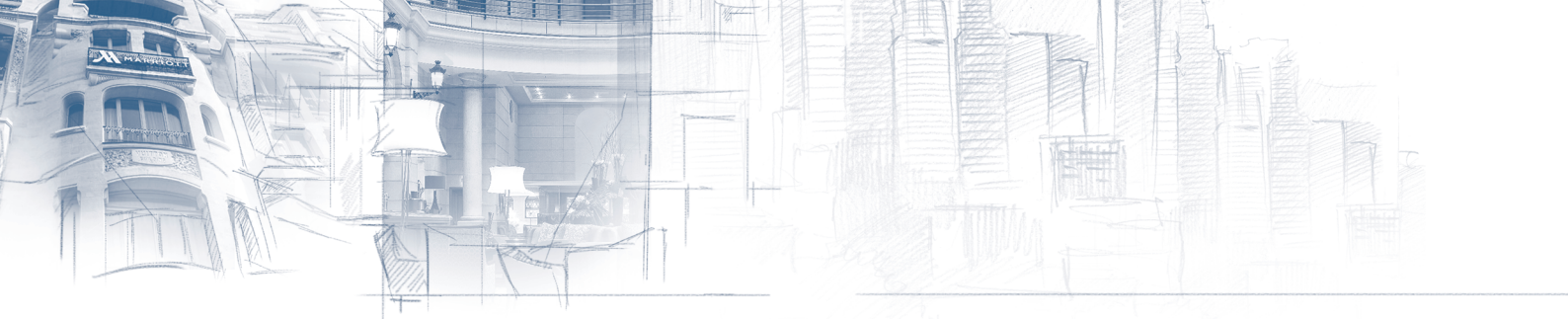
安永會計師事務所
執業會計師
香港
中環添美道1號
中信大廈22樓

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



簡明綜合中期財務資料審閱報告



致開源控股有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本行已審閱載於第4頁至第38頁之簡明綜合中期財務資料，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」)於二零一八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、簡明綜合中期全面收益表、簡明綜合中期權益變動表及簡明綜合中期現金流量表以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，須按照當中訂明之相關規定及香港會計師公會(「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資料編製報告。

董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報該簡明綜合中期財務資料。本行之責任是根據本行之審閱對簡明綜合中期財務資料作出結論，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資料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資料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

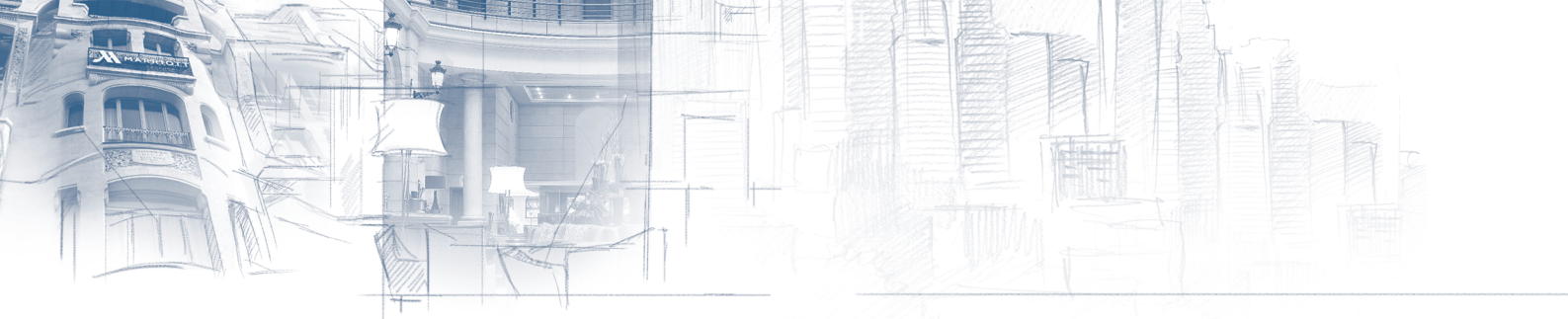
香港

二零一八年八月二十四日

簡明綜合中期損益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) (經重列) 千港元
持續經營業務			
收益	4	140,072	116,061
銷售成本		(110,426)	(94,602)
毛利		29,646	21,459
其他收入及收益	4	7,929	1,244
其他開支		-	(123)
行政開支		(19,845)	(17,242)
融資成本	5	(24,911)	(22,806)
來自持續經營業務之除稅前虧損	6	(7,181)	(17,468)
所得稅抵免	7	1,024	3,282
來自持續經營業務之期間虧損		(6,157)	(14,186)
已終止業務			
來自已終止業務之期間溢利	8	338,629	968
期間溢利／(虧損)		332,472	(13,218)
以下應佔：			
本公司擁有人		332,472	(13,218)
非控股權益		-	-
		332,472	(13,218)
本公司普通權益持有人應佔每股盈利／(虧損)	10		
基本及攤薄			
—就期間溢利／(虧損)而言		2.60港仙	(0.10港仙)
基本			
—就來自持續經營業務之虧損而言		(0.05港仙)	(0.11港仙)
攤薄			
—就來自持續經營業務之虧損而言		(0.05港仙)	(0.11港仙)



簡明綜合中期全面收益表

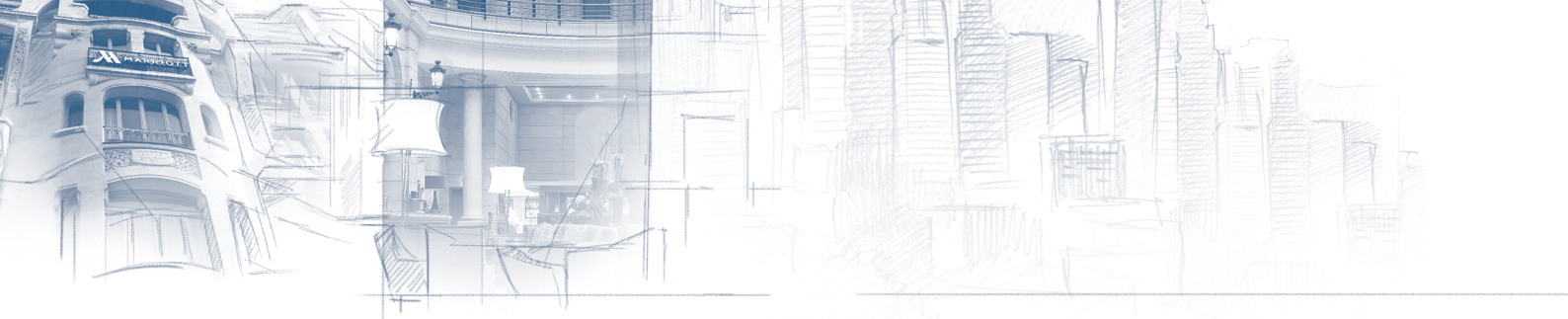
截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) (經重列) 千港元
期間溢利／(虧損)	332,472	(13,218)
其他全面(虧損)／收入		
於其後期間將會重新分類至損益表之其他全面(虧損)／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	(1,835)	1,526
入賬綜合損益表之虧損之重新分類調整	6,951	6,240
所得稅影響	(1,586)	(2,174)
	3,530	5,592
換算境外業務所產生之匯兌差額	(35,036)	114,316
於其後期間將會重新分類至損益表之其他全面(虧損)／收入淨額	(31,506)	119,908
期間其他全面(虧損)／收入(已扣除稅項)	(31,506)	119,908
期間全面收入總額	300,966	106,690
以下應佔：		
本公司擁有人	300,966	106,690
非控股權益	—	—
	300,966	106,690

簡明綜合中期財務狀況報表

於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	3,000,337	3,601,397
無形資產	12	500	583
遞延稅項資產	19	23,370	29,688
非流動資產總值		3,024,207	3,631,668
流動資產			
存貨		953	1,102
應收賬款	13	30,332	23,523
應收貸款	14	160,000	–
其他應收款項及預付款項		24,877	23,338
已抵押存款	15	23,566	24,101
現金及現金等值物		1,173,805	513,396
流動資產總值		1,413,533	585,460
資產總值		4,437,740	4,217,128
流動負債			
應付賬款	16	14,989	10,198
其他應付款項及應計費用	17	66,112	51,964
預收款項		111	87
衍生金融工具		10,443	11,342
應付稅項		45	362
流動負債總額		91,700	73,953
流動資產淨值		1,321,833	511,507
總資產減流動負債		4,346,040	4,143,175



簡明綜合中期財務狀況報表(續)

於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
總資產減流動負債		4,346,040	4,143,175
非流動負債			
計息銀行借貸	18	1,571,843	1,602,630
遞延稅項負債	19	246,942	309,707
衍生金融工具		6,290	10,839
非流動負債總額		1,825,075	1,923,176
資產淨值		2,520,965	2,219,999
權益			
股本	20	1,277,888	1,277,888
儲備		1,243,077	942,111
權益總額		2,520,965	2,219,999

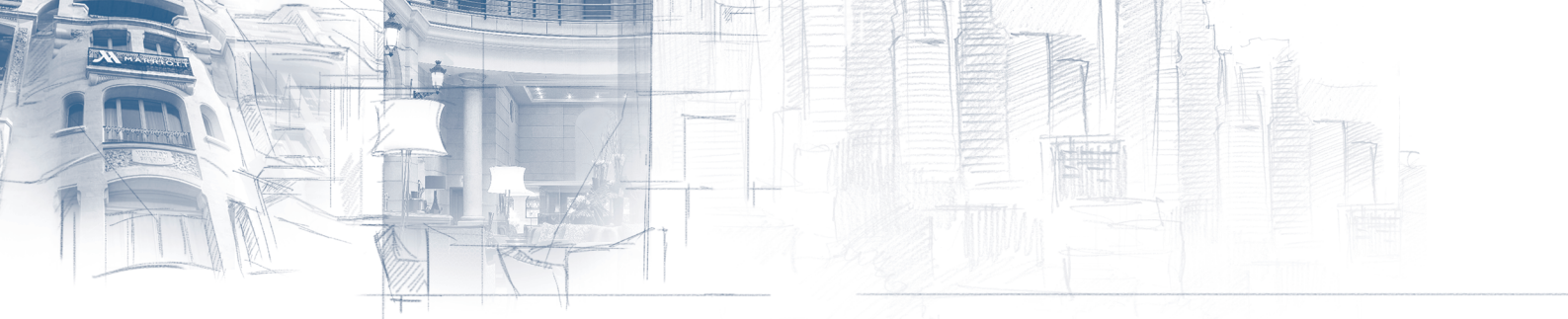
簡明綜合中期權益變動表

截至二零一八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	購股權儲備* 千港元	對沖儲備* 千港元	(累計虧損) /		權益總額 千港元
					匯兌儲備* 千港元	保留溢利* 千港元	
於二零一八年一月一日(經審核)	1,277,888	1,027,637	2,173	(15,424)	(44,898)	(27,377)	2,219,999
期間溢利	-	-	-	-	-	332,472	332,472
期間其他全面虧損：							
現金流量對沖(已扣除稅項)	-	-	-	3,530	-	-	3,530
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	(35,036)	-	(35,036)
期間全面收入總額	-	-	-	3,530	(35,036)	332,472	300,966
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	<u>1,277,888</u>	<u>1,027,637</u>	<u>2,173</u>	<u>(11,894)</u>	<u>(79,934)</u>	<u>305,095</u>	<u>2,520,965</u>

	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)	<u>1,277,888</u>	<u>1,027,637</u>	<u>(18,758)</u>	<u>(116,046)</u>	<u>(45,275)</u>	<u>2,125,446</u>

* 此等儲備賬包括簡明綜合中期財務狀況報表內綜合儲備1,243,077,000港元(二零一七年十二月三十一日：942,111,000港元)。



簡明綜合中期現金流量表

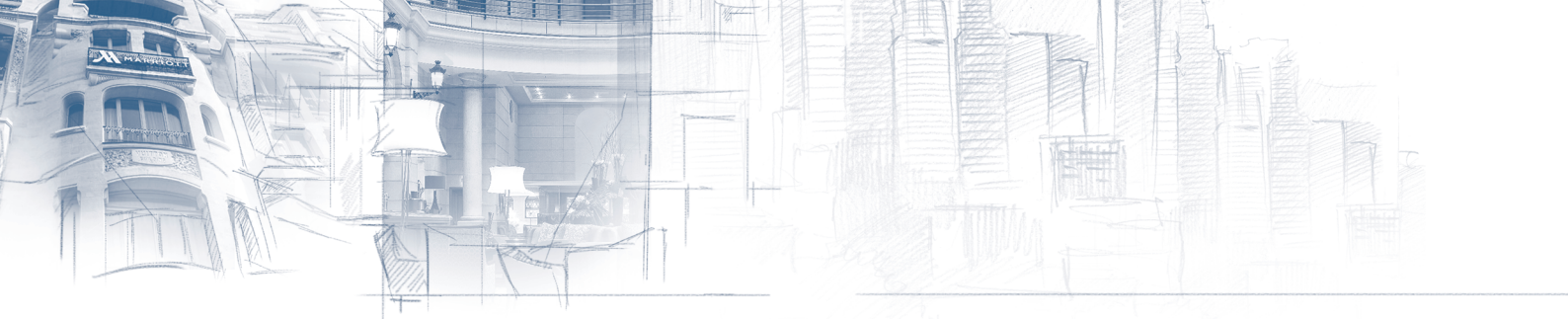
截至二零一八年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核) (經重列)
		千港元	千港元
	附註		
來自經營活動之現金流量			
除稅前(虧損)/溢利：			
來自持續經營業務		(7,181)	(17,468)
來自已終止業務	8	339,208	1,204
經作出以下調整：			
融資成本		24,911	24,695
出售附屬公司所得收益	22	(335,570)	–
物業、廠房及設備折舊	11	23,279	19,512
無形資產攤銷	12	72	32
		44,719	27,975
存貨減少		92	11
應收賬款增加		(7,272)	(7,639)
應收貸款增加		(160,000)	–
其他應收款項及預付款項減少		218	2,044
應付賬款增加		4,791	6,535
其他應付款項及應計費用增加		15,567	1,868
預收款項增加		35	20
		(101,850)	30,814
營運(所用)/所得現金		(101,850)	30,814
已付香港利得稅		(496)	–
過往期間預付法國所得稅的退稅		5	5,407
		(102,341)	36,221
經營活動(所用)/所得現金流量淨額		(102,341)	36,221

簡明綜合中期現金流量表(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) (經重列) 千港元
經營活動(所用)／所得現金流量淨額		(102,341)	36,221
來自投資活動之現金流量			
購買物業、廠房及設備		(2,160)	(5,812)
出售物業、廠房及設備項目		—	39
出售附屬公司	22	794,862	—
投資活動所得／(所用)現金流量淨額		792,702	(5,773)
來自融資活動之現金流量			
償還銀行借貸		—	(6,000)
已付利息		(25,146)	(23,644)
融資活動所用現金流量淨額		(25,146)	(29,644)
現金及現金等值物增加淨額		665,215	804
期初現金及現金等值物		513,396	539,721
匯率變動之影響，淨額		(4,806)	16,805
期終現金及現金等值物		1,173,805	557,330
現金及現金等值物結餘分析			
現金及銀行結餘		1,173,805	557,330
現金流量表所示現金及現金等值物		1,173,805	557,330



簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

1. 公司資料

簡明綜合中期財務資料已於二零一八年八月二十四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 HM12, 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。於截至二零一八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 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務資料包括本集團於二零一八年六月三十日之簡明綜合中期財務狀況報表及截至二零一八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、簡明綜合中期權益變動表及簡明綜合中期現金流量表，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。

簡明綜合中期財務資料並不包括年度財務報表規定所需之全部資料及披露事宜，並應與本集團截至二零一七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資料所採納之會計政策與編製本集團截至二零一七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，惟採納下列於二零一八年一月一日生效之新訂準則除外：

本集團已於簡明綜合中期財務資料首次採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。

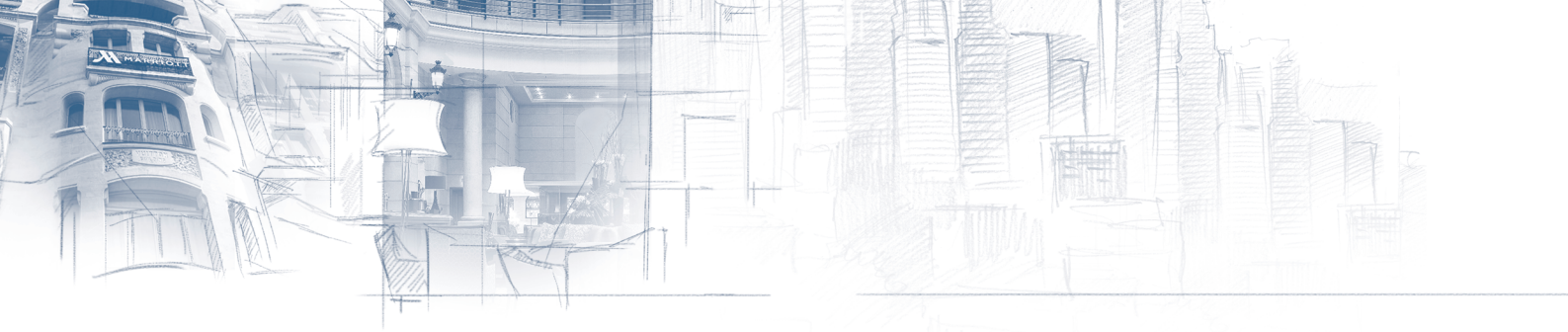
香港財務報告準則第2號之修訂	「股份支付交易之分類及計量」
香港財務報告準則第4號之修訂	「採用香港財務報告準則第4號「保險合同」時一併應用 香港財務報告準則第9號「金融工具」
香港財務報告準則第9號	「金融工具」
香港財務報告準則第15號	「客戶合約收益」
香港財務報告準則第15號之修訂	「香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」之澄清」
香港會計準則第40號之修訂	「轉讓投資物業」
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	「外幣交易及墊付代價」
二零一四年至二零一六年周期之 年度改進	「香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂」

本集團首次應用香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」及香港財務報告準則第9號「金融工具」。按照香港會計準則第34號之規定，有關變動之性質及影響披露如下：

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號「建造合約」、香港會計準則第18號「收益」及相關詮釋，其適用於客戶合約所產生之所有收益，但如有關合約屬於其他準則範圍內則除外。新訂準則建立一個五步模式，以供入賬客戶合約所產生之收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體轉讓貨物或服務予客戶而預期有權換取所得之代價金額予以確認。

有關準則要求實體作出判斷，並計及於該模式各步應用於客戶合約時的所有相關事實及情況。有關準則亦訂明為取得合約而產生之增量成本以及與履行合約直接相關之成本之入賬方法。



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(續)

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」(續)

本集團透過經修訂追溯採納法，採納香港財務報告準則第15號。採納香港財務報告準則第15號之影響如下：

- 各主要財務報表之比較資料將根據香港會計準則第11號、香港會計準則第18號及相關詮釋之規定呈報；
- 按照香港會計準則第34號之規定，本集團將已確認客戶合約收益分拆為不同類別，有關類別描述經濟因素如何影響收益及現金流量之性質、金額、時間及不確定性。本集團亦已披露經分拆收益披露與就各報告分部披露之收益資料兩者之間關係的資料。有關經分拆收益之披露，請參閱附註4。在附註中，比較期間之披露資料亦會根據香港會計準則第11號、香港會計準則第18號及相關詮釋之規定作出。因此，附註4之經分拆收益披露不會包括比較資料。

鑑於本集團應用經修訂追溯採納法，故此二零一八年一月一日保留溢利(或其他權益部份)之期初結餘並無累計追補調整。故此，經分拆收益之新披露規定及本期間經分拆收益與各報告分部收益資料對賬為採納香港財務報告準則第15號後的唯一重大變動。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號「金融工具」於二零一八年一月一日或以後開始之年度期間取代香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」，並將金融工具會計處理之所有三個方面：分類及計量；減值及對沖會計結集一起。

本集團並未就香港財務報告準則第9號範圍內之金融工具重報比較資料。因此，二零一七年比較資料乃根據香港會計準則第39號匯報，且不能與截至二零一八年六月三十日止六個月所呈報之資料進行比較。

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(續)

分類及計量之變動

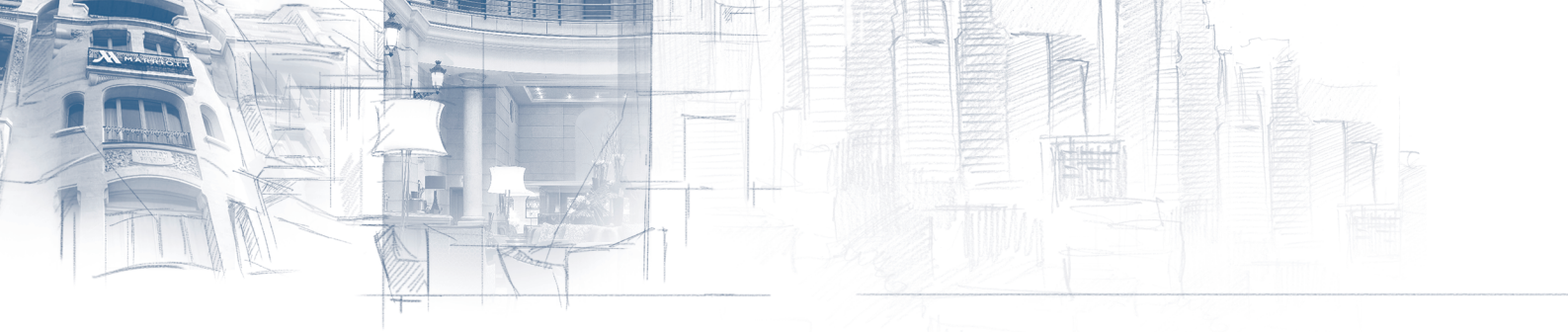
為釐定分類及計量類別，香港財務報告準則第9號規定所有金融資產(權益工具及衍生工具除外)須根據實體管理資產之業務模式及有關工具之合約現金流量特徵作出評估。

香港會計準則第39號之金融資產計量類別(包括按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項、可供出售金融投資及持至到期投資)已被下列各項取代：

- 按攤銷成本計量之債務工具；
- 按公平值計入其他全面收入之債務工具，於終止確認時收益或虧損結轉至損益；
- 按公平值計入其他全面收入之權益工具，於終止確認時概無收益或虧損結轉至損益；及
- 按公平值計入損益之金融資產。

金融負債之會計處理方法與香港會計準則第39號所規定者大致相同。

根據香港財務報告準則第9號，於二零一八年一月一日，在香港會計準則第39號項下之貸款及應收款項類別(包括現金及現金等值物、已抵押存款、應收賬款及計入其他應收款項及預付款項之金融資產)已轉撥至按攤銷成本計量之債務工具。



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(續)

減值計算方法之變動

香港財務報告準則第9號規定，按攤銷成本或按公平值計入其他全面收入入賬之債務工具以及根據香港財務報告準則第9號並非按公平值計入損益入賬之租賃應收款項、貸款承擔及財務擔保合約之減值，須根據預期信貸虧損模式按十二個月基準或全期基準記錄。本集團就其所有應收賬款應用了簡化處理方法，並記錄全期預期虧損，而全期預期虧損乃根據本集團所有應收賬款於剩餘年期之所有現金差額現值估計所得。此外，本集團就應收貸款應用了一般處理方法，並記錄十二個月預期信貸虧損，其根據未來十二個月內本集團之貸款可能發生之違約事件估計所得。根據一般處理方法，本集團根據十二個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損(取決於自初始確認以來信貸風險有否大幅上升)確認虧損撥備。採納香港財務報告準則第9號項下之預期信貸虧損模式之影響並不重大。

所有其他修訂及詮釋均於二零一八年首次應用，惟對本集團之簡明綜合中期財務資料並無構成任何影響。

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。

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(二零一七年六月三十日止六個月：兩個)：

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

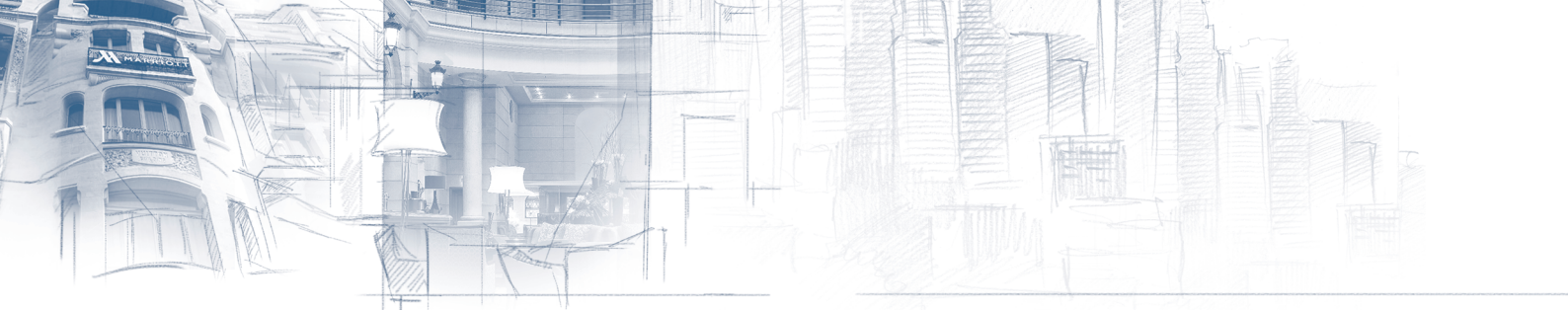
管理層獨立監察本集團營運分部之業績，以便作出資源分配及表現評估之決定。分部表現乃根據可報告分部溢利／虧損(其為來自持續經營業務之經調整除稅前溢利／虧損之計量)予以評估。來自持續經營業務之經調整除稅前溢利／虧損之計量與本集團來自持續經營業務之除稅前溢利之計量一致，惟利息收入以及公司及其他未分配開支並不計算在內。

在香港經營酒店業務之酒店經營分部已於二零一八年六月二十日出售，有關詳情載於附註8及附註22。

3. 分部資料(續)

下表呈列本集團經營分部分別於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月之收益及溢利資料。

二零一八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
收益			
向外部客戶銷售及來自持續經營業務之收益	<u>136,793</u>	<u>3,279</u>	<u>140,072</u>
業績			
分部(虧損)/溢利	<u>(2,127)</u>	<u>3,120</u>	<u>993</u>
對賬			
銀行利息收入			905
公司及其他未分配開支			<u>(9,079)</u>
來自持續經營業務之除稅前虧損			<u>(7,181)</u>
二零一七年六月三十日止六個月	酒店經營 千港元 (經重列)	融資 千港元	總計 千港元 (經重列)
收益			
向外部客戶銷售及來自持續經營業務之收益	<u>113,870</u>	<u>2,191</u>	<u>116,061</u>
業績			
分部(虧損)/溢利	<u>(11,432)</u>	<u>1,946</u>	<u>(9,486)</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>(17,468)</u>



4. 收益、其他收入及收益

收益、其他收入及收益分析如下：

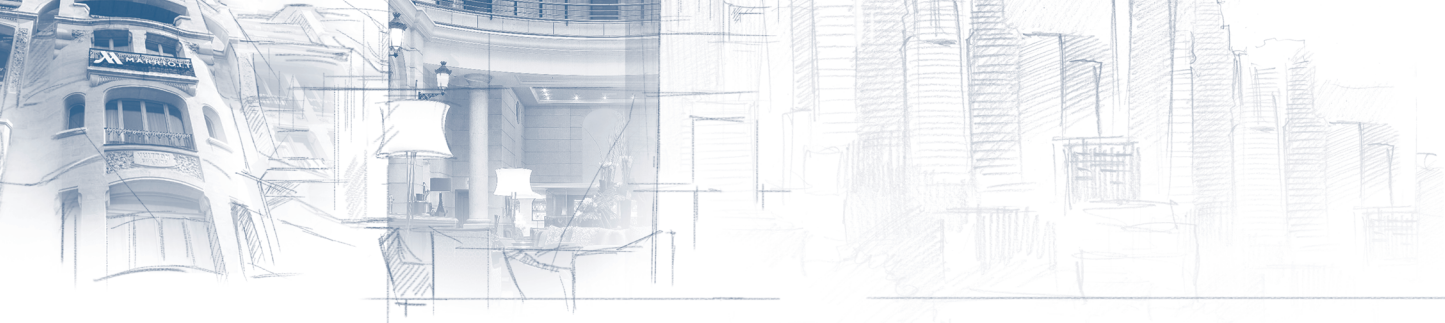
	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) (經重列) 千港元
收益		
提供服務	136,793	113,870
利息收入	3,279	2,191
	<u>140,072</u>	<u>116,061</u>
其他收入		
銀行利息收入	905	945
收益		
匯兌收益	5	-
業務中斷賠償	5,960	-
其他	1,059	299
	<u>7,024</u>	<u>299</u>
	<u>7,929</u>	<u>1,244</u>

4. 收益、其他收入及收益(續)

鑑於自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第15號，於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團之客戶合約收益(包括上述提供服務)劃分如下：

	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元
服務類型	
提供住宿服務	109,374
提供餐飲服務	25,644
提供洗衣服務	1,167
提供旅行社服務	608
客戶合約收益總額	<u>136,793</u>
地區市場	
法國及客戶合約收益總額	<u>136,793</u>
收益確認時間	
服務在一段時間內轉移及客戶合約收益總額	<u>136,793</u>

客戶合約收益總額可與附註3之酒店經營分部收益直接對賬。



5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) (經重列) 千港元
銀行借貸利息	17,960	16,566
公平值虧損淨額：		
現金流量對沖(轉撥自其他全面收入)	6,951	6,240
	24,911	22,806

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	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) (經重列) 千港元
酒店服務成本	88,644	76,828
物業、廠房及設備折舊	21,782	17,774
無形資產攤銷	72	32
經營租賃項下最低租賃付款：土地及樓宇	856	714
匯兌淨差額	(5)	123
銀行利息收入	(905)	(945)
僱員福利開支(不包括董事酬金)	1,286	1,340

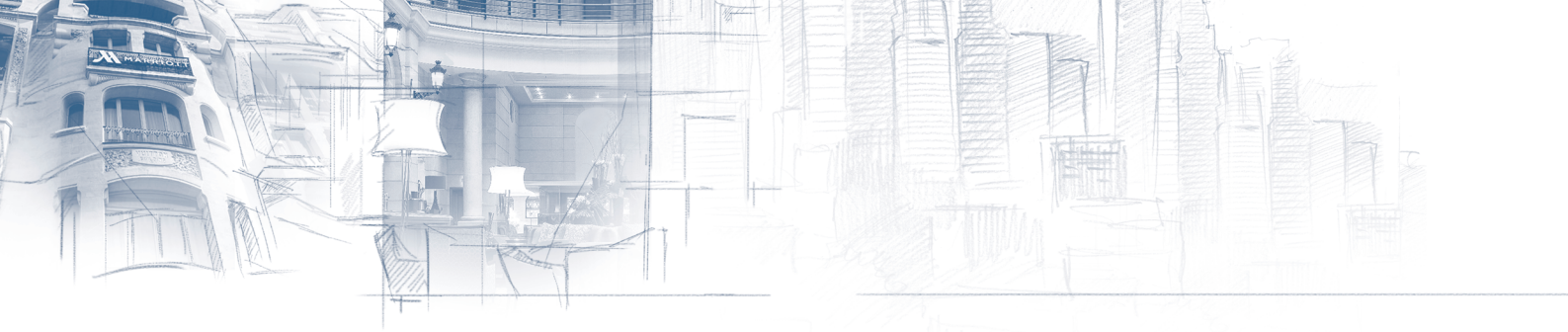
7. 所得稅抵免

截至二零一八年及二零一七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	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
即期所得稅		
歐洲	60	71
遞延所得稅	<u>(1,084)</u>	<u>(3,353)</u>
期間所得稅抵免	<u>(1,024)</u>	<u>(3,282)</u>

香港利得稅應根據期內在香​​港產生之估計應課稅溢利按 16.5% (二零一七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來自持續經營業務之應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

中國大陸即期所得稅撥備應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% (二零一七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例而釐定。由於本集團在中國大陸並無產生任何應課稅溢利，故並無作出中國大陸即期所得稅撥備。



7. 所得稅抵免(續)

法國即期所得稅根據期內產生之估計應課稅溢利按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)(二零一七年六月三十日止六個月:33.33%)稅率撥備。下列稅率自二零一八年一月一日起在法國生效:

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期內產生之估計應課稅溢利按29.22%(二零一七年六月三十日止六個月:29.22%)稅率撥備。

8. 已終止業務

於二零一八年四月十三日,本公司訂立協議,出售Leading Prospect Limited(「目標公司」)全部已發行股份以及目標公司與其附屬公司(「目標集團」)結欠本公司之股東貸款(「股東貸款」)予一名第三方Ridge Avis Limited(統稱「出售事項」)。

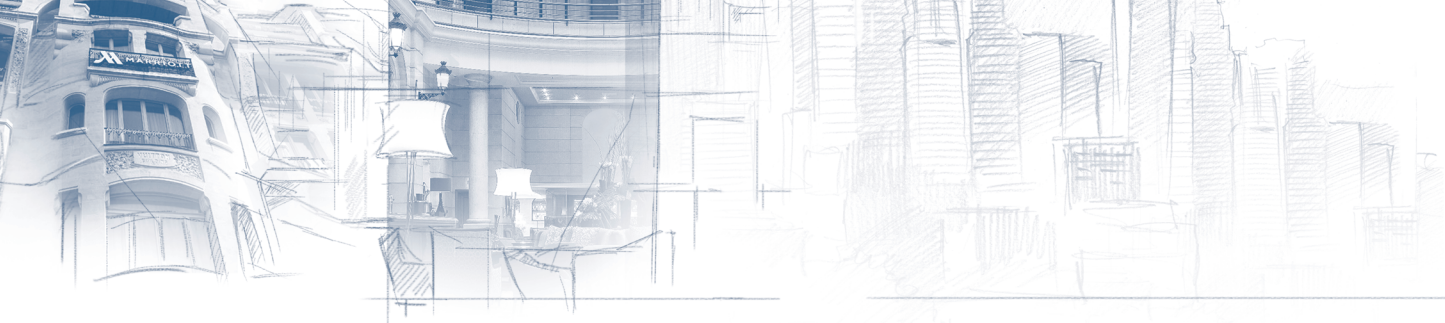
目標集團在香港經營酒店業務。目標集團之資料如下:

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/註冊資本	進行出售事項前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%	
Leading Prospect Limited	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

8. 已終止業務(續)

出售事項已於二零一八年六月二十日完成。已終止業務之期內業績呈列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
收益	14,159	12,983
銷售成本	(6,866)	(6,340)
毛利	7,293	6,643
行政開支	(3,655)	(3,550)
融資成本	—	(1,889)
來自己終止業務之除稅前溢利	3,638	1,204
所得稅開支	(579)	(236)
來自己終止業務之除稅後溢利	3,059	968
出售附屬公司之收益(附註22)	335,570	—
來自己終止業務之期內溢利	338,629	968



8. 已終止業務(續)

目標集團所產生之現金流量淨額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
經營活動	4,704	5,417
投資活動	(236)	3,826
融資活動	-	(7,889)
現金流出淨額	4,468	1,354

上述已終止業務之每股盈利金額載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
基本及攤薄，來自已終止業務	2.65港仙	0.01港仙

來自已終止業務之每股基本及攤薄盈利乃根據母公司普通權益持有人應佔來自已終止業務之期內溢利以及期內已發行普通股加權平均股數12,778,880,000股(截至二零一七年六月三十日止六個月：12,778,880,000股)計算。由於購股權計劃(附註21)會產生反攤薄影響，故於計算來自已終止業務之每股攤薄盈利時並無計算在內。

9. 股息

本公司董事並不建議就本期間派付任何股息(二零一七年六月三十日止六個月：無)。

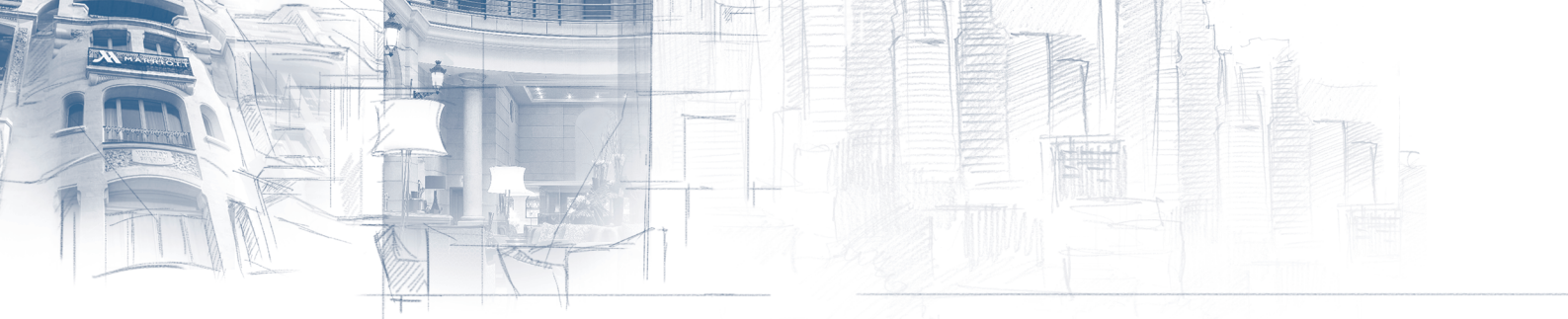
10. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

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期內溢利／(虧損)以及期內已發行普通股加權平均股數12,778,880,000股(二零一七年六月三十日止六個月：12,778,880,000股)計算。

每股基本及攤薄盈利／(虧損)金額乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核) (經重列)
溢利／(虧損)(千港元)		
用作計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之		
本公司普通權益持有人應佔溢利／(虧損)		
來自持續經營業務	(6,157)	(14,186)
來自已終止業務	338,629	968
	332,472	(13,218)
股份數目(千股)		
用作計算每股基本盈利／(虧損)之		
期內已發行普通股加權平均股數	12,778,880	12,778,880
攤薄影響－普通股加權平均股數		
購股權	144,780	—
	12,923,660	12,778,880

由於購股權計劃(附註21)對截至二零一八年六月三十日止六個月之溢利之每股攤薄盈利產生反攤薄影響，故於計算時並無計算在內。與此同時，該等購股權會對截至二零一八年六月三十日止六個月來自持續經營業務之虧損之每股攤薄虧損產生攤薄影響，故於計算時已計算在內。



11. 物業、廠房及設備

於截至二零一八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2,160,000港元(二零一七年六月三十日止六個月：5,812,000港元)。期內，物業、廠房及設備項目折舊為23,279,000港元(二零一七年六月三十日止六個月：19,512,000港元)。

出售事項導致截至二零一八年六月三十日止六個月之物業、廠房及設備減少514,061,000港元(二零一七年六月三十日止六個月：無)，有關詳情載於附註22。

於二零一八年六月三十日，本集團賬面淨值為約2,956,347,000港元(二零一七年十二月三十一日：約3,040,597,000港元)之酒店物業已作質押，作為本集團獲授一般銀行融資之抵押品(附註18)。

12. 無形資產

期內，本集團並無購置無形資產(二零一七年六月三十日止六個月：無)。期內，無形資產攤銷為72,000港元(二零一七年六月三十日止六個月：32,000港元)。

於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月，並無出售任何無形資產。

13. 應收賬款

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款	<u>30,332</u>	<u>23,523</u>

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。

13. 應收賬款(續)

應收賬款按發票日期計算之賬齡分析呈列如下：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
1個月以內	18,932	16,937
1至3個月	11,349	6,534
3個月以上	51	52
	30,332	23,523

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。

14. 應收貸款

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收貸款	160,000	-

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。

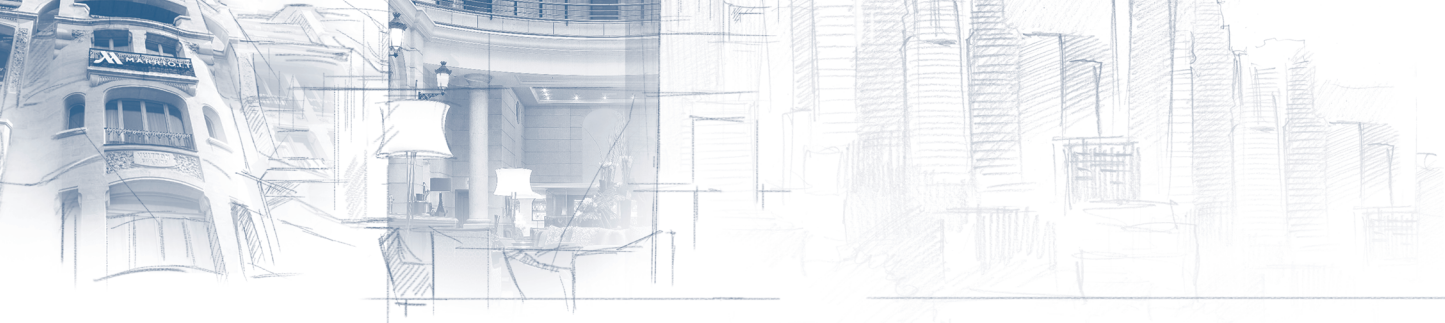
應收貸款由客戶提供之抵押品作抵押，計息並按與客戶協定之固定年期償還。

於二零一八年六月三十日，應收貸款並無逾期或減值。

15. 已抵押存款

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已抵押存款	23,566	24,101

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，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

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
其他應付款項	25,522	14,022
其他應付稅項	20,726	19,604
應計費用	11,548	9,787
應付利息	8,316	8,551
	66,112	51,964

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，於二零一八年六月三十日，該酒店物業之賬面總值為2,956,347,000港元(二零一七年十二月三十一日：3,040,597,000港元)。

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，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。

19. 遞延稅項

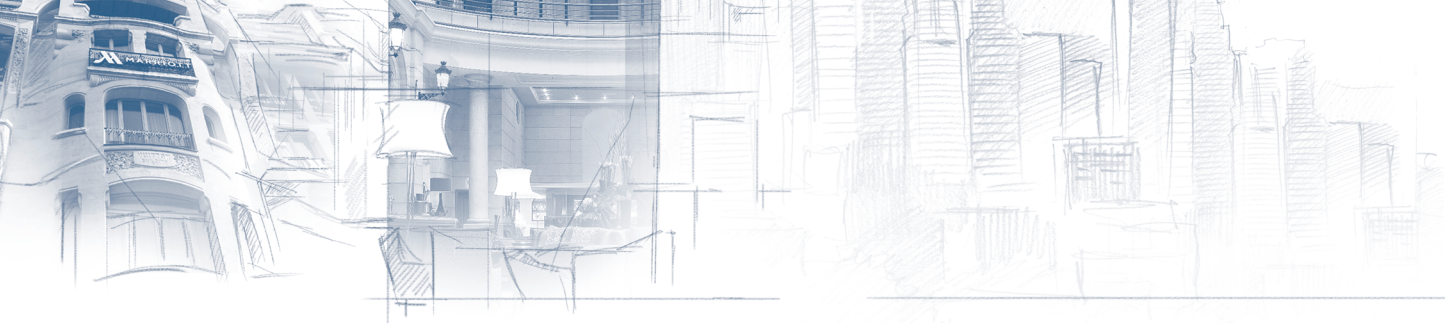
遞延稅項資產及負債之組成部分如下：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 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	-	4,273
現金流量對沖	5,187	6,875
可供抵銷未來應課稅溢利之虧損-法國	22,633	24,595
	27,820	35,743

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 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	246,942	309,707
其他	4,450	6,055
	251,392	315,762

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於簡明綜合中期財務狀況報表中抵銷。

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 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	23,370	29,688
於綜合財務狀況報表中確認之遞延稅項負債淨額	246,942	309,707



20. 已發行股本

	股份數目		股本	
	二零一八年 六月三十日 千股	二零一七年 十二月三十一日 千股	二零一八年 六月三十日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
每股面值0.10港元之普通股				
法定	20,000,000	20,000,000	2,000,000	2,000,000
已發行及繳足	12,778,880	12,778,880	1,277,888	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)授出可認購本公司股份之購股權。

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。

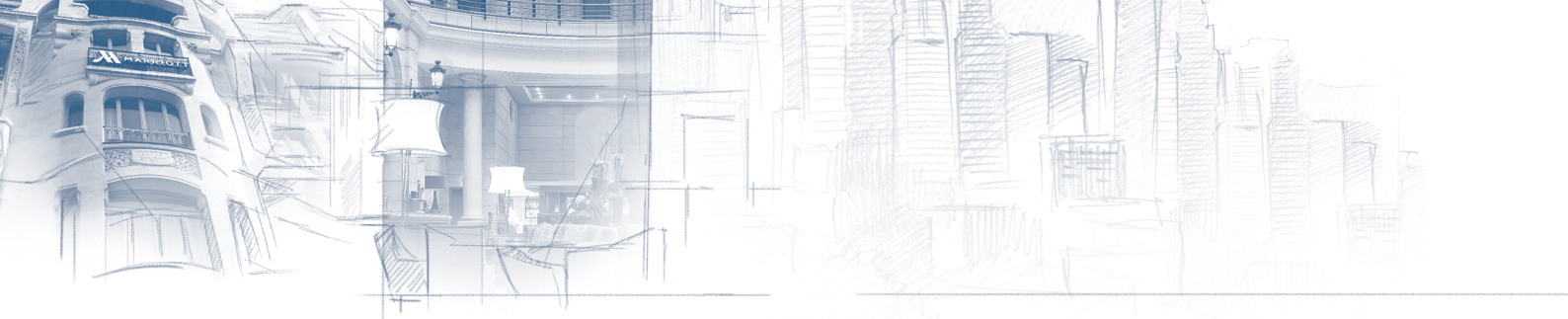
如向合資格參與人士授出購股權，將會導致本公司在截至建議授出當日之12個月內授予及將授予有關合資格參與人士之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)全部行使後所發行及將發行之本公司股份總數超過本公司當時已發行股份之1%，除非建議授出之購股權已獲本公司股東於股東大會上批准，且於會上獲建議授出購股權之合資格參與人士及其聯繫人士均放棄投票，否則不得授出有關購股權。

21. 購股權計劃(續)

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。

於二零一八年六月三十日，尚未行使購股權之行使價及行使期如下：

承授人	於二零一八年 一月一日 千股	期內授出 千股	期內行使 千股	期內 註銷/失效 千股	於二零一八年 六月三十日 尚未行使 千股	每股行使價 (可作反攤薄 調整) 港元	購股權 授出日期前之 每股收市價 港元
董事							
薛健先生	127,780	-	-	-	127,780	0.100	0.047
羅永志先生	10,000	-	-	-	10,000	0.100	0.047
僱員							
其他僱員	8,000	-	-	1,000	7,000	0.100	0.047
期終可行使	145,780	-	-	-	144,780		
每股加權平均行使價(港元)						0.1	



21. 購股權計劃(續)

於呈報期間結算日，尚未行使購股權之行使價及行使期如下：

二零一八年

購股權數目 千股	行使價* 每股港元	行使期
144,780	0.1	二零一七年十二月十五日至 二零二二年五月十六日

* 倘進行供股或紅股發行，或本公司股本出現其他類似變動，則購股權行使價可予調整。

已授出之股權結算購股權之公平值乃於授出日期使用二項式模式估算，並經考慮購股權之授出條款及條件。下表列示該計劃所用模式之輸入數據：

預期波幅(%)	63.55
無風險利率(%)	1.53
行使倍數－董事	3.34
行使倍數－其他僱員	2.86
加權平均股價(每股港元)	<u>0.1</u>

預期波幅指假設歷史波幅反映未來趨勢，而其亦未必為實際結果。

並無其他已授購股權之特性獲加入公平值計量。

於期終，本公司在該計劃下共有144,780,000股尚未行使之購股權。

21. 購股權計劃(續)

根據本公司現時之股本架構，悉數行使尚未行使購股權將會導致額外發行144,780,000股本公司普通股、增加股本14,478,000港元及股份溢價2,158,000港元由購股權儲備轉撥至股份溢價。

於該等財務報表批准日期，本公司在二零一二年購股權計劃下共有144,780,000股尚未行使購股權，佔本公司已發行股份1.13%。

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，尚未行使購股權之行使價及行使期如下：

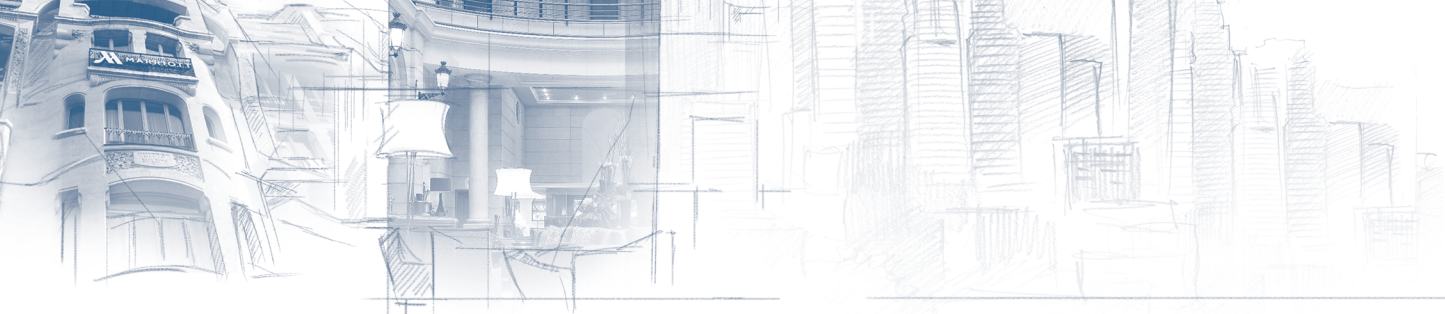
二零一八年六月三十日

承授人	購股權數目 千股	每股行使價 港元	行使期
本公司董事	137,780	0.100	二零一七年十二月十五日至 二零二二年五月十六日
其他僱員	7,000	0.100	二零一七年十二月十五日至 二零二二年五月十六日
	<u>144,780</u>		

二零一七年十二月三十一日

承授人	購股權數目 千股	每股行使價 港元	行使期
本公司董事	137,780	0.100	二零一七年十二月十五日至 二零二二年五月十六日
其他僱員	8,000	0.100	二零一七年十二月十五日至 二零二二年五月十六日
	<u>145,780</u>		

本集團並無確認本期間之股份付款開支，原因為期內並無授出新的購股權，且有關先前已授出購股權的所有開支已於二零一七年底確認(二零一七年六月三十日止六個月：無)。



22. 出售附屬公司

關於附註8所詳述之出售事項，已出售負債淨額及出售附屬公司所得收益如下：

	二零一八年 六月二十日 千港元
已出售負債淨額：	
物業、廠房及設備	514,061
遞延稅項資產	4,147
存貨	57
應收賬款	463
其他應收款項及預付款項	597
現金及現金等值物	11,799
其他應付款項及應計費用	(1,184)
預收款項	(11)
遞延稅項負債	(56,586)
應付本集團款項	(481,635)
	<u>(8,292)</u>
出售附屬公司所得收益	<u>335,570</u>
	<u>327,278</u>
支付方式	
現金	821,721
減：直接應佔開支	(12,808)
減：出售目標集團股東貸款	(481,635)
	<u>327,278</u>

有關出售事項之現金及現金等值物流入淨額分析如下：

	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 千港元
現金代價	821,721
待收現金代價	(2,252)
直接應佔開支	(12,808)
已出售現金及現金等值物	(11,799)
	<u>794,862</u>
有關附屬公司出售事項之現金及現金等值物流入淨額	

23. 資本承擔

於各個呈報期間結算日，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

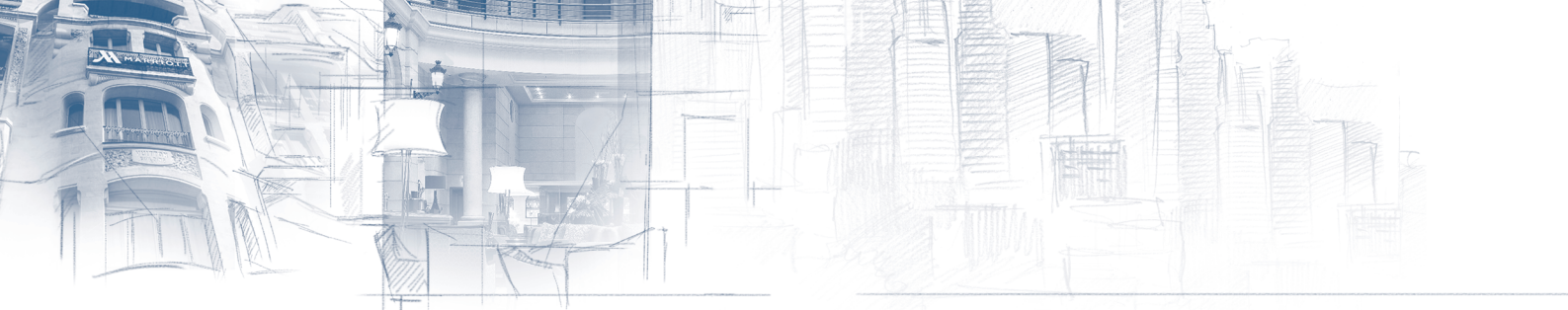
截至二零一八年六月三十日止期間，本集團並無與關連人士訂立任何重大交易(二零一七年六月三十日止六個月：無)。

(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	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	1,980	1,980
離職後福利	18	18
已付主要管理人員之薪酬總額	<u>1,998</u>	<u>1,998</u>

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：

二零一八年六月三十日

金融資產

	按攤銷成本 計量之 債務工具 (未經審核) 千港元
應收賬款	30,332
應收貸款	160,000
計入其他應收款項及預付款項之金融資產	4,543
已抵押存款	23,566
現金及現金等值物	1,173,805
	1,392,246

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 計量之 金融負債 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
應付賬款	-	14,989	14,989
衍生金融工具	16,733	-	16,733
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	-	33,837	33,837
計息銀行借貸	-	1,571,843	1,571,843
	16,733	1,620,669	1,637,402

25. 金融工具類別(續)

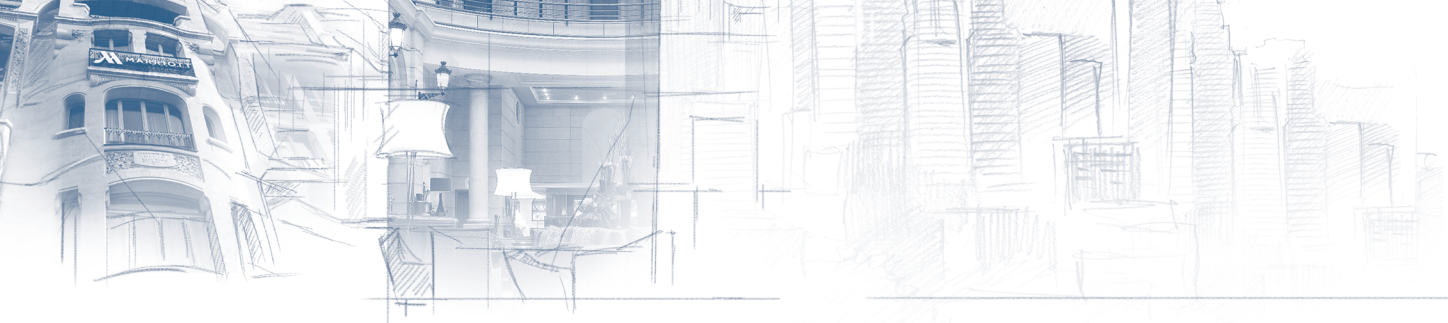
二零一七年十二月三十一日

金融資產

	貸款及應收款項 (經審核) 千港元
應收賬款	23,523
計入其他應收款項及預付款項之金融資產	2,733
已抵押存款	24,101
現金及現金等值物	513,396
	<u>563,753</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 計量之 金融負債 (經審核) 千港元	總計 (經審核) 千港元
應付賬款	—	10,198	10,198
衍生金融工具	22,181	—	22,181
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	—	22,573	22,573
計息銀行借貸	—	1,602,630	1,602,630
	<u>22,181</u>	<u>1,635,401</u>	<u>1,657,582</u>



26. 金融工具之公平值及公平值層級

下表列示本集團及本公司之金融工具之賬面值及公平值(惟賬面值與公平值合理相若者除外)：

	賬面值		公平值	
	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
金融負債				
衍生金融工具	16,733	22,181	16,733	22,181

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、計入其他應收款項及預付款項之金融資產、應付賬款、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：

於二零一八年六月三十日

	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	-	16,733	-	16,733

於二零一七年十二月三十一日

	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	-	22,181	-	22,181

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量之金融資產。

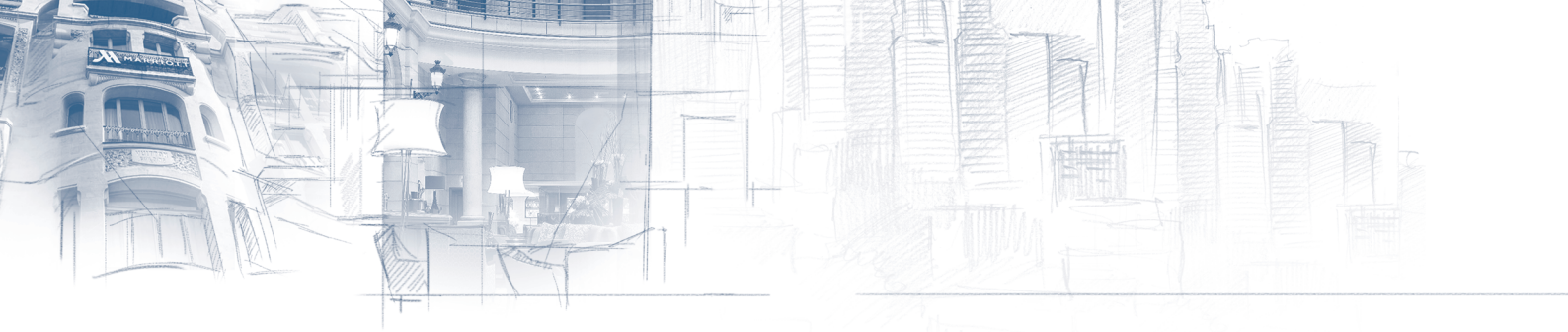
期內，就金融資產及金融負債而言，第一級和第二級公平值計量之間並無任何轉移，第三級亦無任何轉入或轉出(二零一七年六月三十日止六個月：無)。

27. 呈報期間後事項

截至財務資料批准日期，並無發生任何須予披露重大期後事項。

28. 比較金額

簡明綜合中期損益表之比較金額已作重列，猶如於本期間終止經營之業務於比較期初經已終止經營一樣(附註8)。



中期股息

董事會不建議派付本期間中期股息(二零一七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，本集團來自持續經營業務之收益為約140,100,000港元，較截至二零一七年六月三十日止六個月(「可資比較期間」)約116,100,000港元上升約20.7%。期內，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 Champs Elysées Hotel(「Paris Marriott Hotel」)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期內虧損約為6,200,000港元，而可資比較期間則錄得虧損約14,200,000港元。本集團錄得期內溢利約332,500,000港元，而可資比較期間則錄得虧損約13,200,000港元。期內轉虧為盈主要由於期內完成出售Leading Prospect Limited及其附屬公司(「出售集團」)全部已發行股本及轉讓股東貸款而產生出售收益約335,600,000港元所致。出售集團於香港擁有一項物業及經營酒店業務。於本期間，本公司擁有人應佔溢利為約332,500,000港元，而可資比較期間則錄得本公司擁有人應佔虧損約13,200,000港元。本期間本公司每股基本及攤薄盈利為2.60港仙，而可資比較期間則錄得每股基本及攤薄虧損0.10港仙。

於二零一八年六月三十日，本集團之資產總值約為4,437,700,000港元，較二零一七年十二月三十一日約4,217,100,000港元增加約5.2%。本集團之資產總值增加主要由於收取出售事項代價令現金及現金等值物增加所致。於二零一八年六月三十日，本集團之負債總額約為1,916,800,000港元，較二零一七年十二月三十一日約1,997,100,000港元減少約4.0%。本集團之負債總額減少主要由於歐羅兌港元貶值導致法國已提取銀行貸款之計息銀行借貸結餘減少所致。

本集團本期間之業務分部回顧如下：

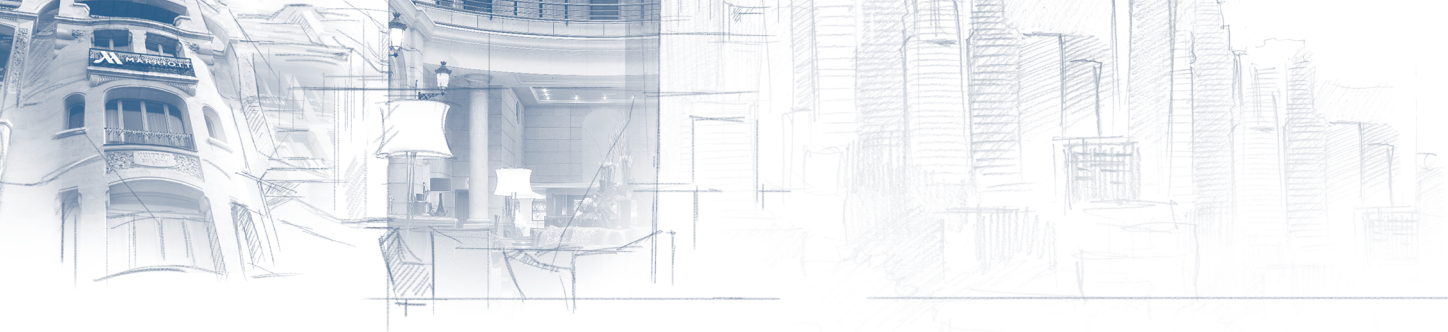
酒店經營

本集團來自酒店經營分部之收益為約136,800,000港元，而可資比較期間之收益則為約113,900,000港元。本期間酒店經營分部之收益增加主要由於Paris Marriott Hotel所貢獻之收益增加所致。於本期間本集團在此分部錄得虧損約2,100,000港元，而於可資比較期間之虧損則為約11,400,000港元。虧損減少主要由於Paris Marriott Hotel之酒店房間入住率及平均住房費均告上升所致。

巴黎

隨著人們對恐怖活動之恐懼消退，巴黎又再次成為國際旅客的旅遊熱點。期內，巴黎受惠於到訪旅客人數持續增加，整體酒店房間的需求亦因而上升。絡繹不絕的旅客亦推高Paris Marriott Hotel之酒店房間需求，令酒店之入住率及平均住房費顯著上升。下表比較Paris Marriott Hotel於本期間及可資比較期間之營運表現：

	二零一八年	二零一七年
入住率	84.1%	79.5%
平均住房費	405歐羅	392歐羅
平均客房收益	341歐羅	311歐羅



香港

根據香港旅遊發展局提供之資料，期內訪港旅客總數為30,600,000人次，與可資比較期間相比，按年增長10.1%。源源不絕的中國內地旅客繼續是有關增長的構成來源。香港入境旅遊情況持續改善推高整體酒店入住率及住房費。本集團已於二零一八年六月二十日完成出售集團之出售事項及出售集團之業績入賬已終止業務項下。下表比較上環晉逸海景精品酒店於二零一八年一月一日直至二零一八年六月二十日期間及可資比較期間之營運表現：

	二零一八年 直至二零一八年 六月二十日	二零一七年
入住率	99.7%	99.5%
平均住房費	911港元	788港元
平均客房收益	908港元	784港元

融資業務

期內，此分部之收益為約3,300,000港元，較可資比較期間約2,200,000港元上升約49.7%。期內，本集團來自此分部之溢利為約3,100,000港元，而可資比較期間之溢利則為約1,900,000港元。於二零一八年六月三十日，按揭貸款應收款項總額為160,000,000港元(可資比較期間：63,000,000港元)。

前景

酒店經營

根據現有酒店房間預訂情況推測，於本年度下半年，入住率及平均住房費將會繼續上升。儘管有上述正面跡象及巴黎仍為旅客首選目的地，但源源不絕的旅客已令法國首都巴黎之緊張氣氛持續升溫。巴黎仍然出現零星的罷工活動，導致著名的旅遊景點暫時關閉。目前，Paris Marriott Hotel仍未回復至二零一五年發生恐怖襲擊前的水平。為了改善表現及提升住客體驗，本集團亦正就提升Paris Marriott Hotel考慮不同的方案，包括(但不限於)實行全面裝修計劃。截至目前為止，裝修計劃仍未落實。本集團將於落實裝修計劃後公佈進一步詳情。

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，此分部之規模仍然有限及處於發展初階。

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。

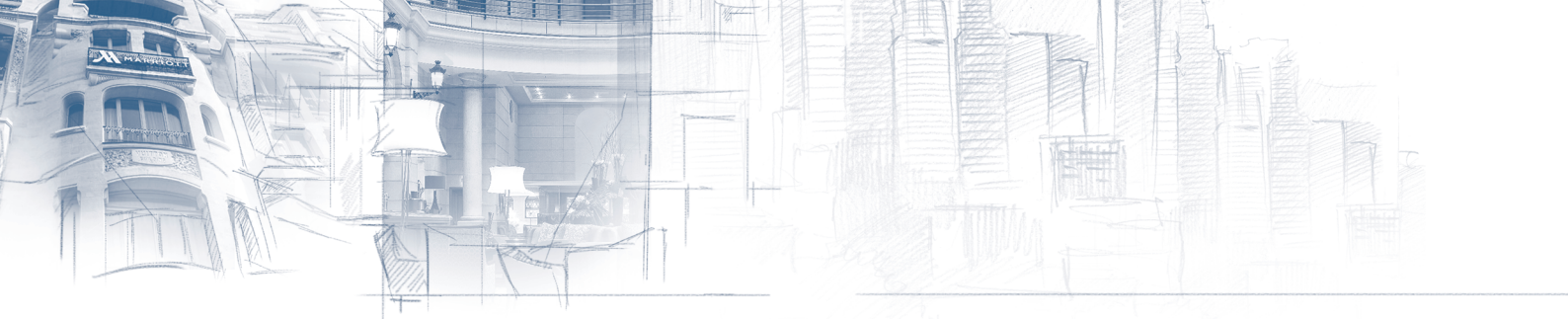
鑑於香港按揭貸款市場充滿挑戰兼競爭激烈，本集團將以審慎方式在香港進行融資業務。

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

於二零一八年六月三十日，本集團之資產總值及資產淨值分別約4,437,700,000港元及2,521,000,000港元(二零一七年十二月三十一日：分別約4,217,100,000港元及2,220,000,000港元)。於二零一八年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為約1,173,800,000港元，其以港元、歐羅、美元及人民幣計值(二零一七年十二月三十一日：約513,400,000港元)。於二零一八年六月三十日，本集團之流動資產總值為約1,413,500,000港元(二零一七年十二月三十一日：約585,500,000港元)。於二零一八年六月三十日，本集團之流動資產淨額為約1,321,800,000港元(二零一七年十二月三十一日：約511,500,000港元)。本集團採取審慎財政方針，並嚴格監控現金管理。於二零一八年六月三十日，本集團之未償還銀行貸款及其他借貸為約1,571,800,000港元⁽¹⁾(二零一七年十二月三十一日：約1,602,600,000港元)，當中並無任何借貸(二零一七年十二月三十一日：無)須於一年內償還。於二零一八年六月三十日，本集團資產負債比率(總借貸／資產總值)為約35.4%(二零一七年十二月三十一日：約38.0%)。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1,571,800,000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

本公司(作為賣方)與獨立第三方(作為買方)訂立買賣協議，以出售Leading Prospect Limited (「Leading Prospect」)全部已發行股本及結欠之股東貸款，代價約為821,721,000港元(「出售事項」)。Leading Prospect持有A6 Limited、Hotel de EDGE Limited及Hotel de EDGE Management Limited (「目標集團」)全部已發行股本。目標集團於香港擁有一項用於經營酒店業務的物業。

出售事項已於二零一八年六月二十日完成，目標集團不再是本集團之附屬公司，而目標集團成員公司之財務業績將不再與本集團之財務報表綜合入賬。進一步詳情請參閱簡明綜合中期財務資料附註22。

除上文所披露者外，期內，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。於截至二零一八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

於二零一八年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

本集團資產抵押

於二零一八年六月三十日，合共約23,600,000港元之現金存款(二零一七年十二月三十一日：約24,100,000港元)及本集團賬面淨值約2,956,300,000港元(二零一七年十二月三十一日：約3,040,600,000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

於二零一八年六月三十日，本集團共有7名僱員(二零一七年十二月三十一日：8名)。期內，僱員薪酬總額為約4,000,000港元(二零一七年十二月三十一日：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購股權計劃。

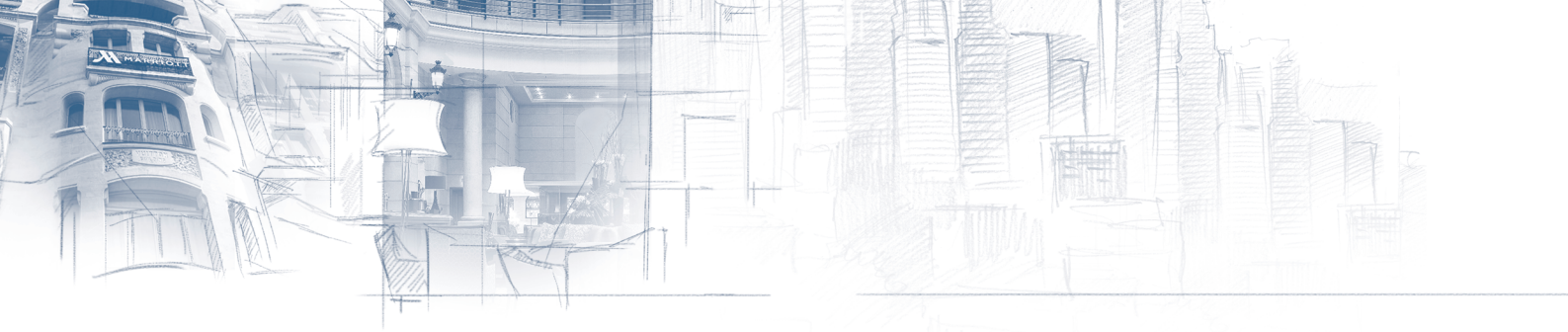
董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

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，本公司各董事及主要行政人員於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之權益及淡倉或根據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」)須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如下：

好倉 – 購股權

董事姓名	身份	所持購股權數目	相關股份數目
薛健先生	實益擁有人	127,780,000	127,780,000
羅永志先生	實益擁有人	10,000,000	10,000,000

除上文所披露者外，各董事及主要行政人員概無作出登記，表示於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第352條須予紀錄之權益或淡倉或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。



於股份及相關股份中持有5%或以上權益之人士

於二零一八年六月三十日，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(本公司董事或主要行政人員除外)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港元之普通股之好倉

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 ¹	受控制法團之權益	708,000,000	5.54%
Happy Sino International Limited ¹	實益權益	708,000,000	5.54%
張和義先生 ¹	實益權益	1,400,000,000	10.96%
路小梅女士 ²	受控制法團之權益	753,190,000	5.89%
Sincere Profit Group Limited ²	實益權益	753,190,000	5.89%
嘉良投資有限公司 ³	實益權益	1,866,666,666	14.61%
孫永峰先生 ³	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 ⁴	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%

- 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。
- 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。
- 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。
- 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，於二零一八年六月三十日，概無任何人士(本公司董事及主要行政人員除外，彼等所擁有之權益或淡倉載於上文「董事及主要行政人員於股份、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資料附註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。

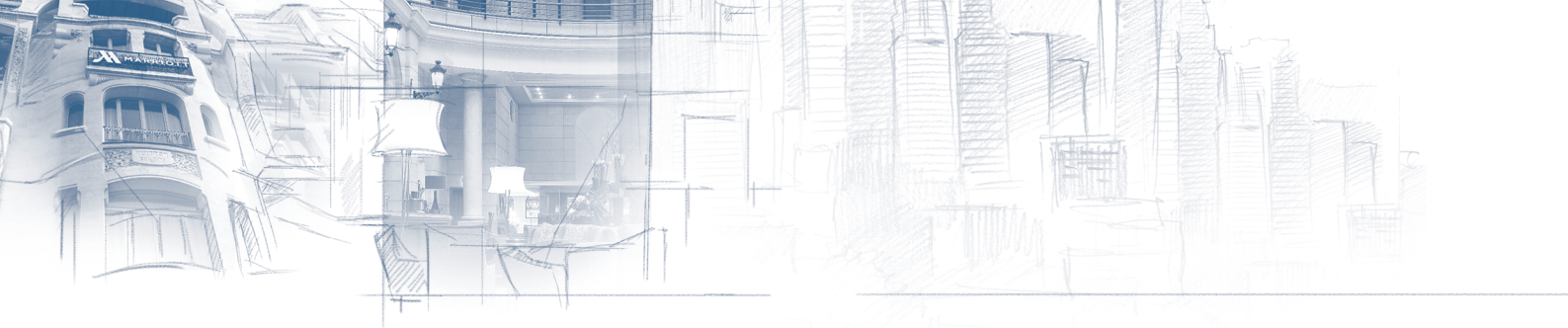
董事會已設立企業管治程序，該等程序符合上市規則所載有關企業管治常規之規定，並根據上市規則附錄十四企業管治守則(「企業管治守則」)之原則及守則條文而設立。

本公司於截至二零一八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.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—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。



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」)之規定標準同樣嚴格。本公司已與全體董事確認，彼等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)及本公司網站(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所有資料。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李志強博士、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，二零一八年八月二十四日