

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)

**截至二零一九年六月三十日止六個月之
中期業績公告**

業績

開源控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事」，統稱「董事會」)欣然公佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月(「本期間」)之中期業績，連同去年同期之比較數字如下：

簡明綜合中期損益表
截至二零一九年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
	附註	千港元	千港元
持續經營業務			
收益	4	111,126	140,072
銷售成本		<u>(95,275)</u>	<u>(110,426)</u>
毛利		15,851	29,646
其他收入及收益	4	8,526	7,929
其他開支		(108)	–
行政開支		(17,116)	(19,845)
融資成本	5	<u>(23,413)</u>	<u>(24,911)</u>
來自持續經營業務之除稅前虧損	6	(16,260)	(7,181)
所得稅抵免	7	<u>1,588</u>	<u>1,024</u>
來自持續經營業務之期間虧損		(14,672)	(6,157)
已終止業務			
來自己終止業務之期間溢利	8	<u>–</u>	<u>338,629</u>
期間(虧損)/溢利		<u>(14,672)</u>	<u>332,472</u>
以下應佔：			
本公司擁有人		(14,672)	332,472
非控股權益		<u>–</u>	<u>–</u>
		<u>(14,672)</u>	<u>332,472</u>
本公司普通權益持有人			
應佔每股(虧損)/溢利	10		
基本及攤薄			
–就期間(虧損)/溢利而言		<u>(0.11港仙)</u>	<u>2.60港仙</u>
–就來自持續經營業務之虧損而言		<u>(0.11港仙)</u>	<u>(0.05港仙)</u>

簡明綜合中期全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
期間(虧損)/溢利	(14,672)	332,472
其他全面虧損		
於其後期間將會重新分類至損益表之 其他全面虧損：		
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	(318)	(1,835)
入賬綜合損益表之虧損之 重新分類調整	6,358	6,951
所得稅影響	(1,872)	(1,586)
	4,168	3,530
換算境外業務所產生之匯兌差額	(11,300)	(35,036)
於其後期間將會重新分類至 損益表之其他全面虧損淨額	(7,132)	(31,506)
期間其他全面虧損(已扣除稅項)	(7,132)	(31,506)
期間全面(虧損)/收入總額	(21,804)	300,966
以下應佔：		
本公司擁有人	(21,804)	300,966
非控股權益	-	-
	(21,804)	300,966

簡明綜合中期財務狀況報表

於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 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		2,876,358	2,914,691
無形資產		360	426
使用權資產		29,907	-
指定按公平值計入其他全面收入之 股本投資		24,757	24,779
遞延稅項資產		18,821	20,025
非流動資產總值		<u>2,950,203</u>	<u>2,959,921</u>
流動資產			
存貨		991	978
應收賬款	11	45,047	20,609
應收貸款		50,000	210,000
預付款項、其他應收款項及其他資產		30,925	27,066
已抵押存款		22,816	23,011
現金及現金等值物		1,238,331	1,097,590
流動資產總值		<u>1,388,110</u>	<u>1,379,254</u>
資產總值		<u>4,338,313</u>	<u>4,339,175</u>
流動負債			
應付賬款	12	7,335	5,954
其他應付款項及應計費用		64,962	50,008
衍生金融工具		3,952	10,095
計息銀行借貸		1,521,812	1,534,818
租賃負債		9,629	-
應付稅項		1,248	2,137
流動負債總額		<u>1,608,938</u>	<u>1,603,012</u>
流動負債淨值		<u>(220,828)</u>	<u>(223,758)</u>
總資產減流動負債		<u>2,729,375</u>	<u>2,736,163</u>

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
總資產減流動負債	<u>2,729,375</u>	<u>2,736,163</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	237,203	240,136
租賃負債	<u>17,949</u>	<u>-</u>
非流動負債總額	<u>255,152</u>	<u>240,136</u>
資產淨值	<u>2,474,223</u>	<u>2,496,027</u>
權益		
股本	1,277,888	1,277,888
儲備	<u>1,196,335</u>	<u>1,218,139</u>
權益總額	<u>2,474,223</u>	<u>2,496,027</u>

簡明綜合中期財務資料附註

截至二零一九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二零一九年八月二十三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。於截至二零一九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。

2.1 編製基準

截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務資料已根據香港會計準則第34號「中期財務報告」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，並應與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

截至二零一九年六月三十日，本集團之流動負債超逾流動資產220,828,000港元。董事認為本集團將有充裕之現金流量，足以應付可見未來（自簡明綜合中期財務資料日期起計最少12個月）營運所需，並經考慮下列各項後確定，按持續經營基準編製財務報表屬恰當之舉：

- 根據本公司管理層所擬備之現金流量預測，本集團於截至二零二零年六月三十日止期間具有穩定的經營活動現金流入，足以應付日常營運資金所需；
- 董事認為於二零一九年十月到期之175,000,000歐羅（相當於1,521,812,000港元）銀行借貸將於到期日前重續。借款人已於二零一九年七月二十九日同意與本集團簽訂重續協議，但如於重續日期前發生任何重大不利事件則作別論，以及於財務資料批准日期，管理層並無預見任何將會嚴重妨礙重續事宜之重大不利事件；及
- 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）擁有之實體已承諾提供財政援助，讓本集團得以於可見未來（自簡明綜合中期財務資料日期起計最少12個月）在其債務到期時予以償還。

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二零一八年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所應用者貫徹一致，惟採納下列於二零一九年一月一日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」）除外：

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」
香港財務報告準則第16號	「租賃」
香港會計準則第19號之修訂	「計劃修訂、縮減或結算」
香港會計準則第28號之修訂	「於聯營公司及合營企業之長期權益」
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	「所得稅處理的不確定性」
二零一五年至二零一七年周期之 年度改進	「香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂」

除下文所闡釋有關香港財務報告準則第16號「租賃」之影響外，有關新訂及經修訂準則與本集團簡明綜合中期財務資料之編製無關。香港財務報告準則第16號之性質及影響闡述如下：

香港財務報告準則第16號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，並規定承租人須將所有租賃入賬列示於單一資產負債表內。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號所載的類似原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團為出租人的租賃並無構成任何財務影響。

本集團使用經修訂追溯採納方式採納香港財務報告準則第16號，有關準則之首次應用日期為二零一九年一月一日。根據此方式，有關準則獲追溯應用，而首次採納之累計影響確認為二零一九年一月一日之保留溢利年初結餘調整，二零一八年之比較資料不會重報，並繼續根據香港會計準則第17號之規定報告。於二零一九年一月一日首次採納香港財務報告準則第16號時，本集團並無上述年初調整。

租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約透過轉易已識別資產在一段時間內的用途控制權來換取代價，該合約即屬租賃或包含租賃。在客戶有權獲取來自使用已識別資產的絕大部分經濟利益及有權管理已識別資產用途之情況下，控制權即屬已轉易。本集團選擇使用可行權宜過渡處理方法，使有關準則在首次應用日期僅適用於先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第4號獲確定為租賃之合約。根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第4號未獲確定為租賃之合約並無作出重新評估。因此，在香港財務報告準則第16號下之租賃定義僅應用於二零一九年一月一日或之後訂立或變更之合約。

在包含租賃部分之合約開始時或重新評估時，本集團會把合約代價分配至各個租賃及非租賃部分，而有關分配乃根據彼等之標準價格作出。目前有一個可供承租人選用的可行權宜處理方法，而本集團亦已採用有關方法。有關方法為不予分開非租賃部分，並把租賃部分及相關非租賃部分（例如：物業租賃的物業管理服務）作為一個單一租賃部分入賬處理。

作為承租人-原先分類為經營租賃之租賃

採納香港財務報告準則第16號之影響性質

作為承租人，本集團原先根據租賃會否把資產擁有權絕大部分回報及風險轉讓予本集團之評估把租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，除了兩項可選擇的租賃豁免(低價值資產之租賃(按個別租賃基準決定)及短期租賃(按相關資產類別決定))外，本集團應用單一處理方法就所有租賃確認及計量使用權資產及租賃負債。本集團決定不會就(i)低價值資產之租賃(「低價值資產租賃豁免」)；及(ii)於開始日期租期為12個月或以下之租賃(「短期租賃豁免」)，確認使用權資產及租賃負債。取而代之，本集團會按直線基準，於有關租期內，把與上述租賃相關之租賃付款確認為開支。

過渡之影響

本集團使用了可供選用的可行權宜處理方法，豁免租期於首次應用日期起計12個月內結束之租賃。加上上文所述的低價值資產租賃豁免及短期租賃豁免，過渡對本集團並無構成任何定量影響。

新會計政策概要

自二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號後，截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所披露之租賃會計政策被下列新會計政策取代：

使用權資產

本集團於租賃開始日期確認使用權資產。使用權資產按成本值減去任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產之成本包括已確認租賃負債金額、初步已產生直接成本及於開始日期或之前作出之租賃付款減去任何已收取之租賃獎勵。除非本集團合理確定於租期結束時可取得租賃資產擁有權，否則已確認之使用權資產於其估計可使用年期或租期(以較短者為準)按直線法折舊。

租賃負債

本集團於租賃開始日期按租期內須作出之租賃付款現值確認租賃負債。租賃付款包括定額付款(包括實質定額款項)減去任何應收租賃獎勵、取決於指數或利率之可變租賃款項以及預期根據剩餘價值擔保須予支付之金額。租賃付款亦包括合理確定本集團將予行使之購買選擇權之行使價及有關終止租賃之罰款(如租期反映本集團行使終止租賃選擇權)。並不取決於指數或利率之可變租賃款項在觸發付款之事件或情況發生之期間確認為開支。

在計算租賃付款之現值時，倘租賃內含利率不易釐定，本集團便會使用租賃開始日期之遞增借貸利率計算。於租賃開始日期後，租賃負債金額之增加反映利息之增長，其減少則關乎已作出之租賃付款。此外，倘出現修改、指數或利率變動導致未來租賃付款變動、租期變動、實質定額租賃付款變動或購買相關資產之評估有變，便會重新計量租賃負債之賬面值。

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(二零一八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，以便決定資源分配及評估表現。分部表現乃根據可報告分部虧損(其為來自持續經營業務之經調整除稅前虧損之計量)予以評估。來自持續經營業務之經調整除稅前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。

下表呈列本集團經營分部分別於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月之收益及溢利資料。

二零一九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>108,462</u>	<u>2,664</u>	<u>111,126</u>
業績			
分部(虧損)/溢利	<u>(17,717)</u>	<u>2,345</u>	<u>(15,372)</u>
對賬			
銀行利息收入			7,163
公司及其他未分配開支			<u>(8,051)</u>
來自持續經營業務之除稅前虧損			<u>(16,260)</u>
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>

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	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
收益		
提供服務	108,462	136,793
利息收入	2,664	3,279
	111,126	140,072
其他收入		
租金收入	1,361	1,059
銀行利息收入	7,163	905
	8,524	1,964
收益		
匯兌收益	-	5
業務中斷賠償	-	5,960
其他	2	-
	2	5,965
	8,526	7,929

於截至二零一九年及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)分別劃分如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
服務類型		
提供住宿服務	86,951	109,264
提供餐飲服務	19,854	25,618
提供旅行社服務	1,167	953
提供洗衣服務	490	958
	<u>108,462</u>	<u>136,793</u>
客戶合約收益總額		
	<u>108,462</u>	<u>136,793</u>
地區市場		
法國及客戶合約收益總額	108,462	136,793
	<u>108,462</u>	<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	108,462	136,793
	<u>108,462</u>	<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	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
銀行借貸利息	16,957	17,960
公平值虧損淨額：		
現金流量對沖(轉撥自其他全面收入)	6,358	6,951
租賃負債之利息	98	-
	<u>23,413</u>	<u>24,911</u>

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	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
酒店服務成本	76,951	88,644
物業、廠房及設備折舊	18,324	21,782
使用權資產折舊	700	–
無形資產攤銷	62	72
匯兌淨差額	108	(5)
銀行利息收入	(7,163)	(905)

7. 所得稅抵免

截至二零一九年及二零一八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	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
即期所得稅：		
香港	106	–
盧森堡	42	60
遞延所得稅	(1,736)	(1,084)
期間所得稅抵免	(1,588)	(1,024)

香港利得稅按利得稅兩級制制度撥備。企業首2,000,000港元溢利之利得稅稅率下降至8.25% (即正常利得稅稅率的50%)，高於該金額之溢利將繼續按標準稅率16.5%計繳稅項。各企業集團僅可提名一家企業受惠上述較低稅率。於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團提名了開源融資有限公司受惠較低稅率。於截至二零一八年六月三十日止期間，本集團旗下並無企業產生源自香港的任何估計應課稅溢利，故此本集團並無作出上述提名。

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% (二零一八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。

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)(二零一八年六月三十日止六個月：28%)及31%(如估計應課稅溢利超過500,000歐羅)(二零一八年六月三十日止六個月：33.33%)稅率撥備。下列稅率自二零一九年一月一日起在法國生效：

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%(二零一八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

出售事項已於二零一八年六月二十日完成。已終止業務於截至二零一八年六月三十日止六個月之業績呈列如下：

	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
收益	14,159
銷售成本	<u>(6,866)</u>
毛利	7,293
行政開支	<u>(3,655)</u>
來自己終止業務之除稅前溢利	3,638
所得稅開支	<u>(579)</u>
來自己終止業務之除稅後溢利	3,059
出售附屬公司之收益(附註13)	<u>335,570</u>
來自己終止業務之期內溢利	<u><u>338,629</u></u>

目標集團所產生之現金流量淨額如下：

	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
經營活動	4,704
投資活動	<u>(236)</u>
現金流出淨額	<u><u>4,468</u></u>

上述已終止業務之每股盈利金額載列如下：

	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
來自己終止業務之每股基本及攤薄盈利	<u>2.65 港仙</u>

來自己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己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(二零一八年六月三十日止六個月：12,778,880,000股)計算。由於購股權計劃會產生反攤薄影響，故於計算來自己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(二零一八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(二零一八年六月三十日止六個月：12,778,880,000股)計算。

每股攤薄(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)/溢利計算。計算時所使用之普通股加權平均股數為計算每股(虧損)/盈利時所使用之期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。

並無就截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月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。

每股基本及攤薄(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	
	二零一九年	二零一八年
	(未經審核)	(未經審核)
(虧損)/溢利(千港元)		
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	(14,672)	(6,157)
來自己終止業務	—	338,629
	<u>(14,672)</u>	<u>332,472</u>
股份數目(千股)		
用作計算每股基本(虧損)/盈利之		
期內已發行普通股加權平均股數	<u>12,778,880</u>	<u>12,778,880</u>

11. 應收賬款

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款	<u>45,047</u>	<u>20,609</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，除賬期一般為一個月。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。

於報告期間結算日，按發票日期計算，應收賬款(已扣除虧損撥備)之賬齡分析呈列如下：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
1個月以內	26,364	7,129
1至3個月	18,634	13,430
3個月以上	<u>49</u>	<u>50</u>
	<u>45,047</u>	<u>20,609</u>

12. 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。

13. 出售附屬公司

附註8所詳述之出售事項之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)
	<hr/>
負債淨額	(8,292)
	<hr/>
出售附屬公司所得收益	335,570
	<hr/>
出售附屬公司所得收益淨額	327,278
	<hr/>
支付方式：	
現金	821,721
減：直接應佔開支	(12,808)
出售目標集團股東貸款	(481,635)
	<hr/>
	327,278
	<hr/>

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
未收取之現金及現金等值物	(2,252)
直接應佔開支	(12,808)
已出售現金及現金等值物	(11,799)
	<hr/>
附屬公司出售事項之現金及現金等值物流入淨額	794,862
	<hr/>

14. 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。

中期股息

董事會不建議派付本期間中期股息(二零一八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111,100,000港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月(「可資比較期間」)約140,100,000港元下跌約20.7%。期內，來自持續經營業務之收益減少主要由於酒店經營分部旗下Paris Marriott Hotel Champs-Élysées(「Paris Marriott Hotel」)及融資業務分部所貢獻之收益減少所致。本集團來自持續經營業務之期內虧損為約14,700,000港元，而可資比較期間則錄得來自持續經營業務之虧損約6,200,000港元。本集團錄得期內虧損約14,700,000港元，而可資比較期間則錄得溢利約332,500,000港元。期內轉盈為虧主要由於(i)本集團於期內並無錄得任何來自已終止業務之溢利(可資比較期間：約338,600,000港元)；及(ii)由於法國巴黎爆發「黃背心行動」，拖累Paris Marriott Hotel之期內收益及毛利較可資比較期間大幅下跌。

於本期間，本公司擁有人應佔虧損為約14,700,000港元，而可資比較期間則錄得本公司擁有人應佔溢利約332,500,000港元。本期間本公司每股基本及攤薄虧損為0.11港仙，而可資比較期間則錄得每股基本及攤薄盈利2.60港仙。

於二零一九年六月三十日，本集團之資產總值為約4,338,300,000港元，較二零一八年十二月三十一日約4,339,200,000港元減少約0.02%。本集團之資產總值減少主要由於歐羅兌港元貶值帶來匯兌虧損所致，惟有關減幅已被應收賬款之增幅及採納新的香港財務報告準則後首次確認使用權資產所抵銷。於二零一九年六月三十日，本集團之負債總額為約1,864,100,000港元，較二零一八年十二月三十一日約1,843,100,000港元增加約1.1%。本集團之負債總額增加主要由於應付賬款、其他應付款項及應計費用增加，加上採納新的香港財務報告準則後首次確認租賃負債所致，惟有關增幅已被歐羅兌港元貶值所引致之匯兌虧損抵銷。

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108,500,000港元，而可資比較期間來自酒店經營分部之收益則為約136,800,000港元。本期間酒店經營分部之收益減少主要由於Paris Marriott Hotel所貢獻之收益減少所致。於本期間本集團在此分部錄得虧損約17,700,000港元，而於可資比較期間之虧損則為約2,100,000港元。期內虧損增加主要由於在香榭麗舍大道爆發的「黃背心行動」一直持續，導致海外及當地旅客皆不願意前赴巴黎，對Paris Marriott Hotel之表現帶來嚴重影響。期內，萬豪旅享家(Marriott Bonvoy) (前稱萬豪禮賞(Marriott Rewards))之收益仍然是Paris Marriott Hotel之主要收益來源。萬豪旅享家所貢獻之收益較去年同期大幅減少。過往萬豪旅享家會員通常會於一段長時間之前預訂酒店房間。然而，受累於「黃背心行動」，萬豪旅享家會員之房間預訂顯著下跌及會員傾向於最後一刻才作出預訂。下表比較Paris Marriott Hotel於本期間及可資比較期間之營運表現：

	二零一九年	二零一八年
入住率	77.8%	84.1%
平均住房費	370 歐羅	405 歐羅
平均客房收益	288 歐羅	341 歐羅

融資業務

期內，此分部之收益為約2,700,000港元，較可資比較期間約3,300,000港元下跌約18.8%。期內來自此分部之收益減少是由於並無授出新的按揭貸款，加上一項現有按揭貸款已獲償還所致。期內，本集團來自此分部之溢利為約2,300,000港元，而可資比較期間之溢利則為約3,100,000港元。於二零一九年六月三十日，按揭貸款應收款項總額為約50,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：210,000,000港元)。

前景

酒店經營

在香榭麗舍大道爆發的「黃背心行動」對Paris Marriott Hotel之期內表現帶來嚴重影響。此外，巴黎最多人參觀的地標之一巴黎聖母院自發生災難性大火後便一直關閉，令出遊巴黎的吸引力大減。上述兩項負面因素導致期內Paris Marriott Hotel之入住率、平均日租及平均客房收益皆較去年同期顯著下跌。於本公告刊發日期，董事會並未覺察到有任何蹟象顯示，Paris Marriott Hotel之表現有望於本年度下半年谷底回升。另外，董事會留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。於未來數年，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盛事。這些活動無疑會吸引當地及海外旅客到訪巴黎，因此董事會對Paris Marriott Hotel之前景仍然樂觀。同時，Paris Marriott Hotel現正推行措施致力維持成本效益，並積極推動及增加全球旅客的房間預訂。此外，為了提升旅客入住酒店的體驗，董事會亦已開展計劃，就提升Paris Marriott Hotel之設施考慮不同的方案。

融資業務

董事會認為，鑑於競爭激烈，加上經濟前景不明朗，香港按揭貸款市場仍將充滿挑戰。此分部之表現取決於成功授予借款人之貸款金額、經濟前景及香港的整體市場息率走勢。董事會在進行按揭貸款業務時，定當小心審慎行事。

展望

於本年度下半年，法國巴黎及香港之營商環境仍將挑戰重重。董事會在進行本集團業務時，定當繼續小心審慎行事。董事會將繼續探索新的投資良機，務求提升及增進本公司持份者之回報。

流動資金及財務資源

於二零一九年六月三十日，本集團之資產總值及資產淨值分別為約4,338,300,000港元及2,474,200,000港元(二零一八年十二月三十一日：分別約4,339,200,000港元及2,496,000,000港元)。於二零一九年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為約1,238,300,000港元，其以港元、歐羅、美元及人民幣計值(二零一八年十二月三十一日：約1,097,600,000港元)。於二零一九年六月三十日，本集團之流動資產總值為約1,388,100,000港元(二零一八年十二月三十一日：約1,379,300,000港元)。於二零一九年六月三十日，本集團之流動負債淨額為約220,800,000港元(二零一八年十二月三十一日：流動負債淨額約223,800,000港元)。本集團採取審慎財政方針，並嚴格監控現金管理。於二零一九年六月三十日，本集團之未償還銀行貸款為約1,521,800,000港元⁽¹⁾(二零一八年十二月三十一日：約1,534,800,000港元)，皆須於一年內償還(二零一八年十二月三十一日：約1,534,800,000港元)。於二零一九年六月三十日，本集團資產負債比率(總借貸／資產總值)為約35.1%(二零一八年十二月三十一日：約35.4%)。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。

收購及出售

期內，本集團並無有關附屬公司及聯營公司之重大收購或出售。

(1) 約1,521,800,000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。

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。於截至二零一九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

於二零一九年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

本集團資產抵押

於二零一九年六月三十日，合共約22,800,000港元之現金存款(二零一八年十二月三十一日：約23,000,000港元)及本集團賬面淨值約2,836,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：約2,873,400,000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

於二零一九年六月三十日，本集團共有7名僱員(二零一八年十二月三十一日：7名)。期內，僱員薪酬總額為約3,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：約8,500,000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。

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。

本公司於截至二零一九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—本公司主席並無出席股東週年大會。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於二零一九年五月十九日舉行之股東週年大會。

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**」)之規定準則同樣嚴格。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所需的所有資料。中期報告亦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，二零一九年八月二十三日

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。