

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)

**截至二零二零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」)截至二零二零年十二月三十一日止年度(「本年度」)之綜合業績，連同截至二零一九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

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	4	37,770	244,685
銷售成本		<u>(103,008)</u>	<u>(202,937)</u>
毛(虧)／利		(65,238)	41,748
其他收入及收益	4	40,950	32,431
行政開支		(33,979)	(48,314)
其他開支	5	(333,837)	—
融資成本	6	(43,425)	(52,924)
應佔聯營公司之虧損		<u>(6,621)</u>	<u>—</u>
除稅前虧損	7	(442,150)	(27,059)
所得稅抵免／(開支)	8	<u>109,276</u>	<u>(3,556)</u>
年內虧損		<u>(332,874)</u>	<u>(30,615)</u>
以下應佔：			
本公司擁有人		(332,874)	(30,615)
非控股權益		<u>—</u>	<u>—</u>
		<u>(332,874)</u>	<u>(30,615)</u>
本公司普通權益持有人應佔每股虧損	10		
基本及攤薄			
—就年內虧損而言		<u>(2.60)港仙</u>	<u>(0.24)港仙</u>

綜合全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年內虧損	(332,874)	(30,615)
其他全面收入／(虧損)		
於其後期間可能重新分類至損益表之 其他全面收入／(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分	(7,699)	(5,298)
入賬綜合損益表之虧損之重新分類調整	2,969	10,779
所得稅影響	1,182	(1,962)
	(3,548)	3,519
匯兌差額：		
換算境外業務所產生之匯兌差額	114,787	(35,455)
於其後期間可能重新分類 至損益表之其他全面收入／(虧損)淨額	111,239	(31,936)
於其後期間不會重新分類至損益表之 其他全面收入／(虧損)：		
指定按公平值計入其他全面收入之股本投資：		
公平值變動	-	(10,637)
其後成為聯營公司之投資回復至原來成本	10,637	-
於其後期間不會重新分類至損益表之 其他全面收入／(虧損)淨額	10,637	(10,637)
年內其他全面收入／(虧損)(已扣除稅項)	121,876	(42,573)
年內全面虧損總額	(210,998)	(73,188)
以下應佔：		
本公司擁有人	(210,998)	(73,188)
非控股權益	-	-
	(210,998)	(73,188)

綜合財務狀況報表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,686,692	2,814,235
使用權資產		2,045	3,845
無形資產		224	298
於聯營公司之投資		33,386	–
指定按公平值計入其他全面收入之股本投資		–	13,799
按公平值計入損益金融資產		106,333	–
長期預付款項		–	5,444
提供予聯營公司之貸款		127,008	–
遞延稅項資產		40,827	12,351
非流動資產總值		<u>2,996,515</u>	<u>2,849,972</u>
流動資產			
存貨		686	957
應收賬款	12	–	12,798
應收貸款		–	35,000
預付款項、其他應收款項及其他資產		40,623	35,374
提供予聯營公司之貸款		93,928	–
已抵押存款		42,544	38,801
現金及現金等值物		892,871	1,237,219
流動資產總值		<u>1,070,652</u>	<u>1,360,149</u>
總資產		<u>4,067,167</u>	<u>4,210,121</u>
流動負債			
應付賬款	13	3,084	2,619
其他應付款項及應計費用		51,894	62,052
衍生金融工具		9,859	1,059
租賃負債		1,749	1,788
計息銀行借貸		1,625,806	–
應付稅項		–	1,182
流動負債總額		<u>1,692,392</u>	<u>68,700</u>
流動(負債)/資產淨值		<u>(621,740)</u>	<u>1,291,449</u>
總資產減流動負債		<u>2,374,775</u>	<u>4,141,421</u>

綜合財務狀況報表(續)

於二零二零年十二月三十一日

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
總資產減流動負債	<u>2,374,775</u>	<u>4,141,421</u>
非流動負債		
計息銀行借貸	-	1,480,951
租賃負債	406	2,145
遞延稅項負債	162,528	232,170
衍生金融工具	-	3,316
非流動負債總額	<u>162,934</u>	<u>1,718,582</u>
資產淨值	<u>2,211,841</u>	<u>2,422,839</u>
權益		
股本	1,277,888	1,277,888
儲備	<u>933,953</u>	<u>1,144,951</u>
權益總額	<u>2,211,841</u>	<u>2,422,839</u>

財務報表附註

截至二零二零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Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, 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	法定實體形式	註冊成立或 登記註冊地點/ 經營地點	已發行 普通股/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/香港	1港元	100	-	投資控股
Splendid Holdings S.à r.l.	公司	盧森堡/盧森堡	20,000歐羅	-	100	投資控股
MCE OpCo HoldCo	公司	法國/法國	6,973,155歐羅	-	100	投資控股
MCE OpCo	公司	法國/法國	8,835,915歐羅	-	100	酒店經營
Splendid PropCo	公司	法國/法國	44,000,010歐羅	-	100	酒店物業 擁有人
環球策略國際有限公司 ⁽ⁱ⁾	公司	英屬維爾京 群島/香港	100美元	100	-	投資控股
開源融資有限公司	公司	香港/香港	10,000港元	-	100	融資業務
星烽有限公司	公司	香港/香港	1港元	-	100	投資控股
Ever Info Limited ⁽ⁱ⁾	公司	英屬維爾京 群島/香港	100美元	100	-	投資控股

附屬公司名稱	法定實體形式	註冊成立或 登記註冊地點/ 經營地點	已發行 普通股/註冊資本	本公司應佔 已發行股份/		主要業務
				註冊資本百分比 直接%	間接%	
皇宇投資有限公司 ⁽ⁱ⁾	公司	英屬維爾京 群島/香港	1美元	100	-	投資控股
帝豪(中國)有限公司	公司	香港/香港	1港元	-	100	投資控股
上海泰普星坦新材料 有限公司	外商獨資企業	中國/中國大陸	35,000,000美元	-	100	投資控股
永利管理有限公司	公司	香港/香港	1,000,000港元	100	-	提供服務
Charter Best Investments Limited ⁽ⁱ⁾	公司	英屬維爾京 群島/香港	1美元	100	-	投資控股
Oriental Institute of Science Limited	公司	香港/香港	100港元	-	100	研發
Full Kingdom Limited ⁽ⁱ⁾	公司	英屬維爾京 群島/香港	1美元	100	-	投資控股
New York Limited ⁽ⁱⁱ⁾	公司	香港/香港	1港元	-	100	投資控股

(i) 此等實體並無編製截至二零二零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) 該實體並無編製截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，原因為該實體於該年度僅經營三個月。

2.1 編製基準

此等財務報表已按照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之披露規定而編製。財務報表已根據歷史成本慣例編製，惟衍生金融工具及指定按公平值計入其他全面收入之股本投資除外，兩者按公平值計量。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。

如本集團數個有關COVID-19發展情況的公告及日期為二零二一年三月十二日的近期公告所披露，鑒於目前COVID-19防範措施及旅行限制將影響整個旅遊行業，本集團承諾遵守地方當局頒佈的適用公共衛生法規，本集團的Paris Marriott Hotel（「酒店」）業務運營因暫時關閉而受中斷，管理層已決定進一步延遲酒店的重新開業，並考慮酒店重新開業的最早日期將為二零二一年四月底。

截至二零二零年十二月三十一日，本集團之流動負債超逾流動資產621,740,000港元。年內，本集團就五年期175,000,000歐羅（相當於1,625,806,000港元）的銀行借款訂有若干金融契約，初始到期日為二零二四年十月十四日且尚未兌現。違反契約可能會導致相關銀行要求在到期日之前償還借款，因此，銀行借款已於二零二零年十二月三十一日的綜合財務報表中入賬為流動負債。董事認為，經計及本集團的過往經營業績及以下因素，本集團已採取各種措施，並將有足夠的資金使其能夠持續經營：

- 管理層與各借款人保持持續溝通以尋求豁免、修訂條款或採取補救措施。截至綜合財務報表獲批准之日，借款人未要求本集團償還借款，且基於本集團正在進行的談判努力以及與借款人的討論，董事認為，借款人將不會針對違反契約行為採取任何行動；
- 透過杜先生（間接持有本公司已發行股本約5.54%擁有權益的股東）擁有之受控制實體，本集團已取得一名股東的財政援助承諾，已承諾提供援助令本集團得以於可見未來（自綜合財務資料日期起計最少十二個月）在其債務到期時予以償還；及
- 截至二零二零年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物為892,871,000港元，預期足以維持截至二零二一年十二月三十一日止未來十二個月經營現金流出。此外，董事正密切關注疫苗的推出進程及其他抗擊疫情爆發的防範措施。倘成果樂觀，董事預期旅遊行業將逐步復甦。

董事已審閱本集團報告期間末十二個月期間的現金流預測。董事認為，經計及上述行動計劃及措施，預計本集團將有足夠營運資金為其營運提供資金並償付於可見未來到期之財務責任。因此，董事相信按持續經營基準編製本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表為恰當。

儘管上文所述，本集團能否實現上述計劃及措施仍存在重大不確定性，該等計劃及措施包含與未來事件及條件有關的假設，存在固有不確定性。本集團能否持續經營取決於與銀行就取得豁免或修訂銀行借貸的現有條款及條件(以於必要時持續遵守該等條款及條件)的磋商成功，現有銀行借貸因此將繼續向本集團提供，並將根據協定償還時間表償還；

倘本集團未能落實上述計劃及措施並持續經營，則可能需作出調整，將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，並就任何可能進一步產生的負債計提撥備，以及分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。此等調整的影響並未於綜合財務報表內反映。

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」)截至二零二零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支配投資對象之權力(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二零一八年度財務報告之概念框架及以下經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第16號之修訂	2019冠狀病毒病之相關租金優惠
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大之定義

於本年度應用二零一八年財務報告之概念框架及經修訂香港財務報告準則不會對本集團於本年度及過往年度之綜合財務狀況及業績造成重大影響。

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3號之修訂	對概念框架之提述 ²
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革-第二階段 ¹
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公司之 間之資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第17號	保險合同 ³
香港財務報告準則第17號之修訂	保險合同 ^{3,6}
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動 ^{3,5}
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：擬定用途前之所得款項 ²
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約-履行合約之成本 ²
香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年之年度改進	香港財務報告準則第1號、 香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第16號 隨附之說明範例及 香港會計準則第41號之修訂 ²

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚未確定強制生效日期，惟已可供採納

⁵ 由於香港會計準則第1號之修訂，香港詮釋第5號財務報表的呈列—借款人對包含可隨時要求償還條款的定期貸款的分類於二零二零年十月修訂，以使相應措辭一致，結論不變

⁶ 由於二零二零年十月頒佈的香港財務報告準則第17號之修訂，香港財務報告準則第4號被修訂以延長允許保險公司於二零二三年一月一日前開始的年度期間應用香港會計準則第39號而非香港財務報告準則第9號的暫時豁免

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。

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(二零一九年：兩個)：

- (a) 在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。

管理層獨立監察本集團營運分部之業績，以便作出有關資源分配及表現評估之決策。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、按公平值計入損益之金融資產之其他利息收入、提供予聯營公司之貸款之利息收入、按公平值計入損益之金融資產之公平值收益、應佔聯營公司之虧損及公司開支並不計算在內。

本集團之收益分析如下：

截至二零二零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
分部收益(附註4)			
向外部客戶銷售	<u>36,880</u>	<u>890</u>	<u>37,770</u>
分部業績	<u>(445,117)</u>	<u>(97)</u>	<u>(445,214)</u>
對賬：			
銀行利息收入			10,586
提供予聯營公司之貸款之利息收入			8,743
按公平值計入損益之金融資產之 公平值收益			8,533
應佔聯營公司之虧損			(6,621)
公司及其他未分配開支			<u>(18,177)</u>
除稅前虧損			<u>(442,150)</u>
截至二零一九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
分部收益(附註4)			
向外部客戶銷售	<u>240,901</u>	<u>3,784</u>	<u>244,685</u>
分部業績	<u>(14,743)</u>	<u>2,644</u>	<u>(12,099)</u>
對賬：			
銀行利息收入			15,766
公司及其他未分配開支			<u>(30,726)</u>
除稅前虧損			<u>(27,059)</u>

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
法國	36,880	240,901
香港	890	3,784
	<u>37,770</u>	<u>244,685</u>

上述之收益資料乃根據客戶所在地劃分。

(b) 非流動資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
法國	2,649,827	2,779,834
中國大陸	72,489	38,497
香港	31	47
	<u>2,722,347</u>	<u>2,818,378</u>

上述之非流動資產資料乃根據資產所在地劃分，並不包括金融工具、長期預付款項及遞延稅項資產。

主要客戶之資料

於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，並無與單一客戶進行之交易之收益佔本集團收益總額10%或以上。

4. 收益、其他收入及收益

收益、其他收入及收益分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶合約收益	36,880	240,901
來自其他來源之收益		
利息收入	<u>890</u>	<u>3,784</u>
	37,770	244,685
其他收入		
物業經營租賃之租金收入總額：		
固定租賃款項	1,688	2,427
提供予聯營公司之貸款之利息收入	8,743	–
政府補助	1,756	–
銀行利息收入	<u>10,586</u>	<u>15,766</u>
	22,773	18,193
收益		
按公平值計入損益之金融資產收益	8,533	–
業務中斷賠償	9,227	14,195
匯兌收益	–	40
其他	<u>417</u>	<u>3</u>
	18,177	14,238
	40,950	32,431

本集團之客戶合約收益劃分如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
服務類型		
提供住宿服務	27,925	192,013
提供餐飲服務	6,934	45,320
提供旅行社服務	1,815	2,354
提供洗衣服務	206	1,214
	<u>36,880</u>	<u>240,901</u>
客戶合約收益總額	<u>36,880</u>	<u>240,901</u>
地區市場		
法國及客戶合約收益總額	<u>36,880</u>	<u>240,901</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>36,880</u>	<u>240,901</u>

客戶合約收益總額可與附註3所披露之酒店經營分部收益直接對賬。

5. 其他開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
物業、廠房及設備減值	333,609	-
匯兌虧損	228	-
	<u>333,837</u>	<u>-</u>

6. 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行借貸利息	40,304	41,375
公平值虧損淨額：		
現金流量對沖(轉撥自其他全面收入)	2,969	10,779
租賃負債利息	152	770
	<u>43,425</u>	<u>52,924</u>

7. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃經(計入)/扣除以下項目：

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
酒店經營成本		67,835	165,233
物業、廠房及設備折舊		35,032	37,704
使用權資產折舊		1,814	5,511
無形資產攤銷		95	117
物業、廠房及設備減值		333,609	–
並無計入租賃負債計量之租賃付款		94	959
核數師酬金		2,231	2,096
工資、薪金及其他福利(包括董事薪酬及 主要行政人員薪酬)		8,483	10,817
匯兌淨差額	4, 5	228	(40)
公平值虧損淨額：			
現金流量對沖(轉撥自其他全面收入)	6	2,969	10,779
按公平值計入損益之金融資產		(8,533)	–
提供予聯營公司之貸款之利息收入		(8,743)	–
銀行利息收入	4	<u>(10,586)</u>	<u>(15,766)</u>

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%(二零一九年：16.5%)撥備，惟本集團旗下一間附屬公司(其為利得稅兩級制下之合資格實體)除外。此附屬公司首2,000,000港元(二零一九年：2,000,000港元)之應課稅溢利按8.25%(二零一九年：8.25%)稅率計繳稅項，餘下應課稅溢利則按16.5%(二零一九年：16.5%)稅率計繳稅項。其他國家之應課稅溢利按本集團營運所在國家之現行稅率計算稅項。

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%(二零一九年：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28%(二零一九年：28%)稅率撥備。法國稅率如下：

二零二零年度	28%
二零二一年度	26.5%
二零二二年度及以後	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%（二零一九年：29.22%）撥備。

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度所得稅開支之主要部分如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期所得稅－香港		
年內支出	-	88
過往年度撥備不足	40	-
即期所得稅－法國		
過往年度撥備不足	5	-
即期所得稅－盧森堡	-	30
遞延	<u>(109,321)</u>	<u>3,438</u>
年內所得稅開支	<u>(109,276)</u>	<u>3,556</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來自持續經營業務之除稅前虧損之稅務開支與按實際稅率計算之稅務開支之對賬，以及適用稅率（即法定稅率）與實際稅率之對賬如下：

二零二零年	中國大陸		香港		法國		盧森堡		其他 ⁽ⁱ⁾		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前(虧損)/溢利	<u>(352)</u>		<u>18,131</u>		<u>(461,266)</u>		<u>1,381</u>		<u>(44)</u>		<u>(442,150)</u>	
按法定所得稅率												
計算之稅款	(88)	25.0	2,992	16.5	(129,154)	28.0	404	29.2	-	-	(125,846)	28.5
不同稅率之影響	-	-	-	-	13,267	(2.9)	-	-	-	-	13,267	(3.0)
不可扣稅開支	1,655	(470.2)	-	-	6,566	(1.4)	-	-	-	-	8,221	(1.9)
無需繳稅收入	-	-	(7,063)	(39.0)	-	-	(404)	(29.2)	-	-	(7,467)	1.7
動用過往期間稅項虧損	(1,567)	445.2	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,567)	0.4
未確認稅項虧損	-	-	4,071	22.5	-	-	-	-	-	-	4,071	(0.9)
去年稅項調整	-	-	40	0.2	5	-	-	-	-	-	45	0.0
按本集團實際稅率計算之												
稅務開支	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40</u>	<u>0.2</u>	<u>(109,316)</u>	<u>23.7</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(109,276)</u>	<u>24.8</u>

二零一九年	中國大陸		香港		法國		盧森堡		其他 ⁽ⁱ⁾		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>(4,814)</u>		<u>7,274</u>		<u>(30,482)</u>		<u>1,003</u>		<u>(40)</u>		<u>(27,059)</u>	
按法定所得稅率												
計算之稅款	(1,204)	25.0	1,200	16.5	(8,535)	28.0	293	29.2	-	-	(8,246)	30.5
地方當局頒佈之較低稅率	-	-	(88)	(1.2)	-	-	-	-	-	-	(88)	0.3
不可扣稅開支	-	-	-	-	11,973	(39.3)	-	-	-	-	11,973	(44.2)
無需繳稅收入	-	-	(5,022)	(69.0)	-	-	(293)	(29.2)	-	-	(5,315)	19.6
未確認稅項虧損	1,204	(25.0)	3,998	55.0	-	-	-	-	-	-	5,202	(19.2)
最低企業所得稅	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30</u>	<u>3.0</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30</u>	<u>(0.1)</u>
按本集團實際稅率計算之 稅務開支	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>88</u>	<u>1.3</u>	<u>3,438</u>	<u>(11.3)</u>	<u>30</u>	<u>3.0</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,556</u>	<u>(13.1)</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. 股息

董事不建議派付本年度任何股息(二零一九年：無)。

10. 本公司普通權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損金額乃根據本公司普通權益持有人應佔年內虧損以及年內已發行股份加權平均股數12,778,880,000股(二零一九年：12,778,880,000股)計算。

每股攤薄虧損金額乃根據本公司普通權益持有人應佔年內虧損計算。計算時所使用之普通股加權平均股數為計算每股基本虧損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。

並無就截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度已呈報之每股基本虧損金額作出攤薄調整，原因為於有關年度本公司尚未行使購股權之行使價均高於本公司股份之平均市場價格。

每股基本虧損乃按下列數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
虧損		
本公司普通權益持有人應佔虧損	<u>(332,874)</u>	<u>(30,615)</u>
	二零二零年	二零一九年
股份(千股)		
用於計算每股攤薄虧損之年內 已發行普通股加權平均股數	<u>12,778,880</u>	<u>12,778,880</u>

11. 於聯營公司之投資

	二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 十二月三十一日 千港元
應佔資產淨值	32,167	—
收購之商譽	<u>1,219</u>	<u>—</u>
	<u>33,386</u>	<u>—</u>

有關重大聯營公司詳情如下：

名稱	所持已發行 股份詳情	註冊成立/ 登記註冊及營業地點	本集團應佔擁有權 權益百分比	主要業務
北京凱瑞英科技有限公司	註冊股本每股 人民幣1元	中國/中國大陸	<u>37.125</u>	製造及銷售化工產品

本集團於聯營公司之股權乃透過本公司旗下全資附屬公司持有。

於二零一八年十二月十八日及二零二零年三月三日，本集團分別收購北京凱瑞英科技有限公司(「北京凱瑞英」)6.25%股權(「第一批股權」)，原先分類為指定按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)之股本投資)及30.875%股權(「第二批股權」)，成本分別為人民幣22,000,000元(相當於24,436,000港元)及人民幣12,350,000元(相當於13,676,000港元)，並透過上述分階段收購事項取得重大影響力。該收購事項於使用權益法釐定聯營公司之初步賬面值時使用累計成本法入賬。

收購北京凱瑞英作為聯營公司的財務影響概述如下：

	於二零二零年 三月三日 千港元
收購前本集團持有按公平值計入其他全面收入的 6.25% 權益	13,799
其後成為聯營公司之按公平值計入其他全面收入的 股權投資回復至原來成本	10,637
現金代價	<u>13,676</u>
總代價	<u>38,112</u>
本集團應佔聯營公司資產淨值	<u>36,893</u>
收購之商譽	<u>1,219</u>

下表說明聯營公司之財務資料概要，已就會計政策的任何差異作出調整及與綜合財務狀況報表內之賬面值對賬：

	二零二零年 十二月三十一日 千港元
流動資產	272,640
非流動資產	906,918
流動負債	(620,770)
非流動負債	<u>(445,746)</u>
資產淨值	<u>113,042</u>
與本集團於聯營公司之權益之對賬：	
本集團之擁有權比例	37.125%
本集團應佔聯營公司資產淨值	41,967
使用累計成本法就逐步收購產生調整	(9,800)
收購之商譽	<u>1,219</u>
	<u>33,386</u>

由二零二零年
三月三日
(權益會計
法開始日期)
起至
二零二零年
十二月三十一日
止期間
千港元

期內虧損 (17,835)

由二零二零年三月三日(權益會計法開始日期)起至二零二零年十二月三十一日止期間，聯營公司處於建設階段且無產生任何收益。

12. 應收賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收賬款	<u>-</u>	<u>12,798</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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一個月以內	-	8,621
一至三個月	-	1,531
三個月以上	<u>-</u>	<u>2,646</u>
	<u>-</u>	<u>12,798</u>

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明之簡化處理方法來計算預期信貸虧損，其允許就所有應收賬款使用全期預期信貸虧損。在計量預期信貸虧損時，應收賬款已根據共同信貸風險特徵及逾期日數予以分類。預期信貸虧損亦納入具有前瞻性之資料。並未逾期之應收賬款之預期信貸虧損率屬輕微。

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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一個月以內	410	906
一至三個月	6	329
三個月以上	2,668	1,384
	<u>3,084</u>	<u>2,619</u>

應付賬款並不計息及一般於30日至60日內清償。

14. 呈報期間後事項

受累於COVID-19大流行病的爆發及蔓延，Paris Marriott Hotel自二零二零年三月十七日起關閉及考慮重新開業的最早日期將為二零二一年四月底(視乎當時情況而定)。因此，年內，附註3所述酒店經營分部的收益大幅減少。

於編製該等綜合財務報表時，本集團已計及COVID-19造成的有關本集團金融及非金融資產減值的風險增加。鑒於COVID-19的動態狀況及不確定性，本集團將持續關注COVID-19疫情的發展並積極應對其對本集團業務及財務狀況的影響，倘存在任何重大財務影響，本公司將於本集團二零二一年財務報表中反映。

末期股息

董事會不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度末期股息(二零一九年：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

概覽

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團之收益為約37,800,000港元，較去年度約244,700,000港元下跌約84.6%。年內，收益大幅下跌主要由於酒店經營分部旗下Paris Marriott Hotel Champs-Élysées(「**Paris Marriott Hotel**」)所貢獻之收益減少，加上來自融資業務分部之收益減少所致。由於年內Paris Marriott Hotel暫時關閉，本集團就Paris Marriott Hotel物業錄得減值虧損約333,600,000港元。年內本集團錄得應佔聯營公司虧損約6,600,000港元，原因是聯營公司仍處於建設階段。本集團亦錄得按公平值計入損益之金融資產收益約8,500,000港元。

由於冠狀病毒大流行病爆發，本集團位於法國及香港的附屬公司已獲得政府補助，本集團將政府補助分別用於降低法國及香港的運營成本。本集團錄得年內虧損約332,900,000港元，而去年度則錄得虧損約30,600,000港元。本年度錄得虧損增加主要由於(i)Paris Marriott Hotel之年內收益及毛利因暫時停業而下跌；及(ii)Paris Marriott Hotel物業錄得減值虧損。於本年度，本公司擁有人應佔虧損為約332,900,000港元，而去年度則錄得本公司擁有人應佔虧損約30,600,000港元。本年度每股基本及攤薄虧損為2.6港仙，而去年度則錄得每股基本及攤薄虧損0.24港仙。

截至二零二零年十二月三十一日，本集團的非流動資產總值為約2,996,500,000港元，較二零一九年十二月三十一日約2,850,000,000港元增加約5.1%。本集團年內非流動資產總值增加乃主要由於就物業、廠房及設備錄得減值虧損，惟被錄得於聯營公司之投資、按公平值計入損益之金融資產及提供予聯營公司之貸款所抵銷。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動資產總值為約1,070,700,000港元，較截至二零一九年十二月三十一日約1,360,100,000港元減少約21.3%。年內，本集團流動資產總值下降乃主要由於向聯營公司提供貸款而令現金及現金等價物減少、認購本金額為97,800,000港元之可換股債券，及應收賬款及應收貸款減少。

本集團於二零二零年十二月三十一日的流動負債總額為約1,692,400,000港元，較二零一九年十二月三十一日約68,700,000港元增加約2,363.5%。本集團於年內的流動負債總額增加乃主要由於將計息銀行借款175,000,000歐羅(相等於約1,625,800,000港元)自非流動負債分類至流動負債，原因是本集團無法符合融資安排規定的若干財務比率。本集團於二零二零年十二月三十一日的非流動負債總額為約162,900,000港元，較二零一九年十二月三十一日約1,718,600,000港元減少約90.5%。年內本集團的非流動負債減少乃主要由於將計息銀行借款175,000,000歐羅(相等於約1,625,800,000港元)自非流動負債分類至流動負債，原因是本集團無法符合融資安排規定的若干財務比率。本集團現正與借款人磋商尋求豁免，而截至本公告日期，仍未接獲借款人之正式回覆。在獲授正式豁免後，銀行借款將被分類為非流動負債。此外，根據與借款人的溝通，董事認為，借款人不會就不符合若干財務比率而採取任何行動行使其權利。

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36,900,000港元，而去年度來自酒店經營分部之收益則為約240,900,000港元。本年度酒店經營分部之收益減少主要由於冠狀病毒大流行病導致Paris Marriott Hotel自二零二零年三月十七日開始暫時停業，Paris Marriott Hotel所貢獻之收益減少所致。截至二零二零年十二月三十一日，Paris Marriott Hotel的競爭對手中大部分酒店亦暫時關閉。於本年度本集團在此分部錄得虧損約445,100,000港元，而去年度錄得虧損約14,700,000港元。本年度錄得此分部

虧損增加主要由於Paris Marriott Hotel所貢獻之收益大幅減少所致。本年度，由於每日感染人數上升，法國政府已採取不同措施，如宣佈進入公共衛生緊急狀態及宵禁，以抑制冠狀病毒大流行病。電影院、劇院及其他文化中心被下令繼續關閉。此外，於本年度，美利堅合眾國及中東的人士(來自當地的顧客貢獻Paris Marriott Hotel大部分收益)不被允許前往法國進行一般旅遊。因此，董事會已決定暫時關閉Paris Marriott Hotel，作為控制經營成本的措施。

冠狀病毒大流行病於下半年持續，且近期並無出現平息跡象，Paris Marriott Hotel正積極考慮並採取措施進一步控制經營成本。年內，Paris Marriott Hotel就「黃背心行動」引致之業務中斷而獲得一次性保險賠償淨額約9,200,000港元。Paris Marriott Hotel亦因冠狀病毒大流行病獲得政府補助及補貼，並已將補貼用於降低經營成本。下表比較Paris Marriott Hotel於本年度及去年度之營運表現：

	二零二零年 直至 三月十七日	二零一九年 全年
入住率	61.7%	82.2%
平均住房費	343 歐羅	386 歐羅
平均客房收益*	212 歐羅	317 歐羅

* 平均客房收益

融資業務

年內，此分部之收益為約900,000港元，較去年度約3,800,000港元下跌約76.5%。來自此分部之收益減少，主要由於年內授予借款人以賺取利息收入之按揭貸款金額減少所致。年內，本集團來自此分部之虧損為約100,000港元，而去年度之溢利則為約2,600,000港元。於二零二零年十二月三十一日，並無按揭貸款應收款項(二零一九年十二月三十一日：約35,000,000港元)。

股本投資及其他投資

本集團擁有聯營公司北京凱瑞英科技有限公司37.125%股權。年內，本集團與聯營公司訂立並完成人民幣180,000,000元的抵押貸款協議，年利率為6%。抵押貸款產生的利息收入將為本集團帶來其他收入。

年內，本集團認購一間香港上市公司發行的本金總額為97,800,000港元及票息率為每年8%的三年期可換股債券（「可換股債券」），以期把握行使可換股債券所附的換股權帶來利息收入及額外收益的機會。詳情請參閱本公司日期為二零二零年十一月二日的公告。本集團亦於年內錄得按公平值計入損益之金融資產收益約8,500,000港元。

前景

酒店經營

冠狀病毒大流行病持續至二零二一年。於本公告日期，由於感染人數居高不下及目前執行了各項封鎖及宵禁措施，Paris Marriott Hotel仍暫時停業。由於不同變異病毒的存在，冠狀病毒亦加速傳播。根據最新資料，法國計劃在二零二一年四月中旬至五月中旬前而至少為30,000,000人接種疫苗。同時，Paris Marriott Hotel在此困難時刻將繼續控制經營成本。本集團將繼續觀察冠狀病毒大流行病的發展及評估其對本集團業務經營及財務表現之影響。

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。此分部之表現取決於成功授予借款人之貸款金額及整體市場息率走勢。董事會在香港進行按揭貸款業務時，定當小心審慎行事。

股本投資及其他投資

聯營公司生產項目一期已於二零二一年一月開始商業生產。由於預計於未來十年中國化工行業將佔全球化工行業增長的半數以上，故此董事會對中國化工行業之前景持樂觀態度。此外，董事會亦預期聯營公司將可從中國化工行業實施更嚴格的環境標準中獲益。

可換股債券的利率高於香港聲譽良好的金融機構提供的定息存款利率。董事仍然認為，認購可換股債券將拓寬本集團的收入來源並為本集團帶來穩定及具吸引力的經常性收入。

展望

董事會將會審視本集團之組合，以重組及提升所持資產之質量。此外，董事會將繼續探索新業務分部之投資良機，務求提升及增進本公司持份者之回報。

流動資金及財務資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團之資產總值及資產淨值分別為約4,067,200,000港元及2,211,800,000港元(二零一九年十二月三十一日：分別約4,210,100,000港元及2,422,800,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為約892,900,000港元，其以港元、歐羅、美元及人民幣計值(二零一九年十二月三十一日：約1,237,200,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動資產總值為約1,070,700,000港元(二零一九年十二月三十一日：約1,360,100,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為約621,700,000港元(二零一九年十二月三十一日：流動資產淨額約1,291,400,000港元)。本集團採取審慎財政方針，並嚴格監控現金管理。於二零二零年十二月三十一日，本集團之未償還銀行貸款及其他借貸為約1,625,800,000港元⁽¹⁾(二零一九年十二月三十一日：約1,481,000,000港元)，皆無須於一年內償還(二零一九年十二月三十一日：無)。於二零二零年十二月三十一日，本集團資產負債比率(總借貸／資產總值)為約40.0%(二零一九年十二月三十一日：約35.2%)。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1,625,800,000港元(相當於175,000,000歐羅)之年息率為三個月歐羅區銀行同業拆息加2.2厘。

收購及出售

年內，本集團並無有關附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購或出售。

外匯風險

本集團在法國、盧森堡、中華人民共和國(「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。於截至二零二零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

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

本集團資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，合共約42,500,000港元之現金存款(二零一九年十二月三十一日：約38,800,000港元)及本集團賬面淨值約2,647,600,000港元(二零一九年十二月三十一日：約2,775,700,000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

於二零二零年十二月三十一日，本集團共有7名僱員(二零一九年十二月三十一日：7名)。年內，僱員薪酬總額為約7,300,000港元(二零一九年十二月三十一日：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、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

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，該等程序符合聯交所證券上市規則(「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。

本公司於截至二零二零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.2.1條—本公司並無主席。年內，本公司並無填補董事會主席之空缺。年內，主席在本公司管治方面之職責及職務由各執行董事共同分擔。本公司將按照上市規則之規定，於作出有關委任後再作公告。
- 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(「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。按照公司細則之規定，已推選執行董事羅永志先生主持於二零二零年五月二十八日舉行之本公司股東週年大會。

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，本公司並無填補董事會主席之空缺。年內，主席在本公司管治方面之職責及職務由各執行董事共同分擔。本公司將按照上市規則之規定，於作出有關委任後再作公告。

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。截至二零二零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

本公司已採納有關董事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」)之規定準則。本公司經作出特定查詢後已與董事確認，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。

獨立核數師報告摘錄

以下內容乃摘錄自獨立核數師就本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度財務報表的報告：

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計有關開源控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況報表及截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)真實和公平地反映 貴集團於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況和 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥善編製。

有關持續經營之重大不確定性

我們務請 閣下垂註財務報表附註2.1，指出 貴集團於二零二零年十二月三十一日的流動負債淨額為621,740,000港元。該情況連同附註2.1所載的其他事宜顯示存在重大不確定因素，可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問。我們並無就此事宜修訂意見。

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)。本公司截至二零二零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
羅永志先生

香港，二零二一年三月二十九日

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。