

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)

**截至二零二一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」)截至二零二一年十二月三十一日止年度(「本年度」)之綜合業績，連同截至二零二零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

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	4	93,934	37,770
銷售成本		<u>(138,254)</u>	<u>(103,008)</u>
毛虧		(44,320)	(65,238)
其他收入及收益	4	98,449	40,950
提供予聯營公司之貸款之減值撥備		(103,641)	–
其他開支	5	(17,965)	(333,837)
行政開支		(31,978)	(33,979)
融資成本	6	(44,884)	(43,425)
應佔聯營公司之虧損		<u>(25,532)</u>	<u>(6,621)</u>
除稅前虧損	7	(169,871)	(442,150)
所得稅抵免	8	<u>5,508</u>	<u>109,276</u>
年內虧損		<u>(164,363)</u>	<u>(332,874)</u>
以下應佔：			
本公司擁有人		<u>(164,363)</u>	<u>(332,874)</u>
		<u>(164,363)</u>	<u>(332,874)</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>(1.29) 港仙</u>	<u>(2.60) 港仙</u>

綜合全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年內虧損	<u>(164,363)</u>	<u>(332,874)</u>
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	6,852	(7,699)
入賬綜合損益表之虧損之重新分類調整	3,067	2,969
所得稅影響	<u>(2,480)</u>	<u>1,182</u>
	<u>7,439</u>	<u>(3,548)</u>
匯兌差額：		
換算境外業務所產生之匯兌差額	<u>(71,926)</u>	<u>114,987</u>
於其後期間可能重新分類至損益表之其他全面 (虧損)／收入淨額	<u>(64,487)</u>	<u>111,439</u>
於其後期間不會重新分類至損益表之 其他全面收入：		
與僱員福利相關的精算準備金(已扣除稅項)	149	(200)
其後成為聯營公司之投資回復至原來成本	<u>-</u>	<u>10,637</u>
於其後期間不會重新分類至損益表之其他 全面收入淨額	<u>149</u>	<u>10,437</u>
年內其他全面(虧損)／收入(已扣除稅項)	<u>(64,338)</u>	<u>121,876</u>
年內全面虧損總額	<u>(228,701)</u>	<u>(210,998)</u>
以下應佔：		
本公司擁有人	<u>(228,701)</u>	<u>(210,998)</u>
	<u>(228,701)</u>	<u>(210,998)</u>

綜合財務狀況報表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,470,596	2,686,692
使用權資產		543	2,045
無形資產		186	224
於聯營公司之投資		–	33,386
按公平值計入損益金融資產		96,714	106,333
提供予聯營公司之貸款		87,235	127,008
衍生金融工具		387	–
遞延稅項資產		42,865	40,827
		<u>2,698,526</u>	<u>2,996,515</u>
非流動資產總值			
流動資產			
存貨		576	686
應收賬款	12	4,539	–
預付款項、其他應收款項及其他資產		52,466	40,623
提供予聯營公司之貸款		48,108	93,928
已抵押存款		39,276	42,544
現金及現金等值物		871,732	892,871
		<u>1,016,697</u>	<u>1,070,652</u>
流動資產總值			
總資產			
		<u>3,715,223</u>	<u>4,067,167</u>
流動負債			
應付賬款	13	1,354	3,084
其他應付款項及應計費用		58,339	49,037
衍生金融工具		516	9,859
租賃負債		481	1,749
計息銀行借貸		–	1,625,806
應付稅項		3,502	–
		<u>64,192</u>	<u>1,689,535</u>
流動負債總額			
流動資產／(負債)淨值			
		<u>952,505</u>	<u>(618,883)</u>
總資產減流動負債			
		<u>3,651,031</u>	<u>2,377,632</u>

綜合財務狀況報表(續)

於二零二一年十二月三十一日

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元 (經重列)
總資產減流動負債	<u>3,651,031</u>	<u>2,377,632</u>
非流動負債		
其他長期應付款項	1,635	2,857
計息銀行借貸	1,516,793	–
租賃負債	–	406
遞延稅項負債	<u>148,868</u>	<u>162,528</u>
非流動負債總額	<u>1,667,296</u>	<u>165,791</u>
資產淨值	<u>1,983,735</u>	<u>2,211,841</u>
權益		
股本	1,277,888	1,277,888
儲備	<u>705,847</u>	<u>933,953</u>
權益總額	<u>1,983,735</u>	<u>2,211,841</u>

財務報表附註

截至二零二一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，主要營業地點則位於香港灣仔告士打道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/ 註冊股本	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	80,984,251 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	15,973,155 歐羅	-	100	投資控股
MCE OpCo	公司	法國/法國	17,835,915 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
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

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/ 註冊股本	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%	
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	100美元	100	-	投資控股
New York Limited	公司	香港/香港	100港元	-	100	投資控股

⁽ⁱ⁾ 此等實體並無編製截至二零二一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。

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。

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」)截至二零二一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以下經修訂香港財務報告準則。

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
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

於本年度應用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。

關於福利歸屬期間的決定

於二零二一年四月，國際財務報告準則解釋委員會（「國際財務報告準則解釋委員會」）就如何釐定部分界定福利計劃應佔退休福利所屬期間作出澄清。對於權利取決於僱員於退休日期的資歷及於一定年資後具有上限的退休金計劃，實體的義務將僅於向僱員提供權利的最後幾年服務期間產生（並無超過公司的整個服務期間）。於二零二一年一月一日，應用該等新條文導致權益增加595,0000港元。

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 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(2011)之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產 出售或投入 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港財務報告準則第17號之修訂	保險合約 ^{2,5}
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動 ^{2,4}
香港會計準則第1號及香港財務報告 準則實務報告第2號之修訂	會計政策之披露 ²
香港會計準則第8號之修訂	會計估計的定義 ²
香港會計準則第12號之修訂	產生自單一交易的資產及負債相關遞延稅項 ²
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 ¹
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約—履行合約之成本 ¹
對二零一八年至二零二零年香港 財務報告準則之年度改進	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號相應闡釋 範例及香港會計準則第41號 ¹

- 1 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 3 尚未確定強制生效日期，惟已可供採納
- 4 由於香港會計準則第1號(修訂本)，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
- 5 由於二零二零年十月頒佈的香港財務報告準則第17號修訂本，香港財務報告準則第4號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造成重大影響。

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(二零二零年：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：

截至二零二一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>93,934</u>	<u>-</u>	<u>93,934</u>
分部業績	<u>(29,055)</u>	<u>(627)</u>	<u>(29,682)</u>
對賬：			
銀行利息收入			3,208
按公平值計入損益之金融資產之利息收入			7,828
提供予聯營公司之貸款之利息收入			12,085
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損			(9,619)
提供予聯營公司之貸款之減值撥備			(103,641)
應佔聯營公司之虧損			(25,532)
於聯營公司之投資之減值撥備			(8,302)
公司及其他未分配開支			<u>(16,216)</u>
除稅前虧損			<u>(169,871)</u>

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>

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
法國	93,934	36,880
香港	—	890
	<u>93,934</u>	<u>37,770</u>

上述之收益資料乃根據客戶所在地劃分。

(b) 非流動資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
法國	2,433,053	2,649,827
中國大陸	38,251	72,489
香港	21	31
	<u>2,471,325</u>	<u>2,722,347</u>

上述之非流動資產資料乃根據資產所在地劃分，並不包括金融工具及遞延稅項資產。

主要客戶之資料

於截至二零二一年及二零二零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

持續經營業務之收益、其他收入及收益分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
客戶合約收益	93,934	36,880
來自其他來源之收益		
利息收入	<u> -</u>	<u> 890</u>
	<u>93,934</u>	<u>37,770</u>
其他收入		
物業經營租賃之租金收入總額：		
固定租賃款項	1,806	1,688
按公平值計入損益之金融資產之投資收入	7,828	-
提供予聯營公司之貸款之利息收入	12,085	8,743
政府補助	70,511	1,756
銀行利息收入	<u>3,208</u>	<u>10,586</u>
	<u>95,438</u>	<u>22,773</u>
收益		
按公平值計入損益之金融資產之收益	-	8,533
保險彌償	3,011	9,227
其他	<u> -</u>	<u> 417</u>
	<u>3,011</u>	<u>18,177</u>
	<u>98,449</u>	<u>40,950</u>

本集團之客戶合約收益劃分如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
服務類型		
提供住宿服務	76,006	27,925
提供餐飲服務	13,409	6,934
提供旅行社服務	3,856	1,815
提供洗衣服務	663	206
	<u>93,934</u>	<u>36,880</u>
地區市場		
法國及客戶合約收益總額	<u>93,934</u>	<u>36,880</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>93,934</u>	<u>36,880</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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
物業、廠房及設備減值虧損	-	333,609
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損	9,619	-
於聯營公司之投資之減值撥備	8,302	-
匯兌虧損	44	228
	<u>17,965</u>	<u>333,837</u>

6. 融資成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行借貸利息	41,743	40,285
公平值虧損淨額：		
現金流量對沖(轉撥自其他全面收入)	3,067	2,969
租賃負債利息	67	152
界定福利計劃利息	7	19
	<u>44,884</u>	<u>43,425</u>

7. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃經扣除/(計入)以下項目：

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
酒店經營成本		99,921	67,835
物業、廠房及設備折舊		38,186	35,032
使用權資產折舊		1,625	1,814
無形資產攤銷		32	95
物業、廠房及設備減值		-	333,609
於聯營公司之投資之減值撥備		8,302	-
提供予聯營公司之貸款之減值撥備		103,641	-
並無計入租賃負債計量之租賃付款		46	94
核數師酬金		2,323	2,231
工資、薪金及其他福利(包括董事薪酬及主要行政人員薪酬)		9,087	8,483
匯兌淨差額	5	44	228
公平值淨虧損/(收益)：			
現金流量對沖(轉撥自其他全面收入)	6	3,067	2,969
按公平值計入損益之金融資產		9,619	(8,533)
按公平值計入損益之金融資產之投資收入	4	(7,828)	-
提供予聯營公司之貸款之利息收入	4	(12,085)	(8,743)
銀行利息收入	4	(3,208)	(10,586)

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%(二零二零年：16.5%)撥備，惟本集團旗下一間附屬公司(其為利得稅率兩級制下之合資格實體)除外。此附屬公司首2,000,000港元(二零二零年：2,000,000港元)之應課稅溢利按8.25%(二零二零年：8.25%)稅率計繳稅項，餘下應課稅溢利則按16.5%(二零二零年：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%(二零二零年：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26.5%(二零二零年：28%)稅率撥備。法國稅率如下：

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%(二零二零年：29.22%)撥備。

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度所得稅開支之主要部分如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期所得稅—中國大陸		
年內支出	3,113	—
即期所得稅—香港		
年內支出	337	—
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
遞延	<u>(8,958)</u>	<u>(109,321)</u>
年內所得稅抵免	<u>(5,508)</u>	<u>(109,276)</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：

二零二一年	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>(125,665)</u>		<u>(1,500)</u>		<u>(43,894)</u>		<u>1,236</u>		<u>(48)</u>		<u>(169,871)</u>	
按法定所得稅率計算之												
稅款	(31,416)	25.0	(248)	16.5	(11,632)	26.5	361	29.2	-	-	(42,935)	25.3
不可扣稅開支	-	-	1,587	(105.8)	2,304	(5.2)	-	-	-	-	3,891	(2.3)
地方當局頒佈之較低												
稅率	-	-	(165)	11.0	-	-	-	-	-	-	(165)	0.1
無需繳稅收入	-	-	(3,011)	200.7	-	-	(361)	(29.2)	-	-	(3,372)	2.0
未確認稅項虧損及暫時												
差額	34,743	(27.6)	2,209	(147.3)	-	-	-	-	-	-	36,952	(21.8)
不同稅率之影響	-	-	-	-	370	(0.8)	-	-	-	-	370	(0.2)
動用過往期間稅項虧損	<u>(214)</u>	<u>0.2</u>	<u>(35)</u>	<u>2.3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(249)</u>	<u>0.1</u>
按本集團實際稅率計算												
之稅務開支	<u>3,113</u>	<u>(2.5)</u>	<u>337</u>	<u>(22.5)</u>	<u>(8,958)</u>	<u>20.4</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5,508)</u>	<u>3.2</u>
二零二零年												
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
不可扣稅開支	1,665	(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
未確認稅項虧損及暫時												
差額	-	-	4,071	22.5	-	-	-	-	-	-	4,071	(0.9)
不同稅率之影響	-	-	-	-	13,267	(2.9)	-	-	-	-	13,267	(3.0)
動用過往期間稅項虧損	<u>(1,567)</u>	<u>445.2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,567)</u>	<u>0.4</u>
去年稅項調整	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40</u>	<u>0.2</u>	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>45</u>	<u>-</u>
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>

(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

董事並不建議派付本年度任何股息(二零二零年：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(二零二零年：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。

並無就截至二零二一年及二零二零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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
虧損		
本公司普通權益持有人應佔虧損	<u>(164,363)</u>	<u>(332,874)</u>
	二零二一年	二零二零年
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

	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二零年 十二月三十一日 千港元
應佔資產淨值	7,046	32,167
收購之商譽	1,256	1,219
減值撥備	<u>(8,302)</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>33,386</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／登記及 營業地點	本集團應佔 擁有權益 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

本集團於有關聯營公司之股權乃透過本公司旗下全資附屬公司持有。

本集團收購北京凱瑞英科技有限公司(「聯營公司」) 37.125% 股權。本年度，聯營公司之一間主要附屬公司(「聯營附屬公司」)之發展進度以及業務及財務表現均受中華人民共和國當時之社會經濟環境影響而欠佳。聯營附屬公司亦牽涉若干有關其生產廠房建造的未償還餘額的訴訟案件(「訴訟案件」)。於本綜合財務報表日期，該等訴訟案件尚未和解。本集團錄得包含投資減值撥備在內的8,302,000港元，原因為其財務表現欠佳，且在可見未來並無明顯好轉或潛在融資解決方案(二零二零年十二月三十一日：無)。

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表內之賬面值對賬：

	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二零年 十二月三十一日 千港元
流動資產	121,009	272,640
非流動資產	981,410	906,918
流動負債	(686,264)	(620,770)
非流動負債	(369,981)	(445,746)
資產淨值	<u>46,174</u>	<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%	37.125%
本集團應佔聯營公司資產淨值	17,142	41,967
使用累計成本法就逐步收購產生調整	(10,096)	(9,800)
收購之商譽	1,256	1,219
減值撥備	(8,302)	-
	<u>-</u>	<u>33,386</u>

	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元	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
收益	84,715	-
年/期內虧損	<u>(68,773)</u>	<u>(17,835)</u>

截至二零二一年十二月三十一日止年度，聯營公司產生收益84,715,000港元。於二零二零年三月三日(權益法會計處理的開始日期)至二零二零年十二月三十一日期間，聯營公司處於建設階段，並無產生任何收益。

12. 應收賬款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收賬款	<u>4,539</u>	<u>-</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(已扣除虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一個月以內	3,222	-
一至三個月	838	-
三個月以上	479	-
	<u>4,539</u>	<u>-</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。此外，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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一個月以內	1,354	410
一至三個月	-	6
三個月以上	-	2,668
	<u>1,354</u>	<u>3,084</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

於本財務報表批准日期，本集團未發生重大期後事項。

末期股息

董事會並不建議派付截至二零二一年十二月三十一日止年度末期股息(二零二零年：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

概覽

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團之收益為約93,900,000港元，較去年度約37,800,000港元增加約148.7%。年內，收益大幅增加主要由於酒店經營分部旗下Paris Marriott Hotel Champs-Élysées(「**Paris Marriott Hotel**」)自二零二一年六月十五日重新開業後貢獻之收益增加，而該酒店於去年度暫時關閉超過九個月。此外，由於冠狀病毒病大流行，Paris Marriott Hotel於年內獲授一次性政府補助約70,500,000港元。由於Paris Marriott Hotel於年內的財務表現改善，並無錄得Paris Marriott Hotel物業的任何減值虧損。

年內本集團錄得應佔聯營公司虧損約25,500,000港元，較去年度約6,600,000港元增加約285.6%。應佔聯營公司虧損增加的原因為聯營公司的財務表現不及預期。

就本集團認購之列作按公平值計入損益之金融資產之三年期可換股債券而言，年內，我們錄得公平值虧損約9,600,000港元，而去年度錄得公平值收益約8,500,000港元。錄得公平值虧損乃由於可換股債券公平值調整。

參考本公司日期為二零二一年十一月二十九日的公告，聯營公司及附屬公司（「**聯營附屬公司**」）的財務表現低於原定目標，原因為(i)冠狀病毒病大流行及中華人民共和國當時的社會經濟環境；(ii)因競爭對手有關鹽酸羥胺的生產技術突破，需要對聯營附屬公司提供的醫藥中間體產品的原有產品組合進行重新調整；及(iii)聯營附屬公司就建造其生產廠房的未結清餘額牽涉若干訴訟案件。因此，錄得於聯營公司的投資的減值撥備約8,300,000港元；及就授予聯營公司的貸款及應收利息錄得減值撥備約103,600,000港元。

本集團於本年度錄得虧損約164,400,000港元，較去年度虧損約332,900,000港元減少約50.6%。本年度虧損減少主要歸因於(i)毛損減少；及(ii)並無Paris Marriott Hotel物業減值虧損，但部分被(iii)於聯營公司的投資的減值撥備約8,300,000港元；(iv)授予聯營公司的貸款的減值撥備約103,600,000港元；(v)截至二零二一年十二月三十一日止年度應佔聯營公司虧損約25,500,000港元；及(vi)錄得可換股債券公平值虧損約9,600,000港元所抵銷。於本年度，本公司擁有人應佔虧損為約164,400,000港元，而去年度則錄得本公司擁有人應佔虧損約332,900,000港元。本年度每股基本及攤薄虧損為1.29港仙，而去年度則錄得每股基本及攤薄虧損2.6港仙。

截至二零二一年十二月三十一日，本集團的非流動資產總值為約2,698,500,000港元，較二零二零年十二月三十一日約2,996,500,000港元減少約9.9%。本集團年內非流動資產總值減少乃主要由於錄得於聯營公司的投資的減值撥備、應收聯營公司貸款及利息的減值撥備、可換股債券公平值虧損及歐羅兌港元貶值。於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動資產總值為約1,016,700,000港元，較截至二零二零年十二月三十一日約1,070,700,000港元減少約5.0%。

本集團於二零二一年十二月三十一日的流動負債總額為約64,200,000港元，較二零二零年十二月三十一日約1,689,500,000港元(經重列)減少約96.2%。本集團年內流動負債總額減少乃主要由於175,000,000歐羅(相當於約1,516,800,000港元)的計息銀行借款(「歐羅銀行貸款」)由流動負債重新分類至非流動負債。本集團於二零二一年十二月三十一日的非流動負債總額為約1,667,300,000港元，較二零二零年十二月三十一日約165,800,000港元(經重列)增加約905.7%。非流動負債增加乃主要由於上述歐羅銀行貸款的重新分類。

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93,900,000港元，較去年度約36,900,000港元增加約154.7%。本年度酒店經營分部之收益增加主要由於Paris Marriott Hotel貢獻之收益增加。Paris Marriott Hotel於暫時關閉約十五個月後於二零二一年六月十五日重新開業，而Paris Marriott Hotel酒店於去年度暫時關閉超過九個月。當法國政府一發佈其四階段封鎖解除計劃，該酒店就積極動員迎接客人。由於佔據黃金地段，Paris Marriott Hotel自重新開業以來的客房需求強勁。於本年度本集團在此分部錄得虧損約29,100,000港元，而去年度錄得虧損約445,100,000港元。本年度錄得此分部虧損減少主要由於Paris Marriott Hotel所貢獻之收益大幅增加及本年度物業、廠房及設備並無錄得減值(二零二零年十二月三十一日：約333,600,000港元)所致。本年度，Paris Marriott Hotel因冠狀病毒病大流行而收取一次性政府補助約70,500,000港元。本年度，Paris Marriott Hotel已積極在暫時關閉期間實施措施來限制經營成本，包括執行員工安置計劃。

儘管該酒店位於最富裕之香榭麗舍大道，但其一直面臨來自臨近現有酒店和即將開業的新酒店的更激烈競爭。該酒店最近一次裝修是在十年前。為保持競爭力及住房費，該酒店迫切需要升級其環境，以滿足其客人的需求及期望。因此，本集團已承諾進行一項耗資約113,400,000港元(約13,000,000歐羅)的裝修計劃，翻修Paris Marriott Hotel面向香榭麗舍大道的若干酒店客房及走廊以及中庭(「一期裝修」)，該一期裝修已於二零二二年一月開始。

下表比較Paris Marriott Hotel於本年度及去年度之營運表現：

	二零二一年 自 六月十五日 至 十二月 三十一日	二零二零年 直至 三月十七日
入住率	66.2%	61.7%
平均住房費	351 歐羅	343 歐羅
平均客房收益*	232 歐羅	212 歐羅

* 平均客房收益

融資業務

本年度，本集團並無錄得此分部任何收益(去年度：約900,000港元)。來自此分部之收益減少，主要由於本年度並無授予借款人任何貸款所致。本年度，本集團來自此分部之虧損為約600,000港元，而去年度之虧損則為約100,000港元。於二零二一年十二月三十一日，並無按揭貸款應收款項(二零二零年十二月三十一日：無)。

股本投資及其他投資

於聯營公司的權益

如上文業務回顧一節所披露，根據實際財務業績、進行中的訴訟案件、整體經濟狀況、本集團所持有資產的性質以及聯營公司及其附屬公司的信貸風險，本集團對於聯營公司的投資減值及提供予聯營公司之貸款及應收利息的減值計提撥備。減值撥備一般通過將預期虧損率應用於於聯營公司的投資、提供予聯營公司之貸款及應收利息來進行計提。

可換股債券

本年度，本集團錄得可換股債券利息約7,800,000港元(二零二零年十二月三十一日：約1,000,000港元)。本年度，本集團錄得可換股債券公平值虧損約9,600,000港元(二零二零年十二月三十一日：公平值收益約8,500,000港元)，原因為可換股債券公平值調整。

前景

酒店經營

冠狀病毒病大流行於二零二二年繼續肆虐。截至本報告日期，法國已取消大部分冠狀病毒病大流行限制，允許大型活動、公共場所、餐館及電影院照常營業。對於已接種疫苗的國際旅行者，無論國籍，提供完整疫苗接種證明即可前往法國。該政策為接種疫苗的旅行者赴法國旅遊提供便利，促進旅遊市場逐步復甦。自二零二一年六月十五日重新開業以來，Paris Marriott Hotel的酒店客房需求強勁。截至報告日期，儘管酒店部分區域關閉進行裝修，但強勁需求趨勢依然延續。如上文分部討論所述，Paris Marriott Hotel正在進行一期裝修，酒店客房、走廊和部分公共區域將關閉以進行裝修。未受裝修影響的酒店餘下空間將繼續為我們的酒店客人服務。在大流行期間，Paris Marriott Hotel已採取措施削減其員工人數，以控制運營成本。目前，法國的勞工市場普遍承受著巨大的壓力，許多員工在封鎖後沒有返崗或改換工作，倘酒店客房需求持續，酒店難以重新招聘所需的員工。

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。

股本投資及其他投資

於聯營公司的權益

於報告日期，聯營公司尚未與承包商及供應商解決訴訟案件。董事會將繼續密切監控其於聯營公司的投資。倘聯營公司有任何重大變化，本公司將適時刊發進一步公告。

可換股債券

從可換股債券收取的利息收入高於定息存款利率。本集團錄得公平值虧損乃根據香港財務報告準則進行非現金會計處理，對本集團經營現金流量並無影響。董事仍認為認購可換股債券將增加本集團的收入。

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

於二零二一年十二月三十一日，本集團之資產總值及資產淨值分別為約3,715,200,000港元及1,983,700,000港元(二零二零年十二月三十一日：分別約4,067,200,000港元及2,211,800,000港元)。於二零二一年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為約871,700,000港元，其以港元、歐羅、美元及人民幣計值(二零二零年十二月三十一日：約892,900,000港元)。於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動資產總值為約1,016,700,000港元(二零二零年十二月三十一日：約1,070,700,000港元)。於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值為約952,500,000港元(二零二零年十二月三十一日：流動負債淨額約618,900,000港元(經重列))。本集團採取審慎財政方針，並嚴格監控現金管理。於二零二一年十二月三十一日，本集團之未償還銀行貸款及其他借貸為約1,516,800,000港元⁽¹⁾(二零二零年十二月三十一日：約1,625,800,000港元)，皆無須於一年內償還(二零二零年十二月三十一日：無)。於二零二一年十二月三十一日，本集團資產負債比率(總借貸／資產總值)為約40.8%(二零二零年十二月三十一日：約40.0%)。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1,516,800,000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。於截至二零二一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

於二零二一年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

本集團資產抵押

於二零二一年十二月三十一日，合共約39,300,000港元之現金存款(二零二零年十二月三十一日：約42,500,000港元)及本集團賬面淨值約2,432,300,000港元(二零二零年十二月三十一日：約2,647,600,000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

於二零二一年十二月三十一日，本集團共有7名僱員(二零二零年十二月三十一日：7名)。年內，僱員薪酬總額為約7,800,000港元(二零二零年十二月三十一日：約7,300,000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。

本公司於截至二零二一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C.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F.2.2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二零二一年五月二十八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。

期內，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。截至二零二一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。

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)。本公司截至二零二一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，二零二二年三月二十八日

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。