

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)

**截至二零二五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」)截至二零二五年十二月三十一日止年度(「本年度」)之綜合業績，連同截至二零二四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

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收益	4	192,032	323,454
銷售成本		<u>(184,899)</u>	<u>(236,764)</u>
毛利		7,133	86,690
其他收入及收益	4	29,302	40,816
可換股債券投資之減值撥回		-	12,028
提供予聯營公司之貸款之減值撥備		(63,857)	-
行政開支		(40,394)	(41,523)
融資成本	5	<u>(77,657)</u>	<u>(48,924)</u>
除稅前(虧損)/溢利	6	(145,473)	49,087
所得稅開支	7	<u>17,941</u>	<u>(13,239)</u>
年內(虧損)/溢利		<u>(127,532)</u>	<u>35,848</u>
以下應佔：			
本公司擁有人		<u>(127,532)</u>	<u>35,848</u>
本公司普通權益持有人應佔每股(虧損)/盈利 基本及攤薄	9		
—就年內(虧損)/溢利而言		<u>(1.00港仙)</u>	<u>0.28港仙</u>

綜合全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年內(虧損)/溢利	<u>(127,532)</u>	<u>35,848</u>
其他全面收益		
於其後期間可能重新分類至損益表之 其他全面收益：		
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	4,483	5,141
入賬綜合損益表之收益之重新分類調整	(2,676)	(43,278)
所得稅影響	<u>(452)</u>	<u>9,534</u>
	<u>1,355</u>	<u>(28,603)</u>
匯兌差額：		
換算境外業務所產生之匯兌差額	<u>142,925</u>	<u>(63,189)</u>
於其後期間可能重新分類至損益表之 其他全面收益/(虧損)淨額	<u>144,280</u>	<u>(91,792)</u>
於其後期間不會重新分類至損益表之 其他全面收益/(虧損)：		
與僱員福利相關的精算準備金(已扣除稅項)	<u>141</u>	<u>(217)</u>
於其後期間不會重新分類至損益表之 其他全面收益/(虧損)淨額	<u>141</u>	<u>(217)</u>
年內其他全面收益/(虧損)(已扣除稅項)	<u>144,421</u>	<u>(92,009)</u>
年內全面收益/(虧損)總額	<u>16,889</u>	<u>(56,161)</u>
以下應佔：		
本公司擁有人	<u>16,889</u>	<u>(56,161)</u>

綜合財務狀況報表
於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,584,799	2,216,959
使用權資產		3,557	504
無形資產		405	357
提供予聯營公司之貸款		46,684	–
遞延稅項資產		57,006	35,580
非流動資產總值		<u>2,692,451</u>	<u>2,253,400</u>
流動資產			
存貨		1,059	1,082
應收賬款	11	17,585	13,188
預付款項、其他應收款項及其他資產		80,787	60,386
提供予聯營公司之貸款		–	107,185
衍生金融工具		893	–
已抵押存款		101,164	38,256
現金及現金等值物		829,876	994,466
流動資產總值		<u>1,031,364</u>	<u>1,214,563</u>
總資產		<u>3,723,815</u>	<u>3,467,963</u>
流動負債			
應付賬款	12	2,289	4,061
其他應付款項及應計費用		95,759	71,081
衍生金融工具		–	873
租賃負債		1,508	554
應付稅項		5,579	5,903
流動負債總額		<u>105,135</u>	<u>82,472</u>
流動資產淨值		<u>926,229</u>	<u>1,132,091</u>
總資產減流動負債		<u>3,618,680</u>	<u>3,385,491</u>

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
總資產減流動負債	<u>3,618,680</u>	<u>3,385,491</u>
非流動負債		
計息銀行借貸	1,576,661	1,379,125
租賃負債	2,083	–
其他長期應付款項	3,253	2,671
遞延稅項負債	<u>148,133</u>	<u>132,034</u>
非流動負債總額	<u>1,730,130</u>	<u>1,513,830</u>
資產淨值	<u>1,888,550</u>	<u>1,871,661</u>
權益		
股本	1,277,888	1,277,888
儲備	<u>610,662</u>	<u>593,773</u>
權益總額	<u>1,888,550</u>	<u>1,871,661</u>

財務報表附註

截至二零二五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Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, 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	275,114,251 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	14,001,000 歐羅	-	100	投資控股
MCE OpCo	公司	法國	26,835,915 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
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	10,000 港元	-	100	融資業務
星烽有限公司	公司	香港	1 港元	-	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%	
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
帝豪(中國)有限公司	公司	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	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	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	100港元	-	100	投資控股

- (i) 此等實體並無編製截至二零二五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(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則會計準則(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)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，惟衍生金融工具除外，其按公平值計量。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」)截至二零二五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。

一般而言,假設大多數投票權導致控制。倘本公司擁有少於投資對象過半數的投票或類似權利,則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮所有相關事實及情況,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。

損益及其他全面收益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,便會終止確認有關資產(包括商譽)、負債、任何非控股權益及匯兌波動儲備;及確認任何仍然保留之投資之公平值及損益中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收益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

本集團已於本年度的財務報表內首次採用香港會計準則第21號之修訂「缺乏可交換性」。本集團並無提早採納任何其他已頒佈但尚未生效的準則或修訂。

香港會計準則第21號之修訂訂明實體應如何評估某種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性的情況下，實體應如何估計於計量日期的即期匯率。該等修訂要求披露讓財務報表使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響的資料。由於本集團交易的貨幣以及海外附屬公司及聯營公司用以換算為本集團呈列貨幣的功能貨幣均可兌換，因此該等修訂對本集團的綜合財務報表並無任何影響。

此外，香港會計師公會對香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第18號、香港會計準則第1號、香港會計準則第8號、香港會計準則第36號及香港會計準則第37號的說明範例「財務報表的不確定因素的披露」頒佈修訂，當中就相應的香港財務報告準則會計準則增加說明範例。該等範例反映相應的香港財務報告準則會計準則就利用氣候相關範例在財務報表呈報不確定因素的影響的現有規定。因此，該等修訂並無生效日期或過渡條文。本集團已考慮該等說明範例的指引，並認為該等修訂對本集團的財務報表並無任何影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則會計準則

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會計準則。本集團擬於該等新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則生效時應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則(倘適用)。

香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ²
香港財務報告準則第19號及其修訂	並無公眾問責性的附屬公司：披露 ²
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則 第7號之修訂	金融工具分類及計量之修訂 ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則 第7號之修訂	依賴自然條件之電力合約 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	投資者與其聯營公司或合營公司之間 的資產出售或投入 ³
香港會計準則第21號之修訂	換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣 ²
香港財務報告準則會計準則的 年度改進—第11卷	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第7號之修訂 ¹

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二七年一月一日或之後開始之年度／報告期間生效

³ 尚未確定強制生效日期，惟已可供採納

香港財務報告準則第18號取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」。儘管香港會計準則第1號的多個章節已被納入而變動有限，香港財務報告準則第18號就損益表內呈列方式引入新規定，包括指定的總計及小計。實體須將損益表內所有收益及開支分類為以下五個類別之一：經營、投資、融資、所得稅及已終止經營業務，並呈列兩項新界定小計。其亦規定於單一附註中披露管理層界定的績效指標，並對主要財務報表及附註中資料的組合(合併及分類)和位置提出更嚴格的要求。若干早前已納入香港會計準則第1號的規定移至香港會計準則第8號「會計政策、會計估計變更及錯誤」，並更名為香港會計準則第8號「財務報表的呈列基準」。由於頒佈香港財務報告準則第18號，故對香港會計準則第7號「現金流量表」、香港會計準則第33號「每股收益」及香港會計準則第34號「中期財務報告」作出有限但廣泛適用的修訂。此外，其他香港財務報告準則會計準則亦有輕微的相應修訂。香港財務報告準則第18號及其他香港財務報告準則會計準則的相應修訂於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，須追溯應用，並可提早應用。本集團現正分析新訂規定並評估香港財務報告準則第18號對本集團財務報表的呈列及披露的影響。

香港財務報告準則第19號允許合資格實體選擇應用經削減的披露規定，同時仍應用其他香港財務報告準則會計準則之確認、計量及呈列規定。為符合資格，於報告期末，實體須為香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」所界定之附屬公司，且並無公共受託責任，以及須擁有一間根據香港財務報告準則會計準則或國際財務報告準則會計準則編製可供公眾使用之綜合財務報表的母公司(最終或中間控股公司)。香港財務報告準則第19號於二零二五年四月作出修訂，將國際財務報告準則會計準則納入判定是否適用該準則的資格標準。該準則於二零二五年十月作進一步修訂，以：(i)從香港財務報告準則第19號刪除披露目標；(ii)減少與供應商融資安排及特定類別金融負債相關的披露規定；及(iii)將與管理層界定的表現衡量指標相關的披露規定替換為相互參照香港財務報告準則第18號採用該等指標的實體。允許提早應用。本公司為一間上市公司，故並不符合選擇應用香港財務報告準則第19號及其修訂的資格。本公司若干附屬公司正在考慮應用香港財務報告準則第19號及其修訂以編製其特定財務報表。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂「金融工具分類及計量之修訂」闡明終止確認金融資產或金融負債的日期，並引入一項會計政策選擇，在符合特定條件的情況下，終止確認於結算日前透過電子付款系統結算的金融負債。該等修訂釐清如何評估具有環境、社會及管治以及其他類似或然特徵的金融資產的合約現金流量特徵。此外，該等修訂釐清具有無追索權特徵的金融資產及合約掛鈎工具的分類規定。該等修訂亦包括指定為按公平值計入其他全面收益的權益工具投資及具有或然特徵的金融工具的額外披露。該等修訂須追溯應用，並於首次應用日期對期初保留利潤(或權益的其他組成部分)進行調整。過往期間毋須重列，且僅可在不作出預知的情況下重列。允許同時提早應用所有修訂，或僅提早應用與金融資產分類相關的修訂。預期該等修訂不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂「依賴自然條件之電力合約」澄清範圍內合約「自用」規定的應用，並修訂範圍內合約現金流量對沖關係中被對沖項目的指定規定。該等修訂亦包括額外披露，讓財務報表使用者能夠了解該等合約對實體的財務表現及未來現金流量的影響。與自用獲豁免情況相關的修訂應追溯應用。過往期間毋須重列，且僅可在不作出預知的情況下重列。與對沖會計相關的修訂應追溯應用於首次應用日期或之後指定的新對沖關係。允許提早應用。香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂應同時應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂解決香港財務報告準則第10號與香港會計準則第28號之間對於處理投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入的規定的不一致性。該等修訂要求於資產出售或投入構成一項業務時，須確認下游交易產生的全部收益或虧損。對於不構成業務的資產交易，交易所產生的收益或虧損僅以無關連的投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限，於投資者的損益中確認。該等修訂將前瞻性應用。香港會計師公會已剔除香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂的以往強制生效日期。然而，該等修訂可於現時採納。

香港會計準則第21號之修訂「換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣」規定，須按期末匯率將非惡性通貨膨脹功能貨幣換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣。該等修訂亦規定，若實體之功能貨幣及呈列貨幣均為惡性通貨膨脹經濟中的貨幣，則須根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中的財務報告」第34段，對功能貨幣屬非惡性通貨膨脹經濟中的貨幣之境外業務比較數字採用一般價格指數進行重列。該等修訂引入若干額外披露要求。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11卷載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號(及實施香港財務報告準則第7號的隨附指引)、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號等的修訂。預期適用於本集團之該等修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」：該等修訂已更新香港財務報告準則第7號第B38段及實施香港財務報告準則第7號的指引第IG1、IG14及IG20B段的若干措辭，以簡化或與標準的其他段落及／或其他標準所用的概念及術語達致一致性。此外，該等修訂釐清實施香港財務報告準則第7號的指引未必說明香港財務報告準則第7號參考段落之所有規定，亦未必增設額外規定。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

- 香港財務報告準則第9號「金融工具」：該等修訂釐清當承租人根據香港財務報告準則第9號釐定租賃負債已終止時，承租人須應用香港財務報告準則第9號第3.3.3段，並於損益中確認所產生的任何收益或虧損。然而，該等修訂並未處理承租人如何區分香港財務報告準則第16號所界定的租賃修訂與根據香港財務報告準則第9號終止租賃負債。此外，該等修訂已更新香港財務報告準則第9號第5.1.3段及香港財務報告準則第9號附錄A的若干措辭，以消除潛在混淆。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
- 香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」：該等修訂釐清香港財務報告準則第10號第B74段所述的關係僅為投資者與作為投資者實際代理的其他各方之間可能存在的各種關係中一個例子，消除與香港財務報告準則第10號第B73段的規定的不一致性。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。
- 香港會計準則第7號「現金流量表」：於先前刪除「成本法」的定義後，該等修訂於香港會計準則第7號第37段以「按成本」一詞取代「成本法」。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表產生任何影響。

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(二零二四年：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經營分部之業績，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(其為經調整除稅前溢利／虧損之計量)予以評估。經調整除稅前溢利／虧損之計量與本集團除稅前溢利之計量一致，惟銀行利息收入、可換股債券投資之利息收入、應計／撥回減值及公司及其他未分配開支並不計算在內。

本集團之分部分析如下：

截至二零二五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>192,032</u>	<u>-</u>	<u>192,032</u>
分部業績	<u>(85,478)</u>	<u>(1,004)</u>	<u>(86,482)</u>
對賬：			
銀行利息收入			28,599
提供予聯營公司之貸款之減值撥備			(63,857)
公司及其他未分配開支			<u>(23,733)</u>
除稅前虧損			<u>(145,473)</u>
分部資產	3,013,548	1,779	3,015,327
公司及其他未分配資產			<u>708,488</u>
資產總值			<u>3,723,815</u>
分部負債	1,820,546	1,796	1,822,342
公司及其他未分配負債			<u>12,923</u>
負債總額			<u>1,835,265</u>
折舊及攤銷	36,061	760	36,821
公司及其他未分配折舊及攤銷			<u>2,612</u>
			<u>39,433</u>

截至二零二四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>323,454</u>	<u>–</u>	<u>323,454</u>
分部業績	<u>21,616</u>	<u>(1,009)</u>	<u>20,607</u>
對賬：			
銀行利息收入			31,837
可換股債券投資之利息收入			6,498
可換股債券投資之減值撥回			12,028
公司及其他未分配開支			<u>(21,883)</u>
除稅前溢利			<u>49,087</u>
分部資產	2,586,879	252	2,587,131
公司及其他未分配資產			<u>880,832</u>
資產總值			<u>3,467,963</u>
分部負債	1,584,133	277	1,584,410
公司及其他未分配負債			<u>11,892</u>
負債總額			<u>1,596,302</u>
折舊及攤銷	40,703	755	41,458
公司及其他未分配折舊及攤銷			<u>2,523</u>
			<u>43,981</u>

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
法國	<u>192,032</u>	<u>323,454</u>

上述之收益資料乃根據已完成履約責任之所在地劃分。

(b) 非流動資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
法國	2,557,869	2,189,434
中國大陸	27,325	27,880
香港	<u>3,567</u>	<u>506</u>
非流動資產總值	<u>2,588,761</u>	<u>2,217,820</u>

上述之非流動資產資料乃根據資產所在地劃分，並不包括提供予聯營公司之貸款及遞延稅項資產。

主要客戶之資料

截至二零二五年十二月三十一日止年度，有單一客戶貢獻收益34,181,000港元，佔本集團收益總額10%或以上(二零二四年：無)。

4. 收益、其他收入及收益

本集團之收益指客戶合約收益。劃分資料如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
服務類型		
提供住宿服務	173,908	276,013
提供餐飲服務	15,949	39,573
提供旅行社服務	1,733	6,793
提供洗衣服務	442	1,075
總計	<u>192,032</u>	<u>323,454</u>
地區市場		
法國	<u>192,032</u>	<u>323,454</u>
收益確認時間		
服務在一段時間內轉移	173,908	276,013
服務在某一時間點轉移	<u>18,124</u>	<u>47,441</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。

其他收入及收益分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
其他收入		
物業經營租賃之租金收入總額：		
固定租賃收入	477	1,502
可換股債券投資之利息收入	-	6,498
銀行利息收入	<u>28,599</u>	<u>31,837</u>
其他收入總額	<u>29,076</u>	<u>39,837</u>
收益		
匯兌收益	<u>226</u>	<u>979</u>
收益總額	<u>226</u>	<u>979</u>
其他收入及收益總額	<u>29,302</u>	<u>40,816</u>

5. 融資成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行借貸利息	80,147	92,060
公平值收益淨額		
—現金流量對沖(轉撥自權益)	(2,676)	(43,278)
租賃負債利息	88	72
界定福利計劃利息	98	70
	<hr/>	<hr/>
總計	77,657	48,924

6. 除稅前(虧損)/溢利

本集團除稅前(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)以下項目：

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銷售成本*		184,899	236,764
物業、廠房及設備折舊		37,913	42,425
使用權資產折舊		1,520	1,510
無形資產攤銷		—	46
可換股債券投資之減值撥回		—	(12,028)
提供予聯營公司之貸款之減值撥備		63,857	—
並無計入租賃負債計量之租賃付款		193	119
核數師酬金		3,072	2,838
工資、薪金及其他福利(包括董事薪酬及 主要行政人員薪酬)		10,113	9,387
匯兌淨差額	4	(226)	(979)
公平值收益淨額			
—現金流量對沖(轉撥自權益)	5	(2,676)	(43,278)
可換股債券投資之利息收入	4	—	(6,498)
銀行利息收入	4	(28,599)	(31,837)

* 銷售成本包括折舊、攤銷及薪金，該等成本亦已分別計入上文分開披露的各類開支總額中。

7. 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%(二零二四年：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(二零二四年：2,000,000港元)之應課稅溢利按8.25%(二零二四年：8.25%)稅率計繳稅項，餘下應課稅溢利則按16.5%(二零二四年：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。

中國大陸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%(二零二四年：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25%(二零二四年：25%)稅率撥備。

盧森堡即期所得稅根據年內產生之估計應課稅溢利按24.94%(二零二四年：24.94%)稅率撥備。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度所得稅(抵免)/開支之主要部分如下：

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年內即期所得稅支出			
— 法國	(a)	—	2,653
— 香港		—	123
遞延所得稅		<u>(17,941)</u>	<u>10,463</u>
年內所得稅(抵免)/開支		<u>(17,941)</u>	<u>13,239</u>

(a) 於法國產生之稅項虧損可無限期結轉。然而，每年動用的虧損金額不得超過1,000,000歐羅另加超過該財政年度金額應課稅溢利的50%。

按適用於本公司及其附屬公司註冊及/或營運所在司法權區之法定稅率計算之除稅前(虧損)/溢利之稅務(抵免)/開支與按實際稅率計算之稅務(抵免)/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：

二零二五年	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>(65,660)</u>		<u>37,801</u>		<u>(118,730)</u>		<u>1,176</u>		<u>(60)</u>		<u>(145,473)</u>	
按法定所得稅率計算之稅款	(16,415)	25.0	6,237	16.5	(29,683)	25.0	293	24.9	-	-	(39,568)	27.2
不可扣稅開支	-	-	-	-	11,742	(9.9)	-	-	-	-	11,742	(8.1)
無需繳稅收入	-	-	(9,262)	(24.5)	-	-	(293)	(24.9)	-	-	(9,555)	6.6
未確認稅項虧損及暫時差額	<u>16,415</u>	<u>(25.0)</u>	<u>3,025</u>	<u>8.0</u>	-	-	-	-	-	-	<u>19,440</u>	<u>(13.4)</u>
按本集團實際稅率計算之稅務抵免	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(17,941)</u>	<u>15.1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(17,941)</u>	<u>12.3</u>
二零二四年												
除稅前(虧損)/溢利	<u>(432)</u>		<u>53,120</u>		<u>(4,545)</u>		<u>990</u>		<u>(46)</u>		<u>49,087</u>	
按法定所得稅率計算之稅款	(108)	25.0	8,765	16.5	(1,136)	25.0	247	24.9	-	-	7,768	15.8
不可扣稅開支	-	-	-	-	14,252	(313.6)	-	-	-	-	14,252	29.0
地方當局頒佈之較低稅率	-	-	(123)	(0.2)	-	-	-	-	-	-	(123)	(0.3)
無需繳稅收入	-	-	(8,983)	(16.9)	-	-	(247)	(24.9)	-	-	(9,230)	(18.8)
未確認稅項虧損及暫時差額	<u>108</u>	<u>(25.0)</u>	<u>464</u>	<u>0.9</u>	-	-	-	-	-	-	<u>572</u>	<u>1.2</u>
按本集團實際稅率計算之稅務開支	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>123</u>	<u>0.3</u>	<u>13,116</u>	<u>(288.6)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,239</u>	<u>26.9</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。

8. 股息

董事並不建議派付本年度任何股息(二零四年：無)。

9. 本公司普通權益持有人應佔每股(虧損)/盈利

每股基本盈利金額乃根據本公司普通權益持有人應佔年內(虧損)/溢利以及年內發行在外股份加權平均股數12,778,880,000股(二零二四年：12,778,880,000股)計算。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無已發行的潛在攤薄普通股。

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按下列數據計算：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
(虧損)/溢利		
本公司普通權益持有人應佔(虧損)/溢利	<u>(127,532)</u>	<u>35,848</u>
	二零二五年	二零二四年
股份(千股)		
用於計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之年內 發行在外普通股加權平均股數	<u>12,778,880</u>	<u>12,778,880</u>

10. 於聯營公司之投資

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應佔資產淨值	6,519	6,230
收購之商譽	1,140	1,090
減值撥備	<u>(7,659)</u>	<u>(7,320)</u>
總計	<u>-</u>	<u>-</u>

有關聯營公司詳情如下：

名稱	所持已發行 股份詳情	登記及營業地點	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	37.125	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。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，聯營公司錄得進一步虧損。本集團終止確認其應佔其他虧損，原因為其於聯營公司的權益已減少至零，因此，董事認為，披露聯營公司的財務資料概要並無意義。

11. 應收賬款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收賬款	<u>17,585</u>	<u>13,188</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。本集團存在特定的信貸風險集中情況，其中最大客戶及前五大客戶分別應佔本集團應收賬款的31%及72%。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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一個月以內	<u>17,585</u>	<u>13,188</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。由於所有應收賬款均未逾期，故預期信貸虧損屬輕微。

12. 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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一個月以內	<u>2,289</u>	<u>4,061</u>

應付賬款並不計息及一般於30日至60日內清償。

末期股息

董事會並不建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派付任何股息(二零二四年：無)。

管理層討論及分析

業務回顧

概覽

於本年度，本集團之收益為約192,000,000港元，較去年度約323,500,000港元減少約40.6%。於本年度，收益減少主要是由於開始對112間客房、走廊、窗戶、立式空調系統及屋頂進行二期翻新(「二期翻新」)，導致來自酒店經營分部旗下Paris Marriott Hotel Champs-Elysees(「Paris Marriott Hotel」)貢獻之收益減少。就提供予聯營公司之貸款而言，本集團於本年度錄得減值撥備約63,900,000港元(去年度：零)。有關提供予聯營公司之貸款的進一步詳情將於下文分部回顧提供。

本集團於本年度錄得虧損約127,500,000港元，而去年度則錄得溢利約35,800,000港元。由盈轉虧主要是由於(i)Paris Marriott Hotel部分區域於本年度關閉進行二期翻新，導致該酒店對本集團的收益及毛利貢獻分別減少至約192,000,000港元及7,100,000港元(去年度：分別約323,500,000港元及約86,700,000港元)；(ii)已質押予本集團的聯營公司資產相關的未支付在建工程款項增加，以及該聯營公司進行重組，導致確認提供予聯營公司之貸款之減值撥備約63,900,000港元(去年度：零)；及(iii)二零二四年續期的175,000,000歐羅銀行貸款的融資成本(扣除現金流量對沖的公平值攤銷後)增加至約77,700,000港元(去年度：約48,900,000港元)。

於本年度，本公司擁有人應佔虧損為約127,500,000港元，而去年度則錄得本公司擁有人應佔溢利約35,800,000港元。本年度每股基本及攤薄虧損為1.00港仙，而去年度則錄得每股基本及攤薄盈利0.28港仙。

截至二零二五年十二月三十一日，本集團的非流動資產總值為約2,692,500,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日約2,253,400,000港元增加約19.5%。本年度本集團非流動資產總值增加乃主要由於歐羅兌港元升值導致物業、廠房及設備的價值增加，以及將提供予聯營公司之貸款由流動資產重新分配至非流動資產。截至二零二五年十二月三十一日，本集團之流動資產總值為約1,031,400,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日約1,214,600,000港元減少約15.1%。本年度本集團流動資產減少乃主要由於現金及現金等值物減少，以及將提供予聯營公司之貸款由流動資產重新分配至非流動資產。截至二零二五年十二月三十一日，本集團的流動負債總額為約105,100,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日約82,500,000港元增加約27.5%。本年度本集團流動負債總額增加乃主要由於其他應付款項及應計費用增加，以及租賃負債增加。截至二零二五年十二月三十一日，本集團的非流動負債總額為約1,730,100,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日約1,513,800,000港元增加約14.3%。非流動負債增加乃主要由於歐羅兌港元升值導致計息銀行借貸增加，以及租賃資產增加。

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192,000,000港元，較去年度約323,500,000港元減少約40.6%。本年度酒店經營分部之收益減少主要是由於Paris Marriott Hotel貢獻之收益減少。於本年度，Paris Marriott Hotel開始二期翻新，僅有不到70間客房可供客人入住。二期翻新期間，Paris Marriott Hotel盡力降低經營成本，包括但不限於將員工暫時調派至其他酒店，以及鼓勵員工充分使用已累積的帶薪休假。儘管採取了多項成本削減措施，本集團於本年度在此分部錄得虧損，而去年度在此分部則錄得溢利。

本公司於本年度在此分部錄得虧損約85,500,000港元，而去年度則錄得溢利約21,600,000港元。此分部於本年度錄得由盈轉虧乃主要由於Paris Marriott Hotel於本年度進行翻新，導致產生之收益減少。

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

	二零二五年 (概約)	二零二四年 (概約)
入住率	40.0%	82.2%
平均住房費	718 歐羅	575 歐羅
平均客房收益*	<u>287 歐羅</u>	<u>472 歐羅</u>

* 平均客房收益

融資業務

本集團於本年度並無錄得此分部任何收益(去年度：無)。於本年度，本集團錄得此分部之虧損為約1,000,000港元，而去年度之虧損則為約1,000,000港元。於二零二五年十二月三十一日，並無按揭貸款應收款項(二零二四年十二月三十一日：無)。

股本投資

提供予聯營公司之貸款

就提供予北京凱瑞英科技有限公司(「聯營公司」，連同其附屬公司統稱「聯營集團」)之貸款(「貸款」)而言，茲提述本公司日期為二零二三年一月十九日、二零二三年八月四日、二零二三年九月七日、二零二四年一月五日、二零二四年三月二十二日及二零二四年十二月二十七日之公告、本公司截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度之年報及本公司截至二零二三年、二零二四年及二零二五年六月三十日止六個月之中期報告，內容有關(其中包括)聯營集團之其中一間公司將資產質押予本集團(「質押聯營公司」)。

於二零二三年一月十九日，本集團已向中國山東省樂陵市人民法院(「法院」)提出申請執行(「執行」)質押資產，致使所得款項可用於償還貸款本金額、利息及相關罰款。於二零二三年九月六日，本集團接獲法院駁回本集團的執行申請之判決。本集團後來獲質押聯營公司通知其已向法院提出申請，以進行破產重整；及法院(i)已授出批准開始質押聯營公司預重整程序的命令；及(ii)授出委任質押聯營公司清算組為上述預重整的臨時管理人的命令。於本年度，質押聯營公司債權人批准的重組方案已獲法院批准(「重組」)。根據重組，質押聯營公司的現有持股權益可能被攤薄，據此，現時持有質押聯營公司100%股權的唯一股東的股權可能會被攤薄。截至本報告日期，本集團間接持有質押聯營公司37.125%股權的權益。因此，於重組全面實施後，本集團的權益或會遭遇攤薄。然而，本集團提供予聯營公司之貸款(以質押資產作為擔保)未在重組範圍內，因此將不會因實施重組而被消除或減少。本公司將向其股東及投資者告知有關重組的任何重大發展，並於適當時根據上市規則刊發有關公告。

預期信貸虧損評估

本公司評估是否須根據香港財務報告準則第9號(「香港財務報告準則第9號」)就質押聯營公司質押之資產(「質押資產」)計提預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備。根據香港財務報告準則第9號，信貸虧損是以原實際利率或所購買或源生的信貸減值的金融資產的經信貸調整的實際利率折現的、根據合約應付實體的所有合約現金流量與實體預期收取的所有現金流量之間的差額。計量預期信貸虧損所用的方法應當反映：無偏的加權金額、貨幣的時間價值和在報告日期無需付出不當成本或努力的情況下可獲得的有關過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可支持的信息。

本公司已委聘獨立估值師(「估值師」)進行信貸估值，並對於二零二五年十二月三十一日的質押資產的預期信貸虧損進行評估(「報告」)。根據報告，預期信貸虧損模型根據信貸風險狀況將金融資產分為三個階段，以確保適時且及時確認預期信貸虧損：

- 階段一，屬優質資產階段，適用於初步確認後低信貸風險及風險未顯著增加的資產或組合。應就報告日期後12個月內可能發生的信貸虧損(即12個月預期信貸虧損)計提撥備。利息收入根據實際利率乘以資產金額計算。
- 階段二，屬資產品質下降階段，適用於初步確認後信貸風險預期顯著增加、但並無客觀減值事件的金融資產或組合。應就資產整個生命週期的預期信貸虧損(即全期預期信貸虧損)計提撥備。利息收入根據實際利率乘以資產金額計算。
- 階段三，屬資產品質惡化為「不良」階段，適用於階段二項下發生信貸減值(即虧損事件)的金融資產。應持續確認全期預期信貸虧損。利息收入基於攤銷成本(即賬面總值扣除減值撥備淨額)計算。

於分析及與本公司管理層討論借款人的信貸風險狀況後，估值師認為，質押資產符合上文階段三的特徵。因此，估值師於二零二五年十二月三十一日使用以下公式進行預期信貸虧損評估：

預期信貸虧損=質押資產價值-與質押資產有關的未支付在建工程款項-重組方案之影響-違約債務暴露頭寸。

本集團採用此方法及公式評估於二零二五年十二月三十一日質押資產的預期信貸虧損。

(i) 質押資產價值

根據報告，估值師根據持有質押資產的聯營集團成員公司清盤時本集團的回收情況，對質押資產進行估值，即「有序清算價值」（「**有序清算價值**」）。有序清算價值指對有形資產將在拍賣式清算中所能獲得的總金額的估計，而賣方需要以「按現狀」基準出售資產。於計算質押資產的有序清算價值時，估值師已(i)通過查閱當地土地儲備中心披露及公開可得的土地交易案例，主要通過參考評估對象所在地區的若干可資比較交易，評估地塊的價值；及(ii)通過分析新建資產價值及根據市場數據及其使用壽命進行因素調整，評估在建工程的價值。

(ii) 與質押資產有關的未支付在建工程款項

於二零二五年十二月三十一日，與質押資產有關的未支付在建工程款項為約人民幣40,900,000元(相當於約45,000,000港元)(二零二四年十二月三十一日：約人民幣19,500,000元(相當於約20,800,000港元))。

(iii) 重組方案之影響

於本年度，當地法院批准了重組。該重組暫停本公司於重組期結束前變賣質押資產之權利，導致質押資產額外折舊及因延遲變現質押資產而產生時間價值損失。截至重組期結束時，質押資產的估計有序清算價值約為人民幣91,600,000元(相當於約100,700,000港元)。本公司已評估相關影響帶來的後果，並將影響金額量化為約人民幣7,900,000元(相當於約8,700,000港元)，用以貼現質押資產自重組期結束至二零二五年十二月三十一日期間的有序清算價值。

(iv) 違約債務暴露頭寸

於二零二五年十二月三十一日，本集團的違約債務暴露頭寸相當於該貸款的未償還本金額及利息，即約人民幣199,500,000元(相當於約219,300,000港元)(二零二四年十二月三十一日：約人民幣199,500,000元，相當於約209,600,000港元)。

根據上述公式，預期信貸虧損已達約人民幣156,700,000元(相當於約172,700,000港元)(二零二四年十二月三十一日：約人民幣97,200,000元，相當於約102,400,000港元)。據此，本公司於本年度錄得就質押資產約63,900,000港元的預期信貸虧損撥備(二零二四年十二月三十一日：無)。

前景

酒店經營

二期翻新工程導致酒店部分客房暫停營業，令到本年度收益減少。截至年末，已完成對112間客房、走廊、窗戶及立式空調系統的翻新工程，而屋頂翻新工程持續至二零二六年。同時，Paris Marriott Hotel亦將於二零二六年全面改造TGBT系統(即電力分配控制面板)。完成上述客房翻新後，Paris Marriott Hotel的客房收益、平均日租、客人體驗及滿意度均已顯著提升。然而，董事認為，Paris Marriott Hotel的前仍景將受到多項因素的挑戰，例如歐洲物價不斷上漲；烏克蘭與俄羅斯之間的地緣政治局勢持續緊張；近期在中東的軍事活動進展；以及法國採納氣候相關政策的新法律。

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

提供予聯營公司之貸款

本公司將就任何重大發展知會其股東及投資者，並將適時根據上市規則刊發相關公告。

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。董事會亦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

於二零二五年十二月三十一日，本集團之資產總值及資產淨值分別為約3,723,800,000港元及1,888,600,000港元(二零二四年十二月三十一日：分別約3,468,000,000港元及1,871,700,000港元)。於二零二五年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為約829,900,000港元，其以港元、歐羅、美元及人民幣計值(二零二四年十二月三十一日：約994,500,000港元)。於二零二五年十二月三十一日，本集團之流動資產總值為約1,031,400,000港元(二零二四年十二月三十一日：約1,214,600,000港元)。於二零二五年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值為約926,200,000港元(二零二四年十二月三十一日：約1,132,100,000港元)。本集團採取審慎財政方針，並嚴格監控現金管理。於二零二五年十二月三十一日，本集團之未償還銀行貸款及其他借貸為約1,576,700,000港元¹(二零二四年十二月三十一日：約1,379,100,000港元)，均非於一年內到期(二零二四年十二月三十一日：均非於一年內到期)。於二零二五年十二月三十一日，本集團資產負債比率(總借貸／資產總值)為約42.3%(二零二四年十二月三十一日：約39.8%)。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。由於借貸需要偏向依隨資本開支及投資模式而定，故並非季節性。

於本年度，本集團維持了名義金額為175,000,000歐羅之兩份利率掉期合約，據此，本集團就名義金額按相當於歐元區銀行同業拆息(「**歐元區銀行同業拆息**」)之浮動利率收取利息，並按固定息率2.123厘(二零二四年：2.123厘)支付利息。上述利率掉期合約被指定作為對沖工具，旨在對沖同額銀行貸款利息之未來現金流出變動風險。

(1) 約1,576,700,000港元(相當於175,000,000歐羅)之年息率為三個月歐元區銀行同業拆息加2.5厘。

收購及出售

於本年度，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、美元及港元)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。於本年度，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

於二零二五年十二月三十一日，本集團並無或然負債(二零二四年十二月三十一日：無)。

本集團資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，約101,200,000港元之現金存款(二零二四年十二月三十一日：約38,300,000港元)及本集團賬面淨值約2,557,500,000港元(二零二四年十二月三十一日：約2,189,100,000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

於二零二五年十二月三十一日，本集團共有九名僱員(二零二四年十二月三十一日：九名)。於本年度，僱員薪酬總額為約8,800,000港元(二零二四年十二月三十一日：約8,200,000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

於本年度，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(包括出售庫存股份)。於二零二五年十二月三十一日，本公司並無持有任何庫存股份。

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C1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。

本公司於截至二零二五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本公司於二零二五年六月三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**」)由四名獨立非執行董事組成，包括譚新榮先生(主席)、吳志彬先生、賀弋先生及郭佩霞女士。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。截至二零二五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。

核數師對業績公告進行之程序

本集團核數師安永會計師事務所已就載於本業績公告內本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況報表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字，與本集團於本年度經審核綜合財務報表所列數額核對一致。安永會計師事務所就此所履行之工作並不構成核證服務委聘，因此安永會計師事務所概未就本業績公告發表任何意見或核證結論。

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)及四名獨立非執行董事(包括譚新榮先生(主席)、賀弋先生、吳志彬先生及郭佩霞女士)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)及四名獨立非執行董事(包括吳志彬先生(主席)、賀弋先生、譚新榮先生及郭佩霞女士)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C3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)。本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報載有上市規則附錄D2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，二零二六年三月二十七日

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、賀弋先生及郭佩霞女士組成。