

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，概不對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。



AVIC Joy Holdings (HK) Limited
幸福控股(香港)有限公司
 (於香港註冊成立之有限公司)
 (股份代號：260)

截至二零一九年十二月三十一日止年度之業績公告

幸福控股(香港)有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同去年之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
		截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
收入							
銷售貨品		-	-	46,873	128,756	46,873	128,756
租賃	3	15,546	11,066	-	-	15,546	11,066
總收入		15,546	11,066	46,873	128,756	62,419	139,822
銷售成本		-	-	(30,213)	(95,672)	(30,213)	(95,672)
毛利		15,546	11,066	16,660	33,084	32,206	44,150
其他收入、收益及虧損	3	11,770	13,381	(277)	61	11,493	13,442
預期信貸虧損模式下的 減值虧損，扣除撥回	4	(37,566)	(31,704)	4,319	(5,390)	(33,247)	(37,094)
銷售及分銷開支		-	-	(6,878)	(14,713)	(6,878)	(14,713)
行政費用		(45,622)	(52,497)	(4,715)	(23,827)	(50,337)	(76,324)
其他費用		(156)	-	(12)	(2,138)	(168)	(2,138)
投資物業之公允價值虧損，淨額		(140,790)	(245,912)	-	-	(140,790)	(245,912)
商譽減值		(22,056)	(331)	-	-	(22,056)	(331)
無形資產之減值		(315,184)	(423,816)	-	-	(315,184)	(423,816)
出售附屬公司之收益		-	-	218	52,660	218	52,660
出售一間合營公司之收益		-	-	-	8,537	-	8,537
應佔合營公司之(虧損)/溢利		(5,631)	14,171	-	(5,945)	(5,631)	8,226
財務費用	6	(130,862)	(123,950)	(2,159)	(3,849)	(133,021)	(127,799)
除稅前(虧損)/溢利		(670,551)	(839,592)	7,156	38,480	(663,395)	(801,112)
所得稅抵免/(開支)	7	78,780	105,709	(350)	(1,080)	78,430	104,629
年度(虧損)/溢利	5	(591,771)	(733,883)	6,806	37,400	(584,965)	(696,483)

綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
		截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
本集團擁有人應佔年度虧損							
- 來自持續經營業務						(447,284)	(552,809)
- 來自已終止經營業務						6,524	35,738
						<u>(440,760)</u>	<u>(517,071)</u>
本集團擁有人應佔年度虧損							
非控股權益應佔年度虧損						(144,487)	(181,074)
- 來自持續經營業務						282	1,662
- 來自已終止經營業務							
						<u>(144,205)</u>	<u>(179,412)</u>
非控股權益應佔年度虧損							
每股(虧損)/盈利	9						
來自持續及已終止經營業務						(港幣7.42仙)	(港幣8.70仙)
基本及攤薄						<u>(港幣7.42仙)</u>	<u>(港幣8.70仙)</u>
來自持續經營業務						(港幣7.53仙)	(港幣9.30仙)
基本及攤薄						<u>(港幣7.53仙)</u>	<u>(港幣9.30仙)</u>

綜合全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元 (經重列)
年度虧損	(584,965)	(696,483)
其他全面(開支)/收益：		
將不會重新分類至損益的項目：		
按公允值計入其他全面收益之 股本工具投資之公允值虧損	(16,622)	(42,111)
其後可能重新分類至損益的項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	(10,027)	(34,535)
年內出售海外業務之重新分類調整	<u>2,603</u>	<u>(10,608)</u>
年內其他全面開支淨額	<u>(24,046)</u>	<u>(87,254)</u>
年內全面開支總額	<u>(609,011)</u>	<u>(783,737)</u>
全面開支總額歸屬於：		
本公司擁有人	(464,530)	(602,186)
非控股權益	<u>(144,481)</u>	<u>(181,551)</u>
	<u>(609,011)</u>	<u>(783,737)</u>

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,995	20,495
使用權資產		2,448	–
預付土地租賃付款		–	6,466
投資物業		19,712	1,707,264
商譽		–	29,285
無形資產		225,000	540,776
於合營公司之投資		59,618	65,249
按公允值計入其他全面收益之股本工具		–	16,622
其他資產		–	2,680
預付款項及訂金		229	5,285
應收融資租賃款項	12	49,253	22,340
		<u>359,255</u>	<u>2,416,462</u>
流動資產			
存貨		–	11
合約成本		285,352	289,918
應收賬款	11	21,245	31,437
預付款項、訂金及其他應收款項		17,376	53,915
應收融資租賃款項	12	90,674	8,807
應收承兌票據		62,300	89,000
應收合營公司款項		128,394	158,640
銀行結餘及現金		33,051	40,484
		<u>638,392</u>	<u>672,212</u>
分類為持作待售出售組別之資產		<u>1,528,468</u>	–
		<u>2,166,860</u>	<u>672,212</u>

	附註	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
流動負債			
應付賬款	13	8,550	8,720
其他應付款項及應計費用		127,487	99,854
租賃負債		1,492	–
計息銀行及其他借貸		202,634	487,573
來自關聯公司之貸款		206,979	–
來自合營公司之貸款		13,343	8,736
來自非控股股東之貸款		32,189	–
應付稅項		2,454	3,226
		<u>595,128</u>	<u>608,109</u>
分類為持作待售出售組別之負債		<u>1,208,635</u>	<u>–</u>
		<u>1,803,763</u>	<u>608,109</u>
流動資產淨額		<u>363,097</u>	<u>64,103</u>
資產總額減流動負債		<u>722,352</u>	<u>2,480,565</u>
非流動負債			
租賃負債		904	–
計息銀行及其他借貸		195,861	1,196,598
來自關聯公司之貸款		815,626	564,982
來自非控股股東之貸款		–	307,779
遞延稅項負債		56,482	135,770
		<u>1,068,873</u>	<u>2,205,129</u>
(負債)／資產淨額		<u><u>(346,521)</u></u>	<u><u>275,436</u></u>
資本及儲備			
股本		2,234,815	2,234,815
其他儲備		<u>(2,616,694)</u>	<u>(2,152,164)</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>(381,879)</u>	<u>82,651</u>
非控股權益		<u>35,358</u>	<u>192,785</u>
		<u><u>(346,521)</u></u>	<u><u>275,436</u></u>

附註：

1.1 主要會計政策

綜合財務報表乃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(「香港財務報告準則」)編製。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例所規定的適用披露。綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按公允值計量之若干物業及金融工具除外。歷史成本一般按為換取商品及服務而給予代價之公允值計算。

1.2 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於本年度初次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的下列新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號	所得稅處理不確定性
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之預付款特性
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	於聯營公司及合營公司之長期權益
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五至二零一七年週期之年度改進

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或此等綜合財務報表所載之披露構成任何重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃

本集團於本年度初次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃(「香港會計準則第17號」)及相關詮釋。

租賃的定義

本集團已選擇簡便實務操作方法，就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號釐定安排是否包含租賃識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包含租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於初次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於初次應用日期(二零一九年一月一日)確認。

於二零一九年一月一日，本集團透過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡確認額外租賃負債及使用權資產，金額相當於通過任何預付或應計租賃付款調整的相關租賃負債。於初次應用日期的任何差額於期初保留溢利確認且並無重列比較資料。

於過渡期間根據香港財務報告準則第16號應用經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃(以與相關租賃合約有關的情況為限)應用以下簡便實務操作方法：

- i. 選擇不就租期於初次應用日期起計12個月內結束之租賃確認使用權資產及租賃負債；及
- ii. 就類似經濟環境內相似類別相關資產對類似剩餘租期之租賃組合應用單一折現率。具體而言，有關中國若干租賃的折現率乃按組合基準釐定。

於確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，本集團已應用於初次應用日期相關集團實體的增量借款利率。加權平均增量借款利率為4.75%。

	於二零一九年 一月一日 港幣千元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	7,046
減：確認豁免 – 短期租賃	(777)
	<hr/>
於二零一九年一月一日的經營租賃承擔	6,269
	<hr/>
於二零一九年一月一日的租賃負債(按相關借款利率折現)	6,088
	<hr/> <hr/>
分析為：	
流動	3,662
非流動	2,426
	<hr/>
	6,088
	<hr/> <hr/>

於二零一九年一月一日自用的使用權資產的賬面值包括以下各項：

	附註	使用權資產 港幣千元
應用香港財務報告準則第16號後確認的經營租賃的相關使用權資產		6,088
從預付土地租賃付款重新分類	(a)	6,667
於二零一九年一月一日對租賃訂金的調整	(b)	52
		<u>12,807</u>

- (a) 於中國的租賃土地預付款項於二零一八年十二月三十一日分類為預付租賃付款。於應用香港財務報告準則第16號後，預付租賃付款之非流動及流動部分分別約港幣6,466,000元及港幣201,000元已重新分類至使用權資產。
- (b) 於應用香港財務報告準則第16號前，本集團將已付可退回租金訂金視為應用香港會計準則第17號的租賃項下的權利及責任。根據香港財務報告準則第16號下租賃付款的定義，該等訂金並非與相關資產使用權有關的款項，並已於過渡時作調整以反映折現影響。因此，本集團將約港幣52,000元調整至已付可退回租金訂金及使用權資產。

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡性條文，本集團毋須對本集團為出租人的租賃過渡作出任何調整，惟自初次應用日期起按照香港財務報告準則第16號入賬該等租賃，而並無重列比較資料。

於應用香港財務報告準則第16號後，已訂立但於初次應用日期後開始的新租賃合約（與現有租賃合約項下相同的相關資產有關者）按猶如於二零一九年一月一日修訂現有租賃的方式入賬。有關應用對本集團於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表並無影響。然而，由二零一九年一月一日開始，有關經修訂後的經修訂租期的租賃付款於延長的租期內按直線法確認為收入。

於應用香港財務報告準則第16號前，所收取的可退回租賃訂金被視為應付賬款及其他應付款項項下所應用香港會計準則第17號的租賃的權利及責任。根據香港財務報告準則第16號租賃付款的定義，該等訂金並非與使用權資產相關的付款，應於過渡時作調整以反映折現影響。折現影響對本集團的綜合財務報表並無重大影響。

由二零一九年一月一日起，本集團已應用香港財務報告準則第15號與客戶的合約產生的收益（「香港財務報告準則第15號」），將合約的代價分配至各租賃及非租賃組成部分。分配基準的變動並無對本集團本年度之綜合財務報表產生重大影響。

售後租回交易

本集團作為買家－出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡性條文，於初次應用日期之前訂立的售後租回交易不會重新評估。於應用香港財務報告準則第16號後，倘有關轉讓不符合香港財務報告準則第15號作為出售的規定，則本集團(作為買家－出租人)並不會確認已轉讓資產。由於年內並無開始新的售後租回安排，本集團作為買家－出租人應用香港財務報告準則第16號並無對本集團於本年度之綜合財務報表產生重大影響。

應用香港財務報告準則第16號並無對於二零一九年一月一日之累計虧損產生重大影響。

於合營公司之權益

應用香港財務報告準則第16號對於合營公司之權益的賬面值並無重大影響。

已對於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表確認的金額作出下列調整。不受變動影響的項目並不包括在內。

		先前 於二零一八年 十二月三十一日 呈報的賬面值 港幣千元	調整 港幣千元	於二零一九年 一月一日 根據香港財務 報告準則第16號 的賬面值 港幣千元
非流動資產				
預付租賃付款	(a)	6,466	(6,466)	—
使用權資產		—	12,807	12,807
預付款項及訂金	(b)	5,285	(9)	5,276
流動資產				
預付款項、訂金及其他應收款項	(a), (b)	53,915	(244)	53,671
流動負債				
租賃負債		—	3,662	3,662
非流動負債				
租賃負債		—	2,426	2,426

附註： 就根據間接方法呈報截至二零一九年十二月三十一日止年度的經營活動所產生現金流量而言，營運資金變動已根據上文所披露的於二零一九年一月一日的期初綜合財務狀況表計算。

作為出租人應用香港財務報告準則第16號並無對本集團於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表及其本年度之綜合損益及其他全面收益表以及現金流量產生重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早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17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ²
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1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大之定義 ⁴
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 ⁴

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 適用於收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併及資產收購

³ 於待釐定日期或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

除上述新訂及經修訂香港財務報告準則外，經修訂的財務報告概念框架已於二零一八年發佈。其相應的修訂，即對香港財務報告準則中引用概念框架的內容的修訂將於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除上文所述新訂及經修訂香港財務報告準則外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則於可預見將來不會對綜合財務報表造成重大影響。

2. 分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務組成各業務單位，並劃分下列可報告分部：

- (a) 管理及經營LED EMC；
- (b) 提供融資租賃及貸款服務和物業投資；及
- (c) 提供土地開發服務。

銷售壓縮天然氣（「CNG」）及汽油產品之主要業務線於年內已終止經營。報告的分部資料並不包括上述已終止經營業務的任何金額，進一步詳情載於附註8。綜合損益表內的比較數字已予重列，以分別於分部業績內剔除銷售CNG及汽油產品業務。

分部表現乃根據可報告分部之溢利／（虧損）評定，此乃經調整除稅前溢利／（虧損）之計量方式。經調整除稅前溢利／（虧損）之計量方法與本集團除稅前虧損一致，惟出售其他資產之收益、應收合營公司款項之減值及若干財務費用、折舊及攤銷、以及總部及企業開支並不包括在內。

下表呈列截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度本集團主要分部之收入及溢利(虧損)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	管理及經營 LED EMC 港幣千元	提供融資 租賃及貸款 服務和物業 投資 港幣千元	提供土地 開發服務 港幣千元	合計 港幣千元
持續經營業務				
分部收入：				
租賃	-	15,546	-	15,546
分部業績	(5,641)	(245,208)	(364,517)	(615,366)
對賬：				
財務費用 – 未分配				(43,448)
未分配其他收益				3,195
企業及其他未分配開支				(14,932)
來自持續經營業務之除稅前虧損				(670,551)
所得稅抵免				78,780
來自持續經營業務之年度虧損				<u>(591,771)</u>
其他分部資料：				
利息收入	-	107	1,914	2,021
折舊及攤銷	-	(20)	(233)	(253)
折舊及攤銷 – 未分配				(3,913)
出售其他資產之收益 – 未分配				3,195
應佔合營公司之虧損	(5,631)	-	-	(5,631)
商譽減值	-	(22,056)	-	(22,056)
應收賬款之減值	-	-	(3,809)	(3,809)
其他應收款項及應收承兌票據 之減值	-	(57)	(26,700)	(26,757)
應收融資租賃款項之減值	-	(3,000)	-	(3,000)
應收合營公司款項之減值 – 未分配				(4,000)
無形資產之減值	-	-	(315,184)	(315,184)
財務費用	-	(73,789)	(13,625)	(87,414)
投資物業之公允值虧損，淨額	-	(140,790)	-	(140,790)
資本開支*	-	(627)	-	<u>(627)</u>

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	管理及經營 LED EMC 港幣千元	提供融資 租賃及貸款 服務和物業 投資 港幣千元	提供土地 開發服務 港幣千元	合計 港幣千元
持續經營業務				
分部收入：				
租賃	—	11,066	—	11,066
分部業績	14,907	(333,019)	(464,453)	(782,565)
對賬：				
財務費用 – 未分配				(50,350)
企業及其他未分配開支				(6,677)
來自持續經營業務之除稅前虧損				(839,592)
所得稅抵免				105,709
來自持續經營業務之年度虧損				<u>(733,883)</u>
其他分部資料：				
利息收入	782	215	1,932	2,929
折舊及攤銷	—	(469)	(296)	(765)
折舊及攤銷 – 未分配				(404)
應佔合營公司之溢利	14,171	—	—	14,171
商譽減值	—	—	(331)	(331)
應收賬款之減值	—	—	(31,704)	(31,704)
無形資產之減值	—	—	(423,816)	(423,816)
財務費用	—	(71,226)	(2,374)	(73,600)
投資物業之公允值虧損，淨額	—	(245,912)	—	(245,912)
資本開支 – 未分配*				<u>(55)</u>

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備。

3. 收入和其他收入、收益及虧損

本集團收入和其他收入、收益及虧損之分析如下：

持續經營業務

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
收入		
融資租賃和貸款的利息收入	<u>15,546</u>	<u>11,066</u>
其他收入		
利息收入	107	233
貸款利息收入	—	782
承兌票據利息收入	1,914	1,914
租金收入總額	<u>1,217</u>	<u>1,124</u>
小計	<u>3,238</u>	<u>4,053</u>
其他收益及虧損淨額		
匯兌收益，淨額	5,263	4,715
出售其他資產之收益	3,195	—
出售物業、廠房及設備之收益	—	783
其他	<u>74</u>	<u>3,830</u>
小計	<u>8,532</u>	<u>9,328</u>
總計	<u><u>11,770</u></u>	<u><u>13,381</u></u>

4. 預期信貸虧損模式下的減值虧損，扣除回撥

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
持續經營業務		
就以下各項確認的減值虧損：		
— 應收賬款	3,809	31,704
— 其他應收款項	57	—
— 應收承兌票據款項	26,700	—
— 應收合營公司款項	4,000	—
— 應收融資租賃款項	<u>3,000</u>	<u>—</u>
	<u><u>37,566</u></u>	<u><u>31,704</u></u>

5. 年度虧損

本集團來自持續經營業務之年度虧損已扣除下列各項：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
核數師酬金	1,100	1,380
物業、廠房及設備之折舊	425	1,169
使用權資產折舊	3,741	-
僱員福利開支(不包括董事及主要行政人員酬金)：		
薪金、工資、津貼及實物福利	10,002	12,033
退休金計劃供款	114	131
	<u>10,116</u>	<u>12,164</u>

6. 財務費用

本集團之財務費用分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
持續經營業務		
銀行及其他借款之利息	88,708	66,965
可換股債券之利息	-	15,882
來自關聯公司之貸款利息	31,808	28,216
來自非控股股東之貸款利息	5,646	11,385
租賃負債利息／融資租賃承擔	209	27
融資安排費用攤銷	4,491	1,475
	<u>130,862</u>	<u>123,950</u>

7. 所得稅(抵免)／開支

於兩個年度，由於本集團在香港並無產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅撥備。中國內地溢利之稅項乃根據本集團經營所在司法權區之現行稅率按本年度估計應課稅溢利計算。

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
持續經營業務		
即期－中國大陸企業所得稅		
本年度支出	16	245
遞延稅項抵免	(78,796)	(105,954)
	<u>(78,780)</u>	<u>(105,709)</u>

8. 已終止經營業務／持作待售出售組別

- (a) 於二零一九年七月十二日，本集團與本集團的間接非全資附屬公司成都潔能環保科技有限公司(「成都潔能」)的主要股東訂立股份轉讓協議，以出售晶亮投資有限公司及其附屬公司(統稱「晶亮投資」)，其從事本集團全部銷售壓縮天然氣(「CNG」)及汽油產品業務。該項出售已於二零一九年九月十七日完成，於該日若干附屬公司的控制權已轉移予收購方。

以下載列來自已終止的銷售CNG及汽油產品業務的期間／年度虧損／溢利。綜合損益表及綜合其他全面收益表中的比較數字已經重列，以將銷售CNG及汽油產品業務重列為已終止經營業務。

	截至 二零一九年 九月十七日 止期間 港幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
期間／年度CNG及汽油產品業務之溢利／(虧損)	6,588	(15,260)
出售CNG及汽油產品業務之收益	<u>218</u>	<u>52,660</u>
	<u>6,806</u>	<u>37,400</u>

二零一九年一月一日至二零一九年九月十七日期間銷售CNG及汽油產品業務之業績(已計入綜合損益及其他全面收益表)如下：

	截至 二零一九年 九月十七日 止期間 港幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
收入 – 與客戶的合約	46,873	128,756
銷售成本	<u>(30,213)</u>	<u>(95,672)</u>
毛利	16,660	33,084
其他收入、收益及虧損	(277)	61
預期信貸虧損模式下的減值虧損，扣除撥回	4,319	(5,390)
銷售及分銷開支	(6,878)	(14,713)
行政費用	(4,715)	(23,827)
其他費用	(12)	(2,138)
財務費用	(2,159)	(3,849)
出售一間合營公司之收益	–	8,537
分佔合營公司之虧損	<u>–</u>	<u>(5,945)</u>
除稅前溢利	6,938	(14,180)
所得稅開支	<u>(350)</u>	<u>(1,080)</u>
期間／年度出售CNG及汽油產品業務之溢利	6,588	(15,260)
出售附屬公司之收益	<u>218</u>	<u>52,660</u>
期間／年度溢利	<u><u>6,806</u></u>	<u><u>37,400</u></u>

來自已終止經營業務之期間／年度溢利包括以下各項：

	截至 二零一九年 九月十七日 止期間 港幣千元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
出售物業、廠房及設備之虧損	–	(89)
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	(339)	(2)
核數師酬金	–	–
物業、廠房及設備之折舊	(2,252)	(6,475)
使用權資產折舊	(135)	–
無形資產攤銷	<u>(46)</u>	<u>(47)</u>

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，晶亮投資就本集團之經營現金流量淨額支付港幣2,830,000元(二零一八年：港幣59,660,000元)，就投資活動貢獻港幣10,520,000元(二零一八年：港幣41,170,000元)及就融資活動支付港幣3,380,000元(二零一八年：港幣6,910,000元)。

所有CNG及汽油產品於少於一年的期間內交付。根據香港財務報告準則第15號所允許，並未披露分配至該等未履行合約的交易價。

銷售CNG及汽油產品(收入於某一時間點確認)

有關收入乃於貨品的控制權已轉移時(即客戶於CNG加氣站購買貨品時)予以確認。就零售客戶而言，交易價於客戶購買貨品時立即到期應付。就企業客戶而言，付款條款主要為賒銷，信貸期一般為90至120日。

- (b) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，董事議決出售本集團的一項物業投資業務。該業務應佔之資產及負債預計將於十二個月內出售，已分類為持作待售出售組別並於綜合財務狀況表中單獨呈列(見下文)。預期出售所得款項淨額將超過有關資產及負債之賬面淨值，因此，並無確認減值虧損。

於綜合財務狀況表中單獨呈列的於二零一九年十二月三十一日之物業投資業務之主要類別資產及負債如下：

	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
物業、廠房及設備	1,672
投資物業	1,519,280
預付款項、訂金及其他應收款項	6,507
銀行結餘及現金	<u>1,009</u>
分類為持作待售出售組別之資產	<u><u>1,528,468</u></u>
應付款項及應計費用	(1,891)
來自關聯公司之貸款	(75,040)
銀行借貸	<u>(1,131,704)</u>
分類為持作待售出售組別之負債	<u><u>(1,208,635)</u></u>

於報告期末後，本集團已就出售物業投資業務與一名獨立第三方訂立股權交易協議。

9. 每股(虧損)/盈利

就持續經營業務而言

每股基本虧損乃根據本公司普通股權持有人應佔年度虧損港幣447,284,000元(二零一八年：港幣552,809,000元)及年內已發行普通股之加權平均數5,943,745,741股(二零一八年：5,943,745,741股)計算。

就已終止經營業務而言

來自已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利為港幣0.11仙(二零一八年：港幣0.60仙)。每股基本盈利乃根據本公司普通股權持有人應佔年度溢利港幣6,524,000元(二零一八年：港幣35,738,000元)及年內已發行普通股之加權平均數5,943,745,741股(二零一八年：5,943,745,741股)計算。

並無就持續經營業務、持續及已終止經營業務以及已終止經營業務之攤薄對截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度呈列之每股基本(虧損)/盈利金額作出調整，乃由於未行使購股權及可換股債券對所呈列每股基本虧損具反攤薄影響。

就持續及已終止經營業務而言

每股基本虧損乃根據本公司普通股權持有人應佔年度虧損港幣440,760,000元(二零一八年：港幣517,071,000元)及年內已發行普通股之加權平均數5,943,745,741股(二零一八年：5,943,745,741股)計算。

10. 股息

董事不建議向股東派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之股息(二零一八年：無)。

11. 應收賬款

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應收賬款	56,134	65,090
減：信貸虧損撥備	(34,889)	(33,653)
	<u>21,245</u>	<u>31,437</u>

本集團與其他貿易客戶之交易條款主要為賒銷，惟新客戶除外(新客戶一般需要提前付款)。信貸期一般為90至120日，對於主要客戶則延長至多達180日。每位客戶均設有最大信貸限額。本集團務求對未清償之應收賬款維持嚴格監管，把信貸風險降至最低。高級管理層定期檢討逾期結餘。鑑於以上所述及本集團之應收賬款乃來自大量分散之客戶，因此並無重大信貸集中風險。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用增級。應收賬款乃免息。

於二零一九年十二月三十一日，賬面總值港幣零元(二零一八年：港幣1,757,000元)之若干應收賬款乃抵押作為一名第三方授出之貸款之擔保。

於報告期末，應收賬款總額按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
0至90日	-	3,714
91至120日	-	1
121日至一年	-	5
一年以上	<u>56,134</u>	<u>61,370</u>
	<u>56,134</u>	<u>65,090</u>

12. 應收融資租賃款項

本集團於中國大陸就若干設備提供融資租賃服務。該等租賃已分類為融資租賃，且尚餘介乎一至五年之租期。

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
應收融資租賃款項包括：				
一年內	100,716	12,412	93,674	8,807
第二年	27,726	12,412	25,791	9,786
第三年	22,804	9,493	21,544	7,773
第四年	<u>2,541</u>	<u>6,192</u>	<u>1,918</u>	<u>4,781</u>
	153,787	40,509	<u>142,927</u>	<u>31,147</u>
減：未賺取之財務收入	(10,860)	(9,362)		
減：年內確認之減值虧損	<u>(3,000)</u>	<u>-</u>		
最低租賃付款之現值	<u>139,927</u>	<u>31,147</u>		
就報告分析如下：				
流動資產	90,674	8,807		
非流動資產	<u>49,253</u>	<u>22,340</u>		
	<u>139,927</u>	<u>31,147</u>		

本集團之應收融資租賃款項乃以相關集團實體之功能貨幣人民幣(「人民幣」)計值。

於二零一九年十二月三十一日，本集團賬面值港幣139,927,000元(二零一八年：港幣31,147,000元)之應收融資租賃款項乃抵押作為本集團若干銀行貸款之擔保。

13. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
90日內	–	7,548
91至120日	–	1
120日以上	<u>8,550</u>	<u>1,171</u>
	<u>8,550</u>	<u>8,720</u>

應付賬款為不計息，且通常於90日內清償。

主席報告書

本人謹代表董事會在此提呈本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度(「本年度」)之業績。

於本年度，本集團在中國市場上仍繼續面對激烈的競爭壓力，由於國內近年有關政策發生改變及市場增長空間受到限制等因素，導致業務經營困難重重，令本集團盈利難度增加。本集團繼續推進燃氣業務退出戰略，並於本年度完成剩餘燃氣業務的出售。同時，為減輕本集團的財務負擔及發展本集團的現時業務，本年度公司已決定把上海的大型物業出售套現，有關出售通過在上海聯合產權交易所有限公司(「上海產權交易所」)以公開投標方式實現，以獲得一個公允及更好的出售價格，出售所得的資金將用作償還本集團的部分計息債務及未來業務拓展和日常營運資金。

本集團之綜合收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度約港幣139,800,000元下降至本年度約港幣62,400,000元。受土地開發項目減值虧損和投資物業公允值變動損失之影響，本集團之本公司擁有人應佔虧損於本年度為約港幣440,800,000元(二零一八年：約港幣517,100,000元)。

於本年度，本集團大力發展附屬公司廣東資雨泰融資租賃有限公司(「資雨泰」)的融資租賃業務。該分部錄得營業額約為港幣15,500,000元(二零一八年：約港幣11,100,000元)，比去年上升約港幣4,400,000元或39.6%。期間資雨泰與國內多個省份的醫院及機構簽訂融資租賃的項目，分別包括與天津市薊州區人民醫院、上海潤達醫療科技股份有限公司、中山市時興裝飾有限公司及湖北木年華家居有限公司。詳情可參閱公司之日期分別為二零一九年四月十七日、二零一九年十一月二十七日及二零一九年十一月二十九日之公告。該業務板塊之表現比預期理想，本集團仍會繼續致力發展有關融資租賃項目，主要業務方向為醫療設備、5G及互聯網數據中心(Internet Data Center, IDC)等朝陽行業設備的融資租賃，主要客戶為國內公立醫院、優質上市公司及成长性較好的民營企業。

截止本年度，本集團位於福建省福清市的業務並未錄得銷售收入。中部濱海新城的一級土地（「**項目土地**」）開發及融港大道建設（統稱「**項目**」）構成，可供開發商用及住宅用地合共3,990畝。由於國內有關法律法規的變動以及政府對開發項目的態度改變，以致項目開發處於暫停狀態。本集團已經通過訴訟等各種方式與當地政府進行持續溝通，以力爭盡快解決項目面臨的問題。本集團於未來日子將會繼續努力，盡快推動項目的重啟及發展。

本集團根據業務需要已於二零一九年進行業務板塊調整，並會持續進行公司管理制度強化及人員結構優化，從而讓本公司的各項業務發展能夠逐漸改善。雖然二零一九年底至今，中國及環球經濟均受新型冠狀病毒肺炎（「**新冠肺炎**」）疫情的影響，出現可預見的經濟隱憂，期間對本集團於國內業務也造成影響，但本集團對於中國經濟的發展仍抱持樂觀態度。在不斷推動資雨泰融資租賃業務發展的基礎上，想辦法盡快解決福建項目土地的經營困局，並積極尋找新的業務增長點以拓展新的業務，持續優化公司的業務架構，提升本集團的盈利能力。

展望來年，本集團將繼續尋找方法以提高資源分配效率、加強資本架構，以及尋找潛在收購及業務機會，以提升本公司股東（「**股東**」）所得價值。

最後，本人亦謹對所有股東、董事會、管理團隊、全體同仁及持份者於本年度給予本集團的支持表示感謝。

武曉東

主席

香港

二零二零年三月三十日

管理層討論及分析

財務回顧

於本年度，本集團之主要業務活動包括在中華人民共和國（「中國」）提供融資租賃及貸款服務和物業投資、透過於一間合營公司之投資經營壓縮天然氣（「CNG」）加氣站、從事管理及經營二極發光體（「LED」）能源管理合約（「EMC」）以及提供一級土地開發服務。

於本年度，本集團之綜合收入為約港幣62,400,000元（二零一八年：約港幣139,800,000元），較去年下降約港幣77,400,000元，此乃主要由於來自燃氣業務分部收入貢獻減少所致。

本集團本年度之毛利約為港幣32,200,000元（二零一八年：約港幣44,200,000元），較去年下降27.1%。

本集團本年度之虧損淨額約為港幣585,000,000元，比去年之虧損淨額約港幣696,500,000元減少約港幣111,500,000元。錄得虧損淨額減少主要由於本年度(i)無形資產淨值撥備總額約港幣315,200,000元；(ii)本集團投資物業公允值虧損約港幣140,800,000元；及(iii)財務成本約港幣133,000,000元。

營運回顧

(1) 燃氣業務

本集團繼續執行自二零一四年下旬開始的燃氣業務重組工作，本年度出售了成都的燃氣公司後，合計本集團於二零一八年出售山東及徐州的燃氣公司及過往年度的燃氣業務出售，本集團已完成全部燃氣業務的退出。由於已出售的公司將終止在本集團綜合入賬，於本年度，燃氣業務之總收入降至港幣46,900,000元（二零一八年：約港幣128,800,000元），比去年下降63.6%；於二零一九年，燃氣業務分佈錄得溢利約港幣6,800,000元（二零一八年：港幣37,400,000元）。

(2) 融資租賃及貸款服務及物業投資

本年度LED的融資租賃業務已經不是本集團融資租賃業務發展的主要方向，現存的LED融資租賃項目都是過往年度簽署的，在無新增項目的基礎上，隨著舊有項目的不斷執行及結束，LED融資租賃合同之利息收入出現減少。

雖然LED融資租賃合同之利息收入減少，但隨著本集團與其他國內醫院及民營機構進行的融資租賃項目增加，在本年度錄得之總營業額增長至約港幣15,500,000元(二零一八年：約港幣11,100,000元)，增加了39.6%。

於本年度，本集團已決定把將位於上海之商用物業進行出售，有關出售通過在上海產權交易所公開投標方式實現，以吸引更多潛在投資人，從而盡量提高出售代價。由於近幾年，上海核心商務區甲級寫字樓的市場價格出現較大波動，根據本公司刊發日期為二零一九年十二月十二日之通函(「**通函**」)所述，有關預計物業的出售將錄得虧損約港幣190,000,000元。雖然出售預計錄得較大虧損，但可以避免繼續持有物業所面臨之重大長期經營性負擔，出售所得的資金也可用來償還本集團的部分計息債務，以改善本集團之整體資產負債狀況。

(3) PPP一級土地開發業務

本集團位於福建省福清市的業務並未錄得銷售收入(二零一八年：未錄得收入)。

於本年度，此分部之虧損減少至約港幣364,500,000元(二零一八年：約港幣464,500,000)，主要因為項目開發暫停，無形資產減值所致。

業務展望

受各種不利因素(例如新冠肺炎疫情)所影響，世界各地的行業帶來隱憂，經濟活動減弱，業務競爭壓力加劇，不容易尋找新的業務發展方向，而投資新市場的前景亦面臨較大挑戰。展望未來，雖然挑戰與困難不可避免，但本集團依然對中國經濟的發展持樂觀態度，在具體的業務發展過程中，本集團將採取穩健與積極相結合的發展政策，在控制經營風險的前提下，繼續發展公司現有業務的，並不斷尋找新的商業投資機會，拓展有價值的新業務。

近年來，本集團透過出售發展前景不如理想的燃氣業務及持續錄得虧損的物業，以優化資產配置及減低投資損失。於本年度，本集團已處置餘下的燃氣業務以及出售本集團附屬公司之商用物業以增加流動資金及減低財務壓力。展望未來，本集團將繼續優化及重組其餘業務，以及繼續尋找有價值的合適投資機會。疫情之際，本集團將大力支持附屬公司資雨泰的融資租賃業務發展，為中國公立醫院、優質上市公司及成長性較好的民營企業提供有關設備的融資租賃服務，在控制風險的前提下，聚焦朝陽產業，不斷拓展擴展融資租賃的市場。因此，本集團按這個方向發展業務，預計仍可獲得持續及正向發展。

為更好地控制項目土地的開發，本集團已完成重組計劃，委派本集團的主要經營管理層直接監管項目的開發及制定業務策略，以提高項目土地開發效率。然而，由於本集團與福清市當地政府存在若干糾紛，土地開發業務仍處於暫停狀態，重啟及發展的難度較大。本集團主要經營管理層將繼續與當地政府溝通，努力重啟及推動項目盡快發展，並根據溝通及項目進展情況，採取合適的應對措施。

財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團之債務總額(包括應付賬款、其他應付款項及應計費用、租賃負債、來自合營公司貸款、計息銀行及其他貸款、來自關聯公司之貸款、來自非控股權益之貸款及分類為持作待售之出售組別之負債)約為港幣2,813,700,000元(二零一八年：約港幣2,674,200,000元)。現金及銀行結餘約為港幣33,100,000元(二零一八年：約港幣40,500,000元)。債務淨額達約港幣2,780,600,000元(二零一八年：約港幣2,633,700,000元)。因此，本集團之資本負債比率(即本集團債務淨額除以經調整的資本及債務淨額約港幣2,398,800,000元(二零一八年：約港幣2,716,400,000元))為115.9%(二零一八年：97%)。

於本年度，本集團並無面對重大外幣風險。

股息

董事會不建議派付本年度之任何末期股息(二零一八年：無)。

員工福利

於二零一九年十二月三十一日，本集團共有41名僱員(二零一八年：131名)。於本年度之員工成本約為港幣15,400,000元(二零一八年：約港幣28,000,000元)。本集團繼續按照市場慣例、僱員經驗、專業資格及表現釐定僱員薪酬待遇福利。其他福利包括僱員法定強制性公積金供款、醫療計劃及購股權計劃。於本年度，僱員薪酬政策並無重大變動。

人力資源

除按個人表現、經驗、專業資格及現行市場慣例而訂定員工酬金及晉升機制外，本集團積極鼓勵及資助員工參與工作相關進修、培訓及研討會作為福利及獎勵計劃之一。此旨在鼓勵員工開始終身學習，為員工制定可行之職業發展規劃，為本集團可持續良性發展奠定堅實基礎。

資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團已抵押若干土地使用權、應收賬款、物業及應收融資租賃款項，以獲授銀行貸款。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司

於二零一九年七月十二日，本公司、晶亮投資有限公司（「**晶亮投資**」）、盛帝控股有限公司（「**盛帝**」）及永輝創建有限公司訂立股份轉讓協議，據此，本公司已有條件同意出售，而盛帝已有條件同意購買晶亮投資之全部已發行股本，代價為人民幣35,840,000元。完成該股份轉讓協議須受（其中包括）於股東大會上就該股份轉讓協議及其項下擬進行之交易取得股東批准所規限。於二零一九年九月十二日，有關上述股份轉讓協議及其項下擬進行之交易的決議案已於本公司股東大會上獲正式通過為本公司之普通決議案。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年七月十二日及二零一九年九月十二日之公告以及本公司日期為二零一九年八月二十八日之通函。

除本公告所披露者外，本集團於本年度概無有關附屬公司、聯營公司及合營公司之重大收購或出售事項或有關該各類公司的更新資料。

報告期後事項

非常重大出售事項—出售一間附屬公司

茲提述本公司日期為二零一九年十一月十四日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年二月十一日之公告及本公司日期為二零一九年十二月十二日之通函，內容有關透過產權交易所以公開投標方式建議出售上海商聚實業有限公司（「**上海商聚**」）的全部股權。

於二零二零年二月四日，本集團與鴻商產業控股集團有限公司（「**買方**」）訂立股權交易協議（「**股權交易協議**」），內容有關出售上海商聚的全部股權及金額為人民幣337,000,000元的債權，總代價為人民幣337,010,000元。

於完成後，上海商聚將不再為本公司之附屬公司，而上海商聚及其附屬公司之財務業績將不再併入到本集團財務報表。更多詳情請參閱日期為二零二零年二月十一日之公告。

除於本公告所披露者外，於本年度結束後概無影響本集團之重大事項。

購買、出售或贖回本公司上市證券

除下文披露者外，本公司或其任何附屬公司於本年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

茲提述本公司日期為二零一六年十一月三日及二零一六年十一月十七日之公告，內容有關配售合計本金額為港幣140,000,000元之可換股票據（「可換股票據」）予六名個人票據持有人。

於二零一八年十二月三十一日或之前，本公司向六名票據持有人的其中兩名贖回彼等持有合計本金額為港幣56,000,000元的可換股票據。於本公告日期，本公司已向餘下四名票據持有人償還合共港幣23,520,000元（佔可換股票據尚未償還本金港幣84,000,000元的28%）。本公司現正與餘下四名票據持有人協商有關可換股票據尚未償還本金及應計利息的償還計劃。有關詳情請參閱本公司日期為二零一八年十二月三十一日及二零二零年三月二十七之公告。

企業管治常規

本公司致力於追求嚴格和高水平之企業管治，此乃由於董事會認為良好企業管治常規，對於實現本集團提升企業價值之目標，以及保障股東利益而言實屬重要。

於本年度，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載《企業管治守則》（「企業管治守則」）之適用守則條文，惟下文所披露者除外：

- (i) 企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，董事會主席及本公司行政總裁職務應由不同人士擔任，達致職權及權力之平衡。於關力群先生於二零二零年一月九日辭任前，彼為執行董事、行政總裁兼董事會主席。武曉東先生自二零二零年一月九日起獲委任為執行董事、行政總裁兼董事會主席。董事會主席主要負責領導董事會，確保董事會及時並有建設性地討論所有重要政策事宜，並草擬及批准會議議程，以及考慮其他董事提呈之任何事宜以列入該議程，確保向全體董事適當介紹在董事會會議上提出之事項，以及確保董事獲取準確、適時及清晰之資料。本公司行政總裁負責本集團之日常業務管理。

董事會認為與本公司企業管治守則的守則條文第A.2.1條有所偏離將不會對本公司造成不利影響，此乃由於本公司的決定將由執行董事集體作出。董事會將持續對董事會現有架構及委任合適候選人的需求進行檢討以區分行政總裁及董事會主席的角色。本公司將按照守則的守則條文第A.2.1條作出委任(如有需要)；

- (ii) 守則條文第A.4.1條規定，非執行董事(包括獨立非執行董事)之委任應有指定任期。然而，非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據本公司組織章程細則(「**細則**」)最少每三年輪席退任及合資格重選；及
- (iii) 守則條文第D.1.4條規定，上市發行人應有正式之董事委任書，訂明有關委任之主要條款及條件。本公司並無向董事發予委任書。然而，董事須根據細則輪席退任及合資格重選。此外，董事須遵守法規及普通法、上市規則、《公司條例》、法律及其他監管規定(如適用)。

董事進行證券交易之標準守則

本公司採納了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**」)，作為董事進行證券交易之操守守則。在買賣本公司證券時，董事須嚴格遵守標準守則。

全體董事在本公司作出特定查詢後確認，彼等於本年度一直遵守標準守則所載規定準則。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

本業績公告所載本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益、綜合全面收益表及其相關附註之數字已獲本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行認同有關數字已與本集團本年度的經審核綜合財務報表之金額一致。德勤•關黃陳方會計師行於此方面之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此德勤•關黃陳方會計師行並不對本業績公告發出任何核證。

審核意見

本公司外部核數師並未對獨立核數師報告中就本集團於本年度之綜合財務報表所載與持續經營相關之重大不確定性一節發表意見，具體如下：

意見

吾等認為，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」）真實而公平地反映 貴集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況以及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》妥為編製。

有關持續經營的重大不確定性

吾等提請注意綜合財務報表附註2，該附註表明 貴集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度產生虧損淨額約港幣585,000,000元，而截至該日， 貴集團的負債總額超逾其資產總額約港幣346,500,000元。 貴集團的借貸及貸款總額為約港幣2,673,300,000元，其中借貸及貸款約港幣1,380,000,000元自本綜合財務報表批准之日起計未來十二個月內到期償還。為改善貴集團的流動資金及財務狀況， 貴公司董事(i)已於二零二零年二月與一名獨立第三方訂立股權交易協議，以出售其於若干從事物業投資業務的附屬公司之全部權益，代價為港幣約374,100,000元；(ii)正與對手方磋商，以重續現有來自彼等之貸款；及(iii)正積極尋求其他資金來源。然而，截至本綜合財務報表批准之日，尚無法確定最終是否可成功重續現有貸款或是否可能籌集任何新資金。倘無法獲得上述融資， 貴集團可能無法持續經營，此情況下可能須調整 貴集團資產的賬面值，按其可收回金額列賬，以計提可能產生的任何其他負債及將其非流動資產及

非流動負債分別重新分類至流動資產及流動負債。上述情況連同綜合財務報表附註2所列的其他事項表明存在重大不確定性，可能對 貴集團的持續經營能力構成重大疑問。吾等就此事宜的意見並無修訂。

審核委員會之審閱

本集團於本年度之全年業績已經由本公司審核委員會審閱。

刊發業績公告及寄發年報

本業績公告將登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.avicjoyhk.com)。載有上市規則所有規定資料之本公司於本年度之年報將於適當時候寄發予股東及登載於上述網站。

承董事會命
幸福控股(香港)有限公司
主席、執行董事兼行政總裁
武曉東

香港，二零二零年三月三十日

於本公告日期，董事會包括執行董事武曉東先生(主席兼行政總裁)、張志標先生、王瑩女士及穆焱女士；及獨立非執行董事江平先生、吳蕊女士及郭偉先生。