

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)

截至二零一七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」)截至二零一七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

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收入	3	252,606	357,628
銷售成本		<u>(190,488)</u>	<u>(273,330)</u>
毛利		62,118	84,298
其他收入及收益	3	10,455	50,723
銷售及分銷開支		(41,177)	(39,979)
行政費用		(135,427)	(117,372)
其他經營及經營外開支，淨額		(49,564)	(45,946)
投資物業之公允值虧損，淨額		(696)	(234)

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
商譽減值		(48,206)	-
出售附屬公司之收益／(虧損)		27,742	(5,938)
出售一間聯營公司之收益		-	25,105
可供出售投資減值			
(轉撥自可供出售投資重估儲備)		-	(81,303)
財務費用	5	(148,331)	(146,132)
應佔合營公司溢利及虧損		12,900	4,741
應佔聯營公司溢利及虧損		-	7,721
		<u> </u>	<u> </u>
除稅前虧損	4	(310,186)	(264,316)
所得稅開支	6	(8,249)	(1,030)
		<u> </u>	<u> </u>
本年度虧損		<u>(318,435)</u>	<u>(265,346)</u>
歸屬於：			
母公司擁有人		(302,643)	(259,711)
非控股權益		(15,792)	(5,635)
		<u> </u>	<u> </u>
		<u>(318,435)</u>	<u>(265,346)</u>
母公司普通股權持有人應佔每股虧損			
基本及攤薄	7	(港幣5.09仙)	(港幣4.37仙)
		<u> </u>	<u> </u>

綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
本年度虧損	<u>(318,435)</u>	<u>(265,346)</u>
其他全面收益／(虧損)：		
將於其後期間重新分類至損益之		
其他全面收益／(虧損)：		
可供出售投資：		
公允值變動	-	(144,061)
計入綜合損益表之減值虧損之重新分類調整	-	81,303
	-	(62,758)
匯兌差額：		
換算海外業務之匯兌差額	57,066	(32,593)
年內出售海外業務之重新分類調整	<u>(7,525)</u>	<u>(23,589)</u>
	49,541	(56,182)
本年度於其後期間重新分類至損益之		
其他全面收益／(虧損)淨額及		
其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>49,541</u>	<u>(118,940)</u>
本年度全面虧損總額	<u>(268,894)</u>	<u>(384,286)</u>
歸屬於：		
母公司擁有人	(254,576)	(380,344)
非控股權益	<u>(14,318)</u>	<u>(3,942)</u>
	<u>(268,894)</u>	<u>(384,286)</u>

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		39,896	68,379
投資物業		2,047,200	1,911,392
預付土地租賃款項		18,269	18,222
商譽		32,402	87,242
無形資產		964,672	964,672
於合營公司之投資		71,299	58,399
於聯營公司之投資		—	—
可供出售投資		58,733	63,719
其他資產		2,680	2,680
預付款項及訂金		7,414	14,483
應收融資租賃款項	10	26,163	19,414
應收承兌票據		—	168,000
非流動資產合計		<u>3,268,728</u>	<u>3,376,602</u>
流動資產			
存貨		2,634	3,511
服務合約		148,835	116,602
應收賬款及應收票據	9	82,158	88,672
預付款項、訂金及其他應收款項		206,107	217,670
應收融資租賃款項	10	6,943	4,817
應收承兌票據		89,000	91,126
應收合營公司款項		218,515	235,104
應收非控股股東款項		311	4,657
現金及銀行結餘		34,867	153,990
流動資產合計		<u>789,370</u>	<u>916,149</u>

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
流動負債			
應付賬款	11	20,977	3,771
其他應付款項及應計費用		73,064	145,063
應付融資租賃款項		840	801
可換股債券		182,011	–
計息銀行及其他借貸		415,741	549,585
來自關聯公司之貸款		–	146,966
應付合營公司款項		9,196	8,596
應付稅項		2,360	445
流動負債合計		<u>704,189</u>	<u>855,227</u>
淨流動資產		<u>85,181</u>	<u>60,922</u>
資產總額減流動負債		<u>3,353,909</u>	<u>3,437,524</u>
非流動負債			
可換股債券		–	167,000
應付融資租賃款項		288	1,128
計息銀行及其他借貸		1,378,030	1,196,983
關聯公司貸款		372,253	210,612
非控股股東貸款		296,509	285,124
遞延稅項負債		241,733	244,161
非流動負債合計		<u>2,288,813</u>	<u>2,105,008</u>
淨資產		<u><u>1,065,096</u></u>	<u><u>1,332,516</u></u>

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	2,234,815	2,234,815
可換股債券之權益部分	61,314	61,314
其他儲備	<u>(1,611,292)</u>	<u>(1,358,190)</u>
	684,837	937,939
非控股權益	<u>380,259</u>	<u>394,577</u>
權益合計	<u><u>1,065,096</u></u>	<u><u>1,332,516</u></u>

附註：

1.1 編製基準

本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」）（其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）和詮釋）、香港公認會計原則及香港《公司條例》編製。本財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟可供出售投資及投資物業按公允值計量者除外。除另行說明外，本財務報表以港幣列報，所有數值均湊整至最接近之千位數。

本全年業績公告內有關截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的財務資料乃作為比較資料而載入，其並不構成本公司在該財政年度的法定年度綜合財務報表，惟乃取自有關財務報表。根據香港公司條例（「公司條例」）第436條規定而披露關於該等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已根據公司條例第662(3)條及附表6第3部之要求，向公司註冊處處長送呈截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表，並將適時送呈截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已就該等財務報表發出報告。該核數師報告並無保留意見；並無提述該核數師在不就其報告作保留的情況下以強調方式促請有關人士注意的任何事宜；亦無載有公司條例第406(2)、407(2)或(3)條項下所指的陳述。

1.2 會計政策及披露事項之變動

本集團於本期間之財務報表內首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號之修訂本	<i>披露計劃</i>
香港會計準則第12號之修訂本	<i>就未變現虧損確認遞延稅項資產</i>
香港財務報告準則第12號修訂本包括 2014-2016年週期之年度改進	<i>於其他實體權益之披露：釐清香港財務 報告準則第12號折範疇</i>

採納上述經新訂及修訂香港財務報告準則並無對財務報表產生重大財務影響。

採納香港會計準則第7號之修訂本後，於財務報表已作出相關披露，該準則要求實體提供披露資料，使財務報表使用者能夠評估融資活動產生的負債變動，包括現金流量及非現金變動所引致之變動。

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，並劃分下列四個可報告分部：

- (a) 本集團經營之加氣站銷售CNG及汽油產品；
- (b) 管理及經營LED EMC；
- (c) 提供融資租賃及貸款服務和物業投資；及
- (d) 提供土地開發服務以及銷售建材。

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，惟利息收入、出售附屬公司之收益／(虧損)、應佔聯營公司之虧損、可供出售投資減值、於一間聯營公司投資減值、財務費用以及總公司及企業開支並不包括在內。

於本年度，本公司已更改經營分部業績之呈列，以計入非經營開支及若干其他開支，這是由於董事認為如此呈列可更佳反映整體經營分部業績。因此，若干比較數字已作重新分類，以與本年度呈列相一致。

釐定本集團之地區分部時，收入及業績資料乃按客戶所在地分配至各分部，而資產資料則按資產所在地分配至各分部。由於本集團之主要營運及市場均位於中國大陸，故並無提供地區分部的進一步資料。

港幣49,405,000元(二零一六年：港幣61,423,000元)之收入乃來自向單一客戶銷售建材。

下表呈列截至二零一七年及二零一六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)。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	銷售CNG及 汽油產品 港幣千元	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 服務及 銷售建材 港幣千元	合計 港幣千元
分部收入：					
來自對外客戶之收入	156,024	-	-	79,739	235,763
利息收入	-	-	16,843	-	16,843
	<u>156,024</u>	<u>-</u>	<u>16,843</u>	<u>79,739</u>	<u>252,606</u>
分部業績	(66,177)	22,545	(96,272)	(57,847)	(197,751)
對賬：					
利息收入					4,469
出售附屬公司之收益					42
可供出售投資之減值					(4,986)
財務費用					(71,195)
企業及其他未分配開支					(40,765)
除稅前虧損					(310,186)
所得稅開支					(8,249)
本年度虧損					<u>(318,435)</u>
其他分部資料：					
利息收入	37	2,118	157	2,067	4,379
出售附屬公司之收益	27,700	-	-	-	27,700
應佔合營公司之收益及虧損	(5,440)	18,340	-	-	12,900
商譽減值	(8,886)	-	-	(39,320)	(48,206)
物業、廠房及設備項目之減值	(7,986)	-	-	-	(7,986)
存貨減值	(261)	-	-	-	(261)
預付土地租賃款項之減值	(1,991)	-	-	-	(1,991)
應收一名非控股股東款項之減值	(4,264)	-	-	-	(4,264)
撥回應收賬款減值	832	-	-	-	832
預付款項、按金及其他應收款項之減值	(22,195)	-	(6,960)	-	(29,155)
財務費用	(3,549)	-	(66,337)	(7,250)	(77,136)
投資物業之公允值虧損，淨額	-	-	(696)	-	(696)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	銷售CNG及 汽油產品 港幣千元	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 開發服務及 銷售建材 港幣千元	合計 港幣千元
分部收入：					
來自對外客戶之收入	214,309	-	-	126,617	340,926
利息收入	-	-	16,702	-	16,702
	<u>214,309</u>	<u>-</u>	<u>16,702</u>	<u>126,617</u>	<u>357,628</u>
分部業績	(13,728)	11,224	(74,186)	(12,111)	(88,801)
對賬：					
利息收入					5,435
出售附屬公司之虧損					(5,938)
應佔一間聯營公司之虧損					(1,366)
於聯營公司投資之減值					(2,822)
可供出售投資減值(轉撥自可供出售投資重估儲備)					(81,303)
財務費用					(68,956)
企業及其他未分配開支					<u>(20,565)</u>
除稅前虧損					(264,316)
所得稅開支					<u>(1,030)</u>
本年度虧損					<u><u>(265,346)</u></u>
其他分部資料：					
出售一間聯營公司之收益	25,105	-	-	-	25,105
出售投資物業之虧損	(2,644)	-	-	-	(2,644)
應佔溢利及虧損：					
- 合營公司	(6,514)	11,255	-	-	4,741
- 聯營公司	9,087	-	-	-	9,087
物業、廠房及設備項目之減值	(2,801)	-	-	-	(2,801)
可供出售投資之減值	(5,915)	-	-	-	(5,915)
財務費用	(2,904)	-	(70,330)	(3,942)	(77,176)
投資物業之公允值虧損，淨額	-	-	(234)	-	(234)

3. 收入、其他收入及收益

收入、其他收入及收益之分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收入		
銷售CNG及汽油產品	156,024	214,309
銷售建材	79,739	126,617
融資租賃及貸款之利息收入	16,843	16,702
	<u>252,606</u>	<u>357,628</u>
其他收入及收益		
利息收入	348	677
貸款利息收入	2,118	–
承兌票據利息收入	6,382	4,758
已收取政府補助*	107	–
租金收入總額	1,424	1,288
補償收入	–	22,875
匯兌收益，淨額	–	18,116
其他	76	3,009
	<u>10,455</u>	<u>50,723</u>

* 本集團已取得多項政府補助金以支援本集團於中國大陸多個省份之加氣站營運。有關補助金並無任何尚未符合之條件或其他不確定因素。

4. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
已售存貨之成本及加氣站之營運成本*	112,949	150,292
已售建材之成本*	77,539	123,038
核數師酬金	2,988	3,300
物業、廠房及設備之折舊	17,362	19,838
預付土地租賃款項攤銷	2,010	651
無形資產攤銷	46	47
出售附屬公司之(收益)／虧損	(27,742)	5,938
出售一間聯營公司之收益	—	(25,105)
出售物業、廠房及設備項目之虧損**	1,753	7,372
出售投資物業項目之虧損**	—	2,644
物業、廠房及設備項目之減值**	7,986	2,801
存貸減值**	261	—
預付土地租賃款項減值**	1,991	—
應收一名非控股股東款項減值**	4,264	—
應收賬款之(減值撥回)／減值**	(832)	2,014
預付款項、按金及其他應收款項之減值**	29,155	17,793
商譽減值	48,206	—
應收一間聯營公司款項之減值**	—	4,585
一間聯營公司之投資減值**	—	2,822
可供出售投資之減值**	4,986	5,915
投資物業之公允值虧損，淨額	696	234
可供出售投資之減值(轉撥自可供出售投資重估儲備)	—	81,303
根據經營租賃就土地及樓宇之最低租賃付款	10,637	13,485
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	46,983	47,524
退休金計劃供款	415	381
	<u>47,398</u>	<u>47,905</u>
匯兌差額，淨額	<u>11,236</u>	<u>(18,116)</u>

* 已計入綜合損益表內之銷售成本。

** 已計入綜合損益表內之「其他經營及非經營開支，淨額」。

5. 財務費用

本集團之財務費用分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
銀行貸款及其他借貸(包括可換股債券)利息		
銀行貸款	72,747	75,712
其他借貸	33,906	38,300
可換股債券	21,646	30,657
融資安排費用攤銷	4,389	1,463
贖回應收承兌票據之財務費用	15,643	—
	<u>148,331</u>	<u>146,132</u>

6. 所得稅

由於本集團於本年度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(二零一六年：無)。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之本年度估計應課稅溢利計算。

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
即期－中國大陸		
本年度支出	3,157	1,923
過往年度撥備不足	7,520	—
遞延	(2,428)	(893)
	<u>8,249</u>	<u>1,030</u>

7. 母公司普通股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據母公司普通股權持有人應佔本年度虧損港幣302,643,000元(二零一六年：港幣259,711,000元)及年內已發行普通股之加權平均數5,943,745,741股(二零一六年：5,943,745,741股)計算。

由於未行使購股權及未轉換可換股債券對所呈列之每股基本虧損具反攤薄影響，因此並無就攤薄對截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度呈列之每股基本虧損金額進行調整。

8. 股息

董事不建議向股東派付截至二零一七年十二月三十一日止年度之股息(二零一六年：無)。

9. 應收賬款及應收票據

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應收賬款及應收票據	84,270	91,616
減值	(2,112)	(2,944)
	<u>82,158</u>	<u>88,672</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及應收票據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。應收賬款及應收票據乃免息。

於二零一七年十二月三十一日，賬面總值港幣1,880,000元(二零一六年：港幣835,000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，應收賬款及應收票據總額按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
0至90日	55,786	88,672
91至120日	26,309	—
121日至一年	63	—
一年以上	2,112	2,944
	<u>84,270</u>	<u>91,616</u>

10. 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	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應收融資租賃款項包括：				
一年內	11,052	6,962	6,943	4,817
第二至第五年(包括首尾兩年)	32,776	23,172	26,163	19,414
	<u>43,828</u>	<u>30,134</u>	<u>33,106</u>	<u>24,231</u>
減：未賺取之財務收入	<u>(10,722)</u>	<u>(5,903)</u>		
最低租賃付款之現值	<u>33,106</u>	<u>24,231</u>		
就報告分析如下：				
流動資產	6,943	4,817		
非流動資產	26,163	19,414		
	<u>33,106</u>	<u>24,231</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。

於二零一七年十二月三十一日，賬面值港幣33,106,000元(二零一六年：港幣24,231,000元)之應收融資租賃款項乃抵押作本集團若干銀行貸款之擔保。

11. 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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
90日內	10,993	1,278
91至120日	5,667	15
120日以上	4,317	2,478
	<u>20,977</u>	<u>3,771</u>

應付賬款乃免息，且通常於90日內結清。

主席報告書

本人謹代表董事會在此提呈本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之業績。

於本年度內，本集團在中國市場繼續面對激烈的競爭，市場的增長空間有限，令本集團盈利的難度增加。同時，燃氣價格亦受到下調壓力。由於在二零一七年完成出售若干燃氣業務，令燃氣業務的收入貢獻減少，本集團的綜合收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度約港幣357,600,000元下降至截至二零一七年十二月三十一日止年度約港幣252,600,000元。受匯兌虧損以及確認燃氣業務及土地開發項目之減值虧損所影響，截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之母公司擁有人應佔虧損為約港幣302,600,000元（二零一六年：約港幣259,700,000元）。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，受下游燃氣市場競爭激烈所影響，燃氣價格受壓，銷售量亦於二零一七年下降。因此，本集團燃氣業務分部的總收入約為港幣156,000,000元（二零一六年：約港幣214,300,000元），較去年下降27%。隨出售安徽省天然氣公司的股份轉讓協議外，本集團仍將致力改善燃氣業務表現，並待日後適合機會出現時考慮出售餘下的燃氣業務。

本集團的附屬公司廣東資雨泰融資租賃有限公司截至二零一七年十二月三十一日止年度融資租賃業務分部的營業額約為港幣16,800,000元（二零一六年：約港幣16,700,000元），比去年上升1%。

於二零一七年，上海核心商務區甲級寫字樓市場保持相對穩定，本集團將細察現行市況，就商用物業訂定一個最佳業務策略。

於本年度，本集團位於福建省福清市的業務錄得銷售收入約為港幣79,700,000元（二零一六年：約港幣126,600,000元），主要來自銷售建材。中部濱海新城（「項目土地」）的PPP一級土地開發及融港大道建設方面，可供開發商用及住宅用地合共3,990畝，本集團將繼續進行土地開發，在二零一八年市況合適時開始土地拍賣。

於本年度，本集團根據業務需要，通過對業務板塊的調整、公司管理制度的強化、人員結構的優化，從而希望公司的各項業務發展能夠逐漸得到改善。

展望二零一八年，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，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年內給予本集團的支持表示感謝。

主席
李承寧

香港
二零一八年三月二十八日

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之主要業務活動包括在中國經營壓縮天然氣（「CNG」）加氣站、提供融資租賃及貸款服務及物業投資，以及一級土地開發服務及銷售建材。

於年內，本集團之綜合收入為約港幣252,600,000元（二零一六年：約港幣357,600,000元），較去年下降約港幣105,000,000元。收入下降主要由於來自燃氣業務分部及銷售建材之收入貢獻減少所致。

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之毛利約為港幣62,100,000元（二零一六年：約港幣84,300,000元），較去年下降26%。

本集團年內之虧損淨額約為港幣318,400,000元，比二零一六年之約港幣265,300,000元增加約港幣53,100,000元。錄得虧損淨額主要由於(i)匯兌虧損上升；(ii)燃氣業務及融資租賃業務之物業、廠房及設備、預付款項、按金及其他應收款項之減值虧損；及(iii)商譽於年內錄得減值虧損約港幣48,200,000元被出售附屬公司收益約港幣27,700,000元抵銷所致。

營運回顧

(1) 燃氣業務

由於市場競爭激烈，加上自出售後由二零一六年十月起終止將若干燃氣附屬公司綜合入賬，燃氣業務之總收入降至約港幣156,000,000元（二零一六年：約港幣214,300,000元），比去年下降27%，因為CNG銷售量減少至約44,706,000立方米（二零一六年：約56,708,000立方米）所致。於二零一七年，燃氣分部錄得分部虧損約港幣66,200,000元（二零一六年：約港幣13,700,000元）。自本集團於二零一四年下旬重組其燃氣業務以來，預期燃氣業務會因各種因素有所轉弱，其中包括(i)餘下燃氣業務所屬省份經濟放緩；(ii)因政府政策改變而引發更激烈的競爭；及(iii)於若干業務區域內，本集團與業務夥伴之投資及經營策略出現意見分歧。

(2) 融資租賃業務及物業投資

由於LED融資租賃合同之利息收入增加，導致本集團的融資租賃、貸款服務及物業投資分部在年內錄得之總營業額為約港幣16,800,000元（二零一六年：約港幣16,700,000元），增加1%。

於年內，本集團仍未將位於上海之商用物業出租，因為本集團仍在按照市場狀況訂定計劃，包括但不限於出租該物業，或按較高資本值將該物業套現。

於年內，此分部之虧損增加至約港幣96,300,000元（二零一六年：約港幣74,200,000元），主要因為年內物業投資所產生之財務費用增加及其他應收款項減值所致。

(3) PPP一級土地開發業務及銷售建材

本集團位於福建省福清市的業務錄得銷售收入為約港幣79,700,000元（二零一六年：約港幣126,600,000元），主要來自買賣建材。

於年內，此分部之虧損略為增加至約港幣57,800,000元（二零一六年：約港幣12,100,000元），主要因為商譽減值所致。

業務展望

於二零一七年六月，國家發展和改革委員會頒佈《關於加強配氣價格監管的指導意見》，進一步擴大對燃氣配送價格的監管範圍。此外，由於各種不利因素（例如是中國電動車輛快速發展）所影響，市場發展以及車輛燃氣需求均將遇上巨大壓力。展望未來，本集團將繼續優化及重組其餘下燃氣業務，以及繼續尋找變現其價值的合適機會。

根據中華人民共和國商務部於二零一七年八月頒佈的《中國融資租賃業發展報告(2016-2017)》，支援行業與管理服務、以及金融與稅項相關支持政策的持續改進，將進一步加強融資租賃行業的未來發展基礎。根據上述良好業務前景，本集團將致力於其他業務板塊及高增值客戶擴展融資租賃市場。

根據上海統計局資料，上海總體經濟於二零一七年穩步增長，實際國民生產總值(GDP)於年內達約人民幣30,100億元，增長率為6.9%。與此同時，第三產業（包括軟件與資訊科技服務以及金融服務行業）錄得大幅增長，預期會進一步帶動對上海寫字樓物業的需求。

於二零一七年十月，福建省政府頒佈《關於進一步加強房地產市場調控八條措施的通知》，進一步規管及控制土地轉讓程序，以抑制土地價格過快增長。鑒於該等政策及近期土地拍賣延期，本集團將繼續做好工作，以加快土地開發及土地拍賣之進度。

財務資源

於二零一七年十二月三十一日，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、應付合營公司款項、應付融資租賃款項、計息銀行及其他借貸、關聯公司貸款、非控股股東貸款及可換股債券）約為港幣2,748,900,000元（二零一六年：約港幣2,715,600,000元），其中約港幣1,793,800,000元（二零一六年：約港幣1,746,600,000元）為撥付附屬公司於中國當地營運相關之銀行及其他借貸以及上海物業投資之新按揭貸款，以人民幣計值。現金及銀行結餘約為港幣35,000,000元（二零一六年：約港幣154,000,000元）。債務淨額達約港幣2,714,000,000元（二零一六年：約港幣2,561,600,000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後控股權益及債務淨額約港幣3,398,900,000元（二零一六年：約港幣3,499,600,000元））為79.9%（二零一六年：73.2%）。

於年內，本集團並無面對重大外幣風險。

股息

董事會不建議派付截至二零一七年十二月三十一日止年度之任何末期股息（二零一六年：無）。

重大收購及出售事項

於二零一七年七月十日，Ontex Enterprises Limited（「**Ontex**」，本公司之間接非全資附屬公司）與Kingfun Investment Limited（「**Kingfun**」）訂立替代契據（「**替代契據**」），據此，Kingfun向Ontex發行本金額港幣89,000,000元之新承兌票據（「**新承兌票據**」），以替代於二零一七年六月十五日到期之承兌票據（「**舊承兌票據**」）。茲提述本公司日期為二零一五年十二月四日之公告，內容有關（其中包括）向Kingfun出售Spotwin Investment Limited（本公司間接非全資附屬公司）之17.5%已發行股本，以及由Kingfun發行承兌票據以支付部份出售代價。於替代票據日期，舊承兌票據中，本金總額港幣69,439,970元已償還，而本金總額港幣89,000,000元則尚未償還。自舊承兌票據於二零一七年六月十五日到期以來，Ontex已積極與Kingfun磋商，尋求結付舊承兌票據之方式，而Ontex及Kingfun於其後協定新承兌票據可取代舊承兌票據。上述發行新承兌票據之詳情披露於本公司日期為二零一七年七月十日之公告。

於二零一七年十月十日，本公司、華輝投資有限公司(本公司之直接全資附屬公司) (「賣方」) 及南京德宸天宏新能源科技有限公司 (「買方」) 訂立股權轉讓協議 (「股權轉讓協議」)，據此，本公司已有條件同意促使賣方出售，而買方已有條件同意購買銷售權益 (即安徽中油潔能天燃氣有限公司及其附屬公司之100%股權)，代價為人民幣32,684,649.54元 (約相等於港幣39,200,000元)。股權轉讓協議之詳情披露於本公司日期為二零一七年十月十日之公告。

員工福利

於二零一七年十二月三十一日，本集團共有343名僱員 (二零一六年：491名)。截至二零一七年十二月三十一日止年度之員工成本約為港幣47,000,000元 (二零一六年：約港幣48,000,000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。於年內，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

於二零一七年十二月三十一日，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，以獲授銀行借款。

報告期後重大事項

除於本公告披露者外，於報告期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年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券：

於二零一七年十一月六日，本公司公告透過按認購價每股發售股份0.08港元按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準進行公開發售（「公開發售」），以籌集不低於約港幣235,000,000元及不超過約港幣295,000,000元（扣除開支前）。本公司其後於二零一七年十二月十八日公告不進行公開發售。詳情請參閱本公司日期為二零一七年十一月六日、二零一七年十一月二十九日以及二零一七年十二月十八日之公告。

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。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，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》之適用守則條文，惟下文所披露者除外：

- (i) 第A.4.1條守則條文規定，全體非執行董事（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」）最少每三年退任重選一次；及
- (ii) 第D.1.4條守則條文規定，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，彼等於年內所有適用時間內一直遵守標準守則所載規定準則。

安永會計師事務所之工作範圍

本業績公告內所載本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註之數字已獲本公司核數師安永會計師事務所(「安永」)認同有關數字已與本集團年度的綜合財務報表之金額一致。安永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，因此安永並不對初步公告發出任何核證。

審核委員會之審閱

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之全年業績報告已獲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截至二零一七年十二月三十一日止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
主席兼執行董事
李承宁

香港，二零一八年三月二十八日

於本公告日期，董事會包括執行董事李承宁先生(主席)、張志標先生、王瑩女士、傅方興先生、穆焱女士及付瀟女士，以及獨立非執行董事江平先生、吳蕊女士及郭偉先生。