

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)

截至二零一八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」)截至二零一八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

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
收入	3	139,822	252,606
銷售成本		(95,672)	(190,488)
毛利		44,150	62,118
其他收入、收益及虧損	3	13,442	(15,506)
減值虧損，扣除撥回		(37,094)	(22,156)
銷售及分銷開支		(14,713)	(41,177)
行政費用		(76,324)	(124,191)
其他開支		(2,138)	(12,683)
投資物業之公允值虧損，淨額		(245,912)	(696)
商譽減值		(331)	(48,206)
無形資產減值		(423,816)	-
出售附屬公司之收益		52,660	27,742
出售一間合營公司之收益		8,537	-
應佔合營公司溢利		8,226	12,900
財務費用	5	(127,799)	(148,331)
除稅前虧損	4	(801,112)	(310,186)
所得稅抵免／(開支)	6	104,629	(8,249)
本年度虧損		(696,483)	(318,435)
歸屬於：			
本公司擁有人		(517,071)	(302,643)
非控股權益		(179,412)	(15,792)
		(696,483)	(318,435)
每股虧損			
基本及攤薄	7	(8.70港仙)	(5.09港仙)

綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本年度虧損	<u>(696,483)</u>	<u>(318,435)</u>
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	<u>(42,111)</u>	<u>—</u>
其後可能重新分類至損益的項目：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>(34,535)</u>	<u>58,540</u>
本年度出售海外業務之重新分類調整	<u>(10,608)</u>	<u>(7,525)</u>
本年度其他全面(開支)／收益，淨額	<u>(87,254)</u>	<u>51,015</u>
本年度全面開支總額	<u>(783,737)</u>	<u>(267,420)</u>
應佔全面開支總額：		
本公司擁有人	<u>(602,186)</u>	<u>(253,102)</u>
非控股權益	<u>(181,551)</u>	<u>(14,318)</u>
	<u>(783,737)</u>	<u>(267,420)</u>

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		20,495	39,896
預付土地租賃款項		6,466	18,269
投資物業		1,707,264	2,047,200
商譽		29,285	32,402
無形資產		540,776	964,672
於合營公司之投資		65,249	71,299
按公允值計入其他全面收益之股本工具		16,622	–
可供出售投資		–	58,733
其他資產		2,680	2,680
預付款項及訂金		5,285	7,414
應收融資租賃款項	10	22,340	26,163
		<u>2,416,462</u>	<u>3,268,728</u>
流動資產			
存貨		11	2,634
合約成本		289,918	148,835
應收賬款	9	31,437	82,158
預付款項、訂金及其他應收款項		53,915	206,107
應收融資租賃款項	10	8,807	6,943
應收承兌票據		89,000	89,000
應收合營公司款項		158,640	218,515
應收非控股股東款項		–	311
銀行結餘及現金		40,484	34,867
		<u>672,212</u>	<u>789,370</u>

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
流動負債			
應付賬款	11	8,720	20,977
其他應付款項及應計費用		99,854	73,064
應付融資租賃款項		–	840
可換股債券		–	182,011
計息銀行及其他貸款		487,573	415,741
來自合營公司款項		8,736	9,196
應付稅項		3,226	2,360
		<u>608,109</u>	<u>704,189</u>
淨流動資產		<u>64,103</u>	<u>85,181</u>
資產總額減流動負債		<u>2,480,565</u>	<u>3,353,909</u>
非流動負債			
應付融資租賃款項		–	288
計息銀行及其他貸款		1,196,598	1,378,030
關聯公司貸款		564,982	372,253
非控股股東貸款		307,779	296,509
遞延稅項負債		135,770	241,733
		<u>2,205,129</u>	<u>2,288,813</u>
淨資產		<u>275,436</u>	<u>1,065,096</u>
資本及儲備			
股本		2,234,815	2,234,815
可換股債券之權益部分		–	61,314
其他儲備		(2,152,164)	(1,611,292)
本公司擁有人應佔權益		82,651	684,837
非控股權益		<u>192,785</u>	<u>380,259</u>
		<u>275,436</u>	<u>1,065,096</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

本集團於本年度首次採用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9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	與客戶的合約產生的收益及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第4號保險合約時與香港財務報告準則第9號金融工具一併應用
香港財務報告準則第28號之修訂	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進的一部分
香港財務報告準則第40號之修訂	投資物業之轉撥

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對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務所載的披露事項並無重大影響。

香港財務報告準則第15號與客戶的合約產生的收益

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號*收益*，香港會計準則第11號*建築合約*及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則的累積影響於二零一八年一月一日首次應用當日確認。於首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。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團選擇僅就於二零一八年一月一日尚未完成的合約追溯應用該準則。由於比較資料乃根據香港會計準則第18號*收益*及香港會計準則第11號*建築合約*及相關詮釋編製，因此若干比較資料可能無法用作比較。

本集團已確認以下來自與客戶合約產生的收益之主要收益來源：

- 銷售CNG及汽油產品
- 提供土地開發服務

首次應用香港財務報告準則第15號產生之影響概述

採納香港財務報告準則第15號對本集團何時確認銷售商品及服務之收益並無重大影響。

於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日，本集團之綜合財務狀況表並無產生重大影響。

香港財務報告準則第9號金融工具

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號金融工具及其他香港財務報告準則的有關相應修訂。香港財務報告準則第9號引入有關1)金融資產及金融負債的分類及計量，2)金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)及3)一般對沖會計的新規定。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於二零一八年一月一日(首次應用日期)尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括預期信貸虧損模式下的減值)，但不對於二零一八年一月一日已終止確認的工具應用有關規定。於二零一七年十二月三十一日的賬面值與於二零一八年一月一日的賬面值之間的差額，於期初保留溢利及權益的其他部分確認，並無重述比較資料。

由於比較資料乃根據香港會計準則39號金融工具：確認及計量編製，因此若干比較資料可能無法用作比較。

首次應用香港財務報告準則第9號產生之影響概述

由可供出售股權投資至透過其他全面收益以公允值計量(「透過其他全面收益以公允值計量」)之股權工具

本集團選擇於其他全面收益呈列其全部股權投資(先前分類為可供出售投資)的公允值變動。該等投資並非持作買賣且預期於可預見將來不會出售。於首次應用香港財務報告準則第9號當日，約港幣58,733,000元已由可供出售投資重新分類至透過其他全面收益以公允值計量的股權投資，全部與先前根據香港會計準則第39號按公允值計量的上市股權投資有關。此外，先前確認之減值虧損港幣86,289,000元已由累計虧損轉入於二零一八年一月一日之投資重估儲備。

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，惟財務費用、折舊及攤銷以及總公司及企業開支並不包括在內。

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。

就銷售建材而言，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度並無錄得相關收入(二零一七年：自單一客戶錄得港幣49,405,000元)。

下表呈列截至二零一八年及二零一七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)。

截至二零一八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	128,756	-	-	-	128,756
利息收入	-	-	11,066	-	11,066
	<u>128,756</u>	<u>-</u>	<u>11,066</u>	<u>-</u>	<u>139,822</u>
分部業績	38,480	14,907	(333,019)	(464,453)	(744,085)
對賬：					
財務費用(未分配)					(50,350)
企業及其他未分配開支					<u>(6,677)</u>
除稅前虧損					(801,112)
所得稅抵免					<u>104,629</u>
本年度虧損					<u><u>(696,483)</u></u>
其他分部資料：					
利息收入	15	782	214	1,932	2,943
折舊及攤銷	(6,522)	-	(469)	(296)	(7,287)
折舊及攤銷(未分配)					(358)
出售附屬公司之收益	52,660	-	-	-	52,660
出售一間合營公司之收益	8,537	-	-	-	8,537
應佔合營公司之收益及虧損	(5,945)	14,171	-	-	8,226
商譽減值	-	-	-	(331)	(331)
物業、廠房及設備之減值	(2)	-	-	-	(2)
存貨撇銷	(279)	-	-	-	(279)
應收賬款減值	-	-	-	(31,704)	(31,704)
其他應收款項之減值	(5,390)	-	-	-	(5,390)
無形資產減值	-	-	-	(423,816)	(423,816)
財務費用	(3,849)	-	(71,226)	(2,374)	(77,449)
投資物業之公允值虧損，淨額	-	-	(245,912)	-	(245,912)
資本開支*	(5,234)	-	-	-	(5,234)
資本開支(未分配)*					(55)

* 資本開支包括新增物業、廠房及設備。

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)	20,427	(96,272)	(57,847)	(199,869)
對賬：					
利息收入					4,469
可供出售投資減值					(4,986)
財務費用(未分配)					(71,195)
企業及其他未分配開支					(38,605)
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
折舊及攤銷	(16,541)	—	(1,319)	(503)	(18,363)
折舊及攤銷(未分配)					(1,055)
出售附屬公司之收益	27,742	—	—	—	27,742
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、廠房及設備之減值	(7,986)	—	—	—	(7,986)
存貨撇銷	(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
預付款項之減值	(10,431)	—	—	—	(10,431)
其他應收款項之減值	(11,764)	—	(6,960)	—	(18,724)
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)
資本開支*	(4,433)	—	(64)	—	(4,497)
資本開支(未分配)*					(3,613)

* 資本開支包括新增物業、廠房及設備。

3. 收入及其他收入、收益及虧損

本集團收入及其他收入、收益及虧損之分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
收入		
銷售CNG及汽油產品	128,756	156,024
銷售建材	–	79,739
融資租賃及貸款之利息收入	11,066	16,843
	<u>139,822</u>	<u>252,606</u>
其他收入		
利息收入	247	348
貸款利息收入	782	2,118
承兌票據利息收入	1,914	6,382
已收取政府補助*	–	107
租金收入總額	1,124	1,424
	<u>4,067</u>	<u>10,379</u>
其他收益及虧損，淨額		
匯兌收益／(虧損)，淨額	7,562	(11,236)
出售物業、廠房及設備項目之收益／(虧損)	694	(1,753)
物業、廠房及設備項目之減值	(2)	(7,986)
可供出售投資之減值	–	(4,986)
其他	1,121	76
	<u>9,375</u>	<u>(25,885)</u>
總計	<u>13,442</u>	<u>(15,506)</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不確定因素。

4. 本年度虧損

本集團之本年度虧損已扣除下列各項：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
已售存貨之成本及加氣站之營運成本*	95,672	112,949
已售建材之成本*	–	77,539
核數師酬金	1,380	2,988
物業、廠房及設備之折舊	6,548	17,362
預付土地租賃款項攤銷	1,050	2,010
無形資產攤銷	47	46
存貨撇銷**	279	261
預付土地租賃款項之減值**	–	1,991
根據經營租賃就土地及樓宇之最低租賃付款	6,065	10,637
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	27,959	46,983
退休金計劃供款	131	415
	<u>28,090</u>	<u>47,398</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「其他開支」。

5. 財務費用

本集團之財務費用分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
銀行貸款及其他貸款(包括可換股債券)利息		
銀行貸款	69,965	72,747
關聯公司貸款	28,216	17,762
其他貸款	12,261	16,144
可換股債券	15,882	21,646
融資安排費用攤銷	1,475	4,389
贖回應收承兌票據之財務費用	–	15,643
	<u>127,799</u>	<u>148,331</u>

6. 所得稅(抵免)／開支

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(二零一七年：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。

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
即期－中國大陸企業所得稅		
本年度支出	1,334	3,135
過往年度撥備不足	-	7,542
遞延稅項抵免	<u>(105,963)</u>	<u>(2,428)</u>
	<u>(104,629)</u>	<u>8,249</u>

7. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損港幣517,071,000元(二零一七年：港幣302,643,000元)及本年度已發行普通股之加權平均數5,943,745,741股(二零一七年：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二零一八年及二零一七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二零一八年十二月三十一日止年度之股息(二零一七年：無)。

9. 應收賬款

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
應收賬款	65,090	84,270
減：信貸虧損撥備	<u>(33,653)</u>	<u>(2,112)</u>
	<u>31,437</u>	<u>82,158</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最多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。

於二零一八年十二月三十一日，賬面總值港幣1,757,000元(二零一七年：港幣1,880,000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：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
0至90日	3,714	55,786
91至120日	1	26,309
121日至一年	5	63
一年以上	61,370	2,112
	<u>65,090</u>	<u>84,270</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，且剩餘租賃介乎一至五年之租期。

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
應收融資租賃款項包括：				
一年內	12,412	11,052	8,807	6,943
第二至第五年(包括首尾兩年)	28,097	32,776	22,340	26,163
	<u>40,509</u>	43,828	<u>31,147</u>	<u>33,106</u>
減：未賺取之財務收入	<u>(9,362)</u>	<u>(10,722)</u>		
最低租賃付款之現值	<u>31,147</u>	<u>33,106</u>		
就報告分析如下：				
流動資產	8,807	6,943		
非流動資產	22,340	26,163		
	<u>31,147</u>	<u>33,106</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。

於二零一八年十二月三十一日，賬面值港幣31,147,000元(二零一七年：港幣33,106,000元)之本集團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：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
90日內	7,548	10,993
91至120日	1	5,667
120日以上	1,171	4,317
	<u>8,720</u>	<u>20,977</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二零一八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，由於國內近年政策轉變頻繁及市場增長空間的限制因素等，導致業務經營困難重重，令本集團盈利難度增加。燃氣價格亦因此受壓力下調，使其業務收入表現未如理想。同時，由於在二零一八年完成出售若干燃氣業務，令燃氣業務的收入貢獻相應下降。

本集團之綜合收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度約港幣252,600,000元下降至本年度約港幣139,800,000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517,100,000元（二零一七年：約港幣302,600,000元）。

本年度，受下游燃氣市場激烈競爭所影響，燃氣價格受壓，以致於二零一八年的銷量下降，故本集團燃氣業務分部錄得總收入約為港幣128,800,000元（二零一七年：約港幣156,000,000元），較去年下降17%。本集團除致力改善燃氣業務表現外，更在本年度內達成協議轉讓山東、成都及徐州等天然氣公司的股份，若日後有更合適時機，集團不排除考慮出售餘下之燃氣業務。

於本年度，本集團的附屬公司廣東資雨泰融資租賃有限公司融資租賃業務分部錄得營業額約為港幣11,100,000元（二零一七年：約港幣16,800,000元），比去年下降34%。

於二零一八年，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，就其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並未錄得銷售收入（二零一七年：約港幣79,700,000元）。在二零一七年，銷售收入主要來自銷售建材業務；而因銷售建材毛利率較低，為有效降低業務風險，本集團暫停銷售建材業務。中部濱海新城的PPP土地（「項目土地」）一級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，由於國內有關法律法規的變動以及政府對該開發項目的態度改變，以致項目開發緩慢。本集團於二零一九年將積極與當地政府進行溝通，並努力推動該項目發展。

本集團根據業務需要將於二零一九年，通過對業務板塊調整、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。

展望二零一九年，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。

關力群

主席

香港

二零一九年三月二十八日

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」）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。

於本年度，本集團之綜合收入為約港幣139,800,000元（二零一七年：約港幣252,600,000元），較去年下降約港幣112,800,000元，此乃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。

本集團本年度之毛利約為港幣44,200,000元（二零一七年：約港幣62,100,000元），較去年下降30%。

本集團本年度之虧損淨額約為港幣696,500,000元，比二零一七年之約港幣318,400,000元增加約港幣378,100,000元。錄得虧損淨額主要由於本年度(i)本集團投資物業公允值虧損約港幣245,900,000元；(ii)無形資產淨值撥備總額約港幣423,800,000元被(iii)出售附屬公司收益約港幣52,700,000元及所得稅抵免約港幣104,600,000元抵銷所致。

營運回顧

(1) 燃氣業務

由於市場競爭激烈，加上自出售山東及徐州的燃氣公司後由二零一八年九月及十一月起終止將若干燃氣附屬公司綜合入賬，於本年度，燃氣業務之總收入降至約港幣128,800,000元（二零一七年：約港幣156,000,000元），比去年下降17%，因為CNG銷售量減少至約37,517,000立方米（二零一七年：約44,706,000立方米）所致。於二零一八年，燃氣分部錄得分部收益約港幣38,500,000元（二零一七年：虧損約港幣66,200,000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) 融資租賃及貸款服務及物業投資

由於LED融資租賃合同之利息收入減少，導致本集團的融資租賃、貸款服務及物業投資分部在本年度錄得之總營業額為約港幣11,100,000元（二零一七年：約港幣16,800,000元），減少34%。

於本年度，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。

於本年度，此分部之虧損增加至約港幣333,000,000元(二零一七年：約港幣96,300,000元)，主要因為本年度投資物業之公允值虧損所致。

(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並未錄得銷售收入(二零一七年：約港幣79,700,000元)。於二零一七年，銷售收入主要來自銷售建材業務；而因銷售建材毛利率較低，為有效降低業務風險，本集團暫停銷售建材業務。

於本年度，此分部之虧損略為增加至約港幣464,500,000元(二零一七年：約港幣57,800,000元)，主要因為無形資產減值所致。

業務展望

受各種不利因素(例如中國電動車輛快速發展)所影響，燃氣業務競爭壓力不斷加劇，行業的市場發展前景面臨較大挑戰。近幾年，本集團持續錄得收入減少及虧損。為優化資產配置，減少投資損失，本集團已於二零一八年陸續處置三個板塊的燃氣業務。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。

隨著供給側結構改革、「一帶一路」和「中國製造2025」等國家政策的穩步推進，融資租賃行業未來發展潛力巨大，受益於經濟結構轉型、消費升級以及自貿區建設紅利，汽車租賃、飛機租賃和醫療租賃等業務有望實現快速增長。根據良好業務前景，本集團將致力於其他業務板塊及增值客戶以擴展融資租賃市場，並主要推動醫療設備融資租賃業務的發展。

上海甲級寫字樓市場發展重點正逐漸從核心商務區向非核心商務區轉移，本集團在上海的主要物業位於虹口區北外灘，該區域規劃作為上海中央商務區和國際航運聚集區，未來發展潛力巨大；但受限於項目周邊仍處於開展建設中以及未來有大量新增寫字樓入市，物業的升值和租金回報都將面臨一定的壓力。未來，本集團將根據市場變化及業務發展需要，不斷優化資產配置方式，實現資產價值的最大體現。

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。鑒於有關項目土地之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

於二零一八年十二月三十一日，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、合營公司貸款、應付融資租賃款項、計息銀行及其他貸款、關聯公司貸款、非控股股東貸款及可換股債券)約為港幣2,674,200,000元(二零一七年：約港幣2,748,900,000元)，其中約港幣1,684,200,000元(二零一七年：約港幣1,793,800,000元)為撥付附屬公司於中國當地營運相關之銀行及其他貸款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40,500,000元(二零一七年：約港幣34,900,000元)。債務淨額達約港幣2,633,700,000元(二零一七年：約港幣2,714,000,000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2,716,400,000元(二零一七年：約港幣3,398,900,000元))為97%(二零一七年：80%)。

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(二零一七年：無)。

重大收購及出售事項

(1) 出售山東燃氣業務

於二零一八年四月十一日，本公司、捷高創建有限公司(「捷高創建」)、深圳中油潔能環保科技有限公司(「深圳中油潔能」)及山東瑞邦工程技術有限公司(「山東瑞邦」)訂立股權轉讓協議(「二零一八年四月股權轉讓協議」)，據此，本公司已有條件同意出售或促使其附屬公司出售，而山東瑞邦已有條件同意購買(i)捷高創建(其持有山東中油潔能天然氣有限公司(「山東中油潔能」)之50%股權)之100%已發行股本；(ii)深圳中油潔能持有之山東中油潔能之50%股權；及(iii)山東中油潔能及其附屬公司結欠本集團之債務，代價為人民幣25,500,000元(約相等於港幣31,900,000元)。有關二零一八年四月股權轉讓協議詳情乃披露於本公司日期為二零一八年四月十一日之公告。

(2) 第二份替代契據

於二零一八年十月十二日，Ontex Enterprises Limited (「**Ontex**」，本公司之間接非全資附屬公司)與Kingfun Investment Limited (「**Kingfun**」)訂立第二份替代契據(「**第二份替代契據**」)，據此，Kingfun向Ontex發行於二零一九年六月十五日到期之本金金額為港幣89,000,000元的2.15%承兌票據(「**二零一八年承兌票據**」)，以替代於二零一八年六月十五日到期之本金金額為港幣89,000,000元的2.15%承兌票據(「**二零一七年承兌票據**」)。

於二零一八年十月十二日，二零一七年承兌票據中，本金總額港幣89,000,000元及應計利息港幣1,913,500元尚未償還。除將到期日由二零一八年六月十五日延後至二零一九年六月十五日外，二零一八年承兌票據之主要條款與二零一七年承兌票據之主要條款相同。此外，各訂約方同意，二零一七年承兌票據之應計利息港幣1,913,500元須於二零一八年承兌票據之到期日或之前由Kingfun向Ontex全數支付。有關第二份替代契據詳情乃披露於本公司日期為二零一八年十月十二日之公告。

(3) 出售成都燃氣業務

於二零一八年十月二十五日，本公司、永輝創建有限公司(「**永輝創建**」)、成都通能壓縮天然氣有限公司(「**成都通能**」)及中油潔能(成都)環保科技有限公司(「**中油潔能(成都)**」)訂立股權轉讓協議(「**二零一八年十月股權轉讓協議**」)。據此，永輝創建已有條件同意出售，而成都通能已有條件同意購入中油潔能(成都)的52.51%股權及中油潔能(成都)結欠深圳中油潔能的債務，代價為人民幣34,000,000元(約相等於港幣38,400,000元)。有關二零一八年十月股權轉讓協議詳情乃披露於本公司日期為二零一八年十月二十五日之公告。

(4) 出售徐州燃氣業務

於二零一八年十一月十五日，本公司、Dynamic Spring Limited (「**Dynamic Spring**」)、中油潔能集團香港有限公司(「**中油潔能香港**」)及Lucky Success Group Limited (「**Lucky Success**」)訂立股份轉讓協議(「**股份轉讓協議**」)，據此，(i)本公司已有條件同意出售，而Dynamic Spring已有條件同意購買一股中油潔能香港的已發行普通股及100股Lucky Success的已發行普通股，相當於中油潔能香港及Lucky Success各自之全部已發行股本，代價為人民幣14,000,000元(相等於港幣15,820,000元)；及(ii)本集團(不包括中油潔能香港、Lucky Success及彼等各自的附屬公司(「**目標集團**」))結欠目標集團的債務總額為人民幣1,340,987.49元(約相等於港幣1,515,315.86元)將獲豁免。有關股份轉讓協議詳情乃披露於本公司日期為二零一八年十一月十五日之公告。

員工福利

於二零一八年十二月三十一日，本集團共有131名僱員(二零一七年：343名)。於本年度之員工成本約為港幣28,000,000元(二零一七年：約港幣47,000,000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

於二零一八年十二月三十一日，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。

報告期後事項

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。本公告所用詞彙須與上述公告所界定者具有相同涵義。本金額為港幣140,000,000元之可換股票據已於二零一六年十一月十七日發行予六名個人票據持有人。

於二零一八年十二月三十一日，董事會宣佈，於二零一八年十二月三十一日或之前，本公司已與六名票據持有人的其中兩名持有合計本金額為港幣56,000,000元可換股票據的票據持有人協定，本公司通過貸款方式悉數贖回彼等之可換股票據。合計本金額為港幣84,000,000元之可換股票據尚未償還。本公司仍在與持有合計本金額為港幣84,000,000元可換股票據的餘下四名票據持有人就以貸款方式贖回彼等的可換股票據進行磋商。有關部分贖回可換股票據詳情乃披露於本公司日期為二零一八年十二月三十一日之公告。

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》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。於本年度，關力群先生（獲委任為執行董事兼董事會主席，自二零一八年三月二十八日起生效）為董事會主席。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。於本年度，關力群先生（獲委任為本公司行政總裁，自二零一七年十二月七日起生效）為本公司行政總裁。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

初步公告所載本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他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初步公告發出任何核證。

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
關力群

香港，二零一九年三月二十八日

於本公告日期，董事會包括執行董事關力群先生(主席兼行政總裁)、張志標先生、王瑩女士、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。