

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份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



HUAJUN INTERNATIONAL GROUP LIMITED

華君國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

截至二零一九年十二月三十一日止年度 未經審核年度業績公告

財務摘要	截至二零一九年	截至二零一八年	變動
	十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元 (未經審核)	十二月三十一日 止九個月 人民幣百萬元 (經審核)	
收益	3,798.0	2,649.5	43.3%
毛利	309.2	83.9	268.5%
年度／期間虧損	(620.7)	(396.1)	56.7%
總資產	17,655.5	15,762.5	12.0%
權益總額	2,738.5	2,630.7	4.1%

未經審核年度業績

誠如下文「編製未經審核年度業績」所述之原因，華君國際集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）的年度業績審核程序尚未完成。經審核年度業績可能與本公告所載內容有所差異。

本公司之董事（「董事」）會（「董事會」）欣然呈列本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核年度業績，連同截至二零一八年十二月三十一日止九個月之比較數字，如下：

未經審核綜合損益及其他全面收益表 截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 一月一日至 二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 四月一日至 二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
收益	4		
貨品及服務		3,776,790	2,609,167
融資租賃收入		127	953
提供融資之利息收入		2,064	6,590
物業投資之租金收入		6,966	22,139
證券投資之股息		5,374	5,081
其他		6,685	5,555
總收益		3,798,006	2,649,485
銷售及服務成本		(3,488,804)	(2,565,567)
毛利		309,202	83,918
其他收益及虧損	6	11,000	(37,152)
其他收入	7	18,177	23,294
投資物業之公平值變動		231,345	192,015
銷售及分銷開支		(151,999)	(93,215)
行政費用		(371,763)	(333,637)
商譽減值		-	(5,846)
以下各項(減值虧損)之撥回			
— 貿易應收款項		(27,042)	(19,372)
— 其他應收款項		(20,106)	(9,750)
— 財務擔保合約		-	261,713
有關物業、廠房及設備之減值虧損		-	(68,699)
財務費用	8	(572,252)	(444,252)
分佔聯營公司收益(虧損)		813	(8,371)
分佔合營企業虧損		(216)	-
出售附屬公司收益		11	20
出售聯營公司(虧損)		-	(8,637)
可換股債券之公平值變動			
— 衍生部分		12,498	118,374
除稅前虧損		(560,332)	(349,597)
所得稅開支	9	(60,374)	(46,514)
年度/期間虧損	10	(620,706)	(396,111)

	二零一九年 一月一日至 二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 四月一日至 二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
--	---	--

其他全面收入(開支)

可能於其後重新分類至損益的項目：

換算海外營運之匯兌差額	(8,694)	26,496
按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)之債務工具之公平值變動	3,972	(3,880)
出售於損益入賬按公平值計入其他全面收益之債務工具之虧損之重新分類調整	(1,219)	2,560

(5,941) 25,176

將不會重新分類至損益的項目：

轉換為呈列貨幣之匯兌差額	12,850	(100,642)
--------------	--------	-----------

年度/期間其他全面收入(開支)

6,909 (75,466)

年度/期間全面開支總額

(613,797) (471,577)

年度/期間虧損應佔如下：

本公司股東	(631,661)	(388,926)
非控股股東權益	10,955	(7,185)

年度/期間虧損

(620,706) (396,111)

全面(開支)收入總額應佔如下：

本公司股東	(624,762)	(463,301)
非控股股東權益	10,965	(8,276)

(613,797) (471,577)

人民幣元 人民幣元

每股虧損

11

基本 (10.37) (6.41)

攤薄 (10.37) (6.41)

未經審核綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
資產及負債		
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,003,484	1,308,271
預付租賃款項	-	302,247
投資物業	4,839,347	5,814,375
商譽	8,087	8,087
使用權資產	568,780	-
於聯營公司之權益	29,213	28,400
於合營企業之權益	-	6,100
購買物業、廠房及設備以及使用權資產 之按金	711,537	100,020
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之金融資產	35,815	44,688
其他應收款項及預付款項	12 86,637	32,686
按公平值計入其他全面收益之債務工具	26,762	49,031
遞延稅項資產	17,221	10,957
	<u>8,326,883</u>	<u>7,704,862</u>
流動資產		
持作出售物業	7,424,175	5,736,201
存貨	233,948	261,118
購買開發作銷售之租賃土地之按金	-	50,000
預付租賃款項	-	8,106
貿易及其他應收款項及預付款項	12 987,033	827,860
應收貸款及應收利息	13 15,004	12,187
可收回稅項	1,354	1,041
按公平值計入損益之金融資產	13,888	173,580
受限制銀行結餘	69,109	-
銀行抵押存款	313,265	285,634
銀行結餘及現金	270,836	701,946
	<u>9,328,612</u>	<u>8,057,673</u>

		二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
流動負債			
貿易及其他應付款項及其他負債	14	1,193,831	1,298,398
應付票據		729,969	576,664
應付稅項		95,718	104,221
借款		4,710,717	3,619,333
融資租賃承擔		-	6,847
融資安排承擔	16	-	2,693,469
合約負債		1,513,556	973,061
公司債券		3,612	214,840
租賃負債		30,570	-
財務擔保合約	15	-	228,382
		8,277,973	9,715,215
淨流動資產(負債)		1,050,639	(1,657,542)
總資產減流動負債		9,377,522	6,047,320
非流動負債			
遞延代價		95,000	95,000
遞延收入		103,491	21,660
遞延稅項負債		134,207	76,524
應付直接控股公司之款項		16,655	1,706,956
借款		5,415,880	1,178,000
融資租賃承擔		-	17,719
公司債券		76,921	76,109
可換股債券		781,915	244,632
租賃負債		14,923	-
		6,638,992	3,416,600
淨資產		2,738,530	2,630,720
資本及儲備			
股本	17	55,983	55,203
儲備		2,614,754	2,513,008
本公司股東應佔權益		2,670,737	2,568,211
非控股股東權益		67,793	62,509
權益總額		2,738,530	2,630,720

附註

1. 一般資料

華君國際集團有限公司(前稱華君控股有限公司) (「本公司」) 為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，而其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) 主板上市。本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。其主要營業地點為香港中環花園道3號冠君大廈36樓。於二零一九年十二月三十一日，本公司董事(「董事」) 認為本公司之直接控股公司為中國華君集團有限公司(「中國華君集團」)，該公司為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，而本公司的最終控股公司為華君集團有限公司，該公司於香港註冊成立。其最終控股方為孟廣寶先生(「孟先生」)(為本公司董事會主席兼執行董事)。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

本公司之功能貨幣為港元(「港元」)，而本集團之綜合財務報表以人民幣(「人民幣」) 呈列，讓本公司股東更準確了解本集團之財政狀況及表現。

更改財政年結日

截至二零一八年十二月三十一日止九個月期間，本集團之報告期結算日由三月三十一日改為十二月三十一日，原因為董事決定使本集團的財政年結日與其於中國的主要附屬公司之財政年結日保持一致。董事認為有關變動將方便編製本集團之綜合財務報表。因此，過往期間之年度業績涵蓋二零一八年四月一日至二零一八年十二月三十一日止九個月期間。綜合損益及其他全面收益表及相關附註所示之金額涵蓋二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日的十二個月期間，故未必可與比較期間所示之金額作比較。

2. 未經審核綜合財務報表的編製基準

於編製未經審核綜合財務報表時，董事已審慎考慮本集團之未來流動性。董事認為，經計及以下事實及假設，按持續經營基準編製綜合財務報表屬恰當：

(i) 來自直接控股公司之持續財務支持

於二零一八年八月一日，本公司與直接控股公司訂立信貸融資函件，其中直接控股公司同意向本集團提供免息信貸融資人民幣7,000百萬元，其中約人民幣16,655,000元已於二零一九年十二月三十一日提取。於二零一九年三月二十九日，補充協議已簽訂，其中直接控股公司同意於二零二一年五月三十一日前不要求償還應付直接控股公司款項。

(ii) 來自營口沿海銀行之銀行借款之續期

於二零一九年十二月三十一日，本集團有借款約人民幣10,126,597,000元，其中人民幣4,710,717,000元屬流動性質及人民幣3,101,130,000元由本集團關聯方營口沿海銀行提供。於期末後及於本公告日期前，營口沿海銀行已重續授予本集團之銀行借款人民幣1,035,150,000元。鑒於借款續期的過往經驗、營口沿海銀行與本集團的關係及考慮到借款屆滿後將予抵押的資產，董事預期，營口沿海銀行將可於二零二零年七月及二零二零年九月屆滿後將借款人民幣800,000,000元續期至少一年。

(iii) 來自物業開發項目的現金流入

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有持作出售物業約人民幣7,424,175,000元，其中約人民幣5,597,620,000元處於開發中。董事預期，若干物業開發項目的預售證書將於滿足預售條件後取得，且預售該等物業將於未來十二個月向本集團貢獻大量的現金流入。

(iv) 投資物業的再融資計劃

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有公平值為人民幣4,839,347,000元的投資物業，而相應借款人民幣1,740,000,000元由該等投資物業擔保。董事相信，倘需要額外的融資，本集團將能使用該等投資物業作為擔保進行借款再融資或透過於二零一九年及之後出售投資物業而變現投資物業的價值。

董事經考慮上述因素後認為，本集團將有充足的營運資金滿足其從批准此等綜合財務報表日期起至少未來十二個月的現時需求。然而，如果無法取得上述融資(尤其是來自直接控股公司之持續財務支持以及續借來自營口沿海銀行的借款)或倘本集團不能於預期時限自其若干物業開發項目產生預期現金流入，(或倘需要，本集團不能透過再融資或出售現有投資物業取得額外融資)，本集團可能無法持續經營，在此情況下，可能需對本集團資產的賬面值作出調整，以按其可變現價值呈列，從而就可能產生的任何進一步負債作出撥備，並將其非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本年度強制性生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之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	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前付款功能
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修改、削減或結算
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則的年度改進

採納香港財務報告準則第16號導致本集團的會計政策變動及綜合財務報表所確認金額的調整概述如下。

除下文所述外，於本年度應用其他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期間的財務表現及狀況及／或未經審核綜合財務報表所載披露並無重大影響。

3.1 採納香港財務報告準則第16號租賃的影響

香港財務報告準則第16號就租賃會計引入新訂或經修訂規定。透過移除經營租賃及融資租賃的差異，於承租人會計處理引入重大變動，而除短期租賃及低值資產租賃外，須確認使用權資產及所有租賃的租賃負債。與承租人會計處理相反，出租人會計處理大致維持不變。本集團已追溯應用經修訂的香港財務報告準則第16號租賃，且概無根據準則指定過渡條文所允許的規定重列二零一八年報告期間的比較數字。因此，若干比較資料或無法與根據香港會計準則第17號租賃編製的比較資料作出比較。

於過渡至香港財務報告準則第16號時，本集團選擇應用可行權宜方法豁免評估安排是否或有否包含租賃，並僅就先前識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，且概不重新評估根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第4號並非識別為租賃的合約。因此，香港財務報告準則第16號項下租賃的定義僅應用於二零一九年一月一日或之後訂立或更改的合約。

本集團作為承租人

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號租賃的原則獲分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債(低值資產租賃及剩餘租期為十二個月或以下的租賃除外)。該等負債按剩餘租賃款項的現值計量，並以承租人截至二零一九年一月一日的增量借款率貼現。適用於二零一九年一月一日的租賃負債之承租人增量借款率為2.9%-15.0%。

本集團確認使用權資產及按租賃負債金額計量使用權資產，並以任何預付或應計租賃款項作出調整。

本集團作為出租人

本集團出租若干物業。本集團作為出租人適用的會計政策與香港會計準則第17號項下的會計政策大致相同。

下表概述於二零一九年一月一日過渡至香港財務報告準則第16號的影響。下表並無列出未受有關調整影響的項目。

	附註	先前於 二零一八年 十二月 三十一日 呈報的賬面值 人民幣千元	採納 香港財務 報告準則 第16號 的影響 人民幣千元	於 二零一九年 一月一日 重列的賬面值 人民幣千元
物業、廠房及設備	(a)	1,308,271	(31,143)	1,277,128
使用權資產	(a)-(c)	-	388,630	388,630
預付租賃款項	(c)	310,353	(310,353)	-
租賃負債	(a),(b)	-	(71,700)	(71,700)
融資租賃承擔	(a)	(24,566)	24,566	-

附註：

- (a) 先前於二零一八年十二月三十一日單獨呈列為融資租賃承擔的融資租賃承擔約人民幣24,566,000元現根據香港財務報告準則第16號計入租賃負債。融資租賃項下相關資產的賬面值約人民幣31,143,000元獲重新分類為使用權資產；
- (b) 於二零一九年一月一日，與樓宇租賃安排有關的使用權資產按租賃負債金額約人民幣47,134,000元計量；及
- (c) 預付租賃款項約人民幣310,353,000元，乃中國土地使用權的預付租金獲調整至使用權資產。

於緊接首次應用日期前當日二零一八年十二月三十一日採用增量借貸利率貼現的經營租賃承擔與於二零一九年一月一日確認的租賃負債之間的差額如下：

	人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	56,354
減：短期租賃及餘下租期於二零一九年十二月三十一日或之前屆滿的其他租賃	<u>(4,650)</u>
	<u>51,704</u>
於二零一九年一月一日使用增量借款率貼現	<u>(4,570)</u>
	<u>47,134</u>
分析為	
— 即期部分	23,807
— 非即期部分	<u>23,327</u>
	<u>47,134</u>

於首次應用香港財務報告準則第16號之日，本集團已使用準則所允許的以下可行權宜方法：

- 依賴緊接首次應用日期前應用香港會計準則第37號關於租賃是否虧損的評估作為進行減值檢討的替代方法；
- 對於二零一九年一月一日剩餘租期少於12個月的經營租賃的會計處理為短期租賃；
- 撇除於首次應用日期計量使用權資產的初始直接成本；及
- 當合約包含延長或終止租賃的選擇時，使用事後分析結果確定租期。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的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 ²
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ⁴
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 ³
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 ¹
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(修訂本)	利率基準改革 ¹
二零一八年財務報告之概念框架	經修訂香港財務報告之概念框架 ¹

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

⁴ 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。

本公司董事預期應用新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

4. 收益

A. 截至二零一九年十二月三十一日止年度

來自客戶合約收益分類

	截至二零一九年十二月三十一日止年度						總計 人民幣千元 (未經審核)
	印刷	貿易 及物流	物業開發 及投資	太陽能光伏	金融服務	其他	
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	
貨品及服務類型							
銷售：							
— 太陽能光伏產品	-	-	-	92,243	-	-	92,243
— 印刷產品	670,189	-	-	-	-	-	670,189
— 石油及其他相關產品	-	2,203,718	-	-	-	-	2,203,718
— 物業	-	-	757,015	-	-	-	757,015
— 液力機械	-	-	-	-	-	20,933	20,933
加工服務：							
— 太陽能光伏產品	-	-	-	420	-	-	420
物業管理服務	-	-	4,758	-	-	-	4,758
其他	-	-	-	-	-	27,514	27,514
	<u>670,189</u>	<u>2,203,718</u>	<u>761,773</u>	<u>92,663</u>	<u>-</u>	<u>48,447</u>	<u>3,776,790</u>
來自客戶合約收益總額	670,189	2,203,718	761,773	92,663	-	48,447	3,776,790
融資租賃收入	-	-	-	-	127	-	127
提供融資之利息收入	-	-	-	-	2,064	-	2,064
物業投資之租金收入	-	-	6,966	-	-	-	6,966
證券投資之股息	-	-	-	-	5,374	-	5,374
其他	-	-	6,685	-	-	-	6,685
	<u>670,189</u>	<u>2,203,718</u>	<u>775,424</u>	<u>92,663</u>	<u>7,565</u>	<u>48,447</u>	<u>3,798,006</u>
地區市場							
中國	196,613	2,198,836	761,773	92,663	-	48,447	3,298,332
美國	277,831	-	-	-	-	-	277,831
香港	50,054	515	-	-	-	-	50,569
歐洲國家	79,498	224	-	-	-	-	79,722
其他國家	66,193	4,143	-	-	-	-	70,336
	<u>670,189</u>	<u>2,203,718</u>	<u>761,773</u>	<u>92,663</u>	<u>-</u>	<u>48,447</u>	<u>3,776,790</u>

B. 二零一八年四月一日至二零一八年十二月三十一日期間

客戶合約收益分類

	二零一八年四月一日至二零一八年十二月三十一日期間					總計 人民幣千元 (經審核)
	印刷 人民幣千元 (經審核)	貿易 及物流 人民幣千元 (經審核)	物業開發 及投資 人民幣千元 (經審核)	太陽能 光伏 人民幣千元 (經審核)	金融服務 人民幣千元 (經審核)	
貨品及服務類型						
銷售：						
— 太陽能光伏產品	-	-	-	51,548	-	51,548
— 印刷品	551,540	-	-	-	-	551,540
— 石油及其他相關產品	-	1,910,464	-	-	-	1,910,464
— 物業	-	-	77,222	-	-	77,222
加工服務						
— 太陽能光伏產品	-	-	-	18,393	-	18,393
客戶合約之收益總額	551,540	1,910,464	77,222	69,941	-	2,609,167
融資租賃收入	-	-	-	-	953	953
提供融資之利息收入	-	-	-	-	6,590	6,590
物業投資之租金收入	-	-	22,139	-	-	22,139
證券投資之股息	-	-	-	-	5,081	5,081
其他	-	-	5,555	-	-	5,555
總收益	<u>551,540</u>	<u>1,910,464</u>	<u>104,916</u>	<u>69,941</u>	<u>12,624</u>	<u>2,649,485</u>
地區市場						
中國	163,629	1,907,159	77,222	69,941	-	2,217,951
美國(「美國」)	225,257	-	-	-	-	225,257
香港	42,336	1,558	-	-	-	43,894
歐洲國家	71,788	1,424	-	-	-	73,212
其他國家	48,530	323	-	-	-	48,853
總計	<u>551,540</u>	<u>1,910,464</u>	<u>77,222</u>	<u>69,941</u>	<u>-</u>	<u>2,609,167</u>

本集團來自客戶合約之全部收益於一個時間點確認。

5. 分部資料

本集團透過各分部管理其業務，該等分部由不同業務線組織而成。就向本集團之執行董事（即首席經營決策者（「首席經營決策者」））匯報有關資源分配及表現評估的資料乃按此基準編製。本集團已根據香港財務報告準則第8號經營分部識別以下五個可報告的分部：

- 印刷：銷售及製造高質彩色包裝產品、瓦通盒、圖書、小冊子及其他紙製品
- 貿易及物流：貿易、物流及供應鏈管理
- 物業開發及投資：物業開發及投資
- 太陽能光伏：銷售及製造太陽能光伏產品
- 金融服務：由透過放款服務提供融資；透過融資租賃提供融資；提供證券經紀服務及於股本證券、基金、債券的投資活動及資產管理服務及其他相關服務組成

除上述列示的構成報告分部的各經營分部以外，本集團還擁有其他經營分部，包括於中國提供酒店服務、百貨店業務、物業管理服務以及銷售及製造液力機械。於釐定該等分部概不符合可報告分部之量化準則。因此，全部上述經營分部分類為「全部其他分部」。

以下為按報告分部呈列之本集團收益及業績分析：

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	印刷	貿易及物流	物業開發 及投資	太陽能光伏	金融服務	報告分部 總計	全部 其他分部	總計
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
分部收益								
來自外部客戶的收益	<u>670,189</u>	<u>2,203,718</u>	<u>775,424</u>	<u>92,663</u>	<u>7,565</u>	<u>3,749,559</u>	<u>48,447</u>	<u>3,798,006</u>
分部溢利(虧損)	<u>6,492</u>	<u>(32,370)</u>	<u>154,309</u>	<u>(44,006)</u>	<u>1,701</u>	<u>86,126</u>	<u>(22,312)</u>	<u>63,814</u>
未分配金額								
可換股債券之公平值變動								
— 衍生部分								12,498
企業行政費用								(65,785)
企業其他收入								133
財務費用								(572,252)
出售附屬公司收益								11
其他收益及虧損								652
分佔合營企業虧損								(216)
分佔聯營公司收益								<u>813</u>
本集團之除稅前虧損								<u>(560,332)</u>

二零一八年四月一日至二零一八年十二月三十一日期間

	印刷	貿易及物流	物業開發及 投資	太陽能光伏	金融服務	報告分部 總計	全部 其他分部	總計
	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)
分部收益								
來自外部客戶的收益	<u>551,540</u>	<u>1,910,464</u>	<u>104,916</u>	<u>69,941</u>	<u>12,624</u>	<u>2,649,485</u>	<u>-</u>	<u>2,649,485</u>
分部溢利(虧損)	<u>914</u>	<u>(12,380)</u>	<u>102,564</u>	<u>(187,358)</u>	<u>(357)</u>	<u>(96,617)</u>	<u>(32,672)</u>	<u>(129,289)</u>
未分配金額								
可換股債券之公平值變動								
- 衍生部分								118,374
企業行政費用								(142,582)
企業其他收入								3,451
財務費用								(444,252)
出售附屬公司收益								20
出售聯營公司虧損								(8,637)
其他收益及虧損								(24)
撥回財務擔保合約減值								261,713
分佔聯營公司虧損								<u>(8,371)</u>
本集團之除稅前虧損								<u>(349,597)</u>

分部業績代表各營運分部的損益，並未分配來自可換股債券之公平值變動－衍生部分產生之損益、企業行政費用、企業其他收入、財務費用、出售聯營公司虧損、出售附屬公司收益、未分配其他收益及虧損、撥回財務擔保合約減值、分佔合營企業虧損及分佔聯營公司(虧損)收益。分部業績之計量乃向首席經營決策者呈報以用於資源分配和績效評估。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	物業開發					報告分部	全部		總計
	印刷	貿易及物流	及投資	太陽能光伏	金融服務	總計	其他分部	未經分配	
	人民幣千元 (未經審核)								
已計入分部損益或分部資產之 計量之金額：									
年內物業、廠房及設備之折舊	30,654	8,270	17,552	22,815	440	79,731	5,208	2,071	87,010
年內使用權資產之折舊	10,231	10,620	1,511	711	-	23,073	3,280	18,270	44,623
年內添置非流動資產	147,869	321,138	860,035	59,514	472	1,389,028	282,964	189	1,672,181
年內透過收購附屬公司添置 非流動資產	-	-	66	-	-	66	337,695	-	337,761
以下各項之減值虧損									
-貿易應收款項	9,350	-	2,739	10,184	-	22,273	4,769	-	27,042
-其他應收款項	-	530	19,572	-	-	20,102	-	4	20,106
出售物業、廠房及設備之虧損	901	852	-	-	-	1,753	-	-	1,753
投資物業之公平值變動	-	-	(231,345)	-	-	(231,345)	-	-	(231,345)
按公平值計入損益之金融資產 之公平值變動	-	540	-	-	(9,159)	(8,619)	-	-	(8,619)
出售按公平值計入其他全面收益之 債務工具(收益)虧損	-	(1,499)	-	-	3,313	1,814	-	-	1,814
銀行存款及銀行抵押存款之 利息收入	(178)	(595)	(357)	-	(4,172)	(5,302)	(17)	(328)	(5,647)
來自融資租賃應收款項之 利息收入	-	-	-	-	(127)	(127)	-	-	(127)
來自應收貸款之利息收入	-	-	-	-	(2,064)	(2,064)	-	-	(2,064)

二零一八年四月一日至二零一八年十二月三十一日期間

	物業開發及					報告分部	全部其他		總計
	印刷	貿易及物流	投資	太陽能光伏	金融服務	總計	分部	未經分配	
	人民幣千元 (經審核)								
已計入分部損益或分部資產之 計量之金額：									
期內折舊及攤銷	26,940	7,987	6,878	44,914	342	87,061	-	4,833	91,894
期內添置非流動資產	84,262	90,605	176,259	295,354	32	646,512	-	862	647,374
期內透過收購附屬公司 添置非流動資產	62,394	-	118,911	199,128	-	380,433	-	-	380,433
以下各項之減值虧損									
—貿易應收款項	9,069	-	-	10,303	-	19,372	-	-	19,372
—其他應收款項	-	917	7,468	-	126	8,511	-	1,239	9,750
出售物業、廠房及設備之 (收益)虧損	(541)	-	201	-	-	(340)	-	96	(244)
投資物業之公平值變動	-	-	(192,015)	-	-	(192,015)	-	-	(192,015)
按公平值計入損益之金融資產之 公平值變動	-	-	-	-	9,476	9,476	-	-	9,476
出售按公平值計入其他全面收益之 債務工具虧損	-	-	-	-	2,560	2,560	-	-	2,560
銀行存款及銀行抵押存款之 利息收入	(81)	(705)	(2,968)	(1,337)	(170)	(5,261)	-	(78)	(5,339)
來自融資租賃應收款項之利息收入	-	-	-	-	(953)	(953)	-	-	(953)
來自應收貸款之利息收入	-	-	-	-	(6,590)	(6,590)	-	-	(6,590)
有關物業、廠房及設備之減值虧損	-	-	-	68,699	-	68,699	-	-	68,699
持作出售物業之減值虧損(於銷售 及服務成本中入賬)	-	-	29,050	-	-	29,050	-	-	29,050
機器改裝及提升之按金減值虧損	-	-	-	25,000	-	25,000	-	-	25,000
商譽減值虧損	-	-	-	5,846	-	5,846	-	-	5,846

6. 其他收益及虧損

	二零一九年 一月一日至 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 四月一日至 二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動	8,619	(9,476)
匯兌虧損淨額	(2,794)	(297)
出售物業、廠房及設備之(虧損)收益	(1,753)	244
出售按公平值計入其他全面收益之債務工具之虧損	(1,814)	(2,560)
議價購買收益	8,742	-
機器改裝及提升之按金之減值虧損	-	(25,000)
出售會所會籍虧損	-	(63)
	11,000	(37,152)

7. 其他收入

	二零一九年 一月一日至 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 四月一日至 二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
銀行存款及銀行抵押存款之利息收入	5,647	5,339
其他	12,530	17,955
	18,177	23,294

8. 財務費用

	二零一九年 一月一日至 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 四月一日至 二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
銀行借款及其他借款利息	421,158	377,687
融資租賃承擔之利息	-	419
租賃負債利息	6,160	-
來自預售物業之重大融資組成部分之利息	90,853	29,931
來自直接控股公司之免息借款之估算利息	146,680	38,388
融資安排項下責任產生之估算利息	45,002	109,291
可換股債券之實際利息支出	66,844	95,379
公司債券之實際利息支出	16,590	23,590
其他財務費用	401	23,427
	793,688	698,112
減：資本化為在建投資物業／供銷售發展中物業之 利息開支	(221,436)	(253,860)
	572,252	444,252

9. 所得稅開支

	二零一九年 一月一日至 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 四月一日至 二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
即期稅項：		
香港利得稅	6,295	124
中國企業所得稅	2,103	2,042
其他司法權區	1	-
	8,399	2,166
以往期間之(超額撥備)撥備不足：		
香港利得稅	(114)	(323)
中國企業所得稅	628	(2,118)
	514	(2,441)
遞延稅項	51,461	46,789
	60,374	46,514

香港利得稅乃按本年度及過往期間估計應課稅溢利之16.5%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於本年度及過往期間的稅率為25%。

其他司法權區稅項按相關司法權區之現行稅率計算。

10. 年度／期間虧損

	二零一九年 一月一日至 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 四月一日至 二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
年度／期間虧損乃經扣除(計入)以下各項後達致：		
董事酬金	14,523	11,037
員工成本，不包括董事酬金：		
薪金、工資及其他福利	257,462	203,858
退休福利計劃供款	36,131	24,460
總員工成本	<u>308,116</u>	<u>239,355</u>
投資物業之租金收入：		
投資物業之總租金收入	(6,966)	(22,139)
減：年／期內賺取租金收入之投資物業之直接經營開支	577	1,834
	<u>(6,389)</u>	<u>(20,305)</u>
預付租賃款項攤銷	-	5,588
核數師酬金		
— 審核服務	5,056	6,367
— 非審核服務	546	272
確認為開支的存貨成本	2,798,954	2,466,174
持作出售物業之撇銷(於銷售及服務成本中入賬)	-	29,050
物業、廠房及設備折舊	87,010	86,306
使用權資產折舊	44,623	-
利息收入	7,838	12,882
土地及建築物之經營租賃租金	2,571	19,510
研發開支	<u>3,715</u>	<u>5,614</u>

11. 每股虧損

本公司股東應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算得出：

	二零一九年 一月一日至 二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 四月一日至 二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
--	---	--

虧損

用於計算每股基本及攤薄虧損之虧損
(本公司股東應佔年度/期間虧損)

(631,661)	(388,926)
------------------	------------------

二零一九年 十二月三十一日	二零一八年 十二月三十一日
------------------	------------------

股份數目

用於計算每股基本虧損之股份加權平均數

60,891,859	60,669,200
-------------------	-------------------

每股攤薄虧損之計量方法並無假設轉換本公司尚未轉換之可換股債券，原因為該等債券之假設轉換將對本年度及過往期間有反攤薄影響。

每股攤薄虧損之計量方法並無假設行使本公司購股權，原因為該等購股權之行使價於本年度及過往期間較股份之平均市價高。

12. 貿易及其他應收款項及預付款項

	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(附註)		
— 貨品及服務	292,288	224,967
減：信貸虧損撥備	(49,589)	(22,459)
	242,699	202,508
按金及其他應收款項	474,898	338,181
減：信貸虧損撥備	(29,856)	(9,750)
	445,042	328,431
預付款項	385,929	329,607
總額	1,073,670	860,546
分析為：		
— 即期	987,033	827,860
— 非即期	86,637	32,686
	1,073,670	860,546

以下為於報告期末，經扣除信貸虧損撥備後，按發票日期(與各收入確認日期相若)呈列之貿易應收款項賬齡分析。

	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至30日	167,523	131,893
31至90日	35,914	34,506
91至180日	17,917	8,182
180日以上	21,345	27,927
	<u>242,699</u>	<u>202,508</u>

13. 應收貸款及應收利息

	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收貸款	14,464	11,403
應收利息	540	784
	<u>15,004</u>	<u>12,187</u>

本集團之應收貸款來自於香港及中國提供的私人貸款及企業貸款之放款業務。

若干應收貸款以客戶提供之抵押品作擔保，按介乎8%至15%(二零一八年十二月三十一日：8%至12%)年利率計息並須於與客戶協定之固定期限內償還。於各報告日期所面臨之最高信貸風險為上文所述應收貸款及應收利息之賬面值。

14. 貿易及其他應付款項及其他負債

	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	287,232	184,806
建築應付款項	<u>99,284</u>	<u>447,268</u>
	386,516	632,074
應計建築成本	403,623	213,658
已收按金	50,726	50,653
其他應付款項	184,697	133,636
應付本公司前附屬公司非控股股東之其他款項	-	119,989
其他應計費用	<u>168,269</u>	<u>148,388</u>
	<u>1,193,831</u>	<u>1,298,398</u>

於報告期末，貿易應付款項及建築應付款項按發票日期之賬齡分析如下。

	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至30日	134,688	105,938
31至90日	33,045	44,033
超過90日	<u>218,783</u>	<u>482,103</u>
	<u>386,516</u>	<u>632,074</u>

15. 財務擔保合約

	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
於報告年間／期間初	228,382	496,793
透過收購附屬公司添置 已確認之財務擔保撥備	- 3,022	23,303 228,382
撥回財務擔保合約	(231,404)	(520,096)
於報告年間／期間末	-	228,382

財務擔保合約撥回包括：

	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
有關以下各項之財務擔保合約撥回：		
－擔保一(附註(a))	-	447,810
－擔保二(附註(a))	-	48,983
－以營口沿海銀行為受益人訂立之擔保(附註(b))	231,404	-
－來自新收購附屬公司之擔保(附註(c))	-	23,303
	<u>231,404</u>	<u>520,096</u>

附註：

(a) 擔保一及擔保二

於二零一六年十月十九日，本集團與中國信達資產管理股份有限公司（「中國信達」）江蘇分公司訂立一份融資擔保，據此，本集團同意根據重組文件約人民幣383,361,000元為海潤光伏及江陰海潤太陽能電力有限公司（統稱為「海潤公司」）的責任和負債提供之財務擔保（「擔保一」）。同日，孟先生亦以中國信達為受益人訂立一份個人擔保，以就相同的責任和負債提供財務擔保。

為保障本集團的利益免因擔保一而遭受任何損失，海潤光伏以本集團為受益人訂立一份反向彌償，據此，海潤公司同意（其中包括）彌償本集團就擔保一可能產生的負債及損失。

本集團於提供擔保一當日已按公平值人民幣44,281,000元確認財務擔保負債。截至二零一八年三月三十一日止年度，財務擔保負債攤銷人民幣22,129,000元已於損益確認。

於二零一六年五月四日，本集團提供一項以銀行為受益人的人民幣22,990,000元的財務擔保，以為海潤光伏的附屬公司獲授的一項銀行融資提供擔保（「擔保二」）。隨後於二零一七年一月十九日，本集團進一步提高最高保證金至人民幣77,000,000元。

於二零一八年三月三十一日，董事認為海潤公司的財務狀況嚴重惡化，亦拖欠其若干債務。董事認為債權人很可能要求本集團償付本集團提供的財務擔保項下標的債務的尚未償還本金及利息。

於二零一八年六月二十六日，中國信達向本公司送達三項法定要求償債書，要求本公司根據擔保一償付欠債合共人民幣278,153,000元。

於二零一八年三月三十一日，本集團已確認財務擔保撥備人民幣496,793,000元，為董事就財務擔保合約責任的可能現金流出的最佳估計。

於二零一八年七月二十三日，海潤公司宣佈，Huajun Commercial Factoring Co., Ltd.（「Huajun Commercial」）（一間由孟先生直接控制之公司）已代表海潤公司向中國信達悉數償付法定要求償債書所述債務人民幣278,153,000元。

其後於二零一八年十月二十六日，海潤公司宣佈，Huajun Commercial進一步代表海潤公司向中國信達支付人民幣150,000,000元以悉數結付海潤公司應付中國信達之款項。同日，中國信達向本集團提供一份書面確認函，同意解除擔保一項下之責任。

因此，董事認為，擔保一之財務擔保合約負債將按下述基準悉數撥回。

根據財務擔保合約訂明之相關法例，除非另有訂明，財務擔保合約之共同擔保人須共同及個別承擔保證金額，及倘債務人拖欠款項，各共同擔保人可要求其他共同擔保人共同攤分結付保證金額。於損益撥回財務擔保合約減值人民幣223,905,000元，指共同擔保人孟先生承擔之擔保撥備。就本集團承擔之部分而言，由於孟先生控制之實體已結付該款項，結付財務擔保合約款項人民幣223,905,000元作為與股東之股權交易入賬為注資。

就擔保二而言，財務擔保合約於海潤光伏之附屬公司以拍賣出售其土地的方式結付尚欠銀行貸款後解除。拍賣於二零一八年十二月五日完成，且本集團不再承擔擔保二之責任，因此，董事認為，擔保二有關之財務擔保合約負債人民幣48,983,000元應悉數撥回至損益。

(b) 以營口沿海銀行為受益人訂立之擔保

於二零一八年十二月三十一日，本集團先前為取得獨立第三方獲授之融資而以營口沿海銀行為受益人提供之財務擔保有關之銀行融資中提取之銀行貸款為未償還並已逾期，因而已違約，根據有關擔保之條款，本集團須就未償還貸款時遭受的損失對持有人進行補償。因此，本集團重估財務擔保負債，並於損益確認減值虧損合共人民幣34,478,000元。

本集團已就合共人民幣2,978百萬元之信貸融資以營口沿海銀行為受益人向若干關聯方提供擔保。於已擔保融資中，該等關聯方已提取並向本集團匯款合共人民幣2,778百萬元。鑑於該等關聯方之財務狀況，董事認為，該等關聯方提取的餘下已擔保融資幾乎已確定違約。因此，餘下款項於二零一八年十二月三十一日確認為財務擔保負債。

於二零一九年三月二十九日，華君控股集團有限公司(一間由孟先生及其配偶控制的公司)取代本集團成為該等財務擔保之擔保人，故本集團以營口沿海銀行為受益人提供之所有擔保獲解除，且本集團不再需要就擔保承擔責任。因此，董事認為，以營口沿海銀行為受益人訂立之財務擔保合約責任人民幣234,474,000元應全數入賬為視作股東之注資。

(c) 來自新收購附屬公司之擔保

截至二零一八年十二月三十一日止九個月，新收購之附屬公司營口玉珠科技發展有限公司過往訂立財務擔保合約，並於收購日期確認財務擔保負債人民幣23,303,000元。其後，財務擔保合約於借款人於二零一八年十二月三十一日前結清結欠銀行貸款後解除，且本集團不再需要就該擔保負責，因此，董事認為，有關擔保二之財務擔保合約負債人民幣23,303,000元已悉數撥回至損益。

16. 融資安排承擔

於二零一八年五月十七日，本公司之全資附屬公司揚州保華置業有限公司（「揚州保華」）就本集團兩間關連公司（孟先生於其有重大影響力）獲授之合共人民幣778百萬元的信貸融資以營口沿海銀行股份有限公司（「營口沿海銀行」）作為受益人提供人民幣778百萬元的擔保。透過動用授出的信貸融資及一系列票據融資安排，該等關連公司已發行合共人民幣1,100百萬元的票據，且該等關連公司透過向非關聯方貼現票據產生現金所得款項淨額人民幣700百萬元（經扣除貼現費用人民幣70百萬元及該等關連公司於營口沿海銀行存放的保證金人民幣330百萬元），而淨現金所得款項已轉回予本集團以補充本集團的營運資金。

於二零一八年六月六日，保華置業管理（中國）有限公司（「保華置業中國」）（本公司的全資附屬公司）就向本集團四間關連公司（孟先生於其有重大影響力）獲授之合共人民幣2,200百萬元的信貸融資以營口沿海銀行為受益人提供人民幣2,200百萬元的擔保。透過動用授出的信貸融資及一系列票據融資安排，該等關連公司（包括本集團於二零一八年六月五日完成出售之本集團三間前附屬公司）已發行合共人民幣3,133百萬元的票據，且該等關連公司透過向非關聯方貼現票據產生現金所得款項淨額人民幣2,000百萬元（經扣除貼現費用人民幣193百萬元及該等關連公司於營口沿海銀行存放的保證金人民幣940百萬元），其中人民幣1,594百萬元已轉撥予無錫項目之賣方，以代表本集團結付收購代價，而餘下人民幣406百萬元已轉回予本集團，以補充本集團之營運資金。

董事認為，有關安排實際上為根據與直接控股公司的貸款融資自直接控股公司取得融資，因此，確認透過上述融資安排取得的款項（包括關聯方就結付無錫項目的代價的已付款項）為應付直接控股公司款項。

本集團已與該等關聯方及直接控股公司書面協定，倘該等關聯方無法結付彼等對營口沿海銀行的責任而本集團須根據該等融資安排向銀行還款，本集團的相應應付直接控股公司款項將扣減本集團向銀行作出的還款（如有）。本集團根據融資安排收取的所得款項總額合共為人民幣2,778,082,000元（於二零一八年十二月三十一日，所收取的所得款項淨額按攤銷成本人民幣2,693百萬元按實際年利率6.4%列賬）。財務負債分類為即期，原因為透過該等財務安排發行的相應票據將於報告期後一年內到期。

於二零一九年三月二十九日，華君控股集團有限公司（一間由孟先生及其配偶全資擁有的公司）取代揚州保華及保華置業中國作為該等財務擔保的擔保人，而據營口沿海銀行確認，揚州保華及保華置業中國的上述擔保責任已解除。該等財務擔保獲解除後，根據本集團與直接控股公司之間的貸款融資，直接控股公司將不會於二零二一年五月前要求償還應付直接控股公司款項。因此，根據該等融資安排，應付直接控股公司之款項於二零一九年三月二十九日重新分類為非流動負債。

17. 股本

普通股	股份數目		股本	
	二零一九年 十二月三十一日 千股 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千股 (經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
法定：				
每股面值1.00港元之普通股				
於報告年間／期間初	400,000	400,000	400,000	400,000
	千股 (未經審核)	千股 (經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
已發行及繳足：				
於報告年間／期間初	60,669	60,669	55,203	55,203
發行股份(附註)	874	-	780	-
於報告年間／期間末	61,543	60,669	55,983	55,203

附註：

於二零一八年十二月六日，華君產業園管理(中國)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與遼寧華君裝備製造有限公司及叢黎明先生訂立協議，以購買大連液力機械有限公司之全部股權，代價為人民幣36,000,000元，其中人民幣6,398,000元已於二零一九年九月三十日透過發行873,875股本公司代價股份結付。

18. 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團涉及數項由建築承建商、客戶、供應商及合營企業夥伴就本集團之物業開發及投資、印刷及太陽能光伏分部於中國向本集團提出之尚未裁決之法律訴訟。除下文所披露者外，董事認為，所有其他法律訴訟均不會對本集團造成重大財務影響，原因為根據法律顧問之意見，向本集團提出之相應申索並不重大，亦不太可能對本集團造成重大財務影響。

於二零一七年六月二十日，本集團與一名獨立第三方(於中國註冊成立的私人有限公司)訂立合作協議(「合作協議」)，以成立合營企業公司，開發目前由本集團全資擁有位於中國廣東東莞市之租賃土地作住宅物業(「該項目」)。繼續落實合作協議的機會不大，原因為未能符合中國廣東省之若干城市改造政策，且相關項目須予以終止。因此，對手方已就違反合作協議於廣東省高級人民法院向本集團提出民事訴訟。

廣東省高級人民法院於二零一九年三月二十九日舉行聆訊，並於二零一九年九月二十九日宣佈判決，要求本集團向對手方退回已收取之按金人民幣50,000,000元，並支付損害賠償人民幣80,000,000元。本集團向廣東省高級人民法院提出上訴，聆訊日期尚未確定。本集團已就廣東省高級人民法院的初步判決提撥撥備人民幣80,000,000元。

19. 報告期後事項

於二零二零年一月二十二日，本公司與本公司主要股東中國華君集團訂立有條件認購協議，據此，本公司有條件同意發行，而中國華君集團有條件同意以發行價認購本金額為1,000,000,000港元之可換股債券，即可換股債券本金額的100%。上述認購事項須待獨立股東批准，而於本公告日期，可換股債券尚未發行。

在報告期後，二零二零年一月爆發的COVID-19對多個行業造成衝擊。該等衝擊不可避免地對二零二零年的全球經濟構成了重大威脅。儘管面臨挑戰，各國政府和國際組織已採取了一系列措施遏制該流行病。目前無法準確評估這些衝擊的持續時間和範圍。鑑於該等情況的動態性質，財務影響將反映在本集團的後續財務報表中。本集團將密切監察該流行病的發展，並評估其對業務的影響。

業務回顧

自截至二零一八年十二月三十一日止財政年度，本公司財政年結日由三月三十一日更改為十二月三十一日，使本公司之財政年結日與其於中華人民共和國（「中國」）註冊成立之主要附屬公司之財政年結日保持一致，而法律規定該等附屬公司須將財政年結日定於十二月三十一日。因此，現時財政期間由二零一九年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止，為期十二個月（「本年度」），未必可與去年同期（由二零一八年四月一日起至二零一八年十二月三十一日止（「去年同期」））之業績作比較。

本集團從事五項核心業務，即(i)印刷、(ii)貿易及物流、(iii)物業開發及投資、(iv)太陽能光伏；及(v)金融服務。

我們的策略為鞏固我們的基礎、令我們的業務組合更多元化及同時透過內部增長及策略性收購持續增長。我們相信，此策略將透過創造一個更強大的華君以提高我們的股東價值。

於本年度，收益約為人民幣3,798.0百萬元，較去年同期收益約人民幣2,649.5百萬元增加約人民幣1,148.5百萬元或43.3%。收益整體增加歸因於本年度向客戶交付若干已竣工物業項目後銷售物業所得收益增加。貿易及物流分部及印刷分部持續穩定增長。

於本年度，本集團大部分收益來自貿易及物流分部收益，佔總收益約58.0%（去年同期：約72.1%），其次為物業開發及投資分部收益，佔總收益約20.4%（去年同期：約4.0%）。於本年度，中國本地銷售繼續為我們收益的主要來源，佔總收益約87.2%（去年同期：84.8%）。

下表載列本集團於本年度及去年同期按業務分部劃分之收益：

	截至二零一九年 十二月三十一日止年度		截至二零一八年 十二月三十一日止九個月	
	人民幣 百萬元 (未經審核)	%	人民幣 百萬元 (經審核)	%
印刷	670.2	17.6%	551.5	20.8%
貿易及物流	2,203.7	58.0%	1,910.5	72.1%
物業開發及投資	775.4	20.4%	104.9	4.0%
太陽能光伏	92.7	2.4%	69.9	2.6%
金融服務	7.6	0.2%	12.7	0.5%
其他	48.4	1.4%	-	-
	3,798.0	100.0%	2,649.5	100%

下表載列本集團於本年度及去年同期按地區劃分(根據客戶的地區)之收益：

	截至二零一九年 十二月三十一日止年度		截至二零一八年 十二月三十一日止九個月	
	人民幣 百萬元 (未經審核)	%	人民幣 百萬元 (經審核)	%
中國	3,312.1	87.2%	2,246.2	84.8%
美國	277.8	7.3%	225.3	8.5%
香港	58.0	1.5%	50.8	1.9%
歐洲國家	79.7	2.1%	73.2	2.8%
其他國家	70.4	1.9%	54.0	2.0%
	3,798.0	100%	2,649.5	100%

下列為本集團核心業務分部的財務及貿易前景：

印刷

新洲印刷有限公司(「新洲」)為一間座落於香港及中國的業內領先且信譽良好的印刷及包裝公司。新洲生產優質包裝及紙張產品，能夠為我們於全球美容及化妝、製藥及餐飲範疇的國際客戶服務。

印刷將繼續為本集團的主要業務分部，為本集團提供穩定的收益與利潤。於本年度，我們已收購取若干土地及生產設施，以於中國江蘇省南京市六合經濟開發區內設立高端印刷包裝生產基地。預期生產基地將於二零二零年下半年度投入生產。

貿易及物流

此分部主要從事分銷及銷售石化產品以及提供物流服務。此分部進行廣泛的石化產品貿易。本集團預期香港及中國對石化產品需求旺盛，而強大的供應商網絡可確保我們的產品供應穩定，本集團將持續支持分銷及銷售石化產品的增長，尤其是探索供分銷的新種類石化產品。由於二零二零年三月原油市場的近期波動，我們將採取更審慎的態度進行業務，將存貨風險降至最低。

物業開發及投資

此分部包括土地整理和開發，房地產開發與銷售，物業租賃及管理以及多項房地產業務等。本集團利用中國豐富的資源，尋求具有資產升值潛力的發展項目進行投資，在產生穩定收益的同時享受資產增值。於本年度由本集團持有及在建的若干核心項目如下：

上海保華國際廣場

本公司的間接全資附屬公司保華房地產開發(上海)有限公司(前稱上海保華萬隆置業有限公司)透過由上海市閔行區規劃和土地管理局舉行以競投方式銷售的拍賣，以投標價人民幣2,305百萬元成功競得一幅於中國上海市閔行區的土地使用權。該土地正在建設及將發售名為上海保華國際廣場的商辦綜合大樓，總建築面積(「總建築面積」)約為125,000平方米。於二零二零年一月，我們已獲取預售證書，可出售40%辦公室物業將會出售，餘下辦公室及商業物業將持作長線投資用途，以產生租金收入。

大連項目

於二零一七年三月三十日，我們以總代價人民幣1,920百萬元，向本公司主席、執行董事及主要股東孟先生控制的一間公司收購兩項物業項目，即保華金融中心及保華旺苑。保華金融中心及保華旺苑均位於中國遼寧省大連市。其中，位於中國大連市星海灣商業區的保華金融中心包括一幅土地面積約10,857.10平方米的土地。該土地之上正在建設一座總建築面積約146,000平方米的商業甲級辦公綜合大樓。該項目將發展為一幢51層的商辦綜合樓，另有兩層地下樓層作停車場及配套設施用途。

作銷售物業—高郵

名為高郵保華·君庭的商業及住宅項目位於中國江蘇省高郵市，共有兩期，可銷售的總建築面積合共約為365,000平方米。第一期已自二零一八年二月起預售。於二零一九年十二月三十一日，合共約68,260平方米已售出，所得款項約為人民幣607.8百萬元。

作銷售物業－無錫項目

於二零一八年七月六日，本集團完成收購(i)華君地產(無錫)有限公司(前稱保華地產(無錫)有限公司及無錫惠靈置業有限公司)全部股權；(ii)無錫市惠遠置業有限公司全部股權；及(iii)無錫惠澤置業有限公司(「無錫惠澤」)55%股權(統稱「無錫項目」)，總代價分別為人民幣1,311.29百萬元、人民幣291.95百萬元及人民幣280.50百萬元。本集團於二零一八年十一月以代價人民幣76.5百萬元進一步收購無錫惠澤15%股權。本集團現正以代價總額約人民幣154.2百萬元收購無錫惠澤餘下30%股權及其債務。有關收購事項之詳情，請參閱本公司日期為二零二零年三月二十六日之通函。無錫項目包括：

- (i) 一幢位於中國無錫市梁溪區名為五愛人家的已竣工樓宇，為樓高13層的住宅、辦公及零售綜合大樓，總可出售／可出租面積約20,000平方米。
- (ii) 一項位於中國無錫市江陰區名為藏品裕苑的住宅發展項目，該幅地塊的工地面積約109,000平方米，(第一至三期)多項住宅及配套設施已開發，而第四期之建設大致完成，現正申請竣工登記。
- (iii) 一幅位於中國無錫市濱湖區的地塊，工地面積約163,000平方米，作住宅發展項目，項目名稱為華君湖灣花園。

於本年度，我們已出售／預售無錫項目的若干物業，並確認無錫項目之收益約人民幣526.2百萬元。

太陽能光伏

中國政府表明收緊光伏(「光伏」)政策，體現自國家發展和改革委員會、財政部及能源局於二零一八年五月三十一日就中國光伏行業的新法規共同發出通知，一般稱為五三一新政(「五三一新政」)。五三一新政及未來政策的不確定因素導致國內市場需求下降。為應對本集團在五三一新政下的挑戰，本集團將中國江蘇省太陽能產品的生產集中於擁有更先進技術及自動化的句容生產廠房。

融資服務

(i) 融資租賃

此分部包括土地、物業、廠房及設備以及其他有形資產的租賃。此分部的營運主要位於中國而本集團則尋求風險可控的穩定收益。

(ii) 提供融資

本集團將就履行向本集團還款的責任提供抵押品的潛在客戶提供融資。本集團將審慎發展此業務分部、實現客戶投資組合多元化及尋求與其業務夥伴的合作機會。

(iii) 證券投資

本集團投資香港及海外證券。我們主要運用管理層豐富的投資經驗，透過尋求風險可控的穩定收益、分散企業經營風險及改善本集團資產的流動性，作出中短期投資。

(iv) 證券經紀及資產管理

本集團擁有一間持牌可進行香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團。

財務回顧

收益

基於未經審核財務資料，於本年度，本集團之收益約為人民幣3,798.0百萬元，較去年同期約人民幣2,649.5百萬元增加約人民幣1,148.5百萬元或43.3%。於本年度，本集團之主要業務分部，即(1)印刷錄得收益約人民幣670.2百萬元(去年同期：約人民幣551.5百萬元)；(2)貿易及物流錄得收益約人民幣2,203.7百萬元(去年同期：約人民幣1,910.5百萬元)；(3)太陽能光伏錄得收益約人民幣92.7百萬元(去年同期：約人民幣69.9百萬元)；(4)物業開發及投資錄得收益約人民幣775.4百萬元(去年同期：約人民幣104.9百萬元)；及(5)金融服務錄得收益約人民幣7.6百萬元(去年同期：約人民幣12.7百萬元)。

收益之整體增加主要歸因於本年度向客戶交付若干已竣工物業項目(如五愛人家、藏品裕苑及營口湖灣花園)後銷售物業所得收益增加。

毛利及毛利率

基於未經審核財務資料，於本年度，毛利約為人民幣309.2百萬元(去年同期：約人民幣83.9百萬元)，毛利率為約8.1%(去年同期：約3.2%)。由於不同分部的盈利能力不同，本集團經營的業務分部組合會影響其經營業績(例如其毛利率)。儘管我們的印刷業務毛利率穩定，毛利增加乃主要由於相對於最大貢獻為賺取較低毛利的交易收益，收益組合變更為賺取高毛利的物業銷售收益。

銷售及分銷成本

基於未經審核財務資料，於本年度，銷售及分銷費用由去年同期約人民幣93.2百萬元(或收益的3.5%)增加約人民幣58.8百萬元或63.1%至本年度約人民幣152.0百萬元(或收益的4.0%)。有關增加乃主要由於員工成本及佣金費用增加。

行政費用

基於未經審核財務資料，於本年度，行政費用由去年同期約人民幣333.6百萬元(或收益之12.6%)增加約人民幣38.2百萬元或11.5%至本年度約人民幣371.8百萬元(或收益之9.8%)，乃由於物業開發及投資分部的使用權資產之攤銷及員工成本增加。

財務費用

基於未經審核財務資料，本年度之財務費用約為人民幣572.3百萬元(去年同期：約人民幣444.3百萬元)。有關增加乃主要由於銀行及其他借款的利息開支、來自預售物業之重大融資組成部分之非現金利息及來自直接控股公司之免息借款之非現金估算利息較去年同期增加。

投資物業之公平值變動

基於未經審核財務資料，於本年度，本集團錄得投資物業公平值變動之收益人民幣231.3百萬元，而去年同期錄得收益人民幣192.0百萬元，乃由於本集團於二零一九年十二月三十一日持有的投資物業公平值增加。

財務擔保合約撥備撥回

基於未經審核財務資料，於本年度，概無錄得財務擔保合約撥備撥回。

本集團於去年同期錄得財務擔保合約撥備約人民幣261.7百萬元。有關撥備乃根據兩項財務擔保合約而作出。撥回財務擔保合約撥備的詳情載於本公告附註15。

年／期內虧損

由於以上綜合影響，基於未經審核財務資料，於本年度，本集團錄得本公司股東應佔虧損約人民幣631.7百萬元，而去年同期則錄得虧損約人民幣388.9百萬元。

流動資金、財務資源及資本架構

股東權益

基於未經審核財務資料，於二零一九年十二月三十一日，股東權益總額約為人民幣2,738.5百萬元，較二零一八年十二月三十一日約人民幣2,630.7百萬元增加4.1%。有關增加主要歸因於本年度就發行可換股債券確認權益轉換儲備約人民幣541.6百萬元。

財務狀況

基於未經審核財務資料，於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動資產約為人民幣9,328.6百萬元(二零一八年十二月三十一日：約人民幣8,057.7百萬元)，其中包括現金及現金等價物約人民幣270.8百萬元(二零一八年十二月三十一日：約人民幣701.9百萬元)，流動負債約為人民幣8,278.0百萬元(二零一八年十二月三十一日：約人民幣9,715.2百萬元)。本集團之流動比率(定義為流動資產除以流動負債)為1.1(二零一八年十二月三十一日：0.8)。

基於未經審核財務資料，於二零一九年十二月三十一日，我們的資本負債比率(按計息負債佔資產總值之百分比列示)為62.2%，而於二零一八年十二月三十一日為33.8%。

現金及現金等價物

基於未經審核財務資料，於二零一九年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物約為人民幣270.8百萬元(二零一八年十二月三十一日：約人民幣701.9百萬元)，其中大部分以人民幣計值。

借款

基於未經審核財務資料，本集團之計息銀行借款及其他借款約為人民幣10,126.6百萬元(二零一八年十二月三十一日：約人民幣4,797.3百萬元)。於該等借款中，約人民幣9,272.0百萬元(二零一八年十二月三十一日：約人民幣3,818.7百萬元)乃以本集團的資產作抵押。大部分借款以人民幣計值。

資本支出

基於未經審核財務資料，本年度，本集團的資本支出主要為新增投資物業、物業、廠房及設備以及使用權資產合共約人民幣1,672.2百萬元(去年同期：約人民幣647.4百萬元)。

資產抵押

基於未經審核財務資料，於二零一九年十二月三十一日，賬面值分別約人民幣743.5百萬元、人民幣254.5百萬元、人民幣5,491.1百萬元、人民幣4,759.6百萬元、人民幣10.0百萬元、人民幣313.3百萬元及人民幣69.1百萬元之本集團物業、廠房及設備、使用權資產、持作出售物業、投資物業、存貨、已抵押銀行存款及受限制銀行結餘已抵押作為本集團取得若干銀行及信貸融資之擔保。

外匯風險管理

本集團面對的外匯風險涉及營運的功能貨幣以外的貨幣計值的銀行結餘及現金，貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項以及借款。董事確保淨風險額維持在可接受的水平，並在必要時以現貨匯率買賣外幣及訂立最基本的外匯遠期合約解決短期失衡。

或然負債

除附註18所披露者外，基於未經審核財務資料，於二零一九年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

員工

於二零一九年十二月三十一日，本集團共有員工3,541名(二零一八年十二月三十一日：3,164名)。

本集團提供的員工福利包括員工保險、退休金計劃及酌情花紅，並提供內部培訓計劃及外部培訓資助。

本集團已設立購股權計劃以吸引及留任人才及令僱員與本集團的利益一致。

重大附屬公司收購事項及出售事項

於本年度，本集團繼續尋求投資機會以進一步擴大其主要業務。

保華地產(淮安)有限公司

於二零一八年九月二十一日，本公司之間接全資附屬公司保華地產(中國)有限公司與南京華君置業有限公司訂立協議，據此，賣方有條件同意出售，買方有條件同意購買華君地產(淮安)有限公司(前稱保華地產(淮安)有限公司)全部股權及其所結欠之債務，代價為人民幣180百萬元。收購事項於二零一九年六月二十八日完成，華君地產(淮安)有限公司成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績已計入本集團之財務報表。

大連液力機械有限公司

於二零一八年十二月六日，本公司間接全資附屬公司華君產業園管理(中國)有限公司與遼寧華君裝備製造有限公司及叢黎明先生訂立協議，以購買大連液力機械有限公司全部股權，代價為人民幣36,000,000元，當中人民幣27,889,200元將以現金支付，而人民幣8,110,800元將以發行本公司873,875股代價股份結算。收購事項已於二零一九年九月三十日完成，大連液力機械有限公司已成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績已計入本集團之財務報表。

除本公告所披露者外，於本年度，概無其他已完成之重大附屬公司收購事項或出售事項。

企業管治

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司已應用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14企業管治常規守則(「企業管治守則」)之原則及遵守所載守則條文，本公司已全面遵守企業管治守則。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10之《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守則。本公司向全體董事作出特定詢問後，確認截至二零一九年十二月三十一日止年度內，全體董事(除孟廣寶先生外)已遵守標準守則之規定。於二零一九年八月十六日，本公司與中國華君集團有限公司(孟廣寶先生間接持有的全資公司)就發行本金總額1,000,000,000港元的可換股債券簽訂一項有條件認購協議。其後，孟廣寶先生獲悉其於禁止買賣期內簽訂有條件認購可換股債券之協議構成違反標準守則第A.3(a)(ii)項及B.8項，屬於禁止買賣期內進行股份交易，故認購協議最終宣告失效。除所披露者外，於本年度，孟先生已遵守標準守則所載之規定。

編製未經審核年度業績

董事會謹此強調，本文件所載本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核綜合業績直接摘錄自本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之最新未經審核管理賬目，並可能因(其中包括)以下因素而變動：(i)本公司及相關專業人士進一步審查；(ii)收到本公司核數師根據相關審核準則完成審核程序所需的銀行確認函和其他審核確認函；及(iii)根據本公司核數師之工作成果可能需要進行潛在調整。

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核綜合業績可能變動，且未根據上市規則第13.49(2)條獲得本公司核數師的同意。

由於冠狀病毒病(COVID-19)爆發，導致截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度業績審核程序尚未完成。下文載列根據本公司管理層與核數師溝通後所指出於審核過程中所面臨的主要困難：

1. 視乎本公司位於中國的附屬公司所在的位置，恢復業務的時間至少延遲10至20天，且大部份工作單位採取「在家辦公」的方式讓員工在辦公室以外地方工作。訪客一般須隔離14天，工作受限，嚴重延誤實地審核工作。
2. 由於審核工作須獲得不同業務單位的配合，在辦公室以外地方工作對審核工作之效率造成影響。而本公司於中國所營運的附屬公司數目眾多，附屬公司與本公司核數師之間的溝通成效較往日低。
3. 遙距審核因業務數據不足而對審核工作成果造成影響。並非所有審核工作可遙距進行，而實地工作(包括審查文件正本及資產)須於核數師報告刊發前進行。
4. 由於中國郵遞服務受限，寄出及收取審計確認函面臨長期延誤。向本集團位於中國的對手方(包括銀行、債務人、債權人等)送遞審核確認函較往日花費更多的時間。與此同時，位於中國的對手方於處理及回覆核數師的確認函存在額外的不確定性。於本公告日期，本公司核數師無法收集足夠的審核確認函。

為使本公司股東及本公司潛在投資者了解本集團的業務運營和財務狀況，董事會在本公告中列出自本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之最新未經審核管理賬目摘錄之本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核綜合業績。董事確認，除本公告附註3所載的應用新訂及經修訂香港財務告準則外，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核綜合業績乃按與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所用的相同基準編製。董事會無法保證本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核綜合業績真實反映本集團的財務表現和狀況，若潛在調整未考慮在內，相關資料可能會產生誤導。

基於當前情況及與本公司核數師之最新討論，儘管可能受於亞洲爆發COVID-19進一步發展所影響，本公司預期將於二零二零年四月中旬發出有關本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核年度業績公告。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，並直接向董事會匯報。審核委員會定期與本集團的高級管理層及本公司的外聘核數師召開會議，以檢討本集團的財務匯報、內部監控制度及本公司的財務報表。審核委員會已審閱本公告所載之本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核年度業績。

購買、出售或贖回本公司股份

截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之股份。

報告期後重大事項

除附註19所披露者外，本集團於二零一九年十二月三十一日後並無任何重大事項。

股息

董事會不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息(去年同期：無)。

為股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於待確認的其後日期及時間作出適當公佈。

公佈年度業績

本公司業績公告將於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.huajunintlgroup.com>)刊登。

進一步公告

審核程序完成後，本公司將就已獲本公司核數師同意的截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核年度業績及其與列載於本公告之未經審核年度業績相比的重大差異(如有)發佈進一步公告。此外，如果完成審核過程中尚有其他重大進展，本公司將在必要時發佈進一步公告。

本公告所載有關本集團年度業績的財務資料均未經審核，也未經核數師同意。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
主席兼執行董事
孟廣寶

香港，二零二零年三月二十七日

於本公告日期，董事會由執行董事孟廣寶先生、張擘女士、曾紅波先生及黃秀梅女士；及獨立非執行董事鄭柏林先生、沈若雷先生及潘治平先生組成。

本公告中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。