

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的內容概不負責，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份內容而產生或因依賴該等內容而引致的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)

截至二零二零年六月三十日止六個月之 中期業績公告

幸福控股(香港)有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零一九年之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務			
收入-租賃	4	3,285	3,969
其他收入、收益及虧損	5	9,716	1,691
預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式下的 減值虧損，扣除撥回		-	(67)
行政費用		(13,229)	(21,036)
無形資產之減值		(225,000)	-
出售附屬公司之收益淨額	15	34,823	-
財務費用	6	(39,428)	(56,998)
應佔合營公司溢利		13,957	357
		<hr/>	<hr/>
除稅前虧損		(215,876)	(72,084)
所得稅抵免	7	54,763	69
		<hr/>	<hr/>
來自持續經營業務之期間虧損		<u>(161,113)</u>	<u>(72,015)</u>

		截至六月三十日止六個月	
		二零二零年	二零一九年
	附註	港幣千元	港幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之期間虧損	9	—	(1,248)
期間虧損		<u>(161,113)</u>	<u>(73,263)</u>
歸屬於：			
本公司擁有人		(74,196)	(69,681)
非控股權益		<u>(86,917)</u>	<u>(3,582)</u>
		<u>(161,113)</u>	<u>(73,263)</u>
每股虧損	10		
來自持續及已終止經營業務			
基本及攤薄		<u>(港幣1.25仙)</u>	<u>(港幣1.17仙)</u>
來自持續經營業務			
基本及攤薄		<u>(港幣1.25仙)</u>	<u>(港幣1.15仙)</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期間虧損	<u>(161,113)</u>	<u>(73,263)</u>
其他全面(開支)/收益：		
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	(2,599)	890
期間出售海外業務之重新分類調整	(38,142)	—
其後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>—</u>	<u>(10,000)</u>
期間其他全面開支	<u>(40,741)</u>	<u>(9,110)</u>
期間全面開支總額	<u><u>(201,854)</u></u>	<u><u>(82,373)</u></u>
應佔全面開支總額：		
本公司擁有人	(114,937)	(78,794)
非控股權益	<u>(86,917)</u>	<u>(3,579)</u>
	<u><u>(201,854)</u></u>	<u><u>(82,373)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		839	2,995
使用權資產		1,413	2,448
投資物業		–	19,712
無形資產		–	225,000
於合營公司之投資		73,575	59,618
預付款項及訂金		382	229
融資租賃應收款項	14	35,688	49,253
		111,897	359,255
流動資產			
合約成本		288,271	285,352
應收賬款	13	17,986	21,245
預付款項、訂金及其他應收款項		8,051	17,376
融資租賃應收款項	14	87,515	90,674
應收承兌票據		62,300	62,300
應收合營公司款項		118,570	128,394
銀行結餘及現金		114,348	33,051
		697,041	638,392
分類為持作出售組別之資產		–	1,528,468
		697,041	2,166,860
流動負債			
應付賬款	16	7,201	8,550
其他應付款項及應計費用		145,559	127,487
租賃負債		922	1,492
計息銀行及其他借貸		262,693	202,634
關聯公司貸款		800,470	206,979
合營公司貸款		5,486	13,343
非控股股東貸款		32,131	32,189
應付稅項		3,927	2,454
		1,258,389	595,128
分類為持作出售組別之負債		–	1,208,635
		1,258,389	1,803,763
流動(負債)／資產淨值		(561,348)	363,097
總資產減流動負債		(449,451)	722,352

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動負債		
租賃負債	479	904
計息銀行及其他借貸	75,029	195,861
關聯公司貸款	23,184	815,626
非控股股東貸款	—	—
遞延稅項負債	232	56,482
	<u>98,924</u>	<u>1,068,873</u>
淨負債	<u>(548,375)</u>	<u>(346,521)</u>
資本及儲備		
股本	2,234,815	2,234,815
其他儲備	(2,731,631)	(2,616,694)
	<u>(496,816)</u>	<u>(381,879)</u>
本公司擁有人應佔權益	(496,816)	(381,879)
非控股權益	(51,559)	35,358
	<u>(548,375)</u>	<u>(346,521)</u>

附註

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

1. 公司資料

幸福控股(香港)有限公司乃一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

截至二零二零年六月三十日止六個月(「本期間」)，本集團的主要業務包括於中華人民共和國(「中國」)提供融資租賃及貸款服務以及物業投資；提供PPP一級土地開發服務；以及透過其合營企業投資管理及經營二極發光體(「LED」)能源管理合約(「EMC」)。

1A. 於本中期期間之重大事項及交易

於二零二零年二月四日，本集團已就出售其於上海商聚實業有限公司及其附屬公司(統稱「上海商聚」)之全部股權與一名獨立第三方訂立股權交易協議，代價為人民幣367,341,000元(相當於約港幣374,081,000元)。該出售事項已於二零二零年三月三十日完成，自此本集團失去對上海商聚的控制權。

就中部濱海新城土地開發的土地開發合約及融港大道建設工程的無形資產而言，誠如本公司於二零二零年七月二日的公告中所披露，於二零二零年六月二十四日向福建省高級人民法院提出上訴的最終結果無法評估。因此，本期間損益表作出額外減值港幣225,000,000元。

2. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)中期財務報告及聯交所《證券上市規則》(「上市規則」)附錄16所載之適用披露規定而編製。

該等簡明綜合財務報表內有關截至二零一九年十二月三十一日止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年度的法定年度綜合財務報表，惟乃取自有關財務報表。關於該等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已根據香港公司條例第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二零一九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；且並無載有公司條例第406(2)、407(2)或(3)條項下所指的陳述。

鑒於本集團於截至二零二零年六月三十日止期間產生虧損淨額約港幣161,000,000元，及截止該日，本集團於二零二零年六月三十日的負債總額超過資產總值約港幣548,000,000元，本公司董事於編製簡明綜合財務報表時已充分考慮本集團的未來流動資金狀況。本集團的借貸總額(包括計息銀行及其他借貸、來自關連公司的貸款、來自合營企業之貸款及來自非控股股東的貸款)為約港幣1,199,000,000元，其中銀行及其他借貸約港幣263,000,000元和來自關連公司貸款、來自合營公司貸款及來自非控股股東貸款約港幣838,000,000元乃自該等簡明綜合財務報表獲批准日期起計未來十二月個月內到期償還。

3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按公允值計量之投資物業及若干金融工具除外。

除應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及應用若干與本集團相關的會計政策導致的會計政策變動外，截至二零二零年六月三十日止六個月的該等簡明綜合財務報表採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度財務報表所遵循者相同。

應用經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團已就編製本集團簡明綜合財務報表首次採用以下由香港會計師公會頒佈並於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之提述香港財務報告準則概念框架之修訂及香港財務報告準則之修訂：

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大性之定義
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
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

除下文所述者外，於本期間應用提述香港財務報告準則概念框架之修訂及香港財務報告準則之修訂並無對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

3.1 應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號「重大性之定義」之修訂的影響

該修訂就重大性提供新定義，列明「倘遺漏、錯述或遮蓋有關資料預期或會合理地影響提供某一特定申報實體財務資料作一般用途財務報表之主要使用者按該等財務報表作出之決定，則有關資料屬重大。」該等修訂亦澄清，重大性將取決於就財務資料的整體文義而言，該資料個別或連同其他資料之性質或幅度。

於本期間內應用該等修訂對簡明綜合財務報表並無影響。應用該等修訂的呈列及披露變動(如有)將於截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表內反映。

4. 經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務組成各業務單位，並劃分下列三個可報告分部：

- (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已終止經營。所呈報分部資料並不包含已終止經營業務之任何金額，更多詳情於附註10闡述。比較數字已予重列，以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，惟應收合營企業款項之減值及若干財務費用、折舊及攤銷、以及企業及其他未分配開支並不包括在內。

呈列本集團之地區分部資料時，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，故並無提供地區分部的進一步資料。

下表呈列截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月本集團主要分部之收入及虧損。

	管理及經營LED EMC		提供融資租賃及 貸款服務和物業投資		提供土地開發服務		總計	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
分部收入：								
租賃	-	-	3,285	3,969	-	-	3,285	3,969
分部業績	13,952	333	8,135	(41,972)	(228,743)	(2,534)	(206,656)	(44,173)
對賬：								
財務費用 - 未分配							(21,815)	(21,350)
企業及其他未分配收入(開支)							12,595	(6,627)
除稅前虧損							(215,876)	(72,150)
所得稅抵免							54,763	69
期間虧損							(161,113)	(72,081)

5. 其他收入、收益及虧損

本集團其他收入、收益及虧損之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
其他收入		
利息收入	212	59
承兌票據利息收入	-	870
租金收入總額	-	619
	<u>212</u>	<u>1,548</u>
其他收益及虧損淨額		
匯兌(虧損)/收益, 淨額	(2,831)	91
投資物業之公允值虧損	(2,340)	-
其他	14,675	52
	<u>9,504</u>	<u>143</u>
	<u>9,716</u>	<u>1,691</u>

6. 財務費用

本集團之財務費用分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行貸款及其他借款之利息	19,771	37,142
自關聯公司貸款利息	19,618	12,679
自非控股股東貸款利息	-	5,646
租賃負債利息	39	62
融資安排費用攤銷	-	1,469
	<u>39,428</u>	<u>56,998</u>

7. 所得稅抵免

由於本集團於本期間在香港並無產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備(二零一九年：無)。期間估計應課稅溢利之中國溢利稅按本集團經營所在司法權區的現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務		
即期 — 中國企業所得稅	<u>54,763</u>	<u>69</u>

8. 期間虧損－持續經營業務

本集團之除稅前虧損已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
核數師酬金	270	690
物業、廠房及設備項目折舊	176	237
使用權資產折舊	497	1,880
僱員福利開支(不包括董事及最高行政人員薪酬)：		
工資、薪金、津貼及實物利益	3,925	4,747
退休計劃供款	50	58
	<u>3,975</u>	<u>4,805</u>

9. 已終止經營業務

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的主要股東訂立股份轉讓協議，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壓縮天然氣(「CNG」)及石油產品業務的上一中期期間虧損。簡明綜合損益表中的比較數字已經重列，以將銷售CNG及石油產品業務重列為已終止經營業務。

	截至二零一九年 六月三十日 止六個月 港幣千元
期間CNG及汽油產品業務之虧損	<u>(1,248)</u>

上一中期期間銷售CNG及汽油產品業務之業績如下：

	截至二零一九年 六月三十日 止六個月 港幣千元
收入—與客戶的合約	32,845
銷售成本	<u>(22,789)</u>
毛利	10,056
其他收入、收益及虧損	31
預期信貸虧損模式下的減值虧損，扣除撥回	(1,177)
銷售及分銷開支	(4,758)
行政費用	(4,152)
其他費用	(12)
財務費用	<u>(883)</u>
除稅前虧損	(895)
所得稅開支	<u>(353)</u>
期間出售CNG及汽油產品業務之虧損	<u>(1,248)</u>
	<u><u>(1,248)</u></u>

來自己終止經營業務之上一中期期間溢利包括以下各項：

	截至二零一九年 六月三十日 止六個月 港幣千元
核數師酬金	—
物業、廠房及設備之折舊	1,729
使用權資產折舊	1,435
無形資產攤銷	<u>46</u>

於截至二零一九年六月三十日止六個月，晶亮投資就本集團之經營現金流量淨額支付港幣7,970,000元，就投資活動貢獻港幣5,000,000元及就融資活動支付港幣7,300,000元。

晶亮投資於出售日期的資產及負債賬面值披露於公開可得的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報表。

10. 每股虧損

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期間虧損港幣74,196,000元(二零一九年：港幣68,143,000元)及本期間已發行普通股之加權平均數5,943,745,741股(二零一九年：5,943,745,741股)計算。

來自持續及已終止經營業務

每股基本虧損乃根據本公司普通股權持有人應佔期間虧損港幣74,196,000元(二零一九年：港幣69,681,000元)及本期間已發行普通股之加權平均數5,943,745,741股(二零一九年：5,943,745,741股)計算。

來自已終止經營業務

截至二零一九年六月三十日止六個月，來自已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為港幣0.03仙。每股基本虧損乃根據本公司普通股權持有人應佔期間虧損港幣1,538,000元及去年中期已發行普通股之加權平均數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二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月期間呈列之每股基本虧損金額作出調整，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。

11. 股息

概無於中期期間派付、宣派或建議股息(二零一九年：無)。本公司董事不建議向股東派付截至二零二零年六月三十日止六個月之任何中期股息。

12. 物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業之變動

於本中期期間，本集團並無於收購物業、廠房及設備上支銷(二零一九年：港幣102,000元)。

13. 應收賬款

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收賬款	51,941	56,134
減：信貸虧損撥備	(33,955)	(34,889)
	<u>17,986</u>	<u>21,245</u>

應收賬款均與提供土地開發服務以及銷售建材有關。信貸期一般為90日。

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。本集團面臨集中信貸風險，佔應收賬款總額的84%（二零一九年十二月三十一日：85%），而該等應收賬款為應收本集團最大客戶款項。本集團根據預期信貸虧損模式就應收款項結餘進行單獨減值評估。管理層已根據過往還款模式以前瞻性資料釐定重大結餘總額的預期信貸虧損撥備率。

本集團並無就此等結餘持有任何抵押品或其他信用增級。應收賬款並不計息。

於報告期末，應收賬款總額按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至90日	-	-
91至120日	-	-
121日至1年	-	-
1年以上	<u>51,941</u>	<u>56,134</u>
	<u>51,941</u>	<u>56,134</u>

於二零二零年六月三十日，本集團的應收賬款結餘中總賬面值為港幣17,986,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣21,245,000元）的債項已逾期。所有逾期結餘已逾期90天或以上，但由於管理層根據還款記錄預期債務人有能力且有可能償還債項，該等結餘被視為未違約。

14. 融資租賃應收款項

本集團於中國就設備提供融資租賃服務。該等租賃已分類為融資租賃，且尚餘介乎二至四年之租期。

大多數租賃合約具擔保剩餘價值。於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，融資租賃項下租賃資產無擔保剩餘價值微乎其微。

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
融資租賃應收款項包括：				
一年內	93,820	100,716	90,515	93,674
第二年	24,160	27,726	22,045	25,791
第三年	11,870	22,804	10,497	21,544
第四年	5,750	2,541	3,146	1,918
	<u>135,600</u>	<u>153,787</u>	<u>126,203</u>	<u>142,927</u>
減：未賺取之財務收入	<u>(9,397)</u>	<u>(10,860)</u>		
最低租賃付款之現值	<u>126,203</u>	<u>142,927</u>		
減：減值虧損	<u>(3,000)</u>	<u>(3,000)</u>		
	<u>123,203</u>	<u>139,927</u>		
就報告分析如下：				
流動資產	87,515	90,674		
非流動資產	35,688	49,253		
	<u>123,203</u>	<u>139,927</u>		

上述融資租賃的實際年利率介乎6%至9.3%(二零一九年十二月三十一日：6%至9.3%)。

融資租賃應收款項以租賃的廠房及機器作抵押。本集團不得在承租人並無違約的情況下出售或轉質抵押品。

本集團根據預期信貸虧損模式就融資租賃應收款項基於單獨評估作出減值評估。管理層已根據過往還款模式以前瞻性資料釐定預期信貸虧損撥備率。

於二零二零年六月三十日，本集團賬面總值港幣123,203,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣139,927,000元)之融資租賃應收款項已抵押作本集團若干銀行貸款之擔保。

15. 持作待售出售組別／出售附屬公司

- (a) 於二零一九年十二月三十一日，持有本集團物業投資業務之一的上海商聚預計將於十二個月內出售。上海商聚應佔資產及負債已分類為持作待售出售組別。於二零二零年二月四日，本集團已就出售其於上海商聚之全部股權與一名獨立第三方訂立股權交易協議，代價為人民幣337,010,000元(相當於約港幣367,341,000元)。出售事項已於二零二零年三月三十日完成，本集團於該日喪失上海商聚的控制權。
- (b) 於二零二零年四月二十四日，本集團已就出售其於偉昌金屬錶面製品有限公司(「偉昌」)之全部股權與一名獨立第三方訂立股份轉讓協議，代價為港幣1,360,000元。出售事項已於二零二零年五月二十二日完成，本集團於該日喪失偉昌的控制權。

16. 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：

	二零二零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
90日內	-	-
91至120日	-	-
120日以上	7,201	8,550
	<u>7,201</u>	<u>8,550</u>

應付賬款為不計息，且通常於90日內清償。

管理層討論及分析

財務回顧

截至二零二零年六月三十日止六個月(「本期間」)，本集團的主要業務包括於中華人民共和國(「中國」)提供融資租賃及貸款服務以及物業投資；提供PPP一級土地開發服務；以及透過其合營企業投資管理及經營二極發光體(「LED」)能源管理合約(「EMC」)。

於本期間，本集團的收入為港幣3,285,000元(二零一九年：港幣36,814,000元)，較去年同期減少91.1%，主要由於去年下半年出售燃氣業務的餘下附屬公司，及其後本集團終止燃氣業務所致。

於本期間，本集團毛利為港幣3,285,000元(二零一九年：港幣14,025,000元)，較去年同期下降76.6%，而毛利率則由38.1%增加至100%，乃由於融資租賃業務以淨額法確認收入。

於本期間，本集團虧損淨額為港幣161,113,000元，而去年同期的虧損淨額為港幣73,263,000元。虧損淨額增加，主要由於本集團與PPP項目有關之資產的減值虧損由港幣零元增加至港幣225,000,000元所致。

營運回顧

(1) 燃氣業務

於本期間，本集團並無錄得任何燃氣業務收入(二零一九年：港幣32,845,000元)，乃由於本集團已於二零一九年完成全部燃氣業務的退出所致。

(2) 融資租賃及貸款服務以及物業投資業務

於本期間，融資租賃業務及貸款服務以及物業投資分部的收入較去年同期的港幣3,969,000元輕微減少至港幣3,285,000元。

於本期間，本集團參加於上海聯合產權交易所有限公司(「上海產權交易所」，買賣資產及股權之公開交易平台)進行之公開投標程序(掛牌出售)，以出售位於上海之商用物業。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年十二月十二日之通函以及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。近年來，上海核心商務區甲級寫字樓的市場價格大幅

波動，出售物業錄得虧損約港幣190,000,000元。雖然有關銷售錄得較大虧損，但可以避免繼續持有物業所面臨之重大長期經營負擔。出售所得款項亦可用於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土地一級開發業務

於本期間，本集團於福建省福清市的中部濱海新城的PPP一級土地開發及融港大道的建設業務(統稱「該項目」)並無錄得銷售收入(二零一九年：無)。

於本期間，該分部的虧損增加至約港幣228,743,000元(二零一九年：約港幣2,534,000元)，此乃主要由於本公司於二零二零年七月二日的公告中所披露，於二零二零年六月二十四日向福建省高級人民法院提出上訴的最終結果無法評估，導致無形資產減值。

業務展望

受各種不利因素(例如COVID-19)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，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，繼續發展本公司現有業務，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。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廣東資雨泰融資租賃有限公司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，聚焦朝陽產業並不斷擴展融資租賃的市場。

該項目涉及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該項目的態度改變，以致該項目開發處於暫停狀態。本集團於二零一八年五月向莆田市中級人民法院（「莆田法院」）提交訴訟，旨在要求莆田市人民政府繼續執行有關該項目的土地開發合約。本集團收到莆田法院簽發的日期為二零二零年六月十日之判決書，其駁回本集團的訴訟請求。因此，該項目的土地開發將繼續處於暫停狀態。儘管本集團已向福建省高級人民法院提交上訴，以保護其權益，但上訴之不確定性將使該項目重啟及開發更為困難。本集團仍將竭力盡快重啟該項目。

財務資源

於二零二零年六月三十日，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、計息銀行及其他借貸、關聯公司貸款及非控股股東貸款）為港幣1,352,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣1,603,000,000元）。現金及銀行結餘為港幣114,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣33,000,000元）。債務淨額為港幣1,238,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣1,570,000,000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資本及債務淨額港幣741,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣1,118,000,000元））為167.1%（二零一九年十二月三十一日：132.1%）。

中期股息

董事會不建議派發本期間之中期股息（二零一九年：無）。

重大收購及出售事項及重大投資

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，內容有關透過上海產權交易所以公開投標方式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（作為買方）訂立股權交易協議，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。出售已於二零二零年三月完成。

於完成後，上海商聚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不再併入到本集團財務報表。

除上文所披露者外，本集團於本期間概無有關附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購或出售事項或重大投資或有關該等事項的更新資料。

僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團共有32名(二零一九年：127名)僱員。本期間之員工成本為港幣4,200,000元(二零一九年：港幣8,300,000元)。本集團繼續按照市場慣例、僱員經驗、專業資歷及表現提供僱員薪酬待遇。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。本期間內僱員薪酬政策並無重大變動。

人力資源

本集團根據一個平衡的機制，按個人表現、經驗、專業資歷及現行市場慣例而訂定員工酬金及晉升。本集團亦鼓勵及資助員工參加與工作相關的研習、培訓及研討會，讓彼等全面發展，以持續提高彼等對本集團的貢獻及促進本集團的持續發展。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團已就獲授之銀行及其他借款抵押若干融資租賃應收款項。

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期間概無購買、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。於二零二零年三月二十七日，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額港幣84,000,000元的28%)。於二零二零年四月二十日，本公司收到四份由餘下四名

票據持有人的法律顧問根據《公司(清盤及雜項條文)條例》(香港法例第32章)第178(1)(a)條或第327(4)(a)條發出之法定要求償債書。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、二零二零年三月二十七日及二零二零年四月二十一日之公告。

企業管治常規

於本期間，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」)之所有適用守則條文，惟下列各項除外：

- (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，彼為本公司執行董事、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本公司執行董事、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。本公司將按照企業管治守則的守則條文第A.2.1條作出委任(如有需要)；

- (ii) 企業管治守則第A.4.1條守則條文規定，非執行董事的委任應有指定任期。非執行董事(包括獨立非執行董事)之委任並無委以指定任期。然而，根據本公司組織章程細則(「組織章程細則」)，非執行董事須最少每三年一次輪值退任及符合資格重選連任；及
- (iii) 企業管治守則第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，訂明有關委任的主要條款及條件。本公司並無董事之委任書。然而，董事須根據本

公司組織章程細則輪值退任及符合資格重選連任。此外，董事須遵守法規及普通法、上市規則、《公司條例》(香港法例第622章)以及其他適用法律及監管規定。

遵守標準守則

本公司已採納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」)，作為有關董事進行證券交易的操守準則。於本公司作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於本期間已遵守標準守則所載之規定準則。

審核委員會

本公司之審核委員會(「審核委員會」)由全體獨立非執行董事(即郭偉先生(審核委員會主席)、吳蕊女士及江平先生)組成，已與本集團管理層一同審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並商討中期審閱、內部監控及財務報告事宜。本集團於本期間之未經審核中期簡明綜合財務報表已由審核委員會審閱，審核委員會認為有關財務報表已遵從適用之會計準則、上市規則及所有法例規定，並已作適當披露。

於聯交所及本公司網站登載

本中期業績公告於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.avicjoyhk.com)登載。載有上市規則所有規定資料之本公司於本期間之中期報告將於適當時候寄發予本公司股東及於聯交所及本公司網站登載。

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，二零二零年八月二十八日

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。