



**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）*



**2020**  
**中期報告**

# 目錄

	頁次
管理層討論及分析	2
其他資料	6
簡明綜合損益表	12
簡明綜合全面收益表	13
簡明綜合財務狀況表	14
簡明綜合權益變動表	16
簡明綜合現金流量表	17
簡明綜合財務報表附註	19

## 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港幣225,000,000元所致，而於去年同期並無錄得該等減值虧損。

### 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。

## 管理層討論及分析

### (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。

就PPP土地一級開發業務而言，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级人民法院(「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。儘管本集團已於二零二零年六月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。本集團仍將竭力在實際可行的情況下盡快重啟該項目。

## 管理層討論及分析

### 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、合營企業貸款、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

本公司董事(「董事」)會(「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，有關出售上海商聚的全部股權權益及金額為人民幣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。

### 期後事項

於二零二零年九月十五日，中航國際(香港)集團有限公司(「中航國際(香港)集團」)、中航幸福航空(香港)集團有限公司(「中航幸福航空」)、中國航空工業國際控股(香港)有限公司(「中國航空工業國際(香港)」)、Billirich Investment Limited(「Billirich」)及幸福航空控股有限公司與信景國際有限公司訂立購股及貸款轉讓協議，有關(其中包括)轉讓本公司股份(「股權變動」)。於股權變動完成後，武曉東先生、張志標先生、王瑩女士、穆焱女士、江平先生、吳蕊女士及郭偉先生(鑒於上述所有前任董事均由本公司上述原股東提名)各自辭任董事，自二零二零年九月十八日起生效。陳漢偉先生、張健先生、林代文先生、謝天先生、杜振基先生、劉景偉先生及鄭延晴先生已獲委任為董事，自二零二零年九月十八日起生效。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年九月十五日及二零二零年九月十八日之公告。

## 管理層討論及分析

### 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4,000,000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持續發展的貢獻。

### 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。

### 二零一九年十二月三十一日後的變動

除上文所披露者外，本集團的財務狀況並無其他重大變動，或與截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報內的「管理層討論及分析」一節所披露的資料相比並無其他重大變動。

承董事會命

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

## 其他資料

### 董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，各董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份(「股份」)、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條規定須予備存之登記冊所記錄或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

股份中之好倉：

所持股份數目、身份及權益性質			
董事姓名	個人權益	合計	佔本公司 已發行股份 之百分比 <sup>#</sup>
武曉東(於二零二零年九月十八日辭任)	800,000	800,000	0.01%

附註：

<sup>#</sup> 於二零二零年六月三十日之已發行股份總數為5,943,745,741股。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條規定須予備存之登記冊所記錄或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 其他資料

### 購股權計劃

於本公司前購股權計劃於二零一五年四月十四日屆滿(「前購股權計劃」)後，本公司於二零一五年六月二十五日舉行之本公司股東週年大會上採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，以向對本集團業務發展及增長作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及激勵，以使本集團能招攬優秀員工並吸引或挽留對本集團具有價值之人才。於二零二零年六月三十日概無根據購股權計劃授出購股權。前購股權計劃有效期自採納日期(即二零零五年四月十五日)起為期十年。

於本期間，本公司根據前購股權計劃所授出的購股權變動如下：

參與者姓名或類別	購股權數目						授出日期	行使期間	每股行使價 <sup>1</sup> 港幣
	於二零二零年			於二零二零年					
	一月一日	期內授出	期內行使	期內註銷	期內失效	六月三十日			
顧問									
合計	120,000,000	—	—	—	—	120,000,000	31-8-10	31-8-10 至 30-8-20	0.227
其他僱員									
合計	86,250,000	—	—	—	—	86,250,000	31-8-10	31-8-10 至 30-8-20	0.227
	206,250,000	—	—	—	—	206,250,000			

附註：

1. 倘若進行供股或發行紅股，或本公司股本之其他類似變動，購股權之行使價須予調整。
2. 於二零二零年八月末，前購股權計劃下之所有購股權均已失效。

除上文所披露者外，於期內任何時間或期末，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，可讓董事藉購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。



## 其他資料

### 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，本公司主要股東及其他人士(除董事及本公司最高行政人員外)於本公司股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第336條規定須予備存之登記冊所記錄之權益及淡倉如下：

名稱	附註	好倉／淡倉	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司已發行股份百分比 <sup>#</sup>
Billirich	(a)	好倉	實益擁有人	1,031,595,000	17.36%
中國航空工業國際(香港)	(a)	好倉	受控法團之權益	1,031,595,000	17.36%
Tacko International Limited	(a)	好倉	受控法團之權益	1,031,595,000	17.36%
中航國際(香港)集團	(a)、(b)	好倉	實益擁有人及受控法團之權益	1,535,618,891	25.84%
中國航空技術國際控股有限公司	(a)、(b)、(c)	好倉	受控法團之權益	1,596,428,891	26.86%
中國航空工業集團有限公司(「中航工業」)	(a)、(b)、(c)	好倉	受控法團之權益	1,596,428,891	26.86%
鉅盈海外有限公司(「鉅盈」)	(d)	好倉	實益擁有人	313,965,000	5.28%
新揚投資股份有限公司	(d)	好倉	受控法團之權益	313,965,000	5.28%
台元紡織股份有限公司	(d)	好倉	受控法團之權益	313,965,000	5.28%

<sup>#</sup> 於二零二零年六月三十日之已發行股份總數為5,943,745,741股。

## 其他資料

### 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉(續)

附註：

- (a) 1,031,595,000股股份由Billirich直接持有。Billirich為中國航空工業國際(香港)之全資附屬公司。Tacko International Limited持有中國航空工業國際(香港)已發行股本約34.34%權益。Tacko International Limited為中航國際(香港)集團之全資附屬公司，而中航國際(香港)集團為中國航空技術國際控股有限公司之全資附屬公司。中國航空技術國際控股有限公司為中航工業擁有62.52%權益之附屬公司。因此，所有該等公司均被視為於Billirich所持有之股份中擁有權益。
- (b) 除中航國際(香港)集團於其中擁有權益的1,535,618,891股股份外，504,023,891股股份由中航國際(香港)集團直接持有，而1,031,595,000股股份由Billirich直接持有，如上文附註(a)所闡述，中航國際(香港)集團被視為於Billirich持有的1,031,595,000股股份中擁有權益。
- (c) 除中航工業及中國航空技術國際控股有限公司於其中擁有權益的1,596,428,891股股份外，504,023,891股股份由中航國際(香港)集團直接持有，1,031,595,000股股份由Billirich直接持有及60,810,000股股份由中航幸福航空直接持有。如附註(a)所闡述，中航工業及中國航空技術國際控股有限公司各自被視為於Billirich持有的股份中擁有權益。中航國際(香港)集團為中國航空技術國際控股有限公司之全資附屬公司，而中國航空技術國際控股有限公司則為中航工業擁有62.52%權益之附屬公司。因此，中航工業及中國航空技術國際控股有限公司各自亦被視為於中航國際(香港)集團持有的股份中擁有權益。幸福航空控股有限公司為中國幸福航空(香港)控股有限公司(「中國幸福航空(香港)」)之全資附屬公司。中航幸福航空為幸福航空控股有限公司的全資附屬公司，而幸福航空控股有限公司則由中航工業及中國航空技術國際控股有限公司共同擁有。因此，中航工業及中國航空技術國際控股有限公司各自被視為於幸福航空控股有限公司持有的股份中擁有權益。
- (d) 鉅盈為新揚投資股份有限公司之全資附屬公司。由於台元紡織股份有限公司實益擁有新揚投資股份有限公司之82.85%股權，因此，該等公司均被視為於鉅盈所持有之股份中擁有權益。

於二零二零年九月十五日，中航國際(香港)集團、中航幸福航空、中國航空工業國際(香港)、Billirich及幸福航空控股有限公司與信景國際有限公司(「信景」)訂立購股及貸款轉讓協議。據此，中國航空工業國際(香港)、Billirich、中航國際(香港)集團及中航幸福航空同意向信景轉讓合共1,596,428,891股股份。上述股份轉讓已於二零二零年九月十八日完成。由於韓國龍先生(「韓先生」)持有信景100%之實益權益，韓先生被視為於信景於其中擁有權益的1,596,428,891股股份中擁有權益。此外，韓先生之配偶林淑英女士被視為於韓先生於其中擁有權益的1,596,428,891股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，就任何董事或本公司最高行政人員所知，本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊顯示，概無其他人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本10%或以上之權益。

## 其他資料

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

除下文所披露者外，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，以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、本公司行政總裁兼董事會主席。於武曉東先生於二零二零年九月十八日辭任前，彼自二零二零年一月九日起為執行董事、本公司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之守則條文第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之守則條文第A.2.1條作出委任（如有需要）：

- (ii) 企業管治守則之守則條文第A.4.1條規定，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) 企業管治守則之守則條文第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。

## 其他資料

### 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的標準守則，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。本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月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，並已作充分披露。

### 根據上市規則第13.51B(1)條更新董事資料

自二零二零年一月一日至本中期報告日期，有關董事變更資料如下：

- 一 武曉東先生已獲委任執行董事、本公司行政總裁兼董事會主席，以代替關力群先生，自二零二零年一月九日起生效。

經作出一切合理查詢後，董事會並不知悉於本期間有根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之任何資料。

### 遵守上市規則附錄十六

根據上市規則附錄十六第40段，除了在本報告所作披露外，本公司確認有關上市規則附錄十六第32段所列事宜的現有公司資料與本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報所披露的資料並無重大變動。

## 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)
<b>持續經營業務</b>			
收入 – 租賃		<b>3,285</b>	3,969
其他收入、收益及虧損	5	<b>9,716</b>	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	6	<b>-</b>	(67)
行政費用		<b>(13,229)</b>	(21,036)
無形資產之減值	14	<b>(225,000)</b>	-
出售附屬公司之收益	18	<b>34,823</b>	-
財務費用	7	<b>(39,428)</b>	(56,998)
應佔合營企業溢利		<b>13,957</b>	357
除稅前虧損		<b>(215,876)</b>	(72,084)
所得稅抵免	8	<b>54,763</b>	69
來自持續經營業務之期間虧損	9	<b>(161,113)</b>	(72,015)
<b>已終止經營業務</b>			
來自已終止經營業務之期間虧損	10	<b>-</b>	(1,248)
期間虧損		<b>(161,113)</b>	(73,263)
歸屬於：			
本公司擁有人		<b>(74,196)</b>	(69,681)
非控股權益		<b>(86,917)</b>	(3,582)
		<b>(161,113)</b>	(73,263)
每股虧損	11		
來自持續及已終止經營業務			
基本及攤薄		<b>(港幣1.25仙)</b>	(港幣1.17仙)
來自持續經營業務			
基本及攤薄		<b>(港幣1.25仙)</b>	(港幣1.15仙)

## 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	(161,113)	(73,263)
<b>其他全面(開支)收益：</b>		
<b>其後可能重新分類至損益的項目：</b>		
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)	-
<b>其後將不會重新分類至損益的項目：</b>		
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	-	(10,000)
期間其他全面開支	(40,741)	(9,110)
期間全面開支總額	(201,854)	(82,373)
<b>應佔全面開支總額：</b>		
本公司擁有人	(114,937)	(78,794)
非控股權益	(86,917)	(3,579)
	(201,854)	(82,373)

## 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	13	839	2,995
使用權資產	13	1,413	2,448
投資物業	13	-	19,712
無形資產	14	-	225,000
於合營企業之投資		73,575	59,618
預付款項及訂金		382	229
融資租賃應收款項	16	35,688	49,253
		<b>111,897</b>	359,255
流動資產			
合約成本	17	288,271	285,352
應收賬款	15	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	16	87,515	90,674
應收承兌票據		62,300	62,300
應收合營企業款項		118,570	128,394
銀行結餘及現金		114,348	33,051
		<b>697,041</b>	638,392
分類為持作出售組別之資產	18	-	1,528,468
		<b>697,041</b>	2,166,860
流動負債			
應付賬款	19	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	20	262,693	202,634
關聯公司貸款		800,470	206,979
合營企業貸款		5,486	13,343
非控股股東貸款		32,131	32,189
應付稅項		3,927	2,454
		<b>1,258,389</b>	595,128
分類為持作出售組別之負債	18	-	1,208,635
		<b>1,258,389</b>	1,803,763
流動(負債)資產淨值		<b>(561,348)</b>	363,097
總資產減流動負債		<b>(449,451)</b>	722,352

## 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)
非流動負債			
租賃負債		479	904
計息銀行及其他借貸	20	75,029	195,861
關聯公司貸款	20	23,184	815,626
遞延稅項負債		232	56,482
		<b>98,924</b>	1,068,873
淨負債		<b>(548,375)</b>	(346,521)
資本及儲備			
股本	21	2,234,815	2,234,815
其他儲備		(2,731,631)	(2,616,694)
本公司擁有人應佔權益		<b>(496,816)</b>	(381,879)
非控股權益		<b>(51,559)</b>	35,358
		<b>(548,375)</b>	(346,521)



## 簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	歸屬於本公司擁有人											
	股本	購股權儲備	投資重估儲備	資本儲備	特別資本儲備	匯兌波動儲備	公積金	物業重估儲備	累計虧損	總計	非控股權益	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一九年一月一日	2,234,815	14,114	(128,400)	58,086	823,357	(39,955)	1,707	9,426	(2,890,499)	82,651	192,785	275,436
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(69,681)	(69,681)	(3,582)	(73,263)
期間其他全面(開支)收益：												
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	-	-	(10,000)	-	-	-	-	-	-	(10,000)	-	(10,000)
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	887	-	-	-	887	3	890
期間全面(開支)收益總額	-	-	(10,000)	-	-	887	-	-	(69,681)	(78,794)	(3,579)	(82,373)
於二零一九年六月三十日(未經審核)	2,234,815	14,114	(138,400)	58,086	823,357	(39,068)	1,707	9,426	(2,960,180)	3,857	189,206	193,063

	歸屬於本公司擁有人											
	股本	購股權儲備	投資重估儲備	資本儲備	特別資本儲備	匯兌波動儲備	公積金	物業重估儲備	累計虧損	總計	非控股權益	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零二零年一月一日	2,234,815	14,114	(145,022)	58,086	823,357	(47,103)	-	9,426	(3,329,552)	(381,879)	35,358	(346,521)
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(74,196)	(74,196)	(86,917)	(161,113)
期間其他全面開支：												
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	(2,599)	-	-	-	(2,599)	-	(2,599)
期間出售海外業務之重新分類調整	-	-	-	-	-	(38,142)	-	-	-	(38,142)	-	(38,142)
期間全面收益/(開支)總額	-	-	-	-	-	(40,741)	-	-	(74,196)	(114,937)	(86,917)	(201,854)
出售附屬公司(附註18)	-	-	-	-	-	-	-	(9,426)	9,426	-	-	-
於二零二零年六月三十日(未經審核)	2,234,815	14,114	(145,022)	58,086	823,357	(87,844)	-	-	(3,394,322)	(496,816)	(51,559)	(548,375)

## 簡明綜合現金流量表

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)
經營活動		
期間虧損	<b>(215,876)</b>	(72,979)
調整：		
財務費用	<b>39,428</b>	57,881
應佔合營企業溢利	<b>(13,957)</b>	(357)
物業、廠房及設備以及使用權資產之折舊	<b>673</b>	1,966
無形資產之減值	<b>225,000</b>	-
出售附屬公司之收益	<b>(34,823)</b>	-
其他	<b>4,104</b>	2,337
營運資金變動前經營現金流量	<b>4,549</b>	(11,152)
預付款項、訂金及其他應收款項減少	<b>8,715</b>	9,068
應收融資租賃款項減少	<b>17,017</b>	4,078
其他	<b>6,441</b>	14,183
經營所得現金	<b>36,722</b>	16,177
已付所得稅	<b>(14)</b>	(271)
經營活動所得現金淨流量	<b>36,708</b>	15,906
投資活動		
出售附屬公司所得現金流入淨額	<b>368,403</b>	-
出售投資物業之所得款項	<b>17,049</b>	-
一間合營企業償還	<b>1,331</b>	-
已收利息	<b>212</b>	65
購買物業、廠房及設備項目	<b>-</b>	(102)
投資活動所得(所用)現金淨流量	<b>386,995</b>	(37)

## 簡明綜合現金流量表

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 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (未經審核)
融資活動		
收取關聯公司貸款	2,000	82,271
償還關聯公司貸款	(242,723)	-
償還銀行及其他借貸	(55,009)	(63,234)
已付利息	(22,975)	(35,368)
償還合營企業款項	(7,856)	-
償還租賃負債	(457)	(1,935)
融資活動所用現金淨流量	(327,020)	(18,266)
現金及現金等價物淨增加(減少)	96,683	(2,397)
期初現金及現金等價物	33,051	40,484
匯率變動影響	(15,386)	431
期末現金及現金等價物	114,348	38,518
期末現金及現金等價物指：		
銀行結餘及現金	114,348	38,518

## 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。

本集團主要在中華人民共和國(「中國」)從事管理及經營二極發光體(「LED」)能源管理合約(「EMC」)；提供融資租賃及貸款服務和物業投資；及提供土地開發服務。本集團透過於合營企業投資經營LED EMC業務。

#### 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337,010,000元(相當於約港幣367,341,000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但載有「有關持續經營的重大不確定性」一段；且並無載有公司條例第406(2)、407(2)或(3)條項下所指的陳述。

## 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

### 2. 編製基準(續)

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、來自合營企業之貸款、來自非控股股東的貸款約港幣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。

## 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

### 3. 主要會計政策(續)

#### 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及石油產品業務。

分部表現乃根據可報告分部之虧損評定，此乃經調整除稅前虧損之計量方式。經調整除稅前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。

## 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

### 4. 經營分部資料(續)

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	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(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)

## 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

### 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)
<b>其他收入</b>		
利息收入	212	59
承兌票據利息收入	-	870
租金收入總額	-	619
	212	1,548
<b>其他收益及虧損淨額</b>		
匯兌(虧損)/收益, 淨額	(2,831)	91
投資物業之公允值虧損, 淨額	(2,340)	-
其他	14,675	52
	9,504	143
	9,716	1,691

### 6. 預期信貸虧損模式下的減值虧損, 扣除撥回

	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)
已確認/(撥回)減值虧損淨額：		
- 應收賬款	-	3,876
- 其他應收款項	-	(3,809)
	-	67



## 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

### 6. 預期信貸虧損模式下的減值虧損，扣除撥回(續)

釐定截至二零二零年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之輸入數據及假設以及估計技巧的基準與編製本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度財務報表所依循者一致。

於先前中期期間，本集團由於若干擁有重大結餘的債務人延遲還款而就其信貸減值的個別應收賬款計提減值撥備港幣3,876,000元，且由於若干債務人的還款而就其他應收款項撥回減值撥備港幣3,809,000元。

### 7. 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 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 港幣千元 (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
	<b>39,428</b>	56,998

### 8. 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)。中國溢利稅項乃就期內估計應課稅溢利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 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		
即期 - 中國企業所得稅	54,763	69

## 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

### 9. 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
	<b>3,975</b>	<b>4,805</b>

### 10. 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及石油產品業務。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及石油產品業務之虧損	(1,248)

## 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

### 10. 已終止經營業務(續)

上一中期期間銷售CNG及石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	(22,789)
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	(883)
除稅前虧損	(895)
所得稅開支	(353)
期間出售CNG及石油產品業務之虧損	(1,248)
	(1,248)

來自已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	46

於截至二零一九年六月三十日止六個月，晶亮投資向本集團之經營現金流量淨額支付港幣7,970,000元，就投資活動注資港幣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。

## 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

### 11. 每股虧損

#### 就持續經營業務而言

每股基本虧損金額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

每股基本虧損金額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。每股基本虧損金額乃根據本公司普通股權持有人應佔期間虧損港幣1,538,000元及上一中期期間已發行普通股之加權平均數5,943,745,741股計算。

並無分別就持續經營業務、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金額具反攤薄影響。

### 12. 股息

概無於中期期間派付、宣派或建議派付股息(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。

### 13. 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，並無於收購物業、廠房及設備上錄得支銷(二零一九年：港幣102,000元)。

## 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

### 14. 無形資產

於二零二零年六月三十日，就有關中部濱海新城土地開發（「**項目土地**」）及融港大道的建設工程（統稱「**項目**」）的土地開發合約的無形資產金額為零（二零一九年十二月三十一日：港幣225,000,000元）。本集團附屬公司中航國際（福建）實業有限公司（「**中航福建**」）連同兩名訂約方組成聯合委員會管理項目。

於二零一三年二月，中航福建及福清市政府（「**福清市政府**」）訂立投資建設合作主協議（「**投資建設合作主協議**」）。根據投資建設合作主協議，福清市政府負責土地規劃，保障用地，調遷居民，以及確保獲取所有必要法律及其他必需的批准。中航福建主要負責撥資及管理(i)為滿足土地銷售規定，與項目土地相關之開發工程；及(ii)融港大道的建設。

於二零一七年十一月，福清市政府向中航福建及項目聯合委員會的兩方發出通知，據此，福清市政府(i)終止投資建設合作主協議，(ii)撤銷項目土地的土地開發權，及(iii)允許中航福建或聯合委員會就終止投資建設合作主協議的賠償與福清市政府進行磋商（「**通知**」），理由是投資建設合作主協議違反了中國若干規定及法規，即《中華人民共和國招投標法》、《中華人民共和國預算法》、《國務院辦公廳關於規範國有土地使用權出讓收支管理的通知》、《財政部、國土資源部、中國人民銀行〈關於印發國有土地使用權出讓收支管理辦法〉的通知》及《中華人民共和國擔保法》，因此，福清市政府無法執行投資建設合作主協議。本集團已採取多項措施，包括與福清市政府繼續磋商，並於二零一八年五月向莆田市中级人民法院（「**莆田法院**」）提起訴訟，要求福清市政府根據協議條款繼續執行投資建設合作主協議。於二零一九年五月，莆田法院已處理該案件。於二零二零年六月二十日，莆田法院作出判決，駁回中航福建之請求，並判令中航福建承擔指定數額之訴訟費用。

為保障本集團的利益及經尋求法律意見，本公司董事決定上訴並於二零二零年六月二十四日向福建省高級人民法院（「**高級人民法院**」）提起上訴，請求高級人民法院撤銷判決，裁定本案發回莆田法院重審。然而，於現階段未能評估上訴的最終結果。因此，於本期間已於損益內作出港幣225,000,000元之額外減值。於二零二零年六月三十日，項目無形資產之減值達港幣964,000,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣739,000,000元）。

## 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

### 15. 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)
	<b>17,986</b>	21,245

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。就此而言，本公司董事認為本公司之信貸風險已大幅降低。

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	51,941	56,134
	<b>51,941</b>	56,134

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。

## 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

### 16. 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 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)	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)
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
	135,600	153,787	126,203	142,927
減：未賺取之財務收入	(9,397)	(10,860)		
最低租賃付款之現值	126,203	142,927		
減：減值虧損	(3,000)	(3,000)		
	123,203	139,927		
就報告分析如下：				
流動資產	87,515	90,674		
非流動資產	35,688	49,253		
	123,203	139,927		

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。

## 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

### 17. 合約成本

	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)
至今為履約而產生之土地開發服務相關合約／建設前成本	288,271	285,352

資本化的合約成本與至今項目土地產生的土地開發服務的建設成本有關。

### 18. 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，分別呈列如下：

	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
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	1,009
分類為持作出售之資產總值	1,528,468
應付賬款及應計費用	(1,891)
來自關聯公司之貸款	(75,040)
銀行借貸	(1,131,704)
分類為持作出售之負債總額	(1,208,635)

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。



## 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

### 18. 持作待售出售組別／出售附屬公司(續)

(a) (續)

出售資產淨值情況如下：

	港幣千元
出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	1,622
投資物業	1,478,585
預付款項、訂金及其他應收款項	1,096
同系附屬公司結餘淨額	380,028
銀行結餘及現金	298
遞延收入、其他應付款項及應計費用	(398,728)
計息銀行及其他借貸	(1,092,483)
	<u>370,418</u>
出售附屬公司的收益：	
已收代價	367,341
已出售資產淨值	(370,418)
於出售上海商聚時將累計匯兌儲備重新分類至損益	38,142
	<u>35,065</u>
由以下方式結算：	
現金	367,341
出售產生的現金流入淨額：	
已收現金代價總額	367,341
已出售銀行結餘及現金	(298)
	<u>367,043</u>

## 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

### 18. 持作待售出售組別／出售附屬公司(續)

- (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。

出售資產淨值情況如下：

	港幣千元
出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	1,331
預付款項、訂金及其他應收款項	296
遞延收入、其他應付款項及應計費用	(25)
	1,602
出售附屬公司的虧損：	
已收代價	1,360
已出售資產淨值	(1,602)
	(242)
由以下方式結算：	
現金	1,360
出售產生的現金流入淨額：	
已收現金代價總額	1,360

### 19. 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
	7,201	8,550

應付賬款為不計息，且通常於90日內清償。

## 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

### 20. 計息銀行及其他借款以及來自關聯公司之貸款

於本中期期間，本集團取得若干關聯公司的墊款達港幣2,000,000元(二零一九年：港幣82,271,000元)。相關貸款乃按固定市場利率5.6厘計息及須於兩年償還。本集團亦償還為數港幣30,534,000元(二零一九年：港幣63,234,000元)之銀行及其他借款。

### 21. 股本

	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)
已發行及繳足：		
5,943,745,741股普通股	2,234,815	2,234,815

本公司股本概括如下：

	已發行股份數目	股本 港幣千元
於二零一九年一月一日、二零一九年六月三十日、 二零二零年一月一日及二零二零年六月三十日	5,943,745,741	2,234,815

### 22. 承擔

於報告期末，本集團就收購物業、廠房及設備項目擁有已訂約但未於簡明綜合財務報表撥備的資本承擔為港幣2,419,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣1,746,000元)。

## 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

### 23. 關聯方交易

(a) 本集團於期內與關聯方進行以下重大交易：

	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)
向關聯公司支付利息開支	(i)	19,618	12,679
向一名非控股股東支付利息開支	(ii)	-	5,646
向合營企業收取利息收入		652	1,941

附註：

(i) 向關聯公司(其最終控股公司為本公司其中一名主要股東)支付的利息開支乃按介乎5厘至5.8厘(二零一九年：5厘至5.8厘)的年利率支付。

(ii) 向一名非控股股東支付利息開支乃按零(二零一九年：5厘)的年利率支付。

(b) 與關聯方的未清償結餘：

(i) 來自關聯公司之貸款為無抵押、按年利率介乎零至5.8厘(二零一九年十二月三十一日：零至5.8厘)計息及須於二零二零年至二零二一年內償還(二零一九年十二月三十一日：須於二零二零年至二零二一年內償還)。

(ii) 來自一名非控股股東之貸款為無抵押、免息(二零一九年十二月三十一日：零)及須於二零二零年償還(二零一九年十二月三十一日：須於二零二零年償還)。

(iii) 與非控股股東及合營企業之所有餘下結餘均為無抵押、免息且無固定還款期。

該等結餘的賬面值與其公允值相若。

## 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

### 23. 關聯方交易 (續)

(c) 本集團主要管理人員的報酬：

	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)
短期僱員福利	343	422

### 24. 金融工具之公允值及公允值等級

本集團管理層認為，於報告期末，本集團於簡明綜合財務報表所錄得按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債的賬面值與其公允值相若。金融資產及金融負債的公允值乃根據公認定價模式按貼現現金流量分析釐定。