

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。



CHINA HUAJUN GROUP LIMITED

中國華君集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

截至二零二一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 二零二一年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣百萬元	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 人民幣百萬元	變動
收益	3,512.4	3,515.5	-0.1%
毛利	74.1	40.9	81.2%
年度虧損	(1,784.2)	(1,629.8)	9.5%
總資產	15,735.8	16,992.5	-7.4%
(虧損) 權益總額	(844.9)	1,116.1	-175.7%

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，中國華君集團有限公司（「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二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核年度業績，連同截至二零二零年十二月三十一日止年度之比較數字，如下：

未經審核綜合損益及其他全面收益表 截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
收益	4		
貨品及服務		3,496,959	3,497,209
融資租賃收入		1,297	616
提供融資之利息收入		1,886	1,537
物業投資之租金收入		11,002	14,069
證券投資之股息		1,294	1,780
其他		-	240
總收益		3,512,438	3,515,451
銷售及服務成本		(3,438,342)	(3,474,518)
毛利		74,096	40,933
其他收益及虧損	6	2,535	665
其他收入	7	10,590	65,013
投資物業之公平值變動		(372,744)	(175,975)
銷售及分銷開支		(102,371)	(134,167)
行政費用		(305,194)	(354,109)
商譽減值		-	(8,087)
就以下各項撥回（確認減值虧損）			
— 貿易應收款項		11,220	(13,898)
— 其他應收款項		7,521	(74,858)
— 應收貸款及利息		-	(11,525)
— 物業、廠房及設備		(58,093)	(114,366)
— 使用權資產		(30)	-
財務費用	8	(1,097,345)	(898,708)
分佔聯營公司業績		515	518
出售附屬公司收益		-	22,393
可換股債券之公平值變動			
— 衍生部分		33	4,697
除稅前虧損		(1,829,267)	(1,651,474)
所得稅抵免	9	45,082	21,630
年度虧損	10	(1,784,185)	(1,629,844)

	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (經審核)
附註	人民幣千元	人民幣千元

其他全面(開支)收入

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	(79,797)	(78,827)
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	(3,375)	(76)
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(收益)之重新分類調整	<u>3,300</u>	<u>(1,142)</u>
	(79,872)	(80,045)

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	<u>146,855</u>	<u>98,207</u>
--------------	----------------	---------------

年度其他全面收入	<u>66,983</u>	<u>18,162</u>
----------	---------------	---------------

年度全面開支總額	<u>(1,717,202)</u>	<u>(1,611,682)</u>
----------	--------------------	--------------------

年度虧損應佔如下：

— 本公司股東	(1,778,008)	(1,573,818)
— 非控股股東權益	<u>(6,177)</u>	<u>(56,026)</u>
	<u>(1,784,185)</u>	<u>(1,629,844)</u>

全面開支總額應佔如下：

— 本公司股東	(1,711,029)	(1,555,812)
— 非控股股東權益	<u>(6,173)</u>	<u>(55,870)</u>
	<u>(1,717,202)</u>	<u>(1,611,682)</u>

人民幣元 人民幣元

每股虧損

11

基本	<u>(28.89)</u>	<u>(25.57)</u>
----	----------------	----------------

攤薄	<u>(28.89)</u>	<u>(25.57)</u>
----	----------------	----------------

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

		二零二一年 (未經審核) 附註 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,553,719	2,028,418
投資物業		5,075,502	5,159,166
於一間聯營公司之權益		30,246	29,731
購買物業、廠房及設備、使用權資產及 持作投資及發展的物業之按金		40,959	62,680
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之 金融資產		23,001	28,998
其他應收款項及按金	12	53,631	101,914
按公平值計入其他全面收益之債務工具		–	3,282
遞延稅項資產		7,026	15,730
使用權資產		378,763	524,993
其他非流動資產		2,824	–
		<u>7,165,671</u>	<u>7,954,912</u>
流動資產			
持作出售物業		7,091,240	7,109,134
存貨		285,077	230,892
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	12	945,496	1,291,324
可收回稅項		5,739	23,689
按公平值計入損益之金融資產		12,735	10,535
受限制銀行結餘		7,700	46,878
銀行抵押存款		10,749	46,946
銀行結餘及現金		152,204	219,083
		<u>8,510,940</u>	<u>8,978,481</u>
分類為持作出售的資產		<u>59,139</u>	<u>59,139</u>
		<u>8,570,079</u>	<u>9,037,620</u>

		二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (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	13	3,636,931	2,374,295
應付票據		17,401	428,073
應付稅項		118,289	119,986
借款	14	10,828,687	9,084,328
合約負債		1,287,273	1,490,704
公司債券		12,657	1,699
可換股債券－負債部份		–	193,935
可換股債券－衍生部份		–	33
遞延代價		74,518	51,020
租賃負債		10,943	14,238
		<u>15,986,699</u>	<u>13,758,311</u>
流動負債淨額		<u>(7,416,620)</u>	<u>(4,720,691)</u>
總資產減流動負債		<u>(250,949)</u>	<u>3,234,221</u>
非流動負債			
遞延收入		133,858	155,664
遞延稅項負債		12,036	98,362
應付直接控股公司之款項		187,560	35,089
借款	14	188,490	1,125,620
公司債券		71,117	83,113
可換股債券－負債部份		–	612,229
租賃負債		858	8,017
		<u>593,919</u>	<u>2,118,094</u>
淨(負債)資產		<u>(844,868)</u>	<u>1,116,127</u>
資本及儲備			
股本	15	55,983	55,983
儲備		(906,601)	1,048,221
本公司股東應佔權益		(850,618)	1,104,204
非控股股東權益		5,750	11,923
(虧損)權益總額		<u>(844,868)</u>	<u>1,116,127</u>

附註

1. 一般資料

中國華君集團有限公司（「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 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton, Pembroke, HM10, Bermuda。其主要營業地點為香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心9樓903-905室。本公司董事（「董事」）認為本公司之直接控股公司及最終控股公司為於香港註冊成立之公司華君集團有限公司（「華君集團」）。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，確保本公司股東更準確了解本集團之財政狀況及表現。

2. 綜合財務報表的編製基準

於編製綜合財務報表時，鑑於截至二零二一年十二月三十一日本集團資本及其他承擔人民幣2,047,628,000元及於截至二零二一年十二月三十一日止年度產生之淨虧損人民幣1,784,185,000元，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

直接控股公司已同意在有需要時繼續向本集團提供財務支持。於二零二一年十二月三十一日，已提取約人民幣187,560,000元的墊款，而直接控股公司已同意於二零二三年七月一日前不要求償還。

(ii) 與銀行就逾期借款進行磋商

如綜合財務報表附註14所披露，本集團已違反幾筆借款的還款條款，董事正在與對手方就經修訂還款時間及再融資安排進行磋商。

(iii) 來自營運的現金流入

本集團預期產生足夠現金流以維持營運。

董事相信，考慮到上述因素，本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度將擁有足夠的營運資金以滿足其目前的需求。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及續借再融資現有借款）或倘本集團不能自其營運產生預期現金流入及為其借款再融資，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」）

於本年度，本集團首次採用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈且於本集團二零二一年一月一日起的財政年度生效的下列經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）：

香港財務報告準則第16號（修訂本）	Covid-19相關租金優惠
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號（修訂本）	利率基準改革－第二階段

此外，本集團採用國際會計準則理事會之國際財務報告準則詮釋委員會（「委員會」）於二零二一年六月頒佈的議程決定，當中澄清實體於釐定存貨的可變現淨值時應將成本計入「進行銷售所需的估計成本」。

於本年度應用經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露並無造成重大影響。

應用委員會議程決定－出售存貨所需的成本（香港會計準則第2號存貨）的影響

於二零二一年六月，委員會透過其議程決定，澄清實體於釐定存貨的可變現淨值時應將成本計入「進行銷售所需的估計成本」。尤其是，有關成本是否應限於銷售增量成本。委員會的結論為，進行銷售所需的估計成本不應限於增量成本，但應包括實體出售其存貨必須承擔的成本，包括非特定銷售增量成本。

本集團於委員會議程決定前的會計政策為於釐定存貨的可變現淨值時考慮出售存貨所需的增量成本及其他成本。

應用委員會議程決定對本集團的財務狀況及表現並無造成重大影響。

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	保險合約及相關修訂 ³
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念架構的提述 ²
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日以後的COVID-19相關租金優惠 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期的年度改進 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ⁴
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號(二零二零年)財務報表的呈列—借款人類包含按要求還款條款的定期貸款的分類之有關修訂 ³
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)	會計政策披露 ³
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 ³
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債相關之遞延稅項 ³
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項 ²
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約：履行合約成本 ²

¹ 於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

除以下所述外，董事預期應用其他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。

香港財務報告準則第3號(修訂本) – 對概念架構的提述

該修訂本更新了對香港財務報告準則第3號的提述，使其參考於二零一八年六月頒佈的二零一八年財務報告概念框架(「**概念框架**」)而非財務報表的編製及呈列框架(由二零一零年十月頒佈的二零一零年財務報告概念框架取代)。該修訂本亦在香港財務報告準則第3號中增添一項規定，即就香港會計準則第37號範圍內的義務而言，收購方應用香港會計準則第37號釐定於收購日期是否因過往事件而存在現有義務。對於香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第21號徵款範圍內的徵款，收購方應用香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第21號以釐定導致支付徵款責任的責任事件是否已於收購日期前發生。最後，該修訂本增添一項明確聲明，即收購方不會確認在業務合併中收購的或然資產。

該修訂本對收購日期為二零二二年一月一日或之後開始的首個年度期間期初或之後的業務合併有效。倘實體亦同時(或更早)應用所有其他更新提述(與更新概念框架同時發佈)，則允許提早應用。

香港會計準則第1號 (修訂本) – 將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號 (二零二零年) 之有關修訂

香港會計準則第1號 (修訂本) 僅影響財務狀況表中流動或非流動負債的呈列，而不影響任何資產、負債、收入或支出的金額或確認時間或上述有關項目的披露資料。

該修訂本澄清負債應基於報告期末存在之權利分類為流動或非流動，明確說明分類不受實體是否會行使其推遲債務清算權的期望所影響，並說明倘於報告期末遵守契約，則該權利仍存在；並引入「清算」的定義，明確訂明清算指向對手方轉移現金、股本工具、其他資產或服務。

由於香港會計準則第1號 (修訂本) 負債分類為流動或非流動，香港詮釋第5號進行了修訂，以使相應的措辭保持一致而結論保持不變。

該修訂本自二零二三年一月一日或之後開始的年度期間內追溯應用，並允許提早應用。

根據本集團於二零二一年十二月三十一日的尚未償還負債，應用該修訂本不會導致本集團負債分類產生變動。

香港會計準則第16號 (修訂本) – 物業、廠房及設備 – 擬定用途前的所得款項

該修訂本禁止從物業、廠房及設備項目成本中扣除資產可供使用前出售項目產生的任何所得款項，即資產達到管理層擬定的營運方式所需的地點及狀況的所得款項。因此，實體於損益確認該等出售所得款項及相關成本。實體根據香港會計準則第2號存貨計量該等項目的成本。

該修訂本亦闡明「測試資產是否正常運行」的意義。香港會計準則第16號現訂明此為評估資產的技術及物理性能是否能夠用於生產或供應商品或服務、租賃予他人或用作行政用途。倘未於損益及其他全面收益表分開呈列，財務報表應披露計入損益的所得款項及成本金額，該金額與該實體非日常活動生產項目相關，而損益及其他全面收益表的項目中應包括該等所得款項及成本。

該修訂本會被追溯性採用，但僅適用於實體首次採用該修訂本的財務報表所列報的最早期間的期初或之後達到管理層擬定的營運方式所需的地點及狀況的物業、廠房及設備項目。

實體應在所示最早期間開始確認首次應用修訂本的累積影響，以對保留盈利的期初餘額 (或權益的其他組成部分 (倘適用)) 作出調整。

該修訂本自二零二二年一月一日或之後開始的年度期間內生效，並允許提早應用。

香港會計準則第37號(修訂本) – 虧損性合約 – 履行合約成本

該修訂本訂明，「履行合約成本」包括「與合約直接有關的成本」。與合約直接有關的成本包括履行該合約的增量成本(如直接勞工或材料成本)及與履行合約直接有關的其他成本的分配(如履行合約所使用的物業、廠房及設備項目的折舊費用的分配)。

該修訂本適用於實體首次應用該修訂本之年度報告期初實體尚未履行其全部責任的合約。比較數字並未重列。相反，實體應確認初次應用該修訂本的累積影響，作為於初次應用日期對保留盈利期初結餘或股本其他組成部分(倘適用)的調整。

該修訂本自二零二二年一月一日或之後開始的年度期間內生效，並允許提早應用。

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明第2號(修訂本) – 會計政策披露

該修訂本改變了香港會計準則第1號有關會計政策披露的要求。該修訂本以「重大會計政策資料」取代「重大會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可合理預期將影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

香港會計準則第1號中的支持段落亦進行了修訂，以闡明與非重大交易、其他事件或條件有關的會計政策資料屬非重大且不需予以披露。由於相關交易、其他事件或條件的性質，即使金額屬非重大，會計政策資料亦可能屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事件或條件有關的會計政策資料本身屬重大。

指引及範例均予以提供以解釋及證明香港財務報告準則實務聲明第2號所述「四步法評估重大性流程」的應用。預期應用該修訂本不會對本集團財務狀況及表現造成重大影響，但可能影響本集團重大會計政策的披露。

香港會計準則第8號(修訂本)會計估計的定義

香港會計準則第8號(修訂本)引入「會計估計」的定義。該修訂本闡明會計估計變動與會計政策變動及錯誤糾正之間的區別。其亦闡明實體如何使用計量技術及輸入數據編製會計估計。

該修訂本於二零二三年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並適用於在該期間開始或之後發生的會計政策變動及會計估計變動，並允許提早應用。

預期應用該修訂本不會對本集團綜合財務報表造成重大影響。

4. 收益

(i) 來自客戶合約收益分類

	截至二零二一年十二月三十一日止年度						總計 (未經審核) 人民幣千元
	印刷 (未經審核) 人民幣千元	貿易及物流 (未經審核) 人民幣千元	物業開發及 投資 (未經審核) 人民幣千元	太陽能光伏 (未經審核) 人民幣千元	金融服務 (未經審核) 人民幣千元	其他 (未經審核) 人民幣千元	
貨品及服務類型							
銷售：							
– 太陽能光伏產品	-	-	-	98,168	-	-	98,168
– 印刷產品	508,816	-	-	-	-	-	508,816
– 石化及其他相關產品	-	2,121,574	-	-	-	-	2,121,574
– 物業	-	-	667,115	-	-	-	667,115
– 液力機械	-	-	-	-	-	73,559	73,559
– 其他	-	-	-	-	-	9,370	9,370
物業管理服務	-	-	18,357	-	-	-	18,357
來自客戶合約收益總額	508,816	2,121,574	685,472	98,168	-	82,929	3,496,959
融資租賃收入	-	-	-	-	1,297	-	1,297
提供融資之利息收入	-	-	-	-	1,886	-	1,886
物業投資之租金收入	-	-	11,002	-	-	-	11,002
證券投資之股息	-	-	-	-	1,294	-	1,294
總收益	508,816	2,121,574	696,474	98,168	4,477	82,929	3,512,438
地區市場							
中國	190,025	2,068,229	685,472	98,168	-	82,929	3,124,823
美利堅合眾國(「美國」)	179,084	-	-	-	-	-	179,084
香港	36,055	15,454	-	-	-	-	51,509
歐洲國家	41,966	15,676	-	-	-	-	57,642
其他國家	61,686	22,215	-	-	-	-	83,901
總計	508,816	2,121,574	685,472	98,168	-	82,929	3,496,959

截至二零二零年十二月三十一日止年度

貨品及服務類型	物業開發及						總計 (經審核) 人民幣千元
	印刷 (經審核) 人民幣千元	貿易及物流 (經審核) 人民幣千元	投資 (經審核) 人民幣千元	太陽能光伏 (經審核) 人民幣千元	金融服務 (經審核) 人民幣千元	其他 (經審核) 人民幣千元	
銷售：							
– 太陽能光伏產品	-	-	-	108,543	-	-	108,543
– 印刷產品	440,527	-	-	-	-	-	440,527
– 石化及其他相關產品	-	2,050,713	-	-	-	-	2,050,713
– 物業	-	-	776,216	-	-	-	776,216
– 液力機械	-	-	-	-	-	69,632	69,632
加工服務							
– 太陽能光伏產品	-	-	-	894	-	-	894
物業管理服務	-	-	12,166	-	-	-	12,166
其他	-	-	-	-	997	37,521	38,518
來自客戶合約收益總額	440,527	2,050,713	788,382	109,437	997	107,153	3,497,209
融資租賃收入	-	-	-	-	616	-	616
提供融資之利息收入	-	-	-	-	1,537	-	1,537
物業投資之租金收入	-	-	14,069	-	-	-	14,069
證券投資之股息	-	-	-	-	1,780	-	1,780
其他	-	-	240	-	-	-	240
總收益	440,527	2,050,713	802,691	109,437	4,930	107,153	3,515,451
地區市場							
中國	173,629	2,040,224	788,382	109,437	-	107,153	3,218,825
美利堅合眾國(「美國」)	136,939	-	-	-	-	-	136,939
香港	35,414	-	-	-	997	-	36,411
歐洲國家	38,084	6,734	-	-	-	-	44,818
其他國家	56,461	3,755	-	-	-	-	60,216
總計	440,527	2,050,713	788,382	109,437	997	107,153	3,497,209

* 物業管理服務的收益隨著時間的推移而確認，進度使用產出法進行計量。物業管理服務費按月向租戶收取。本集團所有其他客戶合約收益均於某個時間點確認。

5. 營運分部

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。就有關資源分配及表現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、物業管理服務
- 太陽能光伏：銷售及製造太陽能光伏產品及提供其加工服務
- 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，包括於截至二零二一年十二月三十一日止年度於中國提供酒店服務、百貨店業務以及銷售及製造液力機械。該等分部概不符合釐定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」。

分部收益及業績

以下為按報告分部呈列之本集團收益及業績分析：

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	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)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部收益								
來自外部客戶的收益	508,816	2,121,574	696,474	98,168	4,477	3,429,509	82,929	3,512,438
分部虧損	(29,176)	(6,188)	(550,455)	(96,630)	(12,862)	(695,311)	(17,532)	(712,843)
未分配金額								
可換股債券之公平值變動								
— 衍生部分								33
企業行政費用								(16,661)
財務費用								(1,097,345)
其他虧損								(2,966)
分佔聯營公司業績								515
本集團之除稅前虧損								<u>(1,829,267)</u>

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	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	
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部收益								
來自外部客戶的收益	440,527	2,050,713	802,691	109,437	4,930	3,408,298	107,153	3,515,451
分部(虧損)溢利	(65,433)	6,730	(467,140)	(167,169)	(11,553)	(704,565)	(47,965)	(752,530)
未分配金額								
可換股債券之公平值變動								
— 衍生部分								4,697
企業行政費用								(56,313)
企業其他收入								28,948
財務費用								(898,708)
出售附屬公司收益								22,393
其他收益及虧損								(479)
分佔聯營公司業績								518
本集團之除稅前虧損								<u>(1,651,474)</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一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、出售附屬公司收益、未分配其他收益及虧損及分佔聯營公司業績。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。

其他分部資料

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	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	
	(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)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
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	28,188	7,532	17,851	26,364	221	80,156	16,188	934	97,278
年內使用權資產之折舊	9,991	3,896	1,145	1,765	13	16,810	4,458	1,747	23,015
年內添置非流動資產	34,974	2,171	190,847	151,142	2,824	381,958	273,047	3,484	658,489
就以下各項確認(撥回)減值虧損									
—貿易應收款項	682	-	-	(11,902)	-	(11,220)	-	-	(11,220)
—其他應收款項	-	-	(7,521)	-	-	(7,521)	-	-	(7,521)
—物業、廠房及設備	-	-	-	52,863	-	52,863	5,230	-	58,093
—使用權資產	-	-	-	-	30	30	-	-	30
其他應收款項撇銷	-	-	-	144	4,955	5,099	1,149	6	6,254
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(805)	1	59	-	5	(740)	(30,623)	-	(31,363)
提早終止租賃之虧損	-	-	-	-	-	-	111	-	111
投資物業之公平值虧損	-	-	372,744	-	-	372,744	-	-	372,744
按公平值計入損益之金融資產之									
公平值虧損	-	-	-	-	1,929	1,929	-	-	1,929
出售按公平值計入其他全面收益之									
債務工具虧損	-	-	-	-	3,300	3,300	-	-	3,300
銀行存款及銀行抵押存款之利息收入	(274)	(826)	(384)	(558)	(56)	(2,098)	(5)	(6)	(2,109)
訴訟撥備	-	-	21,699	-	-	21,699	-	-	21,699
存貨撇減	-	572	-	-	-	572	-	-	572
持作出售物業撇減	-	-	109,561	-	-	109,561	-	-	109,561

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	印刷 (經審核) 人民幣千元	貿易及物流 (經審核) 人民幣千元	物業開發及 投資 (經審核) 人民幣千元	太陽能光伏 (經審核) 人民幣千元	金融服務 (經審核) 人民幣千元	報告分部 總計 (經審核) 人民幣千元	全部其他 分部 (經審核) 人民幣千元	未經分配 (經審核) 人民幣千元	總計 (經審核) 人民幣千元
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	33,218	7,337	19,751	26,359	286	86,951	14,483	1,296	102,730
年內使用權資產之折舊	10,037	11,611	1,226	1,560	22	24,456	6,355	16,921	47,732
年內添置非流動資產	109,590	2,029	195,171	222,533	10	529,333	392,470	309	922,112
年內透過收購附屬公司添置非流動資產	-	-	12	-	-	12	-	-	12
商譽減值	-	-	-	-	8,087	8,087	-	-	8,087
就以下各項確認之減值虧損									
—貿易應收款項	1,598	-	-	12,300	-	13,898	-	-	13,898
—其他應收款項	-	-	73,807	-	1,051	74,858	-	-	74,858
—應收貸款及利息	-	-	-	-	11,525	11,525	-	-	11,525
—物業、廠房及設備	20,269	-	-	87,472	-	107,741	6,625	-	114,366
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)	172	-	(336)	(268)	21	(411)	243	(140)	(308)
投資物業之公平值虧損	-	-	175,975	-	-	175,975	-	-	175,975
按公平值計入損益之金融資產之									
公平值收益	-	(231)	-	-	(705)	(936)	-	-	(936)
出售按公平值計入其他全面收益之									
債務工具之收益	-	-	-	-	(1,142)	(1,142)	-	-	(1,142)
銀行存款及銀行抵押存款之利息收入	(233)	(924)	(216)	-	(2,717)	(4,090)	(4,451)	(351)	(8,892)
來自融資租賃應收款項之利息收入	-	-	-	-	(616)	(616)	-	-	(616)
來自應收貸款之利息收入	-	-	-	-	(1,537)	(1,537)	-	-	(1,537)
訴訟撥備	-	-	31,574	-	-	31,574	-	-	31,574
持作出售物業撇減	-	-	117,345	-	-	117,345	-	-	117,345

6. 其他收益及虧損淨額

	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
出售物業、廠房及設備之收益	31,363	308
匯兌收益(虧損)淨額	10	(1,721)
提早終止租賃之虧損	(111)	-
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動(虧損)收益	(1,929)	936
出售按公平值計入其他全面收益之債務工具之 (虧損)收益	(3,300)	1,142
遞延代價之公平值變動	(23,498)	-
	<u>2,535</u>	<u>665</u>

7. 其他收入

	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
銀行存款及銀行抵押存款之利息收入	2,109	8,892
政府補助	-	4,005
遞延收入攤銷	451	-
代理費收入	-	27,038
其他	8,030	25,078
	<u>10,590</u>	<u>65,013</u>

8. 財務費用

	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
銀行借款及其他借款利息	1,348,798	1,060,814
租賃負債利息	1,120	6,065
來自直接控股公司之免息借款之估算利息	5,123	2,346
可換股債券之實際利息支出	120,762	125,986
公司債券之實際利息支出	7,854	8,407
其他財務費用	21,206	22,019
	<u>1,504,863</u>	<u>1,225,637</u>
減：資本化為在建投資物業／供銷售發展中物業／ 在建工程之利息開支	(407,518)	(326,929)
	<u>1,097,345</u>	<u>898,708</u>

9. 所得稅(抵免)開支

	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
即期稅項：		
香港利得稅	983	—
中國企業所得稅	23,287	4,057
中國土地增值稅	9,089	17,663
其他司法權區	9	351
	<u>33,368</u>	<u>22,071</u>
以往期間之超額撥備：		
中國企業所得稅	<u>(836)</u>	<u>(1,558)</u>
遞延稅項	<u>(77,614)</u>	<u>(42,143)</u>
	<u>(45,082)</u>	<u>(21,630)</u>

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，本集團合資格實體的香港利得稅乃根據利得稅兩級制計算。香港其他集團實體的溢利倘不符合利得稅兩級制的要求，則繼續按劃一稅率16.5%徵稅。

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年度的稅率為25%。

其他司法權區稅項按相關司法權區之現行稅率計算。

中國的土地增值稅是對本集團開發的待售物業徵收的，按土地價值增值30%至60%的累進稅率徵收，根據適用法規，該稅率是根據物業銷售收入減去可扣除支出(包括土地使用權成本、借款成本和所有物業開發支出)計算。

10. 年度虧損

	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
年度虧損乃經扣除(計入)以下各項後達致：		
董事酬金	11,755	11,080
員工成本，不包括董事酬金：		
—薪金、工資及其他福利	196,178	246,384
—退休福利計劃供款	26,701	14,271
總員工成本	234,634	271,735
投資物業之租金收入：		
投資物業之總租金收入	(11,002)	(14,069)
減：年內賺取租金收入之投資物業產生的直接經營開支	912	1,165
	(10,090)	(12,904)
核數師酬金		
—審核服務	3,190	3,251
—非審核服務	5	24
訴訟撥備	21,699	31,574
確認為開支的存貨成本	2,673,679	2,584,788
確認為開支的物業成本	644,228	772,353
持作出售物業之撇減(於銷售及服務成本中入賬)	109,561	117,345
存貨撇減(於銷售及服務成本中入賬)(附註)	572	—
物業、廠房及設備折舊	97,278	102,730
使用權資產折舊	23,015	47,732
研發開支	11,349	9,280

附註：截至二零二一年十二月三十一日止年度，由於中國石油產品罐洩漏，董事對本集團貿易及物流分部的存貨已進行審查並釐定其中部分存貨賬面價值約人民幣572,000元(二零二零年：無)被撇銷並確認為存貨撇銷。

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：

	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
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虧損)	<u>(1,778,008)</u>	<u>(1,573,818)</u>
	二零二一年	二零二零年
股份數目		
用於計算每股基本及攤薄虧損之股份加權平均數	<u>61,543,075</u>	<u>61,543,075</u>

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截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度有反攤薄影響。

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兩個年度較股份之平均市價高。

12. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

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

	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
0至30日	133,297	153,206
31至90日	73,359	57,570
91至180日	18,989	26,936
180日以上	<u>12,280</u>	<u>10,428</u>
	<u>237,925</u>	<u>248,140</u>

13. 貿易及其他應付款項及其他負債

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。

	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
0至30日	161,775	243,480
31至90日	42,400	39,821
91至365日	329,317	194,937
365日以上	167,231	94,454
	<u>700,723</u>	<u>572,692</u>

14. 借款

	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
銀行借款	5,071,050	4,248,341
來自金融機構之其他借款	5,687,000	5,687,000
來自非控股股東之其他借款	153,147	274,607
其他借款	105,980	—
	<u>11,017,177</u>	<u>10,209,948</u>
有抵押	10,763,050	9,904,341
無抵押	254,127	305,607
	<u>11,017,177</u>	<u>10,209,948</u>
根據還款期應付賬面值：		
一年內	10,828,687	9,084,328
一年以上但不超過兩年	109,490	1,125,620
兩年以上但不超過五年	79,000	—
	<u>11,017,177</u>	<u>10,209,948</u>

本集團的借款及合約到期日(或重置日)如下:

	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
浮動利率借款:		
一年內	31,796	32,000
固定利率借款		
一年內	10,796,891	9,052,328
一年以上但兩年內	109,490	1,125,620
兩年以上但五年內	79,000	—
	<u>11,017,177</u>	<u>10,209,948</u>

本集團借款的實際利率(亦相當於合約利率)範圍如下:

	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
實際利率:		
— 固定利率借款	4.4% – 20.0%	4.4% – 12.0%
— 浮動利率借款	<u>2.5% – 3.0%</u>	<u>2.5% – 3.0%</u>

- (a) 於二零二一年及二零二零年十二月三十一日,本集團獲授的若干銀行信貸及貸款乃以本集團資產作抵押。
- (b) 截至二零二一年十二月三十一日止年度,本集團自營口沿海銀行股份有限公司(「營口沿海銀行」)獲得幾筆借款,金額為人民幣2,358,844,000元(二零二零年:人民幣2,361,510,000元)及自中國其他商業銀行重續若干銀行融資,金額為人民幣193,490,000元。
- (c) 就二零二一年十二月三十一日的尚未償還本金額人民幣157,000,000元(二零二零年:人民幣157,000,000元)的銀行借款而言,本集團違反償還條款,自二零一九年十一月起拖欠約人民幣182,682,000元。相關銀行借款為由上海廩溢投資合夥企業(有限合夥)(「上海廩溢」)委託向本集團擁有80%權益的附屬公司保華地產(江蘇)有限公司(「保華江蘇」)提供的委託貸款。於二零一九年十二月二十五日,上海廩溢向保華江蘇發出律師信要求償還尚未償還本金、利息分別約人民幣182,682,000元及人民幣3,040,000元另加自二零一九年十一月九日起按每日利率0.1%計息的罰息。於二零一九年十二月三十一日,保華江蘇償還部分本金約人民幣25,682,000元。

於二零二零年一月七日，上海廩溢就保華江蘇、華君地產（揚州）有限公司（前稱為揚州保華置業有限公司）（「華君地產揚州」）、本公司及孟先生於二零一九年十二月三十一日的尚未償還本金約人民幣169,539,000元，另加自二零一九年十二月三十一日起按每日利率0.1%計息的罰息向上海金融法院提起訴訟。於二零二零年九月十日，上海金融法院作出有利於上海廩溢的判決，並要求保華江蘇立即還款，但裁定尚未償還本金為人民幣157,000,000元及未付利息為人民幣3,040,000元。罰息應自二零一九年十一月九日起按年利率24%計算。於二零二零年九月三十日，保華江蘇就上海金融法院裁定的利率向上海高等法院提出上訴。上海高級法院駁回本集團上訴，執行通知已於二零二一年七月八日發出。直至該等綜合財務報表日期，本集團再次向上海金融法院提出上訴，而並無更新上訴結果。

於二零二一年十二月三十一日，全部尚未償還借款人民幣157,000,000元（二零二零年：人民幣157,000,000元）分類為流動負債及尚未償還利息人民幣3,040,000元（二零二零年：人民幣3,040,000元）以及按年利率24%計算的罰息撥備約人民幣82,966,000元（二零二零年：人民幣44,763,000元）計入其他應付款項。

- (d) 就二零二一年十二月三十一日的尚未償還本金額人民幣1,440,000,000元（二零二零年：人民幣1,440,000,000元）的銀行借款而言，本集團違反償還條款，自二零二零年三月二十七日起拖欠貸款本金人民幣240,000,000元。該貸款由中國長城資產管理股份有限公司上海分公司（「中國長城」）授予本公司之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）（「保華上海」）。該借款由保華地產（大連）有限公司（「保華地產大連」）的股份作抵押並由本公司、華君控股集團有限公司（由孟先生控制的公司）、孟先生及其配偶（統稱為「擔保人」）擔保。根據貸款協議的條款，中國長城可酌情要求立即悉數償還尚未償還本金人民幣1,440,000,000元連同任何未付利息。於二零二零年六月九日，中國長城發出付款通知，要求立即償還本金人民幣1,440,000,000元及罰息。

於二零二零年十一月二日，本集團接獲上海黃浦公證處（「上海公證處」）發出的日期為二零二零年十月三十日的通知（「該通知」），當中指出貸款人因保華上海涉嫌未能在指定期限內償還貸款，已申請向本集團簽發執行證書（「執行證書」）。根據該通知，保華上海有權於收到該通知後五天內反對簽發執行證書。於二零二零年十一月五日，保華上海向上海公證處提交了一份反對簽發執行證書的異議書。於二零二零年十二月二十八日，保華上海收到由上海公證處發出日期為二零二零年十一月二十三日之第二份通知，其中表示保華上海就簽發執行證書之異議不被採納。保華上海收到由上海公證處發出日期為二零二零年十二月二十五日及二零二一年一月八日之進一步通知，內容有關修訂復利、罰息及借款違約損害賠償的計算方式。於二零二一年一月十一日，上海公證處簽發執行證書，據此中國長城可憑借執行證書申請有關中國法院強制執行。根據執行證書，總利息（包括一般利息、罰息、復利及損害賠償）應不超過每年24%。於二零二一年二月五日，上海金融法院向保華上海下達執行通知，據此保華上海須按指令向中國長城支付尚未償還借款結餘及利息。於同日，上海金融法院亦向保華上海、保華地產大連及擔保人頒佈資產申報令，據此，擔保人須向法院報告彼等資產及相關財務資料。

華君控股集團有限公司（擔保人之一）已根據法律向上海金融法院提交不強制執行的申請。於二零二一年七月，上海金融法院已公佈判決駁回不執行申請，並已提交判決複審申請。本公司目前正在尋求有關強制執行的法律意見。於二零二一年十二月三十一日，全部尚未償還借款人民幣1,440,000,000元（二零二零年：人民幣1,440,000,000元）分類為流動負債，而尚未償還利息、罰息、復利及損害賠償合共約人民幣434,421,000元（二零二零年：人民幣209,581,000元）計入其他應付款項。

- (e) 就尚未償還本金額人民幣31,796,000元（二零二零年：人民幣32,000,000元）的借款而言，本集團違反償還條款，自二零二零年六月八日起拖欠全部貸款本金人民幣31,796,000元。該貸款由浙商銀行股份有限公司（「**浙商銀行**」）授予由本公司擁有70%權益的附屬公司深圳市華君融資租賃有限公司（「**深圳市華君融資租賃**」）。

於二零二零年七月十日，浙商銀行就尚未償還本金人民幣32,000,000元及未付利息（包括罰息及附加利息）約人民幣332,000元以及罰息及復利按每年8.34%計息向深圳市福田區人民法院提交對深圳市華君融資租賃的申索。申索的聆訊於二零二零年九月十六日舉行。於二零二零年十二月三日，深圳市福田區人民法院作出判決，要求深圳市華君融資租賃償還尚未償還本金及累計至二零二零年十一月十九日的利息（包括罰息及復利）約人民幣32,000,000元及人民幣1,320,000元。之後，罰息及復利按每年8.34%計息。於二零二零年十二月三十日，深圳市華君融資租賃就深圳市福田區人民法院釐定的利率向廣東省深圳市中級人民法院提出上訴。於二零二一年五月十一日，深圳市福田區人民法院作出上訴判決，維持原判。於二零二一年六月九日，收到執行通知。於二零二二年三月報告期末後，本集團就貸款抵押的若干投資物業已被司法拍賣，但尚未售出。

於二零二一年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣31,796,000元（二零二零年：人民幣32,000,000元）分類為流動負債，而尚未償還利息人民幣108,000元（二零二零年：人民幣108,000元）及根據判決利率每年8.34%（二零二零年：8.34%）計息的罰息及復利約人民幣4,227,000元（二零二零年：人民幣1,952,000元）計入其他應付款項。

- (f) 就尚未償還本金額人民幣199,659,000元（二零二零年：人民幣199,659,000元）的借款而言，本集團違反償還條款，其中自二零二零年八月十日起拖欠全部貸款本金人民幣199,659,000元。該貸款由江蘇江南農村商業銀行股份有限公司（「**江南農村銀行**」）授予本公司的全資附屬公司華君地產（常州）有限公司（「**華君常州**」）。於二零二零年十月，江南農村銀行向常州市中級法院提出對華君常州的若干申索。申索的首次聆訊已於二零二一年十二月及二零二二年一月舉行。報告期末後，常州市中級法院作出判決，要求華君地產（常州）有限公司償還全部未償還本金及相關利息。

於二零二一年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款約人民幣199,659,000元（二零二零年：人民幣199,659,000元）分類為流動負債，而尚未償還利息、罰息及復利約人民幣28,963,000元（二零二零年：人民幣8,194,000元）計入其他應付款項。

- (g) 就尚未償還本金額人民幣4,247,000,000元(二零二零年:人民幣4,247,000,000元)的借款而言,分別於二零二零年六月二十二日及二零二零年十二月二十三日到期的人民幣193,191,000元及人民幣192,141,000元的利息付款尚未償還。該貸款由中國的一家金融機構授予本公司的全資附屬公司華君地產(無錫)有限公司(「華君無錫」)。根據貸款協議之條款,對手方擁有酌情權要求立即悉數償還尚未償還之本金人民幣4,247,000,000元(連同任何未付利息)。

於二零二一年十二月三十一日,全部尚未償還本金額人民幣4,247,000,000元(二零二零年:人民幣4,247,000,000元)分類為流動負債,而尚未償還利息約人民幣821,340,000元(二零二零年:人民幣385,332,000元)及根據合約條款作出的罰息約人民幣112,691,000元(二零二零年:人民幣14,353,000元)計入其他應付款項。本集團現正與貸方就借款的重續或經修訂還款時間表進行協商。貸方尚未提出法律訴訟。

- (h) 就尚未償還本金額人民幣2,658,844,000元(二零二零年:人民幣300,000,000元)借款而言,本集團尚未償還全部未償還本金。該貸款由營口沿海銀行授予本公司的間接全資附屬公司華君地產(大連)。根據貸款協議之條款,對手方擁有酌情權要求立即悉數償還尚未償還之本金人民幣2,658,844,000元(連同任何未付利息)。於二零二一年八月,營口沿海銀行向營口法院起訴華君地產(大連),營口法院頒令凍結及保存華君地產(大連)所擁有的位於中國大連的投資物業。申索的首次聆訊已於二零二一年十一月二十三日舉行,營口法院作出判決,要求華君地產(大連)償還未償還本金及相關利息。

於二零二一年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣2,658,844,000元(二零二零年:人民幣300,000,000元)分類為流動負債,而尚未償還利息人民幣122,548,000元(二零二零年:人民幣4,650,000元)及罰息及復利約人民幣10,050,000元(二零二零年:人民幣1,050,000元)計入其他應付款項。

- (i) 就尚未償還本金額人民幣56,700,000元的借款而言,自二零二一年九月四日起,本集團尚未償還全部未償還本金且違約。該貸款由營口沿海銀行授予本公司間接全資附屬公司華君電力。於二零二一年十二月七日,營口西區法院頒令凍結並保存兩條太陽能光伏生產線。直至本公告日期概無進一步安排聆訊,亦無執行法院指令。

於二零二一年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣56,700,000元(二零二零年:人民幣56,700,000元)分類為流動負債及未償還利息人民幣5,406,000元(二零二零年:人民幣4,006,000元)計入其他應付款項。

- (j) 就自一家於香港註冊成立的私人公司借入的未償還本金人民幣105,980,000元(二零二零年:無)而言,本集團違反還款條款,未償還本金人民幣105,980,000元(二零二零年:無)分類為流動負債以及未償還利息及罰息約人民幣15,970,000元(二零二零年:無)計入其他應付款項。報告期末後,本公司已與貸方訂立契約,通過為本公司兩家附屬公司提供企業擔保及一家附屬公司提供股權質押,為貸款融資提供進一步擔保。

- (k) 報告期末後，本集團向營口沿海銀行借得幾筆借款，其中貸款本金總額人民幣489,900,000元於二零二二年二月到期及人民幣484,698,000元將於二零二二年四月到期。根據貸款協議之條款，對手方擁有酌情權要求立即悉數償還尚未償還之本金人民幣1,026,310,000元（連同任何未付利息）。

於二零二一年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣974,598,000元分類為流動負債。本集團現正與營口沿海銀行就該等借款的再融資安排進行磋商，且營口沿海銀行尚未就該等貸款提起法律訴訟。

15. 股本

	股份數目		股本	
	二零二一年 (未經審核) 千股	二零二零年 (經審核) 千股	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (經審核) 千港元
普通股				
法定：				
每股1.00港元的普通股				
於報告年初及年末	400,000	400,000	400,000	400,000
	千股	千股	人民幣千元	人民幣千元
已發行及繳足：				
於報告年初及年末	61,543	61,543	55,983	55,983

16. 報告期後事項

除附註14披露者外，於報告期後並無其他重大事項。

業務回顧

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。

截至二零二一年十二月三十一日止年度（「本年度」），收益約為人民幣3,512.4百萬元，較截至二零二零年十二月三十一日止年度（「去年」）的收益約人民幣3,515.5百萬元減少約人民幣3.1百萬元或0.1%。收益的整體減少歸因於物業開發及投資業務所得收益減少。於本年度，中國政府實施多項政策抑制過熱的房地產市場，因此，房地產價格遭受影響，導致物業開發及投資業務收益減少。該減少部分被印刷及貿易及物流業務收益增加所抵銷。印刷收益增加主要是由於海外市場逐漸恢復。貿易及物流收益增加主要是由於於COVID-19好轉後，中國市場回暖。

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60.4%（去年：約58.3%），其次為物業開發及投資分部收益，佔總收益約19.8%（去年：約22.8%）。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89.3%（去年：92.0%）。

下表載列本集團於本年度及去年按業務分部劃分之收益：

	截至二零二一年 十二月三十一日止年度 (未經審核)		截至二零二零年 十二月三十一日止年度 (經審核)	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
印刷	508.8	14.5%	440.5	12.5%
貿易及物流	2,121.6	60.4%	2,050.7	58.3%
物業開發及投資	696.5	19.8%	802.7	22.8%
太陽能光伏	98.1	2.8%	109.5	3.1%
金融服務	4.5	0.1%	4.9	0.1%
其他	82.9	2.4%	107.2	3.2%
	<u>3,512.4</u>	<u>100%</u>	<u>3,515.5</u>	<u>100%</u>

下表載列本集團於本年度及去年按地區劃分（根據客戶所在地區）之收益：

	截至二零二一年 十二月三十一日止年度 (未經審核)		截至二零二零年 十二月三十一日止年度 (經審核)	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
中國	3,137.1	89.3%	3,233.8	92.0%
美國	179.1	5.1%	136.9	3.9%
香港	54.7	1.6%	39.7	1.1%
歐洲國家	57.6	1.6%	44.8	1.3%
其他國家	83.9	2.4%	60.3	1.7%
	<u>3,512.4</u>	<u>100%</u>	<u>3,515.5</u>	<u>100%</u>

下列為本集團核心業務分部的財務及貿易前景：

印刷

新洲印刷集團有限公司（「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。

由於本年度海外市場逐漸恢復，印刷產品的收益較去年有所增加。

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。我們石化產品的大部分客戶均位於中國，且由於COVID-19的情況於中國得到控制，我們的銷量於本年度逐漸恢復。

物業開發及投資

此分部包括土地整理和開發、物業開發與銷售、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：

上海華君廣場

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位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華君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。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。於二零二一年十二月三十一日，該項目正在發展中。

大連項目

兩項物業項目，即大連華君廣場及保華旺苑，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大連華君廣場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。於二零二一年十二月三十一日，該項目正在發展中及將發展為一幢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

名為高郵華府人家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。第一期項目已經完成並自二零二零年第一季度起逐步交付予客戶且於本年度已確認收益約人民幣407.3百萬元。

作銷售物業－無錫項目

- (i) 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，該幅土地的工地面積約109,000平方米，合共四期多項住宅及配套設施已開發。
- (ii) 一幅位於中國無錫市濱湖區的土地，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313.4百萬元。

太陽能光伏

本集團的太陽能產品生產位於中國江蘇省。為把握太陽能光伏行業增長趨勢的機遇，於本年度，本集團正在江蘇省六合區興建一所新工廠並配備最新技術生產線。於本年度，位於江蘇省句容市的若干過時技術的現有生產線已被出租以產生租金收入。

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在此尋求風險可控的穩定收益。

(ii) 提供融資

本集團將就履行各自向本集團還款的責任提供擔保的潛在客戶提供融資。本集團將審慎發展此業務分部、豐富客戶組合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

於本年度，本集團之收益約為人民幣3,512.4百萬元，較去年的收益約人民幣3,515.5百萬元減少約人民幣3.1百萬元或0.1%。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508.8百萬元（去年：約人民幣440.5百萬元）；(2)貿易及物流錄得收益約人民幣2,121.6百萬元（去年：約人民幣2,050.7百萬元）；(3)太陽能光伏錄得收益約人民幣98.1百萬元（去年：約人民幣109.5百萬元）；(4)物業開發及投資錄得收益約人民幣696.5百萬元（去年：約人民幣802.7百萬元）；及(5)金融服務錄得收益約人民幣4.5百萬元（去年：約人民幣4.9百萬元）。於本年度，我們亦自其他經營分部錄得收益約人民幣82.9百萬元（去年：約人民幣107.2百萬元）。

收益整體減少乃由於物業開發及投資業務所得收益減少所致。於本年度，中國政府實施多項政策抑制過熱的房地產市場，因此，房地產價格遭受影響，導致物業開發及投資業務收益減少。

該減少部分被印刷及貿易及物流業務收益增加所抵銷。印刷收益增加主要是由於海外市場逐漸恢復。貿易及物流收益增加主要是由於COVID-19改善後，中國市場得到恢復。

毛利及毛利率

於本年度，毛利約為人民幣74.1百萬元（去年：約人民幣40.9百萬元），毛利率為約2.1%（去年：約1.2%）。毛利及毛利率略微提升乃由於我們的貿易及物流業務毛利率提升及本集團確認撇減持作出售物業之撥備約人民幣109.6百萬元（去年：人民幣117.3百萬元），導致本集團毛利及毛利率增加。

銷售及分銷開支

於本年度，銷售及分銷開支由去年的約人民幣134.2百萬元（或收益的3.8%）減少約人民幣31.8百萬元或23.7%至本年度的約人民幣102.4百萬元（或收益的2.9%）。有關減少乃主要由於佣金開支、諮詢費及運費和保險開支減少。

行政費用

於本年度，行政費用由去年的約人民幣354.1百萬元（或收益的10.1%）減少約人民幣48.9百萬元或13.8%至本年度的約人民幣305.2百萬元（或收益的8.7%），乃由於員工成本及其他業務稅項開支減少。

財務費用

本年度之財務費用約為人民幣1,097.3百萬元（去年：約人民幣898.7百萬元）。有關增加乃主要由於平均貸款結餘增加、銀行及其他借款的利息開支增加，該增加亦由於累計罰息及就若干貸款協議清算賠償計提撥備（於附註14披露）。

投資物業之公平值變動

於本年度，本集團錄得投資物業公平值變動之虧損人民幣372.7百萬元，而去年錄得虧損人民幣176.0百萬元，乃由於本集團於二零二一年十二月三十一日持有的投資物業公平值減少。

物業、廠房及設備的減值虧損

本集團對本集團的物業、廠房及設備進行審查，確定部分資產減值，主要由於太陽能光伏產品的若干生產線由於技術變動及該等生產設備所生產產品的訂單減少而關閉。本集團亦評估其他虧損分部的物業、廠房及設備的可收回金額，並確認本年度減值虧損總額約人民幣58.1百萬元。

年內虧損

由於以上綜合影響，於本年度，本集團錄得本公司股東應佔虧損約人民幣1,778.0百萬元，而去年則錄得虧損約人民幣1,573.8百萬元。

流動資金、財務資源及資本架構

股東權益

於二零二一年十二月三十一日，股東權益總額虧損約人民幣844.9百萬元，而二零二零年十二月三十一日的權益約人民幣1,116.1百萬元。

財務狀況

於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動資產約為人民幣8,570.1百萬元（二零二零年十二月三十一日：約人民幣9,037.6百萬元），其中包括現金及現金等價物約人民幣152.2百萬元（二零二零年十二月三十一日：約人民幣219.1百萬元），流動負債約為人民幣15,986.7百萬元（二零二零年十二月三十一日：約人民幣13,758.3百萬元）。本集團之流動比率（定義為流動資產除以流動負債）為0.5（二零二零年十二月三十一日：0.7）。

於二零二一年十二月三十一日，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70.5%，而於二零二零年十二月三十一日為65.3%。

現金及現金等價物

於二零二一年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物約為人民幣152.2百萬元（二零二零年十二月三十一日：約人民幣219.1百萬元），其中大部分以人民幣計值。

借款

於二零二一年十二月三十一日，本集團之計息銀行借款及其他借款約為人民幣11,017.2百萬元（二零二零年十二月三十一日：約人民幣10,209.9百萬元）。於該等借款中，約人民幣10,763.1百萬元（二零二零年十二月三十一日：約人民幣9,904.3百萬元）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

於本年度，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658.5百萬元（去年：約人民幣922.1百萬元）。

資產抵押

於二零二一年十二月三十一日，賬面值分別約人民幣512.3百萬元、人民幣246.5百萬元、人民幣5,953.8百萬元、人民幣4,913.9百萬元、人民幣10.0百萬元、人民幣10.7百萬元及人民幣7.7百萬元之本集團物業、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

於二零二一年十二月三十一日，本集團涉及數項由建築承包商、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程序。除下文所披露者外，董事認為，所有其他法律程序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。

- (a) 本集團與一名獨立第三方於二零一七年六月訂立的合作協議並未進行，原因為不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向廣東省高級人民法院提出針對本集團的民事訴訟。聆訊於二零一九年三月二十九日舉行，廣東省高級人民法院於二零一九年九月二十九日作出判決，要求本集團向對手方退還已收按金人民幣50,000,000元及支付損失人民幣80,000,000元。本集團向廣東省高級人民法院提出上訴，該聆訊於二零二零年十月舉行。上訴遭駁回，而本集團仍有責任償還按金人民幣50,000,000元及支付損失人民幣80,000,000元。本集團已就損失於財務報表內作出撥備人民幣80,000,000元。於二零二零年十二月，本集團已向最高人民法院申請重審。於二零二一年六月，最高人民法院已拒絕本集團重審申請。
- (b) 於二零一八年三月六日，本集團與一名獨立第三方訂立三份股份轉讓協議，以轉讓於無錫的三間物業公司的股權。本集團未能於二零一八年三月十二日或之前支付尚未支付代價及相關利息。對手方於二零二零年四月二十日向江蘇省高級人民法院提出針對本集團的民事訴訟。聆訊於二零二零年八月十四日舉行並於二零二零年九月十四日作出判決，要求本集團向對手方支付損失約人民幣31,574,000元。本集團向江蘇省高級人民法院提出上訴，聆訊已於二零二一年三月二十五日舉行，惟尚未作出判決。本集團已根據江蘇省高級人民法院作出的初次判決作出撥備人民幣31,574,000元。

員工

於二零二一年十二月三十一日，本集團合共有2,557名（二零二零年十二月三十一日：3,059名）員工。

本集團除了提供員工保險、退休計劃及酌情花紅等僱員福利外，還提供內部培訓計劃及外部培訓資助。

重大收購及出售附屬公司

於本年度，本集團已進行的重大附屬公司收購事項及出售事項如下：

大連恒利豐項目

於二零二零年六月五日，本公司之間接全資附屬公司華君百貨（大連）有限公司（作為買方）與本公司一名關聯人士（作為賣方）訂立一份買賣協議，以總代價人民幣98,800,000元收購恒利豐商城（大連）有限公司全部股權及其結欠賣方之債務，其將以發行本公司的可換股債券支付。由於收購之若干條件於條件達成日期當日或之前未獲達成，因此收購事項於二零二一年七月一日失效。

營口富潤實業

於二零二一年七月二十一日，華君物流集團有限公司（本公司的間接全資附屬公司，作為賣方）與華君集團（營口）有限公司（作為買方）訂立股權轉讓協議，以出售營口富潤實業有限公司的全部股權，代價為人民幣8,060,000元。出售事項已於二零二一年九月二十二日完成，營口富潤實業不再為本公司之附屬公司且其財務業績不再綜合計入本集團的財務報表。

除上文所披露者外，於本年度，本集團概無任何其他重大附屬公司收購事項或出售事項。

企業管治

於本年度，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」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）之原則及遵守所有適用的守則條文。

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十之《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，確認於本年度內，全體董事已遵守標準守則所載之規定。

編製未經審核年度業績

由於中國若干城市實施 COVID-19 疫情防控措施，本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度業績的審核程序尚未完成，包括但不限於無法按時獲得於中國有關地區（特別是於中國遼寧省設有本集團多家附屬公司的若干城市（營口及大連））銀行的審計詢証函。本公告所載未經審核年度業績尚未根據上市規則第 13.49(2) 條與本公司的核數師協定同意。本公司將在審核程序根據香港審核準則完成時刊發與經審核業績有關的公告。

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本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核綜合業績（摘錄自本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之最新未經審核管理賬目）。董事確認，除應用本公告附註3所載的新訂及經修訂香港財務報告準則外，本集團截至二零二一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二零二零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二零二一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，儘管可能受中國 COVID-19 進一步發展所影響，本公司預期將於二零二二年四月三十日或之前發出有關本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核年度業績公告及年度報告。

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二零二一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

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何股份。

報告期後重大事項

除附註16所披露者外，本集團於二零二一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本年度之末期股息（去年：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.chinahuajungroup.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二零二一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
中國華君集團有限公司
主席兼執行董事
孟廣寶

香港，二零二二年三月三十一日

於本公告日期，董事會由執行董事孟廣寶先生、張擘女士、閔銳杰先生及張世峰先生；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。