

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**AVIC Joy Holdings (HK) Limited**

**幸福控股(香港)有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：260)

## 截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核業績公告

茲提述幸福控股(香港)有限公司(「本公司」)日期為二零二二年三月三十一日之公告(「未經審核業績公告」)，內容有關本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度(「本年度」)的未經審核綜合業績，以及本公司日期為二零二二年三月二十八日的公告，內容有關延遲刊發本公司本年度經審核全年業績公告。由於未經審核業績公告所載本集團本年度未經審核綜合財務資料已作出若干變動，未經審核業績公告所載未經審核綜合財務資料與本公告所載經審核綜合財務資料之間的差異於本公告「未經審核與經審核綜合業績的重大差異」一節載列。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本集團本年度經審核綜合業績，連同去年之比較數字如下：

## 綜合損益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
收入	2	3,189	5,903
銷售成本		<u>-</u>	<u>-</u>
毛利		3,189	5,903
其他收入、收益及虧損	3	785	8,484
金融資產之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥回	2	-	7,000
行政費用		(16,772)	(30,787)
投資物業之公允值虧損，淨額	2	-	(2,340)
無形資產之減值	2	-	(225,000)
出售附屬公司之收益		-	52,612
應佔合營企業之溢利		18,983	8,955
財務費用	5	<u>(55,629)</u>	<u>(68,275)</u>
<b>除稅前虧損</b>		<b>(49,444)</b>	<b>(243,448)</b>
所得稅(開支)／抵免	6	<u>(10)</u>	<u>54,737</u>
<b>年度虧損</b>	4	<b><u>(49,454)</u></b>	<b><u>(188,711)</u></b>
應佔年度虧損：			
本公司擁有人		(39,859)	(85,562)
非控股權益		<u>(9,595)</u>	<u>(103,149)</u>
		<b><u>(49,454)</u></b>	<b><u>(188,711)</u></b>
<b>每股虧損</b>	7		
基本及攤薄		<b><u>(0.67港仙)</u></b>	<b><u>(1.44港仙)</u></b>

## 綜合全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
年度虧損	(49,454)	(188,711)
其他全面收益／(開支)：		
其後可能重新分類至損益的項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	4,850	7,777
應佔合營企業換算海外業務產生之匯兌差額	2,401	4,587
年內出售海外業務之重新分類調整	—	(46,276)
年內其他全面收益／(開支)，淨額	7,251	(33,912)
年內全面開支總額	<u>(42,203)</u>	<u>(222,623)</u>
應佔全面開支總額：		
本公司擁有人	(32,773)	(120,104)
非控股權益	<u>(9,430)</u>	<u>(102,519)</u>
	<u>(42,203)</u>	<u>(222,623)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		436	557
使用權資產		73	920
於合營企業之投資		94,544	73,160
預付款項及訂金		125	333
應收融資租賃款項	10	3,795	26,999
		<u>98,973</u>	<u>101,969</u>
<b>流動資產</b>			
合約成本		324,206	315,446
應收賬款	9	20,175	19,629
預付款項、訂金及其他應收款項		10,908	10,058
應收融資租賃款項	10	24,494	26,223
應收承兌票據		62,300	62,300
應收合營企業款項		128,968	128,692
銀行結餘及現金		28,845	39,665
		<u>599,896</u>	<u>602,013</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	11	8,093	7,874
其他應付款項及應計費用		216,635	167,724
租賃負債		78	886
計息銀行及其他借貸		212,778	213,283
來自關聯公司之貸款		820,911	810,714
來自合營企業之貸款		15,858	15,698
來自非控股股東之貸款		32,343	32,343
應付稅項		2,502	4,106
		<u>1,309,198</u>	<u>1,252,628</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(709,302)</u>	<u>(650,615)</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>(610,329)</u>	<u>(548,646)</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 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	-	76
計息銀行及其他借貸	786	20,190
遞延稅項負債	232	232
	<u>1,018</u>	<u>20,498</u>
<b>負債淨額</b>	<u><b>(611,347)</b></u>	<u><b>(569,144)</b></u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	2,234,815	2,234,815
其他儲備	<u>(2,769,571)</u>	<u>(2,736,798)</u>
本公司擁有人應佔權益	<b>(534,756)</b>	(501,983)
非控股權益	<u><b>(76,591)</b></u>	<u>(67,161)</u>
	<u><b>(611,347)</b></u>	<u><b>(569,144)</b></u>

附註：

## 1.1 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例(「公司條例」)所規定的適用披露。綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列，除另有說明外，所有數值均約整至最接近的千位數。

本年度初步業績公告所載有關截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度之本集團財務資料並不構成該等年度本公司的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。根據公司條例第436條須作出披露之有關該等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已根據公司條例第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二零二零年十二月三十一日止年度之財務報表，並將會適時送呈本年度之財務報表。本公司核數師已就兩個年度的財務報表出具報告。就這兩個年度而言，核數師報告發表了保留意見並載有公司條例第407(3)條項下之聲明，及核數師以強調而非在報告中發表保留意見的方式提請垂注的有關持續經營的重大不確定性，惟並無載列公司條例第406(2)或407(2)條項下之聲明。有關詳情，謹請參閱「獨立核數師報告摘錄」一節。

## 1.2 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納香港會計師公會頒佈的與其業務經營相關並於其自二零二一年一月一日開始之會計年度生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並不會導致本年度及過往年度本集團會計政策、本集團財務報表呈列及所呈報金額的重大變動。

本集團並無應用已頒佈但未生效的新訂香港財務報告準則。應用該等新訂香港財務報告準則對本集團財務報表並無重大影響。

## 2. 分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務組成各業務單位，並劃分下列可報告分部：

- (a) 管理及經營二極發光體(「LED」)能源管理合約(「EMC」)；
- (b) 提供融資租賃及貸款服務和物業投資；及

(c) 提供土地開發服務以及銷售建材。

分部表現乃根據可報告分部之溢利／(虧損)評定，此乃經調整除稅前溢利／(虧損)之計量方式。經調整除稅前溢利／(虧損)之計量方法與本集團除稅前虧損一致，惟於註銷一間附屬公司後豁免其他應付款項、若干匯兌虧損、及若干財務費用、折舊以及總部及企業開支並不包括在內。

呈列本集團之地區資料時，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華人民共和國(「中國」)，故並無提供地區的進一步資料。

下表呈列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主要分部之收益及溢利／(虧損)。

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	管理及經營 LED EMC 港幣千元	提供融資租賃 及貸款服務和 物業投資 港幣千元	提供土地 開發服務 港幣千元	總計 港幣千元
<b>分部收入：</b>				
租賃	-	3,189	-	3,189
<b>分部業績</b>	<b>18,912</b>	<b>(3,320)</b>	<b>(18,614)</b>	<b>(3,022)</b>
<b>對賬：</b>				
財務費用 – 未分配				(38,420)
企業及其他未分配開支				(8,002)
除稅前虧損				(49,444)
所得稅開支				(10)
年度虧損				<u>(49,454)</u>
<b>其他分部資料：</b>				
利息收入	-	279	1	280
折舊	-	(75)	(49)	(124)
折舊 – 未分配				(875)
應佔合營企業之溢利	18,983	-	-	18,983
撇銷其他應收款項	-	(1,388)	-	(1,388)
財務費用	-	(1,418)	(15,791)	(17,209)
資本開支*	-	(4)	-	(4)

\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備。

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	管理及經營 LED EMC 港幣千元	提供融資租賃 及貸款服務和 物業投資 港幣千元	提供土地 開發服務 港幣千元	總計 港幣千元
<b>分部收入：</b>				
租賃	—	5,903	—	5,903
<b>分部業績</b>	12,918	28,436	(241,463)	(200,109)
<b>對賬：</b>				
財務費用 – 未分配				(41,733)
未分配其他收益				7,182
企業及其他未分配開支				(8,788)
除稅前虧損				(243,448)
所得稅抵免				54,737
年度虧損				<u>(188,711)</u>
<b>其他分部資料：</b>				
利息收入	—	771	1	772
折舊	—	(72)	(145)	(217)
折舊 – 未分配				(1,554)
應佔合營企業之溢利	8,955	—	—	8,955
出售物業、廠房及設備之虧損	—	(195)	—	(195)
金融資產之預期信貸虧損撥回	4,000	3,000	—	7,000
出售附屬公司之收益	—	53,764	—	53,764
出售附屬公司之虧損 – 未分配				(1,152)
無形資產之減值	—	—	(225,000)	(225,000)
財務費用	—	(16,238)	(10,304)	(26,542)
投資物業之公允值虧損，淨額	—	(2,340)	—	(2,340)
資本開支*	—	(356)	—	(356)

\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備。

### 3. 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：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>其他收入</b>		
利息收入	280	772
承兌票據利息收入	1,914	1,914
<b>小計</b>	<b>2,194</b>	<b>2,686</b>
<b>其他收益及虧損，淨額</b>		
匯兌虧損，淨額	(1,058)	(10,809)
出售物業、廠房及設備之虧損	-	(195)
於註銷一間附屬公司後豁免其他應付款項	-	15,677
撇銷其他應收款項	(1,388)	-
其他	1,037	1,125
<b>小計</b>	<b>(1,409)</b>	<b>5,798</b>
<b>總計</b>	<b>785</b>	<b>8,484</b>

### 4. 年度虧損

本集團之年度虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
<b>核數師酬金</b>		
- 年度審核	1,150	1,100
- 其他	200	1,086
	<b>1,350</b>	<b>2,186</b>
物業、廠房及設備之折舊	139	280
使用權資產之折舊	860	1,491
撇銷其他應收款項	1,388	-
金融資產之預期信貸虧損撥回	-	(7,000)
僱員福利開支(不包括董事及行政總裁酬金)		
- 薪金、工資、津貼及實物福利	8,085	7,759
- 退休計劃供款	536	272
	<b>8,621</b>	<b>8,031</b>

## 5. 財務費用

本集團之財務費用分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
銀行及其他借款之利息	18,511	29,867
自關聯公司貸款利息	37,091	38,339
租賃負債利息	27	69
	<u>55,629</u>	<u>68,275</u>

## 6. 所得稅開支／(抵免)

於兩個年度，由於本集團在香港並無產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅撥備。中國溢利之稅項乃根據本集團經營所在司法權區之現行稅率按本年度估計應課稅溢利計算。

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
中國企業所得稅：		
– 即期稅項	–	1,529
– 過往年度撥備不足／(超額)	10	(16)
遞延稅項抵免	–	(56,250)
	<u>10</u>	<u>(54,737)</u>

## 7. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔年度虧損約港幣39,859,000元(二零二零年：約港幣85,562,000元)及年內已發行普通股之加權平均數5,943,745,741股(二零二零年：5,943,745,741股)計算。

由於概無任何潛在攤薄普通股股份，故並無對截至二零二一年十二月三十一日止年度呈列之每股基本虧損金額作出調整，以及由於尚未行使購股權對所呈列每股基本虧損具反攤薄影響，故並無對截至二零二零年十二月三十一日止年度呈列之每股基本虧損金額作出調整。

## 8. 股息

董事不建議向本公司股東(「股東」)派付截至二零二一年十二月三十一日止年度之股息(二零二零年：無)。

## 9. 應收賬款

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
應收賬款 – 客戶合約	58,335	56,759
減：預期信貸虧損撥備	(38,160)	(37,130)
	<u>20,175</u>	<u>19,629</u>

應收賬款與銷售建材有關。授予客戶之信貸期一般為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。鑑於以上所述，因此並無重大信貸集中風險。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用增級。應收賬款乃免息。

於報告期末，應收賬款總額按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
一年以上	<u>58,335</u>	<u>56,759</u>

## 10. 應收融資租賃款項

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，且尚餘介乎一至三年之租期。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，由於償還應收融資租賃款項，故應收融資租賃款項有所減少。

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
應收融資租賃款項包括：				
一年內	27,049	30,279	24,494	26,223
第二年	2,851	25,042	2,184	22,804
第三年	1,939	2,774	1,611	2,078
第四年	—	2,580	—	2,117
	<u>31,839</u>	<u>60,675</u>	<u>28,289</u>	<u>53,222</u>
減：未賺取之財務收入	<u>(3,550)</u>	<u>(7,453)</u>		
最低租賃付款之現值	<u>28,289</u>	<u>53,222</u>		
就報告分析如下：				
流動資產	24,494	26,223		
非流動資產	3,795	26,999		
	<u>28,289</u>	<u>53,222</u>		

本集團之應收融資租賃款項乃以相關集團實體之功能貨幣人民幣（「人民幣」）計值。

於二零二一年十二月三十一日，本集團賬面值合共港幣28,289,000元（二零二零年：港幣53,222,000元）的應收融資租賃款項乃抵押作本集團若干銀行貸款的擔保。

## 11. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
一年以上	<u>8,093</u>	<u>7,874</u>

應付賬款為免息，且通常於90日內清償。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

於本年度，本集團的主要業務包括於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；以及從事管理及經營LED EMC。本集團亦通過投資一家合營企業經營LED EMC業務。

於本年度，本集團之綜合收入為約港幣3,200,000元(二零二零年：約港幣5,900,000元)，較去年減少45.8%，主要歸因於進行中的融資租賃業務項目數量減少所致。

於本年度，本集團虧損淨額約為港幣49,500,000元，較去年之虧損淨額約港幣188,700,000元減少約港幣139,200,000元。虧損淨額減少，主要歸因於(i)去年本集團與PPP項目有關之無形資產錄得減值虧損約為港幣225,000,000元，而本年度並無錄得該等減值虧損；(ii)去年有關無形資產減值計入損益的遞延稅項約港幣56,300,000元，而本年度並無錄得該等遞延稅項抵免；(iii)去年錄得出售附屬公司之收益約港幣52,600,000元，而本年度並無錄得該收益；(iv)本年度應佔合營企業之溢利增加約港幣10,000,000元；及(v)本年度財務費用減少約港幣12,600,000元。

### 營運回顧

#### **(1) 融資租賃及貸款服務以及物業投資業務**

於本年度，由於香港及中國的2019冠狀病毒病疫情反彈，政府施加持續性旅行限制，若干已處於完備階段之新項目商談尚未落實及訂立最終合約。本年度錄得總收入減少至約港幣3,200,000元(二零二零年：約港幣5,900,000元)，減幅約為45.8%。

本集團已於去年出售其全部商用物業，自此，本集團不再持有任何投資物業。

#### **(2) PPP一級土地開發業務**

於本年度，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」)並無錄得收入(二零二零年：無)。

於本年度，該分部的虧損減少至約港幣18,600,000元(二零二零年：約港幣241,500,000元)，主要由於本年度並無就無形資產計提減值撥備。

### (3) LED EMC業務

於過往年度，本集團通過投資一家合營企業經營LED EMC業務。

於本年度，本集團亦成立一家新附屬公司以進行LED EMC業務。然而，該業務仍處於初始階段，目前並無錄得任何收入。

#### 業務展望

受各種不利因素(例如2019冠狀病毒病爆發)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，而投資新市場的前景亦面臨較大挑戰。展望未來，在業務發展過程中，本集團將採取積極穩健的發展政策，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一級土地開發業務而言，該項目開發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，旨在要求福清市人民政府(「福清市政府」)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停擺狀態。本集團已於二零二零年六月向福建省高級人民法院(「高級人民法院」)提交上訴，以保護其權益。高級人民法院已於二零二零年八月六日受理上訴，本集團現正等待聆訊通知，而聆訊時間將由高級人民法院酌情決定。此外，本集團已於本年度開始調解與福清市政府的糾紛，本集團仍將竭力在實際可行的情況下盡快重啟該項目。

## 財務資源

於二零二一年十二月三十一日，本集團之債務總額(包括應付賬款、其他應付款項及應計費用、租賃負債、計息銀行及其他借貸、來自關聯公司之貸款、來自合營企業之貸款及來自非控股股東之貸款)約為港幣1,307,500,000元(二零二零年：約港幣1,268,800,000元)。現金及銀行結餘約為港幣28,800,000元(二零二零年：約港幣39,700,000元)。債務淨額約為港幣1,278,700,000元(二零二零年：約港幣1,229,100,000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約港幣743,900,000元(二零二零年：約港幣727,100,000元)為171.9%(二零二零年：169.0%)。

於本年度，本集團並無面對重大外幣風險。

## 股息

董事會不建議派付本年度之末期股息(二零二零年：無)。

## 員工福利

於二零二一年十二月三十一日，本集團共有29名僱員(二零二零年：31名)。於本年度之員工成本約為港幣8,600,000元(二零二零年：約港幣8,000,000元)。本集團繼續按照市場慣例、僱員經驗、專業資格及表現釐定僱員薪酬待遇福利。其他福利包括僱員法定強制性公積金供款、醫療計劃及購股權計劃。於本年度，僱員薪酬政策並無重大變動。

## 人力資源

除按個人表現、經驗、專業資格及現行市場慣例而訂定員工酬金及晉升機制外，本集團積極鼓勵及資助員工參與工作相關進修、培訓及研討會作為福利及獎勵計劃之一。此旨在鼓勵員工開始終身學習，為員工制定可行之職業發展規劃，為本集團可持續良性發展奠定堅實基礎。

## 資產抵押

於二零二一年十二月三十一日，本集團已抵押若干應收融資租賃款項，以獲授銀行貸款。

## 報告期後事項

於二零二二年三月，本集團收到一間銀行的通知，本公司一間附屬公司與該銀行所訂立日期為二零一九年十二月三十日之貸款協議已逾期，未償還本金額為人民幣42,000,000元。本公司現正積極與該銀行商討可能的解決方案。進一步詳情載於本公司日期為二零二二年三月二日的公告。

## 重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業及重大投資

本集團於本年度概無有關附屬公司、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。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治常規

本公司致力於追求嚴格和高水平之企業管治，此乃由於董事會認為良好企業管治常規，對於實現本集團提升企業價值之目標，以及保障股東利益而言實屬重要。

於本年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》(「**企業管治守則**」，截至二零二一年十二月三十一日的版本)之適用守則條文，惟下文所披露者除外：

- (i) 企業管治守則條文第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。陳漢偉先生於二零二二年一月三十日辭任前，彼為執行董事、行政總裁兼董事會主席。張健先生自二零二零年九月十八日起獲委任為執行董事，於二零二二年二月四日起獲委任為董事會主席以填補陳漢偉先生辭任後的職位空缺。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。

本公司行政總裁一職自二零二二年一月三十日起一直空缺。行政總裁的職責已由其他執行董事履行。由於各董事職責分工明確，行政總裁一職的空缺對本集團的經營並無任何重大影響。儘管如此，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) 企業管治守則條文第A.4.1條規定，非執行董事(包括獨立非執行董事)之委任應有指定任期。然而，非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據本公司組織章程細則(「細則」)最少每三年輪席退任及合資格重選；及
- (iii) 企業管治守則條文第D.1.4條規定，上市發行人應有正式之董事委任書，訂明有關委任之主要條款及條件。本公司並無向董事發予委任書。然而，董事須根據細則輪席退任及合資格重選。此外，董事須遵守法規規定及普通法、上市規則、公司條例、法律及其他監管規定(如適用)。

### **董事進行證券交易之標準守則**

本公司採納了上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之操守守則。在買賣本公司證券時，董事須嚴格遵守標準守則。

全體董事在本公司作出特定查詢後確認，彼等於本年度一直遵守標準守則所載規定準則。

### **未經審核與經審核綜合業績的重大差異**

由於未經審核業績公告所載綜合財務資料未經審核，且於審計程序完成後，相關資料已作出後續調整，故務請股東及本公司潛在投資者留意以下本公告所披露的本集團本年度經審核綜合全年業績的綜合財務資料與未經審核業績公告所披露的資料之間的差異。

下文根據上市規則第13.49(3)(ii)(b)條載列該等綜合財務資料重大差異的詳情及原因：

	附註	二零二一年 港幣千元 (在未經審核業績 公告中披露)	二零二一年 港幣千元 (在本公告中披 露)	差異 港幣千元
<b>綜合損益表(摘錄)</b>				
財務費用	1	(89,728)	<b>(55,629)</b>	34,099
除稅前虧損		(83,543)	<b>(49,444)</b>	34,099
年度虧損		<u>(83,553)</u>	<u><b>(49,454)</b></u>	<u>34,099</u>
應佔年度虧損：				
本公司擁有人		(67,717)	<b>(39,859)</b>	27,858
非控股權益		<u>(15,836)</u>	<u><b>(9,595)</b></u>	<u>6,241</u>
		<u>(83,553)</u>	<u><b>(49,454)</b></u>	<u>34,099</u>
<b>每股虧損</b>				
基本及攤薄		<u>(1.14港仙)</u>	<u><b>(0.67港仙)</b></u>	<u>0.47港仙</u>

	二零二一年 港幣千元 (在未經審核業績 公告中披露)	二零二一年 港幣千元 (在本公告中披 露)	差異 港幣千元
--	-------------------------------------	--------------------------------	------------

綜合全面收益表(摘錄)

年度虧損	(83,553)	<b>(49,454)</b>	34,099
其他全面收益／(開支)：			
其後可能重新分類至 損益的項目：			
換算海外業務產生之 匯兌差額	5,127	<b>4,850</b>	(277)
年內其他全面收益／ (開支)，淨額	7,528	<b>7,251</b>	(277)
年內全面開支總額	<u>(76,025)</u>	<u><b>(42,203)</b></u>	<u>33,822</u>
應佔全面開支總額：			
本公司擁有人	(60,493)	<b>(32,773)</b>	27,720
非控股權益	<u>(15,532)</u>	<u><b>(9,430)</b></u>	<u>6,102</u>
	<u>(76,025)</u>	<u><b>(42,203)</b></u>	<u>33,822</u>

	附註	二零二一年 港幣千元 (在未經審核業績 公告中披露)	二零二一年 港幣千元 (在本公告中披 露)	差異 港幣千元
<b>綜合財務狀況表(摘錄)</b>				
<b>流動負債</b>				
其他應付款項及應計費用	2	207,755	<b>216,635</b>	8,880
來自關聯公司之貸款	2	795,527	<b>820,911</b>	25,384
		<u>1,274,934</u>	<u><b>1,309,198</b></u>	<u>34,264</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(675,038)</u>	<u><b>(709,302)</b></u>	<u>(34,264)</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>(576,065)</u>	<u><b>(610,329)</b></u>	<u>(34,264)</u>
<b>負債淨額</b>		<u>(577,083)</u>	<u><b>(611,347)</b></u>	<u>(34,264)</u>
<b>資本及儲備</b>				
其他儲備	2	(2,741,618)	<b>(2,769,571)</b>	(27,953)
本公司擁有人應佔權益		(506,803)	<b>(534,756)</b>	(27,953)
非控股權益		(70,280)	<b>(76,591)</b>	(6,311)
		<u>(577,083)</u>	<u><b>(611,347)</b></u>	<u>(34,264)</u>

附註：

1. 該差異主要由於撥回自關聯公司貸款的估算利息約港幣34,099,000元。經核數師重新審視會計處理方法後，延長來自關聯公司之貸款的還款期限並不構成對金融負債的重大修改，因此不應計提相關估算利息。
2. 該等差異主要由於撥回應付關聯公司貸款利息及來自關聯公司之貸款等賬面值的貼現效應(直接於其他儲備中作為視作出資處理)，因為延長來自關聯公司之貸款的還款期限並不構成對金融負債的重大修改時，賬面值保持不變。

除上文披露的重大差異及其相應變動外，未經審核業績公告中披露的財務資料並無重大變動。

## 獨立核數師報告摘錄

中匯安達會計師事務所有限公司已就本集團截至二零二一年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表發表保留意見，節錄如下：

### 保留意見

吾等認為，除吾等的報告保留意見之基準所述事項可能產生之影響外，綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）真實而公平地反映 貴集團於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況以及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例妥為編製。

### 保留意見之基準

#### 1. 無形資產及相關遞延稅項負債

無形資產乃就與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」）有關的土地開發合約而確認。而相關遞延稅項負債是就無形資產的應稅暫時差異按25%的稅率而確認。

由於國內有關法律法規的變動以及政府對該項目的態度改變，以致該項目開自二零一七年十一月起暫停，而於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，已就無形資產計提減值及相關已確認的遞延稅項負債其後計入損益。

貴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，旨在要求政府繼續執行有關該項目的土地開發合約。 貴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 貴集團有關該項目的訴訟請求。 貴集團已於二零二零年六月向福建省高級人民法院（「高級人民法院」）提交上訴，以保護其權益。高級人民法院已於二零二零年八月受理上訴。直至本報告日期，貴集團仍在等待聆訊通知，而聆訊時間將由高級人民法院決定。此外， 貴集團已於本年度開始調解與福清市政府的糾紛。

然而，截至本報告日期，由於上訴及調解至今仍未有結果以提供進一步證據證明已確認減值虧損的充分性、足夠性及程度。由於上訴的結果存在不確定性，吾等未能取得充足恰當的審核憑證以使吾等信納二零二一年及二零二零年十二月三十一日綜合財務狀況表內的無形資產約港幣零元及港幣零元的準確性及可回收性，以及截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度之綜合損益表內的相關無形資產減值分別約為港幣零元及港幣225,000,000元。吾等亦未能取得充足

恰當的審核憑證以使吾等信納二零二一年及二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表內的遞延稅項負債分別約港幣零元及港幣零元以及截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度之綜合損益表內的遞延稅項抵免分別約港幣零元及港幣56,250,000元。吾等概無採納其他令人信納之審核程序以釐定無形資產及相關遞延稅項負債之可回收性及準確性。

## 2. 合約成本

合約成本為有關該項目的資本支出。於二零一四年至二零一八年期間已進行土地準備工作，有關成本主要包括拆遷補償費、諮詢費及相關建築成本。

根據政府與 貴集團就該項目簽訂的《投資建設合作協議》條款規定，倘違約事件或不可歸責於 貴集團方事件而導致的終止或解除的情況下，政府應向 貴集團支付補償金額，以補償 貴集團在該項目中已付出的實際投資、利息及 貴集團於該項目中的建設綜合成本。

誠如上文第一項保留意見中所述， 貴集團已於本年度開始調解與政府的糾紛及追索補償。然而調解至今未有結果，以提供進一步證據證明合約成本的可回收性。由於調解的結果存在不確定性，吾等未能取得充足恰當的審核憑證以使吾等信納二零二一年及二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表內的合約成本分別約港幣324,206,000元及港幣315,446,000元的可回收性。亦無其他吾等可採納之令人信納之審核程序以釐定合約成本的可回收性。

## 3. 應收承兌票據

於二零一五年十二月四日，Kingfun Investment Limited (「**Kingfun**」) 向 貴集團收購Spotwin Investment Limited (「**Spotwin**」) 的17.5%已發行股份。Spotwin為該項目各項目公司的控股公司。Kingfun向 貴集團發行承兌票據以支付部分代價。承兌票據原定於二零一八年六月十五日到期，惟其後訂立替換契據，到期日隨之延長至二零一九年六月十五日。於該到期日並無收到還款亦無簽訂新的替換契約，因此已於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認減值虧損約港幣26,700,000元。

由於該承兌票據乃以Spotwin的17.5%已發行股本作抵押，其可回收金額主要取決於該項目是否持續執行，乃取決於上述第一項保留意見中上訴及與政府調解的進展和結果，而存在不確定性。由於上訴及調解的結果存在不確定性，吾等未能取得充足恰當的審核憑證以使吾等信納於二零二一年及二零二零年十二月三十一

日分別約港幣62,300,000元及港幣62,300,000元之應收承兌票據以及相關應收利息約港幣8,697,000元及港幣6,784,000元的可回收性。亦無其他吾等可採納之令人信納之審核程序以釐定截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度應收承兌票據及相關應收利息之任何預期信貸虧損應否確認或撥回。

#### 4. 應收賬款

吾等未能取得充足適當的審核憑證以使吾等信納二零二一年及二零二零年十二月三十一日應收賬款分別約港幣20,175,000元及港幣19,629,000元的可回收性。有關客戶已於過往年度償還部分未償還款項，而上述剩餘結餘於二零二零年十二月三十一日到期。於二零二一年三月，有關客戶與 貴集團簽訂還款計劃，並同意於二零二一年六月三十日償還未償還款項。然而，客戶未能按還款計劃還款，且於截至二零二一年十二月三十一日止年度並無客戶結算。另一方面， 貴集團已委派一所中國律師事務所於二零二一年十一月向客戶發出付款要求，並將發起進一步法律行動以要求彼等償還剩餘結餘。截至本報告日期，法律行動至今未有結果以提供證據證明上述應收賬款可回收性程度。因此，吾等認為評估有關客戶的信用情況及未償還應付賬款之可回收性存在不確定因素。

亦無其他吾等可採納之令人信納之審核程序以釐定截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度應收賬款之預期信貸虧損應否確認或撥回。

上文第1至第4點所述數字的任何調整均可能對 貴集團截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度各年之財務表現及現金流量、 貴集團於二零二一年及二零二零年十二月三十一日之財務狀況以及綜合財務報表內的相關披露產生相應影響。

吾等已根據香港會計師公會所頒佈的香港審核準則（「香港審核準則」）進行審核。根據該等準則，吾等的責任於本報告內「核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任」一節中進一步闡述。根據香港會計師公會之專業會計師職業道德守則（「守則」），吾等獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審核憑證充足及適當地為吾等的保留意見提供基礎。

#### 有關持續經營的重大不確定性

吾等務請垂注綜合財務報表附註2，當中顯示 貴集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度產生虧損淨額約港幣49,500,000元，而於二零二一年十二月三十一日， 貴集團的負債淨額為約港幣611,300,000元。該等狀況顯示存在重大不確定性，可能對 貴集團持續經營之能力構成重大疑慮。吾等就此事宜的意見並無修訂。

## 管理層立場及本集團回應及移除審計保留意見的計劃

有關管理層對有關審計保留意見的立場及主要判斷範疇的依據，請參閱未經審核業績公告「有關二零二零年保留意見之最新情況」一節中所披露的詳情。

本集團回應及移除審計保留意見的計劃如下：

### (1) 無形資產及相關遞延稅項負債（「第一項保留意見」）及合約成本（「第二項保留意見」）

本集團將積極跟進與福清市政府的調解情況。倘於二零二二年六月前調解仍未有結果，本集團將聯繫高級人民法院，詢問聆訊預定時間及上訴的情況。

倘若在下一年度年報審計工作之前，上訴已完結或已與福清市政府達成任何安排，董事會預計與相關事項有關的第一項保留意見及第二項保留意見可於截至二零二二年十二月三十一日止年度移除。

### (2) 應收承兌票據（「第三項保留意見」）

管理層正在評估收回承兌票據的可能解決方案（其取決於上訴或與福清市政府調解的結果）。

本集團已委派律師事務所於二零二二年三月向Kingfun發出付款要求，要求Kingfun償還未償還款項。倘Kingfun未能按要求還款，將向Kingfun送達最終要求函，警告Kingfun本集團可能會啟動法律訴訟以強制執行債務，或行使對Spotwin的17.5%已發行股本股份押記的權利。

倘若在下一年度年報審計工作之前，上訴已完結或已與福清市政府達成任何安排及從任何法律行動得到結果，董事會預計與相關事項有關的第三項保留意見可於截至二零二二年十二月三十一日止年度移除。

### (3) 應收賬款（「第四項保留意見」）

本集團已委派一所中國律師事務所於二零二一年十一月向客戶發出付款要求，要求彼等償還未償還款項。倘彼等未能於二零二二年六月前按要求償還，本集團可能會啟動法律訴訟以強制執行債務。

董事會將密切監察法律行動的進展，並預計與相關事項有關的第四項保留意見可於截至二零二二年十二月三十一日止年度移除。

## 審核委員會對保留意見的意見

本公司審核委員會(「審核委員會」)已審慎審閱保留意見的基礎及了解核數師的關注，並同意核數師的意見。審核委員會亦已審閱上文所述管理層的立場並同意其回應該等事項的立場。

## 審核委員會之審閱

本集團於本年度之全年業績已經由審核委員會審閱。

## 中匯安達會計師事務所有限公司的工作範圍

初步公告所載本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註之數字已獲本集團核數師中匯安達會計師事務所有限公司認同有關數字已與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表之金額一致。中匯安達會計師事務所有限公司於此方面之工作並不構成核證聘用，因此中匯安達會計師事務所有限公司並不對本初步公告發表任何意見或核證結論。

## 刊發經審核業績公告及寄發年報

本業績公告將登載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.avicjoyhk.com](http://www.avicjoyhk.com))。載有上市規則所有規定資料之本公司於本年度之年報將於適當時候寄發予股東及登載於上述網站。

承董事會命  
幸福控股(香港)有限公司  
主席兼執行董事  
張健

香港，二零二二年四月二十九日

於本公告日期，董事會包括：

### 執行董事

張健先生(主席)、林代文先生及朱承燁先生

### 獨立非執行董事

杜振基先生、翁華人先生及甘承倬先生