

閣下如對本通函內容之任何部份或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之幸福控股(香港)有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份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)

**涉及出售CRYSTAL CONCEPT INVESTMENTS LIMITED之
全部已發行股本之
主要及關連交易
及
股東大會通告**

本通函第4至第13頁載有董事會函件。

本公司謹訂於二零一九年九月十二日(星期四)上午九時三十分假座香港金鐘夏慤道18號海富中心第1座18樓1804A室舉行股東大會，召開大會之通告載於本通函第GM-1至第GM-2頁。本通函隨附股東大會適用之代表委任表格。該代表委任表格亦刊登於聯交所網站，網址為www.hkexnews.hk。無論閣下能否出席大會，謹請閣下閱讀股東大會通告並按照本通函隨附之代表委任表格上所印備之指示盡快將其填妥，並無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會並於會上投票。

二零一九年八月二十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1
股東大會通告	GM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零一九年七月十二日之公告，內容有關出售事項
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國之銀行開放營業之任何日子(不包括星期六、日及香港公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「成都盛源」	指	成都盛源天然氣有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司間接非全資附屬公司
「成都潔能」	指	成都潔能環保科技有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司間接非全資附屬公司
「創潔燃氣」	指	創潔燃氣(成都)有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司間接非全資附屬公司
「緊密聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	幸福控股(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據股份轉讓協議之條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	完成之日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據股份轉讓協議出售事項之代價
「Crystal Concept」	指	Crystal Concept Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司直接全資附屬公司

釋 義

「債務」	指	於二零一八年十二月七日，餘下集團結欠目標集團的債務金額人民幣20,340,000元(約相等於23,188,000港元)
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	根據股份轉讓協議，本公司有條件向盛帝出售待售股份
「盛帝」	指	盛帝控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「股東大會」	指	本公司將召開及舉行之股東大會，以考慮及酌情批准(其中包括)股份轉讓協議及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零一九年八月二十二日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零一九年九月三十日，或股份轉讓協議各訂約方書面協定之有關其他日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「餘下集團」	指	本集團，不包括目標集團
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售股份」	指	Crystal Concept之全部已發行股份，相當於Crystal Concept之全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)

釋 義

「股份轉讓協議」	指	本公司、Crystal Concept、盛帝及永輝創建於二零一九年七月十二日就出售事項訂立的股份轉讓協議
「股份」	指	本公司已發行股本中之普通股
「股東」	指	股份註冊持有人
「四川潔能」	指	四川潔能運輸有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標集團」	指	Crystal Concept及其附屬公司
「永輝創建」	指	永輝創建有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本通函而言，除另有說明外，所使用的人民幣1元兌1.14港元的匯率(在適用情況下)僅為闡述之用，並不表示任何款項已經、可能已經或可以兌換的聲明。



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)

執行董事：

關力群先生 (主席兼行政總裁)

張志標先生

王瑩女士

穆焱女士

註冊辦事處及主要營業地點：

香港

金鐘道95號

統一中心

35樓A02室

獨立非執行董事：

江平先生

吳蕊女士

郭偉先生

敬啟者：

**涉及出售CRYSTAL CONCEPT INVESTMENTS LIMITED之
全部已發行股本之
主要及關連交易
及
股東大會通告**

緒言

謹此提述該公告。於二零一九年七月十二日，本公司、Crystal Concept、盛帝及永輝創建訂立股份轉讓協議，據此，本公司已有條件同意出售，而盛帝已有條件同意購買待售股份，相當於Crystal Concept之全部已發行股本，代價為人民幣35,840,000元(約相等於40,858,000港元)。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)股份轉讓協議及其項下擬進行之交易的詳情連同召開股東大會之通告。

股份轉讓協議

股份轉讓協議之主要條款載列如下：

日期

二零一九年七月十二日

訂約方

- (i) 本公司；
- (ii) Crystal Concept；
- (iii) 盛帝；及
- (iv) 永輝創建

盛帝為一間於香港註冊成立之有限公司。於最後可行日期，盛帝持有成都潔能(本公司的間接非全資附屬公司)之15%股權。因此，盛帝作為成都潔能的主要股東，乃為本公司附屬公司層面之關連人士。

將予出售的資產

根據股份轉讓協議，本公司已有條件同意出售，而盛帝已有條件同意購買待售股份，相當於Crystal Concept之全部已發行股本，代價為人民幣35,840,000元(約相等於40,858,000港元)。

於最後可行日期，Crystal Concept持有永輝創建之全部已發行股本，而永輝創建持有創潔燃氣之70%股權及成都潔能之70%股權。成都潔能持有四川潔能之100%股權、成都盛源之55%股權及創潔燃氣之30%股權。

代價及結算條款

根據股份轉讓協議，代價為人民幣35,840,000元(約相等於40,858,000港元)須以下列方式支付：

- (1) 人民幣2,200,000元(約相等於2,508,000港元)、人民幣4,000,000元(約相等於4,560,000港元)及人民幣4,650,000元(約相等於5,301,000港元)(「預付代價」)已根據本公司、永輝創建及盛帝於二零一八年十二月七日就出售事項所訂立之不具法律約束力意向書(「意向書」)，由盛帝分別於二零一八年十二月十日、二零一八年十二月十一日及二零一九年三月二十日支付予本公司；

董事會函件

- (2) 人民幣20,340,000元(約相等於23,188,000港元)已根據意向書以及更替協議(定義見下文)，以盛帝替代餘下集團承擔償還債務義務的方式支付；及
- (3) 人民幣4,650,000元(約相等於5,301,000港元)(即代價結餘)將由盛帝於完成日期前支付予本公司(或其指定之附屬公司)。

於二零一八年十二月七日，餘下集團結欠目標集團的債務為人民幣20,340,000元(約相等於23,188,000港元)。作為結算有關建議出售事項代價的一部分，於深圳中油潔能環保科技有限公司(本公司之間接全資附屬公司)、目標集團及盛帝於二零一八年十二月七日訂立更替協議(「更替協議」)後，盛帝成為債務之法定債務人。餘下集團將解除有關債務之所有責任及義務。

代價乃由本公司與盛帝經計及以下各項(其中包括)經公平磋商後釐定：(i)目標集團之過往財務表現及狀況，尤其是，根據本公司管理賬目，截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度，目標集團的四間營運附屬公司(即成都潔能、成都盛源、創潔燃氣及四川潔能)(「四間營運附屬公司」)分別錄得虧損人民幣5,534,000元、人民幣9,800,000元及人民幣3,637,000元；(ii)基於獨立專業估值師中同華資產評估有限公司(「估值師」)使用資產基礎法出具之估值報告(「估值報告」)，目標集團於二零一八年十二月三十一日的評估價值約人民幣35,727,000元；及(iii)於二零一八年十二月七日之債務結餘(盛帝已同意替代餘下集團承擔償還該等債務的責任)。

董事會已從估值師知悉，於不同估值方法中，挑選評估目標集團之估值方法乃基於(其中包括)獲提供資料之數量及質量、可獲取數據之可查閱性、相關市場資料之可得性、目標集團業務的獨特性及目標集團參與行業之性質。鑒於(i)中國缺乏一個成熟、活躍及開放的交易市場，使得與目標集團具有類似業務經營的公司缺乏相關的市場資料，導致市場法並不適用；(ii)目標集團於近幾個財政年度之合併虧損業績、中國政府加大價格調控力度及中國燃氣市場的競爭加劇導致目標公司的未來業務模式及盈利潛力不可預測，導致收入法並不適用；及(iii)資產基礎法為一種估值方法，乃根據所記錄的資產及負債各自的價值進行適當的評

董事會函件

估，經計及目標集團可得歷史財務資料，資產基礎法被認為是最適當及具成本效益的估值方法及獲估值師採納。

於估值報告中作出的主要假設包括(其中包括)：(i)目標集團完全遵守所有相關法律法規及於可見未來繼續經營；(ii)利率、匯率、稅收基準及稅率以及現行國家法律、法規、制度及社會、政治及經濟政策並未發生重大變動；(iii)目標集團的所有主要資產均為功能性及根據目前的使用規模及頻率進行使用；(iv)基于現有管理方式及管理水平，並不存在其他對目標集團造成重大不利影響的不可預見因素；及(v)目標集團及本公司提供的文件及財務資料乃屬真實、準確及完整。

根據董事對四間營運附屬公司經營狀況的實地考察，對可得之目標集團歷史財務資料記錄及整體市場狀況的內部分析、估值師進行的討論及對估值報告的審閱，董事認為估值報告所作假設及估值師所採用方法屬公平合理，並可適當公平地反映目標集團的評估價值。

鑒於前文所述，特別是(i)目標集團於近幾個財政年度之合併虧損業績；(ii)中國燃氣市場之經營環境將持續面臨困難，而董事預料目標集團之業務於短期內不能轉虧為盈；及(iii)估值師進行的目標集團於二零一八年十二月三十一日的評估價值；董事(包括獨立非執行董事)認為，股份轉讓協議之條款屬公平合理，而訂立股份轉讓協議符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (1) 本公司已根據上市規則於股東大會上就股份轉讓協議及其項下擬進行之交易取得股東批准，並自相關政府及監管機構取得進行股份轉讓協議項下擬進行之交易所需的一切必要批准及同意；
- (2) 為滿足上述條件(1)，包括完成出售事項的盡職審查及本公司編製所有必要公告及通函，盛帝須向本公司提供本公司要求之所有資料，包括但不限於盛帝的背景資料及最終實益擁有人；及

董事會函件

(3) 於完成日期前，人民幣4,650,000元(相等於5,301,000港元)(即代價結餘)將由盛帝支付予本公司(或其指定之附屬公司)。

本公司或出售事項之訂約方概不可豁免上述任何先決條件。倘若上述先決條件於最後完成日期或之前未獲達成，則股份轉讓協議將自動終止及再無進一步效力，惟股份轉讓協議中訂明之若干條款除外。本公司須自終止日後的五(5)個營業日內向盛帝退還預付代價。

於最後可行日期，除上述條件(2)已獲達成外，其他條件均尚未達成。

完成

完成將於上述所有先決條件獲達成後或股份轉讓協議的訂約方可能書面協定的其他日期落實。

於完成後，本公司將不再於目標集團旗下公司持有任何權益，彼等之財務業績將不再於本集團的財務報表綜合入賬。

有關本集團之資料

本公司為一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：260)。本集團的主要業務活動包括在中國(i)經營壓縮天然氣站；(ii)提供租賃融資及貸款服務和物業投資；及(iii)於中國的PPP一級土地開發業務。本集團亦通過其擁有45%權益之本公司合營公司管理及經營二極發光體能源管理合約。

有關盛帝之資料

盛帝為於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

於最後可行日期，盛帝持有成都潔能(本公司的間接非全資附屬公司)之15%股權。因此，盛帝作為成都潔能的主要股東，乃為本公司附屬公司層面之關連人士。

有關目標集團之資料

Crystal Concept

Crystal Concept為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司直接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

永輝創建

永輝創建為於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。

成都潔能

成都潔能為一間於中國成立的有限責任公司，其主要業務為於中國四川省經營壓縮天然氣加氣站。

創潔燃氣

創潔燃氣為一間於中國成立的有限責任公司，其主要業務為於中國四川省經營壓縮天然氣加氣站。

成都盛源

成都盛源為一間於中國成立的有限責任公司，其主要業務為於中國四川省經營壓縮天然氣加氣站。

四川潔能

四川潔能為一間於中國成立的有限責任公司，其主要業務為於中國四川省經營天然氣運輸業務。

於最後可行日期，Crystal Concept持有永輝創建之全部已發行股本，而永輝創建持有創潔燃氣70%股權及成都潔能70%股權。成都潔能持有四川潔能全部股權、成都盛源55%股權及創潔燃氣30%股權。

董事會函件

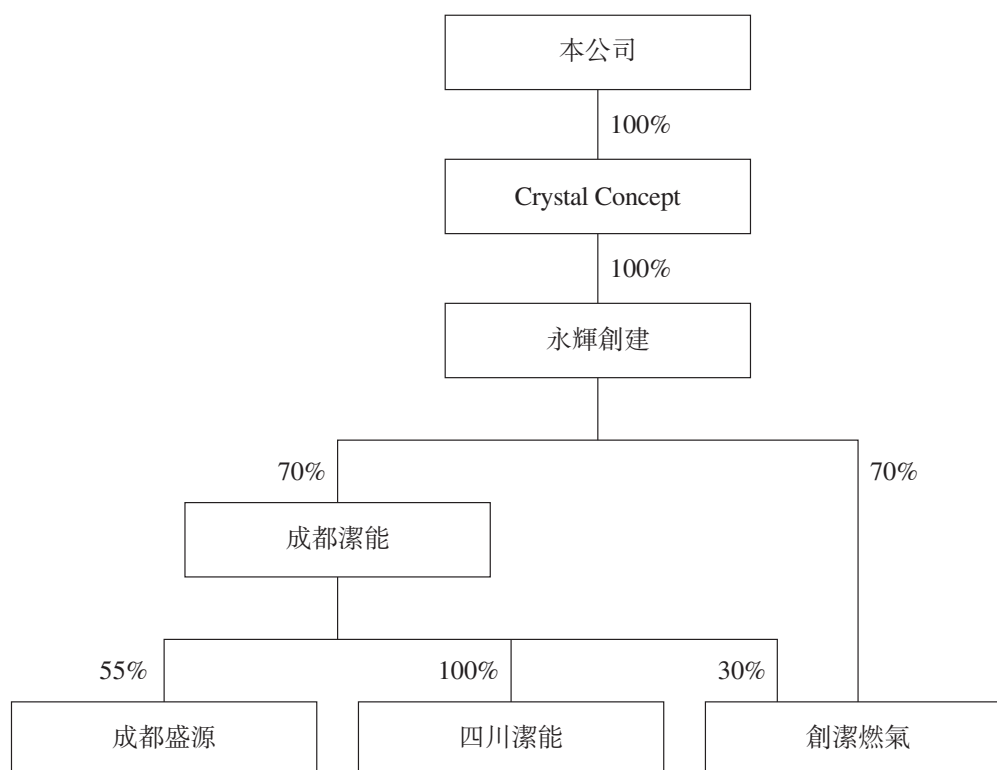
下文載列目標集團截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年未經審核財務資料概要，乃根據香港財務報告準則編製：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元
除稅前虧損淨額	(19,519)	(3,276)
除稅後虧損淨額	(19,603)	(4,355)

於二零一八年十二月三十一日，目標集團的未經審核綜合資產淨值約為38,558,000港元。

本集團之架構

下文載列本集團於最後可行日期的架構摘錄，呈列將根據股份轉讓協議出售的目標集團旗下公司：



附註： Crystal Concept為出售事項之標的。

出售事項之財務影響

於完成後，本公司將不再持有目標集團各成員公司之任何權益。因此，Crystal Concept 及其附屬公司不再為本公司之附屬公司，彼等各自之財務業績及狀況亦將取消綜合入賬至本公司之綜合賬目。

於完成後，本公司預期將錄得出售事項收益約4,912,000港元，即代價扣除(其中包括)目標集團商譽金額、目標集團於二零一九年五月三十一日之未經審核資產淨值、專業費用及其他相關開支後之收益。

本公司預期本集團將就出售事項實現估計收益約4,912,000港元。出售事項之估計收益乃透過將出售事項之估計所得款項淨額(經扣除專業費用及其他相關開支)約人民幣15,219,000元(約相等於17,350,000港元)及債務更替款項約人民幣20,340,000元(約相等於23,188,000港元)與(i)目標集團於二零一九年五月三十一日之合併資產淨值合共約37,188,000港元；(ii)餘下集團將債務轉讓予盛帝；及(iii)終止確認目標集團之商譽約7,229,000港元進行比較而計算得出。

由於四間經營附屬公司於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度一直處於虧損狀態，且董事會預期其業務於不久將來不會轉虧為盈，儘管於完成後本集團的營業額將有所減少，出售事項可減少損失，避免本公司進一步虧損預期本集團的盈利將因出售事項增加。出售事項亦將導致本集團的資產總值及負債總額分別減少約40,282,000港元及36,766,000港元，而本集團的資產淨值預期於完成後減少約3,516,000港元。

所示之上述財務影響僅作說明用途，而最終將於本公司綜合財務報表內予以確認之實際收益／虧損取決於(其中包括)目標集團各成員公司於完成日期之綜合資產淨值及本公司核數師於敲定本集團綜合財務報表時之審閱。

進行出售事項之理由及裨益

目標集團主要在中國四川省從事壓縮天然氣車輛加氣站的營運。鑒於公眾日益關注環境問題，中國政府推廣電動汽車的使用，傳統燃氣汽車已逐漸由電動汽車取代。因此，電動汽車的普及已逐漸降低中國市場對燃氣的需求，而中國燃氣市場的競爭日益加劇。

董事會函件

由於四間經營附屬公司主要於中國四川省經營壓縮天然氣加氣站，目標集團的經營已不可避免地遭受中國市場燃氣需求的總體下降趨勢的影響，根據本公司的管理賬目，於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度，四間經營附屬公司分別錄得虧損合共人民幣5,534,000元、人民幣9,800,000元及人民幣3,637,000元。

經考慮(i)中國燃氣市場之激烈競爭；(ii)目標集團於近幾個財政年度之合併虧損業績；及(iii)代價較目標集團於二零一九年五月三十一日之資產淨值溢價，董事會認為出售事項為本公司實現出售收益之良機，並令本集團能夠減少負債及紓緩財務狀況及／或將財政資源重新配置於本集團其他現有業務。本公司預期將自出售事項收到所得款項淨額（經扣除專業費用及其他相關開支）約人民幣15,219,000元（約相等於17,350,000港元），並擬將所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

鑒於上文所述，董事會認為股份轉讓協議之條款為公平合理，屬一般商業條款，而訂立股份轉讓協議符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准之規定。

於最後可行日期，盛帝持有成都潔能（本公司的間接非全資附屬公司）之15%股權。因此，盛帝作為成都潔能的主要股東，乃為本公司附屬公司層面之關連人士，且根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。

本公司已就股份轉讓協議及出售事項獲得董事會（包括獨立非執行董事）的批准，並且董事（包括獨立非執行董事）已確認股份轉讓協議及出售事項之條款屬公平合理，及儘管股份轉讓協議項下擬進行之出售事項並非於本集團日常及一般業務過程中進行，其乃按一般商業條款或更佳條款訂立及符合本公司及股東的整體利益。故此，根據上市規則第14A.101條，出售事項須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

董事會函件

股東大會

本公司謹訂於二零一九年九月十二日上午九時三十分假座香港金鐘夏慤道18號海富中心第1座18樓1804A室舉行股東大會，召開大會之通告載於本通函第GM-1至GM-2頁。本公司將於股東大會上提呈普通決議案，以考慮及酌情批准股份轉讓協議及其項下擬進行之交易。於股東大會上提呈之普通決議案將以投票方式進行表決，而本公司將於股東大會後就提呈之普通決議案是否已獲股東通過刊發股東大會結果之公佈。

本通函隨附於股東大會上供股東使用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東大會，謹請閣下按照隨附之代表委任表格上所印備之指示盡快將其填妥，並無論如何須於股東大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東大會或其任何續會並於會上投票。

概無董事於出售事項及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。概無股東於出售事項及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此，概無股東須於股東大會上就批准股份轉讓協議及出售事項放棄投票。

推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為股份轉讓協議及其項下擬進行之交易之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議股東於股東大會上就建議決議案投贊成票。

其他資料

務請閣下亦垂注本通函各附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

為及代表董事會
幸福控股(香港)有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
關力群
謹啟

二零一九年八月二十八日

1. 本集團之財務資料概要

本集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度各年度之財務資料載於本公司年報中，所有年報已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.avicjoyhk.com)刊載，具體如下：

- (i) 本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務資料已於二零一九年四月十八日刊發之本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報第41至144頁披露 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0418/ltn201904181003_C.pdf)；
- (ii) 本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務資料已於二零一八年四月二十五日刊發之本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報第59至194頁披露 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0425/ltn20180425600_C.pdf)；及
- (iii) 本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務資料已於二零一七年四月十三日刊發之本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報第43至188頁披露 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0413/ltn20170413734_C.pdf)。

2. 債務聲明

於二零一九年六月三十日營業時間結束時(即本通函附印前可確認本債務聲明之最後可行日期)，本集團之債務總額為約2,581,200,000港元，包括銀行貸款約1,508,900,000港元、無抵押其他貸款約112,000,000港元及來自關連公司及非控股股東之無抵押貸款約960,300,000港元。本集團之銀行融資乃以本集團物業、廠房及設備以及融資租賃應收款項作抵押。

除上述者及除集團內公司間負債外，於二零一九年六月三十日營業時間結束時，本集團概無任何未償還之按揭、抵押、債權證、借貸資本、銀行貸款或透支、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌應付賬款、擔保或其他重大或然負債。

3. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並無得悉本集團之財務或經營狀況自二零一八年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日)以來有任何重大不利變動。

4. 營運資金

經計及本集團現有可動用之財務資源及銀行融資以及其內部資金，董事認為，本集團將具備充裕營運資金以應付自本通函刊發日期起計至少十二個月內的當前所需。

5. 財務及經營前景

本集團的主要業務活動包括在中國(i)經營壓縮天然氣站；(ii)提供租賃融資及貸款服務和物業投資；及(iii)於中國的PPP一級土地開發業務。本集團亦通過其擁有45%權益之本公司合營公司管理及經營二極發光體能源管理合約。

四川潔能、成都盛源及創潔燃氣主要於中國四川省從事經營壓縮天然氣車輛加氣站。四川潔能主要於中國四川省從事天然氣運輸。

於完成後，本集團將繼續其主要業務，即於中國從事提供融資租賃及貸款服務、物業投資及PPP土地一級開發服務。

PPP土地一級開發業務

於福建省福清市的土地開發業務由中部濱海新城(「項目土地」)的一級土地開發及融港大道(統稱「項目」)建設構成。項目土地位於福清市中部白鴿山壑區，佔地約7,300畝，可發展的商住土地面積合共約3,990畝。為更好地控制項目土地開發，本公司已完成重組計劃，已由本公司委派本公司經營該項目的附屬公司中航國際(福建)實業有限公司(「中航福建」)的主要經營管理層，直接監管項目及制定業務策略，以便本公司可以提高項目土地開發效率。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團位於福建省福清市的業務並未錄得銷售收入(二零一七年：約79,700,000港元)。於二零一七年，銷售收入主要來自銷售建材業務，此為出售二零一七年土地開發業務所產生建築廢料之一次性交易。而因毛利率較低，為有效防范業務風險，本集團暫停銷售建材業務。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，此分部之虧損增加至約464,500,000港元(二零一七年：約57,800,000港元)，主要因為該年度內無形資產減值所致。

於二零一八年十二月三十一日，該分部的主要資產包括合約服務成本約289,900,000港元、無形資產約540,100,000港元以及貿易及其他應收款項及預付款項約131,300,000港元。於二零一八年十二月三十一日，該分部的主要負債包括計息銀行貸款約280,400,000港元。

謹此提述本公司於二零一九年四月十八日刊發之截至二零一八年十二月三十一日止年度年度報告之財務報表附註18，內容有關中航福建與福清市政府(「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」)。有關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」)提出的上訴(「上訴」)，於二零一九年五月之聆訊會上，雙方向莆田法院呈遞了證據及提供了陳述。經計及上訴的可能結果及由於項目延遲，項目期估計縮短，本集團已於截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合損益表確認減值423,816,000港元，且根據對本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的未經審核綜合管理賬目的初步審閱。本公司認為上述法律程序未對本集團產生持續的財務影響。於最後可行日期，土地開發業務仍處於暫停狀態，而法律程序尚未得出最終結論，且並無解決該法律程序的具體時間表。本公司主要經營管理層將繼續與中國政府溝通重新啟動及推動土地開發業務。本公司將適時根據上市規則的規定作出額外披露，包括該法律程序對本公司業務的其他可能影響。

融資租賃及貸款服務及物業投資

由於利息收入減少，本集團的融資租賃及貸款服務以及物業投資分部於截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得總營業額約11,100,000港元(二零一七年：約16,800,000港元)，減少34%。

本集團融資租賃附屬公司廣東資雨泰融資租賃有限公司(「廣東資雨泰」)擁有20名踴躍開拓商機之僱員。於二零一八年，其已開始與中國多間大型國有企業／實體及優質公立醫院磋商，以開拓融資租賃業務潛在的合作機會。於二零一九年上半年，廣東資雨泰已與兩家中國公立醫院訂立融資租賃安排。本集團提供兩種類型融資租賃安排，即直接租賃安排及設備售

後回租安排。融資租賃安排根據客戶具體需求通常涵蓋多種相關設備。雖然中國的優質公立醫院為融資租賃業務分部下的主要目標客戶類型，其他大型國有企業／實體亦會予以考慮。除上述所披露者外，本集團於本年度尚未提供任何其他貸款服務。廣東資雨泰目前積極磋商多個位於中國四川省、廣東省、貴州省、深圳及上海等地的新融資租賃項目，彼等可反映本集團於融資租賃市場的潛在市場覆蓋率。本公司未來將繼續支持上述合作。鑒於業務前景明朗，本集團將致力擴展其他業務板塊的融資租賃市場及增值客戶。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團仍未將位於上海之商用物業出租，因為本集團仍在根據市場狀況訂定計劃，包括但不限於出租該物業，或按上升後的資本值將該物業套現。此分部於截至二零一八年十二月三十一日止年度之虧損增加至約333,000,000港元（二零一七年：約96,300,000港元），主要原因為截至二零一八年十二月三十一日止年度投資物業之公平值虧損所致。

於二零一八年十二月三十一日，融資租賃及貸款服務分部的主要資產由融資租賃應收款項、預付款項、現金及銀行結餘約122,400,000港元組成。由於本公司的融資租賃及貸款服務分部主要由銀行借貸提供資金，於二零一八年十二月三十一日的融資租賃及貸款服務分部的主要負債由計息銀行貸款約89,800,000港元組成。

於二零一八年十二月三十一日，物業投資分部的主要資產由公平值約1,707,300,000港元的投資物業組成。於二零一八年十二月三十一日，物業投資分部的主要負債由計息銀行貸款／按揭約1,173,000,000港元及來自相關公司的貸款約55,000,000港元組成。

隨著供給側結構改革、「一帶一路」和「中國製造2025」等國家政策的穩步推進，融資租賃行業未來發展潛力巨大，受益於經濟結構轉型、消費升級以及自貿區建設紅利，汽車租賃、飛機租賃和醫療租賃等業務有望實現快速增長。根據良好業務前景，本集團將致力於其他業務板塊及增值客戶以擴展融資租賃市場，並主要推動醫療設備融資租賃業務的發展。本集團將繼續物色合適的投資機會並尋找更有效運用資源之方法。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料，各董事願共同及個別對本通函負全部責任。經作出一切合理查詢後，董事確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，亦並無遺漏任何其他事宜致使本通函所載任何內容或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員之權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於股份的好倉

董事姓名	持有權益的身份	所持股份數目	佔本公司股本 概約百分比 (附註#)
關力群	實益擁有人	6,170,000	0.10%

於最後可行日期之已發行股份總數為5,943,745,741股。

於最後可行日期，除上文所披露者外，概無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第XV部)的股份、相關股份及債權證中登記有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東之權益

於最後可行日期，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條存置之登記冊顯示，下列人士（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於任何情況下在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：

名稱	好／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
Billirich Investment Limited (「Billirich」) (附註1)	好倉	實益擁有人	1,031,595,000	17.36%
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)」) (附註1)	好倉	受控法團權益	1,031,595,000	17.36%
Tacko International Limited (附註1)	好倉	受控法團權益	1,031,595,000	17.36%
中航國際(香港)集團有限公司 (附註1)	好倉	實益擁有人及 受控法團權益	1,535,618,891	25.84%
AVIC Joy Air Holdings Limited (附註2)	好倉	實益擁有人	60,810,000	1.02%
中航幸福航空(香港)集團有限公司 (附註2)	好倉	受控法團權益	60,810,000	1.02%
幸福航空控股有限公司 (附註2)	好倉	受控法團權益	60,810,000	1.02%
中國航空技術國際控股有限公司 (附註1及2)	好倉	受控法團權益	1,596,428,891	26.86%
中國航空工業集團有限公司 (「航空工業」) (附註1及2)	好倉	受控法團權益	1,596,428,891	26.86%
鉅盈海外有限公司(「鉅盈」) (附註3)	好倉	實益擁有人	313,965,000	5.28%

名稱	好／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
新揚投資股份有限公司 (附註3)	好倉	受控法團權益	313,965,000	5.28%
台元紡織股份有限公司 (附註3)	好倉	受控法團權益	313,965,000	5.28%

附註：

- (1) Billirich為中國航空工業國際(香港)之全資附屬公司。Tacko International Limited連同其全資附屬公司持有中國航空工業國際(香港)已發行股本合共約20.37%權益。Tacko International Limited為中航國際(香港)集團有限公司之全資附屬公司，而中航國際(香港)集團有限公司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航空工業擁有76.82%權益之附屬公司。因此，上述所有法團均被視為於Billirich所持有之股份中擁有權益。
- (2) AVIC Joy Air Holdings Limited為中國幸福航空(香港)控股有限公司之全資附屬公司，而中國幸福航空(香港)控股有限公司則為幸福航空控股有限公司之全資附屬公司。幸福航空控股有限公司由航空工業擁有約57.14%權益及由中國航空技術國際控股有限公司(其為航空工業擁有76.82%權益之附屬公司)擁有約42.86%權益。因此，上述所有法團均被視為於AVIC Joy Air Holdings Limited所持有之股份中擁有權益。
- (3) 鉅盈為新揚投資股份有限公司之全資附屬公司。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，該等法團均被視為於鉅盈所持有之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，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。

3. 董事競爭權益

於最後可行日期，就董事所知，概無董事及彼等各自的緊密聯繫人現時及曾經於任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有權益。

4. 董事於資產之權益

於最後可行日期，就董事所知，概無董事於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日期）至最後可行日期所購入或出售或租賃或建議購入或出售或租賃之任何資產中，直接或間接擁有任何權益。

5. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立不會於一年內屆滿或不可由本集團有關成員公司於一年內在毋須支付賠償（法定賠償除外）的情況下終止的服務合約。

6. 董事於重大合約或安排之權益

於最後可行日期，概無董事於本公司或其任何附屬公司訂立而對本集團業務有重大影響之任何存續合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

7. 訴訟

於最後可行日期，本集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，以及就董事所知，本集團之任何成員公司亦無待決或面臨任何重大訴訟或申索。

8. 重大合約

以下重大合約（並非於一般業務過程中訂立之合約）由本集團之成員公司於本通函日期前兩年內及截至最後可行日期內訂立及屬或可能屬重大：

- (i) 如本公司日期為二零一七年十月十日之公告所披露，於二零一七年十月十日，本公司、華輝投資有限公司（「華輝」）及南京德宸天宏新能源科技有限公司（「南京德宸」）訂立股權轉讓協議，據此，本公司已有條件同意促使華輝出售，而南京德宸已有條件同意購買安徽中油潔能燃氣有限公司的全部股權，代價為人民幣32,684,649.54元；

- (ii) 如本公司日期為二零一七年十一月六日、二零一七年十一月二十九日、二零一七年十二月六日及二零一七年十二月十八日之公告所披露，於二零一七年十一月六日，本公司與信亨証券有限公司訂立包銷協議，內容有關就以公開發售方式向本公司合資格股東建議股份發行之包銷安排，該協議於二零一七年十二月十八日終止；
- (iii) 如本公司日期為二零一八年一月十五日之公告所披露，本公司與凱迪克國際財務有限公司（「**凱迪克國際**」）訂立貸款協議，據此，凱迪克國際同意向本公司提供一筆金額為人民幣12,530,000元之無抵押信貸，直至二零一九年一月十一日為止；
- (iv) 如本公司日期為二零一八年三月五日之公告所披露，本公司與凱迪克國際訂立貸款協議，據此，凱迪克國際同意向本公司提供一筆金額為人民幣52,293,630.72元之無抵押信貸，直至二零一八年十一月四日為止；
- (v) 如本公司日期為二零一八年四月十一日之公告所披露，於二零一八年四月十一日，本公司、捷高創建有限公司（「**捷高創建**」）、山東中油潔能天然氣有限公司（「**山東中油潔能**」）及山東瑞邦工程技術有限公司（「**山東瑞邦**」）訂立股權轉讓協議，據此，本公司已有條件同意出售或促使其附屬公司出售，而山東瑞邦已有條件同意購買(i)捷高創建（其持有山東中油潔能之50%股權）之100%已發行股本；(ii)深圳中油潔能持有之山東中油潔能之50%股權；及(iii)債務，代價為人民幣25,500,000元；
- (vi) 如本公司日期為二零一八年十月十二日之公告所披露，於二零一八年十月十二日，Ontex Enterprises Limited（「**Ontex**」）與Kingfun Investment Limited（「**Kingfun**」）訂立替代契據，據此，Kingfun向Ontex發行本金金額為89,000,000港元的承兌票據，以替代Kingfun向Ontex發行的於二零一八年六月十五日到期之本金金額為89,000,000港元的2.15%承兌票據；
- (vii) 如本公司日期為二零一八年十月二十五日之公告所披露，於二零一八年十月二十五日，本公司、永輝創建、成都通能壓縮天然氣有限公司（「**成都通能**」）及中油潔能（成都）環保科技有限公司（「**中油潔能（成都）**」）訂立股權轉讓協議，據此，永輝創建已有條件同意出售，而成都通能已有條件同意購買中油潔能（成都）的52.51%股權及債務，代價為人民幣34,000,000元；

- (viii) 如本公司日期為二零一八年十一月十五日之公告所披露，於二零一八年十一月十五日，本公司、Dynamic Spring Limited (「**Dynamic Spring**」)、Lucky Success Group Limited (「**Lucky Success**」) 及中油潔能集團香港有限公司 (「**中油潔能香港**」) 訂立股份轉讓協議，據此，(i) 本公司已有條件同意出售，而Dynamic Spring已有條件同意購買中油潔能香港及Lucky Success (統稱為「**目標公司**」) 各自之全部已發行股本，代價為人民幣14,000,000元；及(ii) 本集團結欠目標公司之附屬公司的債務總額人民幣1,340,987.49元將獲豁免；
- (ix) 如本公司日期為二零一九年四月十七日的公告所披露，廣東資雨泰及天津市薊州區人民醫院 (「**天津薊州醫院**」) 訂立日期為二零一九年四月十七日的轉讓協議，據此，廣東資雨泰同意自天津薊州醫院購買若干醫療設備及儀器 (「**設備**」)，代價為人民幣50,000,000元；
- (x) 如本公司日期為二零一九年四月十七日的公告所披露，天津薊州醫院及廣東資雨泰訂立日期為二零一九年四月十七日的融資租賃協議，據此，廣東資雨泰同意將設備回租予天津薊州醫院，為期3年，須分12個季度分期支付，總租金約人民幣57,959,675.52元；及
- (xi) 股份轉讓協議。

9. 其他資料

- (a) 本公司之公司秘書為吳宇豪先生，彼為香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處及主要營業地點為香港金鐘道95號統一中心35樓A02室。
- (c) 本公司之股份過戶登記處為卓佳登捷時有限公司。
- (d) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文文本為準。

10. 備查文件

下列文件之副本可於本通函日期起截至股東大會日期(包括該日)止任何工作日(公眾假期除外)之正常營業時間內於本公司的香港主要營業地點香港金鐘道95號統一中心35樓A02室可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程細則；
- (b) 本公司截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個財政年度之年報；
- (c) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (d) 自本公司最新發佈經審核賬目以來，本公司根據上市規則第14章及／或第14A章所發表之各份通函之副本；及
- (e) 本通函。



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)

股東大會通告

茲通告幸福控股(香港)有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年九月十二日(星期四)上午九時三十分假座香港金鐘夏慤道18號海富中心第1座18樓1804A室舉行股東大會(「股東大會」)，藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准、追認及確認由本公司、Crystal Concept Investments Limited、盛帝控股有限公司及永輝創建有限公司訂立日期為二零一九年七月十二日有關出售於Crystal Concept Investments Limited之全部已發行股本之股份轉讓協議(「股份轉讓協議」)(註有「A」字樣之股份轉讓協議副本已提呈股東大會並經股東大會主席簽署，以資識別)及其項下擬進行之交易；及
- (b) 謹此授權本公司任何董事作出就進行根據股份轉讓協議擬進行之任何或一切交易或令其生效而言屬必要、適宜或權宜之一切行為及事情及簽立及交付一切文件(不論是否加蓋本公司印鑑或以其他方式)。」

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

關力群

香港，二零一九年八月二十八日

股東大會通告

註冊辦事處及主要營業地點：

香港金鐘道95號統一中心35樓A02室。

附註：

1. 有權出席股東大會並於會上投票之任何股東，均有權委派一名或多名受委代表代其出席大會及(在本公司之組織章程細則之條文之規限下)投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席股東大會以代表本公司股東。倘超過一名受委代表獲委任，則委任文件須註明獲委任之各有關受委代表所代表之股份數目及類別。
2. 如屬本公司股份聯名持有人，由較優先的聯名持有人所作出的表決，不論是親自或由代表作出的，均須接受為代表其餘聯名持有人的唯一表決，而就此而言，優先準則須按股東登記冊內各姓名或名稱所排行的先後次序而決定。
3. 隨附適用於股東大會之代表委任表格。代表委任表格必須按其上印備之指示正式填妥及簽署，並連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，於股東大會或任何續會指定舉行時間不少於48小時前，送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東大會或其任何續會並於會上投票。
4. 為確定出席股東大會並於會上投票之資格，股東必須不遲於二零一九年九月六日(星期五)下午四時三十分將相關過戶文件及股票送達本公司之股份過戶登記處以辦理登記手續。
5. 於股東大會上之任何股東表決(無論親身或委派代表出席)須以投票方式進行。

於本通告日期，董事會包括執行董事關力群先生(主席兼行政總裁)、張志標先生、王瑩女士及穆焱女士，以及獨立非執行董事江平先生、吳蕊女士及郭偉先生。