

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)

截至二零二零年十二月三十一日止年度 經審核年度業績公告

財務摘要

	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 人民幣百萬元	變動
收益	3,515.5	3,699.6	-5.0%
毛利	40.9	304.2	-86.6%
年度虧損	(1,629.8)	(633.8)	157.1%
總資產	16,992.5	17,655.5	-3.8%
權益總額	1,116.1	2,721.2	-59.0%

經審核年度業績

中國華君集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然呈列本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核年度業績，連同截至二零一九年十二月三十一日止年度之比較數字，如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收益	4		
貨品及服務		3,497,209	3,675,741
融資租賃收入		616	127
提供融資之利息收入		1,537	2,064
物業投資之租金收入		14,069	9,615
證券投資之股息		1,780	5,374
其他		240	6,685
總收益		3,515,451	3,699,606
銷售及服務成本		(3,474,518)	(3,395,404)
毛利		40,933	304,202
其他收益及虧損	6	665	8,049
其他收入	7	65,013	16,577
投資物業之公平值變動		(175,975)	237,945
銷售及分銷開支		(134,167)	(151,999)
行政費用		(354,109)	(380,157)
商譽減值		(8,087)	—
就以下各項確認之減值虧損			
— 貿易應收款項		(13,898)	(27,042)
— 其他應收款項		(74,858)	(11,712)
— 應收貸款及利息		(11,525)	—
— 物業、廠房及設備		(114,366)	—
財務費用	8	(898,708)	(572,252)
分佔聯營公司溢利		518	813
分佔合營企業虧損		—	(216)
出售附屬公司收益		22,393	11
可換股債券之公平值變動			
— 衍生部分		4,697	12,498
除稅前虧損		(1,651,474)	(563,283)
所得稅抵免（開支）	9	21,630	(70,472)
年度虧損	10	(1,629,844)	(633,755)

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 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		(78,827)	(8,694)
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		(76)	939
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			
（收益）虧損之重新分類調整		(1,142)	1,814
		(80,045)	(5,941)
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		98,207	12,850
年度其他全面收入		18,162	6,909
年度全面開支總額		(1,611,682)	(626,846)
年度（虧損）溢利應佔如下：			
—本公司股東		(1,573,818)	(644,710)
—非控股股東權益		(56,026)	10,955
		(1,629,844)	(633,755)
全面（開支）收入總額應佔如下：			
—本公司股東		(1,555,812)	(637,811)
—非控股股東權益		(55,870)	10,965
		(1,611,682)	(626,846)
		人民幣元	人民幣元
每股虧損	11		
基本		(25.57)	(10.59)
攤薄		(25.57)	(10.59)

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,028,418	2,027,984
投資物業		5,159,166	4,863,150
商譽		–	8,087
於一間聯營公司之權益		29,731	29,213
購買物業、廠房及設備、使用權資產 及投資物業之按金		62,680	649,887
按公平值計入損益（「按公平值計入 損益」）之金融資產		28,998	35,815
其他應收款項及按金	12	101,914	83,892
按公平值計入其他全面收益之債務工具		3,282	26,762
遞延稅項資產		15,730	17,221
使用權資產		524,993	620,685
		7,954,912	8,362,696
流動資產			
持作出售物業		7,109,134	7,440,044
存貨		230,892	233,948
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	12	1,291,324	935,351
應收貸款及利息	13	–	15,004
可收回稅項		23,689	1,354
按公平值計入損益之金融資產		10,535	13,888
受限制銀行結餘		46,878	69,109
銀行抵押存款		46,946	313,265
銀行結餘及現金		219,083	270,836
		8,978,481	9,292,799
分類為持作出售的資產		59,139	–
		9,037,620	9,292,799

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
流動負債			
貿易及其他應付款項及其他負債	14	2,374,295	1,148,011
應付票據		428,073	729,969
應付稅項		119,986	105,816
借款	15	9,084,328	4,266,637
合約負債		1,490,704	1,513,556
公司債券		1,699	3,612
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		51,020	—
租賃負債		14,238	30,570
		13,758,311	7,798,171
淨流動（負債）資產		(4,720,691)	1,494,628
總資產減流動負債		3,234,221	9,857,324
非流動負債			
遞延代價		—	95,000
遞延收入		155,664	103,491
遞延稅項負債		98,362	141,415
應付直接控股公司之款項		35,089	16,655
借款	15	1,125,620	5,905,780
公司債券		83,113	76,921
可換股債券－負債部份		612,229	776,973
可換股債券－衍生部份		—	4,942
租賃負債		8,017	14,923
		2,118,094	7,136,100
淨資產		1,116,127	2,721,224
資本及儲備			
股本	16	55,983	55,983
儲備		1,048,221	2,597,448
本公司股東應佔權益		1,104,204	2,653,431
非控股股東權益		11,923	67,793
權益總額		1,116,127	2,721,224

附註

1. 一般資料

中國華君集團有限公司（前稱華君國際集團有限公司）（「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Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。其主要營業地點為香港中環花園道3號冠君大廈36樓。於二零二零年十二月三十一日，本公司董事（「董事」）認為本公司之直接及最終控股公司為於香港註冊成立的華君集團有限公司（「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）。

根據本公司股東於二零二零年八月二十八日通過的特別決議，百慕達公司註冊處處長於二零二零年九月二十四日發出更改名稱註冊證書及第二名稱證書，證明更改名稱已於二零二零年八月二十八日登記，及香港公司註冊處處長於二零二零年十月九日發出註冊非香港公司變更名稱註冊證明書，確認本公司的新名稱已根據香港法例第622章公司條例第16部於香港註冊，本公司之名稱由「Huajun International Group Limited」更改為「China Huajun Group Limited」，本公司的中文雙重外文名稱由「華君國際集團有限公司」更改為「中國華君集團有限公司」。

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，鑑於截至二零二零年十二月三十一日本集團資本及其他承擔人民幣1,991,721,000元及於截至二零二零年十二月三十一日止年度產生之淨虧損人民幣1,629,844,000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。於二零二零年十二月三十一日，已提取約人民幣39,636,000元，而直接控股公司已同意於二零二二年五月一日前不要求償還。

(ii) 與銀行就拖欠借款進行磋商

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，本集團於截至二零二一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，銀行及金融機構之銀行融資以及續借現有借款及再融資）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」）頒佈且於本集團二零二零年一月一日起的財政年度生效的提述香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）概念框架修訂本及下列經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務的定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號（修訂本）	重大的定義
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（修訂本）	利率基準改革

除下文所述外，於本年度應用提述香港財務報告準則概念框架修訂本及經修訂的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。

香港財務報告準則第3號（修訂本）業務的定義

該修訂本澄清業務的定義並為如何釐定一項交易是否等同一項業務合併提供進一步的指引。此外，該等修訂引入選擇性的「集中度測試」，允許對已收購的一組活動和資產進行簡化評估，以評估其在已收購的總資產實質上所有公平值均集中在單個可識別資產或一組類似可識別資產中的情況下是否為一項資產（而非一項業務收購）。

本集團已應用該修訂本，預期適用於收購日期為二零二零年一月一日或之後的交易。該等修訂並無影響本年度的綜合財務報表。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號（修訂本）重大的定義

該等修訂本為重大提供新定義，新定義中提出「倘被遺漏、錯誤陳述或遮蔽的資料可合理預期會對一般用途財務報表（其提供一個特定報告實體相關的財務資料）的主要使用者基於該等財務報表作出的決定造成影響，則有關資料屬重大」。該等修訂明確說明重大性取決於資料的性質或重要性，且在財務報表中單獨或與其他資料結合考慮後而定。倘錯誤陳述的資料可合理預期會對主要使用者作出的決定造成影響，則有關錯誤陳述屬重大。

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10號 及香港會計準則第28號 （修訂本）	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 ⁵
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－借款人對包含按 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
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 ¹
香港財務報告準則第16號 （修訂本）	COVID-19相關租金優惠 ⁴
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

¹ 於二零二一年一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 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於待定期限或之後開始之年度期間生效。

除以下所述，董事預期應用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

該修訂本更新了香港財務報告準則第3號，使其參考二零一八年概念框架而非一九八九年框架。該等修訂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，該等修訂增添一項明確聲明，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號的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，香港第5號詮釋進行了修訂，以使相應的措詞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。

根據本集團於二零二零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產生的項目的所得款項，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（視情況而定））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）。

該修訂本應用於實體首次應用該修訂本之年度報告開始期間實體尚未履行其全部責任的合約。比較數字並未重列。相反，實體應於初次應用該修訂本時確認累積影響，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16號（修訂本）為承租人提供可行權宜方法，可選擇不就COVID-19疫情直接產生的租金寬免應用租賃修訂會計處理。可行權宜方法僅適用於COVID-19疫情直接產生的租金寬免及於出現下列情況方會應用：(i) 租賃付款變動導致租賃代價有所修改，而經修改的代價大致相等於或少於緊接變動前的租賃代價；(ii) 租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；及(iii) 租賃的其他條款及條件並無實質性變動。

採用可行權宜方法之租賃就租金寬免產生之租賃付款變動之會計處理與採用香港財務報告準則第16號之變動之會計處理相同，猶如該等變動不屬租賃修訂般。租賃款項之寬免或豁免已視為可變租賃付款入賬。相關租賃負債已予調整，以反映所寬免或豁免之金額，並在事件發生期間之損益中確認相應之調整。

該修訂本自二零二零年六月一日或之後開始的年度期間內生效。董事預計，應用該修訂不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

4. 收益

截至二零二零年十二月三十一日止年度

來自客戶合約收益分類

	截至二零二零年十二月三十一日止年度						
	印刷 人民幣千元	貿易及物流 人民幣千元	物業開發 及投資 人民幣千元	太陽能光伏 人民幣千元	金融服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
貨品及服務類型							
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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	截至二零一九年十二月三十一日止年度						
	印刷 人民幣千元	貿易及物流 人民幣千元	物業開發 及投資 人民幣千元	太陽能光伏 人民幣千元	金融服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
貨品及服務類型							
銷售：							
— 太陽能光伏產品	—	—	—	92,243	—	—	92,243
— 印刷品	670,189	—	—	—	—	—	670,189
— 石化及其他相關產品	—	2,203,718	—	—	—	—	2,203,718
— 物業	—	—	655,966	—	—	—	655,966
— 液力機械	—	—	—	—	—	20,933	20,933
加工服務							
— 太陽能光伏產品	—	—	—	420	—	—	420
物業管理服務	—	—	4,758	—	—	—	4,758
其他	—	—	—	—	—	27,514	27,514
客戶合約之收益總額	670,189	2,203,718	660,724	92,663	—	48,447	3,675,741
融資租賃收入	—	—	—	—	127	—	127
提供融資之利息收入	—	—	—	—	2,064	—	2,064
物業投資之租金收入	—	—	9,615	—	—	—	9,615
證券投資之股息	—	—	—	—	5,374	—	5,374
其他	—	—	6,685	—	—	—	6,685
總收益	670,189	2,203,718	677,024	92,663	7,565	48,447	3,699,606
地區市場							
中國	196,613	2,198,836	660,724	92,663	—	48,447	3,197,283
美國（「美國」）	277,831	—	—	—	—	—	277,831
香港	50,054	515	—	—	—	—	50,569
歐洲國家	79,498	224	—	—	—	—	79,722
其他國家	66,193	4,143	—	—	—	—	70,336
總計	670,189	2,203,718	660,724	92,663	—	48,447	3,675,741

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**」）匯報有關資源分配及表現評估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，包括於截至二零二零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。於釐定該等分部概不符合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：

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	印刷 人民幣千元	貿易及物流 人民幣千元	物業開發 及投資 人民幣千元	太陽能光伏 人民幣千元	金融服務 人民幣千元	報告 分部總計 人民幣千元	全部 其他分部 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益								
來自外部客戶的收益	<u>440,527</u>	<u>2,050,713</u>	<u>802,691</u>	<u>109,437</u>	<u>4,930</u>	<u>3,408,298</u>	<u>107,153</u>	<u>3,515,451</u>
分部（虧損）溢利	<u>(65,433)</u>	<u>6,730</u>	<u>(467,140)</u>	<u>(167,169)</u>	<u>(11,553)</u>	<u>(704,565)</u>	<u>(47,965)</u>	<u>(752,530)</u>
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)
分佔聯營公司溢利								<u>518</u>
本集團之除稅前虧損								<u>(1,651,474)</u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	印刷 人民幣千元	貿易及物流 人民幣千元	物業開發 及投資 人民幣千元	太陽能光伏 人民幣千元	金融服務 人民幣千元	報告 分部總計 人民幣千元	全部 其他分部 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益								
來自外部客戶之收益	<u>670,189</u>	<u>2,203,718</u>	<u>677,024</u>	<u>92,663</u>	<u>7,565</u>	<u>3,651,159</u>	<u>48,447</u>	<u>3,699,606</u>
分部溢利 (虧損)	<u>6,492</u>	<u>(32,370)</u>	<u>154,309</u>	<u>(44,006)</u>	<u>1,701</u>	<u>86,126</u>	<u>(25,263)</u>	<u>60,863</u>
未分配金額								
可換股債券之公平值變動								
— 衍生部分								12,498
企業行政費用								(65,785)
企業其他收入								133
財務費用								(572,252)
出售附屬公司收益								11
其他收益及虧損								652
分佔聯營公司溢利								813
分佔合營企業虧損								<u>(216)</u>
本集團之除稅前虧損								<u>(563,283)</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－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溢利。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

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	印刷	貿易及物流	物業開發 及投資	太陽能光伏	金融服務	報告分部 總計	全部其他 分部	未經分配	總計
	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	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
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	-	-	-	-	(2,534)	(2,534)	-	-	(2,534)
訴訟撥備	-	-	31,574	-	-	31,574	-	-	31,574
持作出售物業撇減	-	-	117,345	-	-	117,345	-	-	117,345

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	印刷	貿易及物流	物業開發 及投資	太陽能光伏	金融服務	報告分部 總計	全部其他 分部	未經分配	總計
	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	30,654	8,270	17,552	22,815	440	79,731	5,208	2,071	87,010
年內使用權資產之折舊	10,231	10,620	1,511	711	–	23,073	3,280	18,270	44,623
年內添置非流動資產	143,661	320,096	742,984	37,624	472	1,244,837	226,379	4,311	1,475,527
年內透過收購附屬公司添置非流動資產	–	–	65	–	–	65	337,696	–	337,761
以下各項之減值虧損									
–貿易應收款項	9,350	–	2,739	10,184	–	22,273	4,769	–	27,042
–其他應收款項	–	–	11,712	–	–	11,712	–	–	11,712
其他應收款項撇銷	–	530	7,859	–	–	8,389	–	5	8,394
出售物業、廠房及設備之虧損	901	852	–	–	–	1,753	–	–	1,753
出售使用權資產之收益	(127)	–	–	–	–	(127)	–	–	(127)
投資物業之公平值收益	–	–	(237,945)	–	–	(237,945)	–	–	(237,945)
按公平值計入損益之金融資產之 公平值虧損(收益)	–	540	–	–	(9,159)	(8,619)	–	–	(8,619)
出售按公平值計入其他全面收益之 債務工具之虧損	–	(1,499)	–	–	3,313	1,814	–	–	1,814
銀行存款及銀行抵押存款之利息收入	(178)	(595)	(357)	(24)	(4,172)	(5,326)	(17)	(304)	(5,647)
來自融資租賃應收款項之利息收入	–	–	–	–	(127)	(127)	–	–	(127)
來自應收貸款之利息收入	–	–	–	–	(2,064)	(2,064)	–	–	(2,064)
存貨撇減	9,004	–	–	–	–	9,004	–	–	9,004

6. 其他收益及虧損

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動	936	8,619
匯兌虧損淨額	(1,721)	(2,794)
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)	308	(1,753)
出售按公平值計入其他全面收益之債務工具之 收益(虧損)	1,142	(1,814)
議價購買收益	–	5,791
	665	8,049

7. 其他收入

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
銀行存款及銀行抵押存款之利息收入	8,892	5,647
出售使用權資產之收益	—	127
政府補助(附註a)	4,005	—
代理費收入(附註b)	27,038	—
其他	25,078	10,803
	65,013	16,577

附註：

- a 於本年度，該款項為香港特別行政區政府就保就業計劃(「保就業計劃」)授出之現金補助，作為針對COVID-19疫情減免措施之一部分。來自保就業計劃的補助收入涵蓋二零二零年六月至二零二零年八月期間及二零二零年九月至二零二零年十一月期間。並無有關補助收入確認的尚未達成條件，因此全部金額於截至二零二零年十二月三十一日止年度確認為收入。
- b 於本年度，該款項為代表一名第三方在中國購買一幅地塊及一棟樓宇所得的一次過代理費收入。

8. 財務費用

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
銀行借款及其他借款利息	1,060,814	421,158
租賃負債利息	6,065	6,160
來自預售物業之重大融資組成部分之利息	—	90,853
來自直接控股公司之免息借款之估算利息	2,346	146,680
融資安排承擔產生之估算利息	—	45,002
可換股債券之實際利息支出	125,986	66,844
公司債券之實際利息支出	8,407	16,590
其他財務費用	22,019	401
	1,225,637	793,688
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	(326,929)	(221,436)
	898,708	572,252

9. 所得稅（抵免）開支

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
即期稅項：		
香港利得稅	—	6,295
中國企業所得稅	4,057	2,103
中國土地增值稅	17,663	10,098
其他司法權區	351	1
	<u>22,071</u>	<u>18,497</u>
以往期間之超額撥備：		
香港利得稅	—	(114)
中國企業所得稅	(1,558)	628
	<u>(1,558)</u>	<u>514</u>
遞延稅	<u>(42,143)</u>	<u>51,461</u>
	<u>(21,630)</u>	<u>70,472</u>

於本年度及過往年度，香港利得稅按估計應課稅溢利之統一稅率16.5%計算。

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

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 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	11,080	14,680
員工成本，不包括董事酬金：		
薪金、工資及其他福利	246,384	257,364
退休福利計劃供款	14,271	36,072
總員工成本	271,735	308,116
投資物業之租金收入：		
投資物業之總租金收入	(14,069)	(9,615)
減：年內賺取租金收入之投資物業產生的直接經營開支	1,165	710
	(12,904)	(8,905)
核數師酬金		
— 審核服務	3,251	5,056
— 非審核服務	24	192
訴訟撥備	31,574	—
確認為開支的存貨成本	2,584,788	2,798,954
確認為開支的物業成本	772,353	572,106
持作出售物業之撇減（於銷售及服務成本中入賬）	117,345	—
存貨撇減（於銷售及服務成本中入賬）	—	9,004
其他應收款撇銷（於行政開支中入賬）	—	8,394
物業、廠房及設備折舊	102,730	87,010
使用權資產折舊	47,732	44,623
研發開支	9,280	3,715

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：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 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>(1,573,818)</u>	<u>(644,710)</u>
	二零二零年	二零一九年
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>60,891,859</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兩個年度有反攤薄影響。

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（與各收入確認日期相若）呈列之貿易應收款項賬齡分析。

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
0至30日	153,206	167,523
31至90日	57,570	35,914
91至180日	26,936	17,917
180日以上	<u>10,428</u>	<u>21,345</u>
	<u>248,140</u>	<u>242,699</u>

13. 應收貸款及利息

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
應收貸款	10,000	14,464
應收利息	1,525	540
	<u>11,525</u>	<u>15,004</u>
減：減值撥備	(11,525)	—
	<u>—</u>	<u>15,004</u>

本集團之應收貸款來自於中國提供的私人貸款及企業貸款之放款業務，以人民幣計值。

14. 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。

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
0至30日	243,480	134,688
31至90日	39,821	33,045
91至365日	194,937	184,415
365日以上	94,454	34,368
	<u>572,692</u>	<u>386,516</u>

15. 借款

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
銀行借款	4,248,341	3,879,270
來自金融機構之其他借款	5,687,000	5,997,000
來自非控股股東之其他借款	274,607	296,147
	<u>10,209,948</u>	<u>10,172,417</u>
有抵押	9,904,341	9,772,820
無抵押	305,607	399,597
	<u>10,209,948</u>	<u>10,172,417</u>
根據還款期應付賬面值：		
一年內	9,084,328	4,266,637
一年以上但不超過兩年	1,125,620	4,781,960
兩年以上但不超過五年	—	1,123,820
	<u>10,209,948</u>	<u>10,172,417</u>
減：一年內還款及並無附帶按 要求還款條款之賬面值	<u>(9,084,328)</u>	<u>(4,266,637)</u>
流動負債項下所示金額	<u>(9,084,328)</u>	<u>(4,266,637)</u>
非流動負債項下所示金額	<u>1,125,620</u>	<u>5,905,780</u>
本集團的借款及合約到期日（或重置日）如下：		
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
浮動利率借款：		
一年內	296,607	328,147
固定利率借款		
一年內	8,787,721	3,938,490
一年以上但不超過兩年	1,125,620	4,781,960
兩年以上但不超過五年	—	1,123,820
	<u>9,913,341</u>	<u>9,844,270</u>

本集團借款的實際利率（相當於合約利率）範圍如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
實際利率：		
— 固定利率借款	4.4% – 12.0%	4.4% – 12.0%
— 浮動利率借款	<u>2.5% – 3.0%</u>	<u>1.5% – 3.0%</u>

- (a) 就二零二零年十二月三十一日的尚未償還本金額人民幣157,000,000元（二零一九年：人民幣157,000,000元）的銀行借款而言，本集團違反償還條款，其中自二零一九年十一月起拖欠約人民幣182,682,000元。相關銀行借款由上海廩溢投資合夥企業（有限合夥）（「上海廩溢」）委託予本集團擁有80%權益的附屬公司保華地產（江蘇）有限公司（「保華江蘇」）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，惟得出結論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，保華江蘇向上海高級法院提交針對上海金融法院決定的利率的上訴。截至本公告日期，上訴的聆訊日期尚未釐定。

於二零二零年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣157,000,000元（二零一九年：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元以及按每年24%利率計算的罰息撥備約人民幣44,763,000元（二零一九年：人民幣12,539,000元）計入其他應付款項。

- (b) 就二零二零年十二月三十一日的尚未償還本金額人民幣1,440,000,000元（二零一九年：人民幣1,440,000,000元）的銀行借款而言，本集團違反償還條款，其中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。於二零二零年四月二十八日，保華上海自中國長城獲得同意書，將本金額人民幣240,000,000元、人民幣240,000,000元及人民幣960,000,000元的償還日期自二零二零年三月、二零二零年六月及二零二零年九月分別延長至二零二二年三月、二零二二年六月及二零二二年九月。

於二零二零年十一月二日，本集團自上海黃浦公證處（「上海公證處」）接獲日期為二零二零年十月三十日的通知（「該通知」），指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反對不被採納。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布資產報告指令，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，尚在等待法院決定是否終止強制執行。本公司目前正在尋求有關強制執行的法律意見。於二零二零年十二月三十一日，全部尚未償還借款人民幣1,440,000,000元（二零一九年：人民幣1,440,000,000元）分類為流動負債，而尚未償還利息、罰息、復利及損害賠償約人民幣209,581,000元（二零一九年：無）計入其他應付款項。

- (c) 就尚未償還本金額人民幣32,000,000元(二零一九年:人民幣32,000,000元)的借款而言,本集團違反償還條款,其中自二零二零年六月八日起拖欠全部貸款本金人民幣32,000,000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(包括罰息及額外利息)約人民幣332,000元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向廣東省深圳市中級人民法院提出上訴,反對深圳市福田區人民法院釐定的利率。

於二零二零年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣32,000,000元(二零一九年:人民幣32,000,000元)分類為流動負債,而尚未償還利息約人民幣108,000元及根據判決利率每年8.34%計息的罰息及復利約人民幣1,952,000元(二零一九年:無)計入其他應付款項。

- (d) 就尚未償還本金額人民幣199,659,000元(二零一九年: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。申索的首次聆訊計劃於二零二一年十二月二十二日及二零二二年一月十日舉行。

於二零二零年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款約人民幣199,659,000元(二零一九年: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8,194,000元(二零一九年:無)計入其他應付款項。

- (e) 就尚未償還本金額人民幣4,247,000,000元(二零一九年:人民幣4,247,000,000元)的借款而言,人民幣193,191,000元及人民幣192,141,000元的利息付款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。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)。

於二零二零年十二月三十一日,全部尚未償還本金額人民幣4,247,000,000元(二零一九年: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385,332,000元(二零一九年:無)及根據合約條款作出的罰息約人民幣14,353,000元(二零一九年:無)計入其他應付款項。本集團現正與貸方就延長該等尚未償還款項的還款期限進行磋商,且貸方尚未提出法律訴訟。

- (f) 尚未償還本金額人民幣300,000,000元(二零一九年:無)的借款於二零二零年十二月十七日到期。該貸款由營口沿海銀行股份有限公司(「營口沿海銀行」)授予本公司的全資附屬公司華君地產(大連)有限公司(「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300,000,000元(連同任何未付利息)。

於二零二零年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣300,000,000元分類為流動負債,而尚未償還利息人民幣4,650,000元(二零一九年:無)及根據合約條款作出的罰息人民幣1,050,000元(二零一九年:無)計入其他應付款項。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提起法律訴訟。

- (g) 報告期末後,本集團違反了向營口沿海銀行借得的幾筆借款的還款條款,其中貸款本金總額人民幣1,026,310,000元於二零二一年三月到期。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)。

於二零二零年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣1,026,310,000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提起法律訴訟。

報告期末後,本集團獲得營口沿海銀行就約人民幣2,658.8百萬元之新銀行融資發出的意向書。本集團預期動用該等銀行融資以對附註15(f)披露的貸款本金人民幣300,000,000元及於二零二一年三月到期的該等借款再融資。

16. 股本

	股份數目		股本	
	二零二零年 千股	二零一九年 千股	二零二零年 千港元	二零一九年 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	61,543	60,669	55,983	55,203
發行股份	—	874	—	780
於報告年末	61,543	61,543	55,983	55,983

17. 報告期後事項

除附註15所披露者外,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。

截至二零二零年十二月三十一日止年度（「**本年度**」），收益約為人民幣3,515.5百萬元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度（「**去年**」）的收益約人民幣3,699.6百萬元減少約人民幣184.1百萬元或5.0%。收益的整體減少歸因於印刷及貿易及物流所得收益減少。印刷及貿易及物流業務銷售下跌主要由於COVID-19爆發導致宏觀經濟環境不明朗以及消費意欲不振，引致銷售訂單減少。COVID-19導致中國的供應鏈於二零二零年第一季度面臨物流中斷的問題，此亦對我們的石化產品的貿易及物流業務造成不利影響。由於本集團於本年度向客戶交付若干已竣工物業單位後確認銷售物業之收益，收益之減少部分被物業開發及投資業務收益增加所抵銷。

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58.3%（去年：約59.6%），其次為物業開發及投資分部收益，佔總收益約22.8%（去年：約18.3%）。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92.0%（去年：86.9%）。

下表載列本集團於本年度及去年按業務分部劃分之收益：

	截至二零二零年		截至二零一九年	
	十二月三十一日止年度		十二月三十一日止年度	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
印刷	440.5	12.5%	670.2	18.1%
貿易及物流	2,050.7	58.3%	2,203.7	59.6%
物業開發及投資	802.7	22.8%	677.0	18.3%
太陽能光伏	109.5	3.1%	92.7	2.5%
金融服務	4.9	0.1%	7.6	0.2%
其他	107.2	3.2%	48.4	1.3%
	<u>3,515.5</u>	<u>100%</u>	<u>3,699.6</u>	<u>100.0%</u>

下表載列本集團於本年度及去年按地區劃分（根據客戶的地區）之收益：

	截至二零二零年		截至二零一九年	
	十二月三十一日止年度		十二月三十一日止年度	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
中國	3,233.8	92.0%	3,213.7	86.9%
美國	136.9	3.9%	277.8	7.5%
香港	39.7	1.1%	58.0	1.6%
歐洲國家	44.8	1.3%	79.7	2.2%
其他國家	60.3	1.7%	70.4	1.8%
	<u>3,515.5</u>	<u>100%</u>	<u>3,699.6</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（前稱為新洲印刷有限公司）（「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。

由於年內爆發COVID-19，印刷產品的收益大幅減少，尤其是遭受社區封鎖的海外市場銷售減少。

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。我們石化產品的所有客戶均位於中國，且由於COVID-19的情況於中國得到控制，我們的銷量於二零二零年下半年逐漸恢復。

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(前稱上海保華萬隆置業有限公司)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(前稱上海保華國際廣場)的商辦綜合大樓，總建築面積(「總建築面積」)約為125,000平方米。於二零二零年一月，我們已獲取預售證書，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。

大連項目

兩項物業項目，即大連華君廣場(前稱保華金融中心)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。該項目將發展為一幢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(前稱高郵保華·君庭)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。

作銷售物業－無錫項目

於二零一八年七月六日，本集團完成收購(i)華君地產(無錫)有限公司(前稱保華地產(無錫)有限公司)及無錫惠靈置業有限公司全部股權；(ii)無錫市惠遠置業有限公司(「無錫惠遠」)全部股權；及(iii)無錫惠澤置業有限公司(現稱為華君地產(江陰)有限公司)(「無錫惠澤」)55%股權(統稱「無錫項目」)，總代價分別為人民幣1,311.29百萬元、人民幣291.95百萬元及人民幣280.50百萬元。本集團於二零一八年十一月以代價人民幣76.5百萬元進一步收購無錫惠澤15%股權。本集團現正以代價總額約人民幣154.2百萬元收購無錫惠澤餘下30%股權及其債務。有關收購詳情，請參閱本公司日期為二零二零年三月二十六日之通函。無錫項目包括：

- (i) 一幢位於中國無錫市梁溪區名為五愛人家的已竣工樓宇，為樓高13層的住宅、辦公及零售綜合大樓，總可出售／可出租面積約20,000平方米。於二零二零年七月三十一日，本集團已出售無錫惠遠的全部股權，包括其主要資產五愛人家。
- (ii) 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，該幅地塊的工地面積約109,000平方米，合共四期多項住宅及配套設施已開發。
- (iii) 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540.6百萬元。

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，本集團尋求進一步擴展太陽能光伏業務，並正在收購與生產及製造光伏相關產品有關的若干物業及設備。有關收購詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十一月五日的通函。

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尋求風險可控的穩定收益。

(ii) 提供融資

本集團將就履行向本集團還款的責任提供抵押品的潛在客戶提供融資。本集團將審慎發展此業務分部、實現客戶投資組合多元化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3,515.5百萬元，較去年的收益約人民幣3,699.6百萬元減少約人民幣184.1百萬元或5.0%。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440.5百萬元（去年：約人民幣670.2百萬元）；(2)貿易及物流錄得收益約人民幣2,050.7百萬元（去年：約人民幣2,203.7百萬元）；(3)太陽能光伏錄得收益約人民幣109.5百萬元（去年：約人民幣92.7百萬元）；(4)物業開發及投資錄得收益約人民幣802.7百萬元（去年：約人民幣677.0百萬元）；及(5)金融服務錄得收益約人民幣4.9百萬元（去年：約人民幣7.6百萬元）。於本年度，我們亦錄得銷售液力機械收益約人民幣69.6百萬元（去年：人民幣20.9百萬元），原因為我們於二零一九年九月三十日收購大連液力機械有限公司。

收益的整體減少歸因於印刷及貿易及物流所得收益減少。印刷及貿易及物流業務銷售下跌主要由於COVID-19爆發導致宏觀經濟環境不明朗以及消費意欲不振，引致銷售訂單減少。COVID-19導致中國的供應鏈於二零二零年第一季度面臨物流中斷的問題，此亦對我們的石化產品的貿易及物流業務造成不利影響。由於本集團於本年度向客戶交付若干已竣工物業項目後確認銷售物業之收益，該減少部分被物業開發及投資業務收益增加所抵銷。

毛利及毛利率

於本年度，毛利約為人民幣40.9百萬元（去年：約人民幣304.2百萬元），毛利率為約1.2%（去年：約8.2%）。該減少主要由於物業開發及投資業務以及印刷的毛利由於COVID-19爆發及消費意欲不振而減少。於本年度，本集團確認撤銷持作出售物業之撥備約人民幣117.3百萬元（去年：無），導致本集團毛利及毛利率減少。

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152.0百萬元（或收益的4.1%）減少約人民幣17.8百萬元或11.7%至本年度的約人民幣134.2百萬元（或收益的3.8%）。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380.2百萬元（或收益的10.3%）減少約人民幣26.1百萬元或6.9%至本年度的約人民幣354.1百萬元（或收益的10.1%），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898.7百萬元（去年：約人民幣572.3百萬元）。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15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176.0百萬元，而去年錄得收益人民幣237.9百萬元，乃由於本集團於二零二零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114.4百萬元。

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1,573.8百萬元，而去年則錄得虧損約人民幣644.7百萬元。

流動資金、財務資源及資本架構

股東權益

於二零二零年十二月三十一日，股東權益總額約為人民幣1,116.1百萬元，較二零一九年十二月三十一日約人民幣2,721.2百萬元減少59.0%。

財務狀況

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動資產約為人民幣9,037.6百萬元（二零一九年十二月三十一日：約人民幣9,292.8百萬元），其中包括現金及現金等價物約人民幣219.1百萬元（二零一九年十二月三十一日：約人民幣270.8百萬元），流動負債約為人民幣13,758.3百萬元（二零一九年十二月三十一日：約人民幣7,798.2百萬元）。本集團之流動比率（定義為流動資產除以流動負債）為0.7（二零一九年十二月三十一日：1.2）。

於二零二零年十二月三十一日，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65.3%，而於二零一九年十二月三十一日為62.5%。

現金及現金等價物

於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物約為人民幣219.1百萬元（二零一九年十二月三十一日：約人民幣270.8百萬元），其中大部分以人民幣計值。

借款

於二零二零年十二月三十一日，本集團之計息銀行借款及其他借款約為人民幣10,209.9百萬元（二零一九年十二月三十一日：約人民幣10,172.4百萬元）。於該等借款中，約人民幣9,904.3百萬元（二零一九年十二月三十一日：約人民幣9,772.8百萬元）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

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922.1百萬元（去年：約人民幣1,475.5百萬元）。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，賬面值分別約人民幣707.7百萬元、人民幣267.0百萬元、人民幣5,681.6百萬元、人民幣5,104.5百萬元、人民幣10.0百萬元、人民幣46.9百萬元及人民幣46.9百萬元之本集團物業、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

於二零二零年十二月三十一日，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訴訟。除下文所披露者外，董事認為，所有其他法律訴訟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高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，廣東高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。本集團向廣東高院提出上訴，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。
- (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，以轉讓於無錫的三項物業公司的股權。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高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。本集團向江蘇高院提出上訴，聆訊已於二零二一年三月二十五日舉行，惟尚未作出判決。本集團已根據江蘇高院作出的初次判決作出撥備人民幣31,574,000元。

員工

於二零二零年十二月三十一日，本集團共有員工3,059名（二零一九年十二月三十一日：3,541名）。

本集團提供的員工福利包括員工保險、退休金計劃及酌情花紅，並提供內部培訓計劃及外部培訓資助。

重大附屬公司收購事項及出售事項

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：

華仁置業

於二零二零年三月三十日，本公司之間接全資附屬公司華君地產集團有限公司（前稱保華地產（中國）有限公司）（作為賣方）與一名獨立第三方（作為買方）訂立一份買賣協議，以總代價人民幣252,110,000元出售華仁置業（淮安）有限公司（「**華仁置業**」）100%股權及其結欠賣方之貸款。出售事項已於二零二零年六月三十日完成，故華仁置業不再為本公司的附屬公司，華仁置業的財務業績不再併入本集團財務報表。

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。於本公告日期，收購事項尚未完成。

華君智慧能源

於二零二零年七月二十九日，本公司之間接全資附屬公司華君電力集團有限公司（作為賣方）與一名獨立第三方（作為買方）訂立一份買賣協議，以總代價人民幣120,000,000元出售華君智慧能源有限公司（「**華君智慧能源**」）100%股權及其結欠賣方之債務。出售事項已於二零二零年八月三日完成，故華君智慧能源不再為本公司的附屬公司，其財務業績不再併入本集團財務報表。

無錫惠遠

於二零二零年七月三十一日，本公司之間接全資附屬公司保華置業管理（營口）有限公司（作為賣方）與一名獨立第三方（作為買方）訂立一份買賣協議，以代價人民幣127,000,000元出售無錫市惠遠置業有限公司100%股權及其實收資本。出售事項已於二零二零年八月十一日完成，故無錫惠遠不再為本公司的附屬公司，其財務業績不再併入本集團財務報表。

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

截至二零二零年十二月三十一日止年度，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14企業管治常規守則（「企業管治守則」）之原則及遵守所載守則條文，本公司已全面遵守企業管治守則。

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10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。

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二零二零年十二月三十一日止年度之經審核年度業績。

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17所披露者外，本集團於二零二零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。

摘錄自獨立核數師準備的獨立核數師報告

本集團謹摘錄信永中和（香港）會計師事務所有限公司（獨立核數師）就本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度財務報表編製的獨立核數師報告的摘錄，內容如下：

不發表意見

吾等不就 貴集團之綜合財務報表發表意見。由於吾等之報告中不發表意見之基準一節所描述事項之重要性，吾等無法獲得足夠恰當之審核憑證以對該等綜合財務報表提供審核意見之基礎。就所有其他方面而言，吾等認為，綜合財務報表已根據香港公司條例之披露要求妥善編製。

不發表意見之基準

有關持續經營之多項不確定因素

誠如綜合財務報表附註2所述，截至二零二零年十二月三十一日止年度， 貴集團呈報淨虧損約人民幣1,629,844,000元，於二零二零年十二月三十一日， 貴集團流動負債淨額約為人民幣4,720,691,000元，其中包括 貴集團若干已逾期借貸的本金及應付利息，因此貸方有權要求立即償還於二零二零年十二月三十一日的全部未償還餘額。其詳情載於附註2。於同日， 貴集團的現金及現金等價物僅約為人民幣219,083,000元。有關條件以及綜合財務報表附註2中所述的其他事項，表明存在可能導致嚴重懷疑 貴集團繼續持續經營能力的重大不確定因素。

董事已採取多項措施以改善 貴集團之流動資金及財務狀況，並糾正綜合財務報表附註2中所載列的拖欠及遞延付款，包括償還部分拖欠本金及延期拖欠貸款。此外， 貴集團一直與銀行及其他金融機構積極磋商，以續期或延長未償還本金及應計利息的還款期限。

綜合財務報表是按持續經營基準編製，其有效性取決於該等措施實施的結果，而實施結果受多項不確定因素所限，包括：(i)來自直接控股公司的持續財務支持；(ii)就拖欠借款採取成功的補救措施；及(iii)經營現金流入。倘貴集團未能實現上述計劃及措施，則或許無法繼續持續經營，並將須作出調整以撇減貴集團資產的賬面價值至其可收回金額，為可能產生的任何進一步負債計提撥備，以及分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未於該等綜合財務報表中反映。

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。

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，二零二一年三月三十一日

於本公告日期，董事會由執行董事孟廣寶先生、張曄女士、黃秀梅女士及包麗敏女士；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。