

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CCF FORTIS HOLDINGS LIMITED (中 建 富 通 集 團 有 限 公 司)

(於開曼羣島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：00138)

截至2017年12月31日止年度 全年業績公佈

主席報告

本人謹代表董事會欣然宣佈本集團截至2017年12月31日止年度的全年業績。

2017年是本公司重要的一年，我們在拓展多元化新業務以擴闊收入來源及提升股東長期價值的戰略決策上取得顯著的成績，有關我們成功發展新業務的詳情列載於本公佈「業務回顧」一節中。截至2017年12月31日止年度，本公司繼續取得穩健的財務業績，主要受惠於物業業務的強勁表現，因而錄得母公司股權擁有人應佔溢利181,000,000港元。

擬派發末期股息

董事會建議待股東在應屆股東週年大會上批准後，向於2018年6月4日名列本公司股東名冊的股東派發2017年度末期股息每股0.035港元。擬派發的末期股息預期將於股東在應屆股東週年大會上批准後，於2018年6月20日從本公司的可分配儲備中派發。2017年度的每股總股息合共為0.070港元（2016年：0.070港元）。

業務回顧

本集團多元化的業務涉足多種行業，主要包括：(i)物業發展、買賣及投資、(ii)證券業務、(iii) Blackbird多面體汽車業務、(iv) Blackbird多媒體業務、(v) Blackbird新成立的古董鐘錶投資業務、(vi) 文化娛樂業務及(vii)工業產品業務。

物業業務

香港政府推出的逆週期措施目前未能有效抑制火紅的住宅物業市場。於2017年，住宅價格一直飆升並打破歷史高價記錄，而中原城市領先指數在本年度由約144點升至165點。受2017年5月份美利道用地出售價格創出商業物業市場新高價記錄所推動，寫字樓市場亦於2017年度有所上漲。零售物業市場在強勁的本地消費及改善中的入境旅遊人數帶動下，呈現復甦跡象。受惠於蓬勃興旺的物業市場，我們的物業業務於2017年錄得強勁業績。

香港物業發展及物業買賣

位於香港堅尼地城新海旁街華寶大廈地下的五間商舖及所有停車位的物業（「華寶物業」），原由本公司持有作買賣用途，由於該物業的租金回報理想，因而於2017年被重新分類為投資物業。目前，本集團的買賣物業組合僅包含座落於香港銅鑼灣最繁華的購物及旅遊區中心地帶的羅素街8號上、下兩層相連的零售物業（「羅素街物業」）。過去數年入境遊客的減少已對銅鑼灣的零售物業市場造成不利影響，但於2017年，受惠於入境遊客人數回升及本地消費增長，我們見到零售市場有所復甦。

物業買賣分部錄得經營溢利11,000,000港元，而同比年度則出現經營虧損30,000,000港元。經營業績的扭虧為盈，主要是回撥部份羅素街物業在之前年度所作出的減值虧損所致。

物業投資及持有

我們擁有多元化的投資物業組合，其中包括豪華洋房別墅、寫字樓、零售物業及店舖、工業大廈及停車位，而所有投資物業均座落香港。多年來，我們的投資物業組合的價值已大幅上升。

本集團把握2017年物業市道興旺，於2017年4月出售位於灣仔告士打道77-79號富通大廈32樓的投資物業（「32樓物業」）。該出售交易產生溢利約32,000,000港元。在2017年，受惠於物業價格不斷上漲，我們的物業投資組合（包括於2017年重新分類為投資物業的華寶物業）錄得公允價值收益合共302,000,000港元。因此，該分部於2017年獲得可觀的經營溢利達328,000,000港元，相對2016年，分部業績則出現經營虧損13,000,000港元。

證券業務

於2016年，本集團出售全部持有的中建置地股份及可換股債券。於2017年，香港股市大幅上揚而全球主要股市均創下歷史新高，因此，本公司投資委員會在評估潛在投資時趨於審慎，並根據我們的風險承受能力作出投資決策。為減少於資本市場的風險，我們在2017年沒有在股票市場作出大量投資，買賣證券也不活躍。反之，我們專注於新業務的發展及擴張，並如在以下各節中所述，我們在這方面已取得顯著成績。

BLACKBIRD汽車業務

在 Blackbird 汽車集團的行政總裁麥俊翹先生的領導下，該集團的業務主要是獲法拉利委任為香港正式代理商、從事古董車貿易及投資和物流業務。

法拉利代理業務

於回顧年度內，汽車業務最耀目的進展當屬Blackbird Concessionaires Limited（一家Blackbird汽車集團內的全資附屬公司）於2017年6月份與法拉利香港有限公司簽署正式代理協議，據此，Blackbird獲委任為於香港分銷法拉利汽車及提供售後服務的正式授權代理商（「代理商委任」）。代理商委任是Blackbird汽車集團發展汽車業務的一項重大里程碑。我們在開始代理業務後不久已很快贏得客戶的支持和認可，並獲得大量訂購新車的訂單。在市場推廣方面，Blackbird Concessionaires已舉辦多項市場推廣及新車發佈活動，從而加強與客戶之間的關係，並與客戶建立緊密聯繫。因此，Blackbird已證明本身在快速推廣法拉利代理業務以及創造商機方面上，能力極高。

為滿足法拉利代理業務的要求及未來發展需要，在獲得代理商委任後不久，Blackbird汽車集團已簽署租約承租在淺水灣的法拉利汽車展銷廳，以及在葵涌承租一處約70,000平方呎的工業大廈來開設一所售後服務中心。葵涌服務設施正在按照法拉利標準進行裝修及建造，本公司預期該設施將於2018年5月投入服務及開始產生收入。該設施將提供法拉利全套售後服務，其中包括維修、裝飾、噴漆及車身美容、配件部及專門的汽車存放區域。

古董車及物流業務

於2017年，Blackbird繼續為本身收藏及為本地客戶投資及買賣歐洲知名品牌的現代車及古董車；我們相信，本公司收藏的汽車非常獨特，而且亦擁有良好的增值潛力。

於回顧年度，Blackbird的物流業務表現仍然良好。Blackbird物流已與香港多個汽車客戶訂立新合約，亦正在與更多客戶商討合作機會。我們是香港首家獲得ISO 9001質量管理體系認證的汽車物流提供商，保證作業專業及程序透明。我們於2017年內購置更多新的及先進的運輸拖車，以配合業務增長需要。

BLACKBIRD多媒體業務

除了我們傳統的印刷媒體業務外，Blackbird亦專注投資於各種數碼平台，包括快速增長的手機遊戲及手機應用程式開發領域。我們已招聘手遊研發人才及行業資深人士並組成一支實力雄厚團隊，趁著即將來臨的2018年世界杯所掀起對足球遊戲的熱潮，我們伺機於2017年12月在iOS及安卓平台推出主力遊戲「Goal DX」，該遊戲由日本知名遊戲開發公司與我們的內部工程師合作開發。Goal DX為一款足球戰略遊戲，特色是玩家可自行建立球隊、自定隊員組合、可與其他競技玩家對戰以及蘊含豐富的社交元素。為推廣該遊戲，我們已與英超聯賽頂級球隊之一以及擁有全球龐大的球迷基礎的曼城足球俱樂部訂立授權合約，該球會已授權我們在遊戲中使用其版權項目。自2017年12月推出以來，Goal DX廣受市場關注及大獲好評，日均下載量數以千計。我們將於本年度推出新的計劃及活動以推廣這遊戲。

BLACKBIRD 古董鐘錶

我們已開始投資古董鐘錶，作為Blackbird集團持續擴展的一部分，目的是把我們的投資組合擴展至橫跨多種奢侈品市場。近幾年來，我們發現古董鐘錶市場增長迅速而古董鐘錶增值顯著。在麥俊翹先生的領導下，Blackbird集團已成立專業團隊來發展及管理我們的古董鐘錶投資業務，而且我們亦擁有為客戶物色及買賣古董手錶的能力。我們相信該新業務擁有良好的增長潛力，日後將為本集團帶來可觀的回報。

文化娛樂集團

本公司的文化娛樂集團於2015年成立，並已在快速增長的文化娛樂產業上建立穩固地位。我們從事多元化的娛樂業務，其中包括電影業務、音響及燈光業務、舞台工程業務及藝人管理。

電影業務

我們重點投資的電影是一部高製作成本的華語電影，名為「風林火山」（「風林火山」）。該片由我們與兩家著名電影公司一即北京嘉映文化傳媒有限公司及邵氏兄弟國際影業有限公司合作投資。風林火山的主要演員陣容包括四位香港及台灣十分知名及當紅的男明星和在香港及中國內地受歡迎的女演員。該片於2017年開拍而於2018年初完成拍攝。該電影現已進入後期製作階段。管理層計劃在其中一個著名國際電影節進行風林火山的全球首映。由於影片製作質素很高及演員陣容強大，預期該電影在推出時將會成為風靡一時的大片。

我們與大地時代文化傳媒（北京）有限公司合作投資拍攝的電影「脫皮爸爸」，由香港及中國內地知名藝人主演，該片於2016年在日本國際電影節榮獲提名多個獎項，並獲提名入圍2017年香港電影金像獎。「脫皮爸爸」已於2018年3月份在中國上映，預期在2018年第二季在香港及台灣公映，預期該片會取得票房佳績。

我們投資的另一部電影名為「兄弟班」。該片根據本港一隊著名流行樂隊的故事創作制成，是我們與銀都機構有限公司共同投資拍攝。預期該片將於今年上映。

音響及燈光業務

音響及燈光業務是指在香港、澳門及中國為流行演唱會及其他活動出租及安裝燈光及音響設備和提供技術服務的業務。我們於2016年3月透過收購興明亞洲的大部份股權開而開拓該等業務，並於2016年10月透過收購一家澳門公司的業務及資產，將該業務橫向擴展至澳門。

憑藉經驗豐富及訓練有素的營運團隊及興明亞洲在業內極佳的信譽，預期音響及燈光業務分部將會在未來繼續增長。

舞台工程業務

為加強我們的競爭優勢及拓展現場娛樂活動市場，文化娛樂集團於2016年7月收購協興隆的大部份股本權益，協興隆在香港、中國、澳門及東南亞為現場流行曲演唱會及其他活動提供舞台機械工程服務。

由於擁有一支經驗豐富及訓練有素的團隊，協興隆處於有利位置在未來發展上。

藝人管理

於2017年，文化娛樂集團進一步將其娛樂業務拓展至藝人經理人服務。我們已成功與一位香港知名流行女歌手簽約，日後我們將尋找機會與更多知名歌手及藝人合作。

工業集團

工業集團從事塑膠原部件製造業務及兒童產品貿易業務。於2017年，工業集團錄得收入213,000,000港元（2016年：117,000,000港元）。收入增加主要由於兒童產品貿易業務自2016年由中建置地轉讓予本集團後，於2017年開始提供全年收入，而2016年則為三個月。受惠於成本減省措施，工業集團於2017年產生經營溢利3,000,000港元，2016年則虧損11,000,000港元。

展望

2018年，儘管我們對全球經濟前景感到樂觀，但美國持續加息、貿易保護主義抬頭及國際局勢緊張升溫將繼續影響全球經濟。

我們的物業買賣及投資組合將繼續面對政府對物業市場的政策、香港經濟前景及潛在加息的風險所影響。然而，我們對香港物業市場保持樂觀態度。我們認為至少未來幾年內土地供應將仍然低於需求，我們認為住宅物業市場長遠將保持興旺，這是因為預期利率只會慢慢上升，同時香港市民的收入水平將不斷提高，從而進一步推高住房需求。受惠全球經濟增長、零售氣氛改善及中國內地入境遊客人數回升，我們亦對商業及零售物業市場感到樂觀。我們的管理層或會視乎市況及市場發展情況，尋找機會出售若干物業組合，以變現若干重大公允價值收益，亦可藉此取得現金流以進一步強化我們的財務狀況。

於2016年在我們出售持有的中建置地證券後，我們一直在尋找機會重建我們的證券組合。於2018年1月，我們得以每股0.01港元的價值回收曾於2016年出售的14,000,000,000股中建置地股份及本金額495,671,000港元的可換股債券。我們對該批中建置地證券投資感到樂觀，並預期該等證券日後將帶來額外收益。倘出現合適買入機會，本公司或將進一步擴大其證券組合。

董事會對Blackbird集團在奢侈品市場的快速發展深感欣慰。我們尤其看好法拉利代理業務，並預期該新業務能為本集團開闢新的收益途徑及利潤增長來源。我們繼續銳意把本集團多元化汽車業務發展成為全球汽車領域的領先公司。

我們認為手機遊戲及手機應用程式開發業務將成為本集團另一增長領域。我們計劃在香港以外地區及國家推出我們手機遊戲，希望在龐大的全球手遊市場分一杯羹。預期我們的手遊業務擁有美好的前景及卓越的增長潛力。

中國已成為僅次於美國的全球第二大電影市場。由於中國電影觀眾數目不斷增長，預期對電影尤其是華語電影的需求將快速增加。我們專注投資於以中國市場為目標的電影。憑藉實力雄厚的營運團隊及我們在娛樂行業的良好信譽，預期我們投資的電影將取得票房佳績。本集團將繼續致力拓展電影業務，並預期該業務在未來年份將為本集團帶來滿意的回報。

在中美貿易戰風險不斷升溫的情況下，我們預期工業集團的營運將會面對越來越多的困難和挑戰，另外，我們已看到原材料及零部件（尤其是塑膠原料）的成本最近有所上升。雖然我們沒有向玩具反斗城供應貨物，但該全球大型玩具零售店申請破產保護及計劃關閉在美國的所有店舖已對全球兒童產品市場造成影響。我們將會密切關注工業集團經營環境的發展，並會考慮採取適當的措施及行動以應對挑戰。

我們的業務保持良好形勢。我們已發展出多元化、全球一體化的業務組合及經營模式，我們的核心策略是實現本集團長期可持續增長，為股東創造長期價值。我們承諾繼續努力發展我們的新業務。在強健的資產負債表及穩健的財務狀況下，本集團處於有利形勢，有望於未來年份繼續提供可持續溢利及強勁的業績。

致謝

本人謹代表董事會，向本集團的董事、管理層及所有僱員，就他們在本年度面對挑戰下仍對本集團的堅定承擔、忠誠及勤奮的表現，表示衷心的感謝。我們亦向我們的股東、投資者、銀行、客戶及供應商，對本集團一貫的鼓勵及鼎力支持深表謝意。

主席

麥紹棠

香港，2018年3月28日

財務回顧

財務業績

百萬港元	2017年	2016年	增加／ (減少) 百分比
收入	<u>585</u>	<u>895</u>	(34.6%)
毛利	<u>72</u>	<u>600</u>	(88.0%)
毛利率	<u>12.3%</u>	<u>67.0%</u>	(81.6%)
除稅前溢利	173	352	(50.9%)
所得稅抵免／(開支)	<u>6</u>	<u>(39)</u>	不適用
本年度溢利	<u>179</u>	<u>313</u>	(42.8%)
應佔溢利：			
母公司股權擁有人	181	303	(40.3%)
非控股權益	<u>(2)</u>	<u>10</u>	不適用
	<u>179</u>	<u>313</u>	(42.8%)
權益回報	5.6%	10.0%	
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利			
— 基本	<u>0.21 港元</u>	<u>0.36 港元</u>	(41.7%)
— 攤薄	<u>0.16 港元</u>	<u>0.35 港元</u>	(54.3%)
每股股息	<u>0.07 港元</u>	<u>0.07 港元</u>	0.0%

財務業績討論

本集團於2017年的收入為585,000,000港元，較2016年減少310,000,000港元或34.6%，減少主要是由於我們的證券業務沒有如2016年一樣提供506,000,000港元的大額收入所致。因此，本集團毛利亦由2016年的600,000,000港元下跌至2017年72,000,000港元，亦導致毛利率由2016年的67.0%下降至2017年只有12.3%。有關變動主要由於證券業務沒有提供任何重大經營利潤，根據香港會計準則，銷售證券是以毛利入帳作為收入處理，因而令證券業務的毛利率可達100%。

於回顧年度，除稅前溢利為173,000,000港元，與同比年度相比減少50.9%。母公司股權擁有人應佔溢利減少122,000,000港元或40.3%至181,000,000港元。本集團溢利減少主要是因為證券業務沒有任何重大收益入賬，部分溢利減少被物業業務提供可觀的財務貢獻所抵銷。所得稅抵免為6,000,000港元，而之前年度錄得所得稅開支39,000,000港元。該變動主要是因為2016年遞延稅項抵免回撥21,000,000港元所致，而2017年並無有關稅項抵免回撥所致。

非控股權益應佔溢利指音響及燈光業務、舞台工程業務及手機遊戲業務之非控股權益應佔業績。

權益回報（「**權益回報**」）指母公司股權擁有人應佔溢利除以平均股東股權，2017年權益回報率為5.6%，較去年同期的10.0%比較減少4.4%。權益回報下降乃主要由於母公司股權擁有人應佔溢利減少所致。

按業務分部劃分的分析

百萬港元	收入				增加／(減少) 百分比
	2017年		2016年		
	金額	相對百分比	金額	相對百分比	
香港物業發展及物業買賣	-	0.0%	-	0.0%	不適用
物業投資及持有	11	1.9%	12	1.3%	(8.3%)
證券業務	3	0.5%	514	57.4%	(99.4%)
法拉利代理業務	7	1.2%	-	0.0%	不適用
古董車貿易及物流業務	105	17.9%	60	6.7%	75.0%
古董車投資	-	0.0%	-	0.0%	不適用
手機遊戲業務	1	0.2%	-	0.0%	不適用
電影業務	-	0.0%	-	0.0%	不適用
音響及燈光業務	149	25.5%	118	13.2%	26.3%
舞台工程業務	43	7.4%	25	2.8%	72.0%
工業集團	213	36.4%	117	13.1%	82.1%
其他業務	53	9.0%	49	5.5%	8.2%
總計	585	100.0%	895	100.0%	(34.6%)

百萬港元	經營溢利／(虧損)		增加／(減少) 百分比
	2017年	2016年	
香港物業發展及物業買賣	11	(30)	不適用
物業投資及持有	328	(13)	不適用
證券業務	-	506	(100.0%)
法拉利代理業務	(22)	-	不適用
古董車貿易及物流業務	(11)	(7)	57.1%
古董車投資	16	13	23.1%
手機遊戲業務	(26)	(6)	333.3%
電影業務	(6)	(6)	0.0%
音響及燈光業務	10	22	(54.5%)
舞台工程業務	9	8	12.5%
工業集團	3	(11)	不適用
其他業務	(40)	(37)	8.1%
總計	272	439	(38.0%)

香港物業發展及物業買賣

受惠於零售市場回暖及旅遊業復甦，物業發展及物業買賣分部錄得經營溢利 11,000,000 港元，而 2016 年則錄得經營虧損 30,000,000 港元。該變動主要是由於 2017 年羅素街物業公允價值有所變動，導致於 2016 年就該物業作出的減值虧損有部分撥回所致。

物業投資及持有

於 2017 年，投資物業產生租金收入 11,000,000 港元，減少 8.3%，主要是因為出售 32 樓物業的影響。受惠於興旺的物業市場及飆升的樓價，該分部產生大額經營溢利 328,000,000 港元，而於 2016 年則產生經營虧損 13,000,000 港元。分部業績的顯著變動主要是因為投資物業錄得公允價值收益合共 302,000,000 港元（包括華寶物業的公允價值收益）及出售 32 樓物業實現收益 32,000,000 港元所致。

證券業務

於回顧年度，證券業務的業績達致收支平衡，而去年同期則錄得大額經營溢利 506,000,000 港元。變動是由於 2017 年沒有任何重大的證券買賣收益入賬，而於 2016 年出售證券卻產生巨大收益。

法拉利代理業務

於 2017 年 11 月開始營運後，法拉利代理業務產生收入 7,000,000 港元。主要因開辦費用而令該新業務錄得經營虧損 22,000,000 港元。我們相信，該業務在未來年份將會為本集團帶來重大的收入來源以及開闢收入和溢利增長的新途徑。

古董車貿易及物流業務

由於古董車貿易及物流業務的收入增加，令分部收入增加 45,000,000 港元或 75.0%至 105,000,000 港元。經營虧損增加 4,000,000 港元或 57.1%。

古董車投資

古董車投資錄得公允價值收益 12,000,000 港元（2016 年：14,000,000 港元），受惠我們收藏的投資古董車的進一步升值。

電影業務

由於我們投資的電影尚未上映，因此電影業務於 2016 年及 2017 年均沒有產生任何收入。因此，電影業務產生虧損 6,000,000 港元（2016 年：虧損 6,000,000 港元），主要是行政費用。我們預期該業務分部將從 2018 年起產生收入。

音響及燈光業務

在我們於 2016 年收購音響及燈光業務後，該業務於 2017 年首次提供全年貢獻並錄得收入 149,000,000 港元，增加 26.3%。經營溢利減少 12,000,000 港元或 54.5%至 10,000,000 港元。溢利減少主要是由於成本增加所致。

舞台工程業務

舞台工程業務是我們在 2016 年下半年收購回來的，2017 年產生收入 43,000,000 港元，較 2016 年增加 72%。增幅是因為該業務在 2017 年首次向本集團提供全年收入貢獻。該分部錄得經營溢利 9,000,000 港元，較同比 8,000,000 港元增加 12.5%。溢利百分比增幅低於收入百分比增幅，主要是由於 2017 年經營成本增加所致。

工業集團

工業集團的收入為 213,000,000 港元，於 2017 年度增加 82.1%。收入增加主要是由於兒童產品貿易業務在本公司於 2016 年下半年收購回來後首次提供全年貢獻。工業集團於 2017 年產生經營溢利 3,000,000 港元，而 2016 年則為經營虧損 11,000,000 港元。業績改善主要受惠於成本節省措施所致。

手機遊戲

手機遊戲業務開始錄得收入 1,000,000 港元（2016 年：無）。該業務錄得虧損 26,000,000 港元（2016 年：6,000,000 港元），主要是由於發展成本及初期開辦費用所致。我們相信該業務未來將會成為本集團收入及盈利增長的主要動力。

其他業務

其他業務包括古董鐘錶投資、古董汽車服務中心、雜誌出版業務及其他發展中及處於初創階段的新創立業務。該等其他業務錄得收入 53,000,000 港元，產生經營虧損 40,000,000 港元，虧損主要來自初期開辦費用及發展成本以及經營開支所致。

按區域劃分的分析

百萬港元	收入				增加／(減少) 百分比
	2017年		2016年		
	金額	相對百分比	金額	相對百分比	
香港、中國內地及澳門	401	68.5%	854	95.4%	(53.0%)
美國及加拿大	97	16.6%	18	2.0%	438.9%
歐洲	79	13.5%	11	1.2%	618.2%
其他	8	1.4%	12	1.4%	(33.3%)
總計	585	100.0%	895	100.0%	(34.6%)

本集團總收入中逾 68%來自其核心業務經營所在地包括香港、中國內地及澳門。此等市場地區提供的收入為 401,000,000 港元，較 2016 年減少 453,000,000 港元或 53.0%。此減少主要原因是本集團香港證券業務於 2017 年沒有任何重大收入入賬，但該業務卻是 2016 年收入的主要來源所致。來自美、加及歐洲的收入分別主要是銷售往該等國家的兒童產品及古董車收入。

資產負債表

百萬港元	2017年	2016年	增加／(減少) 百分比
非流動資產			
投資物業	1,456	1,179	23.5%
流動資產			
持作出售的物業存貨	274	337	(18.7%)
應收帳款	1,661	1,812	(8.3%)
電影投資	59	11	436.4%
現金及現金等值項目	131	212	(38.2%)
股東權益			
母公司股權擁有人應佔股東權益	3,331	3,181	4.7%

財務狀況

投資物業結餘為 1,456,000,000 港元，同比增加 277,000,000 港元或 23.5%。該變動主要是由於下列各事項的綜合影響所致：(i) 出售 32 樓物業、(ii) 華寶物業由「持作出售的物業存貨」重新分類為「投資物業」及(iii)於年末重估投資物業所帶來的未變現公允價值收益合共約 302,000,000 港元。

持作出售的物業存貨在2017年減少63,000,000港元至274,000,000港元，主要是受到下列兩項的淨影響所致：(i) 華寶物業重新分類為「投資物業」及(ii)就羅素街物業以前年度作出的減值虧損的部分撥回。

應收帳款為1,661,000,000港元，於回顧年度內減少151,000,000港元，主要是債務人的淨額償還所致。於2017年12月31日未償還的應收帳款中，約81%的應收帳款已在報告期後於2018年1月1日至2018年3月16日期間償還。

電影投資是本集團於2017年末的電影投資總額。

現金及現金等值項目結餘為131,000,000港元，於2017年減少81,000,000港元。本公司資金主要用作營運資金、集團的新發展業務以及支付股息。

於2017年12月31日，母公司股權擁有人應佔股東權益為3,331,000,000港元，相對年初的3,181,000,000港元增加150,000,000港元。該變動的主要原因是2017年母公司股權擁有人應佔淨溢利減去年內支付股息所致。

資本結構及資本負債比率

百萬港元	2017年		2016年	
	金額	相對百分比	金額	相對百分比
銀行借款	1,338	28.5%	1,227	27.6%
其他借貸	5	0.1%	-	-
融資租賃應付款項	9	0.2%	10	0.3%
借款總額	1,352	28.8%	1,237	27.9%
股東權益	3,350	71.2%	3,202	72.1%
所運用的資本總額	4,702	100.0%	4,439	100.0%

本集團的資本負債比率由2016年12月31日的27.9%輕微增加至2017年12月31日的28.8%，主要是由於銀行借款淨額增加，部分被股東權益的增加所抵銷所致。本集團的負債比率保持在較低水平，反映本集團穩健的財務狀況。

未償還銀行及其他借款總額為1,352,000,000港元（2016年：1,237,000,000港元）。當中約66.3%銀行借款為長期借款，主要是本集團物業的按揭貸款。

於2017年12月31日，本集團須於一年內、第二至第五年及五年以上到期償還的銀行及其他借款分別為456,000,000港元、516,000,000港元及380,000,000港元（2016年：分別為383,000,000港元、519,000,000港元及335,000,000港元）。本集團的借款並沒有重大的周期性增減。

流動資金及財務資源

百萬港元	2017年	2016年
流動資產	2,495	2,629
流動負債	702	591
流動比率	355.4%	444.8%

於2017年12月31日，本集團的流動比率為355.4% (2016: 444.8%)，反映了本集團資產流動性甚高以及財務狀況穩健。

本集團的現金年末結餘為131,000,000港元，較一年前的212,000,000港元減少81,000,000港元。此減少很大程度上是由於資金用作營運資金、發展及拓展新業務以及支付股息等用途所致。鑒於本集團現時的現金結餘及備用銀行信貸額的可動用資金，本集團的財務狀況持續保持穩健，並具備充足資源應付業務所需及未來拓展計劃。

資本承擔

於2017年12月31日，本集團的資本承擔為102,000,000港元（2016年：97,000,000港元）。本集團打算以內部資源支付部分資本承擔，而其餘部分則以銀行借款支付。

庫務管理

本集團以審慎方針管理現金及控制風險。為達致最佳的風險控制及有效的資金管理，本集團的庫務活動均由中央統籌。

於2017年財政年度，本集團的收入主要以港元、美元及歐元結算。支出主要以港元、美元、歐元及人民幣結算。現金一般以港元及人民幣存放短期存款。於2017年，本集團的借款主要以港元結算，而借款利息主要以浮動利率釐定。

本集團的庫務政策旨在將外幣匯率及利率波動的風險減至最低。由於利率現時仍處於低水平，故本集團現時沒有任何重大利率風險。

我們面對的外幣匯兌風險並不重大。我們將繼續監察貨幣風險，惟我們無意訂立任何高風險的匯兌衍生工具。

重大附屬公司及聯營公司的收購及出售

於回顧年度內，本集團並沒有收購或出售任何重大附屬公司及聯營公司。

重大投資

除於財務報表所披露者外，於2017年12月31日，本集團沒有持有任何重大投資（2016年：無）。

資產抵押

於2017年12月31日，本集團的資產中有帳面淨值約2,486,000,000港元的若干資產（2016年：2,266,000,000港元）及28,000,000港元的定期存款（2016年：無）已抵押給銀行作為擔保本集團的銀行貸款之用。

或然負債

於2017年12月31日，本集團有以下的或然負債：

- (a) 本公司就中建置地集團若干成員的銀行貿易貸款提供擔保而引起的或然負債約146,000,000港元（2016年：134,000,000港元），當中中建置地集團已動用的貿易融資貸款約為73,000,000港元（2016年：93,000,000港元）。
- (b) 就銀行代表本集團向本公司一間附屬公司的付款責任提供金額不超過35,000,000港元的履約擔保函；及
- (c) 於2017年至2018年2月期間，若干物業買家向本公司的一間附屬公司（「該附屬公司」）就該附屬公司於出售若干物業時涉及所聲稱的失實陳述提出法律訴訟。該附屬公司已就訴訟提出反對及辯護，根據本公司法律顧問提供的法律意見，認為該附屬公司就該訴訟的辯護，勝算合理地高，董事認為無須就該法律訴訟在公佈期末作出撥備。

僱員及薪酬政策

本集團於2017年12月31日的僱員總數為633人（2016年：606人）。本集團薪酬政策建基於公平原則，為僱員提供具推動力、以表現釐定及具市場競爭力的薪酬方案。薪酬方案通常每年檢討。除薪金付款外，其他員工福利包括公積金供款、醫療保險及按表現掛鉤的花紅。本集團合資格僱員及人士亦可能獲授股份期權。於2017年12月31日，本公司沒有已發行但尚未行使的股份期權。

購買、出售或贖回本公司上市股份

除下述購回股份外，本公司或其任何附屬公司沒有於截至2017年12月31日止年度內購買、出售或贖回本公司的任何上市股份。

年內，本公司透過聯交所購回合共2,468,000股股份，總代價約為2,495,820港元。購回的股份已於2017年12月28日註銷。購回股份詳情如下：

日期	購回 股份數目	每股最高 已付價格 (港元)	每股最低 已付價格 (港元)	總代價 (港元)
2017年12月4日	1,228,000	1.02	1.00	1,233,600
2017年12月5日	750,000	1.03	1.00	763,700
2017年12月6日	490,000	1.03	1.01	498,520
	<u>2,468,000</u>			<u>2,495,820</u>

企業管治

本公司一向認同股東的透明度及問責的重要性。董事會深信良好的企業管治能使股東獲得最大利益。本公司致力維持及確保高水平的企業管治，以符合股東的利益。

董事認為，除下列各項輕微偏離企業管治守則的守則條文外，本公司於2017年12月31日止整個年度，一直遵守企業管治守則的所有守則條文：-

守則條文第A.2.1條：主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任；及

守則條文第A.4.2條：所有為填補臨時空缺而獲委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉，而每名董事應最少每三年輪值告退一次。

有關該等偏離事項的詳情及各自經過深思熟慮得出的理由以及有關本公司企業管治常規的其他資料，已於本公司截至 2017 年 6 月 30 日止六個月的中期報告內披露，並將於 2018 年 4 月 30 日或之前寄發予股東的本公司 2017 年年報內所載的企業管治報告內披露。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守守則，其條款不比上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」）的規定標準寬鬆。經向全體董事作出特定查詢後，他們已確認於整個回顧財政年度一直遵守本公司採納的標準守則所載的規定標準。

審核委員會

本公司已於 2000 年成立審核委員會（「**審核委員會**」），並根據上市規則的規定制訂特定的權責範圍書。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即譚競正先生（「**譚先生**」）、陳力先生及鄒小岳先生。譚先生為合資格會計師，並在會計及財務方面具備豐富經驗。審核委員會目前由譚先生擔任主席。

審核委員會已審閱及討論本集團所採納的會計原則及實務守則，並同時已就本集團的審核、內部監控及財務申報等事宜作出審閱及討論。審核委員會亦已審閱本集團截至 2017 年 12 月 31 日止年度的綜合財務報表。審核委員會於 2017 年舉行了四次會議。

有關審核委員會的進一步資料，將於 2018 年 4 月 30 日或之前寄發予股東的本公司 2017 年年報內所載的企業管治報告內披露。

薪酬委員會

本公司已於 2005 年成立薪酬委員會（「**薪酬委員會**」），並根據上市規則的規定制訂特定的權責範圍書。薪酬委員會由五名成員組成，當中包括三名獨立非執行董事，即譚競正先生、陳力先生及鄒小岳先生（「**鄒先生**」）及兩名執行董事，即麥紹棠先生及譚毅洪先生。薪酬委員會目前由鄒先生擔任主席。薪酬委員會於 2017 年舉行了一次會議。

有關薪酬委員會的進一步資料，將於 2018 年 4 月 30 日或之前寄發予股東的本公司 2017 年年報內所載的企業管治報告內披露。

提名委員會

本公司已於 2012 年成立提名委員會（「**提名委員會**」），其特定的權責範圍書符合企業管治守則的守則條文。提名委員會由五名成員組成，當中包括三名獨立非執行董事，即譚競正先生、陳力先生及鄒小岳先生及兩名執行董事，即麥紹棠先生（「**麥先生**」）及譚毅洪先生。提名委員會目前由麥先生擔任主席。提名委員會於 2017 年舉行了一次會議。

有關提名委員會的進一步資料，將於 2018 年 4 月 30 日或之前寄發予股東的本公司 2017 年年報內所載的企業管治報告內披露。

獨立非執行董事

三位獨立非執行董事，即譚競正先生、陳力先生及鄒小岳先生已根據上市規則第3.13條各自向本公司提呈確認函確認其獨立性，並承諾日後如出現影響其獨立性的任何變化，會於切實可行的情況下盡快知會聯交所及本公司。於本公佈刊發日期，所有獨立非執行董事均仍獲視為獨立。

本公司已遵守上市規則第3.10(1)、第3.10(2)及第3.10 A 條，該等規則是關於截至2017年12月31日止財政年度須委任足夠獨立非執行董事的人數下限，其中至少一名獨立非執行董事須具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識，以及獨立非執行董事必須佔董事會成員人數至少三分之一的規定。

審閱全年業績公佈

有關初步業績公佈所載本集團截至2017年12月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及相關附註之數字已得到本集團的核數師安永會計師事務所的同意，該等數字與本集團年度綜合財務報表所載金額一致。安永會計師事務所就此履行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則作出的核證聘用，故此安永會計師事務所概不就初步業績公佈發表任何保證。

刊發全年業績公佈、年報及企業管治報告

本公司截至 2017 年 12 月 31 日止年度的業績公佈已於本公司網站（www.cct-fortis.com/chi/investor/announcements.php）及聯交所網站（www.hkexnews.hk）刊登。本公司的年報、企業管治報告及股東週年大會的通告將寄發予股東，並將於2018年4月30日或之前於本公司及聯交所網站內刊登。

股東週年大會

本公司謹訂於2018年5月25日（星期五）上午10時45分假座香港告士打道77-79號富通大廈31樓舉行2018年股東週年大會，而召開股東週年大會的通告將於適當時間依照上市規則規定的方式刊登及寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司為以下目的將於以下期間暫停辦理股份過戶登記手續：

1. 為釐定股東出席股東週年大會並在會上投票的資格：

交回股份過戶文件的最後時限： 2018年5月18日（星期五）下午4時30分

暫停辦理股份過戶登記： 2018年5月21日（星期一）至
2018年5月25日（星期五）（包括首尾兩日）

股東週年大會日期： 2018年5月25日（星期五）上午10時45分

2. 為釐定股東收取擬派末期股息的權利：

交回股份過戶文件的最後時限： 2018年5月30日（星期三）下午4時30分

暫停辦理股份過戶登記： 2018年5月31日（星期四）至
2018年6月4日（星期一）（包括首尾兩日）

記錄日期： 2018年6月4日（星期一）

於上述暫停辦理股份過戶登記期間將不會登記任何股份轉讓。為釐定符合資格出席股東週年大會並在會上投票的權利以及收取擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及填妥的過戶表格的背頁或另備的過戶表格，必須於上述的最後時限前交回本公司於香港的股份過戶登記分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22樓。

董事會

於本公佈刊發日期，執行董事為麥紹棠先生、譚毅洪先生及鄭玉清女士，而獨立非執行董事為譚競正先生、陳力先生及鄒小岳先生。

承董事會命
中建富通集團有限公司
主席
麥紹棠

香港，2018年3月28日

全年業績

董事會欣然宣佈本集團截至2017年12月31日止年度的綜合業績連同上年度的比較數字如下：

綜合損益表

截至2017年12月31日止年度

百萬港元	附註	2017年	2016年
收入	3,4	585	895
銷售成本		(513)	(295)
毛利		<u>72</u>	<u>600</u>
其他收入及收益	4	413	81
銷售及分銷費用		(9)	(3)
行政費用		(216)	(193)
其他費用		(30)	(93)
融資成本	5	(55)	(40)
應佔一家聯營公司的虧損		<u>(2)</u>	<u>-</u>
除稅前溢利	6	173	352
所得稅抵免／(開支)	7	<u>6</u>	<u>(39)</u>
本年度溢利		<u>179</u>	<u>313</u>
應佔：			
母公司股權擁有人		181	303
非控股權益		<u>(2)</u>	<u>10</u>
		<u>179</u>	<u>313</u>
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利	9		
基本		<u>0.21 港元</u>	<u>0.36 港元</u>
攤薄		<u>0.16 港元</u>	<u>0.35 港元</u>

綜合全面收益表

截至2017年12月31日止年度

百萬港元	2017年	2016年
本年度溢利	<u>179</u>	<u>313</u>
其他全面收益在之後期間將可能重新分類至損益表：		
可供出售投資：		
公允價值變動	33	(5)
在綜合損益表中重新分類調整的虧損		
— 減值虧損	<u>-</u>	<u>5</u>
其他全面收益淨額在之後期間重新分類至損益表	<u>33</u>	<u>-</u>
本年度全面收益總額	<u>212</u>	<u>313</u>
應佔：		
母公司股權擁有人	214	303
非控股權益	<u>(2)</u>	<u>10</u>
	<u>212</u>	<u>313</u>

綜合財務狀況表
2017年12月31日

百萬港元	附註	2017年	2016年
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	844	837
投資物業		1,456	1,179
收購物業、廠房及設備的預付款項		-	9
商譽		103	103
無形資產		28	-
於一家聯營公司的權益		10	13
持作投資的古董鐘錶		32	-
持作投資的古董車		120	92
可供出售投資		113	96
按金及其他應收款項		17	11
非流動資產總額		<u>2,723</u>	<u>2,340</u>
流動資產			
存貨		23	10
持作出售的物業存貨		274	337
持作出售的古董車存貨		176	113
持作出售的非流動資產		-	26
應收帳款	11	1,661	1,812
投資電影		59	11
預付款項、按金及其他應收款項		140	90
按公允價值列帳及於損益帳處理的財務 資產		3	18
已抵押定期存款		28	-
現金及現金等值項目		131	212
流動資產總額		<u>2,495</u>	<u>2,629</u>
資產總額		<u><u>5,218</u></u>	<u><u>4,969</u></u>

綜合財務狀況表（續）
2017年12月31日

百萬港元	附註	2017年	2016年
股東權益及負債			
母公司股權擁有人應佔股東權益			
已發行股本		88	88
儲備		3,243	3,093
		<u>3,331</u>	<u>3,181</u>
非控股權益		19	21
股東權益總額		<u>3,350</u>	<u>3,202</u>
非流動負債			
附息銀行及其他借款		896	854
可換股債券		232	280
遞延稅項負債		38	42
非流動負債總額		<u>1,166</u>	<u>1,176</u>
流動負債			
應付帳款	12	45	29
應付稅項		56	79
其他應付款項及應計負債		95	100
附息銀行及其他借款		456	383
可換股債券		50	-
流動負債總額		<u>702</u>	<u>591</u>
負債總額		<u>1,868</u>	<u>1,767</u>
股東權益及負債總額		<u>5,218</u>	<u>4,969</u>
流動資產淨額		<u>1,793</u>	<u>2,038</u>
資產總額減流動負債		<u>4,516</u>	<u>4,378</u>

附註：

1. 編製基準

該等財務報告乃根據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」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定而編製。該等財務報告乃按歷史成本編制，惟按公允價值計量的投資物業、持作投資的古董鐘錶、持作投資的古董車、若干可出售財務資產以及按公允價值列帳及於損益帳處理的財務資產及部分可換股債券則除外。本財務報告乃以港元呈列，除另有指明外，所有金額均以最接近的百萬數（百萬港元）的數目為準。

2. 會計政策及披露事項的變動

本集團已在本年度的財務報表首次採納下列經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號之修訂	<i>披露主動性</i>
香港會計準則第12號之修訂	<i>就未變現虧損確認遞延稅項資產</i>
香港財務報告準則第12號之修訂包括對香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進	<i>於其他實體之權益之披露：澄清香港財務報告準則第12號之範疇</i>

除下文就香港會計準則第7號之修訂、香港會計準則第12號之修訂，採納以上經修訂準則並無對該等財務報表造成重大財務影響。

各項修訂之性質及影響說明如下：

- (a) 香港會計準則第7號之修訂規定實體所作出的披露須可讓財務報告使用者評估融資活動所產生的負債變動（包括因現金流量及非現金變動而產生的變動）。
- (b) 香港會計準則第12號之修訂澄清，實體於評估應課稅溢利是否將可供其利用以扣減暫時性差異時，需要考慮稅法是否就撥回可扣減暫時性差異限制實體可作出扣減之應課稅溢利來源。此外，該等修訂就實體應如何釐定未來應課稅溢利提供指引，並解釋應課稅溢利可包括以高於賬面值收回部份資產之情況。由於本集團並無可扣減暫時性差異或資產為屬於有關修訂之範圍，故該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無影響。

3. 經營分部資料

為方便管理，本集團根據其產品及服務規劃為不同業務單位，期內須呈報經營分部於下列所述：

- (a) 香港物業發展及物業買賣分部是指在香港從事物業發展及物業買賣業務；
- (b) 物業投資及持有分部是指從事物業投資及持有業務；
- (c) 證券業務分部是指從事證券買賣及持有證券及財資產品；
- (d) 法拉利代理業務是指作為法拉利香港正式授權代理商於香港從事銷售及分銷法拉利汽車及提供售後服務的法拉利正式授權代理商；
- (e) 古董車貿易及物流分部是指古董車貿易及買賣及汽車物流業務；
- (f) 古董車投資分部是指購入古董車作長線投資；
- (g) 手機遊戲分部指從事開發及營運手機遊戲；
- (h) 電影業務是指從事製作、投資及全球發行電影的業務；
- (i) 音響及燈光業務是指提供及出租燈光及音響設備給予現場演唱會及娛樂節目及提供製作服務；
- (j) 舞台工程業務是指為舞台表演節目提供金屬結構工程及機械工程服務；
- (k) 工業集團分部是指買賣兒童產品以及生產塑膠原部件；及
- (l) 其他業務分部包括汽車服務中心、雜誌出版、古董鐘錶投資及其他輔助性或處於初創階段的新建立業務。

管理層分別監控本集團經營分部的業績，為就資源分配及表現評估作出決策。分部表現按呈報分部溢利／虧損作出評估。呈報分部溢利／虧損乃除稅前經調整溢利／虧損的計量單位。除稅前經調整溢利／虧損持續與本集團的除稅前溢利作出計量，惟該計量並不包括融資成本、總辦事處及總公司開支、結算出售應收承兌票據的收益。

分部資產不包括遞延稅項資產及總公司及其他未分配資產，此乃由於此等資產以集團為基礎管理。

分部負債不包括遞延稅項負債、應付稅項及總公司及其他未分配負債，此乃由於此等負債以集團為基礎管理。

截至 2017 年 12 月 31 日止年度

百萬港元	香港地產發展 及物業買賣	物業投資 及持有	證券業務	法拉利代理	古董車貿易 及物流	古董車投資	手機遊戲	電影業務	音響及燈光 業務	舞台工程業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額
分部收入:														
向外間客戶銷售	-	11	3	7	105	-	1	-	149	43	213	53	-	585
其他收入	1	2	-	1	-	-	-	1	-	-	1	6	9	21
分部間收入	-	3	-	-	1	-	-	-	-	7	-	8	(19)	-
	<u>1</u>	<u>16</u>	<u>3</u>	<u>8</u>	<u>106</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>149</u>	<u>50</u>	<u>214</u>	<u>67</u>	<u>(10)</u>	<u>606</u>
經營溢利 / (虧損)	11	328	-	(22)	(11)	16	(26)	(6)	10	9	3	(40)		272
融資成本														(55)
對帳項目:														
總公司及其他未分配開支														(37)
應佔聯營公司的虧損														(2)
投資減值														(25)
其他														20
除稅前溢利														173
所得稅抵免														6
本年度溢利														<u>179</u>
其他分部資料:														
非流動資產開支	-	6	-	44	4	12	-	2	9	-	3	50	-	130
折舊及攤銷	-	(9)	(1)	(4)	(2)	-	-	(1)	(11)	-	(1)	(16)	-	(45)
其他重大非現金項目:														
投資物業的公允價值收益	-	302	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	302
持作投資古董車的公允價 值收益	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	12
出售投資物業的收益	-	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32
應佔聯營公司的虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)
分部資產:	276	1,435	1,589	131	217	155	4	88	180	52	75	433	-	4,635
對帳項目:														
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	583	583
資產總額	<u>276</u>	<u>1,435</u>	<u>1,589</u>	<u>131</u>	<u>217</u>	<u>155</u>	<u>4</u>	<u>88</u>	<u>180</u>	<u>52</u>	<u>75</u>	<u>433</u>	<u>583</u>	<u>5,218</u>
分部負債	118	676	475	173	6	-	2	-	67	14	42	114	-	1,687
對帳項目:														
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181	181
負債總額	<u>118</u>	<u>676</u>	<u>475</u>	<u>173</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>67</u>	<u>14</u>	<u>42</u>	<u>114</u>	<u>181</u>	<u>1,868</u>

截至2016年12月31日止年度（經重列）

百萬港元	香港地產發展 及物業買賣	物業投資 及持有	證券業務	古董車貿易 及物流	古董車投資	手機遊戲	電影業務	音響及燈光 業務	舞台工程業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額
分部收入：													
向外間客戶銷售	-	12	514	60	-	-	-	118	25	117	49	-	895
其他收入	6	2	-	-	14	-	-	-	-	3	9	1	35
分部間收入	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	1	(4)	-
	6	17	514	60	14	-	-	118	25	120	59	(3)	930
經營（虧損）／溢利	(30)	(13)	506	(7)	13	(6)	(6)	22	8	(11)	(37)		439
融資成本													(40)
對帳項目：													
總公司及其他未分配開 支													(93)
結算出售應收承兌票據 的收益													46
除稅前溢利													352
所得稅開支													(39)
本年度溢利													313
其他分部資料：													
利息收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2
非流動資產開支	-	436	5	4	47	-	-	54	-	1	134	-	681
折舊	-	(5)	(1)	(2)	-	-	-	(6)	-	-	(14)	-	(28)
其他重大非現金項目：													
投資物業的公允價值虧 損	-	(17)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(19)
古董車的公允價值收益	-	-	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-	14
持作貿易的物業庫存的 減值	(24)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24)
可出售投資減值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)	-	(5)
提早贖回持至到期日債 券證券之虧損	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)
呆賬撥備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)
分部資產	341	1,619	1,763	162	129	5	25	155	45	82	408	-	4,734
對帳項目													
總公司及其他未分配資 產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	235	235
資產總額	341	1,619	1,763	162	129	5	25	155	45	82	408	235	4,969
分部負債													
對帳項目：	166	789	345	21	1	1	6	69	23	44	126	-	1,591
總公司及其他未分配負 債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176	176
負債總額	166	789	345	21	1	1	6	69	23	44	126	176	1,767

地域資料

(a) 來自外間客戶收入

百萬港元	2017年	2016年
香港、中國內地及澳門	401	854
美國及加拿大	97	18
歐洲	79	11
其他地區	8	12
	<u>585</u>	<u>895</u>

上述收入資料乃按本集團產品售予客戶的最終所在地劃分。

(b) 非流動資產

百萬港元	2017年	2016年
香港及澳門	<u>2,593</u>	<u>2,233</u>

非流動資產資料乃按資產所在地劃分及不包括金融工具。

有關主要客戶的資料

於截至 2017 年 12 月 31 日止年度，工業集團的一家客戶的銷售收入約為 107,000,000 港元，佔本集團總收入的 18%。

於截至 2016 年 12 月 31 日止年度，工業集團的一家客戶銷售收入約為 75,000,000 港元，佔未計入本集團按公允價值列帳及於損益帳處理的證券投資的出售證券的淨變現收益及公允價值變動淨額的總收入的 20%。

4. 收入、其他收入及收益

收入亦即集團的營業額，指扣除退貨及貿易折扣後的銷售貨品發票淨值、財務投資總收入（包括銀行存款及其他財務資產的利息收入）、證券投資公允值變動之收益或出售證券的收益或虧損淨額（包括股息收入）、扣除折扣及營業稅後出售物業所得款項總額、投資物業租金收入、法拉利代理業務的貿易收入、古董車貿易、提供汽車服務及提供音響及燈光設備及舞台工程作業及服務收入。

收入、其他收入及收益的分析如下：

百萬港元	2017年	2016年
收入		
投資物業租金收入	11	12
持作買賣證券的出售及公允價值變動的變現收益淨額	3	514
法拉利代理業務收入	7	-
出售古董車	45	47
古董車服務收入	60	13
提供及出租燈光及音響設備及服務	149	118
舞台工程業務收入	43	25
製造塑膠原部件及銷售兒童產品	213	115
手機遊戲	1	-
銀行利息收入	-	2
其他業務收入	53	49
	585	895
其他收入及收益		
投資物業的公允價值收益	302	-
出售一項投資物業的收益	32	-
結算承兌票據的收益	-	46
古董車的公允值收益淨額	12	14
持作出售的物業存貨的減值撥回	19	-
持作投資的古董鐘錶的公允值收益	1	-
其他	47	21
	413	81

5. 融資成本

融資成本分析如下：

百萬港元	2017年	2016年
銀行借款利息	39	29
可換股債券利息	16	11
並非按公允價值列帳及於損益帳處理的財務負債的總利息支出	55	40

6. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利已扣除／（計入）下列各項：

百萬港元	2017年	2016年
已出售存貨成本	206	109
已出售古董車成本	43	42
已提供汽車服務成本	59	7
提供及出租燈光及音響設備服務成本	118	91
舞台工程業務成本	37	12
手機遊戲成本	12	-
其他業務成本	38	34
折舊	42	28
無形資產攤銷	3	-
經營租約的最低租賃付款額	15	9
核數師酬金	2	2
僱員福利費用（不包括董事及行政總裁酬金）		
工資及薪金	78	56
退休金計劃供款	3	3
	81	59
外幣匯兌淨差額	(1)	2
持作買賣證券的出售及公允價值變動的收益淨額	(3)	(514)
出售投資物業的收益	(32)	-
持作貿易的物業存貨的減值虧損撥回	(19)	-
持作貿易的物業存貨的減值虧損	-	24
投資物業的公允價值（收益）／虧損淨額	(302)	19
可出售投資的減值虧損	25	5
提早贖回持至到期日債券證券之虧損	-	2

7. 所得稅開支

香港利得稅乃按照年內源自香港的估計應課稅溢利以 16.5% (2016 年：16.5%) 的稅率計提撥備。其他地區的應課稅溢利的稅項乃按本集團經營所在國家的現行稅率而計算。

百萬港元	2017年	2016年
即期－香港		
本年支出	2	21
以前年度超額撥備	(4)	(3)
遞延稅項（抵免）/支出	<u>(4)</u>	<u>21</u>
本年度的稅項（抵免）/支出總額	<u>(6)</u>	<u>39</u>

8. 股息

百萬港元	2017年	2016年
已派中期股息－每股普通股 0.035 港元（2016 年：0.035 港元）	31	31
擬派末期股息－每股普通股 0.035 港元（2016 年：0.035 港元）	<u>31</u>	<u>31</u>
總額	<u>62</u>	<u>62</u>

本年度擬派的末期股息須待股東於應屆股東週年大會上批准後方能作準。

9. 母公司普通股股權持有人應佔每股盈利

每股基本及攤薄盈利計算如下：

百萬港元	2017年	2016年
母公司普通股股權擁有人應佔溢利，用以計算每股基本盈利	181	303
可換股債券利息	<u>15</u>	<u>9</u>
未計算可換股債券利息前的母公司普通股股權擁有人應佔溢利，用以計算每股攤薄盈利	<u>196</u>	<u>312</u>

	股份數目	
	2017年	2016年
年內已發行普通股加權平均數用以計算每股基本盈利	877,664,866	847,670,615
攤薄影響－普通股加權平均數：		
可換股債券	<u>320,769,231</u>	<u>40,469,435</u>
普通股加權平均數用以計算每股攤薄盈利	<u>1,198,434,097</u>	<u>888,140,050</u>

10. 物業、廠房及設備

於截至 2017 年 12 月 31 日止年度，本集團購買固定資產約 50,000,000 港元（2016 年：156,000,000 港元）。年內，本集團出售固定資產約 1,000,000 港元（2016 年：14,000,000 港元）。

11. 應收帳款

於報告期末，根據發票日期並扣除撥備後的應收帳款的帳齡分析如下：

百萬港元	2017年		2016年	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	1,620	97	1,117	62
31至60日	18	1	23	1
61至90日	15	1	14	1
90日以上	8	1	658	36
	1,661	100	1,812	100

本集團與其工業集團客戶以賒賬為主要貿易條款，惟新客戶一般須預付貨款。信貸期一般為兩個月，主要客戶可延長至三個月。有關本集團的古董車物流業務，信貸期一般為一個月。授予證券交易客戶的信貸期最多為 270 日。每名客戶均有最高信貸限額。

12. 應付帳款

於報告期末，根據發票日期的應付帳款的帳齡分析如下：

百萬港元	2017年		2016年	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	26	58	22	76
31至60日	10	22	3	10
61至90日	3	7	1	4
90日以上	6	13	3	10
	45	100	29	100

應付帳款為免息及沒有抵押且通常於 60 日期限內支付。

13. 報告期後事項

下列證券包含：(i) 14,000,000,000 股中建置地股份（相當於中建置地現有已發行股本約 10.43%）及(ii)本金額為 495,671,000 港元的中建置地 3 年期零息可換股債券（該批可換股債券可按每股中建置地兌換股份 0.01 港元之換股價（該換股價可根據可換股債券的條款及條件予以調整）兌換股份），已於 2018 年 1 月 3 日按每股 0.01 港元的價格轉讓回中建證券。該批證券由本集團持有作買賣用途。

14. 比較數字

若干比較數字已因符合本年度的呈報及披露規定令可呈報分類變動而於本業績公佈內予以重列。

專用詞語

一般詞語

「興明亞洲」	指	興明亞洲工程有限公司，一家於香港註冊成立的公司及為本公司的間接非全資附屬公司
「股東週年大會」	指	本公司股東週年大會
「Blackbird 汽車集團」	指	本公司設立的 Blackbird 集團，主要經營多元化汽車業務（包括法拉利代理業務）
「董事會」	指	董事會
「中建置地」	指	中建置地集團有限公司，一家於聯交所主板上市的公司
「中建置地集團」	指	中建置地及其附屬公司
「中建投資」	指	中建電訊投資有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司，主要從事證券買賣
「守則」	指	上市規則附錄 14 所載的《企業管治守則》
「主席」	指	本公司主席
「兒童產品」	指	幼兒及嬰兒的餵食、保健、衛生、安全、玩具及其他相關產品，屬於本集團現時買賣的兒童產品種類
「兒童產品貿易業務」	指	本集團經營的兒童產品貿易及銷售業務
「本公司」	指	中建富通集團有限公司
「文化娛樂集團」	指	本公司所成立的業務集團，從事文化娛樂業務
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「協興隆」	指	協興隆舞台工程有限公司（前稱為協興隆鐵器有限公司），一家於香港註冊成立的公司及本公司的間接非全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「港元」或「元」	指	香港法定貨幣港元
「工業集團」	指	本公司成立的業務集團，從事生產及銷售塑膠原部件及兒童產品貿易業務
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「麥先生」	指	麥紹棠先生，本公司董事及控股股東
「不適用」	指	不適用
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

財務詞語

「流動比率」	指	流動資產除以流動負債
「每股盈利」	指	母公司普通股股權持有人應佔期內溢利除以期內已發行普通股的加權平均數
「資本負債比率」	指	借款總額（即銀行及其他借款及融資租賃應付款項）除以所運用資本總額（即股東資金總額加借款總額）
「毛利率」	指	毛利佔收入總額的百分比
「經營溢利／（虧損）」	指	除利息、稅項以及未分配收入及開支前的經營溢利／（虧損），以顯示業務分部的經營業績