

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。



CCTI 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2018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 2018 年 12 月 31 日止年度的全年業績。

業績

於2018年，本公司收入為919,000,000港元及母公司股權擁有人應佔溢利為34,000,000港元。誠如本公佈的「業務回顧」一節內所詳述，本公司新業務繼續取得重大進展。

末期股息及紅股發行

由於全球經濟放緩，故本集團擬保留現金儲備作為業務營運及未來業務發展之用，因此董事會並不建議派發 2018 年度的末期股息（2017 年末期股息：每股 0.035 港元）。本集團已於 2018 年 10 月 4 日支付 2018 年中期股息每股 0.035 港元（2017 年中期股息：每股 0.035 港元）。2018 全年的每股總股息為 0.035 港元（2017 年：0.07 港元）。

董事會建議按股東所持每 10 股現有股份派發 1 股紅股的基準發行紅股，惟須於即將舉行的股東週年大會上獲得股東批准。決議案會在即將舉行的股東週年大會上提呈。本公司將刊發有關發行紅股的進一步資料，而該等資料亦將於通函內載列，本公司會在適時向股東寄發通函。

業務回顧

本集團的業務主要包括：(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)鐘錶投資及貿易、(v)多媒體業務、(vi)文化娛樂業務及(vii)工業產品業務。

物業業務

香港物業市場於 2017 反彈，價格飆升。該強勁動力延續至 2018 年首三個季度，惟第四季度出現價格整固。儘管我們對香港物業市場的長期前景持樂觀態度，樓市短期內仍面臨不明朗因素，並受制於香港政府物業政策、全球經濟放緩及中美貿易談判的結果。在此情況下，本公司擬於 2019 年尋求合適機會出售部分物業。

物業發展及物業買賣

於 2018 年，本集團的香港買賣物業組合包括位於羅素街 8 號上、下兩層相連的零售物業（「羅素街物業」），該物業座落於香港銅鑼灣最繁華的購物及旅遊區中心地帶。

受惠於本地消費強勁及入境旅遊進一步回升，零售物業市場繼續復甦。年內，我們以滿意租金租出羅素街物業。由於羅素街物業位置優越，且質素佳，管理層看好其長期前景。年內，經營溢利為 5,000,000 港元，主要來自租金收入及因年底重估羅素街物業而撥回部分之前的減值虧損。

物業投資及持有

我們擁有多元化的投資物業組合，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。我們的物業投資策略不僅著重租金收益，同時亦追求長遠增值，基於此策略意念再加上我們在物業市場的卓越願景和洞察力，我們已購入良好的投資物業組合，而我們的物業組合在過往多年已大幅升值。

在 2018 年，物業投資及持有分部獲得經營溢利達 83,000,000 港元，主要是物業重估帶來公平價值收益及租金收入所引起。

內地物業業務

於 2018 年，本公司收購合營企業權益，該合營企業於中國新疆從事物業發展業務。該交易帶來的議價收購收益金額為 147,000,000 港元，並在綜合損益表內反映。

新疆在「一帶一路」倡議下獲定位為「絲綢之路經濟帶核心區」，「一帶一路」倡議是中國政府為促進一帶一路沿線各國實現經濟合作而提出的一項重大發展戰略。該倡議目的在促進經濟要有秩序地自由流動及資源高效配置。該倡議亦擬促進市場深度融合及建立普惠的區域經濟合作架構。我們相信，新疆在「一帶一路」倡議下發展潛力巨大。

證券業務

於2018年，香港股市大幅波動。承接2017年的升勢，股市在2018年初大幅上升，恒生指數於2018年1月創33,484點的歷史高位。此後，股市上升趨勢逆轉，指數下滑。受累中美貿易糾紛加劇，市場波動升溫。因此，恒生指數於2018年最後一個交易日下跌至25,846點，較歷史高位下跌7,638點或約23%。

2018年，本公司的財務資產主要為大灣區控股的上市股份，並按公平價值列帳及以損益表方式處理。年內，我們出售所持大灣區控股股份的部分權益。本公司證券業務錄得經營虧損1,000,000港元。於2018年12月31日，我們持有約285億股大灣區控股的股份。

BLACKBIRD集團

Blackbird集團由其行政總裁麥俊翹先生領導下主要從事：(i)法拉利代理業務以及香港法拉利的維修及服務業務；和(ii)古董車的貿易及投資業務以及汽車物流業務。

Blackbird 集團多面體汽車業務發展迅速，對此管理層感到非常高興。

法拉利代理業務

2018年6月標誌著 Blackbird Concessionaires 獲委任為法拉利的香港正式授權代理商的一週年。

繼於2017年11月為法拉利新車型號「812 Superfast」舉辦發佈會後，於回顧年度，Blackbird很高興推出另外三款新型號法拉利，即Portofino、Lusso T及命名為法拉利488 Pista的特別版車款。發佈會分別於2018年3月、5月及6月舉行。舉行該等活動後，我們得到客戶的熱烈和實際的支持，而且在短期內接獲許多購買新車訂單。法拉利工廠亦於2018年8月推出488 Pista Spider，其後於2018年9月推出限量版車款新「Icona」系列的首款車Monza。

經過數個月的裝修，位於葵涌面積達70,000平方呎的法拉利新維修中心已於2018年7月份開始營業，該維修中心配備設施能提供全套汽車服務，其中包括但不限於維修及保養、噴漆、車身保養、交車前檢查服務及汽車存放。因此，該設施深受客戶熱烈歡迎及支持。

法拉利代理業務於2018年為本公司貢獻收入總額約258,000,000港元（2017年：7,000,000港元），較2017年全年大幅增加。

展望未來，隨著2019年新車訂單數量持續增加，本集團預期法拉利業務於2019年將會表現強勁。法拉利預計將於2019年推出四款新車型號，預期該等新車款亦會深受香港客戶的歡迎。

古董車貿易及投資業務

於截至2018年12月31日止年度，我們於香港及境外售出多部法拉利古董車、賽車及投資級別的法拉利車。於2018年，古董車市場受全球經濟放緩及中美貿易磨擦升溫的影響。管理層對古董車市場的長期前景持審慎樂觀態度，認為該業務未來具有增長潛力。

汽車物流業務

年內本公司的物流業務表現良好，經營溢利率可觀。本公司繼續擴張計劃，已與香港多個重要汽車客戶訂立新合約，亦正在與更多客戶商討合作機會。此外，本公司會繼續支持本地進口商、分銷商、代理商、道路救援及保險公司、賽車組織及私人車主。

2019年Blackbird集團的前景及業務策略

董事會對於Blackbird集團在法拉利代理、古董車貿易及投資業務和物流業務的持續增長感到欣慰。我們繼續銳意把本集團的多元化業務發展成該區域領先的公司。管理層將繼續縱向地和橫向地發掘拓展業務的機會。同時，我們看好新法拉利代理業務的前景，亦對汽車物流業務的進一步拓展業務充滿信心。因此，我們預期該等業務未來會為收入、溢利及現金流量帶來強勁增長。

鐘錶投資及貿易

憑著我們擁有鑑定古董鐘錶的專業知識以及接觸主要的收藏家去協助我們進行收購，好讓一些富歷史價值的鐘錶能夠透過拍賣及場外交易收購。因此，在2018年我們於鐘錶組合投資有所增加，而該增長與現有投資組合一致，預期未來12個月仍會延續。

儘管在更廣泛的金融市場角度而言，預期2019年會成為不明朗的一年，但在過往經濟放緩時，鐘錶、汽車及藝術品這些另類資產不但能抵禦金融風暴，而且能夠增值。因此，有更多的傳統收藏家會投資鐘錶等資產以多元化投資組合來減低風險。因此，我們看見收藏鐘錶帶來巨大回報的機會，尤其是許多財困鐘錶擁有人被迫變賣重要收藏使我們可以合理價格收購以前不可買到的鐘錶。

作為Blackbird Watch Manual諮詢業務的重要發展，在2019年5月，我們將與拍賣行富藝斯(Phillips)及其全球市場領先的鐘錶專家團隊合作，舉辦一場以運動腕錶為主題的專場拍賣。Blackbird將直接參與拍賣的策展工作。

多媒體業務

由於多家廣告商都減少了他們在營銷及推廣活動或廣告的預算，對印刷媒體而言，2018年是充滿挑戰的一年。為應對艱困的市場環境，我們透過擴大業務類別、創建新內容及以不同的營銷活動服務國際客戶為他們建立及塑造品牌及形象等方式來爭取更多業務。我們旨在為客戶的品牌發展提供一站式及全方位的服務及解決方案。我們已了解到需要轉型數碼平台，正力爭在印刷社交媒體與數碼媒體間達成平衡。我們旨在吸納不同類型的客戶以獲取更高的收入。

文化娛樂業務

我們在快速增長的娛樂產業已建立穩固地位，我們的文化娛樂業務包含電影投資及發行、音響、燈光及舞台工程業務以及藝人管理。

電影業務

我們的娛樂公司與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了一部大製作的警匪電影，名為「風林火山」（「風林火山」）。「風林火山」的演員陣容龐大，包括四位在香港及台灣非常著名和當紅的男明星和在香港及中國內地受歡迎的女演員。該片已於2018年1月完成拍攝製作，後期製作進展良好。「風林火山」在尚未公映前已吸引市場的廣泛注意。管理層計劃於2020年在國際電影節進行「風林火山」的全球首映。

我們亦與幾家著名電影發行商合作投資兩部普通規模制作的電影，該兩部電影已經上映並獲得好評。

音響、燈光及舞台工程業務

2018年，我們為中國內地、香港及澳門許多個流行演唱會及活動提供音響、燈光及舞台工程服務。該等業務收入由2017年的192,000,000港元輕微增加至2018年的193,000,000港元。憑藉我們在業界的競爭優勢包括擁有訓練有素的專業營運團隊、種類廣泛的先進設備及與著名表演者、演唱會及活動主辦方的長遠深厚關係，我們相信舞台業務未來會繼續增長。

藝人管理

自2017年開拓藝人管理業務以來，我們已與一位香港非常著名及受歡迎的流行女歌手簽訂管理人合約。我們與該女歌手的合作非常成功，她於2018年香港中文流行音樂大獎榮獲多個獎項。我們認為藝人管理業務富增長潛力，日後我們計劃與更多藝人及歌手合作。

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2018年，工業集團錄得收入172,000,000港元（2017年：213,000,000港元）。收入減少主要由於受無線電話市場持續萎縮及競爭激烈影響，塑膠原部件製造業務收入減少所致。

展望

展望未來，全球經濟前景仍不明朗，本集團會受到中美貿易談判結果、全球經濟下滑及地緣政治風險影響。

我們對現有業務的表現以及新業務的發展感到非常欣慰。我們對所有該等新業務感到樂觀，相信該等業務富有美好的前景。我們仍會銳意發展該等業務，相信該等業務未來將成為我們收入及盈利能力增長的主要動力。

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。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，2019年3月29日

財務回顧

2018年財務業績摘要

百萬港元	2018年	2017年	增加／ (減少) 百分比
收入	<u>919</u>	<u>585</u>	57.1%
毛利	<u>149</u>	<u>72</u>	106.9%
毛利率	<u>16.2%</u>	<u>12.3%</u>	31.7%
其他收入	273	413	(33.9%)
除稅前溢利	25	173	(85.5%)
所得稅抵免	<u>10</u>	<u>6</u>	66.7%
本年度溢利	<u>35</u>	<u>179</u>	(80.4%)
應佔溢利：			
母公司股權擁有人	34	181	(81.2%)
非控股權益	<u>1</u>	<u>(2)</u>	不適用
	<u>35</u>	<u>179</u>	(80.4%)
權益回報	1.1%	5.6%	
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利			
- 基本	<u>0.04 港元</u>	<u>0.21 港元</u>	(81.0%)
- 攤薄	<u>0.04 港元</u>	<u>0.16 港元</u>	(75.0%)
每股股息	<u>0.035 港元</u>	<u>0.07 港元</u>	(50.0%)

本集團於2018年的收入為919,000,000港元，較2017年增加334,000,000港元或57.1%。收入大幅增長主要是由於Blackbird集團汽車業務收入大幅增加合共342,000,000港元所致。隨著收入增加，本集團毛利因而倍增，由2017年的72,000,000港元增加至2018年149,000,000港元。由於本公司新業務毛利率較高，所以毛利率亦由2017年的12.3%升至2018年的16.2%。

本回顧年度的其他收入主要指我們物業組合的公平價值收益以及因收購一家中國新疆物業發展公司的合營企業所帶來的議價收購收益。其他收入減少140,000,000港元，乃主要由於物業公平價值收益減少及出售物業收益減少所致。

於本年度，除稅前溢利為25,000,000港元，及母公司股權擁有人應佔溢利為34,000,000港元。溢利有所減少乃主要由於與去年同期相比，本報告年度其他收入減少所致。

非控股權益指音響、燈光及舞台工程業務之非控股權益應佔業績。

每股基本盈利變動與母公司股權擁有人應佔溢利變動大致一致。

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，2018年權益回報率為1.1%，較去年同期的5.6%比較減少4.5%。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
	2018年		2017年		
	金額	相對百分比	金額	相對百分比	
物業發展及物業買賣	3	0.3%	-	-	不適用
物業投資及持有	13	1.4%	11	1.9%	18.2%
證券業務	6	0.7%	3	0.5%	100%
法拉利代理業務	258	28.1%	7	1.2%	3,585.7%
古董車貿易及物流業務	196	21.3%	105	17.9%	86.7%
音響、燈光及舞台工程業務	193	21.0%	192	32.8%	0.5%
工業集團	172	18.7%	213	36.4%	(19.2%)
其他業務	78	8.5%	54	9.3%	44.4%
總計	919	100.0%	585	100.0%	57.1%

百萬港元	經營溢利／(虧損)			增加／ (減少) 百分比
	2018年		2017年	
物業發展及物業買賣	5		11	(54.5%)
物業投資及持有	83		328	(74.7%)
證券業務	(1)		-	不適用
法拉利代理業務	(28)		(22)	27.3%
古董車貿易及物流業務	6		(11)	不適用
古董車投資	-		16	(100.0%)
電影業務	(20)		(6)	233.3%
音響、燈光及舞台工程業務	12		19	(36.8%)
工業集團	(4)		3	不適用
其他業務	(43)		(66)	(34.8%)
總計	10		272	(96.3%)

物業發展及物業買賣

本報告期間的3,000,000港元收入指持作出售的物業的租金收入。該分部錄得經營溢利5,000,000港元，較去年同期減少11,000,000港元。兩個年度的分部溢利主要指租金收入及因回顧年度公平價值變動導致的撥回部分過往年份已確認的減值虧損。

物業投資及持有

於 2018 年，投資物業繼續帶來穩定的租金收入 13,000,000 港元。該分部的經營溢利為 83,000,000 港元，較去年同期減少 245,000,000 港元或 74.7%。該顯著變動主要因樓價在 2017 年飆升，而樓價在 2018 年則溫和地增長，導致公平價值收益由 2017 年的 302,000,000 港元減少至 2018 年的 79,000,000 港元所致。

證券業務

於本年度，證券業務收入主要來自出售我們的財務資產。此分部在 2018 年錄得經營虧損 1,000,000 港元。

法拉利代理業務

法拉利代理業務強勁增長，令人鼓舞，其收入由 2017 年的 7,000,000 港元飆升至 2018 年的 258,000,000 港元，增長 251,000,000 港元。於首個營運年度，法拉利代理業務錄得經營虧損 28,000,000 港元，主要由於開辦費用及營銷及推廣成本較高所致。預期該業務在未來幾年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

受古董車貿易及物流業務的收入增加所帶動，令分部收入增加 91,000,000 港元或 86.7% 至 196,000,000 港元。由於額外收入及節省成本的綜合影響，該分部於 2018 年錄得經營溢利 6,000,000 港元，而 2017 年則錄得經營虧損 11,000,000 港元。

古董車投資

於 2018 年，古董車投資重估沒有產生任何公平價值收益（2017 年：公平價值收益 12,000,000 港元）。因此，該分部於回顧年度沒有產生任何收入及經營溢利，而去年同期則錄得溢利 16,000,000 港元。

電影業務

我們尚未從我們投資的電影獲取收益。因此，電影業務於 2017 年及 2018 年均沒有產生任何收入。電影業務產生虧損 20,000,000 港元（2017 年：虧損 6,000,000 港元），主要是此分部的行政費用及經營虧損。我們預期該業務分部將可自 2020 年起產生收入。

音響、燈光及舞台工程業務

音響、燈光業務及舞台工程業務於 2018 年錄得收入 193,000,000 港元，輕微增加 1,000,000 港元或 0.5%。經營溢利減少 7,000,000 港元或 36.8% 至 12,000,000 港元。溢利減少主要是由於營運成本增加所致。

工業集團

工業集團的收入為172,000,000港元，2018年較2017年減少19.2%。該分部收入減少主要是由於受無線電話市場持續萎縮及競爭激烈影響，塑膠原部件製造業務收入減少所致。因此，工業集團於2018年錄得經營虧損4,000,000港元，而2017年則為經營溢利3,000,000港元。

其他業務

其他業務包括古董汽車服務中心、多媒體業務、古董鐘錶投資以及其他發展中並處於初創階段的新創立業務或該等不足以分類為業務分部的業務。該等業務錄得收入 78,000,000 港元，產生經營虧損 43,000,000 港元，主要因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
	2018年		2017年		
	金額	相對百分比	金額	相對百分比	
香港、中國內地及澳門	673	73.2%	401	68.5%	67.8%
歐洲	141	15.3%	79	13.5%	78.5%
北美及其他國家	105	11.5%	105	18.0%	-
總計	<u>919</u>	<u>100.0%</u>	<u>585</u>	<u>100.0%</u>	57.1%

本集團總收入中逾 73%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 673,000,000 港元，較 2017 年增加 272,000,000 港元或 67.8%。此增加主要原因是法拉利代理業務收入為 258,000,000 港元，較去年增加 251,000,000 港元。來自北美及其他國家的收入主要是銷售往該等國家的兒童產品及古董車收入。

資本結構及資本負債比率

百萬港元	2018年		2017年	
	金額	相對百分比	金額	相對百分比
銀行借款	1,492	32.7%	1,338	28.6%
其他借款	100	2.2%	5	0.1%
融資租賃應付款項	6	0.1%	9	0.2%
借款總額	<u>1,598</u>	<u>35.0%</u>	<u>1,352</u>	<u>28.9%</u>
母公司股權擁有人應佔股東權益	<u>2,963</u>	<u>65.0%</u>	<u>3,331</u>	<u>71.1%</u>
所運用的資本總額	<u><u>4,561</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	<u><u>4,683</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>

於2018年12月31日，母公司股權擁有人應佔股東權益為2,963,000,000港元，相對年初的3,331,000,000港元減少368,000,000港元。該變動的主要原因是2018年母公司股權擁有人應佔淨溢利減去年內支付股息及出售計入其他全面收益的財務資產的虧損所致。

本集團的資本負債比率由2017年12月31日的28.9%輕微增加至2018年12月31日的35.0%，主要是由於銀行借款淨額增加及股東權益減少所致。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1,598,000,000港元（2017年：1,352,000,000港元）。當中約85.2%銀行借款為長期借款，主要是本集團物業的按揭貸款。

於2018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236,000,000港元、799,000,000港元及563,000,000港元（2017年：分別為456,000,000港元、518,000,000港元及378,000,000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	2018年	2017年
流動資產	1,824	2,495
流動負債	<u>642</u>	<u>702</u>
流動比率	<u><u>284.1%</u></u>	<u><u>355.4%</u></u>

於2018年12月31日，本集團的流動比率為284.1%（2017年：355.4%），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127,000,000港元，較一年前的131,000,000港元減少了4,000,000港元。此減少主要是由年內支付股息所引致。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2018年12月31日，本集團無資本承擔（2017年：102,000,000港元）。

庫務管理

本集團以審慎方針管理現金及控制風險。為達致更佳的风险控制及有效的資金管理，本集團均中央統籌庫務活動。

於2018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2018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

除本公佈「業務回顧 – 證券業務」一節內詳述本公司持有約285億股大灣區控股股份用作買賣用途外，於2018年12月31日，本集團沒有持有任何重大投資（2017年：無）。

資產抵押

於2018年12月31日，本集團的資產中有帳面淨值約2,563,000,000港元的若干資產（2017年：2,486,000,000港元）及35,000,000港元的定期存款（2017年：28,000,000港元）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2018年12月31日，本集團有以下的或然負債：

- (a) 本公司就大灣區控股集團若干成員的銀行貸款提供擔保而引起的或然負債總額約53,000,000港元（2017年：146,000,000港元），當中大灣區控股集團已動用的銀行貸款約為18,000,000港元（2017年：73,000,000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（2017年：35,000,000港元）；及
- (c) 於2017年及大約在2018年10月份，若干物業買家向本公司的一間附屬公司（「有關附屬公司」）就有關附屬公司出售若干物業時涉及所聲稱的失實陳述提出法律訴訟。有關附屬公司已就訴訟提出反對及辯護。根據現有法律文件及本公司法律顧問提供的意見，本公司董事認為有關附屬公司獲成功抗辯的機會合理地高。董事認為無需就該法律訴訟在報告期末作出撥備。

僱員及薪酬政策

本集團於2018年12月31日的僱員總數為467人（2017年：633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2018年12月31日，本公司沒有已發行但尚未行使的股份期權（2017年：無）。

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沒有於截至2018年12月31日止年度內購買、出售或贖回任何上市證券。

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2018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2018年6月30日止六個月的中期報告內披露，並將於2019年4月30日或之前寄發予股東的本公司2018年年報內所載的企業管治報告內披露。

本公司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，他們已確認於截至2018年12月31日止整個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（「**譚競正先生**」）、陳力先生及鄒小岳先生（「**鄒先生**」）。審核委員會目前由譚先生擔任主席，其為合資格會計師，並在會計及財務方面具備豐富經驗。審核委員會於截至2018年12月31日止財政年度舉行了四次會議。

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2018年12月31日止財政年度的綜合財務報表。

有關審核委員會的進一步資料，將於2019年4月30日或之前寄發予股東的本公司2018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、陳力先生及鄒先生及兩名執行董事，即麥紹棠先生（「**麥先生**」）及譚毅洪先生（「**譚毅洪先生**」）。薪酬委員會目前由鄒先生擔任主席。薪酬委員會於截至2018年12月31日止財政年度舉行了一次會議。

有關薪酬委員會的進一步資料，將於2019年4月30日或之前寄發予股東的本公司2018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、陳力先生及鄒先生及兩名執行董事，即麥先生及譚毅洪先生。提名委員會目前由麥先生擔任主席，其為董事會主席。提名委員會於截至2018年12月31日止財政年度舉行了兩次會議。

有關提名委員會的進一步資料，將於2019年4月30日或之前寄發予股東的本公司2018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2018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。

安永會計師事務所的工作範圍

有關初步業績公佈所載本集團截至2018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2018年12月31日止年度的業績公佈已於本公司網站（www.cctfortis.com/chi/investor/announcements.php）及聯交所網站（www.hkexnews.hk）刊登。本公司的年報及企業管治報告將寄發予股東，並將於2019年4月30日或之前於本公司及聯交所網站內刊登。

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，2019年3月29日

全年業績

董事會欣然宣佈本集團截至2018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2018年12月31日止年度

百萬港元	附註	2018年	2017年
收入	3,4	919	585
銷售成本		<u>(770)</u>	<u>(513)</u>
毛利		149	72
其他收入及收益淨額	4	273	413
銷售及分銷費用		(25)	(9)
行政費用		(270)	(216)
其他費用		(27)	(30)
融資成本	5	(78)	(55)
應佔一家合營企業的溢利		4	-
應佔一家聯營公司的虧損		<u>(1)</u>	<u>(2)</u>
除稅前溢利	6	25	173
所得稅抵免	7	<u>10</u>	<u>6</u>
本年度溢利		<u>35</u>	<u>179</u>
應佔：			
母公司股權擁有人		34	181
非控股權益		<u>1</u>	<u>(2)</u>
		<u>35</u>	<u>179</u>
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利	9		
基本		<u>0.04 港元</u>	<u>0.21 港元</u>
攤薄		<u>0.04 港元</u>	<u>0.16 港元</u>

綜合全面收益表

截至2018年12月31日止年度

百萬港元	2018年	2017年
本年度溢利	<u>35</u>	<u>179</u>
其他全面收益在之後期間可能 重新分類至損益表：		
可供出售投資：		
公平價值變動	<u>-</u>	<u>33</u>
其他全面虧損在之後期間將不會 重新分類至損益表：		
指定為按公平價值列帳及於其他全面收益處理的 股權投資：		
公平價值變動（不可撥回）	<u>(346)</u>	<u>-</u>
年內其他全面（虧損）／收益淨額	<u>(346)</u>	<u>33</u>
本年度全面（虧損）／收益總額	<u>(311)</u>	<u>212</u>
應佔：		
母公司股權擁有人	<u>(313)</u>	<u>214</u>
非控股權益	<u>2</u>	<u>(2)</u>
	<u>(311)</u>	<u>212</u>

綜合財務狀況表
2018年12月31日

百萬港元	附註	2018年	2017年
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	895	844
投資物業		1,532	1,456
商譽		103	103
無形資產		24	28
於一家合營企業的權益		601	-
於一家聯營公司的權益		9	10
持作投資的古董車		107	120
持作投資的鐘錶		153	32
可供出售投資		-	113
其他應收款項及其他資產		3	17
非流動資產總額		<u>3,427</u>	<u>2,723</u>
流動資產			
存貨		93	23
持作出售的物業存貨		279	274
持作出售的古董車存貨		89	176
應收帳款	11	309	1,661
投資電影		56	59
預付款項、其他應收款項及其他資產		543	140
按公平價值列帳及於損益帳處理的 財務資產		293	3
已抵押定期存款		35	28
現金及現金等值項目		127	131
流動資產總額		<u>1,824</u>	<u>2,495</u>
資產總額		<u><u>5,251</u></u>	<u><u>5,218</u></u>

綜合財務狀況表（續）
2018年12月31日

百萬港元	附註	2018年	2017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		2,875	3,243
		<u>2,963</u>	<u>3,331</u>
非控股權益		23	19
股東權益總額		<u>2,986</u>	<u>3,350</u>
非流動負債			
附息銀行及其他借款		1,362	896
可換股債券		235	232
遞延稅項負債		26	38
非流動負債總額		<u>1,623</u>	<u>1,166</u>
流動負債			
應付帳款	12	77	45
應付稅項		56	56
其他應付款項及應計負債		273	95
附息銀行及其他借款		236	456
可換股債券		-	50
流動負債總額		<u>642</u>	<u>702</u>
負債總額		<u>2,265</u>	<u>1,868</u>
股東權益總額及負債		<u>5,251</u>	<u>5,218</u>
流動資產淨額		<u>1,182</u>	<u>1,793</u>
資產總額減流動負債		<u>4,609</u>	<u>4,516</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，惟按公平價值計量的投資物業、持作投資的古董車、持作投資的鐘錶、投資電影以及按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產則除外。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新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號之修訂	<i>以股份為基礎付款的交易分類及計量</i>
香港財務報告準則第4號之修訂	<i>應用香港財務報告準則第9號財務工具及香港財務報告準則第4號保險合約</i>
香港財務報告準則第9號	<i>財務工具</i>
香港財務報告準則第15號	<i>來自客戶合約之收入</i>
香港財務報告準則第15號之修訂	<i>分類至香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入</i>
香港會計準則第40號之修訂	<i>投資物業轉讓</i>
香港（國際財務報表詮釋委員會）— 詮釋第22號	<i>外幣交易及預付代價</i>
2014年至2016年週期之年度改進	<i>香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂</i>

除下文所述有關香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號之影響外，採納以上新訂及經修訂準則對該等財務報表沒有重大財務影響。

- (a) 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效的香港財務報告準則第9號*財務工具*取代香港會計準則第39號*財務工具：確認及計量*，新準則匯集財務工具三方面的會計處理，即是：分類與計量、減值及對沖會計處理。

本集團已於2018年1月1日就適用年初結餘確認過渡調整。因此，比較資料並未重列而繼續根據香港會計準則第39號呈報。

分類及計量

以下資料載列採納香港財務報告準則第 9 號對財務狀況表的影響。

於 2018 年 1 月 1 日，根據香港會計準則第 39 號計算的賬面值與根據香港財務報告準則第 9 號所呈報結餘的對賬如下：

百萬港元	香港會計準則第 39 號				香港財務報告準則第 9 號		
	附註	類別	計量 金額	重新 分類	其他	金額	計量 類別
財務資產							
可供出售投資		AFS ²	113	(113)	-	-	N/A
至：按公平價值列帳及於其他							
全面收益處理的財務資產	(i)			(78)			
至：按公平價值列帳及於							
損益帳處理的財務資產	(ii)			(35)			
按公平價值列帳及於其他							
全面收益處理的財務資產		不適用	-	78	-	78	FVOCI ¹
自：可供出售投資							
	(i)			78			
應收帳款		L&R ³	1,661	-	-	1,661	AC ⁴
電影投資	(iii)	L&R	59	-	-	59	FVPL
計入預付款項、其他應收款項及							
其他資產的財務資產		L&R	157	-	-	157	AC
按公平價值列帳及於							
損益帳處理的財務資產		FVPL ⁵	3	35	5	43	FVPL
自：可供出售投資							
	(ii)			35			
已抵押定期存款		L&R	28	-	-	28	AC
現金及現金等值項目		L&R	131	-	-	131	AC
			2,152	-	5	2,157	
財務負債							
應付帳款		AC	45	-	-	45	AC
其他應付款項及應計負債		AC	95	-	-	95	AC
計息銀行及其他借款		AC	1,352	-	-	1,352	AC
可換股債券		AC	282	-	-	282	AC
			1,774	-	-	1,774	

¹ FVOCI: 按公平價值列帳及於其他全面收益處理的財務資產

² AFS: 可供出售投資

³ L&R: 貸款及應收帳款

⁴ AC: 攤銷成本的財務資產或財務負債

⁵ FVPL: 按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產

附註：

- (i) 本集團已選擇不可撤銷地指定部分先前可供出售股本投資為按公平價值列帳及於其他全面收益處理的財務資產。
- (ii) 本集團已將若干投資由可供出售投資重新分類至按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產，原因是該等非股本投資並未通過香港財務報告準則第 9 號之合約現金流量特徵測試。
- (iii) 本集團已將電影投資由貸款及應收帳款重新分類至按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產，原因是電影投資並未通過香港財務報告準則第 9 號之合約現金流量特徵測試。

減值

採納香港財務報告準則第 9 號對根據香港會計準則第 39 號計算的年初減值撥備總額及根據香港財務報告準則第 9 號計算的應收帳款及其他應收款項以及可供出售投資之預期信貸損失撥備的影響對本集團而言並不重大。

對儲備及保留溢利的影響

過渡至香港財務報告準則第 9 號對儲備及保留溢利的影響如下：

百萬港元	儲備及 保留溢利
<u>資產重估儲備</u>	
於 2017 年 12 月 31 日的結餘	69
將財務資產由可供出售投資 重新分類至按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產	(33)
於 2018 年 1 月 1 日的結餘	<u>36</u>
<u>根據香港財務報告準則第 9 號計算的公平價值儲備（不可撥回）</u>	
根據香港會計準則第 39 號計算的於 2017 年 12 月 31 日的結餘	-
將財務資產由可供出售投資 重新分類至按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產	33
根據香港財務報告準則第 9 號計算的於 2018 年 1 月 1 日的結餘	<u>33</u>
<u>根據香港財務報告準則第 9 號計算的投資重估儲備</u>	
根據香港會計準則第 39 號計算的於 2017 年 12 月 31 日的結餘	2
將財務資產由可供出售投資 重新分類至按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產	(2)
根據香港財務報告準則第 9 號計算的於 2018 年 1 月 1 日的結餘	<u>-</u>
<u>保留溢利</u>	
根據香港會計準則第 39 號計算的於 2017 年 12 月 31 日的結餘	1,230
將財務資產由可供出售投資 重新分類至按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產	2
將之前按成本列帳的可供出售投資重新計量並根據香港財務 報告準則第 9 號 重新分類至按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產	5
根據香港財務報告準則第 9 號計算的於 2018 年 1 月 1 日的結餘	<u>1,237</u>

- (b) 香港財務報告準則第 15 號及其修訂取代香港會計準則第 11 號「*建築合約*」、香港會計準則第 18 號「*收入*」及有關詮釋，並應用於所有來自客戶合約之收入（有限例外情況除外）。香港財務報告準則第 15 號建立一個新的五個步驟模式以確認客戶合約收入入帳。在香港財務報告準則第 15 號項下，收入是向客戶轉讓貨品或服務時某一公司實體預期有權獲得的代價金額作確認入帳。香港財務報告準則第 15 號之原則為計量及確認收入提供一個更具結構性的方法。該準則亦引入廣泛的按性質及按量化的披露規定，包括分解收入總額、有關履約責任的資料、各期間合約資產及負債帳目結餘的變動以及關鍵判斷及估計。由於應用香港財務報告準則第 15 號，本集團已更改有關收入確認的會計政策。

本集團已使用修改後的追溯採納法採納香港財務報告準則第 15 號。根據此方法，該準則可於首次採納日期應用於所有合約或僅應用於該日尚未完成的合約。本集團已選擇將該準則應用於 2018 年 1 月 1 日尚未完成的合約。

採納香港財務報告準則第 15 號對於 2018 年 1 月 1 日的保留溢利年初結餘、其他全面收益或本集團的經營、投資及融資現金流量概無重大影響。

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，有下列須呈報經營分部：

- (a) 物業發展及物業買賣分部是指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、財務資產及財資產品；
- (d) 法拉利代理業務分部指於香港及澳門從事銷售及分銷法拉利汽車並提供售後服務的法拉利正式授權代理業務；
- (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) 電影業務分部是指從事製作、投資及全球發行電影的業務；
- (h) 音響、燈光及舞台工程業務分部指為製作演唱會、娛樂及其他節目提供及出租音響及燈光設備、服務以及提供金屬結構工程及機械工程服務；

3. 經營分部資料 (續)

- (i) 工業集團分部指生產塑膠原部件及銷售兒童產品；及
- (j) 其他業務分部從事支援業務及初創業務包括多媒體業務、古董車服務中心、雜誌出版及鐘錶投資業務。

管理層分別監控本集團經營分部的業績，目的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／虧損經常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。

分部資產不包括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 2018 年 12 月 31 日止年度

百萬港元	物業 發展 及物業買賣	物業 投資及持有	證券 業務	法拉利 代理業務	古董車貿易 及物流	古董車投資	電影業務	音響、燈光 及舞台工程 業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額
分部收入：												
對外客戶銷售	3	13	6	258	196	-	-	193	172	78	-	919
其他收入	-	4	-	3	-	-	-	-	2	10	-	19
分部間收入	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-
	3	19	6	261	196	-	-	193	174	88	(2)	938
經營溢利／（虧損）	5	83	(1)	(28)	6	-	(20)	12	(4)	(43)	-	10
融資成本												(78)
對帳項目：												
總公司及其他未分配開支於												(56)
收購一家合營企業的議價收												147
購收益												4
應佔一家合營企業的溢利												(1)
應佔一家聯營公司的虧損												(1)
其他												(1)
除稅前溢利												25
所得稅抵免												10
本年度溢利												35

截至 2018 年 12 月 31 日止年度（續）

百萬港元	物業 發展 及物業買賣	物業 投資及持有	證券 業務	法拉利 代理業務	古董車貿易 及物流	古董車投資	電影業務	音響、燈光 及舞台工程 業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額
其他分部資料：												
非流動資產開支	-	2	-	90	3	-	-	12	2	100	-	209
折舊及攤銷	-	(9)	(1)	(13)	(3)	-	(1)	(12)	(1)	(19)	-	(59)
於一家合營企業的權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	601	-	601
於一家聯營公司的權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	-	9
其他重大非現金項目：												
投資物業的公平價值收益	-	79	-	-	-	-	-	-	-	3	-	82
持作投資的鐘錶的公平價值 收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	-	24
出售投資物業的收益	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
應佔一家合營企業的溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	4
應佔一家聯營公司的虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)
物業存貨的減值虧損撥回	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
分部資產	980	1,952	836	292	134	157	77	241	77	451	-	5,197
對帳項目：												
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54	54
資產總額	980	1,952	836	292	134	157	77	241	77	451	54	5,251
分部負債	404	2	820	247	14	5	-	68	44	91	-	1,695
對帳項目：												
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	570	570
負債總額	404	2	820	247	14	5	-	68	44	91	570	2,265

截至 2017 年 12 月 31 日止年度

百萬港元	物業發展 及物業買賣	物業 投資及持有	證券 業務	法拉利 代理業務	古董車貿易 及物流	古董車投資	電影業務	音響、燈光 及舞台工程 業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額
分部收入：												
對外客戶銷售	-	11	3	7	105	-	-	192	213	54	-	585
其他收入	1	2	-	1	-	-	1	-	1	6	9	21
分部間收入	-	3	-	-	1	-	-	7	-	8	(19)	-
	1	16	3	8	106	-	1	199	214	68	(10)	606
經營溢利／（虧損）	11	328	-	(22)	(11)	16	(6)	19	3	(66)		272
融資成本												(55)
對帳項目：												
總公司及其他未分配開支												(37)
應佔一家聯營公司的虧損												(2)
投資減值虧損												(25)
其他												20
除稅前溢利												173
所得稅抵免												6
本年度溢利												179

截至 2017 年 12 月 31 日止年度 (續)

百萬港元	物業發展 及物業買賣	物業 投資及持有	證券 業務	法拉利 代理業務	古董車貿易 及物流	古董車投資	電影業務	音響、燈光 及舞台工程 業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額
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)
於一家聯營公司的權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10
其他重大非現金項目：												
投資物業的公平價值收益	-	302	-	-	-	-	-	-	-	-	-	302
持作投資的古董車的公平價值收益	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	12
持作投資的鐘錶的公平價值收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
出售投資物業的收益	-	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32
應佔一家聯營公司的虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)
物業存貨的減值撥回	-	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19
可供出售投資的減值虧損	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	25
分部資產	276	1,435	1,589	131	217	155	88	232	75	437	-	4,635
對帳項目：												
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	583	583
資產總額	276	1,435	1,589	131	217	155	88	232	75	437	583	5,218
分部負債	118	676	475	173	6	-	-	81	42	116	-	1,687
對帳項目：												
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181	181
負債總額	118	676	475	173	6	-	-	81	42	116	181	1,868

地域資料

(a) 對外客戶收入

百萬港元	2018年	2017年
香港、中國內地及澳門	673	401
歐洲	141	79
北美及其他國家	105	105
	<u>919</u>	<u>585</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	2018年	2017年
香港及澳門	2,823	2,593
中國內地	601	-
	<u>3,424</u>	<u>2,593</u>

非流動資產資料乃按資產所在地劃分及不包括財務工具。

有關主要客戶的資料

於截至2018年12月31日止年度，工業集團及古董車的兩家單一客戶的銷售收入分別約為101,000,000港元及97,000,000港元，佔本集團總收入的11%及11%。

於截至2017年12月31日止年度，工業集團的單一客戶的銷售收入約為107,000,000港元，佔本集團總收入的18%。

4. 收入、其他收入及收益

收入、其他收入及收益的分析如下：

百萬港元	2018年	2017年
收入		
<i>來自客戶合約的收入</i>		
古董車貿易及物流服務收入	196	105
法拉利代理業務收入	258	7
提供及出租燈光及音響設備以及舞台工程服務	193	192
製造塑膠原部件及銷售兒童產品	172	213
其他業務收入	71	54
	<u>890</u>	<u>571</u>
<i>其他來源收入</i>		
投資物業租金收入	16	11
持作買賣證券的出售及公平價值變動的 變現收益淨額	13	3
	<u>29</u>	<u>14</u>
	<u>919</u>	<u>585</u>
其他收入及收益淨額		
投資物業的公平價值收益	82	302
持作投資的古董車的公平價值收益淨額	-	12
持作投資的鐘錶的公平價值收益淨額	24	1
於一家合營企業的議價收購收益	147	-
出售一項投資物業的收益	1	32
物業存貨的減值虧損撥回	5	19
出售持作投資的古董車的收益	1	-
其他	13	47
	<u>273</u>	<u>413</u>

客戶合約之收入

(a) 分類收入資料

截至 2018 年 12 月 31 日止年度

百萬港元	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 業務	古董車貿易 及物流	古董車 投資	電影業務	音響、燈光 及舞台工程 業務	工業 集團	其他業務	總額
產品或服務類型											
銷售古董車	-	-	-	211	178	-	-	-	-	-	389
銷售塑膠原部件及兒童產品	-	-	-	-	-	-	-	-	172	-	172
銷售其他產品	-	-	-	-	-	-	-	8	-	7	15
提供及出租音響及燈光設備	-	-	-	-	-	-	-	134	-	-	134
提供其他服務	-	-	-	47	18	-	-	51	-	64	180
客戶合約之收入總額	-	-	-	258	196	-	-	193	172	71	890
地區市場											
香港、中國內地及澳門	-	-	-	258	84	-	-	187	44	71	644
歐洲	-	-	-	-	111	-	-	-	30	-	141
北美國及其他國家	-	-	-	-	1	-	-	6	98	-	105
客戶合約之收入總額	-	-	-	258	196	-	-	193	172	71	890
收入確認的時間											
交付產品的某一點時間確認	-	-	-	211	178	-	-	8	172	7	576
提供客戶服務是在一段時間 內進行	-	-	-	47	18	-	-	185	-	64	314
客戶合約之收入總額	-	-	-	258	196	-	-	193	172	71	890

客戶合約之收入（續）

(a) 分類收入資料（續）

下表載列本報告期內確認的收入金額，該等金額於報告期初計入合約負債：

百萬港元	2018年
計入報告期初合約負債的已確認收益：	
銷售法拉利汽車	<u>25</u>

(b) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

銷售法拉利汽車

履約責任在交付法拉利汽車後獲達成，且客戶一般須預付貨款。

銷售古董車

履約責任在交付古董車後獲達成，且一般須在交付 30 日內支付貨款，惟新客戶一般須預付貨款。

提供拖車及售後服務

履約責任在隨提供服務的時間達成，且一般須在提供服務 30 日至 90 日內支付款項。

銷售塑膠原部件及兒童產品

履約責任在向客戶交付塑膠原部件及兒童產品後獲達成，且一般須在交付 30 日至 90 日內支付貨款，惟新客戶一般須預付貨款。

銷售音響及燈光設備

履約責任在向客戶交付銷售音響及燈光設備後獲達成，且一般須在交付 30 日至 90 日內支付貨款。

提供及出租音響、燈光設備及舞台工程服務

履約責任在提供服務一段時間後獲達成，且一般須在完成服務後 30 日至 90 日內付款。服務合約乃基於項目，通常少於 1 年且不包括可變代價。

其他業務下提供的廣告服務

履約責任在提供服務一段時間後獲達成，且一般須在完成服務後 30 日至 90 日內付款。

5. 融資成本

融資成本分析如下：

百萬港元	2018年	2017年
銀行貸款利息	63	39
可換股債券利息	15	16
並非按公平價值列帳及於損益帳處理的財務負債的 總利息支出	78	55

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	2018年	2017年
已出售存貨成本	167	206
已出售古董車成本	168	43
法拉利代理業務成本	184	-
已提供汽車服務成本	39	59
提供及出租音響及燈光設備及舞台工程服務成本	140	155
其他業務成本	72	50
折舊	53	42
無形資產攤銷	6	3
經營租約的最低租賃付款額	30	15
核數師酬金	3	3
僱員福利費用（不包括董事及行政總裁酬金）		
－工資及薪金	95	78
－退休金計劃供款	3	3
	98	81
外幣匯兌淨差額	2	(1)
持作買賣證券的公平價值變動的收益淨額	(13)	(3)
出售投資物業的收益	(1)	(32)
持作出售的物業存貨的減值虧損撥回	(5)	(19)
投資物業的公平價值收益淨額	(82)	(302)
投資鐘錶的公平價值收益淨額	(24)	(1)
可供出售投資的減值虧損	-	25
出售按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產的虧損	10	-
應收帳款減值虧損	1	1
電影投資減值	3	-
持作投資的古董車的公平價值收益	-	(12)

7. 所得稅

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% (2017 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	2018年	2017年
即期－香港		
本年支出	3	2
以前年度超額撥備	(1)	(4)
遞延	(12)	(4)
	<u>(10)</u>	<u>(6)</u>
本年度的稅項抵免總額	<u>(10)</u>	<u>(6)</u>

8. 股息

百萬港元	2018年	2017年
已派中期股息－每股普通股 0.035 港元 (2017 年：0.035 港元)	30	31
擬派末期股息－零 (附註) (2017 年：0.035 港元)	-	31
	<u>-</u>	<u>31</u>
總計	<u>30</u>	<u>62</u>

附註：

由於本集團擬保留現金儲備作為業務營運及未來業務發展之用，因此董事會並不建議派發 2018 年度的末期股息 (2017 年末期股息：每股 0.035 港元)。本集團已於 2018 年 10 月 4 日支付 2018 年中期股息每股 0.035 港元 (2017 年中期股息：每股 0.035 港元)。2018 全年的每股總股息為每股 0.035 港元 (2017 年：每股 0.07 港元)。

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	2018年	2017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	34	181
可換股債券利息	15	15
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>49</u>	<u>196</u>

	股份數目	
	2018年	2017年 (經重列)
年內已發行普通股加權平均數 用以計算每股基本盈利	875,381,452	877,664,866
攤薄影響－普通股加權平均數： 可換股債券	<u>347,500,000</u>	<u>347,500,000</u>
普通股加權平均數用以計算每股攤薄盈利	<u>1,222,881,452</u>	<u>1,225,164,866</u>

10. 物業、廠房及設備

於截至 2018 年 12 月 31 日止年度，本集團購買固定資產約 110,000,000 港元（2017 年：50,000,000 港元），出售固定資產 6,000,000 港元（2017 年：1,000,000 港元）。

11. 應收帳款

於報告期末，根據協議日期及發票日期並扣除虧損撥備後的應收帳款的帳齡分析如下：

百萬港元	2018年		2017年	
	結餘	百分比	結餘	百分比
於 30 日內	50	16	1,620	97
31至60日	220	71	18	1
61至90日	16	5	15	1
90日以上	23	8	8	1
	309	100	1,661	100

本集團與其工業集團客戶以賒帳為主要貿易條款，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。有關本集團的汽車物流業務，信貸期一般為一個月。授予證券交易客戶的信貸期最多為 365 日(2017 年: 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	2018年		2017年	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	33	43	26	58
31至60日	26	34	10	22
61至90日	3	4	3	7
90日以上	15	19	6	13
	77	100	45	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

報告期後無重大事項。

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

「股東週年大會」	指 本公司股東週年大會
「Blackbird 集團」	指 本公司設立的 Blackbird 集團，從事多面體汽車業務（包括法拉利代理業務、古董車投資及貿易、汽車物流業務）及鐘錶投資
「董事會」	指 董事會
「大灣區控股」	指 大灣區投資控股集團有限公司（前稱「中建置地集團有限公司」）（股份代號：261），於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「大灣區控股集團」	指 大灣區控股及其附屬公司
「企業管治守則」	指 上市規則附錄 14 中的企業管治守則
「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
「本公司」	指 中建富通集團有限公司（股份代號：138），於開曼羣島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港」	指 中國香港特別行政區
「港元」或「元」	指 港元，香港法定貨幣
「工業集團」	指 本公司成立的工業集團，從事製造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

「合營企業」	指 新疆星凱房地產開發有限責任公司，於中國新疆成立的物業發展公司，本公司於 2018 年收購 50.5% 股權，使用權益法入帳列作合營企業
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「標準守則」	指 上市規則附錄 10 所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「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 人民幣，中國法定貨幣
「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
「%」	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