



CCTI FORTIS

中建富通集團有限公司

Stock Code : 138

2018

目錄

2	主席報告
8	董事及高級管理層
11	財務回顧
20	可持續經營及發展
22	公司資料
23	企業管治報告
35	董事會報告書
46	獨立核數師報告
52	綜合損益表
53	綜合全面收益表
54	綜合財務狀況表
56	綜合股東權益變動表
57	綜合現金流量表
59	財務報表附註
166	其他資料
168	5年財務摘要
169	專用詞語

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。誠如本年報的「業務回顧」一節內所詳述，本公司新業務繼續取得重大進展。

末期股息及建議派發紅股及終止建議派發紅股

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)。

於日期為2019年3月29日的截至2018年12月31日止全年業績公佈(「該公佈」)，當中披露包括(i)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(「建議派發紅股」)，惟須於即將舉行的股東週年大會上獲得股東批准；(ii)有關建議派發紅股的相關決議案將會在即將舉行的股東週年大會上提呈；及(iii)適時地向股東寄送一本通函，當中包含有關建議派發紅股的進一步資料。

由於在刊發該公佈前六個月期間，本公司股份的最低每日收市價股價低於1港元。為遵守上市規則第13.64(A)條，本公司已決定不會繼續進行建議派發紅股。因此，有關建議派發紅股的決議案將不會在即將舉行的股東週年大會上提呈，而有關建議派發紅股的通函亦不會向股東派發。有關終止建議派發紅股的詳情載於本公司日期為2019年4月12日的公佈內。

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，恆生指數於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，恆生指數於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，本公司的金融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



董事及高級管理層

執行董事

麥紹棠先生，65歲，為本公司控股股東及自1994年1月起出任主席、行政總裁及執行董事。麥先生為薪酬委員會成員，亦為提名委員會的主席及成員。他亦為本公司若干附屬公司的董事。他負責本集團的企劃及整體策略方針及在本集團業務管理上擔當領導角色。彼於製造及分銷電訊、電子以及高智能產品方面擁有逾42年經驗。麥先生亦於多元化業務，其中包括資本投資及營運、通訊網絡投資、在香港及中國內地的房地產發展及投資業務、金融業務以及汽車業務擁有豐富經驗。在本集團從事業務多年，他表現了於本集團所從事多元化業務的深厚認識。麥先生亦為大灣區控股(其股份於聯交所主板上市)的主席、行政總裁及執行董事。麥先生持有電機工程文憑。

譚毅洪先生，65歲，自2001年3月起出任執行董事及集團財務董事。他自2005年12月起出任本公司的副主席並自2012年5月起出任本公司的公司秘書。他分別為薪酬委員會及提名委員會成員。他亦為本公司若干附屬公司的董事及公司秘書。譚先生主要負責本集團的企業融資、會計及公司秘書的職能。他擁有逾41年財務及會計管理經驗並擁有多元化業務管理經驗。他亦於企業融資、收購合併以及公司秘書事務方面具備豐富知識。在他加入本公司前，他曾於多間上市公司擔任要職。譚先生亦為大灣區控股的執行董事。譚先生為英國特許公認會計師公會資深會員以及香港會計師公會及英國特許秘書及行政人員公會的會員。

鄭玉清女士，65歲，自1998年2月起出任執行董事。鄭女士亦為本公司若干附屬公司的董事。她協助行政總裁監察本集團主要業務的日常管理。鄭女士於電子業擁有逾39年經驗，並於多元化業務擁有豐富經驗。在她加入本公司前，她曾於多間著名電子公司擔任要職。鄭女士亦為大灣區控股的執行董事及副主席。鄭女士持有工商管理文憑。



獨立非執行董事

譚競正先生，69歲，自1999年12月起出任本公司獨立非執行董事。他為審計委員會的主席及成員，亦分別為薪酬委員會及提名委員會成員。譚先生亦出任若干於聯交所主板上市公司的獨立非執行董事，包括大灣區控股、京西重工國際有限公司(股份代號：02339)、滬港聯合控股有限公司(股份代號：01001)、信星鞋業集團有限公司(股份代號：01170)、首長四方(集團)有限公司(股份代號：00730)、星光集團有限公司(股份代號：00403)、中國西部水泥有限公司(股份代號：02233)及睿見教育國際控股有限公司(股份代號：06068)。他亦以委員身份服務香港會計師公會的重整及破產管理專項學會執行委員會。譚先生亦是香港華人會計師公會理事會成員。譚先生為香港執業會計師。他持有商業學士學位並為香港會計師公會之資深會員及加拿大安大略省特許專業會計師公會會員。

陳力先生，54歲，自2008年2月起出任本公司獨立非執行董事。陳先生分別為審計委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。陳先生曾經為一家聯交所GEM上市的公司—華億金控集團有限公司(前稱「首華財經網絡集團有限公司」)(股份代號：08123)的執行董事，其後於2016年7月辭任。他亦曾於數家中國著名電訊公司及一家中國大型綜合業務集團公司擔任高級職位。陳先生於1985年畢業於中國一家大學的物理系無線電物理專業，並具備豐富的中國電訊業及管理實務經驗。

鄒小岳先生，63歲，自2013年3月起出任本公司獨立非執行董事。鄒先生為薪酬委員會的主席及成員，他也分別是審計委員會及提名委員會成員。鄒先生亦分別為大灣區控股及御泰中彩控股有限公司(股份代號：00555)的獨立非執行董事，該等公司的股份均在聯交所主板上市。鄒先生為香港執業律師。他現為香港金杜律師事務所的合夥人。鄒先生於1981年畢業於香港中文大學，獲頒授榮譽社會科學學士學位。他其後於1987年獲伯明翰大學授予榮譽法學學士學位。鄒先生於1990年獲香港高等法院認許為律師及自此私人執業。



高級管理層

麥俊翹先生，39歲，為Blackbird集團的行政總裁。麥先生於90年代末成功創立其屢獲殊榮的出版社後，創辦了《Milk》雜誌，並領導其成為香港及區內最暢銷且最具影響力的生活週刊，更將其出版業務擴展至中國內地及台灣。憑藉於傳媒及出版，以及於奢侈品零售行業擔任主席及行政總裁職位超過19年的經驗，他透過他的多媒體創作公司於時裝及線上零售方面所作的投資，豐富的經驗，以及他與全球多家豪華跑車廠的長期關係，麥俊翹先生創辦了Blackbird集團。麥俊翹先生負責監察Blackbird集團的整體管理、策略方針、規劃及發展。麥俊翹先生為麥先生的長子。

John Brian NEWMAN先生，50歲，為Blackbird集團的營運總監。他於藍籌跑車及豪華汽車製造、進口及零售行業擁有逾29年高級管理經驗，並曾擔任歐洲一個成功賽車隊的主管。他在銷售、市場推廣、分銷、代理商拓展、媒體傳訊及客戶關係管理等領域經驗豐富，並自2014年起已任職本公司。他持有商業及財務學文憑、為合資格飛機師並曾在英國和亞洲汽車行業任職。

張志華先生，48歲，於1999年10月加入本集團，因個人發展於2010年辭任並於2015年10月重新加入本集團。他擔任財務總監，並主要負責本集團的會計及財務管理以及業務發展事宜。除了在本集團服務外，他曾於一家著名國際會計師事務所任職約5年，並於另一家上市公司出任高級管理職位達5年。他於企業融資、財務管理、會計及審計方面擁有逾23年專業經驗。他持有香港理工大學的會計榮譽學士學位及香港中文大學的資訊與科技管理理學碩士學位。他是香港會計師公會會員。

陳木興先生，64歲，為興明亞洲之創辦人及董事總經理，本集團於2016年3月收購興明亞洲的70%權益。興明亞洲主要為在香港、中國內地及其他區域舉辦的演唱會及其他活動提供出租及安裝音響及燈光的設備，並提供技術服務。陳先生主要負責音響及燈光業務的策略發展，並監察該業務的整體業務營運及財務表現。他於出租及安裝音響及燈光設備以及就現場演唱會及其他活動的解決方案提供諮詢服務方面擁有超過41年的經驗。於創辦興明亞洲前，陳先生曾於娛樂行業的多家知名文化媒體公司任職，包括香港商業電台、亞洲電視有限公司及通利音樂。他在音響設備方面擁有豐富知識，並於音響及燈光控制行業、舉辦現場演唱會及相關工程解決方案方面擁有豐富的經驗。

區家鑫先生，61歲，為協興隆的創辦人及董事總經理，本集團於2016年7月收購協興隆的控股權益。協興隆主要為香港、中國內地、澳門及東南亞的現場流行曲演唱會及其他活動提供舞台機械工程服務。他主要負責協興隆的舞台金屬建造及工程業務之策略發展，並監察該公司的業務營運及財務表現。區先生於表演舞台設計、金屬建造工程及工程服務方面擁有超過31年的經驗。



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	919	585	57.1%
毛利	149	72	106.9%
毛利率	16.2%	12.3%	31.7%
其他收入	273	413	(33.9%)
除稅前溢利	25	173	(85.5%)
所得稅抵免	10	6	66.7%
本年度溢利	35	179	(80.4%)
應佔溢利：			
母公司股權擁有人	34	181	(81.2%)
非控股權益	1	(2)	不適用
	35	179	(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	0.04 港元	0.21 港元	(81.0%)
— 攤薄	0.04 港元	0.16 港元	(75.0%)
每股股息	0.035 港元	0.07 港元	(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	2018年		2017年		增加／(減少) 百分比
	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	2018年		2017年		增加／(減少) 百分比
	經營溢利／(虧損)	經營溢利／(虧損)	經營溢利／(虧損)	經營溢利／(虧損)	
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金融資產。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	2018年		2017年		增加／(減少) 百分比
	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	919	100.0%	585	100.0%	57.1%

本集團總收入中超過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%。增加的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	1,598	35.0%	1,352	28.9%
母公司股權擁有人應佔股東權益	2,963	65.0%	3,331	71.1%
所運用的資本總額	4,561	100.0%	4,683	100.0%

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金融資產的虧損所致。

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	642	702
流動比率	284.1%	355.4%



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

除本年報「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家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8月份，若干物業買家向本公司的一家附屬公司(「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。在2018年9月份，法庭已命令把所有對有關附屬公司的個別訴訟合併為一單訴訟。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鈎的花紅。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)。

高級管理層之薪酬

於截至2018年12月31日止年度，按範圍劃分的本集團高級管理層的薪酬及各範圍的僱員人數如下：

	僱員人數
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	3
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	—
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	—
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	2
	5



可換股債券

有50,000,000港元本金額的2018可換股債券從2017結轉。於2018年，該批50,000,000港元本金額的2018可換股債券已悉數償還。因此，於2018年12月31日，概無未償還之2018可換股債券。

於2018年1月1日，未兌換本金的250,200,000港元的2024可換股債券是由2017年帶下來的。於截至2018年12月31日止年度期間，沒有任何2024可換股債券被兌換，而於2018年12月31日，仍未兌換的2024可換股債券的本金總額為250,200,000港元。有關2024可換股債券的詳情載於本年報財務報表之附註33。

下表載列：(i) 於2018年12月31日的本公司股權架構及(ii) 僅就說明而言，假設本公司股本由2018年12月31日起至兌換股份配發及發行日期間沒有其他變動，並假設在緊接於2018年12月31日所有未兌換本金額250,200,000港元的2024可換股債券按現行換股價每股兌換股份0.72港元的基礎全數兌換及發行347,500,000股股份後的本公司股權結構如下：

股東	於2018年12月31日		緊隨所有未兌換 2024可換股債券獲悉數兌換及 發行兌換股份後	
	股份數目	%	股份數目	%
Capital Force	96,868,792	11.07	346,868,792	28.36
New Capital	171,357,615	19.58	268,857,615	21.99
Capital Winner	177,798,672	20.30	177,798,672	14.54
麥先生	22,919,652	2.62	22,919,652	1.87
小計 — 麥先生及其密切聯繫人	468,944,731	53.57	816,444,731	66.76
公眾股東	406,436,721	46.43	406,436,721	33.24
總計	875,381,452	100.00	1,222,881,452	100.00

未兌換2024可換股債券對本集團截至2017年及2018年12月31日止年度之每股盈利產生攤薄影響，其計算方式載於本年度報告的財務報表附註12。

由於債券持有人無權要求於到期日前提前贖回或償還2024可換股債券，而且債券的到期日較長，因此，未償還的2024可換股債券不大可能對本集團的財務及流動資金狀況造成任何即時負面影響。此外，部份或全部2024可換股債券有可能於到期前兌換成為股份。鑒於2024可換股債券的到期日較長，本公司將有充足的時間於到期日為償還任何未行使的債券所需資金安排融資。



以隱含回報率為衡量，債券持有人在若干日期無論是兌換或贖回2024可換股債券將會得到同等財務得益之本公司股價分析如下：

建議轉換日期	本公司股價	隱含回報率 %
2019年6月30日	0.72港元	5.12
2019年12月31日	0.72港元	5.12



可持續經營及發展

可持續性策略

我們視可持續性為長遠維持及發展本公司的核心策略，而我們致力達成企業社會責任，將提升本公司及我們經營所在社區的長遠價值作出貢獻。

環保及產品安全

我們的環保目標是以對環境及自然資源影響最低的方式經營及發展我們的業務。我們盡力改善我們的營運過程及產品以及服務藉此盡量提高效率及生產力以及減少廢物排放。我們的政策是要確保我們的營運符合相關的環保法律、法規和規例。我們致力提供高品質的產品及服務，而且完全符合國際和當地在衛生、質量和安全方面的相關標準。

遵守對本公司有重大影響的相關法律法規

本公司的政策是遵守我們營運所在地方的所有相關法律和法規。管理層一直密切留意對本公司息息相關並且有重大影響的相關法律法規。年內，本集團並無重大違反任何對其及其營運產生重大影響的相關法律法規和規例。

與客戶和供應商的關係

本集團致力向客戶提供令他們滿意並符合他們期望的優質產品和服務。

在本集團物業業務方面，我們已經與香港的主要地產代理建立十分良好的工作關係，以最有效率的方法銷售、購買及租賃物業。

雖然我們於2014年成立古董車業務，然而，部分主要人員在香港的汽車行業已工作多年，擁有與古董車有關的重要及豐富工作經驗。憑藉我們在此領域擁有的豐富知識及專業人才，我們的服務已達到專業的水平，我們亦與客戶及供應商建立了全面的關係。

自2017年Blackbird獲委任為香港法拉利正式代理商。自法拉利代理業務開始以來，我們已迅速與客戶建立良好關係。而法拉利對我們代理業務的進展感到非常滿意。

音響及燈光產業及舞台工程業務在各自業界佔領導地位，亦建立超卓聲譽並與客戶及供應商建立良好關係。

我們已在電影行業建立很高的聲譽，並與多位知名藝人以及區內主要電影發行商及投資者建立良好關係。

我們擁有許多年的製造經驗，而我們的原部件工廠與主要供應商已有多年的合作關係。我們與他們彼此緊密合作，以確保原部件產品價格富競爭力而且符合客戶的要求。



與員工的關係

我們珍惜我們的員工，員工是集團最寶貴的資產之一。我們提供具競爭力的薪酬待遇、公積金及福利待遇，並遵守所有適用於我們營運地點的相關勞動法律及法規。我們的主要管理人員已為集團效力多年。

我們鼓勵員工培訓和發展。我們鼓勵香港員工參加與工作有關的外部課程、研討會和計劃。我們亦為國內的新入職工人設置全面的培訓計劃。此外，我們亦不時為各級員工舉行培訓課程和研討會。

我們的工廠提供了多種體育和休閒設施，供員工在工餘時享樂。我們亦設立了員工俱樂部，不時為職工舉辦各種娛樂和社交活動。

工作場所的質素

本集團已投放大量資源，為我們在香港及中國的員工提供一個安全、健康、潔淨且舒適的工作環境。我們的工廠亦設有安全委員會，以維護和監控的生產設施和員工宿舍及生活區域的安全。

回饋社會

多年來本公司一直努力及投放資源回饋我們經營當地的社區。本集團在中國曾捐建學校，並在香港及國內參與及支持多項慈善活動。於2018年，本集團作出慈善捐款約為1,000,000港元。此外，本集團亦鼓勵僱員在其經營當地的社區參與不同的慈善及義工活動。

企業社會責任報告將於本公司年報公佈後三個月內公佈於聯交所網站及本公司網站。



公司資料

公司名稱

中建富通集團有限公司

董事會

執行董事

麥紹棠(主席及行政總裁)

譚毅洪(副主席)

鄭玉清

獨立非執行董事

譚競正

陳力

鄒小岳

公司秘書

譚毅洪

主要往來銀行

南洋商業銀行有限公司

恒生銀行有限公司

法律顧問

盛德律師事務所

核數師

安永會計師事務所，執業會計師

財務年度年結

12月31日

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點

香港
新界沙田
火炭禾盛街11號
中建電訊大廈18樓

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

電話號碼

+852 2102 8138

傳真號碼

+852 2102 8100

公司網址

www.cct-fortis.com

股份代號

138



企業管治報告

企業管治常規

本公司一向認同股東透明度及問責的重要性。董事會深信良好的企業管治能讓股東獲得最大利益。本公司致力維持及確保高水平的企業管治以確保股東的利益。

董事認為，除下列各項輕微偏離守則條文外，本公司已於截至2018年12月31日止整個財政年度內一直遵守守則的所有守則條文：

守則條文第A.2.1條

守則條文第A.2.1條規定主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人同時兼任。

本公司主席與行政總裁的角色並沒有如守則條文第A.2.1條所載者區分。因此，本公司於截至2018年12月31日止整個財政年度內並未遵守守則條文第A.2.1條。

麥紹棠先生目前同時兼任主席及行政總裁兩職。麥先生是一位擁有廣泛技巧並擅長多元化業務的優秀行政人員。他擁有從事多元化業務的豐富經驗及卓越的領導才能和良好的聲望，以上均為履行主席一職的關鍵要素。同時，麥先生具備於本集團日常管理中擔當行政總裁所需的相稱的管理技巧及商業觸覺。董事會由三名執行董事(包括主席)及三名獨立非執行董事組成，各具本集團所需的合適技能及經驗。此外，本公司主要經營附屬公司的董事總經理及總經理由其他個別人士擔任。董事會相信，由於目前的架構已確保權責之間的平衡，故毋須區分主席及行政總裁的角色。董事會相信，由於麥先生擁有豐富的商業經驗，由麥先生兼任主席及行政總裁兩職，不但可加強董事會與管理層的溝通，亦可確保管理層有效地執行董事會的決策。

守則條文第A.4.2條

守則條文第A.4.2條規定所有為填補臨時空缺而被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。該條文亦規定每名董事(包括有指定任期的董事)應最少每三年輪值告退一次。

根據本公司的公司細則，主席及董事總經理(目前均由麥先生擔任)毋須每年輪值告退，而且於釐定每年須告退的董事人數時亦不會計算麥先生在內。董事會認為，主席及其領導的延續性對維持本集團核心管理層的穩定實屬必要。另一方面，董事會將確保所有董事(除主席以外)將最少每三年輪值一次，以符合守則條文第A.4.2條。



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日止整個財政年度內已一直遵守本公司所採納的標準守則所載的規定標準。

董事會

職責、責任及貢獻

董事會負責領導及控制本公司及監督本集團業務、策略決策及表現，以及負責透過指導及監管其事務推動本公司發展。董事會應以本公司利益作出客觀決定。

董事會已授予本集團管理層權力及責任，以管理本集團的日常業務，其中各部門主管負責不同範疇的業務。董事會每年最少舉行四次會議，並可在必要時隨時召開會議。董事會成員已適時獲提供適當及足夠的資料(包括通告)。於截至2018年12月31日止財政年度，董事會已舉行8次會議。

董事會成員亦已出席股東大會以回答股東提問。於截至2018年12月31日止財政年度，本公司已舉行了一次股東大會。董事(親身或透過電話)出席董事會會議(「**董事會**」)及股東大會(「**股東大會**」)的情況如下：

董事姓名	出席／符合資格出席會議次數	
	董事會	股東大會
執行董事		
麥紹棠	6/8	1/1
譚毅洪	8/8	1/1
鄭玉清	8/8	1/1
獨立非執行董事		
譚競正	7/8	1/1
陳力	7/8	0/1
鄒小岳	8/8	1/1

本公司的公司秘書負責就董事會的會議進行會議記錄，所有董事會會議紀錄經合理通知後可供董事查閱。

董事可取得適時及相關的資訊，並可按合理要求，在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。本公司已安排適當保險，在董事及本集團管理層面臨法律訴訟時可獲得保障。董事會認為，本集團已投保充足及適當的責任保險，一旦董事及本集團管理層因履行職務而負上任何法律責任，均可獲得保障。



董事會(續)

職責、責任及貢獻(續)

董事會的組成

於本年度報告日期，董事會成員包括三名執行董事，分別為麥紹棠先生、譚毅洪先生、鄭玉清女士及三名獨立非執行董事，分別為譚競正先生、陳力先生及鄒小岳先生。所有董事的履歷詳情載於本年度報告「董事及高級管理層」一節內。

於2018年1月1日至本年度報告日期期間，董事會的組成並無變動。

董事會的組成一直與本集團業務的需要、推廣和發展切合的技能、專才、經驗及資格等各方面保持平衡及富多元化。

董事均付出足夠時間及精神以處理本集團的事務。本公司亦要求董事每年及適時地向本公司披露他們於公眾公司或組織所擔任職位的數目及性質變動以及其他重大承諾所涉及的時間。

截至2018年12月31日止整個財政年度，本公司已遵守上市規則第3.10(1)條、第3.10(2)條及第3.10A條，該等規則是關於上市公司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。

本公司已接獲譚競正先生、陳力先生及鄒小岳先生於截至2018年12月31日止年度根據上市規則第3.13條就其獨立性發出的年度確認函。董事會已評估他們的獨立性，認為所有獨立非執行董事均為獨立人士(定義見上市規則)。服務本公司超過九年的獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載之具體獨立指引。

董事會成員間並沒有任何財務、業務、家族或其他重大／相關關係。

董事持續專業發展

每名新獲委任的董事(如有的話)在接受委任時均會提供所需的就任須知及資訊，以確保他們對本集團的運作及業務均有適當的理解並完全明白其本身在上市規則及其他監管規定下的職責。

本公司亦會不時向董事提供上市規則及其他監管規定的更新資料及簡介，以確保他們遵守規例並加強董事們對良好企業管治的認知。董事會鼓勵董事參與持續專業發展，以發展和更新他們的知識及技能。董事須向本公司提供他們所接受培訓的紀錄。



董事會(續)

職責、責任及貢獻(續)

董事持續專業發展(續)

根據董事所提供的紀錄，董事在截至2018年12月31日止年度所接受的培訓詳情如下：

董事姓名	持續專業發展類別	
	收取由本公司提供的更新資料及簡介／自習	出席由外部單位舉辦的研討會／會議及／或論壇
麥紹棠	✓	
譚毅洪	✓	✓
鄭玉清	✓	
譚競正	✓	✓
陳力	✓	
鄒小岳	✓	✓

各董事在2018年參與的培訓與他們在本公司的董事責任及職責相關。

主席及行政總裁

麥紹棠先生目前同時兼任主席及行政總裁兩職。本公司偏離守則的守則條文第A.2.1條的原因已載於上文「企業管治常規」一節。麥先生領導董事會並負責本集團的企業計劃及整體策略方針，於本集團的業務管理上擔當領導角色。

獨立非執行董事的任期

各董事獲委任的任期均不超過三年。根據本公司的公司細則規定，主席及董事總經理(兩個職位目前均由麥紹棠先生擔任)毋須每年輪值告退，其他董事(包括獨立非執行董事)須在本公司的股東週年大會上輪值告退及膺選連任。



獨立非執行董事的任期(續)

董事重選及告退

本公司的公司細則規定(i)三分之一(或最接近但不少於三分之一的人數)的董事(主席及董事總經理除外)須至少每三年於本公司每屆股東週年大會上輪值告退一次，並符合資格膺選連任；以及(ii)任何獲董事會委任的董事(不論為填補臨時空缺或新增於現時董事會的董事)將留任直至本公司下屆股東週年大會，並將符合資格於該股東週年大會上膺選連任。

麥先生目前擔任主席及董事總經理，根據本公司的公司細則，因此毋須輪值告退。本公司偏離守則的守則條文第A.4.2條的原因已載於上文「企業管治常規」一節內。

董事會委員會

董事會已成立三個董事會委員會，分別為薪酬委員會、審核委員會及提名委員會，各具清晰界定的權責範圍書。三個委員會的主要角色與職責(包括董事會所授予的一切權力)均在權責範圍書內加以說明，並刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cct-fortis.com)「投資者資料」分項的「企業管治」分節下。

薪酬委員會

本公司已於2005年成立薪酬委員會，並根據上市規則規定制訂特定的權責範圍書。

薪酬委員會主要職責為，其中包括：(i)就本集團董事及高級管理層的薪酬政策及架構向董事會提供建議；(ii)就董事會所訂企業方針及目標而審閱管理層的薪酬建議；(iii)就本集團個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提供建議(採納守則內守則條文第B.1.2(c)(ii)條的所述的方案)；(iv)審閱應付予本公司獨立非執行董事的袍金，並就此向董事會提供建議；以及(v)審閱應付予執行董事及高級管理層有關任何離職或終止任命的補償(如有)，並就此向董事會提供建議。

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，即鄒小岳先生(「鄒先生」)、譚競正先生和陳力先生及兩名執行董事，即麥紹棠先生及譚毅洪先生。薪酬委員會主席目前由獨立非執行董事鄒先生擔任。



董事會委員會 (續)

薪酬委員會 (續)

於截至2018年12月31日止財政年度，薪酬委員會已舉行一次會議。薪酬委員會於2018年的主要工作包括：

- (i) 審閱本集團董事及高級管理層之薪酬政策及架構，並向董事會提出建議；及
- (ii) 審閱本集團董事及高級管理層的薪酬待遇並就此向董事會提出建議。

為確保良好的企業管治，沒有薪酬委員會成員就與其薪酬相關的事宜參與討論或決策。

在2018年，薪酬委員會成員出席薪酬委員會會議情況如下：

薪酬委員會成員	出席／舉行會議次數
鄒小岳	1/1
譚競正	1/1
陳力	1/1
麥紹棠	1/1
譚毅洪	1/1

本集團為董事及高級管理層提供具市場競爭力的薪酬方案。董事薪酬是根據董事的技能、學識、經驗和表現以及本公司的業績表現並計入市場環境因素後釐定。此外，經批准的股份期權計劃亦已成立以提供獎勵及報酬予包括董事及高級管理層在內的合資格參與人。

審核委員會

本公司已於2000年成立審核委員會，並根據上市規則規定制訂特定的權責範圍書。審核委員會主要職責為確保本公司財務報告、風險管理及內部監控系統的客觀性及可信度，並與本公司外聘及內部的核數師維持恰當關係。

審核委員會主要職責為，其中包括：(i) 在提呈予董事會批准前，審閱本集團中期及年度報告內的財務報表；(ii) 審閱外聘核數師的委任、續聘及罷免，以及其聘用條件(包括外聘核數師酬金)，並就此向董事會提供建議；(iii) 與外聘核數師討論審核工作的性質及範圍；(iv) 根據適用準則，監察及評估外聘核數師的獨立性及客觀性，以及核數過程的成效；(v) 審閱及監察財務報告及報告中所載的判斷；(vi) 審閱財務監控、風險管理及內部監控系統(包括財務及內部核數功能的資源是否充足及功能是否有效)；以及(vii) 與本集團管理層及本公司內部及外聘核數師審閱本集團的會計政策及實務守則以及其相關修訂。



董事會委員會(續)

審核委員會(續)

審核委員會由三名成員組成，當中包括三名獨立非執行董事，即譚競正先生(「譚競正先生」)、陳力先生及鄒小岳先生。審核委員會主席目前由譚競正先生擔任，他為合資格會計師，並在會計及財務方面具備豐富經驗。

審核委員會已獲充足資源以履行其職責。

於截至2018年12月31日止財政年度，審核委員會已舉行四次會議。審核委員會於2018年的主要工作包括審閱以下各項：

- (i) 2017年年度報告，包括企業管治報告、董事會報告書、財務報表及持續關連交易，以及全年業績公佈；
- (ii) 2018年中期報告及中期業績公佈；
- (iii) 有關外聘核數師之計劃、報告、費用及參與的非審核服務，以及彼等之服務條款；
- (iv) 本公司內部核數師的計劃、資源及工作；及
- (v) 本公司的財務報告系統、本集團內經營的內部監控系統、風險管理系統及相關程序是否完備有效。

在2018年，審核委員會成員出席審核委員會會議情況如下：

審核委員會成員	出席／舉行會議次數
譚競正	4/4
陳力	3/4
鄒小岳	4/4

提名委員會

本公司自2012年起成立提名委員會，其特定的權責範圍書符合守則內的守則條文。提名委員會主要職責為，其中包括：(i) 每年至少檢討一次董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)；(ii) 就為配合本公司的企業策略而對董事會提出的任何變動提供建議；(iii) 物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；(iv) 評核獨立非執行董事的獨立性；及(v) 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議。

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。提名委員會主席目前由麥先生擔任。



董事會委員會(續)

提名委員會(續)

於截至2018年12月31日止財政年度，提名委員會已舉行兩次會議。提名委員會於2018年的主要工作包括：

- (i) 檢討董事會的架構、人數、組成及多元化以及本公司的提名政策；
- (ii) 評估本公司獨立非執行董事的獨立性；
- (iii) 向董事會就提名董事在股東週年大會上重選向董事會推舉及建議；及
- (iv) 檢討董事會的繼任計劃。

在2018年，提名委員會成員出席提名委員會會議情況如下：

提名委員會成員	出席／舉行會議次數
麥紹棠	2/2
譚毅洪	2/2
譚競正	2/2
陳力	2/2
鄒小岳	2/2

董事會多元化政策

董事會已於2013年8月採納董事會多元化政策，當中載列了實現董事會多元化的方式。本公司認為增加董事會多元化是推動實現公司策略性目標及可持續發展的一項關鍵要素。透過採納董事會的多元化政策，本公司將從多元角度實現董事會多元化，其中包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能知識以及服務年期。本公司將根據該等候選人可能為董事會帶來的貢獻選擇最終合適人選。提名委員會將不時檢討董事會多元化政策，以確保其持續的有效性。

於本年度報告日期，董事會由六名董事組成，當中一名成員為女性及三名成員為獨立非執行董事，並於教育背景、業務及專業經驗、技能及知識實現足夠的多元化。



企業管治職能

董事會負責履行企業管治職責，其中包括(i)制定、檢討及批准本公司的企業管治政策及常規；(ii)檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；(iii)檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；(iv)制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；及(v)審核本公司遵守守則的情況及在企業管治報告內的披露。

於截至2018年12月31日止財政年度，董事會已舉行兩次會議，以制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並履行上述的其他企業管治職責。在2018年，董事會成員出席企業管治會議情況如下：

董事	出席／符合資格出席會議次數
麥紹棠	2/2
譚毅洪	2/2
鄭玉清	2/2
譚競正	1/2
陳力	1/2
鄒小岳	2/2

核數師酬金

於截至2018年12月31日止年度，已向本公司外聘核數師安永會計師事務所支付的酬金如下：

所提供服務	已付／應付費用 千港元
審核服務	2,880
非審核服務：	
稅務合規服務	50
其他服務	85
合計	3,015



董事就有關財務報表的責任

董事知悉他們須負責編製本公司的財務報表，並確保報告根據法定規定及適用會計準則編製。董事亦須確保準時刊發該等財務報表。董事致力就本集團現況及前景呈持平且易於理解的評估。

本公司外聘核數師安永會計師事務所就其對本公司財務報表須承擔的申報責任所發表的聲明，載於本年度報告「獨立核數師報告」一節內。

董事確認，在作出一切合理查詢後，就他們所知、所悉及確信，他們並沒有發現任何可能嚴重影響本公司持續經營能力的不明朗事件或情況。

風險管理及內部監控以及內部審核

董事會全面負責建立與持續維持本集團風險管理和內部監控制度及檢討該制度的成效。本集團風險管理和內部監控制度乃為保障資產、為妥善存置會計紀錄及確保財務資料的可靠而設。董事會亦已就本公司在會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源、員工資歷與經驗，以及培訓課程及預算是否充足作出檢討及考慮。

本公司的內部審核部門已成立多年，而該部門以風險基準審核本集團內部監控制度的成效。本公司的內部審核部門向主席匯報。內部審核部門的年度審核計劃由審核委員會審閱及通過，而主要審核結果及監控弱點的總結(如有)，以及跟進行動則由審核委員會檢討。

風險管理及內部監控目標

本公司認同風險管理及內部監控對實現其策略性目標的重要性。本公司採取保守方法管理及協調其策略風險，該方法有助於實現可持續發展並可為股東帶來長期回報。

風險管理及內部監控程序及流程

1. 董事會負責整體評估實現本集團策略目標時願意承擔的風險性質及程度，並確保本集團建立並保持適當及有效的風險管理及內部監控系統。董事會監督管理的制定、實施並監察風險管理及內部監控系統。
2. 董事會透過審核委員會檢視本集團風險管理及內部監控系統的充分性。
3. 本集團採用企業風險管理框架來管理風險。
4. 業務單位／分部的管理層負責運營風險的日常管理及實施風險緩解措施。



風險管理及內部監控以及內部審核(續)

風險管理及內部監控程序及流程(續)

5. 所有分部主管須每年就風險管理及內部監控系統的有效性向董事會提供確認。
6. 本集團內部審核部門負責檢視及評估風險管理及內部監控系統的有效性，並透過審核委員會將結果報告予董事會。

主要及新形成風險

主要及新形成風險框架有助於本集團識別當前及前瞻性風險，讓本集團可採取行動以防範風險的出現或限制其影響。主要風險指可能對本集團來年的財務業績、聲譽或業務模式產生重大影響的風險。新形成風險指涉及大量未知因素而任何該等因素可能於一年後出現的風險。若出現該等風險，將對本集團產生重大影響。本集團的主要及新形成風險概述如下：

- 中國與美國之間的貿易磨擦；
- 地緣政治風險；
- 全球經濟展望及資本流動；
- 對本集團營運產生重要影響的政府政策的重大變動；
- 資訊科技安全性及風險；
- 銷售和應收賬項管理；
- 生產和供應商管理；及
- 人力資源管理。

上述主要及新形成風險在截至2018年12月31日止年度期間已經由審核委員會檢討並經董事會討論。本集團已制訂及實施措施減輕該等風險。該等風險將因應本集團業務及外部環境的改變而變化。

公司秘書

譚毅洪先生(執行董事兼本公司副主席)於2012年5月10日獲委任為本公司的公司秘書。譚先生的詳細履歷載於本年報的「董事及高級管理層」一節內。於截至2018年12月31日止財政年度，譚先生已參與不少於15小時的相關專業培訓。



股東權利

召開股東特別大會的權利

於遞交要求之日持有不少於本公司十分之一的已繳足股本(附有在本公司股東大會上投票的權利)的股東，於任何時候有權藉向董事會或本公司的公司秘書送呈書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理該請求中所指明的任何事項，而該大會須於該請求送呈後兩(2)個月內舉行。倘於遞交後二十一(21)日內，董事會未有著手召開該大會，則請求人可根據百慕達《1981年公司法》第74(3)條的條文自行召開大會。

向董事會提出查詢的權利

股東有權向董事會提出查詢，而所有提出的問題，可以郵遞方式寄往本公司的「公司秘書部」，地址為香港新界沙田火炭禾盛街11號中建電訊大廈18樓。

在股東大會提出建議的權利

根據本公司的公司細則第88條，在有關的股東大會上，除非單獨符合提名資格的股東或一組共同符合提名資格的股東們向總辦事處或登記處遞交已簽署的提名通知(「**提名通知**」)提名候選人參選董事，並同時遞交每名獲提名人士已簽署書面確認有意參選的通知，否則除在大會上告退的董事外，任何未經現任董事推薦參選的人士均不符合資格在該股東大會上參選董事。符合資格提名候選人參選董事的股東或股東們，須在提名通知日期單獨或共同持有不少於當時本公司全部已繳足並附有出席本公司股東大會並在會上有權投票的股本的十分之一，而任何一位單獨符合資格股東或任何一組共同符合資格的股東們在任何一次股東大會上，最多祇可提名三(3)名候選人參選董事(提名數目應受制於本公司董事的最高數目(如有)的限制)，此外，有關發出該等通知的最短期限須至少為七(7)天，倘該等通知是在有關此項參選的股東大會通告發出後遞交的，則遞交期限應在寄發有關此項選舉的股東大會通告翌日開始，而結束日期不得遲於該股東大會舉行日期前七(7)天。

投資者關係

本公司的憲章文件於截至2018年12月31日止年度並無變動。

股息政策

根據守則條文第E.1.5條，本公司應訂立派付股息的政策。

本公司已採納股息政策(「**股息政策**」)，根據該政策，本公司可向股東宣派及分派股息，讓股東能分享本公司的盈利，同時為本公司未來增長保留足夠的儲備。

支付任何股息的建議取決於董事會的絕對酌情權，而任何末期股息的宣派均須經股東批准。

在建議派發任何股息時，董事會亦會考慮(其中包括)本集團的財務業績、本集團的整體財務狀況、本集團當前及未來業務以及董事會不時認為合適的任何其他因素。本公司支付股息的能力亦須遵守上市規則、於百慕達的所有相關適用法律、規則和法規以及本公司的組織章程大綱及細則的規定。



董事會報告書

董事現謹提呈董事會報告書及本集團截至2018年12月31日止年度的經審計財務報表，以供閱覽。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。附屬公司主要業務包括(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。

業務回顧

本集團截至2018年12月31日止年度業務回顧載列於本年報的第2至7頁及第11至19頁。

業績

本集團截至2018年12月31日止年度的溢利及本集團於該日期的財務狀況載列於財務報表第52至165頁。

末期股息及建議紅股發行及終止派發紅股的建議

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)。

於2019年3月29日刊發的截至2018年12月31日止的2018年全年業績公佈(「該公佈」)，當中披露包括(i)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(「建議派發紅股」)，惟須於即將舉行的股東週年大會上獲得股東批准；(ii)有關建議派發紅股的相關決議案將會在即將舉行的股東週年大會上提呈；及(iii)適時地向股東寄送一本通函，當中包含有關建議派發紅股的進一步資料。

由於在刊發該公佈前六個月期間，本公司股份的最低每日收市價股價低於1港元。為遵守上市規則第13.64(A)條，本公司已決定不會繼續進行建議派發紅股。因此，有關建議派發紅股的決議案將不會在即將舉行的股東週年大會上提呈，而有關建議派發紅股的通函亦不會向股東派發。有關終止派發紅股建議的詳情載於本公司日期為2019年4月12日的公佈內。



5年財務摘要

本集團過去五個財政年度的已公佈業績、資產及負債及非控股權益的概要已載於本年度報告第168頁，乃摘錄自經審計財務報表並經過適當的重列／重新分類。該概要並非經審計財務報表的一部份。

物業、廠房及設備以及投資物業

本公司及本集團物業、廠房及設備以及投資物業於年內的變動詳情分別載於本年度報告財務報表附註13及14。

股本

本公司於截至2018年12月31日止年度的股本變動詳情載於本年度報告財務報表附註36。

股權掛鈎協議

於2016年1月27日，本公司發行本金總額250,200,000港元的2024可換股債券。2024可換股債券為無抵押，按本金餘額5厘年利率計息，由發行日期起計為期八年，且本公司可選擇於到期日前贖回。根據2024可換股債券的條款及條件，2024可換股債券的持有人有權以當前換股價每股兌換股份0.72港元（可根據可換股債券的條款及條件予以調整）兌換可換股債券為股份。新股份將於2024可換股債券獲兌換時配發及發行，並列帳為繳足股份，且與本公司現有股份享有同等地位。年內，2024可換股債券沒有任何變動。

本公司於2016年6月3日發行原來本金總額為100,000,000港元的2018可換股債券。於2018年1月1日，未兌換的2018可換股債券的本金餘額為50,000,000港元。於2018年期間該批本金總額為50,000,000港元的2018可換股債券已全數清償。因此，於2018年12月31日，並沒有尚未償還的2018可換股債券。2018可換股債券於年內的變動及兌換詳情已載列於財務報表附註33。

除上文所披露的2024可換股債券及2018可換股債券及本董事會報告書內的第39至40頁「股份期權計劃」一節所披露的股份期權計劃外，本公司沒有於本年內訂立或已訂立任何截止年末仍存續的股權掛鈎協議而該等協議將會或可能導致本公司需發行股份或可要求本公司訂立任何將會或可能導致本公司發行股份的協議。

優先購股權

根據本公司的公司細則或百慕達法律，並沒有任何有關優先購股權的條文規定本公司向現時股東按比例發售新股。



購買、出售或贖回上市股份

截至2018年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司沒有購買、出售或贖回任何上市股份。

儲備

年內，本公司及本集團的儲備變動詳情分別載於本年度報告內的財務報表附註49及「綜合股東權益變動表」內。

可供分派儲備

於2018年12月31日，本公司根據百慕達《1981年公司法》規定計算可供分派儲備為841,000,000港元。此外，本公司224,000,000港元的股份溢價帳或可以已繳足紅股方式分派。

慈善捐款

年內，本集團已作出合共1,000,000港元(2017年：1,000,000港元)的慈善捐款。

主要客戶及供應商

於截至2018年12月31日止財政年度，本集團主要客戶及供應商分別所佔銷售額及採購額相關資料如下：

	佔本集團總額百分比			
	銷售額		採購額	
	2018年	2017年	2018年	2017年
最大客戶	11%	18%		
五大客戶總額	31%	44%		
最大供應商			20%	7%
五大供應商總額			40%	18%

本公司董事或其任何密切聯繫人或就董事所知持有已發行股份數目超過5%的股東並沒有擁有本集團五大客戶或供應商的任何權益。



董事

於年內及截至本年度報告日期的董事如下：

執行董事：

麥紹棠
譚毅洪
鄭玉清

獨立非執行董事：

譚競正
陳力
鄒小岳

根據本公司的公司細則，鄭玉清女士及鄒小岳先生將於本公司應屆股東週年大會上輪值告退，惟可依章膺選連任。

根據本公司的公司細則，除了主席及董事總經理職位（兩個職位目前均由麥紹棠先生擔任）毋須輪值告退，及於釐定須告退的董事人數時亦不會計算在內之外，所有董事須在本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

董事及高級管理人員履歷

本集團董事及高級管理人員的詳細履歷載於本年度報告第8至第10頁。

董事薪酬

董事袍金須待股東在股東大會上批准。其他酬金乃由董事會經參考董事職責、責任及表現以及本集團業績後所決定。

董事服務合約

年內，概無董事與本公司訂立本公司不作補償（法定賠償除外）則不可於一年內終止的服務合約。

董事於合約之權益

有關董事在年內於本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中的權益之詳情載於本董事會報告書「持續關連交易」一節內。



股份期權計劃

在本公司於2011年5月27日舉行的股東週年大會上，股東已批准採納2011計劃。2011計劃已於2011年5月30日起生效，而上市委員會亦已於同日批准在2011計劃的條款及條件獲行使時本公司將予配發及發行的任何股份在聯交所上市及買賣。除非被取消或修訂，否則2011計劃將由其採納日期(即2011年5月27日)起計十年內有效。

2011計劃的目的是為使本公司能夠授出股份期權給予合資格參與人，以作為該等人士對本集團及／或本集團任何成員公司持有任何實體權益的任何實體(「投資實體」)或(如適用)本公司控股公司所作貢獻的獎勵及／或報酬。2011計劃項下的合資格參與人包括：

- (a) 本集團任何成員公司、任何投資實體或(如適用)本公司控股公司的任何董事或準董事(不論是執行或非執行董事，也不不論是獨立或非獨立董事)、任何行政人員、管理人員、僱員或任何曾獲本公司給予聘用機會的任何人士、行政人員或管理人員(不論是全職或兼職僱員、以僱用或合約形式聘用、名譽性質或其他性質以至是有薪或無薪的受僱人士)；
- (b) 本集團任何成員公司、任何投資實體或(如適用)本公司控股公司的任何供應商或貨品及／或服務供應者、專業人士、專家顧問、代理商、承包商、顧問、客戶、合作夥伴、業務聯繫人或股東，或本集團任何成員公司、任何投資實體或(如適用)本公司控股公司的已發行證券或擬發行證券的任何持有人，在董事會全權酌情認為下，他們將會或已對本集團、投資實體或(如適用)本公司控股公司作出貢獻的人士；及
- (c) 在董事會全權酌情下，被認為將會或已對(視乎情況而定)本集團任何成員公司、投資實體或(如適用)本公司控股公司作出貢獻的任何人士。

根據2011計劃，行使根據2011計劃及本公司任何其他股份期權計劃授出的所有股份期權而發行的股份數目上限，不得超過於2011計劃採納日期當日已發行股份總數的10%。根據上述該等股份期權計劃的條款已經失效或註銷的股份期權原可發行的股份不會計算在該10%限額內。儘管上述，因行使根據2011計劃及本公司任何其他股份期權計劃授出的全部尚未行使股份期權而發行的股份，不得超過不時已發行股份總數的30%。倘授出股份期權會導致超過該30%限額，則不可根據本公司或其任何附屬公司的任何計劃授出股份期權。於本年度報告日期，根據2011計劃項下尚可授出的股份期權總數為60,614,490股，佔本年度報告日期本公司全部已發行股本的6.92%。

於任何12個月期間內，本公司根據2011計劃及本公司任何其他股份期權計劃向任何一位合資格參與人授出的股份期權(包括已行使、註銷及尚未行使的股份期權)在行使時將予發行的股份數目上限，不可超過於期權授出日期本公司已發行股份總數的1%。如本公司擬欲授出超過該1%限額的股份期權，須待本公司刊發通函以及獲股東在股東大會上批准(該合資格參與人及其聯繫人須在該股東大會上放棄投票)及／或遵照上市規則不時訂明的其他規定，該等超過1%的股份期權才可獲予授出。



股份期權計劃(續)

本公司向其董事、最高行政人員或主要股東或任何他們各自的聯繫人授出的股份期權，須獲本公司獨立非執行董事事先批准，但本身同屬股份期權獲授人的本公司獨立非執行董事則不應批准授出股份期權給自己。此外，如本公司向其主要股東或獨立非執行董事或任何他們各自的聯繫人授出的任何股份期權有關的股份數目於任何12個月期間內超過本公司於授出日期已發行股份總數的0.1%或總值超過5,000,000港元(根據股份於授出日期的收市價計算)，本公司須事先刊發通函並尋求股東在股東大會上批准。

授出股份期權的提議可於提出日期起計28日內由獲授人支付象徵式的1港元代價後被接納。授出股份期權的行使期由董事會決定，該行使期由董事會指定的日期開始至該等股份期權授出日期後不超過10年期間內任何一日。2011計劃項下均沒有關於股份期權必須持有若干時間方可行使的特定規定，惟2011計劃的條款均規定，董事會可於授出任何個別股份期權時酌情施加上述限制。

股份期權的行使價由董事會釐定，惟該價格不得低於下列三者的最高者：

- (i) 股份於授出日期(必須為交易日，且就此目的而言，指董事會建議授出股份期權而舉行的董事會會議之日)在聯交所每日報價表所列的收市價；
- (ii) 股份於緊接授出日期前五個交易日於聯交所每日報價表所列的平均收市價；及
- (iii) 股份的面值。

本公司的股份期權並不賦予持有人獲派股息或在本公司的股東大會上投票的權利。

於2018年12月31日，並沒有股份期權根據2011計劃授出而尚未行使。於截至2018年12月31日止年度及於本年度報告日期，並沒有任何股份期權曾根據2011計劃授出、行使、註銷或失效。



董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益

於2018年12月31日，董事及本公司最高行政人員及／或任何他們各自的聯繫人於本公司及／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擁有以下權益及淡倉而(i)記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊中；或(ii)根據證券及期貨條例第XV部而須知會本公司及聯交所；或(iii)本公司採納的標準守則而須知會本公司及聯交所：

於2018年12月31日於股份及相關股份的權益及淡倉

董事姓名	股份／相關股份數目				總權益	佔已發行股份 總數的概約 百分比*
	個人權益	公司權益	股本衍生工具 2024 可換股債券			
執行董事						
麥紹棠（「麥先生」）	22,919,652	446,025,079 (附註1)	347,500,000 (附註2)	816,444,731	93.27%	

* 該百分比乃按於2018年12月31日已發行之875,381,452股股份計算。

附註：

- 該披露的權益指446,025,079股股份，其中麥先生擁有該權益，該權益並由Capital Force、New Capital及Capital Winner於截至2018年12月31日合共持有446,025,079股股份，該等私人公司的股份均由麥先生全資實益擁有，彼等各自於該等股份的權益亦載於本年度報告第42頁「主要股東的權益」一節內。根據證券及期貨條例，由於麥先生有權在Capital Force、New Capital及Capital Winner各自的股東大會上控制行使其所有的投票權，因此，於截至2018年12月31日他被視為擁有上述446,025,079股股份的權益。
- 該披露的權益是指截至2018年12月31日本公司根據買賣協議的條款及條件發行予Capital Force及New Capital的2024可換股債券以當前換股價每股兌換股份0.72港元（可根據可換股債券的條款及條件予以調整）可兌換為347,500,000股相關股份。Capital Force及New Capital各自於該等相關股份的權益亦載於本年度報告第42頁「主要股東的權益」一節內。根據證券及期貨條例，由於麥先生有權在Capital Force及New Capital的股東大會上控制行使其所有的投票權，因此，他被視為擁有上述相關股份的權益。

除上文所披露者外，於2018年12月31日，沒有任何董事及本公司最高行政人員及／或任何他們各自的聯繫人於本公司及／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擁有任何權益及淡倉並記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊中或根據證券及期貨條例第XV部而須知會本公司及聯交所或本公司採納的標準守則而須知會本公司及聯交所。



董事收購股份的權利

除上文「股份期權計劃」一節及「董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益」一節所披露者外，本公司、或其任何的控股公司、附屬公司或相聯法團於年內均沒有訂立任何安排，使任何董事及本公司最高行政人員（包括他們各自的配偶及18歲以下子女）可透過收購本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證而獲益。

主要股東的權益

於2018年12月31日，以下人士（非董事或本公司最高行政人員）於股份或相關股份中擁有權益或淡倉並根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊中：

於2018年12月31日於股份及相關股份的權益及淡倉

好倉

主要股東名稱	股份／相關股份數目及權益性質			佔已發行股份總數的概約百分比*
	個人權益／實益擁有人	股本衍生工具 2024 可換股債券	總權益	
Capital Force International Limited (「 Capital Force 」) (附註1)	96,868,792	250,000,000 (附註2)	346,868,792	39.62%
New Capital Industrial Limited (「 New Capital 」) (附註1)	171,357,615	97,500,000 (附註2)	268,857,615	30.71%
Capital Winner Investments Limited (「 Capital Winner 」) (附註1)	177,798,672	—	177,798,672	20.31%

* 該百分比乃按於2018年12月31日已發行之875,381,452股股份計算。

附註：

- Capital Force、New Capital及Capital Winner均為私人公司，其各自的股份均由麥先生全資及實益擁有，而麥先生於有關股份的權益亦已載於本年度報告第41頁「董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益」一節。
- 有關截至於2018年12月31日相關股份的該權益亦已載於本年度報告第41頁「董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益」一節。



主要股東的權益(續)

於2018年12月31日於股份及相關股份的權益及淡倉(續)

好倉(續)

除麥先生是Capital Force、New Capital及Capital Winner的董事及實益擁有該等公司的全部已發行股本外，沒有其他任何董事為上述主要股東的董事或僱員，而該等主要股東於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉。

除上文所披露者外，董事及本公司最高行政人員並不知悉有任何人士於2018年12月31日於股份或相關股份中擁有權益或淡倉需根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊中。

持續關連交易

根據上市規則，本公司於截至2018年及2017年12月31日止兩個年度與麥先生進行以下交易，而該等交易構成本公司的非豁免持續關連交易：

百萬港元	截至12月31日止年度	
	2018年	2017年
持續關連交易：		
投資物業租賃收益(附註)	6	6

附註：於2016年3月30日，本公司兩間間接全資附屬公司與麥先生訂立兩份租賃協議，向麥先生出租位於淺水灣道56號的第38號屋及第39號屋之物業，租期自2016年3月30日至2017年12月31日，每月租金(包括管理費、差餉及地租)分別為270,000港元及260,000港元。租金乃基於市場租金水準釐定。租賃協議已於2017年12月6日續期三年，新租期自2018年1月1日至2020年12月31日止，續期租約租金與之前租約相同，而出租條件及條款也與以前租約相似。根據上市規則，上述租賃協議項下擬進行之租賃交易構成本公司之非豁免持續關連交易。截至2018年12月31日止年度，已向麥先生收取的租金收入合共約6,000,000港元(2017年：6,000,000港元)(「租賃交易」)。

就構成本公司持續關連交易的租賃交易而言，獨立非執行董事已審閱及確認下列內容：

- 上文附註所列截至2018年12月31日止年度租賃交易的租賃收入總額沒有超過7,000,000港元的上限金額；
- 截至2018年12月31日止年度的租賃交易乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立；
- 租賃交易乃按普通商業條款或更優的條款進行；及
- 租賃交易乃根據規管該等交易的協議條款進行，該等條款屬公平合理並符合本公司股東的整體利益。



持續關連交易 (續)

本公司已委聘其核數師安永會計師事務所，遵照香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號「審計或審閱過去財務資料以外的核證委聘」，並參考實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，就本集團的持續關連交易作出匯報。安永會計師事務所已根據上市規則第14A.56條發出載有本集團所披露上述持續關連交易的核證結論的無保留意見函件。本公司已將該核數師函件副本呈交聯交所。

遵守企業管治守則

董事認為，本公司於2018年1月1日至2018年12月31日止期間，除輕微偏離守則的守則條文第A.2.1條及第A.4.2條外，一直遵守守則的所有守則條文。有關該等偏離事項的詳情和相應理由，以及有關本公司企業管治常規的其他資料，已於本年度報告「企業管治報告」一節中載列。

根據上市規則第13.51(B)(1)條披露董事資料的變動

經本公司具體查詢後並獲董事確認，董事資料並無任何變動，因此，毋須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

董事會組成的變動

於2018年1月1日及截至本年度報告日期期間，董事會之組成並無變動。

足夠公眾持股量

根據本公司取得的公開資料並就董事所知，本公司於整個回顧財政年度及截至本年度報告日期，已按上市規則的規定維持足夠公眾持股量，即不少於本公司全部已發行股本的25%。

獲准許的彌償條文

本公司的公司細則規定，本公司的每名董事或其他高級職員在執行各自職務中的職責時因彼等的任何行為、同意或遺漏而可能招致的一切訴訟、成本、費用、損失、損害及開支皆可從本公司資產獲得彌償保證。此外，本公司已就針對董事可能提出的相關法律行動，投保適當的董事及高級職員責任保險。



管理合約

除僱傭合約外，截至2018年12月31日止年度內概無訂立或存續任何有關本公司全部或任何重要業務的管理及／或行政合約。

董事於競爭業務的權益

年內，概無董事或彼等各自任何聯繫人於根據上市規則第8.10(2)條須予披露之與本集團業務競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

核數師

截至2018年12月31日止年度的財務報表已由安永會計師事務所審計。安永會計師事務所將在本公司應屆股東週年大會上告退。在本公司應屆股東週年大會上將會提呈決議案續聘安永會計師事務所為本公司的核數師。

報告期後事項

於報告期後，本集團沒有重大事項。

代表董事會
中建富通集團有限公司

主席
麥紹棠

香港
2019年3月29日



獨立核數師報告



致中建富通集團有限公司股東

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司)

意見

我們已審計列載於第52至165頁的中建富通集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2018年12月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表，綜合全面收益表，綜合股東權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於2018年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部份中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。



關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部份闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審計程式。我們執行審計程序的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

關鍵審計事項

該事項在審計中是如何應對的

議價收購收益

於2018年9月28日，貴集團認購Riches Rise Limited 潤發有限公司（「Riches Rise」）99.9%股權，並購入Riches Rise所欠的股東貸款450,000,000港元，現金代價為999美元另加轉讓大灣區投資控股集團有限公司（「大灣區控股」，前稱「中建置地集團有限公司」）的252,000,000港元本金額的可換股債券。Riches Rise於新疆星凱房地產開發有限責任公司（「新疆星凱」，該公司在中華人民共和國從事物業開發）擁有50.5%間接權益。由於上述交易，貴集團取得新疆星凱50.5%股權，後者因而成為貴集團一家合營企業，按權益法列帳。於收購時，一項金額為147,000,000港元的議價收購收益已於綜合損益表內確認。

管理層於釐定收購的可識別資產及負債（包括持作出售物業）淨額的應佔公平價值時作出重大判斷及估計。為幫助釐定，管理層委聘外部估值師對新疆星凱於收購日期的可識別資產及負債淨額的公平價值進行估值。

於合營企業投資的披露載於綜合財務報表附註3及24。

作為我們核數程序的一部份，我們考慮外部估值師的客觀性、獨立性及能力。我們亦已評估釐定收購的應佔可識別資產及負債淨額所採用的假設與方法（包括評估輸入數據及參數），包括估值持作出售物業所用的每平方呎單位費率及總樓面面積以及相關遞延稅項。此外我們檢查了有關收購的交易文件，並查核議價收購收益金額的算術精確度。

我們亦已評估綜合財務報表內的相關披露。



關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

該事項在審計中是如何應對的

就分類為物業、廠房及設備的物業以及持作出售的物業存貨的資產減值審查

於2018年12月31日，貴集團持有帳面值729,000,000港元分類為物業、廠房及設備及按成本減累計折舊及任何減值虧損列帳的物業；以及帳面值279,000,000港元按成本及可變現淨值中的較低者列帳的持作出售的物業存貨。該等物業佔貴集團資產總額約19%。於釐定該等物業是否存在減值指標時涉及重大判斷及估計。管理層聘請外部估值師釐定彼等的公平價值，以協助釐定該等物業的可收回金額及是否需要作出減值撥備。

作為我們審計程序的一部份，我們已考慮外部估值師的客觀性、獨立性及能力。此外，我們評估於估值中採用的假設、方法及參數，並檢查使用的輸入數據、包括每平方呎單位費率及總樓層面積。

我們亦已評估有關披露，尤其是與採納的假設相關的披露。

分類為物業、廠房及設備的物業及持作出售的物業存貨的減值披露分別載於綜合財務報表附註3、13及22。

投資物業估值

於2018年12月31日，貴集團持有帳面值1,532,000,000港元按公平價值列帳的投資物業。該等投資物業佔貴集團總資產約29%。於釐定該等投資物業的公平價值時涉及重大判斷及估計。本集團聘請外部估值師以協助釐定該等資產的公平價值。

作為我們審計程序的一部份，我們已考慮外部估值師的客觀性、獨立性及能力。此外，我們評估於估值中採用的假設、方法及參數，並檢查使用的關鍵輸入數據、包括每平方呎單位費率及總樓層面積。我們然後評估有關披露，尤其是與採納假設相關的披露。

投資物業的披露載於綜合財務報表附註3及14。



關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

該事項在審計中是如何應對的

持作投資的古董車及鐘錶估值以及持作出售的古董車減值審查

於2018年12月31日，貴集團持有帳面值分別為107,000,000港元及153,000,000港元指定作投資用途及按公平價值列帳的古董車及鐘錶以及帳面值89,000,000港元按成本與可變現淨值中的較低者列帳的持作出售的古董車存貨。貴集團持有的古董車及鐘錶分別佔貴集團資產總額約4%及3%。於釐定持作投資用途的古董車及鐘錶的公平價值及持作出售的古董車存貨的可變現淨值時涉及管理層的重大判斷及估計。為協助釐定持作投資的古董車及鐘錶的公平價值及持作銷售的古董車存貨的可變現淨值，管理層聘請了外部估值師。

作為我們審計程序的一部份，我們已考慮外部估值師的客觀性、獨立性及能力。我們評估估值師於估值中採用的估值方法、關鍵假設及可比較資料的來源。我們亦評估古董車的近期收購價及其後的售價等估值的輸入數據。

持作投資用途的古董車、持作投資用途的鐘錶及持作出售的古董車的披露分別載於綜合財務報表附註3、18、19及23。

刊載於年度報告內其他資訊

董事需對其他資訊負責。其他資訊包括刊載於年度報告內的資訊，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資訊，我們亦不對該等其他資訊發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資訊，在此過程中，考慮其他資訊是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，倘若我們認為其他資訊存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。



董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審計委員會協助董事履行職責，監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們遵照百慕達1981年公司法第90條僅對全體成員作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，倘若合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程式以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程式，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價管理層所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘若我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資訊獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，倘若合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

鄒志聰為出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人。

安永會計師事務所

執業會計師
香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

2019年3月29日



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	5	919	585
銷售成本		(770)	(513)
毛利		149	72
其他收入及收益淨額	5	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	7	(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	17	(1)	(2)
除稅前溢利	6	25	173
所得稅抵免	10	10	6
本年度溢利		35	179
應佔：			
母公司股權擁有人		34	181
非控股權益		1	(2)
		35	179
母公司普通股股權持有人應佔每股盈利	12		
基本		0.04港元	0.21港元
攤薄		0.04港元	0.16港元

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	35	179
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	-	33
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)	(346)	-
本年度其他全面(虧損)/收益淨額	(346)	33
本年度全面(虧損)/收益總額	(311)	212
應佔：		
母公司股權擁有人	(313)	214
非控股權益	2	(2)
	(311)	212



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	13	895	844
投資物業	14	1,532	1,456
商譽	15	103	103
無形資產	16	24	28
於一家合營企業的權益	24	601	-
於一家聯營公司的權益	17	9	10
持作投資的古董車	18	107	120
持作投資的鐘錶	19	153	32
可供出售投資	20	-	113
其他應收款項及其他資產	27	3	17
非流動資產總額		3,427	2,723
流動資產			
存貨	21	93	23
持作出售的物業存貨	22	279	274
持作出售的古董車存貨	23	89	176
應收帳款	25	309	1,661
電影投資	26	56	59
預付款項、其他應收款項及其他資產	27	543	140
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產	28	293	3
已抵押定期存款	29	35	28
現金及現金等值項目	29	127	131
流動資產總額		1,824	2,495
資產總額		5,251	5,218



綜合財務狀況表 (續)

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	36	88	88
儲備	38	2,875	3,243
		2,963	3,331
非控股權益			
股東權益總額		2,986	3,350
非流動負債			
計息銀行及其他借款	32	1,362	896
可換股債券	33	235	232
遞延稅項負債	35	26	38
非流動負債總額		1,623	1,166
流動負債			
應付帳款	30	77	45
應付稅項		56	56
其他應付款項及應計負債	31	273	95
計息銀行及其他借款	32	236	456
可換股債券	33	-	50
流動負債總額		642	702
負債總額			
		2,265	1,868
股東權益及負債總額			
		5,251	5,218
流動資產淨額			
		1,182	1,793
總資產減流動負債			
		4,609	4,516

麥紹棠
主席

譚毅洪
董事



綜合股東權益變動表

截至2018年12月31日止年度

		母公司股權擁有人應佔													
		已發行股本	股份溢價帳	資本儲備	可分派儲備	投資重估儲備	可換股債券權益部份	資產重估儲備	公平價值儲備 (不可撥回)	匯兌波動儲備	資本贖回儲備	保留溢利	總額	非控股權益	權益總額
百萬港元	附註			(附註38)		(附註33)									
於2017年1月1日		88	226	741	964	2	22	36	-	29	24	1,049	3,181	21	3,202
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181	181	(2)	179
本年度其他全面收益：															
可供出售投資公平價值變動		-	-	-	-	-	-	33	-	-	-	-	33	-	33
本年度全面收益總額		-	-	-	-	-	-	33	-	-	-	181	214	(2)	212
購回股份	36	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)
2016年末期股息	11	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	-	-	(31)	-	(31)
2017年中期股息	11	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	-	-	(31)	-	(31)
於2017年12月31日		88	224*	741*	902*	2*	22*	69*	-	29*	24*	1,230*	3,331	19	3,350
採納香港財務報告準則第9號的影響	2.2	-	-	-	-	(2)	-	(33)	33	-	-	7	5	-	5
於2018年1月1日(經重列)		88	224*	741*	902*	-	22	36	33	29	24	1,237	3,336	19	3,355
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34	34	1	35
本年度其他全面收益：															
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		-	-	-	-	-	-	-	(346)	-	-	-	(346)	-	(346)
本年度全面收益總額		-	-	-	-	-	-	-	(346)	-	-	34	(312)	1	(311)
收購非控股權益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3
於出售按公平價值列帳及於其他全面收益處理的股權投資時轉撥投資估值儲備及公平價值儲備		-	-	-	-	-	-	-	313	-	-	(313)	-	-	-
2017年末期股息	11	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	-	-	(31)	-	(31)
2018年中期股息	11	-	-	-	(30)	-	-	-	-	-	-	-	(30)	-	(30)
於2018年12月31日		88	224*	741*	841*	-*	22*	36*	-*	29*	24*	958*	2,963	23	2,986

* 綜合財務狀況表的綜合儲備2,875,000,000港元由該等儲備組成(2017年：3,243,000,000港元)。



綜合現金流量表

截至2018年12月31日止年度

百萬港元	附註	2018年	2017年
來自經營業務的現金流量			
除稅前溢利		25	173
按下列各項調整：			
融資成本	7	78	55
應佔一家聯營公司的虧損		1	2
應佔一家合營企業的溢利		(4)	-
折舊	6	53	42
無形資產攤銷	6	6	3
應收帳款的減值	6	1	1
電影投資減值	6	3	-
出售一項投資物業的收益	5	(1)	(32)
投資物業的公平價值收益淨額	5	(82)	(302)
持作投資的古董車的公平價值收益	6	-	(12)
持作投資的鐘錶的公平價值收益	6	(24)	(1)
物業存貨的減值虧損撥回	6	(5)	(19)
出售持作投資的古董車的收益	5	(1)	-
收購一家合營企業的議價收購收益	5	(147)	-
可供出售投資減值	6	-	25
出售按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產的虧損	6	10	-
		(87)	(65)
存貨增加		(70)	(13)
持作買賣的古董車存貨減少/(增加)		87	(66)
應收帳款(增加)/減少		(32)	150
預付款項、其他應收款項及其他資產減少/(增加)		31	(53)
應付帳款、其他應付款項及應計負債增加		213	11
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產減少		-	15
經營所得/(所用)的現金流量		142	(21)
已付利息		(75)	(53)
已付香港所得稅項		(2)	(21)
經營業務所得/(所用)現金流量淨額		65	(95)



百萬港元	附註	2018年	2017年
來自投資活動的現金流量			
購置物業、廠房及設備項目		(110)	(41)
購置持作投資的古董車		-	(12)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		6	1
出售持作投資的古董車的所得款項		14	26
出售一項投資物業的所得款項		7	145
添置持作投資的鐘錶		(97)	(31)
添置投資物業		-	(6)
添置無形資產		(2)	(31)
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產增加		(15)	-
可出售投資增加		-	(9)
電影投資增加		-	(48)
已抵押定期存款增加		(7)	(28)
預付款項、其他應收款項及其他資產增加		-	(3)
投資活動所用的現金流量淨額		(204)	(37)
來自融資活動的現金流量			
新增銀行及其他貸款		1,031	444
償還銀行貸款		(782)	(328)
購回股份		-	(2)
融資租賃所付租金的資本部份		(3)	(1)
已派股息		(61)	(62)
贖回可換股債券		(50)	-
融資活動所得的現金流量淨額		135	51
現金及現金等值項目減少淨額		(4)	(81)
於年初的現金及現金等值項目		131	212
於年終的現金及現金等值項目		127	131
現金及現金等值項目結餘分析			
現金及銀行結存	29	127	131

財務報表附註

2018年12月31日

1. 公司及集團資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限責任公司並於2005年12月9日起由開曼群島遷冊至百慕達，並根據百慕達法例存續為獲豁免公司。

於年內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)從事以下主要業務：

- 香港物業發展及買賣業務；
- 物業投資及持有；
- 買賣證券以及持有證券及財資產品；
- 古董車貿易及買賣及汽車物流業務；
- 買賣法拉利汽車及提供法拉利汽車售後服務；
- 購入古董車作長線投資；
- 製作、投資及全球發行電影的業務；
- 出租燈光及音響設備及提供舞台工程服務給予演唱會及娛樂節目；
- 買賣兒童產品以及製造及銷售塑膠原部件；及
- 處於初創階段的業務，包括古董車服務中心、雜誌出版、鐘錶投資及金融業務。



1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司的資料

本公司主要附屬公司的詳情如下：

名稱	成立地點／ 註冊及營業地點	已發行普通股 股份／註冊資本	本公司應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
興明亞洲工程有限公司(「興明亞洲」)#	香港	10,000 港元 普通股	-	72	音響及燈光業務
寶領有限公司#	香港	1 港元普通股	-	100	物業投資及持有
Blackbird Classic Automobiles Limited #	香港	1,000 港元 普通股	-	100	投資古董車
Blackbird Classics Limited #	香港	1,000 港元普通股	-	100	古董車買賣
Blackbird Concessionaires Limited #	香港	1 港元普通股	-	100	作為法拉利香港正式授權代理商分銷法拉利汽車及提供售後服務
Blackbird Heritage Motorworks Limited #	香港	1 港元普通股	-	100	古董車復修、護理及維修服務
Blackbird Watch Manual Company Limited #	香港	1 港元普通股	-	100	投資鐘錶
Blackbird Works Supply Co. Limited #	香港	1,000 港元 普通股	-	100	汽車物流服務
正建發展有限公司#	香港	1 港元普通股	-	100	物業投資及持有
中建電訊投資有限公司#	香港	1 港元普通股	-	100	證券業務
中建塑膠製品有限公司#	香港	1 港元普通股	-	100	買賣原部件及產品
網盈(香港)有限公司#(「網盈」)	香港	2 港元普通股	-	100	物業投資及持有



1. 公司及集團資料(續)

名稱	成立地點/ 註冊及營業地點	已發行普通股 股份/註冊資本	本公司應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
龍國有限公司#	香港	1 港元普通股	-	100	物業投資及持有
富通影業(中國)有限公司#	香港	1 港元普通股	-	100	電影投資及分銷
金立資本有限公司#	香港	1 港元普通股	-	100	物業投資
金立物業發展有限公司#	香港	1 港元普通股	-	100	物業投資
金立投資有限公司#	香港	2 港元普通股	-	100	物業投資及持有
金立物業(中國)有限公司#	香港	1 港元普通股	-	100	物業投資
金立物業(香港)有限公司#	香港	1 港元普通股	-	100	物業投資
金立策略有限公司#	香港	1 港元普通股	-	100	物業投資
協興隆舞台工程有限公司(「協興隆」)#	香港	1,000 港元 普通股	-	73	舞台 工程業務
惠陽中建塑膠產品有限公司#	中國/中國內地	48,600,000 港元 註冊資本^	-	100	製造塑膠外殼及配件
俊興宏業工程有限公司#	澳門	500,000 澳門幣 註冊資本	-	66	音響及燈光業務
海洋投資有限公司#	香港	1 港元普通股	-	100	物業發展及買賣
富豐國際實業有限公司#	香港	1 港元普通股	-	100	物業持有
東國投資有限公司#	香港	1 港元普通股	-	100	物業投資



1. 公司及集團資料(續)

名稱	成立地點／ 註冊及營業地點	已發行普通股 股份／註冊資本	本公司應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
偉和投資有限公司 [#]	香港	1 港元普通股	-	100	物業投資
Wiltec Industrial Limited [#]	香港	2,002 港元 普通股	-	100	嬰幼兒用品銷售及貿易
華朗置業有限公司 [#]	香港	1 港元普通股	-	100	物業發展及買賣

[^] 根據中華人民共和國(「中國」)法例註冊的外商獨資企業。

[#] 並未經香港安永會計師事務所或安永全球網絡下的其他成員公司審計。

年內，本集團認購 Riches Rise Limited 潤發有限公司(「Riches Rise」)99.9% 股權。Riches Rise 為一家投資控股公司，僅有資產為於新疆星凱房地產開發有限責任公司(「新疆星凱」)的50.5% 股權。本集團將認購 Riches Rise 的股權入帳列作收購新疆星凱，而將於新疆星凱的權益使用權益法入帳列作合營企業。

上表列示本公司的附屬公司，而該等附屬公司乃本公司董事認為主要影響本年度業績或組成本集團資產淨值的主要部份。本公司董事認為，詳列其他附屬公司將會導致內容冗長。

2.1 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(當中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編製。該等財務報表乃按歷史成本編製，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、電影投資及按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產則除外。該等財務報表以港元(「港元」)呈報，除另有註明者外，所有金額均調整至最接近的百萬數。



2.1 編製基準(續)

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至2018年12月31日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力(即本集團獲賦予現有能力以主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表按本公司相同的報告期間編製，並採用一致的會計政策。附屬公司的業績自本集團取得控制權之日起綜合入帳，直至該控制權終止之日為止。

損益及其他全面收益的各組成部份歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使會導致非控股權益出現虧絀結餘。本集團內部各公司之間的資產及負債、權益、收入、支出以及與本集團成員公司之間交易有關的現金流量均於綜合入帳時悉數抵銷。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中有一項或以上出現變動，則本集團會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。一家附屬公司的擁有權權益發生變動(並未喪失控制權)，則按權益交易入帳。

倘本集團失去對一家附屬公司的控制權，則其終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益的帳面值及(iii)於權益內記錄的累計兌換差額；及確認(i)所收代價的公平價值、(ii)所保留任何投資的公平價值及(iii)任何因此於損益中產生的盈餘或虧絀。先前於其他全面收益表內確認的本集團應佔部份重新分類為損益或保留溢利(如適用)，基準與倘若本集團直接出售有關資產或負債所需者相同。



2.2 會計政策的變動及披露

本集團已就本年度的財務報表初始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(修訂本)	以股份為基礎的支付交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	應用香港財務報告準則第9號「金融工具」與香港財務報告準則第4號「保險合約」
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入
香港財務報告準則第15號(修訂本)	香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入澄清
香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業轉移
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
2014–2016年度週期的改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號(修訂本)

除下文所詮釋有關香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號的影響外，採納以上新訂及經修訂準則對該等財務報表無重大財務影響。

- (a) 於2018年1月1日或之後開始的年度期間，香港財務報告準則第9號金融工具取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，綜合金融工具所有三個方面的會計處理：分類及計量、減值及對沖會計。

本集團已確認就2018年1月1日的適用期初結餘作過渡調整。因此，並無根據香港會計準則第39號重列及持續報告比較資料。



2.2 會計政策的變動及披露(續)

(a) (續)

分類及計量

下列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號計算的帳面值與根據香港財務報告準則第9號報告的結餘的對帳如下：

百萬港元	附註	根據香港會計 準則第39號計量			根據香港財務報告 準則第9號計量		
		類別	金額	重新分類	其他	金額	類別
金融資產							
可供出售投資		AFS²	113	(113)	-	-	不適用
至：按公平價值列帳及於其他全面收益處理的 金融資產	(i)			(78)			
至：按公平價值列帳及於損益帳處理的 金融資產	(ii)			(35)			
按公平價值列帳及於其他全面收益處理的 金融資產		不適用	-	78	-	78	FVOCI¹
從：可供出售投資	(i)			78			
應收帳款		L&R³	1,661	-	-	1,661	AC⁴
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 金融資產		L&R	157	-	-	157	AC
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產		FVPL⁵	3	35	5	43	FVPL
從：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	
金融負債							
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	



2.2 會計政策的變動及披露(續)

(a) (續)

分類及計量(續)

- 1 FVOCI：按公平價值列帳及於其他全面收益處理的金融資產
- 2 AFS：可供出售投資
- 3 L&R：貸款及應收款項
- 4 AC：攤銷成本的金融資產或金融負債
- 5 FVPL：按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產

附註：

- (i) 本集團已選擇不可撤銷地指定過往其中一次可供出售投資為按公平價值列帳及於其他全面收益處理的金融資產。
- (ii) 本集團已將若干可供出售投資重新分類為按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產，因該等非股權投資未通過香港財務報告準則第9號內的合約現金流量特性測試。
- (iii) 本集團已將電影投資從貸款及應收款項重新分類為按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產，因電影投資未通過香港財務報告準則第9號內的合約現金流量特性測試。

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。



2.2 會計政策的變動及披露(續)

(a) (續)

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
資產重估儲備	
於2017年12月31日的結餘	69
將金融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金融資產	(33)
於2018年1月1日的結餘	36
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)	
根據香港會計準則第39號計算的於2017年12月31日的結餘	-
將金融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金融資產	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	33
根據香港財務報告準則第9號計算的投資重估儲備	
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
將金融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金融資產	(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	-
保留溢利	
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
將金融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金融資產	2
將之前按成本列帳的可供出售投資重新計量並根據採納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金融資產	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	1,237



2.2 會計政策的變動及披露(續)

- (b) 香港財務報告準則第15號及其修訂本取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收益及相關詮釋，且(除少數例外情況外)其應用於客戶合約產生的所有收益。香港財務報告準則第15號新設一套五步模式，對自客戶合約產生的收益進行入帳。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨品或服務而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收入總額，關於履行責任、不同期間合約資產及負債帳目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。有關披露載於財務報表附註3及5。由於應用香港財務報告準則第15號，本集團已於財務報表附註2.4變更有關收益確認的會計政策。

本集團以修訂式追溯應用法採納香港財務報告準則第15號。根據此方法，該項準則適用於初始應用日期的所有合約或僅適用於當日尚未完成的合約。本集團選擇將該項準則應用於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2018年1月1日保留溢利的期初結餘、其他全面收益或本集團經營、投資及融資現金流量無重大影響。



2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則

本集團並無於該等財務報表內應用下列已頒佈但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3號(修訂本)	業務的定義 ²
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的預付款特性 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業間的資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	材料的定義 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、削減或結算 ¹
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營或合營企業的長期權益 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹
2015–2017週期年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號(修訂本) ¹

¹ 於2019年1月1日或以後開始的年度期間生效

² 於2020年1月1日或以後開始的年度期間生效

³ 於2021年1月1日或以後開始的年度期間生效

⁴ 無已釐定的強制生效日期惟可供採納

有關預期適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：

香港財務報告準則第3號(修訂本)闡述并對業務的定義提供額外的指引。該修訂澄清，一組綜合活動及資產須至少包含共同對創造產出的能力有重大貢獻的一項投入及一項實質性程序，方會被視為一項業務。即使不包含創造產出所需的全部投入及過程亦可視為一項業務。該修訂本移除了對市場參與者能否收購業務並繼續創造產出的評估。反之，其將重點放在所購入的投入及所購入的實質性程序是否共同對創造產出的能力有重大貢獻。該修訂本亦收窄產出的定義，聚焦向客戶提供的貨品或服務、投資收入或來自日常活動的其他收入。此外，該修訂本為評估所購入的程序是否屬實質性程序提供指引，並引入選擇性公平價值集中度測試，允許對所購入的一組活動及資產是否屬一項業務進行簡化評估。本集團預期於2020年1月1日起採納該等修訂。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)之間有關投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資兩者規定的不一致情況。該等修訂規定，當投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。該等修訂即將應用。香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)之前強制生效日期於2016年1月被香港會計師公會撤銷，新強制生效日期將於更廣泛審計聯營公司及合營企業會計之後釐定。但該等修訂目前可予以採納。



2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號替代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號確定安排是否包含租賃、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－激勵措施及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法定形式交易實質。準則載列租賃確認、計量、呈列及披露原則，要求承租方確認大多數租賃的資產及負債。準則納入兩項承租方可選擇確認豁免－低價值資產租賃及短期租賃。於租賃起始日期，承租方將確認負債以支付租賃付款(即租賃負債)及代表租賃期間相關資產使用權的資產(即使用權資產)。使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量，除非使用權資產符合香港會計準則第40號投資物業的定義，或與一類應用重估模式的物業、廠房及設備相關及承租人選擇將該模式應用於使用權資產。其後增加租賃負債，以反映租賃負債的利息及減少租賃付款。承租方須獨立確認租賃負債利息開支及使用權資產折舊開支。承租方亦須在發生特定事件後重新計量租賃負債，如租賃期限變更及未來租賃付款因付款釐定指數或費率變更而變更。承租方通常將租賃負債重新計量金額確認為使用權資產調整。根據香港財務報告準則第16號出租方的會計處理與根據香港會計準則第17號的會計處理大致無變動。出租方將繼續採用香港會計準則第17號的相同分類原則分類所有租賃並識別經營租賃與融資租賃。香港財務報告準則第16號規定承租方及出租方根據香港會計準則第17號作出更廣泛披露。承租方可選擇全面追溯性或修改的追溯性方法應用該準則。本集團自2019年1月1日起採納香港財務報告準則第16號。本集團計劃採納香港財務報告準則第16號的過渡條文確認初始採納作為對2019年1月1日保留盈餘期初結餘調整的累積影響，將不會重列比較資料。此外，本集團計劃對過往應用香港會計準則第17號識別為租賃的合約應用新規定，並按剩餘租賃付款的現值使用本集團於初始應用日期的增加借貸利率貼現計量租賃負債。使用權資產將按租賃負債的金額計量，並經緊接初始應用日期前財務狀況表內確認的任何與該等租賃相關的預付或累計租賃付款金額調整。本集團計劃根據準則對在初始應用日期租賃期限於12個月內結束的租賃合約應用免除規定。

於2018年12月31日，本集團的不可撤銷經營租約承擔為140,000,000港元(於附註43(b)披露)。初步評估顯示該等安排符合租賃的定義。於應用香港財務報告準則第16號後，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號的修訂提供了重要性的新定義。新定義列明，倘遺漏、失實陳述或混淆信息，而合理預期該等信息對一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表所作出的決定造成影響，則該等信息屬重大。修訂澄清重要性將取決於該等信息的性質及重要性。倘合理預期失實陳述信息對主要使用者作出的決定造成影響，則該失實陳述屬重大。本集團預期於2020年1月1日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

香港會計準則第28號(修訂本)澄清香港財務報告準則第9號的範圍豁免僅包括應用權益法於聯營公司或合營企業的權益，且不包括實質上構成於聯營公司或合營企業投資淨額一部份的長期權益(其中未有應用權益法)。因此，實體應用香港財務報告準則第9號(包括香港財務報告準則第9號項下的減值規定)而非香港會計準則第28號將該等長期權益入帳。僅在確認聯營公司或合營企業的虧損及聯營公司或合營企業投資淨額減值的情況下，香港會計準則第28號方會應用於投資淨額(包括長期權益)。本集團預期將於2019年1月1日採納該修訂本，並使用修訂本的過渡性規定，根據2019年1月1日所存在的事實及情況就該等長期權益評估其業務模式。本集團亦有意於採納該修訂本後應用重列過往期間比較資料的豁免。



2.3 已頒佈但未生效的香港財務報告準則(續)

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號，關於稅項處理涉及影響香港會計準則第12號的應用的不確定性(通常提述為「不確定稅項狀況」)的情況下處理所得稅(即期及遞延)的會計方法。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅，尤其亦不包括不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否考慮將不確定稅項進行單獨處理；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。該詮釋將追溯應用，無論是毋須採用事後確認完全追溯或是與應用產生的累計影響一併追溯應用，作為在初始應用日期對期初權益的調整，而毋須重列比較資料。本集團預期自2019年1月1日起採納該詮釋。預期該詮釋不會對本集團財務報表造成任何重大影響。

2.4 主要會計政策概要

於聯營公司及合營企業的投資

聯營公司為本集團一般擁有不少於20%股權投票權的長期權益，並可對其行使重大影響力的公司。重大影響力即參與投資對象的財政及營運政策決定的權力，惟並無控制該等政策。

合營企業指一類合營安排，對安排擁有共同控制權的訂約方據此對合營企業的資產淨值擁有權利。共同控制權指按照合約協定對某項安排所共有的控制權，共同控制權僅在相關活動要求共同享有控制權的各方作出一致同意的決定時存在。

本集團於聯營公司投資及於合營企業投資乃於綜合財務狀況表內列作本集團根據權益會計法計算的分佔資產淨值減任何減值虧損。

本集團分佔聯營公司及合營企業收購後業績及其他全面收益分別計入綜合損益表及綜合其他全面收益表。此外，倘已直接於合營企業的聯營公司權益中直接確認變動，則本集團將於綜合權益變動表中確認其應佔的任何變動(如適用)。本集團與其聯營公司或合營企業之間的交易盈虧除未變現虧損外乃轉讓的資產的減值證據。收購聯營公司或合營企業所產生的商譽計作本集團於聯營公司及合營企業投資的部份。

倘若於聯營公司的投資成為於合營企業的投資，或反之亦然，則不會重新計量保留權益。相反，投資將繼續按權益法進行核算。在所有其他情況下，當本集團不再擁有對聯營公司的重大影響力，則將按其公平價值計量及確認任何留存投資。聯營公司於喪失重大影響力或共同控制權後的帳面值與留存投資及出售所得款項的公平價值之間的差額乃於損益確認。



2.4 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽

業務合併乃以購買法入帳。轉讓的代價乃以收購日期的公平價值計算，該公平價值為本集團轉讓的資產於收購日期的公平價值、本集團自被收購方之前任擁有人承擔的負債，及本集團發行以換取被收購方控制權的股權的總和。於各業務合併中，本集團選擇是否以公平價值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計算於被收購方屬現時擁有權益並賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔資產淨值的非控股權益。非控股權益的所有其他部份乃按公平價值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期的經濟環境及相關條件，評估將承接的金融資產及負債，以作出適合的分類及標示，其中包括將被收購方主合約中的嵌入式衍生工具進行分離。

倘業務合併分階段進行，先前持有的股權應按收購日期的公平價值重新計量，所產生的任何收益或虧損於損益表確認。

由收購方將予轉讓的任何或然代價將於收購日期按公平價值確認。倘或然代價被分類為一項資產或負債，則會按公平價值計量，而其公平價值變動會於損益作出確認。倘或然代價分類為權益，則或然代價不會重新計量，其後結算於權益內入帳。

商譽初始按成本計量，即已轉讓代價、已確認非控股權益金額及本集團先前持有的被收購方股權的任何公平價值總額，超過所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。如代價及其他項目的總和低於所收購資產淨值的公平價值，於重新評估後其差額將於損益內確認為議價收購收益。

初始確認後，商譽以成本減去累計減值損失進行後續計量。當有某些事件或環境變動表明商譽的帳面值可能減值時，將更頻繁地進行測試。本集團於每年12月31日執行該年度的商譽減值測試。對於減值測試，自收購日起業務合併中產生的商譽應該分攤至預期從合併的協同效應中受益的各集團現金產生單位或現金產生單位組合，而不管是否 貴集團的其他資產或者負債被分攤到這些單位或單位組合。

商譽減值通過評估現金產生單位(或現金產生單位組合)的可收回金額決定。當現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額低於帳面值時，減值虧損便予以確認。已就商譽確認的減值虧損不得於未來期間撥回。

倘商譽構成現金產生單位(或現金產生單位組別)的部份而該單位的部份業務已出售，則在釐定所出售業務的收益或虧損時，與所出售業務相關的商譽會計入該業務的帳面值。在該情況下出售的商譽，乃根據所出售業務的相對價值及現金產生單位的保留份額進行計量。在該等情況下出售的商譽，乃根據所出售業務的相對價值及現金產生單位的保留份額進行計量。



2.4 主要會計政策概要(續)

公平價值計量

本集團於各報告期末計量其投資物業及按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產。公平價值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公平價值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場的情況下)最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為本集團可進入的市場。資產或負債的公平價值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以最佳經濟利益行事計量。

非金融資產的公平價值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者，所產生的經濟效益。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平價值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有於本財務報表計量或披露公平價值的資產及負債乃基於對公平價值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按以下公平價值等級分類：

- 第一層 — 基於相同資產或負債於活躍市場中所報價格(未調整)
- 第二層 — 基於對公平價值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低層輸入數據的估值方法
- 第三層 — 基於對公平價值計量而言屬重大的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性基準於財務報表確認的資產及負債而言，本集團透過於每個報告期間末重新評估分類(基於對公平價值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。



2.4 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值

倘出現減值跡象，或當需要對資產進行年度減值測試(持作投資的古董車、存貨、遞延稅項資產、金融資產、持作投資的鐘錶及投資物業除外)，則需要評估資產的可收回數額。資產的可收回數額乃按資產或現金產生單位的使用價值與其公平價值扣除出售成本兩者中較高者計算，並就個別資產釐定，除非該資產並沒有產生大致上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，在此情況下，則就資產所屬的現金產生單位釐定可收回數額。

只有資產帳面值超過其可收回金額時，才確認減值虧損。評估使用價值時，是以除稅前的折現率計算估計未來現金流量的現值，而該折現率反映當時市場對金錢時間值及該項資產的特有風險評估。減值虧損乃在其產生期間自損益表內該資產減值功能一致的開支類別中扣除。

於每一報告期間末評估是否有跡象顯示以前確認的減值虧損可能已不存在或可能降低。倘出現上述跡象，則會對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外的資產，只有在用於釐定資產可收回金額的估計發生變化時，以前確認的減值虧損方可撥回，但撥回金額不應高於資產於過往年度沒有確認減值虧損時所釐定的帳面值(減去任何折舊／攤銷)。回撥的減值虧損乃於產生期間計入損益表。

關連人士

任何一方如屬以下情況，即被視為本集團的關連人士：

- (a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士的近親與本集團有關連
 - (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員；

或



2.4 主要會計政策概要(續)

關連人士(續)

- (b) 倘符合下列任何條件，即該實體與本集團有關連：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
 - (ii) 實體為另一實體(或其他實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
 - (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營企業；
 - (iv) 實體為第三方實體的合營企業，而其他實體為第三方實體的聯營公司；
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體就僱員利益設立的離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制；
 - (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員；及
 - (viii) 該實體或其任何集團成員公司提供主要管理人員服務予本集團或本集團的母公司。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備均以成本扣除累計折舊及任何減值虧損列帳。倘物業、廠房及設備項目被分類為持作銷售項目，或屬於被分類作銷售項目的出售集團的部份，根據香港財務報告準則第5號的規定，毋須折舊及列帳。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價格和將資產運抵指定地點並使其達到能夠按照預定的方式進行運作狀態的任何直接可歸屬成本。

物業、廠房及設備項目投入運行後產生的支出，如維修和保養，通常在費用發生當期的損益表中扣除。倘符合確認標準，主要檢查的支出於資產帳面值中資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備的重要部份須不時更換，則本集團將該等部份確認為具有特定使用年限的個別資產並相應對其計提折舊。



2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備及折舊(續)

折舊以直線法計算，按每個物業、廠房及設備項目的估計可使用年期攤銷其成本至其剩餘價值。就該目的所用的主要年度比率如下：

租賃土地及樓宇	2% – 6%
廠房及機器	10% – 20%
工具、鑄模及設備	10% – 33%
傢俬及辦公室設備	10% – 20%
汽車	15% – 30%

倘物業、廠房及設備項目各部份的可使用年期不同，則該項目的成本按合理基準於各部份之間分配，而各部份乃分別折舊。至少於各財政年度末，就剩餘價值、可使用年期及折舊方法檢討一次，並予以調整(如適用)。

物業、廠房及設備項目(包括初始確認的任何重要部份)一經處置或預期其使用或處置將不會帶來未來經濟利益，則終止確認。於資產終止確認當年的損益表確認的處置或報廢的任何收益或虧損乃淨銷售所得款項和相關資產帳面值之差。

投資物業

投資物業乃指持作賺取租金收入及或資本升值(並非作貨品生產或服務供應或行政用途)或於日常業務過程中出售的土地及樓宇權益。該等物業初始乃按成本值(包括交易成本)計量。有關物業初始按成本(包括交易成本)計值。於初始確認後，投資物業將按反映報告期間末的市況的公平價值列帳。

投資物業公平價值變動所產生的收益或虧損，乃計入產生年度的損益表內。

將投資物業報廢或出售產生的任何收益或虧損，乃於報廢或出售年度的損益表內確認。

由投資物業轉為自用物業或存貨，更改用途之日其公平價值被視為該物業其後入帳的成本。如本集團擁有的自用物業成為投資物業，本集團會根據「物業、廠房及設備及折舊」所述的政策將該物業入帳，直至更改用途之日為止，而該日物業帳面值與公平價值的任何差額根據上述「物業、廠房及設備及折舊」所述的政策重估入帳。由存貨轉為投資物業，而該日物業公平價值與其過往的帳面值的任何差額於損益表確認。



2.4 主要會計政策概要(續)

持作投資的古董車

古董車持作長期投資用途並非於日常業務過程中出售。初始確認後，古董車持作長期投資用途則按公平價值列帳，公平價值變動所產生的盈虧則計入損益表。

持作投資的鐘錶

持作長期投資用途並非於日常業務過程中出售的鐘錶初始按成本計量。初始確認後，持作長期投資用途的鐘錶則按公平價值列帳，公平價值變動所產生的盈虧則計入損益表。

存貨

存貨以成本與可變現淨值兩者中的較低者列帳。成本按加權平均法釐定，如屬在製品及製成品則包括直接材料、直接工資及適當比例的間接成本。可變現淨值按估計售價減任何預計由現狀直至完成並出售所需成本計算。

持作出售的古董車存貨

持作出售的古董車存貨按成本及可變現淨值的較低者列帳。

可變現淨值按估計售價減任何預計由現狀直至完成並出售所需成本計算。

持作出售的物業存貨

持作出售的物業存貨按成本及可變現淨值的較低者列帳。

可變現淨值乃參考於日常業務中已售出物業的銷售所得款項減去適用的可變銷售開支釐定，或者根據現行市況經由管理層估計得出。

無形資產(商譽除外)

獨立購入的無形資產於初始確認時按成本計量。於業務合併中收購的無形資產成本為於收購日期的公平價值。無形資產的可使用年期評估為有限或無限。有限可使用年期的無形資產乃其後在其經濟可使用年期內攤銷，並在有跡象顯示該無形資產可能減值時估計減值金額。有限可使用年期的無形資產的攤銷期及攤銷方法最少於每個財政年結日檢討一次。



2.4 主要會計政策概要(續)

租賃

將資產擁有權(法定所有權除外)所附帶的絕大部份回報與風險轉予本集團的租賃均入帳為融資租賃。當融資租賃開始時，租賃的資產成本乃按最低租賃款項的現值撥充資本，並連同責任(不包括利息部份)入帳，以反映購買與融資情況。按資本融資租賃所持有資產列入(包括融資租約項下預付土地租賃款)物業、廠房及設備內，並按資產租賃年期及估計可使用年期兩者中較低者折舊。該等租賃的融資成本乃於損益表內扣除，以便於租賃年期按固定比率扣除費用。

資產擁有權所附帶的絕大部份回報及風險仍屬出租方所有的租賃乃入帳為經營租賃。如本集團為出租方，本集團根據經營租賃租出的資產乃列入非流動資產，而經營租賃項下的應收租金以直線法按租賃年期計入損益表。如本集團為承租方，根據經營租賃應付的租金以直線法按租賃年期於損益表內扣除。

投資及其他金融資產(適用自2018年1月1日起香港財務報告準則第9號項下的政策)

初始確認及計量

金融資產經初始確認分類，其後分類為按攤銷成本計量、按公平價值列帳及於其他全面收益處理及按公平價值列帳及於損益帳處理。

於初始確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及本集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成份或本集團已應用不對重大融資成份的影響作出調整的可行權宜方法的應收貿易款項外，本集團初始按公平價值加上(倘金融資產並非按公平價值列帳及於損益帳處理)交易成本計量金融資產。並無重大融資成份或本集團已應用可行權宜方法的應收貿易款項乃根據下文「收益確認(自2018年1月1日起採納)」所載的政策按香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤餘成本或按公平價值計入其他綜合溢利進行分類及計量，需產生純粹為支付未償本金款項的本金及利息(「純粹為支付本金及利息」)的現金流量。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產或兩者兼有。

所有一般買賣的金融資產概於交易日(即本集團承諾買賣該資產的日期)確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產的金融資產買賣。



2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(適用自2018年1月1日起香港財務報告準則第9號項下的政策)(續)

其後計量

金融資產的其後計量取決於彼等的分類，如下：

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

倘同時滿足下列兩個條件，本集團按攤銷成本計量金融資產：

- 金融資產於目的為收取合約現金流量而持有金融資產的商業模式內而持有。
- 金融資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量並予以減值。資產被撤銷確認、修改或減值的盈虧於損益表內確認。

按公平價值列帳及於其他全面收益處理的金融資產(債務工具)

倘同時滿足下列兩個條件，本集團按公平價值列帳及於其他全面收益處理計量債務工具：

- 金融資產於目的為收取合約現金流量及出售而持有的商業模式內而持有。
- 金融資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

就按公平價值計量且其變動計入其他綜合溢利的債務工具而言，利息收入、外匯重估及減值虧損或撥回於損益中確認，並按與按攤銷成本計量的金融資產相同的方式計量。其餘公平價值變動於其他綜合溢利中確認。終止確認時，於其他綜合溢利中確認的累計公平價值變動將重新計入損益。

指定為按公平價值列帳及於其他全面收益處理的金融資產(股權投資)

於初始確認時，倘符合香港會計準則第32號金融工具：呈列項下的權益定義及並非持作買賣，本集團可選擇不可撤銷地將相關股權投資分類為指定按公平價值列帳及於其他全面收益處理的股權投資。該分類按逐項投資基準釐定。

該等金融資產的收益及虧損永不撥回至損益。倘股息付款權已確立，而股息相關經濟利益很可能流向本集團，且股息金額能可靠計量，則股息會於損益確認為其他收入，惟倘本集團受惠於該等所得款項作為收回部份金融資產成本則作別論，在此情況下，有關收益會入帳為其他綜合溢利。指定按公平價值列帳及於其他全面收益處理的股權投資無須進行減值評估。



2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(適用自2018年1月1日起香港財務報告準則第9號項下的政策)(續)

其後計量(續)

按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產

按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產包括持作買賣的金融資產，於初始確認時指定按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產，或強制要求按公平價值計量的金融資產。倘為於近期出售或購回而收購金融資產，則該等金融資產分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟該等衍生工具被指定為有效對沖工具則除外。現金流量並非純粹支付本金及利息的金融資產，不論其業務模式如何，均按公平價值列帳及於損益帳處理分類及計量。儘管如上文所述債務工具可按攤銷成本或按公平價值列帳及於其他全面收益處理分類，但於初始確認時，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具可指定為按公平價值列帳及於損益帳處理。

按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產按公平價值於財務狀況表列帳，而公平價值變動淨額於綜合收益表中確認。

該類別包括本集團並無不可撤回地選擇按公平價值列帳及於其他全面收益處理進行分類的衍生工具及股權投資。分類為按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產的股本投資的股息在支付權確立時亦於損益表中確認為「其他收入」，與股息有關的經濟利益將可能流向本集團而股息金額可以可靠計量。

當嵌入混合合約(包含金融負債或非金融主體)的衍生工具具備與主體不緊密相關的經濟特徵及風險；具備與嵌入式衍生工具相同條款的單獨工具符合衍生工具的定義；且混合合約並非按公平價值列帳及於損益帳處理計量，則該衍生工具與主體分開並作為單獨衍生工具列帳。嵌入式衍生工具按公平價值計量，且其變動於損益表確認。僅於合約條款有變以致大幅修訂該合約所規定的現金流量，方會重新進行評估或該金融資產重新分類至非公平價值列帳及於損益帳處理的類別。

嵌入混合合約(包含金融資產主體)的衍生工具不得單獨列帳。金融資產主體連同嵌入式衍生工具須整體分類為按公平價值列帳及於損益帳處理。



2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(適用於2018年1月1日前香港會計準則第39號項下的政策)

初始確認及計量

金融資產於初始確認時分類為按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產、持至到期投資、貸款及應收款項或可供出售金融投資(如適用)。金融資產於初始確認時以公平價值加收購金融資產應佔的交易成本計量，按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產則除外。

所有一般買賣的金融資產概於交易日(即本集團承諾買賣該資產的日期)確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產的金融資產買賣。

其後計量

金融資產的其後計量取決於彼等的分類，如下：

按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產

按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產包括持作買賣金融資產及於初始確認後劃分為按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產。金融資產如以短期賣出為目的而購買，則分類為持作買賣資產。衍生工具，包括獨立嵌入式衍生工具，亦分類為持作出售，除非其被指定為香港會計準則第39號界定的有效對沖工具。

按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產按公平價值於財務狀況表列帳，而公平價值變動則於損益表確認、正變動淨額於其他收入及收益呈報而負變動淨額於融資成本呈報。該等公平價值變動淨額並不包括有關金融資產所產生的任何股息，有關股息乃根據下文「收入確認(適用於2018年1月1日之前)」所載的政策予以確認。

於初始確認為按公平價值列帳及於損益帳處理後被指定的金融資產於初始確認日期獲指定，且僅發生於達到香港會計準則第39號的基準的情況下。

倘嵌入於主合約中的衍生工具的經濟特徵及風險與主合約並沒有緊密關連，且主合約並非持作買賣或指定為按公平價值列帳及於損益帳處理，則該等衍生工具應分開入帳並以公平價值記錄。此等嵌入式衍生工具按公平價值計量，而公平價值變動於損益表內確認。僅於合約條款有變以致大幅修訂該合約所規定的現金流量，方會重新進行評估或該金融資產重新分類至非公平價值列帳及於損益帳處理的類別。



2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(適用於2018年1月1日前香港會計準則第39號項下的政策)(續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並未於活躍的市場中報價而附帶固定或可議定付款的非衍生金融資產。在初始確認後，貸款及應收款項(包括電影投資、應收帳款及其他應收款項及現金及現金等值項目)其後用實際利息法按攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時，將考慮任何收購折讓或溢價，並計入屬於實際利率不可分割部份的費用或成本。實際利率攤銷乃計入損益表的其他收入及盈利內。減值產生的虧損於損益表確認為融資成本如為貸款及其他費用為應收款項。

可供出售金融投資

可供出售金融投資乃上市及非上市股本證券的非衍生金融資產。分類為可供出售的股本投資，為既非分類為持作買賣，亦非指定按公平價值列帳及於損益帳處理。此類別債務證券為擬定無限期持有，並可因應流動資金的需求或市場狀況的變動而出售。

於初始確認後，可供出售金融投資其後按照公平價值計量，其未變現盈虧確認為可供出售投資重估儲備的其他全面收益，直至該投資撤銷確認(此時累計盈虧乃於損益表確認為其他收入)，或直至確定投資出現減值時(此時，累計盈虧乃於損益表確認為其他收益或虧損，並從可供出售投資估值儲備移除)。持作可供出售金融投資所賺取的利息及股息分別列為利息收入及股息收入，並根據下文「收入確認(適用於2018年1月1日之前)」所載政策於損益表中確認為其他收入。

當非上市股本證券的公平價值由於(a)合理公平價值估計範圍的變動對該投資而言屬重大，或(b)上述範圍內的各種估計概率未能合理評估及用以估算公平價值，因而未能可靠計算時，該等證券則按成本減任何減值虧損列帳。

本集團評估其可供出售金融投資於短期內出售的能力及意向是否仍然適用。倘由於缺乏活躍交易市場及管理層在可預見的將來將其出售的意向有重大變化，導致本集團無法買賣該等金融資產，本集團可於少數情況下選擇將該等金融資產重新分類。



2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(適用於2018年1月1日前香港會計準則第39號項下的政策)(續)

可供出售金融投資(續)

就自可供出售類別重新分類的金融資產而言，於重新分類日期的公平價值成為其新經攤銷成本，及先前已於權益內確認的該資產任何盈虧乃採用實際利率按該投資的餘下可用年期於損益中攤銷。新經攤銷成本與預期現金流量之間任何差額亦採用實際利率按該資產的餘下可用年期予以攤銷。倘若該資產其後確定出現減值，則於股東權益記錄的金額重新分類至損益表。

撤銷確認金融資產(適用自2018年1月1日起香港財務報告準則第9號項下的政策及於2018年1月1日前香港會計準則第39號項下的政策)

金融資產(或倘適用，一項金融資產的一部份或一組同類金融資產的一部份)主要在下列情況將被終止確認(即從本集團的綜合財務狀況表移除)：

- 收取該項資產所得現金流量的權利經已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三方的情況下，已就有關權利全數承擔支付已收取現金流量的責任，且(a)本集團已轉讓該項資產的絕大部份風險及回報；或(b)本集團並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

本集團凡轉讓其收取一項資產所得現金流量的權利或訂立一項通過安排，會評估是否已保留該項資產的擁有權的風險及回報以及其程度。當並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，且並無轉讓該項資產的控制權，則本集團將按其持續涉及該項資產的程度持續確認已轉讓資產。於該情況下，本集團亦確認一項相關負債。已轉讓的資產及相關負債乃按反映本集團已保留權利及責任的基準計量。

以對已轉讓資產作出擔保的形式進行的持續涉及乃按該資產的原帳面值與本集團或須償還的最高代價兩者中的較低者計量。

金融資產減值(適用自2018年1月1日起香港財務報告準則第9號項下的政策)

本集團對並非按公平價值列帳及於損益帳處理持有的所有債務工具確認預期信貸虧損撥備(「預期信貸虧損」)。預期信貸虧損乃基於根據合約應收的合約現金流量與本集團預計收取的現金流量之間的差額，並按原實際利率的近似值折現。預期現金流量將包括出售持有的抵押品或其他信貸增強安排(為合約條款不可分割部份)產生的現金流量。



2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(適用自2018年1月1日起香港財務報告準則第9號項下的政策)(續)

一般方法

預期信貸虧損於兩個階段確認。就自初始確認以來信貸風險並無顯著增加的信貸風險而言，預期信貸虧損為就違約事件產生的信貸虧損計提撥備，該事件可能在未來12個月內發生(12個月預期信貸虧損)。就自初始確認以來信貸風險顯著增加的信貸風險而言，須於風險剩餘年內就預期信貸虧損計提虧損撥備，不論違約時間(全期預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團評估自初始確認起金融工具的信貸風險是否已顯著增加。於作出評估時，本集團將截至報告日期金融工具發生的違約風險與截至初始確認日期金融工具發生的違約風險相比較，並考慮無需付出過多的成本或努力即可獲得的合理及輔助資料(包括歷史及前瞻性資料)。

當合約付款已逾期90天，則本集團認為金融資產違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料顯示於計及本集團持有的任何信貸增級措施前本集團不大可能悉數收回未償還合約款項，本集團亦可能認為金融資產違約。倘並無合理預計可收回收約現金流量，則金融資產撇銷。

按公平價值列帳及於其他全面收益處理入帳的債務工具或按攤銷成本入帳的金融資產須根據一般方法計提減值，且該等金融資產分類為以下預期信貸虧損的計量階段，惟下文所詳述應用簡化方法的應收帳款及合約資產除外。

- 第一階段 — 自初始確認時起信貸風險並無顯著增加及按12個月預期信貸虧損的金額計量的金融工具
- 第二階段 — 自初始確認時起信貸風險已顯著增加但並非信貸減值金融資產及按全期預期信貸虧損的金額計量的金融工具
- 第三階段 — 於報告日期為信貸減值及按全期預期信貸虧損的金額計量虧損撥備的金融資產(但並非購入或發生信貸減值的金融資產)

簡化方法

就不含重大融資部份或本集團已應用權宜方法不調整重大融資部份的影響的應收帳款及合約資產而言，本集團應用簡化方法計算預期信貸虧損。根據簡化方法，本集團並無追蹤信貸風險的變化，反而於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據其以往信貸虧損經驗，建立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。



2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(適用於2018年1月1日前香港會計準則第39號項下的政策)

本集團於每一報告期間末評估是否有任何客觀跡象顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘於初始確認該資產後發生一項或多項事件，對該項金融資產或該組金融資產的估計未來現金流量造成影響，而有關影響能夠可靠地估計，則存在減值。減值證據可包括債務人或一組債務人正經歷重大財務困難、拖欠或拖延利息或本息付款、彼等可能會破產或進行其他財務重組及可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量的減少(例如與拖欠有關的延遲或經濟狀況的變動)。

按攤銷成本列帳的金融資產

就按攤銷成本列帳的金融資產而言，本集團首先會評估個別重大金融資產中是否單獨存在減值，或整體評估並非個別重大的金融資產中是否存在減值。倘若本集團釐定就個別被評估金融資產而言，並無減值客觀證據存在，無論重大與否，其將包括於一組具有類似信貸風險特徵的金融資產中，並對彼等進行整體減值評估。被個別評估減值且就此減值虧損被或繼續被確認的資產並不包含於整體減值評估。

所識別的任何減損額按資產的帳面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)的現值間的差額計量。估計未來現金流量的現值以該項金融資產的原有實際利率(即初始確認時計算的實際利率)折現。

有關資產的帳面值可直接或通過撥備帳目作出抵減，而虧損的金額於損益表確認。經扣減的帳面值的利息收入繼續應計，並使用被用於折現日後現金流量以計量減值虧損的利率。貸款及應收款項連同任何相關撥備於並無日後收回的實際預期且所有抵押品已變現或已轉移至本集團時予以撇銷。

以後期間，倘估計減值虧損數額因減值確認後所發生的事件而增加或減少，則先前確認的減值虧損可透過調整撥備帳目增加或沖減。倘若日後撇銷後來收回，則收回金額計入損益表的其他費用。

按成本列帳的資產

倘有客觀證據顯示一項非上市股本工具出現減值虧損，而由於該股本工具的公平價值不能可靠地計量，因而並沒有按公平價值列帳，該虧損的數額乃以資產的帳面值與按類似金融資產現時市場回報率折現估計日後現金流量的現值兩者間差額計量。該等資產的減值虧損不會予以回撥。



2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(適用於2018年1月1日前香港會計準則第39號項下的政策)(續)

可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示一項或一組投資已出現減值。

倘一項可供出售資產出現減值，其成本(扣除任何本金還款及攤銷)及其現時公平價值兩者間差額的數額減先於損益表確認的任何減值虧損，乃從其他全面收益移除，並於損益表內確認。

就分類為可供出售的股本投資而言，客觀證據包括投資的公平價值有否大幅或長期跌至其成本以下。判斷「大幅」是相對於投資的原始成本，而判斷「長期」是相對於公平價值低於其原始成本的期間。倘有減值證據，累計虧損(按收購成本與現有公平價值兩者之間的差額計量(減去先於損益表就該投資確認的任何減值虧損))則從其他全面收益移除，並於損益表內確認。減值虧損若發生在分類為可出售權益工具上將不會於損益表予以回撥。倘減值後公平價值增加，則直接於其他全面收益確認。

釐定何為「大幅」及「長期」需要作出判斷。本集團評估客觀證據包括投資的公平價值有否大幅或長期跌至其成本以下。

金融負債(適用自2018年1月1日起香港財務報告準則第9號項下的政策及於2018年1月1日前香港會計準則第39號項下的政策)

初始確認及計量

於初始確認時金融負債分類為按公平價值列帳及於損益帳處理的金融負債、貸款及借款或應付款項(如適用)。

所有金融負債按公平價值初始確認，而就貸款及借款及應付款項而言，扣除直接應計交易成本。

本集團的金融負債包括應付帳款及其他應付款項、應計負債、附息及其他借款。



2.4 主要會計政策概要(續)

金融負債(適用自2018年1月1日起香港財務報告準則第9號項下的政策及於2018年1月1日前香港會計準則第39號項下的政策)(續)

其後計量

金融負債的其後計量取決於彼等的分類，如下：

按公平價值列帳及於損益帳處理的金融負債(適用自2018年1月1日起香港財務報告準則第9號項下的政策)

按公平價值列帳及於損益帳處理的金融負債包括初始按公平價值列帳及於損益帳處理確認後指定的金融負債。

於初始確認為按公平價值列帳及於損益帳處理後被指定的金融負債於初始確認日期獲指定，且僅發生於達到香港財務報告準則第9號的基準的情況下。指定為按公平價值列帳及於損益帳處理的負債的盈虧於損益表確認，惟本集團本身信貸風險導致的盈虧除外，其於其他全面收益呈列，其後不重新分類至損益表。於損益表確認的盈虧公平價值淨值不包括該等金融負債的任何利息開支。

按公平價值列帳及於損益帳處理的金融負債(適用於2018年1月1日前香港會計準則第39號項下的政策)

按公平價值列帳及於損益帳處理的金融負債包括初始按公平價值列帳及於損益帳處理確認後指定的金融負債。

於初始確認為按公平價值列帳及於損益帳處理後被指定的金融負債於初始確認日期獲指定，且僅發生於達到香港會計準則第39號的基準的情況下。

貸款及借貸

於初始確認後，計息貸款及借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現的影響不重大，在此情況下，彼等乃按成本值列帳。當負債被終止確認以及透過實際利率攤銷程序時，盈虧乃於損益表確認。

攤銷成本乃透過計及構成實際利率組成部份的任何收購折讓或溢價及費用或成本計算。實際利率攤銷於損益表計入融資成本。



2.4 主要會計政策概要(續)

金融負債(適用自2018年1月1日起香港財務報告準則第9號項下的政策及於2018年1月1日前香港會計準則第39號項下的政策)(續)

可換股債券

可換股債券中顯示負債特徵的部份，在扣除交易成本後在財務狀況表中確認為負債。在發行可換股債券時，採用同等非可換股債券的市值來釐定負債部份的公平價值，該金額按攤銷成本基準列帳長期負債，直至換股被註銷或贖回為止。發行證券所得款項餘額分配至換股權並在扣除交易成本後確認計入股東權益帳內。於其後年度，換股權的帳面值不會重新計量。交易成本乃根據初始確認該等證券時，按發行證券所得款項分配到負債及權益成份的比例而攤分至可換股債券的負債及權益成份。

倘可換股債券的訂約實質為提供可轉變股數證券的單一責任，整體責任符合金融負債的定義，則可換股債券應分類為按公平價值列帳及於損益帳處理的金融負債。於初始確認後，可換股債券按公平價值入帳，而公平價值變動所產生的收益及虧損則計入損益表內。

撤銷確認金融負債(適用自2018年1月1日起香港財務報告準則第9號項下的政策及於2018年1月1日前香港會計準則第39號項下的政策)

倘若金融負債的責任已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債終止確認。

倘若現有金融負債被同一貸款方以實質上幾乎全部不同條款的另一金融負債取代，或者現有負債的條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債和確認新負債處理，並且各自帳面值的差異在損益表中確認。

對銷金融工具(適用自2018年1月1日起香港財務報告準則第9號項下的政策及於2018年1月1日前香港會計準則第39號項下的政策)

當現時存在一項可依法強制執行的權利，可對銷已確認金額，且有意以淨額結算或同時變現資產及償付負債，則金融資產及金融負債均可予對銷，並將淨額列入財務狀況表內。

撥備

倘因過往事件導致現時承擔責任(法定或推定責任)，且日後可能須流失資源以履行責任，並能可靠估計責任的數額，則確認撥備。

倘貼現影響屬重大，則確認撥備的數額為預期日後履行有關責任所需開支於報告期末的現值。隨時間增加的已貼現的現值數額計入損益表的融資成本。



2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅

所得稅包括當期及遞延所得稅。與於損益表外確認的項目有關的所得稅於損益表外確認，即於其他全面收益或直接於權益內確認。

當期稅項資產及負債，根據於報告期間末已執行或實質上已執行的稅率(及稅法)，計及本集團營運所在國家的現行詮釋及慣例，按照預期將從稅務部門收回或向稅務部門支付的金額計量。

遞延稅項乃採用負債法，就資產與負債於報告期末的計稅基礎與財務報表的帳面價值之間的暫時性差異計提。

所有應納稅暫時性差異均確認為遞延稅項負債，除非：

- 因商譽而產生的遞延所得稅負債，或因在不構成業務合併的交易中對資產或負債進行初始確認而產生的遞延所得稅負債(該交易發生時，會計溢利、應納稅所得額、或應抵扣虧損均不受影響)；及
- 就與附屬公司的投資相關的應納稅暫時性差異而言，倘若能夠控制該暫時性差異轉回的時間安排並且暫時性差異在可預見的未來可能不會轉回。

所有可抵扣的暫時性差異、結轉未利用的稅項抵減和任何未利用的稅項虧損確認為遞延稅項資產。確認遞延稅項資產以很有可能足夠的應納稅溢利抵銷可抵扣的暫時性差異、結轉未利用的稅項抵減和未利用的稅項虧損為限，除非：

- 有關可扣減暫時性差額的遞延稅項資產由初始確認非業務合併交易的資產或負債所產生，而交易時不會對會計溢利或應課稅溢利或虧損構成影響；及
- 有關從附屬公司的投資產生的可扣減暫時性差額，遞延稅項資產只限於暫時性差額可能於可預見將來回撥及可動用應課稅溢利可用以抵扣暫時性差額時確認。

遞延稅項資產的帳面值於每個報告期末檢討，並扣減至不再可能有足夠應課稅溢利讓所有或部份遞延稅項資產被動用為止。未被確認遞延稅項資產乃於各報告期末重新評估，及於有足夠應課稅溢利讓所有或部份遞延稅項資產被動用時確認。



2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產和負債，以在報告期間末已執行或實質上已執行的稅率(和稅法)為基礎，按預期變現該資產或清償該負債的期間的稅率計量。

當且僅當本集團擁有法定強制執行權可將即期所得稅資產與即期所得稅負債相互抵銷及遞延所得稅資產與遞延所得稅負債與由同一稅務機關對同一應課稅實體或不同的應課稅實體所徵收的所得稅有關，而該等實體有意在日後每個預計有大額遞延所得稅負債需要清償或大額遞延所得稅資產可以收回的期間內，按淨額基準清償即期所得稅負債及資產，或同時變現該資產及清償該負債，遞延所得稅資產方會與遞延所得稅負債互相抵銷。

以股份支付

本公司設有股份期權計劃，以便為本集團經營成功作出貢獻的合資格參與人提供獎勵及回報。本集團的僱員(包括董事)通過以股份為基礎的付款的方式取得薪酬，而僱員通過提供服務作為股本工具(「以權益結算的交易」)的代價。

與僱員進行的股本結算交易的成本乃參照授出日期的公平價值而計量。公平價值乃由外聘估值師以柏力克－舒爾斯期權定價模式釐定。

在滿足業績及／或服務條件的期間，應於僱員福利開支項下確認以權益結算的交易費用，連同於股本的相關增加。歸屬日之前，於每一報告期間末為以權益結算的交易確認的累計費用反映了歸屬期已屆滿的部份以及本集團對最終給予的股本工具數量的最佳估計。期間內於損益表扣除或計入代表了期初和期末確認的累計費用的變動。

釐定獎勵的授出日公平價值並不考慮服務及非市場表現條件，惟能達成條件的可能性則被評定為將最終歸屬為本集團權益工具數目的最佳估計的一部份。市場表現條件將反映在授出日的公平價值。附帶於獎勵中但並無相關聯服務要求的其他任何條件皆視為非歸屬條件。反映非歸屬條件的獎勵公平價值若當中不包含服務及／或表現條件乃即時予以支銷。

因未能達至非市場表現及／或服務條件，而導致最終並無歸屬的獎勵並不會確認支銷。倘獎勵包括一項市場或非歸屬條件，不論市場條件或非歸屬條件是否已達成，其均會被視為已歸屬，惟前提是所有其他表現及／或服務條件均已達成。



2.4 主要會計政策概要(續)

以股份支付(續)

倘若修改了以權益結算的獎勵的條款，且倘若符合獎勵的原有條款，則起碼要按照未修改條款的情況確認費用。另外，任何增加以股份為基礎的付款的總公平價值的修改，或在修改日對僱員有利的變更，都要確認費用。

倘若取消了以權益結算的獎勵，則於取消日視之為已賦權，並立即確認該獎勵尚未確認的任何費用。此包括本集團或僱員並未達致惟可控制的非歸屬條件的任何回報。然而，如以新回報取代已註銷回報，並於授出日期指定為取代回報，則已註銷回報及新回報會被視作猶如原回報的修改，詳情見前段所述。

未行使購股權的攤薄效應通過每股盈利計算中的額外股份的攤薄反映出來。

其他僱員福利

退休金計劃

本集團按照強制性公積金計劃條例為所有合資格參與強制性公積金計劃的僱員實行了界定供款的強制性公積金退休福利計劃(「強制性公積金計劃」)。供款按照僱員基本工資的一定百分比計算，並根據強制性公積金計劃的規定在需要支付時在損益表中扣除。強制性公積金計劃的資產由與本集團資產分開的獨立管理基金持有。本集團的僱主供款繳入強積金計劃之後全數歸僱員所有，惟根據強積金計劃的規則，就本集團的僱主自願性供款而言，當僱員在符合資格獲得該等供款前離職，該等供款自動撥回本集團。

本集團於中國內地營運的附屬公司的僱員必須參加由當地市政府管理的統一養老金計劃。附屬公司須按其涉及工資成本若干百分比向中央退休金計劃作出供款。供款於根據中央退休金計劃的規則應付時自損益表扣除。



2.4 主要會計政策概要(續)

外幣

本財務報表以港元列報，港元為本公司的功能貨幣。本集團的每一公司自行決定其功能貨幣，而每一公司財務報表中的項目使用該功能貨幣計量。本集團各公司入帳的外幣交易在初始確認時按交易日各自的功能貨幣匯率記帳。以外幣列值的貨幣性資產和負債按報告期間末的功能貨幣匯率折算。所有因結算或換算貨幣項目產生的差額於損益表確認。

以歷史成本計量的外幣計價非貨幣項目，按初始交易日的匯率折算。按公平價值計量的外幣計價非貨幣項目，則採用計量公平價值日期的匯率折算。換算按公平價值計量的非貨幣項目所產生的收益或虧損與確認該項目公平價值變動的盈虧的處理方法一致(即於其他全面收益或損益確認公平價值盈虧的項目的匯兌差額，亦分別於其他全面收益或損益確認)。

就撤銷有關預付代價的非貨幣資產或非貨幣負債而言，釐定於初始確認有關資產、開支或收入所用的匯率時，初始交易日期為本集團初始確認因預付代價而產生的非貨幣性資產或非貨幣性負債之日。倘存在多筆預付款或預收款，則本集團就預付代價的每筆付款或收款釐定交易日期。

某些海外附屬公司的功能貨幣是港元之外的貨幣。於報告期間末，該等公司的資產和負債按照報告期間末的現行匯率折算成港元，而該等公司的損益表按照年內加權平均匯率折算成港元。

由此產生的匯兌差額於其他全面收益確認並作為單獨權益部份累計。出售海外業務時，與該項特定海外業務相關的其他全面收益成份在損益表中確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按照現金流量發生當日的匯率折算成港元。海外附屬公司於年內經常發生的現金流量按當年加權平均匯率折算成港元。



2.4 主要會計政策概要(續)

借款成本

與收購、建設或生產合資格資產(即需要一段長時間方可達致其擬定用途或銷售的資產)直接相關的借貸成本會撥充資本作為該等資產的部份成本。該等借貸成本資本化於資產大概達致其擬定用途或銷售時終止。在特定借貸撥作合資格資產支出前暫時用作投資所賺取的投資收入須自資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本則於發生當期扣除。借貸成本包括公司借款時產生的利息及其他成本。

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金及活期存款，以及無需通知即可隨時兌換為已知數額現金、價值波動風險較微並一般於購入後三個月內到期的短期、高度流動投資。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等值項目為用途不受限制的手頭及存放於銀行的現金，包括定期存款。

收入確認(適用自2018年1月1日起)

來自客戶合約的收入

來自客戶合約的收入乃以向客戶轉讓貨品或服務的金額予以確認，而有關金額應為能反映該實體預期就交換貨品或服務有權獲得的代價。

當合約中的代價包含可變金額時，代價金額按本集團就向客戶轉讓貨品或服務而有權換取的代價金額估計。可變代價於合約開始時估計及限制，直至當與可變代價有關的不確定因素其後獲解決時，已確認累計收入金額很有可能大幅撥回。

當合約包含融資部份，並給予客戶一年以上向客戶轉讓貨品或服務的重大融資利益時，收入於合約開始時按應收款項的現值計量並使用會反映本集團與客戶之間的單獨融資交易的折現率進行折現。當合約包含融資部份，並給予本集團一年以上重大融資利益時，根據合約確認的收入包括使用實際利率法就合約負債應計的利息開支。就客戶付款與貨品或服務轉移的期間為一年或以下的合約而言，根據香港財務報告準則第15號，並無根據使用實際權宜方法就重大融資部份的影響作出調整。



2.4 主要會計政策概要(續)

收入確認(適用自2018年1月1日起)(續)

來自客戶合約之收入(續)

(i) 銷售古董車

銷售古董車的收入將於古董車的控制權轉移予客戶的某個時間點(通常為交付古董車時)才可確認。來自古董車服務及保養的收入乃當客戶於本集團履約時同時接受及使用本集團所提供的利益時確認。

(ii) 提供及出租音響及燈光設備及舞台工程服務

來自提供及出租音響及燈光設備及舞台工程服務的收入乃當客戶於本集團履約時同時接受及使用履約所提供的利益時確認。來自買賣音響及燈光設備的收入將於音響及燈光設備的控制權轉移予客戶的某個時間點時才可確認。

(iii) 銷售塑膠原部件及兒童產品

來自銷售塑膠原部件及兒童產品的收入將於產品的所有權轉移予客戶的某個時間點才可確認。

(iv) 法拉利代理業務收入

來自買賣新車及先前自有汽車的收入將於汽車的控制權轉移予客戶的某個時間點(通常為交付汽車時)才可確認。來自法拉利汽車服務及保養的收入乃當客戶於本集團履約時同時接受及使用履約所提供的利益時確認。

(v) 其他業務收入

其他業務收入包括雜誌出版業務產生的廣告收入。雜誌廣告收入乃當客戶於本集團履約時同時接受及使用履約所提供的利益時確認。

來自其他來源之收入

(i) 租金收入

租金收入乃以時間比例按租賃年期入帳。

(ii) 利息收入

利息收入乃以應計方式利用實際利率法將金融工具估計可用年期內的未來估計現金收入實際折現至金融資產帳面淨值。



2.4 主要會計政策概要(續)

收入確認(適用於2018年1月1日前)

倘若經濟利益很可能流入本集團，而且收益可以可靠計量，則按以下基礎確認收益：

- (a) 就銷售商品而言，於所有權的重大風險和回報已轉移給買方時，只要本集團未保留通常與所有權相關的管理權利或對已售商品的實際控制權；
- (b) 就租金收入而言，於租期內按時間比例；
- (c) 就證券公平價值收益而言，於證券交收的結算日或證券重新計量至公平價值的年結日；
- (d) 就利息收入而言，按照權責發生制原則，採用實際利息法將在金融工具的估計年限內或更短期間(如適用)的估計未來現金收入準確折現至金融資產的帳面淨值；
- (e) 就提供服務而言，按完成進度比率，進一步詳述於下文「服務合約(適用於2018年1月1日前)」的會計政策。

服務合約(適用於2018年1月1日前)

提供服務的合約收入包括議定的合約金額。提供服務的成本包括直接從事提供服務的人工及其他成本以及應佔間接開支。

提供服務的收入及提供服務的成本於承諾的服務轉交客戶後滿足履約責任時確認。

股息

末期股息於獲股東在股東大會上批准後確認為負債。建議末期股息於財務報表附註披露。

中期股息的建議及宣派同時進行，因本公司組織章程大綱授予董事宣派中期股息的授權。因此中期股息及特別股息於建議及宣派後及時確認為負債。



2.4 主要會計政策概要(續)

合約資產(自2018年1月1日起適用)

合約資產乃就換取已向客戶轉讓的貨品或服務而收取代價的權利。倘本集團於客戶支付代價前或付款到期前透過向客戶轉讓貨品或服務履約，則合約資產確認為附帶條件之已賺取代價。

合約負債(自2018年1月1日起適用)

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或代價款項已到期)，而須向客戶轉讓貨品或服務的責任。倘客戶於本集團將貨品或服務轉讓予客戶前支付代價，則於作出付款或付款到期時(以較早者為準)確認合約負債。合約負債於本集團履行合約時確認為收入。

合約成本(自2018年1月1日起適用)

除已資本化為存貨、物業、廠房及設備的成本及無形資產外，如符合下列各項準則，為履行與客戶訂立的合約而產生的成本亦會資本化為資產：

- (a) 有關成本與實體可明確識別之合約或預期合約有直接關係。
- (b) 有關成本令實體將用於履行(或持續履行)日後履約責任之資源得以產生或有所增加。
- (c) 有關成本預期可收回。

資本化合約成本按系統基準攤銷並計入損益表，該系統基準與確認相關資產的收入模式相一致的。其他合約成本於產生時列為開支。



3. 重大會計判斷及估計

編製本集團財務報表需要管理層就影響收入、開支、資產及負債的呈報金額及其隨附披露事宜以及或然負債的披露作出判斷、估計及假設。該等假設及估計的不確定因素可能導致需要對未來受影響的資產或負債的帳面值作出重大調整。

判斷

應用本集團的會計政策時，除涉及估計者外，管理層曾作出下列對財務報表已確認金額影響重大的判斷：

投資物業及自置物業兩者間的分類

本集團決定其物業是否屬投資物業，並制定了有關判斷基準。投資物業為持作賺取租金收入或資本增值(或上述兩者)的物業。因此，本集團對物業可否產生現金流量的評估，大致獨立於本集團持有的其他資產。若干物業包含部份持作賺取租金收入或資本增值及部份持作生產，或提供商品或服務，或作行政用途。如該等部份可獨立出售(或獨立以融資租賃形式出租)，本集團會將該等部份分別入帳。倘該等部份不可獨立出售，該物業(僅在物業的極少部份持作生產，或提供商品或服務，或作行政用途的情況下)則列作投資物業。輔助服務是否因重要而使物業不被列為投資物業乃按個別物業作出判斷。

持作投資的古董車及持作出售古董車存貨兩者間的分類

本集團確定古董車是作為長遠投資目的或於日常業務中作貿易用途。古董車是否被分類為持作投資或持作出售乃按個別古董車作出判斷。

收購一家合營企業的議價收購收益

於2018年9月28日，通過以本金額252,000,000港元轉讓大灣區控股的可換股債券的方式，本集團以現金代價999美元(相當於8,000港元)認購於Riches Rise 99.9%股權及收購Riches Rise欠付的股東貸款450,000,000港元。

Riches Rise於新疆星凱擁有50.5%間接權益，而新疆星凱於中國從事物業發展。由於上述交易，本集團收購新疆星凱50.5%股權且新疆星凱成為本集團的合營企業，使用權益法入帳。於綜合損益表確認議價收購的收益147,000,000港元。

已收購的可識別資產及已承擔的負債(包括持作出售的物業)的公平價值評估需要管理層作出重大判斷及估計。

本集團基於獨立專業合資格估值師中證評估有限公司(「中證評估」)進行的估值確認關於由新疆星凱持有的持作出售物業的公平價值調整及於合營企業的權益的相應遞延稅項。



3. 重大會計判斷及估計(續)

估計的不確定性

下文載列於報告期間末有關未來的關鍵假設以及估計不確定性的其他關鍵來源，該等因素具有對下一財政年度資產和負債帳面值造成重大調整的重大風險。

商譽減值

本集團至少每年檢查一次商譽是否存在減值。釐定商譽是否減值須對獲分配商譽的現金產生單位的使用價值作出估計。本集團須就使用價值的計算估計預期產生自現金產生單位的日後現金流量以及合適的折扣率，以計算有關現金流量的現值。其他詳情載於財務報表附註15。

有關應收帳款的預期信貸虧損撥備(自2018年1月1日起適用)

本集團使用撥備矩陣計算應收帳款的預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式的不同客戶分部組別(即按地理、產品類型、客戶類型及評級以及信用證覆蓋範圍及其他信貸保險形式)的過往逾期天數。

撥備矩陣初始基於本集團的歷史觀察違約率。本集團將用前瞻性資料校準矩陣以調整歷史信貸虧損經驗。例如，倘預測經濟條件(即國內生產總值)於隨後年度預期將惡化，可能導致製造業違約增加，則會調整歷史違約率。於每個報告日期更新歷史觀察違約率，並分析前瞻性估計的變動。

對歷史觀察違約率、預測經濟條件及預期信貸虧損相關性的評估乃屬重大評估。預期信貸虧損金額對形勢及預測經濟條件的變動敏感。本集團的歷史信貸虧損經驗及預測經濟條件亦可能無法反映客戶未來的實際違約。有關本集團應收帳款預期信貸虧損的資料於財務報表附註25披露。

可供出售金融資產減值

2018年1月1日前，本集團將若干金融資產分類為按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產並於損益確認其公平價值變動。當公平價值下跌，管理層評估有關價值下跌以釐定是否需要於損益表確認為減值。於2017年12月31日已確認可供出售資產減值虧損25,000,000港元。於2017年12月31日可供出售資產的帳面值為113,000,000港元。



3. 重大會計判斷及估計(續)

估計的不確定性(續)

投資物業公平價值估計

倘沒有類似物業的活躍市場的近期價格，本集團考慮多方面的資料，包括：

- (a) 不同性質、環境或地區的物業的近期活躍市場價格，並調整以反映該等不同之處；及
- (b) 同類型物業的較不活躍市場最近期價格，並調整該價格以反映自交易日起發生的經濟環境轉變。

公平價值計量的主要假設的其他詳情載於財務報表附註 14。

應收帳款減值

2018年1月1日前，本集團就客戶無能力支付須繳款項而導致的估計虧損作出撥備。本集團的估計乃基於應收款項的期限(包括到期日)、客戶的性質、爭議的憑據、過往付款記錄及報告日期後收取的結算作出。倘其客戶的財政狀況轉壞而導致實際減值虧損較預期為高，本集團須更改撥備的依據，而未來業績亦會受影響。

分類為物業、廠房及設備的物業減值

本集團於各報告期末評估分類為物業、廠房及設備的全部物業是否存在任何減值指標。倘存在帳面值可能無法收回的指標，物業、廠房及設備的物業須進行減值測試。倘分類為物業、廠房及設備的物業的帳面值超過其可收回金額(為成本及可變現淨值中的較低者)，則存在減值風險。計算公平價值扣除銷售成本乃根據類似物業於正常有約束力交易的數據計算或出售相關物業的市場價格減增量成本。當進行使用價值計算時，管理層須估算估計預期產生物業的日後現金流量，並選擇合適的折現率以計算該等現金流量的現值。截至2017年及2018年12月31日止年度，並未就分類為物業、廠房及設備的物業確認減值。



3. 重大會計判斷及估計(續)

估計的不確定性(續)

持作出售的物業存貨減值

本集團於各報告期末評估持作出售的物業存貨是否存在任何減值指標。倘存在帳面值可能無法收回的指標，則持作出售的物業存貨須進行減值測試。倘持作出售的物業存貨的帳面值超過其可收回金額(為其公平價值減出售成本及使用價值中的較高者)，則存在減值風險。可變現淨值的計算，參考日常業務過程中出售物業所得銷售款項減適用可變銷售費用，或通過管理層基於現行市況的估計釐定。截至2018年12月31日止年度，就持作出售的物業存貨確認減值虧損撥回5,000,000港元(2017年：19,000,000港元)。

持作投資的古董車的公平價值估計

持作投資的古董車於報告期末由獨立專業合資格估值師重新估值。有關估值乃基於若干假設作出，該等假設具有不確定性，可能與實際結果存在重大差異。在進行估計時，會考慮同樣車型的古董車的市場資料。其他詳情載於財務報表附註18。

持作出售的古董車存貨減值

本集團於各報告期末評估持作出售的古董車存貨是否存在任何減值指標。倘存在帳面值可能無法收回的指標，則持作出售的古董車存貨須進行減值測試。倘持作出售的古董車存貨的帳面值超過其可收回金額(為其成本及可變現淨值中的較低者)，則存在減值。可變現淨值的計算，參考基於現行市況的估計釐定。截至2017年及2018年12月31日止年度，就持作出售的古董車存貨並無確認減值虧損。



4. 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) 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、金融資產及財資產品；
- (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以及汽車物流業務；
- (f) 古董車投資分部是指就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；
- (i) 工業集團分部是指生產塑膠原部件及買賣兒童產品；及
- (j) 其他業務分部包括輔助性及處於初創階段的新建立業務，包括多媒體業務、古董汽車服務中心、雜誌出版、鐘錶投資及金融業務。

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。

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、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。



4. 經營分部資料(續)

截至2018年12月31日止年度

百萬港元	地產發展	物業投資	古董車貿易			音響、			工業集團	其他業務	對帳調整	總額
	及物業買賣	及持有	證券業務	法拉利代理	及物流	古董車投資	電影業務	燈光及舞台				
分部收入：												
向外部客戶銷售(附註5)	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：												(56)
總公司及其他未分配開支												
收購一家合營企業的議價收購												
收益												147
應佔一家合營企業的溢利												4
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

4. 經營分部資料(續)

截至2018年12月31日止年度(續)

百萬元	地產發展		物業投資		古董車貿易		音響、燈光及舞台		工業集團	其他業務	對帳調整	總額
	及物業買賣	及持有	證券業務	法拉利代理	及物流	古董車投資	電影業務	工程業務				
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



4. 經營分部資料(續)

截至2017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	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：												
向外部客戶銷售(附註5)	-	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

4. 經營分部資料(續)

截至2017年12月31日止年度(續)

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	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)
物業存貨的減值虧損撥回	-	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19
可供出售投資減值虧損	-	-	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



4. 經營分部資料(續)

地域資料

(a) 來自外部客戶的收入

百萬港元	2018年	2017年
香港、澳門及中國內地	673	401
歐洲	141	79
北美及其他國家	105	105
	919	585

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	–
	3,424	2,593

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2018年12月31日止年度，工業集團向兩家客戶的銷售收入及古董車銷售收入分別約為101,000,000港元及97,000,000港元，分別佔本集團總收入的11%及11%。

於截至2017年12月31日止年度，工業集團向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%。



5. 收入及其他收入及收益淨額

收入、其他收入及收益淨額的分析如下：

百萬港元	2018年	2017年
收入		
來自客戶合約的收入		
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
製造及銷售塑膠原部件以及出售兒童產品	172	213
其他業務收入	71	54
	890	571
其他來源收入		
投資物業租金收入	16	11
持作買賣證券出售及公平價值變動的變現收益淨額	13	3
	29	14
	919	585
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入淨額	-	12
持作投資的鐘錶的公平價值收入淨額	24	1
收購一家合營企業的議價收購收益(附註24)	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
	273	413



5. 收入及其他收入及收益淨額(續)

來自客戶合約的收入

(i) 細分收入資料

截至2018年12月31日止年度

分部(百萬港元)	地產發展	物業投資	證券業務	古董車貿易			音響、		工業集團	其他業務	總額
	及物業買賣	及持有		法拉利代理	及物流	古董車投資	燈光及舞台	工程業務			
產品或服務類型											
出售古董車	-	-	-	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
來自客戶合約的收入總額	-	-	-	258	196	-	-	193	172	71	890
地域市場											
香港、澳門及中國內地	-	-	-	258	84	-	-	187	44	71	644
歐洲	-	-	-	-	111	-	-	-	30	-	141
北美及其他國家	-	-	-	-	1	-	-	6	98	-	105
來自客戶合約的收入總額	-	-	-	258	196	-	-	193	172	71	890
收入確認的時間											
於某一時間點轉交貨品	-	-	-	211	178	-	-	8	172	7	576
隨時間轉交的服務	-	-	-	47	18	-	-	185	-	64	314
來自客戶合約的收入總額	-	-	-	258	196	-	-	193	172	71	890

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

25



5. 收入及其他收入及收益淨額(續)

來自客戶合約的收入(續)

(ii) 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

履約責任於交付古董車時得到滿足，付款通常於交付後30日內支付，新客戶除外，新客戶一般需要提前付款。

提供拖車及售後服務

履約責任隨提供服務的時間達成，且一般須在提供服務30至90日內支付款項。

銷售塑膠原部件及兒童產品

履約責任於交付塑膠原部件及兒童產品予客戶時得到滿足，付款通常於交付後30至90日內支付，新客戶除外，新客戶一般需要提前付款。

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至90日內支付貨款。

提供及出租音響及燈光設備以及舞台工程服務

履約責任隨提供服務時間得到滿足，付款通常於服務完成後30至90日內支付。服務合約以項目為基礎，通常不到1年，不包含可變代價。

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至90日內付款。



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	附註	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
提供及租賃音響及燈光設備以及舞台工程服務成本		140	155
其他業務成本		72	50
折舊	13	53	42
無形資產攤銷 ⁽²⁾	16	6	3
經營租賃的最低租賃付款額		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(附註8))			
工資及薪金		95	78
退休金計劃供款 ⁽³⁾		3	3
		98	81
外幣匯兌淨差額 ⁽²⁾		2	(1)
持作買賣證券的公平價值變動的收入淨額 ⁽⁴⁾		(13)	(3)
出售投資物業的收益 ⁽⁵⁾		(1)	(32)
物業存貨的減值虧損撥回 ⁽⁵⁾		(5)	(19)
投資物業的公平價值收益淨額 ⁽⁵⁾	14	(82)	(302)
持作出售的投資鐘錶的公平價值收益淨額 ⁽⁵⁾	19	(24)	(1)
可供出售投資的減值虧損 ⁽¹⁾		-	25
出售按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產的虧損 ⁽¹⁾		10	-
應收帳款減值 ⁽¹⁾	25	1	1
電影投資減值 ⁽¹⁾	26	3	-
持作投資的古董車的公平價值收益 ⁽¹⁾	18	-	(12)

(1) 已列入綜合損益表的「其他費用」內。

(2) 已列入綜合損益表的「行政費用」內。

(3) 沒收供款對本年度本集團就退休金計劃供款的影響，以及可用以扣減未來年度供款的沒收供款金額並不重大。

(4) 已列入綜合損益表的「收入」內。

(5) 已列入綜合損益表的「其他收入及收益」內。



7. 融資成本

融資成本分析如下：

百萬港元	2018年	2017年
銀行借款利息	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金融負債的利息開支總額	78	55

8. 董事及行政總裁酬金

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)規例第2部份而披露的本年度董事及行政總裁酬金如下：

百萬港元	2018年	2017年
袍金：		
執行董事及行政總裁	-	-
獨立非執行董事	-	-
執行董事及行政總裁其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	14	19
酌情花紅	-	-
退休金計劃供款	1	1
	15	20
	15	20



8. 董事及行政總裁酬金(續)

(a) 獨立非執行董事

本年度已付獨立非執行董事的袍金如下：

百萬港元	袍金 千港元
2018年	
譚競正	240
鄒小岳	-
陳力	240
	480
2017年	
譚競正	240
鄒小岳	-
陳力	240
	480

於年內，並沒有應付獨立非執行董事的其他酬金(2017年：無)。

(b) 執行董事及行政總裁

百萬港元	薪金、津貼及 實物利益	酌情花紅	退休金 計劃供款	薪金總額
2018年				
執行董事兼行政總裁： 麥紹棠(「麥先生」)	9	-	1	10
執行董事：				
譚毅洪	3	-	-*	3
鄭玉清	2	-	-*	2
	5	-	-*	5
	14	-	1	15

* 不足1,000,000港元

8. 董事及行政總裁酬金(續)

(b) 執行董事及行政總裁(續)

百萬港元	薪金、津貼及 實物利益	酌情花紅	退休金 計劃供款	薪金總額
2017年				
執行董事兼行政總裁：				
麥先生	15	-	1	16
執行董事：				
譚毅洪	2	-	-	2
鄭玉清	2	-	-	2
	4	-	-	4
	19	-	1	20

於2011年7月1日起生效，本集團提供麥先生免租的住所而同時他在本公司的應得酬金亦已每月減少200,000港元。麥先生2018年及2017年期間的董事酬金金額已包括所提供房屋福利的估計價值。

於年內，並沒有董事或行政總裁放棄或同意放棄任何酬金的安排(2017年：無)。

9. 五位最高薪酬僱員

於年內，五位最高薪酬僱員包括三位董事(2017年：三位)，其中一位(2017年：一位)亦同時是行政總裁，其酬金詳情載列於上文附註8。年內，餘下兩位既非本公司董事亦非行政總裁最高薪酬僱員(2017年：兩位)的酬金詳情如下：

百萬港元	2018年	2017年
薪金、津貼及實物利益	6	4



9. 五位最高薪酬僱員(續)

酬金處於下列範圍以內的既非董事亦非行政總裁的最高薪酬僱員數目如下：

	僱員數目	
	2018年	2017年
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	-	1
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	-	1
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	2	-
	2	2

10. 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		
本年度支出	3	2
以前年度超額撥備	(1)	(4)
遞延(附註35)	(12)	(4)
本年度的稅項抵免總額	(10)	(6)

10. 所得稅(續)

按適用於本公司及其大部份附屬公司所註冊司法權區的法定稅率計算除稅前溢利的稅項支出與按實際稅率計算的稅項費用的對帳，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率的對帳如下：

2018年

百萬港元	香港		中國內地		總額	
		%		%		%
除稅前溢利	16.6		8.0		24.6	
按法定或適用稅率計算的稅項	2.7	16.5	2.0	25.0	4.7	19.1
對以前期間當期所得稅調整	(1.3)	(7.8)	-	-	(1.3)	(5.3)
對以前期間遞延稅項調整	(12.0)	(72.3)	-	-	(12.0)	(48.8)
毋須課稅收入	(49.6)	(>100.0)	(0.3)	(3.8)	(49.9)	(>100.0)
不獲扣稅費用	10.7	64.5	-	-	10.7	43.5
未獲確認的稅務虧損	37.5	>100.0	0.5	6.3	38.0	>100.0
已運用過往期間的稅務虧損	-	-	0.2	2.5	0.2	0.8
按本集團的實際稅率計算的稅項開支	(12.0)	(72.3)	2.4	30.0	(9.6)	(39.0)

2017年

百萬港元	香港		中國內地		總額	
		%		%		%
除稅前溢利	163.0		9.6		172.6	
按法定或適用稅率計算的稅項	26.9	16.5	2.4	25.0	29.3	17.0
對以前期間當期稅項調整	(4.0)	(2.4)	-	-	(4.0)	(2.3)
對以前期間遞延稅項調整	(10.8)	(6.6)	-	-	(10.8)	(6.3)
毋須課稅收入	(53.9)	(33.1)	(1.7)	(17.7)	(55.6)	(32.2)
不獲扣稅費用	3.2	2.0	-	-	3.2	1.9
未獲確認的稅務虧損	32.5	19.9	0.2	2.1	32.7	18.9
已運用過往期間的稅務虧損	-	-	(0.9)	(9.4)	(0.9)	(0.5)
按本集團的實際稅率計算的稅項開支	(6.1)	(3.7)	-	-	(6.1)	(3.5)



11. 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－零港元(2017年：每股普通股0.035港元)	-	31
總額	30	62

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0.035港元(2017年：0.07港元)。

12. 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
母公司普通股股權持有人應佔溢利，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持有人應佔溢利，用以計算每股攤薄盈利	49	196

	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	347,500,000	347,500,000
普通股加權平均數用以計算每股攤薄盈利	1,222,881,452	1,225,164,866



13. 物業、廠房及設備

百萬港元	租賃土地 及樓宇	廠房及機器	工具、 鑄模及設備	傢俬及 辦公室設備	汽車	總額
2018年12月31日						
於2017年12月31日及2018年1月1日：						
成本	859	7	78	51	28	1,023
累計折舊	(109)	(2)	(32)	(27)	(9)	(179)
帳面淨值	750	5	46	24	19	844
於2018年1月1日，扣除累計折舊	750	5	46	24	19	844
添置	54	1	23	8	24	110
出售	-	-	-	-	(6)	(6)
本年度折舊撥備	(28)	(1)	(12)	(4)	(8)	(53)
於2018年12月31日，扣除累計折舊	776	5	57	28	29	895
於2018年12月31日：						
成本	913	8	101	59	45	1,126
累計折舊	(137)	(3)	(44)	(31)	(16)	(231)
帳面淨值	776	5	57	28	29	895



13. 物業、廠房及設備(續)

百萬港元	租賃土地 及樓宇	廠房及機器	工具、 鑄模及設備	傢俬及 辦公室設備	汽車	總額
2017年12月31日						
於2017年1月1日：						
成本	837	6	69	46	16	974
累計折舊	(87)	(1)	(22)	(22)	(5)	(137)
帳面淨值	750	5	47	24	11	837
於2017年1月1日，扣除累計折舊	750	5	47	24	11	837
添置	22	1	10	5	12	50
出售	-	-	(1)	-	-	(1)
本年度折舊撥備	(22)	(1)	(10)	(5)	(4)	(42)
於2017年12月31日，扣除累計折舊	750	5	46	24	19	844
於2017年12月31日：						
成本	859	7	78	51	28	1,023
累計折舊	(109)	(2)	(32)	(27)	(9)	(179)
帳面淨值	750	5	46	24	19	844

於2018年12月31日本集團根據融資租賃持有的物業、廠房及設備計入汽車總值內的帳面淨值約為6,000,000港元(2017年：9,000,000港元)。

於2018年12月31日，本集團淨帳面總值約730,000,000港元(2017年：750,000,000港元)的若干租賃土地及樓宇用作本集團獲授一般銀行信貸的抵押(附註32(b)(i))。



14. 投資物業

百萬港元	2018年	2017年
於1月1日的帳面值	1,456	1,179
添置	-	6
由持作出售的物業存貨轉入	-	82
出售一項投資物業	(6)	(113)
投資物業的公平價值收益淨額	82	302
於12月31日的帳面值	1,532	1,456

本集團的投資物業包括位於香港的商業及住宅物業。本公司董事已根據每項投資物業的性質、特點及風險分類為兩類資產(即商業物業及住宅物業)。本集團的投資物業於2018年12月31日經由獨立專業合資格估值師中證評估重新估值。每年，本集團董事會決定委任其外部評估師負責本集團物業的外部估值。選擇標準包括市場知識、聲譽、獨立性以及是否能維持專業水準等。本集團的財務董事已與估值師每年就中期及年度財務報告所採納的估值基準及結果進行兩次討論。

於2018年12月31日，本集團帳面值合共1,532,000,000港元(2017年：1,456,000,000港元)的投資物業用作本集團獲授一般銀行信貸的抵押(附註32(b)(ii))。

公平價值等級

下表概述本集團投資物業的公平價值等級：

百萬港元	用於2018年12月31日的公平價值計量			總額
	於活躍 市場報價 (第一層)	可顯著觀察 資料的數據 (第二層)	不可顯著觀察 資料的數據 (第三層)	
持續以公平價值計量：				
商業物業	-	-	722	722
住宅物業	-	-	810	810
	-	-	1,532	1,532



14. 投資物業(續)

百萬港元	用於2017年12月31日的公平價值計量			總額
	於活躍 市場報價 (第一層)	可顯著觀察 資料的數據 (第二層)	不可顯著觀察 資料的數據 (第三層)	
持續以公平價值計量：				
商業物業	-	-	646	646
住宅物業	-	-	810	810
	-	-	1,456	1,456

於本年度，第一層與第二層之間沒有任何公平價值計量轉撥及於第三層沒有撥入或撥出(2017年：無)。

按公平價值計量分類於公平價值等級第三層的對帳如下：

百萬港元	商業物業	住宅物業
於2017年1月1日的帳面值	553	626
添置	-	6
計入損益表其他收入及收益的公平價值調整淨收益	124	178
出售一項投資物業	(113)	-
由持作出售的物業存貨轉入	82	-
於2017年12月31日及2018年1月1日的帳面值	646	810
計入損益表其他收入及收益的公平價值調整淨收益	76	6
出售一項投資物業	-	(6)
於2018年12月31日的帳面值	722	810

14. 投資物業(續)

以下為投資物業所採用估值方法及估值主要輸入值概要：

	估值方法	不可顯著觀察資料的數據	範圍或加權平均	
			2018年	2017年
商業物業	市場法	採用的價格(每平方呎)	5,300港元至 61,700港元	3,700港元至 55,200港元
住宅物業	市場法	採用的價格(每平方呎)	55,000港元至 72,000港元	12,700港元至 72,000港元

根據市場法，每一個物業的公平價值估計是按相近及可參考物業所採用，並經對於每一個物業的獨特性作出調整後的價格乘以樓面面積。

採用的價格大幅增加／(減少)將會導致投資物業的公平價值出現大幅增加／(減少)。

15. 商譽

	百萬港元
於2017年1月1日、2017年12月31日、2018年1月1日及2018年12月31日 於2018年12月31日的成本及帳面淨值	103

商譽減值測試

通過業務合併獲得的商譽分就減值測試劃分以下現金產生單位：

- 汽車物流現金產生單位；
- 音響及燈光業務現金產生單位；及
- 舞台工程業務現金產生單位。

汽車物流現金產生單位

汽車物流現金產生單位的可收回金額是根據使用價值計算釐定，該計算使用基於涵蓋高級管理層批准的五年期財務預算的現金流量預測。於2018年應用於汽車物流單位現金流量預測的折現率為15% (2017年：15%)。推測超過財務預算相應期間的汽車物流單位現金流量預測使用增長率3% (2017年：3%)，並未超過該行業長期平均增長率。



15. 商譽(續)

商譽減值測試(續)

音響及燈光業務現金產生單位

音響及燈光業務現金產生單位的可收回金額是根據使用價值計算釐定，該計算使用基於涵蓋高級管理層批准的五年期財務預算的現金流量預測。於2018年應用於音及燈光業務現金流量預測的折現率為15%(2017年：15%)。推測超過財務預算相應期間的音響及燈光業務單位現金流量預測使用增長率3%(2017年：3%)，並未超過該行業長期平均增長率。

舞台工程業務現金產生單位

舞台工程業務現金產生單位的可收回金額是根據使用價值計算釐定，該計算使用基於涵蓋高級管理層批准的五年期財務預算的現金流量預測。於2018年應用於舞台工程業務現金流量預測的折現率為15%(2017年：14%)。推測超過財務預算相應期間的舞台工程業務單位現金流量預測使用增長率3%(2017年：3%)，並未超過該行業長期平均增長率。

分配至各現金產生單位的帳面值如下：

百萬港元	2018年	2017年
汽車物流	17	17
音響及燈光業務	61	61
舞台工程業務	25	25
	103	103

於2018年及2017年12月31日的汽車物流、音響及燈光業務及舞台工程業務的現金產生單位時使用了使用價值假設。管理層根據該等重要假設進行現金流量預測以進行商譽減值測試，各假設載列如下：

折現率 — 所用折現率為除稅前折現率，並反映有關單位的特定風險。

經營環境 — 現金產生單位業務所在及所處國家現時的政治、法律及經濟環境並沒有重大變動。

預測增長率 — 預測增長率根據歷史經營業績、預期市場發展及行業預測作出。



16. 無形資產

百萬港元

2017年1月1日的成本，扣除累計攤銷	-
添置	31
年內攤銷	(3)
於2017年12月31日及2018年1月1日的成本，扣除累計攤銷	28
添置	2
年內攤銷	(6)
於2018年12月31日	24
於2018年12月31日：	
成本	33
累計攤銷	(9)
帳面淨值	24
於2017年12月31日：	
成本	31
累計攤銷	(3)
帳面淨值	28

17. 於一家聯營公司的權益

百萬港元

	2018年	2017年
應佔淨資產	9	10

下表列明不屬本集團重大個別聯營公司的財務資料：

百萬港元

	2018年	2017年
應佔聯營公司本年虧損	1	2
應佔聯營公司全面虧損總額	1	2
本集團於一家聯營公司投資的總帳面值	9	10



18. 持作投資的古董車

百萬港元	2018年	2017年
持作投資的古董車，按公平價值	107	120

下表概述本集團持作投資的古董車的公平價值等級：

百萬港元	用於2018年12月31日的公平價值計量			總額
	於活躍市場報價 (第一層)	可顯著觀察資料的數據 (第二層)	不可顯著觀察資料的數據 (第三層)	
持續以公平價值計量： 持作投資的古董車	-	-	107	107

百萬港元	用於2017年12月31日的公平價值計量			總額
	於活躍市場報價 (第一層)	可顯著觀察資料的數據 (第二層)	不可顯著觀察資料的數據 (第三層)	
持續以公平價值計量： 持作投資的古董車	-	-	120	120

於本年度，第一層與第二層之間沒有任何公平價值計量轉撥及於第三層沒有轉入或轉出(2017年：無)。



18. 持作投資的古董車(續)

按公平價值計量分類於公平價值等級第三層的對帳如下：

百萬港元

於2017年1月1日的帳面值	92
添置	12
計入損益表其他收入及收益的公平價值調整淨收益(附註5)	12
轉入持作出售的古董車存貨	4
於2017年12月31日及2018年1月1日的帳面值	120
出售	(13)
於2018年12月31日的帳面值	107

以下為持作投資的古董車所採用估值方法及估值主要輸入值概要：

	估值方法	不可顯著觀察資料的數據	範圍或加權平均	
			2018年	2017年
持作投資的古董車	市場法	交易價格(每輛)	2,000,000 港元至 35,000,000 港元	2,000,000 港元至 35,000,000 港元

根據市場法，公平價值估計是按相近古董車的可參考交易的市場價格及對於每一輛古董車的獨特性作出調整。

交易價格大幅增加/(減少)將會導致持作投資古董車的公平價值出現大幅增加/(減少)。



19. 持作投資的鐘錶

百萬港元	2018年	2017年
持作投資的鐘錶，以公平價值計	153	32

下表概述本集團持作投資的鐘錶的公平價值計量等級：

百萬港元	用於2018年12月31日的公平價值計量			總額
	於活躍 市場報價 (第一層)	可顯著觀察 資料的數據 (第二層)	不可顯著觀察 資料的數據 (第三層)	
持續以公平價值計量：				
持作投資的鐘錶	-	-	153	153

百萬港元	用於2017年12月31日的公平價值計量			總額
	於活躍 市場報價 (第一層)	可顯著觀察 資料的數據 (第二層)	不可顯著觀察 資料的數據 (第三層)	
持續以公平價值計量：				
持作投資的鐘錶	-	-	32	32

於本年度，第一層與第二層之間沒有任何公平價值計量轉撥及於第三層沒有轉入或轉出(2017年：無)。



19. 持作投資的鐘錶(續)

按公平價值計量分類於公平價值等級第三層的對帳如下：

百萬港元

於2017年1月1日的帳面值	-
添置	31
計入損益表其他收入及收益的公平價值調整淨收益	1
於2017年12月31日及2018年1月1日的帳面值	32
添置	97
計入損益表其他收入及收益的公平價值調整淨收益	24
於2018年12月31日的帳面值	153

以下為持作投資的鐘錶所採用估值方法及估值主要輸入值概要：

	估值方法	不可顯著觀察資料的數據	範圍或加權平均	
			2018年	2017年
持作投資的鐘錶	市場法	交易價格(每件)	160,000港元至 26,000,000港元	150,000港元至 5,000,000港元

根據市場法，公平價值估計是按相近鐘錶的可參考交易的市場價格及對於每一件鐘錶的獨特性作出調整。

交易價格大幅增加／(減少)將會導致持作投資鐘錶的公平價值出現大幅增加／(減少)。



20. 可供出售投資

百萬港元	2018年	2017年
非上市債務投資，按成本	-	31
非上市股本投資，按公平價值	-	78
其他資產，按公平價值	-	4
	-	113

於上一年度，有關本集團計入其他全面收益的若干可供出售投資的毛收益為33,000,000港元。

於2017年12月31日，上述非上市投資及其他資產包括列作可供出售投資的債務及股本證券及會所債券投資，均沒有固定到期日或票面息率。由於不能可靠地計量其公平價值，本集團的債務投資按成本列帳。

於2018年1月1日，(i)上述非上市債務投資及其他資產已重新分類為按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產；及(ii)上述按公平價值列帳的非上市股本投資已不可撤銷地指定為按公平價值列帳及於其他全面收益處理，因本集團認為該投資於性質上具有策略性。本年度內，本集團已售出於非上市股權投資的股本權益，因該等投資不再符合本集團的投資策略。於出售日期的公平價值為380,000,000港元，於其他全面收益確認的累計公平價值虧損313,000,000港元已轉至保留盈利。

21. 存貨

百萬港元	2018年	2017年
原材料	16	6
在製品	1	1
製成品	9	2
代理法拉利的汽車存貨	67	14
	93	23

於2018年12月31日，本集團若干存貨的總帳面淨值約為22,000,000港元(2017年：6,000,000港元)用作本集團一般貿易融資的抵押(附註32(b)(iv))。



22. 持作出售的物業存貨

所有持作出售物業存貨按成本與可變動淨值的較低者列帳。

於2018年12月31日，本集團所有持作出售物業存貨的總帳面值約為279,000,000港元(2017年：274,000,000港元)用作本集團一般銀行信貸的抵押(附註32(b)(iii))。

23. 持作出售的古董車存貨

百萬港元	2018年	2017年
持作出售的古董車，按成本與可變動淨值的較低者列帳	89	176

24. 於一家合營企業的權益

百萬港元	2018年	2017年
應佔資產淨值	601	-

本集團重大合營企業的詳情如下：

名稱	持有 已發行股份 詳情	註冊 及營業 地點	所有權權益 所佔比例	主要 業務
新疆星凱房地產 開發有限責任公司(「新疆星凱」)	註冊資本 人民幣 300,000,000元	中國/ 中國內地	50.5	物業開發

上述投資由本公司間接持有。

於2018年9月28日，本集團認購Riches Rise 99.9%股權，並購入Riches Rise所欠的股東貸款450,000,000港元，現金代價為999美元(相當於8,000港元)另加轉讓大灣區控股可換股債券本金額252,000,000港元給賣家。Riches Rise於新疆星凱擁有50.5%間接權益。

新疆星凱被認為是本集團重大合營企業，於中國內地從事物業發展業務，乃使用權益法列帳。



24. 於一家合營企業的權益(續)

下表列示新疆星凱的概要財務資料，已就會計政策的任何差額作出調整並與財務報表的帳面金額作對帳：

百萬港元	2018年
現金及現金等值項目	3
其他流動資產	1,510
流動資產	1,513
非流動資產	10
應付帳款及其他應付款項及撥備	30
其他流動負債	189
流動負債	219
非流動金融負債，不包括，應付帳款及其他應付款項及撥備	114
淨資產	1,190
與本集團於合營企業的權益對帳：	
本集團擁有權比例	50.5%
本集團應佔合營企業資產淨值	601
投資帳面值	601
收益	16
稅項	2
該期間溢利及全面收益總額	8



25. 應收帳款

百萬港元	2018年	2017年
應收帳款	313	1,664
減值	(4)	(3)
	309	1,661

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。本集團盡力對未收回應收款項維持嚴格監控，各分部設有信貸監控部門務求將信貸風險降至最低。高級管理層會定期檢討逾期欠款。於2018年12月31日，本集團有若干集中性信貸風險，原因是本集團最大客戶及五大客戶的應收帳款分別佔本集團應收帳款的64%(2017年：48%)及78%(2017年：96%)。

於2017年12月31日，應收帳款總金額1,585,000,000港元以大灣區控股的股份及可轉換債券及若干股權的股份押計作為擔保。

除上文所提及外，本集團並沒有就此等結餘持有任何抵押品或其他增強信貸安排。應收帳款不計利息。



25. 應收帳款(續)

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

應收帳款減值虧損撥備變動如下：

百萬港元	2018年	2017年
於1月1日	3	2
減值虧損		
— 減值虧損撥回	(1)	—
— 已確認減值虧損	2	1
於12月31日	4	3

截至2018年12月31日止年度根據香港財務報告準則第9號減值

於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式的不同客戶分部組別(即按地理、產品類型、客戶類型及評級以及信用證覆蓋範圍或其他信貸保險形式)的過往逾期天數。該計算反映可能性加權結果、金錢的時間價值及於報告日期可獲得的有關過往事件、當前條件及預測未來經濟條件的合理及支持性資料。一般而言，倘應收帳款逾期超過一年且不受強制執行措施限制，則會被撇銷。

25. 應收帳款(續)

下表載列有關本集團應收帳款的信貸風險(使用撥備矩陣)的資料：

於2018年12月31日

百萬港元	逾期				總計
	即期	6個月內	6至12個月	超過12個月	
音響、燈光及舞台工程					
預期信貸虧損率	1.0%	4.8%	5.5%	5.5%	3.3%
帳面值總額	20.8	23.5	7.0	0.7	52.0
預期信貸虧損	0.2	1.1	0.4	–	1.7
古董車及法拉利代理					
預期信貸虧損率	0.1%	7.6%	8.9%	8.9%	5.0%
帳面值總額	5.0	7.9	0.8	0.3	14.0
預期信貸虧損	–	0.6	0.1	–	0.7
雜誌出版業務					
預期信貸虧損率	6.1%	15.0%	20.0%	24.4%	13.6%
帳面值總額	6.6	4.5	0.8	2.8	14.7
預期信貸虧損	0.4	0.7	0.2	0.7	2.0
工業集團					
預期信貸虧損率	0.2%	不適用	不適用	不適用	0.2%
帳面值總額	8.3	–	–	–	8.3
預期信貸虧損	–	–	–	–	–
兒童產品					
預期信貸虧損率	0.1%	0.1%	不適用	不適用	0.1%
帳面值總額	18.2	6.7	–	–	24.9
預期信貸虧損	–	–	–	–	–
物業投資					
預期信貸虧損率	0.1%	不適用	不適用	不適用	0.1%
帳面值總額	1.0	–	–	–	1.0
預期信貸虧損	–	–	–	–	–
總額					
預期信貸虧損率	0.1%–6.1%	0.1%–15.0%	5.5%–20.0%	5.5%–24.4%	0.1%–13.6%
帳面值總額	59.9	42.6	8.6	3.8	114.9
預期信貸虧損	0.6	2.4	0.7	0.7	4.4



25. 應收帳款 (續)

截至2017年12月31日止年度根據香港會計準則第39號減值

於2017年12月31日上述應收帳款減值撥備乃基於香港會計準則第39號項下的招致信貸虧損計量，其中包括個別應收帳款減值撥備3,000,000港元，該應收帳款的撥備前帳面值為5,000,000港元。於2017年12月31日的個別減值應收帳款乃關乎陷入財務困難的客戶，預期僅可收回部份該等應收款項。

於2017年12月31日根據香港會計準則第39號並非被認為是個別或集體減值的應收帳款帳齡分析如下：

百萬港元	2017年
未逾期亦未減值	1,634
逾期但未減值 – 六個月內	25
	<u>1,659</u>

未逾期亦未減值的應收款項在近期並沒有有關客戶拖欠款項的記錄。

逾期但未減值的應收款項與多名於本集團有良好記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並沒有重大變動，而此等結餘仍被視為可全數收回，故本公司董事認為根據香港會計準則第39號毋須就此等結餘作出減值撥備。

26. 電影投資

百萬港元	2018年	2017年
預期將於正常營運週期內完成並於主要市場的影院上映且分類為流動資產的電影投資預期將於下列時間可予收回：		
一年內	8	–
一年後	48	59
	<u>56</u>	<u>59</u>

年內其中一部電影投資已完成，已於主要市場影院放映。該電影投資無抵押，最低保證回報為投資金額的70%，且無固定還款期。該投資受本集團與其他投資方訂立的相關協議規管，根據該協議本集團有權獲得分銷相關電影產生的所得款項淨額。於2018年12月31日的帳面值指本集團應佔該電影應收所得款項淨額的公平價值。

於2018年12月31日餘下電影投資仍處於開發階段。由於本集團預期該金額將於一般經營週期內收回，該金額分類為流動金融資產。本集團認為該投資的帳面值與其於報告期末的公平價值相若。該電影投資無抵押，最低保證回報為投資金額的80%，且無固定還款期。該投資受本集團與其他投資方訂立的相關協議規管，根據該協議本集團有權獲得分銷相關電影產生的所得款項淨額。



27. 預付款項、其他應收款項及其他資產

百萬港元	2018年	2017年
預付款項	26	21
其他應收款項及其他資產	520	136
	546	157
流動部份	(543)	(140)
非流動部份	3	17

於2018年12月31日，本集團的其他應收款項及其他資產項包括應收若干獨立第三方款項424,000,000港元（2017年：應收若干獨立第三方及一名非控股股東款項19,000,000港元），該款項以若干股權作抵押。於2018年12月31日管理層委聘中證評估對本集團就相關應收款項結餘持有的抵押品進行評估，以評估預期信貸虧損。

上述資產並沒有逾期或減值。計入上述結餘的金融資產乃為有關近期沒有違約歷史的應收款項。

28. 按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產

百萬港元	附註	2018年	2017年
上市股本投資，按公平價值	(i)	285	—
保單，按公平價值	(ii)	3	3
其他資產，按公平價值	(iii)	5	—
		293	3

附註：

- (i) 於2018年12月31日上市股本投資指28,467,100,000股大灣區控股股份，由本集團持有作買賣目的，已分類為流動資產項下按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產。該等股份按年結日的收市價每股0.01港元計量。
- (ii) 於2017年及2018年12月31日的保單分類為按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產，因其持作買賣用途。
- (iii) 於2018年12月31日的其他資產指根據香港財務報告準則第9號強制分類為按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產的會所債券投資，因其合約現金流量不僅用於償還本金及利息。根據香港會計準則第39號於2017年12月31日會所債券投資分類為按公平價值列帳的可供出售投資。



29. 現金及現金等值項目及已抵押定期存款

百萬港元	2018年	2017年
現金及銀行結存	127	131
定期存款	35	28
	162	159
減：用作銀行信貸額抵押並計入流動資產的定期存款(附註32(b)(v))	(35)	(28)
現金及現金等值項目	127	131

於報告期末，本集團以人民幣(「人民幣」)計值的現金及現金等值項目及已抵押定期存款為18,000,000港元(2017年：19,000,000港元)。人民幣不可自由兌換成其他貨幣，惟根據《中華人民共和國外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團可透過獲授權經營外匯業務的銀行兌換人民幣至其他貨幣。

銀行現金存款按照活期銀行存款的利率以浮息賺取利息。短期定期存款的期限(一日至一個月不等)視乎本集團的即時現金需求而定，並按相應的短期定期存款利率賺取利息。銀行結存及已抵押存款已存入信譽良好且最近並沒有違約記錄的銀行。

30. 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，且一般須於60日內償還。



31. 其他應付款項及應計負債

百萬港元	附註	2018年	2017年
合約負債	(a)	174	–
其他應付款項	(b)	57	71
應計負債		42	24
		273	95

(a) 於2018年12月31日及於2018年1月1日的合約負債詳情如下：

百萬港元	2018年 12月31日	2018年 1月1日
來自客戶的短期預收款		
銷售法拉利汽車	174	27

合約負債包括已收法拉利汽車預收款。2018年合約負債增加，主要由於就銷售法拉利汽車而預收客戶的款項增加。2017年12月31日法拉利汽車預收款項帳面值計入其他應付款項下。

(b) 其他應付款項為免息，平均年期為三個月。

(c) 本集團就大灣區控股及其附屬公司（「大灣區控股集團」）獲授予的信貸向銀行提供財務擔保。該等授予大灣區控股集團的銀行信貸為53,000,000港元（2017年：146,000,000港元），其中18,000,000港元（2017年：73,000,000港元）已被大灣區控股集團動用。本集團並無就該等擔保持有任何抵押品或其他增強信貸安排。本集團亦就本公司一家附屬公司的付款責任代表該附屬公司向銀行提供履約擔保，金額不超過35,000,000港元（2017年：35,000,000港元）

除有限情況外本集團不提供財務擔保。所有擔保須經集團財務董事及行政總裁批准。

財務擔保合約乃按預期信貸虧損撥備與初始確認金額減確認的累計收入金額的較高者計量。預期信貸虧損按估計現金差額計量，現金差額乃基於就招致的信貸虧損預期補償持有人（即銀行）的付款減本集團預期從債務人收回的任何金額計算。初始確認金額指初始確認的財務擔保的公平價值，該金額並不重大。於過渡至應用香港財務報告準則第9號後，財務擔保的帳面值乃重新計量，該金額並不重大。本年度內並無作出預期信貸虧損撥備。



32. 計息銀行及其他借款

	2018年			2017年		
	實際利率 (%)	到期	百萬港元	實際利率 (%)	到期	百萬港元
流動						
融資租賃應付款項(附註34)	1.75–1.95	2019	4	1.90–3.82	2018	3
銀行貸款 – 有抵押	2.23–3.95	2019 或應要求	132	1.74–3.49	2018 或應要求	448
其他貸款 – 有抵押	2.98–3.38	2019	20	1.90	2018	5
其他貸款 – 無抵押	5.13	2019	80	–	–	–
			236			456
非流動						
融資租賃應付款項(附註34)	1.90–1.95	2020–2021	2	1.90–3.82	2019–2021	6
銀行貸款 – 有抵押	2.38–3.95	2020–2041	1,360	1.74–3.49	2019–2031	890
			1,362			896
			1,598			1,352

百萬港元	2018年	2017年
分析為：		
銀行貸款的償還期限如下：		
一年內或應要求	132	448
於第二年	114	117
第三年至第五年(包括首尾兩年)	683	395
五年以上	563	378
	1,492	1,338
其他借款的償還期限如下：		
一年內或應要求	104	8
於第二年	2	4
第三年至第五年(包括首尾兩年)	–	2
	106	14
	1,598	1,352

32. 計息銀行及其他借款(續)

- (a) 本集團未支付的貿易銀行融資金額為35,000,000港元(2017年：35,000,000港元)，其中17,000,000港元(2017年：18,000,000港元)已於本報告期末動用。
- (b) 於2018年12月31日，本集團的若干銀行貸款有抵押如下：
- (i) 以本集團位於香港的若干租賃土地及樓宇作抵押，該資產於報告期末的帳面總值約為730,000,000港元(2017年：750,000,000港元)(附註13)；
 - (ii) 以本集團位於香港的投資物業作抵押，該物業於報告期末的帳面總值約為1,532,000,000港元(2017年：1,456,000,000港元)(附註14)；
 - (iii) 以本集團位於香港的若干持作出售的物業存貨作抵押，該物業於報告期末的帳面總值約為279,000,000港元(2017年：274,000,000港元)(附註22)；
 - (iv) 以本集團的若干存貨作抵押，該存貨於報告期末的帳面總值約為22,000,000港元(2017年：6,000,000港元)(附註21)；及
 - (v) 以本集團35,000,000港元(2017年：28,000,000港元)總金額的若干定期存款為抵押(附註29)。
- (c) 於2018年12月31日，除若干帳面值為2,000,000港元(2017年：2,000,000港元)的銀行借款以美元計值外，於2018年及2017年12月31日，本集團的所有銀行及其他借款均以港元計值。



33. 可換股債券

於2016年3月30日，本公司向Capital Force International Limited（「Capital Force」）及New Capital Industrial Limited（「New Capital」）發行本金總額250,200,000港元的5%票息可換股債券（「2024可換股債券」），及於2016年6月3日，本公司向Top Pride Limited發行本金總額100,000,000港元的1.5%票息可換股債券（「2018可換股債券」）。該等可換股債券詳情載列如下：

(a) 2024可換股債券

於2016年3月30日，根據麥先生（作為賣方）與本公司（作為買方）就本公司向麥先生（主席、執行董事、行政總裁及本公司控股股東）收購持有位於香港淺水灣淺水灣道56號的第38號屋及第39號屋的公司的全部已發行股本而於2016年1月27日訂立的協議（經於2016年2月17日訂立的補充協議所修訂），本公司發行了本金總額250,200,000港元的2024可換股債券，其中本金額180,000,000港元及70,200,000港元分別發行予Capital Force及New Capital。2024可換股債券的到期日為2024年3月30日，即在2024可換股債券發行日期的第八週年到期。債券持有人有權按初始換股價格每股0.90港元（可根據可換股債券的條款及條件調整）兌換為普通股，而本公司有權於2024年3月30日或之前任何時候贖回該債券。2024可換股債券為無抵押，按本金額餘額5厘年利率計息，而利息須每月分期支付。

2024可換股債券於初始確認時劃分為負債及權益部份，負債部份是按公平價值確認而餘額則列為權益部份。該可換股債券的負債部份的公平價值是在發行日按有效利率6.57%折現現金流量計算得來。餘額則呈列為權益部份並列入股東權益帳。2024可換股債券於發行日期的公平價值是參考由獨立專業合資格估值師漢華評值有限公司進行的估值釐定。於初始確認後，負債部份按攤銷成本重新計量，而權益部份則不會重新計量。

根據可換股債券條款及條件，2024可換股債券的每股換股價已於2016年6月1日、2016年9月15日、2017年9月18日、2018年6月5日及2018年9月19日分別由0.90港元調整為0.87港元、由0.87港元調整為0.84港元、由0.84港元調整為0.78港元、由0.78港元調整為0.75港元之後由0.75港元調整為0.72港元。

截至2018年12月31日止年度，2024可換股債券並無兌換或變動。於2018年12月31日尚未兌換的2024可換股債券本金總值為250,200,000港元。



33. 可換股債券(續)

(b) 2018可換股債券

於2016年6月3日，根據獨立第三方Top Pride Limited(作為認購人)與本公司(作為發行人)就認購及發行2018可換股債券而訂立的認購協議，本公司以現金發行本金總額100,000,000港元的2018可換股債券。2018可換股債券的到期日為2018年6月3日，即在可換股債券發行日的第二週年到期。債券持有人有權於發行日至緊接發行日一週年日前一日止期間按換股價每股兌換股份1.10港元(可根據可換股債券的條款及條件調整)，及於發行日一週年日起至2018可換股債券到期日的前第三個工作日止期間按每股兌換股份1.20港元(可根據可換股債券的條款及條件調整)兌換為普通股。2018可換股債券為無抵押，按本金額餘額1.5厘年利率計息。利息須每半年支付。

於2017年12月31日，2018可換股債券的未償還本金餘額為50,000,000港元。2018可換股債券的公平價值是在發行日按有效利率3.68%折現現金流量計算得來。2018可換股債券的公平價值總額按會計準則被列為負債入帳。2018可換股債券於發行日期及本報告期末的公平價值乃參考由獨立專業合資格估值師漢華評值有限公司進行的估值釐定。

截至2018年12月31日止年度，50,000,000港元未兌換本金額的2018可換股債券已悉數清償，因此在2018年12月31日，沒有任何2018可換股債券尚未償還。

截至2017年12月31日止年度，2018可換股債券並無兌換或變動。

可換股債券已如下劃分為負債及權益部份：

百萬港元	2018年	2017年
可換股債券面值	250	302
權益部份	(22)	(22)
負債部份	228	280
利息開支	15	16
已付利息	(8)	(14)
於12月31日的負債部份	235	282
列為流動負債部份	-	(50)
非流動部份	235	232



34. 融資租賃應付款項

本集團租用若干汽車作業務用途。於報告期末該等租賃列為融資租賃，尚餘租期為2年。根據融資租賃的未來最低租賃付款總額及其現值如下：

百萬港元	最低租賃 付款額 2018年	最低租賃 付款額 2017年	最低租賃 付款額的現值 2018年	最低租賃 付款額的現值 2017年
應付款項：				
一年內	4	3	4	3
於第二年	2	4	2	4
第三年至第五年	-	2	-	2
最低融資租賃付款總額	6	9	6	9
未來融資費用	-	-		
總融資租賃應付款項淨額	6	9		
列為流動負債的部份(附註32)	(4)	(3)		
非流動部份(附註32)	2	6		

35. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產變動如下：

遞延稅項負債

百萬港元	超出相關折舊的 折舊免稅額	物業重估	總額
於2017年1月1日的遞延稅項負債總額	4	38	42
年內遞延稅項計入損益表(附註10)	-	(4)	(4)
於2017年12月31日及2018年1月1日的遞延稅項負債總額	4	34	38
年內遞延稅項計入損益表(附註10)	-	(12)	(12)
於2018年12月31日的遞延稅項負債總額	4	22	26



35. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

2018年12月31日，本集團產生的稅項虧損為635,000,000港元(2017年：408,000,000港元)，有關稅項虧損可無限期在產生該稅項虧損的公司用作抵銷未來應課稅溢利。由於本集團認為不大可能有應課稅溢利可用作抵銷稅項虧損，故並沒有就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，於中國成立的外商投資企業向海外投資者宣派的股息須徵收10%預扣稅項。該規定於2008年1月1日生效，並適用於2007年12月31日後產生的盈利。倘中國內地與外商投資者的司法權區訂立稅務條約，則可降低其適用預扣稅率。本集團的適用稅率為5%。本集團因而須就於中國內地成立的附屬公司自2008年1月1日產生的盈利所派發的股息繳納預扣稅項。於2018年及2017年12月31日，概無盈利可供分派，因此並未就於中國內地成立的本集團附屬公司預扣稅項應付的未匯出盈利確認預扣稅遞延稅項。

本公司向其股東派付股息並未對所得稅構成重大影響。

36. 股本

股份

百萬港元	2018年	2017年
法定股本：		
2,000,000,000股(2017年：2,000,000,000股)每股面值0.10港元的普通股	200	200
已發行及繳足：		
875,381,452股(2017年：875,381,452股)每股面值0.10港元的普通股份	88	88



36. 股本(續)

股份(續)

本公司股本變動摘要如下：

	已發行每股 面值0.10港元的 普通股數量	已發行股本 百萬港元	股份溢價帳 百萬港元	總額 百萬港元
於2017年1月1日	877,849,452	88	226	314
購回股份(附註a)	(2,468,000)	—	(2)	(2)
於2017年12月31日、2018年1月1日及 2018年12月31日	875,381,452	88	224	312

附註：

(a) 本公司截至2017年12月31日止年度，以總代價約2,000,000港元於2017年12月購回合共2,468,000股其普通股。該等股份其後於該年度已由本公司註銷。

股份期權

本公司的股份期權計劃的詳情載於財務報表附註37。



37. 本集團股份期權計劃

本公司股份期權計劃

在本公司於2011年5月27日舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)上，股東已批准採納2011計劃(「2011計劃」)。2011計劃已於2011年5月30日起生效，即聯交所上市委員會批准在按2011計劃的條款及條件行使購股權時本公司將予配發及發行的任何本公司股份(「股份」)在聯交所上市及買賣之日。除非被取消或修訂，否則2011計劃將由其採納日期起計10年內有效。

2011計劃的目的乃為使本公司能夠授出股份期權給予合資格參與人，以作為該等人士對本集團及／或本集團任何成員公司持有任何股本權益的任何實體(「投資實體」)或(如適用)本公司控股公司所作貢獻的獎勵及／或報酬。2011計劃項下的合資格參與人包括：

- (a) 本集團任何成員公司、任何投資實體或(如適用)本公司控股公司的任何董事或準董事(不論是執行或非執行董事，也不不論是獨立或非獨立董事)、任何行政人員、管理人員、僱員或任何曾獲本公司給予聘用機會的任何人士、行政人員或管理人員(不論是全職或兼職僱員、以僱用或合約形式聘用、名譽性質或其他性質以至是有薪或無薪的受僱人士)；
- (b) 本集團任何成員公司、任何投資實體或(如適用)本公司控股公司的任何供應商或貨品及／或服務供應者、專業人士、專家顧問、代理商、承包商、顧問、客戶、合作夥伴、業務聯繫人或股東，或本集團任何成員公司、任何投資實體或(如適用)本公司控股公司的已發行證券或擬發行證券的任何持有人，在董事會全權酌情認為下，他們將會或已對本集團、投資實體或(如適用)本公司控股公司作出貢獻的人士；及
- (c) 在董事會全權酌情下，被認為將會或已對(視乎情況而定)本集團任何成員公司、投資實體或(如適用)本公司控股公司作出貢獻的任何人士。

根據2011計劃，行使根據2011計劃及本公司任何其他股份期權計劃授出的所有股份期權而發行的股份數目上限，不得超過於2011計劃採納日期當日已發行股份總數的10%。根據上述該等股份期權計劃的條款已經失效或註銷的股份期權原可發行的股份不會計算在該10%限額內。儘管上述，因行使根據2011計劃及本公司任何其他股份期權計劃授出的全部尚未行使股份期權而發行的股份，不得超過不時已發行股份總數的30%。倘授出股份期權會導致超過該30%限額，則不可根據本公司或其任何附屬公司的任何計劃授出股份期權。於本財務報表的批准日期，根據2011計劃項下尚可授出的股份期權總數為60,614,490股，佔本財務報表的批准日期本公司全部已發行股本的6.92%。



37. 本集團股份期權計劃(續)

本公司股份期權計劃(續)

於任何12個月期間內，本公司根據2011計劃及本公司任何其他股份期權計劃向任何一位合資格參與人授出的股份期權(包括已行使、註銷及尚未行使的股份期權)在行使時將予發行的股份數目上限，不可超過於期權授出日期本公司已發行股份總數的1%。如本公司擬欲授出超過該1%限額的股份期權，須待本公司刊發通函以及獲股東在股東大會上批准(該合資格參與人及其聯繫人須在該股東大會上放棄投票)及/或遵照上市規則不時訂明的其他規定，該等超過1%的股份期權才可獲予授出。

本公司向其董事、最高行政人員或主要股東或任何他們各自的聯繫人授出的股份期權，須獲本公司獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)事先批准，但本身同屬股份期權獲授人的本公司獨立非執行董事則不應批准授出股份期權給自己。此外，如本公司向其主要股東或獨立非執行董事或任何他們各自的聯繫人授出的任何股份期權有關的股份數目於任何12個月期間內超過本公司於授出日期已發行股份總數的0.1%或總值超過5,000,000港元(根據股份於授出日期的收市價計算)，本公司須事先刊發通函並尋求股東在股東大會上批准。

授出股份期權的提議可於提出日期起計28日內由獲授人支付象徵式的1港元代價後被接納。授出股份期權的行使期由董事會決定，該行使期由董事會指定的日期開始，至該等股份期權授出日期後不超過10年期間內任何一日。2011計劃項下均沒有關於股份期權必須持有若干時間方可行使的特定規定，惟2011計劃的條款均規定，董事會可於授出任何個別股份期權時酌情施加上述限制。

股份期權的行使價由董事會釐定，惟該價格不得低於下列三者的最高者：

- (i) 股份於授出日期(必須為交易日，且就此目的而言，指董事會建議授出股份期權而舉行的董事會會議之日)在聯交所每日報價表所列的收市價；
- (ii) 股份於緊接授出日期前五個交易日於聯交所每日報價表所列的平均收市價；或
- (iii) 股份的面值。

本公司的股份期權並不賦予持有人獲派股息或在本公司股東大會上投票的權利。

於2018年12月31日，並沒有股份期權根據2011計劃授出而尚未行使。於本年內，並沒有任何股份期權曾根據2011計劃授出、行使、註銷或失效。



38. 儲備

本集團於本年度及過往年度的儲備及其變動的金額已呈列於財務報表第56頁的綜合股東權益變動表。

本集團的資本儲備乃撥自本公司於2002年8月7日進行的削減股本。

39. 擁有重大非控股權益的部份擁有附屬公司

擁有重大非控股權益的本集團附屬公司詳情如下：

	2018年	2017年
非控股權益持有股權百分比：		
興明亞洲	28%	30%
協興隆	27%	49%
百萬港元	2018年	2017年
分配於非控股權益的本年度溢利：		
興明亞洲	-	-
協興隆	5	4
於報告日期非控股權益的累計結餘：		
興明亞洲	15	15
協興隆	9	9

下表列明上文附屬公司的財務資料概要。披露的金額乃為任何公司間對銷前：

2018年	興明亞洲 百萬港元	協興隆 百萬港元
收益	86	48
開支總額	86	37
本年度溢利	-	11
本年度全面收益總額	-	11
流動資產	45	30
非流動資產	45	9
流動負債	30	6
非流動負債	10	-
經營活動所用現金流量淨額	(1)	(6)
投資活動所用現金流量淨額	(3)	(5)
融資活動所用現金流量淨額	(2)	(5)
現金及現金等值項目減少淨額	(6)	(16)



39. 擁有重大非控股權益的部份擁有附屬公司(續)

2017年	興明亞洲 百萬港元	協興隆 百萬港元
收益	149	50
開支總額	149	41
本年度溢利	-	9
本年度全面收益總額	-	9
流動資產	35	26
非流動資產	70	5
流動負債	50	13
非流動負債	4	-
經營活動所得現金流量淨額	2	10
投資活動所用現金流量淨額	(11)	-
融資活動所用現金流量淨額	(5)	-
現金及現金等值項目(減少)/增加淨額	(14)	10

40. 綜合現金流量表附註

(a) 重大非現金交易

於2018年1月3日，中建電訊投資有限公司(「中建投資」)與若干債務人訂立清償協議，據此，應收帳款總額1,284,000,000港元由債務人向中建投資轉讓以下項支付：(i) 14,000,000,000股總價值140,000,000港元的大灣區控股股份，基於每股收市價0.01港元計算；(ii) 大灣區控股本金額約為496,000,000港元的可換股債券，價值約為496,000,000港元，基於中證評估進行的估值；及(iii) 一家私人公司27%股權，價值為648,000,000港元。根據相同的清償協議，總金額198,000,000港元相關債務人所欠尚未償還應收帳款餘額與Riches Rise所欠450,000,000港元股東貸款與大灣區控股可換股債券的帳面值252,000,000港元的差額予以對銷，進一步詳情載於財務報表附註24。



40. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 融資活動所產生的負債變動

2018年

百萬港元	銀行及 其他貸款	融資租賃 應付款項	可換股債券
於2018年1月1日	1,343	9	282
融資現金流量變動	249	(3)	(50)
利息開支	63	-	15
分類為經營現金流量的已付利息	(63)	-	(12)
於2018年12月31日	1,592	6	235

2017年

百萬港元	銀行及 其他貸款	融資租賃 應付款項	可換股債券
於2017年1月1日	1,227	10	280
融資現金流量變動	116	(1)	-
利息開支	39	-	16
分類為經營現金流量的已付利息	(39)	-	(14)
於2017年12月31日	1,343	9	282



41. 或然負債

(a) 財務擔保

百萬港元	2018年	2017年
就大灣區控股集團獲授的銀行信貸而向銀行提供的公司擔保(附註(i))	53	146
就一家附屬公司付款責任提供的履約擔保函(附註(ii))	35	35
	88	181

- (i) 於2018年12月31日，本公司向銀行提供企業擔保為大灣區控股集團獲授的該銀行信貸已動用約18,000,000港元(2017年：73,000,000港元)提供擔保。
- (ii) 於2018年12月31日，本集團有就銀行代表本公司一家附屬公司的付款責任提供金額不超過35,000,000港元(2017年：35,000,000港元)的履約擔保函所涉及的或然負債。

本公司董事認為，本集團財務擔保合約的公平價值於初始確認時並不重大，且董事認為有關各方違約的可能性甚低，因此，並無任何價值於財務報表中確認。

(b) 訴訟

於2017年及大約在2018年8月份，若干物業買家向本公司的一家附屬公司(「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有關附屬公司部分之失實陳述提出法律訴訟。於2018年9月，法院下令將有關附屬公司的所有個別法律訴訟整合為一項法律訴訟。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。

42. 抵押資產

本集團以本集團資產抵押的銀行貸款的詳情載於財務報表附註32(b)。



43. 經營租賃安排

(a) 作為出租方

本集團根據經營租賃安排出租若干投資物業，租期由2至3年不等。

本集團訂立的不可撤銷經營租賃於下列期間屆滿的未來最低租賃應收款項總額如下：

百萬港元	2018年	2017年
一年內	31	7
第二至第五年(包括首尾兩年)	10	1
	41	8

(b) 作為承租方

本集團根據經營租賃安排承租若干辦公室物業，租期由2至5年不等。

本集團訂立的不可撤銷經營租賃於下列期間屆滿的未來最低租賃應付款項總額如下：

百萬港元	2018年	2017年
一年內	50	29
第二至第五年(包括首尾兩年)	90	89
	140	118

44. 承擔

於2018年12月31日，本集團概無任何重大承擔。於2017年12月31日，本集團計有已簽約但並未撥備的資產承擔約102,000,000港元。



45. 關連人士交易

(a) 除本財務報表其他部份所詳述的交易及結餘外，本集團於本報告期內與關連人士進行下列重大交易：

百萬港元	附註	2018年	2017年
向大灣區控股集團銷售原部件	(i)	37	59
支付予大灣區控股集團的廠房租金	(ii)	–	4
來自大灣區控股集團的寫字樓租金收入	(iii)	1	1
支付予大灣區控股集團的管理資訊系統服務費用	(iv)	6	6
向大灣區控股集團購買兒童產品	(v)	127	144
2024可換股債券的利息開支	(vi)	15	15
本集團一名主要管理人員控制的公司的辦公室租金收入	(vii)	1	1
投資物業的租金收入	(viii)	6	6
支付予大灣區控股集團的利息開支	(ix)	3	–

附註：

- (i) 根據本公司與大灣區控股簽訂日期為於2015年11月9日的製造協議(「原部件製造協議」)的條款及條件，本公司一家全資附屬公司向大灣區控股集團出售原部件。原部件製造協議，自2016年1月1日起至2018年12月31日為期三年，據此，本公司同意透過本集團製造及供應若干塑膠外殼、原部件及任何其他原部件產品及模具，給予大灣區控股集團作為該集團生產電訊及電子產品之用。塑膠外殼、原部件及任何其他原部件產品的售價是根據直接材料成本加上不超過250%的加幅釐定。生產大灣區控股集團電訊及電子產品的模具費用是根據總成本加上不超過50%的加幅釐定。
- (ii) 大灣區控股以前的間接全資附屬公司CCT Enterprise Limited(「CCT Enterprise」)就提供中國廣東省惠陽市的廠房於2017年1月1日至2017年8月11日向本公司的間接全資附屬公司Shine Best Developments Limited(「Shine Best」)收取的廠房租金，該租金是根據Shine Best與CCT Enterprise於2014年12月10日簽訂的租賃協議所載的條款及條件釐定，自2015年1月1日開始至2017年12月31日為期三年。在2017年8月11日大灣區控股向一名獨立第三方視作出售CCT Enterprise完成後，CCT Enterprise不再為大灣區控股的附屬公司，因此，CCT Enterprise與Shine Best簽訂的廠房租賃不再構成本公司的關連人士交易。
- (iii) 本公司的間接全資附屬公司金立投資有限公司(「金立」)就提供香港的寫字樓向大灣區控股收取寫字樓租金收入，租金是根據大灣區控股與金立於2014年12月10日簽訂的租賃協議所載的條款及條件釐定，自2015年1月1日起至2017年12月31日為期三年。於2017年12月6日該協議透過一份新協議續期，自2018年1月1日起至2020年12月31日止為期三年。續期協議的條款及條件與過往協議類似。



45. 關連人士交易 (續)

(a) (續)

附註：(續)

- (iv) 大灣區控股就提供一般管理資訊系統支援、網絡及軟件顧問，以及硬件維修服務向本公司收取管理資訊系統服務費。費用是根據本公司與大灣區控股於2014年12月10日簽訂的協議所載的條款及條件釐定，自2015年1月1日起至2017年12月31日為期三年。於2017年12月6日該協議透過一份新協議續期，自2018年1月1日起至2020年12月31日止為期三年。續期協議的條款及條件與過往協議類似。
- (v) 此等即於2018年大灣區控股集團根據下文所載協議向本集團供應嬰幼兒餵哺、保健、衛生、安全、玩具及其他相關產品的交易額。於2016年8月3日，CCT Tech Global Holdings Limited (「CCT Global」，大灣區控股的全資附屬公司) 訂立製造協議 (「兒童產品製造協議」)，其年期自2016年10月14日 (即下文第(vi)段所述貿易完成日期) 至2018年12月31日止。於2016年8月31日、2016年9月14日及2016年10月4日，CCT Global與本公司分別訂立首份補充製造協議、第二份補充製造協議及第三份補充製造協議 (統稱為「該等補充製造協議」)，據此，該等補充製造協議的訂約人同意修訂及補充兒童產品製造協議的定價條款及政策。經該等補充製造協議修訂及補充的兒童產品製造協議項下擬進行的交易，大灣區控股集團供應給本集團的兒童產品的價格將為直接原材料成本加直接原材料成本不超過250%的加幅或本公司銷售予獨立第三方的售價減最多10%折扣中的較高者。
- (vi) 於2016年1月27日，本公司與麥先生訂立買賣協議，本公司以股份代價約250,000,000港元收購麥先生所有物業持有公司的已發行股份和以現金代價約29,000,000港元收購物業持有公司當時欠麥先生的股東貸款。收購的詳情載於財務報表附註33(a)。根據上市規則，上述收購事項構成本公司的非豁免關連交易。股份代價以發行2024可換股債券償付。截至2018年12月31日止年度，本公司向Capital Force及New Capital支付2024可換股債券的總利息為15,000,000港元。
- (vii) 本公司的間接全資附屬公司網盈就出租物業向麥先生的兒子麥俊翹先生所控制的公司Silly Thing Company Limited (「Silly Thing」) 收取租金收入，租金是根據網盈與Silly Thing於2014年6月19日簽訂的租賃協議所載的條款及條件釐定，自2014年6月19日起至2017年6月18日為期三年。該租賃協議於2017年6月19日以新協議續約，新租賃自2017年6月19日起至2020年6月18日為期三年。新協議的條款及條件與原協議類似。根據上市規則，自Silly Thing收取租金收入構成本公司的豁免持續關連交易。
- (viii) 於2016年3月30日，本公司的兩家間接全資附屬公司與麥先生訂立租賃協議，從2016年3月30日至2017年12月31日止期間分別按每月租金270,000港元及260,000港元 (包括管理費及地租及差餉) 出租位於淺水灣道56號38號屋及39號屋的物業予麥先生。該租金按市場租金釐定。該租賃協議已於2017年12月6日按與原租賃協議相同的租金及類似的條款及條件重續，新租賃自2018年1月1日起至2020年12月31日為期三年。該租金交易根據上市規則對本公司構成非豁免持續關連交易。截至2018年12月31日止年度，收取麥先生的總租金約為6,000,000港元 (2017年：6,000,000港元)。
- (ix) 利息開支乃由本公司向大灣區控股一家附屬公司於年內支付的利息。
- (x) 於本報告期末本集團為授予大灣區控股集團53,000,000港元 (2017年：146,000,000港元) 的銀行借貸提供擔保，進一步詳情載於財務報表附註31(c)。
- (xi) 本公司上文第(vi)及(vii)所列的非豁免關連交易及持續關連交易已遵守上市規則相關的要求。

(b) 本集團主要管理人員的薪酬

百萬港元	2018年	2017年
短期僱員福利	25	30

董事及行政總裁酬金的進一步詳情載於財務報表附註8。



46. 按類別劃分金融工具

各類別的金融工具於報告期末的帳面值如下：

2018年

百萬港元

金融資產

	按公平價值列帳及 於損益帳處理的 金融資產	按攤銷成本 列帳的金融資產	總額
應收帳款	-	309	309
電影投資	56	-	56
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產	-	520	520
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產	293	-	293
已抵押定期存款	-	35	35
現金及現金等值項目	-	127	127
	349	991	1,340

金融負債

	按攤銷成本 列帳的金融負債
應付帳款	77
其他應付款項及應計負債	273
計息銀行及其他借款	1,598
可換股債券	235
	2,183

46. 按類別劃分金融工具(續)

2017年

百萬港元

金融資產

	按公平價值列帳及 於損益帳處理的 金融資產—			總額
	持作買賣	貸款及應收款項	可供出售投資	
可供出售投資	—	—	113	113
應收帳款	—	1,661	—	1,661
電影投資	—	59	—	59
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產	—	157	—	157
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產	3	—	—	3
已抵押定期存款	—	28	—	28
現金及現金等值項目	—	131	—	131
	3	2,036	113	2,152

金融負債

	於確認時被指定為 按公平價值列帳及 於損益帳處理的 金融負債		按攤銷成本 列帳的金融負債	總額
應付帳款	—	45	45	45
其他應付款項及應計負債	—	95	95	95
計息銀行及其他借款	—	1,352	1,352	1,352
可換股債券	50	232	282	282
	50	1,724	1,774	1,774



47. 金融工具的公平價值及其等級

本集團及本公司的金融工具的帳面值與其公平價值相若。

經管理層評估的現金及現金等值項目、已抵押定期存款、存款期超過三個月的定期存款、應收帳款、應付帳款、計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產以及計入其他應付款項及應計負債的金融負債的公平價值均與其帳面值相若，主要是由於該等工具的短期到期性質。

本集團由財務總監領導的公司財務團隊負責釐定金融工具公平價值計量的政策及程序。公司財務團隊直接向董事及審計委員會匯報。於各報告日期，公司財務團隊分析金融工具價值的變動，並確定估值所用的主要輸入數據。該估值由董事覆核及批准。一年進行兩次的中期及年度財務報告的估值流程及結果亦已與審計委員會作出討論。

金融資產及負債的公平價值是指可由自願各方現時交易兌換工具的金額，強迫或清盤出售的金融資產負債除外。

計息銀行及其他借款的非即期部份的公平價值乃通過具類似條款、信貸風險及餘下到期的工具按現時可供使用利率折讓預期未來現金流量計算。本集團於2018年12月31日計息銀行及其他借款的自身不履約風險評估為不重大。

上市股本投資的公平價值乃基於市場報價。



47. 金融工具的公平價值及其等級(續)

下表概述本集團金融工具的公平價值計量等級：

公平價值等級

百萬港元

於2018年12月31日按公平價值計量的資產：

按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產

- 上市股本投資，按公平價值
- 保單，按公平價值
- 其他資產，按公平價值

	公平價值計量採用			總額
	於活躍 市場報價 (第一層)	可顯著觀察 資料的數據 (第二層)	不可顯著觀察 資料的數據 (第三層)	
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產				
— 上市股本投資，按公平價值	285	—	—	285
— 保單，按公平價值	3	—	—	3
— 其他資產，按公平價值	5	—	—	5
	293	—	—	293

於2017年12月31日按公平價值計量的資產：

可供出售投資：

- 非上市股本投資，按公平價值
- 其他資產，按公平價值

按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產

- 保單，按公平價值

可供出售投資：				
— 非上市股本投資，按公平價值	—	—	78	78
— 其他資產，按公平價值	4	—	—	4
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產				
— 保單，按公平價值	3	—	—	3
	7	—	78	85



47. 金融工具的公平價值及其等級(續)

下表概述本集團金融工具的公平價值計量等級：(續)

公平價值等級(續)

百萬港元	公平價值計量採用			總額
	於活躍 市場報價 (第一層)	可顯著觀察 資料的數據 (第二層)	不可顯著觀察 資料的數據 (第三層)	
於2017年12月31日按公平價值計量的金融負債：				
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融負債				
- 2018可換股債券	-	-	50	50

於2018年12月31日，本集團沒有任何按公平價值計量的金融負債。

於截至2018年12月31日止年度，所有金融資產及金融負債於第一層與第二層之間沒有任何公平價值計量轉撥及於第三層沒有轉入或轉出(2017年：無)。

按公平價值披露的負債：

百萬港元	公平價值計量採用			總額
	於活躍 市場報價 (第一層)	可顯著觀察 資料的數據 (第二層)	不可顯著觀察 資料的數據 (第三層)	
於2018年12月31日				
計息銀行及其他借款	-	-	1,598	1,598
於2017年12月31日				
計息銀行及其他借款	-	-	1,352	1,352

48. 財務風險管理的目的及政策

本集團的主要金融工具包括銀行借款、融資租賃及現金以及短期存款。持有該等金融工具的目的主要為本集團的經營籌集資金。此外，本集團還有從業務經營直接產生的應收帳款、應付帳款等各類其他金融資產及負債。

本集團金融工具所產生的主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會經審議後議定管理各項風險的政策，有關內容概述如下。本集團有關衍生工具的會計政策載列於財務報表附註2.4。

利率風險

本集團所面對的市場利率變動風險，主要與本集團的浮息貸款有關。本集團的負債資產比率偏低，而由於利率穩定及維持於較低水平，故本集團的利率風險並不高。

下表顯示在其他所有變量維持不變的情況下，本集團除稅前溢利對利率出現合理可能變動時的敏感度(透過浮息借款的影響)。

	基點 增加/(減少)	除稅前溢利 增加/(減少) 百萬港元
2018年		
港元	100	(15)
港元	(100)	15
2017年		
港元	100	(13)
港元	(100)	13



48. 財務風險管理的目的及政策(續)

外幣風險

本集團面對的交易貨幣風險，乃源於經營單位以其功能貨幣以外的貨幣進行的買賣或開支。年內，本集團並沒有運用任何金融工具作對沖用途。

於2018年，人民幣兌港元匯率可能出現合理變動上升／(下降)9.98%，將導致本集團的除稅前溢利(由於貨幣資產及負債的公平價值變動)下降／(上升)2,000,000港元。

信貸風險

本集團僅與享負盛名兼信譽可靠的第三方進行交易。按照本集團的政策，所有擬進行信貸交易的客戶，必須經過信貸核實程序。此外，本集團會持續監察應收結餘的情況。

本集團因對方違約而產生的其他金融資產(包括現金及現金等值項目及按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產)的信貸風險，最多不超過該等工具的帳面值。

至於本集團的應收帳款，由於本集團僅與享負盛名兼信譽可靠的第三方進行交易，故不需要任何抵押。信貸風險集中由對方控制。

本集團應收帳款及其他應收款項以獨立第三方提供的質押品所抵押，詳情載於財務報表附註25及27。

於2018年12月31日的最高風險及年結分段

下表列示於2018年12月31日基於本集團信貸政策的信貸質量及信貸風險的最高風險(主要基於過往逾期資料，除非無需額外成本或精力即可獲得其他資料)以及年結階段分類。



48. 財務風險管理的目的及政策(續)

於2018年12月31日的最高風險及年結分段(續)

百萬港元	12個月 預期信貸虧損		全期預期信貸虧損		總額
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化方法	
應收帳款*	-	-	-	309	309
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的 金融資產	520	-	-	-	520
已抵押存款	35	-	-	-	35
現金及現金等值項目	127	-	-	-	127
	682	-	-	309	991

* 對於本集團應用簡化方法減值的應收帳款而言，基於撥備矩陣的資料乃於財務報表附註25披露。

於2017年12月31日的最高風險

本集團包括現金及現金等值物及其他應收款項的其他金融資產的信貸風險因對手方違約引致，最大風險額相當於該等工具的帳面值。

於本報告期末，本集團存在若干信貸集中風險，因本集團應收帳款的48%及96%分別來自本集團最大客戶及前五大客戶。

除應收帳款外，本集團的金融資產並沒有重大信貸風險集中的情況。有關本集團面對的應收帳款信貸風險的其他數據，已於財務報表附註25作出披露。



48. 財務風險管理的目的及政策(續)

流動資金風險

本集團的目的是要充分利用銀行透支、計息銀行及其他借款及融資租賃之間維持平衡。此外，本集團也安排了備用銀行融資，以備不時之需。

下表概述本集團根據合約非貼現支出的金融負債的到期情況。

於2018年12月31日

百萬港元	一年內 或應要求	第二年 (包括首尾兩年)	第三年至 第五年	五年以上	總額
應付帳款	77	-	-	-	77
其他應付款項及應計負債	273	-	-	-	273
可換股債券	-	-	-	250	250
計息銀行及其他借款	292	164	727	581	1,764
	642	164	727	831	2,364

於2017年12月31日

百萬港元	一年內 或應要求	第二年 (包括首尾兩年)	第三年至 第五年	五年以上	總額
應付帳款	45	-	-	-	45
其他應付款項及應計負債	95	-	-	-	95
可換股債券	50	-	-	250	300
計息銀行及其他借款	496	146	419	390	1,451
	686	146	419	640	1,891

48. 財務風險管理的目的及政策(續)

資本管理

本集團資本管理的主要目的旨在確保本集團具有健康的資本比率以支持其業務和盡量擴大股東價值。

本集團管理其資本架構，並就經濟情況變動作出調整。本集團可能調整向股東派發的股息、向股東發還資本或發行新股份以維持或調整資本架構。本集團不受任何外部附加資本要求所限。管理資本的目標、政策或程序於截至2018年及2017年12月31日止年度並沒有任何改變。

本集團利用資本負債比率監控資本，資本負債比率為借款總額除以資本總額加借款總額。本集團借款總額包括計息銀行及其他借款。資本總額指母公司股權擁有人應佔權益。資本負債比率於報告期末如下：

百萬港元	2018年	2017年
計息銀行及其他借款	1,598	1,352
借款總額	1,598	1,352
資本總額	2,963	3,331
資本及借款總額	4,561	4,683
資本負債比率	35.0%	28.9%



49. 本公司的財務狀況表

有關本公司於報告期末的財務狀況表的資料如下：

百萬港元	2018年	2017年
資產		
非流動資產		
於附屬公司的投資	1,625	1,501
流動資產		
應收附屬公司款項	1,258	1,820
預付款項、其他應收款項及其他資產	1	9
現金及現金等值項目	9	27
流動資產總額	1,268	1,856
總資產	2,893	3,357
權益及負債		
已發行股本	88	88
儲備(附註)	1,256	1,762
權益總額	1,344	1,850
非流動負債		
可換股債券	235	232
流動負債		
其他應付款項及應計負債	109	2
應付附屬公司款項	1,069	1,075
計息銀行及其他借款	136	148
可換股債券	-	50
流動負債總額	1,314	1,275
負債總額	1,549	1,507
權益及負債總額	2,893	3,357
流動(負債)/資產淨值	(46)	581
總資產減流動負債	1,579	2,082



49. 本公司的財務狀況表(續)

附註：

本公司的儲備概要如下：

百萬港元	資本贖回儲備	股份溢價帳	資本儲備*	可分派儲備	可換股債券 權益部份	累計虧損	總額
於2017年1月1日	24	226	741	964	22	(100)	1,877
本年度虧損及全面虧損總額	-	-	-	-	-	(51)	(51)
股份回購	-	(2)	-	-	-	-	(2)
2016年末期股息	-	-	-	(31)	-	-	(31)
2017年中期股息	-	-	-	(31)	-	-	(31)
於2017年12月31日及2018年1月1日	24	224	741	902	22	(151)	1,762
本年度虧損及全面虧損總額	-	-	-	-	-	(445)	(445)
2017年末期股息	-	-	-	(31)	-	-	(31)
2018年中期股息	-	-	-	(30)	-	-	(30)
於2018年12月31日	24	224	741	841	22	(596)	1,256

* 本公司的資本儲備乃撥自於2002年8月7日進行的削減股本。

50. 財務報表的批准

本財務報表於2019年3月29日，獲本公司董事會批准及授權刊發。



其他資料

本集團的投資物業於2018年12月31日的詳情

地點	地塊編號	用途	年期	本集團 應佔權益
香港淺水灣淺水灣道56號 第38號屋以及P14及P15車位	市郊地塊第172號 16,363份中的364份	住宅	長期租約	100%
香港淺水灣淺水灣道56號 第39號屋以及P5及P6車位	市郊地塊第172號 16,363份中的355份	住宅	長期租約	100%
香港大潭道20號玫瑰園7號屋	市郊地塊第147號 26,070份中的2,310份	住宅	長期租約	100%
香港告士打道77-79號 富通大廈5, 6及11號車位	市地塊第2782號 3,100份中的3份	商業	長期租約	100%
香港電氣道233號城市花園 第1、2及3座商場地庫 (稱為「城市金庫」)297A、297B、 297C、297D、298、299、 300及301號的店舖	市地塊第8580號 在100,180份中的1,135份 再劃分21,663份中的2,754份	商業	中期租約	100%
香港堅道38號臻環地下A商舖	市地塊第150號A部分 89,772份中的2,150份	商業	長期租約	100%
香港堅道38號臻環地下B商舖	市地塊第150號A部分 89,772份中的945份	商業	長期租約	100%
香港堅道38號臻環一樓A商舖	市地塊第150號A部分 89,772份中的2,504份	商業	長期租約	100%
香港堅道38號臻環一樓B商舖	市地塊第150號A部分 89,772份中的853份	商業	長期租約	100%



本集團的投資物業於2018年12月31日的詳情(續)

地點	地塊編號	用途	年期	本集團應佔權益
香港嘉業街18號明報工廠大廈8號地舖	柴灣內地段第139號內不可分割相等份之8,899份中的48份	商業	中期租約	100%
香港新界沙田禾盛街11號中建電訊大廈18樓	沙田市地段第17號餘下部份內不可分割相等份之289,200份中的14,427份	商業	中期租約	100%
香港堅尼地城新海旁街1號華寶大廈地下所有部分(不包括C部分)	海旁地段第242號之1,076份中的92份	商業	長期租約	100%

本集團持作出售的物業存貨於2018年12月31日的詳情

地點	地塊編號	用途	建築面積 (概約平方呎)	完成階段	本集團應佔權益
香港羅素街8號英皇鐘錶珠寶中心第18樓商舖	市地塊第746號E、D及C部分之餘下部分內的E、D及C部份的第一分段餘下部分內不可分割相等份之10010份中的241份	商業	4,718	已落成	100%
香港羅素街8號英皇鐘錶珠寶中心第19樓商舖	市地塊第746號E、D及C部分之餘下部分內的E、D及C部份的第一分段餘下部分內不可分割相等份之10010份中的241份	商業	4,718	已落成	100%



5 年財務摘要

下文為本集團過往5個財政年度的業績與資產、負債及非控股權益摘要，乃摘錄自己公佈的經審計財務報表並經適當重列。

業績

百萬港元	截至12月31日止年度				
	2018年	2017年	2016年	2015年	2014年
持續經營業務					
收入	919	585	895	608	198
除稅前溢利	25	173	352	348	397
所得稅(開支)/抵免	10	6	(39)	21	(2)
持續經營業務年度溢利	35	179	313	369	395
已終止經營業務					
已終止經營業務年度虧損	-	-	-	-	(66)
本年度溢利	35	179	313	369	329
應佔溢利/(虧損)：					
母公司股權擁有人	34	181	303	369	358
非控股權益	1	(2)	10	-	(29)
	35	179	313	369	329

資產、負債及非控股權益

百萬港元	於12月31日				
	2018年	2017年	2016年	2015年	2014年
資產總額	5,251	5,218	4,969	4,032	3,812
負債總額	(2,265)	(1,868)	(1,767)	(1,166)	(1,261)
	2,986	3,350	3,202	2,866	2,551
權益：					
母公司股權擁有人應佔權益	2,963	3,331	3,181	2,866	2,551
非控股權益	23	19	21	-	-
	2,986	3,350	3,202	2,866	2,551



專用詞語

一般詞語

「2011計劃」	指	本公司於2011年5月27日有條件地採納並於2011年5月30日起生效的股份期權計劃
「2018可換股債券」	指	本公司於2016年6月3日根據認購協議之條款及條件向Top Pride Limited發行本金總額100,000,000港元的1.5%票息可換股債券。50,000,000港元本金額的2018可換股債券於2018年1月1日尚未償還，該批50,000,000港元本金額的2018可換股債券已於2018年度全部償還，因此在2018年12月31日，沒有任何2018可換股債券尚未償還
「2024可換股債券」	指	本公司於2016年3月30日根據買賣協議之條款及條件向Capital Force及New Capital發行本金總額250,200,000港元的5%票息可換股債券
「股東週年大會」	指	本公司股東週年大會
「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本公司的間接非全資附屬公司
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「Blackbird集團」	指	本公司設立的Blackbird集團，其主營多元化汽車業務(包括法拉利代理業務、古董車投資及貿易、汽車物流業務)及鐘表投資
「董事會」	指	董事會
「Capital Force」	指	Capital Force International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其股份由麥先生全資擁有
「Capital Winner」	指	Capital Winner Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其股份由麥先生全資擁有
「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，主要從事證券業務
「行政總裁」	指	本公司行政總裁
「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)，於開曼群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
「執行董事」	指	本公司執行董事
「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
「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，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	港元，香港法定貨幣
「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，本集團於2018年收購50.5%股權，使用權益法入帳列作合營企業
「上市委員會」	指	考慮上市申請及批准上市的聯交所上市委員會
「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
「New Capital」	指	New Capital Industrial Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其股份由麥先生全資擁有
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	麥先生（作為賣方）與本公司（作為買方）就本公司向麥先生收購持有位於香港淺水灣淺水灣道56號的第38號屋及第39號屋的公司的全部已發行股本及轉讓該等物業控股公司當時欠麥先生的股東貸款而於2016年1月27日訂立的協議（經於2016年2月17日訂立之補充協議所修訂）
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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
「認購協議」	指	Top Pride Limited（作為認購人）與本公司（作為發行人）就以現金認購及發行2018可換股債券而於2016年5月30日訂立的協議
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	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



