

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# CCF FORTIS HOLDINGS LIMITED

## ( 中 建 富 通 集 團 有 限 公 司 )

(於開曼羣島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)  
(股份代號：00138)

### 截至2019年12月31日止年度 全年業績公佈

#### 主席報告

本人謹代表董事會，報告本集團截至2019年12月31日止年度的全年業績。

#### 經營環境惡化

本集團於2019年面臨其28年歷史以來最困難的時期之一。受累於多項不受本公司控制的全球及本地經濟、政治和衛生事件的綜合影響，導致本集團的經營環境於2019年出現惡化，這些事件包括：

- (a) 美國與中國之間的持久貿易戰、
- (b) 全球經濟放緩、
- (c) 香港社會不安及
- (d) 最近爆發的新型冠狀病毒。

該等事件對我們主要業務所在地的中國及香港的經濟造成了負面影響。

#### 業績

由於經營環境惡化，本集團錄得母公司股權擁有人應佔虧損淨額141,000,000港元，而2018年則錄得溢利淨額34,000,000港元。本年度的虧損主要是因兩個非現金項目引起，指的是本集團物業組合因公平價值變動而產生未變現虧損淨額92,000,000港元，以及本公司的收藏資產組合在2019年錄得的公平價值收益較少，只有2,000,000港元，相對2018年該等資產的公平價值收益則為24,000,000港元。

## 末期股息

鑒於現時嚴峻的環境，本集團擬保存現金儲備，以應對未來的困難與挑戰。因此，董事會不建議派發 2019 年末期股息（2018 年末期股息：無）。同時，本公司亦沒有在 2019 年派發任何中期股息（2018 年中期股息：每股 0.035 港元）。

## 業務回顧

本集團的業務主要包括：(i) 物業發展、貿易及投資；(ii) 證券業務；(iii) Blackbird 多面體汽車業務；(iv) 富收藏價值鐘錶的投資；(v) 文化娛樂業務；及(vi) 工業產品業務。

## 物業業務

繼過去數年興旺的物業市場後，物業價格於回顧年度上半年繼續溫和上升。然而，下半年上升趨勢出現逆轉，物業價格開始下滑，物業市場轉勢主要是因中美貿易戰升溫以及香港社會不安所引致。在爆發新型冠狀病毒的 2020 年第一季度，物業市場出現較顯著回落。雖然如此，我們對香港物業市場的長遠前景保持信心，我們預期物業市場將隨疫情受控而反彈。

## 物業發展及物業貿易

我們持作貿易的物業組合是指位於銅鑼灣羅素街 8 號上、下兩層相連的物業（「羅素街物業」）。於回顧年度內，我們已出租其中一層，並努力尋找另一層的新租戶。

香港的社會風波尤其對銅鑼灣等旅遊區的零售市場影響甚大，結果是羅素街物業因 2019 年公平價值變動錄得減值撥備 42,000,000 港元。

## 物業投資及持有

我們擁有多元化的物業投資組合，包括豪華洋房別墅、寫字樓、零售物業及店舖、工業大廈及車位。基於我們對物業市場的獨到眼光和敏銳的洞察力，我們購入了優良的投資物業組合，在過去多年來該等物業組合已大幅升值。

我們意識到過去幾年物業價格上升過急及過高，因此，我們把握 2019 年上半年活躍的市場，以 159,000,000 港元的代價出售位於富通大廈 31 樓我們先前用作辦公室的物業。該交易已於 2019 年 7 月 31 日完成，而我們從出售交易中錄得變現收益 83,000,000 港元。出售交易後，物業價格開始回落，而交易量亦有所萎縮，這項交易再次反映我們擁有準確把握買賣物業適當時機的能力。

2019 年，物業投資及持有分部獲得經營溢利達 32,000,000 港元（2018 年：經營溢利 83,000,000 港元），主要是上述變現收益 83,000,000 港元（2018 年：變現收益 1,000,000 港元），部份受年底重估投資物業而產生的未變現公平價值虧損 50,000,000 港元所抵銷（2018 年：公平價值收益 79,000,000 港元）。

## 內地物業業務

「一帶一路」倡議（「該倡議」）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。我們認為定位為「絲綢之路經濟帶核心區」的新疆在該倡議下增長潛力良好。我們投資新疆物業項目，目的是把握該倡議下可能惠及新疆的優惠政策及增長潛力。新疆項目的表現相對平穩。然而，年末後新型冠狀病毒的爆發已對新疆項目的營運造成某程度的干擾，因此，此項目2020年的表現或會受到負面影響。

## 證券業務

在2019年，香港股市仍然非常波動。在2019年首四個月內，股市有所上升，恒生指數於4月9日上升至本年度最高收市點數30,157點。之後，股市上升趨勢逆轉，股份指數下跌。受累中美貿易糾紛不斷升溫，股票市場亦跟隨波動。接近年底的時候，由於世界兩大超級經濟大國達成第一階段貿易協議，股市指數大幅反彈。於12月31日，恒生指數收市報28,189點。因應新型冠狀病毒的爆發，全球股市於2020年第一季度暴跌，投資者對這場全球衛生危機感到恐慌，因而紛紛拋售股票以減低在資本市場的風險。

2019年，本公司按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產主要集中在大灣區控股的上市股份，該股份價格在2019年甚為穩定，維持於每股0.01港元的價格。大灣區控股集團主要從事電訊、電子及兒童產品的貿易和銷售、房地產開發及金融業務。我們認為大灣區控股集團財務狀況穩健，而且該公司積極採取措施尋求提升公司增長及改善盈利能力，基於此原因，我們認為大灣區控股集團的長遠前景良好，因此，我們於2019年9月以每股0.01港元收購252億股大灣區控股股份，令我們於12月31日持有的大灣區控股股份數目增加至約537億股股份（2018年：285億股），佔大灣區控股在年結日期的股份總數約29.19%（2018年：15.48%）。以大灣區控股在年結日期每股0.01港元（2018年：每股0.01港元）收市價計算，上述該批證券在2019年12月31日的公平價值約為537,000,000港元（2018年：285,000,000港元），佔本公司於年結日期的總資產約9.85%（2018年：5.43%）。我們擬持有該等股份以追求價值增值為目的並持作買賣用途。

於回顧年度內，本公司沒有出售任何大灣區控股的股份，亦沒有從該批貿易證券收取任何股息或收入，因此，證券業務因分部的經營開支錄得經營虧損3,000,000港元。

## 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) 法拉利於香港及澳門兩地的正式授權代理，包括汽車維修及服務業務、(ii) 古董車的貿易及投資業務及(iii) 汽車物流業務。Blackbird 集團多面體汽車業務持續不斷發展，管理層對此感到非常高興。

## 法拉利代理業務

2019年6月份標誌著 Blackbird Concessionaires 獲委任為法拉利的香港及澳門正式授權代理商的兩週年。於回顧年度內，法拉利推出前所未有的新車發佈計劃，Blackbird 欣然發佈三款法拉利新車型號，分別是「488 Pista Spider 特別版」、法拉利經典中置發動機兩座位跑車「488 GTB」型號的繼任版名為「F8 Tributo」的新車款以及混能旗艦新車款的「SF90 Stradale」型號。新車發佈會分別於1月在澳門和於6月及11月在香港舉行。此外，法拉利車廠選擇於9月份在意大利馬拉內羅工廠的特別活動中推出新款「F8 Spider」及「812 GTS 開篷車」型號，以及於11月在羅馬的超級貴賓活動中發佈 GT 新車款「Roma」型號。通過舉行該等活動，我們得到客戶的熱烈反應和鼎力支持，並在每次活動舉行後短期內接獲許多新車的訂單。

全年的新車付運保持強勁，大部分是在2019年生產的「488 Pista」及「Pista Spiders」型號。此外，限量版法拉利「Monzas」型號的第一部車亦已於12月份送抵香港。

位於葵涌面積達70,000平方呎的法拉利維修中心已於2018年7月份開始運作，年內維修中心表現良好。該維修中心配備的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、修復、新車交付前檢查及汽車存放服務，該設施一直得到客戶的熱烈歡迎及支持。

## 古董車貿易及投資業務

截至2019年12月31日止年度，我們售出多部古董車以及貴價現代汽車。於2019年，古董車市場繼續受全球經濟放緩及中美貿易磨擦升溫的影響。儘管如此，管理層對古董車市場的長遠前景持審慎樂觀態度。

## 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。本公司繼續推行擴張計劃，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，本公司繼續為本地進口商、分銷商、代理商、路旁救援及保險公司、賽車組織及私人車主做支援工作。

## 具備收藏價值鐘錶的投資

2019年是 Watch Manual（鐘錶業務分部）重要的一年，特別是這分部內的顧問及內容方面的業務，年內見證分部推出有關鐘錶投資的印刷刊物廣受讚譽，另外，分部亦與 DFS Group（免稅店集團）就媒體策略方面展開合作。當然，分部最重要的發展是與富藝斯(Phillips)拍賣行建立關係，因而促成富藝斯與 Blackbird 合作於5月份在香港舉辦極為成功以「SPORTS」運動錶為主題的拍賣會，在這場主題拍賣會中，富藝斯成功把拍賣品全部拍賣出去。此次拍賣會不但令富藝斯拍賣行委任 Blackbird 集團創始人及行政總裁麥俊翹先生加入該拍賣行成為鐘錶顧問委員會成員，亦進一步讓 Blackbird 集團在名錶界得到認同，同時擴闊了 Blackbird 集團的國際曝光率，以及為集團鐘錶部帶來收入及利潤。

收藏性質的鐘錶整體交易量較 2018 年有所減少，原因是成熟市場狀況令套戥機會減少，而且市場缺乏貴重鐘錶進行交易。但整體名錶投資組合在 2019 年保持穩定增長。

## 文化娛樂業務

我們的文化娛樂業務包括電影業務、舞台音響及燈光業務、工程業務以及藝人管理業務。

### 電影業務

本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共同投資的一部大型製作名為「風林火山」的警匪電影，已經製作完成並可準備推出。預期該部星光熠熠的電影將於2020年在其中一項國際電影節中進行首映並於全球首映後進行公映。鑒於其強大的演員陣容及優質製作，預期這部電影將可取得甚高的票房收入。

### 舞台音響、燈光及工程業務

2019年首六個月與上一年度相比，我們的舞台服務分部為更多現場流行演唱會及活動提供服務。然而，自6月份開始且持續至整個下半年的香港社會風波導致香港現場娛樂活動受到干擾，因此，多個流行音樂會、表演、文化及體育活動被取消或延期，因而對該分部2019年的表現產生不利的影響。

由於現場演唱會的觀眾、主辦方及藝人期望演唱會應有更優質的視覺及音響效果，導致2019年舞台服務分部的經營成本上升，因而令分部整體利潤率有所下降。為應對成本挑戰，管理層已重新調整我們的製作團隊，且已實施有效的成本控制措施，藉以提升我們的盈利能力。

於回顧年度內，我們已增購先進燈光及音響設備以及工程設備，以維持我們的競爭優勢及服務質量並提升我們的製作裝備。

### 藝人管理

於回顧年度內，我們藝人經理公司旗下的一位女歌星繼續榮獲多項香港中文流行音樂獎項，她已成為香港最受歡迎的流行歌天后之一。她於2019年曾參與多項商業活動及多場現場流行音樂演唱會。我們非常高興她於2019年10月在香港體育館舉行的個人現場演唱會獲得空前成功，該演唱會得到了觀眾的熱烈反應及媒體與音樂評論界的正面評價和讚揚，亦為本集團貢獻了溢利。

## 工業集團

工業集團從事塑膠原部件製造業務及兒童產品貿易業務。於2019年，工業集團業務受到了中美貿易持久戰、全球經濟放緩及激烈競爭的不利影響，因此，此分部僅錄得收入91,000,000港元，較2018年下跌81,000,000港元或47%。由於不利的經營環境，於回顧年度內，該分部虧損增加了2,000,000港元至6,000,000港元。

## 前景

我們認為新型冠狀病毒疫情對2020年的全球經濟構成了嚴峻的威脅與挑戰。這種高度傳染性的病毒已在全球火速蔓延，全球的感染及死亡人數不斷上升。世界衛生組織已於2020年3月11日宣佈新型冠狀病毒擴散成為全球大流行，這種高度危險性疾病不知何時得到控制。這場全球衛生危機已對全球人民生活及各種經濟及社會活動造成嚴重干擾。亦令人憂慮的是疫情對全球經濟的負面影響不斷上升。全球受疫情影響多個國家的政府已推行措施試圖抑制疫情的擴散，亦已實施經濟政策來減低疫情對各國經濟造成的負面影響。

新型冠狀病毒的爆發可能對本集團的營運和財務狀況帶來不利影響，我們已採取多項措施去應對目前情況。我們一直密切監察這次全球衛生危機的未來發展並隨著形勢的變化，我們將會盡最大努力對抗這些史無前例的挑戰。鑒於當前的嚴峻處境，我們已竭力保存現金並進一步加強成本控制，以應對目前及未來挑戰。憑藉適應力甚強的管理層，我們認為一旦新型冠狀病毒受控，我們的核心業務將可恢復起來。我們將繼續貫徹推行本公司長期可持續增長及提升股東長期價值的核心策略。

## 致謝

本人謹代表董事會，向董事、管理層及所有僱員，就他們在本年度對本集團的堅定承擔、忠誠及勤奮的表現，表示衷心的感謝。此外，本人向我們的顧客、股東、投資者、銀行、多位業主及供應商，在這前所未有的時期下對本公司一貫的鼓勵及鼎力支持深表謝意。

主席  
麥紹棠

香港，2020年3月30日

## 財務回顧

### 2019年財務業績摘要

百萬港元	2019年	2018年	增加／(減少) 百分比
收入	<u>1,097</u>	<u>919</u>	19.4%
毛利	<u>178</u>	<u>149</u>	19.5%
毛利率	<u>16.2%</u>	<u>16.2%</u>	-
本年度(虧損)／溢利	<u>(141)</u>	<u>35</u>	不適用
應佔(虧損)／溢利：			
母公司股權擁有人	(141)	34	不適用
非控股權益	<u>-</u>	<u>1</u>	(100.0%)
	<u>(141)</u>	<u>35</u>	不適用
權益回報	不適用	1.1%	
母公司普通股股權持有人應佔			
每股(虧損)／盈利			
- 基本	<u>(0.16 港元)</u>	<u>0.04 港元</u>	不適用
- 攤薄	<u>(0.16 港元)</u>	<u>0.04 港元</u>	不適用
每股股息	<u>無</u>	<u>0.035 港元</u>	不適用

儘管業務環境欠佳，但本集團的收入仍持續增加，於2019年為1,097,000,000港元，增加了178,000,000港元或19.4%。受惠Blackbird的法拉利代理業務的快速增長，本集團連續第二年的收入實現兩位數的比率增長，本集團收入於2019年飆升137.6%，達到613,000,000港元。本集團的毛利為178,000,000港元，增加19.5%，與收入增長一致。毛利率為16.2%，與上一年度相同。

母公司股權擁有人應佔虧損為141,000,000港元，而2018年溢利淨額為34,000,000港元。本年度的虧損乃由於經營環境較差所致。呈報虧損主要是由於物業組合的公平價值變動產生合共92,000,000港元的未變現虧損，以及重估收藏資產組合的未變現收益較少，於本回顧年度，重估該資產組合僅錄得未變現公平價值收益2,000,000港元，相對上一年度的公平價值收益則為24,000,000港元。

非控股權益指舞台音響、燈光及工程業務之非控股權益應佔業績。

2019年，每股基本虧損為0.16港元，而2018年則錄得每股基本盈利為0.04港元。

由於本公司於2019年錄得虧損淨額，因此沒有權益回報率（「權益回報」）。2018年的權益回報為1.1%，是指母公司股權擁有人應佔溢利除以平均股東權益的比率。

#### 按業務分部劃分的分析

百萬港元	收入		2018年 相對 百分比	增加／ (減少) 百分比	
	金額	2019年 相對 百分比			
物業發展及貿易	3	0.3%	3	0.3%	-
物業投資及持有	12	1.1%	13	1.4%	(7.7%)
證券業務	-	-	6	0.7%	(100.0%)
法拉利代理業務	613	55.9%	258	28.1%	137.6%
古董車貿易及物流業務	104	9.5%	196	21.3%	(46.9%)
舞台音響、燈光及工程業務	192	17.5%	193	21.0%	(0.5%)
工業集團	91	8.3%	172	18.7%	(47.1%)
其他業務	82	7.4%	78	8.5%	5.1%
總計	<b>1,097</b>	<b>100.0%</b>	<b>919</b>	<b>100.0%</b>	19.4%

百萬港元	經營（虧損）／溢利		增加／ (減少) 百分比
	2019年	2018年	
物業發展及貿易	(40)	5	不適用
物業投資及持有	32	83	(61.4%)
證券業務	(3)	(1)	200%
法拉利代理業務	16	(28)	不適用
古董車貿易及物流業務	2	6	(66.7%)
電影業務	(7)	(20)	(65.0%)
舞台音響、燈光及工程業務	3	12	(75.0%)
工業集團	(6)	(4)	50.0%
其他業務	(53)	(43)	23.3%
總計	<b>(56)</b>	<b>10</b>	不適用



## 物業發展及物業貿易

物業發展及物業貿易分部錄得租金收入 3,000,000 港元。該分部錄得經營虧損 40,000,000 港元，而上一年度同期錄得經營溢利 5,000,000 港元。本年虧損主要是由於年底重估貿易物業產生減值撥備所致。

## 物業投資及持有

物業投資繼續帶來穩定的租金收入 12,000,000 港元，較去年同期減少 1,000,000 港元，租金減少主要是因為在當前艱難處境下對租戶作出若干租金調整作為支持所引起。該分部的經營溢利為 32,000,000 港元，主要來自出售富通大廈 31 樓產生已變現收益 83,000,000 港元及租金收入 12,000,000 港元，部分被投資物業未變現公平價值虧損 50,000,000 港元所抵銷，以及扣除分部的費用。上一年度的經營溢利 83,000,000 港元則是由於同比年度的未變現公平價值收益 79,000,000 港元及租金收入 13,000,000 港元以及扣除分部營運費用的綜合影響所引起。

## 證券業務

於回顧年度內，我們於本年度沒有出售任何證券，亦沒有收取任何股息或收入。該分部因其經營開支錄得經營虧損 3,000,000 港元。

## 法拉利代理業務

法拉利代理業務在第二個營運年度錄得強勁增長，實是令人鼓舞，收入由 2018 年的 258,000,000 港元飆升至 2019 年的 613,000,000 港元，增長 137.6%。法拉利代理業務錄得經營溢利 16,000,000 港元，而上一年度同期卻錄得經營虧損 28,000,000 港元。我們很高興看到代理業務開始貢獻溢利。預期該業務在未來幾年將會繼續實現令人滿意的收入和溢利增長。

## 古董車貿易及物流業務

古董車貿易及物流業務分部錄得經營溢利 2,000,000 港元（2018 年：6,000,000 港元），相對收入 104,000,000 港元（2018 年：196,000,000 港元）。該分部的收入及經營溢利減少主要是由於年內經濟放緩，導致古董車銷售減少所致。

## 電影業務

電影業務於 2019 年及 2018 年均沒有錄得任何收入。電影業務產生經營虧損 7,000,000 港元（2018 年：20,000,000 港元），主要是此分部的行政費用及經營虧損。

## 舞台音響、燈光及工程業務

儘管 2019 年下半年業務環境轉差，但現場表演服務業務仍錄得收入 192,000,000 港元，與 2018 年相比無重大變動。然而，該分部於 2019 年錄得經營溢利 3,000,000 港元，較 2018 年減少 9,000,000 港元或 75.0%，主要是營運成本增加及下半年多個流行音樂會及其他表演活動因社會風波取消或延期所致。

## 工業集團

工業集團的收入為 91,000,000 港元，較上一年度減少 81,000,000 港元或 47.1%。該分部收入減少主要是由於中美貿易持久戰、全球經濟放緩及激烈競爭所導致。由於收入下降，工業集團錄得經營虧損 6,000,000 港元，而 2018 年經營虧損則為 4,000,000 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、富收藏價值的鐘錶投資以及其他發展中或處於初創階段的新創立業務及一些規模不大的業務分部。該等業務錄得收入 82,000,000 港元（2018 年：78,000,000 港元），產生經營虧損 53,000,000 港元（2018 年：43,000,000 港元），主要因初期開辦費用及發展成本以及經營開支所致。

## 按區域劃分的分析

百萬港元	收入				增加／ (減少) 百分比
	2019 年		2018 年		
	金額	相對百分比	金額	相對百分比	
香港、中國內地及澳門	992	90.4%	673	73.2%	47.4%
北美及其他國家	73	6.7%	105	11.5%	(30.5%)
歐洲	32	2.9%	141	15.3%	(77.3%)
總計	<u>1,097</u>	<u>100.0%</u>	<u>919</u>	<u>100.0%</u>	19.4%

本集團總收入中約 90.4% 來自其核心業務所在地包括香港、中國內地及澳門。我們的主要市場地區提供收入 992,000,000 港元，較 2018 年增加 319,000,000 港元或 47.4%。增加的主要原因是法拉利代理業務的強勁增長。來自北美及歐洲的收入分別是銷售兒童產品及古董車引起，由於中美貿易戰關係緊張及全球經濟放緩，銷往該等地區的產品亦有所降低。

## 資本結構及資本負債比率

百萬港元	2019年		2018年	
	金額	相對百分比	金額	相對百分比
銀行借款	1,600	35.1%	1,492	32.7%
其他借款	53	1.2%	100	2.2%
租賃負債／融資租賃應付款項	87	1.9%	6	0.1%
借款總額	<u>1,740</u>	<u>38.2%</u>	<u>1,598</u>	<u>35.0%</u>
母公司股權擁有人應佔股東權益	<u>2,814</u>	<u>61.8%</u>	<u>2,963</u>	<u>65.0%</u>
所運用的資本總額	<u><u>4,554</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	<u><u>4,561</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>

於2019年12月31日，母公司股權擁有人應佔股東權益為2,814,000,000港元，相對年初的2,963,000,000港元減少149,000,000港元，變動的主要是因2019年母公司股權擁有人應佔虧損淨額所致。

本集團的資本負債比率由2018年12月31日的35.0%輕微增加至2019年12月31日的38.2%，主要是由於銀行借款淨額增加及股東權益減少的綜合影響所致。本集團的資本負債比率繼續保持在較低水平，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1,740,000,000港元（2018年：1,598,000,000港元）。當中約81.8%銀行及其他借款為長期借款，主要是本集團物業的按揭貸款。

於2019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317,000,000港元、1,022,000,000港元及401,000,000港元（2018年：分別為236,000,000港元、799,000,000港元及563,000,000港元）。本集團的借款沒有重大的周期性增減。

## 流動資金及財務資源

百萬港元	2019年	2018年
流動資產	2,089	1,824
流動負債	<u>929</u>	<u>642</u>
流動比率	<u><u>224.9%</u></u>	<u><u>284.1%</u></u>

於2019年12月31日，本集團的流動比率為224.9%（2018年：284.1%），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71,000,000港元，較一年前的127,000,000港元減少了56,000,000港元，減少主要是年內運用資金於經營活動及流動資本所引致。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2019年12月31日，本集團的資本承擔約為6,000,000港元（2018年：無）。本集團擬透過內部資源為資產承擔提供資金。

## 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2019年財政年度，本集團的收入主要以港元及美元結算。支出主要以港元、美元及人民幣結算。現金一般以港元及人民幣存放短期存款。於2019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。

本集團的庫務政策目的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。我們會繼續監察貨幣風險，惟我們無意訂立任何高風險的匯兌衍生工具。

## 重大附屬公司及聯營公司的收購及出售

於回顧年度內，本集團並沒有收購或出售任何重大附屬公司及聯營公司。

## 重大投資

除本公佈「業務回顧 — 證券業務」一節內的進一步詳述本公司持有作買賣用途的大灣區控股股份外，於2019年12月31日，本集團沒有持有任何其他重大投資。

## 資產抵押

於2019年12月31日，本集團的資產中有帳面淨值約2,377,000,000港元的若干資產（2018年：2,563,000,000港元）及78,000,000港元的定期存款（2018年：35,000,000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2019年12月31日，本集團有以下或然負債：

- (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30,000,000港元（2018年：53,000,000港元），當中大灣區控股集團已動用銀行貸款約為8,000,000港元（2018年：18,000,000港元）；及
- (b) 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2019年12月31日的僱員總數為320人（2018年：467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。除薪金外，其他員工福利包括公積金供款、醫療保險及按表現掛鉤的花紅。本集團合資格僱員及人士亦可能獲授股份期權。於2019年12月31日，本公司沒有已發行但尚未行使的股份期權（2018年：無）。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

除下述購回股份外，本公司或其任何附屬公司沒有於截至2019年12月31日止年度內購買、出售或贖回任何上市股份。

截至2019年12月31日止年度，本公司透過聯交所購回合共2,270,000股股份，總代價為1,701,080港元。購回的股份其後已於2019年4月11日註銷。購回股份詳情如下：

日期	購回 股份數目	每股最高 已付價格 (港元)	每股最低 已付價格 (港元)	總代價 (港元)
2019年4月1日	1,820,000	0.78	0.73	1,363,280
2019年4月2日	380,000	0.77	0.74	285,700
2019年4月3日	70,000	0.75	0.73	52,100
	<u>2,270,000</u>			<u>1,701,080</u>

## 企業管治

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，以符合股東的利益。

董事認為，除輕微偏離以下《企業管治守則》的守則條文外，本公司於截至 2019 年 12 月 31 日止年度一直遵守《企業管治守則》的所有守則條文：

守則條文第A.2.1條：主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載；及

守則條文第A.4.2條：所有為填補臨時空缺而獲委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。每名董事（包括有指定任期的董事）應輪流退任，最少每三年一次。

有關該等偏離事項的詳情及各自經過深思熟慮得出的理由以及有關本公司企業管治常規的其他資料，已於本公司截至 2019 年 6 月 30 日止六個月的中期報告內披露，並將於 2020 年 4 月 29 日或之前寄發予股東的本公司 2019 年年報內所載的企業管治報告內披露。

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守守則，其條款不比標準守則所載的規定標準寬鬆。經向全體董事作出特定查詢後，他們已確認於截至2019年12月31日止財政年度期間已一直遵守本公司採納的標準守則所載的規定標準。

### 審核委員會

本公司已於2000年成立審核委員會（「**審核委員會**」），並根據上市規則的規定制訂特定的權責範圍書。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即譚競正先生（「**譚競正先生**」）、陳力先生及鄒小岳先生（「**鄒先生**」）。審核委員會目前由譚競正先生擔任主席，其為合資格會計師，並在會計及財務方面具備豐富經驗。審核委員會於截至2019年12月31日止財政年度舉行了三次會議。

審核委員會已審閱及討論本集團所採納的會計原則及實務守則，並同時已就本集團的審核、內部監控及財務申報等事宜作出審閱及討論。審核委員會亦已審閱本集團截至 2019 年 12 月 31 日止財政年度的綜合財務報表。

有關審核委員會的進一步資料，將於 2020 年 4 月 29 日或之前寄發予股東的本公司 2019 年年報內所載的企業管治報告內披露。

### 薪酬委員會

本公司已於 2005 年成立薪酬委員會（「**薪酬委員會**」），並根據上市規則的規定制訂特定的權責範圍書。薪酬委員會由五名成員組成，當中包括三名獨立非執行董事，即譚競正先生、陳力先生及鄒先生及兩名執行董事，即麥紹棠先生（「**麥先生**」）及譚毅洪先生（「**譚毅洪先生**」）。薪酬委員會目前由鄒先生擔任主席。薪酬委員會於截至 2019 年 12 月 31 日止財政年度舉行了兩次會議。

有關薪酬委員會的進一步資料，將於 2020 年 4 月 29 日或之前寄發予股東的本公司 2019 年年報內所載的企業管治報告內披露。

### 提名委員會

本公司已於 2012 年成立提名委員會（「**提名委員會**」），其特定的權責範圍書符合企業管治守則的守則條文。提名委員會由五名成員組成，當中包括三名獨立非執行董事，即譚競正先生、陳力先生及鄒先生及兩名執行董事，即麥先生及譚毅洪先生。提名委員會目前由麥先生擔任主席。提名委員會於截至 2019 年 12 月 31 日止財政年度舉行了一次會議。

有關提名委員會的進一步資料，將於 2020 年 4 月 29 日或之前寄發予股東的本公司 2019 年年報內所載的企業管治報告內披露。

### 本公司獨立非執行董事

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

本公司已遵守上市規則第 3.10(1)、第 3.10(2) 及第 3.10A 條，該等規則是關於上市公司截至 2019 年 12 月 31 日止整個財政年度須委任足夠獨立非執行董事的人數下限，其中至少一名獨立非執行董事須具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識，以及獨立非執行董事必須佔董事會成員人數至少三分之一的規定。

## 安永會計師事務所的工作範圍

有關初步業績公佈所載本集團截至2019年12月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及相關附註之數字已得到本集團的核數師安永會計師事務所的同意，該等數字與本集團年度綜合財務報表所載金額一致。安永會計師事務所就此履行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則作出的核證聘用，故此安永會計師事務所概不就初步業績公佈發表任何保證。

## 刊發全年業績公佈、年報及企業管治報告

本公司截至2019年12月31日止年度的業績公佈已於本公司網站([www.cct-fortis.com/chi/investor/announcements.php](http://www.cct-fortis.com/chi/investor/announcements.php))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊登。本公司的2019年報及企業管治報告將寄發予股東，並於2020年4月29日或之前於本公司及聯交所網站內刊登。

## 董事會

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

承董事會命  
中建富通集團有限公司  
主席  
麥紹棠

香港，2020年3月30日



## 全年業績

董事會呈列本集團截至2019年12月31日止年度的綜合全年業績連同上年度的比較金額如下：

### 綜合損益表

截至2019年12月31日止年度

百萬港元	附註	2019年	2018年
收入	3,4	1,097	919
銷售成本		(919)	(770)
毛利		<u>178</u>	<u>149</u>
其他收入及收益淨額	4	104	273
銷售及分銷成本		(15)	(25)
行政費用		(269)	(270)
其他費用		(105)	(27)
融資成本	5	(94)	(78)
應佔一家合營企業的溢利		12	4
應佔一家聯營公司的虧損		(2)	(1)
除稅前（虧損）／溢利	6	(191)	25
所得稅抵免	7	<u>50</u>	<u>10</u>
年內（虧損）／溢利		<u>(141)</u>	<u>35</u>
應佔：			
母公司股權擁有人		(141)	34
非控股權益		-	1
		<u>(141)</u>	<u>35</u>
母公司普通股股權持有人應佔每股（虧損）／盈利	9		
基本		<u>(0.16 港元)</u>	<u>0.04 港元</u>
攤薄		<u>(0.16 港元)</u>	<u>0.04 港元</u>

## 綜合全面收益表

截至2019年12月31日止年度

百萬港元	2019年	2018年
年內（虧損）／溢利	<u>(141)</u>	<u>35</u>
其他全面虧損在之後期間將不會重新分類至損益表：		
指定為按公平價值列帳及於其他全面收益處理的 股權投資：		
公平價值變動（不可撥回）	-	(346)
匯兌差額：		
換算海外業務的匯兌差額	<u>(6)</u>	<u>-</u>
年內其他全面虧損淨額	<u>(6)</u>	<u>(346)</u>
年內全面虧損總額	<u><u>(147)</u></u>	<u><u>(311)</u></u>
應佔：		
母公司股權擁有人	(147)	(313)
非控股權益	<u>-</u>	<u>2</u>
	<u><u>(147)</u></u>	<u><u>(311)</u></u>

綜合財務狀況表  
2019年12月31日

百萬港元	附註	2019年	2018年
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	870	895
投資物業		1,482	1,532
商譽		103	103
無形資產		17	24
於一家合營企業的權益		607	601
於一家聯營公司的權益		2	9
持作投資的古董車		107	107
持作投資的收藏精品		171	153
其他應收款項及其他資產		2	3
非流動資產總額		<u>3,361</u>	<u>3,427</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		164	93
持作出售的物業存貨		237	279
持作出售的古董車存貨		89	89
應收帳款	11	283	309
電影投資		86	56
預付款項、其他應收款項及其他資產		536	543
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產		545	293
已抵押定期存款		78	35
現金及現金等值項目		71	127
流動資產總額		<u>2,089</u>	<u>1,824</u>
<b>資產總額</b>		<u><u>5,450</u></u>	<u><u>5,251</u></u>

綜合財務狀況表（續）  
2019年12月31日

百萬港元	附註	2019年	2018年
<b>股東權益及負債</b>			
<b>母公司股權擁有人應佔股東權益</b>			
已發行股本		87	88
儲備		2,727	2,875
		<u>2,814</u>	<u>2,963</u>
非控股權益		20	23
股東權益總額		<u>2,834</u>	<u>2,986</u>
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借款		1,423	1,362
可換股債券		237	235
遞延稅項負債		27	26
非流動負債總額		<u>1,687</u>	<u>1,623</u>
<b>流動負債</b>			
應付帳款	12	63	77
應付稅項		3	56
其他應付款項及應計負債		546	273
計息銀行及其他借款		317	236
流動負債總額		<u>929</u>	<u>642</u>
<b>負債總額</b>		<u>2,616</u>	<u>2,265</u>
<b>股東權益及負債總額</b>		<u>5,450</u>	<u>5,251</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>1,160</u>	<u>1,182</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>4,521</u>	<u>4,609</u>

附註：

## 1. 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定而編製。該等財務報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、持作投資的收藏精品、投資電影以及按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產則除外。本財務報表乃以港元（「港元」）呈列，除另有指明外，所有金額均以最接近的百萬數的數目為準。

## 2. 會計政策及披露事項的變動

本集團已在本年度的財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 9 號（修訂本）	具有負補償的預付款特性
香港財務報告準則第 16 號	租賃
香港會計準則第 19 號（修訂本）	計劃修訂、削減或結算
香港會計準則第 28 號（修訂本）	於聯營公司及合營企業的長期權益
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
2015—2017 年週期年度改進	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）

除下文所述有關香港財務報告準則第 16 號的影響外，採納以上新訂及經修訂準則對該等財務報表沒有重大財務影響。

- (a) 香港財務報告準則第 16 號取代香港會計準則第 17 號租賃、香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第 4 號釐定安排是否包括租賃、香港（準則詮釋委員會）—詮釋第 15 號經營租賃—優惠及香港（準則詮釋委員會）—詮釋第 27 號評估涉及租賃法律形式交易的實質。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就所有租賃應用單一方法以資產負債表內的模式入帳，以確認和計量使用權資產與租賃負債，惟若干確認豁免除外。香港財務報告準則第 16 號大致沿用香港會計準則第 17 號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第 17 號相似的原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第 16 號對本集團作為出租人的租賃並無任何財務影響。

本集團已於 2019 年 1 月 1 日最初應用日期採用修訂追溯法採納香港財務報告準則第 16 號。根據此方法，該準則已獲追溯應用，最初應用的累計影響確認為對於 2019 年 1 月 1 日期初保留溢利結餘的調整，且 2018 年的比較資料不會重列並繼續根據香港會計準則第 17 號及相關詮釋呈報。

## 租賃的新定義

根據香港財務報告準則第 16 號，倘合約為換取代價而授予在一段期間內可識別資產的使用控制權，則該合約為租賃或包含租賃。倘客戶有權從使用可識別資產中獲取絕大部分經濟利益及有權主導可識別資產的使用，則表示擁有控制權。本集團選擇使用過渡可行權宜方法，僅在最初應用日期對先前應用香港會計準則第 17 號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 4 號識別為租賃的合約應用該準則。根據香港會計準則第 17 號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第 4 號未有識別為租賃的合約並未予以重新評估。因此，香港財務報告準則第 16 號項下租賃的定義僅應用於在 2019 年 1 月 1 日或之後訂立或變更的合約。

### 作為承租人 — 先前分類為經營租賃的租賃

#### *採納香港財務報告準則第 16 號的影響的性質*

本集團就物業、機器、汽車及其他設備的多個項目訂立租賃合約。本集團先前作為承租人根據對租賃是否將資產擁有權的絕大部分報酬與風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第 16 號，本集團對所有租賃應用單一方法確認和計量使用權資產與租賃負債，惟低價值資產（基於每一項租賃選擇）的選擇性豁免除外。本集團並無就自 2019 年 1 月 1 日開始的租期按直線法確認經營租賃項下的租賃開支，而是就未償還租賃負債確認使用權資產折舊（及減值，如有）及應計利息（作為融資成本）。

#### *過渡的影響*

於 2019 年 1 月 1 日的租賃負債按剩餘租賃付款的現值確認，並使用於 2019 年 1 月 1 日的增量借貸利率貼現，且計入計息銀行及其他借款。

使用權資產按租賃負債金額計量，並按緊接 2019 年 1 月 1 日前於財務狀況表中確認與租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。所有此等資產均於該日期按香港會計準則第 36 號作減值評估。

本集團選擇呈列為物業、廠房及設備中的使用權資產。其中包括租賃土地 343,000,000 港元，由物業、廠房及設備中的租賃土地及樓宇重新分類為物業、廠房及設備中的使用權資產。

就先前計入投資物業及按公平價值計量的租賃土地及樓宇而言，本集團於 2019 年 1 月 1 日繼續將其列為投資物業，仍應用香港會計準則第 40 號按公平價值計量。

本集團於 2019 年 1 月 1 日應用香港財務報告準則第 16 號時已使用以下有選擇性的實際權宜方法：

- 倘合約包含延長／終止租賃的選擇權，則於事後釐定租賃期限。

於 2019 年 1 月 1 日採納香港財務報告準則第 16 號所產生的影響如下：

	增加／（減少） 百萬港元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備增加	105
預付款項、其他應收款項及其他資產減少	(9)
資產總額增加	<u>96</u>
<b>負債</b>	
計息銀行及其他借款增加	98
其他應付款項及應計負債減少	(2)
負債總額增加	<u>96</u>

於 2019 年 1 月 1 日的租賃負債與於 2018 年 12 月 31 日的經營租約承擔對帳如下：

	百萬港元
於 2018 年 12 月 31 日的經營租約承擔	115
於 2019 年 1 月 1 日的加權平均增量借貸利率	3.89%
於 2019 年 1 月 1 日的已貼現經營租約承擔	<u>98</u>
減：經營租約的辦公室預付租金	(6)
於 2019 年 1 月 1 日的租賃負債	<u>104</u>

- (b) 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）。本集團於 2019 年 1 月 1 日採納修訂本時評估其於聯營公司及合營企業的長期權益的業務模式，認為於聯營公司及合營企業的長期權益繼續根據香港財務報告準則第 9 號按攤銷成本計量。因此，修訂本並無對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

### 3. 經營分部資料

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

- (a) 物業發展及貿易分部是指從事物業發展及買賣業務；
- (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是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的業務；
- (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) 舞台音響、燈光及工程業務分部是指為製作演唱會、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、雜誌出版及富收藏價值的鐘錶投資。

管理層分別監控本集團經營分部的業績，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，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，惟該計量並不包括非租賃相關融資成本、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。



### 3. 經營分部資料（續）

截至 2019 年 12 月 31 日止年度

百萬港元	物業發展及 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	舞台音響、 燈光及 工程業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額
<b>分部收入：</b>												
向外部客戶銷售	3	12	-	613	104	-	-	192	91	82	-	1,097
其他收入	-	-	-	6	6	-	-	1	1	-	3	17
	<u>3</u>	<u>12</u>	<u>-</u>	<u>619</u>	<u>110</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>193</u>	<u>92</u>	<u>82</u>	<u>3</u>	<u>1,114</u>
經營溢利／（虧損）	(40)	32	(3)	16	2	-	(7)	3	(6)	(53)	-	(56)
融資成本（租賃負債利息除外）												(90)
對帳項目：												
總公司及其他未分配開支												(55)
應佔一家合營企業的溢利												12
應佔一家聯營公司的虧損												(2)
												<u>(191)</u>
<b>除稅前虧損</b>												<b>(191)</b>
所得稅抵免												<u>50</u>
<b>年內虧損</b>												<b>(141)</b>

截至 2019 年 12 月 31 日止年度 (續)

百萬港元	物業發展及 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	舞台音響、 燈光及 工程業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額
<b>其他分部資料：</b>												
非流動資產開支	-	-	-	12	1	-	-	21	1	33	-	68
折舊及攤銷	-	(8)	(1)	(46)	(3)	-	(1)	(20)	(2)	(9)	-	(90)
於一家合營企業的權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	607	607
於一家聯營公司的權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2
<b>其他重大非現金項目：</b>												
投資物業的公平價值虧損	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(50)
持作投資的收藏鐘錶的 公平價值收益淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2
應佔一家合營企業的溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-	12
應佔一家聯營公司的虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)
物業存貨的減值虧損	(42)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42)
<b>分部資產</b>	<b>237</b>	<b>1,484</b>	<b>1,172</b>	<b>418</b>	<b>122</b>	<b>120</b>	<b>101</b>	<b>235</b>	<b>36</b>	<b>477</b>	<b>-</b>	<b>4,402</b>
對帳項目：												
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,048	1,048
資產總額	<b>237</b>	<b>1,484</b>	<b>1,172</b>	<b>418</b>	<b>122</b>	<b>120</b>	<b>101</b>	<b>235</b>	<b>36</b>	<b>477</b>	<b>1,048</b>	<b>5,450</b>
<b>分部負債</b>	<b>90</b>	<b>811</b>	<b>738</b>	<b>409</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>114</b>	<b>19</b>	<b>65</b>	<b>-</b>	<b>2,249</b>
對帳項目：												
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	367	367
負債總額	<b>90</b>	<b>811</b>	<b>738</b>	<b>409</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>114</b>	<b>19</b>	<b>65</b>	<b>367</b>	<b>2,616</b>

截至 2018 年 12 月 31 日止年度

百萬港元	物業發展及 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	舞台音響、 燈光及 工程業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額
<b>分部收入：</b>												
向外部客戶銷售	3	13	6	258	196	-	-	193	172	78	-	919
其他收入	-	4	-	3	-	-	-	-	2	10	-	19
分部間收入	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-
	<u>3</u>	<u>19</u>	<u>6</u>	<u>261</u>	<u>196</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>193</u>	<u>174</u>	<u>88</u>	<u>(2)</u>	<u>938</u>
經營溢利／（虧損）	5	83	(1)	(28)	6	-	(20)	12	(4)	(43)	-	10
融資成本												(78)
<b>對帳項目：</b>												
總公司及其他未分配開支												(56)
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)
												<u>25</u>
<b>除稅前溢利</b>												25
所得稅抵免												<u>10</u>
<b>年內溢利</b>												<u>35</u>

截至 2018 年 12 月 31 日止年度 (續)

百萬港元	物業發展及 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	舞台音響、 燈光及 工程業務	工業集團	其他業務	對帳調整	總額
<b>其他分部資料：</b>												
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
<b>其他重大非現金項目：</b>												
投資物業的公平價值收益	-	79	-	-	-	-	-	-	-	3	-	82
持作投資的收藏鐘錶的 公平價值收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	-	24
出售投資物業的收益	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
應佔一家合營企業的溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	4
應佔一家聯營公司的虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)
物業存貨的減值虧損撥回	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
<b>分部資產</b>												
對帳項目：	980	1,952	836	292	134	157	77	241	77	451	-	5,197
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
<b>分部負債</b>												
對帳項目：	404	2	820	247	14	5	-	68	44	91	-	1,695
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

## 地域資料

### (a) 來自外部客戶的收入

百萬港元	2019年	2018年
香港、中國內地及澳門	992	673
北美及其他國家	73	105
歐洲	32	141
	<u>1,097</u>	<u>919</u>

上述收入資料乃按本集團產品售予客戶的最終所在地劃分。

### (b) 非流動資產

百萬港元	2019年	2018年
香港及澳門	2,700	2,764
中國內地	609	610
歐洲	50	50
	<u>3,359</u>	<u>3,424</u>

非流動資產資料乃按資產所在地劃分及不包括金融工具。

## 有關主要客戶的資料

截至 2019 年 12 月 31 日止年度，沒有單一客戶的銷售收入佔本集團總收入的 10% 或更多。

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

#### 4. 收入、其他收入及收益淨額

收入、其他收入及收益的分析如下：

百萬港元	2019年	2018年
<b>收入</b>		
<i>來自客戶合約的收入</i>		
古董車貿易及物流服務收入	104	196
法拉利代理業務收入	613	258
提供及出租舞台音響及燈光設備以及工程服務	192	193
製造及銷售塑膠原部件以及銷售兒童產品	91	172
其他業務收入	82	71
	<u>1,082</u>	<u>890</u>
<i>其他來源收入</i>		
投資物業租金收入總額，固定支付	15	16
持作買賣證券出售及公平價值變動的 變現收益淨額	-	13
	<u>15</u>	<u>29</u>
	<u>1,097</u>	<u>919</u>
<b>其他收入及收益淨額</b>		
投資物業的公平價值收益	-	82
持作投資的收藏精品的公平價值收益淨額	2	24
收購一家合營企業的議價收購收益	-	147
出售投資物業的收益	-	1
出售一家持有寫字樓物業附屬公司的收益	83	-
物業存貨的減值虧損撥回	-	5
出售持作投資的古董車的收益	-	1
出售物業、廠房及設備的收益	1	-
沒收法拉利按金	3	-
其他	15	13
	<u>104</u>	<u>273</u>

## 來自客戶合約的收入

### (a) 細分收入資料

截至 2019 年 12 月 31 日止年度

百萬港元	物業發展及 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	舞台音響、 燈光及 工程業務	工業集團	其他業務	總額
<b>產品或服務類型</b>											
出售古董車	-	-	-	549	82	-	-	-	-	-	631
銷售塑膠原部件及兒童產品	-	-	-	-	-	-	-	-	91	-	91
銷售其他產品	-	-	-	-	-	-	-	5	-	4	9
提供及出租音響及燈光設備	-	-	-	-	-	-	-	148	-	-	148
提供其他服務	-	-	-	64	22	-	-	39	-	78	203
來自客戶合約的收入總額	-	-	-	613	104	-	-	192	91	82	1,082
<b>地域市場</b>											
香港、中國內地及澳門	-	-	-	613	76	-	-	192	14	82	977
北美及其他國家	-	-	-	-	4	-	-	-	69	-	73
歐洲	-	-	-	-	24	-	-	-	8	-	32
來自客戶合約的收入總額	-	-	-	613	104	-	-	192	91	82	1,082
<b>收入確認的時間</b>											
於某一時間點轉交貨品	-	-	-	549	82	-	-	5	91	4	731
隨時間轉交的服務	-	-	-	64	22	-	-	187	-	78	351
來自客戶合約的收入總額	-	-	-	613	104	-	-	192	91	82	1,082

## 來自客戶合約的收入（續）

### (a) 細分收入資料（續）

截至 2018 年 12 月 31 日止年度

百萬港元	物業發展及 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	舞台音響、 燈光及 工程業務	工業集團	其他業務	總額
<b>產品或服務類型</b>											
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
<b>地域市場</b>											
香港、中國內地及澳門	-	-	-	258	84	-	-	187	44	71	644
北美及其他國家	-	-	-	-	1	-	-	6	98	-	105
歐洲	-	-	-	-	111	-	-	-	30	-	141
來自客戶合約的收入總額	-	-	-	258	196	-	-	193	172	71	890
<b>收入確認的時間</b>											
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



## 來自客戶合約的收入 (續)

### (a) 細分收入資料 (續)

下表載列本報告期內確認的收入金額，該等金額於報告期初計入合約負債：

百萬港元	2019年	2018年
計入報告期初合約負債的已確認收益：		
銷售法拉利汽車	<u>135</u>	<u>25</u>

### (b) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

#### 銷售法拉利汽車

履約責任在交付法拉利汽車後獲達成，且客戶一般須預付貨款。

#### 銷售古董車

履約責任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。

#### 提供及出租舞台音響及燈光設備以及工程服務

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。

## 5. 融資成本

融資成本分析如下：

百萬港元	2019年	2018年
銀行貸款利息	75	63
可換股債券利息	15	15
租賃負債利息	4	-
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	<u>94</u>	<u>78</u>

## 6. 除稅前（虧損）／溢利

本集團的除稅前（虧損）／溢利已扣除／（計入）下列各項：

百萬港元	2019年	2018年
已出售存貨成本	92	167
已出售古董車成本	77	168
法拉利代理業務成本	509	184
已提供汽車服務成本	11	39
提供及租賃舞台音響及燈光設備以及工程服務成本	157	128
其他業務成本	61	72
物業、廠房及設備（包括使用權資產）折舊	83	53
無形資產攤銷	7	6
經營租賃的最低租賃付款額	-	30
核數師酬金	3	3
僱員福利費用（不包括董事及行政總裁酬金）		
工資及薪金	90	95
退休金計劃供款	3	3
	<u>93</u>	<u>98</u>
外幣匯兌淨差額	1	2
持作買賣證券的公平價值變動的收益淨額	-	(13)
出售投資物業的收益	-	(1)
出售一家持有寫字樓物業附屬公司的收益	(83)	-
出售物業、廠房及設備的收益	(1)	-
物業存貨的減值虧損／（減值虧損撥回）	42	(5)
投資物業的公平價值虧損／（收益）淨額	50	(82)
持作投資的收藏鐘錶的公平價值收益淨額	(2)	(24)
出售按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產的虧損	-	10
應收帳款減值	7	1
電影投資減值	-	3

## 7. 所得稅抵免

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% (2018 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	2019年	2018年
即期 — 香港		
本年度支出	-	1
以前年度超額撥備	(53)	(1)
即期 — 中國內地	2	2
遞延	1	(12)
	<u>1</u>	<u>(12)</u>
年內稅項抵免總額	<u>(50)</u>	<u>(10)</u>

## 8. 股息

百萬港元	2019年	2018年
已派中期股息及總額 – 無 (2018 年：每股普通股 0.035 港元)	-	30
	<u>-</u>	<u>30</u>

附註：

董事會不建議派發2019年度的末期股息(2018年：無)。本集團不建議派發2019年中期股息(2018年中期股息：每股0.035港元)。本集團沒有派發2019全年的股息(2018年：每股0.035港元)。

## 9. 母公司普通股股權持有人應佔每股（虧損）／盈利

每股基本及攤薄（虧損）／盈利計算如下：

百萬港元	2019年	2018年
母公司普通股股權擁有人應佔（虧損）／溢利，用以計算每股基本盈利	(141)	34
可換股債券利息	15	15
未計算可換股債券利息前的母公司普通股股權擁有人應佔（虧損）／溢利，用以計算每股攤薄盈利	<u>(126)*</u>	<u>49</u>
	股份數目	
	2019年	2018年
年內已發行普通股加權平均數用以計算每股基本盈利	873,672,603	875,381,452
攤薄影響 — 普通股加權平均數：		
可換股債券	<u>347,500,000</u>	<u>347,500,000</u>
普通股加權平均數用以計算每股攤薄盈利	<u>1,221,172,603*</u>	<u>1,222,881,452</u>

\*可換股債券對每股虧損具反攤薄影響，計算每股攤薄虧損時，若慮及可換股債券，每股攤薄虧損會有所減少，故此，可換股債券並不予以考慮。所以，每股攤薄虧損乃根據本年度母公司普通股股權擁有人應佔虧損 141,000,000 港元及年內已發行普通股加權平均數 873,672,603 股計算。

## 10. 物業、廠房及設備

截至 2019 年 12 月 31 日止年度，本集團購買固定資產約 69,000,000 港元（2018 年：110,000,000 港元），出售固定資產 116,000,000 港元（2018 年：6,000,000 港元）。

## 11. 應收帳款

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

百萬港元	2019年		2018年	
	結餘	百分比	結餘	百分比
於 30 日內	47	17	50	16
31至60日	10	4	220	71
61至90日	7	2	16	5
90日以上	219	77	23	8
	<b>283</b>	<b>100</b>	<b>309</b>	<b>100</b>

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（2018 年：365 日）。每名客戶均有最高信貸限額。

## 12. 應付帳款

於報告期末，根據發票日期的應付帳款的帳齡分析如下：

百萬港元	2019年		2018年	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	26	41	33	43
31至60日	5	8	26	34
61至90日	6	10	3	4
90日以上	26	41	15	19
	<b>63</b>	<b>100</b>	<b>77</b>	<b>100</b>

應付帳款為免息及沒有抵押且通常於 60 日期限內支付。

## 13. 報告期後事項

自 2020 年初以來，新型冠狀病毒（「**2019 年新冠病毒**」）的爆發對本集團的運營環境帶來了更多不確定因素，並可能影響集團的營運和財務狀況。本集團已一直密切地監察 2019 年新冠病毒對本集團的業務所帶來的影響，並已採取多項措施。根據現有資料，董事確認截止本公佈日期，本集團的財務狀況及營運並無重大不利改變。然而，隨著疾病形勢不斷的迅速變化及掌握更多資訊，實際影響可能與估計有所不同。

#### 14. 比較數字

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

## 專用詞語

### 一般詞語

「股東週年大會」	指	本公司股東週年大會
「Blackbird」或 「Blackbird 集團」	指	本公司設立的 Blackbird 集團，從事多面體汽車業務（包括法拉利代理業務、古董車投資及貿易、汽車物流業務）及收藏精品投資
「董事會」	指	本公司董事會
「企業管治守則」	指	上市規則附錄 14 所載的企業管治守則
「主席」	指	本公司主席
「中國」	指	中華人民共和國
「本公司」	指	中建富通集團有限公司，一家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	本公司不時的董事
「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	大灣區控股及其不時的附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「工業集團」	指	本公司成立的工業集團，從事製造塑膠原部件及兒童產品貿易業務
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國內地」	指	中國內地

「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
「不適用」	指 不適用
「股份」	指 本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股
「股東」	指 已發行股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「美國」	指 美利堅合眾國
「%」	指 百分比

### 財務詞彙

「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）
「權益回報」	指 母公司股權擁有人應佔溢利除以平均股東權益