香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

KB

A L E

建滔集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 *千港元*	二零一七年 *千港元*
本年度溢利	7,070,200	6,834,184
本年度其他全面(支出)收益：		
不會被重新分類至損益之項目：		
匯兌儲備：		
因折算至呈報貨幣而產生之匯兌差額	(2,333,128)	2,918,666
或會於其後被重新分類至損益之項目：		
投資重估儲備：		
按公平值計入其他全面收益之債務工具之虧損	(533,782)	–
因出售按公平值計入其他全面收益之債務工具而重新分類至損益	(3,578)	–
可供出售投資之變動淨值	–	403,135
匯兌儲備：		
因折算外地經營而產生之匯兌差額	(122,092)	(6,825)
	(659,452)	396,310
本年度其他全面(支出)收益(除稅後)	(2,992,580)	3,314,976
本年度全面收益總額	4,077,620	10,149,160
本年度全面收益總額應佔份額：		
本公司持有人	3,425,901	8,495,578
非控股股東權益	651,719	1,653,582
	4,077,620	10,149,160

綜合財務狀況表
於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
投資物業		16,925,863	17,151,915
物業、廠房及設備		14,879,768	14,529,533
預付租賃款項		1,539,781	931,029
其他非流動資產		–	691,213
商譽		2,467,076	2,288,149
無形資產		27,000	–
於聯營公司之權益		540,681	504,090
於合營公司之權益		2,466,504	–
按公平值計入損益表之權益工具		1,291,534	–
按公平值計入其他全面收益之權益工具		164,124	–
按公平值計入其他全面收益之債務工具		8,876,637	–
可供出售投資		–	5,746,584
委托貸款	*9*	605,789	788,860
購買物業、廠房、設備及投資物業之訂金		332,890	485,451
遞延稅項資產		3,653	3,768
		50,121,300	43,120,592
流動資產			
存貨		2,956,116	2,115,557
待發展物業		20,023,136	15,637,824
貿易及其它應收賬款及預付款項	*9*	8,514,957	11,763,029
應收票據	*9*	4,545,599	5,036,119
按公平值計入其他全面收益之債務工具		78,195	–
可供出售投資		–	778,986
其他流動資產		659,429	–
預付租賃款項		38,410	24,363
可收回稅項		19,873	7,964
銀行結餘及現金		7,473,324	8,113,756
		44,30 0 1w	43,477,598
分類為待銷售的資產		–	1,696,193
		44,30 0 1w	45,173,791
流動負債			
貿易及其它應付賬款	*10*	6,424,456	9,56 0 89
應付票據	*10*	512,566	691,834
預售物業所收訂金		–	3,551,562
合約負債		3,448,068	–
應繳稅項		1,167,261	886,418
銀行借貸—一年內到期之款項		7,254,600	5,290,745
		18,806,951	19,989,648
流動資產淨值		25,5020 88	25,184,143
資產總值減流動負債		75,623,388	68,304,735

	二零一八年 *千港元*	二零一七年 *千港元*
非流動負債		
遞延稅項負債	731,036	783,418
銀行借貸—一年後到期之款項	20,259,081	13,797,597
	20,990,117	14,581,015
	54,633,271	53,723,720
股本及儲備		
股本	108,315	106,645
儲備	47,224,670	45,932,874
本公司持有人應佔權益	47,332,985	46,039,519
非控股股東權益	7,300,286	7,684,201
資本總額	54,633,271	53,723,720

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的香港財務申報準則(「香港財務申報準則」)的披露規定編製。此外，綜合財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則及香港公司條例的適用披露規定。

於本年度已強制生效之新訂及經修訂之香港財務申報準則

本集團於本年度首次應用以下由香港會計師公會頒佈的香港財務申報準則之新訂及修訂本：

香港財務申報準則第9號	金融工具
香港財務申報準則第15號	客戶合約收益及相關修訂本
香港國際財務報告詮釋委員會詮釋22號	外幣交易及預付代價
香港財務申報準則第2號的修訂	股份支付交易的分類及計量
香港財務申報準則第4號的修訂	採用香港財務申報準則第4號「保險合約」時一併應用香港財務申報準則第9號「金融工具」
香港會計準則第28號的修訂	作為香港財務申報準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進的一部分
香港會計準則第40號的修訂	轉撥投資物業

除應用香港財務申報準則第9號「金融工具」及第十五號「客戶合約收益」外，應用新訂及經修訂之香港財務申報準則及詮釋對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或於本綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

2. 分部資料

香港財務申報準則第8號「經營分部」要求以集團之主要營運決策者(「主要營運決策者」)在對分部作資源分配及評估其表現上所定期審閱的有關集團不同部門之內部報告作為確定經營分部之基準。具體而言，在香港財務申報準則第8號下，本集團之經營及申報分部分為六個主要經營分部－(i)製造及銷售覆銅面板、(ii)製造及銷售印刷線路板、(iii)製造及銷售化工產品、(iv)銷售及出租物業(「物業」)、(v)投資(主要為按公平值計入其他全面收益之債務工具、按公平值計入損益表之權益工具及按公平值計入其他全面收益之權益工具的投資收入)及(vi)其他(包括服務收入，製造及銷售磁電產品及酒店業務)。管理層將房地產銷售及物業出租業務同列於「物業」分部中，因為這兩項業務的財務表現皆取決於房地產市場的變化。此外，由於服務收入，酒店業務及製造及銷售磁電產品的營業額、業績、資產和負債對集團整體的比重不高，所以管理層將這幾項的業務綜合於「其他」分部。於達致本集團的申報分部時，並無綜合主要營運決策者所識別的其他經營分部。

2. 分部資料(續)

根據香港財務申報準則第8號，呈報分部資料乃根據內部管理呈報資料。該等資料由本集團之執行董事，即主要營運決策者定期審閱。本集團根據香港財務申報準則第8號用作分部呈報之計量政策，與其用於香港財務申報準則之綜合財務報表一致。於年內，本集團重組其內部呈報架構，因而確認額外的申報分部(投資業務分部)。上年度的分部披露已經重述，以符合本年度的報告。主要營運決策者以經營溢利之計量來評估分部之溢利或虧損，當中若干項目並未有包括在達致經營分部之分部業績內(應佔聯營公司業績、應佔合營公司業績、出售一間附屬公司之收益、融資成本、以股份形式付款及未分配之公司收入及支出)。

以下為按申報分部劃分之本集團營業額及業績之分析：

	覆銅面板	印刷線路板	化工產品	物業	投資	其他	對銷	綜合
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
截至二零一八年十二月三十一日止年度								
分部收益								
對外銷售額								

2. 分部資料(續)

	覆銅面板	印刷線路板	化工產品	物業	投資	其他	對銷	綜合
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元* (經重述)
截至二零一七年十二月三十一日止年度								
分部收益								
對外銷售額	14,714,174	8,194,104	13,351,870	6,467,607	211,797	431,718	–	43,371,270
分部間之銷售額	1,941,068	–	644,303	–	–	274	(2,585,645)	–
合計	16,655,242	8,194,104	13,996,173	6,467,607	211,797	431,992	(2,585,645)	43,371,270
業績								
分部業績	3,953,106	693,051	966,366	1,974,715	1,330,660	18,854		8,936,752
以股份形式付款								(3,136)
未分配之公司收入								44,388
未分配之公司支出								(403,991)
融資成本								(311,919)
應佔聯營公司業績								103,267
除稅前溢利								8,365,361

分部間之銷售價格以公平交易原則釐定。

本集團的主要業務位於中華人民共和國(「中國」)(所在國家)。

本集團根據客戶或租戶的地點, 或利息收入及股息收入則根據被投資方的主要業務地點釐定外部客戶所在地區, 以劃分營業額分析如下:

	二零一八年	二零一七年
	千港元	*千港元* (經重述)
中國(所在國家)	40,750,156	39,201,410
其他亞洲國家(包括泰國、日本、韓國及新加坡)	2,684,884	1,898,719
歐洲	1,730,037	1,523,699
美洲	829,342	747,442
	45,994,419	43,371,270

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度, 本集團並無單一之外部客戶佔本集團營業額超過10%。

3. 其他收入、收益及虧損

	二零一八年 *千港元*	二零一七年 *千港元* （經重述）
其他收入、收益及虧損包括：		
銀行結餘及存款之利息收入	43,420	74,495
委託貸款之利息收入	41,860	52,898
政府補助金	42,550	–
出售及撇銷物業、廠房及設備之虧損	(35,177)	(40,519)
其他	77,133	45,497
	169,786	132,371

4. 融資成本

	二零一八年 *千港元*	二零一七年 *千港元*

8. 每股盈利

本公司持有人應佔每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

	二零一八年 *千港元*	二零一七年 *千港元*
計算每股基本及攤薄盈利之盈利	6,075,760	5,593,434

9. 貿易及其它應收賬款及預付款項、委托貸款及應收票據(續)

附註：

(i) 透過中國四家(二零一七年：四家)商業銀行(「放貸代理人」)應收若干本集團所發展物業的買家646,676,000港元(二零一七年：845,616,000港元)之委托貸款。委托貸款按介乎3.92厘至5.39厘(二零一七年：介乎3.92厘至5.39厘)浮動年利率計息，須按月繳交，本金須於二零三四年(二零一七年：二零三四年)或以前繳交。本集團物業買家已將所涉購買物業質押予放貸代理人。該等物業位於中國昆山。

於二零一八年十二年三十一日，於報告期間結束起計十二個月後到期款之委托貸款605,789,000港元(二零一七年：788,860,000港元)分類為非流動資產。

(ii) 該金額指根據待發展項目的最新竣工情況向中國稅務機關預付之暫繳土地增值稅。最終評核將待發展項目竣工、出售物業後方進行。

(iii) 該金額指就收購中國土地使用權以用作發展供出售用途的物業而支付的按金。該收購已於二零一八年一月份完成。

本集團給予貿易客戶之信貸賬期最長為120日(二零一七年：120日)，視乎所銷售的產品而定。於報告期間結束為止，在扣除壞賬撥備後，貿易應收賬款之賬齡基於發票日期的分析如下：

	二零一八年 *千港元*	二零一七年 *千港元*
0-90日	4,852,418	4,873,171
91-120日		

10. 貿易及其它應付賬款及應付票據

於報告期間結束為止，貿易應付賬款之賬齡基於發票日期的分析如下：

	二零一八年 *千港元*	二零一七年 *千港元*
0–90日	2,549,851	2,073,037
91–180日	397,210	432,894
180日以上	266,458	192,514
	3,213,519	2,698,445

本集團應付票據之賬齡均為報告期間結束後的90日(二零一七年：90日)之內。於截止二零一八年十二月三十一日的應付票據中，包括57,316,000港元

業務回顧

本人謹代表董事會，欣然向各位股東公佈，建滔集團有限公司及其附屬公司(「集團」)於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度取得理想業績。年內，受中美貿易磨擦及國內消費增速放緩所影響，電子行業需求相較疲弱。儘管面對市場逆境，集團覆銅面板部門及印刷線路板部門均採取積極營銷策略，有效地優化產品組合，銷售繼續拾級而上。化工部門受惠於國內供給側改革及淘汰落後產能，各主要產品價格均穩步上行，加上部門卓越的成本控制能力，錄得可觀增長。隨著地產部門入賬項目平均售價上漲，住宅銷售利潤率顯著上升，同時商用出租項目亦因出租率提升，帶來持續租金收入增長。

集團二零一八年營業額較去年上升6%至四百五十九億九千四百四十萬港元，基本純利(不包括非經常性項目)則下降18%至四十六億零三百一十萬港元。由於集團出售一間附屬公司，除稅前收益約為二十億八千九百八十萬港元，因此賬面純利上升9%，至六十億七千五百八十萬港元。集團財政狀況維持穩健，董事會建議派發末期股息每股70港仙。此派息建議須待股東決議通過。連同已派發之中期股息每股60港仙，特別中期股息每股50港仙，全年派息總額為每股180港仙。

財務摘要

	二零一八年 財政年度 *百萬港元*	二零一七年 財政年度 *百萬港元* (經重述)	變動
營業額	45,994.4	43,371.3	+6%
未扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利*	10,212.2	10,442.4	-2%
除稅前溢利*	7,621.3	8,348.4	-9%
本公司持有人應佔純利			
—基本純利*	4,603.1	5,589.1	-18%
—賬面純利	6,075.8	5,593.4	+9%
每股基本盈利			
—以基本純利計算*	4.313港元	5.358港元	-20%
—以賬面純利計算	5.692港元	5.363港元	+6%
每股中期股息	60港仙	60港仙	–
每股特別中期股息	50港仙	–	不適用
建議每股末期股息	70港仙	100港仙	-30%
每股資產淨值	43.7港元	43.2港元	+1%
淨負債比率	37%	20%	

* 不包括：

(1) 投資物業公平值變動之收益分別為總額一億七千四百九十萬港元，及扣除非控股股東應佔份額及遞延稅項後之淨額一億三千八百萬港元(二零一七年：分別為總額五千四百三十萬港元，及扣除非控股股東應佔份額及遞延稅項後之淨額四千一百六十萬港元)。

(2) 於二零一七年，以股份形式付款三百一十萬港元(二零一八年：沒有)。

(3) (二零一八禾：沒有)。

(3)4

(二零一八禾：沒有) 。

f

年內花橋建滔裕花園三及四期、昆山開發區建滔裕花園二期、江陰建滔裕花園一期、淮安建滔裕花園一期及張浦裕花園等項目之部分銷售入賬，由於仍受樓市調控措施影響，可入帳單位數目下降。連同租金收入十億五千五百八十萬港元，房地產部門營業額下降28%至四十六億八千五百八十萬港元，但隨著項目平均售價上升，物業銷售回報率顯著增加，未扣除利息、稅項、折舊及攤銷之盈利不跌反升，增加10%至二十一億七千萬港元。

流動資金及財務狀況

集團的財務狀況持續保持穩健。集團於二零一八年十二月三十一日之流動資產淨值為二百五十五億零二百一十萬港元(二零一七年十二月三十一日：二百五十一億八千四百一十萬港元)，流動比率為2.36(二零一七年十二月三十一日：2.26)。

淨營運資金週轉期由二零一七年十二月三十一日的四十一日，增加至二零一八年十二月三十一日的四十二日，細分如下：

- 存貨週轉期為三十日(二零一七年十二月三十一日：二十三日)。

- 貿易應收款項週轉期為五十日(二零一七年十二月三十一日：五十三日)。

- 貿易及票據應付賬款週轉期(不包括購買物業、廠房及設備之應付票據)為三十八日(二零一七年十二月三十一日：三十五日)。

集團之淨負債比率(扣除現金及現金等值後之附息借貸與資本總額比率)約為37%(二零一七年十二月三十一日：20%)。短期與長期借貸的比例為26%：74%(二零一七年十二月三十一日：28%：72%)。年內，集團投資約二十九億港元添置新的生產設施及約二十二億港元於房地產建築費用。憑藉管理團隊專業豐富的經驗，集團深信此等投資將為股東帶來長遠穩定及理想的回報。

集團繼續採取審慎的財務政策，於年內並無訂立任何重大的衍生金融工具。集團並無面對重大的外匯風險，收入主要以港元、人民幣及美元結算，與營運開支的貨幣要求比例大致相符。

人力資源

於二零一八年十二月三十一日，集團在全球合共聘用員工約41,900人(二零一七年十二月三十一日：42,800人)，以配合集團業務的發展。集團除了提供具競爭力的薪酬待遇外，亦會根據公司的業績和個別員工的表現，發放優先購股權及特別獎金予合資格員工。集團持續取得理想業績，有賴完善的人力資源管理規劃。集團成立之建滔管理學院，多年來積極培育中層及高級管理人員。此外，

房地產方面，部門已有計劃地加快位於華東等地的住宅項目推售，加速現金回收。位於香港沙田的九肚項目預計於今年推出市場，全項目包括56間獨立屋及48間公寓，全數將以現樓發售。同時，隨著上海商用物業出租率提升以及免租期屆滿，租金收入亦將穩步增加。

此外，集團的石墨烯地暖產品已完成模塊化產品的研發與試產，將全面投入市場銷售，該產品大幅簡化安裝流程，提高質量及效能標準。集團將重點加大該產品生產，寄望其能為集團帶來新的增長亮點。

致謝

本人謹代表董事會籍此向各位股東、客戶、銀行、管理人員及員工過去一年對集團毫無保留的支持以衷心感謝。

末期股息

建議派付的末期股息每股70港仙，須待即將於二零一九年五月二十七日(星期一)舉行之股東週年大會(「二零一九年股東週年大會」)上獲通過後，方可於二零一九年六月十四日(星期五)派付予於二零一九年六月四日(星期二)名列本公司股東登記冊的股東。

暫停辦理股份過戶登記

公司將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續：

(i) 為確定股東有權出席並於二零一九年股東週年大會上投票，由二零一九年五月二十二日(星期三)至二零一九年五月二十七日(星期一)，包括首尾兩天，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保有資格出席並於二零一九年股東週年大會上投票，所有股票過戶文件連同有關股票須於二零一九年五月二十一日(星期二)下午四時前，送達香港皇后大道東183號合和中心22樓公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司；及

(ii) 為確定股東有權獲派是次建議之末期股息，由二零一九年五月三十一日(星期五)至二零一九年六月四日(星期二)，包括首尾兩天，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保獲派是次建議之末期股息，所有股票過戶文件連同有關股票須於二零一九年五月三十日(星期四)下午四時前，送達香港皇后大道東183號合和中心22樓公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司。

遵守企業管治守則

董事認為，除獨立非執行董事並非根據企業管治守則第A.4.1條條文所載按特定任期委任之偏離情況之外，本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度年內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四項下之企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)所載例之適用守則條文。儘管有上述偏離情況，所有董事(包括獨立非執行董事)均遵照本公司組織章程細則輪席退任，並可於本公司股東週年大會重選連任。因此，本公司認為已採取足夠措施，以確保本公司的企業管治常規不會寬鬆於企業管治守則。

遵守標準守則

就董事進行證券交易方面，本公司已採納條款不寬鬆於上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)之操守守則。經作出特定查詢後，各董事確認，彼等於截至二零一八年十二月三十一日止年度年內一直遵守標準守則所載規定標準及本公司所採納有關董事進行證券交易之操守守則。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無在聯交所購買、出售或贖回本公司之上市證券。

審核委員會

審核委員會已聯同管理層審閱本集團所採納之會計政策及慣例，並就審核、內部監控及財務報表事宜進行磋商，其中包括審閱集團截至二零一八年十二月三十一日止年度經審核之財務資料。

德勤 關黃陳方會計師行之工作範疇

本公司已與本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行協定同意，本初步公佈所載之截至二零一八年十二月三十一日止年度之集團綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及有關附註的數據，等同本年度本集團經審核