

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。



CCFI 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 2023 年 6 月 30 日止六個月 未經審核中期業績公佈

主席報告

本人謹代表董事會，報告本集團截至 2023 年 6 月 30 日止六個月的中期業績。

業績

全球整體經濟在後疫情復甦緩慢，加上地緣政治不穩、加息、通脹持續等不確定因素仍影響著全球，各行業復甦步伐存在差異。

在具挑戰性的經營環境及市場欠佳的情緒下，本集團錄得母公司股權擁有人應佔虧損淨額 99,000,000 港元，較去年同期的虧損淨額 17,000,000 港元增加 482.3%。本期間的虧損主要是由於本期間缺乏一次性訴訟賠償收入（2022 年 6 月 30 日：93,000,000 港元）及利率飆升導致融資成本增加 21,000,000 港元。

中期股息

鑒於現時嚴峻環境，本集團擬保存現金儲備以應對未來的困難與挑戰，因此，董事會不建議派發截至 2023 年 6 月 30 日止六個月的中期股息（2022 年 6 月 30 日：無）。

業務回顧

截至2023年6月30日止六個月，本集團主要經營的業務有：(i) 物業業務、(ii) 證券業務、(iii) Blackbird集團的多面體汽車業務和富價值的收藏品的投資以及(iv)文化娛樂業務。

物業業務

香港物業業務

在加息及投資情緒不佳的影響下，香港物業市場持續疲弱。不過，相信息率很快就會見頂，整體樓市表現有望逐步恢復。

證券業務

2023年上半年，為保留現金並降低風險，本公司未有在低迷的股市中買賣任何上市股票或證券。然而，我們的證券業務於本期間獲得穩定的利息收入是來自應收承兌票據，並錄得經營溢利4,000,000港元。

BLACKBIRD集團

Blackbird 集團由其主席及行政總裁（「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進口代理及授權代理，包括汽車維修服務業務、(ii)瑪莎拉蒂於香港及澳門的正式進口代理及授權代理，亦包括汽車維修及服務業務、(iii)富價值收藏品的貿易及投資業務以及(iv)汽車物流業務。儘管營商環境仍充滿挑戰，但管理層對 Blackbird 集團多面體汽車業務保持良好發展形勢感到滿意。

法拉利業務

2023 年是 Blackbird Concessionaires 在香港及澳門兩地經營法拉利正式進口代理及授權代理業務的第六年。回顧今年的上半年，法拉利的最新車發佈活動繼續進行並全球推出本公司備受讚譽的 V8 GT 跑車的開篷版的新 Roma Spider。Blackbird Concessionaires 將於本年稍後時間在香港為客戶及向傳媒舉行發佈會。

在 2022 年 9 月，法拉利展露了其中一款具有 75 年歷史且最令人期待的車型款之一「Purosangue」。Purosangue 意為「純血馬」，為法拉利的首款實用車。該車在全球揭幕後，Blackbird Concessionaires 隨即收到大量訂單，而在今年春季在香港舉行發佈活動後，接到更多訂單。新車預計將於 2023 年底開始付運給首批客戶。

新車付運繼續進行。新版 296 混合動力跑車設有 GTB（雙門）及 GTS（敞篷）兩款車型，均結合極具欣賞性及較低排放於一身，吸引更多客戶。該車已在今年較早時開始在香港及澳門進行首次付運。

Blackbird Concessionaires 的限量版法拉利 812 Competizione 大部分已在 2023 年上半年內付運。Aperta 車型（敞篷）將在今年下半年開始進行首次付運。首批限量版法拉利 Daytona SP3 亦預計在今年稍後付運給香港客戶。所有的 812 Competizione 及 Daytona SP3 車款均由法拉利車廠付運給客戶。

位於葵涌面積達 70,000 平方呎的法拉利維修中心表現保持良好。該配備設施能提供全套汽車服務，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等服務，該維修設施一直深受客戶的熱烈歡迎及支持。

瑪莎拉蒂業務

在今年上半年，本集團的附屬公司 Blackbird Tridente 開始為萬眾期待的 SUV 車型 Grecale 進行首次付運。Grecale 具有吸引力的造型、技術、高效的傳動系統（包括混合動力）和具競爭力的定價，深受香港客戶歡迎。三款車型經已推出市面，今年稍後將會推出第四款全電動版的車型。

富價值的收藏品貿易及投資業務

於本期間，古董車及投資級別汽車市場繼續受全球市場放緩所影響。然而，管理層對古董車買賣環境的長遠發展仍然審慎樂觀。本公司會繼續監察市場趨勢以把握銷售及投資機會。

古董鐘錶部現已通過其印刷出版物及網上平台建立了良好的基礎。它與多個主要品牌建立了編輯夥伴關係，並為在澳門成功舉辦的 DFS「曠世藏錶」鑑賞會提供了重要原素。其出版物在國際上獲得重要的知名度，並成為紐約鐘錶學會圖書館的藏品，且在日內瓦「鐘錶與奇跡」高級鐘錶展上廣受好評，參觀該次展覽的專業人士及公眾愛好者更創歷史新高。此外，該刊物還獲陳列在香港其中一間最享負盛名的酒店內。Blackbird 集團的主席及行政總裁麥俊翹先生繼續在富藝斯拍賣行擔任鐘錶顧問委員會成員，並第三次合作策展一場名為「Disruptors」的拍賣會並非常成功，該次拍賣主要圍繞 20 世紀及當代的藝術、設計及鐘錶。

汽車物流業務

今年上半年，本集團的汽車物流業務表現良好並提供滿意經營溢利率。本公司於去年 4 月與法拉利簽署一份新合約，成為專門香港法拉利車主及瑪莎拉蒂車主提供道路救援及修復服務的公司。此外，本公司的電召服務中心創造更多機會，繼續為本地進口商、分銷代理、道路救援及保險公司、賽車組織及私人車主提供支援服務。

文化娛樂業務

2023年初，新冠病毒規定放寬，為文化娛樂行業復甦產生了更多動力。本期間舉辦了許多演唱會、表演及娛樂活動。由於成功把握文化娛樂行業回暖的契機，預期該業務分部的表現會在之後得到改善。

2023年7月，為簡化本集團現有組織架構及精簡業務運作，該業務分部出售了舞台音響燈光及舞台工程業務的部分投資。出售事項詳情載於「報告期後事項」一節。

前景

2023年已過了一段時間，本地及全球經濟前景仍充滿不確定性及挑戰，地緣政治緊張、利率上升以及通脹仍然對本地及全球經濟復甦構成極大挑戰。

儘管目前形勢嚴峻，**Blackbird**的法拉利業務繼續表現理想。喜見瑪莎拉蒂業務穩步增長，我們相信瑪莎拉蒂業務不但可為本集團帶來重大的收入來源，而且可為本集團開闢收入和盈利增長的新途徑。我們繼續致力構建及發展**Blackbird**汽車集團，使其在不久的將來成為全球汽車行業的領導者之一。

展望將來，我們會對瞬息萬變的環境保持警剔，保存現金並繼續實施節約成本措施。憑藉我們堅韌力強且經驗豐富的管理層，相信我們能夠抵禦前所未有的困難和挑戰所帶來的衝擊。我們將努力轉危為機，繼續追求我們的核心戰略，以實現公司的長遠可持續增長和提升股東的長遠價值。

致謝

本人謹代表董事會，向董事、管理層及所有僱員，就他們在本期間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，本人向我們的股東、投資者、銀行、顧客、供應商及諸位業主，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，2023年8月28日

財務回顧

2023年上半年財務業績摘要

百萬港元	截至 6 月 30 日止六個月		增加／ (減少) 百分比
	2023 年 (未經審核)	2022 年 (未經審核)	
收入	<u>442</u>	<u>394</u>	12.2%
融資成本	<u>53</u>	<u>32</u>	65.6%
除稅前虧損	(97)	(19)	410.5%
稅項開支	-	-	不適用
期內虧損	<u>(97)</u>	<u>(19)</u>	410.5%
應佔虧損：			
母公司股權擁有人	(99)	(17)	482.4%
非控股權益	2	(2)	不適用
期內虧損	<u>(97)</u>	<u>(19)</u>	410.5%
母公司普通股股權持有人應佔每股虧損			
— 基本	<u>(0.094 港元)</u>	<u>(0.020 港元)</u>	370.0%
— 攤薄	<u>(0.094 港元)</u>	<u>(0.020 港元)</u>	370.0%
每股股息	<u>無</u>	<u>無</u>	不適用

財務業績回顧

於2023上半年，本集團的收入為442,000,000港元，較2022上半年增加48,000,000港元或12.2%，主要受惠於瑪莎拉蒂業務的銷售增長及文化娛樂業務的復甦。

於2023上半年，本集團錄得母公司股權擁有人應佔虧損淨額99,000,000港元，而2022上半年則錄得虧損淨額17,000,000港元。本期間虧損增加主要是由於本期間缺乏一次性訴訟賠償收入（2022上半年：93,000,000港元）及加息帶來的融資成本上升了21,000,000港元。

非控股權益應佔溢利是指文化娛樂業務的非控股權益應佔的溢利。

按業務分部劃分的分析

百萬港元	截至 6 月 30 日止六個月的收入				增加／ (減少) 百分比
	2023 年		2022 年		
	金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (未經審核)	相對 百分比	
物業投資及持有	4	0.9%	5	1.3%	(20.0%)
法拉利業務	189	42.8%	202	51.3%	(6.4%)
瑪莎拉蒂業務	66	14.9%	18	4.5%	266.7%
富價值的收藏品及物流業務	82	18.6%	132	33.5%	(37.9%)
文化娛樂業務	72	16.3%	15	3.8%	380.0%
其他業務	29	6.5%	22	5.6%	31.8%
總計	<u>442</u>	<u>100.0%</u>	<u>394</u>	<u>100.0%</u>	12.2%

百萬港元	截至 6 月 30 日止六個月 經營溢利／(虧損)		
	2023 年	2022 年	增加／ (減少) 百分比
	(未經審核)	(未經審核)	
物業投資及持有	(4)	(12)	(66.7%)
證券業務	4	.*	不適用
法拉利業務	7	5	40.0%
瑪莎拉蒂業務	(4)	(9)	(55.5%)
富價值的收藏品及物流業務	15	(20)	不適用
文化娛樂業務	8	(6)	不適用
其他業務	(17)	74	不適用
總計	<u>9</u>	<u>32</u>	(71.9%)

*經營虧損少於1,000,000港元

物業投資及持有

物業投資及持有業務於2023上半年錄得的收入主要來自租金收入4,000,000港元(2022上半年：5,000,000港元)。

與去年同期錄得經營虧損12,000,000港元相比，則錄得經營虧損4,000,000港元。去年同期主要因投資物業組合錄得未變現公平價值虧損8,000,000港元而出現較大的經營虧損。

證券業務

該業務於本期間錄得經營溢利4,000,000港元，為應收承兌票據的額外利息收入4,000,000港元。

法拉利業務

於2023上半年，法拉利業務及位於葵涌的法拉利服務中心繼續表現理想，錄得收入189,000,000港元。法拉利業務於2023上半年錄得經營溢利7,000,000港元。經營溢利改善2,000,000港元主要是因為成本控制措施有效。

瑪莎拉蒂業務

瑪莎拉蒂的業務增長強勁，表現令人鼓舞，收入由2022上半年的18,000,000港元飆升至本期間的66,000,000港元，增幅達266.7%。處於始創及發展階段，其經營虧損於本期間減少至4,000,000港元。瑪莎拉蒂業務漸入軌道，為本集團在未來開闢新的收入和盈利增長的渠道。

富價值的收藏品貿易及物流業務

儘管收入下跌37.9%至82,000,000港元，於2023年上半年富價值收藏品及物流業務的收入錄得經營溢利為15,000,000港元(2022上半年：經營虧損20,000,000港元)，純粹是因為我們持作投資的多元化及富價值收藏品的公平價值變動帶來的未變現公平價值收益36,000,000港元所致。

文化娛樂業務

新冠病毒規定放寬，令文化娛樂業務復甦。此業務分部錄得收入總額72,000,000港元，較2022上半年的15,000,000港元增加380.0%。與2022上半年的經營虧損6,000,000港元相比，本期間錄得經營溢利8,000,000港元。

其他業務

其他業務主要包括古董汽車服務中心、多媒體業務，以及處於開發及初創階段的其他新業務。其他業務的收入於2023上半年增加31.8%至29,000,000港元。在一次性訴訟賠償收入93,000,000港元下，此業務錄得分部錄得經營虧損17,000,000港元，而2022上半年則錄得經營溢利74,000,000港元。2022上半年的經營溢利主要歸因於一次性訴訟賠償收入93,000,000港元。

按區域劃分的分析

百萬港元	截至 6 月 30 日止六個月的收入				
	2023 年 金額 (未經審核)	相對 百分比	2022 年 金額 (未經審核)	相對 百分比	增加／(減少) 百分比
香港、澳門及內地	396	89.6%	276	70.0%	43.5%
世界其他地區	46	10.4%	118	30.0%	(61.0%)
總計	<u>442</u>	<u>100.0%</u>	<u>394</u>	<u>100.0%</u>	12.2%

於2023上半年及2022上半年，本集團的大部分收入來自香港、澳門及內地。來自該等地區的收入為396,000,000港元，較2022上半年增加120,000,000港元或43.5%，主要是由瑪莎拉蒂汽車銷量增加及香港文化娛樂業務復甦所帶動。世界其他地區的收入減少61.0%，由於本期間高價值收藏品環球銷售下降所致。

資本結構及資本負債比率

百萬港元	2023年6月30日		2022年12月31日	
	金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (經審核)	相對 百分比
銀行借款	1,303	46.4%	1,325	45.6%
其他借款	125	4.4%	113	3.9%
租賃負債	88	3.1%	112	3.8%
債券／可換股債券	91	3.2%	192	6.6%
借款總額	<u>1,607</u>	<u>57.1%</u>	<u>1,742</u>	<u>59.9%</u>
母公司股權持有人應佔 股東權益	<u>1,205</u>	<u>42.9%</u>	<u>1,166</u>	<u>40.1%</u>
所運用的資本總額	<u>2,812</u>	<u>100.0%</u>	<u>2,908</u>	<u>100.0%</u>

於2023年6月30日，母公司股權擁有人應佔股東權益為1,205,000,000港元，相對2023年初的1,166,000,000港元增加39,000,000港元。該變動主要歸因於轉換本金117,000,000港元的2025可換股債券及發行731,250,000股換股股份，其部分已由本期間經營虧損所抵銷，詳情請參閱「發行、轉讓及轉換2025可換股債券及發行換股股份」一節。

本集團於2023年6月30日的資本負債比率為57.1%，低於2022年12月31日的資本負債比率59.9%。本集團於本期間的資本負債比率持續維持在合理水平。

於2023年6月30日，未償還借款總額為1,607,000,000港元（2022年12月31日：1,742,000,000港元）。本集團的未償還借款大部分為長期銀行貸款。

於2023年6月30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以及債券／可換股債券總額分別為435,000,000港元、918,000,000港元及254,000,000港元（2022年12月31日：分別為405,000,000港元、950,000,000港元及387,000,000港元）。本集團的借款沒有重大的週期性影響。

流動資金及財務資源

百萬港元	2023年 6月30日 (未經審核)	2022年 12月31日 (經審核)
流動資產	991	909
流動負債	930	807
淨流動資產	<u>61</u>	<u>102</u>

於2023年6月30日，本集團的淨流動資產為61,000,000港元，較上年年底減少41,000,000港元。

本集團主要從手頭現金、經營活動所得現金淨額及銀行借款產生流動資本。董事會預期本集團將運用經營活動所得的現金淨額、額外借款（如需要）、銷售非核心資產及配售可換股債券以應付營運資本及資本開支需要（如有）。截至本公佈日，本集團已以作價30,000,000港元出售從事舞台音響燈光及舞台工程業務的附屬公司的部分權益，並同時透過配售可換股債券獲取額外資金約30,000,000港元。有關詳情已詳列在「報告期後事項」一節內。

管理層密切監察本集團的財務表現及流動資金狀況，並相信本集團將有足夠的財務資源來履行其財務責任。

資本承擔

於2023年6月30日，本集團的資本承擔約為3,000,000港元（2022年12月31日：5,000,000港元）。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。為達致最佳的風險控制及有效的資金管理，本集團均中央統籌庫務活動。

本集團的庫務政策目的是將外幣匯率及利率波動的風險減至最低。目前我們的外匯風險並不重大。本集團並無使用任何金融工具對沖其利率風險，並將於需要時考慮對沖重大利率風險。

重大附屬公司及聯營公司的收購及出售

於截至 2023 年 6 月 30 日止六個月的回顧期間內，本集團並沒有收購或出售任何重大附屬公司及聯營公司。

除下文「報告期後事項」一節所述外，本集團於報告期後並無收購或出售任何重大附屬公司及聯營公司。

資產抵押

本集團於2023年6月30日的帳面淨值1,921,000,000港元(2022年12月31日:1,917,000,000港元)的若干資產及38,000,000港元(2022年12月31日:38,000,000港元)的定期存款並已抵押作為保證本集團的銀行貸款。

或然負債

於 2023 年 6 月 30 日，未於本集團的財務資料計提撥備的或然負債如下：

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，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的索償在報告期末作出撥備。

僱員及薪酬政策

本集團於 2023 年 6 月 30 日的僱員總數為 333 人 (2022 年 12 月 31 日：325 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 2023 年 6 月 30 日，本公司沒有已發行但尚未行使的股份期權 (2022 年 12 月 31 日：無)。

股份期權計劃

在本公司於 2021 年 6 月 23 日舉行的股東週年大會上，通過一項普通決議案採納本公司新的股份期權計劃（「**2021 計劃**」）。除非以其他方式撤銷或修訂，2021 計劃由 2021 年 6 月 23 日的採納日期起計 10 年內有效。

於 2023 年 6 月 30 日，並沒有股份期權根據 2021 計劃授出而尚未行使。截至 2023 年 6 月 30 日止六個月，並沒有任何股份期權由本公司根據 2021 計劃授出、行使、失效或註銷。

購買、出售或贖回上市股份

本公司或其任何附屬公司沒有於截至2023年6月30日止六個月內購買、出售或贖回任何上市股份。

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 2023 年 6 月 30 日止六個月內一直遵守企業管治守則的所有守則條文：

守則條文第 C.2.1 條：主席與行政總裁的角色應有區分，並不由一人同時兼任。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 B.2.2 條：每名董事（包括有指定任期的）應輪流退，最少三年一次。

為提升本公司之企業管治水平及遵守守則條文第B.2.2條，本公司之公司細則（其中包括）已於2023年6月30日舉行之本公司股東週年大會上獲股東修訂及批准。因此，本公司自2023年6月30日起已遵守守則條文第B.2.2條。有關修訂之詳情可參閱本公司於2023年4月27日刊發之通函，並會在本公司於2023年9月29日或之前寄發予股東之2023年中期報告內披露。

此外，有關上述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，已於本公司於2023年4月刊發的2022年年報中披露，並會在2023年9月29日或之前寄發予股東本公司的2023年中期報告中披露。

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的規定標準寬鬆。經向全體現有董事作出特定查詢後，他們已確認於截至2023年6月30日止六個月期間已一直遵守本公司所採納的標準守則所載的規定標準。

報告期後事項

有關報告期後事項的詳情已載於本公佈附註 14。

發行、轉讓及轉換 2025 可換股債券及發行換股股份

於 2023 年 5 月 17 日，寶高（2025 可換股債券的認購方，由麥先生全資擁有）轉讓部分 2025 可換股債券給予 Capital Winner、New Capital 和 Capital Force，而本金額合共為 117,000,000 港元（「該轉讓」），並按彼等持有本公司之持股比例相對應地向 Capital Winner、New Capital 和 Capital Force 分別轉讓了本金額 46,500,000 港元、45,000,000 港元及 25,500,000 港元。於 2023 年 5 月 17 日，在緊接該轉讓後，本公司收到來自 Capital Winner、New Capital 及 Capital Force 的換股通知，並行使 2025 可換股債券所附予的換股權，分別行使本金額 46,500,000 港元、45,000,000 港元及 25,500,000 港元，初步換股價每股換股股份 0.16 港元（「該轉換」）。該轉換完成後，寶高持有的 2025 可換股債券的本金額尚有 103,000,000 港元。

隨後，本公司於 2023 年 5 月 22 日配發及發行合共 731,250,000 股換股股份（「發行換股股份」），其中的 290,625,000 股換股股份、281,250,000 股換股股份及 159,375,000 股換股股份分別配發及發行予 Capital Winner、New Capital 及 Capital Force，分別佔經發行換股股份擴大後及截至本公佈日已發行股份總數約 18.11%、約 17.53% 及約 9.93%。發行換股股份後，本公司已發行股份總數增至 1,604,361,452 股。

以上詳情請參閱本公司於 2023 年 5 月 17 日和 2023 年 5 月 22 日刊發的公佈內。

中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至 2023 年 6 月 30 日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績。

刊發中期業績公佈及中期報告

本公司截至 2023 年 6 月 30 日止六個月的中期業績公佈已於本公司網站（www.cct-fortis.com/chi/investor/announcements.php）及聯交所網站（www.hkexnews.hk）刊登。本公司將於 2023 年 9 月 29 日或之前向股東寄發 2023 年中期報告，並於本公司及聯交所網站內刊登。

董事會

於本公佈日期，執行董事為麥紹棠先生及鄭玉清女士；而獨立非執行董事為陳力先生、鄒小岳先生及劉可傑先生。

承董事會命
中建富通集團有限公司
主席
麥紹棠

香港，2023 年 8 月 28 日

中期業績

董事會欣然宣佈本集團截至 2023 年 6 月 30 日止六個月的未經審核簡明綜合業績連同 2022 年同期的比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至 2023 年 6 月 30 日止六個月

百萬港元	附註	截至 6 月 30 日止六個月	
		2023 年 (未經審核)	2022 年 (未經審核)
收入	3	442	394
銷售成本		<u>(355)</u>	<u>(329)</u>
毛利		87	65
其他收入及收益		44	109
銷售及分銷費用		(9)	(6)
行政費用		(132)	(122)
其他費用及虧損		(34)	(33)
融資成本		(53)	(32)
應佔一家聯營公司的虧損		<u>-</u>	<u>-</u>
除稅前虧損	5	(97)	(19)
所得稅費用	6	<u>-</u>	<u>-</u>
期內虧損		<u>(97)</u>	<u>(19)</u>
應佔：			
母公司股權擁有人		(99)	(17)
非控股權益		<u>2</u>	<u>(2)</u>
		<u>(97)</u>	<u>(19)</u>
母公司普通股股權持有人應佔每股虧損			
基本	8	<u>(0.094 港元)</u>	<u>(0.020 港元)</u>
攤薄	8	<u>(0.094 港元)</u>	<u>(0.020 港元)</u>

簡明綜合全面收益表

截至 2023 年 6 月 30 日止六個月

百萬港元	截至 6 月 30 日止六個月	
	2023 年 (未經審核)	2022 年 (未經審核)
期內虧損及期內全面虧損總額	<u>(97)</u>	<u>(19)</u>
應佔：		
母公司股權擁有人	(99)	(17)
非控股權益	<u>2</u>	<u>(2)</u>
	<u>(97)</u>	<u>(19)</u>

簡明綜合財務狀況表
2023年6月30日

百萬港元	附註	2023年 6月30日 (未經審核)	2022年 12月31日 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	746	771
投資物業		1,316	1,316
商譽		17	17
無形資產		-	-
於一家聯營公司的投資		-	-
持作投資的富價值的收藏品		256	314
其他應收款項		11	11
遞延稅項資產		1	1
非流動資產總額		<u>2,347</u>	<u>2,430</u>
流動資產			
存貨		90	104
持作出售的富價值的收藏品		81	-*
應收帳款	10	175	166
電影投資		80	80
預付款項及其他應收款項		330	332
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產	11	6	6
應收承兌票據		150	150
已抵押定期存款		38	38
現金及現金等值項目		41	33
流動資產總額		<u>991</u>	<u>909</u>
資產總額		<u>3,338</u>	<u>3,339</u>

* 少於1,000,000 港元

簡明綜合財務狀況表 (續)

2023年6月30日

百萬港元	附註	2023年 6月30日 (未經審核)	2022年 12月31日 (經審核)
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		160	87
儲備		1,045	1,079
		<u>1,205</u>	<u>1,166</u>
非控股權益		9	7
股東權益總額		<u>1,214</u>	<u>1,173</u>
非流動負債			
計息銀行及其他借款		1,081	1,145
可換股債券		91	-
債券		-	192
遞延稅項負債		22	22
非流動負債總額		<u>1,194</u>	<u>1,359</u>
流動負債			
應付帳款	12	48	66
應付稅項		3	3
其他應付款項及應計負債		444	333
計息銀行及其他借款		435	405
流動負債總額		<u>930</u>	<u>807</u>
負債總額		<u>2,124</u>	<u>2,166</u>
股東權益及負債總額		<u>3,338</u>	<u>3,339</u>
流動資產淨額		<u>61</u>	<u>102</u>
總資產減流動負債		<u>2,408</u>	<u>2,532</u>

簡明綜合財務資料附註

1. 編製基準

未經審核中期簡明綜合財務資料是根據上市規則附錄 16 的適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈的《香港會計準則》（「香港會計準則」）第 34 號「中期財務報告」編製。

未經審核中期簡明綜合財務資料應與本集團截至2022年12月31日止年度的經審核年度綜合財務報表（「2022年報」）一併閱覽。

2. 主要會計政策

編製本中期簡明綜合財務資料所採用的會計政策與編製本集團2022年報所採用者一致，惟就本期間的財務資料首次採納的下列新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

香港財務報告準則第17號	保險合約
香港財務報告準則第17號（修訂本）	保險合約
香港財務報告準則第17號（修訂本）	初步應用香港財務報告準則第17號及 香港財務報告準則第9號 - 比較資料 會計政策的披露
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務報告第2號 （修訂本）	
香港會計準則第8號（修訂本）	會計估計的定義
香港會計準則第12號（修訂本）	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號（修訂本）	國際稅務改革 - 支柱二模型規則

期內應用上述香港財務報告準則及對香港財務報告準則的修訂對簡明綜合財務資料所呈報金額及／或披露並無重大影響。

3. 收入

收入分析如下：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
來自客戶合約的收入		
法拉利業務	189	202
瑪莎拉蒂業務	66	18
富價值的收藏品及物流業務	82	132
文化娛樂業務	72	15
其他業務	29	22
	<u>438</u>	<u>389</u>
其他來源收入		
投資物業租金收入	4	5
	<u>4</u>	<u>5</u>
收入總額	<u>442</u>	<u>394</u>

3. 收入 (續)

來自客戶合約的收入

(i) 細分收入資料

以下是本集團客戶合約之收入細分：

截至2023年6月30日止六個月 (未經審核)

百萬港元	收入確認的時間		總額
	於某一時間點 轉交貨品	隨時間轉交 的服務	
法拉利業務	149	40	189
瑪莎拉蒂業務	54	12	66
富價值的收藏品及物流業務	62	20	82
文化娛樂業務	-	72	72
其他業務	3	26	29
總額	<u>268</u>	<u>170</u>	<u>438</u>

截至2022年6月30日止六個月 (未經審核)

百萬港元	收入確認的時間		總額
	於某一時間點 轉交貨品	隨時間轉交 的服務	
法拉利業務	164	38	202
瑪莎拉蒂業務	9	9	18
富價值的收藏品及物流業務	118	14	132
文化娛樂業務	-	15	15
其他業務	5	17	22
總額	<u>296</u>	<u>93</u>	<u>389</u>

3. 收入 (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。

銷售瑪莎拉蒂汽車

履約責任在交付瑪莎拉蒂汽車後獲達成，且客戶一般須預付貨款。

銷售富價值的收藏品

履約責任於交付富價值收藏品時得到滿足，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的。

提供汽車物流及售後服務

履約責任隨提供服務的時間達成，且一般須在服務完成後 30 至 90 日內支付款項。

銷售舞台音響及燈光設備

履約責任在向客戶交付舞台音響及燈光設備後獲達成，且一般須在交付起計 30 至 90 日內支付貨款。

出租舞台音響及燈光設備以及提供舞台技術及工程服務

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

其他業務下提供的廣告服務

履約責任隨著服務提供期間獲達成，而收費一般在完成服務後 30 至 90 日內到期。

所有攤分至未完成的履約責任交易價款金額應在一年內確認。

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，以下為須呈報經營分部：

- (a) 物業投資及持有分部是指從事物業投資及持有業務；
- (b) 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；
- (c) 法拉利業務分部是指作為在香港及澳門的官方進口商入口及分銷法拉利汽車並提供售後服務；
- (d) 瑪莎拉蒂業務分部是指作為在香港及澳門的官方進口商入口及分銷瑪莎拉蒂汽車並提供售後服務；
- (e) 富價值的收藏品及物流業務分部是指購入古董車及富收藏價值的鐘錶以作長線投資、古董車貿易及買賣以及汽車物流業務；
- (f) 文化娛樂業務分部是指電影業務、舞台音響、燈光及工程業務；及
- (g) 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、經營一家古董汽車服務中心、藝人管理及雜誌出版。

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，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／虧損作出計量，惟該計量並不包括融資成本、應佔一家關聯公司的虧損分擔、提前贖回債券的虧損，以及總辦事處及總公司開支。

截至2023年6月30日止六個月，為了更切合地反映本集團業務的最新發展，分部資料已重新界定並已分為七個分部，包括：物業投資及持有、證券業務、法拉利業務、瑪莎拉蒂業務、富價值的收藏品及物流業務、文化娛樂及其他業務。截至2022年6月30日止六個月的分部資料已相應重列，以符合本期間的呈報。

分部資產不包括遞延稅項資產、總公司及其他未分配資產，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，由於此等負債以集團為基礎管理。

4. 經營分部資料 (續)

截至 2023 年 6 月 30 日止六個月 (未經審核)

百萬港元	物業投資及 持有	證券業務	法拉利業務	瑪莎拉蒂業務	富價值的收藏品 及物流業務	文化娛樂業務	其他業務	對帳調整	總額
分部收入：									
向外部客戶銷售	4	-	189	66	82	72	29	-	442
其他收入	-	4	1	1	36	1	1	-	44
	4	4	190	67	118	73	30	-	486
經營 (虧損) / 溢利	(4)	4	7	(4)	15	8	(17)	-	9
融資成本									(53)
對帳項目：									
總公司及其他未分配開支									(19)
提前贖回債券的虧損									(34)
除稅前虧損									(97)
所得稅費用									-
期內虧損									(97)
其他分部資料：									
非流動資產費開支	-	-	5	3	2	5	6	-	21
折舊及攤銷	(5)	-	(21)	(7)	(2)	(4)	(7)	-	(46)
其他重大非現金項目：									
持作投資的富價值的收藏品的 公平價值收益淨額	-	-	-	-	36	-	-	-	36
於 2023 年 6 月 30 日 (未經審核)									
分部資產	1,320	427	301	104	383	159	175	-	2,869
對帳項目：									
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	469	469
資產總額	1,320	427	301	104	383	159	175	469	3,338
分部負債	859	174	396	116	30	51	90	-	1,716
對帳項目：									
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	408	408
負債總額	859	174	396	116	30	51	90	408	2,124

4. 經營分部資料 (續)

截至 2022 年 6 月 30 日止六個月 (未經審核)

百萬港元	物業投資及 持有 (經重列)	證券業務 (經重列)	法拉利業務 (經重列)	瑪莎拉蒂業務 (經重列)	富價值的收藏品 及物流業務 (經重列)	文化娛樂業務 (經重列)	其他業務 (經重列)	對帳調整 (經重列)	總額 (經重列)
分部收入：									
向外部客戶銷售	5	-	202	18	132	15	22	-	394
其他收入	-	-	3	-	8	1	97	-	109
	5	-	205	18	140	16	119	-	503
經營 (虧損) / 溢利	(12)	-*	5	(9)	(20)	(6)	74	-	32
融資成本									(32)
對帳項目：									
總公司及其他未分配開支									(19)
應佔一家聯營公司的虧損									-
除稅前虧損									(19)
所得稅費用									-
期內虧損									(19)
其他分部資料：									
非流動資產開支	-	-	3	16	1	-	5	-	25
折舊及攤銷	(4)	-	(23)	(2)	(2)	(4)	(10)	-	(45)
其他重大非現金項目：									
投資物業的公平價值虧損淨額	(8)	-	-	-	-	-	-	-	(8)
持作投資的富價值的收藏品的 公平價值虧損淨額	-	-	-	-	(14)	-	-	-	(14)
於 2022 年 12 月 31 日 (經審核)									
分部資產	1,319	425	323	97	377	140	188	-	2,869
對帳項目：									
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	470	470
資產總額	1,319	425	323	97	377	140	188	470	3,339
分部負債	865	199	362	101	73	43	94	-	1,737
對帳項目：									
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	429	429
負債總額	865	199	362	101	73	43	94	429	2,166

*經營虧損少於 1,000,000 港元

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	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
香港、澳門及內地	396	276
世界其他地區	46	118
	<u>442</u>	<u>394</u>

上述收入資料是按本集團產品／服務售予／提供予客戶的最終所在地劃分。

(b) 非流動資產

百萬港元	2023年6月30日	2022年12月31日
	(未經審核)	(經審核)
香港、澳門及內地	2,280	2,277
世界其他地區	55	141
	<u>2,335</u>	<u>2,418</u>

非流動資產資料是按資產所在地劃分及不包括金融工具及遞延稅項資產。

有關主要客戶的資料

截至2023年6月30日止六個月，沒有單一客戶的銷售收入佔本集團總收入的10%或以上。

截至2022年6月30日止六個月，富價值的收藏品及物流分部的一名客戶貢獻44,000,000港元，佔本集團總收入的11%。

5. 除稅前虧損

本集團的除稅前虧損已扣除下列各項：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
已出售富價值的收藏品成本	61	112
法拉利業務成本	158	167
瑪莎拉蒂業務成本	57	15
文化娛樂業務成本	59	16
已提供汽車服務成本	11	8
其他業務成本	9	11
折舊及攤銷	46	45

6. 所得稅

於截至2023年及2022年6月30日止六個月，本集團並沒有香港利得稅應課稅溢利，故於該等期間內沒有就香港所得稅計提撥備。於截至2023年6月30日止六個月期間及2022年同期，本集團並沒有於香港以外需要繳納外國稅務的溢利，因此未有為海外稅務計提撥備。

7. 股息

董事會宣佈不派發截至2023年6月30日止六個月的中期股息（2022年6月30日：無）。

8. 母公司普通股股權持有人應佔每股虧損

每股基本及攤薄虧損計算如下：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
母公司普通股股權擁有人應佔虧損， 用以計算每股基本虧損	(99)	(17)
可換股債券利息	<u>4</u>	<u>(5)</u>
未計算可換股債券利息前的母公司普通股股權 擁有人應佔虧損	<u>(95)</u>	<u>(12)</u>
	股份數目	
	2023年 6月30日 (未經審核)	2022年 6月30日 (未經審核)
期內已發行普通股加權平均數用以計算 每股基本虧損	1,054,913,938	873,111,452
攤薄影響 — 可換股債券的普通股加權平均數	<u>576,174,033</u>	<u>228,466,851</u>
普通股加權平均數用以計算 每股攤薄虧損	<u>1,631,087,971</u>	<u>1,101,578,303</u>

於截至2023年6月30日止六個月，2025可換股債券（2022年：2024可換股債券）對每股基本虧損具反攤薄影響，計算每股攤薄虧損時，若顧及可換股債券，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期內虧損99,000,000港元（2022年：17,000,000港元）及截至2023年6月30日止六個月已發行普通股加權平均數1,054,913,938股（2022年：873,111,452股）計算。

本公司已於2023年1月20日發行上述2025可換股債券，而本公司亦已於2022年4月29日提前贖回上述2024可換股債券。

9. 物業、廠房及設備

於截至2023年6月30日止六個月，本集團添置物業、廠房及設備約21,000,000港元（截至2022年6月30日止六個月：25,000,000港元），其中包括使用權資產約3,000,000港元（截至2022年6月30日止六個月：21,000,000港元）。

10. 應收帳款

於報告期末，根據發票日期並扣除撥備後的應收帳款的帳齡分析如下：

百萬港元	2023年6月30日 (未經審核)		2022年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
於 180 日內	52	30	43	26
181日至365日	3	2	7	4
1至2年	5	3	4	3
2年以上	115	65	112	67
	<u>175</u>	<u>100</u>	<u>166</u>	<u>100</u>

本集團大部分業務之信貸期通常為一個月。授予證券業務客戶的信貸期最高為365天。

11. 按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產

百萬港元	2023年6月30日 (未經審核)	2022年12月31日 (經審核)
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產	<u>6</u>	<u>6</u>

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	2023年6月30日 (未經審核)		2022年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	35	73	30	45
31日至60日	4	8	5	8
61日至90日	3	6	3	5
90日以上	6	13	28	42
	<u>48</u>	<u>100</u>	<u>66</u>	<u>100</u>

13. 比較數字

若干比較金額已重新分類以符合本期間呈列。

14. 報告期後事項

(i) 出售附屬公司 71%已發行股本

於2023年7月20日（交易時段後），CCT Culture Media Group Limited（賣方，本公司直接全資附屬公司）與大熊貓集團控股有限公司（買方）訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買未來文化娛樂有限公司（待售公司，於出售事項前為本公司間接全資附屬公司）71股股份（佔待售公司已發行股本71%），現金代價為30,000,000港元。

於完成在2023年7月20日發生後，待售公司已不再為本集團的附屬公司，但由於本集團仍持有待售集團已發行股本29%，因此待售公司仍為本集團的聯營公司。待售公司及其附屬公司（「待售集團」）的財務業績將不再於本集團的財務業績內綜合入賬。然而，作為本集團的聯營公司，待售集團的財務業績、資產及負債將以權益法於本集團綜合財務報表入賬。

雖然待售公司於完成後出現股東變動，但待售公司的附屬公司的營運管理維持不變。由興明亞洲工程有限公司（「興明亞洲」）營運的舞台音響及燈光業務服務繼續由陳木興先生管理，而彼間接持有興明亞洲的28%股權；由協興隆舞台工程有限公司（「協興隆」）營運的舞台工程業務服務繼續由區家鑫先生管理，而彼間接持有協興隆的27%股權。

上述詳情請參閱本公司於2023年7月20日刊發的公佈。

(ii) 根據一般授權配售可換股債券

於2023年7月28日，本公司與滙富金融服務有限公司（配售代理）訂立有條件可換股債券配售協議，據此，本公司同意發行而配售代理同意努力促使不少於六(6)名承配人（承配人為本公司及其關連方的獨立第三方）以現金認購於有關可換股債券發行日期第一(1)週年當日到期票息率為4.5厘的可換股債券，本金總額為57,900,000港元，換股價為每股換股股份0.193港元（可予調整）。

有關可換股債券配售已於2023年8月18日完成，本金總額為30,011,500港元之4.5%票息可換股債券（「4.5%票息2024可換股債券」）已於2023年8月18日成功配售予不少於六(6)名承配人。按初步換股價每股換股股份0.193港元（可予調整）計算，本公司將於4.5%票息2024可換股債券所附換股權獲悉數行使後配發及發行155,500,000股換股股份。於本公佈日期，概無自4.5%票息2024可換股債券配發或發行換股股份。

上述詳情請參閱本公司於2023年7月28日及2023年8月18日刊發的公佈。

專用詞語

一般詞語

「2024 債券」	指	本公司於 2022 年 4 月 29 日向寶高發行本金總額 250,200,000 港元的 4.5%票息債券。當中本金額為 30,200,000 港元部分本公司已在 2022 年 11 月 16 日贖回，而 2024 債券下未償還本金總額 220,000,000 港元已被寶高（2025 可換股債券的認購方）以本公司於 2023 年 1 月 20 日發行的 2025 可換股債券的認購價 220,000,000 港元所抵銷
「2024 可換股債券」	指	本公司於 2016 年 3 月 30 日向 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。於 2022 年 4 月 25 日，Capital Force 及 New Capital 向寶高轉讓全部 5%票息可換股債券，而本公司於 2022 年 4 月 29 日贖回全部 5%票息可換股債券
「2025 可換股債券」	指	本公司於 2023 年 1 月 20 日向寶高發行原本金總額為 220,000,000 港元、於 2025 年 12 月 31 日到期的 4.5%票息可換股債券，截至本公佈日尚未償還本金額為 103,000,000 港元，根據日期為 2022 年 11 月 16 日的認購協議，2025 可換股債券的認購價已由寶高（2025 可換股債券的認購方）透過抵銷 2024 債券下未償還本金總額 220,000,000 港元支付。有關詳情於本公司日期為 2022 年 12 月 19 日的通函內呈列
「Blackbird」或「Blackbird 集團」	指	本公司設立的 Blackbird 集團，從事多面體汽車業務（包括法拉利進口代理及授權代理業務、瑪莎拉蒂進口代理及授權代理業務、古董車投資及買賣業務、汽車物流業務及富收藏價值鐘錶的投資）及其他創新業務
「Blackbird Concessionaires」	指	Blackbird Concessionaires Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，是本公司透過 Blackbird 集團全資擁有的附屬公司
「Blackbird Tridente」	指	Blackbird Tridente Company Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，是本公司 Blackbird 集團全資擁有的附屬公司
「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的有限公司，由麥先生持有 51% 及麥先生的兒子麥俊翹先生持有 49%
「Capital Winner」	指	Capital Winner Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由麥先生持有 51% 及麥先生的兒子麥俊翹先生持有 49%
「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，一家於開曼羣島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00138）
「董事」	指	本公司不時之董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「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
「麥先生」	指	麥紹棠先生，寶高的唯一實益擁有人，本公司的主席、行政總裁、執行董事及控股股東，持有 25,589,652 股已發行股份，根據證券及期貨條例第 XV 部被視為於 1,177,275,079 股已發行股份中擁有權益，於本公佈日佔已發行股份總數約 74.97%
「New Capital」	指	New Capital Industrial Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由麥先生持有 51% 及麥先生的兒子麥俊翹先生持有 49%
「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
「寶高」	指	寶高國際有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由麥先生實益及最終擁有，為2025可換股債券的認購方
「%」	指	百分比

財務詞語

「淨流動資產／（負債）」	指	流動資產減流動負債
「每股虧損」	指	母公司普通股股權持有人應佔期內虧損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（即銀行借款、債券／可換股債券、其他借款及租賃負債）除以所運用資本總額（即股東資金總額加借款總額）
「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）
「2022 上半年」	指	2022 年的上半年
「2023 上半年」	指	2023 年的上半年