

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



CCTI FORTIS HOLDINGS LIMITED (中 建 富 通 集 團 有 限 公 司)

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：00138)

(1)截至2023年12月31日止年度未經審核全年業績公佈； 及 (2)暫停買賣

董事會謹此知會股東及潛在投資者，本公司現正在收集及整理有關現金流預測的相關文件，因此本公司需要更多時間編製及落實截至 2023 年 12 月 31 日止年度經本公司的核數師（「核數師」）同意的全年業績公佈（「2023 年全年業績」），以便核數師完成相關檢討及審計，故 2023 年全年業績須延遲刊發。

本公司會一直與核數師緊密合作，落實 2023 年全年業績，以目前審計工作進度，我們預計於 2024 年 4 月中旬左右刊發經核數師同意的 2023 年全年業績公佈。

截至 2023 年 12 月 31 日止年度的年報（「2023 年年報」）

我們現正盡一切努力務求 2023 年年報可按時刊發，以反映我們盡企業責任承擔及遵守監管的要求。我們致力維持透明度，維護股東及持份者的信任。我們定當努力達到該等重要日期以感謝股東的理解和一直以來的支持，除非出現任何不可預見情況，審計程序預計在 2024 年 4 月完成，因此 2023 年年報亦可在 2024 年 4 月 30 日或之前刊發。

2023 年未經審計全年業績公佈

與此同時，董事會謹此根據本集團截至 2023 年 12 月 31 日止年度的管理賬目（「2023 年未經審核年度業績公佈」），該管理帳目乃根據本公司管理層目前可得資料編製，並已由本公司審核委員會審閱，連同截至 2022 年 12 月 31 日止年度的相應經審核比較數字如下：

未經審核的綜合損益表

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

百萬港元	附註	2023 年 (未經審核)	2022 年 (經審核)
收入	3,4	765	812
銷售成本		<u>(608)</u>	<u>(709)</u>
毛利		157	103
其他收入及收益淨額	4	55	183
銷售及分銷費用		(19)	(23)
行政費用		(265)	(250)
其他費用淨額		(383)	(402)
融資成本	5	(124)	(78)
應佔聯營公司的溢利		<u>4</u>	<u>-</u>
除稅前虧損	6	(575)	(467)
所得稅	7	<u>-</u>	<u>-</u>
年內虧損		<u>(575)</u>	<u>(467)</u>
應佔：			
母公司股權擁有人		(577)	(465)
非控股權益		<u>2</u>	<u>(2)</u>
		<u>(575)</u>	<u>(467)</u>
母公司普通股股權持有人應佔每股虧損	9		
基本及攤薄		<u>(0.43 港元)</u>	<u>(0.53 港元)</u>

未經審核的綜合全面收益表
截至2023年12月31日止年度

百萬港元	2023年 (未經審核)	2022年 (經審核)
年內虧損	<u>(575)</u>	<u>(467)</u>
其後期間可能重新分類至損益的其他全面收益： 換算海外業務的匯兌差額	<u>1</u>	<u>-</u>
年內其他全面收益	<u>1</u>	<u>-</u>
年內全面虧損總額	<u>(574)</u>	<u>(467)</u>
應佔：		
母公司股權擁有人	(576)	(465)
非控股權益	<u>2</u>	<u>(2)</u>
	<u>(574)</u>	<u>(467)</u>

未經審核的綜合財務狀況表
2023年12月31日

百萬港元	附註	2023年 (未經審核)	2022年 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	716	771
投資物業		627	1,316
商譽		17	17
於聯營公司的投資		9	-
持作投資的富價值的收藏品		298	314
其他應收款項		1	11
遞延稅項資產		-	1
非流動資產總額		<u>1,668</u>	<u>2,430</u>
流動資產			
存貨		68	104
持作出售的富價值的收藏品		-*	-*
應收帳款	11	43	166
電影投資		80	80
預付款項及其他應收款項		160	332
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產		5	6
應收承兌票據		148	150
已抵押定期存款		20	38
現金及現金等值項目		47	33
		<u>571</u>	<u>909</u>
分類為持作出售資產		<u>602</u>	-
流動資產總額		<u>1,173</u>	<u>909</u>
資產總額		<u><u>2,841</u></u>	<u><u>3,339</u></u>

*少於1,000,000港元

未經審核的綜合財務狀況表（續）
2023年12月31日

百萬港元	附註	2023年 (未經審核)	2022年 (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		571	1,079
		<u>731</u>	<u>1,166</u>
非控股權益		-	7
股東權益總額		<u>731</u>	<u>1,173</u>
非流動負債			
計息銀行及其他借款		783	1,145
可換股債券		93	-
債券		-	192
遞延稅項負債		-	22
非流動負債總額		<u>876</u>	<u>1,359</u>
流動負債			
應付帳款	12	40	66
應付稅項		-	3
其他應付款項及應計負債		428	333
可換股債券		29	-
計息銀行及其他借款		654	405
		<u>1,151</u>	<u>807</u>
分類為持作出售資產之直接相關負債		83	-
流動負債總額		<u>1,234</u>	<u>807</u>
負債總額		<u>2,110</u>	<u>2,166</u>
股東權益及負債總額		<u>2,841</u>	<u>3,339</u>
流動（負債）／資產淨額		<u>(61)</u>	<u>102</u>
總資產減流動負債		<u>1,607</u>	<u>2,532</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、持作投資的富價值的收藏品、電影投資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。

香港會計準則第 1 號及香港財務報告準則 實務聲明第 2 號 (修訂本)	會計政策的披露
香港會計準則第 1 號 (修訂本)	負債分類為流動或非流動 (「2020 年修訂本」)
香港會計準則第 1 號 (修訂本)	附帶契諾的非流動負債 (「2022 年修訂本」)
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有關的遞延稅項
香港會計準則第 12 號 (修訂本)	國際稅務改革—支柱二模板規則

適用於本集團的新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響如下：

- (a) 香港會計準則第 1 號 (修訂本) 要求實體披露其重大會計政策資料，而非其重大會計政策。會計政策資料如與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，合理預期會影響一般用途財務報表主要使用者作出的決定，則該等會計政策資料須按該等財務報表呈列基準予以呈列。香港財務報告準則實務報告第 2 號 (修訂本) *實施重大判斷* 提供非強制性指引，說明如何將重大會計政策披露之概念應用於會計政策披露。本集團已披露財務報表所載的重大會計政策資料。該修訂本對本集團財務報表內任何項目的計量、確認或呈列並無任何影響。
- (b) 2020 年修訂本澄清將負債分類為流動或非流動的規定，包括遞延結算的權利，以及遞延結算的權利必須於報告期末存在。負債的分類不受實體行使其延期償付的權利的可能性影響。2022 年修訂本進一步澄清，在貸款安排產生的負債中，只有實體須於報告日期或之前遵守該等契諾者會影響該等負債的分類為流動或非流動。倘非流動負債須於報告期後 12 個月內遵守未來契諾的實體作出額外披露。

該修訂本於 2024 年 1 月 1 日或之後開始的年度期間生效，並將追溯應用並允許提早應用。提早應用 2020 年修訂本的實體須同時應用 2022 年修訂本，反之亦然。

2. 會計政策及披露事項的變動（續）

(b) （續）

本集團自 2023 年 1 月 1 日起提早採納 2020 年修訂本及 2022 年修訂本，並根據該修訂本的過渡條文，本集團追溯採納該修訂本。因此，於 2023 年 12 月 31 日計息銀行及其他借款的未償還本金額 684,000,000 港元已由流動計息銀行及其他借款重新分類至綜合財務狀況表的非流動計息銀行及其他借款。

(c) 香港會計準則第 8 號（修訂本）澄清了會計估計變動與會計政策變動之間的區別。會計估計被定義為財務報表中存在計量不確定性的貨幣金額。該修訂本亦澄清了實體如何使用計量技術及輸入數據來編製會計估計。由於本集團的方法及政策與該修訂本一致，該修訂本對本集團財務報表並無影響。

(d) 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有關的遞延稅項收窄香港會計準則第 12 號初步確認例外情況的範圍，故其不再適用於產生相等應課稅及可扣減暫時差額的交易（如租賃及退役責任）。因此，實體須就該等交易產生的暫時差額確認遞延稅項資產（前提是有足夠應課稅溢利）及遞延稅項負債。

於初步應用該等修訂本前，本集團已應用初步確認的例外情況，且並無就租賃相關交易的暫時差額確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。本集團已於 2022 年 1 月 1 日應用與租賃有關的暫時差額的修訂本。於初步應用該等修訂本後，本集團(i)就與租賃負債相關的所有可扣減暫時差額確認遞延稅項資產（前提是有足夠應課稅溢利）；及(ii)就於 2022 年 1 月 1 日與使用權資產有關的所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。

於應用該等修訂本後，本集團已單獨釐定使用權資產及租賃負債產生的暫時差額。然而，由於相關遞延稅項結餘符合香港會計準則第 12 號項下的抵銷條件，其對綜合財務狀況表中呈列的整體遞延稅項結餘並無任何重大影響。

(e) 香港會計準則第 12 號（修訂本）*國際稅務改革—支柱二模板規則*對確認及披露因實施經濟合作與發展組織頒佈的支柱二模板規則而產生的遞延稅項，引入了一項強制性臨時例外情況。該修訂本亦引入受影響實體的披露要求，以便財務報表使用者更好地了解實體面臨的支柱二所得稅風險，包括於支柱二法例生效期間單獨披露支柱二所得稅相關即期稅項，以及於法例已頒佈或實質頒佈但尚未生效期間披露有關其面臨的支柱二所得稅風險的已知或可合理估計的資料。本集團已追溯應用該修訂本。由於本集團不屬於支柱二模板規則的範圍，該修訂本對本集團並無任何影響。

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，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於香港及澳門兩地從事進口及分銷法拉利汽車並提供售後服務的法拉利正式授權進口業務；
- (d) 瑪莎拉蒂業務分部是指作為瑪莎拉蒂在香港及澳門的官方進口商入口及分銷瑪莎拉蒂汽車及提供售後服務；
- (e) 富價值的收藏品及物流分部是指購入古董車及富收藏價值鐘錶作長線投資、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，惟該計量並不包括非租賃相關融資成本、訴訟賠償收入、出售一家附屬公司收益、提前贖回債券／可換股債券收益／虧損、出售一家聯營公司虧損、應佔聯營公司的溢利和總辦事處及總公司開支。

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。

3. 經營分部資料（續）

截至 2023 年 12 月 31 日止年度（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（附註 4）	8	-*	344	126	149	72	66	-	765
其他收入	-	8	14	5	5	1	3	-	36
	8	8	358	131	154	73	69	-	801
經營溢利／（虧損）	(80)	(251)	12	(9)	(37)	7	(48)	-	(406)
融資成本（租賃負債利息除外）									(121)
對帳項目：									
總公司及其他未分配開支									(45)
出售一家附屬公司收益									19
出售一家聯營公司虧損									(1)
提前贖回 2024 債券虧損									(25)
應佔聯營公司的溢利									4
除稅前虧損									(575)
所得稅									-
年內虧損									(575)

* 少於 1,000,000 港元

3. 經營分部資料 (續)

截至 2023 年 12 月 31 日止年度 (未經審核) (續)

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
其他分部資料：									
非流動資產開支	14	-	18	5	2	5	18	-	62
折舊及攤銷	(8)	-	(39)	(14)	(3)	(4)	(18)	-	(86)
其他重大非現金項目：									
投資物業的公平價值虧損淨額	(88)	-	-	-	-	-	-	-	(88)
持作投資的富價值的收藏品的公平價值虧損	-	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)
出售一家附屬公司收益	-	-	-	-	-	19	-	-	19
出售一家聯營公司虧損	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
應佔聯營公司的溢利	-	-	-	-	-	4	-	-	4
應收帳款減值	-	(104)	-	-	(1)	-	(4)	-	(109)
其他應收款項減值	-	(153)	-	-	-	-	(2)	-	(155)
分部資產									
對帳項目：	1,231	168	276	74	347	104	183	-	2,383
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	458	458
資產總額	1,231	168	276	74	347	104	183	458	2,841
分部負債									
對帳項目：	852	146	446	109	36	-*	93	-	1,682
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	428	428
負債總額	852	146	446	109	36	-*	93	428	2,110

* 少於 1,000,000 港元

3. 經營分部資料 (續)

截至 2022 年 12 月 31 日止年度 (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 (附註 4)	11	-	363	49	277	62	50	-	812
其他收入	5	3	12	1	4	2	3	-	30
	16	3	375	50	281	64	53	-	842
經營溢利 / (虧損)	(119)	(265)	8	(7)	(34)	(9)	(31)	-	(457)
融資成本 (租賃負債利息除外)									(77)
對帳項目：									
總公司及其他未分配開支									(37)
訴訟賠償收入									93
提前贖回可換股債券收益									11
除稅前虧損									(467)
所得稅									-
年內虧損									(467)

3. 經營分部資料 (續)

截至 2022 年 12 月 31 日止年度 (經審核) (續)

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
其他分部資料：									
非流動資產開支	-	-	82	30	2	1	12	-	127
折舊及攤銷	(8)	-	(40)	(12)	(3)	(9)	(12)	-	(84)
其他重大非現金項目：									
投資物業的公平價值虧損淨額	(126)	-	-	-	-	-	-	-	(126)
持作投資的富價值的收藏品的 公平價值收益淨額	-	-	-	-	35	-	-	-	35
應收帳款減值	-	(91)	-	-	-	-	(2)	-	(93)
其他應收款項減值	-	(177)	-	-	-	(6)	-	-	(183)
分部資產									
對帳項目：	1,319	425	323	97	377	140	188	-	2,869
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									
對帳項目：	865	199	362	101	73	43	94	-	1,737
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

3. 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	2023年 (未經審核)	2022年 (經審核)
香港、澳門及內地	659	619
世界其他地區	106	193
	<u>765</u>	<u>812</u>

上述收入資料乃按本集團產品售予客戶的所在地劃分。

(b) 非流動資產

百萬港元	2023年 (未經審核)	2022年 (經審核)
香港、澳門及內地	1,554	2,277
世界其他地區	113	141
	<u>1,667</u>	<u>2,418</u>

上述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 年及 2022 年 12 月 31 日止兩個年度，沒有一家單一客戶的銷售收入佔本集團總收入的 10%或以上。

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	2023年 (未經審核)	2022年 (經審核)
收入		
<i>來自客戶合約的收入</i>		
銷售富價值的收藏品及物流服務收入	149	277
法拉利業務收入	344	363
瑪莎拉蒂業務收入	126	49
提供及出租舞台音響、燈光設備及工程服務	72	62
其他業務收入	66	50
	<u>757</u>	<u>801</u>
<i>其他來源收入</i>		
投資物業租金收入總額，固定支付	8	11
	<u>765</u>	<u>812</u>
其他收入及收益淨額		
訴訟賠償收入	-	93
持作投資的富價值的收藏品的公平價值收益淨額	-	35
出售附屬公司的收益	19	8
提前贖回可換股債券收益	-	11
政府補助*	-	6
應收承兌票據利息	8	2
其他	28	28
	<u>55</u>	<u>183</u>

*關於政府補助，沒有尚未滿足的條件。

來自客戶合約的收入

(a) 細分收入資料

截至 2023 年 12 月 31 日止年度（未經審核）

百萬港元	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
產品或服務類型				
銷售汽車	261	104	106	-
銷售其他產品	-	-	-	-
銷售及出租舞台音響及燈光設備	-	-	-	72
提供其他服務	83	22	43	-
來自客戶合約的收入總額	344	126	149	72
地域市場				
香港、澳門及內地	344	126	43	72
全球其他地區	-	-	106	-
來自客戶合約的收入總額	344	126	149	72
收入確認的時間				
於某一時間點轉交貨品	261	104	106	72
隨時間轉交的服務	83	22	43	-
來自客戶合約的收入總額	344	126	149	72

來自客戶合約的收入 (續)

(a) 細分收入資料 (續)

截至 2022 年 12 月 31 日止年度 (經審核)

百萬港元	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	總額
產品或服務類型						
銷售汽車	282	29	238	-	-	549
銷售其他產品	-	-	-	-	4	4
銷售及出租舞台音響及燈光設備	-	-	-	62	-	62
提供其他服務	81	20	39	-	46	186
來自客戶合約的收入總額	363	49	277	62	50	801
地域市場						
香港、澳門及內地	363	49	86	60	50	608
全球其他地區	-	-	191	2	-	193
來自客戶合約的收入總額	363	49	277	62	50	801
收入確認的時間						
於某一時間點轉交貨品	282	29	238	-	4	553
隨時間轉交的服務	81	20	39	62	46	248
來自客戶合約的收入總額	363	49	277	62	50	801

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	2023年 (未經審核)	2022年 (經審核)
計入報告期初合約負債的已確認收益：		
銷售法拉利汽車	69	114
銷售瑪莎拉蒂汽車	19	11

(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的收藏品時得到滿足，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。

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銷售舞台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。

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。

來自客戶合約的收入 (續)

(b) 履約責任 (續)

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，而服務收費一般在完成服務後 30 日至 90 日內到期。

所有攤分至未完成的履約責任的交易價款金額應在一年內確認。

5. 融資成本

融資成本分析如下：

百萬港元	2023年 (未經審核)	2022年 (經審核)
銀行及其他貸款及債券利息	108	72
可換股債券利息	13	5
租賃負債利息	3	1
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>124</u>	<u>78</u>

6. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除／（計入）下列各項：

百萬港元	2023年 (未經審核)	2022年 (經審核)
已出售富價值的收藏品成本	106	264
法拉利業務成本	286	304
瑪莎拉蒂業務成本	108	41
已提供汽車服務成本	23	21
文化娛樂業務成本	56	51
其他業務成本	26	22
物業、廠房及設備（包括使用權資產）折舊	86	81
無形資產攤銷	-	3
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	104	89
退休金計劃供款	4	3
	<u>108</u>	<u>92</u>
外幣匯兌淨差額	1	3
投資物業的公平價值虧損淨額	88	126
持作投資的富價值的收藏品的 公平價值虧損／（收益）淨額	2	(35)
按公平價值列帳及於損益帳處理的 金融資產公平價值虧損淨額	1	-
出售附屬公司的收益	(19)	(8)
出售聯營公司的虧損	1	-
訴訟賠償收入	-	(93)
應收帳款減值	109	93
其他應收款項減值	155	183
應收承兌票據的預期信貸虧損撥備	2	-
提前贖回可換股債券收益	-	(11)
提前贖回2024債券虧損	25	-

7. 所得稅

本集團於截至 2023 年及 2022 年 12 月 31 日止兩個年度並無作香港利得稅撥備。

8. 股息

董事會不建議派發2023年度的末期股息（2022年：無）。董事會亦沒有建議派發2023年中期股息（2022年中期股息：無）。本集團沒有派發2023年全年的股息（2022年：無）。

9. 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	2023年 (未經審核)	2022年 (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	(577)	(465)
可換股債券利息	13	5
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>(564)</u>	<u>(460)</u>
	股份數目	
	2023年 (未經審核)	2022年 (經審核)
年內已發行普通股加權平均數用以計算每股基本虧損	1,331,895,699	873,111,452
攤薄影響—普通股加權平均數： 可換股債券	904,583,562	113,294,521
普通股加權平均數用以計算每股攤薄虧損	<u>2,236,479,261</u>	<u>986,405,973</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，若考慮可換股債券，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年內虧損及持續經營業務虧損577,000,000港元（2022年：465,000,000港元），以及年內已發行普通股加權平均數1,331,895,699股（2022年：873,111,452股）計算。

10. 物業、廠房及設備

截至 2023 年 12 月 31 日止年度，本集團購買固定資產及使用權資產約 62,000,000 港元（2022 年：127,000,000 港元）及出售固定資產 6,000,000 港元（2022 年：7,000,000 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	2023年 (未經審核)		2022年 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
於 180 日內	28	65	43	26
181至365日	3	7	7	4
1至2年	3	7	4	3
2年以上	9	21	112	67
	<u>43</u>	<u>100</u>	<u>166</u>	<u>100</u>

本集團給予客戶的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（2022 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	2023年 (未經審核)		2022年 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至 30 日	14	35	30	45
31至60日	11	28	5	8
61至90日	1	2	3	5
90日以上	14	35	28	42
	<u>40</u>	<u>100</u>	<u>66</u>	<u>100</u>

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

本公司已於 2024 年 2 月 18 日贖回 4.5%票息 2024 可換股債券之部分本金額 10,000,000 港元。於上述贖回後，於本公佈日期，4.5%票息 2024 可換股債券的未償還本金額為 20,011,500 港元。

主席報告

本人謹代表董事會，報告本集團截至 2023 年 12 月 31 日止年度的全年業績。

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。

在充滿挑戰的經營環境下，本集團錄得母公司股權擁有人應佔虧損淨額 577,000,000 港元，較 2022 年的虧損淨額 465,000,000 港元增加 24.1%，主要是由於物業組合及持作投資的富價值的收藏品公平價值變動而產生的非現金未變現重估虧損淨額、應收款項的減值、利率飆升導致融資成本增加及缺乏一次性訴訟賠償收入。

末期股息

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 2023 年末期股息（2022 年末期股息：無）。本公司沒有在 2023 年派發任何中期股息（2022 年中期股息：無）。

業務回顧

於 2023 年，本集團主要經營：(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

於 2023 年，在加息及投資情緒欠佳的影響下，香港物業市場持續疲弱。預計 2024 年下半年息口或會下調，加上政府近期的放寬措施，有望推動樓市，可令物業市場復甦。

證券業務

截至 2023 年 12 月 31 日止年度，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年度獲得穩定的利息收入是來自應收承兌票據。

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，包括汽車維修及服務業務、(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) 古董車買賣及投資業務以及 (iv) 汽車物流業務。儘管營商環境仍然充滿挑戰，但管理層對 Blackbird 集團多面體汽車業務能繼續維持良好發展勢頭而感到滿意。

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。於回顧年度內，法拉利的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 跑車的開篷版新 Roma Spider（「Roma Spider GT 跑車」）。Blackbird Concessionaires 於 2023 年 10 月在香港為客戶及向傳媒舉行發佈會，並立即收到大量訂單。

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」，為法拉利的款四門、四座實用車。該車在全球揭幕後，Blackbird Concessionaires 隨即收到大量訂單，而在 2023 年春季在香港舉行發佈活動後接到更多訂單，佔滿 2025 年底前全部可用生產時段。第一批客戶車輛預計將於 2024 年初運抵。除了慶祝法拉利在香港市場上市 40 年，以及 Roma Spider GT 跑車推出外，2023 年第四季訂單表現強勁，新法拉利汽車的市場需求亦與全球趨勢一致。

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，組成 2023 年第四季大部分激增訂單。GTS 車型已在 2023 年初開始在香港及澳門進行首次付運。法拉利仍然為豪華跑車行業的重要領先者，佔 2023 曆年已交付豪華跑車總數的約 60%。

Blackbird Concessionaires 分配的大部分限量版法拉利 812 Competizione 雙門跑車已於 2023 年上半年付運。首批 Aperta 車型（敞篷）於 2023 年下半年開始付運。向香港客戶作出的首批法拉利 Daytona SP3 限量系列的付運亦於 2023 年度開始。所有 812 Competizione 及 Daytona SP3 車型均由法拉利車廠分配予客戶。銷售及交付前景保持強勁，並一直獲得法拉利總部位於意大利馬拉內羅的支持，馬拉內羅為該地區主要市場之一。

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。該設施配備最先進的硬件，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。作為地區及全球首屈一指的售後服務中心之一，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 2023 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。**Grecale** 的大小及最終用途十分適合香港，該車型的交付表現優於比其他亞太區其他的市場。隨著品牌 **Folgore** 的推出，我們有三種車型可供選擇，其全電動版车型系列於 2024 年推出。

富價值的收藏品貿易及投資業務

於 2023 年，古董車及投資級別汽車業務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。

古董鐘錶部因其古董鐘錶雜誌及網上平台而享譽盛名。其與眾多重要品牌就編輯合作關係及諮詢服務展開合作並多次續約。其古董鐘錶雜誌在國際上具有重要知名度，收藏於紐約鐘錶學會（**Horological Society of New York**）圖書館，並在日內瓦「鐘錶與奇跡」高級鐘錶展上展出至明年。此外，該雜誌在香港最富盛名的酒店之一佔據重要位置，可供所有重要賓客欣賞。**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，成功策劃了去年春季第三期當代藝術、設計及鐘錶拍賣。

汽車物流業務

2023 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 2022 年 4 月與法拉利簽署一份新合約，成為專門為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。2023年上半年舉辦了許多演唱會、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 年下半年，為簡化本集團現有組織架構及精簡業務運作，出售了該業務分部的舞台音響燈光及舞台工程業務投資的重要部分。完成後，該業務不再為本集團的附屬公司，但仍為本集團的聯營公司。

前景

2024年仍然充滿不確定性及挑戰。地緣政治不穩、加息、通脹持續等因素繼續對本地及全球經濟復甦構成極大挑戰。

儘管目前形勢嚴峻，作為法拉利在香港及澳門的唯一正式進口代理商，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。

在目前的嚴峻處境下，我們會保存現金並繼續實施節約成本措施。我們亦會保存實力為日後復甦奠定基礎。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策略，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、諸位業主及供應商，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，2024年3月28日

財務回顧

2023年財務業績摘要

百萬港元	2023年 (未經審核)	2022年 (經審核)	增加／ (減少) 百分比
收入	<u>765</u>	<u>812</u>	(5.8%)
毛利	<u>157</u>	<u>103</u>	52.4%
本年度虧損	<u>(575)</u>	<u>(467)</u>	23.1%
應佔(虧損)／收益：			
母公司股權擁有人	(577)	(465)	24.1%
非控股權益	<u>2</u>	<u>(2)</u>	不適用
	<u>(575)</u>	<u>(467)</u>	23.1%
母公司普通股股權持有人應佔每股基本及攤薄虧損	<u>(0.43 港元)</u>	<u>(0.53 港元)</u>	(18.9%)
每股股息	<u>無</u>	<u>無</u>	不適用

於2023年，本集團的收入為765,000,000港元，較2022年減少47,000,000港元或5.8%，是由於古董車市場增長放緩，導致古董車銷售減少。

於2023年，本公司錄得母公司股權擁有人應佔虧損淨額577,000,000港元，而2022年的虧損淨額為465,000,000港元。本年度虧損主要為(i)本集團的物業組合及持作投資的富價值的收藏品公平價值變動產生的非現金未變現重估虧損淨額合共90,000,000港元，(ii)應收款項的非現金減值266,000,000港元，(iii)加息引致的已增加融資成本46,000,000港元以及(iv)缺乏一次性訴訟賠償收入（2022年：一次性訴訟賠償收入為93,000,000港元）。

非控股權益應佔虧損／收益淨額是指舞台音響、燈光及工程業務的非控股權益應佔的虧損／收益淨額。

按業務分部劃分的分析

百萬港元	收入				增加／ (減少) 百分比
	2023 年 (未經審核)		2022 年 (經審核)		
	金額	相對百分比	金額	相對百分比	
物業投資及持有	8	1.0%	11	1.4%	(27.3%)
證券業務	-*	-	-	-	不適用
法拉利業務	344	45.0%	363	44.7%	(5.2%)
瑪莎拉蒂業務	126	16.5%	49	6.0%	157.1%
富收藏價值的收藏品及 物流業務	149	19.5%	277	34.1%	(46.2%)
文化娛樂業務	72	9.4%	62	7.6%	16.1%
其他業務	66	8.6%	50	6.2%	32.0%
總計	765	100.0%	812	100.0%	(5.8%)

*少於 1,000,000 港元

百萬港元	經營(虧損)／溢利		
	2023 年 (未經審核)	2022 年 (經審核)	增加／ (減少) 百分比
物業投資及持有	(80)	(119)	(32.8%)
證券業務	(251)	(265)	(5.3%)
法拉利業務	12	8	50.0%
瑪莎拉蒂業務	(9)	(7)	28.6%
富收藏價值的收藏品及物流業務	(37)	(34)	(58.8%)
文化娛樂業務	7	(9)	不適用
其他業務	(48)	(31)	54.8%
總計	(406)	(457)	(11.2%)

物業投資及持有

於2023年，物業投資業務錄得租金收入8,000,000港元，較2022年減少3,000,000港元或27.3%，是由於受2022年出售若干投資物業所影響。該分部錄得經營虧損80,000,000港元，而上一年度則錄得經營虧損119,000,000港元。2023年的經營虧損主要是由於我們的投資物業組合因物業市場下滑及市場情緒疲弱而導致公平價值變動而產生的未變現公平價值虧損88,000,000港元（2022年：未變現公平價值虧損126,000,000港元）。

證券業務

於2023年，證券業務錄得應收承兌票據利息收入8,000,000港元。該分部錄得經營虧損251,000,000港元，而上一年度經營虧損為265,000,000港元。2023年和2022年的經營虧損主要是來自出售非上市股權投資及上市股權投資應收款項的非現金信貸虧損。

法拉利業務

於2023年，法拉利業務錄得收入344,000,000港元，而上一年度錄得收入363,000,000港元。同時，位於葵涌的法拉利服務中心持續表現亮麗。法拉利業務的經營溢利由2022年的8,000,000港元增加至2023年的12,000,000港元，分部財務表現改善主要是由於實行成本控制。

瑪莎拉蒂業務

瑪莎拉蒂業務持續增長強勁，其收入由2022年的49,000,000港元飆升至2023年的126,000,000港元，增加157.1%，令人鼓舞。在起步發展階段，瑪莎拉蒂業務錄得經營虧損9,000,000港元，主要因為營運、營銷及推廣成本較高所致。瑪莎拉蒂業務正穩步發展，於未來年度為本集團開闢收入和盈利增長的新途徑。

富價值的收藏品及物流業務

受全球市場放緩所影響，收入減少46.2%至149,000,000港元，並錄得經營虧損37,000,000港元，而上一年度經營虧損為34,000,000港元。2023年經營虧損增加的唯一原因是，持作投資的多元化及富價值收藏品公平價值變動產生未變現公平價值虧損2,000,000港元。

文化娛樂業務

2023年下半年，該業務分部出售其於舞台音響和燈光及舞台工程業務投資的重要部分。完成後，該業務不再為本集團的附屬公司，但仍為本集團的聯營公司。作為本集團的聯營公司，該分部的財務業績自此亦以權益法入帳。

由於成功把握文化娛樂行業於後疫情時代回暖的契機，該業務分部在2023年上半年錄得總收入72,000,000港元及經營溢利7,000,000港元。

其他業務

其他業務包括古董車維修服務中心、多媒體業務、藝人管理以及處於開發及初創階段的其他新業務。該分部的收入於 2023 年增加 32.0% 至 66,000,000 港元。該分部錄得經營虧損 48,000,000 港元，而上一年度則錄得經營虧損 31,000,000 港元。

按區域劃分的分析

百萬港元	收入				增加／ (減少) 百分比
	2023年 (未經審核)		2022年 (經審核)		
	金額	相對 百分比	金額	相對 百分比	
香港、澳門及內地	659	86.1%	619	76.2%	6.5%
世界其他地區	106	13.9%	193	23.8%	(45.1%)
總計	765	100.0%	812	100.0%	(5.8%)

本集團總收入中，約 86.1% 來自香港、澳門及內地，當中大部分收入來自香港。我們的主要市場地區提供收入 659,000,000 港元，較 2022 年增加 40,000,000 港元或 6.5%。世界其他地區提供的收入主要指向海外市場銷售富價值的收藏品。

資本結構及資本負債比率

百萬港元	2023年 (未經審核)		2022年 (經審核)	
	金額	相對百分比	金額	相對百分比
銀行借款	1,235	52.6%	1,325	45.6%
其他借款	126	5.4%	113	3.9%
租賃負債	76	3.2%	112	3.8%
債券/可換股債券	122	5.2%	192	6.6%
分類為持作出售資產之 直接相關銀行借款	58	2.5%	-	-
借款總額	<u>1,617</u>	<u>68.9%</u>	<u>1,742</u>	<u>59.9%</u>
母公司股權持有人應佔股東權益	<u>731</u>	<u>31.1%</u>	<u>1,166</u>	<u>40.1%</u>
所運用的資本總額	<u><u>2,348</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>	<u><u>2,908</u></u>	<u><u>100.0%</u></u>

於2023年12月31日，母公司股權擁有人應佔股東權益為731,000,000港元，相對2023年初的1,166,000,000港元減少435,000,000港元，主要原因是2023年母公司股權擁有人應佔虧損淨額變動所致。

本集團的資本負債比率由2022年12月31日的59.9%輕微增加至2023年12月31日的68.9%，主要是由於股東權益減少所致。

未償還借款總額為1,617,000,000港元（2022年：1,742,000,000港元），其中約54.2%借款為長期借款，主要是本集團的物業按揭貸款。

於2023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以及債券/可換股債券分別為741,000,000港元、653,000,000港元及223,000,000港元（2022年：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 (未經審核)	2022 年 (經審核)
流動資產	1,173	909
流動負債	1,234	807
淨流動（負債）／資產	(61)	102

於 2023 年 12 月 31 日，本集團的淨流動負債為 61,000,000 港元，而上一年度錄得淨流動資產 102,000,000 港元。變動是由於回顧年度內發行短期可換股債券及本集團與銀行及金融機構訂立新的短期借貸融資，以為經營活動及營運資金申請資金。

本集團的營運資金主要來自手頭現金、經營活動所得現金淨額及借款。鑒於流動負債淨額狀況，董事會在評估本集團是否有足夠財務資源持續經營時已審慎考慮本集團未來的流動資金及表現及其可動用財務來源。董事會預期，本集團將依賴經營活動所得現金淨額、額外借貸及籌資活動（如必要）及出售非核心資產以應付營運資金及資本開支（如有）的需求。

此外，49,000,000 港元銀行借款的債務契約不遵守情況與本集團與銀行訂立的股東資金數額有關，本集團於年度年結日前已向該銀行報告有關情況。於報告期末後，該銀行已豁免該債務契約，本集團因此已糾正有關不遵守情況。

資本承擔

於 2023 年 12 月 31 日，本集團的資本承擔約為 1,000,000 港元（2022 年：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 2023 年財政年度，本集團的收入主要以港元及美元結算。支出主要以港元及美元結算。現金一般以港元存放短期存款。於 2023 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风险減至最低。我們面對的外幣匯兌風險並不重大。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

本集團於回顧年度內出售一家附屬公司於文化娛樂業務之已發行股本71%。出售詳情已於本公司日期為2023年7月20日的公佈中披露。除上述出售外，截至2023年12月31日止回顧年度內，本集團並無收購或出售任何重大附屬公司及聯營公司。

重大投資

於2023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2023年12月31日，本集團資產中有帳面淨值約1,814,000,000港元的若干資產（2022年：1,917,000,000港元）及20,000,000港元的定期存款（2022年：38,000,000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2023年12月31日，本集團有以下或然負債：

於2017年及於2018年8月或前後，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作出之失實陳述提出法律訴訟。在2018年9月，法庭下令將有關附屬公司的所有個別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2023年12月31日的僱員總數為296人（2022年：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。本公司已採納購股權計劃作為對合資格參與者的獎勵。本集團合資格僱員及人士亦可能根據購股權計劃獲授股份期權。於2023年12月31日，本公司沒有已發行但尚未行使的股份期權（2022年：無）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至 2023 年 12 月 31 日止年度，本公司或其任何附屬公司沒有內購買、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使股東獲得最大利益。本公司致力維持及確保高水平的企業管治，以符合股東的利益。

董事認為，本公司於截至 2023 年 12 月 31 日止整個年度內，除有關期間輕微偏離下列企業管治守則的守則條文外，已一直遵守企業管治守則的所有適用守則條文：

(a) 截至 2023 年 12 月 31 日止年度發生的輕微偏離：

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

(b) 自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期間發生的輕微偏離：

守則條文第 B.2.2 條：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。

為提升本公司之企業管治及遵守守則條文第 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批准該修訂。自此，本公司現已遵守守則條文第 B.2.2 條。

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，已於本公司截至 2023 年 6 月 30 日止六個月的中期報告中披露，並將於本公司 2023 年年報載列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 2023 年 12 月 31 日止整個財政年度內已一直遵守本公司採納的標準守則所載的規定標準。

報告期後事項

2024 年 2 月 18 日，本公司贖回「4.5%票息 2024 可換股債券」的部分本金額 10,000,000 港元。前述贖回之後，「4.5%票息 2024 可換股債券」於本公佈日期的未償還本金額為 20,011,500 港元。而詳情則載於本公司日期為 2023 年 7 月 28 日及 2023 年 8 月 18 日的公佈，以及本公司於 2024 年 3 月 5 日上載在本公司及聯交所網站的月報表。

除上文所披露外，報告期後事項詳情已於本公佈附註 13 內呈列。

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，即劉可傑先生（「劉先生」）、陳力先生及鄒小岳先生（「鄒先生」）。審核委員會目前由劉先生擔任主席，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2023年12月31日止財政年度的綜合財務報表。審核委員會於截至2023年12月31日止財政年度舉行了三次會議。

有關審核委員會的進一步資料，將於本公司2023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，即陳力先生、鄒先生及劉先生及兩名執行董事，即麥紹棠先生（「麥先生」）及鄭玉清女士（「鄭女士」）。薪酬委員會目前由鄒先生擔任主席。薪酬委員會於截至2023年12月31日止財政年度舉行了一次會議。

有關薪酬委員會的進一步資料，將於本公司2023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，即陳力先生、鄒先生及劉先生及兩名執行董事，即麥先生及鄭女士。提名委員會目前由麥先生擔任主席，其為董事會主席。提名委員會於截至2023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，將於本公司2023年年報內所載的企業管治報告內披露。

獨立非執行董事

本公司三位獨立非執行董事，即陳力先生、鄒先生及劉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，且所有獨立非執行董事均適合擔任獨立非執行董事。

截至2023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，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。

刊發2023年未經審核年度業績公佈

2023 年 未 經 審 核 年 度 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。2023 年 未 經 審 核 年 度 業 績 的 公 佈 並 未 經 審 計 師 審 閱 或 審 計， 因 此 可 能 會 進 行 調 整 以 最 終 確 定。

暫停買賣

應本公司要求，本公司股份將由 2024 年 4 月 2 日上午 9 時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發 2023 年全年業績公佈。

股東及潛在投資者於買賣股份時，請務必審慎行事，切勿依賴上述本集團未經審核綜合財務資料。

承董事會命
中建富通集團有限公司
主席
麥紹棠

香港，2024 年 3 月 28 日

專用詞彙

一般詞彙

「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，本公司已於 2022 年 11 月 16 日贖回當中部份的本金額 30,200,000 港元，而 2024 債券的未償還本金總額 220,000,000 港元已被寶高（4.5%票息 2025 可換股債券的認購方）以本公司於 2023 年 1 月 20 日發行的 4.5%票息 2025 可換股債券的認購價 220,000,000 港元所抵銷
「5%票息 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 日贖回全部該等 5%票息可換股債券
「4.5%票息 2024 可換股債券」	指	於 2023 年 8 月 18 日，本公司根據一般授權向不少於六名承配人發行本金總額為 30,011,500 港元之 4.5%票息可換股債券；及本公司於 2024 年 2 月 18 日贖回部分本金額 10,000,000 港元。於本公佈日期，尚餘本金額為 20,011,500 港元
「4.5%票息 2025 可換股債券」	指	本公司於 2023 年 1 月 20 日向寶高發行本金總額為 220,000,000 港元並於 2025 年 12 月 31 日到期的 4.5%票息債券，根據 2022 年 11 月 16 日所簽訂的認購協議，4.5%票息 2025 可換股債券的認購價已由寶高（4.5%票息 2025 可換股債券的認購方）透過抵銷 2024 債券下尚未償還本金總額 220,000,000 港元抵銷。於本公佈日期，4.5%票息可換股債券的尚餘本金額為 103,000,000 港元
「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」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、富價值的收藏品的投資及貿易、汽車物流業務及其他創新業務
「Blackbird Tridente」	指	Blackbird Tridente Company Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，是本公司透過 Blackbird 集團全資擁有的附屬公司

「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%
「企業管治守則」	指	上市規則附錄 C1 所載的企業管治守則
「主席」	指	本公司的主席
「中國」	指	中華人民共和國
「本公司」	指	中建富通集團有限公司（股份代號：00138），於開曼羣島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司的董事
「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C3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；主席、本公司的行政總裁、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（於本公佈日合共佔已發行股份總數約 74.97%）中擁有權益
「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%
「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	已發行股份的持有人
「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
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比

財務詞彙

「資本負債比率」	指	借款總額（即銀行及其他借款、債券／可換股債券及租賃負債）除以所運用資本總額（即股東資金總額加借款總額）
「每股虧損」	指	母公司普通股股權擁有人應佔期內虧損除以期內已發行普通股的加權平均數
「淨流動資產／（負債）」	指	流動資產減流動負債
「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）