

2023



CCTI[®] FORTIS

中建富通集團有限公司

Stock Code : 138



INTERIM REPORT

目錄

02	主席報告
06	財務回顧
14	中期業績
42	權益披露
46	股份期權計劃
47	其他資料
50	公司資料
51	專用詞彙

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。

高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。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。出售事項詳情載於本中期報告內的財務資料附註21。

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		
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)	增加／(減少) 百分比
收入	442	394	12.2%
融資成本	53	32	65.6%
除稅前虧損	(97)	(19)	410.5%
稅項開支	-	-	不適用
期內虧損	(97)	(19)	410.5%
應佔(虧損)／溢利：			
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	(97)	(19)	410.5%
母公司普通股股權持有人應佔每股虧損			
- 基本	(0.094 港元)	(0.020 港元)	370.0%
- 攤薄	(0.094 港元)	(0.020 港元)	370.0%
每股股息	無	無	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

截至6月30日止六個月的收入

百萬港元	2023年		2022年		增加/(減少) 百分比
	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	442	100.0%	394	100.0%	12.2%

截至6月30日止六個月

經營溢利/(虧損)

百萬港元	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	9	32	(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。在缺乏一次性訴訟賠償收入93,000,000港元下，此業務分部錄得經營虧損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

截至6月30日止六個月的收入

百萬港元	2023年		2022年		增加/(減少) 百分比
	金額 (未經審核)	相對 百分比	金額 (未經審核)	相對 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	442	100.0%	394	100.0%	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%，由於本期間富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	1,607	57.1%	1,742	59.9%
母公司股權持有人應佔 股東權益	1,205	42.9%	1,166	40.1%
所運用的資本總額	2,812	100.0%	2,908	100.0%

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，詳情請參閱本中期報告第13頁「根據特別授權發行、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	61	102

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)。截至本中期報告日，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，並同時根據一般授權配售可換股債券獲取額外資金約30,000,000港元。有關詳情已詳列在本中期報告內的財務資料附註21。

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。

除本中期報告內的財務資料附註21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

有關資產抵押的詳情已載列於本中期報告內的財務資料附註17。

或然負債

有關或然負債的詳情已載列於本中期報告內的財務資料附註16。

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)。



根據特別授權發行、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，寶高轉讓部分2025可換股債券給予Capital Winner、New Capital和Capital Force，而本金金額合共為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，分別行使本金金額46,500,000港元、45,000,000港元及25,500,000港元，初始換股價為每股換股股份0.16港元（「該轉換」）。該轉換完成後，寶高持有的2025可換股債券的本本金金額尚有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中期報告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2022年11月16日、2023年1月11日、2023年1月20日、2023年5月17日和2023年5月22日刊發的公佈及本公司於2022年12月19日刊發的通函內。



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		(355)	(329)
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)
除稅前虧損	5	(97)	(19)
所得稅費用	6	-	-
期內虧損		(97)	(19)
應佔(虧損)/溢利：			
母公司股權擁有人		(99)	(17)
非控股權益		2	(2)
		(97)	(19)
母公司普通股股權持有人應佔每股虧損			
基本	8	(0.094 港元)	(0.020 港元)
攤薄	8	(0.094 港元)	(0.020 港元)



簡明綜合全面收益表

截至2023年6月30日止六個月

百萬元	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	(97)	(19)
應佔(虧損)/溢利：		
母公司股權擁有人	(99)	(17)
非控股權益	2	(2)
	(97)	(19)



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		2,347	2,430
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		911	909
資產總額		3,338	3,339

* 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	15	160	87
儲備		1,045	1,079
		1,205	1,166
非控股權益		9	7
股東權益總額		1,214	1,173
非流動負債			
計息銀行及其他借款		1,081	1,145
可換股債券	13	91	-
債券	14	-	192
遞延稅項負債		22	22
非流動負債總額		1,194	1,359
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		930	807
負債總額		2,124	2,166
股東權益及負債總額		3,338	3,339
流動資產淨額		61	102
總資產減流動負債		2,408	2,532



簡明綜合權益變動表

截至2023年6月30日止六個月

百萬港元	已發行股本 (未經審核)	股份溢價賬 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	可分派儲備 (未經審核)	可換股債券			(累計虧損)/		總額 (未經審核)	非控股權益 (未經審核)	權益總額 (未經審核)
					權益部份 (未經審核)	資產重估儲備 (未經審核)	匯兌波動儲備 (未經審核)	資本贖回儲備 (未經審核)	保留溢利 (未經審核)			
於2023年1月1日	87	223	751	841	-	44	28	24	(832)	1,166	7	1,173
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(99)	(99)	2	(97)
發行2025可換股債券	-	-	6	-	29	-	-	-	-	35	-	35
比換2023可換股債券	73	46	-	-	(16)	-	-	-	-	103	-	103
於2023年6月30日	160	269	757	841	13	44	28	24	(931)	1,205	9	1,214
於2022年1月1日	87	223	741	841	22	44	28	24	(389)	1,621	9	1,630
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(17)	(17)	(2)	(19)
贖回2024可換股債券	-	-	-	-	(22)	-	-	-	24	2	-	2
於2022年6月30日	87	223	741	841	-	44	28	24	(382)	1,606	7	1,613



簡明綜合現金流量表

截至2023年6月30日止六個月

百萬元	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
來自經營業務的現金流量		
除稅前虧損	(97)	(19)
按下列各項調整：		
融資成本	53	32
折舊	46	42
無形資產攤銷	-	3
投資物業的公平價值虧損淨額	-	8
持作投資的富價值的收藏品的公平價值 (收益)/虧損淨額	(36)	14
出售持作投資的富價值的收藏品的收益	-	(7)
提前贖回債券的虧損	34	-
	-	73
存貨減少/(增加)	14	(11)
持作出售的富價值的收藏品存貨減少	-	2
應收帳款增加	(9)	(13)
預付款項及其他應收款項減少/(增加)	2	(51)
應付帳款、其他應付款項及應計負債增加	93	45
經營所得的現金流量	100	45
已付利息	(50)	(31)
經營業務所得的現金流量淨額	50	14



簡明綜合現金流量表(續)

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)
來自投資活動的現金流量		
購置物業、廠房及設備項目	(18)	(4)
出售持作投資的富價值的收藏品所得款項	13	20
投資活動(所用)/所得的現金流量淨額	(5)	16
來自融資活動的現金流量		
新增銀行及其他貸款	201	213
償還銀行貸款	(209)	(267)
租賃付款的本金部份	(29)	(19)
發行債券	-	250
贖回可換股債券	-	(241)
融資活動所用的現金流量淨額	(37)	(64)
現金及現金等值項目增加/(減少)淨額	8	(34)
於期初的現金及現金等值項目	33	57
於期終的現金及現金等值項目	41	23
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結存	41	23



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並不包括年度財務報表規定的所有資料及披露，且應與本集團截至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
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)	會計政策的披露
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
	438	389
其他來源收入		
投資物業租金收入	4	5
收入總額	442	394



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	268	170	438

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	296	93	389



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。



3. 收入(續)

來自客戶合約的收入(續)

(ii) 履約責任(續)

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；



4. 經營分部資料(續)

- (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、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、文化娛樂業務及其他業務。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：									
非流動資產減開支	-	-	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)
除稅前虧損									(19)
所得稅費用									-
期內虧損									(19)
其他分部資料：									
非流動資產減支	-	-	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
	442	394

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

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	4	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	(95)	(12)

	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	576,174,033	228,466,851
普通股加權平均數用以計算每股攤薄虧損	1,631,087,971	1,101,578,303

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
	175	100	166	100

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	6	6



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
	48	100	66	100

13. 可換股債券

2025可換股債券

於2022年11月16日，本公司與寶高國際有限公司(即認購方)訂立有條件認購協議(「認購協議」)，據此，本公司有條件同意發行而認購方有條件同意認購初始本金金額為220,000,000港元的2025可兌換債券，並透過抵銷認購方於完成時(即2023年1月20日)把持有的2024債券的未償還本金總額支付認購價220,000,000港元。於2023年1月20日，2024債券的未償還本金總額為220,000,000港元，全部由認購方持有。



13. 可換股債券(續)

上述認購事項構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。此外，該等2025可換股債券之初步本金額為220,000,000港元，而該等換股股份將根據特別授權發行，惟須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。

上述認購事項已於2023年1月11日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

2025可換股債券將於2025年12月31日到期。債券持有人可選擇按換股價每股換股股份0.16港元(可根據可換股債券的條款及條件予以調整)將債券轉換為普通股。2025可換股債券為無抵押，按未償還本金額4.5厘年利率計息。利息須於可換股債券發行日期後每月支付。截至2023年6月30日止六個月，本金額為117,000,000港元之2025可換股債券已按初始換股價每股換股股份0.16港元轉換為731,250,000股新普通股，導致新增已發行股本約73,000,000港元及股份溢價約46,000,000港元(附註15)。

發行2025可換股債券之理由

緊接訂立認購協議前，2024債券的未償還本金額總額為220,000,000港元，全部由認購方持有。2024債券將於2024年12月31日到期，本公司可選擇於2024年12月31日或之前任何時間贖回。

董事會認為，按認購價0.16港元發行2025可換股債券(其將與認購方持有之2024債券之未償還本金額抵銷)符合本公司及股東之整體利益。與2024債券相比，2025可換股債券的到期期限較長，因此，該較長期限將使本公司能保留其財務資源更長時間，並提供機會增加本公司的營運資金。



13. 可換股債券(續)

2025可換股債券所得款項用途

本公司並無自發行2025可換股債券收取所得款項淨額。認購方持有之2024債券之未償還本金額220,000,000港元已透過於完成日期(即2023年1月20日)向認購方發行2025可換股債券而結算。因此，結算認購方持有之2024債券之未償還本金額並無產生即時現金流出。

2025可換股債券之換股價

初始換股價每股換股股份0.16港元較：

- (i) 股份於認購協議日期(即2022年11月16日)在聯交所所報收市價每股0.145港元溢價約10.35%；
- (ii) 股份於緊接認購協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.1512港元溢價約5.82%；
- (iii) 股份於最後實際可行日期(即2022年12月14日)在聯交所所報收市價每股0.145港元溢價約10.35%；及
- (iv) 較本公司於2022年6月30日之股東應佔未經審核資產淨值每股約1.84港元折讓約91.30%。

2025可換股債券之淨換股價

經扣除相關開支後，淨換股價約為每股換股股份0.1596港元。



14. 債券

於2022年4月29日，本公司發行初始本金總額為250,200,000港元的2024債券予寶高國際有限公司，該債券的到期日為2024年12月31日。本公司有權於2024年12月31日或之前任何時候贖回2024債券。2024債券為無抵押，按未償還本金額4.5厘年利率計息。利息須每月支付。未償還本金總額220,000,000港元之2024債券已於2023年1月20日透過抵銷方式提前贖回。有關詳情請參閱本中期報告內的財務資料附註13。

15. 股本

百萬元	2023年 6月30日 (未經審核)	2022年 12月31日 (經審核)
法定數目： 20,000,000,000股(2022年12月31日：2,000,000,000股)每股面值0.10港元的普通股(附註1)	2,000	200
	2,000	200
已發行及繳足數目： 1,604,361,452股(2022年12月31日：873,111,452股)每股面值0.10港元的普通股(附註2)	160	87

附註1：本公司根據於2023年1月11日舉行之本公司股東特別大會上通過之普通決議案增加其法定股本，透過增設額外18,000,000,000股未發行普通股，本公司之法定股本由200,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股)增加至2,000,000,000港元(分為20,000,000,000股普通股)，自2023年1月11日起生效。有關詳情載於本公司於2022年12月19日刊發的通函。



15. 股本(續)

附註2：本公司股本變動概要如下：

	每股面值0.10 港元之已發行 普通股數目	已發行股本 百萬港元	股份溢價帳 百萬港元	總計 百萬港元
於2023年1月1日	873,111,452	87	223	310
兌換2025可換股債券	731,250,000	73	46	119
於2023年6月30日	1,604,361,425	160	269	429

於2023年5月22日，本公司根據股東於2023年1月11日舉行之本公司股東特別大會上批准之特別授權配發及發行合共731,250,000股換股股份。有關詳情載於本公司於2022年11月16日、2023年1月11日、2023年1月20日、2023年5月17日及2023年5月22日刊發的公佈以及本公司於2022年12月19日刊發的通函。

除上文所述外，於截至2023年6月30日止六個月，概無涉及增加本公司法定股本及已發行普通股股本的交易。



16. 或然負債

於2023年6月30日，本集團的財務資料並沒有就以下的或然負債作出撥備：

訴訟

於2017年及大約於2018年8月，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，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，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。

17. 資產抵押

於2023年6月30日，本集團附息銀行借款以下列各項資產抵押：

- (i) 抵押本集團位於香港的若干租賃土地及樓宇，該等租賃土地及樓宇於報告期末的總帳面值約為561,000,000港元(2022年12月31日：569,000,000港元)；
- (ii) 抵押本集團位於香港的投資物業，該等物業於報告期末的總帳面值約為1,316,000,000港元(2022年12月31日：1,316,000,000港元)；
- (iii) 以本集團的若干存貨作抵押，該存貨於報告期末的總帳面值為44,000,000港元(2022年12月31日：32,000,000港元)；及
- (iv) 以本集團的若干定期存款作抵押，該定期存款的總額為38,000,000港元(2022年12月31日：38,000,000港元)。

18. 承擔

於2023年6月30日，本集團資本承擔約為3,000,000港元(2022年12月31日：5,000,000港元)。



19. 關連人士交易

- (a) 除於本中期報告內其他部分所詳述外，本集團於報告期間與關連人士有以下重大交易。

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)
2024可換股債券的利息開支	(i)	-	5
2024債券的利息開支	(ii)	1	2
2025可換股債券的利息開支	(iii)	7	-

附註：

- (i) 於2016年1月27日，本公司與麥先生訂立買賣協議，據此，本公司分別以股份代價約250,000,000港元(該代價透過發行2024可換股債券的方式償付)和現金代價約29,000,000港元向麥先生收購間接持有香港淺水灣淺水灣道56號38號屋及39號屋的物業權益的Capital Force及New Capital(統稱「物業持有公司」)的所有已發行股份及收購物業持有公司當時欠麥先生的股東貸款。根據上市規則，上述交易構成本公司的非豁免關連交易。該利息支出是指向Capital Force及New Capital支付的按5厘年利率計息的2024可換股債券的利息支出。物業持有公司已於2022年4月25日轉讓所有2024可換股債券予麥先生全資擁有的公司寶高。本公司已於2022年4月29日贖回所有2024可換股債券。
- (ii) 於2022年4月29日，本公司發行2024債券，進一步詳情載於本中期報告內的財務資料附註14。根據上市規則，上述交易構成本公司的獲豁免關連交易。本公司已於2023年1月20日贖回所有2024債券。
- (iii) 於2023年1月20日，本公司發行2025可換股債券，進一步詳情載於本中期報告內的財務資料附註13。根據上市規則，上述交易構成本公司的不獲豁免關連交易。



19. 關連人士交易(續)

(b) 本集團主要管理人員的薪酬：

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)
短期僱員福利	7	7

20. 比較數字

若干比較金額已重新分類以符合本期間呈列。

21. 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」)的財務業績將不會在本集團的財務業績內綜合入帳。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帳。



21. 報告期後事項(續)

(i) 出售附屬公司71%已發行股本(續)

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，而他則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，而他則間接持有協興隆的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，初始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。按初始換股價每股換股股份0.193港元(可予調整)計算，如果4.5%票息2024可換股債券所附換股權獲悉數行使後本公司或會配發及發行155,500,000股換股股份。於本中期報告日，概無自4.5%票息2024可換股債券配發或發行換股股份。配售4.5%票息2024可換股債券的所得款項淨額約為29,300,000港元，本公司將用作為本集團的一般營運資金。

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。

除上文所披露的事項(i)及(ii)外，本集團於截至2023年6月30日止六個月後並無發生任何重要事項。

22. 中期報告的批准

本中期報告已於2023年8月28日獲董事會批准。



權益披露

董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益

於2023年6月30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部而須另行知會本公司及聯交所；或(iii)根據本公司採納的標準守則而須知會本公司及聯交所：

於2023年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉

好倉

董事姓名	身份/權益性質	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*
		股份數目	根據2025可換 股債券可兌換 的股份數目		
執行董事					
麥紹棠(「麥先生」)	實益擁有人	25,589,652	-		
	於受控公司的權益	1,177,275,079 (附註1)	643,750,000 (附註2)	1,846,614,731	115.10%

* 該百分比乃按於2023年6月30日已發行之1,604,361,452股股份計算。

附註：

- 該披露的權益是指由Capital Force、New Capital及Capital Winner於截至2023年6月30日合共持有1,177,275,079股股份。所有該等私人公司均由麥先生實益擁有51%及由麥先生的兒子麥俊翹先生實益擁有49%。根據證券及期貨條例，由於麥先生控制Capital Force、New Capital及Capital Winner在各自的股東大會上行使的所有投票權，麥先生被視為於1,177,275,079股股份中擁有權益。



董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益(續)

附註：(續)

2. 所披露之權益指就本公司向寶高國際有限公司發行之2025可換股債券按初始換股價每股換股股份0.16港元(可根據2025可換股債券之條款及條件予以調整)尚可兌換為643,750,000股相關股份。寶高國際有限公司為於英屬處女群島註冊成立的私人公司，由麥先生實益及最終擁有。根據證券及期貨條例，由於麥先生控制寶高國際有限公司根據2025可換股債券之條款及條件於股東大會上行使的所有投票權，故麥先生被視為於該等相關股份中擁有權益，而行使2025可換股債券附帶之兌換權不會導致本公司無法符合上市規則項下之公眾持股量規定。

除上文所披露外，於2023年6月30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部或本公司採納的標準守則而須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

董事購買股份的權利

除「董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益」和「股份期權計劃」章節所披露外，本公司、或其任何控股公司、附屬公司或相聯法團於截至2023年6月30日止六個月期間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)可透過購買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2023年6月30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及聯交所披露，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2023年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉

好倉

主要股東姓名	身份/權益性質	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*
		股份數目	根據2025可換 股債券可兌換 的股份數目		
Capital Force International Limited (「Capital Force」)(附註1)	實益擁有人	256,243,792	-	256,243,792	15.97%
New Capital Industrial Limited (「New Capital」)(附註1)	實益擁有人	452,607,615	-	452,607,615	28.21%
Capital Winner Investments Limited (「Capital Winner」)(附註1)	實益擁有人	468,423,672	-	468,423,672	29.20%
寶高國際有限公司(「寶高」)	實益擁有人	-	643,750,000 (附註2)	643,750,000	40.12%
麥俊翹先生	於受控制公司的權益	1,177,275,079 (附註1及3)	-	1,177,275,079 (附註1及3)	73.38%

* 該百分比乃按於2023年6月30日已發行之1,604,361,452股股份計算。



主要股東的權益(續)

於2023年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉(續)

附註：

1. Capital Force、New Capital及Capital Winner均為私人公司，其各自的股份皆由麥先生實益擁有51%及麥先生的兒子麥俊翹先生實益擁有49%。
2. 所披露之權益指由寶高持有初始換股價為每股換股股份0.16港元(可根據2025可換股債券之條款及條件予以調整)之643,750,000股相關股份。寶高為於英屬處女群島註冊成立的私人公司，其股份由麥先生實益及最終擁有。根據2025可換股債券之條款及條件，行使2025可換股債券附帶之換股權將不會導致本公司無法符合上市規則項下之公眾持股量規定。
3. 所披露之權益指Capital Force、New Capital及Capital Winner於2023年6月30日持有之合共1,177,275,079股股份。於2023年6月30日，根據證券及期貨條例，由於麥俊翹先生控制行使Capital Force、New Capital及Capital Winner於股東大會的所有投票權，故麥俊翹先生被視為擁有該1,177,275,079股股份的權益。

除麥先生是Capital Force、New Capital及Capital Winner的董事及該等公司51%已發行股本的實益擁有人外，概無其他董事為上述主要股東的董事或僱員，而該等主要股東於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉。

除上文所披露外，董事及本公司最高行政人員並不知悉有任何人士(非董事或本公司最高行政人員)於2023年6月30日於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露，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的權益或淡倉。



股份期權計劃

股份期權計劃

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。



其他資料

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

守則條文第C.2.1條規定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。

本公司主席與行政總裁的角色並沒有區分，因此本公司於截至2023年6月30日止六個月期間並未遵守守則條文第C.2.1條。

麥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及多元化業務專長的優秀行政人員。他於多元化業務中具備豐富經驗及卓越的領導才能，並擁有良好聲望，兩者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管理技巧及商業觸覺的合適條件。董事會由兩名執行董事(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保持平衡，故毋須區分主席及行政總裁的角色。此外，董事會相信，由於麥先生擁有豐富的商業經驗，麥先生一身兼任主席及行政總裁兩職，不但可提高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政策。



守則條文第B.2.2條

守則條文第B.2.2條規定每名董事(包括有指定任期的董事)應最少每三年輪值告退一次。

根據本公司先前的公司細則及截至2023年6月30日止六個月期間以及截至2023年6月30日止，任何為填補臨時空缺而獲委任的董事將留任直至下屆股東週年大會，然後符合資格膺選連任。董事會認為，由於很少有出現董事臨時空缺的機會，加上委任人選填補臨時空缺與緊隨下屆股東週年大會相隔不足一年，認為有關時間甚短，故有關偏離事項不屬重大。

根據本公司先前的公司細則截至2023年6月30日止六個月期間以及截至2023年6月30日止，主席及董事總經理(目前由麥先生擔任)毋須輪值告退，而且於釐定每年股東週年大會須告退的董事人數時亦不會被計算在內。董事會認為，主席及其領導的延續性對維持本集團主要管理層的穩定實屬必要。

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日舉行之股東週年大會上獲股東修訂及批准。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。

本公司自2023年6月30日起已遵守守則條文第B.2.2條。

本公司企業管治常規的其他資料，已於2023年4月刊發的本公司2022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。

審閱中期報告

審核委員會已審閱本集團的中期報告，當中包括本集團截至2023年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表。

根據上市規則第13.51B(1)條披露董事資料的變動

經本公司具體查詢及董事確認，董事資料並無任何變動而須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。



公司資料

公司名稱

中建富通集團有限公司

董事會及董事委員會

執行董事

麥紹棠(主席及行政總裁)

鄭玉清(副主席)

獨立非執行董事

陳力

鄧小岳

劉可傑

審核委員會

劉可傑(主席)

陳力

鄧小岳

薪酬委員會

鄧小岳(主席)

陳力

劉可傑

麥紹棠

鄭玉清

提名委員會

麥紹棠(主席)

鄭玉清

陳力

鄧小岳

劉可傑

公司秘書

施雪玲

ACG (CS, CGP), HKACG (CS, CGP)

主要往來銀行

南洋商業銀行有限公司

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點

香港

告士打道77-79號

富通大廈26樓A

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

夏慤道16號

遠東金融中心17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



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。當中本金額為30,200,000港元部分已贖回，而2024債券未償還本金總額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，截至本中期報告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、汽車物流業務及富價值的收藏品投資及貿易業務)及其他創新業務





「Blackbird Concessionaires」	指	Blackbird Concessionaires Limited，一間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，一間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
「Capital Force」	指	Capital Force International Limited，一間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，一間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，一間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，於本中期報告日佔已發行股份總數約74.97%
「New Capital」	指	New Capital Industrial Limited，一間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，一間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



