

INTERIM REPORT



中期報告 2022

**CCTI FORTIS**  
中建富通集團有限公司  
Stock Code: 138



## 目錄

02	主席報告
07	財務回顧
14	中期業績
41	權益披露
44	股份期權計劃
45	其他資料
48	公司資料
49	專用詞彙

# 主席報告

本人謹代表董事會，報告本集團截至2022年6月30日止六個月的中期業績。

## 業績

在困難的經營環境下，本集團錄得母公司股權擁有人應佔虧損淨額17,000,000港元，較去年上半年的虧損淨額82,000,000港元減少79.3%。呈報虧損顯著減少主要是由於本集團於2013年就擬出售及購買在香港的商業物業發展項目及同一地點的停車場發展向甲方及乙方發起法律訴訟的收益約93,000,000港元所致。上述法律訴訟已於2022年3月達成和解。

## 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2022年6月30日止六個月的中期股息(2021年6月30日：無)。

## 業務回顧

截至2022年6月30日止六個月，本集團主要經營以下業務：(i) 物業業務、(ii) 證券業務、(iii) Blackbird集團的多面體汽車業務、(iv) 富收藏價值鐘錶的投資以及(v) 文化娛樂業務。

## 物業業務

### 香港物業業務

自2022年1月起爆發的第五波2019新冠病毒疫情以及飆升的利率給香港物業市場的復蘇帶來不確定性。

我們的物業業務錄得經營虧損12,000,000港元，而去年同期則錄得經營虧損3,000,000港元。本期間的經營虧損主要由於我們的投資物業產生未變現公平價值虧損8,000,000港元，而去年同期則確認未變現公平價值收益2,000,000港元。



## 證券業務

於2022年上半年，本公司按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產是指本公司持有作買賣用途的536,671,000股GBA合併股份（相當於GBA在2022年7月20日其股份合併生效前的53,667,100,000股股份）投資。於本報告日期，該批股份佔GBA已發行股份總數約29.19%（2021年12月31日：29.19%）。GBA集團現時主要從事房地產開發業務、金融業務及汽車業務。

於2021年，本公司擬變現於GBA的投資，以便更好地分配資源，專注運用於其他主營業務，並因而產生現金流從而提升財務狀況。於2021年11月15日，本集團若干成員與一家獨立第三方Top Pioneer Holdings Limited（「買方」）訂立買賣協議（「該份協議」），據此，本集團已同意向買方出售於GBA的全部29.19%股權。根據該份協議（經2021年12月14日的補充協議所修訂及補充）擬進行的交易已於2022年1月17日舉行的股東特別大會上獲股東批准。

於上述股東特別大會後，本公司就該份協議經該等補充協議再作進一步修訂及補充。該份協議經該份協議各方訂立的該等補充協議作進一步修訂及補充。

於本報告日期，合共18,000,000,000股（於2022年7月20日GBA股份合併生效前）出售股份已由第二賣方轉讓予買方；而本公司已向買方收取總金額為60,000,000港元的按金。

於本報告日期，根據該份協議（經日期為2021年12月14日的補充協議及該等補充協議所修訂及補充）擬進行的交易（「建議交易」）尚未完成。此外，本公司擬召開股東特別大會，以供股東批准於2022年5月16日簽訂的第五補充協議及於2022年7月4日簽訂的第六補充協議下的條款變更，其詳情可參閱本公司分別於2022年5月16日、2022年7月4日及2022年7月28日刊發的公佈。

倘建議交易得以完成，本公司將不再持有GBA任何股份權益。

於2022年上半年，除建議交易外，本公司沒有買賣任何GBA股份，亦沒有從該等證券中收取任何股息。在今年上半年，我們的證券業務錄得經營虧損少於1,000,000港元，與去年上半年相同。



## 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，亦包括汽車維修及服務業務、(iii) 古董車的貿易及投資業務以及 (iv) 汽車物流業務。儘管環境充滿挑戰，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非常高興。

### 法拉利業務

2022 年是 Blackbird Concessionaires 在香港及澳門兩地經營法拉利正式授權代理業務的第五年。回顧上半年，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 V6 混合動力跑車的開篷版「296 GTS」。Blackbird Concessionaires 預期於 2022 年下半年在香港推出此車款。

新車付運繼續進行。法拉利的 GT 系列「Roma」車型一直廣受現有客戶及新客戶的歡迎，訂單強勁，新版混合動力跑車「296 GTB」亦是如此。

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。該維修中心配備的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 2021 年上半年，本集團的附屬公司 Blackbird Tridente 獲委任為瑪莎拉蒂在香港及澳門的官方進口和分銷商以及售後服務提供商，管理層認為該進口代理的委任是 Blackbird 集團發展汽車業務的另一重大里程碑。

在 2022 年上半年，Blackbird Tridente 在香港銅鑼灣開設了面積達 8,400 平方呎的瑪莎拉蒂新展廳。此外，瑪莎拉蒂推出全新 SUV 車型「Grecale」，隨即獲得一批訂單。本公司預計，Grecale 具有吸引的造型、技術、高效的傳動系統（包括混合動力）和具競爭力的定價，將可暢銷香港及澳門。



### 古董車貿易及投資業務

於本期間，古董車及投資級別汽車市場繼續受2019新冠病毒疫情導致全球經濟倒退的影響，儘管如此，管理層對古董車市場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。

### 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，並提供滿意的經營溢利率。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、分銷商、代理商、道路救援保險公司、賽車組織及私人車主提供支援服務。

### 富收藏價值鐘錶的投資

古董鐘錶部因其備受推崇的古董鐘錶雜誌及網上平台已獲得主要品牌及合夥人不斷加大的商業支持。讀者人數保持穩定，讀者互動程度非常之高，多個戰略項目正與區域活動一併進行。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，鞏固Blackbird集團在名錶界的地位，並不斷增加Blackbird集團的國際曝光率，我們非常期待於2022年與富藝斯第三次合作名為「Phillips x Blackbird: The Third Instalment」的拍賣會，屆時麥俊翹先生將在展會上策展20世紀當代藝術、設計、名錶、跑車及時裝的珍藏展品。

### 文化娛樂業務

於2022年首六個月，受限聚令及跨境旅遊限制措施影響，因而甚少演唱會、表演及娛樂活動得以舉辦，文化娛樂的經營環境依然艱難。鑒於嚴峻環境，文化娛樂分部繼續實施削減成本措施，於本回顧期間錄得經營虧損6,000,000港元，而去年同期則錄得經營虧損9,000,000港元。



## 前景

展望未來，本地及全球經濟前景仍充滿不確定性及挑戰。2019新冠病毒疫情、通脹加劇及利率上升、中美貿易衝突的持續及地緣政治緊張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，Blackbird的法拉利業務繼續表現理想。我們亦滿意瑪莎拉蒂業務的發展速度，並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。我們致力於繼續構建及發展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，2022年8月31日





# 財務回顧

## 2022年上半年財務業績摘要

截至6月30日止六個月

百萬港元	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)	增加／(減少) 百分比
收入	394	282	39.7%
除稅前虧損	(19)	(84)	(77.4%)
稅項開支	-	-	不適用
期內虧損	(19)	(84)	(77.4%)
應佔虧損：			
母公司股權擁有人	(17)	(82)	(79.3%)
非控股權益	(2)	(2)	-
期內虧損	(19)	(84)	(77.4%)
母公司普通股股權持有人應佔每股虧損			
— 基本	(0.020 港元)	(0.094 港元)	(78.7%)
— 攤薄	(0.020 港元)	(0.094 港元)	(78.7%)
每股股息	無	無	不適用

### 財務業績回顧

於2022上半年，本集團的收入為394,000,000港元，較2021上半年增加112,000,000港元或39.7%，主要受惠於銷售古董及投資級別法拉利汽車所致。

於2022上半年，本集團錄得母公司股權擁有人應佔虧損淨額17,000,000港元，而2021上半年則錄得虧損淨額82,000,000港元。虧損顯著減少主要是由於本集團於2013年就擬出售及購買在香港的商業物業發展項目及同一地點的停車場發展向甲方及乙方發起法律訴訟而確認收益約93,000,000港元所致。上述法律訴訟已於2022年3月達成和解。

非控股權益應佔虧損淨額是指文化娛樂業務的非控股權益應佔的虧損淨額。



## 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	2022年		2021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	5	1.3%	4	1.4%	25.0%
法拉利業務	202	51.3%	202	71.6%	-
瑪莎拉蒂業務	18	4.5%	-	0.0%	不適用
古董車貿易及物流業務	132	33.5%	46	16.3%	187.0%
文化娛樂業務	15	3.8%	12	4.3%	25.0%
其他業務	22	5.6%	18	6.4%	22.2%
總計	394	100.0%	282	100.0%	39.7%

### 截至6月30日止六個月

#### 經營溢利／(虧損)

百萬港元	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)	增加／(減少) 百分比
物業投資及持有	(12)	(3)	300.0%
證券業務	-*	-*	不適用
法拉利業務	5	(6)	不適用
瑪莎拉蒂業務	(9)	-	不適用
古董車貿易及物流業務	(9)	(7)	28.6%
古董車投資	-*	(2)	(100.0%)
文化娛樂業務	(6)	(9)	(33.3%)
其他業務	63	(14)	不適用
總計	32	(41)	不適用

\* 經營虧損少於1,000,000港元



### 物業投資及持有

物業投資業務於2022上半年錄得收入5,000,000港元(2021上半年：4,000,000港元)，經營虧損12,000,000港元，而去年同期則錄得虧損3,000,000港元。於本回顧期間主要因投資物業組合錄得未變現公平價值虧損8,000,000港元而出現較大的虧損，上年同期則錄得公平價值收益淨額2,000,000港元。

### 證券業務

該業務於本期間及去年同期同樣錄得經營虧損少於1,000,000港元。

### 法拉利業務

於2022上半年，法拉利業務繼續表現理想，錄得收入202,000,000港元。同時，儘管2019新冠病毒疫情持續，葵涌法拉利服務中心表現不錯。代理業務於2022上半年錄得經營溢利5,000,000港元，而2021上半年則錄得經營虧損6,000,000港元，經營虧損改善主要是節省成本措施奏效。

### 瑪莎拉蒂業務

於2022上半年，瑪莎拉蒂業務產生收入18,000,000港元。該項新業務錄得經營虧損9,000,000港元，主要因一次性啟動成本所致。我們相信，該項業務將於未來年度為本集團開闢收入和盈利增長的新途徑。

### 古董車貿易及物流業務

於前所未有的時期，古董車貿易及物流業務產生經營虧損9,000,000港元(2021上半年：經營虧損7,000,000港元)。

### 古董車投資

古董車投資的經營虧損少於1,000,000港元，而去年同期則錄得經營虧損2,000,000港元。該分部的經營虧損減少主要由於於2022年4月出售持作投資的古董車產生收益7,000,000港元部分被持作投資的古董車的未變現公平價值虧損5,000,000港元抵銷所致。



## 文化娛樂業務

此業務錄得收入總額 15,000,000 港元，較 2021 上半年的 12,000,000 港元增加 25.0%。經營虧損為 6,000,000 港元 (2021 上半年：經營虧損 9,000,000 港元)。經營虧損減少主要是節省成本措施奏效。

## 其他業務

其他業務主要包括富收藏價值鐘錶投資、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。其他業務的收入於 2022 上半年增加 22.2% 至 22,000,000 港元。該業務分部錄得經營溢利 63,000,000 港元，而上年同期則錄得經營虧損 14,000,000 港元。這是由於牽涉擬出售及購買在香港的商業物業發展項目及同一地點的停車場發展的法律訴訟收益約 93,000,000 港元部分被持作投資的富收藏價值鐘錶的未變現公平值虧損 9,000,000 港元抵銷所致。

## 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	2022 年		2021 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	<b>276</b>	<b>70.0%</b>	250	88.7%	10.4%
世界其他地區	<b>118</b>	<b>30.0%</b>	32	11.3%	268.8%
總計	<b>394</b>	<b>100.0%</b>	282	100.0%	39.7%

於 2022 上半年及 2021 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 276,000,000 港元，較 2021 上半年增加 26,000,000 港元或 10.4%，主要是由瑪莎拉蒂汽車銷量增加所帶動。世界其他地區的收入增加 268.8%，由於本期間銷售多部持作買賣古董車所致。



## 資本結構及資本負債比率

百萬元	2022年6月30日		2021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	<b>1,569</b>	<b>43.8%</b>	1,623	47.7%
其他借款	<b>116</b>	<b>3.2%</b>	117	3.5%
租賃負債	<b>45</b>	<b>1.2%</b>	42	1.2%
債券	<b>250</b>	<b>7.0%</b>	-	-
借款總額	<b>1,980</b>	<b>55.2%</b>	1,782	52.4%
母公司股權持有人應佔股東權益	<b>1,606</b>	<b>44.8%</b>	1,621	47.6%
所運用的資本總額	<b>3,586</b>	<b>100.0%</b>	3,403	100.0%

本集團於2022年6月30日的資本負債比率為55.2%，略高於2021年12月31日的資本負債比率52.4%。本集團於困難時期的資本負債比率持續維持在合理水平。

於2022年6月30日，未償還借款總額為1,980,000,000港元(2021年12月31日：1,782,000,000港元)。本集團的未償還借款大部份為長期銀行貸款。

於2022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借款總額分別為489,000,000港元、1,171,000,000港元及320,000,000港元(2021年12月31日：分別為1,508,000,000港元\*、139,000,000港元及135,000,000港元)，本集團的借款沒有重大的週期性影響。

\* 請參照本中期報告「流動資金及財務資源」一節中的解述。



## 流動資金及財務資源

百萬港元	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)
流動資產	1,391	1,303
流動負債	906	1,879
淨流動資產/(負債)	485	(576)

於2022年6月30日，本集團的淨流動資產為485,000,000港元，反映本集團財務狀況具有高流動性。

於2021年12月31日，本集團的淨流動負債為576,000,000港元，主要是由於約1,051,000,000港元的銀行借款從非流動負債重新分類為流動負債。重新分類乃由於未能遵守本集團與其中一家銀行訂立的若干貸款協議項下有關股東資金總額的債務契約，本集團於2021年12月31日前已向該銀行報告有關情況。其後，該銀行已修改該債務契約，因此本集團已糾正有關不遵守債務契約。由於上述不遵守契約情況已獲糾正，因此約1,051,000,000港元的銀行借款已重新分類為非流動負債。

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)及銷售非核心資產以應付流動資本及資本開支需要(如有)。

## 資本承擔

於2022年6月30日，本集團的資本承擔約為10,000,000港元(2021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。為達致更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。由於利率現時仍處於相對較低水平，故本集團於2022上半年沒有任何重大利率風險。

於2022上半年，本集團面對的外幣匯兌風險並不重大。我們會繼續監察貨幣風險，然而，我們亦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。

## 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2022年6月30日的僱員總數為304人(2021年12月31日：271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2022年6月30日，本公司沒有已發行但尚未行使的股份期權(2021年12月31日：無)。



## 中期業績

董事會欣然宣佈本集團截至2022年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合業績連同2021年同期的比較數字如下：

### 簡明綜合損益表

截至2022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	
		2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
收入	3	394	282
銷售成本		(329)	(235)
毛利		65	47
其他收入及收益		109	11
銷售及分銷費用		(6)	(5)
行政費用		(122)	(104)
其他費用及虧損		(33)	-
融資成本		(32)	(32)
應佔一家聯營公司的虧損		-	(1)
<b>除稅前虧損</b>	5	<b>(19)</b>	(84)
所得稅費用	6	-	-
<b>期內虧損</b>		<b>(19)</b>	(84)
應佔：			
母公司股權擁有人		(17)	(82)
非控股權益		(2)	(2)
		(19)	(84)
<b>母公司普通股股權持有人應佔每股虧損</b>			
基本	8	<b>(0.020 港元)</b>	(0.094 港元)
攤薄	8	<b>(0.020 港元)</b>	(0.094 港元)





### 簡明綜合全面收益表

截至2022年6月30日止六個月

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
期內虧損及期內全面虧損總額	(19)	(84)
應佔：		
母公司股權擁有人	(17)	(82)
非控股權益	(2)	(2)
	(19)	(84)



## 簡明綜合財務狀況表

2022年6月30日

百萬港元	附註	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	710	732
投資物業		1,643	1,651
商譽		17	17
無形資產		–	3
於一家聯營公司的投資		–	–
持作投資的古董車		111	173
持作投資的富收藏價值鐘錶		158	167
其他應收款項		1	1
遞延稅項資產		1	1
非流動資產總額		<b>2,641</b>	2,745
<b>流動資產</b>			
存貨		94	78
持作出售的古董車存貨		131	89
應收帳款	10	260	247
電影投資		80	80
預付款項及其他應收款項		507	456
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產	11	256	256
已抵押定期存款		40	40
現金及現金等值項目		23	57
流動資產總額		<b>1,391</b>	1,303
<b>資產總額</b>		<b>4,032</b>	4,048



## 簡明綜合財務狀況表(續)

2022年6月30日

百萬港元	附註	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)
<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	15	87	87
儲備		1,519	1,534
		<b>1,606</b>	1,621
非控股權益		7	9
<b>股東權益總額</b>		<b>1,613</b>	1,630
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借款		1,241	274
可換股債券	13	-	243
債券	14	250	-
遞延稅項負債		22	22
<b>非流動負債總額</b>		<b>1,513</b>	539
<b>流動負債</b>			
應付帳款	12	50	46
應付稅項		3	3
其他應付款項及應計負債		364	322
計息銀行及其他借款		489	1,508
<b>流動負債總額</b>		<b>906</b>	1,879
<b>負債總額</b>		<b>2,419</b>	2,418
<b>股東權益及負債總額</b>		<b>4,032</b>	4,048
<b>流動資產/(負債)淨額</b>		<b>485</b>	(576)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>3,126</b>	2,169



## 簡明綜合權益變動表

截至2022年6月30日止六個月

百萬港元	已發行股本	股份溢價	資本儲備	可分派儲備	可換股債券 權益部份	資產 重估儲備	匯兌 波動儲備	資本 (累計虧損)/ 贖回儲備	保留溢利	總額	非控股權益	權益總額
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
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
於2021年1月1日	87	223	741	841	22	44	28	24	128	2,138	13	2,151
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(82)	(82)	(2)	(84)
於2021年6月30日	87	223	741	841	22	44	28	24	46	2,056	11	2,067



## 簡明綜合現金流量表

截至2022年6月30日止六個月

百萬元	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
<b>來自經營業務的現金流量</b>		
除稅前虧損	(19)	(84)
按下列各項調整：		
融資成本	32	32
應佔一家聯營公司的虧損	-	1
折舊	42	37
無形資產攤銷	3	3
投資物業的公平價值虧損／(收益)淨額	8	(2)
持作投資的古董車的公平價值虧損淨額	5	-
持作投資的富收藏價值鐘錶的公平價值虧損淨額	9	-
出售持作投資的古董車的收益	(7)	-
	<b>73</b>	(13)
存貨增加	(11)	-
持作出售的古董車存貨減少	2	-
應收帳款增加	(13)	(35)
預付款項及其他應收款項(增加)／減少	(51)	46
應付帳款、其他應付款項及應計負債增加	45	27
經營所得的現金流量	<b>45</b>	25
已付利息	(31)	(31)
經營業務所得／(所用)的現金流量淨額	<b>14</b>	(6)



**簡明綜合現金流量表(續)**

截至2022年6月30日止六個月

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
<b>來自投資活動的現金流量</b>		
購置物業、廠房及設備項目	(4)	-
出售持作投資的古董車所得款項	20	-
已抵押定期存款增加	-	(11)
投資活動所得／(所用)的現金流量淨額	<b>16</b>	(11)
<b>來自融資活動的現金流量</b>		
新增銀行及其他貸款	213	183
償還銀行貸款	(267)	(135)
租賃付款的本金部份	(19)	(15)
發行債券	250	-
贖回可換股債券	(241)	-
融資活動(所用)／所得的現金流量淨額	<b>(64)</b>	33
<b>現金及現金等值項目(減少)／增加淨額</b>	<b>(34)</b>	16
於期初的現金及現金等值項目	57	48
<b>於期終的現金及現金等值項目</b>	<b>23</b>	64
<b>現金及現金等值項目結餘分析</b>		
現金及銀行結存	23	64



## 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2021年12月31日止年度的經審核年度綜合財務報表(「2021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2021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3號(修訂本)	概念框架的提述
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損合約 – 履行合約之成本
香港財務報告準則2018年至2020年之年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號闡釋性例子及香港會計準則第41號(修訂本)

經修訂香港財務報告準則的性質及影響如下：

- (a) 香港財務報告準則第3號(修訂本)旨在以對2018年6月發佈的財務報告概念框架的提述取代對之前財務報表編製和列報框架的提述，並無大幅度改變其要求。該修訂本亦為香港財務報告準則第3號增添其確認原則的例外，實體可參考概念框架來確定何謂資產或負債。該例外規定，對於屬於香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第21號範圍內的負債和或有負債，如果他們是分別產生而不是在業務合併中產生的，則適用香港財務報告準則第3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)– 詮釋第21號，而不是概念框架。此外，該修訂本闡明或有資產在收購日期不符合確認資格。本集團已對2022年1月1日或之後發生的業務合併前瞻性應用該等修訂本。由於期內發生的業務合併並無產生該等修訂本範圍內的或然資產、負債及或然負債，故該等修訂本對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。



## 2. 主要會計政策(續)

- (b) 香港會計準則第16號(修訂本)禁止實體從物業、廠房及設備項目成本中扣除出售任何使資產達到管理層擬定的營運方式所需的地點及狀況時產生的項目的所得款項。相反，實體於損益中確認出售該等項目的所得款項及生產該等項目的成本。本集團已對2022年1月1日或之後可供提供使用的物業、廠房及設備項目追溯應用該等修訂本。由於2022年1月1日或之後概無銷售製造可供提供使用物業、廠房及設備時產生的項目，故該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 香港會計準則第37號(修訂本)訂明在評估一項合約是否為香港會計準則第37號規定的虧損性合約時，履行合約的成本包括與合約直接有關的成本。與合約直接有關的成本包括履行該合約的增量成本(如直接勞工及材料)以及與履行該合約直接有關的其他成本的分配(如履行合約所使用的物業、廠房及設備項目的折舊費用的分配以及合約管理及監管成本)。一般及行政費用與合約沒有直接關係，除非合約中明確向對方收取費用，否則將其排除在外。本集團已對2022年1月1日尚未履行其所有責任的合約前瞻性應用該等修訂本，並無識別出虧損合約。因此，該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (d) 香港財務報告準則2018年至2020年之年度改進載明香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號闡釋性例子及香港會計準則第41號(修訂本)。適用於本集團的修訂本詳情如下：

香港財務報告準則第9號金融工具：釐清實體在評估新金融負債或經修改金融負債的條款是否與原始金融負債的條款有實質性差異時所包含的費用。這些費用僅包括在借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括由借款人或貸款人代表對方支付或收取的費用。本集團已對2022年1月1日或之後經修訂或交換的金融負債前瞻性應用該等修訂本。由於本集團的金融負債於期內並無修訂或交換，故該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

香港財務報告準則第16號租賃：刪除香港財務報告準則第16號闡釋性例子13中出租人有關租賃物業裝修的付款說明。這就消除了應用香港財務報告準則第16號時有關租賃優惠處理方面的潛在混淆。





### 3. 收入

收入分析如下：

百萬港元	截至6月30日止六個月	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
<b>來自客戶合約的收入</b>		
法拉利業務	202	202
瑪莎拉蒂業務	18	-
古董車貿易及物流業務	132	46
文化娛樂業務	15	12
其他業務	22	18
	<b>389</b>	278
<b>其他來源收入</b>		
投資物業租金收入	5	4
<b>收入總額</b>	<b>394</b>	282



### 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
古董車貿易及物流業務	118	14	132
文化娛樂業務	-	15	15
其他業務	5	17	22
總額	296	93	389

截至2021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	168	34	202
瑪莎拉蒂業務	-	-	-
古董車貿易及物流業務	32	14	46
文化娛樂業務	-	12	12
其他業務	13	5	18
總額	213	65	278



### 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。



### 3. 收入(續)

來自客戶合約的收入(續)

#### (ii) 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。

### 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於香港及澳門兩地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；
- (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) 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；



#### 4. 經營分部資料(續)

- (f) 古董車投資分部是指購入古董車作長線投資；
- (g) 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
- (h) 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、雜誌出版及富收藏價值鐘錶投資。

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、應佔一家關聯公司的溢利／虧損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。



#### 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	證券業務	法拉利業務	瑪莎拉蒂 業務	古董車貿易 及物流業務	古董車投資	文化娛樂 業務	其他業務	對帳調整	總額
<b>分部收入：</b>										
向外部客戶銷售	5	-	202	18	132	-	15	22	-	394
其他收入	-	-	3	-	1	7	1	97	-	109
	5	-	205	18	133	7	16	119	-	503
經營(虧損)/溢利	(12)	-*	5	(9)	(9)	-*	(6)	63	-	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										-
<b>除稅前虧損</b>										(19)
所得稅費用										-
<b>期內虧損</b>										(19)
<b>其他分部資料：</b>										
非流動資產開支	-	-	3	16	1	-	-	5	-	25
折舊及攤銷	(4)	-	(23)	(2)	(2)	-	(4)	(10)	-	(45)
<b>其他重大非現金項目：</b>										
投資物業的公平價值虧損淨額	(8)	-	-	-	-	-	-	-	-	(8)
持作投資的古董車的公平價值虧損淨額	-	-	-	-	-	(5)	-	-	-	(5)
持作投資的舊收藏價值鏈錶的公平價值虧損淨額	-	-	-	-	-	-	-	(9)	-	(9)
<b>於2022年6月30日(未經審核)</b>										
<b>分部資產</b>										
對帳項目：										
總公司及其他未分配資產	1,649	790	241	93	193	115	147	332	-	3,560
	-	-	-	-	-	-	-	-	472	472
資產總額	1,649	790	241	93	193	115	147	332	472	4,032
<b>分部負債</b>										
對帳項目：										
總公司及其他未分配負債	954	327	367	83	71	-	47	95	-	1,944
	-	-	-	-	-	-	-	-	475	475
負債總額	954	327	367	83	71	-	47	95	475	2,419

\* 經營虧損少於1,000,000港元



4. 經營分部資料(續)

截至2021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	古董車貿易 及物流業務	古董車投資	文化娛樂 業務	其他業務	對帳調整	總額
<b>分部收入：</b>										
向外部客戶銷售	4	-	202	-	46	-	12	18	-	282
其他收入	-	-	1	-	-	-	-	4	-	5
	4	-	203	-	46	-	12	22	-	287
<b>經營虧損</b>										
融資成本	(3)	-	(6)	-	(7)	(2)	(9)	(14)	-	(41)
<b>對帳項目：</b>										
總公司及其他未分配開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)
應佔一家聯營公司的虧損	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)
<b>除稅前虧損</b>										
所得稅費用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(84)
<b>期內虧損</b>										
<b>其他分部資料：</b>										
非流動資產開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
折舊及攤銷	(4)	-	(23)	-	(2)	-	(4)	(7)	-	(40)
<b>其他重大非現金項目：</b>										
投資物業的公平價值收益淨額	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2
<b>於2021年12月31日(經審核)</b>										
<b>分部資產</b>										
對帳項目：										
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	486	486
資產總額	1,657	790	232	60	150	177	154	342	486	3,562
<b>分部負債</b>										
對帳項目：										
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	481	481
負債總額	956	315	406	40	69	-	55	96	481	2,418

\* 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	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
香港、澳門及內地	276	250
世界其他地區	118	32
	<b>394</b>	282

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	2022年	2021年
	6月30日 (未經審核)	12月31日 (經審核)
香港、澳門及內地	2,539	2,623
世界其他地區	100	120
	<b>2,639</b>	2,743

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2022年6月30日止六個月，古董車分部的一名客戶貢獻44,000,000港元，佔本集團總收入的11%。

截至2021年6月30日止六個月，古董車分部的一名客戶貢獻32,000,000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	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
已出售古董車成本	112	31
法拉利業務成本	167	170
瑪莎拉蒂業務成本	15	-
文化娛樂業務成本	16	16
已提供汽車服務成本	8	8
其他業務成本	11	10
折舊及攤銷	45	40

## 6. 所得稅

於截至2022年及2021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，故於該等期內沒有就香港所得稅計提撥備。於截至2022年6月30日止六個月及2021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2022年6月30日止六個月的中期股息(2021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	
	2022年 (未經審核)	2021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	<b>(17)</b>	(82)
可換股債券利息	-	8
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，用以計算每股攤薄虧損	<b>(17)</b>	(74)

  

	股份數目	
	2022年 6月30日 (未經審核)	2021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	<b>873,111,452</b>	873,111,452
攤薄影響 — 可換股債券的普通股加權平均數	-	347,500,000
普通股加權平均數用以計算每股攤薄虧損	<b>873,111,452</b>	1,220,611,452

於截至2022年6月30日止六個月，並無就攤薄對所呈列的每股基本虧損作出調整，原因是期內本集團並無任何潛在攤薄普通股。

於截至2021年6月30日止六個月，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82,000,000港元及截至2021年6月30日止六個月已發行普通股加權平均數873,111,452股計算。本公司已於2022年4月29日贖回上述可換股債券。



## 9. 物業、廠房及設備

於截至2022年6月30日止六個月，本集團添置物業、廠房及設備約25,000,000港元(截至2021年6月30日止六個月：無)，其中包括使用權資產約21,000,000港元(截至2021年6月30日止六個月：無)。

## 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	2022年6月30日 (未經審核)		2021年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
於180日內	47	18	36	15
181日至365日	3	1	4	2
1至2年	3	1	1	—
2年以上	207	80	206	83
	<b>260</b>	<b>100</b>	247	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	2022年 6月30日 (未經審核)	2021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	<b>256</b>	256



## 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	2022年6月30日 (未經審核)		2021年12月31日 (經審核)	
	結餘	百分比	結餘	百分比
30日內	14	28	13	28
31日至60日	1	2	11	24
61日至90日	5	10	12	26
90日以上	30	60	10	22
	<b>50</b>	<b>100</b>	46	100

## 13. 可換股債券

可換股債券中顯示負債特徵的部份，在扣除交易成本後在財務狀況表中確認為負債。在發行可換股債券時，採用同等非可換股債券的市值來釐定負債部份的公平價值，該金額按攤銷成本基準列帳長期負債，直至換股被註銷或贖回為止。發行證券所得款項餘額分配至換股權並在扣除交易成本後確認計入股東權益帳內。於其後年度，換股權的帳面值不會重新計量。交易成本乃根據初始確認該等證券時，按發行證券所得款項分配到負債及權益成份的比例而攤分至可換股債券的負債及權益成份。

倘可換股債券的訂約實質為提供可轉變股數證券的單一責任，整體責任符合財務負債的定義，則可換股債券應分類為按公平價值列帳及於損益帳處理的財務負債。於初始確認後，可換股債券按公平價值入帳，而公平價值變動所產生的收益及虧損則計入損益表內。



### 13. 可換股債券(續)

#### 2024 可換股債券

於2016年3月30日，本公司發行本金總額為250,200,000港元的2024可換股債券，其中本金額180,000,000港元及70,200,000港元分別發行予Capital Force及New Capital。2024可換股債券的到期日為2024年3月30日，即在債券發行日期的第八週年到期。債券持有人有權按初步換股價格每股0.90港元(可根據2024可換股債券的條款及條件調整)兌換為普通股，而本公司有權於2024年3月30日或之前任何時候贖回該等債券。2024可換股債券為無抵押，按未兌換本金額5厘年利率計息，而利息須每月分期支付。

2024可換股債券於初步確認時劃分為負債及權益部份，負債部份是按公平價值確認而餘額則列為權益部份。該可換股債券的負債部份的公平價值是在發行日按有效利率6.57%折現現金流量計算得來。餘額則分配為權益部份並列入股東權益帳。2024可換股債券於發行日期的公平價值乃參考由獨立專業合資格估值師漢華評值有限公司進行的估值釐定。

根據可換股債券條款及條件，2024可換股債券之每股換股價已於2016年6月1日、2016年9月15日、2017年6月5日、2017年9月18日、2018年6月5日及2018年9月19日分別由0.90港元調整為0.87港元、由0.87港元調整為0.84港元、由0.84港元調整為0.81港元、由0.81港元調整為0.78港元、由0.78港元調整為0.75港元及由0.75港元調整為0.72港元。

Capital Force及New Capital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Treasure Goal International Limited(寶高國際有限公司)。本公司已於2022年4月29日贖回所有2024可換股債券。



#### 14. 債券

於2022年4月29日，本公司發行本金總額為250,200,000港元的2024債券予Treasure Goal International Limited（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，按未兌換本金額4.5厘年利率計息。利息須每月支付。

#### 15. 股本

百萬港元	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)
法定：		
2,000,000,000股每股面值0.10港元的普通股	<b>200</b>	200
已發行及繳足：		
873,111,452股(2021年12月31日：873,111,452股) 每股面值0.10港元的普通股	<b>87</b>	87

於截至2022年6月30日止六個月，本公司已發行普通股本並無進行任何交易。

#### 16. 或然負債

於2022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，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2022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578,000,000港元(2021年12月31日：588,000,000港元)；
- (ii) 抵押本集團位於香港的物業，該等物業於報告期末的總帳面值約為1,643,000,000港元(2021年12月31日：1,651,000,000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34,000,000港元(2021年12月31日：35,000,000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40,000,000港元(2021年12月31日：40,000,000港元)。

## 18. 承擔

於2022年6月30日，本集團資本承擔約為10,000,000港元(2021年12月31日：5,000,000港元)。



## 19. 關連人士交易

- (a) 於2022年6月30日，由於本公司為GBA主要股東，並持有已發行GBA合併股份總數約29.19%，因此，視GBA為本公司的關連人士。

由於麥先生為本公司的主席、行政總裁及控股股東，因此他亦為本公司的關連人士。截至2022年6月30日止六個月期間，本集團與(i)GBA集團及(ii)麥先生及其控制的私人公司進行下列交易：

百萬港元	附註	截至6月30日止六個月	
		2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
(i) 與GBA集團：			
行政服務費	(i)	1	1
利息開支	(ii)	2	—*
(ii) 與麥先生及其控制的私人公司：			
2024可換股債券利息支出	(iii)	5	8
2024債券利息支出	(iv)	2	—

\* 少於1,000,000港元





19. 關連人士交易(續)

(a) (續)

附註：

- (i) 這項收入是本集團向GBA集團提供行政及其他相關服務，因而向GBA集團收取的行政服務費。
- (ii) 於2021年6月1日，本公司與GBA的一間附屬公司訂立貸款協議，據此，GBA的該附屬公司同意向本公司授出無抵押貸款70,000,000港元，年利率7%，為期兩年。利息開支2,000,000港元(截至2021年6月30日止六個月：少於1,000,000港元)指截至2022年6月30日止六個月本公司向GBA的一間附屬公司支付及應計的利息。
- (iii) 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(該代價透過向Capital Force及New Capital發行2024可換股債券的方式償付)和以現金代價約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號屋的物業權益的公司(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。Capital Forc及New Capital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Treasure Goal International Limited(寶高國際有限公司)(「Treasure Goal」)。本公司已於2022年4月29日贖回所有2024可換股債券。
- (iv) 於2022年4月29日，本公司發行本金總額約為250,000,000港元的無抵押2024債券予Treasure Goal，該債券的到期日為2024年12月31日。該利息支出是向Treasure Goal支付的按4.5厘年利率計息的2024債券的利息支出。
- (v) 本公司已分別就上文第(iii)及(iv)段所列出的非豁免關連交易及非豁免持續關連交易遵守上市規則的相關要求。

(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	
	2022年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
短期僱員福利	7	9



## 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

於2022年7月13日，本集團透過本公司一家間接全資附屬公司與一名獨立第三方訂立一份臨時買賣協議，以總現金代價107,000,000港元出售本公司間接全資附屬公司海洋投資有限公司。海洋投資有限公司的唯一資產是一間位於香港銅鑼灣羅素街8號英皇鐘錶珠寶中心第18樓的商鋪。

## 22. 中期報告的批准

本中期報告已於2022年8月31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2022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2022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	股份數目		佔已發行 股份總數的 概約百分比*
		股份數目	總權益	
<b>執行董事</b>				
麥紹棠 (「麥先生」)	實益擁有人	25,589,652		
	於受控公司的權益	446,025,079 (附註1)	471,614,731	54.01%
譚毅洪(於2022年 5月12日辭任)	實益擁有人	1,380,000	1,380,000	0.15%

\* 該百分比乃按於2022年6月30日已發行之873,111,452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2022年6月30日合共持有446,025,079股股份。所有該等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%之私人公司。根據證券及期貨條例，由於麥先生有權在Capital Force、New Capital及Capital Winner各自的股東大會上控制行使其所有的投票權，因此，他被視為擁有上述446,025,079股股份的權益。



## 董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益(續)

除上文所披露外，於2022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權益及淡倉並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。

## 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2022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2022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2022年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉

好倉

主要股東名稱	身份／權益性質	股份數目		佔已發行 股份總數的 概約百分比*
		股份數目	總權益	
Capital Force (附註1)	實益擁有人	96,868,792	96,868,792	11.09%
New Capital (附註1)	實益擁有人	171,357,615	171,357,615	19.62%
Capital Winner (附註1)	實益擁有人	177,798,672	177,798,672	20.36%
麥俊翹先生(附註2)	於受控制公司的權益	446,025,079	446,025,079	51.08%

\* 該百分比乃按於2022年6月30日已發行之873,111,452股股份計算。



## 主要股東的權益(續)

### 於2022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. 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%。於2022年6月30日，Capital Force、New Capital及Capital Winner擁有446,025,079股股份的權益而麥俊翹先生有權在Capital Force、New Capital及Capital Winner各自的股東大會上控制行使其所有的投票權，因此，他被視為擁有446,025,079股股份的權益。

除麥先生是Capital Force、New Capital及Capital Winner的董事及實益擁有該等公司的51%已發行股本外，沒有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2022年6月30日於股份或相關股份中擁有權益或淡倉而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。



# 股份期權計劃

## 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，股東批准2021計劃。除非以其他方式撤銷或修訂，2021計劃由2021年6月23日的採納日起計10年內有效。

2021計劃的詳情載於本公司於2021年4月26日刊發的通函內。

於2022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2022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、註銷或失效。



## 其他資料

### 購買、出售或贖回上市股份

於截至2022年6月30日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司沒有購買、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2022年1月1日至2022年6月30日六個月期間，除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2022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經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。



## 企業管治(續)

### 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。

根據本公司的公司細則，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。

根據本公司的公司細則，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。另一方面，董事會將確保董事(除主席以外)將最少每三年輪值一次，以符合守則條文第B.2.2條。

本公司企業管治常規的其他資料，已於2022年4月刊發的本公司2021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的規定標準寬鬆。經向全體現任董事作出特定查詢後，他們已確認於截至2022年6月30日止六個月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2022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現任董事確認，除下文陳述外，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。

- 麥紹棠先生已自2022年5月20日起辭任GBA集團有限公司(股份代號：00261)執行董事、主席、行政總裁和上市規則第3.05條規定之GBA集團有限公司授權代表。
- 鄭玉清女士自2022年5月12日起獲委任為本公司副主席、本公司薪酬委員會及提名委員會各自的成員；彼自2022年8月1日起辭任GBA集團有限公司(股份代號：00261)執行董事及副主席。
- 鄒小岳先生自2022年8月1日起辭任GBA集團有限公司(股份代號：00261)獨立非執行董事。



## 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

鄒小岳

劉可傑

#### 審核委員會

劉可傑(主席)

陳力

鄒小岳

#### 薪酬委員會

鄒小岳(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

鄒小岳

劉可傑

### 公司秘書

施雪玲 ACG, HKACG

### 主要往來銀行

南洋商業銀行有限公司

恒生銀行有限公司

### 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

新界沙田

火炭禾盛街11號

中建電訊大廈18樓

### 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](http://www.cct-fortis.com)

### 股份代號

138



# 專用詞彙

## 一般詞彙

「2021 計劃」	指	本公司的股份期權計劃，由股東於2021年6月23日舉行之股東週年大會上批准採納
「2024 債券」	指	本公司於2022年4月29日向Treasure Goal International Limited (寶高國際有限公司)發行本金總額250,200,000港元的4.5%票息債券
「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向麥先生全資擁有的公司Treasure Goal International Limited (寶高國際有限公司)轉讓全部5%票息可換股債券，而其後本公司於2022年4月29日贖回全部5%票息可換股債券
「股東週年大會」	指	本公司的股東週年大會
「審核委員會」	指	本公司的審核委員會
「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、瑪莎拉蒂進口代理商業務、古董車投資及貿易、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，是本公司透過Blackbird集團全資擁有的附屬公司
「董事會」	指	本公司的董事會
「Capital Force」	指	Capital Force International Limited，一家於英屬處女羣島註冊成立的有限公司，其股份由麥先生實益擁有51%及麥先生的兒子麥俊翹先生實益擁有49%





「Capital Winner」	指	Capital Winner Investments Limited，一家於英屬處女羣島註冊成立的有限公司，其股份由麥先生實益擁有51%及麥先生的兒子麥俊翹先生實益擁有49%
「行政總裁」	指	本公司的行政總裁
「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	本公司不時的董事
「GBA」	指	GBA集團有限公司(股份代號：00261)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「GBA合併股份」	指	將GBA已發行股本中每一百(100)股每股面值0.01港元的股份合併為一(1)股每股面值1.00港元的合併股份，於2022年7月20日生效
「GBA集團」	指	GBA及其不時的附屬公司
「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
「獨立非執行董事」	指	本公司不時的獨立非執行董事
「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，本公司的主席、行政總裁、執行董事及控股股東
「New Capital」	指	New Capital Industrial Limited，一家於英屬處女羣島註冊成立的有限公司，其股份由麥先生實益擁有51%及麥先生的兒子麥俊翹先生實益擁有49%
「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
「該等補充協議」	指	日期為2022年1月26日的第二補充協議、日期為2022年3月15日的第三補充協議、日期為2022年5月6日的第四補充協議、日期為2022年5月16日的第五補充協議及日期為2022年7月4日的第六補充協議的統稱；有關彼等各自之進一步詳情分別載於本公司日期為2022年1月26日、2022年3月15日、2022年5月6日、2022年5月16日及2022年7月4日的公佈
「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



「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
「資本負債比率」	指	借款總額(即銀行借款、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)
「2021 上半年」	指	2021 年的上半年
「2022 上半年」	指	2022 年的上半年





