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。

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）

截至 2022 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 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。

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。於本公佈日期，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。

於本公佈日期，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。

於本公佈日期，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

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）	 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					
	2022 年		2021 年		
百萬港元	**金額（未經審核）**	**相對百分比**	金額（未經審核）	相對百分比	增加／（減少）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				
	2022 年		2021 年		
百萬港元	**金額（未經審核）**	**相對百分比**	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	**276**	**70.0%**	250	88.7%	10.4%
世界其他地區	**118**	**30.0%**	32	11.3%	268.8%
總計	**394**	**100.0%**	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

	2022 年 6 月 30 日		2021 年 12 月 31 日	
百萬港元	**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	**1,569**	**43.8%**	1,623	47.7%
其他借款	**116**	**3.2%**	117	3.5%
租賃負債	**45**	**1.2%**	42	1.2%
債券	**250**	**7.0%**	-	-
借款總額	**1,980**	**55.2%**	1,782	52.4%
母公司股權持有人應佔股東權益	**1,606**	**44.8%**	1,621	47.6%
所運用的資本總額	**3,586**	**100.0%**	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。

* 請參照本公佈以下「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

本集團於2022年6月30日的帳面淨值2,255,000,000港元(2021年12月31日：2,274,000,000港元）的若干資產及40,000,000港元（2021年12月31日：40,000,000港元）的定期存款已抵押作為保證本集團的銀行貸款。

或然負債

於 2022 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 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 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）。

股份期權計劃

2021 計劃

在本公司於2021年6月23日舉行的股東週年大會上，股東通過一項普通決議案採納新的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。

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。

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2022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2022年1月1日至2022年6月30日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，並不應由一人同時兼任。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（包括有指定任期的董事）應輪流退任，最少每三年一次。

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，已於本公司於2022年4月刊發的2021年年報中披露，並將於2022年9月30日或之前寄發予股東本公司的2022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2022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

除本公司於 2022 年 7 月 4 日及 2022 年 7 月 28 日刊發內容有關出售於 GBA 的股份的公佈所披露及本公佈附註 14 中詳述的報告期後事項詳情外，本集團於截至 2022 年 6 月 30 日止六個月後沒有發生重大事項。

中期業績審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至 2022 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 2022 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 2022 年 9 月 30 日或之前向股東寄發 2022 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，2022 年 8 月 31 日

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

		截至 6 月 30 日止六個月	
		2022 年	2021 年
百萬港元	*附註*	**（未經審核）**	（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)
除稅前虧損	*5*	**(19)**	(84)
所得稅費用	*6*	**-**	-
期內虧損		**(19)**	(84)
應佔：			
母公司股權擁有人		**(17)**	(82)
非控股權益		**(2)**	(2)
		(19)	(84)
母公司普通股股權持有人應佔每股虧損			
基本	*8*	**（0.020 港元）**	（0.094 港元）
攤薄	*8*	**（0.020 港元）**	（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	2021 年
	（未經審核）	（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）
資產			
非流動資產			
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
持作投資富收藏價值的鐘錶		**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		**2,641**	2,745
流動資產			
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		**1,391**	1,303
資產總額		**4,032**	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）
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		**87**	87
儲備		**1,519**	1,534
		1,606	1,621
非控股權益		**7**	9
股東權益總額		**1,613**	1,630
非流動負債			
計息銀行及其他借款		**1,241**	274
可換股債券		**-**	243
債券		**250**	-
遞延稅項負債		**22**	22
非流動負債總額		**1,513**	539
流動負債			
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
流動負債總額		**906**	1,879
負債總額		**2,419**	2,418
股東權益及負債總額		**4,032**	4,048
流動資產／（負債）淨額		**485**	(576)
總資產減流動負債		**3,126**	2,169

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。這就消除了在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）
來自客戶合約的收入		
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
	389	278
其他來源收入		
投資物業租金收入	**5**	4
收入總額	**394**	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）

	收入確認的時間		
百萬港元	**於某一時間點轉交貨品**	**隨時間轉交的服務**	**總額**
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）

	收入確認的時間		
百萬港元	於某一時間點轉交貨品	隨時間轉交的服務	總額
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。

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；

(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；

(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／虧損分擔，以及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
分部收入：										
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										**-**
除稅前虧損										**(19)**
所得稅費用										**-**
期內虧損										**(19)**
其他分部資料：										
非流動資產費用	**-**	**-**	**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)**
持作投資的古董車的公平價值虧損淨額	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(5)**	**-**	**-**	**-**	**(5)**
持作投資的富收藏價值鐘錶的公平價值虧損淨額	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(9)**	**-**	**(9)**
於 2022 年 6 月 30 日（未經審核）										
分部資產										
對帳項目：	**1,649**	**790**	**241**	**93**	**193**	**115**	**147**	**332**	**-**	**3,560**
總公司及其他未分配資產	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**472**	**472**
資產總額	**1,649**	**790**	**241**	**93**	**193**	**115**	**147**	**332**	**472**	**4,032**
分部負債										
對帳項目：	**954**	**327**	**367**	**83**	**71**	**-**	**47**	**95**	**-**	**1.944**
總公司及其他未分配負債	**-**	**-**	**-**		**-**	**-**	**-**	**-**	**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
分部收入：										
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
經營虧損	(3)	-*	(6)		(7)	(2)	(9)	(14)	-	(41)
融資成本									-	(32)
對帳項目：										
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)
除稅前虧損										(84)
所得稅費用										-
期內虧損										(84)
其他分部資料：										
非流動資產費用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
折舊及攤銷	(4)	-	(23)	-	(2)	-	(4)	(7)	-	(40)
其他重大非現金項目：										
投資物業的公平價值收益淨額	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2
於 2021 年 12 月 31 日（經審核）										
分部資產	1,657	790	232	60	150	177	154	342	-	3,562
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	4,048
分部負債	956	315	406	40	69	-	55	96	-	1,937
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*

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
百萬港元	**（未經審核）**	（未經審核）
香港、澳門及內地	**276**	250
世界其他地區	**118**	32
	394	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*

	2022年6月30日	2021年12月31日
百萬港元	**（未經審核）**	（經審核）
香港、澳門及內地	**2,539**	2,623
世界其他地區	**100**	120
	2,639	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日止六個月期間及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	**(17)**	(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	**(17)**	(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	**873,111,452**	873,111,452
攤薄影響 — 可換股債券的普通股加權平均數	**-**	347,500,000
期內已發行普通股加權平均數用以計算每股攤薄虧損	**873,111,452**	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，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）** 結餘	**百分比**	2021年12月31日（經審核） 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
	260	**100**	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	**256**	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）** 結餘	**百分比**	2021年12月31日（經審核） 結餘	百分比
現時至 30 日	**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
	50	**100**	46	100

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

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。

專用詞語

一般詞語

「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）及富收藏價值的鐘錶及其他創新業務
「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
「董事會」	指	董事會
「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（股份代號：00138），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
「董事」	指	本公司不時之董事
「GBA」	指	GBA 集團有限公司（股份代號：00261），一家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 集團」	指	GBA 及其不時的附屬公司
「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
「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
「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
「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、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