

CCT FORTIS

中建富通集團有限公司

Stock Code : 138

INTERIM REPORT 2026

目錄

2 主席報告
9 財務回顧
20 中期業績
50 權益披露
53 股份期權計劃
54 企業管治及其他資料
56 公司資料
57 專用詞彙

主席報告

本人謹代表董事會，報告本集團截至2026年6月30日止六個月(「**本期間**」)的中期業績。

業績

2026年上半年，全球經濟形勢依然複雜且充滿挑戰，尤其於2月下旬爆發的中東衝突，進一步加劇整體營商環境的複雜性。儘管於本期間錄得收入輕微下滑，但本集團整體虧損狀況已有所改善。截至2026年6月30日止六個月，本集團錄得本公司股權擁有人應佔虧損淨額約128,000,000港元，較去年同期的虧損淨額約210,000,000港元減少約39%。虧損淨額減少主要由於計入分類為持作出售的出售組別資產的物業減值虧損於本期間減少約73,000,000港元以及行政費用減少約22,000,000港元所致。

中期股息

本集團擬保存現金儲備以應對未來的潛在困難與挑戰，因此，董事會不建議派付本期間的中期股息(2025年6月30日：無)。

業務回顧

截至2026年6月30日止六個月，本集團主要經營的業務有：(i)香港物業業務；(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。

香港物業業務

自2025年起，香港物業市場(尤其是住宅市場)已開始復甦，並在2026年上半年維持復甦態勢。復甦主要受到利率下降、交易限制放寬以及需求增加所帶動。然而，市場仍容易受全球經濟因素及地緣政治緊張局勢加劇的影響，可能導致短期波動或價格進入整固期。因此，我們的物業價值仍面臨重估壓力。

證券業務

2026年上半年，為保留現金並降低風險，本公司未有在股市中買賣任何上市股票或證券，惟收取穩定的應收承兑票據利息收入。

Blackbird集團

Blackbird集團由其主席及行政總裁(「**Blackbird行政總裁**」)麥俊翹先生領導下主要從事：(i)為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)為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；以及(iii)富價值的收藏品貿易及投資業務。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

Blackbird Concessionaires為法拉利香港及澳門地區的獨家進口商及經銷商，於2026年上半年相較2025年持續展現穩健的交付速度；而訂單量較2025年同期錄得10%升幅。據預測，訂單將呈現年度同比增長。

隨著296 GTB/GTS家族系列停產，我們已於2026年上半年完成該車型最後一批交付。現階段營運重心已轉向接洽其特殊後繼車型 — 296 Speciale之訂單。直至年末交付目標期限，實際交付數據始終處於穩步推進狀態且如同預期。按現行進度，我們有信心可達成目標交付量。伴隨法拉利賽車需求增長，296 Challenge競技車型之交付量同步攀升。V12系列持續引領市場殷切期許，於本年度上半年貢獻總交付量之40%，充分彰顯市場對該核心產品之高度認同。縱然常規產品及客製化項目價格上調，客製化需求仍錄得30%增幅，反映市場對專屬性與獨特性之渴求，此趨勢亦持續推動更佳之利潤率貢獻。

法拉利全新中置引擎旗艦跑車849 Testarossa（SF90 Stradale後繼車款）於去年末面世，顯著強化品牌市場吸引力。憑藉推出目前性能最卓越的量產跑車之一，該車款進一步鞏固品牌的市場地位，其油電混合動力系統結合內燃引擎可爆發1,050匹綜合馬力，0–100公里加速僅需2.3秒，彰顯量產公路車型具備超跑性能實力。復刻經典Testarossa的致敬設計更成市場矚目焦點，實屬本年度驅動品牌發展之光環車型。品牌同步推出首款純電動車型Luce，雖有異於傳統法拉利產品定位，仍承襲頂尖性能基因。配備122kWh大容量電池組及尖端三電機輪轂控制技術（精準調控縱向／橫向／側向動態），縱使轉型純電架構仍確保駕駛樂趣無損。縱存爭議，Luce堪稱品牌勇拓市場之舉，既彰顯創新實力亦拓寬受眾邊界，既可凝聚現有法拉利車主，亦能吸納新晉客戶。當市場預期法拉利憑電動車型開闢新疆域之際，品牌同步基於現行12 Cilindri車系列推出懷舊手排變速V12。此反差策略引起市場熱議，激發對品牌未來佈局之高度期許。上述革新要素協同強化品牌市場能見度，帶動客群互動量攀升、諮詢熱度升溫，並擴展整體業務關注層面。

業務的另一重要板塊，銷售部門轄下二手車分部的官方法拉利認證易手車項目，亦錄得強勢增長。我們留意到庫存及轉化率同步增長，超出2025年同期規模的兩倍。法拉利認證易手車項目憑藉全方位檢測流程及延長原廠保固服務，已建立僅從市場上甄選買賣頂級狀態二手車型品質的聲譽。該二手車項目成為法拉利買家選購二手車款的首選交易平台，同時構築我們接觸潛在新客戶的門戶，助其拓展長遠的法拉利駕享旅程。

Blackbird Concessionaires亦已成功整合法拉利官方活動，並持續舉辦與我們品牌相關的活動，以維持客戶與法拉利的互動。此為保持客戶活躍，進而回購並提升其形象的重要因素。2026年上半年，我們於法國南部舉辦首場客戶試駕之旅，並連續參與Ferrari World Premier活動，向客戶展示身為法拉利大家庭一員所能享有的潛力與獨家生活風格。作為法拉利核心歷史的一部分，賽事業務亦為我們的重點。透過積極推廣法拉利挑戰賽項目吸引新參與者加入，進一步激發了客戶加深與品牌連結的渴望。客戶一旦踏入法拉利的世界並體驗其所提供的一切，便會展現出持續深化與對法拉利旅程的興趣。這些體驗能促使客戶提升對品牌的參與度，並激發他們更深入投入品牌的渴望，最終轉化為定期訂單及購買行為。這些客戶亦會自然成為品牌代言人，在同儕間發揮影響力，為我們引薦新客戶或買家，從而推動業務成長並維持訂單增長動能。

該業務的售後服務中心作為法拉利官方及Classiche認證售後服務中心，在推動及支援營運方面亦扮演著至關重要的角色。我們的售後業務持續表現強勁，預計2026年的服務量將超過2,000輛。我們持續實施客戶外展措施，以挽留客戶並爭取車輛保養及維修業務。2026年3月於售後服務中心舉辦首款新車發佈活動，佐證其具備完備規模及服務能力，強化市場對法拉利官方售後服務中心作為法拉利保養首選的信心。售後服務團隊透過精準執行零件訂購及維修工單管理，持續達成品牌設定績效目標，有效驅動營收增長。

憑藉大量的訂單、持續提升之二手車寄售率，以及法拉利原廠於車輛配額與生產規劃之支援，我們相信Blackbird Concessionaires在市場上擁有穩固的地位和堅實的基礎，切實推進2026目標年度達成預期業務成果。年內尚有全新車型將上市的規劃，此增長動能與業績表現可望持續延伸至2027財務年度。

瑪莎拉蒂業務

2026年上半年，儘管市場壓力影響銷售總額，Blackbird Tridente透過嚴控營運執行，大幅收窄淨虧損。為充分運用澳門免稅政策優勢，Blackbird Tridente將更多戰略與行銷重心轉向該地區。藉由高效宣傳活動大幅提升品牌認知度，包括參與澳門國際汽車展覽會，以及於澳門上葡京綜合度假村舉辦獨家車型展示會。

同時，售後服務分部持續扮演著至關重要且具永續性的業務支柱角色，不僅帶動穩定的營收，更鞏固客戶的長期忠誠度。

展望2026下半年，Blackbird Tridente計劃透過深化與當地知名度假村集團的戰略合作，進一步拓展在澳門的業務版圖，共同打造獨家生活體驗，以吸引高價值客戶並開拓新的成長機遇。

富價值的收藏品貿易及投資業務

於本期間，古董車及投資級別汽車市場繼續受全球市場不明朗所影響。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繼續合作。其古董鐘錶雜誌在香港及國際上具有重要知名度，並於全球最重要的鐘錶業界與客戶盛會 －2026年日內瓦「鐘錶與奇跡」高級鐘錶展上展出。其繼續與知名品牌維持合作關係，同時亦吸引新品牌對明年即將推出的印刷刊物的興趣。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。

文化娛樂業務

本集團的文化娛樂業務主要與電影業務有關。本集團與其他公司共同投資的大型犯罪驚慄電影「風林火山」，已於2025年10月起在香港、內地、台灣及馬來西亞的影院正式上映，並於2026年初結束放映。本集團目前正與該電影製作公司就從該電影票房收取收入的時間安排進行磋商，預期將於2026年下半年收到款項。

前景

2026年的全球經濟正面臨新一輪的通膨壓力，以及因地緣政治衝突加劇所引發的能源衝擊。全球及本地經濟的前景依然不明朗且脆弱。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，值得我們喝彩。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。供應商一直積極與我們溝通，共同探討如何優化我們的貿易安排，以期在未來幾年內提升營業額，同時降低融資成本。

此外，鑒於近年來以製作成本低、週期短及效率高為特色的短片及微電影日益普及，我們打算在製作傳統電影同時探索該等領域的投資機遇。為支持此項計劃，我們將評估該等項目的可行性，並尋求多元的融資管道以強化營運資金，以確保文化娛樂業務可持續增並提升盈利能力。

展望將來，我們會對瞬息萬變的環境保持警惕，繼續實施審慎的財務管理措施並繼續實施節約成本措施。我們將維持優勢及做好準備迎接復甦。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，繼續實行我們的核心戰略，以實現本公司的長遠可持續增長和幫助股東提升長遠價值。

致謝

本人謹代表董事會，向董事、管理層及我們所有僱員，就他們在本期間對本集團的堅定承擔、忠誠及勤奮的表現，表示衷心的感謝及讚賞。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集團一貫的鼓勵及鼎力支持深表謝意。

主席
麥紹棠

香港，2026年8月28日

財務回顧

2026年上半年財務業績摘要

百萬港元	截至6月30日止六個月 **2026年** **（未經審核）**	 2025年 （未經審核） （經重列）	增加／ （減少） 百分比
持續經營業務：			
收入	**229**	238	(3.8%)
毛利	**40**	46	(13.0%)
持續經營業務虧損	**(128)**	(211)	(39.3%)
已終止經營業務溢利	**–**	1	(100.0%)
期內虧損	**(128)**	(210)	(39.0%)
應佔：			
本公司股權擁有人			
持續經營業務	**(128)**	(211)	(39.3%)
已終止經營業務	**–**	1	(100.0%)
	(128)	(210)	(39.0%)
本公司普通股股權持有人應佔每股基本及攤薄（虧損）／盈利			
– 持續經營業務及已終止經營業務	**(0.800港元)**	(1.313港元)	(39.1%)
– 持續經營業務	**(0.800港元)**	(1.319港元)	(39.3%)
– 已終止經營業務	**–**	0.006港元	(100.0%)
每股股息	**無**	無	不適用

財務業績回顧

本集團2026上半年的持續經營業務收入約為229,000,000港元，較2025上半年約238,000,000港元減少約3.8%。減少主要由於已於2025年7月出售其他業務項下所屬的園境設計服務、花卉植物零售以及提供餐飲業務等業務所致。

值得注意的是，受惠於2026上半年汽車交付加快，法拉利業務收入增加約5.4%至約215,000,000港元(2025上半年：約204,000,000港元)。

於2026上半年，本集團錄得本公司股權擁有人應佔虧損淨額約128,000,000港元，而2025上半年則錄得虧損淨額約210,000,000港元。虧損淨額減少主要是由於(i)計入分類為持作出售的出售組別資產的物業減值虧損由2025上半年的99,000,000港元減少約73,000,000港元至2026上半年約26,000,000港元；及(ii)誠如上文所述，由於在2025年7月出售該等業務，導致2026上半年行政開支減少約22,000,000港元。

按業務分部劃分的分析

百萬港元	截至6月30日止六個月的收入 2026年 金額 （未經審核）	2026年 相對 百分比	2025年 （經重列） 金額 （未經審核）	2025年 相對 百分比	增加／（減少） 百分比
持續經營業務：					
物業投資及持有	**1**	**0.4%**	1	0.4%	–
證券業務	**–***	**–**	–	–	–
法拉利業務	**215**	**93.9%**	204	79.0%	5.4%
瑪莎拉蒂業務	**13**	**5.7%**	22	8.5%	(40.9%)
富價值的收藏品業務	**–***	**–**	–*	–	–
其他業務	**–***	**–**	11	4.3%	(100.0%)
持續經營業務總計	**229**	**100.0%**	238	92.2%	(3.8%)
已終止經營業務：					
物流業務	**–**	**–**	20	7.8%	(100.0%)
總計	**229**	**100.0%**	258	100.0%	(11.2%)

* *少於1,000,000港元*

百萬港元	截至6月30日止六個月 經營溢利／（虧損） 2026年 （未經審核）	2025年 （未經審核） （經重列）	增加／（減少） 百分比
持續經營業務：			
物業投資及持有	**(28)**	(102)	(72.5%)
證券業務	**4**	4	–
法拉利業務	**7**	5	40.0%
瑪莎拉蒂業務	**–***	(4)	(100.0%)
富價值的收藏品業務	**(12)**	(13)	(7.7%)
文化娛樂業務	**–***	–*	–
其他業務	**(4)**	(10)	(60.0%)
持續經營業務總計	**(33)**	(120)	(72.5%)
已終止經營業務：			
物流業務	**–**	1	(100.0%)
總計	**(33)**	(119)	(72.3%)

* *經營虧損少於1,000,000港元*

持續經營業務

物業投資及持有

2026上半年的租金收入為約1,000,000港元，與2025上半年的租金收入相同。2026上半年錄得經營虧損約28,000,000港元，較2025上半年錄得經營虧損約102,000,000港元減少72.5%。兩個期間的經營虧損主要是由於計入分類為持作出售的出售組別資產的物業減值虧損分別約為26,000,000港元及99,000,000港元。

證券業務

於本期間，該業務分部錄得經營溢利約4,000,000港元，主要產生自應收承兑票據利息收入約4,000,000港元（2025上半年：約4,000,000港元）。

法拉利業務

於2026上半年，受惠於汽車交付加快及位於葵涌的法拉利服務中心繼續表現穩定，法拉利業務收入增加約5.4%至約215,000,000港元（2025上半年：約204,000,000港元），經營溢利增加約2,000,000港元至約7,000,000港元（2025上半年：約5,000,000港元）。

瑪莎拉蒂業務

於2026上半年，瑪莎拉蒂業務的收入下降約40.9%至約13,000,000港元（2025上半年：約22,000,000港元），經營虧損收窄至少於1,000,000港元（2025上半年：約4,000,000港元）。

富價值的收藏品業務

鑒於全球富價值的收藏品市場持續疲軟，2026上半年富價值的收藏品買賣及投資活動甚少，導致收入不少於1,000,000港元。經營虧損為約12,000,000港元，較2025上半年經營虧損約13,000,000港元收窄約7.7%。

文化娛樂業務

於2025年2月28日出售從事舞台音響燈光及舞台工程業務的投資後，電影業務成為本集團文化娛樂分部的唯一業務。電影業務於2026上半年及2025上半年均未錄得收入。兩個期間的經營虧損均少於1,000,000港元。

其他業務

其他業務主要包括古董汽車服務中心以及處於開發及初創階段的其他新業務。為精簡本集團業務營運及集中分配資源於核心業務，從事園境設計服務、花卉植物零售以及提供餐飲業務已於2025年7月出售，導致2026上半年的收入減少100.0%及經營虧損收窄約60.0%至約4,000,000港元。

已終止經營業務

物流業務

本集團於2025年12月出售其主要從事汽車拖運及物流服務業務的附屬公司。由於是次出售，本集團已終止其物流業務的營運。

按區域劃分的分析

	截至6月30日止六個月的收入								
	2026年 (未經審核)				2025年 (未經審核) (經重列)				
百萬港元	持續經營業務	已終止經營業務	總計	相對百分比	持續經營業務	已終止經營業務	總計	相對百分比	增加/(減少)百分比
香港、澳門及內地	229	–	229	100.0%	238	20	258	100.0%	(11.2%)
世界其他地區	–	–	–	–	–*	–	–*	–	–
總計	229	–	229	100.0%	238	20	258	100.0%	(11.2%)

* *少於1,000,000港元*

於2026上半年及2025上半年，本集團約100.0%收入來自香港、澳門及內地。本期間來自該等地區的收入約為229,000,000港元，較2025上半年減少約11.2%。世界其他地區的收入主要來自富價值的收藏品的環球銷售。然而，全球富價值的收藏品市場疲軟，本期間並無錄得有關銷售。

資本結構及資本負債比率

	2026年6月30日		2025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	**1,078**	**55.8%**	1,106	52.3%
其他借款	**481**	**24.9%**	501	23.7%
租賃負債	**51**	**2.6%**	54	2.6%
可換股債券	**88**	**4.6%**	88	4.2%
分類為持作出售資產之直接相關銀行借款	**5**	**0.2%**	5	0.2%
借款總額	**1,703**	**88.1%**	1,754	83.0%
本公司股權擁有人應佔股東權益	**230**	**11.9%**	358	17.0%
所運用的資本總額	**1,933**	**100.0%**	2,112	100.0%

於2026年6月30日，本公司股權擁有人應佔股東權益約為230,000,000港元，較2026年年初的約358,000,000港元減少約128,000,000港元。該減少主要歸因於本期間的本公司股權擁有人應佔虧損淨額。

本集團的資本負債比率從2025年12月31日約83.0%上升至2026年6月30日約88.1%，主要由於權益下降。

於2026年6月30日，未償還借款總額約為1,703,000,000港元(2025年12月31日：約1,754,000,000港元)。該等借款的約35.1%為短期性質，主要包括定期貸款、循環貸款及本集團所持物業的按揭貸款。

於2026年6月30日，本集團須於一(1)年內、第二(2)至第五(5)年及五(5)年以上到期償還的銀行及其他借款以及可換股債券總額分別約為598,000,000港元、946,000,000港元及159,000,000港元(2025年12月31日：分別約為626,000,000港元、960,000,000港元及168,000,000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	**2026年6月30日（未經審核）**	2025年12月31日（經審核）
流動資產	**667**	823
流動負債	**(988)**	(1,014)
淨流動負債	**(321)**	(191)

於2026年6月30日，本集團的淨流動負債約為321,000,000港元，較2025年12月31日增加約130,000,000港元，主要是由於(i)利用營運資金進行日常經營，以及(ii)本期間計入分類為持作出售的出售組別資產的物業減值虧損約26,000,000港元所致。

一般而言，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履行財務責任及持續經營時已審慎考慮未來的流動資金需求、業務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、額外借貸及集資活動(如必要)及出售非核心資產以應付營運資金及資本開支的需求(如有)。

資本承擔

於2026年6月30日，本集團並無資本承擔(2025年12月31日：無)。

庫務管理

本集團以保守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。目前本集團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。

重大收購事項或出售事項

於截至2026年6月30日止六個月的回顧期間內，本集團並無任何重大收購事項或出售事項（包括收購或出售附屬公司及聯營公司）。

資產抵押

資產抵押詳情載於本報告財務資料附註15(a)。

或然負債

或然負債詳情載於本報告財務資料附註18。

僱員及薪酬政策

本集團於2026年6月30日的僱員總數為147人（2025年12月31日：144人）。本集團薪酬政策建基於公平原則，為僱員提供有激勵作用、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、醫療保險及與表現掛鈎的花紅。本集團合資格僱員及人士亦可能獲授股份期權。於2026年6月30日，本公司沒有已發行但尚未行使的股份期權（2025年12月31日：無）。

可換股債券

2025可換股債券

於2023年1月20日，本公司發行本金總額為220,000,000港元的2025可換股債券，於2025年12月31日到期。2025可換股債券為無抵押，年利率為本金額的4.5%，並可由本公司於到期日2025年12月31日前選擇贖回。在2025可換股債券的條款及條件的規限下，2025可換股債券持有人有權按現行換股價每股換股股份0.16港元（可根據2025可換股債券的條款及條件予以調整）將2025可換股債券轉換為股份。於2023年5月17日，寶高將本金總額為117,000,000港元的部分2025可換股債券轉讓予Capital Winner、New Capital及Capital Force（「**承讓人**」），本金金額分別為46,500,000港元、45,000,000港元及25,500,000港元，於同日，承讓人行使其換股權以兑換本金總額為117,000,000港元的2025可換股債券，而本公司已發行及配發合共731,250,000股股份。詳情請參閱本公司日期為2022年12月19日的通函及日期分別為2023年1月11日、2023年1月20日及2023年5月17日的公佈。

於2024年6月5日，寶高將本金額為20,000,000港元的部分2025可換股債券轉讓予喜威。詳情請參閱本公司日期為2024年6月5日的公佈。

於2024年6月18日，於完成出售一間投資控股公司Silly Thing Group Limited連同其從事多媒體業務（包括雜誌出版、活動管理及製作以及提供數碼媒體服務）的附屬公司的全部已發行股本後，出售事項之代價9,500,000港元已透過抵銷喜威持有之2025可換股債券之部分本金額以等額基準結算，而喜威持有之2025可換股債券之餘下本金額則由20,000,000港元減至10,500,000港元。詳情請參閱本公司日期分別為2024年6月13日及2024年6月18日的公佈。

於2025年7月30日，於出售投資控股公司Cosmo Classic Limited連同其附屬公司（主要從事園境設計服務、花卉植物零售以及提供餐飲業務）全部已發行股本完成後，代價5,580,000港元已透過抵銷喜威持有的2025可換股債券的部分本金額按等額基準結算，而喜威持有的2025可換股債券的餘下本金額則由10,500,000港元減至4,920,000港元。詳情請參閱本公司日期分別為2025年7月25日及2025年7月30日的公佈。

除上文所披露者外，並無行使2025可換股債券的換股權。2025可換股債券已於2025年12月31日到期，而於2025年12月31日及本報告日期，2025可換股債券的未償還本金額為87,920,000港元。

於2026年1月2日，本公司與債券持有人訂立修訂契據，以重組2025可換股債券，具體如下：

- 將到期日延長2年（至2027年12月31日）
- 將換股價由每股0.16港元上調至0.45港元
- 將年利率由4.5%下調至0%（自2026年1月1日起）
- 將應計利息（寶高：13,917,261.66港元；喜威：653,375.33港元）轉換為零息股東貸款，須按要求償還

此舉旨在緩解現金流壓力，並使轉換條款與股本重組保持一致。

然而，於2026年2月25日舉行的股東特別大會上，建議修訂未獲通過。

在建議修訂遭否決後，本公司正積極探索其他融資方案，以履行2025可換股債券項下的責任。該等方案包括新的債務融資及銀行借款、股權集資（例如配售股份或供股），以及出售特定資產以籌集現金。

同時，本公司正與債券持有人進行磋商，以爭取對方承諾最少在一年內不要求償還本金或利息。此類承諾將使2025可換股債券及應計利息得以分類為長期負債，從而緩解即時的流動資金壓力。於本報告日期，磋商仍在進行中。

詳情請參閱本公司日期分別為2026年1月2日、2026年2月9日、2026年2月25日及2026年3月12日的公佈，以及日期為2026年2月9日的通函，內容有關(其中包括)修訂於2025年到期的2025可換股債券的關連交易。

報告期後事項

報告期後事項的詳情已載於本報告財務資料附註21。

除上文所披露者外，本公司並未知悉自2026年6月30日起至本報告日期止期間發生任何重大後續事件。

中期業績

董事會欣然宣佈本集團截至2026年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績連同2025年同期的比較數字如下：

未經審核簡明綜合損益表

截至2026年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2026年	2025年
		（未經審核）	（未經審核）
百萬港元	附註		（經重列）
持續經營業務			
收入	4	**229**	238
銷售及提供服務的成本		**(189)**	(192)
毛利		**40**	46
其他收入及收益		**8**	10
銷售及分銷費用		**(8)**	(9)
行政費用		**(80)**	(102)
分類為持作出售的出售組別資產減值虧損		**(26)**	(99)
融資成本		**(62)**	(57)
除税前虧損	6	**(128)**	(211)
所得税	7	**–**	–
持續經營業務的期內虧損		**(128)**	(211)
已終止經營業務	8		
已終止經營業務的期內溢利		**–**	1
期內虧損		**(128)**	(210)
本公司股權擁有人應佔：			
持續經營業務		**(128)**	(211)
已終止經營業務		**–**	1
		(128)	(210)

未經審核簡明綜合損益表(*續*)

截至2026年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2026年	2025年
		(未經審核)	(未經審核)
百萬港元	附註		(經重列)
本公司普通股股權持有人應佔每股(虧損)╱盈利	10		
基本及攤薄			
一 持續經營業務及已終止經營業務		**(0.800港元)**	(1.313港元)
一 持續經營業務		**(0.800港元)**	(1.319港元)
一 已終止經營業務		**–**	0.006港元

未經審核簡明綜合全面收益表

截至2026年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	（未經審核）	（未經審核）
百萬港元		（經重列）
期內虧損及期內全面開支總額	**(128)**	(210)
本公司股權擁有人應佔：		
持續經營業務	**(128)**	(211)
已終止經營業務	**–**	1
	(128)	(210)

未經審核簡明綜合財務狀況表

於2026年6月30日

百萬港元	附註	**2026年6月30日（未經審核）**	2025年12月31日（經審核）
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	**931**	952
投資物業		**590**	590
於非上市股份的投資		**1**	1
持作投資的富價值的收藏品		**134**	134
其他應收款項		**–***	–
非流動資產總額		**1,656**	1,677
流動資產			
存貨		**33**	98
持作出售的富價值的收藏品		**70**	96
應收帳款	12	**15**	18
電影投資		**16**	16
預付款項及其他應收款項		**139**	176
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產	13	**5**	5
應收承兑票據		**130**	130
已抵押定期存款		**17**	17
現金及現金等值項目		**13**	12
		438	568
分類為持作出售的出售組別資產		**229**	255
流動資產總額		**667**	823
資產總額		**2,323**	2,500

* *少於1,000,000港元*

未經審核簡明綜合財務狀況表*(續)*

於2026年6月30日

百萬港元	附註	**2026年6月30日（未經審核）**	2025年12月31日（經審核）
股東權益及負債			
本公司股權擁有人應佔股東權益			
已發行股本	17	**16**	160
儲備		**214**	198
股東權益總額		**230**	358
非流動負債			
計息銀行及其他借款	15	**1,105**	1,128
非流動負債總額		**1,105**	1,128
流動負債			
應付帳款	14	**46**	50
其他應付款項及應計負債		**343**	336
計息銀行及其他借款	15	**505**	533
可換股債券	16	**88**	88
		982	1,007
分類為持作出售資產之直接相關負債		**6**	7
流動負債總額		**988**	1,014
負債總額		**2,093**	2,142
股東權益及負債總額		**2,323**	2,500
淨流動負債		**(321)**	(191)
總資產減流動負債		**1,335**	1,486

未經審核簡明綜合權益變動表

截至2026年6月30日止六個月

	本公司股權擁有人應佔									
百萬港元	已發行股本（未經審核）	股份溢價帳（未經審核）	資本儲備（未經審核）	可分派儲備（未經審核）	可換股債券權益部分（未經審核）	資產重估儲備（未經審核）	匯兑波動儲備（未經審核）	資本贖回儲備（未經審核）	累計虧損（未經審核）	股東權益總額（未經審核）
於2026年1月1日	**160**	**272**	**751**	**841**	**–**	**397**	**29**	**24**	**(2,116)**	**358**
期內虧損及全面開支總額	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(128)**	**(128)**
股本削減*(附註17)*	**(144)**	**–**	**144**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
於2026年6月30日	**16**	**272**	**895**	**841**	**–**	**397**	**29**	**24**	**(2,244)**	**230**
於2025年1月1日	160	272	751	841	15	383	29	24	(1,803)	672
虧損及期內全面開支總額	–	–	–	–	–	–	–	–	(210)	(210)
於2025年6月30日	160	272	751	841	15	383	29	24	(2,013)	462

未經審核簡明綜合現金流量表

截至2026年6月30日止六個月

百萬港元	截至6月30日止六個月 **2026年** **（未經審核）**	 2025年 （未經審核）
來自經營業務的現金流量		
來自以下的除稅前虧損		
持續經營業務	**(128)**	(211)
已終止經營業務	**–**	1
	(128)	(210)
按下列各項調整：		
融資成本	**62**	57
折舊	**36**	44
分類為持作出售之出售集團資產減值虧損	**26**	99
	(4)	(10)
存貨減少／（增加）	**65**	(6)
應收帳款減少／（增加）	**3**	(4)
預付款項及其他應收款項減少／（增加）	**37**	(14)
應付帳款減少	**(4)**	(18)
其他應付款項及應計負債增加	**7**	20
經營業務所得／（所用）現金流量	**104**	(32)
已付利息	**(62)**	(55)
經營業務所得／（所用）現金流量淨額	**42**	(87)

未經審核簡明綜合現金流量表(*續*)

截至2026年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
百萬港元	**2026年** **(未經審核)**	2025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	**(8)**	(8)
出售物業、廠房及設備所得款項	**2**	–
出售一間聯營公司的所得款項	**–**	8
出售持作投資的富價值的收藏品的所得款項	**26**	–
已抵押定期存款減少	**–**	3
投資活動所得的現金流量淨額	**20**	3
來自融資活動的現金流量		
新增銀行及其他借款	**311**	234
償還銀行及其他借款	**(358)**	(162)
償還分類為持作出售的出售組別的銀行及其他借款	**(1)**	–
租賃付款的本金部份	**(13)**	(21)
融資活動(所用)／所得現金流量淨額	**(61)**	51
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	**1**	(33)
於期初的現金及現金等值項目	**12**	45
於期末的現金及現金等值項目	**13**	12
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結存	**13**	12

未經審核簡明綜合財務資料附註

1. 呈報基準

截至2026年6月30日止六個月，本集團錄得淨虧損約128,000,000港元，於2026年6月30日，本集團的流動負債淨額約為321,000,000港元。同日，本集團的現金及銀行結餘為約13,000,000港元、抵押定期存款17,000,000港元以及計息銀行及其他借款為約1,615,000,000港元(包括出售組別中的約5,000,000港元借款)，其中510,000,000港元須於報告期末後12個月內償還，而約88,000,000港元的可換股債券已於2025年12月31日到期償還。

為撥付本集團日常營運需求及每月定期貸款還款，本集團一直出售若干資產(如分類為持作出售的出售組別資產及持作投資的富價值的收藏品)，以產生現金流量滿足其營運資金需求。

於2026年6月30日，本集團已違反其銀行借款約1,027,000,000港元的若干財務契諾，已取得相關銀行豁免，有效期維持至2026年12月31日為止。

此外，本集團約241,000,000港元循環貸款每三(3)至十二(12)個月由出借人酌情釐定予以續期。

1. 呈報基準(*續*)

鑒於上述情況，董事在評估本集團持續經營能力時，已仔細考慮本集團未來流動資金需求、經營業績及可用資金來源。為管理營運資金並改善本集團財務狀況，已制定以下計劃及措施：

(a) 本集團正積極與潛在買家討論出售資產；

(b) 本集團能夠以更優惠的財務契諾續借及展期循環貸款、貿易貸款及營運資金貸款，並於到期日或之前由本集團履行該等契約；

(c) 本集團正積極與財務顧問就潛在資本交易進行討論；

(d) 本集團將繼續推動銷售及收回未償還應收帳款；及

(e) 本集團將繼續採取積極措施控制其行政成本及管理其資本開支。

董事已審閱管理層編製的本集團現金流量預測，預測涵蓋自報告日期起至少12個月的期間。董事認為，經考慮上述計劃及措施，本集團將有足夠營運資金為其營運提供資金，並能夠履行其自2026年6月30日起計未來十二(12)個月內到期的財務責任。因此，董事信納按持續經營基準編製該等未經審核中期簡明綜合財務資料屬適當。

1. 呈報基準(*續*)

如上文所述，(i)本集團總額為241,000,000港元的循環貸款由貸款人酌情決定每三(3)至十二(12)個月重續一次。本集團過往重續該等貸款的往績記錄一貫良好，而該等貸款主要用作持續貿易活動。標準化的重續條款加上本集團持續的貿易業務，為銀行重續貸款奠定了堅實基礎。本集團貿易活動的連續性及穩固的銀行關係為循環貸款預期重續創造了有利前景；及(ii)本集團須遵守銀行借款的財務契諾。如出現不合規情況，過往事例表明，銀行傾向於進行磋商並達成雙方同意的決議，而非行使權利。本集團於過往期間成功就財務契諾取得豁免的磋商證實了通過對話解決事項的偏好。在接獲本集團的要求後，銀行願意考慮進一步修訂條款及延長豁免，並願意進行磋商。

儘管如此，本集團管理層能否完成上述計劃及實施上述措施存在重大不確定因素。本集團能否持續經營將取決於下列因素：(a)本集團成功及時出售資產以償還定期貸款；(b)成功以更優惠的財務契諾續期循環貸款、貿易貸款及營運資金貸款等銀行融資並於到期日或之前由本集團履行該等契諾；(c)成功完成資本交易以改善本集團淨資產狀況；及(d)成功及適時實施改善經營現金流量的計劃，從而提升本集團的營運資金。

如本集團未能實行上述計劃及措施以及持續經營，則須作出調整，將本集團資產的帳面值撇減至可收回金額，以為可能進一步產生的任何負債提供撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未反映在該等未經審核中期簡明綜合財務資料中。

2. 編製基準

未經審核中期簡明綜合財務資料是根據香港會計師公會所頒佈的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」及上市規則規定之適用披露事項編製。

未經審核中期簡明綜合財務資料應與本集團截至2025年12月31日止年度的經審核年度綜合財務報表(「**2025年報**」)一併閱覽。

3. 主要會計政策

編製未經審核中期簡明綜合財務資料所採用的會計政策與編製本集團2025年報所採用者一致,惟本期間財務資料首次採用以下香港財務報告準則會計準則的修訂本除外。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	*金融工具的分類及計量修訂*
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	*參考自然依賴電力的合約*
香港財務報告準則會計準則的年度改進 — 第11冊	*香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號(修訂本)*

於本期間內應用香港財務報告準則會計準則之修訂本對本集團未經審核中期簡明綜合財務資料並無重大財務影響。

4. 收入

收入分析如下：

	截至6月30日止六個月					
	2026年（未經審核）			2025年（未經審核）（經重列）		
百萬港元	持續經營業務	已終止經營業務	總計	持續經營業務	已終止經營業務	總計
來自客戶合約的收入						
法拉利業務	**215**	**–**	**215**	204	–	204
瑪莎拉蒂業務	**13**	**–**	**13**	22	–	22
富價值的收藏品	**–***	**–**	**–***	–*	–	–*
物流業務	**–**	**–**	**–**	–	20	20
其他業務	**–***	**–**	**–***	11	–	11
	228	**–**	**228**	237	20	257
其他來源收入						
投資物業租金收入	**1**	**–**	**1**	1	–	1
收入總額	**229**	**–**	**229**	238	20	258

* *少於1,000,000港元*

4. 收入*(續)*

來自客戶合約的收入

(i) ***細分收入資料***

截至2026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	總計
持續經營業務			
法拉利業務	**186**	**29**	**215**
瑪莎拉蒂業務	**4**	**9**	**13**
富價值的收藏品及物流業務	**–***	**–**	**–***
其他業務	**–***	**–***	**–***
	190	**38**	**228**
已終止經營業務			
物流業務	**–**	**–**	**–**
總計	**190**	**38**	**228**

截至2025年6月30日止六個月(未經審核)(經重列)

	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	總計
持續經營業務			
法拉利業務	163	41	204
瑪莎拉蒂業務	12	10	22
富價值的收藏品及物流業務	–*	–	–*
其他業務	11	–	11
	186	51	237
已終止經營業務			
物流業務	–	20	20
總計	186	71	257

* *少於1,000,000港元*

4. 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，且客戶一般須預先付款。

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，且客戶一般須預先付款。

銷售富價值的收藏品

履約責任於交付富價值收藏品時獲達成，款項通常於交付後30日內到期支付，新客戶除外，新客戶一般須預先付款。

提供汽車物流及售後服務

履約責任於提供服務時獲達成，且一般須在服務完成後30至90日內支付款項(汽車物流業務已於截至2025年12月31日止年度出售)。

其他業務 — 服裝銷售

當產品的所有權轉移給客戶時，即視為已履行履約義務。款項通常應於交貨時支付。

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。

5. 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及金融資產；

(c) 法拉利業務分部是指作為在香港及澳門的官方進口商進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進口及分銷瑪莎拉蒂汽車並提供售後服務；

(e) 富價值的收藏品及物流業務分部是指購入古董車及富收藏價值的鐘錶以作長線投資、古董車貿易及買賣以及汽車物流業務(汽車物流業務已於截至2025年12月31日止年度出售)；

(f) 文化娛樂業務分部是指電影業務；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，包括經營一家古董汽車服務中心及服裝貿易。

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，以及總辦事處及總公司開支。

5. 經營分部資料*(續)*

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。

截至2026年6月30日止六個月(未經審核)

	持續經營業務								已終止經營業務		
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	富價值的收藏品業務	文化娛樂業務	其他業務	持續經營業務總額	物流業務	對賬調整	總額
分部收入：											
向外部客戶銷售*(附註4)*	1	-*	215	13	-*	-	-*	229	-	-	229
其他收入	-*	5	3	-*	-*	-	-*	8	-	-	8
	1	5	218	13	-*	-	-*	237	-	-	237
經營(虧損)/溢利	(28)	4	7	-*	(12)	-*	(4)	(33)	-	-	(33)
融資成本(租賃負債利息除外)								(61)	-	-	(61)
對賬項目：											
總公司及其他未分配開支								(34)	-	-	(34)
除稅前虧損								(128)	-	-	(128)
所得稅開支								-	-	-	-
期內虧損								(128)	-	-	(128)
其他分部資料：											
非流動資產開支	-	-	16	-*	-*	-	1	17	-	-	17
折舊及攤銷	(12)	-	(18)	(2)	-*	-	(4)	(36)	-	-	(36)
其他重大非現金項目：											
分類為持作出售的出售組別資產減值虧損	(26)	-	-	-	-	-	-	(26)	-	-	(26)
於2026年6月30日(未經審核)											
分部資產	828	153	218	32	209	20	147	1,607	-	-	1,607
對賬項目：											
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	716	716
資產總額	828	153	218	32	209	20	147	1,607	-	716	2,323
分部負債	802	69	337	50	81	1	78	1,418	-	-	1,418
對賬項目：											
總公司及其他未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	675	675
負債總額	802	69	337	50	81	1	78	1,418	-	675	2,093

* *少於1,000,000港元*

5. 經營分部資料*(續)*

截至2025年6月30日止六個月(未經審核)(經重列)

	持續經營業務								已終止經營業務		
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	高價值的收藏品業務	文化娛樂業務	其他業務	持續經營業務總額	物流業務	對賬調整	總額
分部收入:											
向外部客戶銷售*(附註4)*	1	–	204	22	–*	–	11	238	20	–	258
其他收入	–	4	5	1	–	–	–	10	–	–	10
	1	4	209	23	–*	–	11	248	20	–	268
經營(虧損)/溢利	(102)	4	5	(4)	(13)	–*	(10)	(120)	1	–	(119)
融資成本(租賃負債利息除外)								(56)	–*	–	(56)
對賬項目:											
總公司及其他未分配開支								(35)	–	–	(35)
除稅前虧損								(211)	1	–	(210)
所得稅開支								–	–	–	–
期年內虧損								(211)	1	–	(210)
其他分部資料:											
非流動資產開支	–	–	7	1	1	–	3	12	–*	–	12
折舊及攤銷	(12)	–	(20)	(2)	(2)	–	(8)	(44)	–*	–	(44)
其他重大非現金項目:											
分類為持作出售的出售組別資產減值虧損	(99)	–	–	–	–	–	–	(99)	–	–	(99)
於2025年12月31日(經審核)											
分部資產	866	152	276	30	267	20	174	1,785	–	–	1,785
對賬項目:											
總公司及其他未分配資產	–	–	–	–	–	–	–	–	–	715	715
資產總額	866	152	276	30	267	20	174	1,785	–	715	2,500
分部負債	805	71	342	45	87	–*	79	1,429	–	–	1,429
對賬項目:											
總公司及其他未分配負債	–	–	–	–	–	–	–	–	–	713	713
負債總額	805	71	342	45	87	–*	79	1,429	–	713	2,142

* *少於1,000,000港元*

5. 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	
	2026年	2025年
	(未經審核)	(未經審核)
百萬港元		(經重列)
持續經營業務		
香港、澳門及內地	**229**	238
世界其他地區	**–**	–*
	229	238
已終止經營業務		
香港、澳門及內地	**–**	20
	229	258

* *少於1,000,000港元*

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

	2026年	2025年
	6月30日	12月31日
百萬港元	**(未經審核)**	(經審核)
香港、澳門及內地	**1,585**	1,606
世界其他地區	**70**	70
	1,655	1,676

非流動資產資料是按資產所在地劃分及不包括金融工具。

有關主要客戶的資料

截至2026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(2025年6月30日：無)。

6. 除税前虧損

本集團的除税前虧損已扣除下列各項：

	截至6月30日止六個月					
	2026年（未經審核）			2025年（未經審核）（經重列）		
百萬港元	持續經營業務	已終止經營業務	總計	持續經營業務	已終止經營業務	總計
已出售富價值的收藏品成本	-*	-	-*	-*	-	-*
法拉利業務成本	179	-	179	171	-	171
瑪莎拉蒂業務成本	9	-	9	18	-	18
已提供汽車服務成本	-	-	-	-	13	13
其他業務成本	1	-	1	3	-	3
物業、廠房及設備(包括使用權資產)折舊	36	-	36	44	-*	44

* *少於1,000,000港元*

7. 所得税

截至2026年及2025年6月30日止六個月，由於本集團並沒有香港利得税應課税溢利及於香港以外需要繳納外國税務的溢利，因此未有為香港利得税及海外税務計提撥備。

8. 已終止經營業務

於2025年12月31日，本集團以代價17,100,000港元出售Blackbird Works Supply Co. Limited已發行股本的95%，並終止經營所有汽車物流業務。

8. 已終止經營業務*(續)*

期內已終止經營業務的業績呈列如下：

		截至6月30日止六個月	
		2026年	2025年
百萬港元	附註	**(未經審核)**	(未經審核)
收入	4	**–**	20
銷售成本		**–**	(13)
毛利		**–**	7
行政開支		**–**	(6)
已終止經營業務的除稅前溢利		**–**	1
所得稅	7	**–**	–
已終止經營業務的期內溢利		**–**	1

已終止經營業務的現金流量淨額如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
百萬港元	**(未經審核)**	(未經審核)
經營活動	**–**	(1)
投資活動	**–**	–*
融資活動	**–**	–*
現金流量淨額	**–**	(1)

* *少於1,000,000港元*

9. 股息

董事會宣佈不派付截至2026年6月30日止六個月的中期股息(2025年6月30日：無)。

10. 本公司普通股股權持有人應佔每股(虧損)／盈利

每股基本及攤薄(虧損)／盈利計算如下：

	截至6月30日止六個月	
百萬港元	**2026年（未經審核）**	2025年（未經審核）（經重列）
本公司普通股股權持有人應佔(虧損)／溢利，用以計算每股基本虧損：		
持續經營業務	**(128)**	(211)
已終止經營業務	**–**	1
	(128)	(210)
可換股債券利息	**2**	5
未計算可換股債券利息前的本公司普通股股權持有人應佔虧損	**(126)**	(205)
應佔：		
持續經營業務	**(126)**	(206)
已終止經營業務	**–**	1
	(126)	(205)

	股份數目	
	2026年6月30日（未經審核）	2025年6月30日（未經審核）（經重列）
期內已發行普通股加權平均數用以計算每股基本虧損	**159,967,545**	159,967,545
攤薄影響 — 普通股加權平均數：		
可換股債券	**–**	62,940,833
普通股加權平均數用以計算每股攤薄虧損	**159,967,545**	222,908,378

10. 本公司普通股股權持有人應佔每股(虧損)／盈利*(續)*

根據於2026年2月25日通過的特別決議案，於本公司已發行股本中每十(10)股普通股合併為本公司已發行股本中一(1)股合併普通股，自2026年2月27日起生效。由於進行股份合併，故於計算截至2025年6月30日止六個月的每股基本及攤薄虧損時採納的普通股加權平均數已作出追溯調整。

於截至2025年6月30日止六個月，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及應佔持續經營業務虧損分別為210,000,000港元及211,000,000港元，以及已發行普通股加權平均數159,967,545股計算。

截至2026年6月30日止六個月，由於可換股債券已到期，故並無此類影響。每股基本及攤薄虧損乃根據期內虧損約128,000,000港元，以及已發行普通股加權平均數159,967,545股計算得出。

11. 物業、廠房及設備

於截至2026年6月30日止六個月，本集團添置物業、廠房及設備約17,000,000港元(截至2025年6月30日止六個月：約12,000,000港元)，其中包括使用權資產約9,000,000港元(截至2025年6月30日止六個月：約4,000,000港元)，惟並無確認預付土地租賃款及自有樓宇重新估值調整(截至2025年6月30日止六個月：無)。

12. 應收帳款

於報告期末，根據合約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	2026年6月30日（未經審核） 結餘	百分比	2025年12月31日（經審核） 結餘	百分比
於180日內	**10**	**67**	13	72
181日至365日	**–***	**–**	2	11
1至2年	**2**	**13**	1	6
2年以上	**3**	**20**	2	11
總計	**15**	**100**	18	100

* *少於1,000,000港元*

本集團大部分業務之信貸期通常為一個月。

13. 按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產

百萬港元	2026年6月30日（未經審核）	2025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	**5**	5

14. 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	2026年6月30日（未經審核） 結餘	百分比	2025年12月31日（經審核） 結餘	百分比
現時至30日	**15**	**33**	30	60
31日至60日	**8**	**17**	1	2
61日至90日	**–***	**–**	–*	–
90日以上	**23**	**50**	19	38
總計	**46**	**100**	50	100

* *少於1,000,000港元*

應付帳款免息、無抵押及一般以60日期限結算。

15. 計息銀行及其他借款

	2026年6月30日（未經審核）			2025年12月31日（經審核）		
	實際利率(%)	到期	百萬港元	實際利率(%)	到期	百萬港元
流動						
租賃負債	**2.25–7.78**	**2026**	**30**	2.35–7.78	2026	24
銀行貸款 – 有抵押	**4.19–6.25**	**2026或應要求**	**264**	2.75–6.25	2026或應要求	278
其他貸款 – 無抵押	**10.00–24.00**	**2026或應要求**	**211**	10.00–18.00	2026或應要求	231
總額 – 流動			**505**			533
非流動						
租賃負債	**2.25–7.78**	**2027–2030**	**21**	2.35–7.78	2027–2029	30
銀行貸款 – 有抵押	**4.19–5.69**	**2027–2042**	**814**	4.32–5.83	2027–2042	828
其他貸款 – 無抵押	**7.00–20.88**	**2027–2028**	**270**	7.00–20.88	2027	270
總額 – 非流動			**1,105**			1,128
總額			**1,610**			1,661

百萬港元	**2026年6月30日（未經審核）**	2025年12月31日（經審核）
分析為：		
銀行貸款的償還期限如下：		
一年內或應要求	**264**	278
於第二年	**586**	586
第三年至第五年（包括首尾兩年）	**69**	74
五年以上	**159**	168
小計	**1,078**	1,106
其他借款的償還期限如下：		
一年內或應要求	**241**	255
於第二年	**288**	291
第三年至第五年（包括首尾兩年）	**3**	9
小計	**532**	555
總額	**1,610**	1,661

15. 計息銀行及其他借款(*續*)

(a) 於2026年6月30日，本集團計息銀行借款以下列各項資產抵押：

(i) 抵押本集團位於香港包括使用權資產中的若干租賃土地及樓宇，該等物業於報告期末的總帳面值約為829,000,000港元(2025年12月31日：約842,000,000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590,000,000港元(2025年12月31日：約590,000,000港元)；

(iii) 抵押本集團的若干定期存款，該等定期存款的總額約為17,000,000港元(2025年12月31日：約17,000,000港元)；及

(iv) 抵押位於香港分類為持作出售的出售組別資產，該等資產於報告期末的總帳面值約為228,000,000港元(2025年12月31日：約254,000,000港元)

(b) 2026年6月30日，除約94,000,000港元(2025年12月31日：約93,000,000港元)的銀行及其他借款以美元計值外，本集團所有其餘銀行及其他借款均以港元計值。

(c) 2026年6月30日，根據相關會計準則，須於一年後償還的約86,000,000港元(2025年12月31日：約86,000,000港元)銀行借款被分類為流動負債。重新分類乃由於將已抵押投資物業轉讓予分類為持作出售資產組別的所致。

16. 可換股債券

2025可換股債券

於2023年1月20日，根據寶高（作為認購人）與本公司（作為發行人）於2022年11月16日訂立的認購協議，本公司已發行本金總額為220,000,000港元的2025可換股債券以提早贖回2024債券。2025可換股債券的到期日為2025年12月31日。於自發行日至到期日期間，債券持有人可選擇按初步換股價格每股換股股份0.16港元（換股價可根據2025可換股債券的條款及條件予以調整）將2025可換股債券兑換為普通股。本公司可選擇於2025可換股債券到期日或之前的七天前任何時候贖回2025可換股債券。2025可換股債券為無抵押，按未兑換本金額4.5厘年利率計息，而利息須每月分期支付。

負債部份的公平價值是在發行日按無轉換權的類似債券的同等市場利率計算得來。餘額則分配為權益部份並列入股東權益帳。

於2023年5月17日，本金額117,000,000港元的可換股債券轉換為731,250,000股普通股，導致額外已發行股本約73,000,000港元及股份溢價約49,000,000港元。

於2024年6月5日，寶高將部分本金額為20,000,000港元的2025可換股債券轉讓予喜威。

於2024年6月18日，出售附屬公司完成後，出售事項代價9,500,000港元已透過抵銷喜威持有的2025可換股債券的部分本金額按等額基準結算，而喜威持有的2025可換股債券的餘下本金額則由20,000,000港元減至10,500,000港元。

於2025年7月30日，出售附屬公司完成後，出售事項代價5,600,000港元已透過抵銷喜威持有的2025可換股債券的部分本金額以等額基準結算，而喜威持有的2025可換股債券的餘下本金額則由10,500,000港元減至4,900,000港元。

除上述所披露者外，並無行使2025可換股債券的換股權。2025可換股債券已於2025年12月31日到期，而截至2025年12月31日及本報告日期，該等2025可換股債券的未償還本金餘額約為87,900,000港元。

17. 股本

百萬港元	**2026年6月30日（未經審核）**	2025年12月31日（經審核）
法定：		
20,000,000,000股每股面值0.10港元的普通股	**2,000**	2,000
已發行及繳足：		
159,967,545股（2025年12月31日：1,599,675,452股）每股面值0.10港元的普通股	**16**	160

根據於2026年2月25日通過的特別決議案，本公司實施股本重組，包括：(i)股份合併，據此，於本公司已發行及未發行股本中，本公司每十(10)股已發行每股面值0.10港元的普通股，合併為一(1)股每股面值1.00港元的已發行合併普通股（「**合併股份**」），自2026年2月27日起生效；及(ii)股本削減，據此，所有當時已發行合併股份的面值將由每股1.00港元削減至每股0.10港元，方式為註銷本公司就每股當時已發行合併股份繳足股本0.90港元。股本削減產生約144,000,000港元的進帳，已悉數轉撥至繳入盈餘帳，供董事會根據公司法及公司細則允許的任何方式動用。

除上述者外，於截至2026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。

18. 或然負債

於2026年6月30日，本集團的或然負債如下：

於2017年及於2018年8月或前後，若干物業買家(「**原告**」)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法律訴訟整合為一項法律訴訟。自2020年10月起至本報告日期止，原告並未採取任何進一步行動。根據現有法律文件及本公司法律顧問的意見，董事認為無需就該等法律訴訟產生的索償於報告期末作出撥備。

19. 資本承擔

於2026年6月30日，本集團並無重大資本承擔(2025年12月31日：無)。

20. 關連人士交易

(a) 除本中期報告其他部分詳述的事項外，本集團於報告期間與關連人士進行以下交易。

		截至6月30日止六個月	
		2026年	2025年
百萬港元	附註	**(未經審核)**	(未經審核)
2025可換股債券利息支出	(i)	**2**	4
租金收入	(ii)	**–***	1

* *少於1,000,000港元*

附註：

(i) 於2023年1月20日，本公司發行2025可換股債券，詳情載於本報告附註16。

(ii) 該金額指由麥先生的直系親屬控制的私人公司的辦公室租金收入。

20. 關連人士交易*(續)*

(b) 本集團主要管理人員的薪酬：

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
百萬港元	**(未經審核)**	(未經審核)
短期僱員福利	**9**	8

21. 報告期後事項

於2026年5月22日，本公司全資附屬公司金立投資有限公司與獨立第三方訂立臨時買賣協議，以現金總代價42,450,000港元出售該物業(「**出售事項**」)。

出售事項已於2026年7月31日完成，且現金代價總額已悉數收訖。出售事項的詳情載於本公司日期分別為2026年5月22日、2026年6月15日、2026年6月23日、2026年6月30日、2026年7月13日及2026年7月17日的公佈，以及本公司日期為2026年7月23日的通函。

22. 中期報告的批准

本中期報告已於2026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2026年6月30日，董事及本公司最高行政人員或任何他們各自的聯繫人於本公司或其任何相聯法團（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或淡倉而(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另行知會本公司及聯交所：

於2026年6月30日於股份及相關股份的權益及淡倉

好倉

		股份／相關股份數目		
董事姓名	**身份／權益性質**	**股份數目**	**總計**	**持有股份的概約百分比***
執行董事				
麥紹棠（「**麥先生**」）	實益擁有人	2,558,965	2,558,965	1.59%
	於受控公司的權益	117,395,307 *（附註1）*	117,395,307	73.39%
			119,954,272	**74.98%**

* 持有股份的概約百分比乃按於2026年6月30日本公司已發行股本（即159,967,545股股份）計算

附註：

1. 所披露之權益指由Capital Force、New Capital及Capital Winner於2026年6月30日持有之合共117,395,307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，麥先生被視為於117,395,307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)*

除上文所披露者外，於2026年6月30日，沒有任何董事或本公司最高行政人員或任何他們各自的聯繫人於本公司或其任何相聯法團(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或被視為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或淡倉。

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本期間均沒有訂立任何安排，使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。

主要股東的權益及淡倉

於2026年6月30日，以下主要股東(除董事或本公司最高行政人員外)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2026年6月30日於股份及相關股份的權益及好倉

		股份數目		
股東姓名／名稱	**身份／權益性質**	**股份數目**	**總計**	**持有股份的概約百分比***
Capital Force *(附註1)*	實益擁有人	25,292,179	25,292,179	15.81%
New Capital *(附註1)*	實益擁有人	45,260,761	45,260,761	28.29%
Capital Winner *(附註1)*	實益擁有人	46,842,367	46,842,367	29.28%
麥俊翹先生	於受控制公司的權益	117,395,307 *(附註1及2)*	117,395,307	73.39%

* 持有股份的概約百分比乃按於2026年6月30日本公司已發行股本(即159,967,545股股份)計算。

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Capital Force、New Capital及Capital Winner於2026年6月30日持有之合共117,395,307股股份。根據證券及期貨條例，麥先生的兒子麥俊翹先生被視為於117,395,307股股份中擁有權益(根據上文附註1所述的股權架構)。

除上文所披露者外，於2026年6月30日，本公司並無接獲有任何人士(除董事或本公司最高行政人員外)通知，表示其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

本公司透過股東於2021年6月23日舉行的股東週年大會(「**2021年股東週年大會**」)上通過一項普通決議案採納2021股份期權計劃。2021股份期權計劃於2021年6月23日生效，除非以其他方式撤銷或修訂，2021股份期權計劃由採納日期起計10年內有效。

行使根據2021股份期權計劃可能授予的所有期權後可發行的股份總數不得超過2021年股東週年大會當日已發行股份的10%(即87,311,145股股份(截至2021年股東週年大會日期已發行股份總數為873,111,452股))。根據2021股份期權計劃的條款，本應發行的股份已失效或註銷，而任何其他股份期權計劃將不計入10%限額內。

儘管上文所述，因行使根據2021股份期權計劃及任何其他股份期權計劃授出之全部尚未行使股份期權而發行之股份，不得超過不時已發行股份總數30%。倘授出股份期權會導致超過該30%限額，則不可根據本公司或其任何附屬公司之任何股份期權計劃(包括2021股份期權計劃)授出股份期權。

鑒於2026年2月27日進行之資本重組，根據2021股份期權計劃將予授出之任何購股權的授出及行使，而可能須予發行之股份最高數目，將由87,311,145股股份調整為8,731,114股股份。

於2026年1月1日、2026年6月30日及本報告日期，(i)根據2021股份期權計劃可授出的股份期權總數為8,731,114股股份，行使根據2021股份期權計劃可予授出之所有股份期權後可發行之股份總數將為8,731,114股股份，佔已發行股份總數的5.46%。該5.46%的百分比乃根據截至本報告日期的已發行股份數目159,967,545股股份計算；及(ii)並無任何股份期權由本公司根據2021股份期權計劃授予、行使、失效或註銷。

企業管治及其他資料

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及主要持份者的利益。

董事認為，於本期間，本公司已遵守企業管治守則的所有適用守則條文（守則條文C.2.1除外，見下文詳述）。

就企業管治守則第C.2.1條守則條文而言，麥先生兼任董事會主席及行政總裁職務。麥先生是一位擁有廣泛技能及多元化業務專長的優秀行政人員。彼於多元化業務方面具備豐富經驗及卓越的領導才能，並擁有良好聲望，以上均為履行主席一職的要素。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。董事會認為，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，董事會認為，由於麥先生擁有豐富的商業經驗，麥先生身兼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。董事會將適時檢討現行架構。

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有董事確認，自本公司2025年報日期以來，概無任何須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露的董事資料出現變動。

風險管理及內部監控

本公司設有內部審核功能，每半年對本集團內部監控系統的有效性進行以風險為基礎的審核。審核工作主要涉及檢討本集團的營運、風險管理機制及管治程序是否能充分、有效及具效率地配合本集團的活動。

本公司風險管理及內部監控系統的詳情載於本公司2025年報第32至33頁「風險管理及內部監控以及內部審核」內。

董事會透過審核委員會審閱本集團的風險管理及內部監控系統以及本公司內部審核部門提交的本期間內部審核報告。

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不低於標準守則所載規定標準的行為守則。經向全體現有董事作出特定查詢後，彼等已確認於截至2026年6月30日止六個月一直遵守標準守則所載的規定標準。本公司亦已採納標準守則，以監管可能擁有有關本公司證券內幕消息的本集團僱員及附屬公司董事買賣本公司證券的行為。

購買、出售或贖回本公司上市證券或庫存股份

本公司或其任何附屬公司沒有於截至2026年6月30日止六個月內購買、出售或贖回任何本公司上市證券(包括銷售庫存股份(定義見上市規則))。

於2026年6月30日，本公司並無持有庫存股份(定義見上市規則)。

足夠公眾持股量

根據本公司可公開取得的資料及就董事所知，於期內及截至本報告日期，本公司已維持上市規則第8.08(1)(a)條規定的充足公眾持股量，即不少於本公司已發行股本總額的25%。

審閱中期報告

本公司審核委員會已審閱本集團於本期間的未經審核簡明綜合中期業績。

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
麥紹棠先生*(主席及行政總裁)*
鄭玉清女士*(副主席)*

獨立非執行董事
陳力先生
鄒小岳先生
劉可傑先生

審核委員會
劉可傑先生*(主席)*
陳力先生
鄒小岳先生

薪酬委員會
鄒小岳先生*(主席)*
陳力先生
劉可傑先生
麥紹棠先生
鄭玉清女士

提名委員會
麥紹棠先生*(主席)*
鄭玉清女士
陳力先生
鄒小岳先生
劉可傑先生

公司秘書
郭芝聰先生
(於2026年3月23日獲委任)
黃子玲女士
(於2026年3月23日辭任)

主要往來銀行
南洋商業銀行有限公司
恒生銀行有限公司
交通銀行(香港)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
卓佳證券登記有限公司
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

「2021股份期權計劃」	指	本公司於2021年6月23日採納的股份期權計劃，由股東於2021股東週年大會上批准
「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(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
「2025可換股債券」	指	本公司於2023年1月20日按每股換股價0.16港元(可予調整)向寶高發行初步本金總額為220,000,000港元並於2025年12月31日到期的4.5%票息可換股債券，根據2022年11月16日所簽訂的認購協議，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2024債券下尚未償還本金總額220,000,000港元抵銷
「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業務、瑪莎拉蒂進口代理業務、富價值的收藏品的投資及貿易及其他創新業務
「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集團間接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集團間接全資擁有的附屬公司

「董事會」	指	董事會
「Capital Force」	指	Capital Force International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份由麥先生實益持有51%及麥先生的兒子麥俊翹先生實益持有49%
「Capital Winner」	指	Capital Winner Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份由麥先生實益持有51%及麥俊翹先生實益持有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C1所載的企業管治守則
「主席」	指	本公司主席
「喜威」	指	喜威國際有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由麥俊翹先生全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國
「本公司」	指	中建富通集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：00138）
「董事」	指	本公司之董事
「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
「獨立非執行董事」	指	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，本公司的主席、行政總裁、執行董事及控股股東
「麥俊翹先生」	指	麥俊翹先生，Blackbird集團的主席兼行政總裁，亦為麥先生的兒子
「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，其股份由麥先生實益持有51%及麥俊翹先生實益持有49%
「不適用」	指	不適用
「該物業」	指	香港新界沙田禾盛街11號中建電訊大廈18樓01、02、03、05、06、07、08、09及10號單位
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「寶高」	指	寶高國際有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由麥先生實益及最終擁有
「%」	指	百分比

財務詞語

「資本負債比率」	指	借款總額(即銀行及其他借款、可換股債券以及租賃負債)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
「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、税項以及未分配收入及開支前的經營溢利╱(虧損)
「2025上半年」	指	2025年的上半年
「2026上半年」	指	2026年的上半年