

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



# CCTI FORTIS HOLDINGS LIMITED

## ( 中 建 富 通 集 團 有 限 公 司 )

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：00138)

### 截至2024年12月31日止年度 全年業績公佈

#### 主席報告

本人謹代表董事會，報告本集團截至2024年12月31日止年度的全年業績。

#### 全年業績

受全球經濟增長放緩、地緣政治局勢緊張及利率持續高企所影響，香港經濟仍在努力恢復勢頭，各行各業的復甦情況並不平均。在充滿挑戰的營商環境及脆弱的市場情緒下，本集團錄得本公司股權擁有人應佔虧損淨額約為396,000,000港元，較2023年的本公司股權擁有人應佔虧損淨額約577,000,000港元減少約31.4%。本年度虧損主要是由於物業組合及持作投資的富價值的收藏品公平價值變動而產生的非現金未變現虧損、應收承兌票據及持作出售的出售組別資產等資產的減值虧損及借款開支增加所致。

#### 末期股息

鑒於現時嚴峻環境，本集團擬保存現金儲備以應對未來的困難與挑戰，因此，董事會不建議派發2024年末期股息(2023年末期股息：無)。本公司沒有在2024年派發任何中期股息(2023年中期股息：無)。

## 業務回顧

於2024年，本集團主要經營：(i)物業業務；(ii)證券業務；(iii)Blackbird集團的多面體汽車業務和富價值的收藏品的投資；以及(iv)文化娛樂業務。

### 物業業務

#### 香港物業業務

在2024年經濟疲弱及投資氣氛低迷的情況下，香港物業市場持續鞏固，加上近期的利率下調，物業市場降溫措施的撤銷在一定程度上促進市場活動。

預計2025年物業市場仍將面對不確定性的經濟因素。美國新任政府的經濟及利率政策的不確定性將嚴重影響全球經濟及物業市場的復甦。

### 證券業務

截至2024年12月31日止年度，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。然而，我們的證券業務於該年度獲得穩定的利息收入是來自應收承兌票據。

## BLACKBIRD 集團

Blackbird集團由其主席及行政總裁(「行政總裁」)麥俊翹先生(「麥俊翹先生」)領導下主要從事：(i)法拉利於香港及澳門兩地的正式進口代理及授權代理，包括汽車維修及服務業務；(ii)瑪莎拉蒂於香港及澳門的正式進口代理及授權代理，亦包括汽車維修及服務業務；(iii)富價值的收藏品買賣及投資業務；以及(iv)汽車物流業務。儘管營商環境仍然充滿挑戰，但管理層對Blackbird集團多面體汽車業務能繼續維持良好發展勢頭而感到滿意。

## 法拉利業務

作為本集團在香港及澳門兩地的法拉利正式進口代理，Blackbird Concessionaires在2024年全年的商業表現增長迅速。與上一個2023曆年相比，法拉利由馬拉內羅車廠向香港及澳門交付汽車的全年年終數據增長70%，主要包括法拉利Purosangue、296 GTS及限量版SP3 Daytona，儘管整個行業都面臨逆風，但該公司仍以可圈可點的商業表現為這年劃上句號。汽車個人化需求與選配額外配備亦大幅增加33%，其中高度個人化的「度身訂造」計劃預約量較2023年增加三倍，客戶可在此計劃中設計真正獨一無二的作品。該公司對法拉利認證中古車及流程進行徹底改革，使其滲透率有史以來首次達到100%，並在提高毛利表現的同時，亦確保只有符合最高標準的汽車方可在該公司歷史悠久的淺水灣陳列室內展出。

法拉利最新推出的劃時代V12 GT跑車「12Cilindri」在邁阿密首度全球揭幕後，於2024年7月登陸香港，其後更首次於香港中環知名的置地廣場中庭舉行大型公開活動，在2024年8月的4天展期內即吸引320,000人次參觀。這款驚艷之作是2017年問世的812 Superfast的後繼款，其以優雅線條結合法拉利傳奇V12旗艦下有史以來最強馬力的引擎。該車在本地市場引發搶購熱潮，開篷版Spider在本地市場亮相前數周即告售罄，整體車型表現超出最初預測的2024年銷售目標80%。

Blackbird全新的獨家法拉利體驗計劃「Il Mondo Della Ferrari」於2024年升級，通過提供完全專屬的日程表及專職團隊，為所有法拉利車主提供整套全球及本地盛事及活動的日程表以及專屬禮賓服務，令法拉利與本地競爭對手之間樹立了新區別。該計劃導致2024曆年的活動參與人數比2023年增加60%，更促成三位香港頂尖法拉利車主重返Ferrari Global Cavalcade，該盛事是頂尖法拉利車主的年度聚會，參與人數常年嚴格控制於60人以內，每位車主均需經義大利馬拉內羅車廠審核資格後，方可參加。

於2024年第四季，萬眾期待的法拉利F80終於亮相，此乃繼2013年LaFerrari問世後，法拉利十年磨一劍的頂級「超級跑車」系列的最新力作。經過嚴格的資格審核流程後，近20位香港法拉利車主獲邀參加在馬拉內羅車廠全新落成的E-Building舉行的超級專屬聚會，並參與該車的揭幕儀式，此舉不僅再度彰顯品牌歷久彌新的魅力、需求及演變，亦印證著新一代的收藏家。

Blackbird位於葵涌的售後服務及官方法拉利技術服務及經典車中心於2024年繼續持續締造卓越業績，首次達到關鍵商業指標，例如留客率及原廠配件，同時維持創紀錄的工時數目，持續為香港法拉利客戶提供一流的世界級的服務、維修及修復服務。

憑藉強勁的訂單、持續擴張的業務版圖以及計劃在明年增加的配額及產能，Blackbird Concessionaires業務在2025年依然處於良好位置，計劃推出3-4輛全新法拉利汽車，包括廣受好評的296限量特別系列版本。

### 瑪莎拉蒂業務

於2024年，Grecale是Blackbird Tridente旗下最暢銷的車型，其庫存管理實踐使庫存健康度於年底維持優良水平。Blackbird Tridente現正籌備於明年將GranTurismo跑車引入香港及澳門市場，此舉體現我們對於瑪莎拉蒂尊崇賽車的傳統的尊重，並預期將進一步鞏固品牌在奢華汽車領域的地位。

### 富價值的收藏品貿易及投資業務

於2024年，古董車及投資級別汽車業務繼續受全球市場放緩所影響。然而，管理層對古董車買賣環境的長遠發展仍然審慎樂觀。本公司會繼續監察市場趨勢以把握銷售及投資機會。

古董鐘錶部因其古董鐘錶雜誌及網上平台而享譽盛名。其與眾多重要品牌就編輯合作關係及諮詢服務展開合作，並直接參與奢侈品牌的展示及訓練課程，包括主持VIP聚會。其古董鐘錶雜誌在國際上具有重要知名度，收藏於紐約鐘錶學會(Horological Society of New York)圖書館，並將在2025年日內瓦「鐘錶與奇跡」高級鐘錶展上展出。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。

### 汽車物流業務

由於經濟衰退，2024年的經營溢利率略有下降。但是，我們的業務仍然保持盈利。為應對經濟放緩，我們已擴大為客戶提供的服務範圍，包括貨物交付前檢查及物流。香港與中國及香港與澳門之間的跨境服務繼續出現新機遇。就2025年而言，我們將擴大跨境服務團隊，並開展包括卸載RoRo貨物在內的新項目。我們將繼續擴展現有業務，並尋求新的收入來源。

### 文化娛樂業務

為簡化本集團的現有組織架構及精簡其業務運作，於2024年12月27日，本集團訂立協議以總代價8,100,000港元出售其從事舞台音響燈光及舞台工程業務的聯營公司。出售事項於2025年2月28日完成。完成後，本集團不再經營舞台音響燈光及舞台工程業務。

## 前景

2025年充滿不確定性及挑戰。地緣政治不穩、中美貿易戰升級、關稅威脅、利率前景不明朗以及通脹持續等因素繼續對本地及全球經濟復甦構成極大挑戰。

儘管目前形勢嚴峻，作為法拉利在香港及澳門的唯一正式進口代理商，Blackbird的法拉利業務繼續表現理想，值得我們喝彩。此外，瑪莎拉蒂業務穩步增長不但可為本集團帶來額外的收入來源，更開闢業務增長的新途徑。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及挑戰所帶來的衝擊。我們將努力轉危為機，繼續追求我們的核心策略，以實現公司的長遠可持續增長及提升股東的長遠價值。

## 致謝

本人謹代表董事會，向董事、管理層及所有僱員，就他們在本年度對本集團的堅定承擔、忠誠及勤奮的表現，表示衷心的感謝及讚賞。此外，本人向我們的顧客、股東、投資者、銀行、業主及供應商，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，2025年3月31日

## 財務回顧

### 2024年全年財務業績摘要

百萬港元	2024年	2023年	增加／(減少) 百分比
收入	<u>578</u>	<u>765</u>	(24.4%)
毛利	<u>132</u>	<u>172</u>	(23.3%)
本年度虧損	<u>(396)</u>	<u>(575)</u>	(31.1%)
應佔：			
本公司股權擁有人	(396)	(577)	(31.4%)
非控股權益	<u>-</u>	<u>2</u>	(100.0%)
	<u>(396)</u>	<u>(575)</u>	(31.1%)
本公司普通股股權持有人應佔 每股基本及攤薄虧損	<u>(0.25 港元)</u>	<u>(0.43 港元)</u>	(41.9%)
每股股息	<u>無</u>	<u>無</u>	不適用

本集團於2024年的收入約為578,000,000港元，較2023年減少約187,000,000港元或約24.4%，是由於古董車市場疲弱，導致古董車銷售下降以及本集團不再投資舞台音響燈光及工程業務。

於2024年，本集團錄得本公司股權擁有人應佔虧損淨額約為396,000,000港元，而於2023年則錄得虧損淨額約577,000,000港元。財務表現顯著改善是由於本年度貿易及其他應收款項減值減少約99%至約3,000,000港元。

本年度虧損主要來自本集團物業組合公平價值變動所產生的非現金未變現公平價值虧損約為17,000,000港元以及應收承兌票據及分類為持作出售的出售組別資產的非現金減值虧損分別約11,000,000港元及約104,000,000港元。

非控股權益應佔收益／虧損淨額是指舞台音響燈光及舞台工程業務的非控股權益應佔的收益／虧損淨額。

## 按業務分部劃分的分析

百萬港元	收入				增加／ (減少) 百分比
	2024年		2023年		
	金額	相對百分比	金額	相對百分比	
物業投資及持有	6	1.0%	8	1.0%	(25.0%)
證券業務	—*	—	—*	—	—
法拉利業務	420	72.7%	344	45.0%	22.1%
瑪莎拉蒂業務	61	10.6%	126	16.5%	(51.6%)
富價值的收藏品及 物流業務	51	8.8%	149	19.5%	(65.8%)
文化娛樂業務	—	—	72	9.4%	(100.0%)
其他業務	40	6.9%	66	8.6%	(39.4%)
總計	<u>578</u>	<u>100.0%</u>	<u>765</u>	<u>100.0%</u>	(24.4%)

\* 少於1,000,000 港元

百萬港元	經營(虧損)／溢利			增加／(減少) 百分比
	2024年	2023年		
物業投資及持有	(121)	(80)		51.3%
證券業務	(4)	(251)		(98.4%)
法拉利業務	10	12		(16.7%)
瑪莎拉蒂業務	(15)	(9)		66.7%
富價值的收藏品及物流業務	(52)	(37)		40.5%
文化娛樂業務	(1)	7		不適用
其他業務	(29)	(48)		(39.6%)
總計	<u>(212)</u>	<u>(406)</u>		(47.8%)

## 物業投資及持有

由於於2024年透過出售從事物業投資的附屬公司出售若干物業，租金收入減少約為25.0%至約為6,000,000港元。該分部錄得經營虧損約為121,000,000港元，而上一年度則錄得經營虧損約80,000,000港元。2024年及2023年的經營虧損主要是由於因物業市場疲軟我們的投資物業及被分類為持作出售的出售組別資產的物業的公平價值變動所產生的未實現虧損，分別約為121,000,000港元及約為88,000,000港元。

## 證券業務

於2024年，證券業務錄得應收承兌票據利息收入約為7,000,000港元。該分部錄得經營虧損約為4,000,000港元，而上一年度經營虧損約為251,000,000港元。2024年及2023年的經營虧損主要是由於就個別出售非上市股本投資及上市股本投資的應收承兌票據及應收款項的非現金信貸虧損所致。

## 法拉利業務

於2024年，受惠於位於葵涌的法拉利服務中心的強勁表現，法拉利業務錄得收入約為420,000,000港元，而上一年度則約為344,000,000港元。法拉利業務的經營溢利約為10,000,000港元，較2023年減少約2,000,000港元。

## 瑪莎拉蒂業務

於2023年，憑藉Grecale的首次交付，我們的收入創下約為126,000,000港元的歷史新高。於2024年，Grecale仍然是我們最強大的銷售力量，我們的收入維持在約為61,000,000港元。處於發展階段的瑪莎拉蒂業務因經營成本上升而錄得經營虧損約為15,000,000港元。

## 富價值的收藏品及物流業務

在全球市場放緩的情況下，收入下跌約為65.8%至約為51,000,000港元，並錄得經營虧損約為52,000,000港元，而上一年度則錄得經營虧損約37,000,000港元。2024年的經營虧損完全來自銷售下滑以及出售持作投資的多元化及富價值的收藏品虧損約為18,000,000港元。

## 文化娛樂業務

該業務分部於2023年上半年錄得總收入約為72,000,000港元及經營溢利約為7,000,000港元，並成功把握文化娛樂行業於後疫症時代回暖的契機。於2023年下半年，為簡化本集團的業務運作，該業務分部出售其舞台音響和燈光及舞台工程業務投資的重要部分。出售完成後，該業務不再為本集團的附屬公司，但仍為本集團的聯營公司。

於2024年12月27日，協議已告訂立，以總代價8,100,000港元出售本集團於聯營公司的剩餘權益。出售事項於2025年2月28日完成。完成後，本集團不再經營舞台音響燈光及舞台工程業務。

## 其他業務

其他業務包括古董車維修服務中心以及處於開發及初創階段的其他新業務。該分部的收入於2024年減少約為39.4%至約為40,000,000港元。該分部錄得經營虧損約為29,000,000港元，而上一年度則錄得經營虧損約48,000,000港元。

## 按區域劃分的分析

百萬港元	收入				增加／(減少) 百分比
	2024年 金額	相對百分比	2023年 金額	相對百分比	
香港、澳門及內地	<b>576</b>	<b>99.7%</b>	659	86.1%	(12.6%)
世界其他地區	<b>2</b>	<b>0.3%</b>	106	13.9%	(98.1%)
總計	<b>578</b>	<b>100.0%</b>	<b>765</b>	<b>100.0%</b>	(24.4%)

我們的總收入約99.7%來自香港、澳門及內地，其中大部分收入來自香港。我們來自主要市場地區的收入約為576,000,000港元，較2023年減少約83,000,000港元或約12.6%。來自世界其他地區的收入主要為銷售富價值的收藏品至海外市場。

## 資本結構及資本負債比率

百萬港元	2024年		2023年	
	金額	相對百分比	金額	相對百分比
銀行借款	1,172	51.5%	1,235	52.6%
其他借款	261	11.5%	126	5.4%
租賃負債	43	1.9%	76	3.2%
可換股債券	96	4.2%	122	5.2%
分類為持作出售資產之 直接相關銀行借款	33	1.4%	58	2.5%
借款總額	1,605	70.5%	1,617	68.9%
本公司股權持有人應佔 股東權益	672	29.5%	731	31.1%
所運用的資本總額	2,277	100.0%	2,348	100.0%

於2024年12月31日，本公司股權擁有人應佔股東權益約為672,000,000港元，相對2024年初的約731,000,000港元減少約59,000,000港元，主要原因是2024年的本公司股權擁有人應佔虧損淨額變動所致，部分被重估租賃土地及樓宇的其他全面收入約339,000,000港元所抵銷。

本集團的資本負債比率由2023年12月31日的約68.9%輕微增加至2024年12月31日的約70.5%，主要是由於股東權益減少所致。

未償還借款總額約為1,605,000,000港元(2023年：1,617,000,000港元)，其中約99.1%借款為短期借款，主要是本集團的循環貸款及物業按揭貸款。

於2024年12月31日，本集團須於一年內、第二至第五年及五年以上到期償還的銀行及其他借款以及可換股債券分別為1,591,000,000港元\*、14,000,000港元及零元(2023年：分別為741,000,000港元、653,000,000港元及223,000,000港元)，本集團的借款沒有重大的週期性影響。

\* 請參閱本公佈「流動資金及財務資源」一節的詳細說明。

## 流動資金及財務資源

百萬港元	2024年	2023年
流動資產	950	1,173
流動負債	<u>(2,100)</u>	<u>(1,234)</u>
淨流動負債	<u><u>(1,150)</u></u>	<u><u>(61)</u></u>

本集團於2024年12月31日的流動負債淨額約為1,150,000,000港元，增加約1,089,000,000港元。增加主要由於若干銀行借款由非流動負債重新分類為流動負債所致。於回顧年度內，本集團就未遵守有關1,129,000,000港元銀行借款的財務契諾取得豁免，有效期至2025年6月30日。於該等借款中，須於一年內償還的709,000,000港元於2024年12月31日分類為流動負債。鑑於本集團與銀行建立長期及良好的關係，加上在糾正不合規事項及修訂債務契諾方面有良好往績記錄，故預期豁免可獲延期。因此，銀行借款中的709,000,000港元預期將於2025年6月30日後重新分類為非流動負債。

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持續經營時已審慎考慮本集團未來的流動資金及表現及其可動用財務來源。董事會預期，本集團將依賴經營活動所得現金淨額、額外借貸及籌資活動(如必要)及出售非核心資產以應付營運資金及資本開支(如有)的需求。

### 可換股債券

下文載列本公司於2024年12月31日尚未償還的可換股債券詳情：

#### 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2025年12月31日到期日前選擇贖回。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時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，寶高將部分本金總額為117,000,000港元的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兌換本金總額為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，寶高將部分本金額為20,000,000港元的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，出售事項(定義見下文)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一元對一元基準結算，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。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。

除上文所披露者外，年內並無行使2025可換股債券的換股權，而於2024年12月31日及本公佈日期，2025可換股債券的未償還本金額為93,500,000港元。

## 2024可換股債券

於2023年8月18日，本公司根據一般授權向不少於六(6)名承配人發行本金總額為30,011,500港元的2024可換股債券(到期日為2024年8月18日)。2024可換股債券為無抵押，本金額按4.5厘年利率計息，並可於2024年8月18日到期日(「首次到期日」)前由本公司選擇贖回。於2024年2月18日，本公司贖回部分本金額為10,000,000港元的2024可換股債券。於首次到期日，本公司根據2024可換股債券的條款及條件贖回本金總額13,256,500港元。詳情請參閱本公司日期分別為2023年7月28日、2023年8月18日及2024年6月11日的公佈，以及日期分別為2024年3月5日及2024年9月2日的月報表。

於2024年8月19日，本公司分別與四(4)名2024可換股債券的債券持有人訂立四(4)份修訂契據，未償還本金總額為6,755,000港元，據此，(i)2024可換股債券的到期日由2024年8月18日延長一(1)年至2025年8月18日(「延期」)；(ii)換股價由每股換股股份0.193港元變更為0.15港元；及(iii)就延期而言，年利率由4.5厘上調至9.0厘(「修訂」)。2024可換股債券的修訂已於2024年8月27日完成。有關詳情，請分別參閱本公司日期為2024年8月19日及2024年8月27日的公佈。

於2024年12月31日，發行2024可換股債券所得款項淨額已全數用作本公司一般營運資金。

除上文所披露者外，於截至2024年12月31日止年度並無行使2024可換股債券的換股權，而於2024年12月31日及本公佈日期，2024年可換股債券的未償還本金額為6,755,000港元。

## 資本承擔

於2024年12月31日，本集團的資本承擔約為5,000,000港元(於2023年12月31日：1,000,000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。

截至2024年12月31日止年度，本集團的收入主要以港元及美元結算。支出主要以港元及美元結算。現金一般以港元存放短期存款。截至2024年12月31日止年度，本集團的借款主要以港元結算，而借款利息主要以浮動利率釐定。

本集團的庫務政策目的在將外幣匯率及利率波動的風險減至最低。本集團面對的外幣匯兌風險並不重大。本集團並無使用任何金融工具對沖其利率風險，並將於需要時考慮對沖重大利率風險。

## 出售重大附屬公司及聯營公司

- (a) 本集團於截至2023年12月31日止年度出售其文化娛樂業務中舞台音響燈光及舞台工程業務的大部分投資。誠如本公司日期為2023年7月20日的公佈所披露，出售事項的最後一期款項10,000,000港元(「最後一期款項」)應由買方於2023年12月31日或之前支付，惟於到期日仍未支付。最後一期款項其後已於2024年年初結清。詳情請參閱本公司日期分別為2024年1月8日及2024年3月5日的公佈。

於2024年12月27日，本集團訂立兩(2)份買賣協議，以總代價8,100,000港元出售其從事舞台音響燈光及舞台工程業務的聯營公司。詳情請參閱「報告期末後事項」一節。

- (b) 於2024年6月13日，本公司直接全資附屬公司Suremark(作為賣方)與喜威(作為買方)(根據上市規則第14A章為關連人士)訂立買賣協議，據此，Suremark同意出售而喜威同意購買一家投資控股公司Silly Thing Group Limited(「**Silly Thing**」)及其附屬公司(「**Silly Thing集團**」)的全部已發行股本，該集團從事多媒體業務，包括雜誌出版、活動管理及製作以及提供數碼媒體服務，代價為9,500,000港元(「**出售事項**」)。根據上市規則第14及14A章，出售事項構成一項須予披露及關連交易。

出售事項已於2024年6月18日完成。Silly Thing不再為本集團附屬公司，而Silly Thing集團的財務業績亦不再綜合納入本集團的綜合財務報表。有關詳情，請分別參閱本公司日期為2024年6月13日及2024年6月18日的公佈。

- (c) 截至2024年12月31日止年度，本集團以總代價約101,000,000港元分別出售予獨立第三方其兩(2)間附屬公司，即偉和投資有限公司及金立物業(香港)有限公司(分別為香港堅尼地城新海傍1號華寶大廈地下(不包括C部分)全層及香港堅道38號臻環地下B商鋪的登記擁有人)，該等附屬公司於各自的出售完成後不再綜合納入本集團的綜合財務報表。

除上文所披露者外，截至2024年12月31日止回顧年度內，本集團並無收購或出售任何重大附屬公司及聯營公司。

## 重大投資

於2024年12月31日，本集團沒有持有任何其他重大投資。

## 資產抵押

於2024年12月31日，本集團資產中有帳面淨值約1,868,000,000港元的若干資產(於2023年12月31日：1,814,000,000港元)及20,000,000港元的定期存款(2023年：20,000,000港元)已抵押給銀行作為擔保本集團的銀行及其他借款之用。

## 或然負債

於2024年12月31日，本集團有以下或然負債：

於2017年及於2018年8月或前後，若干物業買家向本公司的一家附屬公司（「有關附屬公司」）就有關附屬公司出售若干物業時涉及所聲稱的有關附屬公司作出之失實陳述提出法律訴訟。在2018年9月，法庭下令將有關附屬公司的所有個別訴訟整合為一項法律訴訟。根據現有法律文件及本公司法律顧問的意見，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。

## 遵守法例及法規

合規是本公司政策及企業管治不可或缺的一部分，旨在遵守我們營運所在地的所有相關法例及法規。管理層一直瞭解與本集團業務營運相關且具有重大影響的法例及法規的最新發展。於截至2024年12月31日止年度，除以下披露事項外，本集團並無重大違反或不遵守適用法例及法規的情況。

除(i)本公司日期分別為2024年3月28日、2024年4月8日及2024年4月10日有關延遲於截至2023年12月31日止財政年度結束後三(3)個月內刊發其年度業績的公佈；及下文「遵守企業管治守則」一節所載披露；及(ii)本公司日期分別為2024年9月26日、2024年11月13日及2024年12月6日有關公眾持股量規定的公佈；及下文「足夠公眾持股量」一節所述披露者外，於本公佈日期並無其他對本集團及其業務營運有重大影響的法律、法規或規則的重大不遵守事項。

## 環保表現

本集團致力將企業社會責任融入日常業務營運，以創造長遠正面價值，並為社會締造更美好的未來，同時盡量減少營運對環境造成的影響。本集團致力於環境管理、能源效益、資源管理及培養員工的環保意識。本集團一直關注不同的節能機會，並採取硬件升級以提高我們的能源效益，同時全面管理廢物及資源，其目標是建立無紙辦公室，以盡量減少紙張使用量。

## 主要風險與不確定性

本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景受制於多項直接或間接的商業風險及不確定因素。一般而言，全球金融市場動盪、大宗商品價格波動及能源成本上漲、強大的通脹壓力、高利率、政治動盪、國際貿易競爭加劇及供應鏈中斷等因素，均導致全球經濟前景的不確定性增加。

氣候變化對本集團的業務構成不同的風險。除了地球溫度及海平面上升等實質風險外，溫室氣體增加及極端天氣情況已經產生並將繼續產生，對環境及本集團的資產、業務及供應鏈管理造成若干負面影響，可能增加本集團主要持份者(如員工、客戶及供應商)的風險。

面對如此嚴峻的宏觀經濟及地緣政治風險及不明朗因素，本集團致力專注發展核心業務及開拓新市場機遇，為股東及其主要持份者創造及實現長遠價值。

## 員工及薪酬政策

本集團於2024年12月31日的員工總數為187人(於2023年12月31日：296人)。本集團薪酬政策建基於公平原則，為員工提供具推動力、以表現釐定及具市場競爭力的薪酬方案。薪酬方案通常每年檢討。除薪金外，其他員工福利包括公積金供款、醫療保險及按表現掛鉤的花紅。本公司已於2021年6月23日採納本公司購股權計劃(「購股權計劃」)作為對合資格參與者的獎勵。本集團合資格僱員及人士亦可能根據購股權計劃獲授股份期權。於2024年12月31日，本公司沒有已發行但尚未行使的股份期權(於2023年12月31日：無)。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於2024年9月26日，本公司於聯交所以每股0.0755港元購回合共4,686,000股普通股，總代價約為353,800港元，而購回股份已於2024年10月16日註銷。

董事於截至2024年12月31日止年度內購回的股份乃根據股東於2024年6月19日舉行的本公司股東週年大會上授予的授權而進行，旨在透過提升每股股份的資產淨值使本公司及股東整體受益。於2024年12月31日及截至本公佈日期，已發行股份總數為1,599,675,452股。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至2024年12月31日止年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券(包括出售庫存股份(如有))。

## 遵守企業管治守則

本公司一直認同股東透明度及問責性的重要性。董事會認為股東可從良好的企業管治中獲得最大利益。董事會致力將社會及環境議題融入本集團的業務營運，維持及確保高水平的企業管治常規及程序，從而保障股東及其持份者的利益以及本公司的長遠可持續發展。

董事認為，本公司於截至2024年12月31日止年度已遵守企業管治守則的所有守則條文，從而確保本公司符合勤勉、負責及專業的要求，惟本報告所披露並經考慮理由而載列的偏離情況除外。

### 守則條文第C.2.1條

企業管治守則的守則條文第C.2.1條規定主席與行政總裁的角色應有區分，不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間的職責分工應清楚界定並以書面列明。

主席與行政總裁的角色並無區分，因此本公司於截至2024年12月31日止年度並無遵守企業管治守則的守則條文第C.2.1條。

麥先生目前同時兼任主席及行政總裁的雙重領導角色，由一(1)位人士擔任，本公司多年來一直採用此方式履行行政職能，從而使長期策略的規劃及執行更具成效及效率。麥先生是一位具備廣泛技能及擅長多元化業務的優秀行政人員。麥先生在從事多元化業務方面擁有豐富經驗、卓越的領導才能及良好的聲望，以上均為履行主席一職的關鍵要素。同時，麥先生亦具備於本集團日常管理中擔任行政總裁所需的相稱的管理技巧及商業觸覺。董事會由兩(2)名執行董事(包括主席)及三(3)名獨立非執行董事組成，在權力與職權之間取得平衡，各具備專業技能及豐富經驗。董事會相信，由於目前的架構已確保權責之間的平衡，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，由麥先生兼任主席及行政總裁兩職，不但可加強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決策。董事會將適時檢討現行架構。

### 第13.49條及守則條文第D.1.3條

根據上市規則第13.49(1)條，本公司須於2024年3月31日或之前刊發截至2023年12月31日止財政年度的全年業績(「2023年全年業績公佈」)。

如本公司分別於2024年3月26日、2024年3月28日、2024年4月10日及2024年4月11日刊發的該等公佈所披露(其中包括)，本公司需要額外時間收集及整理與現金流量預測的相關必要證明文件，以便本公司的核數師(「核數師」)完成相關審查及審計工作。根據上市規則第13.50條，本公司的股份於2024年4月2日上午9時起停牌。

本公司已於2024年4月11日刊發2023年全年業績公佈。經核數師同意的2023年全年業績公佈後，本公司的股份已於2024年4月12日上午9時正恢復股份買賣。董事會知悉延遲刊發2023年全年業績公佈會構成不遵守上市規則第13.49(1)條的規定。

如2023年全年業績公佈所披露，核數師已於其獨立核數師報告內表示不發表意見。避免太冗長的解釋，有關由安永會計師事務所就本集團截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表所編製的獨立核數師報告中「不發表意見」及「不發表意見之基準」的詳情及資料，可參閱2023年全年業績公佈內的「由本公司核數師編製的獨立核數師報告摘要」及本公司2023年度報告。

### 購股權計劃

根據購股權計劃，本公司可向合資格人士授出購股權。因行使根據購股權計劃及本集團任何其他計劃授出的所有購股權而可能發行的股份數目合共不得超過87,311,145股，即本公司於2021年6月23日舉行股東週年大會當日在聯交所主板上市股份的10%。

截至2024年12月31日止年度及於本公佈日期，本公司概無授出、行使、註銷、失效或尚未行使的購股權。

### 董事及相關員工遵守證券交易標準守則的情況

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。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至2024年12月31日止年度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。

## 報告期末後事項

於2025年2月28日，本集團以總代價8,100,000港元完成出售其從事舞台音響燈光及舞台工程業務的聯營公司。於完成後，本集團不再經營舞台音響燈光及舞台工程業務。

除上文及本公佈附註14所披露者外，本集團於報告期末後至本公佈日期止並無任何可能會對本集團的資產及負債或日後營運造成重大影響的重大期後事項。

## 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，截至2024年12月31日止年度，公眾持有的已發行股份低於上市規則第8.08(1)(a)條適用於本公司的規定公眾持股量25%。

誠如本公司日期分別為2024年9月26日、2024年11月13日及2024年12月6日的公佈所披露，本公司於2024年9月26日在公開市場購回4,686,000股股份及所購回股份於2024年10月16日註銷後，已發行股份總數由1,604,361,452股減少至1,599,675,452股，而本公司的公眾持股量則由約25.03%減少至約24.81%，低於上市規則第8.08(1)(a)條規定的最低百分比25%。為恢復本公司的最低公眾持股量，Capital Force於2024年11月11日及12日出售合共3,322,000股股份，佔市場上已發行股份總數約0.21%。因此，公眾持有的股份總數為400,132,721股，約佔已發行股份總數的25.01%，從而本公司的最低公眾持股量已恢復至25%。

除上文所披露者外，本公司已採納其政策，在進行任何購回時遵守公眾持股量規定，並於回顧年度內及截至本公佈日期，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%。

## 審核委員會

本公司已於2000年成立審核委員會(「**審核委員會**」)，並根據上市規則第3.21及3.22條的規定及企業管治守則第D.3條的守則條文制訂特定的權責範圍書。審核委員會的主要職責為檢討及監督本集團的財務申報程序、風險管理及內部監控系統。審核委員會由三(3)名獨立非執行董事組成，即劉可傑先生(「**劉先生**」)(主席)、陳力先生及鄒小岳先生(「**鄒先生**」)。審核委員會目前由劉先生擔任主席，他為合資格會計師，並在會計及財務方面具備豐富經驗。

審核委員會已親身或以電子方式與本集團的外聘核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司會面，並已審閱及討論本集團所採納的會計原則及實務守則，並同時已就本集團的審核、內部監控及財務申報等事宜作出審閱及討論。審核委員會亦已審閱本集團截至2024年12月31日止財政年度的經審核綜合財務報表、風險管理及內部監控系統。審核委員會於截至2024年12月31日止年度舉行了九(9)次會議。

有關審核委員會的進一步資料，將於本公司2024年年報內所載的企業管治報告內披露。

## 薪酬委員會

本公司已於2005年成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)，並根據上市規則及企業管治守則的守則條文第E.1.2條的規定制訂特定的權責範圍書。薪酬委員會由五(5)名成員組成，當中包括三(3)名獨立非執行董事，即陳力先生、鄒先生(主席)及劉先生及兩(2)名執行董事，即麥先生及鄭玉清女士(「鄭女士」)。薪酬委員會目前由鄒先生擔任主席。薪酬委員會於截至2024年12月31日止年度已舉行一(1)次會議。

有關薪酬委員會的進一步資料，將於本公司2024年年報內所載的企業管治報告內披露。

## 提名委員會

本公司已於2012年成立提名委員會(「提名委員會」)，其特定的權責範圍書符合企業管治守則的守則條文第B.3條。提名委員會由五(5)名成員組成，當中包括三(3)名獨立非執行董事，即陳力先生、鄒先生及劉先生及兩(2)名執行董事，即麥先生(主席)及鄭女士。提名委員會目前由麥先生擔任主席，其為董事會主席。提名委員會於截至2024年12月31日止年度已舉行一(1)次會議。

有關提名委員會的進一步資料，將於本公司2024年年報內所載的企業管治報告內披露。

## 獨立非執行董事

本公司三(3)位獨立非執行董事，即陳力先生、鄒先生及劉先生已根據上市規則第3.13條各自向本公司提呈確認函確認其獨立性，並承諾日後如出現影響其獨立性的任何變化，會於切實可行的情況下盡快知會聯交所及本公司。於本公佈刊發日期，所有獨立非執行董事均仍獲視為獨立，且所有獨立非執行董事均適合擔任獨立非執行董事。

截至2024年12月31日止整個年度，本公司已遵守上市規則第3.10(1)、3.10(2)及3.10A條，該等規則是關於上市公司須委任足夠獨立非執行董事的人數，其中至少一名獨立非執行董事須具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識，以及獨立非執行董事必須佔董事會成員人數至少三分之一(1/3)的規定。

## 更換核數師

於2024年11月29日，董事會宣佈安永會計師事務所(「安永」)已辭任本公司核數師(「核數師」)，自2024年11月29日起生效(「辭任」)，乃由於本公司與安永未能就本集團截至2024年12月31日止財政年度的年度審核(「2024年審核工作」)的建議審計費用達成共識。安永已書面確認，除審計費用有分歧且由於持續經營存在多重不確定性導致安永並未就本集團截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表發表意見外(更多詳情載於本公司截至2023年12月31日止年度年報內的安永核數師報告)，本公司與安永之間並無意見分歧或未決事宜，亦無有關辭任的其他情況須敦請股東垂注。董事會及審核委員會亦已確認，除上述者外，本公司與安永並無任何意見分歧或未決事宜，亦無有關辭任的其他情況須敦請股東垂注。

經審核委員會推薦，董事會議決委任國富浩華(香港)會計師事務所有限公司為新核數師，自2024年11月29日起生效，負責2024年審核工作，以填補辭任後的臨時空缺，任期至本公司下屆股東週年大會結束為止。

詳情請參閱本公司日期為2024年11月29日的公佈。

## 國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(「國富浩華」)的工作範圍

載列於本初步公佈中本集團於截至2024年12月31日止年度的綜合財務狀況報表、綜合損益及綜合全面收益表及相關附註的數字已經由本集團外聘核數師國富浩華與董事會於2025年3月31日批准的本集團於本年度之經審核綜合財務報表進行核對。國富浩華所進行的工作並不構成保證聘約，因此國富浩華並無對初步公佈發表任何意見或保證結論。

## 由本公司核數師編製的獨立核數師報告摘要

核數師已於其獨立核數師報告內表示不發表意見。本公司提供由國富浩華就本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務報表所編製的獨立核數師報告中「不發表意見」及「不發表意見之基準」的摘要，載列如下：

不發表意見 — 吾等並無就 貴集團的綜合財務報表示意見。如本報告不發表意見之基準所述，有關持續經營的多項不確定事項之間可能存在互相影響以及可能對綜合財務報表產生累計影響，故此吾等無法就綜合財務報表發表意見。除本報告中不發表意見之基準所述事項外，在所有其他方面，吾等認為該等綜合財務報表已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

不發表意見之基準 — 與持續經營相關的多項不確定事項 — 貴集團錄得淨虧損約396,000,000港元，於2024年12月31日，貴集團的流動負債淨額約為1,150,000,000港元。同日，貴集團的現金及銀行結餘為45,000,000港元，計息銀行及其他借款為1,509,000,000港元(包括出售組別中的33,000,000港元借款)，其中1,495,000,000港元須於報告期末後十二(12)個月內償還，而分別約7,000,000港元及89,000,000港元的可換股債券將分別於2025年8月18日及2025年12月31日到期償還。為撥付 貴集團日常營運需求及每月定期貸款還款，貴集團一直出售其若干資產(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。然而，鑒於市況，貴集團按時出售該等資產以滿足營運資金需求的能力仍面臨不確定因素。此外，如本公佈附註2所述，貴集團於年內違反金額為1,157,000,000港元的定期貸款的若干財務契諾，並已取得相關銀行豁免。此外，任何不利條件或發展亦可能隨後引致 貴集團循環貸款344,000,000港元無法續期，該等貸款每三至十二個月由貸款人酌情決定。該等情況以及本公佈附註2所載其他事項顯示存在嚴重影響 貴公司持續經營能力的重大多項不明朗事件。

## 本公司將實施的管理行動計劃

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，已制定及採取以下計劃及措施：

- (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貿易應收款項；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不少於十二(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2024年12月31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綜合財務報表屬適當。

如上文所述，(i)本集團總額為344,000,000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。我們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2023年及2024年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。在接獲我們的要求後，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。

吾等鼓勵閣下應一併審閱吾等截至2024年12月31日止年度的年度財務數字，其隨附核數師的不發表意見和本集團將實施的多項策略措施以盡量改善本集團的流動資金及財務狀況。

## 刊發2024年全年業績公佈及年報

本公司截至2024年12月31日止年度的全年業績公佈已分別於本公司網站 ([www.cct-fortis.com/chi/investor/announcements.php](http://www.cct-fortis.com/chi/investor/announcements.php)) 及聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 刊登。載有上市規則規定的所有資料的本公司年報將於2025年4月寄發予股東，並分別刊登於本公司及聯交所網站。

## 股東週年大會

本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)將於2025年6月18日(星期三)舉行。載有股東週年大會通告及有關(其中包括)發行及購回股份的一般授權、重選退任董事、重新委任核數師及更新計劃授權上限的資料的通函將於2025年4月刊發及寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於2025年6月13日(星期五)至2025年6月18日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。在此期間，本公司將不會辦理股份過戶登記，以就釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶表格連同有關股票最遲須於2025年6月12日(星期四)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記手續。

承董事會命  
中建富通集團有限公司  
主席  
麥紹棠

香港，2025年3月31日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事麥紹棠先生及鄭玉清女士；以及獨立非執行董事陳力先生、鄒小岳先生及劉可傑先生。

本公佈的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

## 全年業績

董事會提呈本集團截至2024年12月31日止年度的經審核綜合全年業績，連同上一年的比較金額如下：

### 綜合損益表

截至2024年12月31日止年度

百萬港元	附註	2024年	2023年
收入	4, 5	578	765
銷售及提供服務的成本		<u>(446)</u>	<u>(593)</u>
毛利		132	172
其他收入及收益淨額	5	23	40
銷售及分銷費用		(24)	(19)
行政費用		(254)	(265)
投資物業的公平價值虧損淨額		(17)	(88)
分類為持作出售的出售組別資產減值		(104)	–
應收帳款減值淨額		(2)	(109)
其他應收帳款減值淨額		(1)	(155)
應收承兌票據減值		(11)	(2)
其他費用淨額		(25)	(29)
融資成本	6	(116)	(124)
應佔聯營公司的溢利		<u>3</u>	<u>4</u>
除稅前虧損	7	(396)	(575)
所得稅	8	<u>–*</u>	<u>–</u>
年內虧損		<u><u>(396)</u></u>	<u><u>(575)</u></u>
應佔：			
本公司股權擁有人		(396)	(577)
非控股權益		<u>–</u>	<u>2</u>
		<u><u>(396)</u></u>	<u><u>(575)</u></u>
本公司普通股股權持有人應佔每股虧損	10		
基本及攤薄		<u><u>(0.25 港元)</u></u>	<u><u>(0.43 港元)</u></u>

\* 少於1,000,000港元

## 綜合全面收益表

截至2024年12月31日止年度

百萬港元	2024年	2023年
年內虧損	<u>(396)</u>	<u>(575)</u>
其他全面收益		
其後期間可能重新分類至損益的其他全面收益：		
換算本公司附屬公司的匯兌差額	-	1
其後期間將不會重新分類至損益的其他全面收益：		
租賃土地及樓宇重新估值	<u>339</u>	<u>-</u>
年內其他全面收益	<u>339</u>	<u>1</u>
年內全面虧損總額	<u><u>(57)</u></u>	<u><u>(574)</u></u>
應佔：		
本公司股權擁有人	(57)	(576)
非控股權益	<u>-</u>	<u>2</u>
	<u><u>(57)</u></u>	<u><u>(574)</u></u>

## 綜合財務狀況表

於2024年12月31日

百萬港元	附註	2024年	2023年
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	973	716
投資物業		610	627
商譽		17	17
於聯營公司的投資		–	9
持作投資的富價值的收藏品		235	298
其他應收款項		1	1
		<u>1,836</u>	<u>1,668</u>
<b>非流動資產總額</b>			
		<u>1,836</u>	<u>1,668</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		80	68
持作出售的富價值的收藏品		–	–*
應收帳款	12	27	43
電影投資		80	80
預付款項及其他應收款項		153	160
按公平價值列帳及於損益帳處理的 金融資產		5	5
應收承兌票據		135	148
已抵押定期存款		20	20
現金及現金等值項目		45	47
		<u>545</u>	<u>571</u>
分類為持作出售的出售組別資產		405	602
		<u>405</u>	<u>602</u>
<b>流動資產總額</b>			
		<u>950</u>	<u>1,173</u>
<b>資產總額</b>			
		<u><u>2,786</u></u>	<u><u>2,841</u></u>

\* 少於1,000,000港元

## 綜合財務狀況表(續)

於2024年12月31日

百萬港元	附註	2024年	2023年
<b>股東權益及負債</b>			
本公司股權擁有人應佔股東權益			
已發行股本		160	160
儲備		512	571
股東權益總額		672	731
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借款		14	783
可換股債券		—	93
非流動負債總額		14	876
<b>流動負債</b>			
應付帳款	13	42	40
應付稅項		—*	—*
其他應付款項及應計負債		450	428
計息銀行及其他借款		1,462	654
可換股債券		96	29
分類為持作出售資產之直接相關負債		2,050	1,151
		50	83
流動負債總額		2,100	1,234
負債總額		2,114	2,110
股東權益及負債總額		2,786	2,841
流動負債淨額		(1,150)	(61)
總資產減流動負債		686	1,607

\* 少於1,000,000港元

附註：

## 1. 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則會計準則(包括所有香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公司條例的披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露事項而編製。該等財務報表乃按歷史成本編製，惟按公平價值計量的若干類別的物業、廠房及設備(即租賃土地及樓宇)、投資物業、持作投資的富價值的收藏品、電影投資以及按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產則除外。持作出售的出售組別資產按其帳面值及公平價值減出售成本(以較低者為準)呈列。本財務報表乃以港元(「港元」)呈列，除另有指明外，所有金額均以最接近的百萬數的數目為準。

## 2. 呈列基準

### 持續經營基準

截至2024年12月31日止年度，本集團錄得淨虧損約396,000,000港元，於2024年12月31日，本集團的流動負債淨額約為1,150,000,000港元。同日，本集團的現金及銀行結餘為45,000,000港元，計息銀行及其他借款為1,509,000,000港元(包括出售組別中的33,000,000港元借款)，其中1,495,000,000港元須於報告期末後12個月內償還，而7,000,000港元及89,000,000港元的可換股債券將分別於2025年8月18日及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2024年12月31日，本集團已違反其銀行借款1,157,000,000港元的若干財務契諾，已取得相關銀行豁免。

此外，本集團344,000,000港元循環貸款每三至十二個月由出借人酌情釐定予以續期。

## 2. 呈列基準(續)

### 持續經營基準(續)

鑒於上述情況，本公司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，已制定及採取以下計劃及措施：

- (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十二個月的期間。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2024年12月31日起計未來十二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綜合財務報表屬適當。

如上文所述，(i)本集團總額為344,000,000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2023年及2024年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綜合財務報表中。

### 3. 會計政策及披露事項的變動

- (a) 除於截至2023年12月31日止年度的財務報表中提早採納香港會計準則第1號修訂本外，本集團已於本年度的財務報表中首次採納下列經修訂的香港財務報告準則會計準則。

香港會計準則第7號及香港 財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債

適用於本集團的經修訂香港財務報告準則會計準則的性質及影響載列如下：

#### 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號供應商融資安排(修訂本)

該等修訂本為香港會計準則第7號現金流量表增加披露目標，指出實體須披露有關其供應商融資安排的資料，以令財務報表使用者能夠評估該等安排對實體負債及現金流量的影響。此外，香港財務報告準則第7號金融工具：披露已作出修訂，以在有關披露實體所面對的流動資金集中風險資料的規定內加入供應商融資安排作為例子。

該修訂提供過渡寬免，並不要求在應用的第一年度披露比較資料，亦不要求披露特定的期初餘額。

該等修訂對本集團本年度的綜合財務報表並無重大影響。

#### 香港財務報告準則第16號售後租回的租賃負債(修訂本)

該等修訂增添售後租回交易的後續計量要求，以符合香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入入賬列作銷售的規定。該等修訂要求賣方一承租人釐定「租賃款項」或「經修訂租賃款項」，致使賣方一承租人不會確認與賣方一承租人保留的使用權相關的損益。該等修訂亦澄清，應用該等規定並不阻礙賣方一承租人於損益中確認與後續部分或完全終止租賃有關的任何損益。

該等修訂對本年度及過往年度的綜合財務報表並無影響。

- (b) 重估租賃土地及樓宇

本集團於初步確認後就若干類別物業、廠房及設備之計量重新評估其對物業、廠房及設備之會計處理。本集團先前已使用成本模式計量所有物業、廠房及設備，據此，於初步確認分類為物業、廠房及設備之資產後，該資產按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

於本年度，本集團已選擇改變分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇之會計方法，此乃因本集團認為重估模式能為其財務報表之用戶提供更多相關資料。此外，可用估值技術為租賃土地及樓宇之公平價值提供可靠估計。本集團按未來適用基準應用重估模式。租賃土地及樓宇按於重估日期之公平價值減任何其後累計折舊及其後累計減值虧損計量。

#### 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及金融資產；
- (c) 法拉利業務分部是指於香港及澳門兩地從事進口及分銷法拉利汽車並提供售後服務的法拉利正式授權進口業務；
- (d) 瑪莎拉蒂業務分部是指作為瑪莎拉蒂在香港及澳門的官方進口商入口及分銷瑪莎拉蒂汽車及提供售後服務；
- (e) 富價值的收藏品及物流分部是指購入古董車及富收藏價值鐘錶作長線投資、古董車貿易及買賣以及汽車物流業務；
- (f) 文化娛樂業務分部是指電影業務、舞台音響、燈光及工程業務；及
- (g) 其他業務分部包括輔助性及處於初創階段的新建立業務，包括多媒體業務、經營一家古董汽車服務中心、藝人管理及雜誌出版(於截至2024年12月31日止年度出售)。

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作出計量，惟該計量並不包括非租賃相關融資成本、出售附屬公司收益、提前贖回債券／可換股債券收益／虧損、應佔聯營公司的溢利、出售一家聯營公司虧損、聯營公司投資減值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2024年12月31日止年度

百萬港元	富價值的 收藏品及 物流業務						總額
	物業投資及持有	證券業務	法拉利業務	瑪莎拉蒂業務	文化娛樂業務	其他業務	
分部收入：							
向外部客戶銷售(附註5)	6	-*	420	61	-	40	578
其他收入	-*	9	6	1	-	1	18
	<u>6</u>	<u>9</u>	<u>426</u>	<u>62</u>	<u>-</u>	<u>41</u>	<u>596</u>
經營溢利/(虧損)	(121)	(4)	10	(15)	(1)	(29)	(212)
融資成本(租賃負債利息除外)							(114)
對帳項目：							
總公司及其他未分配開支							(74)
出售附屬公司收益淨額							4
贖回可換股債券收益							1
聯營公司投資減值							(4)
應佔聯營公司溢利							3
除稅前虧損							(396)
所得稅							-*
年內虧損							<u>(396)</u>

\* 少於1,000,000港元

#### 4. 經營分部資料(續)

截至2024年12月31日止年度(續)

百萬港元	物業投資及持有	證券業務	法拉利業務	瑪莎拉蒂業務	富價值的 收藏品及 物流業務	文化娛樂業務	其他業務	對帳調整	總額
其他分部資料：									
非流動資產開支	-	-	-*	-*	1	-	23	-	24
折舊及攤銷	(33)	-	(39)	(10)	(3)	-	(15)	-	(100)
其他重大非現金項目：									
投資物業的公平價值虧損	(17)	-	-	-	-	-	-	-	(17)
出售附屬公司收益淨額	8	-	-	-	-	-	(4)	-	4
出售持有投資的富價值的									
收藏品的虧損	-	-	-	-	(18)	-	-	-	(18)
聯營公司投資減值	-	-	-	-	-	(4)	-	-	(4)
應佔聯營公司溢利	-	-	-	-	-	3	-	-	3
應收承兌票據減值	-	(11)	-	-	-	-	-	-	(11)
分類為持有出售的出售組別									
資產減值	(104)	-	-	-	-	-	-	-	(104)
應收帳款減值淨額	(1)	-*	(1)	-*	-*	-*	-*	-	(2)
其他應收款項減值淨額	-*	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
<b>分部資產</b>	<b>1,035</b>	<b>149</b>	<b>284</b>	<b>42</b>	<b>274</b>	<b>92</b>	<b>192</b>	<b>-</b>	<b>2,068</b>
對帳項目：									
總公司及其他未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	718	718
<b>資產總額</b>	<b>1,035</b>	<b>149</b>	<b>284</b>	<b>42</b>	<b>274</b>	<b>92</b>	<b>192</b>	<b>718</b>	<b>2,786</b>
<b>分部負債</b>									
對帳項目：									
總公司及其他未分配負債	859	89	422	64	70	1	57	-	1,562
<b>負債總額</b>	<b>859</b>	<b>89</b>	<b>422</b>	<b>64</b>	<b>70</b>	<b>1</b>	<b>57</b>	<b>552</b>	<b>2,114</b>

\* 少於1,000,000港元

#### 4. 經營分部資料(續)

截至2023年12月31日止年度

百萬港元	物業投資及持有	證券業務	法拉利業務	瑪莎拉蒂業務	富價值的收藏品及物流業務	文化娛樂業務	其他業務	對帳調整	總額
分部收入：									
向外部客戶銷售(附註5)	8	-*	344	126	149	72	66	-	765
其他收入	-	8	3	1	5	1	3	-	21
	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>347</u>	<u>127</u>	<u>154</u>	<u>73</u>	<u>69</u>	<u>-</u>	<u>786</u>
經營溢利/(虧損)	(80)	(251)	12	(9)	(37)	7	(48)	-	(406)
融資成本(租賃負債利息除外)									(120)
對帳項目：									
總公司及其他									(46)
未分配開支									19
出售附屬公司收益									(1)
出售一家聯營公司虧損									(25)
提前贖回2024債券虧損									4
應佔聯營公司的溢利									
除稅前虧損									(575)
所得稅									-
年內虧損									<u>(575)</u>

\* 少於1,000,000港元

#### 4. 經營分部資料(續)

截至2023年12月31日止年度(續)

百萬港元	物業投資及持有	證券業務	法拉利業務	瑪莎拉蒂業務	富價值的收藏品及物流業務	文化娛樂業務	其他業務	對帳調整	總額
<b>其他分部資料：</b>									
非流動資產開支	14	-	18	5	2	5	18	-	62
折舊及攤銷	(8)	-	(39)	(14)	(3)	(4)	(18)	-	(86)
<b>其他重大非現金項目：</b>									
投資物業的公平價值	(88)	-	-	-	-	-	-	-	(88)
虧損淨額	-	-	-	-	(2)	-	-	-	(2)
持有投資的公平價值	-	-	-	-	-	-	-	-	-
收購的公平價值	-	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
列帳及於損益帳處理的金融資產	-	-	-	-	-	19	-	-	19
出售附屬公司收益	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
出售一家聯營公司的虧損	-	-	-	-	-	4	-	-	4
應佔聯營公司的溢利	-	(2)	-	-	-	-	-	-	(2)
應收承兌票據減值	-	(106)	-	-	(1)	-	(2)	-	(109)
應收帳款減值淨額	-	(153)	-	-	-	-	(2)	-	(155)
其他應收款項減值淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>分部資產：</b>									
對帳項目及其他未分配資產	1,231	166	276	74	347	104	185	-	2,383
資產總額	1,231	166	276	74	347	104	185	458	2,841
<b>分部負債：</b>									
對帳項目及其他未分配負債	852	146	446	109	36	-*	93	-	1,682
負債總額	852	146	446	109	36	-*	93	428	2,110

\* 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	2024年	2023年
香港、澳門及內地	576	659
世界其他地區	2	106
	<u>578</u>	<u>765</u>

上述收入資料乃按本集團產品售予客戶的所在地劃分。

##### (b) 非流動資產

百萬港元	2024年	2023年
香港、澳門及內地	1,780	1,554
世界其他地區	55	113
	<u>1,835</u>	<u>1,667</u>

上述非流動資產資料是按資產所在地劃分及不包括金融工具。

##### 有關主要客戶的資料

截至2024年及2023年12月31日止兩個年度，沒有一家單一客戶的銷售收入佔本集團總收入的10%或以上。

## 5. 收入、其他收入及收益淨額

收入、其他收入及收益淨額的分析如下：

百萬港元	2024年	2023年
收入		
來自客戶合約的收入	572	757
其他來源收入		
投資物業租金收入總額，固定支付	<u>6</u>	<u>8</u>
	<u>578</u>	<u>765</u>
其他收入及收益淨額		
出售附屬公司的收益淨額	4	19
提前贖回可換股債券收益	1	–
應收承兌票據利息	7	8
其他	<u>11</u>	<u>13</u>
	<u>23</u>	<u>40</u>

## 5. 收入、其他收入及收益淨額(續)

### 來自客戶合約的收入

#### (a) 細分收入資料

截至2024年12月31日止年度

百萬元	法拉利業務	瑪莎拉蒂業務	富價值的 收藏品及 物流業務	文化娛樂業務	其他業務	總額
<b>產品或服務類型</b>						
銷售汽車	336	37	2	-	-	375
銷售其他產品	-	-	1	-	18	19
提供其他服務	84	24	48	-	22	178
來自客戶合約的收入總額	<u>420</u>	<u>61</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>40</u>	<u>572</u>
<b>地域市場</b>						
香港、澳門及內地	420	61	49	-	40	570
全球其他地區	-	-	2	-	-	2
來自客戶合約的收入總額	<u>420</u>	<u>61</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>40</u>	<u>572</u>
<b>收入確認的時間</b>						
於某一時間點轉交貨品	336	37	3	-	18	394
隨時間轉交的服務	84	24	48	-	22	178
來自客戶合約的收入總額	<u>420</u>	<u>61</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>40</u>	<u>572</u>

## 5. 收入、其他收入及收益淨額(續)

### 來自客戶合約的收入(續)

#### (a) 細分收入資料(續)

截至2023年12月31日止年度

百萬元	法拉利業務	瑪莎拉蒂業務	富價值的 收藏品及 物流業務	文化娛樂業務	其他業務	總額
<b>產品或服務類型</b>						
銷售汽車	261	104	106	-	-	471
銷售其他產品	-	-	-	-	7	7
提供出租舞台音響 及燈光設備	-	-	-	72	-	72
提供其他服務	83	22	43	-	59	207
來自客戶合約的收入總額	<u>344</u>	<u>126</u>	<u>149</u>	<u>72</u>	<u>66</u>	<u>757</u>
<b>地域市場</b>						
香港、澳門及內地	344	126	43	72	66	651
全球其他地區	-	-	106	-	-	106
來自客戶合約的收入總額	<u>344</u>	<u>126</u>	<u>149</u>	<u>72</u>	<u>66</u>	<u>757</u>
<b>收入確認的時間</b>						
於某一時間點轉交貨品	261	104	106	-	7	478
隨時間轉交的服務	83	22	43	72	59	279
來自客戶合約的收入總額	<u>344</u>	<u>126</u>	<u>149</u>	<u>72</u>	<u>66</u>	<u>757</u>

## 5. 收入、其他收入及收益淨額(續)

來自客戶合約的收入(續)

### (a) 細分收入資料(續)

下表載列本報告期內確認的收入金額，該等金額於報告期初計入合約負債：

百萬港元	2024年	2023年
計入報告期初合約負債的已確認收益：		
銷售法拉利汽車	90	69
銷售瑪莎拉蒂汽車	3	37

### (b) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

銷售法拉利汽車

履約責任在交付法拉利汽車後獲達成，且客戶一般須預付貨款。

銷售瑪莎拉蒂汽車

履約責任在交付瑪莎拉蒂汽車後獲達成，且客戶一般須預付貨款。

銷售富價值的收藏品

履約責任於交付富價值的收藏品時得到滿足，付款通常於交付後30日內支付，新客戶除外，新客戶一般需要提前付款。

提供汽車物流及售後服務

履約責任隨提供服務的時間達成，且一般須在服務完成後30至90日內支付款項。

銷售舞台音響及燈光設備

履約責任在向客戶交付銷售舞台音響及燈光設備後獲達成，且一般須在交付30至90日內支付貨款。

## 5. 收入、其他收入及收益淨額(續)

來自客戶合約的收入(續)

### (b) 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。

## 6. 融資成本

融資成本分析如下：

百萬港元	2024年	2023年
銀行及其他貸款及債券利息	103	108
可換股債券利息	11	12
租賃負債利息	2	4
	<hr/>	<hr/>
並非按公平價值列帳及於損益帳處理的 金融負債的利息開支總額	<b>116</b>	<b>124</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 7. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

百萬港元	2024年	2023年
已出售富價值的收藏品成本	2	106
法拉利業務成本	350	275
瑪莎拉蒂業務成本	49	104
已提供汽車服務成本	32	23
文化娛樂業務成本	–	56
其他業務成本	13	26
物業、廠房及設備(包括使用權資產)折舊	100	86
核數師酬金	3	3
僱員福利費用(不包括董事及行政總裁酬金)：		
工資及薪金	78	104
退休金計劃供款	2	4
	<u>80</u>	<u>108</u>
外幣匯兌淨虧損	1	1
持作投資的富價值的收藏品的公平價值虧損淨額	–*	2
按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產公平價值虧損	–*	1
出售附屬公司的收益	(4)	(19)
出售聯營公司的虧損	–	1
出售持作投資的富價值的收藏品的虧損	18	–
聯營公司投資減值	4	–
提前贖回可換股債券收益	(1)	–
提前贖回2024債券虧損	–	25
	<u>–</u>	<u>25</u>

## 8. 所得稅

本集團於截至2024年及2023年12月31日止兩個年度並無作香港利得稅撥備。

## 9. 股息

董事會不建議派發2024年度的末期股息(2023年：無)。董事會亦沒有建議派發2024年中期股息(2023年：無)。本集團沒有派發2024年全年的股息(2023年：無)。

## 10. 本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	2024年	2023年
本公司普通股股權擁有人應佔虧損， 用以計算每股基本虧損	(396)	(577)
可換股債券利息	<u>11</u>	<u>12</u>
未計算可換股債券利息前的本公司普通股 股權擁有人應佔虧損	<u>(385)</u>	<u>(565)</u>
	股份數目	
	2024年	2023年
年內已發行普通股加權平均數用以計算每股基本虧損	1,603,375,600	1,331,895,699
攤薄影響—普通股加權平均數： 可換股債券	<u>701,225,778</u>	<u>904,583,562</u>
普通股加權平均數用以計算每股攤薄虧損	<u>2,304,601,378</u>	<u>2,236,479,261</u>

可換股債券對每股虧損具反攤薄影響，計算兩個年度之每股攤薄虧損時，若考慮轉換可換股債券，每股攤薄虧損會有所減少，故此，可換股債券並不予以考慮。所以，每股攤薄虧損乃根據年內本公司普通股股權擁有人應佔虧損396,000,000港元(2023年：577,000,000港元)，以及年內已發行普通股加權平均數1,603,375,600股(2023年：1,331,895,699股)計算。

## 11. 物業、廠房及設備

截至2024年12月31日止年度，本集團購買固定資產及使用權資產約24,000,000港元(2023年：62,000,000港元)及出售固定資產2,000,000港元(2023年：6,000,000港元)。年內，本集團亦確認租賃土地及樓宇重估盈餘339,000,000港元(2023年：無)。

## 12. 應收帳款

於報告期末，根據協議日期及發票日期並扣除虧損撥備後的應收帳款的帳齡分析如下：

百萬港元	2024年		2023年	
	結餘	百分比	結餘	百分比
於180日內	23	85	32	74
181至365日	1	4	2	5
1至2年	1	4	2	5
2年以上	2	7	7	16
	<u>27</u>	<u>100</u>	<u>43</u>	<u>100</u>

本集團給予客戶的信貸期一般為一個月。每名客戶均有最高信貸限額。

## 13. 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	2024年		2023年	
	結餘	百分比	結餘	百分比
現時至30日	16	38	14	35
31至60日	-	-	11	28
61至90日	-	-	1	2
90日以上	26	62	14	35
	<u>42</u>	<u>100</u>	<u>40</u>	<u>100</u>

應付帳款為免息及沒有抵押且通常於60日期限內支付。

## 14. 報告期末後事項

於2025年2月28日，本集團以總代價8,100,000港元完成出售其從事舞台音響燈光及舞台工程業務的聯營公司。完成後，本集團不再經營舞台音響燈光及舞台工程業務。

## 專用詞彙 一般詞彙

「2024債券」	指	本公司於2022年4月29日向寶高發行本金總額250,200,000港元的4.5%票息債券，本公司已於2022年11月16日贖回當中部份的本金總額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
「2024可換股債券」	指	本公司於2023年8月18日根據一般授權向不少於六(6)名承配人發行本金總額為30,011,500港元於2024年8月18日到期之4.5%票息可換股債券，初步換股價每股換股股份0.193港元。本公司分別於2024年2月18日及到期日贖回部分本金總額10,000,000港元及本金總額13,256,500港元。贖回後，條款已作出修訂：(i)到期日延長至2025年8月18日；(ii)年利率上調至9.0%；及(iii)換股價更改為每股換股股份0.15港元；而於2024年12月31日及本公佈日期的尚未償還本金為6,755,000港元
「2025可換股債券」	指	本公司於2023年1月20日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(可按換股價每股換股股份0.16港元(可予調整))，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)透過抵銷2024債券下尚未償還本金總額220,000,000港元抵銷。於2024年12月31日及本公佈日期，2025可換股債券的尚未償還本金總額為93,500,000港元。
「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、汽車物流業務及其他創新業務
「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，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%
「企業管治守則」	指	上市規則附錄C1所載的企業管治守則
「主席」	指	本公司的主席
「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，其股份由麥俊翹先生實益全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國
「本公司」	指	中建富通集團有限公司(股份代號：00138)，於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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，寶高的唯一實益擁有人；主席、本公司的行政總裁、執行董事及控股股東，持有25,589,652股已發行股份，根據證券及期貨條例第XV部被視為於1,173,953,079股已發行股份(於本公佈日合共佔已發行股份總數約74.99%)中擁有權益
「New Capital」	指	New Capital Industrial Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由麥先生實益持有51%及麥俊翹先生實益持有49%
「不適用」	指	不適用
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Suremark」	指	Suremark Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為投資控股公司及本公司的直接全資附屬公司
「寶高」	指	寶高國際有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由麥先生實益及最終擁有
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比

## 財務詞彙

「資本負債比率」	指	借款總額(即銀行及其他借款、債券／可換股債券及租賃負債)除以所運用資本總額(即股東資金總額加借款總額)
「每股虧損」	指	本公司普通股股權擁有人應佔期內虧損除以期內已發行普通股的加權平均數
「淨流動資產／(負債)」	指	流動資產減流動負債
「經營溢利／(虧損)」	指	除利息、稅項以及未分配收入及開支前的經營溢利／(虧損)