



AUTO ITALIA

**AUTO ITALIA HOLDINGS LIMITED**  
**意達利控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號：720



中期報告  
**2023**

# 目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	5
企業管治及其他資料	14
簡明綜合財務報表審閱報告	26
簡明綜合損益表	28
簡明綜合損益及其他全面收益表	30
簡明綜合財務狀況表	31
簡明綜合權益變動表	33
簡明綜合現金流量表	34
簡明綜合財務報表附註	36

## 董事

### 執行董事

莊天龍先生(執行主席兼行政總裁)  
黃瑞璿先生(於2023年7月27日辭任)  
伍兆威先生(於2023年7月27日辭任)  
李少峰先生(於2023年2月28日獲委任)  
連鎮豪先生

### 獨立非執行董事

江啟銓先生  
李忠良先生(於2023年5月27日辭任)  
杜振偉先生  
沈仲平博士(於2023年5月24日獲委任)

## 董事委員會

### 審核委員會

江啟銓先生(主席)  
李忠良先生(於2023年5月27日辭任)  
杜振偉先生  
沈仲平博士(於2023年5月24日獲委任)

### 薪酬委員會

杜振偉先生(主席)  
莊天龍先生  
江啟銓先生  
李忠良先生(於2023年5月27日辭任)  
沈仲平博士(於2023年5月24日獲委任)

### 提名委員會

莊天龍先生(主席)  
江啟銓先生  
李忠良先生(於2023年5月27日辭任)  
杜振偉先生  
沈仲平博士(於2023年5月24日獲委任)

## 公司資料

### 執行董事委員會

莊天龍先生(主席)

連鎮豪先生

### 公司秘書

鄭燕萍女士

### 授權代表

莊天龍先生

鄭燕萍女士

### 註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

### 香港主要營業地點

香港中環

康樂廣場8號

交易廣場1座49樓

電話：(852) 2365 0269

傳真：(852) 2469 9927

電郵：info@autoitalia.com.hk

### 主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司

### 法律顧問

有關香港法律

盛德律師事務所

有關百慕達法律

Ocorian Law (Bermuda) Limited

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
香港  
金鐘道88號  
太古廣場一座35樓

### 百慕達之主要股份過戶登記處

Ocorian Management (Bermuda) Limited  
Victoria Place, 5th Floor  
31 Victoria Street  
Hamilton HM 10  
Bermuda

### 香港之股份過戶登記處

卓佳標準有限公司  
香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

### 股份代號

香港聯合交易所有限公司：720

### 網址

[www.autoitalia.com.hk](http://www.autoitalia.com.hk)

# 管理層討論及分析

## 財務回顧

### 收入

#### 物業投資分部

截至2023年6月30日止期間，物業投資分部就本集團向香港及蘇格蘭的第三方出租物業而錄得租金收入1,400萬港元（2022年：1,460萬港元）。租金收入減少60萬港元，主要是由於英鎊貶值導致蘇格蘭租金收入的負面影響所致。

#### 汽車分部

於2023年上半年，汽車分部錄得收入1,170萬港元（2022年：無）。

所呈列收入反映本集團於2023年2月收購的武漢駿意汽車銷售服務有限公司的財務貢獻。收入數據指於五個月期間內所產生的累計收入。

#### 金融投資及服務分部

在當前市場低迷期間，本集團對其放債業務採取審慎的方法以降低貸款違約及不良債務的風險。於2023年及2022年6月30日，本集團並無任何向客戶借出的未償還貸款。因此，並無錄得收入。

### 銷售成本及毛利

毛利增加100萬港元至1,250萬港元（2022年：1,150萬港元）。該增加主要是由於汽車分部的表現，抵銷了英鎊貶值對物業投資分部的影響。

由於汽車經銷行業的固有性質，其毛利率通常低於物業投資行業，我們的整體毛利率下降30.1個百分點，於報告期內為48.7%（2022年：78.8%）。

### 其他收入

截至2023年6月30日止6個月，其他收入為28萬港元（2022年：40萬港元）。減少12萬港元乃主要由於來自終止經營業務的非經常服務收入所致。

### 其他收益及虧損

其他收益及虧損為淨虧損11,750萬港元（2022年：淨虧損9,090萬港元），乃主要指透過損益按公平值計量於一間聯營公司之投資之未變現公平值虧損9,640萬港元（2022年：9,260萬港元）以及投資物業的公平值虧損2,260萬港元（2022年：公平值收益170萬港元）。

### 銷售及分銷成本以及行政費用

期內，銷售及分銷成本以及行政費用合共為1,570萬港元（2022年：1,140萬港元），佔收入61.0%（2022年：78.5%）。淨增加430萬港元乃主要由於使用權資產折舊、市場推廣開支以及法律及專業費用增加。

### 財務成本

期內的財務成本增加至770萬港元（2022年：650萬港元），主要是由於銀行及其他借貸的利息增加170萬港元至560萬港元（2022年：390萬港元）。財務成本增加部分被承兌票據減少60萬港元至110萬港元（2022年：170萬港元）所抵銷。

## 管理層討論及分析

### 生命科學投資

截至2023年6月30日止6個月，Chime Biologics Limited（「**CBL**」）產生未經審核綜合收入1,310萬美元（2022年：2,140萬美元）及錄得未經審核綜合經營虧損520萬美元（2022年：虧損250萬美元）。已確認收益減少主要是由於計劃廠房因關鍵維護工作在第一季度關閉，而第二季度進行的大部分製造服務將於第三季度確認。維護工作已順利完成，而生產廠房已於2023年4月恢復營運。於2023年6月30日，該投資的公平值減少至14,200萬港元（2022年6月：15,700萬港元），佔本集團總資產約20.4%（2022年6月：20.4%）。有關減少主要由於期內市況不利所致。本集團現時擬將該投資持作長期投資。

### 本公司擁有人應佔虧損

截至2023年6月30日止6個月，本公司擁有人應佔虧損為11,740萬港元（2022年：10,990萬港元），主要是由於透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資之未變現公平值虧損9,640萬港元，以及投資物業之公平值虧損2,260萬港元（2022年：公平值收益170萬港元）。

### 流動資金及財務資源

#### 現金流量

期內，本集團主要以儲備以及銀行及其他借貸為其業務及投資提供資金。本集團成功獲得借貸1,200萬港元及獲一名關聯方給予免息貸款1,160萬港元。此外，本集團已償還其他借貸2,970萬港元。

#### 銀行結餘及現金

於2023年6月30日，本集團的銀行結餘及現金為2,720萬港元，相較於2022年12月31日則為4,280萬港元，主要以英鎊(64%)、港元(18%)及人民幣(18%)計值。

### 銀行及其他借貸、來自一間附屬公司的非控股股東之貸款、來自一名關聯方之貸款及承兌票據

於2023年6月30日，本集團的銀行及其他借貸、來自一間本公司附屬公司的一個非控股股東（於本報告日期，該非控股股東持有該附屬公司已發行股本7.25%）之貸款、來自一名關聯方之貸款及承兌票據合共為38,370萬港元（2022年12月31日：37,270萬港元），其中2,840萬港元須於1年以後償還。按流動及非流動銀行及其他借貸、來自一間附屬公司的非控股股東之貸款、來自一名關聯方之貸款及承兌票據總額38,370萬港元（2022年12月31日：37,270萬港元）及總權益28,210萬港元（2022年12月31日：39,090萬港元）計算，本集團截至2023年6月30日止6個月的債務與權益比率由截至2022年12月31日止年度的95.4%增加至136.0%。

債務與權益比率上升是由於期內透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資之未變現公平值虧損9,640萬港元及投資物業之公平值虧損2,260萬港元，使權益總額減少所致。

銀行借貸指一筆銀行貸款，以香港一項投資物業及已抵押銀行存款作抵押，於三年期內分期償還並設有按要求償還條款，每年按香港銀行同業拆息加2%的可變市場利率計息。於2023年6月30日，銀行借貸結餘為2,980萬港元（2022年12月31日：3,050萬港元）。

其他借貸及來自一間附屬公司的非控股股東之貸款之期限為2023年9月5日，分別按8.5%及10%的年利率計息。報告期內，本集團已分別產生利息開支370萬港元及50萬港元，並已分別償還利息350萬港元及零。於2023年6月30日之貸款結餘分別為31,670萬港元及1,010萬港元。

來自一名關聯方之貸款為免息，期限為兩年。

承兌票據之期限為三年，按年利率8%計息。於報告期內，本集團產生利息開支110萬港元，於2023年6月30日餘下承兌票據結餘為2,860萬港元（2022年12月31日：2,750萬港元）。

## 管理層討論及分析

### 應收貸款

在當前市場低迷期間，本集團繼續採取審慎及慎重的態度以平衡融資活動的收益及風險。於2023年6月30日及2022年12月31日，本集團並無任何向客戶借出的未償還抵押貸款。

### 外幣風險

本集團目前並無外幣對沖政策。本集團以監控其債務貨幣與(i)抵押資產；及(ii)自其業務活動所得的債務服務收入的配對情況以管理其外幣風險。截至2023年6月30日止期間，以蘇格蘭物業擔保的貸款以英鎊計值，並以英鎊計值的自蘇格蘭所得收入償還。

由於英鎊在期內升值，期內錄得換算本公司擁有人應佔海外業務產生的正匯兌差額為約400萬港元（2022年：負匯兌差額約1,000萬港元）。

### 資產抵押

於2023年6月30日，本集團若干銀行存款及物業合共47,040萬港元（2022年12月31日：銀行存款及物業合共47,170萬港元）已作為相關借貸之抵押。

### 資本開支及承擔

於2023年6月30日及2022年12月31日，本集團並無已授權及已訂約任何資本承擔。

### 或然負債

於2023年6月30日及2022年12月31日，本集團並無重大或然負債。

## 報告期後事項

截至2023年6月30日止6個月末後並無重大期後事項。

## 有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售

### 收購武漢駿意汽車銷售服務有限公司

茲提述本公司日期分別為2022年12月28日及2023年2月17日的公告。

於2022年12月28日，本公司之間接全資附屬公司勵快駿投資諮詢(上海)有限公司(「**勵快駿**」)與運天(中國)投資有限公司(「**運天**」)訂立一項協議，據此，勵快駿有條件地同意收購，而運天有條件地同意出售武漢駿意汽車銷售服務有限公司(「**武漢駿意**」)之51%股權，代價為人民幣1,020萬元(「**武漢駿意收購事項**」)。武漢駿意為一間於中國成立之有限責任公司，主要於中國境內從事高檔品牌汽車瑪莎拉蒂之4S經銷業務。

武漢駿意收購事項已於2023年2月17日完成(「**完成**」)。於完成後，武漢駿意已成為本公司之附屬公司，其財務報表已與本集團綜合處理。

除上文所披露者外，於截至2023年6月30日止期間，並無任何附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購或出售事項。

## 管理層討論及分析

### 人力資源及慈善活動

於2023年6月30日，本集團於香港及中國內地合共聘有34名僱員。本集團相信僱員乃本集團發展之關鍵，並為支持其業務可持續發展之最寶貴資產。

一如以往，我們不僅向僱員提供具競爭力的薪酬待遇及福利計劃，亦提供合理且安全之工作環境，同時支持僱員持續進修以發掘彼等潛能。本集團亦繼續透過參與捐款等慈善活動，為本地社區作出貢獻。

### 業務回顧

#### 物業投資

自2014年起，物業投資業務已成為本集團可報告分類的一部分。本集團的物業投資部門不時監督及審閱其物業組合以提高回報，並持有投資物業以賺取租金或作資本增值用途。本公司以其內部資源及銀行融資為物業投資部門運營提供資金。我們的物業投資組合主要包括位於蘇格蘭的一棟辦公樓、位於香港的一棟工業大樓及一個停車場。

位於香港及蘇格蘭的投資物業方面，本集團繼續透過出租投資物業而分別收取110萬港元及1,290萬港元的租金收入（2022年：分別為110萬港元及1,350萬港元）。期內，本集團錄得投資物業之公平值變動的未變現虧損分別為2,260萬港元（2022年：公平值收益170萬港元）。

於2023年6月30日，Capella淨內部面積總值約94%須遵守多個租賃協議，年租金總額約為290萬英鎊，最晚的屆滿日期為2030年2月，到期前的加權平均未屆滿租期為4.79年。

### 汽車

於2023年2月17日，本集團完成武漢駿意收購事項。此乃本集團之戰略投資，可擴大本集團於中國之瑪莎拉蒂汽車經銷網絡。該等經銷網絡也將補足及利用本集團於瑪莎拉蒂經銷商方面的實力及經驗。

我們於2023年上半年實現重大里程碑，位於中國湖北省武漢市盤龍汽車城佔地47,000平方呎的頂級瑪莎拉蒂4S店盛大開業。此龐大的設施將展覽、新車銷售及售後服務等主要服務領域無縫結合，旨在提供符合瑪莎拉蒂全球知名標準的卓越及頂級體驗。此外，瑪莎拉蒂Levante及Grecale車型的受歡迎程度激增，成為新車交付持續增長的主要動力。

於2023年上半年，我們策劃了一系列令人印象深刻的營銷活動，帶來持久的影響。其中一項傑出活動為新4S店的盛大開業及新Maserati GranTurismo Trofeo的推出。此項備受期待的活動吸引了過百名潛在客戶、媒體代表及有影響力的意見領袖的關注，隨後一個月的展廳人流量大幅增加超過50%。於2023年6月，我們與一間知名奢華珠寶集團合作舉辦交叉營銷活動，特別為貴賓客戶策劃。此活動不僅為瑪莎拉蒂的擁有人提供一個平台，以凝聚及培養品牌忠誠度，亦提供機會透過與其他知名奢侈品牌合作探索潛在銷售協同效應。

### 金融投資及服務

本集團持有有效放債人牌照，並於2023年2月成功續簽牌照。同時，本集團還擁有足夠的金融基礎設施為金融服務部門提供支援，如訂閱路透社的World-Check資料庫系統對借款人和安全服務提供者進行全面的背景調查。

## 管理層討論及分析

為應對近期敏感的市場情緒及市場波動，本集團繼續採取小心審慎的方針以平衡融資活動的回報及風險。截至於2023年6月30日及2022年12月31日，本集團並無向客戶借出的任何未償還有抵押貸款。

### 生命科學投資

於2023年上半年，CBL於中國及海外市場方面均取得重大進展。截至2023年6月30日，CBL已取得2,830萬美元的未完成合約，並正就金額達4,000萬美元以上的合約進行後期磋商。CBL亦正在擴大其服務範圍。第二期藥品生產設施(DP-2)已開始運營，將新的凍幹法和預灌封注射器(「PFS」)填充和整理格式添加到CBL的客戶之中。

於2023年上半年，CBL繼續吸引頂尖行業人才加入其管理團隊，包括項目管理部高級副總裁、製造部副總裁、財務總監、工程總監及藥品部總監。營銷方面，CBL於2023年5月慶祝成立十週年，藉此提升CBL於中國生物科技行業的品牌知名度。於2023年6月，CBL在第九屆中國生物醫藥創新合作大會上榮獲「中國成長型CDMO公司十強」。在企業環境、社會及管治方面，CBL推出教育資助計劃，幫助四川省農村地區的學生。

本集團基於對CBL的投資，現正積極尋找CDMO價值鏈中的投資目標，包括細胞株開發及化學成分確定的培養基開發。

### 展望

考慮到加息及地緣政治緊張導致的經濟不明朗，宏觀環境於本集團而言仍充滿挑戰。本集團將繼續探索潛在商機，務求為股東帶來長遠價值增長。

## 企業管治及其他資料

意達利控股有限公司\*（「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2023年6月30日止6個月之未經審核中期業績。

### 中期股息

董事會並無就截至2023年6月30日止6個月宣派中期股息（2022年：無）。

### 權益披露

董事權益及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於2023年6月30日，各董事及本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有已記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊；或根據上市規則附錄10載列之標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉如下：

於本公司股份的好倉

董事姓名	身份	所持普通股數目	估已發行 普通股之概約 百分比 <sup>(附註1)</sup>
莊天龍先生（「莊先生」）	實益擁有人	51,891,000 <sup>(附註2)</sup>	0.98%
連鎮豪先生（「連先生」）	實益擁有人	2,377,500 <sup>(附註3)</sup>	0.04%
李少峰先生（「李先生」）	實益擁有人	209,000,000 <sup>(附註4)</sup>	3.95%

\* 僅供識別

## 企業管治及其他資料

附註：

1. 持股百分比按本公司於2023年6月30日已發行股本5,292,515,390股股份計算。
2. 莊先生實益持有本公司51,891,000股普通股。
3. 連先生實益持有本公司2,377,500股普通股。
4. 李先生實益持有本公司209,000,000股普通股。

### 於本公司相聯法團股份之權益

相聯法團名稱	董事姓名	身份	所持普通股數目	佔已發行 普通股之概約 百分比 <sup>(附註)</sup>
Chime Biologics	黃瑞璿先生	受控法團權益	3,068,194	1.30%

附註：

於2023年6月30日持股百分比乃按Chime Biologics已發行普通股總數236,182,295股計算。

除本報告「股份計劃」一節披露者外，於2023年6月30日，董事或最高行政人員或彼等各自的聯繫人概無於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有任何已記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或已根據標準守則另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 董事購買股份或債權證之安排

除本報告「已屆滿購股權計劃」一節披露者外，於截至2023年6月30日止6個月任何時間內，本公司或其任何附屬公司並無訂立任何安排，使董事及最高行政人員（包括彼等之配偶及未滿18歲之子女）透過購買本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份或債權證而獲得利益。

### 主要股東於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

據董事所知，於2023年6月30日，以下人士或法團（董事或最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露，或已記入根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉如下：

#### 於本公司股份及相關股份的好倉

股東名稱／姓名	股份數目	佔已發行 股份總數之 概約百分比 <sup>#</sup>
Gustavo International Limited	304,725,000 (附註)	5.76%
Maini Investments Limited	304,725,000 (附註)	5.76%
鼎珮投資集團有限公司（「鼎珮投資」）	1,519,016,472 (附註)	28.70%
麥少嫻女士	1,519,016,472 (附註)	28.70%

<sup>#</sup> 根據於2023年6月30日已發行股份總數5,292,515,390股計算。

## 企業管治及其他資料

附註：Gustavo International Limited於本公司已發行股本中持有約5.76%的實益權益。鑒於Gustavo International Limited乃由Maini Investments Limited全資擁有，Maini Investments Limited將被視為透過其受控法團Gustavo International Limited而於本公司已發行股本中持有約5.76%的權益。

鼎珮投資由麥少嫻女士全資擁有（其直接持有本公司約22.94%的已發行股本，並透過其全資附屬公司Maini Investments Limited間接持有約5.76%的已發行股本）。鼎珮投資因此於本公司已發行股本中持有合共約28.7%的權益。麥少嫻女士亦因此被視為於本公司已發行股本中持有該28.7%的權益。

所有於股份及本公司股本衍生工具的相關股份之權益均為好倉。概無本公司主要股東於股份或本公司股本衍生工具的相關股份中持有任何淡倉。

除上文披露者外，於2023年6月30日，本公司並未獲任何人士或法團（董事或最高行政人員除外）知會，表示其於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露，或已記入根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉。

## 股份計劃

### (i) 已屆滿購股權計劃

本公司於2012年5月28日採納的已屆滿購股權計劃（「已屆滿購股權計劃」）已於2022年5月27日失效，然而，為使於已屆滿購股權計劃屆滿前根據該計劃授出的購股權可有效行使，以及按已屆滿購股權計劃的規則可能另有規定，則已屆滿購股權計劃的規則就此而言維持十足效力。於已屆滿購股權計劃屆滿後，不得再根據該計劃授出購股權。

## 企業管治及其他資料

截至2023年6月30日止6個月期間，根據已屆滿購股權計劃授出之尚未行使購股權之變動詳情載列如下：

參與者姓名或類別	授出日期	行使價 (港元)	行使期	於2023年		期內註銷/ 失效 <sup>(附註3)</sup>	於2023年 6月30日
				1月1日	期內授出		
<b>(a) 董事</b>							
莊天龍先生	07/10/2020 <sup>(附註3)</sup>	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 <sup>(附註2)</sup>	60,000,000	-	-	60,000,000
黃瑞璿先生 <sup>(附註4)</sup>	07/10/2020 <sup>(附註3)</sup>	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 <sup>(附註2)</sup>	60,000,000	-	-	60,000,000
伍兆威先生 <sup>(附註5)</sup>	07/10/2020 <sup>(附註3)</sup>	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 <sup>(附註2)</sup>	60,000,000	-	-	60,000,000
連鎮豪先生	15/06/2017	0.0932	15/06/2018至 14/06/2023 <sup>(附註2)</sup>	18,700,000	-	(18,700,000)	-
	27/07/2020	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 <sup>(附註2)</sup>	30,000,000	-	-	30,000,000
<b>(b) 其他合資格參與者</b>							
本集團顧問(「顧問」)	27/07/2020 <sup>(附註3)</sup>	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 <sup>(附註2)</sup>	90,700,000	-	-	90,700,000
<b>總計</b>				<b>319,400,000</b>	<b>-</b>	<b>(18,700,000)</b>	<b>300,700,000</b>

## 企業管治及其他資料

附註：

- (1) 緊接2017年6月15日、2020年7月27日及2020年10月7日（授出購股權當日）前之每股股份收市價分別為0.093港元、0.172港元及0.170港元。
- (2) 於2017年6月15日、2020年7月27日及2020年10月7日根據已屆滿購股權計劃授出之購股權應根據以下時間表歸屬於承授人（就此而言，購股權歸屬日期或各有關日期於下文稱為「歸屬日期」）：

歸屬日期	將予歸屬之購股權百分比
授出日期首周年	已授出購股權總數之40%
授出日期第二周年	已授出購股權總數之30%
授出日期第三周年	已授出購股權總數之30%

- (3) 該等購股權於2020年7月27日有條件授出，且已於本公司於2020年10月7日舉行的股東特別大會上取得批准。該等購股權乃向四名顧問授出，彼等各自為獨立於本公司的第三方。向顧問授出該等購股權旨在向顧問提供獎勵，使彼等領導、洞悉及／或把握生命科學行業的商機，原因是該等曾經受聘於本公司生命科學業務的顧問並不享有任何固定薪金或薪酬。本公司認為，這項做法與已屆滿購股權計劃的目標一致，即提供獎勵予對本集團帶來貢獻的顧問，並挽留彼等繼續為本公司作出貢獻。
- (4) 黃瑞瑋先生於2023年7月27日辭任本公司執行董事。根據屆滿購股權計劃，彼於辭任後不合資格獲授首批購股權的第三批次。因此，其18,000,000份購股權於同日失效。
- (5) 伍兆威先生於2023年7月27日辭任本公司執行董事。根據屆滿購股權計劃，彼於辭任後不合資格獲授首批購股權的第三批次。因此，其18,000,000份購股權於同日失效。

除上文所披露者外，於截至2023年6月30日止6個月期間，概無根據已屆滿購股權計劃授出或行使或註銷或失效任何購股權。

(ii) 新購股權計劃

茲提述(i)本公司日期為2022年4月22日有關(其中包括)採納新購股權計劃(「**新購股權計劃**」)，(ii)本公司日期為2022年5月25日之股東周年大會投票表決結果公告，(iii)本公司日期為2021年11月26日有關本公司建議收購VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited(「**收購事項**」)之公告，收購事項根據上市規則構成一項非常重大收購事項、關連交易以及反收購行動，及(iv)本公司日期為2022年11月25日有關終止收購事項之公告，其中包括不會進行有關配發及發行代價股份之特別授權。由於若干條件並無達成，故新購股權計劃並無生效。

**購買、出售或贖回證券**

於截至2023年6月30日止6個月期間，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治及其他資料

### 遵守企業管治守則

維持有效之企業管治架構乃本公司優先考慮事項之一。董事認為，於截至2023年6月30日止6個月期間內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市規則附錄14所載之企業管治守則（「企業管治守則」）及企業管治報告之全部守則條文，惟偏離企業管治守則守則條文第C.2.1條。

企業管治守則之企業管治守則條文第C.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人同時兼任。

莊天龍先生為執行主席兼行政總裁。莊天龍先生於企業管理及證券投資方面擁有豐富經驗，並負責制訂本集團之整體企業策略、規劃及業務發展。董事會認為，由一人同時兼任執行主席與行政總裁，可為本集團提供強大及一致的領導，並有助於實施及執行本集團之業務策略。董事會相信，董事會的運作已充分確保權力與權限的平衡，董事會由擁有豐富經驗及具才幹的人士組成，包括截至本報告日期三名執行董事（包括莊天龍先生）及三名獨立非執行董事，彼等從不同角度提供建議及意見。此外，審核委員會已獲提供足夠資源以履行其職責，包括在其認為有需要時尋求外界法律或其他獨立專業意見。然而，本公司將鑒於當時情況不時檢討有關架構。

### 遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行本公司證券交易之標準。經本公司向全體董事作出特定查詢後，董事書面確認，於截至2023年6月30日止6個月期間內，彼等一直遵守標準守則所載之標準。

## 董事資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條，於本公司2022年年報日期後董事資料之變更載列如下：

黃瑞璿先生因其他個人事務辭任本公司執行董事，自2023年7月27日起生效。

伍兆威先生因其他個人事務辭任本公司執行董事，自2023年7月27日起生效。

李忠良先生因其他個人事務辭任本公司獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」）及不再擔任董事會轄下審核委員會（「**審核委員會**」）、董事會轄下提名委員會（「**提名委員會**」）及董事會轄下薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）各自之成員，自2023年5月27日起生效。

沈仲平博士獲委任為獨立非執行董事、審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員，自2023年5月24日起生效。

本公司獨立非執行董事江啟銓先生（「**江先生**」）已與本公司訂立舊委任函，年期由2021年6月21日起至2023年6月20日止（包括首尾兩日）為期兩年。於2023年6月20日，本公司與江先生訂立新委任函，年期由2023年6月21日起至2025年6月20日止（包括首尾兩日）為期兩年，且彼須根據本公司之公司細則於股東周年大會上輪席告退及重選連任。

除上文所披露者外，概無其他資料須根據聯交所上市規則第13.51B(1)條需予以披露。

## 企業管治及其他資料

### 董事會

於截至2023年6月30日止6個月期間及直至本報告日期止之在任董事如下：

#### 執行董事

莊天龍先生(執行主席兼行政總裁)  
黃瑞璿先生(於2023年7月27日辭任)  
伍兆威先生(於2023年7月27日辭任)  
李少峰先生(於2023年2月28日獲委任)  
連鎮豪先生

#### 獨立非執行董事

江啟銓先生  
李忠良先生(於2023年5月27日辭任)  
杜振偉先生  
沈仲平博士(於2023年5月24日獲委任)

### 董事委員會

#### 審核委員會

審核委員會成員包括江啟銓先生、李忠良先生(於2023年5月27日辭任)、杜振偉先生及沈仲平博士(於2023年5月24日獲委任)(均為獨立非執行董事)。江啟銓先生為審核委員會主席。

審核委員會之主要職責應為就委任、重新委任及罷免外聘核數師以及其提供審核及非審核服務之薪酬向董事會提出推薦建議；根據適用準則審閱審核程序之效力；審閱會計政策及實務之任何更改；審閱任何關連交易是否公平合理；審閱本集團之現金流量狀況；及審閱股息政策，本集團之內部監控及風險管理系統，並向董事會提供意見及見解。

### 薪酬委員會

薪酬委員會成員包括江啟銓先生、李忠良先生（於2023年5月27日辭任）、杜振偉先生及沈仲平博士（於2023年5月24日獲委任）（均為獨立非執行董事）以及執行董事莊天龍先生。杜振偉先生為薪酬委員會主席。

薪酬委員會獲授權負責釐定個別執行董事及高層管理人員之薪酬待遇，並已採納一套政策及指引，以規管其審閱、考慮及釐定本集團董事及高層管理人員的薪酬待遇及福利之工作。

### 提名委員會

提名委員會成員包括江啟銓先生、李忠良先生（於2023年5月27日辭任）、杜振偉先生及沈仲平博士（於2023年5月24日獲委任）（均為獨立非執行董事）以及執行董事莊天龍先生。莊天龍先生為提名委員會主席。

提名委員會主要負責就委任董事人選之資格及能力向董事會提出推薦意見。

## 企業管治及其他資料

### 執行董事委員會

執行董事委員會成員包括莊天龍先生及連鎮豪先生(均為執行董事)。莊天龍先生為執行董事委員會主席。

執行董事委員會乃為管理本公司業務而成立。董事會已向執行董事委員會轉授其權力，以進行本公司業務；磋商、訂立及代本公司簽署所有合約、標書、協議及經銷權；就獲得銀行融資與銀行磋商；訂立任何擔保、彌償合約；及管理本公司業務活動及投資。

### 審閱中期業績

本集團截至2023年6月30日止6個月之中期業績尚未經審核，惟已經由本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行(執業會計師)審閱。本集團截至2023年6月30日止6個月之未經審核簡明綜合財務報表已經由審核委員會審閱。

承董事會命

執行主席兼行政總裁

莊天龍

香港，2023年8月29日

致意達利控股有限公司\*董事會

## 緒言

本行已審閱載於第28至66頁之意達利控股有限公司\*(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之簡明綜合財務報表，當中包括於2023年6月30日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止6個月期間之相關簡明綜合損益表、損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定中期財務資料報告須遵守其相關條文及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)之規定而編製。貴公司董事須負責依據香港會計準則第34號編製和呈報該等簡明綜合財務報表。本行之責任是根據本行之審閱結果對該等簡明綜合財務報表作出總結，並依據本行協定之聘任條款向閣下(作為一個實體)呈報本行之總結，除此之外別無其他目的。本行並無就本報告之內容向任何其他人士承擔任何責任或接受責任。

\* 僅供識別

## 簡明綜合財務報表審閱報告

### 審閱範圍

本行依據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」進行本行之審閱。審閱該等簡明綜合財務報表包括主要向負責財務和會計事務之人員作出查詢及進行分析性和其他審閱程序。審閱之範圍遠較根據香港核數準則進行審核之範圍為小，故不能令本行可保證本行將知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，本行並不發表審核意見。

### 總結

按照本行之審閱結果，本行並無察覺任何事項，令本行相信簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號而編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2023年8月29日

## 簡明綜合損益表

截至2023年6月30日止6個月

	持續經營業務		終止經營業務		總計	
	截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月	
	2023年	2022年	2023年	2022年	2023年	2022年
附註	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	(附註9)					
商品及服務收入	11,731	-	-	-	11,731	-
租金收入	14,006	14,560	-	-	14,006	14,560
總收入	25,737	14,560	-	-	25,737	14,560
銷售及服務成本	(13,213)	(2,736)	-	(349)	(13,213)	(3,085)
毛利	12,524	11,824	-	(349)	12,524	11,475
其他收入	4	282	58	-	322	282
其他收益及虧損	5	(117,482)	(90,909)	-	-	(117,482)
銷售及分銷成本		(2,148)	-	-	(2,148)	-
行政費用		(13,510)	(11,157)	-	(267)	(13,510)
其他費用	6	-	(8,702)	-	-	(8,702)
財務成本	7	(7,691)	(6,453)	-	-	(7,691)
除稅前虧損		(128,025)	(105,339)	-	(294)	(128,025)
稅項	8	321	(1,373)	-	(270)	321
本期間虧損	10	(127,704)	(106,712)	-	(564)	(127,704)

## 簡明綜合損益表

截至2023年6月30日止6個月

	附註	總計	
		截至6月30日止6個月	
		2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔期間虧損			
— 來自持續經營業務		<b>(117,400)</b>	(109,383)
— 來自終止經營業務		—	(564)
		<b>(117,400)</b>	(109,947)
非控股權益應佔期間(虧損)/盈利			
— 來自持續經營業務		<b>(10,304)</b>	2,671
本期間虧損		<b>(127,704)</b>	(107,276)
每股虧損(來自持續及終止經營業務)			
— 基本	11	<b>(2.22港仙)</b>	(2.08港仙)
— 攤薄	11	<b>(2.22港仙)</b>	(2.08港仙)
每股虧損(來自持續經營業務)			
— 基本	11	<b>(2.22港仙)</b>	(2.07港仙)
— 攤薄	11	<b>(2.22港仙)</b>	(2.07港仙)

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2023年6月30日止6個月

	總計	
	截至6月30日止6個月	
	2023年	2022年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間虧損	<b>(127,704)</b>	(107,276)
其他全面收益(支出)		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生的匯兌差額	<b>6,166</b>	(22,814)
本期間其他全面收益(支出)	<b>6,166</b>	(22,814)
本期間全面支出總額	<b>(121,538)</b>	(130,090)
應佔本期間全面支出總額：		
本公司擁有人	<b>(113,974)</b>	(120,754)
非控股權益	<b>(7,564)</b>	(9,336)
	<b>(121,538)</b>	(130,090)
本公司擁有人應佔本期間全面支出總額：		
—來自持續經營業務	<b>(113,974)</b>	(120,190)
—來自終止經營業務	<b>—</b>	(564)
	<b>(113,974)</b>	(120,754)

## 簡明綜合財務狀況表

於2023年6月30日

	附註	於2023年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	13	468,390	470,211
物業、廠房及設備	14	9,676	1,896
無形資產		3,630	–
使用權資產	14	4,458	–
透過損益按公平值(「透過損益按公平值」)			
計量於一間聯營公司之投資	15	141,830	237,357
貿易及其他應收賬款	16	8,795	9,558
		<b>636,779</b>	<b>719,022</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		2,419	–
貿易及其他應收賬款	16	9,248	4,315
透過損益按公平值計量的其他金融資產		14,469	14,486
可收回稅項		137	143
已抵押銀行存款		1,993	1,498
銀行結餘及現金		27,152	42,798
		<b>55,418</b>	<b>63,240</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	17	19,652	17,143
銀行及其他借貸	18	316,699	331,094
來自一間附屬公司的非控股股東之貸款		10,045	9,105
承兌票據	20	28,591	–
租賃負債		2,168	–
		<b>377,155</b>	<b>357,342</b>
<b>流動負債淨值</b>		<b>(321,737)</b>	<b>(294,102)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>315,042</b>	<b>424,920</b>

## 簡明綜合財務狀況表

於2023年6月30日

	附註	於2023年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千港元 (經審核)
<b>股本及儲備</b>			
股本	21	<b>105,850</b>	105,850
儲備		<b>103,560</b>	216,215
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>209,410</b>	322,065
非控股權益		<b>72,669</b>	68,861
<b>總權益</b>		<b>282,079</b>	390,926
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借貸	18	<b>17,553</b>	5,049
來自一名關聯方之貸款	19	<b>10,798</b>	–
承兌票據	20	–	27,500
租賃負債		<b>2,249</b>	–
遞延稅項		<b>2,363</b>	1,445
		<b>32,963</b>	33,994
		<b>315,042</b>	424,920

經董事會於2023年8月29日批准並由下列董事代表董事會簽署：

董事  
莊天龍

董事  
連鎮豪

# 簡明綜合權益變動表

截至2023年6月30日止6個月

	本公司擁有人應佔											
	資本類回				物業			其他儲備	累計虧損	小計	非控股權益	合計
	股本	股份溢價	儲備	購股權儲備	重估儲備	匯兌儲備	千港元					
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	(附註a)	(附註b)	千港元	千港元	千港元	
於2023年1月1日(經審核)	105,850	265,726	2,151	25,999	19,246	(13,751)	166,431	(249,587)	322,065	68,861	390,926	
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(117,400)	(117,400)	(10,304)	(127,704)	
本期間其他全面收益	-	-	-	-	-	3,426	-	-	3,426	2,740	6,166	
本期間全面收益(支出)總額	-	-	-	-	-	3,426	-	(117,400)	(113,974)	(7,564)	(121,538)	
收購一間附屬公司(附註22)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,372	11,372	
確認以權益結算並以股份為												
基礎之支出	-	-	-	1,319	-	-	-	-	1,319	-	1,319	
購股權失效後轉撥	-	-	-	(1,210)	-	-	-	1,210	-	-	-	
於2023年6月30日 (未經審核)	105,850	265,726	2,151	26,108	19,246	(10,325)	166,431	(365,777)	209,410	72,669	282,079	
於2022年1月1日(經審核)	105,850	265,726	2,151	21,819	19,246	(2,847)	166,431	(186,714)	391,662	103,390	495,052	
本期間(虧損)盈利	-	-	-	-	-	-	-	(109,947)	(109,947)	2,671	(107,276)	
本期間其他全面支出	-	-	-	-	-	(10,807)	-	-	(10,807)	(12,007)	(22,814)	
本期間全面支出總額	-	-	-	-	-	(10,807)	-	(109,947)	(120,754)	(9,336)	(130,090)	
確認以權益結算並以股份為												
基礎之支出	-	-	-	3,436	-	-	-	-	3,436	-	3,436	
購股權失效後轉撥	-	-	-	(532)	-	-	-	532	-	-	-	
於2022年6月30日 (未經審核)	105,850	265,726	2,151	24,723	19,246	(13,654)	166,431	(296,129)	274,344	94,054	368,398	

附註：

(a) 物業重估儲備指一項物業之用途由過往年度為自用物業轉為投資物業之變動。

(b) 本集團之其他儲備乃根據過往年度進行之資本重組及本集團於其附屬公司之擁有權權益變動而轉撥自股份溢價。

## 簡明綜合現金流量表

截至2023年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
<b>經營活動</b>		
除稅前虧損	<b>(128,025)</b>	(105,633)
經作出以下調整：		
物業、廠房及設備之折舊	<b>1,267</b>	327
使用權資產之折舊	<b>900</b>	-
無形資產之攤銷	<b>374</b>	-
透過損益按公平值計量之於一間聯營公司 之投資之公平值虧損	<b>96,400</b>	92,579
透過損益按公平值計量之其他金融資產之 公平值收益	<b>(680)</b>	-
投資物業之公平值虧損(收益)	<b>22,635</b>	(1,672)
財務成本	<b>7,691</b>	6,453
其他調整	<b>1,291</b>	3,783
<b>未計營運資金變動前之經營現金流量</b>	<b>1,853</b>	(4,163)
存貨減少	<b>2,046</b>	-
貿易及其他應收賬款(增加)減少	<b>(1,376)</b>	1,247
貿易及其他應付賬款減少	<b>(4,032)</b>	(250)
<b>經營所用現金淨額</b>	<b>(1,509)</b>	(3,166)
已付所得稅	-	(270)
<b>經營活動所用現金淨額</b>	<b>(1,509)</b>	(3,436)

## 簡明綜合現金流量表

截至2023年6月30日止6個月

		截至6月30日止6個月	
	附註	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
<b>投資活動</b>			
已收利息		7	2
購買物業、廠房及設備		(39)	(16)
收購一間附屬公司的淨現金流出	22	(2,069)	-
存入已抵押銀行存款		(495)	(905)
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(2,596)</b>	(919)
<b>融資活動</b>			
所籌集之銀行及其他借貸		12,000	31,000
來自一名關聯方之墊款		11,604	-
償還銀行及其他借貸		(29,701)	-
償還承兌票據		-	(7,000)
其他融資現金流量		(4,972)	(4,122)
<b>融資活動(所用)所得現金淨額</b>		<b>(11,069)</b>	19,878
<b>現金及現金等值項目(減少)增加淨額</b>		<b>(15,174)</b>	15,523
<b>於期初之現金及現金等值項目</b>		<b>42,798</b>	39,271
匯率變動之影響		(472)	(3,915)
<b>於期末之現金及現金等值項目， 指銀行結餘及現金</b>		<b>27,152</b>	50,879

## 1. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」（「香港會計準則第34號」）以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定編製。

於2023年6月30日，本集團的流動負債淨額為321,737,000港元（2022年12月31日：294,102,000港元）。於編製簡明綜合財務報表時，本公司董事（「董事」）已評估本集團是否有足夠財務資源繼續經營，其中審慎考慮本集團的未來流動資金及財務狀況以及其可用的融資來源。董事已採取若干計劃及行動，以舒緩本集團的流動資金狀況及改善本集團的財務狀況，該等計劃及行動如下。

本集團已與現有貸款人MetLife Investment Management Limited（「MetLife」）將其他借貸286,940,000港元之到期日由2023年5月延長至2023年9月，而本集團已同意並確認重續貸款額最高為256,470,000港元的其他借貸的草擬條款，為期一年，可選擇延長一年，惟MetLife於簽訂重續協議時將須進行進一步的行政程序。鑒於公平值為407,390,000港元的已抵押投資物業較借款金額有足夠空間，董事有信心現有借款再融資將會成功。

就其他借貸286,940,000港元與再融資金額之間出現差額而言，本集團及Dakota Capella LLP與Dakota RE II Limited其他非控股股東均同意向Dakota Capella LLP及Dakota RE II Limited額外注入資本／資金至少30,470,000港元；另一方面，Dakota Capella LLP之股東貸款（包括來自附屬公司非控股股東之貸款10,045,000港元）之到期日將予押後以與MetLife續期之其他借貸之還款日期一致，為期一年，可選擇延長一年。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 1. 編製基準(續)

於2023年6月30日，本集團可動用未提取的承諾借款融資額度為43,000,000港元，而本集團及借方同意，承諾借款融資額度已進一步增加40,000,000港元至83,000,000港元。

於2023年8月，28,591,000港元之承兌票據之持有人同意將到期日由2024年3月25日進一步延長兩年至2026年3月25日。

董事認為，考慮到上述計劃及行動，本集團將具備充足營運資金履行自簡明綜合財務報表批准之日起12個月內到期的財務責任。因此，董事認為，以持續經營基準編製簡明綜合財務報表屬恰當。

#### 1A. 本中期期間的重大事件

於本中期期間，透過損益按公平值計量於一間聯營公司之投資錄得公平值虧損96,400,000港元，詳情載於附註15。

### 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表按歷史成本基準編製，惟按公平值計量之若干物業及金融工具除外(如適用)。

除因應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)的新訂準則及修訂本導致的額外會計政策以及應用於本中期期間與本集團有關的若干會計政策外，截至2023年6月30日止6個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與本集團截至2022年12月31日止年度之年度財務報表所呈列者相同。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 2.1 應用香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」) 之修訂本

於本中期期間，本集團已就編製其簡明綜合財務報表首次採用下列由香港會計師公會所頒佈且自2023年1月1日開始之本集團年度期間強制生效之香港財務報告準則之新訂準則及修訂本：

香港財務報告準則第17號 (包括香港財務報告準則第17號 2020年10月及2022年2月修訂本)	保險合約
香港會計準則第1號及香港財務報告 準則實務報告第2號 (修訂本)	披露會計政策
香港會計準則第8號 (修訂本)	會計估計之定義
香港會計準則第12號 (修訂本)	與單一交易產生的資產及負債有關之 遞延稅項
香港會計準則第12號 (修訂本)	國際稅務改革—第二支柱範本規則

除下文所披露外，於本中期期間應用香港財務報告準則之修訂本對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表內所載的披露資料並無重大影響。

#### **香港會計準則第8號 (修訂本)「會計估計定義」之影響**

該等修訂將會計估計定義為「財務報表中受不確定性影響的貨幣金額」。會計政策可能要求財務報表中的項目以涉及計量不確定性的方式進行計量。在此情況下，實體制定一個會計估計，以實現會計政策所載的目標。香港會計準則第8號 (修訂本) 澄清了會計估計變更、會計政策變更及更正錯誤之間的區別。

應用該等修訂預期不會對本集團之簡明綜合財務報表有任何重大影響。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 2. 主要會計政策(續)

#### 2.2 本集團新應用的會計政策

本集團已應用以下於本期間與本集團有關的會計政策。

##### 業務合併

業務是活動與資產的綜合組合，包括投入及實質過程以共同為創造產出的能力作重大貢獻。若收購過程對持續生產產出的能力屬重要，包括有必要技能、知識或經驗的有組織的勞動力執行相關過程，或其對持續生產產出的能力有重大貢獻，且被認為是獨特的或稀有，或在持續生產產出能力方面於並無重大成本、努力或延誤的情況下不能被替代，則有關過程被視為實質性。

收購業務使用收購法入賬。業務合併所轉讓之代價按公平值計量，公平值是按本集團轉讓資產、本集團向被收購方前擁有人產生的負債以及本集團為交換被收購方控制權而發行的股權於收購日期的公平值總和計算。收購相關成本一般於產生時於損益確認。

就業務合併而言，已收購可識別資產及已承擔負債必須符合於2018年6月頒佈的2018年財務報告概念框架(「**概念框架**」)，惟於香港會計準則第37號或(香港國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第21號範圍內的交易及事件除外，於該範圍內，本集團應用香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第21號而非概念框架以識別其於業務合併所承擔之負債。或然資產不予確認。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 2.2 本集團新應用的會計政策 (續)

#### 業務合併 (續)

於收購日期，所收購之可識別資產與所承擔之負債按其公平值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債，以及與僱員福利安排相關的資產或負債分別根據香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認及計量；
- 與被收購方之股份為本付款安排有關之負債或股本工具或本集團訂立以取代被收購方之股份為本付款安排之股份為本付款安排於收購日期根據香港財務報告準則第2號計量；
- 根據香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及終止經營業務分類為持作出售之資產(或出售組合)按該準則計量；及
- 租賃負債按餘下租賃付款(定義見香港財務報告準則第16號)之現值確認及計量，猶如該已收購資產於收購日期為新租賃，惟以下租賃除外 (a)租賃期於收購日期起12個月內完結；或(b)相關資產價值低。使用權資產按與相關租賃負債相同之金額確認及計量，並經調整以反映與市場條款比較有利或不利之租賃條款。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 2. 主要會計政策(續)

#### 2.2 本集團新應用的會計政策(續)

##### 業務合併(續)

商譽按所轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益金額以及收購方先前所持被收購方股權(如有)的公平值總和超過收購日所收購之可識別資產及所承擔負債的淨額計量。倘重新評估後，所收購可識別資產及所承擔負債的淨額超過所轉讓代價，於被收購方之任何非控股權益金額及收購方先前持有之被收購方權益的公平值(如有)總和，所超出部分即時於損益確認為議價購買收益。

非控股權益為現時擁有權權益，並賦予其持有人於清盤時按比例分佔相關附屬公司資產淨值的權利，初步按非控股權益佔被收購方之可識別淨資產之已確認金額的比例或按公平值計量。計量準則的選擇按每項交易作出。

##### 使用權資產

使用權資產成本包括：

- 租賃負債初始計量之金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃獎勵；及
- 本集團產生的任何初始直接成本。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 2.2 本集團新應用的會計政策 (續)

#### 使用權資產 (續)

除分類為投資物業及根據公平值模式計量的資產外，使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何租賃負債的重新計量作出調整。使用權資產以直線法在其估計可使用期及租賃期兩者之較短者內折舊。

#### 租賃負債

於租賃開始日，本集團按該日未付租賃付款的現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款的現值時，若租賃內含的利率並非易於釐定，則本集團使用租賃開始日的增量借款利率。

租賃付款包括：

- 固定付款 (包括實物固定付款) 減去任何應收租賃獎勵；
- 支付終止租賃的罰金，若租賃期反映本集團行使終止租賃的選擇權。

開始日期後，租賃負債以利息增長及租賃付款進行調整。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 2. 主要會計政策 (續)

#### 2.2 本集團新應用的會計政策 (續)

##### 租賃負債 (續)

本集團於下列情況下重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整):

- 租賃期已更改或行使購買權的評估有所改變，在此情況下，相關租賃負債以使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。
- 租賃付款因檢討市值租金後的市值租金／保證餘值下的預期付款出現變動而更改，在此情況下，相關租賃負債以使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。

##### 合併業務所收購的無形資產

於業務合併所收購的無形資產與商譽分開確認，並按收購日期的公平值(被視為其成本)初始確認。

初始確認後，在業務合併所收購具有有限使用期的的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列報，其基準與單獨收購的無形資產相同。在業務合併所收購的具無限使用期的無形資產按成本減任何其後累計減值虧損列賬。

無形資產於出售時，或預期使用或出售不會產生任何未來經濟利益時終止確認。因終止確認無形資產而產生的收益及虧損，按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計量，於資產終止確認時在損益中確認。

### 3. 分類資料

於截至2023年6月30日止6個月期間，本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分類」共有三個持續經營業務的經營分類如下：

- (i) 汽車－於中國境內買賣汽車及相關配件以及提供售後服務；
- (ii) 物業投資；及
- (iii) 金融投資及服務－證券投資及提供融資及企業融資服務。

分類盈利指各分類賺取之盈利，當中並無分配透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資之公平值虧損、透過損益按公平值計量之其他金融資產之公平值收益、以股份為基礎之支出、若干未分配公司支出及財務成本。此乃向主要營運決策者（即本公司執行董事）匯報之計量，以供分配資源及評估分類表現之用。

有關於香港的汽車業務的經營分類於上一個期間終止經營。於往後數頁呈報的分類收入及業績並不包括任何有關此終止經營業務的金額，其於附註9中作更詳盡說明。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 3. 分類資料(續)

#### 分類收入及業績

以下為按可報告分類分析本集團之收入及業績：

**截至2023年6月30日止6個月(未經審核)**

持續經營業務

	汽車 千港元	物業投資 千港元	金融投資及 服務 千港元	綜合 千港元
分類收入				
集團收入	11,731	14,006	-	25,737
分類業績				
分類虧損	(3,640)	(14,448)	(167)	(18,255)
透過損益按公平值計量之於一 間聯營公司之投資之公平值 虧損				(96,400)
透過損益按公平值計量之其他 金融資產之公平值收益				680
以股份為基礎之支出				(1,319)
未分配公司支出				(5,040)
財務成本				(7,691)
除稅前虧損				(128,025)

附註：於2023年6月30日，管理層繼續經營金融投資及服務，並將會繼續發掘此分類的商機。

### 3. 分類資料(續)

#### 分類收入及業績(續)

截至2022年6月30日止6個月(未經審核)

持續經營業務

	物業投資 千港元	金融投資及 服務 千港元	綜合 千港元
<b>分類收入</b>			
集團收入	14,560	-	14,560
<b>分類業績</b>			
分類盈利(虧損)	6,893	(170)	6,723
透過損益按公平值計量之於一 間聯營公司之投資之公平值 虧損			(92,579)
以股份為基礎之支出			(3,436)
未分配公司支出			(13,768)
財務成本			(2,279)
除稅前虧損			(105,339)

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 3. 分類資料(續)

#### 分類資產及負債

以下為按可報告及經營分類分析本集團之資產及負債：

於2023年6月30日(未經審核)

	汽車 千港元	物業投資 千港元	金融投資 及服務 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>				
分類資產	20,269	485,180	-	505,449
銀行結餘及現金				27,152
已抵押銀行存款				1,993
可收回稅項				137
透過損益按公平值計量之於一 間聯營公司之投資				141,830
透過損益按公平值計量之其他 金融資產				14,469
未分配公司資產				1,167
綜合資產				692,197
<b>負債</b>				
分類負債	6,001	306,702	-	312,703
承兌票據				28,591
遞延稅項				2,363
未分配公司負債				66,461
綜合負債				410,118

### 3. 分類資料(續)

#### 分類資產及負債(續)

於2022年12月31日(經審核)

	物業投資 千港元	金融投資 及服務 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>			
分類資產	485,372	-	485,372
有關終止經營業務的資產			94
分類資產總值			485,466
銀行結餘及現金			42,798
已抵押銀行存款			1,498
可收回稅項			143
透過損益按公平值計量於一間聯 營公司之投資			237,357
透過損益按公平值計量之其他金 融資產			14,486
未分配公司資產			514
綜合資產			782,262
<b>負債</b>			
分類負債	317,897	16	317,913
有關終止經營業務的負債			6,389
分類負債總額			324,302
承兌票據			27,500
遞延稅項			1,445
未分配公司負債			38,089
綜合負債			391,336

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 3. 分類資料(續)

#### 分類資產及負債(續)

為了監察分類表現及於分類間分配資源：

- 除未分配公司資產、可收回稅項、透過損益按公平值計量於一間聯營公司之投資、透過損益按公平值計量的其他金融資產、銀行結餘及現金以及已抵押銀行存款外，所有資產均分配至經營分類；
- 除未分配公司負債、承兌票據及遞延稅項外，所有負債均分配至經營分類。

### 4. 其他收入

	截至6月30日止6個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
佣金收入	275	—
政府補助	—	56
銀行利息收入	7	2
	<b>282</b>	<b>58</b>

## 5. 其他收益及虧損

	截至6月30日止6個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
匯兌收益(虧損)淨額	873	(2)
透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資之公平值虧損(附註)	(96,400)	(92,579)
投資物業公平值(虧損)收益	(22,635)	1,672
透過損益按公平值計量之其他金融資產之公平值收益	680	-
	<b>(117,482)</b>	<b>(90,909)</b>

附註：透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資之公平值虧損的詳情載於附註15。

## 6. 其他費用

其他費用為截至2022年6月30日止建議收購VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited全部已發行股本(「收購事項」)期間發生的法律和專業費用。收購事項隨後因日期為2022年11月25日的終止契約而終止。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 7. 財務成本

	截至6月30日止6個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
銀行及其他借貸利息	5,589	3,874
來自一間附屬公司的非控股股東之貸款利息	462	450
承兌票據利息	1,091	1,664
貸款安排費用	480	465
租賃負債利息	69	-
	<b>7,691</b>	<b>6,453</b>

### 8. 稅項

	截至6月30日止6個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
即期稅項開支：		
香港	15	28
遞延稅項	(336)	1,345
	<b>(321)</b>	<b>1,373</b>

## 9. 終止經營業務

於2021年6月10日，本集團與Maserati就終止香港經銷權訂立過渡服務及交收協議。該終止於2021年4月26日生效，因此，本集團於香港的汽車業務被呈列為終止經營業務。

來自終止經營汽車業務的中期期間業績載列於第28頁的簡明綜合損益表。

## 10. 本期間虧損

本期間虧損已扣除下列項目：

	截至6月30日止6個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
物業、廠房及設備之折舊	1,267	327
使用權資產之折舊	900	—
無形資產之攤銷	374	—

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 11. 每股虧損

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

虧損數字計算如下：

	截至6月30日止6個月	
	2023年 千港元 (未經審核)	2022年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔期內虧損(來自持續經營及 終止經營業務)	<b>(117,400)</b>	(109,947)
減：來自終止經營業務的期內虧損	-	564
用作計算來自持續經營業務之每股基本及攤薄 虧損之本期間虧損	<b>(117,400)</b>	(109,383)

股數

	截至6月30日止6個月	
	2023年	2022年
用作計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	<b>5,292,515,390</b>	5,292,515,390

截至2023年6月30日止6個月，由於假設購股權獲行使將導致每股虧損減少，故計算每股攤薄虧損並無假設本公司之購股權獲行使。

**11. 每股虧損(續)**

來自終止經營業務

截至2022年6月30日止6個月，終止經營業務的每股基本及攤薄虧損為每股0.01港仙，乃根據來自終止經營業務的期內虧損約564,000港元及上文就每股基本及攤薄虧損所詳列的分母計算。

**12. 股息**

於截至2023年及2022年6月30日止6個月，概無派付或宣派股息，自報告期末起亦無擬派任何股息。

**13. 投資物業**

	千港元
<b>公平值</b>	
於2022年1月1日	579,155
投資物業之公平值虧損	(55,449)
匯兌調整	(53,495)
於2022年12月31日	<b>470,211</b>
投資物業之公平值虧損	<b>(22,635)</b>
匯兌調整	<b>20,814</b>
於2023年6月30日	<b>468,390</b>

投資物業包括位於香港的一幢工業大廈及一個停車場及位於蘇格蘭的一幢辦公室大樓。

本集團之投資物業之公平值乃根據羅馬國際評估有限公司(與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師)進行的估值而得出。

位於香港之投資物業的公平值乃屬於第三級公平值層級，並根據直接比較法，當中參考類似物業市場可觀察交易，並就反應主體物業的位置和條件而調整。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 13. 投資物業(續)

位於蘇格蘭的投資物業屬於公平值層級的第三級，並透過收入法得出，即於完全租出基礎上將淨租金收入資本化。來自現有租約的現時租金收入及按市場水平的潛在未來復歸收入(估計將按市場租金重新租出)分別透過定期年期收益率及復歸收益率進行資本化。

上一年度所用的估值技術並無變動。於估計投資物業之公平值時，物業之最高及最佳使用值為其現時之使用值。投資物業之公平值已作調整，以排除應計租賃收入，以避免重複計算。

### 14. 物業、廠房及設備及使用權資產

於截至2023年6月30日止6個月期間，本集團就收購物業、廠房及設備支出39,000港元(2022年：16,000港元)。於截至2023年及2022年6月30日止6個月期間，本集團並無出售任何物業、廠房及設備。

於本中期期間，本集團透過收購一間附屬公司(於附註22中披露)確認使用權資產5,712,000港元(2022年：零港元)。

### 15. 透過損益按公平值計量於一間聯營公司之投資

	於2023年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千港元 (經審核)
透過損益按公平值計量於一間聯營公司之投資	141,830	237,357

## 15. 透過損益按公平值計量於一間聯營公司之投資(續)

於2023年6月30日及2022年12月31日，本集團持有51,847,997股Chime Biologics Limited(「CBL」)A系列優先股。CBL主要業務為提供生物製劑合約開發及生產組織服務。本集團有權委任CBL董事會的六名董事其中一名，因此本集團有權對CBL行使重大影響力，故CBL成為本集團之聯營公司。

本集團於一間聯營公司之投資的公平值乃根據Kroll (HK) Limited(與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師)的估值結果而得出。

於CBL之投資乃根據香港財務報告準則第9號「金融工具」透過損益按公平值計量。公平值虧損主要是由於期內市場不景而導致相同行業的類似公司之股權價值下跌，此為估計CBL之股權價值所用的輸入數據。公平值計量詳情載於附註25。

## 16. 貿易及其他應收賬款

	於2023年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款	358	-
應收租金	11,297	11,938
公用服務及租賃按金	739	130
預付款及其他應收賬款	5,649	1,805
	<b>18,043</b>	13,873
減：列於非流動資產項下超過一年後到期之金額	<b>(8,795)</b>	(9,558)
列於流動資產項下之金額	<b>9,248</b>	4,315

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 16. 貿易及其他應收賬款(續)

#### 貿易應收賬款

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期為60天。

以下為於報告期末按發票日期所呈列之貿易應收賬款賬齡分析：

	於2023年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千港元 (經審核)
31天至60天	250	-
61天至90天	108	-
	<b>358</b>	-

#### 應收租金

本集團的租金收入乃依據考慮到免租期後的有效應計租金，按直線法確認，並記錄為應收租金。租金收入分別每季及每月向蘇格蘭及香港的租戶收取。本集團於2023年6月30日的應收租金包括(i)免租期內的應計應收租金8,623,000港元(2022年12月31日：9,162,000港元)；(ii)已付租賃優惠2,674,000港元(2022年12月31日：2,776,000港元)，代表授予租戶的租金優惠金額，將透過未來租金收入收回。預期將於報告期後十二個月後變現的金額列作非流動資產。

租賃物業租戶並無獲授任何信貸期。於2023年6月30日及2022年12月31日，概無逾期應收租金。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 17. 貿易及其他應付賬款

	於2023年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	1,184	48
應計費用	2,931	3,647
租金收入之預先收入	6,647	5,517
其他應付賬款	8,890	7,931
	<b>19,652</b>	<b>17,143</b>

以下為於報告期末按發票日期所呈列之貿易應付賬款賬齡分析：

	於2023年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2022年 12月31日 千港元 (經審核)
61天至90天	817	-
91天至1年	319	38
1年以上	48	10
	<b>1,184</b>	<b>48</b>

### 18. 銀行及其他借貸

於本中期期間，本集團取得另一筆借款12,000,000港元（截至2022年6月30日止6個月：銀行貸款31,000,000港元）。該筆新借款按年利率9%計息，到期日為2025年4月17日。截至2023年6月30日止6個月，本集團已償還銀行及其他借貸29,701,000港元（截至2022年6月30日止6個月：零港元）。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 19. 來自一名關聯方之貸款

於2022年12月28日，本公司的間接全資附屬公司與第三方（「賣方」）訂立協議以收購武漢駿意汽車銷售服務有限公司51%的股權，總代價為人民幣10,200,000元，由關聯方莊天龍先生提供人民幣10,000,000元無息貸款支持。有關收購事項的詳情於附註22中披露。

### 20. 承兌票據

於2021年3月25日，本集團於香港發行金額為53,500,000港元的無抵押承兌票據，以收購Dakota RE II Limited的額外27.49%股權。無抵押承兌票據的期限為三年，直至2024年3月為止，按年利率8%計息。截至2023年6月30日止6個月，本集團並無償還任何本金（截至2022年6月30日止6個月：償還本金7,000,000港元）。

### 21. 股本

	股份數目	股本 千港元
每股面值0.02港元之普通股：		
法定		
於2022年1月1日、2022年6月30日、2023年1月1日及 2023年6月30日	17,500,000,000	350,000
已發行及繳足		
於2022年1月1日、2022年6月30日、2023年1月1日及 2023年6月30日	5,292,515,390	105,850

## 22. 收購一間附屬公司

於2022年12月28日，本公司的間接全資附屬公司與第三方訂立協議以收購武漢駿意汽車銷售服務有限公司（「武漢駿意」）51%的股權（「交易」），總代價為人民幣10,200,000元（約11,836,000港元），由關聯方莊天龍先生提供人民幣10,000,000元（約11,604,000港元）無息貸款支持。於2023年2月17日，交易已完成，而武漢駿意已成為本集團的附屬公司。

武漢駿意主要於中國從事高端品牌汽車瑪莎拉蒂的4S店經銷業務，經銷網絡覆蓋武漢市。由於交易，本集團得以建立瑪莎拉蒂汽車在中國的經銷網絡。

### 於收購日期確認的資產及負債

	千港元
物業、廠房及設備	8,734
無形資產	4,283
使用權資產	5,712
存貨	4,465
貿易及其他應收賬款	2,794
銀行結餘及現金	9,767
貿易及其他應付賬款	(6,541)
租賃負債	(4,676)
遞延稅項	(1,330)
	23,208
減：非控股權益	(11,372)
	11,836
以下列方式達成：	
來自一名關聯方之貸款	11,604
現金	232
	11,836

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 22. 收購一間附屬公司(續)

收購武漢駿意所產生的淨現金流出

	千港元
以現金支付代價	11,836
減：購入銀行結餘及現金	(9,767)
	2,069

中期間虧損包括來自武漢駿意的業務所產生的3,640,000港元。中期間之收入包括來自武漢駿意所產生的11,731,000港元。

倘收購武漢駿意於二零二三年一月一日完成，則本集團來自持續經營業務的中期收入將為14,339,000港元，而來自持續經營業務的中期虧損將為4,368,000港元。該備考資料僅供說明用途，並不一定表示，倘若收購已於2023年1月1日完成，本集團將實際取得的收入及經營業績，亦無意作為未來業績的預測。

### 23. 關聯方交易

除於簡明綜合財務報表其他地方所披露外，本集團與武漢駿意的非控股股東於截至2023年6月30日止6個月訂立以下交易：

	截至6月30日止6個月	
	2023年	2022年
	千港元	千港元
採購該等汽車	8,212	-

#### 主要管理人員之報酬

期內本集團主要管理人員之薪酬如下：

	截至6月30日止6個月	
	2023年	2022年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
主要管理人員之報酬(附註)	4,294	5,234

附註：期內，主要管理人員之薪酬乃由董事依據個人之表現及市場趨勢而釐定。

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 24. 以股份為基礎之支出

本公司於2012年5月28日採納的購股權計劃（「已屆滿購股權計劃」）已於2022年5月27日屆滿。

茲提述(i)本公司日期為2022年4月22日有關（其中包括）採納新購股權計劃，(ii)本公司日期為2022年5月25日之股東周年大會投票表決結果公告，(iii)本公司日期為2021年11月26日有關本公司建議收購VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited之公告，收購事項根據上市規則構成一項非常重大收購事項、關連交易以及反收購行動，及(iv)本公司日期為2022年11月25日有關終止收購事項之公告，其中包括不會進行有關配發及發行代價股份之特別授權。由於若干條件並無達成，故新購股權計劃並無生效。

除已屆滿購股權計劃之規則在為使在該計劃項下授出的購股權得以在屆滿前行使的必要範圍內或另外在按照已屆滿購股權計劃之規則可能必要的範圍內仍具十足效力外，不會於已屆滿購股權計劃屆滿後根據該計劃再授出任何進一步購股權。

有關已屆滿購股權計劃的詳情，請參閱本公司日期為2023年3月30日之年報。

下表披露本公司之購股權之變動：

	購股權數目
於2023年1月1日尚未行使	319,400,000
期內失效	(18,700,000)
於2023年6月30日尚未行使	300,700,000

於截至2023年6月30日止6個月期間，本集團於行政費用確認有關本公司授出購股權之支出總額1,319,000港元（截至2022年6月30日止6個月：3,436,000港元）。

## 25. 金融工具

### 金融工具之公平值計量

#### 按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產公平值

於各報告期末，本集團部分金融資產按公平值計量。下表提供有關釐定該等金融資產公平值的方法之資料（特別是所用的估值技術及輸入數據）。

#### 公平值層級

金融資產	於以下日期之公平值		估值技術及		
			公平值層級	主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據
	2023年 6月30日 千港元	2022年 12月31日 千港元			
透過損益按公平值計量 於一間聯營公司之 投資	141,830	237,357	第三層級	市場法及期權模式	波幅55% (2022年12月31日：55%) (附註1)；股權價值(附註2)；變 現事件的時間(附註3)；及清算 及轉換概率(附註3)
透過損益按公平值計量 之其他金融資產	14,469	14,486	第三層級	投資成本加累計 回報	複利息8%回報率(附註3)

## 簡明綜合財務報表附註

截至2023年6月30日止6個月

### 25. 金融工具(續)

金融工具之公平值計量(續)

公平值層級(續)

附註1：所使用的波幅單獨增加，會使公平值減少，反之亦然。波幅下跌／上升5%，所有其他可變因素維持不變，則公平值將不會有任何影響(2022年12月31日：上升／下跌3,904,000港元／3,123,000港元)。

附註2：所使用的股權價值單獨增加，會使公平值增加，反之亦然。股權價值上升／下跌10%(2022年12月31日：10%)，所有其他可變因素維持不變，則公平值將增加／減少21,941,000港元(2022年12月31日：28,889,000港元)。

附註3：本公司管理層認為此輸入數據的影響並不重大，因此並無提供敏感度分析。

金融資產第三層級公平值計量之對賬

	千港元
於2022年1月1日的結餘(經審核)	264,210
於損益確認的未變現公平值變動	(92,579)
匯兌調整	(647)
於2022年6月30日的結餘(未經審核)	170,984
於2023年1月1日的結餘(經審核)	251,843
於損益確認的未變現公平值變動	(95,720)
匯兌調整	176
於2023年6月30日之結餘(未經審核)	156,299

於兩個期間，第一、二及三層級之間概無轉撥。

## 25. 金融工具(續)

金融工具之公平值計量(續)

*並非按經常性基準以公平值計量之金融資產及金融負債公平值*

本公司董事認為於簡明綜合財務報表內按攤銷成本記錄的金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

## 26. 報告期後事項

報告期末並無期後事項。