

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 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)

### 截至2024年6月30日止6個月之中期業績

意達利控股有限公司\*（「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2024年6月30日止6個月之未經審核簡明綜合業績，連同比較數字如下：

#### 簡明綜合損益表

截至2024年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
商品及服務收入		2,425	11,731
租金收入		13,243	14,006
總收入		15,668	25,737
銷售及服務成本		(4,922)	(13,213)
毛利		10,746	12,524
其他收入	4	115	282
其他收益及虧損	5	(62,438)	(117,482)
銷售及分銷成本		(972)	(2,148)
行政費用		(10,709)	(13,510)
財務成本	6	(16,494)	(7,691)
除稅前虧損		(79,752)	(128,025)
稅項	7	139	321
本期間虧損	8	(79,613)	(127,704)

\* 僅供識別

		截至6月30日止6個月	
		2024年	2023年
		千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
附註			
應佔期間虧損：			
— 本公司擁有人		(76,931)	(117,400)
— 非控股權益		(2,682)	(10,304)
		<u>(79,613)</u>	<u>(127,704)</u>
每股虧損			
— 基本	9	(1.45港仙)	(2.22港仙)
— 攤薄	9	(1.45港仙)	(2.22港仙)
		<u>(1.45港仙)</u>	<u>(2.22港仙)</u>

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
本期間虧損	<u>(79,613)</u>	<u>(127,704)</u>
其他全面(支出)收益		
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	<u>(1,312)</u>	<u>6,166</u>
本期間其他全面(支出)收益	<u>(1,312)</u>	<u>6,166</u>
本期間全面支出總額	<u><u>(80,925)</u></u>	<u><u>(121,538)</u></u>
應佔本期間全面支出總額：		
— 本公司擁有人	<u>(77,690)</u>	<u>(113,974)</u>
— 非控股權益	<u>(3,235)</u>	<u>(7,564)</u>
	<u><u>(80,925)</u></u>	<u><u>(121,538)</u></u>

## 簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日

	附註	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業		433,167	438,791
物業、廠房及設備		4,731	6,588
使用權資產		1,509	2,202
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		56,996	117,122
貿易及其他應收賬款	11	5,959	7,589
		<u>502,362</u>	<u>572,292</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,193	1,530
貿易及其他應收賬款	11	8,079	12,404
透過損益按公平值計量的其他金融資產		15,573	15,308
可收回稅項		57	87
已抵押銀行存款		5,336	5,545
銀行結餘及現金		20,869	21,373
		<u>51,107</u>	<u>56,247</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	12	17,109	18,325
銀行及其他借貸	13	349,622	286,554
來自一間附屬公司的非控股股東之貸款		11,029	10,577
來自一名關聯方之貸款	14	10,740	–
租賃負債		2,237	2,252
		<u>390,737</u>	<u>317,708</u>
流動負債淨值		(339,630)	(261,461)
總資產減流動負債		<u>162,732</u>	<u>310,831</u>

	附註	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
<b>股本及儲備</b>			
股本		<b>105,850</b>	105,850
儲備		<b>(18,915)</b>	58,775
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
非控股權益		<b>86,935</b>	164,625
		<b>43,423</b>	46,658
<b>總權益</b>			
		<b>130,358</b>	211,283
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借貸	13	–	57,079
來自一名關聯方之貸款	14	–	11,013
承兌票據	15	<b>30,797</b>	29,700
遞延稅項		<b>1,577</b>	1,756
		<b>32,374</b>	99,548
		<b>162,732</b>	310,831

# 簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止6個月

## 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(「香港會計準則第34號」)「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定編製。

於2024年6月30日，本集團的流動負債淨額為339,630,000港元(2023年12月31日：261,461,000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，以紓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。

鑒於本集團滿足若干條件(主要是財務比率)及令現有貸款人滿意的情況下，擁有一年延期權，本集團於2024年10月18日到期後一年期間內將能續期其他借貸255,558,000港元。鑒於位於蘇格蘭已抵押投資物業的公平值379,537,000港元與借貸金額之間有充足餘量，董事認為本集團將能滿足該等條件及將在必要時償還部分借貸，並令現有貸款人滿意，且董事有信心延長借貸期限。

於2024年6月30日，本集團可動用未提取的承諾借貸融資額度為34,000,000港元，且本集團已於2024年8月與借方協議將承諾借貸融資額度進一步增加30,000,000港元至64,000,000港元，而於2024年6月30日金額為66,000,000港元之其他借貸的到期日已延長至2026年4月16日。

本集團或會為本集團尋求更好的融資選擇或尋求機會出售本集團資產(倘必要)以鞏固本集團的未來流動資金及財務狀況。

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之於一間聯營公司之投資錄得公平值虧損60,212,000港元。

## 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2024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2023年12月31日止年度之年度財務報表所呈列者相同。

### 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2024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修訂本：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	銷售與回租中的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動以及對香港詮釋第5號(2020年)的相關修訂
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債
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

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。

### 3. 分類資料

於截至2024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／虧損指各分類賺取之盈利／虧損，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。

#### 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2024年6月30日止6個月（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
分類收入				
集團收入	<u>2,425</u>	<u>13,243</u>	<u>-</u>	<u>15,668</u>
分類業績				
分類（虧損）盈利	<u>(2,818)</u>	<u>4,499</u>	<u>(177)</u>	<u>1,504</u>
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				(60,212)
透過損益按公平值計量之其他 金融資產之公平值收益				653
未分配公司支出				(5,203)
財務成本				<u>(16,494)</u>
除稅前虧損				<u><u>(79,752)</u></u>

附註：於2024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)

截至2023年6月30日止6個月(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
分類收入				
集團收入	<u>11,731</u>	<u>14,006</u>	<u>-</u>	<u>25,737</u>
分類業績				
分類虧損	<u>(3,640)</u>	<u>(14,448)</u>	<u>(167)</u>	<u>(18,255)</u>
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				<u>(7,691)</u>
除稅前虧損				<u><u>(128,025)</u></u>

### 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2024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	<u>8,751</u>	<u>444,166</u>	<u>-</u>	<u>452,917</u>
銀行結餘及現金				20,869
已抵押銀行存款				5,336
可收回稅項				57
透過損益按公平值計量之 於一間聯營公司之投資				56,996
透過損益按公平值計量之 其他金融資產				15,573
未分配公司資產				<u>1,721</u>
綜合資產				<u><u>553,469</u></u>
<b>負債</b>				
分類負債	<u>3,378</u>	<u>274,931</u>	<u>-</u>	<u>278,309</u>
承兌票據				30,797
遞延稅項				1,577
未分配公司負債				<u>112,428</u>
綜合負債				<u><u>423,111</u></u>

### 3. 分類資料(續)

於2023年12月31日(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	10,865	456,264	—	467,129
銀行結餘及現金				21,373
已抵押銀行存款				5,545
可收回稅項				87
透過損益按公平值計量之 於一間聯營公司之投資				117,122
透過損益按公平值計量之 其他金融資產				15,308
未分配公司資產				1,975
綜合資產				628,539
<b>負債</b>				
分類負債	14,652	276,754	—	291,406
承兌票據				29,700
遞延稅項				1,756
未分配公司負債				94,394
綜合負債				417,256

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、銀行結餘及現金、已抵押銀行存款、可收回稅項、透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資及透過損益按公平值計量之其他金融資產外，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	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
佣金收入	113	275
銀行利息收入	2	7
	<u>115</u>	<u>282</u>

#### 5. 其他收益及虧損

	截至6月30日止6個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
匯兌收益淨額	102	873
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	(60,212)	(96,400)
投資物業公平值虧損	(2,963)	(22,635)
透過損益按公平值計量之其他金融資產之公平值收益	653	680
出售物業、廠房及設備之虧損	(18)	—
	<u>(62,438)</u>	<u>(117,482)</u>

#### 6. 財務成本

	截至6月30日止6個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
銀行及其他借貸利息	14,459	5,589
來自一間附屬公司的非控股股東之貸款利息	525	462
承兌票據利息	1,097	1,091
貸款安排費用	372	480
租賃負債利息	41	69
	<u>16,494</u>	<u>7,691</u>

## 7. 稅項

	截至6月30日止6個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
即期稅項開支：		
香港	35	15
遞延稅項	<u>(174)</u>	<u>(336)</u>
	<u><b>(139)</b></u>	<u><b>(321)</b></u>

## 8. 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	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備之折舊	1,184	1,267
使用權資產之折舊	656	900
無形資產之攤銷	<u>-</u>	<u>374</u>

## 9. 每股虧損

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	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔本期間虧損	<u>(76,931)</u>	<u>(117,400)</u>
用作計算每股基本及攤薄虧損之本期間虧損	<u><b>(76,931)</b></u>	<u><b>(117,400)</b></u>

## 9. 每股虧損(續)

### 股數

	截至6月30日止6個月	
	2024年	2023年
用作計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>5,292,515,390</u>	<u>5,292,515,390</u>

截至2024年6月30日及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。

## 10. 股息

於截至2024年及2023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。

## 11. 貿易及其他應收賬款

	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
應收租金	<u>8,449</u>	<u>10,096</u>
公用服務及租賃按金	8,449	10,096
應收增值稅	752	804
預付款	1,140	1,173
其他應收賬款	2,055	3,896
	<u>1,642</u>	<u>4,024</u>
	14,038	19,993
減：列於非流動資產項下一年以上到期之金額	<u>(5,959)</u>	<u>(7,589)</u>
列於流動資產項下之金額	<u>8,079</u>	<u>12,404</u>

## 11. 貿易及其他應收賬款(續)

### 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。租金收入分別按每季及每月向蘇格蘭及香港的租戶收取。本集團於2024年6月30日的應收租金包括(i)免租期內的應計應收租金6,790,000港元(2023年12月31日：7,660,000港元)；(ii)已付租賃優惠1,659,000港元(2023年12月31日：2,436,000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2024年6月30日及2023年12月31日，概無逾期應收租金。

## 12. 貿易及其他應付賬款

	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	686	943
應計費用	2,172	2,583
租金收入之預先收入	7,337	7,411
其他應付賬款	6,914	7,388
	<u>17,109</u>	<u>18,325</u>

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2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
31天至60天	118	279
61天至90天	247	335
91天至1年	272	280
1年以上	49	49
	<u>686</u>	<u>943</u>

**13. 銀行及其他借貸**

於本中期期間，本集團取得一筆其他借貸11,000,000港元（截至2023年6月30日止6個月：其他借貸12,000,000港元）。該筆新的其他借貸按年利率9%計息，到期日為2025年4月17日。截至2024年6月30日止6個月，本集團已償還銀行及其他借貸5,775,000港元（截至2023年6月30日止6個月：償還29,701,000港元）。

**14. 來自一名關聯方之貸款**

貸款為無抵押、免息，並將於2025年2月12日到期。

**15. 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。無抵押承兌票據的最初期限為三年，並進一步延長兩年，直至2026年3月為止，按年利率8%計息。截至2024年6月30日及2023年6月30日止6個月，本集團並無償還任何本金。



## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 收入

##### 物業投資分部

截至2024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1,320萬港元(2023年：1,400萬港元)。租金收入減少80萬港元，主要是由於2024年一名租客提早終止租約令蘇格蘭租金收入出現暫時調整所致。

##### 汽車分部

於2024年上半年，宏觀經濟形勢面臨嚴峻挑戰，呈現復甦緩慢、消費意欲低迷、購買力減弱等特徵。這些因素對中國豪華汽車的銷售表現構成嚴重障礙。鑑於目前的經濟困境，中國汽車經銷商已繼續廣泛推行折扣以及促銷優惠以刺激銷售額及解決其財政緊絀的問題。因此，2024年上半年市場競爭維持激烈。綜合以上因素影響，汽車分部錄得收入240萬港元(相較2023年則為1,170萬港元)。

##### 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2024年及2023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

毛利減少180萬港元至1,070萬港元(2023年：1,250萬港元)。該減少主要是受到汽車分部及物業投資分部表現的影響。

由於汽車分部及物業投資分部間的收入分佈有所轉移，我們的綜合毛利率上升19.9個百分點，於本報告期內達至68.6%(2023年：48.7%)。

##### 其他收入

截至2024年6月30日止6個月，其他收入為12萬港元(2023年：28萬港元)。減少16萬港元乃主要由於汽車分部佣金收入減少所致。

## 其他收益及虧損

其他收益及虧損為淨虧損6,240萬港元(2023年：淨虧損11,750萬港元)，乃主要指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6,020萬港元(2023年：9,640萬港元)以及投資物業的公平值虧損300萬港元(2023年：公平值虧損2,260萬港元)。

## 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1,170萬港元(2023年：1,570萬港元)，佔收入74.6%(2023年：61.0%)。淨減少400萬港元乃主要由於員工成本、市場推廣開支以及法律及專業費用減少所致。

## 財務成本

期內的財務成本增加至1,650萬港元(2023年：770萬港元)，主要是由於銀行及其他借貸的利息增加890萬港元至1,450萬港元(2023年：560萬港元)所致。

## 生命科學投資

於2024年6月30日，本集團持有51,847,997股Chime Biologics Limited(「**CBL**」)的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。本集團於CBL之投資成本為3,200萬美元。

截至2024年6月30日止6個月，CBL產生未經審核綜合收入1,200萬美元(相較於2023年上半年則為1,310萬美元)及錄得未經審核綜合經營虧損410萬美元(相較於2023年上半年則為虧損520萬美元)。

於2024年6月30日，本集團於CBL之投資的公平值為5,700萬港元，佔本集團總資產約10.3%。截至2024年6月30日止6個月，本集團於CBL之投資透過損益錄得未變現公平值虧損6,020萬港元(2023年：9,640萬港元)。

本集團有意長期持有此項投資以產生未來收益。

## 本公司擁有人應佔虧損

截至2024年6月30日止6個月，本公司擁有人應佔虧損為7,690萬港元(2023年：11,740萬港元)，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6,020萬港元(2023年：9,640萬港元)，以及投資物業之公平值虧損300萬港元(2023年：公平值虧損2,260萬港元)。

## 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。本集團成功獲得其他借貸1,100萬港元。此外，本集團已償還銀行借貸580萬港元。

### 銀行結餘及現金

於2024年6月30日，本集團的銀行結餘及現金為2,090萬港元，相較於2023年12月31日則為2,140萬港元，主要以英鎊(94%)、港元(4.7%)及人民幣(1.4%)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2024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（於本公告日期，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40,220萬港元（2023年12月31日：39,490萬港元），其中3,080萬港元須於一年以後償還。按銀行及其他借貸、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40,220萬港元（2023年12月31日：39,490萬港元）及總權益13,040萬港元（2023年12月31日：21,130萬港元）計算，本集團截至2024年6月30日止6個月的債務與權益比率由截至2023年12月31日止年度的186.9%增加至308.4%。

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6,020萬港元及投資物業之公平值虧損300萬港元，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2024年6月30日，銀行借貸結餘連同累計利息為2,320萬港元（2023年12月31日：2,970萬港元）。

來自一名關聯方之貸款為無抵押、免息及於2025年2月到期。

以蘇格蘭投資物業擔保的其他借貸及來自一間附屬公司的非控股股東之貸款將於2024年10月到期，分別以年利率8.5%及10%計息。報告期內，本集團已分別產生利息開支1,080萬港元及50萬港元，並已分別償還利息1,100萬港元及零港元。截至2024年6月30日，其他借貸及來自一間附屬公司的非控股股東之貸款結餘分別為25,560萬港元及1,100萬港元。其他借貸的餘額共7,090萬港元為無抵押、按年利率9%計息並將於2025年4月到期。

承兌票據之最初期限為三年，並進一步延長兩年，直至2026年3月止，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2024年6月30日，餘下承兌票據結餘為3,080萬港元(2023年12月31日：2,970萬港元)。

### **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2024年6月30日及2023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2024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。

由於英鎊在期內貶值，期內錄得換算本公司擁有人應佔海外業務產生的負匯兌差額為約80萬港元(2023年：正匯兌差額約400萬港元)。

### **資產抵押**

於2024年6月30日，本集團若干銀行存款及物業合共43,850萬港元(2023年12月31日：銀行存款及物業合共44,430萬港元)已作為相關借貸之抵押。

### **資本開支及承擔**

於2024年6月30日及2023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2024年6月30日及2023年12月31日，本集團並無重大或然負債。

## 有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售

於報告期間，本集團並無進行任何附屬公司、聯營公司或合營企業之重大收購或出售事項。

## 報告期後事項

截至2024年6月30日止6個月末後並無重大期後事項。

## 人力資源及慈善活動

於2024年6月30日，本集團於香港及中國內地合共聘有18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1,210萬港元的租金收入（2023年：分別為110萬港元及1,290萬港元）。期內，本集團錄得投資物業之公平值變動的未變現虧損為300萬港元（2023年：公平值虧損2,260萬港元）。

於2024年6月30日，位於蘇格蘭的辦公樓淨內部面積總值約80%須遵守多個租賃協議，年租金總額約為270萬英鎊，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4.31年。

### 汽車

2024年上半年，我們策劃了一系列交叉營銷活動，例如珠寶鑑賞會、音樂會及俱樂部聚會等。這些活動的目的不僅在於讓瑪莎拉蒂的擁有人與各行各業的精英建立聯繫並培養品牌忠誠度，更是為了尋找與其他領域合作銷售的機會。此外，我們亦積極參與瑪莎拉蒂車展，展示最新的電動車型號。以上的計劃成功吸引了眾多潛在客戶，尤其是居於與我們現有陳列室地點相距較遠的客戶的興趣。

### 金融投資及服務

本集團持有有效放債人牌照，並於2024年1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。

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。於2024年6月30日及2023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2024年上半年，CBL在中美兩國地緣政治角力的背景下，仍能於中國及海外市場繼續取得重大進展。截至2024年6月30日，CBL現有未完成合約6,950萬美元，較2023年上半年合約水平增加30%。此外，CBL現正就估值超過6,000萬美元之潛在合約進行後期磋商，當中包括數份來自海外客戶的大型合約。

在2024年上半年，CBL成功地為一名主要客戶完成了三批2000L規模的合格運行，為未來接獲同一客戶的大型商業訂單鋪路。在營銷方面，CBL積極參與BIO-Europe Spring等大型貿易博覽會，提升了CBL在歐洲及亞太地區的品牌知名度。此外，在此期間，CBL多次高分通過海外客戶審核，顯示了CBL服務高利潤合約開發及生產組織市場的能力。

## 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，包括但不限於汽車相關業務，務求為股東帶來長遠價值增長。

## 中期股息

董事會並無就截至2024年6月30日止6個月宣派中期股息（2023年：無）。

## 購買、出售或贖回證券

於截至2024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（包括庫存股份（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」））（如有））。

## 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2024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C1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，包括截至本公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，本公司審核委員會（「**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C3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2024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。

### **審核委員會**

審核委員會成員包括江啟銓先生、杜振偉先生及沈仲平博士（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。



## 審閱中期業績

本集團截至2024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2024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。

## 刊登中期業績公告及中期報告

本中期業績公告將分別於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.autoitalia.com.hk>)刊載。本公司截至2024年6月30日止6個月之中期報告將在適當時候分別於聯交所及本公司網站刊載，並將按其所選之公司通訊收取方式寄發予本公司股東。

承董事會命  
意達利控股有限公司\*  
執行主席兼行政總裁  
莊天龍

香港，2024年8月29日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事莊天龍先生(執行主席兼行政總裁)、李少峰先生及連鎮豪先生；及獨立非執行董事江啟銓先生、杜振偉先生及沈仲平博士。

\* 僅供識別