



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

年報

2021





目 錄

公司資料	2
主席報告	4
管理層討論及分析	7
董事簡歷	15
董事會報告	19
企業管治報告	35
環境、社會及管治報告	50
<hr/>	
獨立核數師報告	72
綜合損益表	78
綜合損益及其他全面收益表	79
綜合財務狀況表	80
綜合權益變動表	82
綜合現金流量表	83
綜合財務報表附註	85
五年財務摘要	179
詞彙	180

董事

執行董事

莊天龍先生(執行主席兼行政總裁)
林志仁先生(於2021年6月13日辭任)
黃瑞璿先生
伍兆威先生
連鎮豪先生(於2021年6月13日獲委任)

獨立非執行董事

江啟銓先生
李忠良先生
杜振偉先生

董事委員會

審核委員會

江啟銓先生(主席)
李忠良先生
杜振偉先生

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

提名委員會

莊天龍先生(主席)
江啟銓先生
李忠良先生
杜振偉先生

執行董事委員會

莊天龍先生(主席)
林志仁先生(於2021年6月13日辭任)
連鎮豪先生(於2021年6月13日獲委任)

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 HM10
Bermuda

公司資料

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
何韋律師行
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 HM10
Bermuda

香港之股份過戶登記處

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

股份代號

香港聯合交易所有限公司：720

網址

www.autoitalia.com.hk

主席報告



主席報告

各位股東：

本人謹代表意達利控股有限公司*（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然向股東提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2021年12月31日止年度之年報。

本地及國際環境錯綜複雜，全球地緣政治緊張局勢更帶來不明朗因素，2021年對於全球許多企業而言又是挑戰重重的一年，而本集團亦不能倖免。在瞬息萬變的環境中，我們繼續按計劃踏上重組之路，尋找嶄新商機。

本年度其中一個重點是全面降低經營成本，而我們交出的成績正正反映我們為此作出的不懈努力，對此深感欣慰。截至2021年12月31日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔綜合虧損約710萬港元，較截至2020年12月31日止年度的綜合虧損約8,900萬港元大幅減少。

物業投資分部方面，本公司增持於英國格拉斯哥擁有投資物業的聯營公司之股權，使聯營公司成為本公司的間接非全資附屬公司。我們深信，這項收購可以為我們的股東帶來長遠利益及資本增值潛力。

雖然COVID-19疫情繼續為各行各業帶來諸多挑戰，但本集團察覺生物製劑及生命科學行業蘊藏商機。於2020年，我們成立生命科學投資分部，聚焦於投資生命科學及醫療保健行業。在經驗豐富的管理團隊領軍下，我們將繼續積極探索合約開發及生產組織（「CDMO」）價值鏈中的投資機會，包括細胞株開發及化學成分確定的培養基開發。本集團的金融投資及服務分部方面，由於全球疫情以至地緣政治衝突紛紜等不可預測的因素，我們開展融資業務時採取謹慎保守的方針。

於報告期間，本集團於2021年11月26日訂立一項協議（「協議」），據此擬進行的收購事項（「收購事項」）按照上市規則第14章構成本公司一項非常重大收購事項及反收購行動。本公司的間接全資附屬公司Racing Time Limited（「買方」）與VMS Holdings Limited（「賣方」）訂立協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited（「目標公司」）的全部已發行股本。賣方由本公司主要股東麥少嫻女士實益擁有92%權益，根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項亦構成本公司一項關連交易。

收購事項尚未完成，須待達成或（視情況而定）豁免若干先決條件後方可落實。本公司認為，收購事項符合本公司及其股東的整體利益，理由是收購事項與本集團開拓投資業務的策略一致，而且預料將大幅擴大本集團的營運規模及資產規模，促進本集團的持續增長及股東回報。有關收購事項的詳情，請參閱本公司日期為2021年11月26日的公告。

放眼將來，由於COVID-19及其變種病毒的零星爆發、地緣政治威脅持續以及即將來臨的加息周期等不可預測的因素，相信宏觀環境對本集團而言仍然相當艱困。近期香港的感染個案激增，重創本地各種經濟活動，有可能拖累經濟復甦，儘管如此，隨著全港以至全球的疫苗接種量上升，相信經濟可望逐步好轉。COVID-19疫情的漫長影響依然是主要不明朗因素，故本集團將繼續加緊注視。同時，本集團將繼續致力降低經營成本，找出潛在商機，在長線為本集團及股東創造更大價值。

時勢艱難，本人藉此代表董事會對全體股東的長久信賴及鼎力支持，以及客戶、廠商、供應商和業務夥伴與本集團通力合作，致以由衷謝意。本人亦謹藉此機會感謝管理團隊及本集團全人在這難測的一年中緊守崗位並作出寶貴貢獻。

莊天龍

執行主席兼行政總裁

香港，2022年3月30日

管理層討論及分析

財務回顧

收入

物業投資分部

就投資位於蘇格蘭格拉斯哥的一幢辦公樓Capella Building (「**Capella**」) 而言，本集團透過發行承兌票據進一步投資5,350萬港元，而於2021年3月25日將間接持有Capella註冊擁有人92.75%權益的Dakota RE II Limited (「**Dakota**」) 之股權增加至54.98% (2020年：27.49%)。該收購後，Dakota成為本集團一間附屬公司。

截至2021年12月31日止年度，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2,330萬港元 (2020年：190萬港元)。截至2021年12月31日止年度，租金收入增加2,140萬港元，主要由於Dakota成為本集團一間附屬公司後確認Capella所得的收入。

金融投資及服務分部

於2021年12月31日，應收貸款自2020年的2,160萬港元收窄至零。因此，截至2021年12月31日止年度，來自金融投資及服務分部的收入減少180萬港元至140萬港元 (2020年：320萬港元)。

汽車分部

汽車分部於截至2021年12月31日止年度之收入減少54.8%至5,460萬港元 (2020年：12,090萬港元)。該業務於截至2021年12月31日止年度被視為終止經營業務。

銷售成本及毛利

截至2021年12月31日止年度，毛利下跌1,320萬港元至2,920萬港元 (2020年：4,240萬港元)。該減少主要由於COVID-19疫情導致的不利影響及於2021年4月終止瑪莎拉蒂經銷業務。

毛利率上升3.1個百分點至36.8% (2020年：33.7%)。該增長主要是由於物業投資分部的毛利率較高，達到81.0%，主要是Dakota於截至2021年12月31日止年度成為本集團一間附屬公司後由Capella所產生。

其他收入

截至2021年12月31日止年度，其他收入為250萬港元（2020年：1,330萬港元）。淨減少1,080萬港元乃主要由於佣金收入減少240萬港元至160萬港元（2020年：400萬港元）且再無手續費120萬港元、沒收按金收入110萬港元及政府補貼420萬港元。

其他收益及虧損以及減值虧損淨額

其他收益及虧損為淨收益700萬港元（2020年：淨虧損400萬港元），乃主要指投資物業的公平值收益淨額120萬港元（2020年：虧損130萬港元）、租賃修改的收益340萬港元（2020年：無）、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收益140萬港元（2020年：虧損70萬港元）、透過損益按公平值計量之其他金融資產的公平值收益80萬港元（2020年：無）及出售物業、廠房及設備之收益40萬港元（2020年：虧損200萬港元）。

截至2021年12月31日止年度，使用權資產（2020年：1,620萬港元）、商譽（2020年：250萬港元）以及物業、廠房及設備（2020年：50萬港元）概無減值虧損。

銷售及分銷成本以及行政費用

於2021年，銷售及分銷成本以及行政費用合共為2,730萬港元（2020年：11,850萬港元），佔收入34.4%（2020年：94.1%）。淨減少9,120萬港元乃主要因為於2020年撤銷汽車分部的使用權資產以及物業、廠房及設備而導致使用權資產折舊、物業、廠房及設備折舊減少，及截至2021年12月31日止年度接納終止瑪莎拉蒂經銷權通知後進行我們的成本優化及重組計劃，導致員工相關成本減少，和以股份為基礎之支出減少。

財務成本

於2021年，財務成本減少至1,150萬港元（2020年：1,360萬港元），其主要由於債券本金由2020年12月31日的6,000萬港元減少至2021年12月31日的零港元，導致債券利息開支減少1,010萬港元至180萬港元（2020年：1,190萬港元），部分被Capella的註冊擁有人（其於截至2021年12月31日止年度成為本集團一間附屬公司）產生的利息開支增加660萬港元（2020年：無）及承兌票據利息290萬港元（2020年：無）所抵銷。

管理層討論及分析

生命科學投資

截至2021年12月31日止年度，CBL產生未經審核綜合收入2,150萬美元（2020年：1,470萬美元）及錄得未經審核綜合營運虧損1,460萬美元（2020年：780萬美元）。於2021年12月31日，該投資的公平值為24,950萬港元，佔本集團總資產約27.7%。本集團現時擬將該投資持作長期投資。

股東應佔虧損

於本年度，本公司股東應佔虧損為710萬港元（2020年：虧損8,900萬港元）。虧損減少主要是由於汽車分部的使用權資產、商譽以及物業、廠房及設備的減值虧損減少，以及我們的成本優化使支出（例如僱員相關成本）減少及以股份為基礎之支出撥回，以及投資物業之公平值收益淨額增加所致。

流動資金及財務資源

現金流量

截至2021年12月31日止年度，本集團以本集團經營所得現金及發行承兌票據為其業務及投資提供資金。我們已償還銀行借貸（本金及利息）淨額1,040萬港元、公司債券6,430萬港元、承兌票據1,190萬港元及其他借貸580萬港元。

現金及現金等值項目

於2021年12月31日，本集團的現金及現金等值項目（包括已抵押銀行存款）為3,930萬港元，相較於2020年12月31日則為7,250萬港元，以英鎊(70%)、港元(26%)及人民幣(4%)計值。

銀行及其他借貸及公司債券

於2021年12月31日，本集團的銀行及其他借貸、來自一間附屬公司的非控股股東之貸款、公司債券及承兌票據合共為38,820萬港元（2020年：7,280萬港元），全部須於1年以後償還（2020年：全部須於1年內償還）。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、公司債券及承兌票據總額38,820萬港元（2020年：7,280萬港元）及總權益49,510萬港元（2020年：40,300萬港元）計算，本集團截至2021年12月31日止年度的債務與權益比率由截至2020年12月31日止年度的18.1%增加至78.4%。

增加乃主要由於Capella（其於截至2021年12月31日止年度成為本集團的一間附屬公司）的註冊擁有人項下的其他借貸。

承兌票據之期限為3年，按8%的年利率計息。截至2021年12月31日止年度，本集團已產生利息開支290萬港元，並已償還本金及利息1,190萬港元，而於2021年12月31日之承兌票據結餘為4,450萬港元。

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5月，分別按2.3%及10%的年利率計息。截至2021年12月31日止年度，本集團已分別產生利息開支590萬港元及70萬港元，並已分別償還利息580萬港元及零。於2021年12月31日之貸款結餘分別為33,450萬港元及920萬港元。

應收貸款

年內，本集團從事金融投資及服務業務，其中包括提供貸款融資。於2021年12月31日，本集團並無向客戶借出而未獲償還之有抵押貸款（2020年12月31日：2,160萬港元）。

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。於本年度，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。

由於英鎊在期內走勢疲弱，年內錄得換算海外業務產生的負匯兌差額為約300萬港元（2020年：正匯兌差額約50萬港元）。

資產抵押

於2021年12月31日，本集團若干物業合共51,720萬港元（2020年：銀行存款及存貨合共4,040萬港元）已作為相關借貸之抵押。

資本開支、承擔及或然負債

於2021年12月31日及2020年12月31日，本集團並無資本承擔及重大或然負債。

報告期後事項

於2021年11月26日，本集團與VMS Holdings Limited就收購VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited的全部已發行股本訂立協議，詳情載於下文「重大收購事項」及「關連交易」章節。根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項非常重大收購事項及反收購行動，而收購事項的完成須待達成或（視情況而定）豁免若干先決條件後，方可作實。

誠如本公司日期分別為2021年12月17日、2022年1月14日、2022年2月14日及2022年3月14日的公告所述，本公司正在籌備有關反收購行動的新上市申請。鑑於仍在進行編製工作，並受包括但不限於COVID-19疫情發展以及在過程中發現的任何盡職調查問題等因素影響，本公司目前預計將於2022年4月向聯交所提交新上市申請，以及有關（其中包括）非常重大收購事項及反收購行動的通函草稿第一稿。

除上文所披露者外，報告期末後並無重大期後事項。

人力資源及慈善活動

於2021年12月31日，本集團於香港合共聘有7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。2021年的薪酬開支總額為1,230萬港元（2020年：5,270萬港元），包括基本薪金及津貼等固定薪酬；佣金、績效獎金等可變獎勵；及以股份為基礎之支出等長期獎勵以及退休福利計劃。年內薪酬開支總額減少乃由於成本優化及確認撥回以股份為基礎之支出淨額360萬港元（2020年：支出2,400萬港元）。

鑒於COVID-19疫情於2021年持續蔓延，我們已高度維持多項疫情控制措施以確保僱員和客戶安全，例如定期於辦公室及公共區域之接觸範圍進行消毒、必須佩戴口罩及保持社交距離、允許在家工作及分批用膳等。

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的內在潛能。

COVID-19疫情帶來前所未有的挑戰，本集團將繼續透過捐贈為本地社區作出貢獻。

訴訟

於2020年12月31日，本集團向Maserati S.p.A.（「Maserati」，作為被告）提出法律訴訟，控告Maserati依據其宣稱於2018年10月1日簽訂之所謂「進口及經銷協議」不法地宣稱終止經銷權協議（「訴訟」）。

誠如於2021年4月16日所公佈，鑒於(i)訴訟涉及相當的時間和高昂的費用，另需承擔相關的訴訟風險；(ii)越見艱難的營商環境對Maserati汽車經銷業務（「經銷業務」）構成不利影響；及(iii)經銷業務近年表現並不理想，本公司董事會（「董事會」）決定，本集團別無選擇，只能接納Maserati於2020年10月28日發出的終止Maserati經銷權通知（「接納終止」），此舉有助本集團重新分配資源，將資源集中發展其他主營業務，即金融投資及服務、生命科學投資及物業投資。經銷業務已於2021年4月26日終止。於本報告日期，根據Maserati與本集團的談判，有關爭議已經於庭外解決及和解，而本集團將不會繼續進行訴訟。

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。

就我們的香港投資物業而言，儘管經濟環境挑戰重重，惟本集團成功與租戶將租約延長兩年，自2021年6月1日開始並於2023年5月31日到期，租金增加8%。

我們於2021年3月進一步投資約5,350萬港元後，本集團目前持有Dakota Capella LLP 54.98%股權，而該公司則持有Capella 92.75%股權，該辦公樓位於60 York Street, Glasgow, G2 8JX, United Kingdom。由於本集團現為該投資物業的控股股東，故其財務業績將合併到本集團的財務業績。

於2021年12月31日，Capella淨內部面積總值約93%須遵守多個租賃協議，年租金總額約為290萬英鎊，最近的屆滿日期為2030年2月，到期前的加權平均未屆滿租期為6.28年。

管理層討論及分析

金融投資及服務

由於COVID-19疫情爆發影響全球經濟前景，故美國聯邦儲備局繼續採取寬鬆政策，市場利率維持於低位，對計息資產的投資回報帶來不利影響。在疫情形勢、中美政治及貿易爭端加劇的情況下，金融市場變得更加動盪。

為面對上述艱巨的營運環境，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。於本年度，金融投資及服務分部錄得收入140萬港元（2020年：320萬港元）。於2021年12月31日，本集團並無向客戶借出而未獲償還之有抵押貸款。

生命科學投資

於2021年2月，CBL（本集團的聯營公司）與鼎珮集團及Fidelity International（統稱「可換股債券投資者」）訂立可換股債券購買協議，內容有關CBL向可換股債券投資者建議發行若干可換股債券。據董事所深知，鼎珮集團的最終實益擁有人為本公司主要股東麥少嫻女士。於2021年3月19日，CBL向可換股債券投資者發行第一批2024年到期的可換股債券，本金總額為10,500萬美元。於2021年9月23日，CBL向鼎珮集團發行第二批2024年到期的可換股債券，本金總額為6,500萬美元。可換股債券所得款項將主要用於擴展生產質量管理規範（「GMP」）的製造產能，將CBL於武漢之營運地點BioLake Biotech Industry Development Zone的製造產能由9,000升擴展至逾24,000升。新建的第二期GMP設施(GMP-2)將包括擴大原料藥能力，有8條2000升的GMP哺乳動物細胞培養生產線。此外，冷凍乾燥及預灌針（「PFS」）灌裝及封口藥物產品生產線將增加CBL的綜合生產能力。擴大的產能及能力將提高早期階段及後期階段生產的靈活性。

於2021年5月，CBL宣佈彼等獲一間美國的臨床階段生物製藥公司Humanigen, Inc.（納斯達克交易代碼：HGEN）選為美國境外供應lenzilumab的生產合作夥伴。目前，美國食品藥品監督管理局及英國藥品和醫療產品監管署正就治療因COVID-19住院的病人評估lenzilumab。

於2021年8月，CBL宣佈興建GMP-2設施，預期將於2022年底準備好進行GMP生產。蛋白科學及配方平台亦已升級及拓展，為工序開發、分析及鑑定提供更佳支援，從而在預算之內準時交付符合全球標準的臨床及商業項目。

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。

瑪莎拉蒂

如2021年4月16日所宣佈，董事會考慮到(i)就瑪莎拉蒂依據其宣稱於2018年10月1日簽訂之所謂「進口及經銷協議」不法地宣稱終止經銷權協議向瑪莎拉蒂提出法律訴訟所涉及的時間及成本龐大及相關訴訟風險；(ii)越見艱難的營商環境對經銷業務造成不利影響；及(iii)經銷業務近年的表現未如理想，董事會決定，本集團別無選擇，只能接納終止，此舉有助本集團重新分配資源，將資源集中發展其他主營業務，即金融投資及服務、生命科學投資及物業投資。經銷業務於2021年4月26日終止。

年內，瑪莎拉蒂業務向客戶交付74輛新汽車（2020年：110），包括Levante GranSport、Levante Trofeo、Ghibli、Quattroporte、GranTurismo MC及GranCabrio MC。直至2021年4月26日，本集團亦向客戶提供若干售後服務，展示我們的業務承諾。

展望

考慮到COVID-19疫情導致的經濟不明朗，宏觀環境於本集團而言仍充滿挑戰。本集團將繼續監察COVID-19對本集團業務營運及財務狀況造成的影響。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。

重大收購事項

於報告期內，本集團於2021年11月26日訂立一項協議（「協議」），根據上市規則第14章，協議項下擬進行的收購事項（「收購事項」）構成本公司一項非常重大收購事項及反收購行動。本公司的間接全資附屬公司Racing Time Limited（「買方」）與VMS Holdings Limited（「賣方」）訂立協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited（「目標公司」）的全部已發行股本，代價為960百萬港元，將透過向賣方配發及發行6,956,521,739股新股份（「代價股份」）的方式償付，其發行價為每股代價股份0.138港元。收購事項的完成須待若干先決條件達成或（視情況而定）獲豁免後方可作實。收購事項完成後，本公司將透過買方持有目標公司的全部已發行股本，而目標公司及其附屬公司將成為本公司的附屬公司。

賣方由本公司的主要股東麥少嫻女士實益擁有92%權益，根據上市規則第14A章，麥少嫻女士為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項亦構成本公司一項關連交易。

有關收購事項的詳情，敬請參閱本公司日期為2021年11月26日的公告。

董事簡歷

執行董事

莊天龍先生

執行董事、執行主席兼行政總裁

莊天龍先生，49歲，自2013年6月13日起獲委任為本公司執行董事。彼亦為執行主席、行政總裁、提名委員會及執行董事委員會主席，以及薪酬委員會成員。莊先生為本公司若干附屬公司之董事。於2013年6月13日至2013年10月24日期間，莊先生擔任本公司副主席，以及於2013年6月13日至2019年3月28日期間擔任財務管理委員會主席。彼為本公司主要股東鼎珮投資集團有限公司（「鼎珮投資」）之創辦人兼主席。莊先生為本公司主要股東麥少嫻女士的兒子。莊先生目前為新礦資源有限公司（一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：1231）執行董事及董事會主席。莊先生於財務及投資行業累積了20多年經驗。鼎珮投資為一組主要從事提供自營投資及私募股權服務的公司之控股公司。莊先生為一名特許財務分析師。彼於1994年取得多倫多大學商學學士學位及於2000年獲得香港科技大學投資管理學理學碩士學位。莊先生於2003年受到證監會譴責。有關詳情請參閱本公司日期為2013年6月13日之公告。概無因此向莊先生提出起訴。

黃瑞璿先生

執行董事

黃瑞璿先生（別名為James Z. Huang），56歲，自2020年7月27日起獲委任為本公司執行董事。黃先生自2020年2月起一直擔任Chime Biologics Limited的董事。黃先生為凱鵬華盈中國基金的管理合夥人。彼於2011年6月加入該公司，專注於該公司的生命科學事業。彼主要投資興趣為改革創新中國正在成長的醫療護理市場和幫助企業家成立公司。自2007年起，黃先生已於中國作出超過15項相關投資。自2017年起，黃先生亦為瑞伏醫療健康基金的創始主管合夥人，該創投基金專注於投資全球创新型及轉化型的早期及成長期醫療護理生命科學公司。黃先生曾於2007年至2011年6月期間擔任Vivo Venture的董事總經理，彼曾於不同製藥及生物科技公司擔任執行職位，相關工作經驗超過20年。黃先生自2013年1月起擔任喜康生技股份有限公司的董事，該公司股份於2015年9月至2018年2月期間在台灣證券交易所興櫃股票市場上市。彼亦於2015年8月至2018年1月期間擔任金斯瑞生物科技股份有限公司（一間於香港聯合交易所有限公司主板上市的公司，股份代號：1548）的非執行董事。黃先生現為Windtree Therapeutics, Inc.（納斯達克交易代碼：WINT）董事會主席、CASI Pharmaceuticals, Inc.（納斯達克交易代碼：CASI）董事及Alaunos Therapeutics（納斯達克交易代碼：ZIOP）董事。黃先生於1988年自美國柏克萊加州大學（University of California, Berkeley）取得化學工程學理學士學位。彼於1992年自史丹福商學研究所（Stanford Graduate School of Business）取得工商管理碩士學位。

伍兆威先生

執行董事

伍兆威先生，38歲，自2020年7月27日起獲委任為本公司執行董事。伍先生自2020年2月起一直擔任Chime Biologics的董事。伍先生自2017年5月起成為鼎珮集團醫療健康投資主管，自2018年3月起成為鼎珮集團董事總經理，在亞洲及美國醫療健康業擁有超過13年經驗。伍先生於2017年建立鼎珮集團的醫療健康業務，領導鼎珮集團在醫藥、診斷、醫療設備及受託研究機構(CRO)與受託發展及製造組織(CDMO)領域的增長期的投資。伍先生於2019年5月至2021年6月期間為諾輝健康(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：6606)的非執行董事。

在此之前，伍先生於美國ZS Associates擔任分析員和助理顧問，於2007年至2010年期間就銷售與市場推廣策略及營運為環球製藥企業提供諮詢服務。其後，彼於2011年9月至2016年4月期間在巴克萊資本亞洲有限公司擔任多個職位，包括先後擔任投資銀行部門的經理及副總裁，以及中國醫療股權研究的首席分析師，主要為亞太地區的醫療保健公司提供投資銀行和企業融資諮詢服務。彼於2016年至2017年期間在一間買方公司擔任副總裁。

伍先生於2007年自美國康乃爾大學(Cornell University)取得理學學士學位及運籌學和資訊工程學碩士學位。其後，彼於2011年自歐洲工商管理學院(Institut Européen d'Administration des Affaires，簡稱INSEAD)取得工商管理碩士學位。

連鎮豪先生

執行董事

連鎮豪先生，44歲，自2021年6月13日起獲委任為本公司執行董事。彼亦為執行董事委員會成員及本集團(本公司及其附屬公司)首席財務官。連先生自2005年7月加入本集團，並自2017年獲委任為首席財務官。彼負責監察本集團之庫務管理、財務報告、風險管理、併購及公司秘書事宜。彼目前亦為本公司若干附屬公司之董事。彼於會計、財務管理及審核方面擁有逾20年經驗。連先生於2020年及2000年分別獲香港理工大學頒授公司管治碩士學位(優異成績)及會計學學士學位。彼亦為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會資深會員、美國會計師公會國際會員，並為香港公司治理公會(前稱為香港特許秘書公會)及特許公司治理公會之資深會員。

董事簡歷

獨立非執行董事

江啟銓先生

獨立非執行董事

江啟銓先生，58歲，自2013年6月21日起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為審核委員會主席，以及提名委員會及薪酬委員會成員。江先生目前為嘉瑞國際控股有限公司（一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：822）之獨立非執行董事及事泰顧問有限公司之顧問。彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。江先生於會計、審核、企業融資及項目管理方面累積逾30年經驗，大部分自效力香港上市公司及跨國業務集團積累而來。

李忠良先生

獨立非執行董事

李忠良先生，60歲，自2015年2月27日起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。李先生現任澳門IGamiX Management & Consulting Ltd.的主理合夥人，以及塞班島Strategic Gaming Solutions Inc的行政總裁。彼獲公認為亞洲博彩市場的澳門區專家之一，並定期獲邀擔任世界各地大型博彩會議的演講嘉賓。李先生為一名具備多方面才能的高級博彩行政人員，尤其專注於亞洲區博彩業的營銷工作。憑藉在亞洲及澳洲各地累積的豐富博彩經驗，李先生亦於過去18年在亞太區處理／發掘新的博彩項目，並目前正就該區的最新發展擔任多間公司的顧問。李先生分別於2000年及1997年獲墨爾本大學(University of Melbourne)頒授工商管理碩士學位和管理學深造文憑。李先生亦於1991年獲斯威本科技大學(Swinburne University of Technology)頒授日文深造文憑，並於1985年獲蒙納殊大學(Monash University)頒授經濟學學士學位。

杜振偉先生

獨立非執行董事

杜振偉先生，66歲，自2020年9月1日起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為薪酬委員會主席，以及審核委員會及提名委員會成員。杜先生現為一間香港註冊顧問公司之行政總裁，並為綠心集團有限公司（一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：94）及昇柏控股有限公司（前稱昇捷控股有限公司）（一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：2340）各自之獨立非執行董事。杜先生自1974年起大部份職業生涯均於香港警隊服務，於2011年退休之前，彼晉升至助理處長（刑事），全面負責（其中包括）商業罪案調查科、有組織罪案及三合會調查科、刑事情報科、財富調查科（打擊洗錢）及科技罪案調查科之政策設計及行動。杜先生曾獲香港特別行政區行政長官頒授警察榮譽獎章以表揚其長期卓越服務及對香港社會的貢獻。於2011年至2012年，彼曾任香港大學兼職導師。彼曾於2013年4月至2018年8月擔任綜合環保集團有限公司（「綜合環保」，一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：923）之策略總監、營運總監及非執行董事，彼於任期內擔任綜合環保之薪酬及提名委員會成員。杜先生在公私營界別具備豐富行政及管理經驗，並持有香港大學公共行政碩士學位。

董事會報告

董事謹此提呈本報告以及本集團截至2021年12月31日止財政年度之經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。各主要附屬公司之業務及其他資料載於綜合財務報表附註42。

業務回顧

本集團之業務回顧與本集團於截至2021年12月31日止年度的表現之討論及分析、有關本集團未來業務發展與本集團業務展望之討論分別載於本報告第4至6頁「主席報告」及第7至14頁「管理層討論及分析」各節。該等討論構成本董事會報告之一部分。

財務關鍵績效指標

	2021年 千港元	2020年 千港元	百分比變動
收入總額	79,337	125,901	-36.98%
除稅前虧損	(4,137)	(90,698)	95.44%
銀行及其他借貸、公司債券、來自一間附屬公司的 非控股股東之貸款以及承兌票據	388,234	72,811	433.21%
本公司擁有人應佔權益	391,662	403,034	-2.82%
每股虧損 — 基本	(0.13港仙)	(1.70港仙)	92.35%
每股虧損 — 攤薄	(0.13港仙)	(1.70港仙)	92.35%
每股股息	0	0	0%
派息率	0%	0%	0%
債務與權益比率	78.4%	18.1%	333.15%

可能的風險及不確定因素

可能的風險及不確定因素詳情分別載於第4至6頁「主席報告」、第7至14頁「管理層討論及分析」以及第43至45頁「企業管治報告—風險管理及內部監控」各節。

遵守法例及法規

於2021年12月31日及截至本報告日期，董事會並不知悉存在任何不遵守百慕達公司法、上市規則、個人資料(私隱)條例以及其他法例及法規等適用法例及法規並對本公司影響重大的情況。

員工活動

本集團致力為僱員在工作與私人生活之間取得平衡。然而，於2021年，員工活動因COVID-19疫情爆發而暫停。

環境

本集團深知環境保護的重要性。作為一間負責任的公司，我們不斷透過減少耗用天然資源、節省能源及減少廢物，以更加環保的方式營運。

企業社會責任

我們對肩負社會承擔的理念非常珍視，致力履行我們對股東應盡之職責、不負客戶對我們的信任、為我們的主要業務夥伴帶來利益，及為我們的僱員謀求福利並對彼等致以感謝。

為實現向股東、客戶及僱員造就價值的目標，我們亦關注社會福祉，更一直履行社會責任，從而為所有持份者締建雙贏局面。於過去數年，我們依據政府規例妥善處置化學廢料，並就客戶滿意度指標進行有效的調查，落實節約能源，更積極參與地區慈善活動，此等舉措共同達致正面的結果。

有關企業社會責任的其他資料，請參閱本報告第50至71頁「環境、社會及管治報告」一節。

廢料處理

我們業務的所有化學副產品均由政府批核的持牌夥伴處理並加工，以盡量減少對環境造成不利影響。此外，我們亦會定期評估此等夥伴，務求確保獲妥善提供所承諾的服務。

節約能源

重新斥資購置最新設備、展開樓宇裝修及添置資訊科技基建，大大減少我們的碳足跡，更為客戶及僱員營造更加健康的工作環境。

令客戶稱心滿意及保障客戶私隱

對客戶滿意度進行全面調查及其後進行分析，讓我們得以緊貼客戶需要，從而增設、修改或剔除所提供的服務，以有效及具效率地服務客戶。此外，我們高度尊重客戶的個人資料，並已就如何處理客戶的個人資料制定私隱政策。

業務夥伴

我們的業務夥伴制定嚴格的營運及財務標準，讓其眾多授權經銷商遵守。此等標準亦會經彼等定期審核，而我們一直恪守此等標準。

獎項

本集團於「節能」及「社區義工」方面持續付出貢獻，因而獲社會企業研究所頒發社會關愛企業約章。社會關愛企業約章為一項自願性協議，與各方企業合作肩負社會責任及關愛社會。社會關愛企業約章的目的是確立大眾的信心，瞭解到個人和企業均會向有需要人士給予尊嚴及尊重，發揮互助關愛精神。

本集團亦獲香港社會服務聯會頒發2021/22年度「商界展關懷」標誌。這是本集團第四度獲頒「商界展關懷」標誌。「商界展關懷」標誌乃為表揚作為良好企業公民的公司，旨在透過關懷社區、僱員及環境，提倡企業社會責任。

財政年度結束後的未來發展及重要事件

本集團於財政年度結束後的未來發展及重要事件詳情分別載於第4至6頁之「主席報告」及第7至14頁之「管理層討論及分析」各節。

分類資料

分類資料之詳情載於綜合財務報表附註6。

財務報表

本集團截至2021年12月31日止年度之財務業績以及本公司及本集團於該日之事務狀況載於本報告第78至178頁之綜合財務報表內。

集團財務摘要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產及負債之摘要載於第179頁。

股息政策

股息政策旨在載列本公司向股東派付股息款項的政策。本公司維持合理之派息比率。於合理的派息比率狀況下，董事會考慮本公司之財務狀況，並參考市場、同業及其他不同行業之派息比率以訂定一個合理的百分比之派息率。日期為2018年12月21日之本公司股息政策已登載在本公司網站www.autoitalia.com.hk。

董事會已就派付截至2021年12月31日止年度之股息考慮下列因素：

- (i) 本公司截至2021年12月31日止年度之財務業績；
- (ii) 股東權益；
- (iii) 整體業務狀況及策略；
- (iv) 我們的資本需求；
- (v) 有關本公司向股東派付股息或本公司附屬公司向本公司派付股息之合約限制；
- (vi) 稅務考慮因素；
- (vii) 對本公司信譽可能造成之影響；及
- (viii) 法定及監管限制。

董事會報告

股息

董事並不建議就截至2021年12月31日止年度派付末期股息(2020年：無)。截至2021年12月31日止年度概無派付中期股息(2020年：無)。

股東周年大會

應屆股東周年大會將於2022年5月25日(星期三)舉行。本公司將在適當時候向股東寄發股東周年大會通告，股東請參閱該通告以瞭解股東周年大會之進一步詳情。

就股東周年大會暫停辦理股東登記手續

為確定有權出席應屆股東周年大會並於會上投票的股東身份，所有轉讓文件連同相關股票須不遲於2022年5月18日(星期三)下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。本公司將由2022年5月19日(星期四)至2022年5月25日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理股份過戶登記手續。

股本及購股權

年內本公司股本之變動詳情載於綜合財務報表附註31。有關本公司購股權的資料及其購股權之年內變動詳情載於本報告「購股權計劃」一節及綜合財務報表附註33。

儲備

本集團及本公司儲備於截至2021年12月31日止年度之變動詳情分別載於本報告第82及178頁之綜合權益變動表內。

可分派儲備

本公司於2021年12月31日可供分派予股東之儲備包括股份溢價、購股權儲備以及累計虧損，合共約125,770,000港元(2020年：165,007,000港元)。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於截至2021年12月31日止年度之變動詳情載於綜合財務報表附註17a。

捐款

本集團繼續透過向多個長者、青少年及弱勢社群慈善機構捐款，為本地社區作出貢獻。

年內，本集團作出之慈善及其他捐款為2,000港元(2020年：20,620港元)。

銀行貸款、透支及其他借貸

本集團借貸之詳情載於綜合財務報表附註26、27、29、30。年內本集團並無將利息資本化。

主要客戶及供應商

年內本集團五大供應商佔本集團採購額之97.8%，其中最大供應商佔54.1%。年內來自本集團五大客戶之收入佔營業額不足26.9%。

據董事所知，概無董事、彼等之聯繫人或任何股東(據董事知悉擁有本公司股本5%以上)於本集團五大供應商中擁有權益。

控股股東在合約上之權益

截至2021年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司與一名控股股東或其任何附屬公司並無簽訂重大合約。截至2021年12月31日止年度，概無簽訂由控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務之重大合約。

董事

以下為年內及直至本報告日期止之在任董事：

執行董事

莊天龍先生

林志仁先生（於2021年6月13日辭任）

黃瑞璿先生

伍兆威先生

連鎮豪先生（於2021年6月13日獲委任）

獨立非執行董事

江啟銓先生

李忠良先生

杜振偉先生

根據公司細則第99條，江啟銓先生及李忠良先生將在應屆股東周年大會上輪席告退，惟合資格並願意重選連任。

根據公司細則第102條，連鎮豪先生將在股東周年大會上告退，惟合資格並願意重選連任。

獨立非執行董事亦須依據公司細則輪席告退。根據上市規則第3.13條獨立性評估因素指引，本公司已收到各獨立非執行董事有關其獨立性之確認。本公司認為獨立非執行董事均為獨立人士。

董事履歷

本公司董事的履歷詳情載於本報告第15至18頁。

董事之服務合約

於股東周年大會上擬重選連任之董事概無與本公司訂立本公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予以終止之尚未逾期服務合約。

董事酬金

請參閱本報告綜合財務報表附註13，以瞭解董事酬金的詳情。

應付董事的酬金乃經參考個別人士的職責、服務年期及表現、本集團業績及現行市場水平而釐定。

獲准許的彌償條文

根據本公司公司細則，每名董事及本公司其他高級職員均可就彼等或彼等當中任何一方應或可能因或就履行彼等各自的職責產生或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，從本公司的資產中獲得彌償，並確保免就此受到任何損害。

截至2021年12月31日止整個年度，本公司已購買及維持董事責任保險，為董事及本公司其他高級職員提供適當保障。有關條文於截至2021年12月31日止年度期間有效，並於本報告日期維持有效。保險範圍會每年進行檢討。

管理合約

年內概無訂立或存在任何與本公司全部或任何主要部分業務的管理及行政相關的合約。

董事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2021年12月31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	佔已發行普通股之概約百分比 ^(附註1)
莊天龍先生（「莊先生」）	實益擁有人	51,891,000 ^(附註2)	0.98%
連鎮豪先生（「連先生」）	實益擁有人	2,377,500 ^(附註3)	0.04%

附註：

1. 持股百分比按本公司於2021年12月31日已發行股本5,292,515,390股計算。
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。

董事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(續)

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 (附註)
Chime Biologics	黃瑞璋先生	受控法團權益	3,068,194	1.30%

附註：

持股百分比按Chime Biologics於2021年12月31日已發行普通股總數236,182,295股計算。

除上文所披露者外，於2021年12月31日，本公司董事及最高行政人員概無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)之任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊所記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事於資產交易及／或安排之權益

於2021年12月31日，概無董事於本集團任何成員已收購或出售或承租之任何資產，或於本集團任何成員擬收購或出售或承租之任何資產中享有任何其他直接或間接權益。

於2021年12月31日，概無董事於本集團整體業務有重要影響之其他交易或安排中享有重大利益。

董事於合約中之權益

除本報告「重大收購事項」及「關連交易」段落所披露者外，於報告期末或報告期內任何時間，概無存續其他由本公司或其附屬公司或控股公司簽訂且與本集團業務有關而任何董事或董事的關連實體在其中直接或間接享有重大權益之重大交易、協議或合約。

董事在競爭行業之權益

年內，除本公司之業務外，董事(包括獨立非執行董事)概無在任何與本公司業務有直接或間接競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

董事購買股份或債權證之安排

除「購股權計劃」一節所披露者外，於截至2021年12月31日止年度任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使董事及本公司最高行政人員（包括彼等的配偶及18歲以下的子女）可藉購入本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份或債權證而獲益。

主要股東於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於2021年12月31日，據董事所知，概無其他人士或法團（董事或本公司最高行政人員除外）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條存置之登記冊之權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份的好倉

股東姓名／名稱	股份數目	佔已發行 股份總數之 概約百分比 [#]
Gustavo International Limited	304,725,000 (附註)	5.76%
Maini Investments Limited	304,725,000 (附註)	5.76%
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%

[#] 根據2021年12月31日之已發行股份總數5,292,515,390股計算。

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。

鼎珮投資集團有限公司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）。鼎珮投資集團有限公司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。

於股份及本公司股本衍生工具之相關股份之所有權益皆為好倉。概無本公司主要股東於股份或本公司股本衍生工具之相關股份中持有任何淡倉。

主要股東於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉(續)

除上文披露者外，於2021年12月31日，本公司並未獲任何人士或法團(董事或本公司最高行政人員除外)知會，表示其於本公司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。

購股權計劃

根據購股權計劃，購股權已向若干本公司董事、僱員及其他合資格參與人士(包括商業夥伴及顧問)授出，賦予彼等權利認購本公司資本中每股面值0.02港元之股份。

購股權計劃旨在激勵或獎勵對本集團有所貢獻之計劃參與人士及/或使本集團可招攬及挽留能幹之僱員，並吸引重要人才為本集團及任何本集團投資之實體作出貢獻。

根據購股權計劃，董事會可酌情決定向本公司下列參與人士、其附屬公司及本集團持有任何股權的任何公司授出購股權，以認購本公司股份：

1. 合資格的僱員，包括董事；或
2. 供應商或客戶；或
3. 提供研究、開發或其他技術支持的任何人士或實體；或
4. 股東；或
5. 僱員、合作方或任何業務合作方之董事、合營企業合作方、財務顧問及法律顧問。

授出購股權予本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人，須獲獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人之任何獨立非執行董事)之批准。

購股權計劃(續)

因行使購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃項下所有尚未行使的購股權而可能將予發行的股份總數，不得超過本公司不時已發行股本之30%。如未經股東事先批准，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出的所有購股權獲行使時可予發行之股份總數合共不得超過本公司於購股權計劃採納日期已發行股本之10%。

由於股東於2015年5月20日舉行之2015年股東周年大會上批准更新購股權計劃項下授出購股權之10%限額，故於2021年12月31日，有關根據購股權計劃可予發行之股份總數為339,777,839股，於本報告日期佔本公司已發行股本6.42%。如未經股東事先批准，於任何12個月期間內，向各參與人士授出之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使時之已發行及將予發行股份總數，不得超過本公司已發行股份總數之1%。

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向本公司一名主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，將導致於任何12個月期間內，因行使所有已向該人士授出及將予授出之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)，而已發行及將予發行股份合共超過本公司已發行股本之0.1%，及按各授出日期股份收市價，總值超過500萬港元，必須獲得股東予以批准。

授出之購股權須於授出購股權日期起計28日內並就授出之每份購股權繳付1.00港元後獲接納。根據購股權計劃授出之購股權之行使期於授出時由董事會決定，惟不得遲於授出日期起計之6年後屆滿。

認購價由董事會決定，惟不得低於下列三者中之最高者：(i)於授出日期(必須為交易日)本公司股份於聯交所日報表所載之收市價；(ii)於緊接授出日期前五個交易日本公司股份於聯交所日報表所載之平均收市價；及(iii)本公司之股份面值。

購股權計劃自2012年5月28日起生效，為期十年。

購股權計劃(續)

於截至2021年12月31日止年度，根據購股權計劃已授出但尚未行使之購股權之變動詳情如下：

參與者姓名或類別	授出日期	行使價 (港元)	行使期	於2021年 1月1日	年內授出	年內行使	年內註銷/ 失效 (附註3)	於2021年 12月31日
(a) 董事								
莊天龍先生	07/10/2020	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 ^(附註2)	300,000,000	-	-	(180,000,000)	120,000,000
林志仁先生 (於2021年6月13日辭任)	15/06/2017	0.0932	15/06/2018至 14/06/2023 ^(附註2)	18,700,000	-	(18,700,000)	-	-
黃瑞璿先生	07/10/2020	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 ^(附註2)	300,000,000	-	-	(180,000,000)	120,000,000
伍兆威先生	07/10/2020	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 ^(附註2)	240,000,000	-	-	(120,000,000)	120,000,000
連鎮豪先生 (於2021年6月13日獲委任)	15/06/2017	0.0932	15/06/2018至 14/06/2023 ^(附註2)	18,700,000	-	-	-	18,700,000
	27/07/2020	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 ^(附註2)	30,000,000	-	-	-	30,000,000
(b) 僱員總計								
	20/04/2015	0.3510	20/04/2016至 19/04/2021 ^(附註2)	260,000	-	-	(260,000)	-
(c) 其他合資格參與者								
商業夥伴	15/06/2017	0.0932	15/06/2018至 14/06/2023 ^(附註2)	60,000,000	-	-	(60,000,000)	-
本集團顧問(「顧問」)	27/07/2020 ^(附註4)	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 ^(附註2)	97,000,000	-	-	-	97,000,000
總計				1,064,660,000	-	(18,700,000)	(540,260,000)	505,700,000

購股權計劃(續)

附註：

- (1) 緊接2015年4月20日、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0.335港元、0.093港元、0.172港元及0.170港元。
- (2) 於2015年4月20日、2017年6月15日、2020年7月27日及2020年10月7日根據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
要約日期首周年	購股權總數的40%
要約日期第二周年	購股權總數的30%
要約日期第三周年	購股權總數的30%

- (3) 該等購股權失效乃由於一名僱員辭任、未達到表現目標以及註銷業務夥伴的購股權而於年內終止。
- (4) 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。該等購股權計劃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，這項做法與本公司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。

關連交易

於報告期內，本集團於2021年11月26日訂立一項協議，根據上市規則第14章，協議項下擬進行的收購事項構成本公司一項非常重大收購事項及反收購行動。買方(為本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買目標公司的全部已發行股本，代價為代價股份，其發行價為每股代價股份0.138港元。收購事項的完成須待若干先決條件達成或(視情況而定)獲豁免後方可作實。收購事項完成後，本公司將透過買方持有目標公司的全部已發行股本，而目標公司及其附屬公司將成為本公司的附屬公司。

賣方由本公司的主要股東麥少嫻女士實益擁有92%權益，根據上市規則第14A章，麥少嫻女士為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項亦構成本公司一項關連交易。

有關收購事項的詳情，請參閱本公司日期為2021年11月26日的公告。

此外，本公司及其附屬公司於日常業務過程中按正常商業條款訂立一項交易，有關交易屬於關連交易，其詳情載於綜合財務報表附註38的「關聯人士交易」。根據上市規則第14A章的規定，有關交易屬於符合最低豁免水平的交易，可完全豁免根據上市規則第14A.76條作出申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

董事會認為，本公司已遵守上市規則第14A章有關本集團於報告期內訂立上述關連交易的披露規定。

公眾持股量

於本報告日期，根據本公司公開獲得之資料，董事確認本公司已發行股本之25%以上由公眾持有。

購買、出售或贖回證券

本公司或其任何附屬公司概無於截至2021年12月31日止年度購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

優先購買權

儘管百慕達法例在優先購買權上並無設立限制，公司細則或百慕達法例並無有關條文。

核數師

截至2021年12月31日止年度，德勤•關黃陳方會計師行獲續聘為本集團核數師，直至股東周年大會結束為止。

本公司核數師於過去三年概無變動。

本年度之財務報表由德勤•關黃陳方會計師行審核，彼將於股東周年大會上告退，惟合資格並願意重選續聘。

代表董事會

執行主席兼行政總裁
莊天龍

香港，2022年3月30日

企業管治報告

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2021年12月31日止年度，本公司一直遵守全部企業管治守則條文，惟偏離企業管治守則條文第A.2.1條（自2022年1月1日起重新編排為守則條文第C.2.1條），詳情載於下文「主席及行政總裁」分節。

本公司企業管治原則強調高素質之董事會、穩健之內部監控、具透明度及向全體股東問責。董事會將繼續不時審閱及改善本集團之企業常規，以確保本集團由具成效之董事會領導，從而為股東帶來最大回報。

標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則，作為董事進行本公司證券交易之標準。經向全體董事作出特定查詢後，於截至2021年12月31日止年度內，董事確認彼等已遵守標準守則所載之標準。

董事會

我們由負責領導及管理本公司之董事會管治。董事共同負責統管及監督本公司事務以促使本公司成功。

於本報告日期，董事會由七名成員組成，其中四名為執行董事及三名為獨立非執行董事。

以下為年內及直至本報告日期止之在任董事：

執行董事

莊天龍先生

林志仁先生（於2021年6月13日辭任）

黃瑞璿先生

連鎮豪先生（於2021年6月13日獲委任）

伍兆威先生

獨立非執行董事

江啟銓先生

李忠良先生

杜振偉先生

董事會 (續)

上市規則要求每個上市發行人擁有之獨立非執行董事人數佔董事會成員人數至少三分之一，其中至少一名必須擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專業技能。其中一名獨立非執行董事江啟銓先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。各獨立非執行董事每年均須按照上市規則第3.13條確認其獨立性。

董事之間並無任何親屬、財務或業務關係。

董事之履歷載於本報告「董事簡歷」一節。擬於股東周年大會重選連任之董事之履歷詳情載於本公司刊發之通函內，並與本報告一併寄發予股東。

本公司亦於其網頁(www.autoitalia.com.hk)上載有各董事履歷之最新資料。董事名單與其角色和職能亦已分別刊登於本公司及聯交所網站。

董事會定期開會，通常每年召開四次，倘若或當有需要時亦另行安排會議。每次召開董事會定期會議時，均於有關會議舉行前最少14天通知全體董事。當有需要時將會舉行特別董事會會議。當董事被認為於交易事項有利益衝突或擁有重大利益，該事項不會以書面決議案而須舉行個別董事會會議處理，在交易中並無擁有重大利益之獨立非執行董事須出席該會議。此外，當董事被認為與董事會審議事項有利益衝突或擁有重大利益，須申報其利益並放棄就有關決議案表決。

於董事會定期會議及其他會議前均向全體董事發出適當通知。通常於相關會議日期3天前會向董事發出議程及所有相關資料。

董事會會議均由大部份董事親身出席或透過電子通訊方法積極參與。公司秘書協助執行主席準備會議議程，而各董事均可要求將商討事項列入議程。

就所有董事會定期會議而言，擬商討事項亦會在徵詢董事意見後方可列入議程。

董事會 (續)

董事會會議均作詳細記錄，而會議記錄的草稿均於董事會會議結束後之合理時間內供全體董事傳閱，並表達意見。所有會議記錄經批准後由公司秘書妥善保存，並供董事於合理通知下查閱。

董事會可向本公司管理層授予管理權力。然而，授權並不免除董事行使所需技術、謹慎行事及盡一切努力以監察本公司表現的責任。董事會可不時與本公司管理層舉行會議，以商討本集團的營運事宜。

年內，董事會召開五次會議。於2021年，董事會已審議及批准本公司截至2020年12月31日止年度之全年業績；重選退任董事及於本公司在2021年5月26日舉行之股東周年大會上審議之事宜；續聘本公司核數師；委任執行董事；重續執行董事之服務協議；重續獨立非執行董事之委聘書；本公司截至2021年6月30日止期間之中期業績；以及非常重大收購事項及關連交易。

根據企業管治守則之企業管治守則條文第A.2.7條(自2022年1月1日起重新編排為守則條文第C.2.7條)，年內，執行主席已在沒有其他董事出席下與獨立非執行董事舉行會議。

主席及行政總裁

企業管治守則之企業管治守則條文第A.2.1條(自2022年1月1日起重新編排為守則條文第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，包括四名執行董事(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。

董事會 (續)

董事之委任、重選和罷免

全體董事(包括有固定任期之董事)須根據公司細則輪席告退。由董事會委任以填補臨時空缺或作新增之董事須任職至下屆股東大會為止。根據企業管治守則之企業管治守則條文第A.4.2條(自2022年1月1日起重新編排為守則條文第B.2.2條),每名董事至少每三年輪席告退一次。

董事之持續培訓及發展

每名新任董事將接受入職培訓,內容包括上市公司董事在法定及監管規定上之責任。全體董事已根據企業管治守則之企業管治守則條文第A.6.5條(自2022年1月1日起重新編排為守則條文第C.1.4條)參與持續專業發展,以發展及更新彼等作為董事的知識及技能。出席由香港律師會、香港會計師公會及香港公司治理公會等註冊專業機構認可的任何專業課程,皆受本公司認可。董事亦不時獲提供資料以瞭解最新之法律及法規變動,使彼等可履行其職責。

截至2021年12月31日止年度及直至本報告日期,全體董事(即莊天龍先生、黃瑞璿先生、伍兆威先生、連鎮豪先生、江啟銓先生、李忠良先生及杜振偉先生)已透過出席由專業機構舉辦的培訓及/或瀏覽與本公司業務或董事職責及責任有關的資料等方式參與適當之持續專業發展活動。

董事及高級職員之責任保險

本公司亦為我們的董事購買適當保險,以為董事及高級職員所面對之法律行動提供保障。

董事委員會

為監察本公司事務的不同範疇並協助實行其職責,董事會已設立下列董事委員會,分別為審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及執行董事委員會。該等委員會各自之職權範圍可於本公司網站www.autoitalia.com.hk查閱。各委員會均獲提供充足資源以履行其職責,亦獲授權可在其認為有需要時諮詢外聘法律或其他獨立專業意見。

董事委員會 (續)

審核委員會

審核委員會成員包括江啟銓先生、李忠良先生及杜振偉先生，彼等均為獨立非執行董事。江啟銓先生為審核委員會主席。江先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員，擁有適當之財務專業資格及經驗。審核委員會已審閱本集團截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表，包括本集團採納的會計原則及實務，並於審閱期間討論風險管理、內部監控及財務報告事宜。審核委員會之職權範圍每年均作出檢討。審核委員會之職權範圍已於2018年12月21日修訂及更新，並可於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.autoitalia.com.hk查閱。職權範圍包括企業管治守則之企業管治守則條文第C.3.3(自2022年1月1日起重新編排為守則條文第D.3.3)(a)至(n)條載列之職責。

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。

年內，審核委員會召開兩次會議。於2021年內，審核委員會已審閱外聘核數師提出之審核事項；審議並向董事會建議採納新會計準則；審閱並向董事會建議批准2021年本集團核數費用建議書；審議續聘本公司核數師；審閱截至2020年12月31日止年度之經審核賬目及全年業績公告；審閱截至2021年6月30日止六個月之中期報告及中期業績公告；檢討本集團內部監控及風險管理系統之有效性；檢討並審議本集團年度內部監控及風險管理檢討報告；及審核遵守相關上市規則及其有關之會計政策。

薪酬委員會

薪酬委員會成員包括杜振偉先生、江啟銓先生及李忠良先生(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。薪酬委員會之職權範圍已於2018年12月21日修訂及更新，並可於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.autoitalia.com.hk查閱。薪酬委員會之職權範圍乃經參考企業管治守則而採納，包括企業管治守則之企業管治守則條文第B.1.2(自2022年1月1日起重新編排為守則條文第E.1.2)(a)至(h)條載列之特定職責。

董事委員會 (續)

薪酬委員會 (續)

薪酬委員會之主要職責應為就全體董事及高級管理人員之薪酬政策及架構，及為制訂薪酬政策設立正規而具透明度之程序，向董事會提出推薦意見；獲指派負責釐定個別執行董事、高級管理人員及非執行董事的薪酬組合；及審閱及批准任何就執行董事及高級管理人員喪失或被終止職務或委任而須向彼支付之補償。

年內，薪酬委員會召開兩次會議。於2021年，薪酬委員會已就審閱董事及本公司高級管理人員之薪酬政策及架構；各執行董事及本公司高級管理人員的薪酬組合；及委任執行董事的董事薪酬作出考慮並向董事會提出建議。

提名委員會

提名委員會成員包括莊天龍先生(執行董事之一)、江啟銓先生、李忠良先生及杜振偉先生(均為獨立非執行董事)。莊天龍先生為提名委員會主席。該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。提名委員會之職權範圍已於2018年12月21日修訂及更新，並可於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.autoitalia.com.hk查閱。提名委員會之職權範圍已包括企業管治守則之企業管治守則條文第A.5.2(自2022年1月1日起重新編排為守則條文第B.3.1)(a)至(d)條所載之職責。

提名委員會之主要職責應為每年檢討董事會的架構、人數、組成及多樣性(包括技能、知識、種族、性別、文化及教育背景、專業經驗及任期方面)；物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，並就挑選提名有關人士出任董事向董事會提供推薦意見；根據上市規則評核獨立非執行董事的獨立性；向董事會作出提名以供其考慮，並向股東推薦候選人參加股東大會選舉；制定並檢討提名政策以供董事會審議及批准，並據此執行；及適時制定及檢討董事會多元化政策，並就任何所需變動向董事會提出建議，以供董事會審議及批准。

年內，提名委員會召開兩次會議。於2021年，提名委員會已就獨立非執行董事的獨立性；於2021年本公司上屆股東周年大會上董事輪席告退並重選連任的建議；檢討董事會的架構、人數及組成；檢討董事會多元化政策及提名政策；以及委任執行董事的相關事宜作出考慮並向董事會提出建議。

董事委員會 (續)

執行董事委員會

執行董事委員會由執行董事莊天龍先生、林志仁先生(於2021年6月13日辭任)及連鎮豪先生(於2021年6月13日獲委任)組成。執行董事委員會乃為本公司的整體業務管理而成立，包括本公司的日常營運及行政。執行董事委員會之職權範圍已於2018年12月21日修訂及更新，並可於本公司網站www.autoitalia.com.hk查閱。

執行董事委員會之主要職責應為根據本公司業務發展需要，審批及監察本集團的日常及現時業務及投資活動的執行情況；代表董事會處理本集團日常管理，包括但不限於採購、營銷、財務、個人及其他營運活動；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；按其認為在各方面均屬適當之條款及條件向有關人士借出金錢；提起、抗辯或解決任何訴訟、仲裁、法律程序或其他索償及採取一切有關行動，包括於其認為有需要時就訴訟、仲裁、法律程序或其他索償尋求法律意見及作出調查；及授權因行使根據本公司不時採納之購股權計劃授出之購股權而發行及配發股份，並就發行及配發股份向本公司股份過戶登記處作出指示。

年內，執行董事委員會舉行十二次會議。於2021年，執行董事委員會已審議及批准執行董事委員會之成員變動；獲授權簽署人變更銀行戶口；補充貸款協議；建議投資項目；開立銀行戶口；贖回承兌票據及續購保險等。

提名政策

本公司之提名政策旨在載列甄選合適人選為董事會成員之方法。提名委員會須於股東大會向董事會提名合適候選人供其考慮及向董事會及股東推薦候選人供選任為董事或委任為董事以填補臨時空缺。

甄選準則之因素及提名程序載於本公司提名政策，以供提名委員會於評估建議候選人是否適合成為董事會成員時用作參考。

本公司提名政策已於2018年12月21日採納及更新，並可於本公司網站www.autoitalia.com.hk查閱。

董事委員會 (續)

董事會多元化政策

董事會多元化政策旨在載列達致董事會多元化而採取的方針，以加強董事會的效率及企業管治，並達致本公司的業務目標及可持續發展。

在董事會所有任命將繼續奉行任人唯才的原則的同時，本公司將確保董事會在切合本公司業務所需的技能、經驗、不同觀點方面取得平衡。挑選候選人將基於多種不同觀點，包括但不限於每名董事會成員的性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、所需的專業知識、技能、知識及服務任期。

本公司董事會多元化政策已於2018年12月21日修訂及更新，並可於本公司網站www.autoitalia.com.hk查閱。

董事會及委員會會議

董事會於2021年舉行五次會議。個別董事於2021年舉行之董事會會議及董事委員會會議之出席率載於下表：

董事姓名	董事會會議的 出席/舉行次數	審核委員會會議的 出席/舉行次數	薪酬委員會會議的 出席/舉行次數	提名委員會會議的 出席/舉行次數	執行董事 委員會會議的 出席/舉行次數
執行董事：					
莊天龍先生	5/5	不適用	2/2	2/2	12/12
林志仁先生 (於2021年6月13日辭任)	3/3	不適用	不適用	不適用	7/7
黃瑞璿先生	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用
伍兆威先生	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用
連鎮豪先生 (於2021年6月13日獲委任)	2/2	不適用	不適用	不適用	5/5
獨立非執行董事：					
江欣銓先生	5/5	2/2	2/2	2/2	不適用
李忠良先生	5/5	2/2	2/2	2/2	不適用
杜振偉先生	5/5	2/2	2/2	2/2	不適用

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則之企業管治守則條文第D.3.1條(自2022年1月1日起重新編排為守則條文第A.2.1條)所規定之以下企業管治職能，包括(a)制定及檢討本公司之企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；(b)檢討及監察本集團董事及高層管理人員之培訓及持續專業發展；(c)檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；(d)制定、檢討及監察本集團僱員及董事之操守準則及合規手冊(如有)；及(e)檢討本公司遵守企業管治守則之情況及在企業管治報告內之披露。

董事就綜合財務報表需承擔之責任

董事負責監察各財政年度財務報表之編製，確保該等財務報表真實而公平地反映本公司及本集團於該日之財務狀況，以及本集團截至該日止年度之業績及現金流量，並根據適用法定規定及會計準則按持續經營基準妥為編製。董事負責確保保存適當會計記錄、保障本公司資產及採取合理措施以防止及偵查欺詐及其他違規行為。

外聘核數師

截至2021年12月31日止年度，德勤•關黃陳方會計師行獲續聘為外聘核數師。有關核數師對本集團財務報表申報責任之聲明載於本報告第72至77頁「獨立核數師報告」內。

於2021年內，核數師已提供核數及非核數服務，而彼等提供核數及非核數服務之薪酬分別為118萬港元及47萬港元。

風險管理及內部監控

本集團的風險管理及內部監控系統的主要特點是以清晰的治理架構、政策程序及匯報機制，促進本集團管理各業務範疇的風險。

本集團已成立風險管理組織架構，由董事會、審核委員會及風險管理小組組成。董事會釐定本集團達成策略目標時願意接納的風險性質及程度，並負責監督風險管理及內部監控系統的設計、實施及整體有效性。

風險管理及內部監控(續)

風險管理小組的成員由各分部及部門主管組成。其職責包括：

- 協助董事會及審核委員會監管風險管理制度，確保風險管理文化得以發展及制度於日常運作中有效地執行，並對職能分部間存有衝突之風險管理政策作出判斷。
- 監察風險管理計劃及評估項目流程，並對風險管理問題作出決策，包括：
 - 確保本集團在進行風險管理工作時有足夠的資源，並確保風險概況每年在適當時候按照董事會通過之本集團風險管理政策中的指引及規定進行更新。
 - 每年檢討風險評估標準及更新風險資料、風險排序及風險緩解方案，以向審核委員會及董事會提交有關資料。
 - 維持對本集團風險管理系統、框架及計劃的監控，並至少每年提出所需要作出的改善(包括履行監管機構或治理機構之法定要求)，以供董事會批准。

本集團亦已制定及採納風險管理政策，提供識別、評估及管理重大風險的指引。風險管理小組每年就影響本集團實現業務目標的風險事項進行識別，並通過規範的機制進行評價及排序，然後對被視作重大的風險制定風險緩解計劃及指定風險負責人。

此外，本集團已委聘獨立專業顧問，以協助董事會及審核委員會持續監督本集團的風險管理及內部監控系統。年內，本公司已安排獨立專業顧問就企業風險管理顧問服務作出報告，指出營運程序上須改善之地方，識別內部監控設計及實行的缺陷並提出改進意見。如發現嚴重的內部監控缺失，會及時向審核委員會及董事會匯報，並確保盡快採取整改行動。

風險管理及內部監控(續)

風險管理報告和內部監控報告均每年提交審核委員會及董事會。董事會已就本集團的風險管理及內部監控系統是否有效進行年度檢討，包括及不限於本集團應付其業務轉型及外在環境轉變的能力、管理層對風險管理及內部監控系統的工作範疇及質素的檢討、風險及內部監控審閱的結果、所識別的重大監控失誤或弱項以及有關影響及遵守上市規則規定的情況。董事會認為本集團的風險管理及內部監控系統有效。

為進一步提高監控意識，本集團已批准實行舉報政策，讓持份者可提出其對任何可能關於本集團的不當事宜的關注。本公司的舉報政策於2019年10月22日採納，並可於本公司網站www.autoitalia.com.hk查閱。

風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險。因此，該等系統僅能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

處理及發放內幕消息的程序和內部監控措施

本集團遵循證券及期貨條例和上市規則的規定。本集團會在合理地切實可行的範圍內盡快向公眾披露任何內幕消息。本集團在向公眾全面披露有關消息前，會確保該消息絕對保密。本公司亦實施有關處理內幕消息之內部政策，該政策符合上市規則之相關適用規定。該政策訂明董事及本公司其他相關高級人員於處理內幕消息時需履行之責任及需保持內幕消息於正式披露前之保密性的措施及程序；並根據相關法定及監管規定向董事會訂明適時披露重大內幕消息之指引。若本集團認為無法保持所需的機密性，或該消息可能已外洩，會即時向公眾披露該消息。本集團亦致力確保公告中所載的資料不會在某事關重要的事實方面屬虛假或具誤導性，或因遺漏某事關重要的事實而屬虛假或具誤導性，使資料以清晰及持平的方式呈述，即須平等地披露正面及負面事實。

與股東的溝通

有效溝通

根據本公司之慣例，於本公司股東周年大會上將就各個別事宜提呈獨立決議案，包括重選董事。

於上屆本公司股東周年大會上，董事會主席、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席、董事及本公司其他管理人員均已出席，以回答股東之提問。

本公司於2021年舉行一次股東周年大會及一次股東特別大會。個別董事於2021年舉行之股東大會之出席率載於下表：

董事姓名	股東周年大會的出席／ 舉行次數	股東特別大會的出席／ 舉行次數
執行董事：		
莊天龍先生	1/1	1/1
林志仁先生（於2021年6月13日辭任）	1/1	1/1
黃瑞璿先生	1/1	1/1
伍兆威先生	1/1	1/1
連鎮豪先生（於2021年6月13日獲委任）	不適用	不適用
獨立非執行董事：		
江啟銓先生	1/1	1/1
李忠良先生	1/1	1/1
杜振偉先生	1/1	1/1

根據企業管治守則之企業管治守則條文第E.1.2條（自2022年1月1日起重新編排為第F.2.2條），本公司已邀請本公司核數師代表出席於2021年5月26日召開之本公司股東周年大會，以回答股東就審計工作、編製核數師報告及其內容、會計政策以及核數師的獨立性等作出之提問。

所有有關建議重選退任董事、發行新股份的一般授權及購回本公司股份的一般授權之建議普通決議案經股東在本公司於2021年5月26日舉行的股東周年大會上以一股一票投票表決之方式正式通過。

與股東的溝通(續)

股東權利

根據公司細則及公司法第74條載列之條文，股東可向董事會遞交請求以召開股東特別大會。於遞交請求日期持有附帶於本公司股東大會上投票權利佔本公司實繳股本不少於十分之一之股東有權向董事會遞交書面請求，以要求董事會召開股東特別大會。該書面請求須列明大會的目的(其中包括將於大會上考慮之決議案)，及須由請求人簽署並送交本公司位於Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda之註冊辦事處(註明收件人為本公司之董事會及公司秘書)，並可由數份同樣格式的文件組成，而每份由一名或多名請求人簽署。倘該請求並未符合公司細則或公司法之相關規定，則請求人將獲通知，而股東特別大會將不會應要求召開。

倘董事未有在請求書遞呈日期起計21日內召開股東特別大會，則該等請求人或佔全體請求人總投票權一半以上之請求人，可自行召開股東特別大會，但任何如此召開之股東特別大會不得在上述請求書遞交日期起計3個月屆滿後舉行。由請求人召開之大會須盡可能以接近董事會召開大會之方式召開。

公司法第79及80條規定對於若干股東提交請求，本公司須就任何擬於本公司股東周年大會動議之決議案向股東發出通知，並/或傳閱任何有關擬於本公司股東大會上考慮之決議案或事項之陳述書。

根據公司法第79條，就請求人支付費用的情況下(惟本公司另有決議除外)，本公司對以書面請求之該等數目股東有責任：

- (a) 向有權接收下屆股東周年大會通告之股東發出通知，以告知任何可能於該大會上正式動議及擬於會上動議之任何決議案；
- (b) 向有權獲發送任何股東大會通告之股東傳閱任何不多於一千字的陳述書，以告知於該大會上提呈之任何決議案所述事宜或將處理的事項。

與股東的溝通(續)

股東權利(續)

向本公司提出以上請求之所需股東數目應為：

- (i) 任何於遞交請求日期持有附帶於股東大會上投票權利佔總表決權不少於二十分之一之任何數目股東有權在該請求有關的大會上表決；或
- (ii) 不少於一百名股東。

根據公司法第80條，本公司毋須根據以上發出有關任何決議案的通知或傳閱任何以上提及之陳述書，除非：

- (a) 一份由請求人簽署的請求書(或兩份或多份載有全體請求人簽署的請求書)存放於本公司的註冊辦事處：
 - (i) 如屬要求發出決議案通知的請求書，在有關會議舉行前不少於6個星期；及
 - (ii) 如屬任何其他請求書，在有關會議舉行前不少於1個星期；及
- (b) 隨該請求書存放或付交一筆合理地足以應付本公司為實行請求書之要求而作的開支款項(即發出決議案之通知及/或傳閱陳述書)。

但如要求發出決議案通知的請求書在存放於本公司的註冊辦事處後，有關方面在該請求書存放後6個星期或較短期間內的某一日召開股東周年大會，儘管該請求書未能於上述時間內存放亦須當作已恰當地存放。

與股東的溝通(續)

股東向董事會提出查詢之程序

股東可向本公司於香港之股份過戶登記處卓佳標準有限公司查詢彼等之持股情況。股東之其他查詢可不時向公司秘書提出。提出查詢之股東須向本公司提供證明以證明其身份。有關聯絡資料，請參閱本報告「公司資料」一節。

憲章文件

於2021年內，本公司之憲章文件並無變動。組織章程大綱及公司細則之最新版本可於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.autoitalia.com.hk參閱。

以投票方式表決

本公司已於有關股東周年大會及股東特別大會(如有)之任何通函內，納入要求以投票方式表決之程序，藉以知會股東。此外，於每次股東大會上，大會主席均會解釋於會議上以投票方式表決的詳細程序。以投票方式表決之程序已納入有關股東周年大會之通函內。

公司秘書

鄭燕萍女士已於2018年5月30日獲委任為公司秘書。彼為方圓的總監。鄭女士持有香港理工大學會計學學士學位。彼為香港公司治理公會(前稱香港特許秘書公會)及特許公司治理公會的資深會員。鄭女士目前亦為數家於聯交所上市的公司擔任公司秘書或聯席公司秘書。彼已於截至2021年12月31日止年度參與不少於15小時之相關專業培訓。

鄭燕萍女士於本公司之主要聯絡人為執行董事、執行主席兼行政總裁莊天龍先生。

環境、社會及管治報告

根據香港聯合交易所有限公司(「香港交易所」)主板上市規則(「上市規則」)附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》(「環境、社會及管治指引」)，意達利控股有限公司*及其附屬公司(統稱「本集團」及「我們」)謹此呈報截至2021年12月31日止年度(「報告期間」)之環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告。

報告範圍及準則

本報告就於報告期間內之收入部分、持份者之權益、營運地點及環境、社會及管治相關風險各方面，提供與本集團主要地區分類(即於香港的投資物業、融資、銷售汽車及配件以及汽車維修服務業務)及營運分部相關的環境、社會及管治政策詳情。謹請注意，於2021年4月26日終止汽車買賣業務導致我們的環境及社會關鍵績效指標與上一財政年度比較時出現較大波動。

本報告遵守多項原則，包括：

重要性：透過持份者重要性評估識別有關環境及社會事宜的重要資料，並於本報告披露。

量化數據：提供並論述量化資料並附設比較數據(如適用)，以便對本公司的環境、社會及管治表現進行客觀評估。

一致性：編製環境、社會及管治數據時採用一致方法，並將數據與過去一年的結果進行比較(如適用)。

平衡：以公平及客觀方式匯報本公司的環境、社會及管治表現。

公開透明：香港聯交所規定的所有相關及重要數據的披露均高度透明及真確。

環境、社會及管治績效概要

保護環境

與2020年比較，我們於2021年的成就：

汽油耗量 **-58%**

耗電 **-67%**

範圍1及2溫室氣體排放 **-65%**

僱員發展

100% 僱員已接
受培訓

每名僱員
平均受訓**15.4**小時

* 僅供識別

環境、社會及管治報告

環境、社會及管治之規管情況

本集團的管治建立於強大的基礎及信念，我們相信發展成熟的企業管治框架乃成功之關鍵。因此，我們已成立由高級管理層以及多個職能部門主管組成的環境、社會及管治報告小組，每半年向董事會匯報，提出本集團環境、社會及管治策略的主要方向、監察環境、社會及管治事宜及檢討與環境、社會及管治目標相關的進度，確保環境、社會及管治相關風險的制與內部監控系統行之有效。董事會承擔對本集團環境、社會及管治報告及策略的整體責任，實現綠色營運以達到可持續發展。

此環境、社會及管治報告小組之職責包括但不限於下列各項：

- 制定本集團環境、社會及管治之長遠目標及使命；
- 評估、排序、監察及管理環境、社會及管治相關風險；
- 評估本集團環境、社會及管治管理系統的有效性；及
- 定期向董事會匯報已達成之環境、社會及管治目標。

環境、社會及管治報告小組獲董事會提供足夠資源並獲授權以進行其環境、社會及管治相關職務，例如持份者參與及重要性評估。舉例來說，環境、社會及管治報告小組在需要時可向本集團內外部持份者作出查詢，並可尋求專業意見，費用由本集團承擔。

此外，我們密切留意適用於本集團之相關法律、法規及合規要求（香港聯交所附錄27的最新資料）的更新，旨在定期評估及修改內部環境、社會及管治計劃，從而確保遵守環境、社會及管治相關規則、指引及規例。

我們亦已將我們的環境、社會及管治願景融匯於營運活動內。例如，我們推行一系統環保措施，以減少排放物及對環保造成之傷害。我們亦已就環境與社會的可持續發展評估我們的投資決策。

我們定期檢討風險管理流程，並評估重大風險，包括與環境、社會及管治相關之風險。環境、社會及管治報告小組及董事會負責設計及實施適當之內部監控措施，以減輕環境、社會及管治風險。有關我們風險管理及內部監控系統之詳情，請參閱本公司「企業管治報告」內「風險管理及內部監控」一節。

於本報告期間，經董事會參照環境、社會及管治相關目標進行績效評估（包括考慮外部審計資料及持份者反饋等因素）後，並無發現重大異常，而本公司於未來數年的主要挑戰是可能有涉及新行業的新投資或收購項目，因此需要密切監察其相關的环境、社會及管治風險。

持份者參與

持份者參與為內外部各方參與其中之過程，可影響本集團決策或被本集團決策所影響。本集團主動與來自各層面之持份者溝通互動。為與持份者有效地溝通，本集團已採取下列參與方法：

#	有關持份者	參與方法
1	客戶 	<ul style="list-style-type: none"> • 公司網站 • 客戶服務熱線 • 客戶體驗調查 • 與客戶會面
2	僱員 	<ul style="list-style-type: none"> • 內部電郵及刊物 • 會議與簡介會 • 培訓 • 僱員活動
3	供應商及業務夥伴 	<ul style="list-style-type: none"> • 業務會議 • 定期審計 • 培訓
4	投資者與股權持有人 	<ul style="list-style-type: none"> • 股東周年大會 • 年度與中期報告 • 新聞稿與公告
5	政府及監管機構 	<ul style="list-style-type: none"> • 公眾諮詢
6	社會團體及公眾人士 	<ul style="list-style-type: none"> • 慈善活動
7	媒體 	<ul style="list-style-type: none"> • 新聞稿

重要性評估

我們已透過重要性評估之方式，參照環境、社會及管治指引內的建議，識別出須予報告之重大環境、社會及管治事宜。重要性評估包含對我們營運地點及行業的考慮，並涉及下列步驟：

持份者之參與	我們透過日常溝通及訪談方式，促進包括部門主管及營運員工在內之內部持份者參與，以優先處理重要事宜以及對本集團而言屬重要而未曾討論之事項。
有關事宜之評估	至於持份者之意見，本集團管理層（「 管理層 」）會將事宜之相關性予以討論，包括對本集團之影響及風險。
重大事宜之釐定	與管理層討論後，會按照環境、社會及管治事宜對本集團之重要性及相關性排列先後次序，當中最重要之事宜會於此環境、社會及管治報告中概述。

基於重要性評估之結果，本集團之重大環境、社會及管治事宜概述如下：

	重大環境、社會及管治事宜	環境、社會及管治指引參考：
社會	顧客服務 資料私隱 產品及服務責任 僱傭常規 供應商常規 反貪污及洗黑錢 員工培訓 工作環境健康及安全 防止童工及強制勞工 社區參與	層面B6：產品責任 層面B6：產品責任 層面B6：產品責任 層面B1：僱傭 層面B5：供應鏈管理 層面B7：反貪污 層面B3：發展及培訓 層面B2：健康與安全 層面B4：勞工準則 層面B8：社區投資
環境	空氣排放物 廢棄物管理 碳足跡 資源保護 其他重大環境影響 氣候復原力	層面A1：排放物 層面A1：排放物 層面A1：排放物 層面A2：資源使用 層面A3：環境及天然資源 層面A4：氣候變化

附註：於本報告期間，本集團並無在營運過程中使用任何包裝物料，因此使用包裝物料的相關披露事項並不適用。

B) 社會

層面B6：

顧客服務

本集團銳意為顧客提供最高品質之服務。我們嚴格遵循汽車製造商載列的服務指引，並接受汽車製造商就確保服務質素符合標準而對本集團進行的嚴格常規審核。

我們設有「顧客滿意度調查」，以了解顧客於我們營運地點之體驗。我們歡迎顧客在調查表內對我們的服務進行評分並提出意見。有關調查結果將向管理層報告，供其對員工進行績效評估。就顧客投訴而言，管理層會及時跟進調查，並改進服務質素。我們不斷檢討及改善銷售程序，以防範日後再次出現不理想的服務交付問題。

我們的產品經理亦會定期為銷售及營銷團隊員工進行產品培訓，確保彼等緊貼最新產品資訊及服務水平。

資料私隱

本集團尊重持份者(包括員工、顧客及供應商)的資料私隱。為實施適當的資料保障措施，以保障持份者的私隱權，我們已制定資訊安全政策及指引，為資料私隱管理設定原則，並已於業務營運內應用《個人資料(私隱)條例》項下的保障資料原則。本集團採用的一般原則包括：

- 我們僅收集我們相信為相關及必要之個人資料；
- 除非得到事先同意，我們只將個人資料用於收集時述明之目的；
- 除非因法律規定或事先已知悉，我們嚴格禁止在未獲同意下向非本集團成員公司之任何實體轉移或披露個人資料；
- 設有適當保安系統及措施防止未經授權取得個人資料；及
- 只有專職人員可獲授權取得個人資料。

於本報告期間，我們並無發現任何違反服務及資料私隱法例之個案。

B) 社會 (續)

層面B6：(續)

產品及服務責任

本集團對其產品及服務負責，並重視其銷售道德。本集團不會從事任何形式的不公平業務活動。我們的銷售及服務過程均確保有關產品及服務之資料透明公開，並嚴格禁止任何有損顧客信心或侵犯顧客權益之欺詐、誤導資料或行為。

我們透過及時向員工提供最新資料，及抽查可能觸犯法律的情況，以遵從與產品及服務以及資料私隱相關之法律及法規，例如香港《商品說明條例》、《貨品售賣條例》、《服務提供(隱含條款)條例》及《個人資料(私隱)條例》。於本報告期間，我們並無發現任何違反產品及服務或資料私隱相關法律及法規之個案。

質素保證程序及回收程序

售後服務部門負責質素保證程序及回收程序。向客戶交付汽車前，售後服務部門員工會進行交付前檢查，確保質素符合標準及並無可疑問題。我們設有回收程序規管產品回收程序。一旦發生任何產品回收，本集團將向客戶寄發回收通知。

於本報告期間，並無已售出的產品因安全及健康理由而須回收，亦無接獲投訴個案。

知識產權

就知識產權及擁有權而言，本集團要求僱員於工作過程中遵守相關版權法。本集團已採取措施提醒僱員注意於業務營運中較為敏感及容易觸犯侵權的範疇，包括：(a)電腦軟件；(b)製作版權作品的副本；及(c)透過內聯網(區域網絡)或互聯網傳閱內容。僱員使用並非本集團擁有的資料、圖片、內容以及所有其他形式的私人知識財產時，必須遵循本集團有關知識產權的嚴格政策及程序，並遵守相關法律，例如《中華人民共和國專利法》及香港法例第514章《專利條例》，否則可能面對紀律處分。

B) 社會 (續)

層面B1：

僱傭常規

本集團深信，僱員是對本集團最寶貴的資產之一。為此，我們提供富競爭力的薪酬待遇及福利計劃以及各種學習及發展計劃，以吸引、鼓勵及挽留能幹之僱員。此外，我們已制定人力資源政策，以規管有關僱員招聘、遣散、晉升、紀律、工作時間、假期及福利之規定。

本集團每年根據僱員表現並參考市場標準檢討僱員之薪酬水平。我們亦為僱員提供一系列福利，包括全面醫療及人壽保險以及強制性公積金。我們亦十分重視僱員培訓及發展，並為彼等舉辦聯誼活動。此外，我們亦已推行「家庭友善僱傭措施」，協助僱員平衡工作與家庭責任。我們的家庭友善僱傭措施包括靈活的工作安排、舉辦家庭同樂的活動，及如恩恤假等特別假期、生活上的支援及設立「母乳餵哺友善工作間」等。

同時，本集團亦尊重文化及個體多元化。我們認為任何人士均不應因其個人特質（如性別、懷孕、婚姻狀況、殘疾、家庭狀況及種族）而受到不公平的對待。我們強調所有僱員均獲應提供平等僱傭及事業發展機會。

作為負責任的僱主，我們亦致力遵守所有本地勞工法律，例如《僱傭條例》及《最低工資條例》。我們內部部門密切留意本地機關發出之最新資料及公告，以防止本集團觸犯有關法律及法規。

於報告期間，我們並無發現任何違反僱傭相關法律及法規之個案。

B) 社會 (續)

層面B5：

供應商常規

我們的供應商均是具精湛工藝的知名豪華汽車製造商。彼等之產品秉持高生產標準，故得以憑藉超凡品質享譽盛名。此外，本集團使用的本地供應商必須遵守汽車製造商的品質標準以履行經銷商責任。這些要求均保障了我們產品之質素。

於本報告期間，本集團有30名主要供應商與本集團於投資物業、融資、銷售汽車及配件以及汽車維修服務業務等核心業務直接相關。主要供應商當中27名位於香港、2名位於澳門，1名位於意大利。謹請注意，上述數字不包括次要供應商，例如提供銷售、營銷及行政辦公用品的供應商。

在本集團的供應鏈管理及供應商委聘過程中，除了質素之外，可持續發展的考慮因素亦同等重要。本集團期望並要求所有供應商於企業社會責任方面具有與本集團相似的核心價值觀。在這個供應商委聘過程中，環境、社會及管治表現已納入為評估準則之一，以激勵供應商採取對社會及環境有益的常規。

自成立以來，本集團一直立場明確，堅定反對任何形式的強迫、脅迫或抵債勞工。我們嚴格遵守法定最低就業年齡規定，並要求所有供應商採取及實施政策和程序，防止業務中的賄賂、貪污及欺詐行為。

為識別、評估及盡量減少供應商的環境及社會影響而制定的政策及指引是我們的可持續供應鏈策略重心。我們明白氣候及社會問題，例如不可預測的極端天氣、勞資糾紛及意外，有可能對供應鏈造成嚴重影響。明白到事實如此，反而進一步推動本集團制定更完善的框架，藉此嘗試控制供應鏈的環境、社會及管治風險。

我們定期對供應商進行審查及盡職調查，從而有助確保我們能夠識別供應鏈中可能需採取進一步行動的隱患。於供應商履行其合約責任時，我們亦持續監察及評估其環境、社會及管治表現。我們編製有關供應商評估及其最新環境、社會及管治表現的報告，並於有需要時提交予高級管理層審批。

我們要求供應商在所有重要範疇時刻遵守本集團有關企業社會責任的政策。我們將辭退未能全面遵守標準及要求的供應商，並終止其業務關係及剝奪未來合作的機會。

於本報告期間，所有獲選主要供應商於供應商委聘及改進程序中均接受我們依據上述常規進行監管。

B) 社會 (續)

層面B7：

反貪污及洗黑錢

本集團絕不容忍任何形式的貪污、洗黑錢及其他欺詐活動。我們已制定員工行為守則，當中訂明適當的工作道德及常規，並要求員工於工作過程中嚴格遵守員工行為守則之規定。本集團亦嚴禁於業務交易及關係中有任何不當、不道德及賄賂行為。倘任何員工違反員工行為守則，須接受紀律處分。

於本報告期間，我們根據員工行為守則及香港特別行政區政府廉政公署編製的反貪培訓資料，為本集團成員提供有關商業道德主題的線上反貪培訓。

本集團於2019年10月採納舉報政策，設立多個舉報溝通渠道，供所有員工直接向管理層舉報涉嫌欺詐行為。舉報人一般應直接聯絡本公司的代理首席財務官（「**首席財務官**」）展開徹底調查，如果所提出的疑慮牽涉首席財務官，則舉報人可選擇直接向審核委員會主席舉報。

倘若於調查過程中搜集到足夠證據，我們建議調查小組將個案轉交本地相關部門。待調查結束後將撰寫一份報告，列出其影響及未來行動計劃，並交由審核委員會審閱，再向本公司董事會提出建議。本集團堅守最高標準，保障舉報人不受任何形式的報復。

本集團將繼續遵守與反貪污及洗黑錢有關的法律及法規，例如香港的《防止賄賂條例》及《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》。我們最少每年檢討內部監控的成效一次，確保設有健全的內部監控制度去防止不當行為。

於本報告期間，並無針對本集團或其僱員違反貪污及洗黑錢相關法律及法規的案件，亦無有關貪污行為的已審結法律案件。

B) 社會 (續)

層面B3：

員工培訓

本集團認同員工獲得全面培訓以滿足顧客的需求尤為重要。因此，我們鼓勵及支持僱員持續參加個人及專業培訓。

我們定期為僱員提供一系列培訓項目，包括內部培訓、研討會、工作坊、定期分享會及在職培訓。我們相信，這些培訓項目將有助於提升員工履行工作職責之能力。就外部培訓而言，我們亦已制定及實施考試假及償付學費、研討會或工作坊費用的政策，支持僱員進行專業培訓。

除本集團提供的培訓支援外，我們亦在總部為經銷商員工設立專門的培訓中心，不僅提供產品培訓，還提供涉及客戶關係管理及神秘顧客的客戶管理培訓。

截至報告時，所有職位及性別的現有僱員已於本報告期間獲得適量的相關培訓。

層面B2：

工作環境健康及安全

本集團視健康及安全標準為業務之首要任務。我們銳意為僱員及所有可能受我們營運及活動影響的人士提供一個安全的工作環境。

我們已根據適用法律及其他相關規定為辦公室及工作車間之僱員提供有關職業健康及安全事故的適當培訓、疏散演習及保護設備。我們亦定期更新職業安全指引及通訊，確保全體員工緊貼最新安全準則及常規。

B) 社會 (續)

層面B2：(續)

工作環境健康及安全(續)

因應爆發COVID-19，環境、社會及管治報告小組繼續注視感染個案的最新狀況，以及情對本集團僱員及業務經營的影響。本集團已設立以下預防措施，減低疫症風險：

- 任何時候在工作場所均須戴上外科口罩；
- 向僱員、客戶和訪客提供搓手液；
- 向全體僱員發表內部通告，以提醒他們保持個人衛生的重要性；
- 任何時候保持社交距離；
- 每日清潔工作場所；及
- 實行彈性工作政策。

我們的管理層定期檢討該等預防措施，確保有關措施於預防健康及安全事故方面行之有效。我們的僱員必須嚴格遵守所有適用的健康及安全措施，並於發生任何事故或受傷時立即通知其直屬主管，我們定期編製相關報告並提交予管理層進行審查及監管。

在面對挑戰時，我們一直且將會繼續展現韌力，確保業務持續一貫、以持份者的利益為依歸。

於過去三年(包括本報告期間)，並無發生因工亡故或工傷事故。此外，亦無因工傷損失工作日數。

於本報告期間，並無發現違反職業健康及安全相關法律及法規的個案。

B) 社會 (續)

層面B4：

防止童工及強制勞工

本集團嚴禁在營運及服務中僱用任何類型的童工或強制勞工。我們在招聘過程中會對每名應聘者進行背景審查及工作面試，確保不會僱用任何童工或強制勞工。本集團不斷檢討及評估其僱傭常規並與僱員接觸，避免聘用童工或強制勞工，確保遵守相關法律，例如《中華人民共和國勞動法》及《禁止使用童工規定》，以及香港法例第57章《僱傭條例》。如發現任何問題，將立即向高級管理層報告並即時糾正。

於報告期間，我們並無發現任何違反《僱傭條例》或其他童工或強制勞工相關法律及法規之個案。

層面B8：

社區參與

我們致力履行社會承諾，滿足持份者(包括但不限於股東、顧客、業務夥伴及僱員)對我們的期望。我們矢志透過關心社會福祉及履行社會責任為所有持份者創造互惠共贏之局面。

我們繼續參與各項活動以展示我們對社會各階層的關心，並宣揚社會責任，以提高員工對此方面之意識，藉此大大提高社區參與之效果。於報告期間，本集團曾參與下列慈善活動：

- 生命熱線籌辦的捐款活動。

重視健康及福祉

本集團明白員工是最重要的資產之一，我們因此注重健康及福祉。於2021年，我們已實施各種疫情防控措施，加強員工及客戶的安全。(更多有關資料敬請參閱**工作環境健康及安全**)

我們依循健康及福祉的核心價值，一直提供具競爭力的薪酬方案及福利計劃以支持員工，並專注於建立合理及安全的工作環境，同時繼續支援員工持續進修及發展，讓他們一展所長。我們將與員工攜手合作，克服COVID-19疫情等前所未見的挑戰，繼續尋找機會並主動參與本地社區慈善活動以作出貢獻，最終發揮重要角色，改善身邊每一個人的健康及福祉。

A) 環境

層面A1：

作為香港世界頂級汽車品牌的獨家經銷商，本集團滿足消費者對卓越品質汽車之需求與享受。良好的環境可增添駕駛樂趣，因此，我們的目標之一是矢志透過推行綠色業務常規減少環境污染，從而減低我們對環境帶來的影響。

於2021年，本集團的範圍1及2的絕對排放量較2020年減少65%。本集團現正尋求維持碳排放水平，繼續致力推行環保，從源頭減少資源消耗。我們將繼續定期監測相關排放數據，確保本集團按計劃實現目標。

本集團致力遵守環境保護法律及法規，例如香港《空氣污染管制條例》、《廢物處置條例》、《水污染管制條例》及《噪音管制條例》。

於本報告期間，我們並無發現任何違反上述環境法律及法規之個案。

空氣排放物

空氣排放物的主要來源為客戶試駕、運送零件及拖車所用的汽車。於本報告期間，本集團之排放物如下：

排放物類別 ¹	單位	2021年	2020年
氮氧化物	千克	6.85	14.86
硫氧化物	千克	0.16	0.37
懸浮粒子	千克	0.50	1.09

與2020年相比，氮氧化物、硫氧化物及懸浮粒子排放量下降，主要由於汽車所用燃料減少及整體汽車數量下降所致。

為進一步控制現有汽車的排放，我們集中進行汽車管理及路線規劃，以期縮短行駛距離。此外，我們亦傾向採用高燃料效益的汽車，務求減少消耗燃料，進而減少汽車排放。我們亦密切監察工作車輛之狀態，而該等車輛已通過本地機關之年度檢測。

於本報告期間，我們並無因汽車排放量過多而遭受檢控，亦無發現任何違反《空氣污染管制條例》或環境法律及法規的個案。

¹ 空氣排放物乃根據香港聯合交易所有限公司「環境關鍵績效指標匯報指引」計算。

A) 環境 (續)

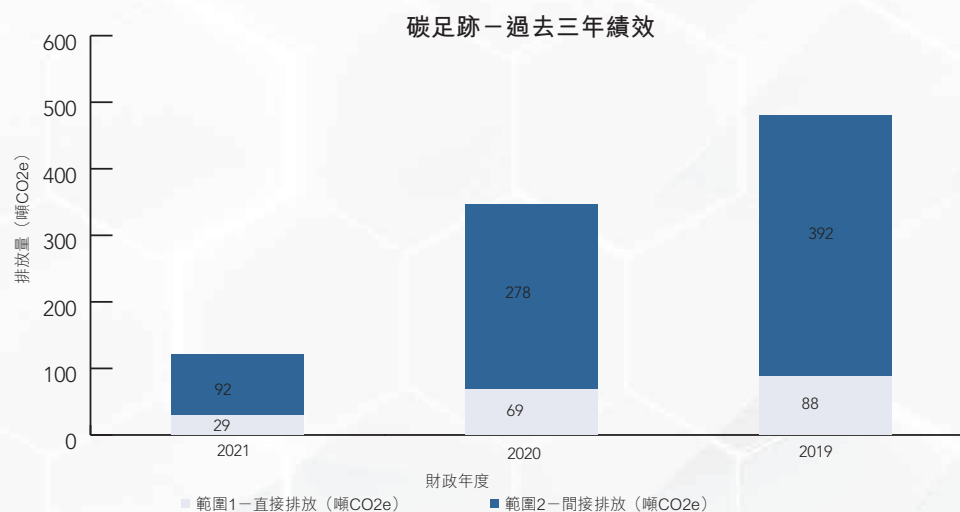
層面A1：(續)

碳足跡

本集團致力減少溫室氣體排放，減低日常營運對環境的負面影響。我們持續追蹤及分析碳足跡來確定需要減排的範疇，並向我們的持份者公開有關進度。

本集團已識別兩個主要排放來源，最主要排放來源為電力，於2020年約佔總碳足跡的79% (665,238千瓦時)，於2021年約佔76% (220,401千瓦時)，其次為汽油消耗，於2020年約佔總碳足跡的20% (25,464升)，於2021年約佔24% (10,641升)。將能源用量轉化為溫室氣體排放時，我們使用供應商提供的最新排放系數轉化為範圍2間接排放，並根據香港聯交所的指引轉化為範圍1直接排放，結果如下：

	單位	2021年	2020年
直接溫室氣體排放 (範圍1)	噸二氧化碳當量 (噸CO ₂ e)	28.81	68.95
間接溫室氣體排放 (範圍2)	噸CO ₂ e	91.77	278.03
溫室氣體排放密度 (範圍1及2)	噸CO ₂ e (每100萬港元收入)	2.08	2.80



於2021年，我們已經將範圍1及範圍2的總排放量減少65%、將耗電減少67%，並將汽油消耗減少58%。大部分減少乃由於我們在2021年的業務營運產生重大變動，但本集團將繼續識別排放來源，並對減排措施給予充份重視。

A) 環境 (續)

層面A1：(續)

廢棄物管理

廢棄物

本集團致力減少廢棄物處理及處置過程對環境帶來的負面影響。我們秉持「減少」、「再用」、「回收」及「替換」的廢棄物管理原則並將其納入我們的廢棄物管理政策，以減少我們在營運過程中產生的廢棄物及確保以對環境負責的態度處置廢棄物料。為實現我們政策的目標，我們已制定並在營運中實行一項行之有效的廢棄物管理機制，以鼓勵源頭分類及推廣再用及回收常規。此外，我們深知部分廢棄物於棄置前須小心處理，因此，我們制定指引以便員工處理該等廢棄物。例如，我們需以不透孔防塵物料圍蔽碎屑槽及垃圾房，而將碎屑傾倒入碎屑槽前亦須灑水。

我們亦透過實行綠色採購常規及行政措施，重點提高減少產生廢物的意識。此外，我們亦制定政策，規定所有廢棄物處理常規須符合相關法律及法規且不會對環境及人體健康造成任何傷害。

在我們的營運過程中，主要有害廢棄物為汽車引擎機油及防凍劑以及舊電池。於本報告期間，機油、防凍劑及電池用量如下：

類別	單位	2021年		2020年	
		數量	密度 (每100萬港元 收入)	數量	密度 (每100萬港元 收入)
機油	噸	2.55	0.044	8.12	0.066
防凍劑	噸	2.20	0.038	6.50	0.053
電池	噸	不適用	不適用	0.18	0.001

與2020年相比，由於售後服務較少，我們棄置較少機油及防凍劑等有害廢棄物，且更換電池的數據對本集團而言不再重要。

我們在營運過程中產生的有害廢棄物均會經政府批核的持牌服務供應商處理及加工，而我們亦會定期評估及監察此等服務供應商以確保彼等之服務符合標準。為進一步降低廢棄物數量，我們於業務營運中使用節能物料如輕量打印紙及附有能源標籤的打印機。

A) 環境 (續)

層面A1：(續)

廢棄物管理 (續)

廢棄物 (續)

我們在營運過程中產生的主要無害廢棄物為辦公室用紙。於本報告期間，用紙量如下：

類別	單位	2021年		2020年	
		數量	密度 (每100萬港元 收入)	數量	密度 (每100萬港元 收入)
紙張	噸	0.19	0.003	0.73	0.006

與2020年相比，於報告期間內之用紙量減少74%，原因為本集團有效實施環保措施。

我們一直每月監察用紙量，並已制定與推行各種行動計劃，例如使用再造紙及以雙面打印方式列印內部文件，以及各辦公室之間採用電子通訊渠道代替通訊用紙。

展望未來，本集團的目標是確保有害及無害廢棄物少於2021年的水平，且有害及無害廢棄物將維持於2021年水平。

環境承諾

本集團致力於持續減少碳足跡，我們先前已制定並實現2025年的目標，使本集團對於有效執行其措施並以最佳可持續方式營運的能力更具信心。措施方面，我們已經採取各種行動去控制資源用量及提高員工的環保意識。有關控制資源用量措施的詳情，敬請參閱「資源保護」。

A) 環境(續)

層面A2：

資源保護

本集團期望可藉保護資源達致保護環境並提升營運效率之目的。本集團使用的資源主要包括電力、燃料及水。為鼓勵各級員工都參與資源保護，我們不遺餘力將環保及提升資源利用率納入業務績效之中。基於績效的資源利用監控方式可激勵員工推行及遵循綠色常規。

我們已採取一系列環保措施監控營運及工作環境中的資源使用情況，並密切留意機器、系統及基礎設施方面的技術進步，冀藉此提升資源利用效率。舉例而言，我們已採用節能裝置及設備，如LED燈、節能空調及空氣處理系統以及第一級能源標籤設備。另外，我們已採納綠色辦公室常規，例如關掉閒置的電燈及電腦，並定期通過電郵及告示向僱員傳遞環保訊息以宣揚保護資源的概念。

我們於提供洗車服務時產生廢水。除將廢水直接排出外，我們與合資格的回收服務應商合作，彼等會定期收集我們的廢水。員工於進行會產生廢水之業務活動時務須提醒場地負責人。我們已安排省水噴槍，以節約水資源，減少所產生的廢水。

這些措施幫助我們在整個營運過程中全面減少資源消耗，從環境及財務兩個方面為本集團創造雙重裨益。此外，我們亦一直定期就電力、燃料及水用量進行監察及匯報，讓我們能夠評估資源消耗情況並制定行動計劃以保護資源。下表概述我們於本報告期間的資源消耗情況：

資源類別	單位	2021年		2020年	
		數量	密度 (每100萬港元 收入)	數量	密度 (每100萬港元 收入)
電力	千瓦時	220,401	3,797.21	665,238	5,374.00
汽油	升	10,641	183.33	25,464	205.70
柴油	升	0	0	0	0
水	立方米	153	2.64	645	5.21

A) 環境(續)

層面A2：(續)

資源保護(續)

與上年度報告期間相比，我們於報告期間之用電量減少，原因為較少售後服務。憑藉我們實行之有效之節能措施及向員工發出內部指引，與2020年相比，我們於報告期間之電力、汽油、柴油及水之消耗量有所減少。由於業務模式有變，於本報告期間後，汽油及柴油用量對本公司而言將不再重要。

展望未來，本集團的目標是將耗電維持於2021年水平，並探求進一步減少耗電的可能性，例如與有關方面合作、改裝及採用可持續技術，從而提高用電效率。耗水方面，本集團亦將目標訂於維持目前水平。環境、社會及管治報告小組將持續擴大我們綠色環保的工作範圍，並把握善用能源之機會，務求實現可持續發展及在工作環境內營造愛護環境之氛圍。

層面A3：

其他重大環境影響

除上述環境影響外，我們在作出投資決定及制定未來發展計劃時亦會考慮其他對環境及天然資源造成的負面影響。我們盡力透過採用適當的設計、設備及其他措施減低展示廳廣告標誌產生的光污染及工作車間可能發出的噪音污染等輕微影響。我們定期進行汽車及機械維護，以盡量減少噪音造成之負面影響。我們亦遵守規定，就使用機動設備持有建築噪音許可證，因此，我們可於管制時段內進行訂明之建築工程。

為保護環境及自然，我們定期監察與業務經營有關的環境風險，評估識別負面環境影響。根據此等評估，我們制定出預防措施減低相關風險，確保本集團符合相關法律及法規的規定。

A) 環境(續)

層面A4：

氣候復原力

公司管理層擁有控股權益，並會採取充足措施，通過識別和管理氣候變化的風險和機會，以及制定與全球最佳做法相符的戰略，去適應和減輕氣候變化對其業務的影響，從而建立對氣候變化的復原能力。

在全球變暖影響下，預期香港將面臨更多熱帶風暴及極端天氣事件。當我們的員工因天氣狀況惡劣而未能前往業務營運地區時，業務流程及營運可能會減慢或受阻。本公司已為員工提供指引及技術支援，指示他們如何在家中遙距辦公，並盡可能將工作做到最好，避免影響工作效率及成效。

空氣污染與氣候變化息息相關，並有可能影響員工健康，繼而導致生產力下降。由於本集團注重於為僱員提供安全及健康的工作環境，我們將不斷為僱員尋求及提供必要的資源，履行我們重視健康及福祉的核心價值。

為了進一步減輕氣候變化的負面影響，我們將繼續通過建立和實施長期的碳減排目標，融入減少碳足跡的措施。我們鼓勵員工、供應商和客戶在可行的情況下，減少日常營運中的碳排放，並採用行業最佳慣例，改善我們業務的能源效益。我們渴望最終能夠對我們的氣候及環境產生正面影響，樹立榜樣。

社會績效

香港	組別	2021年	2020年
B1.僱傭(人數)			
按性別劃分的僱員總數	男	6	33
	女	1	14
按年齡組別劃分的僱員總數	30歲以下	0	3
	30至50歲	7	33
	50歲以上	0	11
按僱傭類型劃分的僱員總數	兼職	0	0
	全職	7	47
	臨時工	0	0
按性別劃分的辭職／解聘僱員	男	27	23
	女	14	6
按年齡組別劃分的辭職／解聘僱員	30歲以下	1	5
	30至50歲	29	12
	50歲以上	11	12
B1.僱傭(流失率)¹			
按性別劃分的僱員流失率	男	82%	41%
	女	93%	30%
按年齡組別劃分的僱員流失率	30歲以下	100%	70%
	30至50歲	79%	28%
	50歲以上	100%	45%
B2.健康及安全			
因工亡故的人數	死亡人數	0	0
因工傷損失工作日數	天數	0	0
	天數	0	0
B3.發展及培訓(人數)			
按性別劃分的受訓僱員人數	男	7	12
	女	2	7
按僱員類別劃分的僱員總數(全職)	一般員工	3	37
	中級管理層	1	6
	高級管理層	3	4
按僱員類別劃分的受訓僱員人數	一般員工	5	15
	中級管理層	1	2
	高級管理層	3	2

社會績效(續)

香港	組別	2021年	2020年
B3.發展及培訓(小時)			
按性別劃分的平均受訓時數	男	18	116
	女	5	16
按僱員類別劃分的平均受訓時數	一般員工	12	64
	中級管理層	1	5
	高級管理層	26	264
B5.供應鏈管理(供應商數量)			
按地區劃分的供應商數量	香港	27	44
	澳門	2	9
	意大利	1	1
B6.產品責任(個案宗數)			
須回收的產品佔總銷售產品的百分比	百分比	0	0
接獲關於服務的投訴數目	投訴宗數	0	0
B7.反貪污			
已審結的貪污訴訟案件	宗數	0	0
B8.社區投資			
實物贊助及捐贈	(相當於)港元	2,000	44,518
總服務時數 ²	小時	0	0

¹ 流失率的計算方法是將期內自願或因解僱或退休而離開本集團的僱員總數除以報告年度開始時本集團的僱員總數。意達利結束其香港汽車業務屬於重大變動，對本報告期間的僱員流失率造成重大影響。本集團使用本報告年度年初的僱員人數作為計算僱員流失率的分母，以更清楚反映此重大變動，避免使用本報告期末的僱員人數而得出異常的百分比。

² 鑑於香港的COVID-19疫情，社區服務構成的風險與一般情況比較顯著較高。經審慎考慮僱員的健康後，本集團決定於本報告期間暫停所有社區服務。

環境績效

香港	單位	2021年	2020年
A1. 排放物			
直接溫室氣體排放(範圍1)	噸CO ₂ e	28.81	68.95
間接溫室氣體排放(範圍2)	噸CO ₂ e	91.77	278.03
間接溫室氣體排放(範圍3)	噸CO ₂ e	-	-
溫室氣體排放密度(範圍1及2)	噸CO ₂ e/(每100萬港元收入)	2.08	2.80
A1.3 有害廢棄物			
機油	噸	2.55	8.12
防凍劑	噸	2.20	6.50
電池	噸	0	0.18
有害廢棄物密度			
機油	噸/(每100萬港元收入)	0.044	0.066
防凍劑	噸/(每100萬港元收入)	0.038	0.053
電池	噸/(每100萬港元收入)	0	0.001
A1.4 無害廢棄物			
紙張	噸	0.19	0.73
碳粉盒	噸	0.001	0.02
無害廢棄物密度			
紙張	噸/(每100萬港元收入)	0.00334	0.00593
碳粉盒	噸/(每100萬港元收入)	0.00001	0.00016
A2.1 能源耗量			
電力	千瓦時	220,401	665,238
汽油	升	10,641.00	25,463.56
能源密度			
電力	千瓦時/(每100萬港元收入)	3,797.21	5,374.00
汽油	升/(每100萬港元收入)	183.33	205.70
A2.2 耗水量			
耗水量	立方米	153	645
耗水密度			
耗水量	立方米/(每100萬港元收入)	2.64	5.21

Deloitte.

德勤

致意達利控股有限公司各股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

本行已審核列載於第78至178頁意達利控股有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(以下統稱「**貴集團**」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2021年12月31日之綜合財務狀況表與截至該日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

本行認為，該等綜合財務報表已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(「**香港財務報告準則**」)真實而公平地反映 貴集團於2021年12月31日之綜合財務狀況以及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例之披露規定妥為編製。

意見之基礎

本行已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「**香港審計準則**」)進行審核。本行於該等準則項下之責任在本報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任」內詳述。根據香港會計師公會之專業會計師道德守則(「**守則**」)，本行獨立於 貴集團，並已遵循該守則履行其他道德責任。本行相信，本行得到充足及適當之審核憑證，以作為提供審核意見之基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項為根據本行之專業判斷，認為對本期間綜合財務報表之審核最為重要之事項。該等事項於本行審核整體綜合財務報表及出具意見時處理，而本行不會對該等事項提供個別之意見。

關鍵審核事項

本行之審核中如何處理關鍵審核事項

位於蘇格蘭的投資物業之公平值計量

鑑於位於蘇格蘭的投資物業之結餘對綜合財務報表整體而言的重要性，加上與釐定公平值有關的重大管理層判斷及估計，本行將位於蘇格蘭的投資物業之公平值計量釐定為關鍵審核事項。

誠如綜合財務報表附註4所述，位於蘇格蘭的投資物業於2021年12月31日的賬面值為517,155,000港元，佔貴集團於2021年12月31日的總資產約57.3%，而位於蘇格蘭的投資物業之公平值變動所產生的淨虧損5,562,000港元已於截至該日止年度的綜合損益表確認。

誠如綜合財務報表附註16所披露，貴集團的投資物業乃按公平值列賬，並根據獨立合資格專業估值師（「蘇格蘭獨立專業估值師」）以收入法進行估值釐定，而收入法需取決於若干主要不可觀察輸入值，包括年期收益率及復歸收益率以及市場租金，當中涉及頗為主觀的管理層判斷及估計。

本行有關投資物業的公平值計量之程序包括：

- 向管理層取得估值報告，評估蘇格蘭獨立專業估值師是否勝任、其能力及客觀性；
- 了解估值過程，評估管理層及蘇格蘭獨立專業估值師使用的估值方法；
- 委託本行的內部估值專家評估主要不可觀察輸入值的合理性，包括(i)蘇格蘭獨立專業估值師採用的年期收益率及復歸收益率，方法為比較相關公開研究報告的收益數據；及(ii)蘇格蘭獨立專業估值師採用的市場租金，方法為與類似等級及位置的可資比較物業的市場租金進行比較；
- 以抽樣方式審查估值使用的租金收入及租賃條款的準確性，方法為將該等關鍵數據與相關的租賃協議核對。

關鍵審核事項

透過損益按公平值計量於Chime Biologics Limited (「Chime Biologics」) 優先股之投資的公平值計量

鑑於對有關投資進行估值涉及的複雜性及其結餘對綜合財務報表整體而言的重要性，加上與釐定公平值有關的重大管理層判斷及估計，本行將透過損益按公平值計量於Chime Biologics優先股之投資的公平值計量釐定為關鍵審核事項。

誠如綜合財務報表附註4及18b所述，透過損益按公平值計量於Chime Biologics優先股之投資於2021年12月31日賬面值為249,507,000港元，佔 貴集團於2021年12月31日的總資產約27.7%，而於Chime Biologics優先股之投資的公平值所產生的匯兌收益淨額1,427,000港元已於截至該日止年度的綜合損益表確認。

誠如綜合財務報表附註18b及39所披露， 貴集團於Chime Biologics優先股之投資乃按公平值列賬，並根據獨立合資格專業估值師採用市場法及期權模式進行的估值釐定，而有關估值需取決於若干主要不可觀察輸入值，涉及頗為主觀的管理層判斷及估計。

本行之審核中如何處理關鍵審核事項

本行有關於Chime Biologics優先股之投資的公平值計量之程序包括：

- 向管理層取得估值報告，評估估值師是否勝任、其能力及客觀性，並了解估值過程；
- 委託本行的內部估值專家執行以下程序：
 - 評估管理層及估值師使用的估值方法及技術的適當性；
 - 根據相同行業類似公司的數據，評估關鍵假設及輸入值（包括股權價值及波幅）的合理性及相關性；
 - 審查公平值計算的算術準確性；及
- 根據 貴集團管理層應用之波幅及股權價值的合理可能變動，評估對波幅及股權價值的潛在影響。

獨立核數師報告

其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報內所載之資料，但不包括綜合財務報表及本行載於其中之核數師報告。

本行對綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，本行亦不對該等其他資料發表任何形式之保證結論。

就本行對綜合財務報表之審核，本行之責任乃細閱其他資料，在此過程中，考慮其他資料與綜合財務報表或本行在審核過程中所知悉之情況是否存在重大抵觸或看似存在重大錯誤陳述。基於本行已執行之工作，倘本行認為其他資料存在重大錯誤陳述，本行需要報告該事實。本行就此並無任何事項須報告。

董事及治理層就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製真實而公平之綜合財務報表，並對董事認為為使綜合財務報表之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述所需之內部控制負責。

在編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營之能力，並在適用情況下披露與持續經營有關之事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際之替代方案。

治理層須負責監督 貴集團之財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任

本行之目標乃對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括本行意見之核數師報告，並按照百慕達公司法第90條僅向閣下(作為整體)報告，除此之外本報告別無其他目的。本行概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。合理保證為高水平之保證，但不能保證按照香港審計準則進行之審核總能發現重大錯誤陳述。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期其單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出之經濟決定，則有關之錯誤陳述可被視作重大。

作為根據香港審計準則進行審核其中一環，本行運用專業判斷，保持專業懷疑態度。本行亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述之風險，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取充足及適當之審核憑證，作為本行意見之基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致出現重大錯誤陳述之風險高於未能發現因錯誤而導致出現重大錯誤陳述之風險。
- 瞭解與審核相關之內部控制，以設計在有關情況下屬適當之審核程序，但目的並非對貴集團內部控制之有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策之適當性以及作出會計估計及相關披露之合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎之適當性作出結論，並根據所獲取之審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關之重大不確定性，從而可能導致對貴集團之持續經營能力產生重大疑慮。倘本行認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中之相關披露。假若有關之披露不足，則修訂本行之意見。本行之結論乃基於直至核數師報告日止所取得之審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營業務。

獨立核數師報告

- 評估綜合財務報表之整體列報方式、結構及內容(包括披露事項)以及綜合財務報表是否公平反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動之財務資料獲取充足適當之審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。本行負責 貴集團審核之方向、監督及執行。本行為審核意見承擔全部責任。

本行與治理層溝通審核之計劃範圍及時間以及重大審核發現等，其中包括本行在審核中識別出內部控制之任何重大不足之處。

本行亦向治理層提交聲明，表明本行已符合有關獨立性之相關專業道德要求，並與彼等溝通可能合理被認為會影響本行獨立性之所有關係及其他事項以及(在適用之情況下)為消除威脅而採取之行動或採用之防範措施。

從與治理層溝通之事項中，本行確定該等對本期間綜合財務報表之審核最為重要之事項，因而構成關鍵審核事項。本行在核數師報告中闡釋該等事項，除非法律或規例不允許公開披露該等事項，或在極端罕見之情況下，合理預期倘於本行之報告中註明某事項造成之負面後果超過產生之公眾利益，則本行決定不應在報告中註明該事項。

出具獨立核數師報告之審核項目合夥人為文嘉麗。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2022年3月30日

綜合損益表

截至2021年12月31日止年度

	附註	持續經營業務		終止經營業務		總計	
		2021年 千港元	2020年 千港元 (經重列)	2021年 千港元	2020年 千港元 (經重列)	2021年 千港元	2020年 千港元
商品及服務收入	5	-	-	54,648	120,861	54,648	120,861
租金收入		23,337	1,888	-	-	23,337	1,888
應收貸款之利息收入		1,352	3,152	-	-	1,352	3,152
總收入		24,689	5,040	54,648	120,861	79,337	125,901
銷售及服務成本		(4,453)	-	(45,723)	(83,467)	(50,176)	(83,467)
毛利		20,236	5,040	8,925	37,394	29,161	42,434
其他收入	7	186	-	2,323	13,275	2,509	13,275
其他收益及虧損	8	3,498	(1,870)	3,537	(2,086)	7,035	(3,956)
以下項目的(減值虧損)減值虧損撥回							
- 商譽	17b	-	-	-	(2,480)	-	(2,480)
- 預期信貸虧損(「預期信貸虧損」) 模式下的貿易及其他應收款項 以及應收貸款,淨額		11	158	22	(230)	33	(72)
銷售及分銷成本		-	-	(8,319)	(56,865)	(8,319)	(56,865)
行政費用		(6,026)	(35,323)	(12,939)	(26,277)	(18,965)	(61,600)
其他費用	43	(4,828)	-	-	-	(4,828)	-
財務成本	9	(11,233)	(11,965)	(298)	(1,673)	(11,531)	(13,638)
使用權益法入賬之應佔							
- 一間聯營公司之業績		768	(7,796)	-	-	768	(7,796)
除稅前盈利/(虧損)		2,612	(51,756)	(6,749)	(38,942)	(4,137)	(90,698)
稅項	10	(2,139)	11	(6)	1,642	(2,145)	1,653
本年度盈利/(虧損)	11	473	(51,745)	(6,755)	(37,300)	(6,282)	(89,045)

綜合損益及其他全面收益表

截至2021年12月31日止年度

	附註	總計	
		2021年 千港元	2020年 千港元
本公司擁有人應佔本年度虧損			
—來自持續經營業務		(385)	(51,745)
—來自終止經營業務		(6,755)	(37,300)
		(7,140)	(89,045)
非控股權益應佔本年度盈利			
—來自持續經營業務		858	—
本年度虧損		(6,282)	(89,045)
每股虧損(來自持續及終止經營業務)			
—基本	14	(0.13港仙)	(1.70港仙)
—攤薄	14	(0.13港仙)	(1.70港仙)
每股虧損(來自持續經營業務)			
—基本	14	(0.01港仙)	(0.99港仙)
—攤薄	14	(0.01港仙)	(0.99港仙)
		2021年 千港元	2020年 千港元
本年度虧損		(6,282)	(89,045)
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		(2,464)	1,178
本年度其他全面(支出)收益		(2,464)	1,178
本年度全面支出總額		(8,746)	(87,867)
應佔本年度全面(支出)收益總額：			
本公司擁有人		(9,509)	(87,867)
非控股權益		763	—
		(8,746)	(87,867)
本公司擁有人應佔本年度全面支出總額：			
—來自持續經營業務		(2,754)	(51,272)
—來自終止經營業務		(6,755)	(36,595)
		(9,509)	(87,867)

綜合財務狀況表

於2021年12月31日

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
非流動資產			
投資物業	16	579,155	55,200
物業、廠房及設備	17a	2,684	1,903
商譽	17b	–	–
使用權資產	17c	–	–
使用權益法入賬於聯營公司之權益	18a	–	56,285
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	18b	249,507	248,080
透過損益按公平值計量的其他金融資產	19	14,703	–
租金及其他應收賬款	21	12,948	791
		858,997	362,259
流動資產			
存貨	20	1,492	61,220
貿易、租金及其他應收賬款	21	2,551	16,502
應收貸款	22	–	21,599
可收回稅項		–	636
已抵押銀行存款	23	–	20,000
銀行結餘及現金	23	39,271	52,512
		43,314	172,469
流動負債			
貿易及其他應付賬款	24	16,705	22,807
合約負債	25	–	18,750
應繳稅項		38	–
其他借貸	26	–	10,329
公司債券	27	–	62,482
租賃負債	28	–	16,274
		16,743	130,642
流動資產淨值		26,571	41,827
總資產減流動負債		885,568	404,086

綜合財務狀況表

於2021年12月31日

	附註	2021年 千港元	2020年 千港元
股本及儲備			
股本	31	105,850	105,476
儲備		285,812	297,558
本公司擁有人應佔權益		391,662	403,034
非控股權益		103,390	–
總權益		495,052	403,034
非流動負債			
其他借貸	26	334,529	–
來自一間附屬公司的非控股股東之貸款	29	9,205	–
承兌票據	30	44,500	–
遞延稅項	32	2,282	510
租賃負債	28	–	542
		390,516	1,052
		885,568	404,086

於第78至178頁之綜合財務報表經董事會於2022年3月30日批准及授權刊發並由下列董事代表董事會簽署：

董事
莊天龍

董事
連鎮豪

綜合權益變動表

截至2021年12月31日止年度

	股本	股份溢價	資本 贖回儲備	購股權 儲備	物業 重估儲備	匯兌儲備	其他儲備	累計虧損	小計	非控股權益	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註a)	千港元	千港元 (附註b)	千港元	千港元	千港元	千港元
於 2020 年 1 月 1 日	104,391	249,345	2,151	17,200	19,246	(1,656)	166,431	(100,191)	456,917	-	456,917
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(89,045)	(89,045)	-	(89,045)
本年度其他全面收益	-	-	-	-	-	1,178	-	-	1,178	-	1,178
本年度全面收益 (支出) 總額	-	-	-	-	-	1,178	-	(89,045)	(87,867)	-	(87,867)
行使購股權	1,085	13,802	-	(4,901)	-	-	-	-	9,986	-	9,986
確認以權益結算並以股份為 基礎之支出	-	-	-	23,998	-	-	-	-	23,998	-	23,998
購股權失效後轉撥	-	-	-	(5,740)	-	-	-	5,740	-	-	-
於 2020 年 12 月 31 日	105,476	263,147	2,151	30,557	19,246	(478)	166,431	(183,496)	403,034	-	403,034
本年度 (虧損) / 盈利	-	-	-	-	-	-	-	(7,140)	(7,140)	858	(6,282)
本年度其他全面支出	-	-	-	-	-	(2,369)	-	-	(2,369)	(95)	(2,464)
本年度全面 (支出) 收益總額	-	-	-	-	-	(2,369)	-	(7,140)	(9,509)	763	(8,746)
收購一間附屬公司 (附註 34)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102,627	102,627
行使購股權	374	2,579	-	(1,210)	-	-	-	-	1,743	-	1,743
確認以權益結算並以股份為基 礎之支出撥回淨額	-	-	-	(3,606)	-	-	-	-	(3,606)	-	(3,606)
購股權失效後轉撥	-	-	-	(3,922)	-	-	-	3,922	-	-	-
於 2021 年 12 月 31 日	105,850	265,726	2,151	21,819	19,246	(2,847)	166,431	(186,714)	391,662	103,390	495,052

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。

綜合現金流量表

截至2021年12月31日止年度

附註	2021年 千港元	2020年 千港元
經營活動		
除稅前虧損	(4,137)	(90,698)
經作出以下調整：		
貿易及其他應收款項		
以及應收貸款的(減值虧損撥回)減值虧損，淨額	(33)	72
存貨撥備	2,281	4,172
商譽的減值虧損	-	2,480
使用權資產的減值虧損	-	16,163
物業、廠房及設備的減值虧損	-	467
物業、廠房及設備折舊	558	4,712
使用權資產折舊	-	23,139
利息收入	(27)	(226)
利息支出	11,531	13,638
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(收益)虧損	(1,427)	720
透過損益按公平值計量之其他金融資產之公平值收益	(818)	-
投資物業公平值(收益)虧損	(1,238)	1,300
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(403)	1,997
(撥回)以股份為基礎之支出	(3,606)	23,998
終止租賃之收益	(3,139)	-
使用權益法入賬之應佔一間聯營公司之業績	(768)	7,796
未計營運資金變動前之經營現金流量	(1,226)	9,730
存貨減少	57,447	47,187
貿易、租金及其他應收賬款減少	10,295	18,197
應收貸款減少	21,610	48,614
貿易及其他應付賬款減少	(10,719)	(8,530)
合約負債減少	(18,750)	(746)
經營所得現金淨額	58,657	114,452
已退回(已付)所得稅	292	(2,919)
經營活動所得現金淨額	58,949	111,533
投資活動		
提取已抵押銀行存款	20,000	24,019
收購一間附屬公司之現金流入淨額	34	-
出售物業、廠房及設備所得款項	2,234	8,093
已收利息	27	226
代表一名第三方收購透過損益按公平值計量之 其他金融資產之所得款項	19	-
收購透過損益按公平值計量之其他金融資產	(27,212)	-
透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資	-	(248,800)
購買物業、廠房及設備	(365)	(6,064)
使用權益法入賬之來自一間聯營公司收取之股息	-	17,890
投資活動所得(所用)現金淨額	26,580	(204,636)

綜合現金流量表

截至2021年12月31日止年度

	2021年 千港元	2020年 千港元
融資活動		
償還公司債券	(60,000)	(111,600)
償還銀行及其他借貸	(10,316)	(27,230)
償還承兌票據	(9,000)	–
償還租賃負債	(8,127)	(23,021)
已付公司債券利息	(4,257)	(9,464)
已付銀行及其他借貸利息	(5,897)	(428)
已付承兌票據利息	(2,885)	–
已付租賃負債利息	(228)	(1,251)
行使購股權	1,743	9,986
已發行之公司債券	–	171,600
所籌集之其他借貸	–	32,223
融資活動(所用)所得現金淨額	(98,967)	40,815
現金及現金等值項目減少淨額	(13,438)	(52,288)
於年初之現金及現金等值項目	52,512	104,014
匯率變動之影響	197	786
於年終之現金及現金等值項目， 指銀行結餘及現金	39,271	52,512

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

1. 一般資料

本公司乃於百慕達註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司主要業務為投資控股。其附屬公司主要提供融資及物業投資。本公司若干附屬公司先前於香港及澳門從事意大利品牌汽車之進口、市場推廣及分銷以及提供售後服務。於本年度，本集團與Maserati S.p.A.（「Maserati」）訂立有關終止汽車經銷權的過渡性服務及交收協議。有關終止於2021年4月26日生效，因此，本集團的汽車業務已視作終止經營業務。本公司的註冊辦事處及主要營業地點之地址已於年報「公司資料」一節披露。

綜合財務報表以港元（「港元」），亦為本公司之功能貨幣）呈列。

2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本

於本年度強制生效的香港財務報告準則之修訂本

於本年度，於編製綜合財務報表時，本集團首次採用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈、且自2021年1月1日或之後開始之年度期間強制生效的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）

Covid-19相關租賃減免

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、

利率基準改革—第二階段

香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及

香港財務報告準則第16號（修訂本）

此外，本集團已提早採用香港財務報告準則第16號之修訂本「於2021年6月30日後COVID-19相關租賃減免」。

於本年度應用香港財務報告準則之修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表內所載的披露資料並無重大影響。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂本(續)

於本年度強制生效的香港財務報告準則之修訂本(續)

2.1 提早應用香港財務報告準則第16號(修訂本)「於2021年6月30日後Covid-19相關租賃減免」之影響

本集團已於本年度提前應用該修訂。該修訂將香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)第46A段中的可行權宜方法延長一年，從而使可行權宜方法適用於任何租賃付款減少僅影響原定於2022年6月30日或之前到期之付款的租金減免，但須符合採納可行權宜方法的其他條件。

由於本集團於2021年6月30日後並無租金減免，因此採納該修訂對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及業績並無重大影響。

2.2 應用國際財務報告準則詮釋委員會(「委員會」)議程決定的影響－出售存貨的必要成本(香港會計準則第2號存貨)

於2021年6月，委員會通過其議程決定釐清，於釐定存貨的可變現淨值時，實體應計入「進行銷售所需估計成本」的成本。特別是有關成本應否限於銷售增量成本。委員會的結論是，進行銷售所需估計成本不應限於增量成本，惟亦應包括實體就銷售其存貨必須產生的成本，包括非特定銷售增量的成本。本集團正在評估應用委員會議程決定對財務狀況及業績的影響。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂本(續)

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之新訂準則及修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則新訂準則及修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本 ³
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的提述 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注入 ³
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 ³
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 ²
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 ²
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 ²
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—擬定用途前的所得款項 ¹
香港會計準則第37號(修訂本)	繁重合約—履行合約的成本 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2018年至2020年周期的年度改善方案 ¹

¹ 於2022年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2023年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 於有待確定之日期或之後開始之年度期間生效

除下述香港財務報告準則之修訂本外，本公司董事預期應用所有其他香港財務報告準則之新訂準則及修訂本，於可見將來對綜合財務報表並無重大影響。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂本(續)

香港會計準則第1號(修訂本)將負債分類為流動或非流動及對香港詮釋第5號(2020年)的相關修訂本

該等修訂本為評估將結算期限延遲至報告日期後最少十二個月的權利提供澄清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，當中：

- 訂明負債應基於報告期末存在的權利而分類為流動或非流動。具體而言，該等修訂本澄清：
 - (i) 該分類不受管理層在12個月內結算負債的意圖或預期所影響；及
 - (ii) 倘若該權利以遵守契諾為條件，即使貸款人在較後日期才測試是否符合條件，則該權利會在報告期末符合條件的情況下存在；及
- 澄清倘若負債具有條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身的權益工具進行結算，則僅當實體應用香港會計準則第32號金融工具：呈列將選擇權單獨確認為股本工具時，該等條款方不會對其分類為流動或非流動造成影響。

此外，香港詮釋第5號因香港會計準則第1號(修訂本)而經修訂，以配合相應用字而結果上並無變動。

於2021年12月31日，本集團有權延遲償還334,529,000港元的貸款，惟須於報告日期起計12個月內符合若干財務比率。由於本集團於2021年12月31日符合該等比率，故該等貸款歸類為非流動。待應用修訂之相關要求得到澄清之前，本集團將進一步評估該修訂對附有財務及其他契諾之借款的潛在影響。應用的影響(如有)將於本集團未來的綜合財務報表中披露。

除上文披露者外，應用該等修訂不會導致本集團於2021年12月31日的其他負債重新分類。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂本(續)

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1號修訂為「重大會計政策資料」以取代「主要會計政策」條款下的所有情況。倘會計政策資料與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，可能合理預期影響一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表作出的決定，則該等資料屬重大。

該修訂本亦闡明，儘管有關款項並不重大，但由於相關交易、其他事項或狀況的性質，故會計政策資料或屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事項或狀況有關的會計政策資料本身屬重大。倘一間實體選擇披露非重大會計政策，則有關資料不得掩蓋重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第2號作出重要性判斷(「實務報告」)亦經修訂，以說明實體如何將「四步法評估重大性流程」應用於會計政策披露以及可判斷有關會計政策的資料對其財務報表而言是否屬重大。實務報告已附加指引及實例為實體提供協助。

預期應用該等修訂本不會對本集團財務狀況或表現造成重大影響，但可能影響本集團主要會計政策的披露。應用的影響(如有)將於本集團日後的綜合財務報表披露。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策

3.1 綜合財務報表的編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘資料經合理預期會影響主要使用者的決定，則有關資料屬重大。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟下文所載會計政策所闡述於各報告期末按公平值計量之若干物業及金融工具除外。

歷史成本一般按交換商品及服務所給予代價之公平值計算。

公平值為市場參與者於計量日期按有序交易出售資產應收取或轉移負債應支付的價格（不論該價格為直接觀察所得或以另一估值方法估計）。估計資產或負債公平值時，本集團考慮市場參與者於計量日期為資產或負債定價時所考慮的資產或負債的特點。綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值乃按該基準進行釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號股份付款的交易範圍的以股份付款的交易、根據香港財務報告準則第16號的租賃交易，以及與公平值相似但非公平值的計量，例如香港會計準則第2號存貨的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值的使用價值除外。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.1 綜合財務報表的編製基準(續)

非金融資產公平值之計量則參考市場參與者可從使用該資產得到之最高及最佳效用，或把該資產售予另一可從使用該資產得到最高及最佳效用之市場參與者所產生之經濟效益。

就金融工具及投資物業而言，其按公平值進行交易以及於隨後期間將使用不可觀察輸入數據計量公平值的估值方法，估值方法會予以校準，以使於初步確認時估值方法的結果與交易價格相等。

此外，就財務報告而言，公平值計量乃根據公平值計量輸入數據的可觀察的程度及輸入數據對公平值計量整體而言的重要性，按下述方式分類為第一級、第二級或第三級：

- 第一級輸入數據乃實體於計量日期可取得之相同資產或負債於活躍市場所報價格(未調整)；
- 第二級輸入數據乃除包括在第一級之報價外，資產或負債的可觀察輸入數據(不論為直接或間接觀察所得)；及
- 第三級輸入數據乃資產或負債之不可觀察輸入數據。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控股之實體及其附屬公司之財務報表。本公司在下列情況下，即達致控制權：

- 能對所投資公司行使權力；
- 需承擔或有權利享有來自參與所投資公司之變動回報；及
- 有能力運用其權力以影響其回報。

倘根據事實及情況，上述三個控制權因素中之一個或以上發生變化，則本集團會重新評估其是否擁有所投資公司之控制權。

當本集團取得有關附屬公司之控制權時，將綜合該附屬公司的賬目，並於本集團失去有關附屬公司之控制權時終止綜合其賬目。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及開支乃自本集團取得控制權之日期起計入綜合損益表，直至本集團不再控制有關附屬公司之日期為止。

損益及其他全面收益的各個項目歸屬於本公司的擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使會導致非控股權益出現虧絀結餘。

於必要時，將對附屬公司之財務報表作出調整，以令其會計政策與本集團之會計政策一致。

有關本集團成員之間交易的所有集團內公司間之資產及負債、權益、收入、支出及現金流量於綜合時悉數對銷。

於附屬公司的非控股權益與本集團於其中的權益分開列示，該等權益代表使其持有人於清盤時有權按比例分享相關附屬公司之淨資產的現有所有權權益。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

業務合併或資產收購

可選集中度測試

本集團可選擇以逐項交易基準應用可選集中度測試，可對所收購之一組活動及資產是否並非一項業務作簡化評估。倘所購總資產的公平值幾乎全部都集中在單一可識別資產或一組類似可識別資產中，則符合集中度測試。評估之總資產不包括現金及現金等值項目、遞延稅項資產、及由遞延稅項負債影響產生之商譽。倘符合集中度測試，該組活動及資產會被釐定為並非業務及毋須作進一步評估。

收購資產

本集團透過將購買價格按各自的公平值首先分配至金融資產／金融負債以識別及確認所購買的個別可識別資產及所承擔的可識別負債，然後再將購買價格的剩餘部分根據其於購買日期的相對公平值分配至其他可識別資產及負債。有關交易不會產生商譽或議價購買收益。

當本集團透過收購額外權益取得對不構成業務的聯營公司之控制權時，聯營公司的賬面值不會重新計量。相關資產及相關負債的總成本按權益法下相關聯營公司的賬面值、額外權益之代價、非控股權益應佔公平值及相關交易成本的總和計量。

於聯營公司之投資

聯營公司指本集團對其有重大影響力的實體。重大影響力指參與決定投資對象的財務及經營政策的權力，而非對該等政策有控制權或共同控制權。

按普通股(或與普通股實質相同的其他股份)形式對聯營公司具有重大影響力的投資以權益會計法入賬，初步按成本確認，其後作出調整，以確認本集團應佔所投資公司的收購後盈利或虧損。已收或應收聯營公司股息確認為投資賬面值的減值。就權益會計處理採用的聯營公司的財務報表，對於類似情況下的相似交易及事項採取與本集團一致的會計政策編製。根據權益法，於一間聯營公司之投資最初在綜合財務狀況報表按成本確認，並於其後作出調整，以確認本集團應佔該聯營公司之損益及其他全面收益。倘本集團應佔一間聯營公司之虧損超出本集團於該聯營公司之權益(包括任何實質上構成本集團於該聯營公司之投資淨額的一部份之任何長期權益)，本集團會終止確認其應佔的進一步虧損。只有當本集團產生法定或推定義務或代表聯營公司作出付款時，方會確認額外虧損。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

於聯營公司之投資(續)

當收購採用權益會計的一間聯營公司的投資時，投資成本超出本集團應佔投資對象之可識別資產及負債之公平淨值之任何差額會確認為商譽(計入投資之賬面值內)。於重估後，本集團應佔可識別資產及負債之公平淨值超出投資成本之任何差額會即時在取得投資的期間於損益確認。

本集團評估是否有客觀證據證明於一間聯營公司之權益出現減值。如存在任何客觀證據，該項投資的全部賬面值(包括商譽)會透過將其可收回金額(使用價值與公平值減出售成本之較高者)與其賬面值進行比較，根據香港會計準則第36號作為單一資產進行減值測試。已確認減值虧損並無分配至任何構成投資賬面值一部份之資產(包括商譽)。倘該項投資之可收回金額其後有所增加，任何該減值虧損之撥回會根據香港會計準則第36號確認。

來自客戶合約的收入

本集團於(或在)履約義務獲履行時確認收入，即當與特定履約義務相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶之時。

履約義務指個別的商品或服務(或一組商品或服務)或一系列大致相同的個別商品或服務。

倘符合以下其中一項標準，則控制權隨時間轉移，而收入則參照完全履行相關履約義務的進展情況而隨時間確認：

- 於本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約產生或提升一項資產，而該項資產於本集團履約時由客戶控制；或
- 本集團的履約並未產生讓本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成履約的付款具有可強制執行的權利。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

來自客戶合約的收入(續)

否則，收入於客戶獲得個別商品或服務控制權的時間點確認。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或已到期收取代價)，而須向客戶轉讓商品或服務的責任。

退款負債

倘本集團預期將退還從客戶收取的部分或全部代價，則確認退款負債。

合約成本

取得合約之增量成本

取得合約之增量成本指本集團為取得客戶合約而產生之成本，而倘本集團並無取得合約則不會產生。

倘預期該成本能夠收回，本集團將確認該成本(銷售佣金)為一項資產。就此確認的資產其後會有系統地與向客戶轉讓與資產相關貨品或服務一致之方式於損益攤銷。

倘該成本於一年內悉數攤銷至損益，則本集團會採用實際權宜法將所有取得合約之增量成本支銷。

租賃

租賃之定義

倘合約就換取代價賦予在一段期間內控制已識別資產用途的權利，該合約為租賃或包含租賃。

就於初步應用日期或之後訂立或修改或源自業務合併之合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號之定義於初始、修改或收購日期評估合約是否為租賃或包含租賃。除非合約條款及條件於其後有變，否則有關合約將不予重新評估。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人

分配代價至合約之組成部分

就包含租賃組成部分以及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分之合約而言，本集團根據租賃組成部分之相對獨立價格及非租賃組成部分之合計獨立價格基準，將合約代價分配至各項租賃組成部分。

非租賃組成部分與租賃組成部分分開呈列，並按其他適用準則入賬。

短期租賃

本集團將短期租賃的豁免確認應用於由開始日期起租期為12個月或更短且不包括購買選項的停車場及倉庫的租賃。短期租賃的租賃付款於租期內以直線法或其他系統基準確認為開支。

使用權資產

使用權資產之成本包括租賃負債的初步計量金額及本集團所產生的任何初始直接成本。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。本集團因COVID-19相關租金優惠所應用的可行權宜方法而導致的租賃負債調整除外。

本集團於租期結束時合理確定會取得相關租賃資產所有權的使用權資產，自開始日期起至可使用年期結束期間折舊。否則，使用權資產以直線法於其估計可使用年期與租期兩者中之較短者折舊。

本集團將使用權資產作為單獨項目於綜合財務狀況報表內呈列。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

可退還租賃按金

已付可退還租賃按金根據香港財務報告準則第9號「金融工具」入賬，並初步按公平值計量。對初步確認時之公平值作出的調整被視為額外租賃付款，且計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按當日未支付之租賃付款之現值確認及計量租賃負債。在計算租賃付款之現值時，倘租賃中隱含的利率不易於釐定，則本集團使用在租賃開始日期之增量借款利率。

租賃付款指固定付款減任何應收租賃優惠。

於開始日期後，租賃負債按利息增長及租賃付款調整。

當租賃期出現變動，本集團重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)，於該情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

本集團於綜合財務報表單獨呈列租賃負債。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃修改

除本集團應用可行權宜之計的COVID-19相關租賃減免外，倘出現以下情況，本集團將租賃之修改作為一項單獨租賃入賬：

- 該項修改透過增加使用一項或多項相關資產之權利擴大租賃範圍；及
- 調增租賃之代價金額，增幅相當於範圍擴大對應的單獨價格，並對反映特定合約實際情況之單獨價格作出任何適當調整。

就並非作為單獨租賃入賬之租賃修改而言，本集團透過使用修改生效日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃款項之方式，根據經修訂租賃的租期而重新計量租賃負債。

本集團對有關使用權資產作出相應調整，以就重新計量租賃負債入賬。當修訂後的合約包含一個租賃部分及一個或多個額外租賃或非租賃部分時，本集團根據租賃部分的相關獨立價格及非租賃部分的總獨立價格將修訂後合約的代價分配予各個租賃部分。

COVID-19相關租賃減免

對於COVID-19直接產生的租賃減免而言，倘滿足以下所有條件，本集團選擇應用可行權宜之計，不評估相關變動是否為一項租賃修訂：

- 租賃付款變動導致的經修訂租賃代價與緊接變動前的租賃代價基本相同或低於該代價；
- 租賃付款的減少僅影響原定於2022年6月30日或之前到期的付款；及
- 租賃的其他條款及條件並無實質性變動。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃(續)

COVID-19相關租賃減免(續)

倘租賃付款變動源自租賃減免，而承租人應用可行權宜之計將其列賬，其入賬方式將與應用香港財務報告準則第16號將變動入賬，而變動又非租賃修訂的情況一致。租賃付款的寬免或豁免被入賬列作可變租賃付款。相關租賃負債獲調整以反映寬免或豁免的金額，並於該事件發生的期內在損益中確認相應調整。

本集團作為出租人

租賃分類及計量

本集團為出租人之租賃乃分類為融資或經營租賃。當租賃條款將相關資產擁有權有關之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，該合約乃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

經營租賃之租金收入於相關租賃之租期內按直線法於損益確認。若干按租戶之營業額收取之租金於產生時確認為收入。

於本集團日常業務過程中產生之租金收入乃呈列為收入。

可退回租賃按金

已收取之可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號列賬，並初步按公平值計量。於初步確認時之公平值調整被視為承租人之額外租賃付款。

租賃修訂

不屬於原始條款及條件的租賃合約的代價變動作為租賃修訂入賬，包括透過免租或減租所提供的租賃優惠。

本集團自修訂生效日起將經營租賃修訂作為新租賃入賬，並將原租賃相關的任何預付或應計租賃付款視作新租賃之租賃付款之一部分。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備是指為生產或提供貨物或服務或為管理目的而持有的有形資產。物業、廠房及設備均於綜合財務狀況表按成本減除累計折舊及累計減值虧損(如有)後入賬。

確認折舊以於資產之估計可使用年期內按直線法撇銷成本減殘值。估計可使用年期、殘值及折舊方法於各報告期末進行檢討，並對任何估計之變更影響按預期基準作出調整。

當出售時或繼續使用該資產預期日後不會產生經濟利益時，物業、廠房及設備項目會終止確認。出售或停用物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損乃按資產出售所得款項與賬面值之差額釐定並於損益內確認。

物業、廠房及設備以及使用權資產的減值虧損

本集團於報告期末均審閱其物業、廠房及設備以及使用權資產之賬面值，以釐定有否跡象顯示此等資產蒙受減值虧損。倘該等跡象存在，則會估計相關資產之可收回金額以釐定減值虧損之程度(如有)。

物業、廠房及設備以及使用權資產個別估計可收回金額。倘無法估計個別可收回金額，則本集團估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

在測試現金產生單位減值時，如能確定合理一致的分配基準，則將企業資產分配到相關現金產生單位，否則會分配至可確立合理一致分配基準之最小現金產生單位組別。可收回金額乃就企業資產所屬現金產生單位或現金產生單位組別釐訂，並與有關現金產生單位或現金產生單位組別之賬面值作比較。

可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值兩者中較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前貼現率貼現至其現值，該稅前貼現率反映當前市場對貨幣時間價值及資產(或現金產生單位)特定風險之評估，就此而言未來現金流量之估計未經調整。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備以及使用權資產的減值虧損(續)

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額低於賬面值,則資產(或現金產生單位)之賬面值將調低至其可收回金額。就未能按合理一致之基準分配至現金產生單位之企業資產或部分企業資產,本集團會比較一個組別之現金產生單位賬面值(包括已分配至該組現金產生單位之企業資產或部分企業資產之賬面值)與該組現金產生單位之可收回金額。於分配減值虧損時,首先分配減值虧損以減低任何商譽(如適用)之賬面值,隨後基於該單位各資產之賬面值按比例分配至其他資產。資產賬面值不得減少至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零中之中之最高值。已另行分配至資產之減值虧損金額按比例分配至該單位之其他資產。減值虧損即時於損益確認。

倘日後撥回減值虧損,有關資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)之賬面值須增至其經修訂估計之可收回金額,惟增加之賬面值不得超出倘有關資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)並無於以往年度確認任何減值虧損所應釐定之賬面值。撥回之減值虧損即時在損益內確認。

投資物業

投資物業指為收取租金及/或資本增值而持有之物業。

投資物業初步乃按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初步確認後,投資物業乃按其公平值計量,並經調整以撇除任何預付或應計之經營租賃收入。

物業投資公平值變動所產生之收益或虧損於產生期間計入損益。

投資物業於出售時或當投資物業不再可供使用及預期出售投資物業將無法帶來未來經濟利益時終止確認。物業終止確認所產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)乃於物業終止確認之期間計入損益。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值之較低者入賬。存貨成本乃按先入先出基準或特別鑒定法(如適用)計算。可變現淨值為存貨之估計售價減所有估計之完成成本及估計所需之銷售成本。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

外幣

在編製每個個別集團實體之財務報表時，採用該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易，一律以交易日現行匯率確認。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目以該日現行匯率重新換算。以外幣計值且以公平值入賬之非貨幣項目，以公平值釐定當日之現行匯率重新換算。以外幣歷史成本計量之非貨幣項目概不重新換算。

貨幣項目之匯兌差額於產生期間於損益內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債乃採用於各報告期末之現行匯率換算為本集團之列賬貨幣(即港元)。收入及開支項目乃按期內之平均匯率進行換算。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益中確認並於匯兌儲備項下權益中累計。

於出售海外業務(即出售本集團海外業務全部權益或涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)的控制權的出售(包括海外業務)或部分出售於一間聯營公司的權益(包括海外業務)而其中所保留之權益則成為金融資產)時，就本公司擁有人應佔該業務而於權益累計的全部匯兌差額則重新分類至損益。

稅項

所得稅開支乃為現行應繳稅項與遞延稅項之總額。

現行應繳稅項乃按本年度應課稅盈利計算。應課稅盈利與除稅前盈利/虧損不同，乃由於前者不包括其他年度之應課稅或可扣稅收入或開支項目，及並不包括從未課稅或扣稅之項目。本集團本期稅項之負債乃按報告期末已頒佈或實際已頒佈之稅率計算。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項乃根據綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅盈利所採用相應稅基之暫時差額而確認。遞延稅項負債一般按所有應課稅之暫時差額予以確認。遞延稅項資產則一般按可能會出現可用以抵銷所有可扣減之暫時差額之應課稅盈利而予以確認。倘若暫時差額乃於一項不影響應課稅盈利或會計盈利之交易中初步確認(業務合併之情況下除外)之資產及負債而引致，則有關遞延資產及負債不予確認。

遞延稅項負債乃按與於附屬公司及聯營公司之投資有關之應課稅暫時差額而確認，惟若本集團可控制暫時差額之撥回及暫時差額有可能不會於可見將來之撥回之情況則除外。與該等投資相關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產，僅在按可能出現可利用暫時差額扣稅之應課稅盈利時，並預期於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於報告期末作檢討，並減少至不再可能有足夠應課稅盈利以收回全部或部份資產價值。

遞延稅項資產及負債按預期適用於清償負債或變現資產期間之稅率計算，而該等稅率乃按於報告期末前已頒佈或大致上頒佈之稅率(及稅法)計算。

遞延稅項負債及資產之計量反映按本集團預期於報告期末將可收回或清償其資產及負債之賬面值之方式計算所得之稅務結果。

就計量採用公平值模式計量之投資物業之遞延稅項而言，有關物業之賬面值乃假設透過銷售全數收回，惟該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於目的為隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部份經濟利益之業務模式中持有時，有關假設會被推翻，惟永久業權土地除外，永久業權土地一直假設可透過出售全數收回。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

稅項(續)

為計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債之租賃交易的遞延稅項，本集團首先釐定稅項扣減是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸因於租賃負債之租賃交易而言，本集團將香港會計準則第12號所得稅規定整體應用於租賃交易。有關使用權資產及租賃負債之暫時差額按淨額基準評估。使用權資產折舊超出租賃負債本金部分之租賃付款之差額產生可扣減淨暫時差額。

當有法定可執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷時，及當該等資產及負債與同一稅務機構向同一課稅實體所徵收的所得稅有關，則遞延稅項資產及負債會互相抵銷。

本期及遞延稅項乃於損益內確認。

借貸成本

因收購、興建或生產需要長時間籌備方可供其擬定用途或銷售之合資格資產所產生之直接借貸成本，需於產生期間在損益內確認。

終止福利

終止福利負債於本集團實體不再提取終止福利或確認任何相關重組成本兩者間較早者確認。

短期僱員福利

短期僱員福利按在僱員提供服務時未折舊之預計支付福利金額確認。所有短期僱員福利均確認為支出。

在扣除任何已付金額後，就應計僱員福利(例如工資及薪金以及年假)確認負債。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

退休福利計劃

國家管理之退休福利計劃及強積金計劃之付款於僱員提供服務而合資格享有供款時確認為開支。

政府補助

在合理地確定本集團將履行政府補助的附帶條件及將獲發該等補助之前，不會確認政府補助。

政府補助於本集團將擬用於彌補相關成本確認為開支的期間有系統地在損益中確認。

與收入有關的應收政府補助，作為對已產生開支或虧損的彌補，或為旨在給予本集團提供即時財務支援而不涉及未來相關成本，於應收期間在損益中確認。該等補助於「其他收入」項下呈列。

以權益結算並以股份為基礎之支出之交易

授予僱員之購股權

向僱員及提供類似服務之人士作出以權益結算並以股付款按授出日期權益工具之公平值計量。

以權益結算並以股份為基礎之支出於授出日期釐定之公平值(不考慮所有非市場歸屬條件)乃根據本集團對最終將會歸屬之權益工具之估計於歸屬期內以直線法支銷，並相應增加權益(購股權儲備)。

於報告期末，本集團根據對所有相關非市場歸屬條件之評估，修訂對預期可歸屬之購股權數目之估計。修訂原先估計之影響(如有)會於損益內確認，使累計開支反映經修訂估計，而購股權儲備亦作相應之調整。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

以權益結算並以股份為基礎之支出之交易(續)

授予僱員之購股權(續)

就於授出日期時即時歸屬之購股權而言，已授出購股權之公平值即時於損益中支銷。

當購股權獲行使時，先前於購股權儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後遭沒收或於屆滿日期尚未行使，則先前於購股權儲備確認之金額將轉撥至累計虧損。

授予非僱員之購股權

與僱員以外人士進行之以權益結算並以股份為基礎之支出之交易乃按所收取貨品或服務之公平值計量，惟倘公平值無法可靠估計，在此情況下，該等交易則按所授出權益工具於本集團取得貨品或交易對手提供服務當日計量之公平值計量。所收取貨品或服務之公平值確認為開支(惟貨品或服務符合資格確認為資產除外)。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具

當集團實體成為工具訂約條文之訂約方時，金融資產及金融負債會被確認。金融資產之所有正常購買及出售均按交易日期基準確認及終止確認。正常購買及銷售乃指須按規定或市場慣例規定之時間內交收資產之金融資產買賣。

金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟來自客戶合約的貿易應收賬款初步根據香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益計量則除外。因收購或發行金融資產及金融負債(透過損益按公平值計量之金融資產除外)而直接應佔之交易成本於初步確認時，會加入或扣自該項金融資產或金融負債之公平值(如適用)。直接應佔透過損益按公平值計量之金融資產或金融負債的交易成本會立時在損益中確認。

實際利息法為計算金融資產或金融負債之攤銷成本以及分配於有關期間的利息收入之方法。實際利率是於初次確認時可準確透過金融資產或金融負債之預計可用年期或(倘適用)在較短期間內對估計未來現金收入(包括所支付或收取能構成整體實際利率之所有費用及利率、交易成本及其他溢價或折價)折算為賬面淨值的利率。

來自本集團日常業務過程之利息收入呈列為收入。

金融資產

金融資產之分類及其後計量

符合以下條件的金融資產其後以攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有之金融資產；及
- 合約條款規定於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

所有其他金融資產其後透過損益按公平值計量。

攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量之金融資產採用實際利息法確認利息收入。就其後出現信貸減值之金融資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值金融工具之信貸風險好轉，致使金融資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃對金融資產賬面總值應用實際利率予以確認。

透過損益按公平值計量之金融資產

不符合按攤銷成本計量或指定透過其他全面收益按公平值計量準則的金融資產乃透過損益按公平值計量。

透過損益按公平值計量之金融資產於各報告期末按公平值計量，任何公平值收益或虧損於損益內確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括就金融資產賺取的任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」項目。

金融資產減值

本集團依照預期信貸虧損模式，就須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之金融資產(包括租金按金、貿易及其他應收賬款、應收貸款、已抵押銀行存款及銀行結餘)進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來信貸風險的變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期年期內發生的所有可能違約事件所導致的預期信貸虧損。與此相對，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件所導致的部分全期預期信貸虧損。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗進行，並就應收賬款特定因素、整體經濟狀況以及於報告日期對當前狀況的評估及未來狀況預測而作出調整。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

本集團一直就來自客戶合約之貿易應收賬款確認全期預期信貸虧損。該等資產之預期信貸虧損乃個別評估。

對於所有其他工具，本集團計量的虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非自初始確認後信貸風險顯著增加，如此則本集團會確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自初始確認以來發生違約之可能性或風險的顯著增加。

(i) 信貸風險顯著增加

於評估自初始確認後信貸風險是否顯著增加時，本集團將於報告日期金融工具發生之違約風險與初始確認日金融工具發生之違約風險進行比較。在進行該評估時，本集團會考慮合理且具支持的定量和定性資料，包括毋需付出不必要的成本或努力而可得之歷史經驗及前瞻性資料。

特別是，在評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具的外部(如有)或內部信用評級的實際或預期顯著轉差；
- 外部市場信貸風險指標的顯著轉差，如信貸利差大幅增加，債務人的信用違約掉期價格；
- 預計會導致債務人償還債務能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 導致債務人償還債務能力大幅下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期的重大不利變化。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

(i) 信貸風險顯著增加(續)

不論上述評估之結果如何，本集團認為，當合約付款逾期超過30天，則自初始確認以來信貸風險已顯著增加，除非本集團有合理且具支持之資料證明相反情況。

本集團定期監控用以識別信貸風險有否顯著增加的標準之成效，並修訂標準(如適當)以確保標準能在金額逾期前識別信貸風險顯著增加。

(ii) 違約定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，違約事件在內部制訂或得自外界來源的資料顯示債務人不大可能悉數向其債權人(包括本集團)還款(未計及本集團所持任何抵押品)時發生。

不論上文為何，本集團認為，倘金融資產逾期超過90日，則已發生違約，惟本集團有合理及具理據資料顯示更加滯後的違約標準更為恰當則另作別論。

(iii) 金融資產信貸減值

金融資產在發生一項或多項對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響之違約事件時出現信貸減值。金融資產出現信貸減值之證據包括有關下列事件之可觀察數據：

- 發行人或借款人出現重大財務困難；
- 違反合約(如違約或逾期事件)；
- 借款人的貸款人因有關借款人財務困難的經濟或合約理由而向借款人授出貸款人不會另行考慮的優惠；或
- 借款人將可能陷入破產或其他財務重組。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

(iv) 撇銷政策

倘有資料顯示交易對手處於嚴重財務困難及無實際收回可能(例如交易對手被清盤或已進入破產程序時)，本集團則撇銷金融資產。經考慮法律意見後(倘合適)，遭撇銷的金融資產可能仍須按本集團收回程序進行強制執行活動。撇銷構成終止確認事項。任何其後收回在損益中確認。

(v) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量為違約概率、違約虧損(即違約時虧損大小)及違約時風險敞口之函數。違約概率及違約虧損之評估乃基於歷史數據按前瞻性資料作調整。預期信貸虧損之估計反映無偏概率加權平均金額，而有關金額乃以各自發生違約之風險為權重確定。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取之現金流量之間的差額(按初始確認時釐定之實際利率貼現)。關於應收租賃，用以釐定預期信貸虧損之現金流量，與根據香港財務報告準則第16號計量應收租賃所用現金流量一致。

利息收入乃根據金融資產之賬面總額計算，除非金融資產發生信用減值，在此情況下，利息收入根據金融資產之攤銷成本計算。

本集團透過調整所有金融工具的賬面值於損益確認其減值收益或虧損，惟貿易應收賬款及應收貸款透過虧損撥備賬確認相應調整除外。

3. 綜合財務報表的編製基準及主要會計政策(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

終止確認金融資產

本集團僅於獲取資產現金流量之合約權利到期時，方會終止確認金融資產。

於終止確認按攤銷成本計量之金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價之和之差額於損益內確認。

金融負債及權益

分類為債務或權益

債務工具及權益工具，乃根據合約安排之實質，及對金融負債及權益工具之界定歸類為金融負債或權益。

權益工具

一項權益工具乃證明於實體資產之剩餘權益(扣減其所有負債後)之任何合約。本公司發行之權益工具於收取所得款項(扣除直接發行成本)時確認。

金融負債

金融負債(包括其他借貸以及貿易及其他應付賬款)隨後採用實際利息法按攤銷成本計量。

終止確認金融負債

當及僅當本集團之責任獲解除、取消或屆滿時，本集團方終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額於損益內確認。

4. 重大會計判斷及主要不確定估計來源

在應用附註3所述之本集團會計政策時，本公司董事必須就未能從其他資料來源確定之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃按過往經驗及其他被視為有關之因素而作出。實際業績可能有別於該等估計數字。

估計及相關假設按持續基準予以檢討。倘修訂僅影響該期間，會計估計之修訂於估計期間確認，或倘修訂影響現時及日後期間，則於修訂之期間及日後期間確認。

應用會計政策之主要判斷

以下為本公司董事於應用本集團會計政策過程中所作出及對已於綜合財務報表確認之款項產生最重大影響之主要判斷(不包括涉及估計者(請參閱下文))。

於Chime Biologics Limited (「Chime Biologics」) 優先股之投資

於2020年，本集團訂立認購協議，以認購51,847,997股Chime Biologics A系列優先股，代價為32,000,000美元。本集團有權委任Chime Biologics董事會6名董事中的其中1名，因此本集團有權對Chime Biologics行使重大影響力，故Chime Biologics成為本集團之聯營公司。

在評估本集團於優先股的投資是否應否根據香港會計準則第28號於聯營公司及合營企業的投資以權益法入賬時，本公司董事考慮到優先股的主要特點，包括：(i)按已轉換基準，優先股持有人有權按固定百分比每年獲派非累積股息，優於普通股股東；(ii)A系列優先股股東在清算優先權方面優於普通股持有人；(iii)換股價可作下調；及(iv)優先股僅會於完成合資格首次公開發售後自動轉換為普通股。考慮到上述因素和Chime Biologics的股權結構，本公司董事認為該等優先股不具有與被投資方普通股大致相同的權利，因此該等優先股已根據香港財務報告準則第9號作為透過損益按公平值計量的金融工具入賬。

4. 重大會計判斷及主要不確定估計來源(續)

投資物業的遞延稅項

就計量使用公平值模型計量的投資物業所產生的遞延稅項而言，本公司董事已審閱本集團的投資物業組合，並總結得出，本集團的投資物業並非以其目標為在一段時間內耗用投資物業內含的幾乎全部經濟利益的業務模型下持有。故此，在釐定本集團的投資物業遞延稅項時，本公司董事已釐定有關使用公平值模型計量的投資物業賬面值完全通過出售收回的假定並無被推翻，原因是就永久業權土地而言，一直假設可透過出售而全數收回。

估計不確定因素之主要來源

以下為於報告期末極可能導致資產之賬面值於下一財政年度須作出重大調整之未來相關重要假設及估計不確定因素之其他主要來源。

位於蘇格蘭之投資物業的公平值計量

投資物業乃根據獨立合資格專業估值師進行的估值按公平值列報。誠如附註16所詳述，本集團釐定位於蘇格蘭之投資物業的公平值時取決於若干關鍵的不可觀察的輸入值(包括年期收益率及復歸收益率)及市場租金，當中涉及頗為主觀的管理層判斷及估計，釐定方法是分別透過與相關公開研究報告之收益數據進行比較，以及與類似質素及位置的可資比較物業之市場租金進行比較。依賴估值時，管理層已行使判斷，並信納估值方法反映於報告期末的當前市場狀況。

於2021年12月31日，本集團位於蘇格蘭的投資物業之賬面值包括517,155,000港元，導致截至該日止年度於綜合損益表中確認投資物業之公平值變動之淨虧損5,562,000港元。

假設之變動(包括隱含租金收益率，當中包含年期收益率及復歸收益率)將導致本集團於蘇格蘭之投資物業的公平值有變，以及於綜合損益及其他全面收益表中報告的收益或虧損金額相應調整。

4. 重大會計判斷及主要不確定估計來源(續)

估計不確定因素之主要來源(續)

透過損益按公平值計量於Chime Biologics優先股之投資的公平值計量

於Chime Biologics優先股之投資乃根據獨立合資格專業估值師進行的估值按公平值計量。誠如附註18b及39所詳述，釐定公平值時取決於若干關鍵不可觀察輸入數值，包括基於類似公司之波幅及股權價值釐定的波幅及股權價值，以及對若干市場狀況的假設，當中涉及頗為主觀的管理層判斷及估計。於2021年12月31日，該投資的公平值為249,507,000港元(2020年：248,080,000港元)。於Chime Biologics優先股之投資之公平值變動收益淨額1,427,000港元(2020年：公平值變動虧損淨額720,000港元)已於截至該日止年度的綜合損益表中確認。

金融工具之公平值計量

誠如附註39所述，本集團若干金融資產按公平值計量，其公平值乃根據使用估值技術的不可觀察輸入數值釐定。釐定相關估值技術及其相關輸入數值時需要作出判斷及估計。與該等因素有關的假設有變則可能影響該等工具的報告公平值。進一步披露資料見附註39。

5. 收入

(i) 客戶合約收入分拆

終止經營業務

	2021 年 千港元	2020 年 千港元
貨品及服務類型		
買賣汽車及相關配件	42,356	70,142
提供售後及交付前檢查服務	12,292	50,719
總計	54,648	120,861
地區市場		
香港及澳門	54,648	120,213
中國內地	-	648
總計	54,648	120,861
確認收益之時間		
某個時間點	42,356	70,142
隨時間	12,292	50,719
總計	54,648	120,861

(ii) 客戶合約之履約責任

就銷售汽車及相關配件而言，收入乃於客戶取得汽車及相關配件之控制權時確認，即當汽車及相關配件移交予客戶及汽車之擁有權轉移予客戶之時。每輛汽車可獨立識別，並代表獲分配交易價格之獨特履約責任。履約責任乃於貨品的控制權轉移予客戶的時間點履行。倘客戶有能力指示貨品的其他用途及取得貨品的絕大部分利益，即已取得貨品的控制權。緊隨汽車交付予客戶後，須支付交易價格。

至於提供售後及交付前檢驗服務之收入乃於客戶同步收取並耗用本集團履約所帶來利益之時確認，即本集團對汽車進行維修及維護及檢驗工作之時。平均借貸期為90天。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

5. 收入(續)

(iii) 來自客戶合約之收入與分類資料所披露金額的對賬

	持續經營業務		終止經營業務		總計	
	2021年 千港元	2020年 千港元 (經重列)	2021年 千港元	2020年 千港元 (經重列)	2021年 千港元	2020年 千港元 (經重列)
買賣汽車及相關配件	-	-	42,356	70,142	42,356	70,142
提供售後及交付前檢驗 服務	-	-	12,292	50,719	12,292	50,719
來自客戶合約之收入	-	-	54,648	120,861	54,648	120,861
租金收入	23,337	1,888	-	-	23,337	1,888
應收貸款之利息收入	1,352	3,152	-	-	1,352	3,152
總收入	24,689	5,040	54,648	120,861	79,337	125,901

6. 分類資料

已就資源分配及評估分類表現向本公司主要營運決策者（「主要營運決策者」），即本公司執行董事報告資料，著重於所提供貨品或服務類型。達致本集團可報告分類時，主要營運決策者並無合併計算所識別之任何經營分類。

汽車業務之經營分類於本年度終止。隨後數頁匯報的分部收入及業績不包括任何關於此終止經營業務之金額，於附註12中進一步詳細描述。本附註的比較數字已經重列，以符合本期間的呈列。

於2021年12月31日，根據香港財務報告準則第8號經營分類，本集團有兩個持續經營業務之經營分類如下：

- (i) 金融投資及服務－證券投資以及提供融資及企業融資服務；及
- (ii) 物業投資。

分類盈利／虧損指各分類賺取之盈利／虧損，當中並無分配使用權益法入賬之應佔一間聯營公司之業績、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收益（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匯報之計量，以供分配資源及評估分類表現之用。此分類之會計政策與附註3所述之本集團之會計政策相同。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

6. 分類資料(續)

分類收入及業績

以下為按可報告及經營分類分析本集團之收入及業績。

截至2021年12月31日止年度

持續經營業務

	金融投資 及服務 千港元	物業投資 千港元	綜合賬目 千港元
分類收入			
集團收入	1,352	23,337	24,689
分類業績			
分類盈利	500	17,109	17,609
使用權益法入賬之應佔一間聯營公司之業績			768
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收益			1,427
透過損益按公平值計量之其他金融資產之公平值收益			818
確認以股份為基礎之支出撥回淨額			3,606
未分配公司支出			(10,383)
財務成本			(11,233)
除稅前盈利			2,612

截至2020年12月31日止年度(經重列)

持續經營業務

	金融投資 及服務 千港元	物業投資 千港元	綜合賬目 千港元
分類收入			
集團收入	3,152	1,888	5,040
分類業績			
分類虧損	(862)	(237)	(1,099)
使用權益法入賬之應佔一間聯營公司之業績			(7,796)
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			(720)
以股份為基礎之支出			(23,998)
未分配公司支出			(6,178)
財務成本			(11,965)
除稅前虧損			(51,756)

附註：於2021年12月31日，管理層繼續經營金融投資及服務，並將繼續發掘此分類的商機。

6. 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2021年12月31日

	金融投資 及服務 千港元	物業投資 千港元	綜合賬目 千港元
資產			
分類資產	-	596,998	596,998
有關終止經營業務的資產			1,492
分類資產總值			598,490
銀行結餘及現金			39,271
透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資			249,507
透過損益按公平值計量之其他金融資產			14,703
未分配公司資產			340
綜合資產			902,311
負債			
分類負債	-	350,343	350,343
有關終止經營業務的負債			9,699
分類負債總額			360,042
承兌票據			44,500
遞延稅項			2,282
應付稅項			38
未分配公司負債			397
綜合負債			407,259

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

6. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

於2020年12月31日(經重列)

	金融投資 及服務 千港元	物業投資 千港元	綜合賬目 千港元
資產			
分類資產	22,008	55,303	77,311
有關終止經營業務的資產			79,181
分類資產總值			156,492
銀行結餘及現金			52,512
使用權益法入賬之於一間聯營公司之權益			56,285
透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資			248,080
已抵押銀行存款			20,000
可收回稅項			636
未分配公司資產			723
綜合資產			534,728
負債			
分類負債	136	727	863
有關終止經營業務的負債			55,921
分類負債總額			56,784
其他借貸			10,329
公司債券			62,482
遞延稅項			510
未分配公司負債			1,589
綜合負債			131,694

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、使用權益法入賬之於一間聯營公司之權益、透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資、透過損益按公平值計量之其他金融資產、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、遞延稅項、應付稅項、公司債券、承兌票據及其他借貸外，所有負債均分配至經營分類。

6. 分類資料(續)

其他分類資料

截至2021年12月31日止年度

持續經營業務

	金融投資 及服務 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	綜合賬目 千港元
計量分類業績或分類資產時計入之金額				
添置物業、廠房及設備	-	365	-	365
物業、廠房及設備之折舊	-	(486)	-	(486)
投資物業公平值收益	-	1,238	-	1,238
撥回減值虧損淨額				
— 應收貸款(包括應收利息)	11	-	-	11
定期向主要營運決策者提供但並無計入 分類業績或分類資產之計量之金額				
透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資之 公平值收益	-	-	1,427	1,427
透過損益按公平值計量之其他金融資產之 公平值收益	-	-	818	818
使用權益法入賬之應佔 一間聯營公司之收益	-	-	768	768

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

6. 分類資料(續)

其他分類資料(續)

截至2020年12月31日止年度(經重列)

持續經營業務

	金融投資 及服務 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	綜合賬目 千港元
計量分類業績或分類資產時計入之金額				
出售／撤銷物業、廠房及設備之收益	-	-	13	13
投資物業公平值虧損	-	(1,300)	-	(1,300)
撥回減值虧損淨額				
— 應收貸款(包括應收利息)	158	-	-	158
定期向主要營運決策者提供但並無計入 分類業績或分類資產之計量之金額				
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	-	-	(720)	(720)
使用權益法入賬之應佔一間聯營公司之虧損	-	-	(7,796)	(7,796)

主要客戶資料

於兩個年度內，概無來自客戶之收入超逾本集團總收入之10%。

6. 分類資料(續)

地區資料

持續經營業務

本集團來自持續經營業務的對外客戶收入資料乃根據客戶所在地呈列，而非考慮貨品／服務的來源：

	2021年 千港元	2020年 千港元 (經重列)
香港	3,395	5,040
英國	21,294	–
	24,689	5,040

按資產所在地區分析之非流動資產(不包括與終止經營業務相關者及金融資產)之賬面值如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元 (經重列)
香港	62,000	55,200
英國	532,787	56,285
	594,787	111,485

7. 其他收入

	2021年 千港元	2020年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
銀行利息收入	21	–
其他	165	–
	186	–

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

8. 其他收益及虧損

	2021年 千港元	2020年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
匯兌收益淨額	15	150
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收益(虧損)	1,427	(720)
透過損益按公平值計量之其他金融資產之公平值收益	818	-
投資物業公平值收益(虧損)	1,238	(1,300)
	3,498	(1,870)

9. 財務成本

	2021年 千港元	2020年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
銀行及其他借貸利息	5,903	19
公司債券利息	1,775	11,946
承兌票據利息	2,885	-
來自一間附屬公司的非控股股東之貸款利息	670	-
	11,233	11,965

10. 稅項

	2021年 千港元	2020年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
本期稅項		
香港	162	92
其他司法權區	215	-
	377	92
以往年度超額撥備		
香港	(10)	(103)
遞延稅項(附註32)	1,772	-
	2,139	(11)

10. 稅項(續)

根據香港利得稅的利得稅兩級制，合資格集團實體之首200萬港元盈利將以8.25%之稅率繳稅，而超過200萬港元之盈利將以16.5%之稅率繳稅。不合資格按利得稅兩級制繳稅之集團實體盈利將繼續按16.5%之統一稅率繳稅。因此，合資格集團實體之首200萬港元估計應課稅盈利按8.25%繳納香港利得稅，超過200萬港元之估計應課稅盈利按16.5%繳納香港利得稅。

中國附屬公司分派的股息須按10%的稅率繳納預扣稅。有關中國附屬公司未分配盈利的預扣所得稅的遞延稅項如附註32所載已作出撥備。

直接出售英國商業物業的非居民須就由此產生的收益繳稅。計算收益時，該物業將基於2019年4月5日之市場價值。英國之國內法定稅率為19%。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國之附屬公司於兩個年度之稅率為25%。

本年度持續經營業務之稅項與綜合損益表所列示之除稅前盈利(虧損)對賬如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元 (經重列)
除稅前盈利(虧損)	2,612	(51,756)
按本地所得稅稅率16.5%計算之稅項	431	(8,540)
使用權益法入賬之應佔一間聯營公司之業績之影響	(127)	1,286
就稅務目的不可扣減開支之稅務影響	497	4,280
就稅務目的毋須課稅收入之稅務影響	(1,205)	(169)
以往年度超額撥備	(10)	(103)
未予確認稅項虧損之稅務影響	1,854	3,327
動用先前未予確認的稅項虧損	(182)	-
按優惠稅率繳納的所得稅	(78)	(92)
預扣稅項	935	-
於其他司法權區經營之附屬公司的不同稅率影響	70	-
其他	(46)	-
本年度稅項	2,139	(11)

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

11. 本年度盈利(虧損)

	2021年 千港元	2020年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
本年度盈利(虧損)已扣除/計入下列各項：		
核數師酬金	315	345
僱員成本：		
董事酬金	(6,301)	23,753
以股份為基礎之支出	4,285	3,275
	(2,016)	27,028
來自投資物業之租金收入	23,337	1,888
減：直接經營開支	(4,453)	—
	18,884	1,888
物業、廠房及設備折舊	484	—
出售物業、廠房及設備之收益	—	13

12. 終止經營業務

於2021年6月10日，本集團與Maserati就終止經銷權訂立過渡服務及交收協議。該終止於2021年4月生效，因此，本集團的汽車業務被視作終止經營業務。

來自終止經營汽車業務的本年度業績載列於綜合損益表。綜合損益表的比較數字已經重列以將汽車業務重新呈列為終止經營業務。

終止經營業務之本年度虧損經扣除(計入)以下各項後達致：

	2021年 千港元	2020年 千港元
核數師酬金	735	805
物業、廠房及設備折舊	74	4,712
確認為開支的存貨成本	43,842	81,032
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(403)	2,010
存貨撥備	2,281	4,172
辭退福利	3,301	2,635
終止租賃收益	(3,139)	-
物業、廠房及設備之減值虧損(附註a)	-	467
使用權資產之減值虧損(附註b)	-	16,163

附註(a)： 金額計入於截至2020年12月31日止年度的行政費用。

附註(b)： 金額1,696,000港元及14,467,000港元分別計入於截至2020年12月31日止年度的行政費用及銷售費用。

已終止的汽車業務於2021年12月31日的主要資產及負債類別如下，已包括於綜合財務狀況表及單獨呈列：

	2021年 千港元	2020年 千港元
存貨	1,492	61,220
貿易及其他應付賬款	9,189	20,355
合約負債(附註25)	-	18,750

於截至2021年12月31日止年度，汽車業務為本集團經營現金流量淨額貢獻30,046,000港元(2020年：68,333,000港元)，就投資活動收取22,240,000港元(2020年：26,274,000港元)，並就融資活動支付18,754,000港元(2020年：19,641,000港元)。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

13. 董事及行政總裁酬金及僱員酬金

已付或應付八位(2020年：八位)董事及行政總裁(「行政總裁」)各人之酬金如下：

	其他酬金					酬金總額 千港元
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	以股份為 基礎之支出 千港元 (附註g)	與業務表現 相關之獎金 千港元 (附註f)	退休福利 計劃供款 千港元	
2021年						
執行董事						
莊天龍	-	2,996	(3,278)	-	18	(264)
連鎮豪(附註a)	-	1,028	499	-	10	1,537
林志仁(附註b)	-	1,239	-	-	9	1,248
黃瑞璿(附註c)	-	-	(3,278)	-	-	(3,278)
伍兆威(附註c)	-	-	(1,834)	-	-	(1,834)
獨立非執行董事 (「獨立非執行董事」)						
江啟銓	210	-	-	-	-	210
李忠良	210	-	-	-	-	210
杜振偉(附註d)	210	-	-	-	-	210
	630	5,263	(7,891)	-	37	(1,961)

13. 董事及行政總裁酬金及僱員酬金(續)

	其他酬金					酬金總額 千港元
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	以股份為 基礎之支出 千港元	與業務表現 相關之獎金 千港元 (附註f)	退休福利 計劃供款 千港元	
2020年						
執行董事						
莊天龍	-	3,046	7,379	-	18	10,443
林志仁	-	2,159	61	-	18	2,238
黃瑞璿(附註c)	-	-	7,379	-	-	7,379
伍兆威(附註c)	-	-	5,904	-	-	5,904
獨立非執行董事						
江啟銓	210	-	-	-	-	210
李忠良	210	-	-	-	-	210
杜振偉(附註d)	70	-	-	-	-	70
杜東尼(附註e)	140	-	-	-	-	140
	630	5,205	20,723	-	36	26,594

附註：

- (a) 於2021年6月13日獲委任為執行董事，所披露的董事酬金包括獲委任為執行董事後直至2021年12月31日的金額。
- (b) 於2021年6月13日辭任執行董事。
- (c) 於2020年7月27日獲委任為執行董事。
- (d) 於2020年9月1日獲委任為獨立非執行董事。
- (e) 於2020年9月1日辭任獨立非執行董事。
- (f) 與業務表現相關之獎金由薪酬委員會經考慮董事的表現及本集團的經營業績後決定。
- (g) 購股權計劃的詳情載於附註33。包括莊天龍先生、黃瑞璿先生及伍兆威先生的以股份為基礎之支出撥回淨額8,390,000港元。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

13. 董事及行政總裁酬金及僱員酬金(續)

截至2021年12月31日止年度，由於在歸屬期內未達到本公司薪酬委員會釐定的表現目標，故莊天龍、黃瑞璿及伍兆威合共持有的480,000,000份購股權(2020年：無)最終並無歸屬。

莊天龍先生亦為本公司之行政總裁。上文所示執行董事之薪酬涉及彼等於管理本公司及本集團事務時提供之服務，包括彼等作為已結束經營附屬公司之董事的酬金。以上所示獨立非執行董事酬金乃關於彼等作為本公司董事提供的服務。

本集團五位最高酬金人士中，兩名(2020年：四名)為董事，其酬金載於上文之披露。餘下三名(2020年：一名)人士之酬金如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
薪金及其他福利	2,110	1,634
以股份為基礎之支出	—	798
退休福利計劃供款	36	18
	2,146	2,450

彼等之酬金於下列酬金範圍內：

	2021年 僱員人數	2020年 僱員人數
零至1,000,000港元	3	—
1,000,001港元至1,500,000港元	—	—
1,500,001港元至2,000,000港元	—	—
2,000,001港元至2,500,000港元	—	1
	3	1

於兩個年度，本集團並無向五位最高薪酬人士(包括董事、行政總裁及僱員)支付任何酬金，作為吸引其加入或於加入本集團時之聘金或離職賠償。

於兩個年度，概無董事及行政總裁放棄任何酬金。

14. 每股虧損

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

虧損數字乃按下文所述計算：

	2021年 千港元	2020年 千港元
本公司擁有人應佔本年度虧損(來自持續及終止經營業務)	(7,140)	(89,045)
減：來自終止經營業務的本年度虧損	6,755	37,300
來自持續經營業務用作計算每股基本及攤薄虧損之虧損	(385)	(51,745)
	2021年 股數	2020年 股數
用作計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	5,291,849,363	5,230,366,372

截至2021年及2020年12月31日止年度，計算來自持續經營業務的每股攤薄虧損時並無假設本公司的購股權獲行使，原因是假設行使將導致每股虧損減少。

來自持續及終止經營業務

本公司擁有人應佔來自持續及終止經營業務的每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

虧損數字如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
用作計算每股基本及攤薄虧損之虧損	(7,140)	(89,045)

就每股基本及攤薄虧損而言，所用之分母與上文詳述者相同。

截至2021年及2020年12月31日止年度，計算來自持續及終止經營業務的每股攤薄虧損時並無假設本公司的購股權獲行使，原因是假設行使將導致每股虧損減少。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

14. 每股虧損(續)

來自終止經營業務

截至2021年12月31日止年度，終止經營業務的每股基本虧損為每股0.12港仙(2020年：每股0.71港仙)，而終止經營業務的每股攤薄虧損為每股0.12港仙(2020年：每股0.71港仙)，乃根據終止經營業務的本年度虧損約6,755,000港元(2020年：37,300,000港元)以及上文所述的每股基本及攤薄虧損所用分母計算。

15. 股息

於截至2021年12月31日止年度概無就本公司普通股派付或擬派發股息(2020年：無)，而自報告期末起亦無任何擬派發股息(2020年：無)。

16. 投資物業

	千港元
於2020年1月1日	56,500
公平值虧損	(1,300)
於2020年12月31日	55,200
就收購一間附屬公司購入	531,168
公平值收益	1,238
匯兌調整	(8,451)
於2021年12月31日	579,155

16. 投資物業(續)

本集團根據經營租約出租辦公室及停車場，租金按月付款。該等租約一般初步期限為2至10年(2020年：2年)。辦公室及停車場租賃的租金付款於租期內固定。

本集團並無因租賃安排而面對外匯風險，原因是所有租賃均以集團實體各自的功能貨幣計值。租賃合約不包含剩餘價值保證及／或承租人於租期結束時購買物業的選項。

於截至2021年12月31日止年度，本集團透過收購Dakota RE II的額外27.49%權益，於蘇格蘭收購投資物業(見附註34)。

本集團為賺取租金或資本增值而根據經營租賃持有的所有物業權益均採用公平值模式進行計量，並歸類為投資物業入賬。上述投資物業包括以中期租賃持有位於香港的工業大廈及一個停車場，以及位於蘇格蘭的永久業權辦公樓，有關辦公樓乃透過收購一間附屬公司而獲得，詳見附註34。

本集團之投資物業於2021年及2020年12月31日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。

於釐定物業之公平值時，獨立合資格專業估值師決定作出公平值計量之適當估值技術及輸入值。

於估計資產之公平值時，本集團採用可用之市場可觀察數據。倘並無第一級別輸入值可予使用，本集團會委聘獨立合資格專業估值師進行估值。本公司之首席財務官會與該獨立合資格專業估值師緊密合作，以確立適當之估值技術及對模式輸入之數據。

投資物業的公平值按收入法估計所得，即考慮到來自現有租約及／或於現有市場上可實現的物業年期收益，並適當考慮租約的復歸收益潛力，然後將其資本化，以適當的資本化率釐定市場價值。

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，以排除預付或應計經營租賃收入，以避免重複計算。

16. 投資物業(續)

香港

於2021年及2020年12月31日，位於香港之投資物業的公平值乃屬於第三級公平值等級，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法而調整。就賬面總值60,000,000港元(2020年：53,300,000港元)工業樓宇的公平值而言，主要不可觀察輸入值為每平方呎價格、使用市場直接可比較數據，並考慮地點、樓齡和其他個別因素(介乎每平方呎5,012港元至5,349港元(2020年：介乎每平方呎4,300港元至4,800港元))。停車場的公平值為2,000,000港元(2020年：1,900,000港元)，乃根據近期交易價格得出。每平方呎的價格與停車場價格向上，均會引致投資物業的公平值計量上升，反之亦然。

蘇格蘭

位於蘇格蘭的投資物業於2021年12月31日的公平值為517,155,000港元，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。年期收益率及復歸收益率以及市場租金為關鍵不可觀察輸入值。

年期收益率乃考慮到估值師觀察到當地類似物業的主要投資收益率，並根據估值師對物業特定因素的了解而進行調整，即每年6.0%。

復歸收益率乃考慮到估值師觀察到當地類似物業的主要投資收益率，並根據估值師對該物業特定因素的了解進行調整，即每年6.5%。所用的年期收益率增加將導致投資物業的公平值減少，反之亦然。所用的復歸收益率增加將導致投資物業的公平值減少，反之亦然。

本年度沒有轉入或轉出第三級的情況。

17a. 物業、廠房及設備

	租賃物業 裝修 千港元	機器及 工具 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本					
於2020年1月1日	37,795	11,080	8,575	15,739	73,189
匯兌調整	420	317	88	13	838
添置	136	9	9	5,910	6,064
出售／撤銷	(10,233)	(5,628)	(1,763)	(15,130)	(32,754)
於2020年12月31日	28,118	5,778	6,909	6,532	47,337
匯兌調整	99	–	(42)	–	57
添置	–	–	365	–	365
收購附屬公司	–	–	3,038	–	3,038
出售／撤銷	(28,217)	–	–	(3,571)	(31,788)
於2021年12月31日	–	5,778	10,270	2,961	19,009
折舊及減值					
於2020年1月1日	35,073	8,123	8,017	9,841	61,054
匯兌調整	420	194	81	9	704
本年度撥備	1,030	232	209	3,241	4,712
本年度確認的減值虧損	116	340	11	–	467
出售／撤銷時對銷	(8,521)	(3,111)	(1,409)	(8,462)	(21,503)
於2020年12月31日	28,118	5,778	6,909	4,629	45,434
匯兌調整	99	–	(1)	–	98
本年度撥備	–	–	486	72	558
收購附屬公司	–	–	192	–	192
出售／撤銷時對銷	(28,217)	–	–	(1,740)	(29,957)
於2021年12月31日	–	5,778	7,586	2,961	16,325
賬面值					
於2021年12月31日	–	–	2,684	–	2,684
於2020年12月31日	–	–	–	1,903	1,903

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

17a. 物業、廠房及設備(續)

各項物業、廠房及設備之成本於扣除估計剩餘價值後，按其估計可使用年期以直線法及下列年率折舊：

租賃物業裝修	租賃期限或20%(以較短者為準)
機器及工具	20% – 33 $\frac{1}{3}$ %
傢俬、裝置及設備	10% – 20%
汽車	20% – 25%

17b. 商譽

為進行商譽減值測試，商譽乃分配至於香港、澳門及中國內地從事買賣汽車及相關配件以及提供汽車維修服務(合稱「汽車銷售」)之附屬公司，屬現金產生單位組別。就物業、廠房及設備以及使用權資產之減值測試而言，本集團視於香港、澳門及中國內地從事汽車銷售之每間附屬公司為獨立之現金產生單位。於2020年12月31日，我們於中國內地概無非流動資產。

於2020年12月31日，Auto Italia (Hong Kong) Limited(「**Auto Italia HK**」，為本公司之全資附屬公司)(作為原告)於香港高等法院向Maserati S.p.A.(「**Maserati**」)(作為被告)提出法律訴訟(「**訴訟**」)(香港高等法院訴訟編號：HCA2200/2020)，其中附有傳訊令狀，Auto Italia HK就Maserati依據其宣稱於2018年10月1日簽訂之所謂「進口及經銷協議」不法地宣稱終止經銷權協議向Maserati提出申索。

17b. 商譽(續)

可收回金額之基準及其從事汽車銷售之現金產生單位及現金產生單位組別之主要相關假設概述如下：

於2020年12月31日，經考慮COVID-19對本集團在香港及澳門銷售汽車業務的影響、精簡中國內地的業務以及訴訟的影響，本公司董事確認得出的結論為有減值跡象，於是在評估商譽的減值外(分配予從事汽車銷售的現金產生單位組別)，另有對物業、廠房及設備及使用權資產的可收回金額進行減值評估。

於澳門，物業、廠房及設備及使用權資產於2020年12月31日已撤銷或減值。於截至2020年12月31日止年度就使用權資產確認減值虧損1,374,000港元。

於香港，現金產生單位可收回金額乃根據使用價值計算而釐定。該計算使用以集團管理層批准的財務預算為基礎的現金流量預測，涵蓋於2020年12月31日的剩餘租期，折現率為17%。計算使用價值的另一個關鍵假設是預算毛利率，該毛利率是根據現金產生單位的過往業績和管理層對市場發展的預期釐定。本集團管理層判斷香港的現金產生單位的可收回金額低於賬面值。根據使用價值計算，上年度已就物業、廠房及設備及使用權資產的賬面值分別確認減值467,000港元及14,789,000港元。

由於以公平值減銷售成本釐定的可收回金額高於賬面值，故於2020年12月31日並無就1,903,000港元的汽車(為企業資產)確認減值。

就商譽而言，本集團管理層會釐定現金產生單位組別的可收回金額。根據使用價值計算，截至2020年12月31日止年度已確認減值虧損2,480,000港元。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

17c. 使用權資產

截至2020年12月31日止年度，使用權資產已全數減值，而16,163,000港元金額已於損益確認。上年度扣除的折舊約為23,139,000港元。於2021年12月31日，概無使用權資產。於本年度，本集團與業主訂立退租協議，提前終止汽車業務的所有租約。終止確認租賃負債構成一項非現金交易。

	千港元
終止租賃的收益(附註12)：	
於終止日期的租賃負債	8,689
減：與租金按金抵銷	(5,550)
終止確認租賃負債計入損益	3,139

18a. 以權益法入賬之於一間聯營公司之權益

	2021年 千港元	2020年 千港元
對聯營公司之權益成本	55,053	55,053
應佔收購後盈利(虧損)，扣除已收取股息	665	(103)
匯兌調整	1,978	1,335
視作出售	(57,696)	—
	—	56,285

於報告期末，本集團使用權益法入賬之聯營公司詳情如下：

實體名稱	註冊成立國家	主要營運地點	本集團 所持擁有權比例		本集團 所持投票權比例		主要業務
			2021年	2020年	2021年	2020年	
Dakota RE II Limited (「Dakota RE II」)	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	英國	不適用	27.49%	不適用	27.49%	投資控股

Dakota RE II透過其直接全資附屬公司持有Dakota Capella LLP，後者持有位於英國蘇格蘭之辦公大樓，用於賺取租金收入。

於2021年3月25日，本集團進一步收購Dakota RE II的額外27.49%股權，而Dakota RE II已成為本集團的附屬公司。進一步詳情於附註34披露。

18a. 以權益法入賬之於一間聯營公司之權益(續)

財務資料概要

Dakota RE II及其附屬公司之財務資料概要載列如下。以下財務資料概要為聯營公司根據香港財務報告準則編製之財務報表所示之金額。聯營公司於該等綜合財務報表中採用權益法入賬。

	2021年 3月25日 千港元	2020年 12月31日 千港元
流動資產	34,933	35,011
非流動資產	538,211	529,347
流動負債	(5,402)	(5,991)
非流動負債	(349,725)	(345,607)
	於2021年 1月1日至 2021年 3月25日期間 千港元	截至 2020年 12月31日 止年度 千港元
本年度盈利(虧損)及全面開支總額	2,829	(31,418)
本年度已收股息	-	17,890
	2021年 3月25日 千港元	2020年 12月31日 千港元
Dakota RE II之資產淨值	218,017	212,760
Dakota RE II附屬公司之非控股權益	(8,137)	(8,011)
	209,880	204,749
本集團於Dakota RE II之所有權權益比例		
本集團應佔資產淨值及本集團於Dakota RE II之權益賬面值	27.49%	27.49%
	57,696	56,285

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

18b. 透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資

	2021年 千港元	2020年 千港元
透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資	249,507	248,080

於2020年1月29日，本集團訂立認購協議，以認購51,847,997股Chime Biologics A系列優先股，代價為32,000,000美元。該認購事項於2020年2月完成。Chime Biologics提供生物製劑合約開發及生產服務。本集團有權委任Chime Biologics董事會6名董事中的其中1名，因此本集團有權對Chime Biologics行使重大影響力，故Chime Biologics成為本集團之聯營公司。

有關重大會計判斷、估計不確定性及公平值計量的詳情載於附註4及39。

19. 透過損益按公平值計量之其他金融資產

於本年度，本集團與東莞市海柔智能科技有限公司（「海柔智能」）訂立協議，以代價人民幣22,641,000元（相當於27,212,000港元）認購海柔智能的註冊資本人民幣26,443元，相當於其註冊資本的0.8386%。同日，本集團與另一名第三方（「信託人」）訂立一項信託協議，並向信託人收取人民幣11,320,550元（相當於13,606,000港元），而信託人委託本集團以信託方式持有海柔智能的註冊資本人民幣13,222元，相當於海柔智能註冊資本的0.4193%，其初始投資成本為人民幣11,320,550元（相當於13,606,000港元），由本集團代表信託人持有。因此，於有關信託安排後，本集團持有海柔智能註冊資本的0.4193%。

根據相關協議，倘若海柔智能未能於2021年9月22日起計六年內達成合資格的首次公開發售，則本集團將有權收取相當於投資成本的100%以及每年8%的複利回報，再加上任何已宣派及應計而未付股息的總金額。

於本年度，海柔智能於上述認購事項後獲其他第三方注入新資本，使註冊資本增加，而本集團持有的海柔智能註冊資本的股權變為0.3446%。透過損益按公平值計量之其他金融資產的公平值收益818,000港元已於本年度損益中確認。於2021年12月31日，本集團持有海柔智能註冊資本的0.3446%，其公平值為14,703,000港元。

公平值計量的詳情載於附註39。

20. 存貨

	2021年 千港元	2020年 千港元
製成品	1,492	57,174
零件	-	4,046
	1,492	61,220

賬面值1,492,000港元(2020年: 61,220,000港元)已扣除累計存貨撥備3,024,000港元(2020年: 5,186,000港元)。年內撥備2,281,000港元(2020年: 4,172,000港元)在損益確認。

21. 貿易、租金及其他應收賬款

	2021年 千港元	2020年 千港元
應收租金	14,827	-
來自客戶合約之貿易應收賬款	-	4,423
減: 預期信貸虧損撥備	-	(22)
	14,827	4,401
公用服務及租賃按金	123	6,975
預付款及其他應收賬款	549	5,508
應收利息	-	409
	15,499	17,293
減: 列於非流動資產項下到期超過一年之金額	(12,948)	(791)
列於流動資產項下之金額	2,551	16,502

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2021年12月31日的應收租金包括(i)免租期內的應計應收租金11,212,000港元(2020年: 無); (ii)已付租賃優惠3,615,000港元(2020年: 無)，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。

於2021年12月31日，概無逾期應收租金。貿易及其他應收款項的減值評估詳情載於附註39。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

21. 貿易、租金及其他應收賬款(續)

來自客戶合約之貿易應收賬款

於2020年1月1日，來自客戶合約之貿易應收賬款為15,170,000港元。

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期為90天。概無向租戶租用物業授出信貸期。於報告期末，來自客戶合約之貿易應收賬款減預期信貸虧損撥備根據發票日期之賬齡分析呈列如下，其與有關收入確認日期相若：

	2021年 千港元	2020年 千港元
30天以內	-	3,311
31天至60天	-	546
61天至90天	-	42
91天至1年	-	502
	-	4,401

本集團對來自客戶合約之非信貸減值貿易應收賬款應用簡單法，以就預期信貸虧損計提撥備。於釐定能否收回來自客戶合約之貿易應收賬款時，本集團會考慮自信貸首次批出日期起直至報告期末止期間來自客戶合約之貿易應收賬款之信貸質素變動。

於2020年12月31日，本集團來自客戶合約之貿易應收賬款結餘包括賬面總值502,000港元之債務人，該等金額已逾期90天或以上，有鑒於債務人的信貸質素、管理層對該等債務人之結算模式之過往經驗以及與債務人的業務關係，有關款項並不視為違約。

22. 應收貸款

	2021年 千港元	2020年 千港元
固定利率貸款	-	21,610
減：預期信貸虧損撥備	-	(11)
	-	21,599

於2020年12月31日，金額為14,000,000港元的應收貸款原定於2018年7月到期，已進一步延至2021年7月，其按年利率10%計息，並由公平值為40,416,000港元的香港上市股份擔保。

於2020年12月31日，金額為7,610,000港元的應收貸款原定於2018年8月到期，已進一步延至2021年8月，其按年利率12%計息，並由公平值為22,024,000港元位於香港的住宅物業的第二法定抵押擔保。該公平值乃根據直接比較法並參考相關市場的可資比較銷售交易而釐定。

於2020年12月31日，有7,610,000港元應收貸款按年利率12%計息並由一項住宅物業抵押，另有14,000,000港元按年利率10%計息並由香港上市股份抵押。住宅物業及上市股份的公平值高於相關應收貸款的賬面值。所有該等貸款已於截至2021年12月31日止年度內悉數償還。應收貸款的減值評估詳情載於附註39。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

23. 已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團所持之現金及原先3個月或以下到期並按每年介乎0.01%至0.30% (2020年：0.01%至1.00%)之市場利率計算浮息利率之短期銀行存款。

已抵押銀行存款指向銀行抵押以取得授予本集團銀行信貸之存款。於2020年12月31日，金額為20,000,000港元的存款經已抵押以取得短期銀行貸款及未提取之短期信貸，故分類為流動資產。已抵押銀行存款按每年0.01%至0.5%之固定利率計息。於2021年12月31日並無已抵押銀行存款。

本集團以相關集團實體之外幣計值之已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
美元	87	48
人民幣	3	13
歐元	25	62
英鎊	16	16

24. 貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款包括未償還貿易賬款及日常經營成本。採購貨物之平均信貸期為30至90天。於報告期末，貿易應付賬款根據發票日期之賬齡分析呈列如下。

	2021年 千港元	2020年 千港元
30天以內	–	15,286
31天至60天	–	265
61天至90天	–	1
91天至1年	–	8
1年以上	10	–
貿易應付賬款	10	15,560
客戶預付款項	236	388
應計費用	2,903	4,366
租金收入之預先收入	5,114	–
其他應付賬款	8,442	2,493
	16,705	22,807

其他應付賬款包括7,281,000港元(2020年：無)，代表與已終止的汽車業務有關的可退還客戶按金。

25. 合約負債

	2021年 千港元	2020年 千港元
銷售汽車之預先收入	-	18,750

於2020年1月1日，合約負債為19,496,000港元。

下表列示於本年度確認來自銷售汽車的收入中與結轉合約負債有關之金額。由於汽車業務於截至2021年12月31日止年度終止經營，故合約負債的餘下結餘已重新分類至其他應付賬款。

	2021年 千港元	2020年 千港元
計入於年初之合約負債結餘之已確認收入	4,812	13,072

26. 其他借貸

	2021年 千港元	2020年 千港元
信託收據貸款	-	1,143
其他借貸	334,529	9,186
有抵押	334,529	10,329

	2021年 千港元	2020年 千港元
應償還之賬面值：		
按要求或一年內	-	10,329
超過一年但不超過兩年之期間內	334,529	-
	334,529	10,329
減：流動負債項下所示於一年內到期之金額	-	(10,329)
非流動負債項下所示金額	334,529	-

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

26. 其他借貸(續)

於2020年12月31日，按要求或1年內償還的賬面值中包括的10,329,000港元餘額包含按要求償還的條款。

於2020年12月31日，1,143,000港元的信託收據貸款屬一項浮動利率借款，按實際年利率5.5%計息。該信託收據貸款於2021年悉數償還。

於2020年12月31日，來自一間金融機構的其他借款9,186,000港元為浮動利率借款，年期為2021年1月至2021年3月，按實際年利率4.75%計息。有關貸款於2021年悉數償還。

於2021年12月31日，來自一間金融機構以英鎊計值的其他借款334,529,000港元為有擔保的固定利率借款，按年利率2.3%計息，並須於2023年5月23日的最後還款日期償還。契諾規定貸款對價值(此相關其他貸款之賬面值相對於位於蘇格蘭的投資物業之賬面值)比率於任何時候不得超出80%。本集團於整個報告期內已遵守有關契約之規定。

抵押資產以取得本集團其他借貸之詳情載於附註37。

27. 公司債券

	2021年 千港元	2020年 千港元
公司債券	-	62,482
無抵押	-	62,482
應償還之賬面值：		
按要求或1年內	-	62,482

誠如附註18b所載，於2020年2月2日，本集團為對Chime Biologics的投資提供資金，於香港發行171,600,000港元之無抵押公司債券。於2021年8月到期的無擔保公司債券按年利率10%計息。於截至2020年12月31日止年度，與債券持有人共同協定後，本集團提前償還111,600,000港元。於截至2021年12月31日止年度，公司債券的餘額已悉數償還。

28. 租賃負債

	2021年 千港元	2020年 千港元
應付租賃負債：		
1年內	-	16,274
1年以上但不超過2年之期間內	-	542
2年以上但不超過5年之期間內	-	-
	-	16,816
減：流動負債所示12個月內到期結算之款項	-	(16,274)
非流動負債所示12個月後到期結算之款項	-	542

於2020年12月31日，本集團採用之加權平均增值借貸利率為每年4.43%。

29. 來自一間附屬公司的非控股股東之貸款

透過收購Dakota RE II(見附註34所述)，來自一間附屬公司的非控股股東之貸款增加8,681,000港元。該筆無抵押貸款將於2023年5月或與於蘇格蘭收購Dakota RE II的融資(見附註34所述)有關的其他借款全部還清後(以較早者為準)到期，並按年利率10%計息。

30. 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港元的無擔保承兌票據，以收購Dakota RE II的額外27.49%股權，見附註34所述。該無擔保承兌票據於三年後至2024年3月到期，按年利率8%計息。本集團可於到期日前隨時按承兌票據面值之100%贖回全部或部分承兌票據。於截至2021年12月31日止年度，本集團提前償還本金額9,000,000港元。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

31. 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2020年1月1日、2020年12月31日及2021年12月31日	17,500,000,000	350,000
已發行及繳足：		
於2020年1月1日	5,219,541,190	104,391
行使購股權	54,274,200	1,085
於2020年12月31日	5,273,815,390	105,476
行使購股權	18,700,000	374
於2021年12月31日	5,292,515,390	105,850

於截至2021年12月31日止年度，18,700,000股每股面值0.02港元的股份因購股權持有人根據2012年計劃（定義見附註33）行使購股權而按每股0.0932港元發行（2020年：按每股0.184港元發行每股面值0.02港元的54,274,200股股份），所有該等股份在各方面均與本公司其他股份享有同等地位。

32. 遞延稅項

於2021年12月31日，遞延稅項負債指與中國一間附屬公司未分派之盈利相關的暫時性差異，而於本年度及先前年度的變動如下：

	未分派 盈利之預扣稅 千港元	投資 物業重估/ 應計應收租金 千港元	總計 千港元
於2020年1月1日	1,593	–	1,593
計入損益	(1,083)	–	(1,083)
於2020年12月31日	510	–	510
於損益扣除	935	837	1,772
於2021年12月31日	1,445	837	2,282

32. 遞延稅項(續)

於2021年12月31日，本集團可供抵銷來自持續經營業務的日後盈利之未動用估計稅項虧損為165,427,000港元(2020年：155,290,000港元)，惟須受有關稅務當局之協議所限。由於未能預測日後盈利來源，故並無確認遞延稅項資產。於未確認稅項虧損中包括約2,175,000港元(2020年：2,068,000港元)虧損，其中2,068,000港元及107,000港元的到期日分別於2024年及2026年。其他虧損可無限期結轉。

33. 購股權計劃

於2012年5月28日，一項購股權計劃(「**2012年計劃**」)已根據本公司股東通過之決議案獲採納。2012年計劃旨在激勵或獎勵對本集團有所貢獻之參與人士，同時使本集團可招攬及挽留能幹之僱員，並吸引重要人才為本集團及本集團持有任何股權之任何公司作出貢獻。2012年計劃將自採納日期起計第十周年屆滿。根據2012年計劃，董事會可酌情決定向以下與本公司、其附屬公司及本集團持有任何股權之任何公司有關之參與人士授予購股權，以認購本公司股份：

- (1) 合資格僱員，包括董事；或
- (2) 供應商或客戶；或
- (3) 提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或公司；或
- (4) 股東；或
- (5) 任何業務合夥人、合營企業合夥人、財務顧問及法律顧問之任何僱員、合夥人或董事。

授出購股權予本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人，須獲獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人之任何獨立非執行董事)之批准。

因行使2012年計劃及本公司任何其他購股權計劃項下所有尚未行使的購股權而可能將予發行的股份總數，不得超過本公司不時已發行股本之30%。如未經本公司股東事先批准，根據2012年計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出的所有購股權獲行使時可予發行之股份總數合共不得超過本公司於2012年計劃採納日期已發行股本之10%。

33. 購股權計劃(續)

如未經本公司股東事先批准，於任何12個月期間內向每名參與人士授出之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使而已發行及將予發行之股份總數不得超過本公司已發行股本總數之1%。根據2012年計劃及本公司任何其他購股權計劃向一名本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，將導致於任何12個月期間內，因行使所有已向該人士授出及將予授出之所有購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)，而已發行及將予發行股份合共超過本公司已發行股本之0.1%，及按各授出日期本公司股份收市價，總值超過5,000,000港元，必須經本公司股東事先批准。

參與人士須於授出購股權日期起計28日內並就授出之每份購股權繳付1港元後接納。根據2012年計劃授出之購股權之行使期於授出時由董事會(「董事會」)決定，惟不得遲於授出日期起計之6年後屆滿。認購價由董事會決定，惟不得低於下列三者中之最高者：(i)於授出日期本公司股份於聯交所日報表所載之收市價；(ii)於緊接授出日期前五個交易日本公司股份於聯交所日報表所載之平均收市價；及(iii)本公司之股份面值。

截至2020年12月31日止年度，在2012年計劃下向合共9名合資格獲授予購股權的人士授予購股權，彼等可認購最多達982,000,000股新股份。在2020年授出的購股權中，可認購合共840,000,000股新股份的購股權乃於2020年7月27日有條件授予3名董事，而特別授權已獲獨立股東在本公司於2020年10月7日舉行的股東特別大會上批准。餘下142,000,000份購股權，為根據股東於本公司在2015年5月20日舉行的股東周年大會上給予的一般計劃上限而授出。

於2021年12月31日，2012年計劃項下已授出及尚未行使之購股權所涉及之股份數目為505,700,000股(2020年：1,064,660,000股)，相當於本公司於該日已發行股份之9.56%(2020年：20.19%)。

33. 購股權計劃(續)

下表載列於截至2021年及2020年12月31日止兩個年度內，本公司根據2012年計劃授出並由僱員（包括董事）所持購股權之詳情及變動：

參與者之姓名或類別	授出日期	行使價 港元	行使期	於2021年 1月1日	年內授出	年內行使	年內 沒收/失效 (附註6)	年內轉撥 (附註7)	於2021年 12月31日	於2021年 12月31日 可行使
董事										
莊天龍先生	7.10.2021 (附註5)	0.1754	27.7.2021至 26.7.2025 (附註2)	300,000,000	-	-	(180,000,000)	-	120,000,000	24,000,000
林志仁先生	15.6.2017	0.0932	15.6.2018至 14.6.2023 (附註2)	18,700,000	-	(18,700,000)	-	-	-	-
黃瑞瑄先生	7.10.2020 (附註5)	0.1754	27.7.2021至 26.7.2025 (附註2)	300,000,000	-	-	(180,000,000)	-	120,000,000	24,000,000
伍兆威先生	7.10.2021 (附註5)	0.1754	27.7.2021至 26.7.2025 (附註2)	240,000,000	-	-	(120,000,000)	-	120,000,000	24,000,000
連鎮豪先生	15.6.2017	0.0932	15.6.2018至 14.6.2023 (附註2)	-	-	-	-	18,700,000	18,700,000	18,700,000
	27.7.2020	0.1754	27.7.2021至 26.7.2025 (附註2)	-	-	-	-	30,000,000	30,000,000	12,000,000
僱員合計	20.4.2015	0.3510	20.4.2016至 19.4.2021 (附註2)	260,000	-	-	(260,000)	-	-	-
	15.6.2017	0.0932	15.6.2018至 14.6.2023 (附註2)	18,700,000	-	-	-	(18,700,000)	-	-
	27.7.2020	0.1754	27.7.2021至 26.7.2025 (附註2)	30,000,000	-	-	-	(30,000,000)	-	-
其他合資格參與者	15.6.2017	0.0932	15.6.2018至 14.6.2023 (附註2)	60,000,000	-	-	(60,000,000)	-	-	-
	27.7.2020	0.1754	27.7.2021至 26.7.2025 (附註2)	97,000,000	-	-	-	-	97,000,000	38,800,000
總計				1,064,660,000	-	(18,700,000)	(540,260,000)	-	505,700,000	
加權平均行使價(港元)				0.168	不適用	0.0932	0.166		0.172	

就年內行使的購股權而言，在行使當日的加權平均股價為0.167港元（2020年：0.174港元）。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

33. 購股權計劃(續)

參與者之姓名或類別	授出日期	行使價 港元 (附註1)	行使期	於2020年 1月1日	年內授出	年內行使	年內沒收/ 失效 (附註4)	於2020年 12月31日	於2020年 12月31日 可行使
董事									
莊天龍先生	16.10.2014	0.1840	16.10.2015至15.10.2020 (附註2)	51,891,000	-	(51,891,000)	-	-	-
	7.10.2020 (附註5)	0.1754	27.7.2021至26.7.2025 (附註2)	-	300,000,000	-	-	300,000,000	-
林志仁先生	16.10.2014	0.1840	16.10.2015至15.10.2020 (附註2)	18,700,000	-	-	(18,700,000)	-	-
	15.6.2017	0.0932	15.6.2018至14.6.2023 (附註2)	18,700,000	-	-	-	18,700,000	18,700,000
杜東尼博士	16.10.2014	0.1840	16.4.2015至15.4.2020 (附註3)	1,500,000	-	-	(1,500,000)	-	-
江啟銓先生	16.10.2014	0.1840	16.4.2015至15.4.2020 (附註3)	1,500,000	-	-	(1,500,000)	-	-
黃瑞璿先生	7.10.2020 (附註5)	0.1754	27.7.2021至26.7.2025 (附註2)	-	300,000,000	-	-	300,000,000	-
伍兆威先生	7.10.2020 (附註5)	0.1754	27.7.2021至26.7.2025 (附註2)	-	240,000,000	-	-	240,000,000	-
僱員合計									
	16.10.2014	0.1840	16.10.2015至15.10.2020 (附註2)	4,671,200	-	(2,383,200)	(2,288,000)	-	-
	20.4.2015	0.3510	20.4.2016至19.4.2021 (附註2)	260,000	-	-	-	260,000	260,000
	15.6.2017	0.0932	15.6.2018至14.6.2023 (附註2)	18,700,000	-	-	-	18,700,000	18,700,000
	27.7.2020	0.1754	27.7.2021至26.7.2025 (附註2)	-	30,000,000	-	-	30,000,000	-
其他合資格參與者									
	16.10.2014	0.1840	16.10.2015至15.10.2020 (附註2)	40,000,000	-	-	(40,000,000)	-	-
	15.6.2017	0.0932	15.6.2018至14.6.2023 (附註2)	60,000,000	-	-	-	60,000,000	60,000,000
	27.7.2020	0.1754	27.7.2021至26.7.2025 (附註2)	-	112,000,000	-	(15,000,000)	97,000,000	-
總計				215,922,200	982,000,000	(54,274,200)	(78,988,000)	1,064,660,000	
加權平均行使價(港元)				0.143	0.175	0.184	0.182	0.168	

33. 購股權計劃(續)

附註：

- (1) 股份於緊接2020年7月27日及2020年10月7日(授出購股權的日期)之收市價分別為0.172港元及0.17港元。
- (2) 於2014年10月16日、2015年4月20日、2017年6月15日、2020年7月27日及2020年10月7日根據2012年計劃授出之購股權將根據以下時間表歸屬於承授人(就此而言，購股權將予歸屬的各個日期於下文稱為「歸屬日期」)：

歸屬日期	將予歸屬的購股權百分比
要約日期首周年	購股權總數之40%
要約日期第二周年	購股權總數之30%
要約日期第三周年	購股權總數之30%

- (3) 於2014年10月16日根據2012年計劃授出之購股權將於授出日期起計第六個月結束當日歸屬於承授人。
- (4) 63,988,000份購股權因一名僱員辭職而失效，並於可行使期限屆滿後失效，而餘下購股權則因於截至2020年12月31日止年度與一名顧問終止合約而沒收。
- (5) 該等購股權於2020年7月27日有條件授出，並於2020年10月7日的本公司股東特別大會上獲得批准。
- (6) 截至2021年12月31日止年度，480,000,000份購股權因未能達到表現目標而沒收，餘下購股權因一名僱員辭任及註銷購股權而失效。
- (7) 轉撥購股權代表連鎮豪先生於年內獲委任為董事。相應的購股權由僱員轉撥至董事。

截至2020年12月31日止年度，870,000,000份購股權於2020年7月27日授出並獲本集團董事及僱員接納，當中840,000,000份購股權乃於2020年7月27日有條件授予，並已由本公司獨立股東於乃於2020年10月7日舉行的股東特別大會上根據特別授權批准。購股權之估計公平值總額為78,016,000港元。於2020年7月27日向其他合資格參與者提呈之112,000,000份購股權於2020年7月27日獲接納。購股權之估計公平值為8,391,000港元。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

33. 購股權計劃(續)

已授出購股權之公平值乃於授出日期使用三項式期權定價模式估計，當中計及授出購股權的條款及條件。下表列載所用模式的輸入數據：

	2020年07月27日	2020年10月7日
	高級行政人員和其他合資格參與者	執行董事
股息回報率(%)	0	0
預期波幅(%)	71.47	72.67
無風險利率(%)	0.16	0.25
預期購股權年期(年)	5.00	4.80
現貨價(每股港元)	0.172	0.17
行使價(每股港元)	0.1754	0.1754
提前行使倍數	2.36(就高級行政人員)	2.36
	2.01(就其他合資格參與者)	

購股權的預計年期基於過去五年的歷史數據，不一定代表可能出現的行使模式。預期波幅假設歷史波幅可反映未來趨勢，但實際結果未必與其相同。

公平值計量沒有納入已授出購股權的其他特徵。

截至2021年12月31日止年度，由於若干購股權因未達到若干表現條件而失效，因此已於截至2021年12月31日止年度的損益計入與本公司授出的購股權有關的3,606,000港元行政費用撥回。截至2020年12月31日止年度，23,998,000港元行政費用已於損益扣除。

34. 收購一間附屬公司

於2021年3月25日，本集團以代價53,500,000港元透過發行承兌票據（誠如附註30所載）收購Dakota RE II的額外27.49%權益。Dakota RE II的其中一間間接附屬公司持有位於蘇格蘭的辦公樓。

本集團根據香港財務報告準則第3號業務合併選擇應用選擇性集中度測試，並得出以下結論：

- (a) 每個辦公單位的土地及建築物組成部分以及就地租賃均被視為單一可識別資產；及
- (b) 由於一組辦公單位的性質相似，且與管理及創造產出相關的風險並無重大差異，故該等資產為一組類似可識別資產。

因此，本集團確定所收購的總資產（不包括現金及現金等值項目、遞延稅項資產及由遞延稅項負債而產生的商譽）的公平值大致上集中於一組類似可識別資產內，並得出結論，認為所收購的一組活動及資產不屬於業務範疇。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

34. 收購一間附屬公司(續)

於收購日期確認的資產及負債

	千港元
物業、廠房及設備	2,846
投資物業	531,168
貿易及其他應收賬款	14,804
銀行結餘及現金	18,290
貿易及其他應付賬款	(5,392)
應付稅項	(9)
其他借貸	(339,203)
來自一間附屬公司的非控股股東之貸款	(8,681)
	213,823
減：非控股權益(附註)	(102,627)
	111,196
以下列方式達成：	
使用權益法入賬於一間聯營公司之權益(附註)	57,696
承兌票據	53,500
	111,196

收購Dakota RE II所產生的淨現金流入

	千港元
以現金支付代價	-
減：購入銀行結餘及現金	18,290
	18,290

附註：使用權益法入賬於一間聯營公司之權益及非控股權益的賬面值與各自的公平值相近。

35. 退休福利計劃

中國內地相關附屬公司須根據彼等現時僱員之工資成本之指定百分比向中國之國家管理退休計劃作出供款，以為有關福利提供資金。根據相關政府法規，僱員有權享有參照其退休時基本薪金及其服務年限計算之退休金。中國內地政府負責向該等退休員工支付退休金。

此外，本集團為所有香港合資格僱員設立強制性公積金計劃。該計劃之資產乃以受託人控制下之基金與本集團之資產分開持有。本集團及受僱於香港之每名僱員須按僱員每月相關收入之5%作出供款，而最高每月供款為1,500港元。

至於香港及中國內地以外之附屬公司，本集團乃按有關司法權區之計劃規則訂明之比率向定額供款計劃作出供款。

於損益內確認之總成本368,000港元(2020年：978,000港元)指就本集團年內應向該等計劃作出之供款。

36. 經營租賃安排

本集團作為出租人

年內賺取之物業租金收入為23,337,000港元(2020年：1,888,000港元)。所有持有的物業於未來九年(2020年：三年)已有承租租戶。

租賃之未折現應收租賃付款如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
一年內	30,096	2,043
第二年	28,779	2,258
第三年	27,838	941
第四年	26,459	—
第五年	24,858	—
五年後	54,515	—
	192,545	5,242

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

37. 資產抵押

	2021年 千港元	2020年 千港元
存貨	-	20,355
已抵押銀行存款	-	20,000
投資物業	517,155	-
	517,155	40,355

38. 關聯人士交易

於本年度，本集團與鼎珮證券有限公司（「鼎珮證券」）達成以下交易，鼎珮證券為一間由本公司主要股東控制的公司，而莊天龍先生為鼎珮證券的董事兼本公司主席。

	2021年 千港元	2020年 千港元
給予鼎珮證券之財務顧問服務費	200	-

年內，本集團於香港的辦公室物業由鼎珮證券無償提供。

主要管理人員之報酬

年內本集團主要管理人員之薪酬如下：

	2021年 千港元	2020年 千港元
袍金	630	630
薪金及其他福利	5,263	6,839
以股份為基礎之支出	(7,891)	21,521
退休福利計劃供款	37	54
	(1,961)	29,044

主要管理人員之薪酬乃由董事根據個別表現及市場趨勢而釐定。

39. 金融工具

金融工具分類

	2021年 千港元	2020年 千港元
金融資產		
攤銷成本	39,834	110,117
透過損益按公平值計量之其他金融資產	14,703	-
透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資	249,507	248,080
金融負債		
攤銷成本	396,922	91,252

金融風險管理目標及政策

本集團之金融工具包括透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資、透過損益按公平值計量之其他金融資產、租金按金、貿易及其他應收賬款、應收貸款、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付賬款、其他借貸、來自一間附屬公司的非控股股東之貸款及承兌票據。該等金融工具之詳情於各相關附註中披露。該等金融工具之相關風險包括市場風險（貨幣風險、利率風險及其他價格風險）、信貸風險及流動性風險。有關減輕該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險以確保及時有效地實施適當措施。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

39. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

市場風險

貨幣風險

集團實體收取之大部份收入及產生之大部份開支均以其各自之功能貨幣計值，惟以外幣計值之銀行存款／結餘除外。

本集團目前並無外幣對沖政策。然而，本公司管理層監控外幣風險，並將於必要時考慮對沖重大外幣風險。

本集團於報告期末主要以外幣列值之貨幣資產及負債之賬面值如下：

	資產		負債	
	2021年 千港元	2020年 千港元	2021年 千港元	2020年 千港元
美元	87	1,809	-	14,945
人民幣	3	79	-	-
歐元	25	1,505	-	925
英鎊	16	16	-	-

敏感度分析

由於管理層認為以美元、人民幣、歐元及英鎊計值的資產及負債所承受的貨幣風險不大，因此並無呈列港元兌美元、人民幣、歐元及英鎊的敏感度分析。

39. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

利率風險

本集團的公平值利率風險主要與固定利率的應收貸款、已抵押銀行存款、其他借貸、來自一間附屬公司的非控股股東之貸款、承兌票據及租賃負債有關。本集團之現金流量利率風險主要與浮息銀行結餘(2020年：浮息銀行結餘及若干其他借貸)有關。本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層監控利率風險並將於預期面臨重大利率風險時考慮其他所需行動。

並無呈列浮息銀行結餘的敏感度分析(2020年：浮息銀行結餘及若干其他借貸)，因為管理層認為浮息銀行結餘產生的現金流量利率風險並不重要。

其他價格風險

本集團因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而面臨股本價格風險。透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資指提供生物製劑之合約開發及製造服務業務的被投資方的無報價優先股，本集團出於長線戰略目的而投資有關公司，乃透過損益按公平值計量。透過損益按公平值計量之其他金融資產指本集團出於長線戰略目的而投資從事機械人倉庫自動化行業的被投資方的無報價股份，乃透過損益按公平值計量。

39. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估

本集團之信貸風險主要來自於截至2021年及2020年12月31日止年度之貿易、租金及其他應收賬款、應收貸款、銀行結餘及已抵押銀行存款。

本集團並無就抵銷與其金融資產有關之風險而持有任何抵押品或其他加強信貸措施，惟與應收貸款有關之信貸風險因以物業及上市證券作抵押而有所減輕則除外。

貿易、租金及其他應收賬款

關於租金及其他應收賬款，此等資產之預期信貸虧損乃按過往結算記錄、過往經驗以及屬於合理且具支持之前瞻性資料之量化及質化資料，因應可收回情況，就債務人個別評估。本集團管理層相信，本集團之未收取結餘自首次確認後並無存在重大信貸風險。本集團按照12個月預期信貸虧損模型進行減值評估。於2021年及2020年12月31日，於評估交易對手方之財務背景及信譽後，違約損失率被視為輕微，故本集團評定租金及其他應收賬款的預期信貸虧損並不重大。因此，並無確認虧損撥備。

對於年內終止的汽車業務的客戶合約應收賬款，於接受任何新客戶前，本集團進行內部信貸風險評估程序，以評估潛在客戶的信貸質素，並按客戶界定信用限額。本集團定期審查客戶的限額。已設有其他監控程序，確保將採取後續行動以收回逾期債務。此外，本集團於每個報告期結束時審查每個債務人的可收回金額，以確保對不可收回金額計提足夠的減值虧損。為計量預期信貸虧損，與客戶訂立合約的貿易應收賬款將單獨評估。於2021年12月31日，本集團概無任何來自汽車業務的貿易應收賬款。於2020年12月31日，貿易應收賬款總額的41%及98%分別來自本集團最大債務人及五大債務人。

39. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

應收貸款

於接收任何新客戶前，本集團會進行內部信貸評估程序以評估潛在客戶之信貸質素，並按客戶釐定貸款金額及貸款利率。向客戶授出之貸款及抵押品之質素會定期檢討。本集團已實施其他監控程序，以確保採取跟進行動收回逾期債務。本公司董事基於債務人之財務背景、現時信譽及過往付款情況以及客戶就應收貸款質押之抵押品之公平值，估計應收貸款之虧損比率。按照本公司董事所作評估，鑒於最終出售抵押品之估計已變現金額及應收貸款之預期信貸虧損被個別評估，故違約損失率甚低。截至2021年12月31日止年度，應收貸款(包括應收利息)之減值撥備撥回11,000港元乃於損益確認(2020年：158,000港元)。於2021年12月31日，應收貸款(包括應收利息)概無累計減值撥備(2020年：11,000港元)。

於2020年12月31日，本集團就應收貸款面對重大之信貸集中風險，因為應收貸款的65%乃由一位借款人所結欠。為減低信貸風險，管理層密切監察個別貸款及利息結算記錄，並參考已抵押上市證券及位於香港之住宅物業之公平值，以評估減值。此外，管理層或要求高流通抵押品，以減低信貸風險。就此，董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。應收貸款已於本年度悉數償還及於年末概無未償還結餘。

已抵押銀行存款及銀行結餘

關於已抵押銀行存款及銀行結餘之信貸風險有限，原因為交易對手方為獲國際信貸機構給予高度信貸評級之知名銀行。本集團參考外部估貸評估機構所刊發相關信貸評定級別之違約可能性及違約損失率之資料，就已抵押銀行存款及銀行結餘評估12個月預期信貸虧損。基於平均損失率，已抵押銀行存款及銀行結餘之12個月預期信貸虧損被視為微不足道。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

39. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

本集團之內部信貸風險級數評估包括下列類別：

類別	概述	貿易應收賬款	其他金融資產
低風險	交易對手方之違約風險低，且過往並無逾期款項	全期預期信貸虧損—並無信貸減值	12個月預期信貸虧損
監察名單	債務人經常在到期日後還款，惟通常全額結清	全期預期信貸虧損—並無信貸減值	12個月預期信貸虧損
存疑	以內部或外部資源獲得的資料顯示自初始確認以來信貸風險顯著增加	全期預期信貸虧損—並無信貸減值	全期預期信貸虧損—並無信貸減值
虧損	有證據顯示資產已存在信貸減值	全期預期信貸虧損—存在信貸減值	全期預期信貸虧損—存在信貸減值

下表詳述本集團須進行預期信貸虧損評估的金融資產之信貸風險：

	附註	外部信貸評級	內部信貸評級	12個月或全期預期信貸虧損	2021年 賬面總值 千港元	2020年 賬面總值 千港元
按攤銷成本計量的金融資產						
來自客戶合約之貿易應收賬款	21	不適用	低風險	全期預期信貸虧損(並無信貸減值)	-	1,204
		不適用	監察名單	全期預期信貸虧損(並無信貸減值)	-	3,219
應收租金	21	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	14,827	-
應收貸款(包括應收利息)	22	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	-	22,019
其他應收款項	21	不適用	(附註1)	12個月預期信貸虧損	563	11,196
已抵押銀行存款	23	A3(附註2)	不適用	12個月預期信貸虧損	-	20,000
銀行結餘	23	A1-A3(附註2)	不適用	12個月預期信貸虧損	39,271	52,512

附註：

- 就內部信貸風險管理而言，本集團使用逾期資料以評估初始確認其他應收款項以來信貸風險是否顯著增加。其他應收款項全數結餘並無逾期，並無固定還款期。
- 外部信貸評級乃來自國際信貸評級機構。

39. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

下表顯示就來自客戶合約之貿易應收賬款及應收貸款(包括應收利息)確認的12個月預期信貸虧損及全期預期信貸虧損之變動：

	來自客戶合約之 貿易應收賬款 千港元	應收貸款 (包括應收利息) 千港元	總計 千港元
於2020年1月1日	55	169	224
因於2020年1月1日確認金融工具產生的變動：			
— 已撥回減值虧損	(55)	(158)	(213)
— 已確認之減值虧損	263	—	263
— 撤銷	(263)	—	(263)
產生新金融資產	22	—	22
於2020年12月31日	22	11	33
因於2021年1月1日確認金融工具產生的變動			
— 已撥回減值虧損	(22)	(11)	(33)
於2021年12月31日	—	—	—

截至2021年12月31日止年度，本集團因貿易債務人結付款項而就貿易應收賬款撥回減值撥備22,000港元(2020年：55,000港元)，並因客戶結付款項而就應收貸款(包括應收利息)撥回減值撥備11,000港元(2020年：158,000港元)。於2020年，263,000港元之貿易應收賬款存在信貸減值並已撤銷。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

39. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

流動性風險

就管理流動性風險而言，本集團監察及維持一定水平之現金及現金等值項目，以致管理層認為足以應付本集團營運並減低現金流量波動之影響。同時，本公司董事亦評估COVID-19以及訴訟對現金流量預測的影響，該現金流量預測涵蓋自2021年12月31日起計不少於十二個月的期間，並認為本集團將擁有充足資金履行自2021年12月31日起計未來十二個月內到期的財務責任。本公司管理層監察銀行借貸之運用，以確保符合貸款契約。

下表詳述本集團基於協定還款條款就金融負債及租賃負債之餘下合約到期情況。該表乃根據本集團可被要求還款之最早付款日所計算金融負債及租賃負債未貼現現金流量而編製。金融負債及租賃負債之到期日乃基於協定還款日得出。

該表包括利息與本金現金流量。於利息流量為浮動利率之前提下，未貼現款項乃以報告期末之合約利率得出。

	加權 平均利率 %	1年內 或按要求 千港元	1至5年 千港元	非貼現現金 流量總額 千港元	賬面總值 千港元
於2021年12月31日					
貿易及其他應付賬款	-	8,688	-	8,688	8,688
其他借貸	2.3	-	345,301	345,301	334,529
承兌票據	8	-	51,620	51,620	44,500
來自一間附屬公司的 非控股股東之貸款	10	-	10,404	10,404	9,205
		8,688	407,325	416,013	396,922
於2020年12月31日					
貿易及其他應付賬款	-	18,441	-	18,441	18,441
公司債券—固定利息	10	66,581	-	66,581	62,482
其他借貸—浮息	4.83	10,452	-	10,452	10,329
租賃負債	4.43	16,595	545	17,140	16,816
		112,069	545	112,614	108,068

倘浮動利率變動與該等報告期末釐定之估計利率出現差異，計入上述金融負債之浮息工具之金額將會變動。

39. 金融工具(續)**金融風險管理目標及政策(續)****流動性風險(續)**

於2020年12月31日，包含按要求償還條款之其他借貸之未貼現本金總額之賬面值為10,329,000港元乃計入上文到期日分析「1年內或按要求」之時間組別。計及本集團之財務狀況，本集團管理層相信，金融機構不大可能行使其酌情權要求即時償還。本集團管理層相信，該等其他借貸將依照下文所載貸款協議載列之計劃償還日期支付。於2021年12月31日，概無包含按要求償還條款之其他借貸。

	加權平均利率 %	3個月內 千港元	非貼現 現金流量總額 千港元	於報告期末 之賬面值 千港元
於2020年12月31日				
其他借貸	4.83	10,452	10,452	10,329

金融工具之公平值計量

為財務列報目的，本集團部份金融工具按公平值計量。

估計公平值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。倘無法獲得第一級別輸入數據，本集團會委聘獨立合資格專業估值師進行估值。首席財務官與外聘獨立合資格專業估值師緊密合作，確定合適之估值技術及模型輸入數據。首席財務官於各報告期向本公司董事報告調查結果，以解釋公平值波動的原因。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

39. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

金融工具之公平值計量(續)

按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產公平值

本集團部分金融資產及金融負債於各報告期末按公平值計量。下表載列有關如何釐定該等金融資產及金融負債之公平值(尤其是所使用之估值技術及輸入數據)。

於2021年12月31日之公平值層級

	第三級 千港元
透過損益按公平值計量之金融資產	
於一間聯營公司之投資	249,507
其他金融資產	14,703
	264,210

金融資產	公平值		公平值 層級	估值方法及 主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據
	2021年 千港元	2020年 千港元			
透過損益按公平值計量之 其他金融資產	14,703	–	第三級	投資成本 加累計回報	複利息8%回報率(附註3)
透過損益按公平值計量之 於一間聯營公司之投資	249,507	248,080	第三級	市場法及 期權模式	波幅50%(2020年:46%)(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)

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，則公平值將增加/減少4,530,000港元/3,727,000港元(2020年:無/7,753,000港元)。
- (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2%，所有其他可變因素維持不變，則公平值將增加/減少5,294,000港元/5,302,000港元(2020年:不適用)。
- (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。

39. 金融工具(續)**金融風險管理目標及政策(續)****金融資產第三層級公平值計量之對賬**

	千港元
於2020年1月1日的結餘	-
年內添置	248,800
於損益確認的未變現公平值變動	(720)
於2020年12月31日之結餘	248,080
年內添置	13,606
於損益確認的未變現公平值變動	2,245
匯兌調整	279
於2021年12月31日之結餘	264,210

於兩個年度，第一、二及三層級之間概無轉撥。

並非按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產公平值

本公司董事認為於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。

40. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團實體將能繼續持續經營業務，同時透過優化債務及股本結餘為股東爭取最大回報。本集團之整體策略與去年一致。

本集團之資本架構包括債務(指其他借貸、來自一間附屬公司的非控股股東之貸款、承兌票據以及租賃負債)、淨現金及現金等值項目以及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。本公司董事持續審閱資本架構。作為此審閱之一部份，董事考慮資本成本及與各類資本相關之風險。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

41. 融資活動產生負債之對賬表

下表詳列本集團融資活動產生負債之變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債乃指其現金流量或未來現金流量於或將於本集團之綜合現金流量表分類為融資活動產生之現金流量之負債。

	其他借貸 (附註26)	公司債券 (附註27)	來自一間 附屬公司的 非控股股東			租賃負債 (附註28)	總計 千港元
			之貸款 (附註29)	承兌票據 (附註30)	千港元		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於2020年1月1日	5,323	-	-	-	39,843	45,166	
融資現金流量	4,565	50,536	-	-	(24,272)	30,829	
利息開支	441	11,946	-	-	1,251	13,638	
匯兌調整	-	-	-	-	(6)	(6)	
於2020年12月31日	10,329	62,482	-	-	16,816	89,627	
融資現金流量	(16,213)	(64,257)	-	(11,885)	(8,355)	(100,710)	
利息開支	5,973	1,775	670	2,885	228	11,531	
因收購一間附屬公司而產生	339,203	-	8,681	53,500	-	401,384	
終止租賃	-	-	-	-	(8,689)	(8,689)	
匯兌調整	(4,763)	-	(146)	-	-	(4,909)	
於2021年12月31日	334,529	-	9,205	44,500	-	388,234	

42. 本公司主要附屬公司之詳情

本公司於2021年及2020年12月31日之主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立／成立／ 營運地點	所持股份類別	繳足及已發行／ 註冊資本	本公司所持已發行 股本面值／註冊資本比例		主要業務
				2021年 %	2020年 %	
Corich Enterprises Inc.	英屬處女群島	普通股	100美元	100	100	投資控股
Home Crown Enterprises Ltd.	英屬處女群島	普通股	1美元	100	100	投資控股
俊峰控股有限公司*	英屬處女群島	普通股	1美元	100	100	投資控股
China Premium Lifestyle Enterprise, Inc.	美國	普通股	122,672美元	100	100	投資控股
快意汽車有限公司	香港	普通股	100,000港元	100	100	買賣汽車及相關配件以及 提供汽車維修服務
Auto Italia HK	香港	普通股	1港元	100	100	買賣汽車及相關配件以及 提供汽車維修服務
AI Motor (Macau) Limited***	澳門	普通股	100,000澳門元	-	100	買賣汽車及相關配件以及 提供汽車維修服務
Dakota RE II (附註34)	英屬處女群島	普通股	7,737英鎊	54.98	不適用	物業持有
勵駿汽車有限公司	香港	普通股	600,000港元	100	100	投資控股
Rise Champ Limited	香港	普通股	1港元	100	100	物業持有
勵安有限公司	香港	普通股	46,168,700港元	100	100	投資控股

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

42. 本公司主要附屬公司之詳情(續)

公司名稱	註冊成立/成立/ 營運地點	所持股份類別	繳足及已發行/ 註冊資本	本公司所持已發行 股本面值/註冊資本比例		主要業務
				2021年 %	2020年 %	
勵快駿投資諮詢(上海)有限公司 [#]	中國	不適用	1,000,000港元	100	100	投資控股
Taine Holdings Limited	英屬處女群島	普通股	1美元	100	100	提供金融服務
Auto Italia (Finance) Limited	香港	普通股	1港元	100	100	提供金融服務
Greenroot Investments Limited [#]	英屬處女群島	普通股	1美元	100	100	投資控股
駿寶有限公司(「駿寶」)	英屬處女群島	普通股	1美元	100	100	投資控股
崇基有限公司 [#]	英屬處女群島	普通股	1美元	100	100	投資控股
彩途環球有限公司	英屬處女群島	普通股	1美元	100	100	投資控股
彩盈投資有限公司	英屬處女群島	普通股	1美元	100	100	投資控股

[#] 該等實體乃由本公司直接持有。

^{##} 該實體為於中國註冊之外商獨資企業。

^{###} 該實體已於截至2021年12月31日止年度自願清盤。

董事認為，上表載列對本集團業績或資產有重要影響之本集團附屬公司。如載列其他附屬公司詳情，董事則認為所佔用之篇幅將會過於冗長。

截至2021年12月31日止年度，本公司一間附屬公司發行承兌票據，詳情載於附註30。

截至2020年12月31日止年度，本公司發行公司債券，詳情載於附註27。該等公司債券已於2021年悉數償還。

42. 本公司主要附屬公司之詳情(續)

擁有重大非控股權益的非全資附屬公司的詳情

下表顯示本集團擁有重大非控股權益的非全資附屬公司的詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點及 主要營運地點	非控股權益所持擁有權及 投票權比例		分配至非控股權益 之盈利(虧損)		累計非控股權益	
		2021年	2020年	2021年	2020年	2021年	2020年
		%	%	千港元	千港元	千港元	千港元
Dakota RE II Limited*	英屬處女群島	45.02%	不適用	975	不適用	95,377	不適用
<i>Dakota RE II Limited</i> 之 非全資附屬公司							
Dakota Capella LLP	英國	7.25%	不適用	(117)	不適用	8,013	不適用
				858		103,390	

* 不包括Dakota RE II Limited的附屬公司之非控股權益

有關本集團擁有重大非控股權益的附屬公司各自的財務資料概要載於下文。下文的財務資料概要為集團內公司間對銷後之金額。

***Dakota RE II Limited*及附屬公司**

	2021年 千港元
流動資產	29,722
非流動資產	532,787
流動負債	(5,680)
非流動負債	(344,570)
本公司擁有人應佔權益	108,869
Dakota RE II Limited之非控股權益	95,377
Dakota Capella LLP之非控股權益	8,013

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

42. 本公司主要附屬公司之詳情(續)

擁有重大非控股權益的非全資附屬公司的詳情(續)

*Dakota RE II Limited*及附屬公司(續)

	截至2021年 12月31日 止年度 千港元
收入	21,294
開支	(19,245)
本年度盈利(虧損)	2,049
本公司擁有人應佔盈利(虧損)	1,191
Dakota RE II Limited之非控股權益應佔盈利(虧損)	975
Dakota Capella LLP之非控股權益應佔盈利(虧損)	(117)
本年度盈利(虧損)	2,049
本公司擁有人應佔其他全面支出	(3,511)
Dakota RE II Limited之非控股權益應佔其他全面支出	(88)
Dakota Capella LLP之非控股權益應佔其他全面支出	(7)
本年度其他全面支出	(3,606)
本公司擁有人應佔全面支出總額	(2,320)
Dakota RE II Limited之非控股權益應佔全面收益總額	887
Dakota Capella LLP之非控股權益應佔全面支出總額	(124)
本年度全面支出總額	(1,557)
已付Dakota RE II Limited之非控股權益的股息	-
經營活動所得現金流入淨額	17,213
投資活動所得現金流出淨額	(365)
融資活動所得現金流出淨額	(5,814)
現金流入淨額	11,034

43. 報告期後事項

於2021年11月26日，本集團一間全資附屬公司與本公司一名主要股東（「賣方」）訂立買賣協議，據此，本集團將收購VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited（「目標公司」）的一股已發行股份，相當於目標公司已發行股本的100%（「收購事項」）。

收購事項的代價為960,000,000港元，並將以本公司按每股0.138港元的發行價向賣方配發及發行合共6,956,521,739股新股份（「代價股份」）的方式支付。代價股份相當於本公司現有已發行股本約131.4%；及本公司經配發及發行代價股份擴大之已發行股本約56.8%。

收購事項構成上市規則第14章項下本公司之非常重大收購事項及反收購行動且本公司被視為猶如其為上市規則第14.54條項下之新上市申請人。因此，收購事項須待上市委員會批准本公司將作出之新上市申請後方可作實。本公司預期於2022年4月向聯交所提交新上市申請，惟視乎其他因素而定，例如COVID-19疫情發展及盡職調查進展。

目標公司及其附屬公司的主要業務為(i)中國醫療保健及科技、媒體及電信（「TMT」）以及消費者行業之私募股權投資之另類資產管理；及(ii)提供另類資產管理服務配套的諮詢及項目管理服務或與中國醫療保健及TMT行業之私募股權投資有關之其他服務，主要在私募投資相關交易；及客戶的一般公司業務、策略及組織方面協助客戶。

其他費用代表於本年度就收購事項產生的法律及專業費用。

綜合財務報表附註

截至2021年12月31日止年度

44. 本公司之財務狀況表

	2021年 千港元	2020年 千港元
非流動資產		
附屬公司之非上市投資	64,707	74,853
應收附屬公司款項	253,669	243,050
	318,376	317,903
流動資產		
其他應收賬款	557	724
應收附屬公司款項	29,919	79,737
銀行結餘及現金	9,154	27,833
	39,630	108,294
總資產	358,006	426,197
流動負債		
其他應付賬款	783	1,511
應付附屬公司款項	77,056	43,174
公司債券	–	62,482
總負債	77,839	107,167
總資產減流動負債	280,167	319,030
資本及儲備		
股本	105,850	105,476
儲備(附註)	174,317	213,554
總權益	280,167	319,030

44. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備

	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	購股權儲備 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2020年1月1日	249,345	2,151	17,200	46,396	(103,443)	211,649
本年度虧損及全面支出總額	-	-	-	-	(30,994)	(30,994)
行使購股權	13,802	-	(4,901)	-	-	8,901
確認以權益結算並以股份為基礎之支出	-	-	23,998	-	-	23,998
購股權失效後轉撥	-	-	(5,740)	-	5,740	-
於2020年12月31日	263,147	2,151	30,557	46,396	(128,697)	213,554
本年度盈利及全面支出總額	-	-	-	-	(37,000)	(37,000)
行使購股權	2,579	-	(1,210)	-	-	1,369
確認以權益結算並以股份為基礎之支出撥回	-	-	(3,606)	-	-	(3,606)
購股權失效後轉撥	-	-	(3,922)	-	3,922	-
於2021年12月31日	265,726	2,151	21,819	46,396	(161,775)	174,317

五年財務摘要

	2021年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元 (附註2)	2018年 千港元 (附註1)	2017年 千港元
業績					
收入	79,337	125,901	231,942	338,095	792,873
本年度盈利／(虧損)	(6,282)	(89,045)	(24,112)	(7,403)	85,872
應佔：					
本公司擁有人	(7,140)	(89,045)	(24,112)	(7,403)	85,872
非控股權益	858	—	—	—	—
	(6,282)	(89,045)	(24,112)	(7,403)	85,872
資產及負債					
總資產	902,311	534,728	557,375	634,086	725,743
總負債	407,259	(131,694)	(100,458)	(156,092)	(235,058)
資產淨值	495,052	403,034	456,917	477,994	490,685
應佔權益：					
本公司擁有人	391,662	403,034	456,917	477,994	490,685
非控股權益	103,390	—	—	—	—
總權益	495,052	403,034	456,917	477,994	490,685

附註：

- 於2018年，本集團應用香港財務報告準則第15號、香港財務報告準則第9號及其他香港財務報告準則修訂本。因此，截至2017年12月31日止年度的若干比較資料未必可與截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度比較，因為有關比較資料根據香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第39號「金融工具」編製。
- 於2019年，本集團應用香港財務報告準則第16號。因此，截至2017年及2018年12月31日止年度的若干比較資料未必可與截至2019年及2020年12月31日止年度比較，因為有關比較資料根據香港會計準則第17號「租賃」編製。

於本年報內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「接納終止」	指	Maserati於2020年10月28日發出的終止Maserati經銷權通知；
「收購事項」	指	買方根據協議的條款及條件自賣方收購目標公司的全部已發行股本；
「股東周年大會」	指	本公司股東周年大會；
「協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為2021年11月26日的協議；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「審核委員會」	指	本公司之審核委員會；
「董事會」	指	董事會；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「公司細則」	指	本公司之公司細則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）；
「Capella」	指	稱為Capella, 60 York Street, Glasgow, G2 8JX, United Kingdom之物業；
「汽車分部」	指	本集團有關銷售汽車及有關配件之業務分類；
「可換股債券投資者」	指	鼎珮集團及Fidelity International；
「CBL」	指	Chime Biologics Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之聯營公司；
「CDMO」	指	合約開發及生產組織；
「企業管治守則」	指	上市規則附錄14所載企業管治守則；
「行政總裁」	指	本公司之行政總裁；

詞彙

「主要營運決策者」	指	本公司之主要營運決策者；
「公司法」	指	百慕達1981年公司法(經修訂)，經不時補充或以其他方式修改；
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例；
「本公司」	指	意達利控股有限公司*，一間於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「公司秘書」	指	本公司之公司秘書；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「代價股份」	指	將向賣方配發及發行之6,956,521,739股新股份，以支付代價960,000,000港元；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「COVID-19」	指	新型冠狀病毒疫症；
「經銷業務」	指	Maserati汽車經銷業務；
「董事」	指	本公司之董事；
「預期信貸虧損」	指	預期信貸虧損；
「企業所得稅法」	指	中國有關企業所得稅之法律；
「環境、社會及管治」	指	環境、社會及管治；
「環境、社會及管治指引」	指	上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》；
「歐元」	指	歐元，歐盟之法定貨幣；
「執行主席」	指	董事會主席；

「執行董事」	指	本公司之執行董事；
「執行董事委員會」	指	本公司之執行董事委員會；
「財務管理委員會」	指	本公司之財務管理委員會；
「金融投資及服務分部」	指	本集團有關證券投資、融資及企業融資服務之業務分類；
「透過其他全面收益按公平值」	指	透過其他全面收益按公平值；
「透過損益按公平值」	指	透過損益按公平值；
「英鎊」	指	英鎊，大不列顛帝國之法定貨幣；
「GEM」	指	聯交所根據聯交所GEM證券上市規則運作之GEM；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立非執行董事」	指	本公司之獨立非執行董事；
「生命科學投資分部」	指	本集團有關生命科學投資之業務分類；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）；
「澳門」	指	中國澳門特別行政區；
「主板」	指	於設立GEM前已由聯交所運作之股票市場（不包括期權市場），而其股票市場繼續由聯交所與GEM並行運作。為免生疑，主板不包括GEM；

詞彙

「瑪莎拉蒂」	指	意大利豪華汽車製造商，最初曾與Ferrari S.p.A.聯營，並於近期成為跑車集團之一部分；
「標準守則」	指	上市規則附錄10載列之上市發行人董事進行證券交易的標準守則；
「澳門元」	指	澳門元，澳門之法定貨幣；
「提名委員會」	指	本公司之提名委員會；
「中國」或「中國內地」	指	中華人民共和國，就本報告而言，不包括香港、澳門及台灣；
「訴訟」	指	依據宣稱於2018年10月1日簽訂之所謂「進口及經銷協議」不法地宣稱終止經銷權協議；
「物業投資分部」	指	本集團有關物業投資之業務分類；
「買方」	指	Racing Time Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「薪酬委員會」	指	本公司之薪酬委員會；
「報告」	指	本公司截至2021年12月31日止年度之年報；
「報告期間」	指	截至2021年12月31日止年度之報告期間；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「風險管理小組」	指	風險管理小組；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東特別大會」	指	本公司之股東特別大會；

「購股權計劃」或「2012年計劃」	指	本公司於2012年5月28日採納之購股權計劃；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元之普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「股份代號」	指	主板及GEM之股份代號；
「聯交所」或「香港交易所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「方圓」	指	方圓企業服務集團(香港)有限公司，為公司秘書服務提供商；
「目標公司」	指	VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司並為賣方之全資附屬公司；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣；
「賣方」	指	VMS Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，根據日期為2021年11月26日之公告，由麥少嫻女士擁有92%及由VMS Management Partners Limited擁有8%；
「歸屬日期」	指	購股權歸屬之日或各有關日期；
「副主席」	指	董事會副主席；
「鼎珮投資」	指	鼎珮投資集團有限公司，為本公司之主要股東；及
「%」	指	百分比。