



AUTO ITALIA

AUTO ITALIA HOLDINGS LIMITED

意 達 利 控 股 有 限 公 司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：720

年報

2022



目 錄

公司資料	2
主席報告	4
管理層討論及分析	6
董事簡歷	15
董事會報告	19
企業管治報告	40
環境、社會及管治報告	58
<hr/>	
獨立核數師報告	87
綜合損益表	93
綜合損益及其他全面收益表	94
綜合財務狀況表	95
綜合權益變動表	97
綜合現金流量表	98
綜合財務報表附註	100
五年財務摘要	183
詞彙	184

董事

執行董事

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

獨立非執行董事

江啟銓先生
李忠良先生
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)
連鎮豪先生

公司秘書

鄭燕萍女士

授權代表

莊天龍先生
鄭燕萍女士

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton 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
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
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

股份代號

香港聯合交易所有限公司：720

網址

www.autoitalia.com.hk

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」）欣然向閣下提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2022年12月31日止年度（「報告期」）之年報。

由於利率上升、地緣政治威脅不斷升級及COVID-19疫情的持續不利影響，2022年的經濟挑戰重重。有關危機已造成市場情緒起伏以及市場波動，導致報告期內本公司擁有人應佔綜合虧損約為63.4百萬港元，主要是由於投資物業以及按公平值計入損益的聯營公司投資的未變現公平值虧損所致。儘管如此，本集團來自持續經營業務的收入仍有所增加，這要歸功於物業投資分部，蓋因其得到資產規模龐大且創收能力強大穩定的物業支持。

經慎重考慮全球危機帶來的近期市場情緒起伏及臨近2022年底的市場波動後，於2022年11月25日，本公司的間接全資附屬公司Racing Time Limited與VMS Holdings Limited就日期為2021年11月26日有關Racing Time Limited收購VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited全部已發行股本之協議訂立終止契據。

然而，本集團管理層認真積極地繼續尋求商機，包括但不限於汽車相關業務中任何有利於本集團可持續發展並為股東帶來長期價值提升的任何潛在商機。

經深入評估目前中國內地豪華汽車市場，並考慮到COVID-19的影響減弱等因素後，於2022年12月28日，本公司間接全資附屬公司勵快駿投資諮詢（上海）有限公司與運天（中國）投資有限公司訂立日期為2022年12月28日的股權轉讓協議，內容有關收購武漢駿意汽車銷售服務有限公司的51%股權，該公司主要於中國從事高檔品牌汽車瑪莎拉蒂之4S經銷業務，其經銷網絡覆蓋武漢。該戰略投資預期將擴大本集團於中國的瑪莎拉蒂汽車經銷網絡，尤其是在武漢，蓋因本公司自2020年起於武漢開展生命科學投資業務。

為加強武漢瑪莎拉蒂業務的表現，本公司委任李少峰先生為執行董事，作為其他董事會成員的集體業務專長之補充。管理層相信，李先生豐富的上市公司管理經驗及對汽車及零部件市場的深刻理解，將加強董事會對武漢瑪莎拉蒂業務的管理。

主席報告

放眼將來，我們預計2023年仍將充滿挑戰，蓋因利率飆升及地緣政治緊張局勢存在重大不確定性。然而，我們已部署把握任何機會的位置，並將專注於汽車相關業務及物業投資，繼續於全球範圍內探索潛在機會，為本集團創造長遠的協同效應。

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。本人亦謹藉此機會衷心感謝管理團隊及本集團全人在這難測的時刻中所付出的寶貴努力和貢獻。

莊天龍

執行主席兼行政總裁

香港，2023年3月30日

管理層討論及分析

財務回顧

營收

房地產投資部

截至2022年12月31日止年度，房地產投資部將本集團物業出租給香港和蘇格蘭第三方的收入錄得2,810萬港元（2021年：2,330萬港元）。租金收入增加480萬港元，主要是在截至2021年12月31日止年度，Dakota成為集團附屬公司後，Capella產生的收入。

金融投資和服務部

在當前市場低迷期間，本集團謹慎開展貸款業務，避免潛在的貸款違約和壞賬，保護公司及股東的整體利益。截至2022年及2021年12月31日，本集團未有客戶未償擔保貸款。因此，截至2022年12月31日的年度，未入帳任何營收（2021年：140萬港元）。

汽車部

截至2022年12月31日，汽車部營收130萬港元（2021年：5,460萬港元）。收入減少的主要原因是2021年4月瑪莎拉蒂香港代理業務關閉。

2022年12月28日，本集團宣佈與獨立第三方就收購武漢駿意汽車銷售服務有限公司（「目標公司」）51%的股權達成協議，總代價為人民幣1,020萬元（「武漢駿意收購」）。目標公司主要在中國開展瑪莎拉蒂4S經銷業務，經銷網路覆蓋武漢市。2023年2月，武漢駿意收購完成，目標公司現已成為本集團附屬公司。

銷售成本和毛利

截至2022年12月31日的年度，毛利減少650萬港元，降至2,270萬港元（2021年：2,920萬港元）。減少的主要原因是2021年4月瑪莎拉蒂香港代理業務關閉。

毛利率增長40.2個百分點，達77.0%（2021年：36.8%）。其增加主要原因是房地產投資部的毛利率上升81.2%，主要源於在截至2021年12月31日止年度，Dakota成為本集團附屬公司後Capella的利潤。

管理層討論及分析

其他收入

截至2022年12月31日止年度，其他收入60萬港元（2021年：250萬港元）。淨減少190萬港元乃主要由於非經常性佣金收入160萬港元所致。

其他損益

其他損益淨虧損6,670萬港元（2021年：淨收益700萬港元），主要原因是投資物業的公允價值淨虧損5,540萬港元（2021年：收益130萬港元）及透過損益按公平值計量於一間聯營公司之投資1,250萬港元（2021年：收益140萬港元）。

銷售和分銷成本及行政費用

2022年的銷售和分銷成本及行政費用2,160萬港元（2021年：2,730萬港元），佔營收73.2%（2021年：34.4%）。淨減少570萬港元乃主要由於使用權資產折舊、汽車部門員工相關成本、法律和專業費用減少所致，部分被股份型支付增加所抵銷。

其他費用

2021年11月26日，公司的間接全資附屬公司Racing Time Limited（「買方」）與VMS Holdings Limited（「賣方」）就收購VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited（「目標公司」）的全部已發行股本（「收購」）達成協議。其他費用為收購期間發生的法律和專業費用。收購隨後因日期為2022年11月25日的終止契約而終止。

財務費用

2022年，財務成本增至1,230萬港元（2021年：1,150萬港元），主要是由於Capella的註冊所有者（該公司於2021年3月25日成為本集團的附屬公司）產生的利息開支增加。此外，該等成本包括利息開支及期內獲得銀行貸款的安排費用。由於債券本金已於截至2021年12月31日止年度全部償還，因此債券利息支出減少180萬港元，部分抵銷了融資成本的增加。

生命科學投資板塊

截至2022年12月31日的全年，Chime Biologics Limited（「CBL」）未經審計的合併營收3,650萬美元（2021年：2,150萬美元）。截至2022年12月31日，該投資的公允價值降至2.374億港元（2021年12月：2.495億港元），約佔集團資產總額的30.3%（2021年12月：27.7%）。

股東應佔虧損

本年度，可歸屬於本公司股東的虧損為6,340萬港元（2021年：虧損710萬港元）。虧損增加的主要因為投資物業的未實現淨公允價值虧損和聯營公司按公允價值計量的投資的未實現公允價值虧損。

流動性和金融資源

現金流

在截至2022年12月31日的年度內，本集團通過集團業務產生的現金，以及銀行和其他借款為其業務和投資提供資金。我們已籌集新銀行貸款和其他借款3,600萬港元，淨償還（本金及利息）承兌票據1,990萬港元，銀行和其他借款890萬港元。

現金及現金等價物

截至2022年12月31日，本集團擁有現金及現金等價物（包括質押銀行存款）4,430萬港元，截至2021年12月31日為3,930萬港元，以英鎊(88.9%)、港元(8.6%)和人民幣(2.4%)計價。

銀行和其他借款、承兌票據及附屬公司的非控股成員提供的貸款

截至2022年12月31日，本集團的銀行和其他借款、承兌票據及一附屬公司非控股成員的借款共計3.727億港元（2021年：3.882億港元），其中一年後償還的借款為3,250萬港元（2021年：全部須一年後償還）。截至2022年12月31日止年度，本集團債務與股本比率由截至2021年12月31日止年度的78.4%升至95.4%，計算依據是銀行和其他借款、承兌票據及附屬公司非控股成員貸款總額3.727億港元（2021年：3.882億港元）和股本總額3.909億港元（2021年：4.951億港元）。

增加的主要原因是投資物業的未實現淨公允價值虧損和聯營公司按公允價值計量的投資的未實現公允價值虧損，兩者降低了本集團的權益總額。

銀行借款是一種新貸款，以香港的一個投資物業及已抵押銀行存款作抵押，貸款分期償還，期限3年，並附有即時還款條款，利息為可變市場利率，即香港銀行同業拆放利率加上每年2%計算。截至2022年12月31日，銀行借款餘額及應計利息為3,050萬港元（2021年：零）。

承兌票據期限3年，至2024年3月到期，年利率8%。截至2022年12月31日止年度，本集團利息支出290萬港元，償還本息1,700萬港元，截至2022年12月31日，承兌票據餘額為2,750萬港元。

管理層討論及分析

其他借款3.005億港元和一間附屬公司的非控股成員貸款將於2023年5月到期，利息分別為每年2.3%和10%。此外，本集團亦籌集一筆新貸款5,049,000港元，分類為其他借款，固定年利率為8%，到期日為2024年11月17日。截至2022年12月31日止年度，本集團因其他借款利息支出810萬港元，因附屬公司非控股成員的借款發生的利息支出90萬港元。本集團亦償還其他借款利息810萬港元。截至2022年12月31日，剩餘貸款餘額分別為3.056億港元和910萬港元。

貸款應收賬款

在當前市場低迷期間，本集團繼續採取審慎且謹慎的方法，平衡融資活動的回報與風險。截至2022年12月31日及2021年，本集團沒有客戶未償還的擔保貸款。

外匯風險

目前，本集團並無外幣套期保值政策。本集團管理其外匯風險的方式是監測債務貨幣與(i)抵押資產；和(ii)業務活動產生的償債收入的匹配情況。在這一年裡，以蘇格蘭房產質押的貸款以英鎊計價，用蘇格蘭的收入以英鎊計價償還。

由於期間英鎊疲軟，年內外幣業務折算產生的負匯兌差額錄得約為1,490萬港元(2021年：負匯兌差額約300萬港元)。

資產質押

截至2022年12月31日，本集團部分銀行存款和物業總額4.717億港元(2021年：物業總額5.172億港元)已質押為相關借款的抵押品。

資本開支、承擔及或然負債

截至2022年12月31日和2021年12月31日，本集團無資本承擔及無重大或然負債。

報告期後事項

請參閱本公司日期為2023年2月17日的公告。

於2023年2月17日，本公司與運天(定義見下文)訂立一項框架協議(「**框架協議**」)，據此，本集團同意向運天及其附屬公司(「**運天集團**」)出售並採購瑪莎拉蒂品牌的特定汽車及汽車零部件(「**汽車採購事項**」)，期限為2023年2月17日至2025年12月31日。

根據框架協議，本集團於截至2025年12月31日止三年各年就本集團汽車採購事項應付運天集團總代價之年度上限將分別不超過人民幣5,200萬元、人民幣5,000萬元及人民幣4,000萬元，運天集團於截至2025年12月31日止三年各年就運天集團汽車採購事項應付本集團總代價之年度上限將不超過人民幣3,000萬元。

於框架協議的日期，運天持有武漢駿意(定義見以下)全部股權之49%，武漢駿意為本公司之非全資附屬公司。運天為武漢駿意之主要股東，故根據上市規則第14A章為附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立框架協議及據此擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

人力資源及慈善活動

於2022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。2022年的薪酬開支總額為1,310萬港元(2021年：1,230萬港元)，包括基本薪金及津貼等固定薪酬；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。年內薪酬開支總額增加乃主要由於以股份為基礎之支出470萬港元(2021年：撥回淨額360萬港元)確認為本期之非經常以股份為基礎之支出撥回。

鑒於COVID-19疫情於2022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。

管理層討論及分析

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。

業務回顧

物業投資

自2014年起，物業投資業務已成為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房地產投資部運營提供資金。本公司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。

對位於香港及蘇格蘭的投資物業，本集團繼續通過出租投資物業而分別收取220萬港元及2,590萬港元的租金收入（2021年：分別為200萬港元及2,130萬港元）。儘管經濟環境充滿挑戰，本集團仍設法與租戶將香港租約延長2年，從2023年6月1日起至2025年5月31日到期，租金增加3%。

截至2022年12月31日，Capella淨內部面積總值約94%須遵守多個租賃協議，年租金總額約為290萬英鎊，最晚的屆滿日期為2030年2月，到期前的加權平均未屆滿租期為5.84年。

金融投資及服務

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

為應對近期敏感的市場情緒及市場波動，本集團繼續採取小心審慎的方針以平衡融資活動的回報及風險。截至於2021年12月31日及2022年12月31日，本集團沒有向客戶借出而未獲償還的有抵押貸款。

生命科學投資板塊

2022年4月，CBL上海研發中心取得一項突破性成就，成功開發具有極強生產力(8-10g/L)的細胞株，遠高於行業平均水準的3-5g/L。這項成就可大幅提高CBL在中國及其他地區參與早期藥物開發市場的實力。

2022年7月，CBL獲得了首個抗pd-1抗體商業化生產的藥品註冊認證。這一重大成就使CBL成為中國為數不多的具有商業化抗體藥物生產資格的CDMO之一。

新建的第三期生產品質管制規範設施(GMP-3設施)預期將於2023年第二季度啟用，使CBL能夠利用具備成本效益的設施參與早期藥物開發(新藥研究項目)市場。此外，第二期藥品生產設施(DP-2)預計將於2023年第一季度開始運營，將新的凍幹法和預灌封注射器(「PFS」)填充和整理格式添加到CBL的集成製造解決方案之中。擴大的產能和能力將擴展早期和後期生產之間的靈活性。

汽車

本集團於2022年12月28日宣佈與獨立第三方就收購目標公司51%的股權事宜達成收購協議，總代價為1,020萬元人民幣。

目標公司主要在中國從事高檔品牌汽車瑪莎拉蒂的4S經銷業務，經銷網路覆蓋武漢市。武漢駿意收購事項為本集團的戰略投資，將擴大本集團在中國的瑪莎拉蒂汽車經銷網路。目標公司的經銷網路也將補足及利用本集團在瑪莎拉蒂經銷方面的實力及經驗。目標公司的創收能力及增長潛力將為本集團的發展作出貢獻。

收購事項於2023年2月17日完成後，目標公司已成為本集團的附屬公司。

業務展望

考慮到加息及地緣政治緊張局勢的憂慮導致的經濟不明朗，宏觀環境對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。

管理層討論及分析

附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購及出售事項

終止收購VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited

請參閱本公司日期分別為2021年11月26日、2022年4月14日、2022年11月21日及2022年11月25日的公告。

於2021年11月26日，本公司之間接全資附屬公司Racing Time Limited(「**Racing Time**」)與VMS Holdings Limited(「**VMS Holdings**」)訂立一項協議(「**協議**」)，據此，Racing Time有條件地同意收購，而VMS Holdings有條件地同意出售VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited的全部已發行股本，代價為9.6億港元，將按以每股0.138港元之發行價向VMS Holdings配發及發行本公司的6,956,521,739股新股份(「**代價股份**」)的方式進行償付(「**VMS收購事項**」)。

根據上市規則第14章，VMS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，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，VMS收購事項須待上市委員會批准本公司擬提交的新上市申請(「**新上市申請**」)後方可作實，該新上市申請已於2022年4月14日向聯交所提交。

在新上市申請失效後，經考慮近期的敏感市場情緒以及相關重要時點的市場波動，本公司並未提交更新後的新上市申請，而協議亦已由Racing time與VMS Holdings於2022年11月25日訂立終止契據而終止，並即時生效。因此，VMS收購事項及根據協議擬進行之其他交易並未繼續進行。

收購武漢駿意汽車銷售服務有限公司

請參閱本公司日期為2022年12月28日及2023年2月17日的公告。

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

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

鑒於武漢駿意收購事項之所有適用百分比率均低於上市規則第14.07條所規定的5%，根據上市規則第14章，該收購事項並不構成本公司之須予申報交易。

除上文所披露者外，於截至2022年12月31日止年度，並無任何附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購或出售事項。

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，50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。莊先生目前為周大福鼎珮智慧城市開發有限公司（一間於香港註冊成立之有限公司，其中李少峰先生亦為該公司之董事）董事。此外，莊先生亦自2022年1月起成為Chime Biologics Limited的董事。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），57歲，自2020年7月27日起獲委任為本公司執行董事。黃先生現為康聖環球基因（一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：9960）的董事。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創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，39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14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)取得運籌學及工程學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。

李少峰先生

執行董事

李少峰先生，55歲，自2023年2月28日起獲委任為本公司執行董事。彼持有北京科技大學自動化專業學士學位。李先生在上市公司管理、收購合併和投資方面擁有逾20年的豐富經驗，同時對汽車及零部件市場有深入了解。加入本公司前，李先生曾於2000年3月至2019年10月期間出任首程控股有限公司(股份代號：697)、首鋼福山資源集團有限公司(股份代號：639)、首佳科技製造有限公司(股份代號：103)和京西重工國際有限公司(股份代號：2339)等八家聯交所上市公司之董事。李先生於2012年2月至2019年12月出任Mount Gibson Iron Limited(澳洲證券交易所代碼：MGX，一家於澳洲證券交易所有限公司上市的公司)的非執行董事。彼現任周大福鼎珮智慧城市開發有限公司(一間於香港註冊成立之有限公司，其中莊天龍先生亦為該公司之董事)董事及總經理。

董事簡歷

連鎮豪先生

執行董事

連鎮豪先生，45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）及英國特許公司治理公會之資深會員。

獨立非執行董事

江啟銓先生

獨立非執行董事

江啟銓先生，59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，61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，67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2022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38。

業務回顧

本集團之業務回顧與本集團於截至2022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5頁「主席報告」及第6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

	2022年 千港元	2021年 千港元	百分比 變動
收入總額	29,479	79,337	-62.8%
除稅前虧損	(86,134)	(4,137)	-1,982.04%
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	372,748	388,234	-4.0%
本公司擁有人應佔權益	322,065	391,662	-17.77%
每股虧損－基本	(HK1.2港仙)	(0.13港仙)	-823.08%
每股虧損－攤薄	(HK1.2港仙)	(0.13港仙)	-823.08%
每股股息	0	0	0%
派息率	0%	0%	0%
債務與權益比率	95.4%	78.4%	21.68%

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5頁「主席報告」、第6至14頁「管理層討論及分析」以及第50至51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2022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2022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58至86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。

董事會報告

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2022/23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5頁之「主席報告」及第6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2022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93至182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183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。我們會不時檢討股息政策，以便與本集團之未來前景及資本需求以及市況變動保持一致。本公司日期為2018年12月21日的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2022年12月31日止年度之股息考慮下列因素：

- (i) 本公司截至2022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2022年12月31日止年度派付末期股息(2021年：無)。截至2022年12月31日止年度概無派付中期股息(2021年：無)。

股東周年大會

應屆股東周年大會將於2023年5月24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2023年5月17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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。本公司將由2023年5月18日(星期四)至2023年5月24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27。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29。

儲備

本集團及本公司儲備於截至2022年12月31日止年度之變動詳情分別載於本報告第97及182頁之綜合權益變動表內。

可分派儲備

本公司於2022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103,340,000港元(2021年：125,770,000港元)。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於截至2022年12月31日止年度之變動詳情載於綜合財務報表附註17。

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(2021年：2,000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24、25、26。

主要客戶及供應商

年內，本集團五大客戶應佔營收百分比約87.6%。

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

除本年度報告所披露者外，截至2022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2022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。

董事會報告

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

黃瑞璿先生

伍兆威先生

李少峰先生（於2023年2月28日獲委任）

連鎖豪先生

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，莊天龍先生與伍兆威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，李少峰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

本公司董事之履歷詳情載於本報告第15至18頁。

董事資料變動

自本公司2022年中期報告披露以來，董事資料的變動如下所示。

杜振偉先生與本公司訂立了為期兩年的聘任書，任期自2020年9月1日起至2022年8月31日止（包括首尾兩日）。於2022年9月1日，本公司與杜先生訂立為期兩年的新聘任書，任期自2022年9月1日起至2024年8月31日止（包括首尾兩日），他須根據本公司的公司細則在股東周年大會上輪席退任及重選連任。杜先生有權獲得固定袍金每年240,000港元，該酬金由董事會參考薪酬委員會的酬金推薦意見、彼之職務及責任以及現行市場情況而釐定。

李忠良先生與本公司訂立了為期兩年的聘任書，任期自2021年2月27日起至2023年2月26日止（包括首尾兩日）。於2023年2月26日，本公司與李先生訂立了為期三個月的新聘任書，任期自2023年2月27日起至2023年5月26日止（包括首尾兩日）。李先生有權獲得固定袍金每季60,000港元，該酬金由董事會參考薪酬委員會的酬金推薦意見、彼之職務及責任以及現行市場情況而釐定。

李少峰先生自2023年2月28日起獲委任為本公司執行董事。彼之委任詳情載於本公司日期為2023年2月28日的公告，彼之履歷載於本年度報告第17頁。

莊天龍先生的履歷詳情已作更新，更新了他為周大福鼎珮智慧城市開發有限公司（一間於香港註冊成立之私人有限公司，其中李少峰先生亦為該公司之董事及總經理）董事之資料。此外，莊先生亦自2022年1月起成為Chime Biologics Limited的董事。

除本報告所披露者外，董事會成員之間，特別是董事會主席、行政總裁與董事之間，並無根據公司管治守則須披露的其他財務、業務、家庭或其他重大／相關關係。

除本報告所披露者外，並無其他資料須根據第13.51(B)(1)條予以披露。

董事會報告

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

關於董事酬金的詳情，請參閱本報告之綜合財務報表附註13。

應付予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2022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2022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2022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：

於本公司股份之好倉

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2022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。

董事會報告

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

相關法團名稱	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	黃瑞璿先生	受控法團權益	3,068,194	1.30%

附註：

持股百分比按Chime Biologics於2022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2022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2022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2022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「附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購及處置事項」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2022年12月31日止年度內任何時間，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2022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之好倉

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2022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。

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

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。

董事會報告

主要股東於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉(續)

除上文所披露者外，於2022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

已屆滿購股權計劃

本公司於2012年5月28日採納的購股權計劃(「已屆滿購股權計劃」)已於2022年5月27日屆滿失效。除購股權計劃之規則在為使在該計劃項下授出的購股權得以在屆滿前行使的必要範圍內或另外在按照已屆滿購股權計劃之規則可能必要的範圍內仍全面有效外，不會根據已屆滿購股權計劃在其屆滿後再授出任何進一步購股權。

根據已屆滿購股權計劃，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 (續)

於截至2022年12月31日止年度，根據已屆滿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 2022 年 1 月 1 日	年內授出	年內行使	年內 註銷/失效 (附註 3)	於 2022 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)	120,000,000	-	-	(60,000,000)	60,000,000
黃瑞璿先生	07/10/2020	0.1754	27/07/2021 至 26/07/2025 (附註 2)	120,000,000	-	-	(60,000,000)	60,000,000
伍兆威先生	07/10/2020	0.1754	27/07/2021 至 26/07/2025 (附註 2)	120,000,000	-	-	(60,000,000)	60,000,000
連鎮豪先生	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) 其他合資格參與者								
本集團顧問 (「顧問」)	27/07/2020 (Note 4)	0.1754	27/07/2021 至 26/07/2025 (附註 2)	97,000,000	-	-	(6,300,000)	90,700,000
總計				505,700,000	-	-	(186,300,000)	319,400,000

董事會報告

購股權計劃(續)

附註：

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

歸屬日期	將予歸屬之購股權百分比
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未達到績效目標及終止顧問合約而於年內終止。
- (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。

除所披露者外，截至2022年12月31日止年度，並無根據已屆滿購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

新購股權計劃

茲提述(i)本公司日期為2022年4月22日之通函，內容有關(其中包括)採納新購股權計劃，(ii)本公司日期為2022年5月25日的股東周年大會投票結果公告，及(iii)本公司日期為2021年11月26日之公告，內容涉及本公司建議收購VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited(「收購」)，根據上市規則構成非常重大的收購、關連交易及反收購行動。除另有界定外，本報告所用詞彙與本公司日期為2022年4月22日的通函所界定者具有相同涵義。

新購股權計劃概要如下：

新購股權計劃

新購股權計劃之目的

旨在鼓勵或獎賞對本集團作出貢獻之參與者及／或使本集團能招攬及挽留高質素僱員，以及吸納對本集團及任何投資實體而言屬寶貴之人力資源。

新購股權計劃參與人士

「參與者」指本公司、其附屬公司及任何被投資實體的任何僱員或準僱員（不論為全職或兼職）及董事（包括獨立非執行董事）；相關實體的董事及僱員；本集團或任何被投資實體成員公司的任何商品或服務的供應商、客戶及股東；及任何服務供應商。

上述任何類別的參與者是否合資格獲授任何購股權，將由董事根據彼等對本集團及任何被投資實體的發展及增長作出的貢獻而不時釐定。就各個類別的參與者（特別是不屬於本集團僱員或董事的參與者）而言，董事會將根據以下因素評估相關參與者的資格：

- (a) 參與者對本集團或任何被投資實體商業事務及裨益之潛在及／或實際貢獻（指（包括但不限於）主動推動／促成本集團或任何被投資實體之持續發展及增長，及為本集團或任何被投資實體帶來創新、新人才及專業知識），考慮到該參與者向本公司或任何被投資實體提供／供應或預期會提供／供應之服務／貨品之質素或重要性，以及提供或供應該服務／貨品會或可能會對本集團或任何被投資實體之表現帶來之實際或預期改變；
- (b) 與本集團或任何被投資實體之潛在／實際參與及／或合作程度，考慮到項目數目、規模及性質，以及與本集團或任何被投資實體之聘用／合作／商業關係期間；及／或
- (c) 參與者是否被視為本集團或任何被投資實體之珍貴人力資源，基於其工作經驗、專業資格、在業界之知識或其他相關因素（包括但不限於技術訣竅、市場競爭力、彼與本集團之協同效益、外部商業聯繫、策略價值及名聲信譽等）。

董事會報告

本公司認為，參與者納入本集團僱員及董事以外的人士實屬適當，原因是本集團的成功發展不可單靠董事及僱員實現，亦依靠本集團業務夥伴的合作，包括供應商、客戶及服務供應商以及被投資實體及相關實體的人員，彼等於本集團的業務發揮重要角色。由於本集團的成功需要上述各方的合作及貢獻，將任何潛在供應商、客戶及服務供應商以及被投資實體及相關實體的人員包括在內可為董事會提供靈活性，以根據新購股權計劃向已經或將會對本集團作出貢獻的人士授出購股權作為激勵及獎勵，達到新購股權計劃之目的。倘若任何該等人士能夠透過成為長期戰略投資者或業務夥伴，或向本集團或任何被投資實體引薦潛在商業機會而對本集團或任何被投資實體作出貢獻，則新購股權計劃能夠使本集團及該等外部人士的利益保持一致，並為加入及參與本集團或任何被投資實體的業務提供激勵及獎勵。特別是，授出購股權將激勵供應商向本集團提供更優惠及高質素的供應；激勵客戶與本集團維持長期及可持續的業務關係；激勵服務供應商向本集團提供更優質服務，此等因素均對本集團的長遠發展具有重要意義及裨益。此外，即使若干參與者（特別是與被投資實體相關的僱員、董事及其他人員以及相關實體的僱員及董事）可能並非直接受僱於本集團，惟該等參與者可能提供服務或參與項目而有助於本集團及／或被投資實體成功（不論是否有權獲得任何薪酬或酬金），亦可能為本集團或被投資實體的寶貴人力資源。

基於上述情況，董事會認為，將並非本集團僱員及董事的該等人士納入其中實屬恰當，並符合本公司及股東的整體利益；同時亦符合本公司購股權計劃的目標，即提供獎勵或回報予為本集團作出貢獻的參與者，以及挽留對本集團有價值的人力資源。

採納新購股權計劃後，於評估任何供應商、客戶、服務供應商以及被投資實體及相關實體的人員是否已經或將會對本集團作出貢獻時，本公司將考慮各項因素，包括(i)彼等為本集團提供相關服務的時間；(ii)彼等向本集團提供之服務的重要程度及性質（例如是否與本集團的核心業務相關，以及該等服務是否可隨時由第三方取代）；(iii)彼等向本集團提供服務的過往質素；及(iv)交易金額相對於本集團的收入或成本而言是否龐大。

截至本年報日期，新購股權計劃可供發行的股份總數及佔已發行股份百分比

根據新購股權計劃及本公司任何其他計劃(如有)授出之所有購股權獲行使時可予發行之最高股份數目合共為529,251,539股，相當於採納日期之已發行股份的10%。根據該計劃及任何其他計劃已授出而未行使的所有未行使購股權獲行使而將予發行的股份最高數量，不得超過不時已發行股份總數的30%(即1,587,754,617股股份)。基於根據現有購股權計劃已授出325,700,000份未行使購股權，並假設根據新購股權計劃將授出最多529,251,539份購股權，且已發行股份總數並無其他變動，則所有已授出/將授出而未行使的購股權獲行使而將予發行的股份總數將為854,951,539股股份，低於30%限額。

新購股權計劃下各參與者的最高權利

於截至授出日期(包括該日)前任何12個月期間，向每名參與者發行及根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括已行使及未行使的購股權)獲行使後可能發行的股份總數，不得超過於授出日期已發行股份總數的1%。

根據購股權須認購股份之期限

購股權可在董事會全權酌情釐定的期限內隨時行使，惟購股權可行使的期間由授出購股權當日起計不得超過十(10)年，而董事會可酌情規定行使購股權前須持有有關購股權的最短時間。

購股權在行使前必須持有的最短期限

董事決定的期限

申請或接納購股權時應支付的金額，以及必須或可能進行付款或催繳的期限，或為此目的必須支付的費用

向參與者作出授出購股權的要約須以董事會不時決定的形式之函件作出，要求參與者承諾按新購股權計劃之條款持有購股權及須遵守新購股權計劃之條文，且須自要約日期起計二十八(28)日期間仍可供有關參與者接納，惟在採納日期十周年後或新購股權計劃終止後，有關要約不可接納。

董事會報告

當本公司已接獲由承授人妥為簽署之接納購股權之函件副本(而其上已清楚註明接納要約涉及之股份數目),連同以本公司為受益人之匯款1.00港元(作為獲授購股權之代價)時,則被視作已獲授購股權,且被視為已生效(自授出日期起具有追溯效力)。該匯款在任何情況下不予退還。

可就授出購股權要約接納少於購股權要約之股份數目,但所接納股份數目須為就於聯交所交易目的之現時每手買賣單位或其整數倍數。倘要約於其註明的時限內不獲接納,其將被視作已不可撤回地被拒絕且自動失效。

行使價的釐定基礎

有關任何特定購股權的認購價格乃為董事會全權酌情於相關購股權授出時釐定的價格(並須載於載有授出購股權要約的函件內),惟無論如何認購價格不得低於以下各項最高者:

- (i) 股份於授出日期(必為營業日)在聯交所日報表所列收市價;
- (ii) 股份於緊隨授出日期前五(5)個營業日在聯交所日報表所列的平均收市價;及
- (iii) 股份面值。

此外,根據新購股權計劃的條款,採納新購股權計劃須於本公司股東周年大會日期後滿30日當天或之前滿足若干條件後方可作實。於本報告日期,(i)批准終止已到期的購股權計劃及採納新購股權計劃的相關議案已於2022年5月25日召開的本公司股東周年大會上獲正式通過;及(ii)本公司已向聯交所申請批准根據新購股權計劃授出的購股權獲行使而須予發行的股份上市及買賣(「**相關上市申請**」)。相關上市申請預期將與本公司就收購事項向聯交所提出的新上市申請同時獲聯交所考慮。收購事項其後因日期為2022年11月25日的終止契據而終止,詳情載於本報告「附屬公司、聯營公司及合資企業的重大收購及出售」一節。

有關新購股權計劃的詳情，請參閱本公司日期為2022年4月21日之通函及本公司日期為2022年5月25日之2022年度股東周年大會投票結果公告及本公司日期為2022年6月17日之公告及本公司日期分別為2022年11月25日之公告。

關連交易

於2021年11月26日，本公司之間接全資附屬公司Racing Time與VMS Holdings訂立一項協議，內容涉及收購目標公司VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited的全部已發行股本。VMS Holdings乃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章為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A章，該收購事項構成本公司之關連交易。

該收購事項其後藉由日期為2022年11月25日的終止契據而終止，該等詳情載於上文「附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購及處置事項」一節。

此外，本公司就建議收購VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited的全部已發行股本（關連交易）獲得VMS Holdings Limited 年內產生的法律和專業費用以分攤方式的財務資助，詳情載於綜合財務報表附註34「關聯方交易」項下。根據上市規則第 14A 章第 14A.90 條，本公司從關連方取得的該等財務資助完全豁免股東批准、年度審查及所有披露規定。

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2022年12月31日止年度購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事會報告

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2022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，2023年3月30日

企業管治報告

宗旨、文化及價值觀

董事會已制訂本集團的宗旨、價值及策略，並確保其與本集團的文化相符一致。本公司的宗旨是為股東帶來長期回報，並致力於建立一個可持續增長的可行業務。

本公司在業務發展及管理的策略為實現長期、穩定及可持續增長，同時從環境、社會及管治層面給予適當考量。為確保本公司之工作與組織宗旨、價值觀以及業務策略保持一致，董事會負責培養企業文化。

問責文化

本集團已建立職責分工恰當的管理架構，以規管我們的業務營運，並確保與我們的企業策略及文化保持一致。同時，我們鼓勵團隊合作及協作以建立互信及責任感。

誠信文化

本集團致力在我們所有活動及營運上維持高水準的商業道德及企業管治。董事、管理層及員工均須以合法、合乎道德及負責任的態度行事，所需標準及準則均明確載於所有新員工的培訓資料，並注入本集團的反貪污政策及舉報政策及本集團的《員工手冊》等不同政策之中。我們不時進行培訓，以鞏固各人對道德及誠信相關規定標準及準則的了解。此外，為幫助新員工適應公司文化，本集團為彼等安排各項在職培訓活動。

關愛文化

本集團認為，關愛文化對員工發展及可持續發展至關緊要，為一支強大、高效的員工隊伍奠定基調，從而可吸引、培養並挽留最優秀的人才，並產出最高質量的工作。

關注環境文化

本集團致力藉由提高意識並鼓勵我們的員工控制我們的營運的碳足跡來培育更綠色的企業文化，以提高我們持份者及社區的長期價值。

企業管治報告

企業管治

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2022年12月31日止年度整個年度，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2022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，董事會由八名成員組成，其中五名為執行董事及三名為獨立非執行董事。

以下為截至2022年12月31日止年度及直至本報告日期止之在任董事：

執行董事

莊天龍先生

黃瑞璿先生

連鎮豪先生

李少峰先生（於2023年2月28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。

董事會已建立機制以確保董事會可獲得獨立意見和建議。董事會現時的組成具備充分獨立要素，在技能、經驗及多樣的觀點與角度方面提供充分的平衡，領導本公司達致其目標。獨立非執行董事亦在董事會的整體決策過程中執行客觀的獨立判斷。如有必要，董事會將向外部顧問包括法律及其他專業顧問尋求意見，以幫助作出重要且獨立的決定。董事會已審核截至2022年12月31日止年度董事會獨立機制的執行情況及有效性，並認為其有效。

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，董事會召開六次會議。於2022年，董事會已審議及批准本公司截至2021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2022年5月25日舉行之股東周年大會上審議之事宜；續聘本公司核數師；本公司截至2022年6月30日止期間之中期業績；建議非常重大收購事項及關連交易；以及收購一間附屬公司。

根據企業管治守則條文第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。儘管並無區分執行主席及行政總裁的職位，惟權力及權限並無集中，乃由於所有重大決定均在諮詢董事會及適當的董事委員會後作出。董事會相信，董事會的運作已充分確保權力與權限的平衡，於最後實際可行日期，董事會由擁有豐富經驗及具才幹的人士組成，包括五名執行董事(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。董事可根據企業管治守則之企業管治守則條文第C.1.4條透過出席由香港律師會、香港會計師公會及香港公司治理公會等註冊專業機構舉辦的任何專業課程，參與持續專業發展，以發展及更新彼等的知識及技能。董事亦不時從本公司收取有關適用法律及監管規定以及企業管治常規之最新變動的資料，協助彼等履行其職責。

截至2022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、李少峰先生(自2023年2月28日起獲委任)、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2022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，審核委員會召開三次會議。於2022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2022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2021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2022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；檢討舉報政策、反欺詐及反貪污政策，以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。薪酬委員會之書面職權範圍於聯交所及本公司網站可供查閱。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2022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作出考慮並向董事會提出建議。

自2023年起，薪酬委員會亦將每年檢討本公司的購股權計劃及其他股份計劃(如有)。

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。提名委員會之書面職權範圍於聯交所及本公司網站可供查閱。提名委員會之職權範圍已包括企業管治守則條文第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2022年，提名委員會已就獨立非執行董事的獨立性；於2022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；以及檢討董事會多元化政策及提名政策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及連鎮豪先生(均為執行董事)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。執行董事委員會之書面職權範圍於聯交所及本公司網站可供查閱。

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十三次會議。於2022年，執行董事委員會已審議及批准獲授權簽署人變更銀行戶口；變更保險經紀；補充貸款協議；銀行融資；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。

董事會多元化政策概要

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。所有董事會成員的任命都將基於任人善用的原則，候選人將根據客觀標準進行考慮，並適當考慮董事會多元化政策的好處。

可計量目標

甄選董事會人選將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、經驗、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。最終將按人選的長處及可為董事會帶來的貢獻而作決定。

監察及匯報

提名委員會最少每年檢討此政策及保證其有效性。提名委員會討論任何修改及要求，均需予董事會考慮及批准。

目前，提名委員會認為董事會的多元化是足夠的。提名委員會將適時檢討董事會多元化政策，以確保其有效性。

根據2022年1月1日生效的《上市規則》修訂版第13.92條，單一性別的董事會將不被聯交所視為已實現董事會多元化。公司的目標是不遲於2024年12月31日，即聯交所規定的過渡期結束時遵守這項新規定並讓一名女性董事加入董事會。

董事會多元化政策於2022年11月10日修訂及更新，並可於本公司網站www.autoitalia.com.hk查閱。

企業管治報告

董事會會議及委員會會議

董事會於2022年舉行六次會議。個別董事於2022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
<i>執行董事：</i>					
莊天龍先生	4/6	不適用	1/1	2/2	13/13
黃瑞璿先生	6/6	不適用	不適用	不適用	不適用
伍兆威先生	6/6	不適用	不適用	不適用	不適用
連鎮豪先生	6/6	不適用	不適用	不適用	13/13
<i>獨立非執行董事：</i>					
江啟銓先生	6/6	3/3	1/1	2/2	不適用
李忠良先生	6/6	3/3	1/1	2/2	不適用
杜振偉先生	6/6	3/3	1/1	2/2	不適用

董事會負責履行企業管治守則之企業管治守則條文第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2022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87至92頁「獨立核數師報告」內。

於2022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106萬港元及42萬港元。

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。

風險管理及內部監控(續)

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，包括但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。

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。

舉報政策

董事會採納舉報政策(「舉報政策」)，該政策提供了渠道和指引予本集團的僱員(「僱員」)和與本集團有往來者，在保密的情況下提出所關注的事項，而毋須擔心遭到報復。截至2022年12月31日止年度，概無發現對本集團的財務報表或整體營運有重大影響的欺詐或不當行為事件。審核委員會每年檢討舉報政策，以確保其成效。

反欺詐及反貪污政策

董事會採納反欺詐及反貪污政策及舉報政策並制定了僱員、第三方或代表集團的受托人的指引及責任。本集團於業務營運中致力維持高度誠信、公開及紀律標準。欺詐及反貪污政策的構成包括準則及舉報政策，概述本集團對商業道德的期望及規定，以及對疑似貪污行為的調查及舉報機制。

本集團遵守證券及期貨條例及上市規則的規定。本集團會在實際可行情況下盡快向公眾披露內幕消息。在向公眾完全披露相關消息之前，本集團確保消息絕對保密。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人員於處理內幕消息時須履行之責及須保持內幕消息於正式披露前之保密性措施及程序。倘本集團認為無法維持必要的保密程度，或消息可能已外泄，則本集團將即時向公眾披露相關消息。本集團致力確保公告內所載資料就重大事實而言並非虛假或具誤導性，或以清晰及持平方式呈列資料，對正面及負面事實作出相等程度的披露，以確保不因遺漏重大事實而構成虛假或具誤導性。

與股東的溝通

本公司認為，與股東之有效溝通對加強投資者關係及投資者對本集團業務表現及策略之了解非常重要。為確保股東及潛在投資者可方便、平等及適時地取得平衡及易於理解的本公司資料。本公司建立多個平台給予股東與本公司溝通如下：

(i) 股東查詢

股東應向公司股份過戶登記處提出有關其股權的問題。本公司歡迎股東於任何時間透過郵寄信函致公司提出提問、就影響本集團的各種事項表達意見及索取資料(只限公開的資訊)。

與股東的溝通(續)

(ii) 公司通訊

公司通訊包括本公司將予發出以供股東參照或採取行動的任何文件，包括但不限於：董事會報告、年度經審核賬目連同核數師報告、中期報告、股東大會通告、通函及代表委任表格的副本。向股東發放的公司通訊文件會以淺白中英雙語編寫，以便股東理解。本公司不時以印刷本或電子方式向股東發出及刊發公司通訊。

(iii) 公司網站

公司網站 (www.autoitalia.com.hk)提供廣泛及最新的本公司資訊，包括：財務業績、財務報表、公告、通函及組織章程大綱及細則等等。公司網站的資訊不時更新。本公司發送予聯交所的資料亦會隨即登載於本公司網站(倘適用)。有關資料包括財務報表、業績公告、通函及股東大會通告等等。

(iv) 股東大會

公司鼓勵股東參與股東大會，或在其無法出席會議時則鼓勵其委任代表出席會議並於會上代其投票。在股東大會上，應給予股東表達意見及容許股東發問的機會。

董事會成員(尤其是董事會委員會主席或其代表)，適當的行政管理人員及外聘核數師出席股東周年大會回應股東提問。

本公司董事會檢討截至2022年12月31日止年度的股東溝通政策的執行情況及有效性，認為該政策是有效的。

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。

與股東的溝通(續)

本公司於2022年舉行一次股東周年大會。個別董事於2022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
執行董事：	1/1
莊天龍先生	1/1
黃瑞璿先生	1/1
伍兆威先生	1/1
連鎮豪先生	1/1
獨立非執行董事：	1/1
江啟銓先生	1/1
李忠良先生	1/1
杜振偉先生	1/1

根據企業管治守則之企業管治守則條文第F.2.2條，本公司已邀請本公司核數師代表出席於2022年5月25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2022年5月25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。

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。

與股東的溝通(續)

股東權利(續)

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。

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。

與股東的溝通(續)

股東權利(續)

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六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。

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。

與股東的溝通(續)

憲章文件

符合上市規則的現行規定，包括但不限於上市規則附錄三所載核心股東保障水平及內部修訂，董事會作出組織章程大綱及細則若干修訂。細則的變動詳情載列於日期為2022年4月21日的通函中。

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閱覽。

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

鄺燕萍女士已於2018年5月30日獲委任為公司秘書。彼為方圓的總監。鄺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)及英國特許公司治理公會的資深會員。鄺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2022年12月31日止年度參與不少於15小時之相關專業培訓。

鄺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2022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及融資)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年終止瑪莎拉蒂香港代理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。

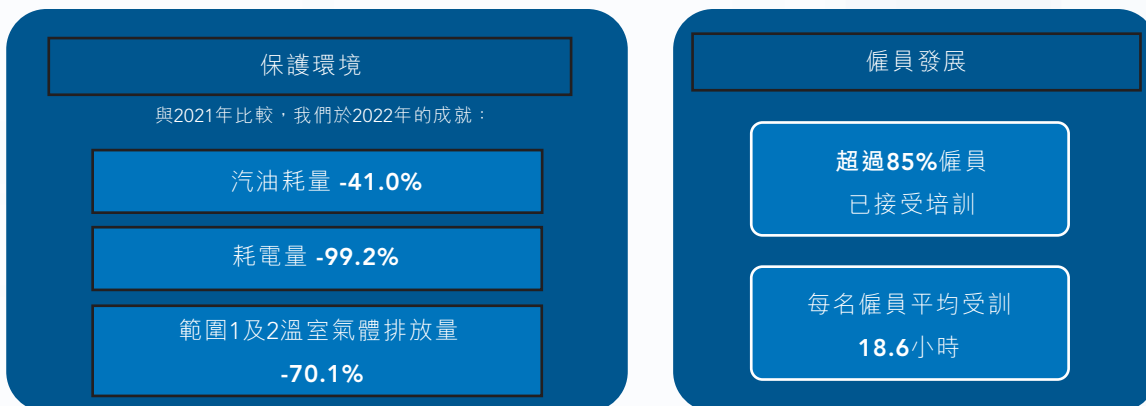
量化數據：提供並論述量化資料並附設比較數據(如適用)，以便對本公司的環境、社會及管治表現進行客觀評估。

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



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（包括香港聯交所附錄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。此包括加強於會計、內部審核及財務申報職能方面以及與本集團的環境、社會及管治表現及報告有關的資源、員工資格及經驗、培訓課程以及預算充足程度。

此外，在我們的定期檢討後，我們將對此等控制和措施進行相應的修訂和調整。這樣可確保我們的員工高效工作，並幫助公司實現本年度的環境、社會及管治目標。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環境、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 • 一般熱線 • 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
4	投資者及股權持有人 	<ul style="list-style-type: none"> • 股東周年大會 • 年度及中期報告 • 公告及通函
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"> • 公司網站 • 一般熱線

環境、社會及管治報告

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。

根據重要性評估的結果，本集團重大環境、社會及管治議題概要如下：

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

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:

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。

顧客服務

本集團銳意為顧客提供最高品質之服務。這對集團進行了嚴格且例行的審核，以確保服務質量達到標準。任何發現的問題均將通過高級管理層之間的會議即時得到整改。

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。

為確保我們的責任，在整個服務過程中，我們執行了識別及監測不同風險的內部評估，如環境及社會風險、反洗黑錢及反貪污。此外，與我們的潛在客戶達成商業協議之前，要對與彼等的商業活動有關的該等風險進行檢查。

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

由於本公司業務營運的變化，已終止瑪莎拉蒂香港代理業務，售後服務部門已被解散。因此，於本報告期間，並無售出產品因安全及健康原因而被召回，亦無投訴個案。

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，此外，我們的僱員必須遵守相關法律，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B3:

員工培訓

本集團深明員工做好充分準備以滿足客戶需求的重要性。因此，我們鼓勵及支持我們的員工持續參與個人及專業培訓。

我們定期為員工提供一系列的培訓計劃，包括在職指導。我們認為此等培訓可提高員工執行工作的能力。在外部培訓方面，已制定並實施考試假期及學費報銷、研討會或工作坊費用的政策，以支持我們的員工追求專業培訓。

截至匯報之時間點，超過85%的現有員工在本報告期內接受了適當數量的相關培訓，包括所有職位和性別。

層面B7:

反貪污及洗黑錢

本集團致力維持其企業文化的廉潔程度。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，並要求員工於日常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。

每年均會進行反貪污相關的培訓。在報告期內，所有董事及員工均接受了線上反貪污培訓。本集團內部的反貪污意識已得到加強。

本集團亦已採納反欺詐及反貪污政策，列明對本集團商業道德的期望及要求，以及貪污行為的調查及舉報機制。本集團致力於在其業務營運中保持高標準的誠信、公開及紀律。

本集團已制定了一項舉報政策，以供員工在保密的情況下提出對營運、財務報告或其他事項中可能存在的不當行為的關切。

B) 社會 (續)

層面B7：(續)

反貪污及洗黑錢 (續)

此外，本集團的舉報政策鼓勵並為本集團的持份者(即內部及外部)提供一個明確的渠道，以提出對任何非法行為、財務舞弊和/或其他不法行為的關切。舉報者一般應直接與公司的首席財務官(「**首席財務官**」)聯繫，以開始徹底的調查。倘首席財務官涉及所提出的關切，舉報者可以選擇直接向審核委員會主席報告。

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B2：

工作環境健康及安全

我們在進行業務時非常重視健康及安全標準。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。

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，以及對本集團僱員健康及業務經營的影響。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
- 實行在家工作政策。

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B1:

僱傭常規

我們相信我們的員工是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、假期及其他福利之規定。

本集團根據僱員每年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，包括全面醫療及僱員補償保險以及強制性公積金。我們強烈關注所有僱員培訓及發展，以及為所有僱員舉辦聯誼活動。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及如恩恤假等特別假期、及「母乳餵哺友善工作間」。

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。我們強調所有合資格僱員均應獲提供平等僱傭及事業發展機會。本公司的目標為遵守香港聯交所的已修訂上市規則，於2024年12月31日前採納新的規定，即董事會不得有單一性別。此外，隨著新的性別多元化目標的實施，董事會不僅希望在董事會內部擴大性別多元化，亦希望在整個勞動力中擴展這種多元化。

作為負責任的僱主，我們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上述勞工法律及法規之個案。

B) 社會 (續)

層面 B8:

社區參與

我們致力履行社會承諾，滿足持份者（不僅股東、顧客、業務夥伴以及僱員）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，並宣揚我們所倡議的社會責任，以提高員工對此方面之意識，從而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

我們員工是我們最重要的資產之一，因此我們注重健康及福祉。於2022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。此外，我們將繼續物色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。

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，這可以確保遵守相關法律，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B5:

供應商常規

本集團為其供應商、服務提供者及／或商業夥伴提供支持，以使彼等保持高標準的商業道德和行為，並從其業務營運中解決環境及社會問題。

我們認為供應鏈管理及供應商參與過程對本集團的可持續發展至關重要。本集團預期並要求所有的供應商在企業社會責任方面與本集團有類似的核心價值。環境、社會及管治績效被納入此供應商參與過程中的評估標準之一，以激勵供應商採納對社會及環境有利的常規。

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。

B) 社會 (續)

層面B5: (續)

供應商常規 (續)

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層面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。

由於業務模式的改變，在本報告期內沒有主要供應商。然而，在未來，對於所有被選中的主要供應商，我們將在供應商參與和改進過程中繼續按照上述做法進行監督。

A) 環境

層面A1:

作為我們目標的一部分，我們致力通過採納對環境污染最小的綠色業務常規，以減少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%。此外，於2022年，排放量較2021年進一步減少74%。本集團將致力維持將碳排放水平保持在最低水平並盡可能接近2022年的常規，並繼續實施為環保努力，從源頭開始減少資源消耗。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

於本報告期間，本集團之排放物如下：

排放物類別 ¹	單位	2022年	2021年
氮氧化物	千克	2.39	6.85
硫氧化物	千克	0.09	0.16
懸浮粒子	千克	0.18	0.50

與2021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)

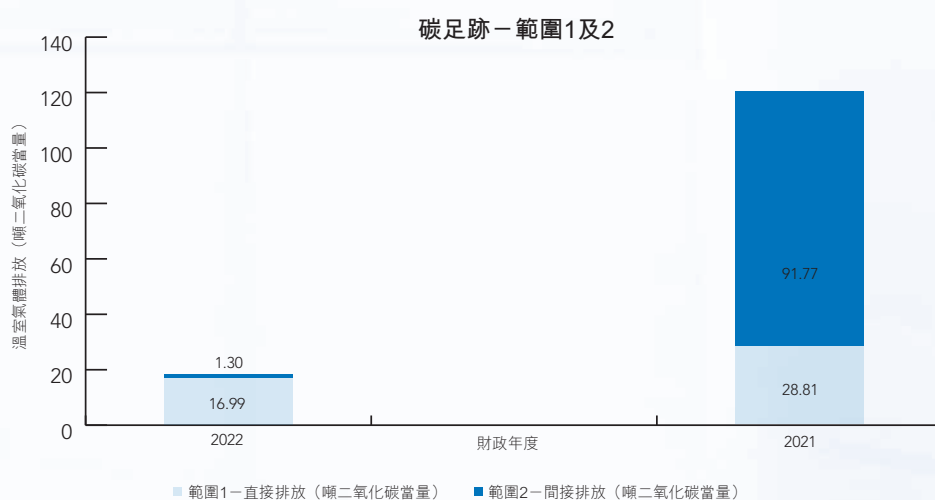
層面A1：(續)

碳足跡

本集團致力減少溫室氣體的排放，並減少日常營運對環境的負面影響。我們不斷跟踪及分析我們的碳足跡，以識別可減少的領域，並向我們的持份者提供關於我們進展情況的透明度。

鑒於本年度業務模式的變化，與2021年相比，隨著瑪莎拉蒂香港代理業務的終止，溫室氣體排放有了很大的差異。本集團識別了兩個主要的排放熱點，最高排放熱點為汽油，於2021年約佔我們總碳足跡的24% (10,641升)，於2022年約佔99.9% (6,273.32升)，其次是用電，於2021年約佔我們總碳足跡的76% (220,401千瓦時)，於2022年約佔0.1% (38千瓦時)。我們使用供應商提供的最新排放系數將我們的能源使用量轉換為範圍2的間接排放，並按照香港交易所的指引轉換為範圍1直接排放量，結果如下：

	單位	2022年	2021年
直接溫室氣體排放(範圍1)	噸二氧化碳當量(噸二氧化碳當量)	16.99	28.81
間接溫室氣體排放(範圍2)	噸二氧化碳當量	1.30	91.77
溫室氣體排放密度(範圍1及2)	噸二氧化碳當量(每100萬港元收入)	0.62	2.08



於2022年，我們的範圍1和範圍2排放總量減少了70%，電力消耗減少了99%，汽油消耗減少了41%。減少的大部分乃由於我們在2021年及2022年業務運營及辦公的重大變化。我們在辦公室內制定了在使用或離開工作場所後關閉設備的政策，同時還為不同的燈區增加了獨立的燈開關，並在不經常使用的區域安裝了運動傳感器。進行定期檢查和維護工作，以確保設備及工具的效率。此等變化及解決方案已使我們的範圍1和範圍2的總排放量大幅下降。儘管如此，本集團將繼續識別排放熱點，並在減排措施中分配足夠的重點。

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(如有)。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。

我們亦透過實行綠色採購常規及行政措施，高度強調提高產生廢物的意識。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	2022年		2021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	0	0	2.55	0.044
防凍劑	噸	0	0	2.50	0.038
電池	噸	0	0	0	0

與2021年相比，由於沒有售後服務，我們沒有棄置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)

本報告期內，我們的營運未產生有害廢物。於2021年的主要無害廢棄物是辦公室用紙。下表顯示於2022年及2021年的紙張用量的比較：

類別	單位	2022年		2021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	0.03	0.001	0.19	0.003

與2021年相比，於報告期間內之用紙量減少73%，原因為本集團有效實施環保措施。

我們一直使用再用紙和雙面打印內部文件，並通過電子通訊措施減少辦公室之間的書面通訊。於本年度，本集團繼續鼓勵以數字化方式開展更多業務。我們鼓勵僱員採用使用電子文件，而非打印及掃描文件。此使我們能夠解決並減少我們去年營運中的主要無害廢棄物。

本集團目標已達到有害及無害廢棄物2021年的水平，且有害及無害廢棄物不超於2021年水平。如上文所述，業務模式的改變使本集團的有害及無害廢棄物均顯著減少。

展望未來，本集團的目標是確保危險有害及無害廢棄物盡可能保持在最低水平並接近2022年的水平。

環境承諾

本集團致力於持續減少碳足跡，我們之前已經制定並達成了2021年的一些目標，這只會讓本集團對其有效執行舉措和以最佳可持續方式運營的能力更有信心。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及燃料。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。

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。

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	2022年		2021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	1,855	62.93	220,401	3,797.21
汽油	升	6,273	212.80	10,641	183.33
柴油	升	0	0	0	0
水	立方米	0	0	153	2.64

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，原因為業務模式的改變。憑藉我們成功的節能措施和對員工的內部指導，與2021年相比，我們在報告期內實現了電力、汽油及水消耗量的減少。由於我們在2021年辦公地點已變更，我們的用水量由與本集團擁有同一所有者的出租人承擔。因此，耗水量的數據將不會包括在本報告內。

雖然本集團已成功將耗電量維持在2021年的水平，但集團現在預期將用電量維持在2022年的水平，同時物色進一步減少耗電量的機會。這包括與有關方面合作、改裝及採用可持續技術，從而提高用電效率。同樣地，我們亦致力於保持較低的水平並盡可能接近2022年的水平。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

除上文所述的環境影響外，在作出投資決策及未來發展計劃時，還亦考慮了對環境和自然資源的其他負面影響。

為保護環境及大自然，我們須定期監察與我們業務營運有關的環境風險。進行定期評估以識別負面環境影響。根據該等評估，已實施預防舉措減低環境風險並確保本集團遵守有關法律法規，於報告期內，業務活動沒有對環境及自然資源產生重大影響。此乃由於2021年業務模式的改變，導致2022年沒有經營的陳列室及車間。

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。在惡劣的天氣情況下，倘我們的僱員未能抵達工作地點，業務流程及營運可能會間歇性地放緩或停止。本公司為員工提供了指引及技術支持，協助彼等了解如何在家遠程工作的同時保持高水平的表現。這包括如何盡量減少可能影響其工作效率和效果的因素。

空氣污染與氣候變化息息相關，其可能會影響員工的健康，導致彼等的工作效率降低，並增加患病的機會。本公司致力為我們的員工提供安全及健康的工作場所。

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	2022年	2021年
B1.僱傭(人數)			
按性別劃分的僱員總數	男	5	6
	女	2	1
按年齡組別劃分的僱員總數	30歲以下	0	0
	30至50歲	7	7
	50歲以上	0	0
按僱傭類型劃分的僱員總數	兼職	0	0
	全職	7	7
	臨時工	0	0
按性別劃分的辭職／解聘僱員	男	1	27
	女	0	14
按年齡組別劃分的辭職／解聘僱員	30歲以下	0	1
	30至50歲	1	29
	50歲以上	0	11
B1.僱傭(流失率)¹			經重列
按性別劃分的僱員流失率	男	20%	450%
	女	0%	1400%
按年齡組別劃分的僱員流失率	30歲以下	0%	0%
	30至50歲	14%	414%
	50歲以上	0%	0%
B2.健康及安全			
因工亡故的人數 ²	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	4	7
	女	2	2
按性別劃分的受訓僱員人數(全職)	一般員工	3	3
	中級管理層	2	1
	高級管理層	2	3
按僱員類別劃分的受訓僱員人數	一般員工	1	5
	中級管理層	2	1
	高級管理層	3	3

社會績效(續)

香港	組別	2022年	2021年
B3.按僱員性別及類別劃分的受訓僱員人數百分比³			
按性別劃分的受訓僱員人數百分比	男	80%	100%
	女	100%	100%
按僱員類別劃分的受訓僱員人數百分比	一般員工	33%	100%
	中級管理層	100%	100%
	高級管理層	67%	100%
B4.發展及培訓(小時)			
按性別劃分的平均受訓時數	男	18	18
	女	19.75	5
按僱員類別劃分的平均受訓時數	一般員工	17.5	12
	中級管理層	11.75	1
	高級管理層	23.5	26
B5.供應鏈管理(供應商數量)			
按地區劃分的供應商數量	香港	0	27
	澳門	0	2
	意大利	0	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	%	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	2,000
總服務時數 ⁴	小時	0	0

¹ 我們已根據香港聯交所的《如何準備環境、社會及管治報告》—附錄三：社會關鍵績效指標匯報指引更新流失率的計算方法。由於業務模式的改變，本集團的流失率在2021年大幅提升，因此存在異常數字。然而，這問題於2022年已得到解決，使本集團能夠更有效地運營。

² 截至2020年12月31日止年度，並無錄得因工死亡事件。

³ 我們遵循上述相同的準則，採用關鍵績效指標B3.1按性別及僱員類別(如高級管理人員、中層管理人員)的受訓員工百分比的計算方法。

⁴ 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	2022年	2021年
A1. 排放物			
直接溫室氣體排放(範圍1)	噸二氧化碳當量	16.99	28.81
間接溫室氣體排放(範圍2)	噸二氧化碳當量	1.30	91.77
間接溫室氣體排放(範圍3)	噸二氧化碳當量	-	-
溫室氣體排放密度(範圍1及2)	噸二氧化碳當量/(每100萬港元收入)	0.62	2.08
A1.3 有害廢棄物			
機油	噸	0	2.55
防凍劑	噸	0	2.20
電池	噸	0	0
有害廢棄物密度			
機油	噸/(每100萬港元收入)	0	0.044
防凍劑	噸/(每100萬港元收入)	0	0.038
電池	噸/(每100萬港元收入)	0	0
A1.4 無害廢棄物			
紙張	噸	0.03	0.19
碳粉盒	噸	0.001	0.001
無害廢棄物密度			
紙張	噸/(每100萬港元收入)	0.00089	0.00334
碳粉盒	噸/(每100萬港元收入)	0.00004	0.00001
A2.1 能源耗量			
電力	千瓦時	1,855	220,401
汽油	升	6,273.32	10,641.00
能源密度			
電力	千瓦時/(每100萬港元收入)	62.93	3,797.21
汽油	升/(每100萬港元收入)	212.80	183.33
A2.2 耗水量			
耗水量	立方米	0	153
耗水密度			
耗水量	立方米/(每100萬港元收入)	0	2.64

香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引

一般披露及 關鍵績效指標	描述	參考 (頁碼)	備註
環境			
層面A1：排放物			
一般披露		71-74， 80頁	本報告期內未有發現溫室氣體排放、水和廢棄物的違規情況。
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據	71，80頁	
關鍵績效指標A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體總排放量(以噸計算)及(如適用)密度	72，80頁	
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度	73，80頁	
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量及(如適用)密度	74，80頁	
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟	71頁	
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟	74頁	

香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引(續)

一般披露及 關鍵績效指標	描述	參考 (頁碼)	備註
層面A2：資源使用			
一般披露		75-76， 80頁	本報告內容包括層面A2下有關本集團重大關鍵績效指標的相關詳情。
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度	75，80頁	
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度	75，80頁	
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	76頁	
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟	76頁	
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量	不適用	包裝材料對本集團的營運而言並不重大。
層面A3：環境及天然資源			
一般披露		76頁	本報告內容包括層面A3下有關本集團重大關鍵績效指標的相關詳情。
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	76頁	
層面A4：氣候變化			
關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動	77頁	本報告內容包括層面A4下有關本集團重大關鍵績效指標的相關詳情。

環境、社會及管治報告

香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引(續)

一般披露及 關鍵績效指標	描述	參考 (頁碼)	備註
社會			
層面B1：僱傭			
一般披露		67, 78頁	本報告內容包括層面B1下有 關本集團重大關鍵績效指標的 相關詳情。
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃 分的僱員總數	67, 78頁	
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流 失比率	78頁	
層面B2：健康與安全			
一般披露		66, 78頁	本報告內容包括層面B2下有 關本集團重大關鍵績效指標的 相關詳情。
關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故 的人數及比率	66, 78頁	在包括本報告期在內的過去3個 財政年度, 未發現因工死亡個 案。
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數	66, 78頁	本報告期內未發現違規情況。
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施, 以 及相關執行及監察方法	66頁	
層面B3：發展及培訓			
一般披露		64, 78-79頁	本報告內容包括層面B3下有 關本集團重大關鍵績效指標的 相關詳情。
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分 比	79頁	
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分, 每名僱員完成 受訓的平均時數	79頁	

香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引(續)

一般披露及 關鍵績效指標	描述	參考 (頁碼)	備註
層面B4：勞工準則			
一般披露		69, 79頁	本報告內容包括層面B4下有關本集團重大關鍵績效指標的相關詳情。
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工	69頁	
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟	69頁	本報告期內未發現違規情況。
層面B5：供應鏈管理			
一般披露		69-70, 79頁	本報告內容包括層面B5下有關本集團重大關鍵績效指標的相關詳情。
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目	69, 79頁	
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法	70頁	本報告期內未發現違規情況。
關鍵績效指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法	69頁	本報告期內未發現違規情況。
關鍵績效指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法	69頁	本報告期內未發現違規情況。

環境、社會及管治報告

香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引(續)

一般披露及 關鍵績效指標	描述	參考 (頁碼)	備註
層面B6：產品責任			
一般披露		62-63， 79頁	本報告內容包括層面B6下有關本集團重大關鍵績效指標的相關詳情。
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	63，79頁	
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	63，79頁	本報告期內未發現投訴個案。
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	63頁	
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序	本報告期內未發現產品回收個案。	
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	62頁	

香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引(續)

一般披露及 關鍵績效指標	描述	參考 (頁碼)	備註
層面B7：反貪污			
一般披露		64-65， 79頁	本報告內容包括層面B7下有關本集團重大關鍵績效指標的相關詳情。
關鍵績效指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果	65，79頁	本報告期內未發現違規情況。
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	65頁	
層面B8：社區投資			
一般披露		68，79頁	本報告內容包括層面B8下有關本集團重大關鍵績效指標的相關詳情。
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇	68頁	
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源	68，79頁	

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93至182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2022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2022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估值

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估值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2022年12月31日的賬面值為408,111,000港元，佔 貴集團於2022年12月31日的總資產約52.2%，而公平值變動所產生的淨虧損55,449,000港元已於截至該日止年度的綜合損益表內確認。

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。公平值已作調整，以排除預付款項或應計租賃收入。

本行有關投資物業的估值之程序包括：

- 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市場數據與收益數據；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；及
- 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

本行之審核中如何處理關鍵審核事項

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18a所述，透過損益按公平值計量於Chime Biologics優先股之投資於2022年12月31日的賬面值為237,357,000港元，佔 貴集團於2022年12月31日的總資產約30.3%，而於Chime Biologics優先股之投資的公平值虧損12,530,000港元已於截至該日止年度的綜合損益表內確認。

誠如綜合財務報表附註18a及35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；及
 - 審查公平值計算的算術準確性。

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。

獨立核數師報告

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。

- 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潘錦銓 (Poon Kam Chuen)。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2023年3月30日

綜合損益表

截至2022年12月31日止年度

	附註	持續經營業務		終止經營業務		總計	
		2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元
商品及服務收入	5	-	-	1,342	54,648	1,342	54,648
租金收入	5	28,137	23,337	-	-	28,137	23,337
應收貸款之利息收入	5	-	1,352	-	-	-	1,352
總收入		28,137	24,689	1,342	54,648	29,479	79,337
銷售及服務成本		(5,286)	(4,453)	(1,492)	(45,723)	(6,778)	(50,176)
毛利(損)		22,851	20,236	(150)	8,925	22,701	29,161
其他收入	7	176	186	382	2,323	558	2,509
其他收益及虧損	8	(66,678)	3,498	-	3,537	(66,678)	7,035
預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)							
模式下的減值虧損撥回·淨額		-	11	-	22	-	33
銷售及分銷成本		-	-	(184)	(8,319)	(184)	(8,319)
行政費用		(20,942)	(6,026)	(467)	(12,939)	(21,409)	(18,965)
其他費用	11	(8,826)	(4,828)	-	-	(8,826)	(4,828)
財務成本	9	(12,296)	(11,233)	-	(298)	(12,296)	(11,531)
使用權益法入賬之應佔一間 聯營公司之業績		-	768	-	-	-	768
除稅前(虧損)盈利		(85,715)	2,612	(419)	(6,749)	(86,134)	(4,137)
稅項	10	814	(2,139)	(270)	(6)	544	(2,145)
本年度(虧損)盈利	11	(84,901)	473	(689)	(6,755)	(85,590)	(6,282)

	附註	2022年 千港元	2021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		(62,716)	(385)
— 來自終止經營業務		(689)	(6,755)
		(63,405)	(7,140)
非控股權益應佔本年度(虧損)/盈利			
— 來自持續經營業務		(22,185)	858
本年度虧損		(85,590)	(6,282)
每股虧損(來自持續及終止經營業務)			
— 基本	14	(1.20港仙)	(0.13港仙)
— 攤薄	14	(1.20港仙)	(0.13港仙)
每股虧損(來自持續經營業務)			
— 基本	14	(1.19港仙)	(0.01港仙)
— 攤薄	14	(1.19港仙)	(0.01港仙)

綜合損益及其他全面收益表

截至2022年12月31日止年度

	2022年 千港元	2021年 千港元
本年度虧損	(85,590)	(6,282)
其他全面支出		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生的匯兌差額	(23,248)	(2,464)
本年度其他全面支出	(23,248)	(2,464)
本年度全面支出總額	(108,838)	(8,746)
應佔本年度全面(支出)收益總額：		
本公司擁有人	(74,309)	(9,509)
非控股權益	(34,529)	763
	(108,838)	(8,746)
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	(73,620)	(2,754)
—來自終止經營業務	(689)	(6,755)
	(74,309)	(9,509)

綜合財務狀況表

於2022年12月31日

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
非流動資產			
投資物業	16	470,211	579,155
物業、廠房及設備	17	1,896	2,684
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	18a	237,357	249,507
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	9,558	12,948
		719,022	858,997
流動資產			
存貨	20	–	1,492
租金及其他應收賬款	21	4,315	2,551
透過損益按公平值計量的其他金融資產	19	14,486	–
可收回稅項		143	–
已抵押銀行存款	22	1,498	–
銀行結餘及現金	22	42,798	39,271
		63,240	43,314
流動負債			
貿易及其他應付賬款	23	17,143	16,705
應繳稅項		–	38
銀行及其他借貸	24	331,094	–
來自一間附屬公司的非控股成員之貸款	25	9,105	–
		357,342	16,743
流動（負債）資產淨值		(294,102)	26,571
總資產減流動負債		424,920	885,568

綜合財務狀況表

於2022年12月31日

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
股本及儲備			
股本	27	105,850	105,850
儲備		216,215	285,812
本公司擁有人應佔權益			
非控股權益		68,861	103,390
總權益			
非流動負債			
銀行及其他借貸	24	5,049	334,529
來自一間附屬公司的非控股成員之貸款	25	–	9,205
承兌票據	26	27,500	44,500
遞延稅項	28	1,445	2,282
		33,994	390,516
		424,920	885,568

於第93至182頁之綜合財務報表經董事會於2023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2022年12月31日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	購股權儲備 千港元	物業重估儲備 千港元 (附註 a)	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註 b)	累計虧損 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	合計 千港元
於 2021 年 1 月 1 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 30)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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 (附註 29)	-	-	-	(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
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(63,405)	(63,405)	(22,185)	(85,590)
本年度其他全面支出	-	-	-	-	-	(10,904)	-	-	(10,904)	(12,344)	(23,248)
本年度全面支出總額	-	-	-	-	-	(10,904)	-	(63,405)	(74,309)	(34,529)	(108,838)
確認以權益結算並以股份為基礎之支出淨額(附註 29)	-	-	-	4,712	-	-	-	-	4,712	-	4,712
購股權失效後轉撥	-	-	-	(532)	-	-	-	532	-	-	-
於 2022 年 12 月 31 日	105,850	265,726	2,151	25,999	19,246	(13,751)	166,431	(249,587)	322,065	68,861	390,926

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2022年12月31日止年度

	附註	2022年 千港元	2021年 千港元
經營活動			
除稅前虧損		(86,134)	(4,137)
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，淨額		-	(33)
存貨撥備		-	2,281
物業、廠房及設備折舊		630	558
利息收入		(6)	(27)
利息支出		12,296	11,531
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（收益）		12,530	(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		(936)	(818)
投資物業公平值虧損（收益）		55,449	(1,238)
出售物業、廠房及設備之收益		-	(403)
以股份為基礎之支出（撥回）淨額		4,712	(3,606)
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)
未計營運資金變動前之經營現金流量		(1,459)	(1,226)
存貨減少		1,492	57,447
貿易、租金及其他應收賬款減少		1,626	10,295
應收貸款減少		-	21,610
貿易及其他應付賬款增加（減少）		438	(10,719)
合約負債減少		-	(18,750)
經營所得現金淨額		2,097	58,657
（已付）已退回所得稅		(474)	292
經營活動所得現金淨額		1,623	58,949
投資活動			
提取已抵押銀行存款		-	20,000
存放已抵押銀行存款		(1,498)	-
收購一間附屬公司之現金流入淨額	30	-	18,290
出售物業、廠房及設備所得款項		-	2,234
已收利息		6	27
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		-	13,606
收購透過損益按公平值計量之其他金融資產		-	(27,212)
購買物業、廠房及設備		(105)	(365)
投資活動（所用）所得現金淨額		(1,597)	26,580

綜合現金流量表

截至2022年12月31日止年度

	2022年 千港元	2021年 千港元
融資活動		
償還公司債券	-	(60,000)
償還銀行及其他借貸	(775)	(10,316)
償還承兌票據	(17,000)	(9,000)
償還租賃負債	-	(8,127)
已付公司債券利息	-	(4,257)
已付銀行及其他借貸利息	(8,111)	(5,897)
已付承兌票據利息	(2,891)	(2,885)
已付租賃負債利息	-	(228)
行使購股權	-	1,743
所籌集之銀行及其他借貸	36,000	-
融資活動所得（所用）現金淨額	7,223	(98,967)
現金及現金等值項目增加（減少）淨額	7,249	(13,438)
於年初之現金及現金等值項目	39,271	52,512
匯率變動之影響	(3,722)	197
於年終之現金及現金等值項目， 指銀行結餘及現金	42,798	39,271

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。於截至2021年12月31日止年度，本集團與Maserati S.p.A.（「瑪莎拉蒂」）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之修訂本及國際財務報告準則詮釋委員會（「委員會」）議程決議

2.1 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、且對本集團自2022年1月1日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3號（修訂本）	對概念框架的提述
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
香港會計準則第37號（修訂本）	繁重合約－履行合約的成本
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則2018年至2020年週期的年度改善方案

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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2. 應用香港財務報告準則之修訂本及委員會議程決議(續)

2.2 應用委員會議程決定－銷售存貨所需的成本

此外，本集團已應用國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)之委員會於2021年6月發布的議程決定，其釐清，實體在確定存貨的可變現淨值時應包括「進行銷售所需的估計成本」。應用委員會議程決定導致有關存貨的會計政策有所變動。

應用委員會的議程決定對本集團當前及過往年度的綜合財務報表及表現並無重大影響。

已頒佈但尚未生效的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的香港財務報告準則之新訂準則及修訂本：

香港財務報告準則第17號(包括香港財務報告準則第17號2020年10月及2022年2月修訂本)	保險合約及相關修訂本 ¹
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 ²
香港財務報告準則第16號(修訂本)	銷售與回租中的租賃負債 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(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 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 ¹
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 ¹
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 ¹

¹ 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於有待確定之日期或之後開始的年度期間生效

³ 於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效

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之修訂本及委員會議程決議(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(「2020年修訂本」)及香港會計準則第1號(修訂本)附帶契諾的非流動負債(「2022年修訂本」)

2020年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：

- 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，僅當實體應用國際會計準則第32號「金融工具：呈列」將選擇權單獨確認為權益工具時，該等條款方不會對其分類為流動或非流動造成影響。
- 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，該等修訂澄清該分類不受管理層於12個月內結算負債的意圖或預期所影響。

2022年修訂本修訂2020年修訂本所引入的要求，內容有關實體如何將附帶契諾的債務及其他金融負債分類為流動或非流動。2022年修訂本訂明，實體須於報告期末或之前遵守的契諾方會影響實體於報告日期後至少十二個月內延遲結清負債的權利。僅須於報告期後遵守的契諾對該權利於報告期末是否存在並無影響。

2022年修訂本亦訂明有關資料的披露要求，使財務報表使用者了解在該實體將貸款安排產生的負債分類為非流動負債，而實體延遲結清該等負債的權利視乎實體於報告期後十二個月內是否遵守契諾的情況下，則負債可能須於報告期後十二個月內償還的風險。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2. 應用香港財務報告準則之修訂本及委員會議程決議(續)

2020年修訂本及2022年修訂本(續)

該等修訂本亦將2020年修訂本的生效日期推遲到2024年1月1日或之後開始之年度報告期間。2022年修訂本與2020年修訂本於2024年1月1日或之後開始之年度報告期間生效，並允許提早應用。倘實體在頒佈2022年修訂本後的早期應用2020年修訂本，該實體亦應在該期間應用2022年修訂本。

根據本集團於2022年12月31日的未償還負債，應用2020年及2022年修訂本將不會導致本集團負債重新分類。

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。

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

本集團於2023年5月後有能力為其他借款300,508,000港元重新融資。管理層正在與現有貸款人及其他金融機構討論其他借款300,508,000港元的重新融資並已取得對向本集團提供貸款融資有高興趣的現有及其他金融機構的報價。鑑於借款金額300,508,000港元與於2022年12月31日已抵押投資物業的公平值408,111,000港元之間有足夠的空間，董事認為對現有借款進行再融資可能性很大，管理層在執行再融資計劃之前，比較和評估不同金融機構提供的條款，以滿足本集團的最佳利益。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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)

倘其他借款300,508,000港元與重新融資金額之間有差額，本集團與Dakota Capella LLP及Dakota RE II Limited的其他股東均同意根據彼等各自持股比例向Dakota Capella LLP及Dakota RE II Limited注資。

Dakota Capella LLP股東同意將Dakota Capella LLP的股東貸款(包括來自附屬公司一名非控股成員的貸款9,105,000港元)到期日將從2023年5月再延長一年至2024年5月。

本集團有一筆定期銀行貸款30,586,000港元，包含一項即時還款條款，並以截至2022年12月31日的公平值為62,100,000港元的投資物業作抵押。管理層向銀行確認，基於目前可得財務資料，銀行無意在自綜合財務報表批准日期起未來十二個月內催繳按要要求還款，惟1,937,500港元根據協定還款時間表將於2023年1月1日至2024年3月31日內償還除外。

於2022年12月31日，本集團可動用未提取的承諾其他借款融資額度為25,000,000港元，而於2023年3月，承諾其他借款融資已進一步增加30,000,000港元至55,000,000港元。

於2023年3月，票據持有人有意將承兌票據27,500,000港元到期日延長兩年，自2024年3月25日至2026年3月25日止。

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

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)

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「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。

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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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。

於聯營公司的投資

聯營公司指本集團對其具有重大影響的實體。重大影響指對所投資公司的財務及經營政策有參與決策的權力，但並不能夠控制政策的制定。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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

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。

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。

就於初步應用香港財務報告準則第16號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。

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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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)

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。

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乃依據考慮到免租期後的有效應計租金，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。

租賃修改

不屬於原始條款和條件的租賃合同代價的變動作為租賃修改入賬，包括通過寬免或減少租金提供的租賃獎勵。

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、廠房及設備的減值虧損

本集團於報告期末均審閱其物業、廠房及設備之賬面值，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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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於損益內確認。

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。

現金及現金等值項目

綜合財務狀況表及綜合現金流量表所呈列之銀行結餘及現金包括(i) 包括手頭現金及活期存款的現金及(ii) 短期現金等價物(即三個月或以內到期的按金)。

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)

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。銷售所需之成本包括直接歸屬於銷售的增量成本以及本集團進行銷售所必須產生的非增量成本。

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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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)

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。

借款成本

不直接歸因於收購、興建或生產合資格資產(即須花費大量時間以達到其擬定用途或出售狀態的資產)的借款成本於產生期間在損益確認。

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。

退休福利計劃

國家管理型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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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

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。

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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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。

金融資產及應收租金減值

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、租金及其他應收賬款、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)

金融資產及應收租金減值(續)

本集團一直就來自客戶合約之貿易應收賬款及應收租金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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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)

金融資產及應收租金減值(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) 違約之定義

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)

金融資產及應收租金減值(續)

(iv) 撤銷政策

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)，本集團則撤銷金融資產。經考慮法律意見後(倘合適)，遭撤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。撤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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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

金融負債攤銷成本

金融負債(包括其他借貸以及貿易及其他應付賬款)其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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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

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。

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(調整以排除任何預付款項或應計租賃收入)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2022年12月31日，本集團位於蘇格蘭的投資物業之賬面值包括408,111,000港元(2021年：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55,549,000港元(2021年：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，以及於綜合損益表中報告的公平值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18a及35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2022年12月31日，該投資的公平值為237,357,000港元(2021年：249,507,000港元)。於Chime Biologics優先股之投資之公平值變動虧損淨額12,530,000港元(2021年：公平值變動收益淨額1,427,000港元)已於截至該日止年度的綜合損益表中確認。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

5. 收入

(i) 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	
	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元
買賣汽車及相關配件	-	-	1,342	42,356	1,342	42,356
提供售後及交付前檢驗 服務	-	-	-	12,292	-	12,292
來自客戶合約之收入	-	-	1,342	54,648	1,342	54,648
租金收入	28,137	23,337	-	-	28,137	23,337
應收貸款之利息收入	-	1,352	-	-	-	1,352
總收入	28,137	24,689	1,342	54,648	29,479	79,337

(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。

5. 收入(續)

(iii) 客戶合約收入分拆

終止經營業務

	2022年 千港元	2021年 千港元
貨品及服務類型		
買賣汽車及相關配件	1,342	42,356
提供售後及交付前檢查服務	-	12,292
總計	1,342	54,648
地區市場		
香港及澳門	1,342	54,648
確認收益之時間		
某個時間點	1,342	42,356
隨時間	-	12,292
總計	1,342	54,648

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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去年終止。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。

於2022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) 物業投資；及
- (ii) 金融投資及服務－證券投資以及提供融資及企業融資服務。

分類盈利／虧損指各分類賺取之盈利／虧損，當中並無分配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。

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2022年12月31日止年度

持續經營業務

	物業投資 千港元	金融投資 及服務 千港元	綜合賬目 千港元
分類收入			
集團收入	28,137	-	28,137
分類業績			
分類虧損	(37,477)	(357)	(37,834)
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			(12,530)
透過損益按公平值計量之其他金融資產之公平值收益			936
確認以股份為基礎之支出淨額			(4,712)
未分配公司支出			(19,279)
財務成本			(12,296)
除稅前虧損			(85,715)

截至2021年12月31日止年度

持續經營業務

	物業投資 千港元	金融投資 及服務 千港元	綜合賬目 千港元
分類收入			
集團收入	23,337	1,352	24,689
分類業績			
分類盈利	17,109	500	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

附註：於2022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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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2022年12月31日

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

6. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

於2021年12月31日

	物業投資 千港元	金融投資 及服務 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

為了監察分類表現及於分類間分配資源：

- 除未分配公司資產、可收回稅項、透過損益按公平值計量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、應付稅項及承兌票據外，所有負債均分配至經營分類。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

6. 分類資料(續)

其他分類資料

截至2022年12月31日止年度

持續經營業務

	物業投資 千港元	金融投資 及服務 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	105	-	-	105
物業、廠房及設備之折舊	(630)	-	-	(630)
投資物業公平值虧損	(55,449)	-	-	(55,449)
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	-	-	(12,530)	(12,530)
透過損益按公平值計量之其他金融資產之公平值收益	-	-	936	936

6. 分類資料(續)

其他分類資料(續)

截至2021年12月31日止年度

持續經營業務

	物業投資 千港元	金融投資 及服務 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、廠房及設備折舊	(486)	–	–	(486)
投資物業公平值收益	1,238	–	–	1,238
撥回減值虧損淨				
– 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

主要客戶資料

持續經營業務

佔本集團總收入10%以上的客戶收入如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
客戶 A ¹	8,575	6,975
客戶 B ¹	6,484	5,507
客戶 C ¹	5,532	4,576

¹ 物業投資收入。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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：

	2022年 千港元	2021年 千港元
香港	2,258	3,395
英國	25,879	21,294
	28,137	24,689

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：

	2022年 千港元	2021年 千港元
香港	62,100	62,000
英國	419,565	532,787
	481,665	594,787

7. 其他收入

	2022年 千港元	2021年 千港元
持續經營業務		
銀行利息收入	6	21
政府 COVID-19 補貼	168	-
其他	2	165
	176	186

8. 其他收益及虧損

	2022年 千港元	2021年 千港元
持續經營業務		
匯兌收益淨額	365	15
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）收益	(12,530)	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	936	818
投資物業公平值（虧損）收益	(55,449)	1,238
	(66,678)	3,498

9. 財務成本

	2022年 千港元	2021年 千港元
持續經營業務		
銀行及其他借貸利息	8,056	5,903
公司債券利息	–	1,775
承兌票據利息	2,891	2,885
來自一間附屬公司的非控股股東之貸款利息	884	670
貸款安排費用	465	–
	12,296	11,233

10. 稅項

	2022年 千港元	2021年 千港元
持續經營業務		
本期稅項		
香港	83	162
其他司法權區	–	215
	83	377
以往年度超額撥備		
香港	(60)	(10)
遞延稅項（附註28）	(837)	1,772
	(814)	2,139

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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28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(虧損)盈利對賬如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
除稅前(虧損)盈利	(85,715)	2,612
按本地所得稅稅率 16.5% 計算之稅項	(14,143)	431
使用權益法入賬之應佔一間聯營公司之業績之影響	-	(127)
就稅務目的不可扣減開支之稅務影響	12,401	497
就稅務目的毋須課稅收入之稅務影響	(1,830)	(1,205)
以往年度超額撥備	(60)	(10)
未予確認稅項虧損之稅務影響	2,840	1,854
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	(66)	(78)
預扣稅項	-	935
於其他司法權區經營之附屬公司的不同稅率的影響	44	70
其他	-	(46)
本年度稅項	(814)	2,139

11. 本年度(虧損)盈利

	2022年 千港元	2021年 千港元
持續經營業務		
本年度(虧損)盈利已扣除/(計入)下列各項：		
核數師酬金	1,060	315
僱員成本：		
董事酬金	5,625	(6,301)
以股份為基礎之支出	4,712	4,285
其他員工成本	2,797	-
	13,134	(2,016)
來自投資物業之租金收入	28,137	23,337
減：直接經營開支	(5,286)	(4,453)
	22,851	18,884
物業、廠房及設備折舊	630	484
其他開支(附註 a)	8,826	4,828

附註：

- (a) 其他開支是指兩個年度內就建議收購VMS Auto Italia Fin Services Holdings Limited的全部已發行股本(「收購事項」)所產生的法律及專業費用。收購事項隨後於2022年11月25日以終止契據終止。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

12. 終止經營業務

於2021年6月10日，本集團與瑪莎拉蒂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呈列作終止經營業務。

終止經營汽車業務的業績載列於綜合損益表。

終止經營業務之本年度虧損經扣除(計入)以下各項後達致：

	2022年 千港元	2021年 千港元
核數師酬金	-	735
物業、廠房及設備折舊	-	74
確認為開支的存貨成本	1,492	43,842
出售物業、廠房及設備之收益	-	(403)
存貨撥備	-	2,281
辭退福利	-	3,301
終止租賃收益	-	(3,139)

已終止的汽車業務於2022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：

	2022年 千港元	2021年 千港元
存貨	-	1,492
貿易及其他應付賬款	5,926	9,189

於截至2022年12月31日止年度，汽車業務使用本集團經營現金流量淨額2,066,000港元(2021年：貢獻30,046,000港元)，並無投資活動的現金流量(2021年：22,240,000港元)，且並無融資活動的現金流量(2021年：18,754,000港元)。

13. 董事及行政總裁酬金及僱員酬金

已付或應付七位(2021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d)	與業務表現 相關之獎金 千港元 (附註c)	退休福利 計劃供款 千港元	
2022年						
執行董事						
莊天龍	-	2,830	1,014	231	18	4,093
連鎖豪	-	1,755	516	143	18	2,432
黃瑞璿	-	-	1,013	-	-	1,013
伍兆威	-	-	1,013	-	-	1,013
獨立非執行董事						
江啟銓	210	-	-	-	-	210
李忠良	210	-	-	-	-	210
杜振偉	210	-	-	-	-	210
	630	4,585	3,556	374	36	9,181

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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 (附註d)	與業務表現 相關之獎金 千港元 (附註c)	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	-	-	(3,278)	-	-	(3,278)
伍兆威	-	-	(1,834)	-	-	(1,834)
獨立非執行董事						
江欣銓	210	-	-	-	-	210
李忠良	210	-	-	-	-	210
杜振偉	210	-	-	-	-	210
	630	5,263	(7,891)	-	37	(1,961)

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) 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。
- (d) 購股權計劃的詳情載於附註29。包括截至2021年12月31日止年度莊天龍先生、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。

13. 董事及行政總裁酬金及僱員酬金 (續)

截至2022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、黃瑞瑋及伍兆威合共持有的180,000,000份購股權(2021年：480,000,000份)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，四名(2021年：兩名)為董事，其酬金載於上文之披露。餘下一名(2021年：三名)人士之酬金如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
薪金及其他福利	771	2,110
退休福利計劃供款	18	36
	789	2,146

彼等之酬金於下列酬金範圍內：

	2022年 僱員人數	2021年 僱員人數
零至 1,000,000 港元	1	3

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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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：

	2022年 千港元	2021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）	(63,405)	(7,140)
減：來自終止經營業務的本年度虧損	689	6,755
來自持續經營業務用作計算每股基本及攤薄虧損之虧損	(62,716)	(385)

	2022年 股數	2021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	5,292,515,390	5,291,849,363

截至2022年及2021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：

	2022年 千港元	2021年 千港元
用作計算每股基本及攤薄虧損之虧損	(63,405)	(7,140)

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2022年及2021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。

14. 每股虧損(續)

來自終止經營業務

截至2022年12月31日止年度，終止經營業務的每股基本虧損為每股0.01港仙(2021年：每股0.12港仙)，而終止經營業務的每股攤薄虧損為每股0.01港仙(2021年：每股0.12港仙)，乃根據終止經營業務的本年度虧損約689,000港元(2021年：6,755,000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2022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(2021年：無)，而自報告期末起亦無任何擬派發股息(2021年：無)。

16. 投資物業

	千港元
於2021年1月1日	55,200
透過收購一間附屬公司購入	531,168
公平值收益淨額	1,238
匯兌調整	(8,451)
於2021年12月31日	579,155
公平值虧損淨額	(55,449)
匯兌調整	(53,495)
於2022年12月31日	470,211

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

16. 投資物業(續)

本集團根據經營租約出租辦公室及停車場，租金按季或按月付款。該等租約一般初步期限為2至10年(2021年：2至10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30)。

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30。

本集團之投資物業於2022年及2021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。

於估計投資物業之公平值時，根據收入法的估值，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，以排除預付款項或應計租賃收入，以避免重複計算。

16. 投資物業(續)

香港

於2022年及2021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60,100,000港元(2021年：60,000,000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5,031港元至5,297港元(2021年：介乎每平方呎5,012港元至5,349港元))。停車場的公平值為2,000,000港元(2021年：2,000,000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2022年12月31日的公平值為408,111,000港元(2021年：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、復歸收益率以及市場租金為有更主觀管理判斷及估計之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6.5%(2021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7%(2021年：6.5%)。

所用的年期收益率及復歸收益率增加將導致投資物業的公平值減少，反之亦然。

市場租金考慮估值師所觀察的類似等級及位置的直接市場可資比較物業。

所用市場租金增加會導致投資物業公平值增加，反之亦然。

本年度沒有轉入或轉出第三級的情況。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

17. 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 2021 年 1 月 1 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／撇銷	(28,217)	–	–	(3,571)	(31,788)
於 2021 年 12 月 31 日	–	5,778	10,270	2,961	19,009
匯兌調整	–	–	(351)	–	(351)
添置	–	–	105	–	105
於 2022 年 12 月 31 日	–	5,778	10,024	2,961	18,763
折舊及減值					
於 2021 年 1 月 1 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／撇銷時對銷	(28,217)	–	–	(1,740)	(29,957)
於 2021 年 12 月 31 日	–	5,778	7,586	2,961	16,325
匯兌調整	–	–	(88)	–	(88)
本年度撥備	–	–	630	–	630
於 2022 年 12 月 31 日	–	5,778	8,128	2,961	16,867
賬面值					
於 2022 年 12 月 31 日	–	–	1,896	–	1,896
於 2021 年 12 月 31 日	–	–	2,684	–	2,684

17. 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%

於報告期末，若干物業、廠房及設備完全折舊及仍然使用。

18a. 透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資

	2022年 千港元	2021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	237,357	249,507

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35。

18b. 以權益法入賬之於一間聯營公司之權益

	2022年 千港元	2021年 千港元
對聯營公司之權益成本	-	55,053
應佔收購後盈利，扣除已收取股息	-	665
匯兌調整	-	1,978
視作出售	-	(57,696)
	-	-

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30披露。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

18b. 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
流動資產	34,933
非流動資產	538,211
流動負債	(5,402)
非流動負債	(349,725)

	於2021年 1月1日至 2021年 3月25日 期間 千港元
本年度盈利及全面開支總額	2,829
本年度已收股息	-

	2021年 3月25日 千港元
Dakota RE II 之資產淨值	218,017
Dakota RE II 附屬公司之非控股權益	(8,137)
	209,880
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%
	57,696

19. 透過損益按公平值計量之其他金融資產

於2021年，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2021年，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936,000港元（2021年：818,000港元）已於本年度損益中確認。於2022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14,486,000港元（2021年：14,703,000港元）。本公司董事認為其他金融資產很有可能於年末後的12個月內被出售。

公平值計量的詳情載於附註35。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

20. 存貨

	2022年 千港元	2021年 千港元
製成品	-	1,492
零件	-	-
	-	1,492

於2021年12月31日，存貨賬面值1,492,000港元已扣除累計存貨撥備3,024,000港元。截至2021年12月31日止年度，撥備2,281,000港元在損益確認。

21. 租金及其他應收賬款

	2022年 千港元	2021年 千港元
應收租金	11,938	14,827
	11,938	14,827
公用服務及租賃按金	130	123
預付款及其他應收賬款	1,805	549
	13,873	15,499
減：列於非流動資產項下一年以上到期之金額	(9,558)	(12,948)
列於流動資產項下之金額	4,315	2,551

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2022年12月31日的應收租金包括(i)免租期內的應計應收租金9,162,000港元(2021年：11,212,000港元)；(ii)已付租賃優惠2,776,000港元(2021年：3,615,000港元)，代表授予租戶的租金優惠金額，將透過未來租金收入收回。預期將於報告期後十二個月後變現的金額列作非流動資產。

於2022年12月31日無逾期應收租金(2021年：無)。租金及其他應收款項的減值評估詳情載於附註35。

22. 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0.25% (2021年：0.01%至0.30%)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2022年12月31日，金額為1,498,000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。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：

	2022年 千港元	2021年 千港元
美元	45	87
人民幣	2	3
歐元	23	25
英鎊	1	16

23. 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。

	2022年 千港元	2021年 千港元
30天以內	—	—
31天至60天	—	—
61天至90天	—	—
91天至1年	38	—
1年以上	10	10
貿易應付賬款	48	10
客戶預付款項	—	236
應計費用	3,647	2,903
租金收入之預先收入	5,517	5,114
其他應付賬款	7,931	8,442
	17,143	16,705

其他應付賬款包括5,114,000港元 (2021年：7,281,000港元)，代表與已終止的汽車業務有關的可退還客戶按金。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

24. 銀行及其他借貸

	2022年 千港元	2021年 千港元
銀行借款	30,586	–
其他借款	305,557	334,529
	336,143	334,529
有抵押	331,094	334,529
無抵押	5,049	–
	336,143	334,529
	2022年 千港元	2021年 千港元
其他借款		
應償還之賬面值：		
一年內	300,508	–
超過一年但不超過兩年之期間內	5,049	334,529
	305,557	334,529
銀行借款		
載有按要求償還條文（列作流動負債）但須償還的其他借款賬面值：		
一年內	1,911	–
超過一年但不超過兩年之期間內	1,550	–
超過兩年但不超過五年之期間內	27,125	–
	30,586	–
減：流動負債項下所示於一年內到期之金額	(331,094)	–
非流動負債項下所示金額	5,049	334,529

於2022年12月31日，來自一間金融機構以英鎊計值的其他借款300,508,000港元（2021年：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。

截至2022年12月31日止年度，本集團獲得一間銀行新貸款31,000,000港元（2021年：無），以香港投資物業及已抵押銀行存款作抵押。新貸款按香港銀行同業拆借利率加每年2%的浮動市場利率計息，須於3年內分期償還，並附有按要求償還的條款。年內，本集團已償還銀行借款775,000港元（2021年：10,316,000港元）。銀行借款受若干契諾所規限，而本集團於整個報告期間一直遵守該等契諾。

24. 銀行及其他借貸(續)

截至2022年12月31日止年度，本集團取得的其他借貸為5,000,000港元(2021年：無)，為按固定利率計息的借貸，到期日為2024年11月17日，年利率為8%。

抵押資產以取得本集團的銀行及其他借貸之詳情載於附註33。

25. 來自一間附屬公司的非控股股東之貸款

來自一間附屬公司的非控股股東的貸款為無抵押貸款，將於2023年5月或與於蘇格蘭收購Dakota RE II的融資(見附註30所述)有關的其他借款300,508,000港元全部還清後(以較早者為準)到期，並按年利率10%計息。本公司董事認為，一間附屬公司的非控股股東同意將貸款從2023年5月再延長一年至2024年5月。

26. 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30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2022年12月31日止年度，本集團提前償還本金額17,000,000港元(2021年：9,000,000港元)。本公司董事認為，票據持有人擬將到期日從2024年3月再延長兩年，至2026年3月。

27. 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 2021 年 1 月 1 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日	17,500,000,000	350,000
已發行及繳足：		
於 2021 年 1 月 1 日	5,273,815,390	105,476
行使購股權	18,700,000	374
於 2021 年及 2022 年 12 月 31 日	5,292,515,390	105,850

於截至2021年12月31日止年度，購股權持有人根據2012年計劃(定義見附註29)行使購股權後，按每股0.0932港元發行每股面值0.02港元的18,700,000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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

28. 遞延稅項

於2022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2021年1月1日	510	–	510
於損益扣除	935	837	1,772
於2021年12月31日	1,445	837	2,282
計入損益	–	(837)	(837)
於2022年12月31日	1,445	–	1,445

於2022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179,031,000港元（2021年：161,881,000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2,507,000港元（2021年：2,175,000港元）虧損，其中2,068,000港元、107,000港元及332,000港元的到期日分別於2024年、2026年及2027年。其他虧損可無限期結轉。

於報告期末，本集團有可抵扣暫時性差異46,508,000港元（2021年：54,807,000港元）。並無就該等可抵扣暫時性差異確認遞延稅項資產，因為不大可能有應課稅溢利用以抵銷該等可抵扣暫時性差異。

29. 購股權計劃

本公司於2012年5月28日採納的購股權計劃（「已到期的購股權計劃」）已於2022年5月27日到期。

於2022年5月25日，本公司股東於本公司股東周年大會上正式通過批准新購股權計劃（「新購股權計劃」）的決議案。然而，新購股權計劃須待香港聯合交易所有限公司批准。有關新購股權計劃的詳情，請參閱董事報告第33至38頁。

以下情況除外：在其到期前為使根據該計劃授出的購股權得到行使所必要的範圍內或在根據已到期的購股權計劃的規則可能需要的範圍內，已到期的購股權計劃的規則仍具備完全的效力及作用。到期後，不得再根據已到期的購股權計劃授出購股權。

29. 購股權計劃(續)

根據已到期的購股權計劃，本公司若干董事、僱員及其他合資格參與者獲授購股權，使彼等有權認購本公司股本中每股面值0.02港元的股份。

於2022年12月31日，已到期的購股權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319,400,000股(2021年：505,700,000股)，相當於本公司於該日已發行股份之6.03%(2021年：9.56%)。

下表載列於截至2022年及2021年12月31日止兩個年度內，本公司根據已到期的購股權計劃授出並由僱員(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2022年 1月1日	年內授出	年內行使	年內沒收/ 失效 (附註6)	於2022年 12月31日	於2022年 12月31日 可行使
董事									
莊天龍先生	7.10.2020 (附註3)	0.1754	27.7.2021至 26.7.2025(附註2)	120,000,000	-	-	(60,000,000)	60,000,000	42,000,000
黃瑞璿先生	7.10.2020 (附註3)	0.1754	27.7.2021至 26.7.2025(附註2)	120,000,000	-	-	(60,000,000)	60,000,000	42,000,000
伍兆威先生	7.10.2020 (附註3)	0.1754	27.7.2021至 26.7.2025(附註2)	120,000,000	-	-	(60,000,000)	60,000,000	42,000,000
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	21,000,000
其他合資格參與者	27.7.2020	0.1754	27.7.2021至 26.7.2025(附註2)	97,000,000	-	-	(6,300,000)	90,700,000	67,900,000
總計				505,700,000	-	-	(186,300,000)	319,400,000	
加權平均行使價(港元)				0.172	不適用	不適用	0.1754	0.171	

年內並無購股權獲行使。就2021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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

29. 購股權計劃(續)

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4)	年內轉撥 (附註5)	於2021年 12月31日	於2021年 12月31日 可行使
董事										
莊天龍先生	7.10.2020 (附註3)	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)	-	-	-	-
黃瑞瑋先生	7.10.2020 (附註3)	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	7.10.2020 (附註3)	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	

29. 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2017年6月15日、2020年7月27日及2020年10月7日根據已到期的購股權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) 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。
- (4) 截至2021年12月31日止年度，480,000,000份予董事的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。
- (5) 截至2021年12月31日止年度，轉撥購股權代表連鎮豪先生獲委任為董事。相應的購股權由僱員轉撥至董事。
- (6) 180,000,000份予董事的購股權由於未能實現業績目標而被沒收，剩餘的購股權由於截至2022年12月31日止年度內終止顧問合約而被沒收。

公平值計量沒有納入已授出購股權的其他特徵。

截至2022年12月31日止年度，4,712,000港元的以股份為基礎之支出已自損益扣除，因歸屬前被沒收而撥回。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港元以股份為基礎之支出撥回淨額。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

30. 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26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。

30. 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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

31. 退休福利計劃

界定供款計劃

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123,000港元(2021年：368,000港元)指就本集團年內應向該等計劃作出之供款。

界定福利計劃

根據《僱傭條例》第57章，本集團有義務向退休時符合條件的香港僱員支付長期服務金(「長期服務金」)，受僱期至少為5年，計算公式如下：

最後一個月的工資(終止僱傭前) × 2/3 × 工作年限

最後每月工資上限為22,500港元，而長期服務金金額不得超過390,000港元。該項義務作為離職後固定福利計劃入賬。

此外，1995年通過的《強制性公積金計劃條例》允許本集團動用本集團的強制性強積金供款，加上／減去任何正／負回報(統稱為「合資格抵銷額」)，以抵銷應付予僱員的長期服務金(「抵銷安排」)。

《2022年就業及退休計劃立法(抵銷安排)(修訂)條例》於2022年6月17日刊憲，最終將廢除抵銷安排。該修正案將於香港特別行政區政府釐定的日期開始生效，預計為2025年(「過渡日期」)。根據修訂後的條例，過渡日期後的合格抵銷額只能用於抵銷過渡日期前的長期服務金義務，但不再有資格抵銷過渡日期後的長期服務金義務。此外，過渡日期之前的長期服務金義務將根據過渡日期之前的最後一個月工資計算。

本集團之長期服務金責任，經計及抵銷安排被認為不重要且於2022年12月31日及2021年12月31日概無已確認計提撥備。

32. 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28,137,000港元(2021年：23,337,000港元)。所有持有的物業於未來八年(2021年：九年)已有承租租戶。

租賃之未折現應收租賃付款如下：

	2022年 千港元	2021年 千港元
一年內	25,885	30,096
第二年	24,944	28,779
第三年	23,708	27,838
第四年	22,274	26,459
第五年	22,274	24,858
五年後	26,574	54,515
	145,659	192,545

33. 資產抵押

	2022年 千港元	2021年 千港元
已抵押銀行存款	1,498	-
投資物業	470,211	517,155
	471,709	517,155

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

34. 關聯人士交易

於本年度，本集團與VMS Holdings Limited及鼎珮證券有限公司（「鼎珮證券」）（該等公司為由對本公司有重大影響的本公司主要股東麥少嫻女士控制的公司，其持有本公司已發行股份總數的約28.7%）達成以下交易，而莊天龍先生為VMS Holdings Limited及鼎珮證券的董事兼本公司主席。

	2022年 千港元	2021年 千港元
給予鼎珮證券之財務顧問服務費	–	200
VMS Holdings Limited 支付的其他費用（附註）	4,493	–

年內，本集團於香港的辦公室物業由鼎珮證券無償（2021年：無）提供。

附註：

其他費用指於年內由VMS Holdings Limited支付就收購事項（隨後以日期為2022年11月25日的終止契據方式終止）的法律及專業費用。

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：

	2022年 千港元	2021年 千港元
袍金	630	630
薪金及其他福利	4,959	5,263
以股份為基礎之支出	3,556	(7,891)
退休福利計劃供款	36	37
	9,181	(1,961)

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。

35. 金融工具

金融工具分類

	2022年 千港元	2021年 千港元
金融資產		
攤銷成本	44,467	39,834
透過損益按公平值計量之其他金融資產	14,486	14,703
透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資	237,357	249,507
金融負債		
攤銷成本	380,727	396,922

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、租金及其他應收賬款、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付賬款、銀行及其他借貸、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2022年12月31日止年度

35. 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	
	2022年 千港元	2021年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元
美元	45	87	-	-
人民幣	2	3	-	-
歐元	23	25	-	-
英鎊	1	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。

35. 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銀行借貸、來自一間附屬公司的非控股股東之貸款及承兌票據有關。本集團之現金流量利率風險主要與浮息銀行結餘以及銀行借貸(2021年：浮息銀行結餘)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待面臨重大利率風險時考慮其他所需行動。

主要利率基準已於全球範圍內進行根本性改革，以近乎無風險利率替代若干銀行同業拆息(「銀行同業拆息」)。

誠如附註24所述，本集團按香港銀行同業拆息計算的銀行借款可能受利率基準改革所限。本集團正密切監控市場並管理新基準利率的過渡，包括有關銀行同業拆息監管機構作出的公告。

儘管已認定港幣隔夜拆款平均利率(「港幣隔夜拆款平均利率」)為香港銀行同業拆息之替代利率，惟現時尚未有不再使用香港銀行同業拆息之計劃。香港採取多種利率並存方案，香港銀行同業拆息及港幣隔夜拆款平均利率可以共存。本集團與香港銀行同業拆息掛鈎的銀行借款將持續至到期日，因此無須過渡。

並無呈列浮息銀行結餘以及銀行借貸的敏感度分析(2021年：浮息銀行結餘)，因為管理層認為浮息銀行結餘以及銀行借貸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從事機械人倉庫自動化行業的被投資方的無報價股份計量。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

35. 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2022年及2021年12月31日止年度之租金及其他應收賬款、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。

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2022年及2021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。

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2022年及2021年12月31日，本集團概無任何貿易應收賬款。

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。

35. 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	貿易應收賬款及 應收租金	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	2022年 賬面總值 千港元	2021年 賬面總值 千港元
按攤銷成本計量的金融資產						
應收租金	21	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	11,938	14,827
其他應收款項	21	不適用	(附註1)	12個月預期信貸虧損	171	563
已抵押銀行存款	22	A3(附註2)	不適用	12個月預期信貸虧損	1,498	–
銀行結餘	22	A1-A3 (附註2)	不適用	12個月預期信貸虧損	42,798	39,271

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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

35. 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2021年1月1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年及2022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,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。

35. 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，本公司董事亦評估於附註3披露的可持續基準，並認為本集團將有充裕資金應付其將於由2022年12月31日起未來十二個月到期的財務責任。本公司管理層監察銀行及其他借款的動用並確保遵守貸款契諾。

下表詳述本集團基於協定還款條款就金融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未貼現現金流量而編製。金融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2022年12月31日					
貿易及其他應付賬款	-	7,979	-	7,979	7,979
銀行借貸	4.2	30,586	-	30,586	30,586
其他借貸	2.4	303,692	5,351	309,043	305,557
承兌票據	8	2,200	28,006	30,206	27,500
來自一間附屬公司的非控股股東之貸款	10	9,413	-	9,413	9,105
		353,870	33,357	387,227	380,727
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

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

35. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

流動性風險(續)

以上到期分析中，附帶須按要求償還條文之銀行借款列入「少於一年或按要求」時間組別，於2022年12月31日，銀行借款之總賬面值為30,586,000港元(2021年：無)。計及本集團之財務狀況，管理層不認為有關銀行會行使其酌情權要求即時還款。管理層相信，根據貸款協議所載預設還款日期，該等銀行貸款將於報告期末後三年後償還，有關詳情載列於下表：

	到期分析－根據預定的還款按需求還款條文的銀行貸款				賬面值 千港元
	少於1年 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	未貼現現金 流出總額 千港元	
2022年12月31日	2,819	2,820	27,511	33,150	30,586
2021年12月31日	-	-	-	-	-

35. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

流動性風險(續)

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。

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2022年12月31日止年度

35. 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2022年及2021年12月31日之公平值層級

金融資產	公平值		公平值層級	估值方法主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據
	2022年 千港元	2021年 千港元			
透過損益按公平值計量之 其他金融資產	14,486	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	237,357	249,507	第三級	市場法及期權模式	波幅 55% (2021年: 50%) (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:

波幅及股權價值乃基於類似公司之波幅及股權價值, 以及對若干市場狀況的假設。

- (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3,904,000港元/3,123,000港元(2021年: 4,530,000港元/3,727,000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10%(2021年: 2%), 所有其他可變因素維持不變, 則公平值將增加/減少28,889,000港元(2021年: 5,294,000港元/5,302,000港元)。
- (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。

35. 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2021年1月1日的結餘	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日的結餘	264,210
於損益確認的未變現公平值變動	(11,594)
匯兌調整	(773)
於2022年12月31日之結餘	251,843

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。

36. 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(指銀行及其他借貸、來自一間附屬公司的非控股股東之貸款及承兌票據)、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2022年12月31日止年度

37. 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。

	銀行及 其他借貸 (附註 24)	公司債券 千港元	來自一間 附屬公司的 非控股股東 之貸款 (附註 25)	承兌票據 (附註 26)	租賃負債	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於 2021 年 1 月 1 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
融資現金流量	27,114	-	-	(19,891)	-	7,223
利息開支	8,521	-	884	2,891	-	12,296
匯兌調整	(34,021)	-	(984)	-	-	(35,005)
於 2022 年 12 月 31 日	336,143	-	9,105	27,500	-	372,748

38. 本公司主要附屬公司之詳情

本公司於2022年及2021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
				2022年	2021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
	美國	普通股	122,672 美元	100	100	投資控股
	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
Dakota RE II (附註 30)	英屬處女群島	普通股	7,737 英鎊	54.98	54.98	物業持有
	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2022年12月31日止年度

38. 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
				2022年	2021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。

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。

於截至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26，且截至2022年12月31日止年度，概無其他附屬公司發行任何債務證券。

38. 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	
		2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021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%	45.02%	(18,175)	975	65,753	95,377
<i>Dakota RE II Limited</i> 之非全資附屬公司							
Dakota Capella LLP	英國	7.25%	7.25%	(4,010)	(117)	3,108	8,013
				(22,185)	858	68,861	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

	2022年 千港元	2021年 千港元
流動資產	42,960	29,722
非流動資產	416,676	532,787
流動負債	(316,813)	(5,680)
非流動負債	–	(344,570)
本公司擁有人應佔權益	73,962	108,869
Dakota RE II Limited之非控股權益	65,753	95,377
Dakota Capella LLP之非控股權益	3,108	8,013

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

38. 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2022年 12月31日止年度 千港元	截至2021年 12月31日止年度 千港元
收入	25,879	21,294
開支	(73,984)	(19,245)
本年度(虧損)盈利	(48,105)	2,049
本公司擁有人應佔(虧損)盈利	(25,920)	1,191
Dakota RE II Limited之非控股權益應佔(虧損)盈利	(18,175)	975
Dakota Capella LLP之非控股權益應佔虧損	(4,010)	(117)
本年度(虧損)盈利	(48,105)	2,049
本公司擁有人應佔其他全面支出	(8,987)	(3,511)
Dakota RE II Limited之非控股權益應佔其他全面支出	(11,449)	(88)
Dakota Capella LLP之非控股權益應佔其他全面支出	(895)	(7)
本年度其他全面支出	(21,331)	(3,606)
本公司擁有人應佔全面支出總額	(34,907)	(2,320)
Dakota RE II Limited之非控股權益應佔全面(支出)收益總額	(29,624)	887
Dakota Capella LLP之非控股權益應佔全面支出總額	(4,905)	(124)
本年度全面支出總額	(69,436)	(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	10,015	17,213
投資活動所得現金流出淨額	(105)	(365)
融資活動所得現金流出淨額	(7,135)	(5,814)
現金流入淨額	2,775	11,034

39. 報告期後事項

於2022年12月28日，本公司的間接全資附屬公司與第三方（「賣方」）訂立協議以收購武漢駿意汽車銷售服務有限公司（「目標公司」）51%的股權（「交易」），總代價為人民幣10,200,000元，由關聯方莊天龍先生提供人民幣10,000,000元無息貸款支持。於2023年2月17日，完成交易且目標公司已成為本公司的附屬公司。於批准刊發本綜合財務報表時，交易的財務影響及披露正在進行中。

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

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

40. 本公司之財務狀況表

	2022年 千港元	2021年 千港元
非流動資產		
附屬公司之非上市投資	64,707	64,707
應收附屬公司款項	308,005	253,669
	372,712	318,376
流動資產		
其他應收賬款	514	557
應收附屬公司款項	3,335	29,919
已抵押銀行存款	400	–
銀行結餘及現金	1,851	9,154
	6,100	39,630
總資產	378,812	358,006
流動負債		
其他應付賬款	1,860	783
應付附屬公司款項	83,580	77,056
銀行及其他借貸	30,586	–
總負債	116,026	77,839
總資產減流動負債	262,786	280,167
資本及儲備		
股本	105,850	105,850
儲備（附註）	151,887	174,317
總權益	257,737	280,167
非流動負債		
銀行及其他借貸	5,049	–
	262,786	280,167

40. 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
本年度虧損及全面支出總額	-	-	-	-	(27,142)	(27,142)
確認以權益結算並以股份為 基礎之支出	-	-	4,712	-	-	4,712
購股權失效後轉撥	-	-	(532)	-	532	-
於2022年12月31日	265,726	2,151	25,999	46,396	(188,385)	(151,887)

五年財務摘要

	2022年 千港元	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)
業績					
收入	29,479	79,337	125,901	231,942	338,095
本年度虧損	(85,590)	(6,282)	(89,045)	(24,112)	(7,403)
應佔：					
本公司擁有人	(63,405)	(7,140)	(89,045)	(24,112)	(7,403)
非控股權益	(22,185)	858	–	–	–
	(85,590)	(6,282)	(89,045)	(24,112)	(7,403)
資產及負債					
總資產	782,262	902,311	534,728	557,375	634,086
總負債	(391,336)	(407,259)	(131,694)	(100,458)	(156,092)
資產淨值	390,926	495,052	403,034	456,917	477,994
應佔權益：					
本公司擁有人	322,065	391,662	403,034	456,917	477,994
非控股權益	68,861	103,390	–	–	–
總權益	390,926	495,052	403,034	456,917	477,994

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：

「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；
「主要營運決策者」	指	本公司之主要營運決策者；

詞彙

「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；
「運天集團」	指	運天及其附屬公司；
「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；
「已屆滿購股權計劃」	指	本公司於 2012 年 5 月 28 日採納，已於 2022 年 5 月 27 日屆滿失效；

「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；
「框架協議」	指	本公司與運天於 2023 年 2 月 17 日就截至 2025 年 12 月 31 日止三個年度的汽車採購訂立的協議；
「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；
「最後實際可行日期」	指	2023 年 3 月 30 日
「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；
「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；

詞彙

「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；
「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 2022 年 12 月 31 日止年度之年報；
「報告期間」	指	截至 2022 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；
「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；
「武漢駿意收購」	指	與獨立第三方就以總代價人民幣 1,020 萬元收購武漢駿意汽車銷售服務有限公司 51% 股權的收購協議；及
「%」	指	百分比。