



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



2024

中期報告

目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	5
企業管治及其他資料	14
簡明綜合財務報表審閱報告	25
簡明綜合損益表	27
簡明綜合損益及其他全面收益表	29
簡明綜合財務狀況表	30
簡明綜合權益變動表	32
簡明綜合現金流量表	33
簡明綜合財務報表附註	35

董事

執行董事

莊天龍先生(執行主席兼行政總裁)

李少峰先生

連鎮豪先生

獨立非執行董事

江啟銓先生

杜振偉先生

沈仲平博士

董事委員會

審核委員會

江啟銓先生(主席)

杜振偉先生

沈仲平博士

薪酬委員會

杜振偉先生(主席)

莊天龍先生

江啟銓先生

沈仲平博士

提名委員會

莊天龍先生(主席)

江啟銓先生

杜振偉先生

沈仲平博士

執行董事委員會

莊天龍先生(主席)

連鎮豪先生

公司秘書

鄺燕萍女士

公司資料

授權代表

莊天龍先生
鄭燕萍女士

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton HM 10
Bermuda

香港主要營業地點

香港黃竹坑
香葉道36號
偉華匯28樓
電話：(852) 2365 0269
傳真：(852) 2469 9927
電郵：info@autoitalia.com.hk

主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司

法律顧問

有關香港法律
盛德律師事務所

有關百慕達法律

Ocorian Law (Bermuda) Limited

核數師

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

百慕達之主要股份過戶登記處

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

香港之股份過戶登記處

卓佳標準有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

股份代號

香港聯合交易所有限公司：720

網址

www.autoitalia.com.hk

管理層討論及分析

意達利控股有限公司*（「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2024年6月30日止6個月之未經審核中期業績。

財務回顧

收入

物業投資分部

截至2024年6月30日止期間，物業投資分部就本集團向香港及蘇格蘭的第三方出租物業而錄得租金收入1,320萬港元（2023年：1,400萬港元）。租金收入減少80萬港元，主要是由於2024年一名租客提早終止租約令蘇格蘭租金收入出現暫時調整所致。

汽車分部

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

金融投資及服務分部

在當前市場低迷期間，本集團對其放債業務採取審慎的方法以降低貸款違約及不良債務的風險。於2024年及2023年6月30日，本集團並無任何向客戶借出的未償還貸款。因此，並無錄得收入。

* 僅供識別

銷售成本及毛利

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

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

其他收入

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

其他收益及虧損

其他收益及虧損為淨虧損6,240萬港元（2023年：淨虧損11,750萬港元），乃主要指透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資之未變現公平值虧損6,020萬港元（2023年：9,640萬港元）以及投資物業的公平值虧損300萬港元（2023年：公平值虧損2,260萬港元）。

銷售及分銷成本以及行政費用

期內，銷售及分銷成本以及行政費用合共為1,170萬港元（2023年：1,570萬港元），佔收入74.6%（2023年：61.0%）。淨減少400萬港元乃主要由於員工成本、市場推廣開支以及法律及專業費用減少所致。

財務成本

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

管理層討論及分析

生命科學投資

於2024年6月30日，本集團持有51,847,997股Chime Biologics Limited（「**CBL**」）的A系列優先股。CBL主要業務為提供生物製劑合約開發及生產組織服務。本集團於CBL之投資成本為3,200萬美元。

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

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

本集團有意長期持有此項投資以產生未來收益。

本公司擁有人應佔虧損

截至2024年6月30日止6個月，本公司擁有人應佔虧損為7,690萬港元（2023年：11,740萬港元），主要是由於透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資之未變現公平值虧損6,020萬港元（2023年：9,640萬港元），以及投資物業之公平值虧損300萬港元（2023年：公平值虧損2,260萬港元）。

流動資金及財務資源

現金流量

期內，本集團主要以儲備以及銀行及其他借貸為其業務及投資提供資金。本集團成功獲得其他借貸1,100萬港元。此外，本集團已償還銀行借貸580萬港元。

銀行結餘及現金

於2024年6月30日，本集團的銀行結餘及現金為2,090萬港元，相較於2023年12月31日則為2,140萬港元，主要以英鎊(94%)、港元(4.7%)及人民幣(1.4%)計值。

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

於2024年6月30日，本集團的銀行及其他借貸、來自一間本公司附屬公司的一個非控股股東(於本報告日期，該非控股股東持有該附屬公司已發行股本7.25%)之貸款、來自一名關聯方之貸款及承兌票據合共為40,220萬港元(2023年12月31日：39,490萬港元)，其中3,080萬港元須於一年以後償還。按銀行及其他借貸、來自一間附屬公司的非控股股東之貸款、來自一名關聯方之貸款及承兌票據總額40,220萬港元(2023年12月31日：39,490萬港元)及總權益13,040萬港元(2023年12月31日：21,130萬港元)計算，本集團截至2024年6月30日止6個月的債務與權益比率由截至2023年12月31日止年度的186.9%增加至308.4%。

債務與權益比率上升是由於期內透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資之未變現公平值虧損6,020萬港元及投資物業之公平值虧損300萬港元，使權益總額減少所致。

銀行借貸指一筆銀行貸款，以香港一項投資物業及已抵押銀行存款作抵押，於三年期內分期償還並設有按要求償還條款，每年按香港銀行同業拆息加2%的可變市場利率計息。於2024年6月30日，銀行借貸結餘連同累計利息為2,320萬港元(2023年12月31日：2,970萬港元)。

來自一名關聯方之貸款為無抵押、免息及於2025年2月到期。

管理層討論及分析

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

承兌票據最初期限為三年，並進一步延長兩年，直至2026年3月止，按年利率8%計息。於報告期內，本集團產生利息開支110萬港元，於2024年6月30日，餘下承兌票據結餘為3,080萬港元（2023年12月31日：2,970萬港元）。

應收貸款

在當前市場低迷期間，本集團繼續採取審慎及慎重的態度以平衡融資活動的收益及風險。於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團並無任何向客戶借出的未償還抵押貸款。

外幣風險

本集團目前並無外幣對沖政策。本集團以監控其債務貨幣與(i)抵押資產；及(ii)自其業務活動所得的債務服務收入的配對情況以管理其外幣風險。截至2024年6月30日止期間，以蘇格蘭物業擔保的貸款以英鎊計值，並以英鎊計值的自蘇格蘭所得收入償還。

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

資產抵押

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

資本開支及承擔

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團並無已授權及已訂約任何資本承擔。

或然負債

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團並無重大或然負債。

有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售

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

報告期後事項

截至2024年6月30日止6個月末後並無重大期後事項。

管理層討論及分析

人力資源及慈善活動

於2024年6月30日，本集團於香港及中國內地合共聘有18名僱員。本集團相信僱員乃本集團發展之關鍵，並為支持其業務可持續發展之最寶貴資產。

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

業務回顧

物業投資

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

位於香港及蘇格蘭的投資物業方面，本集團繼續透過出租投資物業而分別收取110萬港元及1,210萬港元的租金收入（2023年：分別為110萬港元及1,290萬港元）。期內，本集團錄得投資物業之公平值變動的未變現虧損為300萬港元（2023年：公平值虧損2,260萬港元）。

於2024年6月30日，位於蘇格蘭的辦公樓淨內部面積總值約80%須遵守多個租賃協議，年租金總額約為270萬英鎊，最晚的屆滿日期為2030年2月，到期前的加權平均未屆滿租期為4.31年。

汽車

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

金融投資及服務

本集團持有有效放債人牌照，並於2024年1月成功續簽牌照。同時，本集團還擁有足夠的金融基礎設施為金融服務部門提供支援，如訂閱路透社的World-Check資料庫系統對借款人和安全服務提供者進行全面的背景調查。

為應對近期敏感的市場情緒及市場波動，本集團繼續採取小心審慎的方針以平衡融資活動的回報及風險。截至於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團並無向客戶借出的任何未償還有抵押貸款。

生命科學投資

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

管理層討論及分析

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

展望

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

中期股息

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

權益披露

董事權益及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

於2024年6月30日，各董事及本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之本公司股份(「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；或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C3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：

於股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持普通股數目	相關股份數目	所涉股份及 相關股份總數	佔本公司已發行 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	個人權益	51,891,000 ^(附註2)	60,000,000 ^(附註2)	111,891,000	2.11%
連鎮豪先生(「連先生」)	實益擁有人	個人權益	2,377,500 ^(附註3)	30,000,000 ^(附註3)	32,377,500	0.61%
李少峰先生(「李先生」)	實益擁有人	個人權益	209,000,000 ^(附註4)	-	209,000,000	3.75%

企業管治及其他資料

附註：

1. 持股百分比按本公司於2024年6月30日已發行股本5,292,515,390股股份計算。
2. 莊先生實益持有本公司51,891,000股普通股及60,000,000股相關股份，即本公司購股權計劃項下的購股權權益，有關進一步詳情載於「購股權計劃」一節。
3. 連先生實益持有本公司2,377,500股普通股及30,000,000股相關股份，即本公司購股權計劃項下的購股權權益，有關進一步詳情載於「購股權計劃」一節。
4. 李先生實益持有本公司209,000,000股普通股。

除上文披露者外，於2024年6月30日，董事或本公司最高行政人員概無於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債權證中擁有任何已記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內，或已根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購買股份或債權證之安排

除本報告「購股權計劃」一節披露者外，於截至2024年6月30日止6個月任何時間內，本公司或其任何附屬公司並無訂立任何安排，使董事及最高行政人員（包括彼等之配偶及未滿18歲之子女）透過購買本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份或債權證而獲得利益。

主要股東於股份、相關股份及債權證中之權益及淡倉

據董事所知，於2024年6月30日，以下人士或法團（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條須存置之登記冊內之權益或淡倉如下：

於股份及相關股份的好倉

股東名稱／姓名	權益性質	股份數目	佔本公司已發行 股份總數之 概約百分比 ^(附註1)
Gustavo International Limited	實益擁有人	304,725,000 ^(附註2)	5.76%
Maini Investments Limited	受控法團權益	304,725,000 ^(附註2)	5.76%
鼎珮投資集團有限公司 （「鼎珮投資」）	實益擁有人及 受控法團權益	1,519,016,472 ^(附註2)	28.70%
麥少嫻女士	受控法團權益	1,519,016,472 ^(附註2)	28.70%

企業管治及其他資料

附註：

1. 控股百分比乃根據於2024年6月30日本公司之已發行股本5,292,515,390股計算。
2. *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*間接持有本公司約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28.70%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28.70%的權益。

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

除上文披露者外，於2024年6月30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，表示其於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露，或已記入根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉。

購股權計劃

已屆滿購股權計劃

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

根據已屆滿購股權計劃，購股權已向若干本公司董事及其他合資格人士授出，賦予彼等權利認購本公司股本中每股面值0.02港元之股份。

截至2024年6月30日止6個月期間，根據已屆滿購股權計劃授出之尚未行使購股權之變動詳情載列如下：

參與者姓名或類別	授出日期 ^(附註1)	行使價 (港元)	行使期	於2024年		期內註銷/ 失效	於2024年 6月30日
				1月1日	期內授出		
(a) 董事							
莊天龍先生	07/10/2020	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 ^(附註2)	60,000,000	-	-	60,000,000
連鎮豪先生	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」） ^(附註3)	27/07/2020	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 ^(附註2)	90,700,000	-	-	90,700,000
伍兆威先生 （「伍先生」） ^(附註4)	07/10/2020	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 ^(附註2)	42,000,000	-	-	42,000,000
總計				222,700,000			222,700,000

企業管治及其他資料

附註：

- (1) 緊接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0.172港元及0.170港元。
- (2) 於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，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。該等購股權旨在向顧問提供獎勵，使彼等領導、洞悉及／或把握生命科學行業的商機，原因是該等曾經受聘於本公司生命科學業務的顧問並不享有任何固定薪金或薪酬。本公司認為，這項做法與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。
- (4) 伍先生於2023年7月27日辭任本公司執行董事。根據本公司與伍先生於2020年7月27日訂立的服務協議（「協議」），倘本公司與伍先生在完成協議所載之服務後並無訂立新服務協議，則根據已屆滿購股權計劃授予伍先生的購股權不會失效。伍先生已完成協議所訂明由2020年7月27日起至2023年7月26日止之服務年期，且彼與本公司並無訂立新服務協議。因此，伍先生所持有的購股權並未因彼辭職而失效，而彼於2024年6月30日持有42,000,000份購股權。

除上文所披露者外，於截至2024年6月30日止6個月期間，概無根據已屆滿購股權計劃授出或行使或註銷或失效之任何購股權。

新購股權計劃

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

購買、出售或贖回證券

於截至2024年6月30日止6個月期間，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券(包括庫存股份(定義見上市規則)(如有))。

遵守企業管治守則

維持有效之企業管治架構乃本公司優先考慮事項之一。董事認為，於截至2024年6月30日止6個月期間內，本公司一直遵守上市規則附錄C1所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)及企業管治報告之全部守則條文，惟偏離企業管治守則守則條文第C.2.1條。

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

企業管治及其他資料

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

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」），作為董事進行本公司證券交易之標準。經本公司向全體董事作出特定查詢後，董事書面確認，於截至2024年6月30日止6個月期間內，彼等一直遵守標準守則所載之標準。

董事資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條，於本公司2023年年報日期後董事資料之變更載列如下：

本公司執行董事莊天龍先生與本公司訂立舊服務協議，年期由2021年6月13日起至2024年6月12日止（包括首尾兩日）為期三年。於2024年6月11日，本公司與莊先生訂立新服務協議，年期由2024年6月13日起至2027年6月12日止（包括首尾兩日）為期三年，且彼須根據本公司之組織章程大綱及經修訂及經重列細則（「**公司細則**」）於股東周年大會上輪席告退及重選連任。

本公司執行董事連鎮豪先生與本公司訂立舊服務協議，年期由2021年6月13日起至2024年6月12日止（包括首尾兩日）為期三年。於2024年6月11日，本公司與連先生訂立新服務協議，年期由2024年6月13日起至2027年6月12日止（包括首尾兩日）為期三年，且彼須根據本公司之公司細則於股東周年大會上輪席告退及重選連任。

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

董事會

於截至2024年6月30日止6個月期間及直至本報告日期止之在任董事如下：

執行董事

莊天龍先生（*執行主席兼行政總裁*）

李少峰先生

連鎮豪先生

獨立非執行董事

江啟銓先生

杜振偉先生

沈仲平博士

董事委員會

審核委員會

審核委員會成員包括江啟銓先生、杜振偉先生及沈仲平博士（均為獨立非執行董事）。江啟銓先生為審核委員會主席。

企業管治及其他資料

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

薪酬委員會

本公司薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）成員包括江啟銓先生、杜振偉先生及沈仲平博士（均為獨立非執行董事）以及執行董事莊天龍先生。杜振偉先生為薪酬委員會主席。

薪酬委員會獲授權負責釐定個別執行董事及高層管理人員之薪酬待遇，並每年檢討本公司的購股權計劃及其他股份計劃（如有）。薪酬委員會亦已採納一套政策及指引，以規管其審閱、考慮及釐定本集團董事及高層管理人員的薪酬待遇及福利之工作。

提名委員會

本公司提名委員會（「**提名委員會**」）成員包括江啟銓先生、杜振偉先生及沈仲平博士（均為獨立非執行董事）以及執行董事莊天龍先生。莊天龍先生為提名委員會主席。

提名委員會主要負責就委任董事人選之資格及能力向董事會提出推薦意見。

執行董事委員會

本公司執行董事委員會（「**執行董事委員會**」）成員包括莊天龍先生及連鎮豪先生（均為執行董事）。莊天龍先生為執行董事委員會主席。

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

審閱中期業績

本集團截至2024年6月30日止6個月之中期業績尚未經審核，惟已經由本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行（執業會計師）審閱。本集團截至2024年6月30日止6個月之未經審核簡明綜合財務報表已經由審核委員會審閱。

承董事會命

執行主席兼行政總裁

莊天龍

香港，2024年8月29日

簡明綜合財務報表審閱報告

致意達利控股有限公司*董事會

緒言

本行已審閱載於第27至58頁之意達利控股有限公司*(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之簡明綜合財務報表，當中包括於2024年6月30日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止6個月期間之相關簡明綜合損益表、簡明損益及其他全面收益表、簡明權益變動表及簡明現金流量表，以及簡明綜合財務報表附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定中期財務資料報告須遵守其相關條文及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)之規定而編製。貴公司董事須負責依據香港會計準則第34號編製和呈報該等簡明綜合財務報表。本行之責任是根據本行之審閱結果對該等簡明綜合財務報表作出總結，並依據本行協定之聘任條款向閣下(作為一個實體)呈報本行之總結，除此之外別無其他目的。本行並無就本報告之內容向任何其他人士承擔任何責任或接受責任。

* 僅供識別

審閱範圍

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

總結

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

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2024年8月29日

簡明綜合損益表

截至2024年6月30日止6個月

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

簡明綜合損益表

截至2024年6月30日止6個月

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

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
本期間虧損	(79,613)	(127,704)
其他全面(支出)收益		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生的匯兌差額	(1,312)	6,166
本期間其他全面(支出)收益	(1,312)	6,166
本期間全面支出總額	(80,925)	(121,538)
應佔本期間全面支出總額：		
— 本公司擁有人	(77,690)	(113,974)
— 非控股權益	(3,235)	(7,564)
	(80,925)	(121,538)

簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日

		於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	11	433,167	438,791
物業、廠房及設備	12	4,731	6,588
使用權資產	12	1,509	2,202
透過損益按公平值(「透過損益按公平值」)			
計量於一間聯營公司之投資	13	56,996	117,122
貿易及其他應收賬款	14	5,959	7,589
		502,362	572,292
流動資產			
存貨		1,193	1,530
貿易及其他應收賬款	14	8,079	12,404
透過損益按公平值計量的其他金融資產		15,573	15,308
可收回稅項		57	87
已抵押銀行存款		5,336	5,545
銀行結餘及現金		20,869	21,373
		51,107	56,247
流動負債			
貿易及其他應付賬款	15	17,109	18,325
銀行及其他借貸	16	349,622	286,554
來自一間附屬公司的非控股股東之貸款		11,029	10,577
來自一名關聯方之貸款	17	10,740	-
租賃負債		2,237	2,252
		390,737	317,708
流動負債淨值		(339,630)	(261,461)
總資產減流動負債		162,732	310,831

簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日

	附註	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
股本及儲備			
股本	19	105,850	105,850
儲備		(18,915)	58,775
本公司擁有人應佔權益		86,935	164,625
非控股權益		43,423	46,658
總權益		130,358	211,283
非流動負債			
銀行及其他借貸	16	–	57,079
來自一名關聯方之貸款	17	–	11,013
承兌票據	18	30,797	29,700
遞延稅項		1,577	1,756
		32,374	99,548
		162,732	310,831

經董事會於2024年8月29日批准並由下列董事代表董事會簽署：

董事
莊天龍

董事
連鎮豪

簡明綜合權益變動表

截至2024年6月30日止6個月

	本公司擁有人應佔										
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本撥回 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2024年1月1日(經審核)	105,850	265,726	2,151	19,362	19,246	(7,319)	166,431	(406,822)	164,625	46,658	211,283
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(76,931)	(76,931)	(2,682)	(79,613)
本期間其他全面支出	-	-	-	-	-	(759)	-	-	(759)	(553)	(1,312)
本期間全面支出總額	-	-	-	-	-	(759)	-	(76,931)	(77,690)	(3,235)	(80,925)
於2024年6月30日 (未經審核)	105,850	265,726	2,151	19,362	19,246	(8,078)	166,431	(483,753)	86,935	43,423	130,358
於2023年1月1日(經審核)	105,850	265,726	2,151	25,999	19,246	(13,751)	166,431	(249,587)	322,065	68,861	390,926
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(117,400)	(117,400)	(10,304)	(127,704)
本期間其他全面收益	-	-	-	-	-	3,426	-	-	3,426	2,740	6,166
本期間全面收益(支出)總額	-	-	-	-	-	3,426	-	(117,400)	(113,974)	(7,564)	(121,538)
收購一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,372	11,372
確認以權益結算並以股份為 基礎之支出	-	-	-	1,319	-	-	-	-	1,319	-	1,319
購股權失效後轉撥	-	-	-	(1,210)	-	-	-	1,210	-	-	-
於2023年6月30日 (未經審核)	105,850	265,726	2,151	26,108	19,246	(10,325)	166,431	(365,777)	209,410	72,669	282,079

附註：

- (a) 物業重估儲備指一項物業之用途由過往年度為自用物業轉為投資物業之變動。
- (b) 本集團之其他儲備乃根據過往年度進行之資本重組及本集團於其附屬公司之擁有權權益變動而轉撥自股份溢價。

簡明綜合現金流量表

截至2024年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
經營活動		
除稅前虧損	(79,752)	(128,025)
經作出以下調整：		
物業、廠房及設備之折舊	1,184	1,267
使用權資產之折舊	656	900
無形資產之攤銷	-	374
透過損益按公平值計量之於一間聯營公司 之投資之公平值虧損	60,212	96,400
透過損益按公平值計量之其他金融資產之 公平值收益	(653)	(680)
投資物業之公平值虧損	2,963	22,635
財務成本	16,494	7,691
其他調整	16	1,291
未計營運資金變動前之經營現金流量	1,120	1,853
存貨減少	304	2,046
貿易及其他應收賬款減少(增加)	5,763	(1,376)
貿易及其他應付賬款減少	(1,151)	(4,032)
經營活動所得(所用)現金淨額	6,036	(1,509)

簡明綜合現金流量表

截至2024年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
投資活動		
已收利息	2	7
購買物業、廠房及設備	(24)	(39)
出售物業、廠房及設備之所得款項	619	-
收購一間附屬公司的淨現金流出	-	(2,069)
提取(存入)已抵押銀行存款	209	(495)
投資活動所得(所用)現金淨額	806	(2,596)
融資活動		
所籌集之銀行及其他借貸	11,000	12,000
來自一名關聯方之墊款	-	11,604
償還銀行及其他借貸	(5,775)	(29,701)
已付銀行及其他借貸利息	(11,915)	(4,972)
融資活動所用現金淨額	(6,690)	(11,069)
現金及現金等值項目增加(減少)淨額	152	(15,174)
於期初之現金及現金等值項目	21,373	42,798
匯率變動之影響	(656)	(472)
於期末之現金及現金等值項目， 指銀行結餘及現金	20,869	27,152

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止6個月

1. 編製基準

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

於2024年6月30日，本集團的流動負債淨額為339,630,000港元（2023年12月31日：261,461,000港元）。於編製簡明綜合財務報表時，本公司董事（「董事」）已評估本集團是否有足夠財務資源繼續經營，其中審慎考慮本集團的未來流動資金及財務狀況以及其可用的融資來源。董事已採取若干計劃及行動，以紓緩本集團的流動資金狀況及改善本集團的財務狀況，該等計劃及行動如下。

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

於2024年6月30日，本集團可動用未提取的承諾借貸融資額度為34,000,000港元，且本集團已於2024年8月與借方協議將承諾借貸融資額度進一步增加30,000,000港元至64,000,000港元，而於2023年6月30日金額為66,000,000港元之其他借貸的到期日已延長至2026年4月16日。

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

1. 編製基準(續)

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

1A. 本中期期間的重大事件

於本中期期間，透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資錄得公平值虧損60,212,000港元，詳情載於附註13。

2. 主要會計政策

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

除因應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)的修訂本導致的額外會計政策以及應用於本中期期間與本集團有關的若干會計政策外，截至2024年6月30日止6個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與本集團截至2023年12月31日止年度之年度財務報表所呈列者相同。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止6個月

2. 主要會計政策(續)

2.1 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂本

於本中期期間，本集團已就編製其簡明綜合財務報表首次採用下列由香港會計師公會所頒佈且自2024年1月1日開始之本集團年度期間強制生效之香港財務報告準則之修訂本：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	銷售與回租中的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動以及 對香港詮釋第5號(2020年)的 相關修訂
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港 財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

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

3. 分類資料

於截至2024年6月30日止6個月期間，本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分類」共有三個持續經營業務的經營分類如下：

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

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

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止6個月

3. 分類資料(續)

分類收入及業績

以下為按可報告分類分析本集團之收入及業績：

截至2024年6月30日止6個月(未經審核)

	汽車 千港元	物業投資 千港元	金融投資及 服務 千港元	綜合 千港元
分類收入				
集團收入	2,425	13,243	-	15,668
分類業績				
分類(虧損)盈利	(2,818)	4,499	(177)	1,504
透過損益按公平值計量之 於一間聯營公司之投資之 公平值虧損				(60,212)
透過損益按公平值計量之 其他金融資產之公平值 收益				653
未分配公司支出				(5,203)
財務成本				(16,494)
除稅前虧損				(79,752)

附註：於2024年6月30日，管理層繼續經營金融投資及服務，並將會繼續發掘此分類的商機。

3. 分類資料(續)

分類收入及業績(續)

截至2023年6月30日止6個月(未經審核)

	汽車 千港元	物業投資 千港元	金融投資及 服務 千港元	綜合 HK\$'000
分類收入				
集團收入	11,731	14,006	-	25,737
分類業績				
分類虧損	(3,640)	(14,448)	(167)	(18,255)
透過損益按公平值計量之 於一間聯營公司之投資之 公平值虧損				(96,400)
透過損益按公平值計量之 其他金融資產之公平值 收益				680
以股份為基礎之支出				(1,319)
未分配公司支出				(5,040)
財務成本				(7,691)
除稅前虧損				(128,025)

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止6個月

3. 分類資料(續)

分類資產及負債

以下為按可報告及經營分類分析本集團之資產及負債：

於2024年6月30日(未經審核)

	汽車 千港元	物業投資 千港元	金融投資 及服務 千港元	綜合 千港元
資產				
分類資產	8,751	444,166	-	452,917
銀行結餘及現金				20,869
已抵押銀行存款				5,336
可收回稅項				57
透過損益按公平值計量之 於一間聯營公司之投資				56,996
透過損益按公平值計量之 其他金融資產				15,573
未分配公司資產				1,721
綜合資產				553,469
負債				
分類負債	3,378	274,931	-	278,309
承兌票據				30,797
遞延稅項				1,577
未分配公司負債				112,428
綜合負債				423,111

3. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

於2023年12月31日(經審核)

	汽車 千港元	物業投資 千港元	金融投資 及服務 千港元	綜合 千港元
資產				
分類資產	10,865	456,264	-	467,129
銀行結餘及現金				21,373
已抵押銀行存款				5,545
可收回稅項				87
透過損益按公平值計量之於				
一間聯營公司之投資				117,122
透過損益按公平值計量之				
其他金融資產				15,308
未分配公司資產				1,975
綜合資產				628,539
負債				
分類負債	14,652	276,754	-	291,406
承兌票據				29,700
遞延稅項				1,756
未分配公司負債				94,394
綜合負債				417,256

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止6個月

3. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

為了監察分類表現及於分類間分配資源：

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

4. 其他收入

	截至6月30日止6個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
佣金收入	113	275
銀行利息收入	2	7
	115	282

5. 其他收益及虧損

	截至6月30日止6個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
匯兌收益淨額	102	873
透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之 投資之公平值虧損(附註)	(60,212)	(96,400)
投資物業公平值虧損	(2,963)	(22,635)
透過損益按公平值計量之其他金融資產之 公平值收益	653	680
出售物業、廠房及設備之虧損	(18)	-
	(62,438)	(117,482)

附註：透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資之公平值虧損的詳情載於附註13。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止6個月

6. 財務成本

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

7. 稅項

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

8. 本期間虧損

本期間虧損已扣除下列項目：

	截至6月30日止6個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備之折舊	1,184	1,267
使用權資產之折舊	656	900
無形資產之攤銷	—	374

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止6個月

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

虧損數字計算如下：

	截至6月30日止6個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔本期間虧損	(76,931)	(117,400)
用作計算每股基本及攤薄虧損之本期間虧損	(76,931)	(117,400)

股數

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

截至2024年6月30日及2023年6月30日止6個月，由於假設購股權獲行使將導致每股虧損減少，故計算每股攤薄虧損並無假設本公司之購股權獲行使。

10. 股息

於截至2024年及2023年6月30日止6個月，概無派付或宣派股息，自報告期末起亦無擬派任何股息。

11. 投資物業

	千港元
公平值	
於2023年1月1日	470,211
投資物業之公平值虧損	(52,601)
匯兌調整	21,181
於2023年12月31日	438,791
投資物業之公平值虧損	(2,963)
匯兌調整	(2,661)
於2024年6月30日	433,167

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

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

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

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止6個月

11. 投資物業(續)

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

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

12. 物業、廠房及設備及使用權資產

於截至2024年6月30日止6個月期間，本集團就購買物業、廠房及設備支出24,000港元(截至2023年6月30日止6個月：39,000港元)。本集團出售賬面總值637,000港元(截至2023年6月30日止6個月：零港元)之若干廠房及機器，以取得現金所得款項619,000港元(截至2023年6月30日止6個月：零港元)，導致出售虧損18,000港元(截至2023年6月30日止6個月：零港元)。

於截至2023年6月30日止6個月期間，本集團透過收購一間附屬公司確認使用權資產5,712,000港元(2024年：零港元)。

13. 透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資

	於2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2023年 12月31日 千港元 (經審核)
透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資	56,996	117,122

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團持有51,847,997股Chime Biologics Limited (「CBL」) A系列優先股。CBL主要業務為提供生物製劑合約開發及生產服務。本集團有權委任CBL董事會的六名董事其中一名，因此本集團有權對CBL行使重大影響力，故CBL成為本集團之聯營公司。

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

於CBL之投資乃根據香港財務報告準則第9號「金融工具」透過損益按公平值計量。公平值虧損主要是由於期內市場不景而導致相同行業的類似公司之股權價值下跌，此為估計CBL之股權價值所用的輸入數據。公平值計量詳情載於附註22。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止6個月

14. 貿易及其他應收賬款

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

應收租金

本集團的租金收入乃依據考慮到免租期後的有效應計租金，按直線法確認，並記錄為應收租金。租金收入分別按每季及每月向蘇格蘭及香港的租戶收取。本集團於2024年6月30日的應收租金包括(i)免租期內的應計應收租金6,790,000港元(2023年12月31日：7,660,000港元)；(ii)已付租賃優惠1,659,000港元(2023年12月31日：2,436,000港元)，代表授予租戶的租金優惠金額，將透過未來租金收入收回。預期將於報告期後十二個月後變現的金額列作非流動資產。

租賃物業租戶並無獲授任何信貸期。於2024年6月30日及2023年12月31日，概無逾期應收租金。

15. 貿易及其他應付賬款

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

以下為於報告期末按發票日期所呈列之貿易應付賬款賬齡分析：

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

16. 銀行及其他借貸

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

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止6個月

17. 來自一名關聯方之貸款

貸款為無抵押、免息，並將於2025年2月12日到期。

18. 承兌票據

於2021年3月25日，本集團於香港發行金額為53,500,000港元的無抵押承兌票據，以收購Dakota RE II Limited的額外27.49%股權。無抵押承兌票據的最初期限為三年，並進一步延長兩年，直至2026年3月為止，按年利率8%計息。截至2024年6月30日及2023年6月30日止6個月，本集團並無償還任何本金。

19. 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2023年1月1日、2023年6月30日、2024年1月1日及 2024年6月30日	17,500,000,000	350,000
已發行及繳足		
於2023年1月1日、2023年6月30日、2024年1月1日及 2024年6月30日	5,292,515,390	105,850

20. 關聯方交易

除於簡明綜合財務報表其他地方所披露外，本集團與武漢駿意的非控股股東於截至2024年6月30日及2023年6月30日止6個月訂立以下交易：

	截至6月30日止6個月	
	2024年 千港元	2023年 千港元
採購該等汽車(附註)	2,263	8,212
銷售該等汽車(附註)	195	-

附註：該等汽車指汽車及汽車部件。

主要管理人員之報酬

期內本集團主要管理人員之薪酬如下：

	截至6月30日止6個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
主要管理人員之報酬(附註)	3,476	4,294

附註：期內，主要管理人員之薪酬乃由董事依據個人之表現及市場趨勢而釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止6個月

21. 以股份為基礎之支出

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

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

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

有關已屆滿購股權計劃的詳情，請參閱本公司日期為2024年3月22日之年報。

下表披露本公司之購股權之變動：

	購股權數目
於2024年1月1日及2024年6月30日尚未行使	222,700,000

於截至2024年6月30日止6個月期間，本集團於行政費用確認有關本公司授出購股權之支出總額零港元（截至2023年6月30日止6個月：1,319,000港元）。

22. 金融工具

金融工具之公平值計量

按經常性基準以公平值計量之本集團金融資產公平值

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

公平值層級

金融資產	於以下日期之公平值		估值技術及		
	2024年	2023年	公平值層級	主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據
	6月30日	12月31日			
	千港元	千港元			
透過損益按公平值計量 之於一間聯營公司之 投資	56,996	117,122	第三層級	市場法及期權模式	波幅57.5% (2023年12月31日： 47.5%) (附註1)；股權價值 (附 註2)；變現事件的時間 (附註3)； 及清算及轉換概率 (附註3)
透過損益按公平值計量 之其他金融資產	15,573	15,308	第三層級	投資成本加累計 回報	複利息8%回報率 (附註3)

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止6個月

22. 金融工具(續)

金融工具之公平值計量(續)

公平值層級(續)

附註1：所使用的波幅單獨增加，會使公平值減少，反之亦然。波幅下跌／上升5%，所有其他可變因素維持不變，則公平值將增加／減少2,342,000港元／(3,123,000港元) (2023年12月31日：100,000港元)。

附註2：所使用的股權價值單獨增加，會使公平值增加，反之亦然。股權價值上升／下跌10%，所有其他可變因素維持不變，則公平值將增加／減少10,150,000港元／(9,369,000港元) (2023年12月31日：23,424,000港元)。

附註3：本公司管理層認為此輸入數據的影響並不重大，因此並無提供敏感度分析。

金融資產第三層級公平值計量之對賬

	千港元
於2023年1月1日的結餘(經審核)	251,843
於損益確認的未變現公平值變動	(95,720)
匯兌調整	176
於2023年6月30日的結餘(未經審核)	156,299
於2024年1月1日的結餘(經審核)	132,430
於損益確認的未變現公平值變動	(59,559)
匯兌調整	(302)
於2024年6月30日之結餘(未經審核)	72,569

於兩個期間，第一、二及三層級之間概無轉撥。

22. 金融工具(續)

金融工具之公平值計量(續)

並非按經常性基準以公平值計量之金融資產及金融負債公平值

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

23. 報告期後事項

報告期末並無期後事項。