



AUTO ITALIA HOLDINGS LIMITED
意 達 利 控 股 有 限 公 司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：720

中期報告 2021



目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	4
企業管治及其他資料	12
簡明綜合財務報表審閱報告	22
簡明綜合損益表	24
簡明綜合損益及其他全面收益表	26
簡明綜合財務狀況表	27
簡明綜合權益變動表	29
簡明綜合現金流量表	30
簡明綜合財務報表附註	32

董事

執行董事

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

獨立非執行董事

江啟銓先生
李忠良先生
杜振偉先生

董事委員會

審核委員會

江啟銓先生(主席)
李忠良先生
杜振偉先生

薪酬委員會

杜振偉先生(主席)
莊天龍先生
江啟銓先生
李忠良先生

提名委員會

莊天龍先生(主席)
江啟銓先生
李忠良先生
杜振偉先生

執行董事委員會

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

公司秘書

鄭燕萍女士

授權代表

莊天龍先生
鄭燕萍女士

註冊辦事處

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

公司資料

香港主要營業地點

香港中環
康樂廣場8號
交易廣場1座49樓
電話：(852) 2365 0269
傳真：(852) 2469 9927
電郵：info@autoitalia.com.hk

主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司

法律顧問

有關香港法律
何章律師行
盛德律師事務所

有關百慕達法律

Appleby

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
皇后大道東183號
合和中心54樓

股份代號

香港聯合交易所有限公司：720

網址

www.autoitalia.com.hk

財務回顧

收入

物業投資分部

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

截至2021年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810萬港元(2020年：100萬港元)。截至2021年6月30日止期間，租金收入增加710萬港元，主要由於Dakota成為本集團一間附屬公司後確認Capella所得的收入。

金融投資及服務分部

於2021年6月30日，應收貸款自2020年6月30日的2,660萬港元收窄至1,400萬港元。因此，截至2021年6月30日止期間，來自金融投資及服務分部的收入減少90萬港元至110萬港元(2020年：200萬港元)。

汽車分部

汽車分部於2021年上半年之收入減少7.8%至5,140萬港元(2020年：5,580萬港元)。該業務於截至2021年6月30日止期間被視為終止經營業務。

管理層討論及分析

銷售成本及毛利

毛利及毛利率分別下跌1,190萬港元至1,570萬港元(2020年：2,760萬港元)及下跌21.0個百分點至25.9%(2020年：46.9%)。該減少主要因新汽車銷售率下跌，以及由於COVID-19疫情及於2021年4月終止瑪莎拉蒂經銷業務而導致的不利影響。

其他收入

截至2021年6月30日止6個月，其他收入為210萬港元(2020年：730萬港元)。減少520萬港元乃主要由於佣金收入減少70萬港元至160萬港元(2020年：230萬港元)且亦於2020年錄得手續費120萬港元(2020年：無)、沒收按金收入110萬港元(2020年：無)及政府補貼80萬港元(2020年：無)。

其他收益及虧損

其他收益及虧損為淨收益1,490萬港元(2020年：淨虧損80萬港元)，乃主要指於香港及蘇格蘭投資物業的公平值收益1,210萬港元(2020年：虧損50萬港元)、租賃修改的收益220萬港元(2020年：無)、出售物業、廠房及設備之收益40萬港元(2020年：20萬港元)、匯兌收益淨額40萬港元(2020年：虧損40萬港元)。

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2,310萬港元(2020年：3,740萬港元)，佔收入38.2%(2020年：63.6%)。淨減少1,430萬港元乃主要由於於2020年悉數撇銷使用權資產以及截至2021年6月30日止期間接納終止瑪莎拉蒂經銷權通知後進行我們的成本優化及重組計劃，導致使用權資產折舊、物業、廠房及設備折舊及員工相關成本減少。

財務成本

期內，財務成本減少至530萬港元(2020年：780萬港元)，其主要由於債券本金由2020年6月的13,000萬港元減少至2021年6月的2,400萬港元，導致債券利息開支減少530萬港元至170萬港元(2020年：700萬港元)，部分被Capella的註冊擁有人(其於截至2021年6月30日止期間成為本集團一間附屬公司)產生的利息開支增加220萬港元(2020年：無)及承兌票據利息110萬港元(2020年：無)所抵銷。

生命科學投資

截至2021年6月30日止期間，CBL產生未經審核綜合收入670萬美元(2020年：330萬美元)及錄得未經審核綜合營運虧損470萬美元(2020年：480萬美元)。於2021年6月30日，該投資的公平值為24,800萬港元，佔本集團總資產約25.9%。本集團現時擬將該投資持作長期投資。

股東應佔虧損

截至2021年6月30日止6個月，本公司股東應佔虧損為110萬港元(2020年：810萬港元)，主要歸因於香港及蘇格蘭投資物業的公平值收益增加1,210萬港元(2020年：虧損50萬港元)，其中股東應佔750萬港元，而非控股權益應佔460萬港元。

流動資金及財務資源

現金流量

期內，本集團以本集團經營所得現金及發行承兌票據為其業務及投資提供資金。我們已償還銀行借貸(本金及利息)淨額1,040萬港元、公司債券3,920萬港元、承兌票據910萬港元及其他借貸200萬港元。

管理層討論及分析

銀行結餘及現金

於2021年6月30日，本集團的銀行結餘及現金為5,920萬港元，相較於2020年12月31日則為7,250萬港元，主要以港元(61%)、英鎊(37%)及人民幣(2%)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、公司債券及承兌票據

於2021年6月30日，本集團的銀行及其他借貸、來自一間附屬公司的非控股股東之貸款、公司債券及承兌票據合共為42,010萬港元(2020年12月31日：7,280萬港元)，其中39,510萬港元須於1年以後償還。按流動及非流動銀行及其他借貸、來自一間附屬公司的非控股股東之貸款、公司債券及承兌票據總額42,010萬港元(2020年12月31日：7,280萬港元)及總權益51,530萬港元(2020年12月31日：40,300萬港元)計算，本集團截至2021年6月30日止6個月的債務與權益比率由截至2020年12月31日止年度的18.1%增加至81.5%。

增加乃主要由於Capella(其於截至2021年6月30日止期間成為本集團的一間附屬公司)的註冊擁有人項下的其他借貸。

承兌票據之期限為3年，按8%的年利率計息。報告期內，本集團已產生利息開支110萬港元，並已償還本金及利息910萬港元，而於2021年6月30日之承兌票據結餘為4,550萬港元。

其他借貸及來自一間附屬公司的非控股股東之貸款之期限為2023年5月，分別按2.3%及10%的年利率計息。報告期內，本集團已分別產生利息開支200萬港元及20萬港元，並已分別償還利息200萬港元及零。於2021年6月30日之貸款結餘分別為34,070萬港元及890萬港元。

應收貸款

期內，本集團從事金融投資及服務業務，其中包括提供貸款融資。於2021年6月30日，本集團向客戶借出而未獲償還之貸款合共為1,400萬港元(2020年12月31日：2,160萬港元)，按10%的年利率計息及須於12個月內償還。

外幣風險

本集團目前並無外幣對沖政策。本集團以監控其債務貨幣與(i)抵押資產；及(ii)自其業務活動所得的債務服務收入的配對情況以管理其外幣風險。於2021年財政年度，以蘇格蘭物業擔保的貸款以英鎊計值，並以英鎊計值的自蘇格蘭所得收入償還。

由於英鎊在期內走勢強勁，期內錄得換算海外業務產生的正匯兌差額為約140萬港元(2020年：負匯兌差額約540萬港元)。

資產抵押

於2021年6月30日，本集團若干物業合共54,250萬港元(2020年12月31日：銀行存款及存貨合共4,040萬港元)已作為相關借貸之抵押。

資本開支及承擔

於2021年6月30日及2020年12月31日，本集團並無資本承擔。

或然負債

於2021年6月30日及2020年12月31日，本集團並無重大或然負債。

報告期後事項

報告期末後並無期後事項。

人力資源及慈善活動

於2021年6月30日，本集團於香港合共聘有11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。

管理層討論及分析

期內，COVID-19疫情自2020年1月起發生，隨後進一步演變為全球大流行。我們已實施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內之接觸範圍進行消毒、必須佩戴口罩及保持社交距離，及允許在家工作及分批用膳等。

一如以往，我們不僅向僱員提供具競爭力的薪酬待遇及福利計劃，亦提供合理且安全之工作環境，同時支持僱員持續進修以發掘彼等潛能。

COVID-19疫情帶來前所未有的挑戰，本集團將繼續透過參與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。

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

我們於2021年3月進一步投資約5,350萬港元後，本集團目前持有Dakota Capella LLP 54.98%股權，而該公司則持有Capella 92.75%股權，該辦公樓位於60 York Street, Glasgow, G2 8JX, United Kingdom。由於本集團現為該投資物業的控股股東，故其財務業績將合併到本集團的財務業績。於2021年6月30日，Capella淨內部面積極總值約93%須遵守多個租賃協議，年租金總額約為290萬英鎊，最近的屆滿日期為2030年2月，到期前的加權平均未屆滿租期為6.78年。

金融投資及服務

由於COVID-19疫情爆發影響全球經濟前景，故美國聯邦儲備局將聯邦基金利率降至近0%。市場利率下跌伴隨計息資產收益率下降。在疫情形勢、中美政治及貿易爭端加劇的情況下，金融市場變得更加動盪。

為面對上述艱巨的營運環境，本集團繼續採取小心審慎的方針以平衡融資活動的回報及風險。於2021年6月30日，本集團向客戶借出而未獲償還之有抵押貸款的總金額為1,400萬港元。

生命科學投資

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

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

管理層討論及分析

截至2021年6月30日止6個月，CBL產生未經審核綜合收入670萬美元(2020年：330萬美元)及錄得未經審核綜合經營虧損470萬美元(2020年：480萬美元)。

瑪莎拉蒂

如2021年4月16日所宣佈，本公司董事會(「**董事會**」)考慮到(i)就瑪莎拉蒂宣稱依據其宣稱於2018年10月1日簽訂之所謂「進口及經銷協議」不法地宣稱終止經銷權協議向瑪莎拉蒂提出法律訴訟所涉及的時間及成本龐大及相關訴訟風險；(ii)越見艱難的營商環境對瑪莎拉蒂汽車經銷業務(「**經銷業務**」)造成不利影響；及(iii)經銷業務近年的表現未如理想，董事會決定，本集團別無選擇，只能接納瑪莎拉蒂於2020年10月28日發出的終止瑪莎拉蒂經銷權通知(「**接納終止**」)，此舉有助本集團重新分配資源，將資源集中發展其他主營業務，即金融投資及服務、生命科學投資及物業投資。經銷業務於2021年4月26日終止。

期內，瑪莎拉蒂業務向客戶交付70輛新汽車(2020年：41輛)，包括Levante GranSport、Levante Trofeo、Ghibli及Quattroporte。直至2021年4月26日，本集團亦向客戶提供若干售後服務，展示我們的業務承諾。

展望

考慮到COVID-19疫情導致的經濟不明朗，宏觀環境於本集團而言仍充滿挑戰。本集團將繼續監察COVID-19對本集團業務營運及財務狀況造成的影響。本集團將繼續探索潛在商機，務求為股東帶來長遠價值增長。

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2021年6月30日止6個月之未經審核中期業績。

中期股息

董事會並無就截至2021年6月30日止6個月宣派中期股息(2020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2021年6月30日，各董事及本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有已記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊；或根據上市規則附錄10載列之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份的好倉

董事姓名	身份	所持普通股數目	佔已發行 普通股之概約 百分比 ^(附註1)
莊天龍先生(「莊先生」)	實益擁有人	51,891,000 ^(附註2)	0.98%
連鎮豪先生(「連先生」)	實益擁有人	2,377,500 ^(附註3)	0.04%

附註：

1. 持股百分比按本公司於2021年6月30日已發行股本5,292,515,390股股份計算。
2. 莊先生實益持有本公司51,891,000股普通股。
3. 連先生實益持有本公司2,377,500股普通股。

* 僅供識別

企業管治及其他資料

於本公司相聯法團股份之權益

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

附註：

於2021年6月30日持股百分比乃按Chime Biologics已發行普通股總數236,182,295股計算。

除本報告「購股權計劃」一節披露者外，於2021年6月30日，董事或最高行政人員或彼等各自的聯繫人概無於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有任何已記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或已根據標準守則另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購買股份或債權證之安排

除本報告「購股權計劃」一節披露者外，於截至2021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2021年6月30日，以下人士或法團（董事或最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露，或已記入根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉如下：

於股份及相關股份的好倉

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

[#] 根據於2021年6月30日已發行股份總數5,292,515,390股計算。

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

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

企業管治及其他資料

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2021年6月30日，本公司並未獲任何人士或法團(董事或最高行政人員除外)知會，表示其於股份或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露，或已記入根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉。

購股權計劃

根據本公司於2012年5月28日採納之購股權計劃(「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予購股權，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。

於截至2021年6月30日止6個月期間，根據購股權計劃授出之尚未行使購股權之變動詳情載列如下：

參與者姓名或類別	授出日期	行使價 (港元)	行使期	於2021年 1月1日	期內授出	期內行使	期內註銷/ 失效 ^(附註2)	於2021年 6月30日
(a) 董事								
莊天龍先生	07/10/2020 ^(附註4)	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 ^(附註2)	300,000,000	-	-	-	300,000,000
林志仁先生(於2021年 6月13日辭任)	15/06/2017	0.0932	15/06/2018至 14/06/2023 ^(附註2)	18,700,000	-	(18,700,000)	-	-
黃瑞瑋先生	07/10/2020 ^(附註4)	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 ^(附註2)	300,000,000	-	-	-	300,000,000
伍兆威先生	07/10/2020 ^(附註4)	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 ^(附註2)	240,000,000	-	-	-	240,000,000

參與者姓名或類別	授出日期	行使價 (港元)	行使期	於2021年 1月1日	期內授出	期內行使	期內註銷/ 失效 ^(附註2)	於2021年 6月30日
連鎮豪先生(於2021年 6月13日獲委任)	15/06/2017	0.0932	15/06/2018至 14/06/2023 ^(附註2)	18,700,000	-	-	-	18,700,000
	27/07/2020	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 ^(附註2)	30,000,000	-	-	-	30,000,000
(b) 僱員總計	20/04/2015	0.3510	20/04/2016至 19/04/2021 ^(附註2)	260,000	-	-	(260,000)	-
(c) 其他合資格參與者	15/06/2017	0.0932	15/06/2018至 14/06/2023 ^(附註2)	60,000,000	-	-	-	60,000,000
	27/07/2020	0.1754	27/07/2021至 26/07/2025 ^(附註2)	97,000,000	-	-	-	97,000,000
總計				1,064,660,000	-	(18,700,000)	(260,000)	1,045,700,000

附註：

- 緊接2015年4月20日、2017年6月15日、2020年7月27日及2020年10月7日(授出購股權當日)前之每股股份收市價分別為0.335港元、0.093港元、0.172港元及0.170港元。
- 於2015年4月20日、2017年6月15日、2020年7月27日及2020年10月7日根據購股權計劃授出之購股權應根據以下時間表歸屬於承授人(就此而言，購股權歸屬日期或各有關日期於下文稱為「歸屬日期」)：

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

- 該等購股權失效乃由於一名僱員於期內辭任。
- 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。

購買、出售或贖回證券

於截至2021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。

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2021年6月30日止6個月期間內，本公司一直遵守聯交所上市規則附錄14所載之企業管治守則（「**企業管治守則**」）及企業管治報告之全部守則條文，惟偏離企業管治守則守則條文第A.2.1條。

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

莊天龍先生為執行主席兼行政總裁。莊天龍先生於企業管理及證券投資方面擁有豐富經驗，並負責制訂本集團之整體企業策略、規劃及業務發展。董事會認為，由一人同時兼任執行主席與行政總裁，可為本集團提供強大及一致的領導，並有助於實施及執行本集團之業務策略。董事會相信，董事會的運作已充分確保權力與權限的平衡，董事會由擁有豐富經驗及具才幹的人士組成，包括四名執行董事（包括莊天龍先生）及三名獨立非執行董事，彼等從不同角度提供建議及意見。此外，審核委員會已獲提供足夠資源以履行其職責，包括在其認為有需要時尋求外界法律或其他獨立專業意見。然而，本公司將鑒於當時情況不時檢討有關架構。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」），作為董事進行本公司證券交易之標準。經本公司向全體董事作出特定查詢後，董事書面確認，於截至2021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2020年年報日期後董事資料變更載列如下：

董事	變更詳情
林志仁先生	辭任本公司執行董事，自2021年6月13日起生效及不再任本公司執行董事委員會(「 執行董事委員會 」)之成員
連鎮豪先生	獲委任為本公司執行董事以及執行董事委員之成員，自2021年6月13日起生效

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2019年6月13日起至2021年6月12日(包括首尾兩日)止為期兩年。於2021年6月13日，本公司與莊先生訂立新服務協議，年期由2021年6月13日起至2024年6月12日(包括首尾兩日)止為期三年，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。

本公司獨立非執行董事(「**獨立非執行董事**」)江啟銓先生與本公司訂立舊委聘書，年期由2019年6月21日起至2021年6月20日(包括首尾兩日)止為期兩年。於2021年6月20日，本公司與江先生訂立新委聘書，年期由2021年6月21日起至2023年6月20日(包括首尾兩日)止為期兩年，且彼須根據本公司之公司細則於股東周年大會上輪席告退及重選連任。

本公司執行董事連鎮豪先生與本公司訂立服務協議，年期由2021年6月13日起至2024年6月12日(包括首尾兩日)止為期三年，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。

本公司執行董事伍兆威先生已於2021年6月18日舉行的2021年股東週年大會完結後，退任諾輝健康(聯交所主板上市公司，股份代號：6606)非執行董事。

企業管治及其他資料

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

董事會

於截至2021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)
林志仁先生(於2021年6月13日辭任)
黃瑞璿先生
伍兆威先生
連鎮豪先生(於2021年6月13日獲委任)

獨立非執行董事

江啟銓先生
李忠良先生
杜振偉先生

董事委員會

審核委員會

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(均為獨立非執行董事)。江啟銓先生為審核委員會主席。

審核委員會之主要職責包括檢討本集團之財務申報程序、內部監控及風險管理系統，並向董事會提供意見及見解。

薪酬委員會

薪酬委員會成員包括江啟銓先生、李忠良先生及杜振偉先生(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。

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

提名委員會

提名委員會成員包括江啟銓先生、李忠良先生及杜振偉先生(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

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。

企業管治及其他資料

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2021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2021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，2021年8月26日

Deloitte.

德勤

致意達利控股有限公司*董事會

緒言

本行已審閱載於第24至56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2021年6月30日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止6個月期間之相關簡明綜合損益表、損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定中期財務資料報告須遵守其相關條文及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)之規定而編製。貴公司董事須負責依據香港會計準則第34號編製和呈報該等簡明綜合財務報表。本行之責任是根據本行之審閱結果對該等簡明綜合財務報表作出總結，並依據本行協定之聘任條款向閣下(作為一個實體)呈報本行之總結，除此之外別無其他目的。本行並無就本報告之內容向任何其他人士承擔任何責任或接受責任。

* 僅供識別

簡明綜合財務報表審閱報告

審閱範圍

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

總結

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

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2021年8月26日

簡明綜合損益表

截至2021年6月30日止6個月

附註	持續經營業務		終止經營業務		總計	
	截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核) (經重列)	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核) (經重列) (附註8)	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
商品及服務收入	-	-	51,426	55,773	51,426	55,773
租金收入	8,050	1,016	-	-	8,050	1,016
應收貸款之利息收入	1,118	2,005	-	-	1,118	2,005
總收入	9,168	3,021	51,426	55,773	60,594	58,794
銷售及服務成本	(1,449)	-	(43,459)	(31,197)	(44,908)	(31,197)
毛利	7,719	3,021	7,967	24,576	15,686	27,597
其他收入	4	-	2,033	7,217	2,033	7,271
其他收益及虧損	5	(884)	2,368	115	14,915	(769)
預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)						
模式項下減值虧損撥回						
(減值虧損)淨額	5	158	6	(26)	11	132
銷售及分銷成本	-	-	(7,881)	(21,577)	(7,881)	(21,577)
行政費用	(6,841)	(4,413)	(8,411)	(11,424)	(15,252)	(15,837)
財務成本	6	(6,976)	(299)	(842)	(5,315)	(7,818)
使用權益法入賬之應佔一間 聯營公司之業績	768	1,338	-	-	768	1,338
除稅前盈利(虧損)	9,182	(7,702)	(4,217)	(1,961)	4,965	(9,663)
稅項	7	(17)	-	1,628	(132)	1,611
本期間盈利(虧損)	9	9,050	(4,217)	(333)	4,833	(8,052)

簡明綜合損益表

截至2021年6月30日止6個月

	附註	總計	
		截至6月30日止6個月	
		2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔期間盈利(虧損)			
— 來自持續經營業務		3,120	(7,719)
— 來自終止經營業務		(4,217)	(333)
		(1,097)	(8,052)
非控股權益應佔期間盈利			
— 來自持續經營業務		5,930	—
本期間盈利(虧損)		4,833	(8,052)
每股虧損(來自持續及終止經營業務)			
— 基本	10	(0.02港仙)	(0.15港仙)
— 攤薄	10	(0.02港仙)	(0.15港仙)
每股盈利(虧損)(來自持續經營業務)			
— 基本	10	0.06港仙	(0.15港仙)
— 攤薄	10	0.06港仙	(0.15港仙)

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2021年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
本期間盈利(虧損)	4,833	(8,052)
其他全面收益(支出)		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生的匯兌差額	1,614	(6,149)
本期間其他全面收益(支出)	1,614	(6,149)
本期間全面收益(支出)總額	6,447	(14,201)
應佔本期間全面收益(支出)總額：		
本公司擁有人	548	(14,201)
非控股權益	5,899	-
	6,447	(14,201)
本公司擁有人應佔本期間全面收益(支出)總額：		
— 來自持續經營業務	4,534	(13,081)
— 來自終止經營業務	(3,986)	(1,120)
	548	(14,201)

簡明綜合財務狀況表

於2021年6月30日

	附註	於 2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	於 2020年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	12	600,506	55,200
物業、廠房及設備	13	2,842	1,903
使用權益法入賬於一間聯營公司 之權益	14a	–	56,285
透過損益按公平值(「透過損益按公平 值」)計量於一間聯營公司之投資	14b	248,480	248,080
透過損益按公平值計量的其他 金融資產	15	13,606	–
其他應收賬款	16	12,796	791
		878,230	362,259
流動資產			
存貨		3,755	61,220
貿易及其他應收賬款	16	4,697	16,502
應收貸款	17	13,994	21,599
可收回稅項		495	636
已抵押銀行存款		–	20,000
銀行結餘及現金		59,224	52,512
		82,165	172,469
流動負債			
貿易及其他應付賬款	18	22,190	22,807
合約負債		200	18,750
銀行及其他借貸	19	–	10,329
公司債券	20	24,973	62,482
租賃負債		2,140	16,274
		49,503	130,642
流動資產淨值		32,662	41,827
總資產減流動負債		910,892	404,086

簡明綜合財務狀況表

於2021年6月30日

	附註	於 2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	於 2020年 12月31日 千港元 (經審核)
股本及儲備			
股本	23	105,850	105,476
儲備		300,924	297,558
本公司擁有人應佔權益		406,774	403,034
非控股權益		108,526	–
總權益		515,300	403,034
非流動負債			
其他借貸	19	340,694	–
來自一間附屬公司的非控股 股東之貸款	21	8,932	–
承兌票據	22	45,456	–
遞延稅項		510	510
租賃負債		–	542
		395,592	1,052
		910,892	404,086

經董事會於2021年8月26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2021年6月30日止6個月

本公司擁有人應佔

	資本								小計	非控股權益	合計
	股本	股份溢價	贖回儲備	購股權儲備	重估儲備	匯兌儲備	其他儲備	累計虧損			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	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(經審核)	105,476	263,147	2,151	30,557	19,246	(478)	166,431	(183,496)	403,034	-	403,034
本期間(虧損)盈利	-	-	-	-	-	-	-	(1,097)	(1,097)	5,930	4,833
本期間其他全面收益(支出)	-	-	-	-	-	1,645	-	-	1,645	(31)	1,614
本期間全面收益(支出)總額	-	-	-	-	-	1,645	-	(1,097)	548	5,899	6,447
由收購一間附屬公司產生	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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	-	-	-	1,449	-	-	-	-	1,449	-	1,449
購股權失效後轉撥	-	-	-	(40)	-	-	-	40	-	-	-
於2021年6月30日 (未經審核)	105,850	265,726	2,151	30,756	19,246	1,167	166,431	(184,553)	406,774	108,526	515,300
於2020年1月1日(經審核)	104,391	249,345	2,151	17,200	19,246	(1,656)	166,431	(100,191)	456,917	-	456,917
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(8,052)	(8,052)	-	(8,052)
本期間其他全面支出	-	-	-	-	-	(6,149)	-	-	(6,149)	-	(6,149)
本期間全面支出總額	-	-	-	-	-	(6,149)	-	(8,052)	(14,201)	-	(14,201)
確認以權益結算並以 股份為基礎之支出	-	-	-	315	-	-	-	-	315	-	315
購股權失效後轉撥	-	-	-	(233)	-	-	-	233	-	-	-
於2020年6月30日 (未經審核)	104,391	249,345	2,151	17,282	19,246	(7,805)	166,431	(108,010)	443,031	-	443,031

簡明綜合現金流量表

截至2021年6月30日止6個月

		截至6月30日止6個月	
附註	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)	
經營活動			
除稅前盈利(虧損)	4,965	(9,663)	
經作出以下調整：			
物業、廠房及設備之折舊	233	2,749	
使用權資產折舊	–	12,252	
投資物業之公平值(收益)虧損	(12,129)	500	
財務成本	5,087	7,069	
其他調整	(1,970)	(900)	
未計營運資金變動前之經營現金流量	(3,814)	12,007	
存貨減少	57,646	19,193	
應收貸款減少	7,610	43,611	
貿易及其他應收賬款減少	9,196	16,742	
貿易及其他應付賬款減少	(5,288)	(22,200)	
合約負債減少	(18,550)	(3,730)	
經營活動之其他變動	–	(2,050)	
經營活動所得現金淨額	46,800	63,573	
投資活動			
已收一間聯營公司股息	–	17,890	
出售物業、廠房及設備所得款項	2,234	2,947	
已收利息	25	190	
於一間聯營公司之投資	–	(248,800)	
購買透過損益按公平值計量的其他金融資產	(13,606)	–	
購買物業、廠房及設備	(146)	(3,432)	
收購一間附屬公司的現金流入淨額	24	–	
提取已抵押銀行存款	20,000	–	
投資活動所得(所用)現金淨額	26,797	(231,205)	

簡明綜合現金流量表

截至2021年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
融資活動		
已發行公司債券	-	171,600
所籌集之銀行及其他借貸	-	8,982
行使購股權	1,743	-
公司債券還款	(36,000)	(41,600)
償還銀行及其他借貸	(10,316)	(12,529)
償還承兌票據	(9,000)	-
租賃負債付款	(7,917)	(12,018)
其他融資現金流量	(5,667)	(2,506)
融資活動(所用)所得現金淨額	(67,157)	111,929
現金及現金等值項目增加(減少)淨額	6,440	(55,703)
於期初之現金及現金等值項目	52,512	104,014
匯率變動之影響	272	39
於期末之現金及現金等值項目， 指銀行結餘及現金	59,224	48,350

1. 編製基準

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

1A. 本中期期間的重大事件

截至2021年6月30日止6個月，本集團透過以代價53,500,000港元發行承兌票據收購Dakota RE II Limited(「Dakota RE II」)的額外27.49%股權。連同原本由本集團持有的27.49%股權(其採用權益會計方式入賬為於一間聯營公司的權益)，Dakota RE II於有關收購完成後成為本集團一間附屬公司。有關收購的詳情載於附註24。

此外，Auto Italia (Hong Kong) Limited(本公司一間全資附屬公司)與Maserati S.p.A.(「Maserati」)就終止經銷權訂立過渡服務及交收協議。該終止於2021年4月26日生效，而本集團已終止經營汽車業務。詳情載於附註8。

簡明綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止6個月

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」）之修訂本及應用與本集團相關之若干會計政策引致之新增會計政策外，截至2021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2020年12月31日止年度之年度財務報表所呈列者相同。

應用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2021年1月1日或之後開始之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9號、香港會計準則第39號、利率基準改革—第二階段
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及
香港財務報告準則第16號（修訂本）

此外，本集團已提早應用香港財務報告準則第16號（修訂本）「2021年6月30日後之COVID-19相關租金寬免」。

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

提早應用香港財務報告準則第16號（修訂本）「2021年6月30日後之COVID-19相關租金寬免」之影響

本集團於本中期期間提早應用該修訂本。應用該修訂本並無對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現造成重大影響。

2. 主要會計政策(續)

本集團新應用的會計政策

此外，本集團於本中期間應用以下與本集團有關的會計政策。

綜合基準

於附屬公司的非控股權益與本集團於當中的權益分開呈列，而該等權益代表其持有人於清盤後有權按相關附屬公司的資產淨值比例分配現有所有權權益。

選擇性集中度測試

自2020年1月1日起，本集團選擇按個別交易基準應用選擇性集中度測試，以簡單評估所收購的一組活動及資產是否屬於業務範疇。倘所收購總資產的公平值幾乎全部集中於單一可識別資產或一組類似可識別資產，則符合集中度測試。被評估的總資產不包括現金及現金等值項目、遞延稅項資產以及由遞延稅項負債產生的商譽。倘符合集中度測試，則確定該組活動及資產不屬於業務範疇，且無需作進一步評估。

資產收購

當本集團收購並不構成一項業務的一組資產及負債，則本集團識別及確認所收購個別可識別資產及所承擔負債，方式為首先將買入價分配至投資物業(其後以公平值模式計量)，並按各自的公平值分配至金融資產/金融負債，繼而將買入價餘下結餘分配至其他可識別資產及負債，並按其於購入日期的相對公平值作基準。如此進行的一項交易不會產生商譽或議價購買收益。

退款責任

倘本集團預期將退回部分或全部向客戶收取的代價，則本集團確認退款責任。

簡明綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止6個月

3. 分類資料

於截至2021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」共有兩個持續經營業務的經營分類如下：

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

分類盈利指各分類賺取之盈利，當中並無分配採用權益法入賬的應佔一間聯營公司之業績、以股份為基礎之支出、若干未分配公司支出及若干財務成本。此乃向主要營運決策者（即本公司執行董事）匯報之計量，以供分配資源及評估分類表現之用。

有關汽車業務的經營分類於本期間終止經營。於往後數頁呈報的分類收入及業績並不包括任何有關此終止經營業務的金額，其於附註8中作更詳盡說明。本附註中的比較數據已重列以符合本期間的呈列方式。

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2021年6月30日止6個月(未經審核)

持續經營業務

	金融投資 及服務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分類收入			
集團收入	1,118	8,050	9,168
分類業績			
分類盈利	458	15,365	15,823
採用權益法入賬的應佔一間聯營 公司之業績			768
以股份為基礎之支出			(1,449)
未分配公司支出			(3,141)
財務成本			(2,819)
除稅前盈利			9,182

簡明綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止6個月

3. 分類資料(續)

分類收入及業績(續)

截至2020年6月30日止6個月(未經審核及經重列)

持續經營業務

	金融投資 及服務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
分類收入			
集團收入	2,005	1,016	3,021
分類業績			
分類(虧損)盈利	(92)	457	365
採用權益法入賬的應佔 一間聯營公司之業績			1,338
以股份為基礎之支出			(315)
未分配公司支出			(2,114)
財務成本			(6,976)
除稅前虧損			(7,702)

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2021年6月30日(未經審核)

	金融投資 及服務 千港元	物業投資 千港元	綜合 千港元
資產			
分類資產	14,321	618,354	632,675
銀行結餘及現金			59,224
透過損益按公平值計量 於一間聯營公司之投資			248,480
透過損益按公平值計量之其他 金融資產			13,606
可收回稅項			495
未分配公司資產			454
有關終止經營業務的資產			5,461
綜合資產			960,395
負債			
分類負債	30	355,916	355,946
公司債券			24,973
承兌票據			45,456
遞延稅項			510
未分配公司負債			1,434
有關終止經營業務的負債			16,776
綜合負債			445,095

簡明綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止6個月

3. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

於2020年12月31日(經審核及經重列)

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

為了監察分類表現及於分類間分配資源：

- 除未分配公司資產、有關終止經營業務的資產、使用權益法入賬於一間聯營公司之權益、透過損益按公平值計量於一間聯營公司之投資、透過損益按公平值計量的其他金融資產、可收回稅項、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、有關終止經營業務的負債、公司債券、承兌票據、遞延稅項以及若干銀行及其他借貸外，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	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務		
政府補助	-	54

於先前中期期間，本集團確認有關COVID-19相關補助的政府補貼54,000港元，其中與「保就業」計劃有關。

5. 其他收益及虧損

	截至6月30日止6個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務		
匯兌收益(虧損)淨額	418	(384)
投資物業之公平值收益(虧損)	12,129	(500)
	12,547	(884)

簡明綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止6個月

6. 財務成本

	截至6月30日止6個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務		
銀行及其他借貸利息	1,978	17
來自一間附屬公司的非控股股東之貸款利息	219	-
承兌票據利息	1,090	-
公司債券利息	1,729	6,959
	5,016	6,976

7. 稅項

	截至6月30日止6個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務		
即期稅項開支：		
香港	132	17

8. 終止經營業務

於2021年6月10日，本集團與Maserati就終止經銷權訂立過渡服務及交收協議。該終止於2021年4月26日生效。本集團的汽車業務被視作終止經營業務。

來自終止經營汽車業務的本期業績載列於第24頁的簡明綜合損益表。簡明綜合損益表的比較數字已經重列以將汽車業務重新呈列為終止經營業務。

於本中期期間，汽車業務為本集團經營現金流量淨額貢獻23,961,000港元（截至2020年6月30日止6個月：23,715,000港元），就投資活動收取2,259,000港元（截至2020年6月30日止6個月：支付295,000港元），並就融資活動支付18,544,000港元（截至2020年6月30日止6個月：15,398,000港元）。

9. 本期間盈利(虧損)

本期間盈利(虧損)已扣除下列項目：

	截至6月30日止6個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務		
物業、廠房及設備之折舊	161	-

簡明綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止6個月

10. 每股盈利(虧損)

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利(虧損)乃按下列數據計算：

	截至6月30日止6個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔期內虧損 (來自持續經營及終止經營業務)	(1,097)	(8,052)
減：來自終止經營業務的期內虧損	4,217	333
來自持續經營業務用作計算 每股基本及攤薄盈利(虧損)之 本期間盈利(虧損)	3,120	(7,719)

股數

	截至6月30日止6個月	
	2021年	2020年
用作計算每股基本盈利(虧損)之 普通股加權平均數	5,291,172,296	5,219,541,190
攤薄潛在普通股之影響： 已由本公司發行的購股權	39,221,523	-
用作計算每股攤薄盈利(虧損)之 普通股加權平均數	5,330,393,819	5,219,541,190

截至2020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. 每股盈利(虧損)(續)

來自終止經營業務

截至2021年6月30日止6個月，終止經營業務的每股基本虧損為每股0.08港仙(截至2020年6月30日止6個月：0.006港仙)，而終止經營業務的每股攤薄虧損為每股0.08港仙(截至2020年6月30日止6個月：0.006港仙)，乃根據來自終止經營業務的期內虧損約4,217,000港元(截至2020年6月30日止6個月：333,000港元)及上文就每股基本及攤薄盈利(虧損)所詳列的分母計算。

11. 股息

於截至2021年及2020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。

12. 投資物業

	千港元
公平值	
於2020年1月1日	56,500
投資物業之公平值虧損	(1,300)
於2020年12月31日	55,200
匯兌調整	2,009
就收購一間附屬公司購入	531,168
投資物業之公平值收益	12,129
於2021年6月30日	600,506

投資物業包括位於香港之工業大廈及停車場及位於蘇格蘭的一幢辦公室大樓(其誠如附註24所載乃透過收購一間附屬公司購入)。

簡明綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止6個月

13. 物業、廠房及設備

於截至2021年6月30日止6個月期間，本集團就收購物業、廠房及設備支出146,000港元(2020年：3,432,000港元)。本集團出售賬面值為1,832,000港元之物業、廠房及設備，產生收益402,000港元(2020年：出售賬面值為2,778,000港元之物業、廠房及設備，產生收益169,000港元)。

14a. 使用權益法入賬於一間聯營公司之權益

	於2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 12月31日 千港元 (經審核)
一間聯營公司的權益成本	55,053	55,053
應佔收購後盈利(虧損)，扣除已收取股息	665	(103)
匯兌調整	1,978	1,335
視作出售	(57,696)	—
	—	56,285

於2021年3月25日，本集團進一步收購Dakota RE II的額外27.49%權益，而Dakota RE II成為本集團的附屬公司。進一步詳情於附註24披露。

14b. 透過損益按公平值計量於一間聯營公司之投資

	於2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2020年 12月31日 千港元 (經審核)
透過損益按公平值計量 於一間聯營公司之投資	248,480	248,080

於2021年6月30日及2020年12月31日，本集團持有51,847,997股Chime Biologics Limited (「CBL」)A系列優先股。本集團有權委任CBL董事會的董事，因此本集團有權對CBL行使重大影響力，故CBL為本集團之聯營公司。

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。公平值計量詳情載於附註27。

15. 透過損益按公平值計量的其他金融資產

期內，本集團收購透過損益按公平值計量的其他金融資產，其為於中華人民共和國成立的私人實體的非上市股本投資。

簡明綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止6個月

16. 貿易及其他應收賬款

	於 2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	於 2020年 12月31日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款	168	4,423
減：預期信貸虧損撥備	(16)	(22)
	152	4,401
公用服務及租賃按金	1,141	6,975
應收利息	327	409
預付款及其他應收賬款	1,161	5,508
租賃優惠	14,712	–
	17,493	17,293
減：列於非流動資產項下到期超過一年 之金額	(12,796)	(791)
列於流動資產項下之金額	4,697	16,502

租賃優惠指授予租賃物業的租戶之優惠。

本集團給予其貿易客戶平均90天之信貸期。租賃物業租戶並無獲授任何信貸期。以下為於報告期末按發票日期所呈列之貿易應收賬款減預期信貸虧損撥備之賬齡分析，其與各收入確認日期相若：

	於 2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	於 2020年 12月31日 千港元 (經審核)
30天內	13	3,311
31天至60天	–	546
61天至90天	–	42
91天至1年	139	502
	152	4,401

17. 應收貸款

	於 2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	於 2020年 12月31日 千港元 (經審核)
固定利率貸款	14,000	21,610
減：預期信貸虧損撥備	(6)	(11)
	13,994	21,599

於2021年6月30日，應收貸款14,000,000港元將於2021年7月到期，並按年利率10%計息，且以公平值約為59,330,000港元之香港上市股份作抵押。於報告期末後，貸款當中的2,000,000港元已於2021年7月部分償還。貸款餘額12,000,000港元的到期日已進一步延期至2021年9月，並以相同年利率計息。

18. 貿易及其他應付賬款

	於 2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	於 2020年 12月31日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	35	15,560
客戶預付款項	236	388
應計費用	3,718	4,366
其他應付賬款	1,688	2,493
提前收取的租賃付款	5,271	-
退款責任	11,242	-
	22,190	22,807

簡明綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止6個月

18. 貿易及其他應付賬款(續)

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 2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	於 2020年 12月31日 千港元 (經審核)
30天內	–	15,286
31天至60天	26	265
61天至90天	–	1
91天至1年	9	8
	35	15,560

19. 銀行及其他借貸

於本中期期間，本集團並無獲取銀行及財務機構的新貸款(截至2020年6月30日止6個月：8,982,000港元)，並已悉數償還10,316,000港元(截至2020年6月30日止6個月：12,529,000港元)。

誠如附註24所載，透過收購Dakota RE II，其他借貸增加339,203,000港元(截至2020年6月30日止6個月：零)，並以位於蘇格蘭的一項投資物業作抵押。有抵押借貸的期限為三年，直至2023年5月為止，按年利率2.3%計息。

20. 公司債券

誠如附註14b所載，於2020年2月2日，本集團就投資於一間聯營公司於香港發行171,600,000港元之無抵押公司債券。無抵押公司債券於2021年8月到期，為期一年半，按年利率10%計息。於截至2021年6月30日止6個月，本集團已提早償還本金36,000,000港元(截至2020年6月30日止6個月：41,600,000港元)。

21. 來自一間附屬公司的非控股股東之貸款

誠如附註24所載，透過收購Dakota RE II，來自一間附屬公司的非控股股東之貸款增加8,681,000港元。無抵押貸款將於2023年5月或悉數償還其他借貸後（以較早者為準）到期，按年利率10%計息。

22. 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（誠如附註24所載）的額外27.49%股權。無抵押承兌票據的期限為三年，直至2024年3月為止，按年利率8%計息。截至2021年6月30日止6個月，本集團提早償還本金9,000,000港元。

23. 股本

	股份數目	股本 千港元
每股面值0.02港元之普通股：		
法定		
於2020年1月1日、2020年6月30日、 2021年1月1日及2021年6月30日	17,500,000,000	350,000
已發行及繳足		
於2020年1月1日及2020年6月30日	5,219,541,190	104,391
行使購股權	54,274,200	1,085
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6月30日	5,292,515,390	105,850

簡明綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止6個月

24. 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22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。

24. 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	(5,401)
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	(102,627)
	111,196
以下列分式達成：	
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： 公平值為57,696,000港元之使用權益法入賬於一間聯營公司之權益與賬面值相若。

簡明綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止6個月

25. 關聯人士交易

於本期間，本集團與鼎珮證券有限公司(「**鼎珮證券**」)訂立以下交易。麥少嫻女士為鼎珮證券的控股股東，連同彼の聯繫人實益持有本公司28.7%的權益，而莊天龍先生為鼎珮證券的董事及本公司主席。

	截至6月30日止6個月	
	2021年	2020年
	千港元	千港元
向鼎珮證券支付的財務顧問服務費	100	-

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	
	2021年	2020年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
主要管理人員之報酬(附註)	3,777	3,583

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。

26. 以股份為基礎之支出

於2012年5月28日，一項購股權計劃(「購股權計劃」)根據本公司股東通過之決議案獲採納。購股權計劃旨在激勵或獎勵對本集團有所貢獻之參與人士，同時使本集團可招攬及挽留能幹之僱員，並吸引重要人才為本集團及本集團持有任何股權之任何公司作出貢獻。購股權計劃將自採納日期起計第十周年屆滿。

下表披露本公司之購股權之變動：

	購股權數目
於2021年1月1日尚未行使	1,064,660,000
期內獲行使	(18,700,000)
期內失效	(260,000)
於2021年6月30日尚未行使	1,045,700,000

於截至2021年6月30日止6個月期間，本集團於行政費用確認有關本公司授出購股權之支出總額1,449,000港元(截至2020年6月30日止6個月：315,000港元)。

27. 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)。

簡明綜合財務報表附註

截至2021年6月30日止6個月

27. 金融工具(續)

金融工具之公平值計量(續)

公平值層級

金融資產	於以下日期之公平值		公平值 層級	估值技術 及主要 輸入數據	重大不可觀察 輸入數據
	2021年	2020年			
	6月30日	12月31日			
	千港元	千港元			
透過損益按 公平值計量於 一間聯營公司 之投資	248,480	248,080	第三層級	市場比較法	1. 波幅為49% (於2020年 12月31日：46%) (附註1) 2. 股本層面缺乏市場 流動性折讓(「缺乏 市場流動性折讓」) 38%(於2020年 12月31日：38%) (附註2)
其他金融資產	13,606	-	第二層級	近期交易 價格	不適用

附註1：所使用的波幅單獨增加將導致公平值減少，反之亦然。

附註2：所使用的缺乏市場流動性折讓單獨增加將導致公平值減少，反之亦然。

27. 金融工具(續)

金融工具之公平值計量(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	248,080,000
匯兌調整	400,000
於2021年6月30日的結餘	248,480,000

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金融資產及金融負債公平值

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。

28. 報告期後事項

報告期末並無期後事項。