



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

中期報告

2025



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	16
簡明綜合財務報表審閱報告	28
簡明綜合損益表	30
簡明綜合損益及其他全面收益表	32
簡明綜合財務狀況表	33
簡明綜合權益變動表	35
簡明綜合現金流量表	36
簡明綜合財務報表附註	38

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

非執行董事

杭青莉女士

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)

杭青莉女士(於2025年7月1日獲委任)

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

公司資料

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

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

卓佳證券登記有限公司
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」）欣然公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2025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2025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（2024年：1,320萬港元）。租金收入於2025年維持穩定。

汽車分部

截至2025年6月30日止6個月，汽車分部錄得收入600萬港元，較2024年同期錄得240萬港元顯著增加。按年錄得顯著增長主要是由於在2024年10月29日收購Hudson Holding Limited及其附屬公司（統稱「Hudson集團」），該公司於期內為分部帶來580萬港元的收入貢獻。此收購突顯出本集團為擴大收入基礎並在不斷擴張的市場中捕捉新機遇所採取的策略性舉措。

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2025年及2024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



管理層討論及分析

銷售成本及毛利

毛利減少30萬港元至1,040萬港元(2024年：1,070萬港元)。毛利輕微下跌主要是由於投資物業分部表現轉弱，惟汽車分部的穩健貢獻抵銷了部分跌幅。然而，由於汽車行業的毛利率一般較物業投資行業為低，收入構成的轉變導致整體毛利率於報告期內收縮14.5個百分點至54.1%(2024年：68.6%)。

其他收入

截至2025年6月30日止6個月，其他收入為11萬港元(2024年：12萬港元)。減少1萬港元乃主要由於汽車分部佣金收入減少所致，惟此被存放於英國的定期存款的銀行利息收入所部分抵銷。

其他收益及虧損

其他收益及虧損為淨收益3,690萬港元(2024年：淨虧損6,240萬港元)，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110萬港元(2024年：6,020萬港元)、投資物業的公平值收益淨額1,610萬港元(2024年：公平值虧損300萬港元)以及透過損益按公平值計量之金融資產之公平值收益2,160萬港元(2024年：70萬港元)。

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1,780萬港元(2024年：1,170萬港元)。淨增加610萬港元乃主要由於2024年10月收購的新能源汽車業務的法律及專業費用、員工成本及市場推廣開支所致。

管理層討論及分析

財務成本

期內的財務成本增加至1,720萬港元(2024年：1,650萬港元)，主要是由於銀行及其他借貸的利息增加60萬港元至1,510萬港元(2024年：1,450萬港元)所致。

生命科學投資板塊

於2025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2025年6月30日止6個月，CBL產生未經審核綜合收入1,360萬美元(相較於2024年上半年則為1,200萬美元)及錄得未經審核綜合經營虧損640萬美元(相較於2024年上半年則為虧損410萬美元)。

於2025年6月30日，本集團於CBL之投資的公平值為3,970萬港元，佔本集團總資產約4.5%。截至2025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110萬港元(2024年：6,020萬港元)。

股東應佔溢利(虧損)

截至2025年6月30日止6個月，本公司股東應佔溢利為840萬港元(2024年：虧損7,690萬港元)。溢利主要來自透過損益按公平值計量之本集團於一間聯營公司之投資之未變現公平值虧損減少，其於本期間約為110萬港元，而上一期間則約為6,020萬港元；以及投資物業產生之未變現公平值收益淨額，其於本期間約為1,610萬港元，而上一期間則錄得公平值虧損約為300萬港元。



管理層討論及分析

流動資金及財務資源

現金流量

截至2025年6月30日止6個月，本集團通過本集團業務產生的現金，以及銀行和其他借貸為其業務和投資提供資金。本集團成功獲得借貸3,120萬港元。此外，本集團已償還銀行借貸2,010萬港元。

現金及現金等價物

於2025年6月30日，本集團擁有現金及現金等價物（包括已抵押銀行存款）1,700萬港元，相較於2024年12月31日則為2,140萬港元，以英鎊(84.3%)、港元(12.3%)及人民幣(3.1%)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、來自一名股東之貸款及承兌票據

於2025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、來自一名關聯方之貸款、來自一名股東之貸款及承兌票據合共為5.27億港元（2024年12月31日：4.816億港元），其中2.345億港元須於一年以後償還（2024年12月31日：1.971億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、來自一名股東之貸款及承兌票據總額5.27億港元（2024年12月31日：4.816億港元）及總權益3.03億港元（2024年12月31日：2.675億港元）計算，本集團截至2025年6月30日止期間的債務與權益比率由截至2024年12月31日止年度的180.0%減少至173.9%。

債務與權益比率下降乃由於投資物業及透過損益按公平值計量之金融資產之公平值收益帶動權益增加，以及其他借貸增加的淨影響所致。

管理層討論及分析

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。銀行借貸已於2025年4月悉數償還（2024年12月31日：2,040萬港元）。承兌票據期限7年，至2028年3月到期，年利率8%（「承兌票據1」）。由於收購Hudson集團，本公司發行其他為期三年的無息承兌票據（「承兌票據2」）。截至2025年6月30日止期間，本集團就承兌票據1產生利息支出110萬港元，而截至2025年6月30日，承兌票據1的金額為3,300萬港元。截至2025年6月30日，承兌票據2的公平值為4,580萬港元。

以蘇格蘭投資物業擔保的其他借貸2.683億港元及來自一間附屬公司的非控股股東之貸款將於2025年10月到期，利息分別為每年8.5%及10%。此外，無抵押借貸合共1.324億港元按年息2%至9%計息，並於2026年至2028年到期。截至2025年6月30日止期間，本集團就金額4.007億港元之有抵押及無抵押其他借貸產生利息支出合共1,510萬港元，以及就金額1,320萬港元之來自一間附屬公司的非控股股東之貸款產生利息支出50萬港元。

來自一名股東之貸款2,330萬港元為無抵押，按年息7%計息，並將於2028年4月到期。截至2025年6月30日止期間，本集團就該貸款產生利息支出30萬港元。

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2025年6月30日及2024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。



管理層討論及分析

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2025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。

由於英鎊在期內升值，期內錄得換算海外業務產生的正匯兌差額為約1,600萬港元（2024年：負匯兌差額約80萬港元）。

資產抵押

於2025年6月30日，本集團若干銀行存款及物業合共5.211億港元（2024年12月31日：銀行存款及物業合共4.589億港元）已作為相關借貸之抵押。

資本開支、承擔及或然負債

於2025年6月30日，本集團之資本承擔總額為660萬港元（2024年12月31日：690萬港元），於2025年6月30日之所有資本承擔已訂約但未撥備。資本承擔主要與增加電動車（「**電動車**」）業務的設備有關。該等資本承擔預期將由本集團內部資源撥付。

於2025年6月30日及2024年12月31日，本集團無任何重大或然負債。

報告期後事項

茲提述本公司日期為2025年4月28日有關本集團瑪莎拉蒂經銷業務之最新業務資料之公告，於報告期後，本集團已終止於武漢之汽車經銷業務。除上文所披露者外，於報告期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2025年6月30日，本集團於香港及中國內地合共聘有36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（「**Capella**」）、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（2024年：分別為110萬港元及1,210萬港元）。期內，本集團錄得投資物業之公平值變動的未變現收益淨額為1,610萬港元（2024年：公平值虧損300萬港元）。

於2025年6月30日，Capella淨內部面積總值約86%須遵守多個租賃協議，年租金總額約為300萬英鎊，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4.26年。

汽車

2025年上半年，本集團在歐洲汽車市場建立穩健及可持續業務方面取得了重大進展。透過策略性提升組織能力、擴大銷售渠道、聚焦產品策略及積極參與重要行業活動，本集團為自身的長期增長及在瞬息萬變的歐洲電動車領域中競逐一席之地奠定了堅實基礎。

提升組織能力及建立本地據點

本集團策略性地在荷蘭成立兩間附屬公司，作為歐洲管理總部。該等附屬公司負責歐洲業務的品牌管理、銷售策略發展、定價審批及統一監督歐洲營運。位於荷蘭的主要營運實體負責管理比荷盧地區（荷蘭、比利時、盧森堡）的汽車及零件進出口、市場推廣、渠道開發、重點客戶銷售及售後服務。此外，該等附屬公司在本集團尚未設立當地據點的歐洲國家提供營運覆蓋及支援，從而建立具凝聚力的區域管理框架。

銷售渠道開發及代理拓展

透過採用「低投資、快回報」的代理業務模式，本集團得以在歐洲各地迅速擴展銷售網絡。憑藉與當地業內人士建立夥伴關係，本集團至今已聘有八間代理商，以最少的前期資本投資提升市場滲透率，同時確保本地化的市場推廣成效。這種靈活的方式讓本集團能夠迅速適應市場動態，並有效地將產品推廣至整個地區。

管理層討論及分析

聚焦產品策略及監管里程碑

期內，本集團繼續專注於其產品組合中的三個主要電動車型號的銷售。本集團於2025年7月28日達成了一項重要里程碑 — 其瑞士合作夥伴成功完成eBOLD和eBEAR車型在瑞士的正式註冊及授權，並於瑞士開設專門形象店，展示及推廣該等車型，標誌著本集團的核心車型正式進入瑞士市場，並獲得當地監管機構認可。

目前，本集團已在德國、法國、意大利、波蘭、捷克及瑞士等主要歐洲市場完成多國監管審批程序。此舉不僅有助本集團符合嚴格的歐洲標準，亦為本集團在區內的策略擴張及品牌建設提供支援。透過技術創新及針對性的市場推廣，本集團已成功吸引歐洲消費者的注意，鞏固了其競爭地位。

積極參與汽車行業活動

為提升品牌知名度、支援渠道開發及加快銷售動力，本集團於2025年上半年積極參與知名的汽車展覽及活動，當中包括：

Rencontres Flotauto Paris貿易展覽會(2025年2月)：透過參與此項領先的車隊管理活動，本集團得以向歐洲各地企業及公共車隊管理人員展示其最新的電動車型號。活動獲得超過250間媒體的廣泛報導，擴大了本集團的知名度及其市場推廣力度。

Lamborghini Super Trofeo亞洲挑戰賽(2025年7月)：作為其發展高性能電動車承諾的一部分，本集團參與了此項在南韓舉行的著名賽車活動，並通過此高知名度的平台進一步提升品牌在汽車及賽車社群中的能見度，推動其在具有影響力的行業網絡中的發展。



管理層討論及分析

除上述活動外，本集團繼續透過經營本地化Hudson品牌網站；參與當地活動；在YouTube、TikTok及LinkedIn等平台上組織社交媒體活動；及進行針對性的本地媒體宣傳，以加強品牌溝通力。

金融投資及服務

本集團持有有效放債人牌照，並於2025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2025年6月30日及2024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。

生命科學投資板塊

2025年上半年，CBL在拓展中國及海外市場方面繼續取得佳績，共簽訂17份合約，並向潛在客戶提供超過60份建議書。截至2025年6月底，CBL累積預商用合約額1.12億美元，較2024年6月增加61%。

2025年上半年，CBL的第二個商業產品成功完成三個商業規模性能確認過程，其第一個商業產品亦進行了五個批次的商業規模生產。

在海外市場方面，CBL的歐洲首個臨床後期項目於2025年6月成功通過主要審核，使本公司在高利潤及規模龐大的海外臨床後期至商業化階段市場中佔據更大市場份額。

管理層討論及分析

此外，CBL在瑞士巴塞爾成立了歐洲創新中心作為其早期研發中心，藉此吸引更多歐洲客戶與CBL合作，並與武漢的大型設施產生協同效應。

此外，CBL與主要供應商合作推出Chime Innovation Alliance，為全球客戶提供一站式生物製藥開發及生產解決方案。

由於預期對商業規模產能的需求將會增加，CBL管理層加快了GMP-2擴建項目的進度。新的GMP-2設施將提供較目前GMP-1高達兩倍的商業產能，預計將於2026年上半年開始營運。

展望

在2025年上半年取得的發展基礎上，本集團將繼續專注於歐洲電動車市場的可持續增長及維持領導地位。儘管經濟不明朗及地緣政治緊張局勢會帶來挑戰，管理層仍保持謹慎，並將致力優化財務狀況、審慎管理成本及提高營運效率。憑藉審慎的資本管理原則及持續的策略實踐，本集團爭取以負責任的態度應對市場環境，並尋求可持續發展的機遇。

中期股息

董事會並無就截至2025年6月30日止6個月宣派中期股息（2024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2025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載列之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	所持普通股數目	相關股份數目	佔本公司 已發行股份之 概約百分比 ^(附註1)	
					所涉股份及 相關股份總數	
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	1.84%
	受控法團權益	公司權益	1,519,016,472 ^(附註3)	–	1,519,016,472	24.93%
連鎖豪先生（「連先生」）	實益擁有人	個人權益	2,377,500 ^(附註4)	30,000,000 ^(附註4)	32,377,500	0.53%
李少峰先生（「李先生」）	實益擁有人	個人權益	209,000,000 ^(附註5)	–	209,000,000	3.43%

企業管治及其他資料

附註：

1. 持股百分比按本公司於2025年6月30日已發行股本6,092,515,390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. 鼎珮投資集團有限公司（「鼎珮投資」）直接持有1,214,291,472股股份（佔本公司已發行股本約19.93%），而Gustavo International Limited則直接持有304,725,000股股份（佔本公司已發行股本約5.00%）。Gustavo International Limited由Maini Investments Limited全資擁有，Maini Investments Limited由鼎珮投資全資擁有，而鼎珮投資則由莊先生全資擁有。根據證券及期貨條例，莊先生被視為於本公司已發行股本中持有該24.93%的權益。
4. 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。
5. 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2025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2025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2025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：

於股份及相關股份之好倉

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 [#]
Gustavo International Limited	實益擁有人	304,725,000 ^(附註1)	5.00%
Maini Investments Limited	受控法團權益	304,725,000 ^(附註1)	5.00%
鼎珮投資	實益擁有人及 受控法團權益	1,519,016,472 ^(附註1)	24.93%
莊先生	受控法團權益	1,519,016,472 ^(附註1)	24.93%
Power Sky Investments Limited	實益擁有人	350,000,000 ^(附註2)	5.74%
徐衛東先生	受控法團權益	350,000,000 ^(附註2)	5.74%

[#] 根據2025年6月30日之已發行股份總數6,092,515,390股計算。

企業管治及其他資料

附註：

1. *Gustavo International Limited*於本公司已發行股本中持有約5.00%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5.00%的權益。

鼎珮投資由莊先生全資擁有(其直接持有本公司約19.93%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5.00%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24.93%的權益。莊先生亦因此被視為於本公司已發行股本中持有該24.93%的權益。

2. *Power Sky Investments Limited*直接持有350,000,000股股份。*Power Sky Investments Limited*由徐衛東先生全資擁有。根據證券及期貨條例，徐衛東先生被視為於*Power Sky Investments Limited*所持股份中擁有權益。

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2025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，賦予彼等權利認購股本中每股面值0.02港元之股份。

截至2025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2025年 1月1日	期內授出	期內行使	期內註銷/ 失效	於2025年 6月30日
(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（「要約日期」）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2025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2025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、行使、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 (「**VMS收購事項**」)之公告，VMS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VMS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2025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2025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**」)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

莊天龍先生為本公司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）、一名非執行董事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，董事會轄下之審核委員會（「**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。

除上文所披露者及本公司2024年年報內企業管治報告所披露者外，董事概不知悉任何資料足以合理顯示本公司於報告期內未有遵守企業管治守則所載之守則條文。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則，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2025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2024年年報日期後董事資料之變更載列如下：

本公司獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」）沈仲平博士（「**沈博士**」）與本公司訂立舊委任函，年期由2023年5月24日起至2025年5月23日止（包括首尾兩日）為期兩年。於2025年5月16日，本公司與沈博士訂立新委任函，年期由2025年5月24日起至2027年5月23日止（包括首尾兩日）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。

本公司獨立非執行董事江啟銓先生（「**江先生**」）與本公司訂立舊委任函，年期由2023年6月21日起至2025年6月20日止（包括首尾兩日）為期兩年。於2025年5月16日，本公司與江先生訂立新委任函，年期由2025年6月21日起至2027年6月20日止（包括首尾兩日）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。

自2025年7月1日起，杭青莉女士已獲委任為董事會轄下之提名委員會（「**提名委員會**」）成員。

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。

企業管治及其他資料

董事會

於截至2025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

非執行董事

杭青莉女士

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。



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

董事會轄下之薪酬委員會（「**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

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）、非執行董事杭青莉女士（於2025年7月1日獲委任）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；檢討董事會的架構、人數、組成及多元化；協助董事會編制董事會技能表；及支援本公司定期評核董事會表現。

企業管治及其他資料

執行董事委員會

董事會轄下之執行董事委員會(「**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2025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2025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，2025年8月29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30至62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2025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、簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，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（「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

2025年8月29日



簡明綜合損益表

截至2025年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2025年	2024年
		千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
商品及服務收入		5,976	2,425
租金收入		13,238	13,243
總收入		19,214	15,668
銷售及服務成本		(8,812)	(4,922)
毛利		10,402	10,746
其他收入	4	105	115
其他收益及虧損	5	36,926	(62,438)
銷售及分銷成本		(1,761)	(972)
行政費用		(16,058)	(10,709)
財務成本	6	(17,218)	(16,494)
除稅前溢利(虧損)		12,396	(79,752)
稅項	7	115	139
本期間溢利(虧損)	8	12,511	(79,613)

簡明綜合損益表

截至2025年6月30日止6個月

		截至6月30日止6個月	
		2025年	2024年
		千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
應佔期間溢利（虧損）：			
— 本公司擁有人		8,425	(76,931)
— 非控股權益		4,086	(2,682)
		12,511	(79,613)
每股溢利（虧損）			
— 基本	9	0.16港仙	(1.45港仙)
— 攤薄	9	0.16港仙	(1.45港仙)



簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2025年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
本期間溢利(虧損)	12,511	(79,613)
本期間其他全面收益(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	22,930	(1,312)
本期間全面收益(支出)總額	35,441	(80,925)
應佔本期間全面收益(支出)總額：		
— 本公司擁有人	24,709	(77,690)
— 非控股權益	10,732	(3,235)
	35,441	(80,925)

簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

	附註	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	11	517,946	455,605
物業、廠房及設備	12	10,062	5,353
使用權資產		3,914	4,583
商譽		66,114	64,220
無形資產		23,448	24,372
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	39,681	40,402
透過損益按公平值計量的金融資產	14	—	130,743
貿易及其他應收賬款	15	10,249	10,534
		671,414	735,812
流動資產			
存貨		6,531	6,910
貿易及其他應收賬款	15	13,718	17,094
透過損益按公平值計量的金融資產	14	168,815	15,965
可收回稅項		—	10
已抵押銀行存款		3,162	3,304
銀行結餘及現金		13,834	18,116
		206,060	61,399
流動負債			
貿易及其他應付賬款	16	36,227	35,161
應付稅項		14	—
銀行及其他借貸	17	268,292	262,480
來自一間附屬公司的非控股股東之貸款		13,175	11,377
來自一名關聯方之貸款	18	10,957	10,643
租賃負債		1,741	2,573
		330,406	322,234
流動負債淨值		(124,346)	(260,835)
總資產減流動負債		547,068	474,977



簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

	附註	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
股本及儲備			
股本	20	121,850	121,850
儲備		115,446	90,737
本公司擁有人應佔權益		237,296	212,587
非控股權益		65,658	54,926
總權益		302,954	267,513
非流動負債			
其他借貸	17	132,378	119,374
來自一名股東之貸款	18	23,339	—
承兌票據	19	78,830	77,740
遞延稅項		7,279	7,271
租賃負債		2,288	3,079
		244,114	207,464
		547,068	474,977

經董事會於2025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2025年6月30日止6個月

	本公司擁有人應佔										合計 千港元
	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	
於2025年1月1日(經審核)	121,850	405,725	2,151	19,362	19,246	(12,194)	166,431	(509,984)	212,587	54,926	267,513
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	8,425	8,425	4,086	12,511
本期間其他全面收益	-	-	-	-	-	16,284	-	-	16,284	6,646	22,930
本期間全面收益總額	-	-	-	-	-	16,284	-	8,425	24,709	10,732	35,441
於2025年6月30日 (未經審核)	121,850	405,725	2,151	19,362	19,246	4,090	166,431	(501,559)	237,296	65,658	302,954
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

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2025年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動		
除稅前溢利(虧損)	12,396	(79,752)
經作出以下調整：		
物業、廠房及設備之折舊	786	1,184
使用權資產之折舊	792	656
無形資產之攤銷	1,608	—
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	1,129	60,212
透過損益按公平值計量之金融資產之		
公平值收益	(21,622)	(653)
投資物業之公平值(收益)虧損	(16,117)	2,963
財務成本	17,218	16,494
其他調整	(64)	16
未計營運資金變動前之經營現金流量	(3,874)	1,120
存貨減少	47	304
貿易及其他應收賬款減少	3,747	5,763
貿易及其他應付賬款減少	(132)	(1,151)
經營活動(所用)所得現金淨額	(212)	6,036

簡明綜合現金流量表

截至2025年6月30日止6個月

	截至6月30日止6個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
投資活動		
已收利息	93	2
購買物業、廠房及設備	(6,004)	(24)
出售物業、廠房及設備之所得款項	688	619
提取已抵押銀行存款	332	209
投資活動(所用)所得現金淨額	(4,891)	806
融資活動		
所籌集之銀行及其他借貸	8,198	11,000
股東墊款	23,000	—
償還銀行及其他借貸	(20,125)	(5,775)
已付銀行及其他借貸利息	(11,964)	(11,915)
融資活動所用現金淨額	(891)	(6,690)
現金及現金等值項目(減少)增加淨額	(5,994)	152
於期初之現金及現金等值項目	18,116	21,373
匯率變動之影響	1,712	(656)
於期末之現金及現金等值項目，		
指銀行結餘及現金	13,834	20,869



簡明綜合財務報表附註

截至2025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2025年6月30日，本集團的流動負債淨額為124,346,000港元及經營現金流出淨額為212,000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，以舒緩本集團的流動資金狀況及改善本集團的財務狀況，該等計劃及考慮因素如下。

本集團預計268,292,000港元的其他借貸於2025年10月18日到期後將繼續續期一年。鑒於位於蘇格蘭已抵押投資物業的估計公平值470,346,000港元與借貸金額之間有充足餘量，並基於其他借貸於過往年度成功續期的經驗，董事認為本集團將能於2025年最後季度成功續期其他借貸，並令現有貸款人滿意。

於2025年6月30日，本集團可動用未提取的承諾借貸融資額度為121,000,000港元。

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

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

1. 編製基準(續)

董事認為，考慮到上述計劃及因素，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。

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)。

截至2025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2024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2025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會計準則之修訂本

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2025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會計準則之修訂本：

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可交換性

於本中期期間應用香港財務報告準則會計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2025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，研發及向歐洲市場銷售電動車及相關配件；
- (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。

分類溢利／虧損指各分類賺取之除稅前溢利／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若干金融資產之公平值收益、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2025年6月30日止6個月

3. 分類資料(續)

分類收入及業績

以下為按可報告及經營分類分析本集團之收入及業績：

截至2025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	5,976	13,238	–	19,214
分類業績				
分類溢利(虧損)	12,292	22,909	(166)	35,035
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				(1,129)
透過損益按公平值計量之 若干金融資產之公平值收益				645
未分配公司支出				(4,937)
財務成本				(17,218)
除稅前溢利				12,396



簡明綜合財務報表附註

截至2025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)溢利	(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 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)

簡明綜合財務報表附註

截至2025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2025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	271,158	531,229	–	802,387
銀行結餘及現金				13,834
已抵押銀行存款				3,162
透過損益按公平值計量之 於一間聯營公司之投資				39,681
透過損益按公平值計量之 金融資產				17,093
未分配公司資產				1,317
綜合資產				877,474
負債				
分類負債	57,095	291,414	–	348,509
承兌票據				78,830
遞延稅項				7,279
應付稅項				14
未分配公司負債				139,888
綜合負債				574,520



簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

3. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

於2024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	249,781	467,882	–	717,663
銀行結餘及現金				18,116
已抵押銀行存款				3,304
可收回稅項				10
透過損益按公平值計量之 於一間聯營公司之投資				40,402
透過損益按公平值計量之 金融資產				15,965
未分配公司資產				1,751
綜合資產				797,211
負債				
分類負債	50,645	262,830	–	313,475
承兌票據				77,740
遞延稅項				7,271
未分配公司負債				131,212
綜合負債				529,698

簡明綜合財務報表附註

截至2025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若干金融資產外，所有資產均分配至經營分類；
- 除未分配公司負債、若干承兌票據、應付稅項及遞延稅項外，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	
	2025年	2024年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
銀行利息收入	93	2
佣金收入	—	113
其他	12	—
	105	115



簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

5. 其他收益及虧損

截至6月30日止6個月	
2025年	2024年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)
匯兌收益淨額	102
345	
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)
(1,129)	
投資物業公平值收益(虧損)	(2,963)
16,117	
透過損益按公平值計量之金融資產之	
公平值收益(附註)	653
21,622	
出售物業、廠房及設備之虧損	(18)
(29)	
36,926	(62,438)

附註：透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資及金融資產之公平值計量的詳情載於附註23。

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

6. 財務成本

	截至6月30日止6個月	
	2025年	2024年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
銀行及其他借貸利息	15,091	14,459
來自一名股東之貸款利息	339	—
來自一間附屬公司的非控股股東之貸款利息	523	525
承兌票據利息	1,091	1,097
貸款安排費用	106	372
租賃負債利息	68	41
	17,218	16,494

7. 稅項

	截至6月30日止6個月	
	2025年	2024年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
即期稅項開支：		
香港	47	35
遞延稅項	(162)	(174)
	(115)	(139)



簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

8. 本期間溢利(虧損)

本期間溢利(虧損)已扣除下列項目：

	截至6月30日止6個月	
	2025年 千港元 (未經審核)	2024年 千港元 (未經審核)
來自投資物業之租金收入	13,238	13,243
減：直接經營開支	(3,820)	(3,010)
	9,418	10,233
物業、廠房及設備之折舊	786	1,184
使用權資產之折舊	792	656
無形資產之攤銷	1,608	—
確認為開支的存貨成本	4,892	1,440

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

9. 每股溢利(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄溢利(虧損)乃按下列數據計算：

溢利(虧損)數字計算如下：

截至6月30日止6個月	
2025年	2024年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)
用作計算每股基本及攤薄虧損之本期間	
溢利(虧損)	8,425 (76,931)

股數

截至6月30日止6個月	
2025年	2024年
用作計算每股基本溢利(虧損)之	
普通股加權平均數	5,292,515,390 5,292,515,390
潛在攤薄普通股之影響：	
購股權	13,179,635 —
用作計算每股攤薄溢利(虧損)之	
普通股加權平均數	5,305,695,025 5,292,515,390

截至2025年6月30日止6個月每股基本溢利計算不包括收購Hudson Holding Limited相關的800,000,000股股份的或然可歸還股份，該等股份須予召回。截至2025年6月30日止6個月每股攤薄溢利計算亦不包括該等股份，原因是於截至2025年6月30日尚未達到相關條件。



簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

9. 每股溢利(虧損)(續)

截至2024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2025年及2024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2024年1月1日	438,791
公平值收益淨額	26,163
匯兌調整	(9,349)
於2024年12月31日	455,605
公平值收益淨額	16,117
匯兌調整	46,224
於2025年6月30日	517,946

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。

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

11. 投資物業(續)

本集團之投資物業之公平值乃根據宏展國際評估有限公司(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，當中參考類似物業的市場可觀察交易，並就反映主體物業的位置和條件而作出調整。

位於蘇格蘭的投資物業的公平值乃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

於截至2025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6,004,000港元(截至2024年6月30日止6個月：24,000港元)。本集團出售賬面總值717,000港元(截至2024年6月30日止6個月：637,000港元)之若干廠房及機器，以取得現金所得款項688,000港元(截至2024年6月30日止6個月：619,000港元)，導致出售虧損29,000港元(截至2024年6月30日止6個月：18,000港元)。



簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

13. 透過損益按公平值計量之於一間聯營公司之投資

	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024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	39,681	40,402

於2025年6月30日及2024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被視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宏展國際評估有限公司(2024年12月31日：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。

公平值計量詳情載於附註23。

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

14. 透過損益按公平值計量之金融資產

於2025年6月30日及2024年12月31日，透過損益按公平值計量之金融資產包括本集團於東莞市海柔智能科技有限公司（「**海柔智能**」）之投資以及作為於2024年收購Hudson Holding Limited及其附屬公司（統稱「**Hudson集團**」）交易的一部分（詳情參閱2024年年報附註34）之應收或然代價。

於2025年6月30日，於海柔智能之投資之估計公平值為17,093,000港元（於2024年12月31日：15,965,000港元）。本公司董事認為該項投資很有可能於年末後的12個月內被出售，並已將其列示為流動資產。

於2025年6月30日，應收或然代價之估計公平值為151,722,000港元（於2024年12月31日：130,743,000港元）。截至2025年6月30日止6個月，透過損益按公平值計量之金融資產公平值收益20,979,000港元已於本期間於簡明綜合損益表確認。



簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

15. 貿易及其他應收賬款

	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
來自客戶合約之貿易應收賬款	1,092	1,146
應收租金	7,160	7,345
	8,252	8,491
公用服務及租賃按金	1,375	1,853
應收增值稅	3,045	2,780
預付款	4,840	8,095
已付收購物業、廠房及設備按金	5,807	5,641
其他應收賬款	648	768
	23,967	27,628
減：列於非流動資產項下一年以上到期之 金額	(10,249)	(10,534)
列於流動資產項下之金額	13,718	17,094

來自客戶合約之貿易應收賬款

於報告期末，貿易應收賬款根據發票日期之賬齡分析呈列如下：

	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
30天內	1,092	1,146

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

15. 貿易及其他應收賬款(續)

應收租金

本集團的租金收入乃依據考慮到免租期後的有效應計租金，按直線法確認，並初步記錄為應收租金。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2025年6月30日的應收租金包括(i)免租期內的應計應收租金5,726,000港元(2024年12月31日：5,881,000港元)；(ii)已付租賃優惠1,434,000港元(2024年12月31日：1,464,000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。

本集團允許其客戶信貸期0至90天。於2025年6月30日及2024年12月31日，概無逾期貿易應收賬款及應收租金。

16. 貿易及其他應付賬款

	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	2,247	717
應計費用	3,440	4,980
預先收入	7,890	7,429
其他應付賬款	22,650	22,035
	36,227	35,161



16. 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2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
30天內	1,362	446
61天至90天	21	50
91天至1年	444	172
1年以上	420	49
	2,247	717

17. 銀行及其他借貸

於本中期期間，本集團取得其他借貸8,198,000港元(截至2024年6月30日止6個月：其他借貸11,000,000港元)。新的其他借貸按年利率3.85%至9%(截至2024年6月30日止6個月：9%)計息，到期日介乎2028年1月15日至2028年4月16日(截至2024年6月30日止6個月：2025年4月17日)。截至2025年6月30日止6個月，本集團已償還銀行及其他借貸20,125,000港元(截至2024年6月30日止6個月：償還5,775,000港元)。

18. 來自一名關聯方／股東之貸款

來自一名關聯方之貸款為無抵押、免息，並將於2026年2月12日(於2024年12月31日：2025年2月12日)到期。

來自一名股東之貸款為無抵押、按年利率7%計息，並將於2028年4月7日到期。

簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

19. 承兌票據

於2024年10月29日，本集團發行公平值為45,834,000港元的承兌票據，作為收購Hudson Holding Limited的股本權益的部分代價。承兌票據不可轉讓，到期日為發行後三年，且不附帶利息。

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，其首次已延長兩年並已進一步延長兩年，直至2028年3月為止，按年利率8%計息。

本集團可於到期日前隨時以承兌票據面值的100%贖回全部或部分承兌票據。截至2025年6月30日及2024年6月30日止6個月，本集團並無償還任何本金。

20. 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2024年1月1日、2024年6月30日、 2025年1月1日及2025年6月30日	17,500,000,000	350,000
已發行及繳足		
於2024年1月1日及2024年6月30日	5,292,515,390	105,850
就收購附屬公司的代價發行	800,000,000	16,000
於2025年1月1日及2025年6月30日	6,092,515,390	121,850



簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

21. 關聯方交易

除於簡明綜合財務報表其他地方所披露外，本集團於期內之關聯人士交易如下：

	截至6月30日止6個月	
	2025年	2024年
	千港元	千港元
向一間附屬公司之非控股股東 採購該等汽車(附註)	—	2,263
向一間附屬公司之非控股股東 銷售該等汽車(附註)	67	195
向一名股東支付法律及專業開支	90	—
來自一名股東之貸款利息	339	—

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	
	2025年	2024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)	3,632	3,476

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2025年6月30日止6個月

22. 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(「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(「VMS收購事項」)之公告，VMS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VMS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2025年3月28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、2024年6月30日、2025年1月1日及 2025年6月30日尚未行使	222,700,000

於截至2025年及2024年6月30日止6個月期間，本集團並無確認有關本公司授出購股權之任何支出。



簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

23. 金融工具

金融工具之公平值計量

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。財務部門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數據來輸入模型。管理層於各報告期向董事報告調查結果，以解釋公平值波動的原因。

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		
	公平值層級		主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據	
	2025年 6月30日 千港元	2024年 12月31日 千港元			
透過損益按公平值計量 之於一間聯營公司 之投資	39,681	40,402	第三級	市場法及期權模式	波幅59%(2024年12月31日: 70%) (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 之金融資產—應收 或然代價	151,722	130,743	第三級	2025年Hudson 集團預期收入及 本公司市價	2025年1月1日至2025年12月31日 期間Hudson集團預期收入 (附註4)
透過損益按公平值 計量—投資海柔智能	17,093	15,965	第三級	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2025年6月30日止6個月

23. 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，會使公平值增加，反之亦然。波幅上升／下跌5%，所有其他可變因素維持不變，則公平值將增加／減少3,034,000港元／3,331,000港元（2024年12月31日：2,340,000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8,962,000港元／8,237,000港元（2024年12月31日：9,360,000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。

附註4：Hudson集團自2025年1月1日至2025年12月31日期間預期收入的增加將導致應收或然代價公平值減少，反之亦然。

金融資產第三層級公平值計量之對賬

	千港元
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2025年1月1日的結餘(經審核)	187,110
於損益確認的未變現公平值變動	20,493
匯兌調整	893
於2025年6月30日之結餘(未經審核)	208,496

於兩個期間，第一、二及三層級之間概無轉撥。



簡明綜合財務報表附註

截至2025年6月30日止6個月

23. 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

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。

24. 資本承擔

	於2025年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2024年 12月31日 千港元 (經審核)
簡明綜合財務報表內有關收購物業、廠房及 設備已訂約但尚未撥備之資本開支	6,566	6,879

25. 報告期後事項

董事於二零二五年四月議決終止本集團於中國之瑪莎拉蒂經銷業務(「終止業務」)。於報告期後，本集團已完成終止業務。報告期末並無其他期後事項。