*香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。*

# 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)**

## 截至2022年12月31日止年度之全年業績

意達利控股有限公司*(「**本公司**」)之董事會宣佈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至2022年12月31日止年度之經審核綜合業績，連同截至2021年12月31日止年度之比較數字如下：

### 綜合損益表

*截至2022年12月31日止年度*

| | | 持續經營業務 | | 終止經營業務 | | 總計 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **2022年** | 2021年 | **2022年** | 2021年 | **2022年** | 2021年 |
| | *附註* | ***千港元*** | *千港元* | ***千港元*** | *千港元* | ***千港元*** | *千港元* |
| 商品及服務收入 | *3* | **–** | – | **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 |
| 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 | | **176** | 186 | **382** | 2,323 | **558** | 2,509 |
| 其他收益及虧損 | *5* | **(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 | | **(8,826)** | (4,828) | **–** | – | **(8,826)** | (4,828) |
| 財務成本 | *6* | **(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 | *7* | **814** | (2,139) | **(270)** | (6) | **544** | (2,145) |
| 本年度(虧損)盈利 | *8* | **(84,901)** | 473 | **(689)** | (6,755) | **(85,590)** | (6,282) |

* *僅供識別*

## 綜合損益及其他全面收益表

*截至2022年12月31日止年度*

| | | 總計 | |
|---|---|---|---|
| | | **2022年** | 2021年 |
| | *附註* | ***千港元*** | *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 | *9* | **(1.20港仙)** | (0.13港仙) |
| －攤薄 | *9* | **(1.20港仙)** | (0.13港仙) |
| 每股虧損(來自持續經營業務) | | | |
| －基本 | *9* | **(1.19港仙)** | (0.01港仙) |
| －攤薄 | *9* | **(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** | 2021年 |
|---|---|---|
| | ***千港元*** | *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兑差額 | **(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 | *10* | **470,211** | 579,155 |
| 物業、廠房及設備 | | **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 | | **237,357** | 249,507 |
| 透過損益按公平值計量的其他金融資產 | | **–** | 14,703 |
| 租金及其他應收賬款 | *11* | **9,558** | 12,948 |
| | | **719,022** | 858,997 |
| **流動資產** | | | |
| 存貨 | | **–** | 1,492 |
| 租金及其他應收賬款 | *11* | **4,315** | 2,551 |
| 透過損益按公平值計量的其他金融資產 | | **14,486** | – |
| 可收回稅項 | | **143** | – |
| 已抵押銀行存款 | | **1,498** | – |
| 銀行結餘及現金 | | **42,798** | 39,271 |
| | | **63,240** | 43,314 |
| **流動負債** | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | *12* | **17,143** | 16,705 |
| 應繳稅項 | | **–** | 38 |
| 銀行及其他借貸 | *13* | **331,094** | – |
| 來自一間附屬公司的非控股成員之貸款 | *14* | **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 |

| | 附註 | **2022年**<br>*千港元* | 2021年<br>*千港元* |
|---|---|---|---|
| **股本及儲備** | | | |
| 股本 | | **105,850** | 105,850 |
| 儲備 | | **216,215** | 285,812 |
| **本公司擁有人應佔權益** | | **322,065** | 391,662 |
| **非控股權益** | | **68,861** | 103,390 |
| **總權益** | | **390,926** | 495,052 |
| **非流動負債** | | | |
| 銀行及其他借貸 | *13* | **5,049** | 334,529 |
| 來自一間附屬公司的非控股成員之貸款 | *14* | **–** | 9,205 |
| 承兑票據 | *15* | **27,500** | 44,500 |
| 遞延稅項 | | **1,445** | 2,282 |
| | | **33,994** | 390,516 |
| | | **424,920** | 885,568 |

## 綜合財務報表附註

*截至2022年12月31日止年度*

### 1. 一般資料

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

本公司主要業務為投資控股。其附屬公司主要提供融資及物業投資。本公司若干附屬公司先前於香港及澳門從事意大利品牌汽車之進口、市場推廣及分銷以及提供售後服務。於截至2021年12月31日止年度，本集團與MaseratiS.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。

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月後有計劃為其他借款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。

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，銀行無意自綜合財務報表批准日期起未來十二個月內催繳按要求還款，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兑票據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。

綜合財務報表以港元(「**港元**」，亦為本公司之功能貨幣)呈列。

## 2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂本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。

### 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月發佈的議程決定，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。

## 3. 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** | 2021年 | **2022年** | 2021年 | **2022年** | 2021年 |
| | ***千港元*** | *千港元* | ***千港元*** | *千港元* | ***千港元*** | *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 |

## 4. 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。

**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<br>*千港元* | 金融投資<br>及服務<br>*千港元* | 綜合賬目<br>*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<br>*千港元* | 金融投資<br>及服務<br>*千港元* | 綜合賬目<br>*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 |

**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<br>*千港元* | 金融投資<br>及服務<br>*千港元* | 綜合賬目<br>*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** |

| | 物業投資<br>*千港元* | 金融投資<br>及服務<br>*千港元* | 綜合賬目<br>*千港元* |
|---|---|---|---|
| **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** |
| 承兑票據 | | | **27,500** |
| 遞延稅項 | | | **1,445** |
| 未分配公司負債 | | | **38,089** |
| 綜合負債 | | | **391,336** |

*於2021年12月31日*

| | 物業投資 | 金融投資及服務 | 綜合賬目 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *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 |

| | 物業投資 | 金融投資及服務 | 綜合賬目 |
|---|---|---|---|
| | *千港元* | *千港元* | *千港元* |
| **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 |
| 承兑票據 | | | 44,500 |
| 遞延税項 | | | 2,282 |
| 應付税項 | | | 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、可收回税項、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、遞延税項、應付税項及承兑票據外，所有負債均分配至經營分類。

## 5. 其他收益及虧損

| | **2022年** | 2021年 |
|---|---|---|
| | ***千港元*** | *千港元* |
| **持續經營業務** | | |
| 匯兑收益淨額 | **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 |

## 6. 財務成本

| | **2022年** | 2021年 |
|---|---|---|
| | ***千港元*** | *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 |
| 承兑票據利息 | **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 |

## 7. 稅項

| | **2022年** | 2021年 |
|---|---|---|
| | ***千港元*** | *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 | **(837)** | 1,772 |
| | **(814)** | 2,139 |

## 8. 本年度(虧損)盈利

| | **2022年** | 2021年 |
|---|---|---|
| | ***千港元*** | *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) 其他開支是指截至2022年及2021年12月31日止年度內就建議收購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。

## 9. 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** | 2021年 |
|---|---|---|
| | ***千港元*** | *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 |
| 用作計算來自持續經營業務每股基本及攤薄虧損之虧損 | **(62,716)** | (385) |

| | **2022年** | 2021年 |
|---|---|---|
| | **股數** | 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** | 2021年 |
|---|---|---|
| | ***千港元*** | *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。

## 10. 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 |
| 匯兑調整 | (8,451) |
| 於2021年12月31日 | 579,155 |
| 公平值虧損淨額 | (55,449) |
| 匯兑調整 | (53,495) |
| 於2022年12月31日 | 470,211 |

## 11. 租金及其他應收賬款

| | **2022年** | 2021年 |
|---|---|---|
| | ***千港元*** | *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 |

於2022年12月31日，概無逾期應收租金(2021年：無)。

## 12. 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** | 2021年 |
|---|---|---|
| | ***千港元*** | *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。

## 13. 銀行及其他借貸

| | **2022年** | 2021年 |
|---|---|---|
| | ***千港元*** | *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** | 2021 |
|---|---|---|
| | ***HK$'000*** | *HK$'000* |
| **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 |

## 14. 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。

## 15. 承兑票據

於2021年3月25日，本集團於香港發行金額為53,500,000港元的無抵押承兑票據，以收購Dakota RE II的額外27.49%股權。該無擔保承兑票據於三年後至2024年3月到期，按年利率8%計息。本集團可於到期日前任何時間內按承兑票據面值之100%贖回全部或部分承兑票據。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)。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。

## 16. 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)。

## 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。

**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）。虧損增加的主要原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）承兑票據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、承兑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、承兑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、承兑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）。

承兑票據期限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，承兑票據餘額為2,750萬港元。

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于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兑差額錄得約為1,490萬港元（2021年：負匯兑差額約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。

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，如訂閱湯森路透的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2022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，宏觀環境對集團而言仍充滿挑戰。本集團將繼續監察COVID-19對集團業務營運及財務狀況造成的影響。集團將繼續探索潛在商機，務求為股東帶來長遠價值增長。

## 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(「**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。

## 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)。

## 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。

## 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，本公司一直遵守全部企業管治守則條文，惟出現以下偏離：

### 企業管治守則條文第C.2.1條

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會委員會後作出。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。

## 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，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。

## 全年業績之審閱

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。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慣例，並於審閱期間討論風險管理、內部監控及財務報告事宜。

## 股東周年大會

應屆股東周年大會(「**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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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。

## 德勤 • 關黃陳方會計師行的工作範圍

本集團之核數師德勤 • 關黃陳方會計師行已同意初步公告中所載列本集團截至2022年12月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之數字及董事會2023年3月30日批准之本集團本年度經審核綜合財務報表所載數字。德勤 • 關黃陳方會計師行就此執行之工作並不構成核證委聘，因此，德勤 • 關黃陳方會計師行並無對初步公告發表任何核證結論。

## 刊登業績公告及年報

此業績公告將分別刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.autoitalia.com.hk)。本公司截至2022年12月31日止年度之年報將在適當時候寄發予股東並刊登於上述網站。

## 詞彙

於本公告內，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； |
| 「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； |
| 「股東周年大會」 | 指 | 本公司股東周年大會； |
| 「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； |
| 「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，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的聯營公司； |
| 「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； |
| 「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； |
| 「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960百萬港元； |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義； |
| 「COVID-19」 | 指 | 新型冠狀病毒疫症； |
| 「經銷業務」 | 指 | 瑪莎拉蒂汽車經銷業務； |
| 「董事」 | 指 | 本公司之董事； |
| 「預期信貸虧損」 | 指 | 預期信貸虧損； |
| 「執行主席」 | 指 | 董事會主席； |
| 「執行董事」 | 指 | 本公司之執行董事； |
| 「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； |
| 「英鎊」 | 指 | 英鎊，英國之法定貨幣； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「香港財務報告準則」 | 指 | 香港財務報告準則； |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港之法定貨幣； |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區； |

| | | |
|---|---|---|
| 「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； |
| 「獨立非執行董事」 | 指 | 本公司之獨立非執行董事； |
| 「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)； |
| 「瑪莎拉蒂」 | 指 | 意大利豪華汽車製造商，最初曾與Ferrari S.p.A.聯營，並於近期成為跑車集團之一部分； |
| 「標準守則」 | 指 | 上市規則附錄10載列之上市發行人董事進行證券交易的標準守則； |
| 「中國」或「中國內地」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣； |
| 「訴訟」 | 指 | 瑪莎拉蒂依據其宣稱於2018年10月1日簽訂之所謂「進口及經銷協議」不法地宣稱終止經銷權協議； |
| 「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； |
| 「物業投資分部」 | 指 | 本集團有關物業投資之業務分類； |
| 「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； |
| 「聯交所」 | 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； |
| 「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； |
| 「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%； |
| 「美元」 | 指 | 美元，美利堅合眾國之法定貨幣；及 |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |

承董事會命
**意達利控股有限公司***
*執行主席兼行政總裁*
**莊天龍**

香港，2023年3月30日

*於本公告日期，董事會成員包括執行董事莊天龍先生(執行主席兼行政總裁)、黃瑞瑨先生、伍兆威先生、李少峰先生及連鎮豪先生；及獨立非執行董事江啟銓先生、李忠良先生及杜振偉先生。*