

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2023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2023年12月31日止年度之經審核綜合業績，連同截至2022年12月31日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至2023年12月31日止年度

	附註	持續經營業務		終止經營業務		總計	
		2023年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元	2022年 千港元
商品及服務收入	3	15,839	-	-	1,342	15,839	1,342
租金收入	3	31,665	28,137	-	-	31,665	28,137
總收入		47,504	28,137	-	1,342	47,504	29,479
銷售及服務成本		(18,469)	(5,286)	-	(1,492)	(18,469)	(6,778)
毛利（損）		29,035	22,851	-	(150)	29,035	22,701
其他收入		452	176	-	382	452	558
其他收益及虧損	5	(174,885)	(66,678)	-	-	(174,885)	(66,678)
銷售及分銷成本		(4,132)	-	-	(184)	(4,132)	(184)
行政費用		(33,701)	(20,942)	-	(467)	(33,701)	(21,409)
其他費用		-	(8,826)	-	-	-	(8,826)
財務成本	6	(23,567)	(12,296)	-	-	(23,567)	(12,296)
除稅前虧損		(206,798)	(85,715)	-	(419)	(206,798)	(86,134)
稅項	7	901	814	-	(270)	901	544
本年度虧損	8	(205,897)	(84,901)	-	(689)	(205,897)	(85,590)

* 僅供識別

	附註	總計	
		2023年 千港元	2022年 千港元
本公司擁有人應佔本年度虧損			
—來自持續經營業務		(179,285)	(62,716)
—來自終止經營業務		—	(689)
		<u>(179,285)</u>	<u>(63,405)</u>
非控股權益應佔本年度虧損			
—來自持續經營業務		(26,612)	(22,185)
		<u>(26,612)</u>	<u>(22,185)</u>
本年度虧損		<u>(205,897)</u>	<u>(85,590)</u>
每股虧損(來自持續及終止經營業務)			
—基本	9	(3.39港仙)	(1.20港仙)
—攤薄	9	(3.39港仙)	(1.20港仙)
		<u>(3.39港仙)</u>	<u>(1.20港仙)</u>
每股虧損(來自持續經營業務)			
—基本	9	(3.39港仙)	(1.19港仙)
—攤薄	9	(3.39港仙)	(1.19港仙)
		<u>(3.39港仙)</u>	<u>(1.19港仙)</u>

綜合損益及其他全面收益表
截至2023年12月31日止年度

	2023年 千港元	2022年 千港元
本年度虧損	<u>(205,897)</u>	<u>(85,590)</u>
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	<u>13,999</u>	<u>(23,248)</u>
本年度其他全面收益(支出)	<u>13,999</u>	<u>(23,248)</u>
本年度全面支出總額	<u><u>(191,898)</u></u>	<u><u>(108,838)</u></u>
應佔本年度全面支出總額：		
本公司擁有人	<u>(172,853)</u>	<u>(74,309)</u>
非控股權益	<u>(19,045)</u>	<u>(34,529)</u>
	<u><u>(191,898)</u></u>	<u><u>(108,838)</u></u>
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	<u>(172,853)</u>	<u>(73,620)</u>
—來自終止經營業務	<u>—</u>	<u>(689)</u>
	<u><u>(172,853)</u></u>	<u><u>(74,309)</u></u>

綜合財務狀況表
於2023年12月31日

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
非流動資產			
投資物業	10	438,791	470,211
物業、廠房及設備		6,588	1,896
使用權資產		2,202	–
無形資產		–	–
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		117,122	237,357
貿易及其他應收賬款	11	7,589	9,558
		<u>572,292</u>	<u>719,022</u>
流動資產			
存貨		1,530	–
貿易及其他應收賬款	11	12,404	4,315
透過損益按公平值計量的其他金融資產		15,308	14,486
可收回稅項		87	143
已抵押銀行存款		5,545	1,498
銀行結餘及現金		21,373	42,798
		<u>56,247</u>	<u>63,240</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	12	18,325	17,143
銀行及其他借貸	13	286,554	331,094
來自一間附屬公司的非控股成員之貸款	14	10,577	9,105
租賃負債		2,252	–
		<u>317,708</u>	<u>357,342</u>
流動負債淨值		<u>(261,461)</u>	<u>(294,102)</u>
總資產減流動負債		<u><u>310,831</u></u>	<u><u>424,920</u></u>

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
股本及儲備			
股本		105,850	105,850
儲備		<u>58,775</u>	<u>216,215</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>164,625</u>	322,065
非控股權益		<u>46,658</u>	<u>68,861</u>
總權益		<u>211,283</u>	<u>390,926</u>
非流動負債			
銀行及其他借貸	13	57,079	5,049
來自一名關聯方之貸款	15	11,013	–
承兌票據	16	29,700	27,500
遞延稅項		<u>1,756</u>	<u>1,445</u>
		<u>99,548</u>	<u>33,994</u>
		<u>310,831</u>	<u>424,920</u>

綜合財務報表附註

截至2023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。其附屬公司主要從事在中華人民共和國（「中國」）買賣汽車及相關配件以及提供售後服務、物業投資及提供融資。

於2023年12月31日，本集團的流動負債淨額為261,461,000港元及經營現金流出淨額4,418,000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。

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257,487,000港元。鑒於位於蘇格蘭已抵押投資物業的公平值381,541,000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並令現有貸款人滿意，且董事有信心延長借貸期限。

本集團有一筆定期銀行貸款28,675,000港元，包含一項即時還款條款，並於2023年12月31日位於香港公平值合共57,250,000港元的投資物業抵押。根據年內與銀行安排續簽銀行融資並基於本集團與銀行之間的持續溝通，倘本集團於2024年1月1日至2025年3月31日期間內將能償還6,937,500港元，基於本集團現有可得財務資料，銀行無意要求立即償還餘下貸款餘額（自綜合財務報表批准日期後12個月後到期）。

於2023年12月31日，本集團可動用未提取的承諾借貸融資額度為45,000,000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處置本集團資產（倘必要）以鞏固本集團的未來流動資金及財務狀況。

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十二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之新訂準則及修訂本

於本年度強制生效的香港財務報告準則之新訂準則及修訂本

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2023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新訂準則及修訂本：

香港財務報告準則第17號 (包括香港財務報告準則第17號 2020年10月及2022年2月修訂本)	保險合約
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及負債有關之遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅收改革——支柱二示範規則
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務報告 第2號(修訂本)	披露會計政策

除下文所述外，本年度香港財務報告準則之新訂準則及修訂本的應用對本集團本年度及過往年度的財務狀況及業績及／或本綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)會計政策披露之影響

本集團於本年度首次應用修訂本。香港會計準則第1號呈列財務報表予以修訂，以「主要會計政策資料」取代所有「重大會計政策」一詞。倘與實體財務報表所載之其他資料一併考慮時，可合理預期會影響一般用途財務報表之主要使用者基於該等財務報表作出之決定，則會計政策資料屬重大。

該等修訂亦釐清，由於相關交易之性質、其他事件或情況，即使金額並不重大，會計政策資料亦可能屬重大。然而，並非所有有關重大交易、其他事件或情況之會計政策資料本身均屬重大。倘實體選擇披露不重大之會計政策資料，則有關資料不得隱瞞主要會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第2號作出重大判斷（「**實務報告**」）亦予以修訂，以說明實體如何將「四個步驟之重大程序」應用於會計政策披露及判斷有關會計政策之資料是否對其財務報表屬重大。指引及例子已加入實務報告。

應用該等修訂本對本集團之財務狀況及表現並無構成重大影響，惟可能影響本集團會計政策之披露。

3. 收入

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	
	2023年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元	2022年 千港元	2023年 千港元	2022年 千港元
買賣汽車及相關配件	12,536	–	–	1,342	12,536	1,342
提供售後服務	3,303	–	–	–	3,303	–
來自客戶合約之收入	15,839	–	–	1,342	15,839	1,342
租金收入	31,665	28,137	–	–	31,665	28,137
總收入	<u>47,504</u>	<u>28,137</u>	<u>–</u>	<u>1,342</u>	<u>47,504</u>	<u>29,479</u>

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。

香港汽車業務之經營分類於2021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2023年12月31日，根據香港財務報告準則第8號「經營分類」，本集團有三個持續經營業務之經營分類如下：

- (i) 汽車—在中國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—證券投資以及提供融資及企業融資服務。

分類虧損指各分類賺取之盈利／虧損，當中並無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2023年12月31日止年度

持續經營業務

	汽車 千港元	物業投資 千港元	金融投資 及服務 千港元	綜合賬目 千港元
分類收入				
集團收入	<u>15,839</u>	<u>31,665</u>	<u>-</u>	<u>47,504</u>
分類業績				
分類虧損	<u>(13,791)</u>	<u>(37,472)</u>	<u>(354)</u>	<u>(51,617)</u>
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				(120,591)
透過損益按公平值計量之其他金融資產之 公平值收益				1,219
確認以股份為基礎之支出淨額				(883)
未分配公司支出				(11,359)
財務成本				<u>(23,567)</u>
除稅前虧損				<u>(206,798)</u>

截至2022年12月31日止年度

持續經營業務

	物業投資 千港元	金融投資 及服務 千港元	綜合賬目 千港元
分類收入			
集團收入	<u>28,137</u>	<u>-</u>	<u>28,137</u>
分類業績			
分類虧損	<u>(37,477)</u>	<u>(357)</u>	<u>(37,834)</u>
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			<u>(12,296)</u>
除稅前虧損			<u>(85,715)</u>

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2023年12月31日

	汽車 千港元	物業投資 千港元	金融投資 及服務 千港元	綜合賬目 千港元
資產				
分類資產	<u>10,865</u>	<u>456,264</u>	<u>-</u>	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				<u>1,975</u>
綜合資產				<u><u>628,539</u></u>
	汽車 千港元	物業投資 千港元	金融投資 及服務 千港元	綜合賬目 千港元
負債				
分類負債	<u>14,652</u>	<u>276,754</u>	<u>-</u>	291,406
承兌票據				29,700
遞延稅項				1,756
未分配公司負債				<u>94,394</u>
綜合負債				<u><u>417,256</u></u>

於2022年12月31日

	物業投資 千港元	金融投資 及服務 千港元	綜合賬目 千港元
資產			
分類資產	<u>485,372</u>	<u>-</u>	485,372
有關終止經營業務的資產			<u>94</u>
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			<u>514</u>
綜合資產			<u><u>782,262</u></u>
	物業投資 千港元	金融投資 及服務 千港元	綜合賬目 千港元
負債			
分類負債	<u>317,897</u>	<u>16</u>	317,913
有關終止經營業務的負債			<u>6,389</u>
分類負債總額			324,302
承兌票據			27,500
遞延稅項			1,445
未分配公司負債			<u>38,089</u>
綜合負債			<u><u>391,336</u></u>

為了監察分類表現及於分類間分配資源：

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

5. 其他收益及虧損

	2023年 千港元	2022年 千港元
持續經營業務		
匯兌收益淨額	355	365
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	(120,591)	(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	1,219	936
投資物業公平值虧損	(52,601)	(55,449)
無形資產減值虧損	(3,267)	-
	<u>(174,885)</u>	<u>(66,678)</u>

6. 財務成本

	2023年 千港元	2022年 千港元
持續經營業務		
銀行及其他借貸利息	19,755	8,056
承兌票據利息	2,200	2,891
來自一間附屬公司的非控股股東之貸款利息	967	884
貸款安排費用	522	465
租賃負債利息	123	-
	<u>23,567</u>	<u>12,296</u>

7. 稅項

	2023年 千港元	2022年 千港元
持續經營業務		
本期稅項		
香港	<u>50</u>	<u>83</u>
以往年度撥備不足(超額撥備)		
香港	1	(60)
遞延稅項	<u>(952)</u>	<u>(837)</u>
	<u>(901)</u>	<u>(814)</u>

8. 本年度虧損

	2023年 千港元	2022年 千港元
持續經營業務		
本年度虧損已扣除／(計入)下列各項：		
核數師酬金	1,148	1,060
僱員成本：		
董事酬金	6,418	5,625
以股份為基礎之支出	1,519	4,712
其他員工成本	4,165	2,797
	12,102	13,134
來自投資物業之租金收入	31,665	28,137
減：直接經營開支	<u>(5,282)</u>	<u>(5,286)</u>
	26,383	22,851
物業、廠房及設備折舊	4,413	630
使用權資產折舊	3,230	–
確認為開支的存貨成本	11,654	–
無形資產攤銷	803	–
其他開支(附註a)	<u>–</u>	<u>8,826</u>

附註：

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

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：

	2023年 千港元	2022年 千港元
本公司擁有人應佔本年度虧損(來自持續及終止經營業務)	(179,285)	(63,405)
減：來自終止經營業務的本年度虧損	<u>-</u>	<u>689</u>
來自持續經營業務用作計算每股基本及攤薄虧損之虧損	<u>(179,285)</u>	<u>(62,716)</u>
	2023年 股數	2022年 股數
用作計算每股基本及攤薄虧損之已發行普通股數目	<u>5,292,515,390</u>	<u>5,292,515,390</u>

截至2023年及2022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：

	2023年 千港元	2022年 千港元
用作計算每股基本及攤薄虧損之虧損	<u>(179,285)</u>	<u>(63,405)</u>

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2023年及2022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2022年1月1日	579,155
公平值虧損淨額	(55,449)
匯兌調整	<u>(53,495)</u>
於2022年12月31日	<u>470,211</u>
公平值虧損淨額	(52,601)
匯兌調整	<u>21,181</u>
於2023年12月31日	<u><u>438,791</u></u>

11. 貿易及其他應收賬款

	2023年 千港元	2022年 千港元
應收租金	<u>10,096</u>	<u>11,938</u>
	<u>10,096</u>	<u>11,938</u>
公用服務及租賃按金	804	130
應收增值稅	1,173	–
預付款	3,896	1,681
其他應收賬款	<u>4,024</u>	<u>124</u>
	<u>19,993</u>	<u>13,873</u>
減：列於非流動資產項下一年以上到期之金額	<u>(7,589)</u>	<u>(9,558)</u>
列於流動資產項下之金額	<u><u>12,404</u></u>	<u><u>4,315</u></u>

於2023年12月31日，概無逾期應收租金（2022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。

	2023年 千港元	2022年 千港元
31天至60天	279	–
61天至90天	335	–
91天至1年	280	38
1年以上	49	10
貿易應付賬款	943	48
應計費用	2,583	3,647
租金收入之預先收入	7,411	5,517
其他應付賬款	7,388	7,931
	18,325	17,143

其他應付賬款包括5,059,000港元（2022年：5,114,000港元），代表與已終止的香港汽車業務有關的可退還客戶按金。

13. 銀行及其他借貸

	2023年 千港元	2022年 千港元
銀行借款	29,067	30,586
其他借款	314,566	305,557
	343,633	336,143
有抵押	286,554	331,094
無抵押	57,079	5,049
	343,633	336,143

	2023年 千港元	2022年 千港元
其他借款		
應償還之賬面值：		
一年內	257,487	300,508
超過一年但不超過兩年之期間內	<u>57,079</u>	<u>5,049</u>
	314,566	305,557
銀行借款		
載有按要求償還條文(列作流動負債)但須償還的其他借款賬面值：		
一年內	1,942	1,911
超過一年但不超過兩年之期間內	27,125	1,550
超過兩年但不超過五年之期間內	<u>-</u>	<u>27,125</u>
	29,067	30,586
減：流動負債項下所示於一年內到期之金額	<u>(286,554)</u>	<u>(331,094)</u>
非流動負債項下所示金額	<u>57,079</u>	<u>5,049</u>

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2024年10月或與於蘇格蘭收購Dakota RE II的融資有關的其他借款257,487,000港元全部還清後(以較早者為準)到期，並按年利率10%計息。

15. 來自一名關聯方之貸款

截至2023年12月31日止年度，本集團已自關聯方處獲得貸款人民幣10,000,000元，其為無抵押及免息，到期日於2025年2月12日。

16. 承兌票據

於2021年3月25日，本集團於香港發行金額為53,500,000港元的無擔保承兌票據，以收購Dakota RE II Limited的額外27.49%股權。該無擔保承兌票據已延長到期日，自原到期日三年後至2024年3月，自2024年3月進一步延長兩年至2026年3月，按年利率8%計息。本集團可於到期日前隨時按承兌票據面值之100%贖回全部或部分承兌票據。於截至2023年12月31日止年度，本集團未償還任何本金(2022年：17,000,000港元)。

17. 股息

於截至2023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(2022年：無)，而自報告期末起亦無任何擬派發股息(2022年：無)。

管理層討論及分析

財務回顧

收入

物業投資分部

截至2023年12月31日止年度，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3,170萬港元（2022年：2,810萬港元）。租金收入增加360萬港元，主要是由於向蘇格蘭一名現有租戶收取破舊收入。

汽車分部

截至2023年12月31日止年度，汽車分部錄得收入1,580萬港元（2022年：130萬港元）。

所呈列收入反映本集團於2023年2月收購的武漢駿意汽車銷售服務有限公司的財務貢獻。收入數據指於十一個月期間內所產生的累計收入。

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2023年及2022年12月31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。

銷售成本及毛利

毛利增加630萬港元至2,900萬港元（2022年：2,270萬港元）。該增加主要是由於汽車分部的表現。

由於汽車經銷行業的固有性質，其毛利率通常低於物業投資行業，我們的整體毛利率下降15.9個百分點，於報告期內為61.1%（2022年：77.0%）。

其他收入

截至2023年12月31日止年度，其他收入為50萬港元（2022年：60萬港元）。減少10萬港元乃主要由於來自終止經營業務的非經常服務收入所致。

其他收益及虧損

其他收益及虧損為淨虧損1.749億港元(2022年：6,670萬港元)，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1.206億港元(2022年：1,250萬港元)以及投資物業的公平值虧損5,260萬港元(2022年：5,540萬港元)。

銷售及分銷成本以及行政費用

於2023年，銷售及分銷成本以及行政費用合共為3,780萬港元(2022年：2,160萬港元)，佔收入79.6%(2022年：73.2%)。淨增加1,620萬港元乃主要由於使用權資產折舊、市場推廣開支以及法律及專業費用增加。

財務成本

年內的財務成本增加至2,360萬港元(2022年：1,230萬港元)，主要是由於銀行及其他借貸的利息增加1,170萬港元至1,980萬港元(2022年：810萬港元)。財務成本增加部分被承兌票據利息減少70萬港元至220萬港元(2022年：290萬港元)所抵銷。

生命科學投資

截至2023年12月31日止全年，Chime Biologics Limited(「**CBL**」)產生未經審核綜合收入4,000萬美元(2022年：3,650萬美元)及錄得未經審核綜合經營虧損230萬美元(2022年：虧損1,380萬美元)。截至2023年12月31日，該投資的公平值降至1.171億港元(2022年12月：2.374億港元)，約佔本集團資產總額的18.6%(2022年12月：30.3%)。有關減少主要由於期內市況不利所致。

股東應佔虧損

本年度，本公司股東應佔虧損為1.793億港元(2022年：6,340萬港元)，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1.206億港元，以及投資物業之公平值虧損5,260萬港元。

流動資金及財務資源

現金流量

截至2023年12月31日止年度，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5,000萬港元及獲一名關聯方給予免息貸款1,160萬港元。此外，本集團已償還銀行及其他借貸5,990萬港元。

現金及現金等價物

截至2023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）2,690萬港元，截至2022年12月31日為4,430萬港元，以英鎊(68.7%)、港元(25.4%)和人民幣(5.8%)計價。

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

截至2023年12月31日，本集團的銀行和其他借貸、來自一間附屬公司非控股股東的貸款、來自一名關聯方之貸款及承兌票據合共為3.949億港元（2022年：3.727億港元），其中9,780萬港元須於一年後償還（2022年：3,250萬港元須一年後償還）。截至2023年12月31日止年度，本集團的債務與權益比率由截至2022年12月31日止年度的95.4%升至186.9%，計算依據是銀行和其他借貸、來自一間附屬公司非控股股東的貸款、來自一名關聯方之貸款及承兌票據合共為3.949億港元（2022年：3.727億港元）和總權益2.113億港元（2022年：3.909億港元）。

債務與權益比率上升是主要由於期內投資物業的未變現公平值虧損5,260萬港元及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1.206億港元。

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2023年12月31日，銀行借貸結餘及應計利息為2,910萬港元（2022年：3,050萬港元）。承兌票據期限5年，至2026年3月到期，年利率8%。截至2023年12月31日止年度，本集團利息支出220萬港元，截至2023年12月31日，承兌票據餘額為2,970萬港元。

以蘇格蘭投資物業擔保的其他借貸2.575億港元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，利息分別為每年8.5%和10%。其他借貸的的剩餘部分合共為5,710萬港元為無抵押，年利率為9%，並將於2025年4月到期。截至2023年12月31日止年度，本集團因其他借貸產生利息支出1,780萬港元，因來自一間附屬公司非控股股東的貸款產生利息支出100萬港元。本集團亦償還其他借貸利息1,580萬港元。截至2023年12月31日，剩餘貸款餘額分別為3.146億港元和1,060萬港元。

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2023年及2022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。年內，以蘇格蘭物業質押的貸款以英鎊計價，用蘇格蘭的收入以英鎊計價償還。

由於英鎊在期內升值，年內錄得換算海外業務產生的正匯兌差額為約640萬港元（2022年：負匯兌差額約1,490萬港元）。

資產抵押

於2023年12月31日，本集團若干銀行存款及物業合共4.443億港元（2022年：銀行存款及物業合共4.717億港元）已作為相關借貸之抵押。

資本開支、承擔及或然負債

於2023年12月31日及2022年12月31日，本集團無任何資本承擔及重大或然負債。

報告期後事項

於報告期末後並無重大期後事項。

人力資源及慈善活動

於2023年12月31日，本集團於香港及中國內地合共聘有22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。2023年的薪酬開支總額為1,210萬港元(2022年：1,310萬港元)，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。年內薪酬開支總額減少乃主要由於年內董事辭任導致確認以股份為基礎之開支150萬港元(2022年：470萬港元)。

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。本集團亦繼續透過參與捐款及慈善步行等慈善活動，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230萬港元及2,940萬港元的租金收入(2022年：分別為220萬港元及2,590萬港元)。

於2023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310萬英鎊，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4.87年。

汽車

於2023年2月17日，本集團完成武漢駿意收購事項。此乃本集團之戰略投資，可擴大本集團於中國之瑪莎拉蒂汽車經銷網絡。該等經銷網絡也將補足及利用本集團於瑪莎拉蒂經銷方面的實力及經驗。

我們於2023年實現重大里程碑，位於中國湖北省武漢市盤龍汽車城佔地47,000平方呎的頂級瑪莎拉蒂4S店盛大開業。此龐大的設施將展覽、新車銷售及售後服務等主要服務領域無縫結合，旨在提供符合瑪莎拉蒂全球知名標準的卓越及頂級體驗。此外，瑪莎拉蒂Levante及Grecale車型的受歡迎程度激增，成為新車交付持續增長的主要動力。

於2023年，我們策劃了一系列令人印象深刻的營銷活動，帶來持久的影響。其中一項傑出活動為新4S店的盛大開業及全新瑪莎拉蒂 GranTurismo Trofeo的推出。此項備受期待的活動吸引了過百名潛在客戶、媒體代表及有影響力的意見領袖的關注，隨後一個月的展廳人流量大幅增加超過50%。此外，我們與一間知名奢華珠寶集團合作舉辦特別為貴賓客戶策劃的交叉營銷活動、於武漢節日期間舉辦車展、為銀行、豪華購物中心和一流商業中心的貴賓客戶舉行獨家試駕活動，提供身臨其境的瑪莎拉蒂駕駛體驗。此外，售後服務部門亦為選定的貴賓客戶提供前往機場的到戶私人運輸服務，以及針對現有和潛在客戶的各種服務活動。這些活動不僅為瑪莎拉蒂車主提供了聚在一起培養品牌忠誠度的平台，還提供機會透過與其他知名奢侈品牌及業務合作夥伴合作探索潛在銷售協同效應。

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2023年及2022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。

生命科學投資

於2023年全年，CBL繼續以後期項目吸引中國客戶，以早期項目吸引海外客戶。截至2023年12月31日，CBL累積預商用合約額4,740萬美元，預計在不久的將來將簽署逾3,000萬美元的合約。

CBL在研發領域亦取得顯著成績。於2023年第四季度，CBL研發中心為CBL的一名歐洲客戶開發出一種新的細胞株，藥物產量比歐洲開發的原始細胞株提高270%。客戶對CBL的研發能力印象深刻，隨後向CBL遞交一份更重大的合約。

於2023年下半年，CBL歡迎包括質量副總裁和供應鏈總監在內的數位高質素的行政人員加入管理團隊。CBL亦繼續推進其企業環境、社會及管治倡議，該倡議為一個四川省的公共教育贊助項目。

展望

考慮到高利率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。

有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項

收購武漢駿意汽車銷售服務有限公司

茲提述本公司日期分別為2022年12月28日及2023年2月17日的公告。

於2022年12月28日，本公司之間接全資附屬公司勵快駿投資諮詢(上海)有限公司(「**勵快駿**」)與運天(中國)投資有限公司(「**運天**」)訂立一項協議，據此，勵快駿有條件地同意收購，而運天有條件地同意出售武漢駿意汽車銷售服務有限公司(「**武漢駿意**」)之51%股權，代價為人民幣10,200,000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。

武漢駿意收購事項已於2023年2月17日完成(「完成」)。於完成後，武漢駿意已成為本公司之附屬公司，其財務報表已與本集團綜合處理。

認購Dakota RE II Limited新股份

於2023年10月9日，駿寶有限公司(本公司之間接全資附屬公司)以總金額3,061,807英鎊(相當於約29,253,000港元)認購Dakota RE II Limited(本公司之間接非全資附屬公司)之6,297股新股份。由於該認購事項所致，駿寶有限公司於Dakota RE II Limited之持股權益由約54.98%增加至約69.15%。有關認購事項之詳情載於本公司日期為2023年10月9日的公告。

除上文所披露者外，於截至2023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2023年12月31日止年度派付末期股息(2022年：無)。截至2023年12月31日止年度概無派付中期股息(2022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2023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2023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

莊天龍先生為執行主席兼行政總裁。莊先生於企業管理及證券投資方面擁有豐富經驗，並負責制訂本集團之整體企業策略、規劃及業務發展。董事會認為，由一人同時兼任執行主席與行政總裁，可為本集團提供強大及一致的領導，並有助於實施及執行本集團之業務策略。儘管並無區分執行主席及行政總裁的職位，惟權力及權限並無集中，乃由於所有重大決定均在諮詢董事會及適當的董事委員會後作出。董事會相信，董事會的運作已充分確保權力與權限的平衡，於最後實際可行日期，董事會由擁有豐富經驗及具才幹的人士組成，包括三名執行董事(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，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2023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

審核委員會已審閱本集團截至2023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2024年5月28日（星期二）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2024年5月22日（星期三）下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。本公司將由2024年5月23日（星期四）至2024年5月28日（星期二）（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2023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2024年3月22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2023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；
「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C1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；
「經銷業務」	指	瑪莎拉蒂汽車經銷業務；
「董事」	指	本公司之董事；
「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	2024年3月22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，現由Stellantis N.V.擁有；
「標準守則」	指	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；
「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；
「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，2024年3月22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）、李少峰先生及連鎮豪先生；及獨立非執行董事江啟銓先生、杜振偉先生及沈仲平博士。

* 僅供識別