

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之內容概不負責，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分內容所產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：718)

## 截至二零二四年六月三十日止六個月中期業績公告

太和控股有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」或「董事」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二四年六月三十日止六個月(「本報告期間」)之未經審核簡明綜合中期業績如下：

### 簡明綜合損益及其他全面收益表 截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
收益	3		
客戶合約		46,135	82,237
租賃		13,752	17,322
總額		59,887	99,559
其他收入		6,547	8,164
其他收益及虧損	5	1,469	1,791
已確認預期信貸虧損模式下的減值虧損， 淨額	6	(75,459)	(249,693)
投資物業公允值變動	12	(110,556)	(443,172)
存貨之購買及變動		(24,035)	(54,721)
僱員福利開支		(17,641)	(16,685)
其他經營開支		(29,598)	(29,981)
財務成本	7	(85,361)	(88,272)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
除稅前虧損		(274,747)	(773,010)
所得稅抵免	8	<u>23,302</u>	<u>112,242</u>
期間虧損	9	<u>(251,445)</u>	<u>(660,768)</u>
<b>其他全面(開支)/收益：</b>			
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外業務產生之匯兌差額		<u>(3,912)</u>	<u>6,898</u>
期間其他全面(開支)/收益		<u>(3,912)</u>	<u>6,898</u>
<b>期間全面開支總額</b>		<b><u>(255,357)</u></b>	<b><u>(653,870)</u></b>
<b>以下人士應佔期間虧損：</b>			
本公司擁有人		(251,734)	(661,208)
非控股權益		<u>289</u>	<u>440</u>
		<b><u>(251,445)</u></b>	<b><u>(660,768)</u></b>
<b>以下人士應佔期間全面開支總額：</b>			
本公司擁有人		(255,651)	(654,219)
非控股權益		<u>294</u>	<u>349</u>
		<b><u>(255,357)</u></b>	<b><u>(653,870)</u></b>
<b>每股虧損</b>	11		
— 基本 (港仙)		<b><u>(4.79)</u></b>	<b><u>(12.59)</u></b>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		2,494	3,417
投資物業	12	2,099,167	2,275,479
無形資產		43,976	46,194
採礦權		11,010	11,010
使用權資產		1,946	1,888
其他非流動按金		1,549	–
其他非流動資產		6,000	6,000
		<u>2,166,142</u>	<u>2,343,988</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		2,054	194
應收賬款	13	5,782	41,682
其他應收款項、按金及預付款項		24,290	23,661
受限制銀行結餘		10,627	28,011
銀行結餘及現金		114,688	119,261
		<u>157,441</u>	<u>212,809</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	15	8,186	16,108
應計負債及其他應付款項		876,980	618,634
借貸	14	1,449,967	1,673,546
租賃負債		2,149	1,532
應付稅項		100,567	102,045
財務擔保合約		962,784	939,688
		<u>3,400,633</u>	<u>3,351,553</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(3,243,192)</u>	<u>(3,138,744)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>(1,077,050)</u>	<u>(794,756)</u>

		二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		145,101	171,744
租賃負債		5	299
		<u>145,106</u>	<u>172,043</u>
負債淨值		<u>(1,222,156)</u>	<u>(966,799)</u>
股本及儲備			
股本	16	262,501	262,501
儲備		(1,485,141)	(1,229,490)
本公司擁有人應佔權益		(1,222,640)	(966,989)
非控股權益		484	190
權益總額		<u>(1,222,156)</u>	<u>(966,799)</u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

## 1. 編製基準

太和控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之簡明綜合財務報表乃按照由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定編製。

### 持續經營評估

鑑於本集團截至二零二四年六月三十日止六個月產生約251,445,000港元的淨虧損，以及截至該日，本集團的流動負債淨額為3,243,192,000港元，包括逾期銀行借款1,449,967,000港元(於截至二零二四年六月三十日止六個月及報告期間末後尚未成功重續、延長或償還)，故於編製簡明綜合財務報表時，本公司董事已考慮本集團的未來流動資金狀況。此外，若干法律索償已於中華人民共和國(「中國」)針對本集團提出。本公司董事注意到，部分索賠涉及兩間在中國設立的附屬公司廣州融智公共設施投資有限公司(「廣州融智」)及錦州嘉馳公共設施管理有限公司(「錦州嘉馳」)提供的若干資產質押及擔保，乃涉及本集團以外公司的銀行借貸，而法院裁定本集團須予負責。此外，直至本公告日期有關上述資產抵押及財務擔保且本金額人民幣7,269,900,000元的銀行貸款屬於違約貸款。該等狀況表明存在重大不確定性，其可能會對本集團持續經營的能力構成重大疑問，因此，本集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及履行其責任。綜合財務報表已按持續經營基準編製，原因是本公司董事經計及以下事項後，信納本集團能夠於來年保持資金流動性：

- (1) 於二零二一年三月，本集團與收購附屬公司之賣方之最終控制方戴永革(「戴先生」)訂立承諾安排，即倘廣州融智所借銀行貸款於收購完成後並未成功續期並強制要求還款，戴先生將不可撤銷地履行該承諾安排下之個人義務，向銀行償還所有到期銀行貸款及應計利息。倘該事件發生，本集團已同意於戴先生結算當日起13個月內或於本集團可就廣州融智獲得融資進行還款時(以較早者為準)向戴先生償還結算金額；
- (2) 本集團可能會尋求其他財務資源，以滿足到期負債及責任；
- (3) 本集團保留對二零二一年收購的附屬公司的賣方(「賣方」)及賣方其他相關人士可能擁有的所有權利及補救措施；及
- (4) 本集團可能出售公司資產以償還貸款。

本公司董事已審閱由管理層編製涵蓋自二零二四年六月三十日起不少於12個月期間的本集團現金流量預測。經計及內部可用資金、本集團所持有之非流動資產、自戴先生獲得之承諾安排及潛在資產出售，本公司董事對本集團於可預見未來於責任到期時履行其財務責任充滿信心。因此，已按持續經營基準編製綜合財務報表。

倘本集團無法繼續持續經營，則須作出調整，將資產價值撇減至其可收回金額，為未來可能出現的負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響並無於簡明綜合財務報表中反映。

於編製符合香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)規定的簡明綜合財務報表時要求管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策應用、資產及負債、收入與開支的報告數額。估計及有關假設乃根據過往經驗及多個相信在有關情況下屬合理的其他因素而作出，其結果成為判斷其他來源並不顯然易見的資產與負債賬面值的基礎。實際結果可能有異於該等估計。本公司會持續審查該等估計及相關假設。倘對會計估計之修訂僅影響該修訂期間，則於修訂估計的期間確認修訂；倘修訂影響當前及未來期間，則在修訂期間及未來期間確認修訂。

## 2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃以歷史成本為基礎編製，惟以公允值計量(倘適用)之投資物業及若干金融工具除外。

除應用經修訂香港財務報告準則及應用若干變得與本集團相關之會計政策導致之其他會計政策外，編製截至二零二四年六月三十日止六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編製截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度財務報表所呈列者一致。

### 應用經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納由香港會計師公會頒佈的所有新訂及經修訂香港財務報告準則，該等新訂及經修訂香港財務報告準則與其經營業務有關並於二零二四年一月一日開始之會計年度生效。香港財務報告準則包括香港財務報告準則；香港會計準則及詮釋。採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策、本集團財務報表之呈列以及本期間及過往年度所呈報之金額並無產生重大變動。

本集團並無提早應用已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則的影響，但未能對該等新訂香港財務報告準則是否對其業績及財務狀況產生重大影響作出結論。

### 3. 收益

#### 客戶合約收益細分

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
<b>貨品及服務類型</b>		
—銷售商品	14,918	19,609
—銷售地板材料	13,821	43,847
—來自物業管理及相關服務的收益	17,396	18,781
	<u>46,135</u>	<u>82,237</u>
<b>地區市場</b>		
—中國	32,314	38,390
—美利堅合眾國(「美國」)	918	42,653
—香港	—	1,194
—澳洲	10,460	—
—比利時	2,443	—
	<u>46,135</u>	<u>82,237</u>
<b>收益確認時間</b>		
—隨時間	17,396	18,781
—於某一時點	28,739	63,456
	<u>46,135</u>	<u>82,237</u>

以下載列客戶合約收益與分部資料所披露金額之對賬：

	分部收益	
	截至六月三十日止六個月 二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
<b>客戶合約收益</b>		
—商品貿易	14,918	19,609
—地板材料貿易	13,821	43,847
—物業投資	17,396	18,781
	<u>46,135</u>	<u>82,237</u>
<b>租賃</b>	<u>13,752</u>	<u>17,322</u>
<b>總收益</b>	<u>59,887</u>	<u>99,559</u>

#### 4. 分部資料

向本公司行政總裁，即主要營運決策者（「主要營運決策者」）呈報以分配資源及評估分部表現之資料，集中於已付運或已提供之貨物或服務類型。

具體而言，根據香港財務報告準則第8號，本集團之可呈報分部如下：

- (i) 物業投資分部—物業投資、開發購物中心、租賃物業及物業管理；
- (ii) 醫療設備貿易分部；
- (iii) 地板材料貿易分部；
- (iv) 採礦及勘察天然資源分部—於蒙古共和國（「蒙古」）之採礦及生產鎢礦資源活動；及
- (v) 金融服務及資產管理分部—不同經營分部匯總包括買賣股本證券及衍生工具；及收購不良債務資產而產生之資產管理。

以下為按經營及可呈報分部劃分之本集團收益及業績之分析：

截至二零二四年六月三十日止六個月（未經審核）

	物業投資 千港元	商品 貿易 千港元	地板材料 貿易 千港元	採礦 及勘察 天然資源 千港元	金融 服務及 資產管理 千港元	總計 千港元
分部收益	31,148	14,918	13,821	-	-	59,887
分部淨投資收益	-	-	-	-	-	-
總計	<u>31,148</u>	<u>14,918</u>	<u>13,821</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>59,887</u>
分部業績	<u>(256,614)</u>	<u>1,662</u>	<u>(3,891)</u>	<u>(478)</u>	<u>(1,919)</u>	<u>(261,240)</u>
匯兌收益淨額						1,469
未分配財務成本						(471)
未分配利息收入						1,206
中央行政開支						<u>(15,711)</u>
除稅前虧損						<u>(274,747)</u>



截至二零二三年六月三十日止六個月(未經審核)

	物業投資 千港元	醫療設備 貿易 千港元	地板材料 貿易 千港元	採礦 及勘察 天然資源 千港元	金融 服務及 資產管理 千港元	總計 千港元
分部收益	36,103	19,609	43,847	-	-	99,559
分部淨投資收益	-	-	-	-	-	-
總計	<u>36,103</u>	<u>19,609</u>	<u>43,847</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>99,559</u>
分部業績	<u>(761,267)</u>	<u>1,674</u>	<u>351</u>	<u>(445)</u>	<u>(1,301)</u>	<u>(760,988)</u>
匯兌收益淨額						1,791
未分配財務成本						(49)
未分配利息收入						807
中央行政開支						<u>(14,571)</u>
除稅前虧損						<u>(773,010)</u>

#### 5. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
匯兌收益淨額	<u>1,469</u>	<u>1,791</u>

#### 6. 預期信貸虧損模式項下確認的減值虧損，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
就以下確認減值虧損：		
—應收賬款	(876)	(107)
—其他應收款項	1,662	(958)
—財務擔保合約	<u>(76,245)</u>	<u>(248,628)</u>
	<u>(75,459)</u>	<u>(249,693)</u>

於截至二零二四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表釐定輸入數據及假設以及估計技術所用之基準與編製本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

## 7. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
下列各項的利息開支		
— 銀行借貸	84,868	88,170
— 租賃負債	493	102
	<u>85,361</u>	<u>88,272</u>

## 8. 所得稅抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
中國企業所得稅：		
現行稅項	(54)	(1,015)
遞延稅項	(23,248)	(111,227)
	<u>(23,302)</u>	<u>(112,242)</u>

## 9. 期間虧損

期間虧損乃經扣除下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已確認為開支之存貨成本	24,035	54,721
物業、廠房及設備折舊	970	1,055
使用權資產折舊	1,619	1,938
無形資產攤銷	1,236	1,296
與短期租賃有關之開支	416	—
	<u>28,276</u>	<u>60,010</u>

## 10. 股息

董事已決定將不會就截至二零二四年六月三十日止六個月派發任何股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 11. 每股虧損

本公司擁有人應佔的每股基本虧損乃根據下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
<b>虧損</b>		
用於計算每股基本虧損的本公司擁有人應佔期內虧損	<u>(251,734)</u>	<u>(661,208)</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千股 (未經審核)	二零二三年 千股 (未經審核)
<b>股份數目</b>		
用於計算每股基本虧損的普通股加權平均數	<u>5,250,020</u>	<u>5,250,020</u>

由於兩個期間並無已發行潛在普通股，故概無呈列兩個期間每股攤薄虧損。

## 12. 投資物業

	千港元
<b>公允值</b>	
於二零二三年一月一日(經審核)	3,174,568
於損益確認之公允值變動	(858,305)
匯兌調整	<u>(40,784)</u>
於二零二三年十二月三十一日(經審核)	<b>2,275,479</b>
於損益確認的公允值變動	<b>(110,556)</b>
匯兌調整	<u><b>(65,756)</b></u>
於二零二四年六月三十日(未經審核)	<u><b>2,099,167</b></u>

本集團位於英國之投資物業於本年度之公允值乃按合約價估值(二零二三年：由獨立專業估值師參考市場單位費率並計及就類似物業的性質、位置及狀況作出調整後的該等物業近期交易價透過市場比較法進行估值)，而本集團位於中國之投資物業之公允值乃參照資本化率及每月市場租金根據收入資本化法並考慮物業性質、潛在收入、位置及物業之個別因素由獨立專業估值師進行估值。

於過往年度所用估值技術概無變動。於估計作披露用途之投資物業公允值時，投資物業之最高及最佳用途為其現有用途。

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團之投資物業屬於第三層公允值層級，及於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，概無自第三層轉出。

### 13. 應收賬款

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款	16,719	51,743
減：信貸虧損撥備	(10,937)	(10,061)
	<u>5,782</u>	<u>41,682</u>

本集團按所售產品類型授予其客戶0至90日(二零二三年十二月三十一日：0至90日)之信貸期。根據相關協議之條款，出售經營權產生的貿易應收款項到期結算。

以下為按發票日期(與各自收入確認日期相若)呈列的應收賬款(扣除信貸虧損撥備)賬齡分析：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	3,472	22,819
91至120日	1,660	9,167
120日以上	650	9,696
	<u>5,782</u>	<u>41,682</u>

### 14. 借貸

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押定息銀行借貸(附註)	5,370	5,377
有抵押浮息銀行借貸	-	188,670
無抵押定息銀行借貸	1,444,597	1,479,499
	<u>1,449,967</u>	<u>1,673,546</u>

資產抵押詳情載於本簡明財務報表附註22。

附註：貸款協議已於二零二一年一月到期且協議未能成功重續或延期至二零二六年六月三十日。因此，銀行借貸已逾期、須於要求時償還及列示於流動負債項下。直至簡明綜合財務報表批准之日，銀行借貸尚未重續、延期或償還。

## 15. 應付賬款

根據於報告期間末交付日期呈列的應付賬款的賬齡分析如下：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	1,646	839
31至90日	4,732	15,269
91至365日	1,808	—
	<u>8,186</u>	<u>16,108</u>

於兩個報告期間，供應商授予的信貸期為90天。

## 16. 股本

	股份數目	股本 千港元
<b>按每股0.05港元之法定普通股</b>		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日 及二零二四年六月三十日	<u>34,566,666,668</u>	<u>1,728,333</u>
<b>按每股0.05港元之已發行及繳足普通股</b>		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日 (經審核)及二零二四年六月三十日(未經審核)	<u>5,250,019,852</u>	<u>262,501</u>

## 管理層討論及分析

### 財務表現

本公司截至二零二四年六月三十日止六個月(「本報告期間」)的收益約為59.9百萬港元，較截至二零二三年六月三十日止六個月的收益約99.6百萬港元減少39.9%。有關減少主要由於銷售地板材料收益減少，(i)物業管理及相關服務；及(ii)本集團於一般正常業務過程中在中華人民共和國(「中國」)銷售醫療設備產生的收入減少，收益減少，且儘管本公司積極實施其持續成本節約計劃，但本集團於本報告期間仍錄得除稅前虧損約274.7百萬港元，較截至二零二三年六月三十日止同期除稅前虧損約773.0百萬港元減少64.5%，此乃由於以下因素綜合影響所致：

- (i) 投資物業因2019冠狀病毒病疫情後負面影響導致公允值減少約110.6百萬港元；
- (ii) 本報告期間就擔保合約作出約76.2百萬港元之撥備，該等擔保是由廣州購物中心及錦州購物中心(定義見下文)的直接控股公司向中國境內銀行就第三方貸款提供的擔保，而賣方在本集團收購兩家購物中心的控股公司時沒有向本集團披露該等擔保；及
- (iii) 就收購廣州購物中心(定義見下文)連帶約人民幣1,345百萬元銀行貸款導致相關之財務成本在本報告期間約77.3百萬港元。

本報告期間的所得稅抵免約23.3百萬港元。

計入上述所得稅抵免及減去非控股權益，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損由截至二零二三年六月三十日止同期內的約661.2百萬港元減少至本報告期間內的約251.7百萬港元。

## 業務回顧

本集團主要從事物業投資、地板材料及醫療設備貿易、採礦及勘察天然資源、及金融服務及資產管理業務。

### (1) 物業投資

#### 中國購物中心業務

本集團在中國全資擁有三個購物中心，包括(i)在中國遼寧省錦州市一個單層地下商場(「錦州購物中心」)，並從事購物中心業務(「錦州購物中心業務」)；(ii)在中國廣東省廣州市一個兩層地下商場(「廣州購物中心」)，並從事購物中心業務(「廣州購物中心業務」)；及(iii)在中國湖南省安陽市一個雙層地下購物中心(「安陽購物中心」)，並從事購物中心業務(「安陽購物中心業務」)。

安陽購物中心業務，連同錦州購物中心業務及廣州購物中心業務，統稱「中國購物中心業務」。

錦州購物中心、廣州購物中心及安陽購物中心的業務及經營模式主要涉及向服裝、配飾、家居用品以及食品及飲料之零售商及批發商租賃商舖及購物中心內的其他場所，以進行營銷及推廣活動。其自租金收入及向租戶提供物業管理服務(包括商場安全、維護及維修、管理三間購物中心的營運)獲取收益。本公司持有三間購物中心作為投資物業及開展主要涉及租賃及物業管理服務的日常營運，產生租金及物業管理收入。

此外，就廣州購物中心而言，根據與其租戶的若干合約，商舖的經營權可於指定租期後轉讓至有關租戶。這一點以及廣州購物中心的租賃團隊進行的銷售推廣及租賃活動產生來自轉讓商舖經營權之額外收益。於本報告期間，於二零二一年收購廣州購物中心的控股公司之前訂立的既有合約因2019冠狀病毒病疫情關係沒有進一步完成成交，導致沒有錄得轉讓購物中心商舖經營權時產生收益(截至二零二三年六月三十日止六個月：零)。

本集團一直在採取多元化業務策略。收購安陽、錦州及廣州三個購物中心之事項已於二零二一年完成，其符合本集團的策略發展，並已為本集團提供機會以拓展購物中心網絡及擴大其購物中心業務的區域覆蓋範圍及規模。預期本集團購物中心的推廣活動、營銷活動及品牌建設將更為有效且具成本效益。安陽購物中心位於中國中部地區，而於錦州和廣州的購物中心分別位於中國東北地區及南部地區。收購項目使本集團的購物中心網路在中國中部，東北地區及南部地區擁有戰略地位，並在中國的上述地區進行地域性擴張及可能擴大其市場份額。

中國購物中心業務主要從事租賃及管理安陽購物中心、錦州購物中心及廣州購物中心之業務營運。截至二零二四年六月三十日，三個購物中心詳情載列如下：

購物中心	建築面積 (約平方米)	可出租樓面 面積 (約平方米)	已出租樓面 面積 (約平方米)
<b>安陽購物中心</b>			
中國安陽地一購物街購物中心	25,310	24,815	13,597
<b>錦州購物中心</b>			
中國錦州地一大道購物中心	40,765	38,809	28,679
<b>廣州購物中心</b>			
中國廣州地一大道購物中心一期及二期	89,415	37,571	21,668

在本報告期間，中國購物中心業務之收益主要來自商舖及場地空間租戶之租金收入和物業管理及有關服務收入約30.3百萬港元。

於二零二四年六月三十日，安陽購物中心、錦州購物中心及廣州購物中心的投資物業公允值分別為約306百萬港元、約507百萬港元及約754百萬港元。



## 於英國的房地產

本集團於倫敦市中心緊鄰白金漢宮的黃金地段持有高端豪華房地產(「英國投資物業」)。於二零二四年六月三十日，本集團按公允值入賬之英國投資物業約為532百萬港元。於本報告期間，英國投資物業的收益約為0.9百萬港元，較截至二零二三年六月三十日止同期的約0.7百萬港元增加28.6%。有關租金增加主要是由於出租物業單位變動所致。

英國投資物業的業務及營運模式涉及位於倫敦的高端豪華住宅物業的租賃及物業管理，有關物業被出租予高端遊客及租戶，以賺取租金收入。

於二零二四年四月二十三日，本公司與C&E Flooring Supply Limited(「買方」)訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售和買方有條件同意收購Wide Flourish Investments Limited(截至買賣協議日期為本公司全資附屬公司)(「目標公司」)全部已發行股份，代價為50,000,000英鎊。目標公司及其附屬公司主要於英國倫敦持有和管理該等物業，以獲取租金收入。買方由龐大勇先生全資擁有，而龐大勇先生為目標公司附屬公司的董事。根據上市規則，買方為龐大勇先生的聯繫人及本公司於附屬公司層面的關連人士。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二四年四月二十三日及二零二四年六月二十八日的公告及日期為二零二四年六月十一日的通函。

分部整體業績虧損為約256.6百萬港元，相比截至二零二三年六月三十日止同期的虧損約761.3百萬港元減少約66.3%，乃主要由於擔保合約的撥備約76.2百萬港元、2019冠狀病毒病疫情爆發的持續負面影響導致投資物業公允值減少約110.6百萬港元及有關廣州購物中心的約人民幣1,345百萬元銀行貸款導致本報告期間產生了約77.3百萬港元的財務成本所致。

## (2) 地板材料及醫療設備貿易

本集團地板材料貿易業務於本報告期間錄得約13.8百萬港元之收益，較截至二零二三年六月三十日止同期的約43.8百萬港元減少約68.5%。本集團銷售地板材料產品予海外客戶並出口產品至美國市場。利用與本集團中國購物中心業務之潛在協同效益，我們期望可藉購物中心租戶及顧客網絡創造收益及拓展我們地板、天花及其他裝飾品在國內之銷售。

本集團於中國營運醫療設備貿易業務，其中大多數客戶為醫院。由於銷售產品大部份為一般醫療設備、消耗用品及光學醫療儀器以及其相關零件（「醫療產品」）。本報告期間內的收益減少至約14.9百萬港元，較截至二零二三年六月三十日止同期約19.6百萬港元減少約24%。本報告期間醫療設備貿易業務之分部收益約1.7百萬港元，而截至二零二三年六月三十日止同期則為收益約1.7百萬港元。

### (3) 採礦及勘察天然資源

目前，本集團持有蒙古國三個鎢礦項目的四個採礦權許可證（「採礦權」）。採礦及勘察天然資源業務分部於本報告期間並未錄得收益，概因接洽中的眾多投資者因2019冠狀病毒病疫情及其隨後的封鎖措施而擱置商談。多項因素包括工廠停工、生產線停頓、疫情反覆，導致市場需求縮減，令若干潛在採礦合作夥伴或投資者因而於本報告期間喪失投資有關分部的興趣。

採礦權的賬面值於二零二四年六月三十日約11百萬港元。本集團仍在不斷物色潛在投資者洽談出售採礦權事宜。

### (4) 金融服務及資產管理

由於前景及市況尚不明朗，尤其是鑒於經濟復甦受2019冠狀病毒病疫情及中美緊張局勢的持續影響，故並未錄得分部收益。本集團已於本報告期間採取審慎的金融投資策略，因此，本報告期間錄得分部虧損約為1.9百萬港元，而截至二零二三年六月三十日止同期分部虧損則約為1.3百萬港元。有關此分部之各業務狀況進一步討論如下。

#### **金融服務**

本集團通過一間全資附屬公司在香港持有香港法例第163章放債人條例下的放債人牌照。由於市場情況不明朗，放貸業務將推遲開展。

## 不良債務資產管理

本報告期間業務產生虧損約為1.8百萬港元，主要為營運業務的經常性成本，而截至二零二三年六月三十日止同期虧損則為約1.2百萬港元。本公司董事（「董事」）將繼續評估本集團是否應繼續進行不良資產投資。

## 證券投資

本報告期間，本集團並無報告證券投資交易，於本報告期間並無錄得投資收益／虧損（截至二零二三年六月三十日止同期：無）。

## 財務回顧

### 資本架構

於二零二四年六月三十日，本集團的綜合負債淨值約為1,222.2百萬港元，較於二零二三年十二月三十一日的負債淨值約966.8百萬港元增加約255.4百萬港元。自本報告期間末以來並無股份變動。於二零二四年六月三十日，本公司有5,250,019,852股每股0.05港元的已發行股份，而本公司擁有人應佔虧絀總額為1,222.6百萬港元（於二零二三年十二月三十一日：本公司擁有人應佔虧絀總額約967.0百萬港元）。

### 流動資金及財務資源

於二零二四年六月三十日，本集團的銀行結餘及現金約為125.3百萬港元（於二零二三年十二月三十一日：約147.3百萬港元），其流動資產約為157.4百萬港元（於二零二三年十二月三十一日：約212.8百萬港元），及其流動負債約為3,400.6百萬港元（於二零二三年十二月三十一日：約3,351.6百萬港元）。流動比率為0.05倍<sup>(附註1)</sup>（於二零二三年十二月三十一日：0.06倍）。於本報告期間末，本集團流動負債淨值約為3,243.2百萬港元（於二零二三年十二月三十一日：流動負債淨值約3,138.7百萬港元）。

於二零二四年六月三十日，本集團債務融資總額約為1,450百萬港元（於二零二三年十二月三十一日：約1,673.5百萬港元），及於二零二四年六月三十日概無非流動債務融資額（於二零二三年十二月三十一日：無）。

附註：

1. 流動比率=流動資產／流動負債

於二零二四年六月三十日，本集團淨債務<sup>(附註2)</sup>約為1,335.3百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：淨債務約1,526.3百萬港元)及虧絀總額約為1,222.2百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：虧絀總額約966.8百萬港元)。因此，於本報告期間末之資產負債比率<sup>(附註3)</sup>為-1.19(於二零二三年十二月三十一日：資產負債比率-1.73)。

本集團融資及庫務管理活動目標是確保足夠的資金流動性以滿足業務經營需要及各項投資計劃。

### 資本承擔

於二零二四年六月三十日，本集團並無重大資本承擔，亦無參與有關主要投資或購入資本資產之任何未來計劃(於二零二三年十二月三十一日：無)。

### 集團資產抵押

於二零二四年六月三十日，本集團銀行借貸約1,444.6百萬港元由本集團若干資產，包括投資物業及一間全資附屬公司的股權作抵押(於二零二三年十二月三十一日：約1,668.2百萬港元)。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團透過向廣州融智公共設施投資有限公司(「廣州融智」)及錦州嘉馳公共設施管理有限公司(「錦州嘉馳」)(統稱「中國附屬公司」)的股東(「前身股東」)收購其直接控股公司Sky Build Limited及Superb Power Enterprises Limited，以收購廣州融智及錦州嘉馳(「收購事項」)。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，主要由於中國附屬公司質押其投資物業的營運權(「該等抵押」)，以連同其他擔保人及／或抵押人就前身股東(「借款人」)有關的多間公司獲授的銀行貸款作抵押，中國附屬公司被提出多項法律索賠。借款人未能償還銀行貸款。於二零二四年六月三十日，借款人違約銀行貸款的本金為人民幣3,400,000,000元(「逾期金額」)。

該等抵押被指稱源於收購事項之前，而於收購事項日期，董事局並不知悉該等抵押。因此，並無於截至收購日期的完成賬目內披露資產抵押合約。

附註：

2. 淨債務=借款-銀行結餘及現金
3. 資產負債比率=計息借款總額／權益總額

由於該等抵押乃於收購事項之前訂立，本集團現行董事局未能確保關於已抵押資產合約的資料是否完整。

茲提述本公司日期為二零二三年三月二十八日、二零二三年四月四日、二零二三年十一月二十九日、二零二三年十二月十二日、二零二四年二月五日及二零二四年三月四日的公告。

## 或然負債

二零一八年十一月至二零一九年七月期間，本集團兩間附屬公司廣州融智及錦州嘉馳分別與盛京銀行股份有限公司及錦州銀行股份有限公司就七間與戴永革先生(「戴先生」)有關的公司的銀行借貸訂立多份財務擔保合約。廣州融智和錦州嘉馳擔保的最大負債分別為本金人民幣569,900,000元及人民幣3,300,000,000元連同未償還的應計利息及其他費用。於訂立該等財政擔保合約時，廣州融智及錦州嘉馳並非本公司附屬公司，而是戴先生間接控制的公司。本集團分別透過收購Superb Power Enterprises Limited及Sky Build Limited(於二零二一年四月完成)，收購廣州融智及錦州嘉馳的全部股權。本公司董事認為，本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度收到中國法院關於法律索賠的通知時方知悉該等財務擔保合約。於年結日後，中國法院對索償作出裁決，表示廣州融智及錦州嘉馳與其他擔保人共同及個別地對由本集團作擔保的貸款負責。茲提述本公司日期為二零二三年十月十三日、二零二三年十一月二十九日、二零二三年十二月十二日、二零二四年二月五日、二零二四年三月四日、二零二四年三月二十日、二零二四年四月二十二日、二零二四年四月三十日、二零二四年五月十日及二零二四年七月三十日的公告。於本報告期內，本集團根據與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師國際評估有限公司(本公司於截至二零二三年及十二月三十一日止年度及本報告期間委聘該公司)編製的估值，確認該等財務擔保合約的減值虧損人民幣896,405,000元(截至二零二三年十二月三十一日：人民幣854,262,000元)(相當於約962,784,000港元(截至二零二三年十二月三十一日：939,688,000港元))。

在編製本報告期間的綜合財務報表過程中，董事認為預期償還擔保持有人的款項無法再向借款人收回，因此在損益中錄得虧損76,245,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：248,628,000港元)。

## 外匯風險

本集團財務報表的報告幣種為港元(「港元」)，而本集團主要以港元、美元(「美元」)、英鎊(「英鎊」)及人民幣進行業務交易。由於港元匯率與美元匯率掛鈎，因此美元資產及交易並無重大匯兌風險。然而，本集團英國及中國附屬公司的資產、負債及交易主要分別以英鎊及人民幣計值，就此而言，於本報告期間末作財務換算時則需面對匯兌風險。

本集團已實施政策及指引管理匯兌風險，同時，中國附屬公司均能夠產生足夠收益以應付其當地貨幣的費用支出。因此，本公司管理層認為本集團所承受的潛在外幣風險相對有限。

## 僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，本集團有174名(於二零二三年十二月三十一日：187名)僱員，其中約8%(於二零二三年十二月三十一日：7.5%)位於香港，而餘下僱員位於中國及海外。

本集團認同僱員為本集團成功的關鍵。本集團的薪酬政策按每名員工的表現及根據不同地區的薪金情況而定，並會每年定期檢討。除強制性公積金及醫療保險外，本公司已採納購股權計劃，據此亦會根據個別表現評估向董事及合資格僱員授出購股權以資獎勵。董事局(「董事局」)認為，本集團與僱員之間維持良好的關係。

## 股息

董事局不建議派發本報告期間的中期股息(截至二零二三年六月三十日止同期：無)。

## 前景

隨著國家有效落實各項宏觀政策，國民經濟運行總體平穩，需求持續恢復，就業及物價總體穩定，居民收入繼續改善，中國經濟朝高質量方向發展。上半年社會消費品零售總額逾23萬億元人民幣，同比增長3.7%。

消費關鍵指標包括零售額、旅遊數據及汽車行業都有利好表現。消費者信心亦持續提振，電子商務行業的擴張尤為迅速。展望下半年可保持此消費趨勢，唯外部環境不穩定性不確定性上升，國內經濟雖面對一定挑戰，仍穩中向好，持續在量與質提升的方向邁進。

廣州購物中心上半年重整出口商店鋪區並全部完成招租，男裝商販組合亦作調配以大大提昇出租營業比率。零售區域加強商戶自媒體推廣以及經營導引工作。在提升商場形象，多個商場出口了進行了深度改造翻新，及對公共區域照明、應急安全及防洪系統進行升級改造。下半年重點是構建線上、線下相結合的品牌童裝區，並將原有的雙通道區域打造為品牌童裝街，及在重組內衣及健身房區後，加強向內衣商戶、飾品商戶及外單展廳招商。

錦州購物中心以女性外衣商舖為重點，同時繼續鞏固美甲品項目商戶，形成當地最具規模、受廣大女性消費者愛戴的美甲專區。商場亦積極引進受年輕消費者歡迎的實力流行品牌，以拉動客流，刺激消費。商場除穩固並優化現有美甲、內衣、飾品與童裝品類商戶外，亦將開闢餐飲、娛樂、體驗及特色網紅店。商場的新媒體運營部重新建立了抖音、快手、小紅書官方賬號，下半年將繼續增發視頻，突破點擊率及粉絲關注，創造消費客流贏取撮商戶認同配合。

安陽購物中心挑選年輕消費者的時尚實惠自助服裝品牌或賣場作專項招商，修建切合女生的服裝、美甲、潮玩、小酒館、餐飲小吃等項目以推動商戶拍攝視頻增粉，並配合漫畫塗鴉裝修吸引年輕消費群體淘逛購物。新設遊戲娛樂區為年輕人創造交友空間，實現特色的市集文化，形成品牌經營氛圍，築建青年人日咖夜酒放鬆休閒安靜好去處。購物中心亦將加強商戶服務與精細數碼化管理，通過流動網絡向會員提供促銷、陳列主題活動等實時資訊。

中國法院已就廣州及錦州購物中心為第三方貸款作擔保而被索償的官司作出裁決並發出執行裁定書及通知書，兩個購物中心已和索賠銀行協作立共同管理的銀行帳戶以支持商場正常業務營運。

英國投資物業方面，本集團已訂立協議以50百萬英鎊出售英國物業的全部權益，其中約19百萬英鎊已用於償還於英國的全數銀行貸款，餘額將用作營運資金，以支持本集團的持續業務，主要為地板材料貿易以及中國購物商場業務的租賃及維護。

地板材料貿易業務預期在下半年穩步發展，仍會以北美為主要市場，同時發展澳洲及歐洲等市場。

展望下半年，國內外整體經濟及經營環境上呈現國際不少挑戰，國際衝突及貿易競爭仍存在極大變數。本集團將秉承謹慎的業務發展方針，在鞏固現有業務事同時，積極探討投資新路向，穩健地開拓市場及業務範圍。

## 本報告期間後事項

### 就瀋陽睿凡之貸款及遼寧人和之貸款對廣州融智提出的訴訟索賠

於本報告期間後，廣州融智近期接獲遼寧省瀋陽市中級人民法院就日期為二零二四年四月三日、二零二四年四月三十日及二零二四年五月十日的公告所述瀋陽睿凡判決發出的執行通知書(「瀋陽睿凡執行通知書」)及報告財產令(「瀋陽睿凡報告財產令」)。根據瀋陽睿凡執行通知書，瀋陽睿凡判決已生效且相關中國法院下令所述訴訟索賠之被告(其中包括戴先生、中國其他公司及廣州融智)須向其他索賠銀行支付判決金額合共包括(i)根據瀋陽睿凡之貸款，應付未償還本金加利息及直至二零二三年五月二十九日之違約利息約人民幣134.4百萬元；(ii)由二零二三年五月三十日至付款日期按相關中國法院規定的最高年利率24%所產生的利息、違約利息及損害賠償金；及(iii)執行費。根據瀋陽睿凡報告財產令，被告亦須向相關中國法院報告其當前及收到瀋陽睿凡執行通知書之前一年的財務狀況。若被告未能遵守瀋陽睿凡執行通知書的規定，被告可能會面臨額外的後果，包括但不限於被記入信用記錄及不誠實執行人名單。



於本報告期間後，廣州融智近期接獲遼寧省瀋陽市中級人民法院就日期為二零二四年四月三日、二零二四年四月三十日及二零二四年五月十日的公告所述有關遼寧人和之貸款的判決(「遼寧人和判決」)發出的執行通知書(「遼寧人和執行通知書」)及報告財產令(「遼寧人和報告財產令」)。根據遼寧人和執行通知書，遼寧人和判決已生效且相關中國法院下令所述訴訟索賠之被告(其中包括戴先生、中國其他公司及廣州融智)須向其他索賠銀行支付判決金額合共包括(i)根據遼寧人和之貸款，應付未償還本金加利息及直至二零二三年五月二十九日之違約利息約人民幣198.2百萬元；(ii)由二零二三年五月三十日至付款日期按相關中國法院規定的最高年利率24%所產生的利息、違約利息及損害賠償金；及(iii)執行費。根據遼寧人和報告財產令，被告亦須向相關中國法院報告其當前及收到遼寧人和執行通知書之前一年的財務狀況。

根據受聘就有關訴訟索賠提供意見的中國法律顧問，被告就有關訴訟索賠應付的有關判決金額於執行通知書發出後即時到期。倘被告未能遵從執行通知書，則可能面臨額外後果，包括但不限於禁止旅行、限制高消費、公開譴責、記入信用記錄及被列入失信被執行人名單等。

據中國法律顧問告知，儘管有上述執行通知書，但根據瀋陽睿凡執行通知書及遼寧人和執行通知書，相關中國法院無權接管廣州購物中心的日常營運。於本報告日期，就本公司及廣州融智所知，廣州購物中心的日常營運維持正常。然而，儘管(i)廣州融智僅被指稱為瀋陽睿凡貸款及遼寧人和貸款各自提供擔保，且償還責任主要由該等貸款的借款人承擔；(ii)相關中國法院及執行通知書均未指明各被告就訴訟索賠應承擔的各自判決金額的百分比；及(iii)執行程序仍在進行中，萬一廣州融智被要求清償兩項索賠的全部判決金額，本公司預期廣州融智的經營現金流將受到影響。

廣州融智將遵從各項報告財產令，並在執行過程中與相關中國法院合作。此外，考慮到於本公告日期，廣州融智所有境內銀行賬戶已被凍結，廣州融智已在一家中國銀行開設共同控制銀行賬戶，以為其日常營運提供資金。

## 有關建築索賠金額聆訊通知

於本報告期間後，錦州嘉馳接獲遼寧省高級人民法院就建築服務前供應商申請再審一案發出的聆訊通知(「通知」)。根據通知，建築服務前供應商不服原判決，以原判決錯誤引用相關法律法規及缺乏理據為由，向中國相關法院申請再審。中國相關法院已邀請錦州嘉馳於接獲通知後15日內提交(其中包括)書面意見，而截至本公告日期，聆訊日期尚未確定。

本公司及錦州嘉馳正就通知向中國法律顧問(為就上述訴訟索賠提供意見而委聘)尋求法律意見。

有關上述事件的詳情，請參閱本公司日期為二零二四年七月三十一日及二零二四年八月十六日的公告。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本報告期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司的任何上市證券。

## 遵守企業管治守則

董事局致力維持法定及監管標準，並秉持企業管治的原則，強調透明度、獨立性、問責性及負責制。於本報告期間，除本報告內下文所披露者外，本公司一直遵守適用之上市規則附錄十四第二部所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之所有守則條文。

根據企業管治守則第二部守則條文第C2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。執行董事王宏放先生自二零二二年一月三十一日以來兼任本公司董事局主席及行政總裁，並負責監督本集團日常運作。董事局認為，為有效管理及業務發展而讓王先生兼任兩職符合本集團最佳利益。此外，董事局其他成員(包括另一名執行董事及三名獨立非執行董事)亦會監督及管理本集團的運作，並確保權力分布均衡及受到充分制衡，以保障本公司及股東的整體利益。

企業管治守則訂明，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。獨立非執行董事並無按指定任期委任。然而，全體董事均須按本公司細則，於本公司之股東週年大會上輪值退任及重選連任。

### 審核委員會及審閱中期業績

本公司已根據上市規則第3.21條規定及企業管治守則設立審核委員會，並制定特定書面職權範圍。審核委員會負責(其中包括)檢討及監察本集團之財務報告程序、協助董事局設立有效的風險管理及內部監控制度，並向董事局提供意見及評議。

於本公告日期，審核委員會由所有三名獨立非執行董事(即梁廷育先生、高濱博士及宋燕捷女士)組成。梁廷育先生獲推選為審核委員會主席。

本集團於本報告期間之未經審核簡明綜合財務報表已由審核委員會連同本公司管理層審閱。審核委員會信納該等報表符合適用會計準則並已作出充分披露。

### 刊登中期業績及寄發中期報告

本業績公告分別於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.irasia.com/listco/hk/taiunited/index.html](http://www.irasia.com/listco/hk/taiunited/index.html))刊登。本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告將於適當時候寄發予本公司股東，並於上述網站內刊登。

承董事局命  
太和控股有限公司  
主席及行政總裁  
王宏放

香港，二零二四年八月三十日

於本公告日期，董事局包括以下董事：

執行董事：

王宏放先生

(主席及行政總裁)

鄭育淳先生(執行總裁)

獨立非執行董事：

高濱博士

梁廷育先生

宋燕捷女士