

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)

## 截至二零二三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」)截至二零二三年六月三十日止六個月(「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 截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
<b>收益</b>	3		
客戶合約		82,237	74,090
租賃		17,322	20,675
淨投資收益	5	—	98
<b>總額</b>		<b>99,559</b>	<b>94,863</b>
其他收入		8,164	5,155
其他收益及虧損	6	1,791	782
已確認預期信貸虧損模式下的減值虧損， 淨額	7	(249,693)	(3,182)
投資物業公允值變動	13	(443,172)	(222,873)
存貨之購買及變動		(54,721)	(57,441)
僱員福利開支		(16,685)	(19,051)
其他經營開支		(29,981)	(28,692)
財務成本	8	(88,272)	(91,485)

		截至六月三十日止六個月	
		二零二三年	二零二二年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
除稅前虧損		(773,010)	(321,924)
所得稅抵免	9	<u>112,242</u>	<u>49,455</u>
期間虧損	10	<u>(660,768)</u>	<u>(272,469)</u>
<b>其他全面收益／(開支)：</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>6,898</u>	<u>(83,251)</u>
期間其他全面收益／(開支)		<u>6,898</u>	<u>(83,251)</u>
期間全面開支總額		<u><b>(653,870)</b></u>	<u><b>(355,720)</b></u>
<b>以下人士應佔期間虧損：</b>			
本公司擁有人		(661,208)	(271,302)
非控股權益		<u>440</u>	<u>(1,167)</u>
		<u><b>(660,768)</b></u>	<u><b>(272,469)</b></u>
<b>以下人士應佔期間全面開支總額：</b>			
本公司擁有人		(654,219)	(355,326)
非控股權益		<u>349</u>	<u>(394)</u>
		<u><b>(653,870)</b></u>	<u><b>(355,720)</b></u>
每股虧損	12		
— 基本 (港仙)		<u><b>(12.59)</b></u>	<u><b>(5.17)</b></u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

	附註	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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		4,266	4,771
投資物業	13	2,661,841	3,174,568
無形資產		46,701	49,995
採礦權	14	18,716	18,716
使用權資產		3,743	5,965
其他非流動按金		1,502	1,502
其他非流動資產		6,000	6,000
		<u>2,742,769</u>	<u>3,261,517</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		849	2,122
應收賬款	15	48,613	29,769
其他應收款項、按金及預付款項		61,801	94,268
銀行結餘及現金		188,344	222,941
		<u>299,607</u>	<u>349,100</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	17	21,977	12,569
應計負債及其他應付款項		553,374	478,432
借貸	16	1,665,048	1,741,486
租賃負債		3,318	4,378
應付稅項		100,963	103,858
財務擔保合約		871,354	664,394
		<u>3,216,034</u>	<u>3,005,117</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(2,916,427)</u>	<u>(2,656,017)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>(173,658)</u>	<u>605,500</u>

		二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
附註			
非流動負債			
遞延稅項負債		257,070	380,925
租賃負債		574	2,007
		<u>257,644</u>	<u>382,932</u>
(負債)／資產淨值		<u>(431,302)</u>	<u>222,568</u>
股本及儲備			
股本	18	262,501	262,501
儲備		(695,693)	(41,474)
本公司擁有人應佔權益		(433,192)	221,027
非控股權益		1,890	1,541
權益總額		<u>(431,302)</u>	<u>222,568</u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二三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

鑑於本集團截至二零二三年六月三十日止六個月產生約660,768,000港元的淨虧損，以及截至該日，本集團的流動負債淨額為2,916,427,000港元，包括逾期銀行借款1,453,945,000港元(於截至二零二三年六月三十日止六個月及報告期末後尚未成功重續、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，於報告期末後，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」)提供的資產質押及擔保，據稱源於收購Sky Build Limited及Superb Power Enterprises Limited(「收購事項」)之前，未計入本集團賬簿及記錄中。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，因為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，即倘廣州融智公共設施投資有限公司(「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(包括但不限於供股及配售股份)，以滿足到期負債及責任；及
- (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。

本公司董事已審閱由管理層編製涵蓋自二零二三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集資活動，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，編製截至二零二三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二零二二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二零二三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。

### 3. 收益

#### 客戶合約收益細分

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
<b>貨品及服務類型</b>		
—銷售醫療設備	19,609	4,620
—銷售地板材料	43,847	56,414
—來自物業管理及相關服務的收益	18,781	13,056
	<u>82,237</u>	<u>74,090</u>
<b>地區市場</b>		
—中華人民共和國(「中國」)	38,390	17,152
—新加坡	—	30,322
—美利堅合眾國(「美國」)	42,653	17,562
—香港	1,194	8,530
—英國(「英國」)	—	524
	<u>82,237</u>	<u>74,090</u>
<b>收益確認時間</b>		
—隨時間	18,781	13,056
—於某一時點	63,456	61,034
	<u>82,237</u>	<u>74,090</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 二零二三年 千港元 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零二二年 千港元 (未經審核)
<b>客戶合約收益</b>		
—醫療設備貿易	19,609	4,620
—地板材料貿易	43,847	56,414
—物業投資	18,781	13,056
	<u>82,237</u>	<u>74,090</u>
<b>租賃</b>	<u>17,322</u>	<u>20,675</u>
<b>總收益</b>	<u>99,559</u>	<u>94,765</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><u>(773,010)</u></u>



截至二零二二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	33,731	4,620	56,414	-	-	94,765
分部淨投資收益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>98</u>	<u>98</u>
總計	<u>33,731</u>	<u>4,620</u>	<u>56,414</u>	<u>-</u>	<u>98</u>	<u>94,863</u>
分部業績	<u>(302,563)</u>	<u>(2,373)</u>	<u>1,026</u>	<u>(387)</u>	<u>(926)</u>	<u>(305,223)</u>
匯兌虧損淨額						(3)
未分配財務成本						(100)
未分配利息收入						695
中央行政開支						<u>(17,293)</u>
除稅前虧損						<u>(321,924)</u>

## 5. 淨投資收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)之金融資產 公允值變動	<u>-</u>	<u>98</u>

## 6. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
匯兌收益淨額	1,791	764
其他	-	18
	<u>1,791</u>	<u>782</u>

## 7. 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	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
就以下確認減值虧損：		
— 應收賬款	(107)	(1,731)
— 其他應收款項	(958)	(1,451)
— 財務擔保合約	(248,628)	-
	<u>(249,693)</u>	<u>(3,182)</u>

於截至二零二三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二零二二年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

## 8. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	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	88,170	91,346
— 租賃負債	102	139
	<u>88,272</u>	<u>91,485</u>

## 9. 所得稅抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	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	(1,015)	1,027
遞延稅項	(111,227)	(50,482)
	<u>(112,242)</u>	<u>(49,455)</u>

## 10. 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	
	二零二三年	二零二二年
	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	54,721	57,441
物業、廠房及設備折舊	1,055	516
使用權資產折舊	1,938	2,902
無形資產攤銷	1,296	1,363
與短期租賃有關之開支	-	26
	<u>59,010</u>	<u>62,248</u>

## 11. 股息

董事已決定將不會就截至二零二三年六月三十日止六個月派發任何股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

## 12. 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	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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>(661,208)</u>	<u>(271,302)</u>

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千股	千股
	(未經審核)	(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。

### 13. 投資物業

千港元

#### 公允值

於二零二二年一月一日(經審核)	4,160,477
於損益確認之公允值變動	(679,152)
匯兌調整	(306,757)

於二零二二年十二月三十一日(經審核)	<b>3,174,568</b>
於損益確認的公允值變動	<b>(443,172)</b>
匯兌調整	<b>(69,555)</b>

於二零二三年六月三十日(未經審核)	<b><u>2,661,841</u></b>
-------------------	-------------------------

本集團位於英國之投資物業於二零二三年六月三十日之公允值乃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。

於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，本集團之投資物業屬於第三層公允值層級，及於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月，概無自第三層轉出。

### 14. 採礦權

千港元

#### 成本

於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日(經審核)及 二零二三年六月三十日(未經審核)	<u>1,003,034</u>
---	------------------

#### 減值

於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日(經審核)及二零二三年 六月三十日(未經審核)	<u>984,318</u>
---	----------------

#### 賬面值

於二零二二年十二月三十一日(經審核)及二零二三年六月三十日 (未經審核)	<b><u>18,716</u></b>
---	----------------------

採礦權指可於蒙古巴彥烏列蓋省瑙貢諾爾市烏蘭烏拉(「烏蘭烏拉」)及蒼希格(「蒼希格」)及巴彥烏列蓋省臣格勒市科布多河(「科布多河」)進行採礦活動之四個權利。於蒼希格之採礦權及於烏蘭烏拉之兩個採礦權剩餘法定年期為9至14年，分別於二零三一年七月、二零三三年三月及二零三五年十二月屆滿。於科布多河之採礦權剩餘法定年期為14年，於二零三六年七月屆滿。

礦產開採執照乃由蒙古礦產資源及石油管理局(「蒙古礦務局」)發出，可連續續期兩次，每次20年。董事認為，申請續期僅須完成相關程序，故本集團應可續期礦產開採執照而無需重大成本，直至所有探明及估計之礦藏已獲開採為止。於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月，本集團尚未進行活躍採礦業務。

## 15. 應收賬款

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款	49,395	30,444
減：信貸虧損撥備	(782)	(675)
	<u>48,613</u>	<u>29,769</u>

本集團按所售產品類型授予其客戶30至120日(二零二二年十二月三十一日：30至120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：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	20,648	7,253
91至120日	26,246	21,916
120日以上	1,719	600
	<u>48,613</u>	<u>29,769</u>

## 16. 借貸

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押定息銀行借貸	1,453,945	1,527,997
有抵押浮息銀行借貸	207,170	208,152
無抵押定息銀行借貸	3,933	5,337
	<u>1,665,048</u>	<u>1,741,486</u>

## 17. 應付賬款

根據於報告期末交付日期呈列的應付賬款的賬齡分析如下：

	二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	5,594	1,849
31至90日	12,657	10,720
91至365日	3,726	—
	<u>21,977</u>	<u>12,569</u>

於兩個報告期間，供應商授予的信貸期為90天。

## 18. 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>		
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日 及二零二三年六月三十日	<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>		
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日 (經審核)及二零二三年六月三十日(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

本公司於本報告期間的收益約為99.6百萬港元，較截至二零二二年六月三十日止期間的收益約94.8百萬港元增加5.1%。有關增加主要由於(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增加所致，惟部分被銷售地板材料收益減少所抵銷。收益增加，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773.0百萬港元，較截至二零二二年六月三十日止同期除稅前虧損約321.9百萬港元增加140.1%，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443.2百萬港元；
- (ii) 本報告期間就擔保合約作出約248.6百萬港元之撥備，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。

本報告期間的所得稅抵免約112.2百萬港元。

計入上述所得稅及減去非控股權益，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損由截至二零二二年六月三十日止同期內的約271.3百萬港元增加至本報告期間內的約661.2百萬港元。

## 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(截至二零二二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。截至二零二三年六月三十日，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	13,343
<b>錦州購物中心</b>			
中國錦州地一大道購物中心	40,765	38,809	32,372
<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	20,921

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合共約35.4百萬港元。

於二零二三年六月三十日，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369.7百萬港元，約586.9百萬港元及約1,121.6百萬港元。

## 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」）。於二零二三年六月三十日，本集團按公允值入賬之英國投資物業約為583.5百萬港元。於報告期間，英國投資物業的收益約為0.7百萬港元，較截至二零二二年六月三十日止同期的約5.8百萬港元減少87.9%。有關租金收入減少主要是由於在二零二三年四月提早終止英國倫敦白金漢門6號的聯排別墅的租賃所致。

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。

分部整體業績虧損為約761.3百萬港元，相比截至二零二二年六月三十日止同期的虧損約302.6百萬港元增加約151.6%，乃主要由於擔保合約的撥備約248.6百萬港元、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443.2百萬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80.9百萬港元的財務成本所致。

## (2) 地板材料及醫療設備貿易

本集團於二零二一下年下半年與海外客戶展開地板材料貿易業務，並於本報告期間錄得約43.8百萬港元之收益，較截至二零二二年六月三十日止同期的約56.4百萬港元減少約22.3%。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及其相關零件（「醫療產品」）。本報告期間內的收益增加至約19.6百萬港元，較截至二零二二年六月三十日止同期約4.6百萬港元增加約326.1%。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，而截至二零二二年六月三十日止同期則為虧損約2.4百萬港元。

### (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。

採礦權的賬面值於二零二三年六月三十日約18.7百萬港元。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1.3百萬港元，而截至二零二二年六月三十日止同期分部虧損則約為0.9百萬港元。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1.2百萬港元，主要為營運業務的經常性成本，而截至二零二二年六月三十日止同期虧損則為約1.0百萬港元。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，而截至二零二二年六月三十日止同期則為投資收益淨額約0.1百萬港元。

## 財務回顧

### 資本架構

於二零二三年六月三十日，本集團的綜合負債淨值約為431.3百萬港元，較於二零二二年十二月三十一日的資產淨值約222.6百萬港元減少約653.9百萬港元。自本報告期間末以來並無股份變動。於二零二三年六月三十日，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433.2百萬港元(於二零二二年十二月三十一日：本公司擁有人應佔權益總額約221.0百萬港元)。

### 流動資金及財務資源

於二零二三年六月三十日，本集團的銀行結餘及現金約為188.3百萬港元(於二零二二年十二月三十一日：約222.9百萬港元)，其流動資產約為299.6百萬港元(於二零二二年十二月三十一日：約349.1百萬港元)，及其流動負債約為3,216.0百萬港元(於二零二二年十二月三十一日：約3,005.1百萬港元)。流動比率為0.09倍(附註1)(於二零二二年十二月三十一日：0.12倍)。於本報告期間末，本集團流動負債淨值約為2,916.4百萬港元(於二零二二年十二月三十一日：流動負債淨值約2,656百萬港元)。

於二零二三年六月三十日，本集團債務融資總額約為1,665.0百萬港元(於二零二二年十二月三十一日：約1,741.5百萬港元)，及於二零二三年六月三十日概無非流動債務融資額(於二零二二年十二月三十一日：無)。

於二零二三年六月三十日，本集團淨債務(附註2)約為1,476.7百萬港元(於二零二二年十二月三十一日：淨債務約1,518.5百萬港元)及虧絀總額約為431.3百萬港元(於二零二二年十二月三十一日：權益總額約222.6百萬港元)。因此，於本報告期間末之資產負債比率(附註3)為-3.86(於二零二二年十二月三十一日：資產負債比率7.82)。

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。

附註：

1. 流動比率=流動資產/流動負債
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

## 資本承擔

於二零二三年六月三十日，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(於二零二二年十二月三十一日：無)。

## 集團資產抵押

於二零二三年六月三十日，本集團銀行借貸約1,661.1百萬港元由本集團若干資產，包括投資物業及本公司一間全資附屬公司的股權作抵押(於二零二二年十二月三十一日：約1,736.1百萬港元)。

## 或然負債

於二零二三年六月三十日，本集團並無重大或然負債(於二零二二年十二月三十一日：無)。

## 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

於二零二三年六月三十日，本集團有156名(於二零二二年十二月三十一日：169名)僱員，其中約10%(於二零二二年十二月三十一日：8.9%)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(截至二零二二年六月三十日止同期：無)。

## 前景

中國經濟正在恢復至疫情前的水平。儘管不同地區的商業活動復甦情況有所不同，本集團已制定多項策略，以把握復甦的商機。

廣州購物中心將繼續利用網絡媒體為商場帶來客流量。專業製作的宣傳視頻短片將繼續在流行的移動社交媒體平台(如抖音、快手及微信頻道)的商場官方賬戶中播放。商場亦會為租戶提供支援及培訓，幫助彼等建立自身媒體賬戶，並製作視頻短片，在媒體平台上進行市場推廣。商場將繼續努力提升服裝出口商及領先兒童時尚品牌的中心形象。商場入口及若干內部部門的翻新工程完成後，將為訪客提供更明亮及更舒適的購物環境，以迎接下半年業務的復蘇。

錦州購物中心已在商場內設立自拍熱點，以發展客戶會員制度。商場計劃繼續進行升級工程，為商場的單線購物路線提供更便捷的環境。商場亦正探索與不同城市的知名夜市營運商合作的機會，引入新租戶及延長夜間營業時間的商業模式。

受凍結廣州及錦州購物中心現有銀行賬戶的法院命令影響，廣州及錦州購物中心正與索賠銀行(定義見下文)協作，為購物中心的日常業務營運設立共同管理的銀行賬戶。

安陽購物中心將引入更多元素以吸引年輕消費者。商場將採取多項措施提升現有美甲業務部的租戶數量及質素。該商場亦計劃以設有幾十個拍攝主題的自拍館推出在線會員計劃。根據該計劃，將向年輕會員發送會員活動，以增加商場訪客流量，並為我們的租戶把網上流量變現。商場計劃開展市場活動，以擴大寵物護理及時尚娛樂部分的租戶基礎。

就英國投資物業而言，本集團正積極尋求投資者投標購買部分房地產，以在高利率環境下優化該業務單元的資本架構。

地板材料貿易業務預計將於二零二三年下半年保持穩定，以北美為主要市場。



營商環境持續在改善，但未來仍有挑戰。本集團將與不同持份者緊密合作，維持及發展現有業務，同時積極探索新業務，以補充及進一步擴大我們在中國及海外的商業足跡。

## 本報告期間後事項

於本報告期間，本公司得悉一間境內銀行(「**索賠銀行**」)於中國向錦州嘉馳公共設施管理有限公司(「**錦州嘉馳**」)及錦凌有限公司(「**錦凌**」)提出訴訟索償，兩間公司均為本公司之附屬公司。錦州嘉馳據稱作為第三方公司提取銀行貸款的其中一位擔保人提供擔保，而錦凌據稱已就廣州融智公共設施投資有限公司(「**廣州融智**」，錦凌的附屬公司)提取的銀行貸款為廣州融智的全部股權提供質押。

此外，本公司得悉據稱廣州融智已於二零一九年作為其中一名擔保人提供其他擔保，以及據稱由錦州嘉馳及／或廣州融智(作為其中一名質押人)於二零一八年就第三方公司提取銀行貸款就錦州購物中心及廣州購物中心各自的經營權提供的質押。索賠銀行已於中國針對錦州嘉馳和廣州融智就據稱由該兩間公司提供的質押提出訴訟。

於本報告期間後，本公司得悉，另一間境內銀行已於中國對(其中包括)廣州融智提出五起訴訟索賠，廣州融智被指已作為五筆銀行貸款之一名擔保人提供擔保，該等貸款之借款人為第三方公司。

此外，本公司得悉錦州嘉馳及廣州融智的境內銀行存款已根據中國法院根據上述本公司該等兩間附屬公司因被指向索賠銀行提供質押而對其提起的訴訟索賠之一下發的民事裁定書而被凍結。於本公告日期，根據民事裁定書，共計約人民幣13.0百萬元被凍結。

於上述據稱事件發生時，錦州嘉馳、錦凌或廣州融智均並非本公司的附屬公司。本公司透過於二零二一年四月完成的收購事項，收購錦州嘉馳的全部股權、錦凌的全部股權及相應地收購廣州融智的全部股權。

本公司進一步得悉本集團前供應商(即第三方公司)已於中國對錦州嘉馳提出訴訟索賠。

有關上述事項的進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零二三年二月十三日、二零二三年三月九日、二零二三年三月二十八日、二零二三年四月四日、二零二三年七月十四日及二零二三年七月二十六日的公告。本集團已聘請中國法律顧問就上述訴訟索賠提供意見。本集團保留對錦州嘉馳、錦凌及廣州融智賣方及其他相關人士可能擁有的所有權利及補救措施。

## **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，本公司一直遵守上市規則附錄十四第2部所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)之所有適用的守則條文，惟本公告所披露之若干偏離則除外。

企業管治守則訂明，董事局主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由同一人兼任。於本報告期間，王宏放先生為主席及行政總裁，負責監管本集團的日常運營。董事局認為，由王宏放先生擔任主席及行政總裁職務以進行有效管理及業務發展，乃符合本集團最佳利益。此外，本集團的營運乃由董事局餘下成員(由另外一名執行董事及三名獨立非執行董事組成)監管及管理，其為本集團帶來權力平衡及足夠監測，以維護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。

## 刊登末期業績及寄發年報

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。本公司截至二零二三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，二零二三年八月三十日

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