

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚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)

截至二零二三年十二月三十一日止年度  
末期業績公告  
及  
恢復買賣

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」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合末期業績連同截至二零二二年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

**綜合損益及其他全面收益表**

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	4		
客戶合約		170,491	119,759
租賃		27,499	39,980
淨投資虧損	6	—	(512)
<b>總額</b>		<b>197,990</b>	<b>159,227</b>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他收入	7	15,744	11,670
預期信貸虧損模式項下的減值虧損， 淨額	8	(324,271)	(680,233)
其他收益或虧損	9	(6,750)	(54,233)
存貨之購買及變動		(120,280)	(88,211)
僱員福利開支		(35,510)	(38,664)
其他經營開支	10	(62,097)	(58,368)
投資物業公允值變動		(858,305)	(679,152)
財務成本	11	(173,130)	(178,153)
除稅前虧損		(1,366,609)	(1,606,117)
所得稅抵免	12	197,352	150,716
年度虧損	13	(1,169,257)	(1,455,401)
其他全面開支：			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(20,110)	(35,221)
年度其他全面開支		(20,110)	(35,221)
年度全面開支總額		(1,189,367)	(1,490,622)
以下人士應佔年度虧損：			
本公司擁有人		(1,167,985)	(1,454,890)
非控股權益		(1,272)	(511)
		(1,169,257)	(1,455,401)
以下人士應佔年度全面開支總額：			
本公司擁有人		(1,188,016)	(1,489,989)
非控股權益		(1,351)	(633)
		(1,189,367)	(1,490,622)
每股虧損	14		
—基本(港仙)		(22.25)	(27.71)

## 綜合財務狀況報表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3,417	4,771
投資物業		2,275,479	3,174,568
無形資產		46,194	49,995
採礦權		11,010	18,716
使用權資產		1,888	5,965
非流動按金		–	1,502
其他非流動資產		6,000	6,000
		<u>2,343,988</u>	<u>3,261,517</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		194	2,122
應收賬款	16	41,682	29,769
其他應收款項、按金及預付款項		23,661	94,268
受限制銀行存款		28,011	–
銀行結餘及現金		119,261	222,941
		<u>212,809</u>	<u>349,100</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	17	16,108	12,569
應計負債及其他應付款項		618,634	478,432
借貸	18	1,673,546	1,741,486
租賃負債		1,532	4,378
應付稅項		102,045	103,858
財務擔保合約		939,688	664,394
		<u>3,351,553</u>	<u>3,005,117</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(3,138,744)</u>	<u>(2,656,017)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>(794,756)</u>	<u>605,500</u>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		171,744	380,925
租賃負債		299	2,007
		<u>172,043</u>	<u>382,932</u>
<b>(負債)／資產淨值</b>		<u><b>(966,799)</b></u>	<u>222,568</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	19	262,501	262,501
儲備		<u>(1,229,490)</u>	<u>(41,474)</u>
本公司擁有人應佔權益		<b>(966,989)</b>	221,027
非控股權益		<u>190</u>	<u>1,541</u>
<b>權益總額</b>		<u><b>(966,799)</b></u>	<u>222,568</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

### 1. 一般資料

太和控股有限公司(「本公司」)於百慕達註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司董事認為，本公司之直屬控股公司為Songbird SG PTE. Ltd. (一間於新加坡註冊成立之有限公司)，而Songbird SG PTE. Ltd.之最終控股公司為Satinu Resources Group Ltd. (一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之有限公司)。本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之主要營業地點位於香港灣仔港灣道26號華潤大廈42樓4202-03A室。

本公司為一間投資控股公司而本公司附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為物業投資、地板材料貿易、醫療設備貿易、採礦及勘察天然資源以及金融資產管理。

綜合財務報表乃以港元(「港元」)呈列，與本公司之功能貨幣一致。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

#### 於本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則以編製綜合財務報表：

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	會計政策的披露
香港會計準則第8號修訂本	會計估計的定義
香港會計準則第12號修訂本	與單一交易所產生之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
香港財務報告準則第17號修訂本 (包括二零二零年十月及 二零二二年二月香港財務報告 準則第17號修訂本)	保險合約

適用於本集團之新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響概述如下：

- (a) 根據香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號修訂本，屬於標準資料的會計政策，或只複述或概述香港財務報告準則規定的資料，被視為不重大會計政策資料，不再於綜合財務報表附註內披露，以避免掩蓋於綜合財務報表附註內披露的重大會計政策資料。
- (b) 香港會計準則第8號修訂本澄清會計估計變動與會計政策變動之間的區別。會計估計被定義為財務報表中存在計量不確定性的貨幣金額。該等修訂亦闡明實體如何使用計量技術及輸入值計算會計估計。由於本集團之方針及政策與該等修訂一致，故該等修訂對本集團之財務報表並無影響。

## 香港特區長期服務金計劃抵銷安排之會計政策變動

於二零二二年六月，香港特區政府制定《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)，自二零二五年五月一日起生效(「轉制日」)。根據修訂條例，實體的強制性公積金計劃(「強積金權益」)項下僱主的強制性供款所產生的任何累計權益將不再符合資格抵銷其於轉制日或之後累計的長期服務金(「長期服務金」)部分的長期服務金責任。於轉制日前累計的長期服務金部分的最後一個月工資的計算基準亦有所變動。

於二零二三年一月一日前，本集團應用香港會計準則第19號第93(b)段的可行權宜方法(「可行權宜方法」)，將可抵銷強積金權益列賬為視作僱員供款，以減少於提供相關服務期間的當期服務成本。

於二零二三年七月，香港會計師公會頒佈「香港特區取消強積金—長期服務金對沖機制之會計涵義」(「指引」)，對有關取消對沖機制的會計考慮提供明確及詳盡的指引。指引澄清於修訂條例頒佈後，長期服務金不再為擬應用可行權宜方法的「簡單類型供款計劃」。

根據指引，本集團更改其會計政策，且不再應用可行權宜方法，並根據香港會計準則第19號第93(a)段，就長期服務金法例而言自僱員服務首次產生權益之日起，以直線法重新歸類視作僱員供款。截至二零二二年十二月三十一日或於截至該日止年度，確認該等調整的累計影響並不重大，故並無就年初累計虧損或其他權益部分作出任何調整。

除上文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及/或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

### 已頒佈惟尚未生效之經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號修訂本財務報表的呈列	將負債分類為流動或非流動 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號修訂本	附有契諾的非流動負債 <sup>1</sup>
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂本	供應商融資安排 <sup>1</sup>
香港會計準則第21號修訂本	欠缺兌換性 <sup>3</sup>
香港會計準則第28號及香港財務報告準則第10號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號修訂本	售後租回的租賃負債 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二四年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於將予釐定之日期或以後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二五年一月一日或以後開始之年度期間生效。

本公司董事預期於可見將來，應用所有新訂及經修訂香港財務報告準則對綜合財務報表並無重大影響。

### 3 綜合財務報表之編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。就綜合財務報表編製而言，倘有關資料合理預期會影響主要用戶作出的決定，則有關資料被視為重大。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露。

於編製綜合財務報表時，由於本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度產生虧損淨額1,169,257,000港元，以及截至該日，本集團的流動負債淨額為3,138,744,000港元及負債淨額為966,799,000港元，包括逾期銀行借貸1,479,499,000港元（於截至二零二三年十二月三十一日止年度及直至本公告日期尚未成功重續、延長或償還），故本公司董事已考慮本集團的未來流動資金狀況。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」）提供若干資產質押及財務擔保，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，直至報告日期有關於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，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，本集團與於二零二一年收購的附屬公司的賣方之最終控股方戴永革（「戴先生」）訂立承諾安排，倘未於完成收購廣州融智後成功重續廣州銀行貸款並強制要求還款，戴先生將不可撤銷地履行其在這項承諾安排下的個人責任，以向錦州銀行償還所有到期廣州銀行貸款金額連同應計利息。倘發生有關事件，本集團同意於結付日期後13個月內或本集團可獲得廣州融智融資進行還款時（以較早者為準）償還戴先生之結付款項。
- (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) 本集團或會考慮就違反保證索賠對二零二一年收購的附屬公司的賣方採取行動。
- (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二零二三年十二月三十一日起不少於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。倘本集團未能按持續基準繼續營運，將須對綜合財務報表作出調整，以調整本集團的資產至其可收回金額、就任何可能產生的進一步負債計提撥備及將非流動資產重新分類為流動資產及將非流動負債重新分類為流動負債。此等可能調整的影響並未於綜合財務報表內反映。

綜合財務報表乃根據歷史成本為基礎編製，惟若干物業及金融工具按於各報告期末之公允值計量(如下文所載列之會計政策所闡述)。

#### 4. 收益

##### 客戶合約收益細分

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>貨品及服務類型</b>		
—銷售商品及醫療設備	28,482	9,864
—銷售地板材料	105,603	83,383
—來自物業管理及相關服務的收益	36,406	26,512
	<u>170,491</u>	<u>119,759</u>
<b>地區市場</b>		
—中國	64,888	35,865
—香港	1,194	19,456
—新加坡	—	33,351
—美利堅合眾國(「美國」)	103,141	30,576
—英國(「英國」)	—	511
—澳洲	1,017	—
—比利時	251	—
	<u>170,491</u>	<u>119,759</u>
<b>收益確認時間</b>		
—隨時間	36,406	26,512
—於某一時點	134,085	93,247
	<u>170,491</u>	<u>119,759</u>

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>客戶合約收益</b>		
—商品及醫療設備貿易	28,482	9,864
—地板材料貿易	105,603	83,383
—物業投資	36,406	26,512
	<u>170,491</u>	<u>119,759</u>
<b>租賃</b>	27,499	39,980
淨投資虧損	—	(512)
<b>總收益</b>	<u>197,990</u>	<u>159,227</u>

## 5. 分部資料

### 分部收益及業績

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。

#### 截至二零二三年十二月三十一日止年度

	物業投資 千港元	商品及醫療 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	63,905	28,482	105,603	-	-	197,990
分部淨投資虧損	-	-	-	-	-	-
總計	<u>63,905</u>	<u>28,482</u>	<u>105,603</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>197,990</u>
分部業績	<u>(1,312,876)</u>	<u>(4,732)</u>	<u>(7,936)</u>	<u>(8,469)</u>	<u>(3,411)</u>	<u>(1,337,424)</u>
匯兌收益淨額						956
未分配利息收入						2,286
未分配財務成本						(74)
中央行政開支						<u>(32,353)</u>
除稅前虧損						<u>(1,366,609)</u>

#### 截至二零二二年十二月三十一日止年度

	物業投資 千港元	商品及醫療 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	66,492	9,864	83,383	-	-	159,739
分部淨投資虧損	-	-	-	-	(512)	(512)
總計	<u>66,492</u>	<u>9,864</u>	<u>83,383</u>	<u>-</u>	<u>(512)</u>	<u>159,227</u>
分部業績	<u>(1,558,678)</u>	<u>252</u>	<u>(4,890)</u>	<u>(731)</u>	<u>(3,487)</u>	<u>(1,567,534)</u>
匯兌虧損淨額						(12,773)
未分配利息收入						2,187
未分配財務成本						(185)
中央行政開支						<u>(27,812)</u>
除稅前虧損						<u>(1,606,117)</u>

上文所呈報之分部收益乃指外部客戶產生之收益。於兩個年度內，概無分部間銷售。

可呈報分部之會計政策與附註3所載本集團之會計政策相同。分部業績乃指於未分配中央行政開支(包括董事薪酬、法律及專業費用及其他經營開支、匯兌虧損淨額、未分配利息收入及未分配財務成本)前，各分部於除稅前所賺取之溢利或產生之虧損。就資源分配及評估分部表現而言，此乃向主要營運決策者呈報之方法。

## 6. 淨投資虧損

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按公允值計入損益之金融資產公允值變動	-	(512)

## 7. 其他收入

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
來自以下各項之利息收入：		
— 銀行	1,094	2,061
— 應收貸款	1,192	154
政府補貼(附註a)	-	376
雜項收入	13,458	9,079
	<u>15,744</u>	<u>11,670</u>

附註：

- (a) 截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團就香港政府提供之「保就業」計劃下與2019冠狀病毒病相關補助確認政府補貼零港元(二零二二年：376,000港元)。

## 8. 預期信貸虧損模式項下的減值虧損，淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
就以下各項已確認之(減值虧損)/減值虧損撥回：		
— 應收賬款	(9,386)	3,877
— 其他應收款項	(19,564)	(564)
— 財務擔保合約	(295,321)	(683,546)
	<u>(324,271)</u>	<u>(680,233)</u>

## 9. 其他收益或虧損

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
匯兌收益／(虧損)淨額	956	(12,773)
無形資產減值虧損	-	(41,460)
採礦權減值虧損	(7,706)	-
	<u>(6,750)</u>	<u>(54,233)</u>

## 10. 其他經營開支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銷售及分銷開支	26,283	29,535
行政開支：		
－折舊	5,773	7,053
－法律及專業費用	12,847	9,533
－註冊、許可費及其他辦公室費用	5,726	2,904
－短期租賃及物業管理費	7,454	5,777
－維修及保養	1,988	1,966
－其他稅項	2,026	1,600
	<u>62,097</u>	<u>58,368</u>

## 11. 財務成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
下列各項的利息開支：		
－銀行借貸	172,974	177,868
－租賃負債	156	285
	<u>173,130</u>	<u>178,153</u>

## 12. 所得稅抵免

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
現行稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	(988)	5,115
中國附屬公司宣派股息的預扣稅	1,737	-
遞延稅項	(198,101)	(155,831)
	<u>(197,352)</u>	<u>(150,716)</u>

### 13. 本年度虧損

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本年度虧損乃經扣除／(計入)下列各項後達致：		
董事酬金	7,376	9,843
其他員工成本：		
－薪金、津貼及福利	24,039	24,971
－退休福利計劃供款	4,095	3,850
員工成本總額	<u>35,510</u>	<u>38,664</u>
核數師酬金	3,000	2,890
已確認為開支之存貨成本	120,280	88,211
採礦權減值虧損	7,706	–
無形資產減值虧損	–	41,460
無形資產攤銷	2,523	2,659
物業、廠房及設備之折舊	1,968	1,507
使用權資產之折舊	3,805	5,546
攤銷及折舊總額	<u>8,296</u>	<u>9,712</u>
投資物業所得租金收入總額	(27,499)	(39,980)
減：產生租金收入之投資物業所產生之直接經營開支	<u>25,169</u>	<u>23,668</u>
	<u>(2,330)</u>	<u>(16,312)</u>

### 14. 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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>虧損</b>		
用於計算每股基本虧損的本公司擁有人應佔年內虧損	<u>(1,167,985)</u>	<u>(1,454,890)</u>
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
<b>股份數目</b>		
用於計算每股基本虧損的普通股數	<u>5,250,020</u>	<u>5,250,020</u>

由於兩個年度內並無已發行潛在普通股，故概無呈列兩個年度的每股攤薄虧損。

## 15. 股息

董事局並不建議就截至二零二三年十二月三十一日止年度支付任何股息(二零二二年：無)。

## 16. 應收賬款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收賬款	51,743	30,444
減：信貸虧損撥備	<u>(10,061)</u>	<u>(675)</u>
	<b><u>41,682</u></b>	<b><u>29,769</u></b>

本集團按所售產品類型授予其客戶0至90天(二零二二年：0至90天)之信貸期。

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 千港元	二零二二年 千港元
30日至90日內	22,819	7,253
91至120日	9,167	21,916
120日以上	<u>9,696</u>	<u>600</u>
	<b><u>41,682</u></b>	<b><u>29,769</u></b>

## 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 千港元	二零二二年 千港元
0至30日	839	1,849
31至90日	<u>15,269</u>	<u>10,720</u>
	<b><u>16,108</u></b>	<b><u>12,569</u></b>

截至二零二三年十二月三十一日止年度，供應商授予的信貸期為90天(二零二二年：90天)。

於二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日，所有應付賬款均以美元(「美元」)計值。

## 18. 借貸

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
無抵押定息銀行借貸(附註i)	5,377	5,337
有抵押浮息銀行借貸(附註ii)	188,670	208,152
有抵押定息銀行借貸(附註iii)	1,479,499	1,527,997
	<u>1,673,546</u>	<u>1,741,486</u>

附註：

- (i) 於二零二三年十二月三十一日，無抵押定息銀行借貸為約5,377,000港元(二零二二年：5,337,000港元)，其為無擔保、按固定利率3.8%(二零二二年：3.8%)計息並須於一年內償還。
- (ii) 於二零二三年十二月三十一日，有抵押浮息銀行借貸按倫敦銀行同業拆息率(「倫敦銀行同業拆息率」)加2.75%(二零二二年：2.75%)之年利率計息，其實際年利率為5.99%至8.12%(二零二二年：4.16%)。其包含按要求還款的條文，及根據貸款協議載列之還款安排日期於一年內按合約還款。貸款協議已於二零二二年十一月屆滿，並已進一步延期至二零二三年十一月及有條件地延期至二零二四年三月。於報告日期，該貸款已全數償還。
- (iii) 於二零二三年十二月三十一日，有抵押定息銀行借貸為有擔保、按固定利率7%(二零二二年：7%)計息並須按要求償還。

於二零二三年十二月三十一日，有抵押銀行借貸由投資物業及一間在中國成立之附屬公司100%的股本權益作抵押(二零二二年：相同)。

貸款協議已於二零二一年一月屆滿，且該協議於二零二三年十二月三十一日尚未成功重續或延長。因此，銀行借貸已逾期及須按要求償還，並已列示於流動負債項下。直至綜合財務報表批准日期，該銀行借貸尚未重續、延長或償還。

## 19. 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、 二零二三年一月一日及二零二三年十二月三十一日	34,566,666,668	1,728,333
<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、 二零二三年一月一日及二零二三年十二月三十一日	5,250,019,852	262,501
<b>按每股0.05港元之法定優先股</b>		
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日、 二零二三年一月一日及二零二三年十二月三十一日	5,433,333,332	271,666
<b>按每股0.05港元之已發行及繳足優先股</b>		
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日、 二零二三年一月一日及二零二三年十二月三十一日	-	-

## 獨立核數師報告摘要

以下為本公司外部核數師的獨立核數師報告摘要：

### 保留意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於82至216頁的太和控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況報表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料。

我們認為，除我們的報告內保留意見的基礎一段所述事宜的影響外，綜合財務報表根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定適當編製。

### 保留意見的基礎

截至二零二一年十二月三十一日止年度，貴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，由於中國附屬公司質押其投資物業及提供財務擔保(「該等抵押」)，以連同其他擔保人就前身股東(「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連同利息及其他費用。於二零二三年十二月三十一日，借款人違約銀行貸款的本金額為人民幣7,269,900,000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及財務擔保合約的撥備。

由於該等抵押乃於收購事項之前訂立，貴集團現行董事局未能確保關於已抵押資產及所訂立財務擔保合約的資料是否完整。

就於截至二零二三年十二月三十一日止年度內因所提出的法律索賠而產生的已識別財務擔保合約而言，貴集團於二零二三年及二零二二年十二月三十一日確認財務擔保合約分別939,688,000港元及664,394,000港元，即截至二零二二年十二月三十一日止年度初始確認664,394,000港元，及於截至二零二三年十二月三十一日止年度進一步計提撥備295,321,000港元。

然而，就法律索賠而言，於截至二零二三年十二月三十一日止年度，法院發出聲明，表示所有擔保人(包括中國附屬公司)須對逾期款項負責，但並無具體指明中國附屬公司須承擔的部分。法院亦表示，法院查封已抵押資產以清償獲其他擔保人提供擔保的未償還銀行貸款，惟法院並無釐定貴集團須承擔的金額。董事認為，並無關於其他擔保人信譽的資料，因此，未能確定目前釐定為違約的銀行貸款的已抵押資產及財務擔保所涉及的潛在風險。

基於上述各項，吾等未能取得足夠適當審計憑證，以確定該等抵押的完整性及估值，當中財務擔保合約於二零二三年十二月三十一日為數939,688,000港元，而於截至二零二三年十二月三十一日止年度已作出財務擔保合約連同相應結餘及前期損益影響的預期信貸虧損295,321,000港元。對於二零二二年一月一日的期初結餘作出的任何必要的調整可能會對貴集團於二零二二年十二月三十一日的負債、其截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的財務業績以及貴集團綜合財務報告表有關資料的呈列及披露造成後續影響。

#### **與持續經營有關的重大不確定性**

謹請垂注綜合財務報表附註3.1，該附註顯示貴集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度產生虧損淨額1,169,257,000港元，而截至該日，貴集團的流動負債淨額為3,138,744,000港元，包括逾期銀行借貸1,479,499,000港元(於截至二零二三年十二月三十一日止年度及直至本公告日期尚未成功重續、延期或償還)，且貴集團被提出與若干資產質押及財務擔保有關係的若干法律索賠。誠如附註3.1所述，該等事件或條件以及附註3.1中所載的其他事項表明存在重大不確定性，可能令貴公司持續經營的能力產生重大疑慮。我們的意見未有就此事項作出修訂。

## 管理層討論及分析

### 財務表現

截至二零二三年十二月三十一日止年度(「**本年內**」)本公司的收益約為198百萬港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度的收益約159.2百萬港元大幅增加24.4%。有關增加主要由於本集團於(i)物業管理及相關服務於一般正常業務過程中在中華人民共和國(「**中國**」)的收入；(ii)銷售醫療設備產生的收入；及(iii)銷售地板材料收益增加所致。收益增加，及本公司積極實施持續成本節約計劃，本集團於本年內錄得除稅前虧損約1,366.6百萬港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度除稅前虧損1,606.1百萬港元減少14.9%，此乃由於以下因素綜合影響所致：

- (i) 投資物業因2019冠狀病毒病疫情爆發的續後負面影響導致公允值減少約858.3百萬港元；
- (ii) 本年內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年內約173.1百萬港元，較二零二二年十二月三十一日止年度的約178.2百萬港元略為減少；及
- (iii) 本年內就擔保合約作出約295.3百萬港元之撥備，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。

本年內所得稅抵免約197.4百萬港元。

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十二月三十一日止年內的約1,454.9百萬港元減少至本年內的約1,168.0百萬港元。

## 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。於本年內，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(二零二二年：無)。

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絡在中國中部，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。截至二零二三年十二月三十一日，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	13,724
<b>錦州購物中心</b>			
中國錦州地一大道購物中心	40,765	38,809	32,692
<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	22,803

在本年內，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60.5百萬港元。

於二零二三年十二月三十一日，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334.4百萬港元、約542.3百萬港元及約862.1百萬港元。

## 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」)。於二零二三年十二月三十一日，本集團按公允值入賬之英國投資物業約為536.7百萬港元。於本年內，英國投資物業的收益約為3.4百萬港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度的約10.7百萬港元減少68.2%。有關租金收入減少主要是由於英國倫敦白金漢門6號的聯排別墅租約於二零二三年四月提前終止。

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。

因此，分部整體業績虧損為約1,312.9百萬港元，相比截至二零二二年十二月三十一日止年度的虧損約1,558.7百萬港元減少約15.8%。本年內虧損主要由於擔保合約的撥備約295.3百萬港元、2019冠狀病毒病疫情爆發的續後負面影響導致投資物業公允值減少約858.3百萬港元及有關收購廣州購物中心的約人民幣1,345百萬元銀行貸款導致本年內產生了約172.5百萬港元的財務成本所致。

## (2) 地板材料及醫療設備貿易

本集團與海外客戶地板材料貿易業務於本年內錄得約105.6百萬港元之收益，較截至二零二二年十二月三十一日止年度的約83.4百萬港元增加26.6%。本集團銷售地板材料產品予海外客戶並出口產品至美國，澳洲及比利時等市場。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和其他商業業務，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」)，故本集團營運所在市場競爭激烈。本年內的收益增加至約28.5百萬港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度約9.9百萬港元增加187.9%。本年內醫療設備貿易和其他商業業務之分部虧損約4.7百萬港元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度收益約0.3百萬港元。

### (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年內並未錄得收益。多項因素包括工廠停工、生產線停頓，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年內喪失投資有關分部的興趣。

採礦權的賬面值於本年內約11.0百萬港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度的約18.7百萬港元減少約41.2%。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中美緊張局勢所影響，故並未錄得分部收益。本集團已於本年內採取審慎的金融投資策略，因此，本年內錄得分部虧損約為3.4百萬港元，相比截至二零二二年十二月三十一日止年度分部虧損約為3.5百萬港元。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**

本年內業務產生虧損約為3.2百萬港元，主要為營運業務的經常性成本，而截至二零二二年十二月三十一日止年度虧損則為約2.8百萬港元。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**

於本年內，本集團並無證券投資交易，且於本年內並無錄得投資收益／虧損，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則為投資收益淨額約0.5百萬港元。

## 財務回顧

### 資本架構

於二零二三年十二月三十一日，本集團的綜合負債淨值約為966.8百萬港元，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1,189.4百萬港元。自去年年底以來並無股份變動。於二零二三年十二月三十一日，本公司有5,250,019,852股每股0.05港元的已發行股份，而本公司擁有人的虧絀總額約為967.0百萬港元(於二零二二年十二月三十一日：本公司擁有人應佔權益約221.0百萬港元)。

### 流動資金及財務資源

於二零二三年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金約為147.3百萬港元(於二零二二年十二月三十一日：約222.9百萬港元)、流動資產約為212.8百萬港元(於二零二二年十二月三十一日：約349.1百萬港元)、流動負債約為3,351.6百萬港元(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0.06倍(附註1)(於二零二二年十二月三十一日：0.12倍)。於本年度末，本集團流動負債淨值約為3,138.7百萬港元(於二零二二年十二月三十一日：約2,656.0百萬港元)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團債務融資總額約為1,673.5百萬港元(於二零二二年十二月三十一日：約1,741.5百萬港元)，及本年內概無非流動債務融資額(於二零二二年十二月三十一日：無)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團淨債務(附註2)約為1,526.3百萬港元(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966.8百萬港元(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，於本年度末之資產負債比率(附註3)為-1.73(於二零二二年十二月三十一日：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=借貸-銀行結餘及現金
3. 資產負債比率=計息借貸總額/權益總額

## 資本承擔

於二零二三年十二月三十一日，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

於二零二三年十二月三十一日，本集團銀行借貸約1,668.2百萬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(於二零二二年十二月三十一日：約1,736.1百萬港元)。

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，由於中國附屬公司質押其投資物業(「該等抵押」)，以連同其他擔保人就前身股東(「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。於二零二三年十二月三十一日，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。

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、二零二四年二月二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及二零二四年五月十日的公告。截至二零二三年十二月三十一日止年度，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二零二二年十二月三十一日止年度委聘該公司)編製的估值，確認該等財務擔保合約的減值虧損人民幣854,262,000(二零二二年：人民幣586,998,000元)(相當於約939,688,000港元(二零二二年：664,394,000港元))。

在編製截至二零二三年十二月三十一日止年度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295,321,000港元(二零二二年：664,394,000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鉤，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，於本年度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

於二零二三年十二月三十一日，本集團有187名(於二零二二年十二月三十一日：169名)僱員，其中約7.5%(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年內的末期股息(截至二零二二年十二月三十一日止年度：無)。

## 前景

國際商業環境尚存在不確定性，多國在斡旋促使俄烏及以巴停戰和談，有助穩定國際商品價格。貨幣市場息口在年內仍會維持高位，但環球市場已具備減息的條件，有利資本市場健康發展。中國消費市場亦在疫情後重拾動力，經濟穩步發展。

廣州購物中心將繼續重點推進童裝區雙通道改單大道之經營格局，引進品牌童裝，改造部分區域作專屬品牌直播間，推動商戶線上營運、線下銷售與客戶體驗互動。為提升目前倉儲舖位的出租率，將優化倉存舖位為展廳加倉儲模式，為飾品行業外單採購商戶提升商圈內知名度與競爭力。內衣服裝區方面，將以維持內衣品項規模及多樣性為目標。

錦州購物中心將改造部分雙通道及三通道街區為單通道，使能更有效貫通地下街各區，同時遷移並整合輕餐飲主題店和小吃舖相結合的經營範圍，為彼鄰的娛樂潮玩區的經營提供強力的支撐客流。改造完成後，將試行延長購物中心營業時間，為未來提升租金收入創造有利條件。錦州購物中心計劃成立電商運

營部，聚焦本地生活服務類市場。通過電子商務平台，採取線上線下結合的運營模式，線上提供日常生活產品信息和優惠，線下迎合消費者在實體店的購物需求，協調商戶提供更優質的商品和服務。

安陽購物中心潮流女裝街區規劃將側重包括鞋包服裝飾品等年輕化女裝，配合網紅零食構建時尚簡約的街區風格。以潮流品牌服裝、美甲、自拍館等商舖，形成產品互動，線上入駐抖音本地生活，穩固以年輕女性為主要消費群體。同時推廣包括手作、飾品小店等文旅市集氛圍場所，實現特色的市集文化主題街區。此外，將豐富潮玩街區項目，為電玩、密室逃脫、劇本殺等項目招商，為年輕人創造交友空間。安陽購物中心亦計劃設立寵物街區，向寵物店及週邊產品商販招商，並定期舉辦寵物集會，開拓寵物消費客流。

中國法院已就裁決廣州及錦州購物中心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，兩個購物中心正和索賠銀行協作，為購物中心設立共同管理的銀行帳戶以支持正常業務營運。

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未償還銀行貸款，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來年穩步發展，仍會以北美為主要市場。

展望來年，外在經營環境日趨穩定，資本市場及息口等呈現利好趨勢。本公司將嚴謹管控資產及資本結構，適時調整務組合，優化整體業務規模及可持續性，務求在穩健經營並維護固有資產同時，探索業務的新機遇。

## 本年度後事項

### 中國購物中心

本年內，本公司得悉一間境內銀行（「**索賠銀行**」）於中國向（其中包括）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**」）提出訴訟索賠，該兩間公司均為本公司之附屬公司。錦州嘉馳據稱作為由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）提取的銀行貸款提供涉及廣州融智的全部股權的質押。

此外，本年內本公司得悉，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提供涉及錦州購物中心及廣州購物中心各自的經營權的質押。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索賠，中國法院已就上述訴訟索賠作出判決。於本年度後，中國法院就上述判決發出了執行通知書。

此外，本公司得悉錦州嘉馳及廣州融智的境內銀行存款已依從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7.2百萬元被凍結，及約人民幣31.2百萬元已提取並轉至法院於中國存置之賬戶，以供用於執行裁決。

年內，本公司得悉，另一間境內銀行已於中國對（其中包括）廣州融智提出五項訴訟索賠，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。本年度後，中國法院已對五項訴訟索賠作出裁決。

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一名前供應商(即一間第三方公司)已於中國對錦州嘉馳提出訴訟索賠。有關中國法院命令錦州嘉馳向前供應商支付約人民幣1百萬元另加應計利息。

於本年度後，廣州融智接獲索賠銀行之函件，以償還約人民幣17億元之未償還本金、利息及違約利息。

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、二零二三年七月二十六日、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、二零二四年四月三日、二零二四年四月二十二日、二零二四年四月三十日及二零二四年五月十日的公告。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。

## 英國物業

於本年度後，本公司全資附屬英國公司以倫敦物業作抵押的貸款逾期償還而違約，本公司正積極配合借款銀行處理貸款事宜，其後已於二零二四年五月十六日全數償還該貸款。相關事項進一步詳情，請參閱本公司二零二四年三月五日、二零二四年三月二十日及二零二四年五月二十一日之公告。

於本年度後，本公司訂立非常重大出售事項及關連交易，以50百萬英鎊出售一間持有倫敦物業之附屬公司全部權益。交易按金約19百萬英鎊已用於償還英國之違約貸款。相關事項進一步詳情，請參閱本公司二零二四年四月二十三日之公告。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二三年十二月三十一日止年度內，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。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四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。王宏放先生自二零二二年一月三十一日起兼任本公司主席及行政總裁，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細則，於本公司之股東週年大會上輪值退任及重選連任。

有關本公司企業管治常規之更多詳情載於本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報所載之企業管治報告內。

### **董事遵守標準守則**

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)(經不時修訂)作為其董事進行證券交易之行為守則。經作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零二三年十二月三十一日止年度內一直全面遵守標準守則所載的規定標準。

### **審核委員會及審閱末期業績**

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。

於二零二三年十二月三十一日及直至本公告日期，審核委員會由所有三名獨立非執行董事(即高濱博士、梁廷育先生及宋燕捷女士)組成。梁廷育先生獲推選為審核委員會主席。

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已由審核委員會連同本公司管理層及外部核數師審閱。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。

## 開元信德會計師事務所有限公司的工作範疇

本集團核數師開元信德會計師事務所有限公司已同意，本公告所載之本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其有關附註的數字與本集團於本年度之經審核綜合財務報表所載列之金額相符。開元信德會計師事務所有限公司就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行之核證委聘，開元信德會計師事務所有限公司並無就本公告作出任何核證。

## 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十二月三十一日止年度之年報將於適當時候寄發予本公司股東，並於上述網站內刊登。

## 恢復買賣

應本公司要求，本公司股份自二零二四年四月二日(星期二)上午九時正起於聯交所暫停買賣。本公司已向聯交所申請本公司股份自二零二四年六月十三日(星期四)上午九時正起於聯交所恢復買賣。

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，二零二四年六月十二日

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