

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)

## 截至二零二六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」)截至二零二六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

截至二零二六年六月三十日止六個月

|               | 附註       | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|---------------|----------|------------------------|------------------------|
|               |          | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| <b>收益</b>     | <b>3</b> |                        |                        |
| 客戶合約          |          | 42,667                 | 48,216                 |
| 租賃            |          | 17,247                 | 16,540                 |
| 利息收入          |          | —                      | 6                      |
| <b>收益總額</b>   |          | <b>59,914</b>          | <b>64,762</b>          |
| 其他收入          |          | 486                    | 493                    |
| 其他虧損淨額        |          | (3,401)                | (6,074)                |
| 存貨購買及變動       |          | (14,221)               | (22,763)               |
| 預期信貸虧損模式項下確認的 |          |                        |                        |
| 減值虧損，淨額       | 5        | (58,877)               | (48,623)               |
| 投資物業公允值變動     | 11       | (99,273)               | (83,052)               |
| 出售附屬公司的收益     | 16       | 6,479                  | —                      |
| 僱員福利開支        |          | (16,322)               | (13,424)               |
| 其他經營開支        |          | (19,979)               | (27,120)               |
| 財務成本          | 6        | (79,689)               | (76,768)               |

|                             |    | 截至六月三十日止六個月             |                         |
|-----------------------------|----|-------------------------|-------------------------|
|                             |    | 二零二六年                   | 二零二五年                   |
|                             |    | 千港元                     | 千港元                     |
|                             |    | (未經審核)                  | (未經審核)                  |
| 附註                          |    |                         |                         |
| 除稅前虧損                       |    | (224,883)               | (212,569)               |
| 所得稅抵免                       | 7  | <u>25,416</u>           | <u>14,301</u>           |
| 期間虧損                        | 8  | <u>(199,467)</u>        | <u>(198,268)</u>        |
| <b>期間其他全面開支：</b>            |    |                         |                         |
| <b>其後可能重新分類至損益之項目：</b>      |    |                         |                         |
| 出售海外附屬公司導致重新分類匯兌差額至損益       |    | (108)                   | —                       |
| 換算海外業務產生之匯兌差額               |    | <u>(101,545)</u>        | <u>(49,805)</u>         |
| 期間其他全面開支總額                  |    | <u>(101,653)</u>        | <u>(49,805)</u>         |
| 期間全面開支總額                    |    | <u><u>(301,120)</u></u> | <u><u>(248,073)</u></u> |
| <b>以下人士應佔期間(虧損)/溢利：</b>     |    |                         |                         |
| 本公司擁有人                      |    | (199,950)               | (198,704)               |
| 非控股權益                       |    | <u>483</u>              | <u>436</u>              |
|                             |    | <u><u>(199,467)</u></u> | <u><u>(198,268)</u></u> |
| <b>以下人士應佔期間全面(開支)/收益總額：</b> |    |                         |                         |
| 本公司擁有人                      |    | (301,618)               | (248,506)               |
| 非控股權益                       |    | <u>498</u>              | <u>433</u>              |
|                             |    | <u><u>(301,120)</u></u> | <u><u>(248,073)</u></u> |
| 每股虧損                        | 10 |                         |                         |
| —基本(港仙)                     |    | <u><u>(3.81)</u></u>    | <u><u>(3.78)</u></u>    |

**簡明綜合財務狀況表**  
於二零二六年六月三十日

|                    |    | 二零二六年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|--------------------|----|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>非流動資產</b>       |    |                                 |                                  |
| 物業、廠房及設備           |    | 1,029                           | 1,181                            |
| 投資物業               | 11 | 1,202,814                       | 1,257,502                        |
| 無形資產               |    | 10,959                          | 13,914                           |
| 使用權資產              |    | 1,169                           | 1,608                            |
| 非流動按金              |    | 301                             | 301                              |
| 其他非流動資產            |    | 6,000                           | 6,000                            |
|                    |    | <u>1,222,272</u>                | <u>1,280,506</u>                 |
| <b>流動資產</b>        |    |                                 |                                  |
| 存貨                 |    | 2,140                           | 1,431                            |
| 應收賬款               | 12 | 5,792                           | 4,940                            |
| 其他應收款項、按金及<br>預付款項 |    | 21,452                          | 19,847                           |
| 受限制銀行存款            |    | 28,594                          | 23,944                           |
| 銀行結餘及現金            |    | 57,945                          | 65,019                           |
|                    |    | <u>115,923</u>                  | <u>115,181</u>                   |
| <b>流動負債</b>        |    |                                 |                                  |
| 應計負債及其他應付款項        |    | 1,069,540                       | 947,342                          |
| 借貸                 | 13 | 1,552,130                       | 1,495,438                        |
| 租賃負債               |    | 1,043                           | 1,008                            |
| 應付稅項               |    | 21,491                          | 21,491                           |
| 財務擔保合約             | 14 | 1,146,944                       | 1,058,836                        |
|                    |    | <u>3,791,148</u>                | <u>3,524,115</u>                 |
| <b>流動負債淨值</b>      |    | <u>(3,675,225)</u>              | <u>(3,408,934)</u>               |
| <b>總資產減流動負債</b>    |    | <u>(2,452,953)</u>              | <u>(2,128,428)</u>               |

|              |    | 二零二六年<br>六月三十日            | 二零二五年<br>十二月三十一日          |
|--------------|----|---------------------------|---------------------------|
|              | 附註 | 千港元<br>(未經審核)             | 千港元<br>(經審核)              |
| <b>非流動負債</b> |    |                           |                           |
| 遞延稅項負債       |    | 45,936                    | 68,815                    |
| 租賃負債         |    | 240                       | 766                       |
| 長期服務金責任      |    | 263                       | 263                       |
|              |    | <u>46,439</u>             | <u>69,844</u>             |
| <b>負債淨值</b>  |    | <b><u>(2,499,392)</u></b> | <b><u>(2,198,272)</u></b> |
| <b>股本及儲備</b> |    |                           |                           |
| 股本           | 15 | 262,501                   | 262,501                   |
| 儲備           |    | <u>(2,763,872)</u>        | <u>(2,462,254)</u>        |
| 本公司擁有人應佔虧絀   |    | (2,501,371)               | (2,199,753)               |
| 非控股權益        |    | <u>1,979</u>              | <u>1,481</u>              |
| <b>資本虧絀</b>  |    | <b><u>(2,499,392)</u></b> | <b><u>(2,198,272)</u></b> |

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二六年六月三十日止六個月

## 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Richmond House, 12 Par-la-Ville Road, Hamilton HM 08, Bermuda。本公司之主要營業地點位於香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心21樓2101-02室。

本公司為一間投資控股公司。於本報告期間，本公司附屬公司(連同本公司統稱「**本集團**」)之主要業務為物業投資、銷售醫療設備、銷售地板材料、採礦及勘察天然資源及金融服務及資產管理。

簡明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. 編製基準及主要會計政策

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

考慮到以下情況，本公司董事於編製簡明綜合財務報表時，已考慮本集團的未來流動資金狀況。本集團於截至二零二六年六月三十日止六個月產生虧損淨額約199,467,000港元，以及截至該日，本集團的流動負債淨額約為3,675,225,000港元及負債淨額約為2,499,392,000港元，包括逾期銀行借貸約1,552,130,000港元及應計利息約829,214,000港元(於截至二零二六年六月三十日止六個月及直至本簡明綜合財務報表獲批准刊發日期尚未成功重續、延長或償還)。此外，兩間在中華人民共和國(「**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**」)(統稱「**中國擔保人附屬公司**」)提供若干賬面值約為973,861,000港元的資產質押及財務擔保，乃涉及本集團以外公司的銀行借貸。中國法院裁定本集團須予負責，金額約為人民幣3,809,900,000元，當中人民幣236,200,000元已由本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度內結付。再者，於本報告日期，有關該等公司上述由中國擔保人附屬公司提供的資產抵押及財務擔保且本金額及未付利息以及違約利息合共約人民幣6,104,606,000元的銀行貸款仍然屬於違約貸款。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。簡明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：

- (i) 本集團正積極與其他擔保人及戴永革先生(「戴先生」)就中國擔保人附屬公司所提供財務擔保合約的債務重組進行磋商。
- (ii) 本集團正探索出售或清算中國擔保人附屬公司的可能，使本集團解除其提供的已到期擔保；及
- (iii) 本集團將尋求其他財務資源，以滿足到期負債及責任。

本公司董事已審閱由管理層編製涵蓋自二零二六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。經計及上述措施的成效及可行性，本公司董事認為本集團於預測期內於責任到期時有能力履行其財務責任。因此，已按持續經營基準編製簡明綜合財務報表。本集團繼續按持續基準營運的能力仍取決於上述措施是否能夠取得最終成果，而該等結果無法以合理肯定的方式確定。倘本集團未能按持續基準繼續營運，將須對簡明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分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。此等可能調整的影響並未於簡明綜合財務報表內反映。

於編製符合香港財務報告準則會計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。

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。

除應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則及應用若干變得與本集團相關之會計政策產生之其他會計政策外，編製截至二零二六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二零二五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所呈列者一致。

## 應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

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會計準則，該等新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則與其經營業務有關並於二零二六年一月一日開始之會計年度生效。香港財務報告準則會計準則包括香港財務報告準則（「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會計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及經修訂香港財務報告準則會計準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則的影響，但未能對該等新訂及經修訂香港財務報告準則會計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

#### 分部收益

|                 | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|-----------------|------------------------|------------------------|
|                 | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 香港財務報告準則第15號範圍內 |                        |                        |
| 客戶合約收益          |                        |                        |
| —銷售醫療設備         | 16,236                 | 12,868                 |
| —銷售地板材料         | 3,661                  | 13,299                 |
| —物業管理及相關服務      | 22,770                 | 22,049                 |
|                 | 42,667                 | 48,216                 |
| 租賃的租金收入         | 17,247                 | 16,540                 |
| 貸款融資服務之利息收入     | —                      | 6                      |
| 收益總額            | 59,914                 | 64,762                 |

## 收益細分

|                              | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
|                              | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| <b>地區市場</b>                  |                        |                        |
| 香港財務報告準則第15號範圍內銷售貨品及服務收益     |                        |                        |
| —中國                          | 39,006                 | 34,917                 |
| —澳洲                          | 3,661                  | 13,299                 |
| 租賃物業的收益                      |                        |                        |
| —中國                          | 17,247                 | 16,540                 |
| 貸款融資的利息收入                    |                        |                        |
| —中國                          | —                      | 6                      |
|                              | <b>59,914</b>          | <b>64,762</b>          |
| <b>香港財務報告準則第15號範圍內客戶合約收益</b> |                        |                        |
| 確認時間                         |                        |                        |
| —隨時間                         | 22,770                 | 22,049                 |
| —於某一時點                       | 19,897                 | 26,167                 |
|                              | <b>42,667</b>          | <b>48,216</b>          |

## 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) 醫療設備銷售分部；
- (iii) 地板材料銷售分部；
- (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。

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團於二零二六年五月出售其採礦及勘察天然資源分部。

除上文所披露者外，於釐定本集團的報告分部時，並未對任何經營分部進行彙總。

## 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：

截至二零二六年六月三十日止六個月(未經審核)

|         | 物業投資<br>千港元      | 銷售<br>醫療設備<br>千港元 | 銷售<br>地板材料<br>千港元 | 採礦及勘察<br>天然資源<br>千港元 | 金融服務及<br>資產管理<br>千港元 | 總計<br>千港元               |
|---------|------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| 分部收益    | <u>40,017</u>    | <u>16,236</u>     | <u>3,661</u>      | <u>-</u>             | <u>-</u>             | <u>59,914</u>           |
| 分部業績    | <u>(219,518)</u> | <u>1,924</u>      | <u>(1,165)</u>    | <u>(332)</u>         | <u>(944)</u>         | <u>(220,035)</u>        |
| 匯兌虧損淨額  |                  |                   |                   |                      |                      | (1,322)                 |
| 未分配財務成本 |                  |                   |                   |                      |                      | (37)                    |
| 未分配利息收入 |                  |                   |                   |                      |                      | 472                     |
| 未分配行政成本 |                  |                   |                   |                      |                      | <u>(3,961)</u>          |
| 除稅前虧損   |                  |                   |                   |                      |                      | <u><u>(224,883)</u></u> |

截至二零二五年六月三十日止六個月(未經審核)

|         | 物業投資<br>千港元      | 銷售<br>醫療設備<br>千港元 | 銷售<br>地板材料<br>千港元 | 採礦及勘察<br>天然資源<br>千港元 | 金融服務及<br>資產管理<br>千港元 | 總計<br>千港元               |
|---------|------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| 分部收益    | <u>38,589</u>    | <u>12,868</u>     | <u>13,299</u>     | <u>-</u>             | <u>6</u>             | <u>64,762</u>           |
| 分部業績    | <u>(195,994)</u> | <u>2,088</u>      | <u>(393)</u>      | <u>(394)</u>         | <u>(1,796)</u>       | <u>(196,489)</u>        |
| 匯兌虧損淨額  |                  |                   |                   |                      |                      | (477)                   |
| 未分配財務成本 |                  |                   |                   |                      |                      | (60)                    |
| 未分配利息收入 |                  |                   |                   |                      |                      | 481                     |
| 未分配行政成本 |                  |                   |                   |                      |                      | <u>(16,024)</u>         |
| 除稅前虧損   |                  |                   |                   |                      |                      | <u><u>(212,569)</u></u> |

## 5. 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     |                 |
|---------------------|-----------------|-----------------|
|                     | 二零二六年           | 二零二五年           |
|                     | 千港元             | 千港元             |
|                     | (未經審核)          | (未經審核)          |
| 就以下確認(減值虧損)／減值虧損撥回： |                 |                 |
| －應收賬款               | (728)           | (979)           |
| －其他應收款項(包括應收貸款)     | (594)           | 2,606           |
| －財務擔保合約             | (57,555)        | (50,250)        |
|                     | <u>(58,877)</u> | <u>(48,623)</u> |

於截至二零二六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二零二五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

## 6. 財務成本

|           | 截至六月三十日止六個月   |               |
|-----------|---------------|---------------|
|           | 二零二六年         | 二零二五年         |
|           | 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     | 79,646        | 76,700        |
| －租賃負債     | 43            | 68            |
|           | <u>79,689</u> | <u>76,768</u> |

## 7. 所得稅抵免

|           | 截至六月三十日止六個月   |               |
|-----------|---------------|---------------|
|           | 二零二六年         | 二零二五年         |
|           | 千港元           | 千港元           |
|           | (未經審核)        | (未經審核)        |
| 中國企業所得稅：  |               |               |
| －過往年度超額撥備 | —             | —             |
| －本年度稅項    | (18)          | —             |
| 遞延稅項      | <u>25,434</u> | <u>14,301</u> |
|           | <u>25,416</u> | <u>14,301</u> |

## 8. 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            |                        |
|------------|------------------------|------------------------|
|            | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 存貨購買及變動    |                        |                        |
| —醫療設備      | 10,596                 | 9,598                  |
| —地板材料      | 3,625                  | 13,165                 |
|            | <u>14,221</u>          | <u>22,763</u>          |
| 物業、廠房及設備折舊 | 237                    | 240                    |
| 使用權資產折舊    | 446                    | 992                    |
| 無形資產攤銷     | 1,142                  | 1,230                  |
| 無形資產減值虧損   | 2,080                  | 3,758                  |
| 廣告及營銷開支    | 1,016                  | 759                    |
| 法律及專業費用    | 2,006                  | 3,471                  |
| 水電         | 4,231                  | 5,186                  |
| 銷售佣金       | 1,835                  | 1,499                  |

## 9. 股息

董事已決定將不會就截至二零二六年六月三十日止六個月派發任何股息(截至二零二五年六月三十日止六個月：無)。

## 10. 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            |                        |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
|                         | 二零二六年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 虧損                      |                        |                        |
| 用於計算每股基本虧損的本公司擁有人應佔期間虧損 | <u>(199,950)</u>       | <u>(198,704)</u>       |

|                     | 二零二六年<br>六月三十日<br>千股<br>(未經審核) | 二零二五年<br>六月三十日<br>千股<br>(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>               |
| <b>每股虧損</b>         |                                |                                |
| 每股基本虧損(港仙)          | <u>(3.81)</u>                  | <u>(3.78)</u>                  |

由於兩個期間並無已發行潛在普通股，故概無呈列每股攤薄虧損。

## 11. 投資物業

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
|                              | 千港元                     |
| <b>公允值</b>                   |                         |
| 於二零二五年一月一日(經審核)              | 1,331,445               |
| 於損益確認的公允值變動                  | (131,319)               |
| 匯兌調整                         | <u>57,376</u>           |
| 於二零二五年十二月三十一日及二零二六年一月一日(經審核) | <b>1,257,502</b>        |
| 於損益確認的公允值變動                  | (99,273)                |
| 匯兌調整                         | <u>44,585</u>           |
| 於二零二六年六月三十日(未經審核)            | <u><b>1,202,814</b></u> |

本集團位於中國之投資物業於二零二六年六月三十日之公允值乃由與本集團位於中國之物業概無關聯之獨立合資格專業估值師國際評估有限公司(二零二五年十二月三十一日：國際評估有限公司)按估值基準釐定。獨立合資格估值師於其對本集團投資物業進行估值的司法權區內持有認可的相關專業資格，且對所估值的投資物業的地點及類型擁有近期經驗。

就釐定投資物業之公允值而言，本集團委聘獨立合資格專業估值師進行估值，以訂立該模式之適用估值技術及輸入數據，並向本公司董事匯報投資物業公允值波動之因由。

於截至二零二六年六月三十日止六個月內，所用估值技術概無變動。於估計作財務報告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。投資物業的公允值已獲調整，撇除預付或應計經營租賃收入以避免重複計算。

截至二零二六年六月三十日止六個月，於損益確認的公允值變動約為99,273,000港元(未經審核)(二零二五年六月三十日：約83,052,000港元(未經審核))。

## 12. 應收賬款

|          | 二零二六年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|----------|---------------------------------|----------------------------------|
| 應收賬款     | 11,731                          | 10,151                           |
| 減：信貸虧損撥備 | (5,939)                         | (5,211)                          |
|          | <u>5,792</u>                    | <u>4,940</u>                     |

本集團按所售產品類型授予其客戶0至90日(二零二五年十二月三十一日：0至90日)之信貸期。

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

|          | 二零二六年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|----------|---------------------------------|----------------------------------|
| 30日至90日內 | 888                             | 357                              |
| 90日以上    | 4,904                           | 4,583                            |
|          | <u>5,792</u>                    | <u>4,940</u>                     |

## 13. 借貸

|               | 二零二六年<br>六月三十日<br>千港元<br>(未經審核) | 二零二五年<br>十二月三十一日<br>千港元<br>(經審核) |
|---------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 有抵押定息銀行借貸(附註) | <u>1,552,130</u>                | <u>1,495,438</u>                 |

附註：於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，有抵押定息銀行借貸獲戴先生提供擔保，按固定利率7%計息。

於二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日，有抵押定息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。於二零二六年六月三十日，本集團賬面值約489,296,000港元(未經審核)(二零二五年十二月三十一日：約523,681,000港元(經審核))的投資物業已抵押作為有抵押定息銀行借貸的抵押。

有抵押定息銀行借貸已於二零二一年一月屆滿，且於二零二六年六月三十日及二零二五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。直至本簡明綜合財務報表獲授權刊發日期，銀行借貸尚未重續、延長或償還。

#### 14. 財務擔保合約

二零一八年十一月至二零一九年七月期間，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」)分別與盛京銀行股份有限公司(「盛京銀行」)及錦州銀行股份有限公司(「錦州銀行」)訂立多份財務擔保合約。該等擔保乃就七間由戴永革先生(「戴先生」)控制的公司的銀行借貸而作出。於訂立該等財務擔保合約之時，廣州融智及錦州嘉馳並非本公司附屬公司，但屬於由戴先生間接控制的公司。

於二零二一年四月，本集團透過收購Superb Power Enterprises Limited及Sky Build Limited，以收購廣州融智及錦州嘉馳全部股權。

本集團自二零二三年起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。於二零二四年四月及五月，相關中國法院對作出裁決，表示廣州融智及錦州嘉馳與其他擔保人須共同對由擔保貸款負責。

於二零二六年六月三十日，廣州融智和錦州嘉馳擔保的擔保本金分別為人民幣333,700,000元(未經審核)(二零二五年十二月三十一日：人民幣333,700,000元)及人民幣3,240,000,000元(未經審核)(二零二五年十二月三十一日：人民幣3,240,000,000元)。本金加利息及違約利息約人民幣631,746,000元(未經審核)(二零二五年十二月三十一日：人民幣612,674,000元)及約人民幣5,472,860,000元(二零二五年十二月三十一日：人民幣5,272,760,000元)。

董事持續監察債務重組框架協議的實施進度、轉讓的完成情況，以及與盛京銀行及錦州市華銀擔保相關的任何潛在擔保義務解除事宜。

在編製截至二零二六年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表過程中，董事重新計量無法向借款人收回的擔保持有人的預期償還款項，因此在損益中錄得虧損約人民幣51,425,000元(未經審核)(相當於約57,555,000港元)(二零二五年十二月三十一日：約人民幣952,319,000元(相當於約1,058,836,000港元))。此撥備乃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(本公司於截至二零二五年六月三十日止期間及二零二五年十二月三十一日止年度委聘該公司)編製的估值報告釐定。減值評估考慮了重組協議及付款的影響、借款人信用狀況的最新資料、抵押品價值、回收前景(包括代位求償權)，以及未來任何解除擔保責任的條件性性質。

二零二六年  
千港元

|            |           |
|------------|-----------|
| 於一月一日(經審核) | 1,058,836 |
| 加：期內確認的減值  | 57,555    |
| 匯兌調整       | 30,553    |

|              |           |
|--------------|-----------|
| 於六月三十日(未經審核) | 1,146,944 |
|--------------|-----------|

## 15. 股本

|                                                   | 股份數目           | 股本<br>千港元 |
|---------------------------------------------------|----------------|-----------|
| <b>按每股0.05港元之法定普通股</b>                            |                |           |
| 於二零二五年一月一日、二零二五年十二月三十一日<br>及二零二六年六月三十日            | 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>                        |                |           |
| 於二零二五年一月一日、二零二五年十二月三十一日<br>(經審核)及二零二六年六月三十日(未經審核) | 5,250,019,852  | 262,501   |

## 16. 出售附屬公司

於二零二五年六月十六日，本集團與一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司Fortune Grace Business Limited訂立買賣協議(「買賣協議」)，以出售其於Tectron Pacific Limited及其附屬公司(統稱「**Tectron Pacific集團**」)之全部100%股權，該等公司共同持有蒙古的採礦許可證。代價為6,000,000港元，以現金支付。

出售事項已於二零二六年五月十八日完成，自此本集團已失去對Tectron Pacific集團的控制權。

Tectron集團於出售日期之資產淨值如下：

|                       | 千港元   |
|-----------------------|-------|
| <b>已收代價</b>           |       |
| 已收現金                  | 6,000 |
| <b>失去控制權之資產及負債分析：</b> |       |
| 按金、預付款項及其他應收款項        | 16    |
| 現金及銀行結餘               | 28    |
| 應計開支及其他應付款項           | (523) |
| <b>已出售負債淨額總額</b>      | (479) |
| <b>出售附屬公司收益</b>       | 6,479 |
| <b>出售產生的現金流入淨額：</b>   |       |
| 現金代價                  | 6,000 |
| 減：已出售現金及銀行結餘          | (28)  |
|                       | 5,972 |

Tectron Pacific集團持有的採礦許可證已於過往年度全數計提減值。因此，於出售日期，該等採礦許可證的賬面值為零。於本中期期間確認的出售收益，純粹源於已收代價與已出售負債淨額之間的差額。

## 管理層討論及分析

### 財務表現

本公司截至本報告期間的收益約為59.9百萬港元，較截至二零二五年六月三十日止六個月的收益約64.8百萬港元減少7.6%。有關減少主要由於本集團於一般正常業務過程中在銷售地板材料產品予海外客戶澳洲市場的收益減少。收益減少，唯本公司積極實施其持續成本節約計劃，本集團於本報告期間錄得除稅前虧損約224.9百萬港元，較截至二零二五年六月三十日止同期除稅前虧損約212.6百萬港元增加5.8%，此乃由於以下因素綜合影響所致：

- (i) 投資物業因商舖租務市場緩滯致公允值減少約99.3百萬港元；
- (ii) 本報告期間就擔保合約作出約57.6百萬港元之撥備，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間購物中心的控股公司時沒有向本集團披露該等擔保；及
- (iii) 財務成本在本報告期間約79.6百萬港元，主要就收購廣州購物中心連帶約人民幣1,345百萬元銀行貸款所導致。

本報告期間的所得稅抵免約25.4百萬港元。

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二零二五年六月三十日止同期內的約198.7百萬港元增加至本報告期間內的約199.9百萬港元。

## 業務回顧

於本報告期間，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間購物中心，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)在中國河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。本集團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(截至二零二五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、錦州及廣州三間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。截至二零二六年六月三十日，三間購物中心詳情載列如下：

| 購物中心                  | 建築面積<br>(約平方米) | 可出租樓面<br>面積<br>(約平方米) | 已出租樓面<br>面積<br>(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                | 14,893                |
| <b>錦州購物中心</b>         |                |                       |                       |
| 中國錦州地一大道購物中心          | 40,765         | 38,809                | 26,537                |
| <b>廣州購物中心</b>         |                |                       |                       |
| 中國廣州地一大道購物中心<br>一期及二期 | 89,415         | 36,631                | 21,714                |

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40.0百萬港元。

於二零二六年六月三十日，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229百萬港元、約485百萬港元及約489百萬港元。

## 訴訟索賠、指稱擔保及抵押

於二零二三年，本公司得悉兩間境內銀行於中國向(其中包括)錦州嘉馳、廣州融智及錦凌有限公司(「**錦凌**」)提出訴訟索賠，該等公司全部均為本公司之附屬公司。錦州嘉馳及廣州融智被指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，或作為其中一位抵押人抵押地下購物中心(即錦州購物中心及廣州購物中心)的營運權。錦凌據稱已就廣州融智提取的銀行貸款提供涉及廣州融智全部股權的質押。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**」)。本公司亦得悉，錦州嘉馳及廣州融智的境內銀行存款已根據關於上述其中一項訴訟索賠的民事裁定書而被凍結。

隨後，中國有關法院對其中五項訴訟索賠作出裁決，判令被告(包括但不限於錦州嘉馳及廣州融智)向原告支付判決金額。

於上述據稱事件發生當時，錦州嘉馳、廣州融智或錦凌概非本公司的附屬公司。本集團透過於二零二一年四月完成的收購事項，收購錦州嘉馳、廣州融智及錦凌的全部股本權益及／或持股權。

於二零二三年，本公司亦得悉一項由本集團前供應商於中國向錦州嘉馳提出的訴訟，乃關於其未能清償小部分的已到期建築總費用。

有關上述訴訟索賠的進一步詳情，請參閱本公司日期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及二零二三年十二月十二日的公告。

於二零二四年，錦州嘉馳及廣州融智就中國有關法院早前對上述訴訟索賠作出的三項判決收到執行通知書、報告財產令及執行裁定書。該等文件列明(其中包括)有關判決已生效，而有關被告應向中國相關法院支付執行金額。

於二零二四年，中國有關法院就六項訴訟索賠作出判決，命令有關被告(包括但不限於錦州嘉馳及廣州融智)向原告支付判決金額。錦州嘉馳及廣州融智各自亦得知其境內銀行存款已被提取及轉賬至中國法院存置的賬戶內，以便執行法院判決。

於二零二四年，廣州融智接獲索賠銀行(定義見本公司日期為二零二三年二月十三日的公告)之函件，要求廣州融智於該函件發出起五日內償還約人民幣17億元，以結清廣州銀行貸款。

有關上述事件的進一步詳情，請參閱本公司日期為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、二零二四年五月十日、二零二四年五月二十一日、二零二四年十月二十九日及二零二四年十二月十日的公告。本公司已委聘中國法律顧問以就上述訴訟索賠提供意見。本集團保留其對錦州嘉馳、廣州融智及錦凌的賣方以及其他有關各方可能施行的一切權利及補救方案。

於二零二四年，廣州融智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失信執行人名單。

於二零二四年，廣州融智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。於本公告日期，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，於極低概率情況下，倘廣州融智被要求清償兩項索賠的全部判決金額，本公司預期此對廣州融智的經營現金流產生影響。

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

於二零二四年，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。

有關上述事件的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年七月三十日及二零二四年八月十六日的公告。

#### 廣州融智付款以支付其他索賠銀行之索賠

對於本公司日期為二零二三年七月十四日、二零二三年七月二十六日、二零二四年三月二十日、二零二四年四月三十日、二零二四年七月三十日、二零二四年八月十六日和二零二五年一月二十七日的公告(「**該等公告**」)所披露，由其他索賠銀行提出的上述訴訟索賠，中國法院對廣州融智(定義如下)就瀋陽睿凡和瀋陽盛和貸款所承擔的擔保責任下達了強制通知書及／或判決通知書，本集團經已於二零二五年一月向其他索賠銀行(定義見該等公告)合共付款人民幣236.2百萬元(「**付款**」)以回應強制通知書及／或判決通知書。

本集團進行付款，是考慮到(i)其他索賠銀行已經向廣州融智發出催收函，要求履行其擔保義務；(ii)中國律師的意見指出，本公司如不及時遵行催收函、執行通知書及／或判決通知書，有可能承擔潛在風險(包括潛在的執行行動，例如廣州融智自有購物商場的經營權被頒佈凍結令)；及(iii)與五位借款人達成的同識，協定在付款進行後，廣州融智可獲免除其餘的債務責任。

相關事項進一步詳情，請參閱本公司二零二五年一月二十七日及二零二五年三月二十五日的公告。

## 錦州銀行貸款及擔保債據之轉讓

於二零二五年三月，本公司接獲錦州銀行及錦州市華銀資產經營有限公司(「**承讓方**」)，一家由錦州市政府為大股東之公司的通知，廣州融智及錦州嘉馳(定義如下)欠錦州銀行之貸款及擔保債據已全數按原貸款及擔保條款轉讓至承讓方。

錦州嘉馳在二零二五年內接獲遼寧省錦州市中級人民法院就本公司二零二三年十月十三日的公告所述裁決之一發出的執行通知書(「**重慶寶霆執行通知書**」)及報告財產令(「**重慶寶霆報告財產令**」)。根據重慶寶霆執行通知書，上述裁決已生效，相關中國法院下令所述訴訟索賠之被告(其中包括戴先生、中國其他公司及錦州嘉馳)須向索賠銀行支付判決金額，合共包括(i)約人民幣17億元；及(ii)執行費。根據重慶寶霆報告財產令，所述被告亦須向相關中國法院報告其當前及接獲重慶寶霆執行通知書前一年的財務狀況。若所述被告未能遵守重慶寶霆執行通知書的規定，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失信執行人名單。

據承讓方於本公司查詢後告知，由於轉讓尚未完成，承讓方尚未就轉讓通知相關中國法院，並將於完成後正式通知。據本公司有關中國法律的法律顧問(「**中國法律顧問**」)告知，承讓方僅可於向訴訟索賠的所有被告送達所有通知後，方可正式通知相關中國法院有關轉讓的事宜。鑑於訴訟索賠的基本標的(即銀行貸款及擔保責任)並無改變，即使重慶寶霆執行通知書載明有關執行乃索賠銀行所申請，中國法律顧問認為錦州嘉馳方面並無實質差異。儘管如此，本公司及錦州嘉馳將盡最大努力通知相關中國法院有關轉讓的事宜，以確保判決金額(如有)不會錯誤地發放給任何實體。

有關上述事件的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年七月三日的公告。

## 與廣州及錦州購物中心賣方之和解協議

於二零二五年三月二十五日，本公司、Stone Wealth Limited(「**Stone Wealth**」，即本公司收購廣州融智項下的賣方，詳情載於本公司日期為二零二一年三月二十六日的通函)及戴先生(即Stone Wealth的最終實益擁有人)訂立和解協議(「**和解協議**」)。根據和解協議，Stone Wealth及戴先生已承諾，作為廣州融智作出付款的代價及為補償廣州融智，彼等將於和解協議日期起計12個月內與廣州融智的債務人聯繫並採取必要行動，以使廣州融智的外債減少至少約人民幣280.6百萬元，即(i)付款；及(ii)已提取並轉撥至中國法院存置之賬戶內的本公司附屬公司的境內銀行存款金額之總和。

鑑於Stone Wealth及戴先生與上述廣州融智債務人的持續溝通，以及廣州融智減少外債的最新進展，於二零二六年三月二十五日，和解協議各方訂立一份補充協議，以(其中包括)將Stone Wealth及戴先生履行其於和解協議項下義務的期限延長一年，即延長至二零二七年三月二十五日。除上述變動外，和解協議的所有其他條款均維持不變。

### **中國法院提取及轉移本公司附屬公司的銀行存款**

誠如截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報所披露，於截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報發表日，錦州嘉馳及廣州融智合共約人民幣52.5百萬元的境內存款已被提取及轉移至中國法院存置之賬戶。

於本公告日期，錦州嘉馳及廣州融智合共約人民幣62.4百萬元的境內存款已被提取及轉移至中國法院存置之賬戶。於本公告日期，錦州嘉馳及廣州融智均未收到與有關提取及轉移的其他中國法院通知及／或文件。錦州嘉馳、廣州融智及其中國法律顧問現正收集有關提取及轉移的資料並確定原因。

分部整體業績虧損為約219.5百萬港元，較截至二零二五年六月三十日止同期的虧損約196.0百萬港元增加約12.0%。本報告期間分部整體虧損主要由於擔保合約的撥備約57.6百萬港元、商舖租務市場緩滯導致投資物業公允值減少約99.3百萬港元及主要由有關廣州購物中心的約人民幣1,345百萬銀行貸款所導致本報告期間約79.6百萬港元的財務成本。

## (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3.7百萬港元之收益，較截至二零二五年六月三十日止同期的約13.3百萬港元減少約72.2%。本集團銷售地板材料產品予海外客戶並出口產品至澳洲市場。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**」）。本報告期間內的收入增加至約16.2百萬港元，較截至二零二五年六月三十日止同期約12.9百萬港元增加約25.6%。本報告期間醫療設備貿易業務之分部收益約1.9百萬港元，而截至二零二五年六月三十日止同期貿易業務之分部收益約2.1百萬港元。

## (3) 採礦及勘察天然資源

本集團曾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。

本報告期間，本集團完成以6百萬港元出售採礦權，並就出售附屬公司錄得約6.5百萬港元之收益。

#### **(4) 金融服務及資產管理**

由於前景及市況尚不明朗，尤其是鑒於出口經濟受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0.9百萬港元，而截至二零二五年六月三十日止同期分部虧損則約為1.8百萬港元。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0.8百萬港元，主要為營運業務的經常性成本，而截至二零二五年六月三十日止同期虧損則為約1.7百萬港元。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（截至二零二五年六月三十日止同期：無）。

## 財務回顧

### 資本架構

於二零二六年六月三十日，本集團的綜合負債淨值約為2,499.4百萬港元，較於二零二五年十二月三十一日的負債淨值約2,198.3百萬港元增加約301.1百萬港元。自本報告期間末以來並無股份變動。於二零二六年六月三十日，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2,501.4百萬港元(於二零二五年十二月三十一日：本公司擁有人應佔虧絀總額約2,199.8百萬港元)。

### 流動資金及財務資源

於二零二六年六月三十日，本集團的銀行結餘，現金及受限制銀行存款約為86.5百萬港元(於二零二五年十二月三十一日：約89.0百萬港元)，其流動資產約為115.9百萬港元(於二零二五年十二月三十一日：約115.2百萬港元)，及其流動負債約為3,791.1百萬港元(於二零二五年十二月三十一日：約3,524.1百萬港元)。流動比率為0.03倍<sup>(附註1)</sup>(於二零二五年十二月三十一日：0.03倍)。於本報告期間末，本集團流動負債淨值約為3,675.2百萬港元(於二零二五年十二月三十一日：流動負債淨值約3,408.9百萬港元)。

於二零二六年六月三十日，本集團債務融資總額約為1,552.1百萬港元(於二零二五年十二月三十一日：約1,495.4百萬港元)，及於二零二六年六月三十日概無非流動債務融資額(於二零二五年十二月三十一日：無)。

於二零二六年六月三十日，本集團淨債務<sup>(附註2)</sup>約為2,641.1百萬港元(於二零二五年十二月三十一日：淨債務約2,489.3百萬港元)及虧絀總額約為2,499.4百萬港元(於二零二五年十二月三十一日：虧絀總額約2,198.3百萬港元)。因此，於本報告期間末之資產負債比率<sup>(附註3)</sup>為-0.62(於二零二五年十二月三十一日：資產負債比率-0.68)。

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+財務擔保合約-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

於二零二六年六月三十日，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(於二零二五年十二月三十一日：無)。

## 集團資產抵押

於二零二六年六月三十日，本集團銀行借貸約1,552.1百萬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(於二零二五年十二月三十一日：約1,495.4百萬港元)。

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。於二零二六年六月三十日，借款人違約銀行貸款的本金約為人民幣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333,700,000元及人民幣3,240,000,000元連同未償還的應計利息及其他費用。於訂立該等財務擔保合約時，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(本公司於截至二零二五年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約人民幣993,885,000元(二零二五年十二月三十一日：約人民幣952,319,000元)(相當於約1,146,944,000港元(二零二五年十二月三十一日：約1,058,836,000港元))。

在編製截至二零二六年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表過程中，董事重新計量無法向借款人收回的擔保持有人的預期償還款項，因此在損益中錄得虧損約人民幣51,425,000元(相當於約57,555,000港元)(二零二五年：約人民幣46,649,000元(相當於約50,250,000港元))。

廣州融智、錦州嘉馳及錦凌貸款擔保及質押表

截至二零二六年  
六月三十日  
最高承擔風險：  
本金+利息+  
違約利息/  
抵押資產的  
公允值  
人民幣

| 擔保人             | 債權人               | 借款人                    | 附註       | 本金<br>人民幣     | 形式 | 公允值<br>人民幣    |
|-----------------|-------------------|------------------------|----------|---------------|----|---------------|
| 1 廣州融智          | 盛京銀行              | 瀋陽方城地一大道公共設施<br>管理有限公司 | (1)      | 137,100,000   | 擔保 | 259,551,895   |
| 2 廣州融智          | 盛京銀行              | 瀋陽皇城地一大道公共設施<br>管理有限公司 | (1)      | 48,400,000    | 擔保 | 91,628,849    |
| 3 廣州融智          | 盛京銀行              | 瀋陽盛和公共設施管理有限<br>公司     | (1)      | -             | 擔保 | -             |
| 4 廣州融智          | 盛京銀行              | 瀋陽睿凡公共設施管理有限<br>公司     | (1)      | -             | 擔保 | -             |
| 5 廣州融智          | 盛京銀行              | 遼寧人和新天地公共設施<br>管理有限公司  | (1)      | 148,200,000   | 擔保 | 280,565,960   |
| 6 錦州嘉馳          | 錦州市華銀資產經營<br>有限公司 | 重慶寶霆公共設施管理有限<br>公司     | (2), (3) | 1,370,000,000 | 擔保 | 2,314,466,053 |
| 7 錦州嘉馳          | 錦州市華銀資產經營<br>有限公司 | 濰坊鳶都創富公共設施有限<br>公司     | (2), (3) | 1,870,000,000 | 擔保 | 3,158,393,714 |
| 8 廣州融智+錦州<br>嘉馳 | 錦州市華銀資產經營<br>有限公司 | 哈爾濱地利生鮮農產品企業<br>管理有限公司 | (3)      | 1,400,000,000 | 質押 | 抵押資產的<br>公允值  |
| 9 廣州融智          | 錦州市華銀資產經營<br>有限公司 | 哈爾濱地利生鮮農產品企業<br>管理有限公司 | (3)      | 600,000,000   | 質押 | 抵押資產的<br>公允值  |
| 10 錦州嘉馳         | 錦州市華銀資產經營<br>有限公司 | 贛州聚利公共設施建設有限<br>公司     | (3)      | 1,400,000,000 | 質押 | 抵押資產的<br>公允值  |
| 11 錦凌           | 錦州市華銀資產經營<br>有限公司 | 廣州融智                   | (3)      | 1,400,000,000 | 質押 | 抵押資產的<br>公允值  |

附註：

- (1) 廣州融智提供擔保之貸款本金總數為人民幣333,700,000元，而截至二零二六年六月三十日該等貸款本金、累計利息及違約利息合共人民幣631,747,000元。
- (2) 錦州嘉馳提供擔保之貸款本金總數為人民幣3,240,000,000元，而截至二零二六年六月三十日該等貸款本金、累計利息及違約利息合共人民幣5,472,860,000元。
- (3) 於二零二五年三月，本公司接獲錦州銀行及錦州市華銀資產經營有限公司(「承讓方」，一家由錦州市政府為大股東之公司)的通知，廣州融智及錦州嘉馳欠錦州銀行之貸款及擔保債據已全數按原貸款及擔保條款轉讓至承讓方。

## 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」)及人民幣(「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，本集團中國附屬公司的資產、負債及交易主要人民幣計值，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。

## 保留意見

中瑞和信會計師事務所有限公司(「中瑞」)已就截至二零二五年十二月三十一日止年度發出保留意見(「保留意見」)，全文載於該年報第107至115頁。

根據本公司與中瑞討論，倘下列情況得以實現，中瑞就適合考慮剔除因財務擔保完整性而得出的審計保留意見：

- (i) 目前所有已知向錦州銀行／錦州市華銀資產經營有限公司及／或盛京銀行提供的財務擔保已經得到解決；及
- (ii) 本集團能夠追討或者獲得賠償本集團因五位借款人及／或戴先生的上述財務擔保而蒙受的所有損失。

倘中瑞信納截至二零二六年十二月三十一日止年度財務報表的審計憑證，將不會有其他關於上述事項的審計修改，惟對以下各項作出的審計修改除外(1)將於本集團截至二零二六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表內載列的期初結餘及比較數字；及(2)將於本集團截至二零二七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表內載列的比較數字。有關本集團截至二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，任何審計修改應純粹涉及二零二五年與二零二六年數字的可比較性。因此，根據該等情況，引致保留意見的問題預期不會對本集團截至二零二八年十二月三十一日止年度及往後年度的綜合財務報表造成持續影響。

針對保留意見，本公司擬實行連串行動，包括但不限於(1)繼續跟進和解協議的實施情況並向有關各方尋求文件憑證；(2)繼續與戴先生及其聯繫人磋商，旨在解除本集團有關財務擔保(「**財務擔保**」)的負債；(3)在本公司中國法律顧問的協助下繼續評估是否及何時展開或進一步向戴先生及／或其他相關各方提出法律行動；及(4)繼續與中瑞及本公司的中國法律顧問討論任何可能剩餘或未來財務擔保合約風險的法律狀況。

## 僱員及薪酬政策

於二零二六年六月三十日，本集團有158名(於二零二五年十二月三十一日：169名)僱員，其中約11%(於二零二五年十二月三十一日：10%)位於香港，而餘下僱員位於中國。

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報告期間的中期股息(截至二零二五年六月三十日止同期：無)。

## 前景

二零二六年是國家「十五五」規劃的開局之年。面對複雜嚴峻的外部環境和國內各種新情況，國民經濟運行總體平穩。上半年，國家統計局公佈二零二六年上半年國內生產總值（「GDP」）約人民幣69.6萬億元，同比增長4.7%。因消費市場繼續擴容，服務零售較快增長，社會消費品零售和服務零售總額同比增長2.7%。本集團旗下購物中心受益於服務消費的較快增長，客流量及商戶銷售表現均穩步提升，進一步鞏固了區域市場優勢。

廣州購物中心上半年各業態保持穩定，童裝老區改造完成勘測、簽約及方案細化，為下半年施工奠定基礎。外貿展廳集聚效應增強，內衣區空鋪及到期檔口逐步調整為外貿展廳。中西亞、俄客商特色休閒風情街招商持續推進。完成商場美陳與硬體升級方案構思，落地春節大促、開年醒獅等行銷活動，自媒體持續運營。安全管理實現零事故，排查整改隱患，完善應急預案。下半年將重點推進童裝老區改造，力爭年底前全新區域投入運營，重塑童裝區商業氛圍。持續擴大外貿展廳規模，打造連片外貿採購集聚區，強化核心競爭力。同時，加大線上線下行銷推廣力度，結合商場開業周年契機，開展系列主題行銷活動，積極導入外部客流。安全管理方面，嚴守安全生產零事故目標，加快消防閉環整改，為經營穩定提供堅實保障。商場持續優化商戶服務，及時解決商戶經營難題，穩定物業費及租金收繳效率。

錦州購物中心通過引進義烏小商品城並成功落地，實現客流結構性逆轉，延時營業模式有效吸納夜間客群，開闢夜間消費新時段，結合線上線下全域宣發，商場城市知名度大大提升。企劃方面，圍繞親子、二次元、節慶主題等特色行銷活動，有效提升曝光與客流轉化。招商方面，完成主力店落地及空鋪招商，

階段性業態升級目標達成。下半年，運營層面將全面摸排商戶續租意向，持續優化商戶服務，嚴格落實延時營業機制，深挖夜間消費潛力。企劃層面，常態化策劃開展主題市集活動，聯動線上線下全域宣傳，持續提升流量與口碑。招商層面，專項打造特色市集，形成全新引流增長點；全力推進空鋪去化，重點引進特色餐飲、休閒娛樂、生活配套等多元化業態，打破單一品類格局，依託義烏小商品城穩定客流實現新舊業態互補聯動。

安陽購物中心在上半年完成了逾千戶市場調研及十多個專業市場走訪，為招商定位奠定基礎。線上運營發佈視頻逾百條，多平台累計漲粉逾千，單條最高播放量超過十萬，並啟動直播帶貨探索線上引流線下變現路徑。下半年，將全力推進大型超市、大賣場等強引流主力店招商落地，以對沖客流下滑潛在風險、緩解空置鋪位壓力。將同步利用真人生存遊戲、密室等潮玩業態，構建多元化業態，全面啟動項目經營活力。線上層面，持續優化直播及短影片營運，發放直播間專屬到店核銷優惠券，優化影片掛載地址與導航指引，打通「曝光引流—優惠券領取—到店消費」閉環，推動線上流量持續轉化為線下客流。營運層面，透過自媒體宣傳構建會員體系，聯合商戶進行矩陣宣傳，促進維穩續租續費。

地板材料貿易業務以澳洲市場為重點，目標下半年經營穩中求進。

展望未來半年，本集團將始終堅守穩健經營的理念，在進一步鞏固業務基礎的同時，也將繼續協同銀行、債權人及其他相關方，推進廣州與錦州購物中心的債務重組事宜。確保業務穩定運行並保有資產價值，以實現長期可持續經營。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

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(包括出售庫存股份)。截至二零二六年六月三十日，本集團並未持有任何庫存股份。

## 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，本公司一直遵守適用之上市規則附錄C1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。

## 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。

於本報告日期，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/cindex.html](http://www.irasia.com/listco/hk/taiunited/cindex.html))刊登。本公司截至二零二六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  
蘇世公

香港，二零二六年八月三十一日

於本公告日期，董事局包括以下董事：

執行董事：

蘇世公先生(主席)

楊玉華女士(行政總裁)

獨立非執行董事：

高 濱博士

梁廷育先生

宋燕捷女士

非執行董事：

呂雲松先生