

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)

截至二零二四年十二月三十一日止年度 末期業績公告

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二零二三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

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益	4		
客戶合約		88,120	183,095
租賃		31,814	27,499
利息收入		614	1,192
		<u>120,548</u>	<u>211,786</u>
收益總額			
其他收入		1,194	1,948
預期信貸虧損模式項下的減值虧損， 淨額	6	(323,049)	(324,271)
其他收益或虧損淨額	7	(22,764)	(6,750)
存貨之購買及變動		(35,368)	(120,280)
僱員福利開支		(35,895)	(35,510)
出售附屬公司的虧損		(30,253)	–
其他經營開支	8	(60,399)	(62,097)
投資物業公允值變動		(355,870)	(858,305)
財務成本	9	(163,462)	(173,130)

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
除稅前虧損	10	(905,318)	(1,366,609)
所得稅抵免	11	<u>145,575</u>	<u>197,352</u>
年度虧損		<u>(759,743)</u>	<u>(1,169,257)</u>
其他全面(開支)/收益：			
其後可能重新分類至損益之項目：			
出售海外附屬公司導致重新分類匯兌 差額至損益		(20,621)	-
換算海外業務產生之匯兌差額		<u>10,731</u>	<u>(20,110)</u>
年度其他全面開支		<u>(9,890)</u>	<u>(20,110)</u>
年度全面開支總額		<u><u>(769,633)</u></u>	<u><u>(1,189,367)</u></u>
以下人士應佔年度(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(760,267)	(1,167,985)
非控股權益		<u>524</u>	<u>(1,272)</u>
		<u>(759,743)</u>	<u>(1,169,257)</u>
以下人士應佔年度全面(開支)/ 收益總額：			
本公司擁有人		(770,163)	(1,188,016)
非控股權益		<u>530</u>	<u>(1,351)</u>
		<u><u>(769,633)</u></u>	<u><u>(1,189,367)</u></u>
每股虧損	12		
—基本(港仙)		<u><u>(14.48)</u></u>	<u><u>(22.25)</u></u>

綜合財務狀況報表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,642	3,417
投資物業		1,331,445	2,275,479
無形資產		31,001	46,194
採礦權		–	11,010
使用權資產		2,547	1,888
非流動按金		363	–
其他非流動資產		6,000	6,000
		<u>1,372,998</u>	<u>2,343,988</u>
流動資產			
存貨		1,751	194
應收賬款	14	5,525	41,682
其他應收款項、按金及預付款項		25,910	23,661
受限制銀行存款		11,444	28,011
銀行結餘及現金		352,861	119,261
		<u>397,491</u>	<u>212,809</u>
流動負債			
應付賬款	15	7,719	16,108
應計負債及其他應付款項		770,647	618,634
借貸	16	1,435,320	1,673,546
租賃負債		1,108	1,532
應付稅項		21,491	102,045
財務擔保合約		1,187,380	939,688
		<u>3,423,665</u>	<u>3,351,553</u>
流動負債淨額		<u>(3,026,174)</u>	<u>(3,138,744)</u>
總資產減流動負債		<u>(1,653,176)</u>	<u>(794,756)</u>

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動負債			
遞延稅項負債		81,745	171,744
租賃負債		1,511	299
		<u>83,256</u>	<u>172,043</u>
負債淨額		<u>(1,736,432)</u>	<u>(966,799)</u>
股本及儲備			
股本	17	262,501	262,501
儲備		(1,999,653)	(1,229,490)
本公司擁有人應佔虧絀		(1,737,152)	(966,989)
非控股權益		720	190
資本虧絀		<u>(1,736,432)</u>	<u>(966,799)</u>

綜合財務報表附註

截至二零二四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，而本公司附屬公司(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。

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香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團就其於二零二四年一月一日開始之年度報告期間應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)之香港財務報告準則修訂本。採納此等香港財務報告準則修訂本對過往及本期間已確認之金額並無任何影響，亦預期不會對未來期間造成重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債
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

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

若干新訂及經修訂香港財務報告準則已頒佈但並非於二零二四年一月一日或之後開始的財務報告期間強制使用，且並未獲本集團提早採納。除下文所述者外，預期此等準則不會對本集團現時或未來報告期間及對可預見未來的交易造成重大影響。

		於以下日期或 之後開始 年度期間生效
香港會計準則第21號 (修訂本)	缺乏可兌換性	二零二五年 一月一日
香港財務報告準則第9號 及香港財務報告準則 第7號(修訂本)	金融工具分類及計量之修訂	二零二六年 一月一日
香港財務報告準則第9號 及香港財務報告準則 第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源的電力的合約	二零二六年 一月一日
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司及合營企業之間的 資產出售或注資	二零二六年 一月一日
香港財務報告準則會計 準則(修訂本)	香港財務報告準則會計準則的年度改進— 第11冊	二零二六年 一月一日
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露	二零二七年 一月一日

香港財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」

香港財務報告準則第18號財務報表之呈列及披露載列財務報表之呈列及披露規定，並將取代香港會計準則第1號財務報表之呈列。此新訂香港財務報告準則會計準則在延續香港會計準則第1號中多項規定之同時，引入於損益表中呈列指定類別及定義小計之新規定；就財務報表附註中管理層界定之表現計量提供披露及改進財務報表中將予披露之匯總及分開計算資料。此外，香港會計準則第1號之部分段落已移至香港會計準則第8號及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第33號每股盈利亦作出輕微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則之修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。應用新準則預期將會影響損益表之呈列及未來財務報表之披露。本集團正在評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表之詳細影響。

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。

考慮到以下情況，本公司董事於編製綜合財務報表時，已考慮本集團的未來流動資金狀況。本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度產生虧損淨額約759,743,000港元，以及截至該日，本集團的流動負債淨額約為3,026,174,000港元及負債淨額約為1,736,432,000港元，包括逾期銀行借貸約1,430,004,000港元及應計利息約536,797,000港元(於截至二零二四年十二月三十一日止年度及直至本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」)提供若干金額約為1,059,479,000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，而法院裁定本集團須予負責，金額約為人民幣9,700,199,000元。再者，直至本報告日期，有關該等公司上述資產抵押及財務擔保且本金額及相關利息費用約人民幣9,700,199,000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。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) 本集團正積極與債權人就中國附屬公司提供的擔保進行債務重整進行磋商。

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)及戴永革先生(「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。有關和解協議的詳情已於本公司日期為二零二五年三月二十五日的公告內披露。

- (ii) 本集團正探索出售或清算中國擔保人附屬公司，以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二零二四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。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分別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。

4. 收益

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，以下載列分部資料所披露之客戶合約收益：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約的收益		
—銷售醫療設備	20,718	28,482
—銷售地板材料	22,341	105,603
—物業管理及相關服務	45,061	49,010
	<u>88,120</u>	<u>183,095</u>
租賃的租金收入	31,814	27,499
貸款融資服務之利息收入	614	1,192
	<u>32,428</u>	<u>28,691</u>
總收益	<u>120,548</u>	<u>211,786</u>

客戶合約收益細分

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
地區市場		
來自銷售貨品及服務的收益：		
—中國	65,779	77,492
—香港	—	1,194
—美利堅合眾國(「美國」)	918	103,141
—澳洲	17,515	1,017
—比利時	3,908	251
來自租賃物業的收益：		
—中國	29,520	24,079
—英國	2,294	3,420
來自貸款融資活動的利息收入		
—中國	614	1,192
	<u>120,548</u>	<u>211,786</u>
來自客戶合約的收益確認時間		
—隨時間	77,489	77,701
—於某一時點	43,059	134,085
	<u>120,548</u>	<u>211,786</u>

5. 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。

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。

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	物業投資 千港元	醫療 設備銷售 千港元	地板材料 銷售 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	<u>76,875</u>	<u>20,718</u>	<u>22,341</u>	<u>-</u>	<u>614</u>	<u>120,548</u>
分部業績	<u>(798,116)</u>	<u>2,176</u>	<u>(1,472)</u>	<u>(12,263)</u>	<u>(4,479)</u>	<u>(814,154)</u>
匯兌虧損淨額						(431)
未分配利息收入						877
未分配財務成本						(916)
未分配行政開支						<u>(90,694)</u>
除稅前虧損						<u>(905,318)</u>

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	物業投資 千港元	醫療 設備銷售 千港元	地板材料 銷售 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	<u>76,509</u>	<u>28,482</u>	<u>105,603</u>	<u>-</u>	<u>1,192</u>	<u>211,786</u>
分部業績	<u>(1,312,876)</u>	<u>(4,732)</u>	<u>(7,936)</u>	<u>(8,469)</u>	<u>(2,219)</u>	<u>(1,336,232)</u>
匯兌收益淨額						956
未分配利息收入						854
未分配財務成本						(74)
未分配行政開支						<u>(32,113)</u>
除稅前虧損						<u><u>(1,366,609)</u></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。

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、匯兌收益／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. 預期信貸虧損模式項下的減值虧損，淨額

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
就以下各項已確認之減值虧損撥回／(減值虧損)：		
－應收賬款	2,332	(9,386)
－其他應收款項	3,908	(19,564)
－財務擔保合約	<u>(329,289)</u>	<u>(295,321)</u>
	<u><u>(323,049)</u></u>	<u><u>(324,271)</u></u>

7. 其他收益或虧損淨額

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
匯兌(虧損)/收益淨額	(431)	956
無形資產減值虧損	(11,334)	-
採礦權減值虧損	(11,010)	(7,706)
其他	11	-
	<u>22,764</u>	<u>(6,750)</u>

8. 其他經營開支

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
無形資產攤銷	2,485	2,523
廣告及營銷開支	2,428	1,885
銷售佣金	2,474	2,603
水電	10,746	10,270
耗材	986	1,148
折舊	4,932	5,773
法律及專業費用	8,856	12,847
註冊、許可費及其他辦公室費用	7,134	5,726
短期租賃及物業管理費	5,187	7,454
維修及保養	9,192	8,323
其他稅項	2,928	2,026
其他	3,051	1,519
	<u>60,399</u>	<u>62,097</u>

9. 財務成本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
下列各項的利息開支：		
—銀行借貸	162,499	172,974
—租賃負債	963	156
	<u>163,462</u>	<u>173,130</u>

10. 除稅前虧損

	二零二四年 千港元	二零二三年 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	6,661	7,376
其他員工成本：		
－薪金、津貼及福利	25,360	24,075
－退休福利計劃供款	3,874	4,059
員工成本總額	<u>35,895</u>	<u>35,510</u>
存貨購買及變動		
－醫療設備	13,344	20,760
－地板材料	22,024	99,520
	<u>35,368</u>	<u>120,280</u>
核數師酬金	1,400	3,000
無形資產攤銷	2,475	2,523
物業、廠房及設備之折舊	1,875	1,968
使用權資產之折舊	3,057	3,805
攤銷及折舊總額	<u>7,407</u>	<u>8,296</u>

11. 所得稅抵免

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
－過往年度超額撥備(附註)	59,926	988
－本年度	(1,750)	－
中國附屬公司宣派股息的預扣稅	(2,283)	(1,737)
遞延稅項	89,682	198,101
	<u>145,575</u>	<u>197,352</u>

附註：本集團附屬公司西藏宏融資產管理有限公司已完成註銷註冊手續，並已確認註銷註冊狀態。因此，過往確認的應付稅項已於本年內被撥回。

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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
虧損		
用於計算每股基本虧損的本公司擁有人應佔年內虧損	<u>(760,267)</u>	<u>(1,167,985)</u>
	二零二四年 千股	二零二三年 千股
股份數目		
用於計算每股基本虧損的普通股數目	<u>5,250,020</u>	<u>5,250,020</u>
每股虧損		
每股基本虧損(港仙)	<u>(14.48)</u>	<u>(22.25)</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。

13. 股息

董事局並不建議就截至二零二四年十二月三十一日止年度支付任何股息(二零二三年：無)。

14. 應收賬款

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應收賬款	11,181	51,743
減：信貸虧損撥備	<u>(5,656)</u>	<u>(10,061)</u>
	<u>5,525</u>	<u>41,682</u>

本集團按所售產品類型授予其客戶0至90天(二零二三年：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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
30日至90日內	382	22,819
90日以上	<u>5,143</u>	<u>18,863</u>
	<u>5,525</u>	<u>41,682</u>

15. 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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30日	1,289	839
31至90日	6,430	15,269
	<u>7,719</u>	<u>16,108</u>

截至二零二四年十二月三十一日止年度，供應商授予的信貸期為90天(二零二三年：90天)。

16. 借貸

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
無抵押定息銀行借貸(附註i)	5,316	5,377
有抵押浮息銀行借貸(附註ii)	-	188,670
有抵押定息銀行借貸(附註iii)	1,430,004	1,479,499
	<u>1,435,320</u>	<u>1,673,546</u>

附註：

- (i) 於二零二四年十二月三十一日，無抵押定息銀行借貸為約5,316,000港元(二零二三年：5,377,000港元)，其為無擔保、按固定利率3.85%(二零二三年：3.85%)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%之年利率計息，其實際年利率為5.99%至8.12%。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。於二零二四年五月，該貸款已全數償還。
- (iii) 於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，有抵押定息銀行借貸獲戴先生提供擔保、按固定利率7%。

於二零二四年十二月三十一日及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。

銀行借貸已於二零二一年一月屆滿，且於二零二四年及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償還，並已列示於流動負債項下。直至本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。

於二零二四年十二月三十一日，本集團賬面值約540,531,000港元(二零二三年：862,070,000港元)的投資物業已抵押作為本集團約1,430,004,000港元(二零二三年：1,479,499,000港元)有抵押銀行借貸的抵押。

17. 股本

	股份數目	股本 千港元
按每股0.05港元之法定普通股		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日	<u>34,566,666,668</u>	<u>1,728,333</u>
按每股0.05港元之已發行及繳足普通股		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日	<u>5,250,019,852</u>	<u>262,501</u>
按每股0.05港元之法定優先股		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日	<u>5,433,333,332</u>	<u>271,666</u>
按每股0.05港元之已發行及繳足優先股		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>

18. 比較資料

若干比較數字已重新分類以符合本年度之呈列。

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

我們已審計列載於89至209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，此財務報表包括於二零二四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可能影響外，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 貴集團於二零二四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

範圍限制—財務擔保合約的準確性和完整性

如 貴集團截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的綜合財務報表核數師(「前身核數師」)的核數師報告「保留意見的基礎」一節及綜合財務報表附註45所披露：

- 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。

前身核數師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的預期信貸虧損撥備295,321,000港元。

鑑於上述事項，吾等未能取得充分、適當的審計證據，以令吾等信納該等抵押的財務影響(包括對中國附屬公司發行的財務擔保合約及中國附屬公司質押為抵押的投資物業的確認及計量的影響)已在綜合財務報表中妥為入賬及披露。任何必要調整均可能對(i)貴集團於該等財務報告日期的綜合財務狀況表所載於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日分別約為1,187,380,000港元及約939,688,000港元的財務擔保合約負債撥備及於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日分別約為1,059,479,000港元及約1,404,370,000港元的貴集團投資物業的賬面值；(ii)截至二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度，於貴集團綜合損益中確認為財務擔保合約預期信貸虧損的金額分別約為329,289,000港元及約295,321,000港元；(iii)截至二零二四年十二月三十一日止年度及截至二零二三年十二月三十一日止年度，於貴集團綜合損益中確認為投資物業公平值變動虧損的金額分別約為355,870,000港元及約858,305,000港元；及(iv)截至二零二四年十二月三十一日止年度及截至二零二三年十二月三十一日止年度綜合財務報表相關組成部分及相關披露造成重大影響。

對上述綜合財務報表項目作出的任何必要調整都可能對貴集團於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日的財務狀況、其截至二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度的財務業績及現金流以及綜合財務報表有關資料的呈列及披露造成影響。

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則(「**香港核數準則**」)進行審核。吾等根據該等準則的責任進一步載述於吾等報告內「核數師就審核綜合財務報表承擔之責任」一節。根據香港會計師公會之「專業會計師道德守則」(「**守則**」)，吾等獨立於貴集團，及吾等已履行守則中之其他道德責任。吾等相信，吾等已獲得充足及適當的審核憑證，為吾等的保留意見提供基礎。

其他事項

貴集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表乃經另一名核數師審核，並於二零二四年六月十二日就上述範圍限制對該等報表發表了保留意見。

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 貴集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度產生虧損淨額約759,743,000港元，而截至該日，貴集團的流動負債淨額約為3,026,174,000港元及負債淨額約為1,736,432,000港元，包括逾期銀行借貸約1,430,004,000港元及應計利息約536,757,000港元(於截至二零二四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 貴集團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

截至二零二四年十二月三十一日止年度(「**本年內**」)本公司的收益約為120.5百萬港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度重新分類後的收益約211.8百萬港元大幅減少43.1%。有關減少主要由於本集團於(i)銷售醫療設備產生的收入；及(ii)銷售地板材料收益減少所致。收益減少，因此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905.3百萬港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度除稅前虧損1,366.6百萬港元減少33.8%，此乃由於以下因素綜合影響所致：

- (i) 本年中國投資物業公允值減少約355.9百萬元；
- (ii) 英國投資物業於本年十二月售出後錄得損失約為30.2百萬港元；
- (iii) 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163.5百萬港元，較二零二三年十二月三十一日止年度的約173.1百萬港元略為減少；及
- (iv) 本年內就擔保合約作出約329.3百萬港元之撥備，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145.6百萬港元(二零二三年：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二零二三年十二月三十一日止年內的約1,168.0百萬港元減少至本年內的約760.3百萬港元。

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(二零二三年：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。截至二零二四年十二月三十一日，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)
安陽購物中心			
中國安陽地一購物街購物中心	25,310	24,815	15,843
錦州購物中心			
中國錦州地一大道購物中心	40,765	38,809	25,008
廣州購物中心			
中國廣州地一大道購物中心 一期及二期	89,415	38,879	21,746

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74.6百萬港元。

於二零二四年十二月三十一日，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271.9百萬港元、約518.9百萬港元及約540.5百萬港元。

於英國的房地產

本集團曾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」)，地址為6-9 Buckingham Gate, London, the United Kingdom, SW1E 6JP。該物業以租賃方式持有，年期由二零一七年四月一日起為期999年，附有永久業權，分別為業權NGL852473 (7 Buckingham Gate)及NGL852477 (8 & 9 Buckingham Gate)。

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英國投資物業，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。該交易於二零二四年十二月完成。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及二零二四年十二月二十七日的公告及日期為二零二四年六月十一日的通函。

在出售英國投資物業錄得30.2百萬港元之虧損。於本年內，英國投資物業的收益約為2.3百萬港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度的約3.4百萬港元減少32.4%。

因此，分部整體業績虧損為約798.1百萬港元，相比截至二零二三年十二月三十一日止年度的虧損約1,312.9百萬港元減少約39.2%。本年內虧損主要由於擔保合約的撥備約329.3百萬港元、中國投資物業公允值減少約355.9百萬港元，出售倫敦物業錄得30.2百萬港元之虧損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161.2百萬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22.3百萬港元之收益，較截至二零二三年十二月三十一日止年度的約105.6百萬港元減少78.9%，減幅是由於中美貿易關係緊張所致。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以及其相關零件(「醫療產品」)，故本集團營運所在市場競爭激烈。本年內的收益減少至約20.7百萬港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度約28.5百萬港元減少27.4%，減幅是主要由於國家中央採購政策及醫保的調整導致向醫院的銷售減少。本年內醫療設備貿易和其他商業業務之分部收益約2.2百萬港元，而截至二零二三年十二月三十一日止年度虧損約4.7百萬港元。

(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對投資有關分部的興趣有限。

採礦權的賬面值於本年內為無，較截至二零二三年十二月三十一日止年度的約11.0百萬港元減少約100%。公司董事認為開採需要極大的資本投入導致未能實現採礦權的使用值，本年內為採礦權作約11百萬港元之減值，以為採礦權賬面值作全數撥備。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

本年內錄得分部虧損約為4.5百萬港元，相比截至二零二三年十二月三十一日止年度分部虧損重新分類後約為2.2百萬港元。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4.8百萬港元，主要為營運業務的經常性成本，而截至二零二三年十二月三十一日止年度虧損則為約3.2百萬港元。董事將繼續評估本集團是否應繼續進行不良資產投資。

財務回顧

資本架構

於二零二四年十二月三十一日，本集團的綜合負債淨值約為1,736.4百萬港元，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769.6百萬港元。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1,737.2百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：本公司擁有人的虧絀約967.0百萬港元)。

流動資金及財務資源

於二零二四年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金約為364.3百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：約147.3百萬港元)、流動資產約為397.5百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：約212.8百萬港元)、流動負債約為3,423.7百萬港元(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0.12倍(附註1)(於二零二三年十二月三十一日：0.06倍)。於本年度末，本集團流動負債淨值約為3,026.2百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：約3,138.7百萬港元)。

於二零二四年十二月三十一日，本集團債務融資總額約為1,435.3百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：約1,673.5百萬港元)，及本年內概無非流動債務融資額(於二零二三年十二月三十一日：無)。

於二零二四年十二月三十一日，本集團淨債務^(附註2)約為2,269.8百萬港元(於二零二三年十二月三十一日：淨債務約2,494.0百萬港元，包括財務擔保合約的撥備及不包括受限制銀行存款)及虧絀總額約為1,736.4百萬港元(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，於本年度末之資產負債比率(附註3)為-0.83(於二零二三年十二月三十一日：-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(於二零二三年十二月三十一日：無)。

集團資產抵押

於二零二四年十二月三十一日，本集團銀行借貸約1,430.0百萬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及錦州嘉馳(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」)。

於二零二三年，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」)。

附註：

1. 流動比率 = 流動資產 / 流動負債
2. 淨債務 = 借貸(包括財務擔保合約的撥備) - 銀行結餘及現金(不包括受限制銀行存款)
3. 資產負債比率 = 計息借貸總額 / 權益總額

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。隨後，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、二零二四年七月三十日、二零二四年八月十六日、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。於本年內，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十二月三十一日止年度及本年內委聘該公司）編製的估值，確認該等財務擔保合約的減值虧損人民幣1,116,798,000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1,187,380,000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約329,289,000港元（截至二零二三年十二月三十一日止年度：295,321,000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(「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

於二零二四年十二月三十一日，本集團有163名(於二零二三年十二月三十一日：187名)僱員，其中約8.6%(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。董事局認為，本集團與僱員之間維持良好的關係。

股息

董事局並不建議就截至二零二四年十二月三十一日止年度支付任何股息(截至二零二三年十二月三十一日止年度：無)。

前景

二零二五年全球經濟發展雖有新的利好因素，但亦存在較大的不利因素影響，全球仍將處於經濟週期調整中。二零二四年十月份，IMF發佈的《世界經濟展望報告》預計二零二五年全球經濟將增長3.2%，與二零二四年持平。中國在將二零二五年繼續提振經濟，維持5%增長目標，經濟將延續復蘇勢頭，消費溫和回升，企業盈利改善，但美國發起的貿易戰對復蘇構成一定障礙。

國家將繼續提高入境中國的便利性與吸引力，促進服務業的對外開放，提升文化、旅遊、教育、科技、醫療等服務領域的對外開放水平，進一步試行擴大免簽國家範圍，吸引更多外籍人員來華旅遊、學習、經商和考察。於本公司購物中心內以海外客戶為目標的服飾批發商租戶，營造更有利的營商環境。

廣州購物中心在年內完成了一系列優化措施，支持二零二五年業務推進。措施包括了擴大接收外國訂單租戶的規模優勢和展貿推廣，打造衣物服飾批發熱點國際知名度。此外，升級改造主通燈光風格，提升現有街區經營氛圍，並調整街區標準租金，降低區域進駐門檻，吸引優質女裝商戶進駐，提升女裝街、品牌童裝貨品檔次。宣傳推廣方面，廣州商場為註冊運營的抖音、快手、視頻號及公眾號等5個自媒體賬號拍攝宣傳時評短視頻，發佈公眾號推廣文篇，並於童裝區進行達人打卡探店活動及發佈探店文案，播放引流視頻，促進商戶經營及商場宣傳。

在二零二五年，廣州購物中心除繼續加強上述去年之營運優化工作外，更將持續改善商場環境，包括提升路面入口形象，加強通照明及提升衛生間環境至更高水平。針對海外採購商旅，服飾批發長區周邊將增加外國客商配套設施，如異域特色餐廳、咖啡甜品店，在引入外國人休閒、娛樂項目同時加強招商對接。

錦州購物中心在二零二五年將以穩固大學生為主要消費群體，調整區域引進二次元動漫周邊的潮流玩意、手工藝品、配飾精品、文旅周邊等項目。與此同時，在新改造區域定期舉行一主題活動，通過融合脫單相親、市集購物與街舞表演等多元元素，營造充滿活力與浪漫氛圍的社交娛樂場所，增參與者的社交體驗與滿意度，創造獨特難忘的活動記憶。各項新舉措可吸引人流促進消費，提升場地知名度與品牌形象，為場地及周邊商家帶來顯著的人氣與經濟效益。來年招商重點是籍去年商場調整後整體經營面貌好轉，客流增多，把招商工作重點將放在尾端區域，引進多元規劃並將行業組合涵蓋主題酒吧、創意市集及互動娛樂等體驗休閒項目。

安陽購物中心二零二五年重點招商密室逃脫劇本殺等娛樂項，引進二次元動漫，形成產品互動，吸引愛好者探店打卡消費，並穩固以女生為主要消費群體的服裝、流行玩意、美甲、餐飲小吃等主流項目，帶動小酒館、手工作品、配飾、文旅周邊等市集租戶招商，打造特色的市集文化主題街區。近年二次元文化、谷子店成為國內多個大城市的消費新時尚，安陽購物中心一因應此潮流正規劃二次元動漫街區，定期舉辦動漫展，促進谷子店租戶招商。在娛樂品項區域，則為年輕人創造交友空間，引進優勢項目品牌，結合商場周邊夜肆開業，順勢招商餐飲小吃、小酒吧、清吧、音樂餐吧方等租戶，構建年輕人聚交流新場所。商場亦結合自媒體宣傳，計劃將線上線下流量轉化為會員資源，除把活動資訊及推廣優惠直發會員，更聯合商戶於抖音、小紅書等平台發佈視頻或筆記，創造商場消費流量。

地板貿易業務預期將受美國發起的貿易戰影響，本集團會密切關注事態發展，適時調整業務策略，並積極開拓其他市場以減輕業務受貿易戰的負面影響。

二零二五年本集團當中一重點工作是為廣州及錦州購物中心的作債務重組，積極與債權銀行及各持份者作充份溝通協商，目標是減低兩子公司負債及擔保責任，確保兩商場的正常營運及收益，盤活其內在資產價值，從而改善本集團整體的資產結構，為集團長遠發展掃除障礙，及為穩健持續經營奠定新基礎。

本年度後事項

支付英國物業翻新款項

於本年內，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。該交易於二零二四年十二月完成，根據買賣協議項下公司提供的若干保證，公司於二零二五年一月向買方支付約3百萬英鎊之物業翻新款項以令倫敦物業恢復良好狀況。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、二零二四年六月二十八日及二零二四年十二月二十七日之公告及日期為二零二四年六月十一日之通函。

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共識，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之公告。

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欠錦州銀行次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。

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。

相關事項進一步詳情，請參閱本公司二零二五年三月二十五日之公告。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二四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(包括庫存股份)。截至二零二四年十二月三十一日，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。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄C1第2部分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(「**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至二零二四年十月三十一日止期間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。王先生退任後，蘇世公先生及楊玉華女士分別獲委任為主席及行政總裁，本公司當下起已遵守企業管治守則。

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。

有關本公司企業管治常規之更多詳情載於本公司截至二零二四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C3所載之上市發行人董事進行證券交易之的標準守則(「**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二零二四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。

於二零二四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。

本集團截至二零二四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。

中瑞和信會計師事務所有限公司的工作範疇

本集團核數師中瑞和信會計師事務所有限公司已同意，本公告所載之本集團截至二零二四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。中瑞和信會計師事務所有限公司就此方面進行之工作並不構成核證委聘，中瑞和信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)及本公司網站(www.irasia.com/listco/hk/taiunited/index.html)刊登。本公司截至二零二四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。

承董事局命
太和控股有限公司
主席
蘇世公

香港，二零二五年三月三十一日

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)

非執行董事：

呂雲松先生

獨立非執行董事：

高濱博士

梁廷育先生

宋燕捷女士