

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)

## 截至二零二一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」)截至二零二一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 截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
<b>收益</b>	3		
客戶合約		14,290	6,412
租賃		4,080	47
淨投資收益(虧損)		936	(1,174)
<b>總額</b>		<b>19,306</b>	<b>5,285</b>
其他收入		22,258	39,180
其他收益及虧損	5	3,334	(12,815)
已撥回(已確認)預期信貸虧損 模式下的減值虧損，淨額		24,981	(13,657)
採礦權減值虧損		(42,588)	(52,876)
存貨之購買及變動		(5,401)	(4,640)
僱員福利開支		(17,672)	(12,033)
其他經營開支		(28,123)	(12,243)
財務成本	6	(22,980)	(4,765)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
除稅前虧損		(46,885)	(68,564)
所得稅(開支)抵免	7	<u>(9,301)</u>	<u>13,219</u>
期間虧損	8	<u>(56,186)</u>	<u>(55,345)</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>22,056</u>	<u>(43,269)</u>
期間其他全面收益(開支)		<u>22,056</u>	<u>(43,269)</u>
<b>期間全面開支總額</b>		<b><u>(34,130)</u></b>	<b><u>(98,614)</u></b>
<b>以下人士應佔期間虧損：</b>			
本公司擁有人		(56,105)	(55,118)
非控股權益		<u>(81)</u>	<u>(227)</u>
		<b><u>(56,186)</u></b>	<b><u>(55,345)</u></b>
<b>以下人士應佔期間全面 (開支)收益總額：</b>			
本公司擁有人		(34,179)	(98,718)
非控股權益		<u>49</u>	<u>104</u>
		<b><u>(34,130)</u></b>	<b><u>(98,614)</u></b>
<b>每股虧損</b>	10		
—基本(港仙)		<b><u>(1.07)</u></b>	<b><u>(1.05)</u></b>

**簡明綜合財務狀況報表**  
於二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 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		1,507	2,797
使用權資產		6,171	6,189
投資物業	11	3,988,718	792,245
無形資產		99,172	4,155
採礦權	12	39,203	81,791
按公允值計入損益之金融資產		616	609
遞延稅項資產		-	5,600
收購附屬公司支付的按金及 其他非流動按金		1,009	118,765
其他非流動資產		6,000	6,000
		<u>4,142,396</u>	<u>1,018,151</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,534	1,955
按公允值計入損益之金融資產		8,607	7,887
應收賬款	13	7,023	3,701
其他應收款項、按金及預付款項		276,584	965,140
銀行結餘及現金		746,119	496,862
		<u>1,039,867</u>	<u>1,475,545</u>
<b>流動負債</b>			
應計負債及其他應付款項		578,076	17,550
借貸	14	1,882,889	235,626
租賃負債		4,166	2,383
應付稅項		136,386	127,452
		<u>2,601,517</u>	<u>383,011</u>
<b>流動(負債)資產淨值</b>		<u>(1,561,650)</u>	<u>1,092,534</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,580,746</u>	<u>2,110,685</u>

	附註	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		505,865	–
租賃負債		2,262	3,936
		<u>508,127</u>	<u>3,936</u>
資產淨值		<u>2,072,619</u>	<u>2,106,749</u>
股本及儲備			
股本	15	262,501	262,501
儲備		1,807,446	1,841,625
本公司擁有人應佔權益		<u>2,069,947</u>	<u>2,104,126</u>
非控股權益		2,672	2,623
權益總額		<u>2,072,619</u>	<u>2,106,749</u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零二一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

鑑於本集團截至二零二一年六月三十日止六個月產生約56,186,000港元的淨虧損，而截至該日，本集團於二零二一年六月三十日的流動負債淨額約為1,561,650,000港元，故於編製簡明綜合財務報表時，董事已考慮本集團之未來流動資金。

該等情況表明存在重大不確定性，可能會對本集團持續經營能力產生重大疑問，因此，可能無法在正常業務過程中變現其資產及履行其債務。由於董事經考慮以下事項後，確信本集團之流動資金能夠維持未來一年的經營，因此，簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

於二零二一年三月，本集團與收購附屬公司(於附註16所披露)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(定義見附註16(b))所借銀行貸款於收購完成後並未成功續期且可要求強制償還，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。

考慮到內部可用資金、本集團所持有之非流動資產及戴先生作出之承諾，董事相信本集團能夠在可預見未來履行其到期財務責任。因此，簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

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，編製截至二零二一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二零二零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

於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之經修訂香港財務報告準則以編製本集團之簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則 利率基準改革—第2階段  
第39號、香港財務報告準則第7號、  
香港財務報告準則第4號及  
香港財務報告準則第16號修訂本

本期間之香港財務報告準則修訂本對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

### 2.1 本集團新應用的會計政策

於本中期期間本集團已應用以下與本集團相關的政策。

#### **個別收購具有有限可使用年期之無形資產**

個別收購具有有限可使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限可使用年期之無形資產以直線法於其估計可使用年期攤銷。估計可使用年期及攤銷方法於各呈報期末檢討，而估計之任何變動之影響以前瞻性基準入賬。

### 3. 收益

客戶合約收益細分：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
<b>貨品及服務類型</b>		
銷售醫療設備	7,952	6,412
物業管理及有關服務收入	6,338	—
	<u>14,290</u>	<u>6,412</u>
<b>地區市場</b>		
中華人民共和國(「中國」)	<u>14,290</u>	<u>6,412</u>
<b>收益確認時間</b>		
於某一時點	7,952	6,412
隨時間經過	6,338	—
	<u>14,290</u>	<u>6,412</u>

以下載列客戶合約收益與分部資料所披露金額之對賬。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
客戶合約收益	14,290	6,412
租賃	4,080	47
<b>總額</b>	<u>18,370</u>	<u>6,459</u>

#### 4. 分部資料

向本公司行政總裁，即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號經營分部，本集團之可呈報分部如下：

- (i) 物業投資分部—物業投資、租賃物業及物業管理；
- (ii) 醫療設備貿易分部—買賣醫療設備；
- (iii) 採礦及勘察天然資源分部—於蒙古共和國之採礦及生產鎢礦資源活動；及
- (iv) 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：

截至二零二一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	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	10,418	7,952	-	-	18,370
分部淨投資收益	-	-	-	936	936
總計	<u>10,418</u>	<u>7,952</u>	<u>-</u>	<u>936</u>	<u>19,306</u>
分部業績	<u>(26,321)</u>	<u>(323)</u>	<u>(43,253)</u>	<u>(4,664)</u>	<u>(74,561)</u>
匯兌收益淨額					1,496
就以下項目撥回之減值虧損					
—出售杭州太榮資產管理有限公司 (「杭州太榮」)之應收款項					21,831
—出售杭州太榮應收款項之 應收利息					751
出售杭州太榮應收款項產生之 利息收入					12,302
收購附屬公司之議價購買收益(附註16(a))					2,312
商譽減值(附註16(b))					(474)
未分配財務成本					(54)
未分配利息收入					8,553
中央行政開支					<u>(19,041)</u>
除稅前虧損					<u><u>(46,885)</u></u>



截至二零二零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	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	47	6,412	-	-	6,459
分部淨投資虧損	-	-	-	(1,174)	(1,174)
總計	<u>47</u>	<u>6,412</u>	<u>-</u>	<u>(1,174)</u>	<u>5,285</u>
分部業績	<u>(6,716)</u>	<u>(960)</u>	<u>(53,989)</u>	<u>(3,878)</u>	<u>(65,543)</u>
匯兌虧損淨額					(13,762)
就以下項目確認之減值虧損					
– 出售杭州太榮之應收款項					(11,274)
– 出售杭州太榮應收款項之 應收利息					(2,383)
出售杭州太榮應收款項產生之 利息收入					34,849
結構性存款之公允值變動					947
未分配財務成本					(36)
未分配利息收入					3,802
中央行政開支					(15,164)
除稅前虧損					<u>(68,564)</u>

本集團按經營及可呈報分部劃分之資產及負債之分析如下：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>分部資產</b>		
物業投資	4,134,296	807,010
醫療設備貿易	12,174	13,232
採礦及勘察天然資源	39,541	82,583
金融服務及資產管理	979,314	493,346
<b>分部資產總額</b>	<b>5,165,325</b>	<b>1,396,171</b>
出售杭州太榮應收代價	-	928,969
應收代價之應收利息	-	31,976
就收購附屬公司支付的按金	-	118,075
未分配使用權資產	4,604	4,237
未分配按公允值計入損益之金融資產	616	609
未分配物業、廠房及設備	145	1,791
未分配無形資產	4,155	4,155
其他未分配公司資產	7,418	7,713
<b>綜合資產</b>	<b>5,182,263</b>	<b>2,493,696</b>

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>分部負債</b>		
物業投資	2,997,926	273,213
醫療設備貿易	4,572	5,400
採礦及勘察天然資源	523	523
金融服務及資產管理	6,251	1,177
	<hr/>	<hr/>
<b>分部負債總額</b>	<b>3,009,272</b>	<b>280,313</b>
未分配租賃負債	4,760	4,280
未分配應付稅項	93,050	92,112
其他未分配公司負債	2,562	10,242
	<hr/>	<hr/>
<b>綜合負債</b>	<b>3,109,644</b>	<b>386,947</b>

## 5. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
匯兌收益(虧損)淨額	1,496	(13,762)
收購附屬公司之議價購買收益(附註16(a))	2,312	-
商譽減值(附註16(b))	(474)	-
結構性存款公允值變動	-	947
	<hr/>	<hr/>
	<b>3,334</b>	<b>(12,815)</b>

## 6. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
下列各項的利息開支		
—銀行借貸	22,857	4,679
—租賃負債	123	86
	<hr/>	<hr/>
	<b>22,980</b>	<b>4,765</b>

## 7. 所得稅開支(抵免)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	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	3,701	-
遞延稅項	5,600	(13,219)
	<u>9,301</u>	<u>(13,219)</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	
	二零二一年	二零二零年
	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	5,401	4,640
物業、廠房及設備折舊	2,021	2,595
使用權資產折舊	1,841	1,476
無形資產攤銷	455	-
與短期租賃有關之開支	122	730
	<u>12,840</u>	<u>9,441</u>

## 9. 股息

董事已決定將不會就截至二零二一年六月三十日止六個月派發任何股息(截至二零二零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	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(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內虧損	<u>(56,105)</u>	<u>(55,118)</u>

截至六月三十日止六個月  
 二零二一年      二零二零年  
                   千股                   千股  
 (未經審核)      (未經審核)

**股份數目**

用於計算每股基本虧損的普通股加權平均數	<b>5,250,020</b>	5,250,020
---------------------	------------------	-----------

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。

**11. 投資物業**

千港元

**公允值**

於二零二零年一月一日(經審核)	806,985	
於損益確認之公允值變動	(40,353)	
匯兌調整	25,613	
於二零二零年十二月三十一日(經審核)	<b>792,245</b>	
收購附屬公司(附註16)	<b>3,167,282</b>	
匯兌調整	29,191	
於二零二一年六月三十日(未經審核)	<b>3,988,718</b>	

本集團位於英國之投資物業於二零二一年六月三十日之公允值乃由董事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。

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，本集團之投資物業屬於第三層公允值層級，及於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，概無自第三層轉出。

## 12. 採礦權

千港元

### 成本

於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日(經審核)及  
二零二一年六月三十日(未經審核) 1,003,034

### 減值

於二零二零年一月一日 829,018  
已確認之減值虧損 92,225

於二零二零年十二月三十一日(經審核) **921,243**  
已確認之減值虧損(未經審核) 42,588

於二零二一年六月三十日(未經審核) 963,831

### 賬面值

於二零二一年六月三十日(未經審核) **39,203**

於二零二零年十二月三十一日(經審核) **81,791**

於本中期期間，當前環境之變動導致本集團經歷開採及運輸成本上漲，此表明採礦權可能已發生減值。根據獨立合資格專業估值師Norton Appraisals Holdings Limited(二零二零年十二月三十一日：普敦國際評估有限公司)參考可得之資源估算技術報告、及先前刊發之最新可行性研究報告及連同最近鎢的市場價格對烏蘭烏拉、蒼希格及科布多河的四項採礦權進行的估值，由於採礦現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，本集團於本中期期間確認減值虧損約42,588,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：52,876,000港元)。與過往年度相比，所用估值技術並無變動。

## 13. 應收賬款

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款	8,464	5,142
減：信貸虧損撥備	<u>(1,441)</u>	<u>(1,441)</u>
	<u><b>7,023</b></u>	<u><b>3,701</b></u>

本集團按所售產品類型就銷售醫療設備授予其客戶30至120日(二零二零年十二月三十一日：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)呈列的應收賬款賬齡分析(扣除信貸虧損撥備)：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	554	1,098
31至90日	1,897	148
91至120日	1,296	535
120日以上	3,276	1,920
	<u>7,023</u>	<u>3,701</u>

#### 14. 借貸

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
有抵押浮息銀行借貸	1,880,835	232,005
無抵押定息銀行借貸	2,054	3,621
	<u>1,882,889</u>	<u>235,626</u>

於二零二一年六月三十日，有抵押銀行借款乃由位於英國的投資物業及附屬公司的股權作抵押(二零二零年：位於英國的投資物業)。

#### 15. 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>		
於二零二零年一月一日、 二零二零年十二月三十一日及 二零二一年六月三十日	<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>		
於二零二零年一月一日、 二零二零年十二月三十一日(經審核)及 二零二一年六月三十日(未經審核)	<u>5,250,019,852</u>	<u>262,501</u>

## 16. 收購附屬公司

### (a) 收購Sky Build Limited及其附屬公司

於二零二零年十二月二十四日，本公司之一間全資附屬公司與獨立第三方訂立股份購買協議，以收購Sky Build Limited（「Sky Build」）（一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之公司）之全部股權，現金代價為人民幣554,000,000元（相當於約660,847,000港元）。Sky Build間接持有錦州嘉馳公共設施管理有限公司（「錦州嘉馳」）之全部股權，錦州嘉馳公共設施管理有限公司持有位於中國錦州的錦州地一大道購物中心之經營權。該交易於二零二一年四月二十三日完成後，其成為本集團之附屬公司。

於完成日期所收購之資產及所確認之負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	113
投資物業	821,988
其他應收款項、按金及預付款項	10,495
銀行結餘及現金	801
應計負債及其他應付款項	(41,489)
應付同系附屬公司款項	(74,149)
遞延稅項負債	(54,600)
	<hr/>
按公允值列賬之可識別淨資產總額	<u>663,159</u>

其他應收款項、按金及預付款項於完成日期之公允值為約10,495,000港元。於完成日期，所收購之該等其他應收款項、按金及預付款項合約總額為約10,495,000港元。於完成日期對預期無法收回之合約現金流量最佳估計為零。

### 自收購事項產生之議價購買收益

千港元

現金代價	660,847
減：按公允值列賬之可識別淨資產總額	(663,159)
	<hr/>
收購事項產生之議價購買收益	(2,312)
	<hr/> <hr/>

### 收購事項產生之現金流出淨額

千港元

現金代價	660,847
減：所收購之銀行結餘及現金	(801)
減：於上年度已付按金	(118,075)
	<hr/>
收購事項產生之現金流出淨額	541,971
	<hr/> <hr/>

倘收購已於二零二一年一月一日完成，則本期間之集團收益總額應為約26,933,000港元，而本期間除稅後虧損應為約59,216,000港元。備考資料僅作說明用途，且不一定為若收購事項已於二零二一年一月一日完成而本集團實際應能達致之收益及經營業績之指標，亦不擬作為未來業績之預測。

#### (b) 收購Superb Power Enterprises Limited及其附屬公司

於二零二零年十二月二十四日，本公司之一間全資附屬公司與獨立第三方訂立股份購買協議，以收購Superb Power Enterprises Limited(「Superb Power」)(一間於英屬處女群島註冊成立之公司)之全部股權。Superb Power間接持有廣州融智公共設施投資有限公司(「廣州融智」)之全部股權，廣州融智公共設施投資有限公司持有位於中國廣州的廣州地一大道購物中心，一期及二期之經營權。

於收購事項完成前，廣州融智已向前股東墊付(包括預付款項)人民幣1,437,000,000元(相當於約1,717,400,000港元)，已於收購事項完成後轉移至本公司，作為收購事項代價。該收購事項於二零二一年四月二十三日完成後，其成為本集團之附屬公司。



於完成日期所收購之資產及所確認之負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	568
投資物業	2,345,294
無形資產	95,472
存貨	72
其他應收款項、按金及預付款項	24,099
應收同系附屬公司款項	1,845,312
銀行結餘及現金	3,323
應計負債及其他應付款項	(510,955)
借貸	(1,636,807)
遞延稅項負債	(449,452)
	<u>1,716,926</u>
按公允值列賬之可識別淨資產總額	<u>1,716,926</u>

其他應收款項、按金及預付款項於完成日期之公允值為約24,099,000港元。於完成日期，所收購之該等其他應收款項、按金及預付款項合約總額為約24,099,000港元。於完成日期對預期無法收回之合約現金流量最佳估計為零。

#### **自收購事項產生之商譽**

	千港元
代價	1,717,400
減：按公允值列賬之可識別淨資產總額	<u>(1,716,926)</u>
收購事項產生之商譽	<u>474</u>

#### **收購事項產生之現金流入淨額**

	千港元
現金代價	-
減：所收購之銀行結餘及現金	<u>(3,323)</u>
收購事項產生之現金流入淨額	<u>(3,323)</u>

倘收購事項已於二零二一年一月一日完成，則本期間之集團收益總額應為約21,984,000港元，而本期間除稅後虧損應為約113,404,000港元。備考資料僅作說明用途，且不一定表示假設收購事項已於二零二一年一月一日完成，本集團實際應能達致之收益及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

## 管理層討論及分析

### 財務表現

報告期間本集團的收益約為18.4百萬港元，較截至二零二零年六月三十日止六個月（「二零二零年上半年期間」）約6.5百萬港元大幅增加183.1%。此增加主要由在中華人民共和國（「中國」）新收購的購物中心業務所帶來的租金收入及物業管理及有關服務收入所貢獻，以及醫療設備貿易分部之收益增加。此外，證券投資的投資收益淨額亦轉虧為盈，由去年上半年約1.2百萬港元的投資虧損淨額改善為本報告期間的投資收益淨額約為0.9百萬港元，反映2019冠狀病毒病疫情受控及環球經濟復甦下，本集團香港上市證券的投資組合的價值上升。

在收益上升及公司的持續成本節約計劃下，本集團於報告期間錄得除稅前虧損約46.9百萬港元，較二零二零年上半年期間虧損68.6百萬港元減少31.6%，此乃由於以下因素綜合影響所致：

- (i) 其他收入由二零二零年上半年期間的約39.2百萬港元減少至本報告期間的約22.3百萬港元，主要由於出售一間於中國杭州持有一項投資物業的附屬公司之應收款項（「杭州應收款項」）於本報告期間已全數收回，令杭州應收款項產生之利息收入相應減少所致；
- (ii) 根據預期信貸虧損模式，由於其他應收款項收訖情況改善，本報告期間減值虧損撥回約25.0百萬港元，而二零二零年上半年期間已確認減值虧損約13.7百萬港元；

- (iii) 其他收益及虧損由二零二零年上半年期間的約虧損12.8百萬港元轉為本報告期間的收益約3.3百萬港元，乃主要由於就業務合併確認議價購買收益(二零二零年上半年期間：無)和人民幣(「人民幣」)升值導致匯兌淨收益所致；
- (iv) 採礦權減值虧損減少至約42.6百萬港元(二零二零年上半年期間：約52.9百萬港元)；
- (v) 由於報告期間完成收購中國購物中心業務(定義見下文)，令僱員福利開支及其他經營開支分別增加至約17.7百萬港元及28.1百萬港元(二零二零年上半年期間：分別為約12.1百萬港元及12.2百萬港元)；及
- (vi) 由於收購廣東購物中心(定義見下文)所新增約人民幣1,370.0百萬元之銀行借款，財務成本由二零二零年上半年期間約4.8百萬港元增加至本報告期間約23.0百萬港元。

本報告期間的所得稅費用約9.3百萬港元，此乃包含由杭州應收款項產生的利息收入之所得稅，及因預期信貸虧損模式減值虧損撥回而產生遞延稅撥回，而二零二零年上半年期間則為所得稅抵免約13.2百萬港元。

計入上述所得稅費用及減去非控股權益，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損由二零二零年上半年期間的約55.1百萬港元增加至報告期間的約56.1百萬港元。

## 業務回顧

本集團主要從事物業投資、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

於二零二零年十二月二十四日，本公司之一間全資附屬公司與Stone Wealth Limited (「賣方」)訂立兩份有條件股份購買協議，以收購(i) Sky Build Limited (「Sky Build」)之全部已發行股本，其間接持有錦州嘉馳公共設施管理有限公司之100%股權(連同Sky Build及其全資附屬公司，統稱「錦州目標集團」)，現金代價為人民幣554百萬元，錦州嘉馳公共設施管理有限公司在中國遼寧省錦州市持有一個單層地下商場(「錦州購物中心」)，並從事購物中心業務(「錦州購物中心業務」)；及(ii) Superb Power Enterprises Limited (「Superb Power」)之全部已發行股本，其間接持有廣州融智公共設施投資有限公司(「廣州融智」)之100%股權，(連同Superb Power及其全資附屬公司，統稱「廣州目標集團」)，結算方式為更替廣州融智於二零二零年九月三十日應收一群關聯公司／方(其由賣方之最終實益擁有人控制)之即期賬戶結餘金額人民幣1,437百萬元之還款責任至本公司。廣州融智在中國廣東省廣州市持有一個兩層地下商場(「廣州購物中心」)，並從事購物中心業務(「廣州購物中心業務」)(連同錦州購物中心業務，統稱「中國購物中心業務」)。

及後，以上二個收購項目(統稱「收購事項」)均於二零二一年四月二十三日完成(「收購完成日」)。於完成收購事項後，錦州目標集團及廣州目標集團成為本公司之全資附屬公司並將其財務表現合併入本集團之賬目，而錦州購物中心及廣州購中心被列本集團持作的投資物業。其有關詳情載於本公司日期為二零二零年十二月二十四日，二零二一年二月八日及二零二一年四月二十三日之公告以及本公司日期為二零二一年三月二十六日之通函。

由於2019冠狀病毒病爆發而實施的封鎖限制導致各業務分部及地區的產品及服務需求減少，致使本集團收益遞減且其各項業務分部之經營轉差；為抵抗疫情以及其對經濟產生之影響，董事認為多元化業務策略是彌補本集團之低營運水準及扭轉其財務表現的關鍵所在。此外，董事認為收購事項將提供穩定經營溢利及現金流量，為提升本集團營運水準之緊急彌償措施，並預期集團將自整合錦州及廣州購物中心業務之優勢獲益。

中國購物中心業務主要從事租賃及管理錦州購物中心及廣州購物中心之業務營運。截至二零二一年六月三十日，二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)
<i>錦州購物中心</i>			
中國錦州地一大道購物中心	40,765	38,809	20,934
<i>廣州購物中心</i>			
中國廣州地一大道購物中心， 一期及二期	89,415	37,561	25,790

截至收購完成日至二零二一年六月三十日止期間，中國購物中心業務之收益為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10.4百萬港元。由於2019冠狀病毒病疫情對零售及消費行業之影響而於二零二零年及二零二一年向兩個購物中心租戶提供租金及物業管理費減免優惠，令該業務之收益減少。於二零二一年六月三十日，錦州購物中心及廣州購物中心的投資物業公允價值分別為約826.0百萬港元及約2,356.8百萬港元。

## 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」)。於二零二一年六月三十日，本集團按公允值入賬之英國投資物業約為805.9百萬港元。

於本報告期間，英國投資物業的收益約為53,000港元，較二零二零年上半年期間的約47,000港元增加12.8%。有關租金收入增加主要是由於倫敦市中心於2019冠狀病毒病爆發期間的封鎖措施逐漸解封所致；但基於長期實施的數次封鎖限制令旅遊業下滑及短期租戶減少，未能於短期來完全復甦，收益仍處於極低水平。

因此，分部整體業績虧損為約26.3百萬港元，相比二零二零年上半年期間的虧損約6.7百萬港元增加約292.5%，乃主要由於收購廣州購物中心所新增之銀行借款的財務成本所致。

## (2) 醫療設備貿易

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」)，本集團經營所處市場競爭激烈。

於二零二零年上半年2019冠狀病毒病疫情封鎖期間，許多非疫情相關的光學醫療儀器被迫暫停銷售，封鎖措施在二零二零年底至二零二一年初疫情受控下逐步解除；在市場重新開放後，由於交付積壓訂單及醫療產品的需求隨人口老化穩定增長，令本報告期間的收益增加至約8.0百萬港元，較二零二零年上半年期間約6.4百萬港元上升25.0%。

由於收益上升，本報告期間之分部虧損減少66.3%至約0.3百萬港元，而二零二零年上半年期間則為虧損約1.0百萬港元。

### (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。部份工廠亦因地區出現變種病毒及疫情反覆而關閉，甚或生產線停頓導致市場需求縮減，令若干潛在採礦合作夥伴／投資者因而喪失投資興趣。

於報告期間之採礦權估值主要受鎢的市場價格及開採礦山的營運成本所影響，雖然鎢價格於二零二一年上半年因憧憬全球經濟復甦下有所上漲，然而諸多不確定因素包括世界各地疫情的發展、變種病毒的發現與及各國經濟刺激政策的效果等都可能對鎢價造成壓力；各種防疫措施更令物流困難及開採與運輸成本大幅攀升，加上天然含量的不確定性及開採至出售的延後期均對採礦權估值構成負面影響。鎢礦項目的預測收入與成本邊際利潤比因而下降，使本集團自行開展採礦業務及生產的商業可行性降低。經參考現有預測模型下的採礦權估值及本集團直至本中期業績公告日期可得的資料，董事認為須就報告期間因持有採礦權之現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，而於簡明綜合損益及其他全面收益表內確認採礦權之減值虧損約為42.6百萬港元。截至二零二零年上半年期間，採礦權之減值虧損約為52.9百萬港元。

儘管上述的不確定因素，董事對全球經濟逐步復甦以及鎢的長期需求持審慎樂觀態度。與此同時，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疫情反復及中美緊張局勢加劇所影響，本集團已於報告期間內採取審慎的金融投資策略，故並無錄得分部收益。有關此分部之各業務狀況進一步討論如下。

##### **金融服務**

於二零二零年八月，本集團已根據香港法例第163章《放債人條例》通過一間全資附屬公司取得放貸人牌照，且相關營運流程及其他準備工作已完成。鑑於在本年四月完成收購中國購物中心業務及希望保留資金開拓其他物業相關的新業務，放貸業務將推遲開展，直至新業務出現穩定的跡象且本集團之資源繼續增長及累積。董事將密切關注我們各業務分部的發展，並策略性地分配公司資源，旨在令本公司股東的回報最大化。

##### **不良債務資產管理**

截至二零二零年及二零二一年六月三十日止六個月，本集團於不良債務資產管理業務並無錄得投資收益或虧損淨額，概因於2019冠狀病毒病疫情期間，經濟低迷風險日益增加，概無開展收購或出售不良債務資產的交易。不良債務資產(包括不良貸款)的價格於二零二零年降至相對較低的水準，由於市場供應充足，預計於可預見未來仍將保持低位。根據中國銀行保險監督管理委員會於本年七月國新辦發佈會上表示，銀行業於二零二零年處置不良資產額度達到人民幣3.02萬億元，而今年第一季度，處置不良資產人民幣48,270億元，超過了去年同期水準，預計上半年亦會高於去年同期水準。經審慎評估不良債務資產市場的各種風險後，董事認為，由於相關風險增加而不明朗回收期內的回報降低，目前收購不良債務資產於此時機可能並不視為適當。因此，本報告期間業務產生虧損約為5.6百萬港元，主要為營運業務的經常性成本，而二零二零年上半年期間虧損則為約1.2百萬港元。董事將繼續評估本集團是否應繼續進行不良資產投資，若然，則確定進行該項投資的時間。



## 證券投資

受惠於香港的戰略性區位優勢及中國投資市場的發展，本集團利用自有資金於二級市場開展證券投資業務，專注投資大型優質企業股票，以獲得資本增值及穩定的股息收入為目標。

於二零二一年六月三十日，投資組合的賬面值(於簡明綜合財務狀況報表中入賬為按公允值計入損益之金融資產)約為8.6百萬港元，較二零二零年十二月三十一日約為7.9百萬港元的賬面值高出約8.9%。該等上市證券投資的持有情況保持不變，彼等均為香港上市股本證券，而其賬面值均不超過本集團總資產的5%或以上。董事認為，鑑於該地區的現行投資環境，持有該等投資組合符合董事採取的審慎投資策略。

股票市場在預期冠狀病毒疫情受控及環球多國央行實施寬松貨幣政策下表現強勁，本集團香港上市證券的投資組合的價值因而上升，本報告期間錄得公允值投資收益淨額約0.9百萬港元，而二零二零年上半年期間則為投資虧損淨額約1.2百萬港元。由於證券市場仍不明朗，董事目前並不預期於可預見將來本集團會出售或增加其投資組合。董事將作出及時評估以檢討其投資決定。

## 財務回顧

### 資本架構

於二零二一年六月三十日，本集團的綜合資產淨值約為2,072.6百萬港元，較於二零二零年十二月三十一日的綜合資產淨值約2,106.7百萬港元減少約34.1百萬港元。自去年年底以來並無股份變動。於二零二一年六月三十日，本公司有5,250,019,852股每股面值0.05港元的已發行股份，而本公司擁有人應佔權益總額約為2,069.9百萬港元(於二零二零年十二月三十一日：約2,104.1百萬港元)。

### 流動資金及財務資源

於二零二一年六月三十日，本集團的銀行結餘及現金約為746.1百萬港元(於二零二零年十二月三十一日：約496.9百萬港元)、流動資產約為1,039.9百萬港元(於二零二零年十二月三十一日：約1,475.5百萬港元)、流動負債約為2,601.5百萬港元(於二零二零年十二月三十一日：約383.0百萬港元)。流動比率為0.4倍<sup>(附註1)</sup>(於二零二零年十二月三十一日：3.85倍)。於本報告期間末，本集團流動負債淨值約為1,561.7百萬港元(於二零二零年十二月三十一日：流動資產淨值約1,092.5百萬港元)。

於二零二一年六月三十日，本集團債務融資總額約為1,882.9百萬港元(於二零二零年十二月三十一日：約235.6百萬港元)，及本報告期間概無非流動債務融資額(於二零二零年十二月三十一日：無)。

本集團淨債務<sup>(附註2)</sup>約為1,136.8百萬港元(於二零二零年十二月三十一日：負淨債務約261.2百萬港元)及權益總額約為2,072.6百萬港元(於二零二零年十二月三十一日：約2,106.7百萬港元)。因此，於本報告期間末之資產負債比率<sup>(附註3)</sup>為0.91(於二零二零年十二月三十一日：0.11)。

附註1：流動比率=流動資產/流動負債

附註2：淨債務=借貸-銀行結餘及現金

附註3：資產負債比率=計息借貸總額/權益總額

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

於二零二一年六月三十日，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(於二零二零年十二月三十一日：無)。

## 集團資產抵押

於二零二一年六月三十日，本集團銀行借貸約1,880.8百萬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(於二零二零年十二月三十一日：約232.0百萬港元)。

## 或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團並無重大或然負債(於二零二零年十二月三十一日：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匯風險相對有限。

## 僱員及薪酬政策

於二零二一年六月三十日，本集團有193名(於二零二零年十二月三十一日：36名)僱員，其中約15.0%(於二零二零年十二月三十一日：66.7%)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

董事局不建議派發報告期間的中期股息(二零二零年上半年期間：無)。

## 前景

展望未來，研究機構及市場人士普遍預期全球經濟將走上崎嶇不平的復甦之路。據國際貨幣基金組織在二零二一年四月發佈的《世界經濟展望》預測，於二零二一年七月全球經濟增長將為6%，各地區的經濟復甦總體而言都強於預期；但憧憬經濟強勁反彈的同時，全球前景面臨巨大的不確定性，包括疫苗對新病毒株是否有效，疫情是否會因新病毒株持續更長時間；降低經濟損失(長期創傷效應)的政策措施是否有效；融資環境和大宗商品價格的變化；經濟的調整能力等。因此，董事認為公司必須調整總體發展策略，以捕捉經濟復甦機遇的同時，適度管理潛在風險。

順應上述危與機並存的環球復甦態勢，董事正在考慮以中國購物中心的物業投資及其相關連業務為集團發展策略主軸，實施多元化企業增長策略，以彌補過往兩年內對現有業務分部採用之審慎投資策略所帶來的在業務活動層面的減少。

本集團完成中國購物中心業務的收購事項後，有意推進垂直業務擴展至其他物業相關業務領域(如建築及裝飾材料供應)，打通上遊產業鏈以補充購物中心業務營運(包括物業管理、店舖及公共區域的升級、翻新及維護)，形成內部供需關係，令營運成本降低，比如保證穩定的貨源供應和合理的價格。於二零二一年下半年，本集團將成立一間全資附屬公司以經營地板貿易業務(「**地板貿易業務**」)。專業營運團隊正準備相關業務流程工作，並計劃於下半年開展相關地板貿易業務。在初始營運階段將專注於國外出口，並以美國市場為試點，以配合美國政府的萬億基建項目。展望未來，地板貿易業務將以擴展內銷為中長期發展目標，預計將為錦州購物中心及廣州購物中心提供現成地板、天花板或其他建築及裝飾材料供應並產生潛在協同效應，發揮購物中心客戶網絡優勢。

中國作為世界經濟復甦動力的主要來源之一，據世界銀行發佈最新一期「**全球經濟展望**」的預測，中國內地今年經濟增長達百分之八點一，遠高於全球的平均數，國家統計局亦預測下半年中國經濟有望保持持續穩定復甦態勢，今年上半年內需對經濟增長的貢獻率達到80.9%；加上《十四五規劃綱要》下強調的雙循環發展格局，將進一步推動中國內地的貿易及消費增長，為悠閒消費為主的購物中心提供更大更多的商機。另一方面，配合經多年深耕細作的住宅物業投資、醫療設備貿易、金融證券等多項成熟業務，可透過多元化策略有效減輕、或避免市場、流動資金、信貸等其他投資風險，適度降低本集團整體上在高度不確定的國際環境中所面臨的風險。此外，配合開展地板貿易業務，可有效利用現有投資專業知識、財務資源及客戶網絡，而透過重新分配業務活動水準較低之其他分部之企業資源可降低發展成本，並產生潛在協同效應。董事亦會同步識別合適的收購目標，以擴大公司業務版圖及為本集團帶來穩定的現金流量，並從資本增值中受益。倘識別出相關收購目標，董事局會於必要時適時作出進一步公告。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

於報告期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 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。於報告期間，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之所有守則條文，惟在此所披露之若干偏離者則除外。

根據企業管治守則之守則條文第A.1.3條，召開董事局定期會議應提前至少十四天發出通知，以令所有董事皆有機會騰空出席。於報告期間，本公司召開若干董事局會議，通知期少於十四天，以便董事局成員就性質重大的緊急公司交易和一般業務最新發展及時作出響應，並迅速決策。因此，該等董事局會議於董事同意下，以較規定期間為短的通知期舉行。日後董事局將盡力符合企業管治守則之守則條文第A.1.3條之規定。

企業管治守則之守則條文第A.4.1條訂明，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。獨立非執行董事及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之公司細則，於本公司之股東週年大會上輪值退任及重選。

根據企業管治守則之守則條文第A.6.7條，全體獨立非執行董事及非執行董事應出席上市發行人之股東大會。獨立非執行董事高濱博士及劉艷女士因處理其他事務而未能出席分別於二零二一年四月二十一日及二零二一年六月二十九日舉行之股東特別大會及二零二一年股東週年大會。非執行董事肖益群先生因處理其他事務未能出席於二零二一年六月二十九日舉行之二零二一年股東週年大會。

## 審閱中期業績

本公司審核委員會(「審核委員會」)已審閱本集團於本報告期間之未經審核簡明綜合財務報表，審核委員會成員認為有關報表遵守適用會計準則並認為已作出充足披露。

## 刊載中期業績及寄發中期報告

本中期業績公告刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.irasia.com/listco/hk/taiunited/index.htm。本公司於報告期間之中期報告將於適當時候寄發予本公司股東及刊載於上述網站。

承董事局命  
太和控股有限公司  
主席  
王宏放

香港，二零二一年八月二十七日

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)  
鄭啟成先生(行政總裁)  
陳偉松先生  
周志華先生  
鄭育淳先生

### 獨立非執行董事：

高濱博士  
劉艷女士  
鄧竟成先生

### 非執行董事：

肖益群先生