

下文載列目標集團於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日的未經審核綜合財務狀況表以及目標集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的未經審核綜合損益及其他全面收益表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表及若干解釋附註(「未經審核綜合財務資料」)。未經審核綜合財務資料乃按未經審核綜合財務資料附註所載基準呈列，並根據 貴公司採納的會計政策及上市規則第14.68(2)(a)(i)段編製。未經審核綜合財務資料乃由董事編製，僅就建議出售事項載入本通函內。本公司的申報會計師開元信德會計師事務所有限公司已獲委聘，以根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」並參考實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」對第II-2至II-8頁所載的未經審核綜合財務資料進行審閱。由於審閱範圍遠較按照香港審計準則進行審核範圍為小，故不能保證核數師會注意到在審核過程中可能發現的所有重大事項。因此，核數師不會發表任何審核意見。核數師已發出無保留意見審閱報告。

## 未經審核綜合財務狀況表

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	50	45	52
投資物業	675,866	575,840	536,709
	<u>675,916</u>	<u>575,885</u>	<u>536,761</u>
<b>流動資產</b>			
其他應收款項、按金及預付款項	2,533	1,623	861
銀行結餘及現金	8,992	7,499	10,632
	<u>11,525</u>	<u>9,122</u>	<u>11,493</u>
<b>流動負債</b>			
銀行借款	232,131	208,152	188,670
應計負債及其他應付款項	2,269	1,010	5,190
應付利息	1,060	1,558	1,728
應付稅項	17,935	17,935	17,935
應付餘下集團實體款項	717,164	713,820	765,919
	<u>970,559</u>	<u>942,475</u>	<u>979,442</u>
<b>流動負債淨額</b>	<u>(959,034)</u>	<u>(933,353)</u>	<u>(967,949)</u>
<b>總資產減負債</b>	<u>(283,118)</u>	<u>(357,468)</u>	<u>(431,188)</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	1	1	1
儲備	(283,119)	(357,469)	(431,189)
	<u>(283,118)</u>	<u>(357,468)</u>	<u>(431,188)</u>

## 未經審核綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
收益	5,877	10,658	3,421
其他收入	3	1,065	356
銷售及分銷開支	–	(472)	(369)
行政及其他經營開支	(15,223)	(9,614)	(10,753)
其他虧損	(114,744)	(31,107)	(70,422)
財務成本	(8,278)	(8,655)	(15,172)
所得稅開支	–	–	–
年度虧損	<u>(132,365)</u>	<u>(38,125)</u>	<u>(92,939)</u>
其他全面(開支)／收益			
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>(481)</u>	<u>(36,225)</u>	<u>19,219</u>
年度全面開支總額	<u><u>(132,846)</u></u>	<u><u>(74,350)</u></u>	<u><u>(73,720)</u></u>

## 未經審核綜合權益變動表

截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度

	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零二一年一月一日	1	56,102	(206,375)	(150,272)
年度虧損	–	–	(132,365)	(132,365)
其他全面開支：				
換算海外業務產生之匯兌差額	–	(481)	–	(481)
於二零二一年十二月三十一日	<u>1</u>	<u>55,621</u>	<u>(338,740)</u>	<u>(283,118)</u>
於二零二二年一月一日	1	55,621	(338,740)	(283,118)
年度虧損	–	–	(38,125)	(38,125)
其他全面開支：				
換算海外業務產生之匯兌差額	–	(36,225)	–	(36,225)
於二零二二年十二月三十一日	<u>1</u>	<u>19,396</u>	<u>(376,865)</u>	<u>(357,468)</u>
於二零二三年一月一日	1	19,396	(376,865)	(357,468)
年度虧損	–	–	(92,939)	(92,939)
其他全面開支：				
換算海外業務產生之匯兌差額	–	19,219	–	19,219
於二零二三年十二月三十一日	<u>1</u>	<u>38,615</u>	<u>(469,804)</u>	<u>(431,188)</u>

## 未經審核綜合現金流量表

截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度

	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
<b>經營業務</b>			
除稅前虧損	(132,365)	(38,125)	(92,939)
經調整下列各項：			
財務成本	8,278	8,655	15,172
物業、廠房及設備之折舊	54	–	2
出售物業、廠房及設備收益	(246)	–	–
利息收入	(3)	–	–
投資物業之公允值虧損	114,990	31,107	69,403
<b>營運資金變動前之經營現金流量</b>	(9,292)	1,637	(8,362)
按金、預付款項及其他應收款項 減少／(增加)	(621)	816	856
應計費用及其他應付款項(減少)／增加	1,411	(1,020)	4,122
應付餘下集團實體款項增加	14,128	70,743	12,965
<b>經營所得現金</b>	5,626	72,176	9,581
已付所得稅	–	–	–
<b>經營業務所得之現金淨額</b>	5,626	72,176	9,581
<b>投資活動</b>			
收購物業、廠房及設備	–	–	(7)
出售物業、廠房及設備之所得款項	301	–	–
<b>投資活動所得／(所用)之現金淨額</b>	301	–	(7)

	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元
<b>融資活動</b>			
籌集銀行借款之所得款項	1,000	–	–
償還銀行借款	–	–	(30,888)
已付利息	(8,225)	(8,077)	(15,082)
<b>融資活動產生之現金淨額</b>	<u>(7,225)</u>	<u>(8,077)</u>	<u>(45,970)</u>
<b>現金及等同現金項目增加／(減少)淨額</b>	(1,298)	64,099	(36,396)
<b>於期初之現金及等同現金項目</b>	12,911	8,992	7,499
<b>換算產生的匯兌差額</b>	<u>(2,621)</u>	<u>(65,592)</u>	<u>39,529</u>
<b>於期末之現金及等同現金項目</b>	<u><u>8,992</u></u>	<u><u>7,499</u></u>	<u><u>10,632</u></u>
<b>現金及等同現金項目結餘分析</b>			
銀行結餘及現金	<u><u>8,992</u></u>	<u><u>7,499</u></u>	<u><u>10,632</u></u>

## 未經審核綜合財務資料附註

### 1. 一般資料

廣盛投資有限公司(「目標公司」)為於二零一一年十一月十六日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)成立的私人有限公司。截至本通函日期,其為一間投資控股公司,並為太和控股有限公司(「本公司」)的間接全資附屬公司。目標集團主要持有及管理位於英國倫敦的物業,以獲取租金收入。

於二零二四年四月二十三日,本公司(為賣方)訂立買賣協議(「購股協議」),據此,本公司有條件同意向(「買方」)出售目標公司全部已發行股本,總現金代價為50,000,000英鎊(相當於約497,850,000港元)(「建議出售事項」)。

買方由龐先生間接全資擁有,彼為目標公司多間附屬公司的董事。因此,根據上市規則,買方為龐先生的聯繫人,並因此為本公司附屬公司層面的關連人士。

由於出售事項的最高適用百分比率超過75%,根據上市規則第14章,購股協議項下擬進行的交易構成本公司一項非常重大出售事項,因此須遵守上市規則第14章有關申報、公告及股東批准的規定。

### 2. 呈列及編製未經審核綜合財務資料的基準

目標集團的未經審核綜合財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.68(2)(a)(i)(A)條編製,僅供載入本公司就出售目標公司已發行股本將予發出之通函內。

於二零二三年十二月三十一日,目標集團的流動負債淨額為967,949,000港元。鑑於截至報告日期已清償銀行借款以及本集團建議豁免欠付餘下集團實體的金額,本公司董事認為目標集團有能力持續經營並履行其到期責任。故此,董事認為按持續經營基準編製未經審核綜合財務報表屬恰當。

目標集團的未經審核綜合財務資料(包括目標集團於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況表以及目標集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表及解釋附註)已根據本公司及其附屬公司就編製本公司截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度各年的綜合財務報表採納的會計政策編製,符合香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則。

未經審核綜合財務資料乃根據歷史成本法編製,以港元(「港元」)呈列且按持續經營基準。除另有指明外,所有價值均已約整至最接近千位數(千港元)。

目標集團的未經審核綜合財務資料所載資料不足以構成香港會計師公會頒佈的香港會計準則第1號(經修訂)「呈列財務報表」所界定的完整財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定的中期財務報告。