

有關編製太和控股有限公司(不包括廣盛投資有限公司及其附屬公司)未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告



致太和控股有限公司董事局

我們已完成核證工作，以就編製太和控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)(不包括廣盛投資有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(「目標集團」))於 貴公司董事完成出售後的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括於二零二三年六月三十日的未經審核備考綜合財務狀況表、截至二零二二年十二月三十一日止年度的未經審核備考綜合損益及其他全面收益表，截至二零二二年十二月三十一日止年度的未經審核備考綜合現金流量表以及相關附註，其載於 貴公司刊發日期為二零二四年六月十一日有關出售目標公司全部股權之出售事項(「建議出售事項」)之通函(「通函」)第III-5至III-11頁。 貴公司董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則於通函附錄三載述。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編撰，以說明建議出售事項對 貴集團於二零二三年六月三十日的綜合財務狀況及 貴集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量之影響，猶如建議出售事項已分別於二零二三年六月三十日及於二零二二年一月一日進行。作為此過程之一部分，有關 貴集團綜合財務狀況的資料乃由 貴公司董事摘錄自 貴集團的綜合財務資料(其收錄於 貴集團截至二零二三年六月三十日止六個月的中期報告內，當中並無刊發審閱及審核報告)，而有關 貴集團綜合財務表現及綜合現金流量的資料乃由 貴公司董事摘錄自 貴集團的綜合財務資料(其收錄於截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報內，當中已刊發審核報告)。

董事對未經審核備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段及

參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

我們的獨立性及質素管理

我們已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」中有關獨立性及其他道德的規定，有關規定乃基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有審慎、保密及專業行為的基本原則而制定。

本行應用香港質素管理準則第1號「執行財務報表審計及審閱或其他核證業務或相關服務委聘之公司之質素管理」，其規定本行佈局、實施及營運一個質素管理系統，包括有關遵守操守要求、專業準則及適用法律及監管規定的政策或程序。

申報會計師的責任

我們的責任為根據上市規則第4章第29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告我們的意見。對於我們先前就編製未經審核備考財務資料時採用的任何財務資料而發出的任何報告，除對我們於該等報告發出日期指明的收件人負責外，我們概不承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「就編製招股章程所載之備考財務資料作出核證委聘報告」執行我們的委聘工作。此準則規定申報會計師規劃及實施程序，以合理確定貴公司董事是否已根據上市規則第4章第29段的規定及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，我們概不會負責就編製未經審核備考財務資料時採用的任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，而我們於是次委聘工作過程中，亦無對編製未經審核備考財務資料時採用的財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函的未經審核備考財務資料僅供說明建議出售事項對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如建議出售事項於所選定供說明用途之較早日期已發生。因此，我們無法保證於二

零二三年六月三十日及截至二零二二年十二月三十一日止年度建議出售事項的實際結果將如同所呈列者。

就未經審核備考財務資料是否已根據適當準則妥為編製而作出的合理核證委聘報告涉及執行程序，以評估 貴公司董事於編製未經審核備考財務資料時採用的適用準則是否提供合理基準，以呈列該事件或交易直接造成的重大影響，以及就下列各項獲取充分而適當的憑證：

- 相關未經審核備考調整是否對該等準則造成適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料的調整作出適當應用。

所揀選程序乃視乎申報會計師的判斷，並考慮申報會計師是否了解 貴集團的性質、編製有關未經審核備考財務資料所涉及的事件或交易，以及其他相關委聘情況而定。

委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們已獲得的憑證充分及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整屬適當。

開元信德會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二四年六月十一日

以下為太和控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)(於完成出售事項後不包括廣盛投資有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(「目標集團」))(以下稱為「餘下集團」)於二零二三年六月三十日的說明性未經審核備考綜合財務狀況表、截至二零二二年十二月三十一日止年度的未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表(「未經審核備考財務資料」)的概要，其乃以下文所載附註為基準編製，旨在說明出售目標公司全部股權(「建議出售事項」)的影響，猶如建議出售事項已於二零二三年六月三十日(就未經審核備考綜合財務狀況表而言)及已於二零二二年一月一日(就未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表而言)完成。

餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃於作出下文所載有事實支持及直接歸因於建議出售事項的有關建議出售事項的備考調整後，基於本集團於二零二三年六月三十日的未經審核簡明綜合財務狀況表(摘錄自本集團已刊發的截至二零二三年六月三十日止六個月中期報告)而編製。

餘下集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表乃於作出下文所載有事實支持及直接歸因於建議出售事項的有關建議出售事項的備考調整後，基於本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核綜合損益及其他全面收益表及經審核綜合現金流量表(摘錄自本集團已刊發的截至二零二二年十二月三十一日止年度年報)而編製。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29段及基於彼等的判斷、估計及假設編製，僅供說明用途，且由於其假設性質使然，其未必能真實反映餘下集團於二零二三年六月三十日或任何未來日期的財務狀況或餘下集團截至二零二二年十二月三十一日止年度或任何未來期間的財務表現及現金流量。

未經審核備考財務資料應與本集團已刊發的截至二零二二年十二月三十一日止年度年報所載的本集團歷史財務資料以及本通函其他部分所載的其他財務資料一併閱讀。

餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

	本集團 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2)	建議出售事項 完成後之 餘下集團 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	4,266	(52)	4,214
投資物業	2,661,841	(536,709)	2,125,132
無形資產	46,701	–	46,701
採礦權	18,716	–	18,716
使用權資產	3,743	–	3,743
非流動按金	1,502	–	1,502
其他非流動資產	6,000	–	6,000
	<u>2,742,769</u>	<u>(536,761)</u>	<u>2,206,008</u>
流動資產			
存貨	849	–	849
應收賬款	48,613	–	48,613
其他應收款項、按金及預付款項	61,801	(861)	60,940
銀行結餘及現金	188,344	294,548	482,892
	<u>299,607</u>	<u>293,687</u>	<u>593,294</u>
流動負債			
應付賬款	21,977	–	21,977
應計負債及其他應付款項	553,374	(6,918)	546,456
借貸	1,665,048	(188,670)	1,476,378
租賃負債	3,318	–	3,318
應付稅項	100,963	(17,935)	83,028
財務擔保合約	871,354	–	871,354
	<u>3,216,034</u>	<u>(213,523)</u>	<u>3,002,511</u>

	本集團 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2)	建議出售事項 完成後之 餘下集團 千港元
流動(負債)/資產淨額	(2,916,427)	507,210	(2,409,217)
總資產減流動負債	(173,658)	(29,551)	(203,209)
非流動負債			
遞延稅項負債	257,070	–	257,070
租賃負債	574	–	574
	<u>257,644</u>	<u>–</u>	<u>257,644</u>
負債淨額	<u>(431,302)</u>	<u>(29,551)</u>	<u>(460,853)</u>
股本及儲備			
股本	262,501	–	262,501
儲備	<u>(695,693)</u>	<u>(29,551)</u>	<u>(725,244)</u>
本公司擁有人應佔權益	(433,192)	(29,551)	(462,743)
非控股權益	<u>1,890</u>	<u>–</u>	<u>1,890</u>
權益總額	<u>(431,302)</u>	<u>(29,551)</u>	<u>(460,853)</u>

餘下集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	本集團 千港元 (附註3)	備考調整 千港元 (附註4)	建議出售事項 完成後之 餘下集團 千港元
收益			
客戶合約	119,759	–	119,759
租賃	39,980	(3,421)	36,559
淨投資虧損	(512)	–	(512)
總額	159,227	(3,421)	155,806
其他收入	11,670	(356)	11,314
預期信貸虧損模式項下的減值虧損淨額	(680,233)	1,019	(679,214)
其他收益或虧損	(54,233)	–	(54,233)
存貨之購買及變動	(88,211)	–	(88,211)
僱員福利開支	(38,664)	2,170	(36,494)
其他經營開支	(58,368)	8,952	(49,416)
投資物業公允值變動	(679,152)	69,403	(609,749)
財務成本	(178,153)	15,172	(162,981)
除稅前虧損	(1,606,117)	92,939	(1,513,178)
所得稅抵免	150,716	–	150,716
持續經營業務的年度虧損	(1,455,401)	92,939	(1,362,462)
出售目標集團的虧損	–	(29,551)	(29,551)
年度虧損	(1,445,401)	63,388	(1,392,013)
其他全面開支，扣除所得稅 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	(35,221)	–	(35,221)
年度全面開支總額	(1,490,622)	63,388	(1,427,234)

	本集團 千港元 (附註3)	備考調整 千港元 (附註4)	建議出售事項 完成後之 餘下集團 千港元
以下人士應佔年度虧損：			
貴公司擁有人	(1,454,890)	63,388	(1,391,502)
非控股權益	<u>(511)</u>	<u>—</u>	<u>(511)</u>
	<u>(1,455,401)</u>	<u>63,388</u>	<u>(1,392,013)</u>
以下人士應佔年度全面開支總額：			
貴公司擁有人	(1,489,989)	63,388	(1,426,601)
非控股權益	<u>(633)</u>	<u>—</u>	<u>(633)</u>
	<u>(1,490,622)</u>	<u>63,388</u>	<u>(1,427,234)</u>

餘下集團之未經審核備考綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	本集團 千港元 (附註5)	備考調整 千港元 (附註6)	千港元 (附註7)	建議出售事項 完成後之 餘下集團 千港元
經營業務				
除稅前虧損	(1,606,117)	92,939	–	(1,513,178)
經調整下列各項：				
物業、廠房及設備之折舊	1,507	(2)	–	1,505
使用權資產折舊	5,546	–	–	5,546
利息收入	(2,215)	–	–	(2,215)
預期信貸虧損模式項下的減值虧損 淨額	680,233	–	–	680,233
就無形資產已確認之減值虧損	41,460	–	–	41,460
無形資產攤銷	2,659	–	–	2,659
投資物業之公允值虧損	679,152	(69,403)	–	609,749
財務成本	178,153	(15,172)	–	162,981
營運資金變動前之經營現金流量	(19,622)	8,362	–	(11,260)
存貨減少	1,974	–	–	1,974
按公允值計入損益之金融資產減少	9,098	–	–	9,098
應收賬款增加	(239)	–	–	(239)
其他應收款項、按金及預付款項 減少／(增加)	45,288	(13,821)	–	31,467
應付賬款增加	(16,229)	–	–	(16,229)
應計負債及其他應付款項 (減少)／增加	19,402	(4,122)	–	15,280
經營所得／(所用)現金	39,672	(9,581)	–	30,091
已付所得稅	(10,309)	–	–	(10,309)
經營業務所得／(所用)之現金淨額	29,363	(9,581)	–	19,782

	本集團		備考調整		建議出售事項 完成後之 餘下集團
	千港元 (附註5)	千港元 (附註6)	千港元 (附註7)	千港元	千港元
投資活動					
出售目標集團之所得款項淨額	–	–	486,351	486,351	486,351
收購物業、廠房及設備	(4,956)	7	–	–	(4,949)
已收利息	2,215	–	–	–	2,215
投資活動所得／(所用)之現金淨額	(2,741)	7	486,351	486,351	483,617
融資活動					
償還銀行借款	(23,290)	30,888	(188,670)	–	(181,072)
籌集銀行借款之所得款項	2,634	–	–	–	2,634
已付利息	(19,821)	15,082	–	–	(4,739)
償還租賃負債	(5,616)	–	–	–	(5,616)
融資活動所得／(所用)現金淨額	(46,093)	45,970	(188,670)	(188,670)	(188,793)
現金及等同現金項目增加／(減少)					
淨額	(19,471)	36,396	297,681	–	314,606
於年初之現金及等同現金項目	255,354	–	–	–	255,354
外幣匯率變動之影響	(12,942)	(39,529)	–	–	(52,471)
於年末之現金及等同現金項目	222,941	(3,133)	297,681	297,681	517,489
現金及等同現金項目結餘分析					
現金及銀行結餘	222,941	(3,133)	297,681	297,681	517,489

餘下集團之未經審核備考財務資料附註

- (1) 該等結餘乃摘錄自本集團的未經審核簡明綜合財務狀況表(載於本集團截至二零二三年六月三十日止六個月的已刊發中期報告)。
- (2) 該調整指目標集團於二零二三年十二月三十一日的資產及負債取消綜合入賬，猶如建議出售事項已於二零二三年六月三十日完成。該等結餘乃摘錄自本通函附錄二所載有關目標公司於二零二三年十二月三十一日的未經審核綜合財務資料的審閱報告。
- (3) 該等結餘乃摘錄自截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核綜合損益及其他全面收益表(載於本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的已刊發年報)。
- (4) 該調整指目標集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的財務表現取消綜合入賬，猶如建議出售事項已於二零二二年一月一日完成。該等結餘乃摘錄自本通函附錄二所載有關目標集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的未經審核綜合財務資料的審閱報告。

該調整指出售目標集團於二零二二年一月一日完成的備考虧損：

	千港元	千港元
已收取代價		497,850
減：為目標集團出售資產及負債		
物業、廠房及設備	52	
投資物業	536,709	
按金、預付款項及其他應收款項	861	
銀行結餘及現金	10,632	
應計負債及其他應付款項	(5,190)	
應付利息	(1,728)	
應付稅項	(17,935)	
		(523,401)
預計相關交易成本		(4,000)
預計出售目標集團之虧損		(29,551)

附註：假設應付餘下集團實體款項將在建議出售事項完成前獲豁免。

- (5) 該等結餘乃摘錄自截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核綜合現金流量表(載於本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的已刊發年報)。
- (6) 該調整指目標集團截至二零二二年一月一日止年度的現金流量取消綜合入賬，猶如建議出售事項已於二零二二年一月一日完成。該等結餘乃摘錄自本通函附錄二所載有關目標集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的未經審核綜合財務資料的審閱報告。
- (7) 該調整指建議出售事項的所得款項減出售事項產生的有關交易成本、償還目標集團的銀行借款及目標集團的銀行及現金結餘。