

# DA SEN HOLDINGS GROUP LIMITED 大森控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1580

## 2025 中期報告



## 目錄

釋義	2
公司資料	3
管理層討論與分析	4
企業管治	9
其他資料	10
中期簡明合併損益及其他綜合收益表	13
中期簡明合併財務狀況表	14
中期簡明合併權益變動表	15
中期簡明合併現金流量表	16
中期簡明合併財務報表附註	17

如本中期報告的英文版與中文版的內容不一致，概以英文版為準。

於本中期報告中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下所載涵義：

「董事會」	指 董事會
「企業管治守則」	指 上市規則附錄C1第二部分所載的守則條文
「中國」、「中國內地」	指 中華人民共和國
「本公司」	指 大森控股集團有限公司
「董事」	指 本公司董事
「本集團」、「我們」或「我們的」	指 本公司及其附屬公司，或如文義所指，就本公司成為現有附屬公司的控股公司之前的期間而言，為本公司的現有附屬公司及該等附屬公司經營的業務或其前身（視情況而定）
「香港」	指 中國香港特別行政區
「港元」	指 香港的法定貨幣港元
「上市規則」	指 《聯交所證券上市規則》
「標準守則」	指 上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「人民幣」	指 中國的法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指 本公司每股面值0.02港元的普通股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司



## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

黃子斌先生  
張啊阳先生 (於二零二五年九月三十日退任)

#### 非執行董事

梁家華博士

#### 獨立非執行董事

孫湧濤先生 (主席)  
郭耀堂先生  
勞玉儀女士 (於二零二五年八月十九日辭任)

#### 公司秘書

劉仲緯先生 (執業會計師)(於二零二五年六月一日  
獲委任)  
梁穎麟先生 (香港註冊會計師)(於二零二五年六月  
一日辭任)

#### 審核委員會

郭耀堂先生 (主席)  
孫湧濤先生  
勞玉儀女士 (於二零二五年八月十九日辭任)

#### 薪酬委員會

孫湧濤先生 (主席)(於二零二五年八月十九日獲委任)  
郭耀堂先生  
勞玉儀女士 (主席)(於二零二五年八月十九日辭任)

#### 提名委員會

孫湧濤先生 (主席)  
郭耀堂先生  
勞玉儀女士 (於二零二五年八月十九日辭任)

#### 風險管理委員會

黃子斌先生 (主席)  
孫湧濤先生  
郭耀堂先生

### 授權代表

(就上市規則而言)  
黃子斌先生  
劉仲緯先生 (執業會計師)

### 外部核數師

天健國際會計師事務所有限公司  
香港  
灣仔莊士敦道181號  
大有大廈15樓1501-08室

### 註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681, Grand Cayman  
KY1-1111, Cayman Islands

### 香港主要營業地點

香港北角  
渣華道191號  
嘉華國際中心  
27樓2703室

### 中國大陸總部及主要營業地點

中國大陸山東  
成武孫寺鎮  
經濟開發區

### 股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited  
Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681, Grand Cayman  
KY1-1111, Cayman Islands

### 香港證券登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
17樓1712-1716室

### 股份代號

1580

### 業務回顧

本公司為投資控股公司，與其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事膠合板產品業務及相關轉介服務、室內設計及項目管理業務、租賃活動及買賣農產品。

### 膠合板業務

本集團主要生產基地戰略性地位處於中華人民共和國（「中國」）山東省荷澤市，該市楊木資源豐富，可提供製造膠合板產品所需的主要原材料。

截至二零二五年三月三十一日止年度上半年，由於膠合板行業競爭激烈導致膠合板業務毛利率偏低，本集團維持膠合板銷售業務的最低規模運作。儘管如此，本集團無意終止膠合板銷售業務營運，且本集團正致力開發新型木製品，其利潤率將較傳統膠合板產品更高。此外，本集團持續尋求機遇收購或與利潤率較高及擁有海外業務網絡的其他膠合板公司合作。倘收購或合作落實，本集團可能會透過荷澤市生產基地的現代化，重建膠合板產品業務，生產可銷售予海外客戶的優質木材產品。

### 轉介業務

轉介業務建基於本集團現有的膠合板業務，旨在為膠合板銷售之外創造穩定且有利可圖的收入來源。轉介業務的核心價值在於協助資產擁有者連結合適的人脈、企業及投資者，從而提升資產價值並實現更高的投資回報。本公司於二零二三年開展轉介業務，並與一間聯盟工廠及其他專業方建立策略合作，開展轉介服務業務。截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團已成功與泰國羅勇府及中國東莞的項目訂立兩項轉介安排，據此，本集團透過向項目業主轉介項目團隊及公司，協助彼等重建其資產。

截至二零二五年九月三十日止六個月，概無反映膠合板業務及相關轉介服務產生的收益。

## 管理層討論與分析

### 室內設計及項目管理業務

除轉介業務外，本集團亦為客戶（特別是轉介業務客戶）提供室內設計及項目管理業務，包括泰國羅勇及中國東莞的項目。本集團已分別於二零二五年六月及八月就泰國羅勇及東莞項目各自訂立室內設計及項目管理服務合約，合約金額分別為人民幣**17.3**百萬元及人民幣**6.0**百萬元。儘管項目進度因泰國地震等不可預見因素而略有延遲（這導致羅勇項目室內設計及項目管理服務相應延遲開展），但目前兩個項目正全力推進中。

於室內設計及項目管理業務方面，憑藉管理層在物業開發業務的經驗與專業知識，本集團可為客戶提供項目開發的一站式服務，包括物業設計、處理開發涉及的行政程序、採購材料及具備所需專業技能的人力資源、管理及監控項目進度與品質，以及按需提供物業銷售服務。

截至二零二五年九月三十日止六個月，室內設計及項目管理業務收益佔總收益的**80.4%**。

### 租賃活動

自二零二零年七月一日起，本集團已簽訂租賃協議，將部分廠房及土地出租予多個從事不同行業的租戶，並出租對本集團的需求而言過剩的其他廠房及土地，以產生穩定及經常性的租賃收入，同時降低該等資產的管理成本。截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團的租賃收入佔總收益的**19.6%**。

### 買賣農產品

於二零二五年度，本集團已擴展農產品貿易業務以尋求商機，從而提升毛利率及實現廠房資源最大化利用。然而，由於二零二五年度內農產品成本大幅上升，令該業務的毛利顯著減少。截至二零二五年九月三十日止六個月，情況仍未有改善，故本集團將繼續留意恢復此項業務的營商環境。截至二零二五年九月三十日止六個月，農產品貿易業務分部佔本集團總收益的比例為零。

### 財務回顧

#### 業績回顧

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團的合併收益約為人民幣**6.1**百萬元，較截至二零二四年九月三十日止六個月約人民幣**16.6**百萬元減少約**62.9%**。

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團的合併毛利約為人民幣**5.2**百萬元，較截至二零二四年九月三十日止六個月的約人民幣**10.1**百萬元減少約**48.9%**。截至二零二五年九月三十日止六個月，毛利率約為**84.2%**，而截至二零二四年九月三十日止六個月，毛利率約為**61.1%**。毛利率上升主要由於(i)本集團於期內暫時中止買賣農產品業務，其與租賃業務相比相對利潤微薄；及(ii)本集團已於截至二零二五年九月三十日止六個月開展室內設計及項目管理業務，其利潤相對較高。

截至二零二五年九月三十日止六個月，銷售以及分銷開支及行政開支總額約為人民幣**3.1**百萬元，較截至二零二四年九月三十日止六個月約人民幣**7.7**百萬元減少。該等開支主要包括恢復膠合板業務及發展新業務產生的相關銷售及行政開支所致。

本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月錄得除稅前溢利約人民幣**1.4**百萬元，而於截至二零二四年九月三十日止六個月，則錄得除稅前溢利約人民幣**3.0**百萬元。該變動乃主要源於恢復膠合板業務的發展，故相關收益將於本財政年度下半年產生。

本集團錄得財務成本由截至二零二四年九月三十日止六個月的約人民幣**1.3**百萬元減少至截至二零二五年九月三十日止六個月的約人民幣**0.7**百萬元。該減少乃主要由於本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月結清若干借款導致借款減少所致。

本集團截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月的所得稅開支為零。

截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司擁有人應佔溢利約為人民幣**1.6**百萬元，而截至二零二四年九月三十日止六個月本公司擁有人應佔溢利約為人民幣**3.4**百萬元。截至二零二五年九月三十日止六個月，每股基本及攤薄盈利為人民幣**0.14**分，而截至二零二四年九月三十日止六個月，每股基本及攤薄盈利為人民幣**0.31**分。

## 管理層討論與分析

### 外匯風險

我們的大部分資產及負債以人民幣計值，若干貿易應收款項、銀行結餘及借款以港元計值除外。本集團並未因貨幣匯率波動而面臨對經營或流動資金有任何重大影響，並於截至二零二五年九月三十日止六個月未採取任何貨幣對沖政策或任何對沖工具。本集團將持續監控外匯風險敞口，並於需要時考慮對沖重大外匯風險。

### 流動資產及負債

於二零二五年九月三十日，本集團持有的流動資產約為人民幣**31.3**百萬元（二零二五年三月三十一日：人民幣**36.3**百萬元），包括貿易及其他應收款項以及現金及現金等價物。

於二零二五年九月三十日，現金及現金等價物結餘由二零二五年三月三十一日的約人民幣**9.5**百萬元減少至約人民幣**0.1**百萬元。現金及現金等價物結餘減少乃主要由於結算其他應付款項及償還借款所致。

於二零二五年九月三十日，貿易及其他應收款項結餘主要為來自膠合板產品業務及相關轉介服務業務的客戶未償還應收款項結餘以及來自室內設計及項目管理業務的應收款項。貿易及其他應收款項結餘由二零二五年三月三十一日的約人民幣**26.8**百萬元增加至二零二五年九月三十日的約人民幣**31.2**百萬元。

於二零二五年九月三十日，本集團的流動負債總額約為人民幣**82.6**百萬元，而於二零二五年三月三十一日約為人民幣**89.4**百萬元。該減少乃主要由於償還借款所致。

### 非流動資產

非流動資產主要包括使用權資產、物業、廠房及設備、投資物業以及無形資產。

於二零二五年九月三十日，投資物業約人民幣**51.9**百萬元（二零二五年三月三十一日：人民幣**51.9**百萬元）。投資物業按公平值列賬，乃參考獨立估值師於二零二五年三月三十一日之估值釐定。據對本集團截至二零二五年三月三十一日的投資物業進行估值的獨立估值師告知，自二零二五年六月三十日（其年度報告刊發日期）起直至二零二五年九月三十日，本集團投資物業的公平值並無重大變動。因此，本公司董事認為，參考於二零二五年三月三十一日的公平值釐定本集團投資物業於二零二五年九月三十日的公平值屬適當。

於二零二五年九月三十日，本集團的使用權資產、物業、廠房及設備以及無形資產價值分別約為人民幣**2.6**百萬元、人民幣**3.9**百萬元及人民幣**4.3**百萬元（二零二五年三月三十一日：分別為人民幣**2.6**百萬元、人民幣**4.0**百萬元及人民幣**4.5**百萬元）。



### 借款

於二零二五年九月三十日，本集團的借款總額約為人民幣29.1百萬元（二零二五年三月三十一日：人民幣34.4百萬元），包括銀行借款約人民幣17.6百萬元（二零二五年三月三十一日：人民幣17.6百萬元）及在中國及香港的其他貸款約人民幣11.5百萬元（二零二五年三月三十一日：人民幣16.8百萬元）。

於二零二五年九月三十日，本集團的銀行借款以本集團的使用權資產以及廠房及投資物業、若干前任董事及個人向銀行提供的若干擔保作抵押。

### 資產抵押

於二零二五年九月三十日，本集團若干賬面價值合計約人民幣58.4百萬元（二零二五年三月三十一日：人民幣58.5百萬元）的資產已抵押予銀行及一家獨立第三方公司作為貸款融資的抵押品。

### 前景及未來計劃

展望截至二零二六年三月三十一日止年度的下半年度，本集團將恢復生產膠合板產品，並將產品銷往海外以獲取更高利潤率。此舉亦有助於充分利用本集團的工廠產能。

### 或然負債

本集團於二零二五年九月三十日並無重大或然負債（二零二五年三月三十一日：零）。

### 資本承擔

於二零二五年九月三十日，本集團並無已訂約但未撥備之資本承擔（二零二五年三月三十一日：零）。

### 重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

截至二零二五年九月三十日止六個月，除本報告另行披露者外，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司及聯屬公司。

## 企業管治

### 合規性

截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司一直遵守企業管治守則。

勞玉儀女士（「**勞女士**」）辭任獨立非執行董事，自二零二五年八月十九日起生效。勞女士辭任後，董事會不符合上市規則第3.10(1)條項下須至少有三名獨立非執行董事的規定，且本公司審核委員會之組成亦不符合上市規則第3.21條有關成員人數須至少有三名的規定。本公司正尋找合適人選以填補(i)獨立非執行董事；及(ii)本公司審核委員會成員之空缺。本公司將適時作出進一步公告。

### 董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為本公司董事進行證券交易的行為守則。

本公司已向全體董事作出特定查詢，且全體董事均已確認，彼等於截至二零二五年九月三十日止六個月一直遵守標準守則所載標準。

### 審核委員會審閱

本公司已根據上市規則第3.21條及第3.22條設立審核委員會（「審核委員會」），並根據企業管治守則訂立書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審閱及監督本集團財務申報及內部監控以及風險管理原則，以及協助董事會履行有關審核的責任。

審核委員會已審閱及確認本集團採用的會計準則及慣例，並討論審計、內部控制、風險管理及財務申報事宜。審核委員會由兩名獨立非執行董事：孫湧濤先生及郭耀堂先生組成。郭耀堂先生擔任審核委員會主席。本公司截至二零二五年九月三十日止六個月之中期業績已由審核委員會審閱。

### 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，概無董事及最高行政人員於本公司或其任何聯繫法團的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄的權益或淡倉，或已根據標準守則另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，以下於本公司股本及購股權5%或以上之權益及淡倉已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的權益登記冊內：

姓名	持有股份數目、身份及權益性質			佔本公司股本百分比
	直接實益擁有	於一致行動人士的權益	總計	
黃振漢先生	734,165,278		734,165,278	67.01%
蔡高昇先生	47,061,522	15,714,964	62,776,486	5.73%

### 薪酬政策

本集團於二零二五年九月三十日在香港及中國擁有23名僱員。截至二零二五年九月三十日止六個月，向僱員提供的薪金及相關成本總額約為人民幣0.5百萬元（二零二四年：人民幣1.4百萬元）。

本集團的薪酬政策、花紅及購股權計劃基於各僱員（包括董事）的職責及表現而釐定其福利。本集團亦於香港參與強制性公積金退休福利計劃，及於中國參與由地方市政府運作的中央退休金計劃。

## 其他資料

### 購股權計劃

本公司實行購股權計劃（「購股權計劃」），旨在激勵及獎勵對本集團營運成功作出貢獻的合資格參與者。購股權計劃的合資格參與者包括董事、本集團其他僱員、本集團貨物或服務供應商、本集團客戶、股東以及本公司附屬公司的任何非控股股東。

截至二零二五年九月三十日止六個月內任何時間，任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女概無獲授可透過購入本公司股份或債權證而獲益之權利，而彼等亦無行使任何此等權利；本公司或其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人團體購入該等權利。

於二零二五年九月三十日，根據購股權計劃可供授出的購股權為36,000,000份（二零二五年四月一日：36,000,000份）。

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，本公司並無根據購股權計劃尚未行使之購股權。

### 購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司及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。

### 股息

董事會已議決不就截至二零二五年九月三十日止六個月宣派任何中期股息。

### 優先購買權

本公司的組織章程細則或開曼群島法例概無規定本公司必須按比例向現有股東發售新股的優先購買權。



## 外匯風險

本集團賺取的收益主要以人民幣計值，而產生的成本則以人民幣及港元計值。本集團面臨其中國核心業務所產生的人民幣兌港元波動所導致的外匯風險。為盡量減低該兩種貨幣之間的外匯風險，本集團一般以該兩種貨幣維持現金結餘，足以應付本集團三至四個月經營現金流量的需求。

於報告期間，本集團概無因貨幣匯率波動而導致其業務或流動資金受到任何重大影響，亦無採納任何貨幣對沖政策或任何對沖工具。本集團將繼續監察外匯風險並會在有需要時考慮對沖重大外匯風險。

承董事會命

大森控股集團有限公司

主席

孫湧濤

香港，二零二五年十一月二十八日

## 中期簡明合併損益及其他綜合收益表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二五年 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
收益	7	6,146	16,584
銷售及服務成本		(971)	(6,447)
毛利		5,175	10,137
銷售及分銷開支		(48)	(171)
行政開支		(3,056)	(7,523)
其他收入及收益		7	1,883
財務成本		(710)	(1,281)
除稅前溢利	8	1,368	3,045
所得稅開支	9	—	—
期內溢利及總綜合收入		<u>1,368</u>	<u>3,045</u>
以下應佔溢利(虧損)及總綜合收入(開支)：			
本公司擁有人		1,581	3,360
非控股權益		(213)	(315)
		<u>1,368</u>	<u>3,045</u>
本公司擁有人應佔每股盈利			
— 基本及攤薄(以每股人民幣分呈列)	11	<u>0.14</u>	<u>0.31</u>

## 中期簡明合併財務狀況表

截至二零二五年九月三十日

	附註	二零二五年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
使用權資產		2,582	2,616
物業、廠房及設備		3,908	4,012
投資物業	12	51,900	51,900
無形資產		4,297	4,542
		<u>62,687</u>	<u>63,070</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	13	31,186	26,849
現金及現金等價物		122	9,489
		<u>31,308</u>	<u>36,338</u>
<b>總資產</b>		<u><u>93,995</u></u>	<u><u>99,408</u></u>
<b>權益</b>			
股本	14	19,511	19,511
股份溢價	14	252,927	252,927
其他儲備		46,534	46,534
累計虧損		(309,556)	(311,137)
本公司擁有人應佔權益		9,416	7,835
非控股權益		<u>1,799</u>	<u>2,012</u>
<b>總權益</b>		<u>11,215</u>	<u>9,847</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延收入		<u>172</u>	<u>185</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	46,559	47,579
遞延收入		25	25
預收款項		320	768
應付稅項		6,586	6,586
借款	16	<u>29,118</u>	<u>34,418</u>
		<u>82,608</u>	<u>89,376</u>
<b>總負債</b>		<u>82,780</u>	<u>89,561</u>
<b>總權益及負債</b>		<u><u>93,995</u></u>	<u><u>99,408</u></u>

## 中期簡明合併權益變動表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	未經審核						
	本公司擁有人應佔						非控股權益 人民幣千元
	股本 (附註14) 人民幣千元	股份溢價 (附註14) 人民幣千元	可換股債券 權益儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	小計 人民幣千元	
於二零二五年四月一日	19,511	252,927	-	46,534	(311,137)	7,835	2,012
截至二零二五年九月三十日止 六個月溢利(虧損)及總綜合 收入(開支)	-	-	-	-	1,581	1,581	(213)
於二零二五年九月三十日	<u>19,511</u>	<u>252,927</u>	<u>-</u>	<u>46,534</u>	<u>(309,556)</u>	<u>9,416</u>	<u>1,799</u>
於二零二四年四月一日(經重列)	19,511	252,927	1,408	46,534	(306,124)	14,256	(2,350)
截至二零二四年九月三十日止 六個月溢利(虧損)及總綜合 收入(開支)(經重列)	-	-	-	-	3,360	3,360	(315)
來自非控股權益的注資	-	-	-	-	-	-	3,700
於二零二四年九月三十日(經重列)	<u>19,511</u>	<u>252,927</u>	<u>1,408</u>	<u>46,534</u>	<u>(302,764)</u>	<u>17,616</u>	<u>1,035</u>



## 中期簡明合併現金流量表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)
<b>經營活動</b>		
經營(所用)所得現金	(3,357)	2,037
已收利息	—	4
已付利息	(710)	(1,137)
<b>經營活動(所用)所得現金淨額</b>	<b>(4,067)</b>	<b>904</b>
<b>融資活動</b>		
償還借款	(5,300)	(1,264)
<b>融資活動所用現金淨額</b>	<b>(5,300)</b>	<b>(1,264)</b>
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>	<b>(9,367)</b>	<b>(360)</b>
期初現金及現金等價物	9,489	979
<b>期末現金及現金等價物</b>	<b>122</b>	<b>619</b>

## 中期簡明合併財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

### 1. 一般資料

大森控股集團有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立的有限公司。其註冊辦事處及主要營業地點分別位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，以及香港北角渣華道191號嘉華國際中心27樓2703室。本公司的股份已於二零一六年十二月十九日在香港聯合交易所有限公司上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的主要業務為製造及銷售膠合板以及相關轉介服務、室內設計及項目管理服務、租賃活動及買賣農產品。

該等中期簡明合併財務資料以人民幣呈列(除非另有說明)。除另有說明外，所有數值均湊整至最接近的人民幣千元(「人民幣千元」)。

該等中期簡明合併財務資料並未經審核，但已由本公司審核委員會審閱並於二零二五年十一月二十八日經董事會批准刊發。

### 2. 編製基準

該等中期簡明合併財務資料乃根據國際會計準則理事會頒佈的國際會計準則(「國際會計準則」)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D2適用之披露規定編製。

#### 持續經營基準

於二零二五年九月三十日，本集團錄得流動負債淨額人民幣51,300,000元，其中本集團的流動借款為人民幣29,118,000元，包括銀行借款人民幣17,600,000元及來自中華人民共和國(「中國」)及香港獨立第三方的其他貸款人民幣11,518,000元，而本集團的現金及現金等價物僅為人民幣122,000元。

該等情況顯示存在重大不明朗因素，可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

## 2. 編製基準－續

### 持續經營基準－續

就評估持續經營而言，董事經考慮以下各項後，認為本集團將能夠持續經營，乃由於本集團擁有足夠財務資源以支持本集團於可見未來的營運：

- (a) 本集團一直就向本集團提供財務支持與主要股東及董事商討；
- (b) 董事將加強及實施旨在改善本集團營運資金及現金流的措施，包括密切監控一般行政開支及經營成本；及
- (c) 本集團將尋求額外的新財務支援，包括但不限於借貸、發行額外的股本或債務證券。

鑒於上述措施，董事認為本集團自本報告日期起計至少十二個月內，將有足夠資金償還到期負債。

## 中期簡明合併財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

### 3. 投資物業計量會計政策變更

本集團於截至二零二五年三月三十一日止年度選擇變更其投資物業之計量會計政策，因本集團認為採用公平值模式能使本集團之會計政策與其控股公司及行業慣例保持一致，且更能可靠及適切地反映本集團之經營表現。根據公平值模式，投資物業按公平值計量。本集團已追溯應用公平值模式，並已重列截至二零二五年九月三十日止六個月之中期簡明合併損益及其他綜合收益表比較數字，以及中期簡明合併權益變動表。

#### 截至二零二四年九月三十日止六個月度的中期簡明合併損益及其他綜合收益表

	上期報告 人民幣千元	影響 人民幣千元	經重列 人民幣千元
行政開支	(8,265)	742	(7,523)
其他收入、收益或(虧損)	<u>28</u>	<u>1,855</u>	<u>1,883</u>
除稅前溢利	<u>448</u>	<u>2,597</u>	<u>3,045</u>
期內溢利及總綜合收入	<u>448</u>	<u>2,597</u>	<u>3,045</u>
以下人士應佔溢利(虧損)及總綜合收入(開支)：			
—本公司擁有人	763	2,597	3,360
—非控股權益	<u>(315)</u>	<u>—</u>	<u>(315)</u>
	<u>448</u>	<u>2,597</u>	<u>3,045</u>
本公司擁有人應佔每股溢利：			
—基本及攤薄(以每股人民幣分呈列)	<u>0.07</u>	<u>0.24</u>	<u>0.31</u>



#### 4. 重大會計政策資料

中期簡明合併財務報表乃按歷史成本基準編製。

除因應用經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)、國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)國際財務報告準則詮釋委員會(「委員會」)的議程決定及應用與本集團相關的若干會計政策而產生的額外會計政策外，截至二零二五年九月三十日止六個月的中期簡明合併財務報表所採用的會計政策及計算方法與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的年度財務報表所呈列者相同。

於本中期期間，本集團已首次應用下列由國際會計準則理事會頒佈並於二零二五年四月一日開始的年度期間強制生效的國際財務報告準則修訂本，以編製本集團的中期簡明合併財務報表：

國際會計準則第21號(修訂本)

缺乏可兌換性

於本中期期間應用國際財務報告準則修訂本並無對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及該等中期簡明合併財務報表所載的披露資料構成重大影響。

#### 5. 估計

編製中期簡明合併財務報表需要管理層作出影響會計政策的應用及所報告資產及負債、收入及開支金額的判斷、估計及假設。實際結果可能與該等估計有所不同。

於編製本中期簡明合併財務報表時，管理層應用本集團的會計政策時作出的重大判斷及估計不確定因素的主要來源，與截至二零二五年三月三十一日止年度的合併財務報表所應用者相同。

## 中期簡明合併財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

### 6. 金融工具

#### 6.1 財務風險因素

本集團的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、現金及現金等價物、貿易及其他應付款項及借款。與該等金融工具相關的風險包括市場風險（外匯風險及利率風險）、信貸風險及流動資金風險。本集團管理層管理及監察該等風險，以確保適時有效地實施適當措施。

中期簡明合併財務報表不包括年度財務報表規定的所有財務風險管理資料及披露資料，並應與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的合併財務報表一併閱讀。

自上一財政期末起，風險管理部門或任何風險管理政策並無任何變動。

#### 6.2 信貸風險

信貸風險指本集團的交易對手因未履行其合約義務而導致本集團遭受財務損失的風險。本集團的信貸風險主要來自貿易及其他應收款項以及現金及現金等價物。本集團並無持有任何抵押品或其他信貸增級措施以彌補與其金融資產相關的信貸風險。

##### (i) 風險管理

信貸風險按集團基準管理。銀行現金存放於信貸風險被視為低的信譽良好的金融機構。

本集團已制定政策確保向信貸記錄妥當之交易對手授予附有信貸期的應收款項，而管理層會持續評估交易對手的信貸。授予客戶的信貸期通常不超過90日，而該等客戶的信貸質素會予以評估，當中計及其財務狀況、過往經驗及其他因素。

##### (ii) 金融資產減值

本集團已按預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模型對金融資產進行減值評估。本集團之信貸風險管理、最大信貸風險敞口及相關減值評估（如適用）之資料概要如下：

## 6. 金融工具－續

### 6.2 信貸風險－續

#### (ii) 金融資產減值－續

##### 現金及現金等價物

由於交易對手為具信譽之銀行，且銀行結餘之預期信貸虧損被視為不重大，故銀行結餘之信貸風險有限，因此並無確認虧損準備。

##### 貿易應收款項

本集團應用國際財務報告準則第9號經修訂追溯方法以計量預期信貸虧損，當中就所有貿易應收款項於初步確認時使用全期預期虧損撥備。

為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已按相同信貸風險特徵及逾期時間長短分組。

個別減值貿易應收款項與面對意外經濟困難的客戶有關。本集團預期難以悉數收回應收款項，並已確認減值虧損。於二零二五年九月三十日，累計貿易應收款項人民幣165,728,000元（二零二五年三月三十一日：人民幣165,728,000元）已為該等個別評估的應收款項悉數計提虧損撥備。

本集團按地區劃分的集中信貸風險主要位於泰國，其於二零二五年九月三十日佔應收款項總額的69%（二零二五年三月三十一日：54%）。本集團69%（二零二五年三月三十一日：54%）及99%（二零二五年三月三十一日：100%）貿易應收款項總額的集中信貸風險分別來自本集團最大客戶及五大客戶。為將信貸風險減至最低，本集團管理層已委派團隊負責釐定信貸限額及信貸審批。

歷史虧損率經過調整，以反映當前及前瞻性的宏觀經濟因素資料，該等因素影響客戶結算應收款項的能力。本集團已考慮客戶的業務、財務或經濟狀況以及表現及行為，並因而基於該等因素的預期變動調整歷史虧損率。

本集團於評估預期虧損率應如何調整時考慮多個指標，包括但不限於現行市況。本集團亦於分析中考慮其金融資產的違約概率（「違約概率」）及潛在違約虧損率（「違約虧損率」）。鑒於經濟狀況艱困及基於上文因素所進行分析，本集團將當前與前瞻性資料結合，即基於對歷史虧損率的參考提高預期虧損率。於評估預期虧損率時，本集團透過結合前瞻性調整計算各類應收賬款的違約概率及違約虧損率。

## 中期簡明合併財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

### 6. 金融工具－續

#### 6.2 信貸風險－續

##### (iii) 金融資產減值－續

##### 貿易應收款項－續

在此基礎上，於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日就貿易應收款項釐定的虧損撥備如下：

	未經審核				
	即期	逾期6個月內	逾期 超過6個月 但少於1年	逾期超過1年	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二五年九月三十日					
預期虧損率	不適用	0.32%	不適用	5.65%	2.09%
總賬面值	5,743	2,520	—	4,638	12,901
虧損撥備	—	8	—	262	270
個別減值應收款項	—	—	—	165,728	165,728
總虧損撥備	—	8	—	165,990	165,998
經審核					
	即期	逾期6個月內	逾期 超過6個月 但少於1年	逾期超過1年	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二五年三月三十一日					
預期虧損率	0.99%	0.90%	不適用	3.59%	1.60%
總賬面值	3,523	9,103	—	4,258	16,884
虧損撥備	35	82	—	153	270
個別減值應收款項	—	—	—	165,728	165,728
總虧損撥備	35	82	—	165,881	165,998



## 6. 金融工具－續

### 6.2 信貸風險－續

#### (ii) 金融資產減值－續

##### 貿易應收款項－續

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日的貿易應收款項之預期信貸虧損撥備與期初預期信貸虧損撥備的對賬如下：

人民幣千元

於二零二四年四月一日(經審核)	154,855
預期信貸虧損撥備淨額(經審核)	12,071
撇銷(經審核)	<u>(928)</u>
於二零二五年三月三十一日及二零二五年四月一日(經審核)	165,998
預期信貸虧損撥備淨額(未經審核)	<u>—</u>
於二零二五年九月三十日(未經審核)	<u><u>165,998</u></u>

當不存在可收回的合理預期時，本集團會撇銷貿易應收款項。不存在可收回的合理預期的指標包括(其中包括)債務人無法與本集團達成還款計劃，以及債務人的解散。

貿易應收款項減值虧損於經營業績內呈列。其後收回過往撇銷的金額計入同一項目。

##### 按攤銷成本計量的其他應收款項

按攤銷成本計量的其他金融資產包括其他應收款項。視乎信貸風險自初步確認以來有否大幅增加，其他應收款項減值按12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損計量。倘應收款項的信貸風險自初步確認以來大幅增加，則減值計量為全期預期信貸虧損。

## 中期簡明合併財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

### 6. 金融工具－續

#### 6.2 信貸風險－續

##### (ii) 金融資產減值－續

###### 按攤銷成本計量的其他應收款項－續

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日的其他應收款項之預期信貸虧損撥備與期初預期信貸虧損撥備的對賬如下：

人民幣千元

於二零二四年四月一日(經審核)	125
預期信貸虧損撥備(經審核)	<u>129</u>
於二零二五年三月三十一日及二零二五年四月一日(經審核)	254
預期信貸虧損撥備(未經審核)	<u>—</u>
於二零二五年九月三十日(未經審核)	<u><u>254</u></u>

## 6. 金融工具－續

### 6.3 流動資金風險

下表基於資產負債表日期至合約到期日的剩餘期間，按照相關到期組別分析本集團的非衍生金融負債。表內披露的金額為合約未折現現金流量。

於二零二五年九月三十日

借款

貿易及其他應付款項

未經審核						
加權平均 實際利率 %	於1個月內 或按要求 人民幣千元	1個月 至3個月 人民幣千元	3個月 至1年 人民幣千元	1年以上 人民幣千元	合約未折現 現金流量 總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
5.28	128	256	30,272	-	30,656	29,118
不適用	18,199	-	-	-	18,199	18,199
	<u>18,327</u>	<u>256</u>	<u>30,272</u>	<u>-</u>	<u>48,855</u>	<u>47,317</u>

經審核

於二零二五年三月三十一日

借款

貿易及其他應付款項

加權平均 實際利率 %	於1個月內 或按要求 人民幣千元	1個月 至3個月 人民幣千元	3個月 至1年 人民幣千元	1年以上 人民幣千元	合約未折現 現金流量 總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
11.17	5,408	492	30,778	-	36,678	34,418
不適用	19,335	-	-	-	19,335	19,335
	<u>24,743</u>	<u>492</u>	<u>30,778</u>	<u>-</u>	<u>56,013</u>	<u>53,753</u>

## 中期簡明合併財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

### 7. 收益及分部資料

董事為本集團的主要經營決策者。董事審閱本集團的內部報告以評估有關表現及分配資源。董事已根據該等報告確定經營分部。董事從產品及服務角度考慮業務，並確定本集團擁有以下經營分部：

- 製造及銷售膠合板及相關轉介服務；
- 室內設計及項目管理服務；
- 租賃活動；及
- 買賣農產品

收益人民幣4,942,000元及人民幣1,204,000元分別來自泰國及中國的外部客戶。本集團的所有經營資產均位於中國。

董事根據除稅前溢利（未分配若干財務成本及行政開支）評估業務分部的表現，有關表現與簡明合併財務報表內數據一致。

分部資產包括使用權資產、物業、廠房及設備、投資物業、貿易及其他應收款項以及現金及現金等價物。未分配資產主要包括現金及現金等價物、物業、廠房及設備、無形資產及其他應收款項。

分部負債包括借款、遞延收入、預收款項、貿易及其他應付款項以及應付稅項。未分配負債主要包括非中國註冊公司所持有的其他應付款項。

截至二零二五年九月三十日止六個月之分部資料如下：

	未經審核				
	膠合板 及相關 轉介服務 人民幣千元	室內設計 及項目 管理服務 人民幣千元	租賃活動 人民幣千元	買賣農 產品 人民幣千元	本集團 人民幣千元
分部業績					
收益	—	4,942	1,204	—	6,146
分部業績	(136)	4,120	(100)	(350)	3,534
未分配成本					(1,456)
財務成本					(710)
除稅前溢利					1,368
所得稅開支					—
期內溢利					1,368

7. 收益及分部資料—續

其他分部項目

損益項目：

無形資產攤銷

使用權資產折舊

物業、廠房及設備折舊

未經審核					
膠合板 及相關 轉介服務 人民幣千元	室內設計 及項目 管理服務 人民幣千元	租賃活動 人民幣千元	買賣農 產品 人民幣千元	未分配 人民幣千元	本集團 人民幣千元
-	-	-	-	245	245
34	-	-	-	-	34
<u>102</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>105</u>

於二零二五年九月三十日之分部資產及負債如下：

未經審核					
膠合板 及相關 轉介服務 人民幣千元	室內設計 及項目 管理服務 人民幣千元	租賃活動 人民幣千元	買賣農 產品 人民幣千元	未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
<u>21,280</u>	<u>4,942</u>	<u>52,630</u>	<u>243</u>	<u>14,900</u>	<u>93,995</u>
<u>(39,865)</u>	<u>(822)</u>	<u>(10,247)</u>	<u>(10,046)</u>	<u>(21,800)</u>	<u>(82,780)</u>

截至二零二四年九月三十日止六個月之經重列分部資料如下：

未經審核				
膠合板 及相關 轉介服務 人民幣千元	租賃活動 人民幣千元	買賣農產品 人民幣千元	本集團 人民幣千元	
9,248	1,242	6,094	16,584	
7,064	2,939	98	10,101	
			(6,721)	
			(335)	
			3,045	
			-	
			<u>3,045</u>	



## 中期簡明合併財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

### 7. 收益及分部資料—續

	未經審核			
	膠合板 及相關 轉介服務 人民幣千元	租賃活動 人民幣千元	買賣農產品 人民幣千元	未分配 人民幣千元
本集團 人民幣千元				
其他分部項目				
損益項目：				
無形資產攤銷	-	-	-	123
使用權資產折舊	34	-	-	-
物業、廠房及設備折舊	167	-	-	3
	<u>167</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3</u>
				<u>170</u>

於二零二五年三月三十一日之分部資產及負債如下：

	經審核			
	膠合板 及相關 轉介服務 人民幣千元	租賃活動 人民幣千元	買賣農產品 人民幣千元	未分配 人民幣千元
總計 人民幣千元				
總資產	<u>30,623</u>	<u>52,379</u>	<u>6,267</u>	<u>10,139</u>
總負債	<u>(39,421)</u>	<u>(15,989)</u>	<u>(10,041)</u>	<u>(24,110)</u>
				<u>(89,561)</u>

## 8. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除(計入)以下各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
員工成本(包括董事薪酬)及相關退休福利計劃供款	511	1,379
確認為開支的存貨成本	—	6,291
無形資產攤銷	245	123
物業、廠房及設備折舊	105	170
使用權資產折舊	34	34

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)
投資物業租賃收入總額	1,204	1,242
減：期內產生租賃收入的投資物業之直接經營開支	(149)	(900)
	1,055	342

## 中期簡明合併財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

### 9. 所得稅開支

#### (i) 香港利得稅

因本集團並無源自香港的應課稅溢利，故並無計提香港利得稅。於該兩個期間，香港利得稅的適用稅率為16.5%。

#### (ii) 中國企業所得稅（「企業所得稅」）

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於該兩個期間之稅率為25%。

#### (iii) 中國預扣所得稅

根據新修訂的企業所得稅法，中國境外成立的直接控股公司須繳10%的預扣稅。倘若中國與境外直接控股公司所屬司法權區間訂有稅務協定安排，則可按較低預扣稅率繳稅。並無計提任何預扣稅，原因是本集團預期中國附屬公司在可預見未來不會分派於二零二四年九月三十日的保留盈利。

### 10. 股息

於中期期間概無派付、宣派或建議任何股息。董事會已議決不會就截至二零二五年九月三十日止六個月宣派任何中期股息。

## 11. 每股盈利

### (a) 基本

截至二零二五年九月三十日及二零二四年九月三十日止六個月，每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以各期間已發行普通股加權平均數計算。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
本公司擁有人應佔溢利	1,581	3,360
普通股加權平均數(以千股計)	1,095,680	1,095,680
每股基本盈利(每股人民幣分)	0.14	0.31

### (b) 攤薄

截至二零二四年九月三十日止六個月，計算每股攤薄盈利時並無計及本公司尚未行使可換股債券之轉換，原因為有關行使將導致每股盈利增加，因此被視為反攤薄。

截至二零二五年九月三十日止六個月，每股攤薄溢利與每股基本溢利相同，乃由於期內沒有潛在攤薄普通股已發行。

## 12. 投資物業

該等投資物業位於中國山東省荷澤市成武縣孫寺鎮美森工業園區。

本集團之投資物業於初始確認時按成本計量，包括任何可直接歸屬之支出。於初始確認後，投資物業按公平值計量，並已調整以剔除任何預付或應計之經營租賃收入。投資物業公平值變動所產生之收益或虧損，均於產生當期計入損益。

據對本集團截至二零二五年三月三十一日的投資物業進行估值的獨立估值師告知，自二零二五年三月三十一日(其報告刊發日期)起直至二零二五年九月三十日，本集團投資物業的公平值並無重大變動。因此，本公司董事認為，參考於二零二五年三月三十一日的公平值釐定本集團投資物業於二零二五年九月三十日的公平值屬適當。

## 中期簡明合併財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

### 13. 貿易及其他應收款項

	二零二五年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項		
– 客戶合約	177,998	182,293
– 根據國際財務報告準則第16號租賃	639	319
	<u>178,637</u>	<u>182,612</u>
減：累計預期信貸虧損撥備	<u>(165,998)</u>	<u>(165,998)</u>
	12,639	16,614
預付款項	245	244
其他應收款項	18,556	10,245
減：累計預期信貸虧損撥備	<u>(254)</u>	<u>(254)</u>
	<u>31,186</u>	<u>26,849</u>

以下為基於發票日期呈列的貿易應收款項(扣除預期信貸虧損撥備)的賬齡分析：

	二零二五年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
3個月以內	5,751	3,488
4至6個月	–	–
7至12個月	2,512	9,021
超過1年	<u>4,376</u>	<u>4,105</u>
	<u>12,639</u>	<u>16,614</u>



## 中期簡明合併財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

### 14. 股本及股份溢價

	普通股數目 千股	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二四年四月一日(經審核)、 二零二五年三月三十一日(經審核)、 二零二五年四月一日(未經審核)及 二零二五年九月三十日(未經審核)	<u>1,095,680</u>	<u>19,511</u>	<u>252,927</u>	<u>272,438</u>

### 15. 貿易及其他應付款項

	二零二五年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	849	21
其他應付稅項	28,333	28,244
應計費用	15,083	14,779
應付利息	916	1,221
應付非控股權益款項	592	592
其他	<u>786</u>	<u>2,722</u>
	<u>46,559</u>	<u>47,579</u>

## 中期簡明合併財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

### 15. 貿易及其他應付款項－續

基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零二五年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
3個月以內	849	21

### 16. 借款

	二零二五年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
短期銀行借款－有抵押	17,600	17,600
其他貸款－有抵押	2,300	2,300
其他貸款－無抵押	9,218	14,518
借款總額	29,118	34,418

### 17. 或然負債

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

### 18. 資產抵押

	二零二五年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
位於中國的投資物業	51,900	51,900
位於中國的物業、廠房及設備	3,893	3,978
位於中國的使用權資產	2,582	2,616
	58,375	58,494

## 19. 關聯方交易

以下概述截至二零二五年九月三十日及二零二四年九月三十日止六個月本集團與其關聯方在日常業務過程中進行的重大交易，及於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日關聯方交易產生的結餘：

### (i) 由關聯方就本集團銀行借款提供的擔保

短期銀行借款人民幣7,600,000元（二零二五年三月三十一日：人民幣7,600,000元）由張啊阳先生提供擔保，彼已於二零二五年九月三十日辭任執行董事職務。

### (ii) 主要管理層人員薪酬

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)
薪資	166	509
退休福利計劃供款	—	—
	<u>166</u>	<u>509</u>