



Asia Cassava Resources Holdings Limited
亞洲木薯資源控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號: 841)

2025

中期報告



目錄

2	公司資料
3-7	管理層討論及分析
8-12	補充資料
13-30	未經審核簡明綜合中期財務報表及附註



公司資料

董事

執行董事

朱銘泉先生
廖玉明女士
林靜芬女士

獨立非執行董事

崔志仁先生
洪思杰先生
Amporn Lohathanulert女士

法定代表

朱銘泉先生
沈成基先生

公司秘書

沈成基先生

審核委員會

崔志仁先生(主席)
洪思杰先生
Amporn Lohathanulert女士

薪酬委員會

崔志仁先生(主席)
洪思杰先生
Amporn Lohathanulert女士

提名委員會

洪思杰先生(主席)
崔志仁先生
Amporn Lohathanulert女士

網址

www.asiacassava.com

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
交通銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
Bangkok Bank Public Company Ltd.
中國農業銀行有限公司日照分行

開曼群島股份過戶登記總處

Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited
Butterfield House
68 Fort Street
P.O. Box 609
Grand Cayman KY1-1107
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心54樓

註冊辦事處

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

總辦事處兼主要營業地點

香港
九龍
尖沙咀東部
麼地道63號
好時中心
17樓1109室

股份代號

841

管理層討論及分析

截至二零二五年九月三十日止六個月(「本期間」)，本集團主要在泰國、柬埔寨及越南等東南亞國家採購乾木薯片及在中華人民共和國(「中國」)及泰國銷售乾木薯片給客戶。本集團為泰國最大乾木薯片採購商及出口商以及中國最大進口乾木薯片供應商，提供包括乾木薯片採購、加工、倉儲、物流及銷售的全方位綜合商業模式。

業務回顧

本期間，中國大陸客戶對乾木薯片需求增加。因此，本集團本年度來自採購及銷售乾木薯片的收益增加至約836,000,000港元，較去年同期約438,700,000港元增加約90.6%。

就本集團酒店及服務式公寓業務，酒店餐飲服務向外承包以收取固定收入，本期間酒店房費收入則穩定。本集團仍舊決心抓緊機會，優化員工分配，以消除負面因素。

就「338 Apartment」而言，該物業地舖現時租予第三方用作經營連鎖餐廳，而該物業其餘可出租層數面積現時由本集團自行經營服務式公寓或已租予第三方租戶。

管理層討論及分析

財務回顧

收入

本期間，本集團之採購及銷售乾木薯片收入約為836,000,000港元，與去年同期的438,700,000港元比較，增加約397,300,000港元或約90.6%。本集團的收入增加主要由於乾木薯片的銷售量上昇。

毛利及毛利率

本期間，本集團的採購及銷售乾木薯片銷售成本約為754,200,000港元，較去年同期約414,000,000港元增加約340,200,000港元，增幅約為82.2%，主要原因是本期間內乾木薯片銷售增加。

本期間本集團毛利由去年同期約24,700,000港元增加至本期間約81,800,000港元，主要原因是本期間內銷售上昇及毛利率增加。

本期間，本集團採購及銷售乾木薯片的毛利率約9.8%（二零二四年：5.6%）。

銷售及分銷成本

本集團於本期間的銷售及分銷成本約為39,800,000港元，去年同期則約為16,100,000港元。增加主要原因是本期間內乾木薯片採購及銷售量均有上昇。

行政開支

本集團於本期間的行政開支約為32,900,000港元，去年同期則約為25,800,000港元。

融資成本

本集團於本期間的融資成本約為28,900,000港元，去年同期則約為15,100,000港元。增加主要原因是本期間內計入應付附屬公司非控股權益款項之利息約15,600,000港元（二零二四年：零）。

期間盈利／（虧損）

於本期間，本集團的盈利約10,000,000港元（二零二四年：虧損約9,000,000港元）。

管理層討論及分析

財務資源及流動資金

於二零二五年九月三十日，資產淨值由二零二五年三月三十一日約349,500,000港元增加約7,700,000港元至約357,200,000港元，原因為計入本期間其他全面收益及非控股權益增加所致。

本集團於二零二五年九月三十日的流動資產約為214,500,000港元(二零二五年三月三十一日：712,400,000港元)，包括現金及現金等值物約46,700,000港元(二零二五年三月三十一日：57,800,000港元)、應收賬款及應收票據約41,400,000港元(二零二五年三月三十一日：159,200,000港元)、質押存款及受限制銀行結餘約6,800,000港元(二零二五年三月三十一日：49,800,000港元)、存貨約53,200,000港元(二零二五年三月三十一日：335,500,000港元)、以公允值計量且其變動計入損益之金融資產約100,000港元(二零二五年三月三十一日：5,800,000港元)及預付款項，按金及其他應收款項約66,300,000港元(二零二五年三月三十一日：104,300,000港元)。本集團於二零二五年九月三十日的非流動資產為967,400,000港元(二零二五年三月三十一日：984,400,000港元)，其中包括投資物業約180,100,000港元(二零二五年三月三十一日：185,800,000港元)，物業、廠房及設備約711,100,000港元(二零二五年三月三十一日：721,800,000港元)及以公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資共約18,500,000港元(二零二五年三月三十一日：18,300,000港元)。

本集團於二零二五年九月三十日的流動負債約為521,700,000港元(二零二五年三月三十一日：1,044,600,000港元)，主要包括應付賬款、其他應付款項及應計費用約13,500,000港元(二零二五年三月三十一日：56,500,000港元)，應付稅項約107,200,000港元(二零二五年三月三十一日：108,700,000港元)以及銀行貸款約401,000,000港元(二零二五年三月三十一日：879,400,000港元)。

本集團於二零二五年九月三十日的非流動負債包括遞延稅項負債約7,100,000港元(二零二五年三月三十一日：7,300,000港元)及為收購及營運338 Apartment所欠一間附屬公司之非控股股東款項約295,900,000港元(二零二五年三月三十一日：295,300,000港元)。

本集團以借貸佔資產總值的百分比計算其資本借貸比率。本集團於二零二五年九月三十日的資本借貸比率為33.9%(二零二五年三月三十一日：51.8%)，下降主要由於期末貿易相關銀行借貸減少所致。

本集團於二零二五年九月三十日之存貨周轉約為86.5天，比較二零二五年三月三十一日的124.7天，減少約38.2天。

本集團於二零二五年九月三十日之應收款周轉約為21.6天，比較二零二五年三月三十一日的33.4天，減少約11.8天。

管理層討論及分析

僱傭及酬勞政策

於二零二五年九月三十日，本集團的總員工人數約為220人。本期間總員工成本(包括董事報酬)約為10,100,000港元。本集團根據僱員的表現、經驗及行業普遍慣例給予僱員報酬。本集團在香港透過強積金為其僱員提供退休福利，在中國、澳門、老撾、越南及泰國亦為僱員提供類似計劃。

集團資產抵押

於二零二五年九月三十日，本集團銀行貸款以下列各項作抵押：

- (i) 本集團賬面值分別為7,000,000港元、630,000,000港元及1,200,000港元之位於香港租賃土地、酒店大樓及服式公寓及樓宇之法定押記；
- (ii) 本集團賬面值為87,000,000港元之位於香港投資物業之法定押記；及
- (iii) 本集團質押存款結餘約6,800,000港元。

外幣風險

本集團以人民幣(「人民幣」)、美元(「美元」)及泰銖經營業務，因此當該等貨幣的國際市場價值波動時，本集團面臨外幣風險。本集團現時並無針對外幣風險的外匯對沖政策。然而，董事監控有關外幣風險，並在有需要時考慮對沖重大外幣風險。

重大收購及出售

於本期間內，本集團概沒有任何重大收購及出售。

資本承擔

於二零二五年九月三十日，本集團概沒有任何重大的資本承擔。

或然負債

於二零二五年九月三十日，本集團概沒有任何重大的或然負債。

前景

在中國，可再生能源被視為一種重要的能源資源，在滿足國家能源安全及需求和減少環境污染等方面扮演重要角色。中國政策鼓勵使用非糧食製造的生物燃料依舊沒有改變。

本集團涵蓋木薯片採購、加工、儲存、物流及銷售的獨特綜合業務模式。本集團現時在泰國、柬埔寨及老撾運營採購乾木薯片的設施及網絡，總儲存量為約600,000噸。採購乾木薯片網絡覆蓋面廣闊，為本集團提升市場覆蓋率及維持業務增長奠定基礎。本集團在泰國、老撾及柬埔寨的乾木薯片採購網絡營運規模不繼擴大，發揮經濟規模效益，目標旨在令到乾木薯片單位成本下降及毛利率增加。另外，本集團在適當時間在泰國、老撾及柬埔寨增加採購乾木薯片的設施及網絡，藉以開發乾木薯片新供應源頭及擴大乾木薯片的供應，以應付預計增加乾木薯片的需求、增加市場佔有率及鞏固本集團在行業上的龍頭位置。

本集團在老撾合營公司(其主要業務為生產及銷售木薯澱粉業務)的工廠建設將近完成，並預期本年內開始生產。這有助本集團現有乾木薯片行業延伸至生產木薯澱粉的下游產業業務，擴大出口市場，以逐步緩減依賴中國市場或受到中國經濟下行對本集團業務的不利影響，目標旨在令到提升本集團的市場覆蓋面及產業多元化發展，為股東締造最佳回報，以符合本公司及其股東的整體利益。

補充資料

股息及暫停辦理股份過戶手續

董事會宣佈不派發截至二零二五年九月三十日止六個月中期股息，因此毋須暫停辦理股份轉讓。

董事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，董事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨事務條例」)XV部)之股本及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司存置之登記冊所記錄，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)另行通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司普通股之好倉：

董事姓名	持有之股份數目			本公司 已發行股本 百分比
	直接實益擁有	透過受控法團	總計	
朱銘泉先生(「朱先生」)(附註(a))	135,520,715	225,000,000	360,520,715	61.66%

補充資料

相聯法團股份及相關股份之好倉：

董事姓名	相聯法團名稱	身分及權益性質	相聯法團
			已發行股本 百分比
朱先生	富藝管理有限公司	直接實益擁有	97%
	(「富藝管理」)(附註(b))	視作擁有權益	3%

附註：

- (a) 富藝管理全部已發行股本分別由朱先生及吳妮娜女士(「朱太太」)合法及實益擁有97%及3%。根據證券及期貨條例，朱先生被視作於富藝管理持有之225,000,000股股份中擁有權益。
- (b) 富藝管理為本公司之控股公司，其股權分別由朱先生及朱太太擁有97%及3%。朱先生亦被視作於朱太太持有之富藝管理股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，各董事概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證中，登記擁有證券及期貨條例第352條規定須予記錄，或根據標準守則另行通知本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購入股份之權利

於期內任何時間，各董事或彼等各自之配偶或未成年子女概無獲授予可藉購入本公司股份而得益之權利，亦無行使任何該等權利，而本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司亦無訂立任何安排讓董事購入任何其他法人團體之該等權利。

主要股東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，根據證券及期貨條例第336條規定本公司存置之權益登記冊所記錄，以下為佔本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉：

				本公司
				已發行股本
姓名／名稱	附註	身分及權益性質	所持普通股數目	百分比
好倉：				
富藝管理	(a)	直接實益擁有	225,000,000	38.48%
朱先生	(a)	透過受控法團	225,000,000	38.48%
		直接實益擁有	135,520,715	23.18%
			360,520,715	61.66%
朱太太	(a)	透過受控法團	225,000,000	38.48%

附註：

(a) 富藝管理全部已發行股本分別由朱先生及朱太太合法及實益擁有97%及3%。身為配偶，朱先生被視為於朱太太擁有權益之富藝管理股份中擁有權益，而朱太太亦被視為於朱先生擁有權益之富藝管理股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，除所持權益載於上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節之本公司董事外，並無任何人士於本公司股份或相關股份中登記擁有根據證券及期貨條例第336條須予記錄之權益或淡倉。

補充資料

足夠公眾持股量

根據本公司所獲公開資料顯示及據董事所知，截至本報告日期(印製本報告日期前之最後可行日期)，本公司已發行股本總額至少25%由公眾人士持有。

競爭性業務

本公司各董事概無於足以或可能對本集團業務構成競爭之業務中擁有權益。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

本期間本公司或其附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

有關董事買賣證券之操守守則

截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司已採納一套有關董事買賣證券的操守守則，其條款不較於聯交所的《證券上市規則》(「上市規則」)附錄十所載交易規定標準寬鬆。本公司亦已向全體董事作出特定查詢，據本公司所知悉，董事並無違反交易規定標準及有關董事買賣證券的操守守則。

企業管治

就董事會所知，本公司於截至二零二五年九月三十日止六個月內，除偏離守則條文A.2.1外，一直遵守上市規則附錄十四所載《企業管治常規守則》的全部守則條文。

根據守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁的職責必須由不同人士擔任。朱銘泉先生為主席，為董事會發揮領導的作用。根據守則第A.2.2及A.2.3條，朱銘泉先生作為主席，須確保全體董事須就董事會會議討論的事項獲適當簡報，並適時獲得完整及可靠的足夠資料。本公司執行董事就彼等各自的專業執行範疇共同監督本集團的整體管理，實際上履行行政總裁的職能。因此，本公司目前並無委任行政總裁，以免產生職務重複的情況。

審計委員會

審計委員會由本公司三名獨立非執行董事組成。審計委員會於二零二五年十一月二十八日舉行一次會議，與管理層審閱本集團於本期間所採納的會計政策及慣例、中報及中期財務資料，並向董事會推薦建議。

簡明綜合損益及其他全面收益表(未經審核)

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 千港元	二零二四年 千港元
收入	4	848,398	449,210
銷售成本		(754,690)	(415,164)
毛利		93,708	34,046
其他收入	4	23,663	10,710
投資物業公允值虧損		(5,745)	(5,780)
銷售及分銷成本		(39,792)	(16,082)
行政開支		(32,867)	(25,809)
融資成本		(28,945)	(15,056)
除稅前溢利／(虧損)	5	10,022	(17,971)
所得稅開支	6	(850)	2,987
期間溢利／(虧損)		9,172	(14,984)
歸屬於：			
本公司擁有人		10,072	(9,038)
非控股權益		(900)	(5,946)
		9,172	(14,984)
歸屬於本公司擁有人每股盈利／(虧損)	7		
基本及攤薄(港仙)		1.7	(1.5)

簡明綜合損益及其他全面收益表(未經審核)

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	二零二四年
附註	千港元	千港元
期間溢利／(虧損)	9,172	(14,984)
其他全面收益／(虧損)		
其後可重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)：		
換算國外業務營運之匯兌差價	(320)	(345)
	(320)	(345)
其後可重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)：		
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資：		
公允值變動	162	—
稅務影響	(27)	—
	135	—
物業估價虧損	(1,490)	(6,220)
稅務影響	246	1,026
	(1,244)	(5,194)
期間全面收益／(虧損)總額	7,743	(20,523)
歸屬於：		
本公司擁有人	8,643	(12,499)
非控股權益	(900)	(8,024)
	7,743	(20,523)

簡明綜合財務狀況報表

二零二五年九月三十日

	附註	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		711,122	721,802
投資物業		180,100	185,845
使用權資產		47,745	48,380
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資	8	18,492	18,330
預付款項、按金及其他應收款項		8,816	8,864
會藉		1,151	1,151
非流動資產總額		967,426	984,372
流動資產			
存貨		53,168	335,488
應收賬款及應收票據	9	41,369	159,156
預付款項、按金及其他應收款項		66,342	104,270
以公允值計量且其變動計入損益之金融資產	10	133	5,842
質押存款及受限制銀行結餘		6,798	49,794
現金及現金等值物		46,706	57,804
流動資產總額		214,516	712,354
流動負債			
應付賬款、其他應付款項及應計費用	11	13,535	56,514
計息銀行貸款		400,967	879,441
應繳稅項		107,220	108,678
流動負債總額		521,722	1,044,633
流動負債淨值	12	(307,206)	(332,279)
資產總值減流動負債		660,220	652,093

簡明綜合財務狀況報表

二零二五年九月三十日

	附註	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		7,052	7,298
應付一間附屬公司的非控股股東款項		295,943	295,313
		302,995	302,611
資產淨值		357,225	349,482
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		58,473	58,473
儲備		454,742	446,099
		513,215	504,572
非控股權益		(155,990)	(155,090)
總權益		357,225	349,482

簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至二零二五年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股 權益		
										總額			權益總額
	已發行 股本	股份溢價*	繳入盈餘*	合併儲備*	法定儲備*	重估儲備*	外匯 波動儲備*	保留溢利*	擬派股息				
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
			(附註(i))	(附註(ii))	(附註(iii))						(附註(iv))		
於二零二四年四月一日	58,473	424,931	8,229	(249,726)	46	38,130	(42,866)	373,522	-	610,739	(126,788)	483,951	
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	(9,038)	-	(9,038)	(5,946)	(14,984)	
期間其他全面虧損：													
換算國外業務營運匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(345)	-	-	(345)	-	(345)	
物業估價虧損	-	-	-	-	-	(3,116)	-	-	-	(3,116)	(2,078)	(5,194)	
期間全面收益	-	-	-	-	-	(3,116)	(345)	(9,038)	-	(12,499)	(8,024)	(20,523)	
於二零二四年九月三十日	58,473	424,931	8,229	(249,726)	46	35,014	(43,211)	364,484	-	598,240	(134,812)	463,428	

	本公司擁有人應佔										非控股 權益 權益總額	
	已發行					資產		外匯		總額		
	股本	股份溢價*	繳入盈餘*	合併儲備*	法定儲備*	重估儲備*	波動儲備*	保留溢利*	擬派股息			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
			(附註(i))	(附註(ii))	(附註(iii))						(附註(iv))	
於二零二五年四月一日	58,473	424,931	8,229	(249,726)	46	11,511	(20,470)	271,578	-	504,572	(155,090)	349,482
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	10,072	-	10,072	(900)	9,172
期間其他全面收益：												
換算國外業務營運匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(320)	-	-	(320)	-	(320)
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之												
股權投資	-	-	-	-	-	135	-	-	-	135	-	135
物業估價虧損	-	-	-	-	-	(1,244)	-	-	-	(1,244)	-	(1,244)
期間全面收益	-	-	-	-	-	(1,109)	(320)	10,072	-	8,643	(900)	7,743
於二零二五年九月三十日	58,473	424,931	8,229	(249,726)	46	10,402	(20,790)	281,650	-	513,215	(155,990)	357,225

簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至二零二五年九月三十日止六個月

附註：

- (i) 本集團之繳入盈餘乃指根據本公司股份上市前進行之集團重組(「集團重組」)所收購附屬公司之股份面值高出為換取該等股份而發行本公司股份之面值之數。
 - (ii) 合併儲備指(1)以往年度根據集團重組所收購附屬公司已付代價減資產淨值之差額、及(2)根據集團商業合併共同控制所收購公司已付代價與資產淨值之差額。
 - (iii) 根據澳門商業法(Macau Commercial Code)條文，以溢利分派股息前，本集團於澳門註冊成立之附屬公司須將年度純利之25%轉撥至法定儲備，直至該儲備相等於一半股本為止。有關儲備不得向相關股東分派。
- * 此等儲備賬目組成綜合財務狀況報表內綜合儲備454,742,000港元(二零二四年九月三十日：539,767,000港元)。

簡明綜合現金流量表(未經審核)

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	二零二四年
	千港元	千港元
經營業務之現金流入淨額	425,763	226,821
投資活動之現金流入／(流出)淨額	41,748	(3,500)
融資活動之現金流出淨額	(478,474)	(156,145)
現金及現金等值物增加／(減少)淨額	(10,963)	67,176
期初現金及現金等值物	57,804	49,424
匯率變動影響淨額	(135)	(328)
期終現金及現金等值物	46,706	116,272

簡明綜合中期財務報表附註

二零二五年九月三十日

1. 公司資料

本公司於二零零八年五月八日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本集團主要業務為於東南亞國家採購乾木薯片及於中國大陸及泰國銷售乾木薯片，於中國大陸及香港經營酒店及服務式公寓業務及物業投資。

董事認為，本公司之最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立之富藝管理有限公司。

2. 會計政策及呈列基準

此中期簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港會計準則（「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十六所列之披露規定編製。除以下附注2.1披露本期間首次採納之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（亦包括香港會計準則及詮釋）外，編製此中期簡明綜合財務報表採用與截至二零二五年三月三十一日之週年財務報表相同之會計政策及編製基準。

2.1 會計政策及披露之變動

本集團已於本期間未經審計之簡明綜合財務報表首次採納以下由香港會計師公會頒布的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第21號之修訂本

缺乏可兌換性

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團未經審核簡明中期財務報表並無構成重大財務影響。

3. 分部資料

本集團就管理目的按產品及服務劃分業務單位，三個可報告經營分部如下：

- (a) 乾木薯片採購及銷售分部從事乾木薯片之採購及銷售；
- (b) 物業投資分部投資於辦公室單位及工業物業以賺取潛在租金收入；及
- (c) 酒店及服務式公寓業務分部於中國大陸及香港經營酒店及服務式公寓業務。

管理層會就資源分配決策及表現評估，分開監控其經營分部之業績。分部表現乃按可報告分部溢利評估，即計量經調整除稅前溢利。除不計及利息收入、非租賃相關融資成本、總辦事處及公司開支外，經調整除稅前溢利與本集團除稅前溢利相符。

分部資產不包括現金及現金等值物、質押存款及受限制銀行結餘、以公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資、以公允值計量且其變動計入其他全面收益之債權投資、以公允值計量且其變動計入損益之金融資產、會藉、遞延稅項資產、其他未分配總辦事處及公司資產，原因為該等資產按集團基準管理。

分部負債不包括應繳稅項、遞延稅項負債及其他未分配總辦事處及公司負債，原因為該等負債按集團基準管理。

簡明綜合中期財務報表附註

二零二五年九月三十日

3. 分部資料(續)

	乾木薯片 採購及銷售 千港元	物業投資 千港元	酒店及 服務式 公寓經營 千港元	總計 千港元
截至二零二五年九月三十日止六個月				
分部收入：				
向外界客戶銷售	835,982	-	-	835,982
租金收入總額	-	3,139	-	3,139
酒店及服務式公寓房費及餐飲收入	-	-	9,277	9,277
總計	835,982	3,139	9,277	848,398
分部業績	27,213	(5,654)	(2,899)	18,660
利息及未分配收益				23,663
公司及其他分配開支				(3,356)
融資成本				(28,945)
除稅前溢利				10,022
其他分部資料：				
物業、廠房及設備折舊	1,844	180	7,496	9,520
使用權資產折舊	12	604	14	630
資本開支	1,248	-	-	1,248

簡明綜合中期財務報表附註

二零二五年九月三十日

3. 分部資料(續)

	乾木薯片 採購及銷售 千港元	物業投資 千港元	酒店及 服務式 公寓經營 千港元	總計 千港元
截至二零二四年九月三十日止六個月				
分部收入：				
向外界客戶銷售	438,684	—	—	438,684
租金收入總額	—	2,300	—	2,300
酒店及服務式公寓房費及餐飲收入	—	—	8,226	8,226
總計	438,684	2,300	8,226	449,210
分部業績	10,957	(3,923)	(8,805)	(1,771)
利息及未分配收益				1,151
公司及其他分配開支				(2,295)
融資成本				(15,056)
除稅前虧損				(17,971)
其他分部資料：				
物業、廠房及設備折舊	1,826	122	5,032	6,980
使用權資產折舊	10	617	13	640
資本開支	3,500	—	—	3,500

簡明綜合中期財務報表附註

二零二五年九月三十日

3. 分部資料(續)

	乾木薯片 採購及銷售 千港元	物業投資 千港元	酒店及 服務式 公寓經營 千港元	總計 千港元
--	----------------------	-------------	---------------------------	-----------

二零二五年九月三十日

分部資產	281,121	180,212	665,821	1,127,154
公司及其他未分配資產				54,788

資產總值				1,181,942
------	--	--	--	-----------

分部負債	117,980	89,830	606,113	813,923
公司及其他未分配負債				10,794

負債總額				824,717
------	--	--	--	---------

	乾木薯片 採購及銷售 千港元	物業投資 千港元	酒店及 服務式 公寓經營 千港元	總計 千港元
--	----------------------	-------------	---------------------------	-----------

二零二五年三月三十一日

分部資產	734,427	186,950	666,139	1,587,516
公司及其他未分配資產				109,210

資產總值				1,696,726
------	--	--	--	-----------

分部負債	629,777	91,539	614,881	1,336,197
公司及其他未分配負債				11,047

負債總額				1,347,244
------	--	--	--	-----------

簡明綜合中期財務報表附註

二零二五年九月三十日

3. 分部資料(續)

地域資料

(a) 來自外界客戶收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	11,316	8,326
中國大陸	837,082	440,884
	848,398	449,210

以上收入資料以客戶所在地為準。

(b) 非流動資產

	二零二五年 九月三十日 千港元	二零二五年 三月三十一日 千港元
香港	822,284	838,353
中國大陸	42,598	43,114
泰國	39,981	40,402
老撾	42,920	43,022
	947,783	964,891

以上餘下非流動資產資料以資產所在地為準，不計及金融工具及遞延稅項資產。

4. 收入及其他收入

收入亦即本集團營業額，指扣除退貨撥備及商業折扣後售出貨品之發票淨值。

截至二零二四年及二零二五年九月三十日止六個月銷售分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收入		
乾木薯片銷售	835,982	438,684
酒店及服務式公寓房費及餐飲收入	9,277	8,226
租金收入總額	3,139	2,300
	<u>848,398</u>	<u>449,210</u>

截至二零二四年及二零二五年九月三十日止六個月其他收入之分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
其他收入		
銀行利息收入	1,000	1,151
應付附屬公司非控股權益款項的修改增益	15,613	8,116
其他	7,050	1,443
	<u>23,663</u>	<u>10,710</u>

簡明綜合中期財務報表附註

二零二五年九月三十日

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團截至二零二四年及二零二五年九月三十日止六個月之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
售出存貨成本	754,690	415,164
僱員福利開支(包括董事酬金)		
工資及薪金	9,573	12,055
退休金計劃供款	488	502
	10,061	12,557
物業、廠房及設備折舊	9,520	6,980
使用權資產折舊	630	640

6. 所得稅

香港利得稅乃就年內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率16.5%(二零二四年：16.5%)作出撥備。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團業務所在國家／司法權區當時之稅率計算。

7. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按照截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月本公司普通權益持有人應佔溢利及於本期間內已發行普通股加權平均數584,726,715(二零二四年：584,726,715)股計算。

由於截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月並無發生攤薄事宜，故並無披露該等期間之每股攤薄盈利／(虧損)數額。

8. 以公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資

	二零二五年 九月三十日	二零二五年 三月三十一日
	千港元	千港元

以公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資：

Changting China Newtown Plaza Development Co., Limited	18,492	18,330
--	---------------	--------

註：

由於本集團認為該等投資屬於策略性質，故上述股權投資不可撤回地指定為以公允值計量且其變動計入其他全面收益。

9. 應收賬款及應收票據

本集團之政策為所有有意與本集團進行買賣之客戶，均須向本集團提供信譽良好銀行所發出限期為90日至180日之不可撤銷即期信用狀或以現金貨到交收。本集團就客戶個別設定信貸限額。本集團致力嚴格監控其未償還應收款項，以盡量減低信貸風險。

於報告期間結算日，本集團應收賬款及應收票據按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二五年 九月三十日	二零二五年 三月三十一日
	千港元	千港元
30日內	41,369	159,156
31 - 60日	—	—
	41,369	159,156

未逾期亦未減值應收賬款應收自多位客戶，該等客戶近期並無拖欠記錄。

10. 以公允值計量且其變動計入損益的金融資產

	二零二五年 九月三十日 千港元	二零二五年 三月三十一日 千港元
上市股權證券，以公允值計量	-	5,709
其他非上市基金投資，以公允值計量	133	133
	133	5,842

上述股權投資被分類為以公允值計量且其變動計入損益的金融資產，原因為其乃為交易而持有。

上述非上市基金投資被強制分類為以公允值計量且其變動計入損益的金融資產，此乃由於其合約現金流量並非純粹為本金及利息付款。

11. 應付賬款、其他應付款項及應計費用

	二零二五年 九月三十日 千港元	二零二五年 三月三十一日 千港元
應付賬款	-	38,927
其他應付款項	2,179	2,521
合同負債	3,205	3,497
應計負債	2,218	5,626
已收租賃按金	5,933	5,943
	13,535	56,514

於報告期間結算日，本集團應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零二五年 九月三十日 千港元	二零二五年 三月三十一日 千港元
30日內	-	38,927

應付賬款及其他應付款項並不計息，平均為期三個月。

12. 淨流動負債

截至二零二五年九月三十日，本集團的流動負債超過其流動資產約3.072億港元。淨流動負債主要歸因於十二個月內到期的4.01億港元計息銀行借款，該等借款於報告期末被列為流動負債。

該等計息銀行借款包括一筆與貸款額度相關的定期貸款，該等貸款的未償還本金為4億港元。報告期末後，本集團已於二零二五年十月初與相關銀行訂立了4億港元的新定期貸款，其中4,500萬港元、1,000萬港元及餘下34,500萬港元的貸款本金將分別於訂立新定期貸款日期起的第一年、第二年及第三年內償還。

13. 有關連人士交易

除本財務資料其他章節詳述之其他交易外，本集團於有關期間曾與有關連人士進行以下重大交易：

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二五年	二零二四年
		千港元	千港元
已付關連公司之租金開支*	(i)	<u>348</u>	<u>740</u>

* 本公司一名董事為此等有關連公司之控股股東。

附註：

(i) 租金開支乃根據當時適用市場租金釐定。

14. 批准財務報表

董事會已於二零二五年十一月二十八日批准及授權刊發簡明財務報表。