

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。

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)

二零二零年年報的補充公告

謹此提述大森控股集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報(「二零二零年年報」)。除文義另有界定者外，本公告所採用的詞彙與二零二零年年報所界定者具有相同涵義。

誠如二零二零年年報所披露，本集團對本公司二零二零年年報有關持續經營作出若干不發表意見。就此，本公司謹此對二零二零年年報披露的信息進行補充：

審核保留意見

出於撤銷截至二零二一年十二月三十一日止年度的審核保留意見(「**審核保留意見**」)的目的，董事已開展大量工作改善本集團的流動資金及財務狀況、為其業務再融資以及重組其債務。誠如本公司日期為二零二零年十一月三十日、二零二一年一月八日及二零二一年五月十八日的公告所披露，董事會已議決實施債務重組，其中包括：1)公開發售；及2)債權人計劃。

公開發售

二零二一年五月十七日，董事會議決修訂公開發售，惟須待監管部門批准，經修訂公開發售募集所得款項總額將透過發行本公司779,520,000股發售股份由原先的29百萬港元增至54.5百萬港元，發售價為每股發售股份0.07港元(「**新公開發售**」)。54.4百萬港元的所得款項淨額總額中，約20百萬港元將用於結付債權人計劃項下的付款責任，約33.5百萬港元將用於償還於中國附屬公司的銀行借款，餘下約0.9百萬港元將用作本集團的營運資金。董事預期新公開發售將於二零二一年八月完成。

截至本公告日期，本公司擬修訂新公開發售的若干條款。經修訂條款將於其最終確定後以公告方式予以披露。鑒於上述情況，預期通函將於二零二一年七月三十日或之前寄發。

債權人計劃

誠如本公司日期為二零二零年十二月三日的公告所披露，本公司已委聘重組顧問就建議債務重組及債權人計劃的實施提供意見。根據董事的最佳估計，建議重組及債權人計劃將於二零二一年第三季度完成。

潛在出售本集團若干資產

截至本公告日期，本公司亦正與潛在獨立買方商討潛在出售本集團若干資產以償還本集團於其中國附屬公司的銀行借款。

新商業舉措

可能會影響本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度合併財務報表所採用持續經營基準的其中一個不確定因素是(其中包括)本集團是否能實施新措施以促進銷售的結果，如推出高利潤產品的新商業舉措、控制成本及限制資本開支，並加快收回貿易及其他應收款項及出售存貨以鞏固本集團營運資金狀況。截至本公告日期，本公司正與一名潛在業務夥伴商討將其產品出口至亞洲市場(包括日本)的可能性。

經考慮董事建議的行動計劃(如上節所述)，本公司管理層(「**管理層**」)及本公司審核委員會認為，如無意外情況，與持續經營相關的審核保留意見可獲撤銷，並將於下一個財政年度(即二零二一年十二月三十一日止年度)撤銷。

倘成功實施建議債務重組，包括經修訂公開發售及債權人計劃，本公司及核數師預計審核保留意見將於下一個財政年度(即二零二一年十二月三十一日止年度)撤銷。

有關減值撥備的更多詳情

(I) 金融資產

截至二零二零年十二月三十一日止年度，由於收回本集團下游客戶的未支付應收款項，本公司確認貿易應收款項減值撥備人民幣61.9百萬元。本公司謹此於下文提供關於該事宜的更多資料：

導致確認減值的事件及狀況

於編製二零二零年全年業績過程中，管理層就本集團客戶的貿易應收款項進行減值評估。管理層會考慮相關指標，如債務人無法與本公司達成可行還款計劃，以及債務人未能於其信貸期內履行其合約還款責任。由於基於預期信貸虧損分析，管理層合理預期無法收回貿易應收款項，故就貿易應收款項作出一定的減值撥備。

本公司持續監控其營運資金，盡量減少潛在信貸風險。管理層專門就貿易應收款項進行定期評估並至少每月與客戶定期聯絡，以根據可得資料、過往結算記錄及其過往經驗對應收款項的可收回性進行整體評估。作為評估的一環，本集團執行董事張啊阳先生連同中國財務團隊對債務人財務狀況定期進行信貸評估，以預測未支付結餘的預期可收回性及收回時間並將跟進所有長期未支付結餘。倘若管理層認為任何應收款項的未支付結餘存在固有的重大信貸風險，則本公司可能會在情況允許下採取適當法律行動，以收回相關未支付結餘。

釐定撥備金額所用方法及基準

於達致貿易應收款項減值撥備金額時，管理層基於相同信貸風險特徵、逾期天數及預期回款所需時間評估已分組貿易應收款項的預期信貸虧損。預期虧損率的考慮依據為二零二零年十二月三十日前36個月期間的客戶付款情況及該期間所對應的歷史信貸虧損。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。管理層亦已考慮客戶的業務、財務或經濟狀況、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。

於二零二零年，由於市況因COVID-19疫情而持續進一步惡化，管理層預期其債務人的違約率將上升。於評估預期虧損率應如何進行調整時，管理層考慮多個指標，包括但不限於消費物價指數、生產物價指數及現行市況。本公司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，管理層將當前與前瞻性資料相結合，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，管理層經計及消費物價指數及生產物價指數等宏觀經濟變量的影響後，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。管理層經計及宏觀經濟變量的影響後，分別採用毛頓模型及穆迪模型調整違約概率及違約虧損率。於計算本集團減值評估所用預期虧損率的加權平均值時，各種未來情境的預期虧損率乃按相關經調整違約概率乘以相關經調整違約虧損率計算。

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年十二月三十一日止年度的總歷史虧損率及總預期虧損率分別為(i)約3.54%及5.53%及(ii)約13.72%及6.59%，有關詳情載列如下：

	即期	逾期一至 六個月	逾期 超過六個月 但少於一年	逾期 超過一年	總計
歷史虧損率	1.52%	3.41%	15.74%	42.79%	5.53%
預期虧損率	2.13%	4.27%	11.12%	54.57%	6.59%

董事會經考慮本集團客戶與過往年度保持相對一致的特徵及概況，得出截至二零二零年十二月三十一日止年度採納的評估基準(與本集團於過往年度採納及採用一致的基準)屬恰當。

(II) 投資物業

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司經參考山東同誠房地產評估諮詢有限公司（「**估值師**」）運用市場法進行的估值，確認投資物業減值支出人民幣28.2百萬元。估值師認為，市場法乃評估本集團投資物業（「**投資物業**」）最合適的方法，原因闡述如下。

經評估每種估值方式的潛在方法之恰當性以及投資物業特有的情況以及事實後，估值師認為，市場法乃評估投資物業最合適的估值方法。此方法的基本原理為經考慮已識別市場可資比較交易與目標物業後釐定市場利率。上述可資比較交易將會予以調整，以調整目標物業及可資比較交易的差異。

接受估值之投資物業位於中國山東省荷澤市，總建築面積約為31,230平方米。三項可資比較交易（基於土地使用類型、土地位置及同類土地於房地產市場價格變動的估值）已獲估值師確認為與本集團投資物業各自的估值類似。估值師運用下列公式獲得投資物業的價值：

目標物業的單價

$$\begin{aligned} &= \text{可資比較物業單價} * \text{交易調整係數} \\ &\quad * \text{交易日期調整係數} * \text{地點調整係數} \\ &\quad * \text{其他特定調整係數} \end{aligned}$$

附註：

- (i) 相關調整係數根據可資比較交易的情況作出評估，以調整目標物業及可資比較交易的差異。
- (ii) 位於中國山東省荷澤市的可資比較物業的單價介乎每平方米人民幣1,400元至人民幣1,500元。

根據估值師進行的獨立估值，接受估值之投資物業的每平方米價格估計介乎人民幣1,441元至人民幣1,485元。董事會信納，有關投資物業的估值、相關假設及方法屬公平合理。估值師認為，市場法為該等情況下最合適的方法。

承董事會命
大森控股集團有限公司
執行董事
蔡高昇

香港，二零二一年七月六日

於本公告日期，執行董事為蔡高昇先生、孫湧濤先生、黃子斌先生、黃煒強先生及張啊阳先生；以及獨立非執行董事為勞錦祥先生、勞玉儀女士及曹肇榆先生。