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)

有關截至二零二四年三月三十一日止年度的年報 所載不發表意見的更新資料

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**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)擬提供有關其截至二零二四年三月三十一日止年度的年度報告(「**年報**」)中所載的不發表意見(「**不發表意見**」)的更新資料。除另有指明外，本公告所用詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

自二零二四年七月二十九日(即年報刊發日期)起直至本公告日期止期間，本公司已實施以下步驟及措施以改善本集團的財務表現及狀況，以處理不發表意見：

1. 與本集團若干借款的貸款人商討延長還款期限及獲取新銀行貸款

本公司已成功從中國的一間商業銀行獲得一筆新的貸款人民幣10.0百萬元，該貸款已用於償還獨立第三方的貸款人民幣8.4百萬元，並部分償還其他貸款人民幣1.0百萬元。新貸款的利率顯著降低至3%，而已償還第三方貸款人民幣8.4百萬元的利率為8.2%。此外，本公司亦已續期獲得來自中國的一間銀行的貸款人民幣8.1百萬元。於本公告日期，本公司仍在尋求降低其利息負擔的機會。

2. 就銀行融資額度而言來自東亞銀行的新銀行融資額度及來自本公司控股股東黃振漢先生(「黃先生」)的支持

根據東亞銀行與黃先生之間的最新安排，本公司可動用黃先生的部分信貸額度來滿足本公司的業務需求。黃先生亦願意在需要時對本公司提供財務支持。本公司將於截至二零二五年三月三十一日止年度的全年業績刊發後繼續與東亞銀行就其自身的信貸融資額度進行討論。

3. 其他集資活動

鑒於二零二四年及二零二五年初不利的市場條件，且股份的交易價格一直處於低位，本公司於該等期間無法進行集資活動。然而，本公司將於截至二零二五年三月三十一日止年度的全年業績刊發後繼續探索其他集資活動的機會。

4. 木材相關服務業務以及室內設計及項目管理服務業務

於截至二零二五年三月三十一日止財政年度，本公司已成功與位於泰國羅勇府及中國東莞的項目簽訂兩項轉介安排，並透過將該等項目的擁有者轉介至聯盟工廠購買其產品而產生轉介收入。然而，由於不可預見的問題，例如中美貿易戰及泰國地震，建設進度已經延遲，而本集團於截至二零二五年三月三十一日止年度對羅勇府項目開具約人民幣8.7百萬元的賬單，並進一步對東莞項目開具約人民幣3.0百萬元的一部分付款賬單。然而，本公司預期一旦暫時性問題的負面影響逐漸消失，市場信心恢復，建設進度將會恢復。本公司亦正與中國及澳洲其他物業發展項目的擁有者進行磋商，以尋求其他轉介安排。

就室內設計及項目管理服務業務而言，本集團已與泰國羅勇府項目簽訂設計及項目管理合約，合約金額約為人民幣10.8百萬元。本集團已就該項目的總合約金額開具20%的訂金應收款項，金額約為人民幣2.2百萬元。如上文所述，由於中美貿易戰及泰國地震等不可預見的問題，建設進度已被延遲。

就中國東莞的酒店改建項目而言，由於開發商在獲取建設貸款融資方面遇到延誤，項目的開工已被延遲。然而，本公司亦正與開發商磋商以訂立更優惠條款的室內設計及項目管理合約。本公司預期合約將於二零二五年七月左右簽署，而項目將於二零二五年八月左右開工。

鑒於上文所述，室內設計及項目管理服務業務預計於二零二五年上半年錄得未經審核收益約人民幣2.2百萬元。

5. 租金收入

於截至二零二五年三月三十一日止財政年度，本公司已將若干廠房及土地出租，預計本年度的租金收入約為人民幣4.3百萬元。租金收入的增加主要是由於本集團收到一筆一次性收入，此乃由於一名租戶選擇提前終止租約。

6. 深圳市微付充酒店客房預訂系統

於截至二零二五年三月三十一日止財政年度，深圳市微付充已成功實施其酒店預訂系統的原型，並連接至騰訊地圖，這對其發展而言是一項重大突破。本公司已於二零二四年三月至十月期間開始試運行酒店預訂系統，以準備正式推出，並在收益產生及客戶滿意度方面均獲得正面反饋。本公司目前正實施若干小型增強措施，並與不同的酒店供應商進行磋商，以尋求更低的酒店價格。本公司預期該系統將於二零二五年七月左右正式全面推出，並具備騰訊地圖的功能。由於正式推出日期的延期，本集團預期截至二零二五年三月三十一日止財政年度該分部的收益將錄得最低水平。

本公司將根據上市規則於適當時候就上述措施的更新資料刊發進一步公告。

承董事會命
大森控股集團有限公司
主席兼非執行董事
孫湧濤

香港，二零二五年五月二十八日

於本公告日期，執行董事為黃子斌先生及張啊阳先生（暫停職務）；非執行董事為梁家華博士；以及獨立非執行董事為郭耀堂先生、勞玉儀女士及孫湧濤先生。