

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佈之內容概不負責，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佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

**截至二零二五年九月三十日止六個月
未經審核中期業績**

財務摘要

- 收益為約74,282,000港元，較二零二四年同期增加61%。
- 本期間虧損為23,626,000港元，較二零二四年同期虧損減少約65%。
- 董事會不建議就截至二零二五年九月三十日止六個月派付中期股息(截至二零二四年九月三十日止六個月：無)。
- 於二零二五年九月三十日，權益總額為1,083,364,000港元，較於二零二五年三月三十一日之1,096,429,000港元減少1%。
- 於二零二五年九月三十日，每股資產淨值為0.149港元，較於二零二五年三月三十一日之0.150港元減少1%。

潤中國國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同比較數字如下：

簡明綜合損益表

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 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
持續經營業務			
收益	3	74,282	46,130
銷售成本		(28,119)	(30,206)
毛利		46,163	15,924
其他收入及虧損淨額	4	804	9,473
行政成本		(30,000)	(26,472)
物業、廠房及設備之已確認減值虧損		-	(1,079)
其他應收賬款之預期信貸虧損 (「預期信貸虧損」)撥回／(撥備)淨額		5,121	(27,345)
生物資產的公平值變動減銷售成本 產生之虧損		(20,442)	(5,632)
投資物業公平值變動產生之虧損		(1,962)	(30,435)
經營虧損	5	(316)	(65,566)
財務成本	6	(9,068)	(14,481)
分佔聯營公司業績		(4,403)	(1,169)
持續經營業務之稅前虧損		(13,787)	(81,216)
稅項開支	7	(9,839)	(15,854)
持續經營業務之期內虧損		(23,626)	(97,070)
已終止經營業務			
已終止經營業務之期內溢利， 扣除所得稅		-	29,329
期內虧損		(23,626)	(67,741)

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
(未經審核) (未經審核)

應佔：

本公司擁有人

— 持續經營業務

— 已終止經營業務

(23,612)

(97,059)

—

29,329

(23,612)

(67,730)

非控股權益

— 持續經營業務

(14)

(11)

(23,626)

(67,741)

本公司擁有人應佔每股虧損

來自持續經營及已終止經營業務

— 基本及攤薄

8

(0.324) 港仙

(0.929) 港仙

來自持續經營業務

— 基本及攤薄

8

(0.324) 港仙

(1.331) 港仙

隨附之附註為本簡明綜合財務報表之組成部分。

簡明綜合損益及其他全面收益表
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	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內虧損	(23,626)	(67,741)
其他全面收益		
隨後可重新分類至損益之項目		
換算海外業務之匯兌差額	<u>10,561</u>	<u>4,615</u>
期內全面開支總額	<u>(13,065)</u>	<u>(63,126)</u>
應佔全面開支總額：		
本公司擁有人	(13,051)	(63,115)
非控股權益	<u>(14)</u>	<u>(11)</u>
	<u>(13,065)</u>	<u>(63,126)</u>
本公司擁有人應佔全面開支總額：		
持續經營業務	(13,051)	(39,601)
已終止經營業務	<u>-</u>	<u>(23,514)</u>
	<u>(13,051)</u>	<u>(63,115)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二五年九月三十日

	附註	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		647,317	634,690
物業、廠房及設備		347,043	352,853
使用權資產		1,067	221
採礦權		—	—
於聯營公司之權益		93,331	63,761
物業、廠房及設備預付款項		131,435	128,480
		<u>1,220,193</u>	<u>1,180,005</u>
流動資產			
存貨		13,416	7,613
生物資產		54,670	66,517
其他應收賬款、按金及預付款	10	71,704	44,741
現金及現金等值物		61,095	312,618
		<u>200,885</u>	<u>431,489</u>
資產總值		<u><u>1,421,078</u></u>	<u><u>1,611,494</u></u>
資本及儲備			
股本		2,664,298	2,664,298
儲備		(1,609,994)	(1,596,943)
本公司擁有人應佔權益		<u>1,054,304</u>	<u>1,067,355</u>
非控股權益		<u>29,060</u>	<u>29,074</u>
權益總額		<u><u>1,083,364</u></u>	<u><u>1,096,429</u></u>

	附註	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債		557	—
遞延稅項負債		29,606	29,606
		<u>30,163</u>	<u>29,606</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收按金	11	50,125	65,674
租賃負債		520	236
應付稅項		6,235	6,237
銀行及其他借貸		250,671	413,312
		<u>307,551</u>	<u>485,459</u>
負債總額		<u>337,714</u>	<u>515,065</u>
權益及負債總額		<u>1,421,078</u>	<u>1,611,494</u>
流動負債淨額		<u>(106,666)</u>	<u>(53,970)</u>
資產總值減流動負債		<u>1,113,527</u>	<u>1,126,035</u>

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準及主要會計政策

本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定編製。

未經審核中期簡明綜合財務報表並無載有年度財務報表所需之全部資料及披露事項，並應與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

除了採納下文所披露之經修訂香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋(統稱「香港財務報告準則會計準則」)外，編製未經審核中期簡明綜合財務報表時所採納的會計政策及編製基準，與編製本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

簡明綜合財務報表按歷史成本基準編製，惟下列以公平值列賬之資產及負債除外：

- 投資物業；
- 生物資產；及
- 於報告期末按公平值計量之若干金融工具。

持續經營

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團產生淨虧損約23,626,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：67,741,000港元)，而截至該日，本集團擁有短期銀行及其他借貸約250,671,000港元(二零二五年三月三十一日：413,312,000港元)。於二零二五年九月三十日，本集團的現金及現金等值物約為61,095,000港元(二零二五年三月三十一日：312,618,000港元)，不足以悉數償還於十二個月內到期的銀行及其他借貸。這表明本集團能否滿足該等流動資金需求取決於其從未來經營及其他來源產生充足現金流入淨額的能力。

該等事實及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，因此，本集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及清償其負債。於編製簡明綜合財務報表時，董事已仔細考慮本集團未來的流動資金。董事編製簡明綜合財務報表時採用持續經營基準，並實施以下措施以改善本集團的營運資金及流動資金以及現金流量狀況：

1. 於二零二五年九月三十日，銀行及其他借貸約250,671,000港元將於十二個月內到期償還。本集團將繼續及時與銀行積極磋商，以確保融資及銀行借款仍然可用。鑒於本集團與銀行的關係及其在重續銀行融資方面的過往成功，董事相信相關貸款人將不會行使其權利，於銀行借貸到期時要求即時償還任何重大借貸；
2. 本集團擁有約101,963,000港元的未動用銀行融資，可用作撥付本集團的現有財務責任及營運；
3. 管理層現正尋求其他融資安排及籌資替代方案，以進一步支持本集團的資金需求；及
4. 本集團將繼續物色潛在買方出售本集團若干商業物業及於聯營公司之投資，以進一步提高其流動資金狀況。

基於本集團經考慮上述措施所編製本集團涵蓋該等簡明綜合財務報表刊發日期起十二個月期間的現金流量預測，本公司董事認為本集團將能夠為其業務提供資金並履行其到期的財務責任。

有關截至二零二五年三月三十一日止年度之財務資料載入該等簡明綜合財務報表作為比較資料，並不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報表，惟源於該等財務報表。有關該等法定財務報表之進一步資料如下：

本公司已按公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定，向公司註冊處處長遞交截至二零二五年三月三十一日止年度之財務報表。

本公司之核數師已就截至二零二五年三月三十一日止年度之該等財務報表作出報告。核數師報告並無保留意見；並無載有核數師於出具無保留意見之情況下，提請注意任何引述之強調事項；亦無載有根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

應用香港財務報告準則會計準則修訂本

於本中期期間，本集團就編製中期簡明綜合財務報表首次應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則修訂本，該等修訂本於本期間強制生效：

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

於本期間應用香港財務報告準則會計準則修訂本，對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現以及／或該等簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

2. 分部資料

就管理方面而言，本集團之經營業務為按其業務性質以及所提供產品及服務獨立組織及管理。本集團之各項經營分部代表提供產品及服務之策略業務單位，須受有別於其他經營分部之風險及回報所影響。本集團可呈報經營分部之詳情概要如下：

持續經營業務：

- | | |
|--------|---|
| 農業業務 | — 於多民族玻利維亞國(「玻利維亞」)從事農業耕作、
農作物銷售、飼養牛隻及銷售牛隻 |
| 物業投資業務 | — 於中國租賃出租物業 |

除上述可報告分部外，其他經營分部包括資源業務，其中資源業務於過往年度作為獨立分部呈報。該等分部於本年度及過往年度均未達到可呈報分部的量化門檻。因此，該等業務歸入「未分配」。過往年度分部披露已予重列，以與本年度呈列一致。

已終止經營業務：

- | | |
|-----------|---------------------|
| 酒店業務 | — 於中國經營酒店 |
| 證券投資及融資業務 | — 於香港及中國提供證券投資及融資業務 |

有關上述分部的資料報告如下。

(a) 分部收益及業績

本集團按可呈報及經營分部之收益及業績分析如下：

持續經營業務：

	分部收益		分部業績	
	截至九月三十日		截至九月三十日	
	止六個月		止六個月	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
農業業務	58,035	30,829	4,831	(9,870)
物業投資業務	16,247	15,301	11,229	(20,603)
總計	<u>74,282</u>	<u>46,130</u>	<u>16,060</u>	<u>(30,473)</u>
其他收入及虧損淨額			804	9,473
財務成本			(9,068)	(14,481)
未分配開支			(17,180)	(44,566)
分佔聯營公司業績			<u>(4,403)</u>	<u>(1,169)</u>
稅前虧損			<u>(13,787)</u>	<u>(81,216)</u>

上述呈報之收益指對外客戶產生之收益。截至二零二五年九月三十日止六個月並無分部間之銷售(截至二零二四年九月三十日止六個月：無)。

分部業績指自各分部產生之業績，惟並無分配中央行政成本(包括董事薪金)、其他收入及虧損淨額、財務成本及其他應收賬款之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備。此乃就分配資源及評估分部表現而向主要營運決策人呈報之計量基準。

(b) 分部資產及負債

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
分部資產		
農業業務	452,741	463,994
物業投資業務	<u>702,620</u>	<u>819,694</u>
 分部資產總計	 1,155,361	 1,283,688
於聯營公司之權益	93,331	63,761
未予分攤之資產	<u>172,386</u>	<u>264,045</u>
 綜合資產總值	 <u><u>1,421,078</u></u>	 <u><u>1,611,494</u></u>
	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
分部負債		
農業業務	45,545	43,053
物業投資業務	<u>267,137</u>	<u>194,960</u>
 分部負債總計	 312,682	 238,013
未予分攤之借貸	1,000	234,700
未予分攤之負債	17,797	36,115
應付稅項	<u>6,235</u>	<u>6,237</u>
 綜合負債總額	 <u><u>337,714</u></u>	 <u><u>515,065</u></u>

就監控分部表現及在分部間分配資源而言：

除若干物業、廠房及設備、若干使用權資產、於聯營公司之權益、若干其他應收賬款、若干預付款、若干現金及現金等值物並非來自個別分部外，所有資產均與可呈報分部有關。

除若干其他應付賬款、若干借貸、若干租賃負債及應付稅項並非來自個別分部外，所有負債均與可呈報分部有關。

(c) 其他分部資料

截至二零二五年九月三十日止六個月(未經審核)

持續經營業務：

	農業業務 千港元	物業投資 業務 千港元	未予分攤 千港元	綜合總計 千港元
其他分部資料				
物業、廠房及設備折舊	2,548	120	154	2,822
使用權資產折舊	—	—	318	318
資本開支(附註)	4,186	—	—	4,186
投資物業之公平值變動產生 之虧損	—	1,962	—	1,962
生物資產的公平值變動減 銷售成本產生之虧損	20,442	—	—	20,442
其他應收賬款之預期信貸 虧損撥回淨額	—	—	(5,121)	(5,121)

附註：資本開支包括添置物業、廠房及設備，不包括生物資產。

截至二零二四年九月三十日止六個月(未經審核)

持續經營業務：

	農業業務 千港元	物業投資 業務 千港元	未予分攤 千港元	綜合總計 千港元
其他分部資料				
物業、廠房及設備折舊	3,017	185	101	3,303
使用權資產折舊	—	—	332	332
資本開支(附註)	1,103	—	—	1,103
物業、廠房及設備之已確認 減值虧損	1,079	—	—	1,079
投資物業之公平值變動產生 之虧損	—	30,435	—	30,435
生物資產的公平值變動減銷 售成本產生之虧損	5,632	—	—	5,632
其他應收賬款之預期信貸虧 損撥備淨額	—	—	27,345	27,345

附註：資本開支包括添置物業、廠房及設備，不包括生物資產。

(d) 地區資料

下表列示有關本集團來自外部客戶之收益及本集團投資物業、物業、廠房及設備、使用權資產以及物業、廠房及設備預付款項(統稱為「指定非流動資產」)按區域分佈的資料。客戶之區域分佈乃按照提供服務或交付貨物之地點區分。指定非流動資產*乃按照該資產所在地或其獲分配業務之經營所在地區分地理位置。

	來自外部客戶之收益		指定非流動資產	
	截至九月三十日止六個月		於二零二五年	於二零二五年
	二零二五年	二零二四年	九月三十日	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
香港	—	—	1,556	809
中國	16,247	15,301	781,787	766,304
玻利維亞	58,035	30,829	343,517	349,129
印度尼西亞	—	—	2	2
	<u>74,282</u>	<u>46,130</u>	<u>1,126,862</u>	<u>1,116,244</u>

* 指定非流動資產不包括於聯營公司之權益

(e) 主要客戶資料

持續經營業務

來自佔本集團總收益10%以上的主要客戶收益載列如下：

	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
	(未經審核)	(未經審核)
農業業務		
— 客戶A	不適用*	24,289
— 客戶B	30,768	不適用*
— 客戶C	<u>9,847</u>	<u>不適用*</u>

* 相應收益並未佔本集團於相應期間收益的10%以上。

3. 收益

收益分析如下：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
持續經營業務：		
確認收益時間		
於某一時間點：		
農業業務	<u>58,035</u>	<u>30,829</u>
其他來源之收益		
物業租金收入	<u>16,247</u>	<u>15,301</u>
	<u>74,282</u>	<u>46,130</u>

在香港財務報告準則第15號第121段允許的情況下，並無披露(i)分配至截至報告期末尚未履行或部分尚未履行的履約責任之交易價格總額，及(ii)有關本集團預期確認為收益的時間之資料，因本集團的客戶合約一般原定之預計期限為一年或以內。

4. 其他收入及收益，淨額

	截至九月三十日 止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
銀行利息收入	596	477
其他利息收入	153	8,932
雜項收入	<u>55</u>	<u>64</u>
	<u>804</u>	<u>9,473</u>

5. 經營虧損

經營虧損已扣除／(計入)下列項目：

	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
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務		
物業、廠房及設備折舊	2,822	3,303
使用權資產折舊	318	332
其他應收賬款之預期信貸虧損(撥回)／撥備淨額	(5,121)	27,345
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	-	1,079
低價值資產租賃相關開支	17	17
投資物業租金收入總額	(16,247)	(15,301)
減：期內產生租金收入之投資物業之直接經營開支	464	468
	(15,783)	(14,833)

6. 財務成本

	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
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務		
利息：		
— 銀行借貸	6,808	280
— 其他借貸	2,233	14,170
— 租賃負債	27	31
	9,068	14,481

7. 稅項開支

	截至九月三十日 止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
即期稅項		
— 中國企業所得稅	181	9,157
— 玻利維亞—企業稅	9,659	5,806
— 玻利維亞—預扣稅	—	891
	9,840	15,854
遞延稅項抵免	(1)	—
稅項開支	9,839	15,854

8. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據計算：

來自持續經營及已終止經營業務

	截至九月三十日 止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
計算每股基本及攤薄虧損所用之本公司擁有人 應佔期內虧損	(23,612)	(67,730)

	截至九月三十日 止六個月	
	二零二五年	二零二四年
股份數目		
計算每股基本及攤薄虧損所用之普通股 加權平均股數	7,294,369,363	7,294,369,363

由於本公司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行在外之潛在攤薄股份，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

來自持續經營業務

	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
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔持續經營業務之本期間虧損	<u>(23,612)</u>	<u>(97,059)</u>

來自已終止經營業務

	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
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔已終止經營業務之本期間溢利	<u>-</u>	<u>29,329</u>

9. 中期股息

本公司董事不建議派發截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月的任何股息。

10. 其他應收賬款、按金及預付款

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
其他應收賬款及按金(附註i)	159,542	168,052
減：預期信貸虧損撥備淨額	<u>(154,583)</u>	<u>(157,856)</u>
	4,959	10,196
預付款(附註ii)	<u>198,180</u>	<u>163,025</u>
	203,139	173,221
減：非流動部分	<u>(131,435)</u>	<u>(128,480)</u>
	<u><u>71,704</u></u>	<u><u>44,741</u></u>

附註：

- (i) 於二零二五年九月三十日，其他應收賬款包括就收購及建設位於中國之多個潛在自來水處理廠項目支付的款項共計約124,516,000港元(二零二五年三月三十一日：123,285,000港元)。
- (ii) 於二零二五年九月三十日，預付款項中包括就收購一項物業作長者服務式公寓及為長者提供優質長者護理服務已付的總金額約131,435,000港元(二零二五年三月三十一日：128,480,000港元)。有關詳情載於本公司日期為二零二五年三月二十六日的公佈。該金額已分別於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日分類為非流動資產。

11. 貿易及其他應付賬款及已收按金

以下為貿易及其他應付賬款及已收按金的分析：

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	895	3,494
其他應付賬款及已收按金	<u>49,230</u>	<u>62,180</u>
	<u><u>50,125</u></u>	<u><u>65,674</u></u>

貿易應付賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	596	504
31至60日	43	101
超過60日	256	2,889
	<u>895</u>	<u>3,494</u>

供應商授予的平均信貸期為30至60日(二零二五年三月三十一日：30至60日)。

本集團於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日之其他應付賬款及已收按金(其中包括)如下：

- (i) 應付利息約4,307,000港元(二零二五年三月三十一日：6,763,000港元)；
- (ii) 黑龍江國中支付的裝修費用按金約5,805,000港元(二零二五年三月三十一日：5,675,000港元)；
- (iii) 應付本公司一名董事款項約346,000港元(二零二五年三月三十一日：8,813,000港元)為無抵押、無擔保、免息及須按要求償還予董事；
- (iv) 已收客戶租賃按金約4,332,000港元(二零二五年三月三十一日：4,180,000港元)；及
- (v) 應付本公司一名股東款項約零港元(二零二五年三月三十一日：8,100,000港元)為無抵押、無擔保、免息及須按要求償還予股東。

管理層討論及分析

經營業績

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團來自持續經營業務的收益約為74,282,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：46,130,000港元)，較去年同期增加約61%。截至二零二五年九月三十日止六個月的本期間虧損(包括持續經營及已終止經營業務)約為23,626,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：67,741,000港元)，較去年同期減少約65%。虧損減少主要由於以下各項之淨影響所致：

- (1) 毛利增加1.9倍至約46,163,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：15,924,000港元)，乃由於農業業務收益增加所致；
- (2) 本集團投資物業公平值變動虧損減少94%至約1,962,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：30,435,000港元)；
- (3) 由於本集團於期內收回未償還應收賬款，確認其他應收賬款的預期信貸虧損撥回淨額約5,121,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：預期信貸虧損撥備約27,345,000港元)；
- (4) 生物資產的公平值變動減銷售成本產生之虧損增加2.6倍至約20,442,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：5,632,000港元)；
- (5) 財務成本減少37%至約9,068,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：14,481,000港元)，主要由於銀行及其他借貸之利息開支減少所致；及
- (6) 本期間並無已終止經營業務的任何收益(截至二零二四年九月三十日止六個月：29,329,000港元)。

本公司擁有人應佔本期間虧損(包括持續經營及已終止經營業務)約為23,612,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：67,730,000港元)。截至二零二五年九月三十日止六個月，每股基本及攤薄虧損(包括持續經營及已終止經營業務)約為0.324港仙(截至二零二四年九月三十日止六個月：0.929港仙)。

業務回顧

於本期間，本公司主要從事農業業務及物業投資業務。

農業業務

本集團的農業業務為於玻利維亞從事農業耕作及養牛業務。於二零二五年九月三十日，本集團於玻利維亞合共經營約17,500公頃農地，賬面值約324,444,000港元(二零二五年三月三十一日：331,303,000港元)。於二零二五年九月三十日，本集團飼養牛隻2,825頭(二零二五年三月三十一日：3,522頭)。

期內，來自農業業務的收益增加88%至約58,035,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：30,829,000港元)，佔本集團總收益的78%。銷售作物的收益約為51,973,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：29,522,000港元)，而銷售牛隻的收益約為6,062,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：1,307,000港元)。此農場的主要作物為大豆及大米。期內，已種植大豆約4,100公頃(截至二零二四年九月三十日止六個月：4,500公頃)。平均產量約為每公頃2.4噸(截至二零二四年九月三十日止六個月：每公頃2.3噸)，穀物產量約為9,700噸(截至二零二四年九月三十日止六個月：10,200噸)。大豆平均售價為540美元／公噸，較去年同期增加59%。於二零二五年全年，由於供應限制、生產成本上漲及宏觀經濟不穩定等綜合因素，玻利維亞的大豆價格飆升。在聖克魯斯等大豆主產區，柴油供應有限增加經營風險並降低生產效率，迫使買家支付更高價格以確保有限的供應。期內，該農場改良部分適合種植大米的土壤，成功提高大米產量。期內，已種植大米約950公頃(截至二零二四年九月三十日止六個月：920公頃)。平均產量約為每公頃2.8噸(截至二零二四年九月三十日止六個月：每公頃0.6噸)，穀物產量約為2,700噸(截至二零二四年

九月三十日止六個月：560噸)。大米平均售價為470美元／公噸，較去年同期增加62%。此分部錄得溢利約4,831,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：虧損9,870,000港元)。

鑒於全球的大豆供求量一直增長，我們相信此分部在未來將持續為本集團的收益及現金流作出穩定貢獻。

物業投資業務

本集團之物業投資業務主要包括分別位於北京及上海中心的兩項投資物業(合稱「北京物業」及「上海物業」)。於二零二五年九月三十日，北京物業價值約403,067,000港元(二零二五年三月三十一日：403,427,000港元)及上海物業價值約244,250,000港元(二零二五年三月三十一日：231,263,000港元)。根據所進行的獨立估值，截至二零二五年九月三十日止六個月錄得投資物業公平值變動產生之虧損約1,962,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：30,435,000港元)。期內，來自物業投資業務的租金收入增加6%至約16,247,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：15,301,000港元)，佔本集團總收益的22%。於二零二五年九月三十日，北京物業及上海物業的平均出租率分別達90%及89%。分部溢利約為11,229,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：虧損20,603,000港元)。此乃主要歸因於本集團投資物業公平值變動虧損較去年同期減少。

本集團正計劃翻新投資物業，以期增加其租金收入。我們亦將密切監控市場狀況，且不會排除於必要時及時機適當時變現部分投資物業以增加本集團營運資金的可能性。

前景

鑒於政治及經濟形勢不穩，業務前景將仍然艱困及挑戰重重。為應對充滿挑戰的環境，本集團將繼續採取審慎方針管理現有業務及投資策略、加強風控力度，為本集團穩健發展保駕護航。

於二零二五年五月二十二日，本公司之間接全資附屬公司北京博雅宏遠諮詢有限公司（「北京博雅」）與成建鈴先生訂立收購協議，據此，北京博雅將收購大咖機器人（北京）有限責任公司（「大咖機器人」）20%股權，代價為人民幣200,000元（相當於約216,000港元）。同日，北京博雅與大咖機器人訂立增資協議，據此，北京博雅有條件同意向大咖機器人注資人民幣30,000,000元（相當於約32,400,000港元），將悉數入賬列作大咖機器人的儲備資本。有關詳情載於本公司日期為二零二五年五月二十二日及二零二五年六月二十日的公告。從長遠來看，預期該投資可為本集團帶來經濟效益。

預計上述業務計劃成功實施後，本公司或能因其業務而獲得正向現金流並大大改善其經營表現。

流動資金及財務資源

期內，本集團一般以內部產生之資源及中國主要往來銀行提供之銀行融資撥付其營運資金。於二零二五年九月三十日，本集團之銀行及其他借貸總額約為250,671,000港元（二零二五年三月三十一日：約413,312,000港元），主要包括有抵押銀行借貸約249,671,000港元（二零二五年三月三十一日：約178,612,000港元）、有抵押其他借貸約零港元（二零二五年三月三十一日：約233,700,000港元）及無抵押其他借貸約1,000,000港元（二零二五年三月三十一日：約1,000,000港元）。於二零二五年九月三十日，本集團以人民幣、港元及美元計值之借貸分別為約人民幣227,950,000元（二零二五年三月三十一日：約人民幣165,000,000元）及約1,000,000港元（二零二五年三月三十一日：約234,700,000港元）及約零美元（二零二五年三月三十一日：250,000美元）。

於二零二五年九月三十日，本集團錄得總資產約1,421,078,000港元(二零二五年三月三十一日：1,611,494,000港元)、總負債約337,714,000港元(二零二五年三月三十一日：515,065,000港元)、非控股權益約29,060,000港元(二零二五年三月三十一日：29,074,000港元)及本公司擁有人應佔權益約1,054,304,000港元(二零二五年三月三十一日：1,067,355,000港元)。本集團於二零二五年九月三十日之每股資產淨值為0.149港元(二零二五年三月三十一日：0.150港元)。每股資產淨值減少乃由於本年度虧損所致。

於二零二五年九月三十日，本集團之手頭現金及銀行存款約為61,095,000港元(二零二五年三月三十一日：約312,618,000港元)。人民幣(「人民幣」)、玻利維亞諾(「玻利維亞諾」)、港元及美元(「美元」)佔比分別為44%、45%、10%及1%(二零二五年三月三十一日：91%、8%、1%及0%)。於二零二五年九月三十日，本集團之資產負債比率(按借貸總額佔權益總額之百分比計算)為0.23(二零二五年三月三十一日：0.38)，而本集團之流動比率為0.7(二零二五年三月三十一日：0.9)。

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團錄得虧損約23,626,000港元，而截至該日，本集團擁有短期銀行及其他借貸約250,671,000港元(二零二五年三月三十一日：413,312,000港元)。於二零二五年九月三十日，本集團的現金及現金等值物約為61,095,000港元(二零二五年三月三十一日：312,618,000港元)，不足以悉數償還於十二個月內到期的銀行及其他借貸。這表明本集團能否滿足該等流動資金需求取決於其從未來經營及其他來源產生充足現金流入淨額的能力。

於編製簡明綜合財務報表時，董事已仔細考慮本集團未來的流動資金。董事編製綜合財務報表時採用持續經營基準，並實施以下措施以改善本集團的營運資金及流動資金以及現金流量狀況：

1. 於二零二五年九月三十日，銀行及其他借貸約250,671,000港元將於十二個月內到期償還。本集團將繼續及時與銀行積極磋商，以確保融資及銀行借款仍然可用。鑒於本集團與銀行的關係及其在重續銀行融資方面的過往成功，董事相信相關貸款人將不會行使其權利，於銀行借貸到期時要求即時償還任何重大借貸；

2. 本集團擁有約101,963,000港元的未動用銀行融資，可用作撥付本集團的現有財務責任及營運；
3. 管理層現正尋求其他融資安排及籌資替代方案，以進一步支持本集團的資金需求；及
4. 本集團將繼續物色潛在買方出售本集團若干商業物業及於聯營公司之投資，以進一步提高其流動資金狀況。

基於管理層經考慮上述措施所編製本集團涵蓋該等簡明綜合財務報表刊發日期起十二個月期間的現金流量預測，本公司董事認為本集團將能夠為其業務提供資金並履行其到期的財務責任。

資本架構

年內本公司股本並無變動。於二零二五年四月一日及二零二五年九月三十日，本公司已發行股份數目為7,294,369,363股。

資產抵押

於二零二五年九月三十日，本集團賬面值約為零港元(二零二五年三月三十一日：約145,860,000港元)之永久業權土地乃作為銀行融資的擔保。於二零二五年九月三十日，本集團之借貸乃以本集團賬面值約418,620,000港元(二零二五年三月三十一日：231,263,000港元)之投資物業作抵押。

重大收購及出售

除本節其他部分所披露之資料外，本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月概無任何重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

或然負債

於二零二五年九月三十日，本集團概無重大或然負債(二零二五年三月三十一日：無)。

資本承擔

於二零二五年九月三十日，本集團有關資本開支的資本承擔約為311,336,000港元(二零二五年三月三十一日：309,154,000港元)。

外匯風險

本集團的大部分資產及負債均以人民幣、港元、玻利維亞諾及美元計價，其乃相關集團公司的功能貨幣。本集團並無訂立任何對沖外匯風險之工具。本集團將密切監察匯率變化，並會採取適當行動降低匯兌風險。

財務風險管理

本集團繼續密切管理財務風險，以保障本公司股東之權益。本集團將經營所得之現金流以及銀行和其他借貸應用於其營運及投資需求。

本集團於其二零二五年年報及財務報表中載列可能影響其表現的主要風險，自年報刊發以來，有關主要風險一直維持不變。源自本集團金融工具之主要風險包括股本證券價格風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團一直檢討及密切監察各項風險。

人力資源

於二零二五年九月三十日，本集團聘有約108名(二零二五年三月三十一日：約108名)員工。本集團的政策是支付具競爭力的薪酬待遇，並視乎僱員的表現向彼等發放獎勵，包括薪金及花紅。

中期股息

董事會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(截至二零二四年九月三十日止六個月：無)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治守則

本公司於整個回顧期間已在適用及允許範圍內遵守企業管治守則(「企業管治守則」)所載守則條文，惟下文所述之偏離情況除外：

- (i) 企業管治守則之守則條文第C.3.3條規定，發行人須有正式的董事委任書，訂明有關委任之主要條款及條件。除獨立非執行董事外，所有董事均有正式的委任書。獨立非執行董事於履行彼等作為董事之職責及責任時已遵循由公司註冊處發出之「董事責任指引」及由香港董事學會發出之「董事指南」及「獨立非執行董事指南」中列明之指引。獨立非執行董事清楚了解獨立非執行董事的角色及責任。董事會認為已採取足夠的措施確保本公司之企業管治常規不比企業管治守則之守則條文第C.3.3條所規定者寬鬆，因此目前無意就此採取任何措施。
- (ii) 企業管治守則之守則條文第F.2.2條規定，董事會之主席應出席股東週年大會，以於股東週年大會上回答提問。董事會主席姜照柏先生因有其他事務在身，未有出席於二零二五年九月五日舉行之股東週年大會。主持股東週年大會之本公司執行董事陳懿先生，以及其他出席股東週年大會之董事會成員，均具備足夠才幹於股東週年大會上回答提問，並於股東週年大會上稱職地回答了提問。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人之董事進行證券交易之標準守則(「**標準守則**」)作為本公司自身董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，彼等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規定準則。

審閱中期業績

遵循香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」編製的本集團截至二零二五年九月三十日止六個月的簡明綜合財務報表已由本集團核數師國衛會計師事務所有限公司及本公司審核委員會(「**審核委員會**」)審閱。審核委員會由何耀瑜先生、高明東先生及吳志彬先生組成。

獨立核數師對中期財務資料的審閱報告摘錄

以下為獨立核數師對本集團截至二零二五年九月三十日止六個月中期財務資料的審閱報告(「**核數師報告**」)，該報告包括與持續經營有關的重大不明朗因素一段，但並無保留意見：

結論

按照吾等之審閱結果，吾等並無察覺任何事項，令吾等相信此中期簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

與持續經營有關的重大不明朗因素

吾等謹請垂注綜合財務報表附註2，其顯示 貴集團於截至二零二五年九月三十日止期間產生虧損約23,626,000港元，而截至該日， 貴集團的短期銀行及其他借貸約為250,671,000港元。於二零二五年九月三十日， 貴集團的現金及現金等值物為61,095,000港元，不足以悉數償還於十二個月內到期的銀行及其他借貸。誠如附註2所述，該等事件或情況連同附註2所載其他事項顯示存在重大不明朗因素，可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問。吾等就此事項並無修訂結論。

上述核數師報告摘錄的「簡明綜合財務報表附註2」披露為本公佈附註1。

刊發中期報告

本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之中期報告將於適當時候刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.everchina202.com.hk)。

承董事會命
潤中國際控股有限公司
執行董事兼行政總裁
陳懿

香港，二零二五年十一月二十七日

於本公佈日期，執行董事為陳懿先生、周支柱先生、姜孝恒先生及王雪女士；非執行董事為姜照柏先生(主席)；而獨立非執行董事為何耀瑜先生、高明東先生及吳志彬先生。