

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，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**資源控股**

RESOURCES HOLDINGS

**Peking University Resources (Holdings) Company Limited**

**北大資源(控股)有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00618)

**截至二零二三年三月三十一日止年度之  
全年業績公佈**

北大資源(控股)有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年三月三十一日止年度之經審核綜合業績及財務狀況，連同截至二零二二年三月三十一日止十五個月之比較數字。

## 綜合損益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	自二零二一年 一月一日起至 二零二二年 三月三十一日 止期間 人民幣千元
收益	5	5,174,870	11,799,624
銷售成本		<u>(4,414,062)</u>	<u>(10,645,176)</u>
毛利		760,808	1,154,448
其他收入及盈利	5	1,992,732	5,775,615
銷售及分銷費用		(104,617)	(307,704)
行政費用		(209,728)	(436,165)
撥回／(確認)存貨減值，淨額		15,249	(8,535)
撥回／(確認)待售物業減值，淨額			
－發展中		46,061	(1,331,721)
－已完成		27,094	(2,468,013)
按公平值計入損益之金融資產之公 平值變動		(17,618)	(8,282)
其他費用及虧損		(646,963)	(1,578,869)
財務費用	6	(266,479)	(548,451)
分佔聯營公司虧損		—	(697)
除稅前溢利	7	1,596,539	241,626
所得稅費用	8	<u>(577,684)</u>	<u>(675,318)</u>
年／期內溢利／(虧損)		<u>1,018,855</u>	<u>(433,692)</u>
以下人士應佔溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		966,690	1,509,499
非控制性權益		52,165	(1,943,191)
		<u>1,018,855</u>	<u>(433,692)</u>
		截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 人民幣分	自二零二一年 一月一日起至 二零二二年 三月三十一日 止期間 人民幣分
本公司擁有人應佔每股盈利	9		
基本		13.71	23.53
攤薄		<u>13.71</u>	<u>不適用</u>

## 綜合全面收益表

截至二零二三年三月三十一日止年度

	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	自二零二一年 一月一日起至 二零二二年 三月三十一日 止期間 人民幣千元
年／期內溢利／(虧損)	<u>1,018,855</u>	<u>(433,692)</u>
其他全面收益／(虧損)		
於其後期間可能重新分類至損益之項目：		
換算非中國內地實體業務之匯兌差額	<u>9,679</u>	<u>(98,870)</u>
	<u>9,679</u>	<u>(98,870)</u>
將不會於其後期間重新分類至損益之項目：		
換算本公司財務報表之匯兌差額	<u>136,250</u>	<u>69,295</u>
	<u>136,250</u>	<u>69,295</u>
年／期內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>145,929</u>	<u>(29,575)</u>
年／期內全面收益／(虧損)總額	<u><b>1,164,784</b></u>	<u><b>(463,267)</b></u>
以下人士應佔全面收益／(虧損)總額：		
本公司擁有人	<u>1,112,619</u>	<u>1,485,807</u>
非控制性權益	<u>52,165</u>	<u>(1,949,074)</u>
	<u><b>1,164,784</b></u>	<u><b>(463,267)</b></u>

## 綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

	二零二三年 三月三十一日 人民幣千元	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元
附註		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	66,144	42,346
投資物業	1,230,559	520,261
使用權資產	2,773	4,530
其他無形資產	–	3,018
於聯營公司投資	30,000	–
按公平值計入損益之金融資產	96,200	113,818
預付款項、其他應收款項及其他資產	169,492	–
遞延稅項資產	43,785	69,515
	<u>1,638,953</u>	<u>753,488</u>
<b>非流動資產總值</b>	<u>1,638,953</u>	<u>753,488</u>
<b>流動資產</b>		
待售物業		
– 發展中	5,456,655	7,551,322
– 已完成	3,756,808	3,093,713
存貨	91,581	506,132
貿易應收款項及應收票據	82,374	664,799
預付款項、其他應收款項及其他資產	896,308	5,014,011
可收回所得稅	–	4
受限制現金	29,832	41,971
現金及現金等值物	696,114	641,949
	<u>11,009,672</u>	<u>17,513,901</u>
<b>流動資產總值</b>	<u>11,009,672</u>	<u>17,513,901</u>
<b>流動負債</b>		
貿易應付款項	2,013,608	2,012,227
其他應付款項及應計負債	2,507,792	4,254,000
撥備	584,273	215,562
合約負債	1,171,845	3,488,096
計息銀行及其他借貸	1,325,904	3,497,854
租賃負債	1,729	4,046
應付所得稅	1,714,879	1,302,254
	<u>9,320,030</u>	<u>14,774,039</u>
<b>流動負債總值</b>	<u>9,320,030</u>	<u>14,774,039</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>1,689,642</u>	<u>2,739,862</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>3,328,595</u>	<u>3,493,350</u>

	二零二三年 三月三十一日 人民幣千元	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元
<b>非流動負債</b>		
計息銀行及其他借貸	593,704	1,020,130
租賃負債	1,507	1,495
遞延稅項負債	197,827	83,188
	<hr/>	<hr/>
非流動負債總額	793,038	1,104,813
	<hr/>	<hr/>
資產淨值	2,535,557	2,388,537
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>權益</b>		
股本	787,555	545,335
儲備	673,939	(1,007,416)
	<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益	1,461,494	(462,081)
非控制性權益	1,074,063	2,850,618
	<hr/>	<hr/>
權益總值	2,535,557	2,388,537
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 附註

截至二零二三年三月三十一日止年度

### 1. 一般資料

北大資源(控股)有限公司(「本公司」)為一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda及香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈23樓2303室。

本公司為一家投資控股公司，與其附屬公司(連同本公司統稱為「本集團」)主要於中國內地(「中國」)從事電商及信息產品分銷、物業發展及物業投資及管理。

### 2. 綜合財務報表編製基準

本公司綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。就編製綜合財務報表而言，倘合理預期有關資料將會影響主要使用者作出的決策，則視之為重大資料。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例所規定的適用披露事項。

#### 持續經營基準

於二零二三年三月三十一日，本集團有計息銀行及其他借貸約人民幣1,919,608,000元，其中約人民幣1,325,904,000元計入流動負債。此外，於二零二三年三月三十一日，本集團計息銀行及其他借貸之應付累計利息約為人民幣420,012,000元，計入其他應付款項及應計負債。儘管如此，本集團於二零二三年三月三十一日有現金及現金等值物約人民幣696,114,000元。該等事件或狀況顯示存在不確定性，或對本集團持續經營的能力產生疑慮。

鑒於該等情況，董事在評估本集團是否將有充足財務資源以於報告期末後至少十二個月持續經營時，已審慎考慮本集團未來流動資金及表現以及其可獲得之融資來源。本集團已經或將會採取若干措施及計劃，以減輕流動資金壓力及改善其財務狀況，包括但不限於以下各項：

- (a) 本公司董事重新評估本集團旗下附屬公司的表現，及時出售表現欠佳的資產，優化本集團整體資源配置。於報告年度之後及二零二三年五月，本公司已將香港天合控股有限公司(「香港天合」)的100%股權及重慶悅盈雅企業管理有限公司(「重慶悅盈雅」)的100%股權出售。出售事項完成後，香港天合及重慶悅盈雅以及其主要附屬公司天合地產發展有限公司(「天合地產」)及貴陽恒隆置業有限公司(「貴陽恒隆」)不再為本集團附屬公司。於二零二三年三月三十一日，天合地產的短期貸款約為人民幣735,035,000元，及未付應付利息約為人民幣222,207,000元。

- (b) 本公司董事正就獲取額外資金支持本集團營運資金需求考慮不同方案，包括但不限於將本集團的待售物業抵押。於二零二三年三月三十一日，本集團發展中及已完成的待售物業分別約為人民幣5,456,655,000元及人民幣3,756,808,000元。
- (c) 本集團一直與現有貸款方就延長貸款、豁免按要求償還條款以及豁免違反與若干銀行及其他借貸有關的承諾及限制性契諾規定積極進行協商。於截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團已與兩間金融機構訂立執行和解協議，以清償應收貸款人的款項。
- (d) 本集團管理層已編製業務策略計劃，並已交由本公司董事會審閱。業務策略計劃主要專注於以下方面：

**(i) 加快預售本集團之合適物業**

本集團根據各個物業發展項目各自的產品結構因地制宜地制定銷售策略，並積極回應市場需求，以加快發展中物業及已落成物業的預售及銷售。此外，本集團與合作銀行加強溝通和協調，以加快獲取預售及銷售發展中物業及已落成物業的所得款項。

**(ii) 實施成本控制措施**

本集團為物業發展項目各個階段制定及緊密監察預算成本，並採納成本管理系统以實時管理及控制成本。本集團已達成產品標準化，並採納透明招標制度作統一購買及分包，透過標準程序及文件釐定合理及具競爭力的競標價。營銷費用的架構於各階段調整，以改善於發展中及已落成物業的預售及銷售過程中的成本效益比率。本集團亦收緊對日常行政及其他經營開支的成本控制，務求改善本集團的營運資金及現金流量狀況。

經計及上述計劃及措施，董事認為本集團將有充足營運資金以撥付其於二零二三年三月三十一日後至少未來十八個月內之營運所需並履行償還到期的財務責任。因此，綜合財務報表已根據持續經營基準編製。

倘本集團未能落實上述計劃及措施，其可能無法按持續經營基準經營，則須作出調整以將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額、就可能產生任何進一步金融負債作出撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未在綜合財務報表內反映。

## 更改會計期間

於上一財政期間，本集團將其報告期結算日由十二月三十一日更改為三月三十一日，因董事認為其更切合本集團物業發展業務的季節性營運週期，而此項業務通常於每年的第一季度錄得較高的物業銷售額。在此段旺季需要更多商業上的努力，而更改財政年度結算日將能讓本集團更善用其資源以在此段旺季執行其業務計劃。因此，上一期間之綜合財務報表涵蓋自二零二一年一月一日起至二零二二年三月三十一日止十五個月期間，故可能無法與本期間所示金額比較。

### 3. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂本

#### 本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂本

於本年度，本集團於編製綜合財務報表時已首次應用由香港會計師公會頒佈並於本集團二零二二年四月一日開始之年度期間強制生效之下列香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架之提述
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日以後與新冠肺炎相關之租金寬免
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約的成本
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則之修訂本並無對本集團在本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載披露造成重大影響。

#### 應用香港財務報告準則第3號(修訂本)對概念框架之提述之影響

本集團對收購日期為二零二二年一月一日或之後的業務合併應用該修訂本。該修訂本更新了香港財務報告準則第3號「業務合併」中的參考，使其引用二零一八年六月頒佈的《財務報告概念框架2018》(「概念框架」)，取代《財務報表的編製及呈報框架》(由二零一零年十月頒佈的《財務報告概念框架2010》取代)；新增一項要求，即對於香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」或香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋21「徵費」規定範圍內的交易及其他事件，收購方應採用香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋21，取代利用概念框架來確定其在業務合併中承擔的負債；及新增明確的說明，即收購方並不確認業務合併中收購的或然資產。

於本年度應用該修訂本並無對本集團的綜合財務報表造成任何影響。

## 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本：

香港財務報告準則第17號(包括二零二零年十月及二零二二年二月的香港財務報告準則第17號(修訂本))	保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產出售或注資 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)之相關修訂本 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號(修訂本)	會計政策披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債有關的遞延稅項 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於待定期限或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述新訂香港財務報告準則及修訂本外，本公司董事預期應用所有其他尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本於可預見之未來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

### 香港會計準則(「香港會計準則」)第1號及香港財務報告準則實務公告第2號(修訂本)會計政策披露

香港會計準則第1號已作修訂，以「重大會計政策資料」取代「主要會計政策」一詞的所有情況。倘會計政策資料與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，可合理預期將影響一般用途財務報表之主要使用者基於該等財務報表而作出之決定，則有關會計政策資料屬重大。

該等修訂本亦澄清，會計政策資料可能因相關交易、其他事件或狀況的性質而屬重大，即使其金額並不重大。然而，並非所有與重大交易、其他事件或狀況有關之會計政策資料本身屬重大。倘實體選擇披露非重大會計政策資料，則有關資料不得掩蓋重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務公告第2號作出重大性判斷(「實務公告」)亦經修訂，以說明實體如何將「四步法評估重大性流程」應用於會計政策披露及判斷有關會計政策的資料對其財務報表而言是否屬重大。實務公告已增加指引及實例。

預期應用該等修訂本不會對本集團之財務狀況或表現產生重大影響，惟可能影響本集團主要會計政策的披露。應用的影響(如有)將於本集團日後的綜合財務報表中披露。

## 香港會計準則第8號(修訂本)會計估計之定義

該等修訂本將會計估計界定為「財務報表內存在計量不確定性的貨幣金額」。會計政策可能要求財務報表項目以涉及計量不確定性的方式進行計量，即會計政策可能要求有關項目按無法直接觀察得到的貨幣金額進行計量，且必須進行估算。在此情況下，實體制定會計估計，以達成會計政策載列的目標。制定會計估計涉及使用基於最新可得的可靠資料所作出的判斷或假設。

此外，香港會計準則第8號之會計估計變動概念予以保留，惟有進一步澄清。

預期應用該等修訂本不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

### 4. 經營分部資料

本公司執行董事(「執行董事」)被視為主要營運決策者。執行董事審閱本集團之內部報告，以評估表現及分配資源。營運分部乃根據該等報告而釐定。

出於管理目的，本集團根據其產品及服務劃分為不同業務單元，並擁有以下三個可呈報經營分部：

- (a) 電商及分銷分部在線上銷售設備及分銷信息產品；
- (b) 物業發展分部銷售物業；及
- (c) 物業投資及管理分部租賃物業及提供物業管理服務。

執行董事單獨監控本集團經營分部之業績，旨在確定資源分配及表現評估。分部表現按可呈報分部溢利／虧損作出評估，即計量經調整除稅前溢利／虧損。經調整除稅前溢利／虧損之計量與本集團除稅前溢利／虧損一致，惟利息收入、非租賃相關的財務費用以及總辦事處及企業開支均不計入有關計量。

由於受限制現金、現金及現金等值物、可收回所得稅、遞延稅項資產以及其他未分配總辦事處及企業資產乃按集團基準管理，因此該等資產不計入分部資產。

由於計息銀行及其他借貸、應付所得稅、遞延稅項負債及其他未分配總辦事處及企業負債乃按集團基準管理，因此該等負債不計入分部負債。

截至二零二三年三月三十一日止年度

	電商與分銷 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	物業投資 及管理 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益、其他收入及盈利				
來自外部客戶之收益*	1,907,221	3,219,727	47,922	5,174,870
其他收入及盈利	40,923	733,460	1,212,885	1,987,268
	<u>1,948,144</u>	<u>3,953,187</u>	<u>1,260,807</u>	<u>7,162,138</u>
分部(虧損)/溢利	(55,430)	1,851,919	84,959	1,881,448
利息收入				5,464
企業及未分配費用				(23,894)
財務費用				(266,479)
除稅前溢利				<u>1,596,539</u>
分部資產	1,698,856	9,759,191	4,952,407	16,410,454
撇銷分部間應收款項				(4,531,560)
企業及其他未分配資產				769,731
資產總值				<u>12,648,625</u>
分部負債	1,282,898	8,854,337	675,079	10,812,314
撇銷分部間應付款項				(4,531,560)
企業及其他未分配負債				3,832,314
負債總值				<u>10,113,068</u>

	電商與分銷 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	物業投資 及管理 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>其他分部資料</b>				
分佔聯營公司虧損	-	-	-	-
撥回／(確認)貿易應收款項減值	22,816	(490)	(3)	22,323
計入預付款項、其他應收款項及其他 資產之金融資產減值撥回，淨額	(1,382)	380,910	2,427	381,955
撥回存貨減值，淨額	15,249	-	-	15,249
待售物業減值，淨額				
- 發展中	-	46,061	-	46,061
- 已完成	-	27,094	-	27,094
折舊及攤銷	1,219	5,519	234	6,972
資本開支#	19	280	63,456	63,755
其他費用及虧損				
- 拖欠貸款之利息罰金	-	158,027	-	158,027
- 已售出發展物業延遲交付之違約 罰金	-	25,018	-	25,018
- 稅項滯納金	-	80,968	-	80,968
- 預期擔保負債撥備	-	368,711	-	368,711
- 出售物業、廠房及設備之收益／ (虧損)	9	(8)	87	88
由已完成待售物業轉撥至投資物業之 公平值盈利	-	-	99,597	99,597
- 投資物業之公平值盈利，淨額	-	-	356,815	356,815

\* 所呈報收益指外部客戶產生之收益。年內並無分部間銷售。

# 資本開支包括添置物業、廠房及設備、其他無形資產及投資物業。

截至二零二二年三月三十一日止十五個月

	電商與分銷 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	物業投資 及管理 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>分部收益、其他收入及盈利</b>				
來自外部客戶之收益*	7,371,025	4,332,820	95,779	11,799,624
其他收入及盈利	<u>1,675</u>	<u>5,728,906</u>	<u>18</u>	<u>5,730,599</u>
	<u>7,372,700</u>	<u>10,061,726</u>	<u>95,797</u>	<u>17,530,223</u>
<b>分部溢利／(虧損)</b>	40,212	1,078,004	(335,038)	783,178
利息收入				45,016
企業及未分配費用				(38,117)
財務費用				<u>(548,451)</u>
除稅前溢利				<u>241,626</u>
<b>分部資產</b>	4,786,085	12,118,723	638,304	17,543,112
撇銷分部間應收款項				(101,052)
企業及其他未分配資產				<u>825,329</u>
資產總值				<u>18,267,389</u>
<b>分部負債</b>	2,101,978	7,657,294	317,204	10,076,476
撇銷分部間應付款項				(101,052)
企業及其他未分配負債				<u>5,903,428</u>
負債總值				<u>15,878,852</u>

	電商與分銷 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	物業投資 及管理 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>其他分部資料</b>				
分佔聯營公司虧損	697	-	-	697
撥回貿易應收款項減值	6,500	-	-	6,500
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產之金融資產減值撥回，淨額	-	18,642	-	18,642
存貨減值，淨額	8,535	-	-	8,535
待售物業減值，淨額				
- 發展中	-	1,331,721	-	1,331,721
- 已完成	-	2,468,013	-	2,468,013
折舊及攤銷	4,020	16,543	-	20,563
資本開支#	2,923	6,450	-	9,373
其他費用及虧損				
- 拖欠貸款之利息罰金	-	685,787	-	685,787
- 已售出發展物業延遲交付之 違約罰金	-	88,485	-	88,485
- 稅項滯納金	-	202,016	5,470	207,486
- 預期擔保負債撥備	-	215,562	-	215,562
- 出售物業、廠房及設備之虧損	1,626	4	50,849	52,479
由已完成待售物業轉撥至投資物業之 公平值盈利	-	-	-	-
- 投資物業之公平值虧損，淨額	-	-	328,465	328,465

\* 所呈報收益指外部客戶產生之收益。年內並無分部間銷售。

# 資本開支包括添置物業、廠房及設備、其他無形資產及投資物業。

## 地區資料

### (a) 來自外部客戶之收益

	電商與分銷 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	物業投資 及管理 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零二三年 三月三十一日止年度				
中國內地	1,907,221	3,219,727	47,922	5,174,870
香港	—	—	—	—
	<u>1,907,221</u>	<u>3,219,727</u>	<u>47,922</u>	<u>5,174,870</u>
自二零二一年一月一日起至 二零二二年三月三十一日 止期間				
中國內地	7,352,556	4,332,820	95,383	11,780,759
香港	18,469	—	396	18,865
	<u>7,371,025</u>	<u>4,332,820</u>	<u>95,779</u>	<u>11,799,624</u>

上述收益資料乃按客戶地點劃分。

### (b) 非流動資產

	二零二三年 三月三十一日 人民幣千元	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元
中國內地	1,498,762	569,946
香港	<u>206</u>	<u>209</u>
	<u>1,498,968</u>	<u>570,155</u>

上述非流動資產資料乃以資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)之位置為基準。

## 有關主要客戶資料

於截至二零二三年三月三十一日止年度，並無來自外部客戶的銷售收益佔本集團收益總額10%或以上(截至二零二二年三月三十一日止十五個月：無)。

## 5. 收益、其他收入及盈利

本集團收益之分析如下：

	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	自二零二一年 一月一日起至 二零二二年 三月三十一日 止期間 人民幣千元
來自客戶合約之收益		
銷售物業	3,219,727	4,332,820
銷售設備及信息產品	1,907,221	7,371,025
物業管理服務	10,609	-
	<u>5,137,557</u>	<u>11,703,845</u>
來自其他來源之收益		
租金收入總額	37,313	95,779
	<u>5,174,870</u>	<u>11,799,624</u>
確認收益的時間		
於某時間點	5,126,948	11,703,845
隨時間	10,609	-
	<u>5,137,557</u>	<u>11,703,845</u>

有關本集團來自客戶合約之收益之履約責任之資料概述如下：

### 銷售物業

當相關物業建設完成及根據銷售協議向客戶交付物業時，即屬達成履約責任。客戶通常須預先支付款項，而餘額將不遲於物業交付日期支付，或於部分情況下，在按個別情況釐定之物業交付後協定期間內支付。

於二零二三年三月三十一日二零二二年三月三十一日分配至餘下履約責任(未達成或部分未達成)之交易價格金額如下：

	二零二三年 三月三十一日 人民幣千元	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元
預期將確認為收益之金額		
一年內	614,789	3,088,402
第二年	494,958	239,317
	<u>1,109,747</u>	<u>3,327,719</u>

上述披露之金額不包括受限制可變代價。

## 銷售設備及信息產品

履約責任於交付商品後達成，而付款一般自交付起計三至六個月內到期，惟新客戶一般須預先付款。若干合約為客戶提供可引發可變代價之退貨權，惟受約束條件所限制。

於二零二三年三月三十一日二零二二年三月三十一日分配至餘下履約責任(未達成或部分未達成)之交易價格金額如下：

	二零二三年 三月三十一日 人民幣千元	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元
預期於一年內確認為收益之金額	<b>836</b>	<b>46,195</b>

其他收入及盈利分析如下：

	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	自二零二一年 一月一日起至 二零二二年 三月三十一日 止期間 人民幣千元
<b>其他收入</b>		
管理及諮詢服務費收入	8,420	-
其他服務收入	1,242	-
佣金收入	3,574	-
銀行利息收入	5,464	44,069
來自關聯公司之其他利息收入	-	947
政府補助(附註(i))	33	-
其他	<b>20,364</b>	<b>35,427</b>
	<b>39,097</b>	<b>80,443</b>
<b>盈利</b>		
出售聯營公司之盈利	-	1,563
出售附屬公司之盈利	306,469	3,928,635
出售發展中待售物業之盈利(附註(ii))	-	1,739,832
出售物業、廠房及設備之盈利	88	-
出售使用權資產之盈利	164	-
貿易應收款項之減值虧損撥回	22,323	6,500
其他應收款項及其他資產之減值虧損撥回	381,955	18,642
視作出售金融工具之盈利(附註(iii))	667,680	-
由已完成待售物業轉撥至投資物業之 公平值盈利	94,597	-
投資物業之公平值盈利	356,815	-
債務重組盈利(附註(iv))	82,373	-
其他應付款項獲豁免之盈利	36,166	-
其他	5	-
	<b>1,953,635</b>	<b>5,695,172</b>
	<b>1,992,732</b>	<b>5,775,615</b>

附註：

- (i) 本公司附屬公司經營所在之中國若干地區的投資獲授多項政府補助。該等補助並無任何尚未符合之條件或或有事項。
- (ii) 於截至二零二二年三月三十一日止十五個月，出售發展中待售物業之盈利為向中國當地政府出售若干發展物業產生之約人民幣1,739,832,000元。
- (iii) 於截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團終止確認了應收前附屬公司的多筆款項，金額為人民幣1,300,320,000元，並於綜合損益表中確認了視作出售金融工具的盈利人民幣667,680,000元。
- (iv) 於截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團與兩間金融機構訂立了執行和解協議，據此，金融機構轉讓了其與本集團結欠的未償還款項有關的債權人權利及其他附帶的擔保權利人民幣795,325,000元(包括本金人民幣570,000,000元及應付利息人民幣225,325,000元)。因此，本期間確認的債務重組盈利為人民幣82,373,000元，乃按本集團確認的未償還本金及應付利息總額與本集團根據執行和解協議將予結算的未償還款項總額之間之差額計算得出。

## 6. 財務費用

財務費用之分析如下：

	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	自二零二一年 一月一日起至 二零二二年 三月三十一日 止期間 人民幣千元
計息銀行及其他借貸利息	272,297	994,660
來自關聯公司之貸款利息	-	33,661
來自收益合約之利息費用	40,313	82,992
貼現票據利息	157	3,449
來自租賃合約之利息費用	638	769
利息費用總額	312,918	1,115,531
減：資本化利息	(46,926)	(567,080)
	<b>266,479</b>	<b>548,451</b>

## 7. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)：

	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	自二零二一年 一月一日起至 二零二二年 三月三十一日 止期間 人民幣千元
出售存貨成本	1,876,937	7,135,771
出售物業成本	<u>2,537,125</u>	<u>3,509,405</u>
銷售成本	4,414,062	10,645,176
核數師酬金	2,493	3,614
物業、廠房及設備折舊	4,684	9,311
減：發展中物業資本化折舊	<u>(9)</u>	<u>(789)</u>
	4,675	8,522
使用權資產折舊	1,895	9,476
其他無形資產攤銷	393	1,776
其他費用及虧損(附註(i))		
－拖欠貸款之利息罰金	158,027	685,787
－已售出發展物業延遲交付之違約罰金	25,018	88,485
－稅項滯納金	80,968	207,486
－預期擔保負債撥備	368,711	215,562
－出售物業、廠房及設備以及投資物業之虧損	-	52,479
－投資物業之公平值虧損，淨額	-	328,465
－其他虧損	<u>14,239</u>	<u>605</u>
	<u>646,963</u>	<u>1,578,869</u>
未計入租賃負債計量的租賃付款	836	3,072
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註(iii))：		
工資及薪酬	138,955	223,128
退休金計劃供款(附註(ii))	<u>11,034</u>	<u>8,815</u>
	<u>149,989</u>	<u>231,943</u>

附註：

- (i) 該等項目計入綜合損益表之「其他費用及虧損」。
- (ii) 於二零二三年三月三十一日，本集團並無可用作扣減日後年度退休金計劃供款之已沒收供款(二零二二年三月三十一日：無)。

- (iii) 上表所示僱員福利開支並不包括計入發展中待售物業之僱員工資及薪酬以及僱員退休金計劃供款，分別約為人民幣17,114,000元(自二零二一年一月一日起至二零二二年三月三十一日止期間：人民幣82,694,000元)及人民幣1,165,000元(自二零二一年一月一日起至二零二二年三月三十一日止期間：人民幣12,356,000元)。

## 8. 所得稅費用

	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	自二零二一年 一月一日起至 二零二二年 三月三十一日 止期間 人民幣千元
就以下項目計提撥備：		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	<b>211,015</b>	461,985
— 中國土地增值稅	<b>226,300</b>	267,855
	<b>437,315</b>	729,840
遞延稅項支出／(抵免)	<b>140,369</b>	(54,522)
	<b>577,684</b>	675,318

### 香港利得稅

由於本集團於兩個報告期間均無期間須繳納香港利得稅之應課稅溢利，故此報告期間並無就香港利得稅計提撥備。

### 中國企業所得稅

中國企業所得稅乃根據於兩個報告期內本集團的中國附屬公司之應課稅溢利按稅率25%計提撥備。

### 中國土地增值稅

根據由一九九四年一月一日起生效的《中華人民共和國土地增值稅(「土地增值稅」)暫行條例》及由一九九五年一月二十七日起生效的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》之規定，由一九九四年一月一日起於中國生效的房地產物業轉讓所得的所有盈利須按土地增值幅度以30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，即銷售物業減可扣除開支(包括借貸成本及所有物業發展開支)所得款項。

## 9. 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度	自二零二一年 一月一日起至 二零二二年 三月三十一日 止期間
用於計算每股基本盈利之盈利		
本公司擁有人應佔年／期內溢利(人民幣千元)	<u>966,690</u>	<u>1,509,499</u>
用於計算每股基本盈利之股份數目		
年／期內已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>7,049,110</u>	<u>6,416,156</u>

### (b) 每股攤薄盈利

本公司擁有人應佔每股攤薄盈利乃根據以下數據計算：

#### (i) 用於計算每股攤薄盈利之盈利

	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	自二零二一年 一月一日起至 二零二二年 三月三十一日 止期間 人民幣千元
本公司擁有人應佔年／期內溢利	966,690	1,509,499
就計算每股攤薄盈利作出調整	<u>-</u>	<u>-</u>
用於計算每股攤薄盈利之年／期內溢利	<u>966,690</u>	<u>1,509,499</u>

#### (ii) 普通股之加權平均數

	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 千股	自二零二一年 一月一日起至 二零二二年 三月三十一日 止期間 千股
用於計算每股基本盈利之普通股之 加權平均數	7,049,110	6,416,156
攤薄影響—購股權	<u>2,261</u>	<u>不適用*</u>
用於計算每股攤薄盈利之普通股之 加權平均數	<u>7,051,371</u>	<u>6,416,156</u>

\* 於二零二一年一月一日至二零二二年三月三十一日期間，本集團概無已發行潛在攤薄普通股。

## 10. 股息

於截至二零二三年三月三十一日止年度，本公司概無宣派及派付任何股息(截至二零二二年三月三十一日止十五個月：無)。

## 11. 貿易應收款項及應收票據

	二零二三年 三月三十一日 人民幣千元	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元
貿易應收款項	84,501	699,007
應收票據	—	4,075
	<u>84,501</u>	<u>703,082</u>
貿易應收款項之減值虧損	(2,127)	(38,283)
	<u>82,374</u>	<u>664,799</u>

本集團主要給予客戶信貸期，惟新客戶大多須預先付款。貿易應收款項按照有關合約條款結算。信貸期一般為三至六個月。每名客戶均訂有最高信貸額。本集團致力維持嚴格控制尚未收取之應收款項，高級管理人員亦會定期檢討逾期款項。由於上文提到之原因及有關本集團之貿易應收款項來自為數眾多不同客戶，因此並無重大信貸集中風險。本集團並無就貿易應收款項持有任何抵押品或採用其他信貸提升措施。貿易應收款項為免息。

經扣除虧損撥備之按發票日期貿易應收款項及應收票據(減已確認虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二三年 三月三十一日 人民幣千元	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元
6個月內	70,547	607,961
7至12個月	11,827	3,105
13至24個月	—	40,781
超過24個月	—	12,952
	<u>82,374</u>	<u>664,799</u>

## 12. 貿易應付款項

	二零二三年 三月三十一日 人民幣千元	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元
貿易應付款項	<u>2,013,608</u>	<u>2,012,227</u>

於報告期間末，按發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零二三年 三月三十一日 人民幣千元	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元
6個月內	897,454	1,570,654
超過6個月	<u>1,116,154</u>	<u>441,573</u>
	<u>2,013,608</u>	<u>2,012,227</u>

貿易應付款項為免息，一般於45至90天期限內結賬。

## 13. 相應數字

為符合本集團本年度的呈列方式，已將以下綜合損益表內的相應數字重新分類：

- 將銷售成本當中有關所確認存貨減值約人民幣8,535,000元的款項、所確認待售物業—發展中減值約人民幣1,331,721,000元的款項及所確認待售物業—已完成減值約人民幣2,468,013,000元的款項重新分類為個別項目，以公平地呈列所產生虧損的性質。
- 將行政費用當中有關按公平值計入損益之金融資產之公平值變動約人民幣8,282,000元的款項重新分類為個別項目，以公平地呈列所產生虧損的性質。

董事會認為，將有關的相應數字重新分類並無對本集團截至二零二二年三月三十一日止十五個月之綜合損益表構成任何重大影響。

以下為截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合財務報表之獨立核數師報告摘要：

## 保留意見

我們認為，除我們的報告內「保留意見的基礎」一節所述事項可能構成的影響之外，綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）真實而公允地反映 貴集團於二零二三年三月三十一日之綜合財務狀況及其截至該日止年度之綜合財務表現及其綜合現金流量，並已按照香港《公司條例》之披露規定妥為編製。

## 保留意見的基礎

綜合財務報表內所呈列或披露之比較資料乃以 貴集團截至二零二二年三月三十一日止期間之綜合財務報表為依據，我們於去年之核數師報告內已表示不發表意見。由於上述事項可能對本年度數字及比較數字的可比較性造成影響，因此我們對本報告表示保留意見。

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則（「香港審計準則」）進行審核。我們於該等準則下之責任乃於我們的報告內核數師對審核綜合財務報表之責任一節進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈之職業會計師道德守則（「守則」），我們乃獨立於 貴集團，而我們已根據該等規定及守則履行我方的其他道德責任。我們認為我們所獲得之審核憑證能充足和適當地為我們的保留意見提供基礎。

## 有關持續經營的不確定性

務請注意綜合財務報表附註2，當中指出於二零二三年三月三十一日， 貴集團有計息銀行及其他借貸約人民幣1,919,608,000元，其中約人民幣1,325,904,000元計入流動負債。此外，於二零二三年三月三十一日， 貴集團計息銀行及其他借貸之應付累計利息約為人民幣420,012,000元，計入其他應付款項及應計負債。儘管如此， 貴集團於二零二三年三月三十一日有現金及現金等值物約人民幣696,114,000元。該等情況連同綜合財務報表附註2所載述其他事項顯示存在不確定性，或對 貴集團持續經營能力產生疑慮。鑒於綜合財務報表附註2所詳述之所有措施及安排，董事認為 貴集團將能夠為其未來營運資金及財務要求撥付資金。我們並無就此事項表示不發表意見。

## 管理層討論及分析

### 市場回顧

於二零二二年，面對更趨複雜嚴峻的國際環境和國內疫情散發頻發等超預期因素衝擊，各地區各部門高效統籌疫情防控和經濟社會發展，積極推進落實穩經濟一攬子政策和接續措施，國民經濟總體保持恢復態勢。全國居民人均可支配收入增長與經濟增長基本同步，消費支出實際增速略有回落。全年國內生產總值按不變價格計算比上年增長3.0%，全國居民收入增長與經濟增長基本同步；全國規模以上工業增加值較上年增長3.6%，高技術製造業增加值較上年增長7.4%；固定資產投資比上年增長5.1%，高技術產業投資比上年增長18.9%。

### 房地產業務

於二零二二年，房地產市場深度調整，行業面臨前所未有的衝擊，商品房銷售大幅下滑，房地產開發投資累計同比首次負增長。中央要求各地因城施策用足用好政策工具箱，支持剛性和改善性住房需求，壓實地方政府責任，保交樓、穩民生，行業政策調控進入新週期。二零二二年，全國商品房銷售額約人民幣13.3萬億元，商品房銷售面積約13.6億平方米，與歷史峰值二零二一年比較，分別下降26.7%和24.3%；全國房屋新開工面積12.1億平方米，同比下降39.4%；房地產開發投資約人民幣13.3萬億元，較二零二一年下降10.0%。

於二零二三年第一季度，全國商品房銷售面積3.0億平方米，銷售金額人民幣3.1萬億元，同比分別減少1.8%增加4.1%；房地產開發投資較二零二二年同期下降5.8%。二零二二年十二月中央經濟工作會議提出，「紮實做好保交樓、保民生、保穩定各項工作，滿足行業合理融資需求」，「支持剛性和改善性住房需求」，「堅持『房子是用來住的，不是用來炒的』定位，推動房地產業向新發展模式平

穩過渡」。二零二二年十一月以來，中國銀行間市場交易商協會繼續推進並擴大「第二支箭」、央行及銀保監會出台「金融16條」、中國證監會發佈「新5條」支持房地產股權融資，房地產行業融資環境出現改善。

## 電商及分銷業務

2022年是中國的數字產業向實體產業賦能的重點突破之年。從二零二二年開始，中國的數字經濟以政策牽引的方式加速推進解決數字經濟與實體經濟融合的關鍵瓶頸問題。隨著IT產品市場的日漸成熟以及產品種類和規模的擴大，IT產品的銷售面臨著越來越大的壓力。二零二二年，全國IT分銷市場整體銷售額4424.1億元，同比下降3.1%。二零二二年，全國實物商品互聯網銷售額11.96萬億元，同比增長6.2%，佔社會消費品零售總額的比重為27.2%。

## 業務回顧

如本公司日期為二零二二年一月五日之公告所披露，董事會議決將本公司的財政年度結算日由十二月三十一日更改為三月三十一日。本集團更改財政年度結算日後首個報告期間為二零二一年一月一日起至二零二二年三月三十一日止十五個月（「比較期間」），而本財政年度為二零二二年四月一日起至二零二三年三月三十一日止十二個月（「本報告年度」）。

## 房地產業務

### 物業發展

於本報告年度，本集團物業發展業務之營業額減少25.7%至約人民幣3,219,700,000元（截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：人民幣4,332,800,000元）。分部錄得溢利約人民幣1,851,900,000元（截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：約人民幣1,078,000,000元）。分部營業額減少乃主要是由於物業發展項目之已交付面積減少所致。分部溢利增加為盈乃由於出售物業毛利改善所致。

於二零二三年三月三十一日，本集團在中國內地9個城市擁有13個物業發展項目，持作出售物業、發展中物業及未開工面積合計約為277.5萬平方米。於報告年度，本集團在疫情持續和行業變化的環境下，積極推進復工復產工作。於本報告年度，物業已簽約銷售約人民幣90.3億元，已簽約建築面積（「建築面積」）約22.3萬平方米，平均售價約為每平方米人民幣3,804元。

## 項目列表

於二零二三年三月三十一日

項目名稱	項目位置	規劃發展	規劃建築 面積 (平方米)	所佔權益	預期完工 年份
頤和翡翠府	雲南玉溪	住宅／商業	456,507	100%	二零二六年
博雅濱江	廣東佛山	住宅／商業	909,598	51%	二零二四年
未名1898	河南開封	住宅／商業	290,379	100%	二零二四年
夢想城	貴州貴陽	住宅／商業	1,014,000	70%	二零二四年
紫境府	重慶	住宅／商業	193,771	100%	二零二三年
博雅	重慶	住宅／商業	499,947	70%	已完工
江山名門	重慶	住宅／商業	706,601	100%	已完工
悅來	重慶	住宅／商業	425,947	70%	已完工
博雅城市廣場	四川成都	商業／辦公	144,008	51%	已完工
未名府	浙江杭州	住宅／商業	193,736	100%	已完工
山水年華	湖北武漢	住宅／商業	278,437	70%	已完工
580項目	重慶	住宅／商業	613,530	100%	不適用
蓮湖錦城	湖北鄂州	住宅／商業	756,114	90%	不適用

附註：就若干項目而言，其各自並無預期完工年份，由於該等項目尚未動工或有待竣工驗收，因此無法估計其各自的預期完工年份。

本集團將進一步推進深耕區域物業開發業務擴展，積極推進項目交付。面對內外部環境的變化，本集團審慎應對，積極控制風險，從而保持自身業務運營穩定，穩步推進地產項目交付工作。

## 物業投資及管理

於本報告年度，物業投資及管理業務之營業額減少50.0%至約人民幣47,900,000元(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：人民幣95,800,000元)，分部錄得溢利約人民幣85,000,000元(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：虧損人民幣335,000,000元)。分部收益減少乃主要由於本報告年度內已出租建築面積減少所致。分部業績改善乃主要由於本報告年度內投資物業之公平值增加導致投資物業之公平值盈利約人民幣456,400,000元(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：虧損人民幣328,500,000元)。

## 電商及分銷

於本報告年度，本集團之電商及分銷業務得營業額約人民幣1,907,200,000元，較比較期間減少74.1%(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：人民幣7,371,000,000元)，分部錄得虧損人民幣55,400,000元(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：溢利人民幣40,200,000元)。

分銷業務原主要專注於分銷信息產品，本報告年度主要由於受到債權人及本公司前控股股東北大方正集團有限公司(「北大方正」)向本集團提起多項訴訟影響，本報告年度本集團傳統IT分銷商逐步成功向電商平台轉型。

## 財務回顧

### 整體表現

於本報告年度，本集團之收益減少56.1%至約人民幣5,174,900,000元(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：人民幣11,799,600,000元)，乃主要由於債權人及與本公司前控股股東北大方正向本集團提起多項訴訟導致信息產品的銷量大幅減少人民幣5,463,800,000元，以及物業發展項目之已交付面積減少導致物業發展業務收益減少人民幣1,131,100,000元所致。本集團於本報告年度錄得溢利約人民幣1,018,900,000元(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：虧損人民幣433,700,000元)。本報告年度內溢利增加乃主要由於以下各項因素之綜合影響所致：

- a. 毛利減少約人民幣393,600,000元至約人民幣760,800,000元(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：人民幣1,154,400,000元)，乃主要由於已交付的物業的毛利有所改善，以及物業發展項目的已交付面積減少之綜合影響所致；

- b. 由於本集團於比較期間因出售多間附屬公司(包括香港琥諮有限公司(「香港琥諮」)及其附屬公司(「琥諮集團」))而錄得盈利約人民幣3,928,600,000元；而本集團於報告年度因出售方正數碼國際有限公司(「方正數碼」)而僅錄得盈利約人民幣306,500,000元，故其他收入及盈利減少約人民幣3,782,900,000元至約人民幣1,992,700,000元(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：人民幣5,775,600,000元)；
- c. 由於於二零二二年三月出售琥諮集團後簡化了組織架構，以及管理層實施嚴格的費用控制，故總銷售及分銷費用以及行政費用減少約人民幣429,600,000元至約人民幣314,300,000元(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：人民幣743,900,000元)；
- d. 由於樓市於二零二一年急劇下滑，導致若干物業的可變現淨值大幅減少，因此於報告年度待售物業減值撥回約人民幣73,200,000元，相對比較期間確認了待售物業減值約人民幣3,799,700,000元；
- e. 由於本集團於二零二二年三月出售琥諮集團後計息融資負債減少，以及與相關金融機構進行債務和解，因此延遲償還銀行及其他借款的索償罰款減少，故其他費用及虧損淨額減少約人民幣931,900,000元至約人民幣647,000,000元(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：人民幣1,578,900,000元)；
- f. 由於本集團於二零二二年三月出售琥諮集團後計息融資負債減少，故財務費用減少約人民幣282,000,000元至約人民幣266,500,000元(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：人民幣548,500,000元)；及
- g. 由於本報告年度內中國企業所得稅及土地增值稅減少，故所得稅費用減少約人民幣97,600,000元至約人民幣577,700,000元(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：人民幣675,300,000元)。

於本報告年度，本公司擁有人及本集團非控制性權益應佔溢利分別約為人民幣966,700,000元(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：溢利人民幣1,509,500,000元)及人民幣52,200,000元(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：虧損人民幣1,943,200,000元)。

於本報告年度，本公司擁有人應佔每股基本及攤薄溢利約為人民幣13.71分(截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間：人民幣23.53分)。

## 流動資金、財務資源及資本承擔

於本報告年度，本集團一般以內部產生之資源以及其於中國之主要往來銀行提供之銀行信貸撥付其營運所需。於二零二三年三月三十一日，本集團之計息銀行及其他借貸約為人民幣1,919,600,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣4,518,000,000元)，其中約人民幣639,000,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣456,800,000元)按浮動利率計息及人民幣1,280,600,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣4,061,200,000元)按固定利率計息。有關借貸受季節性影響甚微，主要包括銀行貸款、信託機構貸款、來自北大方正之貸款以及來自金融機構之借貸。所有計息銀行及其他借貸以人民幣計值，其中約人民幣1,325,900,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣3,497,900,000元)須於一年內償還、約人民幣293,000,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣1,020,100,000元)須於兩年內償還及約人民幣300,700,000元(二零二二年三月三十一日：無)須於三年內償還。本集團之銀行信貸由北大方正及北大資源集團有限公司(各自均為本公司之前控股股東)提供的擔保以及本集團若干發展中物業及持作出售物業、投資物業、本集團若干附屬公司之股權、本集團若干附屬公司之應收款項以及本集團若干發展中物業及持作出售物業產生之回報轉讓作抵押。其他應付款項及應計負債減少41.05%至約人民幣2,507,800,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣4,254,000,000元)，乃由於方正數碼及其附屬公司的其他應付款項及應計負債於其獲出售後不再與本集團賬目綜合入賬以及償還部分其他應付款項所致。

於二零二三年三月三十一日，本集團錄得資產總值約人民幣12,648,600,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣18,267,400,000元)、負債總額約人民幣10,113,100,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣15,878,900,000元)、非控制性權益約人民幣1,074,100,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣2,850,600,000元)及本公司擁有人應佔權益約人民幣1,461,500,000元(二零二二年三月三十一日：虧絀約人民幣462,100,000元)。扭虧為盈乃由於本報告年度之溢利所致。本集團於二零二三年三月三十一日之每股資產淨值為人民幣27.8分(二零二二年三月三十一日：人民幣37.2分)。每股資產淨值增加乃由於本報告年度之溢利所致。

本集團於二零二三年三月三十一日之總現金及現金等值物以及受限制現金約為人民幣725,900,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣683,900,000元)。於二零二三年三月三十一日，本集團之產權比率(根據借貸總額佔權益總額之百分比計算)為0.76(二零二二年三月三十一日：1.89)，而本集團之流動比率則為1.18(二零二二年三月三十一日：1.19)。

於二零二三年三月三十一日，就發展中物業已訂約但未撥備之資本承擔約為人民幣2,133,200,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣1,829,000,000元)。

## 財務政策

本集團實行穩健之財務政策，嚴格控制其現金及風險管理。本集團之現金及現金等值物主要以港元(「港元」)、人民幣及美元(「美元」)持有。現金盈餘一般存作以港元、人民幣及美元計值之短期存款。

## 市場風險

本集團的資產主要為發展中土地、發展中物業、持作出售物業及投資物業。倘國內物業市場嚴重回落，則該等資產未必可實時變現。

## 利率風險

本集團面臨的市場利率變動風險主要與本集團的計息銀行及其他借款有關。本集團未曾使用衍生金融工具對沖任何利率風險。本集團使用浮息銀行借款及其他借款管理其利息成本。

## 外匯風險

本集團主要於中國內地及香港經營業務。中國內地業務方面，其大部份收益及費用以人民幣計值。香港業務方面，大部份交易以港元及美元計值。人民幣兌美元及其他貨幣之價值或會波動，並受中國政治及經濟狀況之轉變及其他因素所影響。外幣兌換人民幣受中國政府頒佈之外匯管制規則及規例規限。本集團面臨的匯率波動風險甚微。概無動用任何金融工具作對沖用途。

## 信貸風險

本集團僅與享譽盛名且信譽可靠的第三方進行交易。本集團的政策為所有有意按信貸條款進行交易的客戶均須通過信貸核證程序。此外，本集團持續監控應收款項餘額，故面臨的壞賬風險並不重大。

## 流動資金風險

本集團的目標是通過使用計息銀行以及其他借款維持資金持續性及靈活性之間的平衡。現金流量的情況受持續密切監控。

## 資產抵押

於二零二三年三月三十一日，約人民幣848,200,000元之發展中物業(二零二二年三月三十一日：人民幣2,425,200,000元)、約人民幣298,000,000元之持作出售物業(二零二二年三月三十一日：人民幣912,300,000元)、約人民幣295,800,000元之投資物業(二零二二年三月三十一日：無)、約人民幣32,100,000元之應收賬款(二零二二年三月三十一日：無)、約人民幣29,800,000元之銀行存款(二零二二年三月三十一日：人民幣42,000,000元)、若干附屬公司之若干股權以及本集團若干發展中物業及持作出售物業產生之回報轉讓已抵押予銀行及其他金融機構，作為獲授一般銀行信貸及貸款之擔保、建設相關物業之按金及銀行向本集團物業買家授出之若干按揭貸款之保證金。

## 或然負債

於二零二三年三月三十一日，本集團有以下或然負債：

- (1) 本集團主要就若干本集團物業買家獲若干銀行授予之按揭融資而提供擔保之或然負債約為人民幣1,339,700,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣3,136,700,000元)。

根據該等擔保的條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還違約買家欠付銀行的按揭本金連同應計利息及罰款，而本集團有權接收相關物業的合法業權及管有權。該等擔保將於下列較早時間解除：(i)發出房地產所有權證(一般於買家取得相關物業後三個月內簽發)；及(ii)物業買家償付按揭貸款。

本集團認為，在物業買家欠付的情況下，相關物業的可變現淨值足夠償還拖欠的按揭本金連同應計利息及罰款，因此並無就該等擔保於財務報表中作出撥備。

- (2) 本集團有下文「重大訴訟」所詳述之未了結訴訟。

## 重大訴訟

於二零二三年三月三十一日，本集團牽涉以下重大法律程序，並已積極回應有關法律程序：

- (1) 於二零二一年八月，五礦國際信託有限公司(「五礦國際」)就本金約為人民幣1,458,513,000元的未償還債務向青海省西寧市中級人民法院提交針對香港琥諮之附屬公司東莞億輝地產有限公司(「東莞億輝」)以及本公司附屬公司玉溪潤雅置業有限公司(「玉溪潤雅」)及重慶盈豐地產有限公司(「重慶盈豐」)的民事起訴狀。於二零二二年二月，青海省西寧市中級人民法院作出民事判決書，判決(i)東莞億輝及玉溪潤雅須共同向五礦國際償還借款本金約人民幣1,458,513,000元，連同相關利息及其他成本；及(ii)五礦國際對玉溪潤雅及重慶盈豐提供的抵押品進行拍賣及變賣的所得款項享有優先受償權。

玉溪潤雅已就判決書上訴至青海省高級人民法院。於二零二二年七月，青海省高級人民法院作出民事判決書，裁定駁回玉溪潤雅之上訴並維持一審原判。目前，五礦國際、東莞億輝、玉溪潤雅及重慶盈豐正就清償該訴訟項下之未償還債務積極進行協商。有關訴訟之詳情載於本公司日期為二零二二年九月三十日之公告內。

- (2) 於二零二一年八月，五礦國際就本金為人民幣620,000,000元的未償還信託貸款向青海省西寧市中級人民法院提交針對武漢天合錦瑞房地產開發有限公司(「武漢天合」)、北大資源集團投資有限公司(「資源投資」)(均為香港琥諮之附屬公司)及玉溪潤雅的民事起訴狀。於二零二二年二月，青海省西寧市中級人民法院作出民事判決書，判決武漢天合及玉溪潤雅須共同向五礦國際償還未償還本金人民幣620,000,000元，連同相關利息及其他成本，而五礦國際對武漢天合及資源投資提供的抵押品進行拍賣及變賣的所得款項享有優先受償權。武漢天合已就判決書上訴至青海省高級人民法院。於二零二二年七月，青海省高級人民法院作出民事判決書，裁定駁

回武漢天合之上訴並維持一審原判。目前，五礦國際、武漢天合、玉溪潤雅及資源投資正就清償該訴訟項下之未償還債務積極進行協商。有關訴訟之詳情載於本公司日期為二零二二年九月三十日之公告內。

- (3) 中信信託有限責任公司(「中信信託」)向北京金融法院提交針對本公司若干附屬公司香港天合控股有限公司(「香港天合」)、鄂州金豐房地產開發有限公司(「鄂州金豐」)及天合地產發展有限公司(「天合地產」)(作為被告)的民事起訴狀，內容有關(i)未償還債務約人民幣10.5億元(當中包括計至二零二一年十一月十日的相關利息)；及(ii)中信信託對拍賣或出售香港天合所持有天合地產的90%股權及鄂州金豐所持有若干物業的土地使用權所得收益，享有優先受償權。於本公告日期，案件仍在進行中。有關訴訟之詳情載於本公司日期為二零二二年四月八日之公告內。
- (4) 中國建築第八工程局有限公司向浙江省杭州市中級人民法院提交針對浙江北大資源地產有限公司(「浙江資源」)的民事起訴狀，內容有關浙江資源一項物業發展項目之未償還建築項目款項連同利息及罰款約人民幣105,300,000元。於本公告日期，聆訊已舉行，惟有待法院作出判決，且浙江資源無法估計預期作出判決的日期。
- (5) 西部信託有限公司(「西部信託」)於陝西省西安市中級人民法院對浙江資源提起民事訴訟，內容涉及原告向浙江資源提供的本金總額約人民幣300,000,000元、年利率約10.4%及以杭州餘杭區的一塊土地作抵押的三年期貸款的未償還債務連同利息及罰款約人民幣389,400,000元。於二零二二年四月一日，法院作出有利於原告的一審判決，判定浙江資源償還未償還本金連同利息及罰款，以及原告有權獲得拍賣或變賣抵押地塊的所得款項以獲償付判決金額。隨後，浙江資源及西部信託均向陝西省高級人民法院提出上訴。於二零二三年三月，陝西省高級人民法院作出民事判決書，判定浙江資源償還未償還本金連同利息及罰款，以及原告有權獲得拍賣或變賣抵押地塊的所得款項以獲償付判決金額。目前，浙江資源與西部信託就清償該訴訟項下之未償還債務積極進行協商。

- (6) 貴州省貴陽市中級人民法院於二零二三年三月三十一日就一項民事法律訴訟公佈判決，同案被告包括開封博元房地產開發有限公司(「開封博元」)及重慶盈豐，兩者均為本公司間接附屬公司。根據判決，原告北京德隅源通科技有限公司指控開封博明房地產開發有限公司(「開封博明」)於二零一九年自華能貴誠信託有限公司(「華能信託」)獲本金金額人民幣10億元之貸款，由(其中包括)開封博元所持有若干地塊之抵押及重慶盈豐所持開封博元全部股權之股權抵押所擔保。開封博明未能償還貸款及未償還本金為人民幣590百萬元。華能信託隨後將貸款及抵押物轉讓予原告，原告對眾被告提出訴訟。判決如下(其中包括)：(i)開封博明須償還原告未償還本金人民幣590百萬元，連同利息及違約利息；(ii)原告就自開封博元所持有若干地塊之拍賣及銷售所得款項享有優先受償權；(iii)原告就自重慶盈豐所持開封博元全部股權之拍賣及銷售所得款項享有優先受償權；及(iv)開封博元就(i)所述開封博明應付金額負有連帶責任。開封博明為香港琥諮之全資擁有附屬公司。相關公司已就判決書上訴至貴州省高級人民法院。於本公告日期，二審訴訟仍在進行中。有關該項法律訴訟之詳情載於本公司日期為二零二三年四月二十一日之公告內。

#### 重大投資或資本資產之未來計劃

於二零二三年三月三十一日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之具體未來計劃(二零二二年三月三十一日：無)。然而，本集團一直尋求房地產業務及電商業務之新投資機會，以擴大本集團收益及溢利潛力以及長遠提升股東價值。

#### 附屬公司、聯營公司及合營公司之重大收購及出售事項

於本報告年度，除以下事項，本集團並無附屬公司、聯營公司及合營公司之重大收購或出售事項：

- (1) 於二零二二年四月二十一日，本公司之間接全資附屬公司重慶睿和升項目管理有限公司(「重慶睿和升」)與若干獨立第三方(即成都摩頂智識投資管理有限公司(「成都摩頂」)、成都一眾智慧投資管理有限公司(「成都一眾」)及重慶盛福未來實業有限公司(「重慶盛福」))訂立股權轉讓協議，據此，成都摩頂已同意按代價約人民幣51,240,000元向重慶睿和升收購重慶鑫隆睿信息科技有限公司(「重慶鑫隆睿」)之26%股權，成都一眾已同意按代價約

人民幣33,503,000元向重慶睿和升收購重慶鑫隆睿之17%股權，而重慶盛福已同意按代價約人民幣15,766,000元向重慶睿和升收購重慶鑫隆睿之8%股權。重慶鑫隆睿為投資控股公司，並主要透過其附屬公司於中國從事物業發展業務。上述出售事項的詳情載於本公司日期為二零二二年四月二十一日之公告內。

- (2) 於二零二二年十月十九日，本公司(作為賣方)與趙舸女士(作為買方)訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購方正數碼國際有限公司(「方正數碼」)的全部已發行股本，代價為1,000,000港元。於二零二二年十二月二十二日舉行的本公司股東特別大會上，本公司股東批准出售事項，而出售事項已於本報告年度按照買賣協議之條款達致完成。於完成後，方正數碼不再為本公司之附屬公司。

根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之主要交易。有關出售事項之其他詳情，請參閱本公司日期為二零二二年十月十九日及二零二二年十一月十日之公告及二零二二年十二月二日之通函，二零二二年十二月二十二日以及二零二三年一月十七日之公告。

- (3) 於二零二三年一月九日，(1)本公司之間接全資附屬公司武漢錦祥資產管理有限公司(「武漢錦祥」，作為買方)與重慶飛迪亞信息技術合夥企業(有限合夥)(「重慶飛迪亞」，作為賣方)訂立債務抵償協議A，據此，重慶飛迪亞有條件同意以代價約人民幣929,422,000元(可予調整)向武漢錦祥轉讓重慶雅源恒輝信息技術有限公司(「重慶雅源恒輝」)49%股權；(2)本公司之間接全資附屬公司重慶盈豐地產有限公司(「重慶盈豐」，作為買方)與重慶朗賽信息技術合夥企業(有限合夥)(「重慶朗賽」，作為賣方)訂立債務抵償協議B，據此，重慶朗賽有條件同意以代價約人民幣932,774,000元(可予調整)向重慶盈豐轉讓重慶盈合益遠企業管理有限公司(「重慶盈合益遠」)49%股權；(3)本公司間接擁有70%權益之附屬公司武漢天合錦程地產開發有限公司(為「武漢天合錦程」，作為買方)與重慶美諾思信息技術合夥企業(有限合夥)(「重慶美諾思」，作為賣方)訂立債務抵償協議C，據此，重慶美諾思有條

件同意以代價約人民幣291,283,000元(可予調整)向武漢天合錦程轉讓浙江資源約20.59%股權；及(4)本公司間接擁有70%權益之附屬公司重慶悅豐地產有限公司(「重慶悅豐」，作為買方)與重慶美諾思(作為賣方)訂立債務抵償協議D，據此，重慶美諾思有條件同意以代價約人民幣154,766,000元(可予調整)向重慶悅豐轉讓浙江資源約10.94%股權。

於二零二三年三月十日舉行的本公司股東特別大會上，本公司股東批准債務抵償事項，而債務抵償已於二零二三年三月二十四日按照相關協議之條款達致完成。於完成後，本公司於(1)重慶雅源恒輝之股權由51%增加至100%；(2)重慶盈合益遠之股權由51%增加至100%；及(3)浙江資源之股權由約68.47%增加至100%(其中31.53%將透過本公司擁有70%權益之附屬公司持有)，而目標公司之財務資料繼續綜合入賬至本集團之財務報表。

根據上市規則第14章，債務抵償構成本公司之非常重大收購事項。有關債務抵償之其他詳情，請參閱本公司日期為二零二三年一月九日之公告，二零二三年二月十七日之通函、二零二三年三月十日及二零二三年三月二十四日之公告。

## 僱員及薪酬政策

本集團於二零二三年三月三十一日擁有約454名(二零二二年三月三十一日：565名)僱員。僱員人數減少乃由於物業發展業務及分銷業務之營運規模縮減所致。

本集團根據僱員表現及貢獻制訂其人力資源政策及程序。本集團確保其僱員之薪酬水平具競爭力，且在本集團薪酬及花紅制度之整體架構下按僱員表現支付獎金。除退休福利計劃及醫療保險外，本集團亦為其僱員提供在職培訓。

本集團推行購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在向對本集團成功營運作出貢獻的合資格參與者提供獎勵及回報。購股權計劃為一項根據上市規則第十七章制定的股份獎勵計劃。

根據購股權計劃可能授出的購股權涉及的本公司股份(「股份」)總數不得超過於採納日期已發行股份的10%(即163,396,901股股份)。於本報告年度，本公司已根據購股權計劃向若干合資格人士授出可認購最多合共147,051,211股股份之購股權。根據購股權計劃授出購股權之詳情載於本公司日期為二零二二年九月二日的公告。

於二零二三年三月三十一日，本公司根據購股權計劃授出的147,051,211份購股權已獲全部行使。於二零二三年三月三十一日，行使根據購股權計劃可供授出的購股權後將予發行的股份總數為16,345,690股股份，佔於本公告日期已發行股份總數約0.18%。

下表載列於本報告年度內根據購股權計劃授予承授人的尚未行使購股權的詳情及變動：

參與者姓名 或類別	授出日期	歸屬期	行使期	行使價	購股權數目					
					於 二零二二年 四月一日 未獲行使	於 本年 獲行使	於 本報告年度 註銷/失效	於 二零二三年 三月 三十一日 未獲行使	緊接購股權 獲行使 當日前股份 之收市價 (加權平均數)	
董事及主要行政人員										
-黃啓豪	二零二二年 九月二日	自授出日期起 至行使期 開始止	自二零二二 年十一月一 日起至二零 二六年十月 三十一日止 (包括首尾 兩天)	每股股份 0.125港元 (附註)	-	6,416,155	6,416,155	-	-	0.111
-夏丁					-	38,000,000	38,000,000	-	-	0.111
-姜曉平					-	34,000,000	34,000,000	-	-	0.111
其他僱員					-	68,635,056	68,635,056	-	-	0.111
					-	147,051,211	147,051,211	-	-	

附註：行使價為每股股份0.125港元，較下列各項高：(i)於授出日期之收市價每股股份0.119港元；(ii)緊接授出日期前五(5)個營業日之平均收市價每股股份0.1242港元；及(iii)每股股份面值0.10港元。

## 報告期後事項

除下文披露者外，於本報告年度後及直至本公告日期，並無其他影響本集團的重要事件：

本公司的間接全資附屬公司香港資源睿成地產控股有限公司(「賣方A」)與葉開泰(香港)有限公司(「買方A」)訂立股權轉讓協議A，據此，買方A同意收購，而賣方A同意出售目標公司香港天合的全部已發行股本，代價為1,000,000港元。本公司的間接全資附屬公司重慶合裕美商務信息諮詢有限公司(「賣方B」)與武漢憶圓企業管理有限公司(「買方B」)訂立股權轉讓協議B，據此，買方B同意收購，而賣方B同意出售目標公司重慶悅盈雅企業管理有限公司的100%股權，代價為人民幣1,000,000元。緊隨該等出售事項完成後，本集團將不再於該等目標集團擁有任何權益。該等目標集團的財務業績、資產及負債將不再於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之須披露交易。有關出售事項之其他詳情，請參閱本公司日期為二零二三年五月十一日之公告。

## 業務發展展望

本集團將全力推行中長期發展計劃，以維持令人滿意之業績增長及達到其提高股東價值之目標，並將繼續物色與本集團發展策略一致之良好及具盈利之投資機會。

## 房地產業務

展望二零二三年，中國經濟緩慢復蘇，內需增長仍預期乏力，預計全球地緣政治衝突、貿易制裁等不確定性仍在影響國內房地產等大類資產配置及消費信心。自二零二二年初以來，中央和地方政府啟動並加強了與房地產相關的鼓勵措施，旨在「保交付、穩民生、促穩定」，使行業逐步回歸健康發展軌道。但隨著政府房地產利好政策落地執行，其效果也呈現差異化格局，一、二線城市與

三、四線城市出現明顯兩極分化，且城市間不同區域市場銷售冷熱不均，儘管一季度行業市場整體有回暖跡象，但本集團對二零二三年的行業前景仍持謹慎樂觀態度。

為應對當前行業挑戰，本集團將繼續強調財務安全，扁平化組織架構和提升管理效能。本集團的首要經營目標是保持經營流動性、去槓桿和穩定債務。在行業新常態下，本集團當前的主要經營方針是盤活存量、創新存量運營模式，保持現金流增量；業務經營方面，著力重塑和提升資源控股品牌價值，完善和豐滿適應不同客群的產品線，積極聚焦後地產時代的「輕資產運營、代建業務和物業管理服務」三大發展賽道，並依賴尼比魯元宇宙技術平台，發行資源控股特有的NFT數字藏品，開啟虛實結合房地產開發業務與多元化O2O線上、線下生活服務增值業務，積極轉型「房地產+科技」新航道，以確保本集團精準駕馭行業挑戰，平滑行業週期影響，把握未來的發展機遇。

## 電商業務

根據趨勢判斷，隨著國內產業政策的引導、信息化建設的快速推進、信息化和工業化深度融合的不斷推進，我國IT分銷行業將迎來了良好的發展契機；但是伴隨互聯網、電商平台、直播帶貨模式的發展和普及，在生產商和銷售者之間實現了更為方便、直接的溝通和交易方式，降低了IT分銷商在分銷環節的作用，使得分銷商在傳統供應鏈環節的生存空間受到嚴重的積壓。

目前傳統IT分銷商逐步成功向電商轉型，並被賦予了更為艱巨的使命。IT分銷商基於原有傳統渠道供應鏈的優勢，以及下游銷售資源和運營能力，可成為品牌商和電商平台的重要樞紐，為品牌商提供IT、數字內容營銷等全鏈條網絡運營銷售綜合服務。

二零二三年，中國電商市場將繼續保持快速增長的態勢。面對疫情後時代來臨的衝擊，我國消費市場迎來快速增長趨勢；此外，國家通過出台各項政策來擴大內需，鼓勵新型消費，引領高質量發展，標誌著中國消費市場進入消費升

級、模式創新的快車道，我國電商市場作為全球最大的電商市場之一，將迎來更加廣闊的發展空間。本集團將充分利用運營銷售綜合服務能力，大力發展電商業務。

## 資產管理業務

為了實現本集團可持續發展的戰略目標，本集團將逐步投入資源，積極發展新的金融服務業務，包括投資和管理特殊機遇資產等領域。本集團於二零二三年四月已獲得證券及期貨事務監察委員會頒發的第9類(資產管理)牌照，以進行香港法例第571章證券及期貨條例項下界定的受規管資產管理活動。本公司將充分利用在房地產行業的豐富經驗，依託在規劃、設計、施工及管理方面的專業沉澱，為其股東創造更多價值。

在資產管理業務中，本集團將關注多個領域，包括但不限於房地產行業。此外，本集團認為科技投資相關的行業具有巨大的潛力和發展空間，因此也將把目光投向此類相關行業。未來本集團將秉持嚴謹、穩健的投資原則，為股東及客戶創造更大的回報。

董事會對本集團未來的發展充滿信心，相信通過不斷拓展業務領域、提高本集團綜合實力，本集團將為股東和有關各方創造持續、穩健的價值增長。

## 股息

於本報告年度內概無派發任何中期股息(截至二零二二年三月三十一日止十五個月：無)及董事會不建議就本報告年度派發任何末期股息(截至二零二二年三月三十一日止十五個月：無)。

## 審核委員會

董事會之審核委員會已審閱本集團所採納之會計政策、會計準則及實務，以及本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合財務報表及業績。

## 企業管治守則的遵守

本公司堅持致力於維持企業管治之整體水平，並一直明白問責制度及與其股東溝通之重要性。本公司已採納上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之所有守則條文，作為其本身之企業管治常規守則。董事認為，本公司於本報告年度內已全面遵守企業管治守則所載之守則條文。

## 董事之證券交易

本公司已就董事進行證券交易採納一套標準操守準則，其條款不較上市規則附錄十所載之標準守則載列之規定準則寬鬆。經本公司作出特定查詢後，所有董事均確認彼等於本報告年度內已遵守有關董事之證券交易之標準守則。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

除下文披露者外，本公司及其任何附屬公司於整個本報告年度內概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

- (1) 於二零二二年八月二十二日，本公司(作為發行人)就認購事項與八名認購人訂立八份認購協議，以認購價每股股份0.10港元認購合共1,283,231,129股認購股份。各認購人均為獨立私人投資者。根據認購協議之條款及條件，認購事項已於二零二二年十月二十四日落實完成，本公司已向認購人發行及配發合共1,283,231,129股認購股份。相關認購事項之其他詳情，請參閱本公司日期為二零二二年八月二十二日、二零二二年八月二十五日以及二零二二年十月二十四日之公告。
- (2) 於二零二三年三月九日，本公司(作為發行人)就認購事項與兩名認購人訂立兩份認購協議，以認購價每股股份0.10港元認購122,000,000股認購股份。根據認購協議之條款及條件，認購事項於二零二三年三月二十日落實完成，本公司已向認購人發行及配發合共122,000,000股認購股份。相關認購事項之其他詳情，請參閱本公司日期為二零二三年三月九日，二零二三年三月十七日以及二零二三年三月二十七日之公告。
- (3) 於二零二三年三月十五日，本公司(作為發行人)就認購事項與Wealth Elite Group Investment Limited(「Wealth Elite」)訂立認購協議，以認購價每股股份0.10港元認購1,161,231,129股認購股份。根據認購協議之條款及條件，認購事項於二零二三年三月二十三日落實完成，本公司已向Wealth Elite發行及配發合共1,161,231,129股認購股份。相關認購事項之其他詳情，請參閱本公司日期為二零二三年三月十五日及二零二三年三月二十三日之公告。

## 中正天恆會計師有限公司有關初步公告之工作範圍

本集團核數師中正天恆會計師有限公司已同意，本公告所載本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表及綜合全面收益表及其相關附註之數據與本集團至二零二三年三月三十一日止年度之綜合財務報表草擬本所載之金額符合一致。中正天恆會計師有限公司就此所履行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則所進行之核證委聘，因此，中正天恆會計師有限公司並無就本公告發表任何核證意見。

## 刊發年報

本公司至二零二三年三月三十一日止年度之年報載有上市規則附錄十六規定提供之所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東，並登載於聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司網站 ([www.pkurh.com](http://www.pkurh.com))。

承董事會命  
北大資源(控股)有限公司  
主席  
黃啓豪

香港，二零二三年六月二十六日

於本公告日期，董事會由執行董事黃啓豪先生(主席)、王貴武先生、黃柱光先生及郭朗華先生；以及獨立非執行董事錢志浩先生、鍾衛民先生及華一春先生組成。