

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)

**截至二零二二年三月三十一日止十五個月之  
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」)截至二零二二年三月三十一日止十五個月之經審核綜合業績及財務狀況，連同截至二零二零年十二月三十一日止上一年度之比較數字。

## 綜合損益表

截至二零二二年三月三十一日止十五個月

	附註	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	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
收益	5	11,799,624	9,085,402
銷售成本		<u>(14,453,445)</u>	<u>(8,550,165)</u>
(毛損)/毛利		(2,653,821)	535,237
其他收入及盈利	5	5,775,615	583,075
銷售及分銷費用		(307,704)	(323,672)
行政費用		(444,447)	(534,920)
金融資產減值虧損，淨額		-	(16,965)
其他費用及虧損		(1,578,869)	(485,058)
財務費用	6	(548,451)	(1,030,769)
分佔聯營公司虧損		<u>(697)</u>	<u>(3,809)</u>
除稅前溢利/(虧損)	7	241,626	(1,276,881)
所得稅費用	8	<u>(675,318)</u>	<u>(568,157)</u>
期/年內虧損		<u><u>(433,692)</u></u>	<u><u>(1,845,038)</u></u>
以下人士應佔溢利/(虧損)：			
本公司擁有人		1,509,499	(2,025,393)
非控制性權益		<u>(1,943,191)</u>	<u>180,355</u>
		<u><u>(433,692)</u></u>	<u><u>(1,845,038)</u></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 人民幣分	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣分
本公司擁有人應佔每股盈利/(虧損)	9		
基本		23.53	(31.57)
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合全面收益表

截至二零二二年三月三十一日止十五個月

	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	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
期／年內虧損	<u>(433,692)</u>	<u>(1,845,038)</u>
其他全面(虧損)／收益		
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>(98,870)</u>	<u>46,378</u>
	<u>(98,870)</u>	<u>46,378</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>69,295</u>	<u>(6,938)</u>
	<u>69,295</u>	<u>(6,938)</u>
期／年內其他全面(虧損)／收益，扣除稅項	<u>(29,575)</u>	<u>39,440</u>
期／年內全面虧損總額	<u><u>(463,267)</u></u>	<u><u>(1,805,598)</u></u>
以下人士應佔全面收益／(虧損)總額：		
本公司擁有人	<u>1,485,807</u>	<u>(1,984,930)</u>
非控制性權益	<u>(1,949,074)</u>	<u>179,332</u>
	<u><u>(463,267)</u></u>	<u><u>(1,805,598)</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		42,346	87,843
投資物業		520,261	1,523,097
使用權資產		4,530	18,878
其他無形資產		3,018	4,465
於聯營公司投資		–	752
按公平值計入損益之金融資產		113,818	–
遞延稅項資產		69,515	107,264
非流動資產總值		<u>753,488</u>	<u>1,742,299</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業			
– 發展中		7,551,322	18,243,990
– 已完成		3,093,713	12,001,730
存貨		506,132	531,193
貿易應收款項及應收票據	10	664,799	1,040,140
預付款項、其他應收款項及其他資產		5,014,011	1,767,755
可收回所得稅		4	685,084
其他流動資產		–	315,227
受限制現金		41,971	461,300
現金及現金等值物		641,949	1,401,854
流動資產總值		<u>17,513,901</u>	<u>36,448,273</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	11	2,012,227	4,920,330
其他應付款項及應計負債		4,254,000	8,591,809
撥備		215,562	78,775
合約負債		3,488,096	10,290,733
計息銀行及其他借貸		3,497,854	12,173,944
租賃負債		4,046	9,454
應付所得稅		1,302,254	2,616,625
流動負債總值		<u>14,774,039</u>	<u>38,681,670</u>
流動資產／(負債)淨值		<u>2,739,862</u>	<u>(2,233,397)</u>
資產總值減流動負債		<u>3,493,350</u>	<u>(491,098)</u>

	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元
<b>非流動負債</b>		
計息銀行及其他借貸	1,020,130	-
租賃負債	1,495	1,118
遞延稅項負債	83,188	215,742
	<hr/>	<hr/>
非流動負債總額	1,104,813	216,860
	<hr/>	<hr/>
資產／(負債)淨值	2,388,537	(707,958)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>權益</b>		
股本	545,335	545,335
儲備	(1,007,416)	(2,389,470)
	<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益	(462,081)	(1,844,135)
非控制性權益	2,850,618	1,136,177
	<hr/>	<hr/>
權益總值	2,388,537	(707,958)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 附註：

### 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」)從事分銷信息產品、物業發展及物業投資。

#### 更改會計期間

於本財政期間，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，本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。綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及有關附註所示之相應比較金額涵蓋自二零二零年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止十二個月，故可能無法與本期間所示金額比較。

### 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。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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

本集團於二零二二年三月三十一日之現金及現金等值物約為人民幣641,949,000元，同日，本集團之銀行及其他借貸約為人民幣4,517,984,000元，其中約人民幣3,497,854,000元計入流動負債，絕大部分為已到期須即時償還之逾期借貸。此外，於二零二二年三月三十一日，本集團銀行及其他借貸之應付累計利息約為人民幣422,166,000元，計入其他應付款項及應計負債。

儘管本集團於二零二二年三月三十一日有重大現金短缺約人民幣3,278,071,000元，本集團綜合財務報表乃按持續經營基準編製。有關現金短缺乃按於二零二二年三月三十一日銀行及其他借貸即期部分與應付累計利息之總額與本集團同日現金及現金等值物之差額計算得出。該現金短缺或會對本集團持續經營造成重大不利影響。

鑒於該等情況，董事在評估本集團是否有充足財務資源以持續經營時，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) 本公司董事正考慮不同方法，包括但不限於出售從事物業發展之集團實體之股權或質押本集團待售物業，以取得額外資金支持本集團之營運資金所需。於二零二二年三月三十一日，本集團發展中物業及持作出售物業之賬面值分別約為人民幣7,551,300,000元及人民幣3,093,700,000元。
- (b) 本集團已與現有貸款方就延長貸款、豁免按要求償還條款及違反若干銀行及其他借貸承諾及限制性契諾規定積極進行協商。其中，本集團已於二零二一年十二月就未償還債務約人民幣1,118,800,000元(包括未償還本金及利息)與貸款方訂立調解協議，據此，本集團必須於二零二三年十二月三十一日前分期向貸款方支付和解款項。
- (c) 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二零二二年三月三十一日後至少未來十二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減至其可變現淨值、就可能產生的進一步負債作出撥備，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。

### 3. 應用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，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈並於二零二一年一月一日或之後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，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號(修訂本) 與新冠肺炎相關之租金寬免  
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本) 利率基準改革—第2階段

此外，本集團亦於本期間提前應用香港財務報告準則第16號(修訂本)於二零二一年六月三十日後與新冠肺炎相關之租金寬免。

除下文所述者外，於本期間應用上述香港財務報告準則之修訂本並無對本集團在本期間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9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)利率基準改革—第2階段之影響**

本集團於本期間首次應用該等修訂本。該等修訂本涉及因利率基準改革、特定對沖會計要求以及應用香港財務報告準則第7號金融工具：披露的相關披露要求而導致金融資產、金融負債和租賃負債的合約現金流量的釐定基準發生變化。

由於概無相關合約於期內過渡至相關替代利率，故該等修訂本並無對綜合財務報表造成重大影響。本集團將就按攤銷成本計量的金融工具之利率基準改革導致之合約現金流量變動應用可行權宜方法。

#### 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	保險合約及相關修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架之提述 <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>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>2</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 <sup>2</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>2</sup>
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 <sup>1</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約的成本 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>



- 1 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

除下文所述香港財務報告準則之修訂本外，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) 分銷信息產品分部銷售信息產品；
- (b) 物業發展分部銷售物業；及
- (c) 物業投資分部租賃及轉租物業。

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。

截至二零二二年三月三十一日止十五個月

	分銷信息 產品 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益、其他收入及盈利(附註5)				
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>
	<b><u>7,372,700</u></b>	<b><u>10,061,726</u></b>	<b><u>95,797</u></b>	<b><u>17,530,223</u></b>
分部溢利／(虧損)	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				<b><u>241,626</u></b>
分部資產	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				<b><u>18,267,389</u></b>
分部負債	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				<b><u>15,878,852</u></b>

	分銷信息 產品 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	物業投資 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
由已完成待售物業轉撥至投資物業之 公平值盈利	-	-	-	-
貿易應收款項減值撥回	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
- 延遲支付土地成本之罰金	-	-	-	-
- 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
- 投資物業之公平值虧損，淨額	-	-	328,465	328,465
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

\* 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。

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	分銷信息			
	產品	物業發展	物業投資	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>分部收益、其他收入及盈利(附註5)</b>				
來自外部客戶之收益*	5,235,950	3,811,529	37,923	9,085,402
其他收入及盈利	<u>524</u>	<u>65,090</u>	<u>478,617</u>	<u>544,231</u>
	5,236,474	3,876,619	516,540	9,629,633
<b>分部溢利/(虧損)</b>	28,837	(739,754)	510,883	(200,034)
利息收入				38,844
企業及未分配費用				(86,701)
財務費用(租賃負債的利息除外)				<u>(1,028,990)</u>
除稅前虧損				<u><u>(1,276,881)</u></u>
<b>分部資產</b>	4,871,369	32,103,398	685,246	37,660,013
撇銷分部間應收款項				(2,124,943)
企業及其他未分配資產				<u>2,655,502</u>
資產總值				<u><u>38,190,572</u></u>
<b>分部負債</b>	1,338,208	24,269,323	409,631	26,017,162
撇銷分部間應付款項				(2,124,943)
企業及其他未分配負債				<u>15,006,311</u>
負債總值				<u><u>38,898,530</u></u>

	分銷信息			
	產品 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	物業投資 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	912	2,897	-	3,809
由已完成待售物業轉撥至投資物業 之公平值盈利	-	-	(478,556)	(478,556)
貿易應收款項減值	10,846	-	-	10,846
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產之金融資產減值，淨額	6,511	(392)	-	6,119
存貨減值撥回，淨額	(22,880)	-	-	(22,880)
待售物業減值，淨額				
- 發展中	-	583,253	-	583,253
- 已完成	-	60,808	-	60,808
折舊及攤銷	10,526	14,367	433	25,326
資本開支#	3,216	3,323	-	6,539
其他費用及虧損				
- 拖欠貸款之利息罰金	-	452,081	-	452,081
- 延遲支付土地成本之罰金	-	32,956	-	32,956
- 已售出發展物業延遲交付之違約 罰金	-	-	-	-
- 稅項滯納金	-	-	-	-
- 預期擔保負債撥備	-	-	-	-
- 出售物業、廠房及設備之虧損	-	21	-	21
- 投資物業之公平值盈利，淨額	-	-	(61)	(61)

\* 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

	分銷信息			總計 人民幣千元
	產品 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	物業投資 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				
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>
截至二零二零年 十二月三十一日止年度				
中國內地	5,233,024	3,811,529	35,942	9,080,495
香港	2,926	–	1,981	4,907
	<u>5,235,950</u>	<u>3,811,529</u>	<u>37,923</u>	<u>9,085,402</u>

上述收益資料乃按客戶地點劃分。

### (b) 非流動資產

	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元
	中國內地	569,946
香港	209	649
	<u>570,155</u>	<u>1,635,035</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

於本期間，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(截至二零二零年十二月三十一日止年度：無)。

## 5. 收益、其他收入及盈利

來自客戶合約之收益之分析如下：

	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	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
來自客戶合約之收益		
銷售物業	4,332,820	3,811,529
銷售信息產品	7,371,025	5,235,950
	<u>11,703,845</u>	<u>9,047,479</u>
來自其他來源之收益		
租金收入總額	95,779	37,923
	<u>95,779</u>	<u>37,923</u>
	<u><b>11,799,624</b></u>	<u><b>9,085,402</b></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。

於二零二二年三月三十一日及二零二零年十二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：

	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元
預期將確認為收益之金額		
一年內	3,088,402	7,155,915
第二年	239,317	6,147,754
第三年	—	53,306
	<u>3,327,719</u>	<u>13,356,975</u>

上述披露之金額不包括受限制可變代價。



## 銷售信息產品

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。

於二零二二年三月三十一日及二零二零年十二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：

	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元
預期於一年內確認為收益之金額	<b>46,195</b>	101,014

其他收入及盈利分析如下：

	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	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
<b>其他收入</b>		
管理及諮詢服務費收入	-	31,974
銀行利息收入	<b>44,069</b>	9,823
來自關連公司之其他利息收入	<b>947</b>	29,021
政府補助(附註(i))	-	1,361
租賃修訂盈利	-	160
其他	<b>35,427</b>	23,662
	<b>80,443</b>	96,001
<b>盈利</b>		
出售聯營公司之溢利	<b>1,563</b>	-
出售附屬公司之盈利(附註(ii))	<b>3,928,635</b>	-
出售發展中待售物業之盈利(附註(iii))	<b>1,739,832</b>	-
貿易應收款項之減值虧損撥回	<b>6,500</b>	-
其他應收款項及其他資產之減值虧損撥回	<b>18,642</b>	-
由已完成待售物業轉撥至投資物業之 公平值盈利	-	478,556
投資物業之公平值盈利	-	61
外匯盈利，淨額	-	8,457
	<b>5,695,172</b>	487,074
	<b>5,775,615</b>	583,075

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) 出售附屬公司之盈利主要包括於二零二二年三月二十五日完成出售香港琥諾有限公司及其附屬公司之盈利。
- (iii) 出售發展中待售物業之盈利為向中國當地政府出售發展物業產生之約人民幣1,739,832,000元。

## 6. 財務費用

財務費用之分析如下：

	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	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
銀行及其他借貸利息	994,660	1,051,682
來自關連公司之貸款利息	33,661	647,067
來自收益合約之利息費用	82,992	700,353
貼現票據利息	3,449	1,308
來自租賃合約之利息費用	769	1,779
	<hr/>	<hr/>
利息費用總額	1,115,531	2,402,189
減：資本化利息	(567,080)	(1,371,420)
	<hr/>	<hr/>
	<b>548,451</b>	<b>1,030,769</b>

## 7. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	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	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
出售存貨成本	7,135,771	5,090,963
出售物業成本	3,509,405	2,838,021
存貨減值，淨額	8,535	(22,880)
待售物業減值，淨額		
—發展中	1,331,721	583,253
—已完成	2,468,013	60,808
銷售成本	14,453,445	8,550,165
核數師酬金	3,614	4,380
物業、廠房及設備折舊	9,311	11,896
減：發展中物業資本化折舊	(789)	(3,437)
	8,522	8,459
使用權資產折舊	9,476	11,361
其他無形資產攤銷	1,776	2,069
金融資產減值，淨額：		
貿易應收款項減值	—	10,846
計入預付款項、其他應收款項及其他資產之 金融資產減值，淨額	—	6,119
	—	16,965
其他費用及虧損(附註(i))		
—拖欠貸款之利息罰金	685,787	452,081
—延遲支付土地成本之罰金	—	32,956
—已售出發展物業延遲交付之違約罰金	88,485	—
—稅項滯納金	207,486	—
—預期擔保負債撥備	215,562	—
—出售物業、廠房及設備之虧損	52,479	21
—投資物業之公平值虧損，淨額	328,465	—
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損	8,282	—
未計入租賃負債計量的租賃付款	3,072	9,458
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪酬	223,128	304,026
退休金計劃供款(附註(ii))	8,815	5,935
	231,943	309,961

附註：

- (i) 該等項目計入綜合損益表之「其他費用及虧損」。
- (ii) 於二零二二年三月三十一日，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(二零二零年十二月三十一日：無)。

## 8. 所得稅費用

	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	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
期／年內撥備		
－香港利得稅	–	297
－中國企業所得稅	461,985	203,178
－中國土地增值稅	267,855	158,280
	<u>729,840</u>	<u>361,755</u>
遞延稅項(抵免)／支出	(54,522)	206,402
	<u>675,318</u>	<u>568,157</u>

### 香港利得稅

由於本集團並無須繳納香港利得稅之應課稅溢利，故此截至二零二二年三月三十一日止期間並無就香港利得稅計提撥備。截至二零二零年十二月三十一日止年度之香港利得稅乃根據於該年內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%計提撥備。

### 中國企業所得稅

中國企業所得稅乃根據於報告期內本集團的中國附屬公司之應課稅溢利按稅率25% (截至二零二零年十二月三十一日止年度：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／虧損

### (a) 每股基本盈利／虧損

本公司擁有人應佔每股基本盈利／虧損乃根據以下數據計算：

	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	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
盈利／(虧損)		
本公司擁有人應佔期／年內溢利／(虧損) (人民幣千元)	<u>1,509,499</u>	<u>(2,025,393)</u>
股份數目		
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>6,416,156</u>	<u>6,416,156</u>

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

由於截至二零二二年三月三十一日止十五個月及截至二零二零年十二月三十一日止年度概無已發行之潛在普通股，因此並無呈列該期間／年度之每股攤薄盈利／(虧損)。

10. 貿易應收款項及應收票據

	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應收款項	699,007	1,088,687
應收票據	4,075	42,880
	<u>703,082</u>	<u>1,131,567</u>
貿易應收款項之減值虧損	(38,283)	(91,427)
	<u>664,799</u>	<u>1,040,140</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及／或按賬單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：

	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元
6個月內	607,961	997,003
7至12個月	3,105	5,719
13至24個月	40,781	32,972
超過24個月	12,952	4,446
	<u>664,799</u>	<u>1,040,140</u>

## 11. 貿易應付款項

	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應付款項	<u>2,012,227</u>	<u>4,920,330</u>

於報告期間末，按發票日期或票據出具日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元
6個月內	1,570,654	4,679,208
超過6個月	<u>441,573</u>	<u>241,122</u>
	<u>2,012,227</u>	<u>4,920,330</u>

貿易應付款項為免息，一般於45至90天期限內結賬。

以下為截至二零二二年三月三十一日止期間之綜合財務報表之獨立核數師報告摘要：

## 不發表意見

我們並無就綜合財務報表發表意見。由於我們的報告內不發表意見的基礎一節所述事項的重要性，我們未能取得充分且合適的審核憑證以就對該等綜合財務報表出具的審核意見提供基礎。在所有其他方面，我們認為綜合財務報表已遵照香港公司條例的披露規定妥為編製。

## 不發表意見的基礎

### (a) 年初結餘及相應數字

誠如 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表(「二零二零年財務報表」)所載之核數師報告所詳述，前任核數師對 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表不發表意見。因此，我們未能就年初結餘取得充分且合適的審核憑證，以確定二零二零年財務報表是否真實及公平地反映 貴集團於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況，以及其截至該日止年度之綜合財務表現及現金流量。此外，對於綜合財務狀況表所呈列 貴集團於二零二零年十二月三十一日之綜合資產及負債是否已適當結轉及確認為 貴集團於二零二一年一月一日之相關資產及負債之年初結餘，我們亦無法達成意見。

如綜合財務報表附註46所詳述，須對 貴集團於二零二一年一月一日之負債作出之任何必要調整可能會對 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所呈報之出售附屬公司之盈利約人民幣3,372,000,000元以及綜合財務報表所載之相關披露造成影響。

我們亦不就比較資料是否妥為呈列以及本期間數字與相應數字之可比較性發表意見。

**(b) 持續經營**

如綜合財務報表附註2所披露，於二零二二年三月三十一日，貴集團之銀行及其他借貸約為人民幣4,518,000,000元，其中約人民幣3,498,000,000元計入流動負債，絕大部分為已到期須即時償還之逾期借貸。此外，於二零二二年三月三十一日，貴集團銀行及其他借貸錄得應付累計利息約人民幣422,000,000元，計入其他應付款項及應計負債。然而，於二零二二年三月三十一日，貴集團之現金及現金等值物約為人民幣642,000,000元。

貴集團於二零二二年三月三十一日有重大現金短缺約人民幣3,278,000,000元，有關現金短缺乃按於二零二二年三月三十一日銀行及其他借貸即期部分與應付累計利息之總額與貴集團同日現金及現金等值物之差額計算得出。

綜合財務報表已由貴公司董事按持續經營基準編製，其有效性取決於貴集團將採取措施成功實施之成果及結果。鑒於與綜合財務報表附註2所詳述貴集團將採取該等措施之成果有關的重大不確定性可能會令貴集團持續經營能力構成重大疑問，我們不會對按持續經營基準編製綜合財務報表是否恰當發表意見。

倘持續經營假設並不適用，則可能須對綜合財務報表作出調整，以撇減資產價值至其可收回金額、為可能出現之進一步負債計提撥備，以及分別重新分類非流動資產及非流動負債為流動資產及流動負債。該等調整之影響尚未於綜合財務報表內反映。



## 管理層討論及分析

### 市場回顧

二零二一年，中國實現國內生產總值人民幣114.4萬億元，比上年增長8.1%，兩年平均增長5.1%。二零二一年上半年在出口和地產雙輪驅動下，實現了良好開局，建築業、中游製造業以及疫情相關行業高增長，海外經濟復蘇帶動貿易擴張；進入二零二一年下半年，房地產行業在嚴格的調控監管措施下快速降溫，再加「能耗雙控」政策升級，經濟增速下行壓力加大。

### 房地產業務

二零二一年，全國商品房交易規模達歷史最高水平，但增速明顯回落，市場前高後低的趨勢明顯。全國商品房銷售額人民幣18.2萬億元，同比增長4.8%，商品房銷售面積達17.9億平方米，同比增長1.9%。分季度看，全國商品房銷售額同比增速依次為88.5%、17.2%、-14.1%和-18.7%。二零二一年，全國房屋新開工面積19.9億平方米，同比下降11.4%，降幅比上年擴大10.2個百分點。全國房地產開發投資人民幣14.8萬億元，同比增長4.4%，增速比上年回落2.6個百分點。

於二零二二年第一季度，全國商品房銷售面積3.1億平方米，銷售金額人民幣2.97萬億元，同比分別下降13.8%和22.7%；房地產開發投資增長0.7%，增速較二零二一年同期下降24.9個百分點；房屋新開工面積同比下降17.5%。

自二零二二年一月份以來，各地不斷密集出台地產調控新政，政策環境不斷鬆綁，從需求側(客戶)，主要有下調房貸利率、首付比例，放寬公積金貸款額度和調整限購資格、限售年限等政策，意在支持剛需客群和改善客群的合理購房需求，恢復市場信心；從供給側(房企)，主要有促進銷售、放鬆土拍保證金比例和支持綠檔企業發債等政策，以幫助開發商積極回款、緩解房企流動性壓力，防止房企違約風波繼續蔓延，維護行業健康穩定。

## 分銷業務

回首二零一九年末，新型冠狀病毒肆虐全球，世界經濟下行風險加劇，國內外營商環境不穩定性與不確定因素顯著增加。挑戰中蘊藏機遇，危機中孕育先機。受全球疫情、供給約束等眾多因素共同作用及影響，二零二一年，大量的線上協同、遠程辦公、遠程學習需求被激發，政府和企業數字化轉型加速，對ICT產品的需求不斷增長，推動ICT分銷行業市場規模不斷擴大。

鑒於數字經濟具備高增長、高價值、可持續性較強的特性，在疫情下對經濟的促進作用凸顯，是促進全球經濟復蘇，搶佔未來發展制高點的關鍵領域。為應對挑戰，各國積極推進數字化轉型，全球數字經濟正向信息化、數字化、網絡化、智能化方向加速前進。數字化轉型的深入開展直接推動了ICT支出，尤其拉動了支撐數字化轉型的新興ICT技術諸如IT基礎設施、雲計算、大數據、人工智能、5G、網絡安全與數據安全等相關的支出。

根據Gartner二零二二年一月數據顯示，因受新冠疫情減弱帶來的經濟復蘇影響，二零二一年中國IT支出約5000億美元，相比二零二零年增長約6.5%，而受益於經濟的較快復蘇以及疫情加速企業的數字化業務轉型，預計二零二二年中國IT支出相比二零二一年增長約8%。

## 整體表現

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（「報告期」）。

於報告期，本集團之收益增加29.9%至約人民幣11,799,600,000元（截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣9,085,400,000元），乃由於信息產品分銷業務（「分銷業務」）銷售增加和物業發展項目之已交付面積增加所致。本集團於報告期錄得毛虧損約人民幣2,653,800,000元（截至二零二零年十二月三十一日止年度：毛利人民幣535,200,000元），主要是由於本集團之物業發展業務（「物業發展業務」）淨計提發展中物業和持作出售物業減值損失約人民幣3,799,700,000元。於報告期，本集團錄得之虧損約為人民幣433,700,000元（截至二零二零年十二月三十一日止年度：虧損人民幣1,845,000,000元）。

報告期內虧損減少乃主要由於以下各項因素之綜合影響所致：

- a. 其他收入及盈利增加約人民幣5,192,500,000元至約人民幣5,775,600,000元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣583,100,000元)，主要包括：  
i)本集團處置子公司淨收益約人民幣3,928,600,000元，及ii)處置發展中物業之盈利約人民幣1,739,800,000元；
- b. 由於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106,400,000元至約人民幣752,200,000元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣858,600,000元)；
- c. 由於延遲償還銀行及其他借款的索償罰款增加，故其他費用及虧損淨額增加約人民幣1,093,800,000元至約人民幣1,578,900,000元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣485,100,000元)；
- d. 由於報告期內其他借款利息減少，故財務費用減少約人民幣482,300,000元至約人民幣548,500,000元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣1,030,800,000元)；及
- e. 由於報告期內中國企業所得稅及土地增值稅增加，故所得稅費用增加約人民幣107,100,000元至約人民幣675,300,000元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣568,200,000元)。

於報告期，本公司擁有人應佔溢利及本集團非控制性權益應佔虧損分別約為人民幣1,509,500,000元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：虧損人民幣2,025,400,000元)及人民幣1,943,200,000元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：溢利人民幣180,400,000元)。

於報告期，本公司擁有人應佔每股基本及攤薄溢利約為人民幣23.53分(截至二零二零年十二月三十一日止年度：虧損人民幣31.57分)。

## 業務回顧

### 房地產業務

#### 物業發展

物業發展業務之營業額於報告期約為人民幣4,332,800,000元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣3,811,500,000元)。於報告期，分部業績錄得溢利約人民幣1,078,000,000元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：虧損人民幣739,800,000元)。分部營業額增長乃主要由於物業發展項目之已交付面積增加所致。分部業績溢利主要包括：(i)本集團出售附屬公司之收益淨額約人民幣3,928,600,000元；(ii)出售發展中待售物業之盈利約人民幣1,739,800,000元；及(iii)發展中物業及已完成待售物業之減值淨額約人民幣3,799,700,000元。

自二零二一年十月董事會組成變動後，現任董事會一直檢討本集團業務營運及財務表現和狀況，以規劃就恢復本公司股份買賣採取行動。二零二二年三月二十五日本公司將香港琥諮有限公司(「出售公司」)全部已發行股本出售予 Wealth Elite Group Investment Limited，代價為20,000,000港元(「出售事項」)。詳情請參考本公告「附屬公司、聯營公司及合營公司之重大收購及出售事項」。

報告期內，本集團在疫情常態化和行業變化的環境下，積極推進復工復產工作。報告期內，本集團實現簽約銷售約人民幣25.1億元，簽約建築面積(「建築面積」)約37.2萬平方米，平均售價約為每平方米人民幣6,748元。其中，本集團(不包括出售公司及其附屬公司(「出售集團」))完成簽約銷售約人民幣12.9億元，簽約建築面積約21.9萬平方米，平均售價約每平方米人民幣5,911元；出售集團完成簽約銷售約人民幣12.2億元，已簽約建築面積約15.3萬平方米，平均售價約每平方米人民幣7,949元。

於二零二二年三月三十一日，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317萬平方米。

## 項目列表

於二零二二年三月三十一日

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
博雅濱江	廣東佛山	住宅／商業	914,183	51%	二零二二年
頤和翡翠府	雲南玉溪	住宅／商業	468,777	100%	二零二六年
未名1898	河南開封	商業／住宅	297,651	100%	不適用
博雅	重慶	住宅／商業	493,462	70%	已完工
江山名門	重慶	住宅／商業	679,223	100%	已完工
悅來	重慶	住宅／商業	394,572	70%	已完工
紫境府	重慶	住宅／商業	209,337	100%	二零二二年
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	193,771	68%	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	755,978	90%	二零二六年
山水年華	湖北武漢	住宅／商業	276,468	70%	不適用
夢想城	貴州貴陽	住宅／商業	1,014,000	70%	二零二四年

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，穩步推進於來年的地產項目交付工作。

## 物業投資

本集團物業投資業務於本報告期錄得營業額增加約人民幣57,900,000元至約人民幣95,800,000元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣37,900,000元)及分部虧損約人民幣335,000,000元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：溢利人民幣510,900,000元)。分部收益增加乃主要由於報告期內可出租建築面積增加所致。分部業績有所惡化乃主要由於報告期內投資物業之公平值下降導致投資物業之公平值虧損約人民幣328,500,000元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：盈利人民幣478,600,000元)。

## 信息產品分銷

分銷業務於報告期錄得營業額約人民幣7,371,000,000元，較上一財政年度增加約人民幣2,135,000,000元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣5,236,000,000元)。於報告期，分部業績錄得溢利約人民幣40,200,000元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣28,800,000元)。分部業績有所改善乃由於營業額增加、經營成本控制加強及銷售表現提升所致。

分銷業務主要專注於分銷信息產品，例如惠普、華為三康、CommScope、聯想、DELL、夏普及九陽等多個國際知名品牌信息產品製造商之伺服器、打印機、切換器、網絡產品、儲存裝置、工作站、屏幕投影產品、視頻會議主機、會議控制器、編碼器、UPS電源及筆記本電腦等。報告期內之營業額增加乃主要由於信息產品銷量增加所致。

由於宏觀調控政策產生的不利因素，中國營商環境之競爭更為激烈，本集團管理層將繼續完善其產品結構，避免產品重疊並盡量減低市場風險。本集團將專注於分銷具備較佳交易條款之信息產品，以及發掘盈利能力較高之增值服務業務。

## 前景

### 房地產業務

自二零二零年二月起，本集團房地產業務（「房地產業務」）發展受北大方正集團有限公司（「北大方正」，連同其附屬公司統稱為「北大方正集團」）及其四間聯營公司重整影響，內部開發節奏略有放緩。本集團秉持精益運營，包括積極採取「緩開工、保交付、去庫存、促回款、調結構」、優化存量、控制增量、開源節流、降本增效、強化風險管控等穩健經營舉措，應對外部環境發展的不確定性，同時，本集團亦從市場、客戶、產品、服務、渠道、供應鏈、成本和現金流管控等多維度夯實內功，以達成提升房地產業務表現和保障業務可持續發展之目標。

展望未來，隨著「房住不炒」理念逐漸深入，國家陸續出台多項房地產調控政策，包括「三道紅線」、房地產貸款集中度管理和兩集中供地等，針對地方政府、房企、銀行三個主體全面監測和調控，對房地產行業的政策調控形成完整閉環。當前中國經濟面臨「需求收縮、供給沖擊和預期轉弱」三重壓力，房地產行業更迎來前所未有的挑戰與機遇，依賴土地紅利、人口紅利、地產金融化和高周轉規模競爭等發展模式已行不通，結合近期各地政府陸續出台有關房地產行業的友好政策，大部分房企均在積極調整未來發展戰略，探索新形勢、新常態下的經營模式，如去金融化、製造業化、產品功能化、輕資產化、多元化和綠色生態化等；雖然過去高毛利的時代已經結束，但市場的基本需求和合理利潤空間依然存在。

二零二一年十月起，本集團亦積極預判市場，優化發展戰略。在管理方面，採取了調整組織架構、改革並健全內部機制、實行業務流程再造和提升組織效率等管理舉措夯實內功；在業務方面，對存量項目進行深度客戶分析、極致產品優化、供應商嚴選等業務舉措，進一步提升產品競爭力，向管理要效益，而對增量項目審慎研判市場和客戶，在現金流穩健的前提下適度控制增量，並結合區域市場競品情況，採取差異化競爭策略，如重功能與體驗、重成本與服務、重低碳與生態等，保障以更好滿足新形勢、新常態下的客戶合理需求，同時也可保障項目合理經營利潤。

## 分銷業務

根據Gartner的預測，二零二二年全球IT支出預計將達到4.5萬億美元（「美元」），同比增長5.1%。中國IT支出預計將突破5400億美元，漲幅7.89%。據IDC預測到二零二二年，全球65%的國內生產總值（「GDP」）將由數字化推動，經濟將走上數字化之路。預計未來三年（2022–2024）數字化支出的平均增速將達到17%。

數字經濟已經成為中國經濟增長的重要引擎。展望二零二二年，數字經濟的主題仍然是強勁發展，十四五規劃中數字經濟核心產業增加值佔GDP比重成為新經濟指標，我國《十四五數字經濟發展規劃》確立發展目標，到2025年，中國數字經濟邁向全面擴展期，數字經濟核心產業增加值佔GDP比重達到10%。《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要》強調要「加快數字化發展、建設數字中國」，提出迎接數字時代，激活數據要素潛能，推進網絡強國建設，加快建設數字經濟、數字社會、數字政府，以數字化轉型整體驅動生產方式、生活方式和治理方式變革。數字經濟將在國家戰略層面的重視和扶持下迎來發展紅利期。



分銷業務過往的良性經營及業務儲備已經具備了進一步發展的基礎。未來，本公司將持續優化佈局分銷業務及其產品結構，穩定發展現有分銷業務規模，積極與優質廠商等合作夥伴開展深入合作，尋求新的業績增長點；有效控制市場風險，著力提升分銷業務盈利能力。同時，本公司還將繼續強化內部運營管理，強化成本費用管理，提升內部運營周轉效率，改善內部現金流轉；嚴格合規管理，達致業務健康及有序發展。

## 僱員

本集團已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。本集團採納購股權計劃，旨在向對本集團業務成功作出貢獻之本集團合資格董事及僱員提供激勵及獎勵。於報告期，本集團概無向其合資格董事及僱員授出任何購股權。

本集團於二零二二年三月三十一日擁有565名(二零二零年十二月三十一日：1,041名)僱員。

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本承擔

於報告期內，本集團一般以內部產生之資源以及其於中國內地之主要往來銀行提供之銀行信貸撥付其營運所需。於二零二二年三月三十一日，本集團之計息銀行及其他借貸約為人民幣4,518,000,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣12,173,900,000元)，其中按浮動利率計息約為人民幣456,800,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣469,800,000元)，而按固定利率計息則約為人民幣4,061,200,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣11,704,100,000元)。有關借貸受季節性影響甚微，主要包括銀行貸款、信託收據貸款、來自北大方正若干附屬公司及聯營公司之貸款以及來自金融機構之借貸。於報告期內，北大方正為本公司之前間接控股股東。計息銀行及其他借貸中有以人民幣計值，其中約人民幣3,497,900,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣12,173,900,000元)須按要求或於一年內償還及約人民幣1,020,100,000元(二零二零年十二月三十一日：無)須於兩年內償還。本集團之銀行信貸由本公司、北大方正、香港方正資訊有限公司(「方正資訊」)及北大資源集團有限公司(「資源集團」)(各自均為本公司於報告期內之前控股股東)提供的公司擔保及若干發展中物業、持作出售物業、本集團股份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。銀行及其他借貸減少乃主要由於報告期內償還物業發展業務之銀行貸款及本集團出售附屬公司所致。其他應付款項及應計負債減少50.5%至約人民幣4,254,000,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣8,591,800,000元)，乃由於本集團於報告期內出售子公司所致。

於二零二二年三月三十一日，本集團錄得資產總值約人民幣18,267,400,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣38,190,600,000元)，有關資產以負債約人民幣15,878,900,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣38,898,500,000元)、非控制性權益約人民幣2,850,600,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣1,136,200,000元)及本公司擁有人應佔虧絀約人民幣462,100,000元(二零二零年十二月三十一日：虧絀人民幣1,844,100,000元)撥資。本公司擁有人應佔虧絀增加乃由於報告期內出售附屬公司之盈利所致。本集團於二零二二年三月三十一日之每股資產淨值為人民幣37.2分(二零二零年十二月三十一日：負人民幣11.0分)。每股資產淨值增加乃由於報告期內出售附屬公司之盈利所致。

本集團於二零二二年三月三十一日之現金及現金等值物以及受限制現金總額約為人民幣683,900,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣1,863,200,000元)。於二零二二年三月三十一日，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1.89(二零二零年十二月三十一日：負17.2)，而本集團之流動比率則為1.19(二零二零年十二月三十一日：0.94)。

於二零二二年三月三十一日，就發展中物業已訂約但未撥備之資本承擔約為人民幣1,829,000,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣4,959,200,000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。

## 匯率波動風險及相關對沖

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。

## 附屬公司、聯營公司及合營公司之重大收購及出售事項

除下文所披露者外，於報告期內，本集團並無有關附屬公司、聯營公司及合營公司之重大收購或出售事項。

於二零二二年一月二十一日，本公司(作為賣方)與Wealth Elite Group Investment Limited(作為買方)訂立買賣協議(「買賣協議」)，據此，本公司同意出售，而買方同意購買出售公司之全部已發行股本，代價為20,000,000港元。

出售公司為本公司的直接全資附屬公司。出售公司主要從事投資控股。出售集團主要在中國從事物業發展業務。各出售公司之附屬公司為中間控股公司或持有物業發展項目的公司。下表載列出售集團正在中國開發的物業發展項目詳情：

### 項目列表

於二零二二年三月二十五日

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
頤和天樾	江蘇昆山	住宅／商業	207,816	100%	二零二三年
九錦頤和 時光	江蘇昆山	住宅／商業	725,848	51%	已完工
理想家園	湖南長沙	商業／辦公	130,802	63%	已完工
翡翠公園	湖南長沙	住宅／商業	193,316	70%	已完工
資源博雅廣場	湖南株洲	住宅	526,508	82%	二零二四年
新都心苑	山東青島	商業／辦公	140,690	70%	已完工
閱府	山東青島	住宅	149,434	70%	已完工
閱城	天津東麗	住宅／商業	271,382	70%	二零二三年
	天津河西	集住宅／商業／ 辦公／公寓為 一體的城市綜 合體	437,646	60%	已完工
團泊項目	天津靜海	住宅／商業	63,033	100%	二零二四年
博雅公館	廣東東莞	住宅／商業	30,445	100%	已完工
黃江項目	廣東東莞	住宅／商業	182,828	100%	二零二四年
未名府一期	河南開封	商業／住宅	323,381	100%	二零二二年
未名府C區	河南開封	商業／住宅	78,482	100%	已完工
未名央著	河南開封	商業／住宅	224,671	100%	二零二五年

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
燕南	重慶	住宅	723,382	70%	不適用
博泰城	雲南昆明	住宅／商業／辦公	424,598	85%	二零二三年
燕楠國際	四川成都	住宅／商業	542,851	70%	已完工
公園1898	四川成都	住宅	219,376	70%	已完工
頤和雅郡	四川成都	住宅	288,421	70%	已完工
頤和翡翠府	四川成都	住宅／商業	219,039	80%	已完工
新繁項目	四川成都	商業／辦公	223,126	70%	不適用
溪山樾	四川成都	住宅	56,821	70%	已完工
中北路項目(方正 國際金融大廈)	湖北武漢	商業／公寓／辦公 公室	204,671	100%	已完工

於二零二二年三月二十五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，而出售事項已於二零二二年三月二十五日按照買賣協議之條款達致完成。於完成後，出售公司不再為本公司之附屬公司，本公司不再擁有出售公司任何權益，惟本集團仍對出售集團應收款項總共約人民幣3,475,200,000元。本集團就出售事項錄得收益淨額約人民幣3,372,000,000元(未計及與出售事項有關的開支，但計及出售集團應佔物業及物業發展項目的市值、出售集團的少數股東權益及對出售集團應收款項的減值人民幣零元)。

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一月二十一日的公告、本公司日期為二零二二年三月四日的通函以及本公司日期為二零二二年三月二十五日的公告。

## 重大投資或資本資產之未來計劃

於二零二二年三月三十一日，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(二零二零年十二月三十一日：無)。然而，本集團一直尋求房地產業務及分銷業務之新投資機會，以擴大本集團收益及溢利潛力以及長遠提升股東價值。

## 資產抵押

於二零二二年三月三十一日，約人民幣2,425,200,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣12,176,100,000元)之發展中物業、約人民幣912,300,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣5,451,700,000元)之持作出售物業、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，作為獲授一般銀行信貸之擔保、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

於二零二二年三月三十一日，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3,136,700,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣7,886,600,000元)。此乃就銀行授出之按揭而提供之擔保，該等按揭涉及為本集團物業買家安排之按揭貸款。根據該等擔保之條款，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拖欠之未償還按揭本金，連同累計利息及罰款，而本集團有權(但不限於)接管相關物業之法定業權及所有權。本集團之擔保期由授出相關按揭貸款當日開始，至發出樓宇所有權證為止，房地產所有權證一般於買家接管相關物業後一至兩年內發出。該等擔保之公平值並不重大，而董事認為倘買家未能支付款項，相關物業之可變現淨值將足以償還所欠之按揭本金連同累計利息及罰款，故此，於報告期內並無為該等擔保於綜合財務報表中作出撥備(二零二零年十二月三十一日：無)。

## 報告期後事項

除下文披露者外，於報告期後及直至本公告日期，並無其他影響本集團的重要事件：

- (a) 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（「股權轉讓協議」），據此，成都摩頂已同意按代價人民幣51,240,392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人民幣33,503,333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人民幣15,766,275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。出售事項已於二零二二年六月十日落實完成。有關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。

- (b) 根據本公司日期為二零二二年四月八日之公告，本公司獲悉，中信信託有限責任公司（「中信信託」）在北京金融法院對本公司兩間間接全資附屬公司香港天合控股有限公司（「香港天合」）及鄂州金豐房地產開發有限公司（「鄂州金豐」）以及本公司一間非全資附屬公司天合地產發展有限公司（「天合地產」）（作為被告）提交民事起訴狀，內容有關股權收益權轉讓合同項下的未償還債務（「新訴訟」）。中信信託要求(i)香港天合及天合地產須償還約人民幣10.5億元的債務（計至二零二一年十一月十日）；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，案件尚未進行聆訊。有關新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。

## 重大訴訟

於二零二二年三月三十一日，本集團牽涉以下重大法律訴訟，並已積極回應有關訴訟：

- (1) 於二零二一年八月，上海國際信託有限公司(「上海信託」)就未償還債務人民幣413,640,127.62元向上海金融法院提交針對本公司間接全資附屬公司重慶盈豐地產有限公司(「重慶盈豐」)、昆山方實房地產開發有限公司(「昆山方實」)及香港盈豐控股有限公司(「香港盈豐」)的民事起訴狀。於二零二一年十二月，相關附屬公司與上海信託訂立調解協議。於二零二二年一月，上海金融法院下達民事調解書，據此，被告須於二零二三年十二月三十一日前分期向上海信託支付和解款項。有關該項法律訴訟之詳情載於本公司日期為二零二一年十月十五日及二零二二年一月二十七日之公告內。
- (2) 於二零二一年八月，上海信託就未償還債務人民幣716,171,285.90元(包括未償還本息)向上海金融法院提交針對北京方正世紀信息系統有限公司(「北京方正」)及重慶盈豐的民事起訴狀。於二零二一年十二月，相關附屬公司與上海信託訂立調解協議。於二零二二年一月，上海金融法院下達民事調解書，據此，被告須於二零二三年十二月三十一日前分期向上海信託支付和解款項。有關該項法律訴訟之詳情載於本公司日期為二零二一年十月十五日及二零二二年一月二十七日之公告內。
- (3) 於二零二一年八月，五礦國際信託有限公司(「五礦國際」)就未償還債務約人民幣1,510,000,000元(五礦國際於二零二一年十二月將本案未償還債務金額變更為人民幣1,458,513,421.66元)向青海省西寧市中級人民法院提交針對東莞億輝地產有限公司(「東莞億輝」)、玉溪潤雅置業有限公司(「玉溪潤雅」)及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(2021)青01民初537號民事判決書，判決東莞億輝及玉溪潤雅須共同向五礦國際償還借款本金人民幣1,458,513,421.66元，連同相應利息及律師費，而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。相關公司已就判決書上訴至青海省高級人民法院。於本公告日期，二審訴訟仍在進行中。



(4) 於二零二一年八月，五礦國際就未償還信託貸款約人民幣631,000,000元(包括未償還本金人民幣620,000,000元以及於二零二一年八月十九日之未償還利息及違約利息)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」)、玉溪潤雅及北大資源集團投資有限公司(「資源投資」)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(2021)青01民初538號民事判決書，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，連同利息及律師費，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。相關公司已就判決書上訴至青海省高級人民法院。於本公告日期，二審訴訟仍在進行中。

(5) 新訴訟。

## 復牌指引

於二零二一年七月二十三日及二零二二年一月十八日，本公司自聯交所接獲下列復牌指引(「復牌指引」)：

- (i) 公佈本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的經修訂綜合財務報表，並解決任何審計修改；
- (ii) 證明本公司已符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.24條的規定；
- (iii) 公佈所有重要信息，供本公司股東及投資者評估本公司狀況；
- (iv) 刊發所有尚未刊發財務業績及解決任何審計修改；
- (v) 對挪用資金及不當行為(定義見本公司日期為二零二一年十二月十日之公告)進行獨立調查、公佈調查結論、評估及公佈對本公司的財務及營運狀況的影響，並採取適當的補救措施；及
- (vi) 進行獨立內部監控審閱及展示本公司設有足夠內部控制及程序以遵守上市規則。

有關復牌指引的詳情載列於本公司日期分別為二零二一年七月二十八日及二零二二年一月二十一日之公告。

## 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，以及本集團截至二零二二年三月三十一日止十五個月之綜合財務報表及業績。

## 企業管治

本公司於整個報告期已全面遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則所載之守則條文，惟以下偏離情況除外：

守則條文	董事會建議
<p><b>D.1.2</b></p> <p>管理層應每月向董事會全體成員提交最新資料，當中載列詳盡內容，以公正及易於理解的角度評估發行人表現、狀況及前景，足以讓董事會整體及各董事履行第3.08條及第13章項下之職責。</p>	<p>於報告期，本公司缺乏一個每月報告系統，且並未為董事會全體成員就本集團之每月整體表現、營運及目標調整編製及提供每月評估報告。</p> <p>作為整改措施，本公司各附屬公司之管理層已就本公司各附屬公司之表現、營運及對業績目標調整之建議向董事會提交每月報告，當中涵蓋之範疇包括但不限於每月管理及預算賬目、營運、資產保障、訴訟及或然負債。該等報告於本公司各附屬公司之董事會審閱及批准後方可提呈董事會。董事會已審閱並向各董事提供本集團之每月整體表現、營運及目標調整之評估報告。</p>

守則條文	董事會建議
<p><b>D.2.1</b></p> <p>董事會應持續監督發行人之風險管理及內部監控系統，並確保最少每年檢討一次發行人及其附屬公司之風險管理及內部監控系統之有效性，並於其企業管治報告中向股東匯報已經完成有關檢討。有關檢討應包括所有重大監控事項，包括財務、營運及合規監控。</p>	<p>於報告期，本公司未能於本集團內建立有效之風險管理及內部監控系統。</p> <p>為符合聯交所載列之復牌指引，本公司已委聘一間外聘內部監控顧問公司，以進行獨立內部監控審閱，評估本集團整體內部監控系統之有效性，並提供改善及提升內部監控系統及程序之建議。第二階段之內部監控審閱已於二零二二年五月完成。就該等已識別之主要內部監控缺失而言，本集團已實施相應補救措施，有關措施已由內部監控顧問審閱。</p>
<p><b>D.2.6</b></p> <p>發行人應制定舉報政策及系統，讓僱員及其他與發行人有往來者(如客戶及供應商)可以保密及匿名之方式向審核委員會(或任何由獨立非執行董事佔大多數的指定委員會)提出其對任何可能關於發行人之不當事宜之關注。</p>	<p>於報告期，儘管本公司已制定舉報政策及系統，其未能鼓勵其僱員、管理層及董事向董事會或審核委員會舉報可能存在之不當行為。</p> <p>作為整改措施，本公司已採納一個新企業管理系統，其容許本公司僱員以保密及匿名之方式直接向董事會或審核委員會提出其對可能存在之不當行為之關注。</p>

守則條文	董事會建議
<p><b>F.2.2</b></p> <p>董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席亦應邀請審核、薪酬、提名及任何其他委員會之主席(倘適用)出席。倘有關委員會主席未克出席，主席應邀請委員會另一名成員(或如該名成員未能出席，則其正式委任之代表)出席。有關人士應可於股東週年大會上回答提問。獨立董事委員會主席(如有)亦須於任何股東大會上回答提問，以批准須取得獨立股東批准之關連交易或任何其他交易。</p>	<p>只有董事會主席黃啓豪先生及獨立非執行董事、薪酬委員會主席兼提名委員會成員鍾衛民先生出席於二零二二年三月一日舉行之本公司股東週年大會。</p> <p>其他董事因有其他業務安排而未能出席股東週年大會。</p>

### 董事進行證券交易的標準守則

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(「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(惟本公司並無收到張旋龍先生(於二零二一年十一月十日辭任的前董事)、曾剛先生(於二零二一年十一月十二日辭任的前董事)、孫敏女士(於二零二一年十一月十日被罷免的前董事)、馬建斌先生(於二零二一年十一月十日被罷免的前董事)、廖航女士(於二零二一年十一月十日被罷免的前董事)、賴雅明先生(於二零二一年九月三十日辭任的前董事)及劉家榮先生(於二零二一年九月三十日辭任的前董事)的確認)均確認彼等於整個報告期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

本公司及其任何附屬公司於整個報告期內概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

## 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截至二零二二年三月三十一日止期間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

本公司截至二零二二年三月三十一日止十五個月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.pku-resources.com](http://www.pku-resources.com))。

## 繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份自二零二一年四月二十六日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知。本公司將在適當時候刊發進一步公告及季度最新資料，以告知其股東及潛在投資者本公司之最新復牌進展及其他最新資料及發展。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命  
北大資源(控股)有限公司  
主席  
黃啓豪

香港，二零二二年六月二十八日

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、鄭福雙先生及黃柱光先生；以及獨立非執行董事朱健宏先生、錢志浩先生、鍾衛民先生、華一春先生及王秉中先生組成。