

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)

**截至二零二六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」)截至二零二六年三月三十一日止年度之經審核綜合業績及財務狀況，連同截至二零二五年三月三十一日止年度之比較數字。

綜合損益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元
收益	5	1,551,533	1,618,544
銷售成本		<u>(1,436,395)</u>	<u>(1,671,550)</u>
毛利／(毛損)		115,138	(53,006)
其他盈利及虧損，淨額	5	2,163,278	326,874
銷售及分銷費用		(122,877)	(121,756)
行政費用		(136,624)	(233,687)
確認使用權資產減值，淨額		(369)	–
確認其他無形資產減值，淨額		(604)	–
確認商譽減值，淨額		(38,597)	–
確認存貨減值，淨額		(8,662)	(7,459)
確認待售物業減值，淨額			
—發展中		–	(208,125)
—已完成		(17,819)	(412,352)
確認於一家聯營公司之投資減值，淨額		(30,000)	–
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損		(22,400)	(5,500)
其他費用	6	(173,915)	(1,614,239)
應佔一家合營公司及一家聯營公司之業績		(4,200)	(537)
財務費用	7	<u>(78,510)</u>	<u>(126,749)</u>
除稅前溢利／(虧損)	6	1,643,839	(2,456,536)
稅項	8	<u>1,171</u>	<u>(63,076)</u>
年內溢利／(虧損)		<u><u>1,645,010</u></u>	<u><u>(2,519,612)</u></u>

	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元
以下人士應佔溢利／(虧損)：		
本公司擁有人	1,783,484	(2,339,899)
非控制性權益	<u>(138,474)</u>	<u>(179,713)</u>
	<u>1,645,010</u>	<u>(2,519,612)</u>
	人民幣分	人民幣分
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)	9	
基本及攤薄	<u>65.15</u>	<u>(85.99)</u>

附註

綜合全面收益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元
年內溢利／(虧損)	<u>1,645,010</u>	<u>(2,519,612)</u>
其他全面收益		
於其後可能重新分類至損益之項目：		
換算由非中國內地實體業務產生之匯兌 差額	41,545	20,146
因出售海外業務而重新分類匯兌波動儲備	<u>114,258</u>	<u>-</u>
	<u>155,803</u>	<u>20,146</u>
將不會於其後重新分類至損益之項目：		
換算由本公司財務報表產生之匯兌差額	<u>(101,882)</u>	<u>41,936</u>
	<u>(101,882)</u>	<u>41,936</u>
年內其他全面收益，扣除稅項	<u>53,921</u>	<u>62,082</u>
年內全面收益／(虧損)總額	<u><u>1,698,931</u></u>	<u><u>(2,457,530)</u></u>
以下人士應佔全面收益／(虧損)總額：		
本公司擁有人	1,837,405	(2,277,817)
非控制性權益	<u>(138,474)</u>	<u>(179,713)</u>
	<u><u>1,698,931</u></u>	<u><u>(2,457,530)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二六年三月三十一日

	附註	二零二六年 三月三十一日 人民幣千元	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		45,709	57,382
投資物業		810,769	1,423,234
使用權資產		13,256	19,967
其他無形資產		15,331	15,364
於一家合營公司之投資		145,264	149,463
於一家聯營公司之投資		-	-
按公平值計入損益之金融資產		67,300	89,700
商譽		-	38,597
預付款項、其他應收款項及其他資產		173,418	70,192
遞延稅項資產		70,606	69,405
		<u>1,341,653</u>	<u>1,933,304</u>
非流動資產總值			
流動資產			
待售物業			
- 發展中		-	3,298,197
- 已完成		925,960	2,577,405
存貨		199,684	141,984
貿易應收款項及應收票據	11	186,110	190,656
預付款項、其他應收款項及其他資產		889,463	1,410,164
受限制現金		4,500	59,736
現金及現金等值物		301,993	601,400
		<u>2,507,710</u>	<u>8,279,542</u>
流動資產總值			
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	12	482,956	938,115
其他應付款項及應計負債		979,663	2,188,408
撥備		-	2,835,817
合約負債		54,389	858,830
計息銀行及其他借貸		51,661	1,566,119
租賃負債		7,904	12,124
應付稅項		308,712	1,010,576
		<u>1,885,285</u>	<u>9,409,989</u>
流動負債總值			
流動資產/(負債)淨值		<u>622,425</u>	<u>(1,130,447)</u>
資產總值減流動負債		<u>1,964,078</u>	<u>802,857</u>

	二零二六年 三月三十一日 人民幣千元	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元
非流動負債		
計息銀行及其他借貸	77,398	201,140
租賃負債	5,379	8,314
遞延稅項負債	<u>106,106</u>	<u>196,301</u>
 非流動負債總額	 <u>188,883</u>	 <u>405,755</u>
 資產淨值	 <u>1,775,195</u>	 <u>397,102</u>
 權益		
股本	24,853	24,853
儲備	<u>564,830</u>	<u>(1,281,059)</u>
 本公司擁有人應佔權益／(虧損)	 589,683	 (1,256,206)
非控制性權益	<u>1,185,512</u>	<u>1,653,308</u>
 權益總值	 <u>1,775,195</u>	 <u>397,102</u>

附註

截至二零二六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」)、新加坡及香港從事醫療與醫藥零售、電商與分銷、物業發展以及物業投資及管理。

董事認為，本公司並無控股股東。

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會計準則編製。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」)及香港公司條例的披露要求所規定的適用披露事項。

編製基準

本集團於編製其綜合財務報表時繼續採用持續經營基準。為改善本集團之財務狀況、流動資金及現金流量，董事已採取以下措施：

- (a) 本集團將繼續積極推廣及出售其持作出售之已竣工物業，並預期於預測期間內變現該等物業之大部分價值；
- (b) 本集團將繼續透過其現有業務(包括醫療及藥品零售、電商及相關業務)產生正數的經營現金流量；
- (c) 本集團將繼續實施措施以加強營運資金管理，包括加快尚未收取應收款項之回收及控制經營開支；及
- (d) 本集團將於必要時，繼續與相關貸款人磋商現有借款(包括違約借款)之償還或續期安排。

綜合財務報表並不包括倘本集團未能獲得足夠未來資金所導致之任何調整。倘本集團未能持續按持續經營基準營運，則須作出調整，以將本集團資產之賬面值撇減至其可收回金額，並就可能產生之任何進一步負債作出撥備，以及分別將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟投資物業及金融資產於各報告期末按公平值計量(如以下所載會計政策所闡釋)。

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付的價格，不論該價格是否可直接觀察或使用另一項估值方法估計。於估計一項資產或一項負債之公平值時，倘市場參與者於計量日期對該資產或負債進行定價時會考慮資產或負債之特點，則本集團亦會考慮該等特點。於該等綜合財務報表內作計量及／或披露用途之公平值按該基準釐定，惟香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款範圍內的以股份為基礎之付款交易、根據香港財務報告準則第16號入賬的租賃交易及類似公平值但並非公平值之計量(例如香港會計準則第2號存貨中的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值中的使用價值)除外。

就按公平值進行交易的金融工具及投資物業以及將於隨後期間使用不可觀察輸入數據計量公平值的估值方法而言，有關估值方法將予以調整，以使於首次確認時的估值方法結果相等於交易價格。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及輸入數據對整體公平值計量的重要性分類為第一級、第二級或第三級，敘述如下：

- 第一級輸入數據乃實體於計量日期可獲得之相同資產或負債於活躍市場上之報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據乃就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級內包括的報價除外)；及
- 第三級輸入數據乃資產或負債之不可觀察輸入數據。

就按經常性基準於綜合財務報表確認之資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及輸入數據對整體公平值計量的重要性)確定是否發生不同等級轉移。

3. 應用香港財務報告準則會計準則之修訂本

本年度強制生效之香港財務報告準則會計準則之修訂本

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二零二五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會計準則修訂本：

香港會計準則第21號(修訂本) *缺乏可兌換性*

於本年度應用香港財務報告準則會計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。

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則及修訂本

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會計準則及修訂本：

香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ²
香港財務報告準則第19號及其修訂本	無公眾問責性的附屬公司：披露 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具的分類及計量(修訂本) ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ¹
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 ³
香港會計準則第21號(修訂本)	換算為超通脹列報貨幣 ²
香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11卷	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號(修訂本) ¹

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二七年一月一日或之後開始之年度／報告期間生效

³ 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

除下文所述之新訂香港財務報告準則會計準則及修訂本外，本公司董事預期應用所有其他新訂香港財務報告準則會計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。

香港財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露

香港財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露載有財務報表的呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號財務報表的呈列。該新訂香港財務報告準則會計準則繼承香港會計準則第1號中多項規定，並引入新規定，即在損益表中呈列指定類別及定義的小計；在綜合財務報表附註中披露管理層界定的績效指標；以及改進綜合財務報表中所披露資料的匯總及分類。此外，香港會計準則第1號的若干段落已移至香港會計準則第8號及香港財務報告準則第7號。

香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第33號每股盈利亦已作出輕微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則的修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。預期應用新訂準則將影響未來財務報表中損益表的呈列及披露。本集團現正評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的詳細影響。

4. 經營分部資料

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，並擁有以下四個可呈報經營分部：

- (a) 醫療與醫藥零售分部提供中醫藥零售及諮詢服務；
- (b) 電商及分銷分部在線上銷售電子消費品、保健食品及分銷相關產品；
- (c) 物業發展分部銷售物業；及
- (d) 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、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、應付稅項、遞延稅項負債以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。

截至二零二六年三月三十一日止年度

	醫療與 醫藥零售 人民幣千元	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、其他盈利及虧損， 淨額					
來自外部客戶之收益*	155,066	936,092	377,345	83,030	1,551,533
其他盈利及虧損，淨額	<u>701</u>	<u>8,703</u>	<u>2,112,443</u>	<u>38,651</u>	<u>2,160,498</u>
	<u>155,767</u>	<u>944,795</u>	<u>2,489,788</u>	<u>121,681</u>	3,712,031
分部(虧損)/溢利	(54,661)	29,562	2,211,757	(440,588)	1,746,070
銀行利息收入					2,780
企業及未分配費用					(26,501)
財務費用					<u>(78,510)</u>
除稅前溢利					<u>1,643,839</u>
分部資產	273,313	583,518	3,290,957	1,626,360	5,774,148
撇銷分部間應收款項					(2,369,185)
企業及其他未分配資產					<u>444,400</u>
資產總值					<u>3,849,363</u>
分部負債	83,424	159,423	3,154,928	501,700	3,899,475
撇銷分部間應付款項					(2,369,185)
企業及其他未分配負債					<u>543,878</u>
負債總值					<u>2,074,168</u>

	醫療與 醫藥零售 人民幣千元	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
其他分部資料					
撥回/(確認)貿易應收款項及應收 票據減值,淨額	246	912	-	(77)	1,081
撥回/(確認)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	488	(4,694)	3,045	(7,334)	(8,495)
確認使用權資產減值,淨額	(369)	-	-	-	(369)
確認其他無形資產減值,淨額	(604)	-	-	-	(604)
確認商響減值,淨額	(38,597)	-	-	-	(38,597)
確認存貨減值,淨額	-	(8,662)	-	-	(8,662)
確認待售物業減值,淨額					
-發展中	-	-	-	-	-
-已完成	-	-	(17,819)	-	(17,819)
確認於一家聯營公司之投資減值, 淨額	-	-	(30,000)	-	(30,000)
出售物業、廠房及設備之盈利	-	-	-	40	40
投資物業之公平值虧損,淨額	-	-	-	(206,617)	(206,617)
折舊	11,240	1,903	2,174	8,492	23,809
攤銷	318	-	-	-	318
資本開支#	4,579	132	5	17,429	22,145
其他費用					
-拖欠貸款之罰金	-	-	7,694	-	7,694
-稅項滯納金	-	-	9,134	-	9,134
-訴訟撥備	-	-	152,581	-	152,581

* 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、廠房及設備以及投資物業。

截至二零二五年三月三十一日止年度

	醫療與 醫藥零售 人民幣千元	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、其他盈利及虧損， 淨額					
來自外部客戶之收益*	190,761	711,857	605,232	110,694	1,618,544
其他盈利及虧損，淨額	<u>330</u>	<u>38</u>	<u>356,555</u>	<u>(35,283)</u>	<u>321,640</u>
	<u>191,091</u>	<u>711,895</u>	<u>961,787</u>	<u>75,411</u>	<u>1,940,184</u>
分部(虧損)/溢利	(122)	13,521	(2,184,256)	(132,979)	(2,303,836)
銀行利息收入					5,234
企業及未分配費用					(31,185)
財務費用					<u>(126,749)</u>
除稅前虧損					<u>(2,456,536)</u>
分部資產	312,370	1,919,430	5,649,597	5,974,499	13,855,896
撇銷分部間應收款項					(4,463,289)
企業及其他未分配資產					<u>820,239</u>
資產總值					<u>10,212,846</u>
分部負債	453,371	963,998	5,890,254	3,997,274	11,304,897
撇銷分部間應付款項					(4,463,289)
企業及其他未分配負債					<u>2,974,136</u>
負債總值					<u>9,815,744</u>

	醫療與 醫藥零售 人民幣千元	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
其他分部資料					
(確認)/撥回貿易應收款項及應收 票據減值, 淨額	(701)	(1,547)	-	939	(1,309)
確認計入預付款項、其他應收款項 及其他資產之金融資產減值, 淨額	(2,835)	(44)	(2,986)	(5,162)	(11,027)
確認存貨減值, 淨額	-	(7,459)	-	-	(7,459)
確認待售物業減值, 淨額					
- 發展中	-	-	(208,125)	-	(208,125)
- 已完成	-	-	(412,352)	-	(412,352)
出售物業、廠房及設備之虧損	-	-	-	(507)	(507)
投資物業之公平值虧損, 淨額	-	-	(14)	(71,054)	(71,068)
由已完成待售物業轉撥至投資物 業之公平值盈利	-	-	-	81,782	81,782
折舊	12,480	1,288	3,752	5,462	22,982
攤銷	63	-	-	-	63
資本開支#	6,079	11	10	35,893	41,993
其他費用					
- 拖欠貸款之罰金	-	-	42,087	-	42,087
- 稅項滯納金	-	-	37,760	-	37,760
- 預期擔保負債撥備	-	-	1,675,687	-	1,675,687
- 訴訟撥備	-	-	(168,208)	-	(168,208)

* 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、廠房及設備以及投資物業。

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	醫療與 醫藥零售 人民幣千元	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
截至二零二六年三月 三十一日止年度					
中國內地	139,413	936,092	377,345	83,030	1,535,880
新加坡	15,653	-	-	-	15,653
	<u>155,066</u>	<u>936,092</u>	<u>377,345</u>	<u>83,030</u>	<u>1,551,533</u>
截至二零二五年三月 三十一日止年度					
中國內地	177,097	711,857	605,232	110,694	1,604,880
新加坡	13,664	-	-	-	13,664
	<u>190,761</u>	<u>711,857</u>	<u>605,232</u>	<u>110,694</u>	<u>1,618,544</u>

上述收益資料乃按客戶地點劃分。

(b) 非流動資產

	二零二六年 三月三十一日 人民幣千元	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元
中國內地	1,182,983	1,717,487
香港	2,219	1,424
新加坡	3,214	1,327
	<u>1,188,416</u>	<u>1,720,238</u>

上述非流動資產資料乃以資產(不包括金融工具、遞延稅項資產、商譽及其他無形資產)之位置為基準。

有關主要客戶資料

來自相應年度貢獻本集團收益總額10%以上之客戶之收益如下：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
客戶A—來自電商及分銷之收益	311,259	290,483
客戶B—來自電商及分銷之收益	<u>268,062</u>	<u>不適用(附註)</u>

附註: 該客戶於截至二零二五年三月三十一日止年度對本集團總收入的貢獻不超過10%。

5. 收益、其他盈利及虧損，淨額

本集團收益之分析如下：

	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元
<i>來自客戶合約之收益</i>		
醫療及諮詢服務	19,976	15,774
醫藥零售收入	135,090	174,987
銷售物業	377,345	605,232
銷售設備及信息產品	936,092	711,857
物業管理服務	13,314	21,207
	<u>1,481,817</u>	<u>1,529,057</u>
<i>來自其他來源之收益</i>		
租金收入總額	69,716	89,487
	<u>1,551,533</u>	<u>1,618,544</u>
<i>確認收益的時間</i>		
於某時間點	1,448,527	1,492,076
隨時間	33,290	36,981
	<u>1,481,817</u>	<u>1,529,057</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。

於二零二六年三月三十一日及二零二五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：

	二零二六年 三月三十一日 人民幣千元	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元
<i>預期將確認為收益之金額</i>		
一年內	24,624	87,043
第二年	-	671,287
	<u>24,624</u>	<u>758,330</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。

於二零二六年三月三十一日及二零二五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：

	二零二六年 三月三十一日 人民幣千元	二零二五年 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	27,454	27,152
第二年	2,310	383
	29,764	27,535

其他盈利及虧損，淨額分析如下：

	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元
其他收入		
管理及諮詢服務費收入	23,092	21,266
銀行利息收入	2,780	5,234
政府補助(附註(i))	715	337
其他	281	2,515
	26,868	29,352
盈利及虧損		
出售附屬公司之盈利	2,265,688	65,194
豁免其他應付款項之盈利	230	175,784
出售物業、廠房及設備之盈利/(虧損)	40	(507)
出售投資物業之盈利	99,961	59,141
撥回/(確認)貿易應收款項及應收票據之 減值，淨額	1,081	(1,309)
確認計入預付款項、其他應收款項及其他 資產之金融資產之減值，淨額	(8,495)	(11,027)
由已完成待售物業轉撥至投資物業之公平值盈利	-	81,782
投資物業之公平值虧損，淨額	(206,617)	(71,068)
其他	(15,478)	(468)
	2,136,410	297,522
	2,163,278	326,874

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。

6. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元
出售存貨成本	953,542	775,972
出售物業成本	482,853	895,578
銷售成本	1,436,395	1,671,550
核數師酬金	1,907	2,538
物業、廠房及設備折舊	10,768	7,892
使用權資產折舊	13,041	15,090
其他無形資產攤銷	318	63
其他費用(附註(i))		
—拖欠貸款之罰金	7,694	42,087
—稅項滯納金	9,134	37,760
—預期擔保負債撥備	—	1,675,687
—訴訟撥備	152,581	(168,208)
—其他	4,506	26,913
	173,915	1,614,239
未計入租賃負債計量的租賃付款	2,548	1,051
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註(iii))：		
—工資及薪酬	89,676	91,947
—以股份為基礎之付款	8,484	19,012
—退休金計劃供款(附註(ii))	9,648	13,129
	107,808	124,088

附註：

- (i) 該等項目計入綜合損益表之「其他費用」。
- (ii) 於二零二六年三月三十一日及二零二五年三月三十一日，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。
- (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248,000元(二零二五年：人民幣1,118,000元)及人民幣41,000元(二零二五年：人民幣172,000元)。

7. 財務費用

財務費用之分析如下：

	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元
計息銀行及其他借貸利息	77,784	126,888
來自租賃合約之利息費用	726	1,296
利息費用總額	78,510	128,184
減：資本化利息	-	(1,435)
	78,510	126,749

8. 稅項

	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元
即期稅項：		
香港利得稅	88	-
中國企業所得稅	35,455	2,492
新加坡企業所得稅	135	-
中國土地增值稅	10,087	72,325
	45,765	74,817
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	-	24,702
遞延稅項抵免	(46,936)	(36,443)
	(1,171)	63,076

香港利得稅

根據香港利得稅之利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元(「港元」)溢利將按8.25%稅率徵稅，超過2,000,000港元的溢利將按16.5%徵稅。不符合利得稅兩級制資格之集團實體的溢利將繼續按16.5%的劃一稅率徵稅。因此，合資格實體首2,000,000港元估計應課稅溢利按8.25%稅率計提香港利得稅，而2,000,000港元以上的估計應課稅溢利稅率則為16.5%。

新加坡企業所得稅

新加坡企業所得稅乃根據於年內本集團的新加坡附屬公司之應課稅溢利按稅率17%計算。由於於過往年度內均無須繳納新加坡企業所得稅之應課稅溢利，故並無就新加坡稅項計提撥備。

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／(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：

	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度
用於計算每股基本盈利／(虧損)之盈利／(虧損) 本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)(人民幣千元)	<u>1,783,484</u>	<u>(2,339,899)</u>
用於計算每股基本盈利／(虧損)股份數目 年內普通股之加權平均數(千股)	<u>2,737,417</u>	<u>2,720,979</u>

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股攤薄盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

(i) 用於計算每股攤薄盈利／(虧損)之盈利／(虧損)

	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元
計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)之 本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)	<u>1,783,484</u>	<u>(2,339,899)</u>

(ii) 普通股之加權平均數

	截至 二零二六年 三月三十一日 止年度 千股	截至 二零二五年 三月三十一日 止年度 千股
用於計算每股基本盈利／(虧損)之普通股 之加權平均數	2,737,417	2,720,979
攤薄影響—購股權(附註)	<u>-</u>	<u>350,727</u>
用於計算每股攤薄盈利／(虧損)之普通股之 加權平均數	<u>2,737,417</u>	<u>3,071,706</u>

附註：就二零二六年而言，購股權的可予行使價高於年內股份的平均市價，因此，本公司已發行的購股權具反攤薄效應，未納入每股攤薄虧損的計算。就二零二五年而言，假設行使該等購股權將導致每股虧損減少。

10. 股息

於截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司概無宣派及派付任何股息(截至二零二五年三月三十一日止年度：無)。

11. 貿易應收款項及應收票據

	二零二六年 三月三十一日 人民幣千元	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元
貿易應收款項及應收票據	189,629	195,496
貿易應收款項之減值虧損	(3,519)	(4,840)
	<u>186,110</u>	<u>190,656</u>

於二零二六年三月三十一日，賬面總值為人民幣52,678,000元(二零二五年三月三十一日：人民幣48,697,000元)之若干貿易應收款項已抵押予金融機構，作為本集團獲授貸款之擔保。

本集團主要給予客戶信貸期，惟新客戶通常須預先付款。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。貿易應收款項為不計息。

經扣除虧損撥備之按發票日期貿易應收款項(減已確認虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二六年 三月三十一日 人民幣千元	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元
6個月內	115,716	100,119
7至12個月	27,500	47,642
13至24個月	42,894	42,895
	<u>186,110</u>	<u>190,656</u>

12. 貿易應付款項及應付票據

	二零二六年 三月三十一日 人民幣千元	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元
貿易應付款項及應付票據	<u>482,956</u>	<u>938,115</u>

於二零二六年三月三十一日及二零二五年三月三十一日，按發票日期之貿易應付款項及應付票據之賬齡分析如下：

	二零二六年 三月三十一日 人民幣千元	二零二五年 三月三十一日 人民幣千元
6個月內	40,470	103,716
超過6個月	<u>442,486</u>	<u>834,399</u>
	<u>482,956</u>	<u>938,115</u>

貿易應付款項為不計息，一般於45至90天期限內結賬。

以下為截至二零二六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：

意見

我們認為，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會計準則真實而公允地反映 貴集團於二零二六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。

意見的基礎

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」)，適用於審核公眾利益實體財務報表的規定，我們乃獨立於 貴集團。我們亦已根據該等規定及守則履行我們的其他道德責任。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意見提供基礎。

管理層討論及分析

市場回顧

回顧二零二五年，全球經濟依然在複雜的環境中艱難復甦，高利息環境持續，縱使貿易關稅爭議稍為暫緩，多個地區的地緣政治衝突不休，加上二零二六年中東爆發戰爭，油價上漲，通脹擔憂重燃使全球經濟的不確定性進一步加劇。面對外部複雜的挑戰。中國經濟展現出強勁的韌性，政府精準施策，實施更加積極有為的宏觀政策，加快推進新舊增長動能轉換。二零二五年國內生產總值按不變價格計算達到人民幣134.6萬億元，同比增長5.0%；居民人均可支配收入增長5.0%；消費品零售總額達人民幣50.1萬億元，同比增長3.7%。

醫療與醫藥零售

二零二五年是醫藥零售行業政策強監管、模式深轉型的關鍵之年，醫保與藥監政策全面收緊，合規成本顯著抬升。此外，行業在關店潮中加速出清、集中度持續提升，藥店由單純藥品零售向提供健康服務轉型。自二零二四年第三季度全國零售藥店數量達到其歷史峰值後，門店總量連續多個季度出現負增長，行業正式進入「有序出清」的新階段。

一系列重磅政策的出台與落地，引導著零售藥店行業的轉型升級。二零二五年三月，國家醫保局等四部門聯合發佈《關於加強藥品追溯碼在醫療保障和工傷保險領域採集應用的通知》，明確藥品追溯碼「無碼不付」剛性落地，自二零二五年七月一日起醫保定點藥店必須掃碼銷售，未掃碼暫停醫保結算，二零二五年底前完成未賦碼藥品清理。二零二五年四月，商務部、國家衛生健康委、國家藥監局等部門聯合頒佈《促進健康消費專項行動方案》，首次系統規劃健康消費領域的發展路徑，該計劃將零售藥店定位為「健康促進核心場景」，引導零售藥

店拓展健康促進、營養保健等功能；指導地方機關按既定程序將符合條件的醫療服務項目納入地方醫保支付範圍；支持「互聯網+」醫療服務模式創新，依託全國統一的醫保信息平台，深化醫保電子處方應用，推動其在定點醫藥機構順暢流轉，滿足便捷醫藥服務需求。發揮零售藥店執業藥師專業知識，提供合理用藥、慢性病管理等健康諮詢和公眾宣傳，同時推廣以健康為主的消費。二零二六年一月，商務部、國家衛生健康委等部門聯合頒佈《關於促進藥品零售行業高質量發展的意見》，提出五方面共十八項指定舉措，明確推動藥店從傳統的「藥品零售終端」向「社區健康驛站」轉型，鼓勵零售藥店依法開展併購重組，推動批零一體化發展。國家級行業高質量發展政策出台，推動藥品零售行業專業化、集約化、數字化、規範化發展，為行業轉型升級提供政策指引。二零二六年一月，頒佈已修訂《中華人民共和國藥品管理法實施條例》，進一步完善了藥品網上銷售管理框架，壓實藥品網上交易第三方平台提供者責任，明確界定禁止網上銷售的藥品範圍。鼓勵通過信息化技術實現處方外流。

在此行業背景下，醫藥電商(O2O/B2C)保持高速增長態勢，已成為行業發展中不可忽視的核心渠道；消費者需求亦從單一購藥向用藥指導、疾病科普、健康管理等多元化服務延伸，「線上+線下融合、藥店+醫療服務聯動」的全渠道佈局已成為藥品零售行業的主流方向。儘管當前藥品零售行業面臨客流下滑、利潤壓縮等多重挑戰，但處方外流進程加速、數字化轉型持續深化、下沉市場開拓空間廣闊等發展機遇同樣顯著。未來，中國藥品零售行業將朝著全渠道深度融合、專業化服務升級、多元化經營拓展及市場集中度提升的方向持續推進。

電商及分銷業務

自二零二五年以來，在商務部等國家機關的統籌指導與政策推動下，中國電子商務行業保持健康發展態勢。該行業不僅已成為拉動消費市場增長的核心動力源，更在培育新質生產力、推動數字經濟與實體經濟深度融合進程中發揮關鍵支撐作用。

根據國家統計局官方發佈數據，二零二五年全國消費品零售總額累計達人民幣50.1萬億元，同比增長3.7%。其中，網上零售額突破人民幣16.0萬億元，同比增幅達8.6%；實物商品網上零售額達到人民幣13.1萬億元，同比增長5.2%，佔消費品零售總額的26.1%。二零二六年第一季度，全國網上商品和服務零售總額達到人民幣5.0萬億元，同比增長8.0%，全國商品網上零售額為人民幣3.2萬億元，同比增長7.5%。從細分領域來看，品質商品消費中，品質家電、定制化服務等增長勢頭顯著；網上服務消費中，網上醫療、知識付費服務等細分賽道增長領先於電商行業整體。與此同時，人工智能在精準推薦算法、智能客服系統等場景的深度應用，以及大數據技術在動態庫存優化、需求預測等環節的實踐落地，從運營效率提升、用戶體驗優化、成本控制強化等多維度，為電商行業持續增長構建了堅實基礎。

在電商行業高速發展的進程中，配套法規體系同步推進迭代，為行業規範發展提供制度保障。國家市場監督管理總局持續推進《中華人民共和國電子商務法》、《網絡交易監督管理辦法》的執行，確保監管工作有法可依、有章可循；同時，正式出台《中華人民共和國消費者權益保護法實施條例》，將此前規範性文件《網絡直播營銷管理辦法》中「主播真實信息公示」、「直播內容合規審核」等核心監管要求予以明文規定。針對行業內存在的數據安全風險、直播虛假宣傳、消費者權益侵害等突出問題，監管機關進一步加大數據安全、直播電商、平台責任等領域的監管力度，有序推進各細分領域行業標準的制定與修訂工作，從而明確行業經營的合規邊界與底線要求。

具體監管舉措層面，二零二五年一月《網絡交易執法協查暫行辦法》正式生效。通過明確執法檢查的適用範圍、操作流程及數據標準，有關辦法進一步打通國家與地方市場監管機關、監管方與平台之間的協同協作通道，顯著提升跨區域、跨平台執法檢查的效率與精準度，完善「政府監管+平台自治」的協同治理模式。二零二五年四月《網絡交易合規數據報送管理暫行辦法》印發並實施，明確平台企業需報送的交易流水、投訴處理數據、商家資質信息等內容範圍及時間要求，推動監管模式從傳統「事後追責」向「事前預警、事中管控、事後溯源」的穿透式監管轉變，從而有效提升網絡交易監管的整體效能與風險防控能力。二零二五年十二月，國家市場監督管理總局聯同國家互聯網信息辦公室發佈了《網絡交易平台規則監督管理辦法》（「平台規則辦法」），要求明確界定平台企業責任，將平台規則制定進一步透明化，約束平台權利及強化保護商家經營自主權。平台規則辦法對平台規則的制定和修改要求做出了詳細規定，包括設置公示期、公開徵求意見、設置過渡期、重大事項溝通協商等環節，從而保障平台內商家及消費者等相關持份者的參與和知情權。

當前，監管機關在持續深化日常執法檢查工作的同時，建立「平台先行調解+行政投訴處理」的消費糾紛多元化解機制，有效維護消費者與合規經營商家的合法權益；各大電商平台亦主動履行其責任，更新並精細化平台運營規則，公佈違規處罰清單，並向商家發佈合規指引，藉此引導標準化的商業行為。最終形成「監管部門引導、平台企業落實、行業協會自律」的協同治理格局，共同推動電商行業向更高效率、更優秩序、更可持續的高質量發展方向邁進。

房地產業務

中國房地產市場整體雖然保持穩定，但依然面臨多重壓力，尤其民營房企融資難、銷售難的問題依然存在。二零二五年以來，政府持續推出一系列支援政策，包括將穩樓市措施納入更廣泛的消費刺激框架中、放寬限購、降低了購房首付比例及房貸利率，提高住房公積金貸款額度，符合融資資格的房企白名單擴容，中國人民銀行降息降準等，多個政府部門協同落實房地產政策組合拳，足見政府支持廣泛經濟及房地產行業的持續堅定決心。惟市場信心依然疲弱，預見未來一段時間內，整體房地產行業仍有待復甦，前景仍然不容樂觀。中國房地產行業的修復仍需要一個緩慢而長期的過程。

數據層面，二零二五年全國新建商品房銷售額約為人民幣8.4萬億元，銷售面積約8.8億平方米，較二零二四年分別下降12.6%和8.7%；房屋新開工面積5.9億平方米，同比降幅達20.0%；房地產開發投資約為人民幣8.3萬億元，較二零二四年下降17.2%。二零二六年第一季度，全國新建商品房銷售金額為人民幣1.7萬億元，銷售面積2.0億平方米，同比分別減少16.7%和10.4%；房屋新開工面積1.0億平方米，同比下降20.3%；房地產開發投資約為人民幣1.8萬億元，同比下降11.2%。當前，地產市場仍處於下行築底週期，復甦動能仍有待進一步積蓄。

業務回顧

醫療與醫藥零售

本集團於中國境內以享譽國內外之「葉開泰」品牌經營零售藥房業務。葉開泰持續深化其「藥店+中醫」的門店運營模式，著力強化藥品零售與醫療服務的深度融合。本集團於武漢市新增一家葉開泰傳統中醫診所及零售藥店綜合體；同時，其聚焦現有門店運營效率提升與盈利能力優化，對部分低效門店實施關停處理。截至二零二六年三月三十一日，本集團共運營零售藥店38家、傳統中醫診所15家、美容診所1家、皮膚病診所1家及線上藥店。本集團亦進一步加大線上業務資源投入，全面發展其醫藥電商(B2C)及O2O即時配送業務。

二零二五年十月，葉開泰正式推出「葉開泰健康」數字應用程式平台。該平台以人工智能與大數據技術的深度融合為支撐，構建起覆蓋「智能問診—辨證薦藥—健康管理—藥品配送」的全鏈路服務體系，通過人工智能工具、會員體系及微信私域流量運營，有效提升用戶複購率，實現市場差異化競爭。此外，本集團於阿拉伯聯合大公國迪拜設立了Resohealth FZCO（「ResoHealth」），依託自身產業資源優勢及全球優質醫療資源，ResoHealth將葉開泰400年「治未病」傳統理念與現代人工智能科技深度融合，自主研發LetsGo數字健康平台，為全球用戶提供覆蓋預防、篩查、管理、干預的全鏈路健康服務。ResoHealth聚焦企業健康管理市場，通過人工智能驅動的健康服務、合規高效的數據架構及深度落地的合作夥伴網絡，為僱主、保險公司及醫療機構提供可量化、可持續的健康解決方案，助力迪拜乃至中東地區醫療體系向「價值醫療」範式轉型。

於截至二零二六年三月三十一日止年度（「本報告年度」），本集團之醫療與醫藥零售業務錄得營業額約人民幣155,100,000元（截至二零二五年三月三十一日止年度：人民幣190,800,000元），較截至二零二五年三月三十一日止年度減少18.7%。分部錄得虧損人民幣54,700,000元（截至二零二五年三月三十一日止年度：虧損人民幣100,000元）。

於本報告年度，行業政策變革與消費習慣迭代雙重擠壓下，傳統線下醫藥門店固定成本高、客流持續流失，本集團關停了部分低效門店，導致本報告年度營業額減少和虧損增加；另外，根據減值測試的結果，本報告年確認醫療及醫藥零售相關的商譽減值虧損約人民幣38,600,000元，導致分部虧損的進一步增加。本公司搶抓「互聯網+藥品流通」發展機遇，重點佈局培育O2O即時送藥、B2C線上醫藥電商數字化業態，打通線上引流、線下履約、遠程藥事服務融合鏈路，以線上增量業務彌補線下業務盈利缺口，實現渠道結構迭代升級，塑造全渠道協同發展新優勢。

電商及分銷

二零二五年以來，我國消費市場呈現明顯復蘇向好態勢，政策紅利持續釋放並推動消費結構優化升級，新興消費模式與消費領域不斷湧現。作為本集團之核心業務板塊，本公司聚焦電子消費品及保健品電商業務領域，為九陽、華為、小米、金龍魚、敖東等國內知名品牌提供線上市場拓展服務，助力品牌方透過線上渠道提升滲透率與市場份額。平台佈局方面，本集團已實現對京東、淘寶、拼多多、唯品會等主流綜合電商全平台入駐，構建「品牌自營+渠道分銷+平台合作」的多形態貿易模式，達成產品面向終端消費者的全渠道曝光、精準推廣與高效銷售閉環。為應對內容營銷崛起為主流行業趨勢，本集團已精準掌握流量生態系統的變化，並積極在抖音、小紅書、快手、微信視頻號等新興社交內容平台開展深度運營。依託對消費者需求與消費心理的精準洞察，結合大數據驅動的用戶畫像分析能力，本集團定制符合各平台生態特性及目標受眾偏好的內容素材，通過場景化敘事手法，本集團構建消費者與品牌之間的情感連接，實現品牌價值的共鳴式傳播，推動合作品牌影響力的爆發式增長。本集團在長期業務實踐中積累了豐富的品牌全生命週期管理經驗，逐步形成數據洞察、營銷策略、運營執行、效果複盤的核心競爭力。通過電商生態與內容平台的整合聯動，本集團持續增強業務增長的韌性與穩定性，實現收益的大幅提升。

於本報告年度，本集團之電商及分銷業務錄得營業額約人民幣936,100,000元，較比較期間增加31.5%（截至二零二五年三月三十一日止年度：人民幣711,900,000元），分部錄得溢利人民幣29,600,000元（截至二零二五年三月三十一日止年度：人民幣13,500,000元）。

本集團電商及分銷業務營業額及溢利改善實現顯著增長，得益於消費市場回暖、全域線上渠道佈局完善及產品線持續豐富，依託全域內容營銷賦能帶動銷售規模穩步提升。集團後續將優化運營及庫存管理，嚴控營運成本，依託全域電商運營優勢穩固發展根基，推動業務長遠穩健發展。

房地產業務

物業發展

於二零二五年十二月三十一日，本集團在中國內地7個城市擁有11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1,914,553平方米。於二零二五年五月七日，本公司（作為劣後級有限合夥人）與蘇州遨澤企業管理有限公司（「蘇州遨澤」）（作為普通合夥人）及重慶京嘉匯實業有限公司（「重慶京嘉匯」）（作為優先有限合夥人）設立合夥企業（「合夥企業」）。本公司以向合夥企業注入安泰國際投資集團（香港）有限公司（「出售公司」）及其附屬公司（「出售集團」）的全部股權之方式完成注資。出售集團包括出售公司及由出售公司持有的16間附屬公司（其中6間在中國從事物業發展業務）。本次交易於二零二五年八月十一日完成後，本集團將不再擁有任何處於開發階段的房地產開發項目。於報告年度，物業已簽約銷售約人民幣420,000,000元，已簽約建築面積（「建築面積」）約85,000平方米，平均售價約為每平方米人民幣5,084.51元。於二零二六年三月三十一日，本集團仍持作出售物業面積合計約為284,300平方米。

於本報告年度，本集團物業發展業務之營業額減少37.7%至約人民幣377,300,000元（截至二零二五年十二月三十一日止年度：人民幣605,200,000元）。分部錄得溢利約人民幣2,211,800,000元（截至二零二五年十二月三十一日止年度：虧損約人民幣2,184,300,000元）。於本報告年度，分部營業額減少乃主要由於物業發展項目之已交付面積減少所致。分部溢利乃由於處置出售集團收益所致。

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25.0%至約人民幣83,000,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：人民幣110,700,000元)，分部錄得虧損約人民幣440,600,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：虧損人民幣133,000,000元)。分部營業額的減少乃由於報告期內處置出售集團及出售部分投資物業導致出租面積的減少所致。分部虧損乃主要由於本報告年度內投資物業之公平值虧損增加至約人民幣206,600,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：公平值收益約人民幣10,700,000元)及已出租建築面積毛利減少所致。

財務回顧

整體表現

於本報告年度，本集團錄得溢利約人民幣1,645,000,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：虧損約人民幣2,519,600,000元)。本報告年度內扭虧為盈主要得益於以下各項因素之綜合影響所致：

- a. 本集團於本報告年度的收益同比微降4.1%至約人民幣1,551,500,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：約人民幣1,618,500,000元)。收益結構呈現分化態勢：電商及分銷業務憑藉新增電商平台及產品線擴展，實現收益同比增長約人民幣224,200,000元。與此同時，部分板塊收益有所回落：醫療與醫藥零售業務因關停部分低效門店，收益減少約人民幣35,700,000元；物業發展業務受處置出售集團及交付面積下降影響，收益減少約人民幣227,900,000元；物業投資與管理業務收益小幅減少約人民幣27,700,000元；
- b. 受益於業務結構持續優化、高毛利業務佔比提升，本集團整體毛利大幅改善，錄得毛利約人民幣115,100,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：虧損約人民幣53,000,000元)，同比增長約人民幣168,100,000元，有效對沖了物業發展業務規模收縮帶來的經營壓力；

- c. 本集團本年度銷售及分銷費用及行政費用合計同比下降27.0%，至約人民幣259,500,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：約人民幣355,400,000元)，費用顯著下降，主要由於本集團於二零二五年八月處置出售集團，精簡組織架構，並落地嚴格的成本管控措施，整體運營效率持續提升；
- d. 本集團於本報告年度內處置出售集團、若干從事物業發展、物業投資及物業管理的附屬公司股權，確認相關出售收益，推動年內其他收益及溢利總額達約人民幣2,163,300,000元；
- e. 本報告年度其他費用大幅收窄至約人民幣173,900,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：約人民幣1,614,200,000元)，該項變動主要由於處置出售集團後，針對香港琥諮有限公司之附屬公司預期擔保負債所計提的撥備減少所致(本集團於二零二二年三月二十五日出售香港琥諮有限公司，惟相關擔保責任持續有效)；
- f. 繼於二零二五年八月處置出售集團後，本集團計息銀行及其他借貸規模顯著縮減，財務成本同比減少38.0%，至約人民幣78,500,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：約人民幣126,700,000元)；及
- g. 本報告年度境內企業所得稅及土地增值稅支出減少，本集團稅項支出同比減少約人民幣64,200,000元，本報告年度內錄得所得稅收益約人民幣1,200,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：所得稅費用約人民幣63,100,000元)。

於本報告年度，本公司擁有人應佔溢利約為人民幣1,783,500,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：虧損約人民幣2,339,900,000元)，而本集團非控制性權益應佔虧損為人民幣138,500,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：虧損約人民幣179,700,000元)。

於本報告年度，本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利約為人民幣65.15分(截至二零二五年三月三十一日止年度：虧損人民幣85.99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。於二零二六年三月三十一日，本集團固定利率計息之銀行及其他借貸約為人民幣129,100,000元(二零二五年三月三十一日：約人民幣1,767,300,000元)。有關借貸受季節性波動影響甚微，主要包括銀行貸款、來自信託機構的貸款以及來自其他機構之借貸。所有計息銀行及其他借貸以人民幣計值，其中約人民幣51,700,000元(二零二五年三月三十一日：人民幣1,566,100,000元)須於一年內償還、約零元(二零二五年三月三十一日：人民幣201,200,000元)須於兩年內償還及約人民幣77,400,000元(二零二五年三月三十一日：人民幣零元)須於三年內償還。本集團之銀行融資及其他借貸由本集團若干持作出售物業、本集團若干附屬公司之應收款項以及本集團若干附屬公司之股權作抵押。其他應付款項及應計款項減少55.2%至約人民幣979,700,000元(二零二五年三月三十一日：人民幣2,188,400,000元)，乃由於處置出售集團所致。

於二零二六年三月三十一日，本集團錄得資產總值約人民幣3,849,400,000元(二零二五年三月三十一日：人民幣10,212,800,000元)、負債總額約人民幣2,074,200,000元(二零二五年三月三十一日：人民幣9,815,700,000元)、非控制性權益約人民幣1,185,500,000元(二零二五年三月三十一日：人民幣1,653,300,000元)及本公司擁有人應佔權益約人民幣589,700,000元(二零二五年三月三十一日：本公司擁有人應佔虧損約人民幣1,256,200,000元)。本集團於二零二六年三月三十一日之每股資產淨值為人民幣64.85分(二零二五年三月三十一日：人民幣10.60分)。每股資產淨值增加乃由於本報告年度扭虧為盈所致。

本集團於二零二六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306,500,000元(二零二五年三月三十一日：人民幣661,100,000元)。於二零二六年三月三十一日，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0.07(二零二五年三月三十一日：4.45)，而本集團之流動比率則為1.33(二零二五年三月三十一日：0.88)。

於二零二六年三月三十一日，處置出售集團後，本集團就發展中物業並無任何已訂約但未撥備之資本承擔(二零二五年三月三十一日：人民幣766,000,000元)。

財務政策

本集團實行保守之財務政策，維持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、新加坡元(「新加坡元」)及美元(「美元」)持有。現金盈餘一般存作以港元、人民幣、新加坡元及美元計值之短期存款。

市場風險

本集團的資產主要為持作出售物業及投資物業。倘中國物業市場嚴重回落，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。所有計息銀行及其他借貸均按固定利率計息，存續期內利息支出穩定，市場利率波動不會直接影響利息成本。

外匯風險

本集團主要於中國內地、新加坡及香港經營業務。中國內地業務方面，其大部份收益及費用以人民幣計值。新加坡業務方面，大部份交易以新加坡元計值。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

於二零二六年三月三十一日，約人民幣263,300,000元之已完成待售物業(二零二五年三月三十一日：人民幣634,500,000元)、約人民幣52,700,000元之貿易應收款項(二零二五年三月三十一日：人民幣48,700,000元)、約人民幣4,500,000元之銀行存款(二零二五年三月三十一日：人民幣59,700,000元)以及若干附屬公司之股權已抵押予銀行及其他機構，作為獲授一般銀行融資及貸款之擔保。

或然負債

於二零二六年三月三十一日，本集團有以下或然負債：

- (1) 本集團有下文「重大訴訟」所詳述之未了結訴訟。
- (2) 於處置出售集團後，本集團再無就任何本集團物業買家獲任何銀行授予之按揭融資而提供擔保之或然負債(二零二五年三月三十一日：人民幣850,200,000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。由於處置出售集團，目前並無此類擔保尚未履行，且於報告年度內本集團之經審核年度綜合財務資料中並無確認撥備(二零二五年十二月三十一日：無)。

重大訴訟

於二零二六年三月三十一日，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) 深圳平安滙通投資管理有限公司(「平安滙通」)與本集團之附屬公司佛山北大資源地產有限公司(「佛山北大」)不當得利糾紛一案，廣東省高級人民法院已於二零二三年十二月十八日作出有利於佛山北大的(2022)粵民終1901號民事判決。平安滙通不服前述判決，向最高人民法院申請再審。平安滙通請求撤銷該判決，並頒令佛山北大：(1)向平安滙通返還佛山北大已收取以購買該物業的尾款人民幣186,996,470元；(2)支付上述款項自二零一九年十二月九日至還款日期止，按年利率8%計算的利息；(3)支付平安滙通本案的律師代理費人民幣450,000元；及(4)承擔本案一、二審訴訟費用。二零二五年三月三十一日最高人民法院裁定對該案進行重審(「再審案」)。目前，本案尚在審理中。二零二五年九月九日，平安滙通向佛山市三水區人民法院提起另一項訴訟(「新訴訟」)，請求判令佛山北大返還額外的購房尾款人民幣24,358,271元及相應的利息。佛山市三水區人民法院於二零二六年四月十四日裁定，因與新訴訟有關聯的再審案尚未審結，中止新訴訟。

重大投資或資本資產之未來計劃

於二零二六年三月三十一日，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(二零二五年三月三十一日：無)。然而，本集團繼續尋求醫療與醫藥零售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) 年內，本公司與兩名獨立第三方訂立合夥協議，據此，本公司同意與該兩名獨立第三方成立合夥企業（「合夥企業」），並向合夥企業出資人民幣30,000,000元。有關出資應透過向合夥企業注入本公司直接全資附屬公司安泰國際投資集團（香港）有限公司（「安泰」）的全部股權之方式結清。因此，合夥企業的成立及本公司向合夥企業作出的出資，導致本公司出售其於安泰及其16間附屬公司（統稱「安泰集團」），包括：(i)北京德悅合項目管理有限公司；(ii)重慶世騰置業有限公司；(iii)重慶雅源恒輝信息技術有限公司；(iv)重慶盈豐地產有限公司；(v)重慶源創目標置業有限公司；(vi)重慶悅睿和置業有限公司；(vii)香港資源盈悅有限公司；(viii)香港盈豐控股有限公司；(ix)開封博元房地產開發有限公司；(x)東原資源（香港）有限公司；(xi)武漢錦祥資產管理有限公司；(xii)武漢天合錦程房地產發展有限公司；(xiii)蕪湖信盈投資合夥企業（有限合夥）（「蕪湖信盈」）；(xiv)玉溪鴻悅商業運營管理有限公司；(xv)玉溪潤雅置業有限公司；及(xvi)浙江北大資源地產有限公司。安泰集團主要於中國內地從事物業發展。該項出售已於二零二五年八月十一日完成。
- (2) 年內，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售本集團於本公司間接全資附屬公司杭州領航星企業管理有限公司（「杭州領航星」）之100%權益，代價約為人民幣1,000,000元。杭州領航星主要於中國內地從事物業投資與管理。該項出售已於二零二五年九月十九日完成。

- (3) 年內，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售本集團於本公司間接非全資附屬公司重慶悅豐地產有限公司(「重慶悅豐」)之70%權益，代價約為人民幣430,000元。重慶悅豐主要於中國內地從事物業發展。該項出售已於二零二五年十二月二十二日完成。
- (4) 年內，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以零代價方式出售本集團於本公司間接全資附屬公司天津睿和升項目管理有限公司(「天津睿和升」)的100%權益。天津睿和升主要於中國內地從事物業投資與管理。該項出售事項已於二零二六年三月二十六日完成。

僱員及薪酬政策

本集團於二零二六年三月三十一日擁有約512名(二零二五年三月三十一日：735名)僱員。

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。

二零二三年股份計劃

於二零二三年八月二十八日，本集團採納一項股份計劃(「二零二三年股份計劃」)，自採納日期起計十(10)年期間有效及生效並將於二零三三年八月二十七日失效。二零二三年股份計劃終止後，將不再授出獎勵，惟對於所有已授出但尚未行使之獎勵，二零二三年股份計劃之條文仍具十足效力及效用。

根據二零二三年股份計劃，本公司於計劃期限內可向合資格參與者授出獎勵(於計劃期限內獎勵之性質及金額由董事會釐定)，可採用下列形式：(a)以權利形式歸屬之股份獎勵，可按獎勵股份之發行價或現金實際售價收取由董事會按照計劃之條款全權酌情釐定之數目之獎勵股份(「股份獎勵」)，其以發行新股份及/或以場內交易方式購買現有股份支付；或(b)以權利形式歸屬之購股權，可按照計劃之條款於行使期內按行使價認購董事會可能釐定之數目之獎勵股份(「購股權」)，其以發行新股份支付。

二零二三年股份計劃之目的為確認及鼓勵合資格參與者之貢獻，為合資格參與者提供機會獲取本公司所有權權益，並鼓勵合資格參與者為本公司及股東整體利益努力提升本公司及其股份之價值。

二零二三年股份計劃之合資格參與者包括以下人士：

- (1) 僱員參與者：本公司或其任何附屬公司之任何董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)、主要行政人員及僱員(全職或兼職)(包括作為與本公司或其任何附屬公司訂立僱傭合約之獎勵而根據二零二三年股份計劃獲授獎勵之人士)；
- (2) 服務提供者參與者：於本集團日常及一般業務過程中向本集團持續及經常性地提供有利於本集團長期發展之服務之任何人士(不論為自然人、公司實體或其他)，包括(a)本集團任何成員公司之服務供應商；及(b)本集團任何成員公司之任何業務領域或業務發展之顧問(專業或其他)或諮詢人，但為免生疑問，不包括(i)就募資、合併或收購提供顧問服務之配售代理或財務顧問；及(ii)提供核證或須公正客觀地履行其服務之核數師或估值師等專業服務提供者；及
- (3) 關聯實體參與者：本公司控股公司、同系附屬公司或聯營公司之董事、主要行政人員及僱員。

根據二零二三年股份計劃，將予授出之所有獎勵涉及發行本公司股份不得超過於採納日期已發行股份總數之10%，即912,966,911股股份。服務提供者分項上限佔於二零二三年股份計劃採納日期(即二零二三年八月二十八日)已發行股份總數之1%，即91,296,691股股份。

於截至有關授出日期(包括該日)止任何12個月期間內，可向單一合資格參與者授出獎勵所涉及之股份最高數目不得超過已發行股份之1%。

購股權可於董事會可能釐定的期間內行使，惟該期間不得超過要約日期起計10年。

獎勵之歸屬期不得少於12個月，惟在董事會認為適當且符合二零二三年股份計劃目的之情況下，董事會可酌情向僱員參與者授出較短歸屬期之獎勵。根據二零二三年股份計劃授出之獎勵可能須受歸屬條件之規限，該等條件須於獎勵歸屬前達成。董事會可全權酌情釐定適用於任何獎勵之歸屬條件(如有)，並於授出獎勵之要約函件中訂明該等歸屬條件，有關條件可為基於時間之歸屬條件及／或基於表現之歸屬條件，其要求承授人達致若干表現目標，可能與本集團或其任何業務單位之收入、盈利能力及／或業務目標有關，並根據董事會全權酌情釐定之方法進行評估。

就股份獎勵形式之獎勵而言，獎勵之發行價須為董事會於授出獎勵之要約函件中釐定並已知會承授人之價格，當中已考慮股份之現行收市價、計劃之目的、相關承授人之表現及狀況等因素，董事會可釐定發行價為零代價。

就購股權形式之獎勵而言，行使該等購股權之行使價須為董事會於授出獎勵之要約函件中全權酌情釐定並已知會承授人之價格，惟在任何情況下，行使價最少須為以下三者之較高者：(i)股份於有關獎勵之相關要約日期(須為交易日)在聯交所日報表所報之收市價；(ii)股份於緊接有關獎勵之相關要約日期前五(5)個交易日在聯交所日報表所報之平均收市價；或(iii)股份面值。董事會於行使期內授出之獎勵，可就每段不同期限釐定不同之行使價。

二零二三年股份計劃為一項根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第十七章制定的股份獎勵計劃。於二零二三年十二月二十九日，本公司根據二零二三年股份計劃之條款向本集團若干僱員授出合共600,000,000份購股權，以認購600,000,000股股份，相關詳情載於本公司日期為二零二三年十二月二十九日的公告。

本公司的特別決議案於二零二四年五月六日舉行的股東特別大會上通過，以進行本公司股本重組(「股本重組」)。於股本重組後，根據二零二三年股份計劃可供用於日後授出之新股份總數已根據二零二三年股份計劃之條款調整為78,241,727股，而根據服務提供者分項上限為22,824,172股。

自採納二零二三年股份計劃以來及直至本公告日期，概無根據二零二三年股份計劃向任何服務提供者參與者授出任何獎勵。經考慮股本重組的影響。於二零二五年四月一日(報告年度初)，根據二零二三年股份計劃可供用於日後授出之股份數目為81,366,727股，而根據服務提供者分項上限則為22,824,172股。

下表載列於報告年度內根據二零二三年股份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	所擔任的職位	授出日期	歸屬期	緊接授出 日期前股份			於二零二五年 四月一日 未獲行使	於本期 授出 (附註3)	於本期 獲行使	於報告年度 註銷/失效 (附註4)	於二零二六年 三月三十一日 未獲行使	緊接購股權 獲行使當日 股份之收市價 (加權平均數)
				之收市價	行使期	行使價						
董事及主要行政人員、主要股東及/或聯營公司												
黃啓豪	本公司執行董事兼 主席及本公司多家 附屬公司的董事	二零二三年 十二月 二十九日	自授出日期起至 行使期開始止	0.098港元	自歸屬日期 (附註1) 起至二零二七年 十二月三十一日 止(包括首尾 兩天)	授予時每股股份 0.101港元 (附註2)	2,575,000	-	-	-	2,575,000	-
夏丁	本公司董事、聯席 總裁兼常務副總裁 及本公司多家附屬 公司的總裁					股本重組後 每股股份 0.404港元 (附註3)	5,750,000	-	-	-	5,750,000	-
姜曉平	本公司副總裁及本公司 多家附屬公司的總裁						5,500,000	-	-	-	5,500,000	-
其他僱員							133,050,000	-	-	(12,300,000)	120,750,000	-
							<u>146,875,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(12,300,000)</u>	<u>134,575,000</u>	<u>-</u>

附註：

- 授出購股權之歸屬期視乎二零二三年股份計劃之條款及董事會決定而定：(i)三分之一購股權須於二零二四年十二月三十一日予以歸屬及可行使；(ii)三分之一購股權須於二零二五年十二月三十一日予以歸屬及可行使；及(iii)三分之一購股權須於二零二六年十二月三十一日予以歸屬及可行使。
- 行使價為每股股份0.101港元，較下列各項高：(i)於授出日期之收市價每股股份0.10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0.1002港元；及(iii)每股股份面值0.10港元。

- (3) 緊隨股本重組於二零二四年五月八日生效後，二零二三年股份計劃項下已授出尚未行使購股權的行使價調整為每股0.404港元及於行使購股權後發行的股份數目調整為150,000,000股，可供用於日後授出的股份總數將根據二零二三年股份計劃的條款調整為78,241,727股，其中可向任何服務提供者參與者授出的購股權上限調整為22,824,172股。請參閱本公司日期為二零二四年三月二十八日之通函及股東特別大會通告，以及二零二四年五月七日之公告，以及本公司日期為二零二四年五月七日以及二零二四年八月二十八日之公告。
- (4) 於本報告年度內，二零二三年股份計劃項下若干合資格承授人離職，彼等合共獲授予但尚未歸屬購股權12,300,000份，根據二零二三年股份計劃的相關條款及條件自動失效。

於本報告年度，概無購股權或獎勵獲授出、行使或歸屬。於二零二六年三月三十一日，二零二三年股份計劃項下可供用於日後授出的新股份總數為93,666,727股，其中向服務提供者參與者授出的股份上限為22,824,172股。

本報告年度後事項

於本報告年度後及直至本公告日期，並無任何影響本集團的重要事件。

業務發展展望

本集團將全力推行中長期發展計劃，以維持令人滿意之盈利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。

藥品零售業務

於二零二六年三月，《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十五個五年規劃綱要》(以下簡稱「十五五規劃」)正式公佈。十五五規劃是從二零二六年到二零三零年實施的國家經濟和社會發展規劃。十五五規劃立足新發展階段，以新質生產力為引領，圍繞數字經濟賦能、健康中國建設、消費擴容提質、產業升級四大核心，對本集團所從事的電商及醫藥零售行業釋放系統性政策紅利，推動兩大行業從規模擴張向高質量、規範化、融合化發展轉型，從而重塑行業發展格局。

十五五規劃錨定「加快建設健康中國」，健全醫療、醫保、醫藥協同治理機制，推動創新藥、醫療器械發展，深化分級診療與全民健康數智化建設。醫藥零售行業從「藥品銷售終端」升級為居民健康管理核心入口，慢病管理、用藥指導、遠程問診、健康諮詢等服務成為核心競爭力，行業價值從「賣藥」向「健康服務」延伸。十五五規劃明確深化醫保支付改革、推動處方從醫院外流，賦予定點零售藥店與基層醫療機構等同的門診統籌待遇，將大量處方藥及慢病用藥從醫院分流至零售端，為行業帶來增量市場機遇，推動藥店從「OTC為主」向「處方藥+健康服務」雙模式轉型。

本集團將打破傳統藥店的經營思維，以人工智能賦能業務核心價值為目標，運用創新思維為消費者提供優質健康服務。重點推進醫療資源整合與特色診所開設工作，深化數字電商業務合作，加速數智醫療業務出海進程，同步推進組織能效升級，通過「管理+業務」雙輪驅動重塑人才結構，提升醫療服務質量，積極向高效化、全面化、數字化的健康行業方向穩步推進。

在持續經營過程中，本集團將在嚴格遵守監管要求的前提下，應用智能技術開展精細化管理工作。通過優化供應鏈體系、並以加快庫存周轉效率、以數字化工具提升運營效率，本集團將以精細化管理控制運營成本，並以加強人員專業培訓、提升服務水平與客戶服務意識等多種方式實現降本增效，以專業服務贏得客戶信任。

電商業務

十五五規劃明確「促進實體經濟與數字經濟深度融合」，將電子商務納入數字經濟核心板塊，強化AI、大數據、雲計算等技術在電商領域的規模化應用，推動電商向智能化、綠色化、全球化轉型；同時提出「大力提振消費、建設強大國內市場」，鼓勵電商深耕民生消費、國貨振興、智慧商圈等領域。一方面，支持電商平台拓展下沉市場、農村電商，打通城鄉消費鏈路；另一方面，推動「老字

號」及「國潮品牌」在線化，培育新型消費場景，疊加低空物流、實時零售等新業態扶持，持續擴大電商內需市場規模，為行業增長注入持久動力。

本集團深耕電商領域多年，已具備京東、天貓、淘寶、拼多多、唯品會、抖音、小紅書及微信視頻號等主流電商平台的「品牌建設+產品銷售」一體化運營能力。同時，積極探索跨平台閉環營銷模式並積累實踐經驗。本集團已成功將小紅書內容驅動流量轉化為京東/天貓轉化，並透過抖音直播推動用戶在京東/天貓回購。藉由跨品類與跨品牌的營運策略，我們持續協助客戶在所有平台上實現業務規模的持續成長。

服務體系構建方面，本集團已形成覆蓋「前端策劃、中端運營、後端服務」的一站式服務能力。前端環節，依託專業品牌策劃團隊完成品牌定位與產品核心價值提煉，打造具有差異化競爭力的品牌主視覺與產品包裝設計，並具備在線全域媒體投放與流量管理能力；中端環節，擁有成熟的跨平台電商運營體系，涵蓋店鋪日常管理、產品上架管理、活動策劃執行、數據分析優化等模塊，確保店鋪高效運轉；後端環節，配備專門的客戶服務團隊，提供7×24小時諮詢與支持、售後問題處理等服務，保障優質客戶體驗，全方位為合作夥伴提供多維度增值服務。面對消費者需求分層化、個性化趨勢日益明顯的市場環境，本集團將進一步探索內容驅動並以情景為基礎的業務模式。通過強化產品價值定位、優化渠道分銷結構、提升服務質量標準，為消費者提供更優質、更精准的購物體驗。

展望未來，本集團將把握電商行業高質量發展機遇，深耕全渠道營銷領域，聚焦私域流量精細化運營，強化數據驅動的經營決策機制，提升運營效率與市場競爭力。同時，結合本集團之醫療資源優勢，在鞏固電子消費品業務優勢的基礎上，積極拓展健康食品、保健用品、醫療輔助器具等健康類產品銷售，並根據市場需求與自身能力，適時推進自有品牌健康產品的研發與發展，從而構建「電商運營+健康產品」的雙增長引擎。

資產管理業務

為了實現本集團可持續發展的戰略目標，本集團將逐步分配資源，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。本集團之全資附屬公司北大資源資產管理有限公司（「資產管理公司」）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。

於二零二三年十二月，資產管理公司獲委託擔任港通特殊資產回報有限合夥基金（「港通基金」）的投資經理。利用本集團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特長，本集團為其附屬公司的地產開發項目提供管理服務。於二零二四年八月八日，本集團與蘇州遨澤共同設立一間合營公司，將主要從事中國境內房地產行業的不良資產及醫療行業的投資或合作。於二零二五年五月七日，本集團與蘇州遨澤共同設立合夥企業，將主要從事本集團部分房地產開發項目的債務重組和開發工作。

在其資產管理業務中，本集團將關注多個領域，包括但不限於房地產行業。此外，本集團認為科技相關行業具有巨大潛力，並有意在該等領域探索商機。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。

股息

於本報告年度內概無派發任何中期股息（截至二零二四年九月三十日止六個月期間：無）及董事會不建議就本報告年度派發任何末期股息（截至二零二五年三月三十一日止年度：無）。於本公告日期，概無任何本公司股東放棄或同意放棄任何股息之安排。

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，以及本集團截至二零二六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C1(前稱附錄十四)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C3(前稱附錄十)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及所得款項用途

於本報告年度內並未進行任何購買、贖回或出售其任何上市證券。

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，本公告所載本集團截至二零二六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截至二零二六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表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

本公司截至二零二六年三月三十一日止年度之年報載有上市規則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)及本公司網站(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，二零二六年六月三十日

於本公告日期，董事會由執行董事黃啓豪先生(主席)、黃柱光先生、侯瑞林先生及夏丁先生；以及獨立非執行董事錢志浩先生、徐楠女士及張嘉裕教授組成。