

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告之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。

CHINA CHANGBAISHAN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

中國長白山國際控股有限公司

(前稱「Hua Yin International Holdings Limited 華音國際控股有限公司」)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：989)

截至二零二六年三月三十一日止年度 全年業績公告

China Changbaishan International Holdings Limited 中國長白山國際控股有限公司(「本公司」)之董事(各稱為「董事」)會(「董事會」)宣佈，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綜合財務業績，連同上年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	附註	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元 (經重列)
收益	4	52,686	173,105
銷售及服務成本		(49,428)	(175,818)
毛利(毛損)		3,258	(2,713)
其他收入及收益	4	168,115	419
銷售及分銷開支		(2,552)	(3,953)
行政開支		(25,407)	(34,513)
融資成本	5	(42,910)	(49,450)
其他開支		(11,024)	(692,058)
初始確認持作出售之人參資產之收益	12	45,675	–
持作出售之人參資產之公允價值變動	12	3,700	–
衍生金融工具的公允價值變動	20	(228)	(282)
持續經營業務之除稅前利潤(虧損)	6	138,627	(782,550)
所得稅	7	(10,313)	70,516
持續經營業務之年內利潤(虧損)		<u>128,314</u>	<u>(712,034)</u>
已終止經營業務			
已終止經營業務之年內虧損	22(c)	(6,065)	(140,872)
年內利潤(虧損)		<u>122,249</u>	<u>(852,906)</u>
應佔：			
母公司擁有人			
– 持續經營業務		128,314	(712,034)
– 已終止經營業務		(6,065)	(140,872)
		<u>122,249</u>	<u>(852,906)</u>

二零二六年

二零二五年
(經重列)

母公司擁有人應佔每股盈利(虧損)

9

基本

- 就年內利潤(虧損)而言
- 就持續經營業務之利潤(虧損)而言

人民幣 33.9 分

人民幣 (236.8) 分

人民幣 35.6 分

人民幣 (197.7) 分

攤薄

- 就年內利潤(虧損)而言
- 就持續經營業務之利潤(虧損)而言

人民幣 33.9 分

人民幣 (236.8) 分

人民幣 35.6 分

人民幣 (197.7) 分

綜合全面收入表

截至二零二六年三月三十一日止年度

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元 (經重列)
年內利潤(虧損)	<u>122,249</u>	<u>(852,906)</u>
其他全面收入		
其後會／可能被重新分類至損益之其他全面收入：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>11,559</u>	<u>731</u>
年內其他全面收入，扣除稅項	<u>11,559</u>	<u>731</u>
年內全面收入(虧損)總額	<u>133,808</u>	<u>(852,175)</u>
應佔：		
母公司擁有人		
– 持續經營業務	<u>139,873</u>	<u>(711,303)</u>
– 已終止經營業務	<u>(6,065)</u>	<u>(140,872)</u>
	<u>133,808</u>	<u>(852,175)</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 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		134	687
投資物業	10	–	315,288
使用權資產		2,257	7,144
租賃應收款項		910	4,107
遞延稅項資產		1,177	10,737
非流動資產總值		4,478	337,963
流動資產			
發展中物業及持作出售已落成物業	11	261,460	335,304
持作出售之人參資產	12	101,700	–
應收貿易賬款及其他應收款項	13	41,484	55,861
租賃應收款項		65	105
預付所得稅		3,784	10,247
衍生金融工具	20	50	288
已抵押及受限制存款	14	797	3,324
現金及現金等價物	14	4,152	5,103
		413,492	410,232
與分類為持作出售之出售組別有關之資產		–	504,169
流動資產總值		413,492	914,401
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	15	176,718	435,912
合約負債	16	72,487	66,645
租賃負債		2,692	6,950
一名主要股東貸款	17	369,743	449,363
關聯方貸款	18	35,750	50,060
銀行及其他借貸	19	183,375	243,090
可換股債券負債部分	20	51,733	48,517
應付所得稅		2,504	52,219
		895,002	1,352,756
與分類為持作出售之出售組別有關之負債		–	504,169
流動負債總額		895,002	1,856,925
流動負債淨額		(481,510)	(942,524)
資產總值減流動負債		(477,032)	(604,561)

	附註	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
非流動負債			
租賃負債		—	18,614
遞延稅項負債		<u>12,461</u>	<u>126</u>
非流動負債總額		<u>12,461</u>	<u>18,740</u>
負債淨額		<u>(489,493)</u>	<u>(623,301)</u>
權益			
股本	21	3,115	3,115
可換股債券權益部分	20	38,029	38,029
儲備		<u>(530,637)</u>	<u>(664,445)</u>
虧絀總額		<u>(489,493)</u>	<u>(623,301)</u>

附註

1. 一般資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司。本公司的註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司主要於中華人民共和國（「中國」）從事投資控股而本集團主要從事物業發展及管理（包括規劃、設計、預算、領牌、合約招標及合約管理）、物業投資以及種植及銷售人參資產。

2. 編製基準

本公告所載列之年度業績並不構成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，惟摘錄自該等財務報表。

本綜合財務報表乃按香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則會計準則，此統稱已包括所有香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋，香港普遍採用之會計原則及《公司條例》（香港法例第622章）之披露規定而編製。本綜合財務報表亦同時符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文之規定。除按公允價值計量之投資物業、持作出售之人參資產及衍生金融工具外，編製綜合財務報表時乃以歷史成本作為計量基準。本綜合財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有指明外，所有金額均湊整至最接近千位數。

持續經營基準

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團於撇除出售附屬公司及分類為持作出售之出售組別之收益後產生淨虧損人民幣43,900,000元，而截至同日，本集團之流動負債淨額及負債淨額分別為人民幣481,500,000元及人民幣489,500,000元。本集團於二零二六年六月二十二日到期本金為60,000,000港元可換股債券的負債部分為人民幣51,700,000元(應計利息為人民幣4,600,000元)。此外，本集團其他借貸之即期部分為人民幣183,400,000元，而其無限制之現金及現金等價物為人民幣4,200,000元。本集團可能需要比預期更長的時間從出售其物業或人參資產變現現金及／或從外部融資取得現金以履行其貸款償還責任。該等狀況表明存在或會使本集團持續經營能力嚴重成疑之重大不確定因素。因此，本集團或未能於一般業務過程中變現其資產及解除其負債。儘管出現上述狀況，綜合財務報表已按持續經營基準編製，並假設本集團能夠於可見將來持續經營。經考慮本集團所採取之措施及安排後，董事認為，本集團可於未來十二個月內履行其到期的財務責任，詳述如下：

- (a) 本集團正根據《公司條例》(香港法例第622章)第13部的規定，在其財務重組顧問凱晉企業顧問有限公司協助下，制定一項涉及本公司與債權人簽訂協議安排之債務重組方案(「債權人計劃」)。本集團管理層一直與其顧問緊密合作，並持續與本公司債權人進行磋商以制定重組計劃；

於二零二六年三月四日，香港高等法院頒令(其中包括)准許本公司召開債權人會議以議決債權人計劃。該債權人會議已於二零二六年六月八日舉行，而債權人計劃已獲得所需法定多數投票權債權人的批准。本公司將尋求香港高等法院對債權人計劃的批准及認可。於二零二六年六月二十五日舉行批准債權人計劃的法庭聽證會延期至二零二六年七月十四日；

- (b) 於二零二六年一月十二日，本集團與本公司之主要股東訂立了一項融資協議，金額高達39,000,000港元，用於為本公司的重組和本集團的營運資金需求提供融資；
- (c) 根據下文所載之現金流量預測，本集團預期能產生足夠現金流量以維持其營運；
- (d) 本集團將繼續採取積極措施控制本集團的成本和費用。

在上述措施成功的基礎上，董事已編製一份涵蓋直至二零二七年六月三十日止期間的現金流量預測。據此，董事信納本集團將擁有足夠營運資金履行其於自二零二六年三月三十一日起計十二個月內到期的財務責任。因此，本公司董事認為，按持續經營基準編製此等綜合財務報表屬適宜之舉。

除採納詳載於下列與本集團有關且於年內生效的經修訂之香港財務報告會計準則外，本綜合財務報表採用之會計政策與二零二五年度的綜合財務報表是一致的。

會計政策變動

本集團已首次應用以下與本集團相關之經修訂香港財務報告準則會計準則：

香港會計準則第21號之修訂 缺乏可交換性

該等修訂要求實體採用一致方法評估一種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，如不可兌換，則釐定所用匯率及須提供之披露。

採納該等修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

3. 經營分部資料

本集團按分部管理其業務，由業務線及地區之組合組成。本集團以與本集團執行董事用於資源分配和表現評估之內部報告資料一致之方式，呈列下列持續經營業務之兩個可呈報分部。下列可呈報分部並無由合併經營分部所組成。

經營分部	業務性質	營業地區
持續經營業務		
物業發展及管理	物業發展及為物業項目提供管理服務	中國
長白山資源業務	種植及銷售吉林省長白山地區林下自然生長的人參(「林下參」)資產、礦泉水及其他產品	中國
已終止經營業務		
物業投資*	持有物業作長期投資及租賃用途	中國

* 誠如附註22(c)所載，本集團之物業投資分部於出售白山市廣澤房地產開發有限公司及白山市廣澤商業管理有限公司後視作已終止經營業務處理及呈列。

本集團管理層會分別獨立監察本集團經營分部之業績，以就資源分配及表現評估方面作出決定。分部表現根據可呈報分部溢利／虧損而評估，即經調整除稅前溢利／虧損。除銀行利息收入、融資成本、本集團衍生金融工具之公允價值收益／虧損、出售附屬公司及分類為持作出售之出售組別收益以及總部及公司開支外，經調整除稅前溢利／虧損一貫基於本集團除稅前溢利／虧損計量。

分部資產不包括遞延稅項資產、預付所得稅、衍生金融工具、與分類為持作出售之出售組別有關之資產及其他未分配總部及公司資產，原因為該等資產乃按集團整體基準管理。

分部負債不包括遞延稅項負債、應付所得稅、可換股債券負債部分、與分類為持作出售之出售組別有關之負債及其他未分配總部及公司負債，原因為該等負債乃按集團整體基準管理。

分部間之銷售及轉讓乃經參考與第三方交易時之售價，按當時現行之市價進行交易。

隨著於本年度出售物業投資分部及人參業務的種植及銷售的發展，本集團自本年度起已透過獨立監察長白山資源業務之表現及業績以作決策及資源分配，改變其可呈報分部之組成。由於上述重新調整，呈列之比較數字亦已重列以符合本年度之呈列。

截至二零二六年三月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止 經營業務
	物業發展 及管理 人民幣千元	長白山 資源業務 人民幣千元	總計 人民幣千元	物業投資 人民幣千元
分部收益				
向外部客戶之銷售	52,686	–	52,686	12,413
分部業績	(12,550)	44,323	31,773	(4,726)
銀行利息收入			6	–
融資成本			(42,910)	(1,339)
衍生金融工具之公允價值變動			(228)	–
出售附屬公司及分類為持作出 售之出售組別收益			166,097	–
未分配總部開支			(16,111)	–
除稅前利潤(虧損)			138,627	(6,065)
所得稅			(10,313)	–
年內利潤(虧損)			128,314	(6,065)
分部資產：				
可呈報分部資產	292,018	116,235	408,253	–
遞延稅項資產			1,177	–
預付所得稅			3,784	–
衍生金融工具			50	–
未分配資產			4,706	–
資產總值			417,970	–
分部負債				
可呈報分部負債	457,881	6,566	464,447	–
遞延稅項負債			12,461	–
應付所得稅			2,504	–
可換股債券負債部分			51,733	–
未分配負債			376,318	–
負債總額			907,463	–
其他分部資料				
資本開支*	474	–	474	2,403
投資物業之公允價值變動	–	–	–	9,188
折舊**	472	2,880	3,352	388
應收貿易賬款及其他應收款項 減值淨值	361	–	361	–
持作出售已落成物業撇減至可 變現淨值	4,502	–	4,502	–
初始確認持作出售之人參資 產之收益	–	45,675	45,675	–
持作出售之人參資產之公允價 值變動	–	3,700	3,700	–

截至二零二五年三月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止 經營業務
	物業發展 及管理 人民幣千元	長白山 資源業務 人民幣千元	總計 人民幣千元	物業投資 人民幣千元
截至二零二五年三月三十一日止 年度(經重列)				
分部收益				
向外部客戶之銷售	173,105	–	173,105	13,236
分部業績	(660,649)	(204)	(660,853)	(163,501)
銀行利息收入			13	–
融資成本			(49,450)	(1,990)
衍生金融工具之公允價值變動			(282)	–
分類為持作出售之出售組別減值 虧損			(47,082)	–
未分配總部開支			(24,896)	–
除稅前虧損			(782,550)	(165,491)
所得稅			70,516	24,619
年內虧損			(712,034)	(140,872)
分部資產：				
可呈報分部資產	349,731	32,426	382,157	318,600
遞延稅項資產			10,737	–
預付所得稅			10,247	–
衍生金融工具			288	–
與分類為持作出售之出售組別有 關之資產			504,169	–
未分配資產			26,166	–
資產總值			<u>933,764</u>	<u>318,600</u>
分部負債				
可呈報分部負債	717,459	5,254	722,713	300,199
遞延稅項負債			126	–
應付所得稅			52,165	54
可換股債券負債部分			48,517	–
與分類為持作出售之出售組別有 關之負債			504,169	–
未分配負債			247,722	–
負債總額			<u>1,575,412</u>	<u>300,253</u>

	持續經營業務			已終止 經營業務
	物業發展 及管理 人民幣千元	長白山 資源業務 人民幣千元	總計 人民幣千元	物業投資 人民幣千元
截至二零二五年三月三十一日止 年度(經重列)(續)				
其他分部資料				
資本開支*	-	-	-	573
投資物業之公允價值變動	-	-	-	170,912
折舊**	635	2,880	3,515	161
應收貿易賬款及其他應收款項減 值撥回淨值	(234)	-	(234)	-
發展中物業撇減至可變現淨值	643,285	-	643,285	-

* 年內，總部產生資本開支人民幣零元(二零二五年：人民幣20,000元)，指添置非流動資產。

** 未分配總部開支包括折舊人民幣1,836,000元(二零二五年：人民幣2,935,000元)。

地區資料

(a) 外部客戶收益

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元 (經重列)
中國		
- 持續經營業務	52,686	173,105
- 已終止經營業務	12,413	13,236
	65,099	186,341

上文之收益資料乃基於客戶所在地得出。

(b) 非流動資產

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
中國	2,157	321,014
香港	234	2,105
	2,391	323,119

上文之非流動資產資料乃基於資產所在地得出，不包括本集團遞延稅項資產及租賃應收款項。

有關主要客戶之資料

並無向單一客戶之銷售佔本集團截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度收益超過10%或以上。

4. 持續經營業務之收益、其他收入及收益

持續經營業務之收益主要指銷售物業收入、物業管理服務收入及項目管理服務收入。

持續經營業務之收益、其他收入及收益分析呈列如下：

收益

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元 (經重列)
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益：		
銷售物業	30,241	130,720
物業管理服務收入	22,445	28,520
項目管理服務收入	—	13,865
	<hr/>	<hr/>
所指地區市場：		
中國	52,686	173,105
	<hr/>	<hr/>
	52,686	173,105
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
收益確認之時間		
– 在某一時間點	30,241	130,720
– 經過一段時間	22,445	42,385
	<hr/>	<hr/>
	52,686	173,105
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

其他收入及收益

	附註	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
出售附屬公司及分類為持作出售之出售組別之收益	22	166,097	—
– 白山及延吉出售事項	22(c)	147,276	—
– 撫松出售事項	22(a)	18,698	—
– 敦化出售事項	22(b)	123	—
應收貿易賬款減值撥回		169	234
銀行利息收入		6	13
租賃應收款項之財務收入		9	11
雜項收入		1,834	161
持續經營業務之其他收入及收益總額		168,115	419

5. 持續經營業務之融資成本

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元 (經重列)
銀行及其他借貸利息	34,012	52,538
可換股債券利息	7,733	7,523
租賃負債利息	1,165	1,983
一名主要股東貸款利息	—	517
	42,910	62,561
減：發展中物業之資本化利息*	—	(13,111)
融資成本總額	42,910	49,450

* 截止二零二六年三月三十一日止年度，並無借貸成本獲資本化(二零二五年：年
利率7.5至10%)。

6. 持續經營業務之除稅前利潤(虧損)

經扣除／(計入)下列項目後本集團之持續經營業務之除稅前利潤(虧損)：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元 (經重列)
已銷售物業成本	31,514	156,854
服務成本	17,914	18,964
折舊		
— 物業、機器及設備	472	123
— 使用權資產	4,716	6,327
	<u>12,871</u>	<u>16,599</u>
員工成本(包括董事酬金)：		
薪金、報酬及其他福利	12,871	16,599
界定退休供款計劃之供款	2,659	3,084
	<u>15,530</u>	<u>19,683</u>
員工成本總額	15,530	19,683
減：資本化至發展中物業之款項	—	(791)
	<u>15,530</u>	<u>18,892</u>
	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元 (經重列)
核數師酬金：		
核數服務	864	802
其他服務	409	718
短期租賃項下辦公室物業及其他租賃資產之 經營租賃開支	1,102	29
其他應收賬款減值撥備	530*	—
應收貿易賬款減值撥回	(169)**	(234)**
增加發展中物業及持作出售已落成物業之 撇減至可變現淨值	4,502***	643,285*
與分類為持作出售之出售組別有關之資產減值虧損	—	47,082*
	<u>4,502***</u>	<u>643,285*</u>

* 有關項目計入綜合損益表之其他開支。

** 有關項目計入綜合損益表之其他收入及收益。

*** 有關項目計入綜合損益表之銷售及服務成本。

7. 持續經營業務之所得稅

中國企業所得稅(「企業所得稅」)已根據中國實體適用之相關稅務法律就應課稅溢利按適用所得稅率計提撥備。中國企業所得稅法定稅率為25%(二零二五年：25%)。

由於本集團產生稅項虧損，故並無就截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度作出香港利得稅撥備。

根據百慕達、英屬維爾京群島及薩摩亞之相關規則及規例，本集團附屬公司毋須繳付任何所得稅。

中國土地增值稅(「土地增值稅」)按土地價值升幅(即銷售物業減去可扣減開支(包括土地成本、借貸成本及其他物業開發開支)後之所得款項)介乎30%至60%的累進稅率計算。本集團已根據相關中國稅務法律法規之規定估計及計提土地增值稅撥備，並計入稅項。於實際以現金償付土地增值稅負債之前，土地增值稅負債最終將由稅局審核/批准。

分配中國附屬公司未匯出之保留盈利之估計預扣稅影響約為人民幣8,380,000元(二零二五年：人民幣10,729,000元)。董事認為，目前為止該等保留盈利須留作中國附屬公司之持續營運資金，並在可見將來不作分配。因此並無就此作出遞延稅項撥備。

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元 (經重列)
即期稅項：		
中國企業所得稅	280	94
過往年度中國企業所得稅之超額撥備	(2,310)	—
	(2,030)	94
遞延稅項	12,343	(70,610)
持續經營業務之支出(抵免)總額	<u>10,313</u>	<u>(70,516)</u>

8. 股息

截至二零二六年三月三十一日止年度，董事不建議派發任何股息(二零二五年：無)。

9. 每股盈利(虧損)

每股基本及攤薄盈利(虧損)之計算乃基於：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元 (經重列)
盈利(虧損)		
用於計算每股基本盈利(虧損)之母公司擁有人 應佔利潤(虧損)		
– 持續經營業務	128,314	(712,034)
– 已終止經營業務	<u>(6,065)</u>	<u>(140,872)</u>
	<u>122,249</u>	<u>(852,906)</u>
利息對可換股債券負債部分之影響	–	–
公允價值虧損對可換股債券衍生部分之影響	<u>–</u>	<u>–</u>
用於計算每股攤薄盈利(虧損)之母公司擁有人 應佔經調整利潤(虧損)		
– 持續經營業務	128,314	(712,034)
– 已終止經營業務	<u>(6,065)</u>	<u>(140,872)</u>
	<u>122,249</u>	<u>(852,906)</u>
	股份數目	
	二零二六年	二零二五年
	千股	千股
股份		
計算每股基本盈利(虧損)所用年內已發行普通股 加權平均數	360,182	360,182
攤薄影響 – 普通股加權平均數：		
可換股債券	–	–
購股權	<u>–</u>	<u>–</u>
	<u>360,182</u>	<u>360,182</u>

每股攤薄盈利(虧損)乃根據截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度母公司擁有人應佔持續經營業務溢利人民幣128,314,000元(二零二五年：虧損人民幣712,034,000元)及利潤人民幣122,249,000元(二零二五年：虧損人民幣852,906,000元)計算，乃考慮到可換股債券負債部分利息及可換股債券衍生工具部分公允價值變動並無調整影響；及除以普通股加權平均數為360,182,000股(二零二五年三月三十一日：360,182,000股)，乃考慮到可換股債券並無攤薄影響以及截至二零二六年及二零二五年三月三十一日止年度尚未行使購股權之行使價對比本公司之平均股價已超逾價格範圍。

10. 投資物業

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
於報告期初	315,288	486,200
添置	32,480	—
公允價值調整之淨虧損	(9,188)	(170,912)
重新分類至分類為持作出售之出售組別	<u>(338,580)</u>	<u>—</u>
於報告期末	<u>—</u>	<u>315,288</u>

於二零二五年三月三十一日，本集團之投資物業包括位於吉林省白山市之購物中心若干單位。於二零二五年三月三十一日，該等投資物業乃按公允價值列賬，並由獨立專業合資格估值師高力國際土地房地產資產評估有限公司(「高力國際」)進行估值。

11. 發展中物業及持作出售已落成物業

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
發展中物業	230,346	246,128
持作出售已落成物業	<u>34,571</u>	<u>136,780</u>
	264,917	382,908
發展中物業及持作出售已落成物業撇減至 可變現淨值	<u>(3,457)</u>	<u>(47,604)</u>
	<u>261,460</u>	<u>335,304</u>

本集團位於中國之發展中物業及持作出售已落成物業以介乎四十年至七十年之租約持有。

年內，發展中物業及持作出售已落成物業撇減至可變現淨值之變動如下：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
於報告期初	47,604	573,303
撇減增加之淨值	4,502	643,285
重新分類為持作出售之出售組別	<u>(48,649)</u>	<u>(1,168,984)</u>
於報告期末	<u>3,457</u>	<u>47,604</u>

12. 持作出售之人參資產

	二零二六年 人民幣千元
於報告期初	–
添置	52,325
初始確認收益	45,675
公允價值變動減出售成本	3,700
	<u>101,700</u>
於報告期末	<u><u>101,700</u></u>

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團購買位於吉林省集安市之人參資產，代價為人民幣52,325,000元。於損益錄得初始確認收益約人民幣45,675,000元，主要由此可見經公平磋商後的批量折扣。

13. 應收貿易賬款及其他應收款項

	附註	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
應收貿易賬款總額		18,814	19,697
減：減值撥備		(13,751)	(13,920)
應收貿易賬款淨額	(a)	<u>5,063</u>	<u>5,777</u>
其他應收款項：			
土地發展開支之按金	(b)	–	9,467
建築及預售項目之按金	(c)	–	1,562
預付營業稅及其他稅項		11,285	15,557
其他應收款項、預付款項及按金		28,125	47,585
減：減值撥備	(d)	(2,989)	(24,087)
		<u>36,421</u>	<u>50,084</u>
應收貿易賬款及其他應收款項總額		<u><u>41,484</u></u>	<u><u>55,861</u></u>

- (a) 就物業銷售而言，買家並無獲授信貸期。就物業投資及物業管理而言，租金收入及物業管理收入乃根據協議所訂明條款結付，其中大部分為預先結付。具體而言，本集團會收取足夠租金按金以盡量降低信貸風險。應收款項之賬面值與其公允價值相若。應收貿易賬款不計利息。投資物業之應收貿易賬款於年內重新分類至分類為持作出售之出售組別有關之資產，並於報告期末出售。

於報告期末之應收貿易賬款(扣除呆賬撥備)按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
30天內	1,333	4,050
31天至180天	2,193	129
超過180天	1,537	1,598
	<u>5,063</u>	<u>5,777</u>

不視為個別或集體出現減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
概無逾期或減值	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
逾期30日以下	1,333	4,050
逾期30日以上但180日以下	2,193	129
逾期180日以上	1,537	1,598
	<u>5,063</u>	<u>5,777</u>
	<u>5,063</u>	<u>5,777</u>

應收貿易賬款減值撥備變動如下：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
於報告期初	13,920	14,154
年內計入損益	<u>(169)</u>	<u>(234)</u>
於報告期末	<u>13,751</u>	<u>13,920</u>

- (b) 該等結餘指就多塊土地地盤之土地發展工程墊支予當地政府之款項。無論將來本集團將是否獲得該土地之土地使用權，本集團將獲償付於進行土地發展過程中向當地政府墊支之款項。
- (c) 結餘主要指直接源自建築物業項目之各項已付當地政府機關之按金，可於發展項目完成時退還。該等結餘已於過往年度全數計提減值虧損。
- (d) 其他應收款項減值撥備之變動如下：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
於報告期初	24,087	70,934
年內於損益中扣除	530	-
重新分類為持作出售之出售組別	<u>(21,628)</u>	<u>(46,847)</u>
於報告期末	<u><u>2,989</u></u>	<u><u>24,087</u></u>

14. 現金及現金等價物以及已抵押及受限制存款

	附註	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
現金及銀行結餘		4,949	8,427
減：與預售物業有關之受限制銀行存款	(a)	<u>(797)</u>	<u>(3,324)</u>
誠如綜合財務狀況表所述之現金及現金等價物		<u><u>4,152</u></u>	<u><u>5,103</u></u>

- (a) 根據中國地方國土資源局頒佈適用於所有房地產開發商之相關政策，本集團須將就預售物業收取之若干所得款項作為興建物業之押金。該限制將於工程竣工時獲解除。受限制現金按浮動每日銀行存款利率賺取利息。

於報告期末，本集團以人民幣計值之現金及銀行結餘為人民幣3,659,000元(二零二五年：人民幣8,240,000元)。人民幣不得自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權從事外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

15. 應付貿易賬款及其他應付款項

	附註	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
應付貿易賬款	(a)	9,558	33,676
預提建築成本		130,139	276,435
應付利息		5,657	31,501
其他應付款項及應計費用		30,632	43,785
已收其他按金		732	50,515
		<u>176,718</u>	<u>435,912</u>

(a) 於報告期末之應付貿易賬款按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
30天內	532	2,224
31天至180天	3,896	2,478
超過180天	5,130	28,974
	<u>9,558</u>	<u>33,676</u>

16. 合約負債

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
銷售物業之訂金	53,664	53,438
預收管理服務費用	18,823	13,207
	<u>72,487</u>	<u>66,645</u>

17. 一名主要股東貸款

該餘額為無抵押、免息及須於一年內或按要求還款。

18. 關聯方貸款

該貸款為無抵押、免息及須於一年內或按要求還款。

19. 銀行及其他借貸

	附註	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
即期			
銀行貸款－有抵押	(i)	–	240,980
銀行貸款－無抵押	(ii)	–	2,110
其他借貸－無抵押	(iii)	<u>183,375</u>	<u>–</u>
		<u>183,375</u>	<u>243,090</u>

附註：

- (i) 於二零二五年三月三十一日，銀行貸款人民幣8,000,000元按固定年利率6%計息，以質押於二零二五年三月三十一日賬面值為人民幣8,800,000元的持作出售已落成物業及本集團一間附屬公司之100%股權作抵押，並無擔保。銀行貸款人民幣2,000,000元按固定年利率6%計息，以於二零二五年三月三十一日賬面值為人民幣8,800,000元之持作出售已落成物業之第二押記作抵押，並無擔保。銀行貸款人民幣231,000,000元按固定年利率6%至7.3%計息，以於二零二五年三月三十一日公允價值為人民幣217,000,000元之投資物業作抵押，並由本集團若干關聯方之個人及公司擔保作擔保。該等銀行貸款於年內重新分類為與分類為持作出售之出售組別相關之負債，並於報告期末出售。
- (ii) 於二零二五年三月三十一日，銀行貸款人民幣2,100,000元之貸款優惠利率加每年0.28%的浮動利率計息，屬無抵押及無擔保。該貸款已於年內悉數結清。
- (iii) 於二零二六年三月三十一日，其他借貸人民幣146,100,000元(二零二五年三月三十一日：無)為免息、無抵押及須按要求償還，所有該等借款均須立即償還。此外，其他借貸人民幣37,300,000元(二零二五年三月三十一日：無)按固定年利率5%計息，屬無抵押、須於一年內償還及受若干交叉違約撥備規限。

20. 衍生金融工具及可換股債券

二零二三年可換股債券

於二零二三年六月二十三日，本公司完成配售本金總額 60,000,000 港元（相當於約人民幣 55,734,000 元）之可換股債券予不少於六位承配人（「二零二三年可換股債券」或「可換股債券」）。二零二三年可換股債券之到期日為二零二六年六月二十二日。二零二三年可換股債券可按初步換股價每股 0.445 港元（可予調整）轉換成本公司每股面值 0.05 港元之普通股。年利率為 6%，須於到期日前以後付形式每季度支付一次。於二零二五年一月十七日本公司股份合併完成後，轉換價格已調整為每股 8.9 港元。

換股權可自二零二三年可換股債券發行日期起直至到期日止期間隨時行使，前提為任何轉換不得導致本公司股份之公眾持股量低於 25%（或上市規則規定之任何指定百分比）。

二零二三年可換股債券不得在未經本公司事先書面同意下轉讓。

本公司可於到期日前隨時按其本金額 100% 贖回二零二三年可換股債券（全部或部分）。年內，本公司並無提前贖回二零二三年可換股債券之任何部分。

會計處理

二零二三年可換股債券隨附之本公司提前贖回權被視為並非與二零二三年可換股債券負債部分密切相關，故該等嵌入式特色已獨立入賬，並根據香港財務報告準則第 9 號「金融工具」分類為衍生金融工具。

基於二零二三年可換股債券之換股權將以交換固定金額及固定數目之權益工具結算，二零二三年可換股債券將根據香港會計準則第 32 號「金融工具：呈列」入賬列為複合工具。於提前贖回權特色之公允價值被分開後，視作所得款項已於負債部分及權益部分之間分配。餘額（指權益部分價值）計入本公司股東應佔本集團權益項下之「可換股債券權益部分」。

於初始確認後，分類為衍生金融工具之本公司提前贖回權特色採用二項式期權定價模型按各期末之公允價值重新計量。二零二三年可換股債券負債部分其後按攤銷成本列賬。

於轉換日期，二零二三年可換股債券負債部分及提前贖回權特色之賬面值轉撥至權益。

於二零二三年可換股債券到期日，若債券持有人並沒有行使二零二三年可換股債券中的轉換選擇權，二零二三年可換股債券的權益部分已全部轉入保留盈利。分類為衍生金融工具之提前贖回權特色也將在同日終止確認。

二零二三年可換股債券之提前贖回權特色

分類為按公允價值計量之衍生金融工具之本公司提前贖回權特色變動如下：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
於報告期初	288	570
公允價值變動	(228)	(282)
匯兌調整	(10)	—
	<u>50</u>	<u>288</u>

二零二三年可換股債券負債部分

於綜合財務狀況表之可換股債券負債部分變動如下：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
於報告期初	48,517	141,676
應計實際利息	7,733	7,523
轉撥至應付利息	(3,337)	(3,748)
於到期日通過轉換成一名主要股東貸款還清	—	(99,700)
匯兌調整	(1,180)	2,766
	<u>51,733</u>	<u>48,517</u>

可換股債券負債部分之估算融資成本採用實際利率法按實際年利率計算。二零二三年可換股債券之實際利率為 16.23% (二零二五年：16.23%)。

二零二三年可換股債券權益部分

於綜合財務狀況表之二零二三年可換股債券權益部分變動如下：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
於報告期初	38,029	98,305
於到期日轉撥至保留溢利	—	(60,276)
於報告期末	<u>38,029</u>	<u>38,029</u>

於二零二六年三月三十一日，可換股債券之本金總額約為60,000,000港元(相當於人民幣52,950,000元)(二零二五年：60,000,000港元(相當於人民幣55,734,000元))。倘可換股債券附帶之換股權獲悉數行使，則應額外配發及發行6,741,573股普通股(其乃根據股本重組於二零二五年一月十七日生效後的每股股份8.9港元的經調整轉換價格計算)，相當於二零二六年三月三十一日之本公司已發行股本約1.9%。

21. 股本

	每股面值 港元	普通股數目 千股	面值 千港元 人民幣千元	
法定：				
於二零二四年四月一日	0.05	15,600,000	780,000	684,000
股份合併(附註i)	不適用	(14,820,000)	—	—
股份拆細(附註ii)	不適用	<u>77,220,000</u>	—	—
於二零二五年三月三十一日、 二零二五年四月一日及 二零二六年三月三十一日	0.01	<u>78,000,000</u>	<u>780,000</u>	<u>684,000</u>
已發行：				
於二零二四年四月一日	0.05	7,203,639	360,182	311,453
股份合併(附註i)	不適用	(6,843,457)	—	—
股本削減(附註ii)	不適用	<u>—</u>	<u>(356,580)</u>	<u>(308,338)</u>
於二零二五年三月三十一日、 二零二五年四月一日及 二零二六年三月三十一日	0.01	<u>360,182</u>	<u>3,602</u>	<u>3,115</u>

- (i) 根據本公司於二零二五年一月十五日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，股份合併之基準為將每二十股每股面值0.05港元的已發行及未發行普通股合併為一股面值1.00港元的合併股份（「股份合併」），自二零二五年一月十七日起生效。進一步詳情載於本公司日期為二零二四年十一月二十九日之通函及日期為二零二五年一月十五日之公告。
- (ii) 根據本公司於二零二五年一月十五日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，股本削減及股份拆細已於股份合併後隨即實施，自二零二五年一月十七日起生效，詳情披露如下：
 - (a) 以股本削減方式透過註銷實收股本，每股已發行合併股份的面值由每股面值1.00港元減少至0.01港元，最多為每股已發行合併股份0.99港元，以形成每股面值0.01港元的已發行新股份（「股本削減」）。股本削減所產生之貸方總金額約356,580,000港元（相當於人民幣308,338,000元）已轉撥至本公司之實繳盈餘賬目；及
 - (b) 每股已授權但未發行的合併股份將拆細為100股每股面值0.01港元的新股份（「股份拆細」）。

進一步詳情載於本公司日期為二零二四年十一月二十九日之通函及日期為二零二五年一月十五日之公告。

22. 出售附屬公司及分類為出售之出售組別及已終止經營業務

(a) 出售撫松物業項目

於二零二四年十月，本集團與一名獨立第三方訂立有條件股權轉讓協議，以出售吉林省廣澤旅遊開發有限公司及其三家附屬公司（「撫松物業項目」）之全部股權，代價為人民幣1.0元（「撫松出售事項」）。於截至二零二五年三月三十一日，撫松物業項目分類為持作出售之出售組別。該出售事項於二零二五年九月三十日完成，而撫松出售事項之收益人民幣18,698,000元於損益中的其他收入及收益項下確認。

有關撫松出售事項之詳情載於本公司日期為二零二四年十月二十五日、二零二四年十二月六日、二零二五年一月十五日、二零二五年三月二十八日、二零二五年六月三十日及二零二五年九月三十日之公告及本公司日期為二零二四年十一月二十九日之通函。

以下概述於出售日期代價及資產及負債之賬面值：

	人民幣千元
所出售資產及(負債)：	
物業、機器及設備	8
發展中物業	494,136
其他應收款項	10,107
現金及現金等價物	2
應付貿易賬款及其他應付款項	(114,651)
銀行及其他借貸	(408,300)
	<u>(408,300)</u>
負債淨額	<u>(18,698)</u>
總代價：	
已收現金代價	—*
所出售負債淨額	(18,698)
	<u>(18,698)</u>
撫松出售事項收益	<u>18,698</u>

撫松出售事項之現金及現金等價物流出淨額分析如下：

	人民幣千元
已收現金代價	—*
所出售現金及現金等價物	(2)
	<hr/>
現金及現金等價物流出淨額	(2)
	<hr/> <hr/>

* 即金額少於人民幣 1,000 元

英文翻譯僅供識別

(b) 出售敦化項目

於二零二五年九月十八日，本集團與一名獨立第三方訂立股權轉讓協議，以人民幣 1.0 元的代價出售其持有的華音國際控股(敦化)有限公司及其附屬公司(「敦化項目」)的全部股權(「敦化出售事項」)。敦化出售事項於二零二五年九月二十六日完成，而敦化出售事項之收益人民幣 123,000 元於損益中的其他收入及收益項下確認。敦化出售事項的詳情載於本公司日期為二零二五年九月十八日的公告。

以下概述於出售日期代價及資產及負債之賬面值：

	人民幣千元
所出售資產及(負債)：	
物業、機器及設備	70
預付所得稅	491
按金及其他應收款項	45,520
現金及現金等價物	8
應付貿易賬款及其他應付款項	(31,874)
關聯方貸款	(14,338)
	<hr/>
負債淨額	(123)
	<hr/> <hr/>
總代價：	
已收現金代價	—*
所出售負債淨額	(123)
	<hr/>
敦化出售事項收益	123
	<hr/> <hr/>

敦化出售事項之現金及現金等價物流出淨額分析如下：

	人民幣千元
已收現金代價	—*
所出售現金及現金等價物	<u>(8)</u>
現金及現金等價物流出淨額	<u><u>(8)</u></u>

* 即金額少於人民幣 1,000 元

英文翻譯僅供識別

(c) 出售白山及延吉物業項目

於二零二五年七月，本集團與一名獨立第三方訂立有條件股權轉讓協議，以出售長春市築家房地產開發有限公司、白山市廣澤房地產開發有限公司、白山市廣澤商業管理有限公司及延吉市惠澤房地產開發有限公司（「白山及延吉物業項目」）（均為本集團全資附屬公司）之全部股權，代價為人民幣 1.0 元（「白山及延吉出售事項」）。該出售事項於二零二六年三月三十一日完成，而白山及延吉出售事項之收益人民幣 147,276,000 元於損益中的其他收入及收益項下確認。有關白山及延吉出售事項之詳情載於本公司日期為二零二五年七月二十八日及二零二六年三月三十一日之公告及日期為二零二五年九月十六日之通函。

出售白山市廣澤商業管理有限公司作為出售物業投資業務的一部分，亦根據香港財務報告準則第 5 號就財務報告而言，被分類為已終止經營業務。本集團管理層認為，白山及延吉出售事項是本集團退出白山市及延吉市業務的計劃，旨在將資源集中於其他地區及／或其他商業機遇。因此，物業投資分部仍為本集團的經營分部之一，本集團正積極物色潛在物業作持有以獲取租金收入或資本增值，將視乎具體機會之投資回報、協同效應及退出潛力而定。

以下概述於出售日期代價及資產及負債之賬面值。

	附註	人民幣千元
所出售資產及(負債)：		
物業、機器及設備		2,492
投資物業	10	338,580
遞延稅項資產		9,560
使用權資產		159
發展中物業及持作出售已落成物業		40,681
應收貿易賬款及其他應收款項		9,235
預付所得稅		5,993
現金及現金等價物		2,771
應付貿易賬款及其他應付款項		(220,029)
合約負債		(9,814)
租賃負債		(39,951)
應付所得稅		(46,066)
遞延稅項負債		(8)
銀行及其他借貸		(240,879)
		<u>(147,276)</u>
負債淨額		<u>(147,276)</u>
總代價：		
現金代價		—*
所出售負債淨額		<u>(147,276)</u>
白山及延吉出售事項收益		<u>147,276</u>
白山及延吉出售事項之現金及現金等價物流出淨額分析如下：		
已收現金代價		—*
所出售現金及現金等價物		<u>(2,771)</u>
現金及現金等價物流出淨額		<u>(2,771)</u>

* 即金額少於人民幣1,000元

英文翻譯僅供識別

(i) 已終止經營業務 – 物業投資

已終止經營業務於截至二零二六年三月三十一日止年度之業績概述如下：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
收益	12,413	13,236
租賃成本	(2,713)	(1,745)
其他收入及收益	17	–
銷售及分銷開支	(1,815)	(1,553)
行政開支	(3,197)	(2,438)
融資成本	(1,339)	(1,990)
其他開支	(243)	(89)
投資物業的公允價值變動	(9,188)	(170,912)
除稅前虧損 (附註(a))	(6,065)	(165,491)
所得稅	–	24,619
已終止經營業務之年內虧損	<u>(6,065)</u>	<u>(140,872)</u>

(a) 已終止經營業務之除稅前虧損乃經扣除下列各項後達致：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
員工成本		
薪金、報酬及其他福利	2,271	2,587
界定退休供款計劃之供款	820	687
員工成本總額	<u>3,091</u>	<u>3,274</u>
其他項目：		
租賃成本	2,713	1,745
折舊		
– 物業、機器及設備	338	161
來自產生收入投資物業之 直接經營開支	91	80
來自沒有產生租金收入投資物業之 直接經營開支	66	57

已終止經營業務所發生的淨現金流量如下：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
經營活動	12,770	6,374
投資活動	(2,555)	–
融資活動	<u>(10,740)</u>	<u>(6,052)</u>

已終止經營業務之每股虧損

	二零二六年	二零二五年
每股虧損：		
基本	人民幣(1.7)分	人民幣(39.1)分
攤薄	<u>人民幣(1.7)分</u>	<u>人民幣(39.1)分</u>

已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損乃按下列項目計算：

	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
來自己終止經營業務之母公司 擁有人應佔虧損	<u>(6,065)</u>	<u>(140,872)</u>

	股份數目	
	二零二六年 千股	二零二五年 千股
用作計算每股基本虧損之期內 已發行普通股加權平均數	360,182	360,182
用於計算每股攤薄虧損之普通股加權平均 數	<u>360,182</u>	<u>360,182</u>

管理層討論與分析

業務回顧

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團的持續經營業務之整體收益約為人民幣52,700,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：約人民幣173,100,000元)，減少69.6%。本集團錄得持續經營業務之毛利約人民幣3,300,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：毛損約人民幣2,700,000元)。年內持續經營業務之淨利潤約為人民幣128,300,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：年內淨虧損約為人民幣712,000,000元)。

物業發展

自二零二四／二零二五財政年度起，本集團管理層已審閱其物業項目組合；並(i)於二零二五年九月完成出售撫松物業項目；及(ii)於二零二六年三月完成出售位於白山市及延吉市的物業項目。

於二零二六年三月三十一日，本集團有一項住宅物業項目，即廣澤九溪紅府。廣澤九溪紅府分為兩期(「一期」及「二期」)。一期已於截至二零二三年三月三十一日止年度竣工。二期預計將於二零二六年十二月竣工。此外，本集團物業管理旗下涵蓋本集團六項物業項目，其中三項位於吉林市、一項位於長春市九台區以及兩項位於白山市。

於二零二六年三月三十一日，二期餘下待售單位之總建築面積包括約45,182平方米住宅單位、1,127平方米商業單位及102個停車場單位，分別佔可供出售單位總數約84.3%、81.4%及95.3%。

鑒於吉林省物業市場持續低迷，為維持本集團的可持續發展，本集團管理層已審慎物色新物業項目。

截至二零二六年三月三十一日止年度已竣工、已交付物業及已確認物業銷售

本集團的物業銷售由截至二零二五年三月三十一日止年度的銷售額約人民幣130,700,000元減少約人民幣100,500,000元或76.9%至截至二零二六年三月三十一日止年度的約人民幣30,200,000元。

截至二零二六年三月三十一日止年度，物業銷售(不包括停車位)主要為上一個財政年度竣工及交付的廣澤蘭亭二A期餘下單位銷售。

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團沒有確認任何停車位銷售，而截至二零二五年三月三十一日止年度則就銷售79個停車位確認停車位銷售額約人民幣13,400,000元。

物業投資

本集團已與一名獨立第三方訂立股權轉讓協議，出售位於白山和延吉的物業項目，其中包括本集團廣澤國際購物中心投資物業（自持及租賃部分）。截至二零二六年三月三十一日，已出售該物業投資分部。

儘管本集團就會計目的而言根據香港財務報告準則第5號將物業投資業務分部呈列為已終止經營業務，本集團管理層認為物業投資分部仍為本集團經營分部之一部分，而本集團正積極物色可持作賺取租金收入或資本增值的潛在物業，惟須視乎任何機會的投資回報、協同效應及退出潛力而定。本集團之房地產團隊已物色若干潛在物業進行投資及／或持作出租，惟於本公告日期，尚未就下列物業訂立具法律約束力之協議。

人參業務

於二零二五年十二月，本集團購入超過700,000枝在吉林省集安市林下自然生長的15年至17年人參（「林下參」）。集安市毗鄰長白山（「長白山」），乃吉林省內人參蘊藏量最豐富的地區之一。於二零二六年三月三十一日，該等林下參的公允價值約為人民幣101,700,000元，並已於年內在損益中確認初始確認收益約人民幣45,700,000元及公允價值的隨後變動約人民幣3,700,000元。

目前，本集團預期產品線將涵蓋新鮮林下參、乾林下參及林下參保健品。該等產品屬消費品，主要目標客群為45歲及以上具有健康養生需求且重視健康養生的人士。銷售渠道主要包括傳統人參專賣店以及線上銷售平台、私域渠道及直播電商。

此外，本集團擬建立人參產業數字化綜合管理服務平台，定位面向國內及全球市場。該平台將整合多項功能，包括人參相關數據採集、土壤及空氣質量監測、種植記錄管理、氣象及病蟲害預測、檢測與檢驗、農業保險、融資方案以及針對人參產業的政策補貼。該平台旨在為政府的科學決策提供堅實基礎，支持人參個體農戶及人參種植實體的運營，並提升消費者的信任，同時透過向其他獨立第三方提供平台服務，增加本集團的收入來源。透過開發及實施該平台，本集團管理層擬實現以下目標：

- 借助數字化背書，提升「吉林長白山人參」品牌，推動其進入國際市場；
- 與電商平台建立合作夥伴關係，精簡供應鏈，減少中間環節，從而提升盈利能力；及

- 實施穩健的溯源措施，有效打擊假冒偽劣產品及淨化市場環境，確保外觀優良且參齡適宜的優質林下參獲得應有的市場價值。此舉將使消費者能夠作出明智選擇，安心使用產品，並願意投資於優質產品。

於二零二六年三月，上述平台的建議平台方案已提交予吉林省人參產業高質量發展專班（「吉林人參專班」）審批，項目實施預計將於二零二六年上半年展開。於本公告日期，吉林人參專班已就建議平台計劃提供意見及反饋。本集團正與技術團隊合作，對計劃進行更新及改進，以供吉林人參專班進一步檢討。

礦泉水業務

本集團於二零二四年取得「長白山」礦泉水品牌。於下一個財政年度，管理層擬透過將生產外包予獨立第三方開展礦泉水業務，以克服本集團目前面臨的財務限制。

前景

過去幾年，本集團管理層藉此機會審視並調整其業務運營、資產組合、融資及資本結構，以更好地為本集團的長期發展前景和可持續性做好準備。隨著虧損物業項目的處置以及擬議的債務重組預計將於二零二六年第四季完成，預計本集團的債務水平將顯著改善；本集團亦將由淨負債轉為淨資產。

誠如本公司日期為二零二五年九月十六日的通函所述，本集團將繼續在其物業發展和物業投資業務板塊中物色潛在項目。同時，本集團管理層致力於延伸並拓展其他相關業務機會，例如人參和礦泉水業務。尤其值得一提的是，本集團已對人參業務進行了研究和詳細的可行性研究。本集團的行銷團隊正積極透過多種銷售渠道制定市場滲透及推廣策略，預計於二零二六年第二季開始銷售。

展望未來，本集團將持續審慎經營物業開發、管理及投資業務分部，在項目選擇上充分考慮項目的獲利能力及現金流。結合上文提及的本集團計劃多元化發展至人參及礦泉水業務，預計本集團將在不久的將來從多元化業務中逐步獲得穩定的收入和現金流。

財務回顧

編製本集團截至二零二六年三月三十一日止年度的綜合財務報表

於二零二五年七月，本集團與獨立第三方簽訂股權轉讓協議，出售其在長春市築家房地產開發有限公司、白山市廣澤商業管理有限公司、白山市廣澤房地產開發有限公司和延吉市惠澤房地產開發有限公司（「白山及延吉物業項目」）的股權，詳情請參閱本公告「業務回顧」一節。

本集團之物業投資分部被視為及呈列為已終止經營業務。截至二零二五年三月三十一日止年度之綜合損益表及綜合全面收入表所載比較數字已經重列，以獨立披露有關已終止經營業務之損益及全面收入總額。

損益之主要變動

收益

	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	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
銷售物業	30,241	57.4	130,720	75.5
物業管理服務收入	22,445	42.6	28,520	16.5
項目管理服務收入	—	—	13,865	8.0
	<u>52,686</u>	<u>100.0</u>	<u>173,105</u>	<u>100.0</u>

本集團之收益由截至二零二五年三月三十一日止年度人民幣173,100,000元（經重列）減少69.6%至截至二零二六年三月三十一日止年度人民幣52,700,000元，主要由於物業銷售額較去年減少76.9%或人民幣100,500,000元所致。截至二零二六年三月三十一日止年度之物業銷售額減少，乃由於年內沒有新物業項目竣工及交付。截至二零二五年三月三十一日止年度，廣澤蘭亭二A期已竣工及交付，貢獻物業銷售額人民幣115,000,000元。

截至二零二六年三月三十一日止年度，物業管理服務收入減少人民幣6,100,000元，主要由於本集團自二零二四年七月起不再向延吉市廣澤紅府一、二及三期提供物業管理服務。

毛利(毛損)及毛利率

	截止二零二六年 三月三十一日止年度		截止二零二五年 三月三十一日止年度	
	毛利/ (毛損) 人民幣千元	毛利率 %	毛利/ (毛損) 人民幣千元	毛利率 %
物業開發	(1,273)	(4.2)	(26,134)	(20.0)
物業管理服務	4,531	20.2	9,556	33.5
項目管理服務	—	—	13,865	100.0
總額	<u>3,258</u>	<u>6.2</u>	<u>(2,713)</u>	<u>(1.6)</u>

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團錄得毛利約人民幣3,300,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：毛損約人民幣2,700,000元)及毛利率約6.2%(截至二零二五年三月三十一日止年度：毛損1.6%)。年內整體毛利及毛利率增加主要由於截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團物業項目廣澤蘭亭二A期因延長建築期而將大量資本化利息轉撥至銷售成本，導致該項目毛利率較低。於二零二六年三月完成出售白山及延吉物業項目前，年內有關廣澤蘭亭二A期的物業銷售額甚微。截至二零二六年三月三十一日止年度的毛損主要由於持作出售已落成物業撇減人民幣4,500,000元。

其他收入及收益

本集團其他收入由截至二零二五年三月三十一日止年度人民幣400,000元增加至截至二零二六年三月三十一日止年度人民幣168,100,000元，主要由於出售(i)白山及延吉物業項目約人民幣147,300,000元；(ii)撫松物業項目約人民幣18,700,000元；及(iii)敦化項目約人民幣100,000元所產生的一次性收益。

銷售及分銷成本

銷售及分銷成本由截至二零二五年三月三十一日止年度的約人民幣4,000,000元減少約人民幣1,400,000元至截至二零二六年三月三十一日止年度的約人民幣2,600,000元，主要由於年內沒有分別於白山市及九台區推出廣澤蘭亭及廣澤九溪紅府之促銷活動，因此促銷及廣告費用減少。

行政開支

行政開支由截至二零二五年三月三十一日止年度的約人民幣34,500,000元減少約人民幣9,400,000元至截至二零二六年三月三十一日止年度的約人民幣25,400,000元，主要歸因於本集團實施持續成本控制，導致辦公室費用減少。

其他開支

本集團的其他開支由截至二零二五年三月三十一日止年度的約人民幣692,100,000元減少約人民幣681,100,000元至截至二零二六年三月三十一日止年度的約人民幣11,000,000元，主要由於截至二零二五年三月三十日止年度撫松物業項目發展中物業撇減約人民幣637,900,000元及與分類為持作出售之出售組別有關之資產減值虧損約人民幣47,100,000元。截至二零二六年三月三十一日止年度並無有關撇減及減值。

融資成本

	截至三月三十一日止年度	
	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元 (經重列)
銀行及其他借貸利息	34,012	52,538
可換股債券利息	7,733	7,523
租賃負債利息	1,165	1,983
一名主要股東貸款利息	—	517
	42,910	62,561
減：發展中物業之資本化利息	—	(13,111)
	42,910	49,450

截至二零二六年三月三十一日止年度，融資成本由截至二零二五年三月三十一日止年度約人民幣49,500,000元減少人民幣6,600,000元至截至二零二六年三月三十一日止年度約人民幣42,900,000元，主要由於銀行借貸及與持作出售之出售組別相關之負債項下之銀行借貸減少導致產生利息開支減少所致。

初始確認持作出售之人參資產之收益以及持作出售之人參資產之公允價值變動

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團以代價人民幣52,300,000元購買位於吉林省集安市之人參資產。於損益錄得初始確認收益約人民幣45,700,000元，主要反映經公平磋商後的批量折扣。截至二零二六年三月三十一日止年度，持作出售之人參資產之公允價值進一步增加人民幣3,700,000元。

衍生金融工具之公允價值變動

衍生金融工具為本公司可換股債券的提前贖回權特色。由於其時間價值下降，於截至二零二六年三月三十一日止年度錄得公允價值虧損約人民幣200,000元。

所得稅

	截至三月三十一日止年度	
	二零二六年	二零二五年
	人民幣千元	人民幣千元
		(經重列)
即期稅項		
中國企業所得稅	280	94
過往年度中國企業所得稅之超額撥備	(2,310)	—
	(2,030)	94
遞延稅項		
初始及撥回之暫時差額	12,343	(70,610)
支出(抵免)總額	10,313	(70,516)

即期稅項

本集團即期所得稅指土地增值稅及企業所得稅。於截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團確認與廣澤九溪紅府項目公司有關之企業所得稅撥備撥回。於截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團沒有計提土地增值稅撥備，乃由於本集團不符合相關中國稅務法律法規所載之土地增值稅徵費規定。

遞延稅項

截至二零二六年三月三十一日止年度錄得遞延稅項之稅項支出人民幣12,300,000元，主要由於人參資產之初始確認收益及公允價值變動。

截至二零二五年三月三十一日止年度錄得遞延稅項之稅項抵免人民幣70,600,000元，主要由於撫松物業項目發展中物業撇減而產生應納稅暫時性差異撥回。本財政年度並無錄得該等項目。

財務狀況之主要變動

投資物業

於二零二五年三月三十一日，本集團投資物業主要為位於吉林省白山市之若干購物中心單位(即廣澤國際購物中心)，其中包括自持部分及租賃部分。該等投資物業按公允價值列賬，並由獨立專業合資格估值師高力國際土地房地產資產評估有限公司估值及由管理層重新評估，公允價值為人民幣338,600,000元。於二零二五年九月，該等投資物業被重新分類為與分類為持作出售之出售組別有關之資產，並於二零二六年三月出售完成後終止確認。

發展中物業及持作出售已落成物業

於二零二六年三月三十一日，本集團發展中物業主要為廣澤九溪紅府二期；而持作出售已落成物業主要為廣澤九溪紅府一期未售單位。過往年度已竣工項目的剩餘住宅及商業單位及車位，其中包括白山及延吉物業項目於二零二五年九月已被重新分類為與分類為持作出售之出售組別有關之資產，並於二零二六年三月出售完成後終止確認。

持作出售之人參資產

於二零二六年三月三十一日，本集團持作出售之人參資產按公允價值列賬，並由高力國際土地房地產資產評估有限公司(獨立專業合資格估值師)以公允價值人民幣101,700,000元進行估值。

應收貿易賬款及其他應收款項

		於三月三十一日	
	附註	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
應收貿易賬款總額	(i)	18,814	19,697
減：減值撥備		(13,751)	(13,920)
淨應收款項總額		5,063	5,777
其他應收款項			
— 土地發展開支之按金	(ii)	—	9,467
— 建築及預售物業項目之按金	(iii)	—	1,562
— 預付營業稅及其他稅項		11,285	15,557
— 其他應收款項、預付款項及按金		28,125	47,585
減：減值撥備		(2,989)	(24,087)
		36,421	50,084
		41,484	55,861

- (i) 應收貿易賬款主要與應收租戶之租金及應收物業單位擁有人之物業管理費有關。於二零二六年三月三十一日，應收貿易賬款總額結餘與二零二五年三月三十一日相比保持穩定，主要歸因於物業管理服務業務下受管理單位所致；及截至二零二六年三月三十一日止年度之應收貿易賬款預期信貸虧損沒有重大變動。

- (ii) 本集團若干附屬公司所作土地發展開支指就不同地皮之土地發展工程向地方政府墊付之款項。無論將來本集團將是否獲得該土地之土地使用權，本集團將獲償付於進行土地發展過程中向當地政府墊支之款項。土地發展開支之按金減少主要由於二零二六年三月出售完成後終止確認。
- (iii) 結餘指直接源自建築及預售物業項目之各項已付按金，可於物業項目完成時退還。

應付貿易賬款及其他應付款項

	附註	於三月三十一日	
		二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
應付貿易賬款	(i)	9,558	33,676
預提建築成本	(i)	130,139	276,435
應付利息		5,657	31,501
其他應付款項及應計費用		30,632	43,785
已收其他按金		732	50,515
		<u>176,718</u>	<u>435,912</u>

- (i) 應付貿易賬款及預提建築成本分別由二零二五年三月三十一日人民幣33,700,000元及人民幣276,400,000元轉變至二零二六年三月三十一日人民幣9,600,000元及人民幣130,100,000元，主要歸因於已落成物業項目之應付建築成本餘款已逐步結清並於二零二六年三月完成出售後終止確認人民幣132,300,000元。

合約負債

	附註	於三月三十一日	
		二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
銷售物業之訂金	(i)	53,664	53,438
預收管理服務費用	(ii)	18,823	13,207
		<u>72,487</u>	<u>66,645</u>

- (i) 銷售物業之訂金指就本集團預售物業自客戶收取之合約款項。該訂金將於本集團符合收益確認標準時轉撥至損益。結餘於二零二六年三月三十一日保持穩定是由於增加預售廣澤九溪紅府及終止確認有關白山市與延吉市物業項目之合約負債之抵銷影響所致。

(ii) 預收管理服務費用指就物業管理預收之物業費用。預收款項將於本集團符合收益確認標準時轉撥至損益。

流動資金及財務資源

現金狀況

於二零二六年三月三十一日，本集團現金及銀行存款之賬面值約為人民幣4,200,000元(於二零二五年三月三十一日：約人民幣5,100,000元)，較二零二五年三月三十一日減少約17.7%，乃主要由於償還借貸、清償建築成本、利息、營運支出的結算部分抵銷了預售現金收入。

債務及資本負債比率

銀行及其他借貸

於二零二六年三月三十一日，本集團的銀行及其他借款減少人民幣59,700,000元至人民幣183,400,000元，應付款項如下：

	於三月三十一日	
	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
即期	<u>183,375</u>	<u>243,090</u>

銀行及其他借貸由二零二五年三月三十一日的人民幣243,100,000元減少至截至二零二六年三月三十一日的人民幣183,400,000元，主要由於年內完成出售分類為持作出售之出售組別後若干銀行及委託貸款人民幣240,900,000元及部分被個別第三方為滿足本集團營運資金需求而提供的其他新貸款所抵銷。

一名主要股東貸款

於二零二六年三月三十一日，餘額為無抵押，免息及按需求償還。

關聯公司貸款

關聯公司貸款為無抵押、免息及須於一年內或按需求還款，主要用於為本集團日常營運提供資金。

可換股債券

於二零二六年三月三十一日，本集團的可換股債券與於二零二三年六月發行並於二零二六年六月到期之本金額為 60,000,000 港元之可換股債券有關。

衍生金融工具與本公司持有的提前贖回權有關，並被分類為本集團的一項資產，並於各報告日末以公允價值重新計量。負債部分指債務部分，分類為本集團之負債，以攤銷成本計量。權益部分指可換股債券所附的轉換權，並分類為本集團之權益，其後不再重新計量。

本集團於二零二六年三月三十一日之資本負債比率如下：

	於三月三十一日	
	二零二六年 人民幣千元	二零二五年 人民幣千元
一名主要股東貸款	369,743	449,363
關聯方貸款	35,750	50,060
銀行及其他借貸	183,375	243,090
應付貿易賬款及其他應付款項	176,718	435,912
減：現金及現金等價物	(4,152)	(5,103)
有抵押及受限制存款	(797)	(3,324)
債務淨額	<u>760,637</u>	<u>1,169,998</u>
可換股債券負債部分 (虧絀)	<u>51,733</u> <u>(489,493)</u>	<u>48,517</u> <u>(623,301)</u>
經調整資本	<u>(437,760)</u>	<u>(574,784)</u>
資本負債比率	<u>174%</u>	<u>204%</u>

本集團於二零二六年三月三十一日之資本負債比率(債務淨額除於經調整資本)較二零二五年三月三十一日減少主要由於本集團於年內出售不良物業項目(負債淨額)而引致本集團債務淨額減少所致。

本集團經營活動之現金流量

截至二零二六年三月三十一日止年度，本集團錄得經營現金流入淨額人民幣 12,200,000 元(截至二零二五年三月三十一日止年度：流出人民幣 40,600,000 元)。流入乃主要由於年內預售物業收取之銷售所得款項所致。

發展開支之承擔

於二零二六年三月三十一日，本集團就發展中物業之已訂約但未撥備承擔為人民幣34,300,000元（於二零二五年三月三十一日：人民幣64,500,000元）。發展開支以本集團內部資源及／或項目貸款撥付。

主要風險及不明朗因素

可能引致本集團財務狀況或業績與預期或過往業績出現重大偏差之主要風險及不明朗因素載述下文。

有關物業發展及管理業務之風險

本集團之物業項目位於中國吉林省，相關資產佔本集團於二零二六年三月三十一日總資產之99%（於二零二五年三月三十一日：99%）。本集團承受與中國全國及地區物業市場相關之風險。本集團於中國之物業發展及管理業務亦可能因政策改變、利率改變、供求失衡及整體經濟狀況而承受風險，或對本集團之業務、財務狀況或經營業績造成不利影響。鑑於中國物業市場的現況及不明朗因素，本集團正密切監察相關風險，並於短期內專注於本集團在當地擁有豐富經驗及知識的中國東北地區的物業市場。

與人參業務有關的風險

本集團在長白山地區的主要資源是林下參，其中大部分參齡為15年或以上。作為生物資產，林下參在自然環境下栽培的成活率受多種因素影響，包括(i)自然生長和病害；(ii)動物侵害。該等因素均影響林下參的死亡率。由於本集團專注於特定參齡的林下參，因此，林下參的供應和補充迄今為止對本集團維持業務持續發展至關重要。本集團將持續致力於從個別獨立第三方農民補充更多的林下參基地。

財務風險

根據政策，本集團持續管理與其業務及融資活動直接有關之市場風險，且並不從事任何投機性衍生工具貿易活動。所有財務風險管理活動乃根據本集團之政策及指引進行，並於有需要時進行檢討。

貨幣風險

於二零二六年三月三十一日，本集團面對以港元計值之金融資產及負債之貨幣風險。於二零二六年三月三十一日，本集團現金及銀行結餘總額(包括已抵押銀行存款)中約26.1%分別以港元計值(於二零二五年三月三十一日：2.9%)，而本集團其他借貸總額中82.7%以人民幣計值(於二零二五年三月三十一日：100%以人民幣計值)。本集團目前並無外幣流動資產及負債之外幣對沖政策。本集團將密切監察其外匯風險並將考慮於有需要時對沖重大外匯風險。本集團將繼續監察利率走勢變化以及觸發人民幣兌港元及美元匯率出現較大波動之潛在因素，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險，以減輕因本集團業務營運所產生之外幣風險及盡量減低本集團之財務風險。

利率風險

於二零二六年三月三十一日，本集團其他借貸總額乃按固定年利率5%計息。因此，本集團並無承受重大利率風險。

信貸風險

於二零二六年三月三十一日，本集團因對方無法履行責任引致財務損失而承受之最高信貸風險，乃來自綜合財務狀況表所列各相關已確認金融資產之賬面值。

本集團之信貸風險主要涉及已抵押銀行存款、銀行結餘及現金以及應收貿易賬款及其他應收款項。本集團幾乎全部已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金存入信譽良好之國際銀行及中國國家控制金融機構，管理層認為該等存款、銀行結餘及現金不涉及重大信貸風險。於報告期末，由於來自最大單一客戶之應收貿易賬款佔應收貿易賬款總額少於5%(於二零二五年三月三十一日：5%)，故本集團之信貸集中風險不大。

為降低有關應收貿易賬款及其他應收款項之信貸風險，管理層已制定信貸批准及其他監察程序，確保已採取跟進行動以追討逾期債項。就此，管理層認為本集團之信貸風險已大大減少。

流動資金風險

本集團之政策為定期監察其流動資金需求及其遵守借貸契諾之情況，以確保維持充足現金儲備以及獲主要金融機構提供足夠承諾融資額度，以應付其短期及長期之流動資金需求。

此外，本集團正與多家現有及潛在金融機構緊密合作，以管理期限、利率、抵押品及其他貸款條款。

所持重大投資

除其他章節所披露者外，於二零二六年三月三十一日，本集團並無持有任何其他重大投資。

或然負債

本集團為旗下附屬公司所開發物業單位之若干買家作出銀行融資安排，就確保該等買家履行還款責任提供擔保。於二零二六年三月三十一日，就物業單位買家獲授之按揭貸款向銀行提供之擔保金額為人民幣85,999,000元(於二零二五年三月三十一日：人民幣158,154,000元)。有關擔保將於以下較早時間終止：(i)向買家發出房產證；及(ii)物業買家支付按揭貸款。根據擔保條款，倘該等買家拖欠按揭付款，本集團須負責向銀行償還違約買家所欠付之未付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之法定所有權及管有權。本集團提供之擔保期由按揭授出日期起計。年內，本集團並無因任何該等擔保而招致任何重大損失。董事認為發生買家拖欠付款之可能性極低，因此，初步按公允價值計量之財務擔保並不重大。此外，如拖欠付款，則相關物業單位之可變現淨值將足以償還未付按揭貸款連同任何應計利息及罰款，故並無就該等擔保計提任何撥備。

資產抵押

於二零二六年三月三十一日，本集團已就獲授之銀行及其他貸款抵押下列資產(包括與分類為持作出售之出售組別有關之資產)：

	於三月三十一日	
	二零二六年	二零二五年
	人民幣千元	人民幣千元
投資物業	-	216,980
持作出售已落成物業	-	8,833
與分類為持作出售之出售組別有關之資產	-	494,128
	<u>-</u>	<u>719,941</u>

僱員及薪酬政策

於二零二六年三月三十一日，本集團共有178名(於二零二五年三月三十一日：226名)全職僱員。截至二零二六年三月三十一日止年度所產生整個集團之員工成本總額(包括董事酬金)約為人民幣18,600,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：人民幣23,000,000元)；該減少主要由於員工減少所致。本集團之薪酬政策與現行市場慣例及員工個人表現掛鈎。除薪金外，本集團亦為其員工提供其他福利，包括購股權、酌情花紅、培訓津貼及公積金。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二六年三月三十一日止年度內並無購買、出售或贖回本公司上市證券。

更改總辦事處及主要營業地點

自二零二六年五月八日起，本公司之總辦事處及主要營業地點已更改為香港灣仔港灣道26號華潤大廈13樓1304室。

遵守企業管治守則

截至二零二六年三月三十一日止年度，本公司致力遵守上市規則附錄C1第二部分所載的企業管治常規守則（「企業管治守則」）。本公司認為其於財政年度內已遵守企業管治守則。

年內，本公司對企業管治守則出現如下偏離部分：

於二零二五年五月三十日，崔薪瞳女士（「崔女士」）辭任執行董事及董事會主席、本公司之提名委員會主席及成員和本公司之薪酬委員會成員。本公司董事會由單一性別組成，不符合上市規則第13.92條的多元化規定。

繼王雪光先生（「王雪光先生」）於二零二五年五月三十日辭任獨立非執行董事、提名委員會、本公司之審核委員會及薪酬委員會成員後，本公司僅有兩名獨立非執行董事，即曾鴻基先生及王曉初先生。因此，獨立非執行董事的人數低於上市規則第3.10(1)條所規定的最低人數三名，以及上市規則第3.10A條項下須代表至少三分之一董事會席位的獨立非執行董事的人數規定，而本公司審核委員會的成員人數亦低於上市規則第3.21條所規定的最低人數。因此，本公司於該期間並不符合上市規則第3.10(1)、3.10A及3.21條之規定。

於二零二五年十月二十一日，王美蓉女士獲委任為獨立非執行董事、審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員，董事會已全面遵守上市規則第3.10(1)條、第3.10A條、第3.21條及第13.92條。

以上偏離部分之詳情載於本公司日期為二零二五年五月三十日、二零二五年八月二十九日及二零二五年十月二十一日之公告。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易的行為守則。經全體董事作出特定查詢後確認，本公司確認，於截至二零二六年三月三十一日止年度，全體董事已遵守標準守則所載之規定標準。

摘錄自截至二零二六年三月三十一日止年度之綜合財務報表草稿之獨立核數師報告草稿

不發表意見

我們並無對貴集團的綜合財務報表發表意見。由於我們的報告中「不發表意見之基礎」一節所述事項之重要性，我們未能取得足夠、適當之審核憑證，以就該等綜合財務報表發表審核意見提供基準。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》之披露規定妥為編製。

不發表意見之基礎

有關持續經營之重大不確定因素

如綜合財務報表附註2.1所述，於二零二六年三月三十一日，貴集團流動負債淨額及負債淨額分別為人民幣481,500,000元及人民幣489,500,000元，其中其他借貸以及可換股債券負債部分別為人民幣183,400,000元及人民幣51,700,000元，而於二零二六年三月三十一日現金及現金等價物僅約為4,200,000元。貴集團可能需要比預期更長的時間從出售其物業變現現金及／或從外部融資取得現金以履行其貸款償還責任。該等情況連同綜合財務報表附註2.1所載的其他事項表明存在重大不確定因素，使貴集團持續經營能力嚴重成疑，且貴集團或未能於一般業務過程中變現其資產及解除其負債。

如綜合財務報表附註2.1所述，綜合財務報表由貴公司董事按持續經營基準編製，持續經營基準的有效性取決於貴集團將成功進行債務重組、來自人參業務之未來現金流入及獲得未來資金的假設。由於貴集團維持充足未來現金流量的能力存在不確定因素，我們無法確定貴公司董事按持續經營基準編製綜合財務報表所作出的假設是否屬適宜之舉。

我們在編製綜合財務報表時未能取得有關使用持續經營假設的足夠適當審核憑證。倘持續經營假設不適用，則可能須作出調整以分別將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債，將資產價值撇減至其可收回金額，並就可能產生的進一步負債作出撥備。

審核委員會對不發表意見之意見

審核委員會已審閱有關持續經營之不發表意見。審核委員會亦已與核數師討論本集團的財務狀況、本公司已採取及將採取的措施，並考慮核數師的理據及了解彼等在達致不發表意見時的考慮。基於管理層就債務重組所進行的工作及初步表現以及截至二零二六年三月三十一日止年度的財務業績，審核委員會同意本公告綜合財務報表附註2所述管理層對本集團持續經營及行動計劃的意見，並同意董事會的意見。審核委員會同意該行動計劃可有效處理不發表意見。

審核委員會審閱全年業績

審核委員會已審閱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及全年業績。審核委員會認為該等綜合財務報表乃根據適用會計準則編製及符合上市規則及相關法定條文的規定，並信納已作出充分披露。

富睿瑪澤會計師事務所有限公司之工作範圍

本公司之核數師富睿瑪澤會計師事務所有限公司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、綜合全面收入表及相關附註之數字與本集團該年度之綜合財務報表所載數字相符。由於本公司核數師在此方面進行之工作不構成核證聘用，因此本公司核數師不對初步業績公告發出任何核證。

承董事會命

China Changbaishan International Holdings Limited

中國長白山國際控股有限公司

代理主席及執行董事

徐映川

香港，二零二六年六月二十六日

於本公告日期，執行董事為徐映川先生(代理主席)、李俊傑先生及叢佩峰先生；非執行董事為崔民東先生及趙善能先生；以及獨立非執行董事為曾鴻基先生、王曉初先生及王美蓉女士。