

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，概不對因本公告全部或任何部分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。



RICHLY FIELD

RICHLY FIELD CHINA DEVELOPMENT LIMITED

裕田中國發展有限公司

(於開曼群島註冊成立及於百慕達持續經營之有限公司)

(股份代號：313)

公告

有關截至二零二二年三月三十一日止年度年報之補充資料

茲提述(i)裕田中國發展有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)於二零二二年八月十三日所刊發截至二零二二年三月三十一日止年度之年報(「二零二二年年報」)；(ii)本公司截至二零二一年三月三十一日止年度之年報(「二零二一年年報」)；及(iii)本公司日期為二零二一年六月二十九日之公告(「諒解備忘錄公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與二零二二年年報、二零二一年年報及諒解備忘錄公告所界定者具有相同涵義。

除二零二二年年報所提供之資料外，董事會謹此根據上市規則附錄14守則條文第D.1.3條提供有關載於二零二二年年報企業管治報告之進一步資料，尤其是於刊發二零二一年年報後解決本公司核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(「核數師」)就本公司於截至二零二一年三月三十一日止年度財務報表所出具之不發表意見(「二零二一年審核保留意見」)。二零二一年審核保留意見是由於本集團於截至二零二一年三月三十一日止年度錄得虧損淨額約415,682,000港元，以及於二零二一年三月三十一日，本集團之流動負債淨額為約1,905,441,000港元，其包括本集團若干銀行及其他借款之違約應付本金及利息，因此貸款人有權要求即時償還於二零二一年三月三十一日之全部未償還餘額。於二零二一年三月三十一日，本集團有現金及現金等值品約57,302,000港元。該等情況連同二零二一年年報綜合財務報表附註2.1所述其他事項向核數師顯示存在重大不確定性，可能對本集團之持續經營能力構成重大疑問。

本公司自刊發二零二一年年報起為解決二零二一年審核保留意見所採取之步驟與取得之進展

於截至二零二二年三月三十一日止年度期間，本公司管理層積極解決二零二一年審核保留意見，當中包括採取以下措施：

1) 出售長沙奧特萊斯項目

如二零二一年年報及截至二零二一年九月三十日止六個月之中期報告所述，因長沙奧特萊斯項目前期融資金額重大，導致財務費用逐年增加，中國融資環境的收緊更是令公司的營運資金難上加難。加之中國當地政府強勢推行嚴格的房地產政策，消費者購買力及本公司之盈利空間被大幅度削減。此外，誠如本公司日期為二零二零年六月三十日之公告所詳述，本集團亦拖欠與長沙奧特萊斯項目相關之貸款本金約人民幣1,450,000,000元。

鑒於長沙奧特萊斯項目之融資成本不斷增加，以及上述中國金融及監管環境收緊，裕田幸福城(北京)投資顧問有限公司及奧特萊斯世界名牌折扣城控股有限公司(統稱「**潛在賣方**」，均為本公司之全資附屬公司)與樂沃居控股集團有限公司(「**樂沃居**」，為獨立第三方)於二零二一年六月二十九日就出售持有長沙奧特萊斯項目之目標公司(「**出售事項**」)訂立不具法律約束力諒解備忘錄(「**諒解備忘錄**」)。有關進一步詳情，請參閱諒解備忘錄公告。

於截至二零二二年三月三十一日止年度，本集團與樂沃居、相關政府部門及重大債權人持續溝通出售事項的各項商業條款及條件，梳理各項債務關係，整理後續還款方案和開發計劃，力促出售事項能盡快達成。於二零二二年二月九日，潛在賣方、樂沃居及目標公司分別訂立有關出售事項的股權轉讓協議。

其後，經各方多次公平磋商，相互積極配合以達成出售事項各項先決條件，根據本公司於二零二二年四月十四日刊發之公告，最終於同日完成出售事項。完成長沙奧特萊斯項目之出售事項後，目標公司不再為本公司之附屬公司，其財務資料亦將不再併入本集團於截至二零二三年三月三十一日止年度之財務報表。

然而，由於出售事項於二零二二年四月十四日（即本集團截至二零二二年三月三十一日止財政年度後）完成，目標公司之財務資料仍應併入本集團於截至二零二二年三月三十一日止財政年度之財務報表。因此，本集團於二零二二年三月三十一日錄得負債淨額約852,300,000港元，其中約1,297,600,000港元為目標公司於二零二二年三月三十一日直接應佔之負債淨額。然而，於出售事項完成後及於截至二零二三年三月三十一日止財政年度，目標公司最多為約1,297,600,000港元之負債淨額將不再構成本集團負債淨額的一部分，因此，董事會預期本集團於截至二零二三年三月三十一日止財政年度之資產／負債淨額狀況將大幅改善。此外，隨著出售事項完成，本集團將毋須再承擔與長沙奧特萊斯項目相關之不斷增加的融資成本及行政開支。於截至二零二二年三月三十一日止財政年度，儘管本集團錄得虧損淨額約398,900,000港元，惟約1,044,700,000港元總成本中約356,300,000港元為長沙奧特萊斯項目直接應佔。另一方面，於截至二零二二年三月三十一日止財政年度，長沙奧特萊斯項目應佔收入僅為約31,000,000港元。因此，董事會認為，隨著出售事項完成，本集團將更有效梳理及將資源調動至其他營運範疇，藉此讓本集團改善其於截至二零二三年三月三十一日止年度之整體業務表現。

2) 本集團物業發展項目之進展

相比截至二零二一年三月三十一日止過往財政年度，本集團之物業發展項目於截至二零二二年三月三十一日止財政年度進展穩定。就銀川項目而言，本集團於截至二零二二年三月三十一日止財政年度成功向客戶交付約605,800,000港元（二零二一年：約11,100,000港元）之物業，並收取預售所得款項約6,100,000港元（二零二一年：約453,500,000港元）之物業。就秦皇島項目而言，本集團於截至二零二二年三月三十一日止財政年度成功預售約31,800,000港元（二零二一年：無）之物業。於二零二二年三月三十一日，本集團仍擁有秦皇島項目約27幢物業之預售許可證，基於二零二一年的平均售價可產生約66,600,000港元之估計預售所得款項。此外，董事會預期，本集團在建物業將恢復施工，可讓本集團加快其在建物業預售及銷售，並於截至二零二三年三月三十一日止年度加快收回在外銷售所得款項。

3) 獲關連公司持續提供財務支援

本集團一直獲關連方提供持續財務支援，包括但不限於截至二零二一年三月三十一日止財政年度由控股股東實益擁有的關連公司所授出未動用貸款融資初步為人民幣1,000,000,000元，其後獲同一控股股東於截至二零二二年三月三十一日止財政年度增加至人民幣2,000,000,000元。該貸款融資合計人民幣2,000,000,000元，將於二零二三年十二月到期，而於二零二二年三月三十一日仍未動用。此外，由控股股東實益擁有的關連公司亦向本集團提供財務支援，而應付該等關連方之款項（不包括長沙奧特萊斯項目）由二零二一年三月三十一日約467,000,000港元增加至二零二二年三月三十一日約520,000,000港元，增加約11%。

4) 其他融資選項

本集團亦正與多間金融機構磋商，尋求各種選項為本集團的營運資金及於可見未來的承擔提供資金，如物色新投資者及業務合作夥伴，以及出售資產。於截至二零二二年三月三十一日止財政年度，成果未如理想，乃由於長沙奧特萊斯項目尚未完成出售，且長沙奧特萊斯項目附帶巨額違約貸款。隨著出售事項（連同其附帶之違約貸款）於二零二二年四月十四日完成，董事會認為，本集團將於截至二零二三年三月三十一日止年度更有效繼續該舉措。

5) 成本控制

本集團將繼續採取適當措施控制行政成本。例如，自二零二一年九月起，由於本公司搬遷至較小的辦公室，本公司於香港的辦公室每月租金開支由約214,000港元減少至約22,000港元。

核數師於二零二二年年報出具不發表意見（「二零二二年審核保留意見」）

誠如二零二二年年報所述，核數師注意到本集團於截至二零二二年三月三十一日止年度錄得虧損淨額約398,884,000港元，及於二零二二年三月三十一日，本集團之流動負債淨額為約1,955,823,000港元。於同日，本集團有現金及現金等值品約74,501,000港元，其中約8,520,000港元為分類為持作出售之出售集團資產。核數師認為，該等情況連同二零二二年年報綜合財務報表附註2.1所述其他事項顯示存在重大不確定性，可能對本集團持續經營能力構成重大疑問。此外，核數師已於二零二二年年報表示，彼等未能取得充足適當之審計憑證，令彼等信納支持本集團現金流量預測以進行持續經營評估的事項或條件屬合理及有理據。

就於截至二零二二年三月三十一日止年度錄得虧損淨額約398,884,000港元及於二零二二年三月三十一日錄得流動負債淨額約1,955,823,000港元，董事注意到大部分虧損淨額為長沙奧特萊斯項目應佔（尤其是融資成本及行政開支），而同樣地，大部分流動負債淨額（約1,297,600,000港元）為長沙奧特萊斯項目應佔，乃由於出售事項於二零二二年四月十四日方告完成，因此目標公司之財務資料仍併入本集團於截至二零二二年三月三十一日止財政年度之財務報表。董事會認為，隨著出售事項於二零二二年四月十四日完成，本集團將更有效梳理及將資源調動至其他營運範疇，藉此讓本集團改善其於截至二零二三年三月三十一日止年度之整體業務表現。此外，本公司董事認為，目前影響其持續經營之主要問題為未來12個月產生之現金流量是否足以償還未來12個月之到期負債。短期內，儘管本集團於截至二零二二年三月三十一日止十二個月之初步現金流量預測受到多個因素（如Covid-19及中國內地物業市場波動）影響，惟如上文「本公司自刊發二零二一年年報起為解決二零二一年審核保留意見所採取之步驟與取得之進展」所述，本集團仍能夠顯示出營運提升。該等因素連同關連方之持續支持，包括但不限於由控股股東於二零二二年三月三十一日授出之未動用貸款融資人民幣2,000,000,000元組成董事會之相關理由，認為仍可產生足夠現金流量以償還本集團於未來12個月之到期負債。長遠而言，就本公司之財務狀況而言，於二零二二年三月三十一日，銀川項目及秦皇島項目已由獨立估值師進行估值，分別約為726,800,000港元及1,800,000,000港元，而本集團於二零二二年三月三十一日之未償還負債（不包括長沙奧特萊斯項目）約為1,800,000,000港元，將使本集團處於資產淨值狀況。隨著上述出售事項完成，董事會認為，本集團將更有效梳理及將資源調動至其他營運範疇，藉此讓本集團改善其於截至二零二三年三月三十一日止年度之整體業務表現。

審核委員會對二零二二年審核保留意見之觀點

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）已與管理層審閱本集團截至二零二二年三月三十一日止年度之經審核綜合財務業績（包括本集團採納之會計原則及常規），並討論審核、風險管理及內部控制，以及財務報告事宜。

審核委員會已審閱二零二二年審核保留意見及本集團為解決二零二二年審核保留意見而制定之行動計劃。此外，審核委員會已與核數師討論，從中了解到二零二二年審核保留意見的主要原因為載於獨立核數師報告及二零二二年年報綜合財務報表附註2.1之原因，導致核數師注意到本集團持續經營狀況之重大不確定性。審核委員會同意本集團將實行之行動或措施，並同意管理層對本公司能夠持續經營業務之立場。

移除二零二二年審核保留意見

經與核數師商討，董事認為，倘本集團能夠提供足夠憑證，以證明本集團可產生足夠現金流量以償還本集團於下一個報告期末起未來12個月到期的負債，包括但不限於：(i)顯示出其物業發展項目穩定發展，並為本集團產生正面經營現金流量；(ii)就銀行持續財務支持及關連方向本集團提供足夠額外資金的能力提供支持性憑證；及(iii)成功實施董事於上文「本公司自刊發二零二一年年報起為解決二零二一年審核保留意見所採取之步驟與取得之進展」闡述之計劃及措施，可合理展望二零二二年審核保留意見於截至二零二三年三月三十一日止財政年度之下年度核數師報告中移除。

承董事會命
裕田中國發展有限公司
主席兼行政總裁
李亦鋒

香港，二零二二年八月二十九日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，為李亦鋒先生(主席兼行政總裁)及陳衛先生(副總裁)；及三名獨立非執行董事，為徐慧敏女士、黃子康先生及許驚鴻先生。