

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。



北大資源
PKU RESOURCES

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)

**截至二零一九年十二月三十一日止年度之
全年業績之更新資料**

茲提述，北大資源(控股)有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為二零二零年三月三十日之公告，內容有關本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核全年業績(「未經審核業績公告」)以及本公司其後於二零二零年四月二十八日、二零二零年五月十一日及二零二零年六月五日就刊發本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表之公告(統稱「先前公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與先前公告所界定者具有相同涵義。

核數師同意二零一九年年度業績

誠如未經審核業績公告所述，本公告所載本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之全年業績(「二零一九年全年業績」)尚未獲本公司核數師同意。

本公司欣然宣佈，根據上市規則第13.49(2)條之規定，於二零二零年六月二十三日，本公司已獲得本公司核數師安永會計師事務所就載於未經審核業績公告之二零一九年全年業績(包括本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註)之同意。

經審核二零一九年全年業績之數字與未經審核業績公告之數字相同，惟(i)由於若干物業開發項目將持作出售，故發展中物業已重新分類至持作出售物業；(ii)由於本集團若干銀行存款已受限為建設相關物業之按金，故本集團流動資產中之受限制現金已重新分類至現金及現金等值物；(iii)由於本集團若干銀行借貸須於超過一年後償還，故計息銀行及其他借貸已由流動負債重新分類至非流動負債；及(iv)由於若干其他應付款項被分類為其他貸款，故其他應付款項已重新分類至計息銀行及其他借貸。

(a) 綜合財務狀況表之重新分類：

於二零一九年 十二月三十一日的項目	本公告披露 (人民幣千元)	未經審核 業績公告 披露 (人民幣千元)	差額 (人民幣千元)
綜合財務狀況表			
流動資產			
發展中物業	17,626,739	20,094,925	(2,468,186)
持作出售物業	12,465,450	9,997,264	2,468,186
受限制現金	957,536	850,629	106,907
現金及現金等值物	1,556,977	1,663,884	(106,907)
流動負債			
其他應付款項及應計負債	16,438,769	16,678,769	(240,000)
計息銀行及其他借貸	12,654,876	12,672,955	(18,079)
流動負債總值	37,054,691	37,312,770	(258,079)
流動資產淨值	331,727	73,648	258,079
資產總值減流動負債	1,486,722	1,228,643	258,079
非流動負債			
計息銀行及其他借貸	258,079	–	258,079
非流動負債總額	383,082	125,003	258,079

(b) 編製基準之補充資料：

本公司謹就未經審核業績公告「財務報表附註」第6頁附註2.1-「編製基準」增加下列補充資料：

持續經營基準

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團產生虧損淨額人民幣1,693,326,000元，包括發展中物業及持有出售物業減值撥備淨額合共人民幣3,268,639,000元，而流動資產淨值為人民幣331,727,000元，當中包括於二零一九年十二月三十一日預期將於正常營運週期內完成及於一年後收回之總值為人民幣10,791,048,000元之發展中物業。

於二零一九年，北大方正拖欠贖回其債券人民幣2,000,000,000元，而本集團亦拖欠償還其貸款人民幣1,211,770,000元，導致於二零一九年十二月三十一日之借款人民幣11,147,071,000元須按要求償還，原因為該等拖欠令本集團之借款違反貸款契諾。於二零一九年十二月三十一日，於須按要求償還之借款人民幣11,147,071,000元中，人民幣2,307,917,000元之借款由非流動負債重新分類至流動負債。於二零二零年二月，北京銀行向北京市第一中級人民法院提出對北大方正開展重整程序之申請，有關詳情載於本公司日期為二零二零年二月十八日之公告。

於二零一九年十一月及十二月，本集團收到(1)由青海省西寧市中級人民法院發出之有關人民幣2,320,000,000元之借貸之訴前財產保全，申請凍結與有關借貸等值之借款人銀行賬戶資金，或查封、扣押其他等值財產，(2)廣東省東莞市第三人民法院之法律訴訟，要求清償貸款本金、利息及違約金人民幣1,061,770,000元，其後變更為人民幣773,656,000元，及(3)證券糾紛案之仲裁申請，要求支付相關證券涉及之本金及預期收益合計人民幣496,991,000元。根據本集團之最新可得資料，申請訴前財產保全之原告並無向本集團進一步提起法律訴訟，而廣東省東莞市第三人民法院已終止審判，乃由於對北大方正之重整程序正在進行，而截至批准該等財務報表當日，僅證券糾紛案之仲裁申請仍在進行中。

誠如財務報表附註29進一步闡釋，於二零一九年十二月三十一日及直至批准該等財務報表當日，本集團總額分別為人民幣1,177,076,000元及人民幣3,476,319,000元之借貸已逾期。

上述所有狀況表明存有重大不確定因素，可能對本集團持續經營之能力帶來重大疑慮。

鑒於該等情況，本公司董事會在評核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其可獲得之融資來源。於資產負債表日期後，本集團於二零一九年十二月三十一日將三筆總額為人民幣877,000,000元之貸款之到期日由二零二零年延長至二零二一年。此外，本集團已向兩名貸款方就兩筆總額為人民幣1,902,786,000元之貸款提交書面延長貸款申請，並已積極與十名貸款方進行口頭磋商，以探討延長總額人民幣2,994,519,000元之貸款之可能性。本公司董事會亦認為，本集團將如常經營業務並將其物業交付予客戶，因此儘管對北大方正進行之重整程序尚未完成，截至二零一九年十二月三十一日已收取總金額為人民幣9,654,247,000元之墊款將不會導致直接現金流出(即退款)。

本公司董事會已審閱由本集團管理層編製之本集團現金流量預測，當中涵蓋直至二零二零年十二月三十一日之期間。經計及延長貸款、本集團目前之營運情況及對北大方正進行之重整程序之可能結果，本公司董事會認為本集團將有充足財務資源以持續經營。

倘本集團無法達成上述事項，本集團或無法持續經營，並可能需作出調整以反映資產可能需以並非現時載於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表之金額變現之情況。此外，本集團或需確認可能產生之其他負債，及分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響並無於綜合財務報表中反映。

(c) 經營分部資料之重新分類：

於二零一九年 十二月三十一日的項目	本公告披露 (人民幣千元)	未經審核 業績公告披露 (人民幣千元)	差額 (人民幣千元)
分部負債—物業發展	21,791,464	22,031,464	(240,000)
分部負債—合計	23,677,539	23,917,539	(240,000)
企業及未分配負債	15,414,250	15,174,250	240,000

(d) 管理層討論及分析

基於上述重新分類，董事會謹此澄清，於未經審核業績公告「管理層討論及分析」一節(修訂部分以底線標示)：

未經審核業績公告第26頁「流動資金、財務資源及資本承擔」分節中首段應列示如下：

於本財政年度，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。於二零一九年十二月三十一日，本集團之計息銀行及其他借貸約為人民幣12,913,000,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣15,232,000,000元)，其中按浮動利率計息約為人民幣480,000,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣395,000,000元)，而按固定利率計息則為人民幣12,433,000,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣14,837,000,000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。北大方正為本公司之主要股東。計息銀行及其他借貸以人民幣(「人民幣」)計值，其中人民幣12,654,900,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣10,140,000,000元)須於一年內償還及人民幣258,100,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣5,092,000,000元)須於兩至五年內償還。本集團之銀行信貸由本公司、北大方正及北大資源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本財政年度內償還物業發展業務之銀行貸款所致。其他應付款項及應計負債減少11.1%至人民幣16,438,800,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣18,500,600,000元)，乃由於來自銷售物業的合約負債減少所致。

未經審核業績公告第28頁「資產抵押」分節首段應為如下：

於二零一九年十二月三十一日，約人民幣10,299,900,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣7,214,000,000元)之發展中物業、約人民幣6,081,900,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣1,430,700,000元)之持作出售物業、約人民幣24,800,000元(二零一八年十二月三十一日：無)之物業、廠房及設備、約人民幣179,600,000元(二零一八年十二月三十一日：無)之投資物業、約人民幣25,100,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣94,800,000元)之銀行存款、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。

未經審核業績公告第28頁「或然負債」分節首段第一句應為如下：

於二零一九年十二月三十一日，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6,254,000,000元(二零一八年十二月三十一日：人民幣5,369,400,000元)。

除本公告所披露者及與上述重新分類有關之總計數字、百分比、比率以及比較數字之相應調整外，未經審核業績公告中所載之所有其他資料保持不變。

截至二零一九年十二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真實而公允地反映 貴集團於二零一九年十二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。

有關持續經營之重大不確定性

我們注意到綜合財務報表附註2.1，當中顯示 貴集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度產生虧損淨額人民幣1,693,326,000元，並於二零一九年十二月三十一日錄得流動資產淨值人民幣331,727,000元，當中包括於二零一九年十二月三十一日預期將於正常營運週期內完成及於一年後收回之總值為人民幣

10,791,048,000元之發展中物業。北大方正集團有限公司(「北大方正」)擁有 貴公司直接控股公司之81.64%實際權益，並已為 貴集團若干借款提供企業擔保。於二零一九年，北大方正拖欠贖回其債券人民幣2,000,000,000元，而 貴集團亦拖欠償還其貸款人民幣1,211,770,000元。該等拖欠令 貴集團之借款違反貸款契約，導致於二零一九年十二月三十一日之借款人民幣11,147,071,000元須按要求償還。該等狀況連同綜合財務報表附註2.1所載之其他事宜顯示存在重大不確定性，可能對 貴集團持續經營之能力構成重大疑問。我們的意見並無就該事宜作出修改。

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，以及本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及業績。

安永會計師事務所之工作範圍

未經審核業績公告或本公告(倘適用)所載有關本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註之數字已獲本公司核數師安永會計師事務所與本集團本年度綜合財務報表所載之金額核對一致。安永會計師事務所就此所履行之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》、《香港審閱委聘準則》或《香港核證委聘準則》所進行之核證工作，因此，安永會計師事務所並無就未經審核業績公告或本公告作出任何保證。

刊發年報

本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報將於二零二零年六月三十日或之前刊發。

承董事會命
北大資源(控股)有限公司
主席
張旋龍

香港，二零二零年六月二十三日

於本公告日期，董事會由執行董事張旋龍先生(主席)、曾剛先生(總裁)、孫敏女士、馬建斌先生、廖航女士及鄭福雙先生；以及獨立非執行董事陳仲裁先生、劉家榮先生及賴雅明先生組成。