



**北大資源**  
**PKU RESOURCES**

(Incorporated in Bermuda with limited liability)  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

Stock Code 股份代號 : 00618

# PKU RESOURCES

**北大資源(控股)有限公司**

**PEKING UNIVERSITY RESOURCES  
(HOLDINGS) COMPANY LIMITED**

— 產業 連接 美好生活 —



2018

中期報告  
INTERIM REPORT





# 目錄

公司資料	2
主席報告	3-5
管理層討論及分析	6-11
簡明綜合損益表	12
簡明綜合全面收益表	13
簡明綜合財務狀況表	14-15
簡明綜合權益變動表	16-17
簡明綜合現金流量表	18-19
簡明綜合中期財務資料附註	20-36
其他資料	37-40

# 公司資料

## 董事會

### 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

鄭福雙先生

### 獨立非執行董事

李發中先生

王林潔儀女士

陳仲戟先生

## 委員會

### 審核委員會

李發中先生(主席)

王林潔儀女士

陳仲戟先生

### 薪酬委員會

李發中先生(主席)

張旋龍先生

王林潔儀女士

### 提名委員會

張旋龍先生(主席)

王林潔儀女士

陳仲戟先生

## 公司秘書

蔣綺華女士

## 授權代表

張旋龍先生

曾剛先生

## 核數師

安永會計師事務所

執業會計師

## 法律顧問

高偉紳律師事務所

## 主要往來銀行

中國進出口銀行

北京銀行

交通銀行

華夏銀行

平安銀行

星展銀行(香港)有限公司

中國工商銀行(亞洲)有限公司

## 註冊辦事處

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

## 總辦事處及主要營業地點

香港

新界

荃灣

海盛路9號

有線電視大樓

14樓1408室

## 股份過戶登記處

### 主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

The Belvedere Building

69 Pitts Bay Road

Pembroke HM08

Bermuda

### 股份過戶登記處香港分處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心22樓

## 上市資料

香港聯合交易所有限公司主板

股份代號：00618

每手買賣單位：2,000股

## 公司網址

www.pku-resources.com

# 主席報告

尊敬的各位股東：

二零一八年上半年，中國經濟延續總體平穩、穩中向好的發展態勢，上半年國內生產總值增速為6.8%，經濟結構調整深入推進，新舊動能接續轉換，降槓桿工作取得顯著進展。房地產領域，中央政府明確表態堅持政策嚴控，繼續抑制非理性需求，重點調整中長期供給；資金層面，供需兩端融資渠道繼續收緊，融資難度及綜合成本進一步上升。政策嚴控下，國內一、二線城市新房成交規模繼續縮減；三線城市新房成交規模與均價雖達到歷史高位，但同樣面臨著棚改政策收緊及土地供給調整的挑戰。

面對政策導向與行業環境的深刻變化，本公司董事會在堅持貫徹「一體兩翼」發展戰略的同時，進一步進行戰略2.0升級：圍繞「精益規模化、服務產學研」的核心發展命題，提出「一體兩翼三核」發展戰略。在堅守「品質+資源」的同時，強調以創新及資本為新動能，聚焦「產(產業運營)、城(城市配套)、創(創新業務)」三大核心業務，打造產城研創一體化發展平台。圍繞戰略2.0，以做輕資產、做精產品、做優存量、做強產業、做深區域為五大核心戰略舉措，助力本集團實現新跨越。

本集團於報告期內累計實現合約銷售額人民幣78.76億元，較上年同期增長9.4%；錄得收益人民幣68.93億元，較2017年同期實現33.2%的增長；錄得期內溢利人民幣3.54億元，較2017年同期實現逾300%的增長。

## 持續豐滿「一體兩翼」 夯實產學研平台建設

2018年上半年，集團繼續致力於擴建「一流的產學研平台」，堅持做「品質的堅守者」和「資源的連接者」。

在資源端，本集團以「資源的連接者」為使命，即通過研發項目、空間資源、資金和客戶四大資源的連接和交互，促進合作，實現價值。作為產學研平台的搭建者，本集團可以幫助科研人員解決科研產品從實驗室走向市場的全路徑問題，最終將科研成果轉化時空縮小，實現「最後一公里的助攻」。借助這樣的優勢，本集團以科技和大健康為核心，致力於建設運營綠色、智能、健康、互聯的科技綜合體和健康綜合體，將項目投資建造、科研項目孵化、創新產業投資等角色和功能集為一身。上半年本集團加大產城融合力度，加快推進產城融合項目進展。與此同時，本集團持續推進合縱連橫和跨界融合，先後與浪潮集團等多個科技研發類單位簽署合作協議，在多個領域開展全面深度合作，助力技術成果的轉化，推動業務的創新發展。



# 主席報告

在品質端，集團繼續以做優產品和做優服務為目標，通過細化市場研究和產品定位，形成「City+宜業」、「City+宜居」、「City+宜享」三大產品系列，以精準的產品定位滿足市場細分需求，提高產品附加值與溢價能力。2018年上半年，物業開發領域毛利率達到23.5%，較上年同期增加5.5%。

## 大力推行輕資產模式 拓寬營收渠道

2018年上半年，在「一體兩翼三核」的新戰略引導下，本集團繼續秉持5+X重點城市群深耕戰略，物業發展業務之核心模式由「重資產為主」向「輕重並舉」轉型。在此發展戰略指導下，集團在項目獲取層面進行了審慎評估，輕資產項目所佔比例進一步提升。輕重並舉的物業開發模式，賦予了集團在開發資金使用上的靈活性，通過模式創新和機制創新，集團將成熟的開發建設能力、完善的服務體系以及豐富的運營經驗整體複製到項目的開發全過程，拓展了品牌輸出和代建服務收益等多方面的盈利渠道，以提高淨資產收益率，降低資產負債率。

## 不斷提升管理水平 創新管理模式

為適應快速發展及戰略轉型，本集團不斷創新管理模式，加強運營管控水平，推行「四化」管理：管理扁平化、業務平台化、項目單元化、數據雲端化。同時，本集團持續加強制度建設和培訓，上半年共出台標準化及流程類規範18項，辦法及指引類文件25項，有效細化了集團各專業線管控力度，提升了運營效率。

## 積極投身公益事業 踐行社會責任

本集團作為國有控股企業，亦高度重視並積極履行社會責任，通過產業扶貧、文化扶貧、社會公益活動實現企業社會價值。上半年，本集團積極響應重慶市政府「開發巴渝民宿助力鄉鎮脫貧」的號召，選址開州大進鎮，為當地建築人文風貌的民宿，以民宿旅遊助推脫貧攻堅，實現鄉村振興。未來，本集團將繼續以科創力量服務社會，在實現跨越式發展的同時，積極踐行企業的公民責任，向社會交出一份滿意的答卷。

## 下半年業務展望

董事會認為，在中央「堅決遏制房價上漲」政策嚴控下，下半年房地產政策和資金面將繼續收緊。但同時我們也看到，上半年在供給側改革及去槓桿方面卓有成效的進展，為下半年積極的財政政策實施提供了更大的空間。中央釋放了加大基礎設施建設投入、支持小微企業發展、減免先進行業各項稅費等積極的信號。在積極的財政政策背景下，中國經濟仍將延續穩中向好的趨勢，產城融合也將迎來全新的發展機遇。

---

# 主席報告

本集團將應勢而動，根據國家政策導向及房地產行業發展趨勢，靈活調整經營策略，在2018年下半年，繼續推進向「輕重並舉」資產運營模式的轉換，在實踐中不斷豐富「一體兩翼三核」戰略的內涵，並推進科技與大健康為主線的產城融合開發模式，助力城市及產業的轉型升級。

本人謹借此機會代表本公司董事會，向集團股東的大力支持及全體員工的努力奮鬥表示感謝。同時，也希望本集團繼續保持穩健的發展態勢，回報股東、回報客戶、回報社會。

**張旋龍**

主席

二零一八年八月二十三日

# 管理層討論及分析

## 市場回顧

二零一八年上半年，全球經濟延續緩慢復甦的態勢，主要經濟體增長放緩，貨幣政策趨於緊縮，與此同時，貿易保護主義有所抬頭，中國面臨的外部經濟環境不利因素較多。面對錯綜複雜的國際形勢，中華人民共和國（「中國」）經濟仍呈現出穩中向好的態勢，二零一八年上半年國內生產總值增速達到6.8%，金融風險防範和供給側改革得到卓有成效的推進。

在房地產領域，無論從宏觀政策層面，還是從市場數據表現層面，房地產市場都熱度不減。在政策層面，中央和地方政府繼續積極出台有效調控措施，全國各地房地產調控政策發佈近200次，調控手段趨於多元化，因城施策及分類調控特徵明顯，全國各重點城市房價基本穩定。從市場數據層面來看，二零一八年一月至六月份全國商品房銷售面積為77,143萬平方米，同比增長3.3%，增速較二零一七年全年下降4.9%。商品房銷售額人民幣66,945億元，同比增長13.2%，增速較二零一七年全年下降0.5%。從金融支持層面看，國內整體貨幣和信用環境緊縮，房地產供需兩側融資渠道有所收緊。在政策嚴控下，重點城市新房市場成交面積繼續縮減，各線城市中一線城市領降；三四線城市新房成交面積亦有所回落，但絕對規模仍處歷史較高水平。

## 整體表現

本集團呈報截至二零一八年六月三十日止六個月之溢利約為人民幣353,700,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣86,500,000元）。由於物業發展業務已售物業之面積增加，本集團於本中期期間之收益增加33.2%至約人民幣6,893,100,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣5,175,700,000元）。本集團毛利增加92.4%至約人民幣921,200,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣478,800,000元）。由於較高毛利率之物業發展業務比例上升，毛利率自上一中期期間之9.3%增加至本中期期間之13.4%。本中期期間之總銷售及分銷費用以及行政費用增加18.9%至約人民幣398,000,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣334,600,000元）。

本集團經營業績改善乃主要由於以下各項因素之綜合影響所致：

- a. 由於較高毛利率之物業發展業務比例上升，毛利增加92.4%至約人民幣921,200,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣478,800,000元）；
- b. 由於擴大物業發展業務，銷售及分銷費用以及行政費用增加18.9%至約人民幣398,000,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣334,600,000元）；
- c. 由於物業發展業務之平均銀行借貸增加，故財務費用增加約人民幣57,100,000元至人民幣85,500,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣28,400,000元）；及
- d. 由於本中期期間中國企業所得稅及土地增值稅增加，所得稅費用增加78.2%至約人民幣130,100,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣73,000,000元）。

於本中期期間，本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利分別為人民幣3.21分（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣1.15分）及人民幣3.21分（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣1.07分）。

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

### 房地產業務

#### 物業發展

於本中期期間，本集團物業發展業務之營業額增加79.0%至約人民幣3,508,400,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣1,959,800,000元)。分部業績錄得溢利約人民幣533,800,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣153,100,000元)。分部營業額及分部業績獲得大幅改善主要是由於較去年同期而言，已售物業的面積大幅增加及毛利率持續改善所致。

於二零一八年四月十三日，本公司之間接全資附屬公司重慶北大資源投資有限公司及重慶盈豐地產有限公司以總代價人民幣1,280,000,000元(相等於約1,597,000,000港元)投得於重慶提呈出售之土地之土地使用權。

於二零一八年六月三十日，本集團在中國內地14個城市共擁有28個物業開發項目，在售項目共計22個。於二零一八年六月三十日，本集團之土地儲備總建築面積(「建築面積」)約為6,609,100平方米。

本集團將進一步推進深耕區域物業開發業務發展，同時增加小股操盤和開發代建等輕資產項目儲備，下半年將擇機進入發展潛力大、人口集聚能力強及產業基礎好之區域中心城市及城市近郊區，積極推進輕資產運營模式的發展。

#### 簽約銷售

二零一八年上半年，本集團按計劃積極推進物業開發業務。於二零一八年六月三十日，共有28個項目已開工建設，已開工總面積達7,465,000平方米。於二零一八年一月至六月期間，本集團在售項目達22個。物業已簽約銷售約人民幣7,876,000,000元，已簽約建築面積703,869平方米，平均售價每平方米人民幣11,189元，已簽約銷售均價較去年同期增加12.2%。已簽約銷售主要來自昆山九錦頤和、貴陽夢想城、重慶悅來、重慶燕南、鄂州蓮湖錦城及成都頤和雅郡等物業項目。



# 管理層討論及分析

## 項目列表

於二零一八年六月三十日

城市	項目名稱	計容建築面積 (平方米)
天津	北大資源•閱府	235,720
	北大資源•閱城	317,800
開封	北大資源•未名府	332,080
	北大資源•未名府C區(開封39畝)	74,931
昆山	北大資源•九錦頤和	736,634
鄂州	北大資源•蓮湖錦城	820,000
武漢	北大資源•山水年華	275,717
	方正國際金融大廈(中北路項目)	138,000
長沙	北大資源•時光	131,452
	北大資源•理想家園	189,859
株洲	北大資源•翡翠公園	552,886
	北大資源•燕楠國際	381,086
成都	北大資源•溪山樾	129,993
	北大資源•頤和雅郡	208,487
	北大資源•公園1898	229,179
	北大資源•頤和翡翠府	219,039
	博雅生活廣場(新川科技園35畝項目)	104,360
重慶	北大資源•江山名門	528,775
	北大資源•紫境府(茶園155畝)	154,020
	北大資源•燕南	552,026
	北大資源•博雅	364,874
佛山	北大資源•悅來	293,380
	北大資源•博雅濱江	697,502
	公館1898(樟木頭項目)	23,926
東莞	公園1898(黃江項目)	135,763
	北大資源•夢想城	780,190
昆明	北大資源•博泰城	272,286
杭州	北大資源•未名府	178,901

## 物業投資

物業投資業務之營業額增加126.3%至約人民幣16,000,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月:人民幣7,100,000元)。分部業績錄得溢利約人民幣9,600,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月:人民幣2,900,000元)。分部收益及分部業績增加乃主要由於本中期間內已出租建築面積增加,以及基礎設施改善導致物業平均單位價值上升所致。

# 管理層討論及分析

## 分銷業務

### 信息產品分銷

本集團之分銷業務錄得營業額約人民幣3,368,700,000元，較去年中期期間略微增加5.0%（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣3,208,900,000元）。分部業績錄得溢利人民幣38,200,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣47,600,000元）。分部業績下降乃由於市場競爭激烈導致毛利率下跌所致。

本集團之分銷業務主要專注於分銷信息產品，例如惠普、華為三康、康普(CommScope)、博科(Brocade)、微軟、康寧(Corning)、亞美亞(Avaya)及戴爾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。本中期期間之營業額增加乃主要由於現有及新生產線於本中期期間推出新產品所致。由於中國之營商環境更具競爭性及宏觀調控政策產生不利因素，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

本集團將全力推行中長期發展計劃，以維持令人滿意之業績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。

## 房地產業務

二零一八年下半年，房地產業務預計將繼續面臨較為嚴厲的調控政策，傳統的融資渠道在穩健的貨幣政策條件下仍舊難以發揮作用。積極的財政政策及對先進產業減稅降費的政策，為產業升級、產城融合帶來了新的契機。

因此，本集團將致力於向「輕重並舉」的開發模式轉型，進一步提高輕資產業務及代建業務的整體比例，將防患金融風險及行業週期風險、降低資產負債率、提高週轉速度作為當前環境下的基本策略。

在產城融合方面，本集團將繼續堅持「一體兩翼三核」的發展戰略，通過縱向、橫向同時發展以持續擴大資源優勢，打造一流的產學研平台。同時做好資源與產業的連接者，深耕核心城市群區域市場，為產業轉型升級和區域發展注入新的動能。

## 分銷業務

分銷業務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。此外，管理層亦將致力管理營運現金流量，嚴格監控貿易應收款項及應付款項等營運資金，以及加強存貨及成本管理。本集團將繼續尋求與其他國際信息產品供貨商合作及發掘投資機會。

# 管理層討論及分析

## 僱員

本集團根據表現及僱員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。於本中期期間，本集團概無向其合資格董事及僱員授出任何購股權。本集團於二零一八年六月三十日擁有約1,502名(二零一七年十二月三十一日：1,435名)僱員。

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本承擔

於本中期期間，本集團一般以內部產生之資源以及其於香港及中國之主要往來銀行提供之銀行信貸撥付其營運所需。於二零一八年六月三十日，本集團之計息銀行及其他借貸約為人民幣18,800,700,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣20,250,200,000元)，其中約人民幣520,000,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣569,500,000元)按浮動利率計息及人民幣18,280,700,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣19,680,700,000元)按固定利率計息。有關借貸受季節性影響甚微，主要包括銀行貸款、信託收據貸款及來自北大方正之貸款。計息銀行及其他借貸以人民幣及美元計值，其中人民幣15,245,400,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣18,127,100,000元)須於一年內償還及人民幣3,555,300,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣2,123,100,000元)須於二至五年內償還。本集團之銀行信貸由本公司、北大方正及北大資源提供之公司擔保及若干發展中物業、持作出售物業及銀行存款作抵押。

於二零一八年六月三十日，本集團錄得資產總值約人民幣50,519,600,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣47,106,200,000元)，有關資產以負債約人民幣47,938,500,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣44,880,700,000元)、非控制性權益約人民幣397,100,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣249,300,000元)及母公司擁有人應佔權益約人民幣2,184,000,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣1,976,200,000元)撥資。權益增加乃由於本中期期間溢利所致。

本集團於二零一八年六月三十日之每股資產淨值為人民幣0.40元(二零一七年十二月三十一日：人民幣0.35元)。每股資產淨值增加乃由於本中期期間溢利所致。

本集團於二零一八年六月三十日之現金及現金等值物以及受限制現金合共約為人民幣4,319,400,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣6,304,600,000元)。於二零一八年六月三十日，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7.3(二零一七年十二月三十一日：9.1)，而本集團之流動比率則為1.12(二零一七年十二月三十一日：1.09)。

於二零一八年六月三十日，就發展中物業已訂約但未撥備之資本承擔約為人民幣4,593,600,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣8,487,200,000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、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。



# 管理層討論及分析

## 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。

## 重大投資或資本資產之未來計劃

於二零一八年六月三十日，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(二零一七年十二月三十一日：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。

## 附屬公司、聯營公司及合營公司之重大收購及出售事項

截至二零一八年六月三十日止六個月，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。

## 資產抵押

於二零一八年六月三十日，本集團約人民幣13,611,000,000元之發展中物業、約人民幣125,300,000元之持作出售物業及約人民幣1,985,200,000元之銀行存款已抵押予銀行，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

於二零一八年六月三十日，本集團就若干本集團物業買家之按揭融資而提供擔保之或然負債約為人民幣7,459,800,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣4,406,400,000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。根據擔保之條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責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)接管有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，至發出房地產所有權證為止，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，而本公司董事認為倘買家未能支付款項，有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，於二零一八年六月三十日並無為該等擔保於簡明綜合財務資料中作出撥備。

## 中期業績

北大資源(控股)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料，連同二零一七年同期之比較數字。此簡明綜合中期財務資料未經審核，惟已經本公司之審核委員會審閱。

## 簡明綜合損益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經重列)
來自客戶合約之收入	2	<b>6,877,108</b>	5,168,694
租金收入		<b>15,956</b>	7,050
<b>收益</b>	3	<b>6,893,064</b>	5,175,744
銷售成本		<b>(5,971,843)</b>	(4,696,929)
毛利		<b>921,221</b>	478,815
其他收入及盈利	4	<b>54,453</b>	50,778
銷售及分銷費用		<b>(187,337)</b>	(180,205)
行政費用		<b>(210,647)</b>	(154,393)
其他費用及虧損，淨額		<b>(6,630)</b>	(5,978)
財務費用	5	<b>(85,495)</b>	(28,438)
分佔一間聯營公司虧損		<b>(1,782)</b>	(1,086)
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>483,783</b>	159,493
所得稅費用	7	<b>(130,067)</b>	(73,001)
<b>期內溢利</b>		<b>353,716</b>	86,492
以下人士應佔：			
母公司擁有人		<b>205,863</b>	68,933
非控制性權益		<b>147,853</b>	17,559
		<b>353,716</b>	86,492
母公司普通股權持有人應佔每股盈利	8		
基本		人民幣 <b>3.21</b> 分	人民幣1.15分
攤薄		人民幣 <b>3.21</b> 分	人民幣1.07分

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經重列)
期內溢利	353,716	86,492
其他全面收入		
將於其後期間重新分類至損益之其他全面收入：		
換算海外業務之匯兌差額	1,916	19,395
期內其他全面收入，扣除稅項	1,916	19,395
期內全面收益總額	355,632	105,887
以下人士應佔：		
母公司擁有人	207,758	88,845
非控制性權益	147,874	17,042
	355,632	105,887



# 簡明綜合財務狀況表

二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	92,840	109,172
投資物業		715,343	715,343
預付土地租賃款項		11,413	11,609
其他無形資產		7,564	1,076
於一間聯營公司投資		5,313	7,093
遞延稅項資產		38,705	-
非流動資產總值		871,178	844,293
<b>流動資產</b>			
發展中物業		28,369,336	29,844,496
持作出售物業		9,180,820	5,723,850
存貨		632,644	525,197
退回資產之權利		9,558	-
貿易應收款項及應收票據	11	1,294,008	1,233,939
預付款項、按金及其他應收款項		4,398,846	1,983,981
預付稅項		851,026	645,908
受限制現金	12	1,985,245	2,468,704
現金及現金等值物		2,334,141	3,835,855
持作出售資產		592,856	-
流動資產總值		49,648,480	46,261,930
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	13	3,451,749	3,728,007
合約負債		21,218,565	-
退款負債		9,822	-
其他應付款項及應計負債		3,677,310	20,045,881
計息銀行及其他借貸		15,245,430	18,127,086
應付稅項		618,267	694,363
流動負債總值		44,221,143	42,595,337
流動資產淨值		5,427,337	3,666,593
資產總值減流動負債		6,298,515	4,510,886

# 簡明綜合財務狀況表

二零一八年六月三十日

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
資產總值減流動負債	<b>6,298,515</b>	4,510,886
非流動負債		
計息銀行及其他借貸	<b>3,555,310</b>	2,123,071
遞延稅項負債	<b>162,062</b>	162,304
非流動負債總額	<b>3,717,372</b>	2,285,375
資產淨值	<b>2,581,143</b>	2,225,511
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	<b>545,335</b>	545,335
儲備	<b>1,638,671</b>	1,430,913
	<b>2,184,006</b>	1,976,248
非控制性權益	<b>397,137</b>	249,263
權益總值	<b>2,581,143</b>	2,225,511

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔												
	已發行股本	股份溢價賬	繳入盈餘	合併儲備	非控制性		匯兌波動		一般儲備	累計虧損	總計	非控制性	
					權益儲備	儲備	權益	權益總值					
					人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元				人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	
於二零一八年一月一日	545,335	2,182,454	551,764	(238,675)	(134,812)	(65,215)	157,494	(1,022,097)	1,976,248	249,263	2,225,511		
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	205,863	205,863	147,853	353,716		
期內其他全面收入：													
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	1,895	-	-	1,895	21	1,916		
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	1,895	-	205,863	207,758	147,874	355,632		
轉撥自保留溢利	-	-	-	-	-	-	17,732	(17,732)	-	-	-		
於二零一八年六月三十日	545,335	2,182,454*	551,764*	(238,675)*	(134,812)*	(63,320)*	175,226*	(833,966)*	2,184,006	397,137	2,581,143		

\* 該等儲備賬目包括簡明綜合財務狀況表內之綜合儲備人民幣1,638,671,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣1,430,913,000元)。



# 簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔										非控制性	
	已發行股本	股份溢價賬	繳入盈餘	合併儲備	非控制性 權益儲備	匯兌波動 儲備	一般儲備	其他儲備	累計虧損	總計	權益	權益總值
	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元 (經重列)
於二零一七年一月一日	509,505	2,107,666	551,764	(238,675)	(134,812)	(100,096)	83,457	110,618	(1,281,511)	1,607,916	78,167	1,686,083
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	68,933	68,933	17,559	86,492
期內其他全面收入/(虧損)：												
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	19,912	-	-	-	19,912	(517)	19,395
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	19,912	-	-	68,933	88,845	17,042	105,887
於二零一七年六月三十日	509,505	2,107,666	551,764	(238,675)	(134,812)	(80,184)	83,457	110,618	(1,212,578)	1,696,761	95,209	1,791,970

# 簡明綜合現金流量表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經重列)
<b>經營活動所得現金流量</b>			
除稅前溢利		<b>483,783</b>	159,493
經以下各項調整：			
財務費用	5	<b>85,495</b>	28,438
分佔一間聯營公司虧損		<b>1,782</b>	1,086
利息收入	4	<b>(24,142)</b>	(6,654)
折舊		<b>7,172</b>	10,384
出售物業、廠房及設備項目之虧損	6	<b>5,663</b>	11
其他無形資產攤銷		<b>1,454</b>	195
土地租賃款項攤銷		<b>196</b>	200
貿易應收款項減值	6	<b>989</b>	5,335
預付款項、按金及其他應收款項減值	6	<b>-</b>	633
陳舊存貨撥備	6	<b>10,714</b>	4,577
發展中物業減值／(減值撥回)	6	<b>8,650</b>	(18,806)
持作出售物業減值撥回，淨額	6	<b>(13,154)</b>	(38,665)
		<b>568,602</b>	146,227
發展中物業減少		<b>2,621,412</b>	972,915
持作出售物業增加		<b>(3,458,837)</b>	(1,531,276)
存貨增加		<b>(118,161)</b>	(77,243)
退回資產之權利增加		<b>(9,558)</b>	-
貿易應收款項及應收票據增加		<b>(61,058)</b>	(343,714)
預付款項、按金及其他應收款項增加		<b>(669,110)</b>	(683,010)
持作出售資產增加		<b>(592,856)</b>	-
貿易應付款項及應付票據減少		<b>(276,258)</b>	(637,430)
其他應付款項及應計負債增加／(減少)		<b>(16,526,905)</b>	2,118,125
合約負債增加		<b>21,218,565</b>	-
退款負債增加		<b>9,822</b>	-
匯率變動影響，淨值		<b>1,870</b>	162,245
經營業務所得現金		<b>2,707,528</b>	126,839
已收利息		<b>24,142</b>	6,654
已付利息		<b>(1,068,773)</b>	(1,024,117)
已付中國內地之企業所得稅		<b>(278,173)</b>	(267,664)
已付中國內地之土地增值稅		<b>(172,063)</b>	(144,522)
經營活動所得／(所用)現金流量淨額		<b>1,212,661</b>	(1,302,810)

# 簡明綜合現金流量表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經重列)
經營活動所得／(所用)現金流量淨額	1,212,661	(1,302,810)
<b>投資活動所得現金流量</b>		
購置物業、廠房及設備項目	(4,093)	(5,717)
購置無形資產	(106)	(188)
出售物業、廠房及設備項目之所得款項	1,485	402
受限制現金減少／(增加)	483,459	(100,586)
投資活動所得／(所用)現金流量淨額	480,745	(106,089)
<b>融資活動所得現金流量</b>		
新增銀行及其他借貸	18,646,306	10,738,915
償還銀行及其他借貸	(21,841,478)	(9,820,598)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	(3,195,172)	918,317
現金及現金等值物減少淨額	(1,501,766)	(490,582)
期初現金及現金等值物	3,835,855	2,125,101
匯率變動影響，淨值	52	(2,843)
期終現金及現金等值物	2,334,141	1,631,676
<b>現金及現金等值物結餘分析</b>		
現金及銀行結餘	2,334,141	1,631,676
於簡明綜合財務狀況表及簡明綜合現金流量表內 呈列之現金及現金等值物	2,334,141	1,631,676

# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 1. 公司資料

北大資源(控股)有限公司為一間於百慕達註冊成立之有限責任公司。本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室。

期內，本集團從事以下主要業務：

- 分銷信息產品
- 物業發展
- 物業投資

於二零一八年六月三十日，本公司由香港方正資訊有限公司(「方正資訊」)擁有約60.01%權益，而方正資訊由北大方正集團有限公司(「北大方正」)實際擁有約81.64%權益。董事認為，最終控股公司為北大資產經營有限公司(「北大資產經營」)，其於中國註冊成立。

## 2. 編製基準及本集團會計政策之變動

### 2.1. 編製基準

截至二零一八年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告編製。

簡明綜合中期財務資料並未包括年度財務報表規定之所有資料及披露，應與本集團於二零一七年十二月三十一日之年度財務報表一併閱讀。

### 2.2. 更改呈列貨幣

本集團之簡明綜合中期財務資料一直以港元呈列。經考慮(i)本集團大部分交易以人民幣計值及結算；及(ii)更改呈列貨幣亦可減少港元兌人民幣匯率之任何波動對本集團綜合財務資料造成之影響(有關影響並非由於本集團之營運所致及本集團所能控制)，為讓本公司股東能更準確了解本集團之財務表現，本公司董事會認為，使用人民幣作為其綜合財務資料之呈列貨幣更為合適。

更改呈列貨幣已根據香港會計準則第21號匯率變動影響入賬，而有關改動已根據香港會計準則第8號會計政策、會計估計變更及差錯追溯應用。

已使用下列方法將原先於二零一七年一月一日及截至二零一七年六月三十日止期間以港元呈報之比較數字重新呈列為人民幣：

- (a) 收入及支出已按相關期間之現行平均匯率折算；

# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 2. 編製基準及本集團會計政策之變動(續)

### 2.2. 更改呈列貨幣(續)

- (b) 資產及負債已按相關期間結束時之收市匯率折算；
- (c) 股本及其他儲備已按適用歷史匯率折算；及
- (d) 所有由此產生之匯兌差額已於其他全面收益中確認。

所使用之相關匯率如下：

截至二零一七年十二月三十一日止年度	1港元=人民幣
平均匯率	0.8667
收市匯率	0.8375
截至二零一七年六月三十日止期間	1港元=人民幣
平均匯率	0.8825
收市匯率	0.8726
截至二零一六年十二月三十一日止年度	1港元=人民幣
平均匯率	0.8585
收市匯率	0.8929

更改呈列貨幣主要影響匯兌波動儲備之賬面值，當中於二零一七年一月一日及二零一七年六月三十日之匯兌波動儲備賬面值分別由213,799,000港元及156,849,000港元變更為人民幣100,096,000元及人民幣80,184,000元。

### 2.3. 本集團所採納之新訂準則、詮釋及修訂本

除下文本期間財務資料首次所採納之經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)外，編製簡明綜合中期財務資料所用之會計政策與編製本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所依據者一致。本集團並未提早採納已頒佈但尚未生效之任何其他準則、詮釋或修訂本。

香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款交易分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	採用香港財務報告準則第9號金融工具時一併應用香港財務報告準則第4號保險合約
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入
香港財務報告準則第15號(修訂本)	釐清香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入
香港會計準則第40號(修訂本)	轉撥投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
二零一四年至二零一六年週期之年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號(修訂本)

採納上文經修訂香港財務報告準則(香港財務報告準則第15號除外)並無對本集團之簡明綜合中期財務資料造成任何重大影響。



# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 2. 編製基準及本集團會計政策之變動(續)

### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入

香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收入及相關詮釋，且其適用於所有來自客戶合約之收入，除非該等合約屬於其他準則範圍。新準則建立一個五步模式，以將來自客戶合約之收入入賬。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務而有權在交換中獲得之代價金額確認。

該準則要求實體作出判斷，並計及將該模式之各步應用於其客戶合約時之所有相關事實及情況。該準則亦訂明獲取合約之額外成本及與履行合約直接相關之成本之會計處理方法。

本集團採納香港財務報告準則第15號時採用修正追溯法。採納香港財務報告準則第15號之影響如下：

#### (a) 銷售商品

本集團信息產品銷售之客戶合約一般包括一項履約責任。本集團認為銷售產品之收入應於資產之控制權轉讓至客戶(通常於交付商品時)時確認。因此，採納香港財務報告準則第15號不會對收入確認時間造成任何影響。然而，將予確認之收入金額會受到影響。

若干產品銷售合約為客戶提供退貨權。採納香港財務報告準則第15號前，本集團確認按已收或應收代價之公平值計量之銷售商品收入，已扣除退貨。倘收入無法可靠計量，在不確定因素未獲解決之前，本集團會遞延收入確認。

根據香港財務報告準則第15號，退貨權引發可變代價。可變代價於合約起始時估計，並會受到限制直至關聯之不確定性其後得以解決。對可變代價應用之限制會增加遞延之收入金額。

當合約提供客戶於指定期限內享有退貨品權利時，本集團先前採用與香港財務報告準則第15號項下預期價值法相類似之或然加權平均法估計預期退貨。

根據香港財務報告準則第15號，已收客戶代價為可變，原因為合約允許客戶退回產品。本集團採用預期價值法估計將予退回的貨品，原因是該方法可更好地預測本集團將有權獲得的可變代價金額。本集團應用香港財務報告準則第15號有關限制估計可變代價的規定以釐定可計入交易價格之可變代價金額。本集團將於財務狀況表中單獨呈列退款負債及自客戶收回產品的權利的資產。採納香港財務報告準則第15號後，本集團將退貨權之撥備由貿易及其他應付款項重新分類至退款負債，並將相關退回資產由存貨重新分類至退回資產之權利。

# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 2. 編製基準及本集團會計政策之變動(續)

### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入(續)

#### (b) 銷售物業

在以往報告期間，當所有權的重要風險和報酬於清空後某個特定時點交付時全部轉移給客戶時，本集團對物業發展活動進行入賬處理，而非按建造進度陸續入賬。

根據香港財務報告準則第15號，就因合約原因而對本集團別無其他用途的物業而言，及當本集團就迄今已履約工程具有強制要求客戶付款的權利時，則本集團在隨著時間推移義務獲履行時按投入法計量的履約進度確認收益。

計入損益的累計確認收益超出向買方累計收取的款項的差額確認為合約資產。向買方累計收取的款項超過計入損益的累計確認收益的差額確認為合約負債。

#### (c) 已收客戶墊款

本集團一般自其客戶收取短期墊款。然而，本集團亦不時向客戶收取長期墊款。於採納香港財務報告準則第15號前，本集團將該等墊款呈列為其他應付款項及應計負債，並於財務狀況表累計。根據先前的會計政策不會就收取的長期墊款應計利息。

於採納香港財務報告準則第15號後，就短期墊款，本集團使用實用的權宜方法。因此，就合約中的融資組成部分影響，本集團將不調整承諾的代價金額，於合約開始時，本集團預期客戶就商品或物業付款的時間與本集團向客戶轉讓該承諾商品或物業的時間之間的期間將為一年或以下。

同時，本集團至少於交付物業前一年預售若干物業。本集團認為該等物業購買合約存在重大融資成分，合約中客戶會考慮客戶付款與向客戶交付物業之間的時間長短及現行市場利率而選擇提前付款。有關合約的交易價格會予以折現以計及重大融資成分。於採納香港財務報告準則第15號後，本集團就具有重大融資成分的已收客戶墊款的利息確認合約負債，並將其於發展中物業資本化。此外，客戶墊款的餘下結餘已自其它應付款項及應計負債重新分類，計入合約負債。

# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 2. 編製基準及本集團會計政策之變動(續)

### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入(續)

#### (d) 呈列及披露規定

根據簡明中期財務資料的規定，本集團分列就客戶合約確認的收益為不同類別，以描述收益及現金流量的性質、金額、時間及不確定性如何受經濟因素所影響。本集團亦披露有關分類收益的披露資料與就各呈報分部所披露的收益資料之間的關係的資料。分類收益的披露資料如下：

	截至二零一八年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
<b>收益類別</b>	
銷售商品	3,368,670
銷售物業	3,508,438
<b>客戶合約之收入總額</b>	<b>6,877,108</b>
<b>地區市場</b>	
中國內地	6,804,958
香港	72,150
<b>客戶合約之收入總額</b>	<b>6,877,108</b>
<b>收益確認時間</b>	
某一時刻轉讓商品	6,877,108

對於二零一七年十二月三十一日的財務狀況表的影響(增加/(減少))：

	人民幣千元
<b>資產</b>	
發展中物業	733,352
持作出售物業	63,361
<b>總流動資產</b>	<b>796,713</b>
<b>總資產</b>	<b>796,713</b>
<b>負債</b>	
合約負債	16,819,725
其他應付款項及應計負債	(16,023,012)
<b>總流動負債</b>	<b>796,713</b>
<b>總負債</b>	<b>796,713</b>

# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 3. 經營分部資料

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。

管理層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之溢利／虧損作出評估，即計量經調整除稅前溢利。經調整除稅前溢利之計量與本集團除稅前溢利一致，惟利息收入、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、預付稅項、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、長期應付款項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。

### 截至六月三十日止六個月

	分銷信息產品		物業發展		物業投資		總計	
	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元	二零一七年 (經重列) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元	二零一七年 (經重列) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元	二零一七年 (經重列) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元	二零一七年 (經重列) 人民幣千元
分部收益								
銷售予外部客戶	3,368,670	3,208,910	3,508,438	1,959,784	15,956	7,050	6,893,064	5,175,744
分部業績	38,213	47,603	533,784	153,103	9,554	2,922	581,551	203,628
調節：								
利息收入							24,142	6,654
企業及未分配費用							(36,415)	(22,351)
財務費用							(85,495)	(28,438)
除稅前溢利							483,783	159,493

# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 3. 經營分部資料(續)

### 地區資料

#### (a) 來自外部客戶之收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經重列)
中國內地	<b>6,820,914</b>	5,148,780
香港	<b>72,150</b>	26,964
	<b>6,893,064</b>	5,175,744

上述收益資料乃以客戶之位置為基準。

#### (b) 非流動資產

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
	中國內地	<b>673,820</b>
香港	<b>158,653</b>	7,093
	<b>832,473</b>	844,293

上述非流動資產資料乃以資產之位置為基準。

### 有關主要客戶資料

期內，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(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。



# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 4. 其他收入及盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經重列)
其他收入		
利息收入	24,142	6,654
管理及諮詢服務費收入	25,555	18,387
政府補助*	–	15,147
其他	4,282	2,481
	<b>53,979</b>	42,669
盈利		
外匯差額，淨額	474	8,109
	<b>54,453</b>	50,778

\* 本公司於中國內地若干省份之附屬公司獲授多項政府補助支持。該等補助並無任何尚未符合之條件或或有事項。

## 5. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經重列)
銀行貸款利息	61,801	84,973
其他貸款利息	1,067,609	663,170
來自關連公司*之貸款利息	89,705	289,687
貼現票據利息	7,992	3,555
利息費用總額	1,227,107	1,041,385
減：資本化利息	(1,141,612)	(1,012,947)
	<b>85,495</b>	28,438

\* 該等關連公司包括北大方正及其若干附屬公司及聯營公司，即北大方正集團財務有限公司(「方正財務」)、方正集團(香港)有限公司(「方正香港」)及方正國際商業保理有限公司(「方正保理」)，以及北大方正一間同系附屬公司北大資源集團有限公司(「北大資源」)。

# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經重列)
折舊及攤銷	8,822	10,779
貿易應收款項減值	989	5,335
預付款項、按金及其他應收款項減值	-	633
陳舊存貨撥備	10,714	4,577
發展中物業減值／(減值撥回)	8,650	(18,806)
持作出售物業減值撥回，淨額	(13,154)	(38,665)
出售物業、廠房及設備項目之虧損	5,663	11

## 7. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經重列)
當期		
香港利得稅	561	-
中國企業所得稅	91,396	52,480
中國土地增值稅	77,066	28,815
	169,023	81,295
遞延	(38,956)	(8,294)
期內已確認稅項總額	130,067	73,001

### 香港利得稅

香港利得稅乃根據期內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。本集團於過往期間並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

### 中國企業所得稅

中國企業所得稅乃根據本集團的中國附屬公司之應課稅溢利按稅率25%(二零一七年：25%)計算。

### 中國土地增值稅(「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內地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。

# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 8. 母公司普通股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利之金額乃根據母公司普通股權持有人應佔期內溢利人民幣205,863,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣68,933,000元)及期內已發行普通股之加權平均數6,416,155,647股(截至二零一七年六月三十日止六個月：5,988,248,671股)計算。

每股攤薄盈利之金額乃根據母公司普通股權持有人應佔期內溢利計算。計算時使用之普通股加權平均數為期內已發行之普通股數目(與計算每股基本盈利所使用者相同)，而股份加權平均數乃假設已於所有攤薄潛在普通股視作行使或轉換為普通股時無償發行。

每股基本及攤薄盈利乃根據下列方法計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經重列)
盈利		
用於計算每股基本盈利之母公司普通股權持有人應佔溢利	<b>205,863</b>	68,933

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
股份		
用於計算每股基本盈利之期內已發行普通股之加權平均數	<b>6,416,155,647</b>	5,988,248,671
攤薄影響－		
普通股加權平均數：		
分類為權益之可換股債券	–	427,906,976
	<b>6,416,155,647</b>	6,416,155,647

## 9. 中期股息

董事會不建議就截至二零一八年六月三十日止六個月派發任何中期股息(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 10. 物業、廠房及設備

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備項目的總成本為人民幣4,093,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣5,718,000元（經重列）），自發展中物業轉撥物業、廠房及設備項目的總成本為人民幣1,731,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：無），而所出售物業、廠房及設備項目的總賬面淨值為人民幣5,297,000元（截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣409,000元（經重列））。

## 11. 貿易應收款項及應收票據

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	1,131,663	1,097,940
應收票據	181,033	153,698
	<b>1,312,696</b>	1,251,638
減值	<b>(18,688)</b>	(17,699)
	<b>1,294,008</b>	1,233,939

本集團主要給予客戶信貸期，惟新客戶大多須預先付款。貿易應收款項及應收票據按照有關合約條款結算。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及應收票據結餘持有任何抵押品或採用其他信貸提升措施。貿易應收款項及應收票據為免息。

# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 11. 貿易應收款項及應收票據(續)

於報告期間末，按發票日期及扣除撥備之本集團貿易應收款項及應收票據之賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
6個月內	<b>1,181,668</b>	1,166,990
7至12個月	<b>26,904</b>	12,386
13至24個月	<b>85,436</b>	54,563
	<b>1,294,008</b>	1,233,939

於二零一八年六月三十日，本集團總賬面值約人民幣92,987,000元(二零一七年十二月三十一日：無)之若干應收票據已抵押予銀行，作為本集團若干應付票據之擔保。

於二零一八年六月三十日，本集團貿易應收款項及應收票據包括應收同系附屬公司款項約人民幣70,802,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣73,567,000元)，該等款項須按給予本集團主要客戶之類似信貸條款償還。

## 12. 受限制現金

本集團之銀行存款已抵押予銀行，作為本集團所獲銀行融資之擔保、建設相關物業之按金及銀行授予本集團物業買家之若干按揭貸款之保證金。受限制現金存入近期並無拖欠記錄及信譽良好之銀行。受限制現金之賬面值與其公平值相若。



# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 13. 貿易應付款項及應付票據

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	<b>3,309,657</b>	3,493,493
應付票據	<b>142,092</b>	234,514
	<b>3,451,749</b>	3,728,007

於報告期間末，按發票日期之本集團貿易應付款項及應付票據之賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
6個月內	<b>3,336,366</b>	3,631,682
超過6個月	<b>115,383</b>	96,325
	<b>3,451,749</b>	3,728,007

貿易應付款項為免息，一般於45至90天期限內結賬。

於二零一八年六月三十日，本集團貿易應付款項及應付票據包括應付同系附屬公司款項約人民幣15,048,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣24,490,000元)，該等款項須按本集團給予其主要供應商之類似信貸條款償還。

# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 14. 關連人士交易

### 與關連人士交易及結餘

(a) 除此簡明綜合中期財務資料其他部份披露之關連人士交易及結餘外，本集團於期內與關連人士進行之重大交易及結餘如下：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經重列)
與同系附屬公司交易：			
銷售貨品	(i)	316	8,147
購買貨品	(i)	2,282	6,652
服務費收入	(i)	25,555	16,125
租金收入	(i)	668	65
服務費開支	(i)	26,053	12,155
利息收入	(ii)	877	36
利息費用	(iii)	76,312	195,020
與一間中間控股公司交易：			
銷售貨品	(i)	—	90
與11.65%股權由北大方正之附屬公司持有 及本公司一名董事於當中擔任董事之一間 公司之附屬公司之交易：			
銷售貨品	(i)	14,924	—

附註：

- (i) 該等交易乃根據當事各方互相協定之條款及條件進行。
- (ii) 利息收入來自存放於方正財務之存款，該等存款為無抵押並按介乎0.455%至1.495%之年利率計息。
- (iii) 利息費用來自：北大方正之貸款，該等貸款為無抵押並按介乎4.48%至6.5%之年利率計息；方正保理之貸款，該等貸款為無抵押並按介乎4%至7.5%之年利率計息；方正香港之貸款，該等貸款為無抵押並按6%之年利率計息；方正財務之貸款，該等貸款為無抵押並按6.003%之年利率計息；北大資源之貸款，該等貸款為無抵押並按介乎7.5%至12%之年利率計息。

# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 14. 關連人士交易(續)

### 與關連人士交易及結餘(續)

- (b) 本集團計息銀行及其他借貸包括來自北大方正、方正保理、北大資源、方正財務及方正香港之貸款金額為人民幣910,000,000元、人民幣234,633,000元、無、無及無(二零一七年十二月三十一日：人民幣160,000,000元、人民幣183,863,000元、人民幣863,571,000元、人民幣200,000,000元及人民幣13,082,000元)，該等貸款為無抵押，並按介乎8%至12%的利率計息，其中人民幣110,000,000元、人民幣234,633,000元、無、無及無(二零一七年十二月三十一日：人民幣160,000,000元、人民幣183,863,000元、無、人民幣200,000,000元及人民幣13,082,000元)將於一年內償還。
- (c) 本集團其他應付款項包括應付直接控股公司、中間控股公司及同系附屬公司款項分別為人民幣721,134,000元、人民幣1,162,445,000元及人民幣238,766,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣802,892,000元、人民幣1,527,712,000元及人民幣387,552,000元)，該等款項為無抵押、免息及無固定還款期。

### 本集團主要管理人員之薪酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (經重列)
短期僱員福利	154	167
已付主要管理人員之薪酬總額	154	167

## 15. 或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團就若干本集團物業買家之按揭融資而提供擔保之或然負債約為人民幣7,459,766,000元(二零一七年十二月三十一日：人民幣4,406,356,000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。根據擔保之條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責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)接管有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，至發出房地產所有權證為止，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。

# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 15. 或然負債(續)

該等擔保之公平值並不重大，而本公司董事認為倘買家未能支付款項，有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，於二零一八年六月三十日並無為該等擔保於簡明綜合中期財務資料中作出撥備。

## 16. 抵押資產

於報告期間末，本集團擁有以下已抵押予銀行之資產及其他借貸：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
發展中物業	13,611,020	13,729,387
持作出售物業	125,313	606,051
	<b>13,736,333</b>	14,335,438

## 17. 經營租賃安排

### (a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業，議定租期介乎二至二十年。租期一般亦要求租戶支付擔保按金，並因應當前市況對租金作出週期性調整。

於報告期間末，本集團根據不可撤銷經營租賃於以下期間應收租戶之未來最低租金總額如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	29,727	33,664
第二至第五年(包括首尾兩年)	82,965	74,240
五年後	85,482	38,203
	<b>198,174</b>	146,107

# 簡明綜合中期財務資料附註

二零一八年六月三十日

## 17. 經營租賃安排(續)

### (b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排承租若干辦公室物業，議定租期介乎一至五年。

於報告期間末，本集團根據不可撤銷經營租賃於以下期間應付之未來最低租金總額如下：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	8,019	10,384
第二至第五年(包括首尾兩年)	6,278	10,199
	<b>14,297</b>	20,583

## 18. 承擔

除上文附註17(b)所詳述之經營租賃承擔外，本集團於報告期間末有以下資本承擔：

	二零一八年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
已訂約但未撥備： 發展中物業	<b>4,593,603</b>	8,487,177

## 19. 批准簡明綜合中期財務資料

簡明綜合中期財務資料經董事會於二零一八年八月二十三日批准及授權刊發。

## 其他資料

### 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，董事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股本、相關股份及債券中擁有，根據本公司遵照證券及期貨條例第352條存置之登記冊所載，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

#### 於本公司普通股之好倉：

董事姓名	所持普通股數目、身份及權益性質			佔本公司 已發行股本 之百分比
	直接實益擁有	透過 受控制公司 (附註)	總數	
鄭福雙先生	200,019,000	584,984,000	785,003,000	12.23

附註：鄭福雙先生透過星國有限公司(一間由鄭福雙先生最終實益擁有之公司)擁有本公司584,984,000股股份之權益。

#### 於本公司普通股之淡倉：

董事姓名	所持普通股數目、身份及權益性質		佔本公司 已發行股本 之百分比
	受控制公司	總數	
鄭福雙先生(附註)		100,000,000	1.56

附註：鄭福雙先生透過星國有限公司(一間由鄭福雙先生最終實益擁有之公司)擁有該等股份之權益。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，概無董事於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中登記擁有須根據證券及期貨條例第352條記錄或根據標準守則另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。



## 其他資料

### 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零一八年六月三十日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊所登記，持有本公司已發行股本5%或以上之權益記錄如下：

好倉：

名稱/姓名	附註	身份及權益性質	好倉		淡倉	
			所持普通股 數目	佔本公司 已發行股本 之百分比	所持普通股 數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
北大資產經營有限公司	1	透過受控制公司	3,950,134,407	61.57	-	-
北大資源集團有限公司 (「北大資源集團」)	2	透過受控制公司	3,950,134,407	61.57	-	-
北大資源集團控股有限公司	3	透過受控制公司	3,950,134,407	61.57	-	-
北大資源集團城市開發有限公司 (前稱北大資源地產集團有限公司)	4	透過受控制公司	3,950,134,407	61.57	-	-
北大方正集團有限公司 (「北大方正」)	5	透過受控制公司	3,950,134,407	61.57	-	-
香港方正資訊有限公司 (「方正資訊」)	6	直接實益擁有	3,850,134,407	60.01	-	-
		透過受控制公司	100,000,000	1.56	-	-
鄭福雙先生	7	透過受控制公司	785,003,000	12.23	100,000,000	1.56
耀冠集團有限公司	8	透過受控制公司	584,984,000	9.12	100,000,000	1.56
星國有限公司		直接實益擁有	584,984,000	9.12	100,000,000	1.56
融通基金管理有限公司	9	透過受控制公司	575,076,000	8.94	-	-
融通融海10號(QDII) 特定多個客戶資產管理計劃		直接實益擁有	575,076,000	8.94	-	-

## 其他資料

### 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益(續)

附註：

1. 根據證券及期貨條例，北大資產經營有限公司因其於北大資源集團之權益被視為擁有3,950,134,407股本公司股份之權益。
2. 根據證券及期貨條例，北大資源集團因其於北大資源集團控股有限公司之權益被視為擁有3,950,134,407股本公司股份之權益。
3. 根據證券及期貨條例，北大資源集團控股有限公司因其於北大資源集團城市開發有限公司之權益被視為擁有3,950,134,407股本公司股份之權益。
4. 根據證券及期貨條例，北大資源集團城市開發有限公司因其於方正資訊之權益被視為持有3,950,134,407股本公司股份之權益。
5. 根據證券及期貨條例，北大方正因其於方正資訊之權益被視為擁有3,950,134,407股本公司股份之權益。
6. 方正資訊於3,950,134,407股本公司股份中擁有權益，其中100,000,000股股份由星國有限公司押記予泉運控股有限公司(由方正資訊間接全資擁有)。
7. 鄭福雙先生於785,003,000股本公司股份中擁有權益，其中200,019,000股股份由鄭福雙先生直接持有及584,984,000股股份透過星國有限公司持有。星國有限公司持有的100,000,000股本公司股份押記予泉運控股有限公司(由方正資訊間接全資擁有)，及劃分為證券及期貨條例項下的星國有限公司淡倉。
8. 根據證券及期貨條例，耀冠集團有限公司因其於星國有限公司之權益被視為擁有584,984,000股本公司股份之權益。
9. 根據證券及期貨條例，融通基金管理有限公司因其於融通融海10號(QDII)特定多個客戶資產管理計劃的權益被視為擁有575,076,000股本公司股份之權益。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，除本公司董事(其權益載於上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節)以外，概無人士於本公司股份或相關股份登記持有須根據證券及期貨條例第336條記錄之權益或淡倉。

### 購買、贖回或出售本公司之上市證券

截至二零一八年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、贖回或出售其任何上市證券。

### 企業管治

截至二零一八年六月三十日止六個月，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則之所有守則條文。

## 其他資料

### 上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已就本公司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中期報告涵蓋之會計期間內已遵守有關董事之證券交易之標準守則。

### 審核委員會

本公司審核委員會已連同本公司管理層審閱本中期報告，包括本集團採納之會計原則。

### 董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條之規定，於本公司二零一七年年報日期之後，本公司董事資料變動載列如下：

本公司獨立非執行董事陳仲戟先生(「陳先生」)辭任山東新華製藥股份有限公司(一間於聯交所主板(股份代號：00719)及深圳證券交易所(股份代號：000756)上市之公司)之獨立非執行董事，自二零一八年六月二十九日起生效。陳先生獲委任為恒達科技控股有限公司(一間於聯交所主板(股份代號：01725)上市之公司)之獨立非執行董事，自二零一八年七月二十五日起生效。

除上文所披露者外，並無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條之規定作出披露。

### 董事會

於本報告日期，本公司之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李發中先生、王林潔儀女士及陳仲戟先生組成。

承董事會命  
北大資源(控股)有限公司  
主席  
張旋龍

香港  
二零一八年八月二十三日



**北大资源**  
PKU RESOURCES

