

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)

**截至二零二一年六月三十日止六個月之  
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」)截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務資料，連同二零二零年同期之比較數字。此中期簡明綜合財務資料未經審核，惟已經本公司之審核委員會審閱。

**中期簡明綜合損益表**

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
收益	5	4,811,655	2,654,962
銷售成本		<u>(4,502,942)</u>	<u>(2,384,345)</u>
毛利		308,713	270,617
其他收入及盈利	6	38,529	51,758
銷售及分銷費用		(121,171)	(146,469)
行政及其他經營費用		(218,830)	(229,240)
其他費用及虧損，淨額		(139,103)	(21,306)
財務費用	7	(670,376)	(317,597)
分佔聯營公司虧損		<u>-</u>	<u>(1,437)</u>

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
除稅前虧損		(802,238)	(393,674)
所得稅費用	9	<u>(172,604)</u>	<u>(97,254)</u>
期內虧損	8	<u><u>(974,842)</u></u>	<u><u>(490,928)</u></u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(921,204)	(458,084)
非控制性權益		<u>(53,638)</u>	<u>(32,844)</u>
		<u><u>(974,842)</u></u>	<u><u>(490,928)</u></u>
母公司普通股權持有人應佔每股虧損			
基本和攤薄		<u>人民幣(14.36)分</u>	<u>人民幣(7.14)分</u>

## 中期簡明綜合全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
期內虧損	(974,842)	(490,928)
其他全面虧損：		
可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>(12,963)</u>	<u>(16,164)</u>
期內其他全面虧損，扣除稅項	<u>(12,963)</u>	<u>(16,164)</u>
期內全面虧損總額	<u><b>(987,805)</b></u>	<u><b>(507,092)</b></u>
以下人士應佔期內全面虧損總額：		
母公司擁有人	(934,431)	(474,487)
非控制性權益	<u>(53,374)</u>	<u>(32,605)</u>
	<u><b>(987,805)</b></u>	<u><b>(507,092)</b></u>

## 中期簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 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	12	86,830	87,843
投資物業		1,819,484	1,523,097
使用權資產		13,447	18,878
其他無形資產		3,857	4,465
於聯營公司投資		734	752
遞延稅項資產		107,264	107,264
		<u>2,031,616</u>	<u>1,742,299</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		17,177,269	18,243,990
持作出售物業		11,070,007	12,001,730
存貨		289,261	531,193
貿易應收款項及應收票據	13	1,056,886	1,040,140
預付款項、其他應收款項及其他資產		2,414,825	1,767,755
預付稅項		685,084	685,084
其他流動資產		315,227	315,227
受限制現金		400,246	461,300
現金及現金等值物		1,165,906	1,401,854
		<u>34,574,711</u>	<u>36,448,273</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	14	3,367,445	4,920,330
其他應付款項及應計負債		20,006,960	18,882,542
計息銀行及其他借貸		12,058,229	12,173,944
應付稅項		2,565,565	2,616,625
租賃負債		9,374	9,454
撥備		78,775	78,775
		<u>38,086,348</u>	<u>38,681,670</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(3,511,637)</u>	<u>(2,233,397)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>(1,480,021)</u>	<u>(491,098)</u>

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	-	1,118
遞延稅項負債	<u>215,742</u>	<u>215,742</u>
	<u>215,742</u>	<u>216,860</u>
<b>負債淨值</b>	<b><u>(1,695,763)</u></b>	<b><u>(707,958)</u></b>
<b>資本及儲備</b>		
已發行股本	545,335	545,335
儲備	<u>(3,323,901)</u>	<u>(2,389,470)</u>
母公司擁有人應佔權益	(2,778,566)	(1,844,135)
非控制性權益	<u>1,082,803</u>	<u>1,136,177</u>
<b>虧絀總值</b>	<b><u>(1,695,763)</u></b>	<b><u>(707,958)</u></b>

## 中期簡明綜合財務資料附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

### 1. 公司資料

北大資源(控股)有限公司(「本公司」)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銅鑼灣告士打道262號中糧大廈23樓2303室。

期內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)從事以下主要業務：

- 分銷信息產品；
- 物業發展；及
- 物業投資

於二零二一年六月三十日，本公司由香港方正資訊有限公司擁有約60.01%權益，而方正資訊由北大方正集團有限公司(「北大方正」，連同其附屬公司統稱「北大方正集團」)實際擁有約81.64%權益。董事認為，於二零二一年六月三十日，最終控股公司為北大資產經營有限公司，其於中華人民共和國(「中國」)成立。

### 2. 編製基準

截至二零二一年六月三十日止六個月之中期簡明綜合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。中期簡明綜合財務資料並未包括年度財務報表規定之所有資料及披露，應與本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

#### 持續經營基準

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月產生虧損淨額人民幣974,842,000元。於二零二一年六月三十日，本集團母公司擁有人應佔虧絀淨額為人民幣2,778,566,000元及本集團之流動負債較其流動資產高出人民幣3,511,637,000元。除上述者外，可能對本集團持續經營之能力構成重大疑問之情況如下：

#### 違反貸款契諾及拖欠貸款

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，而本集團拖欠償還其貸款人民幣1,211,770,000元。由於該等拖欠導致違反本集團借款之貸款契諾，故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。於二零二零年，本集團亦拖欠償還其貸款人民幣8,201,000,000元。於二零二零年十二月三十一日，本集團須於一年內償還之借款為人民幣35,000,000元，而本集團自上述二零一九年及二零二零年之拖欠還款產生之須按要求償還之借款為人民幣12,138,944,000元。

於二零二零年二月，北京銀行向北京市第一中級人民法院(「北京法院」)提出對北大方正開展重整程序之申請(「北大方正重整」)，由中國人民銀行、教育部、相關金融監管機構和北京相關職能部門組成之清算組獲委任為北大方正管理人(「管理人」)，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。

於二零二一年一月二十九日，本公司收到管理人之告知函，指珠海華發集團有限公司(代表珠海國資)、中國平安保險(集團)股份有限公司及深圳市特發集團有限公司(統稱為「投資者」)已組成聯合體作為北大方正重整投資者。於二零二一年四月三十日，本公司接獲管理人的告知函，稱投資者於二零二一年四月三十日訂立重組投資協議。於二零二一年七月五日，本公司接獲管理人的告知函，稱其於同日收到北京法院送達的書面民事裁定書，當中指稱北大方正重組獲批，重組程序終止。

### **貸款方提起之法律訴訟**

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(「西寧市法院」)發出有關人民幣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，或查封或扣押其他等值資產，(2)廣東省東莞市第三人民法院(「東莞市法院」)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)深圳國際仲裁院(「深圳仲裁院」)之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。

於二零二零年八月及九月，本集團接獲(1)有關為數人民幣570,000,000元的借款糾紛案的傳票，隨之貸款方要求本集團其中一間附屬公司支付相關借款涉及的一般回購款及溢價回購款合計約人民幣600,000,000元，並在前述判決所確定的債權人權利範圍內，以另一附屬公司提供的抵押品優先受償，有關法律案件已獲福建省福州市中級人民法院(「福州市法院」)受理，及(2)河北省石家莊市中級人民法院(「石家莊市法院」)就為數人民幣280,000,000元的借款對本集團價值不超過人民幣314,000,000元的財產發出訴前財產保全。

根據本集團之最新可得資料，於西寧市法院申請訴前財產保全的原告並無向本集團進一步提起法律訴訟，石家莊市法院已解除訴前財產保全，而東莞市法院及深圳仲裁院已中止上述審訊或仲裁。根據本集團於二零二一年三月十五日接獲福州市法院的民事判決書，本集團的兩間附屬公司(作為被告)有責任向原告償還該借款的本金額以及相應利息。

報告期後，本集團涉及貸款方提起的以下重大法律訴訟：

- (1) 於二零二一年八月，一名貸款方向江西省南昌市中級人民法院提起民事訴訟，起訴本集團一間附屬公司，涉及金額為人民幣1,035,850,924.54元的未償還債務。於二零二一年十二月，江西省南昌市中級人民法院頒佈民事判決書，判決該附屬公司向貸款方償還貸款本金人民幣400,000,000元以及截至實際清償之日止的未償還利息及違約金，貸款方對該附屬公司抵押的國有土地使用權進行折價或者拍賣、變賣所得價款享有優先受償權。於二零二二年一月，該附屬公司已向江西省南昌市中級人民法院就判決提交上訴狀；
- (2) 於二零二一年八月，一名貸款方向上海金融法院提起民事訴訟，起訴本集團多間附屬公司，涉及金額為人民幣413,640,127.62元的未償還債務。於二零二一年十二月，相關附屬公司與貸款方訂立調解協議。於二零二二年一月，上海金融法院下達民事調解書；
- (3) 於二零二一年八月，一名貸款方向上海金融法院提起民事訴訟，起訴本集團兩間附屬公司，涉及金額為人民幣716,171,285.90元的未償還債務。於二零二一年十二月，相關附屬公司與貸款方訂立調解協議。於二零二二年一月，上海金融法院下達民事調解書；
- (4) 於二零二一年八月，一名貸款方向上海金融法院提起民事訴訟，起訴本集團一間附屬公司，涉及金額為人民幣982,523,221.99元的未償還委託貸款。於二零二一年九月，貸款方向上海金融法院提出申請，將本集團另一間附屬公司列為同一案件的被告。於二零二一年十二月，相關附屬公司與貸款方訂立調解協議。於二零二二年一月，上海金融法院下達民事調解書；
- (5) 於二零二一年八月，貸款方向西寧市法院提起民事訴訟，起訴(其中包括)本集團兩間附屬公司，涉及金額為約人民幣15.10億元的未償還債務(貸款方於二零二一年十二月將該案件的未償還債務金額變更為人民幣1,458,513,421.66元)；
- (6) 於二零二一年八月，一名貸款方向西寧市法院提起民事訴訟，起訴(其中包括)本集團一間附屬公司，涉及金額為約人民幣631,000,000元的未償還委託貸款；
- (7) 於二零二一年八月，昆山高科電子藝術創意產業發展有限公司(「昆山高科」)向江蘇省蘇州市中級人民法院提起民事訴訟，起訴本公司一間附屬公司，涉及金額為人民幣178,517,969.43元的未償還債務；
- (8) 於二零二一年十月，北京市海澱區人民法院頒令拍賣及出售本集團一間附屬公司70%股權；
- (9) 於二零二一年十一月，本公司一名前主要股東向北京市第一中級人民法院提起民事訴訟，起訴本集團一間附屬公司，涉及聲稱金額為約人民幣79.26億元的未償還債務；
- (10) 於二零二一年十二月，北京市海澱區人民法院頒令凍結本集團一間附屬公司的70%股權；及



- (11) 本集團於二零二二年一月收到東莞市法院發出的通知，內容有關貸款方對本公司一間附屬公司向東莞市法院提交的實現擔保物權申請書修訂本，要求東莞市法院作出拍賣、出售或以其他方式合法處置該本公司附屬公司特定物業的裁決，以優先償還人民幣1,142,789,983.70元的未償還債務(計算至二零二一年十一月十五日)。

#### **針對方正資訊的清盤呈請**

於二零二零年十月二十八日，紐約梅隆銀行倫敦分行向香港高等法院提交呈請，對方正資訊(本公司的直接控股公司)進行清盤，理由為方正資訊未能支付方正資訊另一附屬公司發行的債券所產生的債務，而方正資訊為該等債券的擔保人(「該呈請」)。

於二零二一年三月五日，香港高等法院就委任方正資訊的清盤人發出經蓋章的規管令，該等清盤人將有權(包括但不限於)接管方正資訊的財產及以公開拍賣或私人合約方式出售方正資訊的任何財產(包括本公司的股份)，並有權將其全部財產轉讓予任何人士或分批出售該等財產。方正資訊(由清盤人代理)於二零二一年六月至十一月期間多次出售本公司的股份。於本公告日期，方正資訊(由清盤人代理)實益擁有本公司13,719,434股股份，佔本公司已發行股本約0.21%。因此，方正資訊(由清盤人代理)不再是本公司主要股東。

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(「董事會」)在評核本集團是否將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。本集團已採取若干措施減輕流動資金壓力及改善本集團的財務狀況，包括但不限於以下各項：

- (i) 本集團已積極與現有貸款方協商延長貸款期限，豁免應要求償還的條款及違反若干銀行及其他借款的承諾及限制性契約要求。
- (ii) 本集團管理層已編製業務策略計劃，並已交由本公司董事會審閱。業務策略計劃主要專注於加快預售本集團之合適物業以及實施成本控制計量，以及處置部分低效資產以減輕集團財務負擔。

經計及上述措施(可能為本集團帶來額外之新融資來源)，董事會認為本集團將有充足營運資金以撥付其於未來十二個月內之營運所需並履行償還到期的財務責任。因此，本集團將有充足財務資源以持續經營。

儘管如此，本集團管理層是否將能夠實施上述計劃及措施仍存在重大不確定性。本集團能否持續經營將取決於本集團透過以下途徑產生足夠的財務及經營現金流量的能力：

- (i) 與本集團現有貸款方成功協商，以尋求延長本集團借款之到期日；
- (ii) 成功執行本集團之業務策略計劃及成本控制措施以及順利完成對低效資產的處置，以改善本集團之營運資金及現金流量狀況；及
- (iii) 日後成功獲得額外之新融資來源。

倘本集團未能按持續經營基準經營，則或須作出調整以將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額、就可能產生的進一步負債作出撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未在該等中期簡明綜合財務資料內反映。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納由香港會計師公會頒佈與本集團營運相關並於二零二一年一月一日開始的會計年度生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團的會計政策、本集團綜合財務報表的呈列方式以及就本期間及過往年度呈報的金額出現重大變動。

本集團並未應用已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則的影響，但未能指出該等新訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

### 4. 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／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、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。

以下為按可報告及經營分部劃分的本集團收益及業績的分析。

截至二零二一年六月三十日止六個月

	分銷			總計 人民幣千元 (未經審核)
	信息產品 人民幣千元 (未經審核)	物業發展 人民幣千元 (未經審核)	物業投資 人民幣千元 (未經審核)	
<b>分部收益、其他收入及盈利</b>				
來自外部客戶之分部收益	3,053,990	1,732,665	25,000	4,811,655
其他收入及盈利	33	28,020	368	28,421
	<u>3,054,023</u>	<u>1,760,685</u>	<u>25,368</u>	<u>4,840,076</u>
<b>分部業績</b>	<b>69,078</b>	<b>(220,823)</b>	<b>23,587</b>	<b>(128,158)</b>
調節：				
利息收入				10,108
企業及未分配費用				(14,429)
財務費用(租賃負債的利息除外)				<u>(669,759)</u>
除稅前虧損				<u><u>(802,238)</u></u>

截至二零二零年六月三十日止六個月

	分銷			總計 人民幣千元 (未經審核)
	信息產品 人民幣千元 (未經審核)	物業發展 人民幣千元 (未經審核)	物業投資 人民幣千元 (未經審核)	
<b>分部收益、其他收入及盈利</b>				
來自外部客戶之分部收益	2,322,904	316,376	15,682	2,654,962
其他收入及盈利	97	31,478	-	31,575
	<u>2,323,001</u>	<u>347,854</u>	<u>15,682</u>	<u>2,686,537</u>
<b>分部業績</b>	<b>(7,585)</b>	<b>(49,353)</b>	<b>5,550</b>	<b>(51,388)</b>
調節：				
利息收入				20,183
企業及未分配費用				(45,689)
財務費用(租賃負債的利息除外)				<u>(316,780)</u>
除稅前虧損				<u><u>(393,674)</u></u>

下表分別呈列於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日本集團經營分部的資產及負債資料。

	分銷			總計 人民幣千元
	信息產品 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	
<b>分部資產</b>				
於二零二一年六月三十日 (未經審核)	4,474,581	32,544,596	684,516	37,703,693
調節：				
撇銷分部間應收款項 企業及其他未分配資產				(2,246,904)
				<u>1,149,538</u>
資產總值(未經審核)				<u><u>36,606,327</u></u>
於二零二零年十二月三十一日 (經審核)	4,871,369	32,103,398	685,246	37,660,013
調節：				
撇銷分部間應收款項 企業及其他未分配資產				(2,124,943)
				<u>2,655,502</u>
資產總值(經審核)				<u><u>38,190,572</u></u>
<b>分部負債</b>				
於二零二一年六月三十日 (未經審核)	1,134,985	24,402,433	403,888	25,941,306
調節：				
撇銷分部間應付款項 企業及其他未分配負債				(2,246,904)
				<u>14,607,688</u>
負債總值(未經審核)				<u><u>38,302,090</u></u>
於二零二零年十二月三十一日 (經審核)	1,338,208	24,269,323	409,631	26,017,162
調節：				
撇銷分部間應付款項 企業及其他未分配負債				(2,124,943)
				<u>15,006,311</u>
負債總值(經審核)				<u><u>38,898,530</u></u>

## 地區資料

### 來自外部客戶之收益

	分銷			總計 人民幣千元 (未經審核)
	信息產品 人民幣千元 (未經審核)	物業發展 人民幣千元 (未經審核)	物業投資 人民幣千元 (未經審核)	
截至二零二一年六月三十日止 六個月				
中國內地	3,040,067	1,732,665	24,733	4,797,465
香港	13,923	—	267	14,190
	<u>3,053,990</u>	<u>1,732,665</u>	<u>25,000</u>	<u>4,811,665</u>
截至二零二零年六月三十日止 六個月				
中國內地	2,322,593	316,376	14,601	2,653,570
香港	311	—	1,081	1,392
	<u>2,322,904</u>	<u>316,376</u>	<u>15,682</u>	<u>2,654,962</u>

上文資料乃基於客戶位置。

## 5. 收益

收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
來自客戶合約之收益		
銷售商品	3,053,990	2,322,904
銷售物業	1,732,665	316,376
	<u>4,786,655</u>	<u>2,639,280</u>
來自其他來源之收益		
租金收入總額	25,000	15,682
	<u>4,811,655</u>	<u>2,654,962</u>

本集團之所有收益均於商品及物業於某個時間點轉讓時予以確認。

## 6. 其他收入及盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
其他收入		
銀行利息收入	3,876	3,490
來自關連公司之其他利息收入	6,232	16,693
管理及諮詢服務費收入	20,792	22,677
政府補助*	170	254
其他	7,459	8,644
	<u>38,529</u>	<u>51,758</u>

\* 中國內地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。

## 7. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
銀行及其他貸款利息	530,135	505,130
來自關連公司之貸款利息	361,217	164,498
來自收益合約之利息費用	286,804	430,065
來自租賃合約之利息費用	617	817
貼現票據利息	1,481	932
	<u>1,180,254</u>	<u>1,101,442</u>
利息費用總額	1,180,254	1,101,442
減：資本化利息	(509,878)	(783,845)
	<u>670,376</u>	<u>317,597</u>

## 8. 期內虧損

本集團之期內虧損已扣除／(計入)以下各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
出售存貨成本	1,583,744	2,260,789
出售物業成本	2,916,994	252,263
存貨撥備	304	510
發展中物業減值撥回，淨額	(810)	(112,105)
持作出售物業減值／(撥回減值)，淨額	<u>2,710</u>	<u>(17,112)</u>
銷售成本	4,502,942	2,384,345
物業、廠房及設備折舊	1,008	6,499
使用權資產折舊	196	5,009
其他無形資產攤銷	608	1,066
金融資產減值：		
貿易應收款項減值*	150	6,060
計入預付款項、其他應收款項及其他資產之 金融資產減值*	—	2,036
出售物業、廠房及設備之虧損*	4	11
外匯虧損，淨額*	1,598	1,804
索償撥備*	—	11,395
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

\* 該等項目計入中期簡明綜合損益表之「其他費用及虧損，淨額」。

## 9. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
當期—香港		
期內稅項	—	120
當期—中國內地		
期內稅項	29,012	69,971
中國土地增值稅	<u>143,592</u>	<u>15,373</u>
	172,604	85,464
遞延稅項	<u>—</u>	<u>11,790</u>
期內稅項支出總額	<u>172,604</u>	<u>97,254</u>

## 香港利得稅

香港利得稅乃根據於期內在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。由於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% (二零二零年：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。

## 10. 股息

於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月內，並無為本公司普通股股東派付或建議派付任何股息，且自報告期間結束後亦無建議派付任何股息。

## 11. 母公司普通股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損(截至二零二零年六月三十日止六個月：每股虧損)之金額乃根據母公司普通股權持有人應佔期內虧損約人民幣921,204,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損約人民幣458,084,000元)及期內已發行普通股之加權平均數6,416,155,647股(截至二零二零年六月三十日止六個月：6,416,155,647股)計算。

本集團於本期間概無具有潛在攤薄效應的已發行普通股(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

## 12. 物業、廠房及設備

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團以總成本人民幣181,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣4,489,000元)收購物業、廠房及設備項目，並出售總賬面淨額為人民幣185,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣1,707,000元)的物業、廠房及設備項目。



### 13. 貿易應收款項及應收票據

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	1,101,185	1,088,687
應收票據	47,278	42,880
	<b>1,148,463</b>	1,131,567
減值	(91,577)	(91,427)
	<b>1,056,886</b>	<b>1,040,140</b>

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。

於報告期間末，按發票日期及／或收取賬單日期及扣除虧損撥備之貿易應收款項及應收票據之賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
6個月內	1,022,585	997,003
7至12個月	19,353	5,719
13至24個月	9,218	32,972
超過24個月	5,730	4,446
	<b>1,056,886</b>	<b>1,040,140</b>

於二零二一年六月三十日，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1,102,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣2,372,000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。

#### 14. 貿易應付款項

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	<u>3,367,445</u>	<u>4,920,330</u>

於報告期間末，按發票日期或發出票據日期之貿易應付款項及應付票據之賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
6個月內	2,788,949	4,679,208
超過6個月	<u>578,496</u>	<u>241,122</u>
	<u>3,367,445</u>	<u>4,920,330</u>

貿易應付款項為免息，一般於45至90天期限內結賬。

於二零二一年六月三十日，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14,400,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣7,344,593元)，該等款項須按本集團其他相若供應商給予之類似信貸條款償還。

## 15. 或然負債

除中期簡明綜合財務資料其他部分所披露者外，於二零二一年六月三十日，本集團就若干本集團物業買家獲若干銀行授予之按揭融資提供擔保之或然負債約為人民幣5,445,710,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣7,886,614,000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。根據該等擔保之條款，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)接管相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，相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，於二零二一年六月三十日並無為該等擔保於中期簡明綜合財務資料中作出撥備(二零二零年十二月三十一日：無)。

## 16. 資本承擔

本集團於報告期末的資本承擔如下：

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 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	<u>3,894,736</u>	<u>4,959,157</u>

## 中期股息

董事會不建議就截至二零二一年六月三十日止六個月派發任何中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

## 管理層討論及分析

### 市場回顧

二零二一年上半年，得益於對疫情的科學有效遏制及控制，中國經濟增長持續改善，結構繼續優化。雖然居民收入和消費尚未恢復到疫情前的正常水平，但以國內大循環為主體、國內國際雙循環相互促進的新發展格局正在逐步形成。

二零二一年上半年，在「房住不炒、因城施策」總基調下，國家陸續出台多項房地產調控政策，包括三道紅線、房地產貸款集中管理和兩集中供地等，針對地方政府、房企、銀行三個主體全面監測和調控，對房地產行業的政策調控基本形成完整閉環，房地產行業在存量大週期下進入嚴監管時代。

二零二一年上半年，全國商品房銷售規模增幅依然明顯，銷售金額達人民幣9.29萬億元，同比增長38.9%，商品房銷售面積達8.86億平方米，同比增長27.7%，但銷售面積、開發投資和新開工面積增速均呈現倒V型走勢。在行業競爭日趨充分和新常態化調控下，房地產開發業務的利潤率下行壓力加劇。房地產企業一方面需針對不同城市市場的分化格局制定更具針對性的經營策略，另一方面需積極向管理要紅利。

## 整體表現

本集團呈報截至二零二一年六月三十日止六個月之虧損約為人民幣974,842,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損約為人民幣490,928,000元)。本集團於報告期間之收益增加81.2%至約人民幣4,811,655,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣2,654,962,000元)，乃由於物業發展項目之已交付面積增加及信息產品分銷業務收益增加所致。本集團毛利增加14.1%至約人民幣308,713,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣270,617,000元)。由於較低毛利率之物業發展業務所得收益比例增加，毛利率自截至二零二零年六月三十日止六個月之10.2%減少至截至二零二一年六月三十日止六個月之6.4%。報告期間之總銷售及分銷費用以及行政及其他經營費用減少9.5%至約人民幣340,001,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣375,709,000元)。

本集團於報告期間的虧損增加乃主要由於以下各項因素之綜合影響所致：

- a. 由於物業發展業務及信息產品分銷業務之收益增加，毛利增加14.1%至約人民幣308,713,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣270,617,000元)；
- b. 由於銀行及其他利息收入減少，其他收益及盈利減少人民幣13,229,000元至約人民幣38,529,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣51,758,000元)；
- c. 由於管理層實施嚴格的費用控制，銷售及分銷費用以及行政及其他經營費用減少9.5%至約人民幣340,001,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣375,709,000元)；
- d. 由於報告期間已完成物業發展項目之資本化利息減少和貸款利息增加，故財務費用增加人民幣352,779,000元至約人民幣670,376,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣317,597,000元)；及
- e. 由於報告期間中國企業所得稅及土地增值稅增加，所得稅費用增加人民幣75,350,000元至約人民幣172,604,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣97,254,000元)。

本集團母公司擁有人應佔虧損及非控制性權益於截至二零二一年六月三十日止六個月分別約為人民幣921,204,000元(二零二零年六月三十日止六個月：虧損人民幣458,084,000元)及人民幣53,638,000元(二零二零年六月三十日止六個月：虧損人民幣32,844,000元)。於報告期間，本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄虧損為人民幣14.36分(截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損人民幣7.14分)。

## 業務回顧

### 房地產業務

#### 物業發展

於報告期間，本集團物業發展業務之營業額增加447.7%至約人民幣1,732,665,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月止六個月：人民幣316,376,000元)。分部業績錄得虧損約人民幣220,823,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損約人民幣49,353,000元)。分部營業額增加乃主要是由於物業發展項目之已交付面積增加所致。分部業績虧損增加乃由於發展中物業減值撥回減少淨額及持作出售物業減值增加淨額所致。

於二零二一年六月三十日，本集團在中國內地19個城市共擁有44個物業開發項目，本集團之持作出售物業、發展中物業及未開工面積合計約為696萬平方米。

本集團將進一步推進深耕區域物業開發業務擴展，積極推進項目交付。面對內外部環境的變化，本集團審慎應對，積極控制風險，從而保持自身業務運營穩定，穩步推進地產項目交付工作。

#### 簽約銷售

二零二一年上半年，本集團在疫情持續和行業變化的環境下，積極推進復工復產工作。於二零二一年六月三十日，本集團共有34個項目已開工建設，已開工總面積達535萬平方米。於二零二一年一月至六月期間，本集團在售項目為32個。物業已簽約銷售約人民幣13.67億元，已簽約建築面積(「建築面積」)約11.28萬平方米，平均售價約為每平方米人民幣12,120元。

## 項目列表

於二零二一年六月三十日

項目名稱	項目位置	規劃發展	所佔權益	預期完工年份
北大資源·閱府	天津	住宅／商業／別墅	70%	二零二三年
北大資源·閱城	天津	住宅／服務式公寓／商業／辦公	60%	不適用
頤和1898(團泊項目)	天津	住宅／配套設施	100%	二零二四年
北大資源廣場	山東青島	商業／辦公	70%	不適用
新都心苑	山東青島	住宅／商業	70%	不適用
北大資源·未名府	河南開封	住宅／商業／會所／配套設施	100%	二零二二年
北大資源·未名府C區	河南開封	住宅／商業／會所／配套設施	100%	不適用
北大資源·未名央著	河南開封	住宅／商業／配套設施	100%	二零二五年
資源睿成·未名1898	河南開封	住宅／商業／公建	100%	二零二六年
109畝項目	河南開封	住宅／商業	100%	不適用
北大資源·九錦頤和	江蘇昆山	商業	51%	不適用

項目名稱	項目位置	規劃發展	所佔權益	預期完工 年份
北大資源·九錦頤和 (MK項目)	江蘇昆山	住宅／商業／ 辦公	51%	不適用
北大資源·頤和天樾 (千燈項目)	江蘇昆山	住宅／配套 設施	100%	二零二四年
北大資源·未名府	浙江杭州	商業／公寓	100%	不適用
北大資源·山水年華	湖北武漢	商業	70%	不適用
方正國際金融大廈 (中北路項目)	湖北武漢	商業／辦公／ 公寓／配套 設施	100%	不適用
鄂州·蓮湖錦城	湖北鄂州	別墅／住宅／ 商業／公建	90%	二零二四年
北大資源·時光	湖南長沙	商業／辦公	63%	不適用
北大資源·理想家園	湖南長沙	住宅／商業	70%	不適用
北大資源·翡翠公園	湖南株洲	別墅／住宅／ 商業／服務式 公寓／會所／ 配套設施	82%	二零二三年
北大資源·燕楠國際	四川成都	住宅／商業／ 酒店	70%	不適用
北大資源·溪山樾	四川成都	別墅／商業	70%	不適用
北大資源·公園1898	四川成都	商業／配套 設施	70%	不適用
北大資源·頤和翡翠府	四川成都	商業	80%	不適用



項目名稱	項目位置	規劃發展	所佔權益	預期完工年份
北大資源·頤和雅郡	四川成都	商業	70%	不適用
北大資源·科創城 (新繁項目)	四川成都	商業/住宅/ 展覽中心	70%	不適用
博雅城市廣場(新川科技園 35畝項目)	四川成都	商業/辦公	51%	不適用
北大資源·江山名門	重慶	住宅/商業/ 幼兒園/酒店	100%	不適用
北大資源·燕南	重慶	住宅	70%	不適用
北大資源·博雅	重慶	住宅/商業/ 幼兒園	70%	不適用
北大資源·悅來	重慶	住宅/商業/ 幼兒園	70%	不適用
北大資源·紫境府 (茶園155畝)	重慶	別墅/住宅/ 商業	100%	二零二二年
580項目	重慶	住宅/商業	100%	不適用
昆明博泰城	雲南昆明	住宅/商業/ 服務式 公寓/儲物室	85%	二零二三年
資源睿城·頤和九錦 (玉溪項目)	雲南玉溪	住宅/商業/ 公建	100%	二零二五年
北大資源·博雅濱江	廣東佛山	住宅	51%	二零二二年
博雅公館1898	廣東東莞	住宅/商業	100%	不適用
頤和翡翠花園	廣東東莞	住宅/商業/ 別墅/幼兒園	100%	二零二四年

項目名稱	項目位置	規劃發展	所佔權益	預期完工年份
北大資源·夢想城	貴州貴陽	辦公／商業	70%	二零二二年
都勻項目(代建)	貴州貴陽	住宅／商業	-	二零二二年
泉湖項目(代建)	貴州貴陽	住宅／商業	10%	不適用
遵義·夢想城(代建)	貴州遵義	住宅／商業	-	不適用
博雅金融廣場(代建)	青海西寧	商業／辦公	-	二零二二年
湖長江國際文化廣場 (代建)	湖北宜昌	住宅／商業／ 辦公	-	二零二二年
<b>投資性物業</b>				
武漢國際大廈	湖北武漢	商業／辦公	100%	不適用
博雅城市廣場	四川成都	住宅／商業／ 辦公	51%	不適用

附註：若干項目並無預期竣工年份，由於該等項目尚未動工或有待竣工驗收，因此無法估計預期竣工年份。

## 物業投資

物業投資業務之營業額增加59.4%至約人民幣25,000,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣15,682,000元)。分部業績錄得溢利約人民幣23,587,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣5,550,000元)。分部收益增加乃主要由於報告期間內已出租建築面積增加所致。

## 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3,053,990,000元，較截至二零二零年六月三十日止六個月增加31.5%(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣2,322,904,000元)。分部業績錄得溢利人民幣69,078,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：虧損人民幣7,585,000元)。

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)、微軟、康寧(Corning)、聯想、華為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。報告期間之營業額增加乃主要由於信息產品銷量增加，隨著疫情受到遏制及控制而逐漸恢復。

## 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

房地產業務預計仍將面臨中國政府的嚴格調控政策，融資渠道預期繼續收窄，部分標杆房企因過度槓桿而遇到現金流問題，且實質債務逾期，行業外部發展環境的不確定仍將持續。自二零二零年二月起，本集團房地產業務發展受北大方正及其四間附屬公司重整影響，內部開發節奏略有放緩。展望未來，本集團將進一步精益運營，包括積極採取「緩開工、保交付、去庫存、促回款、調結構」、優化存量、控制增量、開源節流、降低成本、增加效率、強化風險管控等穩健經營舉措，應對外部環境發展的不確定性，同時，本集團將繼續從市場、客戶、產品、服務、渠道、供應鏈、成本和現金流管控等多維度夯實內功，以達成提升房地產業務表現和保障業務可持續發展之目標。

## 分銷業務

分銷業務過往的良性經營及業務儲備已經具備了進一步發展的基礎。未來，公司將持續優化佈局分銷業務及其產品結構，穩定發展現有分銷業務規模，積極與優質廠商等合作夥伴開展深入合作，尋求新的業績增長點；有效控制市場風險，著力提升分銷業務盈利能力。同時，公司還將繼續強化內部運營管理，強化成本費用管理，提升內部運營周轉效率，改善內部現金流轉；嚴格合規管理，達致業務健康及有序發展。

## 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。本集團推行購股權計劃，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。於報告期間，本集團概無向其合資格董事及僱員授出任何購股權。本集團於二零二一年六月三十日擁有約905名(二零二零年十二月三十一日：1,041名)僱員。僱員人數減少乃由於物業發展業務及分銷業務之營運規模縮減所致。

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本承擔

於報告期間，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。於二零二一年六月三十日，本集團之計息銀行及其他借貸約為人民幣12,058,200,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣12,173,900,000元)，其中約人民幣462,800,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣469,800,000元)按浮動利率計息及人民幣11,583,400,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣11,704,100,000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、信託機構貸款、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。所有計息銀行及其他借貸以人民幣計值，其中約人民幣12,058,200,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣12,173,900,000元)須於一年內償還。本集團之銀行信貸由本公司、北大方正及資源集團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。其他應付款項及應計負債增加5.9%至約人民幣20,007,000,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣18,882,500,000元)，乃由於來自銷售物業的合約負債增加所致。

於二零二一年六月三十日，本集團錄得資產總值約人民幣36,606,300,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣38,190,600,000元)，對應的負債約人民幣38,302,100,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣38,898,500,000元)、非控制性權益約人民幣1,082,800,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣1,136,200,000元)及母公司擁有人應佔負權益約人民幣2,778,600,000元(二零二零年十二月三十一日：負權益人民幣1,844,100,000元)撥資。權益減少乃由於報告期間之虧損所致。本集團於二零二一年六月三十日之每股資產淨值為負人民幣0.43元(二零二零年十二月三十一日：負人民幣0.11元)。每股資產淨值減少乃由於報告期間之虧損所致。

本集團於二零二一年六月三十日之總現金及現金等值物以及受限制現金分別約為人民幣1,165,900,000元及人民幣400,200,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣1,401,900,000元及人民幣461,300,000元)。於二零二一年六月三十日，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)為負7.1(二零二零年十二月三十一日：負17.2)，而本集團之流動比率則為0.91(二零二零年十二月三十一日：0.94)。於二零二一年六月三十日，就發展中物業已訂約但未撥備之資本承擔約為人民幣3,894,700,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣4,959,200,000元)。

本集團目前正與貸款方就延長拖欠貸款之本金及利息之還款期進行討論。本集團將繼續專注提高經營活動所得現金淨額並以經營業務所得現金流量滿足其日常營運過程中的資金需要，同時實施更嚴謹的成本、營運資金及資本開支控制。

### **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(「港元」)、人民幣及美元(「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。

### **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**

於二零二一年六月三十日，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(二零二零年十二月三十一日：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

截至二零二一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

於二零二一年六月三十日，約人民幣12,036,100,000元之發展中物業(二零二零年十二月三十一日：人民幣12,176,100,000元)、約人民幣4,399,900,000元之持作出售物業(二零二零年十二月三十一日：人民幣5,451,700,000元)、約人民幣26,300,000元之物業、廠房及設備(二零二零年十二月三十一日：人民幣23,200,000元)、約人民幣163,800,000元之投資物業(二零二零年十二月三十一日：人民幣165,300,000元)、約人民幣10,000,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣10,400,000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。

## 或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團就若干本集團物業買家獲若干銀行授予之按揭融資提供擔保之或然負債約為人民幣5,445,700,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣7,886,600,000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。根據該等擔保之條款，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)接管相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，相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，於二零二一年六月三十日並無為該等擔保於中期簡明綜合財務資料中作出撥備(二零二零年十二月三十一日：無)。



## 報告期後事項

### 1. 北大方正集團重整程序

於二零二一年七月五日，本公司收到北大方正管理人之告知函，其告知已於同日收到北京市第一中級人民法院送達的民事裁定書(編號(2020)京01破13號之五)，當中裁定批准《北大方正集團有限公司等五家公司重整計劃(草案)》(「重整計劃(草案)」)並終止重整程序。因此，《重整計劃(草案)》已生效並進入執行階段。

有關北大方正集團的重整及清算程序之詳情分別載於本公司日期為二零二一年一月二十五日、二零二一年一月二十九日、二零二一年二月二日、二零二一年二月二十二日、二零二一年三月十二日、二零二一年五月三日、二零二一年五月三十一日及二零二一年七月八日之公告。

### 2. 控股股東及主要股東之變更

經清盤人告知，方正資訊(由清盤人代理)已多次出售本公司股份，詳情載列如下：

- (1) 於二零二一年六月二十九日，方正資訊(由清盤人代理)接受廣仁投資有限公司(「廣仁」)提出之不可撤銷要約，據此，方正資訊同意向廣仁出售641,615,565股本公司股份(佔本公司已發行股本總額約10%)(「已接受要約股份」)；及廣仁獲授可要求方正資訊向廣仁收購所有已接受要約股份之權利(待上文所載有關出售完成後)。有關轉讓之詳情載於本公司日期為二零二一年七月八日之公告；
- (2) 於二零二一年八月十二日，方正資訊(由清盤人代理)出售1,276,384,435股本公司股份(佔本公司已發行股本總額約19.89%)予廣仁。廣仁持有之1,918,000,000股本公司股份均受限於廣仁及方正資訊於二零二一年八月十一日訂立之股份抵押，而有關已接受要約股份之認沽期權已被終止。有關轉讓及股份抵押之詳情載於本公司日期為二零二一年八月三十一日之公告；

- (3) 於二零二一年十月八日，方正資訊(由清盤人代理)向順聯動漫科技(香港)有限公司(「順聯」)出售1,276,814,973股本公司股份(佔本公司已發行股本約19.90%)。於二零二一年十月十八日完成有關轉讓後，順聯成為本公司之主要股東，而方正資訊實益擁有655,319,434股本公司股份(佔本公司已發行股本約10.21%)，並不再為本公司之控股股東。有關轉讓之詳情載於本公司日期為二零二一年十月二十九日之公告；及
- (4) 於二零二一年十月二十日，方正資訊(由清盤人代理)接受Kaiya Fund Pte. Ltd.(「Kaiya Fund」)提出之不可撤銷要約，據此，方正資訊(由清盤人代理)同意向Kaiya Fund出售合共641,600,000股本公司股份(佔本公司已發行股本約10.00%)。於二零二一年十一月五日完成轉讓後，方正資訊(由清盤人代理)實益擁有13,719,434股本公司股份(佔本公司已發行股本約0.21%)，而Kaiya Fund則實益擁有641,600,000股本公司股份(佔本公司已發行股本約10.00%)。因此，Kaiya Fund成為本公司之主要股東，而方正資訊不再為本公司之主要股東。有關轉讓之詳情載於本公司日期為二零二一年十一月三十日之公告。

### 3. 訴訟

於報告期後，本集團牽涉以下主要法律訴訟：

- (1) 於二零二一年八月，中航信託股份有限公司(「中航信託」)就未償還債務人民幣1,035,850,924.54元(包括未償還本金人民幣400,000,000元以及截至二零二一年六月三十日之未償還利息及累計違約利息)向江西省南昌市中級人民法院提交針對昆山高科的民事起訴狀。於二零二一年十二月，江西省南昌市中級人民法院作出民事判決書，判決昆山高科向中航信託償還借款本金人民幣400,000,000元以及截至實際清償之日止的未償還利息及違約金，中航信託對昆山高科抵押的國有土地使用權進行折價或者拍賣、變賣所得價款享有優先受償權。於二零二二年一月，昆山高科已向江西省南昌市中級人民法院就判決提交上訴狀；



- (2) 於二零二一年八月，上海國際信託有限公司(「上海信託」)就未償還債務人民幣413,640,127.62元向上海金融法院提交針對本公司之間接全資附屬公司(即重慶盈豐地產有限公司(「重慶盈豐」)、昆山方實房地產開發有限公司(「昆山方實」)及香港盈豐控股有限公司(「香港盈豐」)的民事起訴狀。於二零二一年十二月，相關附屬公司與上海信託訂立調解協議。於二零二二年一月，上海金融法院下達民事調解書。該法律訴訟的詳情載於本公司日期為二零二一年十月十五日及二零二二年一月二十七日的公告；
- (3) 於二零二一年八月，上海信託就未償還債務人民幣716,171,285.90元(包括未償還本息)向上海金融法院提交針對北京方正世紀信息系統有限公司(「北京方正」)及重慶盈豐的民事起訴狀。於二零二一年十二月，相關附屬公司與上海信託訂立調解協議。於二零二二年一月，上海金融法院下達民事調解書。該法律訴訟的詳情載於本公司日期為二零二一年十月十五日及二零二二年一月二十七日的公告；
- (4) 於二零二一年八月，上海信託就尚未支付之信託貸款人民幣982,523,221.99元(包括未償還本金、損害賠償及法律費用)向上海金融法院提交針對昆山方實的民事起訴狀。於二零二一年九月，上海信託向上海金融法院申請追加北大資源集團投資有限公司(「資源投資」)為同案被告。於二零二一年十二月，相關附屬公司與上海信託訂立調解協議。於二零二二年一月，上海金融法院下達民事調解書。該法律訴訟的詳情載於本公司日期為二零二二年一月二十七日的公告；
- (5) 於二零二一年八月，五礦國際信託有限公司(「五礦國際」)就未償還債務約人民幣1,510,000,000元(五礦國際於二零二一年十二月將本案未償還債務金額變更為人民幣1,458,513,421.66元)向青海省西寧市中級人民法院提交針對東莞億輝地產有限公司(「東莞億輝」)、玉溪潤雅置業有限公司(「玉溪潤雅」)及重慶盈豐的民事起訴狀；
- (6) 於二零二一年八月，五礦國際就未償還信託貸款約人民幣631,000,000元(包括未償還本金人民幣620,000,000元以及截至二零二一年八月十九日之未償還利息及違約利息)向青海省西寧市中級人民法院提交針對武漢天合錦瑞房地產開發有限公司、玉溪潤雅及資源投資的民事起訴狀；

- (7) 於二零二一年八月，昆山高科就未償還債務人民幣178,517,969.43元(包括未償還本金及截至二零二一年八月三十一日之累計利息)向江蘇省蘇州市中級人民法院提交針對北大資源(湖北)資產管理有限公司(「資源湖北」)的民事起訴狀；
- (8) 於二零二一年十月，北京市海淀區人民法院頒令拍賣及出售資源投資附屬公司青島博雅置業有限公司之70%股權；
- (9) 於二零二一年十一月，北大資源集團有限公司(「資源集團」)就資源投資拖欠資源集團之款項(資源集團聲稱有關款項約為人民幣7,926,000,000元)向北京市第一中級人民法院提出針對資源投資的民事法律訴訟，有關詳情載於本公司日期為二零二一年十一月十日之公告；
- (10) 於二零二一年十一月，資源投資於北京市海淀區人民法院向曾剛先生提出法律訴訟，要求其歸還資源投資營業執照、公司印章及其他必要文件；
- (11) 於二零二一年十二月，北京市海淀區人民法院頒令凍結資源投資附屬公司青島博雅置業有限公司之70%股權；
- (12) 於二零二一年十二月，資源湖北在四川省成都市中級人民法院就曾剛先生因其不當行為造成資源投資遭受的損失和損害對曾剛先生提起派生訴訟，詳情載於本公司日期為二零二二年一月二十四日的公告；及
- (13) 北京方正於二零二二年一月收到東莞市法院關於中信信託有限責任公司(「中信信託」)就東莞億輝向東莞市法院提交經修訂實現擔保物權申請書(「申請書」)的通知。於二零一九年一月，北京方正(作為借款人)與中信信託(作為貸款人)訂立一份貸款協議(「貸款協議」)，據此，中信信託向北京方正提供一筆人民幣25億元的貸款。東莞億輝將其房產抵押以擔保償還貸款協議項下的貸款。此外，資源集團同意作為共同借款人及擔保人償還貸款協議下的貸款。根據申請書，中信信託向東莞市法院申請拍賣、出售或以其他方式合法處置東莞億輝的特定財產，以優先償還貸款協議項下結欠中信信託的未償債務人民幣1,142,789,983.70元(計算至二零二一年十一月十五日)。

#### **4. 復牌指引**

於二零二一年七月二十三日及二零二二年一月十八日，本公司自聯交所接獲下列復牌指引(「復牌指引」)：

- (i) 公佈本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度的經修訂綜合財務報表，並解決任何審計修改；
- (ii) 證明本公司已符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.24條的規定；
- (iii) 公佈所有重要信息，供本公司股東及投資者評估本公司狀況；
- (iv) 刊發所有尚未刊發之財務業績及處理任何審計修改；
- (v) 對挪用資金及不當行為(定義見本公司日期為二零二一年十二月十日的公告)進行獨立調查、公佈調查結果、評估及公佈對本公司財務及經營狀況的影響，以及採取適當的補救措施；及
- (vi) 進行獨立內部控制審查，並證明本公司有足夠的內部控制及程序，以遵守上市規則。

有關復牌指引的詳情於本公司日期為二零二一年七月二十八日及二零二二年一月二十一日之公告內載列。

#### **5. 更改財政年度結算日**

如本公司日期為二零二二年一月五日之公告所披露，董事會議決將本公司的財政年度結算日由十二月三十一日更改為三月三十一日，自二零二二年一月五日起生效。

於更改財政年度結算日後，就本公司自二零二一年一月一日起至二零二二年三月三十一日止十五個月期間的經審核綜合財務資料而言，本公司將須於二零二二年六月三十日或之前刊發業績公告並於二零二二年七月三十一日或之前刊發財務報告。

此後，本公司將分別於每年十一月三十日及六月三十日或之前公佈其自四月一日起至九月三十日止六個月期間的未經審核中期業績以及自四月一日起至三月三十一日止十二個月期間的經審核全年業績。

**6. 修訂本公司日期為二零二一年三月三十一日之截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年業績公佈(「全年業績公佈」)所載資料**

於二零二一年三月三十一日，本公司刊發全年業績公佈。其後，本公司於二零二一年四月二十八日公佈，由於獲本公司當時之間接控股股東於二零二一年四月告知，於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表內，包含在「其他應付款項及應計負債」的應付當時間接控股股東金額需要修正，故此本公司管理層與關聯方需時核對帳目，進一步討論和諮詢是否調整本公司綜合財務報表，因此，本公司需要更多時間編製及落實將載入截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告之相關資料。

於刊發全年業績公佈後，本公司核數師修訂本公司截至二零二零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，實質上對其不發表意見之基礎進行修訂。因此，全年業績公佈內「截至二零二零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」一節已被取代。有關變更理由及對本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之潛在影響等詳情，請參閱本公司於二零二二年一月十二日刊發的全年業績公告的補充公告。

**7. 有關出售香港琥諾有限公司全部已發行股本的主要交易**

於二零二二年一月二十一日，本公司與獨立第三方Wealth Elite Group Investment Limited訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售，而Wealth Elite Group Investment Limited有條件同意收購本公司直接全資附屬公司香港琥諾有限公司的全部已發行股本，代價為20,000,000港元。交易詳情載於本公司日期為二零二二年一月二十一日的公告。

除上文披露者外，於報告期後及直至本中期業績公告日期，並無其他影響本集團的重要事件。

## 購買、贖回或出售上市證券

截至二零二一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

截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則之所有守則條文。

## 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(「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(惟本公司並無收到張旋龍先生(於二零二一年十一月十日辭任的前董事)、曾剛先生(於二零二一年十一月十二日辭任的前董事)、孫敏女士(於二零二一年十一月十日罷免的前董事)、馬建斌先生(於二零二一年十一月十日罷免的前董事)、廖航女士(於二零二一年十一月十日罷免的前董事)的確認)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集團截至二零二一年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料，包括本集團採納之會計原則。

## 刊發中期報告

本公司之二零二一年中期報告載有上市規則附錄十六規定之所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東，並將會登載於香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.pku-resources.com](http://www.pku-resources.com))。

## 繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份已由二零二一年四月二十六日上午九時正起於香港聯合交易所有限公司暫停買賣，並將繼續暫停買賣直至另行通知為止。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

承董事會命  
北大資源(控股)有限公司  
主席  
黃啓豪

香港

二零二二年二月十五日

於本公告日期，董事會由執行董事黃啓豪先生(主席)、王貴武先生、鄭福雙先生及黃柱光先生；以及獨立非執行董事朱健宏先生、錢志浩先生、鍾衛民先生、華一春先生及王秉中先生組成。