
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有北大資源(控股)有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格轉交買主或其他承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



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)

- (1) 非常重大收購事項及
關連交易
- (2) 持續關連交易
- (3) 建議根據特別授權
發行代價股份、額外股份及配售股份及
關連交易
- 及
- (4) 建議增加法定股本

本公司之財務顧問及配售代理



獨立董事委員會及
獨立股東之獨立財務顧問

 金融有限公司
OCTAL Capital Limited

董事會函件載於本通函第10至50頁。獨立董事委員會函件載於本通函第51至52頁。八方金融有限公司函件載於本通函第53至107頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司謹訂於二零一四年十二月十八日(星期四)上午十時正於香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格印列之指示將其填妥，並無論如何最遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)之舉行時間48小時前交回本公司之主要營業地點，地址為香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

二零一四年十二月二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	10
獨立董事委員會函件	51
八方金融有限公司函件	53
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 (A) — 建樂之會計師報告	II-1
附錄二 (B) — 高領之會計師報告	II-46
附錄二 (C) — 重慶資源之會計師報告	II-90
附錄二 (D) — 成都資源之會計師報告	II-131
附錄二 (E) — 貴陽資源之會計師報告	II-171
附錄二 (F) — 青島資源之會計師報告	II-209
附錄二 (G) — 重慶盈豐之會計師報告	II-249
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 — 被收購集團之額外財務資料	IV-1
附錄五 — 物業估值	V-1
附錄六 — 一般資料	VI-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

除非另有界定，否則本通函所使用之詞彙具有下列涵義：

「賬目」	指	被收購集團於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止財政年度以及截至二零一四年九月三十日止九個月期間之綜合經審核財務報表
「被收購集團」	指	高領及其附屬公司(香港盈豐、重慶盈豐及武漢天合)、建樂及其附屬公司(嘉德、香港城市發展、重慶方源、香港北大資源、長沙隆鑫、佛山資源及成都立輝)、重慶資源及其附屬公司(重慶盈普及重慶悅豐)、成都資源及其附屬公司(新津北創)、貴陽資源及其附屬公司(貴陽恆隆)以及青島資源及其附屬公司(青島博雅及青島博萊)
「被收購項目」	指	被收購集團擁有之物業項目
「收購事項」	指	境外收購事項及境內收購事項
「額外股份」	指	方正資訊為維持其對本公司之控股權而可能認購之金額不超過5.73億港元之新股份，惟須遵守上市規則下維持25%公眾持股量之規定
「聯繫人」	指	具上市規則賦予之涵義
「北京方正世紀」	指	北京方正世紀信息系統有限公司，於中國成立之有限公司
「北京天然居」	指	北京天然居科技有限公司，於中國成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之任何日子(不包括星期六、星期天、公眾假期或香港懸掛8號或以上颱風警告訊號或「黑色」暴雨警告之日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

釋 義

「長沙恒隆」	指	長沙恒隆房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司
「長沙隆鑫」	指	長沙隆鑫房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司
「成都立輝」	指	成都立輝地產有限公司，於中國成立之有限公司
「成都資源」	指	成都北大資源地產有限公司，於中國成立之有限公司
「成都資源集團」	指	成都資源及其附屬公司
「重慶方源」	指	重慶方源盈潤置業有限公司，於中國成立之有限公司
「重慶資源」	指	重慶北大資源地產有限公司，於中國成立之有限公司
「重慶資源集團」	指	重慶資源及其附屬公司
「重慶盈豐」	指	重慶盈豐地產有限公司，於中國成立之有限公司
「重慶盈豐集團」	指	重慶盈豐及其附屬公司
「重慶盈普」	指	重慶盈普投資有限公司，於中國成立之有限公司
「重慶悅豐」	指	重慶悅豐地產有限公司，於中國成立之有限公司
「本公司」	指	北大資源(控股)有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00618)
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項

釋 義

「完成日期」	指	完成之日期，即於履行(或豁免)先決條件後之第三個營業日或買方與賣方可能協定之較後日期
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「關連配售事項」	指	向鄭先生配售金額最多為人民幣3億元(相等於約3.777億港元)之配售股份
「代價」	指	收購事項之總代價19.34億港元，包括境外收購事項之代價13.61億港元及境內收購事項之代價5.73億港元
「代價股份」	指	將於完成日期向方正資訊發行之新股份，以支付境外收購事項之代價
「控股股東」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	本集團及被收購集團
「高領」	指	高領企業有限公司，於英屬處女群島成立之有限公司
「高領集團」	指	高領及其附屬公司
「鄂州金豐房地產」	指	鄂州金豐房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司
「卓御」	指	卓御環球有限公司，於英屬處女群島成立之有限公司
「佛山資源」	指	佛山北大資源地產有限公司，於中國成立之有限公司
「香港方正世紀」	指	方正世紀(香港)有限公司，於香港成立之有限公司
「方正數碼」	指	Founder Data Corporation International Limited (方正數碼國際有限公司*)，於英屬處女群島成立之有限公司

釋 義

「方正資訊」	指	香港方正資訊有限公司，於香港成立之有限公司
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	賣方、北大方正、方正資訊、星域、北大資源集團及北大資源控股
「貴陽恆隆」	指	貴陽恆隆置業有限公司，於中國成立之有限公司
「貴陽資源」	指	貴陽北大資源地產有限公司，於中國成立之有限公司
「貴陽資源集團」	指	貴陽資源及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港北大資源」	指	香港北大資源地產控股有限公司，於香港成立之有限公司
「香港北大資源集團」	指	香港北大資源及其附屬公司
「香港天合」	指	香港天合控股有限公司，於香港成立之有限公司
「香港天然居」	指	香港天然居控股有限公司，於香港成立之有限公司
「香港城市發展」	指	香港北大資源城市發展有限公司，於香港成立之有限公司
「香港盈豐」	指	香港盈豐控股有限公司，於香港成立之有限公司

釋 義

「湖北天然居」	指	湖北天然居商業運營管理有限公司，於中國成立之有限公司
「增加法定股本」	指	透過增發額外12,000,000,000股股份將本公司之法定股本由300,000,000港元(分為3,000,000,000股股份)增加至1,500,000,000港元(分為15,000,000,000股股份)
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事李發中先生、王林潔儀女士及曹茜女士組成之董事會獨立委員會，旨在(其中包括)就收購事項、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份、配發及發行配售股份、關連配售事項及貸款總協議向獨立股東提供意見
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司或彼等各自之任何聯繫人之任何董事、主要行政人員或主要股東概無關連(定義見上市規則)之個人或公司
「獨立股東」	指	就批准收購事項及據此擬進行之交易之決議案而言，為除賣方、彼等之一致行動人士及參與收購事項及據此擬進行之交易或於當中擁有重大權益之人士以外之股東；而就將於股東特別大會上批准之其他決議案而言，為除參與該等決議案或於當中擁有重大權益之人士以外之股東
「發行價」	指	發行每股代價股份、每股額外股份及每股配售股份之價格，現時預期將不低於每股0.65港元及不超過每股0.85港元
「建樂」	指	建樂環球有限公司，於英屬處女群島成立之有限公司
「建樂集團」	指	建樂及其附屬公司

釋 義

「昆山高科」	指	昆山高科電子藝術創意產業發展有限公司，於中國成立之有限公司
「最後交易日」	指	二零一四年十一月二十八日
「最後可行日期」	指	二零一四年十一月二十八日，即本通函寄發前為確定本通函所載若干資料之最後可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)
「主板」	指	由香港聯合交易所有限公司運作之證券交易所(不包括期權市場)，乃獨立於聯交所創業板，並與其並行運作
「貸款總協議」	指	本公司與北大資源集團訂立之日期為二零一四年九月十六日之貸款總協議
「鄭先生」	指	鄭福雙先生，本公司執行董事
「境外收購事項」	指	本公司根據買賣協議之條款及條件收購高領及建樂全部已發行股份，該等股份於最後可行日期全部由卓御法定及實益擁有
「境內收購事項」	指	北京天然居根據買賣協議之條款及條件收購重慶資源、成都資源、貴陽資源及青島資源全部已發行股份，該等股份於最後可行日期全部由北大資源地產法定及實益擁有
「北大方正」	指	北大方正集團有限公司，於中國成立之有限公司
「北大資產經營」	指	北大資產經營有限公司，於中國成立之有限公司

釋 義

「北大資源地產」	指	北大資源集團地產有限公司，於中國成立之有限公司
「北大資源控股」	指	北大資源集團控股有限公司，於中國成立之有限公司
「北大資源集團」	指	北大資源集團有限公司，於中國成立之有限公司
「配售股份」	指	本公司將根據配售協議發行之總金額不超過20億港元之新股份，其中金額不超過人民幣3億元(相等於約3.777億港元)之配售股份可能配售予鄭先生，而餘下配售股份將配售予獨立機構及專業投資者
「配售代理」	指	星展亞洲融資有限公司
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零一四年十一月三十日訂立之配售協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國營運附屬公司」	指	被收購集團之中國營運附屬公司，即重慶盈豐、武漢天合、長沙隆鑫、佛山資源、成都立輝、重慶方源、重慶盈普、重慶悅豐、新津北創、貴陽恆隆、青島博雅及青島博萊，中國營運附屬公司指其中任何一間公司
「買方」	指	(i)本公司(將購買於高領及建樂之銷售股份)；及 (ii)北京天然居(將購買於重慶資源、成都資源、貴陽資源及青島資源之銷售股份)
「青島博雅」	指	青島博雅華府置業有限公司，於中國成立之有限公司
「青島博雅置業」	指	青島博雅置業有限公司，於中國成立之有限公司

釋 義

「青島博萊」	指	青島博萊置業有限公司，於中國成立之有限公司
「青島資源」	指	青島北大資源地產有限公司，於中國成立之有限公司
「青島資源集團」	指	青島資源及其附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	買方、賣方及其他擔保人等就收購事項訂立之日期為二零一四年九月十六日之買賣協議，包括其不時之修訂及補充
「銷售股份」	指	(i) 高領及建樂全部已發行股份，該等股份於最後可行日期全部由卓御法定及實益擁有，及(ii) 重慶資源、成都資源、貴陽資源及青島資源全部已發行股份，該等股份於最後可行日期全部由北大資源地產法定及實益擁有
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)收購事項、根據買賣協議擬進行之交易、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份、配發及發行配售股份、關連配售事項、貸款總協議以及增加法定股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「星域」	指	星域有限公司，於英屬處女群島成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則賦予之涵義

釋 義

「嘉德」	指	嘉德有限公司，於英屬處女群島成立之有限公司
「嘉德集團」	指	嘉德及其附屬公司
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份購回守則(經不時修訂)
「天津博雅」	指	天津博雅置業有限公司，於中國成立之有限公司
「天合地產」	指	天合地產發展有限公司，於中國成立之有限公司
「天津資源」	指	天津市北大資源置業有限公司，於中國成立之有限公司
「天津科技園」	指	天津北大科技園建設開發有限公司，於中國成立之有限公司
「賣方」	指	(i) 卓御及 (ii) 北大資源地產
「武漢天合」	指	武漢天合錦程房地產發展有限公司，於中國成立之有限公司
「新津北創」	指	新津北創房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司
「永勤」	指	永勤有限公司，於英屬處女群島成立之有限公司

* 僅供識別

在本通函內，除另有所指外，若干以人民幣計值之金額已按人民幣1.00元兌0.7943港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。該等換算不應詮釋為以下陳述：人民幣金額經已或應可或可以於有關日期或任何其他日期按該等匯率或任何其他匯率兌換為港元。

本通函所載之若干金額及百分比數字曾作出四捨五入調整。因此，若干表格內所示的總計數字未必為其之前數字之算術總和。



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)

執行董事：

余麗女士(主席)

方灝先生(總裁)

周伯勤先生

張兆東先生

謝克海先生

鄭福雙先生

獨立非執行董事：

李發中先生

王林潔儀女士

曹茜女士

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

新界

荃灣

海盛路9號

有線電視大樓

14樓

1408室

敬啟者：

**(1) 非常重大收購事項及
關連交易**

(2) 持續關連交易

(3) 建議根據特別授權

**發行代價股份、額外股份及配售股份及
關連交易**

及

(4) 建議增加法定股本

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零一四年九月十六日內容有關(其中包括)收購事項及貸款總協議之公告,以及日期為二零一四年十一月三十日內容有關(其中包括)配發及發行代價股份、額外股份及配售股份之公告。

本通函旨在為閣下提供(其中包括)(i)有關收購事項及其項下擬進行之交易、根據特別授權配發及發行代價股份、根據特別授權配發及發行額外股份、根據特別

授權配發及發行配售股份、關連配售事項及貸款總協議以及建議增加法定股本之進一步資料；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦意見；(iii)八方金融有限公司向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；及(iv)股東特別大會之通告。

2. 非常重大收購事項及關連交易

於二零一四年九月十六日，買方與賣方連同其他擔保人訂立買賣協議，據此，買方同意有條件地向賣方購買銷售股份，總代價為19.34億港元，包括境外收購事項13.61億港元及境內收購事項5.73億港元，將透過向方正資訊發行代價股份及／或發行配售股份之全部或部份現金所得款項及／或發行額外股份之全部或部份現金所得款項及／或本公司之內部現金、外部融資及／或來自控股股東之融資之方式合併支付。

買賣協議

日期

二零一四年九月十六日

訂約方

買方： 本公司、北京天然居

賣方： 卓御，北大資源地產

擔保人： 賣方、北大方正、方正資訊、星域、北大資源集團及北大資源控股

將予收購資產

銷售股份佔(i)高領及建樂(均由卓御合法實益擁有)之100%已發行股份；及(ii)重慶資源、成都資源、貴陽資源及青島資源(均由北大資源地產合法及實益擁有)之100%已發行股份。

高領直接擁有香港盈豐之100%股權，而香港盈豐擁有重慶盈豐之100%股權。重慶盈豐擁有武漢天合之70%股權。建樂直接擁有(i)嘉德之63%股權及(ii)香港北大資源之100%股權。嘉德擁有香港城市發展之100%股權，而香港城市發展擁有重慶方源之81%股權。香港北大資源擁有(i)長沙隆鑫之70%股權；(ii)佛山資源之51%股權；及(iii)成都立輝之51%股權。重慶資源直接擁有(i)重慶方源之19%股權；(ii)重慶盈普之70%股權；及(iii)重慶悅豐之70%股權。成都資源直接擁有(i)成都立輝之19%股權及(ii)新津北創之70%股權。貴陽資源直接擁有貴陽恆隆之70%股權。青島資源直接擁有青島博雅之70%股權，而青島博雅擁有青島博萊之100%股權。

代價

收購事項之總代價為 19.34 億港元，包括境外收購事項 13.61 億港元及境內收購事項 5.73 億港元。由於中國相關匯兌規例，境內收購事項須以現金支付。

代價乃由訂約方經公平磋商後，並考慮（其中包括）被收購集團於（其中包括）卓御注資增加人民幣 869,999,988 元（作為收購事項之一個先決條件）及物業項目於二零一四年九月三十日之公平值之增加調整後之綜合資產淨值釐定。由於物業項目於被收購集團之財務報表中乃以過往成本列賬，故並無真實反映物業項目當前之市值，須就該等物業項目公平值之增加作出有關調整。被收購集團之估值乃由獨立估值師進行，其估值報告及所作出之相應調整已於本通函內披露。

為（其中包括）支付現時預期發行價將不低於每股 0.65 港元及不超過每股 0.85 港元之代價，本公司計劃根據獨立股東擬於股東特別大會上獲取之一項特別授權發行合共不超過 6,052,307,690 股新股份，包括：

- (a) 為支付境外收購事項之代價，按發行價向方正資訊發行 13.61 億港元之代價股份；
- (b) 倘方正資訊願認購更多股份以維持其對本公司之控股權，方正資訊將以現金方式支付金額不超過 5.73 億港元之有關額外股份，有關認購之現金所得款項將由本公司部份或全部用於支付境內收購事項之代價，惟須遵守上市規則下維持 25% 公眾持股量之規定；及
- (c) 根據配售協議配售總金額不超過 20 億港元之配售股份，其中金額不超過人民幣 3 億元（相當於約 3.777 億港元）之配售股份可能配售予鄭先生，而餘下配售股份將配售予獨立機構及專業投資者。就配售配售股份之所得款項而言，根據將向方正資訊發行之額外股份之金額，部份現金所得款項將用於支付部份境內收購事項之代價，而本公司將保留餘下所得款項，以補充其營運資金作（其中包括）未來項目開發、土地收購及一般企業用途。

董事會函件

發行價將於獨立股東批准收購事項前後在實際可行情況下盡快釐定。一旦釐定發行價，本公司將在實際可行情況下盡快刊發公告。

倘認購額外股份及配售配售股份之現金所得款項不足以支付境內收購事項之代價，則本公司將透過其他方式獲得資金，包括內部現金、外部融資及／或來自控股股東之融資。

收購事項、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份與向獨立機構及專業投資者配發及發行配售股份將彼此互為條件。為免生疑問，可能向鄭先生配售金額不超過人民幣3億元（相當於約3.777億港元）之配售股份將不會構成收購事項、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份或向獨立機構及專業投資者配發及發行配售股份各自之條件。

先決條件

須待（其中包括）以下條件達成後，方可作實完成：

- a) 獨立股東於股東特別大會上批准所有必要及相關之決議案；
- b) 聯交所上市委員會已批准代價股份、額外股份及配售股份上市及買賣；
- c) 配售配售股份已成為無條件；
- d) 境外收購事項與境內收購中國公司之股權事項互為條件；
- e) 中國教育部就境內公司之收購進行評估備案；
- f) 被收購集團之賬目已被提供；
- g) 買賣協議內之保證於完成時在各方面仍屬真實、準確及完整且在任何方面均不具誤導性；
- h) 本公司信納於完成時並無任何重大不利變動；
- i) 本公司信納其對（其中包括）被收購集團之財務、法律及營運狀況之盡職審查；及
- j) 卓御分別向高領及建樂注資人民幣729,999,994元及人民幣139,999,994元。

董事會函件

買方可隨時書面通知賣方全權酌情豁免上述任何先決條件或某項先決條件其中任何部份(上述第(a)、(b)、(c)、(d)及(e)項先決條件除外)。有關豁免並不影響賣方須於完成後盡快達成任何獲豁免之先決條件(或任何先決條件其中部份)之義務，而上述第(a)、(b)、(c)、(d)及(e)項先決條件不可經任何訂約方豁免，因此，倘第(a)、(b)、(c)、(d)及(e)項中的任何先決條件於二零一五年二月二十八日或之前(或買方可能同意之其他日期)並未達成，則收購事項將失效。倘屬公平合理且符合本公司及股東之利益，本公司將僅行使其權利豁免該等先決條件(第(a)、(b)、(c)、(d)及(e)項條件除外)。本公司現時無意豁免任何該等先決條件。

倘買方未能於二零一五年二月二十八日之前(或買方可能同意之其他日期)根據買賣協議之條款達成或豁免(視情況而定)全部先決條件，則買方毋須進行收購事項，且買方有權書面通知賣方終止買賣協議。終止後，除買賣協議另有規定外，買賣協議之訂約方於買賣協議下各自之責任將獲解除及免除，惟儘管終止有關協議，於終止前或就有關終止所引致之任何訴訟或產生之任何責任將繼續存在。

於最後可行日期，第(e)及(j)項先決條件經已完成。

完成

完成將於完成日期(即先決條件達成(或獲豁免)後第三個營業日或買方與賣方可能協定之較後日期)落實。

有關被收購集團之資料

被收購集團於中國擁有及營運之12個被收購項目載於下表：

中國營運附屬公司	項目	地點	規劃用途	實際/估計開工日期	預售開始日期	實際/估計竣工日期	獲批准之建築面積 (平方米) [#]	獲批准之建築面積 (不具土地使用權證) (平方米) [#]	可供銷售之建築面積 (平方米) [#]	其中已銷售但未交付 (平方米) [#]	其中尚未出售 (平方米) [#]	被收購集團應佔權益	被收購集團應佔價值 (人民幣千元)	參考物業估值報告
重慶盈豐	北大資源江山名門	重慶	住宅、其他	一期：二零一二年三月一日	一期：二零一二年九月十五日	一期：二零一四年四月三十日	80,425.06	39,148.60	283,134.54	30,965.67	252,168.87	100%	2,845,800	1,513,124
				二期：二零一三年三月一日	二期：二零一三年三月四日	二期：二零一四年十二月三十一日	373,451.63	71,114.00	336,479.81	81,685.09	254,794.72	70%	931,840	614,425
重慶方源	北大資源燕南	重慶	住宅	一期：二零一三年九月一日	一期：二零一三年十二月五日	一期：二零一五年五月十二日	-	-	482,493.74	168,864.61	313,629.13	70%	1,652,490	412
				二期：二零一四年五月五日	二期：二零一四年五月五日	二期：二零一五年十二月三十一日	498,232.58	-	-	-	-	-	-	-
重慶普善	北大資源雅雅	重慶	住宅、商業	一期：二零一三年九月五日	一期：二零一三年二月五日	一期：二零一四年十二月三十一日	-	-	210,364.39	不適用 [#]	不適用 [#]	70%	665,000	18
				二期：二零一三年七月一日	二期：二零一三年十月九日	二期：二零一五年五月三十一日	293,457.95	-	-	-	-	-	-	-
重慶悅豐	北大資源博悅來	重慶	住宅	一期：二零一四年一月一日	不適用	一期：二零一六年六月三十日	-	-	72,639.70	不適用 [#]	不適用 [#]	70%	467,600	22
				二期：二零一三年七月一日	二期：二零一三年七月一日	二期：二零一五年五月三十一日	726,653.18	-	-	-	-	-	-	-
佛山資源	北大資源順德濱江	佛山	住宅、商業	一期：二零一三年十一月一日	不適用	一期：二零一五年七月九日	-	-	58,837.92	不適用 [#]	不適用 [#]	70%	198,100	9
				二期：二零一三年七月一日	二期：二零一三年十月九日	二期：二零一五年五月三十一日	223,108.29	-	-	-	-	-	-	-
武漢天合	北大資源山水年華	武漢	住宅	一期：二零一三年十一月一日	不適用	一期：二零一五年七月九日	-	-	142,707.04	不適用 [#]	不適用 [#]	70%	792,050	10,202.1
				二期：二零一三年七月一日	二期：二零一三年七月一日	二期：二零一五年五月三十一日	152,541.51	-	-	-	-	-	-	-
長沙隆鑫	北大資源曙光東區	長沙	商業	一期：二零一三年十一月一日	不適用	一期：二零一五年七月九日	-	-	402,441.87	194,648.1	207,793.77	70%	1,183,630	8,16
				二期：二零一三年七月一日	二期：二零一三年七月一日	二期：二零一五年五月三十一日	74,717.09	-	-	-	-	-	-	-
青島博雅	北大資源博華府(小水B地塊)	青島	住宅新區、商業	一期：二零一三年十一月一日	不適用	一期：二零一五年七月九日	-	-	127,029.07	40,301.78	221,800.84	70%	1,261,560	3,117
				二期：二零一三年七月一日	二期：二零一三年七月一日	二期：二零一五年五月三十一日	316,938.39	-	-	-	-	-	-	-
貴陽恒隆	北大資源康泰城	貴陽	商服住宅、辦公	一期：二零一三年七月一日	不適用	一期：二零一五年五月三十一日	-	-	54,676.27	3,242.20	51,434.07	70%	217,210	2,23
				二期：二零一三年七月一日	二期：二零一三年七月一日	二期：二零一五年五月三十一日	875,099.63	-	-	-	-	-	-	-
成都立輝	北大資源燕輔國際	成都	住宅新區、商業	一期：二零一四年八月十九日	一期：二零一四年八月八日	一期：二零一五年三月三十一日	-	-	262,102.62	40,301.78	221,800.84	70%	1,261,560	3,117
				二期：二零一四年八月十九日	二期：二零一四年八月八日	二期：二零一五年三月三十一日	459,637.902	-	-	-	-	-	-	-
新津北創	北大資源孫山巖	成都	住宅新區	一期：二零一三年三月一日	一期：二零一三年五月二十一日	一期：二零一四年十月三十一日	73,172.41	60,977.01	54,676.27	3,242.20	51,434.07	70%	217,210	2,23
				二期：二零一三年七月七日	二期：二零一三年七月七日	二期：二零一五年五月三十一日	56,820.72	-	-	-	-	-	-	-
總計							5,063,317.54	406,683.87 [#]	2,305,877.90	569,367.40	1,736,510.50		11,286,460	

[#] 有關數字乃截至二零一四年九月三十日，且經與獨立估值師協商後釐定。

^{##} 於二零一四年九月三十日，尚未取得規劃許可證。

^{###} 於二零一四年九月三十日，獲批准之建築面積(不具土地使用權證)約佔獲批准之總建築面積之7.4%，而地盤面積(不具土地使用權證)約佔總地盤面積之8.9%。被收購集團之估值不包括上述各項。

董事會函件

被收購集團之財務資料

被收購集團於各個期間之經審核除稅前及除稅後溢利淨額以及經審核資產淨值(包括非控股權益應佔資產淨值)如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一一年 (千港元)	二零一二年 (千港元)	二零一三年 (千港元)	二零一四年 九月三十日 止期間 (千港元)
建樂及其附屬公司				
除稅前虧損淨額	(11)	(5)	(76,348)	(111,375)
除稅後虧損淨額	(11)	(5)	(76,348)	(111,375)
資產淨值	(11)	(16)	(22,397)	124,072
高領及其附屬公司				
除稅前溢利(虧損)淨額	(15)	(4)	(31)	157,571
除稅後溢利(虧損)淨額	(15)	(4)	(31)	160,251
資產淨值	(23)	(27)	(68)	176,618
	(人民幣 千元)	(人民幣 千元)	(人民幣 千元)	(人民幣 千元)
重慶資源及其附屬公司				
除稅前虧損淨額	(89)	(8,170)	(50,726)	(35,111)
除稅後虧損淨額	(89)	(8,170)	(50,726)	(35,111)
資產淨值	19,911	100,741	50,015	35,904
成都資源及其附屬公司				
除稅前虧損淨額		(5,226) ¹	(28,974)	(11,245)
除稅後虧損淨額		(5,226) ¹	(28,974)	(11,245)
資產淨值		74,774	24,800	13,555
貴陽資源及其附屬公司				
除稅前虧損淨額		(2,422) ²	(58,313)	(49,557)
除稅後虧損淨額		(2,422) ²	(58,313)	(49,557)
資產淨值		62,578	4,265	(45,292)
青島資源及其附屬公司				
除稅前虧損淨額		(248) ³	(15,836)	(14,292)
除稅後虧損淨額		(248) ³	(15,836)	(14,292)
資產淨值		99,752	99,016	84,524

¹ 於二零一二年八月六日註冊成立成都資源後的期間錄得溢利/虧損。

² 於二零一二年八月二十二日註冊成立貴陽資源後的期間錄得溢利/虧損。

³ 於二零一二年十一月二十八日註冊成立青島資源後的期間錄得溢利/虧損。

有關買方之資料

於最後可行日期，北京天然居為本公司之全資附屬公司。本集團主要從事信息產品於國內市場之分銷業務，及為推進業務多元化，已於近幾年積極進入房地產開發和商業地產運營領域。本集團將主要從事房地產投資業務。

有關賣方之資料

於最後可行日期，卓御為由方正資訊最終全資擁有之投資控股公司及北大資源地產為北大資源控股之一間全資附屬公司。兩名賣方均擁有主要於中國從事物業發展項目之中國營運附屬公司。

有關北大資源集團之資料

於最後可行日期，北大資源集團控制北大資源控股51%之已發行股本。其亦因北大資產經營有能力行使或控制行使其30%以上投票權而屬北大資產經營之聯繫人。北大資源集團主要於中國從事物業發展業務。

鑒於中國實施二孩政策及盛行社區高級服務所引致對優質教育及醫療資源之需求，北大資源集團憑藉其與北京大學之密切關係而擁有優越教育與醫療資源，將教育及醫療元素納入其物業項目。因此，北大資源集團有能力透過該等多元化社區服務建立其獨特之產品定位及品牌。

教育方面，北大資源集團已與北大幼教中心、北京大學附屬小學及北京大學附屬中學設立教育平台。此平台將在北大資源集團之所有物業項目內投資眾多北京大學附屬幼兒園、小學及中學。預期北京大學附屬幼兒園將成為北大資源集團各物業項目之標準設施。視乎當地教育部門之發展計劃、物業位置及人口規模，本集團亦將於其部份物業項目設立小學及中學。醫療護理方面，北大資源集團已與北京大學醫學部於其各物業項目設立北大社區醫療保健中心。因此，居民可在家享受北京大學之優質醫療服務。

北大資源集團與北大幼教中心已於東莞、濟南及昆山等地開發並共同經營北京大學附屬幼兒園。該等幼兒園定位為優質幼兒園，並收取較高學費。業主可享受學

費優惠並可優先辦理入學。該等幼兒園亦向公眾開放，惠及相鄰地區。北大資源集團預期對該等教育服務之需求將因其品牌而不斷增長，並將為服務更多居民作進一步發展準備。

北大社區醫療保健中心將打造成涵蓋採購、分銷、人力資源管理、財務管理及評估之集中系統，以使其診所進行標準化運營。位於各物業項目之診所將提供醫療保健服務，居民可享受優惠價格。診所亦將向公眾開放，以惠及更多群眾。各物業項目之北大社區醫療保健中心將為各年齡段人群提供全面醫療服務，包括一般醫療服務、健康記錄管理、動態健康監測、快捷入院通道、遠程專家諮詢及急診轉診服務等六項核心服務。該等中心亦將提供四項社區服務，包括社區家庭醫療、社區母嬰保健、社區兒童保健、社區醫療及社區醫療教育。

教育服務及醫療護理服務系統預期將於未來三年完成。未來三年內，預期將建立約30個北大社區醫療保健中心及30家北京大學附屬幼兒園，為400,000多居民提供服務，其中50%為北大資源集團物業項目之業主。

除教育及醫療護理服務系統外，新文化中心及「資源家」線上服務系統亦正建設中，分別提供文化及電子商務服務。北大資源集團預期日後將逐步向本集團轉讓該平台。因此，本集團預期將擁有及營運一個可提供涵蓋文化、教育、醫療、保健管理及電子商務等多元化社區服務之成熟平台。

於最後可行日期，本公司並無收購北大資源集團有關資產之具體計劃。倘有進一步進展，本公司將完全遵守相關法律規定，包括但不限於上市規則第十三章、第十四章及第十四A章所載之規定。

進行收購事項之理由及裨益

如本公司二零一三年年報所載，二零一三年是本集團戰略轉型的一年。為了進一步擴大收入來源及確保未來更穩健的發展，本集團開始實施多元化業務發展策略，決定踏足國內房地產行業。收購事項為本集團收購優質資產之良機，可補充其擴張戰略及涉足不同區域之房地產市場。

- (a) 於完成後，本公司可充分利用被收購集團之平台進一步踏足國內房地產行業，以期為股東締造價值。

北大資源集團自一九九二年開始從事物業發展業務，並專注於一線及二線城市之物業發展業務。北大資源集團已與當地政府建立良好關係，這將有利於經擴大集團日後之物業發展業務。

本集團一直尋求機會進一步擴大其具有增長潛力之現有中國物業業務。被收購項目主要位於當地物業價格隨著相關城市之經濟持續發展而增長的一線及二線城市。董事將收購事項視作本公司進一步進軍中國物業市場之機會，從而為股東創造價值。完成後，本集團將成為北大方正首個及惟一的海外物業業務上市業務平台，而經擴大集團將可利用該平台及北大資源集團品牌於中國發展其物業業務。

- (b) 經擴大集團將可與北京大學及北大資源集團合作，向其物業發展項目提供教育、醫療及其他增值服務，從而提升業務模式及項目吸引力。

北京大學在中國以提供優質教育及醫療相關服務著稱。北大資源集團已與北大幼教中心、北京大學附屬小學及北京大學附屬中學設立教育平台，以透過北大資源集團之所有物業項目投資眾多北京大學附屬幼兒園、小學及中學。北大資源集團亦連同北京大學醫學部設立北大社區醫療保健中心。作為被收購集團物業項目整體計劃的一部份，北京大學已與被收購集團合作，向各物業項目提供(i)教育相關服務，如圖書館、現場組織講座、幼兒園、小學及初中等，及(ii)醫療相關服務，如診所、老年護理中心等。預期有關合作將於收購事項完成後持續進行，並將擴展至經擴大集團之其他現有或未來物業項目。鑑於中國高齡人口及教育水平意識提高，預期該等相關服務將會受到高度重視。將該等服務納入或將予納入物業項目必將會提升該等物業項目之吸引力，並提高其業務模式。

董事會函件

此外，預期該等物業項目之業主將獲提供網上平台資源家，此平台將業主與北大資源集團提供之服務相連接，包括網上醫療諮詢、先進醫療檢查預約、財務服務以及網上購物等。

董事會認為，與北京大學及北大資源集團之合作將有助於本集團向業主及社區提供有價值的服務及提升經擴大集團之業務模式。

(c) 被收購集團已著手項目開發並將可於未來產生現金流量。

被收購集團之12個物業發展項目將有助於增加經擴大集團之土地儲備及資產淨值。被收購集團亦將有助於本集團之收入多元化及產生現金流量以為物業發展業務提供資金。

董事會認為，取消地方限購及優惠按揭利率對中國物業銷售有正面影響，並改善購買情緒。此外，中央政府提出新的城鎮化計劃，將農民工納入社保體系（涵蓋醫療、教育等），將有助於降低儲蓄比率及提升公眾之負擔能力。

本集團將於決定推進有關項目前審慎評估市場環境、中國政府對於中國物業市場的政策以及資金的可用性。

(d) 以提升本集團物業業務之管理能力。

大部份執行董事在管理及營運北大資源集團之地產業務方面具有經驗，連同被收購集團之中國營運附屬公司之管理團隊，彼等將能為本集團業務之可持續增長帶來協同效應。

中國營運附屬公司之管理團隊在相關城市之物業發展方面擁有逾十年之良好往績記錄，並已累積了寶貴的營運經驗。彼等熟悉相關城市的營運環境，且於該等地區的業務發展及市場推廣策略方面擁有雄厚的實力。

(e) 經擴大集團將擁有雄厚的實力為其日後業務的發展籌集資金。

被收購項目、經驗豐富的管理團隊及中國營運附屬公司的巨大增長潛力預期將令經擴大集團得以為日後的業務擴展及發展獲取股本及債務融資，以發展其日後業務。

董事會函件

鑑於上文，董事認為收購事項以及發行及配發代價股份、發行及配發額外股份及發行及配發配售股份乃按正常商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及股東整體之利益。概無董事於根據買賣協議擬進行之交易中擁有重大權益。

經調整資產淨值

根據第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就被收購集團於二零一四年九月三十日之物業權益而編製之估值報告，董事會認為，被收購集團之母公司擁有人於二零一四年九月三十日應佔之經審核資產淨值（「資產淨值」）應就收購事項之代價作出調整。

	總計 千港元
被收購集團於二零一四年九月三十日之經審核資產淨值	412,709
卓御向高領及建樂之注資	1,098,346
就發展中物業及土地使用權作出之公平值估計調整	2,071,552
	<hr/>
被收購集團於二零一四年九月三十日之經調整資產淨值	3,582,607
於被收購集團資產淨值之非控制性權益	(742,424)
	<hr/>
母公司擁有人於二零一四年九月三十日應佔被收購集團之 經調整資產淨值	2,840,183
	<hr/> <hr/>

附註：為供說明上文用途，人民幣乃按人民幣100元兌126.30港元之匯率換算為港元，惟卓御向高領及建樂注資之匯率人民幣100元兌126.25港元除外。

收購事項對本公司之財務影響

董事會預期收購事項將對本集團產生下列財務影響：

盈利

如本通函附錄三所載之經擴大集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表所列（假設收購事項已於二零一三年一月一日完成），經擴大集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度應會分別產生約30.282億港元及2.503億港元之年度收益及虧損，而本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度分別錄得約30.282億港元及0.294億港元之年度收益及溢利。如本通函附錄三所載之經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表所示之收購事項對資產淨值之影響（假設收購事項已於二零一四年六月三十日完成），經擴大集團於二零一四年六月三十日之現金結餘增加至37.345

億港元，而本集團於二零一四年六月三十日之現金結餘則為4.967億港元。此外，於二零一四年九月三十日，十二個被收購項目中的七個已開始預售，預售面積為569,367.40平方米，惟尚未交付。

資產及負債

載有收購事項對資產淨值之影響(假設收購事項已於二零一四年六月三十日完成)之經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃載於本通函附錄三。根據本集團及被收購集團分別於二零一四年六月三十日及二零一四年九月三十日之財務資料，經擴大集團緊隨完成後之資產淨值將為約41.422億港元，而本集團之資產淨值則為約14.347億港元。此外，於完成後收購事項應不會產生商譽。

本集團就收購事項進行之盡職審查

本公司已進行／執行以下程序，以確保被收購集團之未來發展切實可行：

1. 其已委聘中國法律顧問，就(i)被收購集團之中國附屬公司之狀況；及(ii)被收購集團擁有之物業權益，發表法律意見；
2. 其已委聘申報會計師，編製被收購集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一四年九月三十日止九個月之會計師報告；
3. 其已委聘物業估值師，對被收購集團所擁有之全部物業權益進行物業估值；
4. 其已實地考察被收購集團擁有之物業權益，並與被收購集團之管理層進行討論，以瞭解其業務；及
5. 其已對中國房地產行業之未來前景進行行業概覽調查。

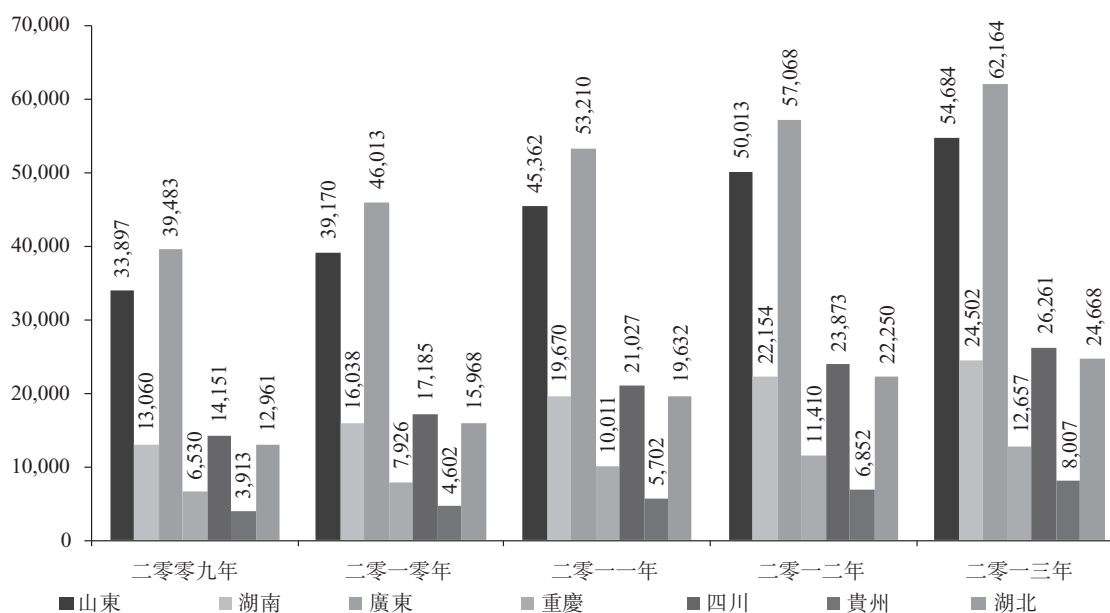
所進行之盡職審查並無發現任何重大違規事項。

中國物業行業概覽

1. 山東省、湖南省、廣東省、重慶、四川省、貴州省及湖北省之經濟發展

過往數年，山東省、湖南省、廣東省、重慶、四川省、貴州省及湖北省之名義國內生產總值呈現增長趨勢。下圖列示山東省、湖南省、廣東省、重慶、四川省、貴州省及湖北省於二零零九年至二零一三年各自之名義國內生產總值：

山東省、湖南省、廣東省、重慶、四川省、貴州省
及湖北省之名義國內生產總值
(人民幣億元)

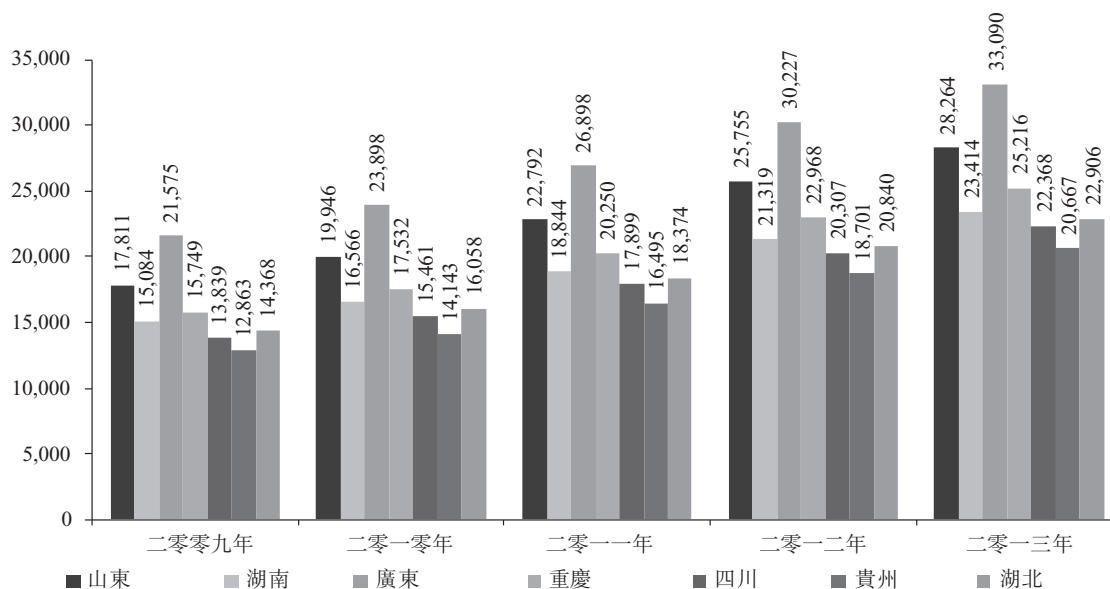


資料來源：中國國家統計局

董事會函件

二零零九年至二零一三年，山東省、湖南省、廣東省、重慶、四川省、貴州省及湖北省之名義國內生產總值之複合年增長率分別約為13%、17%、12%、18%、17%、20%及17%。二零一三年，廣東省及山東省分別位居第一及第三位。

城鎮居民人均每年可支配收入(人民幣元)



資料來源：中國國家統計局

受益於蓬勃發展之經濟，中國公民之生活水準持續上升，每年可支配收入增加。二零零九年至二零一三年，山東省、湖南省、廣東省、重慶、四川省、貴州省及湖北省之城鎮居民人均每年可支配收入之複合年增長率分別約為12%、12%、11%、12%、13%、13%及12%。

如上所示，山東省、湖南省、廣東省、重慶、四川省、貴州省及湖北省之經濟持續增長有益於被收購集團所擁有之物業發展項目(即位於山東省之新都心苑及北大資源博雅華府(小水B地塊)；位於湖南省之北大資源時光東區；位於廣東省之北大資源博雅濱江；位於重慶之北大資源江山名門、北大資源燕南、北大資源博雅及北大資源悅來；位於四川省之北大資源燕楠國際及北大資源溪山樾；位於貴州省之北大資源夢想城及位於湖北省之北大資源山水年華)之發展及前景。

2. 整體中國物業市場

a) 市場表現

整體而言，中國房地產市場顯示出持續增長趨勢。中國經濟之快速發展導致對更大生活空間之整體支出及需求增加。下表載列二零零四年至二零一三年之若干主要物業市場指標：

	二零零 四年	二零零 五年	二零零 六年	二零零 七年	二零零 八年	二零零 九年	二零一 零年	二零 一一年	二零 一二年	二零 一三年
房地產投資 (人民幣十億元)	1,316	1,591	1,942	2,529	3,120	3,624	4,826	6,180	7,180	8,601
已竣工商業物業之 建築面積 (百萬平方米)	425	534	558	606	665	727	787	926	994	1,014
已售出商業物業之 建築面積 (百萬平方米)	382	555	619	774	660	948	1,048	1,094	1,113	1,306
已售出住宅物業之 建築面積 (百萬平方米)	338	496	554	701	593	862	934	965	985	1,157
商業物業之平均售價 (每平方米人民幣元)	2,778	3,168	3,367	3,864	3,800	4,681	5,032	5,357	5,791	6,237
住宅物業之平均售價 (每平方米人民幣元)	2,608	2,937	3,119	3,645	3,576	4,459	4,725	4,993	5,430	5,850

資料來源：中國國家統計局

經過二零一三年及二零一四年上半年之大幅震盪後，中國物業市場重返深入改革及理性發展階段。預期市場將從衰退中逐步恢復，主要是由於以下原因所致：

(i) 刺激政策提升市場信心

為降低存貨水平，30多個城市已取消或大幅放寬限購政策，僅有五個城市仍採取限購政策。雖然放寬該等政策之作用有限，但市場仍預期日後將出台更開放、透明及以市場為導向之政策。

政策亦規定銀行下調首付比例及按揭利率。因此，主要銀行之首套按揭利率已由過往的1.05倍水平回歸至初始基準利率。若干銀行亦提供5%折扣之優惠利率。就銀行之刺激政策而言，已有跡象顯示銀行提供之按揭將

會增加，此乃主要由於：(i)不良貸款率增加促使銀行重新關注風險較低之房地產融資市場及(ii)信貸融資類型需求減少。所有該等措施均有利於更大之需求釋放及吸收。

(ii) 推出新項目及價格回升導致銷售增加

儘管逐步放寬相關政策，但二零一四年下半年成交量之增加將主要受惠於物業價格下降。隨著即將推出之新項目增加，許多發展商將降低利潤以提升銷售量。與行業平均水平13%相比，80%之價格下調對應之淨利潤率為15%，目前之價格只能保本，並不能產生回報。

由於市場預期受到八月份以來國家之宏觀結構調整及疲弱經濟表現之影響，房地產調整期可能會進一步延長。然而，這亦會加速市場改革進程，有助於中國物業市場建立一個平衡及可持續發展之增長模式。

(iii) 應對城市擴張而採用之差異化政策

於二零一四年上半年，中央政府採用雙向調節原則及差異化指引，同時按地區實施微觀刺激措施。在保障市場穩定之前提下，土地、財政及稅務系統、房地產登記、信息網絡及其他長期機制改革將繼續成為市場之主題。

各個地區之政策可能會大相徑庭。在中長期短缺更為明顯之一線城市，調整將集中於支持公積金費率、信貸及貸款、降低稅項及稅務豁免。存貨水平較高及銷售壓力巨大之物業市場將根據國內情況調整限購政策。

須注意，二零一零年推出之限購政策旨在防止市場過熱。逐步退出該政策將有助於穩定市場情況及適應供求關係之根本變動。

b) 競爭

中國物業市場正由快速擴張向穩定發展轉型，諸如機會多、產業集聚低及增長強勁之特徵將會被競爭激烈及供應調整所替代。

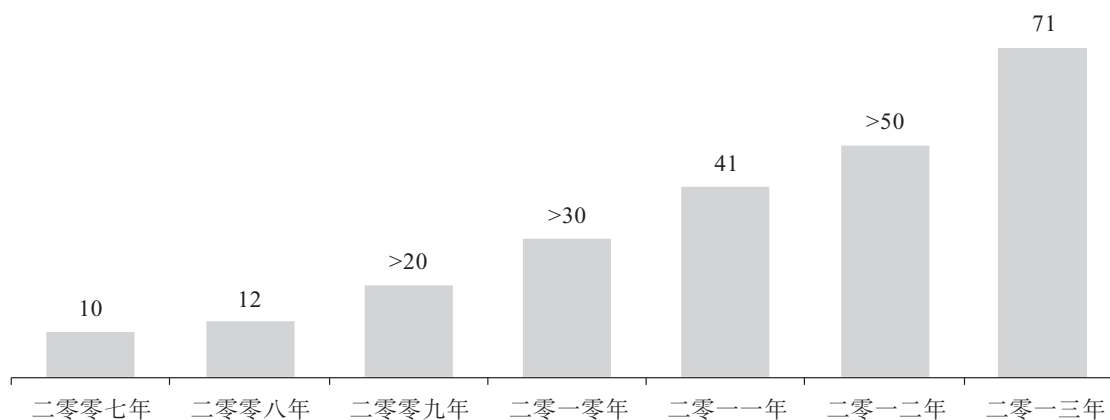
(i) 市場參與者兩極分化

儘管二零一四年上半年市場衰退，主要市場參與者仍能夠積極利用其競爭優勢及價格策略戰勝市場。二零一四年上半年，23間領先企業佔據18.03%之市場份額，而前三大領先企業便佔據6%之市場份額。相反，區域中小型市場參與者則面臨巨大政府調整風險，導致市場份額下降0.53%，而主要市場參與者之市場份額則上升2.28%。預期此兩極分化態勢將於整個調整期持續。由於領先全國性市場參與者已進入全國主要城市，其獨特優勢及抗風險能力使其勝過區域市場參與者，大幅鞏固其於全國市場之地位。此外，領先全國性市場參與者因其業務之綜合規模及範圍亦可享受較低之融資及收購成本。與區域中小型企業不同，其擁有充足之流動資金及土地儲備以大力擴張其業務。

(ii) 百億俱樂部加速擴張

在該擴張勢頭影響下，物業發展商之排名亦經歷劇烈洗牌及根本變動。

二零零七年至二零一三年物業百億俱樂部成員數目

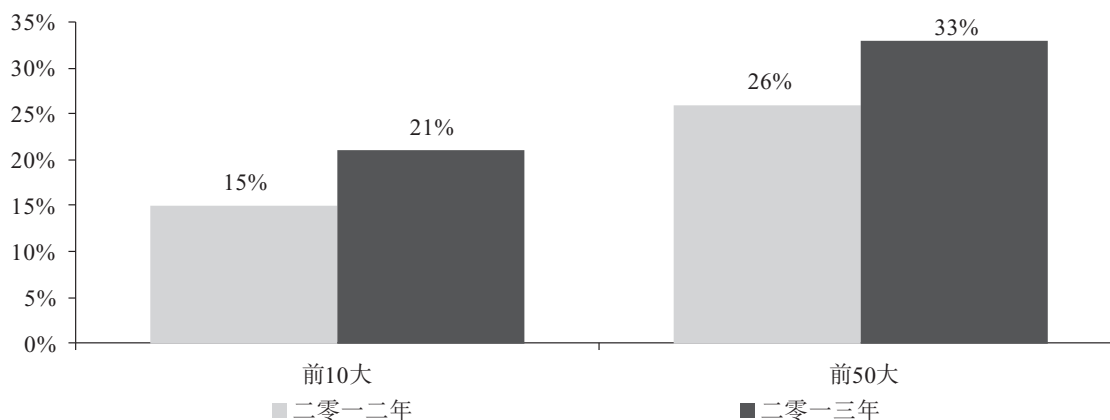


資料來源：中國指數研究院

* 百億俱樂部成員為年銷售額超過人民幣100億元之物業企業。

自二零一三年以來，百億俱樂部以前所未有之速度擴張。透過招標、拍賣及掛牌上市，前50大物業企業購買了1.87億平方米之新土地，投資額逾人民幣5,875億元。目前持有之土地總建築面積佔總交易量之33%，二零一二年則為26%。

前10大及前50大物業企業購買之總建築面積佔
中國53個主要城市總交易量之百分比



資料來源：中國房產信息集團

與傳統物業發展業務模式相比，被收購集團透過將優質資源從北京大學移植入其發展項目已形成一套獨特模式，涵蓋土地收購、發展、銷售及售後持續服務。一方面，被收購集團於銷售後仍能透過向社區提供文化、教育及健康管理等服務繼續獲取穩定收益及現金流量。另一方面，額外增值服務可令物業定價及銷售價格具有更大溢價。因此，董事認為被收購集團將保持其競爭力並使其業務持續增長。

c) 進入門檻及挑戰

隨著全球經濟前景陷入低迷及中國經濟改革仍處於關鍵階段，物業市場於二零一四年進入調整期，面對重大挑戰。

(i) 項目運營難度增加

二零一二年至二零一三年房價急劇上漲，推動土地價格達致新高，導致土地成本上升及利潤減少。另一方面，價格急劇上漲亦打擊了住房需求，加上經濟下滑之影響，導致交易價格及成交量雙雙下滑。

(ii) 市場兩極分化加重

中國物業市場歷經了十年高速發展及三輪調控。市場集中度與行業門檻均在上升。二零一三年，有七間領先物業發展商成為行業巨頭，年銷售額突破人民幣1,000億元。在行業排行榜上，21間企業之年銷售額超過人民幣500億元，超過71間企業之收入達人民幣100億元。大型標杆企業之策略意識、項目渠道、營運效率及融資能力一般高於中小型企業，故對投資更有吸引力。另一方面，物業與融資相結合已成為標杆企業探索之新方法。穩定之現金流量確保了增長機會，而市場將進入贏家通吃之局面，中小型參與者之生存空間將愈加狹窄。未來數個季度必然會出現進一步分化、重新洗牌及整合。

(iii) 戰略轉變：藍色海洋戰略及O2O盈利模式

隨著行業利潤下降，越來越多之企業摒棄被動促銷而尋求積極戰略轉變，採用新競爭模式及改變業務模式。以下為若干發展趨勢：

1. 由單一產品組合至差異化產品組合

在傳統住房產品之基礎上，越來越多之企業嘗試透過推出諸如工業地產、商業地產、文化地產、旅遊地產及養老地產等不同衍生產品以分散其產品組合。

2. 由物業發展商至物業運營商及服務提供商

隨著更多衍生產品之推出，市場需要完善之運營及卓越之管理以確保該等複雜綜合產品之質素。這意味著需要提供完美之硬件產品及相應之服務產品組合。

3. 由網下至網上

眾多發展商一直投入資金嘗試地產與互聯網之「結合」。該等變化於發展過程之每個環節均有所體現，包括規劃、設計、機械化、銷售、社區服務、業務運營等。

4. 由單一融資至多方融資

一方面，發展商可使用多種傳統融資方法：信託、債務及首次公開發售等。另一方面，企業可利用國際投資者（尤其是香港投資者）作為債務或股本融資之海外融資平台。

5. 由國內管理至海外管理

由於近期數據表明危機復甦，海外市場之資產價格相對較低及增長強勁。在此背景下，海外發展演變為優化資產配置之潮流。

d) 未來增長機會

(i) 物業市場之重要性

物業市場仍是穩定經濟發展步伐之主要政策工具。刺激或抑制市場交易均將直接影響整個國家之宏觀經濟表現。因此，中央政府採取預防性措施以防止市場硬著陸可能帶來之負面影響，顯示市場平穩及向上發展之空間巨大。

1. 房地產投資之比例重大

二零一三年，投資支出佔中國國內生產總值之50.4%。其中物業發展商佔投資價值之19%，房地產行業佔整個經濟生產價值之10%。此外，房地產發展與其產業鏈有關之多個主要行業密切相關，其活力惡化必然導致所有行業之失業率上升，包括經濟增速放緩。

物業市場投資佔固定資產投資總額之百分比

年份	物業市場投資 (人民幣億元)	固定資產投資總額 (人民幣億元)	百分比
二零一一年	55,483	301,933	18%
二零一二年	71,804	364,835	20%
二零一三年	86,013	447,074	19%
二零一四年上半年	42,019	212,770	20%

資料來源：中國國家統計局

2. 土地收入之貢獻

地方政府嚴重依賴土地收入作為其主要收入來源。物業市場硬著陸可導致財政狀況惡化及土地抵押品之價值出現波動，最嚴重可引發政府債務危機。二零一四年，至少20%之地方政府債務乃透過出售土地償還，其中浙江省及天津近70%之債務乃使用出售土地收入償還。

23 個省及直轄市之土地財政依賴程度排名

省份	統計口徑(承諾 透過出售土地償還 債務之各級政府)	為償還債務而出售之 土地總額		為償還債務而出售之土地 佔債務總額之百分比	
		(人民幣億元)	(排名)	(%)	(排名)
浙江	省、市、縣	2,739	2	66%	1
天津	市	1,402	10	65%	2
福建	省、市(8)、縣(67)	1,065	11	57%	3
海南	省、市(2)、縣(12)	520	20	57%	4
重慶	市、縣(36)	1,660	8	51%	5
北京	市、縣(14)	3,601	1	50-60%	6
江西	市(11)、縣(90)	1,022	12	47%	7
上海	市、縣(16)	2,223	3	44%	8
湖北	市(13)、縣(72)	1,762	6	43%	9
四川	市(18)、縣(111)	2,126	4	40%	10
遼寧	市(13)、縣(49)	1,983	5	39%	11
廣西	自治區、市、縣	739	16	38%	12
山東	市(14)、縣(81)	1,437	9	38%	13
江蘇	市(13)、縣(73)	-	-	37%	14
安徽	市(16)、縣(78)	902	14	36%	15
黑龍江	市(8)、縣(18)	653	17	36%	16
湖南	市(14)、縣(96)	942	13	31%	17
廣東	市(19)、縣(63)	1,671	7	27%	18
陝西	市(10)、縣(32)	632	18	27%	19
吉林	市(6)、縣(18)	586	19	23%	20
甘肅	市(10)、縣(28)	207	22	22%	21
河北	市(11)、縣(59)	796	15	22%	22
山西	市(6)、縣(10)	269	21	21%	23

資料來源：中國經濟研究院

3. 物業市場對金融體系之影響

截至二零一三年年底，境內房地產融資總額已達人民幣14.6萬億元，佔信貸結餘總額之22.3%。加上與房地產有關之間接債務，中國銀行系統約50%之貸款乃與物業項目有關。該金額倘因物業市場硬著陸而遭受損失，則將對整個經濟造成嚴重威脅。

如前文所述，全國經濟表現自八月份以來出現下滑，有鑑於此，中央政府無法承受來自物業市場之任何潛在損害。因此，中央政府繼續放寬貨幣政策及行業政策以及在各地方採取微觀刺激措施，以確保整個中國物業市場不會出現硬著陸。

(ii) 對發展之政治影響

自二零一三年開始，中央政府已頒佈若干制度改革，促進房地產市場之健康發展。

1. 戶口登記制度

於過去20年中，為提高生活質量，超過兩億中國公民之居住空間已城鎮化。城鎮化水平已飆升至逾50%。在未來20年，另有兩億居民之居住空間將面臨新一輪之城鎮化，進一步提升城鎮登記人口之比例（目前水平為30%）。有關改革將繼續為各地區之住房需求提供穩定來源。

2. 土地制度

根據當前制度，發展商僅能透過政府招標或發牌獲得土地資源。由於體制變動，先前土地使用受限之多種類型土地（如集體所有之農業用地）亦可根據與其他土地相同之條件進入土地市場。有關舉措可促進土地價格調整，有利於未來收購及項目發展。

3. 金融制度

金融改革允許發展商獲得更多資金來源以支持發展新項目。

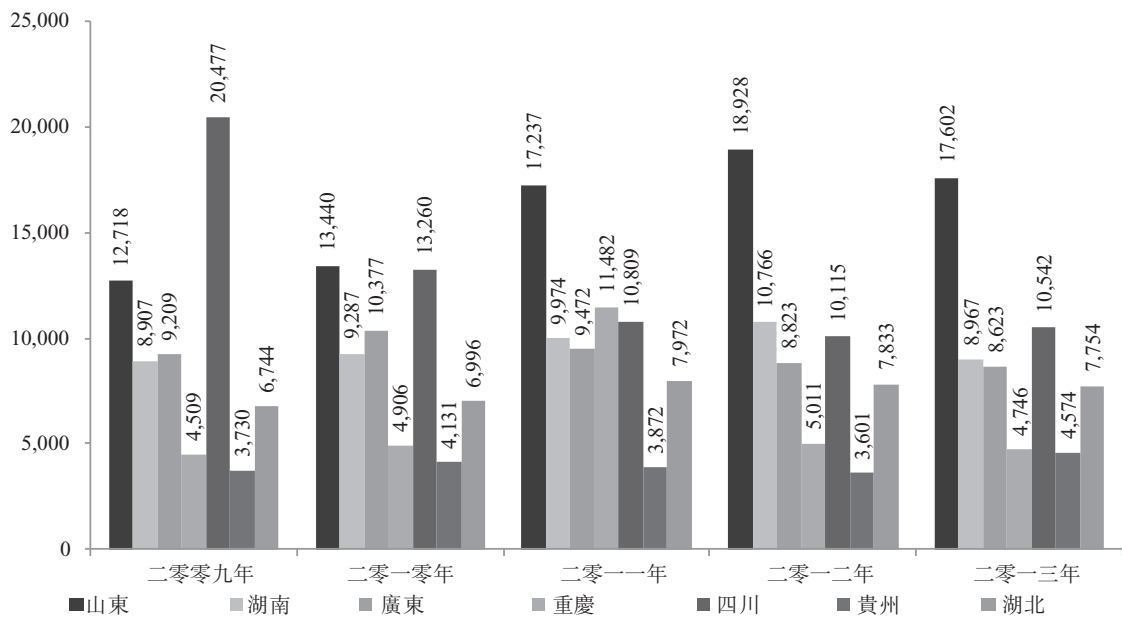
4. 市場化

政府不會直接干預行業發展，但會降低因投資者就政策作出投機所產生之異常市場波動。

被收購項目主要位於直轄市、省會城市及國家計劃單列市，因而可吸引全國其他地方之高水平移民。隨著該等地區城市化進程加速，總人口連同其可支配收入將持續增加，刺激國內物業市場。董事預期，該等地區不斷增長之住宅物業需求將繼續推動其業務增長。

3. 山東省、湖南省、廣東省、重慶、四川省、貴州省及湖北省之住宅物業市場

已落成住宅樓宇之建築面積
(10,000 平方米)



資料來源：中國國家統計局

山東省已落成住宅樓宇之建築面積由二零零九年之約127,180,000平方米增加至二零一二年之約189,280,000平方米，而於二零一三年則減少至176,020,000平方米。

湖南省已落成住宅樓宇之建築面積由二零零九年之約89,070,000平方米增加至二零一二年之107,660,000平方米，而於二零一三年則減少至89,670,000平方米。

董事會函件

廣東省已落成住宅樓宇之建築面積由二零零九年之約92,090,000平方米減少至二零一三年之約86,230,000平方米。

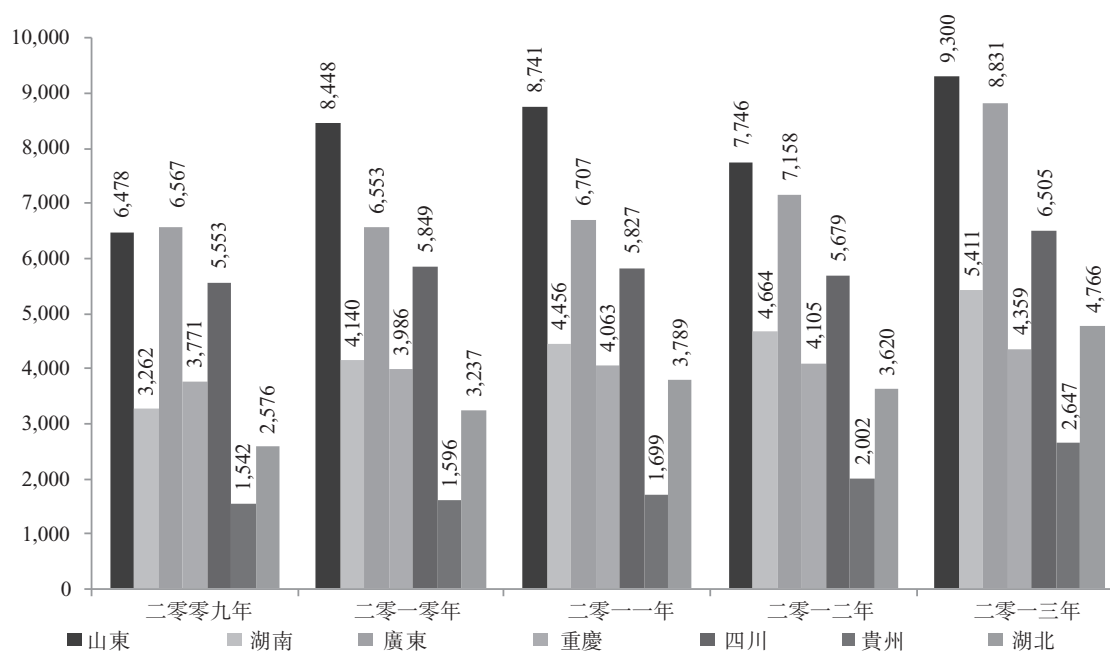
重慶已落成住宅樓宇之建築面積由二零零九年之45,090,000平方米增加至二零一一年之114,820,000平方米，而於二零一三年則減少至47,460,000平方米。

四川省已落成住宅樓宇之建築面積由二零零九年之約204,770,000平方米減少至二零一三年之約105,420,000平方米。

貴州省已落成住宅樓宇之建築面積由二零零九年之37,300,000平方米增加至二零一三年之45,740,000平方米。

湖北省已落成住宅樓宇之建築面積由二零零九年之67,440,000平方米增加至二零一三年之77,540,000平方米。

已售住宅樓宇之建築面積
(10,000平方米)



資料來源：中國國家統計局

同期，山東省已售住宅樓宇之建築面積由二零零九年之約64,780,000平方米增加至二零一三年之約93,000,000平方米。

湖南省已售住宅樓宇之建築面積由二零零九年之約32,620,000平方米增加至二零一三年之約54,110,000平方米。

董事會函件

廣東省已售住宅樓宇之建築面積由二零零九年之約65,670,000平方米增加至二零一三年之約88,310,000平方米。

重慶已售住宅樓宇之建築面積由二零零九年之約37,710,000平方米增加至二零一三年之約43,590,000平方米。

四川省已售住宅樓宇之建築面積由二零零九年之約55,530,000平方米增加至二零一三年之約65,050,000平方米。

貴州省已售住宅樓宇之建築面積由二零零九年之約15,420,000平方米增加至二零一三年之約26,470,000平方米。

湖北省已售住宅樓宇之建築面積由二零零九年之約25,760,000平方米增加至二零一三年之約47,660,000平方米。

風險因素

被收購集團或無法經常取得適合物業發展之地塊。

被收購集團之收益主要來自銷售其開發之物業。此項收益來源取決於被收購集團之物業發展項目能否竣工及其出售物業發展項目之能力。為維持或擴大未來業務發展，被收購集團將需要收購適當之發展用地，以補充其土地儲備。其識別並收購合適地塊之能力受制於多項非其所能控制之因素。

中國政府控制中國全部新土地供應，並規管第二市場之土地交易。因此，中國政府之土地供應政策可能對被收購集團收購其有意開發之地塊之土地使用權能力造成不利影響，並可能增加任何收購成本。倘被收購集團無法以適當之價格取得或收購適合開發之地塊，而該等適當之價格能讓其於將已發展物業出售予客戶後取得合理回報，則其業務、財務狀況及經營業績可能受到不利影響。

被收購集團面對來自其他物業發展商之激烈競爭。

近年來，大量物業發展商開始在中國（主要於一、二線城市）開展物業發展與投資項目，當中包括多家香港領先之物業發展商及其他海外發展商，其中部份發展商可能比被收購集團擁有更優秀之往績記錄、更高之品牌認知度、更大之經濟規模及更多之其他資源。過去，中國政府已採取多項政策及措施以限制物業發展行業之增

長及防止出現過熱情況，導致土地供應減少及物業發展商之間對土地之爭奪進一步加劇。

物業發展商之間之競爭可能導致中國部份地區之土地收購成本及建築成本上升、物業過度供應、房價下降或該等物業無法售出、相關中國政府部門批准或審核新物業發展項目之速度放慢以及聘用或留聘合資格人才之管理成本增加，上述任何事件均可能對被收購集團之業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。倘被收購集團不能比競爭對手更高效地對其業務所在市場之市況變化作出反應，則被收購集團之業務、財務狀況及經營業績或會受到不利影響。

倘被收購集團未能就其物業發展項目取得或完成所需政府批文或登記手續，或倘在取得或完成所需政府批文或登記手續出現重大延誤，則被收購集團之經營業績可能會受到不利影響。

中國物業發展行業受中國政府嚴格規管。中國物業發展商必須遵守國家及地方法律及法規之多項要求。

為開發及完成一個物業發展項目，物業發展商必須取得相關機關在物業開發過程各階段發出之多項許可證、執照、證書及批文，其中包括但不限於國有土地使用證、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證、預售許可證及竣工備案表。能否獲得每項批文取決於是否符合若干條件。

不能保證被收購集團在符合取得批文所需之條件上不會遇到延誤或其他障礙，亦無法保證被收購集團必能及時適應不時生效之有關物業發展行業之新法律、法規或政策。負責審議被收購集團之申請及授出批文之主管部門亦可能會有延誤。

倘被收購集團不能取得或經重大延誤後方取得所需政府批文，則其物業發展項目之工期及銷售時間表可能會受到重大干擾，其業務、財務狀況及經營業績可能會因此受到重大不利影響。

被收購集團可能受到與預售及／或銷售物業相關之潛在風險

被收購集團依賴預售物業作為開發待售之物業項目之重要資金來源。根據目前中國法律法規，物業發展商須於開始預售相關物業前達成若干條件（包括獲得預售許可證），並僅可用預售所得款項為開發該等物業融資。倘預售物業無法及時獲得所需預售許可證，或根本無法獲得許可證，則可能會對該等物業發展產生重大不利影響，並增加被收購集團之財務壓力。此外，於目前經濟環境及市場條件下，概無法確保物業之預售及／或銷售價格可達致被收購集團之期望。倘物業之預售／銷售價格大幅低於被收購集團之預算價格，則可能對被收購集團之經營業績產生重大不利影響。

新業務需仰賴中國物業市場之表現

被收購集團之業務依賴中國物業市場之表現。中國物業市場受多種因素影響，包括中國社會、政治、經濟及法律環境之變動、中國政府之財政及貨幣政策之變動。近年來，中國住宅物業需求增長迅速，但增長往往同時伴隨著市況動盪及物業價格波動。倘物業市場發展減緩，本集團之經營業績及財務狀況可能遭受不利影響。

被收購集團之經營受大量政府規例規管，而中國政府或將採取進一步措施以控制物業市場之增速

中國政府嚴厲規管中國房地產行業。被收購集團必須遵守多種中國政策、法律及規例以及各監管機構之慣例及程序。中國政府透過制定行業政策及其他經濟措施以控制信貸市場、稅項及外商投資，對中國房地產行業之發展發揮巨大影響。尤其是，該等措施包括提高商業銀行及個人物業買家之基準利率、額外限制商業銀行向物業發展商提供貸款之能力、針對物業銷售徵收額外稅項及徵費以及限制外商投資中國物業行業。中國政府推行之許多房地產行業政策及經濟改革均無前例可循，預期未來將進行完善及調整。政治、經濟及社會因素亦可能導致政策進一步調整。有關完善及調整可能會對被收購集團之經營及未來業務發展造成不確定影響。

過去數年，隨著中國整體經濟增長，物業行業之投資亦顯著增加。由於擔憂物業投資增長過度及鑑於物業市場之投機活動增加，中國政府推行多項政策及規例以控制物業市場之增長。中國政府為控制物業行業增長而採取之多項限制性措施，或會限制被收購集團之融資途徑及減少市場需求，而為應對該等措施，被收購集團之經營成本可能亦會增加。倘被收購集團未能因應不時可能針對中國房地產行業實施之新政策及規例而調整其經營，或倘有關政策或監管變動導致其業務中斷或產生額外成本，其業務、經營業績及財務狀況可能遭受不利影響。

不斷轉變之中國經濟、政治及社會狀況可能對被收購集團之業務及前景產生影響

中國經濟在許多方面與大部份已發展國家之經濟不同，包括：

- 中國政府干預之力度及程度；
- 增長率及發展程度；
- 實施及執行法律之統一性；
- 資本投資之內容及管制；
- 外匯管制；及
- 資源分配。

中國經濟已由中央計劃經濟過渡至日漸以市場為主導之經濟。於過去約三十年，中國政府實施經濟改革措施，利用市場力量推動中國經濟發展。此外，中國政府仍透過政策措施在監管各行各業及經濟方面發揮重要作用。無法預料中國經濟、政治或社會狀況以及中國法律、規例及政策之變動會否對被收購集團之業務、財務狀況或經營業績造成不利影響。

上市規則涵義

由於參考上市規則第14.07條計算之最高適用百分比率超出100%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，因此，須遵守上市規則第十四章之公告、通函及股東批准規定。

於最後可行日期，由於卓御及北大資源地產各自均由北大方正直接或間接持有可行使或控制行使彼等各自30%以上投票權之權益，故屬北大方正之聯繫人。由於北大方正為本公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，收購事項、根據買賣協議擬進行之交易以及配發及發行代價股份、配發及發行額外股份及配發及發行配售股份亦構成本公司之非豁免關連交易，並須於股東特別大會上取得獨立股東批准。參與或於收購事項中擁有權益之股東須於股東特別大會上放棄就批准收購事項、根據買賣協議擬進行之交易以及配發及發行代價股份、配發及發行額外股份及配發及發行配售股份之決議案投票。

3. 建議根據特別授權發行代價股份、額外股份及配售股份及關連交易

代價股份、額外股份及配售股份

假設發行價為價格範圍之最低價每股0.65港元，則本公司將向方正資訊發行2,093,846,153股代價股份以支付境外收購事項13.61億港元，及向方正資訊發行最多不超過5.73億港元之881,538,461股額外股份（倘方正資訊願認購更多股份以維持其對本公司之控股權）。本公司亦將發行最多不超過20億港元之3,076,923,076股配售股份。

假設發行價為價格範圍之最高價每股0.85港元，則本公司將向方正資訊發行1,601,176,470股代價股份以支付境外收購事項13.61億港元，及向方正資訊發行最多不超過5.73億港元之674,117,647股額外股份（倘方正資訊願認購更多股份以維持其對本公司之控股權）。本公司亦將發行最多不超過20億港元之2,352,941,176股配售股份。

本公司將根據獨立股東於股東特別大會上獲取之一項特別授權發行合共不超過6,052,307,690股新股份，相當於將以價格範圍之最低價每股0.65港元之發行價發行之最高股份數目。

代價股份、額外股份及配售股份將根據於股東特別大會上取得之特別授權予以配發及發行。代價股份、額外股份及配售股份享有互相同等權利及在所有方面與配發及發行代價股份、配發及發行額外股份及配發及發行配售股份當日的已發行股份享有同等權利。

董事會函件

根據配售協議，配售代理已同意，在受配售協議條款及條件規限下，盡力以本公司代理之身份促使承配人按發行價認購配售股份。於完成後，最小公眾持股量將會維持於25%水平。

配發及發行代價股份、配發及發行額外股份及配發及發行配售股份須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上已授出特別授權以及聯交所已批准代價股份、額外股份及配售股份在聯交所主板上市及買賣(且有關上市及批准其後並未於配發及發行代價股份、配發及發行額外股份及配發及發行配售股份完成前遭撤回)後，方告完成。

關連交易

為顯示其對本公司之信心及支持，本公司執行董事鄭先生，將根據發行條款及條件按發行價參與配售配售股份，金額不超過人民幣3億元(相等於約3.777億港元)。為免生疑問，本公司及配售代理均毋須滿足鄭先生之擬定認購。發行價將透過累計投標過程釐定，以產生最高且亦能完成訂單之可能價格。通常會考慮諸如認購方與本公司之戰略關係、認購方之市場聲譽及本公司之公眾持股量等因素，訂單滿足發行價之各認購方之間之分配基準或存有差異。這意味著若干認購方或較其他擬認購相同數目之配售股份之認購方獲得更高分配，及若干認購方可能不獲分配任何配售股份。

就本公司根據董事按照證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第7及第8分部知會者所知，下文載列鄭先生於最後可行日期在本公司持有之權益或淡倉(倘適用)：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
鄭福雙先生	直接實益擁有	200,019,000	8.34

董事會函件

除上文所披露者外，於最後可行日期，鄭先生及其聯繫人概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊之任何權益及淡倉，或根據上市規則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

除於本公司擔任董事職務外，鄭先生於方正資訊及其聯營公司概無擔任任何董事職務或職位。

由於鄭先生根據上市規則為本公司之關連人士，故根據上市規則第十四A章，彼參與建議發行配售股份（倘落實）將構成本公司之非豁免關連交易，並須（其中包括）於股東特別大會上取得獨立股東批准。參與或於關連配售事項中擁有重大權益之人士（包括鄭先生連同其聯繫人）須於股東特別大會上放棄就有關關連配售事項之決議案投票。

配售事項

本公司與配售代理已於二零一四年十一月三十日訂立配售協議。配售配售股份之所得款項淨額估計約為19.27億港元（假設發行價為每股0.75港元，即建議發行價區間及將予發行之2,666,666,666股配售股份的中位數）。配售協議之主要條款載列如下：

- 發行人： 本公司
- 配售代理： 本公司已委任星展亞洲融資有限公司為配售代理。配售代理已同意，在配售協議之條款及條件規限下，盡力以本公司代理之身份（自行或透過其聯屬人士或副配售代理）促使承配人按發行價認購配售股份。
- 承配人： 配售代理已通知本公司其擬按發行價向獨立承配人（彼等將為機構及專業投資者）及鄭先生配售金額不超過人民幣3億元（相等於約3.777億港元）之配售股份。倘配售股份乃配發予少於六名承配人或任何可能為非獨立第三方之承配人，本公司將根據上市規則作出相關公告。

董事會函件

配售股份： 不超過3,076,923,076股新股份

發行價： 現時預期將低於每股0.65港元及不超過每股0.85港元

根據配售協議，最低發行價每股0.65港元：

- 較股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.82港元折讓約20.7%；
- 較股份於截至最後交易日（包括該日）止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.81港元折讓約19.8%；
- 較股份於截至最後交易日（包括該日）止連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.75港元折讓約13.3%；及
- 較股份於截至最後交易日（包括該日）止連續三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.81港元折讓約19.8%。

經參考上文所述的價格範圍後，最終發行價乃本公司與配售代理將透過累計投標過程及經公平磋商後釐定。董事認為，根據目前市況，配售協議之條款屬正常商業條款且屬公平合理，而配售事項亦符合本公司及股東整體之利益。

董事會函件

- 先決條件： 配售配售股份須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上已授出特別授權以及聯交所已批准代價股份、額外股份及配售股份在聯交所主板上市及買賣(且有關上市及批准其後並未於配發及發行代價股份、配發及發行額外股份及配發及發行配售股份完成前遭撤回)；及收購事項於所有方面均成為無條件(惟不包括完成配售事項)，方告完成。
- 終止配售事項： 配售協議受配售代理在若干情況下終止所規限，而倘完成於二零一五年二月二十八日或本公司與配售代理協定之其他日期之前尚未落實，有關協議將予終止。
- 配售佣金： 配售代理將收取按相等於配售價乘以配售代理成功配售之配售股份(不包括根據關連配售事項向鄭先生配售之配售股份)實際數目之金額之3%計算之港元配售佣金；及按相等於配售價乘以配售代理成功配售之配售股份實際數目之金額最多2%計算，且本公司可能認為並決定就配售事項而根據配售代理之表現向配售代理支付之港元酌情花紅。
- 完成： 完成配售事項須於完成日期完成落實。
- 地位： 配售事項下之配售股份在發行後將於所有方面與於配發及發行配售股份當日已發行之股份享有同等地位。

董事會函件

本公司之股權架構

下表闡釋本公司於 (i) 最後可行日期；(ii) 緊隨完成後 (假設已按發行價每股 0.65 港元向方正資訊發行 2,093,846,153 股代價股份、向方正資訊發行 881,538,461 股額外股份、向獨立承配人發行 2,495,859,925 股配售股份以及向鄭先生發行 581,063,151 股配售股份)；(iii) 緊隨完成後 (假設已按發行價每股 0.85 港元向方正資訊發行 1,601,176,470 股代價股份、向方正資訊發行 674,117,647 股額外股份、向獨立承配人發行 1,908,598,766 股配售股份以及向鄭先生發行 444,342,410 股配售股份)；(iv) 緊隨完成後 (假設已按發行價每股 0.65 港元向方正資訊發行 2,093,846,153 股代價股份、向獨立承配人發行 2,495,859,925 股配售股份以及向鄭先生發行 581,063,151 股配售股份)；(v) 緊隨完成後 (假設已按發行價每股 0.85 港元向方正資訊發行 1,601,176,470 股代價股份、向獨立承配人發行 1,908,598,766 股配售股份以及向鄭先生發行 444,342,410 股配售股份)；及 (vi) 概無尚未行使之本公司購股權獲行使之股權架構：

	於最後可行日期		緊隨完成後(假設已按發行價每股0.65港元向方正資訊發行2,093,846,153股代價股份、向方正資訊發行881,538,461股額外股份、向獨立承配人發行2,495,859,925股配售股份以及向鄭先生發行581,063,151股配售股份)		緊隨完成後(假設已按發行價每股0.85港元向方正資訊發行1,601,176,470股代價股份、向方正資訊發行674,117,647股額外股份、向獨立承配人發行1,908,598,766股配售股份以及向鄭先生發行444,342,410股配售股份)		緊隨完成後(假設已按發行價每股0.65港元向方正資訊發行2,093,846,153股代價股份、向獨立承配人發行2,495,859,925股配售股份以及向鄭先生發行581,063,151股配售股份)		緊隨完成後(假設已按發行價每股0.85港元向方正資訊發行1,601,176,470股代價股份、向獨立承配人發行1,908,598,766股配售股份以及向鄭先生發行444,342,410股配售股份)	
			約佔總額		約佔總額		約佔總額		約佔總額	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
方正資訊	1,328,381,278	55.40	4,303,765,892	50.93	3,603,675,395	51.29	3,422,227,431	45.22	2,929,557,748	46.12
董事	203,975,000	8.50	785,038,151	9.29	648,317,410	9.23	785,038,151	10.37	648,317,410	10.21
現有公眾股東	865,614,040	36.10	865,614,040	10.24	865,614,040	12.32	865,614,040	11.44	865,614,040	13.63
新公眾股東	-	-	2,495,859,925	29.54	1,908,598,766	27.16	2,495,859,925	32.97	1,908,598,766	30.04
公眾持股量小計	865,614,040	36.10	3,361,473,965	39.78	2,774,212,806	39.48	3,361,473,965	44.41	2,774,212,806	43.67
總計	<u>2,397,970,318</u>	<u>100.00</u>	<u>8,450,278,008</u>	<u>100.00</u>	<u>7,026,205,611</u>	<u>100.00</u>	<u>7,568,739,547</u>	<u>100.00</u>	<u>6,352,087,964</u>	<u>100.00</u>

申請代價股份、額外股份及配售股份上市

本公司將向上市委員會申請批准將予配發及發行之代價股份、額外股份及配售股份於聯交所上市及買賣。

4. 建議增加法定股本

於最後可行日期，本公司之法定股本為300,000,000港元，分為3,000,000,000股股份，其中2,397,970,318股股份已發行及配發為繳足股本股份。

為促進根據特別授權建議發行代價股份、額外股份及配售股份以及為準備進一步擴大本公司之股本，董事建議透過增發將與所有現有股份享有同等權益之額外12,000,000,000股股份將本公司之法定股本由300,000,000港元(分為3,000,000,000股股份)增加至1,500,000,000港元(分為15,000,000,000股股份)。

增加法定股本須待股東於股東特別大會上通過普通決議案，方可作實。

5. 持續關連交易：貸款總協議

於二零一四年九月十六日，本公司與北大資源集團訂立貸款總協議，據此，本集團可向北大資源集團、其聯繫人以及北大資源集團及其聯繫人指定之獨立金融機構借入貸款，為其物業項目提供資金。

貸款總協議之主要條款

貸款總協議之主要條款(其中包括)載列如下：

借款人：	本集團
貸款人：	北大資源集團(主要於中國從事物業發展業務)、其聯繫人以及北大資源集團及其聯繫人指定之獨立金融機構
先決條件：	貸款總協議須獲獨立股東批准，並且該協議須符合上市規則之有關規定
期限：	自個別貸款協議所訂明之日期起至截止日期(不遲於二零一五年十二月三十一日)
利息：	按不超過12%之年利率計息，至多每季度支付一次
還款：	全部貸款於期限屆滿時償還

其他： 為免生疑問，貸款總協議並不涵蓋任何根據上市規則第十四A章可獲免除及豁免之貸款交易。

年度上限

根據貸款總協議擬進行之所有交易於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年之年度上限分別為人民幣11.312億元(約等於14.241億港元)及人民幣11.312億元(約等於14.241億港元)。

年度上限乃參考(i)北大資源集團及其聯繫人收取之被收購集團之貸款於二零一四年九月十六日約12%之加權平均過往利率；(ii)將予收取之預期利率；及(iii)各筆貸款之還款計劃釐定。

由於：(i)相關交易於進行收購事項前為集團內公司間之交易，且由於收購事項，僅將構成持續關連交易；及(ii)被收購集團之大部份物業項目於收購事項完成前尚處於初步銷售階段或甚至未開始銷售，而估計年度上限與所涉及物業項目之發展階段成熟度密切相關，因此，過往貸款交易金額並非估計年度上限之正確指標。

訂立貸款總協議之理由及裨益

董事認為，進行根據貸款總協議擬進行之交易，令本集團得以更有效地使用其內部資源及更靈活地於本集團之間作出資源分配。另外，鑒於近期中國收緊向物業公司發放貸款之銀行政策，尤其是尚處於物業發展初步階段之物業公司，本集團難以以優惠條件從獨立金融機構獲得融資。根據最近向若干獨立金融機構作出之諮詢，被收購集團之貸款所報之利率為或高於12%。為確保有持續資金支持經擴大集團發展其物業項目，本集團與北大資源集團及其聯繫人以及北大資源集團及其聯繫人指定之獨立金融機構根據貸款總協議按不超過12%之利率訂立貸款協議可有效降低經擴大集團之營運資金壓力。

董事認為，貸款總協議下之交易乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體之利益。概無董事於根據貸款總協議擬進行之交易中擁有重大權益。

上市規則涵義

於最後可行日期，北大資源集團因北大資產經營有能力行使或控制行使其30%以上投票權而屬北大資產經營之聯繫人。由於北大資產經營為本公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為本公司之關連人士。故此，根據上市規則第十四A章，根據貸款總協議擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於每年參考上市規則第14.07條計算之根據貸款總協議擬進行之交易之最高適用百分比率超出5%，故根據貸款總協議擬進行之交易構成本公司之非豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第十四A章之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。參與或於根據貸款總協議擬進行之交易擁有重大權益之股東須於股東特別大會上放棄就批准貸款總協議之決議案投票。

6. 股東特別大會

本公司謹訂於二零一四年十二月十八日(星期四)上午十時正於香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至第SGM-3頁，以考慮並酌情批准有關收購事項、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份、配發及發行配售股份、關連配售事項、貸款總協議以及增加法定股本之普通決議案。參與或於收購事項中擁有權益之股東須於股東特別大會上放棄就批准收購事項、根據買賣協議擬進行之交易、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份以及配發及發行配售股份之決議案投票。

擬於股東特別大會上提呈之普通決議案將以投票方式進行表決。任何本身或其聯繫人於交易中擁有重大權益及涉及擬於股東特別大會上提呈批准之相關決議案或於其中擁有利益之股東將就相關決議案放棄投票。因此，賣方及其聯繫人(於最後可行日期持有1,328,381,278股股份)須就批准收購事項、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份及配發及發行配售股份以及貸款總協議之決議案放棄投票。因此，鄭先生及其聯繫人(於最後可行日期持有200,019,000股股份)須就批准關連配售事項之決議案放棄投票。

董事會函件

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格印列之指示將其填妥，並無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前盡快交回本公司之主要營業地點，地址為香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

7. 推薦意見

本公司已成立由全體三名獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就收購事項、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份、配發及發行配售股份、貸款總協議及關連配售事項向獨立股東提供意見。經獨立董事委員會批准，本公司已委任八方金融有限公司為獨立財務顧問，以根據上市規則就有關收購事項、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份、配發及發行配售股份、關連配售事項以及貸款總協議之事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立董事委員會經考慮八方金融有限公司之意見後認為，收購事項、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份及配發及發行配售股份、關連配售事項以及貸款總協議對獨立股東而言屬公平合理，亦符合本公司及股東整體之利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成本通函隨附之股東特別大會通告所載之有關收購事項、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份及配發及發行配售股份、關連配售事項以及貸款總協議之普通決議案。

由於完成須待達成買賣協議所載若干先決條件後方可作實，故收購事項可能會亦可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
北大資源(控股)有限公司
主席
余麗
謹啟

二零一四年十二月二日



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)

敬啟者：

- (1) 非常重大收購事項及
關連交易
- (2) 持續關連交易
- (3) 建議根據特別授權
發行代價股份、額外股份及配售股份及
關連交易
及
- (4) 建議增加法定股本

吾等獲委任為獨立董事委員會之成員，向閣下就收購事項、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份及配發及發行配售股份、關連配售事項以及貸款總協議提供意見，詳情載列於本公司日期為二零一四年十二月二日之通函（「通函」）之董事會函件，本函件為其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等謹此提請閣下垂注通函第53至107頁所載之八方金融有限公司意見函件，包括其就收購事項、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份及配發及發行配售股份、關連配售事項以及貸款總協議對獨立股東而言是否屬公平合理及是否符合本公司及股東整體之利益而向吾等提供之意見及建議，以及其意見及建議所考慮之主要因素及理由。

獨立董事委員會函件

經考慮(其中包括)八方金融有限公司於其上述意見函件所考慮之因素與理由及其意見後,吾等認為收購事項、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份及配發及發行配售股份、關連配售事項以及貸款總協議對獨立股東而言屬公平合理,亦符合本公司及股東整體之利益。因此,吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案,以批准收購事項、配發及發行代價股份、配發及發行額外股份、配發及發行配售股份、關連配售事項以及貸款總協議。

此 致

列位獨立股東 台照

北大資源(控股)有限公司
獨立董事委員會

獨立非執行董事
李發中先生

獨立非執行董事
王林潔儀女士

獨立非執行董事
曹茜女士

謹啟

二零一四年十二月二日



香港
干諾道中88號
南豐大廈8樓801-805室

敬啟者：

非常重大收購事項及關連交易、
持續關連交易、
潛在關連交易－可能向一名關連人士發行新股份
及
關連交易－建議向一名關連人士發行配售股份

緒言

茲提述吾等獲委聘就收購事項、貸款總協議、配發及發行額外股份、關連配售事項及其條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於日期為二零一四年十二月二日致股東通函（「通函」）內之董事會函件（「董事會函件」），本函件由通函轉載。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

如董事會函件所載，於二零一四年九月十六日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意有條件地向賣方購買銷售股份，總代價為19.34億港元，將透過 貴公司之內部現金、向方正資訊發行代價股份及／或發行配售股份之全部或部份現金所得款項及／或發行額外股份之全部或部份現金所得款項之方式合併支付。透過收購事項，買方將獲取高領、建樂、重慶資源、成都資源、貴陽資源及青島資源以及彼等各自附屬公司之權益。該等公司於重慶、長沙、佛山、成都、貴陽、青島及武漢擁有及營運12個物業發展項目。

由於參考上市規則第14.07條計算之最高適用百分比率超出100%，故根據上市規則，收購事項構成 貴公司之非常重大收購事項，因此，須遵守上市規則第十四章之公告及股東批准規定。此外，於最後可行日期，由於卓御及北大資源地產各自均由北大方正間接持有可行使或控制行使彼等各自30%以上投票權之權益，故屬北大方正之聯繫人。由於北大方正為 貴公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，收購事項、根

據買賣協議擬進行之交易以及配發及發行代價股份亦構成 貴公司之非豁免關連交易，並須於股東特別大會上取得獨立股東批准。參與或於收購事項中擁有權益之股東須於股東特別大會上放棄就批准收購事項、根據買賣協議擬進行之交易以及配發及發行代價股份之決議案投票。

另一方面，於二零一四年九月十六日， 貴公司與北大資源集團訂立貸款總協議，據此， 貴集團可向北大資源集團、其聯繫人及關連人士以及北大資源集團及其聯繫人及關連人士指定之獨立金融機構借入貸款，為其物業項目提供資金。

於最後可行日期，北大資源集團因北大資產經營有能力行使或控制行使其30%以上投票權而屬北大資產經營之聯繫人。由於北大資產經營為 貴公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為 貴公司之關連人士。故此，根據上市規則第十四A章，根據貸款總協議擬進行之交易將構成 貴公司之持續關連交易。

由於參考上市規則第14.07條計算之根據貸款總協議擬進行之交易之最高適用百分比率超出5%，故根據貸款總協議擬進行之交易構成 貴公司之非豁免持續關連交易（「非豁免持續關連交易」），並須遵守上市規則第十四A章之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。參與或於根據貸款總協議擬進行之交易擁有權益之股東須於股東特別大會上放棄就批准貸款總協議之決議案投票。

此外，於二零一四年十一月三十日， 貴公司與配售代理訂立配售協議，以按介於每股0.65港元至每股0.85港元區間之發行價發行不超過3,076,923,076股新股份（「配售事項」）。就配售配售股份之所得款項而言，根據將向方正資訊發行之額外股份之金額，部份現金所得款項一部分將用於償還代價，而 貴公司將保留餘下所得款項，以補充其營運資金，作（其中包括）未來項目開發、土地收購及一般企業用途。於完成配售事項後，將會對方正資訊之股權產生攤薄影響。倘方正資訊願以代價股份形式認購更多股份（「額外股份」）以維持其於 貴公司之控股權（「額外認購事項」），方正資訊將以現金方式支付有關額外股份，有關認購之現金所得款項將由 貴公司部份或全部用於支付境內收購事項之代價，惟須遵守上市規則下之維持25%公眾持股量之規定。因此，根據上市規則，額外收購事項將構成潛在關連交

易。此外，董事鄭福雙先生（「鄭先生」）擬參與配售事項，以按發行價認購金額不超過人民幣3億元（相等於3.777億港元）之配售股份，而根據上市規則，認購上述配售股份將構成關連交易。

於最後可行日期，吾等與 貴公司或賣方或北大資源或北大方正或鄭先生或彼等各自之任何附屬公司或聯營公司之董事、主要行政人員及主要股東並無關連，且並無於 貴集團任何成員公司擁有任何直接或間接股權或認購或提名他人認購 貴集團任何成員公司證券之任何權利（無論是否具法律強制力），故被視為適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於最近兩年內，吾等與 貴集團或賣方或北大資源集團或北大方正或方正資訊或被收購集團或鄭先生概無任何先前委聘關係。除 貴公司就此次委聘應付吾等之正常專業費用外，概無存在吾等將自 貴公司或 貴公司或賣方或北大資源集團或北大方正或方正資訊或彼等各自之任何附屬公司或聯營公司之董事、主要行政人員及主要股東收取任何費用或利益之安排。

於達致吾等之意見時，吾等已依賴通函所載資料及聲明之準確性，並假設通函內所作出或提述之所有資料及聲明於作出時均為真實，且於最後可行日期仍為真實。吾等亦已依賴吾等與董事及 貴公司管理層對 貴集團（包括通函所載資料及聲明）所進行之討論。吾等亦已假設董事及 貴公司管理層於通函內所作出之一切信念、意見及意向之聲明乃經適當查詢後始行合理作出。吾等認為吾等已審閱充分資料以達致知情意見，證明吾等依賴通函所載資料之準確性乃屬合理，並為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑通函所載資料或所表達意見遺漏或隱瞞任何重大事實，亦無理由懷疑董事及 貴公司管理層向吾等所提供之資料及聲明之真實性、準確性及完備性。然而，吾等並無對 貴集團、賣方、北大資源集團、北大方正、方正資訊、被收購集團、鄭先生以及彼等各自之控股股東及聯繫人之業務及事務進行獨立深入調查，亦無對所提供之資料進行任何獨立核證。

收購事項

所考慮之主要因素及理由

於達致有關買賣協議條款之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 收購事項之背景及理由

(i) 背景

貴集團主要於中國從事物業發展及物業投資業務，及於香港及中國從事信息產品分銷業務。於二零一三年一月，貴公司完成向北大方正收購位於中國湖北鄂州及中國江蘇昆山之兩個物業發展項目以及中國武漢之一個辦公大樓項目，並獲得位於北京中關村之方正國際大廈之委託經營權（「二零一三年收購事項」）。自此，貴集團進軍中國物業發展及投資業務，以推動其業務多元化。於二零一三年五月，貴公司競得中國湖南省長沙市岳麓區的一幅住宅及商業用地。於二零一三年十月，貴公司再次競得中國山東省青島市嶗山區的一幅商業及金融用地。於二零一四年二月，貴公司競得中國天津的一幅住宅用地以及一幅商業及住宅用地。於二零一四年七月，貴公司再次競得天津主要開發區新八大里地區的一幅住宅及商業用地。於二零一四年十月，貴公司再次競得成都的一幅住宅及商業用地。如貴公司年報所載，截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴集團表達出積極尋找其他房地產項目的投資機會，進一步在不同地域增加土地儲備，平衡各區域的投資回報和風險的意願。如貴公司截至二零一四年六月三十日止六個月之中期報告（「二零一四年中報」）進一步載列，貴集團重申將持續密切關注中國各大城市房地產價格波動，積極探尋中國市場之投資機會。

下表載列貴集團截至二零一三年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一三年六月三十日及二零一四年六月三十日止六個月之財務業績概要。

八方金融有限公司函件

千港元	截至	截至	截至	截至	截至
	二零一一年 十二月三十一日 止年度 (經審核)	二零一二年 十二月三十一日 止年度 (經審核)	二零一三年 十二月三十一日 止年度 (經審核)	二零一三年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	二零一四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
收益	5,400,140	2,724,229	3,028,185	1,145,780	1,851,909
— 信息產品分銷	5,400,140	2,724,229	2,977,095	1,121,814	1,661,765
— 物業發展	-	-	-	-	162,439
— 物業投資	-	-	51,090	23,966	27,705
毛利	263,848	158,765	163,356	79,038	87,591
毛利率	4.9%	5.8%	4.8%	6.9%	4.7%
母公司擁有人應 佔溢利/(虧損)	(8,411)	(24,753)	59,767	72,353	(67,351)
	於二零一一年 十二月三十一日	於二零一二年 十二月三十一日	於二零一三年 十二月三十一日	於二零一三年 六月三十日	於二零一四年 六月三十日
資產總值	1,921,680	1,344,717	5,793,011	3,754,022	6,760,642
資產淨值	339,211	319,975	1,532,008	1,257,746	1,434,684

截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度，貴集團主要從事信息產品分銷業務。貴集團之收益由截至二零一一年十二月三十一日止年度之約54億港元減少至截至二零一二年十二月三十一日止年度之約27.24億港元，降幅約為49.6%。收益減少主要是為應對分銷市場日益激烈的競爭而精簡信息產品分銷分部之若干產線，以集中致力於利潤率較高的產線所致。貴集團之毛利由截至二零一一年十二月三十一日止年度之約2.638億港元下降39.8%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之約1.588億港元，而同期毛利率由4.9%輕微上升至5.8%。由於收益及毛利下跌（為銷售及分銷費用以及財務費用減少所部份抵銷），貴集團母公司擁有人應佔虧損由截至二零一一年十二月三十一日止年度約0.084億港元增加至截至二零一二年十二月三十一日止年度約0.248億港元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴公司完成向北大方正收購物業發展項目，並將其業務拓展至中國之物業發展及投資業務。貴集團信息產品分銷分部之收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度之約27.24億港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度之約29.77億港元，增幅約為9.3%，

而同期之毛利率由5.8%下降至4.8%。信息產品分銷分部之收益增加主要是由於現有產線推出若干新產品，部份抵銷了導致毛利率下降的激烈市場競爭的一些負面影響所致。貴集團物業業務錄得分部收益約0.511億港元，物業投資業務之分部溢利約0.215億港元。與截至二零一二年十二月三十一日止年度貴集團母公司擁有人應佔貴集團虧損約0.248億港元相比，貴集團截至二零一三年十二月三十一日止年度扭虧為盈，錄得貴集團母公司擁有人應佔溢利約0.598億港元。這主要是由於貴集團業務之收益增長及以低於資產淨值的總代價收購從事物業發展及物業投資業務之附屬公司帶來之議價收購收益約1.286億港元所致。

於二零一二年十二月三十一日，貴集團錄得資產總值約13.45億港元(二零一一年十二月三十一日：約19.22億港元)及資產淨值約3.20億港元(二零一一年十二月三十一日：約3.39億港元)。於二零一二年十二月三十一日，貴集團擁有現金及銀行結餘總額約3.98億港元(二零一一年十二月三十一日：約5.3億港元)。

於二零一三年十二月三十一日，貴集團錄得資產總值約57.93億港元(二零一二年十二月三十一日：約13.45億港元)及資產淨值約15.32億港元(二零一二年十二月三十一日：約3.20億港元)。於二零一三年十二月三十一日，貴集團擁有現金及銀行結餘總額約10.12億港元(二零一二年十二月三十一日：約3.98億港元)。

資產淨值由二零一一年十二月三十一日之3.39億港元減少約5.7%至二零一二年十二月三十一日之約3.20億港元，主要是由於該年度虧損約0.248億港元(如上文所解釋)所致。

資產淨值由二零一二年十二月三十一日之3.20億港元增加約378.8%至約15.32億港元，乃由於投資物業、發展中物業、持作出售物業以及現金及銀行結餘增加，且部分為計息銀行借貸以及其他應付款項及應計負債增加所抵銷。現金及銀行結餘總額大幅增加主要是由於來自貴集團物業銷售之現金流入及於二零一三年十二月以每股0.8港元發行326,792,000股股份之所得款項淨額2.60億港元所致。

(ii) 有關被收購集團之資料

被收購集團之公司架構載於通函第12頁董事會函件「將予收購資產」一節。被收購集團包括高領、建樂、重慶資源、成都資源、貴陽資源及青島資源各自之全部已發行股份。被收購集團主要透過其中國營運附屬公司於中國從事物業發展業務。其現有物業組合主要包括12個位於中國重慶、長沙、佛山、成都、貴陽、青島及武漢(「目標城市」)之處於不同發展階段之物業項目，主要發展住宅新城以及商業及住宅物業。

高領

高領為一間於二零一三年五月三十日在香港註冊成立之有限公司。高領及其附屬公司之主要業務為於重慶及武漢從事物業投資及物業發展。

建樂

建樂為一間於二零一三年五月二十三日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。建樂及其附屬公司之主要業務為於重慶、長沙、佛山及成都從事物業投資及物業發展。

重慶資源

重慶資源為一間於二零一零年八月二十五日在中國註冊成立之有限公司。重慶資源及其附屬公司之主要業務為於重慶從事物業發展。

成都資源

成都資源為一間於二零一二年十月二十三日在中國註冊成立之有限公司。成都資源及其附屬公司之主要業務為於成都從事物業發展。

貴陽資源

貴陽資源為一間於二零一二年八月二十二日在中國註冊成立之有限公司。貴陽資源及其附屬公司之主要業務為於貴陽從事物業發展。

八 方 金 融 有 限 公 司 函 件

青島資源

青島資源為一間於二零一二年十一月二十八日在中國註冊成立之有限公司。青島資源及其附屬公司之主要業務為於青島從事物業發展。

被收購項目

被收購集團於中國各地擁有及經營12個物業發展項目(「被收購項目」)。被收購項目涉及住宅新城以及商業及住宅物業之發展，於二零一四年九月三十日，獲批准之總建築面積約為5,500,000平方米。該等項目之節選資料載列如下：

中國營運 附屬公司	項目	地點	規劃用途	地盤面積 (平方米) (附註1)	地盤面積 (不具土地 使用權證) (平方米)	獲批准之 建築面積 (平方米) (附註1)	獲批准之 建築面積 (不具土地 使用權證) (平方米)	被收購 集團應 佔權益	預期竣工時間	預售但尚未交 付之總建築面積 (平方米) (附註1)
重慶盈豐	北大資源江山名門	重慶	住宅、其他	414,269.90	39,148.60	1,012,690.67	80,425.06	100%	於二零一四年第四季度竣工	30,965.67
重慶方源	北大資源燕南	重慶	住宅	72,951.00	71,114.00	373,451.63	253,086.40	70%	一期於二零一五年第二季度竣工及二期於二零一五年第四季度竣工	81,685.09
重慶盈普	北大資源博雅	重慶	住宅、商業	143,648.00	-	498,232.58	-	70%	一期於二零一四年第四季度竣工、二期於二零一五年第二季度竣工及三期於二零一六年第二季度竣工	168,864.61
重慶悅豐	北大資源悅來	重慶	住宅	183,457.00	-	293,425.95	-	70%	不適用 (附註3)	不適用 (附註2)
佛山資源	北大資源博雅濱江	佛山	住宅、商業	199,286.50	-	726,653.18	-	51%	於二零一六年第二季度竣工	不適用 (附註4)
武漢天合	北大資源山水年華	武漢	住宅	123,949.05	-	223,108.29	-	70%	不適用 (附註3)	不適用 (附註3)

八方金融有限公司函件

中國營運 附屬公司	項目	地點	規劃用途	地盤面積 (平方米) (附註1)	地盤面積 (不具土地 使用權證) (平方米)	獲批准之 建築面積 (平方米) (附註1)	獲批准之 建築面積 (不具土地 使用權證) (平方米)	被收購 集團應 佔權益	預期竣工時間	預售但尚未交 付之總建築面積 (平方米) (附註1)
長沙隆鑫	北大資源時光東區	長沙	商業	69,337.05	-	152,541.51	-	70%	不適用 (附註3)	不適用 (附註2)
青島博雅	新都心苑	青島	住宅新城、商 業	20,593.80	-	74,717.09	-	70%	一期於二零一五年 第三季度竣工	49,659.95
青島博萊	北大資源博雅華府 (小水B地塊)	青島	住宅新城、商 業	108,187.10	-	316,938.39	-	70%	一期於二零一六年 第三季度竣工	不適用 (附註4)
貴陽恆隆	北大資源夢想城	貴陽	商服住宅、辦 公	247,425.90	-	875,099.63	-	70%	一期及二期於二零一六年 第一季度竣工	194,648.10
成都立輝	北大資源燕楠國際	成都	住宅新城、商 業	127,029.07	-	459,637.90	-	70%	一期於二零一五年 第三季度竣工及 二期於二零一六年 第一季度竣工	40,301.78
新津北創	北大資源溪山樾	成都	住宅新城	52,033.61	60,977.01	56,820.72	73,172.41	70%	於二零一四年第四季度 竣工	3,242.20
總計				<u>1,762,167.98</u>	<u>171,239.61</u>	<u>5,063,317.54</u>	<u>406,683.87</u>			<u>569,367.40</u>

附註：

- 有關數字乃截至二零一四年九月三十日，且經與獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司協商後釐定。
- 於二零一四年九月三十日，尚未取得規劃許可證。
- 於最後可行日期，該等物業由 貴集團持作未來發展之用，現時為並未取得列明預計動工／竣工日期之法律許可之荒地。
- 該等物業於最近展開建設工程， 貴集團尚未取得相關物業之預售許可證，因此，於最後可行日期，尚未知悉開始預售之日期。

被收購項目之進一步詳情載於通函附錄五。

(iii) 有關北大資源集團之資料

北大資源集團為於中國成立之有限公司，主要於中國從事物業發展業務。鑒於中國實施二孩政策及盛行社區高級服務所引致對優質教育及醫療資源之需求，北大資源集團憑藉其與北京大學之密切關係而擁有優越教育與醫療資源，將教育及醫療元素納入其物業項目。因此，北大資源集團有能力透過該等多元化社區服務建立其獨特之產品定位及品牌。除教育及醫療護理服務系統外，新文化中心及「資源家」線上服務系統亦正建設中，分別提供文化及電子商務服務。北大資源集團預期日後將逐步向 貴集團轉讓該平台。因此， 貴集團預期將擁有及營運一個可提供涵蓋文化、教育、醫療、保健管理及電子商務等多元化社區服務之成熟平台。

(iv) 進行收購事項之理由

如董事會函件所載，為了進一步擴大收入來源及確保未來更穩健的發展， 貴集團開始實施多元化業務發展策略，決定踏足國內房地產行業。收購事項為 貴集團收購優質資產之良機，可補充其擴張戰略及涉足不同區域之房地產市場。

(a) 於完成後， 貴公司可充分利用被收購集團之平台進一步踏足國內房地產行業，以期為股東締造價值。

北大資源集團自一九九二年開始從事物業發展業務，並專注於一線及二線城市之物業發展業務。北大資源集團已與當地政府建立良好關係，這將有利於經擴大集團日後之物業發展業務。

貴集團一直尋求機會進一步擴大其具有增長潛力之現有中國物業業務。被收購項目主要位於當地物業價格隨著相關城市之經濟持續發展而增長的一線及二線城市。董事將收購事項視作 貴公司進一步進軍中國物業市場之機會，從而為股東創造價值。完成後， 貴集團將成為北大方正首個及惟一的海外物業業務上市業務平台，而經擴大集團將可利用該平台及北大資源集團品牌於中國發展其物業業務。

- (b) 經擴大集團將可與北京大學及北大資源集團合作，向其物業發展項目提供教育、醫療及其他增值服務，從而提升業務模式及項目吸引力。

北京大學在中國以提供優質教育及醫療相關服務著稱。北大資源集團已與北大幼教中心、北京大學附屬小學及北京大學附屬中學設立教育平台。此平台將在北大資源集團之所有物業項目內投資眾多北京大學附屬幼兒園、小學及中學。北大資源集團亦已與北京大學醫學部於其各物業項目設立北大社區醫療保健中心。作為被收購集團物業項目整體計劃的一部份，北京大學已與被收購集團合作，向各物業項目提供(i)教育相關服務，如圖書館、現場組織講座、幼兒園、小學及初中等，及(ii)醫療相關服務，如診所、老年護理中心等。預期有關合作將於收購事項完成後持續進行，並將擴展至經擴大集團之其他現有或未來物業項目。鑑於中國高齡人口及教育水平意識提高，預期該等相關服務將會受到高度重視。將該等服務納入或將予納入物業項目必將會提升該等物業項目之吸引力，並提高其業務模式。

此外，預期該等物業項目之業主將獲提供網上平台資源家，此平台將業主與北大資源集團提供之服務相連接，包括網上醫療諮詢、先進醫療檢查預約、財務服務以及網上購物等。

董事會認為，與北京大學及北大資源集團之合作將有助於 貴集團向業主及社區提供有價值的服務及提升經擴大集團之業務模式。

- (c) 被收購集團已著手項目開發並將可於未來產生現金流量。

被收購集團之12個物業發展項目將有助於增加經擴大集團之土地儲備及資產淨值。被收購集團亦將有助於 貴集團之收入多元化及產生現金流量以為物業發展業務提供資金。

董事會認為，取消地方限購及優惠按揭利率對中國物業銷售有正面影響，

並改善購買情緒。此外，中央政府提出新的城鎮化計劃，將農民工納入社保體系(涵蓋醫療、教育等)，將有助於降低儲蓄比率及提升公眾之負擔能力。

貴集團將於決定推進有關項目前審慎評估市場環境、中國政府對於中國物業市場的政策以及資金的可用性。

(d) 以提升 貴集團物業業務之管理能力。

大部份執行董事在管理及營運北大資源集團之地產業務方面具有經驗，連同被收購集團之中國營運附屬公司之管理團隊，彼等將能為 貴集團業務之可持續增長帶來協同效應。

中國營運附屬公司之管理團隊在相關城市之物業發展方面擁有逾十年之良好往績記錄，並已累積了寶貴的營運經驗。彼等熟悉相關城市的營運環境，且於該等地區的業務發展及市場推廣策略方面擁有雄厚的實力。

(e) 經擴大集團將擁有雄厚的實力為其日後業務的發展籌集資金。

被收購項目、其經驗豐富的管理團隊及中國營運附屬公司的巨大增長潛力預期將令經擴大集團得以為日後的業務擴展及發展獲取股本及債務融資，以發展其日後業務。

鑑於上文，董事認為收購事項及發行代價股份之條款符合正常商業條款，屬公平合理且符合 貴公司及股東整體之利益。概無董事於根據買賣協議擬進行之交易中擁有重大權益。

(v) 中國物業市場

中國經濟於過往二十年呈現大幅增長。根據國家統計局刊發之中國統計公報，中國經濟持續擴張，全年實際國內生產總值增長率於二零一三年維持7.67%。於二零一三年，中國實際國內生產總值為人民幣568,850億元。

就房地產市場而言，於二零一四年首個七月之房地產發展投資總額為人民幣50,381億元，同比名義增長13.7%，較首個六月下降0.4個百分點。其中，住

宅樓宇投資為人民幣34,365億元，增加13.3%，下降0.4個百分點，佔房地產發展投資之68.2%。

根據國家統計局公佈之二零一四年六月之70個城市住宅物業價格指數，與前一個月相比，在70個大中型城市當中，64個城市之新建商業住宅樓宇售價下降，4個城市保持相若水平，而2個城市則出現增長。就價格月環比變動而言，最大增幅達0.2%，最低價則下跌2.5%。與去年同月比較，3個城市之新建商業住宅樓宇之售價有所下降，2個城市保持相若水平，而65個城市則出現增長。七月，就同比價格變動而言，最大增幅達7.2%，最低價則下跌4.9%。該等數據顯示，儘管地方政府放寬樓市調控政策，惟收緊的按揭貸款政策仍使購房者望而卻步。今年，首次置業者不再享有按揭貸款利率折扣。北京及上海首套房按揭貸款利率與七月份基準利率相若，而廣州則比基準利率高5%至10%。

中國經濟自二十世紀七十年代後期啟動並實施改革開放政策以來顯著擴張，並於二零零一年加入世界貿易組織後繼續保持強勁增長勢頭。於二零零八年全球金融危機期間，中國經濟之國內生產總值（「國內生產總值」）仍保持穩健增長，名義國內生產總值同比錄得增長率約7.6%。根據中國國家統計局之統計資料，中國國內生產總值由二零零八年之約人民幣314,050億元增加至二零一二年之約人民幣568,850億元，複合年增長率（「複合年增長率」）為約12.6%使中國成為全球經濟增長最快的經濟體之一。

吾等注意到，就國家層面而言，物業市場蓬勃發展，中國物業投資總額由二零零八年之約人民幣31,200億元增加至二零一二年之約人民幣86,010億元，複合年增長率約為22.5%。中國物業投資隨物業銷售總收益大幅增長，中國物業銷售總收益由二零零八年之約人民幣25,070億元增加至二零一二年之約人民幣64,460億元，複合年增長率約為26.6%。受其他物業市場措施影響，於二零零八年至二零一二年間，所售物業總建築面積及物業平均售價之複合年增長率分別約為14.0%及11.1%。

此外，不同於住宅物業，同期商用、辦公及酒店物業供求穩定增長。根據中國國家統計局之統計資料，二零零八年至二零一二年期間之商用已竣工總建築面積及已售總建築面積之複合年增長率分別為12.4%及16.5%，而二零零八年至二零一二年期間之辦公物業已竣工總建築面積及已售總建築面積之複合年增長率則分別為6.1%及18.1%。

八 方 金 融 有 限 公 司 函 件

吾等亦已調查下文所載之各目標城市之物業市場：

重慶

重慶為中國西南部之主要城市，並為中國五大國家中心城市之一。下文載列顯示重慶自二零零七年至二零一三年之國內生產總值、人口、固定資產投資及已售物業之建築面積之概要：

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	複合年 增長率 (%)
國內生產總值 (人民幣十億元)	467.6	579.4	653.0	792.6	1,001.1	1,141.0	1,265.7	15.3
人口(百萬)	28.2	28.4	28.6	28.9	29.2	29.5	29.7	0.8
建築面積(百萬平方米)	33.1	26.7	37.7	39.9	40.6	41.1	48.2	5.5
固定資產投資總額 (人民幣十億元)	316.0	404.5	531.8	693.5	763.2	938.0	1,120.5	19.8

根據重慶市統計局之統計資料，該城市之人口總數為29.7百萬。重慶之國內生產總值由二零零七年之約人民幣4,676億元增加至二零一三年之人民幣12,657億元，複合年增長率約為15.3%。於過往七年，建築面積之複合年增長率為5.5%，而固定資產投資之複合年增長率約為20%，由二零零七年之約人民幣3,160億元增加至二零一三年之約人民幣11,200億元。

廣州

廣州為廣東省省會兼最大城市。下文載列顯示廣州自二零零七年至二零一三年之國內生產總值、人口、固定資產投資及已售物業之建築面積之概要：

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	複合年 增長率 (%)
國內生產總值 (人民幣十億元)	710.9	821.6	913.8	1,074.8	1,242.3	1,355.1	1,542.0	11.7%
人口(百萬)	7.7	7.8	7.9	8.1	8.1	8.2	12.9	7.6%
建築面積(百萬平方米)	13.5	10.2	13.8	14.1	11.9	13.3	不適用	-0.2%
固定資產投資總額 (人民幣十億元)	186.3	210.6	266.0	326.4	341.2	375.8	445.6	13.3%

八 方 金 融 有 限 公 司 函 件

根據廣州市統計局之統計資料，該城市之人口總數為12.9百萬。廣州之國內生產總值由二零零七年之約人民幣7,109億元增加至二零一三年之約人民幣15,420億元，複合年增長率約為11.7%。自二零零七年至二零一三年，建築面積之複合年增長率為-0.2%，而固定資產投資之複合年增長率約為13.3%，由約人民幣1,863億元增加至約人民幣4,455億元。

佛山

佛山為位於中國南部廣東省中部之城市。下文載列顯示佛山自二零零七年至二零一三年國內生產總值、人口、固定資產投資及已售物業之建築面積之概要：

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	複合年 增長率 (%)
國內生產總值 (人民幣十億元)	358.8	433.3	481.4	565.2	658.0	670.9	701.0	11.8%
人口(百萬)	6.3	6.6	6.9	7.2	7.2	7.3	7.3	2.5%
建築面積(百萬平方米)	763.3	542.9	779.5	885.5	875.3	不適用	不適用	2.8%
固定資產投資總額 (人民幣十億元)	109.0	125.9	147.1	172.0	193.6	212.8	238.4	11.8%

根據佛山市統計局之統計資料，佛山之國內生產總值由二零零七年之約人民幣3,605億元增加至二零一二年之約人民幣6,709億元，複合年增長率約為13.2%。就房地產市場而言，固定資產投資由二零零七年之約人民幣1,090億元攀升至二零一二年之約人民幣2,128億元，複合年增長率約為14.3%。

長沙

長沙為湖南省省會兼最大城市。下文載列顯示長沙自二零零七年至二零一三年國內生產總值、人口、固定資產投資及已售物業之建築面積之概要：

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	複合年 增長率 (%)
國內生產總值 (人民幣十億元)	219.0	330.1	374.5	454.7	561.9	640.0	715.3	18.4%
人口(百萬)	6.4	6.4	6.5	6.5	6.6	6.6	7.2	1.8%
建築面積(百萬平方米)	9.8	8.6	14.1	16.8	15.1	15.3	不適用	7.7%
固定資產投資總額 (人民幣十億元)	144.5	187.3	244.2	319.3	351.0	401.2	459.3	18.0%

八方金融有限公司函件

根據長沙市統計局之統計資料，該城市之人口總數為7.2百萬。長沙之國內生產總值由二零零七年之約人民幣2,190億元增加至二零一三年之約人民幣7,150億元，複合年增長率約為18.4%。自二零零七年至二零一三年，建築面積之複合年增長率為7.7%，而固定資產投資之複合年增長率約為18%，由約人民幣1,445億元增加至約人民幣4,593億元。

成都

成都為四川省省會兼最大城市。下文載列顯示成都自二零零七年至二零一三年國內生產總值、人口、固定資產投資及已售物業之建築面積之概要：

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	複合年 增長率 (%)
國內生產總值 (人民幣十億元)	332.4	390.1	450.3	555.1	695.1	813.9	910.9	15.5%
人口(百萬)	11.1	11.2	11.4	11.5	11.6	11.7	16.4	5.7%
建築面積(百萬平方米)	22.3	14.6	27.1	25.6	26.8	28.4	不適用	4.1%
固定資產投資總額 (人民幣十億元)	239.5	301.3	401.2	425.5	499.6	589.0	650.1	15.3%

根據成都市統計局之統計資料，該城市之人口總數為16.4百萬。成都之國內生產總值由二零零七年之約人民幣3,324億元增加至二零一三年之約人民幣9,109億元，複合年增長率約為15.5%。自二零零七年至二零一三年，建築面積之複合年增長率為4.2%，而固定資產投資之複合年增長率約為15.3%，由約人民幣2,395億元增加至約人民幣6,501億元。

武漢

武漢為湖北省省會兼最大城市。下文載列顯示武漢自二零零七年至二零一三年國內生產總值、人口、固定資產投資及已售物業之建築面積之概要：

八方金融有限公司函件

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	複合年 增長率 (%)
國內生產總值 (人民幣十億元)	314.2	411.6	462.1	556.6	675.6	800.4	925.1	16.7%
人口(百萬)	8.3	8.3	8.4	8.4	8.3	8.2	30.7	20.6%
建築面積(百萬平方米)	11.4	7.3	10.9	12.1	13.3	15.8	不適用	5.6%
固定資產投資總額 (人民幣十億元)	173.3	225.2	300.1	375.3	425.5	503.1	600.2	19.4%

根據武漢市統計局之統計資料，該城市之人口為30.7百萬。武漢之國內生產總值自二零零七年約人民幣3,142億元增至二零一三年約人民幣9,251億元，複合年增長率約為16.7%。自二零零七年至二零一三年，建築面積之複合年增長率為5.6%，而固定資產投資之複合年增長率約為19.4%，由約人民幣1,733億元增加至約人民幣6,002億元。

青島

青島為山東省省會兼最大城市。下文載列顯示青島自二零零七年至二零一三年國內生產總值、人口、固定資產投資及已售物業之建築面積之概要：

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	複合年 增長率 (%)
國內生產總值 (人民幣十億元)	378.6	443.6	489.0	566.6	661.6	730.2	800.7	11.3%
人口(百萬)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.7	7.7	9.0	2.4%
建築面積(百萬平方米)	8.3	7.7	12.6	13.6	10.3	9.5	11.6	4.8%
固定資產投資總額 (人民幣十億元)	163.5	201.9	245.9	302.3	350.3	415.4	502.8	17.4%

根據青島市統計局之統計資料，該城市之人口為9百萬。青島之國內生產總值由二零零七年之約人民幣3,786億元增加至二零一三年之約人民幣8,007億元，複合年增長率約為11.3%。自二零零七年至二零一三年，建築面積之複合年增長率為4.8%，而固定資產投資之複合年增長率約為17.4%，由約人民幣1,635億元增至約人民幣5,028億元。

貴陽

貴陽為貴州省省會兼最大城市。下文載列顯示貴陽自二零零七年至二零一三年國內生產總值、人口、固定資產投資及已售物業之建築面積之概要：

八方金融有限公司函件

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	複合年 增長率 (%)
國內生產總值 (人民幣十億元)	69.6	81.1	90.3	112.2	138.3	170.0	208.5	17.0%
人口(百萬)	3.6	3.6	3.7	3.7	3.8	3.7	4.5	3.3%
建築面積(百萬平方米)	4.4	4.1	8.2	8.0	8.1	10.2	不適用	15.1%
固定資產投資總額 (人民幣十億元)	50.0	60.2	78.3	101.9	160.1	248.3	195.8	21.5%

根據貴陽市統計局之統計資料，該城市之人口為4.5百萬。貴陽之國內生產總值由二零零七年之約人民幣696億元增加至二零一三年之約人民幣2,085億元，複合年增長率約為17%。自二零零七年至二零一三年，建築面積之複合年增長率為15.1%，而固定資產投資之複合年增長率約為21.5%，由約人民幣500億元增加至約人民幣1,958億元。

(vi) 吾等之分析

吾等注意到，於二零一三年收購事項後，除於香港及中國分銷信息產品之原有業務外，貴公司透過於長沙、青島、天津及成都收購土地使用權（詳情載於貴公司日期為二零一三年五月二十六日、二零一三年十月二十日、二零一四年二月十二日、二零一四年七月九日及二零一四年十月十五日之公告），積極將其業務拓展至物業投資及物業發展領域。根據貴公司二零一三年年報，貴集團資產淨值錄得增加，主要由於二零一三年收購事項及貴集團於二零一三年度於物業發展項目所作額外投資導致貴集團之發展中物業、持作出售物業及投資物業有所增加所致。被收購集團之12項物業發展項目將進一步增加經擴大集團之土地儲備及資產淨值，並因而改善貴集團之財務狀況。

另一方面，收購事項為貴公司收購覆蓋全國七座城市之具規模物業發展及投資權益組合提供寶貴商機，使得貴集團能一步快速地擴展其物業組合，迅速進入中國物業市場。透過收購事項，貴集團亦可取得大量土地儲備，中長期內各物業發展項目竣工時可為其帶來持續收益。預期經擴大集團之資產基礎將大幅增加，而資產之大部份為發展中物業。鑒於中國當前之經濟環境，加上銀行貸款審批更趨嚴格，吾等同意董事之意見，認為擁有被收購項目優質資產及增長潛力之經擴大集團之經擴大資產基礎將使得經擴大集團能取得股權及債務融資，為其日後於海外市場之物業擴張及發展提供支持。此外，被收購項目正處於相關中國政府部門批准及／或同意之各個發展階段。吾等認為，與透過

收購土地使用權啟動物業發展相比，貴集團於收購事項後從事被收購項目之風險相對較低。吾等亦從貴公司提供之資料注意到，大部份物業項目之預期竣工年度介乎二零一五年至二零一八年，而於二零一四年六月三十日僅已預售很小部份物業。被收購項目為貴集團之長期投資機會，貴集團於未來數年有關物業竣工後將從其銷售中獲得收益。

吾等亦從貴公司提供之資料注意到，被收購項目之若干部份已根據各買賣合約預售。根據物業發展公司之公認會計處理方式，於銷售發展中物業時，收入乃於物業發展完成及有關當局發出相關入夥紙及物業之重大風險及回報轉移至買家時確認。就預售單位已收買家之付款於貴集團之資產負債表中列作已收客戶之按金予以記錄。儘管被收購項目將不會以會計盈利形式為貴集團立即帶來正面影響，但先前預售物業及進一步預售被收購項目可令被收購集團從客戶支付予貴集團之按金中產生正現金流量，而貴集團將於日後發展中物業竣工後獲得收益。

此外，如吾等於上文「中國物業市場」一段所注意到者，中國及目標城市之物業市場於過去數年一直持續快速增長，與中國整體經濟增長一致。儘管自二零一四年起，中國物業市場及經濟之增長均一直放緩，且物業價格不再強勁增長，但吾等認為，收購事項令貴集團進入該等市場，中長期內，當經濟日後恢復其先前之增長動力時，貴集團可從物業市場之預期增長中受惠，尤其是於目標城市之物業市場。另外，由於中國政府於住宅市場限制投機及鼓勵自用之不懈努力，於住宅發展之投資維持於較低水平。因此，隨著該等目標市場之人口及國內生產總值持續增長，市場需求仍然旺盛，並帶動提升居住標準之需求，市場需求會超過住宅行業之整體供應。如董事會函件所載，為降低存貨水平，中國30多個城市已取消或大幅放寬限購政策，僅有五個城市仍採取限購政策。政策亦規定銀行下調首付比例及按揭利率。吾等認為，該等措施均將有助於釋放更大需求及市場吸收。因此，吾等同意董事之意見，認為收購事項

為 貴公司進一步進入中國物業市場之機會，從而為股東創造價值。但是，吾等亦謹此提請 閣下垂注通函「風險因素」一節所載可能影響被收購集團之營運有關中國物業發展及政府規管之風險，包括：

- (a) 被收購集團或無法經常取得適合物業發展之地塊；
- (b) 被收購集團面對來自其他物業發展商之激烈競爭；
- (c) 倘被收購集團未能就其物業發展項目取得或完成所需政府批文或登記手續，或倘在取得或完成所需政府批文或登記手續出現重大延誤，則被收購集團之經營業績可能會受到不利影響；
- (d) 被收購集團或會承受有關物業預售及／或銷售之潛在風險；
- (e) 新業務需仰賴中國物業市場之表現；
- (f) 被收購集團之經營受大量政府規例規管，而中國政府或將採取進一步措施以控制物業市場之增速；及
- (g) 不斷轉變之中國經濟、政治及社會狀況可能對被收購集團之業務及前景產生影響。

吾等認為，該等風險會為被收購集團之經營帶來一定程度之不確定性，惟不易量化對被收購集團之財務影響。

此外，吾等注意到，北京大學及北大資源集團均一直與被收購集團合作，將教育、醫療服務及在線服務平台等多種元素融入被收購項目，為被收購項目帶來獨特特徵，從而提高對市場之吸引力。北大資源集團由北大資產經營擁有40%權益，而北大資產經營根據中國國務院之批文由北京大學擁有。北大資源集團自一九九二年起從事物業發展業務，並與地方政府建立了非常良好之關係。經擴大集團將能夠利用北大資源集團之平台及品牌於中國發展其物業業務。因此，憑藉北京大學及北大資源集團之支持，收購事項對 貴集團有益，而非僅向第三方收購物業項目，後者通常將就(包括但不限於)交易條款磋商、盡職審查工作及／或公開拍賣程序涉及較高競爭風險及花費較長時間。收購事項亦將引入被收購集團之中國營運附屬公司之管理團隊。吾等亦從董事會函件

注意到，中國營運附屬公司之管理團隊一般於監察物業發展業務方面擁有逾十年經驗，熟悉相關目標城市之營運環境。因此，新晉管理團隊帶來之協同效應將提升 貴集團於相關目標城市發展其物業業務之能力。

最後，吾等注意到， 貴公司已進行多種程序以確保被收購集團之未來發展切實可行，包括(i)委聘中國法律顧問、申報會計師及物業估值師就被收購集團發表意見／報告；(ii)實地考察被收購集團擁有之物業權益，並與管理層進行討論，以瞭解其業務；及(iii)對中國房地產行業之未來前景進行行業概覽調查。吾等亦注意到， 貴公司透過所進行之盡職審查並無發現任何重大違規事項。

基於以上所述，吾等認為，收購事項與 貴集團進一步拓展其現有具增長潛力之中國物業業務之現行業務策略一致。吾等亦認為 貴公司具有強大之商業理由訂立買賣協議，原因是收購事項為 貴公司增加土地儲備提供良機，此舉將提高其市場份額，增強其競爭優勢，並可於中長期內提升 貴公司之盈利能力。此外，收購事項令 貴公司進入中國西部地區之新市場，擴大 貴集團之地理覆蓋範圍，或會有助於在全國範圍內推廣其品牌。

2. 收購事項之條款

(i) 代價

根據買賣協議，收購事項之總代價為19.34億港元，包括境外收購事項13.61億港元及境內收購事項5.73億港元。由於中國相關匯兌規例，境內收購事項須以現金支付。代價將透過 貴公司之內部現金、向方正資訊發行代價股份，及／或發行配售股份之全部或部份現金所得款項及／或發行額外股份之全部或部份現金所得款項之方式合併支付。

代價乃由訂約方經公平磋商後，並考慮(其中包括)被收購集團於(其中包括)卓御注資人民幣869,999,988元(作為收購事項之一個先決條件)及物業項目於二零一四年九月三十日之公平值之增加調整後之綜合資產淨值釐定。由於物業項目於被收購集團之財務報表中乃以過往成本列賬，故並無真實反映物業項目當前之市值，須就該等物業項目公平值之增加作出有關調整。被收購集團之估值乃由獨立估值師進行，其估值報告及所作出之相應調整載於通函附錄五。

吾等已遵照上市規則第13.80條之規定審閱及查詢負責估值之第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(「獨立估值師」)之資格及經驗。吾等已檢查國資委網站並注意到獨立估值師名列認可估值公司之名單。與此同時，吾等經向獨立估值師查詢後獲悉，其為獨立於 貴集團及／或北大方正及／或北大資源集團及 貴集團及／或北大方正及／或北大資源集團之關連人士之第三方，且獨立估值師並無任何業務關係，而現時之委聘為彼等之間之首個項目。吾等亦已審閱 貴公司委聘獨立估值師所提供之服務範圍，而吾等注意到，工作範圍就所發出之意見而言屬適當及工作範圍並無受限制。因此，吾等認為，獨立估值師符合資格及具有足夠相關經驗進行該等資產之估值。

如獨立估值師所編製之估值報告(「估值報告」)所載，被收購項目於二零一四年九月三十日之公平值約為人民幣152.18億元。根據吾等對估值報告之審閱及吾等與獨立估值師之討論，吾等注意到，就(i)被收購集團於中國持作出售；及(ii)被收購集團於中國持有之持作未來發展之物業權益而言，乃假設該等物業按現狀以交吉方式出售，經參考有關市場之可資比較銷售交易，採用直接比較法進行估值。基於可資比較物業及主體物業間之位置、規模及其他特點不同，會考慮作出適當之調整及分析。

假設目前持有之發展中物業權益將按照被收購集團提供之最新開發計劃開發及落成。該等物業權益之估值乃採納直接比較法，參考有關市場上可資比較之銷售個案，並計及(i)與於估值日之各建設階段相關之應計建設成本及專業費用；及(ii)為完成發展項目而預期產生之剩餘成本及費用。吾等認為此方法及相

關假設為普遍採納之方法且屬合理。被收購集團物業之估值詳情載於通函附錄五所載之物業估值報告。

根據吾等對估值報告之審閱及分析，吾等認為，所採納之估值方法乃評估有關資產之常用估值方法，且獨立估值師就估值採納之基準及假設屬公平合理。對比被收購集團就估值作出調整後之資產淨值，吾等注意到代價較經調整資產淨值折讓約32%。

可資比較之非常重大收購事項分析

由於被收購集團主要從事物業發展業務，分析代價對目標公司或目標集團之經調整資產淨值之比率（「市賬率」）為此類以資產為基礎之公司之常用評估方法。由於物業發展公司之盈利很可能視乎物業發展項目之落成及銷售時間而大幅波動，從而可能導致市賬率分析結果失實。因此，吾等認為市賬率分析乃評估物業公司價值之更為恰當之方法。就比較而言，吾等已識別出九項於二零一二年一月一日至最後可行日期期間進行之可資比較之非常重大收購事項之詳盡清單（「可資比較交易」）。於遴選可資比較交易時，吾等著重考慮涉及收購物業及代價乃參照目標公司或目標集團之經調整資產淨值釐定之非常重大收購事項。吾等認為，就考慮代價條款與可資比較交易之條款相比是否屬公平合理而言，可資比較交易之分析乃屬適當，原因是其令股東可按相對基準評估代價相對於可資比較交易而言是否屬合理折讓。

八 方 金 融 有 限 公 司 函 件

據吾等所深知，可資比較交易指所有根據吾等於上文所述之選擇標準進行之可資比較之非常重大收購事項。吾等於下表概列可資比較交易之詳情：

公告日期	公司名稱	股份代號	目標公司或目標集團之主要業務	代價	代價較經調	
					目標公司/集團 之經調整資產淨值	整資產淨值 溢價/(折讓)
二零一二年五月二十八日	越秀房地產投資信託基金	405	位於中國之由購物中心、辦公、酒店、公寓及停車場組成之綜合用途商業發展項目	人民幣 13,440,000,000元 (附註1)	人民幣 15,214,763,000元 (附註2)	(11.66%)
二零一三年四月二十四日	東力實業控股有限公司	978	開發、經營、銷售、出租及管理綜合體及商用物業，例如購物中心、酒店、辦公樓、酒店式公寓及休閒度假旅遊物業	6,688,037,327港元	6,688,175,635港元	0.00%
二零一三年六月二十七日	四海國際集團有限公司	120	(1) 位於中國之土地，用作酒店、商業、辦公樓及住宅 (2) 位於中國之物業發展項目，由酒店、商場、辦公樓及住宅等部分組成	2,700,800,000港元	4,815,701,358港元	(43.92%)
二零一三年九月二十四日	僑福建設企業機構	207	位於中國之物業，用作商業、辦公、酒店、零售及住宅	14,167,000,000港元	22,319,440,957港元	(36.53%)
二零一四年四月二十三日	德祥地產集團有限公司	199	位於中國之酒店及購物中心以及位於香港之酒店	840,000,000港元	1,025,300,000港元	(18.07%)
二零一四年六月十六日	開源控股有限公司	1215	酒店物業之擁有權	226,000,000歐元	323,000,000歐元至 342,000,000歐元	(30.03%)至 (33.92%)

八方金融有限公司函件

公告日期	公司名稱	股份代號	目標公司或目標集團之主要業務	代價	目標公司/集團 之經調整資產淨值	代價較經調
						整資產淨值 溢價/(折讓)
二零一四年八月十五日	鉅大國際控股有限公司	1329	發展及投資商用物業、奧特萊斯綜合物業及中高檔住宅物業、酒店經營、房地產諮詢服務及投資控股	1,963,400,000港元	2,607,436,919港元	(24.70)%
二零一四年八月十八日	中國雲錫礦業集團有限公司	263	位於中國之商住綜合樓群之發展、建設及建築管理	370,000,000港元	502,134,070港元	(26.31)%
二零一四年十一月三日	中糧置地控股有限公司	207	物業開發、運營、銷售、租賃及管理綜合體及其他商用物業	12,459,785,272港元	20,001,000,000港元	(37.70)%
					最高	0.00%
					最低	(43.92)%
					平均值	(29.22)%
					中位數	(33.92)%
					(附註3)	
	貴公司	618	被收購項目	1,934,000,000港元	2,855,368,000港元	(32.27)%

資料來源：www.hkexnews.hk

附註：

1. 總代價人民幣134.40億元指代價人民幣88.50億元以及經計及假設未償還之開發貸款人民幣45.00億元及實際非控股權益之價值人民幣9,000萬元。
2. 該金額指目標物業之98.99%權益，評估值為人民幣153.70億元。
3. 於計算可資比較交易之平均值及中位數時，吾等就開源控股有限公司（股份代號：1215）之交易採納之代價對經調整資產淨值之折讓率為33.92%。

根據上表所載有關可資比較交易之分析，吾等注意到所有可資比較交易之代價均較彼等各自目標公司之經調整資產淨值有所折讓，而代價較被收購集團之經調整資產淨值折讓32.27%高於可資比較交易之平均值(即折讓更大)，但與可資比較交易之中位數類似，並處於可資比較交易之折讓範圍內。因此，吾等認為代價對獨立股東而言屬公平合理。

(ii) 償付代價方式

根據買賣協議，代價將透過 貴公司之內部現金、向方正資訊發行代價股份，及發行配售股份之全部或部份現金所得款項及／或發行額外股份之全部或部份現金所得款項之方式合併支付。代價股份及配售股份將根據擬於股東特別大會上取得之特別授權而配發及發行，並與已發行股份享有同等地位。透過發行代價股份及配售股份之方式合併支付代價乃市場之常用做法。

代價股份之發行價預期將不低於每股0.65港元及不超過每股0.85港元。經參考上文所述之價格範圍後，最終發行價將由 貴公司與配售代理透過累計投標方式及經公平磋商後釐定。

發行價範圍之最低價每股0.65港元較：

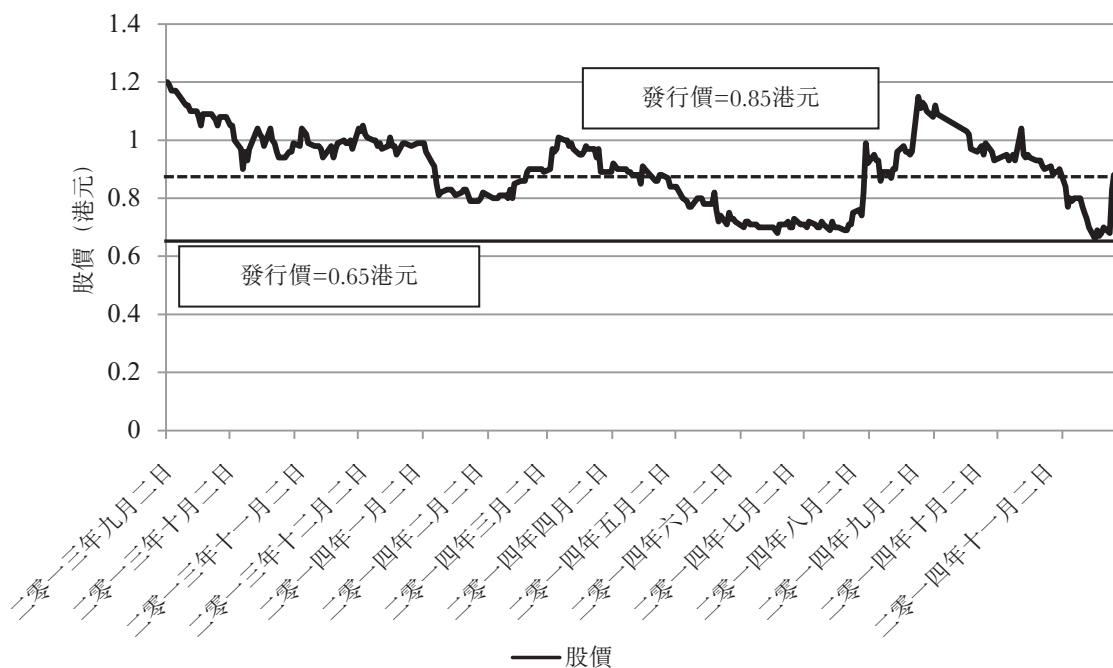
- 股份於二零一四年九月三日(即就(其中包括)收購事項及貸款總協議刊發日期為二零一四年九月十六日之公告前之最後交易日)(「最後交易日」)在聯交所所報之收市價每股1.09港元折讓約40.4%；
- 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日之平均收市價每股約1.10港元折讓約40.9%；
- 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日之平均收市價每股約1.08港元折讓約39.8%；
- 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後三十個交易日之平均收市價每股約0.95港元折讓約31.6%；

- 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後九十個交易日之平均收市價每股約0.81港元折讓約19.8%；
- 股份於最後可行日期之收市價每股約0.82港元折讓約20.7%；及
- 股份於二零一三年十二月三十一日之每股資產淨值0.639港元（根據貴公司二零一三年年報所示 貴集團最近期刊發之經審核財務資料及於最後可行日期之已發行股份總數計算）溢價約1.7%。

為評估發行價之公平性及合理性，將進一步考慮以下方法：

(a) 歷史股價表現

為進一步比較股份發行價與市價，吾等繪製了自二零一三年九月二日至二零一四年九月三日（最後交易日）乃至最後可行日期（「回顧期間」）於聯交所買賣股份之收市價水平如下：



資料來源：Infocast

如上圖所示，股份收市價於二零一四年十一月十九日之0.67港元與二零一三年九月二日之1.20港元區間內波動。發行價0.65港元接近股份於回顧期間之價格區間之下限。

於回顧期間，股份收市價自二零一三年九月二日至二零一四年一月初呈下降趨勢。股份收市價於回顧期間由二零一三年九月二日之最高收市價每股1.20港元逐漸下降至二零一四年一月初之每股0.80港元。收市價於二零一四年一月初至二零一四年二月十三日保持平穩，其後由二零一四年二月十四日之每股0.850港元迅速上升至二零一四年三月七日之每股1.01港元，接著逐漸回落至二零一四年六月十九日之最低收市價每股0.68港元及至二零一四年七月二十四日持穩，之後由每股0.71港元大幅反彈至二零一四年八月二十五日之每股1.15港元。此後，股價再次開始下跌並於二零一四年十一月十九日跌至每股0.67港元。於二零一四年十一月底，股價由每股0.67港元再次反彈至每股0.82港元。

於回顧期間，發行價較每股最低收市價折讓約3.0%及每股最高收市價折讓約45.8%。於最後可行日期，發行價亦較0.82港元之股份收市價折讓約20.7%。

(b) 資產淨值

貴集團於中國從事物業發展及物業投資業務，以及於香港及中國從事分銷信息產品業務，且 貴集團大部份資產均與房地產業務有關。如前文所述，市賬率分析法為評估物業公司價值之更適宜方法，同樣地，吾等認為將各個溢價／(折讓)與於聯交所主板上市及主要於中國從事物業開發及物業投資之公司之資產淨值進行比較為評估發行價之公平性及合理性之相關及適宜方法。因此，吾等挑選了128間於聯交所主板上市及主要於中國從事物業開發及物業投資之公司(吾等認為主要從事與 貴公司從事之業務類似者)，並基於類似市值(即市值少於50億港元)從上述128間公司中篩選了17間公司(「可資比較物業公司」)作更詳細之比較。可資比較物業公司之詳情載列如下：

八 方 金 融 有 限 公 司 函 件

吾等已審閱可資比較物業公司於二零一四年九月三日之股份收市價相對彼等最近公佈之財務報告所呈列之各自資產淨值之溢價／(折讓)並呈列如下：

公司名稱	股份代號	主要業務	於二零一四年		最近每股 資產淨值 (港元)	於二零一四年
			市值 (百萬港元)	九月三日 之收市價 (港元)		九月三日 之股份收市價 相對其最近公佈之 每股資產淨值之 溢價／(折讓)
新地地產集團有限公司	00760.HK	房地產發展、物業投資及物業相關業務。	3,035	0.94	0.08	1,075%
莊士中國投資有限公司	00298.HK	物業投資及發展、酒店經營及管理、手錶配件及商品製造及銷售以及證券投資及買賣。	910	0.57	1.60	(64%)
大中華地產控股有限公司	00021.HK	物業發展及投資、投資控股及證券投資。	961	0.290	0.35	(17%)
裕田中國發展有限公司	00313.HK	物業開發、物業管理、樓宇建築及維修業務以及時裝及配飾貿易。	1,159	0.13	0.03	333%
沿海綠色家園有限公司	01124.HK	物業發展、物業投資、提供物業管理服務以及項目管理及建設服務。	1,235	0.295	1.18	(75%)
上置集團有限公司	01207.HK	中國內地房地產開發、物業租賃及酒店經營。	1,280	0.226	1.69	(87%)
金輪天地控股有限公司	01232.HK	物業開發及物業租賃。	1,460	0.81	1.96	(59%)

八 方 金 融 有 限 公 司 函 件

公司名稱	股份代號	主要業務	於二零一四年 九月三日 之收市價 最近每股 資產淨值 (港元)	於二零一四年 九月三日 之收市價 (港元)	最近每股 資產淨值 (港元)	於二零一四年 九月三日 之股份收市價 相對其最近公佈之 每股資產淨值之 溢價/(折讓)
						市值 (百萬港元)
百仕達控股有限公司	01168.HK	房地產開發、物業管理及房地產投資。	2,478	0.70	2.44	(71%)
麗豐控股有限公司	01125.HK	物業發展作銷售及物業投資作出租用途。	2,833	0.176	0.75	(77%)
萊蒙國際集團有限公司	03688.HK	於中國珠江三角洲、長江三角洲、華中、京津及成渝地區從事城市綜合體之發展及營運以及住宅物業之開發及銷售。	2,983	2.57	4.87	(47%)
天山發展控股有限公司	02118.HK	中華人民共和國物業發展及銷售。	3,320	3.32	1.75	90%
中國奧園地產集團股份有限公司	03883.HK	物業發展及物業投資。	3,730	1.34	1.51	(11%)
新城發展控股有限公司	01030.HK	中國房地產開發、房地產投資及房地產管理業務。	3,855	0.68	1.21	(44%)
中渝置地控股有限公司	01224.HK	物業開發及投資以及財務投資。	4,244	1.64	6.12	(73%)
中國新城鎮發展有限公司	01278.HK	中國大型新城鎮規劃及開發。	4,086	0.415	0.30	38%

八方金融有限公司函件

公司名稱	股份代號	主要業務	於二零一四年 九月三日 之收市價 最近每股 資產淨值 (百萬元)	於二零一四年 九月三日 之收市價 (港元)	最近每股 資產淨值 (港元)	於二零一四年 九月三日 之股份收市價 相對其最近公佈之 每股資產淨值之 溢價/(折讓)
綠地香港控股有限公司	00337.HK	物業發展、物業及酒店投資、物業管理及教育。	4,170	3.65	5.00	(27%)
寶龍地產控股有限公司	01238.HK	中國物業開發、物業投資、物業管理及其他物業開發相關服務。	4,277	1.07	0.82	30%
					最高	1,075%
					最低	(87%)
					平均值	54%
					中位數	(44%)
貴公司	00618.HK	信息產品分銷、物業發展及物業投資。	2,614	1.09	0.60	82%
發行價	情境一			0.65	0.60	8.3%
	情境二			0.85	0.60	41.7%

資料來源：www.hkex.com.hk 及 Infocast

可資比較物業公司於最後交易日之股份收市價相對其每股資產淨值之溢價/(折讓)介乎折讓約87%至溢價1,075%之範圍內。經比較後，吾等留意到每股0.65港元及0.90港元之發行價相對於二零一四年六月三十日之0.85港元之每股資產淨值分別溢價約8.3%及41.7%，正好處於中位數之上及可資比較公司數據範圍內。

基於上文所述，儘管發行價較最後可行日期之股份收市價折讓，吾等認為就股東而言，發行價屬公平及合理。

八方金融有限公司函件

(c) 發行代價股份作為部份代價之可資比較交易之分析

為評估代價股份發行價之公平性及合理性，吾等已針對上市公司自二零一四年一月一日至二零一四年九月三日（包括該日）（為有關香港上市公司就發行代價股份作為部份代價之收購事項之最後交易日）所有於聯交所發行之代價股份（「可資比較代價股份」）進行研究。該分析之目的為於近期股票市場環境中比較代價股份與可資比較代價股份之發行價。吾等注意到，於二零一四年一月一日至二零一四年九月三日（包括該日）（為最後交易日），與 貴公司有類似業務之香港上市公司並無發行代價股份。吾等認為可資比較代價股份屬適當，即使 貴公司之業務、營運及前景與可資比較代價股份發行人並不相同及吾等並未對可資比較代價股份發行人之業務及營運進行任何深入調查。根據吾等按上述標準所進行之研究，吾等已識別出一份28項可資比較代價股份列表，且就比較目的而言，吾等認為可資比較代價股份為該等公平及具代表性之可資比較代價股份之詳盡清單：

公告日期	公司名稱	股份代號	於最後交易日之市值	發行價	於公告前之收市價	每股資產淨值	代價股份之發行價溢價/(折讓) 於公告前之收市價 %	各自最近期刊發之資產淨值 (附註1) %
二零一四年一月十日	鴻寶資源有限公司	1131	393,092,752	0.50	0.67	2.44	(25)	(79)
二零一四年一月十七日	翠彩科技股份有限公司	8156	2,949,620,979	3.14	3.91	0.05	(20)	5,658
二零一四年一月二十七日	深圳控股有限公司	604	14,528,849,324	3.286	2.70	4.62	22	(29)
二零一四年一月三十日	無縫綠色中國(集團)有限公司	8150	617,893,871	1.16	1.17	0.13	(1)	784
二零一四年二月五日	遠東控股國際有限公司	36	193,059,152	0.425	0.425	0.988	0	(57)
二零一四年二月十二日	新禮集團有限公司	1223	915,102,357	0.48	0.435	1.12	10	-57

八 方 金 融 有 限 公 司 函 件

公告日期	公司名稱	股份代號	於最後交易日之市值	發行價	於公告前之收市價	每股資產淨值	代價股份之發行價溢價/(折讓)	
							於公告前之收市價 %	各自最近期刊發之資產淨值 (附註1) %
二零一四年 二月二十四日	北京發展(香港)有限公司	154	2,145,949,977	1.60	2.51	1.08	(36)	48
二零一四年 三月七日	華耐控股有限公司	1020	953,632,000	0.62	0.68	0.57	(9)	9
二零一四年 三月二十八日	神州資源集團有限公司	223	582,029,670	0.179	0.179	(0.059)	0	不適用
二零一四年 三月二十八日	亞洲木薯資源控股有限公司	841	355,342,000	0.831	0.79	1.49	5	(44)
二零一四年 三月三十一日	無縫綠色中國(集團)有限公司	8150	650,399,592	1.25	1.22	0.06	3	2,148
二零一四年 四月七日	君陽太陽能電力投資有限公司	397	889,442,025	0.10	0.10	0.12	0	(16)
二零一四年 四月十五日	中聚電池有限公司	729	9,167,521,478	0.50	0.54	0.04	(7)	1,091
二零一四年 四月十七日	僑雄能源控股有限公司	381	252,483,577	0.15	0.19	0.105	(21)	43
二零一四年 四月二十一日	長虹佳華控股有限公司	8016	703,500,000	1.00	1.50	2.10	(33)	(52)
二零一四年 四月三十日	中國家居控股有限公司 (附註2)	692	622,420,867	0.59	0.225	0.79	162	(25)
二零一四年 五月二日	中國投資開發有限公司	204	1,923,106,870	2.45	2.46	0.07	0	3,400
二零一四年 五月三十日	首華財經網絡集團有限公司	8123	1,203,919,232	0.30	0.27	0.03	11	1,026
二零一四年 六月五日	中國興業控股有限公司	132	760,530,651	0.632	0.64	0.50	(1)	27

八 方 金 融 有 限 公 司 函 件

公告日期	公司名稱	股份代號	於最後交易日之市值	發行價	於公告前之收市價	每股資產淨值	代價股份之發行價溢價/(折讓)	
							於公告前之收市價 %	各自最近期刊發之資產淨值 (附註1) %
二零一四年六月十二日	中國投資開發有限公司	204	1,416,616,493	2.00	1.79	0.07	12	2,757
二零一四年六月十三日	北亞策略控股有限公司	8080	336,484,737	0.223	0.25	0.70	(11)	(68)
二零一四年七月四日	譽宴集團控股有限公司	8107	316,000,000	0.55	0.79	0.177	(30)	211
二零一四年七月七日	洪橋集團有限公司	8137	8,888,421,994	1.48	1.43	1.26	0	18
二零一四年七月十五日	麗盛集團控股有限公司	1004	1,887,510,322	0.92	1.27	0.473	(28)	95
二零一四年七月十六日	新時代能源有限公司	166	506,485,818	0.50	0.43	3.38	16	(85)
二零一四年八月一日	中樞置地控股有限公司	207	16,194,379,037	2.00	1.91	2.70	5	15
二零一四年八月二十日	康健國際醫療集團有限公司	3886	5,493,264,375	1.16	1.19	1.63	(3)	(29)
二零一四年八月二十一日	中國熔盛重工集團控股有限公司	1101	9,879,954,616	1.56	1.39	0.88	12	77
						最高	162.0	5,658.0
						最低	(36.3)	(85.2)
						平均值	1.2	624.6
						中位數	(0.2)	17.5
情境I	貴公司		2,613,787,647	0.65	1.09	0.60	(40.4)	8.3
情境II	貴公司		2,613,787,647	0.85	1.09	0.60	(22.0)	41.7

附註：

1. 基於公告刊發前各公司年報或中報刊發之最新財務資料
2. 中國家居就其收購事項發行代價股份及可換股債券

基於上文所述，可資比較代價股份之代價股份之發行價較彼等各自於公告前之收市價之溢價／(折讓)介於折讓約36.3%至溢價約162.0%，中位數折讓約0.2%及平均值溢價約1.2%。代價股份之最低發行價每股0.65港元較股份於最後交易日之收市價折讓約40.4%及代價股份之最高發行價每股0.85港元較股份於最後交易日之收市價折讓約22.0%，均低於上述範圍之中位數(即折讓更大)及處於可資比較代價股份之範圍內。

吾等進一步將可資比較代價股份之代價股份之發行價與彼等各自最近期刊發之每股資產淨值進行比較。吾等注意到，可資比較代價股份之代價股份之發行價較彼等各自最近期刊發之每股資產淨值折讓約85.2%至溢價約5,658.0%，中位數溢價約17.5%及平均值溢價約624.6%。代價股份之最低發行價每股0.65港元及代價股份之最高發行價每股0.85港元分別較二零一四年中報所示之每股資產淨值溢價約8.3%及41.7%，均高於上述範圍之中位數(即中位數溢價)及處於可資比較代價股份之範圍內。

經考慮代價股份之最低發行價每股0.65港元(i)較股份於二零一四年六月三十日之每股資產淨值0.60港元溢價8.3%及(ii)處於可資比較代價股份範圍內，儘管代價股份之最低發行價每股0.65港元較股份於最後交易日之收市價折讓40.4%，吾等認為代價股份之發行價屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東整體之利益。

基於上述分析及僅參考可資比較物業整體以資產淨值評估發行價，吾等認為發行價對獨立股東而言屬可接受。此外，鑑於發行價處於可資比較代價股份之折讓範圍內，吾等認為透過 貴公司之內部現金、發行代價股份以及發行配售股份及發行額外股份之現金所得款項之方式合併償付代價之方式為一般商業條款，屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東整體之利益。

3. 收購事項之財務影響

於完成後，貴公司將擁有被收購集團之大多數權益，而被收購集團之所有成員公司屆時將成為貴公司之直接／間接附屬公司。被收購集團之業績、資產及負債其後將於貴集團之綜合財務報表綜合入賬。下文概述收購事項對貴集團之財務影響，猶如收購事項已於(i)二零一四年一月一日(就經擴大集團之未經審核備考綜合全面收益表及現金流量表而言)；及(ii)二零一四年六月三十日(就經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表而言)完成。

(i) 對盈利之影響

截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴集團母公司擁有人應佔全面收入總額為約0.773億港元。根據通函附錄三所載之備考財務資料，貴集團將由於收購事項錄得貴集團母公司擁有人應佔未經審核備考全面虧損總額約1.180億港元。於被收購集團之業績綜合入賬後，貴集團母公司擁有人應佔之重大備考全面虧損總額乃因計入物業公司收益之會計處理所致。於與客戶簽署預售合約時，為被收購集團產生現金流量之預售物業單位並未作為收益入賬，該等金額僅於綜合資產負債表入賬列作其他應付款項及應計負債。該等其他應付款項及應計負債實質上為遞延收益，而預售物業產生之遞延收益僅於相關預售物業竣工及物業業權轉移至客戶後方可變現。由於物業項目於竣工前通常需花費一年以上時間進行開發，故預售合約之收益僅可於完成業務項目及物業之業權分階段轉移給客戶時方可予以確認。因此，物業發展公司之收益及盈利將逐年大幅波動。

(ii) 對資產負債比率及營運資金之影響

根據二零一四年中報，於二零一四年六月三十日，貴集團之資產負債比率(以計息借貸除以母公司擁有人應佔權益總額來計算)約為2.66。根據通函附錄三之備考財務資料，於二零一四年六月三十日，計息借貸及母公司擁有人應佔權益總額分別為約196.93億港元及約37.49億港元。因此，於二零一四年六月三十日，經擴大集團之未經審核備考資產負債比率將增至約5.25。此外，於二零一四年六月三十日，貴集團之現金及現金等值物為4.97億港元。經擴大集團之現金及現金等值物將增至18.08億港元。如上文所述，代價將透過發行代價股份及配售股份支付(如通函附錄三所載之貴集團之備考綜合財務狀況表所示)。連同被收購集團之資產綜合入賬，於緊隨完成後貴集團之現金及現金等值物將增至約37.35億港元。

(iii) 對資產淨值之影響

根據二零一四年中報，於二零一四年六月三十日，母公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值及母公司擁有人應佔每股資產淨值分別為約10.91億港元及約0.455港元。

根據通函附錄三之未經審核備考財務資料，按發展中物業、投資物業及土地使用權之公平值(參考獨立估值師編製之於二零一四年九月三十日之估值釐定)計算，由於收購事項，母公司擁有人於二零一四年六月三十日應佔未經審核備考資產淨值將增至約37.49億港元。假設發行價為每股0.65港元及於發行2,093,846,153股代價股份及3,076,923,076股配售股份後，惟未發行額外股份導致經擴大集團之已發行股份總數為7,568,739,547股，母公司擁有人應佔每股未經審核備考資產淨值將會增加至0.495港元。另一方面，假設發行價為每股0.85港元及於發行1,601,176,470股代價股份及2,352,941,176股配售股份後，惟未發行額外股份導致經擴大集團之已發行股份總數為6,352,087,964股，母公司擁有人應佔每股未經審核備考資產淨值將會增加至0.590港元。

根據該基準，吾等認為根據買賣協議進行之交易將對 貴集團之盈利、資產淨值、資產負債比率及營運資金產生積極影響。因此，吾等認為收購事項符合 貴公司及股東整體之利益。

推薦意見

經考慮主要因素及理由後，吾等認為買賣協議乃於 貴集團之日常業務過程中訂立，買賣協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理及收購事項符合 貴公司及獨立股東整體之利益。因此，吾等推薦獨立股東，並推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准買賣協議及據此擬進行之交易之普通決議案。

持續關連交易

於二零一四年九月十六日， 貴公司與北大資源集團訂立貸款總協議，據此， 貴集團可向北大資源集團、其聯繫人以及北大資源集團及其聯繫人指定之獨立金融機構借入貸款，為其物業項目提供資金。根據貸款總協議擬進行之所有交易於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年之建議年度上限分別為人民幣11.312億元(約等於14.241億港元)及人民幣11.312億元(約等於14.241億港元)。

所考慮之主要因素及理由

在達致吾等有關貸款總協議之條款及據此擬進行之交易之意見時，吾等曾考慮以下主要因素及理由：

1. 貸款總協議及據此擬進行之交易之背景及理由

貸款總協議之背景

根據 貴公司管理層提供之資料，北大方正與北大資源集團於中國之委託公司訂立委託貸款協議，而此等貸款以項目公司之土地作抵押。

於二零一四年九月十六日， 貴公司與北大資源集團訂立貸款總協議，據此， 貴集團可向北大資源集團、其關連人士以及北大資源集團及其關連人士指定之獨立金融機構借入貸款，為其物業項目提供資金，按不超過 12% 之年利率計息，年期自貸款總協議日期起至二零一五年十二月三十一日止。其後北大資源集團將貸款之本金借予中國營運附屬公司之若干項目公司。

於最後可行日期，北大資源集團因北大資產經營有能力行使或控制行使其 30% 以上投票權而屬北大資產經營之聯繫人。由於北大資產經營為 貴公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為 貴公司之關連人士。於完成後，中國營運附屬公司將成為 貴集團之附屬公司，故此，根據上市規則第十四 A 章，根據貸款總協議擬進行之交易將構成 貴公司之持續關連交易。

訂立貸款總協議之理由

如董事會函件所述，董事(不包括獨立非執行董事(彼等將於獲取獨立財務顧問之意見後發表意見))認為，進行根據貸款總協議擬進行之交易，令 貴集團得以更有效地使用其內部資源及更靈活地於 貴集團之間作出資源分配。鑒於近期中國收緊銀行政策，物業公司，尤其是尚處於物業發展初步階段之物業公司難以以優惠條件從中國獨立金融機構獲得融資。為確保有持續資金支持經

擴大集團發展其物業項目，與北大資源集團及其聯繫人以及北大資源集團及其聯繫人指定之獨立金融機構根據貸款總協議按不超過12%之利率訂立貸款協議可有效降低經擴大集團之營運資金壓力。

吾等注意到，由於近年中國經濟增長及物業投資持續增加，中國政府已採取多項措施及政策以控制或減緩物業投資，其中包括(1)提高最低首付及收緊向物業買家提供按揭貸款之監管；及(2)限制銀行向持有大量閒置土地及空置商品物業之物業開發商提供融資。因此，吾等認為，在現行市況下，貴集團有必要通過其他渠道獲得融資以為物業發展項目提供資金。倘貴集團無法獲取必要融資以為發展物業項目提供資金，則土地成為閒置土地之風險將會增加。

吾等亦注意到，貴集團已獲取若干獨立金融機構之報價，而就向被收購集團作出之貸款所報之利率為或高於12%。然而，相較報價而言，北大資源集團根據貸款總協議就類似安排所提供貸款之條款對貴集團更有利。因此，吾等同意董事之觀點，認為向北大資源集團獲取融資令貴集團得以更有效地使用其內部資源。

2. 建議年度上限

根據貸款總協議擬進行之所有交易於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年之建議年度上限(「建議上限」)分別為人民幣11.312億元(約等於14.241億港元)及人民幣11.312億元(約等於14.241億港元)。

年度上限乃根據(i)北大資源集團及其聯繫人收取之被收購集團之貸款於二零一四年九月十六日約12%之加權平均過往利率；(ii)將予收取之預期利率；及(iii)各筆貸款之還款計劃釐定。

根據貸款總協議之條款，貸款年利率不超過12%，須於二零一五年十二月三十一日前償還，本金及應計利息總額少於人民幣11.312億元(約等於14.241億港元)及人民幣11.312億元(約等於14.241億港元)。

吾等獲提供於二零一四年若干獨立金融機構之近期報價，吾等注意到對中國營運附屬公司之項目公司作出之以土地作抵押之貸款所報之年利率介於14%至18%。比較後，吾等注意到具有相同償還期限之貸款總協議下之貸款年利率不超過12%，較獲取獨立金融機構之貸款更有利。吾等亦獲提供被收購集團與北大資源集團訂立

之貸款協議，並注意到該等貸款所收取之利率約為11.5%。此外，吾等亦已審閱被收購集團之項目公司與獨立金融機構訂立之以土地作抵押及由北大方正或北大資源集團提供擔保之貸款協議，並注意到該等貸款之利率介於10%至13%。吾等注意到，貸款總協議下之利率處於過往對被收購集團所收取之利率範圍內。

基於上文所述，吾等同意董事之上述觀點，認為貸款總協議之條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東整體之利益。

3. 條件

由於每年根據上市規則第14.07條計算之根據貸款總協議擬進行之交易之有關適用比率超出5%，故根據貸款總協議擬進行之交易須遵守上市規則之申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

因此， 貴公司將就非豁免持續關連交易及建議上限尋求獨立股東批准，惟須受下列條件規限：

1. 非豁免持續關連交易將：
 - (i) 由 貴集團於其一般及日常業務過程中訂立；
 - (ii) 按正常商業條款或，倘無足夠可資比較交易判斷其是否按正常商業條款，則按不遜於 貴公司向或獲獨立第三方提供之條款進行；及
 - (iii) 根據規管非豁免持續關連交易之相關框架協議之條款訂立，而有關條款屬公平合理，亦符合 貴公司股東整體之利益；
2. 非豁免持續關連交易項下之交易之交易金額不得超過建議上限；
3. 貴公司將遵守上市規則所有其他相關規定。

經計及非豁免持續關連交易所附帶條件，尤其是(i)透過設定建議上限制定限制；及(ii)遵守上市規則所有其他相關規定(包括獨立非執行董事及 貴公司核數師

於實際實行非豁免持續關連交易時進行年度審閱及／或確認)，吾等認為，貴公司已採取適當措施以規管貴集團進行之非豁免持續關連交易，從而保障股東之利益。

推薦意見

經考慮上述主要因素後，吾等認為，貸款總協議之條款及據此擬進行之交易乃按正常商業條款於貴集團日常業務過程中訂立，屬公平合理，亦符合貴公司及股東整體之利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議股東，及吾等建議股東投票贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准貸款總協議及據此擬進行之交易。

潛在關連交易 — 一名關連人士可能認購新股份

於二零一四年十一月三十日，貴公司與配售代理訂立配售協議，以按每股0.65港元至每股0.85港元之發行價發行不超過3,076,923,076股新股份。就配售配售股份之所得款項而言，根據將向方正資訊發行之額外股份之金額，部份現金所得款項將用於償還代價，而貴公司將使用剩餘所得款項，以補充其營運資金，作(其中包括)未來項目開發、土地收購及一般企業用途。於完成配售事項後，將會對方正資訊之股權產生攤薄影響。倘方正資訊願認購額外股份以維持其於貴公司之控股權，方正資訊將以現金方式支付有關額外股份，有關認購之現金所得款項將由貴公司部份或全部用於支付境內收購事項之代價，惟須遵守上市規則下之維持25%公眾持股量之規定。根據上市規則，額外認購事項將構成潛在關連交易。

所考慮之主要因素及理由

在達致吾等有關額外認購事項條款之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 額外認購事項之背景及理由以及所得款項用途

如董事會函件所載，代價將透過貴公司之內部現金、向方正資訊發行代價股份，及發行配售股份之全部或部份現金所得款項及／或發行額外股份之全部或部

份現金所得款項之方式合併支付。盡管預期將向獨立第三方提呈發行配售股份，但 貴公司控股股東及／或彼等之聯繫人可能會決定參與有關發行。

於完成配售事項後，將會對方正資訊之股權產生攤薄影響。倘方正資訊願認購更多股份，以維持其於 貴公司之控股權，方正資訊將以現金方式支付有關額外股份，有關認購之現金所得款項將由 貴公司部份或全部用於支付境內收購事項之代價約 5.73 億港元，惟須遵守上市規則下之維持 25% 公眾持股量之規定。

據 貴公司告知，向方正資訊發行額外股份可使 貴公司於較供股或公開發售更短期時間內就支付部份代價取得融資，及可較獲得外部借貸產生相對較低之融資成本。

考慮到收購事項以及發行代價股份及配售股份將彼此互為條件，倘 貴公司並無足夠內部現金支付代價，或倘 貴公司不能從配售事項獲得足夠現金所得款項，收購事項可能無法完成。獨立股東應注意，額外認購事項構成收購事項之一部份，倘有關關連交易未獲獨立股東批准，買賣協議可能不會進行，而 貴公司可能失去收購能使 貴集團以一個步驟快速擴大其物業組合並迅速進軍中國物業市場之被收購項目之機會。儘管有上文所述，獨立股東應注意，額外認購事項將會擴大並鞏固 貴公司之資本基礎，以及提升 貴集團之資產淨值狀況。此外，額外認購事項為 貴集團提供額外資金之可接納方法。此外，方正資訊就股份認購提供之財務支持可為潛在投資者就 貴集團之未來前景提供一定程度之保證。

經考慮上文，吾等認為額外認購事項存在合理商業理由，其亦符合 貴公司及股東整體之利益。

2. 額外認購事項之條款

根據配售協議，現時預期發行價將不低於每股配售股份 0.65 港元及不超過每股配售股份 0.85 港元。最終發行價乃 貴公司與配售代理將透過累計投標過程及經公平磋商後釐定。

股價表現

根據配售協議，不低於每股配售股份0.65港元及不超過每股配售股份0.85港元之發行價乃 貴公司與認購方經公平磋商後釐定。額外認購事項所得款項總額將由認購方於額外認購事項完成（「認購完成」）後以現金支付。

吾等注意到，最低認購價每股額外代價股份0.65港元較：

- (i) 股份於二零一四年九月三日（即最後交易日）在聯交所所報之收市價每股1.09港元折讓約40.4%；
- (ii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後五個交易日之平均收市價每股約1.10港元折讓約40.9%；
- (iii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後十個交易日之平均收市價每股約1.08港元折讓約39.8%；
- (iv) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後三十個交易日之平均收市價每股約0.95港元折讓約31.6%；
- (v) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後九十個交易日之平均收市價每股約0.81港元折讓約19.8%；
- (vi) 股份於最後可行日期之收市價每股約0.82港元折讓約20.7%；及
- (vii) 股份根據 貴集團最新刊發之經審核財務資料（如 貴公司之二零一三年年報所示）及於最後可行日期之已發行股份總數計算，於二零一三年十二月三十一日之每股資產淨值0.639港元溢價約1.7%。

為評估發行價之公平性及合理性，吾等已就 貴公司過往股價表現及市賬率進行分析。有關吾等分析之詳情，請參閱本通函第77頁「收購事項之條款－償付代價方式」一節。

比較額外股份之發行價

為進一步評估額外股份之發行價之公平性及合理性，吾等已透過識別於聯交所上市之公司進行可資比較分析，該等公司自二零一四年一月一日起至最後可行日期(包括該日)宣佈認購或配售新股份，總發行規模至少為5億港元。可資比較分析旨在將額外股份之發行價與近期股市環境下之可資比較公司之發行價作比較。基於以上所述，吾等已盡最大努力搜索聯交所網站之已公佈資料，識別16宗認購或配售新股份之詳盡清單(「可資比較認購」)，如下表所載。就識別可資比較認購作比較用途而言，吾等認為有關選擇標準屬合理及有意義。

公告日期	股份代號	公司	交易類型	認購/ 配售/ 兌換價 (港元)	較股份 於相應 公告 日期前 之最後 交易日 之收市 價溢價/ (折讓)	較股份 於最後 連續五個 交易日 之收市 價溢價/ (折讓)	較股份 於最後 連續十個 交易日 之收市 價溢價/ (折讓)	較每股 資產淨值 溢價/ (折讓) (附註1)
二零一四年 一月二十二日	956	新天綠色能源股份 有限公司	配售H股	3.35	-6.2%	-7.2%	-4.8%	23.7%
二零一四年 一月二十三日	241	中信21世紀有限公司	發行認購股份	0.30	-63.9%	-61.8%	-61.2%	304.5%
二零一四年 二月十二日	2319	中國蒙牛乳業有限公司	認購新股份	42.50	15.3%	17.6%	18.9%	322.7%
二零一四年 二月二十八日	451	Same Time Holdings Limited	認購新股份	4.00	-70.4%	-68.1%	-65.4%	-21.0%
二零一四年 三月十一日	1060	文化中國傳播集團 有限公司	認購新股份	0.50	-21.9%	-8.8%	9.4%	159.3%
二零一四年 三月二十五日	1868	真明麗控股有限公司	發行認購股份	0.90	-50.0%	-50.0%	-50.5%	-42.1%
二零一四年 三月三十一日	1833	銀泰商業(集團) 有限公司	認購新股份	7.5335	-13.7%	-15.4%	-14.3%	32.0%
二零一四年 五月十四日	267	中國中信股份 有限公司	股份認購	13.48	-1.8%	-0.6%	-0.8%	-54.6%

八方金融有限公司函件

公告日期	股份代號	公司	交易類型	認購/ 配售/ 兌換價 (港元)	較股份 於相應 公告 日期前 之最後 交易日 之收市 價溢價/ (折讓)	較股份 於最後 連續五個 交易日 之收市 價溢價/ (折讓)	較股份 於最後 連續十個 交易日 之收市 價溢價/ (折讓)	較每股 資產淨值 溢價/ (折讓) (附註1)
二零一四年 五月二十七日	1165	順風光電國際 有限公司	配售新股份	10.00	-8.9%	-6.3%	-9.4%	840.2%
二零一四年 六月二日	2389	正峰集團有限公司	配售新股份	0.25	-43.2%	-41.3%	-42.9%	51.5%
二零一四年 六月十一日	295	江山控股有限公司	認購新股份	0.36	-59.6%	-59.2%	-58.9%	119.2%
二零一四年 八月十四日	1236	國農控股有限公司	配售新股份	3.04 (附註2)	4.8%	4.1%	5.4%	254.7%
二零一四年 八月二十五日	307	優派能源發展集團 有限公司	配售新股份	1.00	-8.3%	-8.6%	-4.3%	-67.4%
二零一四年 九月四日	721	中國金融國際投資 有限公司	認購新股份	0.20	-66.7%	-65.4%	-63.9%	5.3%
二零一四年 九月十七日	85	中國電子集團控股 有限公司	配售新股份	1.63	-15.1%	-16.8%	-14.2%	5.3%
二零一四年 九月十八日	967	桑德國際有限公司	認購新股份	8.1	-9.19%	-7.32%	-3.34%	139.8%
		平均值			-20.9%	-19.3%	-17.2%	137.3%
		中位數			-15.1%	-15.4%	-12.7%	51.5%
		最高			34.0%	36.0%	44.4%	840.2%
		最低			-70.4%	-68.1%	-65.4%	-85.5%
		額外認購事項		0.65	-40.4%	-40.9%	-39.8%	1.7%
				0.85	-22.0%	-22.7%	-21.3%	41.7%

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 可資比較市場之資產淨值乃摘錄自最近財政年度之年報，當中以人民幣計值之數字按人民幣1元兌1.2719港元之匯率換算。錄得淨負債之可資比較市場之資產淨值按不適用(「不適用」)顯示。
2. 配售價3.04港元為配售價範圍最高點及最低點之平均值。

可資比較認購顯示(i)較相應公告日期前之最後交易日之收市價平均折讓約20.9%；(ii)較相應公告日期前之最後連續五個交易日之收市價平均折讓約19.3%；(iii)較相應公告日期前之最後連續十個交易日之收市價平均折讓約17.2%；及(iv)較可資比較公司每股資產淨值溢價137.3%。

經比較，吾等注意到發行價每股0.65港元較最後交易日、截至最後交易日止連續五個交易日及連續十個交易日之收市價分別折讓約40.4%、40.9%及39.8%，分別大於可資比較認購之平均數(即約20.9%、19.3%及17.2%)，但仍在可資比較認購折讓／溢價範圍內。此外，吾等注意到發行價每股0.85港元較最後交易日、截至最後交易日止連續五個交易日及連續十個交易日之收市價分別折讓約22.0%、22.7%及21.3%，分別低於可資比較認購之平均數(即約20.9%、19.3%及17.2%)，但仍在可資比較認購折讓／溢價範圍內。儘管每股發行價0.65港元之折讓大於可資比較認購之平均數，吾等注意到額外認購事項介乎每股0.65港元至0.85港元之發行價與向獨立第三方配售股份之發行價相同。基於以上所述，吾等認為代價股份之發行價屬公平合理，亦符合 貴公司及獨立股東整體之利益。吾等進一步注意到所有可資比較認購之三分之一較最後交易日之收市價折讓超過30%。

基於上文所述並計及配售之規模不超過3,076,923,076股股份，吾等認為， 貴公司透過向投資者提供較過往股價折讓更大之價格來增加吸引力可以理解，故吾等認為發行價屬公平合理。

3. 額外認購事項對 貴集團之財務影響

• 現金流量

根據二零一四年中報， 貴集團於二零一四年六月三十日擁有現金及現金等值物約4.97億港元。於認購完成後， 貴集團之流動資金及現金狀況將會改善，此乃由於額外認購事項將促使 貴公司籌集所得款項總額約5.73億港元。因此， 貴公司之現金狀況、流動資產淨額及流動比率預期將於認購完成後得到提升。

- **盈利**

除與額外認購事項有關之開支外，認購完成將不會對 貴公司之盈利產生任何直接重大影響。因此，於緊接認購完成後，將不會對 貴公司之盈利產生影響。

- **資產淨值**

根據截至二零一四年六月三十日止期間之二零一四年中報，母公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值為約 10.91 億港元。於認購完成後， 貴公司之資產淨值將會提升，此乃由於額外認購事項將會增加 貴公司之股本。因此，額外認購事項將會對 貴集團之資產淨值產生積極影響。

- **資產負債比率**

根據二零一四年中報，於二零一四年六月三十日， 貴集團之資產負債比率（以計息借貸除以母公司擁有人應佔權益總額來計算）為約 2.66。於認購完成及假設 貴集團之計息負債維持不變， 貴集團母公司擁有人應佔之權益總額將因額外認購事項而增加。因此， 貴集團之借貸比率將於認購完成後得到改善。

根據上文所述，就現金流量、資產淨值及資產負債比率而言，於完成後，額外認購事項將對 貴集團之財務狀況整體產生積極影響。同時，額外認購事項將不會對 貴集團之盈利產生任何重大影響。在此基礎上，吾等認為額外認購事項符合 貴公司及股東整體之利益。

4. 對 貴公司股權之潛在攤薄效應

如董事會函件「對股權架構之影響」一節所示 貴公司股權變動表格所載，於最後可行日期，現有公眾股東之股權約為 36.1%。根據額外認購事項，向方正資訊進行認購之總金額將不超過約 5.73 億港元。假設發行價為每股 0.65 港元，將向認購方發行 881,538,461 股新股份，佔 貴公司於最後可行日期現有已發行股本約 36.8% 及 貴公司經發行額外股份擴大後之已發行股本約 26.9%。按此基準，於完成時，現有公眾股東之股權將由約 36.1% 攤薄至約 26.3%。

假設發行價為每股0.85港元，將向認購方發行674,117,647股新股份，佔 貴公司於最後可行日期現有已發行股本約28.1%及 貴公司經發行額外代價股份擴大後之已發行股本約21.9%。按此基準，於完成時，現有公眾股東之股權將由約36.1%攤薄至約28.1%。

經考慮上述「額外認購事項之背景及理由以及所得款項用途」一節所述之理由詳情，特別是下列各項：

- (a) 收購事項以及發行代價股份及配售股份將互為條件，而倘 貴公司並無充裕內部現金償付代價或倘 貴公司無法自配售事項獲得充裕現金所得款項，則收購事項可能無法完成，因此， 貴公司有必要確立一項替代融資方式，以支付境內收購事項之代價及促成收購事項之完成；
- (b) 發行額外股份將會擴大及鞏固 貴公司之資本基礎，同時改善 貴集團之淨資產狀況；及
- (c) 貴公司之管理層認為額外認購事項乃為 貴集團提供額外資金之可接受方式；

吾等認為，就獨立股東而言，獨立股東之股權攤薄為可接受。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為額外認購事項乃按一般商業條款訂立及就獨立股東而言，額外認購事項之條款屬公平合理且符合 貴公司及股東整體之利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東，以及吾等建議獨立股東投票贊成批准額外認購事項之決議案。

關連交易—建議由一名關連人士認購配售股份

於二零一四年十一月三十日， 貴公司與配售代理訂立配售協議，以按介於每股0.65港元至每股0.85港元區間之發行價發行不超過3,076,923,076股新股份。就配售配售股份之所得款項而言，根據將向方正資訊發行之額外股份之金額，部份現金所得款項將用於償還代價，而 貴公司將保留剩餘所得款項，以補充其營運資金，

作(其中包括)未來項目開發、土地收購及一般企業用途。為顯示其對 貴公司之信心， 貴公司執行董事鄭先生，將根據發行條款及條件透過保證分配之方式，按發行價參與配售配售股份(「關連配售事項」)，金額不超過人民幣3億元(相等於3.777億港元)。

由於鄭先生根據上市規則為 貴公司之關連人士，故根據上市規則第十四A章，關連配售事項將構成 貴公司之非豁免關連交易，並須於股東特別大會上取得獨立股東批准。參與或於關連配售事項中擁有重大權益之股東須於股東特別大會上放棄就有關關連配售事項之決議案投票。

所考慮之主要因素及理由

在達致吾等有關關連配售事項條款之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 關連配售事項之背景及理由以及所得款項用途

如董事會函件所載，代價將透過 貴公司之內部現金、向方正資訊發行代價股份，及發行配售股份之全部或部份現金所得款項及／或發行額外股份之全部或部份現金所得款項之方式合併支付。根據配售協議，配售代理已同意，在受配售協議條款及條件規限下，盡力以 貴公司代理之身份(自行或透過其聯屬人士或副配售代理)促使買方按發行價購買配售股份。於完成後，最小公眾持股量將會維持於25%水平。根據配售協議，配售代理已通知 貴公司其擬向獨立承配人(彼等將為機構及專業投資者)配售金額不超過人民幣20億元之配售股份。

如董事會函件所載，為顯示其對 貴公司之信心， 貴公司執行董事鄭先生，將根據發行條款及條件透過保證分配之方式，按發行價參與配售配售股份，金額不超過人民幣3億元(相等於3.777億港元)。

考慮到收購事項以及發行代價股份及配售股份將彼此互為條件，倘 貴公司並無足夠內部現金支付代價，或倘 貴公司不能從配售事項獲得足夠資源，收購事項可能無法完成。獨立股東應注意，關連配售事項將有助於為收購事項籌集資本，倘有關關連交易未獲獨立股東批准， 貴公司將透過其他方式(包括內部現金、外部融資及／或來自控股股東之融資)獲得資金，以撥付境內收購事項之代價。儘管有上文

所述，獨立股東應注意，關連配售事項將會擴大並鞏固 貴公司之資本基礎，以及提升 貴集團之資產淨值狀況。此外，關連配售事項為 貴集團提供額外資金之可接納方法。此外，鄭先生就關連配售事項提供之財務支持可為潛在投資者就 貴集團之未來前景提供一定程度之保證。

經考慮上文，吾等認為關連配售事項存在合理商業理由，其亦符合 貴公司及股東整體之利益，同時吾等認為所得款項之擬定用途對 貴公司有利且符合 貴公司之利益。

2. 關連交易之條款

根據配售協議，現時預期發行價將不低於每股配售股份0.65港元及不超過每股配售股份0.85港元。最終發行價乃 貴公司與配售代理將透過累計投標過程及經公平磋商後釐定。

股價表現

根據配售協議，不低於每股配售股份0.65港元及不超過每股配售股份0.85港元之發行價乃 貴公司與認購方經公平磋商後釐定。關連配售事項所得款項總額將由鄭先生於配售事項完成（「配售完成」）後以現金支付。

吾等注意到，最低發行價每股配售股份0.65港元較：

- (i) 股份於二零一四年九月三日（即最後交易日）在聯交所所報之收市價每股1.09港元折讓約40.4%；
- (ii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後五個交易日之平均收市價每股約1.10港元折讓約40.9%；
- (iii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後十個交易日之平均收市價每股約1.08港元折讓約39.8%；
- (iv) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後三十個交易日之平均收市價每股約0.95港元折讓約31.6%；
- (v) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後九十個交易日之平均收市價每股約0.81港元折讓約19.8%；

(vi) 股份於最後可行日期之收市價每股約 0.82 港元折讓約 20.7%；及

(vii) 股份根據 貴集團最新刊發之經審核財務資料(如 貴公司之二零一三年年報所示)及於最後可行日期之已發行股份總數計算，於二零一三年十二月三十一日之每股資產淨值 0.639 港元溢價約 1.7%。

為評估發行價之公平性及合理性，吾等已就 貴公司過往股價表現及市賬率進行分析。有關吾等分析之詳情，請參閱本通函第 77 頁「收購事項之條款－償付代價方式」一節。

比較配售股份之發行價

為進一步評估配售股份之發行價之公平性及合理性，吾等已透過識別於聯交所上市之公司進行可資比較分析，該等公司自二零一四年一月一日起至最後可行日期(包括該日)宣布認購或配售新股份，總發行規模至少為 5 億港元。可資比較分析旨在將額外股份之發行價與近期股市環境下之可資比較公司之發行價作比較。基於以上所述，吾等已盡最大努力搜索聯交所網站之已公布資料，識別 16 宗認購或配售新股份之詳盡清單(「可資比較認購」)，如下表所載。就識別可資比較認購作比較用途而言，吾等認為有關選擇標準屬合理及有意義。

公告日期	股份代號	公司	交易類型	認購/ 配售/兌換價 (港元)	較股份			較每股 資產淨值 (附註1)
					於相應公告 日期前之 最後交易日 之收市價 溢價/(折讓)	較股份 於最後連續 五個交易日 之收市價 溢價/(折讓)	較股份 於最後連續 十個交易日 之收市價 溢價/(折讓)	
二零一四年一月二十二日	956	新天綠色能源股份有限公司	配售H股	3.35	-6.2%	-7.2%	-4.8%	23.7%
二零一四年一月二十三日	241	中信21世紀有限公司	發行認購股份	0.30	-63.9%	-61.8%	-61.2%	304.5%
二零一四年二月十二日	2319	中國蒙牛乳業有限公司	認購新股份	42.50	15.3%	17.6%	18.9%	322.7%
二零一四年二月二十八日	451	Same Time Holdings Limited	認購新股份	4.00	-70.4%	-68.1%	-65.4%	-21.0%

八方金融有限公司函件

公告日期	股份代號	公司	交易類型	認購/ 配售/兌換價 (港元)	較股份	較股份	較股份	較每股 資產淨值 (附註1)
					於相應公告 日期前之 最後交易日 之收市價 溢價/(折讓)	於最後連續 五個交易日 之收市價 溢價/(折讓)	於最後連續 十個交易日 之收市價 溢價/(折讓)	
二零一四年三月十一日	1060	文化中國傳播集團有限公司	認購新股份	0.50	-21.9%	-8.8%	9.4%	159.3%
二零一四年三月二十五日	1868	真明麗控股有限公司	發行認購股份	0.90	-50.0%	-50.0%	-50.5%	-42.1%
二零一四年三月三十一日	1833	銀泰商業(集團)有限公司	認購新股份	7.5335	-13.7%	-15.4%	-14.3%	32.0%
二零一四年五月十四日	267	中國中信股份有限公司	股份認購	13.48	-1.8%	-0.6%	-0.8%	-54.6%
二零一四年五月二十七日	1165	順風光電國際有限公司	配售新股份	10.00	-8.9%	-6.3%	-9.4%	840.2%
二零一四年六月二日	2389	正峰集團有限公司	配售新股份	0.25	-43.2%	-41.3%	-42.9%	51.5%
二零一四年六月十一日	295	江山控股有限公司	認購新股份	0.36	-59.6%	-59.2%	-58.9%	119.2%
二零一四年八月十四日	1236	國農控股有限公司	配售新股份	3.04 (附註2)	4.8%	4.1%	5.4%	254.7%
二零一四年八月二十五日	307	優派能源發展集團有限公司	配售新股份	1.00	-8.3%	-8.6%	-4.3%	-67.4%
二零一四年九月四日	721	中國金融國際投資有限公司	認購新股份	0.20	-66.7%	-65.4%	-63.9%	5.3%
二零一四年九月十七日	85	中國電子集團控股有限公司	配售新股份	1.63	-15.1%	-16.8%	-14.2%	5.3%
二零一四年九月十八日	967	桑德國際有限公司	認購新股份	8.1	-9.19%	-7.32%	-3.34%	139.8%
		平均值			-20.9%	-19.3%	-17.2%	137.3%
		中位數			-15.1%	-15.4%	-12.7%	51.5%
		最高			34.0%	36.0%	44.4%	840.2%
		最低			-70.4%	-68.1%	-65.4%	-85.5%
		額外認購事項		0.65	-40.4%	-40.9%	-39.8%	1.7%
				0.85	-22.0%	-22.7%	-21.3%	41.7%

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 可資比較市場之資產淨值乃摘錄自最近財政年度之年報，當中以人民幣計值之數字按人民幣1元兌1.2719港元之匯率換算。錄得淨負債之可資比較市場之資產淨值按不適用(「不適用」)顯示。

2. 配售價3.04港元為配售價範圍最高點及最低點之平均值。

可資比較認購顯示(i)較相應公告日期前之最後交易日之收市價平均折讓約20.9%；(ii)較相應公告日期前之最後連續五個交易日之收市價平均折讓約19.3%；(iii)較相應公告日期前之最後連續十個交易日之收市價平均折讓約17.2%；及(iv)較可資比較公司每股資產淨值溢價137.3%。

經比較，吾等注意到發行價每股0.65港元較最後交易日、截至最後交易日止連續五個交易日及連續十個交易日之收市價分別折讓約40.4%、40.9%及39.8%，分別大於可資比較認購之平均數(即約20.9%、19.3%及17.2%)，但仍在可資比較認購折讓／溢價範圍內。此外，吾等注意到發行價每股0.85港元較最後交易日、截至最後交易日止連續五個交易日及連續十個交易日之收市價分別折讓約17.4%、18.1%及16.7%，分別低於可資比較認購之平均數(即約22.0%、22.7%及21.3%)，但仍在可資比較認購折讓／溢價範圍內。儘管每股發行價0.65港元之折讓大於可資比較認購之平均數，吾等注意到介乎每股0.65港元至0.85港元之發行價與向獨立第三方配售股份之發行價相同。基於以上所述，吾等認為關連配售之發行價屬公平合理，亦符合 貴公司及獨立股東整體之利益。吾等進一步注意到在所有可資比較認購中，三分之一較最後交易日之收市價折讓超過30%。

基於上文所述並計及配售之規模不超過3,076,923,076股股份，吾等認為， 貴公司透過向投資者提供較過往股價折讓更大之價格來增加吸引力可以理解，故吾等認為發行價屬公平合理。

3. 關連配售事項對 貴集團之財務影響

• 現金流量

根據二零一四年中報， 貴集團於二零一四年六月三十日擁有現金及現金等值物約4.97億港元。於關連配售事項單獨完成後， 貴集團之流動資金及現金狀況將會改善，此乃由於關連配售事項將促使 貴公司籌集所得款項總額不超過約3.777億港元。因此， 貴公司之現金狀況、流動資產淨額及流動比率預期將於關連配售事項完成後得到提升。

- **盈利**

除與配售事項(關連配售事項構成其部份)有關之開支外，關連配售事項完成將不會對 貴公司之盈利產生任何進一步直接重大影響。因此，於緊接關連配售事項完成後，將不會對 貴公司之盈利產生影響。

- **資產淨值**

根據截至二零一四年六月三十日止期間之二零一四年中報，母公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值為約10.91億港元。於關連配售事項完成後， 貴公司之資產淨值將會提升，此乃由於根據關連配售事項發行有關配售股份將會增加 貴公司之股本。因此，關連配售事項將會對 貴集團之資產淨值產生積極影響。

- **資產負債比率**

根據二零一四年中報，於二零一四年六月三十日， 貴集團之資產負債比率(以計息借貸除以母公司擁有人應佔權益總額來計算)為約2.66。於關連配售事項完成及假設 貴集團之計息負債維持不變， 貴集團母公司擁有人應佔之權益總額將因關連配售事項完成而增加。因此， 貴集團之借貸比率將於關連配售事項完成後得到改善。

根據上文所述，就現金流量、資產淨值及資產負債比率而言，於完成後，關連配售事項將對 貴集團之財務狀況整體產生積極影響。同時，關連配售事項完成將不會對 貴集團之盈利產生任何重大影響。在此基礎上，吾等認為關連配售事項符合 貴公司及股東整體之利益。

4. 對 貴公司股權之潛在攤薄效應

如董事會函件「對股權架構之影響」一節所示 貴公司股權變動表格所載，於最後可行日期，現有公眾股東之股權約為36.1%。根據關連配售事項，鄭先生進行認購之總金額將不超過人民幣3億元(相等於約3.777億港元)。假設發行價為每股0.65港元，將向鄭先生發行581,063,151股新股份，佔 貴公司於最後可行日期現有已發行股本約24.2%及 貴公司經發行有關配售股份擴大後之已發行股本約19.5%。按此基準，於關連配售事項完成時，現有公眾股東之股權將由約36.1%攤薄至約29.1%。

八方金融有限公司函件

假設發行價為每股0.85港元，將向鄭先生發行444,342,410股新股份，佔 貴公司於最後可行日期現有已發行股本約18.5%及 貴公司經發行有關配售股份擴大後之已發行股本約15.6%。按此基準，於關連配售事項完成時，現有公眾股東之股權將由約36.1%攤薄至約30.5%。

經考慮上述「關連配售事項之背景及理由以及所得款項用途」一節所述之理由詳情，特別是下列各項：

- (a) 收購事項以及發行代價股份及配售股份將互為條件，而倘 貴公司並無充裕內部現金償付代價或倘 貴公司無法自配售事項獲得充裕現金所得款項，則收購事項可能無法完成，因此， 貴公司有必要確立一項替代融資方式，以支付境內收購事項之代價及促成收購事項之完成；
- (b) 發行有關配售股份將會擴大及鞏固 貴公司之資本基礎，同時改善 貴集團之淨資產狀況；及
- (c) 貴公司之管理層認為關連配售事項乃為 貴集團提供額外資金之可接受方式；

吾等認為，就獨立股東而言，獨立股東之股權攤薄為可接受。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為關連配售事項乃按一般商業條款訂立及就獨立股東而言，配售協議之條款屬公平合理且符合 貴公司及股東整體之利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東，以及吾等建議獨立股東投票贊成批准關連配售事項之決議案。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
八方金融有限公司
董事總經理 董事
馮智明 陳和莊
謹啟

二零一四年十二月二日

附註：馮智明先生自二零零三年起為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。馮先生於機構融資及投資銀行方面擁有逾20年經驗，並曾參與及完成多項有關香港上市公司之關連交易之顧問交易。陳和莊先生自二零零八年起為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。陳先生於機構融資及投資銀行方面擁有逾10年經驗，並曾參與及完成有關香港上市公司之關連交易之多項顧問交易。

以下為本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合利潤表及財務狀況表概要(乃摘錄自本集團於各呈報年度之年報)以及本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表(乃摘錄自本集團之二零一四年中報)。

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表已於本公司於二零一四年九月十六日刊發之二零一四年中報之第3頁至26頁披露；及本集團(i)截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已於本集團於二零一四年四月二十五日刊發之二零一三年年報之第47頁至142頁披露；(ii)截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已於本集團於二零一三年四月二十四日刊發之二零一二年年報之第29頁至95頁披露；及(iii)截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已於本集團於二零一二年四月二十七日刊發之二零一一年年報之第25頁至93頁披露，上述所有報告已登載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.pku-resources.com)。

2. 債務聲明

於二零一四年十月三十一日(即本通函付印前，就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，經擴大集團之尚未償還計息銀行及其他借貸約為213.998億港元，包括無抵押銀行貸款及其他借貸約171.799億港元及有抵押銀行貸款及其他借貸約42.199億港元。上述無抵押銀行貸款包括本公司主要股東北大方正擔保之銀行貸款及其他借貸約14.255億港元、本公司主要股東北大資源集團擔保之約10.144億港元及北大方正與北大資源集團共同擔保之約6.308億港元；而無抵押其他貸款約104.899億港元乃直接向北大資源集團或透過第三方借得、約32.814億港元乃向本公司同系附屬公司北大資源地產借得及約3.043億港元乃向經擴大集團之一間附屬公司之非控股股東借得。有抵押銀行貸款及其他借貸約34.3億港元以經擴大集團之若干發展中物業及持作出售物業作抵押、約2.029億港元以經擴大集團之若干發展中物業、持作出售物業及受限制銀行結餘作抵押、約0.441億港元以經擴大集團之若干應收票據作抵押及約5.429億港元以本公司主要股東方正資訊之定期存款作抵押。

於二零一四年十月三十一日營業時間結束時，經擴大集團就為購買經擴大集團物業之若干買家安排之按揭貸款提供約17.192億港元之擔保。

除上文所披露者及除集團內公司間負債外，經擴大集團於二零一四年十月三十一日營業時間結束時概無任何已發行及未償還或同意予以發行之任何債務證券、銀行借貸或其他類似債務、按揭及押記、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

經審慎周詳考慮後，董事認為，經計及經擴大集團之內部資源、可動用銀行及金融機構以及關連公司信貸及並無不可預見之情況，經擴大集團將有充足營運資金可應付自最後可行日期起計十二個月期間內之現時所需。

4. 重大不利變動

董事確認本集團之財務或營運狀況自二零一三年十二月三十一日（即本公司編製最近期刊發經審核綜合賬目之日期）以來並無任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及貿易前景

於臨近之財政年度，本集團將繼續於中國從事物業發展及物業投資業務，以及繼續於香港及中國從事分銷信息產品業務。

就於中國之物業發展及物業投資而言，管理層團隊一致致力於發掘業務機遇，以擴大本集團之業務範疇及提高其盈利。管理層團隊正不時積極尋求適當之投資機遇，以推進其現有業務組合多元化及擴闊其收入來源。

就分銷信息產品而言，管理層將繼續完善其產品結構，避免產品重疊並減低市場風險。本集團將主力發展分銷具備較佳交易條款之信息產品，以及發掘溢利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應商合作及發掘投資機會。

6. 收購事項之可能財務影響

在收購事項完成後，高領、建樂、重慶資源、成都資源、貴陽資源及青島資源將成為本集團的全資附屬公司，其財務報表將在本集團的財務報表綜合入賬。

根據本通函附錄三，假設收購事項於二零一四年六月三十日完成，本集團綜合資產總值將由約67.606億港元增加至約362.327億港元。本集團綜合負債總值將由約53.260億港元增加至約320.905億港元。

會計師報告



香港
中環
添美道1號
中信大廈22樓

二零一四年十二月二日

敬啟者：

以下載列我們就建樂環球有限公司(「建樂」)及其附屬公司(此後統稱為「建樂集團」)之財務資料所編製之報告，當中包括建樂集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一四年九月三十日止九個月(「有關期間」)之綜合損益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表，及於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日建樂集團之綜合財務狀況表以及於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日建樂之財務狀況表，連同有關附註(「財務資料」)，及建樂集團截至二零一三年九月三十日止九個月之綜合損益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表(「中期比較資料」)。該等財務資料乃根據下文第II節附註2.1所載呈列基準編製，以供載入北大資源(控股)有限公司就建議收購建樂、重慶北大資源地產有限公司、成都北大資源地產有限公司、青島北大資源地產有限公司、貴陽北大資源地產有限公司及高領企業有限公司之100%已發行股份而於二零一四年十二月二日刊發之股東通函(「通函」)。

建樂乃於二零一三年五月二十三日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立。於有關期間末，建樂於附屬公司之直接及間接權益載於下文第II節附註1。建樂集團旗下所有公司均採納十二月三十一日作為其財政年度年結日。建樂集團現時旗下公司之法定財務報表乃根據適用於該等公司註冊成立及／或成立所在國家之相關會計原則編製。有關於有關期間其法定核數師之詳情載於下文第II節附註1。

就本報告而言，建樂之董事(「董事」)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(「香港財務報告準則」)(當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製建樂集團之綜合財務報表(「相關財

務報表」)。截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一四年九月三十日止九個月之相關財務報表乃由我們根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則審核。

本報告所載財務資料及中期比較資料已根據相關財務報表編製而當中並無作出調整。

董事之責任

董事須負責根據香港財務報告準則編製表達真實且公允意見之相關財務報表、財務資料及中期比較資料，以及維持董事認為必要之有關內部控制，以確保編製相關財務報表、財務資料及中期比較資料時不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

我們的責任乃分別就財務資料及中期比較資料發表獨立意見及審閱結論，並向閣下報告我們的意見及審閱結論。

就本報告而言，我們已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號*招股章程及申報會計師*審閱相關財務報表及就財務資料執执行程序。

我們亦已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號*由實體之獨立核數師審閱中期財務資料*審閱中期比較資料。審閱工作主要包括向管理層作出查詢及就財務資料應用分析程序，並根據結果評估會計政策及呈列方式是否貫徹應用，或已另作披露。審閱工作並不包括檢測監控制度及核實資產、負債及交易活動之審核程序。由於審閱之工作範圍較審核工作為小，因此所能提供之保證程度較審核工作為低。因此，我們不會就中期比較資料發表意見。

就財務資料之意見

我們認為，就本報告及下文第II節附註2.1所載之呈列基準而言，財務資料能真實公允反映建樂集團及建樂於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日之事務狀況，及建樂集團於各有關期間之綜合業績及現金流量情況。

就中期比較資料之審閱結論

根據我們並不構成審核之審閱，就本報告而言，我們並無注意到任何事項，致使我們相信中期比較資料在所有重大方面並無按照財務資料所採納之相同基準編製。

I. 財務資料

(a) 綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
其他收入及盈利	5	-	-	72	11	1,845
銷售及市場推廣費用		-	-	(16,850)	(409)	(59,489)
行政費用		(11)	(5)	(11,618)	(645)	(35,569)
財務費用	7	-	-	(47,952)	(2,707)	(18,162)
除稅前虧損	6	(11)	(5)	(76,348)	(3,750)	(111,375)
所得稅費用	9	-	-	-	-	-
年內／期內虧損		<u>(11)</u>	<u>(5)</u>	<u>(76,348)</u>	<u>(3,750)</u>	<u>(111,375)</u>
以下人士應佔：						
母公司擁有人		(11)	(5)	(40,577)	(1,958)	(59,948)
非控制性權益		-	-	(35,771)	(1,792)	(51,427)
		<u>(11)</u>	<u>(5)</u>	<u>(76,348)</u>	<u>(3,750)</u>	<u>(111,375)</u>

(b) 綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
年內/期內虧損	<u>(11)</u>	<u>(5)</u>	<u>(76,348)</u>	<u>(3,750)</u>	<u>(111,375)</u>
其他全面收入/(虧損)					
將於其後期間 重新分類至損益 之其他全面收入/(虧損)：					
換算海外業務 之匯兌差額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(444)</u>	<u>227</u>	<u>(69)</u>
將於其後期間 重新分類至損益之 其他全面收入/(虧損)淨額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(444)</u>	<u>227</u>	<u>(69)</u>
年內/期內其他 全面收入/(虧損)， 扣除稅項	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(444)</u>	<u>227</u>	<u>(69)</u>
年內/期內全面 虧損總額	<u>(11)</u>	<u>(5)</u>	<u>(76,792)</u>	<u>(3,523)</u>	<u>(111,444)</u>
以下人士應佔：					
母公司擁有人	(11)	(5)	(40,805)	(1,831)	(59,965)
非控制性權益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(35,987)</u>	<u>(1,692)</u>	<u>(51,479)</u>
	<u>(11)</u>	<u>(5)</u>	<u>(76,792)</u>	<u>(3,523)</u>	<u>(111,444)</u>

(c) 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於二零一四年
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	11	–	–	5,510	11,192
無形資產	12	–	–	30	126
非流動資產總值		–	–	5,540	11,318
流動資產					
發展中物業	14	–	–	5,645,721	7,887,105
預付款項、按金及 其他應收款項	15	–	–	1,169,440	616,854
應收關連公司款項	16	–	–	–	54,851
可收回稅項		–	–	831	19,812
受限制現金	17	–	–	40,698	258,304
現金及銀行結餘	17	10	10	116,439	220,863
流動資產總值		10	10	6,973,129	9,057,789
流動負債					
貿易應付款項	18	–	–	1,210,741	855,326
其他應付款項及應計負債	19	–	–	67,682	730,809
應付關連公司款項	16	21	26	197,276	539,357
計息銀行及其他借貸	20	–	–	801,800	6,096,991
應付稅項		–	–	831	8,957
流動負債總值		21	26	2,278,330	8,231,440
流動資產/(負債)淨值		(11)	(16)	4,694,799	826,349
資產總值減流動負債		(11)	(16)	4,700,339	837,667
非流動負債					
計息銀行及其他借貸	20	–	–	4,722,736	713,595
非流動負債總值		–	–	4,722,736	713,595
資產/(負債)淨值		(11)	(16)	(22,397)	124,072

	附註	於十二月三十一日			於二零一四年
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
權益／(資產虧絀)					
母公司擁有人應佔權益					
已發行股本	21	-	-	-	-
儲備	22	(11)	(16)	(40,831)	(65,363)
		(11)	(16)	(40,831)	(65,363)
非控制性權益		-	-	18,434	189,435
權益／(資產虧絀) 總值		(11)	(16)	(22,397)	124,072

(d) 綜合權益變動表

附註	母公司擁有人應佔				總計 千港元	非控制性 權益 千港元	資產虧蝕 總值 千港元
	已發行 股本 千港元	合併 儲備 千港元 (附註22)	匯兌波動 儲備 千港元	累計 虧損 千港元			
於二零一一年一月一日	-	10	-	(10)	-	-	-
年內虧損及全面虧損總額	-	-	-	(11)	(11)	-	(11)
於二零一一年十二月三十一日 及二零一二年一月一日	-	10*	-*	(21)*	(11)	-	(11)
年內虧損及全面虧損總額	-	-	-	(5)	(5)	-	(5)
於二零一二年十二月三十一日 及二零一三年一月一日	-	10*	-*	(26)*	(16)	-	(16)
年內虧損	-	-	-	(40,577)	(40,577)	(35,771)	(76,348)
年內其他全面虧損： 換算海外業務之匯兌差額	-	-	(228)	-	(228)	(216)	(444)
年內全面虧損總額	-	-	(228)	(40,577)	(40,805)	(35,987)	(76,792)
註冊成立時發行股份	21	-	-	-	-	-	-
收購一間共同控制附屬公司	-	(10)	-	-	(10)	-	(10)
來自非控股股東之供款	-	-	-	-	-	54,421	54,421
於二零一三年十二月三十一日 及二零一四年一月一日	-	-*	(228)*	(40,603)*	(40,831)	18,434	(22,397)

附註	母公司擁有人應佔						非控制性 權益	權益/ (資產虧絀) 總值
	已發行 股本 千港元	資本 儲備 千港元 (附註22)	合併 儲備 千港元 (附註22)	匯兌波動 儲備 千港元	累計 虧損 千港元	總計 千港元		
於二零一三年十二月三十一日								
及二零一四年一月一日	-	-*	-*	(228)*	(40,603)*	(40,831)	18,434	(22,397)
期內虧損	-	-	-	-	(59,948)	(59,948)	(51,427)	(111,375)
期內其他全面虧損：								
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	(17)	-	(17)	(52)	(69)
期內全面虧損總額	-	-	-	(17)	(59,948)	(59,965)	(51,479)	(111,444)
來自股東之注資	-	35,433	-	-	-	35,433	15,185	50,618
來自非控股股東之供款	-	-	-	-	-	-	207,295	207,295
於二零一四年九月三十日	-	35,433*	-*	(245)*	(100,551)*	(65,363)	189,435	124,072
於二零一三年一月一日	-	-	10	-	(26)	(16)	-	(16)
期內虧損(未經審核)	-	-	-	-	(1,958)	(1,958)	(1,792)	(3,750)
期內其他全面收益：								
換算海外業務之匯兌差額 (未經審核)	-	-	-	127	-	127	100	227
期內全面虧損總額(未經審核)	-	-	-	127	(1,958)	(1,831)	(1,692)	(3,523)
註冊成立時發行股份(未經審核)	21	-	-	-	-	-	-	-
收購一間共同控制 附屬公司(未經審核)	-	-	(10)	-	-	(10)	-	(10)
來自非控股股東之供款 (未經審核)	-	-	-	-	-	-	39,772	39,772
於二零一三年九月三十日	-	-	-	127	(1,984)	(1,857)	38,080	36,223

* 該等儲備賬目包括分別於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日之綜合財務狀況表內之綜合儲備(虧絀) 11,000 港元、16,000 港元、40,831,000 港元及 65,363,000 港元。

(e) 綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
經營活動所得現金流量						
除稅前虧損		(11)	(5)	(76,348)	(3,750)	(111,375)
經以下各項調整：						
利息收入	5	-	-	(72)	(11)	(1,207)
財務費用	7	-	-	47,952	2,707	18,162
折舊	6	-	-	27	16	1,382
無形資產攤銷	6	-	-	2	-	30
		(11)	(5)	(28,439)	(1,038)	(93,008)
發展中物業增加		-	-	(5,501,953)	(2,111,147)	(1,786,128)
預付款項、按金及 其他應收款項 減少/(增加)		-	-	(1,169,440)	(830,822)	552,586
應收關連公司 款項減少/(增加)		-	-	-	66,614	(54,851)
貿易應付款項 增加/(減少)		-	-	1,210,741	-	(355,415)
其他應付款項及應計 負債增加		-	-	67,682	1,099,671	663,127
應付關連公司款項增加		11	5	197,250	-	342,081
經營所用現金		-	-	(5,224,159)	(1,776,722)	(731,608)
已收利息		-	-	72	11	1,207
已付利息		-	-	(191,720)	(66,233)	(473,418)
已付土地增值稅		-	-	-	-	(9,202)
已付中國企業所得稅		-	-	-	-	(1,653)
經營活動所用現金 流量淨額		-	-	(5,415,807)	(1,842,944)	(1,214,674)
投資活動所得現金流量						
購置物業、廠房及 設備項目	11	-	-	(5,538)	(1,341)	(7,113)
添置其他無形資產	12	-	-	(32)	-	(127)
受限制現金增加		-	-	(40,698)	-	(217,606)
收購一間共同控制 附屬公司		-	-	(10)	(10)	-
投資活動所用 現金流量淨額		-	-	(46,278)	(1,351)	(224,846)

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
融資活動所得現金流量						
新增銀行貸款		-	-	546,000	-	543,090
新增其他貸款		-	-	8,106,565	1,906,371	2,241,431
償還銀行貸款		-	-	-	-	(5,431)
償還其他貸款		-	-	(3,128,029)	-	(1,493,040)
來自股東之注資	22	-	-	-	-	50,618
來自附屬公司非控股 股東之供款		-	-	54,421	39,772	207,295
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,578,957</u>	<u>1,946,143</u>	<u>1,543,963</u>
融資活動所得現金 流量淨額		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,578,957</u>	<u>1,946,143</u>	<u>1,543,963</u>
現金及現金等值物 增加淨額		-	-	116,872	101,848	104,443
年/期初現金及現金 等值物		10	10	10	10	116,439
匯率變動影響，淨值		-	-	(443)	227	(19)
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(443)</u>	<u>227</u>	<u>(19)</u>
年/期終現金及現金 等值物	17	<u><u>10</u></u>	<u><u>10</u></u>	<u><u>116,439</u></u>	<u><u>102,085</u></u>	<u><u>220,863</u></u>
現金及現金等值物 結餘分析						
現金及銀行結餘	17	<u><u>10</u></u>	<u><u>10</u></u>	<u><u>116,439</u></u>	<u><u>102,085</u></u>	<u><u>220,863</u></u>

(f) 財務狀況表

	附註	於 二零一三年 十二月 三十一日 千港元	於 二零一四年 九月三十日 千港元
非流動資產			
於附屬公司之投資	13	<u>10</u>	<u>10</u>
非流動資產總值		<u>10</u>	<u>10</u>
流動資產			
應收一間關連公司款項	16	–	26,589
現金及銀行結餘	17	<u>–</u>	<u>7</u>
流動資產總值		<u>–</u>	<u>26,596</u>
流動負債			
應付一間關連公司款項	16	<u>21</u>	<u>26,632</u>
流動負債總值		<u>21</u>	<u>26,632</u>
流動負債淨值		<u>(21)</u>	<u>(36)</u>
負債淨值		<u>(11)</u>	<u>(26)</u>
資產虧絀			
已發行股本	21	–	–
累計虧損		<u>(11)</u>	<u>(26)</u>
資產虧絀總值		<u>(11)</u>	<u>(26)</u>

附註：於註冊成立時，建樂發行1股面值1美元之普通股。

II. 財務資料附註

1. 公司資料及重組

建樂環球有限公司(「建樂」)為一間於二零一三年五月二十三日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之有限公司。建樂之註冊辦事處位於英屬處女群島P.O, Box 957 Road, Town Tortola。

建樂及其附屬公司(統稱為「建樂集團」)於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年九月三十日止九個月(「有關期間」)與截至二零一三年九月三十日止九個月之主要業務為物業發展(「有關業務」)。

建樂之直接控股公司為卓御環球有限公司(「卓御」)。建樂董事認為，建樂之最終控股公司為於中華人民共和國(「中國」)註冊之北大資產經營有限公司。

於建樂成立前，有關業務由建樂集團(曾由香港方正資訊有限公司(「方正資訊」)控制)現時旗下一間附屬公司香港北大資源地產控股有限公司(「香港北大資源」)進行。

為理順建樂集團之現行公司架構，已採取以下主要重組步驟成立建樂集團(「重組」)：

- 1) 香港北大資源於二零一零年十月六日在香港成立為一間有限公司。方正資訊直接持有香港北大資源100%之股權。
- 2) 重慶方源盈潤置業有限公司(「重慶方源」)、成都立輝地產有限公司(「成都立輝」)、長沙隆鑫房地產開發有限公司(「長沙隆鑫」)及佛山北大資源地產有限公司(「佛山資源」)分別於二零一三年六月七日、二零一三年七月十日、二零一三年八月二十三日及二零一三年十一月十九日在中國成立。香港北大資源擁有重慶方源51%之股權、成都立輝51%之股權、長沙隆鑫70%之股權及佛山資源51%之股權。
- 3) 建樂於二零一三年五月二十三日成立為一間有限公司。方正資訊之間接全資附屬公司卓御持有建樂100%之股權。
- 4) 嘉德有限公司(「嘉德」)為卓御於二零一三年六月七日在英屬處女群島成立之有限公司，而嘉德於二零一三年六月八日在香港註冊成立一間全資附屬公司，即香港北大資源城市發展有限公司(「香港城市發展」)。卓御擁有嘉德100%之股權。
- 5) 於二零一三年七月十九日，建樂與方正資訊訂立買賣協議，據此，方正資訊按現金代價10,000港元將其於香港北大資源之全部股權轉讓予建樂。轉讓於二零一三年七月十九日完成。
- 6) 於二零一四年八月十八日，建樂與卓御訂立買賣協議，據此，卓御按現金代價人民幣6元將其於嘉德之全部股權轉讓予建樂。轉讓於二零一四年八月十八日完成。
- 7) 於二零一四年八月十八日，香港城市發展與香港北大資源訂立買賣協議，據此，香港北大資源按現金代價人民幣25,499,994元將其於重慶方源之51%股權全部轉讓予香港城市發展。

轉讓於二零一四年八月十八日完成。除香港城市發展自第三方收購重慶方源之30%股權外，香港城市發展持有重慶方源之81%股權。

重組於二零一四年八月十八日完成。

建樂於二零一四年九月三十日之附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊及營業地點 及日期	已註冊/ 繳足 股本面值	建樂應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
香港北大資源	香港 二零一零年十月六日	10,000港元	100%	-	投資控股
嘉德	英屬處女群島 二零一三年六月七日	人民幣40,500,000元/ 人民幣6元	63%	-	投資控股
香港城市發展	香港 二零一三年六月八日	1港元	-	63%	投資控股
長沙隆鑫(附註(a))	中國 二零一三年 八月二十三日	人民幣 30,000,000元/ 人民幣6,000,000元	-	70%	物業發展
重慶方源(附註(b))	中國 二零一三年六月七日	人民幣 642,600,000元/ 人民幣162,600,000元	-	51%	物業發展
成都立輝(附註(c))	中國 二零一三年七月十日	人民幣 50,000,000元/ 人民幣25,000,000元	-	51%	物業發展
佛山資源	中國 二零一三年十一月十九日	人民幣 100,000,000元	-	51%	物業發展

附註：

- (a) 長沙隆鑫截至二零一三年十二月三十一日止期間之法定財務報表乃根據中國公認會計準則（「中國公認會計準則」）編製，由於中國註冊之執業會計師亞太（集團）會計師事務所有限公司審核；
- (b) 重慶方源截至二零一三年十二月三十一日止期間之法定財務報表乃根據中國公認會計準則編製，由於中國註冊之執業會計師重慶勤業會計師事務所審核。
- (c) 成都立輝截至二零一三年十二月三十一日止期間之法定財務報表乃根據中國公認會計準則編製，由於中國註冊之執業會計師北京亞太會計師事務所審核。

2.1 呈列基準

根據重組，建樂成為香港北大資源及嘉德之控股公司。建樂集團現時旗下香港北大資源及嘉德於重組前後均由方正資訊共同控制。因此，就本報告而言，財務資料乃按合併基準及應用合併會計原則編製，猶如重組已於有關期間期初及截至二零一三年九月三十日止九個月完成。

建樂集團於有關期間之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括建樂集團現時旗下所有公司自最早呈列日期起或自方正資訊首次共同控制有關業務之日起（以

較短期間為準)之綜合業績及現金流量。已編製建樂集團於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況表，以自方正資訊之角度採用現有賬面值呈列有關業務之資產及負債。概無作出任何調整，以反映因重組而產生之公平值或確認任何新的資產或負債。

財務資料納入建樂集團於有關期間之財務報表。附屬公司之財務報表按建樂相同之報告期間編製，並採用一致之會計政策。附屬公司之業績自建樂集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該控制權終止之日為止。

損益及其他全面收入之各組成部份歸屬於建樂集團母公司擁有人及非控制性權益，即使會導致非控制性權益出現虧絀結餘。建樂集團內部各公司之間之所有資產及負債、權益、收入、支出以及與建樂集團成員公司之間交易有關之現金流量均於綜合入賬時悉數抵銷。

倘事實及情況顯示下文附屬公司會計政策所述三項控制權因素其中一項或多項有變，則建樂集團會重估是否仍然控制投資對象。一間附屬公司之擁有權權益發生變動(並未喪失控制權)，則按權益交易入賬。

倘建樂集團失去對一間附屬公司之控制權，則其終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控制性權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計兌換差額；及確認(i)所收代價之公平值、(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)任何因此於損益中產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入已確認之建樂集團應佔部份將按倘建樂集團直接出售相關資產或負債所要求之相同基準重新分類為損益或保留溢利(如適用)。

2.2 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則編製。建樂集團於編製有關期間及中期比較資料所涵蓋期間之財務資料時已提早採納所有自二零一四年一月一日開始之會計期間生效之香港財務報告準則連同相關過渡性條文。

財務資料乃按過往成本會計法編製。財務資料以港元(「港元」)呈報，除另有註明者外，所有金額均調整至最接近之千元。

2.3 基礎會計假定

儘管建樂於二零一四年九月三十日錄得資產虧絀，但此財務資料仍按持續經營基準編製，原因是建樂之一間中介控股公司北大方正集團有限公司(「北大方正」)已同意向建樂提供充足財務支持，以於到期時償還負債。

2.4 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

建樂集團並無於財務資料內應用以下已頒佈但尚未生效之新頒佈及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號
香港財務報告準則第9號、
香港財務報告準則第7號及
香港會計準則第39號(修訂本)

金融工具⁴
對沖會計及香港財務報告準則第9號、
香港財務報告準則第7號
及香港會計準則第39號(修訂本)⁴

香港財務報告準則第11號(修訂本)	香港財務報告準則第11號(修訂本) 合營安排－收購合營業務權益之會計處理 ² 監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第14號	來自客戶合約之收益 ³
香港財務報告準則第15號	香港會計準則第16號(修訂本)物業、廠房 及設備及香港會計準則第38號無形資產 －可接納之折舊及攤銷方法之澄清 ²
香港會計準則第16號及香港會計 準則第38號(修訂本)	香港會計準則第19號(修訂本)僱員福利 －界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第19號(修訂本)	對於二零一四年一月頒佈之多項香港財務 報告準則之修訂 ¹
二零一零年至二零一二年週期之 年度改進	對於二零一四年一月頒佈之多項香港財務 報告準則之修訂 ¹
二零一一年至二零一三年週期之 年度改進	

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚未釐定強制生效日期，惟可供應用

有關預期將適用於建樂集團之該等香港財務報告準則之進一步資料如下：

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量之全面計劃之第一階段之第一部份。該階段重點為金融資產之分類及計量。金融資產不再分為四類，而應根據實體管理金融資產之業務模式及金融資產合同現金流量特徵，於後續期間按攤銷成本或公平值計量。此舉旨在改進及簡化香港會計準則第39號規定之金融資產分類與計量方式。

於二零一零年十一月，香港會計師公會就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定（「新增規定」），並將香港會計準則第39號金融工具之現有取消確認原則納入香港財務報告準則第9號內。大部份新增規定承接香港會計準則第39號，並維持不變，指定為按公平值計入損益之金融負債之計量將變動為透過公平值選擇權（「公平值選擇權」）計算。就該等公平值選擇權負債而言，由信貸風險變動而產生之負債公平值變動金額，必須於其他全面收入（「其他全面收入」）中呈列。除非於其他全面收入中就負債之信貸風險呈列公平值變動，會於損益中產生或擴大會計錯配，否則其餘公平值變動金額於損益呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選擇權納入之貸款承擔及財務擔保合同。

於二零一三年十二月，香港會計師公會將對沖會計相關規定加入香港財務報告準則第9號，並就香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號作出若干相關變動，包括就應用對沖會計作出風險管理活動的相關披露。香港財務報告準則第9號修訂放寬了評估對沖成效的要求，此舉引致更多風險管理策略合資格作對沖會計處理。該等修訂亦使對沖項目更為靈活，並放寬了使用已購買期權及非衍生金融工具作為對沖工具的規則。此外，香港財務報告準則第9號修訂准許實體僅就二零一零年引入的公平值選擇權負債所產生的自有信貸風險相關公平值收益及虧損應用經改進會計處理，而毋須同時應用香港財務報告準則第9號的其他規定。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於金融資產之減值方面之指引繼續適用。香港會計師公會已於二零一三年十二月剔除香港財務報告準則第9號以往強制生效日期，而強制生效日期將於全面取代香港會計準則第39號一事完成後予以釐定。然而，目前該準則可供應用。於最終準則（包括所有階段）獲頒佈時，建樂集團將配合其他階段量化該影響。

2.5 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司為建樂直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當建樂集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力(即建樂集團獲賦予現有能力以主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時即取得控制權。

倘建樂直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則建樂集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 建樂集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司業績按已收及應收股息計入建樂之損益表。根據香港財務報告準則第5號並無分類為持作出售之建樂於附屬公司之投資按成本減任何減值虧損入賬。

公平值計量

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場之情況下)於資產或負債之最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為建樂集團可進入之市場。資產或負債之公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以彼等之最佳經濟利益行事計量。

非金融資產之公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途之其他市場參與者，所產生之經濟效益。

建樂集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有於財務資料計量或披露公平值的資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

- 第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場中所報價格(未調整)
- 第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層輸入數據之估值方法
- 第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入數據之估值方法

就按經常性基準於財務資料確認之資產及負債而言，建樂集團透過於各有關期間末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

非金融資產減值

如果一項資產（除了發展中物業及金融資產）出現減值跡象，或須進行年度減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值和公平值減出售成本兩者中之較高者，並按個別資產釐定，除非該資產不能產生基本上獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此情況下，可收回金額則按該資產所屬之現金產生單位釐定。

只有資產賬面值超過其可收回金額時，才確認減值虧損。評估使用價值時，採用反映當前市場對資金時間價值和資產之特定風險之估價之稅前折現率，將估計未來現金流量折成現值。減值虧損在發生當期之損益表內扣除與減值資產功能一致之支出項目。

於各有關期間末評估是否有跡象顯示以前確認之減值虧損可能已不存在或可能降低。如果出現上述跡象，則會對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外之資產，只有在用於釐定資產可收回金額之估計發生變化時，以前確認之減值虧損方可撥回，但撥回金額不應高於資產於過往年度沒有確認減值虧損時所釐定之賬面值（減去任何折舊／攤銷）。這種減值虧損之撥回計入發生當期之損益表。

關連人士

任何一方如屬以下情況，即被視為建樂集團之關連人士：

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與建樂集團有關連

- (i) 控制或共同控制建樂集團；
- (ii) 對建樂集團有重大影響力；或
- (iii) 為建樂集團或建樂集團母公司之主要管理層成員；

或

(b) 倘符合下列任何條件，即該實體與建樂集團有關連：

- (i) 該實體與建樂集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一實體為另一實體（或其他實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司）之聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與建樂集團為同一第三方之合營公司；
- (iv) 一實體為第三方實體之合營公司，而其他實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為建樂集團或與建樂集團有關連之實體就僱員利益設立之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制；及
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）主要管理層成員。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減去累計折舊和任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價格和將資產運抵指定地點並使其達到能夠按照預定之方式進行運作之狀態之任何直接可歸屬成本。

物業、廠房及設備項目投入運行後產生之支出，如維修和保養，通常在費用發生當期之損益表中扣除。倘符合確認標準，主要檢查之支出於資產賬面值中資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備之重要部份須不時更換，則建樂集團將該等部份確認為具有特定使用年限之個別資產並相應對其計提折舊。

物業、廠房及設備各項目在採用直線法計算折舊之估計使用期限內撇銷其成本至其殘值。就該目的所用之主要年度比率如下：

租賃物業裝修	按租期及20% (以較低者為準)
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%

如果物業、廠房及設備項目之各部份具有不同使用年限，則在各部份間合理分配該項目之成本，且按各部份單獨計提折舊。至少於每一財政年結日，審閱殘值、使用年限和折舊方法，並在必要時作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括初步確認之任何重要部份)一經處置或預期其使用或處置將不會帶來未來經濟利益，則終止確認。於資產終止確認當年於損益表確認之處置或報廢之任何收益或虧損乃淨銷售所得款項和相關資產賬面值之差。

無形資產(商譽除外)

獨立收購之無形資產乃於初步確認時按成本計量。於業務合併中收購之無形資產成本為於收購日期之公平值。無形資產之可使用年期分為有限期或無限期。有限可使用年期之無形資產乃其後在其經濟可使用年期內攤銷，並在有跡象顯示該無形資產可能減值時估計減值金額。有限可使用年期之無形資產之攤銷期及攤銷方法最少於每個財政年度末檢討一次。

電腦軟件

已購電腦軟件按成本減任何減值虧損列賬，並採用直線法於其估計使用期限四年內攤銷。

經營租賃

如果一項租賃出租人實質上保留與資產所有權相關之幾乎全部回報和風險，則應按經營租賃進行會計處理。如果建樂集團是出租人，建樂集團根據經營租賃所出租之資產計入非流動資產，而經營租賃之應收租金則按直線法在租賃期內計入損益表。如果建樂集團是承租人，扣除自出租人收取之任何獎勵後之經營租賃之應付租金按直線法在租賃期內自損益表扣除。

經營租賃下之預付土地租賃付款於初步確認時按成本入賬，而隨後於租期內按直線法確認。倘租賃付款無法於土地及樓宇部份之間可靠分配，則全部租賃付款將於物業、廠房及設備之融資租賃內計入為土地及樓宇之成本。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項、持有至到期之投資及可供出售之金融投資或於有效對沖中被指定為對沖工具之衍生工具(如適用)。金融資產於初步確認時以公平值加收購金融資產應佔之交易成本計量，按公平值計入損益之金融資產則除外。

所有金融資產之一般買賣概於交易日(即建樂集團承諾買賣該資產之日期)確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

其後計量

金融資產之其後計量取決於彼等之分類，如下：

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定款額，但並無在活躍市場報價之非衍生金融資產。於初次計量後，該等資產其後用實際利率方法以攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時，將考慮任何收購折讓或溢價，並計入屬於實際利率不可分割部份之費用或成本。實際利率攤銷乃計入損益表之其他收入及盈利內。減值產生之虧損乃於損益表內之貸款之財務費用及應收款項之其他經營費用確認。

終止確認金融資產

金融資產(或倘適用，一項金融資產之一部份或一組同類金融資產之一部份)主要在下列情況將被終止確認(即從建樂集團之綜合財務狀況表移除)：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 建樂集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三方之情況下，已全數承擔支付已收取現金流量之責任；且(a)建樂集團已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報；或(b)建樂集團並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

建樂集團凡轉讓其收取一項資產所得現金流量之權利或訂立一項通過安排，會評估是否已保留該項資產之擁有權之風險及回報以及其程度。當並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，則建樂集團將按其持續涉及該項資產之程度持續確認已轉讓資產。於該情況下，建樂集團亦確認一項相關負債。已轉讓之資產及相關負債乃按反映建樂集團已保留權利及責任之基準計量。

金融資產減值

建樂集團於各有關期間末評估是否有客觀跡象顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘於初步確認該資產後發生一項或多項事件，對該項金融資產或該組金融資產之估計未來現金流量造成影響，而有關影響能夠可靠地估計，則存在減值。減值證據可包括債務人

或一組債務人正經歷重大財務困難、拖欠或拖延利息或本金付款等跡象，彼等可能會破產或進行其他財務重組及可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量之減少（例如與拖欠有關之延遲或經濟狀況之變動）。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，建樂集團首先會評估個別重大金融資產中是否單獨存在減值，或整體評估並非個別重大之金融資產中是否存在減值。倘若建樂集團釐定就個別被評估金融資產而言，並無客觀減值證據存在，無論重大與否，其將包括於一組具有類似信貸風險特徵之金融資產中之資產，並對彼等進行整體減值評估。被個別評估減值且就此減值虧損被或繼續被確認之資產並不包含於整體減值評估內。

所識別的任何減損額按資產之賬面值與估計未來現金流量（不包括尚未產生之未來信貸損失）之現值間之差額計量。估計未來現金流量之現值以該項金融資產之原有實際利率（即初步確認時計算之實際利率）折現。

有關資產的賬面值可通過使用撥備賬目作出扣減，而虧損於損益表內確認。經扣減之賬面值之利息收入將繼續計，並使用被用於折現日後現金流量以計量減值虧損之利率累計。貸款及應收款項連同任何相關撥備於並無日後收回之實際預期且所有抵押品已變現或已轉移至建樂集團時予以撤銷。

倘於以後期間，估計減值虧損數額因減值確認後所發生的事件而增加或減少，則先前確認的減值虧損可透過調整撥備賬目增加或沖減。倘若撤銷後來收回，則收回金額計入損益表之其他經營費用。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時被分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借貸，或被指定為於有效對沖中之對沖工具之衍生工具（如適用）。

所有金融負債按公平值初步確認，而就貸款及借貸而言，扣除直接應計交易成本。

建樂集團之金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計負債、應付關連公司款項以及計息銀行及其他借貸。

其後計量

金融負債之其後計量取決於彼等之分類，如下：

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現之影響不重大，於此情況下，彼等乃按成本值列賬。當負債被終止確認以及透過實際利率攤銷程序時，盈虧乃於損益表內確認。

攤銷成本乃透過計及構成實際利率組成部份之任何收購折讓或溢價及費用或成本計算。實際利率攤銷於損益表計入財務費用。

財務擔保合同

建樂集團作出之財務擔保合同為要求作出付款，以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具之條款於到期應付時作出付款而產生損失之合同。財務擔保合同初步按公平值確認為負債，並就發行擔保直接應計之交易成本作出調整。於初步確認後，建樂集團以下列較高者計量財務擔保合同：(i) 於各有關期間末清償現有責任時所須開支之最佳估計金額；及(ii) 初步確認的金額減累計攤銷(如適用)。

終止確認金融負債

如果金融負債之責任已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債終止確認。

如果現有金融負債被同一貸款方以實質上幾乎全部不同條款之另一金融負債取代，或者現有負債之條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債和確認新負債處理，並且各自賬面值之差異在損益表內確認。

金融工具之對銷

當現時存在一項可依法強制執行之權利，可對銷已確認金額，且有意以淨額結算或同時變現資產及償付負債，則金融資產及金融負債均可予對銷，並將淨額列入財務狀況表內。

發展中物業

發展中物業按成本和可變現淨值兩者中較低者列賬，包括建築成本、借貸成本、專業費用及該等物業於開發期間產生的直接應佔其他成本。

持作出售物業

持作出售物業按成本和可變現淨值兩者中較低者列賬。

持作出售物業之成本按未售出物業應佔土地及樓宇總成本之比例釐定。

可變現淨值乃按個別物業基準參考於日常業務過程中已售出物業之銷售所得款項減適用之可變銷售開支釐定，或者根據現行市況經由管理層估計得出。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括庫存現金和活期存款，以及流動性強、易轉換成已知金額之現金、且價值變動風險很小之短期投資，且購買時到期日通常為三個月內，減去作為建樂集團現金管理一項組成部份之銀行透支(須按要求償還)。

撥備

倘現有責任（法定或推定）因過往事宜產生，且將來可能須撥出資源以償還責任，並可就責任金額作出可靠估計時，則撥備會予以確認。

倘貼現之影響屬重大，已確認撥備金額則為於各有關期間末預期償還責任所需之日後開支金額現值。就因時間流逝所產生貼現現值之增幅，計入損益表內之財務費用。

所得稅

所得稅包括當期稅項及遞延稅項。與於損益賬外確認之項目有關之所得稅於損益賬外確認，即於其他全面收入或直接於權益內確認。

本期及以往期間之當期稅項資產及負債，根據於各有關期間末已執行或實質上已執行之稅率（及稅法），計及建樂集團營運所在國家之現行詮釋及慣例，按照預期將從稅務部門收回或向稅務部門支付之金額計量。

遞延稅項採用負債法，對各有關期間末之資產和負債稅務基礎及其出於財務報告目的之賬面值之間之所有暫時性差異作撥備。

所有應納稅暫時性差異均確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債是由商譽或資產或負債於非業務合併交易之初步確認所產生，而在交易時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與附屬公司及聯營公司之投資相關之應納稅暫時性差異而言，如果能夠控制該暫時性差異轉回之時間安排並且暫時性差異在可預見之未來可能不會轉回。

所有可抵扣之暫時性差異、結轉未利用之稅項抵減和任何未利用之稅項虧損確認為遞延稅項資產。確認遞延稅項資產以很有可能有足夠之應課稅溢利抵銷可抵扣之暫時性差異、結轉未利用之稅項抵減和未利用之稅項虧損為限，除非：

- 遞延稅項資產與由資產或負債於非業務合併交易之初步確認所產生之可抵扣之暫時性差異相關，而在交易時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與附屬公司之投資相關之可抵扣之暫時性差異而言，遞延稅項資產確認是以暫時性差異可能於可預見之未來轉回且有足夠之應課稅溢利可用以抵銷暫時性差異為限。

於各有關期間末對遞延稅項資產之賬面值覆核。如果不再是很可能獲得足夠之應課稅溢利以允許利用全部或部份遞延稅項資產之利益，應減少該項遞延稅項資產之賬面值。於各有關期間末亦應重新評估未確認之遞延稅項資產，並於可能獲得足夠應課稅溢利以收回全部或部份遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產和負債，以在各有關期間末已執行或實質上已執行之稅率（和稅法）為基礎，按預期變現該資產或清償該負債之期間之稅率計量。

如果擁有用當期稅項資產抵銷當期稅項負債之法定行使權，而且遞延稅項與同一應納稅實體和同一稅收部門相關，即可抵銷遞延稅項資產和遞延稅項負債。

收益確認

如果經濟利益很可能流入建樂集團，而且收益可以可靠計量，則按以下基礎確認收益：

- (a) 就銷售落成物業而言，於物業所有權之風險和回報已轉移給買方，並合理確認相關應收款項之可收回情況時確認；及
- (b) 就利息收入而言，按照權責發生制原則，採用實際利息法將在金融工具之估計年限內或更短期間（如適用）之估計未來現金收入準確折現至金融資產之賬面淨值。

僱員福利

退休金計劃

建樂集團按照強制性公積金計劃條例為所有合資格參與強制性公積金計劃之僱員實行了界定供款之強制性公積金退休福利計劃（「強制性公積金計劃」）。供款按照僱員基本工資之一定百分比計算，並根據強制性公積金計劃之規定在需要支付時在損益表中扣除。強制性公積金計劃之資產由與建樂集團資產分開之獨立管理基金持有。建樂集團之僱主供款支付給強制性公積金計劃後完全歸屬僱員。

建樂集團於中國內地營運之附屬公司之僱員必須參加由當地市政府管理之統一養老金計劃。有關附屬公司必須繳付參與之僱員之工資若干百分比之供款，而根據該統一養老金計劃之規定，這些供款在需要支付時在損益表中扣除。

借貸成本

與收購、建設或生產合資格資產（即需要一段長時間方可達致其擬定用途或銷售的資產）直接相關的借貸成本會撥充資本作為該等資產的部份成本。該等借貸成本資本化於資產大概達致其擬定用途或銷售時終止。在特定借貸撥作合資格資產支出前暫時用作投資所賺取的投資收入須自資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本則於發生當期扣除。借貸成本包括公司借款時產生的利息及其他成本。

倘資金屬一般借貸並用於取得合資格資產，則個別資產之開支將按比率撥作資本。

外幣

財務資料以港元列報，港元為建樂之功能貨幣和列報貨幣。建樂集團之每一公司自行決定其功能貨幣，而每一公司財務報表中之項目使用該功能貨幣計量。建樂集團各公司入賬之外幣交易在初步確認時按交易日各自之功能貨幣匯率記賬。以外幣列值之貨幣性資產和負債按各有關期間末之功能貨幣匯率折算。因結算或換算貨幣項目產生之差額於損益內確認。

以過往成本計量之外幣計價非貨幣項目，按初始交易日之匯率折算。按公平值計量之外幣計價非貨幣項目，則採用計量公平值日期之匯率折算。換算按公平值計量之非貨幣項目所產生之收益或虧損與確認該項目公平值變動之盈虧之處理方法一致（即於其他全面收入或損益確認公平值盈虧之項目之匯兌差額，亦分別於其他全面收入或損益確認）。

中國附屬公司之功能貨幣是港元之外之貨幣。於報告期間末，該等公司之資產和負債按照報告期間末之現行匯率折算成建樂之列報貨幣，而該等公司之損益表按照各有關期間加權平均匯率折算成港元。

由此產生之匯兌差額確認於其他全面收入並於匯兌波動儲備累計。出售海外業務時，與該項特定海外業務相關之其他全面收入成份在損益表中確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按照現金流量發生當日之匯率折算成港元。海外附屬公司於年內經常發生之現金流量按照各有關期間加權平均匯率折算成港元。

3. 重大會計判斷及估計

編製建樂集團財務資料需要管理層就影響收益、開支、資產及負債之呈報金額及其隨附披露事宜以及披露或然負債之事宜作出判斷、估計及假設。該等假設及估計之不確定因素可能導致需要對未來受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

估計之不確定性

下文載列於各有關期間末有關未來之關鍵假設以及估計不確定性之其他關鍵來源，該等因素具有對下一財政年度資產和負債賬面值造成重大調整之重大風險。

確認及分配發展中物業之建築成本

物業於施工階段之發展成本以發展中物業入賬，並將於確認該等物業之銷售時轉撥至損益。在最終結算發展成本及有關銷售物業之其他成本前，建樂集團按照管理層之最佳估計累計該等成本。當發展物業時，建樂集團一般會將發展項目分為多個階段。與發展某一期直接相關之成本以該期之成本入賬。不同期之共享成本根據可銷售面積分配至各期。當最終結算成本及相關成本分配有別於最初估計時，發展成本及其他成本的任何增加或減少將會影響未來年度之損益。

遞延稅項資產

在很有可能足有足夠之應課稅溢利來抵減可抵扣暫時性差異之限度內，應就所有未利用之稅項虧損及其他可抵扣暫時性差異確認遞延稅項資產。這需要管理層運用重大判斷釐定可確認之遞延稅項資產之金額，而基準是未來應課稅溢利可能發生之時間和金額及日後之納稅籌劃策略。進一步詳情載於財務資料附註9。

4. 經營分部資料

出於管理目的，建樂集團擁有單一業務及可呈報分部，即中國內地之物業投資及發展。建樂集團之所有營運業績均來自此單一分部。於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月，建樂集團之所有非流動資產主要位於中國內地。

5 其他收入及盈利

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
其他收入					
銀行利息收入	—	—	72	11	1,207
盈利					
匯兌差額，淨額	—	—	—	—	638
	—	—	72	11	1,845

6. 除稅前虧損

建樂集團之除稅前虧損已扣除／(計入)：

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日	
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
折舊	11	—	—	27	16	1,382
無形資產攤銷	12	—	—	2	—	30
根據土地及樓宇 營業租賃應付 之最低租金		—	—	427	205	2,206
核數師酬金		—	—	5	—	279
匯兌差額，淨額		—	—	—	—	(638)
僱員福利開支：						
工資及薪酬		—	—	6,649	873	20,175
退休金計劃供款*		—	—	289	41	638
		—	—	6,938	914	20,813

* 於二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，建樂集團並無可用作扣減日後年度退休金計劃供款之已沒收供款。

7. 財務費用

建樂集團之財務費用分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
銀行貸款利息	-	-	-	-	27,202
北大資源集團地產有限公司 (「北大資源地產」， 北大方正之同系附屬 公司)之貸款利息	-	-	188,896	66,233	438,898
北京方正信息技術有限公司 (「北京方正信息」， 北大方正之附屬公司) 之貸款利息	-	-	2,824	-	7,318
利息費用總額	-	-	191,720	66,233	473,418
減：資本化利息	-	-	(143,768)	(63,526)	(455,256)
	-	-	47,952	2,707	18,162

8. 董事酬金

概無董事就彼等於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月向建樂集團提供之服務而收取任何袍金或酬金。

9. 所得稅

香港企業所得稅

由於建樂集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

中國企業所得稅

中國企業所得稅指就於中國內地產生之估計應課稅溢利而收取之稅項，並根據當地現行法例、詮釋及慣例計算。由於建樂集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月並無於中國內地產生任何應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅計提撥備。

以建樂及其附屬公司註冊司法權區之法定所得稅稅率按除稅前虧損計算之稅務抵免與根據實際稅率計算之稅務狀況之對賬如下：

建樂集團 – 截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度

	香港	
	截至十二月三十一日止年度 二零一一年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前虧損	(11)	(5)
按法定稅率 16.5% 繳稅	(2)	(1)
未確認之稅項虧損	2	1
按實際稅率計算之稅務狀況	–	–

建樂集團 – 截至二零一三年十二月三十一日止年度

	香港 千港元	中國內地 千港元	合計 千港元
除稅前虧損	(152)	(76,196)	(76,348)
按法定稅率 16.5% 或 25% 繳稅	(25)	(19,049)	(19,074)
不可扣稅之開支	–	444	444
未確認之稅項虧損	25	18,605	18,630
按實際稅率計算之稅務狀況	–	–	–

建樂集團 – 截至二零一四年九月三十日止九個月

	香港 千港元	中國內地 千港元	合計 千港元
除稅前虧損	(2,962)	(108,413)	(111,375)
按法定稅率 16.5% 或 25% 繳稅	(489)	(27,103)	(27,592)
不可扣稅之開支	–	842	842
未確認之稅項虧損	489	26,261	26,750
按實際稅率計算之稅務狀況	–	–	–

建樂集團－截至二零一三年九月三十日止九個月(未經審核)

	香港 千港元	中國內地 千港元	合計 千港元
除稅前虧損	(94)	(3,656)	(3,750)
按法定稅率16.5%或25%繳稅 未確認之稅項虧損	(16) 16	(914) 914	(930) 930
按實際稅率計算之稅務狀況	—	—	—

並無就以下項目確認遞延稅項資產：

建樂集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
稅項虧損	21	26	74,598	182,604

建樂

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
稅項虧損	—	—	11	26

於各有關期間末，建樂集團在香港產生之稅項虧損可無限期用作抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，建樂集團亦於中國內地產生稅項虧損74,420,000港元及179,464,000港元，將於一至五年內屆滿，用於抵銷未來應課稅溢利。由於該等虧損乃來自虧損已有一段時間之附屬公司，且不認為有可能將應課稅溢利用於抵銷稅項虧損，故並未確認相關遞延稅項資產。

建樂向其股東派付之股息，並無附有任何所得稅之後果。

10. 每股盈利

由於就本報告而言，載入每股盈利資料並無意義，故並無呈列每股盈利資料。

11. 物業、廠房及設備

建樂集團

	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
於二零一一年一月一日、二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日，減累計折舊	-	-	-	-
添置	-	1,314	4,224	5,538
年內折舊撥備	-	(27)	-	(27)
匯兌調整	-	(1)	-	(1)
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日，減累計折舊	-	1,286	4,224	5,510
添置	1,520	1,816	3,777	7,113
期內折舊撥備	-	(379)	(1,003)	(1,382)
匯兌調整	5	(12)	(42)	(49)
於二零一四年九月三十日，減累計折舊	<u>1,525</u>	<u>2,711</u>	<u>6,956</u>	<u>11,192</u>
於二零一一年及二零一二年十二月三十一日：				
原值	-	-	-	-
累計折舊	-	-	-	-
賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一三年十二月三十一日：				
原值	-	1,314	4,224	5,538
累計折舊	-	(28)	-	(28)
賬面淨值	<u>-</u>	<u>1,286</u>	<u>4,224</u>	<u>5,510</u>
於二零一四年九月三十日：				
原值	1,525	3,120	7,961	12,606
累計折舊	-	(409)	(1,005)	(1,414)
賬面淨值	<u>1,525</u>	<u>2,711</u>	<u>6,956</u>	<u>11,192</u>

12. 無形資產

建樂集團

電腦軟件
千港元

於二零一一年一月一日、二零一一年十二月三十一日、 二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日之原值，	
減累計攤銷	—
添置	32
年內攤銷撥備	(2)
	<u> </u>
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日，	
減累計攤銷	30
添置	127
期內攤銷撥備	(30)
匯兌調整	(1)
	<u> </u>
於二零一四年九月三十日，減累計攤銷	<u> </u> <u> </u> 126
於二零一一年及二零一二年十二月三十一日：	
原值	—
累計攤銷	—
	<u> </u> <u> </u>
賬面淨值	<u> </u> <u> </u> —
於二零一三年十二月三十一日：	
原值	32
累計攤銷	(2)
	<u> </u> <u> </u>
賬面淨值	<u> </u> <u> </u> 30
於二零一四年九月三十日：	
原值	158
累計攤銷	(32)
	<u> </u> <u> </u>
賬面淨值	<u> </u> <u> </u> 126

13. 於附屬公司之投資

建樂

	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
非上市股份，按原值	<u> </u> <u> </u> 10	<u> </u> <u> </u> 10

於二零一四年九月三十日，建樂之附屬公司詳情載於本節附註1。

擁有重大非控制性權益之建樂集團之附屬公司詳情載列如下：

	自註冊成立日期 至二零一三年 十二月三十一日 止期間	截至二零一四年 九月三十日止 九個月
非控制性權益所持股權百分比：		
佛山資源	49%	49%
成都立輝	49%	49%
重慶方源	49%	49%
	<u>49%</u>	<u>49%</u>
	自註冊成立日期 至二零一三年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至二零一四年 九月三十日止 九個月 千港元
分配至非控制性權益之期內虧損：		
佛山資源	(15,912)	(14,205)
成都立輝	(4,920)	(18,746)
重慶方源	(12,467)	(15,801)
	<u>(15,912)</u>	<u>(14,205)</u>
	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
非控制性權益於各有關期間末之累計結餘		
佛山資源	(16,118)	31,717
成都立輝	10,714	(8,230)
重慶方源	18,735	144,613
	<u>18,735</u>	<u>144,613</u>

下表載列上述附屬公司之財務資料概要。披露金額未扣除任何集團內公司間對銷：

佛山資源

	自二零一三年 十一月十九日 (註冊成立日期) 至二零一三年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至 二零一四年 九月三十日止 九個月 千港元
總收益	—	—
總費用	(32,474)	(28,990)
期內虧損	(32,474)	(28,990)
期內全面虧損總額	<u>(32,894)</u>	<u>(28,640)</u>

	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
流動資產	626,995	1,661,380
非流動資產	259	4,018
流動負債	(35,079)	(228,370)
非流動負債	(625,068)	(1,372,299)
	<u> </u>	<u> </u>
	自二零一三年 十一月十九日 (註冊成立日期) 至二零一三年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至 二零一四年 九月三十日止 九個月 千港元
經營活動所用現金流量淨額	(614,960)	(872,114)
投資活動所用現金流量淨額	(265)	(4,267)
融資活動所得現金流量淨額	625,068	873,493
匯率變動影響，淨值	(419)	350
	<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值物增加／(減少)淨額	9,424	(2,538)
	<u> </u>	<u> </u>
成都立輝		
	自二零一三年 七月十日 (註冊成立日期) 至二零一三年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至 二零一四年 九月三十日止 九個月 千港元
總收益	—	—
總費用	(10,041)	(38,257)
期內虧損	(10,041)	(38,257)
期內全面虧損總額	(10,391)	(38,661)
	<u> </u>	<u> </u>
	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
流動資產	2,289,703	2,719,040
非流動資產	2,696	2,547
流動負債	(331,650)	(390,014)
非流動負債	(1,938,883)	(2,348,368)
	<u> </u>	<u> </u>

成都立輝

	自二零一三年 七月十日 (註冊成立日期) 至二零一三年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至二零一四年 九月三十日止 九個月 千港元
經營活動所用現金流量淨額	(2,199,429)	(276,717)
投資活動所用現金流量淨額	(3,926)	(369)
融資活動所得現金流量淨額	2,226,941	308,507
匯率變動影響，淨值	(351)	(404)
現金及現金等值物增加淨額	<u>23,235</u>	<u>31,017</u>

重慶方源

	自二零一三年 六月七日 (註冊成立日期) 至二零一三年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至二零一四年 九月三十日止 九個月 千港元
總收益	—	—
總費用	(25,443)	(32,246)
期內虧損	(25,443)	(32,246)
期內全面虧損總值	<u>(25,109)</u>	<u>(32,350)</u>
	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
流動資產	2,593,886	3,132,037
非流動資產	792	769
流動負債	(1,273,990)	(1,654,234)
非流動負債	<u>(1,282,453)</u>	<u>(1,330,957)</u>

	自二零一三年 六月七日 (註冊成立日期) 至二零一三年 十二月三十一日 止期間 千港元	截至二零一四年 九月三十日止 九個月 千港元
經營活動所用現金流量淨額	(1,248,444)	(234,160)
投資活動所用現金流量淨額	(41,503)	(217,718)
融資活動所得現金流量淨額	1,345,797	456,347
匯率變動影響，淨值	333	(104)
現金及現金等值物增加淨額	<u>56,183</u>	<u>4,365</u>

14. 發展中物業

建樂集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
預計將於正常經營週期內 完成及超過一年後收回 之發展中物業	—	—	5,645,721	7,887,105

建樂集團之發展中物業均位於中國內地，並按下列租期持有：

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
長期租約	—	—	2,703,478	4,137,676
中期租約	—	—	2,942,243	3,749,429
	—	—	5,645,721	7,887,105

於二零一四年九月三十日，建樂集團賬面值約1,047,064,000港元之若干發展中物業已予質押，以為建樂之同系附屬公司北大資源集團有限公司(「北大資源集團」)獲授之銀行貸款644,130,000港元作擔保。

於二零一四年九月三十日，建樂集團之若干流動銀行貸款以及非流動銀行及其他貸款由建樂集團賬面值約2,003,486,000港元之發展中物業作擔保。

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，建樂集團正向相關政府機構獲取總賬面淨值分別約1,041,705,000港元及926,056,000港元之發展中物業之若干土地之土地使用權證。

15. 預付款項、按金及其他應收款項

建樂集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
預付款項	—	—	615,874	41,602
按金及其他應收款項	—	—	553,566	575,252
	—	—	1,169,440	616,854

上述資產概無逾期或減值。計入上述結餘之金融資產乃與近期並無拖欠記錄之應收款項有關。

16. 關連公司結餘

建樂集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
應收／(應付)下列公司款項				
北大資源集團	-	-	-	25,371
北大資源地產	-	-	-	26,589
建樂之同系附屬公司				
北京北大資源物業經營 管理集團有限公司	-	-	-	1,731
建樂之同系附屬公司				
長沙恒隆房地產開發 有限公司	-	-	-	1,160
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54,851</u>
方正資訊	(12)	(16)	(74,285)	(191,972)
北大資源集團	-	-	(21,182)	-
北大資源地產	-	-	(100,698)	(345,219)
建樂之同系附屬公司				
香港天然居控股有限公司	(9)	(10)	(10)	(10)
建樂之同系附屬公司				
北大資源集團控股 有限公司	-	-	-	(843)
北京方正資訊	-	-	(817)	-
建樂之同系附屬公司				
新津北創房地產開發 有限公司	-	-	(284)	(1,313)
	<u>(21)</u>	<u>(26)</u>	<u>(197,276)</u>	<u>(539,357)</u>

建樂

	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
應收下列公司款項		
北大資源地產	—	26,589
應付下列公司款項		
方正資訊	(21)	(26,632)

關連公司結餘為無抵押、免息且無固定還款期。

17. 現金及銀行結餘以及受限制現金

建樂集團

	附註	二零一一年 千港元	於十二月三十一日 二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
現金及銀行結餘	(a)	10	10	157,137	479,167
減：受限制現金	(b)	—	—	(40,698)	(258,304)
		<u>10</u>	<u>10</u>	<u>116,439</u>	<u>220,863</u>

建樂

	附註	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
現金及銀行結餘	(a)	—	7

附註：

- (a) 於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，建樂集團之現金及銀行結餘以及受限制現金均以人民幣（「人民幣」）計值，分別為91,078,000港元及198,272,000港元。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，建樂集團可通過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換成其他外幣。
- (b) 根據中國有關法規，建樂集團須將若干金額存入指定銀行賬戶作為建設相關物業的按金。於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，該等按金分別約為40,698,000港元及258,304,000港元。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率計息。銀行結餘存入信譽良好且近期無拖欠記錄之銀行。

18. 貿易應付款項

於各有關期間末，按發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

建樂集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
一年內或按要求	—	—	1,210,741	855,326

貿易應付款項為免息，一般於三至六個月期限內結賬。

19. 其他應付款項及應計負債

建樂集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
客戶墊款	—	—	41,572	676,773
其他應付款項及應計負債	—	—	26,110	54,036
	—	—	67,682	730,809

其他應付款項為免息且平均還款期為三個月至一年。

20. 計息銀行及其他借貸

建樂集團

	於十二月三十一日									於九月三十日		
	二零一一年			二零一二年			二零一三年			二零一四年		
	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元
流動												
銀行貸款-有抵押	-	-	-	-	-	-	0.7	二零一四年	546,000	0.7-8.2	二零一五年	812,114
其他貸款-無抵押*	-	-	-	-	-	-	11.5	二零一四年	255,800	-	-	-
其他貸款-無抵押#	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.5-12.0	二零一五年	5,284,877
			—			—			801,800			6,096,991
非流動												
銀行貸款-有抵押	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.2	二零一六年	271,545
其他貸款-無抵押#	-	-	-	-	-	-	11.5	二零一五年	4,722,736	-	-	-
其他貸款-有抵押**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.8	二零一六年	442,050
			—			—			4,722,736			713,595
			—			—			5,524,536			6,810,586

* 結餘指應付北京方正資訊款項。

結餘指應付北大資源地產款項。

** 貸款指來自第三方之委託貸款。

建樂集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
分析為：				
應償還銀行貸款：				
一年內	—	—	546,000	812,114
第二年	—	—	—	271,545
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>546,000</u>	<u>1,083,659</u>
應償還其他貸款：				
一年內	—	—	255,800	5,284,877
第二年	—	—	4,722,736	442,050
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,978,536</u>	<u>5,726,927</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,524,536</u>	<u>6,810,586</u>

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，建樂集團之若干流動銀行貸款由方正資訊賬面值分別約為 546,000,000 港元及 546,000,000 港元之定期存款作擔保。

於二零一四年九月三十日，建樂集團之若干非流動銀行貸款以及非流動銀行及其他貸款由建樂集團賬面值約 2,003,486,000 港元之發展中物業作擔保。

於二零一四年九月三十日，建樂集團之若干銀行貸款由北大資源集團及北大方正擔保。

於二零一四年九月三十日，建樂集團賬面值約 1,047,064,000 港元之若干發展中物業已予抵押，以為北大資源集團獲授之銀行貸款 644,130,000 港元作擔保。

除於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日之銀行借貸 546,000,000 港元及 546,000,000 港元以美元（「美元」）計值外，上述所有銀行及其他借貸均以人民幣計值。

21. 已發行股本

	於二零一三年 十二月三十一日 港元	於二零一四年 九月三十日 港元
法定股本：		
50,000 股每股面值 1 美元之普通股	<u>388,090</u>	<u>388,090</u>
已發行及繳足股本：		
1 股面值 1 美元之普通股	<u>8</u>	<u>8</u>

於有關期間內，建樂股本之變動如下：

於二零一三年五月二十三日(註冊成立日期)，1股普通股已按面值發行。

於有關期間內，經參考上述建樂已發行股本之變動之交易概述如下：

	於二零一三年 十二月三十一日 港元	於二零一四年 九月三十日 港元
已發行及繳足：		
年／期初	—	8
發行股份	8	—
年／期終	<u>8</u>	<u>8</u>

22. 儲備

建樂集團

建樂集團於有關期間之儲備金額及儲備變動乃於財務資料第I節之綜合權益變動表內呈列。

(i) 資本儲備

建樂集團之資本儲備指豁免應付股東款項而產生之來自股東之注資。

(ii) 合併儲備

建樂集團之合併儲備指於重組完成前，建樂集團現時旗下之一間附屬公司之權益持有人之出資(詳情見財務資料附註1)。

23. 或然負債

於二零一四年九月三十日，建樂集團就若干銀行向若干建樂集團物業買家授出之按揭而提供擔保之或然負債為247,401,000港元。此乃就銀行授出之按揭而提供之擔保，該等按揭涉及為建樂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，建樂集團須負責向銀行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，而建樂集團有權(但不限於)接管有關物業之法定業權及所有權。建樂集團之擔保期由授出有關按揭貸款當日開始，至發出房地產權證為止，而房地產權證一般於買家取得有關物業後一至兩年內發出。

該等擔保之公平值並不重大，而建樂董事認為倘買家未能支付款項，相關物業之可變現淨值足以償還所欠之按揭本金連同累計利息及罰款，故此，於二零一四年九月三十日並無為該等擔保於財務資料中作出撥備。

24. 營業租賃安排－作為承租人

建樂集團根據營業租賃安排承租若干辦公室物業，協定租期為三個月至三年不等。

於各有關期間末，建樂集團根據不可撤回營業租賃於以下期間應付之未來最低租金總額如下：

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
一年內	-	-	1,813	5,607
第二至第五年(包括首尾 兩年)	-	-	2,879	2,167
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,692</u>	<u>7,774</u>

建樂於各有關期間末並無租賃承擔。

25. 承擔

除上文附註 24 所詳述之營業租賃承擔外，建樂集團於各有關期間末之資本承擔如下：

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
已訂約但未撥備： 發展中物業	-	-	133,445	2,014,724
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>133,445</u>	<u>2,014,724</u>

建樂於各有關期間末並無承擔。

26. 關連人士交易

(a) 除本財務資料其他部份披露之交易外，建樂集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月與一名關連人士進行之重大交易如下：

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
應付北大資源集團之 許可費	(i)	-	-	416	-	6,648
已付或應付北大 資源地產之利息 開支(利息資本 化前)	(ii)	-	-	188,896	66,233	438,898
已付或應付北京方正 資訊之利息開支 (利息資本化前)	(ii)	-	-	2,824	-	7,318
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,824</u>	<u>-</u>	<u>7,318</u>

附註：

(i) 許可費按相關物業之物業預售收益之1%收取。

(ii) 利息開支按介乎11.5%至12.0%之年利率支付。

(b) 與關連人士進行之其他交易：

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，建樂集團與關連公司之結餘詳情於財務資料附註16及20內披露。

27. 按類別劃分之金融工具

於各有關期間末，各類金融工具之賬面值如下：

金融資產－貸款及應收款項

建樂集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
計入預付款項、按金及 其他應收款項之 金融資產	—	—	553,566	575,252
應收關連公司款項	—	—	—	54,851
受限制現金	—	—	40,698	258,304
現金及銀行結餘	10	10	116,439	220,863
	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>710,703</u>	<u>1,109,270</u>

建樂

	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
應收一間關連公司款項	—	26,589
現金及銀行結餘	—	7
	<u>—</u>	<u>26,596</u>

金融負債－以攤銷成本計量之金融負債

建樂集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
貿易應付款項	—	—	1,210,741	855,326
計入其他應付款項及 應計負債之金融負債	—	—	26,110	38,880
應付關連公司款項	21	26	197,276	539,357
計息銀行及其他借貸	—	—	5,524,536	6,810,586
	<u>21</u>	<u>26</u>	<u>6,958,663</u>	<u>8,244,149</u>

建樂

	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
應付一間關連公司款項	<u>21</u>	<u>26,632</u>

28. 金融工具之公平值及公平值層級

管理層已評估建樂集團及建樂之金融工具之公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債之公平值以該工具於自願交易方當前交易（而非強迫或清倉銷售）下之可交易金額計入。

於各有關期間末，建樂集團及建樂並無擁有任何以公平值計量之金融工具。

29. 財務風險管理目標及政策

建樂集團之主要金融工具包括計息銀行及其他借貸以及現金及銀行結餘。此等金融工具之主要目的是為建樂集團之經營業務籌集資金。建樂集團擁有多項其他金融資產及負債，如貿易應付款項及與關連人士結餘，均直接來自經營業務。

建樂集團一貫政策為不進行金融工具之買賣，於回顧之有關期間內亦如是。

建樂集團金融工具帶來之主要風險為信貸風險及流動資金風險。建樂董事為管理各種有關風險進行檢討及政策批核，有關風險概述如下。

外匯風險

除以外幣作出之銀行存款面臨之風險外，建樂及其附屬公司並無面臨重大之外幣匯兌風險，原因是其交易及結餘絕大部份以各自之功能貨幣計值。

信貨風險

建樂集團其他金融資產(包括現金及銀行結餘、按金及其他應收款項)之信貨風險均來自對手方違約，最大風險額相當於該等工具之賬面值。

流動資金風險

建樂集團利用經常性流動資金策劃工具監控資金短缺風險。此工具考慮金融工具及金融資產之到期情況及經營預測現金流量。

建樂集團旨在透過使用借貸平衡資金之延續性和靈活性。

建樂集團於各有關期間末按照已訂約未折現付款計算之金融負債之到期情況如下：

建樂集團

	一年內 或按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	總計 千港元
二零一一年十二月三十一日			
應付一間關連公司款項	21	—	21
二零一二年十二月三十一日			
應付一間關連公司款項	26	—	26
二零一三年十二月三十一日			
貿易應付款項	1,210,741	—	1,210,741
計入其他應付款項及應計負債之 金融負債	26,110	—	26,110
應付關連公司款項	197,276	—	197,276
計息銀行及其他借貸	1,378,153	4,927,540	6,305,693
	<u>2,812,280</u>	<u>4,927,540</u>	<u>7,739,820</u>
二零一四年九月三十日			
貿易應付款項	855,326	—	855,326
計入其他應付款項及應計負債之 金融負債	38,880	—	38,880
應付關連公司款項	539,357	—	539,357
計息銀行及其他借貸	6,628,912	872,809	7,501,721
	<u>8,062,475</u>	<u>872,809</u>	<u>8,935,284</u>

建樂集團於各有關期間末按照已訂約未折現付款計算之金融負債之到期情況如下：

建樂

	一年內或按要求	
	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
應付一間關連公司款項	21	26,632

資本管理

建樂集團資本管理之主要目標為確保建樂集團有能力繼續按持續經營方式營運。

建樂集團根據經濟狀況之變化及相關資產之風險特徵，管理資本架構並作出調整。建樂集團毋須承受任何外部施加之資本規定。

30. 其後財務報表

建樂集團或其附屬公司並無就二零一四年九月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

北大資源控股(有限)公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

會計師報告



香港
中環
添美道1號
中信大廈22樓

二零一四年十二月二日

敬啟者：

以下載列我們就高領企業有限公司(「高領」)及其附屬公司(此後統稱為「高領集團」)之財務資料所編製之報告，當中包括高領集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一四年九月三十日止九個月(「有關期間」)之綜合損益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表，及於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日高領集團之綜合財務狀況表以及於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日高領之財務狀況表，連同有關附註(「財務資料」)，及高領集團截至二零一三年九月三十日止九個月之綜合損益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表(「中期比較資料」)。該等財務資料乃根據下文第II節附註2.1所載呈列基準編製，以供載入北大資源(控股)有限公司就建議收購高領、重慶北大資源地產有限公司、成都北大資源地產有限公司、青島北大資源地產有限公司、貴陽北大資源地產有限公司及建樂環球有限公司之100%已發行股份而於二零一四年十二月二日刊發之股東通函(「通函」)。

高領乃於二零一三年五月三十日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立。於有關期間末，高領於附屬公司之直接及間接權益載於下文第II節附註1。高領集團旗下所有公司均採納十二月三十一日作為其財政年度年結日。高領集團現時旗下公司之法定財務報表乃根據適用於該等公司註冊成立及／或成立所在國家之相關會計原則編製。有關於有關期間其法定核數師之詳情載於下文第II節附註1。

就本報告而言，高領之董事(「董事」)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(「香港財務報告準則」)(當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製高領集團之綜合財務報表(「相關財

務報表」)。截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一四年九月三十日止九個月之相關財務報表乃由我們根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則審核。

本報告所載財務資料及中期比較資料已根據相關財務報表編製而當中並無作出調整。

董事之責任

董事須負責根據香港財務報告準則編製表達真實且公允意見之相關財務報表、財務資料及中期比較資料，以及維持董事認為必要之有關內部控制，以確保編製相關財務報表、財務資料及中期比較資料時不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

我們的責任乃分別就財務資料及中期比較資料發表獨立意見及審閱結論，並向閣下報告我們的意見及審閱結論。

就本報告而言，我們已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號*招股章程及申報會計師*審閱相關財務報表及就財務資料執行程序。

我們亦已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號*由實體之獨立核數師審閱中期財務資料*審閱中期比較資料。審閱工作主要包括向管理層作出查詢及就財務資料應用分析程序，並根據結果評估會計政策及呈列方式是否貫徹應用，或已另作披露。審閱工作並不包括檢測監控制度及核實資產、負債及交易活動之審核程序。由於審閱之工作範圍較審核工作為小，因此所能提供之保證程度較審核工作為低。因此，我們不會就中期比較資料發表意見。

就財務資料之意見

我們認為，就本報告及下文第II節附註2.1所載之呈列基準而言，財務資料能真實公允反映高領集團及高領於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日之事務狀況，及高領集團於各有關期間之綜合業績及現金流量情況。

就中期比較資料之審閱結論

根據我們並不構成審核之審閱，就本報告而言，我們並無注意到任何事項，致使我們相信中期比較資料在所有重大方面並無按照財務資料所採納之相同基準編製。

I. 財務資料

(a) 綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)
收益	5	-	-	-	-	747,772
銷售成本		-	-	-	-	(654,735)
毛利		-	-	-	-	93,037
議價收購收益	25	-	-	-	-	92,257
其他收入	5	-	-	-	-	501
銷售及市場推廣費用		-	-	-	-	(18,094)
行政費用		(15)	(4)	(31)	(15)	(10,130)
財務費用	7	-	-	-	-	-
除稅前溢利/(虧損)	6	(15)	(4)	(31)	(15)	157,571
所得稅抵免	9	-	-	-	-	2,680
年內/期內溢利/(虧損)		<u>(15)</u>	<u>(4)</u>	<u>(31)</u>	<u>(15)</u>	<u>160,251</u>
以下人士應佔：						
母公司擁有人		(15)	(4)	(31)	(15)	161,933
非控制性權益		-	-	-	-	(1,682)
		<u>(15)</u>	<u>(4)</u>	<u>(31)</u>	<u>(15)</u>	<u>160,251</u>

(b) 綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
年內／期內溢利／(虧損)	<u>(15)</u>	<u>(4)</u>	<u>(31)</u>	<u>(15)</u>	<u>160,251</u>
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	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>378</u>
將於其後期間 重新分類至損益之 其他全面收入淨額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>378</u>
年內／期內其他 全面收入，扣除稅項	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>378</u>
年內／期內全面 收入／(虧損)總額	<u>(15)</u>	<u>(4)</u>	<u>(31)</u>	<u>(15)</u>	<u>160,629</u>
以下人士應佔：					
母公司擁有人	(15)	(4)	(31)	(15)	162,315
非控制性權益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,686)</u>
	<u>(15)</u>	<u>(4)</u>	<u>(31)</u>	<u>(15)</u>	<u>160,629</u>

(c) 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於二零一四年
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	11	-	-	-	6,036
無形資產	12	-	-	-	316
非流動資產總值		-	-	-	6,352
流動資產					
發展中物業	14	-	-	-	3,620,972
持作出售物業	15	-	-	-	665,460
預付款項、按金及 其他應收款項	16	-	-	-	29,994
應收關連公司款項	17	-	-	-	508
可收回稅項		-	-	-	19,280
受限制現金	18	-	-	-	83,144
現金及銀行結餘	18	1,000	1,000	1,773	64,389
流動資產總值		1,000	1,000	1,773	4,483,747
流動負債					
貿易應付款項	19	-	-	-	148,206
其他應付款項及應計負債	20	4	4	4	1,110,097
應付關連公司款項	17	1,019	1,023	1,837	535,249
計息銀行及其他借貸	21	-	-	-	873,150
應付稅項		-	-	-	4,625
流動負債總值		1,023	1,027	1,841	2,671,327
流動資產/(負債)淨值		(23)	(27)	(68)	1,812,420
資產總值減流動負債		(23)	(27)	(68)	1,818,772

	附註	於十二月三十一日			於二零一四年
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
非流動負債					
計息銀行及其他借貸	21	–	–	–	1,575,340
遞延稅項負債	22	–	–	–	66,814
		<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>1,642,154</u>
非流動負債總值		–	–	–	1,642,154
資產/(負債)淨值		<u>(23)</u>	<u>(27)</u>	<u>(68)</u>	<u>176,618</u>
權益/(資產虧絀)					
母公司擁有人應佔權益					
已發行股本	23	–	–	–	–
儲備	24	<u>(23)</u>	<u>(27)</u>	<u>(68)</u>	<u>162,247</u>
非控制性權益		–	–	–	14,371
權益/(資產虧絀)總值		<u>(23)</u>	<u>(27)</u>	<u>(68)</u>	<u>176,618</u>

(d) 綜合權益變動表

	附註	母公司擁有人應佔			非控制 性權益 千港元	資產虧絀 千港元
		已發行 股本 千港元	合併儲備 千港元	累計虧損 千港元		
於二零一一年一月一日		-	10	(18)	(8)	(8)
年內虧損及全面虧損總額		-	-	(15)	(15)	(15)
於二零一一年 十二月三十一日及 二零一二年一月一日		-	10*	(33)*	(23)	(23)
年內虧損及全面虧損總額		-	-	(4)	(4)	(4)
於二零一二年 十二月三十一日及 二零一三年一月一日		-	10*	(37)*	(27)	(27)
註冊成立時發行股份	23	-	-	-	-	-
收購一間共同控制附屬公司	1	-	(10)	-	(10)	(10)
年內虧損及全面虧損總額		-	-	(31)	(31)	(31)
於二零一三年 十二月三十一日及 二零一四年一月一日		-	-*	(68)*	(68)	(68)

		母公司擁有人應佔					
	附註	已發行 股本 千港元	合併儲備 千港元	匯兌 波動儲備 千港元	保留溢 利/(累計 虧損) 千港元	總計 千港元	權益/ (資產虧絀) 總值 千港元
於二零一三年十二月三十一日							
及二零一四年一月一日							
		-	-*	-*	(68)*	(68)	- (68)
		-	-	-	161,933	161,933	(1,682) 160,251
期內其他全面收益/(虧損)：							
		-	-	382	-	382	(4) 378
期內全面收入/(虧損) 總額							
		-	-	382	161,933	162,315	(1,686) 160,629
	25	-	-	-	-	-	16,057 16,057
於二零一四年九月三十日							
		-	-*	382*	161,865*	162,247	14,371 176,618
於二零一三年一月一日							
		-	10	-	(37)	(27)	- (27)
期內虧損及全面虧損總額							
		-	-	-	(15)	(15)	- (15)
	23	-	-	-	-	-	- -
收購一間共同控制附屬公司							
		-	(10)	-	-	(10)	- (10)
	1	-	(10)	-	-	(10)	- (10)
於二零一三年九月三十日							
		-	-	-	(52)	(52)	- (52)

* 該等儲備賬目包括分別於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日之綜合財務狀況表內之綜合儲備23,000港元(虧絀)、27,000港元(虧絀)、68,000港元(虧絀)及162,247,000港元。

(e) 綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
經營活動所得現金流量						
除稅前溢利／(虧損)		(15)	(4)	(31)	(15)	157,571
經以下各項調整：						
利息收入	5	—	—	—	—	(501)
折舊	6	—	—	—	—	1,503
無形資產攤銷	6	—	—	—	—	734
議價收購收益	25	—	—	—	—	(92,257)
		(15)	(4)	(31)	(15)	67,050
發展中物業減少		—	—	—	—	975,817
持作出售物業增加		—	—	—	—	(665,460)
預付款項、按金及 其他應收款項減少		—	—	—	—	488,599
應收關連公司款項減少		—	—	—	—	4,842
貿易應付款項增加		—	—	—	—	98,672
其他應付款項及 應計負債(增加)／減少		4	—	—	1,812	(571,696)
應付關連公司款項 (增加)／減少		12	4	814	(1,023)	(351,850)
經營所得現金		1	—	783	774	45,974
已收利息		—	—	—	—	501
已付利息		—	—	—	—	(214,873)
已付土地增值稅		—	—	—	—	(18,130)
經營活動所得／(所用) 現金流量淨額		1	—	783	774	(186,528)
投資活動所得現金流量						
購置物業、廠房及設備項目	11	—	—	—	—	(499)
受限制現金增加		—	—	—	—	(51,933)
收購一間共同控制附屬公司		—	—	(10)	—	—
收購附屬公司	25	—	—	—	—	26,379
投資活動所用現金流量淨額		—	—	(10)	—	(26,053)

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
融資活動所得現金流量						
新增其他貸款		-	-	-	-	513,694
償還其他貸款		-	-	-	-	(238,848)
融資活動所得現金流量淨額		-	-	-	-	274,846
現金及現金等值物增加淨額						
年/期初現金及現金等值物		1	-	773	774	62,265
匯率變動影響，淨值		999	1,000	1,000	1,000	1,773
年/期終現金及現金等值物	18	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,773</u>	<u>1,774</u>	<u>64,389</u>
現金及現金等值物結餘分析						
現金及銀行結餘	18	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,773</u>	<u>1,774</u>	<u>64,389</u>

(f) 財務狀況表

	附註	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
非流動資產			
於附屬公司之投資	13	<u>10</u>	<u>10</u>
非流動資產總值		<u>10</u>	<u>10</u>
流動資產			
現金及銀行結餘	18	<u>–</u>	<u>8</u>
流動資產總值		<u>–</u>	<u>8</u>
流動負債			
應付一間關連公司款項	17	<u>21</u>	<u>40</u>
流動負債總值		<u>21</u>	<u>40</u>
流動資產淨值		<u>(21)</u>	<u>(32)</u>
負債淨值		<u>(11)</u>	<u>(22)</u>
資產虧絀			
已發行股本	23	<u>–</u>	<u>–</u>
累計虧損		<u>(11)</u>	<u>(22)</u>
資產虧絀總值		<u>(11)</u>	<u>(22)</u>

附註：於註冊成立時，高領已發行1股面值1美元之普通股。

II. 財務資料附註

1. 公司資料

高領企業有限公司(「高領」)為一間於二零一三年五月三十日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之有限公司。高領之註冊辦事處位於英屬處女群島 Offshore Incorporations Centre P.O, Box 957, Road Town, Tortola。

高領及其附屬公司(統稱為「高領集團」)於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月之主要業務為物業發展(「有關業務」)。

高領董事認為，高領之最終控股公司為於中國註冊之北大資產經營有限公司。

於高領成立前，有關業務由高領集團(曾由香港方正資訊有限公司(「方正資訊」)控制)現時旗下一間附屬公司香港盈豐控股有限公司(「香港盈豐」)進行。

為理順高領集團之現行公司架構，已採取以下主要重組步驟成立高領集團(「重組」)：

- 1) 香港盈豐於二零一零年十月六日成立為一間有限責任公司。方正資訊直接持有香港盈豐100%之股權。
- 2) 高領於二零一三年五月三十日成立為一間有限責任公司。方正資訊間接持有高領100%之股權。
- 3) 於二零一三年七月十七日，高領與方正資訊訂立買賣協議。據此，方正資訊按現金代價10,000港元將其於香港盈豐之全部股權轉讓予高領。轉讓及重組於二零一三年七月十七日完成。

高領於二零一四年九月三十日之附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊及營業地點及日期	已註冊／繳足 股本面值	高領應佔股權百分比		主要業務
			直接	間接	
香港盈豐	香港 二零一零年十月六日	10,000 港元	100%	-	投資控股
重慶盈豐房地產有限公司(「重慶盈豐」)	中國 二零零六年十月十九日	人民幣 80,000,000 元	-	100%	物業發展
武漢天合錦城房地產發展有限公司(「武漢天合」)	中國 二零一三年十二月六日	人民幣 50,000,000 元	-	70%	物業發展

2.1 呈列基準

根據重組，高領於二零一三年七月十七日成為香港盈豐之控股公司。高領集團現時旗下公司香港盈豐於重組前後由方正資訊共同控制。因此，就本報告而言，財務資料乃按合併基準及應用合併會計原則編製，猶如重組已於有關期間期初及截至二零一三年九月三十日止九個月完成。

高領集團於有關期間之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括高領集團現時旗下所有公司自最早呈列日期起或自方正資訊首次共同控制有關業務之日起(以較短期間為準)之業績及現金流量。已編製高領集團於二零一一年及二零一二年十二月三十一日之綜合財務狀況表，以自方正資訊之角度採用現有賬面值呈列有關業務之資產及負債。概無作出任何調整，以反映因重組而產生之公平值或確認任何新的資產或負債。

財務資料納入高領集團於有關期間之財務報表。附屬公司之財務報表按高領相同之報告期間編製，並採用一致之會計政策。附屬公司之業績自高領集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該控制權終止之日為止。

損益及其他全面收入之各組成部份歸屬於高領集團母公司擁有人及非控制性權益，即使會導致非控制性權益出現虧絀結餘。高領集團內部各公司之間之所有資產及負債、權益、收入、支出以及與高領集團成員公司之間交易有關之現金流量均於綜合入賬時悉數抵銷。

倘事實及情況顯示下文附屬公司會計政策所述三項控制權因素其中一項或多項有變，則高領集團會重估是否仍然控制投資對象。一間附屬公司之擁有權權益發生變動(並未喪失控制權)，則按權益交易入賬。

倘高領集團失去對一間附屬公司之控制權，則其終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控制性權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計兌換差額；及確認(i)所收代價之公平值、(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)任何因此於損益中產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入已確認之高領集團應佔部份將按倘高領集團直接出售相關資產或負債所要求之相同基準重新分類為損益或保留溢利(如適用)。

2.2 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則編製。高領集團於編製有關期間及中期比較資料所涵蓋之期間之財務資料時已提早採納所有自二零一四年一月一日開始之會計期間生效之香港財務報告準則連同相關過渡性條文。

財務資料乃按過往成本會計法編製。財務資料以港元(「港元」)呈報，除另有註明者外，所有金額均調整至最接近之千元(千港元)。

2.3 基礎會計假定

儘管高領於二零一四年九月三十日錄得資產虧絀，但此財務資料仍按持續經營基準編製，原因是高領之一間中介控股公司北大方正集團有限公司(「北大方正」)已同意向高領提供充足財務支持，以於到期時償還負債。

2.4 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

高領集團並無於財務資料內應用以下已頒佈但尚未生效之新頒佈及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號(修訂本)	對沖會計及香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號 及香港會計準則第39號(修訂本) ⁴
香港財務報告準則第11號(修訂本)	香港財務報告準則第11號(修訂本)合營安排－ 收購合營業務權益之會計處理 ²
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ³
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	香港會計準則第16號(修訂本)物業、廠房及設備 及香港會計準則第38號無形資產－可接納之 折舊及攤銷方法之澄清 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	香港會計準則第19號(修訂本)僱員福利－ 界定福利計劃：僱員供款 ¹
二零一零年至二零一二年週期 之年度改進	對於二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告 準則之修訂 ¹
二零一一年至二零一三年週期 之年度改進	對於二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告 準則之修訂 ¹

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚未釐定強制生效日期，惟可供應用

有關預期將適用於高領集團之該等香港財務報告準則之進一步資料如下：

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量之全面計劃之第一階段之第一部份。該階段重點為金融資產之分類及計量。金融資產不再分為四類，而應根據實體管理金融資產之業務模式及金融資產合同現金流量特徵，於後續期間按攤銷成本或公平值計量。此舉旨在改進及簡化香港會計準則第39號規定之金融資產分類與計量方式。

於二零一零年十一月，香港會計師公會就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定（「新增規定」），並將香港會計準則第39號金融工具之現有取消確認原則納入香港財務報告準則第9號內。大部份新增規定承接香港會計準則第39號，並維持不變，指定為按公平值計入損益之金融負債之計量將變動為透過公平值選擇權（「公平值選擇權」）計算。就該等公平值選擇權負債而言，由信貸風險變動而產生之負債公平值變動金額，必須於其他全面收入中呈列。除非於其他全面收入中就負債之信貸風險呈列公平值變動，會於損益中產生或擴大會計錯配，否則其餘公平值變動金額於損益呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選擇權納入之貸款承擔及財務擔保合同。

於二零一三年十二月，香港會計師公會將對沖會計相關規定加入香港財務報告準則第9號，並就香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號作出若干相關變動，包括就應用對沖會計作出風險管理活動的相關披露。香港財務報告準則第9號修訂放寬了評估對沖成效的要求，此舉引致更多風險管理策略合資格作對沖會計處理。該等修訂亦使對沖項目更為靈活，並放寬了使用已購買期權及非衍生金融工具作為對沖工具的規則。此外，香港財務報告準則第9號修訂准許實體僅就二零一零年引入的公平值選擇權負債所產生的自有信貸風險相關公平值收益及虧損應用經改進會計處理，而毋須同時應用香港財務報告準則第9號的其他規定。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於金融資產之減值方面之指引繼續適用。香港會計師公會已於二零一三年十二月剔除香港

財務報告準則第9號以往強制生效日期，而強制生效日期將於全面取代香港會計準則第39號一事完成後予以釐定。然而，目前該準則可供應用。於最終準則(包括所有階段)獲頒佈時，高領集團將配合其他階段量化該影響。

2.5 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司為高領直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當高領集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力(即高領集團獲賦予現有能力以主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時即取得控制權。

倘高領直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則高領集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 高領集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司業績按已收及應收股息計入高領之損益表。根據香港財務報告準則第5號並無分類為持作出售之高領於附屬公司之投資按成本減任何減值虧損入賬。

業務合併及商譽

業務合併乃以購買法入賬。轉讓之代價乃以收購日期的公平值計量，該公平值為高領集團轉讓的資產於收購日期的公平值、高領集團自被收購方之前任擁有人承擔的負債，及高領集團發行以換取被收購方控制權的股權的總和。於各業務合併中，高領集團選擇是否以公平值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計量於被收購方屬現時擁有權權益並賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔資產淨值的非控制性權益。非控制性權益之所有其他部份乃按公平值計量。收購相關成本於產生時列為開支。

當高領集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期的經濟環境及相關條件，評估將承接的金融資產及負債，以作出適合的分類及標示，其中包括將被收購方主合約中的嵌入式衍生工具進行分離。

倘業務合併分階段進行，先前持有的股權應按收購日期的公平值重新計量，所產生的任何收益或虧損於損益賬確認。

由收購方將予轉讓的任何或然代價將於收購日期按公平值確認。或然代價(分類為屬金融工具或香港會計準則第39號之範疇的一項資產或負債)乃按公平值計量，公平值變動確認為損益或其他全面收入的變動。倘或然代價不屬香港會計準則第39號之範疇，則其將根據適用之香港財務報告準則計量。分類為權益的或然代價不會重新計量，其後結算於權益內入賬。

商譽初步按成本計量，即已轉讓代價、已確認非控制性權益金額及高領集團先前持有的被收購方股權的任何公平值總額，超逾所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。如代價及其他項目的總和低於所收購資產淨值的公平值，於重新評估後其差額將於損益內確認為議價收購收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年作減值測試，若有事件發生或情況改變顯示賬面值有可能減值時，則會更頻密地進行檢討。高領集團於十二月三十一日進行商譽的年度減值測試。為進行減值測試，因業務合併而購入的商譽自收購日期被分配至預期可從合併產生的協同效益中獲益的高領集團各個現金產生單位或現金產生單位組別，而無論高領集團其他資產或負債是否已分配予該等單位或單位組別。

減值乃通過評估與商譽有關的現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額釐定。當現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回金額低於賬面值時，減值虧損便予以確認。已就商譽確認的減值虧損不得於其後期間撥回。

倘商譽已被分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)而該單位的部份業務已出售，則在釐定出售收益或虧損時，與所出售業務相關的商譽會計入該業務的賬面值。在該等情況下出售的商譽，乃根據所出售業務的相對價值及現金產生單位的保留份額進行計量。

公平值計量

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債主要市場(在無主要市場之情況下)於資產或負債之最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為高領集團可進入之市場。資產或負債之公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以彼等之最佳經濟利益行事計量。

非金融資產之公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途之其他市場參與者，所產生之經濟效益。

高領集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有於財務資料計量或披露公平值的資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

- 第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場中所報價格(未調整)
- 第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層輸入數據之估值方法
- 第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入數據之估值方法

就按經常性基準於財務資料確認之資產及負債而言，高領集團透過於各有關期間末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

非金融資產減值

如果一項資產(除了發展中物業及金融資產)出現減值跡象，或須進行年度減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值和公平值

減出售成本兩者中之較高者，並按個別資產釐定，除非該資產不能產生基本上獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此情況下，可收回金額則按該資產所屬之現金產生單位釐定。

只有資產賬面值超過其可收回金額時，才確認減值虧損。評估使用價值時，採用反映當前市場對資金時間價值和資產之特定風險之估價之稅前折現率，將估計未來現金流量折成現值。減值虧損在發生當期之損益表內扣除與減值資產功能一致之支出項目。

於各有關期間末評估是否有跡象顯示以前確認之減值虧損可能已不存在或可能降低。如果出現上述跡象，則會對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外之資產，只有在用於釐定資產可收回金額之估計發生變化時，以前確認之減值虧損方可撥回，但撥回金額不應高於資產於過往年度沒有確認減值虧損時所釐定之賬面值（減去任何折舊／攤銷）。這種減值虧損之撥回計入發生當期之損益表。

關連人士

任何一方如屬以下情況，即被視為高領集團之關連人士：

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與高領集團有關連

- (i) 控制或共同控制高領集團；
- (ii) 對高領集團有重大影響力；或
- (iii) 為高領集團或高領集團母公司之主要管理層成員；

或

(b) 倘符合下列任何條件，即該實體與高領集團有關連：

- (i) 該實體與高領集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一實體為另一實體（或其他實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司）之聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與高領集團為同一第三方之合營公司；
- (iv) 一實體為第三方實體之合營公司，而其他實體為第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為高領集團或與高領集團有關連之實體就僱員利益設立之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別人土控制或共同控制；及
- (vii) 於(a)(i)所識別人土對該實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）主要管理層成員。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減去累計折舊和任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價格和將資產運抵指定地點並使其能按照預定之方式進行運作之狀態之任何直接可歸屬成本。

物業、廠房及設備項目投入運行後產生之支出，如維修和保養，通常在費用發生當期之損益表中扣除。倘符合確認標準，主要檢查之支出於資產賬面值中資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備之重要部份須不時更換，則高領集團將該等部份確認為具有特定使用年限之個別資產並相應對其計提折舊。

物業、廠房及設備各項目在採用直線法計算折舊之估計使用期限內撇銷其成本至其殘值。就該目的所用之主要年度比率如下：

租賃物業裝修	按租期及 20% (以較低者為準)
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%

如果物業、廠房及設備項目之各部份具有不同使用年限，則在各部份間合理分配該項目之成本，且按各部份單獨計提折舊。至少於每一財政年結日，審閱殘值、使用年限和折舊方法，並在必要時作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括初步確認之任何重要部份)一經處置或預期其使用或處置將不會帶來未來經濟利益，則終止確認。於資產終止確認當年於損益表確認之處置或報廢之任何收益或虧損乃淨銷售所得款項和相關資產賬面值之差。

無形資產(商譽除外)

獨立收購之無形資產乃於初步確認時按成本計量。於業務合併中收購之無形資產成本為於收購日期之公平值。無形資產之可使用年期分為有限期或無限期。有限可使用年期之無形資產乃其後在其經濟可使用年期內攤銷，並在有跡象顯示該無形資產可能減值時估計減值金額。有限可使用年期之無形資產之攤銷期及攤銷方法最少於每個財政年度末檢討一次。

電腦軟件

已購電腦軟件按成本減任何減值虧損列賬，並採用直線法於其估計使用期限四年內攤銷。

經營租賃

如果一項租賃出租人實質上保留與資產所有權相關之幾乎全部回報和風險，則應按經營租賃進行會計處理。如果高領集團是出租人，高領集團根據經營租賃所出租之資產計入非流動資產，而經營租賃之應收租金則按直線法在租賃期內計入損益表。如果高領集團是承租人，扣除自出租人收取之任何獎勵後之經營租賃之應付租金按直線法在租賃期內自損益表扣除。

經營租賃下之預付土地租賃付款於初步確認時按成本入賬，而隨後於租期內按直線法確認。倘租賃付款無法於土地及樓宇部份之間可靠分配，則全部租賃付款將於物業、廠房及設備之融資租賃內計入為土地及樓宇之成本。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項、持有至到期之投資及可供出售之金融投資或於有效對沖中被指定為對沖工具之衍生工具(如適用)。金融資產於初步確認時以公平值加收購金融資產應佔之交易成本計量，按公平值計入損益之金融資產則除外。

所有金融資產之一般買賣概於交易日(即高領集團承諾買賣該資產之日期)確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

其後計量

金融資產之其後計量取決於彼等之分類，如下：

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定款額，但並無在活躍市場報價之非衍生金融資產。於初次計量後，該等資產其後用實際利率方法以攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時，將考慮任何收購折讓或溢價，並計入屬於實際利率不可分割部份之費用或成本。實際利率攤銷乃計入損益及其他全面收益表之其他收入及盈利內。減值產生之虧損乃於損益表內之貸款之財務費用及應收款項之其他經營費用確認。

終止確認金融資產

金融資產(或倘適用，一項金融資產之一部份或一組同類金融資產之一部份)主要在下列情況將被終止確認(即從高領集團之綜合財務狀況表移除)：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 高領集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三方之情況下，已就有關權利全數承擔支付已收取現金流量之責任；且(a)高領集團已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報；或(b)高領集團並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

高領集團凡轉讓其收取一項資產所得現金流量之權利或訂立一項通過安排，會評估是否已保留該項資產之擁有權之風險及回報以及其程度。當並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，則高領集團將按其持續涉及該項資產之程度持續確認已轉讓資產。於該情況下，高領集團亦確認一項相關負債。已轉讓之資產及相關負債乃按反映高領集團已保留權利及責任之基準計量。

金融資產減值

高領集團於各有關期間末評估是否有客觀跡象顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘於初步確認該資產後發生一項或多項事件，對該項金融資產或該組金融資產之估計未來現金流量造成影響，而有關影響能夠可靠地估計，則存在減值。減值證據可包括債務人

或一組債務人正經歷重大財務困難、拖欠或拖延利息或本金付款等跡象，彼等可能會破產或進行其他財務重組及可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量之減少(例如與拖欠有關之延遲或經濟狀況之變動)。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，高領集團首先會評估個別重大金融資產中是否單獨存在減值，或整體評估並非個別重大之金融資產中是否存在減值。倘若高領集團釐定就個別被評估金融資產而言，並無減值客觀證據存在，無論重大與否，其將包括於一組具有類似信貸風險特徵之金融資產中之資產，並對彼等進行整體減值評估。被個別評估減值且就此減值虧損被或繼續被確認之資產並不包含於整體減值評估內。

所識別的任何減損額按資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸損失)之現值間之差額計量。估計未來現金流量之現值以該項金融資產之原有實際利率(即初步確認時計算之實際利率)折現。

有關資產的賬面值可通過使用撥備賬目作出扣減，而虧損於損益表內確認。經扣減之賬面值之利息收入將繼續應計，並使用被用於折現日後現金流量以計量減值虧損之利率累計。貸款及應收款項連同任何相關撥備於並無日後收回之實際預期且所有抵押品已變現或已轉移至高領集團時予以撇銷。

倘於以後期間，估計減值虧損數額因減值確認後所發生的事件而增加或減少，則先前確認的減值虧損可透過調整撥備賬目增加或沖減。倘若撇銷後來收回，則收回金額計入損益表之其他經營費用。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時被分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借貸，或被指定為於有效對沖中之對沖工具之衍生工具(如適用)。

所有金融負債按公平值初步確認，而就貸款及借貸而言，扣除直接應計交易成本。

高領集團之金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計負債、應付關連公司款項、計息銀行及其他借貸。

其後計量

金融負債之其後計量取決於彼等之分類，如下：

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現之影響不重大，於此情況下，彼等乃按成本值列賬。當負債被終止確認以及透過實際利率攤銷程序時，盈虧乃於損益表內確認。

攤銷成本乃透過計及構成實際利率組成部份之任何收購折讓或溢價及費用或成本計算。實際利率攤銷於損益表計入財務費用。

財務擔保合同

高領集團作出之財務擔保合同為要求作出付款，以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具之條款於到期應付時作出付款而產生損失之合同。財務擔保合同初步按公平值確認為負債，並就發行擔保直接應計之交易成本作出調整。於初步確認後，高領集團以下列較高者計量財務擔保合同：(i) 於各有關期間末清償現有責任時所須開支之最佳估計金額；及(ii) 初步確認的金額減累計攤銷(如適用)。

終止確認金融負債

如果金融負債之責任已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債終止確認。

如果現有金融負債被同一貸款方以實質上幾乎全部不同條款之另一金融負債取代，或者現有負債之條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債和確認新負債處理，並且各自賬面值之差異在損益表內確認。

金融工具之對銷

當現時存在一項可依法強制執行之權利，可對銷已確認金額，且有意以淨額結算或同時變現資產及償付負債，則金融資產及金融負債均可予對銷，並將淨額列入財務狀況表內。

發展中物業

發展中物業按成本和可變現淨值兩者中較低者列賬，包括建築成本、借貸成本、專業費用及該等物業於開發期間產生的直接應佔其他成本。

持作出售物業

持作出售物業按成本和可變現淨值兩者中較低者列賬。

持作出售物業之成本按未售出物業應佔土地及樓宇總成本之比例釐定。

可變現淨值乃按個別物業基準參考於日常業務過程中已售出物業之銷售所得款項減適用之可變銷售開支釐定，或者根據現行市況經由管理層估計得出。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括庫存現金和活期存款，以及流動性強、易轉換成已知金額之現金、且價值變動風險很小之短期投資，且購買時到期日通常為三個月內，減去作為高領集團現金管理一項組成部份之銀行透支(須按要求償還)。

撥備

倘現有責任（法定或推定）因過往事宜產生，且將來可能須撥出資源以償還責任，並可就責任金額作出可靠估計時，則撥備會予以確認。

倘貼現之影響屬重大，已確認撥備金額則為於各有關期間末預期償還責任所需之日後開支金額現值。就因時間流逝所產生貼現現值之增幅，計入損益表內之財務費用。

所得稅

所得稅包括當期稅項及遞延稅項。與於損益賬外確認之項目有關之所得稅於損益賬外確認，即於其他全面收入或直接於權益內確認。

本期及以往期間之當期稅項資產及負債，根據於各有關期間末已執行或實質上已執行之稅率（及稅法），計及高領集團營運所在國家之現行詮釋及慣例，按照預期將從稅務部門收回或向稅務部門支付之金額計量。

遞延稅項採用負債法，對各有關期間末之資產和負債稅務基礎及其出於財務報告目的之賬面值之間之所有暫時性差異作撥備。

所有應納稅暫時性差異均確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債是由商譽或資產或負債於非業務合併交易之初步確認所產生，而在交易時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與附屬公司及聯營公司之投資相關之應納稅暫時性差異而言，如果能夠控制該暫時性差異轉回之時間安排並且暫時性差異在可預見之未來可能不會轉回。

所有可抵扣之暫時性差異、結轉未利用之稅項抵減和任何未利用之稅項虧損確認為遞延稅項資產。確認遞延稅項資產以很有可能有足夠之應課稅溢利抵銷可抵扣之暫時性差異、結轉未利用之稅項抵減和未利用之稅項虧損為限，除非：

- 遞延稅項資產與由資產或負債於非業務合併交易之初步確認所產生之可抵扣之暫時性差異相關，而在交易時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與附屬公司和聯營公司之投資相關之可抵扣之暫時性差異而言，遞延稅項資產確認是以暫時性差異可能於可預見之未來轉回且有足夠之應課稅溢利可用以抵銷暫時性差異為限。

於各有關期間末對遞延稅項資產之賬面值覆核。如果不再是很可能獲得足夠之應課稅溢利以允許利用全部或部份遞延稅項資產之利益，應減少該項遞延稅項資產之賬面值。於各有關期間末亦應重新評估未確認之遞延稅項資產，並於可能獲得足夠應課稅溢利以收回全部或部份遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產和負債，以在各有關期間末已執行或實質上已執行之稅率（和稅法）為基礎，按預期變現該資產或清償該負債之期間之稅率計量。

如果擁有用當期稅項資產抵銷當期稅項負債之法定行使權，而且遞延稅項與同一應納稅實體和同一稅收部門相關，即可抵銷遞延稅項資產和遞延稅項負債。

收益確認

如果經濟利益很可能流入高領集團，而且收益可以可靠計量，則按以下基礎確認收益：

- (a) 就銷售落成物業而言，於物業所有權之重大風險和回報已轉移給買方，並合理確認相關應收款項之可收回情況時確認；及
- (b) 就利息收入而言，按照權責發生制原則，採用實際利息法將在金融工具之估計年限內或更短期間（如適用）之估計未來現金收入準確折現至金融資產之賬面淨值。

僱員福利

退休金計劃

高領集團按照強制性公積金計劃條例為所有合資格參與強制性公積金計劃之僱員實行了界定供款之強制性公積金退休福利計劃（「強制性公積金計劃」）。供款按照僱員基本工資之一定百分比計算，並根據強制性公積金計劃之規定在需要支付時在損益表中扣除。強制性公積金計劃之資產由與高領集團資產分開之獨立管理基金持有。高領集團之僱主供款支付給強制性公積金計劃後完全歸屬僱員。

高領集團於中國內地營運之附屬公司之僱員必須參加由當地市政府管理之統一養老金計劃。有關附屬公司必須繳付參與之僱員之工資若干百分比之供款，而根據該統一養老金計劃之規定，這些供款在需要支付時在損益表中扣除。

借貸成本

與收購、建設或生產合資格資產（即需要一段長時間方可達致其擬定用途或銷售的資產）直接相關的借貸成本會撥充資本作為該等資產的部份成本。該等借貸成本資本化於資產大概達致其擬定用途或銷售時終止。在特定借貸撥作合資格資產支出前暫時用作投資所賺取的投資收入須自資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本則於發生當期扣除。借貸成本包括公司借款時產生的利息及其他成本。

倘資金屬一般借貸並用於取得合資格資產，則個別資產之開支將按比率撥作資本。

外幣

財務資料以港元列報，港元為高領之功能貨幣和列報貨幣。高領集團之每一公司自行決定其功能貨幣，而每一公司財務報表中之項目使用該功能貨幣計量。高領集團各公司入賬之外幣交易在初步確認時按交易日各自之功能貨幣匯率記賬。以外幣列值之貨幣性資產和負債按各有關期間末之功能貨幣匯率折算。因結算或換算貨幣項目產生之差額於損益內確認。

以過往成本計量之外幣計價非貨幣項目，按初始交易日之匯率折算。按公平值計量之外幣計價非貨幣項目，則採用計量公平值日期之匯率折算。換算按公平值計量之非貨幣項目所產生之收益或虧損與確認該項目公平值變動之盈虧之處理方法一致（即於其他全面收入或損益確認公平值盈虧之項目之匯兌差額，亦分別於其他全面收入或損益確認）。

某些海外附屬公司之功能貨幣是港元之外之貨幣。於報告期間末，該等公司之資產和負債按照報告期間末之現行匯率折算成高領之列報貨幣，而該等公司之損益表按照各有關期間加權平均匯率折算成港元。

由此產生之匯兌差額確認於其他全面收入並於匯兌波動儲備累計。出售海外業務時，與該項特定海外業務相關之其他全面收入成份在損益表中確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按照現金流量發生當日之匯率折算成港元。海外附屬公司於年內經常發生之現金流量按照各有關期間加權平均匯率折算成港元。

3. 重大會計估計

編製高領集團財務資料需要管理層就影響收益、開支、資產及負債之呈報金額及其隨附披露事宜以及披露或然負債之事宜作出判斷、估計及假設。該等假設及估計之不確定因素可能導致需要對未來受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

估計之不確定性

下文載列於各有關期間末有關未來之關鍵假設以及估計不確定性之其他關鍵來源，該等因素具有對下一財政年度資產和負債賬面值造成重大調整之重大風險。

確認及分配發展中物業之建築成本

物業於施工階段之發展成本以發展中物業入賬，並將於確認該等物業之銷售時轉撥至損益。在最終結算發展成本及有關銷售物業之其他成本前，高領集團按照管理層之最佳估計累計該等成本。當發展物業時，高領集團一般會將發展項目分為多個階段。與發展某一期直接相關之成本以該期之成本入賬。不同期之共享成本根據可銷售面積分配至各期。當最終結算成本及相關成本分配有別於最初估計時，發展成本及其他成本的任何增加或減少將會影響未來年度之損益。

遞延稅項資產

在很有可能足有足夠之應課稅溢利來抵減可抵扣暫時性差異之限度內，應就所有未利用之稅項虧損及其他可抵扣暫時性差異確認遞延稅項資產。這需要管理層運用大量判斷釐定可確認之遞延稅項資產之金額，而基準是未來應課稅溢利可能發生之時間和金額及日後之納稅籌劃策略。進一步詳情載於財務資料附註22。

4. 經營分部資料

出於管理目的，高領集團擁有單一經營及可呈報分部，即中國內地之物業發展。高領集團之所有營運業績均來自此單一分部。於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月，高領集團之非流動資產主要位於中國內地。

5. 收益及其他收入

於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月，收益（亦為高領集團之營業額）指出售物業之所得款項總額（經扣除營業稅）。

高領集團之收益及其他收入分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
收益					
出售物業	—	—	—	—	747,772
其他收入					
銀行利息收入	—	—	—	—	501

6. 除稅前溢利／(虧損)

高領集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除：

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
已出售物業之成本		—	—	—	—	654,735
折舊	11	—	—	—	—	1,503
無形資產攤銷	12	—	—	—	—	734
根據土地及樓宇營業						
租賃應付之最低租金		—	—	—	—	1,198
核數師酬金		—	—	—	—	7
匯兌差額，淨額		—	—	—	—	776
僱員福利開支：						
工資及薪酬		—	—	—	—	6,210
退休金計劃供款*		—	—	—	—	352
		—	—	—	—	6,562

* 於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，高領集團並無可用作扣減日後年度退休金計劃供款之已沒收供款。

7. 財務費用

高領集團之財務費用分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
北大資源集團有限公司 (「北大資源集團」，高領之 同系附屬公司)之貸款利息	-	-	-	-	28,473
北大資源集團地產有限公司 (「北大資源地產」，高領 之同系附屬公司)之貸款利息	-	-	-	-	67,005
西南合成醫藥集團有限公司 (「西南醫藥」，北大方正之 同系附屬公司)之貸款利息	-	-	-	-	490
第三方貸款利息	-	-	-	-	101,932
銀行貸款利息	-	-	-	-	16,973
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
利息費用總額	-	-	-	-	214,873
減：資本化利息	-	-	-	-	(214,873)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

8. 董事酬金

概無董事就彼等於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月向高領集團提供之服務而收取任何袍金或酬金。

9. 所得稅

香港企業所得稅

由於高領集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

中國企業所得稅

中國企業所得稅指就於中國內地產生之估計應課稅溢利而收取之稅項。高領集團之中國附屬公司於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月須按稅率25%繳納中國企業所得稅。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
高領集團：					
當期－中國企業所得稅	-	-	-	-	3,475
遞延(附註22)	-	-	-	-	(6,155)
年／期內稅務抵免總額	-	-	-	-	(2,680)

以高領及其附屬公司註冊司法權區之法定稅率按除稅前溢利／(虧損)計算之稅務開支／(抵免)與根據實際稅率計算之稅務狀況之對賬如下：

高領集團－截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度

	香港		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前虧損	(15)	(4)	(31)
按法定稅率16.5%繳稅	(2)	(1)	(5)
未確認之稅項虧損	2	1	5
按實際稅率計算之稅務狀況	-	-	-

高領集團－截至二零一四年九月三十日止九個月

	香港 千港元	中國內地 千港元	合計 千港元
除稅前溢利	91,460	66,111	157,571
按法定稅率16.5%/25%繳稅	15,091	16,528	31,619
毋須納稅之收入	(15,222)	-	(15,222)
不可扣稅之開支	-	66	66
動用過往年度之稅項虧損	-	(20,817)	(20,817)
未確認之稅項虧損	131	1,543	1,674
按實際稅率計算之稅項抵免	-	(2,680)	(2,680)

高領集團 – 截至二零一三年九月三十日止九個月 (未經審核)

	香港 千港元
除稅前虧損	(15)
按法定稅率 16.5% 繳稅	(2)
未確認之稅項虧損	2
按實際稅率計算之稅務狀況	-

10. 每股盈利

由於就本報告而言，載入每股盈利資料並無意義，故並無呈列每股盈利資料。

11. 物業、廠房及設備

高領集團

	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
於二零一一年一月一日、 二零一一年十二月三十一日、 二零一二年十二月三十一日、 二零一三年十二月三十一日 及二零一四年一月一日， 減累計折舊	-	-	-	-
收購附屬公司 (附註 25)	1,627	1,995	3,421	7,043
添置	-	499	-	499
期內折舊撥備	(514)	(345)	(644)	(1,503)
匯兌調整	(2)	-	(1)	(3)
於二零一四年九月三十日	<u>1,111</u>	<u>2,149</u>	<u>2,776</u>	<u>6,036</u>
於二零一一年、二零一二年 及二零一三年十二月三十一日 原值	-	-	-	-
累計折舊	-	-	-	-
賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一四年九月三十日： 原值	1,626	2,494	3,420	7,540
累計折舊	(515)	(345)	(644)	(1,504)
賬面淨值	<u>1,111</u>	<u>2,149</u>	<u>2,776</u>	<u>6,036</u>

12. 無形資產

高領集團

	軟件 千港元
於二零一一年一月一日、二零一一年十二月三十一日、 二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日 及二零一四年一月一日之原值，減累計攤銷	-
收購附屬公司(附註25)	1,052
期內攤銷撥備	(734)
匯兌調整	(2)
	<u>316</u>
於二零一四年九月三十日，減累計攤銷	<u>316</u>
於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日：	
原值	-
累計攤銷	-
	<u>-</u>
賬面淨值	<u>-</u>
於二零一四年九月三十日：	
原值	1,051
累計攤銷	(735)
	<u>316</u>
賬面淨值	<u>316</u>

13. 於附屬公司之投資

高領

	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
非上市股份，按原值	<u>10</u>	<u>10</u>

於二零一四年九月三十日，高領之附屬公司詳情載於本節附註1。

擁有重大非控制性權益之高領附屬公司之詳情載列如下：

	自二零一四年 二月二十八日 (收購附屬 公司日期)至 二零一四年 九月三十日 止期間
非控制性權益所持股權百分比： 武漢天合	<u>30%</u>

	自二零一四年 二月二十八日 (收購附屬 公司日期)至 二零一四年 九月三十日 止期間 千港元
分配至非控制性權益之期內虧損：	
武漢天合	(1,682)
	於二零一四年 九月三十日 千港元
非控制性權益於本期間末之累計結餘：	
武漢天合	14,371
下表載列上述附屬公司之財務資料概要。披露金額未扣除任何集團內公司間對銷：	
武漢天合	
	自二零一四年 二月二十八日 (收購附屬 公司日期)至 二零一四年 九月三十日 止期間 千港元
總收益	-
總費用	(5,606)
期內虧損及全面虧損總值	(5,619)
	於二零一四年 九月三十日 千港元
流動資產	921,943
非流動資產	86
流動負債	(79,268)
非流動負債	(794,856)
	自二零一四年 二月二十八日 (收購附屬 公司日期)至 二零一四年 九月三十日 止期間 千港元
經營活動所用現金流量淨額	(62,596)
投資活動所用現金流量淨額	(90)
融資活動所得現金流量淨額	62,747
匯率變動影響，淨值	(13)
現金及現金等值物增加淨額	48

14. 發展中物業

高領集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
預計將於正常經營週期內 完成及超過一年後收回 之發展中物業	-	-	-	3,620,972

高領集團之發展中物業均位於中國內地，並按下列租期持有：

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
長期租約	-	-	-	920,209
中期租約	-	-	-	2,700,763
	-	-	-	3,620,972

於二零一四年九月三十日，高領集團賬面值約1,208,353,000港元之若干發展中物業已予質押，以為高領集團獲授之銀行及其他貸款1,264,680,000港元作擔保(附註21)。

於二零一四年九月三十日，高領集團正向相關政府機構獲取總賬面淨值約131,045,000港元之發展中物業之若干土地之土地使用權證。

15. 持作出售物業

所有持作出售物業按成本值列賬。

於二零一四年九月三十日，高領集團賬面值約651,781,000港元之若干持作出售物業已予質押，以為高領集團獲授之1,264,680,000港元銀行及其他貸款作擔保。

16. 預付款項、按金及其他應收款項

高領集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
預付款項	-	-	-	9,806
按金及其他應收款項	-	-	-	20,188
	-	-	-	29,994

上述資產概無逾期或減值。計入上述結餘之金融資產乃與近期並無拖欠記錄之應收款項有關。

17. 關連公司結餘

高領集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
應收／(應付)下列公司款項				
重慶北大資源地產有限公司 (「重慶資源」，高領之 同系附屬公司)	-	-	-	504
北京北大資源物業經營 管理集團有限公司 (「資源物業管理」， 高領之同系附屬公司)	-	-	-	4
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>508</u>
方正資訊	(1,019)	(1,023)	(1,837)	(1,864)
北大資源集團	-	-	-	(136,369)
北大資源地產	-	-	-	(397,016)
	<u>(1,019)</u>	<u>(1,023)</u>	<u>(1,837)</u>	<u>(535,249)</u>

高領

	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元	於 二零一四年 九月三十日 千港元
應付下列公司款項		
方正資訊	<u>21</u>	<u>40</u>

關連公司結餘為無抵押、免息且無固定還款期。

18. 現金及銀行結餘以及受限制現金

高領集團

	附註	於十二月三十一日			於二零一四年
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
現金及銀行結餘	(a)	1,000	1,000	1,773	147,533
減：受限制現金	(b)	-	-	-	(83,144)
		<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,773</u>	<u>64,389</u>

高領

	附註	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元	於 二零一四年 九月三十日 千港元
現金及銀行結餘	(a)	—	8

附註：

- (a) 於二零一四年九月三十日，高領集團之現金及銀行結餘以及受限制現金均以人民幣計值，達146,530,000港元。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，高領集團可通過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換成其他貨幣。
- (b) 根據中國有關法規，高領集團須將若干金額存入指定銀行賬戶作為建設相關物業的按金。於二零一四年九月三十日，該等按金約為61,635,000港元。此外，於二零一四年九月三十日，高領集團21,509,000港元之若干受限制銀行結餘已予質押，以為高領集團獲授之銀行貸款作擔保(附註21)。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率計息。銀行結餘存入信譽良好且近期無拖欠記錄之銀行。

19. 貿易應付款項

於各有關期間末，按發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

高領集團

	於十二月三十一日			於二零一四年 九月三十日
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	千港元
一年內或按要求	—	—	—	148,206

貿易應付款項為免息，一般於三至六個月期限內結賬。

20. 其他應付款項及應計負債

高領集團

	於十二月三十一日			於二零一四年 九月三十日
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	千港元
客戶墊款	—	—	—	149,430
其他應付款項及應計負債	4	4	4	960,667
	4	4	4	1,110,097

其他應付款項為免息且平均還款期為三個月至一年。

21. 計息銀行及其他借貸

高領集團

	於十二月三十一日									於九月三十日		
	二零一一年			二零一二年			二零一三年			二零一四年		
	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元
流動												
銀行貸款-有抵押	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.6	二零一四年	52,200
其他貸款-有抵押**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.3	二零一五年	820,950
			<u>-</u>			<u>-</u>			<u>-</u>			873,150
非流動												
銀行貸款-有抵押	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.8	二零一六年 二零一五年 至	202,080
其他貸款-無抵押*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.5-12.0	二零一六年	1,183,810
其他貸款-有抵押**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.3	二零一六年	189,450
			<u>-</u>			<u>-</u>			<u>-</u>	-		1,575,340
			<u>-</u>			<u>-</u>			<u>-</u>	-		2,448,490

* 結餘指應付北大資源集團款項。

** 結餘指應付第三方款項。

高領集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
分析為：				
應償還銀行貸款：				
一年內	-	-	-	52,200
第二年	-	-	-	-
第三至第五年 (包括首尾兩年)	-	-	-	202,080
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254,280</u>
應償還其他貸款：				
一年內	-	-	-	820,950
第二年	-	-	-	1,373,260
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,194,210</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,448,490</u>

於二零一四年九月三十日，若干銀行及其他貸款已由高領集團賬面值約1,208,353,000港元之發展中物業(附註14)、賬面值約651,781,000港元之持作出售物業(附註15)及21,509,000港元之受限制銀行結餘(附註18)作擔保。

於二零一四年九月三十日，高領集團之若干其他貸款由北大方正擔保。

於二零一四年九月三十日，上述所有銀行及其他貸款均以人民幣計值。

22. 遞延稅項

於有關期間遞延稅項負債之變動如下：

高領集團

	因收購 附屬公司 導致之 公平值調整 千港元
於二零一一年一月一日、二零一一年十二月三十一日、 二零一二年十二月三十一日及 二零一三年十二月三十一日之遞延稅項負債	-
收購附屬公司(附註25)	72,979
期內計入損益及全面收益表之遞延稅項	(6,155)
匯兌調整	(10)
	<u> </u>
於二零一四年九月三十日之遞延稅項負債	<u><u>66,814</u></u>

並無就以下項目確認遞延稅項資產：

高領集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
稅項虧損	<u>15</u>	<u>19</u>	<u>50</u>	<u>7,016</u>

高領

	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元	於 二零一四年 九月三十日 千港元
稅項虧損	<u>11</u>	<u>22</u>

於各有關期間末，高領集團在香港產生之稅項虧損可無限期用作抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。於二零一四年九月三十日，高領集團亦於中國內地產生稅項虧損6,172,000港元，將

於一至五年內到期，可用作抵銷未來應課稅溢利。由於該等虧損乃來自虧損已有一段時間之附屬公司，且不認為有可能將應課稅溢利用於抵銷稅項虧損，故並未確認遞延稅項資產。

高領向其股東派付之股息，並無附有任何所得稅之後果。

23. 已發行股本

	於 二零一三年 十二月三十一日 港元	於 二零一四年 九月三十日 港元
法定股本：		
50,000股每股面值1美元之普通股	<u>8</u>	<u>8</u>
已發行及繳足股本：		
1股面值1美元之普通股	<u>8</u>	<u>8</u>

於有關期間內，高領股本之變動如下：

於二零一三年五月三十日（高領之註冊成立日期），一股普通股已按面值發行。

於有關期間內，經參考上述高領已發行股本之變動之交易概述如下：

	於二零一三年 十二月三十一日 港元	於二零一四年 九月三十日 港元
已發行及繳足：		
於年／期初	—	8
發行股份	<u>8</u>	<u>—</u>
於年／期終	<u>8</u>	<u>8</u>

24. 儲備

高領集團

高領集團於有關期間之儲備金額及儲備變動乃於財務資料第I節之綜合權益變動表內呈列。

合併儲備

高領集團之合併儲備指於重組完成前，高領集團現時旗下之一間附屬公司之權益持有人之出資（詳情見財務資料附註1）。

25. 業務合併

截至二零一四年九月三十日止九個月，高領集團向第三方購買重慶盈豐地產有限公司（「重慶盈豐」）之100%股權，代價為人民幣725,000,000元（相等於約915,530,000港元）。重慶盈豐及其附屬公司（統稱為「重慶盈豐集團」）主要從事物業發展。

高領集團選擇按非控制性權益分佔重慶盈豐集團可識別資產淨值之比例計量於重慶盈豐集團之非控制性權益。

重慶盈豐集團於收購日期之可識別資產及負債之公平值如下：

	附註	於收購時 確認之公平值 千港元
物業、廠房及設備	11	7,043
無形資產	12	1,052
發展中物業		4,381,916
受限制現金		31,211
現金及銀行結餘		26,379
預付款項、按金及其他應收款項		518,594
應收關連公司款項		5,350
貿易應付款項		(49,534)
其他應付款項及應計負債		(766,281)
應付關連公司款項		(885,262)
計息銀行及其他借貸		(2,173,645)
遞延稅項負債		(72,979)
按公平值計量之可識別淨資產總額		1,023,844
非控制性權益		(16,057)
議價收購收益		(92,257)
		<u>915,530</u>
以現金支付 [#]		<u>915,530</u>

[#] 於二零一四年九月三十日，高領集團尚未支付之現金代價為915,530,000港元，已計入高領集團之其他應付款項及應計負債。

有關收購附屬公司之現金流量分析如下：

	千港元
所獲得之現金及銀行結餘以及計入投資活動之 現金流量之現金及現金等值物流入淨額	<u>26,379</u>

由收購日期起至二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團產生747,772,000港元之收益及錄得溢利淨額約68,222,000港元。

倘合併於截至二零一四年九月三十日止九個月初發生，則母公司擁有人應佔高領集團截至二零一四年九月三十日止九個月之溢利將為158,211,000港元。

26. 或然負債

於二零一四年九月三十日，高領集團就若干銀行向若干高領集團物業買家授出之按揭而提供擔保之或然負債約為201,500,000港元。此乃就銀行授出之按揭而提供之擔保，該等按揭涉及及為高

領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，高領集團須負責向銀行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，而高領集團有權(但不限於)接管有關物業之法定業權及所有權。高領集團之擔保期由授出有關按揭貸款當日開始，至發出房地產權證為止，而房地產權證一般於買家取得有關物業後一至兩年內發出。

該等擔保之公平值並不重大，而高領董事認為倘買家未能支付款項，相關物業之可變現淨值足以償還所欠之按揭本金連同累計利息及罰款，故此，於二零一四年九月三十日並無為該等擔保於財務資料中作出撥備。

27. 營業租賃安排－作為承租人

高領集團根據營業租賃安排承租若干辦公室物業，協定租期為一年至五年不等。

於各有關期間末，高領集團根據不可撤回營業租賃於以下期間應付之未來最低租金總額如下：

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
一年內	-	-	-	1,862
第二至第五年 (包括首尾兩年)	-	-	-	4,786
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,648</u>

高領於各有關期間末並無租賃承擔。

28. 承擔

除上文附註27所詳述之營業租賃承擔外，高領集團於各有關期間末之資本承擔如下：

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
已訂約但未撥備： 發展中物業	-	-	-	1,184,107
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,184,107</u>

高領於各有關期間末並無租賃承擔。

29. 關連人士交易

- (a) 除本財務資料其他部份披露之交易外，高領集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月與關連人士進行之重大交易如下：

附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
已付或應付北大資源集團之利息開支 (利息資本化前)	(i)	-	-	-	28,473
已付或應付北大資源地產之利息開支 (利息資本化前)	(i)	-	-	-	67,005
已付或應付西南醫藥之利息開支 (資本化前)	(ii)	-	-	-	490
向北京北大資源物業管理集團有限公司支付之物業費	(iii)	-	-	-	1,248
向北大資源集團支付之許可費	(iv)	-	-	-	2,556
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>72,766</u>

附註：

- (i) 利息開支按年利率 11.5% 至 12.0% 支付。
- (ii) 利息開支按年利率 7% 支付。
- (iii) 物業服務費乃由高領集團與北京北大資源物業管理集團有限公司雙方協商釐定，並按月支付。
- (iv) 許可費按相關物業之物業預售收益之 1% 收取。
- (b) 關連人士未償還結餘：

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，高領集團與關連公司之結餘詳情於財務資料附註 17 及 21 內披露。

30. 按類別劃分之金融工具

於各有關期間末，各類金融工具之賬面值如下：

金融資產－貸款及應收款項

高領集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
計入預付款項、按金及 其他應收款項之金融資產	-	-	-	20,188
應收關連公司款項	-	-	-	508
受限制現金	-	-	-	83,144
現金及銀行結餘	1,000	1,000	1,773	64,389
	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,773</u>	<u>168,229</u>

高領

	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
現金及銀行結餘	<u>-</u>	<u>8</u>

金融負債－以攤銷成本計量之金融負債

高領集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	九月三十日 千港元
貿易應付款項	-	-	-	148,206
計入其他應付款項及 應計負債之金融負債	4	4	4	960,667
應付關連公司款項	1,019	1,023	1,837	535,249
計息銀行及其他借貸	-	-	-	2,448,490
	<u>1,023</u>	<u>1,027</u>	<u>1,841</u>	<u>4,092,612</u>

高領

	於二零一三年 十二月三十一日 港元	於二零一四年 九月三十日 港元
應付一間關連公司款項	<u>21</u>	<u>40</u>

31. 金融工具之公平值及公平值層級

管理層已評估高領集團及高領之金融工具之公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債之公平值以該工具於自願交易方當前交易（而非強迫或清倉銷售）下之可交易金額入賬。

於各有關期間末，高領集團及高領並無擁有任何以公平值計量之金融工具。

32. 財務風險管理目標及政策

高領集團之主要金融工具包括計息銀行及其他借貸以及現金及銀行結餘。此等金融工具之主要目的是為高領集團之經營業務籌集資金。高領集團擁有多項其他金融資產及負債，如貿易應付款項及與關連人士結餘，均直接來自經營業務。

高領集團一貫政策為不進行金融工具之買賣，於回顧之有關期間內亦如是。

高領集團金融工具帶來之主要風險為信貸風險及流動資金風險。高領董事為管理各種有關風險進行檢討及政策批核，有關風險概述如下。

信貸風險

高領集團其他金融資產（包括現金及銀行結餘）之信貸風險均來自對手方違約，最大風險額相當於該等工具之賬面值。

流動資金風險

高領集團利用經常性流動資金策劃工具監控資金短缺風險。此工具考慮金融工具及金融資產之到期情況及經營現金流量預測。

高領集團旨在透過使用借貸平衡資金之延續性和靈活性。

高領集團於各有關期間末按照已訂約未折現付款計算之金融負債之到期情況如下：

高領集團

	一年內 或按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	總計 千港元
二零一一年十二月三十一日			
計入其他應付款項及 應計負債之金融負債	4	—	4
應付關連公司款項	1,019	—	1,019
	<u>1,023</u>	<u>—</u>	<u>1,023</u>

	一年內 或按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	總計 千港元
二零一二年十二月三十一日			
計入其他應付款項及 應計負債之金融負債	4	–	4
應付關連公司款項	1,023	–	1,023
	<u>1,027</u>	<u>–</u>	<u>1,027</u>
二零一三年十二月三十一日			
計入其他應付款項及 應計負債之金融負債	4	–	4
應付關連公司款項	1,837	–	1,837
	<u>1,841</u>	<u>–</u>	<u>1,841</u>
二零一四年九月三十日			
貿易應付款項	148,206	–	148,206
計入其他應付款項及 應計負債之金融負債	960,667	–	960,667
應付關連公司款項	535,249	–	535,249
計息銀行及其他借貸	1,142,766	1,646,669	2,789,435
	<u>2,786,888</u>	<u>1,646,669</u>	<u>4,433,577</u>

高領於各有關期間末按照已訂約未折現付款計算之金融負債之到期情況如下：

高領

	於二零一三年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
應付一間關連公司款項	<u>21</u>	<u>40</u>

資本管理

高領集團資本管理之主要目標為確保高領集團有能力繼續按持續經營方式營運。

高領集團根據經濟狀況之變化及相關資產之風險特徵，管理資本架構並作出調整。高領集團毋須承受任何外部施加之資本規定。

33. 其後財務報表

高領集團或其附屬公司並無就二零一四年九月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

北大資源(控股)有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

會計師報告



香港
中環
添美道1號
中信大廈22樓

二零一四年十二月二日

敬啟者：

以下載列我們就重慶北大資源地產有限公司（「重慶資源」）及其附屬公司（此後統稱為「重慶資源集團」）之財務資料所編製之報告，當中包括重慶資源集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一四年九月三十日止九個月（「有關期間」）之綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，及於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日重慶資源集團之綜合財務狀況表以及重慶資源於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日之財務狀況表，連同有關附註（「財務資料」），及重慶資源集團截至二零一三年九月三十日止九個月之綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表（「中期比較資料」）。該等財務資料乃根據下文第II節附註2.1所載呈列基準編製，以供載入北大資源（控股）有限公司就建議收購重慶資源、成都北大資源地產有限公司、青島北大資源地產有限公司、貴陽北大資源地產有限公司、高領企業有限公司及建樂環球有限公司之100%已發行股份而於二零一四年十二月二日刊發之股東通函（「通函」）。

重慶資源乃於二零一零年八月二十五日在中華人民共和國（「中國」）註冊成立。於有關期間末，重慶資源於附屬公司之直接及間接權益載於下文第II節附註1。重慶資源集團旗下所有公司均採納十二月三十一日作為其財政年度年結日。重慶資源集團現時旗下公司之法定財務報表乃根據適用於該等公司註冊成立及／或成立所在國家之相關會計原則編製。有關於有關期間其法定核數師之詳情載於下文第II節附註1。

就本報告而言，重慶資源之董事（「董事」）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（「香港財務報告準則」）（當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）編製重慶資源集團之綜合財務報表（「相關財務報表」）。截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一四年九月三十日止九個月之相關財務報表乃由我們根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則審核。

本報告所載財務資料及中期比較資料已根據相關財務報表編製而當中並無作出調整。

董事之責任

董事須負責根據香港財務報告準則編製表達真實且公允意見之相關財務報表、財務資料及中期比較資料，以及維持董事認為必要之有關內部控制，以確保編製相關財務報表、財務資料及中期比較資料時不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

我們的責任乃分別就財務資料及中期比較資料發表獨立意見及審閱結論，並向閣下報告我們的意見及審閱結論。

就本報告而言，我們已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號*招股章程及申報會計師*審閱相關財務報表及就財務資料執执行程序。

我們亦已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號由*實體之獨立核數師審閱中期財務資料*審閱中期比較資料。審閱工作主要包括向管理層作出查詢及就財務資料應用分析程序，並根據結果評估會計政策及呈列方式是否貫徹應用，或已另作披露。審閱工作並不包括檢測監控制度及核實資產、負債及交易活動之審核程序。由於審閱之工作範圍較審核工作為小，因此所能提供之保證程度較審核工作為低。因此，我們不會就中期比較資料發表意見。

就財務資料之意見

我們認為，就本報告及下文第II節附註2.1所載之呈列基準而言，財務資料能真實公允反映重慶資源集團及重慶資源於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日之事務狀況，及重慶資源集團於各有關期間之綜合業績及現金流量情況。

就中期比較資料之審閱結論

根據我們並不構成審核之審閱，就本報告而言，我們並無注意到任何事項，致使我們相信中期比較資料在所有重大方面並無按照財務資料所採納之相同基準編製。

I. 財務資料

(a) 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
其他收入	5	-	43	1,160	256	965
銷售及市場推廣費用		-	(2,281)	(37,463)	(20,122)	(20,563)
行政費用		(89)	(5,932)	(10,603)	(7,129)	(9,386)
財務費用	7	-	-	-	-	-
分佔一間聯營公司虧損		-	-	(3,820)	(82)	(6,127)
除稅前虧損	6	(89)	(8,170)	(50,726)	(27,077)	(35,111)
所得稅費用	9	-	-	-	-	-
年內/期內虧損 及全面虧損總額		<u>(89)</u>	<u>(8,170)</u>	<u>(50,726)</u>	<u>(27,077)</u>	<u>(35,111)</u>
以下人士應佔：						
母公司擁有人		(89)	(5,779)	(36,694)	(19,014)	(26,433)
非控制性權益		-	(2,391)	(14,032)	(8,063)	(8,678)
		<u>(89)</u>	<u>(8,170)</u>	<u>(50,726)</u>	<u>(27,077)</u>	<u>(35,111)</u>

(b) 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於二零一四年
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	11	–	4,268	8,463	6,679
於一間聯營公司之投資	13	–	–	5,680	112,153
已抵押存款	18	–	–	35,000	–
非流動資產總值		–	4,268	49,143	118,832
流動資產					
發展中物業	14	–	1,228,181	1,645,758	3,081,852
預付款項、按金及 其他應收款項	15	–	15,576	1,204,772	105,604
應收關連公司款項	16	20,000	68,800	100,000	1,774,288
可收回稅項		–	–	19,986	36,322
受限制銀行結餘	17	–	10,011	7,137	60,105
已抵押存款	18	–	–	320,000	–
現金及現金等值物	18	115	6,382	240,987	46,666
流動資產總值		20,115	1,328,950	3,538,640	5,104,837
流動負債					
貿易應付款項	19	–	564,208	282,134	133,954
其他應付款項及應計負債	20	4	3,259	785,136	1,251,863
應付關連公司款項	16	200	48,029	1,187,293	1,227,791
計息銀行及其他借貸	21	–	–	521,142	1,774,157
應付稅項		–	–	2,523	–
流動負債總值		204	615,496	2,778,228	4,387,765
流動資產淨值		19,911	713,454	760,412	717,072
資產總值減流動負債		19,911	717,722	809,555	835,904
非流動負債					
計息銀行及其他借貸	21	–	616,981	759,540	800,000
非流動負債總值		–	616,981	759,540	800,000

	附註	於十二月三十一日			於二零一四年
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
資產淨值		19,911	100,741	50,015	35,904
權益					
母公司擁有人應佔權益					
已發行股本	22	20,000	100,000	100,000	100,000
累計虧損		(89)	(5,868)	(42,562)	(68,995)
		19,911	94,132	57,438	31,005
非控制性權益		—	6,609	(7,423)	4,899
權益總值		19,911	100,741	50,015	35,904

(c) 綜合權益變動表

附註	母公司擁有人應佔			非控制性 權益	權益總值 人民幣千元
	已發行 股本 人民幣千元	累計 虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元		
於二零一一年一月一日	20,000	-	20,000	-	20,000
年內虧損及全面虧損總額	-	(89)	(89)	-	(89)
於二零一一年十二月三十一日 及二零一二年一月一日	20,000	(89)	19,911	-	19,911
發行股份	80,000	-	80,000	-	80,000
來自一名非控股股東之供款	-	-	-	9,000	9,000
年內虧損及全面虧損總額	-	(5,779)	(5,779)	(2,391)	(8,170)
於二零一二年十二月三十一日 及二零一三年一月一日	100,000	(5,868)	94,132	6,609	100,741
年內虧損及全面虧損總額	-	(36,694)	(36,694)	(14,032)	(50,726)
於二零一三年十二月三十一日 及二零一四年一月一日	100,000	(42,562)	57,438	(7,423)	50,015
來自非控股股東之供款	-	-	-	21,000	21,000
期內虧損及全面虧損總額	-	(26,433)	(26,433)	(8,678)	(35,111)
於二零一四年九月三十日	<u>100,000</u>	<u>(68,995)</u>	<u>31,005</u>	<u>4,899</u>	<u>35,904</u>
於二零一三年一月一日	100,000	(5,868)	94,132	6,609	100,741
期內虧損及全面虧損總額 (未經審核)	-	(19,014)	(19,014)	(8,063)	(27,077)
於二零一三年九月三十日 (未經審核)	<u>100,000</u>	<u>(24,882)</u>	<u>75,118</u>	<u>(1,454)</u>	<u>73,664</u>

(d) 綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
經營活動所得現金流量						
除稅前虧損		(89)	(8,170)	(50,726)	(27,077)	(35,111)
經以下各項調整：						
財務費用	7	-	-	-	-	-
利息收入	5	-	(43)	(1,160)	(256)	(965)
分佔一間聯營公司虧損		-	-	3,820	82	6,127
折舊	6	-	476	2,517	1,720	1,839
		(89)	(7,737)	(45,549)	(25,531)	(28,110)
發展中物業增加減少/(增加)		47	(615,908)	(225,845)	(181,501)	(1,362,764)
預付款項、按金及						
其他應收款項減少/(增加)		-	(16,666)	(1,191,898)	(1,357,620)	1,112,799
應收關連公司款項增加		(20,000)	(940)	(73,309)	(91,914)	(1,674,288)
貿易應付款項減少		-	-	(389,858)	(25,391)	(148,181)
其他應付款項及應計負債增加		4	2,243	781,879	515,742	466,727
應付關連公司款項增加/(減少)		200	(31)	1,181,373	1,364,106	40,498
經營所得/(所用)現金		(19,838)	(639,039)	36,793	197,891	(1,593,319)
已收利息		-	43	1,160	256	965
已付利息		-	(45,963)	(81,248)	(12,554)	(86,960)
已付土地增值稅		-	-	(12,162)	(6,837)	(10,809)
已付中國之企業所得稅		-	-	(5,301)	(5,302)	(8,050)
經營活動所得/(所用)現金流量淨額		(19,838)	(684,959)	(60,758)	173,454	(1,698,173)
投資活動所得現金流量						
購置物業、廠房及設備項目		-	(4,744)	(6,712)	(4,754)	(55)
已抵押存款減少/(增加)		-	-	(355,000)	(409,989)	355,000
受限制銀行結餘減少/(增加)		-	(10,011)	2,874	-	(52,968)
於一間聯營公司之投資		-	-	(9,500)	(9,500)	(112,600)
投資活動所得/(所用)現金流量淨額		-	(14,755)	(368,338)	(424,243)	189,377
融資活動所得現金流量						
發行股份之所得款項	22	-	80,000	-	-	-
新增銀行貸款		-	-	260,000	130,000	40,000
新增其他貸款		-	1,172,481	2,183,661	1,862,519	2,435,404
償還銀行貸款		-	-	(460)	-	(88,380)
償還其他貸款		-	(555,500)	(1,779,500)	(1,619,500)	(1,093,549)

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
來自附屬公司非控股股東之供款		—	9,000	—	—	21,000
融資活動所得現金流量淨額		—	705,981	663,701	373,019	1,314,475
現金及現金等值物增加/ (減少)淨額		(19,838)	6,267	234,605	122,230	(194,321)
年/期初現金及現金等值物		19,953	115	6,382	6,382	240,987
年/期終現金及現金等值物	18	<u>115</u>	<u>6,382</u>	<u>240,987</u>	<u>128,612</u>	<u>46,666</u>
現金及現金等值物結餘分析						
現金及銀行結餘	18	115	6,382	210,987	128,612	46,666
購入時原到期日 少於三個月之非抵押 定期存款	18	—	—	30,000	—	—
於綜合現金流量表及 綜合財務狀況表內 呈列之現金及現金等值物		<u>115</u>	<u>6,382</u>	<u>240,987</u>	<u>128,612</u>	<u>46,666</u>

(e) 財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於二零一四年
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
非流動資產					
於附屬公司之投資	12	–	21,000	21,000	70,000
於一間聯營公司之投資	13	–	–	9,500	122,100
非流動資產總值		–	21,000	30,500	192,100
流動資產					
按金及其他應收款項	15	–	10,000	1,150,494	–
應收關連公司款項	16	20,000	68,800	100,000	1,043,075
應收一間附屬公司款項	12	–	–	–	45,000
現金及現金等值物	18	115	86	136	1,469
流動資產總值		20,115	78,886	1,250,630	1,089,544
流動負債					
其他應付款項及應計負債	20	4	7	9	7
應付關連公司款項	16	200	169	1,181,542	1,181,598
應付一間附屬公司款項	12	–	–	–	515
流動負債總值		204	176	1,181,551	1,182,120
流動資產/(負債)淨值		19,911	78,710	69,079	(92,576)
資產淨值		19,911	99,710	99,579	99,524
權益					
已發行股本	22	20,000	100,000	100,000	100,000
累計虧損		(89)	(290)	(421)	(476)
權益總值		19,911	99,710	99,579	99,524

II. 財務資料附註

1. 公司資料

重慶北大資源地產有限公司(「重慶資源」)(附註(a))為一間於二零一零年八月二十五日在中國註冊成立之有限公司。重慶資源之註冊辦事處位於中國重慶江北區金港新區1號。

重慶資源集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月之主要業務為物業發展。

重慶資源之直接控股公司為北大資源集團地產有限公司(「北大資源地產」)。重慶資源董事認為，重慶資源之最終控股公司為於中國註冊之北大資產經營有限公司。

重慶資源於二零一四年九月三十日之附屬公司之詳情載列如下：

名稱	註冊及營業地點 及日期	已註冊 股本面值	重慶資源直接 應佔股權 百分比	主要業務
重慶盈普投資有限公司 (「重慶盈普」) (附註(b))	中國/ 中國內地 二零一二年五月十八日	人民幣50,000,000元	70%	物業發展
重慶悅豐地產有限公司 (「重慶悅豐」)	中國/ 中國內地 二零一四年二月二十日	人民幣50,000,000元	70%	物業發展

附註：

- (a) 重慶資源截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度之法定財務報表乃根據中國公認會計準則(「中國公認會計準則」)編製，分別由於中國註冊之執業會計師北京科勤會計師事務所(「北京科勤會計師事務所」)及亞太(集團)會計師事務所有限公司(「亞太會計師事務所」)審核。
- (b) 重慶盈普截至二零一二年十二月三十一日止期間及截至二零一三年十二月三十一日止年度之法定財務報表乃根據中國公認會計準則編製，分別由北京科勤會計師事務所及亞太會計師事務所審核。

2.1 呈列基準

財務資料納入重慶資源集團於有關期間之財務報表。附屬公司之財務報表按重慶資源相同之報告期間編製，並採用一致之會計政策。附屬公司之業績自重慶資源集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該控制權終止之日為止。

損益及其他全面收入之各組成部份歸屬於重慶資源集團母公司擁有人及非控制性權益，即使會導致非控制性權益出現虧絀結餘。重慶資源集團內部各公司之間之所有資產及負債、權益、收入、支出以及與重慶資源集團成員公司之間交易有關之現金流量均於綜合入賬時悉數抵銷。

倘事實及情況顯示下文附屬公司會計政策所述三項控制權因素其中一項或多項有變，則重慶資源集團會重估是否仍然控制投資對象。一間附屬公司之擁有權權益發生變動（並未喪失控制權），則按權益交易入賬。

倘重慶資源集團失去對一間附屬公司之控制權，則其終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控制性權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計兌換差額；及確認(i)所收代價之公平值、(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)任何因此於損益中產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入已確認之重慶資源集團應佔部份將按倘重慶資源集團直接出售相關資產或負債所要求之相同基準重新分類為損益或保留溢利(如適用)。

2.2 編製基準

財務資料乃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(「香港財務報告準則」)(當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則編製。重慶資源集團於編製有關期間及中期比較資料所涵蓋期間之財務資料時已提早採納所有自二零一四年一月一日開始之會計期間生效之香港財務報告準則連同相關過渡性條文。

財務資料乃按過往成本會計法編製。財務資料以人民幣(「人民幣」)呈報，除另有註明者外，所有金額均調整至最接近之千元(人民幣千元)。

2.3 基礎會計假定

儘管重慶資源集團於二零一四年九月三十日擁有財務負債淨值，但此財務資料仍按持續經營基準編製，原因是北大方正集團有限公司(「北大方正」，重慶資源之一間同系附屬公司)已同意向重慶資源提供充足財務支持，以於到期時償還負債。

2.4 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

重慶資源集團並無於財務資料內應用以下已頒佈但尚未生效之新頒佈及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港會計準則第39號(修訂本)	對沖會計及香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港會計準則第39號(修訂本) ⁴
香港財務報告準則第11號(修訂本)	香港財務報告準則第11號(修訂本)合營安排—收購合營業務權益之會計處理 ²
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ³
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	香港會計準則第16號(修訂本)物業、廠房及設備及香港會計準則第38號無形資產—可接納之折舊及攤銷方法之澄清 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	香港會計準則第19號(修訂本)僱員福利—界定福利計劃：僱員供款 ¹
二零一零年至二零一二年週期之年度改進	對於二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂 ¹
二零一一年至二零一三年週期之年度改進	對於二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂 ¹

- ¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ³ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 尚未釐定強制生效日期，惟可供應用

有關預期將適用於重慶資源集團之該等香港財務報告準則之進一步資料如下：

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量之全面計劃之第一階段之第一部份。該階段重點為金融資產之分類及計量。金融資產不再分為四類，而應根據實體管理金融資產之業務模式及金融資產合同現金流量特徵，於後續期間按攤銷成本或公平值計量。此舉旨在改進及簡化香港會計準則第39號規定之金融資產分類與計量方式。

於二零一零年十一月，香港會計師公會就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定(「新增規定」)，並將香港會計準則第39號金融工具之現有取消確認原則納入香港財務報告準則第9號內。大部份新增規定承接香港會計準則第39號，並維持不變，指定為按公平值計入損益之金融負債之計量將變動為透過公平值選擇權(「公平值選擇權」)計算。就該等公平值選擇權負債而言，由信貸風險變動而產生之負債公平值變動金額，必須於其他全面收入(「其他全面收入」)中呈列。除非於其他全面收入中就負債之信貸風險呈列公平值變動，會於損益中產生或擴大會計錯配，否則其餘公平值變動金額於損益呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選擇權納入之貸款承擔及財務擔保合同。

於二零一三年十二月，香港會計師公會將對沖會計相關規定加入香港財務報告準則第9號，並就香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號作出若干相關變動，包括就應用對沖會計作出風險管理活動的相關披露。香港財務報告準則第9號修訂放寬了評估對沖成效的要求，此舉引致更多風險管理策略合資格作對沖會計處理。該等修訂亦使對沖項目更為靈活，並放寬了使用已購買期權及非衍生金融工具作為對沖工具的規則。此外，香港財務報告準則第9號修訂准許實體僅就二零一零年引入的公平值選擇權負債所產生的自有信貸風險相關公平值收益及虧損應用經改進會計處理，而毋須同時應用香港財務報告準則第9號的其他規定。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於金融資產之減值方面之指引繼續適用。香港會計師公會已於二零一三年十二月剔除香港財務報告準則第9號以往強制生效日期，而強制生效日期將於全面取代香港會計準則第39號一事完成後予以釐定。然而，目前該準則可供應用。於最終準則（包括所有階段）獲頒佈時，重慶資源集團將配合其他階段量化該影響。

2.5 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司為重慶資源直接或間接控制之實體（包括結構性實體）。當重慶資源集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力（即重慶資源集團獲賦予現有能以主導投資對象相關活動的既存權利）影響該等回報時即取得控制權。

倘重慶資源直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則重慶資源集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 重慶資源集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司業績按已收及應收股息計入重慶資源之損益。根據香港財務報告準則第5號並無分類為持作出售之重慶資源於附屬公司之投資按成本減任何減值虧損入賬。

公平值計量

重慶資源集團於各有關期間末按公平值計量其投資物業、衍生金融工具及權益投資。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債主要市場或（在無主要市場之情況下）於資產或負債之最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為重慶資源集團可進入之市場。資產或負債之公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以彼等之最佳經濟利益行事計量。

非金融資產之公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途之其他市場參與者，所產生之經濟效益。

重慶資源集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有於本財務報表計量或披露公平值的資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

第一級－基於相同資產或負債於活躍市場中所報價格（未調整）

第二級－基於對公平值計量而言屬重大之可觀察（直接或間接）最低層輸入數據之估值方法

第三級－基於對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入數據之估值方法

就按經常性基準於財務報表確認之資產及負債而言，重慶資源集團透過於各有關期間末重新評估分類（基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據）確定是否發生不同等級轉移。

非金融資產減值

如果一項資產（除了發展中物業及金融資產）出現減值跡象，或須進行年度減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值和公平值減出售成本兩者中之較高者，並按個別資產釐定，除非該資產不能產生基本上獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此情況下，可收回金額則按該資產所屬之現金產生單位釐定。

只有資產賬面值超過其可收回金額時，才確認減值虧損。評估使用價值時，採用反映當前市場對資金時間價值和資產之特定風險之估價之稅前折現率，將估計未來現金流量折成現值。減值虧損在發生當期之損益內扣除與減值資產功能一致之支出項目。

於各有關期間末評估是否有跡象顯示以前確認之減值虧損可能已不存在或可能降低。如果出現上述跡象，則會對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外之資產，只有在用於釐定資產可收回金額之估計發生變化時，以前確認之減值虧損方可撥回，但撥回金額不應高於資產於過往年度沒有確認減值虧損時所釐定之賬面值（減去任何折舊／攤銷）。這種減值虧損之撥回計入發生當期之損益。

關連人士

任何一方如屬以下情況，即被視為重慶資源集團之關連人士：

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與重慶資源集團有關連

- (i) 控制或共同控制重慶資源集團；
- (ii) 對重慶資源集團有重大影響力；或
- (iii) 為重慶資源集團或重慶資源集團母公司之主要管理層成員；

或

(b) 倘符合下列任何條件，即該實體與重慶資源集團有關連：

- (i) 該實體與重慶資源集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一實體為另一實體（或其他實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司）之聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與重慶資源集團為同一第三方之合營公司；
- (iv) 一實體為第三方實體之合營公司，而其他實體為該第三方實體之聯營公司；

- (v) 該實體為重慶資源集團或與重慶資源集團有關連之實體就僱員利益設立之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制；及
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減去累計折舊和任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價格和將資產運抵指定地點並使其達到能夠按照預定之方式進行運作之狀態之任何直接可歸屬成本。

物業、廠房及設備項目投入運行後產生之支出，如維修和保養，通常在費用發生當期之損益中扣除。倘符合確認標準，主要檢查之支出於資產賬面值中資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備之重要部份須不時更換，則重慶資源集團將該等部份確認為具有特定使用年限之個別資產並相對其計提折舊。

物業、廠房及設備各項目在採用直線法計算折舊之估計使用期限內撇銷其成本至其殘值。就該目的所用之主要年度比率如下：

租賃物業裝修	按租期及20%（以較低者為準）
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%

如果物業、廠房及設備項目之各部份具有不同使用年限，則在各部份間合理分配該項目之成本，且按各部份單獨計提折舊。至少於每一財政年結日，審閱殘值、使用年限和折舊方法，並在必要時作出調整。

物業、廠房及設備項目（包括初步確認之任何重要部份）一經處置或預期其使用或處置將不會帶來未來經濟利益，則終止確認。於資產終止確認當年於損益確認之處置或報廢之任何收益或虧損乃淨銷售所得款項和相關資產賬面值之差。

經營租賃

如果一項租賃出租人實質上保留與資產所有權相關之幾乎全部回報和風險，則應按經營租賃進行會計處理。如果重慶資源集團是出租人，重慶資源集團根據經營租賃所出租之資產計入非流動資產，而經營租賃之應收租金則按直線法在租賃期內計入損益賬。如果重慶資源集團是承租人，扣除自出租人收取之任何獎勵後之經營租賃之應付租金按直線法在租賃期內自損益賬扣除。

經營租賃下之預付土地租賃付款於初步確認時按成本入賬，而隨後於租期內按直線法確認。倘租賃付款無法於土地及樓宇部份之間可靠分配，則全部租賃付款將於物業、廠房及設備之融資租賃內計入為土地及樓宇之成本。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項（如適用）。金融資產於初步確認時以公平值加收購金融資產應佔之交易成本計量，按公平值計入損益之金融資產則除外。

所有金融資產之一般買賣概於交易日（即重慶資源集團承諾買賣該資產之日期）確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

其後計量

金融資產之其後計量取決於彼等之分類，如下：

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定款額，但並無在活躍市場報價之非衍生金融資產。於初次計量後，該等資產其後用實際利率方法以攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時，將考慮任何收購折讓或溢價，並計入屬於實際利率不可分割部份之費用或成本。實際利率攤銷乃計入損益及其他全面收益表之其他收入內。

終止確認金融資產

金融資產（或倘適用，一項金融資產之一部份或一組同類金融資產之一部份）主要在下列情況將被終止確認（即從重慶資源集團之綜合財務狀況表移除）：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 重慶資源集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三方之情況下，已就有關權利全數承擔支付已收取現金流量之責任；且(a)重慶資源集團已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報；或(b)重慶資源集團並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

重慶資源集團凡轉讓其收取一項資產所得現金流量之權利或訂立一項通過安排，會評估是否已保留該項資產之擁有權之風險及回報以及其程度。當並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，則重慶資源集團將按其持續涉及該項資產之程度持續確認已轉讓資產。於該情況下，重慶資源集團亦確認一項相關負債。已轉讓之資產及相關負債乃按反映重慶資源集團已保留權利及責任之基準計量。

金融資產減值

重慶資源集團於各有關期間末評估是否有客觀跡象顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘於初步確認該資產後發生一項或多項事件，對該項金融資產或該組金融資產之估計未來現金流量造成影響，而有關影響能夠可靠地估計，則存在減值。減值證據可包括債

務人或一組債務人正經歷重大財務困難、拖欠或拖延利息或本金付款等跡象，彼等可能會破產或進行其他財務重組及可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量之減少(例如與拖欠有關之延遲或經濟狀況之變動)。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，重慶資源集團首先會評估個別重大金融資產中是否單獨存在減值，或整體評估並非個別重大之金融資產中是否存在減值。倘若重慶資源集團釐定就個別被評估金融資產而言，並無減值客觀證據存在，無論重大與否，其將包括於一組具有類似信貸風險特徵之金融資產中之資產，並對彼等進行整體減值評估。被個別評估減值且就此減值虧損被或繼續被確認之資產並不包含於整體減值評估內。

所識別的任何減損額按資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸損失)之現值間之差額計量。估計未來現金流量之現值以該項金融資產之原有實際利率(即初步確認時計算之實際利率)折現。

有關資產的賬面值可通過使用撥備賬目作出扣減，而虧損於損益內確認。經扣減之賬面值之利息收入將繼續應計，並使用被用於折現日後現金流量以計量減值虧損之利率累計。貸款及應收款項連同任何相關撥備於並無日後收回之實際預期且所有抵押品已變現或已轉移至重慶資源集團時予以撇銷。

倘於以後期間，估計減值虧損數額因減值確認後所發生的事件而增加或減少，則先前確認的減值虧損可透過調整撥備賬目增加或沖減。倘若撇銷後來收回，則收回金額計入損益之其他經營費用。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時被分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借貸，或被指定為於有效對沖中之對沖工具之衍生工具(如適用)。

所有金融負債按公平值初步確認，而就貸款及借貸而言，扣除直接應計交易成本。

重慶資源集團之金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計負債、應付關連公司款項及計息銀行及其他借貸。

其後計量

金融負債之其後計量取決於彼等之分類，如下：

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現之影響不重大，於此情況下，彼等乃按成本值列賬。當負債被終止確認以及透過實際利率攤銷程序時，盈虧乃於損益內確認。

攤銷成本乃透過計及構成實際利率組成部份之任何收購折讓或溢價及費用或成本計算。實際利率攤銷於損益及其他全面收益表計入財務費用。

財務擔保合同

重慶資源集團作出之財務擔保合同為要求作出付款，以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具之條款於到期應付時作出付款而產生損失之合同。財務擔保合同初步按公平值確認為負債，並就發行擔保直接應計之交易成本作出調整。於初步確認後，重慶資源集團以下列較高者計量財務擔保合同：(i) 於各有關期間末清償現有責任時所須開支之最佳估計金額；及(ii) 初步確認的金額減累計攤銷（如適用）。

終止確認金融負債

如果金融負債之責任已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債終止確認。

如果現有金融負債被同一貸款方以實質上幾乎全部不同條款之另一金融負債取代，或者現有負債之條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債和確認新負債處理，並且各自賬面值之差異在損益內確認。

金融工具之對銷

當現時存在一項可依法強制執行之權利，可對銷已確認金額，且有意以淨額結算或同時變現資產及償付負債，則金融資產及金融負債均可予對銷，並將淨額列入財務狀況表內。

發展中物業

發展中物業按成本和可變現淨值兩者中較低者列賬，包括建築成本、借貸成本、專業費用及該等物業於開發期間產生的直接應佔其他成本。

持作出售物業

持作出售物業按成本和可變現淨值兩者中較低者列賬。

持作出售物業之成本按未售出物業應佔土地及樓宇總成本之比例釐定。

可變現淨值乃按個別物業基準參考於日常業務過程中已售出物業之銷售所得款項減適用之可變銷售開支釐定，或者根據現行市況經由管理層估計得出。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括庫存現金和活期存款，以及流動性強、易轉換成已知金額之現金、且價值變動風險很小之短期投資，且購買時到期日通常為三個月內，減去作為重慶資源集團現金管理一項組成部份之銀行透支（須按要求償還）。

就財務狀況表而言，現金及現金等值物包括庫存現金和銀行存款（包括用途不受限制之定期存款及性質與現金類似之資產）。

撥備

倘現有責任（法定或推定）因過往事宜產生，且將來可能須撥出資源以償還責任，並可就責任金額作出可靠估計時，則撥備會予以確認。

倘貼現之影響屬重大，已確認撥備金額則為於各有關期間末預期償還責任所需之日後開支金額現值。就因時間流逝所產生貼現現值之增幅，計入損益內之財務費用。

所得稅

所得稅包括當期稅項及遞延稅項。與於損益賬外確認之項目有關之所得稅於損益賬外確認，即於其他全面收入或直接於權益內確認。

本期及以往期間之當期稅項資產及負債，根據於各有關期間末已執行或實質上已執行之稅率（及稅法），計及重慶資源集團營運所在國家之現行詮釋及慣例，按照預期將從稅務部門收回或向稅務部門支付之金額計量。

遞延稅項採用負債法，對各有關期間末之資產和負債稅務基礎及其出於財務報告目的之賬面值之間之所有暫時性差異作撥備。

所有應納稅暫時性差異均確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債是由商譽或資產或負債於非業務合併交易之初步確認所產生，而在交易時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與附屬公司及一間聯營公司之投資相關之應納稅暫時性差異而言，如果能夠控制該暫時性差異轉回之時間安排並且暫時性差異在可預見之未來可能不會轉回。

所有可抵扣之暫時性差異、結轉未利用之稅項抵減和任何未利用之稅項虧損確認為遞延稅項資產。確認遞延稅項資產以很有可能足有足夠之應課稅溢利抵銷可抵扣之暫時性差異、結轉未利用之稅項抵減和未利用之稅項虧損為限，除非：

- 遞延稅項資產與由資產或負債於非業務合併交易之初步確認所產生之可抵扣之暫時性差異相關，而在交易時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與附屬公司和一間聯營公司之投資相關之可抵扣之暫時性差異而言，遞延稅項資產確認為是以暫時性差異可能於可預見之未來轉回且有足夠之應課稅溢利可用以抵銷暫時性差異為限。

於各有關期間末對遞延稅項資產之賬面值覆核。如果不再是很可能獲得足夠之應課稅溢利以允許利用全部或部份遞延稅項資產之利益，應減少該項遞延稅項資產之賬面值。於各有關期間末亦應重新評估未確認之遞延稅項資產，並於可能獲得足夠應課稅溢利以收回全部或部份遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產和負債，以在各有關期間末已執行或實質上已執行之稅率（和稅法）為基礎，按預期變現該資產或清償該負債之期間之稅率計量。

如果擁有用當期稅項資產抵銷當期稅項負債之法定行使權，而且遞延稅項與同一應納稅實體和同一稅收部門相關，即可抵銷遞延稅項資產和遞延稅項負債。

收益確認

如果經濟利益很可能流入重慶資源集團，而且收益可以可靠計量，則按以下基礎確認收益：

- (a) 就銷售落成物業而言，於物業所有權之風險和回報已轉移給買方，並合理確認相關應收款項之可收回情況時確認；及
- (b) 就利息收入而言，按照權責發生制原則，採用實際利息法將在金融工具之估計年限內或更短期間（如適用）之估計未來現金收入準確折現至金融資產之賬面淨值。

僱員福利

退休金計劃

於中國內地營運之重慶資源集團之僱員必須參加由當地市政府管理之統一養老金計劃。重慶資源集團必須繳付參與之僱員之工資若干百分比之供款，而根據該統一養老金計劃之規定，這些供款在需要支付時在損益中扣除。

借貸成本

與收購、建設或生產合資格資產（即需要一段長時間方可達致其擬定用途或銷售的資產）直接相關的借貸成本會撥充資本作為該等資產的部份成本。該等借貸成本資本化於資產大概達致其擬定用途或銷售時終止。在特定借貸撥作合資格資產支出前暫時用作投資所賺取的投資收入須自資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本則於發生當期扣除。借貸成本包括公司借款時產生的利息及其他成本。

倘資金屬一般借貸並用於取得合資格資產，則個別資產之開支將按比率撥作資本。

外幣

財務資料以人民幣列報，人民幣為重慶資源之功能貨幣和列報貨幣。重慶資源集團之每一公司自行決定其功能貨幣，而每一公司財務報表中之項目使用該功能貨幣計量。重慶資源集團各公司入賬之外幣交易在初步確認時按交易日各自之功能貨幣匯率記賬。以外幣列值之貨幣性資產和負債按各有關期間末之功能貨幣匯率折算。因結算或換算貨幣項目產生之差額於損益內確認。

以過往成本計量之外幣計價非貨幣項目，按初始交易日之匯率折算。按公平值計量之外幣計價非貨幣項目，則採用計量公平值日期之匯率折算。換算按公平值計量之非貨幣項目

所產生之收益或虧損與確認該項目公平值變動之盈虧之處理方法一致（即於其他全面收入或損益確認公平值盈虧之項目之匯兌差額，亦分別於其他全面收入或損益確認）。

3. 重大會計估計

編製重慶資源集團財務資料需要管理層就影響收益、開支、資產及負債之呈報金額及其隨附披露事宜以及披露或然負債之事宜作出判斷、估計及假設。該等假設及估計之不確定因素可能導致需要對未來受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

估計之不確定性

下文載列於各有關期間末有關未來之關鍵假設以及估計不確定性之其他關鍵來源，該等因素具有對下一財政年度資產和負債賬面值造成重大調整之重大風險。

確認及分配發展中物業之建築成本

物業於施工階段之發展成本以發展中物業入賬，並將於確認該等物業之銷售時轉撥至損益。在最終結算發展成本及有關銷售物業之其他成本前，重慶資源集團按照管理層之最佳估計累計該等成本。當發展物業時，重慶資源集團一般會將發展項目分為多個階段。與發展某一期直接相關之成本以該期之成本入賬。不同期之共享成本根據可銷售面積分配至各期。當最終結算成本及相關成本分配有別於最初估計時，發展成本及其他成本的任何增加或減少將會影響未來年度之損益。

遞延稅項資產

在很有可能有足夠之應課稅溢利來抵減可抵扣暫時性差異之限度內，應就所有未利用之稅項虧損及其他可抵扣暫時性差異確認遞延稅項資產。這需要管理層運用大量判斷釐定應確認之遞延稅項資產之金額，而基準是未來應課稅溢利可能發生之時間和金額及日後之納稅籌劃策略。

4. 經營分部資料

出於管理目的，重慶資源集團擁有單一業務及可呈報分部，即中國內地之物業發展。重慶資源集團之所有營運業績均來自此單一分部。於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月，重慶資源集團之所有非流動資產均位於中國內地。

5. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
銀行利息收入	—	43	1,160	256	965

6. 除稅前虧損

附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
折舊	–	476	2,517	1,720	1,839
根據土地及樓宇營業 租賃應付之最低租金	–	439	1,461	741	1,970
僱員福利開支：					
工資及薪酬	34	3,088	8,240	5,899	4,745
退休金計劃供款*	2	154	360	283	257
	<u>36</u>	<u>3,242</u>	<u>8,600</u>	<u>6,182</u>	<u>5,002</u>

* 於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，重慶資源集團並無可用作扣減日後年度退休金計劃供款之已沒收供款。

7. 財務費用

重慶資源集團之財務費用分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
銀行貸款利息	–	–	8,899	6,050	13,480
來自北大資源集團有限公司 (「北大資源集團」，重慶資源之 一間中介控股公司)之貸款利息	–	47,860	56,106	41,834	154,416
來自第三方貸款之利息	–	–	17,454	12,063	31,974
利息費用總額	–	47,860	82,459	59,947	199,870
減：資本化利息	–	(47,860)	(82,459)	(59,947)	(199,870)
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

8. 董事酬金

概無董事就彼等於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月向重慶資源集團提供之服務而收取任何袍金或酬金。

9. 所得稅

中國企業所得稅

中國企業所得稅指就於中國內地產生之估計應課稅溢利而收取之稅項，並根據當地現行法例、詮釋及慣例計算。由於重慶資源集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月並無於中國內地產生任何應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅計提撥備。

以重慶資源及其附屬公司註冊司法權區之法定稅率按除稅前虧損計算之稅務開支與根據實際稅率計算之稅務開支之對賬如下：

重慶資源集團

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
除稅前虧損	(89)	(8,170)	(50,726)	(27,077)	(35,111)
按法定稅率25%繳稅	(22)	(2,043)	(12,682)	(6,769)	(8,778)
一間聯營公司應佔虧損	-	-	955	21	1,532
不可扣稅之開支	-	160	3,103	1,382	1,002
未確認之稅項虧損	22	1,883	8,624	5,366	6,244
以實際稅率計算之稅項支出	-	-	-	-	-

並無就以下項目確認遞延稅項資產：

重慶資源集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
稅項虧損	89	7,621	42,117	67,093

重慶資源

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
稅項虧損	89	290	421	477

上述於中國內地產生之稅項虧損將於一至五年內到期，屆時將不可用作抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於該等虧損不認為有可能將應課稅溢利用於抵銷稅項虧損，故並無確認遞延稅項資產。

重慶資源向其股東派付之股息並無附有任何所得稅之後果。

10. 每股盈利

由於就本報告而言，載入每股盈利資料並無意義，故並無呈列每股盈利資料。

11. 物業、廠房及設備

重慶資源集團

	租賃物業裝修 人民幣千元	傢俬、裝置及 辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一一年一月一日、二零一一年 十二月三十一日及二零一二年 一月一日，減累計折舊	-	-	-	-
添置	1,050	380	3,314	4,744
年內折舊撥備	(191)	(19)	(266)	(476)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日，減累計折舊	859	361	3,048	4,268
添置	4,514	1,286	912	6,712
年內折舊撥備	(1,599)	(164)	(754)	(2,517)
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日，減累計折舊	3,774	1,483	3,206	8,463
添置	922	155	-	1,077
出售	(1,022)	-	-	(1,022)
期內折舊撥備	(945)	(260)	(634)	(1,839)
於二零一四年九月三十日，減累計折舊	<u>2,729</u>	<u>1,378</u>	<u>2,572</u>	<u>6,679</u>

重慶資源集團

	租賃物業裝修 人民幣千元	傢俬、裝置及 辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一一年十二月三十一日：				
原值	-	-	-	-
累計折舊	-	-	-	-
賬面淨值	-	-	-	-
於二零一二年十二月三十一日：				
原值	1,050	380	3,314	4,744
累計折舊	(191)	(19)	(266)	(476)
賬面淨值	859	361	3,048	4,268
於二零一三年十二月三十一日：				
原值	5,564	1,666	4,226	11,456
累計折舊	(1,790)	(183)	(1,020)	(2,993)
賬面淨值	3,774	1,483	3,206	8,463
於二零一四年九月三十日：				
原值	5,464	1,821	4,226	11,511
累計折舊	(2,735)	(443)	(1,654)	(4,832)
賬面淨值	2,729	1,378	2,572	6,679

12. 於附屬公司之投資

重慶資源

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
非上市股份，按原值	-	21,000	21,000	70,000

於二零一四年九月三十日，重慶資源之附屬公司詳情載於本節附錄1。

於二零一四年九月三十日，計入重慶資源之財務狀況表之流動資產及負債之附屬公司結餘為無抵押、免息及須應要求或於一年內償還。

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
流動資產	1,250,064	2,288,010	2,917,717
非流動資產	4,268	43,463	6,662
流動負債	(615,320)	(1,596,677)	(2,157,538)
非流動負債	(616,981)	(759,540)	(800,000)

	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
經營活動所得/(所用)現金流量淨額	(625,930)	(71,326)	69,429	(817,297)
投資活動所得/(所用)現金流量淨額	(4,744)	(357,820)	(414,743)	301,995
融資活動所得現金流量淨額	636,970	663,701	418,019	310,568
現金及現金等值物增加/(減少)淨額	6,296	234,555	72,705	(204,734)

重慶悦豐

	截至 二零一四年 九月三十日 止九個月 人民幣千元
總收益	-
總費用	(511)
期內虧損及全面虧損總額	(511)

	於二零一四年 九月三十日 人民幣千元
流動資產	1,098,091
非流動資產	18
流動負債	(1,048,620)

	截至 九月三十日 止九個月 二零一四年 人民幣千元
經營活動所用現金流量淨額	(1,086,971)
投資活動所用現金流量淨額	(1,856)
融資活動所得現金流量淨額	1,097,907
現金及現金等值物增加淨額	<u>9,080</u>

13. 於一間聯營公司之投資

重慶資源集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
應佔資產淨值	-	-	5,680	112,153

重慶資源

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
非上市股份，按原值	-	-	9,500	122,100

重慶資源集團聯營公司之詳情如下：

名稱	持有已發行 股份詳情	登記及 營業地點	重慶資源集團 所佔 擁有權百分比	主要業務
重慶方源盈潤置業有限公司 〔重慶方源〕#	每股面值 人民幣1元 之註冊股本	中國／中國內地	19%	物業發展

並非由香港安永會計師事務所或其他安永國際成員公司審核

重慶資源集團於聯營公司之股權由重慶資源直接持有。

重慶資源集團之聯營公司個別而言對重慶資源集團並不屬重大。

14. 發展中物業

重慶資源集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
預計將於正常經營週期內完成及超過一年後 收回之發展中物業	-	1,228,181	1,645,758	3,081,852

重慶資源集團之所有發展中物業均位於中國內地，並按中期租約持有。

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，重慶資源集團賬面值分別為約人民幣752,027,000元及人民幣753,472,000元之發展中物業已予質押，以為銀行貸款人民幣259,540,000元及人民幣211,160,000元作擔保(附註21)。

15. 預付款項、按金及其他應收款項

重慶資源集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
預付款項	-	64	2,048	6,073
按金及其他應收款項	-	15,512	1,202,724	99,531
	-	15,576	1,204,772	105,604

重慶資源

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
按金及其他應收款項	-	10,000	1,150,494	-

上述資產概無逾期或減值。計入上述結餘之金融資產乃與近期並無拖欠記錄之應收款項有關。

16. 關連公司結餘

關聯公司結餘分析如下：

重慶資源集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
應收／(應付)下列公司款項				
北大資源集團	-	48,800	80,000	417,948
北大資源地產	-	-	-	675,000
北大資源(開封)有限公司(「北大資源開封」 重慶資源之一間同系附屬公司)	20,000	20,000	20,000	-
重慶盈睿置業有限公司(「重慶盈睿」， 重慶資源之一間同系附屬公司)	-	-	-	681,340
	<u>20,000</u>	<u>68,800</u>	<u>100,000</u>	<u>1,774,288</u>

重慶資源集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
北大資源集團	(200)	(47,860)	(5,751)	(45,000)
北大資源地產	-	-	(1,181,199)	(1,181,199)
北大資源集團控股有限公司(「北大資源控股」， 重慶資源之一間中介控股公司)	-	-	-	(1,193)
重慶盈豐地產有限公司(「重慶盈豐」， 重慶資源之一間同系附屬公司)	-	(169)	(343)	(399)
	<u>(200)</u>	<u>(48,029)</u>	<u>(1,187,293)</u>	<u>(1,227,791)</u>

重慶資源

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
應收/(應付)下列公司款項				
北大資源集團	-	48,800	80,000	361,735
北大資源開封	20,000	20,000	20,000	-
重慶盈睿	-	-	-	681,340
	<u>20,000</u>	<u>68,800</u>	<u>100,000</u>	<u>1,043,075</u>
北大資源集團	(200)	-	-	-
北大資源地產	-	-	(1,181,199)	(1,181,199)
重慶盈豐	-	(169)	(343)	(399)
	<u>(200)</u>	<u>(169)</u>	<u>(1,181,542)</u>	<u>(1,181,598)</u>

關聯公司結餘為無抵押、免息且無固定還款期。

17. 受限制銀行結餘

根據中國相關法規，重慶資源集團須將若干款項存放於指定銀行賬戶，作為建設相關物業之存款。於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，有關存款分別約為人民幣10,011,000元、人民幣7,137,000元及人民幣60,105,000元。

18. 現金及現金等值物

重慶資源集團

	附註	於十二月三十一日			於二零一四年
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
現金及銀行結餘		115	6,382	210,987	46,666
定期存款		-	-	385,000	-
		<u>115</u>	<u>6,382</u>	<u>595,987</u>	<u>46,666</u>
減：					
短期其他貸款之有抵押定期存款	21	-	-	(320,000)	-
長期銀行貸款之有抵押定期存款	21	-	-	(35,000)	-
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(355,000)</u>	<u>-</u>
現金及現金等值物		<u>115</u>	<u>6,382</u>	<u>240,987</u>	<u>46,666</u>

重慶資源

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
現金及現金等值物	115	86	136	1,469

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，重慶資源集團之現金及銀行結餘以及定期存款均以人民幣計值。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，重慶資源集團可通過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換成其他外幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率計息。銀行結餘存入信譽良好且近期無拖欠記錄之銀行。

19. 貿易應付款項

於各有關期間末，按發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

重慶資源集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
一年內或按要求	-	564,208	282,134	133,954

貿易應付款項為免息，一般於三至六個月期限內結賬。

20. 其他應付款項及應計負債

重慶資源集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
客戶墊款	-	-	734,237	1,191,434
其他應付款項及應計負債	4	3,259	50,899	60,429
	4	3,259	785,136	1,251,863

重慶資源

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
其他應付款項及應計負債	4	7	9	7

其他應付款項為免息且平均還款期為三個月至一年。

21. 計息銀行及其他借貸

重慶資源集團

	於十二月三十一日									於九月三十日		
	二零一一年			二零一二年			二零一三年			二零一四年		
	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元
流動												
銀行貸款—有抵押	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.4	二零一五年	211,160
其他貸款—無抵押*	-	-	-	-	-	-	11.5	二零一四年	206,142	10.0-12.0	二零一五年	1,547,907
其他貸款—有抵押**	-	-	-	-	-	-	6.1	二零一四年	315,000	-	-	-
其他貸款—無抵押**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.0	二零一五年	15,090
									521,142			1,774,157
非流動												
銀行貸款—有抵押	-	-	-	-	-	-	7.4	二零一五年	259,540	-	-	-
其他貸款—無抵押*	-	-	-	11.5-15.0	二零一四年	616,981	10.0	二零一五年	500,000	-	-	-
其他貸款—無抵押**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.3	二零一六年	800,000
						616,981			759,540			800,000
						616,981			1,280,682			2,574,157

* 結餘指應付北大資源集團款項。

** 結餘指應付第三方款項。

重慶資源集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
分析為：				
應償還銀行貸款：				
一年內	-	-	-	211,160
第二年	-	-	259,540	-
	-	-	259,540	211,160
應償還其他貸款：				
一年內	-	-	521,142	1,562,997
第二年	-	616,981	500,000	800,000
	-	616,981	1,021,142	2,362,997
	-	616,981	1,280,682	2,574,157

重慶資源集團之若干銀行及其他貸款乃以下列各項作抵押：

- 重慶資源集團於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日賬面淨值總額分別約人民幣752,027,000元及人民幣753,472,000元之發展中物業(附註14)之按揭；及
- 重慶資源集團於二零一三年十二月三十一日數額約為人民幣355,000,000元之若干定期存款(附註18)之抵押。

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，重慶資源集團之若干銀行及其他貸款由北大方正擔保。

22. 已發行股本

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
已註冊及繳足股本	20,000	100,000	100,000	100,000

於有關期間內，股本之變動如下：

- 根據於二零一二年八月七日通過之一項普通決議案，透過增發80,000,000股每股面值人民幣1元之額外股份(在各方面與重慶資源現有股份享有同等權利)，重慶資源之法定股本由人民幣20,000,000元增加至人民幣100,000,000元。
- 於二零一二年八月七日，向重慶資源現有股東發行80,000,000股每股面值人民幣1元之股份，並錄得所得款項人民幣80,000,000元。發行旨在為重慶資源集團提供額外營運資金。

於有關期間內，經參考上述重慶資源已發行股本之變動之交易概述如下：

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
已發行及繳足：				
於年／期初	20,000	20,000	100,000	100,000
發行股份	—	80,000	—	—
於年／期終	<u>20,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

23. 或然負債

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，重慶資源集團就若干銀行向若干重慶資源集團物業買家授出之按揭而提供擔保之或然負債分別約為人民幣291,258,000元及人民幣297,044,000元。此乃就銀行授出之按揭而提供之擔保，該等按揭涉及為重慶資源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，重慶資源集團須負責向銀行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，而重慶資源集團有權(但不限於)接管有關物業之法定業權及所有權。重慶資源集團之擔保期由授出有關按揭貸款當日開始，至發出房地產權證為止，而房地產權證一般於買家取得有關物業後一至兩年內發出。

該等擔保之公平值並不重大，而重慶資源董事認為倘買家未能支付款項，相關物業之可變現淨值足以償還所欠之按揭本金連同累計利息及罰款，故此，於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日並無為該等擔保分別於財務資料中作出撥備。

24. 營業租賃安排－作為承租人

重慶資源集團根據營業租賃安排承租若干辦公室物業，協定租期為一年至四年不等。

於各有關期間末，重慶資源集團根據不可撤回營業租賃於以下期間應付之未來最低租金總額如下：

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
一年內	—	151	1,103	1,507
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	—	4,306	5,199
	<u>—</u>	<u>151</u>	<u>5,409</u>	<u>6,706</u>

重慶資源於各有關期間末並無租賃承擔。

25. 承擔

除上文附註 24 所詳述之營業租賃承擔外，重慶資源集團於各有關期間末之資本承擔如下：

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
已訂約但未撥備： 發展中物業	-	589,250	637,504	725,401

重慶資源於各有關期間末並無承擔。

26. 關連人士交易

(a) 除此財務資料其他部份披露之交易外，重慶資源集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月與關連公司進行之重大交易如下：

附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
應付北大資源集團之許可費 (i)	-	-	7,361	18	1,329
應付北大資源控股之許可費 (i)	-	-	-	-	3,261
已付或應付北大資源集團之 利息開支(利息資本化前) (ii)	-	47,860	56,106	41,834	154,416

附註：

(i) 許可費按相關物業之物業預售收益之1%收取。

(ii) 利息開支按年利率10.0%至15.0%支付。

(b) 關連人士未償還結餘：

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，重慶資源集團與關連公司之結餘詳情於財務資料附註16及21內披露。

27. 按類別劃分之金融工具

於各有關期間末，各類金融工具之賬面值如下：

金融資產－貸款及應收款項

重慶資源集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產	-	15,512	1,202,724	99,531
應收關連公司款項	20,000	68,800	100,000	1,774,288
受限制銀行結餘	-	10,011	7,137	60,105
已抵押存款	-	-	355,000	-
現金及現金等值物	115	6,382	240,987	46,666
	<u>20,115</u>	<u>100,705</u>	<u>1,905,848</u>	<u>1,980,590</u>

重慶資源

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
計入按金及其他應收款項之金融資產	-	10,000	1,150,494	-
應收關連公司款項	20,000	68,800	100,000	1,043,075
應收一間附屬公司款項	-	-	-	45,000
現金及現金等值物	115	86	136	1,469
	<u>20,115</u>	<u>78,886</u>	<u>1,250,630</u>	<u>1,089,544</u>

金融負債－以攤銷成本計量之金融負債

重慶資源集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
貿易應付款項	-	564,208	282,134	133,954
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	4	3,259	50,899	60,429
應付關連公司款項	200	48,029	1,187,293	1,227,791
計息銀行及其他借貸	-	616,981	1,280,682	2,574,157
	<u>204</u>	<u>1,232,477</u>	<u>2,801,008</u>	<u>3,996,331</u>

重慶資源

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	4	7	9	7
應付關連公司款項	200	169	1,181,542	1,181,598
應付一間附屬公司款項	-	-	-	515
	<u>204</u>	<u>176</u>	<u>1,181,551</u>	<u>1,182,120</u>

28. 金融工具之公平值及公平值層級

管理層已評估重慶資源集團及重慶資源之金融工具之公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債之公平值以該工具於自願交易方當前交易（而非強迫或清倉銷售）下之可交易金額入賬。

於各有關期間末，重慶資源集團及重慶資源並無擁有任何以公平值計量之金融工具。

29. 財務風險管理目標及政策

重慶資源集團之主要金融工具包括計息銀行及其他借貸以及現金及現金等值物。此等金融工具之主要目的是為重慶資源集團之經營業務籌集資金。重慶資源集團擁有多項其他金融資產及負債，如貿易應付款項及關連公司結餘，均直接來自經營業務。

重慶資源集團一貫政策為不進行金融工具之買賣，於回顧之有關期間內亦如是。

重慶資源集團金融工具帶來之主要風險為信貸風險及流動資金風險。重慶資源董事為管理各種有關風險進行檢討及政策批核，有關風險概述如下。

信貸風險

重慶資源集團金融資產（包括現金及銀行結餘、按金、其他應收款項及應收關連公司款項）之信貸風險均來自對手方違約，最大風險額相當於該等工具之賬面值。

流動資金風險

重慶資源集團利用經常性流動資金策劃工具監控資金短缺風險。此工具考慮金融工具及金融資產之到期情況及經營現金流量預測。

重慶資源集團旨在透過使用借貸平衡資金之延續性和靈活性。

重慶資源集團於各有關期間末按照已訂約未折現付款計算之金融負債之到期情況如下：

重慶資源集團

	一年內 或按要求 人民幣千元	超過一年 但少於兩年 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一一年十二月三十一日			
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	4	-	4
應付關連公司款項	200	-	200
	<u>204</u>	<u>-</u>	<u>204</u>
二零一二年十二月三十一日			
貿易應付款項	564,208	-	564,208
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	3,259	-	3,259
應付關連公司款項	48,029	-	48,029
計息銀行及其他借貸	85,797	624,925	710,722
	<u>701,293</u>	<u>624,925</u>	<u>1,326,218</u>
二零一三年十二月三十一日			
貿易應付款項	282,134	-	282,134
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	50,899	-	50,899
應付關連公司款項	1,187,293	-	1,187,293
計息銀行及其他借貸	606,461	854,984	1,461,445
	<u>2,126,787</u>	<u>854,984</u>	<u>2,981,771</u>
二零一四年九月三十日			
貿易應付款項	133,954	-	133,954
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	60,429	-	60,429
應付關連公司款項	1,227,791	-	1,227,791
計息銀行及其他借貸	1,940,999	831,000	2,771,999
	<u>3,363,173</u>	<u>831,000</u>	<u>4,194,173</u>

重慶資源於各有關期間末按照已訂約未折現付款計算之金融負債之到期情況如下：

重慶資源

	一年內或按要求			於二零一四年 九月三十日
	於十二月三十一日	於十二月三十一日	於十二月三十一日	
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	人民幣千元
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	4	7	9	7
應付關連公司款項	200	169	1,181,542	1,181,598
應付一間附屬公司款項	-	-	-	515
	<u>204</u>	<u>176</u>	<u>1,181,551</u>	<u>1,182,120</u>

資本管理

重慶資源集團資本管理之主要目標為確保重慶資源集團有能力繼續按持續經營方式營運。

重慶資源集團根據經濟狀況之變化及相關資產之風險特徵，管理資本架構並作出調整。重慶資源集團毋須承受任何外部施加之資本規定。

30. 其後財務報表

重慶資源集團或其附屬公司並無就二零一四年九月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

北大資源(控股)有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

會計師報告



香港
中環
添美道1號
中信大廈22樓

二零一四年十二月二日

敬啟者：

以下載列我們就成都北大資源地產有限公司(「成都資源」)及其附屬公司(此後統稱為「成都資源集團」)之財務資料所編製之報告，當中包括成都資源集團截至二零一二年八月六日(成都資源集團現時旗下成都資源附屬公司之註冊成立日期)至二零一二年十二月三十一日止期間、截至二零一三年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年九月三十日止九個月(「有關期間」)之綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，及於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日成都資源集團之綜合財務狀況表以及成都資源之財務狀況表，連同有關附註(「財務資料」)，及成都資源集團截至二零一三年九月三十日止九個月之綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表(「中期比較資料」)。該等財務資料乃根據下文第II節附註2.1所載呈列基準編製，以供載入北大資源(控股)有限公司就建議收購成都資源、貴陽北大資源地產有限公司、重慶北大資源地產有限公司、青島北大資源地產有限公司、高領企業有限公司及建樂環球有限公司之100%已發行股份而於二零一四年十二月二日刊發之股東通函(「通函」)。

成都資源乃於二零一二年十月二十三日在中華人民共和國(「中國」)成立。於有關期間末，成都資源於附屬公司之直接權益載於下文第II節附註1。成都資源集團旗下所有公司均採納十二月三十一日作為其財政年度年結日。成都資源集團現時旗下公司之法定財務報表乃根據適用於該等公司註冊成立及/或成立所在國家之相關會計原則編製。有關於有關期間其法定核數師之詳情載於下文第II節附註1。

就本報告而言，成都資源之董事（「董事」）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（「香港財務報告準則」）（當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）編製成都資源集團之綜合財務報表（「相關財務報表」）。自二零一二年八月六日（成都資源集團現時旗下成都資源附屬公司之註冊成立日期）至二零一二年十二月三十一日止期間、截至二零一三年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年九月三十日止九個月之相關財務報表乃由我們根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則審核。

本報告所載財務資料及中期比較資料已根據相關財務報表編製而當中並無作出調整。

董事之責任

董事須負責根據香港財務報告準則編製表達真實且公允意見之相關財務報表、財務資料及中期比較資料，以及維持董事認為必要之有關內部控制，以確保編製相關財務報表、財務資料及中期比較資料時不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

我們的責任乃分別就財務資料及中期比較資料發表獨立意見及審閱結論，並向閣下報告我們的意見及審閱結論。

就本報告而言，我們已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號*招股章程及申報會計師*審閱相關財務報表及就財務資料執执行程序。

我們亦已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號由實體之獨立核數師審閱中期財務資料審閱中期比較資料。審閱工作主要包括向管理層作出查詢及就財務資料應用分析程序，並根據結果評估會計政策及呈列方式是否貫徹應用，或已另作披露。審閱工作並不包括檢測監控制度及核實資產、負債及交易活動之審核程序。由於審閱之工作範圍較審核工作為小，因此所能提供之保證程度較審核工作為低。因此，我們不會就中期比較資料發表意見。

就財務資料之意見

我們認為，就本報告及下文第II節附註2.1所載之呈列基準而言，財務資料能真實公允反映成都資源集團及成都資源於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日之事務狀況，及成都資源集團於各有關期間之綜合業績及現金流量情況。

就中期比較資料之審閱結論

根據我們並不構成審核之審閱，就本報告而言，我們並無注意到任何事項，致使我們相信中期比較資料在所有重大方面並無按照財務資料所採納之相同基準編製。

I. 財務資料

(a) 綜合損益及其他全面收益表

		自二零一二年 八月六日至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日 止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
	附註				
其他收入	5	8	26	4	88
銷售及市場推廣費用		(397)	(11,264)	(8,068)	(2,644)
行政費用		(2,031)	(11,970)	(9,055)	(5,450)
財務費用	7	(2,806)	(4,255)	(3,191)	-
分佔一間聯營公司虧損		-	(1,511)	(594)	(3,239)
除稅前虧損	6	(5,226)	(28,974)	(20,904)	(11,245)
所得稅費用	9	-	-	-	-
年內/期內虧損及 全面虧損總額		<u>(5,226)</u>	<u>(28,974)</u>	<u>(20,904)</u>	<u>(11,245)</u>
以下人士應佔：					
母公司擁有人		(3,666)	(20,785)	(14,820)	(8,886)
非控制性權益		(1,560)	(8,189)	(6,084)	(2,359)
		<u>(5,226)</u>	<u>(28,974)</u>	<u>(20,904)</u>	<u>(11,245)</u>

(b) 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		於二零一四年
		二零一二年	二零一三年	九月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	11	2,688	7,483	5,637
其他無形資產	12	–	95	77
於一間聯營公司之投資	14	–	3,239	–
非流動資產總值		<u>2,688</u>	<u>10,817</u>	<u>5,714</u>
流動資產				
發展中物業	15	167,618	294,620	413,632
預付款項、按金及其他應收款項	16	37,469	39,587	39,196
應收關連公司款項	17	49,800	24,342	191,170
可收回稅項		–	692	889
現金及銀行結餘	18	3,866	5,157	1,802
流動資產總值		<u>258,753</u>	<u>364,398</u>	<u>646,689</u>
流動負債				
貿易應付款項	19	13	25,968	29,926
其他應付款項及應計負債	20	1,659	18,349	24,870
應付關連公司款項	17	8,370	5,777	726
計息其他借貸	21	–	300,214	583,129
應付稅項		–	107	197
流動負債總值		<u>10,042</u>	<u>350,415</u>	<u>638,848</u>
流動資產淨值		<u>248,711</u>	<u>13,983</u>	<u>7,841</u>
資產總值減流動負債		<u>251,399</u>	<u>24,800</u>	<u>13,555</u>
非流動負債				
計息其他借貸	21	<u>176,625</u>	–	–
非流動負債總值		<u>176,625</u>	–	–
資產淨值		<u>74,774</u>	<u>24,800</u>	<u>13,555</u>
權益				
母公司擁有人應佔權益				
已發行股本	22	50,000	50,000	50,000
儲備		<u>17,334</u>	<u>(24,451)</u>	<u>(33,337)</u>
非控制性權益		<u>67,334</u>	<u>25,549</u>	<u>16,663</u>
		<u>7,440</u>	<u>(749)</u>	<u>(3,108)</u>
權益總值		<u>74,774</u>	<u>24,800</u>	<u>13,555</u>

(c) 綜合權益變動表

附註	母公司擁有人應佔				非控制性 權益	權益 總值
	已發行 股本	合併 儲備	累計 虧損	總計		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
於二零一二年八月六日 註冊成立時發行股份	22	50,000	-	-	-	50,000
一間共同控制附屬公司之增資		-	21,000	-	9,000	30,000
期內虧損及全面虧損總額		-	-	(3,666)	(1,560)	(5,226)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日		50,000	21,000*	(3,666)*	7,440	74,774
收購一間共同控制附屬公司		-	(21,000)	-	-	(21,000)
年內虧損及全面虧損總額		-	-	(20,785)	(8,189)	(28,974)
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日		50,000	-*	(24,451)*	(749)	24,800
期內虧損及全面虧損總額		-	-	(8,886)	(2,359)	(11,245)
於二零一四年九月三十日		<u>50,000</u>	<u>-*</u>	<u>(33,337)*</u>	<u>(3,108)</u>	<u>13,555</u>
於二零一三年一月一日		50,000	21,000	(3,666)	7,440	74,774
期內虧損及全面虧損總額(未經審核)		-	-	(14,820)	(6,084)	(20,904)
於二零一三年九月三十日(未經審核)		<u>50,000</u>	<u>21,000</u>	<u>(18,486)</u>	<u>1,356</u>	<u>53,870</u>

* 該等儲備賬目包括分別於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日之綜合財務狀況表內之綜合儲備人民幣17,334,000元、人民幣24,451,000元(虧絀)及人民幣33,337,000元(虧絀)。

(d) 綜合現金流量表

	附註	自二零一二年 八月六日至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日 止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
經營活動所得現金流量					
除稅前虧損		(5,226)	(28,974)	(20,904)	(11,245)
經以下各項調整：					
財務費用		2,806	4,255	3,191	-
利息收入	5	(8)	(2)	(2)	(2)
分佔一間聯營公司虧損		-	1,511	594	3,239
折舊	6	73	1,425	745	2,058
無形資產攤銷	6	-	4	14	18
		(2,355)	(21,781)	(16,362)	(5,932)
發展中物業增加		(162,054)	(103,331)	(62,297)	(50,892)
預付款項、按金及其他					
應收款項(增加)/減少		(37,469)	(2,118)	(6,420)	453
應收關連公司款項 (增加)/減少		(49,800)	25,458	25,520	(166,890)
貿易應付款項增加/(減少)		13	25,955	1,224	(25,050)
其他應付款項及 應計負債增加		1,659	16,797	11,465	6,521
應付關連公司款項 增加/(減少)		8,370	(2,593)	(5,037)	(7,731)
經營所用現金		(241,636)	(61,613)	(51,907)	(249,521)
已收利息		8	2	2	2
已付利息		(8,370)	(27,926)	(3,191)	(36,432)
已付土地增值稅		-	(692)	(70)	(107)
經營活動所用現金流量淨額		(249,998)	(90,229)	(55,166)	(286,058)

		自二零一二年 八月六日至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日 止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
	附註				
投資活動所得現金流量					
購置物業、廠房及設備項目	11	(2,761)	(6,220)	(2,955)	(212)
添置其他無形資產		-	(99)	(90)	-
於一間共同控制附屬公司之投資		-	(21,000)	(21,000)	-
於一間聯營公司之投資		-	(4,750)	(4,750)	-
投資活動所用現金流量淨額		(2,761)	(32,069)	(28,795)	(212)
融資活動所得現金流量					
發行股份之所得款項	22	50,000	-	-	-
新增其他貸款		176,625	420,089	127,829	284,796
償還其他貸款		-	(296,500)	(44,000)	(1,881)
來自一間附屬公司之 一名當時股東之供款		21,000	-	-	-
來自一間附屬公司之 一名非控股股東之供款		9,000	-	-	-
融資活動所得 現金流量淨額		256,625	123,589	83,829	282,915
現金及現金等值物					
增加/(減少)淨額		3,866	1,291	(132)	(3,355)
年/期初現金及現金等值物		-	3,866	3,866	5,157

	自二零一二年 八月六日至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日 止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
年/期終現金及現金等值物	<u>3,866</u>	<u>5,157</u>	<u>3,734</u>	<u>1,802</u>
現金及現金等值物結餘分析 現金及銀行結餘	<i>18</i> <u>3,866</u>	<u>5,157</u>	<u>3,734</u>	<u>1,802</u>

(e) 財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		於二零一四年
		二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
非流動資產				
於一間附屬公司之投資	13	–	21,000	21,000
於一間聯營公司之投資	14	–	4,750	4,750
非流動資產總值		–	25,750	25,750
流動資產				
應收關連公司款項	17	49,800	24,058	24,058
現金及銀行結餘	18	173	111	6
流動資產總值		49,973	24,169	24,064
流動負債				
其他應付款項及應計負債	20	–	87	37
應付一間附屬公司款項	13	–	24	114
流動負債總值		–	111	151
流動資產淨值		49,973	24,058	23,913
資產淨值		49,973	49,808	49,663
權益				
已發行股本	22	50,000	50,000	50,000
累計虧損		(27)	(192)	(337)
權益總值		49,973	49,808	49,663

II. 財務資料附註

1. 公司資料及重組

成都資源(附註(a))為一間於二零一二年十月二十三日在中國註冊之有限公司。成都資源之註冊辦事處位於中國四川省成都市高新區天府四街66號2號樓5樓。

成都資源集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月之主要業務為物業發展(「有關業務」)。

成都資源之直接控股公司為北大資源集團地產有限公司(「北大資源地產」)。成都資源董事認為，成都資源之最終控股公司為於中國註冊之北大資產經營有限公司。

於成都資源成立前，有關業務由成都資源集團(曾由北大資源地產控制)現時旗下一間附屬公司進行。

為理順成都資源集團之現行公司架構，已採取以下主要重組步驟成立成都資源集團(「重組」)：

- (1) 新津北創房地產開發有限公司(「新津北創」)於二零一二年八月六日在中國成立為一間有限公司。北大資源地產及一名獨立第三方分別擁有新津北創70%及30%之股本。
- (2) 於二零一三年一月六日，成都資源以現金代價人民幣21,000,000元自北大資源地產收購新津北創之70%股權。

重組於二零一三年一月六日完成。

成都資源於二零一四年九月三十日之附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊地點及日期 以及 營業地點	已註冊/ 繳足 股本面值	成都資源 直接應佔 股權 百分比	主要業務
新津北創 (附註(b))	中國/中國內地 二零一二年八月六日	人民幣30,000,000元	70%	物業發展

附註：

- (a) 成都資源截至二零一三年十二月三十一日止年度之法定財務報表乃根據中國公認會計準則(「中國公認會計準則」)編製，由於中國註冊之執業會計師四川華為會計師事務所有限公司(「四川華為會計師事務所」)審核。
- (b) 新津北創自二零一二年八月六日至二零一二年十二月三十一日期間及截至二零一三年十二月三十一日止年度之法定財務報表乃根據中國公認會計準則編製，由於中國註冊之執業會計師四川華為會計師事務所審核。

2.1 呈列基準

根據重組，成都資源於二零一三年一月六日成為成都資源集團現時旗下公司之控股公司。成都資源集團現時旗下公司於重組前後均由北大資源地產共同控制。因此，就本報告而言，財務資料乃按合併基準及應用合併會計原則編製，猶如重組已於有關期間期初及截至二零一三年九月三十日止九個月完成。

成都資源集團於有關期間之綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表包括成都資源集團現時旗下所有公司自最早呈列日期起或自北大資源地產首次共同控制有關業務之日起（以較短期間為準）之業績及現金流量。已編製成都資源集團於二零一二年十二月三十一日之綜合財務狀況表，以自北大資源地產之角度採用現有賬面值呈列有關業務之資產及負債。概無作出任何調整，以反映因重組而產生之公平值或確認任何新的資產或負債。

於重組前由各方（北大資源地產除外）持有之附屬公司股權及其變動於應用合併會計原則時列作非控制性股本權益。

財務資料納入成都資源集團於有關期間之財務報表。附屬公司之財務報表按成都資源相同之報告期間編製，並採用一致之會計政策。附屬公司之業績自成都資源集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該控制權終止之日為止。

損益及其他全面收入之各組成部份歸屬於成都資源集團母公司擁有人及非控制性權益，即使會導致非控制性權益出現虧絀結餘。成都資源集團內部各公司之間之所有資產及負債、權益、收入、支出以及與成都資源集團成員公司之間交易有關之現金流量均於合併／綜合入賬時悉數抵銷。

倘事實及情況顯示下文附屬公司會計政策所述三項控制權因素其中一項或多項有變，則成都資源集團會重估是否仍然控制投資對象。一間附屬公司之擁有權權益發生變動（並未喪失控制權），則按權益交易入賬。

倘成都資源集團失去對一間附屬公司之控制權，則其終止確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債、(ii)任何非控制性權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計兌換差額；及確認(i)所收代價之公平值、(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)任何因此於損益中產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入已確認之成都資源集團應佔部份將按倘成都資源集團直接出售相關資產或負債所要求之相同基準重新分類為損益或保留溢利（如適用）。

2.2 編製基準

財務資料乃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（「香港財務報告準則」）（當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則編製。成都資源集團於編製有關期間及中期比較資料所涵蓋期間之財務資料時已提早採納所有自二零一四年一月一日開始之會計期間生效之香港財務報告準則連同相關過渡性條文。

財務資料乃按過往成本會計法編製。財務資料以人民幣（「人民幣」）呈報，除另有註明者外，所有金額均調整至最接近之千元（「人民幣千元」）。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

成都資源集團並無於財務資料內應用以下已頒佈但尚未生效之新頒佈及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號(修訂本)	對沖會計及香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號 及香港會計準則第39號(修訂本) ⁴
香港財務報告準則第11號(修訂本)	香港財務報告準則第11號(修訂本)合營安排 —收購合營業務權益之會計處理 ²
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ³
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	香港會計準則第16號(修訂本)物業、廠房及設備 及香港會計準則第38號無形資產 —可接納之折舊及攤銷方法之澄清 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	香港會計準則第19號(修訂本)僱員福利 —界定福利計劃：僱員供款 ¹
二零一零年至二零一二年週期 之年度改進	對於二零一四年一月頒佈之 多項香港財務報告準則之修訂 ¹
二零一一年至二零一三年週期 之年度改進	對於二零一四年一月頒佈之 多項香港財務報告準則之修訂 ¹

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚未釐定強制生效日期，惟可供應用

有關預期將適用於成都資源集團之該等香港財務報告準則之進一步資料如下：

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量之全面計劃之第一階段之第一部份。該階段重點為金融資產之分類及計量。金融資產不再分為四類，而應根據實體管理金融資產之業務模式及金融資產合同現金流量特徵，於後續期間按攤銷成本或公平值計量。此舉旨在改進及簡化香港會計準則第39號規定之金融資產分類與計量方式。

於二零一零年十一月，香港會計師公會就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定（「新增規定」），並將香港會計準則第39號金融工具之現有取消確認原則納入香港財務報告準則第9號內。大部份新增規定承接香港會計準則第39號，並維持不變，指定為按公平值計入損益之金融負債之計量將變動為透過公平值選擇權（「公平值選擇權」）計算。就該等公平值選擇權負債而言，由信貸風險變動而產生之負債公平值變動金額，必須於其他全面收入（「其他全面收入」）中呈列。除非於其他全面收入中就負債之信貸風險呈列公平值變動，會於損益中產生或擴大會計錯配，否則其餘公平值變動金額於損益呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選擇權納入之貸款承擔及財務擔保合同。

於二零一三年十二月，香港會計師公會將對沖會計相關規定加入香港財務報告準則第9號，並就香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號作出若干相關變動，包括就應用對沖會計作出風險管理活動的相關披露。香港財務報告準則第9號修訂放寬了評估對沖成效的要求，此舉引致更多風險管理策略合資格作對沖會計處理。該等修訂亦使對沖項目更為靈活，並放寬了使用已購買期權及非衍生金融工具作為對沖工具的規則。此外，香港財務報告準則第9號修訂准許實體僅就二零一零年引入的公平值選擇權負債所產生的自有信貸風險相關公平值收益及虧損應用經改進會計處理，而毋須同時應用香港財務報告準則第9號的其他規定。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於金融資產之減值方面之指引繼續適用。香港會計師公會已於二零一三年十二月剔除香港財務報告準則第9號以往強制生效日期，而強制生效日期將於全面取代香港會計準則第39號一事完成後予以釐定。然而，目前該準則可供應用。於最終準則(包括所有階段)獲頒佈時，成都資源集團將配合其他階段量化該影響。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司為成都資源直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當成都資源集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力(即成都資源集團獲賦予現有能力以主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時即取得控制權。

倘成都資源直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則成都資源集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 成都資源集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司業績按已收及應收股息計入成都資源之損益及其他全面收益表。根據香港財務報告準則第5號並無分類為持作出售之成都資源於附屬公司之投資按成本減任何減值虧損入賬。

於聯營公司及合營公司之投資

聯營公司為成都資源集團一般擁有不少於20%股權投票權之長期權益，並可對其行使重大影響力之公司。重大影響力即參與投資對象的財政及營運政策決定的權力，惟並無控制或共同控制該等政策。

合營公司屬一種合營安排，共同控制該安排之人士可據此擁有該合營公司之資產淨值。共同控制是指按照合約約定對某項安排所共有之控制，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權的各方作出一致同意之決定時存在。

成都資源集團於聯營公司及合營公司之投資乃根據權益會計法，按成都資源集團所佔資產淨值扣除任何減值虧損計入綜合財務狀況表。

倘會計政策存在任何不一致，將作出相應調整。

成都資源集團分佔聯營公司及合營公司收購後業績及其他全面收入乃計入成都資源集團之綜合損益及其他全面收益表。此外，倘已直接於聯營公司或合營公司權益中直接確認變動，則貴集團將於綜合權益變動表中確認其應佔之任何變動(如適用)。成都資源集團與其聯營公司或合營公司之間之交易產生之未變現損益將予對銷，以成都資源集團於聯營公司或

合營公司之投資為限，除非未變現虧損提供證據顯示已轉讓資產出現減值。收購聯營公司或合營公司所產生之商譽乃計入成都資源集團於聯營公司或合營公司之投資項下。

如果於聯營公司之投資成為於合營公司之投資，或反之亦然，則不會重新計量保留權益。相反，投資將繼續按權益法入賬。在所有其他情況下，當成都資源集團不再擁有對聯營公司之重大影響力或對合營公司之共同控制權，則將按其公平值計量及確認任何留存投資。聯營公司或合營公司於喪失重大影響力或共同控制權後之賬面值與留存投資及出售所得款項之公平值之間之差額乃於損益確認。

成都資源之損益及其他全面收益表中確認聯營公司及合營公司之業績以所收和應收股息為限。成都資源於聯營公司及合營公司之投資視為非流動資產，並按成本減任何減值虧損列賬。

倘於聯營公司或合營公司之投資被分類為持作出售，則其將根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務入賬。

公平值計量

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場之情況下)於資產或負債之最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為成都資源集團可進入之市場。資產或負債之公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以彼等之最佳經濟利益行事計量。

非金融資產之公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途之其他市場參與者，所產生之經濟效益。

成都資源集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有於本財務報表計量或披露公平值的資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

第一級－基於相同資產或負債於活躍市場中所報價格(未調整)

第二級－基於對公平值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層輸入數據之估值方法

第三級－基於對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入數據之估值方法

就按經常性基準於財務報表確認之資產及負債而言，成都資源集團透過於每個報告期間末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

非金融資產減值

如果一項資產(除了發展中物業及金融資產)出現減值跡象，或須進行年度減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值和公平值

減出售成本兩者中之較高者，並按個別資產釐定，除非該資產不能產生基本上獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此情況下，可收回金額則按該資產所屬之現金產生單位釐定。

只有資產賬面值超過其可收回金額時，才確認減值虧損。評估使用價值時，採用反映當前市場對資金時間價值和資產之特定風險之估價之稅前折現率，將估計未來現金流量折成現值。減值虧損在發生當期之損益內扣除與減值資產功能一致之支出項目。

於各有關期間末評估是否有跡象顯示以前確認之減值虧損可能已不存在或可能降低。如果出現上述跡象，則會對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外之資產，只有在用於釐定資產可收回金額之估計發生變化時，以前確認之減值虧損方可撥回，但撥回金額不應高於資產於過往年度沒有確認減值虧損時所釐定之賬面值（減去任何折舊／攤銷）。這種減值虧損之撥回計入發生當期之損益。

關連人士

任何一方如屬以下情況，即被視為成都資源集團之關連人士：

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與成都資源集團有關連

- (i) 控制或共同控制成都資源集團；
- (ii) 對成都資源集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或成都資源集團母公司之主要管理層成員；

或

(b) 倘符合下列任何條件，即該實體與成都資源集團有關連：

- (i) 該實體與成都資源集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一實體為另一實體（或其他實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司）之聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與成都資源集團為同一第三方之合營公司；
- (iv) 一實體為第三方實體之合營公司，而其他實體為第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為成都資源集團或與成都資源集團有關連之實體就僱員利益設立之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別人土控制或共同控制；及
- (vii) 於(a)(i)所識別人土對該實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）主要管理層成員。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減去累計折舊和任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價格和將資產運抵指定地點並使其達到能夠按照預定之方式進行運作之狀態之任何直接可歸屬成本。

物業、廠房及設備項目投入運行後產生之支出，如維修和保養，通常在費用發生當期之損益中扣除。倘符合確認標準，主要檢查之支出於資產賬面值中資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備之重要部份須不時更換，則成都資源集團將該等部份確認為具有特定使用年限之個別資產並相對其計提折舊。

物業、廠房及設備各項目在採用直線法計算折舊之估計使用期限內撇銷其成本至其殘值。就該目的所用之主要年度比率如下：

租賃物業裝修	按租期及20% (以較低者為準)
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%

如果物業、廠房及設備項目之各部份具有不同使用年限，則在各部份間合理分配該項目之成本，且按各部份單獨計提折舊。至少於每一財政年結日，審閱殘值、使用年限和折舊方法，並在必要時作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括初步確認之任何重要部份)一經處置或預期其使用或處置將不會帶來未來經濟利益，則終止確認。於資產終止確認當年於損益確認之處置或報廢之任何收益或虧損乃淨銷售所得款項和相關資產賬面值之差。

無形資產(商譽除外)

獨立收購之無形資產乃於初步確認時按成本計量。於業務合併中收購之無形資產成本為於收購日期之公平值。無形資產之可使用年期分為有限期或無限期。有限可使用年期之無形資產乃其後在其經濟可使用年期內攤銷，並在有跡象顯示該無形資產可能減值時估計減值金額。有限可使用年期之無形資產之攤銷期及攤銷方法最少於每個財政年度末檢討一次。

電腦軟件

已購電腦軟件按成本減任何減值虧損列賬，並採用直線法於其估計使用期限四年內攤銷。

經營租賃

如果一項租賃出租人實質上保留與資產所有權相關之幾乎全部回報和風險，則應按經營租賃進行會計處理。如果成都資源集團是出租人，成都資源集團根據經營租賃所出租之資產計入非流動資產，而經營租賃之應收租金則按直線法在租賃期內計入損益賬。如果成都資源集團是承租人，扣除自出租人收取之任何獎勵後之經營租賃之應付租金按直線法在租賃期內自損益賬扣除。

經營租賃下之預付土地租賃付款於初步確認時按成本入賬，而隨後於租期內按直線法確認。倘租賃付款無法於土地及樓宇部份之間可靠分配，則全部租賃付款將於物業、廠房及設備之融資租賃內計入為土地及樓宇之成本。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項及可供出售之金融投資或於有效對沖中被指定為對沖工具之衍生工具(如適用)。金融資產於初步確認時以公平值加收購金融資產應佔之交易成本計量，按公平值計入損益之金融資產則除外。

所有金融資產之一般買賣概於交易日(即成都資源集團承諾買賣該資產之日期)確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

其後計量

金融資產之其後計量取決於彼等之分類，如下：

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定款額，但並無在活躍市場報價之非衍生金融資產。於初次計量後，該等資產其後用實際利率方法以攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時，將考慮任何收購折讓或溢價，並計入屬於實際利率不可分割部份之費用或成本。實際利率攤銷乃計入損益及其他全面收益表之其他收入內。減值產生之虧損乃於貸款之財務費用及應收款項之其他經營費用確認。

終止確認金融資產

金融資產(或倘適用，一項金融資產之一部份或一組同類金融資產之一部份)主要在下列情況將被終止確認(即從成都資源集團之綜合財務狀況表移除)：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 成都資源集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三方之情況下，已就有關權利全數承擔支付已收取現金流量之責任；且(a)成都資源集團已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報；或(b)成都資源集團並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

成都資源集團凡轉讓其收取一項資產所得現金流量之權利或訂立一項通過安排，會評估是否已保留該項資產之擁有權之風險及回報以及其程度。當並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，則成都資源集團將按其持續涉及該項資產之程度持續確認已轉讓資產。於該情況下，成都資源集團亦確認一項相關負債。已轉讓之資產及相關負債乃按反映成都資源集團已保留權利及責任之基準計量。

金融資產減值

成都資源集團於各有關期間末評估是否有客觀跡象顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘於初步確認該資產後發生一項或多項事件，對該項金融資產或該組金融資產之

估計未來現金流量造成影響，而有關影響能夠可靠地估計，則存在減值。減值證據可包括債務人或一組債務人正經歷重大財務困難、拖欠或拖延利息或本金付款等跡象，彼等可能會破產或進行其他財務重組及可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量之減少(例如與拖欠有關之延遲或經濟狀況之變動)。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，成都資源集團首先會評估個別重大金融資產中是否單獨存在減值，或整體評估並非個別重大之金融資產中是否存在減值。倘若成都資源集團釐定就個別被評估金融資產而言，並無減值客觀證據存在，無論重大與否，其將包括於一組具有類似信貸風險特徵之金融資產中之資產，並對彼等進行整體減值評估。被個別評估減值且就此減值虧損被或繼續被確認之資產並不包含於整體減值評估內。

所識別的任何減損額按資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸損失)之現值間之差額計量。估計未來現金流量之現值以該項金融資產之原有實際利率(即初步確認時計算之實際利率)折現。

有關資產的賬面值可通過使用撥備賬目作出扣減，而虧損於損益內確認。經扣減之賬面值之利息收入將繼續應計，並使用被用於折現日後現金流量以計量減值虧損之利率累計。貸款及應收款項連同任何相關撥備於並無日後收回之實際預期且所有抵押品已變現或已轉移至成都資源集團時予以撇銷。

倘於以後期間，估計減值虧損數額因減值確認後所發生的事件而增加或減少，則先前確認的減值虧損可透過調整撥備賬目增加或沖減。倘若撇銷後來收回，則收回金額計入損益及其他全面收益表之其他經營費用。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時被分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借貸，或被指定為於有效對沖中之對沖工具之衍生工具(如適用)。

所有金融負債按公平值初步確認，而就貸款及借貸而言，扣除直接應計交易成本。

成都資源集團之金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計負債、應付關連公司款項及計息其他借貸。

其後計量

金融負債之其後計量取決於彼等之分類，如下：

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現之影響不重大，於此情況下，彼等乃按成本值列賬。當負債被終止確認以及透過實際利率攤銷程序時，盈虧乃於損益內確認。

攤銷成本乃透過計及構成實際利率組成部份之任何收購折讓或溢價及費用或成本計算。實際利率攤銷於損益及其他全面收益表計入財務費用。

財務擔保合同

成都資源集團作出之財務擔保合同為要求作出付款，以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具之條款於到期應付時作出付款而產生損失之合同。財務擔保合同初步按公平值確認為負債，並就發行擔保直接應計之交易成本作出調整。於初步確認後，成都資源集團以下列較高者計量財務擔保合同：(i) 於各有關期間末清償現有責任時所須開支之最佳估計金額；及(ii) 初步確認的金額減累計攤銷(如適用)。

終止確認金融負債

如果金融負債之責任已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債終止確認。

如果現有金融負債被同一貸款方以實質上幾乎全部不同條款之另一金融負債取代，或者現有負債之條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債和確認新負債處理，並且各自賬面值之差異在損益內確認。

金融工具之對銷

當現時存在一項可依法強制執行之權利，可對銷已確認金額，且有意以淨額結算或同時變現資產及償付負債，則金融資產及金融負債均可予對銷，並將淨額列入財務狀況表內。

發展中物業

發展中物業按成本和可變現淨值兩者中較低者列賬，包括建築成本、借貸成本、專業費用及該等物業於開發期間產生的直接應佔其他成本。

持作出售物業

持作出售物業按成本和可變現淨值兩者中較低者列賬。

持作出售物業之成本按未售出物業應佔土地及樓宇總成本之比例釐定。

可變現淨值乃按個別物業基準參考於日常業務過程中已售出物業之銷售所得款項減適用之可變銷售開支釐定，或者根據現行市況經由管理層估計得出。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括庫存現金和活期存款，以及流動性強、易轉換成已知金額之現金、且價值變動風險很小之短期投資，且購買時到期日通常為三個月內，減去作為成都資源集團現金管理一項組成部份之銀行透支(須按要求償還)。

撥備

倘現有責任(法定或推定)因過往事宜產生，且將來可能須撥出資源以償還責任，並可就責任金額作出可靠估計時，則撥備會予以確認。

倘貼現之影響屬重大，已確認撥備金額則為於各有關期間末預期償還責任所需之日後開支金額現值。就因時間流逝所產生貼現現值之增幅，計入損益內之財務費用。

所得稅

所得稅包括當期稅項及遞延稅項。與於損益賬外確認之項目有關之所得稅於損益賬外確認，即於其他全面收入或直接於權益內確認。

本期及以往期間之當期稅項資產及負債，根據於各有關期間末已執行或實質上已執行之稅率(及稅法)，計及成都資源集團營運所在國家之現行詮釋及慣例，按照預期將從稅務部門收回或向稅務部門支付之金額計量。

遞延稅項採用負債法，對各有關期間末之資產和負債稅務基礎及其出於財務報告目的之賬面值之間之所有暫時性差異作撥備。

所有應納稅暫時性差異均確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債是由商譽或資產或負債於非業務合併交易之初步確認所產生，而在交易時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與附屬公司及聯營公司之投資相關之應納稅暫時性差異而言，如果能夠控制該暫時性差異轉回之時間安排並且暫時性差異在可預見之未來可能不會轉回。

所有可抵扣之暫時性差異、結轉未利用之稅項抵減和任何未利用之稅項虧損確認為遞延稅項資產。確認遞延稅項資產以很有可能足有足夠之應課稅溢利抵銷可抵扣之暫時性差異、結轉未利用之稅項抵減和未利用之稅項虧損為限，除非：

- 遞延稅項資產與由資產或負債於非業務合併交易之初步確認所產生之可抵扣之暫時性差異相關，而在交易時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與附屬公司和聯營公司之投資相關之可抵扣之暫時性差異而言，遞延稅項資產確認為以暫時性差異可能於可預見之未來轉回且有足夠之應課稅溢利可用以抵銷暫時性差異為限。

於各有關期間末對遞延稅項資產之賬面值覆核。如果不再是很可能獲得足夠之應課稅溢利以允許利用全部或部份遞延稅項資產之利益，應減少該項遞延稅項資產之賬面值。於各有關期間末亦應重新評估未確認之遞延稅項資產，並於可能獲得足夠應課稅溢利以收回全部或部份遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產和負債，以在各有關期間末已執行或實質上已執行之稅率（和稅法）為基礎，按預期變現該資產或清償該負債之期間之稅率計量。

如果擁有用當期稅項資產抵銷當期稅項負債之法定行使權，而且遞延稅項與同一應納稅實體和同一稅收部門相關，即可抵銷遞延稅項資產和遞延稅項負債。

收益確認

如果經濟利益很可能流入成都資源集團，而且收益可以可靠計量，則按以下基礎確認收益：

- (a) 就銷售落成物業而言，於物業所有權之風險和回報已轉移給買方，並合理確認相關應收款項之可收回情況時確認；及
- (b) 就利息收入而言，按照權責發生制原則，採用實際利息法將在金融工具之估計年限內或更短期間（如適用）之估計未來現金收入準確折現至金融資產之賬面淨值。

僱員福利

退休金計劃

於中國內地營運之成都資源集團之僱員必須參加由當地市政府管理之統一養老金計劃。成都資源集團必須繳付參與之僱員之工資若干百分比之供款，而根據該統一養老金計劃之規定，這些供款在需要支付時在損益中扣除。

借貸成本

與收購、建設或生產合資格資產（即需要一段長時間方可達致其擬定用途或銷售的資產）直接相關的借貸成本會撥充資本作為該等資產的部份成本。該等借貸成本資本化於資產大概達致其擬定用途或銷售時終止。在特定借貸撥作合資格資產支出前暫時用作投資所賺取的投資收入須自資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本則於發生當期扣除。借貸成本包括公司借款時產生的利息及其他成本。

倘資金屬一般借貸並用於取得合資格資產，則個別資產之開支將按比率撥作資本。

外幣

財務資料以人民幣列報，人民幣為成都資源之功能貨幣和列報貨幣。成都資源集團之每一公司自行決定其功能貨幣，而每一公司財務報表中之項目使用該功能貨幣計量。成都資源集團各公司入賬之外幣交易在初步確認時按交易日各自之功能貨幣匯率記賬。以外幣列值之貨幣性資產和負債按各有關期間末之功能貨幣匯率折算。因結算或換算貨幣項目產生之差額於損益內確認。

以過往成本計量之外幣計價非貨幣項目，按初始交易日之匯率折算。按公平值計量之外幣計價非貨幣項目，則採用計量公平值日期之匯率折算。換算按公平值計量之非貨幣項目

所產生之收益或虧損與確認該項目公平值變動之盈虧之處理方法一致(即於其他全面收入或損益確認公平值盈虧之項目之匯兌差額,亦分別於其他全面收入或損益確認)。

3. 重大會計估計

編製成都資源集團財務資料需要管理層就影響收益、開支、資產及負債之呈報金額及其隨附披露事宜以及披露或然負債之事宜作出判斷、估計及假設。該等假設及估計之不確定因素可能導致需要對未來受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

估計之不確定性

下文載列於各有關期間末有關未來之關鍵假設以及估計不確定性之其他關鍵來源,該等因素具有對下一財政年度資產和負債賬面值造成重大調整之重大風險。

確認及分配發展中物業之建築成本

物業於施工階段之發展成本以發展中物業入賬,並將於確認該等物業之銷售時轉撥至損益。在最終結算發展成本及有關銷售物業之其他成本前,成都資源集團按照管理層之最佳估計累計該等成本。當發展物業時,成都資源集團一般會將發展項目分為多個階段。與發展某一期直接相關之成本以該期之成本入賬。不同期之共享成本根據可銷售面積分配至各期。當最終結算成本及相關成本分配有別於最初估計時,發展成本及其他成本的任何增加或減少將會影響未來年度之損益。

遞延稅項資產

在很有可能足夠之應課稅溢利來抵減可抵扣暫時性差異之限度內,應就所有未利用之稅項虧損及其他可抵扣暫時性差異確認遞延稅項資產。這需要管理層運用大量判斷釐定應確認之遞延稅項資產之金額,而基準是未來應課稅溢利可能發生之時間和金額及日後之納稅籌劃策略。進一步詳情載於財務資料附註9。

4. 經營分部資料

出於管理目的,成都資源集團擁有單一業務及可呈報分部,即中國內地之物業發展。成都資源集團之所有營運業績均來自此單一分部。於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月,成都資源集團之所有非流動資產均位於中國內地。

5. 其他收入

	自二零一二年 八月六日至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	
			二零一三年	二零一四年
			人民幣千元	人民幣千元
銀行利息收入	8	2	2	2
其他	—	24	2	86
	<u>8</u>	<u>26</u>	<u>4</u>	<u>88</u>

6. 除稅前虧損

成都資源集團之除稅前虧損已扣除：

	附註	自二零一二年 八月六日至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	
				二零一三年	二零一四年
				人民幣千元	人民幣千元
折舊	11	73	1,425	745	2,058
無形資產攤銷	12	—	4	14	18
根據土地及樓宇營業租賃 應付之最低租金		63	2,524	1,648	1,461
核數師酬金		19	6	6	—
僱員福利開支：					
工資及薪酬		981	5,717	4,261	1,135
退休金計劃供款*		21	152	102	58
		<u>1,002</u>	<u>5,869</u>	<u>4,363</u>	<u>1,193</u>

* 於二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，成都資源集團並無可用作扣減日後年度退休金計劃供款之已沒收供款。

7. 財務費用

成都資源集團之財務費用分析如下：

	自二零一二年 八月六日至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	
			二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
北大資源集團有限公司 (「北大資源集團」，成都資源 之一間中介控股公司) 之貸款利息	4,780	19,691	13,568	16,306
北大資源地產之貸款利息	3,590	8,235	6,159	6,233
第三方之委託貸款利息	—	—	—	15,847
利息費用總額	8,370	27,926	19,727	38,386
減：資本化利息	(5,564)	(23,671)	(16,536)	(38,386)
	<u>2,806</u>	<u>4,255</u>	<u>3,191</u>	<u>—</u>

8. 董事酬金

於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月之董事酬金如下：

	自二零一二年 八月六日至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	
			二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
袍金	—	—	—	—
其他酬金：				
薪酬、花紅及實物利益	—	703	684	266
退休金計劃供款	—	13	13	5
	—	716	697	271
	<u>—</u>	<u>716</u>	<u>697</u>	<u>271</u>

9. 所得稅

中國企業所得稅

中國企業所得稅指就於中國內地產生之估計應課稅溢利而收取之稅項，並根據當地現行法例、詮釋及慣例計算。由於成都資源集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月並無於中國內地產生任何應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅計提撥備。

以成都資源及其附屬公司註冊司法權區之法定稅率按除稅前虧損計算之稅務抵免與根據實際稅率計算之稅務開支之對賬如下：

成都資源集團

	自二零一二年 八月六日至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	
			二零一三年	二零一四年
			人民幣千元	人民幣千元
除稅前虧損	(5,226)	(28,974)	(20,904)	(11,245)
按法定稅率25%繳稅	(1,307)	(7,243)	(5,226)	(2,811)
一間聯營公司應佔虧損	-	377	148	810
不可扣稅之開支	252	1,655	1,251	564
未確認之稅項虧損	1,055	5,211	3,827	1,437
按實際稅率計算之稅務狀況	-	-	-	-

並無就以下項目確認遞延稅項資產：

成都資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年 九月三十日
	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	人民幣千元
稅項虧損	4,220	25,064	30,812

成都資源

	於十二月三十一日		於二零一四年 九月三十日
	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	人民幣千元
稅項虧損	27	105	305

上述於中國內地產生之稅項虧損將於一至五年內到期，屆時將不可用作抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於該等稅項虧損不認為有可能將應課稅溢利用於抵銷稅項虧損，故並無確認遞延稅項資產。

成都資源向其股東派付之股息，並無附有任何所得稅之後果。

10. 每股盈利

由於就本報告而言，載入每股盈利資料並無意義，故並無呈列每股盈利資料。

11. 物業、廠房及設備

成都資源集團

	租賃物業裝修 人民幣千元	傢俬、裝置及 辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一二年八月六日，減累計折舊	-	-	-	-
添置	407	694	1,660	2,761
期內折舊撥備	-	(6)	(67)	(73)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日，減累計折舊	407	688	1,593	2,688
添置	1,937	1,926	2,357	6,220
年內折舊撥備	(305)	(335)	(785)	(1,425)
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日，減累計折舊	2,039	2,279	3,165	7,483
添置	212	-	-	212
期內折舊撥備	(881)	(461)	(716)	(2,058)
於二零一四年九月三十日， 減累計折舊	<u>1,370</u>	<u>1,818</u>	<u>2,449</u>	<u>5,637</u>
於二零一二年十二月三十一日：				
原值	407	694	1,660	2,761
累計折舊	-	(6)	(67)	(73)
賬面淨值	<u>407</u>	<u>688</u>	<u>1,593</u>	<u>2,688</u>
於二零一三年十二月三十一日：				
原值	2,344	2,620	4,017	8,981
累計折舊	(305)	(341)	(852)	(1,498)
賬面淨值	<u>2,039</u>	<u>2,279</u>	<u>3,165</u>	<u>7,483</u>
於二零一四年九月三十日：				
原值	2,556	2,620	4,017	9,193
累計折舊	(1,186)	(802)	(1,568)	(3,556)
賬面淨值	<u>1,370</u>	<u>1,818</u>	<u>2,449</u>	<u>5,637</u>

12. 其他無形資產

成都資源集團

	電腦軟件 人民幣千元
於二零一二年八月六日、二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日，減累計攤銷	-
添置	99
年內攤銷撥備	<u>(4)</u>
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日 期內攤銷撥備	<u>95</u> <u>(18)</u>
於二零一四年九月三十日	<u><u>77</u></u>
於二零一三年十二月三十一日：	
原值	99
累計攤銷	<u>(4)</u>
賬面淨值	<u><u>95</u></u>
於二零一四年九月三十日：	
原值	99
累計攤銷	<u>(22)</u>
賬面淨值	<u><u>77</u></u>

13. 於一間附屬公司之投資

成都資源

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市股份，按原值	<u>-</u>	<u>21,000</u>	<u>21,000</u>

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，計入成都資源之財務狀況表之流動負債之應付附屬公司款項分別約為人民幣24,000元及人民幣114,000元，均為無抵押、免息及須應要求或於一年內償還。

於二零一四年九月三十日，成都資源之附屬公司詳情載於本節附註1。

擁有重大非控制性權益之成都資源附屬公司詳情載列如下：

	自二零一二年 八月六日至 二零一二年 十二月三十一日 止期間	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度	截至九月三十日止九個月 二零一三年	二零一四年 (未經審核)
非控制性權益所持股權百分比：				
新津北創	30%	30%	30%	30%
	<u>30%</u>	<u>30%</u>	<u>30%</u>	<u>30%</u>
	自二零一二年 八月六日至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
分配至非控制性權益之 本年度/期內虧損：				
新津北創	(1,560)	(8,189)	(6,084)	(2,359)
	<u>(1,560)</u>	<u>(8,189)</u>	<u>(6,084)</u>	<u>(2,359)</u>
		於十二月三十一日 二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	於二零一四年 九月三十日 人民幣千元
非控制性權益於各有關期間末之累計結餘				
新津北創		7,440	(749)	(3,108)
		<u>7,440</u>	<u>(749)</u>	<u>(3,108)</u>

下表載列上述附屬公司之財務資料概要。披露金額未扣除任何集團內公司間對銷：

新津北創

	自二零一二年 八月六日至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
總收益	-	-	-	-
總費用	(5,199)	(27,298)	(20,279)	(7,862)
本年度/期內虧損及全面虧損總值	<u>(5,199)</u>	<u>(27,298)</u>	<u>(20,279)</u>	<u>(7,862)</u>

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產	208,780	340,252	622,739
非流動資產	2,688	7,578	5,714
流動負債	(10,042)	(350,327)	(638,811)
非流動負債	(176,625)	-	-
	<u>208,780</u>	<u>340,252</u>	<u>622,739</u>
	<u>(176,625)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	自二零一二年	截至	
	八月六日至	二零一三年	
	二零一二年	十二月三十一日	截至九月三十日止九個月
	十二月三十一日	十二月三十一日	二零一三年
	止期間	止年度	二零一四年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
			(未經審核)
經營活動(所用)/所得現金流量淨額	(23,545)	(242,619)	4,872
投資活動所用現金流量淨額	(2,762)	(8,528)	(4,991)
融資活動所得現金流量淨額	30,000	252,500	-
	<u>30,000</u>	<u>252,500</u>	<u>-</u>
現金及現金等值物增加/(減少)淨額	3,693	1,353	(119)
	<u>3,693</u>	<u>1,353</u>	<u>(119)</u>

14. 於一間聯營公司之投資

成都資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應佔資產淨值	-	3,239	-
	<u>-</u>	<u>3,239</u>	<u>-</u>

成都資源

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市股份，按原值	-	4,750	4,750
	<u>-</u>	<u>4,750</u>	<u>4,750</u>

成都資源集團與一間聯營公司之結餘於財務資料附註17中披露。

成都資源集團聯營公司之詳情如下：

名稱	註冊及 已繳足股本	登記 及營業 地點	成都資源集團 所佔 擁有權百分比	主要業務
成都立輝地產有限公司 〔成都立輝〕#	人民幣 25,000,000元	中國／中國內地	19%	物業發展

並非由香港安永會計師事務所或其他安永國際成員公司審核。

成都資源集團於聯營公司之股權由成都資源直接持有。

成都資源集團之聯營公司個別而言對 貴集團並不屬重大。

15. 發展中物業

成都資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預計將於正常經營週期內完成及 超過一年後收回之發展中物業	167,618	294,620	413,632

成都資源集團之發展中物業位於中國內地，並按長期租期持有。

16. 預付款項、按金及其他應收款項

成都資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付款項	37,188	38,352	38,286
按金及其他應收款項	281	1,235	910
	<u>37,469</u>	<u>39,587</u>	<u>39,196</u>

上述資產概無逾期或減值。計入上述結餘之金融資產乃與近期並無拖欠記錄之應收款項有關。

17. 關連公司結餘

應收／(應付)下列公司款項	成都資源集團			成都資源		
	於十二月三十一日	於二零一四年	於二零一四年	於十二月三十一日	於二零一四年	於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	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
北大資源地產	-	24,058	24,058	-	24,058	24,058
北大資源集團	49,800	-	164,803	49,800	-	-
成都立輝	-	284	1,040	-	-	-
貴陽恆隆置業有限公司 (成都資源之一間 同系附屬公司)	-	-	1,170	-	-	-
北京北大資源物業經營 管理集團有限公司(「資源 物業管理」, 成都資源之 一間同系附屬公司)	-	-	99	-	-	-
	<u>49,800</u>	<u>24,342</u>	<u>191,170</u>	<u>49,800</u>	<u>24,058</u>	<u>24,058</u>
北大資源地產	(3,590)	(2,553)	-	-	-	-
北大資源集團	(4,780)	(3,224)	(726)	-	-	-
	<u>(8,370)</u>	<u>(5,777)</u>	<u>(726)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

關連公司結餘為無抵押、免息且無固定還款期。

18. 現金及銀行結餘

現金及銀行結餘	成都資源集團			成都資源		
	於十二月三十一日	於二零一四年	於二零一四年	於十二月三十一日	於二零一四年	於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	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
	<u>3,866</u>	<u>5,157</u>	<u>1,802</u>	<u>173</u>	<u>111</u>	<u>6</u>

於各有關期間末，成都資源集團之現金及銀行結餘均以人民幣計值。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，成都資源集團可通過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換成其他外幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率計息。銀行結餘存入信譽良好且近期無拖欠記錄之銀行。

19. 貿易應付款項

於各有關期間末，按發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

成都資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內或按要求	13	25,968	29,224
一至兩年	—	—	702
	<u>13</u>	<u>25,968</u>	<u>29,926</u>

貿易應付款項為免息，一般於三至六個月期限內結賬。

20. 其他應付款項及應計負債

	成都資源集團			成都資源		
	於十二月三十一日	於二零一四年	於二零一四年	於十二月三十一日	於二零一四年	於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	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
客戶墊款	—	11,250	17,224	—	—	—
其他應付款項及應計負債	<u>1,659</u>	<u>7,099</u>	<u>7,646</u>	<u>—</u>	<u>87</u>	<u>37</u>
	<u>1,659</u>	<u>18,349</u>	<u>24,870</u>	<u>—</u>	<u>87</u>	<u>37</u>

其他應付款項為免息且平均還款期為三個月至一年。

21. 計息其他借貸

成都資源集團

	於十二月三十一日						於九月三十日		
	二零一二年			二零一三年			二零一四年		
	實際利率(%)	到期日	人民幣千元	實際利率(%)	到期日	人民幣千元	實際利率(%)	到期日	人民幣千元
流動									
其他貸款-無抵押*	-	-	-	11.5	二零一四年	229,585	11.5	二零一四年	252,500
其他貸款-無抵押**	-	-	-	11.5	二零一四年	70,629	12.0	二零一五年	70,629
其他貸款-無抵押***	-	-	-	-	-	-	10.6	二零一五年	260,000
						<u>300,214</u>			<u>583,129</u>
非流動									
其他貸款-無抵押*	15.0	二零一四年	105,996	-	-	-	-	-	-
其他貸款-無抵押**	15.0	二零一四年	70,629	-	-	-	-	-	-
			<u>176,625</u>			<u>-</u>			<u>-</u>
			<u>176,625</u>			<u>300,214</u>			<u>583,129</u>

* 結餘指應付北大資源集團款項。

** 結餘指應付北大資源地產款項。

*** 結餘指來自第三方之委託貸款。

成都資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分析為：			
其他應付借貸：			
一年內	-	300,214	583,129
第二年	<u>176,625</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>176,625</u>	<u>300,214</u>	<u>583,129</u>

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，成都資源集團之若干其他貸款由成都資源之一間同系附屬公司北大方正集團有限公司擔保。

22. 已發行股本

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已註冊及繳足股本	50,000	50,000	50,000

於有關期間內，股本之變動如下：

於二零一二年十月二十三日（成都資源之註冊成立日期），已繳足股本人民幣50,000,000元。

於有關期間內，經參考上述成都資源已發行股本之變動之交易概述如下：

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已發行及繳足			
於年／期初	-	50,000	50,000
發行股份	50,000	-	-
於年／期終	50,000	50,000	50,000

23. 或然負債

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，成都資源集團就若干銀行向若干成都資源集團物業買家授出之按揭而提供擔保之或然負債分別約為人民幣450,000元及人民幣1,383,000元。此乃就銀行授出之按揭而提供之擔保，該等按揭涉及為成都資源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，成都資源集團須負責向銀行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，而成都資源集團有權（但不限於）接管有關物業之法定業權及所有權。成都資源集團之擔保期由授出有關按揭貸款當日開始，至發出房地產權證為止，而房地產權證一般於買家取得有關物業後一至兩年內發出。

該等擔保之公平值並不重大，而成都資源董事認為倘買家未能支付款項，相關物業之可變現淨值足以償還所欠之按揭本金連同累計利息及罰款，故此，於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日並無為該等擔保於財務資料中作出撥備。

24. 營業租賃安排－作為承租人

成都資源集團根據營業租賃安排承租若干辦公室物業，協定期限為一年至五年不等。

於各有關期間末，成都資源集團根據不可撤回營業租賃於以下期間應付之未來最低租金總額如下：

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	2,392	3,039	30
第二至第五年 (包括首尾兩年)	5,824	2,785	—
	<u>8,216</u>	<u>5,824</u>	<u>30</u>

成都資源於各有關期間末並無租賃承擔。

25. 承擔

除上文附註 24 所詳述之營業租賃承擔外，成都資源集團於各有關期間末之資本承擔如下：

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未撥備：			
發展中物業	<u>10,579</u>	<u>174,736</u>	<u>78,749</u>

成都資源於各有關期間末並無承擔。

26. 關連人士交易

(a) 除本財務資料其他部份披露之交易外，成都資源集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月與一名關連人士進行之重大交易如下：

附註	自二零一二年	截至	截至九月三十日止九個月		
	八月六日至	二零一三年	二零一三年	二零一四年	
	十二月三十一日	十二月三十一日	二零一三年	二零一四年	
	止期間	止年度	人民幣千元	人民幣千元	
	人民幣千元	人民幣千元	(未經審核)		
應付北大資源集團之許可費	(i)	—	110	—	76
已付或應付北大資源集團之利息開支 (利息資本化前)	(ii)	4,780	19,691	13,568	16,306
已付或應付北大資源地產之利息開支 (利息資本化前)	(ii)	3,590	8,235	6,159	6,233
應付資源物業管理之物業服務費	(iii)	—	1,029	719	776
		<u>—</u>	<u>1,029</u>	<u>719</u>	<u>776</u>

附註：

- (i) 許可費按相關物業之物業預售收益之1%收取。
- (ii) 利息開支按年利率11.5%至15%支付。
- (iii) 物業服務費乃根據成都資源集團與資源物業管理協商釐定，並按月支付。

(b) 關連人士未償還結餘：

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，成都資源集團與關連公司之結餘詳情於財務資料附註17及21內披露。

27. 按類別劃分之金融工具

於各有關期間末，各類金融工具之賬面值如下：

金融資產－貸款及應收款項

成都資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計入預付款項、按金及 其他應收款項之金融資產	281	1,235	910
應收關連公司款項	49,800	24,342	191,170
現金及銀行結餘	3,866	5,157	1,802
	<u>53,947</u>	<u>30,734</u>	<u>193,882</u>

成都資源

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收關連公司款項	49,800	24,058	24,058
現金及銀行結餘	173	111	6
	<u>49,973</u>	<u>24,169</u>	<u>24,064</u>

金融負債－以攤銷成本計量之金融負債

成都資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	13	25,968	29,926
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	1,659	7,099	7,646
應付關連公司款項	8,370	5,777	726
計息其他借貸	176,625	300,214	583,129
	<u>186,667</u>	<u>339,058</u>	<u>621,427</u>

成都資源

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	–	87	37
應付一間附屬公司款項	–	24	114
	<u>–</u>	<u>111</u>	<u>151</u>

28. 金融工具之公平值及公平值層級

管理層已評估成都資源集團及成都資源之金融工具之公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債之公平值以該工具於自願交易方當前交易（而非強迫或清倉銷售）下之可交易金額入賬。

於各有關期間末，成都資源集團及成都資源並無擁有任何以公平值計量之金融工具。

29. 財務風險管理目標及政策

成都資源集團之主要金融工具包括計息其他借貸以及現金及銀行結餘。此等金融工具之主要目的是為成都資源集團之經營業務籌集資金。成都資源集團擁有多項其他金融資產及負債，如貿易應付款項及與關連人士結餘，均直接來自經營業務。

成都資源集團一貫政策為不進行金融工具之買賣，於回顧之有關期間內亦如是。

成都資源集團金融工具帶來之主要風險為信貸風險及流動資金風險。成都資源董事為管理各種有關風險進行檢討及政策批核，有關風險概述如下。

信貨風險

成都資源集團金融資產(包括現金及銀行結餘、按金、其他應收款項及應收關連人士款項)之信貨風險均來自對手方違約，最大風險額相當於該等工具之賬面值。

流動資金風險

成都資源集團利用經常性流動資金策劃工具監控資金短缺風險。此工具考慮金融工具及金融資產之到期情況及經營現金流量預測。

成都資源集團旨在透過使用借貸平衡資金之延續性和靈活性。

成都資源集團於各有關期間末按照已訂約未折現付款計算之金融負債之到期情況如下：

成都資源集團

	一年內 或按要求 人民幣千元	超過一年 但少於兩年 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一二年十二月三十一日			
貿易應付款項	13	—	13
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	1,659	—	1,659
應付關連公司款項	8,370	—	8,370
計息其他借貸	13,247	203,082	216,329
	<u>23,289</u>	<u>203,082</u>	<u>226,371</u>
二零一三年十二月三十一日			
貿易應付款項	25,968	—	25,968
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	7,099	—	7,099
應付關連公司款項	5,777	—	5,777
計息其他借貸	326,419	—	326,419
	<u>365,263</u>	<u>—</u>	<u>365,263</u>
二零一四年九月三十日			
貿易應付款項	29,224	702	29,926
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	7,646	—	7,646
應付關連公司款項	726	—	726
計息其他借貸	619,178	—	619,178
	<u>656,774</u>	<u>702</u>	<u>657,476</u>

成都資源於各有關期間末按照已訂約未折現付款計算之金融負債之到期情況如下：

成都資源

	一年內或按要求		
	於二零一二年 十二月 三十一日 人民幣千元	於二零一三年 十二月 三十一日 人民幣千元	於二零一四年 九月 三十日 人民幣千元
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	-	87	37
應付一間附屬公司款項	-	24	114
	<u>-</u>	<u>111</u>	<u>151</u>

資本管理

成都資源集團資本管理之主要目標為確保成都資源集團有能力繼續按持續經營方式營運。

成都資源集團根據經濟狀況之變化及相關資產之風險特徵，管理資本架構並作出調整。成都資源集團毋須承受任何外部施加之資本規定。

30. 其後財務報表

成都資源集團或其附屬公司並無就二零一四年九月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

北大資源(控股)有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

會計師報告



香港
中環
添美道1號
中信大廈22樓

二零一四年十二月二日

敬啟者：

以下載列我們就貴陽北大資源地產有限公司(「貴陽資源」)及其附屬公司(此後統稱為「貴陽資源集團」)之財務資料所編製之報告，當中包括貴陽資源集團自二零一二年八月二十二日(註冊成立日期)至二零一二年十二月三十一日止期間、截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止九個月(「有關期間」)之綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，及於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日貴陽資源集團之綜合財務狀況表以及貴陽資源之財務狀況表，連同有關附註(「財務資料」)，及貴陽資源集團截至二零一三年九月三十日止九個月之綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表(「中期比較資料」)。該等財務資料乃根據下文第II節附註2.1所載呈列基準編製，以供載入北大資源(控股)有限公司就建議收購貴陽資源、成都北大資源地產有限公司、重慶北大資源地產有限公司、青島北大資源地產有限公司、高領企業有限公司及建樂環球有限公司之100%已發行股份而於二零一四年十二月二日刊發之股東通函(「通函」)。

貴陽資源乃於二零一二年八月二十二日在中華人民共和國(「中國」)成立。於有關期間末，貴陽資源於附屬公司之直接權益載於下文第II節附註1。貴陽資源集團旗下所有公司均採納十二月三十一日作為其財政年度年結日。貴陽資源集團現時旗下公司之法定財務報表乃根據適用於該等公司註冊成立及/或成立所在國家之相關會計原則編製。有關於有關期間其法定核數師之詳情載於下文第II節附註1。

就本報告而言，貴陽資源之董事(「董事」)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(「香港財務報告準則」)(當中包括所有香港財務報告

準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製貴陽資源集團之綜合財務報表(「相關財務報表」)。自二零一二年八月二十二日(註冊成立日期)至二零一二年十二月三十一日止期間、截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止九個月之相關財務報表乃由我們根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則審核。

本報告所載財務資料及中期比較資料已根據相關財務報表編製而當中並無作出調整。

董事之責任

董事須負責根據香港財務報告準則編製表達真實且公允意見之相關財務報表、財務資料及中期比較資料，以及維持董事認為必要之有關內部控制，以確保編製相關財務報表、財務資料及中期比較資料時不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

我們的責任乃分別就財務資料及中期比較資料發表獨立意見及審閱結論，並向閣下報告我們的意見及審閱結論。

就本報告而言，我們已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號招股章程及申報會計師審閱相關財務報表及就財務資料執执行程序。

我們亦已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號由實體之獨立核數師審閱中期財務資料審閱中期比較資料。審閱工作主要包括向管理層作出查詢及就財務資料應用分析程序，並根據結果評估會計政策及呈列方式是否貫徹應用，或已另作披露。審閱工作並不包括檢測監控制度及核實資產、負債及交易活動之審核程序。由於審閱之工作範圍較審核工作為小，因此所能提供之保證程度較審核工作為低。因此，我們不會就中期比較資料發表意見。

就財務資料之意見

我們認為，就本報告及下文第II節附註2.1所載之呈列基準而言，財務資料能真實公允反映貴陽資源集團及貴陽資源於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日之事務狀況，及貴陽資源集團於各有關期間之綜合業績及現金流量情況。

就中期比較資料之審閱結論

根據我們並不構成審核之審閱，就本報告而言，我們並無注意到任何事項，致使我們相信中期比較資料在所有重大方面並無按照財務資料所採納之相同基準編製。

I. 財務資料

(a) 綜合損益及其他全面收益表

	附註	自二零一二年 八月二十二日 (註冊成立 日期)至 二零一二年 十二月 三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
其他收入	5	33	235	37	4,224
銷售及市場推廣費用		(102)	(30,495)	(8,139)	(39,996)
行政費用		(2,353)	(24,711)	(10,662)	(13,785)
財務費用	7	—	(3,342)	(3,342)	—
除稅前虧損	6	(2,422)	(58,313)	(22,106)	(49,557)
所得稅費用	9	—	—	—	—
年內／期內虧損及 全面虧損總額		<u>(2,422)</u>	<u>(58,313)</u>	<u>(22,106)</u>	<u>(49,557)</u>
以下人士應佔：					
母公司擁有人		(1,695)	(40,828)	(15,483)	(34,690)
非控制性權益		(727)	(17,485)	(6,623)	(14,867)
		<u>(2,422)</u>	<u>(58,313)</u>	<u>(22,106)</u>	<u>(49,557)</u>

(b) 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		於二零一四年
		二零一二年	二零一三年	九月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	11	3,266	6,133	6,176
非流動資產總值		3,266	6,133	6,176
流動資產				
發展中物業	13	–	770,826	1,267,245
預付款項、按金及其他應收款項	14	89,597	267,167	205,171
應收關連公司款項	15	14,986	14,986	614,715
可收回稅項		–	25,943	80,029
受限制現金	16	–	185,625	730,900
現金及銀行結餘	16	3,094	166,971	310,227
流動資產總值		107,677	1,431,518	3,208,287
流動負債				
貿易應付款項	17	–	27,353	128,242
其他應付款項及應計負債	18	1,739	571,644	1,596,804
應付關連公司款項	15	–	21,892	5,779
計息其他借貸	19	–	786,554	1,296,800
應付稅項		–	25,943	32,130
流動負債總值		1,739	1,433,386	3,059,755
流動資產／(負債)淨值		105,938	(1,868)	148,532
資產總值減流動負債		109,204	4,265	154,708
非流動負債				
計息其他借貸	19	46,626	–	200,000
非流動負債總值		46,626	–	200,000
資產／(負債)淨值		62,578	4,265	(45,292)
權益／(資產虧絀)				
母公司擁有人應佔權益				
已發行股本	20	50,000	50,000	50,000
累計虧損		(1,695)	(42,523)	(77,213)
非控制性權益		48,305	7,477	(27,213)
		14,273	(3,212)	(18,079)
權益／(資產虧絀)總值		62,578	4,265	(45,292)

(c) 綜合權益變動表

附註	母公司擁有人應佔			非控制性 權益	權益/ (資產虧絀) 總值
	已發行 股本 人民幣千元	累計 虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元		
於二零一二年八月二十二日 (註冊成立日期)	-	-	-	-	-
註冊成立時發行股份	20 50,000	-	50,000	-	50,000
來自一名非控股股東之供款	-	-	-	15,000	15,000
期內虧損及全面虧損總額	-	(1,695)	(1,695)	(727)	(2,422)
於二零一二年十二月三十一日 及二零一三年一月一日	50,000	(1,695)	48,305	14,273	62,578
年內虧損及全面虧損總額	-	(40,828)	(40,828)	(17,485)	(58,313)
於二零一三年十二月三十一日 及二零一四年一月一日	50,000	(42,523)	7,477	(3,212)	4,265
期內虧損及全面虧損總額	-	(34,690)	(34,690)	(14,867)	(49,557)
於二零一四年九月三十日	<u>50,000</u>	<u>(77,213)</u>	<u>(27,213)</u>	<u>(18,079)</u>	<u>(45,292)</u>
於二零一三年一月一日	50,000	(1,695)	48,305	14,273	62,578
期內虧損及全面虧損總額 (未經審核)	-	(15,483)	(15,483)	(6,623)	(22,106)
於二零一三年九月三十日 (未經審核)	<u>50,000</u>	<u>(17,178)</u>	<u>32,822</u>	<u>7,650</u>	<u>40,472</u>

(d) 綜合現金流量表

	自二零一二年 八月二十二日 (註冊成立 日期)至 二零一二年 十二月 三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	
			二零一三年	二零一四年
			人民幣千元	人民幣千元
經營活動所得現金流量				
除稅前虧損	(2,422)	(58,313)	(22,106)	(49,557)
經以下各項調整：				
利息收入	5 (33)	(235)	(37)	(4,224)
折舊	6 25	1,042	710	1,169
	(2,430)	(57,506)	(21,433)	(52,612)
發展中物業增加	-	(688,923)	(623,094)	(280,893)
預付款項、按金及其他 應收款項減少/(增加)	(89,597)	(146,901)	(127,132)	77,864
應收關連公司款項增加	(14,986)	-	-	(601,832)
貿易應付款項增加/(減少)	-	3,811	-	(9,318)
其他應付款項及應計 負債增加	475	540,600	1,190	1,017,487
應付關連公司款項 增加/(減少)	-	19,497	834,774	(16,113)
經營所得/(所用)現金	(106,538)	(329,422)	64,305	134,583
已收利息	33	235	37	4,224
已付利息	-	(56,066)	(11,918)	(111,391)
已付土地增值稅	-	-	-	(37,572)
已付中國企業所得稅	-	-	-	(10,327)
經營活動所得/(所用) 現金流量淨額	(106,505)	(385,253)	52,424	(20,483)

	附註	自二零一二年 八月二十二日 (註冊成立 日期)至 二零一二年 十二月 三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
投資活動所得現金流量					
購置物業、廠房及設備項目		(2,027)	(5,173)	(2,966)	(1,232)
受限制現金增加		—	(185,625)	—	(545,275)
投資活動所用現金流量淨額		(2,027)	(190,798)	(2,966)	(546,507)
融資活動所得現金流量					
發行股份之所得款項	20	50,000	—	—	—
新增其他貸款		46,626	2,151,218	—	996,800
償還其他貸款		—	(1,411,290)	(46,626)	(286,554)
來自一間附屬公司之一名 非控股股東之供款		15,000	—	—	—
融資活動所得/(所用) 現金流量淨額		111,626	739,928	(46,626)	710,246
現金及現金等值物增加淨額		3,094	163,877	2,832	143,256
期/年初現金及現金等值物		—	3,094	3,094	166,971
期/年終現金及現金等值物		3,094	166,971	5,926	310,227
現金及現金等值物結餘分析					
現金及銀行結餘	16	3,094	166,971	5,926	310,227

(e) 財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		於二零一四年
		二零一二年	二零一三年	九月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
於一間附屬公司之投資	12	<u>35,000</u>	<u>35,000</u>	<u>35,000</u>
非流動資產總值		<u>35,000</u>	<u>35,000</u>	<u>35,000</u>
流動資產				
應收一間關連公司款項	15	14,986	14,986	14,986
現金及銀行結餘	16	<u>23</u>	<u>6</u>	<u>4</u>
流動資產總值		<u>15,009</u>	<u>14,992</u>	<u>14,990</u>
流動負債				
其他應付款項及應計負債	18	8	–	–
應付一間附屬公司款項	12	<u>–</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
流動負債總值		<u>8</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
流動資產淨值		<u>15,001</u>	<u>14,972</u>	<u>14,970</u>
資產淨值		<u><u>50,001</u></u>	<u><u>49,972</u></u>	<u><u>49,970</u></u>
權益				
已發行股本	20	50,000	50,000	50,000
保留溢利／(累計虧損)		<u>1</u>	<u>(28)</u>	<u>(30)</u>
權益總值		<u><u>50,001</u></u>	<u><u>49,972</u></u>	<u><u>49,970</u></u>

II. 財務資料附註

1. 公司資料

貴陽資源(附註(a))為一間於二零一二年八月二十二日在中華人民共和國(「中國」)註冊之有限公司。貴陽資源之註冊辦事處位於中國貴州省貴陽市金陽新區管理委員會行政樓26樓41號。

貴陽資源集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月之主要業務為物業發展。

貴陽資源董事認為，貴陽資源之最終控股公司為於中國註冊之北大資產經營有限公司。

貴陽資源於二零一四年九月三十日之附屬公司之詳情載列如下：

名稱	註冊地點 及日期 以及營業地點	已註冊/ 繳足股本 面值	貴陽資源直接 應佔股權 百分比	主要業務
貴陽恆隆置業有限公司 (「貴陽恆隆」) (附註(b))	中國/ 中國內地 二零一二年 十一月一日	人民幣 50,000,000元	70%	物業發展

附註：

- (a) 貴陽資源自二零一二年八月二十二日(註冊成立日期)至二零一二年十二月三十一日期間及截至二零一三年十二月三十一日止年度之法定財務報表乃根據中國公認會計準則(「中國公認會計準則」)編製，分別由於中國註冊之執業會計師貴州匯隆會計師事務所(「貴州匯隆會計師事務所」)及亞太(集團)會計師事務所有限公司(「亞太會計師事務所」)審核。
- (b) 貴陽恆隆自二零一二年十一月一日(註冊成立日期)至二零一二年十二月三十一日期間及截至二零一三年十二月三十一日止年度之法定財務報表乃根據中國公認會計準則編製，分別由於中國註冊之執業會計師貴州匯隆會計師事務所及亞太會計師事務所審核。

2.1 呈列基準

財務資料納入貴陽資源集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月之財務報表。附屬公司之財務報表按貴陽資源相同之報告期間編製，並採用一致之會計政策。附屬公司之業績自貴陽資源集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該控制權終止之日為止。

損益及其他全面收入之各組成部份歸屬於貴陽資源集團母公司擁有人及非控制性權益，即使會導致非控制性權益出現虧絀結餘。貴陽資源集團內部各公司之間之所有資產及負債、權益、收入、支出以及與貴陽資源集團成員公司之間交易有關之現金流量均於綜合入賬時悉數抵銷。

倘事實及情況顯示下文附屬公司會計政策所述三項控制權因素其中一項或多項有變，則貴陽資源集團會重估是否仍然控制投資對象。一間附屬公司之擁有權權益發生變動（並未喪失控制權），則按權益交易入賬。

倘貴陽資源集團失去對一間附屬公司之控制權，則其終止確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債、(ii)任何非控制性權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計兌換差額；及確認(i)所收代價之公平值、(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)任何因此於損益中產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入已確認之貴陽資源集團應佔部份將按倘貴陽資源集團直接出售相關資產或負債所要求之相同基準重新分類為損益或保留溢利（如適用）。

2.2 編製基準

財務資料乃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（「香港財務報告準則」）（當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則編製。貴陽資源集團於編製有關期間及中期比較資料所涵蓋期間之財務資料時已提早採納所有自二零一四年一月一日開始之會計期間生效之香港財務報告準則連同相關過渡性條文。

財務資料乃按過往成本會計法編製。財務資料以人民幣（「人民幣」）呈報，除另有註明者外，所有金額均調整至最接近千元（人民幣千元）。

2.3 基礎會計假定

儘管貴陽資源集團於二零一四年九月三十日錄得資產虧絀，但此財務資料仍按持續經營基準編製，原因是貴陽資源之一間同系附屬公司北大方正集團有限公司已同意向貴陽資源提供充足財務支持，以於到期時償還負債。

2.4 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

貴陽資源集團並無於財務資料內應用以下已頒佈但尚未生效之新頒佈及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港會計準則第39號(修訂本)	對沖會計及香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港會計準則第39號(修訂本) ⁴
香港財務報告準則第11號(修訂本)	香港財務報告準則第11號(修訂本) 合營安排—收購合營業務權益之會計處理 ² 監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第14號	來自客戶合約之收益 ³
香港財務報告準則第15號	香港會計準則第16號(修訂本)物業、廠房及設備及香港會計準則第38號無形資產—可接納之折舊及攤銷方法之澄清 ²
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	香港會計準則第19號(修訂本)僱員福利—界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第19號(修訂本)	對於二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂 ¹
二零一零年至二零一二年週期之年度改進	對於二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂 ¹
二零一一年至二零一三年週期之年度改進	

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚未釐定強制生效日期，惟可供應用

有關預期將適用於貴陽資源集團之該等香港財務報告準則之進一步資料如下：

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量之全面計劃之第一階段之第一部份。該階段重點為金融資產之分類及計量。金融資產不再分為四類，而應根據實體管理金融資產之業務模式及金融資產合同現金流量特徵，於後續期間按攤銷成本或公平值計量。此舉旨在改進及簡化香港會計準則第39號規定之金融資產分類與計量方式。

於二零一零年十一月，香港會計師公會就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定（「新增規定」），並將香港會計準則第39號金融工具之現有取消確認原則納入香港財務報告準則第9號內。大部份新增規定承接香港會計準則第39號，並維持不變，指定為按公平值計入損益之金融負債之計量將變動為透過公平值選擇權（「公平值選擇權」）計算。就該等公平值選擇權負債而言，由信貸風險變動而產生之負債公平值變動金額，必須於其他全面收入（「其他全面收入」）中呈列。除非於其他全面收入中就負債之信貸風險呈列公平值變動，會於損益中產生或擴大會計錯配，否則其餘公平值變動金額於損益呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選擇權納入之貸款承擔及財務擔保合同。

於二零一三年十二月，香港會計師公會將對沖會計相關規定加入香港財務報告準則第9號，並就香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號作出若干相關變動，包括就應用對沖會計作出風險管理活動的相關披露。香港財務報告準則第9號修訂放寬了評估對沖成效的要求，此舉引致更多風險管理策略合資格作對沖會計處理。該等修訂亦使對沖項目更為靈活，並放寬了使用已購買期權及非衍生金融工具作為對沖工具的規則。此外，香港財務報告準則第9號修訂准許實體僅就二零一零年引入的公平值選擇權負債所產生的自有信貸風險相關公平值收益及虧損應用經改進會計處理，而毋須同時應用香港財務報告準則第9號的其他規定。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於金融資產之減值方面之指引繼續適用。香港會計師公會已於二零一三年十二月剔除香港財務報告準則第9號以往強制生效日期，而強制生效日期將於全面取代香港會計準則第39號一事完成後予以釐定。然而，目前該準則可供應用。於最終準則（包括所有階段）獲頒佈時，貴陽資源集團將配合其他階段量化該影響。

2.5 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司為貴陽資源直接或間接控制之實體（包括結構性實體）。當貴陽資源集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力（即貴陽資源集團獲賦予現有能以主導投資對象相關活動的既存權利）影響該等回報時即取得控制權。

倘貴陽資源直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則貴陽資源集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 貴陽資源集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司業績按已收及應收股息計入貴陽資源之損益及其他全面收益表。根據香港財務報告準則第5號並無分類為持作出售之貴陽資源於附屬公司之投資按成本減任何減值虧損入賬。

公平值計量

貴陽資源集團於各有關期間末按公平值計量其投資物業、衍生金融工具及權益投資。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債主要市場或（在無主要市場之情況下）於資產或負債之最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為貴陽資源集團可進入之市場。資產或負債之公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以彼等之最佳經濟利益行事計量。

非金融資產之公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途之其他市場參與者，所產生之經濟效益。

貴陽資源集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有於本財務報表計量或披露公平值的資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

- 第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場中所報價格（未調整）
- 第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大之可觀察（直接或間接）最低層輸入數據之估值方法
- 第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入數據之估值方法

就按經常性基準於財務報表確認之資產及負債而言，貴陽資源集團透過於各有關期間末重新評估分類（基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據）確定是否發生不同等級轉移。

非金融資產減值

如果一項資產（除了發展中物業及金融資產）出現減值跡象，或須進行年度減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值和公平值減出售成本兩者中之較高者，並按個別資產釐定，除非該資產不能產生基本上獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此情況下，可收回金額則按該資產所屬之現金產生單位釐定。

只有資產賬面值超過其可收回金額時，才確認減值虧損。評估使用價值時，採用反映當前市場對資金時間價值和資產之特定風險之估價之稅前折現率，將估計未來現金流量折成現值。減值虧損在發生當期之損益內扣除與減值資產功能一致之支出項目。

於各有關期間末評估是否有跡象顯示以前確認之減值虧損可能已不存在或可能降低。如果出現上述跡象，則會對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外之資產，只有在用於釐定資產可收回金額之估計發生變化時，以前確認之減值虧損方可撥回，但撥回金額不應高於資產於過往年度沒有確認減值虧損時所釐定之賬面值（減去任何折舊／攤銷）。這種減值虧損之撥回計入發生當期之損益。

關連人士

任何一方如屬以下情況，即被視為貴陽資源集團之關連人士：

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與貴陽資源集團有關連

- (i) 控制或共同控制貴陽資源集團；
- (ii) 對貴陽資源集團有重大影響力；或
- (iii) 為貴陽資源集團或貴陽資源集團母公司之主要管理層成員；

或

(b) 倘符合下列任何條件，即該實體與貴陽資源集團有關連：

- (i) 該實體與貴陽資源集團屬同一集團之成員公司；

- (ii) 一實體為另一實體(或其他實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與貴陽資源集團為同一第三方之合營公司；
- (iv) 一實體為第三方實體之合營公司，而其他實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為貴陽資源集團或與貴陽資源集團有關連之實體就僱員利益設立之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別人土控制或共同控制；及
- (vii) 於(a)(i)所識別人土對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減去累計折舊和任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價格和將資產運抵指定地點並使其達到能夠按照預定之方式進行運作之狀態之任何直接可歸屬成本。

物業、廠房及設備項目投入運行後產生之支出，如維修和保養，通常在費用發生當期之損益中扣除。倘符合確認標準，主要檢查之支出於資產賬面值中資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備之重要部份須不時更換，則貴陽資源集團將該等部份確認為具有特定使用年限之個別資產並相對其計提折舊。

物業、廠房及設備各項目在採用直線法計算折舊之估計使用期限內撇銷其成本至其殘值。就該目的所用之主要年度比率如下：

租賃物業裝修	按租期及20% (以較低者為準)
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%

如果物業、廠房及設備項目之各部份具有不同使用年限，則在各部份間合理分配該項目之成本，且按各部份單獨計提折舊。至少於每一財政年結日，審閱殘值、使用年限和折舊方法，並在必要時作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括初步確認之任何重要部份)一經處置或預期其使用或處置將不會帶來未來經濟利益，則終止確認。於資產終止確認當年於損益確認之處置或報廢之任何收益或虧損乃淨銷售所得款項和相關資產賬面值之差。

經營租賃

如果一項租賃出租人實質上保留與資產所有權相關之幾乎全部回報和風險，則應按經營租賃進行會計處理。如果貴陽資源集團是出租人，貴陽資源集團根據經營租賃所出租之資產計入非流動資產，而經營租賃之應收租金則按直線法在租賃期內計入損益賬。如果貴陽資源集團是承租人，扣除自出租人收取之任何獎勵後之經營租賃之應付租金按直線法在租賃期內自損益賬扣除。

經營租賃下之預付土地租賃付款於初步確認時按成本入賬，而隨後於租期內按直線法確認。倘租賃付款無法於土地及樓宇部份之間可靠分配，則全部租賃付款將於物業、廠房及設備之融資租賃內計入為土地及樓宇之成本。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項及可供出售之金融投資或於有效對沖中被指定為對沖工具之衍生工具(如適用)。金融資產於初步確認時以公平值加收購金融資產應佔之交易成本計量，按公平值計入損益之金融資產則除外。

所有金融資產之一般買賣概於交易日(即貴陽資源集團承諾買賣該資產之日期)確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

其後計量

金融資產之其後計量取決於彼等之分類，如下：

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定款額，但並無在活躍市場報價之非衍生金融資產。於初次計量後，該等資產其後用實際利率方法以攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時，將考慮任何收購折讓或溢價，並計入屬於實際利率不可分割部份之費用或成本。實際利率攤銷乃計入損益及其他全面收益表之其他收入內。減值產生之虧損乃於貸款之財務費用及應收款項之其他經營費用確認。

終止確認金融資產

金融資產(或倘適用，一項金融資產之一部份或一組同類金融資產之一部份)主要在下列情況將被終止確認(即從貴陽資源集團之綜合財務狀況表移除)：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 貴陽資源集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三方之情況下，已就有關權利全數承擔支付已收取現金流量之責任；且(a)貴陽資源集團已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報；或(b)貴陽資源集團並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

貴陽資源集團凡轉讓其收取一項資產所得現金流量之權利或訂立一項通過安排，會評估是否已保留該項資產之擁有權之風險及回報以及其程度。當並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，則貴陽資源集團將按其持續涉及該項資產之程度持續確認已轉讓資產。於該情況下，貴陽資源集團亦確認一項相關負債。已轉讓之資產及相關負債乃按反映貴陽資源集團已保留權利及責任之基準計量。

金融資產減值

貴陽資源集團於各有關期間末評估是否有客觀跡象顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘於初步確認該資產後發生一項或多項事件，對該項金融資產或該組金融資產之估計未來現金流量造成影響，而有關影響能夠可靠地估計，則存在減值。減值證據可包括債務人或一組債務人正經歷重大財務困難、拖欠或拖延利息或本金付款等跡象，彼等可能會破產或進行其他財務重組及可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量之減少(例如與拖欠有關之延遲或經濟狀況之變動)。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，貴陽資源集團首先會評估個別重大金融資產中是否單獨存在減值，或整體評估並非個別重大之金融資產中是否存在減值。倘若貴陽資源集團釐定就個別被評估金融資產而言，並無減值客觀證據存在，無論重大與否，其將包括於一組具有類似信貸風險特徵之金融資產中之資產，並對彼等進行整體減值評估。被個別評估減值且就此減值虧損被或繼續被確認之資產並不包含於整體減值評估內。

所識別的任何減損額按資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸損失)之現值間之差額計量。估計未來現金流量之現值以該項金融資產之原有實際利率(即初步確認時計算之實際利率)折現。

有關資產的賬面值可通過使用撥備賬目作出扣減，而虧損於損益內確認。經扣減之賬面值之利息收入將繼續應計，並使用被用於折現日後現金流量以計量減值虧損之利率累計。貸款及應收款項連同任何相關撥備於並無日後收回之實際預期且所有抵押品已變現或已轉移至貴陽資源集團時予以撇銷。

倘於以後期間，估計減值虧損數額因減值確認後所發生的事件而增加或減少，則先前確認的減值虧損可透過調整撥備賬目增加或沖減。倘若撇銷後來收回，則收回金額計入損益及其他全面收益表之其他經營費用。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時被分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借貸，或被指定為於有效對沖中之對沖工具之衍生工具(如適用)。

所有金融負債按公平值初步確認，而就貸款及借貸而言，扣除直接應計交易成本。

貴陽資源集團之金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計負債、應付關連公司款項及計息其他借貸。

其後計量

金融負債之其後計量取決於彼等之分類，如下：

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現之影響不重大，於此情況下，彼等乃按成本值列賬。當負債被終止確認以及透過實際利率攤銷程序時，盈虧乃於損益內確認。

攤銷成本乃透過計及構成實際利率組成部份之任何收購折讓或溢價及費用或成本計算。實際利率攤銷於損益及其他全面收益表計入財務費用。

財務擔保合同

貴陽資源集團作出之財務擔保合同為要求作出付款，以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具之條款於到期應付時作出付款而產生損失之合同。財務擔保合同初步按公平值確認為負債，並就發行擔保直接應計之交易成本作出調整。於初步確認後，貴陽資源集團以下列較高者計量財務擔保合同：(i) 於各有關期間末清償現有責任時所須開支之最佳估計金額；及(ii) 初步確認的金額減累計攤銷（如適用）。

終止確認金融負債

如果金融負債之責任已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債終止確認。

如果現有金融負債被同一貸款方以實質上幾乎全部不同條款之另一金融負債取代，或者現有負債之條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債和確認新負債處理，並且各自賬面值之差異在損益內確認。

金融工具之對銷

當現時存在一項可依法強制執行之權利，可對銷已確認金額，且有意以淨額結算或同時變現資產及償付負債，則金融資產及金融負債均可予對銷，並將淨額列入財務狀況表內。

發展中物業

發展中物業按成本和可變現淨值兩者中較低者列賬，包括建築成本、借貸成本、專業費用及該等物業於開發期間產生的直接應佔其他成本。

持作出售物業

持作出售物業按成本和可變現淨值兩者中較低者列賬。

持作出售物業之成本按未售出物業應佔土地及樓宇總成本之比例釐定。

可變現淨值乃按個別物業基準參考於日常業務過程中已售出物業之銷售所得款項減適用之可變銷售開支釐定，或者根據現行市況經由管理層估計得出。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括庫存現金和活期存款，以及流動性強、易轉換成已知金額之現金、且價值變動風險很小之短期投資，且購買時到期日通常為三個月內，減去作為貴陽資源集團現金管理一項組成部份之銀行透支（須按要求償還）。

撥備

倘現有責任（法定或推定）因過往事宜產生，且將來可能須撥出資源以償還責任，並可就責任金額作出可靠估計時，則撥備會予以確認。

倘貼現之影響屬重大，已確認撥備金額則為於各有關期間末預期償還責任所需之日後開支金額現值。就因時間流逝所產生貼現現值之增幅，計入損益內之財務費用。

所得稅

所得稅包括當期稅項及遞延稅項。與於損益賬外確認之項目有關之所得稅於損益賬外確認，即於其他全面收入或直接於權益內確認。

本期及以往期間之當期稅項資產及負債，根據於各有關期間末已執行或實質上已執行之稅率（及稅法），計及貴陽資源集團營運所在國家之現行詮釋及慣例，按照預期將從稅務部門收回或向稅務部門支付之金額計量。

遞延稅項採用負債法，對各有關期間末之資產和負債稅務基礎及其出於財務報告目的之賬面值之間之所有暫時性差異作撥備。

所有應納稅暫時性差異均確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債是由商譽或資產或負債於非業務合併交易之初步確認所產生，而在交易時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與一間附屬公司之投資相關之應納稅暫時性差異而言，如果能夠控制該暫時性差異轉回之時間安排並且暫時性差異在可預見之未來可能不會轉回。

所有可抵扣之暫時性差異、結轉未利用之稅項抵減和任何未利用之稅項虧損確認為遞延稅項資產。確認遞延稅項資產以很有可能足夠之應課稅溢利抵銷可抵扣之暫時性差異、結轉未利用之稅項抵減和未利用之稅項虧損為限，除非：

- 遞延稅項資產與由資產或負債於非業務合併交易之初步確認所產生之可抵扣之暫時性差異相關，而在交易時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與一間附屬公司之投資相關之可抵扣之暫時性差異而言，遞延稅項資產確認為以暫時性差異可能於可預見之未來轉回且有足夠之應課稅溢利可用以抵銷暫時性差異為限。

於各有關期間末對遞延稅項資產之賬面值覆核。如果不再是很可能獲得足夠之應課稅溢利以允許利用全部或部份遞延稅項資產之利益，應減少該項遞延稅項資產之賬面值。於各有關期間末亦應重新評估未確認之遞延稅項資產，並於可能獲得足夠應課稅溢利以收回全部或部份遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產和負債，以在各有關期間末已執行或實質上已執行之稅率（和稅法）為基礎，按預期變現該資產或清償該負債之期間之稅率計量。

如果擁有用當期稅項資產抵銷當期稅項負債之法定行使權，而且遞延稅項與同一應納稅實體和同一稅收部門相關，即可抵銷遞延稅項資產和遞延稅項負債。

收益確認

如果經濟利益很可能流入貴陽資源集團，而且收益可以可靠計量，則按以下基礎確認收益：

- (a) 就銷售落成物業而言，於物業所有權之風險和回報已轉移給買方，並合理確認相關應收款項之可收回情況時確認；及
- (b) 就利息收入而言，按照權責發生制原則，採用實際利息法將在金融工具之估計年限內或更短期間（如適用）之估計未來現金收入準確折現至金融資產之賬面淨值。

僱員福利

退休金計劃

於中國內地營運之貴陽資源集團之僱員必須參加由當地市政府管理之統一養老金計劃。貴陽資源集團必須繳付參與之僱員之工資若干百分比之供款，而根據該統一養老金計劃之規定，這些供款在需要支付時在損益中扣除。

借貸成本

與收購、建設或生產合資格資產（即需要一段長時間方可達致其擬定用途或銷售的資產）直接相關的借貸成本會撥充資本作為該等資產的部份成本。該等借貸成本資本化於資產大概達致其擬定用途或銷售時終止。在特定借貸撥作合資格資產支出前暫時用作投資所賺取的投資收入須自資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本則於發生當期扣除。借貸成本包括公司借款時產生的利息及其他成本。

倘資金屬一般借貸並用於取得合資格資產，則個別資產之開支將按比率撥作資本。

外幣

財務資料以人民幣列報，人民幣為貴陽資源之功能貨幣和列報貨幣。貴陽資源集團之每一公司自行決定其功能貨幣，而每一公司財務報表中之項目使用該功能貨幣計量。貴陽資

源集團各公司入賬之外幣交易在初步確認時按交易日各自之功能貨幣匯率記賬。以外幣列值之貨幣性資產和負債按各有關期間末之功能貨幣匯率折算。因結算或換算貨幣項目產生之差額於損益內確認。

以過往成本計量之外幣計價非貨幣項目，按初始交易日之匯率折算。按公平值計量之外幣計價非貨幣項目，則採用計量公平值日期之匯率折算。換算按公平值計量之非貨幣項目所產生之收益或虧損與確認該項目公平值變動之盈虧之處理方法一致(即於其他全面收入或損益確認公平值盈虧之項目之匯兌差額，亦分別於其他全面收入或損益確認)。

3. 重大會計估計

編製貴陽資源集團財務資料需要管理層就影響收益、開支、資產及負債之呈報金額及其隨附披露事宜以及披露或然負債之事宜作出判斷、估計及假設。該等假設及估計之不確定因素可能導致需要對未來受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

估計之不確定性

下文載列於各有關期間末有關未來之關鍵假設以及估計不確定性之其他關鍵來源，該等因素具有對下一財政年度資產和負債賬面值造成重大調整之重大風險。

確認及分配發展中物業之建築成本

物業於施工階段之發展成本以發展中物業入賬，並將於確認該等物業之銷售時轉撥至損益。在最終結算發展成本及有關銷售物業之其他成本前，貴陽資源集團按照管理層之最佳估計累計該等成本。當發展物業時，貴陽資源集團一般會將發展項目分為多個階段。與發展某一期直接相關之成本以該期之成本入賬。不同期之共享成本根據可銷售面積分配至各期。當最終結算成本及相關成本分配有別於最初估計時，發展成本及其他成本的任何增加或減少將會影響未來年度之損益。

遞延稅項資產

在很有可能足有足夠之應課稅溢利來抵減可抵扣暫時性差異之限度內，應就所有未利用之稅項虧損及其他可抵扣暫時性差異確認遞延稅項資產。這需要管理層運用大量判斷釐定應確認之遞延稅項資產之金額，而基準是未來應課稅溢利可能發生之時間和金額及日後之納稅籌劃策略。進一步詳情載於財務資料附註9。

4. 經營分部資料

出於管理目的，貴陽資源集團擁有單一業務及可呈報分部，即中國內地之物業發展。貴陽資源集團之所有營運業績均來自此單一分部。於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月，貴陽資源集團之所有非流動資產均位於中國內地。

5. 其他收入

	自二零一二年 八月二十二日 (註冊成立日期) 至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
銀行利息收入	33	235	37	4,224

6. 除稅前虧損

貴陽資源集團之除稅前虧損已扣除：

	附註	自二零一二年 八月二十二日 (註冊成立日期) 至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
折舊	11	25	1,042	710	1,169
根據土地及樓宇營業租賃 應付之最低租金		413	992	774	774
核數師酬金		9	11	11	-
僱員福利開支：					
工資及薪酬		1,230	15,572	5,136	5,071
退休金計劃供款*		28	329	255	156
		<u>1,258</u>	<u>15,901</u>	<u>5,391</u>	<u>5,227</u>

* 於二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，貴陽資源集團並無可用作扣減日後年度退休金計劃供款之已沒收供款。

7. 財務費用

貴陽資源集團之財務費用分析如下：

	自二零一二年 八月二十二日 (註冊成立日期) 至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月	
			二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
北大資源集團有限公司(「北大資源集團」， 貴陽資源之一間中介控股公司) 之貸款利息	-	58,461	33,721	66,753
第三方之委託貸款利息	-	-	-	50,709
利息費用總額	-	58,461	33,721	117,462
減：資本化利息	-	(55,119)	(30,379)	(117,462)
	-	3,342	3,342	-

8. 董事酬金

於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月之董事酬金如下：

	自二零一二年 八月二十二日 (註冊成立日期) 至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月	
			二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
袍金	-	-	-	-
其他酬金：				
薪酬、花紅及實物利益	-	949	683	812
表現相關花紅	-	1,533	-	-
退休金計劃供款	-	19	13	17
	-	2,501	696	829
	-	2,501	696	829

9. 所得稅

中國企業所得稅

中國企業所得稅指就於中國內地產生之估計應課稅溢利而收取之稅項，並根據當地現行法例、詮釋及慣例計算。由於貴陽資源集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月並無於中國內地產生任何應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅計提撥備。

以貴陽資源及其附屬公司註冊司法權區之法定稅率按除稅前虧損計算之稅務抵免與根據實際稅率計算之稅務開支之對賬如下：

貴陽資源集團

	自二零一二年 八月二十二日 (註冊成立日期) 至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	
			二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
除稅前虧損	(2,422)	(58,313)	(22,106)	(49,557)
按法定稅率25%繳稅	(606)	(14,578)	(5,527)	(12,389)
不可扣稅之開支	78	739	1,836	258
未確認之稅項虧損	528	13,839	3,691	12,131
按實際稅率計算之稅務狀況	-	-	-	-

並無就以下項目確認遞延稅項資產：

貴陽資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年 九月三十日
	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	人民幣千元
稅項虧損	2,112	57,468	105,992

貴陽資源

	於十二月三十一日		於二零一四年 九月三十日
	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	人民幣千元
稅項虧損	-	29	30

上述於中國內地產生之稅項虧損將於一至五年內到期，屆時將不可用作抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於該等稅項虧損不認為有可能將應課稅溢利用於抵銷稅項虧損，故並無確認遞延稅項資產。

貴陽資源向其股東派付之股息，並無附有任何所得稅之後果。

10. 每股盈利

由於就本報告而言，載入每股盈利資料並無意義，故並無呈列每股盈利資料。

11. 物業、廠房及設備

貴陽資源集團

	租賃 物業裝修 人民幣千元	傢俬、 裝置及 辦公室 設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一二年八月二十二日 (註冊成立日期)，減累計折舊	-	-	-	-
添置	1,765	194	1,332	3,291
期內折舊撥備	-	(4)	(21)	(25)
於二零一二年十二月三十一日 及二零一三年一月一日，				
減累計折舊	1,765	190	1,311	3,266
添置	-	1,520	2,389	3,909
年內折舊撥備	(361)	(226)	(455)	(1,042)
於二零一三年十二月三十一日 及二零一四年一月一日，				
減累計折舊	1,404	1,484	3,245	6,133
添置	184	544	504	1,232
出售	-	(20)	-	(20)
期內折舊撥備	(314)	(308)	(547)	(1,169)
於二零一四年九月三十日，				
減累計折舊	1,274	1,700	3,202	6,176

	租賃 物業裝修 人民幣千元	傢俬、 裝置及 辦公室 設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一二年十二月三十一日：				
原值	1,765	194	1,332	3,291
累計折舊	—	(4)	(21)	(25)
賬面淨值	<u>1,765</u>	<u>190</u>	<u>1,311</u>	<u>3,266</u>
於二零一三年十二月三十一日：				
原值	1,765	1,714	3,721	7,200
累計折舊	(361)	(230)	(476)	(1,067)
賬面淨值	<u>1,404</u>	<u>1,484</u>	<u>3,245</u>	<u>6,133</u>
於二零一四年九月三十日：				
原值	1,949	2,234	4,225	8,408
累計折舊	(675)	(534)	(1,023)	(2,232)
賬面淨值	<u>1,274</u>	<u>1,700</u>	<u>3,202</u>	<u>6,176</u>

12. 於一間附屬公司之投資

貴陽資源

	於十二月三十一日		於二零一四年 九月三十日
	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	人民幣千元
非上市股份，按原值	<u>35,000</u>	<u>35,000</u>	<u>35,000</u>

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，計入貴陽資源之財務狀況表之流動負債之應付附屬公司款項分別約為人民幣20,000元及人民幣20,000元，均為無抵押、免息及須應要求或於一年內償還。

於二零一四年九月三十日，貴陽資源之附屬公司詳情載於本節附註1。

擁有重大非控制性權益之貴陽資源附屬公司詳情載列如下：

	自二零一二年 八月二十二日 (註冊成立日期) 至 二零一二年 十二月三十一日 止期間	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度	截至九月三十日止九個月 二零一三年	二零一四年 (未經審核)
非控制性權益所持股權百分比：				
貴陽恆隆	30%	30%	30%	30%
	<u>30%</u>	<u>30%</u>	<u>30%</u>	<u>30%</u>
	自二零一二年 八月二十二日 (註冊成立日期) 至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
分配至非控制性權益之 本年度/期內虧損：				
貴陽恆隆	(727)	(17,485)	(6,623)	(14,867)
	<u>(727)</u>	<u>(17,485)</u>	<u>(6,623)</u>	<u>(14,867)</u>
		於十二月三十一日		於二零一四年
		二零一二年	二零一三年	九月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非控制性權益於本年度/期末之累計結餘				
貴陽恆隆		14,273	(3,212)	(18,079)
		<u>14,273</u>	<u>(3,212)</u>	<u>(18,079)</u>

下表載列上述附屬公司之財務資料概要。披露金額未扣除任何集團內公司間對銷：

貴陽恆隆

	自二零一二年 八月二十二日 (註冊成立日期)	截至 二零一三年 十二月 三十一日		截至九月三十日止九個月 二零一三年 二零一四年		
	至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元	
總收益	-	-	-	-	-	
總費用	(2,423)	(58,284)	(22,077)	(49,555)	(49,555)	
本年度/期內虧損及全面虧損總值	<u>(2,423)</u>	<u>(58,284)</u>	<u>(22,077)</u>	<u>(22,077)</u>	<u>(49,555)</u>	
		於十二月三十一日	於二零一三年	於二零一四年		
		二零一二年	二零一三年	九月三十日		
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
流動資產		92,668	1,416,546	3,193,317		
非流動資產		3,266	6,133	6,176		
流動負債		(1,731)	(1,433,386)	(3,059,756)		
非流動負債		<u>(46,626)</u>	<u>-</u>	<u>(200,000)</u>		
		自二零一二年 八月二十二日 (註冊成立日期)	截至 二零一三年 十二月 三十一日		截至九月三十日止九個月 二零一三年 二零一四年	
		至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元 (未經審核)	
經營活動所得/(所用)現金流量淨額	(91,528)	(385,236)	52,441	(20,482)		
投資活動所用現金流量淨額	(2,027)	(190,798)	(2,966)	(546,507)		
融資活動所得/(所用)現金流量淨額	<u>96,626</u>	<u>739,928</u>	<u>(46,626)</u>	<u>710,246</u>		
現金及現金等值物增加淨額	<u>3,071</u>	<u>163,894</u>	<u>2,849</u>	<u>143,257</u>		

13. 發展中物業

貴陽資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預計將於正常經營週期內完成及 超過一年後收回之發展中物業	—	770,826	1,267,245
	<u>—</u>	<u>770,826</u>	<u>1,267,245</u>

貴陽資源集團之發展中物業位於中國內地，並按下列租期持有：

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
長期租約	—	76,570	125,882
中期租約	—	694,256	1,141,363
	<u>—</u>	<u>770,826</u>	<u>1,267,245</u>

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，貴陽資源集團賬面值為約人民幣575,000,000元及人民幣212,278,000元之發展中物業所包含之若干土地使用權已予質押，以為北大資源集團獲授之銀行信貸人民幣500,000,000元及人民幣500,000,000元作擔保。

於二零一四年九月三十日，貴陽資源集團賬面值為約人民幣127,212,000元之發展中物業所包含之若干土地使用權已予質押，以為貴陽資源集團獲授之其他貸款人民幣296,800,000元作擔保。

14. 預付款項、按金及其他應收款項

貴陽資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付款項	1,057	30,687	89,590
按金及其他應收款項	88,540	236,480	115,581
	<u>89,597</u>	<u>267,167</u>	<u>205,171</u>

上述資產概無逾期或減值。計入上述結餘之金融資產乃與近期並無拖欠記錄之應收款項有關。

15. 關連公司結餘

關連公司結餘之分析如下：

	貴陽資源集團			貴陽資源		
	於十二月三十一日 二零一二年 人民幣千元	於十二月三十一日 二零一三年 人民幣千元	於二零一四年 九月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日 二零一二年 人民幣千元	於十二月三十一日 二零一三年 人民幣千元	於二零一四年 九月三十日 人民幣千元
應收/(應付)下列公司款項						
北大資源集團	14,986	14,986	614,632	14,986	14,986	14,986
雲南北大資源房地產開發 有限公司(貴陽資源之 一間同系附屬公司)	-	-	83	-	-	-
	<u>14,986</u>	<u>14,986</u>	<u>614,715</u>	<u>14,986</u>	<u>14,986</u>	<u>14,986</u>
北大資源集團	-	(21,892)	-	-	-	-
北大資源集團控股有限公司 (「北大資源控股」， 貴陽資源之 一間中介控股公司)	-	-	(4,482)	-	-	-
新津北創房地產開發 有限公司(貴陽資源之 一間同系附屬公司)	-	-	(1,170)	-	-	-
成都立輝地產有限公司 (貴陽資源之 一間同系附屬公司)	-	-	(127)	-	-	-
	<u>-</u>	<u>(21,892)</u>	<u>(5,779)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

關連公司結餘為無抵押、免息且無固定還款期。

16. 現金及銀行結餘以及受限制現金

貴陽資源集團

	附註	於十二月三十一日		於二零一四年
		二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
現金及銀行結餘	(a)	3,094	352,596	1,041,127
減：受限制現金	(b)	—	(185,625)	(730,900)
		<u>3,094</u>	<u>166,971</u>	<u>310,227</u>

貴陽資源

	附註	於十二月三十一日		於二零一四年
		二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
現金及銀行結餘	(a)	<u>23</u>	<u>6</u>	<u>4</u>

附註：

- (a) 於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，貴陽資源集團之現金及銀行結餘以及受限制現金均以人民幣計值。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，貴陽資源集團可通過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換成其他外幣。
- (b) 根據中國相關法規，貴陽資源集團須將若干款項存放於指定銀行賬戶，作為建設相關物業之存款。於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，有關存款分別約為人民幣185,625,000元及人民幣730,900,000元。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率計息。銀行結餘存入信譽良好且近期無拖欠記錄之銀行。

17. 貿易應付款項

於各有關期間末，按發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

貴陽資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
一年內或按要求	<u>—</u>	<u>27,353</u>	<u>128,242</u>

貿易應付款項為免息，一般於三至六個月期限內結賬。

18. 其他應付款項及應計負債

貴陽資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
客戶墊款	-	520,530	1,531,414
其他應付款項及應計負債	1,739	51,114	65,390
	<u>1,739</u>	<u>571,644</u>	<u>1,596,804</u>

貴陽資源

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
其他應付款項及應計負債	8	-	-

其他應付款項為免息且平均還款期為三個月至一年。

19. 計息其他借貸

貴陽資源集團

	於十二月三十一日						於九月三十日		
	二零一二年			二零一三年			二零一四年		
	實際 利率(%)	到期日	人民幣千元	實際 利率(%)	到期日	人民幣千元	實際 利率(%)	到期日	人民幣千元
流動									
其他貸款—無抵押*	-	-	-	11.5	二零一四年	786,554	11.5	二零一四年	500,000
其他貸款—有抵押**	-	-	-	-	-	-	10.6	二零一五年	296,800
其他貸款—無抵押**	-	-	-	-	-	-	10.6	二零一五年	500,000
			<u>-</u>			<u>786,554</u>			<u>1,296,800</u>
非流動									
其他貸款—無抵押*	15.0	二零一四年	46,626	-	-	-	-	-	-
其他貸款—無抵押**	-	-	-	-	-	-	10.5	二零一六年	200,000
			<u>46,626</u>			<u>-</u>			<u>200,000</u>
			<u>46,626</u>			<u>786,554</u>			<u>1,496,800</u>

* 結餘指應付北大資源集團款項。

** 結餘指來自第三方之委託貸款。

貴陽資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分析為：			
其他應付借貸：			
一年內	–	786,554	1,296,800
第二年	46,626	–	200,000
	<u>46,626</u>	<u>786,554</u>	<u>1,496,800</u>
	<u>46,626</u>	<u>786,554</u>	<u>1,496,800</u>

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，貴陽資源集團賬面值為約人民幣575,000,000元及人民幣212,278,000元之發展中物業所包含之若干土地使用權已予質押，以分別為北大資源集團獲授之銀行信貸人民幣500,000,000元及人民幣500,000,000元作擔保。

於二零一四年九月三十日，貴陽資源集團賬面值為約人民幣127,212,000元之發展中物業所包含之若干土地使用權已予質押，以為貴陽資源集團獲授之其他貸款人民幣296,800,000元作擔保。

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，上述所有其他借貸均以人民幣計值。

20. 已發行股本

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已註冊及繳足股本	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>

於有關期間內，股本之變動如下：

於二零一二年八月二十二日（貴陽資源之註冊成立日期），已繳足股本人民幣50,000,000元。

於有關期間內，經參考上述貴陽資源已發行股本之變動之交易概述如下：

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已發行及繳足：			
於年／期初	–	50,000	50,000
發行股份	<u>50,000</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
於年／期終	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>

21. 或然負債

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，貴陽資源集團就若干銀行向若干貴陽資源集團物業買家授出之按揭而提供擔保之或然負債分別約為人民幣49,354,000元及人民幣309,439,000元。此乃就銀行授出之按揭而提供之擔保，該等按揭涉及為貴陽資源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，貴陽資源集團須負責向銀行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，而貴陽資源集團有權(但不限於)接管有關物業之法定業權及所有權。貴陽資源集團之擔保期由授出有關按揭貸款當日開始，至發出房地產權證為止，而房地產權證一般於買家取得有關物業後一至兩年內發出。

該等擔保之公平值並不重大，而貴陽資源董事認為倘買家未能支付款項，相關物業之可變現淨值足以償還所欠之按揭本金連同累計利息及罰款，故此，於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日並無為該等擔保於財務資料中作出撥備。

22. 營業租賃安排－作為承租人

貴陽資源集團根據營業租賃安排承租若干辦公室物業，協定租期為一年至五年不等。

於各有關期間末，貴陽資源集團根據不可撤回營業租賃於以下期間應付之未來最低租金總額如下：

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	976	976	976
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,415	2,439	1,708
	<u>4,391</u>	<u>3,415</u>	<u>2,684</u>

貴陽資源於各有關期間末並無租賃承擔。

23. 承擔

除上文附註22所詳述之營業租賃承擔外，貴陽資源集團於各有關期間末之資本承擔如下：

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未撥備：			
發展中物業	2,890	87,549	535,533
	<u>2,890</u>	<u>87,549</u>	<u>535,533</u>

貴陽資源於各有關期間末並無承擔。

24. 關連人士交易

- (a) 除本財務資料其他部份披露之交易外，貴陽資源集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月與一間關連公司進行之重大交易如下：

		自二零一二年 八月二十二日 (註冊成立日期) 至 二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
應付北大資源集團之 許可費	(i)	-	5,205	-	-
應付北大資源控股 之許可費	(i)	-	-	-	10,076
已付或應付北大資源集團 之利息開支(利息資本 化前)	(ii)	-	58,461	33,721	66,753

附註：

- (i) 許可費按相關物業之物業預售收益之1%收取。
- (ii) 利息開支按年利率11.5%支付。
- (b) 與關連人士進行之其他交易：

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，貴陽資源集團賬面值為約人民幣575,000,000元及人民幣212,278,000元之發展中物業所包含之若干土地使用權已予質押，以分別為北大資源集團獲授之銀行信貸人民幣500,000,000元及人民幣500,000,000元作擔保。

- (c) 關連人士未償還結餘：

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，貴陽資源集團與關連公司之結餘詳情於財務資料附註15及19內披露。

25. 按類別劃分之金融工具

於各有關期間末，各類金融工具之賬面值如下：

金融資產－貸款及應收款項

貴陽資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計入預付款項、按金及 其他應收款項之金融資產	88,540	236,480	115,581
應收關連公司款項	14,986	14,986	614,715
受限制現金	–	185,625	730,900
現金及銀行結餘	3,094	166,971	310,227
	<u>106,620</u>	<u>604,062</u>	<u>1,771,423</u>

貴陽資源

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收一間關連公司款項	14,986	14,986	14,986
現金及銀行結餘	23	6	4
	<u>15,009</u>	<u>14,992</u>	<u>14,990</u>

金融負債－以攤銷成本計量之金融負債

貴陽資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	–	27,353	128,242
計入其他應付款項及 應計負債之金融負債	1,739	51,114	65,390
應付關連公司款項	–	21,892	5,779
計息其他借貸	46,626	786,554	1,496,800
	<u>48,365</u>	<u>886,913</u>	<u>1,696,211</u>

貴陽資源

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計入其他應付款項及 應計負債之金融負債	8	—	—
應付一間附屬公司款項	—	20	20
	<u>8</u>	<u>20</u>	<u>20</u>

26. 金融工具之公平值及公平值層級

管理層已評估貴陽資源集團及貴陽資源之金融工具之公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債之公平值以該工具於自願交易方當前交易（而非強迫或清倉銷售）下之可交易金額入賬。

於各有關期間末，貴陽資源集團及貴陽資源並無擁有任何以公平值計量之金融工具。

27. 財務風險管理目標及政策

貴陽資源集團之主要金融工具包括計息其他借貸以及現金及銀行結餘。此等金融工具之主要目的是為貴陽資源集團之經營業務籌集資金。貴陽資源集團擁有多項其他金融資產及負債，如貿易應付款項及與關連公司結餘，均直接來自經營業務。

貴陽資源集團一貫政策為不進行金融工具之買賣，於回顧之有關期間內亦如是。

貴陽資源集團金融工具帶來之主要風險為信貸風險及流動資金風險。貴陽資源董事為管理各種有關風險進行檢討及政策批核，有關風險概述如下。

信貸風險

貴陽資源集團金融資產（包括現金及銀行結餘、按金、其他應收款項及應收關連公司款項）之信貸風險均來自對手方違約，最大風險額相當於該等工具之賬面值。

流動資金風險

貴陽資源集團利用經常性流動資金策劃工具監控資金短缺風險。此工具考慮金融工具及金融資產之到期情況及經營現金流量預測。

貴陽資源集團旨在透過使用借貸平衡資金之延續性和靈活性。

貴陽資源集團於各有關期間末按照已訂約未折現付款計算之金融負債之到期情況如下：

貴陽資源集團

	一年內 或按要求 人民幣千元	超過一年 但少於兩年 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一二年十二月三十一日			
計入其他應付款項及應計負債 之金融負債	1,739	—	1,739
計息其他借貸	5,436	50,260	55,696
	<u>7,175</u>	<u>50,260</u>	<u>57,435</u>
二零一三年十二月三十一日			
貿易應付款項	27,353	—	27,353
計入其他應付款項及應計負債 之金融負債	51,114	—	51,114
應付關連公司款項	21,892	—	21,892
計息其他借貸	872,447	—	872,447
	<u>972,806</u>	<u>—</u>	<u>972,806</u>
二零一四年九月三十日			
貿易應付款項	128,242	—	128,242
計入其他應付款項及應計負債 之金融負債	65,390	—	65,390
應付關連公司款項	5,779	—	5,779
計息其他借貸	1,381,117	220,942	1,602,059
	<u>1,580,528</u>	<u>220,942</u>	<u>1,801,470</u>

貴陽資源於各有關期間末按照已訂約未折現付款計算之金融負債之到期情況如下：

貴陽資源

	二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元	一年內或按要求 二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 九月三十日 人民幣千元
計入其他應付款項及應計負債 之金融負債	8	—	—
應付一間附屬公司款項	—	20	20
	<u>8</u>	<u>20</u>	<u>20</u>

資本管理

貴陽資源集團資本管理之主要目標為確保貴陽資源集團有能力繼續按持續經營方式營運。

貴陽資源集團根據經濟狀況之變化及相關資產之風險特徵，管理資本架構並作出調整。貴陽資源集團毋須承受任何外部施加之資本規定。

28. 其後財務報表

貴陽資源集團或其附屬公司並無就二零一四年九月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

北大資源(控股)有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

會計師報告



香港
中環
添美道1號
中信大廈22樓

二零一四年十二月二日

敬啟者：

以下載列我們就青島北大資源地產有限公司(「青島資源」)及其附屬公司(此後統稱為「青島資源集團」)之財務資料所編製之報告，當中包括青島資源集團自二零一二年十一月二十八日(註冊成立日期)至二零一二年十二月三十一日止期間、截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止九個月(「有關期間」)之綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，及於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日青島資源集團之綜合財務狀況表以及青島資源之財務狀況表，連同有關附註(「財務資料」)，及青島資源集團截至二零一三年九月三十日止九個月之綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表(「中期比較資料」)。該等財務資料乃根據下文第II節附註2.1所載呈列基準編製，以供載入北大資源(控股)有限公司就建議收購青島資源、成都北大資源地產有限公司、重慶北大資源地產有限公司、貴陽北大資源地產有限公司、高領企業有限公司及建樂環球有限公司之100%已發行股份而於二零一四年十二月二日刊發之股東通函(「通函」)。

青島資源乃於二零一二年十一月二十八日在中華人民共和國(「中國」)成立。於有關期間末，青島資源於附屬公司之直接及間接權益載於下文第II節附註1。青島資源集團旗下所有公司均採納十二月三十一日作為其財政年度年結日。青島資源集團現時旗下公司之法定財務報表乃根據適用於該等公司註冊成立及/或成立所在國家之相關會計原則編製。有關於有關期間其法定核數師之詳情載於下文第II節附註1。

就本報告而言，青島資源之董事(「董事」)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(「香港財務報告準則」)(當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製青島資源集團之綜合財務報表(「相關財務報表」)。自二零一二年十一月二十八日(註冊成立日期)至二零一二年

十二月三十一日止期間、截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止九個月之相關財務報表乃由我們根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則審核。

本報告所載財務資料及中期比較資料已根據相關財務報表編製而當中並無作出調整。

董事之責任

董事須負責根據香港財務報告準則編製表達真實且公允意見之相關財務報表、財務資料及中期比較資料，以及維持董事認為必要之有關內部控制，以確保編製相關財務報表、財務資料及中期比較資料時不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

我們的責任乃分別就財務資料及中期比較資料發表獨立意見及審閱結論，並向閣下報告我們的意見及審閱結論。

就本報告而言，我們已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號*招股章程及申報會計師*審閱相關財務報表及就財務資料執执行程序。

我們亦已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號*由實體之獨立核數師審閱中期財務資料*審閱中期比較資料。審閱工作主要包括向管理層作出查詢及就財務資料應用分析程序，並根據結果評估會計政策及呈列方式是否貫徹應用，或已另作披露。審閱工作並不包括檢測監控制度及核實資產、負債及交易活動之審核程序。由於審閱之工作範圍較審核工作為小，因此所能提供之保證程度較審核工作為低。因此，我們不會就中期比較資料發表意見。

就財務資料之意見

我們認為，就本報告及下文第II節附註2.1所載之呈列基準而言，財務資料能真實公允反映青島資源集團及青島資源於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日之事務狀況，及青島資源集團於各有關期間之綜合業績及現金流量情況。

就中期比較資料之審閱結論

根據我們並不構成審核之審閱，就本報告而言，我們並無注意到任何事項，致使我們相信中期比較資料在所有重大方面並無按照財務資料所採納之相同基準編製。

I. 財務資料

(a) 綜合損益及其他全面收益表

		自二零一二年 十一月 二十八日 (註冊成立 日期) 至二零一二 年十二月三 十一日止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月 三十一日止 年度 人民幣千元 (未經審核)	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
	附註				
其他收入	5	16	94	72	298
銷售及市場推廣費用		-	(1,709)	(756)	(7,701)
行政費用		(264)	(10,568)	(6,231)	(6,567)
其他經營費用，淨額		-	-	(127)	(322)
財務費用	7	-	(3,653)	-	-
除稅前虧損	6	(248)	(15,836)	(7,042)	(14,292)
所得稅費用	9	-	-	-	-
年內／期內虧損及 全面虧損總額		<u>(248)</u>	<u>(15,836)</u>	<u>(7,042)</u>	<u>(14,292)</u>
以下人士應佔：					
母公司擁有人		(248)	(11,479)	(5,344)	(10,046)
非控制性權益		-	(4,357)	(1,698)	(4,246)
		<u>(248)</u>	<u>(15,836)</u>	<u>(7,042)</u>	<u>(14,292)</u>

(b) 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		於二零一四年
		二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	11	–	3,527	2,730
其他無形資產	12	–	78	112
非流動資產總值		–	3,605	2,842
流動資產				
發展中物業	14	–	783,975	1,472,847
預付款項、按金及 其他應收款項	15	–	2,713	35,881
應收一間關連公司款項	16	50,000	80,000	80,000
可收回稅項		–	111	2,997
受限制現金	17	–	14,131	49,829
現金及銀行結餘	17	49,761	14,625	37,386
流動資產總值		99,761	895,555	1,678,940
流動負債				
貿易應付款項	18	–	15,496	20,829
其他應付款項及應計負債	19	9	12,778	245,998
應付關連公司款項	16	–	25,389	21,886
計息其他借貸	20	–	–	71,905
應付稅項		–	111	136
流動負債總值		9	53,774	360,754
流動資產淨值		99,752	841,781	1,318,186
資產總值減流動負債		99,752	845,386	1,321,028
非流動負債				
計息銀行及其他借貸	20	–	746,370	1,236,504
非流動負債總值		–	746,370	1,236,504
資產淨值		99,752	99,016	84,524

	附註	於十二月三十一日		於二零一四年
		二零一二年	二零一三年	九月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
權益				
母公司擁有人應佔權益				
已發行股本	21	100,000	100,000	100,000
儲備		(248)	(11,727)	(21,872)
		<u>99,752</u>	<u>88,273</u>	<u>78,128</u>
非控制性權益		–	10,743	6,396
		<u>99,752</u>	<u>99,016</u>	<u>84,524</u>

(c) 綜合權益變動表

附註	母公司擁有人應佔				非控制性 權益	權益總值
	已發行 股本 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	總計 人民幣千元		
於二零一二年十一月 二十八日(註冊成立 日期)	-	-	-	-	-	-
註冊成立時發行股份	21 100,000	-	-	100,000	-	100,000
期內虧損及全面虧損總額	-	(248)	-	(248)	-	(248)
於二零一二年十二月 三十一日及二零一三年 一月一日	100,000	(248)*	-*	99,752	-	99,752
來自非控股股東之供款	-	-	-	-	15,100	15,100
年內虧損及全面虧損總額	-	(11,479)	-	(11,479)	(4,357)	(15,836)
於二零一三年十二月 三十一日及二零一四年 一月一日	100,000	(11,727)*	-*	88,273	10,743	99,016
收購非控制性權益	-	-	(99)	(99)	(101)	(200)
期內虧損及全面虧損總額	-	(10,046)	-	(10,046)	(4,246)	(14,292)
於二零一四年九月三十日	<u>100,000</u>	<u>(21,773)*</u>	<u>(99)*</u>	<u>78,128</u>	<u>6,396</u>	<u>84,524</u>
於二零一二年十二月 三十一日及二零一三年 一月一日	100,000	(248)	-	99,752	-	99,752
來自非控股股東之供款 (未經審核)	-	-	-	-	15,000	15,000
期內虧損及全面虧損總額 (未經審核)	-	(5,344)	-	(5,344)	(1,698)	(7,042)
於二零一三年九月三十日 (未經審核)	<u>100,000</u>	<u>(5,592)</u>	<u>-</u>	<u>94,408</u>	<u>13,302</u>	<u>107,710</u>

* 該等儲備賬目包括分別於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日之綜合財務狀況表內之綜合儲備人民幣248,000元(虧絀)、人民幣11,727,000元(虧絀)及人民幣21,872,000元(虧絀)。

(d) 綜合現金流量表

		自二零一二年 十一月二十八日 (註冊成立日期) 至二零一二年 十二月 三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	
	附註			二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
經營活動所得現金流量					
除稅前虧損		(248)	(15,836)	(7,042)	(14,292)
經以下各項調整：					
財務費用	7	–	3,653	–	–
利息收入	5	(16)	(94)	(72)	(298)
折舊	6	–	610	299	981
無形資產攤銷	6	–	13	4	37
		(264)	(11,654)	(6,811)	(13,572)
發展中物業增加		–	(755,599)	(183,357)	(582,823)
預付款項、按金及其他應收款項增加		–	(2,713)	(19,684)	(33,168)
應收關連公司款項增加		(50,000)	(30,000)	(30,000)	–
貿易應付款項減少		–	–	–	(15,496)
其他應付款項及應計負債增加		9	12,769	13,527	233,045
應付關連公司款項增加/(減少)		–	9,900	–	(15,205)
經營所用現金		(50,255)	(777,297)	(226,325)	(427,219)
已收利息		16	94	72	298
已付利息		–	(1,044)	–	(73,343)
已付土地增值稅		–	–	–	(2,861)
經營活動所用 現金流量淨額		(50,239)	(778,247)	(226,253)	(503,125)

		自二零一二年 十一月二十八日 (註冊成立日期) 至二零一二年 十二月 三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月	
	附註			二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
投資活動所得現金流量					
購置物業、廠房及設備項目	11	-	(4,137)	(1,499)	(184)
添置無形資產	12	-	(91)	(48)	(71)
受限制現金增加		-	(14,131)	(3,000)	(35,698)
投資活動所用現金流量淨額		-	(18,359)	(4,547)	(35,953)
融資活動所得現金流量					
發行股份之所得款項		100,000	-	-	-
新增銀行貸款		-	95,000	-	-
新增其他貸款		-	1,171,620	176,500	2,183,449
償還其他貸款		-	(520,250)	-	(1,621,410)
收購非控制性權益		-	-	-	(200)
來自非控股股東之股本出資		-	15,100	15,000	-
融資活動所得現金 流量淨額		100,000	761,470	191,500	561,839
現金及現金等值物增加/ (減少)淨額		49,761	(35,136)	(39,300)	22,761
年/期初現金及現金等值物		-	49,761	49,761	14,625

	自二零一二年 十一月二十八日 (註冊成立日期) 至二零一二年 十二月 三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	
			二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
年/期終現金及現金等值物	49,761	14,625	10,461	37,386
現金及現金等值物結餘分析				
現金及銀行結餘	17 49,761	14,625	10,461	37,386

(e) 財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		於二零一四年
		二零一二年	二零一三年	九月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
於附屬公司之投資	13	—	35,000	35,000
非流動資產總值		—	35,000	35,000
流動資產				
應收一間附屬公司款項	13	—	13,229	13,229
應收一間關連公司款項	16	50,000	50,000	50,000
現金及銀行結餘	17	49,761	128	76
流動資產總值		99,761	63,357	63,305
流動負債				
其他應付款項及應計負債	19	9	9	1
應付一間附屬公司款項	13	—	—	100
流動負債總值		9	9	101
流動資產淨值		99,752	63,348	63,204
資產淨值		99,752	98,348	98,204
權益				
已發行股本	21	100,000	100,000	100,000
累計虧損		(248)	(1,652)	(1,796)
權益總值		99,752	98,348	98,204

II. 財務資料附註

1. 公司資料

青島北大資源地產有限公司(「青島資源」)(附註(a))為一間於二零一二年十一月二十八日在中國註冊之有限公司。青島資源之註冊辦事處位於中國山東省青島市嶗山區山东头路58号盛和大廈1號樓。

青島資源集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月之主要業務為物業發展。

青島資源董事認為，青島資源之最終控股公司為於中國註冊之北大資產經營有限公司。

青島資源於二零一四年九月三十日之附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊地點及日期 以及營業地點	已註冊/ 繳足 股本面值	青島資源 應佔股權 百分比		主要業務
			直接	間接	
青島博雅華府置業 有限公司(「青島博雅」) (附註(b))	中國/中國內地 二零一三年三月一日	人民幣 50,000,000元	70%	-	物業發展
青島博萊置業有限公司 (「青島博萊」)(附註(c))	中國/中國內地 二零一三年十二月 二十三日	人民幣 60,000,000元	-	70%	物業發展

附註：

- (a) 青島資源自二零一二年十一月二十八日(註冊成立日期)至二零一二年十二月三十一日止期間及截至二零一三年十二月三十一日止年度之法定財務報表乃根據中國公認會計準則(「中國公認會計準則」)編製，分別由於中國註冊之執業會計師山東天健正信會計師事務所有限公司及亞太(集團)會計師事務所有限公司(「亞太會計師事務所」)審核。
- (b) 青島博雅截至二零一三年十二月三十一日止期間之法定財務報表乃根據中國公認會計準則編製，由亞太會計師事務所審核。
- (c) 青島博萊截至二零一三年十二月三十一日止期間之法定財務報表乃根據中國公認會計準則編製，由亞太會計師事務所審核。

2.1 呈列基準

財務資料納入青島資源集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月之財務報表。附屬公司之財務報表按青島資源相同之報告期間編製，並採用一致之會計政策。附屬公司之業績自青島資源集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該控制權終止之日為止。

損益及其他全面收入之各組成部份歸屬於青島資源集團母公司擁有人及非控制性權益，即使會導致非控制性權益出現虧絀結餘。青島資源集團內部各公司之間之所有資產及負債、權益、收入、支出以及與青島資源集團成員公司之間交易有關之現金流量均於綜合入賬時悉數抵銷。

倘事實及情況顯示下文附屬公司會計政策所述三項控制權因素其中一項或多項有變，則青島資源集團會重估是否仍然控制投資對象。一間附屬公司之擁有權權益發生變動（並未喪失控制權），則按權益交易入賬。

倘青島資源集團失去對一間附屬公司之控制權，則其終止確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債、(ii)任何非控制性權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計兌換差額；及確認(i)所收代價之公平值、(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)任何因此於損益中產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入已確認之青島資源集團應佔部份將按倘青島資源集團直接出售相關資產或負債所要求之相同基準重新分類為損益或保留溢利（如適用）。

2.2 編製基準

財務資料乃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（「香港財務報告準則」）（當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則編製。青島資源集團於編製有關期間及中期比較資料所涵蓋期間之財務資料時已提早採納所有自二零一四年一月一日開始之會計期間生效之香港財務報告準則連同相關過渡性條文。

財務資料乃按過往成本會計法編製。財務資料以人民幣（「人民幣」）呈報，除另有註明者外，所有金額均調整至最接近之千元（人民幣千元）。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

青島資源集團並無於財務資料內應用以下已頒佈但尚未生效之新頒佈及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號(修訂本)	對沖會計及香港財務報告準則第9號、香港財務報告 準則第7號及香港會計準則第39號(修訂本) ⁴
香港財務報告準則第11號(修訂本)	香港財務報告準則第11號(修訂本)合營安排— 收購合營業務權益之會計處理 ²
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ³
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	香港會計準則第16號(修訂本)物業、廠房及設備 及香港會計準則第38號無形資產—可接納之折舊 及攤銷方法之澄清 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	香港會計準則第19號(修訂本)僱員福利— 界定福利計劃：僱員供款 ¹
二零一零年至二零一二年週期 之年度改進	對於二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則 之修訂 ¹
二零一一年至二零一三年週期 之年度改進	對於二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則 之修訂 ¹

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚未釐定強制生效日期，惟可供應用

有關預期將適用於青島資源集團之該等香港財務報告準則之進一步資料如下：

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量之全面計劃之第一階段之第一部份。該階段重點為金融資產之分類及計量。金融資產不再分為四類，而應根據實體管理金融資產之業務模式及金融資產合同現金流量特徵，於後續期間按攤銷成本或公平值計量。此舉旨在改進及簡化香港會計準則第39號規定之金融資產分類與計量方式。

於二零一零年十一月，香港會計師公會就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定（「新增規定」），並將香港會計準則第39號金融工具之現有取消確認原則納入香港財務報告準則第9號內。大部份新增規定承接香港會計準則第39號，並維持不變，指定為按公平值計入損益之金融負債之計量將變動為透過公平值選擇權（「公平值選擇權」）計算。就該等公平值選擇權負債而言，由信貸風險變動而產生之負債公平值變動金額，必須於其他全面收入（「其他全面收入」）中呈列。除非於其他全面收入中就負債之信貸風險呈列公平值變動，會於損益中產生或擴大會計錯配，否則其餘公平值變動金額於損益呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選擇權納入之貸款承擔及財務擔保合同。

於二零一三年十二月，香港會計師公會將對沖會計相關規定加入香港財務報告準則第9號，並就香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號作出若干相關變動，包括就應用對沖會計作出風險管理活動的相關披露。香港財務報告準則第9號修訂放寬了評估對沖成效的要求，此舉引致更多風險管理策略合資格作對沖會計處理。該等修訂亦使對沖項目更為靈活，並放寬了使用已購買期權及非衍生金融工具作為對沖工具的規則。此外，香港財務報告準則第9號修訂准許實體僅就二零一零年引入的公平值選擇權負債所產生的自有信貸風險相關公平值收益及虧損應用經改進會計處理，而毋須同時應用香港財務報告準則第9號的其他規定。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於金融資產之減值方面之指引繼續適用。香港會計師公會已於二零一三年十二月剔除香港財務報告準則第9號以往強制生效日期，而強制生效日期將於全面取代香港會計準則第39號一事完成後予以釐定。然而，目前該準則可供應用。於最終準則(包括所有階段)獲頒佈時，青島資源集團將配合其他階段量化該影響。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司為青島資源直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當青島資源集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力(即青島資源集團獲賦予現有能以主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時即取得控制權。

倘青島資源直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則青島資源集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 青島資源集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司業績按已收及應收股息計入青島資源之損益及其他全面收益表。根據香港財務報告準則第5號並無分類為持作出售之青島資源於附屬公司之投資按成本減任何減值虧損入賬。

公平值計量

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場之情況下)於資產或負債之最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為青島資源集團可進入之市場。資產或負債之公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以彼等之最佳經濟利益行事計量。

非財務資產之公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途之其他市場參與者，所產生之經濟效益。

青島資源集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有於財務資料計量或披露公平值的資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

- 第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場中所報價格(未調整)
- 第二級 — 基於對公平值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層輸入數據之估值方法
- 第三級 — 基於對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入數據之估值方法

就按經常性基準於財務資料確認之資產及負債而言，青島資源集團透過於各有關期間末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

非金融資產減值

如果一項資產(除了發展中物業及金融資產)出現減值跡象，或須進行年度減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值和公平值減出售成本兩者中之較高者，並按個別資產釐定，除非該資產不能產生基本上獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此情況下，可收回金額則按該資產所屬之現金產生單位釐定。

只有資產賬面值超過其可收回金額時，才確認減值虧損。評估使用價值時，採用反映當前市場對資金時間價值和資產之特定風險之估價之稅前折現率，將估計未來現金流量折成現值。減值虧損在發生當期之損益內扣除與減值資產功能一致之支出項目。

於各有關期間末評估是否有跡象顯示以前確認之減值虧損可能已不存在或可能降低。如果出現上述跡象，則會對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外之資產，只有在用於釐定資產可收回金額之估計發生變化時，以前確認之減值虧損方可撥回，但撥回金額不應高於資產於過往年度沒有確認減值虧損時所釐定之賬面值(減去任何折舊／攤銷)。這種減值虧損之撥回計入發生當期之損益。

關連人士

任何一方如屬以下情況，即被視為青島資源集團之關連人士：

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與青島資源集團有關連

- (i) 控制或共同控制青島資源集團；
- (ii) 對青島資源集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或青島資源集團母公司之主要管理層成員；

或

(b) 倘符合下列任何條件，即該實體與青島資源集團有關連：

- (i) 該實體與青島資源集團屬同一集團之成員公司；

- (ii) 一實體為另一實體(或其他實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與青島資源集團為同一第三方之合營公司；
- (iv) 一實體為第三方實體之合營公司，而其他實體為第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為青島資源集團或與青島資源集團有關連之實體就僱員利益設立之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別人土控制或共同控制；及
- (vii) 於(a)(i)所識別人土對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減去累計折舊和任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價格和將資產運抵指定地點並使其達到能夠按照預定之方式進行運作之狀態之任何直接可歸屬成本。

物業、廠房及設備項目投入運行後產生之支出，如維修和保養，通常在費用發生當期之損益中扣除。倘符合確認標準，主要檢查之支出於資產賬面值中資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備之重要部份須不時更換，則青島資源集團將該等部份確認為具有特定使用年限之個別資產並相對其計提折舊。

物業、廠房及設備各項目在採用直線法計算折舊之估計使用期限內撇銷其成本至其殘值。就該目的所用之主要年度比率如下：

租賃物業裝修	按租期及20% (以較低者為準)
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%

如果物業、廠房及設備項目之各部份具有不同使用年限，則在各部份間合理分配該項目之成本，且按各部份單獨計提折舊。至少於每一財政年結日，審閱殘值、使用年限和折舊方法，並在必要時作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括初步確認之任何重要部份)一經處置或預期其使用或處置將不會帶來未來經濟利益，則終止確認。於資產終止確認當年於損益確認之處置或報廢之任何收益或虧損乃淨銷售所得款項和相關資產賬面值之差。

無形資產(商譽除外)

獨立收購之無形資產乃於初步確認時按成本計量。於業務合併中收購之無形資產成本為於收購日期之公平值。無形資產之可使用年期分為有限期或無限期。有限可使用年期之無形資產乃其後在其經濟可使用年期內攤銷，並在有跡象顯示該無形資產可能減值時估計減值金額。有限可使用年期之無形資產之攤銷期及攤銷方法最少於每個財政年度末檢討一次。

電腦軟件

已購電腦軟件按成本減任何減值虧損列賬，並採用直線法於其估計使用期限三年內攤銷。

經營租賃

如果一項租賃出租人實質上保留與資產所有權相關之幾乎全部回報和風險，則應按經營租賃進行會計處理。如果青島資源集團是出租人，青島資源集團根據經營租賃所出租之資產計入非流動資產，而經營租賃之應收租金則按直線法在租賃期內計入損益賬。如果青島資源集團是承租人，扣除自出租人收取之任何獎勵後之經營租賃之應付租金按直線法在租賃期內自損益賬扣除。

經營租賃下之預付土地租賃付款於初步確認時按成本入賬，而隨後於租期內按直線法確認。倘租賃付款無法於土地及樓宇部份之間可靠分配，則全部租賃付款將於物業、廠房及設備之融資租賃內計入為土地及樓宇之成本。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項及可供出售之金融投資或於有效對沖中被指定為對沖工具之衍生工具(如適用)。金融資產於初步確認時以公平值加收購金融資產應佔之交易成本計量，按公平值計入損益之金融資產則除外。

所有金融資產之一般買賣概於交易日(即青島資源集團承諾買賣該資產之日期)確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

其後計量

金融資產之其後計量取決於彼等之分類，如下：

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定款額，但並無在活躍市場報價之非衍生金融資產。於初次計量後，該等資產其後用實際利率方法以攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時，將考慮任何收購折讓或溢價，並計入屬於實際利率不可分割部份之費用或成本。實際利率攤銷乃計入損益及其他全面收入表之其他收入內。減值產生之虧損乃於貸款之財務費用及應收款項之其他經營費用確認。

終止確認金融資產

金融資產(或倘適用，一項金融資產之一部份或一組同類金融資產之一部份)主要在下列情況將被終止確認(即從青島資源集團之綜合財務狀況表移除)：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 青島資源集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三方之情況下，已就有關權利全數承擔支付已收取現金流

量之責任；且(a)青島資源集團已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報；或(b)青島資源集團並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

青島資源集團凡轉讓其收取一項資產所得現金流量之權利或訂立一項通過安排，會評估是否已保留該項資產之擁有權之風險及回報以及其程度。當並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，則青島資源集團將按其持續涉及該項資產之程度持續確認已轉讓資產。於該情況下，青島資源集團亦確認一項相關負債。已轉讓之資產及相關負債乃按反映青島資源集團已保留權利及責任之基準計量。

金融資產減值

青島資源集團於各有關期間末評估是否有客觀跡象顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘於初步確認該資產後發生一項或多項事件，對該項金融資產或該組金融資產之估計未來現金流量造成影響，而有關影響能夠可靠地估計，則存在減值。減值證據可包括債務人或一組債務人正經歷重大財務困難、拖欠或拖延利息或本金付款等跡象，彼等可能會破產或進行其他財務重組及可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量之減少(例如與拖欠有關之延遲或經濟狀況之變動)。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，青島資源集團首先會評估個別重大金融資產中是否單獨存在減值，或整體評估並非個別重大之金融資產中是否存在減值。倘若青島資源集團釐定就個別被評估金融資產而言，並無減值客觀證據存在，無論重大與否，其將包括於一組具有類似信貸風險特徵之金融資產中之資產，並對彼等進行整體減值評估。被個別評估減值且就此減值虧損被或繼續被確認之資產並不包含於整體減值評估內。

所識別的任何減損額按資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸損失)之現值間之差額計量。估計未來現金流量之現值以該項金融資產之原有實際利率(即初步確認時計算之實際利率)折現。

有關資產的賬面值可通過使用撥備賬目作出扣減，而虧損於損益內確認。經扣減之賬面值之利息收入將繼續應計，並使用被用於折現日後現金流量以計量減值虧損之利率累計。貸款及應收款項連同任何相關撥備於並無日後收回之實際預期且所有抵押品已變現或已轉移至青島資源集團時予以撇銷。

倘於以後期間，估計減值虧損數額因減值確認後所發生的事件而增加或減少，則先前確認的減值虧損可透過調整撥備賬目增加或沖減。倘若撇銷後來收回，則收回金額計入損益及其他全面收益表之其他經營費用。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時被分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借貸，或被指定為於有效對沖中之對沖工具之衍生工具(如適用)。

所有金融負債按公平值初步確認，而就貸款及借貸而言，扣除直接應計交易成本。

青島資源集團之金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計負債、應付關連公司款項及計息銀行及其他借貸。

其後計量

金融負債之其後計量取決於彼等之分類，如下：

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現之影響不重大，於此情況下，彼等乃按成本值列賬。當負債被終止確認以及透過實際利率攤銷程序時，盈虧乃於損益內確認。

攤銷成本乃透過計及構成實際利率組成部份之任何收購折讓或溢價及費用或成本計算。實際利率攤銷於損益及其他全面收益表計入財務費用。

財務擔保合同

青島資源集團作出之財務擔保合同為要求作出付款，以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具之條款於到期應付時作出付款而產生損失之合同。財務擔保合同初步按公平值確認為負債，並就發行擔保直接應計之交易成本作出調整。於初步確認後，青島資源集團以下列較高者計量財務擔保合同：(i) 於各有關期間末清償現有責任時所須開支之最佳估計金額；及(ii) 初步確認的金額減累計攤銷(如適用)。

終止確認金融負債

如果金融負債之責任已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債終止確認。

如果現有金融負債被同一貸款方以實質上幾乎全部不同條款之另一金融負債取代，或者現有負債之條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債和確認新負債處理，並且各自賬面值之差異在損益內確認。

金融工具之對銷

當現時存在一項可依法強制執行之權利，可對銷已確認金額，且有意以淨額結算或同時變現資產及償付負債，則金融資產及金融負債均可予對銷，並將淨額列入財務狀況表內。

發展中物業

發展中物業按成本和可變現淨值兩者中較低者列賬，包括建築成本、借貸成本、專業費用及該等物業於開發期間產生的直接應佔其他成本。

持作出售物業

持作出售物業按成本和可變現淨值兩者中較低者列賬。

持作出售物業之成本按未售出物業應佔土地及樓宇總成本之比例釐定。

可變現淨值乃按個別物業基準參考於日常業務過程中已售出物業之銷售所得款項減適用之可變銷售開支釐定，或者根據現行市況經由管理層估計得出。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括庫存現金和活期存款，以及流動性強、易轉換成已知金額之現金、且價值變動風險很小之短期投資，且購買時到期日通常為三個月內，減去作為青島資源集團現金管理一項組成部份之銀行透支(須按要求償還)。

撥備

倘現有責任(法定或推定)因過往事宜產生，且將來可能須撥出資源以償還責任，並可就責任金額作出可靠估計時，則撥備會予以確認。

倘貼現之影響屬重大，已確認撥備金額則為於各有關期間末預期償還責任所需之日後開支金額現值。就因時間流逝所產生貼現現值之增幅，計入損益內之財務費用。

所得稅

所得稅包括當期稅項及遞延稅項。與於損益賬外確認之項目有關之所得稅於損益賬外確認，即於其他全面收入或直接於權益內確認。

本期及以往期間之當期稅項資產及負債，根據於各有關期間末已執行或實質上已執行之稅率(及稅法)，計及青島資源集團營運所在國家之現行詮釋及慣例，按照預期將從稅務部門收回或向稅務部門支付之金額計量。

遞延稅項採用負債法，對各有關期間末之資產和負債稅務基礎及其出於財務報告目的之賬面值之間之所有暫時性差異作撥備。

所有應納稅暫時性差異均確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債是由商譽或資產或負債於非業務合併交易之初步確認所產生，而在交易時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損；及

- 就與附屬公司之投資相關之應納稅暫時性差異而言，如果能夠控制該暫時性差異轉回之時間安排並且暫時性差異在可預見之未來可能不會轉回。

所有可抵扣之暫時性差異、結轉未利用之稅項抵減和任何未利用之稅項虧損確認為遞延稅項資產。確認遞延稅項資產以很有可能有足夠之應課稅溢利抵銷可抵扣之暫時性差異、結轉未利用之稅項抵減和未利用之稅項虧損為限，除非：

- 遞延稅項資產與由資產或負債於非業務合併交易之初步確認所產生之可抵扣之暫時性差異相關，而在交易時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與附屬公司之投資相關之可抵扣之暫時性差異而言，遞延稅項資產確認是以暫時性差異可能於可預見之未來轉回且有足夠之應課稅溢利可用以抵銷暫時性差異為限。

於各有關期間末對遞延稅項資產之賬面值覆核。如果不再是很可能獲得足夠之應課稅溢利以允許利用全部或部份遞延稅項資產之利益，應減少該項遞延稅項資產之賬面值。於各有關期間末亦應重新評估未確認之遞延稅項資產，並於可能獲得足夠應課稅溢利以收回全部或部份遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產和負債，以在各有關期間末已執行或實質上已執行之稅率（和稅法）為基礎，按預期變現該資產或清償該負債之期間之稅率計量。

如果擁有用當期稅項資產抵銷當期稅項負債之法定行使權，而且遞延稅項與同一應納稅實體和同一稅收部門相關，即可抵銷遞延稅項資產和遞延稅項負債。

收益確認

如果經濟利益很可能流入青島資源集團，而且收益可以可靠計量，則按以下基礎確認收益：

- (a) 就銷售落成物業而言，於物業所有權之風險和回報已轉移給買方，並合理確認相關應收款項之可收回情況時確認；及
- (b) 就利息收入而言，按照權責發生制原則，採用實際利息法將在金融工具之估計年限內或更短期間（如適用）之估計未來現金收入準確折現至金融資產之賬面淨值。

僱員福利

退休金計劃

於中國內地營運之青島資源集團之僱員必須參加由當地市政府管理之統一養老金計劃。青島資源集團必須繳付參與之僱員之工資若干百分比之供款，而根據該統一養老金計劃之規定，這些供款在需要支付時在損益中扣除。

借貸成本

與收購、建設或生產合資格資產(即需要一段長時間方可達致其擬定用途或銷售的資產)直接相關的借貸成本會撥充資本作為該等資產的部份成本。該等借貸成本資本化於資產大概達致其擬定用途或銷售時終止。在特定借貸撥作合資格資產支出前暫時用作投資所賺取的投資收入須自資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本則於發生當期扣除。借貸成本包括公司借款時產生的利息及其他成本。

倘資金屬一般借貸並用於取得合資格資產，則個別資產之開支將按比率撥作資本。

外幣

財務資料以人民幣列報，人民幣為青島資源之功能貨幣和列報貨幣。青島資源集團之每一公司自行決定其功能貨幣，而每一公司財務報表中之項目使用該功能貨幣計量。青島資源集團各公司入賬之外幣交易在初步確認時按交易日各自之功能貨幣匯率記賬。以外幣列值之貨幣性資產和負債按各有關期間末之功能貨幣匯率折算。因結算或換算貨幣項目產生之差額於損益內確認。

以過往成本計量之外幣計價非貨幣項目，按初始交易日之匯率折算。按公平值計量之外幣計價非貨幣項目，則採用計量公平值日期之匯率折算。換算按公平值計量之非貨幣項目所產生之收益或虧損與確認該項目公平值變動之盈虧之處理方法一致(即於其他全面收入或損益確認公平值盈虧之項目之匯兌差額，亦分別於其他全面收入或損益確認)。

3. 重大會計估計

編製青島資源集團財務資料需要管理層就影響收益、開支、資產及負債之呈報金額及其隨附披露事宜以及披露或然負債之事宜作出判斷、估計及假設。該等假設及估計之不確定因素可能導致需要對未來受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

估計之不確定性

下文載列於各有關期間末有關未來之關鍵假設以及估計不確定性之其他關鍵來源，該等因素具有對下一財政年度資產和負債賬面值造成重大調整之重大風險。

確認及分配發展中物業之建築成本

物業於施工階段之發展成本以發展中物業入賬，並將於確認該等物業之銷售時轉撥至損益。在最終結算發展成本及有關銷售物業之其他成本前，青島資源集團按照管理層之最佳估計累計該等成本。當發展物業時，青島資源集團一般會將發展項目分為多個階段。與發展某一期直接相關之成本以該期之成本入賬。不同期之共享成本根據可銷售面積分配至各期。當最終結算成本及相關成本分配有別於最初估計時，發展成本及其他成本的任何增加或減少將會影響未來年度之損益。

遞延稅項資產

在很有可能有足夠之應課稅溢利來抵減可抵扣暫時性差異之限度內，應就所有未利用之稅項虧損及其他可抵扣暫時性差異確認遞延稅項資產。這需要管理層運用大量判斷釐定應確認之遞延稅項資產之金額，而基準是未來應課稅溢利可能發生之時間和金額及日後之納稅籌劃策略。進一步詳情載於財務資料附註9。

4. 經營分部資料

出於管理目的，青島資源集團擁有單一業務及可呈報分部，即中國內地之物業發展。青島資源集團之所有營運業績均來自此單一分部。於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月，青島資源集團之所有非流動資產均位於中國內地。

5. 其他收入

	自二零一二年 十一月二十八日 (註冊成立日期) 至二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
銀行利息收入	16	94	72	298

6. 除稅前虧損

青島資源集團之除稅前虧損已扣除：

	附註	自二零一二年 十一月二十八日 (註冊成立日期) 至二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至四月三十日止四個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
折舊	11	-	610	299	981
無形資產攤銷	12	-	13	4	37
根據土地及樓宇營業租賃 應付之最低租金		-	1,324	891	1,168
核數師酬金		10	18	7	20
僱員福利開支：					
工資及薪酬		69	2,927	1,876	922
退休金計劃供款*		3	134	112	55
		<u>72</u>	<u>3,061</u>	<u>1,988</u>	<u>977</u>

* 於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，青島資源集團並無可用作扣減日後年度退休金計劃供款之已沒收供款。

7. 財務費用

青島資源集團之財務費用分析如下：

	自二零一二年 十一月二十八日 (註冊成立日期) 至二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月三十一 日止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	
			二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
銀行貸款利息	-	1,044	-	5,317
北大資源集團有限公司「北大資源集團」， (青島資源之一間中介控股公司) 之貸款利息	-	4,592	-	75,339
北大資源集團地產有限公司 (「北大資源地產」，青島資源 之直接控股公司)之貸款利息	-	10,924	7,581	-
利息費用總額	-	16,560	7,581	80,656
減：資本化利息	-	(12,907)	(7,581)	80,656
	-	3,653	-	-

8. 董事酬金

於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月之董事酬金如下：

	自二零一二年 十一月二十八日 (註冊成立日期) 至二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月三十一 日止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	
			二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
袍金	-	-	-	-
其他酬金： 薪酬、津貼及實物利益	-	-	-	271
	-	-	-	271

9. 所得稅

中國企業所得稅

中國企業所得稅指就於中國內地產生之估計應課稅溢利而收取之稅項，並根據當地現行法例、詮釋及慣例計算。由於青島資源集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月並無於中國內地產生任何應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅計提撥備。

以青島資源及其附屬公司註冊司法權區之法定稅率按除稅前虧損計算之稅務抵免與根據實際稅率計算之稅務開支之對賬如下：

青島資源集團

	自二零一二年 十一月二十八日 (註冊成立日期) 至二零一二年 十二月 三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月三十一 日止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 九月三十日 人民幣千元
除稅前虧損	(248)	(15,836)	(7,042)	(14,292)
按法定稅率25%繳稅	(62)	(3,959)	(1,761)	(3,573)
不可扣稅之開支	38	1,676	512	1,154
未確認之稅項虧損	24	2,283	1,249	2,419
按實際稅率計算之稅務狀況	-	-	-	-

並無就以下項目確認遞延稅項資產：

青島資源集團

	於十二月三十一日 二零一二年 人民幣千元	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 九月三十日 人民幣千元
稅項虧損	96	9,228	18,904

青島資源

	於十二月三十一日 二零一二年 人民幣千元	二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 九月三十日 人民幣千元
稅項虧損	96	1,283	1,341

上述於中國內地產生之稅項虧損將於一至五年內到期，屆時將不可用作抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於該等稅項虧損不認為有可能將應課稅溢利用於抵銷稅項虧損，故並無確認遞延稅項資產。

青島資源向其股東派付之股息，並無附有任何所得稅之後果。

10. 每股盈利

由於就本報告而言，載入每股盈利資料並無意義，故並無呈列每股盈利資料。

11. 物業、廠房及設備

青島資源集團

	租賃 物業裝修 人民幣千元	傢俬、 裝置及 辦公室 設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一二年十一月二十八日 (註冊成立日期)、二零一二年 十二月三十一日及二零一三年 一月一日，減累計折舊	-	-	-	-
添置	1,076	753	2,308	4,137
年內折舊撥備	(205)	(78)	(327)	(610)
於二零一三年十二月 三十一日及二零一四年 一月一日，減累計折舊	871	675	1,981	3,527
添置	58	126	-	184
期內折舊撥備	(377)	(184)	(420)	(981)
於二零一四年九月三十日， 減累計折舊	<u>552</u>	<u>617</u>	<u>1,561</u>	<u>2,730</u>
於二零一二年十二月三十一日：				
原值	-	-	-	-
累計折舊	-	-	-	-
賬面淨值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一三年十二月三十一日：				
原值	1,076	753	2,308	4,137
累計折舊	(205)	(78)	(327)	(610)
賬面淨值	<u>871</u>	<u>675</u>	<u>1,981</u>	<u>3,527</u>
於二零一四年九月三十日：				
原值	1,134	879	2,308	4,321
累計折舊	(582)	(262)	(747)	(1,591)
賬面淨值	<u>552</u>	<u>617</u>	<u>1,561</u>	<u>2,730</u>

12. 其他無形資產

青島資源集團

	電腦軟件 人民幣千元
於二零一二年十一月二十八日(註冊成立日期)、二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日, 減累計攤銷	-
添置	91
年內攤銷撥備	(13)
	<u>78</u>
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日, 減累計攤銷	78
添置	71
期內攤銷撥備	(37)
	<u>112</u>
於二零一四年九月三十日, 減累計攤銷	<u>112</u>
於二零一二年十二月三十一日:	
原值	-
累計攤銷	-
	<u>-</u>
賬面淨值	<u>-</u>
於二零一三年十二月三十一日:	
原值	91
累計攤銷	(13)
	<u>78</u>
賬面淨值	<u>78</u>
於二零一四年九月三十日:	
原值	162
累計攤銷	(50)
	<u>112</u>
賬面淨值	<u>112</u>

13. 於一間附屬公司之投資

青島資源

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市股份, 按原值	-	35,000	35,000
	<u>-</u>	<u>35,000</u>	<u>35,000</u>

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日, 計入青島資源之財務狀況表之流動資產及流動負債之應收及應付一間附屬公司款項分別約為人民幣13,229,000元及人民幣零元以及人民幣13,229,000元及人民幣100,000元, 均為無抵押、免息及須應要求償還。

於二零一四年九月三十日，青島資源之附屬公司詳情載於本節附註1。

擁有重大非控制性權益之青島資源附屬公司詳情載列如下：

	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度	截至九月三十日 止九個月 二零一三年	二零一四年
--	-----------------------------------	--------------------------	-------

非控制性權益所持股權百分比：

青島博雅 30% 30% 30%

	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日 止九個月 二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
--	--	-----------------------------------	--------------------------

分配至非控制性權益之本年度／期內虧損：

青島博雅 (3,153) (1,698) (1,920)

於二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 九月三十日 人民幣千元
----------------------------	--------------------------

非控制性權益於各有關期間末之累計結餘

青島博雅 11,847 9,927

下表載列上述附屬公司之財務資料概要。披露金額未扣除任何集團內公司間對銷：

青島博雅

	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日 止九個月 二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
總收益	-	-	-
總費用	(10,509)	(5,660)	(6,401)
本年度／期內虧損及全面虧損總值	<u>(10,509)</u>	<u>(5,660)</u>	<u>(6,401)</u>

	於二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 九月三十日 人民幣千元	
流動資產	835,524	435,890	
非流動資產	13,505	62,816	
流動負債	(63,168)	(359,616)	
非流動負債	(746,370)	(106,000)	
	<u> </u>	<u> </u>	
	截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	
經營活動所得／(所用)現金流量淨額	(298,994)	(35,404)	290,158
投資活動所用現金流量淨額	(27,382)	(1,333)	(50,049)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	345,000	50,000	(189,000)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值物增加淨額	18,624	13,263	51,109
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

14. 發展中物業

青島資源集團

	於十二月三十一日 二零一二年 人民幣千元	於十二月三十一日 二零一三年 人民幣千元	於二零一四年 九月三十日 人民幣千元
預計將於正常經營週期內完成及 超過一年後收回之發展中物業	—	783,975	1,472,847
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

貴集團之發展中物業均位於中國內地，並按下列租期持有：

	於十二月三十一日 二零一二年 人民幣千元	於十二月三十一日 二零一三年 人民幣千元	於二零一四年 九月三十日 人民幣千元
長期租約	—	666,462	1,077,061
中期租約	—	117,513	395,786
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	—	783,975	1,472,847
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，青島資源集團賬面值分別約為人民幣156,614,000元及人民幣156,614,000元之發展中物業所包含之若干土地使用權已予質押，以作為一間銀行授予青島資源集團之銀行信貸人民幣170,000,000元作擔保(附註20)。於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，有關銀行信貸分別動用人民幣95,000,000元及人民幣95,000,000元。

15. 預付款項、按金及其他應收款項

青島資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付款項	-	1,634	16,800
按金及其他應收款項	-	1,079	19,081
	<u>-</u>	<u>2,713</u>	<u>35,881</u>

上述資產概無逾期或減值。計入上述結餘之金融資產乃與近期並無拖欠記錄之應收款項有關。

16. 關連公司結餘

	青島資源集團			青島資源		
	於十二月三十一日		於二零一四年	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	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
應收/(應付)下列公司款項						
北大資源地產	<u>50,000</u>	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
北大資源地產	-	(20,824)	-	-	-	-
北大資源集團	-	(4,565)	(21,592)	-	-	-
北大資源集團控股有限公司 (「北大資源控股」， 青島資源之一間 中介控股公司)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(294)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>(25,389)</u>	<u>(21,886)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

關連公司結餘為無抵押、免息且無固定還款期。

17. 現金及銀行結餘以及受限制現金

青島資源集團

	附註	於十二月三十一日		於二零一四年
		二零一二年	二零一三年	九月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘	(a)	49,761	28,756	87,215
減：受限制現金	(b)	—	(14,131)	(49,829)
		<u>49,761</u>	<u>14,625</u>	<u>37,386</u>

青島資源

	附註	於十二月三十一日		於二零一四年
		二零一二年	二零一三年	九月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結餘	(a)	49,761	128	76
		<u>49,761</u>	<u>128</u>	<u>76</u>

附註：

- (a) 青島資源集團於各有關期間末之現金及銀行結餘均以人民幣計值。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，青島資源集團可通過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換成其他外幣。
- (b) 根據中國相關法規，青島資源集團須將若干款項存放於指定銀行賬戶，作為建設相關物業之存款。於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，有關存款分別約為人民幣14,131,000元及人民幣49,829,000元。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率計息。銀行結餘存入信譽良好且近期無拖欠記錄之銀行。

18. 貿易應付款項

於各有關期間末，按發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

青島資源集團

		於十二月三十一日		於二零一四年
		二零一二年	二零一三年	九月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內或按要求		—	15,496	20,829
		<u>—</u>	<u>15,496</u>	<u>20,829</u>

貿易應付款項為免息，一般於三至六個月期限內結賬。

19. 其他應付款項及應計負債

青島資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
客戶墊款	-	11,144	242,916
其他應付款項及應計負債	9	1,634	3,082
	<u>9</u>	<u>12,778</u>	<u>245,998</u>

青島資源

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
其他應付款項及應計負債	9	9	1

其他應付款項為免息且平均還款期為三個月至一年。

20. 計息銀行及其他借貸

青島資源集團

	於十二月三十一日						於九月三十日		
	二零一二年			二零一三年			二零一四年		
	實際 利率(%)	到期日	人民幣千元	實際 利率(%)	到期日	人民幣千元	實際 利率(%)	到期日	人民幣千元
流動									
其他貸款-無抵押*	-	-	-	-	-	-	12.0	二零一五年	71,905
非流動									
銀行貸款-有抵押	-	-	-	7.38	二零一五年	95,000	7.38	二零一五年	95,000
其他貸款-無抵押**	-	-	-	11.5	二零一五年	451,370	-	-	-
其他貸款-無抵押*	-	-	-	11.5	二零一五年	200,000	10.4-12.0	二零一五年至 二零一七年	1,141,504
			<u>-</u>			<u>746,370</u>			<u>1,236,504</u>
			<u>-</u>			<u>746,370</u>			<u>1,308,409</u>

* 結餘指應付北大資源集團款項。

** 結餘指應付北大資源地產款項。

青島資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分析為：			
應償還銀行貸款：			
第二年	—	95,000	95,000
應償還其他貸款：			
一年內	—	—	71,905
第二年	—	651,370	641,504
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	—	500,000
	—	651,370	1,213,409
	—	746,370	1,308,409

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，青島資源集團之銀行貸款透過質押青島資源集團賬面值分別約為人民幣156,614,000元及人民幣156,614,000元之發展中物業作擔保(附註14)。

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，上述所有銀行及其他借貸均以人民幣計值。

21. 已發行股本

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已註冊及繳足股本	100,000	100,000	100,000

於有關期間內，股本之變動如下：

於二零一二年十一月二十八日(註冊成立日期)，已繳足股本人民幣100,000,000元。

於有關期間內，經參考上述青島已發行股本之變動之交易概述如下：

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已發行及繳足：			
於年/期初	—	100,000	100,000
發行股份	100,000	—	—
於年/期終	100,000	100,000	100,000

22. 或然負債

於二零一四年九月三十日，青島資源集團就若干銀行向若干青島資源集團物業買家授出之按揭而提供擔保之或然負債約為人民幣22,820,000元。此乃就銀行授出之按揭而提供之擔保，該等按揭涉及為青島資源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，青島資源集團須負責向銀行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，而青島資源集團有權（但不限於）接管有關物業之法定業權及所有權。青島資源集團之擔保期由授出有關按揭貸款當日開始，至發出房地產權證為止，而房地產權證一般於買家取得有關物業後一至兩年內發出。

該等擔保之公平值並不重大，而青島資源董事認為倘買家未能支付款項，相關物業之可變現淨值足以償還所欠之按揭本金連同累計利息及罰款，故此，於二零一四年九月三十日並無為該等擔保於財務資料中作出撥備。

23. 營業租賃安排－作為承租人

青島資源集團根據營業租賃安排承租若干辦公室物業，協定租期為一年至五年不等。

於各有關期間末，青島資源集團根據不可撤回營業租賃於以下期間應付之未來最低租金總額如下：

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	—	575	350
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	3,304	2,629
	—	3,879	2,979

青島資源於各有關期間末並無租賃承擔。

24. 承擔

除上文附註23所詳述之營業租賃承擔外，青島資源集團於各有關期間末之資本承擔如下：

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未撥備：			
發展中物業	—	91,243	336,838

青島資源於各有關期間末並無承擔。

25. 關連人士交易

- (a) 除本財務資料其他部份披露之交易外，青島資源集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月與一間關連公司進行之重大交易如下：

附註	自二零一二年 十一月二十八日 (註冊成立 日期) 至二零一二年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至九月三十日止九個月 二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	
			二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
應付北大資源控股 之許可費	(i) -	-	-	2,422
已付或應付北大資源地 產之利息開支(利息 資本化前)	(ii) -	10,924	7,581	-
已付或應付北大資源集團 之利息開支(利息資本 化前)	(iii) -	4,592	-	75,339

附註：

- (i) 許可費按相關物業之物業預售收益之1%收取。
- (ii) 利息開支按年利率11.5%支付。
- (iii) 利息開支按年利率10.4%至12.0%支付。
- (b) 關連人士未償還結餘：

於二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，青島資源集團與關連公司之結餘詳情於財務資料附註16及20內披露。

26. 按類別劃分之金融工具

於各有關期間末，各類金融工具之賬面值如下：

金融資產－貸款及應收款項

青島資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計入預付款項、按金及其他應收款項之 金融資產	-	1,079	19,081
應收一間關連公司款項	50,000	80,000	80,000
受限制現金	-	14,131	49,829
現金及銀行結餘	49,761	14,625	37,386
	<u>99,761</u>	<u>109,835</u>	<u>186,296</u>

青島資源

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收一間附屬公司款項	-	13,229	13,229
應收一間關連公司款項	50,000	50,000	50,000
現金及銀行結餘	49,761	128	76
	<u>99,761</u>	<u>63,357</u>	<u>63,305</u>

金融負債－以攤銷成本計量之金融負債

青島資源集團

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	-	15,496	20,829
計入其他應付款項及 應計負債之金融負債	9	1,634	3,082
應付關連公司款項	-	25,389	21,886
計息銀行及其他借貸	-	746,370	1,308,409
	<u>9</u>	<u>788,889</u>	<u>1,354,206</u>

青島資源

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計入其他應付款項及 應計負債之金融負債	9	9	1
應付一間附屬公司款項	—	—	100
	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>101</u>

27. 金融工具之公平值及公平值層級

管理層已評估青島資源集團及青島資源之金融工具之公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債之公平值以該工具於自願交易方當前交易（而非強迫或清倉銷售）下之可交易金額入賬。

於各有關期間末，青島資源集團及青島資源並無擁有任何以公平值計量之金融工具。

28. 財務風險管理目標及政策

青島資源集團之主要金融工具包括計息銀行及其他借貸以及現金及銀行結餘。此等金融工具之主要目的是為青島資源集團之經營業務籌集資金。青島資源集團擁有多項其他金融資產及負債，如貿易應付款項及與關連人士結餘，均直接來自經營業務。

青島資源集團一貫政策為不進行金融工具之買賣，於回顧之有關期間內亦如是。

青島資源集團金融工具帶來之主要風險為信貸風險及流動資金風險。青島資源董事為管理各種有關風險進行檢討及政策批核，有關風險概述如下。

信貸風險

青島資源集團金融資產（包括現金及銀行結餘、按金及其他應收款項）之信貸風險均來自對手方違約，最大風險額相當於該等工具之賬面值。

流動資金風險

青島資源集團利用經常性流動資金策劃工具監控資金短缺風險。此工具考慮金融工具及金融資產之到期情況及經營現金流量預測。

青島資源集團旨在透過使用借貸平衡資金之延續性和靈活性。

青島資源集團於各有關期間末按照已訂約未折現付款計算之金融負債之到期情況如下：

青島資源集團

	一年內 或按要求 人民幣千元	超過一年 但少於兩年 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一二年十二月三十一日			
計入其他應付款項及應計負債之 金融負債	9	—	9
二零一三年十二月三十一日			
貿易應付款項	15,496	—	15,496
計入其他應付款項及應計負債之 金融負債	1,634	—	1,634
應付關連公司款項	25,389	—	25,389
計息銀行及其他借貸	—	869,052	869,052
	42,519	869,052	911,571
二零一四年九月三十日			
貿易應付款項	20,829	—	20,829
計入其他應付款項及應計負債之 金融負債	3,082	—	3,082
應付關連公司款項	21,886	—	21,886
計息銀行及其他借貸	76,231	1,491,841	1,568,072
	122,028	1,491,841	1,613,869

青島資源於各有關期間末按照已訂約未折現付款計算之金融負債之到期情況如下：

青島資源

	一年內或按要求		
	於十二月三十一日	於二零一三年	於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計入其他應付款項及應計負債之 金融負債	9	9	1
應付一間附屬公司款項	—	—	100
	9	9	101

資本管理

青島資源集團資本管理之主要目標為確保青島資源集團有能力繼續按持續經營方式營運。

青島資源集團根據經濟狀況之變化及相關資產之風險特徵，管理資本架構並作出調整。青島資源集團毋須承受任何外部施加之資本規定。

29. 其後財務報表

青島資源集團或其附屬公司並無就二零一四年九月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

北大資源(控股)有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

會計師報告



香港
中環
添美道1號
中信大廈22樓

二零一四年十二月二日

敬啟者：

以下載列我們就重慶盈豐地產有限公司(「重慶盈豐」)及其附屬公司(此後統稱為「重慶盈豐集團」)之財務資料所編製之報告，當中包括重慶盈豐集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一四年九月三十日止九個月(「有關期間」)之綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，及於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日重慶盈豐集團之綜合財務狀況表以及重慶盈豐之財務狀況表，連同有關附註(「財務資料」)，及重慶盈豐集團截至二零一三年九月三十日止九個月之綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表(「中期比較資料」)。該等財務資料乃根據下文第II節附註2.1所載呈列基準編製，以供載入北大資源(控股)有限公司就建議收購重慶北大資源地產有限公司、成都北大資源地產有限公司、青島北大資源地產有限公司、貴陽北大資源地產有限公司、高領企業有限公司及建樂環球有限公司之100%已發行股份而於二零一四年十二月二日刊發之股東通函(「通函」)。

重慶盈豐乃於二零零六年十月十九日在中華人民共和國(「中國」)成立。於有關期間末，重慶盈豐於附屬公司之直接權益載於下文第II節附註1。重慶盈豐集團旗下所有公司均採納十二月三十一日作為其財政年度年結日。重慶盈豐集團現時旗下公司之法定財務報表乃根據適用於該等公司註冊成立及/或成立所在國家之相關會計原則編製。有關於有關期間其法定核數師之詳情載於下文第II節附註1。

就本報告而言，重慶盈豐之董事(「董事」)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(「香港財務報告準則」)(當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製重慶盈豐集團之綜合財務報表

(「相關財務報表」)。截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一四年九月三十日止九個月之相關財務報表乃由我們根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則審核。

本報告所載財務資料及中期比較資料已根據相關財務報表編製而當中並無作出調整。

董事之責任

董事須負責根據香港財務報告準則編製表達真實且公允意見之相關財務報表、財務資料及中期比較資料，以及維持董事認為必要之有關內部控制，以確保編製相關財務報表、財務資料及中期比較資料時不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

我們的責任乃分別就財務資料及中期比較資料發表獨立意見及審閱結論，並向閣下報告我們的意見及審閱結論。

就本報告而言，我們已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號*招股章程及申報會計師*審閱相關財務報表及就財務資料執执行程序。

我們亦已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號*由實體之獨立核數師審閱中期財務資料*審閱中期比較資料。審閱工作主要包括向管理層作出查詢及就財務資料應用分析程序，並根據結果評估會計政策及呈列方式是否貫徹應用，或已另作披露。審閱工作並不包括檢測監控制度及核實資產、負債及交易活動之審核程序。由於審閱之工作範圍較審核工作為小，因此所能提供之保證程度較審核工作為低。因此，我們不會就中期比較資料發表意見。

就財務資料之意見

我們認為，就本報告及下文第II節附註2.1所載之呈列基準而言，財務資料能真實公允反映重慶盈豐集團及重慶盈豐於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日之事務狀況，及重慶盈豐集團於各有關期間之綜合業績及現金流量情況。

就中期比較資料之審閱結論

根據我們並不構成審核之審閱，就本報告而言，我們並無注意到任何事項，致使我們相信中期比較資料在所有重大方面並無按照財務資料所採納之相同基準編製。

I. 財務資料

(a) 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
收益	5	-	-	-	-	594,083
銷售成本		-	-	-	-	(500,607)
毛利		-	-	-	-	93,476
其他收入	5	118	313	977	520	398
銷售及市場推廣費用		(3,530)	(14,303)	(34,629)	(17,492)	(16,145)
行政費用		(8,725)	(11,500)	(8,584)	(6,700)	(8,616)
財務費用	7	-	-	(7,149)	-	-
除稅前溢利/(虧損)	6	(12,137)	(25,490)	(49,385)	(23,672)	69,113
所得稅費用	9	-	-	-	-	(2,761)
年內/期內溢利/(虧損)及 全面收益/(虧損)總額		<u>(12,137)</u>	<u>(25,490)</u>	<u>(49,385)</u>	<u>(23,672)</u>	<u>66,352</u>
以下人士應佔：						
母公司擁有人		(12,137)	(25,490)	(49,385)	(23,672)	67,689
非控制性權益		-	-	-	-	(1,337)
		<u>(12,137)</u>	<u>(25,490)</u>	<u>(49,385)</u>	<u>(23,672)</u>	<u>66,352</u>

(b) 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於二零一四年
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	11	3,549	4,461	5,714	4,779
其他無形資產	12	—	—	1,000	250
非流動資產總值		<u>3,549</u>	<u>4,461</u>	<u>6,714</u>	<u>5,029</u>
流動資產					
發展中物業	14	1,644,268	2,089,653	3,317,398	2,655,358
持作出售物業	15	—	—	—	526,889
預付款項、按金及 其他應收款項	16	6,940	18,856	49,536	23,748
應收關連公司款項	17	—	—	330,000	402
可收回稅項		—	3,174	10,860	15,265
受限制銀行結餘	18	—	100,677	25,496	65,830
現金及銀行結餘	18	33,484	103,345	45,237	50,187
流動資產總值		<u>1,684,692</u>	<u>2,315,705</u>	<u>3,778,527</u>	<u>3,337,679</u>
流動負債					
貿易應付款項	19	—	56,561	227,548	117,345
其他應付款項及應計負債	20	493,010	549,820	1,245,443	154,048
應付關連公司款項	17	—	—	—	422,316
計息銀行及其他借貸	21	—	495,000	145,470	691,330
應付稅項		—	1,088	1,674	3,661
流動負債總值		<u>493,010</u>	<u>1,102,469</u>	<u>1,620,135</u>	<u>1,388,700</u>
流動資產淨值		<u>1,191,682</u>	<u>1,213,236</u>	<u>2,158,392</u>	<u>1,948,979</u>
資產總值減流動負債		<u>1,195,231</u>	<u>1,217,697</u>	<u>2,165,106</u>	<u>1,954,008</u>

	附註	於十二月三十一日			於二零一四年
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
非流動負債					
計息銀行及其他借貸	21	495,000	542,956	1,539,750	1,247,300
非流動負債總值		495,000	542,956	1,539,750	1,247,300
資產淨值		700,231	674,741	625,356	706,708
權益					
母公司擁有人應佔權益					
已發行股本	22	80,000	80,000	80,000	80,000
儲備	23(a)	620,231	594,741	545,356	615,330
		700,231	674,741	625,356	695,330
非控制性權益		—	—	—	11,378
權益總值		700,231	674,741	625,356	706,708

(c) 綜合權益變動表

	附註	母公司擁有人應佔				總計 人民幣千元	非控制性 權益 人民幣千元	權益 總值 人民幣千元
		已發行 股本 人民幣千元	股本 儲備 人民幣千元	其他 儲備 人民幣千元	累計 虧損 人民幣千元			
於二零一一年一月一日		20,000	-	-	(7,632)	12,368	-	12,368
發行股份	22	60,000	640,000	-	-	700,000	-	700,000
年內虧損及全面虧損總額		-	-	-	(12,137)	(12,137)	-	(12,137)
於二零一一年十二月三十一日 及二零一二年一月一日		80,000	640,000*	-*	(19,769)*	700,231	-	700,231
年內虧損及全面虧損總額		-	-	-	(25,490)	(25,490)	-	(25,490)
於二零一二年十二月三十一日 及二零一三年一月一日		80,000	640,000*	-*	(45,259)*	674,741	-	674,741
年內虧損及全面虧損總額		-	-	-	(49,385)	(49,385)	-	(49,385)
於二零一三年十二月三十一日 及二零一四年一月一日		80,000	640,000*	-*	(94,644)*	625,356	-	625,356
部份出售一間附屬公司 (並無喪失控制權)		-	-	2,285	-	2,285	12,715	15,000
期內溢利/(虧損)及全面 收益/(虧損)總額		-	-	-	67,689	67,689	(1,337)	66,352
於二零一四年九月三十日		<u>80,000</u>	<u>640,000*</u>	<u>2,285*</u>	<u>(26,955)*</u>	<u>695,330</u>	<u>11,378</u>	<u>706,708</u>
於二零一三年一月一日		80,000	640,000	-	(45,259)	674,741	-	674,741
期內虧損及全面虧損總額 (未經審核)		-	-	-	(23,672)	(23,672)	-	(23,672)
於二零一三年九月三十日 (未經審核)		<u>80,000</u>	<u>640,000</u>	<u>-</u>	<u>(68,931)</u>	<u>651,069</u>	<u>-</u>	<u>651,069</u>

* 該等儲備賬目包括分別於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日之綜合財務狀況表內之綜合儲備人民幣620,231,000元、人民幣594,741,000元、人民幣545,356,000元及人民幣615,330,000元。

(d) 綜合現金流量表

	附註	截至九月三十日止				
		截至十二月三十一日止年度			九個月	
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
(未經審核)						
經營活動所得現金流量						
除稅前溢利／(虧損)		(12,137)	(25,490)	(49,385)	(23,672)	69,113
經以下各項調整：						
利息收入	5	(118)	(313)	(977)	(520)	(398)
財務費用	7	-	-	7,149	-	-
出售物業、廠房及設備 項目之虧損	6	35	-	-	-	-
折舊	6	525	1,198	1,583	783	1,501
其他無形資產攤銷	6	-	-	1,000	750	750
		(11,695)	(24,605)	(40,630)	(22,659)	70,966
發展中物業減少／(增加)		(472,646)	(276,391)	(1,086,931)	(178,352)	123,771
預付款項、按金及 其他應收款項減少／(增加)		159,590	(11,914)	(30,681)	14,081	(5,998)
應收關連公司款項減少／(增加)		-	-	(330,000)	-	329,598
貿易應付款項增加／(減少)		(85,500)	56,561	178,564	(53,700)	33
其他應付款項及應計負債增加／(減少)		(644,886)	56,808	688,047	37,343	(1,091,395)
應付關連公司款項增加		-	-	-	-	422,316
經營所用現金		(1,055,137)	(199,541)	(621,631)	(203,287)	(150,709)
已收利息		118	313	977	520	398
已付利息		(106,446)	(168,994)	(147,963)	(64,793)	(67,070)
已付土地增值稅		-	(2,086)	(7,100)	(5,248)	(5,179)
經營活動所用現金流量淨額		(1,161,465)	(370,308)	(775,717)	(272,808)	(222,560)

附註	截至九月三十日止				
	截至十二月三十一日止年度			九個月	
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
投資活動所得現金流量					
購置物業、廠房及設備項目	(3,093)	(2,110)	(2,836)	(1,837)	(566)
出售物業、廠房及設備項目之所得款項	60	-	-	-	-
添置其他無形資產	12	-	(2,000)	(2,000)	-
出售可供出售投資之所得款項	600	-	-	-	-
部份出售一間附屬公司之所得款項 (並無喪失控制權)	-	-	-	-	15,000
受限制銀行結餘減少/(增加)	-	(100,677)	75,181	29,513	(40,334)
投資活動所得/(所用)現金流量淨額	(2,433)	(102,787)	70,345	25,676	(25,900)
融資活動所得現金流量					
發行股份之所得款項	22	700,000	-	-	-
新增銀行貸款	-	50,000	160,000	-	-
新增其他貸款	495,000	492,956	1,479,750	900,000	372,550
償還銀行貸款	-	-	(4,530)	(738,156)	(119,140)
償還其他貸款	-	-	(987,956)	-	-
融資活動所得現金流量淨額	1,195,000	542,956	647,264	161,844	253,410
現金及現金等值物增加/(減少)淨額	31,102	69,861	(58,108)	(85,288)	4,950
年/期初現金及現金等值物	2,382	33,484	103,345	103,345	45,237

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止 九個月	
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
年/期終現金及現金等值物	<u>33,484</u>	<u>103,345</u>	<u>45,237</u>	<u>18,057</u>	<u>50,187</u>
現金及現金等值物結餘分析					
現金及銀行結餘	18 <u>33,484</u>	<u>103,345</u>	<u>45,237</u>	<u>18,057</u>	<u>50,187</u>

(e) 財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 九月三十日 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	11	3,549	4,461	5,714	4,712
其他無形資產	12	–	–	1,000	250
於一間附屬公司之投資	13	–	–	50,000	35,000
非流動資產總值		<u>3,549</u>	<u>4,461</u>	<u>56,714</u>	<u>39,962</u>
流動資產					
發展中物業	14	1,644,268	2,089,653	2,688,769	1,926,768
持作出售物業	15	–	–	–	526,889
預付款項、按金及其他應收款項	16	6,940	18,856	49,536	23,256
應收關連公司款項	17	–	–	–	402
可收回稅項		–	3,174	10,860	15,265
受限制銀行結餘	18	–	100,677	25,496	65,830
現金及銀行結餘	18	33,484	103,345	43,798	49,304
流動資產總值		<u>1,684,692</u>	<u>2,315,705</u>	<u>2,818,459</u>	<u>2,607,714</u>
流動負債					
貿易應付款項	19	–	56,561	227,235	115,463
其他應付款項及應計負債	20	439,010	549,820	908,269	153,550
應付關連公司款項	17	–	–	–	361,933
計息銀行及其他借貸	21	–	495,000	145,470	691,330
應付稅項		–	1,088	1,674	3,661
流動負債總值		<u>493,010</u>	<u>1,102,469</u>	<u>1,282,648</u>	<u>1,325,937</u>
流動資產淨值		<u>1,191,682</u>	<u>1,213,236</u>	<u>1,535,811</u>	<u>1,281,777</u>

		於十二月三十一日			於
	附註	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 九月三十日 人民幣千元
資產總值減流動負債		1,195,231	1,217,697	1,592,525	1,321,739
非流動負債					
計息銀行及其他借貸	21	495,000	542,956	960,000	617,960
非流動負債總值		495,000	542,956	960,000	617,960
資產淨值		<u>700,231</u>	<u>674,741</u>	<u>632,525</u>	<u>703,779</u>
權益					
已發行股本	22	80,000	80,000	80,000	80,000
儲備	23(b)	<u>620,231</u>	<u>594,741</u>	<u>552,525</u>	<u>623,779</u>
權益總值		<u>700,231</u>	<u>674,741</u>	<u>632,525</u>	<u>703,779</u>

II. 財務資料附註

1. 公司資料

重慶盈豐(附註(a))為一間於二零零六年十月十九日在中國註冊之有限公司。重慶盈豐之註冊辦事處位於中國重慶江北區寸灘水口路興藥一村。

重慶盈豐集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月之主要業務為物業發展。

重慶盈豐董事認為，於二零一四年九月三十日重慶盈豐之最終控股公司為於中國註冊之北京北大資產經營有限公司。

重慶盈豐於二零一四年九月三十日之附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊及營業地點 及日期	已註冊/繳足 股本面值	重慶盈豐	
			直接應佔股權 百分比	主要業務
武漢天合錦城房地產 發展有限公司 (「武漢天合」)	中國 二零一三年 十二月六日	人民幣50,000,000元	70%	物業發展

附註：

- (a) 重慶盈豐截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度之法定財務報表乃根據中國公認會計準則編製，分別由於中國註冊之執業會計師亞太(集團)會計師事務所有限公司、北京科勤會計師事務所及北京科勤會計師事務所審核。

2.1 呈列基準

財務資料納入重慶盈豐集團於有關期間之財務報表。附屬公司之財務報表按重慶盈豐相同之報告期間編製，並採用一致之會計政策。附屬公司之業績自收購日期(即重慶盈豐集團取得控制權之日)起綜合入賬，直至該控制權終止之日為止。

損益及其他全面收入之各組成部份歸屬於重慶盈豐集團母公司擁有人及非控制性權益，即使會導致非控制性權益出現虧絀結餘。重慶盈豐集團內部各公司之間之所有資產及負債、權益、收入、支出以及與重慶盈豐集團成員公司之間交易有關之現金流量於綜合入賬時悉數抵銷。

倘事實及情況顯示下文附屬公司會計政策所述三項控制權因素其中一項或多項有變，則重慶盈豐集團會重估是否仍然控制投資對象。一間附屬公司之擁有權權益發生變動（並未喪失控制權），則按權益交易入賬。

倘重慶盈豐集團失去對一間附屬公司之控制權，則其終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控制性權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計兌換差額；及確認(i)所收代價之公平值、(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)任何因此於損益中產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入已確認之重慶盈豐集團應佔部份將按倘重慶盈豐集團直接出售相關資產或負債所要求之相同基準重新分類為損益或保留溢利(如適用)。

2.2 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則編製。重慶盈豐集團於編製有關期間及中期比較資料所涵蓋期間之財務資料時已提早採納所有自二零一四年一月一日開始之會計期間生效之香港財務報告準則連同相關過渡性條文。

財務資料乃按過往成本會計法編製。財務資料以人民幣(「人民幣」)呈報，除另有註明者外，所有金額均調整至最接近之千元。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

重慶盈豐集團並無於財務資料內應用以下已頒佈但尚未生效之新頒佈及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號(修訂本)	對沖會計及香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號(修訂本) ⁴
香港財務報告準則第11號(修訂本)	香港財務報告準則第11號(修訂本)合營安排 ²
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ³
香港會計準則第16號及 香港會計準則第18號(修訂本)	香港會計準則第16號及香港會計準則第18號(修訂本) 可接納之折舊及攤銷方法之澄清 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	香港會計準則第19號(修訂本)僱員福利—界定福利計劃：僱員供款 ¹
二零一零年至二零一二年週期 之年度改進	對於二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則 之修訂 ¹
二零一一年至二零一三年週期 之年度改進	對於二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則 之修訂 ¹

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 尚未釐定強制生效日期，惟可供應用

有關預期將適用於重慶盈豐集團之該等香港財務報告準則之進一步資料如下：

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量之全面計劃之第一階段之第一部份。該階段重點為金融資產之分類及計量。金融

資產不再分為四類，而應根據實體管理金融資產之業務模式及金融資產合同現金流量特徵，於後續期間按攤銷成本或公平值計量。此舉旨在改進及簡化香港會計準則第39號規定之金融資產分類與計量方式。

於二零一零年十一月，香港會計師公會就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定（「新增規定」），並將香港會計準則第39號金融工具之現有取消確認原則納入香港財務報告準則第9號內。大部份新增規定承接香港會計準則第39號，並維持不變，指定為按公平值計入損益之金融負債之計量將變動為透過公平值選擇權（「公平值選擇權」）計算。就該等公平值選擇權負債而言，由信貸風險變動而產生之負債公平值變動金額，必須於其他全面收入中呈列。除非於其他全面收入中就負債之信貸風險呈列公平值變動，會於損益中產生或擴大會計錯配，否則其餘公平值變動金額於損益呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選擇權納入之貸款承擔及財務擔保合同。

於二零一三年十二月，香港會計師公會將對沖會計相關規定加入香港財務報告準則第9號，並就香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號作出若干相關變動，包括就應用對沖會計作出風險管理活動的相關披露。香港財務報告準則第9號修訂放寬了評估對沖成效的要求，此舉引致更多風險管理策略合資格作對沖會計處理。該等修訂亦使對沖項目更為靈活，並放寬了使用已購買期權及非衍生金融工具作為對沖工具的規則。此外，香港財務報告準則第9號修訂准許實體僅就二零一零年引入的公平值選擇權負債所產生的自有信貸風險相關公平值收益及虧損應用經改進會計處理，而毋須同時應用香港財務報告準則第9號的其他規定。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於金融資產之減值方面之指引繼續適用。香港會計師公會已於二零一三年十二月剔除香港財務報告準則第9號以往強制生效日期，而強制生效日期將於全面取代香港會計準則第39號一事完成後予以釐定。然而，目前該準則可供應用。於最終準則（包括所有階段）獲頒佈時，重慶盈豐集團將配合其他階段量化該影響。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司為重慶盈豐直接或間接控制之實體（包括結構性實體）。當重慶盈豐集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力（即重慶盈豐集團獲賦予現有能以主導投資對象相關活動的既存權利）影響該等回報時即取得控制權。

倘重慶盈豐直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則重慶盈豐集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 重慶盈豐集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司業績按已收及應收股息計入重慶盈豐之損益及其他全面收益表。根據香港財務報告準則第5號並無分類為持作出售之重慶盈豐於附屬公司之投資按成本減任何減值虧損入賬。

公平值計量

重慶盈豐集團於每個報告期間未按公平值計量其投資物業、衍生金融工具及權益投資。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場之情況下)於資產或負債之最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為重慶盈豐集團可進入之市場。資產或負債之公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以彼等之最佳經濟利益行事計量。

非財務資產之公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途之其他市場參與者，所產生之經濟效益。

重慶盈豐集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有於本財務報表計量或披露公平值的資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

第一級－基於相同資產或負債於活躍市場中所報價格(未調整)

第二級－基於對公平值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層輸入數據之估值方法

第三級－基於對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入數據之估值方法

就按經常性基準於財務報表確認之資產及負債而言，重慶盈豐集團透過於每個報告期間末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

非金融資產減值

如果一項資產(除了發展中物業及金融資產)出現減值跡象，或須進行年度減值測試，則會估計資產之可收回金額。資產可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值和公平值減出售成本兩者中之較高者，並按個別資產釐定，除非該資產不能產生基本上獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此情況下，可收回金額則按該資產所屬之現金產生單位釐定。

只有資產賬面值超過其可收回金額時，才確認減值虧損。評估使用價值時，採用反映當前市場對資金時間價值和資產之特定風險之估價之稅前折現率，將估計未來現金流量折成現值。減值虧損在發生當期之損益內扣除與減值資產功能一致之支出項目。

於各有關期間末評估是否有跡象顯示以前確認之減值虧損可能已不存在或可能降低。如果出現上述跡象，則會對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外之資產，只有在用於釐定資產可收回金額之估計發生變化時，以前確認之減值虧損方可撥回，但撥回金額不應高於資產於過往年度沒有確認減值虧損時所釐定之賬面值(減去任何折舊／攤銷)。這種減值虧損之撥回計入發生當期之損益。

關連人士

任何一方如屬以下情況，即被視為重慶盈豐集團之關連人士：

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與重慶盈豐集團有關連

- (i) 控制或共同控制重慶盈豐集團；
- (ii) 對重慶盈豐集團有重大影響力；或
- (iii) 為重慶盈豐集團或重慶盈豐集團母公司之主要管理層成員；

或

(b) 倘符合下列任何條件，即該實體與重慶盈豐集團有關連：

- (i) 該實體與重慶盈豐集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一實體為另一實體(或其他實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與重慶盈豐集團為同一第三方之合營公司；
- (iv) 一實體為第三方實體之合營公司，而其他實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為重慶盈豐集團或與重慶盈豐集團有關連之實體就僱員利益設立之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制；及
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減去累計折舊和任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價格和將資產運抵指定地點並使其達到能夠按照預定之方式進行運作之狀態之任何直接可歸屬成本。

物業、廠房及設備項目投入運行後產生之支出，如維修和保養，通常在費用發生當期之損益中扣除。倘符合確認標準，主要檢查之支出於資產賬面值中資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備之重要部份須不時更換，則重慶盈豐集團將該等部份確認為具有特定使用年限之個別資產並相應對其計提折舊。

物業、廠房及設備各項目在採用直線法計算折舊之估計使用期限內撇銷其成本至其殘值。就該目的所用之主要年度比率如下：

租賃物業裝修	按租期及20% (以較低者為準)
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%

如果物業、廠房及設備項目之各部份具有不同使用年限，則在各部份間合理分配該項目之成本，且按各部份單獨計提折舊。至少於每一財政年結日，審閱殘值、使用年限和折舊方法，並在必要時作出調整。

物業、廠房及設備項目（包括初步確認之任何重要部份）一經處置或預期其使用或處置將不會帶來未來經濟利益，則終止確認。於資產終止確認當年於損益確認之處置或報廢之任何收益或虧損乃淨銷售所得款項和相關資產賬面值之差。

經營租賃

如果一項租賃出租人實質上保留與資產所有權相關之幾乎全部回報和風險，則應按經營租賃進行會計處理。如果重慶盈豐集團是出租人，重慶盈豐集團根據經營租賃所出租之資產計入非流動資產，而經營租賃之應收租金則按直線法在租賃期內計入損益賬。如果重慶盈豐集團是承租人，扣除自出租人收取之任何獎勵後之經營租賃之應付租金按直線法在租賃期內自損益賬扣除。

經營租賃下之預付土地租賃付款於初步確認時按成本入賬，而隨後於租期內按直線法確認。倘租賃付款無法於土地及樓宇部份之間可靠分配，則全部租賃付款將於物業、廠房及設備之融資租賃內計入為土地及樓宇之成本。

無形資產（商譽除外）

獨立收購之無形資產乃於初步確認時按成本計量。於業務合併中收購之無形資產成本為於收購日期之公平值。無形資產之可使用年期分為有限期或無限期。有限可使用年期之無形資產乃其後在其經濟可使用年期內攤銷，並在有跡象顯示該無形資產可能減值時估計減值金額。有限可使用年期之無形資產之攤銷期及攤銷方法最少於每個財政年度末檢討一次。

電腦軟件

已購電腦軟件按成本減任何減值虧損列賬，並採用直線法於其估計使用期限四年內攤銷。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項、持有至到期之投資及可供出售之金融投資或於有效對沖中被指定為對沖工具之衍生工具（如適用）。金融資產於初步確認時以公平值加收購金融資產應佔之交易成本計量，按公平值計入損益之金融資產則除外。

所有金融資產之一般買賣概於交易日（即重慶盈豐集團承諾買賣該資產之日期）確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

其後計量

金融資產之其後計量取決於彼等之分類，如下：

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定款額，但並無在活躍市場報價之非衍生金融資產。於初次計量後，該等資產其後用實際利率方法以攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時，將考慮任何收購折讓或溢價，並計入屬於實際利率不可分割部份之費用或成本。實際利率攤銷乃計入損益及其他全面收益表之其他收入及盈利內。減值產生之虧損乃於貸款之財務費用及應收款項之其他經營費用確認。

可供出售之金融投資

可供出售之金融投資指上市及非上市股本投資及債務證券中的非衍生金融資產。既非分類為持作買賣，亦非指定為按公平值計入損益的股本投資分類為可供出售。無固定持有期限且可因流動資金需求或市況改變而出售的債務證券分類至該類別。

終止確認金融資產

金融資產（或倘適用，一項金融資產之一部份或一組同類金融資產之一部份）主要在下列情況將被終止確認（即從重慶盈豐集團之綜合財務狀況表移除）：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 重慶盈豐集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三方之情況下，已就有關權利全數承擔支付已收取現金流量之責任；且(a)重慶盈豐集團已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報；或(b)重慶盈豐集團並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

重慶盈豐集團凡轉讓其收取一項資產所得現金流量之權利或訂立一項通過安排，會評估是否已保留該項資產之擁有權之風險及回報以及其程度。當並無轉讓或保留該項資產絕大部份風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，則重慶盈豐集團將按其持續涉及該項資產之程度持續確認已轉讓資產。於該情況下，重慶盈豐集團亦確認一項相關負債。已轉讓之資產及相關負債乃按反映重慶盈豐集團已保留權利及責任之基準計量。

金融資產減值

重慶盈豐集團於各有關期間末評估是否有客觀跡象顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘於初步確認該資產後發生一項或多項事件，對該項金融資產或該組金融資產之估計未來現金流量造成影響，而有關影響能夠可靠地估計，則存在減值。減值證據可包括債務人或一組債務人正經歷重大財務困難、拖欠或拖延利息或本金付款等跡象，彼等可能會破產或進行其他財務重組及可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量之減少（例如與拖欠有關之延遲或經濟狀況之變動）。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，重慶盈豐集團首先會評估個別重大金融資產中是否單獨存在減值，或整體評估並非個別重大之金融資產中是否存在減值。倘若重慶盈豐集團

釐定就個別被評估金融資產而言，並無減值客觀證據存在，無論重大與否，其將包括於一組具有類似信貸風險特徵之金融資產中之資產，並對彼等進行整體減值評估。被個別評估減值且就此減值虧損被或繼續被確認之資產並不包含於整體減值評估內。

所識別的任何減損額按資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸損失)之現值間之差額計量。估計未來現金流量之現值以該項金融資產之原有實際利率(即初步確認時計算之實際利率)折現。

有關資產的賬面值可通過使用撥備賬目作出扣減，而虧損於損益內確認。經扣減之賬面值之利息收入將繼續應計，並使用被用於折現日後現金流量以計量減值虧損之利率累計。貸款及應收款項連同任何相關撥備於並無日後收回之實際預期且所有抵押品已變現或已轉移至重慶盈豐集團時予以撇銷。

倘於以後期間，估計減值虧損數額因減值確認後所發生的事件而增加或減少，則先前確認的減值虧損可透過調整撥備賬目增加或沖減。倘若撇銷後來收回，則收回金額計入損益及其他全面收益表之其他經營費用。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時被分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借貸，或被指定為於有效對沖中之對沖工具之衍生工具(如適用)。

所有金融負債按公平值初步確認，而就貸款及借貸而言，扣除直接應計交易成本。

重慶盈豐集團之金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計負債、應付關連公司款項及計息銀行及其他借貸。

其後計量

金融負債之其後計量取決於彼等之分類，如下：

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非折現之影響不重大，於此情況下，彼等乃按成本值列賬。當負債被終止確認以及透過實際利率攤銷程序時，盈虧乃於損益內確認。

攤銷成本乃透過計及構成實際利率組成部份之任何收購折讓或溢價及費用或成本計算。實際利率攤銷於損益及其他全面收益表計入財務費用。

財務擔保合同

重慶盈豐集團作出之財務擔保合同為要求作出付款，以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具之條款於到期應付時作出付款而產生損失之合同。財務擔保合同初步按公平值

確認為負債，並就發行擔保直接應計之交易成本作出調整。於初步確認後，重慶盈豐集團以下列較高者計量財務擔保合同：(i) 於各有關期間末清償現有責任時所須開支之最佳估計金額；及(ii) 初步確認的金額減累計攤銷（如適用）。

終止確認金融負債

如果金融負債之責任已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債終止確認。

如果現有金融負債被同一貸款方以實質上幾乎全部不同條款之另一金融負債取代，或者現有負債之條款幾乎全部被實質性修改，則此類替換或修改作為終止確認原負債和確認新負債處理，並且各自賬面值之差異在損益內確認。

金融工具之對銷

當現時存在一項可依法強制執行之權利，可對銷已確認金額，且有意以淨額結算或同時變現資產及償付負債，則金融資產及金融負債均可予對銷，並將淨額列入財務狀況表內。

發展中物業

發展中物業按成本和可變現淨值兩者中較低者列賬，包括建築成本、借貸成本、專業費用及該等物業於開發期間產生的直接應佔其他成本。

持作出售物業

持作出售物業按成本和可變現淨值兩者中較低者列賬。

持作出售物業之成本按未售出物業應佔土地及樓宇總成本之比例釐定。

可變現淨值乃按個別物業基準參考於日常業務過程中已售出物業之銷售所得款項減適用之可變銷售開支釐定，或者根據現行市況經由管理層估計得出。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括庫存現金和活期存款，以及流動性強、易轉換成已知金額之現金、且價值變動風險很小之短期投資，且購買時到期日通常為三個月內，減去作為重慶盈豐集團現金管理一項組成部份之銀行透支（須按要求償還）。

撥備

倘現有責任（法定或推定）因過往事宜產生，且將來可能須撥出資源以償還責任，並可就責任金額作出可靠估計時，則撥備會予以確認。

倘貼現之影響屬重大，已確認撥備金額則為於各有關期間末預期償還責任所需之日後開支金額現值。就因時間流逝所產生貼現現值之增幅，計入損益及其他全面收益表內之財務費用。

所得稅

所得稅包括當期稅項及遞延稅項。與於損益賬外確認之項目有關之所得稅於損益賬外確認，即於其他全面收入或直接於權益內確認。

本期及以往期間之當期稅項資產及負債，根據於各有關期間末已執行或實質上已執行之稅率(及稅法)，計及重慶盈豐集團營運所在國家之現行詮釋及慣例，按照預期將從稅務部門收回或向稅務部門支付之金額計量。

遞延稅項採用負債法，對各有關期間末之資產和負債稅務基礎及其出於財務報告目的之賬面值之間之所有暫時性差異作撥備。

所有應納稅暫時性差異均確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債是由商譽或資產或負債於非業務合併交易之初步確認所產生，而在交易時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與附屬公司及聯營公司之投資相關之應納稅暫時性差異而言，如果能夠控制該暫時性差異轉回之時間安排並且暫時性差異在可預見之未來可能不會轉回。

所有可抵扣之暫時性差異、結轉未利用之稅項抵減和任何未利用之稅項虧損確認為遞延稅項資產。確認遞延稅項資產以很有可能有足夠之應課稅溢利抵銷可抵扣之暫時性差異、結轉未利用之稅項抵減和未利用之稅項虧損為限，除非：

- 遞延稅項資產與由資產或負債於非業務合併交易之初步確認所產生之可抵扣之暫時性差異相關，而在交易時既不影響會計溢利也不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與附屬公司和聯營公司之投資相關之可抵扣之暫時性差異而言，遞延稅項資產確認是以暫時性差異可能於可預見之未來轉回且有足夠之應課稅溢利可用以抵銷暫時性差異為限。

於各有關期間末對遞延稅項資產之賬面值覆核。如果不再是很可能獲得足夠之應課稅溢利以允許利用全部或部份遞延稅項資產之利益，應減少該項遞延稅項資產之賬面值。於各有關期間末亦應重新評估未確認之遞延稅項資產，並於可能獲得足夠應課稅溢利以收回全部或部份遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產和負債，以在各有關期間末已執行或實質上已執行之稅率(和稅法)為基礎，按預期變現該資產或清償該負債之期間之稅率計量。

如果擁有用當期稅項資產抵銷當期稅項負債之法定行使權，而且遞延稅項與同一應納稅實體和同一稅收部門相關，即可抵銷遞延稅項資產和遞延稅項負債。

收益確認

如果經濟利益很可能流入重慶盈豐集團，而且收益可以可靠計量，則按以下基礎確認收益：

- (a) 就銷售落成物業而言，於物業所有權之風險和回報已轉移給買方(即當相關物業已完成興建並根據銷售協議交付予買家)，並合理確認相關應收款項之可收回情況時確認。
- (b) 就利息收入而言，按照權責發生制原則，採用實際利息法將在金融工具之估計年限內或更短期間(如適用)之估計未來現金收入準確折現至金融資產之賬面淨值。

僱員福利

退休金計劃

於中國內地營運之重慶盈豐集團之僱員必須參加由當地市政府管理之統一養老金計劃。重慶盈豐集團必須繳付參與之僱員之工資若干百分比之供款，而根據該統一養老金計劃之規定，這些供款在需要支付時在損益中扣除。

借貸成本

與收購、建設或生產合資格資產(即需要一段長時間方可達致其擬定用途或銷售的資產)直接相關的借貸成本會撥充資本作為該等資產的部份成本。該等借貸成本資本化於資產大概達致其擬定用途或銷售時終止。在特定借貸撥作合資格資產支出前暫時用作投資所賺取的投資收入須自資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本則於發生當期扣除。借貸成本包括公司借款時產生的利息及其他成本。

倘資金屬一般借貸並用於取得合資格資產，則個別資產之開支將按比率撥作資本。

外幣

財務資料以人民幣列報，人民幣為重慶盈豐之功能貨幣和列報貨幣。重慶盈豐集團之每一公司自行決定其功能貨幣，而每一公司財務報表中之項目使用該功能貨幣計量。重慶盈豐集團各公司入賬之外幣交易在初步確認時按交易日各自之功能貨幣匯率記賬。以外幣列值之貨幣性資產和負債按各有關期間末之功能貨幣匯率折算。因結算或換算貨幣項目產生之差額於損益內確認。

以過往成本計量之外幣計價非貨幣項目，按初始交易日之匯率折算。按公平值計量之外幣計價非貨幣項目，則採用計量公平值日期之匯率折算。換算按公平值計量之非貨幣項目所產生之收益或虧損與確認該項目公平值變動之盈虧之處理方法一致(即於其他全面收入或損益確認公平值盈虧之項目之匯兌差額，亦分別於其他全面收入或損益確認)。

3. 重大會計判斷及估計

編製重慶盈豐集團財務資料需要管理層就影響收益、開支、資產及負債之呈報金額及其隨附披露事宜以及披露或然負債之事宜作出判斷、估計及假設。該等假設及估計之不確定因素可能導致需要對未來受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

估計之不確定性

下文載列於各有關期間末有關未來之關鍵假設以及估計不確定性之其他關鍵來源，該等因素具有對下一財政年度資產和負債賬面值造成重大調整之重大風險。

確認及分配發展中物業之建築成本

物業於施工階段之發展成本以發展中物業入賬，並將於確認該等物業之銷售時轉撥至損益。在最終結算發展成本及有關銷售物業之其他成本前，重慶盈豐集團按照管理層之最佳估計累計該等成本。當發展物業時，重慶盈豐集團一般會將發展項目分為多個階段。與發展某一期直接相關之成本以該期之成本入賬。不同期之共享成本根據可銷售面積分配至各期。當最終結算成本及相關成本分配有別於最初估計時，發展成本及其他成本的任何增加或減少將會影響未來年度之損益。

遞延稅項資產

在很有可能有足夠之應課稅溢利來抵減可抵扣暫時性差異之限度內，應就所有未利用之稅項虧損及其他可抵扣暫時性差異確認遞延稅項資產。這需要管理層運用大量判斷釐定應確認之遞延稅項資產之金額，而基準是未來應課稅溢利可能發生之時間和金額及日後之納稅籌劃策略。進一步詳情載於財務資料附註9。

4. 經營分部資料

出於管理目的，重慶盈豐集團擁有單一業務及可呈報分部，即中國內地之物業發展。重慶盈豐集團之所有營運業績均來自此單一分部。於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月，重慶盈豐集團之所有非流動資產均位於中國內地。

5. 收益及其他收入

於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月，收益(亦為 貴公司之營業額)指出售物業之所得款項總額(經扣除營業稅)。

收益及其他收入及盈利分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
收益					
出售物業	-	-	-	-	594,083

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
其他收入					
銀行利息收入	118	313	977	520	398

6. 除稅前溢利／(虧損)

重慶盈豐集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除：

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
已出售物業之成本		-	-	-	-	500,607
折舊	11	525	1,198	1,583	783	1,501
其他無形資產攤銷	12	-	-	1,000	750	750
根據土地及樓宇						
營業租賃						
應付之最低租金		1,033	1,656	647	246	961
核數師酬金		-	-	10	-	6
出售物業、廠房及						
設備之虧損		35	-	-	-	-
僱員福利開支：						
工資及薪酬		4,151	5,940	5,743	4,592	5,524
退休金計劃供款*		934	1,186	2,000	1,565	1,995
		<u>5,085</u>	<u>7,126</u>	<u>7,743</u>	<u>6,157</u>	<u>7,519</u>

* 於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團並無可用作扣減日後年度退休金計劃供款之已沒收供款。

7. 財務費用

重慶盈豐集團之財務費用分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
北大資源集團有限公司 (「北大資源集團」，重慶盈豐之 一間同系附屬公司)之貸款利息	-	-	-	-	22,621
北大資源集團地產有限公司 (「北大資源地產」，重慶盈豐之 一間同系附屬公司)之貸款利息	-	-	-	-	53,234
西南合成醫藥集團有限公司 (「西南醫藥」，北大方正之 一間同系附屬公司)之貸款利息	-	-	-	-	389
第三方之貸款利息	111,661	156,038	147,359	107,900	80,982
銀行之貸款利息	-	84	5,348	3,264	13,485
	<u>111,661</u>	<u>156,122</u>	<u>152,707</u>	<u>111,164</u>	<u>170,711</u>
利息費用總額					
減：資本化利息	(111,661)	(156,122)	(145,558)	(111,164)	(170,711)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,149</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

8. 董事酬金

概無董事就彼等於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月向重慶盈豐集團提供之服務而收取任何袍金或酬金。

9. 所得稅

中國企業所得稅

中國企業所得稅指就於中國內地產生之估計應課稅溢利而收取之稅項，並根據當地現行法例、詮釋及慣例計算。

以重慶盈豐及其附屬公司註冊司法權區之法定稅率計算之除稅前溢利／(虧損)計算之適用稅項與根據實際稅率計算之稅務開支之對賬如下：

重慶盈豐集團

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 人民幣千元
除稅前溢利／(虧損)	(12,137)	(25,490)	(49,385)	(23,672)	69,113
按法定稅率25%繳稅	(3,034)	(6,372)	(12,346)	(5,918)	17,278
不可扣稅之開支	-	93	64	-	52
未確認之稅項虧損	3,034	6,279	12,282	5,918	1,225
未確認之暫時性差異	-	-	-	-	5,916
動用過往年度之稅項虧損	-	-	-	-	(21,710)
按重慶盈豐集團實際利率計算之 稅項支出	-	-	-	-	2,761

並無就以下項目確認遞延稅項資產：

重慶盈豐集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
稅項虧損	19,769	44,885	94,013	12,071

重慶盈豐

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
稅項虧損	19,769	44,885	86,844	-

重慶盈豐向其股東派付之股息，並無附有任何所得稅之後果。

10. 每股盈利

由於就本報告而言，載入每股盈利資料並無意義，故並無呈列每股盈利資料。

11. 物業、廠房及設備

重慶盈豐集團

	租賃 物業裝修 人民幣千元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一一年一月一日，				
減累計折舊	-	184	892	1,076
添置	522	426	2,145	3,093
年內折舊撥備	-	(72)	(453)	(525)
出售	-	-	(95)	(95)
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日，				
減累計折舊	522	538	2,489	3,549
添置	266	1,123	721	2,110
年內折舊撥備	(394)	(194)	(610)	(1,198)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日，				
減累計折舊	394	1,467	2,600	4,461
添置	1,405	346	1,085	2,836
年內折舊撥備	(394)	(348)	(841)	(1,583)
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日，				
減累計折舊	1,405	1,465	2,844	5,714
添置	-	566	-	566
期內折舊撥備	(525)	(331)	(645)	(1,501)
於二零一四年九月三十日	880	1,700	2,199	4,779

	租賃 物業裝修 人民幣千元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一一年十二月三十一日：				
原值	522	681	3,146	4,349
累計折舊	—	(143)	(657)	(800)
賬面淨值	<u>522</u>	<u>538</u>	<u>2,489</u>	<u>3,549</u>
於二零一二年十二月三十一日：				
原值	788	1,804	3,867	6,459
累計折舊	(394)	(337)	(1,267)	(1,998)
賬面淨值	<u>394</u>	<u>1,467</u>	<u>2,600</u>	<u>4,461</u>
於二零一三年十二月三十一日：				
原值	2,193	2,150	4,952	9,295
累計折舊	(788)	(685)	(2,108)	(3,581)
賬面淨值	<u>1,405</u>	<u>1,465</u>	<u>2,844</u>	<u>5,714</u>
於二零一四年九月三十日：				
原值	2,193	2,716	4,952	9,861
累計折舊	(1,313)	(1,016)	(2,753)	(5,082)
賬面淨值	<u>880</u>	<u>1,700</u>	<u>2,199</u>	<u>4,779</u>

重慶盈豐

	租賃 物業裝修 人民幣千元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一一年一月一日，				
減累計折舊	-	184	892	1,076
添置	522	426	2,145	3,093
年內折舊撥備	-	(72)	(453)	(525)
出售	-	-	(95)	(95)
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日，				
減累計折舊	522	538	2,489	3,549
添置	266	1,123	721	2,110
年內折舊撥備	(394)	(194)	(610)	(1,198)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日，				
減累計折舊	394	1,467	2,600	4,461
添置	1,405	346	1,085	2,836
年內折舊撥備	(394)	(348)	(841)	(1,583)
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日，				
減累計折舊	1,405	1,465	2,844	5,714
添置	-	496	-	496
期內折舊撥備	(525)	(328)	(645)	(1,498)
於二零一四年九月三十日	880	1,633	2,199	4,712

	租賃 物業裝修 人民幣千元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	合計 人民幣千元
於二零一一年十二月三十一日：				
原值	522	681	3,146	4,349
累計折舊	—	(143)	(657)	(800)
賬面淨值	<u>522</u>	<u>538</u>	<u>2,489</u>	<u>3,549</u>
於二零一二年十二月三十一日：				
原值	788	1,804	3,867	6,459
累計折舊	(394)	(337)	(1,267)	(1,998)
賬面淨值	<u>394</u>	<u>1,467</u>	<u>2,600</u>	<u>4,461</u>
於二零一三年十二月三十一日：				
原值	2,193	2,150	4,952	9,295
累計折舊	(788)	(685)	(2,108)	(3,581)
賬面淨值	<u>1,405</u>	<u>1,465</u>	<u>2,844</u>	<u>5,714</u>
於二零一四年九月三十日：				
原值	2,193	2,646	4,952	9,791
累計折舊	(1,313)	(1,013)	(2,753)	(5,079)
賬面淨值	<u>880</u>	<u>1,633</u>	<u>2,199</u>	<u>4,712</u>

12. 其他無形資產

重慶盈豐集團及重慶盈豐

	軟件 人民幣千元
於二零一一年一月一日、二零一一年十二月三十一日、 二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日， 減累計攤銷	-
添置	2,000
年內攤銷撥備	<u>(1,000)</u>
於二零一三年十二月三十一日，減累計攤銷 期內攤銷撥備	<u>1,000</u> <u>(750)</u>
於二零一四年九月三十日，減累計攤銷	<u>250</u>
於二零一一年及二零一二年十二月三十一日： 原值	-
累計攤銷	<u>-</u>
賬面淨值	<u>-</u>
於二零一三年十二月三十一日： 原值	2,000
累計攤銷	<u>(1,000)</u>
賬面淨值	<u>1,000</u>
於二零一四年九月三十日： 原值	2,000
累計攤銷	<u>(1,750)</u>
賬面淨值	<u>250</u>

13. 於一間附屬公司之投資

重慶盈豐

	於二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 九月三十日 人民幣千元
非上市股份，按原值	<u>50,000</u>	<u>35,000</u>

於二零一四年九月三十日，重慶盈豐之附屬公司詳情載於本節附註1。

擁有重大非控制性權益之重慶盈豐附屬公司詳情載列如下：

	自重慶盈豐 部份出售於 武漢天合之 30% 權益之日 起至二零一四年 九月三十日 止期間 人民幣千元
非控制性權益所持股權百分比：	
武漢天合	30%
	自重慶盈豐 部份出售於 武漢天合之 30% 權益之日 起至二零一四年 九月三十日 止期間 人民幣千元
分配至非控制性權益之期內虧損：	
武漢天合	(1,337)
	於二零一四年 九月三十日 人民幣千元
非控制性權益於期間末之累計結餘：	
武漢天合	11,378

下表載列上述附屬公司之財務資料概要。披露金額未扣除任何集團內公司間對銷：

武漢天合

	自重慶盈豐 部份出售於 武漢天合之 30% 權益之日 起至二零一四年 九月三十日 止期間 人民幣千元
總收益	-
總費用	(4,456)
期內虧損及全面虧損總值	<u>(4,456)</u>
	於二零一四年 九月三十日 人民幣千元
流動資產	729,963
非流動資產	68
流動負債	(62,762)
非流動負債	<u>(629,340)</u>
	自重慶盈豐 部份出售 於武漢天合之 30% 權益之日 起至二零一四年 九月三十日 止期間 人民幣千元
經營活動所用現金流量淨額	(46,714)
投資活動所用現金流量淨額	(68)
融資活動產所得金流量淨額	<u>46,820</u>
現金及現金等值物增加淨額	<u>38</u>

14. 發展中物業

重慶盈豐集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
預計將於正常經營週期內完成及 超過一年後收回之發展中物業	1,644,268	2,089,653	3,317,398	2,655,358

重慶盈豐集團之發展中物業均位於中國內地，並按下列租期持有：

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
長期租約	-	-	628,629	728,590
中期租約	1,644,268	2,089,653	2,688,769	1,926,768
	<u>1,644,268</u>	<u>2,089,653</u>	<u>3,317,398</u>	<u>2,655,358</u>

重慶盈豐

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
預計將於正常經營週期內完成及 超過一年後收回之發展中物業	1,644,268	2,089,653	2,688,769	1,926,768

重慶盈豐之發展中物業位於中國內地，並按中期租期持有。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，重慶盈豐賬面值約為人民幣853,142,000元、人民幣1,635,615,000元、人民幣1,398,038,000元及人民幣956,732,000元之若干發展中物業已分別予以質押，以為銀行及其他貸款作擔保(附註21)。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團正向相關政府機構獲取總賬面淨值分別約為人民幣103,757,000元、人民幣103,757,000元、人民幣103,757,000元及人民幣103,757,000元之發展中物業之若干土地之土地使用權證。

15. 持作出售物業

重慶盈豐之持作出售物業按成本值列賬。重慶盈豐之持作出售物業均位於中國內地，並按下列租期持有：

重慶盈豐集團及重慶盈豐

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
中期租約	-	-	-	526,889

於二零一四年九月三十日，重慶盈豐賬面值約為人民幣516,058,000元之若干持作出售物業已予質押，以為人民幣1,001,330,000元之銀行及其他貸款作擔保(附註21)。

16. 預付款項、按金及其他應收款項

重慶盈豐集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
預付款項	3,481	13,824	39,549	7,763
按金及其他應收款項	3,459	5,032	9,987	15,985
	<u>6,940</u>	<u>18,856</u>	<u>49,536</u>	<u>23,748</u>

重慶盈豐

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
預付款項	3,481	13,824	39,549	7,612
按金及其他應收款項	3,459	5,032	9,987	15,644
	<u>6,940</u>	<u>18,856</u>	<u>49,536</u>	<u>23,256</u>

上述資產概無逾期或減值。計入上述結餘之金融資產乃與近期並無拖欠記錄之應收款項有關。

17. 關連公司結餘

重慶盈豐集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
應收／(應付)下列公司款項				
重慶北大資源地產有限公司 (「重慶資源」，重慶盈豐之 一間同系附屬公司)	-	-	-	399
北京北大資源物業管理集團 有限公司(重慶盈豐之 一間同系附屬公司)	-	-	-	3
武漢天賜商貿發展有限公司 (重慶盈豐之前任股東)	-	-	330,000	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>330,000</u>	<u>402</u>
北大資源集團	-	-	-	(107,972)
北大資源地產	-	-	-	(314,344)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(422,316)</u>

重慶盈豐

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
應收／(應付)下列公司款項				
重慶資源	-	-	-	399
北京北大資源物業管理集團 有限公司	-	-	-	3
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>402</u>
北大資源集團	-	-	-	(66,508)
北大資源地產	-	-	-	(295,425)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(361,933)</u>

關連公司結餘為無抵押、免息且無固定還款期。

18. 現金及銀行結餘以及受限制銀行結餘

重慶盈豐集團

	附註	於十二月三十一日			於二零一四年
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
現金及銀行結餘	(a)	33,484	204,022	70,733	116,017
減：受限制銀行結餘	(b)	—	(100,677)	(25,496)	(65,830)
現金及現金等值物		<u>33,484</u>	<u>103,345</u>	<u>45,237</u>	<u>50,187</u>

重慶盈豐

	附註	於十二月三十一日			於二零一四年
		二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
現金及銀行結餘	(a)	33,484	204,022	69,294	115,134
減：受限制銀行結餘	(b)	—	(100,677)	(25,496)	(65,830)
現金及現金等值物		<u>33,484</u>	<u>103,345</u>	<u>43,798</u>	<u>49,304</u>

附註：

- (a) 於各有關期間末，重慶盈豐集團之現金及銀行結餘均以人民幣計值。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，重慶盈豐集團可通過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換成其他外幣。
- (b) 根據中國有關法規，重慶盈豐集團須將若干金額存入指定銀行賬戶作為建設相關物業的按金。於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團之該等按金分別約為人民幣54,391,000元、人民幣25,496,000元及人民幣48,800,000元。

此外，於二零一二年十二月三十一日及二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團人民幣46,286,000元及人民幣17,030,000元之若干受限制銀行結餘已予質押，以為重慶盈豐集團獲授之銀行貸款作擔保(附註21)。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率計息。銀行結餘存入信譽良好且近期無拖欠記錄之銀行。

19. 貿易應付款項

於各有關期間末，按發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

重慶盈豐集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
一年內或按要求	—	56,561	227,548	117,345

重慶盈豐

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
一年內或按要求	—	56,561	227,235	115,463

貿易應付款項為免息，一般於三至六個月期限內結賬。

20. 其他應付款項及應計負債

重慶盈豐集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
客戶墊款	—	156,527	540,595	118,314
其他應付款項及應計負債	493,010	393,293	704,848	35,734
	<u>493,010</u>	<u>549,820</u>	<u>1,245,443</u>	<u>154,048</u>

重慶盈豐

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
客戶墊款	—	156,527	540,595	118,314
其他應付款項及應計負債	493,010	393,293	367,674	35,236
	<u>493,010</u>	<u>549,820</u>	<u>908,269</u>	<u>153,550</u>

其他應付款項為免息且平均還款期為三個月至一年。

21. 計息銀行及其他借貸

重慶盈豐集團

	於十二月三十一日						於九月三十日					
	二零一一年			二零一二年			二零一三年			二零一四年		
	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元
流動												
銀行貸款-有抵押	-	-	-	-	-	-	8.6	二零一四年	45,470	8.6	二零一四年	41,330
其他貸款-有抵押 [#]	-	-	-	20.3	二零一三年	495,000	-	-	-	13.3	二零一五年	650,000
其他貸款-無抵押 [^]	-	-	-	-	-	-	7.0	二零一四年	100,000	-	-	-
						495,000			145,470			691,330
非流動												
銀行貸款-有抵押	-	-	-	8.6	二零一四年	50,000	8.8	二零一五年	160,000	8.8	二零一五年 二零一五年至	160,000
其他貸款-無抵押 [#]	-	-	-	15.0	二零一四年	242,956	11.5	二零一五年	296,150	11.5-12.0	二零一六年	937,300
其他貸款-無抵押 [*]	-	-	-	-	-	-	11.5	二零一五年 二零一五年至	283,600	-	-	-
其他貸款-有抵押 [†]	20.3	二零一三年	495,000	14.0	二零一四年	250,000	13.3	二零一六年	800,000	13.3	二零一六年	150,000
			495,000			542,956			1,539,750			1,247,300
			495,000			1,037,956			1,685,220			1,938,630

& 結餘指應付北大資源集團款項。

* 結餘指應付北大資源地產款項。

^ 結餘指應付西南醫藥款項。

結餘指應付第三方款項。

重慶盈豐集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
分析為：				
應償還銀行貸款：				
一年內	—	—	45,470	41,330
第二年	—	50,000	—	—
第三至第五年 (包括首尾兩年)	—	—	160,000	160,000
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>160,000</u>	<u>160,000</u>
	<u>—</u>	<u>50,000</u>	<u>205,470</u>	<u>201,330</u>
應償還其他貸款：				
一年內	—	495,000	100,000	650,000
第二年	495,000	492,956	650,000	1,087,300
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	—	729,750	—
	<u>495,000</u>	<u>987,956</u>	<u>1,479,750</u>	<u>1,737,300</u>
	<u>495,000</u>	<u>1,037,956</u>	<u>1,685,220</u>	<u>1,938,630</u>

重慶盈豐

	於十二月三十一日						於九月三十日					
	二零一一年		二零一二年		二零一三年		二零一四年					
	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元			
流動												
銀行貸款-有抵押	-	-	-	-	-	8.6	二零一四年	45,470	8.6	二零一四年	41,330	
其他貸款-有抵押 [†]	-	-	-	20.3	二零一三年	495,000	-	-	13.3	二零一六年	650,000	
其他貸款-無抵押 [‡]	-	-	-	-	-	7.0	二零一四年	100,000	-	-	-	
			<u>—</u>		<u>495,000</u>			<u>145,470</u>			<u>691,330</u>	
非流動												
銀行貸款-有抵押	-	-	-	8.6	二零一四年	50,000	8.8	二零一六年	160,000	8.8	二零一六年	160,000
其他貸款-無抵押 [§]	-	-	-	15.0	二零一四年	242,956	-	-	11.5-12.0	二零一六年	307,960	
			<u>—</u>		<u>495,000</u>			<u>960,000</u>			<u>617,960</u>	
其他貸款-有抵押 [#]	20.3	二零一三年	495,000	14.0	二零一四年	250,000	13.3	二零一六年	800,000	13.3	二零一六年	150,000
			<u>495,000</u>		<u>542,956</u>			<u>960,000</u>			<u>617,960</u>	
			<u>495,000</u>		<u>1,037,956</u>			<u>1,105,470</u>			<u>1,309,290</u>	

& 結餘指應付北大資源集團款項。

^ 結餘指應付西南醫藥款項。

結餘指應付第三方款項。

重慶盈豐

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
分析為：				
應償還銀行貸款：				
一年內	–	–	45,470	41,330
第二年	–	50,000	–	–
第三至第五年 (包括首尾兩年)	–	–	160,000	160,000
	–	50,000	205,470	201,330
應償還其他貸款：				
一年內	–	495,000	100,000	650,000
第二年	495,000	492,956	650,000	457,960
第三至第五年(包括首尾兩年)	–	–	150,000	–
	495,000	987,956	900,000	1,107,960
	495,000	1,037,956	1,105,470	1,309,290

於二零一一年十二月三十一日，若干銀行及其他貸款已由重慶盈豐集團賬面值約為人民幣853,142,000元之發展中物業(附註14)作擔保。

於二零一二年十二月三十一日，若干銀行及其他貸款已由重慶盈豐集團賬面值約為人民幣1,635,615,000元之發展中物業(附註14)及人民幣46,286,000元之受限制銀行結餘(附註18)作擔保。

於二零一三年十二月三十一日，若干銀行及其他貸款已由重慶盈豐集團賬面值約為人民幣1,398,038,000元之發展中物業(附註14)作擔保。

於二零一四年九月三十日，若干銀行及其他貸款已由重慶盈豐集團賬面值約為人民幣956,732,000元之發展中物業(附註14)、賬面值約為人民幣516,058,000元之持作出售物業(附註15)及人民幣17,030,000元之受限制銀行結餘(附註18)作擔保。

22. 已發行股本

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
已發行股本	80,000	80,000	80,000	80,000

於有關期間內，股本之變動如下：

- 根據於二零一一年一月二十六日通過之一項普通決議案，重慶盈豐之法定股本由人民幣20,000,000元增加至人民幣80,000,000元，且在各方面與重慶盈豐現有股份享有同等權利。
- 於二零一一年一月二十六日，按面值向重慶盈豐股東發行人民幣60,000,000元之股份，並錄得所得款項人民幣700,000,000元。發行旨在為重慶盈豐提供額外營運資金。

於有關期間內，經參考上述重慶盈豐已發行股本之變動之交易概述如下：

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
已發行及繳足：				
於年／期初 發行股份	20,000	80,000	80,000	80,000
	<u>60,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於年／期終	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>

23. 儲備

(a) 重慶盈豐集團

重慶盈豐集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月之儲備金額及儲備變動乃於財務資料第I節之綜合權益變動表內呈列。

(b) 重慶盈豐

	資本儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一一年一月一日	-	(7,632)	(7,632)
發行股份	640,000	-	640,000
年內虧損及全面虧損總額	<u>-</u>	<u>(12,137)</u>	<u>(12,137)</u>
於二零一一年十二月三十一日 及二零一二年一月一日	640,000	(19,769)	620,231
年內虧損及全面虧損總額	<u>-</u>	<u>(25,490)</u>	<u>(25,490)</u>
於二零一二年十二月三十一日 及二零一三年一月一日	640,000	(45,259)	594,741
年內虧損及全面虧損總額	<u>-</u>	<u>(42,216)</u>	<u>(42,216)</u>
於二零一三年十二月三十一日 及二零一四年一月一日	640,000	(87,475)	552,525
期內溢利及全面收入總額	<u>-</u>	<u>71,254</u>	<u>71,254</u>
於二零一四年九月三十日	<u>640,000</u>	<u>(16,221)</u>	<u>623,779</u>

24. 或然負債

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團就若干銀行向若干重慶盈豐集團物業買家授出之按揭而提供擔保之或然負債分別約為人民幣32,752,000元、人民幣159,812,000元及人民幣159,541,000元。此乃就銀行授出之按揭而提供之擔保，該等按揭涉及為重慶盈豐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，重慶盈豐集團須負責向銀行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，而重慶盈豐集團有權(但不限於)接管有關物業之法定業權及所有權。重慶盈豐集團之擔保期由授出有關按揭貸款當日開始，至發出房地產權證為止，而房地產權證一般於買家取得有關物業後一至兩年內發出。

該等擔保之公平值並不重大，而貴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，於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日並無為該等擔保於財務資料中作出撥備。

25. 營業租賃安排－作為承租人

重慶盈豐集團根據營業租賃安排承租若干辦公室物業，協定租期為一年至五年不等。

於各有關期間末，重慶盈豐集團及重慶盈豐根據不可撤回營業租賃於以下期間應付之未來最低租金總額如下：

重慶盈豐集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
一年內	1,430	1,073	1,073	1,474
第二至第五年(包括首尾兩年)	690	4,294	3,936	3,790
五年後	—	715	—	—
	<u>2,120</u>	<u>6,082</u>	<u>5,009</u>	<u>5,264</u>

重慶盈豐

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
一年內	1,430	1,073	1,073	1,073
第二至第五年(包括首尾兩年)	690	4,294	3,936	3,131
五年後	—	715	—	—
	<u>2,120</u>	<u>6,082</u>	<u>5,009</u>	<u>4,204</u>

26. 承擔

除上文附註25所詳述之營業租賃承擔外，重慶盈豐集團及重慶盈豐於各有關期間末及截至二零一三年九月三十日止九個月之資本承擔如下：

重慶盈豐集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
已訂約但未撥備： 發展中物業	10,942	229,775	518,998	937,535

重慶盈豐

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
已訂約但未撥備： 發展中物業	10,942	229,775	518,998	721,669

27. 關連人士交易

- (a) 除本財務資料其他部份披露之交易外，重慶盈豐集團於有關期間及截至二零一三年九月三十日止九個月與一名關連人士進行之重大交易如下：

附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)
已付或應付北大資源集團之利息開支(利息資本化前)	(i)	-	-	-	22,621
已付或應付北大資源地產之利息開支(利息資本化前)	(i)	-	-	-	53,234
已付或應付西南醫藥之利息開支(利息資本化前)	(ii)	-	-	-	389
向北京北大資源物業管理集團有限公司支付之物業費	(iii)	-	-	-	1,150
已付或應付北大資源集團之許可費	(iv)	-	-	-	2,650
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,650</u>

附註：

- (i) 利息開支按年利率 11.5% 至 12.0% 支付。
- (ii) 利息開支按年利率 7% 支付。
- (iii) 物業服務費乃由重慶盈豐集團與北京北大資源物業管理集團有限公司雙方協商釐定，並按月支付。
- (iv) 許可費按相關物業之物業預售收益之 1% 收取。
- (b) 關連人士未償還結餘：

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團與關連公司之結餘詳情於財務資料附註 17 及 21 內披露。

28. 按類別劃分之金融工具

於各有關期間末，各類金融工具之賬面值如下：

金融資產－貸款及應收款項

重慶盈豐集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
計入預付款項、按金及				
其他應收款項之金融資產	3,459	5,032	9,987	15,985
應收關連公司款項	–	–	330,000	402
受限制銀行結餘	–	100,677	25,496	65,830
現金及銀行等值物	33,484	103,345	45,237	50,187
	<u>36,943</u>	<u>209,054</u>	<u>410,720</u>	<u>132,404</u>

重慶盈豐

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
計入預付款項、按金及				
其他應收款項之金融資產	3,459	5,032	9,987	15,644
應收關連公司款項	–	–	–	402
受限制銀行結餘	–	100,677	25,496	65,830
現金及銀行等值物	33,484	103,345	43,798	49,304
	<u>36,943</u>	<u>209,054</u>	<u>79,281</u>	<u>131,180</u>

金融負債－以攤銷成本計量之金融負債

重慶盈豐集團

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
貿易應付款項	–	56,561	227,548	117,345
計入其他應付款項及				
應計負債之金融負債	493,010	393,293	704,848	35,734
應付關連公司款項	–	–	–	422,316
計息銀行及其他借貸	495,000	1,037,956	1,685,220	1,938,630
	<u>988,010</u>	<u>1,487,810</u>	<u>2,617,616</u>	<u>2,514,025</u>

重慶盈豐

	於十二月三十一日			於二零一四年
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
貿易應付款項	–	56,561	227,235	115,463
計入其他應付款項及 應計負債之金融負債	493,010	393,293	367,674	35,236
應付關連公司款項	–	–	–	361,933
計息銀行及其他借貸	495,000	1,037,956	1,105,470	1,309,290
	<u>988,010</u>	<u>1,487,810</u>	<u>1,700,379</u>	<u>1,821,922</u>

29. 金融工具之公平值及公平值層級

管理層已評估重慶盈豐集團及重慶盈豐之金融工具之公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債之公平值以該工具於自願交易方當前交易（而非強迫或清倉銷售）下之可交易金額入賬。

於各有關期間末，重慶盈豐集團及重慶盈豐並無擁有任何以公平值計量之金融工具。

30. 財務風險管理目標及政策

重慶盈豐集團之主要金融工具包括計息銀行及其他借貸以及現金及銀行等值物。此等金融工具之主要目的是為重慶盈豐集團之經營業務籌集資金。重慶盈豐集團擁有多項其他金融資產及負債，如貿易應付款項及與關連人士結餘，均直接來自經營業務。

重慶盈豐集團一貫政策為不進行金融工具之買賣，於回顧之有關期間內亦如是。

重慶盈豐集團金融工具帶來之主要風險為信貸風險及流動資金風險。重慶盈豐董事為管理各種有關風險進行檢討及政策批核，有關風險概述如下。

信貸風險

重慶盈豐集團其他金融資產（包括現金及銀行等值物、受限制銀行結餘、按金、其他應收款項及應收關連人士款項）之信貸風險均來自對手方違約，最大風險額相當於該等工具之賬面值。

流動資金風險

重慶盈豐集團利用經常性流動資金策劃工具監控資金短缺風險。此工具考慮金融工具及金融資產之到期情況及經營現金流量預測。

重慶盈豐集團旨在透過使用借貸平衡資金之延續性和靈活性。

重慶盈豐集團於各有關期間末按照已訂約未折現付款計算之金融負債之到期情況如下：

重慶盈豐集團

	一年內 或按要求 人民幣千元	超過一年 但少於兩年 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一一年十二月三十一日			
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	493,010	–	493,010
計息銀行及其他借貸	<u>100,287</u>	<u>503,357</u>	<u>603,644</u>
	<u>593,297</u>	<u>503,357</u>	<u>1,096,654</u>
二零一二年十二月三十一日			
貿易應付款項	56,561	–	56,561
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	393,293	–	393,293
計息銀行及其他借貸	<u>500,572</u>	<u>632,189</u>	<u>1,132,761</u>
	<u>950,426</u>	<u>632,189</u>	<u>1,582,615</u>
二零一三年十二月三十一日			
貿易應付款項	227,548	–	227,548
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	704,848	–	704,848
計息銀行及其他借貸	<u>243,536</u>	<u>1,800,651</u>	<u>2,044,187</u>
	<u>1,175,932</u>	<u>1,800,651</u>	<u>2,976,583</u>
二零一四年九月三十日			
貿易應付款項	117,345	–	117,345
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	35,734	–	35,734
應付關連公司款項	422,316	–	422,316
計息銀行及其他借貸	<u>931,218</u>	<u>1,277,361</u>	<u>2,208,579</u>
	<u>1,506,613</u>	<u>1,277,361</u>	<u>2,783,974</u>

重慶盈豐於各有關期間末按照已訂約未折現付款計算之金融負債之到期情況如下：

重慶盈豐

	一年內 或按要求 人民幣千元	超過一年 但少於兩年 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一一年十二月三十一日			
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	493,010	–	493,010
計息銀行及其他借貸	100,287	503,357	603,644
	<u>593,297</u>	<u>503,357</u>	<u>1,096,654</u>
二零一二年十二月三十一日			
貿易應付款項	56,561	–	56,561
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	393,293	–	393,293
計息銀行及其他借貸	500,572	632,189	1,132,761
	<u>950,426</u>	<u>632,189</u>	<u>1,582,615</u>
二零一三年十二月三十一日			
貿易應付款項	227,235	–	227,235
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	367,467	–	367,467
計息銀行及其他借貸	176,865	1,161,962	1,338,827
	<u>771,567</u>	<u>1,161,962</u>	<u>1,933,529</u>
二零一四年九月三十日			
貿易應付款項	115,463	–	115,463
計入其他應付款項及應計負債之金融負債	35,236	–	35,236
應付關連公司款項	361,933	–	361,933
計息銀行及其他借貸	858,844	628,319	1,487,163
	<u>1,371,476</u>	<u>628,319</u>	<u>1,999,795</u>

資本管理

重慶盈豐集團資本管理之主要目標為確保重慶盈豐集團有能力繼續按持續經營方式營運。

重慶盈豐集團根據經濟狀況之變化及相關資產之風險特徵，管理資本架構並作出調整。重慶盈豐集團毋須承受任何外部施加之資本規定。

30. 其後財務報表

重慶盈豐集團或其附屬公司並無就二零一四年九月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

北大資源(控股)有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

下文所載資料並不構成本通函附錄二所載申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出之會計師報告之一部份，且載入本通函僅供說明用途。

未經審核備考財務資料須與本通函「本集團之財務資料」一節及本通函附錄二內會計師報告所載之財務資料一併閱讀。

A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

經擴大集團未經審核備考財務資料之編製基準

隨附之經擴大集團(定義見本通函)未經審核備考財務資料(包括經擴大集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表、財務狀況表及現金流量表)乃由董事(定義見本通函)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29段編製，僅供說明用途，以就本通函「董事會函件」一節詳述之收購事項(定義見本通函)如何影響本集團之經營業績、財務狀況及現金流量提供資料，猶如收購事項已於(i)二零一三年一月一日(就經擴大集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表以及現金流量表而言)；及(ii)二零一四年六月三十日(就經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表而言)完成。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃經作出隨附附註所述之備考調整後根據本通函附錄一所載本集團截至二零一四六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表及本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，以及本通函附錄二(A)至附錄二(F)會計師報告所載之被收購集團(定義見本通函)之經審核財務資料編製。載於隨附附註之有關收購事項之備考調整敘述說明乃(i)直接與交易有關；(ii)預期對經擴大集團有持續性影響；及(iii)有事實支持。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃以多項假設、估計、不明朗因素及現時可得資料為依據。由於該等假設、估計及不明朗因素，隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料並不旨在說明倘收購事項已於本通函所示日期完成時，經擴大集團應

會達致之實際經營業績、財務狀況及現金流量。此外，隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料並不旨在預測經擴大集團之未來經營業績、財務狀況或現金流量。

經擴大集團之未經審核備考財務資料應與本通函附錄一所載本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表及本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、本通函附錄二(A)至附錄二(F)會計師報告所載被收購集團之經審核財務資料以及本通函其他部份收錄之其他財務資料一併閱讀。

	本集團	建樂集團	高領集團	重慶資源集團	成都資源集團	貴陽資源集團	青島資源集團	綜合總計	備考調整	附註	經擴大集團
	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (附註1)	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (附註2)	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (附註2)	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (附註2)	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (附註2)	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (附註2)	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (附註2)	千港元	千港元		截至二零一三年 十二月三十一日 止年度
其他全面收入/(虧損)											
將於後續期間重新分類至損益之 其他全面收入/(虧損)：											
換算海外業務之匯兌差額	29,928	(444)	-	-	-	-	-	29,484			29,484
將於後續期間重新分類至損益之 其他全面收入/(虧損)淨額	29,928	(444)	-	-	-	-	-	29,484			29,484
年內全面收入/(虧損)總額	59,356	(76,792)	(31)	(64,051)	(36,585)	(73,631)	(19,996)	(211,730)			(220,861)
以下應佔：											
母公司擁有人	77,305	(40,805)	(31)	(46,333)	(26,245)	(51,553)	(14,494)	(102,156)	(15,862)	9	118,018
非控制性權益	17,949	(35,987)	-	(17,718)	(10,340)	(22,078)	(5,502)	(109,574)	6,731	4	(102,843)
	59,356	(76,792)	(31)	(64,051)	(36,585)	(73,631)	(19,996)	(211,730)			(220,861)

經擴大集團於二零一四年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團 於二零一四年 六月三十日 (附註1)	建築集團 於二零一四年 九月三十日 (附註2)	高塔集團 於二零一四年 九月三十日 (附註2)	重慶源集團 於二零一四年 九月三十日 (附註2)	成都源集團 於二零一四年 九月三十日 (附註2)	貴陽源集團 於二零一四年 九月三十日 (附註2)	青島源集團 於二零一四年 九月三十日 (附註2)	綜合總計	備考調整 (附註)	經擴大集團 於二零一四年 六月三十日 (附註)	備考調整 (附註)	經擴大集團 於二零一四年 六月三十日 (附註)	備考調整 (附註)	經擴大集團 於二零一四年 六月三十日 (附註)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產														
物業、廠房及設備	18,531	11,192	6,036	8,436	7,120	7,800	3,448	62,563		62,563		62,563		62,563
投資物業	203,293	-	-	-	-	-	-	203,293		203,293		203,293		203,293
預付土地租賃付款	11,110	-	-	-	-	-	-	11,110		11,110		11,110		11,110
其他無形資產	254	126	316	-	97	-	141	934		934		934		934
於聯營公司之投資	22,118	-	-	141,649	-	-	-	163,767	(141,649)	22,118		22,118		22,118
非流動資產總值	255,306	11,318	6,352	150,085	7,217	7,800	3,589	441,667		300,018		300,018		300,018
流動資產														
開發中物業	4,278,050	7,887,105	3,620,972	3,892,379	522,417	1,600,530	1,860,206	23,661,639		23,661,639		23,661,639		23,661,639
持作出售物業	210,210	-	665,460	-	-	-	-	875,670		875,670		875,670		875,670
存貨	276,161	-	-	-	-	-	-	276,161		276,161		276,161		276,161
貿易應收款項及應收票據	774,500	-	-	-	-	-	-	774,500		774,500		774,500		774,500
預付款項、按金及其他應收款項	260,273	616,854	29,994	133,378	49,505	259,131	45,318	1,394,453		1,394,453		1,394,453		1,394,453
應收聯建公司款項	-	54,850	508	2,240,926	241,448	776,385	101,040	3,415,158	(3,296)	3,411,862		3,411,862		3,411,862
可收回稅項	17,545	19,812	19,280	45,875	1,123	101,077	3,785	208,497		208,497		208,497		208,497
受限制現金	191,941	258,304	83,144	75,913	-	923,127	62,934	1,595,363	(573,000)	1,595,363		1,595,363		1,595,363
現金及現金等值物	496,676	220,863	64,389	58,939	2,276	391,817	47,219	1,282,179	1,098,346	1,807,525		1,927,000		3,734,525
流動資產總值	6,505,336	9,057,789	4,483,747	6,447,410	816,769	4,052,067	2,120,502	33,483,620		34,005,670		35,932,670		35,932,670

	本集團 於二零一四年 六月三十日 (附註1)	建築集團 於二零一四年 九月三十日 (附註2)	高冠集團 於二零一四年 九月三十日 (附註2)	重慶集團 於二零一四年 九月三十日 (附註2)	成都資源集團 於二零一四年 九月三十日 (附註2)	貴陽資源集團 於二零一四年 九月三十日 (附註2)	青島資源集團 於二零一四年 九月三十日 (附註2)	經擴大集團 小計 於二零一四年 六月三十日 (附註A)	經擴大集團 於二零一四年 六月三十日 (附註B)
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
流動負債									
貿易應付款項及應付票據	785,088	855,326	148,206	169,184	37,797	161,970	26,307	2,183,878	2,183,878
其他應付款項及應計負債	1,278,761	730,809	1,110,097	1,581,103	31,411	2,016,763	310,695	7,075,501	7,075,501
應付關連公司款項	-	539,357	535,249	1,550,700	917	7,299	27,642	2,657,868	2,657,868
計息銀行及其他借貸	1,441,399	6,096,991	873,150	2,240,760	736,492	1,637,858	90,816	13,117,466	13,117,466
應付稅項	2,825	8,957	4,625	-	249	40,580	172	57,408	57,408
流動負債總額	3,508,073	8,231,440	2,671,327	5,541,747	806,866	3,864,470	455,632	25,092,121	25,092,121
流動資產淨值	2,997,263	826,349	1,812,420	905,663	9,903	187,597	1,664,870	8,913,549	10,840,549
資產總值減流動負債	3,252,569	837,667	1,818,772	1,055,748	17,120	195,397	1,668,459	9,213,567	11,140,567
非流動負債									
計息銀行及其他借貸	1,462,270	713,595	1,575,340	1,010,400	-	252,600	1,561,705	6,575,910	6,575,910
長期應付款項	147,000	-	-	-	-	-	-	147,000	147,000
遞延稅項負債	208,615	-	66,814	-	-	-	-	275,429	275,429
非流動負債總值	1,817,885	713,595	1,642,154	1,010,400	-	252,600	1,561,705	6,998,339	6,998,339
資產淨值	1,434,684	124,072	176,618	45,348	17,120	(57,203)	106,754	2,215,228	4,142,228

經擴大集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團 截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (附註1) 千港元	建樂集團 截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (附註2) 千港元	高領集團 截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (附註2) 千港元	重慶資源集團 截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (附註2) 千港元	成都資源集團 截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (附註2) 千港元	貴陽資源集團 截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (附註2) 千港元	青島資源集團 截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (附註2) 千港元	綜合總計 千港元	備考調整 千港元	經擴大集團 截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元
經營活動產生之現金流量	36,237	(76,348)	(31)	(64,051)	(36,585)	(73,631)	(19,996)	(234,405)	6,731	(243,536)
除稅前溢利/(虧損)									(15,862)	
經以下各項調整：										
財務費用	60,672	47,952	-	-	5,373	-	4,613	118,610		118,610
分佔聯營公司溢利及虧損	5,106	-	-	4,823	1,908	-	-	11,837	(6,731)	5,106
利息收入	(6,165)	(72)	-	(1,465)	(3)	(297)	(119)	(8,121)		(8,121)
折舊	4,081	27	-	3,178	1,799	1,316	770	11,171		11,171
出售物業、廠房及設備項下之溢利	(721)	-	-	-	-	-	-	(721)		(721)
無形資產攤銷	10	2	-	-	5	-	16	33		33
土地租賃付款攤銷	332	-	-	-	-	-	-	332		332
商譽減值	2,892	-	-	-	-	-	-	2,892		2,892
貿易應收款項減值撥回	(25,058)	-	-	-	-	-	-	(25,058)		(25,058)
貿易及其他應付款項撥回	(15,517)	-	-	-	-	-	-	(15,517)		(15,517)
陳舊存貨撥備	2,222	-	-	-	-	-	-	2,222		2,222
投資物業之公平值變動	(1,326)	-	-	-	-	-	-	(1,326)		(1,326)
議價收購收益	(128,568)	-	-	-	-	-	-	(128,568)		(128,568)
以權益結算之購股權開支	18,862	-	-	-	-	-	-	18,862		18,862
	(46,941)	(28,439)	(31)	(57,515)	(27,503)	(72,612)	(14,716)	(247,757)		(263,619)

	本集團	建樂集團	高領集團	重慶資源集團	成都資源集團	貴陽資源集團	青島資源集團	經擴大集團
	截至二零一三年 十二月三十一日	截至二零一三年 十二月三十一日	截至二零一三年 十二月三十一日	截至二零一三年 十二月三十一日	截至二零一三年 十二月三十一日	截至二零一三年 十二月三十一日	截至二零一三年 十二月三十一日	截至二零一三年 十二月三十一日
	止年度	止年度	止年度	止年度	止年度	止年度	止年度	止年度
	(附註1)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	附註
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
存貨增加	(40,745)	-	-	-	-	-	-	(40,745)
貿易應收款項及應收票據增加	(37,997)	-	-	-	-	-	-	(37,997)
開發中物業增加	(1,648,082)	(5,493,307)	-	(285,172)	(130,475)	(869,896)	(954,087)	(9,381,019)
持作出售物業增加	(253,170)	-	-	-	-	-	-	(253,170)
預付款項、按金及其他應收款項增加	(57,546)	(1,169,440)	-	(1,504,998)	(2,675)	(185,490)	(3,426)	(2,923,575)
應收關連公司款項(增加)/減少	-	-	-	(92,567)	32,146	-	(37,881)	(98,302)
貿易應付款項及應付票據增加/(減少)	314,150	1,210,741	-	(492,270)	32,773	4,812	-	1,070,206
其他應付款項及應計負債增加	899,735	67,682	-	987,271	21,209	682,610	16,123	2,674,630
應付關連公司款項增加/(減少)	-	197,250	814	1,491,708	(3,274)	24,619	12,501	1,723,618
長期應付款項減少	(3,000)	-	-	-	-	-	-	(3,000)
匯兌差額	54,245	-	-	-	-	-	-	54,245
經營業務所得/(所用)現金	(819,351)	(5,215,513)	783	46,457	(77,799)	(415,957)	(981,486)	(7,462,866)
已收利息	2,876	72	-	1,466	3	297	119	4,833
已付利息	(113,404)	(200,366)	-	(102,591)	(35,262)	(70,794)	(1,318)	(523,735)
已退/(已付)中華人民共和國內地 ([「中國內地」或「中國」]之企業 所得稅	687	-	-	(6,694)	-	-	-	(6,007)
已付土地增值稅	(19,374)	-	-	(15,357)	(874)	-	-	(35,605)
已付香港利得稅	(409)	-	-	-	-	-	-	(409)
經營活動所得/(所用)現金流量淨額	(948,975)	(5,415,807)	783	(76,719)	(113,932)	(486,454)	(982,685)	(8,023,789)
備考調整								
綜合總計	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元

	本集團	建樂集團	高領集團	重慶資源集團	成都資源集團	貴陽資源集團	青島資源集團	經擴大集團
	截至二零一三年 十二月三十一日	截至二零一三年 十二月三十一日	截至二零一三年 十二月三十一日	截至二零一三年 十二月三十一日	截至二零一三年 十二月三十一日	截至二零一三年 十二月三十一日	截至二零一三年 十二月三十一日	截至二零一三年 十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註1)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	附註
	止年度	止年度	止年度	止年度	止年度	止年度	止年度	止年度
	綜合總計	備考調整	綜合總計	備考調整	綜合總計	備考調整	綜合總計	備考調整
投資活動產生之現金流量								
已收利息	4,954	-	-	-	-	-	-	4,954
購置物業、廠房及設備項目	(6,774)	(5,538)	-	(8,475)	(7,854)	(6,532)	(5,224)	(40,397)
購買無形資產	(66)	(32)	-	-	(125)	-	(115)	(338)
出售物業、廠房及設備項目之所得款項	3,349	-	-	-	-	-	-	3,349
購入時原到期日逾三個月之定期存款增加	(340)	-	-	-	-	-	-	(340)
向關連公司提供之委託貸款	(63,950)	-	-	-	-	-	-	(63,950)
關連公司償還之委託貸款	113,750	-	-	-	-	-	-	113,750
受限制現金減少/(增加)	(82,811)	(40,698)	-	3,629	-	(234,387)	(17,843)	(372,110)
收購附屬公司	303,738	-	-	-	-	-	-	303,738
收購共同控制附屬公司	-	(10)	(10)	-	(26,516)	-	-	212,503
於聯營公司之投資	-	-	-	(12,035)	(6,129)	-	-	1,098,346
已抵押存款減少/(增加)	-	-	-	(448,255)	-	-	-	18,164
投資活動所得/(所用)現金流量淨額	271,850	(46,278)	(10)	(465,136)	(40,624)	(240,919)	(23,182)	784,714

	本集團	建樂集團	高領集團	重慶資源集團	成都資源集團	貴陽資源集團	青島資源集團	經擴大集團
	截至二零一三年十二月三十一日止年度	截至二零一三年十二月三十一日止年度	截至二零一三年十二月三十一日止年度	截至二零一三年十二月三十一日止年度	截至二零一三年十二月三十一日止年度	截至二零一三年十二月三十一日止年度	截至二零一三年十二月三十一日止年度	截至二零一三年十二月三十一日止年度
	(附註1)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	附註
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
融資活動產生之現金流量								
發行股份所得款項	260,254	-	-	-	-	-	-	2,187,254
新增銀行貸款	1,697,986	546,000	-	328,299	-	-	119,956	2,692,241
償還銀行貸款	(1,119,245)	-	-	(581)	-	-	-	(1,119,826)
新增信託收據貸款	12,112	-	-	-	-	-	-	12,112
新增其他貸款	578,198	6,939,107	-	2,757,287	530,442	2,716,321	1,479,393	15,000,748
償還其他貸款	(311,250)	(1,960,571)	-	(2,246,957)	(374,388)	(1,782,022)	(656,914)	(7,332,102)
長期應付款項增加	62,071	-	-	-	-	-	-	62,071
非控股股東注資	18,947	54,421	-	-	-	-	18,668	(18,164)
	1,199,073	5,578,957	-	838,048	156,054	934,299	961,103	11,576,370
融資活動產生之現金流量淨額								
現金及現金等值物增加/(減少)淨額	521,948	116,872	773	296,193	1,498	206,926	(44,764)	4,337,295
年初現金及現金等值物	279,544	10	1,000	7,871	4,768	3,816	61,373	358,382
匯率變動影響，淨值	3,109	(443)	-	2,458	293	1,635	1,992	9,044
年終現金及現金等值物	804,601	116,439	1,773	306,522	6,559	212,377	18,601	4,704,721
	綜合總計	備考調整						附註
	千港元	千港元						千港元
	260,254	1,927,000						8
	2,692,241							
	(1,119,826)							
	12,112							
	15,000,748							
	(7,332,102)							
	62,071							
	92,036	(18,164)						4
	9,667,534							
	1,099,446							
	358,382							
	9,044							
	1,466,872							

附註：

1. 就編製未經審核備考綜合損益及其他全面收益表而言，有關結餘乃摘錄自本通函附錄一所載本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。就編製未經審核備考綜合財務狀況表而言，有關結餘乃摘錄自本通函附錄一所載本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核財務報表。
2. 有關結餘乃分別摘錄自本通函附錄二(A)、附錄二(B)、附錄二(C)、附錄二(D)、附錄二(E)及附錄二(F)所載建樂集團、高領集團、重慶資源集團、成都資源集團、貴陽資源集團及青島資源集團之經審核財務資料，並按人民幣100元兌126.30港元(就未經審核備考綜合財務狀況表而言)及人民幣100元兌126.27港元(就未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表而言)之匯率換算為港元(如適用)。
3. 有關調整指於收購事項完成前，卓御(定義見本通函)分別對高領及建樂之注資人民幣729,999,994元(相等於約921,600,800港元)及人民幣139,999,994元(相等於約176,745,353港元)。
4. 有關調整指於成都立輝及重慶方源(定義見本通函)之投資由經擴大集團之聯營公司重新分類至非全資附屬公司。
5. 有關調整指對銷關連公司之間之結餘。
6. 有關調整指將以現金支付之收購重慶資源、成都資源、貴陽資源及青島資源(定義見本通函)全部已發行股份之境內收購事項之購買代價573,000,000港元。由於本公司控股股東於緊接收購事項前控制重慶資源、成都資源、貴陽資源及青島資源，並於收購事項後透過本公司繼續控制重慶資源、成都資源、貴陽資源及青島資源，經擴大集團之備考財務資料乃基於共同控制企業之業務合併採用結合權益法而編製。因此，重慶資源集團、成都資源集團、貴陽資源集團及青島資源集團之資產及負責乃反映彼等於收購日期之賬面值。合併並無產生任何商譽或超過合併成本款項。
7. 有關調整指將以代價股份支付之收購建樂及高領(定義見本通函)全部已發行股份之境外收購事項之購買代價約1,361,000,000港元。有關調整說明配售股份以最低及最高發行價發行時之財務影響：
 - (b) 情形A：發行2,093,846,153股代價股份，假設按每股0.65港元發行3,076,923,076股配售股份之所得款項。
 - (b) 情形B：發行1,601,176,470股代價股份，假設按每股0.85港元發行2,352,941,176股配售股份之所得款項。

由於本公司控股股東於緊接收購事項前控制建樂及高領，並於收購事項後透過本公司繼續控制建樂及高領，經擴大集團之備考財務資料乃基於共同控制企業之業務合併採用結合權益法而編製。因此，建樂集團及高領集團之資產及負責乃反映彼等於收購日期之賬面值。合併並無產生任何商譽或超過合併成本款項。

8. 根據本公司日期為二零一四年十一月三十日之公告，配售股份(定義見本通函)之發行價將介於0.65港元至0.85港元。有關調整說明配售股份以最低及最高發行價發行時之財務影響：
 - (a) 情形A：發行2,093,846,153股代價股份，假設按每股0.65港元發行3,076,923,076股配售股份之所得款項。配售佣金約為73,000,000港元，將於發行配售股份後由本公司支付。
 - (b) 情形B：發行1,601,176,470股代價股份，假設按每股0.85港元發行2,352,941,176股配售股份之所得款項。配售佣金約為73,000,000港元，將於發行配售股份後由本公司支付。
9. 有關調整指收購事項直接產生之估計法律及專業成本之應計款項約15,862,000港元。備考調整預期不會對經擴大集團造成持續影響。
10. 除上述各項外，概無對未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合損益及其他全面收益表以及未經審核備考綜合現金流量表作出調整，以反映經擴大集團於二零一四年六月三十日後訂立之任何貿易業績或其他交易(如適用)。

B. 獨立申報會計師就編製備考財務資料之鑑證報告

下文為本公司申報會計師香港執業會計師安永會計師事務所就本集團之備考財務資料所出具之報告全文，以供載入本通函。



香港
中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

吾等已對北大資源(控股)有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)對貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)編製之備考財務資料(「備考財務資料」)完成鑑證工作並作出報告，僅供說明用途。備考財務資料包括貴公司於二零一四年十二月二日刊發之通函(「通函」)第III-1至III-13頁所載於二零一四年六月三十日之備考綜合財務狀況表、截至二零一三年十二月三十一日止年度之備考綜合損益及其他全面收益表、備考綜合現金流量表及相關附註。董事用於編製備考財務資料之適用標準載於通函第III-1至III-13頁。

備考財務資料由董事編製，以說明建議收購重慶資源、成都資源、貴陽資源、青島資源、建樂及高領(定義見通函)100%股權(「收購事項」)對貴集團於二零一四年六月三十日之財務狀況以及於截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務表現及現金流量造成之影響，猶如該交易已分別於二零一四年六月三十日及二零一三年一月一日發生。在此過程中，有關貴集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自貴集團截至二零一四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表，而有關貴集團財務表現及現金流量之資料乃由董事摘錄自貴集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表(相關資料已公佈核數師報告)。

董事對備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及

參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」，編製備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任是根據上市規則第4.29(7)段之規定，對備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製備考財務資料時採用之任何財務資料相關之由吾等曾發出之任何報告，吾等除對該等報告出具日之報告收件人負責外，吾等概不承擔任何其他責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港鑑證業務準則第3420號就編製招股章程內備考財務資料作出報告之鑑證業務執行吾等之工作。該準則要求申報會計師遵守職業道德規範，計劃和實施工作以對董事是否根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製備考財務資料以供載入投資通函編製備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，吾等沒有責任更新或重新出具就在編製備考財務資料時所使用之任何歷史財務資料而發出之任何報告或意見，且在本業務過程中，吾等也不對在編製備考財務資料時所使用之財務資料進行審計或審閱。

將備考財務資料包括在通函中，目的僅為說明收購事項對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該交易已在為說明目的而選擇之較早日期發生。因此，吾等不保證該交易之實際結果會如同呈報一樣。

就備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製進行報告之合理鑑證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製備考財務資料之適用標準是否提供合理基準以呈列該交易直接造成之重大影響，並須就以下事項獲取充分適當之證據：

- 相關備考調整是否對該等標準產生適當之影響；及
- 備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出之適當調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，並考慮申報會計師對 貴集團性質、與編製備考財務資料有關之交易以及其他相關業務情況之了解。

本業務也包括評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等已獲取充分、適當之證據，為發表意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之備考財務資料而言，該等調整屬適當。

此 致

北大資源(控股)有限公司
董事會 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零一四年十二月二日

(I) 建樂集團管理層討論及分析**a) 概覽**

建樂為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。建樂及其附屬公司主要業務為物業發展。於二零一四年八月及二零一三年七月，建樂分別收購(i)嘉德連同其全資附屬公司香港城市發展63%之股權；及(ii)香港北大資源100%之股權。

嘉德及其附屬公司香港城市發展均為在香港註冊成立之投資控股有限公司。於二零一四年八月，香港城市發展收購重慶方源81%之股權。重慶方源為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。重慶方源於一項位於中國重慶、名為北大資源燕南之住宅發展項目中擁有權益。

香港北大資源為一間於香港註冊成立之投資控股有限公司。香港北大資源現時擁有長沙隆鑫之70%股權、佛山資源之51%股權及成都立輝之51%股權。長沙隆鑫、佛山資源及成都立輝為分別於二零一三年八月、二零一三年十一月及二零一三年七月在中國註冊成立之有限公司，彼等均主要從事於物業發展業務。長沙隆鑫於一項位於中國湖南省長沙市、名為北大資源時光東區之商業物業發展項目中擁有權益。佛山資源於一項位於中國廣東省佛山市、名為北大資源博雅濱江之住宅及商業發展項目中擁有權益。成都立輝於一項位於中國四川省成都市、名為北大資源燕楠國際之住宅新城及商業發展項目中擁有權益。

b) 財務概覽**1. 截至二零一一年十二月三十一日止年度****損益**

截至二零一一年十二月三十一日止年度，建樂集團並無開展任何業務營運，故並無產生任何收益。

母公司擁有人應佔年內虧損為約11,000港元，即所產生之行政費用。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一一年十二月三十一日止年度，建樂集團主要以應付關連公司款項為其營運提供資金。於二零一一年十二月三十一日，建樂集團擁有現金及現金等值物約10,000港元，全部以港元計值。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，建樂集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一一年十二月三十一日，建樂集團之流動資產及流動負債分別約為10,000港元及21,000港元。於二零一一年十二月三十一日，流動比率（指流動資產佔流動負債之百分比）為約0.5倍。

於二零一一年十二月三十一日，建樂集團之資產總值及負債總值分別約為10,000港元及21,000港元。於二零一一年十二月三十一日，資產負債比率（指負債總值佔資產總值之百分比）為約210.0%。

重大收購及出售事項

截至二零一一年十二月三十一日止年度，建樂集團概無任何重大收購及出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一一年十二月三十一日，建樂集團概無持有任何重大投資。

建樂集團之資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，概無任何建樂集團之資產作抵押。

或然負債

於二零一一年十二月三十一日，建樂集團概無任何重大或然負債。

股息

截至二零一一年十二月三十一日止年度，建樂集團並無宣派或派付任何股息。

2. 截至二零一二年十二月三十一日止年度

損益

截至二零一二年十二月三十一日止年度，建樂集團並無開展任何業務營運，故並無產生任何收益。

母公司擁有人應佔年內虧損為約5,000港元(即所產生之行政費用)，較截至二零一一年十二月三十一日止年度減少約6,000港元。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一二年十二月三十一日止年度，建樂集團主要以應付關連公司款項為其營運提供資金。於二零一二年十二月三十一日，建樂集團擁有現金及現金等值物約10,000港元，全部以港元計值。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，建樂集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一二年十二月三十一日，建樂集團之流動資產及流動負債分別約為10,000港元及26,000港元。於二零一二年十二月三十一日，流動比率(指流動資產佔流動負債之百分比)為約0.4倍，較二零一一年十二月三十一之約0.5倍有所下跌。此乃主要由於應付關連公司款項增加約5,000港元所致。

於二零一二年十二月三十一日，建樂集團之資產總值及負債總值分別約為10,000港元及26,000港元。於二零一二年十二月三十一日，資產負債比率(指負債總值佔資產總值之百分比)為約260.0%。較二零一一年十二月三十一日之210.0%有所增加，主要由於應付關連公司款項增加所致。

重大收購及出售事項

截至二零一二年十二月三十一日止年度，建樂集團概無任何重大收購及出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一二年十二月三十一日，建樂集團概無持有任何重大投資。

建樂集團之資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，概無任何建樂集團之資產作抵押。

或然負債

於二零一二年十二月三十一日，建樂集團概無任何重大或然負債。

股息

截至二零一二年十二月三十一日止年度，建樂集團並無宣派或派付任何股息。

3. 截至二零一三年十二月三十一日止年度

損益

截至二零一三年十二月三十一日止年度，建樂集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

年內之其他收入為約72,000港元，主要由銀行利息收入貢獻所致。年內之銷售及市場推廣費用為約0.169億港元，主要為自二零一三年十二月開始預售燕南項目所產生之推廣費用。年內之行政費用為約0.116億港元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度增加約0.116億港元。增加主要由於重慶方源於二零一三年開始運營，招募58名僱員所致。二零一三年之財務費用為約0.48億港元，包括來自北大資源地產之貸款利息約1.889億港元及來自北京方正信息技術有限公司之貸款利息0.028億港元（經扣除資本化利息1.438億港元）。

母公司擁有人應佔年內虧損為約0.406億港元。與母公司擁有人應佔虧損約5,000港元相比，虧損主要由於燕南項目所產生之銷售及市場推廣費用、行政費用及財務費用增加所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一三年十二月三十一日止年度，建樂集團主要以受季節性影響甚微之計息銀行及其他借貸以及應付關連公司款項為其營運提供資金。於二零一三年十二月三十一日，建樂集團擁有現金及現金等值物（不包括受限制現金）約1.164億港元，其中約0.91億港元及0.253億港元分別以人民幣及美元計值，剩餘結餘則以港元計值。於二零一三年十二月三十一日，建樂集團擁有銀行及其他借貸約55.245億港元，8.018億港元須於二零一四年前償還，而剩餘款項須於二零一五年前償還。銀行及其他借貸之平均實際利率為約10.4%。已釐定銀行及其他借貸之利率。除銀行借貸5.46億港元以美元計值外，所有銀行及其他借貸均以人民幣計值。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，建樂集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一三年十二月三十一日，建樂集團之流動資產及流動負債分別約為69.731億港元及22.783億港元。流動比率由二零一二年十二月三十一日之0.4倍增加至二零一三年十二月三十一日之約3.1倍，主要由於發展中物業由二零一二年十二月三十一日之零港元增加至二零一三年十二月三十一日之56.457億港元。

於二零一三年十二月三十一日，建樂集團之資產總值及負債總值分別約為69.787億港元及70.011億港元。資產負債比率由二零一二年十二月三十一日之260%減少至二零一三年十二月三十一日之100.3%，主要由於發展中物業增加所致。

重大收購及出售事項

截至二零一三年十二月三十一日止年度，除收購香港北大資源集團外，建樂集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一三年十二月三十一日，建樂集團概無持有任何重大投資。

建樂集團之資產抵押

根據中國相關規定，建樂集團須就興建燕南項目於指定銀行賬戶存入約0.407億港元作為保證金。

或然負債

於二零一三年十二月三十一日，建樂集團概無任何重大或然負債。

股息

截至二零一三年十二月三十一日止年度，建樂集團並無宣派或派付任何股息。

4. 截至二零一四年九月三十日止九個月

損益

截至二零一四年九月三十日止九個月，建樂集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該期間之其他收入為約0.018億港元，主要由銀行利息收入及外匯收益貢獻所致。該期間之銷售及市場推廣費用由截至二零一三年九月三十日止期間之409,000港元增加至約0.595億港元。行政費用由截至二零一三年九月三十日止九個月之645,000港元增加至截至二零一四年九月三十日止九個月之約0.356億港元。行政費用增加主要由於長沙隆鑫、成都立輝及佛山資源於二零一三年下半年開始運營所致。財務費用為約0.182億港元，包括約0.272億港元之銀行貸款利息、來自北大資源地產之貸款利息約4.389億港元及來自北京方正信息技術有限公司之貸款利息約0.073億港元（經扣除資本化利息約4.553億港元）。

母公司擁有人應佔期內虧損為約0.599億港元。與母公司擁有人應佔截至二零一三年九月三十日止九個月之虧損約0.02億港元相比，該期間錄得虧損淨額增加主要由於銷售及市場推廣費用、行政費用及財務費用增加所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一四年九月三十日止期間，建樂集團主要以受季節性影響甚微之計息銀行及其他借貸以及應付關連公司款項為其營運提供資金。於二零一四年九月三十日，建樂集團擁有現金及現金等值物（不包括受限制現金）約2.209億港元，其中約1.983億港元及約0.226億港元分別以人民幣及美元計值，剩餘結餘則以港元計值。於二零一四年九月三十日，建樂集團擁有銀行及其他借貸約68.106億港元，其中約60.97億港元須於二零一五年前償還，而剩餘款項須於二零一六年前償還。平均實際利率為約10.0%至11.3%。已釐定銀行及其他借貸之利率。除銀行借貸5.46億港元以美元計值外，所有銀行及其他借貸均以人民幣計值。

截至二零一四年九月三十日止期間，建樂集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一四年九月三十日，建樂集團之流動資產及流動負債分別約為90.578億港元及82.314億港元。於二零一四年九月三十日流動比率為約1.1倍（二零一三年十二月三十一日：3.1倍）。

於二零一四年九月三十日，建樂集團之資產總值及負債總值分別約為90.691億港元及89.45億港元。於二零一四年九月三十日，資產負債比率為98.6%（二零一三年十二月三十一日：100.3%）。

重大收購及出售事項

截至二零一四年九月三十日止期間，除收購嘉德集團外，建樂集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一四年九月三十日，建樂集團概無持有任何重大投資。

建樂集團之資產抵押

根據中國相關規定，建樂集團須就興建燕南項目於指定銀行賬戶存入約2.583億港元作為保證金。

於二零一四年九月三十日，燕楠國際賬面值約為10.471億港元之若干發展中物業已予抵押，以為北大資源集團獲授之約6.441億港元之銀行貸款作擔保。

於二零一四年九月三十日，燕南項目賬面值約20.035億港元之若干發展中物業已予抵押，以為建樂集團之若干流動銀行貸款及非流動銀行及其他貸款作擔保。

或然負債

於二零一四年九月三十日，建樂集團擁有就建樂集團之物業之若干買家之按揭貸款而向銀行提供之或然負債約2.474億港元。

股息

截至二零一四年九月三十日止期間，建樂集團並無宣派或派付任何股息。

c) 僱傭及薪酬政策

截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年九月三十日止九個月，建樂集團共分別聘有零名、零名、115名及171名僱員。薪酬政策乃由組成建樂集團之各公司董事會依據其經驗、價值、資歷以及能力制訂。除基本薪金外，已向若干員工授予與年度目標表現相關之花紅。

目前，並無針對建樂集團僱員之購股權計劃。內部及外部技術及專業培訓會向僱員提供。

建樂集團之中國僱員參加地方政府營辦之國家管理退休福利計劃。建樂集團須按其工資總額之若干百分比向退休福利計劃作出供款，為該等福利提供資金。建樂集團就退休福利計劃之唯一責任為作出指定之供款。截至二零一三年

十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年九月三十日止九個月，建樂集團之僱員福利開支總額(包括向退休福利計劃作出之供款總額)分別約為零元、零元、人民幣0.069億元及人民幣0.208億元。

d) 建樂集團之展望及未來前景

建樂集團之主要業務為發展位於重慶市之北大資源燕南、位於佛山市之北大資源博雅濱江、位於長沙市之北大資源時光東區及位於成都市之北大資源燕楠國際。

北大資源燕南為住宅項目，位於重慶市開發區九龍坡區大渡口組團。北大資源燕南一期及二期之預期發展期間分別為二零一三年九月至二零一五年五月及二零一四年五月至二零一五年十二月。該項目距離重慶江北國際機場約50分鐘車程，並臨近重慶市中心。

北大資源博雅濱江為住宅及商業發展項目，位於廣東省佛山市成熟地區三水區。該項目毗鄰北江河。該發展項目一期之預期發展期間為二零一四年一月至二零一六年六月。該項目距離廣州白雲國際機場及佛山市中心約一小時車程。二零一三年，廣東省之名義國內生產總值名列中國第一位。

北大資源時光東區為商業發展項目，位於湖南省長沙市新開發區岳麓區洋湖垸。該項目毗鄰中國中南部最大濕地公園之一長沙洋湖濕地公園。該項目臨近長沙黃花國際機場及長沙市中心。二零一三年，湖南省之名義國內生產總值名列中國第十位。

北大資源燕楠國際為住宅新城及商業發展項目，位於四川省成都新開發區雙流縣迎春橋社區。該發展項目一期及二期之預期發展期間分別為二零一四年二月至二零一五年七月及二零一四年七月至二零一六年三月。該項目臨近成都雙流國際機場，距離成都市中心約40分鐘車程。二零一三年，四川省之名義國內生產總值名列中國第八位。

相信北大資源燕南、北大資源博雅濱江、北大資源時光東區及北大資源燕楠國際之大型住宅發展項目將受到潛在買家之青睞，並將為本集團帶來長期投資回報。

(II) 高領集團管理層討論及分析**a) 概覽**

高領為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。於二零一三年七月，高領收購香港盈豐100%之股權，而香港盈豐則擁有重慶盈豐100%之股權及武漢天合70%之股權。重慶盈豐及武漢天合分別於二零零六年及二零一三年成立。

香港盈豐為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務。

重慶盈豐為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。重慶盈豐於一項位於中國重慶市、名為北大資源江山名門之住宅物業發展項目中擁有權益。

武漢天合為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。武漢天合於一項位於中國湖北省武漢市、名為北大資源山水年華之住宅物業發展項目中擁有權益。

b) 財務概覽**1. 截至二零一一年十二月三十一日止年度****損益**

截至二零一一年十二月三十一日止年度，高領集團並無開展任何業務營運，故並無產生任何收益。

母公司擁有人應佔年內虧損為約15,000港元，即所產生之行政費用。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一一年十二月三十一日止年度，高領集團主要以應付關連公司款項為其營運提供資金。於二零一一年十二月三十一日，高領集團擁有現金及現金等值物約0.01億港元，全部以港元計值。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，高領集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一一年十二月三十一日，高領集團之流動資產及流動負債分別約為0.01億港元及0.01億港元。於二零一一年十二月三十一日，流動比率（指流動資產佔流動負債之百分比）為約1.0倍。

於二零一一年十二月三十一日，高領集團之資產總值及負債總值分別約為0.01億港元及0.01億港元。於二零一一年十二月三十一日，資產負債比率（指負債總值佔資產總值之百分比）為約102.3%。

重大收購及出售事項

於二零一一年十二月三十一日，高領集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一一年十二月三十一日，高領集團概無持有任何重大投資。

高領集團之資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，概無任何高領集團之資產作抵押。

或然負債

於二零一一年十二月三十一日，高領集團概無任何重大或然負債。

股息

截至二零一一年十二月三十一日止年度，高領集團並無宣派或派付任何股息。

2. 截至二零一二年十二月三十一日止年度

損益

截至二零一二年十二月三十一日止年度，高領集團並無開展任何業務營運，故並無產生任何收益。

母公司擁有人應佔年內虧損為約4,000港元，即所產生之行政費用。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一二年十二月三十一日止年度，高領集團主要以應付關連公司款項為其營運提供資金。於二零一二年十二月三十一日，高領擁有現金及現金等值物約0.01億港元，全部以港元計值。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，高領集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一二年十二月三十一日，高領集團之流動資產及流動負債分別約為0.01億港元及0.01億港元。於二零一二年十二月三十一日，流動比率仍持平於約1.0倍(二零一一年十二月三十一日：1.0倍)。

於二零一二年十二月三十一日，高領集團之資產總值及負債總值分別約為0.01億港元及0.01億港元。於二零一二年十二月三十一日，資產負債比率(指負債總值佔資產總值之百分比)為約102.7%(二零一一年十二月三十一日：102.3%)。

重大收購及出售事項

於二零一二年十二月三十一日，高領集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一二年十二月三十一日，高領集團概無持有任何重大投資。

高領集團之資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，概無任何高領集團之資產作抵押。

或然負債

於二零一二年十二月三十一日，高領集團概無任何重大或然負債。

股息

截至二零一二年十二月三十一日止年度，高領集團並無宣派或派付任何股息。

3. 截至二零一三年十二月三十一日止年度

損益

截至二零一三年十二月三十一日止年度，高領集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

母公司擁有人應佔年內虧損為約31,000港元，即所產生之行政費用。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一三年十二月三十一日止年度，高領集團主要以應付關連公司款項為其營運提供資金。於二零一三年十二月三十一日，高領擁有現金及現金等值物約0.018億港元，全部以港元計值。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，高領集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一三年十二月三十一日，高領集團之流動資產及流動負債分別約為0.018億港元及0.018億港元。於二零一三年十二月三十一日，流動比率仍持平於約1.0倍(二零一二年十二月三十一日：1.0倍)。

於二零一三年十二月三十一日，高領集團之資產總值及負債總值分別約為0.018億港元及0.018億港元。於二零一三年十二月三十一日，資產負債比率(指負債總值佔資產總值之百分比)為約103.8%(二零一二年十二月三十一日：102.7%)。

重大收購及出售事項

截至二零一三年十二月三十一日止年度，除於二零一三年七月收購香港盈豐外，高領集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一三年十二月三十一日，高領集團概無持有任何重大投資。

高領集團之資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，概無任何高領集團之資產作抵押。

或然負債

於二零一三年十二月三十一日，高領集團概無任何重大或然負債。

股息

截至二零一三年十二月三十一日止年度，高領集團並無宣派或派付任何股息。

4. 截至二零一四年九月三十日止九個月

損益

高領集團截至二零一四年九月三十日止期間之收益約為7.478億港元，為銷售北大資源江山名門之住宅單位之收入。已出售物業之總建築面積為104,569平方米。本期間之毛利約為0.93億港元，毛利率約為12.4%。

截至二零一四年九月三十日止九個月，高領集團於收購重慶盈豐及武漢天合之100%股權中擁有約0.923億港元之議價收購收益。該期間之其他收入為約501,000港元，由銀行利息收入貢獻所致。截至二零一四年九月三十日止九個月之銷售及市場推廣費用約為0.181億港元，主要為重慶盈豐產生之推廣費用0.102億港元及員工成本0.036億港元。截至二零一四年九月三十日止九個月之行政費用為約0.101億港元，主要包括員工成本0.05億港元及差旅及通訊費用0.014億港元。

母公司擁有人應佔期內溢利為約1.619億港元。與母公司擁有人應佔截至二零一三年九月三十日止九個月之虧損約15,000港元相比，二

零一四年之淨溢利主要由於銷售北大資源江山名門之住宅單位產生收益所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一四年九月三十日止九個月，高領集團主要以受季節性影響甚微之計息銀行及其他借貸以及應付關連公司款項為其營運提供資金。於二零一四年九月三十日，高領集團擁有現金及現金等值物（不包括受限制現金）約0.644億港元。約0.634億港元之現金及銀行結餘（不包括受限制現金）以人民幣計值，而剩餘款項則以港元計值。於二零一四年九月三十日，高領集團擁有銀行及其他借貸約24.485億港元。約0.522億港元須於二零一四年前償還，約8.21億港元須於二零一五年前償還，而剩餘款項須於二零一六年前償還。銀行及其他借貸均以人民幣計值，平均實際利率為12.0-13.7%。

截至二零一四年九月三十日止期間，高領集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一四年九月三十日，高領集團之流動資產及流動負債分別約為44.837億港元及26.713億港元。流動比率由二零一三年十二月三十一日之約1.0倍增加至二零一四年九月三十日之約1.7倍，主要由於發展中物業（經扣除增加之其他應付款項及應計負債）增加所致。

於二零一四年九月三十日，高領集團之資產總值及負債總值分別約為44.901億港元及43.135億港元。於二零一四年九月三十日之資產負債比率為約96.1%（二零一三年十二月三十一日：103.8%）。

重大收購及出售事項

截至二零一四年九月三十日止期間，除於二零一四年三月收購重慶盈豐及武漢天合外，高領集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一四年九月三十日，高領集團概無持有任何重大投資。

高領集團之資產抵押

於二零一四年九月三十日，高領集團賬面值約12.081億港元之若干發展中物業已予質押，以為高領集團獲授之銀行及其他貸款約12.647億港元作擔保。

於二零一四年九月三十日，高領集團賬面值約6.518億港元之若干持作出售物業已予質押，以為高領集團獲授之銀行及其他貸款12.647億港元作擔保。

根據中國相關規定，高領集團須就興建有關物業於指定銀行賬戶存放若干款項作為保證金。於二零一四年九月三十日，高領集團之該等保證金為約0.616億港元。此外，於二零一四年九月三十日，高領集團之若干受限制銀行結餘0.215億港元已予質押，以為高領集團獲授之銀行貸款作擔保。

或然負債

於二零一四年九月三十日，高領集團擁有或然負債達約2.015億港元，有關或然負債乃涉及與若干銀行向高領集團物業之若干買家授出之按揭相關之擔保。

股息

截至二零一四年九月三十日止期間，高領集團並無宣派或派付任何股息。

c) 僱傭及薪酬政策

截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年九月三十日止九個月，高領集團共分別聘有零名、零名、零名及53名僱員。薪酬政策乃由組成高領集團之各公司董事會依據其經驗、價值、資歷以及能力制訂。除基本薪金外，已向若干員工授予與年度目標表現相關之花紅。

目前，並無針對高領集團僱員之購股權計劃。內部及外部技術及專業培訓會向僱員提供。

高領集團之中國僱員參加地方政府營辦之國家管理退休福利計劃。高領集團須按其工資總額之若干百分比向退休福利計劃作出供款，為該等福利提供資金。高領集團就退休福利計劃之唯一責任為作出指定之供款。截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年九月三十日止九個月期間，高領集團之僱員福利開支總額(包括向退休福利計劃作出之供款總額)分別為約零、零、零及0.066億港元。

d) 高領集團之展望及未來前景

由於高領集團之唯一業務為持有香港盈豐之100%股權，而香港盈豐擁有重慶盈豐集團之100%權益，有關重慶盈豐集團之展望及未來前景，請參閱本附錄「(VII)重慶盈豐集團管理層討論及分析」一節內「d.重慶盈豐集團之展望及未來前景」小節。

(III) 重慶資源集團管理層討論及分析

a) 概覽

重慶資源為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。重慶資源現時分別於二零一二年五月成立之重慶盈普及二零一四年二月成立之重慶悅豐中擁有70%及70%之股權。自二零一三年六月以來，重慶資源擁有重慶方源19%權益。

重慶盈普為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。其於一項位於中國重慶市、名為北大資源博雅之住宅及商業物業發展項目中擁有權益。

重慶悅豐為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。重慶悅豐於一項位於中國重慶市、名為北大資源悅來之住宅物業發展項目中擁有權益。

重慶方源為一間於中國註冊成立之有限公司。其於一項位於中國重慶市、名為北大資源燕南之住宅物業發展項目中擁有權益。

b) 財務概覽**1. 截至二零一一年十二月三十一日止年度***損益*

截至二零一一年十二月三十一日止年度，重慶資源集團並無開展任何業務營運，故並無產生任何收益。

母公司擁有人應佔年內虧損為約人民幣89,000元，即所產生之行政費用。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一一年十二月三十一日止年度，重慶資源集團主要以內部資源為其營運提供資金。於二零一一年十二月三十一日，重慶資源集團擁有現金及現金等值物約人民幣115,000元，全部以人民幣計值。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，重慶資源集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一一年十二月三十一日，重慶資源集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣0.201億元及人民幣204,000元。於二零一一年十二月三十一日，流動比率(指流動資產佔流動負債之百分比)為約98.6倍。

於二零一一年十二月三十一日，重慶資源集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣0.201億元及人民幣204,000元。於二零一一年十二月三十一日，資產負債比率(指負債總值佔資產總值之百分比)為約1.0%。

重大收購及出售事項

截至二零一一年十二月三十一日止年度，重慶資源集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一一年十二月三十一日，重慶資源集團概無持有任何重大投資。

重慶資源集團之資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，概無任何重慶資源集團之資產作抵押。

或然負債

於二零一一年十二月三十一日，重慶資源集團概無任何重大或然負債。

股息

截至二零一一年十二月三十一日止年度，重慶資源集團並無宣派或派付任何股息。

2. 截至二零一二年十二月三十一日止年度

損益

截至二零一二年十二月三十一日止年度，重慶資源集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該年度之其他收入為約人民幣43,000元，主要由銀行利息收入貢獻所致。二零一二年之銷售及市場推廣費用以及行政費用分別為人民幣0.023億元及人民幣0.059億元。銷售及市場推廣費用主要包括推廣費用人民幣0.01億元及員工成本人民幣500,000元。行政費用主要為員工成本人民幣0.027億元。

母公司擁有人應佔年內虧損為約人民幣0.058億元。與母公司擁有人應佔截至二零一一年十二月三十一日止年度之虧損約人民幣89,000元相比，增加主要由於重慶盈普為推廣北大資源博雅項目所產生之銷售及市場推廣費用以及行政費用增加所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一二年十二月三十一日止年度，重慶資源集團主要以受季節性影響甚微之其他借貸為其營運提供資金。於二零一二年十二月三十一日，重慶資源集團擁有現金及現金等值物約人民幣0.064億元，全部以人民幣計值。於二零一二年十二月三十一日，重慶資源集團擁有於截至二零一四年到期之來自北大資源集團之貸款約人民幣6.17億元，有關貸款以實際利率11.5-15.0%計息。該等貸款均以人民幣計值，並已釐定利率。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，重慶資源集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一二年十二月三十一日，重慶資源集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣13.29億元及人民幣6.155億元。流動比率由二零一一年十二月三十一日之約98.6倍減少至二零一二年十二月三十一日之約2.2倍，主要由於貿易應付款項（經扣除增加之發展中物業）增加所致。

於二零一二年十二月三十一日，重慶資源集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣13.332億元及人民幣12.325億元。資產負債比率（指負債總值佔資產總值之百分比）由二零一一年十二月三十一日之約1.0%增加至二零一二年十二月三十一日之約92.4%，主要由於貿易應付款項及其他借貸增加所致。

重大收購及出售事項

截至二零一二年十二月三十一日止年度，除重慶盈普註冊成立外，重慶資源集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一二年十二月三十一日，重慶資源集團概無持有任何重大投資。

重慶資源集團之資產抵押

根據中國相關規定，重慶資源集團須就興建北大資源博雅項目於指定銀行賬戶存放若干款項作為保證金。於二零一二年十二月三十一日，重慶資源集團之該等存款為約人民幣0.1億元。

或然負債

於二零一二年十二月三十一日，重慶資源集團概無任何重大或然負債。

股息

截至二零一二年十二月三十一日止年度，重慶資源集團並無宣派或派付任何股息。

3. 截至二零一三年十二月三十一日止年度

損益

截至二零一三年十二月三十一日止年度，重慶資源集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該年度之其他收入為約人民幣0.012億元，主要由銀行利息收入貢獻所致。二零一三年之銷售及市場推廣費用約為人民幣0.375億元，主要包括推廣費用人民幣0.2億元、許可費人民幣0.074億元及員工成本人民幣0.049億元。該等費用來自博雅項目自二零一三年二月之預售。行政費用由二零一二年之約人民幣0.059億元增加至二零一三年之約人民幣0.106億元，主要包括員工成本人民幣0.038億元、租金費用人民幣0.014億元及折舊費用人民幣0.013億元。截至二零一三年十二月三十一日止年度，分佔重慶資源集團之一間聯營公司重慶方源之虧損為約人民幣0.038億元。

母公司擁有人應佔年內虧損為約人民幣0.367億元。與母公司擁有人應佔截至二零一二年十二月三十一日止年度之虧損約人民幣0.058億元相比，虧損主要由於重慶盈普為推廣北大資源博雅項目所產生之銷售及市場推廣費用、行政費用及財務費用增加所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一三年十二月三十一日止年度，重慶資源集團主要以受季節性影響甚微之銀行及其他借貸以及應付關連公司款項為其營運提供資金。於二零一三年十二月三十一日，重慶資源集團擁有現金及現金等值物約人民幣2.41億元，全部以人民幣計值。於二零一三年十二月三十一日，重慶資源集團擁有銀行及其他借貸約人民幣12.807億元。約人民幣5.211億元須於二零一四年前償還，而剩餘款項須於二零一五年前償還。平均實際利率為約8.8%。銀行及其他借貸均以人民幣計值並已釐定利率。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，重慶資源集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一三年十二月三十一日，重慶資源集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣35.386億元及人民幣27.782億元。流動比率由二零一二年十二月三十一日之2.2倍減少至二零一三年十二月三十一日之約1.3倍，主要由於流動銀行及其他借貸以及應付關連公司款項增加約人民幣16.604億元(經扣除預付款項、按金及其他應收款項由二零一二年十二月三十一日之約人民幣0.156億元增加至二零一三年十二月三十一日之約人民幣12.048億元之增幅)所致。

於二零一三年十二月三十一日，重慶資源集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣35.878億元及人民幣35.378億元。於二零一三年十二月三十一日，資產負債比率為98.6%(二零一二年十二月三十一日：92.4%)。

重大收購及出售事項

截至二零一三年十二月三十一日止年度，除重慶方源註冊成立外，重慶資源集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一三年十二月三十一日，重慶資源集團概無持有任何重大投資。

重慶資源集團之資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，重慶資源集團賬面值約人民幣7.52億元之若干北大資源博雅項目發展中物業已予質押，以為重慶資源集團獲授之銀行貸款約人民幣2.595億元作擔保。

於二零一三年十二月三十一日，約人民幣3.2億元之定期存款已予質押，以取得人民幣3.15億元之短期其他貸款，及約人民幣0.35億元之定期存款已予抵押，以取得人民幣2.595億元之長期銀行貸款。

根據中國相關規定，重慶資源集團須就興建北大資源博雅於指定銀行賬戶存放若干款項作為保證金。於二零一三年十二月三十一日，重慶資源集團之該等存款為約人民幣0.071億元。

或然負債

於二零一三年十二月三十一日，重慶資源集團擁有或然負債達人民幣2.913億元，有關或然負債乃涉及與若干銀行向北大資源博雅項目之若干買家授出之按揭相關之擔保。

股息

截至二零一三年十二月三十一日止年度，重慶資源集團並無宣派或派付任何股息。

4. 截至二零一四年九月三十日止九個月

損益

截至二零一四年九月三十日止期間，重慶資源集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該期間之其他收入為約人民幣965,000元，主要由銀行利息收入貢獻所致。該期間之銷售及市場推廣費用約為人民幣0.206億元（截至二零一三年九月三十日止期間：約人民幣0.201億元），主要包括推廣費用人民幣0.079億元、許可費人民幣0.046億元及員工成本0.027億元。截至二零一四年九月三十日止九個月之行政費用為約人民幣0.094億元，較二零一三年首九個月增加人民幣0.023億元。增加主要是由於僱員總數增加所致。

母公司擁有人應佔期內虧損為約人民幣0.264億元。與母公司擁有人應佔截至二零一三年九月三十日止期間之虧損約人民幣0.19億元相比，虧損主要由於北大資源集團為推廣博雅項目所產生之財務費用及貸款增加所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一四年九月三十日止期間，重慶資源集團主要以受季節性影響甚微之銀行及其他借貸以及應付關連公司款項為其營運提供資金。於二零一四年九月三十日，重慶資源集團擁有現金及現金等值物約人民幣0.467億元，全部以人民幣計值。於二零一四年九月三十日，重慶資源集團擁有銀行及其他借貸約人民幣25.742億元。約人民幣

17.742億元須於二零一五年前償還，而剩餘款項須於二零一六年前償還。平均實際利率為約9.6-10.8%。銀行及其他借貸均以人民幣計值並已釐定利率。

截至二零一四年九月三十日止期間，重慶資源集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一四年九月三十日，重慶資源集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣51.048億元及人民幣43.878億元。於二零一四年九月三十日之流動比率為約1.2倍(二零一三年十二月三十一日：1.3倍)。

於二零一四年九月三十日，重慶資源集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣52.237億元及人民幣51.878億元。於二零一四年九月三十日，資產負債比率為約99.3%(二零一三年十二月三十一日：98.6%)。

重大收購及出售事項

截至二零一四年九月三十日止期間，除重慶悅豐註冊成立外，重慶資源集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一四年九月三十日，重慶資源集團概無持有任何重大投資。

重慶資源集團之資產抵押

於二零一四年九月三十日，重慶資源集團賬面值約人民幣7.535億元之博雅項目若干發展中物業已予質押，以為約人民幣2.112億元之銀行貸款作擔保。

或然負債

於二零一四年九月三十日，重慶資源集團擁有或然負債達約人民幣2.97億元，有關或然負債乃涉及與若干銀行向博雅項目之若干買家授出之按揭相關之擔保。

股息

截至二零一四年九月三十日止期間，重慶資源集團並無宣派或派付任何股息。

c) 僱傭及薪酬政策

截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年九月三十日止九個月，重慶資源集團共分別聘有2名、60名、51名及50名僱員。薪酬政策乃由組成重慶資源集團之各公司董事會依據其經驗、價值、資歷以及能力制訂。除基本薪金外，已向若干員工授予與年度目標表現相關之花紅。

目前，並無針對重慶資源集團僱員之購股權計劃。內部及外部技術及專業培訓會向僱員提供。

重慶資源集團之中國僱員參加地方政府營辦之國家管理退休福利計劃。重慶資源集團須按其工資總額之若干百分比向退休福利計劃作出供款，為該等福利提供資金。重慶資源集團就退休福利計劃之唯一責任為作出指定之供款。截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年九月三十日止九個月，重慶資源集團之僱員福利開支總額(包括向退休福利計劃作出之供款總額)分別約為人民幣36,000元、人民幣0.032億元、人民幣0.086億元及人民幣0.05億元。

d) 重慶資源集團之展望及未來前景

重慶資源集團之主要業務為發展位於重慶市之北大資源博雅及北大資源悅來，以及投資於在位於重慶市之北大資源燕南擁有權益之重慶方源之19%股權(有關重慶方源之展望及未來前景，請參閱本附錄「(I) 建樂集團管理層討論及分析」一節內「d. 建樂集團之展望及未來前景」小節)。北大資源博雅項目一期、二期及三期之預期發展期間分別為二零一二年九月至二零一四年十二月、二零一三年七月至二零一五年五月及二零一四年七月至二零一六年五月。截至最後可行日期，北大資源悅來尚未開工建設。

北大資源博雅為住宅及商業發展項目，毗鄰重慶市新開發區渝北區北部新區照母山公園。該項目臨近重慶江北國際機場及重慶市中心。

北大資源悅來為住宅項目，位於重慶市新開發區渝北區悅來街道。該項目

距離重慶江北國際機場約45分鐘車程，距離重慶市中心約40分鐘車程。附近之悅來站為重慶地鐵國博線之終點站。

相信北大資源博雅及北大資源悅來之大型住宅及商業物業發展項目將受到潛在買家之青睞，並將為本集團帶來長期投資回報。

(IV) 成都資源集團管理層討論及分析

a) 概覽

成都資源為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。於二零一二年八月，成都資源收購新津北創70%之股權。自二零一三年七月以來，成都資源擁有成都立輝19%權益。

新津北創為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。其於一項位於中國四川省成都市、名為北大資源溪山樾之住宅新城物業發展項目中擁有權益。

成都立輝為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。其於一項位於中國四川省成都市、名為北大資源燕楠國際之住宅新城及商業發展項目中擁有權益。

b) 財務概覽

1. 自二零一二年八月六日起至十二月三十一日止期間

損益

截至二零一二年十二月三十一日止期間，成都資源集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該期間之其他收入為約人民幣8,000元，主要由銀行利息收入貢獻所致。該期間之銷售及市場推廣費用以及行政費用分別約為人民幣0.004億元及人民幣0.02億元。該期間之財務費用約為人民幣0.028億元，包括來自北大資源集團之借貸利息約人民幣0.048億元及來自北大資源地產之借貸利息約人民幣0.036億元（經扣除資本化利息人民幣0.056億元）。

母公司擁有人應佔期內虧損為約人民幣0.037億元。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一二年十二月三十一日止期間，成都資源集團主要以受季節性影響甚微之借貸及應付關連公司款項為其營運提供資金。於二零一二年十二月三十一日，成都資源集團擁有現金及現金等值物約人民幣0.039億元，全部以人民幣計值。成都資源集團擁有來自北大資源集團及北大資源地產之借貸分別約人民幣1.06億元及人民幣0.706億元。彼等均由北大方正提供擔保，須於二零一四年前償還，有關借貸以實際利率15.0%計息。

於二零一二年十二月三十一日，成都資源集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣2.588億元及人民幣0.1億元。於二零一二年十二月三十一日，流動比率為約25.8倍。

於二零一二年十二月三十一日，成都資源集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣2.614億元及人民幣1.867億元。於二零一二年十二月三十一日，資產負債比率(指負債總值佔資產總值之百分比)為71.4%。

重大收購及出售事項

截至二零一二年十二月三十一日止年度，成都資源集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一二年十二月三十一日，成都資源集團概無持有任何重大投資。

成都資源集團之資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，概無任何成都資源集團之資產作抵押。

或然負債

於二零一二年十二月三十一日，成都資源集團概無任何重大或然負債。

股息

截至二零一二年十二月三十一日止期間，成都資源集團並無宣派或派付任何股息。

2. 截至二零一三年十二月三十一日止年度

損益

截至二零一三年十二月三十一日止年度，成都資源集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該年度之其他收入為約人民幣26,000元，主要由因承包商無法達致重慶資源集團之要求時而收取之罰金貢獻所致。銷售及市場推廣費用約為人民幣0.113億元，主要因預售北大資源溪山樾項目而產生，其較二零一二年增加約人民幣0.109億元。行政費用由二零一二年之約人民幣0.02億元增加至二零一三年之約人民幣0.12億元，主要包括員工成本人民幣0.046億元、租金費用人民幣0.025億元及折舊費用人民幣0.013億元。二零一三年之財務費用為約人民幣0.043億元，包括來自北大資源集團之借貸利息約人民幣0.197億元及來自北大資源地產之借貸利息約人民幣0.082億元(經扣除資本化利息人民幣0.237億元)。分佔成都立輝之虧損為約人民幣0.015億元。

母公司擁有人應佔年內虧損為約人民幣0.208億元。與母公司擁有人應佔截至二零一二年十二月三十一日止期間之虧損約人民幣0.037億元相比，虧損主要由於新津北創為發展及推廣北大資源溪山樾所產生之銷售及市場推廣費用、行政費用及財務費用增加所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一三年十二月三十一日止年度，成都資源集團主要以受季節性影響甚微之其他借貸為其營運提供資金。於二零一三年十二月三十一日，成都資源集團擁有現金及現金等值物約人民幣0.052億元，全部以人民幣計值。於二零一三年十二月三十一日，成都資源集團擁有來自北大資源集團之其他借貸約人民幣2.296億元及來自北大資源地產之約人民幣0.706億元，彼等均已由北大方正提供擔保，須於二零一四年前償還。有關借貸以實際利率11.5%計息。有關借貸均以人民幣計值並已釐定利率。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，成都資源集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一三年十二月三十一日，成都資源集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣3.644億元及人民幣3.504億元。流動比率由約25.8倍減少至二零一三年十二月三十一日之約1.0倍，主要由於其他短期借貸增加約人民幣3.002億元所致。

於二零一三年十二月三十一日，成都資源集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣3.752億元及人民幣3.504億元。資產負債比率（指負債總值佔資產總值之百分比）由二零一二年十二月三十一日之約71.4%增加至二零一三年十二月三十一日之約93.4%，主要由於其他短期借貸增加約人民幣3.002億元（經扣除非流動負債減少約人民幣1.766億元）所致。

重大收購及出售事項

截至二零一三年十二月三十一日止年度，除於二零一三年一月六日收購新津北創之70%股權及於二零一三年七月十日收購成都立輝之19%股權外，成都資源概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一三年十二月三十一日，成都資源集團概無持有任何重大投資。

成都資源集團之資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，概無任何成都資源集團之資產作抵押。

或然負債

於二零一三年十二月三十一日，成都資源集團擁有或然負債達人民幣450,000元，有關或然負債乃涉及與若干銀行向北大資源溪山樾項目之若干買家授出之按揭相關之擔保。

股息

截至二零一三年十二月三十一日止年度，成都資源集團並無宣派或派付任何股息。

3. 截至二零一四年九月三十日止九個月

損益

截至二零一四年九月三十日止期間，成都資源集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該期間之其他收入為約人民幣88,000元，主要由承包商無法達致成都資源集團之要求時向彼等收取之罰金貢獻所致。截至二零一四年九月三十日止期間之銷售及市場推廣費用為約人民幣0.026億元(截至二零一三年九月三十日止九個月：人民幣0.081億元)。截至二零一四年九月三十日止期間之行政費用為約人民幣0.055億元(截至二零一三年九月三十日止九個月：人民幣0.091億元)。截至二零一四年九月三十日止期間產生之所有財產費用均已撥充資本。二零一三年之財務費用為約人民幣0.032億元，為來自北大資源集團之借貸利息約人民幣0.136億元及來自北大資源地產之借貸利息約人民幣0.062億元(經扣除資本化利息人民幣0.165億元)。截至二零一四年九月三十日止期間，分佔成都立輝之虧損為約人民幣0.032億元。

母公司擁有人應佔期內虧損為約人民幣0.089億元。與母公司擁有人應佔截至二零一三年九月三十日止期間之虧損約人民幣0.148億元相比，虧損主要由於為發展及推廣北大資源溪山樾項目所產生之銷售及市場推廣費用、行政費用及財務費用減少所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一四年九月三十日止期間，成都資源集團主要以受季節性影響甚微之其他借貸及應付關連公司款項為其營運提供資金。於二零一四年九月三十日，成都資源集團擁有現金及現金等值物約人民幣0.018億元，全部以人民幣計值。於二零一四年九月三十日，成都資源集團擁有其他借貸約人民幣5.831億元。該等款項由北大方正提供擔保，其中約人民幣2.525億元須於二零一四年前償還，而剩餘款項須於二零一五年前償還。加權平均實際利率為11.2%。其他借貸均以人民幣計值並已釐定利率。

截至二零一四年九月三十日止期間，成都資源集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一四年九月三十日，成都資源集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣6.467億元及人民幣6.388億元。於二零一四年九月三十日之流動比率為1.0倍(二零一三年十二月三十一日：1.0倍)。

於二零一四年九月三十日，成都資源集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣6.524億元及人民幣6.388億元。於二零一四年九月三十日，資產負債比率為97.9%(二零一三年十二月三十一日：93.4%)。

重大收購及出售事項

截至二零一四年九月三十日止期間，成都資源集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一四年九月三十日，成都資源集團概無持有任何重大投資。

成都資源集團之資產抵押

於二零一四年九月三十日，概無任何成都資源集團之資產作抵押。

或然負債

於二零一四年九月三十日，成都資源集團擁有或然負債達約人民幣0.014億元，有關或然負債乃涉及與若干銀行向北大資源溪山樾之若干買家授出之按揭相關之擔保。

股息

截至二零一四年九月三十日止期間，成都資源集團並無宣派或派付任何股息。

c) 僱傭及薪酬政策

截至二零一二年十二月三十一日止期間、截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止九個月，成都資源集團共分別聘有38

名、80名及81名僱員。薪酬政策乃由組成成都資源集團之各公司董事會依據其經驗、價值、資歷以及能力制訂。除基本薪金外，已向若干員工授予與年度目標表現相關之花紅。

目前，並無針對成都資源集團僱員之購股權計劃。內部及外部技術及專業培訓會向僱員提供。

成都資源集團之中國僱員參加地方政府營辦之國家管理退休福利計劃。成都資源集團須按其工資總額之若干百分比向退休福利計劃作出供款，為該等福利提供資金。成都資源集團就退休福利計劃之唯一責任為作出指定之供款。截至二零一二年十二月三十一日止期間、截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止九個月，成都資源集團之僱員福利開支總額(包括向退休福利計劃作出之供款總額)分別約為人民幣0.01億元、人民幣0.059億元及人民幣0.012億元。

d) 成都資源集團之展望及未來前景

成都資源集團之主要業務為發展位於成都市之北大資源溪山樾及投資於在位於成都市之北大資源燕楠國際擁有權益之成都立輝之19%股權(有關成都立輝之展望及未來前景，請參閱本附錄「(I) 建樂集團管理層討論及分析」一節內「d. 建樂集團之展望及未來前景」小節)。該發展項目一期之預期發展期間為二零一三年三月至二零一四年十月。

北大資源溪山樾為住宅新城，位於四川省成都市新津縣牧馬山地區。該項目臨近成都雙流國際機場，距離成都市中心約一小時車程。二零一三年，四川省之名義國內生產總值名列中國第八位。相信該大型住宅發展項目將受到潛在買家之青睞，並將為本集團帶來長期投資回報。

(V) 貴陽資源集團管理層討論及分析

a) 概覽

貴陽資源為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。貴陽資源現時擁有於二零一二年十一月成立之貴陽恆隆70%之股本權益。

貴陽恆隆為一間於中國註冊成立之公司，主要從事物業發展業務。其於一項位於中國貴州省貴陽市、名為北大資源夢想城之商服、住宅及辦公物業發展項目中擁有權益。

b) 財務概覽

1. 自二零一二年八月二十二日起至十二月三十一日止期間

損益

截至二零一二年十二月三十一日止期間，貴陽資源集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該期間之其他收入為約人民幣33,000元，主要由銀行利息收入貢獻所致。銷售及市場推廣費用以及行政費用分別約為人民幣102,000元及人民幣0.024億元。

母公司擁有人應佔期內虧損為約人民幣0.017億元。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一二年十二月三十一日止期間，貴陽資源集團主要以受季節性影響甚微之借貸為其營運提供資金。於二零一二年十二月三十一日，貴陽資源集團擁有現金及現金等值物約人民幣0.031億元，全部以人民幣計值。貴陽資源集團擁有來自北大資源集團之借貸約人民幣0.466億元，須於二零一四年前償還，有關借貸以實際利率15.0%計息。所有其他借貸均以人民幣計值，並已釐定利率。

截至二零一二年十二月三十一日止期間，貴陽資源集團並無制訂正式對沖政策，亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一二年十二月三十一日，貴陽資源集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣1.077億元及人民幣0.017億元。於二零一二年十二月三十一日，流動比率為約61.9倍。

於二零一二年十二月三十一日，貴陽資源集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣1.109億元及人民幣0.484億元。於二零一二年十二月三十一日，資產負債比率(指負債總值佔資產總值之百分比)為約43.6%。

重大收購及出售事項

截至二零一二年十二月三十一日止期間，除貴陽恆隆註冊成立外，概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一二年十二月三十一日，貴陽資源集團概無持有任何重大投資。

貴陽資源集團之資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，概無任何貴陽資源集團之資產作抵押。

或然負債

於二零一二年十二月三十一日，貴陽資源集團概無任何重大或然負債。

股息

截至二零一二年十二月三十一日止期間，貴陽資源集團並無宣派或派付任何股息。

2. 截至二零一三年十二月三十一日止年度

損益

截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴陽資源集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該年度之其他收入為約人民幣235,000元，主要由銀行利息收入貢獻所致。銷售及市場推廣費用為約人民幣0.305億元，較二零一二年增加約人民幣0.304億元。增加主要由於北大資源夢想城於二零一三年

十一月推出預售所產生之增加費用(包括廣告費用人民幣0.12億元、市場推廣費用人民幣0.052億元、特許費人民幣0.052億元及佣金費用人民幣0.048億元)所致。行政費用由截至二零一二年十二月三十一日止年度之約人民幣0.024億元增加至二零一三年之約人民幣0.247億元,主要為員工成本人民幣0.145億元、娛樂費用人民幣0.035億元及差旅費用人民幣0.016億元。增加主要由於僱員總數由二零一二年年底之10名增加至二零一三年年底之72名所致。二零一三年之財務費用為約人民幣0.033億元,為來自北大資源集團之借貸利息約人民幣0.585億元(經扣除資本化利息約人民幣0.551億元)。

母公司擁有人應佔年內虧損為約人民幣0.408億元。與母公司擁有人應佔截至二零一二年十二月三十一日止期間之虧損約人民幣0.017億元相比,虧損主要由於貴陽恆隆為推廣北大資源夢想城所產生之銷售及市場推廣費用、行政費用及財務費用增加所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一三年十二月三十一日止年度,貴陽資源集團主要以受季節性影響甚微之借貸為其營運提供資金。於二零一三年十二月三十一日,貴陽資源集團擁有現金及現金等值物(不包括受限制現金)約人民幣1.67億元,全部以人民幣計值。於二零一三年十二月三十一日,貴陽資源集團擁有來自北大資源集團之貸款約人民幣7.866億元,須於二零一四年前償還。有關貸款以實際利率11.5%計息。有關貸款以人民幣計值,並已釐定利率。

截至二零一三年十二月三十一日止年度,貴陽資源集團並無制訂正式對沖政策,亦無持有作對沖用途之金融工具。

於二零一三年十二月三十一日,貴陽資源集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣14.315億元及人民幣14.334億元。流動比率由二零一二年十二月三十一日之約61.9倍減少至二零一三年十二月三十一日之約1.0倍,主要由於借貸(經扣除發展中物業約人民幣7.708億元之增幅)增加所致。

於二零一三年十二月三十一日,貴陽資源集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣14.377億元及人民幣14.334億元。資產負債比率(指負債總值佔資產總值之百分比)增加至二零一三年十二月三十一日

之約99.7% (二零一二年十二月三十一日：43.6%)，主要由於借貸由二零一二年十二月三十一日之人民幣0.466億元增加至二零一三年十二月三十一日之約人民幣7.866億元所致。

重大收購及出售事項

截至二零一三年十二月三十一日止期間，貴陽資源集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一三年十二月三十一日，貴陽資源集團概無持有任何重大投資。

貴陽資源集團之資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，賬面值約為人民幣5.75億元之貴陽資源集團之若干土地使用權(計入北大資源夢想城)已予抵押，以為北大資源集團獲授之銀行信貸約人民幣5億元作擔保。

根據中國相關規定，貴陽資源集團須就興建北大資源夢想城於指定銀行賬戶存放若干款項作為保證金。於二零一三年十二月三十一日，貴陽資源集團之該等保證金為約人民幣1.856億元。

或然負債

於二零一三年十二月三十一日，貴陽資源集團擁有或然負債約達人民幣0.494億元，有關或然負債乃涉及與若干銀行向北大資源夢想城之若干買家授出之按揭相關之擔保。

股息

截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴陽資源集團並無宣派或派付任何股息。

3. 截至二零一四年九月三十日止九個月

損益

截至二零一四年九月三十日止期間，貴陽資源集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該期間之其他收入為約人民幣0.042億元，主要由銀行利息收入貢獻所致。銷售及市場推廣費用由截至二零一三年九月三十日止期間之約人民幣0.081億元增加至截至二零一四年九月三十日止期間之約人民幣0.4億元，乃由於北大資源夢想城自二零一三年十一月起進行預售所致。於二零一四年之銷售及市場推廣費用主要包括廣告費用人民幣0.124億元、許可費人民幣0.101億元、佣金費用人民幣0.096億元及市場推廣費用人民幣0.048億元。截至二零一四年九月三十日止期間，行政費用約為人民幣0.138億元(截至二零一三年九月三十日止九個月：人民幣0.107億元)。

母公司擁有人應佔期內虧損為約人民幣0.347億元。與母公司擁有人應佔截至二零一三年九月三十日止期間之虧損約人民幣0.155億元相比，虧損主要由於貴陽恆隆為推廣北大資源夢想城所產生之銷售及市場推廣費用以及行政費用增加所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一四年九月三十日止期間，貴陽資源集團主要以受季節性影響甚微之其他借貸為其營運提供資金。於二零一四年九月三十日，貴陽資源集團擁有現金及現金等值物(不包括受限制現金)約人民幣3.102億元，全部以人民幣計值。於二零一四年九月三十日，貴陽資源集團擁有其他借貸約人民幣14.968億元。約人民幣5億元須於二零一四年前償還，約人民幣7.968億元須於二零一五前償還，而剩餘款項須於二零一六年前償還。平均實際利率為10.9%。所有其他借貸均以人民幣計值，並按固定利率計息。

截至二零一四年九月三十日止期間，貴陽資源集團並無制訂正式對沖政策，亦無使用金融工具作對沖用途。

於二零一四年九月三十日，貴陽資源集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣32.083億元及人民幣30.598億元。於二零一四年九月三十日之流動比率為1.0倍(二零一三年十二月三十一日：1.0倍)。

於二零一四年九月三十日，貴陽資源集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣32.145億元及人民幣32.598億元。於二零一四年九月三十日，資產負債比率為101.4%(二零一三年十二月三十一日：99.7%)。

重大收購及出售事項

截至二零一四年九月三十日止期間，貴陽資源集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一四年九月三十日，貴陽資源集團概無持有任何重大投資。

貴陽資源集團之資產抵押

於二零一四年九月三十日，賬面值約人民幣2.123億元及約人民幣1.272億元之貴陽資源集團之若干土地使用權(計入北大資源夢想城)已予抵押，以分別為北大資源集團及貴陽資源集團獲授之銀行信貸約人民幣5億元及其他貸款約人民幣2.968億元作擔保。

根據中國相關規定，貴陽資源集團須就興建北大資源夢想城於指定銀行賬戶存放若干款項作為保證金。於二零一四年九月三十日，貴陽資源集團之該等保證金為約人民幣7.309億元。

或然負債

於二零一四年九月三十日，貴陽資源集團擁有或然負債約達人民幣3.094億元，有關或然負債乃涉及與若干銀行向北大資源夢想城之若干買家授出之按揭相關之擔保。

股息

截至二零一四年九月三十日止期間，貴陽資源集團並無宣派或派付任何股息。

c) 僱傭及薪酬政策

截至二零一二年十二月三十一日止期間、截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止九個月，貴陽資源集團共分別聘有10名、72名及148名僱員。薪酬政策乃由組成貴陽資源集團之各公司董事會依據其經驗、價值、資歷以及能力制訂。除基本薪金外，已向若干員工授予與年度目標表現相關之花紅。

目前，並無針對貴陽資源集團僱員之購股權計劃。內部及外部技術及專業培訓會向僱員提供。

貴陽資源集團之中國僱員參加地方政府營辦之國家管理退休福利計劃。貴陽資源集團須按其工資總額之若干百分比向退休福利計劃作出供款，為該等福利提供資金。貴陽資源集團就退休福利計劃之唯一責任為作出指定之供款。截至二零一二年十二月三十一日止期間、截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止九個月，貴陽資源集團之僱員福利開支總額(包括向退休福利計劃作出之供款總額)分別約為人民幣0.013億元、人民幣0.159億元及人民幣0.052億元。

d) 貴陽資源集團之展望及未來前景

貴陽資源集團之主要業務為發展位於貴陽市之北大資源夢想城。該發展項目一期之預期發展期間為二零一三年七月至二零一六年二月；而該發展項目二期之預期發展期間為二零一四年八月至二零一六年一月。

北大資源夢想城為住宅、商業及辦公綜合發展項目，位於貴州省貴陽市觀山湖區。該項目臨近貴陽北站、貴陽龍洞堡國際機場及貴陽市中心。相信該大型住宅及商業物業發展項目將受到潛在買家之青睞，並將為本集團帶來長期投資回報。

(VI) 青島資源集團管理層討論及分析**a) 概覽**

青島資源為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。青島資源目前擁有青島博雅70%之股權，而青島博雅擁有青島博萊100%之股權。青島博雅於二零一三年三月成立，青島博萊於二零一三年十二月成立。

青島博雅為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。其於一項位於中國山東省青島市、名為新都心苑之住宅新城及商業物業發展項目中擁有權益。

青島博萊為一間於中國註冊成立之公司，主要從事物業發展業務。青島資源於一項位於中國山東省青島市、名為北大資源博雅華府(小水B地塊)之住宅新城及商業物業發展項目中擁有權益。

b) 財務概覽**1. 自二零一二年十一月二十八日起至十二月三十一日止期間****損益**

截至二零一二年十二月三十一日止期間，青島資源集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該期間之其他收入為約人民幣16,000元，主要由銀行利息收入貢獻所致。行政費用約為人民幣264,000元。

母公司擁有人應佔期內虧損為約人民幣248,000元。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一二年十二月三十一日止期間，青島資源集團主要以內部資源為其營運提供資金。於二零一二年十二月三十一日，青島資源集團擁有現金及現金等值物約人民幣0.498億元，全部以人民幣計值。

截至二零一二年十二月三十一日止期間，青島資源集團並無正式對沖政策，亦無使用金融工具作對沖用途。

於二零一二年十二月三十一日，青島資源集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣0.998億元及人民幣9,000元。於二零一二年十二月三十一日，流動比率為約11,084.6倍。

於二零一二年十二月三十一日，青島資源集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣0.998億元及人民幣9,000元。於二零一二年十二月三十一日，資產負債比率(指負債總值佔資產總值之百分比)為約0.009%。

重大收購及出售事項

於二零一二年十二月三十一日，青島資源集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一二年十二月三十一日，青島資源集團概無持有任何重大投資。

青島資源集團之資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，概無任何青島資源集團之資產作抵押。

或然負債

於二零一二年十二月三十一日，青島資源集團概無任何重大或然負債。

股息

截至二零一二年十二月三十一日止年度，青島資源集團並無宣派或派付任何股息。

2. 截至二零一三年十二月三十一日止年度

損益

截至二零一三年十二月三十一日止年度，青島資源集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該年度之其他收入為約人民幣94,000元，主要由銀行利息收入貢獻所致。截至二零一三年十二月三十一日止年度，銷售及市場推廣費用以及行政費用分別約為人民幣0.017億元及人民幣0.106億元。銷售及市場推廣費用主要包括自二零一三年十二月起開始預售新都心苑產生之推廣費用人民幣0.011億元。行政費用主要為僱員福利開支人民幣0.029億元、租金及辦公室開支人民幣0.025億元以及其他雜項費用。截至二零一三年十二月三十一日止年度，財務費用為約人民幣0.037億元，包括銀行貸款利息人民幣0.01億元、北大資源集團之貸款利息人民幣0.046億元及北大資源地產之貸款利息人民幣0.109億元(經扣除資本化利息人民幣0.129億元)。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，母公司擁有人應佔年內虧損為約人民幣0.115億元。與截至二零一二年十月三十一日止年度之母公司擁有人應佔虧損約人民幣248,000元相比，虧損主要由於青島博雅及青島博萊為營運及推廣新都心苑及博雅華府(小水B地塊)所產生之銷售及市場推廣費用、行政費用及財務費用增加所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一三年十二月三十一日止年度，青島資源集團主要以受季節性影響甚微之銀行及其他借貸為其營運提供資金。於二零一三年十二月三十一日，青島資源集團擁有現金及現金等值物(不包括受限制現金)約人民幣0.146億元，全部以人民幣計值。於二零一三年十二月三十一日，青島資源集團擁有銀行及其他借貸約人民幣7.464億元，全部於二零一五年前到期。平均實際利率約為11.0%。所有銀行及其他借貸均以人民幣計值，並按固定利率計息。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，青島資源集團並無正式對沖政策，亦無使用金融工具作對沖用途。

於二零一三年十二月三十一日，青島資源集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣8.956億元及人民幣0.538億元。流動比率減少至二零一三年十二月三十一日之約16.7倍(二零一二年十二月三十一日：11,084.6倍)，主要由於應付款項及應付關連公司款項增加所致，並經扣除發展中物業增加約人民幣7.84億元。

於二零一三年十二月三十一日，青島資源集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣8.992億元及人民幣8.001億元。資產負債比率(指負債總值佔資產總值之百分比)增加至二零一三年十二月三十一日之89.0%(二零一二年十二月三十一日：0.009%)，主要由於銀行及其他借貸增加(經扣除發展中物業增加)所致。

重大收購及出售事項

截至二零一三年十二月三十一日止年度，除青島博雅及青島博萊註冊成立外，青島資源集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一三年十二月三十一日，青島資源集團概無持有任何重大投資。

青島資源集團之資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，青島資源集團賬面值約人民幣1.566億元之新都心苑項目之若干土地使用權已予抵押，以為青島資源集團獲授之銀行融資約人民幣1.7億元作擔保。

根據中國相關規定，青島資源集團須就發展新都心苑於指定銀行賬戶存放若干款項作為保證金。於二零一三年十二月三十一日，青島資源集團之該等存款為約人民幣0.141億元。

或然負債

於二零一三年十二月三十一日，青島資源集團概無任何重大或然負債。

股息

截至二零一三年十二月三十一日止年度，青島資源集團並無宣派或派付任何股息。

3. 截至二零一四年九月三十日止九個月

損益

截至二零一四年九月三十日止期間，青島資源集團並無完成任何物業發展項目。

該期間之其他收入為約人民幣298,000元，由銀行利息收入貢獻所致。截至二零一四年九月三十日止期間，銷售及市場推廣費用由約人民幣756,000元增加至約人民幣0.077億元，主要由於自二零一三年十二月起預售新都心苑所致。截至二零一四年九月三十日止期間之行政費用為約人民幣0.066億元，較截至二零一三年九月三十日止期間增加人民幣0.003億元。

母公司擁有人應佔期內虧損為約人民幣0.1億元。與母公司擁有人應佔截至二零一三年九月三十日止期間之虧損約人民幣0.053億元相比，虧損主要由於青島博雅及青島博萊為營運及推廣新都心苑及博雅華府(小水B地塊)所產生之銷售及市場推廣費用以及行政費用增加所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一四年九月三十日止期間，青島資源集團主要以受季節性影響甚微之銀行及其他借貸為其營運提供資金。於二零一四年九月三十日，青島資源集團擁有現金及現金等值物(不包括受限制現金)約人民幣0.374億元，全部以人民幣計值。於二零一四年九月三十日，青島資源集團擁有銀行貸款及其他借貸約人民幣13.084億元。約人民幣1.669億元須於二零一五年前償還，而剩餘款項須於二零一五年至二零一七年前償還。平均實際利率為10.3-11.7%。所有銀行及其他借貸均以人民幣計值，並按固定利率計息。

於二零一四年九月三十日，青島資源集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣16.789億元及人民幣3.608億元。流動比率由於二零一三年十二月三十一日之16.7倍減少至二零一四年九月三十日之4.7倍，主要由於其他應付款項及應計負債(經扣除增加之發展中物業)增加所致。

截至二零一四年九月三十日止期間，青島資源集團並無制訂正式對沖政策，亦無使用金融工具作對沖用途。

於二零一四年九月三十日，青島資源集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣16.818億元及人民幣15.973億元。於二零一四年九月三十日，資產負債比率為95.0%（二零一三年十二月三十一日：89.0%）。

重大收購及出售事項

截至二零一四年九月三十日止期間，青島資源集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一四年九月三十日，青島資源集團概無持有任何重大投資。

青島資源集團之資產抵押

於二零一四年九月三十日，新都心苑賬面值約人民幣1.566億元之土地使用權已予抵押，以為一間銀行向青島資源集團授出之約人民幣1.7億元之銀行融資作擔保。

根據中國相關規定，青島資源集團須就發展新都心苑於指定銀行賬戶存放若干款項作為保證金。於二零一四年九月三十日，青島資源集團之該等存款為約人民幣0.498億元。

或然負債

於二零一四年九月三十日，青島資源集團擁有或然負債達約人民幣0.228億元，有關或然負債乃涉及與若干銀行向青島資源集團物業新都心苑之若干買家授出之按揭相關之擔保。

股息

截至二零一四年九月三十日止期間，青島資源集團並無宣派或派付任何股息。

c) 僱傭及薪酬政策

截至二零一二年十二月三十一日止期間、截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止九個月，青島資源集團共分別聘有16

名、7名及4名僱員。薪酬政策乃由組成青島資源集團之各公司董事會依據其經驗、價值、資歷以及能力制訂。除基本薪金外，已向若干員工授予與年度目標表現相關之花紅。

目前，並無針對青島資源集團僱員之購股權計劃。內部及外部技術及專業培訓會向僱員提供。

青島資源集團之中國僱員參加地方政府營辦之國家管理退休福利計劃。青島資源集團須按其工資總額之若干百分比向退休福利計劃作出供款，為該等福利提供資金。青島資源集團就退休福利計劃之唯一責任為作出指定之供款。截至二零一二年十二月三十一日止期間、截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止九個月，青島資源集團之僱員福利開支總額(包括向退休福利計劃作出之供款總額)分別約為人民幣72,000元、人民幣0.031億元及人民幣977,000元。

d) 青島資源集團之展望及未來前景

青島資源集團之主要業務為發展位於青島市之北大資源博雅華府(小水B地塊)及新都心苑。北大資源博雅華府(小水B地塊)一期之預期發展期間為二零一四年九月至二零一六年十一月；而新都心苑一期之預期發展期間為二零一三年十月至二零一五年七月。

北大資源博雅華府(小水B地塊)及新都心苑均為住宅新城及商業發展項目，位於山東省青島市成熟地區市北區。該等項目臨近青島流亭國際機場及青島市中心。二零一三年，山東省之名義國內生產總值名列中國第三位。相信北大資源博雅華府(小水B地塊)及新都心苑之住宅新城及商業物業發展項目將受到潛在買家之青睞，並將為本集團帶來長期投資回報。

(VII) 重慶盈豐集團管理層討論及分析

a) 概覽

重慶盈豐為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。重慶盈豐現時擁有於二零一三年十二月成立之武漢天合之70%股權。

重慶盈豐於一項位於中國重慶市、名為北大資源江山名門之住宅物業發展項目中擁有權益。

武漢天合為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業發展業務。武漢天合於一項位於中國湖北省武漢市、名為北大資源山水年華之住宅物業發展項目中擁有權益。

b) 財務概覽

1. 截至二零一一年十二月三十一日止年度

損益

截至二零一一年十二月三十一日止年度，重慶盈豐集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該年度其他收入約人民幣118,000元，主要由銀行利息收入貢獻所致。於二零一一年，銷售及市場推廣費用以及行政費用分別約為人民幣0.035億元及人民幣0.087億元。

母公司擁有人應佔年內虧損為約人民幣0.121億元。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一一年十二月三十一日止年度，重慶盈豐集團主要以受季節性影響甚微之其他借貸以及內部資源為其營運提供資金。於二零一一年十二月三十一日，重慶盈豐集團擁有現金及現金等值物約人民幣0.335億元，全部以人民幣計值。於二零一一年十二月三十一日，重慶盈豐集團擁有其他借貸約人民幣4.95億元，全部以人民幣計值，並按固定利率計息，於二零一三年到期，實際利率為20.3%。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，重慶盈豐集團並無正式對沖政策，亦無使用金融工具作對沖用途。

於二零一一年十二月三十一日，重慶盈豐集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣16.847億元及人民幣4.93億元。於二零一一年十二月三十一日，流動比率(指流動資產佔流動負債之百分比)為約3.4倍。

於二零一一年十二月三十一日，重慶盈豐集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣16.882億元及人民幣9.88億元。於二零一一年十二月三十一日，資產負債比率(指負債總值佔資產總值之百分比)為約58.5%。

重大收購及出售事項

截至二零一一年十二月三十一日止年度，重慶盈豐集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一一年十二月三十一日，重慶盈豐集團概無持有任何重大投資。

重慶盈豐集團之資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，江山名門賬面值約為人民幣8.531億元之若干發展中物業已予抵押，以為重慶盈豐集團獲授之其他貸款人民幣4.95億元作擔保。

或然負債

於二零一一年十二月三十一日，重慶盈豐集團概無任何重大或然負債。

股息

截至二零一一年十二月三十一日止年度，重慶盈豐集團並無宣派或派付任何股息。

2. 截至二零一二年十二月三十一日止年度

損益

截至二零一二年十二月三十一日止年度，重慶盈豐集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該年度之其他收入為約人民幣313,000元，主要由銀行利息收入貢獻所致。二零一二年之銷售及市場推廣費用為人民幣0.143億元，主要為推廣費用人民幣0.071億元及員工成本人民幣0.02億元。與二零一一

年相比，增加約人民幣0.108億元主要由於自二零一二年九月以來之預售推廣活動所致。二零一二年之行政費用為約人民幣0.115億元，較二零一一年增加約人民幣0.028億元。增加乃由於僱員總數由二零一一年之44人增加至二零一二年之95人所致。

母公司擁有人應佔年內虧損為約人民幣0.255億元。與母公司擁有人應佔截至二零一一年十二月三十一日止年度之虧損約人民幣0.121億元相比，虧損主要由於江山名門所產生之銷售及市場推廣費用以及行政費用增加所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一二年十二月三十一日止年度，重慶盈豐集團主要以受季節性影響甚微之銀行及其他借貸為其營運提供資金。於二零一二年十二月三十一日，重慶盈豐集團擁有現金及現金等值物（不包括受限制現金）約人民幣1.033億元，全部以人民幣計值。於二零一二年十二月三十一日，重慶盈豐集團擁有銀行及其他借貸約人民幣10.38億元，全部以人民幣計值，並按固定利率計息。人民幣4.95億元須二零一三年前償還，而剩餘款項須於二零一四年前償還。有關銀行及其他借貸之加權平均實際利率約為17.0%。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，重慶盈豐集團並無正式對沖政策，亦無使用金融工具作對沖用途。

於二零一二年十二月三十一日，重慶盈豐集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣23.157億元及人民幣11.025億元。流動比率由二零一一年十二月三十一日之約3.4倍減少至二零一二年十二月三十一日之約2.1倍，主要由於將人民幣4.95億元之借貸由非流動負債轉撥至流動負債導致流動負債增加所致。

於二零一二年十二月三十一日，重慶盈豐集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣23.202億元及人民幣16.454億元。資產負債比率（指負債總值佔資產總值之百分比）由二零一一年十二月三十一日之58.5%增加至二零一二年十二月三十一日之約70.9%，主要由於非流動借貸增加至約人民幣5.43億元所致。

重大收購及出售事項

截至二零一二年十二月三十一日止年度，重慶盈豐集團概無任何重大收購及出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一二年十二月三十一日，重慶盈豐集團概無持有任何重大投資。

重慶盈豐集團之資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，重慶盈豐賬面值約為人民幣16.356億元之若干發展中物業已予抵押，以為銀行及其他貸款作擔保。

根據中國相關規定，重慶盈豐集團須就興建相關物業於指定銀行賬戶存放若干款項作為保證金。於二零一二年十二月三十一日，重慶盈豐集團之該等保證金為約人民幣0.544億元。此外，於二零一二年十二月三十一日，重慶盈豐集團之若干受限制銀行結餘人民幣0.463億元已予質押，以為重慶盈豐集團獲授之銀行貸款作擔保。

或然負債

於二零一二年十二月三十一日，重慶盈豐集團擁有或然負債達約人民幣0.328億元，有關或然負債乃涉及與若干銀行向江山名門物業之若干買家授出之按揭相關之擔保。

股息

截至二零一二年十二月三十一日止年度，重慶盈豐集團並無宣派或派付任何股息。

3. 截至二零一三年十二月三十一日止年度

損益

截至二零一三年十二月三十一日止年度，重慶盈豐集團並無完成任何物業發展項目，故並無產生任何收益。

該年度之其他收入為約人民幣977,000元，乃由銀行利息收入貢獻所致。二零一三年之銷售及市場推廣費用為約人民幣0.346億元，主要包括推廣費用人民幣0.177億元及員工成本人民幣0.044億元。二零一三年之銷售及市場推廣費用增加主要由於自二零一二年九月以來預售江山名門之推廣活動加多所致。行政費用由二零一二年之約人民幣0.115億元減少至二零一三年之約人民幣0.086億元。二零一三年之財務費用為約人民幣0.071億元，包括銀行貸款利息約人民幣0.053億元及其他借貸利息人民幣1.474億元（經扣除資本化利息約人民幣1.456億元）。

母公司擁有人應佔年內虧損為約人民幣0.494億元。與母公司擁有人應佔截至二零一二年十二月三十一日止年度之虧損約人民幣0.255億元相比，虧損主要由於重慶盈豐為推廣江山名門所產生之銷售及市場推廣費用、行政費用及財務費用增加所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一三年十二月三十一日止年度，重慶盈豐集團主要以受季節性影響甚微之銀行及其他借貸為其營運提供資金。於二零一三年十二月三十一日，重慶盈豐集團擁有現金及現金等值物（不包括受限制現金）約人民幣0.452億元，全部以人民幣計值。於二零一三年十二月三十一日，重慶盈豐集團擁有銀行及其他借貸人民幣16.852億元，全部以人民幣計值，並按固定利率計息。約人民幣1.455億元須於二零一四年前償還而剩餘款項須於二零一六年前償還。平均實際利率為約11.8-13.0%。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，重慶盈豐集團並無正式對沖政策，亦無使用金融工具作對沖用途。

於二零一三年十二月三十一日，重慶盈豐集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣37.785億元及人民幣16.201億元。於二零一三年十二月三十一日，流動比率為約2.3倍（二零一二年十二月三十一日：2.1倍）

於二零一三年十二月三十一日，重慶盈豐集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣37.852億元及人民幣31.599億元。資產負債

比率由二零一二年十二月三十一日之約70.9%增加至二零一三年十二月三十一日之約83.5%，主要由於其他應付款項及應計負債由人民幣5.498億元增加至人民幣12.454億元所致。

重大收購及出售事項

除於二零一三年十二月六日武漢天合註冊成立外，重慶盈豐集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一三年十二月三十一日，重慶盈豐集團概無持有任何重大投資。

重慶盈豐集團之資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，重慶盈豐賬面值約人民幣13.98億元之若干發展中物業已予抵押，以為銀行及其他貸款作擔保。

根據中國相關規定，重慶盈豐集團須就興建相關物業於指定銀行賬戶存放若干款項作為保證金。於二零一三年十二月三十一日，重慶盈豐集團之該等保證金為約人民幣0.255億元。

或然負債

於二零一三年十二月三十一日，重慶盈豐集團擁有或然負債達約人民幣1.598億元，有關或然負債乃涉及與若干銀行向江山名門物業之若干買家授出之按揭相關之擔保。

股息

截至二零一三年十二月三十一日止年度，重慶盈豐集團並無宣派或派付任何股息。

4. 截至二零一四年九月三十日止九個月

損益

重慶盈豐集團截至二零一四年九月三十日止九個月之收益約為人民幣5.941億元，為出售北大資源江山名門住宅單位之收入。已出售物

業之總建築面積為104,569平方米。本年度之毛利約為人民幣0.935億港元，毛利率約為15.7%。

該期間之其他收入為約人民幣398,000元，由銀行利息收入貢獻所致。銷售及市場推廣費用約為人民幣0.161億元(截至二零一三年九月三十日止九個月：約人民幣0.175億元)，主要為推廣費用人民幣0.081億元及員工成本人民幣0.029億元。期內之行政費用由截至二零一三年九月三十日止期間之約人民幣0.067億元增加至約人民幣0.086億元，包括員工成本人民幣0.04億元以及差旅及通訊費用人民幣0.011億元。

母公司擁有人應佔截至二零一四年九月三十日止九個月之溢利為約人民幣0.677億元。與母公司擁有人應佔截至二零一三年九月三十日止期間之虧損約人民幣0.237億元相比，溢利主要由於出售北大資源江山名門之住宅單位產生之收入所致。

流動資金、財務狀況及資本架構

截至二零一四年九月三十日止九個月，重慶盈豐集團主要以受季節性影響甚微之銀行及其他借貸以及應付關連公司款項為其營運提供資金。於二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團擁有現金及現金等值物(不包括受限制現金)約人民幣0.502億元，全部以人民幣計值。於二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團擁有銀行及其他借貸約人民幣19.386億元，全部以人民幣計值，並按固定利率計息。約人民幣0.413億元須於二零一四年前償還，約人民幣8.1億元須於二零一五年前償還，而剩餘款項須於二零一六年前償還。平均實際利率為約12.0-13.7%。

截至二零一四年九月三十日止期間，重慶盈豐集團並無正式對沖政策，亦無使用金融工具作對沖用途。

於二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣33.377億元及人民幣13.887億元。於二零一四年九月三十日，流動比率為2.4倍(二零一三年十二月三十一日：2.3倍)。

於二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團之資產總值及負債總值分別約為人民幣33.427億元及人民幣26.36億元。於二零一四年九月三十日，資產負債比率為78.9%（二零一三年十二月三十一日：83.5%）。

重大收購及出售事項

截至二零一四年九月三十日止期間，重慶盈豐集團概無任何重大收購或出售附屬公司及關連公司之事項。

重大投資

於二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團概無持有任何重大投資。

重慶盈豐集團之資產抵押

於二零一四年九月三十日，重慶盈豐賬面值約人民幣9.567億元之若干發展中物業已予抵押，以為銀行及其他貸款作擔保。

於二零一四年九月三十日，重慶盈豐賬面值約人民幣5.161億元之若干持作出售物業已予抵押，以為銀行貸款及其他貸款約人民幣10.013億元作擔保。

根據中國相關規定，重慶盈豐集團須就興建相關物業於指定銀行賬戶存放若干款項作為保證金。於二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團之該等保證金為約人民幣0.488億元。此外，於二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團之若干受限制銀行結餘人民幣0.17億元已予質押，以為重慶盈豐集團獲授之銀行貸款作擔保。

或然負債

於二零一四年九月三十日，重慶盈豐集團擁有或然負債達約人民幣1.362億元，有關或然負債乃涉及與若干銀行向江山名門物業之若干買家授出之按揭相關之擔保。

股息

截至二零一四年九月三十日止年度，重慶盈豐集團並無宣派或派付任何股息。

c) 僱傭及薪酬政策

截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年九月三十日止九個月，重慶盈豐集團共分別聘有44名、95名、51名及53名僱員。薪酬政策乃由組成重慶盈豐集團之各公司董事會依據其經驗、價值、資歷以及能力制訂。除基本薪金外，已向若干員工授予與年度目標表現相關之花紅。

目前，並無針對重慶盈豐集團僱員之購股權計劃。內部及外部技術及專業培訓會向僱員提供。

重慶盈豐集團之中國僱員參加地方政府營辦之國家管理退休福利計劃。重慶盈豐集團須按其工資總額之若干百分比向退休福利計劃作出供款，為該等福利提供資金。重慶盈豐集團就退休福利計劃之唯一責任為作出指定之供款。截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年九月三十日止九個月期間，重慶盈豐集團之僱員福利開支總額（包括向退休福利計劃作出之供款總額）分別約為人民幣0.051億元、人民幣0.071億元、人民幣0.077億元及人民幣0.075億元。

d) 重慶盈豐集團之展望及未來前景

重慶盈豐集團之主要業務為發展位於重慶市之北大資源江山名門及位於武漢市之北大資源山水年華。北大資源江山名門一期及二期之預期發展期間預期分別為二零一二年三月至二零一四年四月及二零一三年三月至二零一四年十二月。截至最後可行日期，北大資源山水年華尚未開工建設。

北大資源江山名門為大型住宅項目，位於重慶市新開發區江北區寸灘街道海爾路旁。該項目臨近重慶江北國際機場及重慶市中心。

北大資源山水年華為住宅項目，位於湖北省武漢市新開發區東湖開發區。該項目距離武漢天河國際機場約一小時車程，距離武漢市武昌中心約40分鐘車程。二零一三年，湖北省之名義國內生產總值名列中國第九位。

相信北大資源江山名門及北大資源山水年華之大型住宅發展項目將受到潛在買家之青睞，並將為本集團帶來長期投資回報。

以下為獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零一四年九月三十日就其對本公司將予收購之物業價值之意見而編製之函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本通函。



第一太平戴維斯估值及
專業顧問有限公司
香港中環
交易廣場第二座23樓

電話：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2530 0756

地產代理牌照號碼：C-023750
savills.com

敬啟者：

吾等按照閣下指示，對北大資源(控股)有限公司(「貴公司」)將向卓御環球有限公司及北大資源集團地產有限公司收購之位於中華人民共和國(「中國」)並由高領企業有限公司(「高領」)、建樂環球有限公司(「建樂」)、重慶北大資源地產有限公司(「重慶資源」)、成都北大資源地產有限公司(「成都資源」)、貴陽北大資源地產有限公司(「貴陽資源」)、青島北大資源地產有限公司(「青島資源」)及彼等各自之附屬公司及／或聯繫人(以下統稱「被收購集團」)持有之物業進行估值。吾等確認吾等已進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必需之進一步資料，以便就通函向閣下提供吾等就該等物業於二零一四年九月三十日(「估值日期」)之價值之意見。

估值基準

吾等對各項物業之估值乃吾等對其市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「資產或負債經適當市場行銷後，由自願買方與自願賣方按公平原則磋商之交易，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日進行交易之估計金額」。

吾等進行估值時已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引載列之規定以及香港測量師學會發佈之《香港測量師學會物業估值準則》(2012年版)。

物業分類及估值方法

對被收購集團於中國持作出售之第一類物業進行估值時，吾等假設該物業按現狀以交吉方式出售，經參考有關市場之可比較銷售交易，採用直接比較法進行估值。

對被收購集團於中國持有之發展中第二類物業進行估值時，吾等對有關物業之估值乃基於該等物業將按照吾等所獲提供之最新開發計劃開發及落成。吾等已假設已就開發計劃自相關政府部門取得所有同意書、批文及執照，而並無附帶繁苛條件或出現延誤。在達致吾等之估值意見時，吾等已採用直接比較法，通過參考有關市場上之可比較銷售交易，亦已計及完成發展項目將支銷之成本，以反映竣工發展項目之質量。

對被收購集團於中國持有之持作未來發展之第三類物業進行估值時，吾等在交吉狀態下之物業銷售之假設下參考了相關市場之可比較市場交易。

在對被收購集團於中國將予收購之第四類物業進行估值時，由於被收購集團尚未取得任何有效業權文件，故吾等並無賦予該物業任何商業價值。

業權調查

吾等獲提供有關該等物業之業權文件副本。然而，吾等並無查閱文件正本以驗證所有權或確定有否任何修訂並未於吾等所獲副本上顯示。在估值過程中，吾等極為依賴 貴公司提供之資料及 貴公司中國法律顧問北京市天元律師事務所就該等中國物業業權提供之法律意見。

估值考慮因素及假設

在對中國物業進行估值時，除另有指明外，吾等已假定物業已按名義年度土地使用費獲批特定年期之可轉讓土地使用權且已繳納任何應付出讓金。除另有指明外，吾等亦假定被收購集團可強制執行該等物業之業權，並於已授出未屆滿之整個期限內對這些物業擁有佔用、使用、轉讓、租賃或出讓物業之自由且不受干擾之權利。

在估值過程中，吾等頗為依賴 貴公司就規劃批文、法定通告、地役權、年期、佔用詳情、發展建議、總建設成本及未付建設成本、佔地面積及建築面積、交易紀錄、售價、購銷協議以及所有其他相關事項提供之資料及意見。估值證書所載尺寸、量度及面積乃根據吾等所獲文件所載資料計算，故僅為約數。吾等並無進行實地測量。吾等並無理由懷疑 貴公司提供予吾等對估值甚為重大之資料是否真實及準確。 貴公司亦向吾等表示所提供之資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲充足資料以得出知情意見。

吾等之估值並無考慮這些物業之任何質押、按揭或拖欠之款項以及出售時可能引致之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設這些物業並無任何可能影響其價值之重大產權負擔、限制及支銷。

實地視察

吾等已視察這些物業之外觀，並盡可能視察其內部。物業之實地視察由邊瑞軍先生（董事）、胡松斌先生（高級經理）及多名估值助理於二零一四年四月進行。邊瑞軍先生及胡松斌先生均為中國註冊房地產估價師。吾等視察這些物業時並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行任何結構測量，故無法呈報這些物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。吾等亦無進行實地調查，以確定土地狀況及設施是否適合未來開發。吾等編製估值時乃假設上述方面均符合要求，且在開發期間不會產生非經常性開支或延誤。

說明

除非另有指明，否則載列之所有貨幣金額均以人民幣（「人民幣」）列示。

隨附吾等估值概要及估值證書。

此 致

香港
新界
荃灣
海盛路9號
有線電視大樓
14樓1408室
北大資源(控股)有限公司
列位董事 台照

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
董事
劉振權
MRICS MHKIS RPS(GP)
謹啟

二零一四年十二月二日

附註：劉振權先生為合資格估值師，擁有逾21年中國及香港物業估值專業經驗。

估值概要

編號	物業	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值 (人民幣元)	被收購集團 應佔權益	於二零一四年 九月三十日 被收購集團 應佔市值 (人民幣元)
第一類－被收購集團於中國持作出售之物業				
1.	中國 重慶 江北區 唐家沱組團 寸灘街道 黑石子興藥三村 海爾路 北大資源江山名門一期未售 部份	782,200,000	100%	782,200,000
第一類小計：		782,200,000		782,200,000
第二類－被收購集團於中國持有之發展中物業				
2.	中國 四川省 成都 新津縣 花源鎮 麗景南路266號 北大資源溪山樾	310,300,000	70%	217,210,000
3.	中國 四川省 成都 雙流縣 東升街道 迎春橋社區 航都大道二段211號 北大資源燕楠國際一期及二 期	758,800,000	70%	531,160,000

編號	物業	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值 (人民幣元)	被收購集團 應佔權益	於二零一四年 九月三十日 被收購集團 應佔市值 (人民幣元)
4.	中國 重慶 渝北區 重慶北部新區 金州大道96-106號 北大資源博雅項目一期及二期	2,023,200,000	70%	1,416,240,000
5.	中國 重慶 江北區 唐家沱組團 寸灘街道 黑石子興藥三村 海爾路 北大資源江山名門二期	927,600,000	100%	927,600,000
6.	中國 重慶 九龍坡區 興堰路3號 北大資源燕南項目一期及二期一標段	1,195,200,000	70%	836,640,000
7.	中國 廣東省 佛山 三水區 西南街道 文峰西路 花果山1-2號地段I段 北大資源博雅濱江一期	419,000,000	51%	213,690,000

編號	物業	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值 (人民幣元)	被收購集團 應佔權益	於二零一四年 九月三十日 被收購集團 應佔市值 (人民幣元)
8.	中國 貴州省 貴陽 觀山湖區 甲秀北路235號 北大資源夢想城一期及二期	1,327,900,000	70%	929,530,000
9.	中國 山東省 青島 市北區 重慶南路249號 新都心苑	283,000,000	70%	198,100,000
10.	中國 山東省 青島 市北區 長沙路49號 北大資源博雅華府 (小水B地塊)項目一期	275,500,000	70%	192,850,000
第二類小計：		7,520,500,000		5,463,020,000

編號	物業	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值 (人民幣元)	被收購集團 應佔權益	於二零一四年 九月三十日 被收購集團 應佔市值 (人民幣元)
第三類 – 被收購集團於中國持有之持作未來發展之物業				
11.	中國 四川省 成都 雙流縣 東升街道 迎春橋社區 航都大道二段211號 北大資源燕楠國際三期	197,000,000	70%	137,900,000
12.	中國 重慶 渝北區 重慶北部新區 金州大道96 – 106號 北大資源博雅項目三期	337,500,000	70%	236,250,000
13.	中國 重慶 江北區 唐家沱組團 寸灘街道 黑石子興藥三村 海爾路 北大資源江山名門三期及未 來開發地塊	1,136,000,000	100%	1,136,000,000
14.	中國 重慶 九龍坡區 大渡口組團 C09-1-2/04號地段 北大資源燕南項目 二期二標段地塊	136,000,000	70%	95,200,000

編號	物業	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值 (人民幣元)	被收購集團 應佔權益	於二零一四年 九月三十日 被收購集團 應佔市值 (人民幣元)
15.	中國 廣東省 佛山 三水區 西南街道 文峰西路 花果山1-2號地段II至V段 北大資源博雅濱江 二至五期地塊	739,000,000	51%	376,890,000
16.	中國 貴州省 貴陽 觀山湖區 甲秀北路 北大資源夢想城三期及未來 開發地塊	363,000,000	70%	254,100,000
17.	中國 四川省 成都 雙流縣 東升街道 迎春橋社區 SL1-7-128號地段	847,000,000	70%	592,900,000
18.	中國 重慶 渝北區 悅來組團 D13-1/04及D13-2/04號地段 北大資源悅來地塊	950,000,000	70%	665,000,000

編號	物業	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值 (人民幣元)	被收購集團 應佔權益	於二零一四年 九月三十日 被收購集團 應佔市值 (人民幣元)
19.	中國 湖南省 長沙 岳麓區 洋湖垸 岳塘路與兆新路交匯 處東南角 G-70號地段 北大資源時光東區地塊	686,000,000	70%	480,200,000
20.	中國 山東省 青島 市北區 長沙路49號 北大資源博雅華府 (小水B地塊) 項目二期及三期	393,000,000	70%	275,100,000
21.	中國 山東省 青島 市北區 長沙路45號 3702050070011009號地段	463,000,000	70%	324,100,000
22.	中國 湖北省 武漢 東湖開發區 九峰二路以南及珊瑚北路 以東 P(2013)160號地段 北大資源山水年華地塊	668,000,000	70%	467,600,000
第三類小計：		6,915,500,000		5,041,240,000

編號	物業	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值 (人民幣元)	被收購集團 應佔權益	於二零一四年 九月三十日 被收購集團 應佔市值 (人民幣元)
第四類 – 被收購集團於中國將予收購之物業				
23.	中國 四川省 成都 新津縣 花源鎮 白雲村 XJ07 (252/211) : 2012-85 號 地段			無商業價值
24.	位於中國 重慶 江北區 唐家沱組團 寸灘街道 黑石子興藥三村 海爾路 之兩幅土地			無商業價值
25.	中國 重慶 九龍坡區 大渡口組團 C12-1/06、C14-1/04、C14-3- 2/04 及 C15-4/03 號地段 北大資源燕南項目 三期及未來開發地塊			無商業價值
		第四類小計：		無
		總計：	<u>15,218,200,000</u>	<u>11,286,460,000</u>

估值證書

第一類－被收購集團於中國持作出售之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值								
1.	中國 重慶 江北區 唐家沱組團 寸灘街道 黑石子興藥三村 海爾路 北大資源江山名門 一期未售部份	<p>北大資源江山名門(「發展項目」)為大型住宅發展項目，正在進行分期開發。發展項目一期建於總佔地面積約為61,270.20平方米之兩幅土地上。</p> <p>發展項目位於新開發區重慶江北區寸灘街道海爾路旁。臨近發展項目多為樓齡相似之中層住宅發展項目。該項目距離重慶江北國際機場約20分鐘車程，距離重慶江北區中心約25分鐘車程。</p> <p>該物業包括總建築面積約為58,559.13平方米之發展項目之一期未售部份。該物業之用途及概約建築面積詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>概約建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅</td> <td>32,232.26</td> </tr> <tr> <td>商業</td> <td>26,326.87</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>58,559.13</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	概約建築面積 (平方米)	住宅	32,232.26	商業	26,326.87	總計：	<u>58,559.13</u>	於估值日期，該物業為空置。	<p>人民幣 782,200,000元</p> <p>(被收購集團應佔 100%權益：人民 幣782,200,000元)</p>
用途	概約建築面積 (平方米)											
住宅	32,232.26											
商業	26,326.87											
總計：	<u>58,559.13</u>											
		<p>據 貴公司告知，該物業已於二零一四年竣工。</p> <p>該物業之土地使用權已授出，於二零五六年十二月三十日屆滿，作住宅用途。</p>										

附註：

1. 根據日期為二零零六年十二月三十日之國有土地使用權出讓合同—渝地(2006)合字(江北)第798號，佔地面積約219,815.40平方米之一幅土地之土地使用權已出讓予高領擁有100%權益之附屬公司重慶盈豐地產有限公司(「重慶盈豐」)，年期為50年，作住宅用途，土地出讓金合共為人民幣253,670,000元。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述國有土地使用權出讓合同所載之部份土地。

2. 根據日期均為二零一四年一月二十六日之兩份國有土地使用權證—103 D房地證2014字第00036及00037號，總佔地面積約61,270.20平方米之發展項目一期之土地之土地使用權已出讓予重慶盈豐，於二零五六年十二月三十日屆滿，作住宅用途。
3. 根據日期為二零零九年三月十七日之建設用地規劃許可證—地字第建500105200900126號，重慶盈豐獲准使用佔地面積約為219,815.00平方米之一幅土地，作開發用途。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述建設用地規劃許可證所載之部份土地。

4. 根據日期分別為二零一一年十二月二十九日及二零一二年二月二十四日之兩份建設工程規劃許可證—建字第500105201100134及500105201200007號，發展項目一期之批准建設規模合共約為218,806.70平方米。
5. 根據日期分別為二零一二年四月二十日及二零一二年四月二十七日之兩份建築工程施工許可證—500000201204200201及500000201204270101號，建設規模合共約為218,806.70平方米之發展項目一期之建設工程獲准開工。

6. 根據日期均為二零一四年二月二十一日之五份重慶商品房預售許可證—渝國土房管(2012)預字第552-1、553-1、782-1、899-1及953-1號，總建築面積約為144,823.47平方米之發展項目一期之部份獲准預售。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述重慶商品房預售許可證所載之部份樓宇。

7. 根據日期為二零一四年五月一日之竣工證書—建竣北字[2014]第0039號，總建築面積約為215,591.00平方米之發展項目一期之建設工程已經驗收及該等驗收已獲登記。
8. 據 貴公司告知，該物業之部份(總建築面積約為12,178.55平方米)已根據多份買賣協議訂約出售，總代價約為人民幣74,800,000元，但尚未交付予買方。吾等於估值時已計及上述金額。
9. 據 貴公司確認，該物業訂有一項按揭。

10. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：

- i. 重慶盈豐為該物業土地之法定使用人；
- ii. 除上述按揭之限制外，重慶盈豐有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權；
- iii. 重慶盈豐已就該物業之建設取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證；及
- iv. 除上述該物業之預售及按揭部份外，重慶盈豐已獲准根據重慶商品房預售許可證預售該物業剩餘部份。

第二類－被收購集團於中國持有之發展中物業

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值												
2. 中國 四川省 成都 新津縣 花源鎮 麗景南路266號 北大資源溪山樾	北大資源溪山樾為大型住宅發展項目，建於佔地面積約為52,033.61平方米之一幅土地上。	於估值日期，該物業正在建設中。	人民幣 310,300,000元												
	該物業位於成都新津縣牧馬山地區。臨近發展項目多為低密度住宅發展項目。該項目距離成都雙流國際機場約25分鐘車程，距離成都市中心約一小時車程。		(被收購集團應佔 70%權益：人民幣 217,210,000元)												
	根據 貴公司提供之最新開發建議，該物業之總建築面積約為56,820.72平方米。該物業之用途及概約建築面積詳情如下：														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1012 600 1040">用途</th> <th data-bbox="751 1012 911 1066">概約建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1108 600 1136">住宅</td> <td data-bbox="799 1108 911 1136">48,714.42</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1140 600 1168">商業</td> <td data-bbox="799 1140 911 1168">3,529.66</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1172 624 1200">停車位</td> <td data-bbox="799 1172 911 1200">2,432.19</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1204 647 1232">配套設施</td> <td data-bbox="799 1204 911 1232">2,144.45</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1278 616 1306">總計：</td> <td data-bbox="791 1278 911 1306"><u>56,820.72</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	概約建築面積 (平方米)	住宅	48,714.42	商業	3,529.66	停車位	2,432.19	配套設施	2,144.45	總計：	<u>56,820.72</u>		
用途	概約建築面積 (平方米)														
住宅	48,714.42														
商業	3,529.66														
停車位	2,432.19														
配套設施	2,144.45														
總計：	<u>56,820.72</u>														
	據 貴公司告知，該物業計劃於二零一四年第三季度竣工。														
	該物業之土地使用權已授出，兩段並存年期分別於二零八年八月十六日屆滿，作住宅用途，及於二零五二年八月十六日屆滿，作商業用途。														

附註：

1. 根據日期為二零一二年八月六日之國有土地使用權出讓合同－0114-2012-0040號，佔地面積約52,033.61平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予成都資源擁有70%權益之附屬公司新津北創房地產開發有限公司(「新津北創」)，兩段並存年期分別為40年作商業用途及70年作住宅用途，土地出讓金為人民幣124,880,640元。
2. 根據日期為二零一三年一月二十一日之國有土地使用權證－新津國用(2013)第72號，佔地面積約52,033.61平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予新津北創，兩段並存年期分別於二零一二年八月十六日及二零一五年八月十六日屆滿，分別作住宅及商業用途。
3. 根據日期為二零一二年九月二十九日之建設用地規劃許可證－地字第510132210221015號，新津北創獲准使用佔地面積約為52,033.61平方米之物業之土地，作開發用途。
4. 根據日期為二零一三年一月二十五日之建設工程規劃許可證－建字第510132201331003號，該物業之批准建設規模約為56,820.72平方米。
5. 根據日期均為二零一三年三月二十九日之兩份建築工程施工許可證－510132201303290104及510132201303290105號，建設規模合共約為56,820.72平方米之該物業之建設工程獲准開工。
6. 根據日期介於二零一三年五月二十四日至二零一三年七月一日之三份商品房預售許可證－成房預售新津字第397及399號以及成房預售新津(變)字第395號，總建築面積約為28,681.95平方米之該物業之部份獲准預售。
7. 據 貴公司告知，於估值日期，支出之總建設成本約為人民幣136,600,000元，而落成該物業之估計未付建設成本為人民幣約128,700,000元。吾等於估值時已計及上述金額。
8. 據 貴公司告知，該物業之部份(總建築面積約為3,242.20平方米)已根據多份買賣協議預售，總代價約為人民幣22,500,000元。吾等於估值時已計及上述金額。
9. 假設該物業於估值日期已竣工之市值為人民幣508,900,000元。
10. 據 貴公司確認，該物業並無訂有任何按揭。
11. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
 - i. 新津北創為該物業土地之法定使用人；
 - ii. 新津北創有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權；
 - iii. 新津北創已就該物業之建設取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證；及
 - iv. 除上述該物業之預售部份外，新津北創已獲准根據商品房預售許可證預售該物業剩餘部份。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值																												
3. 中國 四川省 成都 雙流縣 東升街道 迎春橋社區 航都大道二段211 號 北大資源燕楠國際 一期及二期	<p>北大資源燕楠國際(「發展項目」)為大型住宅發展項目，正在進行分期開發，建於佔地面積約為64,465.14平方米之一幅土地上。該物業包括發展項目一期及二期。</p> <p>發展項目位於新開發區成都雙流縣迎春橋社區。臨近發展項目多為樓齡相似之中層住宅發展項目。該項目距離成都雙流國際機場約15分鐘車程，距離成都市中心約40分鐘車程。</p>	於估值日期，該物業正在建設中。	<p>人民幣 758,800,000元</p> <p>(被收購集團應佔 70%權益：人民幣 531,160,000元)</p>																												
	<p>根據 貴公司提供之最新開發建議，該物業之總建築面積約為224,336.77平方米。該物業之用途及概約建築面積詳情如下：</p>																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 981 600 1008">用途</th> <th data-bbox="751 981 911 1040">概約建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="544 1076 600 1104">一期</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1108 600 1136">住宅</td> <td data-bbox="799 1108 911 1136">58,187.93</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1140 600 1168">商業</td> <td data-bbox="799 1140 911 1168">8,692.89</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1172 624 1200">停車位</td> <td data-bbox="799 1172 911 1200">18,311.97</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1204 651 1232">配套設施</td> <td data-bbox="799 1204 911 1232">6,264.84</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1236 616 1264">小計：</td> <td data-bbox="799 1236 911 1264"><u>91,457.63</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="544 1310 600 1338">二期</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1342 600 1370">住宅</td> <td data-bbox="799 1342 911 1370">80,314.33</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1374 600 1402">商業</td> <td data-bbox="799 1374 911 1402">6,810.16</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1406 624 1434">停車位</td> <td data-bbox="799 1406 911 1434">43,254.50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1438 651 1466">配套設施</td> <td data-bbox="799 1438 911 1466">2,500.15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1470 616 1498">小計：</td> <td data-bbox="799 1470 911 1498"><u>132,879.14</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1544 616 1572">總計：</td> <td data-bbox="799 1544 911 1578"><u><u>224,336.77</u></u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	概約建築面積 (平方米)	一期		住宅	58,187.93	商業	8,692.89	停車位	18,311.97	配套設施	6,264.84	小計：	<u>91,457.63</u>	二期		住宅	80,314.33	商業	6,810.16	停車位	43,254.50	配套設施	2,500.15	小計：	<u>132,879.14</u>	總計：	<u><u>224,336.77</u></u>		
用途	概約建築面積 (平方米)																														
一期																															
住宅	58,187.93																														
商業	8,692.89																														
停車位	18,311.97																														
配套設施	6,264.84																														
小計：	<u>91,457.63</u>																														
二期																															
住宅	80,314.33																														
商業	6,810.16																														
停車位	43,254.50																														
配套設施	2,500.15																														
小計：	<u>132,879.14</u>																														
總計：	<u><u>224,336.77</u></u>																														

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
	<p>據 貴公司告知，該物業計劃於二零一五年第三季度至二零一六年第一季度分期竣工。</p>		
	<p>該物業之土地使用權已授出，兩段並存年期分別於二零八三年七月十八日屆滿，作住宅用途，及於二零五三年七月十八日屆滿，作商業用途。</p>		

附註：

1. 根據日期分別為二零一三年六月二十八日及二零一三年七月十二日之國有土地使用權出讓合同—510106-2013-B-007(雙)號及其補充協議，佔地面積約64,465.14平方米之發展項目之土地之土地使用權已出讓予建築擁有51%權益之附屬公司及成都資源擁有19%權益之聯營公司成都立輝地產有限公司(「成都立輝」)，兩段並存年期分別為40年作商業用途及70年作住宅用途，土地出讓金為人民幣768,746,715元。
2. 根據日期為二零一三年十一月十三日之國有土地使用權證—雙國用(2013)第26915號，佔地面積約64,465.14平方米之發展項目之土地之土地使用權已出讓予成都立輝，兩段並存年期分別於二零八三年七月十八日及二零五三年七月十八日屆滿，分別作住宅及商業用途。
3. 根據日期為二零一三年七月十七日之建設用地規劃許可證—地字第510122201321077號，成都立輝獲准使用佔地面積約為96.6977畝(64,465.13平方米)之發展項目之土地，作開發用途。
4. 根據日期分別為二零一四年一月八日及二零一四年五月五日之兩份建設工程規劃許可證—建字第510122201431001及510122201431026號，該物業之批准建設規模合共約為224,336.77平方米。
5. 根據日期介於二零一四年一月二十七日至二零一四年七月七日之三份建築工程施工許可證—雙施[2014]014號以及雙施[2014]編號064及065號，建設規模合共約為224,336.77平方米之該物業之建設工程獲准開工。
6. 根據日期介於二零一四年三月二十五日至二零一四年十月十七日之五份商品房預售許可證—成房預售雙字第13251、13262、13315、13318及13344號，總建築面積約為115,452.82平方米之該物業之部份獲准預售。
7. 據 貴公司告知，於估值日期，支出之總建設成本約為人民幣123,800,000元，而落成該物業之估計未付建設成本為人民幣約482,100,000元。吾等於估值時已計及上述金額。
8. 據 貴公司告知，該物業之部份(總建築面積約為40,301.78平方米)已根據多份買賣協議預售，總代價約為人民幣326,400,000元。吾等於估值時已計及上述金額。
9. 假設該物業於估值日期已竣工之估計市值為人民幣1,500,000,000元。
10. 據 貴公司確認，該物業訂有一項按揭。

11. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：

- i. 成都立輝為該物業土地之法定使用人；
- ii. 除上述按揭之限制外，成都立輝有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律以及土地使用權出讓合同及其補充協議之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權；
- iii. 成都立輝已就該物業之建設取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證；及
- iv. 除上述該物業之預售部份外，成都立輝已獲准根據商品房預售許可證預售該物業剩餘部份。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
4. 中國 重慶 渝北區 重慶北部新區 金州大道96 - 106 號 北大資源博雅項目 一期及二期	北大資源博雅項目(「發展項目」)為大型住宅發展項目，正在進行分期開發，建於總佔地面積約為143,648.00平方米之四幅土地上。該物業包括發展項目一期及二期。	於估值日期，該物業正在建設中。	人民幣 2,023,200,000元 (被收購集團 應佔70% 權益：人民幣 1,416,240,000元)
	發展項目毗鄰新開發區重慶渝北區北部新區照母山公園。臨近發展項目多為樓齡相似之中低層住宅發展項目。該項目距離重慶江北國際機場約25分鐘車程，距離重慶市中心約30分鐘車程。		
	根據 貴公司提供之最新開發建議，該物業之總建築面積約為428,261.60平方米。該物業之用途及概約建築面積詳情如下：		
	用途	概約建築面積 (平方米)	
	一期		
	住宅	115,585.18	
	商業	6,866.65	
	停車位	48,526.75	
	小計：	<u>170,978.58</u>	
	二期		
	住宅	166,436.06	
	商業	27,946.79	
	停車位	62,900.17	
	小計：	<u>257,283.02</u>	
	總計：	<u><u>428,261.60</u></u>	

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
	<p>據 貴公司告知，該物業計劃於二零一四年第三季度至二零一五年第二季度分期竣工。</p>		
	<p>該物業之土地使用權已授出，兩段並存年期分別於二零六二年十二月三十日屆滿，作住宅用途，及於二零五二年十二月三十日屆滿，作商業用途。</p>		

附註：

1. 根據日期為二零一二年六月二十一日之國有土地使用權出讓合同—渝地(2012)合字(北部新區)第185號，總佔地面積約143,648.00平方米之發展項目之土地之土地使用權已出讓予重慶資源擁有70%權益之附屬公司重慶盈普投資有限公司(「重慶盈普」)，兩段並存年期分別為40年作商業用途及50年作住宅用途，土地出讓金為人民幣1,077,450,000元。
2. 根據日期介於二零一二年八月二十一日至二零一四年九月十五日之四份國有土地使用權證—115房地證2012字第12496號以及115房地證2014字第04169、12525及25073號，總佔地面積約143,648.00平方米之發展項目之土地之土地使用權已出讓予重慶盈普，兩段並存年期分別於二零六二年十二月三十日及二零五二年十二月三十日屆滿，分別作住宅及商業用途。
3. 根據日期為二零一二年八月一日之建設用地規劃許可證—地字第500140201200039號，重慶盈普獲准使用總佔地面積約為143,660.00平方米之發展項目之土地，作開發用途。
4. 根據日期介於二零一三年五月十六日至二零一三年十二月三十一日之三份建設工程規劃許可證—建字500140201300029、500140201300037及500140201300099號，該物業之批准建設規模合共約為428,261.58平方米。
5. 根據日期介於二零一二年十一月二十一日至二零一四年三月十四日之五份建築工程施工許可證—500123201211210201、500123201212280501、500123201306080301、500123201403140301及500123201403140401號，建設規模合共約為416,681.01平方米之該物業之建設工程獲准開工。
6. 根據日期介於二零一三年二月五日至二零一四年九月十八日之十九份重慶商品房預售許可證—渝國土房管(2013)預字102、121、157、213、268、303、528、662、663、794、819及946號以及渝國土房管(2014)56、207、275、476、532、709及829號，總建築面積約為244,126.38平方米之該物業之部份獲准預售。
7. 據 貴公司告知，於估值日期，支出之總建設成本約為人民幣443,600,000元，而落成該物業之估計未付建設成本約為人民幣583,800,000元。吾等於估值時已計及上述金額。
8. 據 貴公司告知，該物業之部份(總建築面積約為168,864.61平方米)已根據多份買賣協議預售，總代價約為人民幣1,403,600,000元。吾等於估值時已計及上述金額。

9. 假設該物業於估值日期已竣工之市值為人民幣3,259,200,000元。
10. 據 貴公司確認，該物業訂有一項按揭。
11. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
 - i. 重慶盈普為該物業土地之法定使用人；
 - ii. 除上述按揭之限制外，重慶盈普有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權；
 - iii. 重慶盈普已就該物業之建設取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證；及
 - iv. 除上述該物業之預售及按揭部份外，重慶盈普已獲准根據重慶商品房預售許可證預售該物業剩餘部份。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
5.	中國 重慶 江北區 唐家沱組團 寸灘街道 黑石子興藥三村 海爾路 北大資源江山名門 二期	北大資源江山名門(「發展項目」)為大型住宅發展項目，正在進行分期開發。該物業包括發展項目二期，建於總佔地面積約為72,480.70平方米之六幅土地上。	於估值日期，該物業正在建設中。	人民幣 927,600,000元 (被收購集團應佔 100%權益：人民 幣927,600,000元)
		發展項目位於新開發區重慶江北區寸灘街道海爾路旁。臨近發展項目多為樓齡相似之中層住宅發展項目。該項目距離重慶江北國際機場約20分鐘車程，距離重慶江北區中心約25分鐘車程。		
		根據 貴公司提供之最新開發建議，該物業之總建築面積約為230,525.98平方米。該物業之用途及概約建築面積詳情如下：		
		用途	概約建築面積 (平方米)	
		住宅	155,606.25	
		商業	12,368.97	
		停車位	56,600.19	
		配套設施	5,950.57	
		總計：	<u>230,525.98</u>	
		據 貴公司告知，該物業計劃於二零一四年第四季度竣工。		
		該物業之土地使用權已授出，於二零五六年十二月三十日屆滿，作住宅用途。		

附註：

1. 根據日期為二零零六年十二月三十日之國有土地使用權出讓合同—渝地(2006)合字(江北)第798號，佔地面積約219,815.40平方米之一幅土地之土地使用權已出讓予高領擁有100%權益之附屬公司重慶盈豐地產有限公司(「重慶盈豐」)，年期為50年，作住宅用途，土地出讓金合共為人民幣253,670,000元。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述國有土地使用權出讓合同所載之部份土地。

2. 根據以下國有土地使用權證，總佔地面積約72,480.70平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予重慶盈豐。證書之詳情如下：

證書編號	頒發日期	佔地面積 (平方米)	用途及土地使用權年期屆滿日期
103D房地證2014字第00033號	二零一四年一月二十六日	19,385.70	住宅：二零五六年十二月三十日
103D房地證2014字第00034號	二零一四年一月二十六日	15,269.20	住宅：二零五六年十二月三十日
103D房地證2014字第00035號	二零一四年一月二十六日	3,878.60	住宅：二零五六年十二月三十日
103D房地證2014字第00051號	二零一四年一月二十六日	1,896.50	住宅：二零五六年十二月三十日
103D房地證2014字第00052號	二零一四年一月二十六日	419.10	住宅：二零五六年十二月三十日
103D房地證2014字第00125號	二零一四年一月二十八日	31,631.60	住宅：二零五六年十二月三十日
	總計：	72,480.70	

3. 根據日期為二零零九年三月十七日之建設用地規劃許可證—地字建500105200900126號，重慶盈豐獲准使用佔地面積約為219,815.00平方米之一幅土地，作開發用途。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述建設用地規劃許可證所載之部份土地。

4. 根據日期分別為二零一二年十月三十一日及二零一三年十月三十日之兩份建設工程規劃許可證—建字第500105201200096及500105201300105號，該物業之批准建設規模合共約為230,525.98平方米。
5. 根據日期分別為二零一三年五月十五日及二零一三年五月十六日之兩份建築工程施工許可證—500000201305150101及500000201305160301號，建設規模合共約為233,494.14平方米之該物業之建設工程獲准開工。
6. 根據日期介於二零一四年三月四日至二零一四年九月十九日之六份重慶商品房預售許可證—渝國土房管(2013)預字第1066-1號以及渝國土房管(2014)預字第214、362、448、557及850號，總建築面積約為67,051.98平方米之該物業之部份獲准預售。
7. 據 貴公司告知，於估值日期，支出之總建設成本約為人民幣450,300,000元，而落成該物業之估計未付建設成本約為人民幣192,700,000元。吾等於估值時已計及上述金額。
8. 據 貴公司告知，該物業之部份(總建築面積約為18,787.12平方米)已根據多份買賣協議預售，總代價約為人民幣109,800,000元。吾等於估值時已計及上述金額。
9. 假設該物業於估值日期已竣工之市值為人民幣1,317,100,000元。

10. 據 貴公司確認，該物業訂有一項按揭。
11. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
- i. 重慶盈豐為該物業土地之法定使用人；
 - ii. 除上述按揭之限制外，重慶盈豐有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權；
 - iii. 重慶盈豐已就該物業之建設取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證；及
 - iv. 除上述該物業之預售部份外，重慶盈豐已獲准根據重慶商品房預售許可證預售該物業剩餘部份。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值																												
6. 中國 重慶 九龍坡區 興堰路3號 北大資源燕南項目 一期及二期一標段	北大資源燕南項目(「發展項目」)為大型住宅發展項目，正在進行分期開發。該物業包括發展項目一期及二期一標段，建於總佔地面積約為65,295.70平方米之三幅土地上。	於估值日期，該物業正在建設中。	人民幣 1,195,200,000元 (被收購集團應佔 70%權益：人民幣 836,640,000元)																												
	發展項目位於開發區重慶九龍坡區大渡口組團。臨近發展項目多為樓齡不同之中高層住宅發展項目。該項目距離重慶江北國際機場約50分鐘車程，距離重慶市中心約30分鐘車程。																														
	根據 貴公司提供之最新開發建議，該物業之總建築面積約為339,002.78平方米。該物業之用途及概約建築面積詳情如下：																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 978 600 1006">用途</th> <th data-bbox="751 978 911 1040">概約建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="544 1074 600 1102">一期</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1108 600 1136">住宅</td> <td data-bbox="783 1108 911 1136">124,734.23</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1142 600 1170">商業</td> <td data-bbox="783 1142 911 1170">17,246.91</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1176 624 1204">停車位</td> <td data-bbox="783 1176 911 1204">41,843.39</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1210 651 1238">配套設施</td> <td data-bbox="783 1210 911 1238">1,256.75</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1244 616 1272">小計：</td> <td data-bbox="783 1244 911 1272"><u>185,081.28</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="544 1306 679 1334">二期一標段</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1340 600 1368">住宅</td> <td data-bbox="783 1340 911 1368">108,783.02</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1374 600 1402">商業</td> <td data-bbox="783 1374 911 1402">8,887.06</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1408 624 1436">停車位</td> <td data-bbox="783 1408 911 1436">34,985.20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1442 651 1470">配套設施</td> <td data-bbox="783 1442 911 1470">1,266.22</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1476 616 1504">小計：</td> <td data-bbox="783 1476 911 1504"><u>153,921.50</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1538 616 1566">總計：</td> <td data-bbox="783 1538 911 1583"><u>339,002.78</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	概約建築面積 (平方米)	一期		住宅	124,734.23	商業	17,246.91	停車位	41,843.39	配套設施	1,256.75	小計：	<u>185,081.28</u>	二期一標段		住宅	108,783.02	商業	8,887.06	停車位	34,985.20	配套設施	1,266.22	小計：	<u>153,921.50</u>	總計：	<u>339,002.78</u>		
用途	概約建築面積 (平方米)																														
一期																															
住宅	124,734.23																														
商業	17,246.91																														
停車位	41,843.39																														
配套設施	1,256.75																														
小計：	<u>185,081.28</u>																														
二期一標段																															
住宅	108,783.02																														
商業	8,887.06																														
停車位	34,985.20																														
配套設施	1,266.22																														
小計：	<u>153,921.50</u>																														
總計：	<u>339,002.78</u>																														
	據 貴公司告知，該物業計劃於二零一五年第二季度至第四季度分期竣工。																														
	該物業之土地使用權已授出，於二零六三年四月三十日屆滿，作住宅用途。																														

附註：

1. 根據日期為二零一三年六月二十一日之國有土地使用權出讓合同—渝地(2013)合字(九區)第197號，總佔地面積約144,063.00平方米之九幅土地之土地使用權已出讓予建樂實際擁有51%權益之間接附屬公司及重慶資源擁有19%權益之聯營公司重慶方源盈潤置業有限公司(「重慶方源」)，年期為50年，作住宅用途，土地出讓金為人民幣1,650,000,000元。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述國有土地使用權出讓合同所載之部份土地。

2. 根據日期均為二零一三年十一月二十七日之三份國有土地使用權證—105D房地證2013字第00627至00629號，總佔地面積約65,295.70平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予重慶方源，於二零一三年四月三十日屆滿，作住宅用途。
3. 根據日期為二零一三年七月二十五日之建設用地規劃許可證—地字第500107201300031號，重慶方源獲准使用佔地面積約為144,063.00平方米之一幅土地，作開發用途。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述建設用地規劃許可證所載之部份土地。

4. 根據日期分別為二零一三年十月二十四日及二零一四年四月二十四日之兩份建設工程規劃許可證—建字500107201300080及500107201400520號，該物業之批准建設規模合共約為339,002.78平方米。
5. 根據日期分別為二零一三年十二月二日及二零一四年五月二十二日之兩份建築工程施工許可證—500107201312020101及500107201405220101號，建設規模合共約為339,002.78平方米之該物業之建設工程獲准開工。
6. 根據日期介於二零一三年十二月五日至二零一四年十月十三日之五份重慶商品房預售許可證—渝國土房管(2013)預字第1069號以及渝國土房管(2014)預字第230、317、666及924號，總建築面積約為116,668.09平方米之該物業之部份獲准預售。
7. 據 貴公司告知，於估值日期，支出之總建設成本約為人民幣129,000,000元，而落成該物業之估計未付建設成本約為人民幣694,000,000元。吾等於估值時已計及上述金額。
8. 據 貴公司告知，該物業之部份(總建築面積約為81,685.09平方米)已根據多份買賣協議預售，總代價約為人民幣514,200,000元。吾等於估值時已計及上述金額。
9. 假設該物業於估值日期已竣工之市值為人民幣2,469,600,000元。
10. 據 貴公司確認，該物業訂有一項按揭。

11. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：

- i. 重慶方源為該物業土地之法定使用人；
- ii. 除上述按揭之限制外，重慶方源有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權；
- iii. 重慶方源已就該物業之建設取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證；及
- iv. 除上述該物業之預售部份外，重慶方源已獲准根據重慶商品房預售許可證預售該物業剩餘部份。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值										
7. 中國 廣東省 佛山 三水區 西南街道 文峰西路 花果山 1-2 號地段 I 段 北大資源博雅濱江 一期	北大資源博雅濱江(「發展項目」)為大型住宅發展項目，正在進行分期開發。該物業包括發展項目一期，建於佔地面積約為 53,297.60 平方米之一幅土地上。	於估值日期，該物業正在建設中。	人民幣 419,000,000 元 (被收購集團應佔 51% 權益：人民幣 213,690,000 元)										
	發展項目位於成熟地區佛山三水區。該項目毗鄰北江河。臨近發展項目多為住宅發展項目。該項目距離廣州白雲國際機場約一小時車程，距離佛山市中心約一小時車程。												
	根據 貴公司提供之最新開發建議，該物業之總建築面積約為 215,692.03 平方米。該物業之用途及概約建築面積詳情如下：												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 976 600 1004">用途</th> <th data-bbox="751 976 911 1038">概約建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1076 600 1104">住宅</td> <td data-bbox="783 1076 911 1104">163,162.74</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1108 600 1136">商業</td> <td data-bbox="807 1108 911 1136">7,528.09</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1140 624 1168">停車位</td> <td data-bbox="791 1140 911 1168">39,673.56</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1172 647 1200">配套設施</td> <td data-bbox="807 1172 911 1200">5,327.64</td> </tr> </tbody> </table>	用途	概約建築面積 (平方米)	住宅	163,162.74	商業	7,528.09	停車位	39,673.56	配套設施	5,327.64		
用途	概約建築面積 (平方米)												
住宅	163,162.74												
商業	7,528.09												
停車位	39,673.56												
配套設施	5,327.64												
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1242 616 1270">總計：</td> <td data-bbox="783 1242 911 1289"><u>215,692.03</u></td> </tr> </tbody> </table>	總計：	<u>215,692.03</u>										
總計：	<u>215,692.03</u>												
	據 貴公司告知，該物業計劃於二零一六年第二季度竣工。												
	該物業之土地使用權已授出，兩段並存年期分別於二零八四年三月十六日屆滿，作住宅用途，及於二零五四年三月十六日屆滿，作商業用途。												

附註：

1. 根據日期為二零一四年三月十四日之國有土地使用權出讓合同—440607-2014-000088號，佔地面積約199,286.50平方米之一幅土地之土地使用權已出讓予建樂擁有51%權益之附屬公司佛山北大資源地產有限公司(「佛山資源」)，兩段並存年期分別為40年作商業用途及70年作住宅用途，土地出讓金為人民幣957,000,000元。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述國有土地使用權出讓合同所載之部份土地。

2. 根據日期為二零一四年五月二十三日之國有土地使用權證—佛三國用(2014)第0103820號，佔地面積約53,297.60平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予佛山資源，兩段並存年期分別於二零一四年三月十六日及二零一五年三月十六日屆滿，分別作住宅及商業用途。
3. 根據日期為二零一四年三月十二日之建設用地規劃許可證—地字第440607201400020號，佛山資源獲准使用佔地面積約為199,286.50平方米之一幅土地，作開發用途。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述建設用地規劃許可證所載之部份土地。

4. 根據日期均為二零一四年三月二十一日之十份建設工程規劃許可證—建字第440607201400176至440607201400185號，該物業之批准建設規模合共約為215,692.03平方米。
5. 根據日期介於二零一四年四月十五日至二零一四年四月十六日並經於二零一四年六月三日修訂之十份建築工程施工許可證—440621201404150101-2、440621201404150201-2、440621201404150301-2、440621201404150401-2、440621201404160201-2、440621201404160301-2、440621201404160401-2、440621201404160501-2、440621201404160601-2及440621201404160701-2號，建設規模合共約為215,692.02平方米之該物業之建設工程獲准開工。
6. 據 貴公司告知，於估值日期，支出之總建設成本約為人民幣115,500,000元，而落成該物業之估計未付建設成本約為人民幣487,800,000元。吾等於估值時已計及上述金額。
7. 假設該物業於估值日期已竣工之市值為人民幣1,339,900,000元。

8. 據 貴公司確認，該物業並無訂有任何按揭。
9. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
 - i. 佛山資源為該物業土地之法定使用人；
 - ii. 佛山資源有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權；及
 - iii. 佛山資源已就該物業之建設取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值																												
8. 中國 貴州省 貴陽 觀山湖區 甲秀北路235號 北大資源夢想城一期及二期	北大資源夢想城(「發展項目」)為大型住宅、公寓及商業發展項目，正在進行分期開發。該物業包括發展項目一期及二期，建於總佔地面積約為121,405.90平方米之三幅土地上。	於估值日期，該物業正在建設中。	人民幣 1,327,900,000元 (被收購集團應佔 70%權益：人民幣 929,530,000元)																												
	發展項目位於貴陽觀山湖區。臨近發展項目多為商業樓宇。該項目距離貴陽北站約15分鐘車程，距離貴陽龍洞堡國際機場及貴陽市中心約25分鐘車程。																														
	根據 貴公司提供之最新開發建議，該物業之總建築面積約為417,495.23平方米。該物業之用途及概約建築面積詳情如下：																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 974 600 1002">用途</th> <th data-bbox="751 974 911 1038">概約建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="544 1074 600 1102">一期</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1108 600 1136">公寓</td> <td data-bbox="783 1108 911 1136">166,498.75</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1142 600 1170">商業</td> <td data-bbox="783 1142 911 1170">70,060.77</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1176 624 1204">停車位</td> <td data-bbox="783 1176 911 1204">51,470.19</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1210 651 1238">配套設施</td> <td data-bbox="783 1210 911 1238">12,956.42</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1244 616 1272">小計：</td> <td data-bbox="783 1244 911 1272"><u>300,986.13</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="544 1308 600 1336">二期</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1342 600 1370">公寓</td> <td data-bbox="783 1342 911 1370">76,068.07</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1376 600 1404">商業</td> <td data-bbox="783 1376 911 1404">14,148.39</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1410 624 1438">停車位</td> <td data-bbox="783 1410 911 1438">24,195.70</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1444 651 1472">配套設施</td> <td data-bbox="783 1444 911 1472">2,096.94</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1478 616 1506">小計：</td> <td data-bbox="783 1478 911 1506"><u>116,509.10</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1542 616 1570">總計：</td> <td data-bbox="783 1542 911 1576"><u><u>417,495.23</u></u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	概約建築面積 (平方米)	一期		公寓	166,498.75	商業	70,060.77	停車位	51,470.19	配套設施	12,956.42	小計：	<u>300,986.13</u>	二期		公寓	76,068.07	商業	14,148.39	停車位	24,195.70	配套設施	2,096.94	小計：	<u>116,509.10</u>	總計：	<u><u>417,495.23</u></u>		
用途	概約建築面積 (平方米)																														
一期																															
公寓	166,498.75																														
商業	70,060.77																														
停車位	51,470.19																														
配套設施	12,956.42																														
小計：	<u>300,986.13</u>																														
二期																															
公寓	76,068.07																														
商業	14,148.39																														
停車位	24,195.70																														
配套設施	2,096.94																														
小計：	<u>116,509.10</u>																														
總計：	<u><u>417,495.23</u></u>																														
	據 貴公司告知，該物業計劃於二零一六年第一季度竣工。																														
	該物業之土地使用權已授出，於二零一四年一月二十日屆滿，作商業用途。																														

附註：

1. 根據日期為二零一三年三月十八日之國有土地使用權出讓合同－520191-2013-CR-0010號，佔地面積約247,516.60平方米之一幅土地之土地使用權已出讓予貴陽資源擁有70%權益之附屬公司貴陽恆隆置業有限公司（「貴陽恆隆」），兩段並存年期分別為40年作商業用途及70年作住宅用途，土地出讓金為人民幣575,000,000元。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述國有土地使用權出讓合同所載之部份土地。

2. 根據以下國有土地使用權證，總佔地面積約121,405.90平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予貴陽恆隆。證書之詳情如下：

證書編號	頒發日期	佔地面積 (平方米)	用途及土地使用權年期屆滿日期
黔築高新國用(2013)第51號	二零一三年八月九日	37,570.20	商業：二零五四年一月二十日
黔築高新國用(2013)第52號	二零一三年八月九日	64,189.70	商業：二零五四年一月二十日
黔築高新國用(2013)第53號	二零一三年八月九日	19,646.00	商業：二零五四年一月二十日
總計：		121,405.90	

3. 根據日期為二零一三年四月九日之建設用地規劃許可證－地字第520000201219200號，貴陽恆隆獲准使用佔地面積約為247,516.60平方米之一幅土地，作開發用途。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述建設用地規劃許可證所載之部份土地。

4. 根據日期分別為二零一三年十一月十一日及二零一四年七月二十八日之兩份建設工程規劃許可證－建字第520000201334652及520000201429757號，該物業之批准建設規模合共約為417,495.23平方米。

5. 根據日期介於二零一三年十一月十五日至二零一四年八月十三日之五份建築工程施工許可證－520101201310080201（觀）、520101201310080301（觀）、520101201310080401（觀）、520101201405160101（觀）及520101201405160201（觀）號，建設規模合共約為417,495.22平方米之該物業之建設工程獲准開工。

6. 根據日期介於二零一三年十一月十六日至二零一四年八月十九日之三份貴陽商品房預售許可證－(2013)住商房預字第136及137號以及(2014)住商房預字第094號，總建築面積約為240,149.53平方米之該物業之部份獲准預售。

7. 據 貴公司告知，於估值日期，支出之總建設成本約為人民幣319,500,000元，而落成該物業之估計未付建設成本約為人民幣1,222,700,000元。吾等於估值時已計及上述金額。

8. 據 貴公司告知，該物業之部份（總建築面積約為194,648.10平方米）已根據多份買賣協議預售，總代價約為人民幣1,755,100,000元。吾等於估值時已計及上述金額。

9. 假設該物業於估值日期已竣工之市值為人民幣3,647,800,000元。

10. 據 貴公司確認，該物業訂有一項按揭。

11. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：

- i. 貴陽恆隆為該物業土地之法定使用人；
- ii. 除上述按揭之限制外，貴陽恆隆有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權；
- iii. 貴陽恆隆已就該物業之建設取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證；及
- iv. 除上述該物業之預售部份外，貴陽恆隆已獲准根據貴陽商品房預售許可證預售該物業剩餘部份。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值														
9. 中國 山東省 青島 市北區 重慶南路249號 新都心苑	新都心苑為大型住宅發展項目，建於總佔地面積約為20,593.80平方米之三幅土地上。	於估值日期，該物業正在建設中。	人民幣 283,000,000元 (被收購集團應佔 70%權益：人民幣 198,100,000元)														
	該物業位於成熟地區青島市北區。臨近發展項目多為樓齡及高度不同之住宅樓宇。該項目距離青島流亭國際機場約25分鐘車程，距離青島市中心約10分鐘車程。																
	根據 貴公司提供之最新開發建議，該物業之總建築面積約為74,717.09平方米。該物業之用途及概約建築面積詳情如下：																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 917 600 944">用途</th> <th data-bbox="751 917 911 976">概約建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1012 600 1040">住宅</td> <td data-bbox="799 1012 911 1040">15,247.25</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1044 679 1072">住宅(限價)</td> <td data-bbox="799 1044 911 1072">39,332.95</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1076 600 1104">商業</td> <td data-bbox="799 1076 911 1104">4,257.72</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1108 624 1136">停車位</td> <td data-bbox="799 1108 911 1136">15,322.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1140 647 1168">配套設施</td> <td data-bbox="799 1140 911 1168">557.17</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1172 616 1200">總計：</td> <td data-bbox="791 1172 911 1200"><u>74,717.09</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	概約建築面積 (平方米)	住宅	15,247.25	住宅(限價)	39,332.95	商業	4,257.72	停車位	15,322.00	配套設施	557.17	總計：	<u>74,717.09</u>		
用途	概約建築面積 (平方米)																
住宅	15,247.25																
住宅(限價)	39,332.95																
商業	4,257.72																
停車位	15,322.00																
配套設施	557.17																
總計：	<u>74,717.09</u>																
	據 貴公司告知，該物業計劃於二零一五年第三季度竣工。																
	該物業之土地使用權已授出，兩段並存年期分別於二零八三年五月十四日屆滿，作住宅用途，及於二零五三年五月十四日屆滿，作商業用途。																

附註：

1. 根據日期為二零一三年五月二日之國有土地使用權出讓合同－青島－01-2013-0032，佔地面積約20,593.80平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予青島資源擁有70%權益之附屬公司青島博雅華府置業有限公司(「青島博雅」)，兩段並存年期分別為40年作商業用途及70年作住宅用途，土地出讓金為人民幣151,574,487元。
2. 根據以下房地產權證，總佔地面積約20,593.80平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予青島博雅。證書之詳情如下：

證書編號	頒發日期	佔地面積 (平方米)	用途及土地使用權 年期屆滿日期
青房地權市字 第201363686號	二零一三年 五月三十一日	13,257.00	住宅(限價)： 二零八三年 五月十四日
青房地權市字 第201363801號	二零一三年 六月三日	1,655.20	商業：二零五三年 五月十四日
青房地權市字 第201363818號	二零一三年 六月三日	5,681.60	住宅：二零八三年 五月十四日
總計：		<u>20,593.80</u>	

3. 根據日期為二零一三年八月二日之建設用地規劃許可證－地字第370203201302019號，青島博雅獲准使用佔地面積約為20,593.80平方米之物業之土地，作開發用途。
4. 根據日期為二零一三年八月十二日並經於二零一三年十二月九日修訂之建設工程規劃許可證－建字第370200201302097號，該物業之批准建設規模約為74,717.09平方米。
5. 根據日期為二零一三年十月十七日之建築工程施工許可證－370203201210170101號，建設規模約為74,717.09平方米之該物業之建設工程獲准開工。
6. 根據日期為二零一三年十一月二十六日之青島限價商品房預售許可證－青限房住字[2013]第014號以及日期分別為二零一四年四月二十五日及二零一四年七月二十五日之兩份青島商品房預售許可證－青房住字[2014]第018及052號，總建築面積約為60,538.67平方米之該物業之部份獲准預售。
7. 據 貴公司告知，於估值日期，支出之總建設成本約為人民幣118,100,000元，而落成該物業之估計未付建設成本約為人民幣115,500,000元。吾等於估值時已計及上述金額。
8. 據 貴公司告知，該物業之部份(總建築面積約為49,659.95平方米)已根據多份買賣協議預售，總代價約為人民幣366,200,000元。吾等於估值時已計及上述金額。
9. 假設該物業於估值日期已竣工之市值為人民幣493,700,000元。
10. 據 貴公司確認，該物業訂有一項按揭。

11. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：

- i. 青島博雅為該物業土地之法定使用人；
- ii. 除上述按揭之限制外，青島博雅有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權；
- iii. 青島博雅已就該物業之建設取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證；及
- iv. 除上述該物業之預售部份外，青島博雅已獲准根據青島限價商品房預售許可證及青島商品房預售許可證預售該物業剩餘部份。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值												
10.	中國 山東省 青島 市北區 長沙路 49號 北大資源 博雅華府 (小水B 地塊)項目 一期	<p>北大資源博雅華府(小水B地塊)項目(「發展項目」)為大型住宅發展項目，正在進行分期開發，建於總佔地面積約為59,644.10平方米之三幅土地(包括佔地面積約為2,023.40平方米之劃撥土地)上。該物業包括發展項目一期。</p> <p>該發展項目位於成熟地區青島市北區。臨近發展項目多為樓齡及高度不同之住宅樓宇。該項目距離青島流亭國際機場約25分鐘車程，距離青島市中心約10分鐘車程。</p> <p>根據 貴公司提供之最新開發建議，該物業之總建築面積約為54,971.28平方米。該物業之用途及概約建築面積詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>概約建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅(包括 公共租賃住房)</td> <td>45,594.08</td> </tr> <tr> <td>商業</td> <td>6,637.64</td> </tr> <tr> <td>停車位</td> <td>1,800.53</td> </tr> <tr> <td>配套設施</td> <td>759.03</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>54,791.28</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	概約建築面積 (平方米)	住宅(包括 公共租賃住房)	45,594.08	商業	6,637.64	停車位	1,800.53	配套設施	759.03	總計：	<u>54,791.28</u>	於估值日期，該物業正在建設中。	人民幣 275,500,000元 (被收購集團應佔 70%權益：人民幣 192,850,000元)
用途	概約建築面積 (平方米)															
住宅(包括 公共租賃住房)	45,594.08															
商業	6,637.64															
停車位	1,800.53															
配套設施	759.03															
總計：	<u>54,791.28</u>															

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
		<p>據 貴公司告知，該物業計劃於二零一六年第四季度竣工。</p> <p>該物業總佔地面積約 57,620.70 平方米之兩幅土地之土地使用權已授出，兩段並存年期分別於二零八年十二月二十九日屆滿，作住宅用途，及於二零五三年十二月二十九日屆滿，作商業用途。</p> <p>該物業剩餘部份已劃撥作住宅（公共租賃住房）用途。</p>		

附註：

- 根據日期為二零一三年十二月三十日之國有土地使用權出讓合同—青島—01-2013-0121，佔地面積約 57,620.70 平方米之發展項目（不包括公共租賃住房部份）之土地之土地使用權已出讓予青島資源擁有 70% 權益之附屬公司青島博萊置業有限公司（「青島博萊」），兩段並存年期分別為 40 年作商業用途及 70 年作住宅用途，土地出讓金為人民幣 544,515,000 元。
- 根據以下國有土地使用權證，總佔地面積約 59,654.10 平方米之發展項目之土地之土地使用權已出讓／劃撥予青島博萊。證書之詳情如下：

證書編號	頒發日期	佔地面積 (平方米)	用途及土地使用權年期屆滿日期
青房地權市字第 201414344 號	二零一四年二月十四日	47,223.90	住宅：二零八年十二月二十九日
青房地權市字第 201414345 號	二零一四年二月十四日	2,023.40	住宅（公共租賃住房）：劃撥土地
青房地權市字第 201414347 號	二零一四年二月十四日	10,396.80	商業：二零五三年十二月二十九日
總計：		59,644.10	

- 根據日期為二零一四年四月三十日之建設用地規劃許可證—370200201402017 號，青島博萊獲准使用佔地面積約為 59,644.10 平方米之發展項目之土地，作開發用途。
- 根據日期為二零一四年六月三日之建設工程規劃許可證—建字第 370200201402040 號，該物業之批准建設規模約為 54,791.28 平方米。

5. 根據日期為二零一四年九月三十日之建築工程施工許可證－3702002014093001010號，建設規模約為54,791.28平方米之該物業之建設工程獲准開工。
6. 據 貴公司告知，於估值日期，支出之總建設成本約為人民幣37,200,000元，而落成該物業之估計未付建設成本約為人民幣155,200,000元。吾等於估值時已計及上述金額。
7. 假設該物業於估值日期已竣工之市值為人民幣614,600,000元。
8. 據 貴公司確認，該物業並無訂有任何按揭。
9. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
 - i. 青島博萊為該物業土地之法定使用人；
 - ii. 青島博萊有權佔用及使用該物業之出讓土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該等土地之土地使用權；
 - iii. 青島博萊有權根據中國法律佔用及使用該物業之劃撥土地作建設用途及出租公共租賃住房；及
 - iv. 青島博萊已就該物業之建設取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證。

第三類－被收購集團於中國持有之持作未來發展之物業

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值												
11. 中國 四川省 成都 雙流縣 東升街道 迎春橋社區 航都大道二段211號 北大資源燕楠國際三期	<p>北大資源燕楠國際(「發展項目」)為大型住宅發展項目，正在進行分期開發，建於佔地面積約為64,465.14平方米之一幅土地上。該物業包括發展項目三期。</p> <p>發展項目位於新開發區成都雙流縣迎春橋社區。臨近發展項目多為樓齡相似之中層住宅發展項目。該項目距離成都雙流國際機場約15分鐘車程，距離成都市中心約40分鐘車程。</p>	於估值日期，該物業為空置土地。	<p>人民幣 197,000,000元</p> <p>(被收購集團應佔 70%權益：人民幣 137,900,000元)</p>												
	<p>據 貴公司告知，該物業之總建築面積約為47,609.34平方米。該物業之用途及概約建築面積詳情如下：</p>														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1006 600 1032">用途</th> <th data-bbox="751 1006 911 1066">概約建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1102 600 1127">住宅</td> <td data-bbox="799 1102 911 1127">32,321.35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1134 600 1159">商業</td> <td data-bbox="799 1134 911 1159">6,434.67</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1166 624 1191">停車位</td> <td data-bbox="799 1166 911 1191">7,774.82</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1198 651 1223">配套設施</td> <td data-bbox="799 1198 911 1223">1,078.50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1229 616 1255">總計：</td> <td data-bbox="791 1229 911 1255">47,609.34</td> </tr> </tbody> </table>	用途	概約建築面積 (平方米)	住宅	32,321.35	商業	6,434.67	停車位	7,774.82	配套設施	1,078.50	總計：	47,609.34		
用途	概約建築面積 (平方米)														
住宅	32,321.35														
商業	6,434.67														
停車位	7,774.82														
配套設施	1,078.50														
總計：	47,609.34														
	<p>該物業之土地使用權已授出，兩段並存年期分別於二零八三年七月十八日屆滿，作住宅用途，及於二零五三年七月十八日屆滿，作商業用途。</p>														

附註：

1. 根據日期分別為二零一三年六月二十八日及二零一三年七月十二日之國有土地使用權出讓合同—510106-2013-B-007(雙)號及其補充協議，佔地面積約64,465.14平方米之發展項目之土地之土地使用權已出讓予建樂擁有51%權益之附屬公司及成都資源擁有19%權益之聯營公司成都立輝地產有限公司(「成都立輝」)，兩段並存年期分別為40年作商業用途及70年作住宅用途，土地出讓金為人民幣768,746,715元。根據規定，該土地上擬建發展項目之建設工程須於二零一三年十二月二十八日前開工及於二零一五年十二月二十八日前竣工。
2. 根據日期為二零一三年十一月十三日之國有土地使用權證—雙國用(2013)第26915號，佔地面積約64,465.14平方米之發展項目之土地之土地使用權已出讓予成都立輝，兩段並存年期分別於二零一三年七月十八日及二零一五年七月十八日屆滿，分別作住宅及商業用途。
3. 根據日期為二零一三年七月十七日之建設用地規劃許可證—地字第510122201321077號，成都立輝獲准使用佔地面積約為96.6977畝(64,465.13平方米)之發展項目之土地，作開發用途。
4. 據 貴公司確認，該物業訂有一項按揭。
5. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
 - i. 成都立輝為該物業土地之法定使用人；及
 - ii. 除上述按揭之限制外，成都立輝有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律以及土地使用權出讓合同及其補充協議之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值										
12.	中國 重慶 渝北區 重慶北部新區 金州大道96-106號 北大資源博雅項目三期	北大資源博雅項目(「發展項目」) 為大型住宅發展項目，正在進行 分期開發，建於總佔地面積約為 143,648.00平方米之四幅土地上。 該物業包括發展項目三期。	於估值日期，該 物業為空置土地。	人民幣 337,500,000元 (被收購集團應佔 70%權益：人民幣 236,250,000元)										
		發展項目毗鄰新開發區重慶渝北區 重慶北部新區照母山公園。臨近發 展項目多為樓齡相似之中低層住宅 發展項目。該項目距離重慶江北國 際機場約25分鐘車程，距離重慶市 中心約30分鐘車程。												
		根據 貴公司提供之最新開發建 議，該物業之總建築面積約為 69,970.98平方米。該物業之用途 及概約建築面積詳情如下：												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 910 592 938">用途</th> <th data-bbox="767 910 911 974">概約建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1006 592 1034">住宅</td> <td data-bbox="807 1006 911 1034">19,467.72</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1038 592 1066">商業</td> <td data-bbox="807 1038 911 1066">34,764.42</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1070 616 1098">停車位</td> <td data-bbox="807 1070 911 1098">15,738.84</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1102 608 1129">總計：</td> <td data-bbox="807 1102 911 1129"><u>69,970.98</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	概約建築面積 (平方米)	住宅	19,467.72	商業	34,764.42	停車位	15,738.84	總計：	<u>69,970.98</u>		
用途	概約建築面積 (平方米)													
住宅	19,467.72													
商業	34,764.42													
停車位	15,738.84													
總計：	<u>69,970.98</u>													
		該物業之土地使用權已授出，兩段 並存年期分別於二零六二年十二月 三十日屆滿，作住宅用途，及於二 零五二年十二月三十日屆滿，作商 業用途。												

附註：

1. 根據日期為二零一二年六月二十一日之國有土地使用權出讓合同—渝地(2012)合字(北部新區)第185號，總佔地面積約143,648.00平方米之發展項目之土地之土地使用權已出讓予重慶資源擁有70%權益之附屬公司重慶盈普投資有限公司(「重慶盈普」)，兩段並存年期分別為40年作商業用途及50年作住宅用途，土地出讓金為人民幣1,077,450,000元。根據規定，該等土地上擬建發展項目之建設工程須於二零一三年六月三十日前開工及於二零一五年六月三十日前竣工。
2. 根據日期介於二零一二年八月二十一日至二零一四年九月十五日之四份國有土地使用權證—115房地證2012字第12496號以及115房地證2014字地第04169、12525及25073號，總佔地面積約143,648.00平方米之發展項目之土地之土地使用權已出讓予重慶盈普，兩段並存年期分別於二零一六年十二月三十日及二零一五年十二月三十日屆滿，分別作住宅及商業用途。
3. 根據日期為二零一二年八月一日之建設用地規劃許可證—地字第500140201200039號，重慶盈普獲准使用總佔地面積約為143,660.00平方米之發展項目之土地，作開發用途。
4. 據 貴公司確認，該物業訂有一項按揭。
5. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
 - i. 重慶盈普為該物業土地之法定使用人；及
 - ii. 除上述按揭之限制外，重慶盈普有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
13. 中國 重慶 江北區 唐家沱組團 寸灘街道 黑石子興藥三村 海爾路 北大資源江山名門三期及未來開發地塊	<p>北大資源江山名門(「發展項目」)為大型住宅發展項目，正在進行分期開發。該物業包括總佔地面積約為280,519.00平方米之七幅土地，發展項目三期及未來開發地塊擬建於該等土地之上。</p> <p>發展項目位於新開發區重慶江北區寸灘街道海爾路旁。臨近發展項目多為樓齡相似之中層住宅發展項目。該項目距離重慶江北國際機場約20分鐘車程，距離重慶江北區中心約25分鐘車程。</p>	<p>於估值日期，該物業為空置土地。</p>	<p>人民幣 1,136,000,000元 (被收購集團應佔 100%權益：人民 幣1,136,000,000 元) (見附註8)</p>
	<p>據 貴公司告知，該物業之准許建築面積最多約為563,357.99平方米。該物業之開發計劃詳情並未落實。</p>		
	<p>該物業之土地使用權已授出，四段並存年期分別於二零五六年十二月三十日及二零六零年十二月十四日屆滿，作住宅用途，及於二零四六年十二月三十日及二零五零年十二月十四日屆滿，作商業用途。</p>		

附註：

1. 根據日期分別為二零零六年十二月三十日及二零一零年十月十三日之三份國有土地使用權出讓合同—渝地(2006)合字(江北)第798號(「798號合同」)以及渝地(2010)合字(江北)第171及174號(「171及174號合同」)，總佔地面積約453,418.40平方米之多幅土地之土地使用權已出讓予高領擁有100%權益之附屬公司重慶盈豐地產有限公司(「重慶盈豐」)，兩段並存年期分別為40年作商業用途及50年作住宅用途，土地出讓金合共為人民幣961,040,000元。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述國有土地使用權出讓合同所載之部份土地。

2. 根據以下國有土地使用權證，總佔地面積約280,519.00平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予重慶盈豐。證書之詳情如下：

證書編號	土地出讓合同編號	頒發日期	佔地面積 (平方米)	用途及土地使用權年期
				屆滿日期
103D房地證 2009字第00695號	渝地(2006)合字 (江北)第798號	二零零九年九月二十三日	66,213.90	商業：二零四六年十二月三十日 住宅：二零五六年十二月三十日
103D房地證 2010字第02088號	渝地(2010)合字 (江北)第174號	二零一零年十二月十七日	38,966.30	商業：二零五零年十二月十四日 住宅：二零六零年十二月十四日
103D房地證 2010字第02089號	渝地(2010)合字 (江北)第174號	二零一零年十二月十七日	50,256.20	商業：二零五零年十二月十四日 住宅：二零六零年十二月十四日
103D房地證 2010字第02090號	渝地(2010)合字 (江北)第171號	二零一零年十二月十七日	43,725.20	商業：二零五零年十二月十四日 住宅：二零六零年十二月十四日
103D房地證 2010字第02092號	渝地(2010)合字 (江北)第171號	二零一零年十二月十七日	33,349.80	商業：二零五零年十二月十四日 住宅：二零六零年十二月十四日
103D房地證 2010字第02093號	渝地(2010)合字 (江北)第174號	二零一零年十二月十七日	33,040.60	商業：二零五零年十二月十四日 住宅：二零六零年十二月十四日
103D房地證 2014字第00038號	渝地(2006)合字 (江北)第798號	二零一四年一月二十六日	14,967.00	住宅：二零五六年十二月三十日
總計：			280,519.00	

3. 根據上述附註1之171及174號合同以及日期為二零一四年一月六日之《關於重慶盈豐投資有限公司開發建設項目延期開竣工的函》—渝國土房管函[2014]第34號，有關171及174號合同所述土地上擬建發展項目之建設期間之規定詳情如下：
 - i. 該等土地上擬建發展項目之建設工程須於二零一三年十二月三十日前開工及於二零一五年十二月三十日前竣工。倘建設工程無法按時開工，須提前30日事先向政府部門遞交延期申請；及
 - ii. 倘該等土地上擬建發展項目之建設工程於規定日期或經政府部門延長之任何其他日期尚未開工，重慶盈豐每日須就該等延遲支付相當於土地出讓金0.03%之違約費用。
4. 根據日期為二零零九年三月十七日之建設用地規劃許可證—地字建500105200900126號，重慶盈豐獲准使用上述附註1之798號合同所述之佔地面積約為219,815.00平方米之土地，作開發用途。
5. 據 貴公司告知，於估值日期，該物業之建設工程尚未開工，而重慶盈豐亦未向政府部門遞交延長建設工程開工日期之延期申請。
6. 據 貴公司確認，該物業訂有兩項按揭。

7. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
- i. 重慶盈豐為該物業土地之法定使用人；
 - ii. 除上述按揭之限制外，重慶盈豐有權佔用及使用該等土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該等土地之土地使用權；及
 - iii. 該物業建設工程延遲開工將不會對建議收購造成任何重大不利影響，原因是其已獲政府部門確認將不會就該等延遲徵收違約費用，此乃由於該物業土地上之現有建築物拆遷所致。
8. 吾等於估值時已假設 貴公司將取得相關政府部門批准延遲該物業建設工程之開工及竣工日期，且毋須繳納違約費用。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
14. 中國 重慶 九龍坡區 大渡口組團 C09-1-2/04 號地段 北大資源燕南項目 二期二標段地塊	<p>北大資源燕南項目(「發展項目」)為大型住宅發展項目，正在進行分期開發。該物業包括佔地面積約為7,655.30平方米之一幅土地，發展項目二期二標段地塊擬建於該土地之上。</p> <p>發展項目位於開發區重慶九龍坡區大渡口組團。臨近發展項目多為樓齡不同之中高層住宅發展項目。該項目距離重慶江北國際機場約50分鐘車程，距離重慶市中心約30分鐘車程。</p> <p>據 貴公司告知，該物業之准許建築面積最多約為34,448.85平方米，容積率為4.5。該物業之開發計劃詳情並未落實。</p> <p>該物業之土地使用權已授出，於二零六三年四月三十日屆滿，作住宅用途。</p>	於估值日期，該物業為空置土地。	<p>人民幣 136,000,000元</p> <p>(被收購集團應佔 70%權益：人民幣 95,200,000元)</p>

附註：

1. 根據日期為二零一三年六月二十一日之國有土地使用權出讓合同—渝地(2013)合字(九區)第197號，總佔地面積約144,063.00平方米之九幅土地之土地使用權已出讓予建樂實際擁有51%權益之間接附屬公司及重慶資源擁有19%權益之聯營公司重慶方源盈潤置業有限公司(「重慶方源」)，年期為50年，作住宅用途，土地出讓金為人民幣1,650,000,000元。根據規定，該土地上擬建發展項目之建設工程須於二零一四年四月三十日前開工及於二零一七年四月三十日前竣工。
- 據 貴公司告知，該物業僅包括上述國有土地使用權出讓合同所載之部份土地。
2. 根據日期為二零一三年十一月二十八日之國有土地使用權證—105D房地證2013字第00630號，佔地面積約7,655.30平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予重慶方源，於二零六三年四月三十日屆滿，作住宅用途。

3. 根據日期為二零一三年七月二十五日之建設用地規劃許可證—地字第500107201300031號，重慶方源獲准使用佔地面積約為144,063.00平方米之一幅土地，作開發用途。
據 貴公司告知，該物業僅包括上述建設用地規劃許可證所載之部份土地。
4. 據 貴公司確認，該物業訂有一項按揭。
5. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
 - i. 重慶方源為該物業土地之法定使用人；及
 - ii. 除上述按揭之限制外，重慶方源有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
15. 中國 廣東省 佛山 三水區 西南街道 文峰西路 花果山 1-2 號地段 II 至 V 段 北大資源博雅濱江 二至五期地塊	<p>北大資源博雅濱江(「發展項目」)為大型住宅發展項目，正在進行分期開發。該物業包括總佔地面積約為 145,988.90 平方米之四幅土地，發展項目二至五期地塊擬建於該等土地之上。</p> <p>發展項目位於成熟地區佛山三水區。該項目毗鄰北江河。臨近發展項目多為住宅發展項目。該項目距離廣州白雲國際機場約一小時車程，距離佛山市中心約一小時車程。</p>	於估值日期，該物業為空置土地。	<p>人民幣 739,000,000 元</p> <p>(被收購集團應佔 51% 權益：人民幣 376,890,000 元)</p>
	<p>據 貴公司告知，該物業之准許建築面積最多約為 510,961.15 平方米，容積率為 3.5。該物業之開發計劃詳情並未落實。</p>		
	<p>該物業之土地使用權已授出，兩段並存年期分別於二零八四年三月十六日屆滿，作住宅用途及二零五四年三月十六日屆滿，作商業用途。</p>		

附註：

- 根據日期為二零一四年三月十四日之國有土地使用權出讓合同—440607-2014-000088 號，佔地面積約 199,286.50 平方米之一幅土地之土地使用權已出讓予建樂擁有 51% 權益之附屬公司佛山北大資源地產有限公司(「佛山資源」)，兩段並存年期分別為 40 年作商業用途及 70 年作住宅用途，土地出讓金為人民幣 957,000,000 元。根據規定，該土地上擬建發展項目之建設工程須於二零一六年三月一日前開工及於二零一九年二月二十八日前竣工。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述國有土地使用權出讓合同所載之部份土地。

2. 根據以下國有土地使用權證，總佔地面積約 145,988.90 平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予佛山資源。證書之詳情如下：

證書編號	頒發日期	佔地面積 (平方米)	用途及土地使用權年期 屆滿日期
佛三國用(2014)第0103821號	二零一四年五月二十三日	40,121.90	住宅：二零八四年三月十六日； 商業：二零五四年三月十六日
佛三國用(2014)第0103822號	二零一四年五月二十三日	29,716.80	住宅：二零八四年三月十六日； 商業：二零五四年三月十六日
佛三國用(2014)第0103823號	二零一四年五月二十三日	42,431.30	住宅：二零八四年三月十六日； 商業：二零五四年三月十六日
佛三國用(2014)第0103824號	二零一四年五月二十三日	33,718.90	住宅：二零八四年三月十六日； 商業：二零五四年三月十六日
		總計：	
		<u>145,988.90</u>	

3. 根據日期為二零一四年三月十二日之建設用地規劃許可證一地字第440607201400020號，佛山資源獲准使用佔地面積約為 199,286.50 平方米之一幅土地，作開發用途。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述建設用地規劃許可證所載之部份土地。

4. 據 貴公司確認，該物業並無訂有任何按揭。
5. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
- i. 佛山資源為該物業土地之法定使用人；及
 - ii. 佛山資源有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該等土地之土地使用權。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
16. 中國 貴州省 貴陽 觀山湖區 甲秀北路 北大資源夢想城三期 及未來開發地塊	北大資源夢想城(「發展項目」) 為大型住宅、公寓及商業發 展項目，正在進行分期開發。 該物業包括總佔地面積約為 126,020.00平方米之七幅土 地，發展項目三期及未來開發 地塊擬建於該等土地之上。	於估值日期，該 物業為空置土 地。	人民幣 363,000,000元 (被收購集團應佔 70%權益：人民幣 254,100,000元)
	發展項目位於貴陽觀山湖區。 臨近發展項目多為商業樓宇。 該項目距離貴陽北站約15分鐘 車程，距離貴陽龍洞堡國際機 場及貴陽市中心約25分鐘車程。		
	據 貴公司告知，該物業 之准許建築面積最多約為 457,604.40平方米。該物業之 開發計劃詳情並未落實。		
	該物業之土地使用權已授出， 兩段並存年期分別於二零八四 年一月二十日屆滿，作住宅用 途，及於二零五四年一月二十 日屆滿，作商業用途。		

附註：

1. 根據日期為二零一三年三月十八日之國有土地使用權出讓合同—520191-2013-CR-0010號，佔地面積約247,516.60平方米之一幅土地之土地使用權已出讓予貴陽資源擁有70%權益之附屬公司貴陽恆隆置業有限公司(「貴陽恆隆」)，兩段並存年期分別為40年作商業用途及70年作住宅用途，土地出讓金為人民幣575,000,000元。根據規定，該土地上擬建發展項目之建設工程須於二零一四年一月二十八日前開工及於二零一六年一月二十八日前竣工。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述國有土地使用權出讓合同所載之部份土地。

2. 根據以下國有土地使用權證，總佔地面積約126,020.00平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予貴陽恆隆。證書之詳情如下：

證書編號	頒發日期	佔地面積 (平方米)	用途及土地使用權年期 屆滿日期
黔築高新國用(2013)第46號	二零一三年八月九日	24,578.10	住宅：二零八四年一月二十日
黔築高新國用(2013)第47號	二零一三年八月九日	19,472.90	商業：二零五四年一月二十日
黔築高新國用(2013)第48號	二零一三年八月九日	23,003.40	商業：二零五四年一月二十日
黔築高新國用(2013)第49號	二零一三年八月九日	9,606.80	商業：二零五四年一月二十日
黔築高新國用(2013)第50號	二零一三年八月九日	22,129.90	商業：二零五四年一月二十日
黔築高新國用(2013)第54號	二零一三年八月九日	19,720.30	商業：二零五四年一月二十日
黔築高新國用(2013)第55號	二零一三年八月九日	7,508.60	商業：二零五四年一月二十日
		總計：	
			<u>126,020.00</u>

3. 根據日期為二零一三年四月九日之建設用地規劃許可證一地字第520000201219200號，貴陽恆隆獲准使用佔地面積約為247,516.60平方米之一幅土地，作開發用途。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述建設用地規劃許可證所載之部份土地。

4. 據 貴公司確認，該物業訂有兩項按揭。

5. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：

- i. 貴陽恆隆為該物業土地之法定使用人；及
- ii. 除上述按揭之限制外，貴陽恆隆有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
17. 中國 四川省 成都 雙流縣 東升街道 迎春橋社區 SL1-7-128 號地段	<p>該物業包括佔地面積約為 62,563.93 平方米之一幅土地。</p> <p>該物業位於新開發區成都雙流縣迎春橋社區。臨近發展項目多為樓齡相似之中層住宅發展項目。該項目距離成都雙流國際機場約 15 分鐘車程，距離成都市中心約 40 分鐘車程。</p> <p>據 貴公司告知，該物業之准許建築面積最多約為 187,691.79 平方米，容積率為 3.0。該物業之開發計劃詳情並未落實。</p> <p>該物業之土地使用權已授出，兩段並存年期分別於二零八三年七月十八日屆滿，作住宅用途，及於二零五三年七月十八日屆滿，作商業用途。</p>	於估值日期，該物業為空置土地。	<p>人民幣 847,000,000 元</p> <p>(被收購集團應佔 70% 權益：人民幣 592,900,000 元)</p> <p>(見附註 7)</p>

附註：

1. 根據日期分別為二零一三年六月二十八日及二零一四年一月十七日之國有土地使用權出讓合同一 510106-2013-B-008 (雙) 號及其補充協議，佔地面積約 62,563.93 平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予建樂擁有 51% 權益之附屬公司及成都資源擁有 19% 權益之聯營公司成都立輝地產有限公司(「成都立輝」)，兩段並存年期分別為 40 年作商業用途及 70 年作住宅用途，土地出讓金為人民幣 800,000,000 元。有關該土地上擬建發展項目之建設期間之規定詳情如下：
 - i. 該物業土地上擬建發展項目之建設工程須於二零一三年十二月二十八日前開工及於二零一五年十二月二十八日前竣工。倘建設工程無法按時開工，須提前 30 日事先向政府部門遞交延期申請；及
 - ii. 倘該物業土地上擬建發展項目之建設工程於規定日期或經政府部門延長之任何其他日期尚未開工，成都立輝每日須就該等延遲支付相當於土地出讓金 0.1% 之違約費用。

2. 根據日期為二零一四年一月十七日之國有土地使用權證－雙國用(2014)第3458號，佔地面積約62,563.93平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予成都立輝，兩段並存年期分別於二零八三年七月十八日及二零五三年七月十八日屆滿，分別作住宅及商業用途。
3. 根據日期為二零一三年十一月六日之建設用地規劃許可證－地字第510122201321110號，成都立輝獲准使用佔地面積約為66,666.67平方米之物業之土地，作開發用途。
4. 據 貴公司告知，於估值日期，該物業之建設工程尚未開工，而成都立輝亦未向政府部門遞交延長建設工程開工日期之延期申請。
5. 據 貴公司確認，該物業訂有一項按揭。
6. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
 - i. 成都立輝為該物業土地之法定使用人；
 - ii. 除上述按揭之限制外，成都立輝有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律以及土地使用權出讓合同及其補充協議之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權；及
 - iii. 該物業建設工程延遲開工將不會對建議收購造成任何重大不利影響，原因是北大資源集團地產有限公司(「北大資源集團地產」)就政府部門徵收之違約費用向成都立輝作出彌償保證。彌償保證金額按於徵收違約費用時 貴公司持有成都立輝之股權比例作出。
7. 吾等於估值時已假設 貴公司將取得相關政府部門批准延遲該物業建設工程之開工及竣工日期，且並無計及任何違約費用原因是北大資源地產就政府部門徵收之上述費用(如有)向成都立輝作出彌償保證。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
18. 中國 重慶 渝北區 悅來組團 D13-1/04及D13-2/04 號地段 北大資源悅來地塊	該物業包括總佔地面積約為183,457.00平方米之兩幅土地，大型住宅發展項目北大資源悅來地塊擬建於該等土地之上。	於估值日期，該物業為空置土地。	人民幣 950,000,000元 (被收購集團應佔 70%權益：人民幣 665,000,000元)
	該物業位於新開發區重慶渝北區悅來組團。臨近發展項目多為樓齡相似之中高層住宅發展項目。附近之悅來站為重慶地鐵國博線之終點站。該項目距離重慶江北國際機場約45分鐘車程，距離重慶市中心約40分鐘車程。		
	據 貴公司告知，該物業之准許建築面積最多約為293,425.95平方米，容積率為1.6。該物業之開發計劃詳情並未落實。		
	該物業之土地使用權已授出，於二零一四年六月三日屆滿，作住宅用途。		

附註：

1. 根據日期為二零一四年三月十四日之國有土地使用權出讓合同—渝地(2014)合字(渝北)第86號，總佔地面積約183,457.00平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予重慶資源擁有70%權益之附屬公司重慶悅豐地產有限公司(「重慶悅豐」)，年期為50年，作住宅用途，土地出讓金為人民幣935,640,000元。根據規定，該土地上擬建發展項目之建設工程須於二零一五年一月二十日前開工及於二零一八年一月二十日前竣工。
2. 根據日期均為二零一四年六月十八日之兩份國有土地使用權證—201D房地證2014字第00361及00363號，總佔地面積約183,457.00平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予重慶悅豐，於二零一四年六月三日屆滿，作住宅用途。

3. 根據日期為二零一四年八月十三日之建設用地規劃許可證一地字第500141201400551號，重慶悅豐獲准使用佔地面積約為183,457.00平方米之物業之土地，作開發用途。
4. 據 貴公司告知，該物業並無訂有任何按揭。
5. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
 - i. 重慶悅豐為該物業土地之法定使用人；及
 - ii. 重慶悅豐有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
19. 中國 湖南省 長沙 岳麓區 洋湖垸 岳塘路與兆新路交匯 處東南角 G-70號地段 北大資源時光 東區地塊	<p>該物業包括佔地面積約為69,337.05平方米之一幅土地，大型住宅發展項目北大資源時光東區地塊擬建於該土地之上。</p> <p>該物業位於新開發區長沙岳麓區洋湖垸。該項目毗鄰長沙洋湖濕地公園。臨近該物業有多個住宅及商業發展項目正在建設中。該項目距離長沙黃花國際機場約30分鐘車程，距離長沙市中心約20分鐘車程。</p>	於估值日期，該物業為空置土地。	<p>人民幣 686,000,000元</p> <p>(被收購集團應佔 70%權益：人民幣 480,200,000元)</p> <p>(見附註7)</p>
	<p>據 貴公司告知，該物業之准許建築面積最多約為152,541.51平方米，容積率為2.2。該物業之開發計劃詳情並未落實。</p>		
	<p>該物業之土地使用權已授出，於二零一三年六月二十四日屆滿，作住宅用途。</p>		

附註：

1. 根據日期為二零一三年六月二十五日之國有土地使用權出讓合同—先導2013015號，佔地面積約69,337.05平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予建築擁有70%權益之附屬公司長沙隆鑫房地產開發有限公司(「長沙隆鑫」)，年期為70年，作住宅用途，土地出讓金為人民幣635,140,000元。有關該土地上擬建發展項目之建設期間之規定詳情如下：
 - i. 該物業土地上擬建發展項目之建設工程須於二零一三年十二月二十四日前開工及於二零一五年十二月二十四日前竣工。倘建設工程無法按時開工，須提前30日事先向政府部門遞交延期申請；及
 - ii. 倘該物業土地上擬建發展項目之建設工程於規定日期或經政府部門延長之任何其他日期尚未開工，長沙隆鑫每日須就該等延遲支付相當於土地出讓金0.1%之違約費用。

2. 根據日期為二零一三年十一月二十六日之國有土地使用權證－長國用(2013)第118817號，佔地面積約69,337.05平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予長沙隆鑫，於二零一三年六月二十四日屆滿，作住宅用途。
3. 根據日期為二零一四年四月四日之建設用地規劃許可證－建規地字[地]長先出[2014]0014號，長沙隆鑫獲准使用佔地面積約為69,337.05平方米之物業之土地，作開發用途。
4. 據 貴公司告知，於估值日期，該物業之建設工程尚未開工，而長沙隆鑫亦未向政府部門遞交延長建設工程開工日期之延期申請。
5. 據 貴公司確認，該物業並無訂有任何按揭。
6. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
 - i. 長沙隆鑫為該物業土地之法定使用人；
 - ii. 長沙隆鑫有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權；及
 - iii. 該物業建設工程延遲開工將不會對建議收購造成任何重大不利影響，原因是其已獲政府部門確認將不會就不超過一年之任何延遲徵收違約費用。
7. 吾等於估值時已假設 貴公司將取得相關政府部門批准延遲該物業建設工程之開工及竣工日期，且毋須繳納違約費用。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值																												
20. 中國 山東省 青島 市北區 長沙路49號 北大資源博雅華府 (小水B地塊) 項目二期及三期	北大資源博雅華府(「發展項目」)為大型住宅發展項目，正在進行分期開發，建於總佔地面積約為59,644.10平方米之三幅土地(包括佔地面積約為2,023.40平方米之劃撥土地)上。該物業包括發展項目二期及三期。	於估值日期，該物業為空置土地。	人民幣 393,000,000元 (被收購集團應佔 70%權益：人民幣 275,100,000元)																												
	發展項目位於成熟地區青島市北區。臨近發展項目多為樓齡及高度不同之住宅樓宇。該項目距離青島流亭國際機場約25分鐘車程，距離青島市中心約10分鐘車程。																														
	據 貴公司告知，該物業之總建築面積約為140,789.61平方米。該物業之用途及概約建築面積詳情如下：																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1010 600 1038">用途</th> <th data-bbox="751 1010 911 1072">概約建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="544 1076 600 1104">二期</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1108 600 1136">住宅</td> <td data-bbox="794 1108 911 1136">54,093.40</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1140 600 1168">商業</td> <td data-bbox="794 1140 911 1168">7,538.71</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1172 624 1200">停車位</td> <td data-bbox="794 1172 911 1200">20,963.20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1204 651 1232">配套設施</td> <td data-bbox="794 1204 911 1232">1,095.15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1236 616 1264">小計：</td> <td data-bbox="794 1236 911 1264"><u>83,690.46</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="544 1310 600 1338">三期</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1342 600 1370">住宅</td> <td data-bbox="794 1342 911 1370">24,413.29</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1374 600 1402">商業</td> <td data-bbox="794 1374 911 1402">9,528.92</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1406 624 1434">停車位</td> <td data-bbox="794 1406 911 1434">22,515.85</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1438 651 1466">配套設施</td> <td data-bbox="794 1438 911 1466">641.09</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1470 616 1498">小計：</td> <td data-bbox="794 1470 911 1498"><u>57,099.15</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1544 616 1572">總計：</td> <td data-bbox="778 1544 911 1576"><u>140,789.61</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	概約建築面積 (平方米)	二期		住宅	54,093.40	商業	7,538.71	停車位	20,963.20	配套設施	1,095.15	小計：	<u>83,690.46</u>	三期		住宅	24,413.29	商業	9,528.92	停車位	22,515.85	配套設施	641.09	小計：	<u>57,099.15</u>	總計：	<u>140,789.61</u>		
用途	概約建築面積 (平方米)																														
二期																															
住宅	54,093.40																														
商業	7,538.71																														
停車位	20,963.20																														
配套設施	1,095.15																														
小計：	<u>83,690.46</u>																														
三期																															
住宅	24,413.29																														
商業	9,528.92																														
停車位	22,515.85																														
配套設施	641.09																														
小計：	<u>57,099.15</u>																														
總計：	<u>140,789.61</u>																														
	該物業之土地使用權已授出，兩段並存年期分別於二零八三年十二月二十九日屆滿，作住宅用途，及於二零五三年十二月二十九日屆滿，作商業用途。																														

附註：

1. 根據日期為二零一三年十二月三十日之國有土地使用權出讓合同—青島—01-2013-0121，佔地面積約57,620.70平方米之發展項目(不包括公共租賃住房部份)之土地之土地使用權已出讓予青島資源擁有70%權益之附屬公司青島博萊置業有限公司(「青島博萊」)，兩段並存年期分別為40年作商業用途及70年作住宅用途，土地出讓金為人民幣544,515,000元。根據規定，該土地上擬建發展項目之建設工程須於二零一五年一月十三日前開工及於二零一八年一月十二日前竣工。
2. 根據以下國有土地使用權證，總佔地面積約57,620.70平方米之發展項目(不包括公共租賃住房部份)之土地之土地使用權已出讓予青島博萊。證書之詳情如下：

證書編號	頒發日期	佔地面積 (平方米)	用途及土地使用權年期 屆滿日期
青房地權市字第201414344號	二零一四年二月十四日	47,223.90	住宅：二零八年十二月二十九日
青房地權市字第201414347號	二零一四年二月十四日	10,396.80	商業：二零五年十二月二十九日
	總計：	<u>57,620.70</u>	

3. 根據日期為二零一四年四月三十日之建設用地規劃許可證—第370200201402017號，青島博萊獲准使用佔地面積約為59,644.10平方米之發展項目之土地，作開發用途。
4. 根據日期分別為二零一四年六月三日及二零一四年六月十日之兩份建設工程規劃許可證—建字370200201402041及370200201402042號，該物業之批准建設規模合共約為140,789.61平方米。
5. 據 貴公司確認，該物業並無訂有任何按揭。
6. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
 - i. 青島博萊為該物業土地之法定使用人；及
 - ii. 青島博萊有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該等土地之土地使用權。

編號 物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
21. 中國 山東省 青島 市北區 長沙路45號 3702050070011009 號地段	<p>該物業包括總佔地面積約為48,543.00平方米之三幅土地(包括佔地面積約為1,213.20平方米之劃撥土地)。</p> <p>該物業位於成熟地區青島市北區。臨近發展項目多為樓齡及高度不同之住宅樓宇。該項目距離青島流亭國際機場約25分鐘車程，距離青島市中心約10分鐘車程。</p> <p>據 貴公司告知，該物業之准許建築面積最多約為121,357.50平方米(包括總建築面積約為3,033.00平方米之公共租賃住房)，容積率為2.5。該物業之開發計劃詳情並未落實。</p> <p>該物業總佔地面積為47,329.80平方米之兩幅土地之土地使用權已授出，兩段並存年期分別於二零八四年七月三日屆滿，作住宅用途，及於二零五四年七月三日屆滿，作商業用途。</p> <p>該物業剩餘部份已劃撥作住宅(公共租賃住房)用途。</p>	於估值日期，該物業為空置土地。	<p>人民幣 463,000,000元</p> <p>(被收購集團應佔 70%權益：人民幣 324,100,000元)</p> <p>(見附註5)</p>

附註：

1. 根據日期為二零一四年六月二十四日之國有土地使用權出讓合同—青島—01-2014-0036，佔地面積約47,329.80平方米之物業(不包括公共租賃住房部份)之土地之土地使用權已出讓予青島資源擁有70%權益之附屬公司青島博萊置業有限公司(「青島博萊」)，兩段並存年期分別為40年作商業用

途及70年作住宅用途，土地出讓金為人民幣459,099,060元。根據規定，該土地上擬建發展項目之建設工程須於二零一五年七月三日前開工及於二零一八年七月二日前竣工。

2. 根據以下國有土地使用權證，總佔地面積約48,543.00平方米之物業之土地之土地使用權已出讓／劃撥予青島博萊。證書之詳情如下：

證書編號	頒發日期	佔地面積 (平方米)	用途及土地使用權年期 屆滿日期
青房地權市字第2014104296號	二零一四年九月二日	1,213.20	住宅(公共租賃住房)：劃撥土地
青房地權市字第2014104577號	二零一四年九月三日	24,283.00	商業：二零五四年七月三日
青房地權市字第2014105111號	二零一四年九月四日	23,046.80	住宅：二零八四年七月三日
		總計：	
		48,543.00	

3. 據 貴公司確認，該物業並無訂有任何按揭。
4. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
- i. 青島博萊為該物業土地之法定使用人；
 - ii. 青島博萊有權佔用及使用該物業之出讓土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該等土地之土地使用權；及
 - iii. 青島博萊有權根據中國法律佔用及使用該物業之劃撥土地作建設用途及出租公共租賃住房。
5. 吾等於估值時並無賦予該物業佔地面積約為1,213.20平方米之劃撥土地任何商業價值，原因是其無法於市場自由轉讓。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值														
22.	中國 湖北省 武漢 東湖開發區 九峰二路以南及珊瑚北路以東 P (2013) 160 號地段 北大資源山水年華地塊	<p>該物業包括佔地面積約為123,949.05平方米之一幅土地，大型住宅發展項目北大資源山水年華地塊(「發展項目」)擬建於該土地之上。</p> <p>該物業位於新開發區武漢東湖開發區。臨近該物業有多個住宅及商業發展項目正在建設中。該項目距離武漢天河國際機場約一小時車程，距離武漢武昌中心約40分鐘車程。</p>	於估值日期，該物業為空置土地。	<p>人民幣668,000,000元</p> <p>(被收購集團應佔70%權益：人民幣467,600,000元)</p>														
		<p>據 貴公司告知，該物業之准許建築面積最多約為223,108.29平方米，容積率為1.8。</p>																
		<p>據 貴公司告知，發展項目一期總建築面積約為88,554.65平方米，惟該物業剩餘部份之具體發展計劃尚未落實。發展項目一期之用途及概約建築面積詳情如下：</p>																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1044 592 1072">用途</th> <th data-bbox="767 1044 911 1108">概約建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1140 592 1168">一期</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1172 592 1200">住宅</td> <td data-bbox="807 1172 911 1200">61,643.05</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1204 592 1232">商業</td> <td data-bbox="807 1204 911 1232">10,996.95</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1236 667 1264">地下停車場</td> <td data-bbox="807 1236 911 1264">12,545.61</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1268 639 1295">配套設施</td> <td data-bbox="815 1268 911 1295">3,369.34</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1342 608 1370">總計：</td> <td data-bbox="807 1342 911 1370">88,554.95</td> </tr> </tbody> </table>	用途	概約建築面積 (平方米)	一期		住宅	61,643.05	商業	10,996.95	地下停車場	12,545.61	配套設施	3,369.34	總計：	88,554.95		
用途	概約建築面積 (平方米)																	
一期																		
住宅	61,643.05																	
商業	10,996.95																	
地下停車場	12,545.61																	
配套設施	3,369.34																	
總計：	88,554.95																	
		<p>該物業之土地使用權已授出，於二零八年十二月三十一日屆滿，作住宅用途。</p>																

附註：

1. 根據日期為二零一三年十二月三十一日之國有土地使用權出讓合同－鄂 WH (DHK) – 2013-00084 號，佔地面積約 123,949.05 平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予高領擁有 70% 權益之附屬公司武漢天合錦程房地產發展有限公司（「武漢天合」），年期為 70 年，作住宅用途，土地出讓金為人民幣 626,150,000 元。根據規定，該土地上擬建發展項目之建設工程須於二零一四年十二月三十一日前開工及於二零一七年十二月三十一日前竣工。
2. 根據日期為二零一四年五月六日之國有土地使用權證－武新國用(2014)第 033 號，佔地面積約 123,949.05 平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予武漢天合，於二零一三年十二月三十一日屆滿，作住宅用途。
3. 根據日期為二零一四年七月二十八日之建設用地規劃許可證－地字第武規(東開)地[2014] 046 號，武漢天合獲准使用佔地面積約為 137,803.10 平方米之一幅土地，作開發用途(包括佔地面積約為 13,857.61 平方米之部份土地，作道路建設用途)。
4. 根據日期為二零一四年十月八日之建設工程規劃許可證－建字第武規(東開)建[2014]092 號，該物業一期之批准建設規模約為 88,554.65 平方米。
5. 據 貴公司確認，該物業並無訂有任何按揭。
6. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問就該物業之業權提供法律意見，載有(其中包括)以下資料：
 - i. 武漢天合為該物業土地之法定使用人；及
 - ii. 武漢天合有權佔用及使用該物業之土地，亦有權根據中國法律及土地使用權出讓合同之規定出租、轉讓及按揭該土地之土地使用權。

第四類－被收購集團於中國將予收購之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
23.	中國 四川省 成都 新津縣 花源鎮 白雲村 XJ07 (252/211) : 2012-85號地段	該物業包括佔地面積約為 60,977.01平方米之一幅土地。 該物業位於成都新津縣牧馬山地 區。臨近發展項目多為低密度住宅 發展項目。該項目距離成都雙流國 際機場約25分鐘車程，距離成都市 中心約一小時車程。	於估值日期，該 物業為空置土地。	無商業價值 (見附註2)
		據 貴公司告知，該物業之准許 建築面積最多約為73,172.41平方 米，容積率為1.2。該物業之開發 計劃詳情並未落實。		
		該物業之國有土地使用權出讓合同 已於二零一二年八月六日簽署，目 前尚未取得該物業之正式國有土地 使用權證。		
		(有關該物業土地使用年期之詳 情，請參閱附註1)		

附註：

1. 根據日期為二零一二年八月六日之國有土地使用權出讓合同—0114-2012-0041號，佔地面積約60,977.01平方米之物業之土地之土地使用權已出讓予成都資源擁有70%權益之附屬公司新津北創房地產開發有限公司(「新津北創」)，兩段並存年期分別為40年作商業用途及70年作住宅用途，土地出讓金為人民幣146,344,800元。

據 貴公司告知，該物業之土地出讓金尚未全數支付。
2. 吾等於估值時並無賦予該物業任何商業價值，原因是新津北創於估值日期尚未取得任何有效業權文件。倘新津北創全數支付該物業之土地出讓金，並取得該物業之所有適當國有土地使用權證，該物業於估值日期之市值將為人民幣99,000,000元(被收購集團應佔70%權益：人民幣69,300,000元)。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
24.	位於中國 重慶 江北區 唐家沱組團 寸灘街道 黑石子興藥三村 海爾路 之兩幅土地	<p data-bbox="544 336 911 400">該物業包括總佔地面積約為39,148.60平方米之兩幅土地。</p> <p data-bbox="544 431 911 623">該物業位於新開發區重慶江北區寸灘街道海爾路旁。臨近發展項目多為樓齡相似之中層住宅發展項目。該項目距離重慶江北國際機場約20分鐘車程，距離重慶江北區中心約25分鐘車程。</p> <p data-bbox="544 655 911 783">據 貴公司告知，該物業之准許建築面積最多約為80,425.06平方米。該物業之開發計劃詳情並未落實。</p> <p data-bbox="544 815 911 981">該物業之國有土地使用權出讓合同已分別於二零零六年十二月三十日及二零一零年十月十三日簽署，目前尚未取得該物業之正式國有土地使用權證。</p>	於估值日期，該物業由待拆遷之多棟樓宇及建築物佔用。	無商業價值 (見附註2)
		(有關該物業土地使用年期之詳情，請參閱附註1)		

附註：

- 根據日期分別為二零零六年十二月三十日及二零一零年十月十三日之兩份國有土地使用權出讓合同—渝地(2006)合字(江北)第798號及渝地(2010)合字(江北)第171號，總佔地面積約331,155.40平方米之多幅土地之土地使用權已出讓予高領擁有100%權益之附屬公司重慶盈豐地產有限公司(「重慶盈豐」)，兩段並存年期分別為40年作商業用途及50年作住宅用途，土地出讓金合共為人民幣607,130,000元。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述國有土地使用權出讓合同所述土地之部份。

據 貴公司告知，該物業相應比例之土地出讓金已全數支付，惟政府機關目前尚未交付該物業之土地。
- 吾等於估值時並無賦予該物業任何商業價值，原因是重慶盈豐於估值日期尚未取得任何有效業權文件。倘重慶盈豐取得該物業之所有適當國有土地使用權證，該物業於估值日期之市值將為人民幣152,000,000元(被收購集團應佔100%權益：人民幣152,000,000元)。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 九月三十日 現況下之市值
25.	中國 重慶 九龍坡區 大渡口組團 C12-1/06、C14-1/04、 C14-3-2/04及C15-4/03 號地段 北大資源燕南項目 三期及未來開發地塊	北大資源燕南項目(「發展項目」)為大型住宅發展項目，正在進行分期開發。該物業包括總佔地面積約為71,114.00平方米之四幅土地，發展項目三期及未來開發地塊擬建於該等土地之上。	於估值日期，該物業為空置土地。	無商業價值 (見附註2)
		發展項目位於開發區重慶九龍坡區大渡口組團。臨近發展項目多為樓齡不同之中高層住宅發展項目。該項目距離重慶江北國際機場約50分鐘車程，距離重慶市中心約30分鐘車程。		
		據 貴公司告知，該物業之准許建築面積最多約為253,086.40平方米。該物業之開發計劃詳情並未落實。		
		該物業之國有土地使用權出讓合同已於二零一三年六月二十一日簽署，目前尚未取得該物業之正式國有土地使用權證。		
		(有關該物業土地使用年期之詳情，請參閱附註1)		

附註：

- 根據日期為二零一三年六月二十一日之國有土地使用權出讓合同一渝地(2013)合字(九區)第197號，總佔地面積約144,063.00平方米之九幅土地之土地使用權已出讓予建築實際擁有51%權益之間接附屬公司及重慶資源擁有19%權益之聯營公司重慶方源盈潤置業有限公司(「重慶方源」)，年期為50年，作住宅用途，土地出讓金為人民幣1,650,000,000元。

據 貴公司告知，該物業僅包括上述國有土地使用權出讓合同所述土地之部份。

據 貴公司告知，該物業相應比例之土地出讓金已全數支付，惟尚未取得該物業之業權文件。
- 吾等於估值時並無賦予該物業任何商業價值，原因是重慶方源於估值日期尚未取得任何有效業權文件。倘重慶方源全數支付該物業之土地出讓金，並取得該物業之所有適當國有土地使用權證，該物業於估值日期之市值將為人民幣878,000,000元(被收購集團應佔70%權益：人民幣614,600,000元)。

1. 責任聲明

本通函乃遵照收購守則及上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料。

董事願就本通函所載資料之準確性相對及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函所發表之意見乃經審慎周詳考慮後作出，及並無任何其他事實及遺漏，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 股本

本公司於(a)最後可行日期；(b)緊接代價股份、額外股份及配售股份配發及發行後之法定及已發行股本(假設發行價為每股0.75港元(即建議發行價區間之中位數)及將予發行1,814,666,666股代價股份、764,000,000股額外股份及2,666,666,666股配售股份)以及法定股本增加如下：

(a) 於最後可行日期

法定：	港元
3,000,000,000 股股份	300,000,000
已發行及繳足：	
2,397,970,318 股股份	239,797,032

所有現有已發信股份彼此之間在各方面享有同等權益，特別是股息、投票權及股本方面之權益。

(b) 緊隨代價股份、額外股份及配售股份配發及發行以及法定股本增加後

法定：	港元
15,000,000,000 股股份	1,500,000,000
已發行及繳足：	
7,643,303,650 股股份	764,330,365

3. 權益披露

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及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	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
張兆東先生	直接實益持有	3,956,000	0.16
鄭福雙先生	直接實益持有	200,019,000	8.34

於本公司購股權之好倉：

參與者之姓名 或類別	於二零一四年 一月一日 及二零一四年 六月三十日 之購股權數目	購股權授出日期 (附註1)	購股權行使期 (附註2)	購股權 行使價 (附註3) 每股港元
余麗女士	16,339,690	二零一三年六月十日	二零一四年六月十日 至二零一六年六月九日	0.910
方灝先生	16,339,690	二零一三年六月十日	二零一四年六月十日 至二零一六年六月九日	0.910
周伯勤先生	16,339,690	二零一三年六月十日	二零一四年六月十日 至二零一六年六月九日	0.910
張兆東先生	10,514,050	二零一一年十二月五日	二零一二年十二月五日 至二零一四年十二月四日	0.281
張兆東先生	16,339,690	二零一三年六月十日	二零一四年六月十日 至二零一六年六月九日	0.910
謝克海先生	10,514,050	二零一一年十二月五日	二零一二年十二月五日 至二零一四年十二月四日	0.281
謝克海先生	16,339,690	二零一三年六月十日	二零一四年六月十日 至二零一六年六月九日	0.910

附註：

1. 購股權之歸屬期由授出日期起直至行使期開始當日止。
2. 於二零一一年十二月五日授出之購股權可分為以下兩批行使：
 - (i) 首批40%購股權可於二零一二年十二月五日至二零一四年十二月四日期間行使；及
 - (ii) 餘下60%購股權可於二零一三年十二月五日至二零一四年十二月四日期間行使。於二零一三年六月十日授出之購股權可分為以下兩批行使：
 - (i) 首批40%購股權可於二零一四年六月十日至二零一六年六月九日期間行使；及
 - (ii) 餘下60%購股權可於二零一五年六月十日至二零一六年六月九日期間行使。
3. 購股權之行使價會於本公司供股、發行紅股或其股本出現其他類似變動時作出調整。

除本通函所披露者外，於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊之任何權益及淡倉，或根據上市規則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

於最後可行日期，董事概無於經擴大集團任何成員公司所收購或出售或租賃或向經擴大集團任何成員公司建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。董事概無於最後可行日期仍然有效且與經擴大集團整體業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

4. 主要股東

於最後可行日期，據任何董事或本公司主要行政人員所知，下列人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

名稱	附註	身份及權益性質	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	1	透過受控制公司	1,756,288,254	73.24
北大資源集團	2	透過受控制公司	1,756,288,254	73.24
北大資源控股	3	透過受控制公司	1,756,288,254	73.24
北大方正	4	透過受控制公司	1,756,288,254	73.24
方正資訊	5	直接實益持有	1,756,288,254	73.24
鄭福雙先生		直接實益持有	200,019,000	8.34

附註：

- 按證券及期貨條例，北大資產經營因其於北大資源集團及北大方正之權益被視為持有1,756,288,254股本公司股份之權益。
- 按證券及期貨條例，北大資源集團因其於北大資源集團控股之權益被視為持有1,756,288,254股本公司股份之權益。
- 按證券及期貨條例，北大資源控股因其於方正資訊之權益被視為持有1,756,288,254股本公司股份之權益，而其同意根據北大方正及北大資源控股訂立之股份轉讓協議收購該等股份。於最後可行日期，根據股份轉讓協議之股份轉讓尚未完成。
- 按證券及期貨條例，北大方正因其於方正資訊之權益被視為持有1,756,288,254股本公司股份之權益。
- 方正資訊於1,756,288,254股本公司股份中擁有權益，其中427,906,976股股份於行使可換股債券後將予以配發及發行。

除上文所披露者外，於最後可行日期，就任何董事或本公司主要行政人員所知，概無任何人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或

間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益，或擁有任何涉及該等股本之購股權。

5. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，並無董事或彼等各自之聯繫人擁有從事與本集團競爭或可能有競爭業務之公司之任何個人權益。

6. 董事於合約之權益

概無董事於本公司或其任何附屬公司或被收購集團任何成員公司所訂立而於最後可行日期仍然有效且與本集團業務有重大關係之任何合約或安排中擁有權益。

7. 服務合約

於最後可行日期，董事概無與本公司訂立一年內本公司不作賠償（法定賠償除外）則不可終止之服務合約。

8. 訴訟

於最後可行日期，本公司或經擴大集團任何其他成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，本公司或經擴大集團任何成員公司亦無未完結或面臨之重大訴訟或索償。

9. 專家資格及同意書

以下為於本通函給予意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
八方金融有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1及6類受規管活動之持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
第一太平戴維斯估值 及專業顧問有限公司	專業測量師

於最後可行日期，上述專家概無於經擴大集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無擁有任何可認購或指名他人認購經擴大集團任何成員公司股份之權利（無論是否可依法執行）。

於最後可行日期，上述專家概無於經擴大集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或向經擴大集團任何成員公司建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述各專家已就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所示之形式及文義刊載其報告、函件或意見及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

星展亞洲融資有限公司及北京市天元律師事務所已就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所示之形式及文義刊載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

10. 重大合約

以下為經擴大集團成員公司於緊接通函日期前直至最後可行日期止兩年內所訂立屬重大或可能屬重大之合約（並非於慣常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 買賣協議；及
- (b) 配售協議。

除上文所披露者外，經擴大集團成員公司概無於緊接本通函刊發日期前兩年內訂立任何重大合約（並非於慣常業務過程中訂立之合約）。

11. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。
- (b) 本公司之股份過戶登記處香港分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。
- (c) 本公司之公司秘書為鄧玉寶女士，FCS，FCIS。
- (d) 本公司之核數師為安永會計師事務所（執業會計師），地址為香港中環添美道1號中信大廈22樓。
- (e) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。
- (f) 於最後可行日期，董事會由執行董事余麗女士、方灝先生、周伯勤先生、張兆東先生、謝克海先生及鄭福雙先生，以及獨立非執行董事李發中先生、王林潔儀女士及曹茜女士組成。
- (g) 賣方之地址為香港灣仔告士打道200號新銀集團中心28樓。
- (h) 本公司已委任星展亞洲融資有限公司為其財務顧問。星展亞洲融資有限公司之註冊辦事處位於香港皇后大道中99號中環中心17樓。
- (i) 本公司或經擴大集團之任何成員公司均未發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份。

12. 備查文件

以下文件由本通函日期起至股東特別大會舉行日期（包括該日）期間由上午九時正至下午五時正之一般辦公時間內，可於本公司之香港主要營業地點查閱，地址為香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (c) 載於本通函第10至50頁之董事會函件；

- (d) 載於本通函第 51 至 52 頁之獨立董事委員會函件；
- (e) 載於本通函第 53 至 107 頁之八方金融有限公司函件；
- (f) 本附錄「專家資格及同意書」一段所提述之八方金融有限公司、安永會計師事務所、第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司、北京市天元律師事務所及星展亞洲融資有限公司之同意書；
- (g) 本公司截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年之年度報告，以及本公司截至二零一四年六月三十日止六個月之中期報告；
- (h) 安永會計師事務所就被收購集團之財務資料所發出日期為二零一四年十二月二日之會計師報告，全文載於本通函附錄二(A)至附錄二(G)；
- (i) 安永會計師事務所就經擴大集團未經審核備考財務資料所發出日期為二零一四年十二月二日之函件，全文載於本通函附錄三；
- (j) 第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就被收購集團之物業所發出日期為二零一四年十二月二日之估值報告，全文載於本通函附錄五；
- (k) 貸款總協議；及
- (l) 本通函。



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)

茲通告北大資源(控股)有限公司(「本公司」)將於二零一四年十二月十八日星期四上午十時正在香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室舉行股東特別大會，以便處理以下事項。除另有指明者外，本通告所用詞彙具有與本公司日期為二零一四年十二月二日之通函所界定者相同之涵義。

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准買賣協議及配售協議及據此擬進行之交易；及
- (b) 授權任何一名董事作出其全權酌情認為必需或適宜之一切行動或事情，以令買賣協議及據此擬進行之交易生效。」

2. 「動議：

- (a) 待收購事項完成及香港聯合交易所有限公司上市委員會批准代價股份上市及買賣後，批准根據買賣協議之條款及條件向方正資訊發行及配發代價股份；及
- (b) 待收購事項完成及香港聯合交易所有限公司上市委員會批准額外股份上市及買賣後，根據買賣協議之條款及條件向方正資訊發行及配發額外股份。」

3. 「動議：

- (a) 待收購事項完成及香港聯合交易所有限公司上市委員會批准向獨立機構及

股東特別大會通告

專業投資者配發之配售股份上市及買賣後，批准根據買賣協議及配售協議之條款及條件向獨立機構及專業投資者發行及配發配售股份。」

4. 「動議：

- (a) 待收購事項完成及香港聯合交易所有限公司上市委員會批准向鄭先生配售之配售股份上市及買賣後，批准向鄭先生配發及發行配售股份。」

5. 「動議：

- (a) 批准貸款總協議及據此擬進行之交易；
- (b) 授權任何一名董事作出其全權酌情認為必需或適宜之一切行動或事情，以令貸款總協議及據此擬進行之交易生效。」

6. 「動議：

- (a) 透過增發額外 12,000,000,000 股新股份將本公司之法定股本由 300,000,000 港元（分為 3,000,000,000 股股份）增加至 1,500,000,000 港元（分為 15,000,000,000 股股份）（「增加法定股本」）；及
- (b) 授權任何一名董事按其認為必需、適宜或權宜之方式，就增加法定股本作出一切行動及事情以及簽立所有文件，以落實及令增加法定股本生效。」

承董事會命
北大資源(控股)有限公司
主席
余麗

附註：

1. 有權出席大會並於會上投票之任何股東有權委派他人為其受委代表，代其出席大會並於會上投票。持有兩股或以上股份之股東可委派多於一名受委代表出席大會。受委代表毋須為本公司股東，惟須親身出席大會以代表股東。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會並於會上投票。在此情況下，其代表委任表格將被視為已撤銷。

股東特別大會通告

2. 如屬任何股份之聯名持有人，則任何一名聯名持有人均可親身或委派受委代表於大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權就有關股份投票之人士。倘該等聯名持有人中超過一名出席大會，則只有名列本公司股東名冊首位之人士有權就有關股份投票。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於舉行大會或其任何續會之時間48小時前送達本公司之主要營業地點，地址為香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室，方為有效。
4. 於大會（或其任何續會）上，大會主席將提呈上述各項決議案按香港聯合交易所有限公司證券上市規則及本公司之公司細則所規定以投票方式進行表決。表決結果將於大會後刊登於本公司之網站 (www.pku-resources.com) 及香港交易及結算所有限公司之網站 (www.hkexnews.hk)。