

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



北大資源
PKU RESOURCES

Peking University Resources (Holdings) Company Limited

北大資源(控股)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00618)

**截至二零二零年六月三十日止六個月之
 中期業績**

北大資源(控股)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務資料，連同二零一九年同期之比較數字。此中期簡明綜合財務資料未經審核，惟已經本公司之審核委員會審閱。

中期簡明綜合損益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
收益	5	2,654,962	8,587,144
銷售成本		<u>(2,384,345)</u>	<u>(7,021,437)</u>
毛利		270,617	1,565,707
其他收入及盈利	6	51,758	128,720
銷售及分銷費用		(146,469)	(194,056)
行政費用		(229,240)	(255,097)
其他費用及虧損，淨額		(21,306)	(18,083)
財務費用	7	(317,597)	(58,364)
分佔聯營公司虧損		<u>(1,437)</u>	<u>(846)</u>

	附註	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
除稅前溢利／(虧損)	8	(393,674)	1,167,981
所得稅費用	9	<u>(97,254)</u>	<u>(741,318)</u>
期內溢利／(虧損)		<u>(490,928)</u>	<u>426,663</u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(458,084)	129,076
非控制性權益		<u>(32,844)</u>	<u>297,587</u>
		<u>(490,928)</u>	<u>426,663</u>
母公司普通股權持有人應佔 每股盈利／(虧損)	10		
基本和攤薄		<u>人民幣(7.14)分</u>	<u>人民幣2.01分</u>

中期簡明綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
期內溢利／(虧損)	(490,928)	426,663
其他全面虧損		
將於其後期間重新分類至損益之 其他全面虧損：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>(16,164)</u>	<u>(6,490)</u>
期內其他全面虧損，扣除稅項	<u>(16,164)</u>	<u>(6,490)</u>
期內全面收益／(虧損)總額	<u><u>(507,092)</u></u>	<u><u>420,173</u></u>
以下人士應佔：		
母公司擁有人	(474,487)	122,572
非控制性權益	<u>(32,605)</u>	<u>297,601</u>
	<u><u>(507,092)</u></u>	<u><u>420,173</u></u>

中期簡明綜合財務狀況表

二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		90,753	94,470
投資物業		757,166	757,166
使用權資產		23,414	28,248
商譽		-	-
其他無形資產		5,442	6,508
於聯營公司投資		3,249	4,662
遞延稅項資產		203,061	213,941
其他非流動資產		-	50,000
非流動資產總值		<u>1,083,085</u>	<u>1,154,995</u>
流動資產			
發展中物業		19,235,831	17,626,739
持作出售物業		12,999,319	12,465,450
存貨		361,792	651,171
貿易應收款項及應收票據	11	851,759	1,276,186
預付款項、其他應收款項及 其他資產		2,047,229	1,942,541
預付稅項		746,904	594,591
其他流動資產		315,227	315,227
受限制現金		920,956	957,536
現金及現金等值物		985,867	1,556,977
流動資產總值		<u>38,464,884</u>	<u>37,386,418</u>
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	12	4,910,531	5,462,358
其他應付款項及應計負債		19,060,805	16,438,769
計息銀行及其他借貸		12,358,294	12,654,876
應付稅項		2,398,135	2,384,772
租賃負債		9,637	9,596
撥備		97,102	104,320
流動負債總值		<u>38,834,504</u>	<u>37,054,691</u>
流動資產／(負債)淨值		<u>(369,620)</u>	<u>331,727</u>
資產總值減流動負債		<u>713,465</u>	<u>1,486,722</u>

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
資產總值減流動負債	<u>713,465</u>	<u>1,486,722</u>
非流動負債		
計息銀行及其他借貸	-	258,079
租賃負債	5,042	8,480
遞延稅項負債	<u>117,875</u>	<u>116,523</u>
非流動負債總額	<u>122,917</u>	<u>383,082</u>
資產淨值	<u><u>590,548</u></u>	<u><u>1,103,640</u></u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	545,335	545,335
儲備	<u>(879,027)</u>	<u>(404,540)</u>
	(333,692)	140,795
非控制性權益	<u>924,240</u>	<u>962,845</u>
權益總值	<u><u>590,548</u></u>	<u><u>1,103,640</u></u>

中期簡明綜合財務資料附註

二零二零年六月三十日

1. 公司資料

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

期內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)從事以下主要業務：

- 分銷信息產品
- 物業發展
- 物業投資

於二零二零年六月三十日，本公司由香港方正資訊有限公司擁有約60.01%權益，而方正資訊由北大方正集團有限公司(「北大方正」)實際擁有約81.64%權益。董事認為，最終控股公司為北大資產經營有限公司，其於中華人民共和國(「中國」)成立。

2. 編製基準

截至二零二零年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告編製。中期簡明綜合財務資料並未包括年度財務報表規定之所有資料及披露，應與本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

持續經營基準

本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月產生虧損淨額人民幣490,928,000元，並於二零二零年六月三十日錄得流動負債淨值人民幣369,620,000元及母公司擁有人應佔權益負人民幣333,692,000元。

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

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

於二零二零年六月三十日及直至批准中期簡明綜合財務資料當日，本集團總額分別為人民幣4,602,367,000元及人民幣5,399,403,000元之借款已逾期。

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

鑒於該等情況，本公司董事會在評核本集團是否有充足財務資源以持續經營時，已審慎考慮本集團未來流動資金及其可獲得之融資來源。於資產負債表日期後，本集團已向兩名貸款方就總額為人民幣1,811,948,000元之貸款提交書面延長貸款申請，並積極地與十名貸款方進行口頭磋商，以探討延長總額為人民幣3,155,419,000元之貸款之可能性。本公司董事會亦認為，本集團將如常經營業務並將其物業交付予客戶，因此儘管對北大方正進行之重整程序尚未完成，截至二零二零年六月三十日已收取總金額為人民幣11,648,010,000元之墊款將不會導致直接現金流出(即退款)。

經計及貸款延長、本集團目前之營運情況及對北大方正進行之重整程序之可能結果，本公司董事會認為本集團將有充足財務資源以持續經營。

倘本集團無法達成上述事項，本集團或無法持續經營，並可能需作出調整以反映資產可能需以並非現時載於二零二零年六月三十日之中期簡明綜合財務狀況表之金額變現之情況。此外，本集團或需確認可能產生之其他負債，及分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響並無於中期簡明綜合財務資料中反映。

3. 會計政策之變動及披露

除於本期間的財務資料中首次採納以下經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)外，編製中期簡明綜合財務資料所採用之會計政策與編製本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所應用者一致。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革
香港財務報告準則第16號(修訂本) 香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	與新冠肺炎相關之租金寬免(已提早採納) 重大的定義

經修訂香港財務報告準則之性質及影響說明如下：

- (a) 香港財務報告準則第3號(修訂本)釐清業務的定義及就此引入額外指引。該等修訂釐清，就將被視為一項業務的一組活動和資產而言，其必須至少存在共同對創造輸出的能力作出重大貢獻的一項輸入及一個實際過程。一項業務的存在要素毋須包括創造輸出所需的所有輸入及過程。該等修訂移除市場參與者是否能夠收購業務及繼續生產輸出的評估。取而代之，重點在於所收購輸入及所收購實際過程是否共同對創造輸出的能力作出重大貢獻。該等修訂亦將輸出的定義收窄至專注於向客戶提供的商品或服務、投資收入或日常業務所得的其他收入。此外，該等修訂為評估一項已收購過程是否實際存在提供指引，並引入備用公平值集中測試，以允許對一組已收購活動及資產是否不屬於一項業務進行簡化評估。本集團已對於二零二

零年一月一日或之後發生之交易或其他事件事先應用該等修訂。該等修訂並無對本集團之財務狀況及表現造成任何影響。

- (b) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)旨在解決銀行同業拆息改革對財務申報之影響。該等修訂提供可在替換現有利率基準前之不確定期限內繼續進行對沖會計處理之暫時性補救措施。此外，該等修訂要求公司向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響之對沖關係之額外資料。由於本集團概無任何利率對沖關係，該等修訂並無對本集團之財務狀況或表現造成任何影響。
- (c) 香港財務報告準則第16號(修訂本)提供一項可行權宜方法，容許承租人選擇不就直接因新冠肺炎疫情而產生之租金寬減作出租賃修訂會計處理。此項可行權宜方法僅適用於直接因新冠肺炎疫情而產生之租金寬減，而且僅在出現以下情況時適用：(i)租賃付款之變動導致經修訂租賃代價與緊接變動前之租賃代價大致相同或低於緊接變動前之租賃代價；(ii)租賃付款之任何減免僅對原到期日為二零二一年六月三十日或之前之付款造成影響；及(iii)租賃之其他條款及條件概無重大變動。該等修訂於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間追溯生效，並允許提早應用。

截至二零二零年六月三十日止期間，本集團有關辦公室樓宇租賃之每月租賃付款因新冠肺炎疫情而獲出租人寬減或寬免，而租賃條款概無其他變動。本集團已於二零二零年一月一日提早採納該等修訂，並選擇不就於截至二零二零年六月三十日止期間內因新冠肺炎疫情而獲出租人授予之所有租金寬減作出租賃修訂會計處理。因此，截至二零二零年六月三十日止期間，租金寬減所產生之租賃付款寬減人民幣604,000元已透過終止確認部分租賃負債及計入損益，入賬列為可變租賃付款。

- (d) 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)對重大的定義有全新詮釋。新定義訂明，倘資料因存在遺漏、錯誤陳述或隱瞞而可合理預期將影響一般用途財務報表之主要使用者基於該等財務報表而作出之決定，則有關資料屬重大。該等修訂釐清，資料是否屬重大將視乎其性質或數量而定。該等修訂並無對本集團之中期簡明綜合財務資料造成任何影響。

4. 經營分部資料

出於管理目的，本集團根據其產品及服務劃分為不同業務單元，並擁有以下三個可呈報經營分部：

- (a) 分銷信息產品分部銷售信息產品；
(b) 物業發展分部銷售物業；及
(c) 物業投資分部租賃及轉租物業。

管理層單獨監控本集團經營分部之業績，旨在確定資源分配及表現評估。分部表現按可呈報分部之溢利／虧損作出評估，即計量經調整除稅前溢利。經調整除稅前溢利之計量與本集團除稅前溢利一致，惟利息收入、財務費用以及總辦事處及企業開支均不計入有關計量。

由於受限制現金、現金及現金等值物、預付稅項、遞延稅項資產以及其他未分配總辦事處及企業資產乃按集團基準管理，因此該等資產不計入分部資產。

由於計息銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債及其他未分配總辦事處及企業負債乃按集團基準管理，因此該等負債不計入分部負債。

截至二零二零年六月三十日止六個月

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

截至二零一九年六月三十日止六個月

	分銷信息			總計 人民幣千元 (未經審核)
	產品 人民幣千元 (未經審核)	物業發展 人民幣千元 (未經審核)	物業投資 人民幣千元 (未經審核)	
分部收益、其他收入及盈利				
來自外部客戶之收益	3,929,899	4,644,914	12,331	8,587,144
其他收入及盈利	5,239	35,707	-	40,946
	<u>3,935,138</u>	<u>4,680,621</u>	<u>12,331</u>	<u>8,628,090</u>
分部業績	(7,143)	1,196,500	5,577	1,194,934
調節：				
利息收入				87,774
企業及未分配費用				(57,448)
財務費用(租賃負債的利息除外)				<u>(57,279)</u>
除稅前溢利				<u><u>1,167,981</u></u>

下表分別呈列於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日本集團經營分部的資產及負債資料。

	分銷信息			總計 人民幣千元
	產品 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	
分部資產				
二零二零年六月三十日(未經審核)	4,778,586	33,363,005	690,207	38,831,798
調節：				
撇銷分部間應收款項				(2,140,617)
企業及其他未分配資產				<u>2,856,788</u>
資產總值(未經審核)				<u>39,547,969</u>
二零一九年十二月三十一日 (經審核)	5,015,514	31,170,911	685,959	36,872,384
調節：				
撇銷分部間應收款項				(1,654,016)
企業及其他未分配資產				<u>3,323,045</u>
資產總值(經審核)				<u>38,541,413</u>
分部負債				
二零二零年六月三十日(未經審核)	1,210,878	24,602,893	409,963	26,223,734
調節：				
撇銷分部間應付款項				(2,140,617)
企業及其他未分配負債				<u>14,874,304</u>
負債總值(未經審核)				<u>38,957,421</u>
二零一九年十二月三十一日 (經審核)	1,604,536	21,791,464	281,539	23,677,539
調節：				
撇銷分部間應付款項				(1,654,016)
企業及其他未分配負債				<u>15,414,250</u>
負債總值(經審核)				<u>37,437,773</u>

地區資料

來自外部客戶之收益

	分銷信息			總計 人民幣千元 (未經審核)
	產品 人民幣千元 (未經審核)	物業發展 人民幣千元 (未經審核)	物業投資 人民幣千元 (未經審核)	
截至二零二零年六月三十日止年度				
中國內地	2,322,593	316,376	14,601	2,653,570
香港	311	–	1,081	1,392
	<u>2,322,904</u>	<u>316,376</u>	<u>15,682</u>	<u>2,654,962</u>
截至二零一九年六月三十日止年度				
中國內地	3,894,025	4,644,914	11,092	8,550,031
香港	35,874	–	1,239	37,113
	<u>3,929,899</u>	<u>4,644,914</u>	<u>12,331</u>	<u>8,587,144</u>

5. 收益

收益之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
來自客戶合約之收益		
銷售商品	2,322,904	3,929,899
銷售物業	316,376	4,644,914
	<u>2,639,280</u>	<u>8,574,813</u>
來自其他來源之收益		
租金收入總額	15,682	12,331
	<u>2,654,962</u>	<u>8,587,144</u>

本集團之所有收益均於商品及物業於某個時間點轉讓時予以確認。

6. 其他收入及盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
其他收入		
銀行利息收入	3,490	14,470
來自關連公司之其他利息收入	16,693	73,304
管理及諮詢服務費收入	22,677	26,756
政府補助*	254	1,580
其他	8,644	10,074
	<u>51,758</u>	<u>126,184</u>
盈利		
外匯差額，淨額	-	2,536
	<u>51,758</u>	<u>128,720</u>

* 中國內地若干地區的投資獲授多項政府補助。該等補助並無任何尚未符合之條件或或有事項。

7. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
銀行及其他貸款利息	505,130	744,670
來自關連公司之貸款利息	164,498	490,173
來自收益合約之利息費用	430,065	607,681
來自租賃合約之利息費用	817	1,085
貼現票據利息	932	6,027
	<u>1,101,442</u>	<u>1,849,636</u>
利息費用總額	1,101,442	1,849,636
減：資本化利息	(783,845)	(1,791,272)
	<u>317,597</u>	<u>58,364</u>

8. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
出售存貨成本	2,260,789	3,790,589
出售物業成本	252,263	3,232,809
存貨撥備	510	30,196
發展中物業減值，淨額	(112,105)	10,083
持作出售物業減值，淨額	(17,112)	(42,240)
銷售成本	2,384,345	7,021,437
物業、廠房及設備折舊	6,499	5,905
使用權資產折舊	5,009	3,724
其他無形資產攤銷	1,066	893
金融資產減值：		
貿易應收款項減值*	6,060	5,841
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產之金融資產減值*	2,036	11,764
出售物業、廠房及設備項目之虧損*	11	27
外匯虧損，淨額*	1,804	-
索償撥備*	11,395	451

* 該等項目計入中期簡明綜合損益表之「其他費用及虧損，淨額」。

9. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
當期—香港		
期內稅項	120	-
當期—中國內地		
期內稅項	69,971	441,626
中國土地增值稅	15,373	408,524
	85,464	850,150
遞延	11,790	(108,832)
期內稅項支出總額	97,254	741,318

香港利得稅

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

中國企業所得稅

中國企業所得稅乃根據本集團的中國附屬公司之應課稅溢利按稅率25% (二零一九年：25%) 計算。

中國土地增值稅(「土地增值稅」)

根據由一九九四年一月一日起生效的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及由一九九五年一月二十七日起生效的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》之規定，由一九九四年一月一日起於中國內地生效的房地產物業轉讓所得的所有盈利須按土地增值幅度以30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，即銷售物業減可扣除開支(包括借貸成本及所有物業發展開支)所得款項。

10. 母公司普通股權持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本虧損(截至二零一九年六月三十日止六個月：每股盈利)之金額乃根據母公司普通股權持有人應佔期內虧損人民幣458,084,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：溢利人民幣129,076,000元)及期內已發行普通股之加權平均數6,416,155,647股(截至二零一九年六月三十日止六個月：6,416,155,647股)計算。

期內，本集團並無已發行潛在攤薄普通股(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

11. 貿易應收款項及應收票據

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	894,723	1,235,603
應收票據	43,677	121,164
	<u>938,400</u>	<u>1,356,767</u>
減值	(86,641)	(80,581)
	<u>851,759</u>	<u>1,276,186</u>

本集團主要給予客戶信貸期，惟新客戶大多須預先付款。貿易應收款項及應收票據按照有關合約條款結算。每名客戶均訂有最高信貸額。本集團致力維持嚴格控制尚未收取之應收款項，高級管理人員亦會定期檢討逾期款項。由於上文提到之原因及有關本集團之貿易應收款項來自為數眾多不同客戶，因此並無重大信貸集中風險。本集團並無就貿易應收款項及應收票據結餘持有任何抵押品或採用其他信貸提升措施。貿易應收款項及應收票據為免息。

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

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
6個月內	753,551	1,229,984
7至12個月	82,601	25,871
13至24個月	8,746	8,462
超過24個月	6,861	11,869
	<u>851,759</u>	<u>1,276,186</u>

於二零二零年六月三十日，本集團貿易應收款項及應收票據包括應收同系附屬公司款項約人民幣6,276,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣6,858,000元)，該等款項須按給予本集團主要客戶之類似信貸條款償還。

12. 貿易應付款項及應付票據

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	4,910,531	5,396,987
應付票據	-	65,371
	<u>4,910,531</u>	<u>5,462,358</u>

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

	二零二零年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
6個月內	4,777,889	5,371,556
超過6個月	132,642	90,802
	<u>4,910,531</u>	<u>5,462,358</u>

貿易應付款項為免息，一般於45至90天期限內結賬。

於二零二零年六月三十日，本集團貿易應付款項及應付票據包括應付同系附屬公司款項約人民幣8,366,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣9,830,000元)，該等款項須按本集團給予其主要供應商之類似信貸條款償還。

中期股息

董事會不建議就截至二零二零年六月三十日止六個月派發任何中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

管理層討論及分析

市場回顧

二零二零年上半年受新冠疫情衝擊，全球經濟嚴重衰退，經濟一體化割裂，進出口持續下滑，貿易依賴型經濟體受挫尤為突出，中國經濟發展的不穩定因素增加。在全球疫情仍處高峰，中華人民共和國(「中國」)與美國之經濟磨蹭持續，外部需求放緩等嚴峻形勢下，中國採取積極措施，短時間內控制疫情在中國本土的蔓延，取得良好成效。同時，中國穩步推進復工復產和經濟恢復安排，國內生產總值在二零二零年一季度同比下降6.8%，二零二零年二季度同比增長3.2%，整體宏觀經濟恢復速度加快，發展預期穩定。

二零二零年上半年，中央加大逆週期調節力度，保持流動性，按照「六穩」、「六保」的整體要求，開展具體工作。在房地產領域，堅持「房住不炒」整體定位不變，因城施策更加靈活，多地從供需兩端出臺相關扶持政策，但金融監管依然從嚴，「限購」、「限貸」等調控策略底線未變，促進房地產市場平穩運行是未來行業發展主基調。

在疫情及多重因素影響下，上半年，房地產市場發展受影響較大。從市場數據層面來看，二零二零年一月至六月份全國商品房銷售面積69,404萬平方米，同比下降8.4%；商品房銷售額人民幣66,895億元，同比下降5.4%。從政策層面看，供需兩側金融監管依然較嚴，需求釋放更多在放寬落戶、人才引進等方面。整體來看，上半年房地產市場逐漸恢復，保持穩定發展的狀態。

整體表現

本集團呈報截至二零二零年六月三十日止六個月之虧損約為人民幣490,900,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：溢利人民幣426,700,000元)。本集團於本中期期間之收益減少69.1%至約人民幣2,655,000,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣8,587,100,000元)，乃由於物業發展項目之已交付面積減少所致。本集團毛利減少82.7%至約人民幣270,600,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣1,565,700,000元)。由於較高毛利率之物業發展業務比例下降，毛利率自上一中期期間之18.2%減少至本中期期間之10.2%。本中期期間之總銷售及分銷費用以及行政費用減少16.4%至約人民幣375,700,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣449,200,000元)。

本集團經營業績下滑乃主要由於以下各項因素之綜合影響所致：

- a. 由於物業發展業務及信息產品分銷業務之收益下降，毛利減少82.7%至約人民幣270,600,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣1,565,700,000元)；
- b. 由於銀行及其他利息收入減少，其他收益及盈利減少人民幣77,000,000元至約人民幣51,800,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣128,700,000元)；
- c. 由於管理層實施嚴格的費用控制，銷售及分銷費用以及行政費用減少16.4%至約人民幣375,700,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣449,200,000元)；
- d. 由於本中期期間已完成物業發展項目之附屬公司之資本化利息減少，故財務費用增加人民幣259,200,000元至約人民幣317,600,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣58,400,000元)；及
- e. 由於本中期期間中國企業所得稅及土地增值稅減少，所得稅費用減少人民幣644,100,000元至約人民幣97,300,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣741,300,000元)。

本集團母公司擁有人應佔虧損及非控制性權益於截至二零二零年六月三十日止六個月分別約為人民幣458,100,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：溢利人民幣129,100,000元)及人民幣32,800,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：溢利人民幣297,600,000元)。於本中期期間，本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄虧損為人民幣7.14分(截至二零一九年六月三十日止六個月：盈利人民幣2.01分)。

業務回顧

房地產業務

物業發展

於本中期期間，本集團物業發展業務之營業額減少93.2%至約人民幣316,400,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣4,644,900,000元)。分部業績錄得虧損約人民幣49,400,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：溢利人民幣1,197,600,000元)。分部營業額下滑乃主要是由於物業發展項目之已交付面積減少所致。分部業績減少乃由於分部收益減少以及發展中物業及持作出售物業減值撥回淨額之綜合影響所致。

於二零二零年六月三十日，本集團在中國內地18個城市共擁有38個物業開發項目，本集團之土地儲備總建築面積(「建築面積」)約為741.1萬平方米。

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

簽約銷售

二零二零年上半年，本集團在疫情常態化和行業變化的環境下，積極推進復工復產工作。於二零二零年六月三十日，本集團共有26個項目已開工建設，已開工總面積達476.69萬平方米。於二零二零年一月至六月期間，本集團在售項目為32個。物業已簽約銷售約人民幣19.84億元，已簽約建築面積約21.39萬平方米，平均售價約為每平方米人民幣9,276元。

項目列表

於二零二零年六月三十日

城市	項目名稱	規劃建築面積 (平方米)
天津	北大資源·閱府	271,382
	北大資源·閱城	437,646
	團泊項目·公園1898	67,640

城市	項目名稱	規劃建築面積 (平方米)
青島	北大資源廣場	140,690
開封	北大資源•未名府	323,596
	北大資源•未名府C區1期(開封39畝)	79,410
	北大資源•紫境府(開封285畝項目)	533,914
昆山	北大資源•九錦頤和	725,848
	北大資源•頤和天樾(千燈項目)	207,816
鄂州	北大資源•蓮湖錦城	782,261
武漢	北大資源•山水年華	234,482
	方正國際金融大廈(中北路項目)	204,671
長沙	北大資源•時光	132,352
	北大資源•理想家園	189,639
株洲	北大資源•翡翠公園	554,148
成都	北大資源•燕楠國際	541,920
	北大資源•溪山樾	72,752
	北大資源•頤和雅郡	286,351
	北大資源•公園1898	218,384
	北大資源•頤和翡翠府	216,759
	博雅城市廣場(新川科技園35畝項目)	140,826
	新繁項目	213,316
重慶	北大資源•江山名門	671,572
	北大資源•紫境府(茶園155畝)	209,337
	北大資源•燕南	723,382
	北大資源•博雅	517,671
	北大資源•悅來	402,393
佛山	北大資源•博雅濱江	914,183
東莞	博雅公館1898	31,277
	頤和翡翠花園(公園1898)	188,403

城市	項目名稱	規劃建築面積 (平方米)
貴陽	北大資源·夢想城	1,039,781
	泉湖項目	108,238
	都勻項目	314,201
昆明	昆明博泰城	425,530
玉溪	玉溪項目(資源睿城·頤和九錦)	482,490
杭州	北大資源·未名府	193,884
西寧	博雅金融廣場	417,311
宜昌	長江國際文化廣場	239,860

物業投資

物業投資業務之營業額增加27.2%至約人民幣15,700,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣12,300,000元)。分部業績錄得溢利約人民幣5,600,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣5,600,000元)。分部收益增加乃主要由於本中期期間內已出租建築面積增加所致。

分銷業務

信息產品分銷

本集團之分銷業務錄得營業額約人民幣2,322,900,000元，較上一中期期間減少40.9%(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣3,929,900,000元)。分部業績錄得虧損人民幣7,600,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣7,100,000元)。

分銷業務主要專注於分銷信息產品，例如惠普、華為三康、康普(CommScope)、微軟、康寧(Corning)、聯想、華為及戴爾等多個國際知名品牌信息產品製造商之伺服器、打印機、切換器、網絡產品、儲存裝置、工作站、屏幕投影產品、視頻會議主機、會議控制器、編碼器、UPS電源及筆記本電腦等。本中期期間之營業額減少乃主要由於信息產品銷量受新冠肺炎疫情影響而減少，及營運規模在激烈市場競爭下有所縮減所致。

由於中國之營商環境更具競爭性及宏觀調控政策產生不利因素，本集團管理層將繼續完善其產品結構，避免產品重疊並盡量減低市場風險。本集團將專注於分銷具備較佳交易條款之信息產品，以及發掘盈利能力較高之增值服務業務。

前景

本集團將全力推行中長期發展計劃，以維持令人滿意之業績增長及達到其提高股東價值之目標，並將繼續物色與本集團發展策略一致之良好及具盈利之投資機會。

房地產業務

二零二零年下半年，房地產業務預計仍將面臨嚴格調控環境，資金渠道預期繼續收窄，發展環境的不確定仍將持續。

因此，本集團將更加聚焦「輕重並舉」開發模式，提高輕資產業務在整體業務中佔比，合理應對市場變化，優化財務結構，進一步加強風險管控，抓產品、抓服務、抓成本，以提升業務表現，保障業務可持續發展。

在產城融合方面，本集團將繼續堅持「一體兩翼三核」的發展戰略，以「產、城、創」為核心業務，合縱連橫，擴大資源整合範圍和深度，深耕核心城市群區域市場，為城市發展、產業升級貢獻核心動力。

分銷業務

分銷業務將繼續完善其產品結構，避免產品重疊並盡量減低市場風險。本集團將專注於分銷具備較佳交易條款之信息產品，以及發掘盈利能力較高之增值服務業務。此外，管理層亦將致力管理營運現金流量，嚴格監控貿易應收款項及應付款項等營運資金，以及加強存貨及成本管理。本集團將繼續尋求與其他國際信息產品供貨商合作及發掘投資機會。

僱員

本集團根據表現及僱員貢獻制訂其人力資源政策及程序。本集團確保其僱員之薪酬水平具競爭力，且在本集團薪酬及花紅制度之整體架構下按僱員表現支付獎金。除退休福利計劃及醫療保險外，本集團亦為其僱員提供在職培訓。本集團推行購股權計劃，旨在向對本集團業務成功作出貢獻之本集團合資格董事及僱員提供激勵及獎勵。於本中期期間，本集團概無向其合資格董事及僱員授出任何購股權。本集團於二零二零年六月三十日擁有約975名(二零一九年十二月三十一日：1,205名)僱員。僱員人數減少乃由於物業發展業務及分銷業務之營運規模縮減所致。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本承擔

於本中期期間，本集團一般以內部產生之資源以及其於香港及中國之主要往來銀行提供之銀行信貸撥付其營運所需。於二零二零年六月三十日，本集團之計息銀行及其他借貸約為人民幣12,358,300,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣12,913,000,000元)，其中約人民幣474,800,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣480,000,000元)按浮動利率計息及人民幣11,883,500,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣12,433,000,000元)按固定利率計息。有關借貸受季節性影響甚微，主要包括銀行貸款、信託收據貸款、來自北大方正若干附屬公司及聯營公司之貸款以及來自金融機構之借貸。北大方正為本公司之主要股東。幾乎所有計息銀行及其他借貸以人民幣(「人民幣」)計值，其中人民幣12,358,300,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣12,654,900,000元)須於一年內償還及概無須於兩年內償還的款項(二零一九年十二月三十一日：人民幣258,100,000元)。本集團之銀行信貸由本公司、北大方正及北大資源集團有限公司(本公司主要股東)提供的公司擔保及若干發展中物業、持作出售物業、本集團股份以及本集團若干發展中物業及持作出售物業產生之回報轉讓作抵押。銀行及其他借貸減少乃主要由於本中期期間內償還物業發展業務之銀行貸款所致。其他應付款項及應計負債增加16.0%至人民幣19,060,800,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣16,438,800,000元)，乃由於來自銷售物業的合約負債增加所致。

於二零二零年六月三十日，本集團錄得資產總值約人民幣39,548,000,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣38,541,400,000元)，有關資產以負債約人民幣38,957,400,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣37,437,800,000元)、非控制性權益約人民幣924,200,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣962,800,000元)及母公司擁有人應佔負權益約人民幣333,700,000元(二零一九年十二月三十一日：正權益人民幣140,800,000元)撥資。權益減少乃由於本中期期間之虧損所致。本集團於二零二零年六月三十日之每股資產淨值為人民幣0.09元(二零一九年

十二月三十一日：人民幣0.17元)。每股資產淨值減少乃由於本中期期間之虧損所致。

本集團於二零二零年六月三十日之現金及現金等值物以及受限制現金合共約為人民幣1,906,800,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣2,514,500,000元)。於二零二零年六月三十日，本集團之產權比率(根據借貸總額佔權益總額之百分比計算)為20.9(二零一九年十二月三十一日：11.7)，而本集團之流動比率則為0.99(二零一九年十二月三十一日：1.01)。於二零二零年六月三十日，就發展中物業已訂約但未撥備之資本承擔約為人民幣4,816,500,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣4,517,100,000元)。

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

財務政策

本集團實行穩健之財務政策，嚴格控制其現金及風險管理。本集團之現金及現金等值物主要以港元(「港元」)、人民幣及美元(「美元」)持有。現金盈餘一般存作以港元、人民幣及美元計值之短期存款。

匯率波動風險及相關對沖

本集團主要於中國內地及香港經營業務。中國內地業務方面，其大部份收益及費用以人民幣計值。香港業務方面，大部份交易以港元及美元計值。人民幣兌美元及其他貨幣之價值或會波動，並受中國政治及經濟狀況之轉變及其他因素所影響。外幣兌換人民幣受中國政府頒佈之外匯管制規則及規例規限。本集團面臨的匯率波動風險甚微。概無動用任何金融工具作對沖用途。

重大投資或資本資產之未來計劃

於二零二零年六月三十日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之具體未來計劃(二零一九年十二月三十一日：無)。然而，本集團一直尋求房地產業務及分銷業務之新投資機會，以擴大本集團收益及溢利潛力以及長遠提升股東價值。

附屬公司、聯營公司及合營公司之重大收購及出售事項

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團並無附屬公司、聯營公司及合營公司之重大收購或出售事項。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，約人民幣12,768,100,000元之發展中物業、約人民幣3,488,700,000元之持作出售物業、約人民幣24,900,000元之物業、廠房及設備、約人民幣179,600,000元之投資物業、約人民幣139,800,000元之銀行存款、若干附屬公司之若干股權以及本集團若干發展中物業及持作出售物業產生之回報轉讓已抵押予銀行，作為獲授一般銀行信貸之擔保、建設相關物業之按金及銀行向本集團物業買家授出之若干按揭貸款之保證金。

或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團就若干本集團物業買家獲若干銀行授予之按揭融資提供擔保之或然負債約為人民幣6,882,700,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣6,254,000,000元)。此乃就銀行授出之按揭而提供之擔保，該等按揭涉及為本集團物業買家安排之按揭貸款。根據該等擔保之條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責償還違約買家拖欠之未償還按揭本金，連同累計利息及罰款，而本集團有權(但不限於)接管相關物業之法定業權及所有權。本集團之擔保期由授出相關按揭貸款當日開始，至發出房地產所有權證為止，房地產所有權證一般於買家接管相關物業後一至兩年內發出。該等擔保之公平值並不重大，而本公司董事認為倘買家未能支付款項，相關物業之可變現淨值將足以償還所欠之按揭本金連同累計利息及罰款，故此，於二零二零年六月三十日並無為該等擔保於中期簡明綜合財務資料中作出撥備(二零一九年十二月三十一日：無)。

報告期後事項

本公司於二零二零年七月十七日收到北大方正的告知函，告知函稱，北大方正管理人以北大方正與另外四家公司(包括北大資源集團有限公司(為本公司控股股東)、方正產業控股有限公司、北大醫療產業集團有限公司及北大方正信息產業集團有限公司(統稱「北大方正等五家公司」))的法人人格高度混同、區

分各公司資產的成本過高、對北大方正等五家公司單獨重整將嚴重損害債權人的公平清償利益為由，向北京市第一中級人民法院(「法院」)申請將北大方正等五家公司實質合併重整。本公司於二零二零年七月三十一日收到北大方正的告知函，內容有關北大方正集團有限公司管理人收到法院送達的民事裁定書及決定書。根據民事裁定書及決定書，法院裁定接納對北大方正等五家公司實質合併重整，並委任北大方正集團有限公司管理人擔任北大方正等五家公司實質合併重整管理人。

購買、贖回或出售上市證券

截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、贖回或出售其任何上市證券。

企業管治

截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則之所有守則條文。

上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已就本公司董事進行證券交易採納一套標準操守準則，其條款不較上市規則附錄十所載之標準守則(「標準守則」)載列之規定準則寬鬆。經本公司作出特定查詢後，所有董事均確認彼等於中期報告涵蓋之會計期間內已遵守有關董事之證券交易之標準守則。

審核委員會

本公司審核委員會已連同本公司管理層審閱本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料，包括本集團採納之會計原則。

刊發中期業績及中期報告

本公司之二零二零年中期報告載有上市規則附錄十六規定之所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東，並將會登載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.pku-resources.com)。

承董事會命
北大資源(控股)有限公司
主席
張旋龍

香港

二零二零年八月二十七日

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