

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



資源控股

RESOURCES HOLDINGS

Peking University Resources (Holdings) Company Limited

北大資源(控股)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00618)

截至二零二二年九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」)截至二零二二年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務資料，連同截至二零二一年六月三十日止六個月之比較數字。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。

簡明綜合損益表

截至二零二二年九月三十日止六個月

	附註	截至 二零二二年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
收益	5	3,846,310	4,811,655
銷售成本		(3,349,016)	(4,500,738)
毛利		497,294	310,917
其他收入及盈利	6	102,863	38,529
撥回/(確認)存貨減值，淨額		12,536	(304)
撥回/(確認)待售物業減值，淨額		63,499	(1,900)
銷售及分銷費用		(63,661)	(121,171)
行政及其他經營費用		(102,346)	(218,830)
其他費用及虧損，淨額		(156,794)	(139,103)
財務費用	7	(138,428)	(670,376)
除稅前溢利/(虧損)	8	214,963	(802,238)
所得稅費用	9	(150,188)	(172,604)
期內溢利/(虧損)		64,775	(974,842)

	附註	截至 二零二二年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
以下人士應佔期內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		86,202	(921,204)
非控制性權益		<u>(21,427)</u>	<u>(53,638)</u>
期內溢利／(虧損)		<u>64,775</u>	<u>(974,842)</u>
		人民幣分 (未經審核)	人民幣分 (未經審核)
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)	11	<u>1.34</u>	<u>(14.36)</u>
基本			
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零二二年九月三十日止六個月

	截至 二零二二年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
期內溢利／(虧損)	<u>64,775</u>	<u>(974,842)</u>
其他全面收益／(虧損)：		
於其後期間可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差額	43,740	(12,963)
將不會於其後期間重新分類至損益之項目：		
換算本公司財務報表之匯兌差額	<u>246,178</u>	<u>—</u>
期內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>289,918</u>	<u>(12,963)</u>
期內全面收益／(虧損)總額	<u><u>354,693</u></u>	<u><u>(987,805)</u></u>
以下人士應佔期內全面收益／(虧損)總額：		
本公司擁有人	376,120	(934,431)
非控制性權益	<u>(21,427)</u>	<u>(53,374)</u>
期內全面收益／(虧損)總額	<u><u>354,693</u></u>	<u><u>(987,805)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二二年九月三十日

	附註	二零二二年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	40,077	42,346
投資物業		520,261	520,261
使用權資產		4,964	4,530
其他無形資產		2,756	3,018
按公平值計入損益之金融資產		113,818	113,818
遞延稅項資產		69,501	69,515
非流動資產總值		751,377	753,488
流動資產			
待售物業			
—發展中		5,845,864	7,551,322
—已完成		3,325,971	3,093,713
存貨		140,426	506,132
貿易應收款項及應收票據	13	652,214	664,799
預付款項、其他應收款項及其他資產		5,356,058	5,014,011
可收回所得稅		—	4
受限制現金		44,314	41,971
現金及現金等值物		807,393	641,949
流動資產總值		16,172,240	17,513,901
流動負債			
貿易應付款項	14	1,949,560	2,012,227
其他應付款項及應計負債		3,727,370	4,254,000
撥備		215,562	215,562
合約負債		1,664,570	3,488,096
計息銀行及其他借貸		2,931,585	3,497,854
租賃負債		5,109	4,046
應付所得稅		1,505,207	1,302,254
流動負債總值		11,998,963	14,774,039
流動資產淨值		4,173,277	2,739,862
資產總值減流動負債		4,924,654	3,493,350

	二零二二年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債		
計息銀行及其他借貸	1,886,130	1,020,130
租賃負債	881	1,495
遞延稅項負債	83,956	83,188
	<u>1,970,967</u>	<u>1,104,813</u>
非流動負債總額		
	<u>1,970,967</u>	<u>1,104,813</u>
資產淨值	2,953,687	2,388,537
	<u>2,953,687</u>	<u>2,388,537</u>
權益		
股本	545,335	545,335
儲備	(488,626)	(1,007,416)
	<u>56,709</u>	<u>(462,081)</u>
本公司擁有人應佔權益	56,709	(462,081)
非控制性權益	2,896,978	2,850,618
	<u>2,896,978</u>	<u>2,850,618</u>
權益總值	2,953,687	2,388,537
	<u>2,953,687</u>	<u>2,388,537</u>

附註

1. 公司資料

北大資源(控股)有限公司(「本公司」)為一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda及香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈23樓2303室。

本公司為一家投資控股公司，與其附屬公司(連同本公司統稱為「本集團」)主要於中國內地(「中國」)從事分銷信息產品、物業發展及物業投資。

於二零二零年十二月三十一日，本公司由香港方正資訊有限公司(「方正資訊」)擁有約60.01%權益，而方正資訊由北大方正集團有限公司(「北大方正」)實際擁有約81.64%權益。本公司董事(「董事」)認為，於二零二零年十二月三十一日，本公司最終控股公司為北大資產經營有限公司，其於中國成立。於二零二一年一月一日至二零二二年三月三十一日期間，方正資訊向若干第三方出售其於本公司之股權，有關詳情載於本公司日期為二零二零年十一月六日、二零二零年十一月二十七日、二零二一年二月二日、二零二一年二月二十二日、二零二一年三月十二日、二零二一年四月十二日、二零二一年五月三日、二零二一年六月三日、二零二一年七月八日、二零二一年八月六日、二零二一年八月三十一日、二零二一年九月三十日及二零二一年十月二十九日之公告，而於出售事項完成後，本公司不再擁有任何母公司。

更改會計期間

於上一財政期間，本集團將其報告期結算日由十二月三十一日更改為三月三十一日，因董事認為其更切合本集團物業發展業務的季節性營運週期，而此項業務通常於每年的第一季度錄得較高的物業銷售額。在此段旺季需要更多商業上的努力，而更改財政年度結算日將能讓本集團更善用其資源以在此段旺季執行其業務計劃。因此，本期間之未經審核中期簡明綜合財務資料涵蓋自二零二二年四月一日起至二零二二年九月三十日止六個月期間。綜合損益表、綜合全面收益表及有關附註所示之相應比較金額涵蓋自二零二一年一月一日起至二零二一年六月三十日止六個月，故可能無法與本期間所示金額比較。

2. 編製基準

截至二零二二年九月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告編製。未經審核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，應與本集團截至二零二二年三月三十一日止十五個月之綜合財務報表一併閱讀，有關綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

持續經營基準

本集團於二零二二年九月三十日之現金及現金等值物約為人民幣807,393,000元，同日，本集團之銀行及其他借貸約為人民幣4,817,715,000元，其中約人民幣2,931,585,000元計入流動負債，絕大部分為已到期須即時償還之逾期借貸。此外，於二零二二年九月三十日，本集團銀行及其他借貸之應付累計利息約為人民幣636,817,000元，計入其他應付款項及應計負債。

儘管本集團於二零二二年九月三十日有重大現金短缺約人民幣2,761,009,000元，本集團未經審核中期簡明綜合財務資料乃按持續經營基準編製。有關現金短缺乃按於二零二二年九月三十日銀行及其他借貸即期部分與應付累計利息之總額與本集團同日現金及現金等值物之差額計算得出。該現金短缺或會對本集團持續經營造成重大不利影響。

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，董事在評估本集團是否將有充足財務資源以持續經營時，已審慎考慮本集團未來流動資金及表現以及其可獲得之融資來源。本集團已經或將會採取若干措施及計劃，以減輕流動資金壓力及改善其財務狀況，包括但不限於以下各項：

- (a) 董事正考慮不同方案，包括但不限於進行股權集資活動或質押本集團待售物業，以取得額外資金支持本集團之營運資金所需。於二零二二年九月三十日，本集團發展中待售物業及已完成待售物業之賬面值分別約為人民幣5,845,900,000元及人民幣3,326,000,000元。
- (b) 本集團已與現有貸款方就延長貸款、豁免按要求償還條款及豁免可能違反有關若干銀行及其他借貸之承諾及限制性契諾規定積極進行協商。
- (c) 本集團管理層已編製業務策略計劃，並已交由董事會（「董事會」）審閱。業務策略計劃主要專注於以下方面：

(i) 加快預售及銷售本集團之合適物業

本集團根據各個物業發展項目各自的產品結構因地制宜地制定銷售策略，並積極回應市場需求，以加快發展中物業及已落成物業的預售及銷售。此外，本集團與合作銀行加強溝通和協調，以加快獲取預售及銷售發展中物業及已落成物業的所得款項。

(ii) 實施成本控制措施

本集團為物業發展項目各個階段制定及緊密監察預算成本，並採納成本管理系统以實時管理及控制成本。本集團已達成產品標準化，並採納透明招標制度作統一購買及分包，透過標準程序及文件釐定合理及具競爭力的競標價。營銷費用的架構已於各階段調整，以改善於發展中及已落成物業的預售及銷售過程中的成本效益比率。本集團亦收緊對日常行政、其他經營開支及出售若干非重大資產的成本控制，務求改善本集團的營運資金及現金流量狀況。

經計及上述計劃及措施，董事認為本集團將有充足營運資金以撥付其於二零二二年九月三十日後至少未來十二個月內之營運所需並履行償還到期的財務責任。因此，未經審核中期簡明綜合財務資料已根據持續經營基準編製。

儘管已採取上述措施，由於中國內地房地產行業的波動性，本集團管理層將能否有效實行上述計劃及措施，以及該等計劃及措施會否為本集團之持續經營提供充足營運資金存有重大不確定因素。

倘若本集團未能按持續經營基準經營，則須作出調整以將本集團資產的賬面值減至其可變現淨值、就可能產生的進一步負債作出撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未在本期間之未經審核中期簡明綜合財務資料內反映。

3. 香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂本

本集團已對當前會計期間之該等中期簡明綜合財務資料應用由香港會計師公會頒佈之下列香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架之提述
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	撥備、或然負債及或然資產：虧損性合約—履約成本

於本期間應用上述香港財務報告準則之修訂本並無對本集團在本期間及過往年度的財務狀況及表現及／或該等未經審核中期簡明綜合財務資料所載披露造成重大影響。

本集團並無提早採納由香港會計師公會頒佈且於二零二二年四月一日開始之財政年度尚未生效之若干新訂會計準則、準則修訂本及詮釋。該等準則預期不會對本集團當前或未來報告期間產生重大影響。

4. 分部資料

執行董事(「執行董事」)被視為主要營運決策者。執行董事審閱本集團之內部報告，以評估表現及分配資源。營運分部乃根據該等報告而決定。

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。

執行董事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，其計量與本集團除稅前溢利／虧損一致，惟利息收入、財務費用以及總辦事處及企業開支均不計入有關計量。

由於受限制現金、現金及現金等值物、可收回所得稅、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、應付所得稅、遞延稅項負債及其他未分配總辦事處及企業負債乃按集團基準管理，因此該等負債不計入分部負債。

以下為按可報告及經營分部劃分的本集團收益及業績的分析。

截至二零二二年九月三十日止六個月

	分銷			總計
	信息產品	物業發展	物業投資	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
分部收益、其他收入及盈利				
來自外部客戶之分部收益	1,133,622	2,681,994	30,694	3,846,310
其他收入及盈利	<u>-</u>	<u>99,071</u>	<u>1,328</u>	<u>100,399</u>
	<u>1,133,622</u>	<u>2,781,065</u>	<u>32,022</u>	<u>3,946,709</u>
分部(虧損)/溢利	(119,919)	482,280	5,433	367,794
利息收入				2,464
企業及未分配費用				(16,867)
財務費用				<u>(138,428)</u>
除稅前溢利				<u><u>214,963</u></u>

截至二零二一年六月三十日止六個月

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

本期間及比較先前期間概無分部間銷售。

下表分別呈列於二零二二年九月三十日及二零二二年三月三十一日本集團經營分部的資產及負債。

	分銷			總計 人民幣千元
	信息產品 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	
分部資產				
於二零二二年九月三十日 (未經審核)	4,364,495	11,140,132	637,305	16,141,932
撇銷分部間應收款項 企業及其他未分配資產				(253,342)
				<u>1,035,027</u>
資產總值(未經審核)				<u>16,923,617</u>
於二零二二年三月 三十一日(經審核)	4,786,085	12,118,723	638,304	17,543,112
撇銷分部間應收款項 企業及其他未分配資產				(101,052)
				<u>825,329</u>
資產總值(經審核)				<u>18,267,389</u>
分部負債				
於二零二二年九月 三十日(未經審核)	2,715,328	4,800,379	300,687	7,816,394
撇銷分部間應付款項 企業及其他未分配負債				(253,342)
				<u>6,406,878</u>
負債總值(未經審核)				<u>13,969,930</u>
於二零二二年三月 三十一日(經審核)	2,101,978	7,657,294	317,204	10,076,476
撇銷分部間應付款項 企業及其他未分配負債				(101,052)
				<u>5,903,428</u>
負債總值(經審核)				<u>15,878,852</u>

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	分銷			總計
	信息產品	物業發展	物業投資	
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
截至二零二二年				
九月三十日止六個月				
中國內地	1,133,622	2,681,994	30,694	3,846,310
香港	-	-	-	-
	<u>1,133,622</u>	<u>2,681,994</u>	<u>30,694</u>	<u>3,846,310</u>
截至二零二一年六月三十日				
止六個月				
中國內地	3,040,067	1,732,665	24,733	4,797,465
香港	13,923	-	267	14,190
	<u>3,053,990</u>	<u>1,732,665</u>	<u>25,000</u>	<u>4,811,665</u>

上述資料乃基於客戶位置編製。

(b) 非流動資產

	於	於
	二零二二年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
中國內地	567,854	569,946
香港	<u>204</u>	<u>209</u>
	<u>568,058</u>	<u>570,155</u>

上述非流動資產資料乃以資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)之位置為基準。

5. 收益

收益之分析如下：

	截至 二零二二年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
來自客戶合約之收益		
銷售商品	1,133,622	3,053,990
銷售物業	2,681,994	1,732,665
	<u>3,815,616</u>	<u>4,786,655</u>
來自其他來源之收益		
租金收入總額	30,694	25,000
	<u>30,694</u>	<u>25,000</u>
	<u>3,846,310</u>	<u>4,811,655</u>

本集團來自客戶合約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 二零二二年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
其他收入		
銀行利息收入	2,464	3,876
來自關連公司之其他利息收入	-	6,232
管理及諮詢服務費收入	2,093	20,792
政府補助*	-	170
其他	4,099	7,459
	<u>8,656</u>	<u>38,529</u>
盈利		
債務重組收益**	94,207	-
	<u>94,207</u>	<u>-</u>
	<u>102,863</u>	<u>38,529</u>

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

** 中國信達資產管理股份有限公司重慶市分公司(「信達資產」)於二零二二年四月與興業國際信托有限公司(「興業信托」)簽署債權轉讓協議，據此，信達資產依法受讓了與興業信托向本公司附屬公司重慶盈豐地產有限公司(「重慶盈豐」)授出的貸款有關的債權及其他附隨擔保權利。於二零二二年八月，信達資產、重慶盈豐及其他相關訂約方簽訂執行和解協議，據此，重慶盈豐最遲須於二零二五年十二月三十一日分期向信達資產償還貸款及利息。本期確認的債務重組收益按本集團確認的應付未付本金及利息的總額與本集團根據執行和解協議將予結算的未償還總額之差額計算得出。

7. 財務費用

	截至 二零二二年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
銀行及其他貸款利息	138,744	530,135
來自關連公司之貸款利息	-	361,217
來自收益合約之利息費用	82,170	286,804
來自租賃合約之利息費用	282	617
貼現票據利息	85	1,481
	<hr/>	<hr/>
利息費用總額	221,281	1,180,254
減：資本化利息	(82,853)	(509,878)
	<hr/>	<hr/>
	138,428	670,376

8. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除以下各項：

	截至 二零二二年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核) (經重列)
出售存貨成本	1,214,714	1,583,744
出售物業成本	<u>2,134,302</u>	<u>2,916,994</u>
銷售成本	3,349,016	4,500,738
物業、廠房及設備折舊	1,573	1,008
使用權資產折舊	1,585	196
其他無形資產攤銷	262	608
貿易應收款項減值*	1,825	150
出售物業、廠房及設備之虧損*	39	4
外匯虧損，淨額*	<u>10,736</u>	<u>1,598</u>

* 該等項目計入中期簡明綜合損益表之「其他費用及虧損，淨額」。

9. 所得稅費用

	截至 二零二二年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
計提：		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	115,951	29,012
— 中國土地增值稅	<u>34,237</u>	<u>143,592</u>
所得稅費用	<u>150,188</u>	<u>172,604</u>

香港利得稅

由於本集團於本期間及比較先前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% (截至二零二一年六月三十日止六個月：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。

由於所涉金額並不重大，故本期間及比較先前期間概無確認遞延稅項支出。

10. 股息

於截至二零二二年九月三十日止六個月及二零二一年六月三十日止六個月內，本公司概無宣派及派付任何股息，且自報告期間結束後亦無建議派付任何股息。

11. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／虧損乃根據本公司擁有人應佔期內溢利約人民幣86,202,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：本公司擁有人應佔期內虧損約人民幣921,204,000元)及期內6,416,155,647股已發行普通股之加權平均數(截至二零二一年六月三十日止六個月：6,416,155,647股普通股)計算。

由於因行使本公司所授購股權而產生的影響屬反攤薄，故概無呈列截至二零二二年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利。

由於截至二零二一年六月三十日止六個月概無已發行之潛在普通股，故概無呈列該期間之每股攤薄虧損。

12. 物業、廠房及設備

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團以總成本人民幣417,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣181,000元)收購物業、廠房及設備項目，並出售總賬面淨額為人民幣101,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣185,000元)的物業、廠房及設備項目。

13. 貿易應收款項及應收票據

	於二零二二年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	691,808	699,007
應收票據	514	4,075
	<hr/>	<hr/>
	692,322	703,082
貿易應收款項之減值虧損	(40,108)	(38,283)
	<hr/>	<hr/>
	652,214	664,799
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

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

	於二零二二年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
6個月內	460,799	607,961
7至12個月	152,883	3,105
13至24個月	14,083	40,781
超過24個月	24,449	12,952
	<u>652,214</u>	<u>664,799</u>

14. 貿易應付款項

	於二零二二年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項	<u>1,949,560</u>	<u>2,012,227</u>

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

	於二零二二年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
6個月內	1,633,667	1,570,654
超過6個月	315,893	441,573
	<u>1,949,560</u>	<u>2,012,227</u>

貿易應付款項為免息，一般於45至90天期限內結賬。

15. 購股權計劃

本公司運作一項購股權計劃(「該計劃」)，旨在向對本集團成功營運作出貢獻的合資格參與者提供獎勵及回報。該計劃之合資格參與者包括(i)本集團任何成員公司或本公司任何主要股東或由本公司主要股東控制之任何公司之任何董事(不論是執行或非執行，包括任何獨立非執行董事)、高級管理人員、僱員(不論是全職或兼職)或(ii)本公司董事會全權認為已或將為本集團或本公司任何主要股東作出貢獻之任何人士或實體。該計劃由二零一三年五月二十九日起生效，除非經已另行註銷或修訂，否則自該日期起計10年內仍然有效。

目前根據該計劃獲准授出之未行使購股權所涉之股數上限，相等於獲行使後，該計劃獲本公司股東於股東大會上批准當日之本公司已發行股份之10%。根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃之各合資格參與者於任何12個月期間內獲授之購股權可發行之股份最高數目，均以本公司於任何時間已發行股份之1%為限。進一步授出任何超過上述上限之購股權須獲股東於股東大會上批准。

授予本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人之購股權須事先經本公司獨立非執行董事批准。此外，於任何12個月期間授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人之任何購股權如超過本公司於任何時間已發行股份之0.1%，或總額(按授出日期本公司股份之股價計算)超過5,000,000港元者，須事先經股東於股東大會上批准。

當承授人簽署一式兩份之要約函件(其中包括購股權接納表格)以及就購股權支付象徵式代價1港元時，授出購股權要約視為已獲接納。所授購股權之行使期可由董事會釐定，屆滿日期可由董事會釐定，惟無論如何不遲於授予購股權當日起計十年。

購股權之行使價可由董事會釐定，但應為以下三者之最高者：(i)本公司股份於購股權要約日期在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)每日報價表所報之收市價；(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)本公司股份面值。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

於二零二二年九月二日，本公司已根據該計劃向若干合資格人士授出可認購最多合共147,051,211股股份之購股權，授出購股權行使價每股股份0.125港元，授出購股權的公平值為9,000,000港元，於本報告期已悉數確認為以權益結算的股票期權開支。

16. 或然負債

除下文所披露者外，本集團於報告期末並無任何或然負債：

- (a) 本集團尚有於本公告中「重大訴訟」一節所詳述之待決訴訟。
- (b) 本集團以若干銀行為受益人就本集團物業買家獲該等銀行授予之按揭約人民幣2,899,261,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣3,136,710,000元)提供擔保。根據擔保之條款，倘該等買家未能支付按揭款項(如有)，本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，而本集團有權(但不限於)接管有關物業之法定業權及所有權。本集團之擔保期由授出相關按揭貸款當日開始，至發出樓宇所有權證為止，樓宇所有權證一般於買家接管相關物業後一至兩年內發出。董事認為，倘買家未能支付款項，有關物業之可變現淨值將足以償還所欠之按揭本金連同累計利息及罰款，故此，於本期間並無為該等擔保於未經審核中期簡明綜合財務資料中作出撥備(二零二二年三月三十一日：無)。

17. 承擔

本集團就本集團之發展物業有以下承擔：

	於二零二二年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
已訂約：		
發展中物業	<u>1,319,201</u>	<u>1,829,014</u>

18. 比較數字

董事認為，就編製未經審核簡明綜合損益表而言，獨立呈列先前已計入銷售成本的撥回／確認存貨減值及撥回／確認待售物業減值更為恰當。該等存貨減值及待售物業減值的比較數字已重列以符合本期間之呈列方式。重列上述比較數字並無對本集團於比較期間的虧損或其於二零二二年三月三十一日的資產及負債造成任何影響。

管理層討論及分析

市場回顧

二零二二年初以來，全球經濟環境持續不明朗及波動。通脹和衰退風險的增加困擾著西方發達國家的經濟。地緣政治衝突進一步推高了大宗商品價格，危及全球供應鏈。國內疫情多發散發，經濟發展極不尋常，面對異常複雜困難局面，不同地區各政府部門高效統籌疫情防控措施和推動經濟社會發展，加大宏觀政策調節力度，有效實施穩經濟一攬子政策措施，疫情反彈得到有效控制，國民經濟企穩回升，生產需求邊際改善，市場價格基本平穩，民生保障有力有效，高質量發展態勢持續及社會大局保持穩定。二零二二年一至三季度國內生產總值同比增長3.0%；分季度看，我國經濟運行頂住壓力持續正增長，二零二二年一季度同比增長4.8%，二季度增長0.4%，三季度增長3.9%。二零二二年一至三季度第二產業增加值同比增長3.7%；全國固定資產投資同比增長5.9%；全國居民人均可支配收入實際增長3.2%。

房地產業務

二零二二年一至三季度，疫情點多面廣，反覆無常，中國房地產行業在持續波動中經營。房地產開發商融資渠道減少、民營開發商一波又一波的負面信用事件發酵，都削弱了行業持份者的信心。二零二二年一至三季度，商品房銷售建築面積同比下降26.7%，商品房銷售額同比下降26.3%，房地產開發投資累計同比亦首次負增長，下降8.0%。面對行業現狀，中央要求各地因城施策，用足用好政策工具箱，支持剛性和改善性住房需求，壓實地方政府責任，保交樓及穩民生，行業政策調控進入新週期。

分銷業務

從宏觀看，數字經濟穩增長作用進一步凸顯。二零二二年上半年，在經濟運行面臨嚴重衝擊背景下，數字經濟保持較好增長勢頭，在穩經濟一攬子政策措施中亦被賦予重要使命，有力對沖傳統經濟下行壓力。從產業看，數字產業化和產業數字化協同發力。數字產業化保持良好增長勢頭，基礎不斷夯實。數字產業化結構維持軟化態勢，網絡體系建設扎實推進。產業數字化轉型向縱深加速發展。產業數字化是數字經濟發展的主戰場，農業、工業和服務業領域數字化轉型均在提速。

從趨勢看，數字經濟逐步向中速增長平台收斂。我國經濟進入新發展階段，數字經濟體量已達相當規模，包括消費互聯網在內的數字經濟增長紅利逐步見頂，維持高速增長難度加大，數字經濟潛在增速有所放緩，對經濟增長的拉動作用邊際減弱。

一方面，數字經濟與宏觀經濟走勢從背離到同向而行。作為數字經濟核心產業之一，信息傳輸、軟件和信息技術服務業增加值今年首二季度同比增長7.6%，連續五個季度下降，增速水平也是二零一五年以來首次降至個位數。測算顯示，二零一五年至二零一八年信息傳輸、軟件和信息技術服務業增加值與GDP增速相關系數為負0.65，而二零一九年至二零二一年兩者同向而行，相關系數為0.45。

另一方面，對沖傳統經濟動能下行的能力減弱。從生產端看，二零二二年上半年，高技術產業增加值同比增長9.6%，僅為去年增速的一半左右，增速水平明顯下了一個台階。從需求端看，二零二二年上半年實物商品網上零售額同比增速為去年增速的一半左右，僅高於疫情衝擊最嚴重的二零二零年二月。

整體表現

如本公司日期為二零二二年一月五日之公告所披露，董事會議決將本公司的財政年度結算日由十二月三十一日更改為三月三十一日。本集團更改財政年度結算日後首個中期報告期間為二零二二年四月一日起至二零二二年九月三十日止六個月（「報告期間」）。

本集團呈報於報告期間之溢利約為人民幣64,775,000元（截至二零二一年六月三十日止六個月：虧損約為人民幣974,842,000元）。本集團於報告期間的溢利乃主要由於以下各項因素之綜合影響所致：

- a. 本集團於報告期間之收益減少約20.1%至約人民幣3,846,310,000元（截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣4,811,655,000元），乃由於信息產品分銷業務收益減少約人民幣1,920,368,000元、物業發展業務之已交付面積增加導致收益增加約人民幣949,329,000元和物業投資業務收益增加約人民幣5,694,000元所致。本集團毛利增加60%至約人民幣497,294,000元（截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣310,917,000元）。由於較高毛利率之物業發展業務所得收益比例增加，毛利率自報告期間之6.5%改善至截至二零二二年九月三十日止六個月之12.9%；
- b. 由於本集團於二零二二年三月出售香港琥諮有限公司（「香港琥諮」，連同其附屬公司統稱為「琥諮集團」）及其附屬公司後組織架構大為精簡，以及採納嚴格之成本控制措施，報告期間之總銷售及分銷費用以及行政及其他經營費用大幅減少51.2%至約人民幣166,007,000元（截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣340,001,000元）；
- c. 由於與相關金融機構成功達成債務和解錄得債務重組收益人民幣94,207,000元，導致其他收益及盈利增加167.0%至約人民幣102,863,000元（截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣38,529,000元）；
- d. 由於本集團於二零二二年三月出售琥諮集團後有息金融債務的減少，故財務費用減少79%至約人民幣138,428,000元（截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣670,376,000元）；及
- e. 由於報告期間中國土地增值稅減少，所得稅費用減少13%至約人民幣150,188,000元（截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣172,604,000元）。

本公司擁有人應佔溢利及非控制性權益應佔虧損於報告期間分別約為人民幣86,202,000元(二零二一年六月三十日止六個月：虧損人民幣921,204,000元)及人民幣21,427,000元(二零二一年六月三十日止六個月：虧損人民幣53,638,000元)。於報告期間，本公司擁有人應佔每股基本盈利為人民幣1.34分(截至二零二一年六月三十日止六個月：虧損人民幣14.36分)。

業務回顧

房地產業務

物業發展

於報告期間，本集團物業發展業務之營業額增加54.8%至約人民幣2,681,994,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣1,732,665,000元)。分部錄得溢利約人民幣482,280,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：虧損約人民幣220,823,000元)。分部營業額增加乃主要是由於物業發展項目之已交付面積增加所致。分部轉虧為盈乃由於出售物業毛利改善所致。

於二零二二年九月三十日，本集團在中國內地9個城市擁有13個物業發展項目，持作出售物業、發展中物業及未開工面積合計約為278萬平方米。於報告期間，本集團在疫情持續和行業變化的環境下，積極推進復工復產工作。於報告期間，物業已簽約銷售約人民幣5.35億元，已簽約建築面積(「建築面積」)約13.4萬平方米，平均售價約為每平方米人民幣4,003.6元。

項目列表

於二零二二年九月三十日

項目名稱	項目位置	規劃發展	規劃建築面積 (平方米)	所佔權益	預期完工年份
博雅濱江	廣東佛山	住宅／商業	914,183	51%	二零二三年
頤和翡翠府	雲南玉溪	住宅／商業	468,777	100%	二零二六年
未名1898	河南開封	商業／住宅	297,651	100%	二零二三年
博雅	重慶	住宅／商業	493,462	70%	已完工
江山名門	重慶	住宅／商業	679,223	100%	已完工
悅來	重慶	住宅／商業	394,572	70%	已完工
紫境府	重慶	住宅／商業	209,337	100%	二零二三年
博雅城市廣場	四川成都	商業／辦公	144,008	51%	已完工
未名府	浙江杭州	住宅／商業	193,771	100%	已完工
580項目	重慶	住宅／商業	613,530	100%	不適用
蓮湖錦城	湖北鄂州	住宅／商業	755,978	90%	不適用
山水年華	湖北武漢	住宅／商業	276,468	70%	已完工
夢想城	貴州貴陽	住宅／商業	1,014,000	70%	二零二四年

附註：就若干項目而言，其各自並無預期竣工年份，由於該等項目尚未動工或有待竣工驗收，因此無法估計其各自的預期竣工年份。

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

物業投資

於報告期間，物業投資業務之營業額增加22.8%至約人民幣30,694,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣25,000,000元)。分部錄得溢利約人民幣5,433,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣23,587,000元)。分部收益增加乃主要由於報告期間內已出租建築面積增加所致。

分銷業務

信息產品分銷

於報告期間，本集團之分銷業務錄得營業額約人民幣1,133,622,000元，較截至二零二一年六月三十日止六個月減少62.9%(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣3,053,990,000元)。分部錄得虧損人民幣119,919,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：溢利人民幣69,078,000元)。

分銷業務主要專注於分銷信息產品，例如惠普、華為三康、康普(CommScope)、微軟、康寧(Corning)、聯想、華為及戴爾等多個國際知名品牌信息產品製造商之伺服器、打印機、切換器、網絡產品、儲存裝置、工作站、屏幕投影產品、視頻會議主機、會議控制器、編碼器、UPS電源及筆記本電腦等。報告期間之營業額減少乃主要由於受到債權人與本公司前控股股東北大方正向本集團提起多項訴訟影響。

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

展望二零二二年下半年，中國經濟放緩壓力加大，內需和投資仍預期疲軟。預計國內嚴格的新冠肺炎防控措施和交錯的全球地緣政治衝突將持續。不明朗的外部因素使經濟前景更加不確定和複雜。自二零二二年初以來，中央和地方政府啟動並加強了與房地產相關的鼓勵措施，旨在恢復房地產銷售，使行業擺脫當前的低迷狀態。儘管政府房地產政策出現逆轉，但本集團對二零二二年下半年的行業前景仍持謹慎態度。

在二零二二年上半年行業低迷時期，本集團積累了寶貴的經驗，並證明了其經營能力的韌性。為應對當前行業挑戰，本集團將繼續強調財務安全，加強組織架構和管理效率。本集團的首要經營目標是保持經營流動性、去槓桿和穩定債務。在行業新常態下，本集團的主要經營方針是盤活存量、控制增量、降本增效、保持現金流增量；業務經營方面，著力完善和豐滿適應不同客群的產品線，積極拓展後地產時代的輕資產運營業務，並依賴元宇宙技術平台，開啟虛實結合房地產開發業務與多元化O2O線上、線下生活服務增值業務，以確保本集團核心團隊穩定，精準駕馭行業挑戰，平滑行業週期影響，把握未來的發展機遇。

分銷業務

數字經濟將是科技行業的發展主線。二零二二年十月二十五日，中國共產黨的第二十次全國代表大會報告(「二十大報告」)全文發佈。對於未來五年的發展，二十大報告做了全面部署，例如提出建設數字中國，加快發展數字經濟，促進數字經濟和實體經濟深度融合，打造具有國際競爭力的數字產業集群。

數字經濟是實體經濟的服務者。二十大報告有關數字經濟的部署內容放在建設現代化產業體系章節中，堅持把發展經濟的著力點放在實體經濟上，推進新型工業化，加快建設製造強國、質量強國、航天強國、交通強國、網絡強國、數字中國。數字經濟作為新型的經濟形態，和傳統產業相比，最大的優勢是可以疊加在其他產業之上，為核心優勢產業插上效率的數字化「翅膀」，提升實體經濟的產業優勢，促進產業向高端化、智能化和綠色發展的方向去發展。

根據國務院《「十四五」數字經濟發展規劃》的要求，我國數字經濟核心產業佔GDP比重至二零二五年將達到10%，自上而下已經形成發展數字經濟的共識。國家高度重視數字經濟發展，頂層戰略持續完善佈局，行業和地方加快推動數字經濟戰略落地。

公司將繼續踐行中國行業信息化領軍者的使命，以結合資訊及通訊科技(「ICT」)新技術與新趨勢，不斷探索具有前沿性的ICT高端服務商業模式。致力通過資本與資源的共聯互通，引導新型行業生態，形成共生共榮、和諧發展的有機系統。為客戶提供更全更優的產品、方案和服務，在持續推動分銷業務複合增長的同時，賦能產業數字化轉型和數字經濟發展。

僱員及薪酬政策

本集團於二零二二年九月三十日擁有約347名(二零二二年三月三十一日：565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。

本集團根據僱員表現及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(「購股權計劃」)，旨在向對本集團成功營運作出貢獻的合資格參與者提供獎勵及回報。購股權計劃為一項根據上市規則第十七章制定的股份獎勵計劃。

根據購股權計劃可能授出的購股權涉及的本公司股份(「股份」)總數不得超過於採納日期已發行股份的10%(即163,396,901股股份)。於報告期間，本公司已根據購股權計劃向若干合資格人士授出可認購最多合共147,051,211股股份之購股權。根據購股權計劃授出購股權之詳情載於本公司日期為二零二二年九月二日的公告。

於二零二二年九月三十日，本公司根據購股權計劃授出的147,051,211份購股權尚未行使。於二零二二年九月三十日，行使根據購股權計劃可供授出的購股權後將予發行的股份總數為16,345,690股股份，佔於本公告日期已發行股份總數約0.21%。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本承擔

於報告期間，本集團一般以內部產生之資源以及其於中國之主要往來銀行提供之銀行信貸撥付其營運所需。於二零二二年九月三十日，本集團之計息銀行及其他借貸約為人民幣4,817,700,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣4,518,000,000元)，其中約人民幣456,800,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣456,800,000元)按浮動利率計息及人民幣4,360,900,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣4,061,200,000元)按固定利率計息。有關借貸受季節性影響甚微，主要包括銀行貸款、信託機構貸款、來自北大方正若干附屬公司及聯營公司之貸款以及來自金融機構之借貸。所有計息銀行及其他借貸以人民幣計值，其中約人民幣2,931,600,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣3,497,900,000元)須於一年內償還、約人民幣1,110,100,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣1,020,100,000元)須於兩年內償還及約人民幣776,000,000元(二零二二年三月三十一日：無)須於三年內償還。本集團之銀行信貸由北大方正及北大資源集團有限公司(各自均為本公司之前控股股東)提供的擔保以及本集團若干發展中物業及持作出售物業、本集團若干附屬公司之股權、本集團若干附屬公司之應收款項以及本集團若干發展中物業及持作出售物業產生之回報轉讓作抵押。其他應付款項及應計負債減少12.4%至約人民幣3,727,400,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣4,254,000,000元)，乃由於償還部分其他應付款項所致。

於二零二二年九月三十日，本集團錄得資產總值約人民幣16,923,600,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣18,267,400,000元)、負債總額約人民幣13,969,900,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣15,878,900,000元)、非控制性權益約人民幣2,897,000,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣2,850,600,000元)及本公司擁有人應佔權益約人民幣56,700,000元(二零二二年三月三十一日：虧絀約人民幣462,100,000元)。扭虧為盈乃由於報告期間之溢利所致。本集團於二零二二年九月三十日之每股資產淨值為人民幣46.0分(二零二二年三月三十一日：人民幣37.2分)。每股資產淨值增加乃由於報告期間之溢利所致。

本集團於二零二二年九月三十日之總現金及現金等值物以及受限制現金約為人民幣851,700,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣683,900,000元)。於二零二二年九月三十日，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1.63(二零二二年三月三十一日：1.89)，而本集團之流動比率則為1.35(二零二二年三月三十一日：1.19)。

於二零二二年九月三十日，就發展中物業已訂約但未撥備之資本承擔約為人民幣1,319,200,000元(二零二二年三月三十一日：人民幣1,829,000,000元)。

財務政策

本集團實行穩健之財務政策，嚴格控制其現金及風險管理。本集團之現金及現金等值物主要以港元（「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。

市場風險

本集團的資產主要為發展中土地、發展中物業、持作出售物業及投資物業。倘國內物業市場嚴重回落，則該等資產未必可實時變現。

利率風險

本集團面臨的市場利率變動風險主要與本集團的計息銀行及其他借款有關。本集團未曾使用衍生金融工具對沖任何利率風險。本集團使用浮息銀行借款及其他借款管理其利息成本。

外匯風險

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。

信貸風險

本集團僅與享譽盛名且信譽可靠的第三方進行交易。本集團的政策為所有有意按信貸條款進行交易的客戶均須通過信貸核證程序。此外，本集團持續監控應收款項餘額，故面臨的壞賬風險並不重大。對於未以相關經營單位的功能貨幣計值的交易，在未經信貸控制主管的特別批准下，本集團不會提供信貸條款。

流動資金風險

本集團的目標是通過使用計息銀行以及其他借款維持資金持續性及靈活性之間的平衡。現金流量的情況受持續密切監控。

重大投資或資本資產之未來計劃

於二零二二年九月三十日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之具體未來計劃(二零二二年三月三十一日：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

於報告期間，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，惟以下事項除外：

於二零二二年四月二十一日，本公司之間接全資附屬公司重慶睿和升項目管理有限公司(「重慶睿和升」)與若干獨立第三方(即成都摩頂智識投資管理有限公司(「成都摩頂」)、成都一眾智慧投資管理有限公司(「成都一眾」)及重慶盛福未來實業有限公司(「重慶盛福」))訂立股權轉讓協議，據此，成都摩頂已同意按代價約人民幣51,240,000元向重慶睿和升收購重慶鑫隆睿信息科技有限公司(「重慶鑫隆睿」)之26%股權，成都一眾已同意按代價約人民幣33,503,000元向重慶睿和升收購重慶鑫隆睿之17%股權，而重慶盛福已同意按代價約人民幣15,766,000元向重慶睿和升收購重慶鑫隆睿之8%股權。重慶鑫隆睿為投資控股公司，並主要透過其附屬公司於中國從事物業發展業務。上述出售事項的詳情載於本公司日期為二零二二年四月二十一日之公告內。

資產抵押

於二零二二年九月三十日，約人民幣2,716,100,000元之發展中物業(二零二二年三月三十一日：人民幣2,425,200,000元)、約人民幣224,500,000元之持作出售物業(二零二二年三月三十一日：人民幣912,300,000元)、約人民幣32,100,000元之應收賬款(二零二二年三月三十一日：無)、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及其他金融機構，作為獲授一般銀行信貸及貸款之擔保、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。

重大訴訟

於二零二二年九月三十日，本集團牽涉以下重大法律程序，並已積極回應有關法律程序：

- (1) 於二零二一年八月，五礦國際信託有限公司(「五礦國際」)就本金約為人民幣1,458,513,000元的未償還債務向青海省西寧市中級人民法院提交針對香港琥諮之附屬公司東莞億輝地產有限公司(「東莞億輝」)以及本公司附屬公司玉溪潤雅置業有限公司(「玉溪潤雅」)及重慶盈豐地產有限公司(「重慶盈豐」)的民事起訴狀。於二零二二年二月，青海省西寧市中級人民法院作出民事判決書，判決(i)東莞億輝及玉溪潤雅須共同向五礦國際償還借款本金約人民幣1,458,513,000元，連同相關利息及其他成本；及(ii)五礦國際對玉溪潤雅及重慶盈豐提供的抵押品進行拍賣及變賣的所得款項享有優先受償權。

玉溪潤雅已就判決書上訴至青海省高級人民法院。於二零二二年七月，青海省高級人民法院作出民事判決書，裁定駁回玉溪潤雅之上訴並維持一審原判。目前，五礦國際、東莞億輝、玉溪潤雅及重慶盈豐正就清償該訴訟項下之未償還債務積極進行協商，本公司董事認為截至二零二二年九月三十日止六個月毋須就該訴訟計提額外撥備。有關訴訟之詳情載於本公司日期為二零二二年九月三十日之公告內。

- (2) 於二零二一年八月，五礦國際就本金為人民幣620,000,000元的未償還信託貸款向青海省西寧市中級人民法院提交針對武漢天合錦瑞房地產開發有限公司(「武漢天合」)、北大資源集團投資有限公司(「資源投資」)(均為香港琥諮之附屬公司)及玉溪潤雅的民事起訴狀。於二零二二年二月，青海省西寧市中級人民法院作出民事判決書，判決武漢天合及玉溪潤雅須共同向五礦國際償還未償還本金人民幣620,000,000元，連同相關利息及其他成本，而五礦國際對武漢天合及資源投資提供的抵押品進行拍賣及變賣的所得款項享有優先受償權。武漢天合已就判決書上訴至青海省高級人民法院。於二零二二年七月，青海省高級人民法院作出民事判決書，裁定駁

回武漢天合之上訴並維持一審原判。目前，五礦國際、武漢天合、玉溪潤雅及資源投資正就清償該訴訟項下之未償還債務積極進行協商，本公司董事認為截至二零二二年九月三十日止六個月毋須就該訴訟計提額外撥備。有關訴訟之詳情載於本公司日期為二零二二年九月三十日之公告內。

- (3) 中信信託有限責任公司(「中信信託」)向北京金融法院提交針對本公司若干附屬公司香港天合控股有限公司(「香港天合」)、鄂州金豐房地產開發有限公司(「鄂州金豐」)及天合地產發展有限公司(「天合地產」)(作為被告)的民事起訴狀，內容有關(i)未償還債務約人民幣10.5億元(當中包括計至二零二一年十一月十日的相關利息)；及(ii)中信信託對拍賣或出售香港天合所持有天合地產的90%股權及鄂州金豐所持有若干物業的土地使用權所得收益，享有優先受償權。於本公告日期，案件仍在進行中。有關訴訟之詳情載於本公司日期為二零二二年四月八日之公告內。
- (4) 中信信託已在北京金融法院針對北京方正世紀信息系統有限公司(「方正世紀」)、東莞億輝及東莞市三元盈暉投資發展有限公司(「三元盈暉」)提出民事法律訴訟，內容有關本金、利息及罰款約為人民幣1,670,000,000元(計算至二零二二年六月三十日)之未償還債務。中信信託要求裁定(其中包括)(i)方正世紀須償還未償還本金、利息及罰款約人民幣1,670,000,000元(計算至二零二二年六月三十日)；及(ii)其對拍賣或出售三元盈暉及東莞億輝抵押物業所得收益，享有優先受償權。於本公告日期，案件仍在進行中。目前，方正世紀與中信信託正就和解該訴訟積極進行協商。訴訟之詳情載於本公司日期為二零二二年八月二十六日之公告；及
- (5) 北大方正已在北京市海淀區人民法院針對方正世紀提出民事法律訴訟，內容有關方正世紀拖欠北大方正本金約為人民幣357,715,000元的未償還債務。北大方正要求方正世紀償還未償還債務連同累計利息。於本公告日期，案件仍在進行中。訴訟之詳情載於本公司日期為二零二二年十月十三日之公告。

報告期後事項

除下文披露者外，於報告期間後及直至本公告日期，並無其他影響本集團的重要事件：

- (1) 於二零二二年十月十九日，本公司(作為賣方)與趙炯女士(作為買方)訂立買賣協議(其後經日期為二零二二年十一月十日之補充協議所修訂)，據此，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購方正數碼國際有限公司(「出售公司」)的全部已發行股本，代價為1,000,000港元。

出售公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司。出售公司主要從事投資控股，並透過其附屬公司主要於中國從事信息產品分銷業務。交易須待條件達成(或獲豁免)後，方會完成，出售事項於本公告日期尚未完成。有關出售事項的詳情載於本公司日期為二零二二年十月十九日及二零二二年十一月十日之公告內。

- (2) 於二零二二年八月二十二日，本公司(作為發行人)與八名認購人訂立八份認購協議，內容有關以認購價每股股份0.10港元認購合共1,283,231,129股股份。根據認購協議之條款及條件，認購事項已於二零二二年十月二十四日落實完成，並已向認購人發行及配發合共1,283,231,129股股份。認購事項之詳情載於本公司日期為二零二二年八月二十二日、二零二二年八月二十五日及二零二二年十月二十四日之公告。

中期股息

董事會議決不派付截至二零二二年九月三十日止六個月之中期股息。

企業管治

截至二零二二年九月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則之所有守則條文。

購買、贖回或出售上市證券

截至二零二二年九月三十日止六個月，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。

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，所有本公司董事均確認彼等於截至二零二二年九月三十日止六個月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二零二二年九月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料，包括本集團採納之會計原則。

刊發中期報告

本公司截至二零二二年九月三十日止六個月之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
黃啓豪

香港
二零二二年十一月二十三日

於本公告日期，董事會由執行董事黃啓豪先生(主席)、王貴武先生、黃柱光先生及郭朗華先生；以及獨立非執行董事錢志浩先生、鍾衛民先生及華一春先生組成。