

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)

**截至二零一七年十二月三十一日止年度之  
 全年業績公佈**

北大資源(控股)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合業績及財務狀況，連同比較數字。

**綜合損益表**

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
收益	4	16,246,608	13,216,611
銷售成本		<u>(14,339,123)</u>	<u>(12,334,520)</u>
毛利		1,907,485	882,091
其他收入及盈利	4	341,588	48,952
銷售及分銷費用		(441,064)	(398,290)
行政費用		(362,267)	(287,649)
其他費用及虧損		(15,424)	(41,061)
財務費用	5	(89,379)	(108,867)
分佔一間聯營公司虧損		<u>(2,649)</u>	<u>(4,355)</u>

## 綜合損益表(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
除稅前溢利	6	1,338,290	90,821
所得稅費用	7	<u>(832,710)</u>	<u>(479,498)</u>
年內溢利/(虧損)		<u><b>505,580</b></u>	<u><b>(388,677)</b></u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		333,451	(235,992)
非控制性權益		<u>172,129</u>	<u>(152,685)</u>
		<u><b>505,580</b></u>	<u><b>(388,677)</b></u>
母公司普通股權持有人應佔 每股盈利/(虧損)	8		
基本		<u>人民幣5.56分</u>	<u>人民幣(3.94)分</u>
攤薄		<u>人民幣5.20分</u>	<u>人民幣(3.94)分</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
年內溢利／(虧損)	<u>505,580</u>	<u>(388,677)</u>
其他全面收益／(虧損)		
將於其後期間重新分類至損益之其他全面收益／ (虧損)：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>33,848</u>	<u>(43,692)</u>
將於其後期間重新分類至損益之其他全面收益／ (虧損)淨額	<u>33,848</u>	<u>(43,692)</u>
年內其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>33,848</u>	<u>(43,692)</u>
年內全面收益／(虧損)總額	<u>539,428</u>	<u>(432,369)</u>
以下人士應佔：		
母公司擁有人	<u>368,332</u>	<u>(280,543)</u>
非控制性權益	<u>171,096</u>	<u>(151,826)</u>
	<u>539,428</u>	<u>(432,369)</u>

## 綜合財務狀況表

二零一七年十二月三十一日

	二零一七年 十二月 三十一日 附註 人民幣千元	二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一六年 一月一日 人民幣千元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	109,172	110,252	82,548
投資物業	715,343	423,917	305,769
預付土地租賃款項	11,609	12,172	12,391
商譽	-	-	-
其他無形資產	1,076	1,112	859
於一間聯營公司投資	7,093	10,386	16,515
非流動資產總值	<u>844,293</u>	<u>557,839</u>	<u>418,082</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	29,844,496	32,154,397	28,341,702
持作出售物業	5,723,850	4,021,977	3,118,795
存貨	525,197	355,175	274,225
貿易應收款項及應收票據	9 1,233,939	927,735	700,725
預付款項、按金及其他應收款項	1,983,981	1,443,306	1,418,608
預付稅項	645,908	496,084	305,891
受限制現金	2,468,704	1,858,282	1,025,554
現金及現金等值物	3,835,855	2,125,101	1,557,836
流動資產總值	<u>46,261,930</u>	<u>43,382,057</u>	<u>36,743,336</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	10 3,728,007	4,277,160	3,307,235
其他應付款項及應計負債	20,045,881	14,955,031	12,104,807
計息銀行及其他借貸	18,127,086	9,120,536	3,188,397
應付稅項	694,363	422,804	133,930
流動負債總值	<u>42,595,337</u>	<u>28,775,531</u>	<u>18,734,369</u>
流動資產淨值	<u>3,666,593</u>	<u>14,606,526</u>	<u>18,008,967</u>
資產總值減流動負債	<u>4,510,886</u>	<u>15,164,365</u>	<u>18,427,049</u>

## 綜合財務狀況表(續)

二零一七年十二月三十一日

	二零一七年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一六年 一月一日 人民幣千元 (經重列)
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借貸	2,123,071	13,348,895	15,982,327
長期應付款項	-	-	150,593
遞延稅項負債	162,304	129,387	205,377
	<u>2,285,375</u>	<u>13,478,282</u>	<u>16,338,297</u>
非流動負債總額			
	<u>2,285,375</u>	<u>13,478,282</u>	<u>16,338,297</u>
資產淨值	<u>2,225,511</u>	<u>1,686,083</u>	<u>2,088,752</u>
<b>權益</b>			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本	545,335	509,505	509,505
儲備	1,430,913	1,098,411	1,378,954
	<u>1,976,248</u>	<u>1,607,916</u>	<u>1,888,459</u>
非控制性權益	<u>249,263</u>	<u>78,167</u>	<u>200,293</u>
權益總值	<u>2,225,511</u>	<u>1,686,083</u>	<u>2,088,752</u>

## 財務報表附註

二零一七年十二月三十一日

### 1. 公司及集團資料

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有限公司。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。

年內，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

於二零一七年十二月三十一日，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。董事認為，最終控股公司為北大資產經營有限公司(「北大資產經營」)，其於中華人民共和國(「中國」)成立。

### 2.1 編製基準

該等財務報表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)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。該等財務報表已按過往成本會計法編製，惟按公平值計量之投資物業除外。該等財務報表以人民幣(「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。

### 2.2 更改呈列貨幣

本集團之綜合財務報表一直以港元(「港元」)呈列。年內，經考慮(i)本集團大部分交易以人民幣計值及結算；及(ii)更改呈列貨幣亦可減少港元兌人民幣匯率之任何波動對本集團綜合財務報表造成之影響(有關影響並非由於本集團之營運所致及本集團所能控制)，為讓本公司股東能更準確了解本集團之財務表現，本公司董事會認為，使用人民幣作為其綜合財務報表之呈列貨幣更為合適。

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

## 2.2 更改呈列貨幣(續)

已使用下列方法將原先於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日及截至二零一六年十二月三十一日止年度以港元呈報之比較數字重新呈列為人民幣：

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

所使用之相關匯率如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度	1港元 = 人民幣
平均匯率	0.8585
收市匯率	0.8929
截至二零一五年十二月三十一日止年度	1港元 = 人民幣
平均匯率	0.8145
收市匯率	0.8475

更改呈列貨幣主要影響匯兌波動儲備之賬面值，當中於二零一六年一月一日及二零一六年十二月三十一日之匯兌波動儲備賬面值分別由79,080,000港元及213,799,000港元變更為人民幣55,545,000元及人民幣100,096,000元。

## 2.3 會計政策之變動及披露

本集團已就本年度之財務報表首次採納下列經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第12號(修訂本)	確認未變現虧損之遞延稅項資產
二零一四年至二零一六年週期 香港財務報告準則之年度改進所載之 香港財務報告準則第12號(修訂本)	披露於其他實體之權益：澄清香港財務報告 準則第12號之範圍

各項修訂之性質及影響載述如下：

- (a) 香港會計準則第7號(修訂本)規定實體提供披露，以便財務報表使用者評估因融資活動產生之負債變動，包括因現金流量產生之變動及非現金變動，其將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則於二零一八年四月底以前連同年報一併刊發。
- (b) 香港會計準則第12號(修訂本)澄清，實體評估是否有應課稅溢利將可用作抵扣可抵扣之暫時性差異時，需要考慮稅法是否限制其可抵扣之暫時性差異撥回時可用作抵扣之應課稅溢利來源。此外，該等修訂提供有關實體應如何釐定未來應課稅溢利之指引，及說明應課稅溢利可能包括超出其賬面值之部分資產之收回情況。由於本集團並無可抵扣之暫時性差異或屬於該等修訂範圍內之資產，因此，該等修訂並無對本集團之財務狀況或表現造成影響。

### 2.3 會計政策之變動及披露(續)

- (c) 香港財務報告準則第12號(修訂本)澄清，香港財務報告準則第12號之披露規定(香港財務報告準則第12號第B10至B16段之該等披露規定除外)適用於實體於附屬公司、合營公司或聯營公司之權益，或其於分類為持作出售或計入分類為持作出售之出售組別之合營公司或聯營公司之部分權益。由於本集團於二零一七年十二月三十一日並無持作出售之出售組別，因此，該等修訂並無對本集團之財務報表造成影響。

### 3. 經營分部資料

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

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

管理層單獨監控本集團經營分部之業績，旨在確定資源分配及表現評估。分部表現按可呈報分部溢利作出評估，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。



### 3. 經營分部資料(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	分銷 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	總計 人民幣千元
<b>分部收益</b>				
銷售予外部客戶	7,610,511	8,615,323	20,774	16,246,608
其他收益	7,175	61,297	244,506	312,978
	<u>7,617,686</u>	<u>8,676,620</u>	<u>265,280</u>	<u>16,559,586</u>
<b>分部業績</b>	73,216	1,143,933	260,021	1,477,170
調節：				
利息收入				28,610
企業及未分配費用				(78,111)
財務費用				(89,379)
				<u>1,338,290</u>
除稅前溢利				<u>1,338,290</u>
<b>分部資產</b>	4,922,635	36,573,735	592,293	42,088,663
調節：				
撇銷分部間應收款項				(1,287,000)
企業及其他未分配資產				6,304,560
				<u>6,304,560</u>
資產總值				<u>47,106,223</u>
<b>分部負債</b>	2,204,142	16,083,352	258,930	18,546,424
調節：				
撇銷分部間應付款項				(1,287,000)
企業及其他未分配負債				27,621,288
				<u>27,621,288</u>
負債總值				<u>44,880,712</u>
<b>其他分部資料：</b>				
分佔一間聯營公司虧損	2,649	—	—	2,649
於一間聯營公司之投資	7,093	—	—	7,093
投資物業之公平值盈利	—	—	244,506	244,506
貿易應收款項減值	4,547	—	—	4,547
存貨撥備	5,336	—	—	5,336
發展中物業減值，淨額	—	113,593	—	113,593
持作出售物業減值，淨額	—	74,950	—	74,950
折舊及攤銷	2,268	18,403	268	20,939
資本開支*	3,238	8,486	184	11,908

\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、其他無形資產、預付土地租賃款項及投資物業。

### 3. 經營分部資料(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	分銷 信息產品 人民幣千元 (經重列)	物業發展 人民幣千元 (經重列)	物業投資 人民幣千元 (經重列)	總計 人民幣千元 (經重列)
<b>分部收益</b>				
銷售予外部客戶	4,942,853	8,261,692	12,066	13,216,611
其他收益	3,749	20,354	3,944	28,047
	<u>4,946,602</u>	<u>8,282,046</u>	<u>16,010</u>	<u>13,244,658</u>
<b>分部業績</b>	37,243	222,055	13,446	272,744
調節：				
利息收入				20,905
企業及未分配費用				(93,961)
財務費用				(108,867)
				<u>90,821</u>
<b>除稅前溢利</b>				<u>90,821</u>
<b>分部資產</b>	2,367,400	38,992,750	912,834	42,272,984
調節：				
撇銷分部間應收款項				(2,812,555)
企業及其他未分配資產				4,479,467
				<u>43,939,896</u>
<b>資產總值</b>				<u>43,939,896</u>
<b>分部負債</b>	1,398,570	19,875,971	770,207	22,044,748
調節：				
撇銷分部間應付款項				(2,812,555)
企業及其他未分配負債				23,021,620
				<u>23,021,620</u>
<b>負債總值</b>				<u>23,021,620</u>
<b>其他分部資料：</b>				
分佔一間聯營公司虧損	4,355	—	—	4,355
於一間聯營公司之投資	10,386	—	—	10,386
投資物業之公平值盈利，淨額	—	—	3,864	3,864
貿易應收款項減值撥回	8,130	—	—	8,130
存貨撥備撥回	3,731	—	—	3,731
發展中物業減值，淨額	—	20,531	—	20,531
持作出售物業減值，淨額	—	292,294	—	292,294
折舊及攤銷	1,744	24,177	258	26,179
資本開支*	3,120	11,817	—	14,937

\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、其他無形資產、預付土地租賃款項及投資物業。

### 3. 經營分部資料(續)

#### 地區資料

##### (a) 來自外部客戶之收益

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
中國內地	16,193,538	13,182,818
香港	53,070	33,793
	<u>16,246,608</u>	<u>13,216,611</u>

上述收益資料乃以客戶之位置為基準。

##### (b) 非流動資產

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
中國內地	837,200	547,453
香港	7,093	10,386
	<u>844,293</u>	<u>557,839</u>

上述非流動資產資料乃以資產之位置為基準。

#### 有關主要客戶資料

年內，並無來自外部客戶的銷售收益佔本集團收益總額10%或以上(二零一六年：無)。

### 4. 收益、其他收入及盈利

收益指在年內扣除退貨及貿易折扣後，售出貨品及物業發票淨值；及扣除營業稅之投資物業之已收及應收租金總收入及轉租費收入。

收益、其他收入及盈利分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
<b>收益</b>		
銷售商品	7,610,511	4,942,853
銷售物業	8,615,323	8,261,692
租金總收入	20,774	12,066
	<u>16,246,608</u>	<u>13,216,611</u>

#### 4. 收益、其他收入及盈利(續)

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	28,526	20,905
其他利息收入	84	–
政府補助*	15,147	–
其他	53,325	24,183
	<u>97,082</u>	<u>45,088</u>
<b>盈利</b>		
投資物業之公平值盈利，淨額	244,506	3,864
	<u>341,588</u>	<u>48,952</u>

\* 本公司附屬公司經營所在之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。

#### 5. 財務費用

財務費用之分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
銀行貸款及其他貸款利息	1,358,865	1,626,185
來自關連公司#之貸款利息	407,270	573,797
來自非控股股東之貸款利息	–	17,040
貼現票據利息	10,310	11,329
	<u>1,776,445</u>	<u>2,228,351</u>
利息費用總額		
減：資本化利息	(1,687,066)	(2,119,484)
	<u>89,379</u>	<u>108,867</u>

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

## 6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
出售存貨成本	7,380,708	4,777,428
出售物業成本	6,764,536	7,247,998
存貨撥備／(撥備撥回)	5,336	(3,731)
發展中物業減值，淨額	113,593	20,531
持作出售物業減值，淨額	74,950	292,294
	<hr/>	<hr/>
銷售成本	14,339,123	12,334,520
核數師酬金	3,467	2,576
折舊	20,018	25,341
減：發展中物業資本化折舊	(5,514)	(5,849)
	<hr/>	<hr/>
	14,504	19,492
預付土地租賃款項攤銷	536	561
其他無形資產攤銷	385	277
出售物業、廠房及設備項目之虧損*	54	143
貿易應收款項減值／(減值撥回)*	4,547	(8,130)
貿易應付款項撥回	(41)	(3,335)
其他應付款項撥回	(6,614)	—
土地及樓宇經營租賃租金	33,418	28,120
外匯虧損*	10,823	49,048
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪酬	271,180	250,178
退休金計劃供款**	13,559	8,389
	<hr/>	<hr/>
	284,739	258,567
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

\* 貿易應收款項減值／(減值撥回)、出售物業、廠房及設備項目之虧損淨額及外匯虧損淨額計入綜合損益表之「其他費用及虧損」。

\*\* 於二零一七年十二月三十一日，本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(二零一六年：無)。

## 7. 所得稅

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
當期—香港		
年內稅項	210	356
過往年度超額撥備	—	(1)
當期—中國內地		
年內稅項	390,571	307,320
過往年度撥備不足	446	39
中國土地增值稅	407,032	245,431
遞延	34,451	(73,647)
年內稅項總支出	<u>832,710</u>	<u>479,498</u>

### 香港利得稅

香港利得稅乃根據年內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一六年：16.5%)計算。

### 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%(二零一六年：25%)計算。

### 中國土地增值稅

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)的所得款項。

## 8. 母公司普通股權持有人應佔每股盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)之金額乃根據母公司普通股權持有人應佔年內溢利/(虧損)人民幣333,451,000元(二零一六年：虧損人民幣235,992,000元(經重列))及年內已發行普通股之加權平均數5,992,938,063股(二零一六年：5,988,248,671股)計算。

## 9. 貿易應收款項及應收票據

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。信貸期一般為三至六個月。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，按發票日期及扣除撥備之貿易應收款項及應收票據之賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
6個月內	1,166,990	908,425
7至12個月	12,386	15,997
13至24個月	54,563	3,313
	<u>1,233,939</u>	<u>927,735</u>

### 所有未終止確認之金融資產

於二零一七年十二月三十一日，本集團向其若干供應商背書賬面值為人民幣31,040,000元(二零一六年：人民幣7,475,000元(經重列))已獲中國內地銀行接受之若干應收票據(「背書票據」)，以結清應付該等供應商之貿易應付款項(「背書」)。本公司董事認為，本集團已保留重大風險及回報，包括有關背書票據之違約風險，因此，其持續確認背書票據之所有賬面值及已結清之關聯貿易應付款項。背書後，本集團並無保留任何使用背書票據之權利，包括出售、轉讓或抵押背書票據予任何其他第三方之權利。年內透過背書票據支付之供應商有追索權之貿易應付款項於二零一七年十二月三十一日之賬面總值為人民幣31,040,000元(二零一六年：人民幣7,475,000元(經重列))。

### 所有終止確認之金融資產

於二零一七年十二月三十一日，本集團向其若干供應商背書賬面總值為人民幣204,227,000元(二零一六年：人民幣87,695,000元(經重列))已獲中國內地銀行接受之若干應收票據(「終止確認票據」)，以結清應付該等供應商之貿易應付款項。終止確認票據於報告期間末一至六個月內到期。根據中國票據法，倘有關中國銀行違約，則終止確認票據之持有人有權向本集團提出追索(「持續參與」)。董事認為，本集團已轉移有關終止確認票據之絕大部分風險及回報。因此，本集團終止確認終止確認票據之所有賬面值以及關聯貿易應付款項。本集團就持續參與終止確認票據及購回該等終止確認票據之未貼現現金流量之最大虧損風險相等於其賬面值。董事認為，本集團持續參與終止確認票據之公平值並不重大。

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無已抵押予銀行之應收票據(二零一六年：人民幣52,008,000元(經重列))，作為本集團若干應付票據之擔保(二零一六年：人民幣63,330,000元(經重列))。

## 9. 貿易應收款項及應收票據(續)

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74,784,000元(二零一六年：人民幣23,791,000元(經重列))，該等款項須按本集團給予主要客戶之類似信貸條款償還。

## 10. 貿易應付款項及應付票據

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
貿易應付款項	3,493,493	3,941,468
應付票據	234,514	335,692
	<u>3,728,007</u>	<u>4,277,160</u>

於報告期間末，按發票日期之貿易應付款項及應付票據之賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (經重列)
6個月內	3,631,682	4,242,717
超過6個月	96,325	34,443
	<u>3,728,007</u>	<u>4,277,160</u>

貿易應付款項為免息，一般於45至90天期限內結賬。

於二零一七年十二月三十一日，並無(二零一六年：人民幣63,330,000元(經重列))以本集團應收票據之抵押作擔保之應付票據(二零一六年：人民幣52,008,000元(經重列))。

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24,490,000元(二零一六年：人民幣20,663,000元(經重列))，該等款項須按本集團其他類似供應商給予之類似信貸條款償還。



## 股息

年內及去年概無派發任何中期股息。董事會不建議就本年度派發任何末期股息(二零一六年：無)。

## 管理層討論及分析

### 市場回顧

二零一七年，房地產政策堅持「房子是用來住的，不是用來炒的」基調，調控從傳統的需求端抑制轉向供給側增加。限購限貸限售疊加土拍收緊，供應結構得到了優化，調控效果逐步顯現。同時，短期調控與長效機制的銜接更為緊密，大力培育發展住房租賃市場、深化發展共有產權住房試點，完善多層次住房供應體系，構建租購並舉的房地產制度，推動長效機制的建立健全。

總體來看，房地產市場趨穩，行業進入發展新週期。房地產行業的業務模式和服務方式亟待重構，提升居住體驗和重塑生活方式為主的房地產售後市場備受矚目，發展空間廣闊。

於二零一七年，本集團在業務和資本層面持續推進五年戰略落地，為本集團快速發展奠定了堅實的基礎。

### 整體表現

本集團呈報截至二零一七年十二月三十一日止年度之溢利約為人民幣505,600,000元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：虧損人民幣388,700,000元)。本集團於本財政年度之收益增加22.9%至約人民幣16,246,600,000元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣13,216,600,000元)，乃主要由於本集團分銷信息產品業務(「分銷業務」)及物業發展業務(「物業發展業務」)擴大所致。本集團毛利增加116.2%至約人民幣1,907,500,000元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣882,100,000元)，乃主要由於本集團收益增加及物業發展業務之毛利率增加所致。

本集團年內業績改善主要是由於以下各項因素之綜合影響所致：

- a. 由於分銷業務及物業發展業務擴大，故收益增加22.9%至人民幣16,246,600,000元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣13,216,600,000元)；
- b. 由於若干物業發展項目之銷售均價增加及完成毛利較高的若干物業發展項目之物業銷售，故毛利率由上一財政年度之6.7%增加至本財政年度之11.7%；
- c. 由於投資物業之公平值收益淨增長，故其他收入及盈利增加人民幣292,600,000元至人民幣341,600,000元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣49,000,000元)；
- d. 由於分銷業務及物業發展業務擴大，故總銷售及分銷費用、行政費用及其他費用及虧損增加12.6%至人民幣818,800,000元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣727,000,000元)；
- e. 由於物業發展項目已開始施工，導致資本化利息費用有所增加，故財務費用下降17.9%至約人民幣89,400,000元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣108,900,000元)；及
- f. 由於若干附屬公司年內溢利增加，故所得稅費用增加人民幣353,200,000元至約人民幣832,700,000元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣479,500,000元)。

截至二零一七年十二月三十一日止年度之本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利分別為人民幣5.56分(截至二零一六年十二月三十一日止年度：虧損人民幣3.94分)及人民幣5.20分(截至二零一六年十二月三十一日止年度：虧損人民幣3.94分)。

## 業務回顧

### 房地產業務

#### 物業發展

於本財政年度，物業發展業務之營業額約為人民幣8,615,300,000元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣8,261,700,000元)。分部業績錄得溢利約人民幣1,143,900,000元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣222,100,000元)。分部業績改善乃由於若干物業發展項目之銷售均價增加及完成毛利較高的若干物業發展項目之物業銷售所致。

二零一七年本集團有3個項目開工建設，在建項目合共達到26個，在售項目合共23個。於二零一七年十二月三十一日，本集團持作出售物業、發展中物業及未開工面積分別約為57萬平方米、348萬平方米及304萬平方米。

### 簽約銷售

二零一七年本集團產生收入的房地產項目數量較上年有大幅增加，因此簽約銷售金額及簽約面積與上年相比均呈增長態勢。二零一七年本集團累計實現簽約銷售約人民幣161.3億元，累計出售簽約面積約1,491,164平方米，每平方米銷售均價約為人民幣10,817.05元。

### 物業投資

本集團物業投資業務於本財政年度錄得營業額約人民幣20,800,000元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣12,100,000元)及分部溢利約人民幣260,000,000元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣13,400,000元)。分部收益增加乃主要由於年內發展中物業轉撥導致可出租建築面積增加，以及基礎設施改善導致物業平均單位價值上升所致。分部業績大幅增加乃主要由於投資物業之公平值盈利增加所致。該公平值盈利乃主要源自該等可租賃商業物業(包括位於武漢之武漢國際大廈、位於香港之新銀集團中心及位於昆山之理城國際花園)。

### 分銷業務

#### 信息產品分銷

本集團之分銷業務(「分銷業務」)錄得營業額約人民幣7,610,500,000元，較上一財政年度增加54.0%(截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣4,942,900,000元)。分部業績錄得溢利人民幣73,200,000元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：人民幣37,200,000元)。分部業績改善與年內收益增加保持一致。

分銷業務主要專注於分銷信息產品，例如惠普、華為三康、康普(CommScope)、博科(Brocade)、微軟、康寧(Corning)、亞美亞(Avaya)、伊頓及戴爾等多個國際知名品牌信息產品製造商之服務器、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。本財政年度之營業額增加乃主要由於現有及新生產線於本財政年度推出新產品所致。

由於中國之商業環境更具競爭性及宏觀調控政策產生的不利因素，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

### 房地產業務

在新一輪行業發展週期下，本集團將聚焦其自身發展，以品質精耕細作，以資源合縱連橫，深入推進五年戰略落地。在此背景下，在地產開發、社區服務、產業運營維度全面發展，實現產品去化及銷售溢價，開拓產城融合新模式。以「品質+服務」加強客戶體驗，以「產品+服務」加強客戶黏性，培育本集團核心競爭力。

二零一八年本集團將繼續深耕已進入區域，不斷推動創新，以更加開放和靈活的方式增加土地儲備和項目經驗。與此同時，本集團將致力房地產開發與產業運營相結合，推動項目不斷落地，致力於房地產開發與小區生活全程服務相結合，重塑美好生活方式。再者，本集團將持續致力優化法人治理及組織架構，完善人才激勵機制，提升團隊的凝聚力，將戰略縱深推進，以驕人業績回饋股東。

### 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應商合作及發掘投資機會。

## 僱員

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，且根據本集團的薪酬及福利制度之整體架構，按僱員表現支付獎金。除退休福利計劃及醫療保險外，本集團亦為其僱員提供在職培訓。本集團採納購股權計劃，旨在向對本集團業務成功作出貢獻之本集團合資格董事及僱員提供激勵及獎勵。於本財政年度，本集團概無向其合資格董事及僱員授出任何購股權。

本集團於二零一七年十二月三十一日擁有約1,435名(二零一六年十二月三十一日：1,367名)僱員。

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本承擔

於本財政年度，本集團一般以內部產生之資源以及其於香港及中國內地之主要往來銀行提供之銀行信貸撥付其營運所需。於二零一七年十二月三十一日，本集團之計息銀行及其他借貸約為人民幣20,250,200,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣22,469,400,000元)，其中按浮動利率計息約為人民幣569,500,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣348,800,000元)，而按固定利率計息則為人民幣19,680,700,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣22,120,600,000元)。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、來自北大資源集團有限公司(「北大資源」)及北大方正集團有限公司(「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。北大方正及北大資源為本公司之主要股東。計息銀行及其他借貸以人民幣(「人民幣」)及美元(「美元」)計值，其中人民幣18,127,100,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣9,120,500,000元)須於一年內償還及人民幣2,123,100,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣13,348,900,000元)須於兩至五年內償還。本集團之銀行信貸由本公司、北大方正及北大資源提供的公司擔保及若干發展中物業、持作出售物業及本集團股份作抵押。銀行及其他借貸減少乃主要由於本財政年度內償還物業發展業務之銀行貸款所致。

於二零一七年十二月三十一日，本集團錄得資產總值約人民幣47,106,200,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣43,939,900,000元)，資金來自負債約人民幣44,880,700,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣42,253,800,000元)、非控制性權益約人民幣249,300,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣78,200,000元)及母公司擁有人應佔權益約人民幣1,976,200,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣1,607,900,000元)。權益增加乃由於本財政年度溢利所致。

本集團於二零一七年十二月三十一日之每股資產淨值為人民幣0.35元(二零一六年十二月三十一日：人民幣0.28元)。每股資產淨值增加乃由於本財政年度溢利所致。本集團於二零一七年十二月三十一日之現金及現金等值物以及受限制現金總額約為人民幣6,304,600,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣3,983,400,000元)。於二零一七年十二月三十一日，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9.1(二零一六年十二月三十一日：13.3)，而本集團之流動比率則為1.09(二零一六年十二月三十一日：1.51)。於二零一七年十二月三十一日，就發展中物業已訂約但未撥備之資本承擔約為人民幣8,487,200,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣6,291,300,000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

於二零一七年十二月三十一日，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(二零一六年十二月三十一日：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。

## 資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，約人民幣13,729,400,000元之發展中物業、約人民幣606,100,000元之持作出售物業及約人民幣2,468,700,000元之銀行存款已抵押予銀行，作為獲授一般銀行信貸之擔保、建設相關物業之按金及銀行向本集團物業買家授出之若干按揭貸款之保證金。

## 或然負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團就若干本集團物業買家之按揭融資而提供擔保之或然負債約為人民幣4,406,400,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣3,220,300,000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，於二零一七年十二月三十一日並無為該等擔保於綜合財務報表中作出撥備。

## 審核委員會

董事會之審核委員會已審閱本集團所採納之會計政策、會計準則及實務，以及本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表及業績。

## 企業管治

董事認為，本公司於截至二零一七年十二月三十一日止整個年度已全面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(「企業管治守則」)所載之守則條文。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本公司之操守準則及監管所有董事進行本公司證券交易之規則。經向本公司所有董事作出具體查詢後，所有董事均已確認，彼等於截至二零一七年十二月三十一日止整個年度一直遵守標準守則所載之規定標準。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司於截至二零一七年十二月三十一日止整個年度內概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

## 安永會計師事務所有關初步公告之工作範圍

有關本集團本年度綜合財務報表所載之金額，本集團核數師安永會計師事務所已同意本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之初步業績公告所載之數字。安永會計師事務所就此所履行之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》、《香港審閱委聘準則》或《香港核證委聘準則》所進行之核證工作，因此，安永會計師事務所並無就初步公告作出任何保證。

## 刊發全年業績及年報

本公司之二零一七年年報載有上市規則附錄十六規定提供之所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東，並將會登載於香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.pku-resources.com](http://www.pku-resources.com))。

承董事會命  
北大資源(控股)有限公司  
主席  
張旋龍

香港，二零一八年三月二十六日

於本公告日期，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、施華先生、廖航女士及鄭福雙先生；以及獨立非執行董事李發中先生、王林潔儀女士及陳仲裁先生組成。