



# 北大資源

## PKU RESOURCES

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



## 中期報告 2014



# 北大 資源

# 目錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合損益表	3
簡明綜合全面收益表	4
簡明綜合財務狀況表	5-6
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8-9
簡明綜合中期財務報表附註	10-26
管理層討論及分析	27-33
其他資料	34-40

# 公司資料

## 董事會

### 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

## 委員會

### 審核委員會

李發中先生(主席)  
王林潔儀女士  
曹茜女士

### 薪酬委員會

李發中先生(主席)  
余麗女士  
王林潔儀女士

### 提名委員會

余麗女士(主席)  
王林潔儀女士  
曹茜女士

## 公司秘書

鄧玉寶女士

## 授權代表

余麗女士  
方灝先生

## 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師

## 法律顧問

君合律師事務所

## 主要往來銀行

北京銀行  
中國光大銀行  
招商銀行  
上海浦東發展銀行  
華夏銀行  
星展銀行(香港)有限公司  
恒生銀行有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司

## 註冊辦事處

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM12  
Bermuda

## 總辦事處及主要營業地點

香港  
新界  
荃灣  
海盛路9號  
有線電視大樓  
14樓1408室

## 股份過戶登記處

### 主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited  
The Belvedere Building  
69 Pitts Bay Road  
Pembroke HM08  
Bermuda

### 股份過戶登記處香港分處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 上市資料

香港聯合交易所有限公司主板  
股份代號：00618  
每手買賣單位：2,000股

## 公司網址

[www.pku-resources.com](http://www.pku-resources.com)

## 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，連同二零一三年同期之比較數字。此等簡明綜合中期財務報表未經審核，惟已經本公司之審核委員會審閱。

### 簡明綜合損益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止 六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
收益		1,851,909	1,145,780
銷售成本		(1,764,318)	(1,066,742)
毛利		87,591	79,038
其他收入及盈利	3	4,618	131,620
銷售及分銷費用		(65,359)	(57,156)
行政費用		(57,114)	(30,560)
其他經營費用，淨額		(1,530)	(29,013)
財務費用	4	(44,728)	(26,256)
分佔聯營公司溢利及虧損		(7,766)	(2,127)
除稅前溢利／(虧損)	5	(84,288)	65,546
所得稅費用	6	(284)	(3,215)
期內溢利／(虧損)		(84,572)	62,331
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(67,351)	72,353
非控制性權益		(17,221)	(10,022)
		(84,572)	62,331
母公司普通股權持有人應佔每股盈利／(虧損)	7		
基本		(2.81) 港仙	4.44 港仙
攤薄		(2.81) 港仙	2.88 港仙

# 簡明綜合全面收益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止 六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
期內溢利／(虧損)	(84,572)	62,331
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：		
換算海外業務之匯兌差額	(38,609)	14,672
期內其他全面收入／(虧損)，扣除稅項	(38,609)	14,672
期內全面收入／(虧損)總額	(123,181)	77,003
以下人士應佔：		
母公司擁有人	(95,717)	82,010
非控制性權益	(27,464)	(5,007)
	(123,181)	77,003

# 簡明綜合財務狀況表

二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		18,531	12,378
投資物業		203,293	209,180
預付土地租賃款項		11,110	11,385
商譽		-	-
其他無形資產		254	56
投資於聯營公司		22,118	29,884
<b>非流動資產總值</b>		<b>255,306</b>	<b>262,883</b>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		4,278,030	3,202,723
持作出售物業		210,210	253,170
存貨		276,161	224,780
貿易應收款項及應收票據	9	774,500	695,473
預付款項、按金及其他應收款項		260,273	122,575
可收回稅項		17,545	19,374
受限制現金	10	191,941	194,642
現金及現金等值物		496,676	817,391
<b>流動資產總值</b>		<b>6,505,336</b>	<b>5,530,128</b>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付票據	11	785,088	968,181
其他應付款項及應計負債		1,278,761	1,544,820
計息銀行及其他借貸		1,441,399	880,140
應付稅項		2,825	5,010
<b>流動負債總值</b>		<b>3,508,073</b>	<b>3,398,151</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,997,263</b>	<b>2,131,977</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>3,252,569</b>	<b>2,394,860</b>

## 簡明綜合財務狀況表

二零一四年六月三十日

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產總值減流動負債	3,252,569	2,394,860
非流動負債		
計息銀行及其他借貸	1,462,270	578,198
長期應付款項	147,000	62,071
遞延稅項負債	208,615	222,583
非流動負債總額	1,817,885	862,852
資產淨值	1,434,684	1,532,008
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	239,797	239,797
儲備	850,968	935,966
	1,090,765	1,175,763
非控制性權益	343,919	356,245
權益總值	1,434,684	1,532,008

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔										
	已發行股本 (未經審核) 千港元	股份溢價賬 (未經審核) 千港元	僱員以股份 為基礎之	總入盈餘 (未經審核) 千港元	匯兌	一般儲備 (未經審核) 千港元	其他儲備 (未經審核) 千港元	累計虧損 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	非控制性	權益總值 (未經審核) 千港元
			薪酬儲備 (未經審核) 千港元		波動儲備 (未經審核) 千港元					權益	
於二零一四年一月一日	239,797	654,341*	22,070*	520,156*	60,404*	10,558*	132,108*	(463,671)*	1,175,763	356,245	1,532,008
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(67,351)	(67,351)	(17,221)	(84,572)
期內其他全面虧損：											
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	(28,366)	-	-	-	(28,366)	(10,243)	(38,609)
期內全面虧損總額	-	-	-	-	(28,366)	-	-	(67,351)	(95,717)	(27,464)	(123,181)
來自一名非控股股東之供款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,138	15,138
以權益結算之購股權安排	-	-	10,719	-	-	-	-	-	10,719	-	10,719
於二零一四年六月三十日	239,797	654,341*	32,789*	520,156*	32,038*	10,558*	132,108*	(531,022)*	1,090,765	343,919	1,434,684
於二零一三年一月一日	110,606	156,019	3,208	520,156	42,866	10,558	-	(523,438)	319,975	-	319,975
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	72,353	72,353	(10,022)	62,331
期內其他全面收入：											
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	9,657	-	-	-	9,657	5,015	14,672
期內全面收入/(虧損)總額	-	-	-	-	9,657	-	-	72,353	82,010	(5,007)	77,003
收購附屬公司	52,791	179,488	-	-	-	-	205,088	-	437,367	355,247	792,614
發行分類為權益之											
可換股債券	-	-	-	-	-	-	62,000	-	62,000	-	62,000
來自一名非控股股東之供款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,765	3,765
以權益結算之購股權安排	-	-	2,389	-	-	-	-	-	2,389	-	2,389
於二零一三年六月三十日	163,397	335,507	5,597	520,156	52,523	10,558	267,088	(451,085)	903,741	354,005	1,257,746

\* 該等儲備賬目包括簡明綜合財務狀況表內之綜合儲備 850,968,000 港元(二零一三年十二月三十一日: 935,966,000 港元)。

# 簡明綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
經營活動所得現金流量			
除稅前溢利／(虧損)：		(84,288)	65,546
經以下各項調整：			
財務費用	4	44,728	26,256
分佔聯營公司溢利及虧損		7,766	2,127
利息收入	3	(3,286)	(2,975)
折舊	5	2,033	2,096
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(盈利)		32	(319)
無形資產攤銷	5	65	-
土地租賃款項攤銷	5	167	166
貿易應收款項減值／(減值撥回)	5	(119)	17,813
預付款項、按金及其他應收款項撇銷	5	-	110
貿易及其他應付款項撥回撤回／(撤回)	5	1,783	(1,271)
陳舊存貨撥備	5	5,798	4,646
議價收購收益	3	-	(128,568)
以權益結算之購股權開支		10,719	2,389
		(14,602)	(11,984)
存貨增加		(56,684)	(25,486)
發展中物業增加		(979,220)	(342,119)
持作出售物業減少		42,960	-
貿易應收款項及應收票據增加		(78,600)	(5,366)
預付款項、按金及其他應收款項增加		(137,698)	(140,732)
貿易應付款項及應付票據(減少)／增加		(199,373)	4,995
其他應付款項及應計負債(減少)／增加		(287,394)	252,082
長期應付款項增加／(減少)		84,929	(3,000)
匯兌差額		(58,557)	22,928
經營業務所用現金		(1,684,239)	(248,682)
已收利息		2,910	2,057
已付利息		(104,983)	(26,256)
已付中華人民共和國內地(「中國內地」或「中國」)之 企業所得稅		(5,737)	(929)
已付土地增值稅		(8,240)	(25,087)
經營活動所用現金流量淨額		(1,800,289)	(298,897)

# 簡明綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
經營活動所用現金流量淨額	(1,800,289)	(298,897)
投資活動所得現金流量		
已收利息	376	2,455
購置物業、廠房及設備項目	(8,715)	(194)
購置無形資產	(265)	-
出售物業、廠房及設備項目之所得款項	148	194
購入時原到期日多於三個月 之定期存款減少／(增加)	360	(190)
向關連公司提供之委託貸款	-	(63,200)
關連公司償還之委託貸款	-	49,800
受限制現金減少／(增加)	2,701	(21,931)
收購附屬公司	-	303,738
投資活動(所用)／所得現金流量淨額	(5,395)	270,672
融資活動所得現金流量		
新增銀行及其他借貸	2,278,253	273,352
償還銀行及其他借貸	(779,096)	(151,820)
來自非控股股東之資本出資	15,138	3,765
融資活動所得現金流量淨額	1,514,295	125,297
現金及現金等值物增加／(減少)淨額	(291,389)	97,072
期初現金及現金等值物	804,601	279,544
匯率變動影響，淨值	(28,966)	3,109
期終現金及現金等值物	484,246	379,725
現金及現金等值物結餘分析		
現金及銀行結餘	484,246	284,575
非抵押定期存款	12,430	107,790
於簡明綜合財務狀況表內呈列之現金及現金等值物	496,676	392,365
購入時原到期日多於三個月之非抵押定期存款	(12,430)	(12,640)
於簡明綜合現金流量表內呈列之現金及現金等值物	484,246	379,725

# 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

## 1. 會計政策

截至二零一四年六月三十日止六個月之此等未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。編製中期財務報表所採用之會計政策及編製基準，與截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用之會計政策及編製基準相同，惟對本集團造成影響及本集團就本期間之財務報表首次採用之下列新頒佈及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(亦包括香港會計準則及詮釋)除外：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號 (二零一一年)(修訂本)	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號(二零一一年)(修訂本)－投資實體
香港會計準則第32號(修訂本)	香港會計準則第32號(修訂本)金融工具：呈列－抵銷金融資產 與金融負債
香港會計準則第36號(修訂本)	香港會計準則第36號(修訂本)資產減值－非金融資產之 可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂本)	香港會計準則第39號(修訂本)金融工具：確認及計量 －衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第21號	徵費

採納上述香港財務報告準則對本集團之會計政策及本集團簡明綜合中期財務資料之計算方法並無重大影響。

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

### 2. 經營分部資料

出於管理目的，本集團根據其提供之產品及服務劃分為不同業務單元，並擁有以下三個可呈報業務分部：

- |             |        |
|-------------|--------|
| (a) 分銷信息產品： | 銷售信息產品 |
| (b) 物業發展：   | 銷售物業   |
| (c) 物業投資：   | 租賃物業   |

	分銷信息產品		物業發展		物業投資		總計	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	千港元							
<b>分部收益</b>								
銷售予外部客戶	1,661,765	1,121,814	162,439	-	27,705	23,966	1,851,909	1,145,780
<b>分部業績</b>	6,311	(21,989)	(35,384)	(15,708)	12,123	8,956	(16,950)	(28,741)
<b>調節：</b>								
利息收入							3,286	2,975
議價收購收益							-	128,568
外匯差額，淨額							1,282	(921)
企業及未分配費用							(19,412)	(7,952)
財務費用							(44,728)	(26,256)
分佔聯營公司溢利及虧損							(7,766)	(2,127)
除稅前溢利／(虧損)							(84,288)	65,546

#### 地區資料

本集團來自外部客戶之收益大部份來自其位於中華人民共和國(「中國」)之業務，而本集團之非流動資產主要位於中國。

#### 有關主要客戶資料

期內，並無外部客戶佔本集團收益總額10%或以上(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

## 3. 其他收入及盈利

	截至六月三十日止 六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	2,744	2,059
其他利息收入	542	916
其他	50	77
	<b>3,336</b>	<b>3,052</b>
<b>盈利</b>		
外匯差額，淨額	1,282	-
議價收購收益	-	128,568
	<b>1,282</b>	<b>128,568</b>
	<b>4,618</b>	<b>131,620</b>

## 4. 財務費用

	截至六月三十日止 六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
銀行貸款利息	17,498	1,537
北大方正集團有限公司(「北大方正」，本公司之主要股東) 附屬公司之貸款利息	904	18,100
來自北大資源集團有限公司(「北大資源」， 北大方正之同系附屬公司)之貸款利息	95,119	7,424
貼現票據利息	12,797	9,871
	<b>126,318</b>	<b>36,932</b>
利息費用總額	<b>(81,590)</b>	<b>(10,676)</b>
減：資本化利息		
	<b>44,728</b>	<b>26,256</b>

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

### 5. 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	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
折舊及攤銷	2,265	2,262
貿易應收款項(減值撥回)／減值	(119)	17,813
陳舊存貨撥備	5,798	4,646
貿易及其他應付款項撥回撤回／(撤回)	1,783	(1,271)
預付款項、按金及其他應收款項撇銷	-	110
外匯差額，淨額	(1,282)	921

### 6. 所得稅

	截至六月三十日止 六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
本集團：		
當期		
中國企業所得稅		
期內稅項	2,364	1,419
過往期間撥備不足	1,188	929
中國土地增值稅	4,424	-
	7,976	2,348
遞延	(7,692)	867
期內稅項總支出	284	3,215

由於期內在香港澳無產生應課稅溢利，因此並無計提香港利得稅撥備(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。

根據中國所得稅法，企業須按25%稅率繳納企業所得稅。

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

### 6. 所得稅(續)

應佔聯營公司之稅項抵免約789,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：應佔稅項支出493,000港元)，已計入簡明綜合損益表內之「分佔聯營公司溢利及虧損」。

### 7. 母公司普通股權持有人應佔每股虧損／(盈利)

截至二零一四年六月三十日止六個月，每股基本盈利之金額乃根據母公司普通股權持有人應佔期內虧損約67,351,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：溢利72,353,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數2,397,970,318股(截至二零一三年六月三十日止六個月：1,631,052,403股)計算。

由於尚未行使之購股權之影響對所呈列之每股基本虧損金額具有反攤薄效應，故並無就截至二零一四年六月三十日止期間所呈列之每股基本虧損金額作出任何攤薄調整。

截至二零一三年六月三十日止期間每股攤薄盈利之金額乃根據母公司普通股權持有人應佔期內溢利計算。普通股加權平均數乃根據用作計算每股基本盈利之期內已發行普通股數目，及假設所有具攤薄潛力之普通股被視為已獲行使或轉換為普通股而無償發行之普通股之加權平均數計算。

截至二零一三年六月三十日止期間每股基本及攤薄盈利乃根據下列方法計算：

#### 盈利

	截至六月三十日 止六個月 二零一三年 (未經審核) 千港元
用於計算每股基本盈利之母公司普通股權持有人應佔溢利	72,353

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

### 7. 母公司普通股權持有人應佔每股盈利／(虧損)(續)

股份數目

	截至六月三十日 止六個月 二零一三年 (未經審核)
用於計算每股基本盈利之期內已發行普通股之加權平均數	1,631,052,403
攤薄影響－普通股加權平均數：	
購股權	19,429,077
發行分類為權益之可換股債券	865,116,279
	<u>2,515,597,759</u>

### 8. 中期股息

董事會不建議就截至二零一四年六月三十日止六個月派發任何中期股息(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

### 9. 貿易應收款項及應收票據

本集團給予客戶信貸期，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，按發票日期及扣除撥備之本集團貿易應收款項及應收票據之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
6個月內	748,937	666,438
7至12個月	16,450	12,627
13至24個月	9,113	16,408
	<b>774,500</b>	<b>695,473</b>

於二零一四年六月三十日，本集團為數約**42,113,000**港元(二零一三年十二月三十一日：**34,337,000**港元)之若干應收票據乃抵押予銀行作為取得銀行貸款之擔保。

於二零一四年六月三十日，本集團之貿易應收款項及應收票據包括應收北大方正之附屬公司款項約**107,483,000**港元(二零一三年十二月三十一日：**27,860,000**港元)及應收方正控股有限公司(「方正控股」，北大方正間接持有其**31.42%**股權)附屬公司款項約**110,000**港元(二零一三年十二月三十一日：無)，該等款項須按給予本集團主要客戶之類似信貸條款償還。

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

### 10. 受限制現金

本集團之銀行存款已抵押給若干銀行，作為本集團所獲銀行信貸之擔保、建設相關物業之保證金及本集團物業購買者之若干銀行按揭貸款之保證金。受限制現金存入近期並無拖欠記錄及信譽良好之銀行。受限制現金之賬面值與其公平值相若。

### 11. 貿易應付款項及應付票據

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	457,082	394,455
應付票據	328,006	573,726
	<b>785,088</b>	<b>968,181</b>

於報告期間末，按發票日期之本集團貿易應付款項及應付票據之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
6個月內	529,539	878,514
超過6個月	255,549	89,667
	<b>785,088</b>	<b>968,181</b>

本集團貿易應付款項及應付票據包括應付北大方正附屬公司款項約2,585,000港元(二零一三年十二月三十一日：無)、應付北大資源附屬公司款項約1,937,000港元(二零一三年十二月三十一日：無)及應付方正控股附屬公司款項約808,000港元(二零一三年十二月三十一日：6,938,000港元)，該等款項須按關連公司給予其主要客戶之類似信貸條款償還。

貿易應付款項為免息，一般於45至90天期限內結賬。

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

## 12. 關連人士交易

## (i) 與關連人士交易及承擔

除此等簡明綜合中期財務報表其他部份披露之關連人士交易及結餘外，本集團於期內與關連人士進行之重大交易如下：

- (a) 於二零一一年十一月一日，本公司與北大方正訂立總協議，以規管於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度向北大方正及其附屬公司(統稱「北大方正集團」)銷售信息產品。

期內，已向北大方正集團銷售約101,454,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：16,195,000港元)之信息產品。董事認為所銷售產品之訂價及條件與提供予本集團其他客戶者相近。

- (b) 於二零一一年八月二十九日，本公司與方正控股訂立總協議，以規管向方正控股及其附屬公司(統稱「方正集團」)銷售信息產品，由二零一一年一月一日至二零一三年十二月三十一日止，為期三年。

於二零一三年十二月九日，本公司與方正控股重續總協議，據此，本集團須於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度向方正集團出售信息產品。

期內，已向方正集團銷售約98,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：1,283,000港元)之信息產品。董事認為所銷售產品之訂價及條件與提供予本集團其他客戶者相近。

- (c) 於二零一二年十二月七日，本公司與北大方正訂立總協議，以向北大方正集團採購信息產品，由二零一三年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止，為期三年。

期內，本集團已向北大方正集團採購信息產品約5,663,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：1,611,000港元)。董事認為，向北大方正集團採購信息產品乃根據總協議條款進行。

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

### 12. 關連人士交易(續)

#### (i) 與關連人士交易及承擔(續)

- (d) 於二零一二年十二月七日，本公司與方正控股訂立總協議，以於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度規管採購由方正集團開發之軟件產品、系統集成產品及相關服務。

期內，本集團並無向方正集團採購任何軟件產品或系統集成產品(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。

- (e) 於二零一三年五月七日，昆山高科電子藝術創意產業發展有限公司(「昆山高科」)與北大資源訂立一項委託貸款總協議，據此，北大資源將透過一間金融機構向昆山高科提供為期一年之短期貸款。

於二零一三年五月七日，北大資源向昆山高科提供為期一年之短期無抵押貸款約316,000,000港元，並按年利率12.5%計息，每季度支付一次。於同日，北大資源向昆山高科提供另一筆為期一年之短期貸款約50,560,000港元。該筆貸款無抵押，並按年利率11.5%計息，每季度支付一次。於截至二零一四年六月三十日止期間內，上述兩項貸款及相關利息合共約16,265,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：6,778,000港元)已悉數支付。

- (f) 於二零一三年十月十五日，北大資源向青島博雅置業有限公司(「青島博雅」)提供為期兩年之無抵押貸款約577,507,000港元，並按年利率11.5%計息，每季度支付一次。其中本金約462,397,000港元已於二零一三年十一月七日提前償付。餘下貸款111,870,000港元(二零一三年十二月三十一日：115,110,000港元)仍未支付，已計入二零一四年六月三十日之簡明綜合財務狀況表之計息銀行及其他借貸。

於二零一三年十一月二十六日，北大資源向青島博雅提供為期兩年之無抵押貸款約173,663,000港元，並按年利率11.5%計息，每季度支付一次。貸款168,775,000港元(二零一三年十二月三十一日：173,663,000港元)仍未支付，已計入二零一四年六月三十日之簡明綜合財務狀況表之計息銀行及其他借貸。

於二零一三年十二月二十五日，北大資源向青島博雅提供為期兩年之無抵押貸款約289,425,000港元，並按年利率11.5%計息，每季度支付一次。該筆貸款之本金約16,338,000港元已於二零一四年五月十六日提前償付。餘下貸款273,087,000港元(二零一三年十二月三十一日：289,425,000港元)仍未支付，已計入二零一四年六月三十日之簡明綜合財務狀況表之計息銀行及其他借貸。

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

### 12. 關連人士交易(續)

#### (I) 與關連人士交易及承擔(續)

##### (f) (續)

於二零一四年五月二十三日，青島博雅就上述貸款與北大資源訂立補充協議，將年利率修訂為10.4%及將到期日調整為二零一六年五月二十一日。

於截至二零一四年六月三十日止六個月內，已向青島博雅收取該三筆貸款之相關利息費用(未計權益資本化)合共32,130,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)，有關款項已悉數支付。

- (g) 於二零一一年一月十三日，本公司、北大方正集團財務有限公司(「方正財務」)與北大方正訂立金融服務協議，據此，方正財務將按照當中所載條款及條件，於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度向本集團提供(i)存款服務；(ii)貸款服務；及(iii)其他金融服務。北大方正已於金融服務協議內向本公司提供擔保。

於二零一三年十二月二十三日，本公司、方正財務與北大方正訂立金融服務協議，延長方正財務於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度向本集團提供(i)存款服務；(ii)貸款服務；及(iii)其他金融服務之年期。北大方正已於金融服務協議內向本公司提供擔保。

於二零一四年六月三十日，本集團將約37,374,000港元(二零一三年十二月三十一日：無)之存款存放於方正財務，而本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月已賺取相關利息約122,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：443,000港元)。方正財務就該等存款提供的利率為中國人民銀行當時提供的利率。

於二零一四年二月十一日、二零一四年二月十九日、二零一四年二月二十一日、二零一四年三月三日及二零一四年六月二十日，本集團分別向方正財務借貸約25,177,000港元、25,177,000港元、12,589,000港元、25,177,000港元及62,150,000港元。本集團已於截至二零一四年六月三十日止六個月向方正財務支付約88,120,000港元之上述貸款及約807,000港元之相關利息。餘下貸款62,150,000港元(二零一三年十二月三十一日：無)及應付相關利息97,000港元(二零一三年十二月三十一日：無)仍未支付，已分別計入於二零一四年六月三十日之簡明綜合財務狀況表之計息銀行及其他借貸以及其他應付款項及應計負債。

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

### 12. 關連人士交易(續)

#### (I) 與關連人士交易及承擔(續)

- (h) 於二零一二年八月二十八日，本公司與北大方正訂立總租賃協議，據此，本公司同意促使其一間附屬公司於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度向北大方正集團出租方正國際大廈之若干商用物業。於截至二零一四年六月三十日止六個月內，本公司一間附屬公司委聘北大資源一間附屬公司，代其向獨立租戶收取租金收入，直至該等租戶與本公司附屬公司訂立租賃協議為止。期內並無收取任何管理費。

於截至二零一四年六月三十日止六個月內，已收租金收入約**8,683,000**港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：**9,902,000**港元)乃來自北大方正集團。應收北大方正集團之相關租金**4,341,000**港元(二零一三年十二月三十一日：**21,000**港元)尚未到期，已計入於二零一四年六月三十日之簡明綜合財務狀況表之貿易應收款項及應收票據。

- (i) 於截至二零一四年六月三十日止六個月，北大資源向本公司若干附屬公司支付墊款，為無抵押及按年利率**12.0%**計息，且並無固定還款期。於截至二零一四年六月三十日止六個月內，已向本集團收取該等墊款之相關利息費用(未計權益資本化)合共**46,724,000**港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。於二零一四年六月三十日，未償還墊款**1,420,305,000**港元(二零一三年十二月三十一日：**225,361,000**港元)及應付相關利息**37,377,000**港元(二零一三年十二月三十一日：無)仍未支付，已分別計入二零一四年六月三十日之簡明綜合財務狀況表之計息銀行及其他借貸以及其他應付款項及應計負債。
- (j) 於二零一二年五月六日，昆山高科與北大資源訂立貸款協議，據此，北大資源將透過方正財務向昆山高科提供為期一年之短期貸款。於二零一二年七月五日，昆山高科與方正財務訂立委託貸款協議，以落實貸款協議。據此，北大資源向昆山高科提供為期一年之短期貸款約**311,250,000**港元。該筆貸款按年利率**12.5%**計息，每半年支付一次。截至二零一三年六月三十日止六個月，已收取**11,322,000**港元之利息費用。該筆貸款已於二零一三年四月十二日全數提前償還。

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

### 12. 關連人士交易(續)

#### (i) 與關連人士交易及承擔(續)

- (k) 於二零一一年八月二十九日，本公司與方正控股訂立一項惠普總協議，以規管向方正集團採購惠普產品，由二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止，為期三年。於截至二零一四年六月三十日止六個月內，本公司並未重續該協議。

於截至二零一三年六月三十日止六個月，向方正集團採購惠普產品約45,777,000港元及向方正集團支付佣金費用約136,000港元。董事認為，採購惠普產品及支付佣金費用乃根據惠普總協議作出。

- (l) 於二零一一年十一月一日，本公司與北大方正訂立委託貸款總協議，據此，本集團將於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度透過一間金融機構向北大方正集團提供短期貸款。

於二零一二年七月四日，本集團向北大方正之一間附屬公司提供一筆為期六個月之短期貸款約49,800,000港元，而本集團於截至二零一三年六月三十日止六個月內已賺取相關利息約28,000港元。該筆貸款並無抵押，按中國人民銀行就六個月貸款期提供之現行基準人民幣貸款利率加15%計息。該北大方正附屬公司已於二零一三年一月四日悉數償清委託貸款及應收相關利息。

於二零一三年四月十五日，本集團向北大方正之一間附屬公司提供一筆為期一年之短期貸款約63,200,000港元，而本集團於截至二零一三年六月三十日止六個月內已賺取相關利息約1,035,000港元。該筆貸款並無抵押，按年利率7.8%計息。該北大方正附屬公司已提前於二零一三年十一月六日悉數償清委託貸款及應收相關利息。

- (m) 於二零一三年十二月十日，本集團與北大資源之附屬公司北京博雅禾木園林景觀科技有限公司訂立多份景觀工程協議，據此，北京博雅同意就昆山電子藝術創意城示範區景觀工程進行園景工程。有關該交易之進一步詳情載於本公司日期為二零一三年十二月十日之公告內。

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團接獲北京博雅之景觀工程服務，總服務費用為9,806,000港元。董事認為景觀工程服務乃根據景觀工程協議提供。

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

### 12. 關連人士交易(續)

#### (I) 與關連人士交易及承擔(續)

- (n) 於二零一四年六月三十日，北大方正就授予本集團之銀行信貸約 1,468,210,000 港元(二零一三年十二月三十一日：1,130,273,000 港元)向銀行作出擔保。該等銀行貸款已動用約 900,026,000 港元(二零一三年十二月三十一日：881,771,000 港元)。
- (o) 於二零一四年六月三十日，北大資源就授予本集團之銀行信貸約 248,600,000 港元(二零一三年十二月三十一日：無)向銀行作出擔保。該等銀行貸款已動用約 154,754,000 港元(二零一三年十二月三十一日：無)。

上文(a)至(m)項之本中期間關連人士交易亦構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則第十四A章所定義之關連交易或持續關連交易。

#### (II) 關連人士未償還結餘

- (a) 於二零一四年六月三十日，已包括在其他應付款項及應計負債內之應付方正控股之多間附屬公司結餘約為 144,000 港元(二零一三年十二月三十一日：192,000 港元)。該等結餘為無抵押、免息且無固定還款期。
- (b) 除於簡明綜合中期財務報表附註 12(I)(h) 披露之應收北大方正集團之應收租金外，已包括在預付款項、按金及其他應收款項內之應收北大方正集團之其他結餘約為 93,876,000 港元(二零一三年十二月三十一日：6,086,000 港元)。該等結餘為無抵押、免息且無固定還款期。
- (c) 除於簡明綜合中期財務報表附註 12(I)(g) 披露之應付北大方正集團之貸款及應付相關利息外，於二零一四年六月三十日已包括在其他應付款項及應計負債內之應付北大方正集團之其他結餘約 76,864,000 港元(二零一三年十二月三十一日：102,007,000 港元)。該等結餘為無抵押、免息且無固定還款期。
- (d) 除於簡明綜合中期財務報表附註 12(I)(f) 及 12(I)(i) 披露之應付北大資源之委託貸款及其他借貸以及應付相關利息外，於二零一四年六月三十日已包括在簡明綜合財務狀況表之其他應付款項及應計負債內之應付北大資源之其他結餘約為 93,059,000 港元(二零一三年十二月三十一日：348,653,000 港元)。該等結餘為無抵押、免息且無固定還款期。

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

### 12. 關連人士交易(續)

#### (II) 關連人士未償還結餘(續)

(e) 於二零一四年六月三十日，已包括在預付款項、按金及其他應收款項內之應收方正資訊之結餘約為**4,255,000**港元(二零一三年十二月三十一日：**4,251,000**港元)，而包括在其他應付款項及應計負債內之應付方正資訊之結餘約為**23,370,000**港元(二零一三年十二月三十一日：**5,400,000**港元)。該等結餘為無抵押、免息且無固定還款期。於二零一四年六月三十日，已包括在長期應付款項內之應付方正資訊之結餘約為**147,000,000**港元(二零一三年十二月三十一日：**62,071,000**港元)。該結餘為無抵押、免息且毋須於一年內償還。

(f) 於報告期間末，本集團與其關連公司之貿易結餘詳情載於簡明綜合中期財務報表附註9及11。

#### (III) 本集團主要管理人員之薪酬

董事認為，本公司董事為本集團之主要管理人員。期內支付董事之薪酬如下：

	截至六月三十日止 六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	808	1,315
以權益結算之購股權開支	10,719	2,389
離職後福利	8	8
已付主要管理人員之薪酬總額	11,535	3,712

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

### 13. 或然負債

於二零一四年六月三十日，本集團就若干本集團物業購買者之按揭信貸而提供擔保之或然負債約為392,143,000港元(二零一三年十二月三十一日：294,943,000港元)。此乃就銀行授出之按揭而提供之擔保，該等按揭涉及為本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，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)接管有關物業之法定業權及所有權。本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，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，於二零一四年六月三十日並無為該等擔保於簡明綜合財務報表中作出撥備。

### 14. 營業租賃安排

#### (a) 作為出租人

本集團根據營業租賃安排出租其投資物業或自一間獨立公司租賃之物業，議定租期介乎一至三年。租期一般亦要求租戶支付擔保按金，並因應當前市況對租金作出週期性調整。

於二零一四年六月三十日，本集團根據不可撤回營業租賃於以下期間應收租戶之未來最低租金總額如下：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	51,288	38,007
第二至第五年(包括首尾兩年)	25,841	17,966
	77,129	55,973

## 簡明綜合中期財務報表附註

二零一四年六月三十日

### 14. 營業租賃安排(續)

#### (b) 作為承租人

本集團根據營業租賃安排租賃其若干辦公室物業。有關物業之議定期期介乎一至四年。

於二零一四年六月三十日，本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：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	21,312	36,639
第二至第五年(包括首尾兩年)	9,099	568
	<b>30,411</b>	<b>37,207</b>

### 15. 承擔

除上文附註 14(b) 詳述之營業租賃承擔外，於報告期間末，本集團擁有以下資本承擔：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備：		
發展中物業	926,796	565,193
物業、廠房及設備	126,984	-
	<b>1,053,780</b>	<b>565,193</b>

## 管理層討論及分析

二零一四年上半年，中國整體經濟維持穩健，經濟增速放緩，但主要增長指標保持在合理區間。政府創新宏觀調控方式，統籌穩增長、調結構、促改革。董事認為該項戰略實現了中國經濟之平穩較快增長。展望二零一四年，董事認為房地產走勢平穩，但中國部分城市可能出現微調與收緊現象。預計下半年樓市利好因素多於利空之可能性更大，董事相信政府可能繼續推行一系列微激勵政策進行支持，對於刺激中國房地產市場也將產生一定積極作用。房產稅試點城市擴容是今年中國財稅部門促進房地產改革的一項重要工作，將對房地產市場產生很大影響。

### 整體表現

本集團呈報截至二零一四年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔虧損約為**67,400,000**港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：溢利**72,400,000**港元)。由於分銷信息產品及物業發展業務之銷售增加，本集團於本中期期間之收益大幅增加**61.6%**至約**1,851,900,000**港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：1,145,800,000港元)。本集團毛利上升**10.8%**至約**87,600,000**港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：79,000,000港元)。由於分銷信息產品業務競爭激烈，毛利率自上一中期期間之**6.9%**下跌至本中期期間之**4.7%**。本中期期間總銷售及分銷費用以及行政費用增加**39.6%**至約**122,500,000**港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：87,700,000港元)。

本集團經營業績下滑主要由於以下各項因素之綜合影響：

- a. 截至二零一三年六月三十日止六個月收購從事物業發展及投資業務之附屬公司產生之一次性議價收購收益約**128,600,000**港元；
- b. 由於擴大物業發展業務，銷售及分銷費用以及行政費用增加**39.6%**至約**122,500,000**港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：87,700,000港元)；
- c. 由於貿易應收款項減值減少及就延遲支付中國關稅及罰款計提撥備，故其他經營費用減少**94.7%**至約**1,500,000**港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：29,000,000港元)；
- d. 由於銀行及其他借貸增加，故財務費用增加**70.4%**至約**44,700,000**港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：26,300,000港元)；及
- e. 由於香港分銷之流動電話銷量下降，故分佔聯營公司虧損增加**5,600,000**港元至約**7,800,000**港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：2,100,000港元)。

## 管理層討論及分析

本中中期間本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄虧損分別為2.81港仙(截至二零一三年六月三十日止六個月：盈利4.44港仙)及2.81港仙(截至二零一三年六月三十日止六個月：盈利2.88港仙)。

### 業務回顧

#### 地產業務

#### 物業發展

於本中中期間，本集團物業發展業務之營業額約為162,400,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。分部業績虧損約為35,400,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：15,700,000港元)。分部虧損增加乃由於擴大物業發展業務產生之銷售及分銷費用以及行政費用增加所致。

北大資源·時光項目位於長沙市湘江西岸岳麓區內之洋湖片區，東瀕湘江，北依岳麓山、南靠大王山度假旅遊會議中心，內有6,000畝洋湖濕地公園(中部最大之城市濕地公園)，靳江河景觀帶，屬於長沙市政府成立之「長沙大河西先導區」區域範圍。二零一四年上半年之簽約總金額為人民幣44,980,000元。北大資源·時光項目突出高端社區定位，著力打造洋湖富人區，預計該項目會不斷為本集團增加投資價值。

北大資源·理城項目建於江蘇省昆山市巴城鎮迎賓路南側及張家港河西側之兩幅不同土地上。該項目佔地面積288,518平方米，打造集自然生態、商業辦公、運動休閒、生活居住為一體，宜居、宜業、宜遊之綜合性文化創意產業城。繼緊鑼密鼓施工後，開發產品陸續完工，景觀打造及文化產業整合已彰顯成效。配套設施逐步完善，區域環境舒適宜居，「綠色、生態」及「文化」相得益彰，產品價值頗有體現。二零一四年產品持續發售，上半年實現簽約額約人民幣109,930,000元。昆山市位於江蘇省東南部，毗鄰上海市，地理環境優越，坐落於中國經濟最有活力之地區之一。作為中國百強縣之一，昆山物業必然有廣闊之增長前景。

## 管理層討論及分析

湖北紅蓮湖項目於中國湖北省鄂州市華容區六塊相鄰空置土地，總佔地面積約為**674,597.2**平方米，預計在二零一四年第四季度開盤。歷史文化名城鄂州城被稱為最適宜居住之「山水園林城」「生態旅遊城」，境內擁有大小湖泊**133**個，水域面積**650,000**畝，是著名之「百湖之市」、「魚米之鄉」，同時伴隨著鄂州高新園區之逐步成熟，住宅用地會不斷為集團增加投資價值。

北大資源廣場位於山東青島市嶗山區環球財富中心之核心區域，是涵蓋金融商業及**5A**級高端寫字樓之城市商業綜合體，規劃建築面積**103,659**平方米，售樓處現已開放。北大資源廣場由本集團之非全資附屬公司青島博雅置業有限公司開發運營。未來發展前景廣闊。

二零一四年新獲取之北大資源·閱府項目位於天津市東麗區，總地盤面積**235,635**平方米，規劃為法式聯排別墅及高奢產業。該項目由本公司非全資附屬公司天津市北大資源置業有限公司開發運營。天津區域房地產市場環境相對較好，需求相對旺盛，顯示出較強之區域升值潛力。預計該項目將為本集團提供新的利潤增長點。

本公司非全資附屬公司天津博雅置業有限公司於二零一四年七月九日收購天津市河西區**66,543.8**平方米土地。該土地位於中國天津市河西區黑牛城與洪澤南路交口東南側。該地塊中約**36,990.2**平方米作為住宅樓宇，約**26,593.9**平方米用作商業樓宇及約**5,500**平方米用作廣場。

本集團管理層認為，下半年中國房地產行業需求穩定，物業發展業務具有升值潛力，盈利前景巨大，會持續為本集團提供新的利潤增長點。

### 物業投資

物業投資業務於本中期期間錄得營業額約**27,700,000**港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：**24,000,000**港元)及分部溢利約**12,100,000**港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：**9,000,000**港元)。

## 管理層討論及分析

方正國際大廈位於北京市海澱區中關村西區，地理位置絕佳，佔地面積5,121平方米，總建築面積51,159.23平方米。地上共17層，地下4層，1至3層為商業，3至17層為寫字樓。二零一四年上半年，方正國際大廈累積實現租金收入人民幣19,710,000元，較去年同期增長17%。北京房價於二零一四年上半年迎來新一輪增長，再次顯示北京房地產剛性需求強勁。方正國際大廈作為中關村知名之商業地產，也在此次房價上漲中受益，將持續為本集團提供穩定之現金流收入。

武漢國際大廈坐落於武漢市之繁華街區——江漢區單洞路，總建築面積26,963.32平方米，總月租約為人民幣597,000元，包括一棟辦公綜合物業多個樓層之多間辦公單位，現已基本實現滿租。該物業土地使用權之合法權益人為香港天然居控股有限公司之全資附屬公司湖北天然居商業運營管理公司。武漢物業擁有巨大之經濟增長潛力，未來可能成為新的經濟增長點。

於二零一四年六月十九日，本集團訂立臨時協議，以購買位於香港灣仔之物業，總代價約為133,000,000港元。本集團視乎當時市況而可能將有關物業留作自用或於完成後出租有關物業以賺取租金收入。董事對香港商用物業長遠前景充滿信心，因此認為收購事項將鞏固本集團之物業組合及／或收入基礎。

### 分銷業務

#### 信息產品分銷

本集團之分銷業務錄得營業額約1,661,800,000港元，較上一中期期間增加48.1%（截至二零一三年六月三十日止六個月：1,121,800,000港元）。分部業績錄得溢利6,300,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：虧損22,000,000港元）。分部業績改善乃由於貿易應收款項減值減少及就延遲支付中國關稅及罰款計提撥備所致。

本集團之分銷業務主要為分銷信息產品，包括惠普、華為三康、康普(CommScope)、博科(Brocade)、微軟、三星、康寧(Corning)、Lifesize、艾美加(Iomega)、科達、亞美亞(Avaya)及伊頓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、屏幕投影機、視頻會議主機、會議控制器、編碼器及UPS電源等。本中期期間之營業額增加主要由於現有及新生產線於本中期期間推出新產品所致。

## 管理層討論及分析

由於中國之營商環境更具競爭性及宏觀調控政策帶來不利影響，本集團管理層將繼續完善產品結構，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信貸條款之信息產品，以及發掘溢利較高之增值服務業務。

此外，本集團集中管理流動資產。本集團之貿易應收款項及應收票據週轉期已由截至二零一三年六月三十日止六個月之99.0天改善至本中期期間之73.8天，而存貨週轉期則由截至二零一三年六月三十日止六個月之32.5天改善至本中期期間之28.3天。貿易應收款項及應收票據週轉期及存貨週轉期改善主要由於管理層嚴格控制信貸監控及存貨水平所致。

### 前景

本集團將全力推行中長期發展計劃，以取得滿意之業績增長及達到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有利投資機會。

### 地產業務

本集團管理層將立足於股東權益增值，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。本集團將依托北京大學之文化底蘊及教育資源，融合方正集團醫療、科技、金融等相關優勢產業資源，打造教育物業、健康物業、科技物業以及金融物業，持續提高物業部門之盈利能力及業績。

### 分銷業務

分銷業務將繼續完善產品結構，避免產品重疊並減低市場風險。本集團將主力發展分銷交易條款較佳之信息產品，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。

### 僱員

本集團根據僱員表現及功績制訂人力資源政策及程序。本集團保證僱員之薪酬水平具競爭力，且本集團的薪酬及花紅制度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，本集團亦為僱員提供職業培訓。

## 管理層討論及分析

本集團設有購股權計劃，旨在向對本集團營運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。

本集團於二零一四年六月三十日聘有僱員約 640 名(二零一三年十二月三十一日：600 名)。僱員人數增加主要由於於本中期期間擴大物業發展及投資業務所致。

### 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。於二零一四年六月三十日，本集團之計息銀行及其他借貸約為 2,903,700,000 港元(二零一三年十二月三十一日：1,458,300,000 港元)，其中 277,900,000 港元(二零一三年十二月三十一日：12,100,000 港元)按浮動利率計算及 2,625,800,000 港元(二零一三年十二月三十一日：1,446,200,000 港元)按固定利率計算。有關借貸受季節性影響甚微，主要包括銀行貸款、信託收據貸款及來自北大資源之貸款。銀行及其他借貸以人民幣(「人民幣」)及美元(「美元」)計值，其中 1,441,400,000 港元(二零一三年十二月三十一日：880,100,000 港元)須於一年內清償及 1,462,300,000 港元(二零一三年十二月三十一日：578,200,000 港元)須於三年內清償。本集團之銀行信貸由本公司及北大方正集團有限公司提供的公司擔保及本集團若干銀行存款及應收票據作抵押。銀行貸款增加，主要來自擴大物業發展業務及分銷業務。

於二零一四年六月三十日，本集團之資產總值約為 6,760,600,000 港元(二零一三年十二月三十一日：5,793,000,000 港元)，資金來自負債約 5,326,000,000 港元(二零一三年十二月三十一日：4,261,000,000 港元)、非控制性權益約 343,900,000 港元(二零一三年十二月三十一日：356,200,000 港元)及權益約 1,090,800,000 港元(二零一三年十二月三十一日：1,175,800,000 港元)。資產總值增加由於於中國之發展中物業增加所致。本集團於二零一四年六月三十日之每股資產淨值維持於 0.45 港元(二零一三年十二月三十一日：0.49 港元)。

本集團於二零一四年六月三十日之現金及銀行結餘以及已抵押存款合共約為 688,600,000 港元(二零一三年十二月三十一日：1,012,000,000 港元)。於二零一四年六月三十日，本集團之資產負債比率(即借貸總額佔母公司擁有人應佔權益總額之百分比)為 2.66(二零一三年十二月三十一日：1.24)，而本集團之流動比率則為 1.85(二零一三年十二月三十一日：1.63)。

於二零一四年六月三十日，就發展中物業以及物業、廠房及設備已訂約但未撥備之資本承擔分別約為 926,800,000 港元(二零一三年十二月三十一日：565,200,000 港元)及 127,000,000 港元(二零一三年十二月三十一日：無)。

## 管理層討論及分析

### 財務政策

本集團實行穩健之財務政策，嚴格控制現金及風險管理。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。現金盈餘一般存作短期港元、人民幣及美元存款。

### 匯率波動風險及相關對沖

本集團主要於香港及中國內地經營業務。香港業務方面，大部份交易以港元及美元計值。由於美元兌港元之匯率相對穩定，故相關匯兌風險甚微。中國內地業務方面，大部份交易以人民幣計值。概無動用任何金融工具對沖有關風險。長期而言，人民幣升值預計有利本集團發展。

### 重大收購及出售附屬公司及聯營公司

本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月並無收購或出售任何附屬公司及聯營公司。

### 資產抵押

於二零一四年六月三十日，約191,900,000港元（二零一三年十二月三十一日：194,600,000港元）之銀行存款及約42,100,000港元（二零一三年十二月三十一日：34,300,000港元）之應收票據已抵押予銀行，作為獲授一般銀行信貸之擔保、建設相關物業之保證金及銀行向本集團物業購買者授出之若干按揭貸款之保證金。

### 或然負債

於二零一四年六月三十日，本集團就若干本集團物業購買者之按揭融資而提供擔保之或然負債約為392,143,000港元（二零一三年十二月三十一日：294,943,000港元）。此乃就銀行授出之按揭而提供之擔保，該等按揭涉及為本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，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）接管有關物業之法定業權及所有權。本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，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，於二零一四年六月三十日並無為該等擔保於簡明綜合財務報表中作出撥備。

## 其他資料

### 董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一四年六月三十日，董事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第 XV 部)之股本及相關股份中擁有，根據本公司遵照證券及期貨條例第 352 條存置之登記冊所載，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「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：

董事姓名	直接實益擁有之 購股權數目
余麗女士	16,339,690
方灝先生	16,339,690
周伯勤先生	16,339,690
張兆東先生	10,514,050
張兆東先生	16,339,690
謝克海先生	10,514,050
謝克海先生	16,339,690
	<u>102,726,550</u>

除上文所披露者外，於二零一四年六月三十日，董事概無於本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份中登記擁有須根據證券及期貨條例第 352 條記錄或根據標準守則另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 其他資料

### 購股權計劃

本公司設有購股權計劃，旨在向對本集團營運成功作出貢獻之合資格參與者提供激勵及獎勵。

以下為於二零一四年一月一日及本期間末購股權計劃下之尚未行使之購股權：

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
<b>執行董事</b>				
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
小計	102,726,550			
<b>本集團其他僱員</b>				
合計	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
合計	81,698,450	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
小計	92,212,500			
<b>本公司主要股東 之其他僱員</b>				
合計	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
總計	205,453,100			

## 其他資料

本期間尚未行使購股權列表附註：

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。

除上文所披露者外，期內任何時間各董事、其各自之配偶或未成年子女概無獲授予任何權利，以致可透過收購本公司之股份獲益，彼等亦無行使任何該等權利；而本公司或其任何附屬公司亦無訂立任何安排使董事可藉此獲得任何其他法人團體之該等權利。

## 其他資料

### 主要股東及其他人士之股份權益

於二零一四年六月三十日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊所登記，持有本公司已發行股本5%或以上之權益記錄如下：

好倉：

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
北大資產經營有限公司	1	透過受控制公司	1,756,288,254	73.24
北大資源集團有限公司	2	透過受控制公司	1,756,288,254	73.24
北大資源集團控股有限公司	3	透過受控制公司	1,756,288,254	73.24
北大方正集團有限公司(「北大方正」)	4	透過受控制公司	1,756,288,254	73.24
香港方正資訊有限公司(「方正資訊」)	5	直接實益持有	1,756,288,254	73.24
鄭福雙先生		直接實益擁有	200,019,000	8.34

附註：

- 按證券及期貨條例，北大資產經營有限公司因其於北大資源集團有限公司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，北大資源集團有限公司因其於北大資源集團控股有限公司之權益被視為持有1,756,288,254股本公司股份之權益。

## 其他資料

3. 按證券及期貨條例，北大資源集團控股有限公司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集團控股有限公司訂立之股份轉讓協議收購該等股份。於本中報日期，根據股份轉讓協議之股份轉讓尚未完成。
4. 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。
5. 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，於二零一四年六月三十日，除本公司董事(其權益載於上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節)以外，概無其他人士於本公司股份或相關股份登記持有須根據證券及期貨條例第336條記錄之權益或淡倉。

### 購買、贖回或出售本公司之上市證券

截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司並無贖回其任何上市證券。截至二零一四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或出售本公司任何上市證券。

### 配售新股份

於二零一三年十一月二十七日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理與本公司有條件同意盡力按配售價每股配售股份0.80港元向不少於六名承配人(為專業、機構或其他投資者，彼等及彼等之最終實益擁有人為獨立第三方)配售最多326,792,000股配售股份。每股配售股份之配售價為0.80港元，較股份於二零一三年十一月二十七日在聯交所報收市價每股0.99港元折讓約19.19%。

配售事項於二零一三年十二月二十三日完成。根據配售協議，326,792,000股配售股份按每股0.80港元之價格獲成功配售。配售股份總面值為32,679,200港元。配售事項所得款項總額及所得款項淨額分別為約261,400,000港元及約260,000,000港元。本公司每股配售股份淨價按配售事項所得款項總淨額除以配售股份總數目計算，約為0.796港元。

本公司董事認為，配售事項為籌集額外資金及擴闊本公司股東基礎之良機。因此，董事認為配售事項符合本公司及股東整體之利益。

## 其他資料

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承配人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

### 所得款項用途

於二零一四年六月三十日，配售事項之所得款項淨額已悉數用作擬定用途：配售事項所得款項淨額約 50% 用作收購新土地及發展新項目，另將所得款項淨額約 50% 用作集團之一般營運資金。

### 企業管治

截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之所有守則條文，惟以下偏離除外：

企業管治守則第 A.6.7 條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，並對股東之意見有公正之了解。本公司獨立非執行董事曹茜女士因於中國之公務而未能出席本公司於二零一四年二月十三日舉行之股東特別大會及本公司於二零一四年五月三十日舉行之股東週年大會。本公司獨立非執行董事王林潔儀女士因其他公務而未能出席本公司於二零一四年二月十三日舉行之股東特別大會。然而，本公司所有其他獨立非執行董事均已出席有關大會並回答任何問題以確保與本公司股東之有效溝通。

企業管治守則第 E.1.2 條規定，董事會主席應出席股東週年大會。余麗女士因於中國之公務而未能出席本公司於二零一四年二月十三日舉行之股東特別大會及本公司於二零一四年五月三十日舉行之股東週年大會。本公司執行董事周伯勤先生已出席有關股東特別大會及股東週年大會並於會上回答問題。

### 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規定之準則寬鬆。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

審核委員會已連同本公司管理層審閱本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表，包括本集團採納之會計原則。

承董事會命  
北大資源(控股)有限公司  
主席  
余麗

香港  
二零一四年八月二十七日