

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

非常重大收購
收購於中國天津之土地使用權

收購於中國天津之土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司間接非全資附屬公司天津博雅於掛牌出售以人民幣3,973,000,000元（相等於約4,938,400,000港元），成功投得天津國土管理局提呈出售之該土地之土地使用權。確認書已由天津博雅與天津土地交易中心於二零一四年七月九日訂立。天津博雅須於二零一四年七月二十三日或之前至天津土地交易中心與天津國土管理局訂立國有建設用地使用權出讓合同。天津博雅已支付人民幣1,200,000,000元（相等於約1,491,600,000港元）作為掛牌出售之保證金。天津博雅將透過內部資源及主要股東或其關連公司貸款為其資本承擔融資。

上市規則涵義

由於收購事項之適用百分比率超過100%，故根據上市規則第十四章，收購事項為非常重大收購事項。由於收購事項涉及透過受中國法律規管之掛牌出售向中國政府機關收購中國政府土地，且收購事項由本集團、天津津東（為合資格關連人士）及天津新榮華（為合資格關連人士）透過天津博雅共同進行，旨在收購及開發該土地，與掛牌出售之目的之一致，故根據上市規則第14.04(10C)條，收購事項被視為合資格物業收購事項。董事會確認收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中進行，且收購事項及天津博雅合營夥伴之間之安排（包括其融資及溢利分派安排）乃按一般商業條款釐定，屬公平合理並符合本公司及股東整體之利益。收購事項須遵守有關申報及公告之規定，獲豁免遵守上市規則第14.33A條有關股東批准之規定。

載有（其中包括）收購事項之進一步詳情及上市規則所規定之其他資料之通函預期將於二零一四年七月二十九日或之前寄發予股東。

緒言

董事會欣然宣佈，本公司間接非全資附屬公司天津博雅於掛牌出售以人民幣3,973,000,000元(相等於約4,938,400,000港元)，成功投得天津國土管理局提呈出售之該土地之土地使用權。確認書已由天津博雅與天津土地交易中心於二零一四年七月九日訂立。天津博雅須於二零一四年七月二十三日或之前至天津土地交易中心與天津國土管理局訂立國有建設用地使用權出讓合同。天津博雅已支付人民幣1,200,000,000元(相等於約1,491,600,000港元)作為掛牌出售之保證金。天津博雅將透過內部資源及主要股東或其關連公司貸款為其資本承擔融資。

確認書

日期： 二零一四年七月九日

訂約方： (1) 天津博雅；及
(2) 天津土地交易中心

經作出一切合理查詢後，據董事所深知、全悉及確信，天津土地交易中心及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

代價： 代價為人民幣3,973,000,000元(相等於約4,938,400,000港元)，於掛牌出售競投後達致。董事會認為，經考慮周邊土地市價及該土地之開發潛力後，此代價乃屬公平合理。

國有建設用地
使用權出讓合同 天津博雅須於二零一四年七月二十三或之前至天津土地交易中心與天津國土管理局訂立國有建設用地使用權出讓合同。

國有建設用地使用權出讓合同之主要條款

訂約方： 受讓人： 天津博雅；及
出讓人： 天津國土管理局

經作出一切合理查詢後，據董事所深知、全悉及確信，天津國土管理局及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

該土地位於中國天津市河西區黑牛城道與洪澤南路交口東南側，地盤面積約66,543.8平方米，構成該地塊之一部份。該地塊之地盤面積約為69,084.1平方米，其中約36,990.2平方米用作住宅樓宇，約26,593.9平方米用作商業樓宇，約5,500平方米用作廣場。

當額外土地具備土地交付條件時，地盤面積為2,540.3平方米之額外土地將根據出讓人與受讓人將予訂立之補充協議無償轉讓予天津博雅。

該土地作住宅及商服用途（包括城市型公寓及廣場）。該土地之住宅部份年期為70年，商服部份年期為40年，年期自該土地實際交付日期起計。

代價為人民幣3,973,000,000元（相等於約4,938,400,000港元）。人民幣1,200,000,000元（相等於約1,491,600,000港元）經已支付作為天津博雅進行之掛牌出售之保證金，並將作為代價之一部份。50%代價須於國有建設用地使用權出讓合同簽訂之日起計30日內支付，而剩餘50%代價則須自國有建設用地使用權出讓合同簽訂之日起計90日內支付。

該土地之開發及建設須遵守負責規劃之行政部門規定之規劃條件。該土地上之建設須於二零一四年八月三十一日前動工，並於二零一七年十二月三十一日前完工。

進行收購事項之理由及裨益

由於天津經濟之快速增長，其房地產市場亦非常活躍，仍具增長空間。該土地位於天津主要開發區新八大里地區，毗鄰綠地及商業區域。此外，該土地附近未來將建有地鐵站，交通方便。鑑於附近地理位置優越，配套設施完善，董事會認為該土地具有良好的開發潛力。

董事會認為，收購事項能帶來積極回報並提升本公司之整體盈利能力。董事會認為，收購事項於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體之利益。

訂約方之資料

本集團主要於中國從事物業發展及物業投資業務，並於香港及中國從事信息產品分銷業務。

天津博雅乃本公司與天津新榮華及天津津東僅為該土地之房地產開發而成立之間接非全資附屬公司。

天津博雅之年期由二零一四年六月三十日起計，為期二十年。天津博雅之年期屆滿後，可透過修訂其章程細則繼續存續。對天津博雅之財務及資本承擔以及股息及溢利分配乃根據其各股東各自之持股量按比例進行。

天津國土資源局為中國政府機關及該土地之賣方。

天津土地交易中心主要管理(其中包括)中國天津之土地交易及土地出讓之初始階段。

上市規則涵義

由於收購事項之適用百分比率超過100%，故根據上市規則第十四章，收購事項為非常重大收購事項。由於收購事項涉及透過受中國法律規管之掛牌出售向中國政府機關收購中國政府土地，且收購事項由本集團、天津津東(為合資格關連人士)及天津新榮華(為合資格關連人士)透過天津博雅共同進行，旨在收購及開發該土地，與掛牌出售之目的之一致，故根據上市規則第14.04(10C)條，收購事項被視為合資格物業收購事項。董事會確認收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中進行，且收購事項及天津博雅合營夥伴之間之安排(包括其融資及溢利分派安排)乃按一般商業條款釐定，屬公平合理並符合本公司及股東整體之利益。收購事項須遵守有關申報及公告之規定，獲豁免遵守上市規則第14.33A條有關股東批准之規定。

概無董事於收購事項中擁有重大權益。

載有(其中包括)收購事項之進一步詳情及上市規則所規定之其他資料之通函預期將於二零一四年七月二十九日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「額外土地」	指	除地盤面積為 2,540.3 平方米之該土地以外之該地塊之一部份
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	北大資源(控股)有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00618)
「確認書」	指	天津博雅與天津土地交易中心於二零一四年七月九日訂立之掛牌地塊成交確認書，內容有關確認由天津博雅以掛牌出售方式進行之收購事項
「代價」	指	人民幣 3,973,000,000 元(相等於約 4,938,400,000 港元)，為出讓該土地之土地使用權之價格
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	位於中國天津市河西區黑牛城道與洪澤南路交口東南側、地盤面積約為 66,543.8 平方米並以掛牌出售方式提呈出售之該地塊之一部份
「國有建設用地 使用權出讓合同」	指	天津博雅與天津國土管理局將就該土地訂立之國有建設用地使用權出讓合同

「掛牌出售」	指	天津土地交易中心持有之天津國土管理局用以提呈出售該土地之公開掛牌出售
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該地塊」	指	津西黑(掛)2014-069號地塊，包括該土地及地盤面積為69,084.1平方米之額外土地
「百分比率」	指	上市規則第14.04(9)條所界定之「百分比率」
「中國」	指	中華人民共和國
「中國政府機關」	指	具上市規則賦予之涵義
「中國法律」	指	具上市規則賦予之涵義
「合資格關連人士」	指	具上市規則第14A.06條所界定之涵義
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則賦予之涵義
「天津博雅」	指	天津博雅置業有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由本公司間接擁有60%權益、由天津市津東房地產投資開發集團有限公司擁有20%權益及由天津市新榮華房地產經紀有限公司擁有20%權益
「天津津東」	指	天津市津東房地產投資開發集團有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「天津國土管理局」	指	天津市國土資源和房屋管理局
「天津土地交易中心」	指	天津土地交易中心

「天津新榮華」 指 天津市新榮華房地產經紀有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為本公司非全資附屬公司天津市北大資源置業有限公司之少數股東

「%」 指 百分比

承董事會命
北大資源(控股)有限公司
主席
余麗

香港，二零一四年七月九日

於本公告日期，本公司之董事會由執行董事余麗女士(主席)、方灝先生(總裁)、周伯勤先生、張兆東先生、謝克海先生及鄭福雙先生，以及獨立非執行董事李發中先生、王林潔儀女士及曹茜女士組成。