

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)

須予披露及關連交易
收購於中國成都之土地使用權

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司之間接全資附屬公司北京天然居於該拍賣中以約人民幣445,826,000元（相等於約563,078,000港元），成功投得雙流縣國土局提呈出售之該土地之土地使用權。雙流縣國土局預期將於二零一四年十月十五日向北京天然居及成都恒隆鑫頒發成交確認書。有關收購事項之國有建設用地使用權出讓合同預期將於二零一四年十月二十九日或之前訂立。

於二零一四年九月三十日，北京天然居與成都恒隆鑫訂立一份協議，並將據此成立一間合營公司，以開發該土地（包括住宅及商服物業）。於本公告日期，合營公司尚未成立。一經成立，該合營公司將分別由北京天然居及成都恒隆鑫持有70%及30%權益。

上市規則涵義

成都恒隆鑫為本公司非全資附屬公司之主要股東，因此為本公司附屬公司層面之關連人士。由於董事會（包括全體獨立非執行董事）確認，收購事項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，因此，收購事項須遵守上市規則第14A.101條有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四A章有關通函、獨立財務意見及獨立股東批准之規定。

由於就上市規則第 14.07 條而言，收購事項之適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此，須遵守上市規則第十四章有關公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司之間接全資附屬公司北京天然居於該拍賣中以約人民幣 445,826,000 元（相等於約 563,078,000 港元），成功投得雙流縣國土局提呈出售之該土地之土地使用權。雙流縣國土局預期將於二零一四年十月十五日向北京天然居及成都恒隆鑫頒發成交確認書。有關收購事項之國有建設用地使用權出讓合同預期將於二零一四年十月二十九或之前訂立。

成交確認書之主要條款

| | |
|---------------|-----------------------------------------|
| 成交確認書之預計頒發日期： | 二零一四年十月十五日 |
| 成交確認書之訂約方： | 雙流縣國土局、北京天然居、成都恒隆鑫 |
| 該土地之地點： | 雙流縣東升街道花園社區 8 組 |
| 地盤面積： | 約 77.9416 畝 |
| 土地使用權之年期： | 住宅用途，70 年 商服用途，40 年 |
| 土地使用權之性質： | 住宅及商服用途 |
| 計劃建築面積： | 約 51,961.08 平方米 |
| 代價： | 約人民幣 445,826,000 元（相等於約 563,078,000 港元） |

預期支付年期：北京天然居競買支付，總金額為人民幣77,000,000元（相等於約97,251,000港元）的保證金，將自動成為代價之部份付款。50%之代價須於訂立國有建設用地使用權出讓合同後1個月內支付；30%及20%之代價須分別於訂立國有建設用地使用權出讓合同後6個月及12個月內支付。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，雙流縣國土局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

代價

代價約人民幣445,826,000元（相等於約563,078,000港元）乃計及成都作住宅及商服用途之土地之現行市價後達成。經計及現行市況以及該土地之地點、開發成本及開發潛力，董事會認為，代價屬公平合理。代價將由內部資源及來自其關連公司主要股東之貸款撥付。

於二零一四年九月三十日，北京天然居與成都恒隆鑫訂立一份協議，並將據此成立一間合營公司，以開發該土地（包括住宅及商服物業）。於本公告日期，合營公司尚未成立。一經成立，該合營公司將分別由北京天然居及成都恒隆鑫持有70%及30%權益。合營公司之任何溢利、虧損及風險將由北京天然居及成都恒隆鑫按彼等各自於合營公司之持股量共同分享或承擔。

進行收購事項之理由

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。

本集團一直致力於中國拓展其物業發展及物業投資業務。董事會相信，收購事項為本集團提供絕佳投資機會，以於中國成都物業市場佔據一席之地。董事認為，收購事項符合本公司及其股東整體之利益，其條款為正常商業條款，屬公平合理。

上市規則涵義

成都恒隆鑫為本公司非全資附屬公司之主要股東，因此為本公司附屬公司層面之關連人士。由於董事會（包括全體獨立非執行董事）確認，收購事項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，因此，收購事項須遵守上市規則第14A.101條有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守上市規則第十四A章有關通函、獨立財務意見及獨立股東批准之規定。

由於就上市規則第14.07條而言，收購事項之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此，須遵守上市規則第十四章有關公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

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：

| | | |
|---------|---|-----------------------------------------------------|
| 「收購事項」 | 指 | 透過該拍賣之網上招標收購該土地之土地使用權； |
| 「該拍賣」 | 指 | 成都市國土資源局就出售該土地而舉辦之網上招標； |
| 「成交確認書」 | 指 | 雙流縣國土局、北京天然居與成都恒隆鑫將就確認該拍賣招標成功而訂立之成交確認書； |
| 「北京天然居」 | 指 | 北京天然居科技有限公司，於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「成都恒隆鑫」 | 指 | 成都恒隆鑫置業有限公司，於中國成立之有限公司，並為本公司非全資附屬公司之主要股東； |
| 「本公司」 | 指 | 北大資源(控股)有限公司(股份代號：00618)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市； |

| | | |
|----------|---|---------------------------|
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則界定之涵義； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區； |
| 「該土地」 | 指 | 位於中國成都雙流縣東升街道花園社區8組之一幅土地； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國； |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣； |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元之普通股； |
| 「雙流縣國土局」 | 指 | 雙流縣國土資源局； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司；及 |
| 「附屬公司」 | 指 | 具上市規則賦予之涵義。 |

承董事會命
北大資源(控股)有限公司
主席
余麗

香港，二零一四年十月十五日

本公告所採納之匯率為人民幣1.00元兌1.263港元，僅供說明用途。

於本公告日期，本公司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。