

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)

主要交易

收購於中國開封之土地使用權

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競買中以約人民幣699,885,000元（相等於約872,756,000港元），成功投得開封國土局提呈出售之十一(11)塊土地之土地使用權。競買成交確認書最近由開封國土局向北京天然居頒發。有關收購事項之國有建設用地使用權出讓合同預期將於二零一五年一月十五日或之前訂立。

上市規則涵義

由於有關收購事項的適用百分比率皆超逾25%，而全部該等比率皆低於100%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之主要交易。由於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，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。

載有上市規則規定有關收購事項之資料之通函將盡快（預期將於二零一五年一月二十九日或之前）寄發予股東。

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競買中以約人民幣 699,885,000 元（相等於約 872,756,000 港元），成功投得開封國土局提呈出售之十一 (11) 塊土地之土地使用權。競買成交確認書最近由開封國土局向北京天然居頒發。有關收購事項之國有建設用地使用權出讓合同預期將於二零一五年一月十五日或之前訂立。據董事所深知及確信，彼等確認開封國土局為獨立第三方。

競買成交通知書之主要條款

A. 第一塊土地

競買成交通知書之訂約方	: 開封國土局、北京天然居
該土地編號	: 2014-56
該土地位置	: 運糧河啟動區 YQ-A5-1#
土地總面積	: 85,573.2 平方米
土地使用權之性質	: 商業及住宅用途
代價	: 約人民幣 83,434,000 元 (相等於約 104,042,000 港元)
預期付款條款	: 50% 代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起 30 日內支付及餘下 50% 代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起 60 日內支付

B. 第二塊土地

競買成交通知書之訂約方	: 開封國土局、北京天然居
該土地編號	: 2014-57
該土地位置	: 運糧河啟動區 YQ-E8#
土地總面積	: 73,157.3 平方米
土地使用權之性質	: 商業及住宅用途
代價	: 約人民幣 71,328,000 元 (相等於約 88,946,000 港元)
預期付款條款	: 50% 代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起 30 日內支付及餘下 50% 代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起 60 日內支付

C. 第三塊土地

競買成交通知書之訂約方	: 開封國土局、北京天然居
該土地編號	: 2014-58
該土地位置	: 運糧河啟動區 YQ-E6#
土地總面積	: 46,941.7 平方米
土地使用權之性質	: 商業及住宅用途
代價	: 約人民幣 44,360,000 元 (相等於約 55,317,000 港元)
預期付款條款	: 50% 代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起 30 日內支付及餘下 50% 代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起 60 日內支付

D. 第四塊土地

競買成交通知書之訂約方	: 開封國土局、北京天然居
該土地編號	: 2014-59
該土地位置	: 運糧河啟動區YQ-B3#
土地總面積	: 56,096.5平方米
土地使用權之性質	: 商業及住宅用途
代價	: 約人民幣54,694,000元(相等於約68,204,000港元)
預期付款條款	: 50%代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起30日內支付及餘下50%代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起60日內支付

E. 第五塊土地

競買成交通知書之訂約方	: 開封國土局、北京天然居
該土地編號	: 2014-60
該土地位置	: 運糧河啟動區 YQ-F4-1#
土地總面積	: 76,818.7 平方米
土地使用權之性質	: 商業及住宅用途
代價	: 約人民幣 72,594,000 元 (相等於約 90,524,000 港元)
預期付款條款	: 50% 代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起 30 日內支付及餘下 50% 代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起 60 日內支付

F. 第六塊土地

競買成交通知書之訂約方	: 開封國土局、北京天然居
該土地編號	: 2014-61
該土地位置	: 運糧河啟動區 YQ-F4-2#
土地總面積	: 77,862.9 平方米
土地使用權之性質	: 商業及住宅用途
代價	: 約人民幣 71,245,000 元 (相等於約 88,842,000 港元)
預期付款條款	: 50% 代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起 30 日內支付及餘下 50% 代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起 60 日內支付

G. 第七塊土地

競買成交通知書之訂約方	: 開封國土局、北京天然居
該土地編號	: 2014-62
該土地位置	: 運糧河啟動區YQ-F1-2#
土地總面積	: 15,668.9平方米
土地使用權之性質	: 商業及住宅用途
代價	: 約人民幣14,807,000元(相等於約18,464,000港元)
預期付款條款	: 50%代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起30日內支付及餘下50%代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起60日內支付

H. 第八塊土地

競買成交通知書之訂約方	: 開封國土局、北京天然居
該土地編號	: 2014-63
該土地位置	: 運糧河啟動區 YQ-F1-1#
土地總面積	: 34,045.3 平方米
土地使用權之性質	: 商業及住宅用途
代價	: 約人民幣 32,173,000 元 (相等於約 40,119,000 港元)
預期付款條款	: 50% 代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起 30 日內支付及餘下 50% 代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起 60 日內支付

I. 第九塊土地

競買成交通知書之訂約方	: 開封國土局、北京天然居
該土地編號	: 2014-64
該土地位置	: 運糧河啟動區 YQ-F3-1#
土地總面積	: 56,522.3 平方米
土地使用權之性質	: 商業及住宅用途
代價	: 約人民幣 50,870,000 元 (相等於約 63,435,000 港元)
預期付款條款	: 50% 代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起 30 日內支付及餘下 50% 代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起 60 日內支付

J. 第十塊土地

競買成交通知書之訂約方	: 開封國土局、北京天然居
該土地編號	: 2014-65
該土地位置	: 開封市十三大街西側及漢興西路北側1#
土地總面積	: 63,222.8平方米
土地使用權之性質	: 商業及住宅用途
代價	: 約人民幣102,421,000元(相等於約127,719,000港元)
預期付款條款	: 50%代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起30日內支付及餘下50%代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起60日內支付

K. 第十一塊土地

競買成交通知書之訂約方	: 開封國土局、北京天然居
該土地編號	: 2014-66
該土地位置	: 開封市十三大街西側及漢興西路北側2#
土地總面積	: 61,236.9平方米
土地使用權之性質	: 商業及住宅用途
代價	: 約人民幣101,959,000元(相等於約127,143,000港元)
預期付款條款	: 50%代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起30日內支付及餘下50%代價於國有建設用地使用權出讓合同日期起60日內支付

代價

約人民幣699,885,000元(相等於約872,756,000港元)之代價乃於開封國土局舉辦之競買競投後達致。

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。

本集團已進軍中國物業發展及物業投資市場，以推動其業務多元化。董事會相信，收購事項提供良好之投資機會，讓本集團於中國開封房地產市場建立其地位。董事認為收購事項符合本公司及股東整體之利益，且其條款乃按一般商業條款釐定，並屬公平合理。

上市規則涵義

由於有關收購事項的適用百分比率皆超逾 25%，而全部該等比率皆低於 100%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之主要交易。由於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，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。

載有上市規則規定有關收購事項之資料之通函將盡快（預期將於二零一五年一月二十九日或之前）寄發予股東。

本公告乃承本公司之命而作出。董事會願就本公告之準確性共同及個別承擔責任。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	競買公開競投以收購十一塊土地之土地使用權
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「競買」	指	開封國土局舉辦的公開競買，以提呈出售十一塊土地
「競買成交通知書」	指	將由開封國土局及北京天然居簽訂之國有建設用地使用權競買成交通知書，以確認於競買競投成功
「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及為本公司之間接全資附屬公司
「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
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司或彼等各自任何聯繫人之任何董事、主要行政人員或主要股東且與該等人士並無關連(定義見上市規則)之人士或公司
「開封國土局」	指	開封市國土資源局
「國有建設用地使用權 出讓合同」	指	開封國土局與北京天然居根據競買成交通知書將予訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元之普通股
「平方米」	指	平方米

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
北大資源(控股)有限公司
執行董事
方灝

香港，二零一五年一月八日

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。

於本公告內，人民幣乃按人民幣1元兌1.247港元之匯率換算成港元，僅供說明用途