

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分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。



# 資源控股

RESOURCES HOLDINGS

**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**  
**出售香港瓊諾有限公司**  
**全部已發行股本**

北大資源(控股)有限公司之財務顧問



**首控集團**

CHINA FIRST CAPITAL GROUP

首控國際金融有限公司

## 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年一月二十一日(聯交所交易時段後)，本公司(作為賣方)與買方(作為買方)訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購待售股份(構成出售公司的全部已發行股本)，代價為20,000,000港元。

## 上市規則之涵義

由於參照上市規則第14.07條計算，根據買賣協議擬進行的出售事項之最高適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准的規定。

概無董事於出售事項中擁有重大權益，因此並無董事須於批准買賣協議及據此擬進行的交易之董事會決議案中放棄投票。

據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項中擁有重大權益，因此並無股東須於股東特別大會上，就將會提呈以批准買賣協議及據此擬進行的交易之決議案放棄投票。

### **寄發通函**

本公司將會召開及舉行股東特別大會，供股東審議及酌情批准(其中包括)買賣協議及據此擬進行的交易。為有充足時間準備須載入通函的資料，本公司會於二零二二年二月十六日或之前將一份通函寄發予股東，當中將載有(其中包括)(i)買賣協議及據此擬進行的交易之進一步詳情；(ii)該等物業的物業估值報告；(iii)根據上市規則須予披露的其他資料；及(iv)股東特別大會通告。

**交易須待條件達成(或獲豁免)後，方會完成，故出售事項未必一定作實。本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。**

### **緒言**

董事會欣然宣佈，於二零二二年一月二十一日(聯交所交易時段後)，本公司(作為賣方)與買方(作為買方)訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購待售股份(構成出售公司的全部已發行股本)，代價為20,000,000港元。買賣協議之詳情如下文所述。

### **買賣協議**

#### **日期**

二零二二年一月二十一日(聯交所交易時段後)

#### **訂約方**

- (i) 本公司，作為賣方；及
- (ii) Wealth Elite Group Investment Limited，作為買方。

買方為一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，本公司的間接全資附屬公司睿成欠買方合共約184,000,000港元的債務，即睿成債務。

### 將予出售的資產

待售股份構成出售公司的全部已發行股本，且不附帶任何產權負擔。出售公司為一家在香港註冊成立的有限公司，為出售集團的控股公司。本公司為待售股份(即出售公司的全部已發行股本)的法定及實益擁有人。

### 代價

出售待售股份的代價為20,000,000港元。代價是由本公司與買方經公平磋商後達成，並考慮到(i)出售集團截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年十一月三十日止十一個月產生的未經審核綜合虧損淨額分別約人民幣1,702,900,000元、人民幣1,391,400,000元及人民幣1,282,400,000元；(ii)出售集團於二零二一年十一月三十日的未經審核綜合淨虧絀狀況為約人民幣5,684,300,000元；(iii)針對出售集團的資源集團訴訟的潛在影響；及(iv)代價相當於出售集團淨虧絀狀況的溢價。因此，董事認為，出售事項是本集團出售出售集團的寶貴機會，以卸除本集團因出售集團而承受的財務及營運負擔。

於本公告日期，本公司的間接全資附屬公司睿成欠買方合共約184,000,000港元的債務，即睿成債務。雙方同意，買方將於完成日期按等額原則撇銷部分睿成債務，藉此結清全數代價。

### 先決條件

完成須待以下條件達成或(視情況而定)獲豁免或修改後方可作實：

- (a) 買方對出售集團的資產、負債、合約、承諾、業務、財務、法律及稅務方面的盡職審查結果滿意；
- (b) 本公司及出售公司已就根據買賣協議擬進行的交易取得所有必需授權、同意及批准；

- (c) 賣方已就根據買賣協議擬進行的交易取得所有必需授權、同意及批准；
- (d) 如適用，股東於本公司股東大會上通過(根據上市規則被禁止投票者除外(如適用))決議案批准買賣協議及據此擬進行的交易；
- (e) 買方根據買賣協議作出的所有聲明、承諾及保證截至完成日期在所有重大方面均屬真實、準確及正確；及
- (f) 本公司根據買賣協議作出的所有聲明、承諾及保證截至完成日期在所有重大方面均屬真實、準確及正確。

本公司或買方均無權豁免上述(b)至(d)任何條件。本公司有絕對酌情權，可在任何時候向買方發出書面通知，豁免上述條件(e)，相關豁免可在本公司與買方協定的條款及條件所限之下作出。買方有絕對酌情權，可在任何時候向本公司發出書面通知，豁免上述條件(a)及(f)，相關豁免可在本公司與買方協定的條款及條件所限之下作出。

倘任何條件未能在最後截止日期前達成或獲豁免，或倘買賣協議各方共同協定終止買賣協議，本公司及買方均無義務繼續進行待售股份的買賣。在此情況下，買賣協議的條款(有關發佈公告、保密及管轄法律的條款除外，該等條款仍然完全有效)將不具效力，本公司及買方將獲解除任何進一步義務，除因先前違反買賣協議而產生的任何申索外，概無任何責任。

## **完成**

在條件達成或獲豁免(視情況而定)的情況下，交易將於完成日期在香港完成。

## **訂約方的資料**

### **本公司及本集團**

本公司為於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：618)。本集團主要從事信息產品分銷、物業發展及物業投資業務。

### **買方**

買方為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。買方由新加坡人胡俊彥先生全資擁有。胡先生為企業家，在審計、財務諮詢及企業融資擁有超過30年經驗。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及胡俊彥先生均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### **出售集團**

出售公司為於香港成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司。出售公司主要從事投資控股。

出售集團由出售公司及出售公司擁有的28間出售附屬公司組成，主要在中國從事物業發展業務。各出售附屬公司為中間控股公司或持有物業發展項目的公司。下表載列(i)出售集團正在中國開發的物業發展項目；及(ii)出售集團所持的已竣工項目庫存詳情：

### 物業發展項目

在中國的地點	項目名稱	實際股權 (%)	規劃發展	預期竣工 年度	出售集團應佔 於二零二一年 十一月三十日 現況下的市值 (人民幣百萬元) (附註)	完成項目預計 所需的未付 建築費用 (不包括 財務費用) (人民幣百萬元)
天津	頤和1898	100%	住宅	二零二四年	99.0	274.2
	北大資源•閩府	70%	住宅	二零二三年	266.0	114.0
河南開封	北大資源•未名府	100%	住宅	二零二二年	1,157.0	565.0
	北大資源•未名央著	100%	住宅	二零二五年	234.0	753.0
江蘇昆山	北大資源•頤和天樾花園	100%	住宅	二零二四年	1,262.0	804.0
	北大資源•九錦頤和	51%	住宅	二零二五年	116.8	744.8
湖北武漢	方正國際金融大廈	100%	住宅、商業 及辦公室	二零二五年	1,567.0	1,514.7
湖南株洲	北大資源•翡翠公園	82%	住宅	二零二三年	549.4	518.0
四川成都	北大資源•科創城	70%	住宅、商業 及展覽中心	二零二五年	106.4	764.4

在中國的地點	項目名稱	實際股權 (%)	規劃發展	預期竣工 年度	出售集團應佔 於二零二一年 十一月三十日 現況下的市值 (人民幣百萬元) (附註)	完成項目預計 所需的未付 建築費用 (不包括 財務費用) (人民幣百萬元)
雲南昆明	昆明博泰城	85%	住宅及商業	二零二二年	1,551.2	145.0
廣東東莞	頤和翡翠花園	100%	住宅	二零二四年	2,770.0	734.0
總計					<u>9,678.8</u>	<u>6,931.1</u>

附註：物業發展項目的市值乃根據獨立估值師對物業發展項目於二零二一年十一月三十日的價值進行的初步估值釐定。

出售集團應佔上述物業發展項目於二零二一年十一月三十日的總市值約為人民幣9,678,800,000元，並無計及完成項目預計所需的未付建築費用(不包括財務費用)約人民幣6,931,100,000元。

出售集團所持的已竣工項目庫存

在中國的地點	項目名稱	實際股權 (%)	所持項目 類別及數目	出售集團應佔 於二零二一年 十一月三十日 的市值 (人民幣百萬元) (附註)
天津	北大資源·閱城	60%	13個住宅單位、149 間零售店、330 個辦公室單位及 2,067個停車位	1,408.2
	北大資源·閱府	70%	116間別墅、314個 住宅單位、50間 零售店及380個 停車位	126.7
山東青島	北大資源廣場	70%	33間零售店、605個 辦公室單位及783 個停車位	928.2
	新都心苑	70%	22間零售店及86個 停車位	27.3
江蘇昆山	北大資源·九錦頤和	51%	11間零售店	42.8
湖北武漢	武漢國際大廈	100%	68個辦公室單位及 20個停車位	由於所劃撥的土地不可在市場上 自由轉讓，所以並 無商業價值
湖南株洲	北大資源·翡翠公園	82%	36間別墅、14個住 宅單位及677個 停車位	106.6



在中國的地點	項目名稱	實際股權 (%)	所持項目 類別及數目	出售集團應佔 於二零二一年 十一月三十日 的市值 (人民幣百萬元) (附註)
四川成都	北大資源·頤和雅郡	70%	36間零售店及1,534 個停車位	61.6
	北大資源·溪山越	70%	4間別墅、28間零售 店及89個停車位	17.5
	北大資源·燕楠國際	70%	11個住宅單位、1間 酒店、356間零售 店及3,491個 停車位	462.7
	北大資源·頤和翡翠府	80%	2間零售店及1,258 個停車位	79.2
	北大資源·公園1898	70%	79間零售店、配套 設施及1,146個 停車位	130.9
廣東東莞	博雅公館1898	100%	14個住宅單位、45 間零售店及78個 停車位	134.0
總計				<u>3,525.7</u>

附註：已竣工項目的市值乃根據獨立估值師對已竣工項目於二零二一年十一月三十日的價值進行的初步估值釐定。

出售集團應佔上述竣工物業於二零二一年十一月三十日的總市值約為人民幣3,525,700,000元。

## 出售集團的財務資料

以下分別載列出售集團截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二一年十一月三十日止十一個月的未經審核綜合財務資料：

	截至十二月三十一日止年度		截至
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	十一月三十日
			止十一個月
			(人民幣百萬元)
收益	8,885.5	2,284.6	2,540.5
年內除稅前淨虧損	1,182.7	1,331.4	1,239.5
年內除稅後淨虧損	1,702.9	1,391.4	1,282.4
	於十二月三十一日		於二零二一年
	二零一九年	二零二零年	十一月三十日
	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)	(人民幣百萬元)
資產總值	37,299.6	30,161.0	21,220.7
負債總值	38,953.1	33,211.9	26,905.0
負債淨值	1,653.6	3,050.9	5,684.3
			(人民幣百萬元)

### 列入出售集團總資產的主要項目

(1) 存貨、持作出售物業及發展中物業(附註)	15,597.6
(2) 應收款項	4,059.4
(3) 現金及現金等值物	557.0
(4) 投資物業(附註)	492.4

附註：該等數字即出售集團於二零二一年十一月三十日的未經審核綜合管理賬目所列的存貨、持作出售物業、發展中物業及投資物業的賬面值，該等賬面值未按出售集團持有的物業及物業發展項目於二零二一年十一月三十日的市值進行調整。倘計及出售集團持有的物業及物業發展項目於二零二一年十一月三十日的市值，存貨、持作出售物業及發展中物業以及投資物業的經調整賬面值(未計及少數股東權益)合計將為人民幣15,646,000,000元。

(人民幣百萬元)

#### 列入出售集團總負債的主要項目

(1) 應付款項	15,415.3
(2) 借款—即期及非即期部分	7,069.9
(3) 已收預付款項	4,189.3
(4) 應繳稅款	746.8

#### 出售事項的財務影響

緊隨完成後，本公司將不再擁有出售集團的任何權益。出售集團的財務業績、資產及負債將不再於本集團的綜合財務報表中綜合入賬。

於二零二一年十一月三十日，出售集團結欠保留集團債務總共約人民幣7,530,000,000元。根據初步評估，考慮到出售集團於二零二一年十一月三十日處於未經審核綜合淨虧絀狀況、於二零二一年十一月三十日出售集團應佔物業發展項目及物業庫存的總市值以及出售集團的負債總額，將就對出售集團的應收款項作初步減值約人民幣2,423,000,000元。將入賬的實際減值以本公司核數師的審核結果為準，可能有別於上述的初步金額。

基於代價20,000,000港元及出售集團於二零二一年十一月三十日的未經審核虧絀淨額(不包括少數股東權益)，預期本集團將就出售事項錄得收益淨額約人民幣3,778,000,000元(未計及與出售事項有關的開支，但計及出售集團應佔物業及物業發展項目的市值、出售集團的少數股東權益及上文披露對出售集團應收款項的初步減值)。出售事項的實際收益淨額只能於完成時根據出售集團於完成時的財務資料予以釐定，並以本公司核數師的審核結果為準。

## 出售事項的理由及裨益

自二零二一年十月董事會組成有所變動後，現任董事會一直檢討本集團業務營運及財務表現和狀況，以規劃就復牌採取行動。董事會認為，出售事項可讓本公司套現在出售集團的投資及達成復牌指引，從而在可行情況下使股份盡快恢復買賣。具體而言，董事會已考慮以下事宜：

### (1) 對本集團財報告的影響

於二零二一年三月三十日，本公司刊發二零二零年年度業績。其後，前控股股東北大方正的管理人知會本公司，在本公司二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表內，包含在「其他應付款項及應計負債」的應付資源集團款項須予以修正。應付資源集團的款項指出售集團結欠資源集團的款項。本公司暫緩刊發二零二零年年報，給予本公司管理層時間與資源集團對賬，以及就是否調整本公司綜合財務報表再作商討及諮詢。因此，股份自二零二一年四月二十六日起暫停買賣。

於二零二二年一月十二日，本公司刊發二零二零年年報。然而，由於應付資源集團的款項尚有爭議，故本公司核數師於二零二零年年報的獨立核數師報告中指出，因(其中包括)應付資源集團及其附屬公司的款項涉及不確定因素，彼未能對本集團綜合財務報表發表意見。

董事會關注指稱債務已影響本公司日常財務申報週期，以致二零二零年年報的刊發出現延誤，亦可能影響往後本集團刊發財務業績的時間表。

此外，復牌指引下其中一項復牌條件，為本公司必須刊發截至二零二零年十二月三十一日止年度的經修訂綜合財務報表和解決任何審核修訂，當中要求本公司採取必要行動，處理有關應付資源集團款項的不發表意見聲明，使下一份本公司經審核財務報表內不會再有不發表意見聲明。考慮到爭議持續，以及資源集團就指稱債務對資源投資提起的資源集團訴訟尚未審結，本公司在向核數師提供充足、適當的審核憑證來證明出售集團結欠資源集團的款項，以及在下一份經審核財務報表內撤除不發表意見方面遇到困難，嚴重影響本公司達成復牌指引的進度。

出售事項完成後，出售集團的財務業績不會再與本集團綜合入賬，因而減低指稱債務引起的爭議對本公司財務報表的影響。

## **(2) 資源集團提出的資源集團訴訟，涉及應付資源集團款項**

由於應付資源集團款項的爭議，資源集團就指稱資源投資結欠資源集團人民幣7,926,000,000元的欠款(即指稱債務)，向北京法院提起針對資源投資的資源集團訴訟。根據有關法庭文件，資源集團要求(i)資源投資立即向資源集團支付指稱債務；(ii)資源投資於民事起訴狀日期起至指稱債務實際全部清償日期止期間，按照全國銀行間同業拆借中心頒佈的貸款市場報價利率，支付指稱債務的逾期利息；及(iii)訴訟的訴訟費用將全數由資源投資承擔。

資源集團訴訟對出售集團造成重大不確定性。再者，本集團處理資源集團訴訟所需的資源(以時間、財力及人力資源計)可能相當龐大。這使本集團管理層致力解決股份暫停買賣及使本公司遵從復牌指引時更為分心，出售事項完成後，出售集團將不再為本集團的一部分，資源集團訴訟帶來的不確定性亦可因此消除。

## **(3) 出售集團牽涉的涉嫌挪用資金及不當行為**

誠如本公司日期為二零二一年十二月十日的公告所載，本公司就指稱債務與本集團記錄之間的差異進行了調查，根據所得資料，董事會發現，作為前控股股東的資源集團涉嫌挪用資金，而前執行董事曾剛先生則涉嫌有不當行為。有關挪用資金及不當行為的詳情，請參閱本公司日期為二零二一年十二月十日的公告。

董事會憂慮，挪用資金及不當行為會對若干出售附屬公司(即出售公司的間接全資附屬公司資源湖北及出售公司的間接非全資附屬公司昆山高科)造成不利影響。於出售事項完成後，出售集團將不再為本集團的一部分，與資源集團訴訟有關的挪用資金及不當行為帶來的不確定性亦可因此消除。

#### (4) 出售集團的業務

出售集團的主要業務為物業發展及物業投資。近月來，中國物業發展商面臨債務危機，影響中國房產市場的氛圍，有媒體報道稱，一些中國物業發展商難以維持其債務的利息兌付。這對物業發展項目的融資能力造成不利影響，有鑒於風險偏高，除非可收取更高利息，銀行及金融機構逐漸不願意為物業發展項目提供資金。此外，隨著人們對物業項目的發展及建設進度和已建成單位未能交付的憂慮日深，中國地產市場的疲軟氛圍影響了潛在客戶的購買意欲和房價。

誠如上文「訂約方的資料—出售集團」一節所載，出售集團有部分仍處於發展及建設階段的物業發展項目，需要額外融資以繼續進行發展項目。根據本集團管理層的估計，發展項目所需的資金總額約為人民幣6,931,100,000元。鑒於上述市場現況及出售集團目前的財務狀況，出售集團不大可能以其內部資源或以股權融資方式為其物業發展項目融資，而出售集團的物業發展項目及前景存在重大不確定性。因此，本集團管理層認為，出售集團於短期內不能為本集團帶來任何重大的積極貢獻。於出售事項後，儘管保留集團將繼續持有少量物業發展項目，而該等項目面臨相若的市場現況及不確定性，但管理層認為，於出售事項完成後，物業發展項目的規模將相對較小而更易於管理。

#### (5) 出售集團的財務狀況

於二零二零年十二月三十一日及二零二一年十一月三十日，出售集團股東應佔虧絀淨額分別約為人民幣3,050,900,000元及人民幣5,684,300,000元。誠如上文所述，本集團管理層預期出售集團將透過債務融資為物業發展項目撥資。此舉將對本集團及出售集團的債務狀況造成重大影響，使彼等各自的虧絀狀況惡化。此外，由於出售集團大部分的物業已作抵押，以取得銀行及金融機構的貸款，出售集團不再擁有其他可以充當抵押品的資產，故無法就物業發展項目取得貸款融資。誠如上文所述，中國物業市場氣氛疲弱，可能對出售集團的物業組合的估值產生不利影響。出售集團的淨虧絀狀況及物業組合的較低估值，或有機會令其違反貸款契諾，導致強制執行已抵押物業，又或影響出售集團在貸款到期時向銀行及金融機構續期的議價能力。



鑒於本集團面臨各種商業挑戰，本集團管理層致力於扭轉本集團所處困局，通過降低本集團債務比率，改善其現金儲備，為本集團的長期發展打下堅實基礎，從而加快重組本集團財務狀況。董事認為，出售事項實屬良機，可使本集團套現出售集團的投資，從而為本集團未來發展及前景改善其財務狀況。

鑒於上述因素，董事認為，買賣協議及據此擬進行的交易之條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

## 所得款項用途

根據買賣協議，買方將於完成日期按等額原則撇銷部分睿成債務，藉此結清全數代價，因此出售事項不會產生任何現金所得款項。

## 上市規則之涵義

由於參照上市規則第14.07條計算，根據買賣協議擬進行的出售事項之最高適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准的規定。

概無董事於出售事項中擁有重大權益，因此並無董事須於批准買賣協議及據此擬進行的交易之董事會決議案中放棄投票。

據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項中擁有重大權益，因此並無股東須於股東特別大會上，就將會提呈以批准買賣協議及據此擬進行的交易之決議案放棄投票。

於本公告日期，廣仁為主要股東，於1,918,000,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總額的29.89%。廣仁由執行董事王貴武先生及黃啟豪先生分別擁有60%及40%的權益。廣仁已向本公司作出書面承諾，承諾將投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准買賣協議及據此擬進行的交易。

## 寄發通函

本公司將會召開及舉行股東特別大會，供股東審議及酌情批准(其中包括)買賣協議及據此擬進行的交易。為有充足時間準備須載入通函的資料，本公司會於二零二二年二月十六日或之前將一份通函寄發予股東，當中將載有(其中包括)(i)買賣協議及據此擬進行的交易進一步詳情；(ii)該等物業的物業估值報告；(iii)根據上市規則須予披露的其他資料；及(iv)股東特別大會通告。

## 注意事項

交易須待條件達成(或獲豁免)後，方會完成，故出售事項未必一定作實。本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 繼續暫停買賣

應本公司要求，股份由二零二一年四月二十六日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並會繼續暫停買賣，直至另行通知。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告中具有以下涵義：

「二零二零年年報」	指	本公司於二零二二年一月十二日所刊發，截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的年報
「二零二零年年度業績」	指	本公司於二零二一年三月三十日所刊發，截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的末期業績公告
「指稱債務」	指	資源集團於二零二一年十一月針對資源投資向北京法院提起的民事訴訟中所指稱，資源投資拖欠資源集團的款項約人民幣7,926,000,000元
「廣仁」	指	廣仁投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為主要股東
「北京法院」	指	北京市第一中級人民法院



「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(星期日及星期六，或在上午九時正至下午五時正期間任何時間，香港正懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號的日子除外)
「本公司」	指	北大資源(控股)有限公司，一間於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：618)，為待售股份的賣方
「完成」	指	按照買賣協議的條款及條件完成買賣待售股份
「完成日期」	指	完成交易的日期，根據買賣協議的條款及條件為條件達成(或獲豁免)後三個營業日內(或本公司與買方可能互相書面協定的其他日期)
「條件」	指	買賣協議訂明的先決條件，詳情載於本公告「買賣協議—先決條件」一節
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	根據出售事項的買賣協議，買方須就待售股份支付本公司的代價總共20,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司建議根據買賣協議的條款及條件將待售股份出售予買方
「出售公司」	指	香港琥諮有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司

「出售集團」	指	出售公司及出售附屬公司
「出售附屬公司」	指	出售公司擁有的28間附屬公司，亦可指當中任一
「產權負擔」	指	任何按揭、抵押、質押、留置權、抵押權、產權負擔或其他任何形式的擔保安排；或任何形式的其他第三方權利(包括優先購買權)
「方正資訊」	指	香港方正資訊有限公司(清盤中)，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的前控股股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「昆山高科」	指	昆山高科電子藝術創意產業發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，為出售公司間接擁有51%的附屬公司，亦為出售附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二二年二月二十八日(或本公司與買方互相書面協定的較後日期)
「挪用資金」	指	涉嫌挪用資金，涉及(其中包括)資源集團及其聯營公司、資源投資與若干其他本集團成員公司進行的一系列交易，以轉移、轉讓及／或抵銷其各自的債務，並導致資源投資及資源湖北產生大量本應由資源集團承擔的債務，詳情載於本公司日期為二零二一年十二月十日的公告

「不當行為」	指	曾剛先生的涉嫌不當行為，涉及(i)曾參與資源集團、資源投資與其他本集團成員公司之間的一系列債務轉移、轉讓及／或抵銷交易；及(ii)儘管已於二零二一年十月二十五日起退任資源投資的法定代表，但曾剛先生仍然不合作，拒絕歸還資源投資的原營業執照、公司印章、財務文件及其他業務文件，詳情載於本公司日期為二零二一年十二月十日的公告
「北大方正」	指	北大方正集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，曾間接透過方正資訊的權益而為本公司的前控股股東
「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
「該等物業」	指	出售集團持有的全部物業發展項目及物業
「買方」	指	Wealth Elite Group Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，即待售股份的買方
「資源集團」	指	北大資源集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，曾間接透過北大資源集團控股有限公司、北大資源集團城市開發有限公司及方正資訊的權益而為本公司的前控股股東
「資源湖北」	指	北大資源(湖北)資產管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為出售公司的直接全資附屬公司，亦為出售附屬公司

「資源投資」	指	北大資源集團投資有限公司，一間於中國成立的有限公司，為出售公司的間接全資附屬公司，亦為出售附屬公司
「復牌指引」	指	聯交所於二零二一年七月二十三日及二零二二年一月十八日對本公司施加的復牌指引，詳情載於本公司日期為二零二一年七月二十八日及二零二二年一月二十一日公告
「保留集團」	指	出售事項完成後的本公司及其附屬公司
「資源集團訴訟」	指	資源集團就指稱債務在北京法院對資源投資提起的民事法律訴訟，而資源集團聲稱在二零二一年十一月約為約人民幣7,926,000,000元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「睿成」	指	香港資源睿成地產控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「睿成債務」	指	睿成於完成時或之前任何時間結欠買方或對買方產生的所有實際、或然或遞延責任、負債及債務，不論該等責任、負債及債務於完成時是否已到期及應付，於買賣協議日期為數約184,000,000港元
「買賣協議」	指	賣方與本公司就出售事項所訂立日期為二零二二年一月二十一日的有條件買賣協議
「待售股份」	指	出售公司的10,000股已發行股份，構成出售公司的全部已發行股本，出售公司於本公告日期由本公司全資擁有

「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以供股東審議及酌情批准(其中包括)買賣協議及據此擬進行的交易
「股份」	指	本公司已發行股本中每股0.10港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「%」	指	百分比

除非本公告另有註明，否則以港元計值的款項乃按1.00港元兌人民幣0.8元的匯率兌換成人民幣。此匯率僅供說明用途，不代表任何款項已經、本應會或可能會按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
**北大資源(控股)有限公司**  
 主席  
**黃啓豪**

香港，二零二二年一月二十一日

於本公告日期，執行董事為黃啓豪先生(主席)、王貴武先生、鄭福雙先生及黃柱光先生；以及獨立非執行董事為朱健宏先生、錢志浩先生、鍾衛民先生、華一春先生及王秉中先生。