
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有北大資源(控股)有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格轉交買主或其他承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，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通函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)

持續關連交易： 技術支持服務協議

獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問

MESSIS  **大有融資**

北大資源(控股)有限公司董事會函件載於本通函第5至11頁。本公司獨立董事委員會(定義見本通函)函件載於本通函第12至13頁。大有融資有限公司函件載於本通函第14至23頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司謹訂於二零一七年八月三十一日(星期四)上午十一時三十分於香港新界荃灣荃華街3號悅來酒店3樓水晶廳IV舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第30至31頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格印列之指示將其填妥，並無論如何最遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)之舉行時間48小時前交回本公司之主要營業地點，地址為香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

二零一七年八月十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件	12
獨立財務顧問函件	14
附錄 — 一般資料	24
股東特別大會通告	30

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「公告」	指	本公司於二零一七年七月二十一日刊發之公告
「聯繫人」	指	具上市規則賦予之涵義
「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)
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	技術支持服務協議之生效日期，於北大資源集團及本公司正式簽立技術支持服務協議以及董事會批准技術支持服務協議後
「方正資訊」	指	香港方正資訊有限公司，於香港註冊成立之有限公司，且為本公司之控股股東
「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

釋 義

「獨立董事委員會」	指	本公司成立由全體三名獨立非執行董事李發中先生、王林潔儀女士及陳仲戟先生組成之獨立董事委員會，藉以考慮技術支持服務協議之條款及其建議年度上限，及就獨立股東於股東特別大會上如何投票提出意見及建議
「獨立財務顧問」	指	大有融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就技術支持服務協議(包括其截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	本公司股東(方正資訊除外)
「最後可行日期」	指	二零一七年八月八日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「委託管理諮詢框架協議」	指	本公司與北大資源集團所訂立日期為二零一五年八月二十七日之委託管理諮詢框架協議
「北大方正」	指	北大方正集團有限公司，一間於中國成立之有限公司，為方正資訊之股東，持有方正資訊已發行股本約46.36%
「北大方正集團」	指	北大方正及其附屬公司
「北大資源集團」	指	北大資源集團有限公司，於中國成立之有限公司

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，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
「簽約額」	指	物業開發項目項下單位銷售(包括任何預售及現房銷售)之總簽約額
「銷售回款」	指	物業開發項目項下單位銷售(包括任何預售和現房銷售)所獲得的定金、首付款、按揭放款額及其他購房款之和
「服務」	指	本公司根據技術支持服務協議就不同事宜將向北大資源集團提供之管理及諮詢服務，包括北大資源集團物業開發項目之項目開發、興建、營運及管理所需之(i)規劃與設計；(ii)質量控制與管理；(iii)成本管理；(iv)項目開發、興建及營運管理；(v)安全生產與管理；(vi)其他服務
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准技術支持服務協議(包括其截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之年度上限)
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股之持有人
「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
「技術支持服務協議」	指	本公司與北大資源集團所訂立日期為二零一七年七月二十一日之技術支持服務協議

釋 義

「%」 指 百分比

於本通函內，人民幣乃按人民幣1元兌1.146港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。



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)

執行董事：

張旋龍先生(主席)

曾剛先生(總裁)

孫敏女士

施華先生

廖航女士

鄭福雙先生

獨立非執行董事：

李發中先生

王林潔儀女士

陳仲裁先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

新界

荃灣

海盛路9號

有線電視大樓

14樓

1408室

敬啟者：

持續關連交易： 技術支持服務協議

1. 緒言

茲提述內容有關根據技術支持服務協議擬進行之交易之公告。

本通函旨在為閣下提供(其中包括)(i)根據技術支持服務協議擬進行之交易(包括其各自之建議年度上限)之詳情；(ii)獨立董事委員會就技術支持服務協議及其各自之建議年度上限致獨立

股東之推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問就技術支持服務協議及其各自之建議年度上限致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)召開股東特別大會之股東通告。

2. 關連關係

北大資源集團為本公司之控股股東方正資訊之控股公司。故此，根據上市規則第14A章，技術支持服務協議項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

3. 技術支持服務協議

於二零一五年八月二十七日，本公司與北大資源集團訂立委託管理諮詢框架協議，據此，本集團同意向北大資源集團提供若干服務直至二零一七年十二月三十一日屆滿為止。由於董事預計截至二零一七年十二月三十一日止年度委託管理諮詢框架協議項下之服務費將超過建議年度上限，故於二零一七年七月二十一日，本公司與北大資源集團訂立技術支持服務協議以替代委託管理諮詢框架協議，據此，本公司同意向北大資源集團及其聯繫人提供服務直至二零一九年十二月三十一日屆滿為止。

技術支持服務協議之主要條款

技術支持服務協議之主要條款(其中包括)載列如下：

訂約方：

- (1) 北大資源集團
- (2) 本公司

先決條件：

本公司遵守上市規則有關技術支持服務協議之相關規定

期限：

生效日期至二零一九年十二月三十一日

董事會函件

服務範圍： 本公司將就不同事宜向北大資源集團提供管理及諮詢服務，包括北大資源集團物業開發項目之項目開發、興建、營運及管理所需之(i)規劃與設計；(ii)質量控制與管理；(iii)成本管理；(iv)項目開發、興建及營運管理；(v)安全生產與管理；(vi)其他服務

服務費及支付條款： 受下文年度上限所限，北大資源集團每個財政年度應付本公司之服務費，按北大資源集團於相同財政期間產生簽約額之1%收取

年度上限

歷史交易數額及建議上限

委託管理諮詢框架協議之歷史數字、歷史年度上限及技術支持服務協議之建議年度上限如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度
歷史數字					
人民幣百萬元	5.30	18.76	不適用	不適用	不適用
百萬港元(概約)	6.13	21.50	不適用	不適用	不適用
歷史年度上限					
人民幣百萬元	40	40	40	不適用	不適用
百萬港元(概約)	45.84	45.84	45.84	不適用	不適用
建議年度上限					
人民幣百萬元	不適用	不適用	100	180	270
百萬港元(概約)	不適用	不適用	114.60	206.28	309.42

技術支持服務協議之服務範圍與委託管理諮詢框架協議相似。委託管理諮詢框架協議與技術支持服務協議之間的主要差異為，根據委託管理諮詢框架協議，北大資源集團每個財政年度應

董事會函件

付本公司的服務費按銷售回款之1%收取，而根據技術支持服務協議，北大資源集團每個財政年度應付本公司之服務費按北大資源集團於相同財政期間產生簽約額之1%收取。基準變動乃因服務費是在銷售合約較早階段收取，以更好匹配本集團所作出之努力。

建議年度上限乃根據以下各項釐定：(i)北大資源集團現有物業開發項目之銷售樓面面積及銷售額，主要為將於二零一七年至二零一九年出售之武漢、東莞、成都、廣州、貴陽、杭州、南京、宜昌及重慶之住宅及商業物業；(ii)北大資源集團估計物業開發項目之銷售樓面面積及銷售額，主要為將於二零一九年出售之鹽城、海南、漳州及其他地方之特色小鎮；及(iii)經考慮過往價格及升幅之二零一七年至二零一九年中國物業市場價格之估計趨勢。由於北大資源集團物業開發項目之估計數目增加，故截至二零一七年十二月三十一日止年度之建議年度上限較截至二零一七年十二月三十一日止年度之歷史年度上限增加超逾100%。

訂立技術支持服務協議之理由及裨益

為致力將北大資源集團物業開發項目併入本集團並將本公司與其控股股東之間的競爭減至最低，技術支持服務協議為本集團提供參與北大資源集團物業開發項目之機遇。此外，就本集團參與物業開發項目而言，有關技術支持服務的風險較小，不會產生涉及盡職審查實施之額外成本及時間。本集團亦將受惠於針對額外收入流的有關安排及將最大化提高成本效益及管理效率的規模經濟。此外，其將為本集團提供平台建立強大及經驗豐富之管理團隊以營運新物業開發項目及充分利用現有資源。

基於上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為，技術支持服務協議下之交易屬公平合理，乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，且符合本公司及股東整體之利益。曾剛先生及孫敏女士現擔任北大資源集團董事，彼等於本公司董事會上就考慮技術支持服務協議之決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於技術支持服務協議項下擬進行交易擁有重大權益。

有關訂約方之資料

本集團主要在中國從事物業開發及物業投資業務以及在香港及中國從事信息產品分銷。

北大資源集團為一間綜合性房地產控股集團，專注於房地產開發、教育投資、商業地產營運及物業營運及管理。

上市規則之涵義

於最後可行日期，北大資源集團為方正資訊之控股公司，而方正資訊為本公司之控股股東。故此，根據上市規則第14A章，技術支持服務協議項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於技術支持服務協議項下擬進行交易之一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)按年計算超過5%且上述交易之年度上限超過10,000,000港元，故技術支持服務協議項下擬進行之交易構成本公司之非豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、年度審核及獨立股東批准之規定。

4. 股東特別大會

本公司謹訂於二零一七年八月三十一日(星期四)上午十一時三十分於香港新界荃灣荃華街3號悅來酒店3樓水晶廳IV舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第30至31頁，以考慮並酌情通過有關技術支持服務協議及其建議年度上限之普通決議案。本公司之控股股東方正資訊，連同其聯繫人，及參與或於技術支持服務協議中擁有權益之各方須放棄就批准技術支持服務協議及其建議年度上限之決議案投票。

擬於股東特別大會上提呈之普通決議案將由獨立股東以投票方式進行表決。方正資訊(持有本公司3,422,227,431股已發行股份(佔本公司於最後可行日期已發行股本之約57.15%)，並對有關股份之投票權擁有控制權)須放棄於股東特別大會上就相關普通決議案投票。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格印列之指示將其填妥，並無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前盡

快交回本公司之主要營業地點，地址為香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

5. 暫停辦理股份過戶登記

為確定有權出席將於二零一七年八月三十一日(星期四)舉行之股東特別大會及於會上投票之股東資格，本公司將於二零一七年八月二十五日(星期五)至二零一七年八月三十一日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶登記，期間將不會辦理股份過戶手續。為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一七年八月二十四日(星期四)下午四時三十分之前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理股份過戶登記手續。

6. 推薦意見

本公司已成立由全體三名獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就根據技術支持服務協議(包括截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限)擬進行之交易之條款向獨立股東提供意見。

大有融資有限公司已獲委任就技術支持服務協議(包括截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限)分別向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見後認為，根據技術支持服務協議擬進行之交易乃根據正常商業條款及於本集團一般及日常業務過程中進行，及根據技術支持服務協議擬進行之交易之條款及截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

因此，董事建議獨立股東投票贊成本通函隨附之股東特別大會通告所載之普通決議案。

董事會函件

7. 一般事項

務請閣下垂注本通函之獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件及附錄所載之其他資料以及股東特別大會通告。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
北大資源(控股)有限公司
主席
張旋龍
謹啟

二零一七年八月十一日



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)

敬啟者：

持續關連交易：
技術支持服務協議

吾等謹提述本公司於二零一七年八月十一日刊發之通函(「通函」)，本函件為其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙概與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會之成員，以考慮須獲獨立股東批准之技術支持服務協議(包括截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之相關建議年度上限)，並就根據技術支持服務協議擬進行之交易之條款是否公平合理向獨立股東提供意見，以及就獨立股東在股東特別大會上如何投票作出建議。大有融資有限公司已獲委任就技術支持服務協議(包括截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之相關建議年度上限)向吾等(獨立董事委員會)提供意見。

吾等謹此提請閣下垂注通函第5至11頁所載之董事會函件，以及通函第14至23頁所載獨立財務顧問就技術支持服務協議(包括截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之相關建議年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之函件。

經考慮獨立財務顧問所考慮之主要因素與理由及其結論與意見後，吾等認為根據技術支持服務協議擬進行之交易乃按正常商業條款及於本集團之一般及日常業務過程中進行，及根據技術支持服務協議擬進行之交易之條款以及截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之相關建議年

獨立董事委員會函件

度上限屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准根據技術支持服務協議擬進行之交易及該等交易截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之相關建議年度上限。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立非執行董事
李發中

獨立董事委員會
獨立非執行董事
王林潔儀
謹啟

獨立非執行董事
陳仲裁

二零一七年八月十一日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問就向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見而刊發之函件全文，乃為載入本通函而編製。



香港
夏慤道18號
海富中心2座
16樓1606室

敬啟者：

持續關連交易： 技術支持服務協議

緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就技術支持服務協議項下擬進行之服務條款及截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年之建議年度上限（「**建議年度上限**」）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於二零一七年八月十一日致股東的 貴公司通函（「**通函**」）中董事會函件（「**董事會函件**」）內，而本函件構成通函的一部份。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙概與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一五年八月二十七日， 貴公司與北大資源集團訂立委託管理諮詢框架協議，據此， 貴集團同意向北大資源集團提供若干服務直至二零一七年十二月三十一日屆滿為止。由於董事預計截至二零一七年十二月三十一日止年度委託管理諮詢框架協議項下之服務費將超過建議年度上限，故於二零一七年七月二十一日， 貴公司與北大資源集團訂立技術支持服務協議以替代委託管理諮詢框架協議，據此， 貴公司同意向北大資源集團及其聯繫人提供服務直至二零一九年十二月三十一日屆滿為止。

於最後可行日期，北大資源集團為方正資訊之控股公司，而方正資訊為 貴公司之控股股東。故此，根據上市規則第14A章，技術支持服務協議項下擬進行之交易將構成 貴公司之持續關連交易。由於技術支持服務協議項下擬進行交易之一項百分比率（定義見上市規則第14.07條）

獨立財務顧問函件

按年計算超過5%且上述交易之年度上限超過10,000,000港元，故技術支持服務協議項下擬進行之交易構成 貴公司之非豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、年度審核及獨立股東批准之規定。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事李發中先生、王林潔儀女士及陳仲戟先生組成的獨立董事委員會，以就技術支持服務協議項下擬進行之服務(包括建議年度上限)向獨立股東提供意見。吾等(即大有融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後可行日期，吾等與 貴公司或任何其他人士之間並無任何可合理視作會影響吾等獨立性之關係或權益。除有關是次委任為獨立財務顧問而應向吾等支付之正常專業費用外，吾等概無因訂有安排而將向 貴公司收取任何費用或利益。吾等於過往兩年內並未擔任 貴公司其他交易之獨立財務顧問。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條，吾等乃獨立於 貴公司。

吾等意見之基準及推薦意見

在達致吾等之推薦意見時，吾等倚賴載於通函內之聲明、資料及陳述，以及 貴公司管理層向吾等提供之資料及陳述。吾等已假設載於通函或通函所提述之所有資料及陳述，以及 貴公司管理層提供之所有資料及陳述於作出時均屬真實、準確，且於通函寄發日期仍屬準確。吾等並無理由懷疑 貴公司管理層向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性及完整性。

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，彼等於通函內發表之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函並無遺漏任何其他重大事實，致使通函所載彼等作出之任何有關聲明於所有重大方面產生誤導。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，作為吾等意見之合理基準。吾等並無理由懷疑任何有關資料被隱瞞，亦不知悉任何重大事實或情況會致使吾等獲提供之資料及向吾等作出之陳述失實、不確或存在誤導成份。吾等認為，吾等已進行所有必要步驟以令吾等達致知情意見，並作為吾等依據所獲

獨立財務顧問函件

提供資料之憑證，從而為吾等之意見提供合理基準。然而，吾等並無獨立查核 貴公司管理層所提供之資料，亦無獨立調查 貴集團及技術支持服務協議任何訂約方之業務及事務。

刊發本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東於考慮技術支持服務協議及其項下擬進行之交易以及建議年度上限時作參考。本函件除供載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得全部或部分引述或提述本函件，亦不得就任何其他目的使用本函件。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦意見時，吾等已考慮以下之主要因素及理由：

1. 有關 貴集團及北大資源集團之背景資料

貴集團主要在中國從事物業開發及物業投資業務以及在香港及中國從事信息產品分銷。截至二零一六年十二月三十一日止年度， 貴集團有6個項目新開工建設，7個項目開始預售，在建項目累計達到23個，累計在售項目22個。於二零一六年十二月三十一日， 貴集團在中國15個城市(包括成都、重慶、昆明、貴陽、天津、開封、青島、武漢、鄂州、昆山、杭州、長沙、株洲、佛山及東莞)共擁有28個物業開發項目和1個持有型物業項目，土地儲備面積為4,848,433平方米。

下表載列 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度之主要財務資料，乃摘錄自 貴公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報(「年報」)。

	截至十二月三十一日止年度／	
	於十二月三十一日	
	二零一六年	二零一五年
	(經審核)	(經審核)
	千港元	千港元
收益	15,394,302	7,804,286
除所得稅前溢利／(虧損)	105,784	(6,639)
年內虧損	(452,720)	(272,361)
資產總值	49,212,683	43,850,474
資產淨值	1,888,413	2,464,730

獨立財務顧問函件

下表載列 貴集團物業發展分部截至二零一六年十二月三十一日止年度之主要經營資料，乃摘錄自年報。

	截至十二月三十一日止年度／ 於十二月三十一日	
	二零一六年 (經審核) 千港元	二零一五年 (經審核) 千港元
物業發展分部		
分部收益	9,622,965	3,284,048
分部業績	258,643	82,967
分部資產	43,671,880	37,470,560

根據年報，物業發展為 貴集團之核心業務，且此分部為 貴集團之最大經營分部。截至二零一六年十二月三十一日止年度及於二零一六年十二月三十一日，分部收益及分部資產分別佔 貴集團總收益及資產總值之約63%及89%。 貴集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度之收益大幅增加97.3%至約15,394,300,000港元，乃主要由於物業發展業務擴大所致。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，物業發展分部業績錄得溢利分別約83,000,000港元及258,600,000港元。分部業績改善乃由於截至二零一六年十二月三十一日止年度收益、發展中物業撥備及持作出售物業撥備增加以及截至二零一五年十二月三十一日止年度出售附屬公司之收益約739,000,000港元之淨影響所致。

北大資源集團為一間綜合性房地產控股集團，專注於房地產開發、教育投資、商業地產營運及物業營運及管理。根據 貴集團提供之資料，北大資源集團於二零一六年十二月三十一日在中國逾8個城市擁有10個物業開發項目。

2. 訂立技術支持服務協議之理由及裨益

於二零一五年八月二十七日， 貴公司與北大資源集團訂立委託管理諮詢框架協議，據此， 貴集團同意向北大資源集團提供若干服務直至二零一七年十二月三十一日屆滿為止。由於董事預計截至二零一七年十二月三十一日止年度委託管理諮詢框架協議項下之服務費將超過建議年度上限，故於二零一七年七月二十一日， 貴公司與北大資源集團訂立技術支持服務協議以替代委託管理諮詢框架協議，據此， 貴公司同意向北大資源集團及其聯繫人提供服務直至二零一九年十二月三十一日屆滿為止。

獨立財務顧問函件

誠如上文所載，貴集團及北大資源集團均從事物業開發行業且主要專注於中國市場，吾等與董事一致認為，貴集團與北大資源集團存在產生協同效應及合作之機遇。此外，共享貴集團現有資源可帶來規模經濟，並進一步提高貴集團與北大資源集團之成本效益及管理效率。

誠如董事會函件所載，根據技術支持服務協議，貴公司將就不同事宜向北大資源集團提供管理及諮詢服務，包括北大資源集團物業開發項目之項目開發、興建、營運及管理所需之(i)規劃與設計；(ii)質量控制與管理；(iii)成本管理；(iv)項目開發、興建及營運管理；(v)安全生產與管理；(vi)其他服務。

誠如貴集團管理層所告知，貴集團將因訂立技術支持服務協議而享有如下裨益：

- (i) 訂立技術支持服務協議令貴集團可嘗試將北大資源集團之物業開發項目併入貴集團並將貴公司與其控股股東之間的競爭減至最低。由於技術支持服務協議可合併北大資源集團與貴集團之招標流程，將提供之服務可避免付出不必要之努力，並將貴集團與北大資源集團之間的競爭減至最低；
- (ii) 技術支持服務協議為貴集團參與北大資源集團物業開發項目之機遇。由於法律限制，特定類別之物業開發項目須以北大資源集團的名義持有，如大型商業及工業物業項目，故貴集團通過技術支持服務協議項下將提供之服務有機會參與此類性質之物業開發項目；
- (iii) 就貴集團參與物業開發項目而言，訂立技術支持服務協議為風險較小之選擇，不會產生涉及進行盡職審查產生之額外成本及時間。儘管北大資源集團為物業開發項目之所有者，但貴集團將僅充當該等項目之服務供應商，較貴集團為相同項目之所有者而言，項目風險及盡職審查力度均相對較小；
- (iv) 貴集團將在額外收入流及規模經濟上從技術支持服務協議獲益，其將最大化提高成本效益及管理效率。通過貴集團現有資源與源自北大資源集團的物業開發項目共享，包括員工、設施及資產，貴集團可享有更大程度的規模經濟。誠如貴集團

獨立財務顧問函件

管理層所告知，截至二零一六年十二月三十一日止年度，貴集團根據委託管理諮詢框架協議於其財務報表之「其他收入」一欄錄得收入約21,848,000港元；及

- (v) 訂立技術支持服務協議將為貴集團提供平台建立強大及經驗豐富之管理團隊，以營運新物業開發項目及充分利用現有資源。在土地用途、地理位置及目標價格方面，北大資源集團之部分物業開發項目有別於貴集團之物業開發項目（尤其是商業、工業及特色小鎮物業項目），最終可豐富貴集團經營及管理團隊之整體經驗。

經考慮(i) 貴集團及北大資源集團均從事物業開發行業；(ii) 貴集團提供之服務主要用作北大資源集團物業開發項目之項目開發、興建、營運及管理；及(iii) 貴集團因訂立技術支持服務協議而可獲得之上述裨益後，吾等與董事一致認為，技術支持服務協議乃於貴集團一般及日常業務過程中訂立，且符合貴公司及股東整體之利益。

3. 技術支持服務協議之主要條款

技術支持服務協議之主要條款(其中包括)載列如下：

訂約方：

(1) 北大資源集團

(2) 貴公司

先決條件：

貴公司遵守上市規則有關技術支持服務協議之相關規定

期限：

生效日期至二零一九年十二月三十一日

獨立財務顧問函件

- 服務範圍： 貴公司將就不同事宜向北大資源集團提供管理及諮詢服務，包括北大資源集團投資物業之日常營運管理、項目開發及興建、營運及管理所需之(i)策略與投資；(ii)項目開發；(iii)投資物業之營運及管理；(iv)財務管理；(v)日常營運管理；及(vi)其他服務
- 服務費及支付條款： 受下文年度上限所限，北大資源集團每個財政年度應付 貴公司之服務費按北大資源集團於相同財政期間產生簽約額之1%收取

於評估技術支持服務協議項下之服務費(即按北大資源集團於相同財政期間產生簽約額之1%收取)是否屬公平合理時，吾等已向 貴集團管理層取得並審閱計算表，當中呈列各物業開發項目按簽約額列示之歷史開支百分比。根據吾等可用之資料，吾等得知，提供服務產生之成本佔截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一七年六月三十日止六個月簽約額之約1%。所產生之相關成本主要包括 貴集團員工成本及固定成本分攤，例如，於各期間產生的租金、公用服務開支及折舊費用。誠如 貴集團管理層所告知及上述計算表所示，按簽約額之1%收取之服務費將包括 貴集團於各期間為北大資源集團提供服務產生之相關成本。

經考慮技術支持服務協議之主要條款(尤其是服務費將按北大資源集團產生簽約額之1%收取)，符合上述最近歷史期間產生之相關實際開支，吾等與董事一致認為，技術支持服務協議之條款乃按一般商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理。

獨立財務顧問函件

4. 建議年度上限

誠如董事會函件所載，委託管理諮詢框架協議之歷史數字、歷史年度上限及技術支持服務協議之建議年度上限如下：

	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度
歷史數字					
人民幣百萬元	5.30	18.76	不適用	不適用	不適用
百萬港元(概約)	6.13	21.50	不適用	不適用	不適用
歷史年度上限					
人民幣百萬元	40	40	40	不適用	不適用
百萬港元(概約)	45.84	45.84	45.84	不適用	不適用
建議年度上限					
人民幣百萬元	不適用	不適用	100	180	270
百萬港元(概約)	不適用	不適用	114.60	206.28	309.42

吾等得知，誠如董事會函件所載，技術支持服務協議之服務範疇與委託管理諮詢框架協議之服務範疇相似。委託管理諮詢框架協議與技術支持服務協議之間的主要差異為，根據委託管理諮詢框架協議，北大資源集團每個財政年度應付 貴公司的服務費按銷售回款之1%收取，而根據技術支持服務協議，北大資源集團每個財政年度應付 貴公司之服務費按北大資源集團於相同財政期間產生簽約額之1%收取。基準變動乃因服務費是在銷售合約較早階段收取，以更好匹配 貴集團所作出之努力，而誠如 貴集團管理層所告知，此舉可解決服務費之延遲確認及將大幅增加因計算基準由銷售回款變為簽約額而將確認之服務費。

誠如 貴集團管理層所告知及董事會函件所載，受上文年度上限所限，北大資源集團每個財政年度應付 貴公司之服務費按北大資源集團於相同財政期間產生簽約額之1%收取。建議年

獨立財務顧問函件

度上限乃根據以下各項釐定：(i)北大資源集團現有物業開發項目之銷售樓面面積及銷售額，主要為將於二零一七年至二零一九年出售之武漢、東莞、成都、廣州、貴陽、杭州、南京、宜昌及重慶之住宅及商業物業；(ii)北大資源集團估計物業開發項目之銷售樓面面積及銷售額，主要為將於二零一九年出售之鹽城、海南、漳州及其他地方之特色小鎮；及(iii)經考慮過往價格及升幅之二零一七年至二零一九年中國物業市場價格之估計趨勢。由於北大資源集團物業開發項目之估計數目增加，故截至二零一七年十二月三十一日止年度之建議年度上限較截至二零一七年十二月三十一日止年度之歷史年度上限增加超逾100%。

吾等已取得並審閱 貴公司管理層提供之二零一七年至二零一九年未來三個年度之物業開發項目一覽表及各項目的預期簽約額。吾等注意到，截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度各年之建議年度上限乃主要按北大資源集團各有關年度物業開發項目估計簽約額之1%計算。

經參照截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之物業開發項目一覽表，吾等注意到，就技術支持服務協議之計算而言，源自北大資源集團之物業開發項目將大量增加(如下表所載)。吾等認為，截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限大幅增加，乃主要由於(i)源自北大資源集團之物業開發項目之估計增長及(ii)各年度中國物業市場價格之估計趨勢的綜合影響。

下表載列源自北大資源集團之將予出售物業開發項目估計數目及其估計銷售樓面面積數字之明細：

	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度
商業	2	2	2	2
住宅	2	7	9	8
特色小鎮	-	-	-	4
其他	-	2	2	2
總計	4	11	13	16
銷售樓面面積(約百萬平方米)	0.4	0.7	1.1	2.9

獨立財務顧問函件

北大資源集團將予出售之物業開發項目估計數目由截至二零一七年十二月三十一日止年度之11個分別增加至截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之13及16個。吾等亦注意到，估計銷售樓面面積大幅增加，由截至二零一七年十二月三十一日止年度之約0.7百萬平方米分別增加至截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之約1.1及2.9百萬平方米。鑒於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之銷售樓面面積大幅增加，貴集團管理層預期各年度之簽約額將相應增加。由於服務費乃按簽約額之1%計算，貴集團管理層亦預期服務費將因此而增加。

經考慮上文所述，尤其是(i)服務費計算基準由銷售回款變為簽約額導致截至二零一七年十二月三十一日止年度之建議年度上限超出有關年度之歷史年度上限及(ii)預期截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之項目數額增長導致貴集團將提供更多服務，吾等與董事一致認為，技術支持服務協議之建議年度上限乃合理釐定，且就獨立股東而言屬公平合理。

推薦意見

經考慮上述因素及理由後，吾等認為(i)技術支持服務協議乃於貴集團一般及日常業務過程中訂立，且符合貴公司及股東之整體利益；(ii)技術支持服務協議之條款乃按一般商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理；及(iii)建議年度上限乃合理釐定，且就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東及獨立董事委員會建議獨立股東，投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准技術支持服務協議及其各自之建議年度上限。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
大有融資有限公司
董事總經理
張浩剛
謹啟

二零一七年八月十一日

附註：張浩剛先生為香港證券及期貨事務監察委員會之註冊持牌人並為大有融資有限公司之負責人，獲准從事證券及期貨條例下之第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動。彼於企業融資行業積逾十年經驗。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本公司之資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及所盡信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，及並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 董事權益披露

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 根據證券及期貨條例於本公司股份之好倉：

所持普通股數目、身份及權益性質				
董事姓名	直接實益擁有	透過受控制 公司 (附註)	總數	佔本公司 已發行股本 之百分比
鄭福雙先生	200,019,000	584,984,000	785,003,000	13.11

附註：鄭福雙先生透過其最終實益擁有之星國有限公司擁有584,984,000股股份之權益。

(b) 根據證券及期貨條例於本公司股份之淡倉：

董事姓名	所持普通股數目、 身份及權益性質 透過受控制公司	佔本公司 已發行股本 之百分比
鄭福雙先生(附註)	100,000,000	1.67

附註：鄭福雙先生透過彼最終實益擁有的公司星國有限公司擁有該等股份之權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，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。

除本段所披露者外，於最後可行日期，董事及本公司之主要行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

於最後可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日(即本公司編製最近期刊發之經審核綜合賬目之截止日期)以來所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

董事概無於最後可行日期仍然有效且與本集團整體業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

3. 主要股東及其他人士之股份權益

於最後可行日期，據本公司董事所知，根據本公司按照證券及期貨條例第336條規定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：

名稱／姓名	附註	身份及權益性質	好倉		淡倉	
			所持普通股 數目	估本公司 已發行股本 之百分比	所持普通股 數目	估本公司 已發行股本 之百分比
北大資產經營有限公司 (「北大資產經營」)	1	透過受控制公司	3,950,134,407	65.96	-	-
北大資源集團	2	透過受控制公司	3,950,134,407	65.96	-	-
北大資源集團控股 有限公司	3	透過受控制公司	3,950,134,407	65.96	-	-
北大方正集團有限公司 (「北大方正」)	4	透過受控制公司	3,950,134,407	65.96	-	-
方正資訊	5	直接實益持有	3,850,134,407	64.29	-	-
		透過受控制公司	100,000,000	1.67	-	-
鄭福雙先生	6	透過受控制公司	785,003,000	13.11	100,000,000	1.67
耀冠集團有限公司	7	透過受控制公司	584,984,000	9.77	100,000,000	1.67

名稱/姓名	附註	身份及權益性質	好倉		淡倉	
			所持普通股 數目	佔本公司 已發行股本 之百分比	所持普通股 數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
星國有限公司		直接實益持有	584,984,000	9.77	100,000,000	1.67
融通基金管理有限公司	8	透過受控制公司	575,076,000	9.60	-	-
融通融海10號(QDII)特 定多個客戶資產管理 計劃		直接實益持有	575,076,000	9.60	-	-

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之權益被視為持有3,950,134,407股本公司股份之權益。
- 按證券及期貨條例，北大資源集團因其於北大資源集團控股有限公司之權益被視為持有3,950,134,407股本公司股份之權益。
- 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3,950,134,407股本公司股份之權益。
- 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3,950,134,407股本公司股份之權益。
- 方正資訊於3,950,134,407股本公司股份中擁有權益，其中(i) 427,906,976股股份於行使可換股債券後將予以配發及發行；及(ii)100,000,000股股份押記予泉運控股有限公司(由方正資訊及星國有限公司間接全資擁有)。
- 鄭福雙先生於785,003,000股本公司股份中擁有權益，其中200,019,000股股份由鄭福雙先生直接持有及584,984,000股股份由透過星國有限公司持有。星國有限公司持有的本公司100,000,000股股份押記予泉運控股有限公司(由方正資訊間接全資擁有)，及劃分為證券及期貨條例項下的星國有限公司淡倉。
- 按證券及期貨條例，耀冠集團有限公司因其於星國有限公司之權益被視為持有584,984,000股本公司股份之權益。
- 按證券及期貨條例，融通基金管理有限公司因其於融通融海10號(QDII)特定多個客戶資產管理計劃的權益而被視為持有575,076,000股本公司股份之權益。

除上文所披露者外，據本公司董事所知，於二零一六年十二月三十一日，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。

4. 董事服務合約

於最後可行日期，董事概無與本公司或本集團任何成員公司訂有或計劃訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主未付賠償（法定賠償除外）而在一年內終止的合約）。

5. 專家

大有融資有限公司為一間根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團。

於最後可行日期，大有融資有限公司概無於本集團任何成員公司之證券中實益擁有任何權益，亦無擁有任何可認購或指名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（無論是否可依法執行）。

於最後可行日期，大有融資有限公司概無於本集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日（即本公司編製最近期刊發之經審核綜合賬目之截止日期）以來所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

大有融資有限公司已就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所示之形式及文義刊載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

6. 訴訟及索償

於最後可行日期，本公司或本集團任何其他成員公司概無涉及任何訴訟或索償，本公司或本集團任何成員公司亦無未完結或面臨之重大訴訟或索償。

7. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，並無董事或彼等各自之聯繫人擁有從事與本集團競爭或可能有競爭業務之公司之任何個人權益。

8. 重大合約

本集團於緊接最後可行日期前兩年內概無訂立任何重大合約（並非於一般業務過程中訂立之合約）。

9. 重大不利變動

董事確認，自二零一六年十二月三十一日(即編製本公司最近刊發之經審核綜合賬目之截止日期)以來，本集團之財政或貿易狀況並無重大不利變動。

10. 一般資料

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

本公司之公司秘書為鄧玉寶女士，FCS，FCIS。

本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda，而其香港主要營業地點則位於香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室。本公司之股份過戶處位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。

11. 備查文件

下列文件由本通函刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日)期間任何工作日(公眾假期除外)之一般辦公時間內，可於本公司之香港主要營業地點查閱，地址為香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室：

- i. 本公司之公司細則；
- ii. 本公司截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- iii. 技術支持服務協議；
- iv. 載於本通函第12至13頁之獨立董事委員會函件；
- v. 載於本通函第14至23頁之獨立財務顧問函件；
- vi. 上文「專家」一段所提述之獨立財務顧問同意書；及
- vii. 本通函。



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)

茲通告北大資源(控股)有限公司(「本公司」)將於二零一七年八月三十一日(星期四)上午十一時三十分於香港新界荃灣荃華街3號悅來酒店3樓水晶廳IV舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過下列決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准技術支持服務協議(定義見致本公司股東日期為二零一七年八月十一日之通函)；
- (b) 批准截至二零一九年十二月三十一日止三個年度根據技術支持服務協議擬進行之交易之建議年度上限；
- (c) 授權任何一名董事作出其全權酌情認為必需或適宜之一切行動或事情，以令技術支持服務協議及其項下擬進行之交易生效。」

承董事會命
北大資源(控股)有限公司
主席
張旋龍

香港，二零一七年八月十一日

附註：

1. 有權出席大會並於會上投票之任何股東有權委派他人為其受委代表，代其出席大會並於會上投票。持有兩股或以上股份之股東可委派多於一名受委代表出席大會。受委代表毋須為本公司股東，惟須親身出席大會以代表股東。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會並於會上投票。在此情況下，其代表委任表格將被視為已撤銷。
2. 如屬任何股份之聯名持有人，則任何一名聯名持有人均可親身或委派受委代表於大會上就有關股份

股東特別大會通告

投票，猶如彼為唯一有權就有關股份投票之人士。倘該等聯名持有人中超過一名出席大會，則只有名列本公司股東名冊首位之人士有權就有關股份投票。

3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於舉行大會或其任何續會之時間48小時前送達本公司之香港主要營業地點，地址為香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室，方為有效。
4. 為確定有權出席將於二零一七年八月三十一日(星期四)舉行之股東特別大會及於會上投票之股東資格，本公司將於二零一七年八月二十五日(星期五)至二零一七年八月三十一日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理本公司股份過戶登記，期間將不會辦理股份過戶手續。為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一七年八月二十四日(星期四)下午四時三十分之前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理股份過戶登記手續。
5. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14A章，香港方正資訊有限公司及其聯繫人(定義見上市規則)須就上述普通決議案放棄投票。
6. 於大會(或其任何續會)上，大會主席將提呈上述決議案按香港聯合交易所有限公司證券上市規則及本公司之公司細則所規定以投票方式進行表決。表決結果將於大會後刊發於本公司之網站 www.pku-resources.com 及香港交易及結算所有限公司之網站 www.hkexnews.hk。