

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。



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)

(1) 非常重大收購事項及關連交易

(2) 持續關連交易及

(3) 股份恢復買賣

本公司之財務顧問



非常重大收購事項及關連交易

董事會欣然宣佈，於二零一四年九月十六日，買方與賣方連同其他擔保人訂立買賣協議，據此，買方有條件同意向賣方購買銷售股份，總代價為 19.34 億港元，包括境外收購事項 13.61 億港元及境內收購事項 5.73 億港元，將透過本公司之內部現金、向方正資訊發行代價股份，及發行配售股份之全部或部份現金所得款項之方式合併支付。

於本公告日期，發行配售股份之承配人之身份及其他主要條款尚未釐定，而預期將向獨立第三方提呈發行配售股份，本集團控股股東及／或彼等之聯繫人可能會決定參與有關發行。倘本集團控股股東及／或彼等之聯繫人或會決定參與有關發行，本公司將完全遵守上市規則第十三章、第十四章及第十四 A 章所載之相關要求。

本公司將於寄發對應之通函時或之前根據上市規則之有關要求刊發公告，當中將載有（其中包括）發行代價股份及配售股份（包括將予發行之代價股份及配售股份各自之數目及發行價）之進一步詳情。發行代價股份及配售股份不會導致本公司違反上市規則之最小公眾持股量規定。本公司將向聯交所申請批准代價股份及配售股份上市及買賣。代價股份及配售股份將根據擬於股東特別大會上獲取之一項特別授權配發及發行，並將與已發行股份享有同等權益。有關擬尋求特別授權所依據之條款之進一步詳情，將載於會於二零一四年十月九日或之前寄發之有關（其中包括）收購事項之通函內。

透過收購事項，買方將取得高領、建樂、重慶資源、成都資源、貴陽資源及青島資源以及彼等各自附屬公司之權益。彼等於重慶、長沙、佛山、成都、貴陽、青島及武漢擁有及營運12個物業發展項目。

由於參考上市規則第14.07條計算之最高適用百分比率超出100%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，因此，須遵守上市規則第十四章之公告及股東批准規定。

於本公告日期，由於卓御及北大資源地產各自均由北大方正間接持有可行使或控制行使彼等各自30%以上投票權之權益，故屬北大方正之聯繫人。由於北大方正為本公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，收購事項、根據買賣協議擬進行之交易以及配發及發行代價股份亦構成本公司之非豁免關連交易，並須於股東特別大會上取得獨立股東批准。參與或於收購事項中擁有權益之股東須於股東特別大會上放棄就批准收購事項、根據買賣協議擬進行之交易以及配發及發行代價股份之決議案投票。

持續關連交易：商標授權總協議

於二零一四年九月十六日，本公司與北大資源集團訂立商標授權總協議，據此，本集團獲授權於彼等各自之物業項目中使用北大資源集團之品牌名稱。

於本公告日期，北大資源集團因北大資產經營有能力行使或控制行使其30%以上投票權而屬北大資產經營之聯繫人。由於北大資產經營為本公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為本公司之關連人士。故此，根據上市規則第十四A章，根據商標授權總協議擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於每年參考上市規則第14.07條計算之根據商標授權總協議擬進行之交易之最高適用百分比率超出0.1%但不足5%，故根據商標授權總協議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十四A章之申報、公告及年度審核規定，惟可獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及股東批准之規定。

持續關連交易：物業管理服務總協議

於二零一四年九月十六日，本公司與北大資源集團訂立物業管理服務總協議，據此，北大資源集團及其聯繫人同意向本集團提供物業管理服務。

於本公告日期，北大資源集團因北大資產經營有能力行使或控制行使其30%以上投票權而屬北大資產經營之聯繫人。由於北大資產經營為本公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為本公司之關連人士。故此，根據上市規則第十四A章，根據物業管理服務總協議擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於每年參考上市規則第14.07條計算之根據物業管理服務總協議擬進行之交易之最高適用百分比率超出0.1%但不足5%，故根據物業管理服務總協議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十四A章之申報、公告及年度審核規定，惟可獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及股東批准之規定。

持續關連交易：景觀建設總協議

於二零一四年九月十六日，本公司與北大資源集團訂立景觀建設總協議，據此，北大資源集團及其聯繫人同意管理本集團物業項目之景觀建設。

於本公告日期，北大資源集團因北大資產經營有能力行使或控制行使其30%以上投票權而屬北大資產經營之聯繫人。由於北大資產經營為本公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為本公司之關連人士。故此，根據上市規則第十四A章，根據景觀建設總協議擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於每年參考上市規則第14.07條計算之根據景觀建設總協議擬進行之交易之最高適用百分比率超出0.1%但不足5%，故根據景觀建設總協議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十四A章之申報、公告及年度審核規定，惟可獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及股東批准之規定。

持續關連交易：貸款總協議

於二零一四年九月十六日，本公司與北大資源集團訂立貸款總協議，據此，本集團可向北大資源集團及其聯繫人以及北大資源集團及其聯繫人指定之獨立金融機構借入貸款，為其物業項目提供資金。

於本公告日期，北大資源集團因北大資產經營有能力行使或控制行使其30%以上投票權而屬北大資產經營之聯繫人。由於北大資產經營為本公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為本公司之關連人士。故此，根據上市規則第十四A章，根據貸款總協議擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於參考上市規則第14.07條計算之根據貸款總協議擬進行之交易之最高適用百分比率超出5%，故根據貸款總協議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十四A章之申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。參與及於根據貸款總協議擬進行之交易擁有重大權益之股東須於股東特別大會上放棄就批准貸款總協議之決議案投票。

一般事項

代價股份及配售股份將根據擬於股東特別大會上獲取之一項特別授權配發及發行，並將與已發行股份享有同等權益。有關擬尋求特別授權所依據之條款之進一步詳情，將載於會適時寄發之有關(其中包括)收購事項之通函內。

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，以就收購事項及貸款總協議向獨立股東提供意見。經獨立董事委員會批准，本公司已委任八方金融有限公司為獨立財務顧問，以根據上市規則就有關收購事項及貸款總協議之事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)收購事項、配發及發行代價股份及配售股份及貸款總協議詳情、獨立董事委員會推薦建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件以及股東特別大會召開通告之通函預期將於二零一四年十月九日或之前寄發予股東。

恢復股份買賣

應本公司請求，股份已自二零一四年九月四日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。

本公司已向聯交所申請股份自二零一四年九月十七日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

警告

本公司將根據上市規則之規定寄發載有(其中包括)收購事項之進一步詳情以及獨立財務顧問就收購事項及被收購集團之財務資料致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件之通函。

收購事項須待取得獨立股東批准等多項條件獲達成後，方可作實，而有關條件未必會達成。本公司股東及潛在投資者於買賣或擬買賣本公司股份或其他證券時務請審慎行事。

1. 非常重大收購及關連交易

董事會欣然宣布，於二零一四年九月十六日，買方與賣方連同其他擔保人訂立買賣協議，據此，買方同意有條件地向賣方購買銷售股份，總代價為19.34億港元，包括境外收購事項13.61億港元及境內收購事項5.73億港元，將透過本公司之內部現金、向方正資訊發行代價股份，及發行配售股份之全部或部份現金所得款項之方式合併支付。

於本公告日期，發行配售股份之承配人之身份及其他主要條款尚未釐定，而預期將向獨立第三方提呈發行配售股份，本集團控股股東及／或彼等之聯繫人可能會決定參與有關發行。倘本集團控股股東及／或彼等之聯繫人或會決定參與有關發行，本公司將完全遵守上市規則第十三章、第十四章及第十四A章所載之相關要求。

買賣協議

日期

二零一四年九月十六日

訂約方

買方 : 本公司、北京天然居

賣方 : 卓御，北大資源地產

擔保人 : 賣方、北大方正、方正資訊、星域、北大資源集團及北大資源控股

將予收購資產

銷售股份佔(i)高領及建樂(均由卓御合法實益擁有)之100%已發行股份；及(ii)重慶資源、成都資源、貴陽資源及青島資源(均由北大資源地產合法及實益擁有)之100%已發行股份。

高領直接擁有香港盈豐之100%股權，而香港盈豐擁有重慶盈豐之100%股權。重慶盈豐擁有武漢天合之70%股權。建樂直接擁有(i)嘉德之63%股權及(ii)香港北大資源之100%股權。嘉德擁有香港城市發展之100%股權，而香港城市發展擁有重慶方源之81%股權。香港北大資源

擁有(i)長沙隆鑫之70%股權；(ii)佛山資源之51%股權；及(iii)成都立輝之51%股權。重慶資源直接擁有(i)重慶方源之19%股權；(ii)重慶盈普之70%股權；及(iii)重慶悅豐之70%股權。成都資源直接擁有(i)成都立輝之19%股權及(ii)新津北創之70%股權。貴陽資源直接擁有貴陽恆隆之70%股權。青島資源直接擁有青島博雅之70%股權，而青島博雅擁有青島博萊之100%股權。

代價

收購事項之總代價為 19.34 億港元，包括境外收購事項 13.61 億港元及境內收購事項 5.73 億港元。

代價將透過本公司之內部現金、向方正資訊發行代價股份，及發行配售股份之全部或部份現金所得款項之方式合併支付。

於本公告日期，發行配售股份之承配人之身份及其他主要條款尚未釐定，而預期將向獨立第三方提呈發行配售股份，本集團控股股東及／或彼等之聯繫人可能會決定參與有關發行。倘本集團控股股東及／或彼等之聯繫人或會決定參與有關發行，本公司將完全遵守上市規則第十三章、第十四章及第十四 A 章所載之相關要求。

代價乃由訂約方經公平磋商後，並考慮(其中包括)被收購集團於(其中包括)卓御注資人民幣 869,999,988 元(作為收購事項之一個先決條件)及物業項目於二零一四年七月三十一日之公平值之增加調整後之綜合資產淨值釐定。由於物業項目於被收購集團之財務報表中乃以過往成本列賬，故並無真實反映物業項目當前之市值，須就該等物業項目公平值之增加作出有關調整。被收購集團之估值乃由獨立估值師進行，其估值報告及所作出之相應調整將於本公司將予寄發之通函內披露。

先決條件

須待以下條件達成後，方可作實完成：

- a) 獨立股東於股東特別大會上批准所有必要之決議案；
- b) 聯交所上市委員會已批准代價股份及配售股份上市及買賣；
- c) 配售股份已成為無條件；
- d) 境外收購事項與境內收購事項互為條件；
- e) 中國教育部就境內公司之收購進行評估備案；
- f) 被收購集團之賬目已被提供；
- g) 買賣協議內之保證於完成時在各方面仍屬真實、準確及完整且在任何方面均不具誤導性；
- h) 本公司信納於完成時並無任何重大不利變動；

- i) 本公司信納其對(其中包括)被收購集團之財務、法律及營運狀況之盡職審查;及
- j) 卓御分別向高領及建樂注資人民幣729,999,994元及人民幣139,999,994元。

買方可隨時書面通知賣方全權酌情豁免上述任何先決條件或某項先決條件其中任何部份(上述第(a)、(b)、(c)、(d)及(e)項先決條件除外)。有關豁免並不影響賣方須於完成後盡快達成任何獲豁免之先決條件(或任何先決條件其中部份)之義務,而上述第(a)、(b)、(c)、(d)及(e)項先決條件不可經任何訂約方豁免,因此,倘第(a)、(b)、(c)、(d)及(e)項任何條件於二零一四年十二月三十一日或之前(或買方可能同意之其他日期)並未達成,則收購事項將失效。倘屬公平合理且符合本公司及股東之利益,本公司將僅行使其權利豁免該等先決條件(第(a)、(b)、(c)、(d)及(e)項條件除外)。本公司現時無意豁免任何該等先決條件。

倘買方未能於二零一四年十二月三十一日之前(或買方可能同意之其他日期)根據買賣協議之條款達成或豁免(視情況而定)全部先決條件,則買方毋須進行收購事項,且買方有權書面通知賣方終止買賣協議。終止後,除買賣協議另有規定外,買賣協議之訂約方於買賣協議下各自之責任將獲解除及免除,惟儘管終止有關協議,於終止前或就有關終止所引致之任何訴訟或產生之任何責任將繼續存在。

完成

完成將於完成日期(即先決條件達成(或獲豁免)後第三個營業日或買方與賣方可能協定之其他日期)落實。

代價股份及配售股份

由於各項商業原因,其中包括潛在承配人對發行配售股份之反應及本公司與方正資訊持續進行之商業磋商,代價股份及配售股份之確切數目以及建議發行價於本公告日期均不可獲得。

因此,本公司將於寄發對應之通函時或之前根據上市規則之有關要求刊發公告,當中將載有(其中包括)發行代價股份及配售股份(包括將予發行之代價股份及配售股份各自之數目及發行價)之進一步詳情。發行代價股份及配售股份不會導致本公司違反上市規則之最小公眾持股量規定。本公司將向聯交所申請批准代價股份及配售股份上市及買賣。代價股份及配售股份

將根據擬於股東特別大會上獲取之一項特別授權配發及發行，並將與已發行股份享有同等權益。有關擬尋求特別授權所依據之條款之進一步詳情，將載於會於二零一四年十月九日或之前寄發之有關（其中包括）收購事項之通函內。

申請代價股份及配售股份上市

本公司將向上市委員會申請批准將予配發及發行之代價股份及配售股份上市及買賣。

有關被收購集團之資料

被收購集團於中國擁有及營運之 12 個物業發展項目（「被收購項目」）載於下表：

中國營運 附屬公司	項目	地點	規劃用途	獲批准之		被收購集團 應佔權益
				總地盤面積 (平方米) [#]	總建築面積 (平方米) [#]	
重慶盈豐	北大資源江山名門	重慶	住宅、其他	453,418.5	1,093,115.73	100%
重慶方源	北大資源燕南	重慶	住宅	144,065	626,538.03	70%
重慶盈普	北大資源博雅	重慶	住宅、商業	143,648	498,232.58	70%
重慶悅豐	北大資源悅來	重慶	住宅	183,457	293,425.95	70%
佛山資源	北大資源博雅濱江	佛山	住宅、商業	199,286.5	726,653.18	51%
武漢天合	北大資源山水年華	武漢	住宅	123,949.05	223,108.29	70%
長沙隆鑫	北大資源時光東區	長沙	商業	69,337.05	152,541.51	70%
青島博雅	新都心苑	青島	住宅新城、商業	20,593.8	74,717.09	70%
青島博萊	北大資源博雅華府 (小水 B 地塊)	青島	住宅新城、商業	108,197.1	313,905.39	70%
貴陽恆隆	北大資源夢想城	貴陽	商服住宅、辦公	247,425.9	875,099.63	70%
成都立輝	北大資源燕楠國際	成都	住宅新城、商業	127,029.07	459,637.90	70%
新津北創	北大資源溪山樾	成都	住宅新城	113,010.62	56,820.72	70%

[#] 有關數字乃經與獨立估值師協商後釐定。

被收購集團之財務資料

被收購集團於各個期間之未經審核除稅前及除稅後溢利淨額以及未經審核資產淨值(包括非控股權益應佔資產淨值)如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一一年 (千港元)	二零一二年 (千港元)	二零一三年 (千港元)	二零一四年 四月三十日 止期間 (千港元)
建樂及其附屬公司				
除稅前虧損淨額	(11)	(5)	(76,348)	(47,887)
除稅後虧損淨額	(11)	(5)	(76,348)	(47,887)
資產淨值	(11)	(16)	(22,397)	41,450
高領及其附屬公司				
除稅前溢利(虧損)淨額	(15)	(4)	(31)	86,414
除稅後溢利(虧損)淨額	(15)	(4)	(31)	86,414
資產淨值	(23)	(27)	(68)	82,824

(人民幣千元) (人民幣千元) (人民幣千元) (人民幣千元)

重慶資源及其附屬公司

除稅前虧損淨額	(89)	(8,170)	(50,726)	(71,501)
除稅後虧損淨額	(89)	(8,170)	(50,726)	(71,501)
資產淨值	(19,911)	100,741	50,015	(6,486)

成都資源及其附屬公司

除稅前虧損淨額		(5,226) ¹	(28,974)	(9,185)
除稅後虧損淨額		(5,226) ¹	(28,974)	(9,185)
資產淨值		74,774	24,800	15,615

貴陽資源及其附屬公司

除稅前虧損淨額		(2,422) ²	(58,313)	(16,098)
除稅後虧損淨額		(2,422) ²	(58,313)	(16,098)
資產淨值		62,578	4,265	(11,833)

青島資源及其附屬公司

除稅前虧損淨額		(248) ³	(15,836)	(5,159)
除稅後虧損淨額		(248) ³	(15,836)	(5,159)
資產淨值		99,752	99,016	93,657

¹ 於二零一二年八月六日註冊成立成都資源後的期間錄得溢利/虧損。

² 於二零一二年八月二十二日註冊成立貴陽資源後的期間錄得溢利/虧損。

³ 於二零一二年十一月二十八日註冊成立青島資源後的期間錄得溢利/虧損。

有關買方之資料

於本公告日期，北京天然居為本公司之全資附屬公司。本集團主要從事信息產品於國內市場之分銷業務，及為推進業務多元化，已於近幾年積極進入房地產開發和商業地產運營領域。此後，本集團將主要從事房地產投資業務。

有關賣方之資料

於本公告日期，卓御為由方正資訊最終全資擁有之投資控股公司。北大資源地產為北大資源控股之一間全資附屬公司。兩名賣方均擁有主要於中國從事物業發展項目之中國營運附屬公司。

有關北大資源集團之資料

於本公告日期，北大資源集團控制北大資源控股51%之已發行股本。其亦因北大資產經營有能力行使或控制行使其30%以上投票權而屬北大資產經營之聯繫人。北大資源集團主要於中國從事物業發展業務。

鑒於中國實施二孩政策及盛行社區高級服務所引致對優質教育及醫療資源之需求，北大資源集團憑藉其與北京大學之密切關係而擁有優越教育與醫療資源，將教育及醫療元素納入其物業項目。因此，北大資源集團有能力透過該等多元化社區服務建立其獨特之產品定位及品牌。

教育方面，北大資源集團已與北大幼教中心、北京大學附屬小學及北京大學附屬中學設立教育平台。此平台將在北大資源集團之所有物業項目內投資眾多北京大學附屬幼兒園、小學及中學。預期北京大學附屬幼兒園將成為北大資源集團各物業項目之標準設施。視乎當地教育部門之發展計劃、物業位置及人口規模，本集團亦將於其部份物業項目設立小學及中學。醫療護理方面，北大資源集團已與北京大學醫學部於其各物業項目設立北大社區醫療保健中心。因此，居民可在家享受北京大學之優質醫療服務。

北大資源集團與北大幼教中心已於東莞、濟南及昆山等地開發並共同經營北京大學附屬幼兒園。該等幼兒園定位為優質幼兒園，並收取較高學費。業主可享受學費優惠並可優先辦理入

學。該等幼兒園亦向公眾開放，惠及相鄰地區。北大資源集團預期對該等教育服務之需求將因其品牌而不斷增長，並將為服務更多居民作進一步發展準備。

北大社區醫療保健中心將打造成涵蓋採購、分銷、人力資源管理、財務管理及評估之集中系統，以使其診所進行標準化運營。位於各物業項目之診所將提供醫療保健服務，居民可享受優惠價格。診所亦將向公眾開放，以惠及更多群眾。各物業項目之北大社區醫療保健中心將為各年齡段人群提供全面醫療服務，包括一般醫療服務、健康記錄管理、動態健康監測、快捷入院通道、遠程專家諮詢及急診轉診服務等六項核心服務。該等中心亦將提供四項社區服務，包括社區家庭醫療、社區母嬰保健、社區兒童保健、社區醫療及社區醫療教育。

教育服務及醫療護理服務系統預期將於未來三年完成。未來三年內，預期將建立約30個北大社區醫療保健中心及30家北京大學附屬幼兒園，為400,000多居民提供服務，其中50%為北大資源集團物業項目之業主。

除教育及醫療護理服務系統外，新文化中心及「資源家」線上服務系統亦正建設中，分別提供文化及電子商務服務。北大資源集團預期日後將逐步向本集團轉讓該平台。因此，本集團預期將擁有及營運一個可提供涵蓋文化、教育、醫療、保健管理及電子商務等多元化社區服務之成熟平台。

於本公告日期，本公司並無收購北大資源集團有關資產之具體計劃。倘有進一步進展，本公司將完全遵守相關法律規定，包括但不限於上市規則第十三章、第十四章及第十四A章所載之規定。

進行收購事項之理由及裨益

董事(不包括本公司全體獨立非執行董事，彼等將基於獨立財務顧問之建議提供意見)認為，收購事項符合本公司及股東整體之利益，理由如下：

如二零一三年年報所載，二零一三年是本集團戰略轉型的一年。為了進一步擴大收入來源及確保未來更穩健的發展，本集團開始實施多元化業務發展策略，決定踏足國內房地產行業。收購事項為本集團收購優質資產之良機，可補充其擴張戰略及涉足不同區域之房地產市場。

- (a) 於完成後，本公司可充分利用被收購集團之平台進一步踏足國內房地產行業，以期為股東締造價值。

北大資源集團自一九九二年開始從事物業發展業務，並專注於一線及二線城市之物業發展業務。北大資源集團已與當地政府建立良好關係，這將有利於經擴大集團日後之物業發展業務。

本集團一直尋求機會進一步擴大其具有增長潛力之現有中國物業業務。被收購項目主要位於當地物業價格隨著相關城市之經濟持續發展而增長的一線及二線城市。董事將收購事項視作本公司進一步進軍中國物業市場之機會，從而為其股東創造價值。完成後，本集團將成為北大方正首個及惟一的海外物業業務上市業務平台，而經擴大集團將可利用該平台及北大資源集團品牌於中國發展其物業業務。

- (b) 經擴大集團將可與北京大學及北大資源集團合作，向其物業發展項目提供教育、醫療及其他增值服務，從而提升業務模式及項目吸引力。

北京大學在中國以提供優質教育及醫療相關服務著稱。北大資源集團已與北大幼教中心、北京大學附屬小學及北京大學附屬中學設立教育平台，以透過北大資源集團之所有物業項目投資眾多北京大學附屬幼兒園、小學及中學。北大資源集團亦連同北京大學醫學部設立北大社區醫療保健中心。作為被收購集團物業項目整體計劃的一部份，北京大學已與被收購集團合作，向各物業項目提供(i)教育相關服務，如圖書館、現場組織講座、幼兒園、小學及初中等，及(ii)醫療相關服務，如診所、老年護理中心等。預期有關合作將於收購事項完成後持續進行，並將擴展至經擴大集團之其他現有或未來物業項目。鑑於中國高齡人口及教育水平意識提高，預期該等相關服務將會受到高度重視。將該等服務納入或將予納入物業項目必將會提升該等物業項目之吸引力，並提高其業務模式。

此外，預期該等物業項目之業主將獲提供網上平台資源家，此平台將業主與北大資源集團提供之服務相連接，包括網上醫療諮詢、先進醫療檢查預約、財務服務以及網上購物等。

董事認為，與北京大學及北大資源集團之合作將有助於本集團向業主及社區提供有價值的服務及提升經擴大集團之業務模式。

(c) 被收購集團已著手項目開發並將可於未來產生現金流量。

被收購集團之12個物業發展項目將有助於增加經擴大集團之土地儲備及資產淨值。被收購集團亦將有助於本集團之收入多元化及產生現金流量以為物業發展業務提供資金。

董事會認為，取消地方限購及優惠按揭利率對中國物業銷售有正面影響，並改善購買情緒。此外，中央政府提出新的城鎮化計劃，將農民工納入社保體系(涵蓋醫療、教育等)，將有助於降低儲蓄比率及提升公眾之負擔能力。

本集團將於決定推進有關項目前審慎評估市場環境、中國政府對於中國物業市場的政策以及資金的可用性。

(d) 以提升本集團物業業務之管理能力。

大部份執行董事在管理及營運北大資源集團之地產業務方面具有經驗，連同被收購集團之中國營運附屬公司之管理團隊，彼等將能為本集團業務之可持續增長帶來協同效應。

中國營運附屬公司之管理團隊在相關城市之物業發展方面擁有逾十年之良好往績記錄，並已累積了寶貴的營運經驗。彼等熟悉相關城市的營運環境，且於該等地區的業務發展及市場推廣策略方面擁有雄厚的實力。

(e) 經擴大集團將擁有雄厚的實力為其日後業務的發展籌集資金。

被收購項目、經驗豐富的管理團隊及中國營運附屬公司的巨大增長潛力預期將令經擴大集團得以為日後的業務擴展及發展獲取股本及債務融資，以發展其日後業務。

鑑於上文，董事(不包括獨立非執行董事(彼等將於獲取獨立財務顧問之意見後發表意見))認為買賣協議之條款(包括發行代價股份)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東整體之利益。

上市規則涵義

由於參考上市規則第14.07條計算之最高適用百分比率超出100%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，因此，須遵守上市規則第十四章之公告及股東批准規定。

於本公告日期，由於卓御及北大資源地產各自均由北大方正直接或間接持有可行使或控制行使彼等各自30%以上投票權之權益，故屬北大方正之聯繫人。由於北大方正為本公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，收購事項、根據買賣協議擬進行之交易以及配發及發行代價股份亦構成本公司之非豁免關連交易，並須於股東特別大會上取得獨立股東批准。參與或於收購事項中擁有權益之股東須於股東特別大會上放棄就批准收購事項、根據買賣協議擬進行之交易以及配發及發行代價股份之決議案投票。

2. 持續關連交易：商標授權總協議

於二零一四年九月十六日，本公司與北大資源集團訂立商標授權總協議，據此，本集團獲授權於彼等各自之物業項目中使用北大資源集團之品牌名稱。

商標授權總協議之主要條款

商標授權總協議之主要條款(其中包括)載列如下：

被授權方 ： 本集團

授權方 ： 北大資源集團，主要於中國從事物業發展業務

先決條件 ： 商標授權總協議符合上市規則之有關規定

期限 ： 自個別商標授權協議所訂明之日期起至截止日期(不遲於二零一六年十二月三十一日)

- 授權：其中包括本集團可於彼等之項目材料內使用北大資源集團（「PKU Resources Group」）及北大資源（「PKU Resources」）之商標以及授權方所擁有之文本、標誌、符號、圖案及顏色等所有元素以及由該等元素構成之商標、標識及品牌形象。該授權並非獨家授權，且不得轉授。
- 授權費：授權費乃按相關物業項目之物業銷售收入（首期款、銀行按揭貸款款項及有關物業項目銷售之其他物業款項之總和）之1%收取

年度上限

根據商標授權總協議擬進行之所有交易於截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限，分別為人民幣0.7億元（約等於0.88億港元）、人民幣0.8億元（約等於1.01億港元）及人民幣0.75億元（約等於0.94億港元）。

年度上限乃參考(i)北大資源集團於二零一四年一月一日至二零一四年九月十六日期間就被收購集團之物業銷售收入收取之1%之過往費率；(ii)各商標商譽公平值之預期增長；及(iii)各物業項目之預期物業銷售收入釐定。

由於：(i)相關交易於進行收購事項前為集團內公司間之交易，且由於收購事項，僅將構成持續關連交易；及(ii)被收購集團之大部份物業項目於收購事項完成前尚處於初步銷售階段或甚至未開始銷售，而估計年度上限與所涉及物業項目之發展階段成熟度密切相關，因此，過往商標授權交易金額並非估計年度上限之正確指標。

訂立商標授權總協議之理由及裨益

董事認為，進行根據商標授權總協議擬進行之交易，令本集團得以利用北大資源集團之現有品牌知名度。鑒於北大資源集團在物業發展及管理方面擁有逾10年經驗，將其品牌名稱及商標用於推銷本公司之物業項目，將能增強潛在物業買家之認可及信心。不同物業項目之推銷標準化亦會確保該等項目之質素及聲譽。

董事認為，商標授權總協議下之交易乃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。概無董事於根據商標授權總協議擬進行之交易中擁有重大權益。

上市規則涵義

於本公告日期，北大資源集團因北大資產經營有能力行使或控制行使其30%以上投票權而屬北大資產經營之聯繫人。由於北大資產經營為本公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為本公司之關連人士。故此，根據上市規則第十四A章，根據商標授權總協議擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於每年參考上市規則第14.07條計算之根據商標授權總協議擬進行之交易之最高適用百分比率超出0.1%但不足5%，故根據商標授權總協議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十四A章之申報、公告及年度審核規定，惟可獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及股東批准之規定。

3. 持續關連交易：物業管理服務總協議

於二零一四年九月十六日，本公司與北大資源集團訂立物業管理服務總協議，據此，北大資源集團及其聯繫人同意向本集團提供預售物業管理服務。

物業管理服務總協議之主要條款

物業管理服務總協議之主要條款(其中包括)載列如下：

權利人 ： 本集團

義務人 ： 北大資源集團及其聯繫人，均主要於中國從事物業發展業務

先決條件 ： 物業管理服務總協議符合上市規則之有關規定

期限 ： 自個別物業管理服務協議所訂明之日期起至截止日期(不遲於二零一六年十二月三十一日)

提供服務及費用： 其中包括(i)服務費(包括材料及勞工成本)；(ii)物業費(包括營運、安保、清潔、客戶服務及保養費等)；及(iii)特殊費用(如協助推廣活動費、銷售支持費、電費等)。

年度上限

根據物業管理服務總協議擬進行之所有交易於截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限，分別為人民幣0.4億元(約等於0.5億港元)、人民幣0.65億元(約等於0.82億港元)及人民幣0.85億元(約等於1.07億港元)。

年度上限乃參考(i)北大資源集團及其聯繫人支付之被收購集團於二零一四年一月一日至二零一四年九月十六日期間之每平方米建築面積約人民幣8.9元之加權平均過往價格；(ii)市場成本(如材料及勞工成本、電費等)之預期增長；及(iii)各物業項目之建設進度。

由於：(i)相關交易於進行收購事項前為集團內公司間之交易，且由於收購事項，僅將構成持續關連交易；及(ii)被收購集團之大部份物業項目於收購事項完成前尚處於初步銷售階段或甚至未開始銷售，而估計年度上限與所涉及物業項目之發展階段成熟度密切相關，因此，過往物業管理服務交易金額並非估計年度上限之正確指標。

訂立物業管理服務總協議之理由及裨益

為使其自身擺脫維持龐大之物業管理及監督團隊可能承受之負擔，本集團並無保留自身之物業管理團隊。反之，本集團於其物業項目各自出售之前的階段乃依賴北大資源集團及其聯繫人之專業人士管理有關物業項目。鑒於北大資源集團及其聯繫人之專業人士於管理物業項目方面擁有逾十年之經驗，董事認為，依賴該等人士管理相關物業將更具成本效益及有質素保證。

董事認為，物業管理服務總協議下之交易乃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。概無董事於根據物業管理服務總協議擬進行之交易中擁有重大權益。

上市規則涵義

於本公告日期，北大資源集團因北大資產經營有能力行使或控制行使其30%以上投票權而屬北大資產經營之聯繫人。由於北大資產經營為本公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為本公司之關連人士。故此，根據上市規則第十四A章，根據物業管理服務總協議擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於每年參考上市規則第14.07條計算之根據物業管理服務總協議擬進行之交易之最高適用百分比率超出0.1%但不足5%，故根據物業管理服務總協議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十四A章之申報、公告及年度審核規定，惟可獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及股東批准之規定。

4. 持續關連交易：景觀建設總協議

於二零一四年九月十六日，本公司與北大資源集團訂立景觀建設總協議，據此，北大資源集團及其聯繫人同意管理本集團物業項目之景觀建設。

景觀建設總協議之主要條款

景觀建設總協議之主要條款(其中包括)載列如下：

- | | | |
|------|---|---|
| 權利人 | : | 本集團 |
| 義務人 | : | 北大資源集團及其聯繫人，均主要於中國從事物業發展業務 |
| 先決條件 | : | 景觀建設總協議符合上市規則之有關規定 |
| 期限 | : | 自個別景觀建設協議所訂明之日期起至截止日期(不遲於二零一六年十二月三十一日) |
| 提供服務 | : | 其中包括(i)種植及苗木；(ii)鋪路；(iii)疏浚；(iv)景觀照明；及(v)景觀設計 |
| 費用 | : | 其中包括所有直接成本、安裝費用、管理費、測量成本、溢利及稅項等 |

年度上限

根據景觀建設總協議擬進行之所有交易於截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限，分別為人民幣0.3億元（約等於0.38億港元）、人民幣0.45億元（約等於0.57億港元）及人民幣0.4億元（約等於0.5億港元）。

年度上限乃參考(i)北大資源集團及其聯繫人支付之被收購集團於二零一四年一月一日至二零一四年九月十六日期間之每平方米建築面積約人民幣20.18元之加權平均過往價格；(ii)市場成本（如管理費及勞工成本等）之預期增長；及(iii)各物業項目之建設進度釐定。

由於：(i)相關交易於進行收購事項前為集團內公司間之交易，且由於收購事項，僅將構成持續關連交易；及(ii)被收購集團之大部分物業項目於收購事項完成前尚處於初步銷售階段或甚至未開始銷售，而估計年度上限與所涉及物業項目之發展階段成熟度密切相關，因此，過往景觀建設交易金額並非估計年度上限之正確指標。

訂立景觀建設總協議之理由及裨益

透過僱傭北大資源集團及其聯繫人，本集團物業項目之景觀建設及管理更加標準化。董事認為，此舉將確保項目之質素。同時，較為本集團之各個物業項目維持龐大之景觀建設團隊而言，依賴於景觀建設擁有逾十年經驗之北大資源集團及其聯繫人將會節約成本。

董事認為，景觀建設總協議下之交易乃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。概無董事於根據景觀建設總協議擬進行之交易中擁有重大權益。

上市規則涵義

於本公告日期，北大資源集團因北大資產經營有能力行使或控制行使其30%以上投票權而屬北大資產經營之聯繫人。由於北大資產經營為本公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為本公司之關連人士。故此，根據上市規則第十四A章，根據景觀建設總協議擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於每年參考上市規則第14.07條計算之根據景觀建設總協議擬進行之交易之最高適用百分比率超出0.1%但不足5%，故根據景觀建設總協議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十四A章之申報、公告及年度審閱規定，惟可獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及股東批准之規定。

5. 持續關連交易：貸款總協議

於二零一四年九月十六日，本公司與北大資源集團訂立貸款總協議，據此，本集團可向北大資源集團、其聯繫人以及北大資源集團及其聯繫人指定之獨立金融機構借入貸款，為其物業項目提供資金。

貸款總協議之主要條款

貸款總協議之主要條款(其中包括)載列如下：

- 借款人：本集團
- 貸款人：北大資源集團(主要於中國從事物業發展業務)、其聯繫人以及北大資源集團及其聯繫人指定之獨立金融機構
- 先決條件：貸款總協議須獲獨立股東批准，並且該協議須符合上市規則之有關規定
- 期限：自個別貸款協議所訂明之日期起至截止日期(不遲於二零一五年十二月三十一日)
- 利息：按不超過12%之年利率計息，至多每季度支付一次
- 還款：全部貸款於期限屆滿時償還
- 其他：為免生疑問，貸款總協議並不適用於任何根據上市規則第十四A章可獲免除及豁免之貸款交易。

年度上限

根據貸款總協議擬進行之所有交易於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限，為人民幣11.312億元(約等於14.241億港元)及人民幣11.312億元(約等於14.241億港元)。

年度上限乃參考(i)北大資源集團及其聯繫人收取之被收購集團之貸款於二零一四年九月十六日約12%之加權平均過往利率；(ii)將予收取之預期利率；及(iii)各筆貸款之還款計劃釐定。

由於：(i)相關交易於進行收購事項前為集團內公司間之交易，且由於收購事項，僅將構成持續關連交易；及(ii)被收購集團之大部分物業項目於收購事項完成前尚處於初步銷售階段或甚至未開始銷售，而估計年度上限與所涉及物業項目之發展階段成熟度密切相關，因此，過往貸款交易金額並非估計年度上限之正確指標。

訂立貸款總協議之理由及裨益

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於收到獨立財務顧問之意見後發表彼等之意見)認為，進行根據貸款總協議擬進行之交易，令本集團得以更有效地使用其內部資源及更靈活地於本集團之間作出資源分配。另外，鑒於近期中國收緊向物業公司發放貸款之銀行政策，尤其是尚處於物業發展初步階段之物業公司，本集團力求以優惠條件從獨立金融機構獲得融資。根據最近向若干獨立金融機構作出之諮詢，被收購集團之貸款所報之利率為或高於12%。為確保有持續資金支持經擴大集團發展其物業項目，本集團與北大資源集團及其聯繫人以及北大資源集團及其聯繫人指定之獨立金融機構根據貸款總協議按不超過12%之利率訂立貸款協議可有效降低經擴大集團之營運資金壓力。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於收到獨立財務顧問之意見後發表彼等之意見)認為，貸款總協議下之交易乃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。

上市規則涵義

於本公告日期，北大資源集團因北大資產經營有能力行使或控制行使其30%以上投票權而屬北大資產經營之聯繫人。由於北大資產經營為本公司之控股股東，根據上市規則，其聯繫人各自均為本公司之關連人士。故此，根據上市規則第十四A章，根據貸款總協議擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於每年參考上市規則第14.07條計算之根據貸款總協議擬進行之交易之最高適用百分比率超出5%，故根據貸款總協議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

則第十四A章之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。參與及於根據貸款總協議擬進行之交易擁有重大權益之股東須於股東特別大會上放棄就批准貸款總協議之決議案投票。

一般事項

代價股份及配售股份將根據擬於股東特別大會上尋求之特別授權配發及發行，並將與已發行股份享有同等權益。有關擬向股東尋求特別授權所依據之條款之進一步詳情，將載於會適時寄發之有關(其中包括)收購事項之通函內。

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，以就收購事項及貸款總協議向獨立股東提供意見。經獨立董事委員會批准，本公司已委任八方金融有限公司為獨立財務顧問，以根據上市規則就有關收購事項及貸款總協議之事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)收購事項、配發及發行代價股份及配售股份及貸款總協議詳情、獨立董事委員會推薦建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件以及股東特別大會召開通告之通函預期將於二零一四年十月九日或之前寄發予股東。

恢復股份買賣

應本公司請求，股份已自二零一四年九月四日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自二零一四年九月十七日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

釋義

除非另有界定，否則本公告所使用之詞彙具有下列涵義：

- | | | |
|---------|---|---|
| 「賬目」 | 指 | 被收購集團於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止財政年度以及截至二零一四年四月三十日止四個月期間之綜合經審核財務報表 |
| 「被收購集團」 | 指 | 高領及其附屬公司(香港盈豐、重慶盈豐及武漢天合)、建樂及其附屬公司(嘉德、香港城市發展、重慶方源、香港北大資源、長沙隆 |

鑫、佛山資源及成都立輝)、重慶資源及其附屬公司(重慶盈普及重慶悅豐)、成都資源及其附屬公司(新津北創)、貴陽資源及其附屬公司(貴陽恆隆)以及青島資源及其附屬公司(青島博雅及青島博萊)

「被收購項目」	指	被收購集團擁有之物業項目
「收購事項」	指	根據買賣協議之條款及條件在同一時間或同一時間前後發生之境外收購事項及境內收購事項
「一致行動」	指	具收購守則賦予之涵義
「聯繫人」	指	具上市規則賦予之涵義
「北京方正世紀」	指	北京方正世紀信息系統有限公司，於中國成立之有限公司
「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
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之任何日子(不包括星期六、星期天、公眾假期或香港懸掛8號或以上颱風警告訊號或「黑色」暴雨警告之日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「長沙恒隆」	指	長沙恒隆房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司
「長沙隆鑫」	指	長沙隆鑫房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司
「成都立輝」	指	成都立輝地產有限公司，於中國成立之有限公司

「成都資源」	指	成都北大資源地產有限公司，於中國成立之有限公司
「重慶方源」	指	重慶方源盈潤置業有限公司，於中國成立之有限公司
「重慶資源」	指	重慶北大資源地產有限公司，於中國成立之有限公司
「重慶盈豐」	指	重慶盈豐地產有限公司，於中國成立之有限公司
「重慶盈普」	指	重慶盈普投資有限公司，於中國成立之有限公司
「重慶悅豐」	指	重慶悅豐地產有限公司，於中國成立之有限公司
「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)
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成之日期，即於履行(或豁免)先決條件後之第三個營業日或買方與賣方可能協定之其他日期
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之總代價19.34億港元，包括境外收購事項之代價13.61億港元及境內收購事項之代價5.73億港元
「代價股份」	指	將於完成日期向方正資訊發行之新股份，以支付收購事項之部份代價，詳情將載於本公司將於較後日期刊發之公告中
「控股股東」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	本集團及被收購集團

「高領」	指	高領企業有限公司，於英屬處女群島成立之有限公司
「鄂州金豐房地產」	指	鄂州金豐房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司
「卓御」	指	卓御環球有限公司，於英屬處女群島成立之有限公司
「佛山資源」	指	佛山北大資源地產有限公司，於中國成立之有限公司
「方正數碼」	指	Founder Data Corporation International Limited (方正數碼國際有限公司*)，於英屬處女群島成立之有限公司
「方正資訊」	指	香港方正資訊有限公司，於香港成立之有限公司
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	賣方、北大方正、方正資訊、星域、北大資源集團及北大資源控股
「貴陽恆隆」	指	貴陽恆隆置業有限公司，於中國成立之有限公司
「貴陽資源」	指	貴陽北大資源地產有限公司，於中國成立之有限公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港北大資源」	指	香港北大資源地產控股有限公司，於香港成立之有限公司
「香港天合」	指	香港天合控股有限公司，於香港成立之有限公司
「香港天然居」	指	香港天然居控股有限公司，於香港成立之有限公司

「香港城市發展」	指	香港北大資源城市發展有限公司，於香港成立之有限公司
「香港盈豐」	指	香港盈豐控股有限公司，於香港成立之有限公司
「湖北天然居」	指	湖北天然居商業運營管理有限公司，於中國成立之有限公司
「獨立董事委員會」	指	由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之董事會獨立委員會，旨在就收購事項、配發及發行代價股份、商標授權總協議、物業管理服務總協議、景觀建設總協議及貸款總協議向獨立股東提供意見
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司或彼等各自之任何聯繫人之任何董事、主要行政人員或主要股東概無關連(定義見上市規則)之個人或公司
「獨立股東」	指	就批准收購事項及據此擬進行之交易之決議案而言，為除賣方、彼等之一致行動人士及參與收購事項及據此擬進行之交易或於當中擁有重大權益之人士以外之股東；而就將於股東特別大會上批准之其他決議案而言，為除參與該等決議案或於當中擁有重大權益之人士以外之股東
「發行價」	指	發行每股代價股份及每股配售股份之價格
「建樂」	指	建樂環球有限公司，於英屬處女群島成立之有限公司
「昆山高科」	指	昆山高科電子藝術創意產業發展有限公司，於中國成立之有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)

「主板」	指	由香港聯合交易所有限公司運作之證券交易所(不包括期權市場)，乃獨立於聯交所創業板，並與其並行運作
「景觀建設總協議」	指	本公司與北大資源集團訂立之日期為二零一四年九月十六日之景觀建設總協議
「貸款總協議」	指	本公司與北大資源集團訂立之日期為二零一四年九月十六日之貸款總協議
「物業管理服務總協議」	指	本公司與北大資源集團訂立之日期為二零一四年九月十六日之物業管理服務總協議
「商標授權總協議」	指	本公司與北大資源集團訂立之日期為二零一四年九月十六日之商標授權總協議
「境外收購事項」	指	本公司根據買賣協議之條款及條件收購高領及建樂全部已發行股份，該等股份於本公告日期全部由卓御法定及實益擁有
「境內收購事項」	指	北京天然居根據買賣協議之條款及條件收購重慶資源全部已發行股份、成都資源全部已發行股份、貴陽資源全部已發行股份及青島資源全部已發行股份，該等股份於本公告日期全部由北大資源地產法定及實益擁有
「北大方正」	指	北大方正集團有限公司，於中國成立之有限公司
「北大資產經營」	指	北大資產經營有限公司，於中國成立之有限公司
「北大資源地產」	指	北大資源集團地產有限公司，於中國成立之有限公司
「北大資源控股」	指	北大資源集團控股有限公司，於中國成立之有限公司

「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
「配售股份」	指	本公司將向獨立機構投資者發行之新股份，以支付收購事項之部份代價，詳情將載於本公司將於較後日期刊發之公告中
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國營運附屬公司」	指	被收購集團之中國營運附屬公司，即重慶盈豐、武漢天合、長沙隆鑫、佛山資源、成都立輝、重慶方源、重慶盈普、重慶悅豐、新津北創、貴陽恆隆、青島博雅及青島博萊，中國營運附屬公司指其中任何一間公司
「買方」	指	(i)本公司(將購買於高領及建樂之銷售股份)；及(ii)北京天然居(將購買於重慶資源、成都資源、貴陽資源及青島資源之銷售股份)
「青島博雅」	指	青島博雅華府置業有限公司，於中國成立之有限公司
「青島博雅置業」	指	青島博雅置業有限公司，於中國成立之有限公司
「青島博萊」	指	青島博萊置業有限公司，於中國成立之有限公司
「青島資源」	指	青島北大資源地產有限公司，於中國成立之有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	買方、賣方及其他擔保人等就收購事項訂立之日期為二零一四年九月十六日之買賣協議
「銷售股份」	指	(i)高領全部已發行股份及建樂全部已發行股份，該等股份於本公告日期全部由卓御法定及實益擁有，及(ii)重慶資源全部已發行股

份、成都資源全部已發行股份、貴陽資源全部已發行股份及青島資源全部已發行股份，該等股份於本公告日期全部由北大資源地產法定及實益擁有

「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)收購事項、根據買賣協議擬進行之交易、配發及發行代價股份及配售股份以及貸款總協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「平方米」	指	平方米
「星域」	指	星域有限公司，於英屬處女群島成立之有限公司
「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
「嘉德」	指	嘉德有限公司，於英屬處女群島成立之有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份購回守則(經不時修訂)
「天津博雅」	指	天津博雅置業有限公司，於中國成立之有限公司
「天合地產」	指	天合地產發展有限公司，於中國成立之有限公司
「天津資源」	指	天津市北大資源置業有限公司，於中國成立之有限公司

「天津科技園」	指	天津北大科技園建設開發有限公司，於中國成立之有限公司
「賣方」	指	(i) 卓御及 (ii) 北大資源地產
「武漢天合」	指	武漢天合錦程房地產發展有限公司，於中國成立之有限公司
「新津北創」	指	新津北創房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司

承董事會命
 北大資源(控股)有限公司
 主席
 余麗

二零一四年九月十六日

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。

本公司董事願就本公告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，本公告所表達之意見乃經審慎周詳考慮後方始作出，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何聲明產生誤導。

於本公告內，港元乃按1港元兌人民幣0.7943元之匯率換算為人民幣，僅供說明用途。

* 僅供識別