

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

收購於中國青島之土地使用權

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司之直接全資附屬公司香港天然居與合營夥伴於該拍賣中以人民幣863,975,013元（相等於約1,077,377,000港元），共同成功投得青島市國土資源和房屋管理局提呈出售之該土地之土地使用權。成交確認書於完成簽署確認書後將由青島市國土資源和房屋管理局向香港天然居和合營夥伴頒發。有關收購事項之國有建設用地使用權出讓合同預期將自成交確認書簽署之日起十個營業日內訂立。

香港天然居將與合營夥伴訂立一份協議，據此成立一間合營公司，以共同開發該土地。上述合營公司將由香港天然居及合營夥伴分別擁有81.48%及18.52%權益。

上市規則涵義

就上市規則第14.07條而言，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%，故收購事項構成本公司於上市規則下之主要交易。由於收購事項涉及透過受中國法律規管之招標、拍賣或掛牌出售（定義見上市規則第19A.04條）向中國政府機關（定義見上市規則第19A.04條）收購中國政府土地，其被視為上市規則第14.04(10C)條下之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二月三日或之前)寄發予股東。

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司之直接全資附屬公司香港天然居與合營夥伴於該拍賣中以人民幣863,975,013元(相等於約1,077,377,000港元)，共同成功投得青島市國土資源和房屋管理局提呈出售之該土地之土地使用權。成交確認書於完成簽署確認書後將由青島市國土資源和房屋管理局向香港天然居和合營夥伴頒發。有關收購事項之國有建設用地使用權出讓合同預期將自成交確認書簽署之日起十個營業日內訂立。據董事所深知及確信，彼等確認青島市國土資源和房屋管理局為獨立第三方。

成交確認書之主要條款

- 成交通知書之訂約方 : 青島市國土資源和房屋管理局、香港天然居及合營夥伴
- 該土地編號 : 336-335-370205-007-001-1008
- 該土地位置 : 青島市北區長沙路以北、周口路以東(C地塊)
- 土地總面積 : 89,529.1平方米
- 土地使用權之性質 : (1) 住宅用途；
(2) 商務金融
- 代價 : 人民幣863,975,013元(相等於約1,077,377,000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。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

人民幣863,975,013元(相等於約1,077,377,000港元)之代價乃於青島市國土資源和房屋管理局舉辦之該拍賣競投後達致。

香港天然居將與合營夥伴訂立一份協議，據此成立一間合營公司，以共同開發該土地。上述合營公司將由香港天然居及合營夥伴分別擁有81.48%及18.52%權益。

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，讓本集團於中國青島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

就上市規則第14.07條而言，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%，故收購事項構成本公司於上市規則下之主要交易。

由於收購事項涉及透過受中國法律規管之招標、拍賣或掛牌出售(定義見上市規則第19A.04條)向中國政府機關(定義見上市規則第19A.04條)收購中國政府土地，其被視為上市規則第14.04(10C)條下之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二月三日或之前)寄發予股東。

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	青島市國土資源和房屋管理局就出售該土地而舉辦之網上招標
「成交確認書」	指	青島市國土資源和房屋管理局、香港天然居與合營夥伴將就確認該拍賣招標成功而訂立之成交確認書
「董事會」	指	董事會
「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
「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
「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，並為本公司之直接全資附屬公司
「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
「合營夥伴」	指	西藏昭融投資有限公司，於中國成立之有限公司及一名獨立第三方

「該土地」	指	位於中國青島市北區長沙路以北、周口路以東(C地塊)
「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
「股東」	指	股份持有人
「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

承董事會命
北大資源(控股)有限公司
執行董事
方灝

香港，二零一五年一月十三日

本公告所採納之匯率為人民幣1.00元兌1.247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。