

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)

## 非常重大出售事項

吾等茲提述本公司日期為二零一五年三月三日內容有關(其中包括)出售事項的公告(「該公告」)。除另有所述者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

### 出售事項

董事會欣然宣佈，根據框架協議的條款及條件，於二零一五年三月十日，本公司、中信地產香港、香港天然居、青島博萊、西藏昭融、青島博雅及青島博富訂立後續買賣協議，據此，中信地產香港已有條件同意收購，而本公司已有條件同意出售香港天然居之100%股權，其主要條款及條件載於本公告內。

### 上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率參考上市規則第14.07條按總數計算，超過75%，故根據上市規則第14.06條，出售事項合共構成本公司之非常重大出售事項，因而須遵守上市規則第14章項下之公告及股東批准規定。

### 一般資料

經考慮到編製該等物業之估值報告及落實本集團之財務資料需要更多時間，本公司將不遲於二零一五年三月二十五日向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)有關出售事項之進一步資料及股東特別大會通告。

### 警告

出售事項須待符合上市規則之適用規定後，方可作實，而有關規定未必一定會符合。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。

吾等茲提述本公司日期為二零一五年三月三日的公告，內容有關(其中包括)出售事項及涉及出售青島博萊100%股權的買賣協議。除另有所述者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，根據框架協議的條款及條件，於二零一五年三月十日，本公司、中信地產香港、香港天然居、青島博萊、西藏昭融、青島博雅及青島博富訂立後續買賣協議，據此，中信地產香港已有條件同意收購，而本公司已有條件同意出售香港天然居之100%股權，其主要條款及條件載於本公告內。

## 後續買賣協議

後續買賣協議的主要條款及條件於下文概述：

- 日期：二零一五年三月十日
- 賣方：本公司，香港天然居的合法及實益擁有人。
- 買方：中信地產香港
- 擔保人：青島博萊、西藏昭融及青島博雅
- 目標公司：香港天然居，由本公司全資擁有且其主要資產為於青島博富81.48%股權，而青島博富擁有位於青島市北區長沙路以北及周口路以東之C地段。
- 代價：將給予本公司的總代價約為8.81億港元，將由中信地產香港支付，包括：
- (a) 約0.2億港元，即香港天然居股份轉讓之全數付款；及
  - (b) 約8.61億港元，即香港天然居欠付本公司債務之還款。

總代價乃由本公司及中信地產香港經考慮毗鄰地點之可資比較物業之當前市值後按公平原則磋商協定。

代價約8.81億港元經參考訂立框架協議日期的匯率由約人民幣7.04億元(「人民幣代價」)兌換。至於未來匯率的波動，中信深圳、中信地產香港、青島博雅及本公司於二零一五年三月十日就調整而進一步訂立備忘錄(「備忘錄」)，據此：

- (a) 倘人民幣代價於付款日期(定義見下文)的等值港元金額高於約8.81億港元，則中信地產香港須支付差額，作為天然居代價的一部分；
- (b) 倘人民幣代價於付款日期(定義見下文)的等值港元金額少於8.81億港元，則差額可根據備忘錄的條款被轉讓青島博萊100%股權的第二筆代價所抵銷。

支付條款

- :
- (a) 根據框架協議的條款及條件支付的誠意金人民幣3億元將由本公司或本公司指定的任何聯屬公司退還予中信深圳；
  - (b) 總代價約8.81億港元將由中信地產香港於下列條件達致的相同日期(倘本公司於香港時間13:00之後達成條件，則中信地產香港將於達成該等條件後24個小時內支付；及倘為節假日，時效將自動推遲至第一個工作日)(「付款日期」)悉數支付本公司：
    - (i) 中信深圳收到(a)段載列的誠意金退款；
    - (ii) 本公司向中信地產香港交付香港天然居所有股份轉讓及登記文件；
    - (iii) 香港天然居的公司印章及資料由本公司及中信地產香港共同管理。

訂約方之責任 : 訂約方之責任包括(其中包括) :

- (a) 本公司須尋求促使於二零一五年四月三十日之前舉行股東特別大會。倘股東特別大會於二零一五年五月三十日之前(包括該日)舉行,本公司將不會承擔責任,否則本公司將承擔框架協議訂明的責任;
- (b) 下列事項將於出售事項在股東特別大會上獲批准之日起五個工作日內完成:
  - (i) 本公司向中信地產香港交付香港天然居所有股份轉讓及登記文件;及
  - (ii) 本公司及中信地產香港將共同繳納香港天然居的所有相關稅項並辦妥股權轉讓的備案。

終止 : 事件終止包括(其中包括) :

- (a) 中信地產香港須於簽署後續買賣協議後向中國中信集團有限公司提交後續買賣協議,以供批准;
- (b) 倘於二零一五年三月三十一日前後續買賣協議並無獲批准,則框架協議將會自動終止,且後續買賣協議將不再執行。青島博雅及本公司須於收到中信地產香港發出之書面通知後五日內分別退還誠意金連同按同期銀行貸款基準利率計算之利息。青島博萊須即時向中信深圳退還中信深圳償還委託貸款之本金連同按同期銀行貸款基準利率計算之利息。於共同管理期間,青島博雅、西藏昭融、香港天然居及本公司須償還中信深圳將予支付之青島博萊之所有管理及項目營運開支,並須償還中信地產香港將予支付之青島博富之所有管理及項目營運開支,連同按年利率12%計算應付之利息。於上述付款結算後,各訂約方不得向另一方(多方)申索任何權利或作出任何要求。

(c) 倘於完成日期前後續買賣協議被終止，則框架協議及買賣協議將會自動終止。違約方將須向另一非違約方承擔後續買賣協議訂明的責任。

擔保 : 香港天然居連同擔保人青島博雅、青島博萊及西藏昭融將共同及個別向中信地產香港提供無限額擔保，以履行本公司於該協議項下的權利，為期兩年。各訂約方均已同意，中信地產香港有權以書面形式解除一名或多名訂約方於擔保下的責任。

完成 : 在達成後續買賣協議下，完成預計將於完成日期或之前落實。

管轄法律 : 中國

### 有關買方的資料

中信地產香港為在香港註冊成立的有限公司及為中信深圳的關連人士，其主要從事投資、房地產及服務業。

據董事於作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，中信地產香港及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過75%，故根據上市規則第14章出售事項合共構成本公司之非常重大出售事項，因而須遵守上市規則第14章項下之公告及股東批准規定。

據董事於作出一切合理後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大權益。因此，概無股東或彼等各自的聯繫人須就於股東特別大會上提呈以根據後續買賣協議的條款及條件批准出售事項以及據此擬進行之其他交易的決議案而放棄投票。

## 一般資料

經考慮到編製該等物業之估值報告及落實本集團之財務資料需要更多時間，本公司將不遲於二零一五年三月二十五日向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)有關出售事項之進一步資料及股東特別大會通告。

出售事項須待符合上市規則之適用規定後，方可作實，而有關規定未必一定會符合。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。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙擁有下文載列的涵義。

「中信地產香港」	指	中信地產(香港)發展有限公司
「完成」	指	根據後續買賣協議之條款及條件完成買賣香港天然居
「完成日期」	指	本公司完成向中信地產香港轉讓香港天然居100%股權的註冊手續之同一日期
「港元」	指	香港之法定貨幣港元

「後續買賣協議」

指 青島博雅、中信地產香港、青島博萊、本公司、香港天然居、西藏昭融及青島博富於二零一五年三月十日就出售香港天然居 100% 股權而訂立之有條件臨時買賣協議

承董事會命  
北大資源(控股)有限公司  
執行董事  
方灝

香港，二零一五年三月十日

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。

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。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所發表之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何陳述產生誤導。