

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。



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)

須予披露交易
出售附屬公司

該等出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二三年五月十一日（聯交所交易時段後）：

- (1) 買方A與賣方A（本公司的間接全資附屬公司）訂立股權轉讓協議A，據此，買方A同意收購，而賣方A同意出售目標公司A股份（即目標公司A的全部已發行股本），代價為1,000,000港元；及
- (2) 買方B與賣方B（本公司的間接全資附屬公司）訂立股權轉讓協議B，據此，買方B同意收購，而賣方B同意出售目標公司B股份（即目標公司B的100%股權），代價為人民幣1,000,000元。

上市規則之涵義

買方A及買方B受共同控制。由於該等出售事項乃與互相有關連或其他聯繫的對手方訂立，故根據上市規則第14.22條，該等出售事項須合併計算。由於有關合併計算後該等出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，合併計算後該等出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下申報及公告規定。

該等出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二三年五月十一日（聯交所交易時段後）：

- (1) 買方A與賣方A（本公司的間接全資附屬公司）訂立股權轉讓協議A，據此，買方A同意收購，而賣方A同意出售目標公司A股份（即目標公司A的全部已發行股本），代價為1,000,000港元；及
- (2) 買方B與賣方B（本公司的間接全資附屬公司）訂立股權轉讓協議B，據此，買方B同意收購，而賣方B同意出售目標公司B股份（即目標公司B的100%股權），代價為人民幣1,000,000元。

股權轉讓協議A

股權轉讓協議A的主要條款列載如下：

日期

二零二三年五月十一日（聯交所交易時段後）

訂約方

買方A : 葉開泰（香港）有限公司

賣方A : 香港資源睿成地產控股有限公司

目標公司A : 香港天合控股有限公司

將予出售的資產

買方A同意收購，而賣方A同意出售目標公司A股份（即目標公司A的全部已發行股本）。

代價

1,000,000港元，將由買方A於股權轉讓協議A訂立日期起計90天內以現金支付。

股權轉讓協議A項下的代價乃由買方A與賣方A經計及目標集團A於二零二三年三月三十一日的未經審核綜合淨虧絀約人民幣1,416,498,000元、目標集團A的財務狀況與業務前景經公平磋商後釐定。

完成

目標公司A股份的買賣將於股權轉讓協議A訂立日期當日完成。

股權轉讓協議B

股權轉讓協議B的主要條款列載如下：

日期

二零二三年五月十一日（聯交所交易時段後）

訂約方

買方B : 武漢憶圓企業管理有限公司

賣方B : 重慶合裕美商務信息諮詢有限公司

目標公司B : 重慶悅盈雅企業管理有限公司

將予出售的資產

買方B同意收購，而賣方B同意出售目標公司B股份（即目標公司B的100%股權）。

代價

人民幣1,000,000元，將由買方B於股權轉讓協議B訂立日期起計90天內以現金支付。

股權轉讓協議B項下的代價乃由買方B與賣方B經計及目標集團B於二零二三年三月三十一日的未經審核綜合淨虧絀約人民幣511,278,000元、目標集團B的財務狀況與業務前景經公平磋商後釐定。

完成

目標公司B股份的買賣將於股權轉讓協議B訂立日期當日完成。

訂約方的資料

該等買方

買方A為一間根據香港法律註冊成立的有限公司。其主要從事投資控股。

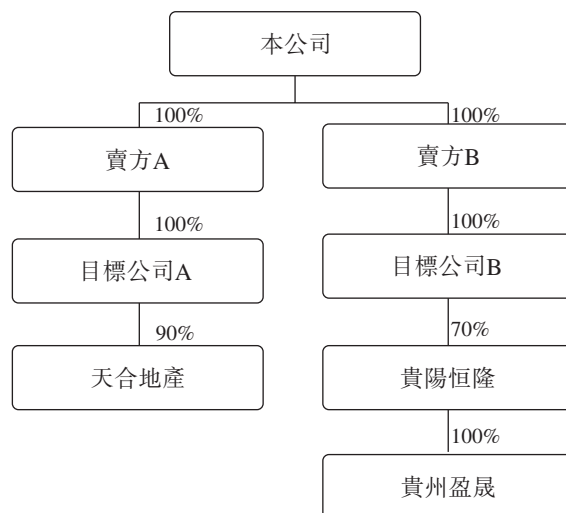
買方B為一間根據中國法律成立的有限公司。其主要從事提供企業管理服務。

買方A及買方B各自分別由亢偉及劉建菊最終擁有60%及40%，兩人均為於物業開發領域擁有豐富經驗的投資者。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該等買方及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

本公司、本集團及該等賣方

緊接該等出售事項前，有關本公司、該等賣方及該等目標集團的簡化股權架構列載如下：



本公司為一間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、物業開發及物業投資業務。

賣方A為一間根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

賣方B為一間根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

目標集團A

目標公司A為一間根據香港法律註冊成立的有限公司，由賣方A直接全資擁有。目標公司A主要從事投資控股。

目標集團A包括目標公司A及其附屬公司天合地產，而天合地產由目標公司A持有90%，主要在中國從事物業開發。天合地產的餘下10%股權由武漢正信國有資產經營有限公司持有。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，武漢正信國有資產經營有限公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

誠如本公司日期為二零二二年一月五日的公告所披露，本公司的財政年度結算日由十二月三十一日更改為三月三十一日，自二零二二年一月五日起生效，因此，本公司已刊發的經審核財務報表涵蓋自二零二一年一月一日至二零二二年三月三十一日止十五個月期間。因此，本公告所披露該等目標集團的財務資料乃按截至二零二二年三月三十一日止十五個月期間呈列，以與本公司的年結日保持一致而以便更好地了解對本集團整體的財務影響。目標集團A截至二零二二年三月三十一日止十五個月及截至二零二三年三月三十一日止年度的未經審核綜合財務資料列載如下：

	截至 二零二二年 三月三十一日 止十五個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審核)
收益	1,303	38,022
除稅前溢利／(虧損)淨額	(360,050)	(280,689)
除稅後溢利／(虧損)淨額	(332,703)	(280,689)
	於二零二二年 三月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 人民幣千元 (未經審核)
總資產	984,290	611,971
淨資產	(1,135,695)	(1,416,498)

下文列載目標集團A持有的物業存貨詳情：

於中國的位置	項目名稱	目標集團A 持有的 實際股權 (%)	所持物業 類型及數目	於二零二三年 三月三十一日 的市值 人民幣千元 (附註)
湖北鄂州	蓮湖錦城 一期至四期	90%	1套住宅公寓、 62間零售店 及1幢別墅	80,260

附註：該項目的市值乃根據獨立估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司於二零二三年三月三十一日的初步估值釐定。

目標集團B

目標集團B包括目標公司B、貴陽恒隆及貴州盈晟。目標公司B為一間根據中國法律註冊成立的有限公司，由賣方B直接全資擁有。目標公司B主要從事投資控股。

貴陽恒隆分別由目標公司B及貴州康隆置業有限公司直接擁有70%及30%。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，貴州康隆置業有限公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。貴陽恒隆主要從事物業開發。

貴州盈晟由貴陽恒隆直接全資擁有，且其尚未開展業務。

目標集團B截至二零二二年三月三十一日止十五個月及截至二零二三年三月三十一日止年度的未經審核綜合財務資料列載如下：

	截至 二零二二年 三月三十一日 止十五個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審核)
收益	(666,853)	376,102
除稅前溢利／(虧損)淨額	(78,383)	(16,501)
除稅後溢利／(虧損)淨額	(89,689)	(15,998)
	於二零二二年 三月三十一日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 人民幣千元 (未經審核)
總資產	675,413	282,573
淨資產	(473,890)	(511,278)

下文列載目標集團B持有的物業存貨詳情：

於中國的位置	項目名稱	目標集團B 持有的 實際股權 (%)	所持物業 類型及數目	於二零二三年 三月三十一日 的市值 人民幣千元 (附註)
貴州貴陽	夢之城	70	148套住宅 公寓、76間 零售店及 3,090個 停車位	306,200

附註：該項目的市值乃根據獨立估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司於二零二三年三月三十一日的初步估值釐定。

進行該等出售事項之理由及裨益

董事已考慮以下因素：

- (1) 於本公告日期，天合地產欠付中信信託有限責任公司（「**中信信託**」）未償還本金約人民幣717,000,000元之債務。該等債務以（其中包括）賣方A持有的天合地產90%股權的股份作抵押。誠如本公司日期為二零二二年四月八日的公告所披露，中信信託已就此向北京金融法院對（其中包括）目標公司A及天合地產提起民事法律訴訟（「**訴訟**」）。董事會關注，正在進行的訴訟會對目標集團A造成重大不確定性，而本集團處理訴訟所需的財務及人力資源金額可能相當龐大。於該等出售事項後，目標集團A將不再為本集團的一部分，因此消除訴訟產生的不確定性；
- (2) 於本公告日期，蓮湖錦城項目已基本完成開發及銷售。另一方面，本集團並無計劃於可預見未來讓目標集團A承接其他物業開發項目。因此，本集團管理層認為目標集團A日後不會對本集團作出任何重大正面貢獻；

- (3) 同樣，於本公告日期，夢之城項目已大致完成開發及銷售。另一方面，本集團並無計劃於可預見未來讓目標集團B承接額外物業開發項目。因此，本集團管理層認為目標集團B日後不會對本集團作出任何重大正面貢獻；及
- (4) 誠如下文「該等出售事項之財務影響」一節所載，預期本集團將自該等出售事項錄得收益。該等出售事項使本集團能夠變現其於該等目標集團所持物業項目的投資收益，並改善其財務狀況。該等出售事項的所得款項淨額亦可用於補充本集團的營運資金。

基於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，該等出售事項屬公平合理，並符合股東的整體利益。

該等出售事項之財務影響

緊隨該等出售事項完成後，本集團將不再於該等目標集團擁有任何權益。該等目標集團的財務業績、資產及負債將不再於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

預計本集團將錄得該等出售事項的收益約人民幣1,689,200,000元，該款項乃參考(i)就該等出售事項收取的總代價；及(ii)該等目標集團於二零二三年三月三十一日的未經審核淨虧絀總額約人民幣1,927,776,000元計算。本集團截至二零二四年三月三十一日止年度的綜合財務報表將錄得的實際收益將以審核結果為準。

所得款項擬定用途

該等出售事項的所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

上市規則之涵義

買方A及買方B受共同控制。由於該等出售事項乃與互相有關連或其他聯繫的對手方訂立，故根據上市規則第14.22條，該等出售事項須合併計算。由於有關合併計算後該等出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，合併計算後該等出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「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)
「董事」	指	本公司董事
「該等出售事項」	指	按照股權轉讓協議A的條款及條件出售目標公司A股份及按照股權轉讓協議B的條款及條件出售目標公司B股份
「股權轉讓協議A」	指	買方A與賣方A就出售目標公司A股份所訂立的股權轉讓協議
「股權轉讓協議B」	指	買方B與賣方B就出售目標公司B股份所訂立的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「貴陽恒隆」	指	貴陽恒隆置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，由目標公司B直接擁有70%
「貴州盈晟」	指	貴州盈晟房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，由貴陽恒隆直接擁有100%
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「買方A」	指	葉開泰(香港)有限公司，一間根據香港法律註冊成立的有限公司
「買方B」	指	武漢憶圓企業管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「該等買方」	指	買方A及買方B
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司A」	指	香港天合控股有限公司，一間根據香港法律註冊成立的有限公司並於緊接該等出售事項前為本公司的間接全資附屬公司
「目標集團A」	指	目標公司A及其附屬公司，即天合地產
「目標公司A股份」	指	目標公司A的全部已發行股本
「目標公司B」	指	重慶悅盈雅企業管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，並於緊接該等出售事項前為本公司的間接全資附屬公司
「目標公司B股份」	指	目標公司B的100%股權
「目標集團B」	指	目標公司B及其附屬公司，即貴陽恒隆及貴州盈晟
「該等目標集團」	指	目標集團A及目標集團B
「天合地產」	指	天合地產發展有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，由目標公司A直接擁有90%

「賣方A」	指	香港資源睿成地產控股有限公司，一間根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「賣方B」	指	重慶合裕美商務信息諮詢有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「該等賣方」	指	賣方A及賣方B
「%」	指	百分比

承董事會命
 北大資源(控股)有限公司
 主席
 黃啓豪

香港，二零二三年五月十一日

於本公告日期，董事會由執行董事黃啓豪先生(主席)、王貴武先生、黃柱光先生及郭朗華先生；以及獨立非執行董事錢志浩先生、鍾衛民先生及華一春先生組成。