

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)

## **有關過往須予公佈之交易、過往關連交易及過往持續關連交易 未能遵守上市規則**

誠如調查結果公告所披露，於二零一六年至二零二一年期間，本公司一家附屬公司及若干前附屬公司與前控股股東資源集團訂立多項交易。根據目前可得之有限資料，本公司認為，根據上市規則第十四章及第十四A章，該等交易構成須予公佈之交易、關連交易及／或持續關連交易。

該等交易發生於二零一六年至二零二一年期間。上述交易未能遵守上市規則第十四章及第十四A章之相關條文規定。有關規定要求在落實須予公佈交易、關連交易或持續關連交易之條款後須立即刊發公告；須向股東及聯交所發出通函以提供本公司須獲得股東批准之主要交易、關連交易或持續關連交易之詳情，並僅在獲得股東批准後方進行有關交易，以及須就任何關連交易或持續關連交易訂立書面協議。

由於交易經已發生，董事會將不會將交易提呈予本公司獨立股東批准。

## 緒言

茲提述(i)本公司日期為二零二二年七月四日之公告，內容有關獨立調查之主要結果(「**調查結果公告**」)；及(ii)本公司日期為二零二二年七月五日之公告，內容有關內部監控審查之主要調查結果(「**內部監控審查公告**」，連同調查結果公告統稱「**該等公告**」)。除另有註明者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

誠如調查結果公告所披露，於二零一六年至二零二一年期間，本公司一家附屬公司及若干前附屬公司與前控股股東資源集團訂立多項交易。根據目前可得之有限資料，本公司認為，根據上市規則第十四章及第十四A章，該等交易構成須予公佈之交易、關連交易及／或持續關連交易。有關該等交易之詳情載列於本公告。

### A. 昆山高科存款

於二零一六年至二零二零年期間，本公司前附屬公司昆山高科向資源集團存入資金並自資源集團收回還款(「**昆山高科存款**」)：

#### 交易各方

- (1) 昆山高科；及
- (2) 資源集團。

截至十二月三十一日 止年度	已存入之 存款總額 (人民幣 百萬元) (概約)	已收還款總額 (人民幣 百萬元) (概約)	累計結餘淨額 (人民幣 百萬元) (概約)
二零一六年	60.0	—	60.0
二零一七年	1,570.8	230.0	1,400.8
二零一八年	1,676.5	1,090.0	1,987.3
二零一九年	98.0	0.8	2,084.5
二零二零年	—	—	2,084.5

根據目前可得之有限資料，於二零一六年至二零二零年期間曾就昆山高科存款產生自資源集團賺取或應收之利息：

截至十二月三十一日止年度	所賺取或 應收之利息 (人民幣 百萬元) (概約)
二零一六年	不適用
二零一七年	不適用
二零一八年	8.1
二零一九年	219.8
二零二零年(截至二零二零年七月三十一日)	128.9

### 上市規則之涵義

本公司前附屬公司昆山高科向前控股股東資源集團存入昆山高科存款構成上市規則第14.04(1)(e)條所界定之財務資助。由於截至二零一六年十二月三十一日止年度，有關昆山高科存款之所有適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第十四章，昆山高科存款於該年度並不構成本公司之須予披露交易。由於截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年，有關昆山高科存款之一項或多項適用百分比率超過100%，故根據上市規則第十四章，昆山高科存款於該等年度構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第十四章所載之申報、公告、通函及股東批准之規定。

此外，於關鍵時間，資源集團(於二零二一年十月前為擁有本公司超過10%股權之權益之前控股股東)為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，昆山高科存款構成本公司之持續關連交易，並須遵守上市規則第十四A章所載之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

根據目前可得之資料，本公司似乎並未就昆山高科存款遵守上市規則第十四章及第十四A章之規定。

## B. 承擔昆山高科債務

於二零二一年三月，資源投資(本公司前附屬公司)、昆山高科及資源集團同意，資源投資將承擔因昆山高科存款產生的昆山高科債務約人民幣2,084,500,000元。

### 交易各方

- (1) 資源投資；
- (2) 昆山高科；及
- (3) 資源集團。

### 上市規則之涵義

本公司前附屬公司資源投資承擔前控股股東資源集團之昆山高科債務構成上市規則第14.04(1)(e)條所界定之財務資助。由於有關承擔昆山高科債務之一項或多項適用百分比率超過100%，故根據上市規則第十四章，承擔昆山高科債務構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第十四章所載之申報、公告、通函及股東批准之規定。

此外，於關鍵時間，資源集團(於二零二一年十月前為擁有本公司超過10%股權之權益之前控股股東)為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，承擔昆山高科債務構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第十四A章所載之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

根據目前可得之資料，本公司似乎並未就承擔昆山高科債務遵守上市規則第十四章及第十四A章之規定。

## C. 青島博雅存款

於二零一七年至二零二零年期間，本公司前附屬公司青島博雅向資源集團存入資金並自資源集團收回還款(「青島博雅存款」)：

### 交易各方

- (1) 青島博雅華府置業有限公司(「青島博雅」)；及
- (2) 資源集團。

截至十二月三十一日 止年度	已存入之 存款總額 (人民幣 百萬元) (概約)	已收還款總額 (人民幣 百萬元) (概約)	累計結餘淨額 (人民幣 百萬元) (概約)
二零一七年	383.7	10.9	372.8
二零一八年	20.0	-	392.8
二零一九年	-	4.7	388.1
二零二零年	-	-	388.1

根據目前可得之有限資料，於二零一七年至二零二零年期間曾就青島博雅存款產生自資源集團賺取或應收之利息：

截至十二月三十一日止年度	所賺取或 應收之利息 (人民幣 百萬元) (概約)
二零一七年	9.4
二零一八年	35.2
二零一九年	41.4
二零二零年(截至二零二零年七月三十一日)	24.1

本公司前附屬公司青島博雅向前控股股東資源集團存入青島博雅存款構成上市規則第14.04(1)(e)條所界定之財務資助。由於截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度各年，有關青島博雅存款之一項或多項適用百分比率超過25%但均低於100%，故根據上市規則第十四章，青島博雅存款構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第十四章所載之申報、公告、通函及股東批准之規定。

此外，於關鍵時間，資源集團(於二零二一年十月前為擁有本公司超過10%股權之權益之前控股股東)為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，青島博雅存款構成本公司之持續關連交易，並須遵守上市規則第十四A章所載之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

根據所得之資料，本公司似乎並未就青島博雅存款遵守上市規則第十四章及第十四A章之規定。

#### **D. 承擔青島博雅債務**

於二零二一年三月，資源投資、青島博雅及資源集團同意，資源投資將承擔資源集團因青島博雅存款所產生之應付青島博雅之債務約人民幣463,400,000元(「青島博雅債務」)。

##### **交易各方**

- (1) 資源投資；
- (2) 青島博雅；及
- (3) 資源集團。

##### **上市規則之涵義**

本公司前附屬公司資源投資承擔前控股股東資源集團之青島博雅債務構成上市規則第14.04(1)(e)條所界定之財務資助。由於有關承擔青島博雅債務之一項或多項適用百分比率超過25%但均低於100%，故根據上市規則第十四章，承擔青島博雅債務構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第十四章所載之申報、公告、通函及股東批准之規定。

此外，於關鍵時間，資源集團(於二零二一年十月前為擁有本公司超過10%股權之權益之前控股股東)為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，承擔青島博雅債務構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第十四A章所載之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

根據目前可得之資料，本公司似乎並未就承擔青島博雅債務遵守上市規則第十四章及第十四A章之規定。

## **E. 中信貸款**

於二零一九年一月，本公司附屬公司方正世紀(作為借款人)與中信信託(作為貸款人)訂立貸款協議，據此，中信信託向方正世紀提供人民幣25億元之貸款(「**中信貸款**」)。方正世紀收到貸款後，將自該貸款提取之資金轉賬給資源投資，資源投資隨後將有關資金轉賬給前控股股東資源集團(「**中信貸款轉賬**」)。自中信貸款提取之資金之實際使用者為資源集團。

### **交易各方**

- (1) 方正世紀(作為借款人)；
- (2) 資源集團(作為自中信貸款提取之資金之實際使用者)；及
- (3) 中信信託，獨立於本公司及其關連人士之第三方(作為貸款人)。

於二零二二年三月三十一日，中信貸款的未償還本金及應付利息分別約為人民幣1,068,900,000元及約人民幣541,500,000元。

### **上市規則之涵義**

將從中信貸款提取之資金由本公司前附屬公司資源投資轉賬給前控股股東資源集團構成上市規則第14.04(1)(e)條所界定之財務資助。由於有關中信貸款轉賬之一項或多項適用百分比率超過25%但均低於100%，故根據上市規則第十四章，中信貸款轉賬構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第十四章所載之申報、公告、通函及股東批准之規定。

於關鍵時期，資源集團為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，中信貸款轉賬構成本公司之持續關連交易，並須遵守上市規則第十四A章所載之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

根據所得之資料，本公司似乎並未就中信貸款轉賬遵守上市規則第十四章及第十四A章之規定。

## **F. 其他問題**

值得注意的是，本公司無法找出有關本公告披露之若干交易之書面文件，即昆山高科存款、青島博雅存款及中信貸款轉賬，因此本公司似乎並未遵守上市規則第14A.34條本集團須就關連交易或持續關連交易訂立書面協議之規定。

### **進行交易之理由**

於二零二一年十月前，資源集團為間接控股股東。於關鍵時期，資源集團對本公司從事房地產發展業務之附屬公司進行了全面資金管理。資源集團將資金轉移至本公司從事房地產發展業務之附屬公司，而該等附屬公司亦按照資源集團財務部的指示將其資金轉入或存入資源集團，以進行資金集中劃撥。昆山高科存款及青島博雅存款根據資金集中劃撥安排存入資源集團。

本公司進一步知悉，在進行中信貸款時，資源集團及其聯繫人需要資金，由於房地產業處於融資趨緊狀況，而方正世紀(從事分銷業務)在集資方面更有能力。因此，方正世紀作為中信貸款之借款人，而資源集團則作為自中信貸款提取之資金之實際使用者。

### **訂約方之資料**

#### **本公司及本集團**

本公司為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：618)。本集團主要從事分銷信息產品、物業發展及物業投資業務。

#### **資源集團**

根據本公司所得之資料，資源集團為一間綜合性科創產業服務控股集團，專注於房地產開發、科創產業投資開發、教育投資、商業地產營運以及物業營運及



管理。本公司知悉，以北大方正集團有限公司(「北大方正」)、資源集團及其他三間公司之法人人格高度混同為由，資源集團連同北大方正及其他三間公司已進行實質合併重整。

### **資源投資、昆山高科及青島博雅**

資源投資為一間於中國成立之有限公司，並為香港琥諮有限公司(「出售公司」)之間接全資附屬公司。出售公司(一間於香港註冊成立之有限公司)在本公司於二零二二年三月二十五日進行出售前為本公司之直接全資附屬公司(「出售事項」)。資源投資之主要業務為投資控股。

昆山高科及青島博雅為於中國成立之有限公司，為出售公司之間接全資附屬公司。於出售事項完成前，昆山高科及青島博雅為本公司之間接全資附屬公司。昆山高科及青島博雅之主要業務為物業發展。

### **方正世紀**

方正世紀為一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。方正世紀之主要業務為分銷信息產品。

### **中信信託**

中信信託為一間從事投資及融資業務之信託公司，為中國中信集團有限公司之全資附屬公司。中國中信集團有限公司乃國有企業。中國中信集團有限公司通過其附屬公司在五大業務板塊(包括綜合金融服務、先進智造、先進材料、新消費及新型城鎮化)開展業務。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，中信信託及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### **未能遵守上市規則**

上述交易發生於二零一六年至二零二一年期間。上述交易未能遵守上市規則第十四章及第十四A章之相關條文規定。有關規定要求在落實須予公佈交易、關連交易或持續關連交易之條款後須立即刊發公告；須向股東及聯交所發出

通函以提供本公司須獲得股東批准之主要交易、關連交易或持續關連交易之詳情，並僅在獲得股東批准後方進行有關交易，以及須就任何關連交易或持續關連交易訂立書面協議。

於本公告日期，上述交易經已發生，且在特別調查委員會進行調查及特別調查委員會委任之調查員進行調查後，本公司已明確該等交易。於出售事項完成後，除中信貸款仍於本集團入賬外，本集團不再入賬所有其他交易。

由於交易經已發生，董事會將不會將交易提呈予獨立股東批准。

本公司已委任BizGear Corporate Consulting Limited擔任本公司內部監控顧問，誠如本公司日期為二零二二年七月五日之公告有關內部監控審查之主要調查結果所披露，本公司已就內部監控顧問識別出的重大弱點及缺陷制定整改行動計劃。本公司已從財務、運營及企業管治角度設立新的內部監控手冊。此外，本公司亦已建立OA系統，這是一個基於自動化技術的辦公溝通及審批模式，具有既定的控制程序。

本公司將繼續加強其內部控制程序，嚴格執行內部監控手冊及業務操作風險控制事宜之合規性，從而避免再次發生類似事件。

董事會(包括審核委員會)已審閱內部監控審查報告，認為(i)內部監控審查已充分評估本集團內部監控的有效性並確定若干內部監控缺陷；(ii)已識別的內部監控缺陷已得到補救；及(iii)本集團實施的整改行動及改善措施足以解決已識別的內部監控缺陷(包括與挪用資金及不當行為相關的缺陷)。董事會及審核委員會認為，本公司設有足夠內部控制及程序以遵守上市規則。

### **挪用資金及不當行為對本集團財務及經營狀況的影響**

本公司於二零二二年三月完成出售事項。有關昆山高科存款、昆山高科債務、青島博雅存款、青島博雅債務等事項以及獨立調查的主要結果強調的所有其他事項(中信貸款除外)於出售公司及其附屬公司(「出售集團」)終止綜合入賬後，不再由本集團列賬。

就中信貸款而言，作為保障本集團利益的補救行動，於二零二一年十一月十五日，方正世紀、資源投資及東莞億輝地產有限公司（「東莞億輝」，一家於中國成立的有限公司，為出售公司的間接全資附屬公司）簽立債務轉讓協議（「債務轉讓協議」），據此，方正世紀向東莞億輝轉讓其對資源投資的債權，作為代價，東莞億輝同意代方正世紀承擔償還中信貸款的所有未償還本金及應付利息的責任。由於東莞億輝已將一幅位於中國廣東東莞的土地（即頤和翡翠花園開發項目）（「東莞億輝土地」）質押給中信信託作為償還中信貸款的擔保，本集團與東莞億輝於二零二二年六月十六日進一步訂立具法律約束力的諒解備忘錄，據此，東莞億輝須優先動用出售東莞億輝土地的出售所得款項償還中信貸款的未償還本金及應付利息（「東莞億輝諒解備忘錄」）。因此，方正世紀於二零二二年三月三十一日確認應收東莞億輝賬款約人民幣16.104億元，相當於中信貸款的未償還本金及應付利息的總和。因此，由於東莞億輝同意代方正世紀承擔償還中信貸款的所有未償還本金及應付利息的責任，並同意優先動用出售東莞億輝土地的出售所得款項進行償還，故而本集團的財務狀況得到保障。

出售事項完成後，本集團於二零二二年三月三十一日確認應收出售集團賬款約人民幣69.858億元。鑒於出售集團的淨虧黜狀況，根據本公司的評估，本集團計提減值撥備約人民幣35.106億元。該撥備乃針對出售事項的收益作出，因此連同其他調整，本公司截至二零二二年三月三十一日止十五個月的經審核綜合業績所示的出售事項收益為淨收益約人民幣33.719億元。

經計提減值撥備約人民幣35.106億元後，應收出售集團賬款約為人民幣34.752億元。餘額由出售集團後續分批償還，或由出售集團旗下公司所持本公司若干附屬公司的股份質押作擔保。

於本公告日期，本公司預計應收出售集團賬款無需進一步減值，因此，對本集團並無進一步財務影響。

本集團維持正常及穩定經營，於發現挪用資金及不當行為以及完成出售事項後，未對本集團經營產生任何負面影響。本公司預計日後不會因發現挪用資金及不當行為及完成出售事項而對財務或營運產生任何負面影響。

### **繼續暫停買賣**

應本公司要求，股份自二零二一年四月二十六日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命  
北大資源(控股)有限公司  
主席  
黃啓豪

香港，二零二二年七月十五日

於本公告日期，董事會由執行董事黃啓豪先生(主席)、王貴武先生及黃柱光先生；以及獨立非執行董事朱健宏先生、錢志浩先生、鍾衛民先生、華一春先生及王秉中先生組成。