

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)

#### 有關建議

#### 以債務抵償方式收購

- (1)重慶雅源恒輝49%股權；
- (2)重慶盈合益遠49%股權；及
- (3)浙江資源約31.53%股權之  
非常重大收購事項

財務顧問



### 首控集團

CHINA FIRST CAPITAL GROUP

首控國際金融有限公司

#### 債務抵償

本公司欣然宣佈，於二零二三年一月九日，(1)武漢錦祥(為本公司之間接全資附屬公司，作為買方)與重慶飛迪亞(作為賣方)訂立債務抵償協議A，據此，重慶飛迪亞有條件同意以代價約人民幣929,422,000元(可予調整)向武漢錦祥轉讓重慶雅源恒輝49%股權；(2)重慶盈豐(為本公司之間接全資附屬公司，作為買方)與重慶朗賽(作為賣方)訂立債務抵償協議B，據此，重慶朗賽有條件同意以代價約人民幣932,774,000元(可予調整)向重慶盈豐轉讓重慶盈合益遠49%股權；(3)武漢天合錦程(為本公司間接擁有70%權益之附屬公司，作為買方)與重慶美諾思(作為賣方)訂立債務抵償協議C，據此，重慶美諾思

有條件同意以代價約人民幣291,283,000元(可予調整)向武漢天合錦程轉讓浙江資源約20.59%股權；及(4)重慶悅豐(為本公司間接擁有70%權益之附屬公司，作為買方)與重慶美諾思(作為賣方)訂立債務抵償協議D，據此，重慶美諾思有條件同意以代價約人民幣154,766,000元(可予調整)向重慶悅豐轉讓浙江資源約10.94%股權。

於完成後，本公司於(1)重慶雅源恒輝之股權將由51%增加至100%；(2)重慶盈合益遠之股權將由51%增加至100%；及(3)浙江資源之股權將由約68.47%增加至100%(其中31.53%將透過本公司擁有70%權益之附屬公司持有)，而目標公司之財務資料將繼續綜合入賬至本集團之財務報表。

### **上市規則之涵義**

由於有關債務抵償協議及據此擬進行交易之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14章)合共超過100%，故債務抵償構成本公司之非常重大收購事項，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

### **寄發通函**

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東審議及酌情批准(其中包括)債務抵償協議及據此擬進行的交易。一份載有(其中包括)(i)債務抵償協議及據此擬進行交易的詳情；(ii)浙江資源所持物業的物業估值報告；(iii)本集團的財務資料；(iv)目標公司的財務資料；(v)假設完成落實的情況下經擴大集團的未經審核備考財務資料；(vi)召開股東特別大會的通告；及(vii)上市規則規定的其他資料的通函將於二零二三年二月十三日或之前寄發予股東，有關寄發日期乃於考慮本公司編製相關資料以納入通函所需的估計時間後釐定。

由於債務抵償須待債務抵償協議所載的多項先決條件獲達成後方告完成，債務抵償可能會亦可能不會進行。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。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二三年一月九日(聯交所交易時段後)，買方(全部均為本公司之間接附屬公司)與賣方訂立債務抵償協議，據此，賣方有條件同意以代價合共人民幣2,308,245,000元(可予調整)向買方轉讓(1)重慶雅源恒輝49%股權；(2)重慶盈合益遠49%股權；及(3)浙江資源約31.53%股權。根據債務抵償協議，代價須以債務抵償方式結算，即抵銷北京港通資源應付買方之未償還債務及所有應計利息。

## 債務抵償協議

### 債務抵償協議A

#### 日期

二零二三年一月九日(聯交所交易時段後)

#### 訂約方

- (i) 武漢錦祥(本公司之間接全資附屬公司，作為買方)；及
- (ii) 重慶飛迪亞(作為賣方)。

重慶飛迪亞為一間於二零二二年七月十四日成立之有限合夥企業，主要從事投資控股。於本公告日期，世紀佳合擁有重慶飛迪亞約99.8%之權益，而重慶合裕美及重慶合悅盈裕(均為本公司之間接全資附屬公司)各自擁有重慶飛迪亞約0.1%之權益。

## **將予收購之資產**

根據債務抵償協議A，重慶飛迪亞有條件同意向武漢錦祥轉讓重慶雅源恒輝49%股權，連同其附帶之所有權利及權益(包括收取股息之權利及投票權)。有關重慶雅源恒輝之詳情載於下文「賣方及目標公司之資料」一節。

### **代價**

債務抵償協議A之代價約為人民幣929,422,000元(可予調整)。

### **債務抵償協議B**

#### **日期**

二零二三年一月九日(聯交所交易時段後)

#### **訂約方**

- (i) 重慶盈豐(本公司之間接全資附屬公司，作為買方)；及
- (ii) 重慶朗賽(作為賣方)。

重慶朗賽為一間於二零二二年七月十四日成立之有限合夥企業，主要從事投資控股。於本公告日期，世紀佳合擁有重慶朗賽約99.8%之權益，而重慶合裕美及重慶合悅盈裕(均為本公司之間接全資附屬公司)各自擁有重慶朗賽約0.1%之權益。

### **代價**

債務抵償協議B之代價約為人民幣932,774,000元(可予調整)。

### **將予收購之資產**

根據債務抵償協議B，重慶朗賽有條件同意向重慶盈豐轉讓重慶盈合益遠49%股權，連同其附帶之所有權利及權益(包括收取股息之權利及投票權)。有關重慶盈合益遠之詳情載於下文「賣方及目標公司之資料」一節。

### **債務抵償協議C**

#### **日期**

二零二三年一月九日(聯交所交易時段後)

#### **訂約方**

- (i) 武漢天合錦程(本公司間接擁有70%權益之附屬公司，作為買方)；及
- (ii) 重慶美諾思(作為賣方)。

重慶美諾思為一間於二零二二年七月二十一日成立之有限合夥企業，主要從事投資控股。於本公告日期，世紀佳合擁有重慶美諾思約99.87%之權益，而重慶合裕美及重慶合悅盈裕(均為本公司之間接全資附屬公司)合共擁有重慶美諾思約0.13%之權益。

### **將予收購之資產**

根據債務抵償協議C，重慶美諾思有條件同意向武漢天合錦程轉讓浙江資源約20.59%股權，連同其附帶之所有權利及權益(包括收取股息之權利及投票權)。有關浙江資源之詳情載於下文「賣方及目標公司之資料」一節。

#### **代價**

債務抵償協議C之代價約為人民幣291,283,000元(可予調整)。

## 債務抵償協議D

### 日期

二零二三年一月九日(聯交所交易時段後)

### 訂約方

- (i) 重慶悅豐(本公司間接擁有70%權益之附屬公司，作為買方)；及
- (ii) 重慶美諾思(作為賣方)。

### 將予收購之資產

根據債務抵償協議D，重慶美諾思有條件同意向重慶悅豐轉讓浙江資源約10.94%股權，連同其附帶之所有權利及權益(包括收取股息之權利及投票權)。有關浙江資源之詳情載於下文「賣方及目標公司之資料」一節。

### 代價

債務抵償協議D之代價約為人民幣154,766,000元(可予調整)。

### 代價

代價(可予調整)合共約為人民幣2,308,245,000元，並由買方與賣方經考慮目標公司權益持有人之出資額後，按照歸屬於賣方根據債務抵償協議將向買方轉讓目標公司之股權協定，代價須以債務抵償方式結算，即抵銷北京港通資源應付相關買方之未償還債務及所有應計利息。

重慶合悅盈旭(本公司之間接全資附屬公司)持有重慶雅源恒輝及重慶盈合益遠51%股權。於本公告日期，重慶合悅盈旭並無向重慶雅源恒輝及重慶盈合益遠作出任何實際出資。

重慶合悅盈裕(本公司之間接全資附屬公司)持有浙江資源約68.47%股權。

Wealth Elite集團透過其於賣方之權益擁有重慶雅源恒輝及重慶盈合益遠各自49%股權以及浙江資源約31.53%股權之權益。

香港琥諮於本公司在二零二二年三月二十五日向Wealth Elite出售香港琥諮全部已發行股本前曾為本公司之直接全資附屬公司。有關出售香港琥諮之詳情，請參閱本公司日期為二零二二年一月二十一日之公告、日期為二零二二年三月四日之通函及日期為二零二二年三月二十八日之公告。於出售香港琥諮後，琥諮集團結欠本集團金額約為人民幣6,985,800,000元之債務。其中，北京港通資源(香港琥諮全資擁有之公司)結欠買方(全部均為本公司之間接附屬公司)債務。本公司已謹慎考慮北京港通資源之還款能力。在本公司於二零二二年三月二十五日完成向Wealth Elite出售香港琥諮前，琥諮集團之相關附屬公司與本集團訂立前抵押協議，據此，琥諮集團之相關附屬公司將其於目標公司之股權(包括重慶雅源恒輝49%股權、重慶盈合益遠49%股權及浙江資源31.53%股權)(即抵押資產)抵押，以作為北京港通資源向本集團償還所結欠之尚未償還債務及應計利息之擔保。

於二零二二年七月，本集團與Wealth Elite集團繼續就保證北京港通資源向本集團償還所結欠之債務之可能解決方案或措施進行磋商。彼等同意設立賣方並將抵押資產轉讓予賣方，以使本集團取得對抵押資產的控制權及保障其於抵押資產之權益。於上述抵押資產轉讓後，賣方於二零二二年七月三十一日與本集團訂立抵押協議以取代前抵押協議，據此，賣方將其於目標公司之股權抵押，以作為北京港通資源向買方償還所結欠之尚未償還債務及應計利息之擔保。前抵押協議與抵押協議之條款及條件並無重大差異。為減少應收北京港通資源之款項、避免因無法收回的應收北京港通資源款項導致可能出現之減值虧損及整合本集團於目標公司之股權，本公司建議收購目標公司之權益及訂立債務抵償協議，以抵銷北京港通資源結欠買方之債務。

誠如本公司日期為二零二二年十二月二日之通函所披露，Wealth Elite於二零二二年九月下旬向琥諮股東出售香港琥諮之全部已發行股本。由於抵押資產受以本集團為受益人而設置之抵押所規限，故抵押資產並無納入Wealth Elite向琥諮股東出售之資產範圍內。因此，琥諮集團向世紀佳合轉讓其於賣方之權益。由於先前訂立之抵押協議仍然生效，故賣方實際上就北京港通資源向本集團償還所結欠之債務提供擔保，儘管北京港通資源之所有權已由Wealth Elite轉讓予琥諮股東。



於本公告日期，(1)北京港通資源仍為香港瓊諮之附屬公司及(2)世紀佳合(Wealth Elite之間接全資附屬公司)持有賣方及目標公司之權益，並承認存在抵押協議。

根據債務抵償協議，該等協議之訂約方已確認及同意以下各項：

- (1) 於債務抵償協議A簽署之日，重慶合悅盈旭(本公司之間接全資附屬公司)持有重慶雅源恒輝51%股權。北京港通資源結欠武漢錦祥(本公司之間接全資附屬公司)債務，於二零二二年九月三十日，該債務之尚未償還本金金額約為人民幣910,800,000元，而應計利息約為人民幣227,700,000元。於二零二二年七月三十一日，武漢錦祥與重慶飛迪亞訂立抵押協議A，據此，武漢錦祥同意接受重慶飛迪亞質押其於重慶雅源恒輝之49%股權作抵押品，以作為北京港通資源向武漢錦祥償還所結欠之尚未償還債務及應計利息之擔保。債務抵償協議A之目的為透過重慶飛迪亞向武漢錦祥轉讓於重慶雅源恒輝之49%股權，抵償北京港通資源結欠武漢錦祥之尚未償還債務及應計利息。
- (2) 於債務抵償協議B簽署之日，重慶合悅盈旭(本公司之間接全資附屬公司)持有重慶盈合益遠51%股權。北京港通資源結欠重慶盈豐(本公司之間接全資附屬公司)債務，於二零二二年九月三十日，該債務之尚未償還本金金額約為人民幣716,400,000元，而應計利息約為人民幣277,400,000元。於二零二二年七月三十一日，重慶盈豐與重慶朗賽訂立抵押協議B，據此，重慶盈豐同意接受重慶朗賽質押其於重慶盈合益遠之49%股權作抵押品，以作為北京港通資源向重慶盈豐償還所結欠之尚未償還債務及應計利息之擔保。債務抵償協議B之目的為透過重慶朗賽向重慶盈豐轉讓於重慶盈合益遠之49%股權，抵償北京港通資源結欠重慶盈豐之尚未償還債務及應計利息。
- (3) 於債務抵償協議C簽署之日，重慶合悅盈裕(本公司之間接全資附屬公司)持有浙江資源約68.47%股權。北京港通資源結欠武漢天合錦程(本公司間接擁有70%權益之附屬公司)債務，於二零二二年九月三十日，該債務之尚未償還本金金額約為人民幣198,700,000元，而應計利息約為人民幣117,200,000元。於二零二二年七月三十一日，武漢天合錦程與重慶美諾思訂立抵押協議C，據此，武漢天合錦程同意接受重慶美諾思質押其於浙江資源之約20.59%股權作抵押品，以作為北京港通資源向武漢天合錦程償還所結欠之



尚未償還債務及應計利息之擔保。債務抵償協議C之目的為透過重慶美諾思向武漢天合錦程轉讓於浙江資源之約20.59%股權，抵償北京港通資源結欠武漢天合錦程之尚未償還債務及應計利息。

- (4) 於債務抵償協議D簽署之日，重慶合悅盈裕(本公司之間接全資附屬公司)持有浙江資源約68.47%股權。北京港通資源結欠重慶悅豐(本公司間接擁有70%權益之附屬公司)債務，於二零二二年九月三十日，該債務之尚未償還本金金額約為人民幣304,900,000元，而應計利息約為人民幣30,700,000元。於二零二二年七月三十一日，重慶悅豐與重慶美諾思訂立抵押協議D，據此，重慶悅豐同意接受重慶美諾思質押其於浙江資源之約10.94%股權作抵押品，以作為北京港通資源向重慶悅豐償還所結欠之尚未償還債務及應計利息之擔保。債務抵償協議D之目的為透過將重慶美諾思於浙江資源之約10.94%股權轉讓予重慶悅豐，抵償北京港通資源結欠重慶悅豐之尚未償還債務及應計利息。

代價乃由賣方與買方參考目標公司於二零二二年九月三十日之未經審核資產淨值(載於目標公司截至二零二二年九月三十日止六個月之未經審核管理賬目)後，經公平磋商釐定。尤其是，由於重慶合悅盈旭並無向重慶雅源恒輝及重慶盈合益遠作出實際注資，故重慶雅源恒輝及重慶盈合益遠所有資產均來自賣方作出之注資。因此，董事會認為，賣方轉讓其所持有之重慶雅源恒輝及重慶盈合益遠49%股權之代價將為重慶雅源恒輝及重慶盈合益遠(分別為債務抵償協議A及債務抵償協議B項下之目標公司)之100%資產淨值。有關目標公司之詳情，請參閱下文「賣方及目標公司之資料」一節。

下文載列代價匯總：

目標公司 (相關債務抵償 協議)	於二零二二年 九月三十日之 資產淨值 (基於目標公司 截至 二零二二年 九月三十日止 六個月之 未經審核管理 賬目) (人民幣百萬元) (概約)	本集團將予 收購之股權 (%)	賣方所持目標 公司股權應佔 資產淨值之 比例(基於賣方 於本公告日期 之出資額) (%)	協定代價 (人民幣百萬元) (概約)
重慶雅源恒輝 (債務抵償協議A)	929.4	49.0%	100.0% (重慶合悅盈旭 並無向重慶 雅源恒輝作出 任何實際出資) (附註)	929.4
重慶盈合益遠 (債務抵償協議B)	932.8	49.0%	100.0% (重慶合悅盈旭 並無向重慶 盈合益遠作出 任何實際出資) (附註)	932.8
浙江資源 (債務抵償協議 C及D)	1,414.7	31.53%	31.53%	446.0
				<u>2,308.2</u>

附註：由於重慶雅源恒輝及重慶盈合益遠之組織章程細則規定之出資期限尚未屆滿，故重慶合悅盈旭並無向重慶雅源恒輝及重慶盈合益遠作出任何實際出資。因此，重慶雅源恒輝及重慶盈合益遠所有資產均來自賣方作出之注資。董事會認為，重慶雅源恒輝及重慶盈合益遠之100%資產淨值將歸屬於賣方所持有之重慶雅源恒輝及重慶盈合益遠49%股權。

債務抵償協議之訂約方已協定，各債務抵償協議之代價將首先用於抵償北京港通資源結欠各買方之應計利息，而各債務抵償協議之剩餘代價結餘則將用於抵償北京港通資源結欠各買方之尚未償還債務。倘北京港通資源結欠各買方之剩餘尚未償還債務未能透過抵銷債務抵償項下之代價進行清償，則北京港通資源須繼續向相關買方償還該等剩餘尚未償還債務。

### 代價調整

債務抵償協議之訂約方已協定，各債務抵償協議項下有關目標公司相關股權之最終代價將調整至相關目標公司於二零二二年九月三十日之經審核資產淨值(經核數師審核)。

### 先決條件

各債務抵償協議須待以下條件達成或(視情況而定)獲豁免後，方告完成：

- (1) 股東(不包括根據上市規則或適用法律須放棄投票之股東)須於股東特別大會上批准債務抵償協議及據此擬進行的交易；
- (2) 本公司及買方已取得就債務抵償協議及據此擬進行的交易須取得之所有必要同意；
- (3) 債務抵償協議之訂約方已簽署令買方滿意的與目標公司股權轉讓相關的文件；
- (4) 目標公司之股東已批准簽署、交付及履行有關股權轉讓之文件、放棄彼等對相關股權之優先購買權及共同出售權，並根據股權轉讓修訂組織章程細則；及

(5) 目標公司已完成股權變更登記及就股權轉讓向相關政府部門備案，並向買方提供相關證明文件。

債務抵償協議並非互為條件。

買方或賣方均無權豁免上述(1)至(4)項之任何條件。倘任何條件未能在最後截止日期前達成或獲豁免，則買方有權終止債務抵償協議，買方及賣方均無義務繼續進行債務抵償。倘債務抵償協議之訂約方共同協定終止債務抵償協議，則債務抵償協議可予終止。在此情況下，債務抵償協議的條款(有關保密、補償及管轄法律的條款除外，該等條款仍具十足效力及有效)將不具效力，買方及賣方將獲解除任何進一步義務，除因先前違反債務抵償協議而產生的任何申索外，概無任何責任。

## 完成

完成須於債務抵償協議所載之全部條件均獲達成或豁免(如適用)後方於完成日期落實。

於完成後，本公司於(1)重慶雅源恒輝之股權將由51%增加至100%；(2)重慶盈合益遠之股權將由51%增加至100%；及(3)浙江資源之股權將由約68.47%增加至100%(其中31.53%將透過本公司擁有70%權益之附屬公司持有)，而目標公司之財務資料將繼續綜合入賬至本集團之財務報表。

於債務抵償協議項下相關股權之所有權轉讓登記後，賣方將不再擁有目標公司之任何股權，且彼等於抵押協議項下之義務將相應消除。

## 本集團之資料

### 本公司及本集團

本公司為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、物業發展及物業投資業務。

## 買方

武漢錦祥、重慶盈豐、武漢天合錦程及重慶悅豐各自分別為債務抵償協議A、B、C及D之買方。

武漢錦祥為一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司及北京港通資源之債權人。武漢錦祥主要從事投資控股。

重慶盈豐為一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司及北京港通資源之債權人。重慶盈豐主要在中國從事物業發展。

武漢天合錦程為一間於中國成立之有限公司，並為本公司間接擁有70%權益之附屬公司及北京港通資源之債權人。武漢天合錦程之餘下30%股權由武漢合天瑞投資有限公司(「**武漢合天瑞**」)擁有，而武漢合天瑞則為一間由姜曉平先生(「**姜先生**」)、胡波先生、吳偉先生及黃健先生分別擁有50%、17%、17%及16%權益之公司。除姜先生為本公司副總裁及本公司若干附屬公司總裁外，武漢合天瑞之各股東均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。武漢天合錦程主要在中國從事物業發展。

重慶悅豐為一間於中國成立之有限公司，並為本公司間接擁有70%權益之附屬公司及北京港通資源之債權人。重慶悅豐之餘下30%股權由重慶升旺商貿有限公司(「**重慶升旺**」)及重慶潤洋投資有限公司(「**重慶潤洋**」)分別擁有20%及10%之權益。重慶升旺由楊立新先生及曹晉川先生分別擁有90%及10%之權益。重慶潤洋由劉洋先生及李曉晶先生分別擁有50%及50%之權益。重慶升旺、重慶潤洋及其相關股東各自均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。重慶悅豐主要在中國從事物業發展。

## 賣方及目標公司之資料

### 賣方

#### (1) 重慶飛迪亞

重慶飛迪亞為一間於二零二二年七月十四日在中國成立之有限合夥企業，主要從事投資控股。於本公告日期，世紀佳合(作為有限合夥人)擁有重慶飛迪亞權益總額約99.8%之權益，而重慶合裕美(作為有限合夥人)及重慶合悅盈裕(作為普通合夥人)(均為本公司之間接全資附屬公司)各自擁有重慶飛迪亞權益總額約0.1%之權益。

#### (2) 重慶朗賽

重慶朗賽為一間於二零二二年七月十四日在中國成立之有限合夥企業，主要從事投資控股。於本公告日期，世紀佳合(作為有限合夥人)擁有重慶朗賽權益總額約99.8%之權益，而重慶合裕美(作為有限合夥人)及重慶合悅盈裕(作為普通合夥人)(均為本公司之間接全資附屬公司)各自擁有重慶朗賽權益總額約0.1%之權益。

#### (3) 重慶美諾思

重慶美諾思為一間於二零二二年七月二十一日在中國成立之有限合夥企業，主要從事投資控股。於本公告日期，世紀佳合(作為有限合夥人)擁有重慶美諾思權益總額約99.87%之權益，而重慶合裕美(作為有限合夥人)及重慶合悅盈裕(作為普通合夥人)(均為本公司之間接全資附屬公司)合共擁有重慶美諾思權益總額約0.13%之權益。

鑒於本公司之全資附屬公司重慶合悅盈裕為各賣方之普通合夥人，故賣方被視為本公司之附屬公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除上述有關各賣方之合夥安排(其中重慶合裕美及重慶合悅盈裕(均為本公司之間接全資附屬公司)分別為賣方之有限合夥人及普通合夥人)外，賣方之其他最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。



## 目標公司

### (1) 重慶雅源恒輝

重慶雅源恒輝為一間於二零二一年十二月二十二日在中國成立的有限公司。重慶雅源恒輝由本公司的間接全資附屬公司重慶合悅盈旭持有51%，並由債務抵償協議A的賣方重慶飛迪亞持有49%。

重慶雅源恒輝主要從事投資控股及其主要資產為應收本集團若干附屬公司的款項。

### (2) 重慶盈合益遠

重慶盈合益遠為一間於二零二一年十二月十五日在中國成立的有限公司，並主要從事投資控股。重慶盈合益遠由本公司的間接全資附屬公司重慶合悅盈旭持有51%，並由債務抵償協議B的賣方重慶朗賽持有49%。成都盈合智遠企業管理有限公司(重慶盈合益遠的全資附屬公司)於二零二二年七月十一日成立，主要從事物業代理業務。

重慶盈合益遠主要從事投資控股及其主要資產為應收本集團若干附屬公司的款項。

### (3) 浙江資源

浙江資源為一間於二零一五年十月二十三日在中國成立的有限公司。浙江資源由本公司的間接全資附屬公司重慶合悅盈裕持有約68.47%，並由債務抵償協議C及D的賣方重慶美諾思持有約31.53%。

浙江資源主要於中國從事物業發展業務及其主要資產為物業存貨及應收本集團若干附屬公司及北京港通資源的款項。杭州緣恩商業管理有限公司(浙江資源的全資附屬公司)於二零二一年十一月二十四日成立，主要從事物業租賃及管理。

下表載列浙江資源持有的物業存貨詳情：

				於二零二二年 十月三十一日 估值師的 評估值 (人民幣元)
在中國的地點	項目名稱	實際股權	所持物業類別及數目	
浙江杭州	北大資源·未名府	100%	34間公寓、178個 零售單位及340個 停車位	309,100,000

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，債務抵償協議項下擬進行的交易與本公司的任何現有重大訴訟無關。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除下列浙江資源(作為被告)所牽涉的正在進行的法律訴訟(「**相關訴訟**」)外，目標公司於本公告日期並未牽涉任何其他訴訟：

- (1) 中國建築第八工程局有限公司在浙江省杭州市中級人民法院針對浙江資源提出民事法律訴訟，內容有關浙江資源一項物業發展項目的未償還建築工程款項，連同利息及罰款約為人民幣105,300,000元。於本公告日期，案件已進行聆訊，目前尚在等待法院判決；
- (2) 西部信託有限公司在陝西省西安市中級人民法院針對浙江資源提出民事法律訴訟，內容有關原告向浙江資源提供的貸款的未償還債務連同利息及罰款約為人民幣389,400,000元，該貸款為期三年，本金總額約為人民幣300,000,000元，按年利率約10.4%計息，並以杭州市餘杭區的一幅地塊抵押作擔保。於二零二二年四月一日，法院作出一審判決，裁定原告勝訴，命令浙江資源償還未償還本金連同利息及罰款，且原告應有權獲得為支付判決金額而拍賣或出售該幅已抵押地塊的所得款項。其後，浙江資源向陝西省高級人民法院提出上訴。於本公告日期，案件已進行聆訊，目前尚在等待法院判決；

- (3) 北京北大資源物業經營管理集團有限公司在杭州市餘杭區人民法院針對浙江資源提出民事法律訴訟，內容有關向浙江資源一項物業項目提供的物業管理服務的未償還物業管理服務費連同罰款約人民幣6,700,000元。於本公告日期，案件尚未進行聆訊；
- (4) 本公司前控股股東北大方正集團有限公司(「北大方正」)在北京市第一中級人民法院針對浙江資源提出民事法律訴訟，內容有關北大方正向浙江資源提供的貸款的未償還債務連同利息及罰款約人民幣8,400,000元，該貸款為期12個月，本金總額約為人民幣8,000,000元，按年利率約4.66%計息，乃就浙江資源支付一項物業發展項目的建築工程款項提供資金而作出。於本公告日期，法院已作出判決，裁定浙江資源須償還未償債務。浙江資源正準備就判決提出上訴；
- (5) 北大方正在北京市第一中級人民法院針對浙江資源提出民事法律訴訟，內容有關北大方正向浙江資源提供的貸款的未償還債務連同利息及罰款約人民幣3,800,000元，該貸款為期12個月，本金總額約為人民幣3,600,000元，按年利率約4.66%計息，乃就浙江資源支付一項物業發展項目的建築工程款項提供資金而作出。於本公告日期，法院已作出判決，裁定浙江資源須償還未償債務。浙江資源正準備就判決提出上訴；
- (6) 深圳市建藝裝飾集團股份有限公司在杭州市餘杭區人民法院針對浙江資源提出民事法律訴訟，內容有關若干未償還的建築工程款項。於本公告日期，該法律訴訟處於初步階段，原告人所申索的準確金額尚未可知；
- (7) 中建不二幕牆裝飾有限公司在杭州市餘杭區人民法院針對浙江資源提出民事法律訴訟，內容有關浙江資源一項物業發展項目的未償還建築工程款項，連同利息及罰款約為人民幣9,200,000元。於本公告日期，案件尚未進行聆訊；

- (8) 浙江世貿裝飾股份有限公司在杭州市餘杭區人民法院針對浙江資源提出民事法律訴訟，內容有關浙江資源一項物業發展項目的未償還建築工程款項，連同利息及罰款以及須退還的項目質量保證金約為人民幣1,300,000元。於本公告日期，案件已進行聆訊，目前尚在等待法院判決；
- (9) 江蘇萬幫德和新能源科技股份有限公司在杭州市餘杭區人民法院針對浙江資源提出民事法律訴訟，內容有關浙江資源一項物業發展項目的未償還建築工程款項約人民幣140,000元。於本公告日期，調解程序仍在進行中，案件尚未進行聆訊；
- (10) 浙江新互動文化傳媒有限公司在杭州市餘杭區人民法院針對浙江資源提出民事法律訴訟，內容有關未償還專業服務費連同罰款約人民幣20,000元。於本公告日期，案件已進行聆訊，目前尚在等待法院判決；
- (11) 日立電梯(中國)有限公司杭州工程有限公司在杭州市餘杭區人民法院針對浙江資源提出民事法律訴訟，內容有關浙江資源一項物業發展項目的未償還建築工程款項連同罰款約人民幣2,300,000元。於本公告日期，案件已進行聆訊，目前尚在等待法院判決；及
- (12) 北京北大資源物業經營管理集團有限公司杭州分公司在杭州市西湖區人民法院針對浙江資源提出民事法律訴訟，內容有關向浙江資源一項物業項目提供的物業管理服務的未償還物業管理服務費連同罰款約人民幣240,000元。於本公告日期，案件已進行聆訊，目前尚在等待法院判決。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，相關訴訟之所有原告均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

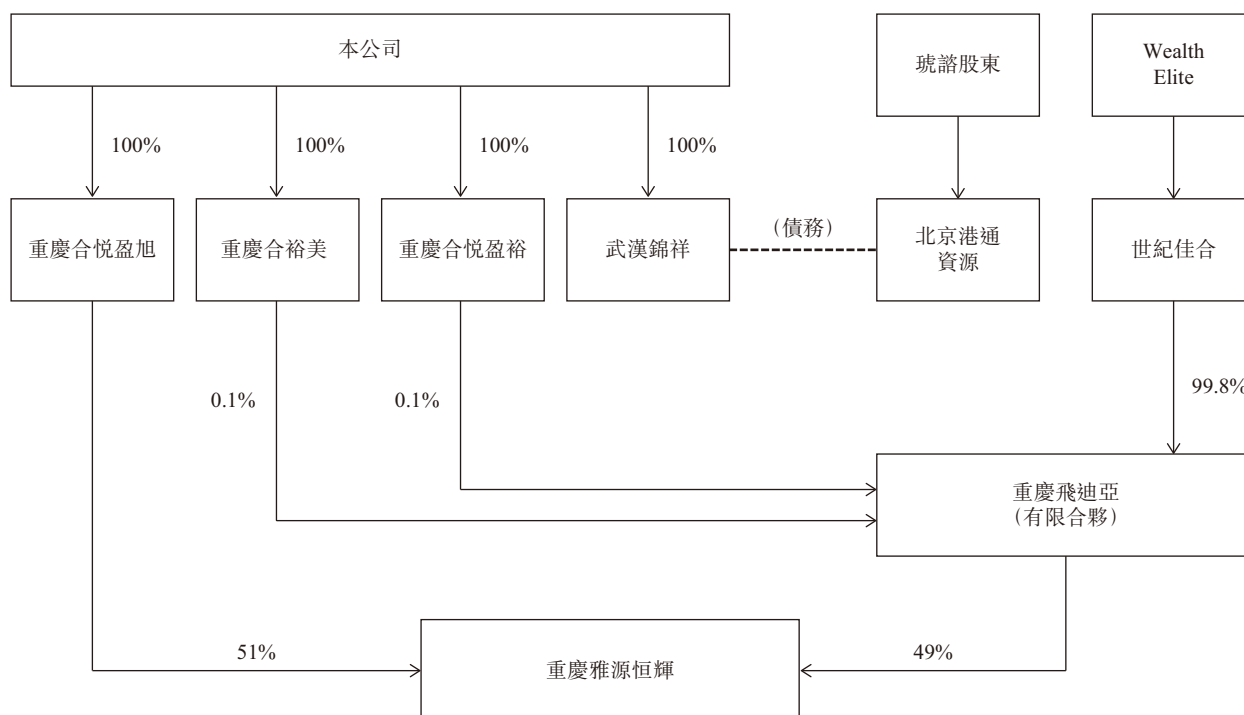
儘管浙江資源(作為被告)所牽涉之若干正在進行中的法律訴訟及或然負債，惟董事會經考慮下列各項後認為，收購浙江資源31.53%股權符合本公司及股東之整體利益，且收購浙江資源31.53%股權之代價屬公平合理：

- (i) 由於浙江資源目前為本公司之附屬公司，故本集團一直在處理相關訴訟。因此，就本集團處理相關訴訟所需之資源及費用而言，收購浙江資源31.53%股權將不會為本集團帶來額外負擔；
- (ii) 收購浙江資源31.53%股權之代價將調整為浙江資源經審核財務報表所示之已出售股權應佔浙江資源於二零二二年九月三十日之經審核資產淨值之百分比，當中已確認與相關訴訟有關之所有相關債務及／或相關訴訟產生之或然負債；及
- (iii) 由於收購浙江資源31.53%股權以抵銷北京港通資源結欠相關買方之債務有效減少應收北京港通資源之款項及避免因無法收回的應收北京港通資源款項導致可能出現之減值虧損，故此舉對本集團有利。

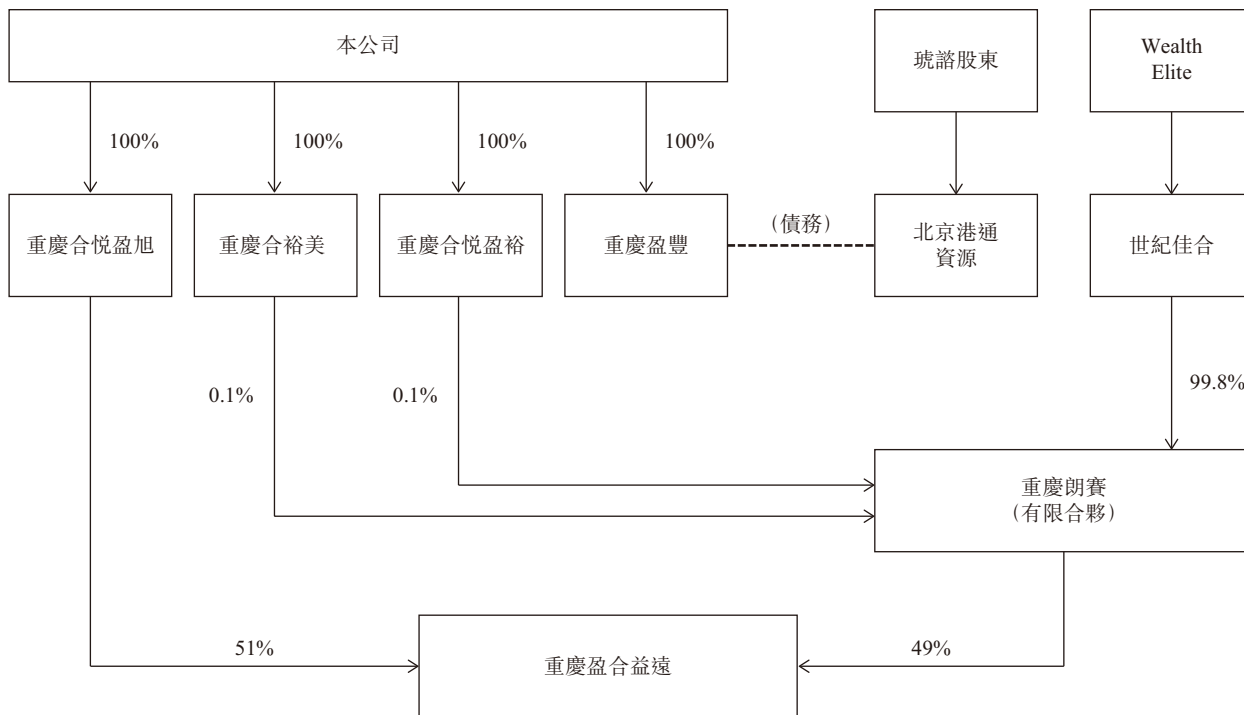
## 目標公司集團架構

下圖概述於本公告日期目標公司的集團架構：

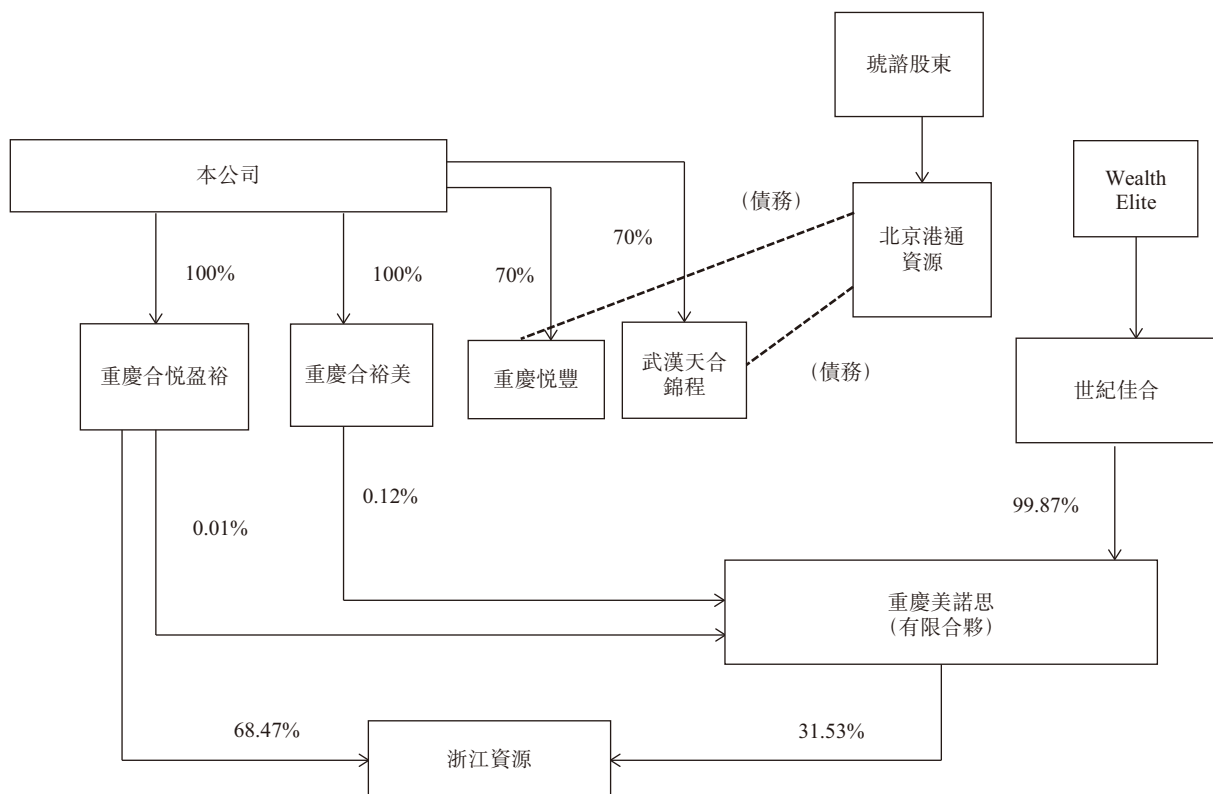
### 重慶雅源恒輝



### 重慶盈合益遠

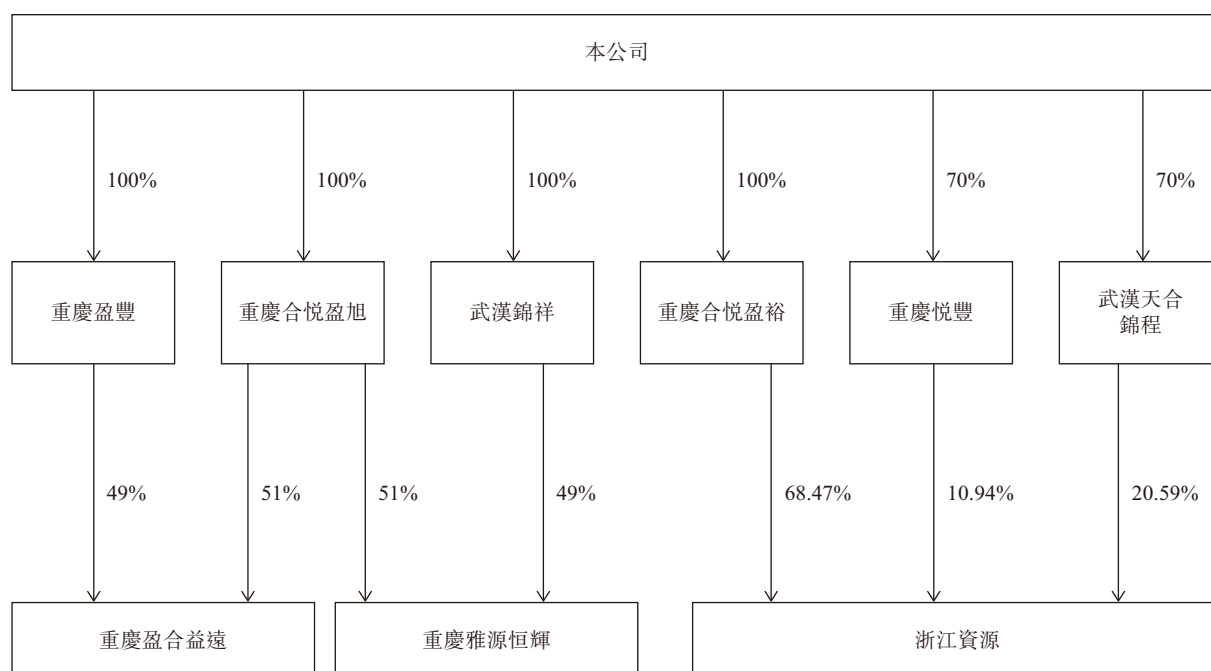


### 浙江資源





下圖概述緊隨完成後目標公司的集團架構：



## 目標公司的財務資料

以下為目標公司的未經審核財務資料，乃分別摘錄自截至二零二零年十二月三十一日止年度、截至二零二二年三月三十一日止十五個月及截至二零二二年九月三十日止六個月重慶雅源恒輝的未經審核管理賬目以及重慶盈合益遠及浙江資源的未經審核綜合管理賬目：

### (1) 重慶雅源恒輝

	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零二二年 三月三十一日 止十五個月 (人民幣百萬元)	截至 二零二二年 九月三十日 止六個月 (人民幣百萬元)
收益	-	-	-
年/期內除稅前淨虧損	-	-	51.6
年/期內除稅後淨虧損	-	-	51.6

	於 二零二零年 十二月三十一日 (人民幣百萬元)	於 二零二二年 三月三十一日 (人民幣百萬元)	於 二零二二年 九月三十日 (人民幣百萬元)
資產總值	-	981.0	929.4
負債總值	-	-	-
資產/(負債)淨值	-	981.0	929.4

## (2) 重慶盈合益遠

	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零二二年 三月三十一日 止十五個月 (人民幣百萬元)	截至 二零二二年 九月三十日 止六個月 (人民幣百萬元)
收益	-	-	-
年/期內除稅前淨虧損	-	-	48.2
年/期內除稅後淨虧損	-	-	48.2

	於 二零二零年 十二月三十一日 (人民幣百萬元)	於 二零二二年 三月三十一日 (人民幣百萬元)	於 二零二二年 九月三十日 (人民幣百萬元)
資產總值	-	981.0	932.8
負債總值	-	-	-
資產/(負債)淨值	-	981.0	932.8

## (3) 浙江資源

	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零二二年 三月三十一日 止十五個月 (人民幣百萬元)	截至 二零二二年 九月三十日 止六個月 (人民幣百萬元)
收益	8.4	15.9	2.3
年/期內除稅前淨虧損	8.0	473.3	144.1
年/期內除稅後淨虧損	55.1	478.2	144.6

	於 二零二零年 十二月三十一日 (人民幣百萬元)	於 二零二二年 三月三十一日 (人民幣百萬元)	於 二零二二年 九月三十日 (人民幣百萬元)
資產總值	2,189.8	2,412.8	2,294.3
負債總值	791.2	853.5	879.6
資產/(負債)淨值	1,398.6	1,559.3	1,414.7

於二零二二年九月三十日，各目標公司應收本集團之應收款項詳情載列如下：

目標公司	本公司附屬公司	於 二零二二年 九月三十日 之未償還 款項總額 (人民幣百萬元) (概約)	應收款項產生 之時間	性質
重慶盈合益遠	重慶盈豐	870.0	二零二二年九月	(附註1)
重慶雅源恒輝	武漢合信商貿 有限公司	120.0	二零二二年三月至 二零二二年九月	(附註1)
重慶雅源恒輝	天津睿和升項目管理 有限公司	150.0	二零二二年九月	(附註1)
重慶雅源恒輝	武漢錦祥	205.0	二零二二年三月至 二零二二年九月	(附註1)
重慶雅源恒輝	武漢錦京房地產營銷 有限公司	87.2	二零二二年三月至 二零二二年九月	(附註1)
重慶雅源恒輝	武漢合良投資發展 有限公司	370.0	二零二二年三月至 二零二二年九月	(附註1)
浙江資源	武漢天怡資產管理 有限公司	417.1	二零二二年三月	(附註1)

目標公司	本公司附屬公司	於 二零二二年 九月三十日 之未償還 款項總額 (人民幣百萬元) (概約)	應收款項產生 之時間	性質
浙江資源	重慶睿和升項目管理 有限公司	49.3	二零二二年三月	(附註1)
浙江資源	玉溪潤雅置業有限公司 (「玉溪潤雅」)	1,433.1	二零二二年三月	(附註2)
總計		<u>3,701.7</u>		

附註1：將目標公司之非控股股東出資借出。

附註2：過往年度借出閒置資金為玉溪潤雅融資。

## 琥諮股東的資料

琥諮股東為個人投資者，於資本市場擁有豐富投資經驗。於本公告日期，琥諮股東持有105,000,000股股份，佔本公司已發行股本的約1.36%。

於二零二二年三月二十五日，本公司完成出售香港琥諮全部已發行股本予Wealth Elite。其後，本公司獲悉琥諮股東已於二零二二年九月底自Wealth Elite收購香港琥諮的全部已發行股本，並成為香港琥諮的唯一最終實益擁有人。於二零二二年九月三十日，琥諮集團結欠本集團的債務總額為約人民幣6,907,500,000元。

於二零二二年十月十九日，本公司與琥諮股東訂立買賣協議，據此，本公司將向琥諮股東出售方正數碼國際有限公司(一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司)的全部已發行股本。於二零二二年十一月十日，本公司與琥諮股東訂立補充協議，據此，若干重組完成被指定作為完成上述出售事項的附加先決條件。於二零二二年十二月二十二日舉行的本公司股東特別大會上，股東通過決議案批准出售事項及其項下擬進行的交易。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二二年十月十九日、二零二二年十一月十日及二零二二年十二月二十二日的公告以及日期為二零二二年十二月二日的通函。

儘管琥諮股東與本公司之間存在過往業務往來，惟債務抵償協議及據此擬進行的交易與琥諮股東與本公司之間的過往業務往來概無任何關係。

除上述者外，本公司與琥諮股東概無其他關係或過往業務往來。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，琥諮股東為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

於二零二二年九月二十六日，琥諮股東與Wealth Elite訂立買賣協議，據此，Wealth Elite同意出售而琥諮股東同意收購香港琥諮的全部已發行股本。Wealth Elite出售香港琥諮(及相應香港琥諮附屬公司，包括北京港通資源，惟不包括抵押資產)予琥諮股東之事項於同日完成。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除上述者外，琥諮股東與Wealth Elite概無其他關係或過往業務往來。

## **WEALTH ELITE的資料**

Wealth Elite為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。Wealth Elite由新加坡人胡俊彥先生全資擁有。

如本公司日期為二零二二年三月四日內容有關出售香港琥諮的通函所披露，Wealth Elite參與本集團債務及資產重組。於二零二一年十一月，香港方正資訊有限公司(「方正資訊」，本公司的前控股股東)轉讓及轉移其於本集團結欠方正資訊的約863,000,000港元未償還債務(「方正資訊債務」)的權益予Wealth Elite，故此，本集團變為就方正資訊債務對Wealth Elite結欠債務。此外，Wealth Elite於二零二一年十一月按代價27,000,000港元向本集團收購Superb Virtue Limited(「Superb Virtue」)的已發行股本的63%，結付方法為抵銷部分方正資訊債務。上述收購後，Wealth Elite透過再次抵銷方正資訊債務償還Superb Virtue及其附屬公司結欠本集團的若干債務。隨著上述債務及資產重組完成後，(i)Wealth Elite持有Superb Virtue的已發行股本的63%，及(ii)香港資源睿成地產控股有限公司(「睿成」，本公司的間接全資附屬公司)欠Wealth Elite合共約184,000,000港元的債務(「睿成債務」)。

於二零二二年三月二十五日，本公司已完成向Wealth Elite出售香港琥諮的全部已發行股本，代價為20,000,000港元，有關代價已按等額原則藉抵銷部分睿成債務全數結清。此外，於出售完成後，琥諮集團結欠本集團的債務總額為約人民幣6,985,800,000元。因此，於香港琥諮出售予Wealth Elite後，(i)睿成(本公司的間接全資附屬公司)結欠Wealth Elite的債務總額為約164,000,000港元；及(ii)琥諮集團(於關鍵時間由Wealth Elite全資持有)結欠本集團的債務總額為約人民幣6,985,800,000元。

誠如本公告「代價」一節所披露，在本公司完成向Wealth Elite出售香港琥諮前，琥諮集團的相關附屬公司與本集團訂立前抵押協議，據此，琥諮集團的相關附屬公司將其於目標公司的股權抵押(即抵押資產)，以擔保北京港通資源結欠本集團的未償還債務及應計利息的償還。本集團及Wealth Elite集團其後成立賣方，並將抵押資產轉讓予賣方，以使本集團獲得對抵押資產的控制權並保護其於抵押資產的權益。於上述抵押資產轉讓後，賣方於二零二二年七月三十一日與本集團訂立抵押協議以取代前抵押協議，據此，賣方將其於目標公司之股權抵押，以作為北京港通資源向買方償還所結欠之尚未償還債務及應計利息之擔保。為減少應收北京港通資源之款項、避免因無法收回之應收北京港通資源款項導致之可能出現之減值虧損及整合本集團於目標公司之股權，本公司建議進行協議項下擬進行之交易，以收購目標公司之權益及訂立債務抵償協議，以抵銷北京港通資源結欠買方之債務。

於二零二二年九月二十六日，Wealth Elite向琥諮股東出售香港琥諮之全部已發行股本。由於抵押資產受以本集團為受益人而設置之抵押所規限，故抵押資產並無納入Wealth Elite向琥諮股東出售之資產範圍內。因此，琥諮集團向世紀佳合轉讓其於賣方之權益，但先前訂立之抵押協議仍然生效。

除上述者外，本公司與Wealth Elite及其最終實益擁有人概無其他過往業務往來，且本公告下擬進行之交易與Wealth Elite(及其最終實益擁有人)與本公司之間的過往業務往來概無其他關係。



## 債務抵償的理由及裨益

於二零二二年十二月十四日，本公司刊發其截至二零二二年九月三十日止六個月之中期報告。如二零二二／二三年中期財務報表所呈報，於二零二二年九月三十日，本公司擁有人應佔權益約為人民幣56,700,000元。「預付款項、其他應收款項及其他資產」賬面值約為人民幣5,356,100,000元，其中應收琥諮集團款項合共約為人民幣3,604,300,000元（「前集團公司應收款項」）。前集團公司應收款項約佔於二零二二年九月三十日本集團總資產約人民幣16,923,600,000元的21.3%。於二零二二年九月三十日，前集團公司應收款項的詳情載列如下：

本公司附屬公司	前集團公司	於	於	於	相關債務 抵償協議 之代價 (可經調整)	債務抵償後 前集團公司 欠付之 未償還款項 (人民幣 百萬元) (概約)	本金產生之時間	性質
		二零二二年 九月三十日 之應收 前集團公司 債務本金額 (人民幣 百萬元) (概約)	二零二二年 九月三十日 之應計利息	二零二二年 九月三十日 之未償還款 項總額 (人民幣 百萬元) (概約)				
武漢錦祥	北京港通資源	910.8	227.7	1,138.5	債務抵償協議 A: 929.4	209.1	二零一五年十月至 二零二零年六月	(附註1)
重慶盈豐	北京港通資源	716.4	277.4	993.8	債務抵償協議 B: 932.8	61.0	二零一五年十二月 至二零一九年六月	(附註1)
武漢天合錦程	北京港通資源	198.7	117.2	315.9	債務抵償協議 C: 291.3	24.6	二零一六年七月至 二零二零年六月	(附註1)
重慶悅豐	北京港通資源	304.9	30.7	335.6	債務抵償協議 D: 154.7	180.9	二零一六年三月至 二零二零年十月	(附註1)
貴陽恒隆置業有限公司	北京港通資源	827.2	156.4	983.6	不適用	983.6	二零一五年八月至 二零二零年十月	(附註1)
佛山北大資源地產有限公司	北京港通資源	392.3	95.5	487.8	不適用	487.8	二零一五年十二月 至二零二零年六月	(附註1)
鄂州金豐房地產開發有限公司	北京港通資源	328.0	88.7	416.7	不適用	416.7	二零一九年五月至 二零二零年九月	(附註1)
浙江資源	北京港通資源	328.2	47.5	375.7	不適用	375.7	二零一五年十二月 至二零二零年九月	(附註1)
天合地產發展有限公司	北京港通資源		238.4	238.4	不適用	238.4	二零一五年十二月 至二零二零年六月	(附註1)

本公司附屬公司	前集團公司	於		於		相關債務 抵償協議 之代價 (可經調整)	債務抵償後 前集團公司 欠付之 未償還款項 (人民幣 百萬元) (概約)	本金產生之時間	性質
		二零二二年 九月三十日 之應收 前集團公司 債務本金額 (人民幣 百萬元) (概約)	二零二二年 九月三十日 之應計利息 (人民幣 百萬元) (概約)	二零二二年 九月三十日 之未償還款 項總額 (人民幣 百萬元) (概約)	二零二二年 九月三十日 之未償還款 項總額 (人民幣 百萬元) (概約)				
北京方正世紀信息 系統有限公司 (「方正世紀」)	東莞億輝地產 有限公司	1,241.9	368.4	1,610.3	不適用	1,610.3	二零一九年二月	(附註2)	
其他	若干前集團 公司			11.2	不適用	11.2			
總計				<u>6,907.5</u>		<u>2,308.2</u>			
於二零二二年 九月三十日計提 之撥備				(3,303.2)		(2,985.0)			
於二零二二年 九月三十日之 賬面結餘淨額				3,604.3		1,614.3			

附註1：於過往年度，本公司附屬公司向北京港通資源(作為內部資金配置平台)借出閒置資金以獲得本息，並在本集團內部調整使用。

附註2：於二零一九年，方正世紀自中信信託有限責任公司借入該貸款。東莞億輝地產有限公司已抵押若干土地物業作為償還貸款的擔保，並同意承擔方正世紀償還有關貸款的責任。

本公司認為，消除與北京港通資源欠付債務有關的不確定性對本集團有利。北京港通資源為香港琥諮之全資附屬公司，且作為一家控股管理公司，除了應收款項及投資持有琥諮集團旗下其他公司股權外，並無重大資產。因此，應收北京港通資源的債務能否收回存在著不確定性。由於債務抵償，本集團將合併目標公司股權。如上所述，除浙江資源持有的物業庫存外，目標公司的主要資產為應收本集團若干附屬公司的款項。透過收購目標公司的剩餘股權，本集團可合併目標公司股權，提升本集團資產質素，以及削減本集團非控制性權益數額。

完成後，前集團公司應收款項金額將減少約人民幣1,990,000,000元(應收北京港通資源的款項賬面總額減少約人民幣2,308,200,000元；抵銷減值虧損撥回約人民幣318,200,000元)至約人民幣1,614,300,000元。由於就買方應收北京港通資源款項撥回減值虧損，本集團將錄得債務抵償淨收益約人民幣318,200,000元。此外，本公司擁有人應佔權益將增加約人民幣318,200,000元至約人民幣374,900,000元，而本集團的非控制性權益將減少約人民幣2,308,200,000元至約人民幣588,800,000元。儘管已計提撥備，惟應收前集團公司(包括北京港通資源)債務約人民幣4,599,300,000元仍未償還及仍應繼續由前集團公司(包括北京港通資源)償還。上述財務影響僅作說明之用，股東應注意，於本集團綜合財務報表確認的收購事項產生的實際收益或虧損須經本公司核數師審閱及最終審計。本集團將繼續與琥諮集團就償還未償債務進行磋商。

基於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，債務抵償協議的條款屬公平合理，根據債務抵償協議擬進行的交易乃按一般商業或更佳條款進行，符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則之涵義

根據上市規則第14章，債務抵償協議及據此擬進行的交易共同構成本公司的非常重大收購事項，須遵守申報、公告及股東批准的規定。本公司將召開及舉行股東特別大會，以審議及酌情批准有關債務抵償協議及據此擬進行交易的決議案。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除持有105,000,000股股份(佔本公告日期已發行股份約1.36%)的琥諮股東於債務抵償中擁有重大權益而須放棄投票外，概無股東於債務抵償協議及據此擬進行的交易中擁有重大權益而須就將於股東特別大會上提呈的相關決議案放棄投票。

## 寄發通函

一份載有(其中包括)(i)債務抵償協議及據此擬進行交易的詳情；(ii)浙江資源所持物業的物業估值報告；(iii)本集團的財務資料；(iv)目標公司的財務資料；(v)假設完成落實的情況下經擴大集團的未經審核備考財務資料；(vi)召開股東特別大會的通告；及(vii)上市規則規定的其他資料的通函預期將於二零二三年二月十三日或之前寄發予股東，有關寄發日期乃於考慮本公司編製相關資料以納入通函所需的估計時間後釐定。

## 警告

由於債務抵償須待債務抵償協議所載的多項先決條件獲達成後方告完成，債務抵償可能會亦可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告中具有以下涵義：

「二零二二／二三年中期財務報表」	指	本公司截至二零二二年九月三十日止六個月中期報告所載本集團截至二零二二年九月三十日止六個月的未經審核綜合財務報表
「買方」	指	武漢錦祥、重慶盈豐、武漢天合錦程及重慶悅豐，各自分別為債務抵償協議A、B、C及D的買方，統稱為買方
「北京港通資源」	指	北京港通資源企業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為香港琥諮的全資附屬公司及買方的債務人
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(星期日及星期六，或在上午九時正至下午五時正期間任何時間，香港正懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號的日子除外)
「重慶飛迪亞」	指	重慶飛迪亞信息技術合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立的有限合夥企業，由世紀佳合擁有約99.8%以及重慶合裕美及重慶合悅盈裕各自擁有約0.1%，並為債務抵償協議A的賣方
「重慶合悅盈旭」	指	重慶合悅盈旭項目管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，持有重慶雅源恒輝及重慶盈合益遠各自51%的股權
「重慶合悅盈裕」	指	重慶合悅盈裕項目管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，持有重慶飛迪亞及重慶朗賽各自約0.1%的權益、重慶美諾思約0.01%的權益及浙江資源約68.47%的股權
「重慶合裕美」	指	重慶合裕美商務信息諮詢有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，持有重慶飛迪亞及重慶朗賽各自約0.1%的權益以及重慶美諾思約0.12%的權益

「重慶朗賽」	指	重慶朗賽信息科技合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立的有限合夥企業，由世紀佳合擁有約99.8%以及重慶合裕美及重慶合悅盈裕各自擁有約0.1%，並為債務抵償協議B的賣方
「重慶美諾思」	指	重慶美諾思信息科技合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立的有限合夥企業，由世紀佳合擁有約99.87%、重慶合裕美擁有約0.12%及重慶合悅盈裕擁有約0.01%，並為債務抵償協議C及D的賣方
「重慶雅源恒輝」	指	重慶雅源恒輝信息技術有限公司，一間於中國成立的有限公司，由本公司的間接全資附屬公司重慶合悅盈旭擁有51%及重慶飛迪亞擁有49%
「重慶盈豐」	指	重慶盈豐地產有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司、北京港通資源的債權人及債務抵償協議B的買方
「重慶盈合益遠」	指	重慶盈合益遠企業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，由本公司的間接全資附屬公司重慶合悅盈旭擁有51%及重慶朗賽擁有49%
「重慶悅豐」	指	重慶悅豐地產有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司間接擁有70%的附屬公司、北京港通資源的債權人及債務抵償協議D的買方

「抵押協議A」	指	武漢錦祥與重慶飛迪亞訂立的日期為二零二二年七月三十一日的抵押協議，據此，武漢錦祥同意接受重慶飛迪亞以其擁有的重慶雅源恒輝49%股權作抵押，以確保償還北京港通資源結欠武漢錦祥的未償還債務及應計利息
「抵押協議B」	指	重慶盈豐與重慶朗賽訂立的日期為二零二二年七月三十一日的抵押協議，據此，重慶盈豐同意接受重慶朗賽以其擁有的重慶盈合益遠49%股權作抵押，以確保償還北京港通資源結欠重慶盈豐的未償還債務及應計利息
「抵押協議C」	指	武漢天合錦程與重慶美諾思訂立的日期為二零二二年七月三十一日的抵押協議，據此，武漢天合錦程同意接受重慶美諾思以其擁有的浙江資源約20.59%股權作抵押，以確保償還北京港通資源結欠武漢天合錦程的未償還債務及應計利息
「抵押協議D」	指	重慶悅豐與重慶美諾思訂立的日期為二零二二年七月三十一日的抵押協議，據此，重慶悅豐同意接受重慶美諾思以其擁有的浙江資源約10.94%股權作抵押，以確保償還北京港通資源結欠重慶悅豐的未償還債務及應計利息
「抵押協議」	指	抵押協議A、抵押協議B、抵押協議C及抵押協議D
「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)
「完成」	指	按照債務抵償協議的條款及條件完成債務抵償協議



「完成日期」	指	根據債務抵償協議的條款及條件落實完成的日期
「條件」	指	債務抵償協議訂明的條件，詳情載於本公告「先決條件」一節
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方與賣方協定歸屬於賣方根據債務抵償協議轉讓予買方的目標公司相關股權的總代價人民幣2,308,245,000元(可予調整)，將透過抵銷應收北京港通資源未償還債務及所有應計利息結清
「債務抵償」	指	債務抵償協議項下北京港通資源結欠各買方的未償還債務及應計利息的債務抵償
「債務抵償協議A」	指	武漢錦祥(作為買方)與重慶飛迪亞(作為賣方)就債務抵償及轉讓重慶雅源恒輝49%股權而訂立日期為二零二三年一月九日的債務抵償協議
「債務抵償協議B」	指	重慶盈豐(作為買方)與重慶朗賽(作為賣方)就債務抵償及轉讓重慶盈合益遠49%股權而訂立日期為二零二三年一月九日的債務抵償協議
「債務抵償協議C」	指	武漢天合錦程(作為買方)與重慶美諾思(作為賣方)就債務抵償及轉讓浙江資源約20.59%股權而訂立日期為二零二三年一月九日的債務抵償協議

「債務抵償協議D」	指	重慶悅豐(作為買方)與重慶美諾思(作為賣方)就債務抵償及轉讓浙江資源約10.94%股權而訂立日期為二零二三年一月九日的債務抵償協議
「債務抵償協議」	指	債務抵償協議A、債務抵償協議B、債務抵償協議C及債務抵償協議D
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	完成後的本公司及其附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港琥諮」	指	香港琥諮有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為賣方的最終控股公司並由琥諮股東實益全資擁有，於105,000,000股股份(佔本公司於本公告日期已發行股本的約1.36%)中擁有權益的股東
「香港」	指	中國香港特別行政區
「琥諮集團」	指	香港琥諮及其附屬公司
「琥諮股東」	指	趙舸女士，為於本公告日期香港琥諮的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	債務抵償協議日期後六個月期間的到期日
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「抵押資產」	指	重慶雅源恒輝49%的股權、重慶盈合益遠49%的股權及浙江資源31.53%的股權，即前抵押協議及抵押協議項下的抵押資產
「前抵押協議」	指	琥諮集團的相關附屬公司與本集團訂立的抵押協議，據此，琥諮集團的相關附屬公司將其於目標公司的股權抵押(即抵押資產)，以確保償還北京港通資源結欠本集團的未償還債務及應計利息
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)債務抵償協議及其項下擬進行的交易
「股份」	指	本公司已發行股本中每股0.10港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「世紀佳合」	指	武漢世紀佳合科技有限公司，一間於中國成立的有限公司，為Wealth Elite的間接全資附屬公司，並擁有重慶飛迪亞及重慶朗賽約99.8%的股權及重慶美諾思約99.87%的股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	重慶雅源恒輝、重慶盈合益遠及浙江資源
「賣方」	指	債務抵償協議A的賣方重慶飛迪亞、債務抵償協議B的賣方重慶朗賽及債務抵償協議C及D的賣方重慶美諾思，統稱賣方

「Wealth Elite」	指	Wealth Elite Group Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方胡俊彥先生全資擁有，為世紀佳合的控股公司
「Wealth Elite集團」	指	Wealth Elite及其附屬公司
「武漢錦祥」	指	武漢錦祥資產管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司、北京港通資源的債權人及債務抵償協議A的買方
「武漢天合錦程」	指	武漢天合錦程房地產發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司間接擁有70%的附屬公司、北京港通資源的債權人及債務抵償協議C的買方
「浙江資源」	指	浙江北大資源地產有限公司，一間於中國成立的有限公司，由本公司的間接全資附屬公司重慶合悅盈裕持有約68.47%及重慶美諾思持有約31.53%
「%」	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，二零二三年一月九日

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。