

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



MONGOLIA ENERGY CORPORATION LIMITED

蒙古能源有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：276)

公告

須予披露交易 出售物業

於二零一三年六月四日，蒙古能源有限公司之北京代表處與買方訂立協議，按代價人民幣100,000,000元出售該物業。

由於根據上市規則第十四章計算之適用百份比率高於5%但低於25%，根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。

協議

於二零一三年六月四日，賣方與買方就出售該物業訂立兩份協議。

訂立日期：二零一三年六月四日

賣方：蒙古能源有限公司之北京代表處

買方：買方為透過北京房地產經紀人介紹之個別人士。就董事在作出一切合理查詢後所知、得悉及相信買方為獨立第三方。

將予出售的資產

物業為位於中華人民共和國北京順義區麗來花園一區八十號樓之住宅樓房。

該物業為本集團之投資物業。該物業樓高三層及建有地庫，總樓面面積約為1,601平方米。本集團於二零零八年購入該物業作投資用途，惟其並未為本集團帶來任何收益。該物業現為空置。

該物業於二零一二年九月三十日之帳面價為124,584,000港元。本集團預期於扣除進行出售事項之所需費用前，所得收益約為1,044,141港元。

賣方須於收取全部購買款後交付該物業之空置管有權予買方。

代價

該物業之代價為人民幣100,000,000元（約為125,628,141港元），包括：

- (a) 位於北京順義區麗來花園一區八十號樓之物業，代價為人民幣89,000,000元；及
- (b) 屬於物業的裝修、家具及附屬的會所設施，代價為人民幣11,000,000元。

買方須以下列方式支付代價：

- (i) 買方將於簽訂協議當日支付人民幣10,000,000元予賣方或其代理人作為部份購買款。
- (ii) 買方完成繳付所有必要之稅項及本次交易產生之稅項，須於三個工作天內支付餘款人民幣90,000,000元予賣方或其代理人。

賣方或其代理人收取購買款餘款人民幣90,000,000元，及雙方已清繳所有必要之稅項（包括本次交易產生之稅項）後，賣方須根據中華人民共和國之適用法律，立即向北京市房管局辦理將物業之業權轉至買方名下，並將以空置形式之物業及物業的附屬設施交付予買方。

其他條件

除上文所述者，協議包含（其中包括）以下主要條款：

- (a) 該物業以「現狀」出售；
- (b) 賣方須負責該物業所有與本次交易不相關之稅項；買方須負責所有本次交易產生之契據、印花稅及稅項。除上文所述外，假若產生了意料外之新徵稅，須由買方負責承擔；
- (c) 若任何一方違反協議，例如，在協議中明確議定之時間範圍內，買方無法支付必須之款項或賣方無法以空置形式交付物業，違約方須向未違約方支付日罰金人民幣50,000元；假若違約方於十五天內仍未糾正違約情況，未違約方有權解除協議，並要求違約方支付違約金人民幣10,000,000元。在賣方違約而導致協議解除之情況下，賣方須把任何已收取之購買款退還予買家；在買方違約而導致協議解除之情況下，

賣方須把已收取之購買款扣除罰金後退還予買家；及

(d) 房屋買賣協議及房屋附屬設施轉讓協議必須同時完成。

本公司就賣方適當地履行協議向買方提供了履約擔保書。

進行出售事項之理由及得益

本集團之主要業務為能源及相關資源。

董事會認為目前中國人民共和國之市況是本集團出售本公司的非核心資產之良機。125,628,141港元之出售所得款項將會用作償還現有貸款及本集團之一般營運資本。

代價乃由賣方與買方經參考物業代理提供類似地點之相似物業之現時市值後，按公平原則磋商釐定。

董事會認為，協議之條款（包括代價）屬於正常商業條款，乃公平合理，亦符合本公司股東之整體利益。

一般事項

由於根據上市規則第十四章計算之適用百份比率高於5%但低於25%，根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	(i) 賣方與買方於二零一三年六月四日訂立之房屋買賣協議，代價為人民幣89,000,000元 (ii) 賣方與買方於二零一三年六月四日訂立之房屋附屬設施轉讓協議，代價為人民幣11,000,000元
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	蒙古能源有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市

「代價」	指	總數為人民幣100,000,000元；包括物業之售價為人民幣89,000,000元及裝修和附屬設施等之售價為人民幣11,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據協議之條款出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	中華人民共和國北京順義區麗來花園一區八十號樓，包括物業的裝修、家具及附屬的會所設施
「買方」	指	個別人士，為獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	本公司之北京代表處

承董事會命
蒙古能源有限公司
 公司秘書
鄧志基

香港，二零一三年六月五日

於本公告發表日期，董事會成員包括七名董事：執行董事魯連城先生、翁綺慧女士及劉卓維先生；非執行董事杜顯俊先生；以及獨立非執行董事潘衍壽先生 OBE、太平紳士、徐慶全先生 太平紳士 及劉偉彪先生。

* 僅供識別