

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

# Asia Resources Holdings Limited

## 亞洲資源控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：899)

### 有關 收購中國物業之 須予披露交易

#### 收購事項

茲提述本公司日期為二零一四年六月二十四日及二零一五年四月十五日之公佈，內容有關二零一四年收購協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售若干位於金馬訊息物流園之物業，代價為人民幣100,042,870元(相當於約125,053,588港元)。

除二零一四年收購協議外，董事會欣然宣佈，於二零一五年五月十五日聯交所交易時段後，買方(為本公司間接全資附屬公司)與賣方就收購事項訂立二零一五年收購協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，初步代價為人民幣65,107,800元(相當於約81,384,750港元)(可予調整)。

收購協議項下擬進行之交易乃按二零一四年收購協議及二零一五年收購協議均有關買方向賣方購買位於金馬訊息物流園的物業之基準合併，因而須根據上市規則第14.22條合併計算。

## 上市規則之涵義

由於總收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，總收購事項構成本公司一項本公司須予披露交易。收購事項及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，但獲豁免遵守有關股東批准之規定。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零一四年六月二十四日及二零一五年四月十五日之公佈，內容有關二零一四年收購協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售若干位於金馬訊息物流園之物業，代價為人民幣100,042,870元(相當於約125,053,588港元)。

於二零一五年五月十五日聯交所交易時段後，買方(為本公司間接全資附屬公司)與賣方就收購事項訂立二零一五年收購協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，初步代價為人民幣65,107,800元(相當於約81,384,750港元)(可予調整)。

收購協議項下擬進行之交易乃按二零一四年收購協議及二零一五年收購協議均有關買方向賣方購買位於金馬訊息物流園的物業之基準合併，因而須根據上市規則第14.22條合併計算。

二零一五年收購協議之主要條款於下文概述。

## 二零一五年收購協議

日期： 二零一五年五月十五日

訂約方： (1) 買方： 晟奕信息諮詢(深圳)有限公司，為本公司間接全資附屬公司

(2) 賣方： 綜合信興鹽保物流(深圳)有限公司

賣方為一間於中國成立之公司，主要從事物業發展業務。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益股東均為獨立第三方。

### 收購事項之主體事項

根據二零一五年收購協議，買方同意購買而賣方同意出售該物業。

該物業總建築面積約為5,400平方米(「協定面積」)，由位於中國深圳市鹽田區鹽田保稅區物流園內三號路與深鹽路交匯處二號堆場之金馬訊息物流園之三十(30)個單位組成。

於本公佈日期，金馬訊息物流園仍在建設中，並預期將於二零一六年三月或前後完成。金馬訊息物流園將發展為一個倉儲、研發及商業發展項目，由四幢總建築面積約為69,000平方米之九層高(不包括一個單層地庫停車場)綜合大樓組成。

根據由賣方及深圳市國土資源局所訂立日期為二零零六年六月二十六日之土地使用權轉讓協議(深地合字(2007) 0096號)，將於其上發展金馬訊息物流園的土地之土地使用權(包括建築面積約24,000平方米)已授予賣方，年期為截至二零五七年六月二十九日止50年作倉儲用途。

於二零一五年三月三十一日，該物業由獨立專業估值師按市值基準估值為約人民幣81,400,000元(相當於約101,750,000港元)。

## 代價

收購事項之初步代價為人民幣65,107,800元(相當於約81,384,750港元)(可予調整)，即協定面積乘以每平方米人民幣12,000元(相當於約15,000港元)(「單位價格」)，並須由買方以下列方式支付：

- (a) 可退還按金人民幣60,000,000元(相當於約75,000,000港元)須於簽署二零一五年收購協議後四十五(45)天內支付；及
- (b) 餘額人民幣5,107,800元(相當於約6,384,750港元)須於該物業以買方名義登記當日後三十(30)天內支付。

倘(a)買方拖欠支付代價但有關拖欠付款於自有關到期日起計九十(90)天期間屆滿前糾正；或(b)買方拖欠支付代價而有關拖欠付款僅於該九十(90)天期間屆滿後方予糾正，但到期未付之代價金額少於代價總金額的五分之一，則買方須自到期日翌日起每天向賣方支付到期未付代價金額的0.03%之違約金，直至悉數支付有關款項為止。

倘買方拖欠支付代價而有關拖欠付款未有於自到期日起計九十(90)天期間屆滿前予以糾正，以及到期未付代價金額相當於代價總金額的五分之一或以上，則賣方可於自到期日起計半年內選擇要求買方悉數支付代價或要求終止二零一五年收購協議。倘二零一五年收購協議予以終止，買方須向賣方支付一筆相當於買方所實際支付的代價10%之款項作為違約金，而賣方須退還買方所實際支付的全部代價。

倘買方有意履行二零一五年收購協議，在經賣方同意下，訂約雙方須繼續履行二零一五年收購協議，而買方須自到期日翌日起每天向賣方支付到期未付代價金額的0.04%之違約金，直至悉數支付有關款項為止。

## 代價之調整

代價應以下列方式調整：

1. 倘將向買方發出有關該物業之房屋所有權證中所述之建築面積(「**實際面積**」)與協定面積之間的偏差百分比(「**偏差百分比**」)在0.6%之內(包括0.6%)，則不會調整代價。
2. 倘偏差百分比下跌至介乎0.6%(不包括0.6%)至3%(包括3%)，代價應以下列方式調整：

倘實際面積少於協定面積，賣方須向買方退還相等於按下文所述計算之「A」的款額：

$$A = \left( \frac{\text{協定面積}-\text{實際面積}}{\text{協定面積}} \times 100\% - 0.6\% \right) \times \text{單位價格}$$

倘實際面積大於協定面積，買方將取得多出面積之擁有權，而毋須作出任何其他付款。

3. 倘偏差百分比大於3%(不包括3%)，買方應有權終止二零一五年收購協議或繼續進行。

倘買方選擇終止二零一五年收購協議，買方須向賣方發出書面通知終止二零一五年收購協議，而賣方須在接獲有關通知當日起計十(10)天內退還買方所實際支付之代價連同按中國人民銀行頒佈之現行貸款利率應計之利息。

倘買方選擇繼續進行，代價應以下列方式調整：

倘實際面積少於協定面積，賣方須向買方退還相等於按下文所述計算之「B」的款額：

$$B = \left( \frac{\text{協定面積}-\text{實際面積}}{\text{協定面積}} \times 100\% - 0.6\% \right) \times \text{單位價格}$$

倘實際面積大於協定面積，買方將取得多出面積之擁有權，而毋須作出任何其他付款。

4. 偏差百分比應計算如下：

$$\text{偏差百分比} = \frac{\text{實際面積}-\text{協定面積}}{\text{協定面積}} \times 100\%$$

代價由買方與賣方經考慮下列各項後公平磋商得出：(i)本公佈「進行收購事項之理由及裨益」一段所詳述進行收購事項之理由；及(ii)該物業根據由獨立專業估值師按市場基準編製之該物業估值報告，該物業於二零一五年三月三十一日之估計市值約人民幣81,400,000元(相當於約101,750,000港元)。

董事(包括獨立非執行董事)認為，二零一五年收購協議之條款及條件屬公平合理及按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

代價擬以本集團內部資源撥付。

#### 交付該物業之實際管有權

該物業實際管有權之交付須待(其中包括)該物業通過相關中國監管機關之竣工驗收後，方可作實。

該物業實際管有權之交付須於二零一六年三月三十一日或之前(或買方與賣方可能書面協定之其他日期)進行。於進行有關交付時，賣方須向買方發出交付通知(「**交付通知**」)。

倘賣方未能於上述時間內交付該物業之實際管有權，買方應有權終止二零一五年收購協議。

## 就交付進行之視察

於接獲交付通知當日起計五(5)天內，買方須視察該物業。買方須於接獲交付通知當日起計十五(15)天內就有關該物業狀況之任何爭議向賣方發出書面通知，否則買方將被視作接受該物業實際管有權之交付。賣方須於接獲有關通知當日起計三十(30)天內以書面作出回覆，並解決有關爭議，否則該物業之實際管有權將被視作尚未交付予買方。

## 延遲交付

除二零一五年收購協議另有規定外，倘賣方未能於二零一六年三月三十一日或之前(或買方與賣方可能書面協定之其他日期)交付該物業之實際管有權，則須以下列方式解決：

1. 倘該物業之實際管有權延遲不多於九十(90)天交付，賣方須自交付期限翌日起每天向買方支付買方所實際支付代價之0.03%之違約金，直至實際作出交付當日為止。
2. 倘買方因賣方之過失而未能取得或失去該物業之業權，或其有關該物業之權利將受產權負擔所限，買方應有權終止二零一五年收購協議，而賣方須於二零一六年三月三十一日(或買方與賣方可能協定之其他日期)起計三十(30)天內退還買方所實際支付之代價連同算定損害賠償人民幣100,000元。倘賣方未能於上述期限前退還有關金額，賣方須自有關期限翌日起每天向買方支付買方所實際支付代價之0.03%之違約金，直至賣方悉數退還買方所實際支付之代價當日為止。

## 登記

賣方須於二零一六年六月三十日或之前(或買方與賣方可能協定之其他日期)以買方名義登記該物業之業權。倘該物業因賣方之過失而無法於上述期限內以買方名義登記，買方應有權終止二零一五年收購協議。

## 終止

除二零一五年收購協議另有規定外，倘賣方違反二零一五年收購協議之條款及條件，賣方須退還買方所實際支付之代價及就此產生之所有成本，連同算定損害賠償人民幣1,000,000元，且賣方須自作出有關代價當日起每天向買方支付買方所實際支付代價之0.03%之利息，直至悉數償還有關代價當日為止。

## 進行收購事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司。本集團主要從事生產及銷售藥品；鐵礦石開採；證券及黃金買賣；及物業投資業務。

本集團根據管理層之經驗及商業聯繫，積極探索商業機會。這亦為本集團多元化發展業務至中國房地產行業之策略。為配合此策略，董事會認為，收購事項能夠促進本集團於中國物業投資業務之發展以及加強本集團資產基礎及擴闊本集團收入來源。考慮到中國物業市場前景及中國整體經濟，董事會有信心，收購事項將為本集團帶來正面貢獻及有助本集團持續發展，同時大大提高日後向本集團付出之貢獻。

基於上述考慮因素，董事認為，二零一五年收購協議之條款及條件屬公平及合理，並符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則之涵義

由於總收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，總收購事項構成本公司一項本公司須予披露交易。收購事項及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，但獲豁免遵守有關股東批准之規定。



## 釋義

於本公佈內，除文義另有規定，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一四年收購協議」	指	買方與賣方就收購金馬訊息物流園之四十六(46)個單位所訂立日期為二零一四年六月二十四日之收購協議，涉及總可銷售面積約8,699平方米
「二零一五年收購協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一五年五月十五日之收購協議
「收購事項」	指	買方根據二零一五年收購協議之條款及條件向賣方收購該物業
「收購協議」	指	二零一四年收購協議及二零一五年收購協議之統稱
「總收購事項」	指	收購事項及二零一四年收購協議項下擬進行之交易之統稱
「董事會」	指	不時之董事會
「營業日」	指	中國之持牌銀行於正常營業時間內一般開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	亞洲資源控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：899)

「代價」	指	收購事項之代價，初步為數人民幣65,107,800元(相當於約81,384,750港元)，可因應將向買方發出有關該物業之房屋所有權證中所述之該物業實際建築面積予以調整
「董事」	指	本公司不時之董事，包括獨立非執行董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，任何為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方之人士或公司
「金馬訊息物流園」	指	由四幢總建築面積約為69,000平方米之九層高(不包括單層地庫停車場)綜合大樓組成之倉儲、研發及商業發展項目，位於中國深圳市鹽田區鹽田保稅區物流園內三號路與深鹽路交匯處二號堆場
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	建築面積約為5,400平方米之物業，由金馬訊息物流園之三十(30)個單位組成

「買方」	指	晟奕信息諮詢(深圳)有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「股東」	指	已發行股份不時之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.25港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	綜合信興鹽保物流(深圳)有限公司，一間於中國成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**亞洲資源控股有限公司**  
 主席  
**黃逸林**

香港，二零一五年五月十五日

就本公佈而言，除文義另有規定，人民幣轉換成港元按概約匯率人民幣1.00元兌1.25港元計算。採用上述匯率僅供說明用途，並不構成表示任何金額已經、可能已經或可能按此匯率或任何其他匯率兌換。

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事黃逸林先生、林誠東先生、陳詩賢先生及武子鈺先生；及三名獨立非執行董事張憲林先生、郭匡義先生及何俊傑先生。