

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。

# 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)

## 補充公告 須予披露交易 就根據一般授權發行新股 成立合營公司

茲提述亞洲資源控股有限公司(「本公司」)日期為二零二二年十二月十六日的公告，內容有關就根據一般授權發行新股成立合營公司的須予披露交易(「該公告」)。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義。

本公司謹此提供有關交易的補充資料如下：

### 有關傢俱製造商的資料

傢俱製造商於二零一六年成立，註冊資本為人民幣200,000,000元，主要從事(其中包括)研究及開發、生產及銷售智能家居傢俱，其營運基地位於中國贛州市南康區南康傢俱產業園。傢俱製造商設有內部研究及開發團隊，藉此，其能夠在傢俱款式、設計及需求方面與最新市場趨勢保持同步。

## 合營公司的進一步詳情

合營公司採用輕資產業務模式，不會擁有自家生產設施，將作為傢俱製造商的獨家分銷代理。憑藉本集團及傢俱製造商提供的業務網絡，合營公司將向客戶及潛在客戶提供傢俱及相關產品。合營公司只會於實際接獲客戶訂單後才自傢俱製造商採購傢俱及相關產品。合營公司所提供的銷售價格將按成本加成基準釐定，即傢俱製造商收取的價格加上合營公司的合理盈利。合營公司將不設最低採購金額。

本公司、合營夥伴及傢俱製造商各自的角色及職責如下：

- 本公司負責提供初始資金、決策、監控日常營運、制定整體策略、推廣合營公司的業務及招攬新的潛在客戶。
- 合營夥伴負責管理合營公司的日常營運，促使傢俱製造商訂立分銷代理協議，向合營公司授予為期不少於十年的銷售代理權，並提供其傢俱製造商現有客戶的名單。
- 傢俱製造商將根據合營公司的訂單生產傢俱及相關產品。傢俱製造商不會直接參與合營公司的業務營運。

合營公司與傢俱製造商的業務模式不同但互補。傢俱製造商配備生產設施，並從事生產業務，而合營公司並無任何生產設施，而是專注於銷售活動。合營公司只會在接獲客戶業務後才向傢俱製造商下達訂單。通過採用輕資產業務模式，合營公司的營運費用可以大大減少。儘管合營公司與傢俱製造商的業務模式不同，但預計合營公司的經營成本將遠低於傢俱製造商。本集團亦可向合營公司提供若干營運支持。

## 注資

向合營公司注資(包括股東貸款)乃經本公司及合營夥伴考慮(其中包括)啟動資金、估計經營開支金額(包括員工成本)，及於合營公司營運初期自傢俱製造商採購傢俱及相關產品作為按金支付的財務資源(「採購按金」)(統稱「相關因素」)後，公平磋商釐定。預計啟動資金及經營開支將為約2,000,000港元。為盡快發展合營公司的業務及充分利用截至二零二三年十二月三十一日止首個財政年度期間銷售代理權帶來的好處，合共20,000,000港元將可用於支付採購按金。

股東貸款為本公司合營安排下作為資本投入的一部分且為免息，就類似交易而言屬常見。

股東貸款金額乃基於相關因素釐定。根據合營協議，本集團將僅須於合營公司成立後12個月內根據其營運需求(如獲取銷售代理權的進度及與終端客戶簽立的合約)提供股東貸款。

股東貸款將須按要求償還。鑒於本集團將對合營公司擁有控制權，其將能夠促使合營公司於擁有充足財務資源時盡快償還股東貸款。

股東貸款將可令合營公司按其預設的經營需求即時開始其業務運營，並提供必要的財務資源，以便自傢俱製造商採購傢俱及相關產品以轉售予終端客戶，並充分利用銷售代理權帶來的好處。本集團將僅須於合營公司成立後12個月內根據其經營需求注入股東貸款，因此，本集團將能夠監督及控制向合營公司注入財務資源的情況，而非簡單地向合營公司墊付一次性「預付」股東貸款。此外，鑒於本集團將為合營公司的控股股東，股東貸款僅為集團內部貸款且並不構成提供予本集團外第三方的貸款，同時本公司能夠靈活地促使合營公司於擁有充足財務資源時盡快償還股東貸款（「還款靈活性」）。與傢俱製造商進一步討論後，預計在下達各傢俱及相關產品訂單後合營公司將僅須支付部分採購價作為按金，以及根據傢俱製造商的往績記錄，產品將於其後的30至60天內交付。本集團將按一般商業條款訂立分銷代理協議，當中載列（其中包括）按金的合理金額、信貸期及本集團可接受的交付安排等。

根據發展合營公司的業務策略，未來合營公司將能夠利用其自身的財務資源繼續及維持其業務。

於釐定注資金額（包括股東貸款）時，本公司已檢視傢俱製造商於過往三年零九個月的客戶名單及財務報表，以評估其業務營運的能力及自合營夥伴取得的銷售代理權可能帶來的潛在好處。本公司亦已估計可轉介予合營公司或合營公司可獲得的客戶數目，以及於其營運初期須自傢俱製造商採購的傢俱金額，且已評估自傢俱製造商採購傢俱及相關產品的成本。如上文所述，本集團毋須一次性墊付股東貸款，而是僅須根據合營公司的經營需求進行墊付。股東貸款僅為集團內部貸款且並不構成提供予本集團外第三方的貸款，同時本公司可維持還款靈活性。鑒於上文所述，董事會認為注資金額（包括股東貸款）屬公平合理，按一般商業條款進行且符合本公司及其股東的整體利益。

考慮到協定的架構將令本集團維持其於合營公司的控股權益，股東貸款被釐定為本公司向合營公司的資本投入，以令合營公司可按其經營需求即時開始其業務運營。此外，以股東貸款的方式注資將使本公司較合營公司的股權持有人在合營公司的資產分配方面擁有更高的優先權。再者，未來合營公司無論是否能夠達致盈利，合營公司在法律上將有責任向本集團償還股東貸款。相比之下，合營公司宣派及分派股息將受更多限制所限且將會有稅務影響。

如該公告所披露，合營公司將成為本公司的非全資附屬公司，且其財務業績將於本集團的財務報表內綜合入賬。本公司將擁有合營公司的控制權，包括控制合營公司股東大會上的投票權及控制合營公司董事會上的權力。董事會主席亦將由本集團委任。本公司有權透過其對合營公司的控制權決定是否及何時向其自身及合營夥伴分派任何盈利，或保留任何盈利以進一步發展合營公司。

## 目標盈利及績效獎勵

### 發放績效獎勵的理由

考慮到合營夥伴在訂立合營安排後將不再確認傢俱製造商的全部盈利，而是僅有權享有49%盈利，績效獎勵乃經公平磋商後在商業上達成的，作為(其中包括)(i)合營夥伴訂立安排及積極推動本集團持續發展的獎勵；(ii)於合營公司首個財政年度，需要合營夥伴的協助以開始與其現有的客戶建立關係及開展分銷模式的一切必要步驟；(iii)合營公司需要合營夥伴的協助以達致首個財政年度的目標盈利30,000,000港元(可能計入本公司財務業績)；及(iv)本公司在享有銷售代理權的整個期間內可能享有的後續盈利。

績效獎勵亦旨在鼓勵合營夥伴在銷售代理權期限(不少於十年)內為本公司的持續長期發展發揮積極作用。

## 釐定目標盈利金額的因素

就釐定目標盈利而言，並無特定公式，乃經公平磋商後協定。

用於計算績效獎勵金額的目標盈利乃經檢查傢俱製造商於過去三年零九個月內的客戶名單及財務報表，以及經計及合營公司可能於二零二三年獲轉介／可獲得的客戶數目後釐定。

目標盈利乃經考慮下列各項後協定：

- 合營夥伴同意促使傢俱製造商在合營公司與傢俱製造商將訂立的協議中承諾，傢俱製造商應以接近其生產成本的優惠價格製造及銷售合營公司訂購的傢俱及相關產品。因此，考慮到營運成本可能較低，合營公司為最終客戶的每筆訂單承擔的採購成本有望降至最低，從而使合營公司的盈利能力最大化；
- 本集團將負責制定合營公司的業務策略，並有權考慮是否接受合營公司的每一個訂單。所有訂單應有利可圖方才獲接受；
- 根據傢俱製造商於截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二二年九月三十日止九個月的財務報表，傢俱製造商的平均毛利約為每年人民幣33,500,000元；
- 本集團亦已考慮(i) 傢俱製造商及本集團可能向合營公司提供的客戶的業務量；(ii) 該等業務可能產生的潛在盈利；(iii) 按成本加成基準計算的傢俱及相關產品的定價；(iv) 不設最低採購額要求；以及(v) 未來業務的潛在增長(特別是在後疫情時代)；及

- 基於上述預期可最大化合營公司的盈利能力的暫定安排，各方經參考傢俱製造商的平均毛利人民幣33,500,000元扣減合理營運費用後，釐定並協定了目標盈利(即合營公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的純利)。

經本公司與合營夥伴公平磋商後，根據傢俱製造商的過往表現，並計及有關貨幣波動及其他輕微成本攤銷的緩衝，目標盈利被審慎釐定為30,000,000港元。所有特殊項目將被排除在外。

#### 釐定績效獎勵金額的因素

就釐定績效獎勵而言，並無特定公式，乃經公平磋商後協定。

績效獎勵自下列各項協定：

- 預計本集團可透過合營公司與本集團現有物業發展及物業投資業務取得協同效應，不可否認本集團於合營公司業務的初期啟動階段需要依賴合營夥伴，包括但不限於合營夥伴在傢俱行業的專業知識及初始客源的建立。合營夥伴應促使傢俱製造商將其所有現有客戶轉移至合營公司。績效獎勵乃為激勵合營夥伴在二零二三年內盡快完成任務而提供；
- 合營夥伴同意促使傢俱製造商在合營公司與傢俱製造商將訂立的協議中承諾，傢俱製造商應以接近其生產成本的優惠價格製造及銷售合營公司訂購的傢俱及相關產品。因此，預期合營夥伴可透過傢俱製造商享有的盈利微乎其微；

- 沒有合營夥伴就初始啟動所付出的努力，合營公司將難以在短期內發展其業務並取得任何可觀的盈利，本集團及合營夥伴均不會獲益；及
- 一旦初始啟動階段完成，考慮到本集團的業務網絡，合營公司的業務在未來有望增長。

績效獎勵的金額乃經計及(i)傢俱製造商的現有經營業績；(ii)基於營運初期合營夥伴向合營公司提供的潛在客戶數目開展的預期業務規模；(iii)銷售代理權的初始年期為十年(可予重續)；及(iv)合營公司須於二零二三年盡快建立穩固的客戶群後釐定。

考慮到傢俱製造商的平均毛利約為人民幣33,500,000元，且本公司根據合營安排暫定為持有合營公司51%股權的股東，本集團應佔毛利金額將約為人民幣17,100,000元(相當於約19,100,000港元)。考慮到合營夥伴在訂立合營安排後可能會確認金額較少的19,100,000港元，經本公司與合營夥伴公平磋商後，績效獎勵按比例釐定最高金額為19,000,000港元，以降低本公司及合營夥伴於其營運開始後首個財政年度面臨的風險，同時在銷售代理權的剩餘期限內本公司將繼續享有後續盈利最大化，而不會就此向合營夥伴提供績效獎勵。倘將予實現的實際盈利高於目標盈利，績效獎勵將維持在19,000,000港元的最高金額，以使本公司能夠在合營安排期間維持優勢。倘實現的實際盈利較高，本集團及合營夥伴均可獲益。



## 釐定配發及發行獎勵股份的因素

於二零二二年九月三十日，本集團持有現金及現金等價物不超過43,400,000港元。董事考慮到，倘績效獎勵以現金支付，長遠而言可能對本集團營運的流動資金構成壓力。為確保本集團可就合營安排獲得適當資金，董事已在發行新股中探索其他融資方案，如債務融資及其他股本集資。

董事考慮到，債務融資會產生利息負擔，長遠而言可能會增加本集團的融資成本。本集團亦可能受金融機構就債務融資施加的其他限制性契諾所規限。考慮到冗長談判的可能性及金融機構施加的不利條件，董事認為，債務融資對本公司及其股東整體而言將為最不理想的選擇。

董事亦考慮到，儘管其他股本集資可讓新的及現有投資者參與及維持其股權，概不保證本集團可於合營安排時取得所需的適當資金。具體而言，本集團可能會產生高昂的配售佣金及專業費用，以取得本集團所需的適當資金。由於時間對於合營公司開始運營並在其首個及隨後的財政年度實現其利益而言至關重要，倘本集團無法籌集足夠資金用於支付相關的績效獎勵，股權集資的任何延遲亦可能導致違反合營協議。

由於以發行新股方式發放的績效獎勵釐定為每股0.20港元，董事相信，此將減輕財務及現金流量負擔，以及倘以任何發售價折讓進行其他股本集資，可能會攤薄股權。由於績效獎勵只會在合營公司於其首個財政年度達到目標盈利30,000,000港元的情況下按比例發放，董事相信，以績效獎勵形式給予合營夥伴獎勵，將使本集團自合營公司提供的盈利能力獲益，而不會對本集團的財務狀況造成任何重大負面影響。根據持續發展策略，董事亦相信，合營安排將作為解決本集團虧損狀況的首要步驟之一，而有關盈利能力將使股東整體受益於股份價值的潛在正面影響。

考慮到(i)在本公司將享有的所有福利中，確定發放績效獎勵作為對合營夥伴訂立合營安排，並達到目標盈利及銷售代理權期間所有後續盈利所需的分銷模式的獎勵；(ii)與其他集資方式相比，以新股形式授出績效獎勵，將減少對本公司的財務影響及股權權益的潛在攤薄；(iii)合營公司的盈利能力將使股東整體得益於股份價值的潛在正面影響；及(iv)就本公司所佔合營公司的股權價值而言，績效獎勵的最大代價及其攤薄影響在商業上已保持在有利於本公司的最低水平，績效獎勵被視為公平合理，以向合營夥伴提供獎勵，從而於遵循盈利性質的情況下實現合營公司的最佳回報，惟須受未能達成目標盈利的任何不可預見情況所規限。合營夥伴須促使合營公司於二零二三年內實現目標盈利，倘未能達成目標盈利，則合營夥伴將僅可享有根據實際產生的盈利計算按比例數目的獎勵股份。因此，績效獎勵將向合營夥伴提供動力，以為合營公司提供及獲取客戶，以便合營公司能於二零二三年內盡快建立其客戶群。於二零二三年快速建立其客戶群後，合營公司將能自行開展及維持其傢俱業務。

## 發行獎勵股份前後的股權架構

本公司於合營協議日期及緊隨發行獎勵股份後的股權架構如下：

股東	於合營協議日期		緊隨發行及配發獎勵股份後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
李玉國 <sup>(附註1)</sup>	226,800,000	26.34	226,800,000	23.72
楊小強 <sup>(附註2)</sup>	35,482,000	4.12	35,482,000	3.71
劉恩賜 <sup>(附註3)</sup>	10,480,000	1.22	10,480,000	1.10
黃逸林 <sup>(附註4)</sup>	7,000	0.00	7,000	0.00
合營夥伴	—	0.00	95,000,000	9.93
其他公眾股東	588,400,000	68.32	588,400,000	61.54
<b>總計</b>	<b>861,169,000</b>	<b>100.00</b>	<b>956,169,000</b>	<b>100.00</b>

附註：

1. 李玉國先生為本公司執行董事兼主席。
2. 楊小強先生為非執行董事。
3. 劉恩賜先生為執行董事。
4. 黃逸林先生為非執行董事。

承董事會命  
亞洲資源控股有限公司  
主席  
李玉國

香港，二零二三年三月六日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事李玉國先生、劉恩賜先生、于江先生及李曉明先生；兩名非執行董事楊小強先生及黃逸林先生；及三名獨立非執行董事巴俊宇先生、朱學義先生及黃仲文先生。