

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，概不對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)

### 非常重大出售事項 出售目標公司

#### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年四月二十七日(交易時段後)，本公司、買方及目標公司訂立該協議，據此，根據該協議的條款及條件，本公司同意出售，而買方同意收購銷售股份(相當於目標公司之全部已發行股本)及股東貸款。於完成後，本集團將不再持有目標公司的任何股權。

#### 上市規則涵義

由於有關出售事項的其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的非常重大出售事項，且將須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至本公告日期，概無股東於該協議中擁有重大權益，因此，概無其他股東須於股東特別大會上就批准該協議之建議決議案放棄投票。

\* 僅供識別

由於需要更多時間將相關資料載入通函，預計將於二零二三年五月三十一日或之前向股東寄發一份載有(其中包括)(i)該協議及其項下擬進行的交易的進一步資料；(ii)上市規則規定的其他資料；及(iii)股東特別大會通告之通函。

### 警告

本公司股東及潛在投資者應注意，出售事項受限於條件之達成。因此，出售事項未必會最終完成。因此，建議股東及潛在投資者在買賣或考慮買賣本公司證券時務須審慎行事。

### 該協議

董事會欣然宣佈，於二零二三年四月二十七日(交易時段後)，本公司、買方及目標公司訂立該協議，據此，根據該協議的條款及條件，本公司同意出售，而買方同意收購銷售股份(相當於目標公司之全部已發行股本)及股東貸款。

該協議的詳情載列如下：

#### 日期

二零二三年四月二十七日(交易時段後)

#### 訂約方

- (1) 本公司(作為賣方)；
- (2) 毛玉珍(作為買方)；及
- (3) 目標公司。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為一名獨立第三方。

## 主要事項

根據該協議的條款及條件，本公司同意出售，而買方同意收購銷售股份(相當於目標公司之全部已發行股本)及股東貸款。

於完成後，目標公司將不再為全資附屬公司及目標公司的財務業績將不會合併至本集團的財務報表。

## 代價

出售事項之總代價為人民幣150,000,000元(相當於約170,100,000港元)，買方須按下列方式償付：

- (a) 人民幣1,500,000元(相當於約1,701,000港元)須於該協議日期後14日內支付予本公司作為按金(「按金」)；
- (b) 人民幣148,500,000元(相當於約168,399,000港元)須於先決條件獲達成當日後18個月內支付予本公司。

## 代價之基準

總代價乃由本公司與買方經參考(其中包括)(i)目標公司於二零二三年二月二十八日的未經審核綜合負債淨額(包括股東貸款)約100,242,000港元，及目標公司於二零二三年二月二十八日的未經審核綜合資產淨值(不包括股東貸款)約231,290,000港元；(ii)根據獨立專業估值，目標公司於二零二三年二月二十八日的經評估市值總額為人民幣158,000,000元(相當於約179,172,000港元)；(iii)當前不利市況及物業市場氣氛；及(iv)下文「出售事項之理由及裨益」一段所載因素後公平磋商釐定。

本公司同意於18個月內支付總代價的餘下結餘，原因為(i)本集團長期尋找目標集團及其相關資產的潛在買方，且迄今為止該等資產並無為本集團產生任何收益；(ii)買方為唯一表示有意向收購目標集團的人士；及(iii)短期內中國的經濟狀況及物業市場尚不明朗及確定買方及鎖定目標集團的售價符合本公司的利益。

本集團亦與買方討論並了解到鑒於總代價的金額巨大及於過去幾年爆發COVID-19，彼將需要時間安排及收取所需現金以完成交易。本集團已獲得買方的資產證明並認為買方有能力履行其於該協議項下的付款義務。

鑒於上文所述，並考慮到買方亦將向本公司支付按金，且倘買方未能於本公司滿足下文「先決條件」一段所載之先決條件後完成交易，則本公司將有權沒收按金，董事會認為結算安排符合本公司及其股東的整體利益。

### 先決條件

完成該協議須待本公司遵守上市規則項下有關該協議擬進行的交易的所有規定後，方可作實。

倘條件於該協議日期起計六個月內尚未達成，本公司或買方均可終止該協議，任何一方均不得對另一方提出任何索償，惟就任何先前違約行為作出之索償除外。

### 完成

在先決條件獲達成之前提下，完成應在先決條件獲達成當日起計18個月內(或本公司及買方可能協定之其他日期)落實。

於完成後，股東貸款將轉讓予買方，而目標公司向買方而非本集團結欠股東貸款。於完成後，本集團將不再有權收取股東貸款之還款。買方將自行與目標公司進行股東貸款有關的交易。

## 出售事項之理由及裨益

本集團持續致力於加強其資產組合，以為本公司及其股東創造長期價值。目標集團當前持有的物業包括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創新產業園之命名權、廣告權、位於2座的一幢單層大樓及76個位於1座的單位。為購買物業，本集團已於二零一四年六月二十四日訂立收購協議、於二零一五年四月十五日訂立補充協議、於二零一六年七月十二日訂立第二份補充協議、於二零一七年五月十七日訂立第三份補充協議及於二零一八年五月三日訂立第四份補充協議。物業的賣方應以本集團的名義登記物業的所有權。於本公告日期，本集團已獲得物業的實際擁有權，但仍未收到房產證。本公司已委聘一間中國律師事務所與物業賣方磋商解決事宜。然而，賣方並無就無法獲得證書的原因及獲得該等證書的時間表提供確切理由。儘管本集團再三努力，董事認為尚無特定時間表可取得該等證書。倘並無房產證，本集團不得將該物業出租予潛在租戶，繼而對本集團的投資回報造成嚴重影響。

於過去幾年，中國房地產市場一直停滯不前。本集團一直盡力尋找潛在買方，以收購目標公司的相關閒置資產。於本公告日期，僅買方表示有興趣收購相關資產及董事認為，這將構成本集團變現投資的良機。董事認為，鑒於出現意向買方，出售目標公司符合本公司的利益及出售事項為本公司以合適價格實現目標公司價值的寶貴機會。將自出售事項收取的所得款項將令本集團做好充分準備識別及把握其他投資機會，可能包括礦產、房地產及與本集團主要活動有關的項目的其他商業開發，以及餘下所得款項將用作本集團營運資金。

本集團預期將錄得出售事項未經審核虧損約61,190,000港元，乃根據本集團就出售事項收取的代價(即人民幣150,000,000元(相當於約170,100,000港元))減目標公司於二零二三年二月二十八日的資產淨值(不包括股東貸款)(並未扣除截至二零二三年三月三十一日止年度作出的減值及任何相關開支前)估計。本集團將錄得的出售事項虧損的實際金額將取決於目標公司於完成日期的賬面淨值，可能有別於上述金額且將須待本公司核數師審閱及最終審核。

如上文所述，倘計及股東貸款，目標公司處於負債淨額狀況。倘不計及股東貸款，目標公司處於資產淨值狀況。代價金額已計及股東貸款金額且完成後本集團將不再有權收取股東貸款還款。經考慮出售事項之理由及帶給本集團的裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，經訂約方公平磋商後達成的該協議的條款及其項下擬進行的交易(包括總代價)，乃按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。概無任何董事於出售事項中擁有任何重大權益，亦無須就董事會的相關決議案放棄投票。

## **有關訂約方及目標公司之資料**

### **有關本公司及本集團之資料**

本公司為投資控股公司。

本集團主要從事(i)水業務及(ii)物業發展及投資業務。

### **有關買方之資料**

買方為一名商人，現時經營多家高估值企業，包括建築及裝飾材料公司及淡水養殖基地。彼亦為中國江蘇省的一間貿易公司的董事長。

## 有關目標公司及其擁有之物業之資料

目標公司為一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司，其主要資產為僑輝、亞洲企業、晟奕信息、深圳鼎晟冠的全部股權，持有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創新產業園之命名權、廣告權、位於2座的一幢單層大樓（總建築面積約為4,957平方米）及76個位於1座的單位（總建築面積約為14,099平方米）。

## 目標公司之財務資料

以下未經審核及經審核財務資料乃摘錄自目標公司根據香港公認會計原則編製之財務報表：

	截至三月三十一日止年度		截至 二零二三年 二月二十八日 止十一個月
	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
收入	—	—	—
除稅前溢利／(虧損)	4,263	(89,777)	(702)
除稅後溢利／(虧損)	4,263	(89,777)	(702)

目標公司於二零二三年二月二十八日之未經審核綜合資產淨額（不包括股東貸款）約231,290,000港元。

## 上市規則涵義

由於有關出售事項的其中一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的非常重大出售事項，且將須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

## 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行之交易。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至本公告日期，概無股東於該協議中擁有重大權益。因此，概無其他股東須於股東特別大會上就批准該協議之建議決議案放棄投票。

## 寄發通函

由於需要更多時間將相關資料載入通函，預計將於二零二三年五月三十一日或之前向股東寄發一份載有(其中包括)(i)該協議的進一步詳情；(ii)股東特別大會召開通告；及(iii)上市規則要求披露的其他資料之通函。

## 恢復買賣

應本公司要求，股份由二零二三年四月二十八日上午九時正起於聯交所短暫停止買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零二三年五月三日上午九時正起於聯交所恢復股份買賣。

## 警告

本公司股東及潛在投資者應注意，出售事項受限於條件之達成。因此，出售事項未必會最終完成。因此，建議股東及潛在投資者在買賣或考慮買賣本公司證券時務須審慎行事。



## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下相關涵義。

「該協議」	指	本公司、買方及目標公司就出售事項訂立的日期為二零二三年四月二十七日的買賣協議
「亞洲企業」	指	亞洲企業管理(深圳)有限公司，一間於中國成立之公司並為僑輝之全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的商業銀行開門經營一般業務之日，不包括星期六、星期日或香港公眾假期
「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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：899)
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成出售事項
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	本公司根據該協議的條款及條件向買方出售目標公司的銷售股份及其獲墊付的股東貸款
「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」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本集團及其關連人士之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指	毛玉珍，為一名商人
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	目標公司股本中之1股股份，即目標公司截至本公告日期之全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准該協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份之持有人
「股東貸款」	指	本公司向目標集團墊付的全部股東貸款金額（如有），於本公告日期的金額為331,533,527.58港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「晟奕信息」	指	晟奕信息諮詢（深圳）有限公司，一間於中國成立之公司並為僑輝之全資附屬公司
「深圳鼎晟冠」	指	深圳市鼎晟冠實業發展有限公司，一間於中國成立之公司並為晟奕信息之全資附屬公司
「僑輝」	指	僑輝投資有限公司，一間於香港成立之外商獨資企業並為目標公司之全資附屬公司

「目標公司」	指	Century Strong Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司，於本公告日期由本公司全資擁有
「目標集團」	指	包括目標公司、僑輝、亞洲企業、晟奕信息及深圳鼎晟冠
「總代價」	指	人民幣150,000,000元(相當於約170,100,000港元)，乃買方根據該協議應付本公司之代價
「%」	指	百分比

本公告中，除非文義另有所指，否則「聯繫人」、「關連人士」、「百分比率」及「附屬公司」等詞彙均具有上市規則所賦予之涵義，並經聯交所不時修訂。

本公告中，人民幣乃按以下匯率兌換為港元：人民幣1元=1.134港元，僅供說明之用。

承董事會命  
亞洲資源控股有限公司  
主席  
李玉國

香港，二零二三年五月二日

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。