

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，概不對因本公告全部或任何部分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。

# 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)

### 截至二零二三年九月三十日止六個月之 中期業績公告

亞洲資源控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年九月三十日止六個月之未經審核中期業績及去年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表 截至二零二三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核及 經重列)
持續經營業務			
收入	5	7,584	20,366
銷售成本		<u>(2,168)</u>	<u>(3,588)</u>
毛利		5,416	16,778
其他收益	6	6,259	19,917
其他虧損	7	(5,384)	(46,351)
銷售及分銷開支		(482)	(351)
行政開支		(14,765)	(13,315)
分佔聯營公司業績		(5,733)	(7,081)
其他應收賬款之減值虧損回撥		-	1,878
議價收購收益	27	-	13,518
融資成本	8	<u>(291)</u>	<u>(531)</u>
除稅前虧損	9	(14,980)	(15,538)
稅項	10	<u>1,629</u>	<u>(1,025)</u>
持續經營業務之期內虧損		(13,351)	(16,563)
已終止業務之期內溢利/(虧損)	11	<u>2</u>	<u>(383)</u>
期內虧損		<u>(13,349)</u>	<u>(16,946)</u>

\* 僅供識別

## 簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零二三年 千港元 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零二二年 千港元 (未經審核及 經重列)
其他全面收益，除稅後			
換算海外業務產生之匯兌差額		(46,199)	(89,252)
分佔聯營公司其他全面收益		297	447
期內其他全面收益，除稅後		<u>(45,902)</u>	<u>(88,805)</u>
期內全面收益總額		<u>(59,251)</u>	<u>(105,751)</u>
應佔虧損：			
—本公司擁有人	13	(12,894)	(16,757)
—非控股權益		<u>(455)</u>	<u>(189)</u>
		<u>(13,349)</u>	<u>(16,946)</u>
應佔全面收益總額：			
—本公司擁有人		(58,559)	(104,889)
—非控股權益		<u>(692)</u>	<u>(862)</u>
		<u>(59,251)</u>	<u>(105,751)</u>
		港元	港元
		(未經審核)	(未經審核及 經重列)
本公司擁有人應佔每股虧損：			
來自持續經營業務及已終止業務			
—基本及攤薄	13	(0.014)	(0.021)
來自持續經營業務			
—基本及攤薄	13	<u>(0.014)</u>	<u>(0.021)</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二三年九月三十日

		於 二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	15	739,405	775,065
物業、廠房及設備	16	44,088	46,645
使用權資產		4,217	3,512
無形資產	17	237,474	238,193
於聯營公司之權益	18	96,564	102,000
已付按金	22	120,964	126,798
		<u>1,242,712</u>	<u>1,292,213</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	19	-	-
持作出售之已落成物業	20	61,876	67,100
存貨		35	-
貿易應收賬款	21	16,052	17,463
預付款項、按金及其他應收賬款	22	148,642	147,796
應收一間聯營公司之款項	18	730	765
應收非控股權益款項	23	11,177	11,983
按公平值計入損益之金融資產		1,612	1,840
受限制銀行存款		748	783
銀行結餘及現金		26,346	31,556
		<u>267,218</u>	<u>279,286</u>
<b>分類為持作出售之資產</b>	12	<u>163,465</u>	<u>171,348</u>
		<u>430,683</u>	<u>450,634</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	24	53,161	56,044
其他應付賬款及應計費用		45,416	49,829
合約負債		34,104	37,693
租賃負債		3,232	2,270
應付稅項		411	1,119
		<u>136,324</u>	<u>146,955</u>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二三年九月三十日

	附註	於 二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
與分類為持作出售的資產直接相關之負債	12	—*	—*
		<b>136,324</b>	146,955
流動資產淨值		<b>294,359</b>	303,679
資產總值減流動負債		<b>1,537,071</b>	1,595,892
資本及儲備			
股本	25	93,840	93,840
儲備		<b>1,232,827</b>	1,291,386
本公司擁有人應佔權益總額		<b>1,326,667</b>	1,385,226
非控股權益		<b>66,737</b>	67,429
		<b>1,393,404</b>	1,452,655
非流動負債			
遞延稅項負債		133,906	142,066
租賃負債		1,043	1,171
借款	26	<b>8,718</b>	—
		<b>143,667</b>	143,237
		<b>1,537,071</b>	1,595,892

\* 少於一千港元

## 中期財務報表附註

### 1. 總則

亞洲資源控股有限公司(「本公司」)在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM II, Bermuda，而其香港主要營業地點之地址為香港上環干諾道中168-200號信德中心西座26樓2601室。

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司(下文本公司及其附屬公司統稱為「本集團」)則主要於中華人民共和國(「中國」)從物業發展、物業投資及瓶裝水生產及銷售。

中期財務報表以港元(港元)呈列。除另有說明外，所有金額均湊整至最接近千位(千港元)。

### 2. 編製基準

中期財務報表乃根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十六所載之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。中期財務報表須與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之截至二零二三年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

本中期財務報表已於二零二三年十一月二十三日獲批准刊發。本中期財務報表未經審核。

### 3. 主要會計政策

中期財務報表乃根據歷史成本法編製，惟以公平值計量之投資物業及若干金融工具除外。

中期財務報表已根據本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合財務報表所採納之相同會計政策編製，惟採納以下由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則（其現時或已經於本集團由二零二二年四月一日開始之財政年度生效）除外。

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本
香港會計準則第1號及香港財務報告準則作業準則第2號(修訂本)	會計政策的披露
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項
香港詮釋第5號(二零二零年)	財務報表的呈列—借款人對含有按要求償還條款的定期貸款的分類

採納該等香港財務報告準則之修訂本不會對本集團之中期簡明綜合財務報表造成重大影響。本集團概無提早採納任何其他已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂本。

### 4. 分類資料

本集團經營分類按提供有關本集團各部分資料之內部申報基準區分。該等資料會呈報予主要營運決策者（「主要營運決策者」）並由其審閱，以分配資源及評估表現。

本集團於期內擁有下列經營分類。該等分類乃受個別管理。

- (1) 就水業務而言，主要營運決策者定期檢討中國水業務的表現。該等業務已合計為名為「水業務」之單一經營分類。
- (2) 就物業發展及物業投資業務而言，主要營運決策者定期檢討物業發展及物業投資業務的表現。該等業務已合計為名為「物業發展及投資」之單一經營分類。
- (3) 於二零二三年三月，董事會通過一項決議案，以向一名潛在買方出售 Century Strong Limited（連同其附屬公司統稱為「出售集團」）全部股權。於二零二三年四月二十七日，本集團與買方訂立買賣協議。Century Strong Limited為投資控股公司，而出售集團主要從事物業投資。出售集團以「鹽田投資」之名呈列為已終止可呈報分類。

#### 4. 分類資料(續)

以下為本集團按可呈報分類劃分之期內收入及業績之分析：

截至九月三十日止六個月

	持續經營業務				已終止業務		綜合	
	水業務		物業發展及投資		鹽田投資		二零二三年	二零二二年
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核及經重列)	(未經審核)	(未經審核及經重列)	(未經審核)	(未經審核)
向外部客戶銷售	-	-	7,584	20,366	-	-	7,584	20,366
總收入	-	-	7,584	20,366	-	-	7,584	20,366
分類業績	(1,627)	(3,097)	1,889	(13,017)	2	(383)	264	(16,497)
按公平值計入損益之金融資產之								
公平值(虧損)/收益							(227)	36
中央行政成本							(8,991)	(5,366)
議價收購收益							-	13,518
分佔聯營公司業績							(5,733)	(7,081)
融資成本							(291)	(531)
除稅前虧損							(14,978)	(15,921)

#### 4. 分類資料(續)

以下為本集團按可呈報分類劃分之資產及負債分析：

	持續經營業務				已終止業務		綜合	
	水業務		物業發展及投資		鹽田投資			
	於	於	於	於	於	於	於	
	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)	二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>								
分類資產	307,638	303,260	1,084,262	1,133,556	163,465	171,348	1,555,365	1,608,164
未分配企業資產							118,030	134,683
							<u>1,673,395</u>	<u>1,742,847</u>
<b>負債</b>								
分類負債	(28,478)	(28,208)	(243,287)	(254,178)	-*	-*	(271,765)	(282,386)
未分配企業負債							(8,226)	(7,806)
							<u>(279,991)</u>	<u>(290,192)</u>

#### 5. 收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
來自客戶合約之收入		
銷售物業	1,792	4,059
租賃之收入	5,792	16,307
	<u>7,584</u>	<u>20,366</u>
<b>總收入</b>	<u>7,584</u>	<u>20,366</u>

\* 少於一千港元

## 6. 其他收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
<b>持續經營業務</b>		
終止收購瀋陽物業之利息收入	5,827	19,657
銀行存款利息收入	52	30
來自一間聯營公司之利息收入	-	53
來自少數股東之利息收入	282	-
按公平值計入損益之金融資產之股息收入	24	47
政府補助	-	5
收回壞賬	-	114
雜項	74	11
	<u>6,259</u>	<u>19,917</u>

## 7. 其他虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
匯兌虧損，淨額	5,384	46,347
物業、廠房及設備撇銷	-	4
	<u>5,384</u>	<u>46,351</u>

## 8. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務		
租賃負債利息	164	67
其他應付賬款利息	127	464
	<u>291</u>	<u>531</u>

## 9. 除稅前虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本集團來自持續經營業務之除稅前虧損乃於扣除／ (計入)下列各項後得出：		
土地使用權攤銷	100	106
使用權資產折舊	1,667	855
物業、廠房及設備折舊	1,030	1,528
員工成本(包括董事酬金)	5,609	4,715
並未計入租賃負債計量的租賃付款	54	67
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損／(收益)	<u>227</u>	<u>(36)</u>

## 10. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務		
即期稅項：		
— 香港利得稅	—	—
— 中國企業所得稅	<u>18</u>	<u>1,145</u>
即期稅項開支總額	<u>18</u>	<u>1,145</u>
遞延所得稅：		
— 遞延稅項資產增加	(862)	—
— 遞延稅項負債減少	<u>(785)</u>	<u>(120)</u>
	<u>(1,647)</u>	<u>(120)</u>
期內所得稅(抵免)／開支	<u>(1,629)</u>	<u>1,025</u>

截至二零二三年及二零二二年九月三十日止六個月，於香港產生之應課稅溢利已按稅率16.5%計提香港利得稅撥備。

截至二零二三年及二零二二年九月三十日止六個月，本公司於中國之附屬公司須按25%繳付中國企業所得稅。

## 11. 已終止業務

於二零二三年四月二十七日，本公司與毛玉珍女士(「買方」，為獨立第三方)訂立一項買賣協議，據此，本公司同意出售，及買方同意收購Century Strong Limited的全部已發行股本及出售集團獲墊付的股東貸款，代價為人民幣150,000,000元。

截至二零二三年九月三十日止六個月，出售集團的業績及現金流量被視為已終止業務。作比較之簡明綜合損益表及相關附註已重新呈列，猶如已於本期內終止的業務於比較期初時已終止。

截至二零二三年九月三十日止六個月，已終止業務的業績及現金流量分析如下：

### 已終止業務之分析

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核及 經重列)
收入	-	-
其他收益	3	4
行政開支	(1)	(387)
除稅前溢利／(虧損)	2	(383)
稅項	-*	-*
已終止業務之期內溢利／(虧損)	<u>2</u>	<u>(383)</u>
本集團來自己終止業務之期內溢利／(虧損) 乃於扣除以下項目後得出：		
物業、廠房及設備折舊	-	383
已終止業務之現金流量：		
經營活動所用現金淨額	(1)	-
投資活動產生現金淨額	3	4
融資活動產生現金淨額	-	-
現金及現金等值物增加淨額	2	4
外匯匯率變動影響	(123)	(299)
現金流出淨額	<u>(121)</u>	<u>(295)</u>

\* 少於一千港元

## 12. 分類為持作出售的資產／與分類為持作出售的資產直接相關之負債

由於出售集團之賬面值將主要透過銷售交易而非透過持續使用而收回(詳情載於附註11)，本集團將資產分類為持作出售。

包括分類為持作出售的出售集團之資產及負債主要類別如下：

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>		
物業、廠房及設備	176	185
有關收購鹽田投資物業之已付按金	149,980	157,214
有關命名權及廣告權之已付按金	8,266	8,664
現金及現金等值物	2,559	2,680
預付款項、按金及其他應收賬款	2,484	2,605
	<hr/>	<hr/>
分類為持作出售之出售集團資產	163,465	171,348
<b>負債</b>		
應付稅項	—*	—*
	<hr/>	<hr/>
與分類為持作出售的資產直接相關之出售集團負債	—*	—*
	<hr/>	<hr/>
於公平值調整後與出售集團直接相關之資產淨值	163,465	171,348
	<hr/>	<hr/>

\* 少於一千港元

### 13. 本公司擁有人應佔每股虧損

#### 來自持續經營業務及已終止業務

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
<b>虧損</b>		
本公司擁有人應佔來自持續經營業務之期內虧損	(12,896)	(16,374)
本公司擁有人應佔來自已終止業務之期內溢利／(虧損)	<u>2</u>	<u>(383)</u>
	<b><u>(12,894)</u></b>	<b><u>(16,757)</u></b>
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
<b>普通股數目</b>		
用作計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<b><u>938,403</u></b>	<b><u>796,142</u></b>

用於計算截至二零二二年九月三十日止六個月每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數已予調整，以反映自二零二二年十月十四日起生效的股份合併(附註25(ii))。因此，截至二零二二年九月三十日止六個月的每股基本及攤薄虧損予以重列。

由於概無任何具潛在攤薄影響之普通股，故此截至二零二三年及二零二二年九月三十日止六個月每股基本及攤薄虧損相同。

### 13. 本公司擁有人應佔每股虧損(續)

#### 來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本虧損的計算乃基於以下數據：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)
本公司擁有人應佔來自持續經營業務之期內虧損	<u>(12,896)</u>	<u>(16,374)</u>

#### 來自己終止業務

根據本公司擁有人應佔來自己終止業務之期內溢利／虧損約2,000港元(二零二二年(經重列)：虧損約383,000港元)，來自己終止業務之每股基本溢利不足每股0.0001港元(二零二二年(經重列)：每股基本虧損約每股0.0005港元)。所用分母與上文詳述用於計算每股基本及攤薄溢利／虧損的數據相同。

由於概無任何潛在攤薄影響之普通股，故此截至二零二三年及二零二二年九月三十日止六個月來自己終止業務之每股基本及攤薄溢利／虧損相同。

### 14. 股息

本公司並無宣派截至二零二三年九月三十日止六個月中期股息(二零二二年：無)。

## 15. 投資物業

於二零二二年四月一日，投資物業包括若干位於中國浙江的租賃土地及工廠。於二零二二年五月二十七日，本集團透過收購附屬公司完成收購位於中國蘇州的投資物業，代價為人民幣376,000,000元。收購詳情載於附註27。於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，投資物業位於中國浙江及蘇州，並按中期租賃持有。

	千港元
於二零二二年四月一日(經審核)	105,301
透過收購附屬公司添置(附註27)	757,161
添置	5,584
公平值變動	(70,611)
匯兌調整	<u>(22,370)</u>
於二零二三年三月三十一日(經審核)	775,065
匯兌調整	<u>(35,660)</u>
於二零二三年九月三十日(未經審核)	<u><b>729,405</b></u>

於損益中就投資物業的已確認金額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
來自經營租賃之租金收入	5,434	13,978
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	<u>1,104</u>	<u>2,657</u>

## 16. 物業、廠房及設備

截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團買入約612,000港元之物業、廠房及設備。

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團買入約8,165,000港元之物業、廠房及設備，並透過收購一間附屬公司而收購物業、廠房及設備約5,008,000港元。賬面值約4,000港元之物業、廠房及設備項目已於截至二零二二年九月三十日止六個月撇銷。

截至二零二三年九月三十日止六個月，本集團來自經營租賃項下出租機器之租金收入約為358,000港元(二零二二年：2,329,000港元)。

於二零二三年九月三十日，物業、廠房及設備中賬面值約34,224,000港元之位於中國湖南的在建廠房已就長期銀行借款(附註26)抵押予銀行(二零二三年三月三十一日：無)。

## 17. 無形資產

	土地使用權 千港元 (附註i)	採水證 千港元 (附註ii)	總計 千港元
<b>成本</b>			
於二零二二年四月一日(經審核)	11,186	374,639	385,825
匯兌調整	<u>(823)</u>	<u>(325)</u>	<u>(1,148)</u>
於二零二三年三月三十一日(經審核)	10,363	374,314	384,677
匯兌調整	<u>(477)</u>	<u>(188)</u>	<u>(665)</u>
於二零二三年九月三十日(未經審核)	<u><b>9,886</b></u>	<u><b>374,126</b></u>	<u><b>384,012</b></u>
<b>累計攤銷及減值</b>			
於二零二二年四月一日(經審核)	829	87,436	88,265
年內攤銷	207	–	207
年內減值虧損	–	58,073	58,073
匯兌調整	<u>(61)</u>	<u>–</u>	<u>(61)</u>
於二零二三年三月三十一日(經審核)	975	145,509	146,484
期內攤銷	<b>100</b>	–	<b>100</b>
匯兌調整	<u>(46)</u>	<u>–</u>	<u>(46)</u>
於二零二三年九月三十日(未經審核)	<u><b>1,029</b></u>	<u><b>145,509</b></u>	<u><b>146,538</b></u>
<b>賬面值</b>			
於二零二三年九月三十日(未經審核)	<u><b>8,857</b></u>	<u><b>228,617</b></u>	<u><b>237,474</b></u>
於二零二三年三月三十一日(經審核)	<u>9,388</u>	<u>228,805</u>	<u>238,193</u>

## 17. 無形資產(續)

附註：

- (i) 土地使用權指於湖南作水開採活動之土地之使用權利。該土地位於湖南新田縣新圩鎮新嘉公路三占塘段西側。

土地使用權於其50年租賃期按直線法攤銷。

- (ii) 採水證指於湖南進行水開採活動的權利。附屬公司湖南新田富鋸礦泉水有限公司已與湖南政府訂立協議以授予該附屬公司為期五年之採水證以用作開採礦泉水。該附屬公司其後可優先延長礦泉水採水證。礦泉位於湖南新田縣三占塘。該附屬公司擁有獨家權利及權力管理及安排於礦區進行之所有活動。採水證於二零二二年十二月一日續新並將於二零二五年十二月三日到期。

採水證於其估計可用經濟年期按直線法攤銷。而該經濟年期乃參考本集團所持經營許可證之有效期及生產計劃而估計。由於截至二零二三年九月三十日止期間未開始商業生產，故期內並無計提攤銷。

董事已評估採水證的可收回金額，金額超過其賬面值，故期內並無確認減值虧損。

## 18. 於聯營公司之權益

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
期初／年初	102,000	147,000
期內／年內分佔收購後虧損及其他全面收益， 扣除已收股息	(5,436)	(13,447)
期內／年內減值虧損	-	(31,553)
期末／年末	<u>96,564</u>	<u>102,000</u>
	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收一間聯營公司之款項	<u>730</u>	<u>765</u>

### 附註：

- (i) 於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，應收一間聯營公司之款項為無抵押、免息及須按要求償還。
- (ii) 期內最高未償還餘額約為765,000港元。
- (iii) 本集團持有香港泉水叮咚集團有限公司(其於廣西擁有一間全資附屬公司廣西泉水叮咚飲品有限公司(「廣西泉水叮咚」))之20%股本權益。廣西泉水叮咚持有取水證作生產及銷售瓶裝水，並正在廣西經營。餘下80%股本權益由本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生持有。

## 18. 於聯營公司之權益(續)

本集團聯營公司(於報告期末由本公司間接持有)之詳情如下：

聯營公司名稱	業務形式及 架構	註冊成立/ 營運地點	持有之股份/ 註冊資本類別	本集團持有之已付資本面值/ 註冊資本之比例		主要業務
				於二零二三年 九月三十日 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 (經審核)	
香港泉水叮咚集團有限公司	註冊成立	香港	普通	20%	20%	投資控股及水業務
廣西泉水叮咚飲品有限公司	註冊成立	中國	已註冊	20%	20%	生產及銷售瓶裝水

有關本集團聯營公司之財務資料概要載列如下：

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產	<b>22,185</b>	25,899
非流動資產	<b>76,690</b>	84,690
流動負債	<b>182,181</b>	187,491
非流動負債	<b>5,449</b>	5,712

## 18. 於聯營公司之權益(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
收入	<u>3,067</u>	<u>3,063</u>
期內虧損	(28,663)	(35,405)
其他全面收益	<u>1,482</u>	<u>2,236</u>
全面收益總額	<u>(27,181)</u>	<u>(33,169)</u>

聯營公司於收購日期之負債淨額與聯營公司權益之賬面值之對賬於中期財務報表內確認如下：

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
聯營公司於收購日期之負債淨額	(33,841)	(33,841)
本集團於聯營公司之擁有權權益比例	20%	20%
投資香港境內非上市聯營公司之成本	(6,768)	(6,768)
收購之估值調整	180,712	180,712
分佔收購後虧損及其他全面收益，扣除已收股息	<u>(77,380)</u>	<u>(71,944)</u>
本集團於聯營公司之權益之賬面值	<u>96,564</u>	<u>102,000</u>

該等聯營公司項下並無任何承擔及或然負債。

## 19. 發展中物業

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
發展中物業	307,162	321,976
減：減值撥備	<u>(307,162)</u>	<u>(321,976)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>

發展中物業乃位於中國大連金州新區金石灘北部區之待售發展中住宅物業，並按中期租賃持有。

於二零二三年九月三十日，該等發展中物業之賬面值包括約112,935,000港元(二零二三年三月三十一日：118,382,000港元)之土地使用權。

於二零二二年一月二十七日，本集團收到大連市自然資源局出具的閒置土地認定書，認定了發展中物業的土地處於閒置狀態，因而中國政府機關可能無償收回土地。董事會已審閱並重新考慮發展計劃，預計開發發展中物業的毛利率大幅下降。由於上述因素，故董事會認為對發展中物業進行全額減值是適當及合理的。儘管如此，管理層仍會盡力避免土地被中國政府機關無償收回。

直至本公告日期，儘管有閒置土地認定書，惟二期土地的合法所有權仍由本集團控制。中國政府機關並未採取進一步行動，而本公司並不知悉任何確實的收回時間表。

## 20. 持作出售之已落成物業

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
持作出售之已落成物業	118,299	127,315
減：減值撥備	<u>(56,423)</u>	<u>(60,215)</u>
	<u>61,876</u>	<u>67,100</u>

根據中期租賃持作出售之已落成物業位於中國大連金州新區金石灘北部區。預期將於報告日期超過十二個月後收回之持作出售之已落成物業分類為流動資產，此乃由於該等物業預期將於本集團正常營運週期變現。

## 21. 貿易應收賬款

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款	<u>16,052</u>	<u>17,463</u>

根據租賃協議之付款條款，本集團之貿易應收賬款於各報告日期之賬齡分析如下：

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至180日	-	17,463
181至365日	<u>16,052</u>	<u>-</u>
	<u>16,052</u>	<u>17,463</u>

本集團之貿易應收賬款以人民幣計值，為來自租戶就使用中國投資物業及機器的應收租金及管理費。租金及管理費按租賃協議支付，並無授予信貸期。

## 21. 貿易應收賬款(續)

於二零二三年九月三十日，一名租戶因COVID-19疫情爆發導致彼之營運資金出現暫時的緊絀情況而欠付本集團約15,941,000港元(二零二三年三月三十一日：16,915,000港元)的租金。彼已與本集團訂立協議，以分期方式償還其未付租金。

## 22. 預付款項、按金及其他應收賬款

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產：</b>		
收購投資物業之按金淨額(附註i)	<b>120,964</b>	126,798
<b>流動資產：</b>		
已付按金淨額(附註ii)	<b>1,072</b>	2,547
預付款項(附註iii)	<b>11,180</b>	7,364
應計收入	<b>752</b>	139
其他應收賬款(附註iv)	<b>28,549</b>	31,559
應收主要股東款項(附註v)	<b>107,089</b>	106,187
	<b>148,642</b>	147,796

附註：

### (i) 北京物業

於二零二二年九月三十日，約120,964,000港元(扣除減值撥備約96,989,000港元後)(二零二三年三月三十一日：126,798,000港元，扣除減值撥備約101,667,000港元後)之已付按金與收購北京物業相關。詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十八日之公告。

由於COVID-19疫情持續時間較長及北京前幾年舉辦多項國家級活動，故物業的建造工程須數度暫時停工，且進度受到嚴重影響並有所延誤。本集團自賣方接獲數份函件要求延遲交付物業。本集團正密切監察北京物業的建設進度並已委聘中國律師跟進及處理物業延遲交付事宜。

## 22. 預付款項、按金及其他應收賬款(續)

附註：(續)

- (ii) 於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，已付按金主要包括有關業務相關事宜之租金按金及付款。
- (iii) 於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，預付款項主要包括發展中物業所產生之間接成本以及在湖南生產瓶裝礦泉水的機器採購成本之預付款項。
- (iv) 於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，其他應收賬款主要包括預付其他中國稅項及業務相關事宜之墊款。
- (v) 於二零二三年九月三十日及二零二三年三月三十一日，應收主要股東李玉國先生之款項指有關根據本集團與李玉國先生於二零二二年八月十九日訂立的第四份補充協議終止收購瀋陽物業的應收利息。

終止收購瀋陽物業及本集團與李玉國先生訂立的補充協議的詳情載於本公司日期分別為二零一七年十月十二日、二零一九年四月二十四日、二零一九年十一月一日、二零二零年一月二十二日、二零二零年二月二十七日、二零二零年四月二十九日、二零二零年五月八日、二零二零年七月七日、二零二一年七月七日、二零二一年九月一日、二零二一年十月二十八日、二零二二年七月八日、二零二二年八月十九日及二零二三年七月十日之公告以及本公司日期分別為二零一八年一月二十二日、二零二零年二月六日、二零二零年八月二十四日、二零二一年十一月一日及二零二二年九月三十日之通函。

然而，李玉國先生直至進一步經延長的最後限期二零二三年七月二日前尚未償還第四份進一步補充協議項下之未償還款項。於二零二三年七月十日，董事會已成立特別委員會，以處理拖欠款項之跟進行動。同時，本集團正就拖欠款項向李玉國先生收取逾期利息，並於還款前按年利率15%計算每日利息。李先生已向本公司表示，彼將於二零二三年底前悉數償還拖欠款項及應計逾期利息。詳情請參閱本公司日期為二零二三年七月十日及二零二三年十一月八日的公告。

於二零二三年九月三十日，應收主要股東款項按年利率15%計息，由李玉國先生所提供之抵押品作擔保，並須按要求償還(二零二三年三月三十一日：按年利率8%計息，由李玉國先生所提供之抵押品作擔保，並須於二零二三年七月二日償還)。

## 23. 應收非控股權益款項

於二零一七年五月二十三日，本集團與林鎮豪先生訂立買賣協議，據此林鎮豪先生同意出售及本集團同意購買滙聯(中國)有限公司(「滙聯」)67%股權。緊隨本集團收購後，滙聯由本集團及林鎮豪先生分別擁有67%及33%權益。林鎮豪先生已於買賣協議給予若干產量保證，包括泉水產量於二零一九年須不少於50,000立方米及於二零二零年至二零二八年各曆年須不少於100,000立方米。倘滙聯未能達到產量保證，則林鎮豪先生須向本集團支付賠償金。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一七年五月二十三日的公告。

於二零二一年八月二十七日，林鎮豪先生向一名獨立第三方出售彼於滙聯的33%股權。本集團繼續持有滙聯的67%股權。滙聯的新少數股東已同意為林鎮豪先生的所有負債及承擔負責任。滙聯的新少數股東亦已同意及履行林鎮豪先生的若干賠償責任。與湖南泉水開採業務未能達到二零一九年及二零二零年之產量保證有關之賠償約人民幣21,936,000元乃由新少數股東與本集團雙方協定。

新少數股東隨後已向本集團支付約人民幣11,936,000元。於二零二三年三月二十八日，本集團與新少數股東訂立補充協議，據此，新少數股東同意於二零二四年三月二十七日或之前償還未償還補償金人民幣10,000,000元，連同按年利率5%計算之累計利息。

於二零二三年九月三十日，應收非控股權益款項為無抵押、按年利率5%計息、須於二零二四年三月二十七日或之前償還，及以人民幣計值。

於二零二三年三月三十一日，應收非控股權益款項約11,423,000港元為無抵押、按年利率5%計息，且須於二零二四年三月二十七日或之前償還。餘額約560,000港元為無抵押、免息且已於二零二三年四月償還。結餘以人民幣計值。

## 24. 貿易應付賬款

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	<u>53,161</u>	<u>56,044</u>

於報告期末根據合約日期或發票日期之貿易應付賬款賬齡分析如下：

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至180日	-	764
181至365日	-	31
超過365日	<u>53,161</u>	<u>55,249</u>
	<u>53,161</u>	<u>56,044</u>

## 25. 股本

	普通股數目	金額 千港元
<b>法定：</b>		
每股面值0.01港元(於股份合併前)及 每股面值0.1港元(於股份合併後)之普通股 於二零二二年四月一日(經審核)	250,000,000,000	2,500,000
股份合併(附註ii)	<u>(225,000,000,000)</u>	<u>—</u>
於二零二三年三月三十一日(經審核)、 二零二三年四月一日(經審核)及 二零二三年九月三十日(未經審核)	<u>25,000,000,000</u>	<u>2,500,000</u>
<b>已發行及繳足：</b>		
每股面值0.01港元(於股份合併前)及每股面值0.1港元 (於股份合併後)之普通股 於二零二二年四月一日(經審核)	7,611,690,000	76,117
於二零二二年七月二十九日配售股份(附註i)	1,000,000,000	10,000
股份合併(附註ii)	<u>(7,750,521,000)</u>	<u>—</u>
於二零二三年三月三十一日配售股份(附註iii)	<u>77,233,800</u>	<u>7,723</u>
於二零二三年三月三十一日(經審核)、 二零二三年四月一日(經審核)及 二零二三年九月三十日(未經審核)	<u>938,402,800</u>	<u>93,840</u>

### 附註：

- (i) 於二零二二年七月二十九日，本公司已完成按每股配售股份0.03港元的價格配售1,000,000,000股新股(「第一次配售」)，並籌得所得款項總額30,000,000港元，其中10,000,000港元已入賬至股本賬，而20,000,000港元的餘額則入賬至本公司股份溢價賬。

第一次配售直接應佔金額為約490,000港元的股份發行開支(主要包括配售佣金及其他相關開支)被視為抵銷第一次配售所產生股份溢價賬之扣減項目。

## 25. 股本(續)

附註：(續)

- (ii) 於二零二二年九月一日，本公司董事建議按每10股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.1港元之合併股份之基準實行股份合併。

根據於二零二二年十月十二日通過的普通決議案，股份合併已獲本公司股東批准，並於二零二二年十月十四日生效。緊隨股份合併後，本公司已發行股份總數已由8,611,690,000股調整至861,169,000股。

- (iii) 於二零二三年三月三十一日，本公司已完成按每股配售股份0.146港元的價格配售77,233,800股新股(「第二次配售」)，並籌得所得款項總額約11,276,000港元，其中約7,723,000港元已入賬至股本賬，而約3,553,000港元的餘額則入賬至本公司股份溢價賬。

第二次配售直接應佔金額為約189,000港元的股份發行開支(主要包括配售佣金及其他相關開支)被視為抵銷第二次配售所產生股份溢價賬之扣減項目。

## 26. 借款

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
銀行借款	<b>8,718</b>	-

於二零二三年九月三十日，銀行借款按年利率4.615%計息，乃由位於中國湖南在建廠房(附註16)作抵押，並須於二零二六年九月十九日償還(二零二三年三月三十一日：無)。結餘以人民幣計值。

## 27. 收購附屬公司

### 收購舜捷國際控股有限公司(「舜捷」)

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團收購舜捷之100%已發行股本及向其墊付的股東貸款，代價為人民幣376,000,000元(相當於約437,988,000港元)。舜捷主要從事投資控股，而其間接全資附屬公司主要從事物業投資。收購事項已於二零二二年五月二十七日完成。

	賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
<b>於收購日期所得可識別資產及 所承擔負債</b>			
投資物業	171,993	585,168	757,161
物業、廠房及設備	5,008	–	5,008
貿易應收賬款	6,977	(373)	6,604
應計收入及其他應收賬款	18,080	(185)	17,895
銀行結餘及現金	343	–	343
應付稅項	(287)	–	(287)
其他應付賬款及應計費用	(184,777)	–	(184,777)
遞延稅項負債	(4,149)	(146,292)	(150,441)
			<hr/>
可識別資產淨值	13,188	438,318	451,506
議價收購收益			<hr/> (13,518)
			<hr/>
總代價(附註)			<hr/> 437,988
			<hr/>
			千港元
 <b>來自收購之現金流入淨額</b>			
所收購銀行結餘及現金			<hr/> 343

附註：

收購舜捷的總代價已由本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生直接代表本公司支付。該付款交易為非現金交易。

## 27. 收購附屬公司(續)

### 收購舜捷國際控股有限公司(「舜捷」)(續)

截至二零二二年九月三十日止六個月，由於舜捷之可識別資產淨值之公平值高於轉讓代價總額，故本集團就業務合併確認識價收購收益約13,518,000港元。於收購日期，可識別資產淨值之公平值乃參考獨立合資格估值師AP Appraisal Limited出具之估值報告。

截至二零二二年九月三十日止六個月，舜捷於收購日期至報告期末期間為本集團的業績帶來約7,826,000港元之溢利。倘收購事項已於二零二二年四月一日完成，則截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團收入將約為25,537,000港元，而本集團虧損將約為13,520,000港元。備考資料僅用於說明目的，並不一定表示倘收購事項於二零二二年四月一日完成時實際將達致的本集團收入及經營業績，亦並非擬作為對未來業績的預測。

## 28. 財務擔保負債

於二零二三年九月三十日，本公司於中國註冊成立之全資附屬公司大連創和置地有限公司(「大連創和」)向第三方提供公司擔保合計約人民幣100,000,000元(二零二三年三月三十一日：人民幣100,000,000元)，詳述如下：

- (1) 於二零一四年四月十七日，大連創和就大連銀行第一中心支行(「大連銀行(一)」)向第三方大連東潤物資回收有限公司(「大連東潤」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元提供公司擔保。於二零一七年，大連銀行(一)對大連東潤提出起訴，以追回上述貸款。於二零一七年十二月二十一日，遼寧省大連市中級人民法院(「法院」)命令大連東潤向大連銀行(一)償還貸款，連同相關法律費用及利息。
- (2) 於二零一四年五月二十三日，大連創和就大連銀行(一)向第三方大連連隆物資有限公司(「大連連隆」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元提供公司擔保。於二零一七年，大連銀行(一)對大連連隆提出起訴，以追回上述貸款。於二零一七年十二月二十八日，法院命令大連連隆向大連銀行(一)償還貸款，連同相關法律費用及利息。

## 28. 財務擔保負債(續)

- (3) 於二零一四年八月十九日，大連創和就大連銀行(一)向第三方大連澤琦貿易有限公司(「大連澤琦」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元提供公司擔保。於二零一七年，大連銀行(一)對大連澤琦提出起訴，以追回上述貸款。於二零一七年十二月二十一日，法院命令大連澤琦向大連銀行(一)償還貸款，連同相關法律費用及利息。於二零一七年十二月三十日，大連澤琦已償還貸款之本金人民幣50,000,000元。

另一名獨立擔保人大連順浩置業有限公司(「大連順浩」)已就(1)、(2)及(3)段所述的銀行貸款將其物業抵押。估計抵押物業的價值超過人民幣250,000,000元。董事相信，上述之貸款、利息及其他費用可以從銷售抵押物業之所得款項中全額收回。此外，大連創和從創達地產(大連)有限公司(「創達地產」)獲得反擔保。如大連創和就所有上述之公司擔保產生任何法律費用及遭受經濟損失，創達地產承諾向大連創和作出賠償。

於二零一七年十二月二十七日，大連順浩與大連銀行簽訂重組貸款協議。根據此協議，人民幣245,000,000元的新貸款已授予大連順浩以償還(1)、(2)及(3)段所述的貸款、利息及其他費用，且其後將解除由大連創和所提供的公司擔保。然而，解除公司擔保的程序仍在進行中。

董事正密切關注有關情況，並會繼續盡最大努力解除上述公司擔保。董事亦正評估本集團的法律狀況，並會考慮採取適當的法律行動。

直至本公告日期，本集團並未有因上述公司擔保而蒙受任何損失。經審視創達地產提供的反擔保、大連順浩具價值的物業抵押及上述之其後結算安排後，本公司董事認為財務擔保合約的公平值於初始確認時並不重大，原因為本集團因上述公司擔保而蒙受任何重大損失的機會較小。因此，概無就該等擔保於中期財務報表中計提撥備。

## 29. 資本承擔

於報告期末，本集團有下列資本承擔：

	於二零二三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
收購投資物業	21,795	22,847
物業發展開支	98,986	103,760
湖南水開採活動之在建工程	7,115	10,189
	<u>127,896</u>	<u>136,796</u>

## 30. 重大關聯方交易

本公司與其附屬公司(彼等乃本公司之關連人士)間之交易已於綜合時抵銷，且並無於本附註披露。除中期財務報表其他章節所披露者外，本集團與其他關連人士間之交易詳情披露如下。

### (a) 有關主要股東之交易

如附註22(v)所披露，截至二零二三年及二零二二年九月三十日止六個月，就終止收購瀋陽物業應收本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生之利息收入，確認如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)
終止收購瀋陽物業之利息收入	<u>5,827</u>	<u>19,657</u>

### 30. 重大關聯方交易(續)

#### (b) 有關一名少數股東之交易

如附註23所披露，於二零二三年三月二十八日，本集團與新少數股東訂立補充協議，據此，新少數股東同意於二零二四年三月二十七日或之前償還有關湖南水開採業務未能達到二零二零年及二零二一年之產量保證之未償還補償金人民幣10,000,000元，連同按年利率5%計算之累計利息。截至二零二三年九月三十日止六個月，應收本公司少數股東之利息收入確認如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
來自少數股東之利息收入	<u>282</u>	<u>-</u>

#### (c) 主要管理人員之薪酬

主要管理人員於報告期間的薪酬如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
短期福利	2,399	1,118
退休福利計劃	<u>25</u>	<u>9</u>
	<u>2,424</u>	<u>1,127</u>

### 31. 結算日後事項

- (a) 於二零二三年八月二十三日，本集團訂立買賣協議，以收購永亦投資控股有限公司（「目標公司A」）的100%股權及目標公司A獲墊付的相關股東貸款；並訂立另一份買賣協議，以收購永名投資控股有限公司（「目標公司B」）的73.1%股權及目標公司B獲墊付的相關股東貸款。目標公司A的間接全資附屬公司鎮沅縣九源礦業有限公司擁有礦產資源項目，包含位於中國雲南省普洱市鎮沅縣九甲鄉的鉛鋅礦的採礦許可證。目標公司B的間接全資附屬公司鎮沅彝族哈尼族拉祜族自治縣金豪礦業有限公司擁有礦產資源項目，包含位於中國雲南省普洱市鎮沅彝族哈尼族拉祜族自治縣恩水路（民江集貿市場段）的銅礦、鉛礦及銀礦的勘查許可證。根據上市規則，該等收購事項構成主要交易。本公司將於二零二三年十一月二十八日召開股東特別大會，以供考慮及批准該等收購事項。該等收購事項之詳情載於本公司日期為二零二三年八月二十三日的公告及本公司日期為二零二三年十一月九日的通函。
- (b) 於二零二三年十一月二十日，本公司建議將本公司之英文名稱由「Asia Resources Holdings Limited」更改為「Zhong Jia Guo Xin Holdings Company Limited」，以及採納中文名稱「中加國信控股股份有限公司」作為本公司第二名稱。建議更改公司名稱須待（其中包括）本公司股東於本公司股東特別大會上通過一項特別決議案及百慕達公司註冊處處長批准後，方可作實。詳情請參閱本公司日期為二零二三年十一月二十日之公告。

### 32. 批准中期財務報表

董事會於二零二三年十一月二十三日批准及授權刊發中期財務報表。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 收入

截至二零二三年九月三十日止六個月(「報告期間」)，亞洲資源控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之收入約為7,584,000港元(二零二二年：20,366,000港元)。

疫情後全球市場經濟低迷。中華人民共和國(「中國」)的整體經濟仍然承壓，且短期內不大可能快速復甦。後疫情時代，中國物業市況甚至更加嚴峻。由於物業市場氣氛不佳，本集團來自中國的已開發物業銷售收入以及投資物業產生的租金及管理費收入大幅下降。

#### 銷售成本

於報告期間，本集團的銷售成本約為2,168,000港元(二零二二年：3,588,000港元)。於報告期間的銷售成本指已售物業成本且降幅整體上與物業銷售收入的降幅一致。

#### 毛利

於報告期間，本集團錄得毛利約5,416,000港元(二零二二年：16,778,000港元)。毛利乃主要源自於蘇州及浙江的投資物業的租金收入。

## 其他收益

於報告期間，本集團錄得其他收益約6,259,000港元(二零二二年：19,917,000港元)。該減少乃主要由於有關終止收購位於中國瀋陽的物業的利息收入減少，乃由於大部份未償還款項已於二零二二年結清(有關詳情於本公告「關連交易」一節中披露)。

## 其他虧損

於報告期間，本集團錄得其他虧損約5,384,000港元(二零二二年：46,351,000港元)。其他虧損乃主要源自於報告期間人民幣貶值導致人民幣計值之貨幣資產及負債產生匯兌虧損。

## 銷售及分銷開支

於報告期間，銷售及分銷開支約為482,000港元(二零二二年：351,000港元)，主要為投資物業的管理及維護開支。

## 行政開支

於報告期間，行政開支主要為董事酬金、其他員工成本及福利、折舊、法律及專業費用、土地及物業稅以及其他一般辦公室開支，金額約為14,765,000港元(二零二二年：13,315,000港元)。該增加主要由於報告期間員工人數增加導致員工成本增加以及收購及出售交易有關的專業費用增加。

## 分佔聯營公司業績

於報告期間，分佔聯營公司虧損約為5,733,000港元(二零二二年：7,081,000港元)，其主要由於位於廣西之聯營公司的物業、廠房及設備折舊及取水證攤銷。虧損減少主要由於聯營公司經營虧損減少以及取水證攤銷因截至二零二三年三月三十一日止上一財政年度末估值下降而減少。

## 融資成本

於報告期間，本集團的融資成本約為291,000港元(二零二二年：531,000港元)，指租賃負債及其他應付賬款之利息。

## 期內溢利

於報告期間，本集團錄得期內虧損約13,349,000港元(二零二二年：16,946,000港元)。虧損減少主要由於報告期間人民幣(「人民幣」)匯率趨於穩定，因此匯兌虧損減少。

## 業務回顧

本集團持續專注其核心業務，包括水業務、物業發展及物業投資業務。後疫情時代，中國整體經濟仍然承壓。本集團面臨更多挑戰，包括但不限於中國物業市場低迷、市場氣氛不佳及消費者需求低迷。本集團正積極並持續採取行動，以減輕疫情對本集團的不利影響。儘管如此，我們的核心業務不可避免地受到一定程度的不利影響。

## 水業務

於報告期間，本集團自水業務分類錄得約1,627,000港元之虧損(二零二二年：3,097,000港元)。水業務分類虧損減少乃主要由於報告期間人民幣匯率趨於穩定，令人民幣計值之貨幣資產及負債產生之匯兌虧損減少；短期借款之融資成本減少；及來自非全資附屬公司少數股東之額外利息收入。

## 水生產及銷售

本集團持有香港泉水叮咚集團有限公司(其於廣西擁有一間全資附屬公司—廣西泉水叮咚飲品有限公司(「廣西泉水叮咚」))之20%股本權益。廣西泉水叮咚持有取水證以生產及銷售瓶裝水，並正於廣西經營。

於報告期間，本集團分佔聯營公司虧損約5,733,000港元(二零二二年：7,081,000港元)，其主要由於物業、廠房及設備折舊及取水證攤銷。虧損減少主要由於聯營公司經營虧損減少以及取水證攤銷因截至二零二三年三月三十一日止上一財政年度末估值下降而減少。

## 泉水開採

本集團持有滙聯(中國)有限公司(「滙聯」)(其擁有一間位於湖南的全資附屬公司—湖南新田富鋸礦泉水有限公司(「湖南新田」))之67%股本權益。湖南新田持有採水證可用作於湖南開採礦泉水。由於二零二二年第四季度COVID-19疫情嚴重，當時施工被推遲且大部分工人被解僱。於建造工程於二零二三年二月前後恢復前，本集團需要時間招聘並安排足夠的工人以恢復建造工程。廠房建設已於二零二三年上半年完工。機器及設備亦安裝完畢。近期將進行試運行，試運行合格後將申請生產許可證。商業生產預期將於二零二四年初開始。

於二零二一年八月二十七日，滙聯前少數股東林鎮豪先生向一名獨立第三方出售彼於滙聯的33%股權。本公司繼續持有滙聯67%股權。滙聯的新少數股東已同意為林鎮豪先生的所有負債及承擔負上責任。滙聯的新少數股東亦已同意並承擔林鎮豪先生的若干賠償責任。有關湖南的泉水開採業務於二零一九年及二零二零年因未能達到產量保證的賠償約為人民幣21,936,000元，乃經新少數股東及本集團共同協定。新少數股東隨後已向本集團支付約人民幣11,936,000元。於二零二三年三月二十八日，本集團與新少數股東訂立補充協議，據此，新少數股東同意於二零二四年三月二十七日或之前償還未償還補償金人民幣10,000,000元，連同按年利率5%計算之累計利息。

二零二一年及二零二二年的產量保證因就COVID-19疫情實施的嚴格預防措施及建造工程遭到延誤而並未達成。本集團與新少數股東一直保持溝通且仍正就二零二一年及二零二二年的賠償進行磋商。

## 物業發展及物業投資業務

於報告期間，本集團錄得自物業發展及投資分類溢利約1,889,000港元(二零二二年：虧損約13,017,000港元)。轉虧為盈乃主要由於報告期間人民幣匯率趨於穩定，令人民幣計值之貨幣資產及負債產生之匯兌虧損減少，且減幅超過收入的減幅以及有關終止收購位於中國瀋陽之物業之利息收入因大部份未償還款項已於二零二二年度結清(有關詳情於本公告「關連交易」一節中披露)而減少的減幅。收入減少之詳情載於下文大連、浙江及蘇州之物業項目中。

### 物業發展

#### 大連物業

位於中國大連之間接全資附屬公司大連創和置地有限公司(「大連創和」)於大連從事開發城市用地作住宅用途，並計劃於中國大連金州新區金石灘北部區開發55幢樓宇，其中第一期(「一期」)為21幢樓宇，第二期(「二期」)為34幢樓宇。

一期「心田佳苑」已於二零一九年三月竣工，並確認為本集團持作出售之已落成物業。一期共有21幢樓宇，總可售面積約為42,540平方米，包括四幢小高層、九幢洋房及八幢聯排別墅。大連創和於二零一九年四月開始向買家交付物業。於報告期間，約271平方米的物業已完成交付並錄得約1,792,000港元(二零二二年：4,059,000港元)的收入。直至二零二三年九月三十日，一期的總可售面積合共約81%已交付予買家。於二零二三年九月三十日，大連創和共有合約總額約人民幣31,624,000元的銷售合約，總可售面積約4,300平方米，其將於不久將來交付予買家。

二期獲確認為本集團的發展中物業。本集團計劃開發34幢樓宇，總可售面積約為69,000平方米。二期之開發處於初步階段。由於(i)COVID-19疫情自二零二零年初起爆發；(ii)中國經濟增長放緩；及(iii)若干中國物業發展商自二零二一年中起遇上債務危機，故二期的開發已延期並改期進行。

於二零二二年一月二十七日，大連創和收到大連市自然資源局出具的閒置土地認定書，據此二期土地被認定為處於閒置狀態。因此，二期土地可能存在被中國政府機關無償收回的風險。大連創和的管理層正積極與中國政府機關進行協商及溝通，以解除閒置狀態的認定，及避免被中國政府機關無償收回土地。

截至本公告日期，儘管作出閒置土地認定，二期土地的法定所有權仍由本集團控制。中國政府機關並無採取進一步措施及本公司並不知悉有關收回的任何確切時間表。

董事會已審視並重新考慮二期的發展計劃。近年建築材料成本不斷上升導致開發成本增加。然而，由於自二零二一年中起若干中國物業發展商的債務危機及COVID-19疫情爆發，故大連物業的售價有所下跌。因此，發展二期的預測利潤率大幅下降。因此，於現時市況下開發二期土地不符合本公司及其股東的整體最佳利益。儘管如此，管理層仍會盡力避免土地被中國政府機關無償收回。

本集團原本預計大連物業一期的物業銷售僅暫時受到COVID-19疫情的影響，而一旦COVID-19疫情接近尾聲且邊境開始重新開放，未售出單位的銷售將會立即恢復。然而，儘管COVID-19疫情已經結束且邊境重新開放，中國整體經濟於二零二三年上半年仍處於停滯狀態，且短期內不太可能快速復甦。就物業市場而言，過去幾個月物業市場狀況變得更加糟糕。根據中國國家統計局公佈的相關數據以及其他線上資源，(i)於二零二二年初至二零二三年四月，全國物業開發及企業單位投資均呈下降趨勢；(ii)二零二三年第一季度的土地交易數量達到二零一零年以來的最低水平；(iii)新建住宅物業及二手住宅物業的銷量仍大幅低於COVID-19之前的水平；(iv)中國超過75%主要城市的住宅物業(特別是二手住宅物業)的價格有所下降；(v)與二零二一年十一月之水平相比，物業存貨水平顯著增加40%以上；及(vi)二零二三年第一季度的房貸增長創歷史新低，顯示上述期間家庭暫時不願意增加債務。

由於物業市場氣氛不佳，本集團未能於短期內出售大連物業一期的所有剩餘未售出單位。就二期而言，由於同樣的原因，本集團須延後或重新考慮二期土地的開發。本集團亦正盡力尋找買家以出售二期土地，惟本集團仍未能物色並招攬買家。

本公司正密切關注物業市場狀況，並將繼續積極進行一期未售出單位的營銷及銷售活動。

就二期而言，本集團將繼續為整幅土地尋求買家。

然而，鑒於物業發展為可回報率高的業務，本公司從未有意停止進行有關業務。相反，本公司一向為市場機遇隨時出現作好準備，以繼續進行其物業發展業務。有見中國物業市場的近期市況、經濟充滿不確定性及全球通脹導致建造成本不斷上升，本公司在其物業發展業務上暫時採取保守的方針。

## 物業投資

### 北京物業

於二零一七年二月二十八日，本集團訂立收購協議，以代價約人民幣220,000,000元(可予調整)購買位於北京會展國際港展館配套設施項目第三期之(a)總建築面積為8,335平方米之辦公室物業及(b)總建築面積為3,100平方米之地下停車場。

於二零二三年九月三十日，本集團按照買賣協議所述付款條款支付代價人民幣200,000,000元。代價餘價約人民幣20,000,000元須於賣方與買方(本公司一間間接全資附屬公司)簽立預售協議及買方已取得房產證後支付。

由於COVID-19疫情持續時間較長及北京前幾年舉辦多項國家級活動，故物業的建造工程須數度暫時停工，且進度受到嚴重影響並有所延誤。本集團自賣方接獲數份函件要求延遲交付物業。本集團已委聘中國律師跟進及處理物業延遲交付事宜。

本集團正密切監察北京物業的建設進度。預計北京物業的建設將於二零二三年十二月前完成，且預計將於二零二四年六月前分批交付。本公司亦正在為於北京物業交付予本集團後將其出租予租戶進行若干準備工作，包括(i)對附近物業的租金水平進行廣泛的市場調查；(ii)制定針對目標租戶的營銷策略；及(iii)編製有關北京物業租賃業務的預算及財務預測。鑑於北京物業位於北京會展國際港，本公司深信北京物業將推動本公司的物業投資業務。本公司擬採取更積極的方式來吸引新租戶，包括但不限於(i)對可供租賃的物業進行更積極的營銷；(ii)為潛在租戶提供更具競爭力的租賃組合；及(iii)聘請更多的物業經紀以獲取潛在租戶。

### 浙江物業

本集團持有位於中國浙江省金華蘭溪市上華街道沈村的一幅工業用地(土地面積約為31,950平方米)及一幢雙層工業建築(總建築面積約45,330平方米)，連同另一幅總土地面積約74,960平方米的土地之土地使用權。

工業用地及建築目前出租予租戶以賺取租金收入。本集團於報告期間錄得租金收入約2,184,000港元(二零二二年：4,988,000港元)。

由於COVID-19疫情持續時間較長，浙江物業部分租戶的業務無法維持，且須終止與本集團訂立的浙江物業租賃協議，或須減少於浙江物業租賃的總建築面積規模。鑑於上述情況，浙江物業的整體出租率及租金收入於報告期間有所下降。

本集團現正盡最大努力為浙江物業的空置單位物色並招攬新租戶。本公司深信，一旦市場狀況改善，工業物業的需求將會增加，而浙江物業的出租率將會隨之提高。本公司擬採取更積極的方式來吸引新租戶，包括但不限於(i)對可供租賃的物業進行更積極的營銷；(ii)為潛在租戶提供更具競爭力的租賃組合；及(iii)聘請更多的物業經紀以獲取潛在租戶。

### 蘇州物業

本集團持有位於中國江蘇省蘇州市外五涇弄6號的總建築面積約14,798平方米的若干建築物，連同總土地面積約20,841平方米的土地的土地使用權及房屋所有權。

蘇州物業包括一間經營集旅遊、度假及會議於一體的蘇州園林式酒店。本集團現正出租蘇州物業以賺取租金收入，而租戶則於蘇州物業經營(其中包括)商務會所、特色商務精品酒店、餐廳、商店及辦公室等。

於報告期間，本集團錄得租金及管理費收入約3,608,000港元(二零二二年：11,319,000港元)。

COVID-19疫情持續時間較長，故對旅遊及商務會議造成嚴重影響，從而對蘇州物業租戶的業務造成不利影響。部分租戶的業務無法維持，且須終止與本集團訂立的蘇州物業租賃協議。鑑於上述情況，於報告期間，蘇州物業的整體出租率及租金收入下降。

本集團現正盡最大努力為蘇州物業的空置單位物色並招攬新租戶。本公司深信，一旦市場狀況改善，旅遊物業的需求將會增加，而蘇州物業的出租率將會隨之提高。本公司擬採取更積極的方式來吸引新租戶，包括但不限於(i)對可供租賃的物業進行更積極的營銷；(ii)為潛在租戶提供更具競爭力的租賃組合；及(iii)聘請更多的物業經紀以獲取潛在租戶。

#### 鹽田物業(已終止業務)

(A) 於二零一四年六月二十四日，本集團訂立一份收購協議，並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，以代價約人民幣100,000,000元(相當於約126,000,000港元)購買物業。

該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(前稱為「金馬訊息物流園」)(「金馬創新產業園」)46個單位，總建築面積約為8,699平方米。

於二零二三年九月三十日，本集團已取得該物業的實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款有條件支付可退還按金總額人民幣90,000,000元。代價之餘額約人民幣10,000,000元須於向買方(本公司之一間間接全資附屬公司，「金馬產業園之買方」)發出有關房產證日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能由雙方協定之日期)以金馬產業園之買方名義登記物業業權。

- (B) 於二零一五年五月十五日，本集團訂立第二份收購協議，並於二零一六年七月十二日訂立補充協議、於二零一七年五月十七日訂立第二份補充協議及於二零一八年五月三日訂立第三份補充協議，以代價約人民幣65,100,000元(相當於約81,400,000港元)收購額外物業。該物業包括金馬創新產業園30個單位，總建築面積約為5,400平方米。

於二零二三年九月三十日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款支付有條件可退還按金總額人民幣60,000,000元。代價之餘額約人民幣5,100,000元須於該物業以金馬產業園之買方名義登記日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能由雙方協定之日期)以金馬產業園之買方名義登記物業業權。

- (C) 於二零一五年十一月十日，本集團訂立第三份收購協議，並於二零一七年五月十七日訂立補充協議及於二零一八年五月三日訂立第二份補充協議，以代價約人民幣101,600,000元(相當於約122,000,000港元)收購額外物業。所收購該物業為位於金馬創新產業園2座指定作辦公及倉儲用途之單層鋼筋混凝土大樓，總建築面積約為4,957平方米。

於二零二三年九月三十日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款支付有條件可退還按金總額人民幣100,000,000元。代價之餘額約人民幣1,600,000元須於該物業以金馬產業園之買方名義登記日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能由雙方協定之日期)以金馬產業園之買方名義登記物業業權。

就上述鹽田物業(A)、(B)及(C)而言，於本公告日期，賣方尚未以金馬產業園之買方名義登記該等物業業權。中國政府機關就頒發房產證的批准尚待處理。於二零二一年四月，本公司接獲賣方第二份信函，要求延長有關處理房產證事宜的最後限期至二零二一年十二月三十一日。然而，由於COVID-19疫情持續，故房產證於經延長的最後限期前尚未完成登記。本公司已委聘一所中國律師事務所與賣方磋商，以解決此事宜。

於本公告日期，鹽田物業的相關業權登記及業權證書尚待中國政府機關批准。

有鑑於鹽田物業的業權問題，該等物業不會為本集團帶來任何收入或利潤，而本集團須花費若干成本繼續持有及維持該等物業。

於二零二三年四月二十七日，本集團訂立買賣協議，以代價人民幣150,000,000元出售本公司全資附屬公司Century Strong Limited之全部已發行股本，其間接持有金馬創新產業園之上述物業、命名權及廣告權。出售事項構成本公司一項非常重大出售事項，並於二零二三年七月十二日舉行的本公司股東特別大會上獲本公司股東批准。出售事項預計將於二零二五年初完成。出售事項的詳情載於本公司日期為二零二三年五月二日的公告及本公司日期為二零二三年六月二十三日的通函。

### **傢俱買賣業務**

於二零二二年十二月，本集團與一名獨立第三方訂立合營協議，以設立一間合營公司從事傢俱分銷業務。合營公司已於二零二三年一月註冊成立。

本集團仍在與合資夥伴就傢俱買賣業務之開展進行協商。

## 展望

儘管本集團於報告期間面臨COVID-19疫情後影響及中國物業市場低迷帶來的挑戰，惟董事對中國長遠經濟發展感到樂觀，並相信中國水產品及物業的需求將保持穩定及具可持續性。本集團將繼續加強於其核心業務(即水業務、物業發展及物業投資業務)的競爭優勢，並於該等範疇尋求合適的商機及投資機會。

此外，本集團一直致力促進其業務及資產組合多元化，以分散現有業務的風險。除其現有核心業務外，本集團正積極評估拓展至能源相關及天然資源業務的可行性。管理層亦對隨時出現的其他商機一直保持開放態度。

於二零二三年八月，本集團訂立買賣協議，以收購永亦投資控股有限公司的100%股權及永名投資控股有限公司的73.1%股權(統稱「該等目標公司」)。該等目標公司及其附屬公司持有位於中國雲南的鉛礦、鋅礦、銅礦及銀礦的礦產資源項目。該等收購事項為本集團投資中國天然資源行業的絕佳機會，符合本集團成為天然資源行業市場參與者的發展目標。鑒於礦產資源項目的未來前景及盈利能力，本集團預期該等項目將在該等收購事項後不久為本集團帶來持續的現金流。該等收購事項仍待本公司股東於將於二零二三年十一月二十八日舉行的股東特別大會上批准。該等收購事項的詳情載於本公司日期為二零二三年八月二十三日的公告及本公司日期為二零二三年十一月九日的通函。

## 重大投資

除本公告所披露者外，本集團於報告期間並無重大投資。

## 中期股息

董事會議決不宣派於報告期間之中期股息(二零二二年：無)。

## 本集團之集資活動

### 於二零一八年八月三日配售股份

於二零一八年八月三日，根據特別授權配售股份之所得款項淨額(扣除所有相關成本及開支)約為316,500,000港元。配售股份之詳情載於本公司日期為二零一八年四月十七日及二零一八年八月三日之公告以及本公司日期為二零一八年六月五日之通函內。

直至二零二三年九月三十日，本集團已使用所得款項淨額如下：

所得款項淨額之 擬定用途	所得款項淨額之 原先分配		所得款項淨額之 實際用途		所得款項淨額之 實際分配		於 直至二零二三年 二零二三年九月三十日 所得款項 淨額之餘額	
	百萬元	淨額百分比	百萬元	淨額百分比	百萬元	淨額百分比	百萬元	百萬元
湖南新田生產設施之 資本開支	56.0	17.7%	湖南新田生產設施之 資本開支	56.0	17.7%	28.3	27.7	
潛在業務或公司收購	213.0	67.3%	收購瀋陽物業	213.0	67.3%	213.0	-	
本集團之營運資金	47.5	15.0%	本集團之營運資金	47.5	15.0%	47.5	-	
	<u>316.5</u>	<u>100.0%</u>		<u>316.5</u>	<u>100.0%</u>	<u>288.8</u>	<u>27.7</u>	

就湖南新田生產設施之資本開支用途而言，報告期間已動用資本開支約10,100,000港元。於二零二三年九月三十日，未動用所得款項淨額約為27,700,000港元(二零二三年三月三十一日：37,800,000港元)，預期將於二零二三年最後一個季度至二零二四年第一季度期間使用。未動用所得款項淨額的動用短暫推遲主要由於生產機器的訂購、交付、安裝和測試的時間比原來預期的時間長。

為更善用本公司資源，董事會於過往年度暫時重新分配上述未使用所得款項淨額作收購瀋陽物業之用。茲提述日期分別為二零一九年四月二十四日、二零一九年十一月一日、二零二零年七月七日、二零二一年九月一日及二零二二年八月十九日之公告以及日期分別為二零二零年二月六日、二零二零年八月二十四日、二零二一年十一月一日及二零二二年九月三十日之通函，已經終止收購瀋陽物業，而本集團與本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生訂立補充協議，以於二零二三年七月二日或之前收回有關終止收購瀋陽物業的未償還款項。然而，於二零二三年七月二日，李玉國先生尚未償還未償還款項及累計利息合共約人民幣94,800,000元。李玉國先生已向本集團表示，其將於二零二三年底前悉數償還拖欠款項。同時，本集團正就拖欠款項向李玉國先生收取逾期利息，並於還款前按年利率15%計算每日利息。

董事會將會將未使用的所得款項淨額約27,700,000港元撥回湖南新田生產設施之資本開支。

## 於二零二二年七月二十九日配售股份

於二零二二年七月二十九日，根據一般授權按配售價每股0.03港元配售股份之所得款項淨額(經扣除所有相關成本及開支後)約為29,510,000港元。淨配售價約為每股0.0295港元。有關配售股份的詳情分別載於本公司日期為二零二二年七月五日及二零二二年七月二十九日的公告。股份於配售協議日期的收市價為0.03港元。

直至二零二三年九月三十日，本集團已使用所得款項淨額如下：

所得款項淨額之擬定用途	所得款項淨額之原先分配		直至二零二三年 九月三十日	於二零二三年 九月三十日
	百萬元	佔所得款項 淨額百分比	已使用 百萬元	所得款項淨額 之餘額 百萬元
本集團之營運資金	19.51	66.1%	19.51	-
潛在投資	10.00	33.9%	0.20	9.80
	<u>29.51</u>	<u>100.0%</u>	<u>19.71</u>	<u>9.80</u>

就潛在投資用途而言，報告期間已動用約160,000港元。於二零二三年九月三十日，未動用所得款項淨額約為9,800,000港元(二零二三年三月三十一日：9,960,000港元)，預期將於二零二三年十二月前動用。

## 於二零二三年三月三十一日配售股份

於二零二三年三月三十一日，根據一般授權按配售價每股0.146港元配售股份之所得款項淨額(經扣除所有相關成本及開支後)約為11,000,000港元。淨配售價約為每股0.142港元。有關配售股份的詳情分別載於本公司日期為二零二三年三月十六日及二零二三年三月三十一日的公告。股份於配售協議日期的收市價為0.177港元。

直至二零二三年九月三十日，本集團已使用所得款項淨額如下：

所得款項淨額之擬定用途	所得款項淨額之分配		直至	於
	百萬元	佔所得款項淨額百分比	二零二三年九月三十日 已使用	二零二三年九月三十日 所得款項淨額之餘額
本集團之營運資金	<u>11.0</u>	<u>100%</u>	<u>10.16</u>	<u>0.84</u>

報告期間已動用約10,160,000港元。於二零二三年九月三十日，未動用所得款項淨額約840,000港元(二零二三年三月三十一日：11,000,000港元)，預期將於二零二四年三月三十一日前動用。

## 資本架構

於二零二三年九月三十日，本公司擁有人應佔權益總額約為1,326,667,000港元(二零二三年三月三十一日：1,385,226,000港元)。該減少乃由於本公司擁有人應佔虧損。於報告期間，本集團資本架構概無其他重大變動。

## 流動資金及財務資源

於報告期間，本集團的流動資金主要用於物業業務及水業務以及其營運，而該等資金以股東注資、借款及經營產生的現金相結合的方式撥付。

於二零二三年九月三十日，本集團借款包括長期銀行貸款約8,718,000港元，有關貸款按年利率4.615%計息及須於二零二六年九月十九日償還(二零二三年三月三十一日：第三方貸款約5,255,000港元，有關貸款按年利率10%計息及須按要求償還)。

於二零二三年九月三十日，本集團之資產總值約1,673,395,000港元(二零二三年三月三十一日：1,742,847,000港元)，乃由流動負債約136,324,000港元(二零二三年三月三十一日：146,955,000港元)、非流動負債約8,718,000港元(二零二三年三月三十一日：無)、非控股權益約66,737,000港元(二零二三年三月三十一日：67,429,000港元)及股東權益約1,326,667,000港元(二零二三年三月三十一日：1,385,226,000港元)提供資金。

於二零二三年九月三十日，本集團之流動比率約為3.16(二零二三年三月三十一日：3.07)。流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。

於二零二三年九月三十日，本集團之資產負債比率約為0.007(二零二三年三月三十一日：0.004)。資產負債比率乃按借款總額除以權益總額計算。

## 重大收購或出售

### 收購事項

於二零二三年八月二十三日，本集團訂立買賣協議，以收購永亦投資控股有限公司（「目標公司A」）的100%股權及目標公司A獲墊付的相關股東貸款；並訂立另一份買賣協議，以收購永名投資控股有限公司（「目標公司B」）的73.1%股權及目標公司B獲墊付的相關股東貸款。目標公司A的間接全資附屬公司鎮沅縣九源礦業有限公司擁有礦產資源項目，包含位於中國雲南省普洱市鎮沅縣九甲鄉的鉛鋅礦的採礦許可證。目標公司B的間接全資附屬公司鎮沅彝族哈尼族拉祜族自治縣金豪礦業有限公司擁有礦產資源項目，包含位於中國雲南省普洱市鎮沅彝族哈尼族拉祜族自治縣恩水路（民江集貿市場段）的銅礦、鉛礦及銀礦的勘查許可證。根據上市規則，該等收購事項構成主要交易。本公司將於二零二三年十一月二十八日召開股東特別大會，以供考慮及批准該等收購事項。該等收購事項之詳情載於本公司日期為二零二三年八月二十三日的公告及本公司日期為二零二三年十一月九日的通函。

## 出售事項

於二零二三年四月二十七日，本集團訂立買賣協議，以代價人民幣150,000,000元出售Century Strong Limited(連同其附屬公司統稱「出售集團」)的全部已發行股本及出售集團獲墊付的股東貸款。出售集團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座的一幢單層大樓及76個位於1座的單位。根據上市規則，出售事項構成非常重大出售交易，且已於本公司於二零二三年七月十二日舉行的股東特別大會上經本公司股東批准。預期出售事項將於二零二五年初完成。出售事項之詳情載於本公司日期為二零二三年五月二日的公告及本公司日期為二零二三年六月二十三日的通函。

除上文所披露者外，本集團於報告期間並無重大收購或出售事項。

## 結算日後事項

除中期財務報表附註31所披露者外，董事會並不知悉任何重大事件於二零二三年九月三十日後及直至本公告日期發生並須於本公告內披露。

## 匯率波動風險

本集團主要面臨相關集團實體就本集團的經營活動以外幣計值的貨幣資產及負債所導致的人民幣匯率波動風險。

本集團現時並無消除貨幣風險的外幣對沖政策。然而，管理層會不時密切監察相關的外幣風險，並將於需要時考慮對沖重大的外幣風險。

## 僱員及薪酬政策

於二零二三年九月三十日，本集團在香港及中國共聘用約55名(二零二二年：49名)僱員。於報告期間，員工薪金、董事酬金及其他員工成本等總員工成本約為5,609,000港元(二零二二年：4,715,000港元)。薪酬待遇一般參考市場狀況及個人表現而釐定。除強制性公積金及法定退休福利外，本集團亦提供醫療福利及津貼僱員參加各種培訓及持續教育計劃。

## 資本承擔及或然負債

除中期財務報表附註29所披露者外，本集團於二零二三年九月三十日概無其他資本承擔及或然負債。

## 財務擔保合約

除中期財務報表附註28所披露者外，本集團於二零二三年九月三十日概無其他財務擔保合約。

## 本集團資產抵押

除中期財務報表附註16所披露者外，本集團於二零二三年九月三十日概無抵押其他資產。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於報告期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 關連交易

### 終止購買物業

本公司間接全資附屬公司國成投資有限公司(「國成」)(作為買方)與遼寧京豐置業有限公司(作為賣方)於二零一七年十月十二日訂立買賣協議(「買賣協議」)，以購買根據瀋陽市商品房預售許可證第16122號，由位於中國遼寧省瀋陽市和平區南京北街46號的T3大樓的第7層至35層組成的該等物業，總代價為人民幣625,000,000元(可予調整)。賣方為一間於中國註冊成立之有限公司，並由本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生(「李先生」)實益擁有。

於二零一九年四月二十四日，賣方與國成訂立終止協議(「終止協議」)，據此，(i)各方相互同意終止買賣協議，而各方對另一方沒有任何索償；及(ii)於二零一九年十月二十四日或之前，賣方將退回國成已支付的款項，共計人民幣562,500,000元(「退款金額」)及向國成支付一筆金額為人民幣11,250,000元，即退款金額之2%的款項作為補償金。

於二零一九年十一月一日，國成與李先生訂立補充協議(「補充協議」)，據此，李先生同意承擔責任向國成償還退款金額以及相關賠償及利息。國成同意將還款日期延長至二零二零年四月二十四日，年利率為5.25%。

於二零二零年七月三日，國成與李先生訂立一項進一步補充協議(「進一步補充協議」)，據此，李先生同意向國成償還總金額人民幣584,778,676.47元的未償還款項，償還方式如下：(a)未償還款項的10%須於二零二一年一月二日或之前償還；及(b)未償還款項的90%連同未償還款項按年利率10%計算之累計利息須於二零二一年七月二日或之前償還。

於二零二一年八月二十六日及二零二一年九月一日，國成與李先生分別訂立第二份及第三份進一步補充協議(統稱為「經修訂的第二份進一步補充協議」)，據此，李先生同意於二零二二年七月二日或之前向國成償還人民幣559,538,859.19元的餘下未償還款項(「未償還款項」)，連同未償還款項按年利率10%計算之累計利息。

於二零二二年八月十九日，國成與李先生訂立第四份進一步補充協議(「第四份進一步補充協議」)，據此，李先生同意於二零二三年七月二日或之前向國成償還未償付利息人民幣88,588,337.26元，連同未償付利息按年利率8%計算之累計利息。

上述交易的詳情分別於本公司日期為二零一七年十月十二日、二零一九年四月二十四日、二零一九年十一月一日、二零二零年一月二十二日、二零二零年二月二十七日、二零二零年四月二十九日、二零二零年五月八日、二零二零年七月七日、二零二一年七月七日、二零二一年九月一日、二零二一年十月二十八日、二零二二年七月八日及二零二二年八月十九日之公告以及本公司日期為二零一八年一月二十二日、二零二零年二月六日、二零二零年八月二十四日、二零二一年十一月一日及二零二二年九月三十日之通函中披露。

補充協議、進一步補充協議、經修訂的第二份進一步補充協議及第四份進一步補充協議構成上市規則第14A章項下之關連交易。補充協議、進一步補充協議、經修訂的第二份進一步補充協議及第四份進一步補充協議於本公司分別於二零二零年三月三日、二零二零年九月十五日、二零二一年十一月十八日及二零二二年十月二十日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

直至二零二三年七月二日，李玉國先生已向本公司償還(1)全部退款金額；(2)補償金；及(3)部分應計利息合計人民幣624,061,334.11元。然而，李先生直至二零二三年七月二日尚未償還第四份進一步補充協議項下之未償付利息連同應計利息合計人民幣94,762,823.01元(「拖欠款項」)。於二零二三年七月十日，董事會已成立特別委員會，以處理拖欠款項之跟進行動。同時，本集團正就拖欠款項向李玉國先生收取逾期利息，並於還款前按年利率15%計算每日利息。本集團與李先生保持溝通，要求李先生償還拖欠款項及應計逾期利息。李先生已向本公司表示，彼將於二零二三年底前悉數償還拖欠款項及應計逾期利息。詳情請參閱本公司日期為二零二三年七月十日及二零二三年十一月八日的公告。

除上文所披露者外，董事會並不知悉任何本公司於報告期間之關聯人士交易會構成上市規則第14A章項下之不獲豁免關連交易或持續關連交易。

## 企業管治常規

本公司深明維持高水平企業管治之重要性，藉以保障股東之利益。

本公司已採納上市規則附錄14所載之企業管治守則(「該守則」)。於報告期間，本公司已遵守該守則之所有適用條文，惟下文所述之偏離情況除外：

## **守則條文第C.1.8條**

根據守則條文第C.1.8條，本公司應就董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。本公司投購的董事及高級人員責任保險已經於二零一八年五月二十日到期。由於本公司尚未與保險公司就新保單的條款及保費金額達成共識，自二零一八年五月二十一日起就董事可能會面對的法律行動尚未有任何保障範圍。本公司已與多間保險公司及經紀洽談並將繼續與彼等洽談，以為董事及高級人員安排適當的保障範圍。

## **證券交易之標準守則**

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事均確認，於報告期間，彼等已全面遵守標準守則所載之規定標準。

## **董事資料變更**

根據上市規則13.51B(1)條規定，本公司須予披露自二零二三年年報刊發以來的董事資料變更載列如下：

劉恩賜先生已辭任高鵬礦業有限公司(股份代號：2212)執行董事，自二零二三年十月一日起生效。

除上文所披露者外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

## 審核委員會

本公司之審核委員會現時由三名獨立非執行董事(即朱學義先生、巴俊宇先生及黃仲文先生)組成。審核委員會之主要職責為(其中包括)審閱及監察本集團之財務申報制度、風險管理及內部監控制度以及其有效性，並審閱及監察本公司財務報表以及本公司年報及中期報告的完整性。

本公司之審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計準則及慣例，並討論有關財務申報事宜，包括審閱截至二零二三年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報表，並認為該等報表已按照適用會計準則而編製，且已作充分披露。

承董事會命  
亞洲資源控股有限公司  
主席  
李玉國

香港，二零二三年十一月二十三日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事李玉國先生、劉恩賜先生及李曉明先生；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。