

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)

### 有關收購深圳招商安業投資發展有限公司之20%股權之 須予披露交易

#### 收購事項

茲提述本公司日期為二零一五年二月九日及二零一五年二月十日之公佈，內容有關二月股份轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已同意收購目標公司之15%股權，代價為人民幣130,000,000元(相當於約162,500,000港元)。二月股份轉讓協議於二零一五年五月六日完成。於本公佈日期，目標公司分別由買方、賣方及深圳招商房地產有限公司擁有15%、34%及51%權益。

董事會欣然宣佈，於二零一五年七月三十一日(交易時段後)，買方與賣方訂立有關收購事項之七月股份轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已同意收購目標公司20%股權，代價為人民幣250,000,000元(相當於約312,500,000港元)。

\* 僅供識別

## 上市規則之涵義

總收購事項乃按二月股份轉讓協議及七月股份轉讓協議均有關買方向賣方收購目標公司股權之基準彙合處理，因而須根據上市規則第14.22條合併計算。

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須予披露交易。收購事項須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

茲提述本公司日期為二零一五年二月九日及二零一五年二月十日之公佈，內容有關二月股份轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已同意收購目標公司之15%股權，代價為人民幣130,000,000元(相當於約162,500,000港元)。二月股份轉讓協議於二零一五年五月六日完成。於本公佈日期，目標公司分別由買方、賣方及深圳招商房地產有限公司擁有15%、34%及51%權益。

董事會欣然宣佈，於二零一五年七月三十一日(交易時段後)，買方與賣方訂立有關收購事項之七月股份轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已同意收購目標公司20%股權，代價為人民幣250,000,000元(相當於約312,500,000港元)。

## 七月股份轉讓協議

日期：                    二零一五年七月三十一日

訂約方：                    (1) 買方—深圳鵬鴻昇實業發展有限公司，為本公司全資附屬公司；及

## (2) 賣方－深圳市金馬控股集團有限公司

賣方之主要業務範圍為物業開發經營(取得土地行政主管部門頒發之有關資質證書後，方可經營)、投資策劃(不含限制項目)、投資興辦實業(具體項目另行申報)、國內商業及物資供銷業(不含專營及專賣商品)。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終股東均為獨立第三方。

將予收購之權益： 股權佔目標公司人民幣10,000,000元註冊資本之20%。

### 收購事項之主體事項

根據七月股份轉讓協議，賣方已有條件同意出售，而買方已同意收購目標公司20%股權，代價為人民幣250,000,000元(相當於約312,500,000港元)，其將根據七月股份轉讓協議之條款以現金支付。

於本公佈日期，目標公司分別由買方、賣方及深圳招商房地產有限公司擁有15%、34%及51%權益。於完成後，目標公司分別由買方、賣方及深圳招商房地產有限公司擁有35%、14%及51%權益。於完成後，目標公司將作為本公司之聯營公司入賬。

### 代價

收購事項之代價為人民幣250,000,000元(相當於約312,500,000港元)，其將由買方按下列方式以現金償付予賣方：

- (i) 於簽訂七月股份轉讓協議後15個營業日內支付人民幣50,000,000元，相當於約62,500,000港元，即代價之20%；

- (ii) 於簽訂七月股份轉讓協議後60個營業日內支付人民幣150,000,000元，相當於約187,500,000港元，即代價之60%；及
- (iii) 於完成後七個營業日內支付人民幣50,000,000元，相當於約62,500,000港元，即代價之20%。

代價由買方與賣方公平磋商後釐定，並經參考(其中包括)(i)由獨立專業估值師保柏國際評估有限公司採用直接比較法對該土地作出之初步估值，估值乃假設(其中包括)(a)三聯項目將按計劃實行；(b)拆遷程序將不會產生特別開支或延誤；(c)於拆遷程序完成後，該土地將開發為總建築面積約960,000平方米之綜合發展項目；及(d)該土地將獲授土地使用權，土地使用年期為70年(作住宅用途)及40年(作商業及辦公室用途)；(ii)取得該土地之預期成本及風險；及(iii)目標公司於二零一四年十二月三十一日之未經審核負債淨額。

董事認為，代價屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合股東之整體利益。

本公司擬透過內部資源、配售可換股債券之所得款項(定義見下文)及／或股本及／或債務融資撥支代價。於本公佈日期，配售可換股債券尚未完成。

#### 七月股份轉讓協議之先決條件

完成須待下列先決條件獲達成或獲買方豁免(視情況而定)後，方告作實：

- (i) 賣方及買方已向彼等各自股東、有關政府或監管機關及任何有關第三方(包括深圳招商房地產有限公司及銀行)取得所有必要批准、同意及授權；
- (ii) 賣方作出之承諾及保證屬真實、準確及完整；

- (iii) 買方已合理信納對目標公司進行之法律、財務及業務盡職調查結果(包括但不限於買方信納目標公司現時參與之城市更新項目之狀況及進展、目標公司之有效存續及買方將根據七月股份轉讓協議收購之目標公司股權之合法性及可轉讓性)；
- (iv) 賣方已取得深圳招商房地產有限公司以書面方式放棄其有關買方將根據七月股份轉讓協議收購目標公司股權之優先購買權，及有關收購事項之書面批准；
- (v) 賣方、買方及深圳招商房地產有限公司(於完成時為目標公司之全體股東)已簽立股東協議及目標公司之新組織章程細則(或修訂組織章程細則)，致使買方擁有按買方將於完成時擁有的目標公司股權的比例計算及就有關股權而言屬合理之權力及權利，且概不會因買方作為目標公司股權擁有人的身份而對其施加除中國公司法所施加以外的責任。特別是，買方並無就目標公司、其業務或城市更新項目承擔任何責任。儘管賣方於目標公司之現有組織章程細則或相關股東協議承擔任何責任，賣方向買賣契諾，承擔有關責任於完成時不會對買方具有約束力及生效；
- (vi) 目標公司已就收購事項於登記機關完成工商登記變更手續；
- (vii) 目標公司已根據中國法律及其他法律就其現有業務活動取得所有必要批准、註冊、許可、牌照及其他所需授權；
- (viii) 買方已取得並合理信納中國律師所發出有關中國法律意見之內容，當中確認目標公司之法律地位及其業務範圍以及買方須就收購事項知悉之任何其他事宜；及

(ix) 自七月股份轉讓協議日期起，目標公司之業務、營運及財務狀況或前景概無發生重大不利變動，或預期不會發生重大不利變動。

## 購回及終止

於工商登記機關完成有關該收購事項之工商登記變更手續前，買方有權於毋須向賣方作出任何賠償或產生任何負債之情況下發出三個營業日之書面通知而終止七月股份轉讓協議。七月股份轉讓協議將於發出或視作發出有關書面通知後三個營業日內終止。賣方須於七月股份轉讓協議終止後三個營業日內向買方全數歸還買方實際實際支付之代價（不計利息）。

倘目標公司未能與深圳市規劃和國土資源委員會（或其他具有有效及相應權力之監管機構）於完成當日直至二零一七年六月一日（為目標公司之營業執照所述之營運期間結束當日）期間（「購回期間」）訂立有關該土地之土地使用權轉讓協議，或倘於完成後，深圳招商房地產有限公司決定撤出三聯項目及溪涌項目，買方有權要求賣方購回買方向賣方收購之目標公司所有股權（「購回權利」），包括(i)買方根據二月股份轉讓協議收購之目標公司15%股權；(ii)買方根據七月股份轉讓協議收購之目標公司20%股權；及(iii)買方可能於訂立七月股份轉讓協議後自賣方收購目標公司之任何其他股權。該購回之代價應為買方（或其提名人）向賣方收購目標公司之有關股權所支付之代價連同於該期間之應計利息（根據中國之銀行存款利率以及由實際支付該代價當日直至實際償還日期止計算）。於收到該購回之代價後，買方將轉讓其收購自賣方之所有目標公司股權，並就向工商登記機關完成工商變更登記提供協助。

倘目標公司之營運期間獲進一步延長，購回期間將延長至二零一八年六月三十日。

除七月股份轉讓協議另有規定外，倘七月股份轉讓協議之任何訂約方嚴重違反任何責任或未能履行其於七月股份轉讓協議項下之責任，守約方可向違約方發出書面通知列明嚴重違反事項。倘該等違反事項或未能履行事項可以補救但並未於該通知日期後五個營業日內補救，或該等違反事項或未能履行事項不能補救，守約方可向違約方發出書面通知以終止七月股份轉讓協議，但其權利不會因違約方違約或未能履行責任而受損。

倘七月股份轉讓協議被終止以及受限於其項下或買方及賣方相互協定的其他條文，賣方應在有關終止日期起計三個營業日內向買方全數歸還買方(或其提名人)實際支付予賣方之代價連同於該期間之應計利息(根據中國之銀行存款利率及由實際支付代價當日起直至實際償還日期計算)。受上述所限，七月股份轉讓協議將會終止。除先前違反以及違約方應向守約方賠償因此而引致或涉及之經濟損失外，七月股份轉讓協議之訂約方概不得就七月股份轉讓協議提出進一步權利及責任。

## 完成

完成將於七月股份轉讓協議之先決條件獲達成或豁免(視情況而定)起計7個營業日內(或七月股份轉讓協議之訂約方可能書面協定之有關其他日期)發生。為免生疑問，上文所載第(i)、(iv)、(v)、(vi)及(vii)項條件不得豁免。

倘七月股份轉讓協議之任何先決條件並未由買方(視情況而定)於二零一五年十月三十一日(或七月股份轉讓協議之訂約方可能協定之其他日子)(「最後截止日期」)前達成或豁免，七月股份轉讓協議將會終止。除七月股份轉讓協議以及相關法律及法規規定者外，七月股份轉讓協議之訂約方概不得就七月股份轉讓協議提出進一步權利及責任，惟賣方須於最後截止日期後三個營業日內全數歸還買方，買方(或其提名人)實際支付之代價連同支付日期起直至償還日期起之應計利息(根據中國之銀行存款利率計算)。

## 賣方給予之彌償保證

賣方得知，於七月股份轉讓協議日期，賣方違反三聯公司協議及溪涌公司協議之若干條款，且深圳招商房地產有限公司有權撤出三聯項目及溪涌項目。

倘於完成後發生下列任何事項：

- (a) 深圳招商房地產有限公司就賣方違反三聯公司協議及溪涌公司協議向賣方提出申索；
- (b) 基於上文(a)分段載列之條件，深圳招商房地產有限公司決定撤出三聯項目及溪涌項目；或
- (c) 賣方違反或並無履行其於任何協議或合約(賣方為訂約一方)項下責任，

在不損害買方之購回權利的情況下，賣方須根據七月股份轉讓協議，就買方因此產生之一切負債、虧損、費用或申索，向買方給予全面彌補保證。

## 有關目標公司之資料

目標公司為一間於二零零七年六月一日根據中國法律成立之有限公司，註冊資本為人民幣10,000,000元(相當於約12,500,000港元)。於本公佈日期，目標公司由買方、賣方及深圳招商房地產有限公司分別擁有15%、34%及51%權益。賣方之主要業務範圍為物業開發經營(取得土地行政主管部門頒發之有關資質證書後，方可經營)、投資策劃(不含限制項目)、投資興辦實業(具體項目另行申報)、國內商業及物資供銷業(不含專營及專賣商品)。目標公司現時擬發展三聯項目及溪涌項目。



該土地可開發地盤面積約17.03公頃(170,300平方米)。該土地將計劃分四個階段全面開發，用作(其中包括)住宅、商業、商務公寓以及辦公室用途，規劃總建築面積約為960,000平方米。開發計劃亦將提供公共配套設施及停車位。三聯項目之更新計劃已獲深圳市規劃和國土資源委員會批准。目標公司正在與原物業擁有人磋商搬遷賠償及簽署搬遷賠償協議。於與所有原物業擁有人訂立搬遷賠償協議及根據該等協議向彼等支付賠償款後，目標公司可申請作為實施主體以清拆該地區。於清拆工程完成、獲相關機關檢查及接納後，該地區之原土地及物業所有權將予註銷。然後，目標公司獲准與土地管理機關簽署土地使用權轉讓協議並支付地價，以取得該地區內之土地使用權。

溪涌項目位於小梅沙以東，萬科17英里以西及深葵公路以北。溪涌項目已獲深圳市政府批准將其納入深圳市年度城市更新單元計劃，而專項更新規劃將由深圳市規劃和國土資源委員會批准。

## 財務資料

根據賣方提供之資料，下文載列目標公司於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一五年六月三十日止六個月之若干財務資料概要。

	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元) (經審核)	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元) (經審核)	截至二零一五年 六月三十日 止六個月 (人民幣千元) (未經審核)
除稅前虧損淨額	6,208	2,299	588
除稅後虧損淨額	6,208	2,299	588

目標公司於二零一四年十二月三十一日之經審核負債淨值及目標公司於二零一五年六月三十日根據管理賬目之負債淨值分別約為人民幣12,000,000元及人民幣12,600,000元。

## 進行收購事項之理由及裨益

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事鐵礦石開採業務、證券及黃金買賣及物業投資。

經參考本公司日期為二零一五年二月九日之公佈，董事認為物業發展於中國具有龐大業務潛力。經整體考慮中國物業市場之前景及中國之經濟，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。根據本公司日期為二零一五年七月六日之通函，本公司將透過根據特別般授權配售可換股債券（「可換股債券配售事項」）籌得約426,350,000港元之所得款項淨額，約341,850,000港元之部份所得款項淨額擬用於投資任何潛在業務機會（包括物業項目）。於本公佈日期，可換股債券配售事項尚未完成。

董事認為，收購事項的條款乃按一般商業條款訂立，該等條款對本公司及股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

總收購事項乃按二月股份轉讓協議及七月股份轉讓協議均有關買方向賣方收購目標公司股權之基準合併處理，因而須根據上市規則第14.22條合併計算。

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須予披露交易。收購事項須遵守上市規則第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，除文義另有所指外，下列詞彙具下列涵義：

「收購事項」	指	買方根據七月股份轉讓協議收購目標公司20%股權
「總收購事項」	指	收購事項及二月股份轉讓協議項下擬進行交易之統稱
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	不時之董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業之任何日子(不包括星期六、星期日、公眾假期或香港於上午10時正至下午5時正期間任何時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告訊號)
「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上市(股份代號：899)
「完成」	指	根據七月股份轉讓協議之條文完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之代價合共人民幣250,000,000元(相當於約312,500,00港元)
「董事」	指	本公司之董事

「二月股份轉讓協議」	指	買方與賣方就收購目標公司15%股權訂立日期為二零一五年二月九日之股份轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於任何本公司、其附屬公司、本公司及其任何附屬公司各自之董事、主要行政人員、主要股東及任何彼等之聯繫人士，且與彼等並無關連及並非本公司或其任何附屬公司(定義見上市規則)之關連人士之第三方
「七月股份轉讓協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零一五年七月三十一日之股份轉讓協議
「該土地」	指	三聯項目之土地
「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
「買方」	指	深圳鵬鴻昇實業發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣

「三聯公司協議」	指	賣方與深圳招商房地產有限公司訂立之框架合作協議，當中載列彼等關於三聯項目之權利及義務
「三聯項目」	指	深圳龍崗布吉三聯村城市更新項目，位於中國廣東省深圳市龍崗區布吉三聯村之建議城市更新項目
「股份轉讓協議」	指	二月股份轉讓協議及七月股份轉讓協議之統稱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	深圳招商安業投資發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並於本公佈日期由買方、賣方及深圳招商房地產有限公司分別擁有15%、34%及51%權益
「城市更新項目」	指	三聯項目及溪涌項目之統稱
「賣方」	指	深圳市金馬控股集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並於本公佈日期由何欽輝先生、鄧曉綱先生、黃鎮坤先生及張蕾蕾女士分別實益擁有85%、5%、5%及5%權益
「溪涌公司協議」	指	賣方與深圳招商房地產有限公司訂立日期為二零零七年四月十二日之框架合作協議，當中載列彼等關於溪涌項目之權利及義務

「溪涌項目」 指 深圳鹽田溪涌村城市更新項目，目標地皮位於小梅沙以東，萬科17英里以西及深葵公路以北

「%」 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，二零一五年七月三十一日

除另有指明者外，於本公佈內，人民幣已按人民幣1.00元兌1.25元港元之匯率換算為港元，僅供參考。該換算不應詮釋為任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率換算。

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。