

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二零一五年四月十五日及二零一五年六月五日之公佈，內容分別有關第一次收購事項及第二次收購事項，其中有關買方向賣方購入若干位於金馬水岸廣場(一項位於該土地之商住物業發展項目)之物業。

除第一份收購協議及第二份收購協議外，董事會欣然宣佈，於二零一五年八月二十七日聯交所交易時段後，買方(為本公司間接全資附屬公司)與賣方就第三次收購事項訂立第三份收購協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，初步代價為人民幣80,760,876元(相當於約100,951,095港元)(可予調整)。

收購協議項下擬進行之交易乃按第一份收購協議、第二份收購協議及第三份收購協議均有關買方向賣方收購位於該土地的物業之基準合併，因而須根據上市規則第14.22條合併計算。

\* 僅供識別

## 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須予披露交易。第三次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。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零一五年四月十五日及二零一五年六月五日之公佈，內容分別有關第一次收購事項及第二次收購事項，其中有關買方向賣方購入若干位於金馬水岸廣場(一項位於該土地之商住物業發展項目)之物業。

於二零一五年八月二十七日聯交所交易時段後，買方(為本公司間接全資附屬公司)與賣方就第三次收購事項訂立第三份收購協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，初步代價為人民幣80,760,876元(相當於約100,951,095港元)(可予調整)。

收購協議項下擬進行之交易乃按第一份收購協議、第二份收購協議及第三份收購協議均有關買方向賣方收購位於該土地的物業之基準合併，因而須根據上市規則第14.22條合併計算。

第三份收購協議之主要條款於下文概述。

### 第三份收購協議

日期： 二零一五年八月二十七日

訂約方： (1) 買方： 深圳弘永潤實業發展有限公司，為本公司間接全資附屬公司

(2) 賣方： 廣州市中展投資發展有限公司

賣方為一間於中國註冊成立之公司，主要從事物業發展業務。除賣方之控股股東之監事亦為深圳市中展創展投資發展有限公司(即日期為二零一五年三月十七日有關由買方收購廣州市安業投資發展有限公司100%股權之協議中之賣方)其中一位控股股東(其詳情於本公司日期為二零一五年三月十七日之公佈披露)外，據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 第三次收購事項之主體事項

根據第三份收購協議，賣方同意出售而買方同意購買該物業。

該物業(即44個物業單位(「該等單位」))總建築面積約為7,000平方米，由位於中國廣東省增城市增江街、名為金馬東湖居之商住發展項目於一座購物商場內之20個商業單位及於三幢住宅大廈內之24個住宅單位之物業組成。該物業之精確建築面積須由相關中國監管機關之測繪研究所進行測量釐定。

根據增城國土資源局所發出日期為二零一四年三月七日之國有土地使用權證(增國用(2014)第GY000914號)，該土地之土地使用權(包括建築面積約49,100平方米)已授予賣方，年期為自二零一二年五月十七日起計70年作住宅用途、40年作商業用途及50年作其他用途。

於本公佈日期，該物業仍在建設中，並預期將於二零一五年十二月三十一日前完成。

於二零一五年七月三十一日，該物業由獨立專業估值師按市值基準估值為約人民幣100,980,000元(相當於約126,225,000港元)。

## 代價

第三次收購事項之初步代價約為人民幣80,760,876元(相當於約100,951,095港元)(可予調整)，即各單位按第三份收購協議所註明之建築面積總和(「**協定面積**」)乘以相關單位按第三份收購協議所註明每平方米之相關單位比率(「**單位比率**」)，並須由買方以下列方式支付：

- (a) 人民幣80,000,000元(相當於約100,000,000港元)須於簽署第三份收購協議後三十(30)天內支付(「**第一期代價**」)；及
- (b) 餘額約人民幣760,876元(相當於約951,095港元)須於交付該物業實際管有權之所有條件獲達成及有關交付之相關程序完成當日後六十(60)天內支付。

於取得金馬東湖居之預售許可證後，實際代價須按相關中國監管機關之測繪研究所測量之各單位實際建築面積(「**實際面積**」)乘以相關單位比率釐定，惟：

- (a) 倘任何單位之實際面積大於其協定面積，買方須就該單位之額外建築面積(不超過協定面積之3%)支付額外代價，而倘該單位之額外建築面積超出其協定面積之3%，買方將在毋須進一步支付任何款項的情況下取得擁有權；及

- (b) 倘任何單位之實際面積少於其協定面積，賣方須向買方退回一筆相當於實際面積與其協定面積之間的差額乘以相關單位比率之款項。

因此，買方可能應付之最大代價約為人民幣83,183,702元（相當於約103,979,628港元），即初步代價之103%。

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「進行第三次收購事項之理由及裨益」一段所詳述進行第三次收購事項之理由；及(ii)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七月三十一日之估計市值約人民幣100,980,000元（相當於約126,225,000港元）。

董事（包括獨立非執行董事）認為，第三份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）下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 該物業通過相關中國監管機關之竣工驗收；
- (b) 已取得須就金馬東湖居向相關中國監管機關取得之必要同意及批准；
- (c) 已取得永久供應水、電、石油氣及郵政服務之證明文件；及
- (d) 賣方須解除該物業及將於其上發展該物業之土地之所有產權負擔。

該物業實際管有權之交付須於二零一六年十二月三十一日或之前進行。於進行有關交付時，賣方須向買方發出交付通知。

### 預售協議

倘買方已支付第一期代價以及預售金馬東湖居之所有條件已獲達成，則買方及賣方將就買賣該物業訂立預售協議。

### 終止

倘賣方未能於二零一五年十月一日或之前達成預售金馬東湖居之所有條件及完成所有相關程序，則買方將有權終止第三份收購協議，而賣方將於有關終止日期起計十五(15)天內退回買方實際支付之所有有關代價。

倘由於市況變動，在預售金馬東湖居之所有條件獲達成時，相當於第三份收購協議所訂明之該物業代價70%之款項大幅高於可資比較物業之市價，則買方及賣方將重新磋商調低代價。或者，買方將有權終止第三份收購協議，而賣方將於有關終止日期起計十五(15)天內退回買方實際支付之所有有關代價。

倘由於市況變動，在預售金馬東湖居之所有條件獲達成時，該物業當時之市價大幅高於第三份收購協議所訂明之該物業代價，則賣方可與買方磋商終止第三份收購協議。倘第三份收購協議予以終止，賣方將於有關終止日期起計十五(15)天內退回買方實際支付之所有有關代價，並按實際情況於實際終止時間向買方額外支付一筆不少於買方實際支付代價3%之款項作為補償。

倘賣方未能於第三份收購協議所訂明之時限內交付該物業之實際管有權，則買方將有權終止第三份收購協議，或與賣方磋商延遲有關交付時間。倘第三份收購協議予以終止，

賣方將於有關終止日期起計十五(15)天內退回買方實際支付之代價，並按實際情況向買方額外支付一筆不少於買方實際支付代價3%之款項作為補償。

倘該物業之建設明顯欠妥，買方將有權終止第三份收購協議。倘第三份收購協議予以終止，賣方將於有關終止日期起計十五(15)天內退回買方實際支付之代價，並按實際情況向買方額外支付一筆不少於買方實際支付代價3%之款項作為補償。

### **進行第三次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，第三次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，第三次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，第三份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須予披露交易。第三次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，除文義另有規定，下列詞彙具有以下涵義：

「收購協議」	指	第一份收購協議、第二份收購協議及第三份收購協議之統稱
「總收購事項」	指	第一次收購事項、第二次收購事項及第三次收購事項之統稱
「董事會」	指	不時之董事會
「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	第三次收購事項之代價，初步為數人民幣80,760,876元(相當於約100,951,095港元)，可因應將由相關中國監管機關之測繪研究所釐定之該物業實際總建築面積予以調整
「董事」	指	本公司不時之董事，包括獨立非執行董事
「第一次收購事項」	指	買方根據第一份收購協議之條款及條件向賣方收購若干位於金馬水岸廣場之物業，詳情載於本公司在二零一五年四月十五之公佈
「第一份收購協議」	指	買方與賣方就第一次收購事項訂立日期為二零一五年四月十五日之收購協議
「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及彼等各自之最終實益擁有人
「金馬東湖居」	指	金馬東湖居，位於該土地之商住發展項目
「金馬水岸廣場」	指	金馬水岸廣場，位於該土地之商住發展項目
「該土地」	指	位於中國廣東省增城市增江街總建築面積約49,100平方米
「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	總建築面積約7,000平方米，由位於名為金馬東湖居之商住發展項目中一座購物商場內之20個及於三幢住宅大廈內之24個住宅單位之物業(即44個物業單位)組成
「買方」	指	深圳市弘永潤實業發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司

「第二次收購事項」	指	買方根據第二份收購協議之條款及條件向賣方收購位於金馬水岸廣場之若干物業，詳情載於本公司在二零一五年六月五日之公佈
「第二份收購協議」	指	買方與賣方就第二次收購事項訂立日期為二零一五年六月五日之收購協議
「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
「第三次收購事項」	指	買方根據第三份收購協議之條款及條件向賣方收購該物業
「第三份收購協議」	指	買方與賣方就第三次收購事項訂立日期為二零一五年八月二十七日之收購協議
「賣方」	指	廣州市中展投資發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「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，二零一五年八月二十七日

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，董事會成員包括五位執行董事黃逸林先生、林誠東先生、陳詩賢先生、武子鈺先生及吳宏權先生；以及三位獨立非執行董事張憲林先生、郭匡義先生及何俊傑先生。