
本通函乃要件，請即處理

閣下如對本通函有任何疑問，應諮詢閣下之經紀商，其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓亞洲資源控股有限公司（「本公司」）之全部股份，應立即將本通函送交買主或經手買賣之銀行、經紀商或其他代理商，以便轉交買主。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表明概不會就本通函全部或任何部份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)

主要交易

二零零八年一月三日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
主席函件	3
附錄I – 本集團之財務資料	8
附錄II – 估值報告	10
附錄III – 一般資料	26

釋 義

在本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：-

「%」	指	百分率
「Bestime」	指	Bestime Systems Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	亞洲資源控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司其股份在聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	Bestime向買方出售出售股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司董事，行政總裁或主要股東或任何其附屬公司或其分別之聯系人沒有關係之獨立第三方，定義見上市規則
「最後實際可行日期」	指	二零零七年十二月二十八日，即本通函付印前為確定當中所載資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司不時修訂之證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，中國不包括中國香港、澳門特別行政區及臺灣

釋 義

「買方」	指	周虞康先生
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「出售股份」	指	Skyyield之3股普通股股份，於簽立轉讓股份協議日期佔Skyyield已發行股份30%
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）（不時被修訂）
「轉讓股份協議」	指	Bestime及買方於二零零七年十二月十二日就有關出售所訂立之轉讓股份協議
「股份」	指	Skyyield之股本，每股1美元
「股東」	指	本公司股東
「Skyyield」	指	Skyyield Holdings Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「浙江濱江」	指	浙江濱江建設有限公司，一間於中國浙江省杭州市註冊成立之外商獨資公司

除另有註明外，所採用之兌換率為港幣1.03元 = 人民幣1.00元。

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)

執行董事

Zhang Cheng女士

林 東先生

馮驥才先生

楊建新先生

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

獨立非執行董事

倪秀松先生

蔣國安先生

林 叶先生

香港主要營業地點

香港

中環

夏慤道12號

美國銀行中心

34樓04室

敬啟者：

主要交易

1. 緒言

於二零零七年十二月十四日，本公司宣佈於二零零七年十二月十二日，Bestime，本公司之間接全資附屬公司，與買方訂立轉讓股份協議，根據此協議，Bestime同意以港幣180,000,000元之總代價向買方出售Skyyield之出售股份（佔Skyyield已發行股本30%）。於是項出售之後，本集團概無任何Skyyield之股份權益。

根據上市規則第14章，是項出售構成本公司之主要交易。

根據上市規則第14.44(2)章，本公司已經取得Guardwell，Eagle Asia及Eagle China對是項出售之書面證明批准是項出售，於最後實際可行日期其股東合共持有本公司已發行股份約53.28%。

* 僅供識別

主席函件

根據董事之資料所深知和確信，並在作出所有合理查詢後，於最後實際可行日期概無股東於是項出售擁有重大利益。倘本公司召開批准是項出售之股東特別大會，沒有股東需要在大會上放棄表決權。因已經符合上市規則14.44(2)章之規定，本公司已經取得所述Guardwell，Eagle Asia及Eagle China之書面證書批准是項出售，本公司不會召開任何批准是項出售之股東特別大會。

本通函旨在向股東提供有關是項轉讓股份協議之進一步詳細資料及遵守上市規則要求之其他資料。

2. 轉讓股份協議

日期：

二零零七年十二月十二日

訂約方：

(i) 周虞康先生 (受讓人)

(ii) Bestime Systems Limited (出讓人)

董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，周虞康先生乃獨立第三方。

所出售資產

根據轉讓股份協議，Bestime同意以港幣180,000,000元之總代價出售Skyyield之3股普通股股份，佔Skyyield已發行股本30%。Skyyield乃本集團之聯營公司。於是項出售後，本集團概無Skyyield任何股份權益。

Skyyield乃於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司，其主要資產為持有浙江濱江之全部權益，該公司主要於中國從事房地產開發業務。目前，浙江濱江擁有兩個物業發展項目，該兩項商業及住宅用途之物業均座落於錢塘江沿岸並正處於完成階段。

代價與付款

是項出售之代價為港幣180,000,000元，由買方以下列分期付款方式向Bestime支付：

1. 首期金額港幣10,000,000元，買方已於簽立轉讓股份協議後2天內一筆過付款予Bestime（「首次分期付款日期」）；
2. 第二期金額港幣35,000,000元，須於首次分期付款日期後21天內由買方一筆過付款予Bestime（「第二次分期付款日期」）；及
3. 餘額港幣135,000,000元，須由第二次分期付款日期後六個月內由買方一筆過或以分期付款方式付款予Bestime。

出售將於Bestime收到全部代價款項後第三個營業日完成，預期為二零零八年七月。

根據本公司截至二零零七年三月三十一日止之經審核帳目，本集團於Skyyield之權益為港幣114,823,000元（因此，該代價對比所述賬面值超出港幣65,177,000元），而Skyyield於截至二零零七年三月三十一日止之資產負債表列示淨負債狀況。出售之代價乃按公平交易原則並參照(a)以下標題段「出售之理由及利益」之內容所述投資回報約50%，(b)上述Skyyield之賬面值，及(c)所述Skyyield之淨負債狀況而達成。Skyyield由二零零六年一月一日至二零零七年三月三十一日15個月期間及由二零零五年一月一日至二零零五年十二月三十一日12個月期間之可出售股份應佔經審核除稅前及特殊項目淨虧損分別為港幣8,364,000元及港幣13,109,000元。由於上述期間可出售股份並無應佔稅項及特殊項目，Skyyield經審核除稅及特殊項目後之淨虧損與上述期間之金額分別同為港幣8,364,000元及港幣13,109,000元。由於浙江濱江的物業發展項目正處於完成階段，仍未錄得收入及需分攤相關費用，故Skyyield錄得虧損。

3. 出售之財務影響

根據本公司截至二零零七年三月三十一日止之經審核帳目，預期是項出售將會增加本集團之資產值約港幣65,177,000元並對本集團之負債狀況無任何影響。因此，是項出售將會改善本集團之整體財務狀況。

於出售后，本集團不會將Skyyield之盈利以權益法入賬，該公司在過去兩年均錄得虧損。經計算截至二零零七年三月三十一日止之滙兌收益數額約港幣5,133,000元後，是次出售之一次性收益相對於紀錄在本公司截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核綜合帳目內出售股份之帳面值為約港幣70,310,000元。

4. 出售之理由及利益

正如以上標題段「出售之財務影響」所述，是項出售之收益約港幣70,310,000元。自本集團於二零零五年十月購入該出售股份之2年期間其投資回報為約50%。董事認為通過是次出售變現對Skyyield之投資乃本集團之最佳利益。

是項出售所得款項淨額港幣180,000,000元將會用作本集團之流動資金。

董事認為是項出售可改善本集團之財務狀況並做好準備，倘將來有較佳回報之投資機遇，本集團即可進行投資及／或收購。

董事認為是項出售之條款公平合理並合乎本集團及其股東之整體利益。

5. 訂約方資料

本公司乃於百慕達註冊成立之投資控股公司而其附屬公司之主要業務包括物業發展，生產與出售醫葯產品。

就上市規則之定義而言，買方概無與本公司有任何關連。

主席函件

6. 股東對出售之批准

由於上市規則第14章規定其中一項適用百份比為多於25%但少於75%，是項出售構成本公司之主要交易並需要在本公司之股東特別大會上獲得股東批准。根據上市規則第14.44章，(a)倘本公司召開批准是項出售之股東大會，沒有股東需要在大會上放棄表決權利，及(b)本公司已經於二零零七年十二月十四日取得下列股東之書面證書批准是項出售：

股東名稱	股份數目	所持股份 百份比 %
Guardwell Investments Limited (「Guardwell」)	390,000,000	27.63
Eagle Asia Investments Limited (「Eagle Asia」)	232,000,000	16.44
Eagle China Investments Limited (「Eagle China」)	130,000,000	9.21
總額：	<u>752,000,000</u>	<u>53.28</u>

Guardwell，Eagle China及Eagle Asia之權益由本公司主席及執行董事Zhang Cheng女士之配偶吳用先生實益擁有。因已經符合上市規則14.44章規定之全部條件，上述之書面同意可以被接受為取代上市規則要求之召開股東大會批准是項出售之規定，且因此本公司不會召開該股東大會。

7. 附加資料

請閣下亦垂注本通函之附錄。

此致

列位股東 台照

承董事會命
主席
Zhang Cheng
謹啟

二零零八年一月三日

(1) 債務聲明**借款**

於二零零七年十一月三十日終止營業時，即就本債務聲明而言印發本通函之最後實際可行日期，本集團有未償還之貸款約港幣137,608,000元，包括有抵押銀行貸款約港幣39,140,000元，無抵押銀行貸款約港幣58,710,000元，及無抵押其他貸款約港幣39,758,000元。

承擔與或然負債

於二零零七年十一月三十日，本集團根據不可撤銷經營租約而須承擔之租賃樓宇之未來最低租金總額約港幣235,000元。

於二零零七年十一月三十日，本集團就收購物業、廠房及設備之資本承擔約港幣678,000元。

於二零零七年十一月三十日，本集團概無重大或然負債。

抵押資產

本集團以於二零零七年十一月三十日本集團之物業、廠房及設備和土地使用權之總賬面值約港幣48,743,000元及銀行存款約港幣808,000元作為保證以取得一般銀行信貸和上述未償還之有抵押貸款。

除以上所述貸款及本集團間之負債和一般業務過程中之正常應付款外，於二零零七年十一月三十日終止營業時，本集團概無任何有關按揭、抵押或債權證、借貸資本、銀行貸款或透支、貸款、債務證券或其他類似之未償還債務，或分期租購承擔、財務租約承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認自二零零七年十一月三十日起，本集團不曾有任何債務或或然負債之重大變動。

(2) 流動資金

於最後實際可行日期，在進行盡職查詢及考慮本集團之內部資源和可供本集團動用之信貸融資後，董事認為，最少由本通函印發日期起計未來12個月，本集團有足夠流動資金應付其目前之需求。

(3) 重大不利變動

自二零零七年三月三十一日起，即本集團最近期印發之經審核財務報表日期，董事並不知悉任何本集團之財務或營業狀況之重大不利變動。

(4) 財務與營業前景

年內，本集團繼續擴大於大輸液行業之市場份額。在提升現有之生產設施的效率及軟袋輸液的投產力度，本集團將擴大規模效益並降低平均生產成本。於截至二零零七年九月三十日止上半年之財政年度，銷售量相對於去年同期約增長32%。

本集團將加強旗下廠房的藥品生產及銷售的監控，促進銷售網絡與品牌之發展令產品得到推廣。再者，董事現正積極尋找新的投資項目，以增加股東之回報。董事認為於完成是項出售後，本集團之財務和現金狀況可進一步強化，經改善之財政能力使本集團做好準備，倘將來有較佳回報之投資機遇，本集團即可進行投資及／或收購。



利駿行測量師有限公司
LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited

特許測量師
廠房及機器估值師
商業及金融服務估值師

謹請讀者留意，以下報告已經根據由國際估值準則委員會頒佈之國際估值準則（二零零七年第八版）（「IVS」）及香港測量師學會（「HKIS」）頒佈之香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版）（「HKIS準則」）訂定之指引編製，該2套準則均授權估值師作出假設，而假設經（譬如由讀者之法律代表）進一步調查可以證實為失準。任何例外已經於下文清楚列明。下文所加上標題，僅方便參考而已，並無規範或擴大有關標題所指段落之文字。倘提供另加文件及事實，估值師保留修改本報告及其結論之權利。

香港
中環
德輔道中287-291號
長達大廈
17樓

敬啟者：

根據亞洲資源控股有限公司（下文稱為「貴公司」）管理人員對吾等之指示，為 Skyyield Holdings Limited（下文稱為「Skyyield」）目前透過浙江濱江（定義見本報告）持有於中華人民共和國（下文稱為「中國」）浙江省杭州市之兩個房地產發展物業之未出售物業權益（下文稱為「該等主題物業」）進行估值。吾等確認吾等已經進行實地視察及相關的查詢，並且取得吾等認為必需之進一步資料，支持吾等對該等主題物業於二零零七年十二月十九日（下文稱為「估值日期」）作出之估值意見供附載於 貴公司之通函內作股東參考用途。

吾等明白使用吾等工作報告(不論呈報方式)會構成 貴公司通函之部份,而吾等並未受聘作出特定之買賣推薦建議。吾等又明白使用吾等之工作報告,對於在達致有關該等主題物業之業務決定時,並不會取代有理性投資者所應進行之其他盡職審查。

緒言

吾等獲通知 貴公司管理層已於二零零七年十二月十二日,透過其間接全資附屬公司,與賣方訂立轉讓股份協議出售Skyyield之3股普通股股份,佔Skyyield已發行股份30%。吾等獲進一步通知,Skyyield乃於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司,其主要資產為持有浙江濱江建設有限公司(下文稱為「浙江濱江」)一間於中國浙江省杭州市註冊成立之外商獨資企業之全部權益。該公司主要於中國從事房地產開發業務。目前,浙江濱江擁有兩個物業發展項目,該兩個項目均是作商業及住宅用途,座落於浙江省杭州市錢塘江沿岸並正處於完成階段。該兩個物業發展項目之未出售單位一併組成吾等之估值主題。

估值基準及假設

根據IVS,其規則HKIS準則亦須遵從,估值基準有2種即市值基準及非市值基準。吾等對該等主題物業之估值乃按市值基準。

IVS及HKIS準則定義「市值」為「物業經過適當推銷後,由自願買方與自願賣方公平磋商,在知情、審慎及自願之情況下於估值日期交易而所換取之估計金額」。

吾等之估值已作出以下假設

1. 該等主題物業之合法擁有人以該等主題物業之現有狀況在市場出售,而並無憑藉遞延條款合約、售後回租、合資經營、管理協議或任何其他類似安排,以抬高該等主題物業之價值;

2. 該等主題物業之合法擁有人必須有權可於整段獲授而未屆滿之土地使用權期限內自由及不受限制地使用或轉讓該估價物業之權益，且已全數支付任何應繳地價；
3. 該等主題物業已取得必須之政府對其目前土地用途之批准並按預定之發展計劃興建；
4. 該等主題物業已經就分層業權基準預售取得所有相關政府之批准並可在市場出售或轉讓該發展物業之分層單位而概無任何產權負擔（包括但不限於，改變土地使用權須要付出之地價及交易費用）；及
5. 該等主題物業於估值日期可於市場自由出售及轉讓予本地及海外買家而概無任何產權負擔作現行或其他用途，且毋須向政府支付任何地價。

如非以上情況，將對所呈報之估值有負面影響。

估值方法

經考慮該等主題物業之一般及本身之特點，吾等採用市值法之可比較銷售法（又稱銷售比較法），假設該等主題物業於估值日期以交吉狀況出售而計算。可比較銷售法考慮類似或替代物業之成交、供應或放盤詳情及相關市場數據而計算有理性投資者就擁有相若用途及絕對產權之同類物業所須支付之價值。

可能影響呈報估值之事項

於吾等之估值，吾等採納由浙江濱江管理層提供該等主題物業未出售單位之建築面積且並無進行進一步核實工作。倘稍後確定所採用之建築面積並非最新經批准或並非浙江濱江所採用發展該等主題物業者，吾等保留相應地修改吾等之報告及估值之權利。

吾等估值時並無考慮該等主題物業所涉及之任何抵押、按揭、未清償地價或欠債。除另有指明外，吾等假設該等物業概不附帶任何可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

於估值過程中，吾等假設該等主題物業已經取得必須之批准及／或同意按預定之發展計劃發展該等主題物業並已於估值日期交予吾等；且該發展物業將不會產生進一步之地價及／或向該等發展物業有權益之人士收取重大成本。倘稍後確定須要支付進一步之地價及／或收取重大成本，吾等保留相應地修改本報告及估值之權利。

於最後實際可行日期（定義見本通函），吾等未有發現任何有關該等主題物業而可能影響吾等工作報告所載之負面消息。因此，吾等不宜就該等消息對該等主題物業之影響（如有）作出任何報告或提供意見。然而，倘稍後確定於估值日期存在該等消息，吾等保留調整本報告內所載估值之權利。

業權之確立

吾等獲提供該等主題物業之業權文件之副本。由於中國土地登記制度本身之缺點限制吾等向有關管理機構查閱文件正本，吾等不可能核實業權或核實不會出現於交予吾等副本上之任何修改。吾等必須表明吾等並非法律專業人員且不合資格確定該等物業之業權，亦未能報告該等主題物業是否有任何已登記之產權負擔。然而，吾等已遵從香港聯合交易所有限公司上市規則應用指引第12號指定之要求並僅依賴浙江濱江提供有關該主題物業法定權益方之中國法律意見文本。吾等理解有關物業1及物業2之法律意見乃分別由合資格中國法律顧問君道律師事務所於日期二零零六年四月十日及浙江澤大律師事務所於日期二零零七年四月十八日擬備。

對該等主題物業之視察及調查

就吾等獲提供因進行估值而要求的資料，吾等已經視察該等主題物業之外部，若可能，其內部。因其正在施工階段，吾等並無視察該等主題物業內遭覆蓋、遮蔽或未能通往之部分，而假設該等部分處於合理狀況。吾等無法就該等物業之未經視察部份發表任何意見或建議而吾等之報告不應視作有關該部份之任何暗示或陳述。吾等並無進行結構測量、調查、測試或查察，但在視察過程中，吾等並無發現視查之該等主題物業有任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等主題物業是否確無腐朽、昆蟲、蟲蛀或任何其他損壞。吾等並無測試任何設施（如有），亦無法識別該等被覆蓋、遮蔽或未能通往之設施。

吾等之估值，乃假設並無對該等主題物業作出任何未經許可之改動、擴建或增建，而有關視察及報告之使用不應視作為對該等主題物業之建築測量。吾等假設該等主題物業並無腐朽，內在危險或不適用的材料及技術。

吾等並無進行實地測量以查證該等主題物業之面積是否正確，惟吾等假設於有關文件及交付吾等資料所示面積為準確無誤。所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等之任聘及對該等主題物業之協議估值程序並不包括進行獨立土地測量以核實該等主題物業之法定邊界與確實位置。吾等謹此表明，吾等並非專業土地測量師，因此吾等不宜查證或判定由浙江濱江之委任人員向吾等出示或交付吾等之文件所示該等主題物業之法定邊界或位置是否準確。吾等對此概不負責。貴公司管理人員或於該等主題物業有權益之人士應自行進行法定邊界盡職審查工作。

吾等未有安排進行任何調查以確定該等主題物業乃使用或加入有危險或災害性的物料建成。因此，吾等概不就該等主題物業之此等風險作出報告。就此委聘而言，吾等假設該等調查並不能對該等物料存在的重要程度作出披露。

吾等並不知悉是否有就該等主題物業進行之任何環境審核或其他環境調查或土壤勘察，而可能反映任何污染問題或出現污染之可能性。於吾等履行職責時，吾等按指示假設該等主題物業並不曾用作污染或會導致污染之用途。吾等並無就該等主題物業或任何鄰近土地過往或現時之用途進行調查，以確定該等主題物業會否因有關用途或位置而導致或可能導致污染，因而假設該等情況並不存在。然而，倘該等主題物業或鄰近土地於日後出現骯髒、滲漏或環境污染問題，或物業曾經或目前用於會產生污染之用途，則現時所報告之估值或會下降。

資料之來源及其核實

吾等僅依賴浙江濱江管理人員或其委任人員所提供之資料，未有再行核實，並已全部採納所提供有關規劃批文或法定通告、地役權、業權、年期、佔用情況、地盤及建築面積以及所有其他相關事項之意見。

除另有說明外，吾等不曾按重新發展基準進行估值及研究其他可能之發展選擇且相關之經濟不屬於本報告之範疇。

吾等並無就該等主題物業之預定發展規劃的可行性進行研究及確定，而相關經濟不屬於本報告之範疇。吾等之估值僅依據吾等可獲得建議及資料而編撰。由於僅向當地物業市場業界人士作出有限度之一般查詢，吾等不可能核實與查明有關人士所提出之建議是否準確無誤。吾等概不承擔任何責任或法律責任。

其他人士所提供資料，乃吾等工作報告全部或部份之依據，相信屬於可靠，惟並未全部予以核實。吾等之評估程序或工作並不構成對所提供資料之審核、審閱或編纂。因此，吾等概不作出保證，且概不就指明由其他人士提供用作編製吾等工作報告之任何數據、建議、意見或估計之準確性負上任何責任。

吾等進行估值時採納其他專業人士之報告、提供數據之外界人士及／或浙江濱江管理人員提供之工作報告，當中彼等所採納以得出彼等意見之假設及限制亦適用於吾等之估值。吾等進行之程序毋須吾等像核數師般檢查所有憑證，以達致吾等之意見。因吾等並無進行審核，吾等之估值並非發表任何審核意見。

吾等不就浙江濱江管理人員或其委任人員並無向吾等提供之資料承擔任何責任。吾等已徵得浙江濱江管理人員或其委任人員確認，所提供之資料並無遺漏任何重大因素。吾等之分析及估值是根據浙江濱江就可能影響估值之重大及隱藏因素向吾等作出全面披露之基準編製。

除另有指明外，所有金額均以人民幣（「人民幣」）元為單位。

吾等並無理由懷疑浙江濱江管理人員或其委任人員所提供資料是否真實準確。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

限制條件

吾等於隨附之估值摘要及估值證書內就該等主題物業之估值意見僅就上述目的及僅於估值日期有效，且僅供所列之 貴公司使用。吾等或吾等之人員一概毋須因本報告而向法庭或任何政府機關提供證供或出席聆訊，且估值師並不承擔對任何其他人士之任何責任。

吾等不會就市況變動、當地政府政策負責，亦無責任修訂隨附之估值摘要及估值證書以反映本報告日期後出現或吾等才獲知之事件或情況。

在未取得吾等以書面允許前，本報告全部或任何部份或其任何引述，概不得以所示之形式及內容收納於任何出版文件、通函或聲明，或以任何形式出版。然而，吾等同意於一份致 貴公司股東之通函內刊載本報告。

吾等就是次任聘提供服務之最大責任（不論是否以合約、疏忽或其他形式採取之行動），僅限於就產生責任之服務或工作產品部分向吾等支付之費用。惟無論如何吾等將不就任何後果、特殊、偶然或懲罰性損失、賠償或開支（包括但不限於溢利損失、機會成本等）負責，即使已獲告知可能出現上述情況下，亦概不就上述情況負責。

貴公司須就吾等被追討、支付或承擔任何與工作報告有關及根據其有關資料之任何索償、負債、成本及開支（包括但不限於律師費及吾等之人員所投入之時間）向吾等作出賠償保證，使吾等及吾等之人員免受任何損害，惟倘任何該等損失、開支、賠償或負債最終被確定為純粹吾等於進行工作時疏忽所引致則除外。此項規定於吾等因任何原因終止任聘後仍然有效。

聲明

隨附之估值證書合符香港聯合交易所有限公司上市規則第五章及應用指引第12號及HKIS準則之規定。此估值由符合估值資格之估值師（作為外界估值師）進行。

吾等將保留此報告乙本，連同編製該等文件之數據，該等數據及文件將遵照香港法例由本報告日期起保存六年，隨後將會被銷毀。吾等認為此等紀錄屬機密資料，未經 貴公司授權及事先與吾等作出安排，吾等不准許任何人士取閱有關紀錄，執法機關或法院頒令，則作別論。此外，吾等會將 貴公司資料列入客戶檔案，以供日後參考。

吾等謹此證明，有關服務費用不會因吾等之估值結論而改變，而吾等概沒有於該等主題物業、貴公司、Skyyield或所報告之估值擁有重大利益。

吾等之估值於下文概述並隨附估值證書。

此 致

亞洲資源控股有限公司
香港
中環
夏慤道12號
美國銀行中心
34樓04室
列位董事 台照

代表
利駿行測量師有限公司
董事總經理
何展才 *RPS (GP)*
謹啟

參與估值師
吳紅梅 *RPS (GP)*

二零零八年一月三日

附註：何展才先生自一九八八年起在香港、澳門、台灣、中國大陸、日本、東南亞、澳大利亞、德國、芬蘭、圭亞那、加拿大及美國為不同行業進行資產估值（包括房地產物業）及顧問工作。彼在中國大陸之房地產物業估值方面有逾十九年經驗。何先生乃香港測量師學會出版之上市事宜的註冊成立或引薦以及有關收購與合併的通函和估值的物業估值師名單上的估值師。

估值摘要

Skyyfield持有於中國之長期業權物業及按市值基準估值

於二零零七年
十二月十九日
以現時狀況歸屬於
Skyyfield權益之市值
人民幣

物業

- | | | |
|----|---|-------------------------|
| 1. | 建築於中華人民共和國
浙江省杭州市上城區
三塊相鄰地塊之上及由部份地段
編號02-004-003-00006組成，
位處於濱江4-II-13號地塊之
發展中綜合物業名為景江城市花園之
多個未出售單位 | 350,000,000
(百分之百權益) |
| 2. | 建築於中華人民共和國
浙江省杭州市上城區
一地塊之上及由部份地段
編號02-004-003-00010組成，
位處於濱江4-II-16號地塊之
發展中綜合物業名為郡亭公寓之
多個未出售單位 | 240,000,000
(百分之百權益) |

人民幣590,000,000元

估值證書

Skyyield持有於中國之長期業權物業及按市值基準估值

於二零零七年
十二月十九日
以現時狀況歸屬於
Skyyield權益之
市值
人民幣

物業	概述及日期	佔用情況	350,000,000 (百分之百權益)
<p>1. 建築於中華人民共和國浙江省杭州市上城區三塊相鄰地塊之上及由部份地段編號02-004-003-00006組成，位處於濱江4-II-13號地塊之發展中綜合物業名為景江城市花園之多個未出售單位</p>	<p>該主題物業由一個綜合發展項目之多個未出售單位組成，該發展項目建築於三塊相鄰地塊之上，該地塊為四分之一拱形土地之一部份，總地盤面積約18,725平方米。</p> <p>根據通知及視察，建築於主題土地上之大樓建築工程於二零零七年九月竣工。現正進行該發展項目之內部裝修、設備及設施供應工程。預期整個發展項目將於二零零八年首季竣工。</p>	<p>於視察時，該發展項目之現場委任人員及浙江濱江管理層通知，該主題物業為空置。</p>	<p>350,000,000 (百分之百權益)</p>
	<p>根據所提供之資料，當預定之發展計劃竣工時，景江城市花園將由建築於主題土地上之一幢28層綜合大樓較低2層指定為商業用途，及一幢33層綜合大樓較低2層部份指定為商業用途組成。景江城市花園擁有總數197個住宅單位、960個綜合單位及290個泊車位。</p>		

於二零零七年
十二月十九日
以現時狀況歸屬於
Skyfield權益之
市值
人民幣

物業	概述及日期	佔用情況
----	-------	------

根據浙江濱江管理層提供之資料，於估值日期，該主題物業包括89個未出售住宅單位、279個未出售綜合單位，總建築面積分別約16,120.69平方米及13,061.78平方米及232個未出售之泊車位。

該主題物業擁有可用作住宅、商業及綜合（辦公室）用途的土地使用權，年期至多個不同日期（見以下附註1）。

附註：

- 該土地之擁有權由國家持有而土地使用權則已經由杭州市人民政府通過頒發三張全部日期為二零零五年六月二日不同之國有土地使用證名為杭上國用(2005)字第000155,000156,及000157號，轉讓與浙江濱江建設有限公司（「浙江濱江」）。用作興建該主題物業之土地乃可轉讓土地，使用年期分別至二零七一年六月十八日、二零四一年六月十八日及二零五一年六月十八日。根據各自之國有土地使用證之紀錄該主題土地之地盤面積分別為約7,273平方米、2,292平方米及9,160平方米。該主題物業之土地用途分別限制為住宅、商業及綜合（辦公室）用途。
- 用作興建該主題物業之土地受以下發展契約所限制：

(i) 根據日期為一九九三年四月十一日之首出讓合同的限制

該主題物業為組成部份之地段應用作住宅用途並須獲得進一步詳細之規劃批准。

(ii) 根據杭州市建設委員會發出之多封批准信函之限制

該主題物業為組成部份之地段應用作興建住宅並有輔助及支援設施包括辦公室及商業物業。積率、樓宇高度、綠化地帶及其他發展參數均分別由批准信函所限制。該主題物業最後批准之發展參數為：住宅部份總建築面積約34,914平方米、辦公室部份總建築面積約43,972平方米及商業部份總建築面積11,004平方米。地下構築物總建築面積約22,780平方米。

(iii) 根據多個地方管理機關發出之多個許可證之限制

該主題物業為組成部份之地段只應發展為總地盤面積約366,235平方米之住宅區，而該主題物業為該地段之一部份，被允許興建一總建築面積約112,670平方米之住宅／辦公室／商業物業。

3. 根據日期為一九九五年六月八日名稱(95)浙規建0100121號之建設用地規劃許可證，浙江濱江被授予面積約366,235平方米之地塊之發展權。根據浙江濱江管理層通知，用作興建該主題物業之土地為此許可證涵蓋土地之組成部份。
4. 根據日期為二零零三年十一月二十五日名稱(2003)年浙規建證0100825號之建設工程規劃許可證，浙江濱江獲准興建該發展項目，其峻工時，將有總建築面積約112,670平方米指定作住宅及辦公室用途。
5. 根據日期為二零零四年一月十八日編號330100200401180201之建設工程施工許可證，該總建築面積約112,670平方米之住宅及辦公室用途之物業獲准開始施工。
6. 根據名為杭售許字(2005)第0011號及第0041號日期均為二零零五年八月三日之商品房預售許可證，總建築面積81,992.25平方米作住宅及綜合用途之該主題發展獲准在市場出售。
7. 根據日期為二零零七年九月三十日之建設工程峻工規劃驗收合格證，總面積約112,670平方米作住宅與辦公室用途之兩座大樓根據建設工程規劃許可證之規定峻工。
8. 吾等獲進一步通知，當該發展項目峻工時該主題發展項目將獲供應所有一般主要設備。於進行視察時，吾等不曾進行對該等主要設備之測試或核實，因此吾等概不承擔任何責任或法律責任。
9. 根據浙江濱江管理層提供之資料，於估值日期，已支付之費用及估計完工所須之費用分別約人民幣339,000,000元及人民幣1,000,000元。
10. 該主題土地與建築於其上之發展附帶中國建設銀行香港支行之建築按揭，其最高貸款金額為20,000,000美元。
11. 浙江濱江為一間於中國浙江省杭州市註冊成立之外商獨資企業。根據日期二零零七年四月十三日之企業法人營業執照編號001642，浙江濱江擁有有效之執照可由一九九四年一月十三日至二零一二年一月十二日營業。其業務範圍乃發展一461.4中國畝地塊之土地並可出售在該土地上發展之商品房。
12. 根據浙江濱江之中國法律顧問君道律師事務所擬備日期二零零六年四月十日之法律意見，於意見日期，浙江濱江已取得用作興建該主題物業之土地之有效土地使用權。

於二零零七年
十二月十九日
以現時狀況歸屬於
Skyyield權益之
市值
人民幣

物業	概述及日期	佔用情況	240,000,000 (百分之百權益)
<p>2. 建築於中華人民共和國浙江省杭州市上城區一地段之上及由部份地段編號02-004-003-00010組成，位處於濱江4-II-16號地塊之發展中綜合物業名為郡亭公寓之多個未出售單位</p>	<p>該主題物業由一個綜合發展項目之多個未出售單位組成，該發展項目工程建築於大致上為一長方形之地塊之上，該地塊地盤面積約10,584平方米。</p> <p>根據視察，該土地之上築有三幢鋼筋混凝土框架結構之大樓。據通知，整個該發展項目工程已經完成多於百分之85並預期於二零零八年第二季全部竣工。</p>	<p>於視察時，該發展項目之現場委任人員及浙江濱江管理層通知，該主題物業為空置。</p>	<p>240,000,000 (百分之百權益)</p>
	<p>根據所提供之資料，於完成預定之發展計劃後，建於該主題土地之上之郡亭公寓將為3幢30層高服務式公寓較低2層指定作商業用途，地庫2層為泊車設施。郡亭公寓將有總數231個服務式公寓單位，2整層作商業用途及總數262個泊車位。</p>		

於二零零七年
十二月十九日
以現時狀況歸屬於
Skyyield權益之
市值
人民幣

物業	概述及日期	佔用情況
----	-------	------

根據浙江濱江管理層提供之資料，於估值日期，該主題物業包括72個未出售之服務式公寓單位，2層未出售之商業單位，總建築面積分別約9,123.30平方米及12,697.35平方米及89個未出售之泊車位。

該主題物業擁有可用作綜合（辦公室）用途之土地使用權，年期至二零五一年六月十八日。

附註：

1. 該土地之擁有權由國家持有而土地使用權則已經由杭州市人民政府通過頒發一張日期為二零零五年七月二十日之國有土地使用證名為杭上國用(2005)字第000199號，轉讓與浙江濱江建設有限公司（「浙江濱江」）。用作建築該主題物業之土地乃可轉讓土地，使用年期有效至二零五一年六月十八日。根據該國有土地使用證之紀錄該主題土地之地盤面積為約10,584平方米。該主題物業之土地用途限制為綜合（辦公室）用途。

2. 用作建築該主題物業之土地受以下發展契約所限制：

(i) 根據日期為一九九三年四月十一日之首出讓合同的限制

該主題物業為組成部份之地段應用作住宅用途並須獲得進一步詳細之規劃批准。

(ii) 根據多個地方管理機關發出之多個許可證之限制

該主題物業為組成部份之地段只可發展為總地盤面積約366,235平方米之住宅區，而該主題物業該地段之組成部份，獲准許興建總建築面積約58,823平方米之3幢服務式公寓物業。

3. 根據日期為一九九五年六月八日名為(95)浙規建0100121之建設用地規劃許可證，浙江濱江被授予面積約366,235平方米之地塊之發展權。根據浙江濱江管理層通知，用作建築該主題物業之土地為此許可證涵蓋土地之組成部份。
4. 根據日期為二零零四年二月十七日名稱(2004)年浙規建證0100075號之建設工程規劃許可證，該物業於峻工時，由3幢28層大樓組成，總建築面積約58,823平方米指定作服務式公寓用途。
5. 根據日期為二零零四年六月二十二日編號330100200406220101之建設工程施工許可證，該總建築面積約58,823平方米服務式公寓用途之物業獲准開始施工。
6. 根據3個商品房預售許可證，名為杭售許字(2007)第0013號、第0029號及第0035號，日期均為二零零七年九月十四日，總建築面積30,641.07平方米作服務式公寓用途之該主題發展項目獲准在市場出售。
7. 吾等獲進一步通知，當峻工時該主題發展項目將獲供應所有一般主要設備。於進行視察時，吾等不曾進行對該等主要設備之測試或核實，因此吾等概不承擔任何責任或法律責任。
8. 根據浙江濱江管理層提供之資料，於估值日期，已支付之費用及估計完工所須之費用分別約人民幣330,000,000元及人民幣20,000,000元。
9. 該主題土地與建築於其上之發展附帶中國建設銀行香港支行之建築按揭，其最高貸款金額為11,000,000美元。
10. 浙江濱江為一間於中國浙江省杭州市註冊成立之外商獨資企業。根據日期二零零七年四月十三日之企業法人營業執照編號001642，浙江濱江擁有有效之執照可由一九九四年一月十三日至二零一二年一月十二日營業。其業務範圍乃發展一461.4中國畝地塊之土地並可出售在該土地上發展之商品房。
11. 根據浙江濱江之中國法律顧問浙江澤大律師事務所擬備日期二零零七年四月十八日之法律意見，於意見日期，浙江濱江獲授權發展及處理用作興建該主題物業之土地並可享有其取得之收入。

(1) 責任聲明

本通函遵循上市規則，提供有關本公司之資料。董事就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致本通函之任何內容有所誤導。

(2) 權益披露

於最後實際可行日期，除於主要股東權益所披露有關Zhang Cheng女士（執行董事）與其聯繫人所擁有本公司已發行股份之權益外，本公司董事，行政總裁或其各自聯繫人概無擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份，相關股份及債權證之任何權益或淡倉，該資料紀錄於根據證券及期貨條例第352條本公司須存置之登記冊內，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須另行通知本公司或聯交所。

(3) 主要股東

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊內列示，以下股東已通知本公司彼等擁有本公司已發行股份5%或以上之權益：

股東名稱	身份	持有已發行 普通股份 之數目	佔本公司 已發行 股本之 概約百分比
吳用先生 (附註1)	由受控制公司持有	752,000,000	53.28%
Zhang Cheng女士 (附註1)	配偶權益	752,000,000	53.28%
Guardwell (附註1)	實益擁有人	390,000,000	27.63%
Eagle Asia (附註1)	實益擁有人	232,000,000	16.44%
Eagle China (附註1)	實益擁有人	130,000,000	9.21%
王勁松女士 (附註2)	由受控制公司持有	129,380,827	9.17%
恒建企業有限公司 (附註2)	由受控制公司持有	129,380,827	9.17%

股東名稱	身份	持有已發行 普通股份 之數目	佔本公司 已發行 股本之 概約百分比
深圳市海王集團 股份有限公司 (附註2)	由受控制公司持有	129,380,827	9.17%
深圳市海王健康連鎖店 有限公司 (附註2)	由受控制公司持有	129,380,827	9.17%
海王健康連鎖藥店(香港) 有限公司 (附註2)	由受控制公司持有	129,380,827	9.17%
埃特斯股份有限公司 (附註2)	由受控制公司持有	129,380,827	9.17%
陸星投資有限公司 (附註2)	實益擁有人	129,380,827	9.17%
興業銀行股份有限公司 深圳市八卦嶺支行 (附註3)	由受控制公司持有	129,380,827	9.17%
中國人壽信託有限公司 (附註4)	受託人	87,960,000	6.23%
中國人壽保險(海外)股份 有限公司香港分公司 (附註4)	由受控制公司持有	87,960,000	6.23%

附註：

1. 吳用先生實益擁有和控制Guardwell, Eagle Asia及Eagle China。本公司主席及執行董事Zhang Cheng女士為吳用先生之配偶。因此，吳用先生及Zhang Cheng女士被視為透過Guardwell, Eagle Asia及Eagle China擁有該等股份之權益。

2. 王勁松女士（「王女士」）實益擁有恒建企業有限公司（「AEL」）85%之權益。AEL實益擁有深圳市海王集團股份有限公司（「SNGCL」）41.93%之權益。SNGCL實益擁有深圳市海王健康連鎖店有限公司（「SNHDCL」）86%之權益。SNHDCL實益擁有海王健康連鎖藥店（香港）有限公司（「HKNHDL」）之100%權益。而HKNHDL實益擁有埃特斯股份有限公司（「AYCI」）之100%權益。AYCI實益擁有陸星投資有限公司（「LIL」）之100%權益。

因此，王女士，AEL，SNGCL，SNHDCL，HKNHDL及AYCI被視為擁有LIL所持有9.17%股份之權益。

3. 由於LIL已將其股份抵押予興業銀行股份有限公司深圳市八卦嶺支行（「興業銀行」），因此，興業銀行被視為於該129,380,827股股份中擁有權益。
4. 中國人壽信託有限公司遵循中國人壽保險（海外）股份有限公司香港分公司之指示而行事。中國人壽保險（海外）股份有限公司香港分公司被視為擁有中國人壽信託有限公司所持有之股份權益。

除以上披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉，因而須根據證券及期貨條例第XV部第2分部及第3分部之條文作出披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內。

(4) 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其附屬公司訂立或建議訂立任何服務合約，其將於一年內屆滿或可由僱主不作任何賠償（法定賠償除外）且於一年內終止之服務合約。

(5) 訴訟

於最後實際可行日期，本集團概無成員涉入任何重大訴訟或索償且，據董事所知，本集團概無成員有未了結或面臨重大訴訟或索償。

(6) 競爭業務之權益

於最後實際可行日期，董事或其各自之聯繫人概無擁有可能與本公司業務構成直接或間接競爭之任何業務或權益。

(7) 資產與合約之權益

於最後實際可行日期，概無董事自二零零七年三月三十一日（即本集團最近期印發之經審核財務報表之日期）起直接或間接擁有本集團任何資產權益並，收購、處置或租賃予本集團任何成員，或建議收購、處置或租賃予本集團任何成員。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團業務有關連之主要合約或安排中擁有重大權益。

(8) 專家之同意與資格

以下乃專家之資格，彼所提供之意見已載錄於本通函內：

名稱	資格
利駿行測量師有限公司（利駿行）	特許測量師

利駿行已就刊發本通函發出同意書，同意於本通函刊發之形式及涵義轉載其信函，估值摘要及估值證書並引述其名稱，同意書迄今並無撤回。

於最後實際可行日期，利駿行概無擁有本公司任何附屬公司或相關法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份或證券之實益權益或其他權益，且並無，不論是否法律上可以強制執行之任何權利或認購權或提名任何人仕認購本公司任何附屬公司或相關法團之任何股份或證券，利駿行概無自二零零七年三月三十一日（即本集團最近期印發之經審核財務報表之日期）起直接或間接擁有本集團任何資產權益並，收購、處置或租賃予本集團任何成員，或建議收購、處置或租賃予本集團任何成員。

(9) 重大合約

除以下披露外，緊隨本通函日期前兩年內，本集團概無任何成員訂立重大合約，於日常業務過程中所訂立者除外：

- (i) 轉讓股份協議；及
- (ii) 於二零零七年五月十八日，本公司之間接全資附屬公司，賣方及獨立第三方，買方以合計代價人民幣33,667,000元（相等於約港幣34,677,000元），訂立一系列協議出售若干座落於北京之投資物業。

(10) 其他

- (a) 本公司之合資格會計師為黃其杰先生，彼為香港會計師公會會員。

梁秀芳女士，LL.B，ACS，ACIS，為本公司之公司秘書。彼為特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。

- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司在香港之主要營業地點為香港中環夏慤道12號美國銀行中心34樓04室。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，位於香港灣仔皇后大道東28號，金鐘匯中心26樓。
- (d) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

(11) 要求以投票方式表決之程序

根據本公司組織章程細則，當於股東大會上宣佈任何決議案之舉手投票結果時或之前或收回任何其他投票要求時，以下人士可要求以投票方式表決：

- (a) 該會議之主席；或
- (b) 最少3位親自出席之股東（如股東為公司，其妥為授權之代表）或當時有權出席該會議投票之股東之受委代表；或
- (c) 親自出席之股東（如股東為公司，其妥為授權之代表）或受委代表並代表有權出席該會議投票之全體股東之總投票權數目不少於十分之一；或
- (d) 親自出席之股東（如股東為公司，其妥為授權之代表）或受委代表並持有本公司賦予在會議上有投票權之股份，其已繳足金額合計不少於所有賦予該權利股份之已繳足總金額十分之一。

(12) 備查文件

自本通函日期起至包括二零零八年一月十五日，以下文件之副本可在一般辦公時間內於本公司主要營業地點，香港中環夏慤道12號美國銀行中心34樓04室供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 分別為截至二零零六年三月三十一日止及截至二零零七年三月三十一日止之本公司年報；
- (c) 載錄於本通函附錄II之估值報告；
- (d) 於本附錄標題段「重大合約」所提述之重大合約；
- (e) 於本附錄標題段「專家之同意與資格」所提述之書面同意；
- (f) 以下為自二零零七年三月三十一日（最後印發經審核賬目日期）起，本公司根據上市規則第14章及／或14A章之規定而印發之通函：
 - (i) 本公司之通函日期為二零零七年七月二十七日有關購回、發行股份之一般授權及重選退任董事；及
 - (ii) 本公司之通函日期為二零零七年八月三日有關出售投資物業。