

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之亞洲資源控股有限公司（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示，概不對因本通函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)

## 主要交易 及 股東特別大會通告

---

亞洲資源控股有限公司謹訂於二零一二年十月十五日（星期一）上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道33號香港灣仔皇悅酒店皇悅會議宴會廳1舉行股東特別大會以考慮上述建議。召開股東特別大會之通告載於本通函第67至68頁內。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下盡快按照相關委任代表表格之指示將其填妥，並無論如何最遲於大會指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。閣下填妥及交回委任代表表格後，屆時仍可依願出席股東特別大會及其任何續會，並於會上投票。

\* 僅供識別

二零一二年九月十二日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	17
附錄二 — 目標集團之財務資料 .....	19
附錄三 — 經擴大集團之備考財務資料 .....	45
附錄四 — 目標集團之管理層討論及分析 .....	52
附錄五 — 估值報告 .....	54
附錄六 — 一般資料 .....	60
股東特別大會通告 .....	67

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「第一原告」	指	Bestime Systems Limited，一間於英屬處女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
「第一被告」	指	周虞康，該令狀內所指明之第一被告
「第二被告」	指	China Culture & Tourism Investments Limited，一間於香港註冊成立之有限公司及一名獨立第三方且其全部已發行股本由第一被告擁有，並為該令狀內所指明之第二被告
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門辦理一般銀行業務之日子（不包括星期六、星期日、公眾假期及於上午九時正至下午五時正之間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日子）
「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，其股份於聯交所主板上市
「該等被告」	指	第一被告及第二被告之統稱
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	於重組及轉讓完成後經目標公司及其附屬公司擴大後之集團
「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

---

## 釋 義

---

「獨立第三方」	指	就董事在作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士（見上市規則之定義）之第三方之任何人士或公司及其最終實益擁有人
「最後可行日期」	指	二零一二年九月七日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「未償還餘款」	指	該等被告結欠本公司及第一原告之未償還餘款63,999,751港元，其為該令狀項下索償之主體事項
「該等原告」	指	本公司及第一原告之統稱
「中國」	指	中華人民共和國，且就本通函而言，香港與澳門特別行政區及臺灣除外
「該等物業」	指	於最後可行日期由浙江濱江擁有之該等物業，包括一個商用單元、一間商舖及13個車位
「重組」	指	建議重組，據此，第一被告須自行(i)註冊成立目標公司；(ii)成立由目標公司全資擁有之外商獨資企業，並於有關機關完成所有必要存檔及登記手續；及(iii)將該等物業之並無任何留置權、押記、產權負擔及第三方權利之土地使用權之法定所有權由浙江濱江合法轉讓予外商獨資企業，並於有關機關完成所有必要存檔或登記手續以及就此取得所有同意、批准及許可及承擔有關費用

---

## 釋 義

---

「和解協議」	指	該等原告與該等被告於二零一二年八月三日訂立之有條件和解協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之現有已發行股份
「股東」	指	已發行股份之持有人
「股份轉讓協議」	指	第一原告與第一被告於二零一二年八月三日訂立之有條件股份轉讓協議
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准股份轉讓協議及其項下擬進行之交易
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Conmet International Real Estate Limited，一間於二零一二年七月十九日於英屬處女群島註冊成立之公司及自其註冊成立及緊接轉讓完成前由第一被告全資及實益擁有
「轉讓」	指	根據股份轉讓協議之條款及條件由第一被告向第一原告轉讓轉讓股份
「轉讓股份」	指	相當於目標公司於其註冊成立及緊接轉讓完成前之全部已發行股本之目標集團之已發行股本之50,000股股份

---

## 釋 義

---

「估值」	指	於股份轉讓協議當日該等物業之100%價值，此估值須遵照上市規則規定按市場比較法，並按第一原告及第一被告可能同意之基準及假設而編製
「外商獨資企業」	指	將由目標公司於中國成立之外商獨資企業，及其全部股權將於緊隨建議重組完成後由目標公司實益擁有
「該令狀」	指	該等原告於二零一二年四月十六日於香港高等法院發出之傳訊令狀
「浙江濱江」	指	浙江濱江建設有限公司，一間於中國註冊成立並由第一被告控制之外商獨資企業，其為於最後可行日期之該等物業之土地使用權之合法擁有人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣
「%」	指	百分比

就本通函而言，除另有指明外，人民幣以人民幣1.00元兌1.23港元之概約匯率換算為港元。該匯率僅供說明之用，並不構成表示任何金額已以、可以或可能以此或任何其他匯率換算。

# 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：

詹劍崙先生 (主席)  
陳崇煒先生 (副主席)  
張啟光先生

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM11  
Bermuda

非執行董事：

湯亮生先生

香港主要營業地點：

香港  
夏慤道12號  
美國銀行中心  
34樓04室

獨立非執行董事：

張憲林先生  
林栢森先生  
郭匡義先生

敬啟者：

### 主要交易 及 股東特別大會通告

#### 緒言

謹此提述本公司日期為二零一二年八月七日之公佈，內容有關股份轉讓協議。根據日期為二零一二年八月三日之和解協議，該等原告及該等被告已同意解決該令狀項下之索償。作為和解之一部份，第一原告與第一被告已於二零一二年八月三日訂立股份轉讓協議，從而第一被告將向第一原告轉讓轉讓股份（相當於目標公司之全部已發行股本），惟受股份轉讓協議之條款及條件所規限。透過其於外商獨資企業之權益，目標公司將於完成重組後合法擁有該等物業之土地使用權。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

本通函旨在(i)向閣下提供(其中包括)股份轉讓協議及轉讓之進一步詳情;(ii)該等物業之估值報告;(iii)本集團之一般資料;及(iv)股東特別大會通告。

### 和解協議

根據和解協議之條款及條件,該等被告將共同及個別地向本公司償還未償還餘款。有關償還須以下列方式作出:(i)第一被告向第一原告轉讓轉讓股份,致使本集團將透過目標集團合法擁有該等物業之土地使用權,及(ii)第一被告於股份轉讓協議日期起計二十四個月內以現金方式或訂約方可能不時協定之其他方式向本公司償還餘下未償還餘款(即未償還餘款63,999,751港元減經和解協議訂約方協定之估值40,987,654港元之差額,相等於金額23,012,097港元)。

作為該等被告同意償還未償還餘款之代價,本公司及第一原告共同同意(i)於訂立和解協議日期後7日內,採取適當措施向香港高等法院撤回針對該等被告之該令狀項下之索償;及(ii)於自完成轉讓起5個營業日內,第一原告將向第一被告退還Skyyield Holdings Limited已發行股本中3股已發行股份之股票,其為日期為二零零七年十二月十二日之買賣協議項下第一原告向第一被告出售之主體事項。於最後可行日期,該等原告已向香港高等法院提交終止訴訟通知,而該令狀項下之訴訟已被終止。

### 完成和解之條件

和解須待下列條件獲達成後,方告完成:

- (1) 該等原告信納將對該等物業、外商獨資企業及目標公司進行之盡職審查結果;
- (2) 本公司及第一原告各自已就訂立和解協議及其項下擬進行之交易取得所有必要批准;
- (3) 由第一被告交付證明轉讓該等物業之土地使用權之法定所有權及合法完成相關程序之所有必要文件及憑證之經核證副本,以便目標公司將成為該等物業之土地使用權之最終實益擁有人;



---

## 董事會函件

---

- (4) 該等被告根據股份轉讓協議作出之保證並無於和解完成前出現對該等物業有重大不利影響之違反；
- (5) (倘適用)本公司於就批准和解協議及其項下擬進行之交易之本公司股東特別大會上取得股東批准，及本公司取得上市規則或適用法例項下之所有必要批准或同意；
- (6) 取得由該等原告指定之中國律師發出之涵蓋下列事項且在形式及內容上均令該等原告信納之中國法律意見：
- i. 外商獨資企業之正式註冊成立、合法性及存續（包括其根據中國法律之股權持有架構、組織章程及繳足股本）；
  - ii. 外商獨資企業就其營運取得所有必要許可及批准，包括但不限於該等由國家工商行政管理局、商務部及其相關機關頒發之許可及批准；
  - iii. 外商獨資企業所取得之許可及批准之合法性及有效性；及
  - iv. 向外商獨資企業正式轉讓於該等物業之並無任何按揭、留置權（遵照法律所產生者除外）、抵押、產權負擔、擔保、延遲付款及有關上述各項之其他第三方權利及協議之土地使用權所有權；
- (7) 取得由本公司委任之獨立估值師發出之形式及內容獲該等原告信納且顯示於股份轉讓協議日期之估值為不低於40,000,000港元之估值報告；
- (8) 該等原告信納（其中包括）該等物業之地位、權利及存續以及目標集團之地位、權利、註冊成立、存續及債務概無重大不利變動；
- (9) 遵照相關機關之批准完成重組及其項下擬進行之交易；

---

## 董事會函件

---

(10) 轉讓完成；及

(11) 並無發生和解協議載列之違約事件。

上述條件不可獲豁免。於最後可行日期，僅第(7)項條件已獲達成。倘上述條件（除條件(10)外）於二零一二年十一月三十日下午十二時正或之前或和解協議之訂約方書面協定之其他較後日期未獲達成，則和解協議將告失效，而其訂約方將毋須承擔其項下之任何責任，惟先前違約者除外。為免生疑問，和解協議失效不會損害該等原告索償未償還餘款之權利。

倘和解協議失效或第一被告未能償還餘下未償還餘款之任何部份，則本公司將視情況於適當時候向該等被告提出法律訴訟或採取其他行動。

### 有關股份轉讓協議之資料

日期： 二零一二年八月三日

訂約方： (i) 第一被告（作為轉讓方）；及

(ii) 第一原告（作為受讓方）

據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，第一被告為獨立第三方。

### 代價

作為該等原告同意撤回該令狀項下之索償之代價，第一被告須向第一原告轉讓轉讓股份。

於完成轉讓後，未償還餘款63,999,751港元將按估值40,987,654港元減少，而該等被告將僅有責任於自股份轉讓協議日期起計24個月內償付餘下23,012,097港元。鑑於上文所述者，董事認為，轉讓之代價屬公平合理並按一般商業條款訂立，且轉讓之條款屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

---

## 董事會函件

---

### 先決條件

股份轉讓協議須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (1) 第一原告信納將對該等物業、外商獨資企業及目標公司進行之盡職審查結果；
- (2) 該等原告已就訂立股份轉讓協議及其項下擬進行之交易取得所有必要批准；
- (3) 第一被告作出之保證並無於轉讓完成前出現對該等物業構成重大不利影響之違反；
- (4) 本公司於就批准股份轉讓協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會上取得股東批准，及取得上市規則項下之所有必要同意及批准；
- (5) 取得由第一原告委任之中國律師發出之涵蓋下列事項且在形式及內容上均令該等原告信納之中國法律意見：
  - i. 外商獨資企業之正式註冊成立、合法性及存續（包括其根據中國法律之股權持有架構、組織章程細則及繳足股本）；
  - ii. 外商獨資企業就其營運取得所有必要許可及批准，包括但不限於該等由國家工商行政管理局、商務部及其相關機關頒發之許可及批准；
  - iii. 外商獨資企業所取得之許可及批准之合法性及有效性；及
  - iv. 向外商獨資企業正式轉讓於該等物業之並無任何按揭、留置權（遵照法律所產生者除外）、抵押、產權負擔、擔保、延遲付款及有關上述各項之其他第三方權利及協議之土地使用權之所有權；

---

## 董事會函件

---

- (6) 取得由第一原告(或本公司)委任之獨立估值師發出之形式及內容獲該等原告信納且顯示於股份轉讓協議日期之估值為不低於40,000,000港元之估值報告;
- (7) 第一原告信納(其中包括)該等物業之地位、權利、註冊成立及存續以及目標集團之地位、權利、註冊成立、存續及債務概無重大不利變動;
- (8) 遵照相關機關之批准完成重組及其項下擬進行之交易;及
- (9) 第一被告於股份轉讓協議項下作出之承諾於轉讓完成前並無被違反。

上述條件不可獲豁免。倘上述條件於二零一二年十一月三十日下午十二時正或之前或股份轉讓協議之訂約方書面協定之有關較後日期未獲達成,則股份轉讓協議將告失效,而其訂約方將毋須承擔其項下之任何責任,惟先前違約者除外。為免生疑問,股份轉讓協議失效不會損害第一原告索償未償還餘款之權利。

於最後可行日期,除條件(6)獲達成外,概無上述條件獲達成。

### 股份轉讓協議之主體事項

轉讓股份指目標公司之全部已發行股本。目標公司之資產將僅包括外商獨資企業於其註冊成立時之全部股權,而外商獨資企業繼而將於重組完成時擁有該等物業之土地使用權之法定所有權。

根據股份轉讓協議之條款及條件,第一被告須於股份轉讓協議之先決條件獲達成後5個營業日內進行轉讓。

---

## 董事會函件

---

### 有關目標集團之資料

目標集團將包括目標公司及外商獨資企業，而外商獨資企業將於重組完成時擁有該等物業之土地使用權之法定所有權。

### 目標公司

目標公司於二零一二年七月十九日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，而其全部已發行股本由第一被告擁有。目標公司將主要從事投資控股。

### 外商獨資企業

外商獨資企業將於中國成立，而其全部股權將於緊隨其註冊成立後及直至轉讓完成為止由目標公司擁有。於緊隨重組完成後，外商獨資企業之唯一資產將為該等物業之土地使用權。外商獨資企業將主要從事投資控股。

### 該等物業

該等物業乃由浙江濱江於二零零七年所開發之發展項目之一部份並自二零零七年九月起可供佔用。於最後可行日期，該等物業之土地使用權均由浙江濱江擁有，該等物業包括：

- (1) 位於中國浙江省杭州市上城區之江路958號景江城市花園1幢211室之商業用房，建築面約為718.3平方米，作商業用途，且現時部份由浙江濱江之一名關連人士無償佔用。該單位將於完成重組後空置；
- (2) 位於中國浙江省杭州市上城區之江路958號景江城市花園2幢30號之商舖，建築面積約為111.21平方米，作商業用途，且現時由浙江濱江之一名關連人士無償佔用。該商舖將於完成重組後空置。

---

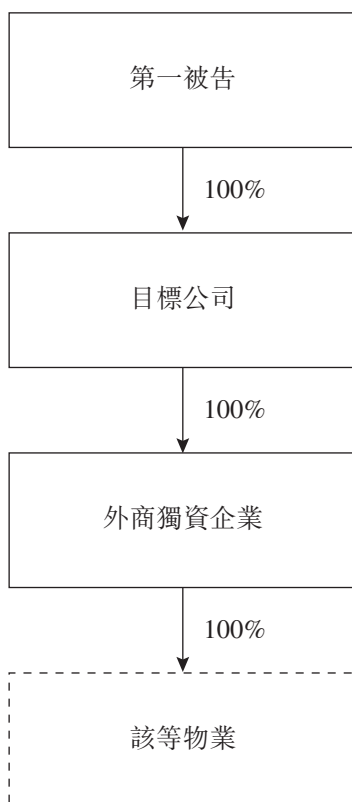
## 董事會函件

---

- (3) 位於中國浙江省杭州市上城區之江路958號景江城市花園地下二層車位101-113號之13個車位，並自完成其建設以來一直空置及從未投入使用。

根據由本公司委任之獨立估值師所進行之估值，於股份轉讓協議日期估值為人民幣33,200,000元（約40,988,000港元）。估值報告已錄入本通函附錄五以提供進一步資料。於完成重組後，該等物業將不會受任何許可、租賃或佔用規限。

下文載列目標集團於緊隨重組完成後之建議架構：

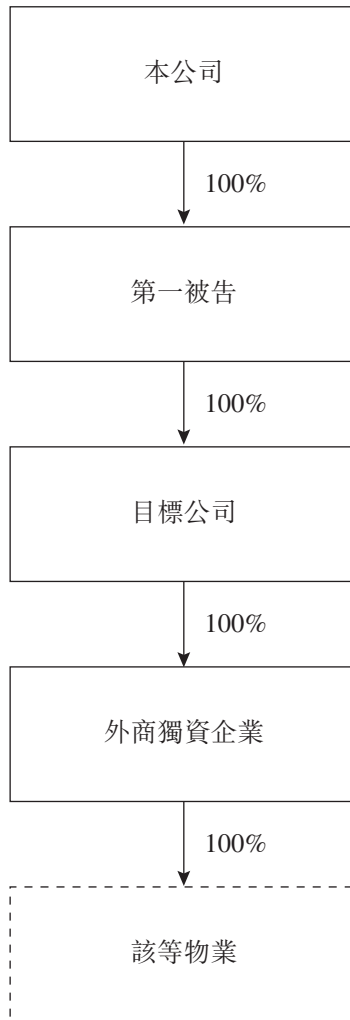


---

## 董事會函件

---

下文載列目標集團於緊隨轉讓完成後之建議架構：



由於於最後可行日期，外商獨資企業尚未註冊成立，故並無外商獨資企業之財務資料。

待轉讓完成後，目標公司將成為本公司之一間間接全資擁有附屬公司，而目標集團之財務業績將合併至本集團賬目內。

---

## 董事會函件

---

### 進行轉讓之理由

本集團主要從事生產及銷售藥品以及礦山營運及開採業務。

本公司已就支付過去數年之未償還餘款積極與第一被告磋商。董事會認為轉讓符合本集團之利益，原因為其大幅減少未償還餘款，且和解安排避免倘訴訟程序繼續時本公司將耗費更多資源，以及保證該等被告即時償還，故降低訴訟程序之不明朗因素及於長期訴訟程序後該等被告因缺乏財務資源償還而面臨之風險。因此，董事會認為轉讓有利於並符合本公司及股東之整體利益。

董事會計劃將該等物業租賃予第三方以賺取租金收入，並可考慮倘其市值於日後可能升值時將其出售之可能性。由於轉讓屬一次性交易，而租賃該等物業將產生之租金收入預期與本集團之整體收入相比並不重大，故該安排僅為本公司努力收回未償還餘款之一部份，並認為租賃該等物業以獲取租金收入乃旨在減少本公司損失之方式及為本公司及股東之整體利益作出。董事會無意發展物業租賃作為本公司之獨立業務分部。

### 轉讓之財務影響

轉讓將增加本集團於本年度之固定資產並已就參考股份轉讓協議及估值對其他應收款項之減值回撥約40,988,000港元（相等於人民幣33,200,000元）而產生作為其他收入之收益。此乃一項尚未償還債務之償還安排，該債務於截至二零一二年三月三十一日止財政年度已全數減值。因轉讓並不涉及本公司之現金流出，故預計轉讓不會對本公司現金流量狀況或其業務經營造成任何重大負面影響。

除上文所述者外，預計轉讓不會對本集團盈利、資產及負債造成任何其他重大影響。



### 財務及業務前景

誠如本公司日期為二零一二年六月二十五日之截至二零一二年三月三十一日止年度之年報（「二零一二年年報」）所披露，本集團之總營業額為113,600,000港元，較二零一一年減少28.1%。

自二零一二年四月一日起，本集團之大輸液核心業務仍受持續高生產成本及激烈競爭之影響。營業額的創收仍屬艱難。該等因素仍然受中國新實施之全國基本藥物招標政策之影響。

為應對該等挑戰，成本控制規則已安放在本集團之藥品經營。本集團亦已不斷努力控制及削減銷售成本及行政開支。

然而，就鐵礦業務而言，誠如二零一二年年報所披露，蒙古鐵礦營運之可行性報告及環境報告仍在進行中；管理層亦對於印尼建立其自有生鐵冶煉廠展開投資可行性研究以符合印尼新法律規定，亦便於礦主PT. Indo Modern Mining Sejahtera向印尼共和國能源及礦產資源部申請於寬限期內出口所有礦產（礦石）之推薦。

### 上市規則之涵義

就上市規則而言，轉讓構成本公司之一項主要交易，並須取得股東批准後，方可作實。股東特別大會將予召開以考慮及酌情批准轉讓及其項下擬進行之交易。由於概無股東於轉讓中擁有重大權益，則概無股東須於就批准股份轉讓協議及其項下擬進行之交易而將予召開之股東特別大會上放棄投票。

### 股東特別大會

本公司將於二零一二年十月十五日上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道33號香港灣仔皇悅酒店皇悅會議宴會廳1舉行股東特別大會，於會上將向股東提呈一項普通決議案以批准股份轉讓協議及其項下擬進行之交易，召開股東特別大會之通告載於本通函第67至68頁。

---

## 董事會函件

---

隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，謹請儘快將表格填妥及交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟代表委任表格無論如何須於股東特別大會或任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或任何續會及於會上投票。

批准股份轉讓協議及其項下擬進行之交易之決議案將於股東特別大會上以投票方式表決。

### 推薦建議

董事認為，股份轉讓協議之條款乃屬公平合理，及轉讓符合本公司及股東之整體利益。因此，董事推薦股東就將於股東特別大會上提呈之普通決議案投贊成票以批准股份轉讓協議及其項下擬進行之交易。

### 其他資料

務請閣下同時垂注載於本通函各附錄之資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
亞洲資源控股有限公司  
主席  
詹劍崙

二零一二年九月十二日

## 1. 財務概要

本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止三個年度各年之經審核財務資料可分別參閱本公司截至二零一零年三月三十一日止年度之年報（第34頁至第120頁）、截至二零一一年三月三十一日止年度之年報（第36頁至第140頁）及截至二零一二年三月三十一日止年度之年報（第42頁至第152頁）。

上述財務資料均已刊發於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.asiaresources899.com>)。本公司核數師並無就本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止三個財政年度之財務報表發表任何保留意見。

## 2. 債務聲明

### 借款

於二零一二年七月三十一日（即就本債務聲明而言為於本通函付印前之最後可行日期）營業結束時，本集團之未償還借款約為605,548,000港元，有關詳情載列如下：

	本金 千港元
有抵押銀行借款	58,848
可換股票據	546,700
	<hr/>
	605,548
	<hr/> <hr/>

有抵押銀行借款按加權平均年利率7.43%計息。

### 或有事項

於二零一二年七月三十一日，本集團並無任何重大或然負債或擔保。

## 抵押資產

於二零一二年七月三十一日，本集團已抵押賬面值約38,655,000港元之樓宇及賬面值約35,285,000港元之廠房及機器，作為授予本集團之銀行借貸之抵押。

## 免責聲明

除上文所述及除集團內部往來之負債外，本集團於二零一二年七月三十一日並無任何未償還按揭、押記、債券、借貸資本、銀行透支、借貸債務證券或其他類似負債、金融租賃或租購承擔、承兌或承兌信用項下之負債或任何擔保或其他重大或然負債。

就本債務聲明而言，外幣金額已按於二零一二年七月三十一日之現行概約匯率換算為港元。

除上文所述，董事確認自二零一二年七月三十一日起至最後可行日期止本集團之債務與或然負債並無重大不利改變。

### 3. 重大不利改變

於最後可行日期，除本公司日期為二零一二年六月七日之盈利警告公佈所披露之資料外，各董事並不知悉本集團自二零一二年三月三十一日（即本集團最近期編製經審核綜合財務報表之日期）以來之財務或業務狀況有任何重大不利改變。

### 4. 營運資金聲明

於最後可行日期，各董事經審慎周詳之查詢後認為（經考慮餘下集團可動用之當前內部財務資源及信用額度後），自本通函日期起，餘下集團於緊接收購事項完成後將具備至少十二個月之充足營運資金。

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所（英國特許會計師、香港執業會計師）發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。



國衛會計師事務所有限公司  
Hodgson Impey Cheng Limited

Chartered Accountants  
Certified Public Accountants

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

### 緒言

以下載列吾等就Conmet International Real Estate Limited（「目標公司」）於二零一二年七月十九日（註冊成立日期）起至二零一二年七月三十一日止期間（「有關期間」）之財務資料（「財務資料」）發出之報告，以供載入亞洲資源控股有限公司（「貴公司」）日期為二零一二年九月十二日之通函（「通函」），通函之內容有關Bestime Systems Limited（「Bestime Systems」）（貴公司之一間附屬公司）與周虞康先生（「周先生」）訂立之日期為二零一二年八月三日之有條件股份轉讓協議（「股份轉讓協議」），據此，Bestime Systems將認購目標公司之全部已發行股本，以撤回由Bestime Systems於二零一二年四月十六日於香港高等法院發出之傳訊令狀（「該令狀」）項下之索償並抵銷周先生應付Bestime Systems之部份未償還餘款63,999,751港元（「未償還餘款」）（統稱為「轉讓」）。

於完成轉讓後，未償還餘款將以該等包括一個商用單元、一間商舖及13個車位之物業（「該等物業」）估值（「估值」）減少（誠如本通函附錄五所述）及周先生僅將自股份轉讓協議當日起24個月內有責任償還未償還餘款之餘下款項。

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及其最終股東為周先生。於二零一二年七月三十一日，目標公司並無重大資產或經營業務。

根據股份轉讓協議，目標公司將於一間於中華人民共和國（「中國」）成立之外商獨資企業（「外商獨資企業」）註冊成立後成為其控股公司，及外商獨資企業將於重組完成後繼而擁有該等物業之土地使用權之法定所有權。

目標公司採納三月三十一日作為其財政年度年結日。目標公司自註冊成立日期以來並無編製經審核財務報表。

### 編製基準

財務資料已由目標公司董事按照下文附註2所載之基準根據目標公司於有關期間之財務報表編製。財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（亦包括香港會計準則及詮釋）及香港公認會計原則編製。

### 董事對財務資料之責任

目標公司之董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則，編製及真實而公平地列報財務資料，並負責董事認為必要之有關內部控制，以使編製財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。貴公司董事對載有本報告之通函之內容負責。

## 申報會計師之責任

吾等之責任是根據吾等審核工作之結果，對財務資料發表意見。吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求吾等遵守職業道德規範，並規劃及進行審核，以合理地確定財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述。吾等亦已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」進行必需之額外程序。

審核範圍包括執执行程序以取得與財務資料所載金額及披露事項有關之審核證據。選取之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估財務資料之重大錯誤陳述（不論由舞弊或錯誤所致）之風險。在作出該等風險評估時，申報會計師考慮與公司編製並真實及公允地呈列財務資料有關之內部監控，以設計適合情況之審核程序，但並非為就公司之內部監控之有效性發表意見。審核範圍亦包括評價董事所採用之會計政策是否適當及所作出之會計估計是否合理，以及評價財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲之審核證據為發表審核意見提供了充分及適當之基礎。

## 意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料已按照香港財務報告準則真實及公允地反映目標公司於二零一二年七月三十一日之財務狀況及目標公司於有關期間之業績及現金流量。

## A. 目標公司之財務資料

## 全面收益表

		自二零一二年 七月十九日 (註冊成立日期) 起至 二零一二年 七月三十一日 止期間 港元
營業額	6	—
行政開支		—
經營業務虧損	7	—
稅項	9	—
目標公司擁有人應佔本期間虧損		—
其他全面收入，除稅後		—
目標公司擁有人應佔本期間全面收入總額		—
每股虧損		
基本及攤薄	11	—

隨附之附註構成財務資料之一部分。



## 財務狀況表

	附註	於二零一二年 七月三十一日 港元
<b>流動資產</b>		
應收一名董事及控股股東之款項	12	<u>390,000</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>390,000</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>390,000</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>390,000</u></u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	13	390,000
儲備		<u>—</u>
<b>目標公司擁有人應佔權益</b>		<u><u>390,000</u></u>

隨附之附註構成財務資料之一部分。

## 權益變動表

	股本 港元	保留溢利 港元	總額 港元
於二零一二年七月十九日（註冊 成立日期）	—	—	—
發行股份	390,000	—	390,000
本期間虧損	—	—	—
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零一二年七月三十一日	<u>390,000</u>	<u>—</u>	<u>390,000</u>

隨附之附註構成財務資料之一部分。

## 現金流量表

	自二零一二年 七月十九日 (註冊成立日期) 起至 二零一二年 七月三十一日 止期間 港元
來自經營活動之現金流量	
除稅前虧損	—
營運資金變動前之經營虧損	—
應收一名董事及控股股東之款項增加	(390,000)
用於經營活動之現金淨值	(390,000)
來自融資活動現金流量	
發行股份	390,000
來自融資活動現金淨值	390,000
現金及現金等價物之增加淨額	—
於期初之現金及現金等價物	—
於期終之現金及現金等價物	—
現金及現金等價物結餘分析	
現金及銀行結餘	—

隨附之附註構成財務資料之一部分。

## 財務資料附註

### 1. 一般資料

目標公司之註冊辦事處位於 Akara Bldg, 24 De Castro Street, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。目標公司由周先生全資擁有。目標公司於二零一二年七月十九日在英屬處女群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。

於有關期間，目標公司自其註冊成立以來暫無業務。財務資料以港元呈列。

### 2. 主要會計政策概要

#### (a) 應用香港財務報告準則

財務資料已根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港公認會計原則（「香港財務報告準則」）（亦包括香港會計準則及詮釋）及通函內上市文件所載會計師報告適用之香港聯合交易所有限公司證券上市規則編製。目標公司之政策在重大方面與本公司之會計政策一致。編製財務資料使用之計量基準為歷史成本慣例會計法，惟已按公平值列賬之財務資產及財務負債除外。

呈列符合香港財務報告準則之財務資料需要管理層作出影響政策應用及資產及負債、收入及支出之呈報金額之判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及在有關情況下認為合理之各種其他因素作出，其結果構成就未能即時從其他來源得知之資產及負債賬面值作出判斷之基準。實際結果可能與該等估計有別。

估計及相關假設會持續進行檢討。倘對會計估計之修訂僅對修訂估計之期間產生影響，則於該期間確認修訂，或倘修訂對當前及未來期間均產生影響，則於修訂期間及未來期間確認。

目標公司未有提前應用以下已頒佈惟尚未生效之新準則、修訂及詮釋。

目標公司現時未能釐定該等準則、修訂及詮釋是否會對經營業績及財務狀況之編製及呈列方法造成重大影響。該等準則、修訂及詮釋可能導致業績及財務狀況之編製及呈列方法於未來作出變動。

香港財務報告準則之修訂	二零零九年至二零一一年週期之年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號（修訂）	政府貸款 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號（修訂）	披露－抵銷財務資產及財務負債 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號（修訂）	香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及過渡披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第11號	共同安排 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益之披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號（修訂）	綜合財務報表、共同安排及於其他實體之權益之披露－過渡指引 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號（二零一一年經修訂）	僱員福利 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）	獨立財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營公司之投資 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號（修訂）	呈列－抵銷財務資產及財務負債 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第20號	露天採礦場生產階段之剝採成本 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第7號之修訂所載經修訂披露規定旨在幫助投資者及其他財務報表使用者更佳評估抵銷安排對公司財務狀況之影響或潛在影響。該等修訂亦改善於呈報公司如何降低信貸風險方面之透明度，包括披露所質押或收取之相關抵押品。公司及其他實體須於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間及該等年度期間之中期期間應用該等修訂。所需披露亦應追溯作出。

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入財務資產分類及計量之新規定。於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號包括有關財務負債分類及計量以及取消確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 香港財務報告準則第9號規定，所有已確認之屬香港會計準則第39號「財務工具：確認與計量」範圍內之財務資產其後按已攤銷成本或公平值計量。具體而言，按商業模式持有而目的為收取合約現金流量之債務投資，以及僅為支付本金及未償還本金利息之合約現金流量之債務投資，一般均於其後報告期間結束時按已攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後會計期間結束時按其公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回選擇於其他全面收入呈列股本投資（並非持作買賣）之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。
- 就財務負債之分類及計量而言，香港財務報告準則第9號之最重大影響乃與財務負債（指定為經損益按公平值入賬）信貸風險變動應佔該負債公平值變動之呈列方式有關。具體而言，根據香港財務報告準則第9號，就指定為經損益按公平值入賬之財務負債而言，因財務負債信貸風險變動而導致其公平值變動款額乃於其他全面收入呈列，除非於其他全面收入確認該負債信貸風險變動之影響會產生或增加損益之會計錯配，則作別論。因財務負債之信貸風險而導致其公平值變動其後不會重新分類至損益。過往，根據香港會計準則第39號，指定為經損益按公平值入賬之財務負債之全部公平值變動款額均於損益中呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可予提早應用。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」處理綜合財務報表之部份及香港（常務詮釋委員會）－詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」。香港財務報告準則第10號載有控制權之新定義，包括三項元素：(a)對被投資公司之權力，(b)參與被投資公司所得可變回報之風險或權利，及(c)行使對被投資公司之權力以影響投資者回報金額之能力。香港財務報告準則第10號已加入廣泛指引以處理複雜情況。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「於合營公司之權益」及香港（常務詮釋委員會）－詮釋第13號「共同控制實體－合資方作出之非貨幣出資」。香港財務報告準則第11號處理受兩方或多方共同控制之共同安排須如何分類。根據香港財務報告準則第11號，共同安排分類為共同經營或合營公司，取決於各方於安排之權利及責任。相比而言，根據香港會計準則第31號，共同安排分為三個類別：共同控制實體、共同控制資產及共同控制經營。

此外，根據香港財務報告準則第11號之合營公司需採用權益會計法入賬，而根據香港會計準則第31號之共同控制實體可以權益會計法或比例會計法入賬。

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，適用於在附屬公司、共同安排、聯營公司及／或未綜合結構實體擁有權益之實體。整體而言，香港財務報告準則第12號之披露規定較現行準則所規定者更為全面。

該等準則於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用，惟所有該等五項準則均同時提早應用。

香港財務報告準則第13號設立有關公平值計量及公平值計量之披露之單一指引。該準則界定公平值、設立計量公平值之框架以及有關公平值計量之披露規定。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，其應用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之財務工具項目及非財務工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之披露規定較現行準則所規定者更為全面。例如，現時僅規定香港財務報告準則第7號「財務工具：披露」項下之財務工具之三級公平值等級之量化及定性披露將藉香港財務報告準則第13號加以擴展，以涵蓋其範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用。

香港會計準則第19號之修訂改變界定福利計劃及終止福利之會計方式。最重大之變動與界定福利責任及計劃資產變動之會計方式有關。該等修訂規定於界定福利責任及計劃資產之公平值出現變動時確認有關變動，並因此取消香港會計準則第19號之過往版本所准許之「緩衝區法」。該等修訂規定所有精算盈虧須即時透過其他全面收入確認，以令於綜合財務狀況表確認之淨退休金資產或負債可反映計劃虧絀或盈餘之全面價值。

香港會計準則第19號之修訂於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，除若干例外情況外須追溯應用。

香港會計準則第32號之修訂針對在現行慣例下使用抵銷準則時存在不一致之情況及釐清：

- 「目前具有可合法強制行使之抵銷權利」之涵義；及
- 若干毛額結算系統可能被視為相當於淨額結算。



該等修訂於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效並須追溯應用。目標公司之董事預期採納上述新訂準則、修訂及詮釋將不會於首次應用期間對目標公司之財務報表造成任何重大影響。

下列所載會計政策已於本財務資料呈列之有關期間貫徹應用。

**(b) 編製基準**

財務資料乃根據歷史成本法編製。歷史成本乃基於所述之資產綜合變動之公平值計量。

**(c) 外幣**

各集團實體之財務報表以實體經營業務所在主要經濟環境之貨幣（其功能貨幣）呈列。

就財務資料而言，各實體之業績及財務狀況以港元計值，即財務資料之呈列貨幣。

編製實體之財務資料時，並非以該實體之功能貨幣（外幣）進行之交易按交易當日適用之匯率以各自之功能貨幣（即實體經營業務所在主要經濟環境之貨幣）記賬。於各報告期末，以外幣計值之貨幣項目按有關該結算日適用之匯率重新換算。

於結算及換算貨幣項目所產生之匯兌差額，於其產生期間於損益中確認。

就呈列財務資料而言，並非以港元為功能貨幣之集團實體之資產及負債乃按報告期末適用之匯率換算為呈列貨幣（即港元），而彼等之收支項目按年內平均匯率換算，除非期內匯率曾出現大幅波動，則按該等交易日期所適用之匯率換算。所產生之匯兌差額（如有）會被確認為股權之一個獨立部份（匯兌儲備）。該等換算差額於海外業務出售期間於損益中確認。

#### **(d) 稅項**

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或應扣減之收入或開支項目，亦不包括毋須應課稅或可扣稅之項目，故與全面收益表所列溢利不同。目標公司之即期稅項負債乃按報告期末已制定或實質上已制定之稅率計算。

遞延稅項乃按於財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產則於很可能可對銷應課稅溢利應用可扣減暫時差額之情況下才予以確認。倘暫時差額由商譽或由初步確認一項不影響稅項溢利或會計溢利之交易之其他資產及負債（業務合併除外）所產生，則有關資產及負債不予確認。

遞延稅項負債就於附屬公司及聯營公司之投資所產生之應課稅暫時差額確認，惟目標公司有能力和控制暫時差額之回撥，以及有關暫時差額很有可能於可見未來無法回撥，則作別論。

遞延稅項資產之賬面值乃於各個報告期末進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可供補回全部或部份資產為止。

遞延稅項按預期適用於負債清償或資產變現期間之稅率計算。遞延稅項從損益賬扣除或計入損益賬，惟當其與已直接在權益扣除或計入之項目有關時則除外，在此情況下，遞延稅項亦於權益中處理。

#### **(e) 資產減值**

於各報告期末，目標公司會對其有使用年限之有形及無形資產之賬面金額進行審核，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘估計資產之可收回金額低於其賬面金額，則將該資產之賬面金額減低至其可收回金額。減值虧損會即時確認為支出。

倘減值虧損於其後撥回，該資產之賬面金額則增加至其可收回金額之經修訂估計值，惟增加後之賬面金額不能超過該資產過往年度並無確認減值虧損之賬面金額。減值虧損之撥回即時確認為收入。

**(f) 財務工具**

當集團實體成為工具合約條文之一方時，財務資產及財務負債於財務狀況表內確認。

財務資產及財務負債初步按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債直接應佔之交易成本（經損益按公平值入賬之財務資產及財務負債除外）乃按適當情況於初步確認時加入，或從財務資產或財務負債之公平值扣除（如適合）。收購經損益按公平值入賬之財務資產或財務負債產生之直接交易成本即時於損益賬確認。

**財務資產**

目標公司之財務資產分類為貸款及應收款項。分類是視乎財務資產之性質及目的並於初步確認時釐定。所有定期購買或出售財務資產乃按交易日基準確認及取消確認。定期購買或出售乃購買或出售財務資產，並要求於市場上按規則或慣例設定之時間框架內付運資產。

**實際利率法**

實際利率法乃計算財務資產之攤銷成本及分配有關期間利息收入之方法。實際利率乃按財務資產之預計年期或（如適用）較短期間，準確折讓其初步確認時賬面淨值之估計未來現金收入（包括構成實際利率不可或缺部份之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓）之利率。

債務工具收入按實際利率法確認，惟該等被分類為經損益按公平值入賬之財務資產除外。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃有固定或可釐定付款而並無活躍市場報價之非衍生財務資產。於初步確認後之各報告期末，貸款及應收款項（包括貿易及其他應收賬款、銀行結餘及現金以及給予一間聯營公司之貸款）以實際利率法按攤銷成本減去任何已確定減值虧損入賬。

### 貸款及應收款項減值

貸款及應收款項於各報告期末評定有否減值跡象。倘有客觀證據顯示，貸款及應收款項之估計未來現金流因一項或多項於初步確認貸款及應收款項後發生之事件而受到影響，則貸款及應收款項出現減值。

減值之客觀證據包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組；或
- 財務資產之活躍市場因財政困難而不再存在。

倘有客觀證據證明資產出現減值，則於損益確認減值虧損，並按資產之賬面值及按原實際利率貼現之估計日後現金流量之現值之差額計算。

所有財務資產之減值虧損會直接於貸款及應收款項之賬面值中作出扣減，惟貿易及其他應收賬款除外，貿易及其他應收賬款之賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益中確認。當應收款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。

先前已撇銷之款項如其後得以收回，將撥回損益內。倘減值虧損金額於隨後期間有所減少，而有關減少客觀而言與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之已攤銷成本。

### 財務負債及股本

集團實體發行之財務負債及股本工具乃根據所訂立合同安排之性質與財務負債及股本工具之定義分類。

股本工具乃證明集團實體於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。就財務負債及股本工具所採納之會計政策乃載於下文。

### 財務負債

#### 實際利率法

實際利率法乃計算財務負債之攤銷成本及分配有關期間利息開支之方法。實際利率乃按財務負債之預計年期或（如適用）較短期間，準確折現估計未來現金付款之利率。

利息開支乃按實際利率基準確認。

財務負債（包括貿易及其他應付賬款及借貸）乃隨後採用實際利率法按已攤銷成本計量。

### 股本工具

目標公司發行之股本工具乃按已收所得款項（扣除直接發行成本）列賬。

### 取消確認

當從資產收取現金流量之權利到期，或財務資產已轉讓及目標公司已將其於財務資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移時，財務資產將被取消確認。

於取消確認財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價及直接於股本權益確認之累計損益之總和之差額，將於損益賬中確認。

財務負債於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期時取消確認。取消確認之財務負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益賬中確認。

### (g) 或然負債及或然資產

或然負債乃因過去事件而可能出現之責任，而須視乎日後會否出現一項或多項目標公司不可完全控制之不確定事件方可確實。或然負債亦包括基於過去事件而產生之現有責任，但由於未必需要經濟資源流出或不能就該責任數額作可靠計量而未有確認。或然負債不會確認入賬但會於財務資料附註中披露。倘流出之可能性出現變化，而相當可能出現流出，則會確認為撥備。

或然資產乃因過去事件而可能出現之資產，而須視乎日後會否出現一項或多項目標公司不可完全控制之不確定事件方可確實。倘很可能出現經濟利益流入，則或然資產不會確認入賬但會於財務資料附註中披露。倘實際存在經濟利益流入，則確認有關資產。

**(h) 關連人士交易**

倘出現下列情況，則一方被視為與目標公司有關連：

- (a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與目標公司有關連：
  - (i) 控制或共同控制目標公司；
  - (ii) 對目標公司有重大影響力；或
  - (iii) 為目標公司或目標公司母公司的主要管理層成員。
- (b) 倘符合下列任何條件，即實體與目標公司有關連：
  - (i) 該實體與目標公司屬同一集團之成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連）。
  - (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業）。
  - (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
  - (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
  - (v) 實體為目標公司或與目標公司有關連之實體就僱員利益設立的離職福利計劃。倘目標公司本身便是該計劃，則提供資助的僱主亦與目標公司有關連。
  - (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。



- (vii) 於(a)(i)所識別人土對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）主要管理層成員。

倘目標公司與關連人士之間存在資源或責任轉讓（不論是否收取價格），則有關交易被視為關連人士交易。

### 3. 資本風險管理

目標公司管理資本之目的，在於確保目標公司各實體能夠持續經營，同時透過取得債務與權益之間之最佳平衡，為股權持有人爭取最大回報。於有關期間目標公司之整體策略維持不變。

目標公司之資本架構包括債務（當中包括現金）及目標公司擁有人應佔權益（包括已發行股本及累計虧損）。

目標公司董事持續檢討資本架構。作為檢討一部分，董事考慮資本之成本與各類資本之相關風險。目標公司會根據董事之推薦意見，透過籌集新債或贖回現債以平衡整體資本架構。

### 4. 財務工具

#### (a) 財務工具類別

於二零一二年  
七月三十一日  
港元

#### 財務資產

貸款及應收款項（包括現金及現金等值物）	390,000
---------------------	---------

#### 財務負債

攤銷成本	-
------	---

**(b) 財務風險管理目標及政策**

目標公司之主要財務工具包括應收一名董事及非控股股東之款項。該等財務工具之相關風險及如何減低該等風險之政策載列如下。

*市場風險***(i) 貨幣風險**

目標公司並無任何外幣業務導致目標公司須承受外幣風險。目標公司所有業務均以美元（「美元」）計值。

目標公司於有關期間內並無任何外幣對沖政策。

**(ii) 利率風險**

目標公司並無重大計息資產或負債，故目標公司之業績及經營現金流量大致上獨立於市場利率之變動。

**(iii) 價格風險**

目標公司並無承受任何重大價格風險。管理層會監察價格變動，並於有需要時採取適當行動。

*信貸風險*

倘交易對手未能於有關期間就已確認財務資產履行其責任，即於資產負債表中所述之該等資產之賬面值，則目標公司並無承受信貸風險。

*流動資金風險*

目標公司之流動資金風險管理包括分散資金來源。於有關期間內，從現金及銀行結餘所籌集之資金乃目標公司營運資金之一般來源。目標公司定期檢討其主要資金狀況，確保其有充足財務資源應付其財務責任。

(c) 公平值

目標公司之財務資產及財務負債之公平值釐定方法如下：

- 受標準條款及條件規管及於活躍流通市場交易之財務資產及財務負債之公平值乃參考市價報價釐定；及
- 其他財務資產及財務負債之公平值（不包括衍生財務工具）按公認定價模型，以貼現現金流量分析利用相關現行市場利率釐定。

目標公司董事認為，於財務報表內按攤銷成本計值之目標公司之財務工具之賬面值與其公平值相若。

5. 估計不確定因素之主要來源

於應用財務資料附註2所載之會計政策時，管理層需要作出影響政策應用及資產、負債與收支呈報金額之判斷、估計及假設。此等估計及相關假設乃根據以往經驗及管理層因應當時情況相信屬合理之多項其他因素作出，其結果構成管理層在無法依循其他途徑即時得知資產與負債之賬面值時所作出判斷之基礎。實際結果可能有別於估計數額。

此等估計及相關假設會持續予以審閱。如會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂只會在該期間內確認；如會計估計的修訂對現時及未來期間均產生影響，則會在作出該修訂期間和未來期間內確認。於報告日期，目標公司並無就各類財務狀況表項目作出重大估計。

**6. 營業額及分類資料**

目標公司於有關期間內並無產生任何收入。

目標公司於有關期間並無業務，故目標公司並無獨立可報告分類。

**7. 經營業務虧損**

於有關期間內，目標公司概無支付任何董事酬金。

於有關期間內，目標公司概無支付任何核樓師及僱員酬金。

**8. 僱員福利開支****(a) 董事酬金**

自二零一二年  
七月十九日  
(註冊成立日期)  
起至二零一二年  
七月三十一日  
止期間  
港元

袍金、薪金、撥備及花紅

周先生(於二零一二年七月十九日獲委任)

—

**(b) 僱員酬金**

目標公司於有關期間概無僱傭任何員工。

**9. 稅項**

由於目標公司於有關期間內並無任何須繳稅之應課稅溢利，故並無作出利得稅撥備。

於報告日期概無任何重大未撥備之遞延稅項資產及負債。

**10. 股息**

目標公司之董事不建議就有關期間派付任何股息。

**11. 每股盈利**

每股基本盈利乃根據於有關期間之盈利零港元及於有關期間之已發行約21,000股普通股之加權平均數計算。於有關期間之每股基本及攤薄虧損已按單一項目表示，原因為於有關期間內概無任何發行在外之潛在攤薄普通股。

**12. 應收一名董事及控股股東款項**

董事名稱	於有關期間	
	最多尚未償還 款項 港元	於二零一二年 七月三十一日 港元
周先生	<u>390,000</u>	<u>390,000</u>

該款項為無抵押、免息及按要求償還。

**13. 股本**

	股份數目	股本	
		美元	港元
法定：			
普通股（按面值）	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>390,000</u>
已發行及繳足：			
於二零一二年七月十九日 （註冊成立日期）及 二零一二年七月三十一日	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>390,000</u>

目標公司以初步法定股本50,000美元（分為50,000股每股面值1美元之普通股）註冊成立。於二零一二年七月十九日，目標公司已發行50,000股每股面值1美元之普通股。

#### 14. 重大關連人士交易

除該等財務報表其他部分所披露之交易及結餘外，於有關期間內並無任何其他重大關連人士交易。

於有關期間內，目標公司並無向身為目標公司主要管理人員之董事支付任何形式之補償。

#### 15. 資本承擔及或然負債

於二零一二年七月三十一日，目標公司並無任何重大資本承擔及或然負債。

#### 16. 報告期後事項

目標公司於報告期後並無發生任何重大事項。

### B. 結算日後財務報表

於二零一二年七月三十一日後任何期間並無編製有關目標公司之經審核財務報表，及於二零一二年七月三十一日後任何期間，目標公司並無宣派股息或其他分派。

此 致

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

國衛會計師事務所  
英國特許會計師  
香港執業會計師

香港  
謹啟

二零一二年九月十二日

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所（英國特許會計師、香港執業會計師）發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。



國衛會計師事務所有限公司  
**Hodgson Impey Cheng Limited**

Chartered Accountants  
Certified Public Accountants

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

吾等謹就亞洲資源控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）與Conmet International Real Estate Limited（「目標公司」）（連同 貴集團於下文統稱為「經擴大集團」）之未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」）作出匯報。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，並僅供說明之用，旨在就建議轉讓目標公司全部股本（「轉讓事項」）可能對所呈報財務資料所造成之影響提供資料，以供載入 貴公司於二零一二年九月十二日刊發之通函（「通函」）附錄一內。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第48至51頁。

## 貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條及參照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第七號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任乃根據上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料達致意見，並向閣下匯報吾等之意見。對於以往吾等就用以編製未經審核備考財務資料之任何財務資料所提供之任何報告，除對刊發報告當日吾等對報告收件人所負之責任外吾等不會承擔任何責任。

## 意見基礎

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港投資通函報告聘約準則（「香港投資通函報告聘約準則」）第300號「投資通函內備考財務資料之會計師報告」展開吾等之約定工作。吾等之工作主要涵蓋就未經調整財務資料與原始文檔所作之比較；就用以支持該等調整所考慮之憑證；以及與貴公司董事就未經審核備考財務資料所作出之討論。聘約並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等規劃及展開工作以取得吾等認為必須之資料及解釋，以便獲得充分憑證以合理地確定貴公司董事乃按與貴集團會計政策一致之所述基準妥為編撰未經審核備考財務資料，而該等調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

未經審核備考財務資料乃根據貴公司董事作出之判斷及假設編製，並僅供說明之用，同時由於其假設性質，有關資料並不確保或顯示日後所發生之任何事件，亦不顯示以下情況：

- 經擴大集團於二零一二年三月三十一日或任何未來日期之資產及負債；或



意見

吾等認為：

- 未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事按所述基準妥為編撰；
- 該基準與 貴集團會計政策一致；及
- 該等調整就根據上市規則第4.29(1)條披露之未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

此 致

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

國衛會計師事務所  
英國特許會計師  
香港執業會計師  
香港  
謹啟

二零一二年九月十二日

**(A) 經擴大集團之未經審核備考財務資料****1. 緒言**

經擴大集團之未經審核備考財務資料已經編製，旨在說明轉讓事項之影響。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4.29條編製，旨在說明（就綜合財務狀況表而言，猶如轉讓事項已於二零一二年三月三十一日發生）轉讓事項之影響。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃根據本通函附錄一所載 貴集團於二零一二年三月三十一日之經審核綜合財務資料、本通函附錄二所載目標公司之經審核財務資料，經就收購事項作出(i)與交易直接相關；及(ii)有事實支持作出備考調整後而編製。

隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事根據一系列假設、估計及不確定因素編製而成，並僅供說明之用。因此，未經審核備考財務資料不擬作為描述在假設轉讓事項經已於二零一二年三月三十一日完成之情況下經擴大集團所能達致的實際財務狀況；亦不擬作為預測經擴大集團之未來財務狀況。

經擴大集團之備考財務資料應與本通函附錄一所載 貴集團過往之財務資料、本通函附錄二所載目標公司之過往財務資料及本通函其他部分所載之其他財務資料一併閱讀。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，僅作說明用途。然而，由於其性質使然，有關資料或未必真實反映經擴大集團於轉讓事項完成後之財務狀況。

## (I) 經擴大集團之未經審核備考資產及負債表

以下為假設轉讓事項已於二零一二年三月三十一日完成，經擴大集團之未經審核備考綜合資產及負債表。該資料乃以本通函附錄一所載 貴集團於二零一二年三月三十一日之未經審核綜合財務報表及本通函附錄二所載目標公司於二零一二年三月三十一日之經審核財務報表為基準。有關資料予以調整，以反映轉讓事項之影響。

由於經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表已經編製，僅供說明用途，且由於其性質使然，有關資料或未必真實反映經擴大集團之有關報表編製日期或將來任何日期之財務狀況。

	貴集團 於二零一二年 三月三十一日 之經審核綜合 財務狀況表 千港元	目標公司 於二零一二年 七月三十一日 之經審核財務 狀況表 千港元	附註	備考調整 千港元	經擴大集團 於二零一二年 三月三十一日 之未經審核 備考綜合 財務狀況表 千港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	83,411	-			83,411
預付租賃賬款	4,023	-			4,023
投資物業	-	-	1	40,988	40,988
無形資產	576,334	-			576,334
開採權	183,433	-			183,433
	<u>847,201</u>	<u>-</u>			<u>888,189</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	15,054	-			15,054
貿易應收賬款及應收票據	45,688	-			45,688
預付款、按金及其他應收賬款	6,876	-			6,876
應收一名董事及控股股東之款項	-	390	2	(390)	-
應收非控股權益款項	738	-			738
可收回稅項	568	-			568
經損益按公平值入賬之財務資產	741	-			741
現金及銀行結餘	81,815	-			81,815
	<u>151,480</u>	<u>390</u>			<u>151,480</u>

	貴集團 於二零一二年 三月三十一日 之經審核綜合 財務狀況表 千港元	目標公司 於二零一二年 七月三十一日 之經審核財務 狀況表 千港元	附註	備考調整 千港元	經擴大集團 於二零一二年 三月三十一日 之未經審核 備考綜合 財務狀況表 千港元
<b>流動負債</b>					
貿易應付賬款	9,330	–			9,330
其他應付款項及應計費用	6,807	–			6,807
應付非控股權益款項	1,460	–			1,460
銀行借貸	59,048	–			59,048
	<u>76,645</u>	<u>–</u>			<u>76,645</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>74,835</u>	<u>390</u>			<u>74,835</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>922,036</u>	<u>390</u>			<u>963,024</u>
<b>權益</b>					
<b>資本及儲備</b>					
股本	193,937	390	2	(390)	193,937
儲備	264,148	–	1	40,988	305,136
<b>貴公司擁有人應佔權益</b>	458,085	390			499,073
<b>非控股權益</b>	257,741	–			257,741
<b>權益總額</b>	<u>715,826</u>	<u>390</u>			<u>756,814</u>
<b>非流動負債</b>					
可換股票據	206,210	–			206,210
	<u>922,036</u>	<u>390</u>			<u>963,024</u>

## 未經審核備考綜合資產及負債表附註

該等調整反映以下狀況：

1. 於轉讓事項完成後，目標公司將成為於中華人民共和國成立之外商獨資企業（所持資產僅為本通函附錄五所載估值報告（「估值報告」）所述之物業（「該等物業」））之控股公司。根據轉讓協議，貴集團應收周虞康先生（「周先生」）之未償還餘額將於完成日期按該等物業之估值金額減少。

假設本集團將向第三方出租該等物業以賺取租金收入，則備考調整反映根據該等物業之估值報告，投資物業增加約40,988,000港元（相等於人民幣33,200,000元），以及就應收周先生之其他應收款項確認之減值虧損撥備減少相同金額，猶如轉讓事項已於二零一二年三月三十一日完成。因此，累計虧損將會減少及經擴大集團儲備將會增加。

2. 備考調整指於完成轉讓事項後，目標公司股本與各自綜合投資成本之抵銷。

目標公司為一間於二零一二年七月十九日在英屬處女群島註冊成立之公司，且為投資控股公司，自二零一二年七月十九日至最後可行日期期間並無實質營運。鑑於目標公司於註冊成立日期（即二零一二年七月十九日）並無實質營運，及外商獨資企業於最後可行日期尚未成立，下文載列目標公司自二零一二年七月十九日至最後可行日期期間（「有關期間」）之管理層討論及分析。

## 業務及財務回顧

### 收入、成本及經營業績

目標公司於有關期間尚未開始任何實質營運。因此，於有關期間內並無錄得任何收入、所有開支已資本化及並無產生任何損益。

### 所得稅

目標公司須按外商獨資企業在中國應付任何股息適用之預扣稅稅率10%繳稅。鑑於於有關期間內尚未展開營運，故目標公司並無產生任何所得稅開支。

### 財務資源及流動資金

於最後可行日期，目標公司並無銀行及現金結餘。於最後可行日期，目標公司之流動負債為零。由於目標公司並無任何銀行借貸，故並無釐定任何資產負債比率（即銀行借貸總額除以資產總值）。

### 資本架構

目標公司於重組完成前將予繳足之股東權益為50,000美元，而於最後可行日期，目標公司並無任何銀行借貸。

### 重大收購及重大投資

於有關期間內，概無任何重大收購附屬公司及投資。根據股份轉讓協議之條款及條件，預期目標公司將於二零一二年十一月三十日或之前完成成立外商獨資企業。

**分部資料分析**

由於目標公司之主要業務為投資控股，故並無呈列有關目標公司經營分部之分部資料。

**僱員**

於最後可行日期，目標公司並無聘用任何僱員。

**資產抵押**

於最後可行日期，目標公司並無資產抵押。

**資產負債比率**

由於目標公司並無任何銀行借貸，故並無釐定任何資產負債比率（即銀行借貸總額除以資產總值）。

**外匯風險**

目標公司並無承受任何外匯風險。所有目標公司之業務乃以美元計值。

**使用金融工具作對沖用途**

於最後可行日期，目標集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

**或然負債**

於最後可行日期，目標集團並無任何重大或然負債。

**重大投資之未來計劃**

於最後可行日期，目標公司擬根據股份轉讓協議之條款及條件成立外商獨資企業。於重組完成後，外商獨資企業將繼而擁有該等物業之土地使用權。



**B. I. Appraisals Limited**  
**保柏國際評估有限公司**

Registered Professional Surveyors, Valuers & Property Consultants

香港灣仔告士打道109-111號

東惠商業大廈13樓1301室

電話：(852) 2127 7762

電郵：info@biappraisals.com.hk

網址：www.bigroupchina.com

傳真：(852) 2137 9876

敬啟者：

關於： 中華人民共和國（「中國」）浙江省杭州市上城區之江路958號景江城市花園1幢211室、2幢30號及地下二層車位101-113號

吾等遵照亞洲資源控股有限公司（下文統稱「貴公司」）之指示，對上述物業（下文統稱「該物業」）進行估值，吾等確認曾進行視察，作出有關查詢，且取得吾等認為必要之有關進一步資料，以就該物業於二零一二年八月三日（下文統稱「估值日」）之估值向閣下提供意見。

吾等了解到，本估值文件就可能收購該物業而言，乃供參考用途，另亦明白，吾等之估值及／或估值報告其後或會載入貴公司將就建議收購刊發之公告及／或通函內。

本函件構成估值報告其中部分，以識別所估物業、闡釋吾等估值之基準及方法、及列明吾等於估值中所作出假設及所進行業權調查以及限制條件。



## 估值基準

吾等對該物業之估值乃指吾等對其市值之意見，所謂市值，就吾等所下定義而言，指「自願買方與自願賣方於公平交易中，在知情、審慎及概無脅迫的情況下，經過適當推銷後，於估值日進行物業交易之估計金額。」

吾等之估值乃根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第1版）及普遍採納之估值程序及慣例進行，並遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引所載規定。

## 估值假設

吾等之估值乃假設該物業可於公開市場出售，當中並無因任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而受惠，從而影響該物業之價值。此外，於估值中並無計及任何有關或影響出售之任何選擇權或優先購買權，亦假設並無任何方式之強迫出售情況。

吾等於估值中並無就所估物業結欠之任何押記、按揭或欠款或在出售成交時可能產生之任何費用或稅項，計提任何撥備。除另有註明外，吾等假設該物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支出。

## 估值方法

吾等主要以直接比較法評估於收購後由 貴公司持有作投資用途之該物業之價值，即以該物業能以即時交吉方式出售之假設，並參考有關市場現有之可比較銷售憑證進行。

## 業權調查

就該物業之業權及權益而言，吾等已獲 貴公司提供業權文件之副本及由廣東恒益律師事務所（ 貴公司有關中國法律之法律顧問（下文統稱「中國法律顧問」））編製的日期為二零一二年九月十日之法律意見。吾等已查核業權文件正本及確定副本為正本的真實文本。所有文件及契約乃僅供參考用途。

於吾等之估值中，就該物業之業權及權益而言，吾等依賴 貴公司給予之意見以及中國法律顧問之法律意見。吾等概不就任何具法律性質的事項承擔任何責任，亦不會就該物業被假設為良好及可予出售之業權提供任何意見。

### 限制條件

吾等已於二零一二年七月三日視察該物業之內部，惟吾等並無進行任何結構測量，亦無測試該物業任何樓宇設備。因此，吾等未能報告該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損毀。然而，於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。

吾等並無進行任何實地測量，以核實該物業樓面面積之準確性，惟已假設交付吾等之文件所示面積為準。隨附估值證書所載尺寸、計量及面積乃根據 貴公司向吾等提供之文件所載資料編製，因此僅為約數。

此外，吾等並無進行任何實地查驗，以確定土壤狀態是否適合使用或污染是否存在及有關設施是否獲提供或是否適合日後發展等。吾等之估值乃假設此等方面均屬滿意，且不會就任何發展產生任何額外開支或延誤。

吾等在頗大程度上依賴 貴公司就規劃批文、法定通告、地役權、年期、佔用詳情、樓面面積及就識別該物業之所有其他相關事項向吾等提供之資料及意見。吾等並無查閱原來規劃批文，亦已假設該物業乃根據該等批文建成、佔用及使用。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料真實性及準確性。吾等亦已獲 貴公司確認，所提供資料並無遺漏任何重要事實。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情見解，亦無理由懷疑有任何重大資料遭到隱瞞。

吾等估值反映於估值日存在之事實及情況。吾等並未考慮後續事件，且毋須就有關事件及情況更新吾等之報告。

本報告及其各部分乃就上文所述用途而編製，擬供 貴公司專用。本報告一經接納，即 貴公司明確同意，未經吾等事先書面同意，不會就任何其他用途使用或依賴本報告或其任何部分。

## 貨幣

除另有說明外，本報告所載全部貨幣金額均以人民幣為單位。

## 備註

吾等謹此確認，吾等現時或日後於 貴公司、該物業、其業主或本報告所報價值中概無任何權益。

謹請 閣下留意隨附之估值證書。

此 致

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

代表  
保柏國際評估有限公司

執行董事  
岑志強 MRICS, MHKIS, MCIREA  
註冊專業測量師 (產業測量組)  
中國房地產估值師  
謹啟

二零一二年九月十二日

附註：

- (1) 岑志強先生為合資格估值師，名列香港測量師學會刊發可進行估值以供載入或引述於上市資料及有關收購及合併通函及估值之核准物業估值師名單(List of Property Valuers for Undertaking Valuation for Incorporation or Reference in Listing Particulars and Circulars and Valuations in Connection with Takeovers and Mergers)。岑先生在評估香港物業方面積逾30年經驗，並在評估中華人民共和國及亞太區物業方面積逾15年經驗。
- (2) 助理經理曾煥智先生曾於二零一二年七月三日視察物業，彼於香港及中華人民共和國物業估值方面具備逾13年經驗。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一二年八月 三日現況下之市值
中國浙江省杭州市 上城區之江路958 號景江城市花園1 幢211室、2幢30號 及地下二層車位 101-113號	<p data-bbox="300 453 703 602">景江城市花園於二零零七年左右落成，為商住混合發展樓宇，包括建於地下二層車位以上之兩幢28層及33層住宅樓宇。</p> <p data-bbox="300 655 703 761">該物業包括1幢2層之商用單位、2幢1層之商舖單位及有關開發項目之地下二層車位之13個車位。</p> <p data-bbox="300 815 703 878">該物業總建築面積（不包括車位）約為829.51平方米（8,929平方英尺）。</p> <p data-bbox="300 932 703 1042">該物業之土地使用權已獲授年期於二零四一年六月十八日屆滿，作商業用途。</p>	該物業（由業主之關連人士免費佔用之2幢30號及1幢211室部份除外）乃空置。	人民幣33,200,000元

## 附註：

- (1) 根據杭州市人民政府所發出日期為二零零九年二月二十日之國有土地使用證杭上國用(2009)第001991號，1幢211室之已分攤地盤面積為66.10平方米之土地使用權已授予浙江濱江建設有限公司（以下統稱為「浙江濱江」），年期於二零四一年六月十八日屆滿，作商業用途。
- (2) 根據杭州市人民政府所發出日期為二零零九年二月二十六日之國有土地使用證杭上國用(2009)第002139號，2幢30號之已分攤地盤面積為5.60平方米之土地使用權已授予浙江濱江，年期於二零四一年六月十八日屆滿，作商業用途。
- (3) 根據杭州市房產管理局所發出日期為二零零八年一月二十五日之房屋所有權證杭房權證上字第08216749號，總建築面積718.30平方米之1幢211室之所有權乃歸屬於浙江濱江。

- (4) 根據杭州市房產管理局所發出日期為二零零八年一月二十五日之房屋所有權證杭房權證上字第08216757號，總建築面積111.21平方米之2幢30號之所有權乃歸屬於浙江濱江。
- (5) 吾等獲 貴公司所悉，有關車位之房屋所有權證尚未獲取。吾等知悉，有關機構將不會就杭州之車位頒發房屋所有權證。然而，浙江濱江（即有關開發項目之開發商）擁有車位之使用權並有權租賃、銷售及轉讓有關權利予其他方。因此，不應會出現任何所有權不完整。
- (6) 中國法律顧問之意見概述如下：
- a) 浙江濱江擁有該物業土地使用權之合適合法業權並於獲授土地使用期限內為該物業土地使用權之唯一合法擁有人。浙江濱江有權佔用、使用、租賃及轉讓土地使用權。
  - b) 浙江濱江擁有該物業房屋所有權之合適合法業權並為該物業房屋所有權之唯一合法擁有人。浙江濱江於獲授土地使用期限內有權佔用、使用、租賃及轉讓房屋所有權。
  - c) 浙江濱江（即有關開發項目之開發商）擁有該物業之車位之使用權並有權租賃、銷售及轉讓有關權利。
  - d) 根據杭州市住房保障和房產管理局於二零一二年八月十六日及杭州市國土資源局於二零一二年八月十七日所發出之資料查詢記錄，該物業不涉及任何按揭及扣押。此外，浙江濱江確認該物業目前不涉及任何抵押或涉及任何訴訟及非訴訟罰款、扣押、銷售、出售、轉讓或其他糾紛及爭議，而該物業亦不涉及任何承諾、繁重或不尋常性質之條款或條件。
  - e) 浙江濱江確認，該物業並無租賃予任何第三方，而該物業之實際用途乃符合設計用途。
- (7) 吾等依賴 貴公司提供之資料及中國法律顧問之意見並基於以下假設編製估值：
- a) 浙江濱江有權自由出售該物業。
  - b) 該物業可即時交吉出售。
- (8) 根據 貴公司所提供之資料，業權之情況及授出之主要批文及許可證以及上述法律意見如下：
- |         |           |
|---------|-----------|
| 國有土地使用證 | 已獲取       |
| 房屋所有權證  | 已獲取（車位除外） |

## 1. 責任聲明

本通函所載資料乃根據上市規則而提供，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令本文件或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所指之本公司登記冊內之權益；或根據上市發行人之董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益如下：

#### (i) 於股份之權益

於最後可行日期，下列董事於股份（定義見證券及期貨條例第XV部）中擁有權益。

董事姓名	所持權益之身份	持有股份 之數目	於最後可行日期
			佔本公司全部 已發行股本之 概約百分比
張啟光先生	受控制法團所持權益 (附註)	80,000,000	2.06%

附註：於最後可行日期，Brave Admiral Limited（張啟光先生為該公司之唯一董事及最終唯一股東）持有80,000,000股股份。

## (ii) 於本公司於二零零二年一月十四日採納之購股權計劃項下購股權之權益

董事／主要 行政人員姓名	身份	購股權數目	每股行使價 (港元)	行使期間	佔已發行 股本之 概約百分比
詹劍崙	實益權益	35,000,000	0.071	二零一一年七月十二日至 二零二一年七月十一日	0.90%
陳崇煒	實益權益	16,000,000	0.071	二零一一年七月十二日至 二零二一年七月十一日	0.41%
張啟光	實益權益	10,000,000	0.071	二零一一年七月十二日至 二零二一年七月十一日	0.26%
湯亮生	實益權益	3,500,000	0.071	二零一一年七月十二日至 二零二一年七月十一日	0.09%
張憲林	實益權益	3,500,000	0.071	二零一一年七月十二日至 二零二一年七月十一日	0.09%
林栢森	實益權益	3,500,000	0.071	二零一一年七月十二日至 二零二一年七月十一日	0.09%

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之任何權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所指之本公司登記冊內之任何權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## (b) 董事於本集團之資產、合約或安排中之權益

於最後可行日期，自二零一二年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）起，概無董事於經擴大集團任何成員公司收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。於最後可行日期，概無董事於經擴大集團任何成員公司所存續及訂立且對經擴大集團整體業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

(c) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉之人士及主要股東

於最後可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知，下列人士（本通函所披露之董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中，擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在經擴大集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

**主要股東**

主要股東名稱	身份	總數	倉位	於最後 可行日期 佔本公司 全部已發行 股本之 概約百分比
Golden Mount Limited (附註1)	實益擁有人	215,000,000	好倉	5.54%
詹培忠先生	於控制法團之權益	215,000,000	好倉	5.54%
余維強先生	實益擁有人	270,000,000	好倉	6.96%
國橋有限公司 (附註2)	實益擁有人	2,101,937,735	好倉	54.19%
鄧詩韻女士	於控制法團之權益	2,101,937,735	好倉	54.19%

附註：

- Golden Mount Limited由董事詹劍崙先生之父詹培忠先生獨資擁有。
- 國橋有限公司（「國橋」）由鄧詩韻女士獨資擁有；該公司為本公司於二零一零年九月二十九日按每股0.1863港元之兌換價發行之於二零一七年到期為數391,591,000港元之零息可換股不可贖回票據的唯一實益擁有人，並於全面行使該等可換股票據所隨附之換股權後，國橋有權收取2,101,937,735股兌換股份。



除本通函所披露者外，於最後可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知，本公司並不知悉於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之任何其他權益或淡倉，或任何人士（董事及本公司主要行政人員除外）直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

### 3. 重大合約

除下文所披露者外，本集團任何成員公司於緊接本通函日期前兩年內概無訂立屬或可能屬重大之其他合約（並非於一般業務過程中訂立之合約）：

- (a). 由本公司之全資附屬公司Billion Source Investments Limited（作為賣方）與堅俊國際有限公司（作為買方）就買賣Bright Central Investments Limited（一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其已發行股份由Billion Source Investments Limited全資及實益擁有）股本中20,000股普通股及應付本集團為數約12,566,000港元之銷售貸款而於二零一一年三月十八日訂立之出售協議；
- (b). 和解協議；及
- (c). 股份轉讓協議。

### 4. 董事之服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有任何現有或建議訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或可由本集團於一年內終止而毋須賠償（法定賠償除外）之合約）。

## 5. 董事於資產／合約之權益及其他權益

- (a) 於最後可行日期，概無董事自二零一二年三月三十一日（本集團之最近期已刊發經審核財務報表之編製日期）以來於經擴大集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 於最後可行日期，概無董事於自二零一二年三月三十一日（本集團之最近期已刊發經審核財務報表之編製日期）本集團任何成員公司所訂立且對經擴大集團業務有重大影響之任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

## 6. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人士於與經擴大集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

## 7. 專家及同意書

以下為已給予其意見及建議並載入本通函之專家資格：

名稱	資格
保柏國際評估有限公司	獨立估值師

- (a) 於最後可行日期，保柏國際評估有限公司並無於經擴大集團任何成員公司中直接或間接擁有任何股權，亦無可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券之任何權利（不論可依法強制執行與否）。
- (b) 保柏國際評估有限公司已就本通函之刊發發出其同意書，表示同意以其所載之形式及內容引述其名稱及／或其意見或報告，且並無撤回其同意書。

- (c) 於最後可行日期，保柏國際評估有限公司並無自二零一二年三月三十一日（本集團之最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來於經擴大集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或經擴大集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 8. 訴訟

於二零一一年八月十八日，本公司之間接全資附屬公司Infinite Nature Limited（「INL」）收到一名獨立第三方（作為原告）於香港高等法院針對五名被告發出之傳票令狀，其中INL為當中列名之第四被告。有關訴訟之詳情已於本公司日期為二零一一年四月十五日、二零一一年六月三十日、二零一一年八月九日及二零一一年九月十九日之公佈內披露。

本公司已就訴訟提交一份抗辯書並要求頒令支付訴訟費用保證金（已由原告支付）。自此及直至最後可行日期為止，本公司及INL概不知悉訴訟之任何重大發展。

除上文所列明事宜外，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，亦概無本集團任何成員公司尚未了結或面臨威脅或針對本集團任何成員公司之重大訴訟或索償。

## 9. 其他事項

- (a) 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，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (b) 本公司之公司秘書為梁麗施女士，彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之資深會員。
- (c) 本通函之中英文本如有歧異，概以英文本為準。

## 10. 備查文件

自本通函日期起計十四日之期間任何平日（公眾假期除外）之一般營業時間內，以下文件之副本於香港中環夏慤道12號美國銀行中心34樓04室可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零一一年及二零一二年三月三十一日止兩個年度之經審核年報；
- (c) 本附錄六「專家及同意書」一段所述之書面同意書；
- (d) 估值師有關該物業之估值報告，全文載於本通函附錄五；及
- (e) 本附錄六「重大合約」一段所述之各重大合約副本。

---

## 股東特別大會通告

---

# 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)

茲通告亞洲資源控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」）謹訂於二零一二年十月十五日（星期一）上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道33號香港灣仔皇悅酒店皇悅會議宴會廳1舉行股東特別大會（「股東特別大會」），藉以考慮及酌情通過（不論有否修訂）下列本公司決議案：

### 普通決議案

#### 「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司全資附屬公司Bestime System Limited（作為承讓人）與周虞康（作為轉讓人）就轉讓人向承讓人轉讓Conmet International Real Estate Limited之50,000股股份（相當於其全部已發行股本）而訂立之日期為二零一二年八月三日之有條件股份轉讓協議（「股份轉讓協議」）（一份註有「A」字樣之股份轉讓協議副本已提呈予股東特別大會並由股東特別大會主席簽署以資識別）及其項下擬進行之交易；及
- (b) 謹此授權任何一位或多位董事於其認為屬必要、合適或權宜之情況下，執行及採取一切步驟並進行一切行動及事宜，以及簽立一切有關文件（包括加蓋印鑑，如適用）以令股份轉讓協議及其項下擬進行之交易生效。」

承董事會命  
亞洲資源控股有限公司  
主席  
詹劍崙

香港，二零一二年九月十二日

\* 僅供識別

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港  
中環  
夏慤道12號  
美國銀行中心  
34樓04室

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之任何股東均有權委派一名或多名委任代表代其出席，並於投票表決時代其投票。委任代表毋須為本公司股東。
2. 委任代表表格連同經正式簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人證明之該授權書或授權文件副本，最遲須於大會或任何續會舉行時間48小時前送達本公司之香港過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
3. 填妥及交回委任代表表格後，股東仍可依願親身出席上述大會或其任何續會及於會上投票，惟在此情況下，委任代表表格將被視為已予撤銷。