

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，概不對因本公佈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)

有關收購中國物業之須予披露交易

收購事項

董事欣然宣佈，於二零一七年二月二十八日（聯交所交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）就收購事項與賣方訂立收購協議。據此，買方已同意購買，而賣方已同意出售該物業，初步代價為人民幣220,000,000元（相當於約253,000,000港元）（可予調整）。

上市規則涵義

由於有關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，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，惟獲豁免遵守有關股東批准之規定。

緒言

董事欣然宣佈，於二零一七年二月二十八日（聯交所交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）就收購事項與賣方訂立收購協議。據此，買方已同意購買，而賣方已同意出售該物業，初步代價為人民幣220,000,000元（相當於約253,000,000港元）（可予調整）。

收購協議之主要條款概述如下。

收購協議

日期：二零一七年二月二十八日

訂約方：(1) 買方：深圳威斯頓投資發展有限公司(本公司之間接全資附屬公司)

(2) 賣方：北京中投創展置業有限公司

賣方為一間於中國成立之公司，主要從事房地產開發、投資管理、物業管理、酒店管理、籌劃展覽及會議業務。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

收購事項之主要內容

根據收購協議，買方已同意購買，而賣方已同意出售該物業。

該物業包括位於北京會展國際港展館配套設施項目第三期(「該項目」)的(a)辦公用房(「該等辦公用房」)，總建築面積為8,335平方米；及(b)地下停車場(「該停車場」)，總建築面積為3,100平方米。買方將享有優先權，以選擇該等辦公用房及該停車場之確實單位。

該項目位於北京順義區天竺空港商務區，並將主要包括辦公用房及酒店，總建築面積為62,801平方米。誠如賣方所告知，該項目尚未動工，預期竣工日期為二零一八年十二月三十一日或前後。

根據賣方與北京市國土資源局訂立日期為二零一零年十月二十二日之土地使用權轉讓協議(京地出[合]字(2010)第0324號，經日期為二零一零年十月二十二日之補充協議補充)，該幅土地(包括將建於其上之該項目，總建築面積約114,236平方米)之土地使用權已授予賣方，年期為截至二零五零年十月二十一日止40年作商業用途及截至二零六零年十月二十一日止50年作複合用途。

於二零一七年二月二十四日，該物業由獨立專業估值師按市值基準估值，金額約為人民幣231,500,000元(相當於約266,225,000港元)(假設其於二零一七年二月二十四日竣工)。

代價

在終止權(定義見下文)的規限下，收購事項之初步代價為人民幣220,000,000元(相當於約253,000,000港元)(可予調整)，並須由買方按下列方式支付：

- (a) 可退還按金人民幣50,000,000元(相當於約57,500,000港元)(「**該按金**」)須於收購協議日期起三十(30)日內支付；
- (b) 人民幣100,000,000元(相當於約115,000,000港元)須於收購協議日期起六十(60)日內支付；
- (c) 人民幣50,000,000元(相當於約57,500,000港元)須於收購協議日期起九十(90)日內支付；及
- (d) 餘額人民幣20,000,000元(相當於約23,000,000港元)(「**該餘額**」)須於賣方與買方已就買賣該物業訂立之預售協議生效及買方已取得該物業的房產所有權證後支付。

終止權

即使收購協議存在任何其他規定，買方及賣方已同意，自收購協議日期起三個月期間，買方將有權決定是否(a)繼續進一步進行收購事項；或(b)向賣方發出終止通知全權終止收購協議而毋須對賣方承擔任何責任(「**終止權**」)。倘買方行使終止權，賣方須於收到終止

通知日起三十日內，退還買方實際已向賣方支付的代價（不計利息），而收購協議將於買方實際已向賣方支付的代價（不計利息）悉數退還當日終止。

代價調整

代價須按下列方式調整：

1. 倘由於發出房屋所有權證時該項目之辦公用房不可分割，以致房屋所有權證所述之該等辦公用房總建築面積超過8,335平方米，則代價須按下列方式上調（「上調」）：

$$\text{代價} = \frac{\text{房屋所有權證所述之該等辦公用房總建築面積}}{\text{該項目之辦公用房每平方米實際預售價}} \times \text{該項目之辦公用房每平方米實際預售價}$$

上調不得超過初步代價3%（即人民幣6,600,000元，相當於約7,590,000港元），而最高代價不得超過人民幣226,600,000元（相當於約260,590,000港元）。

2. 倘向有關物價局提供之該等辦公用房每平方米備案價低於人民幣24,000元（相當於約27,600港元），則須下調代價（「下調」），而賣方須於收取該項目之預售批准當日起五（5）日內向買方退還按下列公式計算相等於「A」之金額：

$$A = \left(\text{人民幣24,000元} - \frac{\text{該等辦公用房每平方米備案價}}{\text{該項目之辦公用房每平方米實際預售價}} \right) \times 8,335$$

3. 為免生疑，倘向有關物價局提供之該等辦公用房每平方米備案價高於人民幣24,000元（相當於約27,600港元），代價將不予調整。

代價由買方及賣方經考慮下列因素後經公平磋商得出：(i)本公佈「收購事項之理由及裨益」一段所詳述收購事項之理由；(ii)根據獨立專業估值師按市場基準編製之該物業估值報告，該物業於二零一七年二月二十四日之估計市值約人民幣231,500,000元（相當於約266,225,000港元）（假設其於二零一七年二月二十四日竣工）。

董事（包括獨立非執行董事）認為收購協議之條款及條件屬公平合理，並按一般商業條款訂立，符合本公司及股東整體利益。

代價擬以本集團內部資源撥付。

完成

完成收購協議須達成下列先決條件：

- (1) 董事會已批准收購協議及其項下擬進行之交易；
- (2) 如有需要，已獲監管機構同意及批准；
- (3) 獲賣方股東批准及買方董事會批准收購協議及其項下擬進行之交易；
- (4) 賣方根據收購協議訂明之時間表取得該項目之施工許可證及預售批准；
- (5) 賣方與買方就買賣該物業訂立預售協議；
- (6) 賣方與買方就買賣該物業訂立正式買賣協議；及
- (7) 買方取得該物業之房屋所有權證。

收購協議須於收購協議日期（或賣方及買方可能協定之較後日期）起計三(3)年當日或之前完成。

賣方及買方之義務

根據收購協議之條款及條件，

- (1) 賣方須於二零一七年五月二十五日或之前取得該項目之施工許可證；
- (2) 賣方須於二零一七年十二月三十一日或之前就買賣該項目取得預售批准，而賣方及買方須於取得該預售批准當日起三(3)個月內就買賣該物業訂立預售協議；
- (3) 賣方須就開發、興建及買賣該物業取得全部所需批准、同意及許可並完成全部所需備案及登記，以確保興建及買賣該物業合法及有效；及
- (4) 賣方須確保該物業須於二零一八年十二月三十一日或之前完成竣工驗收，並實際交付該物業。

違約及終止

倘賣方未能(a)就興建及交付該物業取得全部所需批准、同意及許可或完成全部所需備案及登記；或(b)於收購協議訂明之時間內與買方就買賣該物業訂立預售協議，買方有權終止收購協議及要求賣方退還買方實際已支付之代價，並須向買方額外支付人民幣50,000,000元(相當於約57,500,000港元)。

倘賣方未能(a)於二零一七年五月二十五日或之前取得該項目之施工許可證；(b)於二零一七年十二月三十一日或之前就買賣該項目取得預售批准；(c)與買方於取得該預售批准當日起三(3)個月內就買賣該物業訂立預售協議；或(d)於取得該項目之預售批准當日起五(5)天向買方退還下調金額，賣方須按買方實際已支付代價(包括該按金)之0.3%按日繳付費用(賣方及買方另行協定者除外)。

除收購協議訂明之不可抗力事件外，倘收購協議因買方違約而未能完成，而賣方選擇終止收購協議，向買方退還買方實際已支付之代價(不包括賣方有權沒收之該按金)後，賣方有權向任何第三方出售該物業。

除收購協議訂明之不可抗力事件外，倘收購協議因賣方違約而未能完成，而買方選擇終止收購協議，賣方須退還買方實際已支付之代價，並向買方額外支付相等於該按金之金額。

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業務；證券及其他貿易業務；放債業務；及物業投資。

本集團憑藉管理層之經驗及業務聯繫積極發掘商機。本集團之業務策略亦包括進軍中國地產業，使業務多元化。依據此策略，董事會認為有關收購事項能提升本集團於中國之物業投資業務，加強本集團之資產基礎並擴大集團收入來源。經考慮中國物業市場之前景以及中國之整體經濟，董事會對收購事項將為本集團帶來積極貢獻充滿信心，並深信收購事項有助本集團之可持續發展，且能於未來為本集團帶來最大貢獻。

經考慮上述因素，董事認為收購協議之條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於有關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，收購事項構成本公司一項須予披露交易。有關收購事項須遵守上市規則第14章之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守有關股東批准之規定。

釋義

於本公佈內，除非文義另有規定，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據收購協議之條款及條件向賣方收購物業
「收購協議」	指	由賣方與買方就收購事項而訂立日期為二月二十八日之收購協議
「董事會」	指	不時之董事會
「停車場」	指	具本公佈「收購事項之主要內容」一段所賦予之涵義
「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	收購事項之代價，初步為人民幣220,000,000元(相當於約253,000,000港元)，並可作上調及／或下調
「董事」	指	本公司不時之董事，包括獨立非執行董事

「下調」	指	具本公佈「代價調整」一段所賦予之涵義
「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	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「辦公用房」	指	具本公佈「收購事項之主要內容」一段所賦予之涵義
「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
「項目」	指	具本公佈「收購事項之主要內容」一段所賦予之涵義
「物業」	指	辦公用房及停車場之統稱
「買方」	指	深圳威斯頓投資發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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

「上調」	指	具本公佈「代價調整」一段所賦予之涵義
「賣方」	指	北京中投創展置業有限公司，一間於中國成立之有限公司
「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
吳宏權

香港，二零一七年二月二十八日

就本公佈而言，除非另有說明，否則人民幣乃按人民幣1.00元兌1.15港元之相若匯率換算為港元。此匯率之採用僅作說明之用，並不構成如下聲明，即任何金額已經、本應或可以按此匯率或任何其他匯率換算。

於本公佈日期，董事會包括五名執行董事吳宏權先生、黃逸林先生、陳詩賢先生、李亞利女士及張振生先生；及三名獨立非執行董事張憲林先生、郭匡義先生及伍炳耀先生。

* 僅供識別