

此乃要件 請即處理

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，並明確表示概不會就因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。

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之註冊證券交易商、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股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之委任代表表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、註冊證券交易商或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

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)

主要及關連交易 有關終止收購該等物業之 補充協議 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第5至19頁。載有獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議的函件載於本通函第20至21頁。載有獨立財務顧問百利勤金融有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見的函件載於本通函第22至42頁。

本公司謹訂於二零二零年二月二十五日(星期二)上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道33號港島皇悅酒店1樓皇悅會議宴會廳1舉行股東特別大會。召開股東特別大會或其任何續會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁內。無論閣下能否出席大會，務請細閱通告，並盡快按照隨附委任代表表格印列之指示填妥表格，並無論如何最遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即二零二零年二月二十三日(星期日)上午十一時正(香港時間)或之前)交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。閣下填妥及交回委任代表表格後，屆時仍可依願親身出席大會，並於會上投票。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	20
獨立財務顧問函件	22
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙與本通函所用者具有以下涵義：

「二零一七年公佈」	指	本公司日期為二零一七年十月十二日之公佈，內容有關(其中包括)收購該等物業
「二零一八年通函」	指	本公司於聯交所刊發日期為二零一八年一月二十二日之通函，內容有關主要及關連交易—收購該等物業及股東特別大會通告
「收購事項」	指	買方根據買賣協議及其項下擬進行之交易向賣方收購該等物業
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「T3大樓」	指	根據瀋陽市商品房預售合約第16122號於中國遼寧省瀋陽市和平區市府大路南京北街46號的部分土地上興建的35層大樓(參考編號011652204-2)
「公司細則」	指	本公司之現有公司細則
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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，其股份於聯交所上市(股份代號：899)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「經延長最後截止日期」	指	二零二零年二月二十九日
「經延長還款期限」	指	二零二零年四月二十四日
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司

釋 義

「港元」	指	現行香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事(即巴俊宇先生、朱學義先生及黃仲文先生)組成，以就補充協議向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「百利勤金融」	指	百利勤金融有限公司
「獨立股東」	指	除李玉國先生及其聯繫人以外之股東
「最後可行日期」	指	二零二零年二月三日，即本通函付印前為確定當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
「最後截止日期」	指	二零二零年一月二十四日，或買方與李玉國先生可能書面協定之其他日子
「個人擔保」	指	日期為二零一七年十月二十日之個人擔保，當中李玉國先生作為押記人及以買方為受益人
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	由位於T3大樓的第7層至35層組成的該等房地產物業
「買方」	指	國成投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司
「退款金額」	指	買方根據買賣協議向賣方支付之總金額人民幣562,500,000元

釋 義

「人民幣」	指	現行中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣該等物業訂立日期為二零一七年十月十二日之協議，由個人擔保所擔保
「抵押品」	指	其中包括： a. 泉水叮咚80%股份之股份押記；及 b. 有關李玉國先生(或其公司工具)於香港聯交所若干上市公司所持股份之浮動押記之押記契約
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准補充協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「泉水叮咚」	指	香港泉水叮咚集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「補充協議」	指	買方與李玉國先生訂立日期為二零一九年十一月一日之補充協議，內容有關終止協議
「終止協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零一九年四月二十四日之終止協議，內容有關終止買賣協議

釋 義

「終止公佈」	指	本公司於聯交所刊發日期為二零一九年四月二十四日之公佈，內容有關終止收購該等物業
「賣方」	指	遼寧京豐置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

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：

李玉國先生

劉恩賜先生

果玉梅女士

非執行董事：

楊小強先生

黃逸林先生

獨立非執行董事：

巴俊宇先生

朱學義先生

黃仲文先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

總辦事處及香港主要

營業地點：

香港上環

干諾道中168-200號

信德中心

西座26樓2601室

主要及關連交易 有關終止收購該等物業之 補充協議

緒言

茲提述本公司日期為二零一九年十一月一日的公佈及二零二零年一月二十二日的公佈，內容分別有關收購事項及延遲最後截止日期。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)補充協議之進一步詳情；(ii)載有獨立董事委員會就補充協議及其項下擬進行交易之條款致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問就補充協議及其項下擬進行之交易之條款致獨立董事委員會及獨立股東之函件；(iv)股東特別大會通告，以及根據上市規則須予披露之其他資料。

* 僅供識別

董事會函件

茲提述二零一七年公佈、二零一八年通函及終止協議。

於二零一七年十月十二日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意收購該等物業，代價為人民幣625,000,000元。

買賣協議完成須待(其中包括)賣方已提供所有買方所滿意的文件證據，證明該等物業的建築已完全符合相關法律法規及該等物業的有效權後方可作實。

於二零一九年四月十一日，買方接獲賣方的通知，預期賣方將無法完成該等物業的建築，並根據買賣協議的協定條款將該等物業交付予買方。

於二零一九年四月二十四日，訂約方訂立終止協議，據此，(i)訂約方彼此同意終止買賣協議，且訂約方概不向彼此索償；及(ii)於二零一九年十月二十四日之前，賣方須退回買方支付的總金額人民幣562,500,000元(即退款金額)及向買方支付一次性款項人民幣11,250,000元(即退款金額的2%)作為金錢賠償。據此，買賣協議予以終止。

鑒於賣方面臨財務困難，賣方未能於二零一九年十月二十四日前償還退款金額及相關賠償。於二零一九年十一月一日，買方與李玉國先生訂立補充協議，據此，李玉國先生同意向買方償還退款金額以及相關賠償及利息。買方同意將還款日期延長至二零二零年四月二十四日，年利率為5.25%。

於二零二零年一月二十二日，買方與李玉國先生已書面協定延遲最後截止日期至二零二零年二月二十九日。

利率基於現行市場利率經公平磋商而釐定。

補充協議

日期

二零一九年十一月一日

訂約方

(1) 買方

(2) 李玉國先生

董事會函件

買方為本公司的間接全資附屬公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本公司主席兼執行董事李玉國先生為截至日期為二零一九年十一月一日之公佈之日期持有本公司已發行股本約29.80%的主要股東。因此，根據上市規則第14A章，李玉國先生為本公司之關連人士。

條款

- (1) 鑒於買賣協議之終止，李玉國先生須於經延長還款期限或之前向買方退回退款金額人民幣562,500,000元及支付以下款額：
 - (i) 退款金額之2% (金額為人民幣11,250,000元) 作為金錢賠償；及
 - (ii) 根據應付買方支付之總金額人民幣573,750,000元自二零一九年十月二十五日起按年利率5.25%按日計算之利息。
- (2) 李玉國先生同意及承諾，倘彼因未能於經延長還款期限或之前支付退款金額以及相關賠償及利息而違反補充協議，彼須就於經延長還款期限應付買方之未償還金額按年利率10%向買方支付按日計算之違約金，直至未償還款項及違約金悉數償還為止。

補充協議之先決條件

補充協議之完成須待以下先決條件獲達成後方告作實：

1. 本公司已就補充協議項下擬進行交易及其項下擬進行交易遵守上市規則項下規定，包括但不限於獨立股東之批准；及
2. 李玉國先生已就補充協議提供抵押品。

倘上述任何先決條件未能於經延長最後截止日期或之前獲達成或豁免，李玉國先生須即時向買方償還退款金額及自二零一九年十月二十五日開始計算之相關賠償及利息。

有關本公司、本集團及買方之資料

本公司為投資控股公司。

本集團主要從事(i)水業務；(ii)證券及其他買賣業務；及(iii)物業投資。

買方主要從事投資控股。

訂立補充協議之理由及裨益

於最後可行日期，該等物業建築完成逾90%，而該等物業自二零一九年第一季度起經已暫停建築。

二零一八年下半年，瀋陽市政府實施一系列政策，以確保物業市場穩定發展。有關政策包括(其中包括)：

1. 擴大商品房的購買限制

除若干特殊情況外，商品房的購買限制涵蓋瀋陽市全市各個行政區；

2. 增加住宅房屋及商品房的土地供應量

(a) 政府將透過調整有關土地供應計劃進一步增加住宅房屋的土地供應量及透過不同渠道增加土地供應的速度及時間；及

(b) 政府亦將透過禁止向公眾分批發售商品房增加商品房的市場供應。於取得預售許可證後，商品房須於十日內一次性向公眾發售。另外，所有商品房的銷售狀況須予公開，且禁止累積存貨。

3. 加強土地使用權的監督

(a) 於授出土地後，政府將加強其於建築工程動工時的監督。倘建築工程延遲動工，將會徵收土地閒置費用，如情況嚴重，則土地將被沒收；及

(b) 政府將嚴厲執行建築工程動工及竣工的申報系統，並加強建築進度管理。政府將就建築工程的及時動工、執行及竣工監督發展商。

董事會函件

4. 執行商品房的價格指引

- (a) 政府將執行商品房價格有關的政策。例如，銷售價格不得超過指引價格；
- (b) 政府亦將制定及實施房地產價格與土地價格間的互動機制。

5. 繼續維持市場秩序

政府將加強其對市場秩序的監督，務求令市場投機、規避、簽署「陰陽合同」及散播市場謠言減至最低。

此外，於二零一八年八月，當地政府亦已調整政策，取消鄰近地區學校網絡安排，對附近商業地區的發展構成影響，導致該等物業的目標客戶流失。

中國律師的意見

中國律師的法律意見與買方根據終止買賣協議所採取的合理行動有關。中國律師建議(其中包括)賣方應：

- (i) 繼續履行其於買賣協議項下的責任；或
- (ii) 糾正無法履行其合約責任而致的問題；或
- (iii) 向買方退款及賠償損失。

中國法律意見的結論為買方應先考慮終止買賣協議，並要求賣方償還退款金額及損失。針對賣方的法律行動為保障買方的利益的最後選擇。

經審慎考慮有關終止買賣協議的中國法律意見後，本公司管理層認為，就賣方就收購事項的退款金額及賠償損失之處理而言，訂立補充協議乃最佳、快捷及可行的選擇之一，以最低成本解決與收購事項有關之未決事宜，且符合本公司及股東之整體利益。

其他考慮因素

本公司管理層現時預期，補充協議所產生的利益及補償乃本公司為本集團產生利息收入之良機。

此外，本公司管理層認為，李玉國先生提供之抵押品與退款金額之價值屬商業可比。倘李玉國先生未能於經延長還款期限前償還退款金額，本公司將可酌情決定取得抵押品之控制權，並可於市場轉售以取回退款金額。此外，由於抵押品涵蓋的若干已抵押資產乃位於香港而非中國，而且香港法律乃相關抵押文件的適用法律，因此，鑒於董事對香港的法律制度較熟悉及有信心，此將使本公司較容易對有關抵押品執行處置。由於上述安排，本公司管理層認為，補充協議亦可完全解決與收購事項有關之未決事宜。

鑒於上文所述，董事會認為，補充協議乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，且補充協議符合本公司及股東之整體利益。

董事李玉國先生因其於本公司中擁有股權而於補充協議中擁有重大權益，彼已就批准補充協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

同意原定還款期限及接受李玉國先生還款之理由

根據買賣協議，收購事項將於二零一九年十二月三十一日之前或賣方與買方可能彼此書面協定之其他日期完成。鑒於：

- (a) 經濟環境，加上瀋陽市地方政府於關鍵時間實施一系列政策為房地產市場降溫，對該等物業的潛在銷售構成負面影響，並揭示該等物業的前景黯淡，其中包括(i)收緊房地產購買限制；(ii)增加土地供應；及(iii)對物業的銷售價施加價格上限；
- (b) 當地政府調整及取消鄰近地區學校網絡安排，對附近商業地區的發展構成影響，導致該等物業的目標客戶流失，

賣方及李玉國先生預計，該等物業不大可能及時交付。因此，彼等於二零一九年四月中(即距離交付期限較早之時)已就買賣協議及就此對本集團的補償主動與買方進行討論。

董事會函件

於批准原定還款期限前，董事會已對賣方完成以下盡職審查程序，包括但不限於(i)重新檢視賣方的背景；(ii)向一名中國律師尋求法律意見；及(iii)評估與賣方進行終止協議的潛在風險；及(iv)就中國政府規例及法規於日後進一步變動的可能性進行審視及內部評估。

於二零一九年十月初前後，董事會得悉賣方未能於二零一九年十月二十四日前償還退款金額，原因包括(i)買方已付的分期付款已投入該等物業的建築之用；(ii)中國房地產市場政策出現出乎意料的突變；及(iii)該等物業的建築費用多年來持續上升。本公司自二零一九年十月中已就償還退款金額事宜積極聯絡賣方及李玉國先生。此外，董事認為，對賣方及／或李玉國先生採取法律行動未必符合本集團的最佳利益，此乃由於本集團須耗用大量人力、財務及時間資源處理訴訟，亦須較長時間取得法庭判決書，且最終結果具有不確定性。

董事會認為李玉國先生有能力於經延長還款期限前還款，原因為李玉國先生將安排以其個人資產作為還款之抵押品，其中包括(i)由李玉國先生所實益擁有聯交所若干上市公司股份之浮動押記(「已抵押上市股份」)；及(ii)李玉國先生於泉水叮咚之80%股本權益之押記(「已抵押股份」)。倘李先生最終未能償還退款金額，則本公司可接管其資產。

押記下的資產價值

就董事所深知、盡悉及確信，泉水叮咚於二零一九年九月三十日的負債淨額約為46,933,000港元。鑒於已抵押股份或已抵押上市股份的最近期公平值或泉水叮咚的負債淨額或資產淨值(視乎情況而定)，目前無法完全確保將能涵蓋上述抵押品之退款金額，直至執行及實現上述抵押品為止。然而，董事會認為，上述抵押品的價值與退款金額相符，理由如下：

(i) 泉水叮咚作為抵押品

就本公司截至二零一九年三月三十一日止年度的財務報表年度審計而言，根據獨立估值師AP Appraisal Limited就泉水叮咚於二零一九年三月三十一日的股本權益編製日期為二零一九年六月二十一日的估值報告，泉水叮咚的估計市值為人民幣1,610,000,000元，且自收購以來並無減值，故股本權益80%將相當於約人民幣1,288,000,000元，其表面數值超過退款金額。

董事會函件

泉水叮咚股本權益的估值已採用收入法。

估值的主要假設包括(其中包括)：

- 業務估值並未考慮或計及或然資產、負債或於估值日期存在的事件產生之潛在經濟收益或虧損；
- 管理層假定為稱職且企業由負責任人士擁有。業務管理質素可對獲評估的業務／資產的可行性及價值構成直接影響；
- 概無試圖確定未來國家、省級或地方立法／規例(包括任何環境或生態事項或相關詮釋)對有關業務可能構成的影響(如有)；
- 概不考慮有關業務留置權或產權負擔；及
- 概無任何可能對已申報價值帶來不利影響的業務相關之隱藏或無法預料狀況。

(ii) 已抵押上市股份作為抵押品

董事會認為，已抵押上市股份的市場價值屬高水平，原因為香港股票市場及資本市場買賣活躍。已抵押上市股份的詳情載列如下：

上市公司名稱	股份代號	股份數目	股權百分比	股份於最後可行日期 的公平值 (港元)	產權負擔 (如有)
亞洲資源控股有限公司	899	2,268,000,000	29.80%	111,132,000	無
高鵬礦業控股有限公司	2212	2,388,995,000	61.73%	193,508,595	無

於最後可行日期，已抵押上市股份的價值總額為304,640,595港元(相當於人民幣271,626,695元)，為本集團退款金額的可收回性提供進一步擔保。

董事會函件

倘李玉國先生未能償還退款金額或履行補充協議之責任，董事會將考慮所有可能行動，包括但不限於採取法律行動、商討進一步延期、要求進一步擔保或保障或執行股份押記。於執行股份押記後，董事會擬於此階段就泉水叮咚考慮所有在關鍵時間符合股東整體最佳利益的可行選擇。就已抵押股份而言，董事會認為，其可(i)保留已抵押股份；(ii)將已抵押股份在公開市場上變賣；或(iii)維持已抵押股份的若干百分比用作投資及將部分泉水叮咚股份在公開市場上變賣。

倘本集團決定持有已抵押股份，本集團將首先委任一名獨立估值師，以評估泉水叮咚的業務價值。倘其價值不足以收回退款金額，本集團將會把抵押品項下的已抵押上市股份變賣。否則，於轉讓已抵押股份予本集團後，泉水叮咚將成為本集團的間接全資附屬公司。本集團已持有泉水叮咚的20%股本權益。

持有泉水叮咚所有股份的好處如下：

- (i) 就日後投資而言，泉水叮咚為本集團的投資良機，原因為自收購泉水叮咚股份起並無錄得任何減值虧損；
- (ii) 泉水叮咚自二零一九年起一直產生溢利，且預期對本集團的財務業績帶來正面貢獻；
- (iii) 泉水叮咚及本集團均可能受惠於規模經濟，且兩者之間可能產生協同效應，原因為泉水叮咚與本集團從事相同業務；及
- (iv) 收購泉水叮咚將致使本集團進一步發展其現有水業務，透過全面動用（包括但不限於）(i)中國瓶裝水產品製造及分銷渠道；及(ii)泉水叮咚的現有客戶群。

就將全部已抵押股份變賣的好處而言，本集團將收取現金用作一般營運資金或發展本集團其他業務。就維持已抵押股份的若干百分比用作投資及將泉水叮咚部分股份在公開市場上變賣的好處而言，本集團將自變賣已抵押股份及維持已抵押股份的平衡中受惠。

將已抵押股份及已抵押上市股份變賣的壞處為股份的實現於視乎關鍵時間的市場狀況而定。本集團可能需要提供股份折讓價，以便出售大量股份數目。

董事會函件

本集團於李玉國先生悉數支付退款金款或執行抵押品後的財務影響

倘李玉國先生悉數支付退款金額以及相關賠償及利息，本集團的經審核綜合資產總值將增加約29,367,000港元。

根據本集團現時可得資料，已抵押股份的價值單獨較退款金額高，而已抵押上市股份的價值較退款金額低。本集團可彈性決定抵押品(或其任何部分)或其任何組合於執行時實現。

概無法盡列執行各種抵押品組合的所有不同情況。董事將於關鍵時間決定將符合本公司及股東整體最佳利益的組合。

根據於執行抵押品後根據公平值作出調整的兩個不同情況，本集團於執行抵押品後的財務影響如下：

情況一

僅維持已抵押股份

根據本集團現時可得資料，倘本集團保留若干部分已抵押股份，而其用作結清退款金額的相等金額，則本集團將進一步增加其於泉水叮咚的股本權益。預期泉水叮咚將成為本集團的附屬公司，其財務業績將於本集團的財務報表綜合入賬：

- (a) 本集團的經審核綜合資產總值將由二零一九年三月三十一日的約2,720,466,000港元增加約1,191,299,000港元或44%至3,911,765,000港元。有關增長乃主要由於泉水叮咚產生的取水證確認約1,938,358,000港元及保留已抵押股份導致泉水叮咚增添其他資產約164,213,000港元所致；及

董事會函件

- (b) 本集團的經審核綜合負債總值將由二零一九年三月三十一日的約388,168,000港元增加約701,450,000港元或約181%至1,089,618,000港元。有關增長乃主要由於貿易及其他應付賬款增加約216,860,000港元及維持已抵押股份導致泉水叮咚確認遞延稅項負債約484,590,000港元所致。

於執行股份抵押後，收購泉水叮咚股本權益可能構成上市規則第14章項下的須予公佈交易(視乎於關鍵時間的規模測試結果而定)，並將構成上市規則第14章項下的關連交易。倘執行股份押記，本公司將遵守上市規則項下所有規定。

情況二

將所有已抵押股份及已抵押上市股份變賣

倘將所有已抵押上市股份及若干部分已抵押股份變賣：

於出售已抵押股份及已抵押上市股份後，本集團的經審核綜合資產總值將由二零一九年三月三十一日的約2,720,466,000港元增加約29,367,000港元或約1%至約2,749,833,000港元。有關增長乃主要由於出售已抵押股份及已抵押上市股份所致。

於執行亞洲資源控股有限公司股份的浮動押記後，買方將要求李玉國先生將該等股份於市場變賣，且將不會保留任何有關股份。

就高鵬礦業控股有限公司股份之浮動押記而言，買方無意執行有關浮動押記，惟其將觸發香港公司收購及合併守則第26.1條項下的強制性全面要約責任。本集團旨在確保，透過執行有關抵押品，財務資源將足以收回退款金額以及相關賠償及利息，惟並不足以持有高鵬礦業控股有限公司的任何股本權益。

董事會函件

抵押品之主要條款

李玉國先生將就補充協議提供的抵押品詳情如下：

股份押記

九台國際能源股份有限公司(「**承押記人**」)將以買方為受益人簽立以下已抵押股份之股份押記契據，以擔保李玉國先生償還退款金額的責任(「**股份押記**」)：

公司名稱	已抵押		已抵押股份 (人民幣千元)	產權負擔 (如有)
	股份數目	股權百分比	於最後可行日期 的公平值	
泉水叮咚	80	80	1,288,000	無

根據股份押記，於發生違約事件(包括但不限於李玉國先生未能償還退款金額)後，買方有權出售已抵押股份。於李玉國先生悉數償還退款金額及／或履行其補充協議項下的責任後，買方將解除股份押記。

押記契約

李玉國先生將與買方訂立押記契約(「**押記契約**」)，以就李玉國先生實益擁有的以下已抵押上市股份設立浮動押記：

上市公司名稱	股份代號	股份數目	股權 百分比	股份(港元)	產權負擔 (如有)
				於最後 可行日期 的公平值	
亞洲資源控股有限公司	899	2,268,000,000	29.80%	111,132,000	無
高鵬礦業控股有限公司	2212	2,388,995,000	61.73%	193,508,595	無

董事會函件

根據押記契約，已抵押資產產生的所有利息及／或其他應收款項亦須予以抵押。倘有任何理由相信已抵押上市股份將會因法律訴訟或保護已抵押上市股份之押記優先權而折舊，買方可隨時向李玉國先生發出書面通知，以即時變現已抵押上市股份。於未取得買方事先書面批准的情況下，試圖在已抵押上市股份的所有或任何部分設立任何產權負擔或允許其存在，則會觸發押記自動具體化。不論退款金額乃部分抑或全數償還，押記契約將會成為李玉國先生於補充協議項下責任的持續擔保。

董事會(除李玉國先生外)共同決定就終止協議及補充協議各自進行磋商，而劉恩賜先生及果玉梅女士分別代表董事會簽署終止協議及補充協議。

泉水叮咚之財務資料

根據泉水叮咚基於香港公認會計原則所編製截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度之經審核賬目以及截至二零一九年九月三十日止九個月之未經審核管理賬目：

1. 其於二零一九年九月三十日之負債淨額約46,933,000港元；及
2. 其截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一九年九月三十日止九個月之除稅前及除稅後溢利／(虧損)淨額如下：

	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一九年 九月三十日 止九個月 千港元
除稅前溢利／(虧損)淨額	67,985*	(11,717)	12,588
除稅後溢利／(虧損)淨額	67,985*	(11,717)	12,588

附註*：溢利主要來自出售一間附屬公司之收益。

泉水叮咚擁有一間中國公司之100%股本權益，該公司主要從事瓶裝水生產及銷售。該中國公司現時持有取水證，每年限額為450,000噸。

於執行抵押品之時，可能存在所有抵押品的價值不足以收回退款金額、利息及金額賠償的風險。倘於執行所有抵押品後的所得款項仍然不足，買方將有權要求李玉國先生支付不足額，亦可考慮針對李玉國先生未能支付該不足額採取法律行動。

上市規則之涵義

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本公司主席兼執行董事李玉國先生為截至日期為二零一九年十一月一日之公佈之日期及最後可行日期持有本公司已發行股本約29.80%的主要股東。因此，根據上市規則第14A章，李玉國先生為本公司之關連人士，而補充協議構成一項關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

由於上市規則第14章項下有關補充協議之一項或多項適用百分比率高於25%但低於100%，故根據上市規則第14章，補充協議構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准之規定。

本公司將於股東特別大會上以投票方式就補充協議進行表決。李玉國先生及其聯繫人須於股東特別大會上就批准補充協議之決議案放棄投票。

除上文所述者外及據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後可行日期，概無其他股東於補充協議中擁有重大權益，故概無其他股東須於股東特別大會上就批准補充協議之提呈決議案放棄投票。

股東特別大會及委任代表安排

本公司謹訂於二零二零年二月二十五日(星期二)上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道33號港島皇悅酒店1樓皇悅會議宴會廳1舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過有關補充協議及其項下擬進行之交易的決議案。召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁內。

為確定出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二零年二月二十日(星期四)至二零二零年二月二十五日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份登記手續，期間將不會辦理任何股份轉讓登記手續。為符合資格出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票，本公司所有股份轉讓文件連同有關股票及適用轉讓表格須於二零二零年二月十九日(星期三)下午四時三十分(香港時間)前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓辦理登記手續。

本通函隨附股東特別大會適用之委任代表表格，而該代表委任表格亦刊登在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.asiaresources899.com.hk>)。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請盡快按照隨附股東特別大會適用之委任代表表格印列之指示填妥表格，並無論如何於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。閣下填妥及交回委任代表表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票。惟在此情況下，委任代表表格應被視為已撤銷論。

由巴俊宇先生、朱學義先生及黃仲文先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就補充協議及其項下擬進行之交易之條款是否(i)屬公平合理；(ii)按正常商業條

董事會函件

款或優於正常商業條款，並於本集團一般及日常業務過程中訂立；(iii)符合本公司及獨立股東之整體利益；及(iv)就如何投票向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

百利勤金融有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就補充協議及其項下擬進行之交易之條款向獨立股東提供意見。

截至最後可行日期，就董事所悉，並根據可供查閱的公開資料，由於李玉國先生於補充協議項下擬進行之交易擁有重大權益，李玉國先生及其聯繫人須就批准補充協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

除上文所披露者外，就董事會所深知、盡悉及確信，截至最後可行日期，除李玉國先生外，概無股東於補充協議中擁有重大權益，而須於股東特別大會上放棄投票。

根據上市規則第13.39(4)條，有關決議案將於股東特別大會上以投票方式進行表決，而本公司將按上市規則第13.39(5)條所指定的方式公佈投票結果。

推薦意見

謹請閣下垂注(i)載於本通函第20至21頁之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就批准補充協議及其項下擬進行之交易提呈之決議案以向獨立股東提供之推薦意見；及(ii)載於本通函第22至42頁之獨立財務顧問函件，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

因此，董事會(不包括李玉國先生，彼亦為董事及因此已就批准補充協議及其項下擬進行之交易的董事會會議上放棄投票)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准補充協議及其項下擬進行之交易。

額外資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
亞洲資源控股有限公司
執行董事
劉恩賜

二零二零年二月六日

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)

敬啟者：

主要及關連交易 有關終止收購該等物業之 補充協議

吾等謹此提述本公司刊發日期為二零二零年二月六日之通函(「通函」)，本函件構成通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就補充協議向閣下提供意見，並就吾等認為補充協議之條款就獨立股東而言是否屬公平合理向閣下提供意見。有關補充協議之詳情載於通函之董事會函件。百利勤金融有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就補充協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注載於通函第5至19頁之董事會函件，以及載於通函第22至42頁致獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問函件，當中載有其對補充協議及其項下擬進行交易之條款及條件是否按正常商業條款訂立、屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益向吾等提供的意見。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮獨立財務顧問的意見，吾等認為，補充協議並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，補充協議乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理。補充協議及其項下擬進行交易根據本公司及股東的整體利益訂立。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關補充協議及其項下擬進行交易之普通決議案。

此 致

亞洲資源控股有限公司列位獨立股東 台照

代表

亞洲資源控股有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

巴俊宇先生 朱學義先生 黃仲文先生

謹啟

二零二零年二月六日



百利勤金融有限公司

香港銅鑼灣禮頓道38-40號東區電訊大廈15樓

敬啟者：

主要及關連交易 有關終止收購該等物業之 補充協議

緒言

吾等提述吾等就補充協議及其項下擬進行之交易的條款獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司日期為二零二零年二月六日的通函(「**通函**」)所載之董事會函件(「**董事會函件**」)，而本函件構成通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

誠如 貴公司日期為二零一九年十一月一日內容有關終止收購該等物業的公佈(「**該公佈**」)所述，於二零一九年四月二十四日，賣方與買方訂立終止協議。於二零一九年十一月一日，買方與李玉國先生(「**李先生**」)訂立補充協議，據此，李先生同意向買方償還退款金額以及相關賠償及利息。買方同意將還款日期延長至二零二零年四月二十四日，年利率為5.25%。

由於上市規則第14章項下有關補充協議之一項或多項適用百分比率高於25%但低於100%，故根據上市規則第14章，補充協議構成 貴公司之主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准之規定。

獨立財務顧問函件

此外，李先生為於最後可行日期持有 貴公司已發行股本約29.80%的主要股東。彼亦為 貴公司的主席兼執行董事。因此，根據上市規則第14A章，李先生為 貴公司之關連人士，而補充協議構成一項關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

董事會現時由三名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。由巴俊宇先生、朱學義先生及黃仲文先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就補充協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。吾等已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，而有關委任已獲得獨立董事委員會批准。

百利勤金融有限公司(「百利勤」)與董事、 貴公司主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人概無關連，因此被視為適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於最後可行日期，吾等並不知悉百利勤與 貴公司或任何其他人士之間有任何關係或利益，而可能合理視為影響百利勤就補充協議及其項下擬進行之交易擔任獨立董事委員會及股東之獨立財務顧問之獨立性(定義見上市規則第13.80條)。過去兩年，吾等與 貴公司之間並無委聘關係。除就本次委任吾等為獨立財務顧問而應付吾等之一般專業費用外，並無存在任何安排可使百利勤向 貴公司或董事、 貴公司主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人收取任何費用或利益，且吾等並不知悉將影響吾等獨立性之情況存在或變動。因此，吾等認為，吾等合資格就補充協議及其項下擬進行之交易提供獨立意見。

吾等之職責為就(i)補充協議及其項下擬進行之交易是否於一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立；(ii)補充協議之條款是否公平合理且符合 貴公司及股東之整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就補充協議及其項下擬進行之交易之有關決議案投票，向 閣下提供吾等之獨立意見及推薦建議。

意見基準

吾等在達致提供予獨立董事委員會及獨立股東之意見時，已執行相關程序及該等吾等認為就達致意見而言屬必要之步驟，包括(其中包括)審閱 貴公司所提供之相關協議、文件及資料，並在一定程度上將之與相關公開資料、統計資料及市場數據、相關行業指引以及規則及規例，以及 貴公司及／或董事及／或 貴集團管理層所提供之資料、事實及聲明以及所表達意見進行核對。已審閱之文件包括但不限於買賣協議、補充協議、終止協議、中國律師有關買方根據終止買賣協議可能採取的行動的法律意見(「中國法律意見」)、AP Appraisal Limited(「估值師」)為 貴公司截至二零一九年三月三十一日止財務報表年度審核就泉水叮咚持有的取水證及泉水叮咚20%股本權益公平值所編製日期為二零一九年六月二十一日的估值報告(「估值報告」)、該公佈、終止公佈、 貴公司日期為二零二零年一月二十二日有關延長最後截止日期之公佈、二零一七年公佈及二零一八年通函(內容有關收購該等物業)； 貴公司截至二零一九年三月三十一日止財政年度之經審核年報(「二零一九年年報」)、 貴公司截至二零一九年九月三十一日止六個月之未經審核中期報告(「二零一九年中期報告」)以及通函。吾等已假設董事於通函內作出之所有觀點、意見、預期及意向之陳述乃經審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由質疑任何重要事實或資料遭隱瞞，亦無理由懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或由 貴公司、其管理層及／或董事所發表並提供予吾等之意見之合理性。

董事就通函所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，通函所表達意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且通函並無遺漏其他事實，致使通函所載之任何陳述產生誤導。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情見解，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及 貴集團管理層向吾等所提供並於通函所載之資料進行任何獨立核證，亦未對 貴集團之業務及事務或未來前景進行任何形式之深入調查。

主要考慮因素

吾等就補充協議及其項下擬進行之交易達致意見時，已考慮以下主要因素及理據。

1. 貴公司及 貴集團之資料

貴公司為投資控股公司。 貴集團主要從事(i)水業務，包括瓶裝水生產及銷售以及水開採活動；(ii)證券及其他買賣業務，包括證券及導線買賣；及(iii)物業發展及投資，包括住宅物業、商業樓宇及工業園等房地產之建築及銷售。

獨立財務顧問函件

下文載列 貴集團截至二零一九年三月三十一日止兩個財政年度及截至二零一九年九月三十日止六個月的財務資料概要，乃分別摘錄自二零一九年年報及二零一九年中期報告。

	截至 二零一九年 九月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 三月三十一日止 財政年度	
		二零一九年 千港元 (經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
收益	168,618	32,760	-
毛利/(毛損)	(40,304)	1,028	-
年/期內虧損	(69,621)	159,393	125,598

截至二零一九年三月三十一日止年度，貴集團的綜合收益約為32,800,000港元，而上一年度則為零，原因為 貴集團於香港按一次性及試驗形式進行導線貿易。根據二零一九年年報， 貴集團將繼續物色一般商品之新來源，並視乎實際市場環境及機遇於香港或其他地區從事買賣業務。同年， 貴集團的水業務並無錄得任何收益，原因為生產及銷售瓶裝水錄得虧損，且 貴集團的水開採設施正在建設，並預期於二零二零年初至年中竣工。同樣，截至二零一九年三月三十一日止年度， 貴集團的物業發展及投資並無錄得任何收益，而該分類錄得虧損約118,000,000港元，虧損主要包括營運及行政開支以及位於大連的發展中物業及持作出售之已落成物業之減值虧損。

截至二零一九年九月三十日止六個月， 貴集團的綜合收益約為168,600,000港元，而上一年度同期則為零，原因為期內移交大連物業及開始在中國銷售瓶裝水產品。同期， 貴集團錄得來自銷售物業及銷售瓶裝水產品之收益分別約為168,400,000港元及263,000港元。另一方面，截至二零一九年九月三十日止六個月， 貴集團錄得毛損約40,300,000港元，而上一年度同期則為零，原因為銷售大連物業之虧損，其虧損因物業開發出現延誤令開發成本上升以及大連房地產市場下滑導致房價下跌。

同時，摘錄自二零一九年中期報告的 貴集團於二零一九年九月三十日之綜合資產及負債概述如下：

	於二零一九年 九月三十日 百萬港元 (未經審核)
總資產	
– 非流動資產	1,103.5
– 流動資產	1,321.8
總負債	
– 非流動負債	17.1
– 流動負債	181.7
流動資產淨值	1,140.1
資產淨值	2,226.5
貴公司擁有人應佔權益	2,108.4

獨立財務顧問函件

於二零一九年九月三十日，貴集團綜合非流動資產約為1,103,500,000港元，其中約494,700,000港元為已付按金，及約604,600,000港元為於聯營公司之權益、無形資產及物業、廠房及設備。貴集團綜合流動資產約為1,321,800,000港元，其中約419,900,000港元為發展中物業及持作出售之已落成物業、32,100,000港元為銀行結餘及現金、855,900,000港元為應收一家聯營公司之款項及預付款項、按金及其他應收賬款，及餘額約4,000,000港元為按公平值入賬之金融資產及已付所得稅。

貴集團綜合非流動負債為約17,100,000港元之遞延稅項負債及租賃負債。貴集團綜合流動負債約為181,700,000港元，其中約116,400,000港元為貿易應付賬款、其他應付賬款及應計費用，及餘額約65,300,000港元則為合約負債、租賃負債(於一年內到期)及應付稅項。

於二零一九年九月三十日，貴集團綜合流動資產淨值及資產淨值分別約為1,140,100,000港元及226,500,000港元。

請參閱董事會函件以瞭解有關買方及賣方資料之詳情。

2. 終止協議及補充協議

於二零一九年四月二十四日，賣方與買方訂立終止協議，據此，(i)各方同意終止買賣協議，而各方不得向另一方提出任何索償；及(ii)於二零一九年十月二十四日或之前，賣方須向買方償還退款金額人民幣562,500,000元及一筆人民幣11,250,000元之金額(即退款金額之2%)作為金錢賠償。

然而，於二零一九年十月初或前後，董事會得悉賣方未能於二零一九年十月二十四日前償還退款金額，原因包括(i)買方已付的分期付款已投入該等物業的建築之用；(ii)中國房地產市場政策出現出乎意料的突變；及(iii)該等物業多年來的建築費用持續上升。因此，貴公司自二零一九年十月中已就償還退款金額事宜積極聯絡賣方及李先生，而於二零一九年十一月一日，買方與李先生訂立補充協議，據此，李先生同意償還退款金額人民幣562,500,000元，並於經延長還款期限或之前向買方支付以下款額：

- (i) 退款金額之2%(金額為人民幣11,250,000元)作為金錢賠償；及
- (ii) 根據須向買方支付之總金額(金額為人民幣573,750,000元)自二零一九年十月二十五日起按年利率5.25%按日計算之利息。

根據補充協議，買方同意將還款日期延長至二零二零年四月二十四日，年利率為5.25%，而於二零二零年一月二十二日，買方與李玉國先生已書面協定延遲最後截止日期至二零二零年二月二十九日。

獨立財務顧問函件

補充協議之主要條款載於董事會函件，而完成須待以下先決條件獲達成後方告作實：

1. 貴公司已就補充協議及其項下擬進行交易之條款遵守上市規則項下之規定，包括但不限於獨立股東批准；及
2. 李先生已就補充協議提供抵押品。

倘上述任何先決條件未能於經延長最後截止日期或之前獲達成或豁免，李先生須即時向買方償還退款金額及自二零一九年十月二十五日開始計算之相關賠償及利息。

3. 補充協議之主要條款

I. 還款安排

在評估補充協議的條款是否屬公平合理時，鑒於關連人士李先生須向貴集團支付補充協議產生的利息，吾等認為該安排與貸款／財務資助安排類似，故吾等已審閱聯交所上市公司於緊接該公佈日期前六個月及直至該公佈日期以固定利率向關連人士提供貸款／財務資助的類似交易。據吾等深知，吾等發現有二十三項交易（「市場可資比較交易」）符合上述標準，且據吾等所知，該清單實屬詳盡。獨立股東應注意，貴集團的業務、營運及前景可能有別於市場可資比較交易。然而，吾等認為市場可資比較交易的貸款／財務資助安排乃於相若的市場條件及氣氛下釐定，故反映了於公開市場提供貸款／財務資助的一般市場趨勢。因此，吾等認為市場可資比較交易可作為評估補充協議條款是否屬公平合理的一般參考。

獨立財務顧問函件

表：市場可資比較交易

公佈日期	股份代號	公司名稱	抵押品/ 擔保 (有/無) (附註)	期限 (年)	年利率 (%)
二零一九年十一月一日	3396	聯想控股股份有限公司	有	2.16	7.47
二零一九年十月三十日	2068	中鋁國際工程股份有限公司	有	1.0	5.0
二零一九年十月二十八日	8262	宏強控股有限公司	無	1.0	3.0
二零一九年十月二十五日	418	方正控股有限公司	無	3.0	5.75
二零一九年十月二十一日	679	亞洲聯網科技有限公司	無	3.0	5.13
二零一九年十月十九日	2357	中國航空科技工業股份有限公司	無	1.0	7.0
二零一九年九月二十七日	1884	eprint集團有限公司	無	1.0	9.0
二零一九年九月二十七日	950	李氏大藥廠控股有限公司	有	1.0	4.0
二零一九年九月十九日	484	雲遊控股有限公司	有	1.0	12.0
二零一九年九月十二日	2198	中國三江精細化工有限公司	有	3.0	10.0
二零一九年九月三日	1039	鑫網易商集團有限公司	無	3.0	6.5
二零一九年八月二十一日	1808	企展控股有限公司	無	0.5	8.0
二零一九年八月八日	217	中國誠通發展集團有限公司	無	1.0	9.0
二零一九年八月二日	308	香港中旅國際投資有限公司	無	3.0	5.225
二零一九年七月十九日	950	李氏大藥廠控股有限公司	無	1.0	4.0

獨立財務顧問函件

公佈日期	股份代號	公司名稱	抵押品/ 擔保 (有/無) (附註)	期限 (年)	年利率 (%)
二零一九年七月十二日	631	三一重裝國際控股有限公司	有	0.53	5.5
二零一九年六月二十日	2280	慧聰集團有限公司	無	1.0	8.0
二零一九年六月十七日	363	上海實業控股有限公司	無	1.0	5.0
二零一九年六月十四日	950	李氏大藥廠控股有限公司	無	1.0	4.0
二零一九年六月八日	363	上海實業控股有限公司	無	1.0	5.5
二零一九年五月二十九日	535	金地商置集團有限公司	無	3.0	4.75
二零一九年五月二十三日	1104	亞太資源有限公司	有	2.0	5.5
二零一九年五月九日	380	冠力國際有限公司	有	3.0	10.5
			最高	3.0	12.0
			最低	0.5	3.0
			中位數	1.0	5.5
			平均值	1.7	6.5
二零一九年十一月一日	899	亞洲資源控股有限公司	有	0.48	5.25

資料來源：香港聯合交易所有限公司

附註：吾等認為提供抵押品或擔保乃貸款／財務資助安排的主要條款。吾等亦認為倘於相關公佈並無作出披露，則假設上述市場可資比較交易概無提供抵押品或擔保實屬合理。

(a) 利率

如上表所示，市場可資比較交易的利率介乎3.0%至12.0%，平均值約為6.5%，中位數約為5.5%。比較顯示，5.25%的利率屬於市場可資比較交易的利率範圍內，且與利率中位數非常相近。吾等亦認為5.25%的利率與6.5%的市場可資比較交易的平均利率之間的細微差異實屬合理，

獨立財務顧問函件

原因為二十三項市場可資比較交易中有九項的利率低於5.25%，表明補充協議的利率與市場利率一致。因此，吾等認為該利率實屬公平合理。

(b) 屆滿年期／經延長還款期限

如上表所示，市場可資比較交易的屆滿年期介乎約六個月至三年，平均約為一年零八個月。因此，補充協議由二零一九年十一月一日起至二零二零年四月二十四日(即訂立補充協議及經延長還款期限的日期)止為期約六個月的期限符合上述市場可資比較交易的範圍。故此，吾等認為補充協議的年期實屬公平合理。

(c) 抵押品／擔保／承諾

如上表所示，二十三項市場可資比較交易中有八項以抵押品或擔保作抵押，而餘下的十五項則為無抵押。因此，市場上關連人士之間的貸款／財務資助安排以抵押品或擔保作抵押(與李先生根據補充協議提供的抵押品及承諾類似)的情況並不罕見。

誠如董事會函件所披露，訂立補充協議須待李先生向買方提供抵押品後，方告完成，吾等認為該等抵押品與相似的貸款／財務資助安排之抵押品屬可資比較，而吾等明白，貴公司管理層認為倘彼等於市場上銷售抵押品，則抵押品與退款金額之價值屬商業可比。同時，按李先生根據補充協議之個人承諾，倘彼無法於經延長還款期限或之前支付退款金額，彼將按合約規定就於經延長還款期限須向買方支付之未償還金額按年利率10%向買方支付按日計算之違約金，直至悉數償還未償還金額及違約金為止。吾等視該個人承諾為貴公司利益之額外保障，並認為其與市場可資比較交易的擔保承諾相似。鑒於上文所述，吾等認為補充協議的安排較若干市場可資比較交易的貸款／財務資助安排更為可靠。

考慮到利率、補充協議的年期以及李先生提供的抵押品及承諾符合市場可資比較交易的安排，吾等認為，補充協議的條款乃按一般商業條款訂立，就貴公司及獨立股東而言實屬公平合理，且符合貴公司及股東的整體利益。

II. 抵押品

誠如董事會函件所述，董事會認為李先生有能力於經延長還款期限前還款，原因為李先生將安排以其個人資產(即抵押品)作為還款之抵押品。有關抵押品包括(i)由李先生所實益擁有聯交所若干上市公司股份之浮動押記(「已抵押上市股份」)；及(ii)李先生於泉水叮咚之80%股本權益之押記(「已抵押股份」)。倘李先生最終未能償還退款金額，貴公司將接管有關資產及安排重新分配抵押品，以償還退款金額。此外，於執行抵押品之時，可能存在所有抵押品的價值不足以收回退款金額、利息及金錢賠償的風險。倘於執行所有抵押品後的所得款項仍然不足，買方將有權要求李先生支付不足額，亦可考慮針對李先生未能支付該不足額採取法律行動。

就董事所深知、盡悉及確信，泉水叮咚於二零一九年九月三十日的負債淨額約為46,933,000港元。然而，吾等注意到，董事會認為抵押品的價值與退款金額相若，理由如下：

(a) 已抵押股份及估值報告

就已抵押股份而言，根據採用收入法的貼現現金流量法編製的估值報告，泉水叮咚的估計市值為人民幣1,610,000,000元，且自收購以來並無減值。因此，其80%股本權益將相當於約人民幣1,288,000,000元，其表面數值超出退款金額。

吾等已就估值報告進行上市規則第13.80條註釋1(d)及企業融資顧問操守準則第5.3段所規定的工作，其中包括(i)評估估值師對類似泉水叮咚的中國實體進行估值之經驗；(ii)獲取估值師於其他業務估值之往績記錄資料；(iii)查詢估值師與貴集團及補充協議其他訂約方的現時及過往關係；(iv)審閱估值師就評估泉水叮咚股本權益的委聘條款(尤其是其工作範圍)；及(v)與估值師討論估值報告所採用的基礎、方法及假設。

(i) 估值師

吾等瞭解到，估值師董事及估值報告簽署人洪波先生（「洪先生」）為註冊測量師及英國皇家特許測量師學會會員以及美國評估師協會的認可高級評估師，於進行業務估值方面擁有逾10年經驗。吾等亦獲得估值師於其他業務估值的往績記錄資料，並注意到估值師曾於香港及中國擔任多間公司的估值師。因此，吾等認為，估值師及洪先生具備資歷、經驗及才能進行業務估值及提供有關泉水叮咚股本權益估值的可靠意見。

吾等亦已向估值師查詢其於 貴集團及補充協議訂約方的獨立性，並獲告知估值師為 貴集團及其關連人士的獨立第三方。估值師亦向吾等確認，其並不知悉其本身與 貴集團或任何其他人士之間有任何關係或利益，可被合理視為會對其擔任 貴公司獨立估值師的獨立性構成影響。估值師向吾等確認，除因估值工作而應向其支付的一般專業費用外，概無可讓其從 貴集團及其聯繫人收取任何費用或利益的安排。

此外，儘管估值報告乃為 貴公司截至二零一九年三月三十一日止年度財務報表年度審核而編製，吾等從 貴公司與估值師訂立的委聘書中得悉，就使估值師達成其需要發表的意見而言，相關工作範圍屬合適，而工作範圍亦概無任何限制以致可能對估值師在估值報告中提供的核證準確程度受到不利影響。

(ii) 估值依據

吾等已審閱估值報告，並瞭解估值報告乃基於持續經營前提編製以及按公平值基準及根據國際估值準則理事會所頒佈有關業務估值的國際估值準則進行。

獨立財務顧問函件

根據估值報告，公平值乃定義為「市場參與者在計量日期之有序交易中，出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格」。由於吾等並無注意到任何不尋常事宜，致使吾等相信估值報告並非按公平值基準編製，故吾等認為估值為吾等構成公平合理基準，以進一步評估泉水叮咚股本權益的估值。

(iii) 估值方法

吾等亦已就對泉水叮咚於二零一九年三月三十一日的股本權益進行估值而採納之方法與估值師討論，並注意到其已考慮三種一般公認估值方法，即資產法、市場法及收入法。

根據估值報告，

1. 「資產法乃根據資產扣除負債後的價值，利用一種或多種方法去釐定一項業務、業務擁有權益、證券或無形資產的公平值指標。價值乃按財產複製或重置的成本，減去實質損耗以及功能及經濟性陳舊所引致之折舊(倘存在及可計量)確定；
2. 市場法乃考慮近期就類似資產所支付的價格，並就所示市價作出調整，以反映所估值資產相比市場可比較資產的狀況及用途；及
3. 收入法乃指所擁有資產的未來經濟利益的現值。此方法一般應用於組成一個商業企業全部資產的資產總和，包括營運資金及有形與無形資產。」

根據估值師，由於市場上的可比交易並不足以構成估值意見之可靠基準，故彼等認為，市場法就估計泉水叮咚股本權益價值而言乃不可取。估值師亦認為，資產法並不適合，原因為其忽視泉水叮咚的未來增長潛力。因此，於估計泉水叮咚股本權益價值時，採用收入法的貼現現金流量法。

誠如估值報告所述，貼現現金流量法乃「基於一項概念，即價值乃透過應用合適的貼現率將所有未來利益的現值流向股東計算」，且「需要對現金流量進行預測，預測期遠至未來，直至所評估資產達至假定的穩定情況為止」。因此，為分析以貼現現金流量法估計泉水叮咚股本權益價值是否公平合理，吾等曾考慮下列各項：

現金流量預測

於達致泉水叮咚股本權益的估值時，估值師已根據 貴公司與泉水叮咚管理層（「**管理層**」）編製及提供的現金流量預測進行有關估值。吾等已審閱上述現金流量預測，並注意到管理層預期於預測期間的收益將主要來自泉水叮咚瓶裝水製造及銷售業務。就此而言，吾等已取得並審閱上述現金流量預測的計算表，並與管理層討論相關基準及假設。吾等瞭解，現金流量預測乃參考下列各項達致：(i) 根據泉水叮咚經驗及未來業務計劃的預期銷售增長；(ii) 根據泉水叮咚業務計劃的預期營運開支；(iii) 參考根據泉水叮咚業務計劃的歷史數據及作出的估計所釐定的資本支出及營運資金水平；及 (iv) 用作釐定最終價值的永續增長率3%。吾等知悉，估值師認為現金流量預測的相關基準及假設為公平且具代表性，故吾等認為，現金流量預測構成估值報告的公平合理基準。

貼現率

由於採用貼現現金流量法需要泉水叮咚股本權益的合適貼現率，故吾等注意到，估值師使用加權平均資金成本（「**加權平均資金成本**」）估計有關貼現率。根據估值報告，加權平均資金成本包含兩個部分：權益成本及債務成本。權益成本

使用資本資產定價模型(「資本資產定價模型」)釐定，其指出投資者需要超額回報以補償系統風險，而有效率的市場不會為其他風險提供超額回報。因此，於釐定泉水叮咚股本權益的加權平均資金成本時，估值師使用多期超額盈利法對泉水叮咚持有的取水證進行估值，而取水證的公平值為預計每年超額盈利(即取水證所佔經營溢利減其貢獻的有形及無形資產之所需回報)之貼現現值的總和。吾等注意到，估值師假設泉水叮咚的固有風險水平與取水證的固有風險水平相若，故彼等應用相同的加權平均資金成本，作為泉水叮咚股本權益及其取水證估值的貼現率。就此方面，吾等同意估值師的觀點，且吾等認為，採用加權平均資本成本作為貼現率屬公平合理。

與估值師討論後，吾等亦注意到25%的缺乏市場流通性折讓(「缺乏市場流通性折讓」)已用於計算加權平均資本成本，原因為相比 貴公司於聯交所上市的股份，泉水叮咚為一間被視為市場流通性較低的私營公司。市場流通性的定義為按已知價格及以最低成本將投資迅速兌換為現金的能力，而缺乏市場流通性折讓屬估值下調，用以反映投資市場流通性的下降程度。吾等注意到，估值師採用的缺乏市場流通性折讓乃自吾等已審閱參考來源的專業估值師的官方指引¹獲得，而吾等注意到25%的缺乏市場流通性折讓乃根據源自涵蓋數百個自一九六零年代末至二零一三年的交易的20個限制性股票研究的平均缺乏市場流通性折讓約26.65%釐定。鑒於估值師採用的缺乏市場流通性折讓乃根據實證釐定，故吾等認為，有關缺乏市場流通性折讓乃屬公平合理。

鑒於上文所述以及估值師採用之收入法下之貼現現金流量法為專業估值師採用之其中一項公認方法且符合國際估值準則理事會所頒佈有關業務估值的國際估值準則，吾等認為，估值師採用的方法及基準就釐定泉水叮咚股本權益而言為恰當。

¹請參閱http://www.willamette.com/insights_journal/16/winter_2016_5.pdf

(iv) 估值假設

吾等注意到，估值師就泉水叮咚股本權益估值作出多項假設，原因為該公司所營運的環境不斷變化。吾等已與估值師討論並審閱所作出的主要假設，概無發現任何事宜將導致吾等懷疑估值報告所採用的主要假設之公平性及合理性。有關估值假設的詳情，請參閱董事會函件「由押記所抵押的資產價值」一節。

(v) 吾等對估值報告的意見

於評估估值的公平性及合理性時，吾等專注於評估估值師所依賴資料的準確性及完整性。就此而言，吾等已與管理層及估值師進行討論並審閱管理層所編製載列泉水叮咚收益預測及生產能力的基準的現金流量預測。根據吾等的評估，吾等認為，向估值師作出的資料及陳述屬可靠及合理。此外，儘管估值報告的日期為二零一九年六月二十一日並顯示泉水叮咚股本權益於二零一九年三月三十一日的評估價值，及就 貴公司截至二零一九年三月三十一日止年度之財務報表年度審核而編製，且吾等亦瞭解到估值報告的相關假設及因素的性質具主觀性及不確定性並仍可能與實際情況有所不同，惟吾等認為有關估值構成現時交易的合理參考。然而，吾等自二零一九年三月三十一日後概無發現任何重大事宜，故吾等認為，有關假設及因素於最後可行日期仍屬恰當。因此，吾等認為，估值報告乃就現時交易為泉水叮咚股本權益進行估值之合適參考。基於泉水叮咚80%的估計股本權益為約人民幣1,288,000,000元，故吾等認為，根據估值報告，已抵押股份不僅與退款金額商業可比，其表面數值亦超出退款金額。

獨立財務顧問函件

最後，由於無法確定已抵押股份或已抵押上市股份以及泉水叮咚的負債淨額或資產淨值(視乎情況而定)的最新公平值，故目前無法完全確定執行及變現上述抵押品前，抵押品能否收回退款金額，吾等注意到，董事會函件「泉水叮咚之財務資料」一節所述，儘管泉水叮咚早前於截至二零一八年十二月三十一日止年度處於虧損狀況，惟其於截至二零一九年九月三十日止九個月錄得未經審核除稅後溢利淨額約12,600,000港元，支持董事及吾等認為已抵押股份具商業價值的觀點。

(b) 已抵押上市股份

已抵押上市股份的詳情如下：

上市公司名稱	股份代號	股份數目	股權百分比	股份 於最後 可行日期的 市值(港元)	產權負擔 (如有)
亞洲資源控股有限公司	899	2,268,000,000	29.80%	111,132,000	無
高鵬礦業控股有限公司	2212	2,388,995,000	61.73%	193,508,595	無

於最後可行日期，已抵押上市股份的市值總額為304,640,595港元(相當於約人民幣271,626,695元)。儘管有關市值低於退款金額，惟有關市值與已抵押股份價值的總額高於退款金額。就此而言，吾等同意董事會的觀點，認為抵押品的價值足以收回退款金額。

倘已抵押股份的價值不足以收回退款金額，貴集團可能將所有抵押品項下的已抵押上市股份變賣，故吾等已透過審閱過去六個月期間(即二零一九年八月一日直至最後可行日期(包括當日)期間)彼等各自在聯交所的成交量，進一步評估已抵押上市股份的市場流通性，有關詳情載於下表。

獨立財務顧問函件

已抵押上市股份於過去六個月的過往每月成交量

平均每日成交量佔已發行股份
總數百分比(附註1)

高鵬礦業
控股有限公司
貴公司(股份代號: 2212)

月份

二零一九年

八月	0.009%	0.022%
九月	0.011%	0.040%
十月	0.061%	0.075%
十一月	0.006%	0.197%
十二月	0.005%	0.059%

二零二零年

一月	0.06%	0.104%
二月三日(附註2)	0.022%	0%

最低值	0.005%	0%
平均值	0.025%	0.071%
最高值	0.061%	0.197%

資料來源: 聯交所網站

附註:

1. 每日平均成交量乃以該月份/期間的已抵押上市股份總成交量除以該月份/期間的交易日數計算得出。每日平均成交量佔已發行股份總數百分比乃根據已抵押上市股份每日平均成交量除以各月份結束時或最後可行日期(如適用) 貴公司或高鵬礦業控股有限公司(視情況而定)已發行股本總數計算得出。
2. 即最後可行日期。

獨立財務顧問函件

誠如上表所載，貴公司及高鵬礦業控股有限公司於回顧期內的每日平均成交量分別佔其已發行股份總數約0.025%及0.071%。儘管吾等認為已抵押上市股份成交並不太活躍，惟吾等認為其就低市值公司(例如已抵押上市股份的公司)而言屬於合理。倘已抵押股份的價值不足以收回退款金額，貴集團將僅考慮將所有已抵押上市股份變賣，故吾等認為，倘李先生未能履行其還款責任，已抵押上市股份乃屬貴集團收回退款金額的合理替代方案。

作為額外分析，吾等亦已從資產淨值(「資產淨值」)角度評估已抵押上市股份價值，並注意到貴公司及高鵬礦業控股有限公司於最後可行日期的每股資產淨值約為0.2908港元及0.0244港元。已抵押上市股份的每股資產淨值乘以李先生持有的各股份數目後，已抵押上市股份的總資產淨值將約為717,800,000港元(相當於約人民幣649,000,000元)，其超出退款金款。

倘李先生未能償還退款金額或履行彼於補充協議項下的責任，董事會將考慮所有可能行動，包括但不限於採取法律行動、商討進一步延期、要求進一步抵押／擔保或執行股份押記。就已抵押股份而言，董事會認為，其可能(i)保留已抵押股份；(ii)將已抵押股份在公開市場上變賣；或(iii)保留已抵押股份的若干百分比作為投資及將部分泉水叮咚股份在公開市場上變賣。倘貴集團決定持有已抵押股份，貴集團將再次委任一名獨立估值師，以評估泉水叮咚的業務價值。倘其價值不足以收回退款金額，貴集團將會把所有抵押品項下的已抵押上市股份變賣。否則，於轉讓已抵押股份予貴集團後，泉水叮咚將間接成為貴集團的全資附屬公司，原因為貴集團已持有泉水叮咚的20%股本權益。

有關於執行上述安排後貴集團的優勢及劣勢以及對財務影響之詳情，請分別參閱董事會函件「同意原定還款期限及接受李玉國先生還款之理由」一節項下「由押記所抵押的資產價值」分節以及「本集團於李玉國先生悉數支付退款金額或執行抵押品後的財務影響」一節。

於計及上述「已抵押股份及估值報告」及「已抵押上市股份」兩個分節的分析後，吾等認為，補充協議將會解決收購事項的未決事宜。

4. 訂立補充協議之理由及裨益

吾等得悉，於最後可行日期，該等物業建築完成逾90%，惟該等物業建築自二零一九年第一季度起暫停以來，該等物業及時交付的可能性不大。此外，於二零一八年八月，當地政府亦已調整政策，取消鄰近地區學校網絡安排，對附近商業地區的發展構成影響，導致該等物業的目標客戶流失。就此而言，吾等已審閱中國法律意見，並得悉中國律師的建議(其中包括)，賣方應：

- (i) 繼續履行其於買賣協議項下的責任；或
- (ii) 糾正無法履行其合約責任而致的問題；或
- (iii) 向買方退款及賠償損失。

中國法律意見的結論為，買方應先考慮終止買賣協議，並要求賣方償還退款金額及損失。針對賣方的法律行動為保障買方的利益的最後選擇。

經審慎考慮有關終止買賣協議的中國法律意見後，貴公司管理層認為，訂立補充協議乃最佳、快捷及可行的選擇之一，以最低成本向賣方償付退款金額及違約金及解決與收購事項有關之未決事宜，且符合貴公司及股東之整體利益。

此外，吾等注意到，貴公司管理層現時認為，補充協議所產生的利益及補償乃貴公司為貴集團產生利息收入之良好機會。就此而言，吾等亦已審閱貴公司的財務資料，並注意到根據二零一九年中期報告，於二零一九年九月三十日，貴公司有銀行結餘及現金約32,100,000港元及流動資產淨值約1,140,100港元。吾等亦已向董事查詢並確認，貴集團現時對資金並無急切的需求，且尚未物色到任何需要額外資金的投資機遇。因此，貴集團並無要求即時償還退款金額，而吾等與董事一致認為，訂立補充協議將可透過將自退款金額產生的利益及賠償為貴集團提供商業上的合理回報，否則該等金額將繼續於貴集團的股本儲備閒置。

獨立財務顧問函件

此外，誠如本函件上節所討論，補充協議之完成須待李先生向買方提供抵押品後，方告作實，吾等認為，抵押品乃退款金額之彌償保證，可為 貴集團的利益提供保障，尤其是抵押品涵蓋的若干資產乃位於香港而非中國，故有關抵押品的可執行性較高，原因為董事對香港法律制度更為熟悉及更具信心。因此，儘管李先生先前未能根據終止協議償還退款金額、相關賠償及其任何累計利息，吾等同意董事之意見，認為訂立補充協議相比向賣方及／或李先生採取法律行動更為符合 貴公司及其股東之最佳利益，此乃由於訴訟須耗用大量人力、財務及時間資源，且最終結果一般具有不確定性，反之，訂立補充協議將致使 貴公司為 貴集團產生額外利息收入，且倘李先生再次未能達致其還款責任， 貴公司可轉售抵押品，以收回退款金額，從而保障 貴集團及股東之資產及權益。

然而，由於李先生為賣方之實益擁有人，亦為 貴公司的主要股東，吾等認為 貴公司之利益與李先生之利益一致，故違約的機會相對較低。吾等之意見，乃基於賣方與李先生因該等物業不大可能及時交付而於二零一九年四月中(即遠早距離交付之期限)已就建議終止買賣協議及就此對 貴集團的賠償主動與買方進行討論。

鑒於(i)補充協議將可自退款金額中為 貴集團提供商業上的合理回報(否則該等金額將繼續於 貴集團的股本儲備閒置)，而其參照現行市場利率經公平磋商釐定的利率以及還款安排與市場慣例一致；(ii)倘李先生違反補充協議，補充協議為 貴集團及股東的資產提供足夠保障，原因為抵押品將為退款金額提供彌償保證；(iii)由於 貴公司與李先生的利益一致，故違約風險較低；及(iv)訂立補充協議為快捷及可行的選擇，以最低成本解決與收購事項有關之未決事宜，吾等認為，訂立補充協議及其條款屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

推薦意見

經考慮上文所提及的主要原因及理由，吾等認為，儘管補充協議並非於 貴公司一般及日常業務過程中訂立，惟補充協議及其項下擬進行之交易之條款為按正常商業條款訂立、就獨立股東而言屬公平合理以及符合 貴公司及股東之整體理益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成決議案以批准補充協議及其項下擬進行之交易。吾等亦建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關補充協議及其項下擬進行之交易之決議案。

此 致

獨立董事委員會及

亞洲資源控股有限公司列位獨立股東 台照

代表

百利勤金融有限公司

董事總經理

李德光*

謹啟

二零二零年二月六日

* 李德光為根據證券及期貨條例註冊的負責人員，可為百利勤金融有限公司從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於會計及金融服務行業擁有逾30年經驗。

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年已刊發的經審核財務報表載於本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個年度各年的年度報告，有關年度報告可於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (<http://www.asiaresources899.com.hk>) 查閱。本公司年度報告的快速連結載列如下：

本公司截至二零一七年三月三十一日止年度的年度報告：
<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0724/ltn20170724245.pdf>

本公司截至二零一八年三月三十一日止年度的年度報告：
<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0727/ltn20180727576.pdf>

本公司截至二零一九年三月三十一日止年度的年度報告：
<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0724/ltn20190724011.pdf>

2. 債務聲明

於二零一九年十二月三十一日營業時間結束時，除日常業務過程中的負債以及正常貿易及其他應付賬款外，本集團並無尚未償還按揭、抵押、債權證或其他貸款資本、債務證券、銀行透支或貸款、其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

3. 重大變動

茲提述本公司日期為二零一九年十一月二十一日之盈利警告公佈，內容有關截至二零一九年九月三十日止六個月的預期虧損及本公司日期為二零一九年十一月二十七日的同期中期業績公佈。誠如該等公佈所披露，虧損乃主要由於在報告期間出售大連物業之虧損所致。有關進一步詳情，請參閱本公司的相關公佈。

除上文披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或經營狀況自二零一九年三月三十一日(即本公司最近刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來有任何重大不利變動。

4. 營運資金

經作出審慎周詳查詢並計及本集團可動用之內部財務資源後，董事認為，於訂立補充協議後，在無不可預見之情況下，本集團將有充足營運資金滿足其自本通函日期起計至少未來十二個月之目前所需。

5. 本集團財務及經營前景

收益

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團之收益約為168,618,000港元(截至二零一八年九月三十日止六個月：無)。收益上升乃由於截至二零一九年九月三十日止六個月移交大連物業及開始銷售瓶裝水產品。期內，本集團錄得來自銷售物業及銷售瓶裝水產品之收益分別約為168,355,000港元及263,000港元。

銷售成本

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團之銷售成本約為208,922,000港元。已售物業及瓶裝水產品之成本分別約為208,726,000港元及196,000港元。

毛損

本集團於截至二零一九年九月三十日止六個月錄得毛損約40,304,000港元。毛損乃主要源自銷售大連物業之虧損，而虧損乃因物業開發出現延誤令開發成本上升以及大連房地產市場下滑導致房價下跌。

業務回顧

本集團持續專注於核心業務，包括水業務、物業發展及物業投資業務。就湖南的採水業務而言，生產設施目前正在興建，預期於二零二零年開始生產。就大連的物業發展業務而言，第一期工程已經竣工，而本集團於二零一九年四月起已開始向買家移交物業。本集團亦致力促進其業務範疇及產品組合多元化，以分散現有業務的風險。截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團已在中國開始銷售瓶裝水產品。

水業務

水生產及銷售

自二零一七年四月起，本集團持有泉水叮咚之20%股本權益。泉水叮咚於廣西之全資附屬公司持有取水證作生產及銷售瓶裝水，並正在經營業務。

於二零一九年四月四日，本集團與泉水叮咚之廣西附屬公司訂立供應協議以採購瓶裝水產品。於截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團自銷售瓶裝水產品錄得收益及毛利分別約263,000港元及約67,000港元。毛利率約為25%。

泉水開採

自二零一七年六月起，本集團持有滙聯(中國)有限公司之67%股本權益，並間接持有其於湖南持有採水證作開採泉水之全資附屬公司。位於湖南之生產設備目前正在興建中，預期於二零二零年中竣工。

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團於水業務分類錄得收益約263,000港元及虧損約5,563,000港元。虧損主要為營運開支。

物業業務

物業發展

大連物業

我們的中國間接全資附屬公司大連創和置地有限公司(「大連創和」)繼續於大連房地產行業從事開發城市用地作住宅用途，計劃於該土地上開發55幢樓宇，其中第一期(「一期」)為21幢樓宇，第二期(「二期」)為34幢樓宇。

一期「心田佳苑」已於二零一九年三月竣工。一期共有21幢樓宇，實用面積約為42,540平方米，包括四幢小高層、九幢洋房及八幢聯排別墅。大連創和

於二零一九年四月起開始向買家移交物業。截至二零一九年九月三十日止六個月，已移交約25,930平方米之物業，並錄得收益約168,355,000港元。於二零一九年九月三十日，大連創和擁有約人民幣62,239,000元的預售合約(其中已收取按金人民幣56,765,000元)，訂約總實用面積約為8,500平方米。

二期共有34幢樓宇，實用面積為69,000平方米，預期將於一期移交後動工。

物業投資

鹽田物業

- (A) 於二零一四年六月二十四日，本集團訂立一份收購協議(「二零一四年收購協議」)，並於二零一五年四月十五日訂立補充協議、於二零一六年七月十二日訂立第二份補充協議、於二零一七年五月十七日訂立第三份補充協議及於二零一八年五月三日訂立第四份補充協議，按代價約人民幣100,000,000元(相當於約126,000,000港元)收購物業。

將收購之物業為位於中國深圳市鹽田區鹽田保稅區物流園內三號路與深鹽路交匯處二號堆場之金馬創新產業園(前稱「金馬訊息物流園」)(「金馬創新產業園」)46個單位，總建築面積約為8,699平方米。

於二零一九年九月三十日，本集團已取得該物業實際管有權及已按照二零一四年收購協議所載付款條款悉數支付有條件可退還按金人民幣90,000,000元。代價之餘額約人民幣10,000,000元須於向買方(本集團之間接全資附屬公司，「金馬產業園之買方」)發出有關房屋所有權證日期起計30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他雙方可能協定之日期)以金馬產業園之買方名義登記物業業權。

- (B) 於二零一五年五月十五日，本集團訂立第二份收購協議(「二零一五年五月收購協議」)，並於二零一六年七月十二日訂立補充協議、於二零一七年五月十七日訂立第二份補充協議及於二零一八年五月三日訂立第三份補充協議，按代價約人民幣65,100,000元(相當於約81,400,000港元)進一步收購物業。將收購之物業為金馬創新產業園30個單位，總建築面積約為5,400平方米。

於二零一九年九月三十日，本集團已取得該物業實際管有權及已按照二零一五年五月收購協議所載付款條款悉數支付有條件可退還按金人民幣60,000,000元。代價之餘額約人民幣5,100,000元須於該物業以金馬產業園之買方名義登記日期起計30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他雙方可能協定之日期)以金馬產業園之買方名義登記物業業權。

- (C) 於二零一五年十一月十日，本集團訂立第三份收購協議(「二零一五年十一月收購協議」)，並於二零一七年五月十七日訂立補充協議及於二零一八年五月三日訂立第二份補充協議，按代價約人民幣101,600,000元(相當於約122,000,000港元)進一步收購物業。將收購之物業為位於金馬創新產業園2座指定作辦公及倉儲用途之單層鋼筋混凝土大樓，總建築面積約為4,957平方米。

於二零一九年九月三十日，本集團已取得該物業實際管有權及已按照二零一五年十一月收購協議所載付款條款悉數支付有條件可退還按金人民幣100,000,000元。代價之餘額約人民幣1,600,000元須於該物業以金馬產業園之買方名義登記日期起計30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他雙方可能協定之日期)以金馬產業園之買方名義登記物業業權。

就鹽田物業(A)、(B)及(C)而言，於最後可行日期，賣方尚未以本集團名義登記該等物業業權。中國政府部門就發出房屋所有權證的批准尚未發出。本公司已聘用一所中國律師事務所就此與賣方進行磋商，以尋求可行的解決方法。

增城物業

茲提述本公司日期為二零一五年四月十五日、二零一五年六月五日、二零一五年八月二十七日、二零一六年六月十五日及二零一七年一月十八日之公佈，內容有關收購位於金馬水岸廣場之若干物業。鑒於賣方未能於該等收購協議訂明之時間表內交付該等物業之實際管有權，本集團已於二零一七年一月十八日向賣方發出終止通知書，並要求根據該等收購協議之條款及條件

退還金額為人民幣274,000,000元之代價，及額外支付一筆不少於已付代價3%之款項作為補償(詳情於日期為二零一七年一月十八日之公佈披露)。於二零一九年三月三十一日，本集團已收取總額為人民幣212,000,000元之已付代價退款及補償款項。本集團已與賣方進行磋商，並預期將於二零一九年十二月三十一日前收取退款之剩餘金額，否則本集團或考慮向賣方提出法律行動。

北京物業

於二零一七年二月二十八日，本集團訂立收購協議，按代價約人民幣220,000,000元(可調整)購買位於北京會展國際港展館配套設施項目第三期之(a)總建築面積為8,335平方米之辦公室物業及(b)總建築面積為3,100平方米之地下停車場。

於二零一九年九月三十日，本集團按照收購協議所載付款條款悉數支付代價人民幣200,000,000元。代價餘額約人民幣20,000,000元應於賣方與買方(為本公司間接全資附屬公司)就買賣該物業訂立預售協議及買方已取得房屋所有權證後支付。目前，北京物業正在興建中，預期於二零二零年竣工。

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團自物業發展及投資分類錄得收益約168,355,000港元及虧損約49,863,000港元。虧損主要源自出售大連物業的虧損以及經營開支。

1. 責任聲明

本通函(董事願共同及個別地承擔全部責任)乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料。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大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，及並無遺漏其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 董事於股權或債務證券之權益披露

於最後可行日期，本公司董事、主要行政人員及彼等各自聯繫人各自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)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(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登記冊內之權益及淡倉；或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於最後可行日期，於股份的好倉：

主要行政人員/ 董事姓名	所持股份數目(附註1)			總計	佔本公司 已發行股本之 概約百分比 (附註2)
	個人權益	公司權益			
李玉國	2,268,000,000	-	2,268,000,000	29.80%	
劉恩賜	104,800,000	-	104,800,000	1.38%	
楊小強	354,820,000	-	354,820,000	4.66%	
黃逸林	70,000	-	70,000	0.00%	
黃仲文	1,650,000	-	1,650,000	0.02%	

附註：

1. 上述所有權益均為好倉。
2. 百分比數字乃根據於最後可行日期的已發行股份數目(即7,611,690,000股股份)計算。

除上文披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事、主要行政人員及彼等各自聯繫人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、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼被當作或被視為擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指登記冊的權益或淡倉；或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

3. 主要股東

於最後可行日期，就本公司董事所知，以下人士(非本公司董事或主要行政人員)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益：

於最後可行日期，於股份及本公司股本衍生工具的相關股份的好倉：

主要股東姓名	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	佔本公司 已發行股本之 概約百分比 (附註2)
李玉國	實益擁有人	2,268,000,000	29.80%

附註：

1. 上述所有權益均為好倉。
2. 百分比數字乃根據於最後可行日期的已發行股份數目(即7,611,690,000股股份)計算。

除本通函所披露者外，於最後可行日期，就本公司董事所知，概無其他人士(非本公司董事或主要行政人員)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

4. 董事服務合約

於最後可行日期，董事與本集團任何成員公司之間概無任何於一年內不會到期或可予以終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之現行或擬訂立之服務合約。

5. 董事之其他權益

於最後可行日期：

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司自二零一九年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來所購買、出售或租賃或擬購買、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 概無董事於本集團任何成員公司訂立的任何合約或安排中擁有重大權益，而有關合約或安排於本通函日期仍然有效且與本集團整體業務有重大關係。

6. 專家同意書及資格

以下為於本通函提供其意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
百利勤金融有限公司	一間根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
AP Appraisal Limited	物業估值師

百利勤金融有限公司及AP Appraisal Limited已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及內容載入其函件／估值以及提述其名稱，且迄今並未撤回其同意書。

於最後可行日期，百利勤金融有限公司及AP Appraisal Limited概無於本集團任何成員公司的股本中擁有實益權益，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(無論是否可依法強制執行)，或於本集團任何成員公司自本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期以來所購買、出售或租賃或擬購買、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 競爭權益

於最後可行日期，除下文所披露者外，概無董事或彼等各自之任何緊密聯繫人從事與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務，或與本集團存在任何其他利益衝突。

董事／聯繫人姓名	公司名稱	於該公司的權益性質	該公司業務
李玉國先生	遼寧京豐置業有限公司	擁有100%權益的最終實益擁有人	主要從事物業開發、物業租賃及銷售

8. 重大不利變動

茲提述本公司日期為二零一九年十一月二十一日之盈利警告公佈，內容有關截至二零一九年九月三十日止六個月的預期虧損及本公司日期為二零一九年十一月二十七日的同期中期業績公佈。誠如該等公佈所披露，虧損乃主要由於在報告期間出售大連物業之虧損所致。有關進一步詳情，請參閱本公司的相關公佈。

除上文披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或經營狀況自二零一九年三月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來有任何重大不利變動。

9. 訴訟

於最後可行日期，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何其他成員公司概無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

10. 重大合約

本公司或本集團任何成員公司於緊接最後可行日期前兩年內訂立以下屬或可能屬重大之合約（非一般業務過程中訂立的合約）：

- (a) 本公司全資附屬公司北京僑豐商貿有限公司（作為買方）與九台國際能源股份有限公司及本集團擁有的泉水叮咚的全資附屬公司廣西泉水叮咚飲品有限公司（作為供應商）就供應瓶裝水產品訂立日期為二零一九

年四月四日的供應協議，代價為人民幣1,440,000元。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年四月四日之公佈；

- (b) 本公司與李玉國先生(本公司主席、執行董事及主要股東)就認購1,268,000,000股股份訂立日期為二零一八年四月十七日的認購協議，認購價為每股0.25港元。有關詳情，請參閱本公司日期分別為二零一八年四月十七日及二零一八年六月五日的公佈及通函；
- (c) 本公司間接全資附屬公司晟奕信息諮詢(深圳)有限公司(「買方甲」)與綜合信興鹽保物流(深圳)有限公司(「賣方甲」)就延遲登記若干物業訂立日期為二零一八年五月三日的補充協議，乃關於：(i)日期為二零一四年六月二十四日之收購協議(「二零一四年收購協議」)以及日期為二零一五年四月十五日有關二零一四年收購協議之第一份補充協議。二零一四年收購協議的內容有關買方甲向賣方甲收購位於金馬創新產業園(前稱「金馬訊息物流園」)(「金馬創新產業園」)的若干物業(「首項物業」)。金馬創新產業園乃位於中國深圳市鹽田區鹽田保稅區物流園內三號路與深鹽路交匯處二號堆場的倉貯、研發及商業發展項目；(ii)就買方甲向賣方甲收購位於金馬創新產業園的若干物業(「第二項物業」)訂立日期為二零一五年五月十五日的收購協議(「二零一五年五月收購協議」)，及就買方甲向賣方甲收購位於金馬創新產業園的若干物業(「第三項物業」，連同首項物業及第二項物業統稱(「該等物業」))訂立日期為二零一五年十一月十日之收購協議(經日期為二零一七年五月十七日的補充協議補充)。詳情請參閱本公司日期為二零一八年五月三日及二零一八年五月十日之公佈；
- (d) 本公司與葉俊雄先生、China Value Assets Limited及Merit Development Limited就出售China Value Assets Limited的全部已發行股本及Merit Development Limited的全部已發行股本訂立日期為二零一八年七月十二日的出售協議，代價為33,000,000港元。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年七月十二日之公佈；
- (e) 終止協議；及
- (f) 補充協議。

11. 一般資料

- (a) 本公司之公司秘書為胡可為先生，彼為英國特許公認會計師公會的資深會員及香港會計師公會的會員。
- (b) 本公司之股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司。
- (c) 就詮釋而言，本通函之中英文版本當中，概以英文本為準。

12. 備查文件

以下文件副本由本通函日期起至本通函日期起計14日(包括該日)止之一般營業時間內(星期六及公眾假期除外)，於香港上環干諾道中168-200號信德中心西座26樓2601室可供查閱：

- (a) 買賣協議；
- (b) 補充協議；
- (c) 終止協議；
- (d) 本附錄「10.重大合約」一段所載的重大合約；
- (e) 公司細則；
- (f) 本集團截至二零一七年三月三十一日、二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日止年度的經審核綜合賬目；
- (g) 獨立董事委員會致獨立股東的函件，其全文載於本通函第20至21頁；
- (h) 百利勤金融致獨立董事委員會及獨立股東的函件，其全文載於本通函第22至42頁；
- (i) AP Appraisal Limited編製日期為二零一九年六月二十一日的估值報告；
- (j) 本附錄「6.專家同意書及資格」一段所述百利勤金融及AP Appraisal Limited的書面同意書；及
- (k) 本通函。

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)

股東特別大會通告

茲通告亞洲資源控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年二月二十五日(星期二)上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道33號港島皇悅酒店1樓皇悅會議宴會廳1舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司的普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此追認、確認及批准國成投資有限公司(「買方」)與李玉國先生訂立日期為二零一九年十一月一日的補充協議(「補充協議」)及其項下擬進行之交易(有關詳情於本公司日期為二零二零年二月六日的通函披露)，內容有關(其中包括)，將買方根據遼寧京豐置業有限公司(「賣方」)與買方就買賣根據瀋陽市商品房預售合約第16122號項下T3大樓第7層至35層組成的該等物業訂立日期為二零一七年十月十二日的協議而向賣方支付的全數金額人民幣562,500,000元以及支付相關賠償及利息之還款日期延長至二零二零年四月二十四日，年利率為5.25%(註有「A」的補充協議副本已送呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簽署以資識別)；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (b) 謹此授權任何一名董事作出其可能酌情認為就實行、使之生效或就補充協議及其項下擬進行之任何交易而言屬必要、適當、適宜及權宜的一切行動及事宜，及簽署、追認及簽立一切有關文件，以及採取一切有關步驟，並同意作出其認為符合本公司及其股東利益之有關變更、修訂或豁免。」

承董事會命
亞洲資源控股有限公司
執行董事
劉恩賜

香港，二零二零年二月六日

附註：

1. 有權出席上述通告所召開之會議及投票之股東均有權委派一名或以上之代表出席，並在本公司之公司細則條文之規限下代表其投票。代表毋須為本公司股東。倘委任多於一名受委代表，則委任文件必須填報所委任之各名受委代表所涉之股份數目及類別。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或有關授權書或授權文件副本須於二零二零年二月二十三日(星期日)上午十一時正(香港時間)或上述大會(或其任何續會)舉行時間48小時前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
3. 為確定出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二零年二月二十日(星期四)至二零二零年二月二十五日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份登記手續，期間將不會辦理任何股份轉讓登記手續。為符合資格出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票，本公司所有股份轉讓文件連同有關股票及適用轉讓表格須於二零二零年二月十九日(星期三)下午四時三十分(香港時間)前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓辦理登記手續。
4. 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。在此情況下，委任代表授權將被視為已撤銷論。
5. 倘為股份之聯名持有人，則任何一位聯名持有人均可就有關股份親身或委派代表投票，猶如其為唯一有權投票者。惟倘多於一位聯名持有人親身或委派代表出席上述大會，則僅接納就有關股份於本公司股東名冊排名較先之人士親身或委派代表的投票。
6. 倘8號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號於大會時間生效，除非本公司及聯交所分別於網站<http://www.asiaresources899.com.hk>及<http://www.hkexnews.hk>另行刊發通告，以通知股東重新安排大會的舉行日期、時間及地點，否則大會將會如期舉行。

在惡劣天氣下，股東應因應其本身之實際情況，自行決定是否出席大會，如選擇出席，務請小心注意安全。

股東特別大會通告

於本通告日期，董事會包括三名執行董事李玉國先生、劉恩賜先生及果玉梅女士；兩名非執行董事楊小強先生及黃逸林先生；及三名獨立非執行董事巴俊宇先生、朱學義先生及黃仲文先生。