

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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因依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)

非常重大收購事項及關連交易 有關終止收購該等物業之 進一步補充協議 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13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14至15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16至37頁。

本公司謹訂於二零二零年九月十五日(星期二)上午十一時正假座香港中環都爹利街11號律敦治中心律敦治大廈1302-03室舉行股東特別大會或其任何續會。召開大會之通告載於本通函第86至87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(即不遲於二零二零年九月十三日(星期日)上午十一時正(香港時間))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。

股東特別大會的預防措施

為防範及控制新型冠狀病毒(COVID-19)擴散，將於股東特別大會採取下列措施：

- 為出席人士量度體溫
- 出席人士須佩戴外科手術口罩
- 將不會派發公司禮品或供應茶點

謹此提醒股東可委任大會主席作為其委任代表代其親身出席股東特別大會並於大會上就有關決議案投票。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	14
獨立財務顧問函件	16
附錄一 – 本集團之財務及其他資料	38
附錄二 – 本集團之管理層討論及分析	40
附錄三 – 一般資料	79
股東特別大會通告	86

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙於本通函使用時具有以下涵義：

「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	具有上市規則所賦予之涵義
「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	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「經延長還款期限」	指	二零二零年四月二十四日
「進一步經延長還款期限」	指	二零二一年七月二日
「進一步補充協議」	指	買方與李玉國先生訂立日期為二零二零年七月三日之補充協議，內容有關終止協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	香港現行法定貨幣

釋 義

「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，以就進一步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，一家根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司委任的獨立財務顧問，以就進一步補充協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「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	二零二零年八月十九日，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	二零二零年九月三十日，或買方與李玉國先生可能書面協定之其他日子
「中國」	指	中華人民共和國，以及僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	根據瀋陽市商品房預售合約第16122號由位於T3大樓的第7層至35層組成的該等物業
「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

釋 義

「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
「人民幣」	指	中國現行法定貨幣
「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
「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	本公司於二零二零年九月十五日(星期二)將予舉行之股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准買賣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	具有上市規則所賦予之涵義
「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

釋 義

「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
「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

非常重大收購事項及關連交易 有關終止收購該等物業之 進一步補充協議

緒言

茲提述本公司日期為二零二零年七月七日的公佈，內容有關進一步補充協議。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)進一步補充協議之進一步詳情；(ii)載有獨立董事委員會就進一步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)獨立財務顧問就進一步補充協議及其項下擬進行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，以及上市規則所規定之其他資料。

* 僅供識別

董事會函件

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信納的文件證據，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法定有效權後方可作實。

於二零一九年四月十一日，買方接獲賣方的通知，表示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，且訂約方概不得向彼此索償；及(ii)於二零一九年十月二十四日或之前，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及二零二零年二月二十七日，買方與李玉國先生訂立書面協議，以延遲最後截止日期分別至二零二零年二月二十九日及二零二零年三月十五日。補充協議於本公司在二零二零年三月三日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

李玉國先生未能悉數償還退款金額及截至經延長還款期限(即二零二零年四月二十四日)之相關賠償及利息。於二零二零年五月八日，本公司已成立特別委員會以處理退款金額之償還及/或收回。

經過特別委員會與李先生多次磋商後，於二零二零年七月三日，買方與李玉國先生訂立進一步補充協議，據此，李先生同意以下列方式償還未償還款項(定義見下文)：(a)10%的未償還款項將於二零二一年一月二日或之前償還；及(b)90%的未償還款項連同未償還款項按年利率10%計算之累計利息將於二零二一年七月二日或之前償還。

利率基於現行市場利率經公平磋商而釐定。

董事會函件

進一步補充協議

日期：二零二零年七月三日

訂約方：(a) 買方

(b) 李玉國先生

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進一步補充協議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. 鑒於終止買賣協議、補充協議及其後有關延遲最後截止日期之補充協議，李先生同意償還未償還款項合共人民幣599,854,946.61元，其中包括：(1)退款金額人民幣562,500,000元；(2)退款金額之2%（金額為人民幣11,250,000元）作為金錢賠償；(3)由二零一九年十月二十五日至二零二零年四月二十四日按年利率5.25%計算之累計利息合共人民幣15,076,270.14元；(4)由二零二零年四月二十五日至二零二零年七月二日按年利率10%計算之累計利息合共人民幣11,028,676.47元。截至進一步補充協議日期，李玉國先生已償還合共人民幣15,076,270.14元。未償還餘額合共人民幣584,778,676.47元（「未償還款項」）將以下列方式支付：
 - a. 10%的未償還款項合共人民幣58,477,867.65元將於二零二一年一月二日或之前償還；及
 - b. 餘下90%的未償還款項合共人民幣526,300,808.82元連同未償還款項自二零二零年七月三日起按年利率10%計算之累計利息將於二零二一年七月二日或之前償還。
2. 李玉國先生同意及承諾，倘彼因未能於進一步經延長還款期限之前支付未償還款項而違反進一步補充協議，彼須就於進一步經延長還款期限應付買方之未償還金額按年利率15%向買方支付按日計算之違約金，直至未償還款項及相關違約金悉數償還為止。

條款釐訂

進一步補充協議的條款乃買方與李玉國先生根據近期市況及按正常商業條款，經公平磋商而釐訂，並參考補充協議的違約利率。

進一步補充協議之先決條件

進一步補充協議之完成須待以下先決條件獲達成後方告作實：

- (a) 本公司已就進一步補充協議及其項下擬進行交易遵守上市規則項下規定；及
- (b) 買方與本公司已就進一步補充協議及其項下擬進行交易獲得所有批准（包括但不限於董事會及獨立股東之批准）。

倘上述任何先決條件未能於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未償還款項及自二零二零年七月三日開始計算之利息。

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。

訂立進一步補充協議之理由及裨益

本公司管理層及特別委員會於訂立進一步補充協議前已考慮多項因素，其中包括：(1)中國物業價值下跌；(2)COVID-19疫情帶來之經濟挑戰；(3)中美貿易爭議持續；(4)李玉國先生受上述因素影響之現有現金流量；及(5)李玉國先生作出之部分還款及持續溝通，顯示李玉國先生有誠意履行其於終止協議及補充協議項下之責任。

董事會函件

本公司管理層認為，於(1)就違反終止協議及補充協議向李玉國先生採取法律行動；及(2)強制執行李玉國先生提供之抵押品當中，進一步延長還款期限為終止協議及補充協議之最佳方法。

本公司管理層及特別委員會相信，向李玉國先生提出訴訟將對本公司帶來若干副作用，包括但不限於：(1)對本公司造成負面形象；(2)產生額外成本；(3)訴訟將耗用額外時間及其他資源；(4)訴訟結果涉及的不確定因素；及(5)因李玉國先生為主席兼執行董事而對本公司日常營運造成潛在干擾。

本公司管理層認為，李玉國先生提供之抵押品與未償還款項之價值屬商業可比。倘李玉國先生未能於進一步經延長還款期限前償還未償還款項，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未償還款項。由於抵押品涵蓋的若干資產乃位於香港而非中國內地，而且香港法例乃相關抵押文件的適用法例，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。

本公司管理層及特別委員會亦考慮到強制執行李玉國先生當時提供之抵押品的可行性。然而，抵押品的變現值目前為低，原因是自二零二零年一月起，於上一份有關補充協議的通函刊發時及COVID-19疫情爆發初期，抵押品的價值顯著下跌。

由於(i)李玉國先生於上市公司的股份的市價下跌至人民幣108,320,000元，較上一份通函之最後可行日期(即二零二零年二月三日)減少60.12%；及(ii)李玉國先生上市公司的股份在最後可行日期的市價，較李玉國先生於上市公司的股份的資產淨值約人民幣559,900,000元折讓約80.65%，故本公司認為本公司於現時強制執行抵押品並不可取。

李玉國先生的主要業務為中國物業投資，包括買賣及租賃物業。中國近期的物業市場影響李玉國先生的現金流量，乃由於物業價格下跌及李玉國先生所收取的租金金額減少所致。

此外，由於COVID-19疫情於二零二零年上半年爆發，中國實施旅遊限制，而中國多處採取封城措施。市民被禁止外出，故李玉國先生的公司營運的物業陳列室及銷售辦公室並無開放。因此，客戶均不能購買物業，致使李玉國先生的主要業務暫停，嚴重影響李玉國先生的現金流量。

董事會函件

鑒於COVID-19疫情於中國的蔓延現正緩和，中國的旅遊限制已逐步解除，而中國的業務正在回復營運，李玉國先生的主要業務正在穩定改善。繼本公司發出日期為二零二零年七月七日有關進一步補充協議之公佈，李玉國先生已償還另一筆款項人民幣35,000,000元。直至最後可行日期，李玉國先生已自二零二零年四月起償還總額約人民幣50,000,000元，顯示其財務能力有所改善。由於就進一步補充協議展開磋商，本公司透過查詢李先生主要業務的最新情況、與其管理層展開討論及進行與李先生業務所在地的一般市況有關的網上調查，以進行進一步盡職審查，而本公司及特別委員會均信納盡職審查結果及李先生目前還款狀況。本公司相信，為李玉國先生提供合理額外時間以收回其現金流量及向本公司償還未償還款項，乃屬合理。

本公司管理層認為，未償還款項的利息不應訂於相比終止協議及補充協議的違約利率較低水平，乃由於本公司(包括特別委員會)認為李玉國先生曾就若干協議違約。經各訂約方磋商後，進一步補充協議的年利率訂於10%(即補充協議的違約利率)，並認為商業上屬公平合理。

由於李玉國先生已說服本公司管理層及特別委員會，表示李玉國先生的業務已因中國對COVID-19限制的放寬而恢復，本公司管理層及特別委員會相信李玉國先生能夠按上述還款時間表準時還款。李玉國先生近期償還部分款項，亦顯示出彼願意償還未償還款項。

此外，本公司管理層現時預期，進一步補充協議所產生的利益及補償乃本公司在現行不利市況下為本集團產生利息收入之良機。此外，進一步補充協議的累計利息收入令本公司收入及本公司盈利及資產增加。

鑒於上述各項，董事會認為，儘管進一步補充協議並非於本集團一般及日常業務過程中訂立，惟進一步補充協議已按正常商業條款訂立，屬公平合理，且訂立進一步補充協議符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

董事李玉國先生因其於本公司中擁有股權而於進一步補充協議中擁有重大利益，彼已就批准進一步補充協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

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，截至最後可行日期，本公司主席兼執行董事李玉國先生為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，而進一步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。

由於進一步補充協議涉及之上市規則第14章項下最高適用百分比率超過100%，故進一步補充協議構成本公司之非常重大收購事項，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

本公司將於股東特別大會上以投票方式就進一步補充協議進行表決。李玉國先生及其聯繫人須於股東特別大會上就批准進一步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，概無其他股東於進一步補充協議擁有重大利益，故概無其他股東須於股東特別大會上就批准進一步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九月十五日(星期二)上午十一時正假座香港中環都爹利街11號律敦治中心律敦治大廈1302-03室舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過有關進一步補充協議及其項下擬進行交易的決議案。股東特別大會之通告載於本通函第86至87頁內。

董事會函件

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九月十日(星期四)至二零二零年九月十五日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份登記手續，期間將不會辦理本公司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九月九日(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，以辦理登記手續。

本通函隨附股東特別大會適用之委任代表表格，而該委任代表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上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，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，以就進一步補充協議及其項下擬進行交易之條款是否(i)屬公平合理；(ii)按正常商業條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。

本公司已委任百利勤金融有限公司為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

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，由於李玉國先生於進一步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進一步補充協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

除上述者外，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，概無股東於進一步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。

董事會函件

推薦意見

謹請閣下垂注(i)載於本通函第14至15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進一步補充協議及其項下擬進行交易提呈之決議案致獨立股東之推薦意見；及(ii)載於本通函第16至37頁之獨立財務顧問函件，當中載有其就進一步補充協議及其項下擬進行交易條款是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問百利勤金融的意見，認為進一步補充協議及其項下擬進行交易之條款及條件符合本公司及股東之整體利益，就獨立股東而言屬公平合理。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案以批准進一步補充協議及其項下擬進行交易。

經考慮上述對本集團的裨益及百利勤金融的意見後，董事會(不包括李玉國先生，彼亦為董事及因此已於批准進一步補充協議及其項下擬進行交易的董事會會議上放棄投票)認為進一步補充協議及其項下擬進行交易之條款及條件乃按正常商業條款訂立、屬公平合理及符合本集團及股東之整體利益。

因此，董事會(不包括李玉國先生，彼亦為董事及因此已於批准進一步補充協議及其項下擬進行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，以批准進一步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

二零二零年八月二十四日

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：

非常重大收購事項及關連交易 有關終止收購該等物業之 進一步補充協議

吾等謹此提述本公司刊發日期為二零二零年八月二十四日之通函(「通函」)，本函件構成通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所界定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，以就進一步補充協議向閣下提供意見，並就吾等認為進一步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。有關進一步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，以就進一步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13頁之董事會函件，以及載於通函第16至37頁致獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問函件，當中載有其對進一步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

經考慮與進一步補充協議的條款及條件有關的原因、載於通函的資料及獨立財務顧問的意見，吾等認為，儘管進一步補充協議並非於本集團一般及日常業務過程中訂立，惟進一步補充協議及其項下之交易的條款及條件已按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

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批准進一步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

二零二零年八月二十四日



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：

非常重大收購事項及關連交易 有關終止收購該等物業之 進一步補充協議

緒言

吾等提述吾等就進一步補充協議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八月二十四日的通函（「**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。

根據 貴公司日期為二零二零年七月七日的公佈（「**該公佈**」），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) 訂約方彼此同意終止彼等就賣方向買方銷售該等物業於二零一七年十月十二日訂立之買賣協議，且訂約方概不得向彼此索償；及(ii) 於二零一九年十月二十四日或之前，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。

獨立財務顧問函件

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（「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%。於二零二零年一月二十二日及二零二零年二月二十七日，買方與李先生訂立書面協議，以延遲最後截止日期分別至二零二零年二月二十九日及二零二零年三月十五日。補充協議於貴公司在二零二零年三月三日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

李先生未能悉數償還退款金額、相關賠償及截至經延長還款期限（即二零二零年四月二十四日）之利息。於二零二零年五月八日，貴公司已成立特別委員會以處理退款金額之償還及／或收回。

經過特別委員會與李先生多次磋商後，於二零二零年七月三日，買方與李先生訂立進一步補充協議，據此，李先生同意以下列方式向買方償還未償還款項（定義見下文）：(a)10%的未償還款項將於二零二一年一月二日或之前償還；及(b)90%的未償還款項連同未償還款項按年利率10%計算之累計利息將於二零二一年七月二日或之前償還。

由於進一步補充協議涉及之上市規則第14章項下最高適用百分比率超過100%，故進一步補充協議構成貴公司之非常重大收購事項，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

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、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，而進一步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。現時由全體獨立非執行董事巴俊宇先生、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，以就進一步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。

獨立財務顧問函件

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進一步補充協議及其項下擬進行之交易擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性。過去兩年，除就貴公司日期為二零二零年二月六日的通函所披露的補充協議擔任貴公司之獨立財務顧問外，吾等與貴公司之間並無其他委聘關係。除就本次委任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，吾等合資格就進一步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)進一步補充協議的條款是否按正常商業條款訂立、就獨立股東而言是否屬公平合理且符合貴公司及股東之整體利益；及(ii)獨立股東於股東特別大會上應如何就進一步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進一步補充協議、AP Appraisal Limited(「估值師」)為貴公司截至二零二零年三月三十一日止年度之財務報表年度審核之目的而就泉水叮咚持有的取水證及泉水叮咚20%股本權益之公平值所編製日期為二零二零年六月二十三日的估值報告(「估值報告」)、該公佈、貴公司日期為二零二零年二月六日之通函、貴公司截至二零二零年三月三十一日止財政年度之年報(「二零二零年年報」)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

獨立財務顧問函件

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載於通函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

吾等就進一步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由。

1. 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；(ii)證券及其他買賣業務；及(iii)物業投資。

下文載列 貴集團截至二零二零年三月三十一日止兩個年度的經審核財務資料概要，乃摘錄自二零二零年年報。

	截至三月三十一日止	
	財政年度	
	二零二零年	二零一九年
	(經審核)	(經審核)
	千港元	千港元
收益		
水業務	268	0
物業發展及投資	201,242	0
商品貿易	0	32,760
總收益	201,510	32,760
(毛損)／毛利	(87,244)	1,028
年內虧損	354,920	159,393

獨立財務顧問函件

根據二零二零年年報，截至二零二零年三月三十一日止年度，貴集團收入由約32,800,000港元增加至約201,500,000港元，大幅增加逾六倍，乃主要由於移交位於大連的物業及開始銷售瓶裝水產品。截至二零二零年三月三十一日止年度，貴集團錄得毛損約87,200,000港元，而截至二零一九年三月三十一日止年度則為毛利約1,000,000港元，乃主要由於物業開發的延誤引致開發成本上升以及大連房地產市場下滑引致房價下降，導致位於大連的物業的銷售虧損。因此，截至二零二零年三月三十一日止年度，貴集團錄得虧損約354,900,000港元，較去年虧損約159,400,000港元增加約122.7%，乃主要由於(i)銷售位於大連的物業之毛損；(ii)發展中物業之減值虧損；(iii)持作出售之已落成物業之減值虧損；(iv)已付按金之減值虧損；(v)無形資產之減值虧損；(vi)分佔聯營公司之虧損；及(vii)匯兌虧損。

同時，摘錄自二零二零年年報有關於二零二零年三月三十一日貴集團的綜合資產及負債概述如下：

	於二零二零年 三月三十一日 (經審核) 千港元	於二零一九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
總資產		
— 非流動資產	1,045,726	1,753,868
— 流動資產	1,069,698	966,598
總負債		
— 非流動負債	11,122	16,452
— 流動負債	190,585	371,716
流動資產淨值	879,113	594,882
資產淨值	1,913,717	2,332,298
貴公司擁有人應佔權益	1,811,528	2,213,608

獨立財務顧問函件

於二零二零年三月三十一日，貴集團的非流動資產為約1,045,700,000港元，較二零一九年減少約40.4%。貴集團的非流動資產主要包括(i)無形資產約336,800,000港元；(ii)於聯營公司之權益約201,100,000港元；及(iii)已付按金約487,100,000港元。同時，於二零二零年三月三十一日，貴集團的流動資產為約1,069,700,000港元，主要包括(i)發展中物業約218,300,000港元；及(ii)預付款項、按金及其他應收賬款約697,500,000港元。

於二零二零年三月三十一日，貴集團的非流動負債為約11,100,000港元，主要為遞延稅項負債，較二零一九年減少約32.4%。同時，貴集團的流動負債為約190,600,000港元，主要包括(i)貿易應付賬款約73,000,000港元；(ii)其他應付賬款及應計費用約61,800,000港元；及(iii)合約負債約53,000,000港元。

於二零二零年三月三十一日，貴集團的綜合流動資產淨值及資產淨值分別為約879,100,000港元及1,913,700,000港元。於二零二零年三月三十一日，貴集團按流動資產除以流動負債計算的流動比率為約5.61，而於二零一九年三月三十一日則為約2.6，表示貴集團應付其短期責任的能力有所改善。

2. 終止協議、補充協議及進一步補充協議

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)訂約方彼此同意終止彼等就賣方向買方銷售該等物業於二零一七年十月十二日訂立之買賣協議，且訂約方概不得向彼此索償；及(ii)於二零一九年十月二十四日或之前，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%。由於李先生未能悉數償還退款金額、相關賠償及截至經延長還款期限(即二零二零年四月二十四日)之利息，故於二零二零年五月八日，貴公司已成立特別委員會以處理退款金額之償還及/或收回。

獨立財務顧問函件

經過特別委員會與李先生多次磋商後，於二零二零年七月三日，買方與李先生訂立進一步補充協議，據此，李先生同意償還未償還款項合共人民幣599,854,946.61元，其中包括：(i)退款金額人民幣562,500,000元；(ii)退款金額之2%(金額為人民幣11,250,000元)作為金錢賠償；(iii)由二零一九年十月二十五日至二零二零年四月二十四日按年利率5.25%計算之累計利息合共人民幣15,076,270.14元；(iv)由二零二零年四月二十五日至二零二零年七月二日按年利率10%計算之累計利息合共人民幣11,028,676.47元。截至進一步補充協議日期，李先生已償還合共人民幣15,076,270.14元。未償還餘額合共人民幣584,778,676.47元(「未償還款項」)將以下列方式支付：

- a) 10%的未償還款項合共人民幣58,477,867.65元將於二零二一年一月二日或之前償還；及
- b) 餘下90%的未償還款項合共人民幣526,300,808.82元連同未償還款項自二零二零年七月三日起按年利率10%計算之累計利息將於二零二一年七月二日或之前償還。

進一步補充協議的主要條款載於董事會函件，而進一步補充協議完成須待以下先決條件獲達成後方告作實：

- a) 貴公司已就進一步補充協議及其項下擬進行交易遵守上市規則項下規定；及
- b) 買方與 貴公司已就進一步補充協議及其項下擬進行交易獲得所有批准(包括但不限於董事會及獨立股東之批准)。

倘上述任何先決條件未能於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未償還款項及自二零二零年七月三日開始計算之利息。

3. 進一步補充協議之主要條款

I. 可資比較分析

在評估進一步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 貴集團支付進一步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過去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，吾等發現有二十六項交易(「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。由於在吾等分析期間有足夠數目的

獨立財務顧問函件

市場可資比較交易，故吾等認為，六個月的回顧期屬公平合理。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狀況及氣氛下釐定，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進一步補充協議條款是否屬公平合理的一般參考。

公佈日期	股份代號	公司名稱	抵押品/ 擔保 (有/無) (附註1)	期限(年)	年利率 (%)
二零二零年六月二十三日	697	首程控股有限公司	有	3.00	6.88
二零二零年六月二十二日	1277	力量礦業能源有限公司	無	2.00	2.00
二零二零年六月二十二日	1335	順泰控股集團有限公司	有	0.50	6.00
二零二零年六月十七日	271	亞證地產有限公司	無	3.00	4.75
二零二零年六月十五日	363	上海實業控股有限公司	無	1.00	5.00
二零二零年六月十二日	950	李氏大藥廠控股有限公司	有	1.00	5.00
二零二零年五月二十七日	308	中國中旅國際投資有限公司	無	1.00	3.15 (附註2)
二零二零年五月十八日	950	李氏大藥廠控股有限公司	無	1.00	5.00
二零二零年五月十三日	853	微創醫療科學有限公司	無	5.00	5.00
二零二零年五月八日	2166	芯智控股有限公司	有	1.00	7.00
二零二零年五月七日	844	廣泰國際控股有限公司	無	0.83	0.00
二零二零年五月七日	499	青島控股國際有限公司	無	2.00	15.00
二零二零年四月二十八日	9	金奧國際股份有限公司	有	3.00	9.50
二零二零年四月十五日	1713	四川能投發展股份有限公司	無	1.00	8.00
二零二零年四月一日	680	南海控股有限公司	無	1.50	9.50

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1)	期限(年)	年利率 (%)
二零二零年三月二十七日	950	李氏大藥廠控股有限公司	無	1.00	5.00
二零二零年三月二十七日	3898	株洲中車時代電氣股份有限公司	無	1.00	4.79
二零二零年三月二十四日	950	李氏大藥廠控股有限公司	有	1.00	5.00
二零二零年三月三日	2727	上海電氣集團股份有限公司	無	1.00	10.00
二零二零年二月十二日	832	建業地產股份有限公司	有	1.00	6.88
二零二零年二月七日	8163	領智金融集團有限公司	無	1.00	0.00
二零二零年一月二十四日	3608	永盛新材料有限公司	無	0.33	6.00
二零二零年一月二十二日	2357	中國航空科技工業股份有限公司	無	1.00	7.00
二零二零年一月十七日	631	三一重裝國際控股有限公司	有	2.00	4.60
二零二零年一月十七日	1806	滙付天下有限公司	無	3.00	3.60
二零二零年一月十五日	1632	民商創科控股有限公司	無	0.25	8.00
			最高	5.0	15.0
			最低	0.3	0.0
			中位數	1.0	5.0
			平均值	1.5	5.9
二零二零年七月七日	899	亞洲資源控股有限公司	有	1.0	10.0

資料來源：香港聯合交易所有限公司

附註1：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。

附註2：利率為六個月美元倫敦銀行同業拆息加年利率2.6厘，分兩次定價，分別於貸款協定日期及其後滿六個月之日。

a) 利率

如上表所示，市場可資比較交易的利率介乎零至15.0%，平均值約為5.9%，中位數約為5.0%。比較顯示，10%的利率屬於市場可資比較交易的利率範圍內，且高於平均利率，表明進一步補充協議的利率不僅與市場利率一致，更高於市場利率。因此，吾等認為該利率實屬公平合理。

b) 屆滿年期／進一步經延長還款期限

如上表所示，市場可資比較交易的屆滿年期介乎約四個月至五年，平均約為一年零六個月，中位數約為一年。因此，進一步補充協議為期一年的期限符合上述市場可資比較交易的範圍以及與平均數及中位數相若。故此，吾等認為進一步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，二十六項市場可資比較交易中有八項以抵押品或擔保作抵押，而餘下的十八項則為無抵押。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(與李先生根據進一步補充協議提供的抵押品類似)的情況並非罕見。就吾等對該等市場可資比較交易的審閱而言，所有抵押品或擔保均以貸方(即上市公司)為受益人提供，以於借方違約之情況下保障貸方的利益。吾等認為，該安排與進一步補充協議項下擬進行之交易相若，原因為 貴公司可被視作貸方，以未償還款項之方式向李先生提供財務資助，而李先生的還款責任由抵押品作抵押。鑒於吾等認為進一步補充協議項下擬進行之交易與關連人士之間的貸款／財務資助安排相若，故吾等認為，該等有關提供抵押品或擔保為主要條款的市場可資比較交易反映一般市場慣例，亦顯示貸方要求提供以其為受益人的抵押品或擔保以保證借方之還款責任並非罕見。

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所披露，倘李先生未能於進一步經延長還款期限前償還未償還款項，貴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未償還款項。吾等認為有關安排與相似的貸款／財務資助安排之抵押品屬可資比較，而吾等明白，貴公司管理層認為抵押品與未償還款項之價值屬商業可比。同時，根據進一步補充協議，李先生同意及承諾，倘彼因未能於進一步經延長還款期限之前支付未償還款項而違反進一步補充協議，彼須就於進一步經延長還款期限須向買方支付之未償還金額按年利率15%向買方支付按日計算之違約金，直至悉數償還未償還款項及相關違約金為止。吾等視該個人承諾(即於違約後應付利率15%)為貴公司利益之額外保障，原因為除於李先生違約時取得抵押品之控制權外，買方可取得由李先生應付之額外利息作補償。鑒於上文所述，吾等認為於保障貸方(即買方)的利益上，進一步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，該等安排並不僅只有擔保，亦須於違約後支付額外利息付款。

考慮到利率、進一步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，進一步補充協議的條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言實屬公平合理，且符合貴公司及獨立股東的整體利益。

II. 抵押品之價值

誠如董事會函件所述，董事會認為李先生有能力於進一步經延長還款期限前還款，原因為李先生將以其個人資產保證其還款，包括但不限於(i)彼於泉水叮咚之80%股本權益；及(ii)彼於上市公司之股份(統稱「抵押品」)。倘李先生最終未能償還未償還款項，貴公司將接管抵押品。

於評估抵押品的價值時，吾等考慮以下所述：

(i) 李先生於泉水叮咚的80%股本權益及估值報告

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1,351,300,000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1,081,040,000元，其表面數值超出未償還款項。

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 貴集團及進一步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。

a) 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 貴集團及進一步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。

獨立財務顧問函件

此外，儘管估值報告乃為 貴公司截至二零二零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。

b) 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。

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。

c) 估值方法

吾等亦已就對泉水叮咚於二零二零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；

獨立財務顧問函件

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%，該增長率乃基於估值日期二零二零年三月三十一日前過去10年中國消費價格指數的年均增長率計算。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，採用加權平均資金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金成本，原因為相比於聯交所上市公司的股份，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。

d) 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。

獨立財務顧問函件

e) 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二零二零年六月二十三日並顯示泉水叮咚股本權益於二零二零年三月三十一日的評估價值，及就 貴公司截至二零二零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，由於估值師已考慮COVID-19疫情對泉水叮咚業務的影響，且吾等自二零二零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。根據估值報告，基於泉水叮咚80%的估計股本權益為數約人民幣1,081,000,000元，故其不僅與未償還款項商業可比，其表面數值亦超出未償還款項。

(ii) 李先生於上市公司之股份

誠如 貴公司日期為二零二零年二月六日之通函所披露，李先生於上市公司之股份詳情如下：

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%	79,380,000	無
高鵬礦業控股有限公司	2212	2,388,995,000	61.73%	40,610,000	無

獨立財務顧問函件

於最後可行日期，李先生於上市公司的股份的市值總額為119,990,000港元(相當於約人民幣108,320,000元)。儘管有關市值低於未償還款項，惟有關市值與李先生於泉水叮咚的80%股本權益的價值總額高於未償還款項。就此而言，吾等同意董事會的觀點，認為李先生於上市公司的股份價值乃作為額外保障，以幫助 貴公司收回部分未償還款項。

此外，吾等已透過審閱過去六個月期間(即二零二零年二月一日直至最後可行日期(包括當日)期間)上述股份各自在聯交所的成交量，進一步評估其市場流通性，有關詳情載於下表。

月份	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)	
二零二零年		
二月	0.030%	1.480%
三月	0.010%	8.750%
四月	0.020%	10.410%
五月	0.070%	3.270%
六月	0.000%	0.810%
七月	0.030%	1.710%
八月一日至最後可行日期	0.020%	1.420%
最低值	0.000%	0.810%
平均值	0.026%	3.979%
最高值	0.070%	10.410%

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 每日平均成交量乃以該月份/期間的該等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該等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。

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0.026%及3.979%。儘管股份成交並不太活躍，惟吾等認為其就低市值公司(例如 貴公司)而言屬於合理。另一方面，高鵬礦業控股有限公司的股份流通性相對較高，故該等股份較易於公開市場變賣。鑒於倘李先生最終未能償還未償還款項，貴集團將可接管抵押品，故吾等認為，倘李先生未能履行其還款責任，李先生於上市公司的股份乃屬 貴集團收回部份未償還款項的合理替代方案。

作為額外分析，吾等亦已從資產淨值(「資產淨值」)角度評估李先生於上市公司的股份價值，並注意到 貴公司及高鵬礦業控股有限公司於二零二零年三月三十一日及二零一九年十二月三十一日的每股資產淨值分別約為0.25港元(相當於約人民幣0.23元)及0.02港元(相當於約人民幣0.016元)。該等股份的每股資產淨值乘以李先生持有的各股份數目後，李先生於上市公司的股份的總資產淨值將約為614,800,000港元(相當於約人民幣559,900,000元)，佔未償還款項約人民幣584,800,000元的約95%。

於計及上述「李先生於泉水叮咚的80%股本權益及估值報告」及「李先生於上市公司的股份」兩個分節的分析後，吾等認為，進一步補充協議將有助 貴公司收回未償還款項。

4. 訂立進一步補充協議之理由及裨益

誠如董事會函件所披露，貴公司管理層及特別委員會於訂立進一步補充協議前已考慮多項因素，其中包括：(i)中國物業價值下跌；(ii)COVID-19疫情帶來之經濟挑戰；(iii)中美貿易爭議持續；(iv)李先生於上市公司股份的市值下跌；(v)李先生受上述因素影響之現有現金流量；及(vi)李先生作出之部分還款及持續溝通，顯示李先生有誠意履行其於終止協議及補充協議項下之責任。

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所披露，鑒於李先生的現金流量受到彼於中國有關買賣及租賃物業的物業投資業務所影響，加上COVID-19疫情引致近期物業價格及李先生收取的租賃款項有所下跌，嚴重影響彼悉數償還退款金額的能力。然而，貴公司認為，李先生的財務能力已逐步改善，乃由於彼已於該公佈後及最後可行日期償還額外款項人民幣35,000,000元，並自二零二零年四月起合共償還約人民幣50,000,000元。此外，吾等注意到，由於就進一步補充協議展開磋商，貴公司透過查詢李先生主要業務的最新情況、與其管理層展開討論及進行與李先生業務所在地的一般市況有關的網上調查，以進行進一步盡職審查。鑒於貴公司信納其盡職審查結果以及李先生目前的還款狀況，故貴公司相信，給予李先生合理的額外時間以收回其現金流量及達成其還款責任實屬合理。

就此而言，吾等明白貴公司管理層認為，鑒於(a)向李先生提出訴訟將(其中包括)使貴公司產生額外成本及因李先生為主席兼執行董事而對貴公司日常營運造成潛在干擾；及(b)抵押品的變現價值最近大幅下跌，而由於近期的不利市況，現時貴公司強制執行抵押品並不可取，故與(i)就違反終止協議及補充協議向李先生採取法律行動；及(ii)強制執行李先生提供之抵押品比較，進一步延長還款期限為目前對貴公司之最佳、快捷及可行方法。

儘管抵押品價值近期大幅下跌，惟如本函件先前部分所論述，抵押品不僅與未償還款項商業可比，其表面數值亦超出未償還款項。因此，吾等認為，倘李先生未能於進一步經延長還款期限前償還未償還款項，貴公司將可酌情決定取得抵押品之控制權，並可於市場轉售以收回未償還款項。此外，由於抵押品涵蓋的若干資產乃位於香港而非中國內地，而且香港法例乃相關抵押文件的適用法例，因此，鑒於董事對香港的法律制度較熟悉及有信心，此將使貴公司較容易對有關抵押品執行處置。

獨立財務顧問函件

另一方面，吾等得悉 貴公司已考慮現時強制執行抵押物的可行性，惟經計及目前抵押品的變現價值較低，以及於現時不利市況下於公開市場變現抵押品的潛在困難， 貴公司認為，訂立進一步補充協議允許買方收取現金還款，而毋須於變現抵押品時產生額外成本，故訂立進一步補充協議較強制執行抵押品於商業上更為合理可取。於此情況下，吾等自二零二零年年報中注意到， 貴公司截至二零二零年三月三十一日的銀行結餘及手頭現金為約46,100,000港元，較二零一九年三月三十一日的約127,300,000港元減少約63.8%。因此，吾等瞭解到 貴公司有意透過收取進一步補充協議產生的利息及賠償以補回現金水平。如上述所討論，鑒於李先生已就進一步償還退款金額作出承諾， 貴公司認為李先生極有可能進一步還款。因此， 貴公司認為，訂立進一步補充協議目前為最快捷及可行的選擇，並符合 貴公司及股東的整體利益。

如董事會函件所述， 貴公司(包括特別委員會)已考慮李先生於若干協議的違約歷史，因此，進一步補充協議的年利率訂於10%(即補充協議的違約利率)，就此吾等認為屬公平合理，乃由於該利率不僅為接近補充協議的先前利率5.25%的兩倍，亦較本函件上文「可資比較分析」一節所討論的市場利率更佳。因此，吾等同意 貴公司管理層，認為進一步補充協議所產生的利益及補償乃 貴公司在現行不利市況下為 貴集團產生利息收入之良機，增加 貴公司的收益、盈利及資產。此外，根據進一步補充協議，李先生同意及承諾，倘彼因未能於進一步經延長還款期限之前支付未償還款項而違反進一步補充協議，彼須就於進一步經延長還款期限應付買方之未償還金額按年利率15%向買方支付按日計算之違約金，直至未償還款項及相關違約金悉數償還為止，吾等認為此安排乃 貴公司利益之額外保障。

獨立財務顧問函件

鑒於(i)李先生物業投資業務的穩定增長將使李先生可於不久將來償還未償還款項；(ii)由於其他選擇將令 貴公司產生額外成本及對 貴公司日常營運造成潛在干擾，進一步經延長還款期限為 貴公司目前最快捷及可行的選擇；(iii)由於在李先生違反進一步補充協議的情況下，抵押品就未償還款項提供彌償保證，故進一步補充協議為 貴集團及股東之利益提供適當保障；及(iv)預期進一步補充協議所產生的利益及補償乃 貴公司在現行不利市況下為 貴集團產生利息收入之良機，故吾等認為，訂立進一步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。

推薦意見

經考慮上文所提及的主要原因及理由，吾等認為，儘管進一步補充協議並非於 貴公司一般及日常業務過程中訂立，惟進一步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利益。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進一步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進一步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

二零二零年八月二十四日

* 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

本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零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二零一八年、二零一九年及二零二零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>

本公司截至二零二零年三月三十一日止年度的年度報告：
<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0722/2020072200165.pdf>

2. 債務聲明

於二零二零年六月三十日營業時間結束時，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

茲提述本公司截至二零二零年三月三十一日止年度的年度報告。誠如該年度報告所披露，截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約338,784,000港元，虧損乃主要由於截至二零二零年三月三十一日止年度(a)出售物業之虧損；(b)持作出售之已落成物業之減值虧損；(c)發展中物業之減值虧損；(d)已付按金因中國相關物業投資的公平值減少及與增城物業有關的長期未償還可退還按金所導致之減值虧損；(e)無形資產之減值虧損；(f)分佔一間聯營公司之虧損；及(g)匯兌虧損。有關進一步詳情，請參閱本公司的相關年度報告。

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二零二零年三月三十一日(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，於訂立進一步補充協議後，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

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團之收益約為201,510,000港元(截至二零一九年三月三十一日止年度：32,760,000港元)。收益上升乃由於截至二零二零年三月三十一日止年度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201,242,000港元及268,000港元。

銷售成本

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團之銷售成本約為288,754,000港元。已售物業及瓶裝水產品之成本分別約為288,565,000港元及189,000港元。

毛損

本集團於截至二零二零年三月三十一日止年度錄得毛損約87,244,000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，預期於二零二零年年底開始生產。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。截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團已在中國開始銷售瓶裝水產品。

本集團之管理層討論及分析

下文載列本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止三個年度各年之管理層討論及分析，乃摘錄自本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度的年度報告：

(1) 截至二零一八年三月三十一日止年度

以下載列截至二零一八年三月三十一日止年度，有關本集團業務的經審核綜合財務報表及營運情況的管理層討論及分析。

截至二零一八年三月三十一日止年度之業績

截至二零一八年三月三十一日止年度，來自本集團持續經營業務綜合收入淨額約7,343,000港元(二零一七年：6,651,000港元)。因此，本集團的持續經營業務於本年度錄得毛利約7,343,000港元(二零一七年：6,651,000港元)。

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約123,989,000港元(二零一七年：92,794,000港元)。虧損增加主要由於(i)發展中物業減值虧損；及(ii)提早贖回承兌票據虧損。

截至二零一八年三月三十一日止年度，來自持續經營及已終止業務之每股基本及攤薄虧損為0.021港元(二零一七年：0.017港元)。

業務回顧

截至二零一八年三月三十一日止年度，收入淨額較去年增加約10%。本集團持續專注於中國物業發展及物業投資業務。於二零一八年一月，本集團擴展其瀋陽物業投資業務。大連物業發展業務之第一期已接近完成，並預期將於未來年度確認收入。

本集團已擴充其業務至水業務，包括廣西瓶裝水生產及銷售業務及湖南採水業務。董事會有信心水業務之經營未來將為本集團帶來正面貢獻。除擴展業務外，本集團已出售無盈利之業務及持續理順其成本結構。

管理層討論及分析

水業務

本集團旨在將其業務擴展至礦泉水開採、瓶裝水生產及銷售業務，以拓闊其業務範疇。本集團已成功完成兩項策略性收購，即廣西的瓶裝水生產及銷售業務及湖南的礦泉水開採業務。

水生產及銷售

於二零一七年四月十九日，本集團訂立收購協議，以收購香港泉水叮咚集團有限公司（「泉水」）之20%股本權益，代價為273,000,000港元。泉水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營運。

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團應佔聯營公司虧損約7,855,000港元（二零一七年：無）。

礦泉水開採

於二零一七年五月二十三日，本集團訂立收購協議，以收購滙聯（中國）有限公司（「滙聯」）之67%股本權益，代價為244,000,000港元。滙聯於湖南之間接全資附屬公司持有採水證作開採礦泉水。

根據收購協議，賣方保證礦泉水的產量(i)於二零一九年不得低於50,000立方米及(ii)自二零二零年至二零二八年各曆年不得低於100,000立方米。工廠目前正在興建並預期於二零一八年十二月三十一日或前後竣工。

截至二零一八年三月三十一日止年度，該分部並無產生收入並錄得虧損約1,586,000港元（二零一七年：無），虧損主要為行政開支。

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繼續於大連從事房地產業務，開發城市用地作住宅用途並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。

除若干公共範圍及其水電外，一期「心田佳苑」的建設工作已大致完成，預期將於二零一八年十二月竣工。一期共有21幢樓宇，總實用面積約為42,540平方米，包括四幢小高層、九幢洋房及八幢聯排別墅。於二零一八年三月三十一日，總合約銷售額約為人民幣106,900,000元(其中已收到預售按金約人民幣95,400,000元)，訂約總實用面積約為16,700平方米。

二期共有34幢樓宇，實用面積約為69,000平方米，將於二零一九年動工。

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，以代價約人民幣100,000,000元(相當於約126,000,000港元)收購有關物業。

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(前稱為「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。

於二零一八年三月三十一日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款有條件支付可退還按金合共人民幣90,000,000元。代價之餘額約人民幣10,000,000元須於向買方發出有關房屋所有權證日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能雙方協定之日期)以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，以代價約人民幣65,100,000元(相當於約81,400,000港元)再購物業。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。

於二零一八年三月三十一日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款有條件支付可退還按金合共人民幣60,000,000元。代價之餘額約人民幣5,100,000元須於該物業以買方名義登記日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能雙方協定之日期)以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，以代價約人民幣101,600,000元(相當於約122,000,000港元)再購物業。將收購之物業為位於金馬創新產業園2座指定作辦公及倉貯用途之單層鋼筋混凝土大樓，總建築面積約為4,957平方米。

於二零一八年三月三十一日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款有條件支付可退還按金合共人民幣100,000,000元。代價之餘額約人民幣1,600,000元須於該物業以買方名義登記日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能雙方協定之日期)以買方名義登記物業業權。

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質擁有權，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)。於二零一八年三月三十一日，本集團共收取人民幣183,000,000元之已付代價退款及補償款項。本集團預期將於二零一八年十二月三十一日前收取退款之餘額，倘未能如此本集團可能考慮向賣方採取法律行動。

杭州物業(已終止業務)

於二零一五年年底，由於表現疲弱，杭州物業的法式糕點咖啡店及室內遊樂場業務已停業。浙江省省會杭州共有約9百萬人口，並為中國其中一個最富裕的城市。然而，杭州的房地產市場遭受國家宏觀調控，經濟增長受壓。本集團計劃出售杭州物業予潛在投資者。

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，以代價約人民幣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。

於二零一八年三月三十一日，本集團按照買賣協議所述付款條款支付代價合共人民幣200,000,000元。代價餘價約人民幣20,000,000元應於賣方與買方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。於相關時刻，北京物業正在興建並預期於二零一八年十二月三十一日或前後竣工。

瀋陽物業

於二零一七年十月十二日，本集團訂立買賣協議，以總代價人民幣625,000,000元(可調整)收購位於中國遼寧省瀋陽市和平區南京北街46號的T3大樓的第7層至35層之物業，建築面積約為34,754.58平方米，而辦公場所的建築面積約為30,480.96平方米。

於二零一八年三月三十一日，本集團已向賣方支付人民幣199,750,000元，佔總代價約31.96%。目前，瀋陽物業正在興建中。根據買賣協議，收購將於二零一九年十二月三十一日或賣方及買方可能書面協定之其他日期前完成。

截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團於物業發展及投資分部錄得虧損約34,375,000港元(二零一七年：8,921,000港元)。虧損主要包括營運及行政開支及發展中物業減值虧損。

鐵礦開採業務(已終止業務)

印尼政府頒佈的有關鐵砂出口限制的部門規例第1/2014號仍然生效，於回顧期間，管理層已決定停止本集團擁有60%權益的間接非全資附屬公司PT. Dampar Golden International於印尼出口鐵砂貿易業務，原因為鐵砂之純度未能符合印尼採礦規例項下之最低要求。

將加工設備拆除並搬至倉庫後，管理層持續尋找出售廠房及存貨的機會。同時，除辦工及行政功能活動外，本集團已結束所有活動。

於此情況下，本公司計劃將印尼礦山業務出售予對採礦有興趣之潛在投資者，從而使管理層可專注於其他業務單元。

投資及融資業務

放債業務

於二零一五年七月，本集團已通過其間接全資附屬公司亞洲金融集團(香港)有限公司(「亞洲金融」)於香港取得放債人牌照。根據香港法例第163章放債人條例，亞洲金融已自二零一五年九月起開展放債業務。鑒於此業務競爭激烈，本集團繼續接洽高信貸評級的客戶。

於截至二零一八年三月三十一日止年度，放債業務錄得收入約7,343,000港元(二零一七年：6,651,000港元)。

證券及其他貿易業務

於截至二零一八年三月三十一日止年度，受股票市場的波動影響，管理層在承擔證券交易業務的風險時加倍審慎。截至二零一八年三月三十一日止年度並無任何證券交易，管理層專注於其他業務。

因此，截至二零一八年三月三十一日止年度，證券交易業務錄得虧損約2,895,000港元(二零一七年：2,870,000港元)。虧損主要由於證券公平值變動。

其他

- (A) 本集團於二零一六年六月二十九日與胡惠芳女士及石秀蘭女士訂立一份買賣協議，內容有關以代價人民幣31,200,000元(相當於約36,816,000港元)收購陝西天地眾力能源發展有限公司(「陝西天地」)之全部股權。陝西天地為於中國成立之有限公司，主要從事汽車液化天然氣供應業務，並擁有及營運液化天然氣站。於二零一七年五月二十六日，本集團向賣方發出終止通知書，以(其中包括)終止買賣協議。
- (B) 於截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團支付可換股票據／債券利息約9,792,000港元(二零一七年：10,442,000港元)及因發行可換股票據／債券估算之利息而招致非現金融資成本約24,827,000港元(二零一七年：32,115,000港元)。

資本架構

股東權益由於二零一七年三月三十一日之約1,884,213,000港元增加至於二零一八年三月三十一日之約2,145,072,000港元。於二零一八年三月三十一日，短期及長期帶息債務佔股東權益為10.92%(二零一七年：11.13%)。

二零一五年可換股債券

茲提述本公司日期為二零一五年五月二十一日及二零一五年八月二十日之公佈及本公司日期為二零一五年七月六日之通函，內容有關配售本金總額最高為432,000,000港元於二零一八年到期(轉換價為0.72港元，可予調整)之三年期、4%票息之可換股債券(「二零一五年可換股債券配售事項」)。二零一五年可換股債券配售事項已於二零一五年八月二十日完成(「二零一五年可換股債券」)。

於截至二零一八年三月三十一日止年度，概無二零一五年可換股債券之持有人將任何未償還本金額轉換為本公司股份。於二零一八年三月三十一日，二零一五年可換股債券之未償還本金額為244,800,000港元(二零一七年：244,800,000港元)。

股本集資活動

認購股份

於二零一七年七月七日，本公司與李玉國先生訂立認購協議，李玉國先生同意按認購價每股0.25港元認購1,000,000,000股新普通股股份。是項認購於二零一七年八月八日完成。其詳情載於本公司日期為二零一七年七月七日及二零一七年八月八日之公佈。

所得款項淨額約249,900,000港元擬用作收購及發展與天然資源或其產品相關之業務或本集團之營運資金。於二零一八年三月三十一日，認購股份之所得款項淨額約230,000,000港元仍保留作擬訂用途。

更改先前認購股份之所得款項用途

於二零一五年五月十九日，本公司訂立股份認購協議，據此，本公司已有條件同意按認購價每股0.36港元向西安交通能源(香港)有限公司配發及發行合共1,330,000,000股認購股份。股份認購於二零一五年十一月十六日完成。股份認購之所得款項淨額約472,600,000港元擬用作(i)本集團之一般營運資金及(ii)於機會出現時投資天然氣業務。

於二零一七年五月二十三日，董事認為，於可見未來物色天然氣業務之相關投資機會可能並無合理前景。因此，董事決定更改所得款項用途：(i)約244,000,000港元用作投資於從事泉水開採、生產及銷售之實體、(ii)約23,000,000港元用作本集團之營運資金及(iii)約205,600,000港元存放於本集團之銀行賬戶，詳情載於本公司日期為二零一五年五月二十一日、二零一五年十一月十六日及二零一七年五月二十三日之公佈以及本公司日期為二零一五年七月六日之通函。

流動資金及財務資源

於二零一八年三月三十一日，本集團之資產總值約為2,860,646,000港元(二零一七年：2,433,016,000港元)，乃由流動負債約569,728,000港元(二零一七年：306,712,000港元)、非流動負債約36,354,000港元(二零一七年：251,238,000港元)、非控股權益約109,492,000港元(二零一七年：虧絀結餘約9,147,000港元)及股東權益約2,145,072,000港元(二零一七年：1,884,213,000港元)組成。

本集團於二零一八年三月三十一日之流動比率約為2.55(二零一七年：5.23)，而資本負債比率(即可換股債券總數除以股東權益)約為10.92%(二零一七年：11.13%)。可換股債券以港元計值並按固定票息率計息。

資本承擔

於二零一八年三月三十一日，除約754,344,000港元(二零一七年：251,442,000港元)之資本承擔外，本集團並無任何其他重大資本承擔。

或然負債

於二零一八年三月三十一日，本公司的中國全資附屬公司大連創和置地有限公司(「大連創和」)向第三方提供公司擔保及一項抵押，並有或然負債人民幣200,000,000元(二零一七年：人民幣250,000,000元)，詳述如下：

- (1) 二零一四年四月十七日，大連創和就大連銀行第一中心支行(「大連銀行(一)」)向第三方大連東潤物資回收有限公司(「大連東潤」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(一)對大連東潤提出起訴，以追回上述貸款。於二零一七年十二月二十一日，遼寧省大連市中級人民法院(「法院」)命令大連東潤向大連銀行(一)償還上述貸款，連同相關法律費用及利息。由於貸款的另一個獨立擔保人大連順浩置業有限公司(「大連順浩」)已將其物業抵押予大連銀行(一)，因此相信大連銀行(一)可以從銷售抵押物業之所得中全額收回貸款和利息。
- (2) 於二零一四年五月二十三日，大連創和就大連銀行(一)向第三方大連連隆物資有限公司(「大連連隆」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(一)對大連連隆提出起訴，以追回上述貸款。於二零一八年一月四日，法院命令大連連隆向大連銀行(一)償還上述貸款，連同相關的法律費用和利息。由於大連順浩已將其物業抵押予大連銀行(一)，因此相信大連銀行(一)可以從銷售抵押物業之所得中全額收回貸款和利息。
- (3) 於二零一四年八月十九日，大連創和就大連銀行(一)向第三方大連澤琦貿易有限公司(「大連澤琦」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(一)對大連澤琦提出起訴，以追回上述貸款。於二零一七年十二月二十一日，法院命令大連澤琦向大連銀行(一)償還貸款，連同相關法律費用和利息。於二零一七年十二月三十日，大連澤琦已償還貸款之本金人民幣50,000,000元。由於大連順浩已將其物業抵押予大連銀行(一)，因此相信大連銀行(一)可以從銷售抵押物業之所得中全額收回未償還之利息。
- (4) 於二零一五年七月十三日，大連創和就大連銀行第三中心支行(「大連銀行(三)」)向第三方大連博信高分子材料有限公司(「大連博信」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，抵押了發展中物業中的一個土地使用權。二零一七年期間，大連銀行(三)對大連博信提出起訴，以追回上述貸款。於二零一八年一月二十五日，法院命令大連博信向大連銀行(三)償還上述貸款，連同相關的法律費用和利息。

- (5) 於二零一五年十一月二十三日，大連創和就大連銀行(三)向第三方大連鑫海盛建設工程有限公司(「大連鑫海盛」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(三)對大連鑫海盛提出起訴，以追回上述貸款。於二零一八年一月二十五日，法院命令大連鑫海盛向大連銀行(三)償還上述貸款，連同相關的法律費用和利息。由於貸款的另一個獨立擔保人創達地產(大連)有限公司(「創達地產」)已將其物業抵押予大連銀行(三)，因此相信大連銀行(三)可以從銷售抵押物業之所得中全額收回貸款和利息。

相應地，大連創和由創達地產獲得反擔保。如大連創和就所有上述之公司擔保及抵押遭受任何法律糾紛和經濟損失，創達地產將一力承擔。創達地產是一家從事房地產開發的公司。創達地產提供其二零一八年五月三十一日之未經審核管理賬目，其顯示創達地產的淨資產約為人民幣236,779,000元，因此擁有足夠的資產來承擔上述責任。

隨後，大連順浩於二零一七年十二月二十七日與大連銀行簽訂了人民幣245,000,000元的貸款協定。這筆貸款正待完成貸款發放程序，預計將於短期內發放，以償還(1)、(2)及(3)中所述之貸款、利息及其他費用。同時，大連創和提供的公司擔保將予以解除。創達地產和大連銀行正洽商另一項貸款，以償還(4)和(5)中所述之貸款、利息和其他費用。一旦達成此貸款，大連創和提供的公司擔保及抵押將予以解除。

截至二零一八年六月二十八日(即本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年報日期)，本集團並未有因上述公司擔保及抵押而蒙受任何損失。經審視創達地產提供的反擔保、大連順浩及創達地產具價值的物業抵押及上述之結算安排後，董事認為本集團因上述公司擔保及抵押而蒙受任何重大損失的機會較小。因此，本集團並無撥備需要。

截至二零一八年三月三十一日止年度之重大收購事項及出售事項

收購事項

收購香港泉水叮咚集團有限公司之20%股權

於二零一七年四月十九日，本集團與主要股東李玉國先生實益擁有的一間公司訂立收購協議，以收購泉水20%股權，代價為273,000,000港元，以承兌票據償付(詳情於日期為二零一七年四月十九日及二零一七年四月二十五日之公佈內披露)。是項收購於二零一七年四月二十五日完成。於二零一七年六月十四日，承兌票據已悉數贖回。

泉水及其全資附屬公司主要從事生產及銷售瓶裝水，並且目前正在營運。

收購滙聯(中國)有限公司之67%股權

本集團於二零一七年五月二十三日訂立收購協議，以收購滙聯67%之已發行股本，代價為244,000,000港元(詳情於日期為二零一七年五月二十三日及二零一七年六月七日之公佈內披露)。是項收購於二零一七年六月七日完成。

滙聯於湖南之間接全資附屬公司持有採水證作開採礦泉水。

收購瀋陽物業

本集團於二零一七年十月十二日訂立買賣協議，以購買根據瀋陽市商品房預售許可證第16122號，由位於中國遼寧省瀋陽市和平區南京北街46號的T3大樓的第7層至35層組成的該等物業，總代價為人民幣625,000,000元(可調整)(詳情於日期分別為二零一七年十月十二日及二零一八年一月二十二日之公佈及通函內披露)。賣方為一間於中國註冊成立之有限公司，並由本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生實益擁有。是項收購於二零一八年三月三十一日尚未完成。

出售事項

出售深圳鵬鴻昇實業發展有限公司(「鵬鴻昇」)之60%及40%股本權益

本集團於二零一七年四月二十七日訂立出售協議，以總代價人民幣240,000,000元(相等於約271,200,000港元)出售鵬鴻昇60%股權及所結欠銷售貸款。是項出售隨後於二零一七年五月十一日完成。

本集團於二零一七年六月六日訂立第二份出售協議，以總代價人民幣160,000,000元(相等於約188,000,000港元)出售鵬鴻昇40%股權及所結欠銷售貸款。是項出售隨後於二零一七年十月三十日完成。

除上述所披露者外，截至二零一八年三月三十一日止年度並無其他重大收購或出售本公司之附屬公司或聯營公司。

二零一八年三月三十一日後的結算日後事項

- (a) 於二零一八年四月十七日，本公司與李玉國先生訂立認購協議(「認購協議」)，據此，認購方有條件同意在完成日期，按0.25港元認購，而本公司有條件同意在認購事項完成日期按0.25港元配發及發行1,268,000,000股股份。李玉國先生為主席、執行董事兼主要股東，持有1,000,000,000股股份，佔本公司已發行股本約15.76%。詳情載於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四日之公佈及通函。
- (b) 於二零一八年五月三日，本公司全資附屬公司晟奕信息諮詢(深圳)有限公司(「晟奕」)及綜合信興鹽保物流(深圳)有限公司(「綜合信興鹽保」)訂立二零一四年收購協議、二零一五年五月收購協議及二零一五年十一月收購協議之補充協議，協議乃根據綜合信興鹽保須以晟奕名義登記投資物業之業權之時間表、進程、延誤及任何相關條款訂立。詳情載於本公司日期為二零一八年五月三日之公佈。

匯率波動風險

本集團大部份資產、負債及業務交易均以港元、人民幣、印尼盾及美元計值，而該等貨幣於截至二零一八年三月三十一日止年度內均相對穩定。本集團並無面對重大匯率風險及並無採用任何金融工具作對沖用途。

僱員及薪酬政策

於二零一八年三月三十一日，本集團在香港、印尼及中國共聘用約42名(二零一七年：45名)僱員。截至二零一八年三月三十一日止年度的員工薪金及董事酬金總成本達約10,272,000港元(二零一七年：47,868,000港元)。薪酬待遇一般參照市況及個人表現而釐定。除強制性公積金及法定退休福利外，本集團亦提供醫療福利及資助僱員參加各種培訓及持續教育計劃。

購股權計劃

本公司於二零零二年一月十四日採納之購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)已於二零一一年八月九日被終止，而本公司已於二零一一年八月九日採納一項新購股權計劃(「二零一一年購股權計劃」)。

二零零二年購股權計劃

於二零一八年三月三十一日，於二零零二年購股權計劃項下仍尚未行使之購股權涉及之股份數目為220,000股。

二零一一年購股權計劃

茲提述本公司日期為二零一七年八月二十一日之通函。於二零一七年九月二十一日，一項普通決議案於本公司之股東週年大會上獲股東正式通過，以批准(其中包括)更新本公司於二零一一年八月九日採納之二零一一年購股權計劃項下之計劃授權限額。於二零一七年九月二十一日之已更新計劃限額為634,369,000。

於二零一八年三月三十一日，於二零一一年購股權計劃項下仍尚未行使之購股權涉及之股份數目為464,300,000股。

本集團資產抵押

於二零一八年三月三十一日，約129,536,000港元(二零一七年：116,914,000港元)之土地使用權(位於中國大連金州新區金石灘北部區)已抵押予銀行，作為第三方獲授循環貸款之擔保。詳情請參閱「或然負債」一段。

(2) 截至二零一九年三月三十一日止年度

以下載列截至二零一九年三月三十一日止年度，有關本集團業務的經審核綜合財務報表及營運情況的管理層討論及分析。

截至二零一九年三月三十一日止年度業績

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團分別就持續經營業務及已終止業務錄得約為32,760,000港元(二零一八年：無)及269,000港元(二零一八年：7,343,000港元)之綜合收益。因此，本集團於本年度錄得毛利約1,297,000港元(二零一八年：7,343,000港元)。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約158,640,000港元(二零一八年：123,989,000港元)。虧損增加主要由於(i)發展中物業及持作出售之已落成物業之減值虧損；及(ii)分佔聯營公司虧損。

截至二零一九年三月三十一日止年度，來自持續經營及已終止業務之每股基本及攤薄虧損為0.022港元(二零一八年：0.021港元)。

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，生產設施已經建設，預期於二零二零年開始生產。就大連的物業發展業務而言，第一期工程經已竣工，本集團並於二零一九年四月起開始向買家移交物業。因此，收益將於未來數年確認。本集團亦努力尋找具盈利能力的貿易業務，以提升業務之多元化及增加收益。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團就持續經營業務錄得約32,760,000港元(二零一八年：無)之收益。收益乃主要產生自一般貿易業務。

除擴展業務外，本集團出售無盈利之印尼鐵礦開採業務。本集團亦終止經營放債業務，以將資源重新分配至核心業務。

管理層討論及分析

水業務

水生產及銷售

自二零一七年四月起，本集團持有泉水之20%股本權益。泉水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。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團應佔聯營公司虧損約17,152,000港元(二零一八年：7,855,000港元)，主要由於物業，廠房及設備折舊所致。

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，預期於二零二零年初至年中竣工。

截至二零一九年三月三十一日止年度，該分類並無產生收入並錄得虧損約1,915,000港元(二零一八年：1,586,000港元)，主要為行政開支。

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」)繼續於大連從事房地產業務，開發城市用地作住宅用途並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，總實用面積約為42,540平方米，包括四幢小高層、九幢洋房及八幢聯排別墅。於二零一九年三月三十一日，總合約銷售額約為人民幣189,310,000元(其中已收到預售按金約人民幣142,138,000元)，訂約總實用面積約為29,507平方米。大連創和自二零一九年四月起開始向買家移交物業。

二期共有34幢樓宇，實用面積約為69,000平方米。動工日期預期為二零一九年。

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，以代價約人民幣100,000,000元(相當於約126,000,000港元)收購有關物業。

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(前稱為「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。

於二零一九年三月三十一日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款有條件支付可退還按金合共人民幣90,000,000元。代價之餘額約人民幣10,000,000元須於向買方發出有關房屋所有權證日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能雙方協定之日期)以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，以代價約人民幣65,100,000元(相當於約81,400,000港元)再購物業。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。

於二零一九年三月三十一日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款有條件支付可退還按金合共人民幣60,000,000元。代價之餘額約人民幣5,100,000元須於該物業以買方名義登記日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能雙方協定之日期)以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，以代價約人民幣101,600,000元(相當於約122,000,000港元)再購物業。將收購之物業為位於金馬創新產業園2座指定作辦公及倉貯用途之單層鋼筋混凝土大樓，總建築面積約為4,957平方米。

於二零一九年三月三十一日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款有條件支付可退還按金合共人民幣100,000,000元。代價之餘額約人民幣1,600,000元須於該物業以買方名義登記日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能雙方協定之日期)以買方名義登記物業業權。

就鹽田物業(A)、(B)及(C)而言，於二零一九年六月二十七日(即本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年報日期)，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擁有權證的批准尚未發出。本公司積極就此與賣方磋商，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質擁有權，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，本集團共收取人民幣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餘額，倘未能如此本集團可能考慮向賣方採取法律行動。

杭州物業(已終止業務)

茲提述本公司日期為二零一八年七月十二日及二零一八年九月二十八日的公佈，內容有關出售持有杭州物業的附屬公司。代價經已收取，而交易已於二零一八年九月二十八日完成。

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，以代價約人民幣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。

於二零一九年三月三十一日，本集團按照買賣協議所述付款條款支付代價合共人民幣200,000,000元。代價餘價約人民幣20,000,000元應於賣方與買方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。北京物業正在興建並預期於二零一九年十二月三十一日或前後竣工。

瀋陽物業

於二零一七年十月十二日，本集團訂立買賣協議，以總代價人民幣625,000,000元(可調整)收購位於中國遼寧省瀋陽市和平區南京北街46號的T3大樓的第7層至35層之物業，建築面積約為34,754.58平方米，而辦公場所的建築面積約為30,480.96平方米。

於二零一九年三月三十一日，本集團已向賣方支付約人民幣528,764,000元，佔總代價約84.6%。於二零一九年四月中旬，本集團收到賣方的通知，當中賣方預計將未能根據買賣協議之協定條款完成建設該等物業，並將該等物業交予本集團。賣方亦建議終止買賣協議。於二零一九年四月二十四日，經賣方與本集團公平磋商後，訂約方已相互同意終止買賣協議。已支付之按金連同現金補償人民幣11,250,000元須於二零一九年十月二十四日或之前退回本集團。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團於物業發展及投資分部錄得虧損約117,960,000港元(二零一八年：34,375,000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。

其他貿易業務

本集團致力尋求具盈利能力的貿易業務，以提升業務的多元化及增加收益。截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團於香港按一次性及試驗形式進行導線貿易，並錄得收益約32,760,000港元(二零一八年：無)及溢利約397,000港元(二零一八年：無)。該等商品乃從外部供應商採購，並按訂單售予外部客戶。供應商及客戶均為獨立第三方。視乎實際市場情況及機遇，本集團可考慮繼續物色一般商品之新來源，並於香港或其他地區從事貿易業務。

鐵礦開採業務(已終止業務)

茲提述本公司日期為二零一八年七月十二日及二零一八年九月二十八日之公佈，內容有關出售於印尼經營鐵礦開採業務的附屬公司。代價經已收取，而交易已於二零一八年九月二十八日完成。

投資及融資業務

放債業務(已終止業務)

茲提述本公司日期為二零一八年七月十一日之公佈。經考慮激烈之市場競爭及充滿挑戰之環境、借款人可能違約之相關風險、放債利率下降以及其他全新及更具有盈利能力之業務機會，本集團已終止經營其放債業務。

於截至二零一九年三月三十一日止年度，放債業務錄得收益約269,000港元(二零一八年：7,343,000港元)。

重大投資

於二零一九年三月三十一日，本集團擁有分類為透過損益按公平值入賬之金融資產的重大股本證券投資。詳情如下：

股份代號	投資目標公司名稱	於	於	於	截至	於	於	於
		二零一九年三月三十一日持有之股份數目	二零一九年三月三十一日之持股比例	二零一八年三月三十一日之賬面值 千港元	二零一九年三月三十一日止年度未變現之公平值虧損 千港元	二零一九年三月三十一日之公平值 千港元	二零一九年三月三十一日佔透過損益按公平值入賬之金融資產總額之百分比	二零一九年三月三十一日佔本集團總資產之百分比
640	星謙發展控股有限公司	1,000,000	0.17%	740	(130)	610	13.44%	0.02%
747	瀋陽公用發展股份有限公司	13,100,000	2.16%	4,127	(197)	3,930	86.56%	0.14%
				<u>4,867</u>	<u>(327)</u>	<u>4,540</u>	<u>100.00%</u>	<u>0.16%</u>

二零一五年可換股債券

茲提述本公司日期為二零一五年五月二十一日及二零一五年八月二十日之公佈以及本公司日期為二零一五年七月六日之通函，內容有關配售本金總額最高為432,000,000港元於二零一八年到期(轉換價為0.72港元，可予調整)之三年期、4%票息之可換股債券(「二零一五年可換股債券配售事項」)。二零一五年可換股債券配售事項已於二零一五年八月二十日完成(「可換股債券」)。可換股債券於二零一八年三月三十一日的未償還本金額為244,800,000港元。

於二零一八年八月二十日，可換股債券已到期，且並無可換股債券之未償還本金額獲轉換為股份。本公司已悉數贖回未償還可換股債券，贖回價格相等於全部未償還本金額244,800,000港元連同所有應計及未付利息，並於其後完成所有相關程序。

本集團之集資活動

於二零一八年八月三日配售股份

於二零一八年八月三日，根據特別授權配售新股份之所得款項淨額(扣除所有相關成本及開支)約為316,500,000港元。配售新股份之詳情載於本公司日期為二零一八年四月十七日及二零一八年八月三日之公佈以及本公司日期為二零一八年六月五日之通函內。

截至二零一九年三月三十一日，本集團已使用所得款項淨額如下：

所得款項淨額之擬定用途	所得款項淨額之原先分配		所得款項淨額之實際用途	所得款項淨額之實際分配		截至	於
	百萬港元	所得款項 淨額 %		百萬港元	所得款項 淨額 %	二零一九年 三月三十一日 已使用	二零一九年 三月三十一日 所得款項 淨額之餘額
湖南新田生產設施 之資本開支	56.0	17.7%	湖南新田生產設施 之資本開支	56.0	17.7%	-	56.0
潛在業務或公司收購	213.0	67.3%	收購瀋陽物業	213.0	67.3%	213.0	-
本集團之營運資金	47.5	15.0%	本集團之營運資金	47.5	15.0%	-	47.5
	<u>316.5</u>	<u>100.0%</u>		<u>316.5</u>	<u>100.0%</u>	<u>213.0</u>	<u>103.5</u>

於二零一七年八月八日配售股份

於二零一七年八月八日，根據一般授權配售新股份之所得款項淨額(扣除所有相關成本及開支)約為249,900,000港元。配售新股份之詳情載於本公司日期為二零一七年七月七日及二零一七年八月八日之公佈內。

截至二零一九年三月三十一日，本集團已使用所得款項淨額如下：

所得款項淨額之擬定用途	所得款項淨額之原先分配		所得款項淨額之實際用途	所得款項淨額之實際分配		截至	於二零一九年
	百萬港元	所得款項淨額 %		百萬港元	所得款項淨額 %	二零一九年三月三十一日已使用	三月三十一日所得款項淨額之餘額
收購及發展與天然資源或其產品相關之業務或本集團之營運資金	249.9	100.0%	湖南新田生產設施之資本開支	7.9	3.2%	7.9	-
			本公司之經營開支	12.0	4.8%	12.0	-
			贖回可換股債券	230.0	92.0%	230.0	-
	<u>249.9</u>	<u>100.0%</u>		<u>249.9</u>	<u>100.0%</u>	<u>249.9</u>	<u>-</u>

於二零一五年十一月十六日配售股份

於二零一五年十一月十六日，根據特別授權配售新股份之所得款項淨額(扣除所有相關成本及開支)約為472,600,000港元。配售新股份之詳情載於本公司日期為二零一五年五月二十二日及二零一五年十一月十六日之公佈以及本公司日期為二零一五年七月三日之通函內。

於二零一七年五月二十三日，董事決議更改所得款項用途，新分配方法將更有效滿足本集團業務及營運需求，切合本集團業務發展。更改認購事項之所得款項用途之詳情載於本公司日期為二零一七年五月二十三日之公佈內。

截至二零一九年三月三十一日，本集團已使用所得款項淨額如下：

所得款項淨額之擬定用途	所得款項淨額之原先分配		所得款項淨額之實際用途	所得款項淨額之實際分配		截至	於二零一九年
	百萬港元	所得款項 淨額 %		百萬港元	所得款項 淨額 %	二零一九年 三月三十一日 已使用	三月三十一日 所得款項 淨額之餘額
投資於從事泉水開採、 生產及銷售之實體	244.0	51.6%	贖回收購泉水叮咚之 承兌票據	244.0	51.6%	244.0	-
本集團之營運資金	23.0	4.9%	本集團之營運資金	23.0	4.9%	23.0	-
存放於銀行賬戶內作 擬定用途	205.6	43.5%	收購瀋陽物業	205.6	43.5%	205.6	-
	<u>472.6</u>	<u>100.0%</u>		<u>472.6</u>	<u>100.0%</u>	<u>472.6</u>	<u>-</u>

資本架構

股東權益由二零一八年三月三十一日約2,145,072,000港元增加至於二零一九年三月三十一日約2,213,608,000港元。

於二零一八年三月三十一日，本集團的可換股債券約為234,287,000港元。截至二零一九年三月三十一日止年度，可換股債券已全數贖回，而截至二零一九年三月三十一日則無其他帶息債務。

本公司於二零一八年十一月十三日實行股本重組，當中牽涉股本減少及股份分拆：

- (a) 本公司每股已發行現有股份之面值從0.25港元減少至0.01港元，以減少本公司之已發行股本。此股本減少包括在每股已發行現有股份取消相當數量之已繳股本，使到每股已發行現有股份於緊接著股本減少後被當作本公司股本中的每股面值為0.01港元之已繳股份。股本減少所產生的進賬款額撥入本公司實繳盈餘賬；及
- (b) 每股獲授權但未發行之面值為0.25港元之現有股份被分拆為25股新股份，每股之面值為0.01港元。

資本重組於二零一八年十一月十二日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准，資本重組於二零一八年十一月十三日生效。

有關資本重組之詳情，請參閱本公司日期為二零一八年九月二十一日之公佈及本公司日期為二零一八年十月十五日之通函。

流動資金及財務資源

於二零一九年三月三十一日，本集團之資產總值約為2,720,466,000港元(二零一八年：2,860,646,000港元)，乃由流動負債約371,716,000港元(二零一八年：569,728,000港元)、非流動負債約16,452,000港元(二零一八年：36,354,000港元)、非控股權益約118,690,000港元(二零一八年：109,492,000港元)及股東權益約2,213,608,000港元(二零一八年：2,145,072,000港元)組成。

於二零一九年三月三十一日，本集團之流動比率約為2.6(二零一八年：2.55)，而資本負債比率為零(二零一八年：10.92%)。

資本承擔

於二零一九年三月三十一日，除約307,622,000港元(二零一八年：754,344,000港元)之資本承擔外，本集團並無任何其他重大資本承擔。

或然負債

於二零一九年三月三十一日，本公司的中國全資附屬公司大連創和置地有限公司(「大連創和」)向第三方提供公司擔保及一項資產抵押，故有或然負債人民幣200,000,000元(二零一八年：人民幣200,000,000元)。

參閱創達地產於二零一九年四月三十日之未經審核管理賬目，其淨資產約為人民幣236,005,000元，故其應擁有足夠的資產承擔上述責任。

截至二零一九年六月二十七日(即本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年報日期)，本集團並未有因上述公司擔保及抵押而蒙受任何損失。經審視創達地產提供的反擔保、大連順浩及創達地產具價值的物業抵押及上述之結算安排後，董事認為本集團因上述公司擔保及抵押而蒙受任何重大損失的機會較小。因此，本集團並無撥備需要。

年內重大出售事項

出售China Value Assets Limited及Merit Development Limited之100%股本權益

於二零一八年七月十二日，本公司與第三方訂立出售協議，以代價33,000,000港元出售China Value Assets Limited及Merit Development Limited之100%股本權益。是項出售已於二零一八年九月二十八日完成。出售事項之詳情於日期為二零一八年七月十二日及二零一八年九月二十八日之公佈內披露。

出售陝西和萬交通能源有限責任公司之全部註冊資本

於二零一八年九月二十一日，本公司與第三方訂立出售協議，以代價約4,820,000港元出售陝西和萬交通能源有限責任公司之全部註冊資本。是項出售於同日完成。

除上述所披露者外，截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司並無其他重大收購或出售。

截至二零一九年三月三十一日止年度後的結算日後事項

- (a) 於二零一九年四月四日，本公司全資附屬公司北京僑豐商貿有限公司(「北京僑豐」)及本公司聯營公司廣西泉水叮咚飲品有限公司(「供應商」)訂立協議，據此，供應商同意供應及北京僑豐同意採購瓶裝水產品。詳情載於本公司日期為二零一九年四月四日之公佈。
- (b) 於二零一九年四月中旬，買方收到賣方之通知，表示賣方未能根據二零一七年十月十二日簽訂之買賣協議之條款如期完成建設瀋陽物業，並將該等物業交予買方。賣方建議終止買賣協議。於二零一九年四月二十四日，經賣方與買方公平磋商後，上述各方簽訂終止協議。詳情載於本公司日期為二零一九年四月二十四日之公佈。

匯率波動風險

本集團的經營活動所用相關集團實體以外幣計值的貨幣資產與負債令本集團主要面臨人民幣之貨幣風險。

本集團現時並無就消除貨幣風險設定外幣對沖政策。然而，管理層會密切監察相關的外幣風險，需要時將考慮對沖重大的外幣風險。

僱員及薪酬政策

於二零一九年三月三十一日，本集團在香港及中國共聘用約47名(二零一八年：42名)僱員。截至二零一九年三月三十一日止年度的總成本(員工薪金、董事酬金及其他員工成本)約為9,638,000港元(二零一八年：10,272,000港元)。薪酬待遇一般參照市場環境及個人表現而釐定。除強制性公積金及法定退休福利外，本集團亦提供醫療福利及津貼僱員參加各種培訓及持續教育計劃。

購股權計劃

於二零一九年三月三十一日，於二零零二年購股權計劃項下仍尚未行使之購股權涉及之股份數目為220,000股。而於二零一一年購股權計劃項下仍尚未行使之購股權涉及之股份數目為99,400,000股。

本集團資產抵押

於二零一九年三月三十一日，約121,229,000港元(二零一八年：129,536,000港元)之土地使用權(位於中國大連金州新區金石灘北部區)已抵押予銀行，作為第三方獲授循環貸款之擔保。詳情請參閱「或然負債」一段。

(3) 截至二零二零年三月三十一日止年度

以下載列截至二零二零年三月三十一日止年度，有關本集團業務的經審核綜合財務報表及營運情況的管理層討論及分析。

財務回顧

收入

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團來自持續經營業務的收入為約201,510,000港元。本年度收入乃主要由於移交位於大連的物業及開始銷售瓶裝水產品。於本年度，本集團就物業銷售及瓶裝水產品銷售分別錄得約201,242,000港元及268,000港元的收入。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團持續經營業務的收入為約32,760,000港元，主要來自貿易業務。

銷售成本

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團來自持續經營業務的銷售成本為約288,754,000港元，當中已售物業及瓶裝水產品的成本分別為約288,565,000港元及189,000港元。

截至二零一九年三月三十一日止年度，貨品貿易的成本為約31,732,000港元。

毛損

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團錄得來自持續經營業務約87,244,000港元的毛損。毛損乃主要由於物業開發的延誤引致開發成本上升以及大連房地產市場下滑引致房價下降，導致位於大連的物業的銷售虧損。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得來自持續經營業務之貿易業務的毛利約1,028,000港元。

其他收益

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團錄得其他收益約27,950,000港元(二零一九年：1,908,000港元)。增加乃主要由於有關終止收購瀋陽物業的賠償及利息收入。

其他虧損

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團錄得其他虧損約60,825,000港元(二零一九年：334,000港元)。增加乃主要由於人民幣貶值導致的匯兌虧損。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支主要為代理費、推廣費及廣告費，截至二零二零年三月三十一日止年度，銷售及分銷開支為約9,653,000港元(二零一九年：5,918,000港元)。增加乃主要由於銷售位於大連的物業及開始銷售瓶裝水產品。

行政開支

行政開支主要為董事酬金、其他員工成本及福利、折舊、法律及專業費用及其他一般辦公室開支，截至二零二零年三月三十一日止年度，行政開支為約35,267,000港元(二零一九年：32,947,000港元)。增加乃主要由於員工人數增加。

重大減值虧損

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團已對無形資產、已付按金、持作出售之已落成物業及發展中物業分別撥備約46,932,000港元(二零一九年：無)、92,873,000港元(二零一九年：1,087,000港元)、25,348,000港元(二零一九年：72,821,000港元)及28,033,000港元(二零一九年：66,440,000港元)之減值虧損。

該等減值虧損之出現主要由於中美貿易糾紛及2019冠狀病毒病(「COVID-19」)疫情對本集團在中國的相關資產之價值造成不利影響。詳情載於上文「業務回顧」一段。

分佔聯營公司業績

分佔聯營公司虧損為約9,572,000港元(二零一九年：17,152,000港元)。虧損減少乃由於聯營公司截至二零二零年三月三十一日止年度的銷售大幅增長及生產成本減少。

本公司擁有人應佔虧損

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約338,784,000港元(二零一九年：158,640,000港元)。虧損增加乃主要由於(i)銷售位於大連的物業之毛損；(ii)發展中物業之減值虧損；(iii)持作出售之已落成物業之減值虧損；(iv)已付按金之減值虧損；(v)無形資產之減值虧損；(vi)分佔間聯營公司之虧損；及(vii)匯兌虧損。

截至二零二零年三月三十一日止年度，來自持續經營及已終止業務之每股基本及攤薄虧損為0.045港元(二零一九年：0.022港元)。

業務回顧

本集團持續專注其核心業務，包括水業務、物業發展及物業投資業務。

在受到中美貿易糾紛及COVID-19疫情影響下，中國經濟增長放緩，人民幣貶值，且中國資產之價值減值。本集團亦因該等因素而使其核心業務蒙受重大影響。

水業務

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團自水業務分類錄得約57,739,000港元之虧損(二零一九年：1,912,000港元)。虧損主要為(i)無形資產之減值虧損；及(ii)營運開支。

水生產及銷售

本集團持有泉水(其於廣西擁有一間全資附屬公司(「廣西泉水叮咚」))之20%股本權益。廣西泉水叮咚持有取水證作生產及銷售瓶裝水，並正於廣西經營。根據獨立合資格估值師出具的估值報告，於二零二零年三月三十一日，取水證價值為人民幣1,392,190,000元。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團分佔聯營公司虧損約9,572,000港元(二零一九年：17,152,000港元)，主要由於物業、廠房及設備折舊及取水證攤銷。虧損減少乃由於截至二零二零年三月三十一日止年度廣西泉水叮咚的銷售大幅增長，且生產成本減少。

於二零一九年四月四日，本集團與廣西泉水訂立供應協議以採購瓶裝水產品作買賣。廣西泉水叮咚由本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生實益擁有80%。有關供應協議的詳情載於本公司日期為二零一九年四月四日的公佈。截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團錄得自銷售瓶裝水產品分別為約268,000港元及約79,000港元之收入及毛利。毛利率約為29.5%。

泉水開採

本集團持有滙聯(中國)有限公司(其擁有一間位於湖南的附屬公司)之67%股本權益。其持有採水證用作於湖南開採礦泉水。由於自二零二零年一月起爆發COVID-19，工廠的建造工程遭到停工及延誤。我們正積極與當地政府機關及承建商溝通以於在可行的情況盡快恢復建造工程。我們預期建造工程將於二零二零年下半年恢復，並將於二零二一年中完成。生產則預期將於二零二一年底開始。

本集團參照獨立合資格估值師出具的估值報告審閱了該採水證於二零二零年三月三十一日的公平值，並計提截至二零二零年三月三十一日止年度的減值撥備約46,932,000港元(二零一九年：無)。

根據日期為二零一七年五月二十三日的買賣協議，賣方(其現時為滙聯(中國)有限公司的少數股東)已承諾於二零一九年至二零二八年期間就湖南項目作出產量保證。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一七年五月二十三日的公佈。由於生產尚未開始，賣方無法履行二零一九年的產量保證。本集團目前正與賣方就二零一九年的賠償進行磋商。本集團或會委聘其他專業人士核證賠償金額。

物業發展及物業投資業務

於本年度，本集團錄得自物業發展及投資分類約272,534,000港元的虧損(二零一九年：117,845,000港元)。虧損主要為(i)銷售位於大連的物業之毛損；(ii)就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；(iii)就鹽田、北京及廣東省增城物業投資支付的按金之減值虧損；(iv)匯兌虧損；及(v)營運開支。

物業發展

大連物業

大連創和於二零一九年四月開始向買家移交物業。截至二零二零年三月三十一日止年度，約30,723平方米的物業獲移交並錄得約201,242,000港元(二零一九年：無)的收入。於二零二零年三月三十一日，大連創和有合約金額約人民幣48,264,000元的銷售合約，總可售面積約6,611平方米，有關銷售合約項下的物業預期於不久將來移交。

二期共有34幢樓宇，總可售面積約為69,000平方米。由於COVID-19爆發，故我們已重新計劃二期的開發，而二期的建造則預期約於二零二一年開始。

由於中美貿易糾紛及COVID-19疫情導致中國經濟增長放緩及資產價格下跌，故心田佳苑的售價受到不利影響。此外，長時期的物業發展及延誤導致較高的發展成本。因此，本集團已蒙受來自出售物業的毛損約87,323,000港元，且已進一步就持作出售之已落成物業及發展中物業確認減值虧損。

本集團參照獨立合資格估值師以市場法評估估值所出具的估值報告，審閱了持作出售之已落成物業及發展中物業於二零二零年三月三十一日的市場價值。於截至二零二零年三月三十一日止年度，分別就持作出售之已落成物業及發展中物業作出減值虧損撥備約25,348,000港元(二零一九年：72,821,000港元)及28,033,000港元(二零一九年：66,440,000港元)。

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，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，以代價約人民幣100,000,000元(相當於約126,000,000港元)購買物業。

該物業包括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(前稱為「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。

於二零二零年三月三十一日，本集團已取得該物業的實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款支付有條件可退還按金總額人民幣90,000,000元。代價之餘額約人民幣10,000,000元須於向買方(本公司之一間間接全資附屬公司，「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(或其他可能雙方協定之日期)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，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，以代價約人民幣65,100,000元(相當於約81,400,000港元)再購額外物業。該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。

於二零二零年三月三十一日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款支付有條件可退還按金總額人民幣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(或其他可能雙方協定之日期)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，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，以代價約人民幣101,600,000元(相當於約122,000,000港元)再購額外物業。該物業為位於金馬創新產業園2座指定作辦公及倉貯用途之單層鋼筋混凝土大樓，總建築面積約為4,957平方米。

於二零二零年三月三十一日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款支付有條件可退還按金總額人民幣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(或其他可能雙方協定之日期)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，於二零二零年六月二十九日(即本公司截至二零二零年三月三十一日止年度之年報日期)，賣方尚未以金馬產業園之買方名義登記該等物業業權。中國政府機關就發出房屋所有權證的批文尚未發出。於二零二零年五月，本公司接獲賣方要求延長有關處理房屋所有權證事宜的最後期限至二零二零年十二月三十一日的信函。本公司已委聘一家中國律師事務所與賣方磋商，以解決此事宜。

本集團參考獨立合資格估值師以市場法評估估值所出具的估值報告，審閱了鹽田物業(A)、(B)及(C)於二零二零年三月三十一日之市場價值。截至二零二零年三月三十一日止年度，就鹽田物業所支付的按金撥備減值虧損約5,358,000港元(二零一九：無)。

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，以代價約人民幣220,000,000元(可予調整)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。

於二零二零年三月三十一日，本集團按照買賣協議所述付款條款支付代價合共人民幣200,000,000元。代價餘價約人民幣20,000,000元應於賣方與買方(本公司一家間接全資附屬公司)簽立預售協議及買方已取得房屋所有權證後支付。於二零二零年五月，本公司接獲賣方解釋建造工程延誤之原因及要求延期移交物業之信函。由於爆發COVID-19，故建造工程遭到停工且尚未恢復。賣方將於可行情況下盡快恢復建造工程，並盡最大努力於二零二零年十二月三十一日或之前竣工。

本集團參考獨立合資格估值師以市場法評估估值所出具的估值報告，審閱了北京物業於二零二零年三月三十一日之市場價值。截至二零二零年三月三十一日止年度，就北京物業所支付的按金撥備減值虧損約19,057,000港元(二零一九：無)。

瀋陽物業(已終止)

於二零一七年十月十二日，本集團訂立買賣協議，以總代價人民幣625,000,000元(可予調整)購買位於中國遼寧省瀋陽市和平區南京北街46號的T3大樓的第7層至35層之物業，建築面積約為34,754.58平方米，而辦公室的建築面積約為30,480.96平方米。

於二零一九年四月二十四日，賣方與本集團訂立終止協議，以終止有關收購瀋陽物業的買賣協議。賣方須於二零一九年十月二十四日或之前退回本集團已支付的按金總額人民幣562,500,000元（「退款金額」）及人民幣11,250,000元之補償金。詳情載於本公司日期為二零一九年四月二十四日之公佈內。

於二零一九年十一月一日，本集團與本公司主要股東及主席兼執行董事及賣方的最終實益擁有人李玉國先生進一步訂立補充協議，據此，李玉國先生同意承擔責任償還退款金額以及相關賠償及利息予本集團，並提供個人資產以作抵押。本集團同意延長還款日期至二零二零年四月二十四日，年利率為5.25%。補充協議之詳情載於本公司日期為二零一九年十一月一日之公佈內。

於二零二零年四月二十九日，本公司就有關退款金額及累計相關賠償及利息的違約事件刊發公佈。於二零二零年五月八日，本公司成立特別委員會（成員為三名獨立非執行董事），以處理償還及／或收回退款金額。本公司已委聘獨立法律顧問與特別委員會合作，而特別委員會將尋求其他專業意見，就收回退款金額採取適當的行動或強制執行有關抵押（如需要）。違約事件及特別委員會之詳情分別載於本公司日期為二零二零年四月二十九日及二零二零年五月八日之公佈內。

直至二零二零年六月二十九日（即本公司截至二零二零年三月三十一日止年度之年報日期），本集團已取得約16,900,000港元之部分退款金額以及相關賠償及利息。

增城物業（已終止）

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限內交付該等物業之實質擁有權，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（其詳情於日期為二零一七年一月十八日之公佈中披露）。於二零二零年三月三十一日，本集團已收取總額為人民幣212,000,000元作為部分已付代價退款及補償款項。本集團的法律顧問已向賣方發出催款函，要求償還已付代價退款及相關補償的餘款。直至二零二零年年報日期，並未收到賣方的回覆。本集團正緊密跟進償還情況，並正考慮對賣方採取進一步法律行動（倘適用）。

經審閱過往償還歷史及賣方的行為後，董事認為，收債難處乃由於債務人的還款能力受到以下各項的不良影響(i)經濟下滑；及(ii)COVID-19疫情影響債務人的現金流量。因此，截至二零二零年三月三十一日止年度，已就約68,458,000港元之可退還金額之餘額作出全額減值虧損撥備(二零一九年：1,087,000港元)。

貿易業務

本集團致力尋求具盈利能力的貿易業務以促進我們業務更多元化及增加收入。截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團以一次性及試驗形式於香港進行導線貿易，並錄得收入約32,760,000港元及毛利約397,000港元。截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團以一次性及試驗形式於中國進行瓶裝水產品貿易(誠如上文「水生產及銷售」一節所載)。由於COVID-19於二零二零年初爆發，故我們的銷售計劃深受影響，於二零二零年僅錄得少量銷售。在視乎實際市場情況及機遇下，本集團或會考慮物色一般商品之新貨源，並於香港、中國或其他地區從事貿易業務。

展望

儘管(其中包括)中美貿易糾紛及COVID-19導致短期經濟下滑，惟董事對中國長遠經濟發展感到樂觀，而對中國水產品及物業的需求將保持強勁及具可持續性。本集團將繼續加強其於其核心業務(即水業務、物業發展及物業投資業務)的競爭優勢，並於該等範疇尋求合適的商機及投資機會。管理層亦一直於其他商機隨時出現時保持開放態度。

重大投資

於二零二零年三月三十一日，本集團擁有分類為透過損益按公平值入賬之金融資產的重大股本證券投資。詳情如下：

股份代號	投資目標公司名稱	於	於	於	截至	於	於	於
		二零二零年 三月三十一日 持有之 股份數目	二零二零年 三月三十一日 之股權 百分比	二零一九年 三月三十一日 之賬面值 千港元	二零二零年 三月三十一日 未變現之 公平值虧損 千港元	二零二零年 三月三十一日 之公平值 千港元	二零二零年 三月三十一日 透過損益 按公平值 入賬之 金融資產 總額之 百分比	二零二零年 三月三十一日 佔本集團 總資產之 百分比
640	星謙發展控股有限公司	1,000,000	0.17%	610	110	720	25.22%	0.03%
747	瀋陽公用發展股份有限公司	13,100,000	2.16%	3,930	(1,795)	2,135	74.78%	0.10%
				<u>4,540</u>	<u>(1,685)</u>	<u>2,855</u>	<u>100.00%</u>	<u>0.13%</u>

本集團之集資活動

於二零一八年八月三日配售股份

於二零一八年八月三日，根據個別授權配售股份之所得款項淨額(扣除所有相關成本及開支)約為316,500,000港元。配售股份之詳情載於本公司日期為二零一八年四月十七日及二零一八年八月三日之公佈以及本公司日期為二零一八年六月五日之通函內。

截至二零二零年三月三十一日，本集團已使用所得款項淨額如下：

所得款項淨額之擬定用途	所得款項淨額之原先分配		所得款項淨額之實際用途	所得款項淨額之實際分配		截至	於
	百萬港元	百分比		百萬港元	百分比	二零二零年 三月 三十一日 已使用	二零二零年 三月 三十一日 所得款項 淨額之餘額
湖南新田生產設施之 資本開支	56.0	17.7%	湖南新田生產設施之 資本開支	56.0	17.7%	5.6	50.4
潛在業務或公司收購	213.0	67.3%	收購瀋陽物業	213.0	67.3%	213.0	-
本集團之營運資金	47.5	15.0%	本集團之營運資金	47.5	15.0%	29.7	17.8
	<u>316.5</u>	<u>100.0%</u>		<u>316.5</u>	<u>100.0%</u>	<u>248.3</u>	<u>68.2</u>

為更好運用本公司的資源，董事會因此暫時將上述未動用所得款項淨額重新分配用於收購瀋陽物業。誠如日期為二零一九年四月二十四日、二零一九年十一月一日、二零二零年四月二十九日及二零二零年五月八日的公佈所披露，收購瀋陽物業已終止，本集團考慮所有可行之方法收回人民幣562,500,000元的退款金額以及相關賠償及利息。董事會在考慮當時的市場環境後，將於適當時將約68,200,000港元的未動用所得款項淨額調回作湖南新田生產設施之資本開支及本集團的營運資金。

預期將於二零二零年九月至二零二一年年末動用作為湖南新田生產設施之資本開支的未動用所得款項淨額，且用作營運資金的未動用所得款項淨額將繼續用於本集團的日常營運。

資本架構

本公司擁有人應佔權益總額由於二零一九年三月三十一日約2,213,608,000港元減少至於二零二零年三月三十一日約1,811,528,000港元。減少乃由於本公司擁有人應佔虧損。截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團資本架構概無其他重大變動。

流動資金及財務資源

於二零二零年三月三十一日，本集團之資產總值為約2,115,424,000港元(二零一九年：2,720,466,000港元)，乃透過流動負債約190,585,000港元(二零一九年：371,716,000港元)，非控股權益約102,189,000港元(二零一九年：118,690,000港元)及股東權益約1,811,528,000港元(二零一九年：2,213,608,000港元)提供資金。

於二零二零年三月三十一日，本集團之流動比率為約5.61(二零一九年：2.6)。流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。

於二零二零年三月三十一日，本集團資本負債比率為零(二零一九年：無)。資產負債比率乃按借貸總額除以總權益計算。

重大收購或出售

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團概無重大收購或出售。

截至二零二零年三月三十一日止年度後的結算日後事項

- (a) 於二零二零年四月二十四日(延長還款期限)，本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生尚未償還有關終止收購瀋陽等物業之退款金額以及相關賠償及利息予本公司之間接全資附屬公司國成投資有限公司。本公司已於二零二零年四月二十八日向李玉國先生發出催款函。

於二零二零年五月八日，本公司成立特別委員會(成員為三名獨立非執行董事)，以處理償還及/或收回退款金額。本公司已委聘獨立法律顧問與特別委員會合作，而特別委員會將尋求其他專業意見以就收回退款金額或強制執行有關抵押採取適當的行動(如需要)。有關違約事件及特別委員會之詳情分別載於本公司日期為二零二零年四月二十九日及二零二零年五月八日之公佈內。

直至二零二零年六月二十九日(即截至二零二零年三月三十一日止年度之年報日期)，本集團已收到部分退款金額及相關賠償及利息約16,900,000港元。

於二零二零年七月三日，買方與李玉國先生訂立進一步補充協議。

- (b) 於二零二零年五月二十六日，本公司之全資附屬公司匯寶集團有限公司(「買方」)、慕林林(「賣方」)與熾盛貿易有限公司(「目標公司」)訂立一項買賣協議，據此，根據該買賣協議之條款及條件，買方有條件地同意收購而賣方有條件地同意出售目標公司之全部已發行股本及股東墊付之貸款。目標公司透過浙江上水捷運食品有限公司間接持有(其中包括)位於中國浙江省金華蘭溪市上華街道沈村的一棟兩層工業樓宇，目前出租予租戶以獲取租金收入。詳情請參閱本公司日期為二零二零年五月二十六日之公佈。收購已於二零二零年六月二十四日完成。

匯率波動風險

相關集團實體就本集團經營活動所用以外幣計值的貨幣資產與負債令本集團主要面臨人民幣匯率波動帶來之風險。

本集團現時並無就消除貨幣風險設定外幣對沖政策。然而，管理層會不時密切監察相關的外幣風險，並將於需要時考慮對沖重大的外幣風險。

僱員及薪酬政策

於二零二零年三月三十一日，本集團在香港及中國共聘用約55名(二零一九年：47名)僱員。截至二零二零年三月三十一日止年度的總員工成本(員工薪金、董事酬金及其他員工成本)約為14,792,000港元(二零一九年：9,638,000港元)。薪酬待遇一般根據市場環境及個人表現而釐定。除強制性公積金及法定退休福利外，本集團亦提供醫療福利及津貼僱員參加各種培訓及持續教育計劃。

購股權計劃

於二零二零年三月三十一日，於二零零二年購股權計劃及二零一一年購股權計劃項下概無尚未行使之購股權。

資本承擔及或然負債

於二零二零年三月三十一日，本集團就收購投資物業、物業發展開支及湖南水開採活動建築成本有約143,037,000港元(二零一九年：307,622,000港元)之資本承擔。

財務擔保合約

於二零二零年三月三十一日，本公司於中國註冊成立之全資附屬公司大連創和置地有限公司(「大連創和」)向第三方提供公司擔保合計約人民幣100,000,000元(二零一九年：人民幣200,000,000元)。

截至二零二零年六月二十九日(即截至二零二零年三月三十一日止年度之年報)日期，本集團並未有因上述公司擔保及抵押而蒙受任何損失。經審視創達地產提供的反擔保、大連順浩及創達地產具價值的物業抵押及上述之其後結算安排後，本公司董事認為財務擔保合約公平值於初始確認時並不重大，因為本集團因上述公司擔保及抵押而蒙受任何重大損失的機會較小。因此，概無就該等擔保於綜合財務報表中計提撥備。

本集團資產抵押

於二零二零年三月三十一日，本集團並無抵押任何本集團資產。於二零二零年三月三十一日，約121,229,000港元之土地使用權(位於中國大連金州新區金石灘北部區)已抵押予銀行，作為第三方獲授循環貸款之擔保。詳情請參閱「財務擔保合約」一段。

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(非董事或本公司主要行政人員)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(非董事或本公司主要行政人員)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，除本通函所披露者外：

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司自二零二零年三月三十一日(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第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

百利勤金融有限公司已就刊發本通函發出書面同意書，同意按本通函所載形式及內容載入其函件以及提述其名稱，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，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。

8. 重大不利變動

茲提述本公司截至二零二零年三月三十一日止年度的年度報告。誠如該年報所披露，虧損乃主要由於截至二零二零年三月三十一日止年度(a)出售物業之虧損；(b)持作出售之已落成物業之減值虧損；(c)發展中物業之減值虧損；(d)已付按金因中國相關物業投資的公平值減少及與增城物業有關的長期未償還可退還按金所導致之減值虧損；(e)無形資產之減值虧損；(f)分佔一間聯營公司之虧損；及(g)匯兌虧損。有關進一步詳情，請參閱本公司的相關年度報告。

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二零二零年三月三十一日(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)就以代價人民幣1,440,000元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。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)就以總認購價317,000,000港元認購1,268,000,000股股份之認購事項訂立日期為二零一八年四月十七日的認購協議。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年四月十七日之公佈；
- (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就以代價33,000,000港元出售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。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年七月十二日之公佈；
- (e) 賣方與買方訂立日期為二零一七年十月十二日的買賣協議；
- (f) 賣方與買方訂立日期為二零一九年四月二十四日的終止協議，內容有關終止買賣協議；
- (g) 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，內容有關延長終止協議的還款日期；
- (h) 進一步補充協議；及
- (i) 本公司附屬公司匯寶集團有限公司、慕林林女士與熾盛貿易有限公司訂立日期為二零二零年五月二十六日的收購協議，內容有關以代價人民幣100,000,000元收購熾盛貿易有限公司全部股本。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年五月二十六日之公佈。

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) 進一步補充協議；
- (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) 本集團截至二零一八年三月三十一日、二零一九年三月三十一日及二零二零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14至15頁；
- (h) 百利勤金融有限公司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16至37頁；
- (i) 本附錄「專家同意書及資格」一節所述百利勤金融有限公司的書面同意書；及
- (j) 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」)謹訂於二零二零年九月十五日(星期二)上午十一時正假座香港中環都爹利街11號律敦治中心律敦治大廈1302-03室舉行股東特別大會(「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

1. 「動議：

- (a) 謹此追認、確認及批准國成投資有限公司與李玉國先生訂立日期為二零二零年七月三日關於終止協議之進一步補充協議(有關詳情於本公司日期為二零二零年八月二十四日的通函披露)(註有「A」字樣的進一步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)及其項下擬進行之交易以及其執行。
- (b) 謹此授權任何一名董事作出其可能酌情認為就實行、使之生效或就進一步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，二零二零年八月二十四日

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

1. 有權出席上述通告所召開之會議及於會上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。受委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. 委任代表表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之有關授權書或授權文件副本須於二零二零年九月十三日(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九月十日(星期四)至二零二零年九月十五日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份登記手續，期間將不會辦理本公司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九月九日(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，以辦理登記手續。
4. 填妥及交回委任代表表格後，本公司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。

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。