

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

Asia Resources Holdings Limited

亞洲資源控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：899)

截至二零二零年九月三十日止六個月之 中期業績公佈

亞洲資源控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核中期業績及去年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年九月三十日止六個月

| | 附註 | 截至九月三十日 止六個月 | |
|------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 收入 | 5 | 17,957 | 168,618 |
| 銷售成本 | | <u>(11,314)</u> | <u>(208,922)</u> |
| 經營溢利／(虧損) | | 6,643 | (40,304) |
| 其他收益 | 6 | 52,118 | 624 |
| 銷售及分銷開支 | | (430) | (6,361) |
| 行政開支 | | (15,102) | (19,629) |
| 分佔聯營公司業績 | | (3,330) | (3,746) |
| 議價收購收益 | 22 | 1,856 | – |
| 融資成本 | 7 | <u>(357)</u> | <u>(205)</u> |
| 除稅前溢利／(虧損) | 8 | 41,398 | (69,621) |
| 稅項 | 9 | <u>(36)</u> | <u>–</u> |
| 期內溢利／(虧損) | | <u>41,362</u> | <u>(69,621)</u> |

* 僅供識別

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)
截至二零二零年九月三十日止六個月

| | 截至九月三十日 止六個月 | |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 其他全面收益，除稅後 | | |
| 換算海外業務產生之匯兌差額 | 37,351 | (36,322) |
| 分佔聯營公司其他全面收益 | 36 | 101 |
| | <u>37,387</u> | <u>(36,221)</u> |
| 期內其他全面收益，除稅後 | | |
| | <u>37,387</u> | <u>(36,221)</u> |
| 期內全面收益總額 | <u>78,749</u> | <u>(105,842)</u> |
| 應佔溢利／(虧損)： | | |
| －本公司擁有人 | 41,433 | (69,306) |
| －非控股權益 | (71) | (315) |
| | <u>41,362</u> | <u>(69,621)</u> |
| 應佔全面收益總額： | | |
| －本公司擁有人 | 78,600 | (105,207) |
| －非控股權益 | 149 | (635) |
| | <u>78,749</u> | <u>(105,842)</u> |
| | 港元 | 港元 |
| 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)： | | |
| －基本及攤薄 | 10 <u>0.005</u> | <u>(0.009)</u> |

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年九月三十日

| | | 於 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|----------------|----|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | 12 | 125,092 | - |
| 物業、廠房及設備 | 13 | 32,521 | 17,890 |
| 無形資產 | 14 | 337,225 | 336,766 |
| 於聯營公司之權益 | 15 | 197,782 | 201,076 |
| 已付按金 | 19 | 507,409 | 487,084 |
| 使用權資產 | | 1,547 | 2,910 |
| | | <u>1,201,576</u> | <u>1,045,726</u> |
| 流動資產 | | | |
| 發展中物業 | 16 | 227,440 | 218,330 |
| 持作出售之已落成物業 | 17 | 89,407 | 99,265 |
| 存貨 | | - | 299 |
| 貿易應收賬款 | 18 | 577 | 234 |
| 預付款項、按金及其他應收賬款 | 19 | 651,409 | 697,500 |
| 應收一間聯營公司之款項 | 15 | 2,274 | 2,420 |
| 按公平值計入損益之金融資產 | | 2,484 | 2,855 |
| 預付所得稅 | | - | 248 |
| 受限制銀行存款 | | 2,591 | 2,484 |
| 銀行結餘及現金 | | 18,932 | 46,063 |
| | | <u>995,114</u> | <u>1,069,698</u> |
| 流動負債 | | | |
| 貿易應付賬款 | 20 | 74,590 | 72,995 |
| 其他應付賬款及應計費用 | | 53,525 | 61,833 |
| 合約負債 | | 42,994 | 52,966 |
| 租賃負債 | | 1,489 | 2,356 |
| 應付稅項 | | 4 | 435 |
| | | <u>172,602</u> | <u>190,585</u> |

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二零年九月三十日

| | | 於 二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於 二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------------|----|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 流動資產淨值 | | <u>822,512</u> | <u>879,113</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>2,024,088</u> | <u>1,924,839</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 21 | 76,117 | 76,117 |
| 儲備 | | <u>1,814,011</u> | <u>1,735,411</u> |
| 本公司擁有人應佔權益總額 | | <u>1,890,128</u> | <u>1,811,528</u> |
| 非控股權益 | | <u>102,338</u> | <u>102,189</u> |
| | | <u>1,992,466</u> | <u>1,913,717</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | | 31,622 | 10,577 |
| 租賃負債 | | <u>-</u> | <u>545</u> |
| | | <u>31,622</u> | <u>11,122</u> |
| | | <u>2,024,088</u> | <u>1,924,839</u> |

中期財務報表附註

1. 總則

亞洲資源控股有限公司(「本公司」)在百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處的地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而其主要營業地點之地址為香港上環干諾道中168-200號信德中心西座26樓2601室。

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司(下文本公司及其附屬公司統稱為「本集團」)則主要於中華人民共和國(「中國」)從事物業銷售、投資營運及瓶裝水貿易。

中期財務報表以港元呈列。除另有說明外，所有金額均湊整至最接近千位(千港元)。

2. 編製基準

中期財務報表乃根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十六所載之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。中期財務報表須與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之截至二零二零年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

本中期財務報表已於二零二零年十一月二十四日獲批准刊發。本中期財務報表未經審核。

3. 主要會計政策

中期財務報表乃根據歷史成本法編製，惟以公平值計量之投資物業及若干金融工具除外。

中期財務報表已根據本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合財務報表所採納之相同會計政策編製，惟採納以下由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則(其現時或已經於本集團二零二零年四月一日開始之財政年度生效)除外。

| | |
|---|--------------|
| 香港財務報告準則第3號(修訂本) | 業務的定義 |
| 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本) | 利率基準改革 |
| 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本) | 重大的定義 |
| 經修訂概念框架 | 財務報告之經修訂概念框架 |

採納該等香港財務報告準則之修訂本不會對本集團之中期簡明綜合財務報表造成重大影響。本集團概無提早採納任何其他已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂本。

3. 主要會計政策(續)

此外，本集團已應用以下於本期間與本集團相關之會計政策。

(a) 投資物業

投資物業指持作賺取租金及／或資本增值之物業。

投資物業首次按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於首次確認後，投資物業(包括持作出售物業)採用經調整以排除任何預付或應付經營租賃收益的公平值模式按其公平值計量。本集團按經營租賃持有以賺取租金或作資本增值用途的所有物業權益，乃分類為投資物業及以此入賬，並以公平值模式計量。投資物業公平值變動所產生之收益或虧損乃計入產生期間之損益。

投資物業於出售或永久停止使用及預計不會從出售中獲得未來經濟利益時，會被終止確認。終止確認該物業所產生之任何收益或虧損(按該資產之出售所得款項淨額與其賬面值之間的差額計算)計入該物業終止確認期間之損益。

(b) 租賃

本集團作為出租人

本集團作為出租人於租賃開始(或出現租賃修改)時將各租賃分類為經營租賃或融資租賃。每當租賃的條款將相關資產的擁有權所附帶的絕大部分風險及回報轉移予承租人，則合約分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

經營租賃的租金收入在相關租賃期內按直線基準於損益確認。磋商及安排經營租賃時產生的首次直接成本計入租賃資產的賬面值，有關成本於租賃期內按直線基準確認為開支，除投資物業則按公平值模式計量。取決於指數或比率的經營租賃之可變租賃付款進行估算，並計入以直線基準於租賃期內予以確認的租賃付款總額中。並非取決於指數或比率而定的可變租賃付款於產生時確認為收入。

倘於訂立經營租賃時給予租金優惠(包括免租期)，則該優惠確認為遞延租賃付款。優惠利益總額以直線基準確認為租金收入下調(除非有其他更具代表性的時間模式的系統性基準，以確認來自租賃資產的經濟利益的消耗)。

於本集團一般業務過程中產生的租金收入呈列為收入。

3. 主要會計政策(續)

(c) 其他來源收入

租金收入於租期內按時間比例基準確認。並非取決於指數或比率的可變租賃付款於產生的會計期間確認為收入。

(d) 政府補助

政府補助將不會確認，直至能合理確定本集團將遵守政府補助所附帶之條件及將獲發有關補助為止。

政府補助於本集團就該等補助擬用於抵償的相關成本確認為開支的期間內有系統地在損益中確認。

作為補償已產生之開支或虧損或就給予本集團即時財務支援且未來並無相關成本之應收政府補助於其成為應收款項期間在損益中確認。

4. 分類資料

本集團營運分類按提供有關本集團各部分資料之內部申報基準區分。該等資料會呈報予主要營運決策者(「主要營運決策者」)並由其審閱，以分配資源及評估表現。

本集團於期內擁有下列營運分類。該等分類乃受個別管理。

- (1) 就水業務而言，主要營運決策者定期檢討中國水業務的表現。該等業務已合計為名為「水業務」之單一經營分類。
- (2) 就物業發展及物業投資業務而言，主要營運決策者定期檢討物業發展及物業投資業務的表現。該等業務已合計為名為「物業發展及投資」之單一經營分類。

4. 分類資料(續)

以下為本集團按可呈報分類劃分之期內收入及業績之分析：

截至九月三十日止六個月

| | 水業務 | | 物業發展及投資 | | 綜合 | |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 向外部客戶銷售 | <u>1</u> | <u>263</u> | <u>17,956</u> | <u>168,355</u> | <u>17,957</u> | <u>168,618</u> |
| 總收入 | <u>1</u> | <u>263</u> | <u>17,956</u> | <u>168,355</u> | <u>17,957</u> | <u>168,618</u> |
| 分類業績 | (2,328) | (5,563) | 57,565 | (49,863) | 55,237 | (55,426) |
| 按公平值計入損益之 金融資產之公平值 虧損 | | | | | (371) | (831) |
| 中央行政成本 | | | | | (11,637) | (9,413) |
| 議價收購收益 | | | | | 1,856 | - |
| 分佔聯營公司業績 | | | | | (3,330) | (3,746) |
| 融資成本 | | | | | <u>(357)</u> | <u>(205)</u> |
| 除稅前溢利／(虧損) | | | | | <u>41,398</u> | <u>(69,621)</u> |

4. 分類資料(續)

以下為本集團按可呈報分類劃分之資產及負債分析：

| | 水業務 | | 物業發展及投資 | | 綜合 | |
|-----------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
| 資產 | | | | | | |
| 分類資產 | 371,056 | 371,019 | 1,609,266 | 1,496,306 | 1,980,322 | 1,867,325 |
| 未分配企業資產 | | | | | 216,368 | 248,099 |
| | | | | | 2,196,690 | 2,115,424 |
| 負債 | | | | | | |
| 分類負債 | (4,758) | (5,120) | (178,139) | (159,077) | (182,897) | (164,197) |
| 未分配企業負債 | | | | | (21,327) | (37,510) |
| | | | | | (204,224) | (201,707) |

5. 收入

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------|------------------------|------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 銷售物業 | 13,255 | 168,355 |
| 銷售瓶裝水產品 | 1 | 263 |
| 租金收入 | 4,701 | — |
| | 17,957 | 168,618 |

6. 其他收益

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------------|---------------|------------|
| | 二零二零年 | 二零一九年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 終止收購瀋陽物業之利息收入 | 29,383 | – |
| 銀行存款利息收入 | 75 | 79 |
| 匯兌收益，淨額 | 22,601 | 201 |
| 雜項 | 59 | 344 |
| | <u>52,118</u> | <u>624</u> |

7. 融資成本

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------|-------------|------------|
| | 二零二零年 | 二零一九年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 租賃負債利息 | 100 | 205 |
| 其他應付賬款利息 | 257 | – |
| | <u>357</u> | <u>205</u> |

8. 除稅前溢利／(虧損)

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------------------------|-------------|--------|
| | 二零二零年 | 二零一九年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 本集團之除稅前溢利／(虧損)乃於扣除下列各項後得出： | | |
| 土地使用權攤銷 | 100 | 103 |
| 使用權資產折舊 | 1,381 | 1,379 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 1,321 | 412 |
| 員工成本(包括董事酬金) | 4,556 | 7,421 |
| 並未計入租賃負債計量的租賃付款 | 261 | – |
| 按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損 | 371 | 831 |

9. 稅項

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------|------------------------|------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 即期稅項： | | |
| —中國企業所得稅 | 57 | — |
| 過往年度超額撥備 | (21) | — |
| | <u>36</u> | <u>—</u> |
| 期內支出 | <u>36</u> | <u>—</u> |

截至二零二零年九月三十日止六個月，於香港產生之應課稅溢利已按稅率16.5%撥備香港利得稅(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月，中國之附屬公司須按25%繳付中國企業所得稅。

10. 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 溢利／(虧損) | | |
| 本公司擁有人應佔期內之溢利／(虧損) | <u>41,433</u> | <u>(69,306)</u> |
| | 千股 (未經審核) | 千股 (未經審核) |
| 普通股數目 | | |
| 用作計算每股基本盈利／(虧損)之普通股加權平均數 | <u>7,611,690</u> | <u>7,611,690</u> |

由於概無任何具潛在攤薄影響之普通股，故此截至二零二零年及二零一九年九月三十日止六個月每股基本及攤薄盈利相同。

11. 股息

本公司並無就截至二零二零年九月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

12. 投資物業

| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) |
|----------------|----------------------------------|
| 收購一間附屬公司(附註22) | 120,830 |
| 匯兌調整 | <u>4,262</u> |
| 期末 | <u>125,092</u> |

(a) 於損益中就投資物業的已確認金額

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 來自經營租賃的租金收入 | 4,701 | — |
| 投資物業的直接經營開支 | <u>123</u> | <u>—</u> |

於二零二零年六月二十四日，本公司已透過收購一間附屬公司完成收購投資物業，代價為人民幣100,000,000元。投資物業位於中國及按中期租賃持有。收購事項的詳情載於附註22。

13. 物業、廠房及設備

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團買入約94,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：約7,201,000港元)之物業、廠房及設備，並透過收購一間附屬公司而收購物業、廠房及設備約14,619,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

14. 無形資產

| | 土地使用權 千港元 (附註i) | 採水證 千港元 (附註ii) | 總計 千港元 |
|-------------------|-----------------------|----------------------|----------------|
| 成本 | | | |
| 於二零一九年四月一日(經審核) | 10,613 | 374,412 | 385,025 |
| 匯兌調整 | <u>(709)</u> | <u>(280)</u> | <u>(989)</u> |
| 於二零二零年三月三十一日(經審核) | 9,904 | 374,132 | 384,036 |
| 匯兌調整 | <u>414</u> | <u>163</u> | <u>577</u> |
| 於二零二零年九月三十日(未經審核) | <u>10,318</u> | <u>374,295</u> | <u>384,613</u> |
| 累計攤銷及減值 | | | |
| 於二零一九年四月一日(經審核) | 150 | – | 150 |
| 年內攤銷 | 203 | – | 203 |
| 年內減值 | – | 46,932 | 46,932 |
| 匯兌調整 | <u>(15)</u> | <u>–</u> | <u>(15)</u> |
| 於二零二零年三月三十一日(經審核) | 338 | 46,932 | 47,270 |
| 期內攤銷 | 100 | – | 100 |
| 匯兌調整 | <u>18</u> | <u>–</u> | <u>18</u> |
| 於二零二零年九月三十日(未經審核) | <u>456</u> | <u>46,932</u> | <u>47,388</u> |
| 賬面值 | | | |
| 於二零二零年九月三十日(未經審核) | <u>9,862</u> | <u>327,363</u> | <u>337,225</u> |
| 於二零二零年三月三十一日(經審核) | <u>9,566</u> | <u>327,200</u> | <u>336,766</u> |

14. 無形資產(續)

附註：

- (i) 土地使用權指於湖南作水開採活動之土地之使用權利。該土地位於湖南新田縣新圩鎮新嘉公路三占塘段西側。土地使用權有效期為50年。

土地使用權於其租賃期按直線法攤銷。土地使用權的租賃期為50年。

- (ii) 採水證指於湖南進行水開採活動的權利。附屬公司湖南新田富鋸礦泉水有限公司已與湖南政府訂立協議以授予該附屬公司為期五年之開採礦泉水採水證。該附屬公司其後可優先延長礦泉水採水證。礦泉位於湖南新田縣三占塘。該附屬公司擁有獨家權利及權力管理及安排於礦區進行之所有活動。

採水證於其估計可用經濟年期按直線法攤銷。採水證之可使用經濟年期乃參照本集團所持經營許可證之有效期及生產計劃而估計。由於期內尚未開始商業生產，故並無作出攤銷。

本公司董事已評估採水證的可收回金額，金額超過其賬面值，故期內並無確認減值虧損。

15. 於聯營公司之權益

| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 期初／年初 | 201,076 | 210,517 |
| 期內／年內分佔收購後虧損及其他全面收益， 扣除已收股息 | <u>(3,294)</u> | <u>(9,441)</u> |
| 期末／年末 | <u>197,782</u> | <u>201,076</u> |
| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
| 應收一間聯營公司之款項 | <u>2,274</u> | <u>2,420</u> |

附註： 應收一間聯營公司之款項為無抵押、按10%年利率計息，並須於一年內償還。

15. 於聯營公司之權益(續)

本集團聯營公司(本公司於報告期末間接持有)之詳情如下：

| 聯營公司名稱 | 業務形式及 架構 | 註冊成立/ 營運地點 | 持有之股份/ 註冊資本類別 | 本集團持有之已付股本面值/ 註冊資本之百分比 | | 主要業務 |
|------------------|-------------|---------------|------------------|---------------------------|---------------------------|----------|
| | | | | 於二零二零年 九月三十日 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 (經審核) | |
| 香港泉水叮咚集團 有限公司 | 註冊成立 | 香港 | 普通 | 20% | 20% | 投資控股及水業務 |
| 廣西泉水叮咚飲品 有限公司 | 註冊成立 | 中國 | 已註冊 | 20% | 20% | 生產及銷售瓶裝水 |

有關本集團聯營公司之財務資料概要載列如下：

| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 流動資產 | <u>29,965</u> | <u>21,125</u> |
| 非流動資產 | <u>108,026</u> | <u>106,871</u> |
| 流動負債 | <u>177,822</u> | <u>177,632</u> |
| | 截至九月三十日止六個月 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 收入 | <u>21,352</u> | <u>18,558</u> |
| 期內虧損 | <u>(16,652)</u> | <u>(18,731)</u> |
| 其他全面收益 | <u>181</u> | <u>507</u> |
| 全面收益總額 | <u>(16,471)</u> | <u>(18,224)</u> |

15. 於聯營公司之權益(續)

聯營公司於收購日期之負債淨額與聯營公司權益之賬面值之對賬於中期財務報表內確認如下：

| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 聯營公司於收購日期之負債淨額 | (33,841) | (33,841) |
| 本集團於聯營公司之擁有權權益百分比 | 20% | 20% |
| 投資香港境內非上市聯營公司之成本 | (6,768) | (6,768) |
| 收購之估值調整 | 210,217 | 210,217 |
| 商譽 | 31,443 | 31,443 |
| 分佔收購後虧損及其他全面收益，扣除已收股息 | (37,110) | (33,816) |
| | <u>197,782</u> | <u>201,076</u> |
| 本集團於聯營公司之權益之賬面值 | | |

該等聯營公司下並無任何承擔及或然負債。

16. 發展中物業

| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| 發展中物業 | 320,533 | 307,694 |
| 減：減值撥備 | (93,093) | (89,364) |
| | <u>227,440</u> | <u>218,330</u> |

發展中物業乃位於中國大連金州新區金石灘北部區之已供出售之發展中住宅物業。

於二零二零年九月三十日，該等發展中物業之賬面值包括約117,850,000港元(於二零二零年三月三十一日：約113,130,000港元)之土地使用權。

發展中物業之賬面值分析如下：

| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|-------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 在中國持有： | | |
| 介乎10至50年之租賃 | <u>227,440</u> | <u>218,330</u> |

17. 持作出售之已落成物業

| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 持作出售之已落成物業 | 146,699 | 162,005 |
| 減：減值撥備 | (57,292) | (62,740) |
| | <u>89,407</u> | <u>99,265</u> |

按中期租賃持作出售之已落成物業位於中國。預期將於報告日期超過十二個月後收回之持作出售之已落成物業分類為流動資產，此乃由於該等物業預期將於本集團正常營運週期變現。

18. 貿易應收賬款

| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| 貿易應收賬款 | <u>577</u> | <u>234</u> |

本集團貿易應收賬款於各報告日期之賬齡分析如下：

| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 0至180日 | 389 | - |
| 181至365日 | <u>188</u> | <u>234</u> |
| | <u>577</u> | <u>234</u> |

本集團之貿易應收賬款以人民幣計值。

19. 預付款項、按金及其他應收賬款

| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 非流動資產： | | |
| 收購投資物業之按金淨額(附註i) | 507,409 | 487,084 |
| 流動資產： | | |
| 已付按金淨額(附註ii) | 547,061 | 614,689 |
| 預付款項(附註iii) | 2,138 | 1,560 |
| 應收主要股東款項(附註v) | 40,660 | 26,583 |
| 其他應收賬款淨額(附註iv) | 61,550 | 54,668 |
| | 651,409 | 697,500 |

附註：

(i) 鹽田物業

於二零二零年九月三十日，約278,865,000港元(已扣除減值撥備約5,435,000港元)(於二零二零年三月三十一日：約267,694,000港元(已扣除減值撥備約5,218,000港元))之已付按金與三項鹽田物業之收購相關，且該等物業之實際擁有權已交付予本集團。根據日期為二零一八年五月三日之公佈所披露之補充協議，該三項物業之業權須於二零一八年十二月三十日前移交予本集團。然而，根據日期為二零一九年六月十九日之公佈，賣方尚未以本集團名義登記該等物業之業權。有關批准尚待簽發房屋所有權證之中國政府機關發出。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限期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。

北京物業

於二零二零年九月三十日，約208,108,000港元(已扣除減值撥備約19,332,000港元)(於二零二零年三月三十一日：約199,772,000港元(已扣除減值撥備約18,558,000港元))之已付按金與收購北京物業相關。詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十八日之公佈。

深圳樓宇命名權

於二零二零年九月三十日，約20,436,000港元(於二零二零年三月三十一日：約19,618,000港元)之已付按金與兩幢位於深圳之樓宇命名權相關。

19. 預付款項、按金及其他應收賬款(續)

附註：(續)

- (ii) 於二零二零年九月三十日，已付按金主要與收購於增城的物業及收購於瀋陽的物業(「瀋陽物業」)有關。

增城物業

收購增城物業已於二零一七年一月十八日終止。根據本集團之過往信貸虧損經驗，本集團就已付按金之預期信貸虧損確認虧損撥備。於二零二零年九月三十日，已付按金約70,506,000港元(於二零二零年三月三十一日：約67,682,000港元)已悉數減值。本集團之法律顧問已向賣方發出催款函，要求償還已付代價及相關補償之餘款。本集團或會於必要時採取進一步法律行動以解決此事宜。

瀋陽物業

於二零二零年九月三十日，已付按金約546,424,000港元(於二零二零年三月三十一日：約614,053,000港元)與收購瀋陽物業有關。有關收購瀋陽物業之詳情載於本公司日期分別為二零一七年十月十二日之公佈及二零一八年一月二十二日之通函。

於二零一九年四月二十四日，賣方及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付按金總額人民幣562,500,000元(「退款金額」)及人民幣11,250,000元之補償金，有關詳情載於本公司日期為二零一九年四月二十四日之公佈。

於二零一九年十一月一日，本集團與本公司主要股東、主席兼執行董事以及賣方的最終實益擁有人李玉國先生訂立補充協議，據此，李先生同意承擔償還退款金額以及相關賠償及利息予本集團的責任，並提供彼之個人資產以作抵押。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%。有關詳情載於本公司日期分別為二零一九年十一月一日、二零二零年一月二十二日及二零二零年二月二十七日之公佈以及本公司日期為二零二零年二月六日之通函。

於二零二零年四月二十九日，本公司就有關支付退款金額以及相關賠償及應計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。本公司且委聘獨立法律顧問與特別委員會合作。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。

19. 預付款項、按金及其他應收賬款(續)

附註：(續)

(ii) (續)

於二零二零年七月三日，本集團與李先生訂立進一步補充協議，據此，李先生同意向本集團償還總金額為人民幣584,778,676.47元之未償還款項(「未償還款項」)，償還方式如下：(a)未償還款項的10%須於二零二一年一月二日或之前償還；及(b)未償還款項的90%連同未償還款項按年利率10%計算之累計利息須於二零二一年七月二日或之前償還。有關詳情載於本公司日期分別為二零二零年七月七日之公佈及二零二零年八月二十四日之通函內。

直至二零二零年九月三十日，本集團已收到李先生根據補充協議所支付之累計利息人民幣15,076,270.14元，以及根據進一步補充協議所支付未償還款項中的部分還款人民幣82,000,000元。

- (iii) 於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，預付款項主要包括發展中物業所產生之間接成本之預付款項。
- (iv) 於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，其他應收賬款主要包括預付其他中國稅項、業務相關事宜之墊款及墊付予員工之現金。
- (v) 於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，應收主要股東李玉國先生的款項指於第(ii)段詳述與終止收購瀋陽物業有關的賠償及應收利息。

20. 貿易應付賬款

| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| 貿易應付賬款 | <u>74,590</u> | <u>72,995</u> |

於報告期末根據合約日期或發票日期之貿易應付賬款賬齡分析如下：

| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 0至180日 | 10,213 | 8,337 |
| 181至365日 | - | 28,543 |
| 超過365日 | <u>64,377</u> | <u>36,115</u> |
| | <u>74,590</u> | <u>72,995</u> |

21. 股本

| | 普通股數目 | 金額 千港元 |
|--|------------------------|------------------|
| 法定： | | |
| 每股面值0.01港元之普通股 | | |
| 於二零一九年四月一日(經審核)、 二零二零年三月三十一日(經審核)、 二零二零年四月一日(經審核)及 二零二零年九月三十日(未經審核) | <u>250,000,000,000</u> | <u>2,500,000</u> |
| 已發行及繳足： | | |
| 每股面值0.01港元之普通股 | | |
| 於二零一九年四月一日(經審核)、 二零二零年三月三十一日(經審核)、 二零二零年四月一日(經審核)及 二零二零年九月三十日(未經審核) | <u>7,611,690,000</u> | <u>76,117</u> |

22. 收購附屬公司

收購熾盛貿易有限公司(「熾盛」)

截至二零二零年九月三十日止六個月，本集團收購熾盛之100%已發行股本及向其墊付之股東貸款，代價為人民幣100,000,000元。熾盛主要從事投資控股及其附屬公司主要從事物業投資。是項收購已於二零二零年六月二十四日完成。

| | 賬面值 千港元 | 公平值調整 千港元 | 公平值 千港元 |
|---------------------------|------------|--------------|------------|
| 於收購日期所得可識別資產及所承擔負債 | | | |
| 投資物業 | 41,223 | 79,607 | 120,830 |
| 物業、廠房及設備 | 14,619 | – | 14,619 |
| 貿易應收賬款 | 36 | – | 36 |
| 預付款項、按金及其他應收賬款 | 1,969 | – | 1,969 |
| 銀行結餘及現金 | 3,064 | – | 3,064 |
| 貿易應付賬款 | (33) | – | (33) |
| 其他應付賬款及應計費用 | (8,882) | – | (8,882) |
| 遞延稅項負債 | – | (19,902) | (19,902) |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| 可識別資產淨值 | 51,996 | 59,705 | 111,701 |
| 議價收購收益 | | | (1,856) |
| | | | <hr/> |
| 總代價 | | | 109,845 |
| | | | <hr/> |
| 來自收購之現金流出淨額 | | | |
| 已付現金代價 | | | 109,845 |
| 所得銀行結餘及現金 | | | (3,064) |
| | | | <hr/> |
| | | | 106,781 |
| | | | <hr/> |

由於熾盛之可識別資產淨值之公平值高於轉讓代價，故本集團就業務合併確認識價收購收益約1,856,000港元。於收購日期，可識別資產淨值之公平值乃參考獨立合資格估值師AP Appraisal Limited發佈之估值報告。

熾盛於收購日期至報告期末期間為本集團的期內業績帶來約3,724,000港元之期內溢利。

倘收購事項已於二零二零年四月一日完成，則本集團期內收入將約為19,645,000港元，而本集團期內溢利將約為42,080,000港元。備考資料僅用於說明目的，並不一定表示倘收購事項於二零二零年四月一日完成時實際將達致的本集團收入及經營業績，亦並非擬作為對未來業績的預測。

23. 財務擔保負債

於二零二零年九月三十日，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（於二零二零年三月三十一日：約人民幣100,000,000元），詳述如下：

- (1) 於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」）授出之循環銀行貸款人民幣50,000,000元提供公司擔保。於二零一七年，大連銀行（一）對大連東潤提出起訴，以收回上述貸款。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」）已就此貸款將其物業抵押予大連銀行（一），因此相信大連銀行（一）可以從抵押物業之銷售所得款項中悉數收回貸款及利息。
- (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」）授出之循環銀行貸款人民幣50,000,000元提供公司擔保。於二零一七年，大連銀行（一）對大連連隆提出起訴，以收回上述貸款。於二零一七年十二月二十八日，法院命令大連連隆向大連銀行（一）償還貸款，連同相關法律費用及利息。由於大連順浩已就此貸款將其物業抵押予大連銀行（一），因此相信大連銀行（一）可以從抵押物業之銷售所得款項中悉數收回貸款及利息。
- (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」）授出之循環銀行貸款人民幣50,000,000元提供公司擔保。於二零一七年，大連銀行（一）對大連澤琦提出起訴，以收回上述貸款。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，連同相關法律費用及利息。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。由於大連順浩已就此貸款將其物業抵押予大連銀行（一），因此相信大連銀行（一）可以從抵押物業之銷售所得款項中悉數收回未償還之利息。

相應地，大連創和自創達地產（大連）有限公司（「創達地產」）獲得反擔保。如大連創和就所有上述公司擔保遭受任何法律糾紛和經濟損失，創達地產將一力承擔。

於二零一七年十二月二十七日，大連順浩與大連銀行簽立重組貸款協議。根據此協議，人民幣245,000,000元的新貸款將授予大連順浩以償還(1)、(2)及(3)所述的貸款、利息及其他費用，且其後將解除由大連創和所提供的公司擔保。然而，解除公司擔保的程序仍在進行中。

23. 財務擔保負債(續)

董事正密切監察有關情況，並會繼續盡最大努力解除上述餘下之公司擔保。董事亦正評估本集團的法律狀況，並會考慮採取適當的法律行動。

直至本中期財務報表日期，本集團並未有因上述公司擔保而蒙受任何損失。經審視創達地產提供的反擔保、大連順浩具價物業的抵押及上述之其後結算安排後，董事認為財務擔保合約的公平值於初始確認時並不重大，原因為本集團因上述公司擔保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。

24. 資本承擔

於報告期末，本集團有下列資本承擔：

| | 於二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零二零年 三月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 已訂約但未撥備： | | |
| 收購投資物業 | 44,096 | 42,330 |
| 物業發展開支 | 103,700 | 99,935 |
| 湖南水開採活動之在建工程 | 804 | 772 |
| | <u>148,600</u> | <u>143,037</u> |

25. 重要關連人士交易

本公司與其附屬公司(彼等乃本公司之關連人士)間之交易已於綜合時抵銷,且並無於本附註披露。除該等綜合財務報表其他章節所披露者外,本集團與其他關連人士間之交易詳情披露如下。

(a) 有關主要股東之交易

- (i) 於二零一九年四月二十四日,本集團終止有關收購自遼寧京豐置業有限公司(「賣方」)位於瀋陽的物業之協議。賣方由本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生實益擁有。詳情請參閱附註19(ii)。有關終止收購之應收利息收入確認如下:

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 終止收購瀋陽物業之利息收入 | <u>29,378</u> | <u>-</u> |

- (ii) 於二零一九年四月四日,本集團與聯營公司廣西泉水叮咚飲品有限公司訂立一份供應協議,據此,聯營公司已同意供應,而本集團已同意採購瓶裝水產品,代價約為人民幣1,440,000元。有關詳情載於本公司日期為二零一九年四月四日之公佈。

(b) 主要管理人員之薪酬

主要管理人員於報告期間的薪酬如下:

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------|------------------------|------------------------|
| | 二零二零年 千港元 (未經審核) | 二零一九年 千港元 (未經審核) |
| 短期福利 | 1,568 | 1,667 |
| 退休福利計劃 | <u>53</u> | <u>55</u> |
| | <u>1,621</u> | <u>1,722</u> |

26. 批准中期財務報表

董事會於二零二零年十一月二十四日批准及授權刊發中期財務報表。

管理層討論及分析

財務回顧

收入

截至二零二零年九月三十日止六個月(「報告期間」)，亞洲資源控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之收入約為17,957,000港元，當中來自銷售物業、租金收入及銷售瓶裝水產品的收入分別約為13,255,000港元、4,701,000港元及1,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：約168,618,000港元，當中來自銷售物業及銷售瓶裝水產品的收入分別約為168,355,000港元及263,000港元)。該減少主要由於(i)截至二零二零年三月三十一日止年度，已向買家交付位於中華人民共和國(「中國」)大連的持作出售之已落成物業超過其總可售面積之72%，其相應收入亦於上述年度內確認，故餘下可售面積大幅減少；及(ii)因COVID-19疫情爆發，餘下持作出售之已落成物業的銷售及交付於報告期間有所放緩。

銷售成本

於報告期間，本集團的銷售成本主要為已售物業成本約11,314,000港元。

截至二零一九年九月三十日止六個月，總銷售成本約為208,922,000港元，當中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。

經營溢利／虧損

於報告期間，本集團錄得經營溢利約6,643,000港元。經營溢利乃主要源自收購熾盛貿易有限公司(其因此全資擁有一間在中國浙江的附屬公司)後的租金收入以及銷售物業的微薄溢利。

截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團錄得經營虧損約40,304,000港元。經營虧損乃主要源自銷售大連物業之虧損，其虧損乃由於物業開發出現延誤，令開發成本上升以及大連房地產市場下滑，從而導致房價下跌。

其他收益

於報告期間，本集團錄得其他收益約52,118,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：約624,000港元)。該增加乃主要由於有關終止收購位於中國瀋陽的物業(「瀋陽物業」)的應收利息收入(有關詳情於本公司日期為二零二零年八月二十四日之通函中披露)及人民幣升值所產生的貨幣資產匯兌收益。

銷售及分銷開支

於報告期間，銷售及分銷開支主要包括代理費及推廣費，金額約為430,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：約6,361,000港元)。該減少乃主要由於位於大連的物業銷售因COVID-19疫情爆發而放緩。

行政開支

於報告期間，行政開支主要為董事酬金、其他員工成本及福利、折舊、法律及專業費用以及其他一般辦公室開支，金額約為15,102,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：約19,629,000港元)。該減少乃主要由於員工人數減少導致員工成本下跌。

分佔聯營公司業績

於報告期間，分佔聯營公司虧損約為3,330,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：約3,746,000港元)。虧損減少乃由於聯營公司的銷售於報告期間輕微增長，並獲廣西省河池市羅城縣財政局給予發展獎勵。

本公司擁有人應佔溢利／虧損

於報告期間，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利約41,433,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：虧損約69,306,000港元)。於報告期間由二零一九年之期內虧損轉虧為盈乃主要由於(i)位於大連的物業銷售由毛損轉為毛利；(ii)本集團就終止收購瀋陽物業而應收的利息收入；及(iii)人民幣升值所帶來的貨幣資產匯兌收益。

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。受中美貿易糾紛及COVID-19疫情爆發所影響，全球市場處於不明朗的經濟環境，亦令中國經濟增長放緩。本集團的核心業務正因該等因素而面對挑戰。

水業務

於報告期間，本集團自水業務分類錄得約2,328,000港元之虧損(截至二零一九年九月三十日止六個月：約5,563,000港元)。該虧損減少主要由於廣告開支及員工成本減少。

水生產及銷售

本集團持有香港泉水叮咚集團有限公司(「泉水叮咚」)(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以生產及銷售瓶裝水，並正於廣西經營。

於報告期間，本集團分佔聯營公司虧損約3,330,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：約3,746,000港元)，其主要由於物業、廠房及設備折舊及取水證攤銷。虧損減少乃由於廣西泉水叮咚的銷售於報告期間輕微增長，且獲廣西省河池市羅城縣財政局給予發展獎勵。

就本集團買賣瓶裝水產品而言，受到COVID-19疫情爆發所影響，本集團於報告期間錄得來自銷售瓶裝水產品的微薄收入約1,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：約263,000港元)。

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全資附屬公司)之67%股本權益。其持有採水證以於湖南開採礦泉水。由於COVID-19疫情自二零二零年一月起爆發，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，以於可行情況盡快恢復建造工程。我們預期建造工程將於二零二一年初恢復，並將於二零二一年底完成。生產則預期將於二零二二年上半年開始。

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。然而，由於生產尚未開始，賣方無法履行二零一九年的產量保證。本集團已向賣方發出一份催款函件，且目前正與賣方磋商。

物業發展及物業投資業務

於報告期間，本集團錄得自物業發展及投資分類約57,565,000港元的溢利(截至二零一九年九月三十日止六個月：虧損約49,863,000港元)。轉虧為盈主要由於(i)位於大連的物業銷售由毛損轉為毛利；(ii)本集團就終止收購瀋陽物業的應收利息收入；及(iii)來自人民幣升值的貨幣資產匯兌收益。

物業發展

大連物業

我們於中國之間接全資附屬公司大連創和置地有限公司(「大連創和」)於大連從事開發城市用地作住宅用途，其計劃於該土地開發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，總可售面積約為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開始向買家移交物業。於報告期間，已移交約1,800平方米之物業(截至二零一九年九月三十日止六個月：約25,930平方米)，並錄得收入約13,255,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：約168,355,000港元)。直至二零二零年九月三十日，一期的總可售面積超過75%已移交買家。於二零二零年九月三十日，大連創和共有合約總額約人民幣38,573,000元的銷售合約，總可售面積約為5,000平方米，其將於日後逐步移交。

二期共有34幢樓宇，總可售面積約為69,000平方米。由於COVID-19疫情爆發及中國經濟增長放緩，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。

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)收購物業。

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」)內46個單位，總建築面積約為8,699平方米。

於二零二零年九月三十日，本集團已取得該物業的實際擁有權並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，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)購買額外物業。該物業包括金馬創新產業園內30個單位，總建築面積約為5,400平方米。

於二零二零年九月三十日，本集團已取得該物業的實際擁有權並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，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)購買額外物業。所收購之物業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。

於二零二零年九月三十日，本集團已取得該物業的實際擁有權並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，於本公佈日期，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，本公司接獲賣方的信函，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，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。

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)收購位於北京會展總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。

於二零二零年九月三十日，本集團按照買賣協議所述付款條款支付代價人民幣200,000,000元。代價餘額約人民幣20,000,000元應於賣方與買方(本公司之一間間接全資附屬公司)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，本公司接獲賣方的信函，解釋建造工程延誤之原因及要求延期移交物業。由於COVID-19疫情爆發，故建造工程曾暫時停工，且進度有所延誤。現時，賣方已恢復進行建造工程，且預期工程將於二零二一年六月三十日或之前竣工。

浙江物業

於報告期間，本集團收購熾盛貿易有限公司(其於中國浙江擁有一間全資附屬公司)的100%股權。有關附屬公司持有位於浙江的一幅工業用地(土地面積約為31,950平方米)及一棟雙層工業建築(總建築面積約45,330平方米)，連同另一幅總土地面積約74,960平方米的土地之土地使用權。收購已於二零二零年六月二十四日完成。

工業用地及建築目前出租予租戶以賺取租金收入。於報告期間，本集團錄得租金收入約4,701,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：零)。

展望

儘管(其中包括)中美貿易糾紛及COVID-19疫情導致短期經濟下滑，惟董事對中國長遠經濟發展感到樂觀，且認為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核心業務(即水業務以及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。

應對COVID-19疫情爆發

自二零二零年一月中起，COVID-19疫情於世界各地蔓延。面對COVID-19疫情的持續情況，本集團已及時採取多項預防措施並採購必要的防護物資，以確保其位於不同地區的所有僱員健康及安全。同時，本集團已積極採取行動，確保營運穩定。本集團不時與不同人士協調並迅速採取相應行動。本集團積極與賣方及客戶就中國政府機關施加旅遊限制及行動管制而導致交付延誤的影響進行磋商。本集團亦為其員工實施各種彈性工作安排。本集團已盡最大努力且將繼續盡最大努力減輕COVID-19疫情對本集團造成的不利影響。

本集團將密切監察COVID-19疫情的發展，並確保僱員安全及營運穩定。於適當情況下，本集團將相應地調整其就防止疫情、營運及業務發展的措施及計劃。本集團將就未來可能發生的任何重大事宜及時作出披露。

重大投資

於二零二零年九月三十日，本集團擁有分類為按公平值計入損益之金融資產的重大股本證券投資。詳情載列如下：

| 股份代號 | 投資目標公司名稱 | 於 | | 截至 | | 於 | | 於 |
|------|--------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------|--|-------------------------------|--|--------------|
| | | 二零二零年 九月三十日 之持股數量 | 二零二零年 九月三十日 之持股比例 | 二零二零年 三月三十一日 之賬面值 千港元 | 二零二零年 九月三十日 止六個月 未實現之 公平值虧損 千港元 | 二零二零年 九月三十日 之公平值 千港元 | 二零二零年 九月三十日 佔按公平值 計入損益之 金融資產 總額之百分比 | |
| 640 | 星謙發展控股有限公司 | 1,000,000 | 0.17% | 720 | (70) | 650 | 26.17% | 0.03% |
| 747 | 瀋陽公用發展股份有限公司 | 13,100,000 | 2.16% | 2,135 | (301) | 1,834 | 73.83% | 0.08% |
| | | | | <u>2,855</u> | <u>(371)</u> | <u>2,484</u> | <u>100.00%</u> | <u>0.11%</u> |

投資目標公司主要業務及未來前景簡介載列如下：

投資目標公司名稱

主要業務及未來前景

星謙發展控股有限公司

該公司主要從事製造及銷售製鞋廠所使用的膠黏劑、處理劑、硬化劑、硫化鞋膠黏劑相關產品。

誠如該公司截至二零二零年三月三十一日止六個月的中期報告所披露，鑒於全球現時受疫情影響，難以預計情況將會持續多久。市場現時對疫情影響採取靜待觀望態度。因此，該公司董事會更難以預計其於二零二零年的銷售業績。由於全球鞋履需求仍持續增長，製造商對膠黏劑的品質要求更為嚴格，並使競爭力稍遜的行業參與者將逐漸被淘汰，鞋履品牌與製造商對使用環保水性膠黏劑產品之需求仍持續增長，該公司之前所作的區域佈局在市場變遷下已漸見成效。該公司多年來與其尊貴客戶維持良好的關係。因此，該公司預期其中長期的銷售增長將維持穩定。該公司將投入必需的資源以進一步提升其市場佔有率（倘適用）。

瀋陽公用發展股份有限公司

該公司的主要業務是基礎設施建設及物業投資以及信貸業務。

誠如該公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告所披露，二零二零年受疫情影響，全球經濟形勢不明朗，該公司將繼續堅持穩中求進的發展目標，保持核心競爭力。該公司積極響應國家加大基礎設施建設投資的政策，努力推動既有項目發展。該公司將保持核心業務，提高其抗禦風險能力，同時推進現有物業項目的運營，開闢新的盈利點。此外，該公司董事會將繼續致力於開拓不同的投資機遇及提升其市場競爭力。

董事認為本集團所持之聯交所上市公司股本證券之未來表現將受整體經濟環境、資本市場狀況、投資者氣氛及投資目標公司的業務表現的影響。董事會將繼續尋求可為其股東帶來更佳回報及具吸引力之投資機遇。

除上文所披露外，本集團於報告期間並無進行其他重大投資。

中期股息

董事會議決不宣派於報告期間之中期股息(截至二零一九年九月三十日止六個月：無)。

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。

截至二零二零年九月三十日，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 | | 於 二零二零年 截至九月三十日 二零二零年 所得款項 淨額之 餘額 |
|-------------------|-----------------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------|--------------------|---|
| | 百萬元 | 佔所得 款項淨額 百分比 | 百萬元 | 佔所得 款項淨額 百分比 | 百萬元 | 佔所得 款項淨額 百分比 | 百萬元 |
| 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% | 6.6 | 49.4 |
| 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% | 47.5 | - |
| | <u>316.5</u> | <u>100.0%</u> | | <u>316.5</u> | <u>100.0%</u> | <u>267.1</u> | <u>49.4</u> |

為更善用本公司資源，董事會因此於以前年度年暫時重新分配上述未使用所得款項淨額用作收購瀋陽物業。茲提述日期為二零一九年四月二十四日及二零二零年七月七日之公佈以及日期為二零二零年八月二十四日之通函，瀋陽物業之收購已經終止，而本集團與本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生訂立補充協議，以於二零二一年七月前收回有關終止收購瀋陽物業的未償還款項。董事會將考慮有關時間的市場環境，於適當情況下將未使用的所得款項淨額約49,400,000港元撥回湖南新田生產設施之資本開支。

用於湖南新田生產設施之資本開支之未使用所得款項淨額預計將於二零二零年十一月至二零二一年底期間動用。

資本架構

本公司擁有人應佔權益總額由二零二零年三月三十一日約1,811,528,000港元增加至二零二零年九月三十日約1,890,128,000港元。該增加乃來自本公司擁有人應佔全面收益總額。於報告期間，本集團的資本架構並無其他重大變動。

流動資金及財務資源

於二零二零年九月三十日，本集團之資產總值約2,196,690,000港元(於二零二零年三月三十一日：約2,115,424,000港元)，乃由流動負債約172,602,000港元(於二零二零年三月三十一日：約190,585,000港元)、非控股權益約102,338,000港元(於二零二零年三月三十一日：約102,189,000港元)及股東權益約1,890,128,000港元(於二零二零年三月三十一日：約1,811,528,000港元)組成。

於二零二零年九月三十日，本集團之流動比率約為5.77(於二零二零年三月三十一日：約5.61)。流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。

於二零二零年九月三十日及二零二零年三月三十一日，本集團並無任何借款，因此資產負債比率並不適用。資產負債比率乃按借款總額除以總權益計算。

重大收購或出售

收購

於二零二零年五月二十六日，本集團訂立買賣協議收購熾盛貿易有限公司之100%已發行股本及向其墊付的股東貸款，代價為人民幣100,000,000元。其全資附屬公司浙江上水捷運食品有限公司持有(其中包括)位於中國浙江省金華蘭溪市上華街道沈村的一幅工業用地及一棟雙層工業建築連同另一幅土地的土地使用權，該工業用地及建築目前出租予租戶以收取租金收入。收購已於二零二零年六月二十四日完成。收購詳情載列於本公司日期為二零二零年五月二十六日及二零二零年六月二十四日之公佈。

除上文所披露外，本集團於報告期間並無其他重大收購。

出售

本集團於報告期間並無重大出售。

結算日後事項

於二零二零年九月三十日直至本公佈日期，董事會並不知悉任何重大事件已發生並須於本公佈內披露。

匯率波動風險

相關集團實體就本集團的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之匯率波動風險。

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，於需要時將考慮對沖重大的外幣風險。

僱員及薪酬政策

於二零二零年九月三十日，本集團在香港及中國共聘用約33名僱員。於報告期間，員工薪金、董事酬金及其他員工成本等總員工成本約為4,556,000港元(截至二零一九年九月三十日止六個月：7,421,000港元)。薪酬待遇一般按照市場狀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和津貼僱員參加各種培訓及持續教育計劃。

資本承擔及或然負債

除中期財務報表附註24所披露者外，本集團於二零二零年九月三十日概無其他資本承擔及或然負債。

財務擔保合約

除中期財務報表附註23所披露者外，本集團於二零二零年九月三十日概無其他財務擔保合約。

本集團資產抵押

本集團於二零二零年九月三十日並無抵押任何本集團資產。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於報告期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

關連交易

終止購買瀋陽物業

本公司間接全資附屬公司國成投資有限公司(「國成」，作為買方)與賣方(遼寧京豐置業有限公司)於二零一七年十月十二日訂立買賣協議(「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(可予調整)。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(「李先生」)實益擁有。

於二零一九年四月二十四日，賣方與國成訂立終止協議（「終止協議」），據此(i)各方相互同意終止買賣協議，而各方並無向另一方索償；及(ii)於二零一九年十月二十四日或之前，賣方須退回國成已支付的款項合共人民幣562,500,000元（「退款金額」）及向國成支付一筆金額為人民幣11,250,000元，即退款金額之2%的款項作為補償。

於二零一九年十一月一日，國成與李先生訂立補充協議（「補充協議」），據此，李先生同意承擔責任向國成償還退款金額以及相關賠償及利息。國成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%。補充協議須待先決條件於二零二零年一月二十四日或之前獲達成方可作實。於二零二零年一月二十二日及二零二零年二月二十七日，上述最後截止日期已兩度分別延長至二零二零年二月二十九日及二零二零年三月十五日。

於二零二零年七月三日，國成與李先生訂立一項進一步補充協議（「進一步補充協議」），據此，李先生同意向國成償還總金額人民幣584,778,676.47元之未償還款項（「未償還款項」），償還方式如下：(a)未償還款項的10%須於二零二一年一月二日或之前償還；及(b)未償還款項的90%連同未償還款項按年利率10%計算之累計利息須於二零二一年七月二日或之前償還。

補充協議及進一步補充協議構成上市規則第14A章項下之關連交易。補充協議及進一步補充協議於本公司分別於二零二零年三月三日及二零二零年九月十五日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

上述交易的詳情分別於本公司日期為二零一七年十月十二日、二零一九年四月二十四日、二零一九年十一月一日、二零二零年一月二十二日、二零二零年二月二十七日、二零二零年四月二十九日、二零二零年五月八日及二零二零年七月七日之公佈以及本公司日期為二零一八年一月二十二日、二零二零年二月六日及二零二零年八月二十四日之通函中披露。

直至二零二零年九月三十日，本集團已收到李先生根據補充協議所支付之累計利息人民幣15,076,270.14元，以及根據進一步補充協議所支付未償還款項中的部分還款人民幣82,000,000元。

企業管治常規

本公司深知維持高水平企業管治之重要性，藉以保障股東之利益。

本公司已採納上市規則附錄14所載之企業管治守則(「該守則」)。於報告期間，本公司已遵守該守則之所有適用條文，惟下文所述之偏離情況除外：

1. 根據守則條文第A.1.8條，本公司應就董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。本公司投購的董事及高級人員責任保險於二零一八年五月二十日到期。由於本公司尚未與保險公司就新保單的條款及保金數額達成共識，自二零一八年五月二十一日起就董事可能會面對的法律行動尚未有任何保險保障。本公司已與多間保險公司及經紀接洽，並將繼續與彼等接洽以就董事及高級人員安排合適的保障範圍。
2. 根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同地位的董事會成員，應定期出席董事會及由彼等擔任委員會成員的委員會會議並積極參與會務，以彼等之技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻。彼等並應出席股東大會，對股東意見有公正的了解。本公司的兩名非執行董事及三名獨立非執行董事因有其他公務在身而未能出席本公司於二零二零年八月二十五日舉行之股東週年大會及本公司於二零二零年九月十五日舉行之股東特別大會。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事均確認，於報告期間，彼等已全面遵守標準守則所載之規定標準。

審核委員會

本公司之審核委員會現時由三名獨立非執行董事，即朱學義先生、巴俊宇先生及黃仲文先生組成。審核委員會之主要職責為審閱及監督本集團之財務申報制度、風險管理及內部監控制度以及其有效性，並審閱及監察本公司財務報表以及本公司年報及中期報告的完整性。

本公司之審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計準則及慣例，並討論有關財務申報事宜，包括審閱截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表，並認為該等報表已按照適用會計準則而編製，且已作充分披露。

承董事會命
亞洲資源控股有限公司
主席
李玉國

香港，二零二零年十一月二十四日

於本公佈日期，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。