

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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)

### 截至二零二一年九月三十日止六個月之 中期業績公告

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」)截至二零二一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

截至二零二一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收入	5	12,297	17,957
銷售成本		<u>(4,059)</u>	<u>(11,314)</u>
毛利		8,238	6,643
其他收益	6	72,322	52,118
銷售及分銷開支		(731)	(430)
行政開支		(11,043)	(15,102)
分佔聯營公司業績		(6,921)	(3,330)
議價收購收益	22	-	1,856
融資成本	7	<u>(511)</u>	<u>(357)</u>
除稅前溢利	8	61,354	41,398
稅項	9	<u>(609)</u>	<u>(36)</u>
期內溢利		<u>60,745</u>	<u>41,362</u>

\* 僅供識別

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)  
截至二零二一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 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	13,727	37,351
分佔聯營公司其他全面收益	(2)	36
期內其他全面收益，除稅後	<u>13,725</u>	<u>37,387</u>
期內全面收益總額	<u>74,470</u>	<u>78,749</u>
應佔溢利／(虧損)：		
—本公司擁有人	61,179	41,433
—非控股權益	(434)	(71)
	<u>60,745</u>	<u>41,362</u>
應佔全面收益總額：		
—本公司擁有人	74,825	78,600
—非控股權益	(355)	149
	<u>74,470</u>	<u>78,749</u>
	港元	港元
本公司擁有人應佔每股盈利：		
—基本及攤薄	10 <u>0.008</u>	<u>0.005</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二一年九月三十日

		於 二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	12	134,444	132,516
物業、廠房及設備	13	40,834	33,237
使用權資產		2,767	1,060
無形資產	14	337,782	337,681
於聯營公司之權益	15	183,903	190,826
已付按金	19	540,142	532,397
		<u>1,239,872</u>	<u>1,227,717</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	16	240,079	236,636
持作出售之已落成物業	17	86,535	89,053
貿易應收賬款	18	4,217	2,851
預付款項、按金及其他應收賬款	19	749,687	691,853
應收一間聯營公司之款項	15	3,030	2,866
按公平值計入損益之金融資產		2,599	2,866
受限制銀行存款		345	2,702
銀行結餘及現金		21,385	19,034
		<u>1,107,877</u>	<u>1,047,861</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	20	61,081	60,597
其他應付賬款及應計費用		55,899	60,827
合約負債		41,695	41,184
租賃負債		1,635	713
應付稅項		1,210	1,893
		<u>161,520</u>	<u>165,214</u>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二一年九月三十日

		於 二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產淨值		<u>946,357</u>	<u>882,647</u>
資產總值減流動負債		<u>2,186,229</u>	<u>2,110,364</u>
資本及儲備			
股本	21	76,117	76,117
儲備		<u>1,973,286</u>	<u>1,898,461</u>
本公司擁有人應佔權益總額		<u>2,049,403</u>	1,974,578
非控股權益		<u>101,711</u>	<u>102,066</u>
		<u>2,151,114</u>	<u>2,076,644</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		33,980	33,493
租賃負債		<u>1,135</u>	<u>227</u>
		<u>35,115</u>	<u>33,720</u>
		<u>2,186,229</u>	<u>2,110,364</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地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM II, Bermuda，而其香港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」)從物業銷售、投資營運及瓶裝水貿易。

中期財務報表以港元(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」)編製之截至二零二一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二零二一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二零二一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由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16號(修訂本)	與2019冠狀病毒病相關租金寬減
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、	利率基準改革—第二階段
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及	
香港財務報告準則第16號(修訂本)	
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日之後
	與2019冠狀病毒病相關
	租金寬減

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。

### 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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
向外部客戶銷售	-	1	12,297	17,956	12,297	17,957
總收入	-	1	12,297	17,956	12,297	17,957
分類業績	24,811	(2,328)	49,405	57,565	74,216	55,237
按公平值計入損益之						
金融資產之						
公平值虧損					(267)	(371)
中央行政成本					(5,163)	(11,637)
議價收購收益					-	1,856
分佔聯營公司業績					(6,921)	(3,330)
融資成本					(511)	(357)
除稅前溢利					61,354	41,398

#### 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	
	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>						
分類資產	395,487	371,549	1,642,797	1,588,394	2,038,284	1,959,943
未分配企業資產					309,465	315,635
					<u>2,347,749</u>	<u>2,275,578</u>
<b>負債</b>						
分類負債	(23,695)	(3,268)	(168,695)	(170,286)	(192,390)	(173,554)
未分配企業負債					(4,245)	(25,380)
					<u>(196,635)</u>	<u>(198,934)</u>

#### 5. 收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
<b>來自客戶合約之收入</b>		
銷售物業	3,998	13,255
銷售瓶裝水	—	1
	<u>3,998</u>	<u>13,256</u>
租賃之租金收入	8,299	4,701
	<u>8,299</u>	<u>4,701</u>
<b>總收入</b>	<u>12,297</u>	<u>17,957</u>



## 6. 其他收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	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	36,713	29,378
銀行存款利息收入	32	80
來自一間聯營公司之利息收入	121	–
與少數股東未能達到產量保證有關之賠償	26,338	–
按公平值計入損益之金融資產之股息收入	27	–
匯兌收益，淨額	8,996	22,601
雜項	95	59
	<u>72,322</u>	<u>52,118</u>

## 7. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
租賃負債利息	82	100
其他應付賬款利息	429	257
	<u>511</u>	<u>357</u>

## 8. 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
本集團之除稅前溢利乃於扣除下列各項後得出：		
土地使用權攤銷	109	100
使用權資產折舊	1,015	1,371
物業、廠房及設備折舊	1,666	1,331
員工成本(包括董事酬金)	3,431	4,556
並未計入租賃負債計量的租賃付款	49	261
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損	267	371

## 9. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
即期稅項：		
—中國企業所得稅	609	57
過往年度超額撥備	—	(21)
期內支出	609	36

截至二零二一年及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。

截至二零二一年及二零二零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

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>溢利</b>		
本公司擁有人應佔期內溢利	<u>61,179</u>	<u>41,433</u>
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
<b>普通股數目</b>		
用作計算每股基本盈利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，故此截至二零二一年及二零二零年九月三十日止六個月每股基本及攤薄盈利相同。

## 11. 股息

本公司並無就截至二零二一年九月三十日止六個月宣派中期股息(截至二零二零年九月三十日止六個月：無)。

## 12. 投資物業

	千港元
透過收購附屬公司增添(附註22)	120,830
公平值變動	2,282
匯兌調整	<u>9,404</u>
於二零二一年三月三十一日(經審核)	132,516
匯兌調整	<u>1,928</u>
於二零二一年九月三十日(未經審核)	<u>134,444</u>

### 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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
來自經營租賃之租金收入	4,867	2,901
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	<u>1,597</u>	<u>123</u>

於二零二零年六月二十四日，本集團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

截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團買入約8,782,000港元之物業、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。

截至二零二一年九月三十日止六個月，本集團來自經營租賃項下出租機器之租金收入約為3,432,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約1,800,000港元)。

## 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
<b>成本</b>			
於二零二零年四月一日(經審核)	9,904	374,132	384,036
匯兌調整	<u>830</u>	<u>328</u>	<u>1,158</u>
於二零二一年三月三十一日(經審核)	10,734	374,460	385,194
匯兌調整	<u>156</u>	<u>62</u>	<u>218</u>
於二零二一年九月三十日(未經審核)	<u>10,890</u>	<u>374,522</u>	<u>385,412</u>
<b>累計攤銷及減值</b>			
於二零二零年四月一日(經審核)	338	46,932	47,270
年內攤銷	207	–	207
匯兌調整	<u>36</u>	<u>–</u>	<u>36</u>
於二零二一年三月三十一日(經審核)	581	46,932	47,513
期內攤銷	109	–	109
匯兌調整	<u>8</u>	<u>–</u>	<u>8</u>
於二零二一年九月三十日(未經審核)	<u>698</u>	<u>46,932</u>	<u>47,630</u>
<b>賬面值</b>			
於二零二一年九月三十日(未經審核)	<u>10,192</u>	<u>327,590</u>	<u>337,782</u>
於二零二一年三月三十一日(經審核)	<u>10,153</u>	<u>327,528</u>	<u>337,681</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。

土地使用權於其50年租賃期按直線法攤銷。

- (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。而該經濟年期乃參考本集團所持經營許可證之有效期及生產計劃而估計。由於截至二零二一年九月三十日止期間未開始商業生產，故期內並無作出攤銷。

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

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
期初／年初	190,826	201,076
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>(6,923)</u>	<u>(10,250)</u>
期末／年末	<u>183,903</u>	<u>190,826</u>
	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收一間聯營公司之款項	<u>3,030</u>	<u>2,866</u>

### 附註：

- (i) 於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，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。
- (ii) 期內最高未償還餘額約為3,030,000港元。
- (iii) 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飲品有限公司(「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，並正在於廣西經營。餘下80%股本權益由本公司主要股東李玉國先生持有。

## 15. 於聯營公司之權益(續)

本集團聯營公司(於報告期末由本公司間接持有)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	本集團持有之已付資本面值/ 註冊資本之百分比		主要業務
				於二零二一年 九月三十日 (未經審核)	於二零二一年 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：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產	<b>30,166</b>	32,980
非流動資產	<b>104,504</b>	108,423
流動負債	<b>191,341</b>	189,734



## 15. 於聯營公司之權益(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收入	<u>3,195</u>	<u>21,352</u>
期內虧損	(34,607)	(16,652)
其他全面收益	<u>(10)</u>	<u>181</u>
全面收益總額	<u>(34,617)</u>	<u>(16,471)</u>

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：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 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	<u>(50,989)</u>	<u>(44,066)</u>
本集團於聯營公司之權益之賬面值	<u>183,903</u>	<u>190,826</u>

該等聯營公司下並無任何承擔及或然負債。

## 16. 發展中物業

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
發展中物業	338,345	333,493
減：減值撥備	<u>(98,266)</u>	<u>(96,857)</u>
	<b><u>240,079</u></b>	<b><u>236,636</u></b>

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。

於二零二一年九月三十日，該等發展中物業之賬面值包括約124,400,000港元(於二零二一年三月三十一日：約122,616,000港元)之土地使用權。

發展中物業之賬面值分析如下：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 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	<b><u>240,079</u></b>	<b><u>236,636</u></b>

## 17. 持作出售之已落成物業

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
持作出售之已落成物業	140,903	144,717
減：減值撥備	<u>(54,368)</u>	<u>(55,664)</u>
	<u>86,535</u>	<u>89,053</u>

中期租賃持作出售之已落成物業位於中國大連金州新區金石灘北部區。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

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款	<u>4,217</u>	<u>2,851</u>

## 18. 貿易應收賬款(續)

根據租賃協議之付款條款，本集團之貿易應收賬款於各報告日期之賬齡分析如下：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至180日	1,805	2,851
181至365日	2,412	—
	<u>4,217</u>	<u>2,851</u>

本集團之貿易應收賬款以人民幣計值，主要為來自租戶就使用中國投資物業及機器的應收租金。租金按租賃協議支付，並無授予信貸期。

## 19. 預付款項、按金及其他應收賬款

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產：</b>		
收購投資物業之按金淨額(附註i)	<u>540,142</u>	<u>532,397</u>
<b>流動資產：</b>		
已付按金淨額(附註ii)	569,407	566,942
預付款項(附註iii)	1,605	1,730
應收少數股東款項(附註iv)	23,338	—
應收主要股東款項(附註v)	109,521	71,888
其他應收賬款(附註vi)	<u>45,816</u>	<u>51,293</u>
	<u>749,687</u>	<u>691,853</u>

## 19. 預付款項、按金及其他應收賬款(續)

附註：

### (i) 鹽田物業

於二零二一年九月三十日，約300,098,000港元(於二零二一年三月三十一日：約295,795,000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告所披露之補充協議，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告，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。於二零二一年四月，本公司收到賣方發出另一封信函，要求將辦理房產證事宜的最後限期進一步延長至二零二一年十二月三十一日。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。管理層將繼續跟進並採取適當行動。

### 北京物業

於二零二一年九月三十日，約218,472,000港元(扣除減值撥備約21,607,000港元)(於二零二一年三月三十一日：約215,339,000港元，扣除減值撥備約21,297,000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告。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。於二零二一年四月，本公司接獲賣方第二封信函，解釋建造工程延誤之原因及要求延期交付物業。現時，賣方已恢復進行建造工程，且預期於二零二二年六月三十日或之前竣工。管理層將繼續跟進並採取適當行動。

### 鹽田物業命名權及廣告板

於二零二一年九月三十日，約21,572,000港元(於二零二一年三月三十一日：約21,263,000港元)之已付按金與鹽田物業之命名權及廣告板相關。

## 19. 預付款項、按金及其他應收賬款(續)

附註：(續)

- (ii) 於二零二一年九月三十日，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及超過77%已付代價已於先前年度退回。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。直至本公告日期，本集團仍正向賣方追討還款。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。於二零二一年九月三十日，已付按金約74,424,000港元(於二零二一年三月三十一日：約73,357,000港元)已悉數減值。

### 瀋陽物業

於二零二一年九月三十日，已付按金約568,770,000港元(於二零二一年三月三十一日：約566,306,000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告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告。

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進一步訂立補充協議，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告以及本公司日期為二零二零年二月六日之通函。

## 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告。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告。

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，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告及二零二零年八月二十四日之通函內。

於二零二一年八月二十六日及二零二一年九月一日，本集團與李先生分別訂立第二份進一步補充協議及第三份進一步補充協議(統稱「經修訂的第二份進一步補充協議」)，據此，李先生同意於二零二二年七月二日或之前向本集團償還餘下未償還款項人民幣559,538,859.19元(「未償還款項」)，連同就未償還款項按年利率10%計算之累計利息。有關詳情分別載於本公司日期為二零二一年九月一日之公告及二零二一年十一月一日之通函內。

直至本公告日期，本集團已收到李先生部分已付按金及應收利息之還款合共約人民幣103,756,000元。

### (iii) 於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，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。

## 19. 預付款項、按金及其他應收賬款(續)

附註：(續)

- (iv) 於二零二一年八月二十七日，滙聯(中國)有限公司(「滙聯」)的前少數股東林鎮豪先生向獨立第三方出售彼於滙聯的33%股權。本公司繼續持有滙聯的全部已發行股份中67%權益。滙聯的新少數股東已同意為林鎮豪先生的所有負債及承擔負上責任。滙聯的新少數股東亦已同意及履行林鎮豪先生的若干賠償責任。與湖南水開採業務未能達到二零一九年及二零二零年之產量保證(有關產量保證的詳情於本公司日期為二零一七年五月二十三日的公告內披露)有關之賠償約26,300,000港元乃由新少數股東與本集團共同協定。

直至本公告日期，本集團已收到新少數股東支付的部分賠償3,000,000港元。

- (v) 於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，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。此款項以人民幣計值。
- (vi) 於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日，其他應收賬款主要包括預付其他中國稅項及業務相關事宜之墊款。



## 20. 貿易應付賬款

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	<u>61,081</u>	<u>60,597</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：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至180日	6,960	7,832
181至365日	716	37
超過365日	<u>53,405</u>	<u>52,728</u>
	<u>61,081</u>	<u>60,597</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		
於二零二零年四月一日(經審核)、 二零二一年三月三十一日(經審核)、 二零二一年四月一日(經審核)及 二零二一年九月三十日(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		
於二零二零年四月一日(經審核)、 二零二一年三月三十一日(經審核)、 二零二一年四月一日(經審核)及 二零二一年九月三十日(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(相當於約109,845,000港元)。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
<b>於收購日期所得可識別資產及所承擔負債</b>			
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)
可識別資產淨值	51,996	59,705	111,701
議價收購收益			(1,856)
總代價			<u>109,845</u>
			千港元
<b>來自收購之現金流出淨額</b>			
已付現金代價			109,845
所收購銀行結餘及現金			<u>(3,064)</u>
			<u>106,781</u>

由於熾盛之可識別資產淨值之公平值高於轉讓代價總額，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出具之估值報告。

## 23. 財務擔保負債

於二零二一年九月三十日，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（於二零二一年三月三十一日：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」）發放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）償還貸款，連同相關法律費用及利息。
- (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」）發放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，以追回上述貸款。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。
- (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。於二零一七年，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。

另一名獨立擔保人大連順浩置業有限公司（「大連順浩」）已就(1)、(2)及(3)段所述的銀行貸款將其物業抵押。估計抵押物業的價值超過人民幣250,000,000元。董事相信，上述之貸款、利息及其他費用可以從銷售抵押物業之所得款項中全額收回。此外，大連創和由創達地產（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之公司擔保產生任何法律支出及遭受經濟損失，創達地產將一力承擔並賠償大連創和。

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)段所述的貸款、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。

直至本公告日期，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的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而蒙受任何重大損失的機會較小。因此，概無就該等擔保於中期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：

	於二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 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	46,258	45,879
物業發展開支	109,463	107,893
湖南水開採活動之在建工程	20,075	800
	<u>175,796</u>	<u>154,572</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。除中期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

如附註19(v)所披露，截至二零二一年及二零二零年九月三十日止六個月，就終止收購瀋陽物業應收本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生之利息收入，確認如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	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	<u>36,713</u>	<u>29,378</u>

### (b) 有關少數股東之交易

如附註19(iv)所披露，截至二零二一年及二零二零年九月三十日止六個月，就與湖南水開採業務未能達到二零一九年及二零二零年之產量保證應收本公司少數股東之賠償確認如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
與少數股東未能達到產量保證有關之賠償	<u>26,338</u>	<u>-</u>

## 25. 重要關連人士交易(續)

### (c) 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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
短期福利	1,112	1,568
退休福利計劃	9	53
	<u>1,121</u>	<u>1,621</u>

## 26. 結算日後事項

於二零二一年八月二十六日及二零二一年九月一日，本公司間接全資附屬公司國成投資有限公司(「國成」)與本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生(「李先生」)分別訂立第二份及第三份進一步補充協議(統稱「經修訂的第二份進一步補充協議」)，據此，李先生同意於二零二二年七月二日或之前向國成償還餘下未償還款項人民幣559,538,859.19元(「未償還款項」)，連同就未償還款項按年利率10%計算之累計利息。

經修訂的第二份進一步補充協議於本公司於二零二一年十一月十八日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

## 27. 批准中期財務報表

董事會於二零二一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

截至二零二一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12,297,000港元，當中來自銷售物業的收入及租金收入分別約為3,998,000港元及8,299,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約17,957,000港元，當中來自銷售物業的收入及租金收入分別約為13,255,000港元及4,701,000港元)。該減少主要由於(i)於過去財政年度，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之大部分可售面積，其相應收入亦已確認，故餘下可售面積減少；及(ii)因COVID-19疫情於大連的持續影響，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，本集團的銷售成本為約4,059,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約11,314,000港元)。於報告期間的銷售成本指已售物業成本，而該減少與銷售物業的收入減少一致。

#### 毛利

於報告期間，本集團錄得毛利約8,238,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約6,643,000港元)。毛利乃主要源自於浙江投資物業的租金收入。

## 其他收益

於報告期間，本集團錄得其他收益約72,322,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約52,118,000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」)的利息收入增加(有關詳情載於中期財務報表附註19(v))及就湖南水開採業務未能達到產量保證而應收本集團非全資附屬公司少數股東之賠償(有關詳情載於中期財務報表附註19(iv))。

## 銷售及分銷開支

於報告期間，銷售及分銷開支約為731,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約430,000港元)。該增加乃由於出售大連餘下未售物業產生較高的代理費。

## 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11,043,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約15,102,000港元)。該減少主要由於於報告期間員工平均人數減少導致員工成本減少、於報告期間因並無重大收購或交易而導致法律及專業費用減少，以及其他營運開支減少所致。

## 分佔聯營公司業績

於報告期間，分佔聯營公司虧損約為6,921,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約3,330,000港元)。虧損增加乃由於聯營公司的收入受到COVID-19疫情的不利影響。



## 期內溢利

於報告期間，本集團錄得期內溢利約60,745,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約41,362,000港元)。期內溢利增加乃主要由於(i)本集團於中國浙江的物業租賃業務租金收入增加；(ii)上述其他收益增加；及(iii)上述行政開支減少。

## 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。自二零二零年初以來，為應對COVID-19疫情，中國政府機關長時間實行旅遊限制，並根據感染病例的數目於若干地區實施不同程度的行動管制。該等預防措施對我們的核心業務造成不利影響，並令我們的投資及發展出現無法預測的延誤。本公司正積極採取行動以減輕COVID-19疫情對本集團造成的不利影響。

## 水業務

於報告期間，本集團自水業務分類錄得約24,811,000港元之溢利(截至二零二零年九月三十日止六個月：虧損約2,328,000港元)。水業務分類轉虧為盈乃主要由於與本集團非全資附屬公司少數股東未能達到產量保證有關之賠償，以及本分類的營運開支減少。

## 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6,921,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約3,330,000港元)，其主要由於物業、廠房及設備折舊及取水證攤銷。虧損增加乃由於聯營公司的收入受到COVID-19疫情的不利影響。

### 泉水開採

本集團持有滙聯(中國)有限公司(「滙聯」)(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，故生產設施的建造工程遭到停工及延誤。建造工程已於二零二一年上半年恢復，並預期將於二零二二年中甸完成。生產則預期將於二零二二年下半年開始。

於二零二一年八月二十七日，滙聯的前少數股東林鎮豪先生向獨立第三方出售彼於滙聯的33%股權。本公司繼續持有滙聯的全部已發行股份中67%權益。滙聯的新少數股東已同意為林鎮豪先生的所有負債及承擔負上責任。滙聯的新少數股東亦已同意及履行林鎮豪先生的若干賠償責任。與湖南水開採業務未能達到二零一九年及二零二零年之產量保證(有關產量保證的詳情於本公司日期為二零一七年五月二十三日的公告內披露)有關之賠償約26,300,000港元乃由新少數股東與本集團共同協定，並於報告期間確認為其他收益。

直至本公告日期，本集團已收到新少數股東支付的部分賠償3,000,000港元。

## 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49,405,000港元的溢利(截至二零二零年九月三十日止六個月：約57,565,000港元)。溢利減少乃主要由於：

- (i) 銷售大連的物業之收入減少；及
- (ii) 與二零二零年同期比較，報告期間的人民幣升值導致人民幣計值之貨幣資產及負債產生的匯兌收益減少。

## 物業發展

### 大連物業

位於中國大連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，並計劃於中國大連金州新區金石灘北部區開發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交付物業。於報告期間，約465平方米的物業已完成交付並錄得約3,998,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：13,255,000港元)的收入。直至二零二一年九月三十日，一期的總可售面積合共約79%已交付予買家。於二零二一年九月三十日，大連創和共有合約金額約人民幣29,465,000元的銷售合約，總可售面積約4,100平方米，其將於不久將來交付予買家。

二期共有34幢樓宇，總可售面積約為69,000平方米。二期之開發處於初步階段。由於COVID-19疫情爆發及中國經濟增長放緩，故二期的開發將視乎一期的銷售情況及大連房地產市場情況而重新計劃。本公司預期建造二期物業將於二零二二年末或二零二三年初開展。

## 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。

於二零二一年九月三十日，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有條件支付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」)發出有關房產證日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能由雙方協定之日期)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。

於二零二一年九月三十日，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(或其他可能由雙方協定之日期)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。

於二零二一年九月三十日，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(或其他可能由雙方協定之日期)以金馬產業園之買方名義登記物業業權。

就上述鹽田物業(A)、(B)及(C)而言，於本公告日期，賣方尚未以金馬產業園之買方名義登記該等物業業權。中國政府機關就房產證的批准尚未發出。於二零二一年四月，本公司接獲賣方第二份信函，要求延長有關處理房產證事宜的最後限期至二零二一年十二月三十一日。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。管理層將繼續跟進並採取適當行動。

### 北京物業

於二零一七年二月二十八日，本集團訂立收購協議，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。

於二零二一年九月三十日，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。代價餘價約人民幣20,000,000元須於賣方與買方(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產證後支付。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。於二零二一年四月，本公司接獲賣方第二份信函，解釋建造工程延誤之原因及要求延期交付物業。現時，賣方已恢復進行建造工程，且預期於二零二二年六月三十日或之前竣工。管理層將繼續跟進並採取適當行動。

## 浙江物業

本集團持有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(土地面積約為31,950平方米)及一幢雙層工業建築(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。

工業用地及建築目前出租予租戶以賺取租金收入。本集團於報告期間錄得租金收入約8,299,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：約4,701,000港元)。

## 展望

儘管本集團自二零二零年初面對COVID-19疫情帶來的挑戰，惟董事對中國長遠經濟發展感到樂觀，並相信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。

## 應對COVID-19疫情爆發

自二零二零年初，COVID-19疫情於中國及世界各地廣泛蔓延。面對COVID-19疫情爆發的持續情況，本集團已及時採取多項預防措施及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，於此關鍵時期，本集團已積極採取確保營運穩定的行動。

本集團不時與不同人士協調並於必要時迅速採取行動。本集團積極與賣方及客戶就由於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行各種彈性工作安排。本集團亦已並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疫情的事態發展，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**

本集團於報告期間並無重大投資。

## **中期股息**

董事會議決不宣派於報告期間之中期股息(截至二零二零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告以及本公司日期為二零一八年六月五日之通函內。



直至二零二一年九月三十日，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
	估所得款項		估所得款項		直至	二零二一年	
	百萬港元	淨額百分比	百萬港元	淨額百分比	二零二一年 九月三十日 已使用	九月三十日 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%	7.7	48.3
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>268.2</u>	<u>48.3</u>

為更善用本公司資源，董事會因此於先前年度暫時重新分配上述未使用所得款項淨額作收購瀋陽物業之用。茲提述日期分別為二零一九年四月二十四日、二零一九年十一月一日、二零二零年七月七日及二零二一年九月一日之公告以及日期分別為二零二零年二月六日、二零二零年八月二十四日及二零二一年十一月一日之通函，已經終止收購瀋陽物業，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，以於二零二二年七月二日或之前退還有關終止收購瀋陽物業的未償還款項。董事仍在評估使用上述所得款項淨額的最適當時間。董事會將於考慮實際時間的市場環境後在適當情況下將未使用的所得款項淨額約48,300,000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二零二一年十一月至二零二二年年中期間動用。

## 資本架構

本公司擁有人應佔權益總額由二零二一年三月三十一日約1,974,578,000港元增加至二零二一年九月三十日約2,049,403,000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

於二零二一年九月三十日，本集團之資產總值約2,347,749,000港元(於二零二一年三月三十一日：約2,275,578,000港元)，乃由流動負債約161,520,000港元(於二零二一年三月三十一日：約165,214,000港元)、非控股權益約101,711,000港元(於二零二一年三月三十一日：約102,066,000港元)及股東權益約2,049,403,000港元(於二零二一年三月三十一日：約1,974,578,000港元)提供資金。

於二零二一年九月三十日，本集團之流動比率約為6.86(於二零二一年三月三十一日：約6.34)。流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。

於二零二一年九月三十日，本集團之資產負債比率約為0.005(於二零二一年三月三十一日：約0.005)。資產負債比率乃按借款總額除以權益總額計算。

## 重大收購或出售

本集團於報告期間並無重大收購或出售。

## 結算日後事項

除於中期財務報表附註26中所披露者外，董事會並不知悉任何重大事件已於二零二一年九月三十日後及直至本公告日期發生並須於本公告內披露。

## 匯率波動風險

本集團主要面臨相關集團實體就本集團的經營活動以外幣計值的貨幣資產與負債所導致的人民幣匯率波動風險。

本集團現時並無就消除貨幣風險的外幣對沖政策。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

於二零二一年九月三十日，本集團在香港及中國共聘用約34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3,431,000港元(截至二零二零年九月三十日止六個月：4,556,000港元)。薪酬待遇一般按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。

## 資本承擔及或然負債

除本中期財務報表附註24所披露者外，本集團於二零二一年九月三十日概無任何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，本集團於二零二一年九月三十日概無任何財務擔保合約。

## 本集團資產抵押

本集團於二零二一年九月三十日並無抵押任何其資產。

## 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

### 終止購買物業

買方(本公司間接全資附屬公司國成投資有限公司(「國成」))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，而各方不得對另一方作出任何申索；及(ii)於二零一九年十月二十四日或之前，賣方將退回國成已支付的款項，共計人民幣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%)的款項作為補償金。

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%。於二零二零年一月二十二日及二零二零年二月二十七日，國成與李先生同意分別延長及再延長補充協議最後截止日期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元的未償還款項，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。

於二零二一年八月二十六日及二零二一年九月一日，國成與李先生分別訂立第二份及第三份進一步補充協議（統稱「經修訂的第二份進一步補充協議」），據此，李先生同意於二零二二年七月二日或之前向國成償還餘下未償還款項人民幣559,538,859.19元（「未償還款項」），連同就未償還款項按年利率10%計算之累計利息。

補充協議、進一步補充協議及經修訂的第二份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、進一步補充協議及經修訂的第二份進一步補充協議於本公司分別於二零二零年三月三日、二零二零年九月十五日及二零二一年十一月十八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、二零二零年七月七日、二零二一年七月七日及二零二一年九月一日之公告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、二零二零年八月二十四日及二零二一年十一月一日之通函中披露。

於二零二一年九月三十日，本集團已收到李先生合共人民幣103,756,369.16元之款項。

除上文所披露者外，董事會並不知悉任何本公司截至二零二一年九月三十日止年度之關連人士交易會構成上市規則第14A章項下之不獲豁免關連交易或持續關連交易。

## 企業管治常規

本公司深明維持高水平企業管治之重要性，藉以保障股東之利益。

本公司已採納聯交所證券上市規則(「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：

### 守則條文第A.1.8條

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出適當的投保安排。本公司投購的董事及高級人員責任保險已經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費金額達成共識，故自二零一八年五月二十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洽談並將繼續與彼等洽談，以為董事及高級人員作出適當的投保安排。

### 守則條文第A.6.7條

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的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。彼等亦應出席股東大會，聽取及明白股東的意見，兼容並蓄。因其他事務，一名獨立非執行董事未能出席本公司於二零二一年八月十七日舉行之股東週年大會，且一名獨立非執行董事及一名非執行董事未能出席本公司於二零二一年十一月十八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察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，包括審閱截至二零二一年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報表，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，二零二一年十一月二十四日

於本公告日期，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。