

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。

# 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)

## 截至二零二二年三月三十一日止年度年報 及 截至二零二二年九月三十日止六個月中期報告 補充公告

茲提述亞洲資源控股有限公司\*（「本公司」）截至二零二二年三月三十一日止年度年報（「年報」）及本公司截至二零二二年九月三十日止六個月中期報告（「中期報告」）。除另有所指外，本公告所用詞彙應與年報及中期報告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此提供其他資料如下：

### 本集團之集資活動

#### 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所得款項淨額為約316,000,000港元（「二零一八年所得款項」）。直至二零二二年三月三十一日及二零二二年九月三十日，二零一八年所得款項之用途詳情已分別於年報及中期報告內披露。

截至二零二二年三月三十一日止年度及截至二零二二年九月三十日止六個月，二零一八年所得款項概無被動用。

\* 僅供識別

## 二零二二年七月二十九日配售股份

於二零二二年七月二十九日，根據一般授權配售股份所得款項淨額為約29,510,000港元（「二零二二年所得款項」）。直至二零二二年九月三十日，二零二二年所得款項之用途詳情已於中期報告內披露。

截至二零二二年九月三十日止六個月，約15,420,000港元已用於本公司及其附屬公司（「本集團」）之營運資金，例如專業費用、薪金及租金。

## 重大減值虧損

截至二零二二年三月三十一日止年度有關無形資產、於聯營公司之權益、持作出售之已落成物業以及已付按金之減值虧損之其他詳情載列如下：

### (a) 無形資產之減值虧損撥備約40,504,000港元

於二零二二年三月三十一日，分類為無形資產之採水證的減值評估已參考獨立合資格估值師出具之估值報告。採水證之估值乃採用收入法之多期超額收益法。

由於市場上並無充足可資比較的交易，故以市場法估值並不可行。由於資產法並未計及未來增長潛力，故不被視為估值的適當方法。因此，收入法被視為評估採水證價值的最適合估值法。由於商業生產尚未開展，故採用多期超額收益法，其反映採水證應佔預測經營溢利之折現現值減就其貢獻有形及無形資產的所須回報之差額。

估值所使用之參數值連同所採納之基準及假設詳情，已於年報中的綜合財務報表附註19內披露。

(b) 於聯營公司之權益之減值虧損撥備約29,395,000港元

於二零二二年三月三十一日，聯營公司之權益的減值評估已參考獨立合資格估值師出具之估值報告。於聯營公司之權益之估值乃採用收入法之折現現金流法。

由於市場上並無充足可資比較的交易，故以市場法估值並不可行。由於資產法並未計及未來增長潛力，故不被視為估值的適當方法。因此，收入法被視為評估廣西泉水叮咚飲品有限公司之權益的最合適估值法，並已採用折現現金流法反映流向股東之所有未來利益之折現現值。

估值所使用之參數值連同所採納之基準及假設詳情，已於年報中的綜合財務報表附註20內披露。

(c) 持作出售之已落成物業之減值虧損撥備約10,604,000港元

於二零二二年三月三十一日，位於大連的持作出售之已落成物業（「大連物業」）之減值評估已參考獨立合資格估值師出具之估值報告，以及本集團與客戶已訂立之銷售合同。

大連物業之估值乃使用市場法之直接比較法計算。市場法常用於物業估值。由於市場上具備可資比較的交易之公開可得數據，故採納直接比較法，亦即以實際交易所變現之價格及／或類似面積、特點及地點之可資比較的物業之索價為本，並就物業之實際狀況、地點及經濟特色作調整。

大連物業之估值報告所使用之參數值詳情如下：

非金融資產	估值主要參數值	
	二零二二年	二零二一年
住宅	介乎每平方米人民幣4,026元至 人民幣8,320元的中國可資比較物業	介乎每平方米人民幣4,946元至 人民幣13,920元的中國可資比較物業
商業	介乎每平方米人民幣4,279元至 人民幣6,790元的中國可資比較物業	介乎每平方米人民幣6,898元至 人民幣9,482元的中國可資比較物業
停車場	介乎每平方米人民幣2,700元至 人民幣4,029元的中國可資比較物業	介乎每平方米人民幣2,375元至 人民幣5,850元的中國可資比較物業

所採納之假設與之前所採納者並無重大變動。參數值的變動主要由於位於中國之物業之市值因COVID-19疫情持續以及中國部份物業開發商的債務危機而下跌。

(d) 相關物業投資的已付按金之減值虧損撥備約150,795,000港元

於二零二二年三月三十一日，相關物業投資的已付按金之減值評估已參考獨立合資格估值師出具之估值報告。

(i) 位於北京之物業投資(「北京物業」)之已付按金以及就位於鹽田之物業投資(「鹽田物業」)之已付按金的估值乃使用市場法之直接比較法計算。市場法常用於物業估值。由於市場上具備可資比較的交易之公開可得數據，故採納直接比較法，亦即以實際交易所變現之價格及／或類似面積、特點及地點之可資比較的物業之索價為本，並就物業之實際狀況、地點及經濟特色作調整。

北京物業及鹽田物業之估值報告所使用之參數值詳情如下：

非金融資產		估值主要參數值	
		二零二二年	二零二一年
北京物業	商業	介乎每平方米人民幣12,000元至人民幣21,800元的中國可資比較物業	介乎每平方米人民幣20,000元至人民幣26,200元的中國可資比較物業
	停車場	介乎每平方米人民幣8,287元至人民幣11,683元的中國可資比較物業	介乎每平方米人民幣10,667元至人民幣14,344元的中國可資比較物業
鹽田物業	商業	介乎每平方米人民幣1,458元至人民幣6,075元的中國可資比較物業	介乎每平方米人民幣2,935元至人民幣5,985元的中國可資比較物業

所採納之假設與之前所採納者並無重大變動。參數值的變動主要由於位於中國之物業之市值因COVID-19疫情持續以及中國部份物業開發商的債務危機而下跌。

- (ii) 鹽田物業廣告板的已付按金之估值乃使用收入法之折現現金流法計算。由於市場上並無充足可資比較的交易，故以市場法估值並不可行。由於廣告板將作出租用途以產生租金收入，故一般使用收入法以評估其擁有權未來經濟利益之現值。因此，廣告板採用折現現金流法得出其所產生的現金流現值之公平值。

鹽田物業廣告板之估值報告所使用之參數值詳情如下：

	二零二二年	二零二一年
用於推算現金流量之長期年度增長率	3%	3%
稅前折現率	15%	13%

所採納之假設與之前所採納者並無重大變動。折現率變動反映本集團面臨之特定風險。

承董事會命  
亞洲資源控股有限公司  
主席  
李玉國

香港，二零二三年三月十七日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事李玉國先生、劉恩賜先生、于江先生及李曉明先生；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。