

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)

截至二零二二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」)截至二零二二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

截至二零二二年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收入	5	20,366	12,297
銷售成本		<u>(3,588)</u>	<u>(4,059)</u>
毛利		16,778	8,238
其他收益	6	19,921	72,322
其他虧損	7	(46,351)	–
銷售及分銷開支		(351)	(731)
行政開支		(13,702)	(11,043)
分佔聯營公司業績		(7,081)	(6,921)
其他應收賬款之減值虧損回撥		1,878	–
議價收購收益	24	13,518	–
融資成本	8	<u>(531)</u>	<u>(511)</u>
除稅前(虧損)/溢利	9	(15,921)	61,354
稅項	10	<u>(1,025)</u>	<u>(609)</u>
期內(虧損)/溢利		<u>(16,946)</u>	<u>60,745</u>

* 僅供識別

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)
截至二零二二年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 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	(89,252)	13,727
分佔聯營公司其他全面收益	447	(2)
	<u>(88,805)</u>	<u>13,725</u>
期內其他全面收益，除稅後		
期內全面收益總額	<u>(105,751)</u>	<u>74,470</u>
應佔(虧損)/溢利：		
—本公司擁有人	(16,757)	61,179
—非控股權益	(189)	(434)
	<u>(16,946)</u>	<u>60,745</u>
應佔全面收益總額：		
—本公司擁有人	(104,889)	74,825
—非控股權益	(862)	(355)
	<u>(105,751)</u>	<u>74,470</u>
	港元	港元
本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利：		
—基本及攤薄	11 <u>(0.002)</u>	<u>0.008</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二二年九月三十日

		於 二零二二年 九月三十日	於 二零二二年 三月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	13	813,100	105,301
物業、廠房及設備	14	47,019	40,119
使用權資產		1,045	1,913
無形資產	15	295,932	297,560
於聯營公司之權益	16	140,366	147,000
已付按金	20	360,029	401,504
		<u>1,657,491</u>	<u>993,397</u>
流動資產			
發展中物業	17	–	–
持作出售之已落成物業	18	66,325	77,950
貿易應收賬款	19	18,096	6,434
預付款項、按金及其他應收賬款	20	165,965	786,064
應收一間聯營公司之款項	16	741	3,236
應收非控股權益款項	21	11,598	23,973
按公平值計入損益之金融資產		2,072	2,036
受限制銀行存款		757	350
銀行結餘及現金		42,368	18,232
		<u>307,922</u>	<u>918,275</u>
流動負債			
貿易應付賬款	22	55,696	62,631
其他應付賬款及應計費用		58,318	53,527
合約負債		36,483	44,766
租賃負債		972	1,543
應付稅項		689	534
		<u>152,158</u>	<u>163,001</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二二年九月三十日

		於 二零二二年 九月三十日	於 二零二二年 三月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
流動資產淨值		<u>155,764</u>	<u>755,274</u>
資產總值減流動負債		<u>1,813,255</u>	<u>1,748,671</u>
資本及儲備			
股本	23	86,117	76,117
儲備		<u>1,483,867</u>	<u>1,569,246</u>
本公司擁有人應佔權益總額		<u>1,569,984</u>	<u>1,645,363</u>
非控股權益		<u>86,948</u>	<u>87,810</u>
		<u>1,656,932</u>	<u>1,733,173</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		156,323	15,146
租賃負債		<u>-</u>	<u>352</u>
		<u>156,323</u>	<u>15,498</u>
		<u>1,813,255</u>	<u>1,748,671</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獲豁免有限公司。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」)從物業發展、物業投資及瓶裝水生產及銷售。

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」)編製之截至二零二二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二零二二年十一月二十八日獲批准刊發。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二零二二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二零二一年四月一日開始之財政年度生效）除外。

會計指引第5號(經修訂)	共同控制合併的合併會計法
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—擬定用途前的所得款項
香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述
香港會計準則第37號(修訂本)	有償合約—履行合約之成本
香港財務報告準則(修訂本)	二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之 年度改進

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

本集團經營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經營分類。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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
來自外部客戶之收入	-	-	20,366	12,297	20,366	12,297
總收入	-	-	20,366	12,297	20,366	12,297
分類業績	(3,097)	24,811	(13,400)	49,405	(16,497)	74,216
按公平值計入損益之 金融資產之 公平值收益/(虧損)					36	(267)
中央行政成本					(5,366)	(5,163)
議價收購收益					13,518	-
分佔聯營公司業績					(7,081)	(6,921)
融資成本					(531)	(511)
除稅前(虧損)/溢利					(15,921)	61,354

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	
	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
資產						
分類資產	349,669	362,305	1,447,879	1,278,868	1,797,548	1,641,173
未分配企業資產					167,865	270,499
					<u>1,965,413</u>	<u>1,911,672</u>
負債						
分類負債	(27,069)	(31,772)	(278,929)	(134,012)	(305,998)	(165,784)
未分配企業負債					(2,483)	(12,715)
					<u>(308,481)</u>	<u>(178,499)</u>

5. 收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
來自客戶合約之收入		
銷售物業	4,059	3,998
租賃之收入	16,307	8,299
	<u>20,366</u>	<u>12,297</u>
總收入	20,366	12,297

6. 其他收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
終止收購瀋陽物業之利息收入	19,657	36,713
銀行存款利息收入	34	32
來自一間聯營公司之利息收入	53	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	47	27
匯兌收益，淨額	-	8,996
政府補助	5	-
收回壞賬	114	-
雜項	11	95
	<u>19,921</u>	<u>72,322</u>

7. 其他虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
匯兌虧損，淨額	46,347	-
物業、廠房及設備撇銷	4	-
	<u>46,351</u>	<u>-</u>

8. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
租賃負債利息	67	82
其他應付賬款利息	464	429
	<u>531</u>	<u>511</u>

9. 除稅前(虧損)/溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
本集團之除稅前(虧損)/溢利乃於扣除/(計入)下列各項後得出：		
土地使用權攤銷	106	109
使用權資產折舊	855	1,015
物業、廠房及設備折舊	1,528	1,666
員工成本(包括董事酬金)	4,715	3,431
並未計入租賃負債計量的租賃付款	67	49
按公平值計入損益之金融資產之公平值(收益)/虧損	<u>(36)</u>	<u>267</u>

10. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項：		
– 香港利得稅	–	–
– 中國企業所得稅	<u>1,145</u>	<u>609</u>
即期稅項開支總額	1,145	609
遞延所得稅：		
– 遞延稅項負債(減少)/增加	<u>(120)</u>	<u>–</u>
期內所得稅開支	<u>1,025</u>	<u>609</u>

截至二零二二年及二零二一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%計提香港利得稅撥備。

截至二零二二年及二零二一年九月三十日止六個月，本公司於中國之附屬公司須按25%繳付中國企業所得稅。

11. 本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
(虧損)/溢利		
本公司擁有人應佔期內(虧損)/溢利	<u>(16,757)</u>	<u>61,179</u>

11. 本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利(續)

	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(虧損)/盈利之普通股加權平均數	7,961,417	7,611,690

由於概無任何具潛在攤薄影響之普通股，故此截至二零二二年及二零二一年九月三十日止六個月每股基本及攤薄(虧損)/盈利相同。

12. 股息

本公司並無宣派截至二零二二年九月三十日止六個月中期股息(截至二零二一年九月三十日止六個月：無)。

13. 投資物業

	千港元
於二零二一年四月一日(經審核)	132,516
添置	2,487
轉撥自在建工程	2,330
公平值變動	(37,074)
匯兌調整	5,042
	<hr/>
於二零二二年三月三十一日(經審核)	105,301
透過收購附屬公司添置(附註24)	757,161
匯兌調整	(49,362)
	<hr/>
於二零二二年九月三十日(未經審核)	813,100

13. 投資物業(續)

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	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自經營租賃之租金收入	13,978	4,867
產生租金收入之投資物業之直接經營開支	<u>2,657</u>	<u>1,597</u>

於二零二二年五月二十七日，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376,000,000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24。

14. 物業、廠房及設備

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團買入約8,165,000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5,008,000港元。賬面值約4,000港元之物業、廠房及設備項目已於截至二零二二年九月三十日止六個月撇銷。

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。

截至二零二二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2,329,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約3,432,000港元)。

15. 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			
於二零二一年四月一日(經審核)	10,734	374,460	385,194
匯兌調整	<u>452</u>	<u>179</u>	<u>631</u>
於二零二二年三月三十一日(經審核)	11,186	374,639	385,825
匯兌調整	<u>(1,155)</u>	<u>(458)</u>	<u>(1,613)</u>
於二零二二年九月三十日(未經審核)	<u>10,031</u>	<u>374,181</u>	<u>384,212</u>
累計攤銷及減值			
於二零二一年四月一日(經審核)	581	46,932	47,513
年內攤銷	220	–	220
年內減值虧損	–	40,504	40,504
匯兌調整	<u>28</u>	<u>–</u>	<u>28</u>
於二零二二年三月三十一日(經審核)	829	87,436	88,265
期內攤銷	106	–	106
匯兌調整	<u>(91)</u>	<u>–</u>	<u>(91)</u>
於二零二二年九月三十日(未經審核)	<u>844</u>	<u>87,436</u>	<u>88,280</u>
賬面值			
於二零二二年九月三十日(未經審核)	<u>9,187</u>	<u>286,745</u>	<u>295,932</u>
於二零二二年三月三十一日(經審核)	<u>10,357</u>	<u>287,203</u>	<u>297,560</u>

15. 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採水證以用作開採礦泉水。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。

採水證已於二零二二年五月三日期滿，而本集團已於二零二二年四月向政府機關提交續期申請。受COVID-19疫情影響，政府機關的續期程序受到延誤。新田縣自然資源局、新田縣人民政府及永州市自然資源和規劃局已發出函件同意續簽採水證。預計續證程序將於二零二二年第四季度完成，採水證續期之延誤並不會影響湖南工廠的建設和生產計劃。

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。由於截至二零二二年九月三十日止期間未開始商業生產，故期內並無計提攤銷。

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。

16. 於聯營公司之權益

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
期初／年初	147,000	190,826
期內／年內分佔收購後虧損及其他全面收益， 扣除已收股息	(6,634)	(14,431)
期內／年內減值虧損	—	(29,395)
期末／年末	<u>140,366</u>	<u>147,000</u>
	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收一間聯營公司之款項	<u>741</u>	<u>3,236</u>

附註：

- (i) 於二零二二年九月三十日及二零二二年三月三十一日，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3,236,000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、主席兼執行董事李玉國先生持有。

16. 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/ 註冊資本之比例		主要業務
				於二零二二年 九月三十日 (未經審核)	於二零二二年 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：

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產	30,185	33,407
非流動資產	86,038	101,905
流動負債	185,518	203,245
非流動負債	5,528	-

16. 於聯營公司之權益(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收入	<u>3,063</u>	<u>3,195</u>
期內虧損	(35,405)	(34,607)
其他全面收益	<u>2,236</u>	<u>(10)</u>
全面收益總額	<u>(33,169)</u>	<u>(34,617)</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：

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 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比例	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	2,048	2,048
分佔收購後虧損及其他全面收益，扣除已收股息	<u>(65,131)</u>	<u>(58,497)</u>
本集團於聯營公司之權益之賬面值	<u>140,366</u>	<u>147,000</u>

該等聯營公司項下並無任何承擔及或然負債。

17. 發展中物業

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
發展中物業	347,544	347,544
減：減值撥備	<u>(347,544)</u>	<u>(347,544)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

發展中物業乃位於中國大連金州新區金石灘北部區之待售發展中住宅物業。

於二零二二年九月三十日，該等發展中物業之賬面值包括約114,582,000港元(於二零二二年三月三十一日：約127,782,000港元)之土地使用權。

於二零二二年一月二十七日，本集團收到大連市自然資源局出具的閒置土地認定書，認定了發展中物業的土地處於閒置狀態，因而中國政府機關可能無償收回土地。董事會已審閱並重新考慮發展計劃，預計開發發展中物業的毛利率大幅下降。由於上述因素，故董事會認為對發展中物業進行全額減值是適當及合理的。儘管如此，管理層仍會盡力避免土地被中國政府機關無償收回。

發展中物業之賬面值分析如下：

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 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>-</u>	<u>-</u>

18. 持作出售之已落成物業

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
持作出售之已落成物業	123,229	144,089
減：減值撥備	<u>(56,904)</u>	<u>(66,139)</u>
	<u>66,325</u>	<u>77,950</u>

根據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。

19. 貿易應收賬款

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款	<u>18,096</u>	<u>6,434</u>

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：

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至180日	18,084	6,434
181至365日	<u>12</u>	<u>-</u>
	<u>18,096</u>	<u>6,434</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及管理費。租金及管理費按租賃協議支付，並無授予信貸期。

20. 預付款項、按金及其他應收賬款

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 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)	360,029	401,504
流動資產：		
已付按金淨額(附註ii)	3,134	584,870
預付款項(附註iii)	6,069	6,636
應計收入	12,658	-
其他應收賬款(附註iv)	45,233	47,657
應收主要股東款項(附註v)	98,871	146,901
	165,965	786,064

附註：

(i) 鹽田物業

於二零二二年九月三十日，約199,263,000港元(扣除減值撥備約77,152,000港元後)(於二零二二年三月三十一日：約222,217,000港元，扣除減值撥備約86,040,000港元後)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產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產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，本公司接獲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。然而，由於COVID-19疫情持續，故房產證於經延長的最後限期前尚未完成登記。本公司已委聘一名中國法律顧問與賣方磋商，以解決此事宜。管理層將繼續跟進並採取適當行動。本集團亦正考慮及評估各類可能方式，以更具成本效益及時間效益的方式解決該事宜，包括但不限於物色潛在買方以令本集團得以出售物業權益。

20. 預付款項、按金及其他應收賬款(續)

附註：(續)

(i) (續)

北京物業

於二零二二年九月三十日，約144,841,000港元(扣除減值撥備約76,290,000港元後)(於二零二二年三月三十一日：約161,527,000港元，扣除減值撥備約85,079,000港元後)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，故建造工程曾數度暫時停工，且進度受到嚴重影響並有所延誤。於二零二二年第二季度，COVID-19疫情再次於北京爆發，並進一步影響建造工程進度。於二零二二年六月，本公司接獲賣方的一份信函，解釋建造工程延誤之原因及要求進一步延期交付物業。現時，賣方已恢復進行建造工程，且預期於二零二二年十二月三十一日或之前竣工。本公司已委聘一名中國法律顧問，以處理此事宜。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

於二零二二年九月三十日，約15,925,000港元(扣除減值撥備約3,945,000港元後)(於二零二二年三月三十一日，約17,760,000港元，扣除減值撥備約4,399,000港元後)之已付按金與鹽田物業之命名權及廣告板相關。

- (ii) 於二零二二年九月三十日，已付按金主要包括有關業務相關事宜之租金按金及付款。於二零二二年三月三十一日，已付按金主要有關收購瀋陽物業。

瀋陽物業

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。

20. 預付款項、按金及其他應收賬款(續)

附註：(續)

(ii) (續)

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。

及後，本集團成立特別委員會以處理償還及/或收回退款金額，以及與李玉國先生就未償還款項延長還款期限及商定利率訂立若干補充協議，有關補充協議之詳情分別載於本公司日期為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、二零二一年九月一日、二零二一年十月二十八日及二零二二年八月十九日之公告以及本公司日期為二零二零年八月二十四日、二零二一年十一月一日及二零二二年九月三十日之通函內。

於二零二二年三月三十一日，有關收購瀋陽物業之已付按金之餘額指未償還退款金額約人民幣473,820,000元(相當於約584,234,000港元)。

於二零二二年九月三十日，本集團已從李玉國先生全數收回未償還退款金額。

- (iii) 於二零二二年九月三十日及二零二二年三月三十一日，預付款項主要包括發展中物業所產生之間接成本以及在湖南生產瓶裝礦泉水的機器採購成本。
- (iv) 於二零二二年九月三十日及二零二二年三月三十一日，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。
- (v) 於二零二二年九月三十日，應收主要股東李玉國先生之款項指如(ii)所述有關終止收購瀋陽物業的應收利息(於二零二二年三月三十一日，指賠償及應收利息)。此款項約為人民幣89,423,000元(於二零二二年三月三十一日：約人民幣119,138,000元)並須於二零二三年七月二日或之前償還。此款項以人民幣計值。

21. 應收非控股權益款項

於二零一七年五月二十三日，本集團與林鎮豪先生訂立買賣協議，據此林鎮豪先生同意出售及本集團同意購買滙聯(中國)有限公司(「滙聯」)67%股權。緊隨本集團收購後，滙聯由本集團及林鎮豪先生分別擁有67%及33%權益。林鎮豪先生已於買賣協議給予若干產量保證，包括泉水產量於二零一九年須不少於50,000立方米及於二零二零年至二零二八年各曆年須不少於100,000立方米。倘滙聯未能達到產量保證，則林鎮豪先生須向本集團支付賠償金。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告。

於二零二一年八月二十七日，林鎮豪先生向一名獨立第三方出售彼於滙聯的33%股權。本集團繼續持有滙聯的67%股權。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。與湖南泉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之賠償約26,338,000港元乃由新少數股東與本集團雙方協定。

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14,700,000港元。本集團正與新少數股東保持溝通，該股東回應稱其在中國的業務受到政府有關疫情控制措施的政策和限制所影響，導致延遲清付全部賠償金額。

該款項為無抵押、免息、須於二零二二年底或之前償還，及以人民幣計值。

22. 貿易應付賬款

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付賬款	<u>55,696</u>	<u>62,631</u>

22. 貿易應付賬款(續)

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：

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至180日	1,349	1,693
181至365日	-	87
超過365日	54,347	60,851
	<u>55,696</u>	<u>62,631</u>

23. 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		
於二零二一年四月一日(經審核)、 二零二二年三月三十一日(經審核)、 二零二二年四月一日(經審核)及 二零二二年九月三十日(未經審核)	250,000,000,000	2,500,000
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零二一年四月一日(經審核)、 二零二二年三月三十一日(經審核)及 二零二二年四月一日(經審核)	7,611,690,000	76,117
配售新股(附註)	1,000,000,000	10,000
	<u>8,611,690,000</u>	<u>86,117</u>

附註：

於二零二二年七月二十九日，合共1,000,000,000股配售股份已由配售代理成功以配售價每股0.03港元向不少於六名承配人配售。本公司擬將所得款項淨額29,510,000港元用作本集團的營運資金及用作潛在投資。

24. 收購附屬公司

收購舜捷國際控股有限公司(「舜捷」)

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團收購舜捷之100%已發行股本及向其墊付的股東貸款，代價為人民幣376,000,000元(相當於約437,988,000港元)。舜捷主要從事投資控股，而其間接全資附屬公司主要從事物業投資。收購事項已於二零二二年五月二十七日完成。

	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	171,993	585,168	757,161
物業、廠房及設備	5,008	–	5,008
貿易應收賬款	6,977	(373)	6,604
應計收入及其他應收賬款	18,080	(185)	17,895
銀行結餘及現金	343	–	343
應付稅項	(287)	–	(287)
其他應付賬款及應計費用	(184,777)	–	(184,777)
遞延稅項負債	(4,149)	(146,292)	(150,441)
可識別資產淨值	13,188	438,318	451,506
議價收購收益			(13,518)
總代價(附註)			<u>437,988</u>
			千港元
來自收購之現金流入淨額			
所收購銀行結餘及現金			<u>(343)</u>

附註：

收購舜捷的總代價已由本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生直接代表本公司支付。

24. 收購附屬公司(續)

收購舜捷國際控股有限公司(「舜捷」)(續)

由於舜捷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13,518,000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。

舜捷於收購日期至報告期末期間為本集團的期內業績帶來約7,826,000港元之期內溢利。倘收購事項已於二零二二年四月一日完成，則本集團期內收入將約為25,537,000港元，而本集團期內虧損將約為13,520,000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二零二二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。

25. 財務擔保負債

於二零二二年九月三十日，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(於二零二二年三月三十一日：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。

25. 財務擔保負債(續)

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，大連創和從創達地產(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費用及遭受經濟損失，創達地產承諾向大連創和作出賠償。

於二零一七年十二月二十七日，大連順浩與大連銀行簽訂重組貸款協議。根據此協議，人民幣245,000,000元的新貸款已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。

董事正密切關注有關情況，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，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，概無就該等擔保於中期財務報表中計提撥備。

26. 資本承擔

於報告期末，本集團有下列資本承擔：

	於二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 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	42,873	47,812
物業發展開支	100,430	112,000
湖南水開採活動之在建工程	16,817	16,374
	<u>160,120</u>	<u>176,186</u>

27. 重大關聯方交易

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20(v)所披露，截至二零二二年及二零二一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	
	二零二二年	二零二一年
	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>19,657</u>	<u>36,713</u>

(b) 有關少數股東之交易

如附註21所披露，截至二零二二年及二零二一年九月三十日止六個月，就湖南水開採業務未能達到二零二零年及二零二一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	
	二零二二年	二零二一年
	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>-</u>	<u>26,338</u>

27. 重大關聯方交易(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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
短期福利	1,118	1,112
退休福利計劃	9	9
	<u>1,127</u>	<u>1,121</u>

28. 結算日後事項

- (1) 於二零二二年十月十四日，建議將本公司股本中每十(10)股每股面值0.01港元的已發行及未發行普通股合併為本公司股本中一(1)股每股面值0.10港元的合併股份已生效。

可參閱本公司日期為二零二二年九月一日及二零二二年十月十三日的公告及本公司日期為二零二二年九月十九日的通函以獲取股份合併的進一步詳情。

- (2) 於二零二二年八月十九日，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」)訂立第四份進一步補充協議(「第四份進一步補充協議」)，據此，李先生同意於二零二三年七月二日或之前向國成償還未償付利息人民幣88,588,337.26元(「未償付利息」)連同未償付利息按年利率8%計算將予累計之利息。

第四份進一步補充協議已於本公司在二零二二年十月二十日舉行的股東特別大會上經獨立股東批准。

29. 批准中期財務報表

董事會於二零二二年十一月二十八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

截至二零二二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20,366,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約12,297,000港元)。該增加乃主要由於收購持有若干位於中華人民共和國(「中國」)蘇州的投資物業的附屬公司後租金及管理費收入增加所致。

銷售成本

於報告期間，本集團的銷售成本約為3,588,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約4,059,000港元)。於報告期間的銷售成本指已售物業成本。

毛利

於報告期間，本集團錄得毛利約16,778,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約8,238,000港元)。毛利乃主要源自於蘇州及浙江的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19,921,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約72,322,000港元)。該減少乃主要由於：

- 與二零二一年同期人民幣升值令人民幣計值之貨幣資產及負債產生匯兌收益對比，於報告期間並無任何匯兌收益；

- 有關終止收購位於中國瀋陽的物業的利息收入減少乃由於大部份未償還款項已於報告期間結清(有關詳情於「關連交易」一節中披露)；及
- 就位於湖南的泉水開採業務，本公司的一間非全資附屬公司滙聯(中國)有限公司(「滙聯」)之少數股東應就二零二一年之產量保證作出賠償(有關詳情載於中期財務報表附註21)，由於本集團與少數股東尚未協定賠償金額，因此賠償尚未於報告期間確認，相比二零二一年同期已確認有關二零一九年及二零二零年產量保證之賠償。

其他虧損

於報告期間，本集團錄得其他虧損約46,351,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：無)。其他虧損乃主要源自於報告期間人民幣貶值導致人民幣計值之貨幣資產及負債產生匯兌虧損。

銷售及分銷開支

於報告期間，銷售及分銷開支約為351,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約731,000港元)。該減少乃由於出售大連餘下未售物業產生較低的代理費。

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13,702,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約11,043,000港元)。該增加主要由於於報告期間員工平均人數增加導致員工成本增加及位於中國之投資物業的土地及物業稅增加。

分佔聯營公司業績

於報告期間，分佔聯營公司虧損約為7,081,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約6,921,000港元)，其主要由於位於廣西之聯營公司的物業、廠房及設備折舊及取水證攤銷。虧損增加乃主要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，本集團錄得期內虧損約16,946,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：溢利約60,745,000港元)。由溢利轉為虧損主要由於上文所載(i)其他收益減少；(ii)其他虧損增加；及(iii)行政開支增加。

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3,097,000港元之虧損(截至二零二一年九月三十日止六個月：溢利約24,811,000港元)。水業務分類轉盈為虧乃主要由於就位於湖南的泉水開採業務，本公司的一間非全資附屬公司滙聯之少數股東應就二零二一年之產量保證作出賠償(有關詳情載於中期財務報表附註21)，由於本集團與少數股東尚未協定賠償金額，因此賠償尚未於報告期間確認，相比二零二一年同期已確認有關二零一九年及二零二零年產量保證之賠償。

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7,081,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約6,921,000港元)，其主要由於物業、廠房及設備折舊及取水證攤銷。虧損增加乃主要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(其擁有一間位於湖南的全資附屬公司)之67%股本權益。其持有採水證可用作於湖南開採礦泉水。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。然而，由於COVID-19病毒的變異株Omicron自二零二二年初於中國爆發，故建造工程遭到進一步延誤。建造工廠預期將於二零二二年年年底前竣工，而生產則預期將於二零二三年初前後開始。然而，政府未來可能不時實施的封鎖、旅遊限制規定或控制及檢測措施仍存在不確定性。於本公告日期，工廠的基本基礎設施已經竣工，而周邊設施正在建設中。

於二零二一年八月二十七日，滙聯前少數股東林鎮豪先生向一名獨立第三方出售彼於滙聯的33%股權。本公司繼續持有滙聯67%股權。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並承擔林鎮豪先生的若干賠償責任。有關湖南的泉水開採業務於二零一九年及二零二零年因未能達到產量保證的賠償約為26,338,000港元，乃經新少數股東及本集團共同

協定。截至本公告日期，新少數股東已向本集團支付約14,700,000港元，並預計到二零二二年底前支付餘下賠償金額。本集團正與新少數股東保持溝通，該股東回應稱其在中國的業務受到政府有關疫情控制措施的政策和限制影響，導致延遲結清全部賠償金額。

二零二一年的產量保證因就COVID-19疫情實施的嚴格預防措施及建造工程遭到延誤而並未達成。本集團仍正就二零二一年的賠償與新少數股東進行磋商。

採水證於二零二二年五月三日期滿，而本集團已於二零二二年四月提交續期申請。受COVID-19疫情影響，政府機關的續期程序受到延誤。新田縣自然資源局、新田縣人民政府及永州市自然資源和規劃局已發出函件同意續簽採水證。預計續期程序將於二零二二年第四季度完成，採水證續期之延誤將不會影響湖南工廠的建設和生產計劃。

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13,400,000港元的虧損(截至二零二一年九月三十日止六個月：溢利約49,405,000港元)。由溢利轉為虧損乃主要由於：

- (i) 與二零二一年同期人民幣升值令人民幣計值之貨幣資產及負債產生匯兌收益對比，報告期間人民幣貶值令人民幣計值之貨幣資產及負債產生匯兌虧損；及

(ii) 有關終止收購位於中國瀋陽的物業的利息收入減少乃由於大部份未償還款項已於報告期間結清(有關詳情於「關連交易」一節中披露)。

物業發展

大連物業

本公司位於中國大連之一間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，並確認為本集團持作出售之已落成物業。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501平方米的物業已完成交付並錄得約4,059,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：3,998,000港元)的收入。直至二零二二年九月三十日，一期的總可售面積合共約80%已交付予買家。於二零二二年九月三十日，大連創和共有合約總額約人民幣33,326,000元的銷售合約，總可售面積約4,500平方米，其將於不久將來交付予買家。

二期獲確認為本集團的發展中物業。本集團計劃開發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(i)COVID-19疫情自二零二零年初起爆發；(ii)中國經濟增長放緩；及(iii)若干中國物業發展商自二零二一年中起遇上債務危機，故二期的開發已延期進行，並重新訂於二零二二年底或二零二三年初進行。

於二零二二年一月二十七日，大連創和收到大連市自然資源局出具的閒置土地認定書，據此二期土地被認定為處於閒置狀態。因此，二期土地可能存在被中國政府機關無償收回的風險。大連創和的管理層正積極與中國政府機關進行協商及溝通，以解除閒置狀態的認定，及避免被中國政府機關無償收回土地。

截至本公告日期，儘管作出閒置土地認定，二期土地的法定所有權仍由本公司控制。直至本公告日期，中國政府機關並無採取進一步措施及本公司並不知悉有關收回的任何確切時間表。

就二期發展而言，土地被收回的風險僅為本集團的考慮因素之一。本集團亦考慮到其他因素，包括但不限於目前及日後的市場環境及情緒，於現階段進行二期發展的成本及裨益、所涉及的經濟及其他風險、一期餘下單位的銷售進度、政府政策及其他可供本集團的潛在選擇等。本集團亦曾考慮其他潛在選擇，例如向第三方出售土地或與第三方發展商共同發展二期。本集團仍正尋求合適的投資者或合作夥伴。

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。

於二零二二年九月三十日，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。

於二零二二年九月三十日，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。

於二零二二年九月三十日，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待處理。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。然而，由於COVID-19疫情持續，故房產證於經延長的最後限期前尚未完成登記。本公司已委聘一名中國法律顧問與賣方磋商，以解決此事宜。管理層將繼續跟進並採取適當行動。本集團亦正考慮及評估各類可能方式，以更具成本效益及時間效益的方式解決該事宜，包括但不限於物色潛在買方以令本集團得以出售物業權益。

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。

於二零二二年九月三十日，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(本公司一間間接全資附屬公司)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，故建造工程曾數度暫時停工，且進度受到嚴重影響並有所延誤。於二零二二年第二季度，COVID-19疫情再次於北京爆發，並進一步影響建造工程進度。於二零二二年六月，本公司接獲賣方的一份信函，解釋建造工程延誤之原因及要求進一步延期交付物業。現時，賣方已恢復進行建造工程，且預期於二零二二年十二月三十一日或之前竣工。本公司已委聘一名中國法律顧問，以處理此事宜。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4,988,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：約8,299,000港元)。據本集團所了解，於報告期間，若干租戶並未重續租賃協議，原因為其業務受COVID-19疫情持續所影響。因此，報告期間之租金收入減少。本集團相關附屬公司的管理層正積極招攬新租戶，以維持較高出租率。

蘇州物業

於報告期間，本集團收購舜捷國際控股有限公司之100%股本權益。該公司持有位於蘇州的總建築面積約14,798平方米的若干建築物的土地使用權，連同總土地面積約20,841平方米的土地。收購已於二零二二年五月二十七日完成。

土地及建築物目前出租予租戶以獲取租金收入。於報告期間，本集團錄得租金及管理費收入約11,319,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：無)。

展望

儘管本集團自二零二一年初面對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(截至二零二一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。

直至二零二二年九月三十日，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	二零二二年	
	百萬港元	淨額百分比	百萬港元	淨額百分比	二零二二年 九月三十日 已使用	二零二二年 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，董事會於過往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、二零二一年九月一日及二零二二年八月十九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、二零二一年十一月一日及二零二二年九月三十日之通函，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，以於二零二三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。

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期將於二零二二年十二月至二零二三年中期間使用。董事會將會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。

於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之所得款項淨額(經扣除所有相關成本及開支後)約為29,510,000港元。有關配售股份的詳情載於本公司日期為二零二二年七月五日及二零二二年七月二十九日的公告。

直至二零二二年九月三十日，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		直至 二零二二年 九月三十日 已使用	於 二零二二年 九月三十日 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	百萬元
本集團之營運資金	19.51	66.1%	15.42	4.09
潛在投資	10.00	33.9%	–	10.00
	<u>29.51</u>	<u>100.0%</u>	<u>15.42</u>	<u>14.09</u>

本集團擬於二零二三年三月三十一日前將餘下的所得款項約4,090,000港元用作營運資金用途。

用於潛在投資的所得款項淨額之餘額預期將在二零二三年六月前使用。

資本架構

本公司擁有人應佔權益總額由於二零二二年三月三十一日約1,645,363,000港元減少至於二零二二年九月三十日約1,569,984,000港元。該減少乃來自本公司擁有人應佔虧損。

於二零二二年七月二十九日，本公司合共1,000,000,000股新股份已由配售代理根據於本公司於二零二一年八月十七日舉行之股東週年大會通過的普通決議案授予董事的一般授權成功以配售價每股配售股份0.03港元向不少於六名承配人配售。於上述新股份配售完成後，本公司已發行股份總數由7,611,690,000股股份增加至8,611,690,000股股份。有關股份配售的詳情載於本公司日期為二零二二年七月五日及二零二二年七月二十九日之公告。

於二零二二年九月一日，董事會建議將本公司已發行及未發行股本中每十(10)股股份合併為一(1)股合併股份(「股份合併」)。股份合併經股東於在二零二二年十月十二日舉行的本公司股東特別大會上批准，且股份合併已於二零二二年十月十四日生效。

除上文所披露者外，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

於二零二二年九月三十日，本集團之資產總值約1,965,413,000港元(於二零二二年三月三十一日：約1,911,672,000港元)，乃由流動負債約152,158,000港元(於二零二二年三月三十一日：約163,001,000港元)、非控股權益約86,948,000港元(於二零二二年三月三十一日：約87,810,000港元)及股東權益約1,569,984,000港元(於二零二二年三月三十一日：約1,645,363,000港元)提供資金。

於二零二二年九月三十日，本集團之流動比率約為2.02(於二零二二年三月三十一日：約5.63)。流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。

於二零二二年九月三十日，本集團之資產負債比率約為0.006(於二零二二年三月三十一日：約0.006)。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

收購事項

於二零二二年一月三十一日，本集團訂立買賣協議以收購舜捷國際控股有限公司之100%已發行股本及向其墊付的股東貸款，代價為人民幣376,000,000元。其間接全資附屬公司蘇州蒙戀南庭文化發展有限公司持有(其中包括)位於中國江蘇省蘇州市外五涇弄6號的多幢建築物，該等建築物目前出租予租戶以收取租金收入。收購已於二零二二年五月二十七日完成。收購根據上市規則構成一項主要交易。收購詳情載列於本公司日期為二零二二年一月三十一日及二零二二年五月二十七日之公告及本公司日期為二零二二年三月二十八日之通函。

除上文所披露者外，本集團於報告期間概無其他重大收購。

出售

於報告期間，本集團概無重大出售。

結算日後事項

除中期財務報表附註28中所披露者外，董事會並不知悉任何重大事件於二零二二年九月三十日後及直至本公告日期發生並須於本報告內披露。

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及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

於二零二二年九月三十日，本集團在香港及中國共聘用約49名(於二零二一年九月三十日：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4,715,000港元(截至二零二一年九月三十日止六個月：3,431,000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

除中期財務報表附註26所披露者外，本集團於二零二二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25所披露者外，本集團於二零二二年九月三十日概無任何財務擔保合約。

本集團資產抵押

本集團於二零二二年九月三十日並無抵押其任何資產。

修訂公司細則

為遵守上市規則附錄三所載核心的股東保障水平，本公司已於在二零二二年九月二十八日舉行的股東週年大會上採納經修訂及重列公司細則。

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

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)與遼寧京豐置業有限公司(作為賣方)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，而各方對另一方沒有任何索償；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（統稱為「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人民幣559,538,859.19元的餘下未償還款項（「未償還款項」），連同未償還款項按年利率10%計算之累計利息。

於二零二二年八月十九日，國成與李先生訂立第四份進一步補充協議（「第四份進一步補充協議」），據此，李先生同意於二零二三年七月二日或之前向國成償還未償付利息人民幣88,588,337.26元，連同未償付利息按年利率8%計算之累計利息。

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、二零二一年九月一日、二零二一年十月二十八日及二零二二年八月十九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、二零二一年十一月一日及二零二二年九月三十日之通函中披露。

於二零二二年九月三十日，本集團已收到李先生全部退款金額、補償金及部分應計利息合共人民幣624,061,334.11元。

補充協議、進一步補充協議、經修訂的第二份進一步補充協議及第四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、經修訂的第二份進一步補充協議及第四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、二零二一年十一月十八日及二零二二年十月二十日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

除上文所披露者外，董事會並不知悉任何本公司於報告期間之關聯人士交易會構成上市規則第14A章項下之非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C.1.8條

根據守則條文第C.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，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障範圍。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安排適當的保障範圍。

守則條文第C.1.6條

根據守則條文第C.1.6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等地位的董事會成員，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，對股東的意見有持平的了解，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二零二二年四月二十一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(其中包括)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，包括審閱截至二零二二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，二零二二年十一月二十八日

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。