

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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。



**ARES ASIA LIMITED**  
**安域亞洲有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：645)

**須予披露及關連交易**

**出售 CHINA COMPASS 集團之全部權益  
及  
委任新主席**

**出售事項**

於二零一四年二月二十六日(交易時段後)，本公司與買方訂立買賣協議，據此，本公司已同意出售而買方已同意收購銷售股份及股東貸款，代價為3,200,000美元(相等於約24,896,000港元)。

**上市規則之涵義**

由於出售事項之若干百分比率(按上市規則計算)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則之申報及公佈規定。

就上市規則而言，李先生(乃本公司全資附屬公司勇榮之董事)為本公司之關連人士。買方(由李先生全資擁有，故為李先生之聯繫人士)亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14及14A章，出售事項構成本公司之須予披露及關連交易。出售事項須遵守上市規則之申報、公佈及獨立股東批准規定。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除李先生之聯繫人士持有之14,940,038股股份(佔全部已發行股份之4.39%)外，概無其他股東於決議案中擁有重大權益而須就決議案放棄投票。根據上市規則，李先生之聯繫人士須於股東特別大會上就批准出售事項之決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以在考慮獨立財務顧問之推薦建議後，就出售事項之條款是否公平合理及出售事項是否符合本公司及股東之整體利益，向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就出售事項是否公平合理及出售事項是否符合本公司及股東之整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦建議。

載有(其中包括)(i)買賣協議及當中擬進行之交易之進一步詳情；(ii)本公司獨立董事委員會提供之推薦建議；(iii)獨立財務顧問向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；(iv)股東特別大會通告；連同(v)上市規則規定之其他資料之通函，將於二零一四年三月十九日或之前寄發予股東。

### **委任新主席**

董事會宣佈，在已故主席 Adwin Haryanto Suryohadiprojo 先生離世後，本公司之現任執行董事兼前主席(由二零一一年二月十六日至二零一二年七月四日期間) Chua 先生獲委任為新主席並於二零一四年二月二十六日生效。

### **出售事項**

於二零一四年二月二十六日，本公司訂立買賣協議，據此，其同意向買方出售勇榮銷售股份及China Compass之全部已發行股本(而China Compass則擁有勇榮之餘下已發行股份)以及股東貸款。

### **買賣協議**

買賣協議之主要條款載列如下。

**日期：** 二零一四年二月二十六日(交易時段後)

**訂約方：** 賣方： 本公司

買方： 買方(李先生全資擁有之投資控股公司)

由於李先生為本公司全資附屬公司勇榮之董事，故就上市規則而言，彼為本公司之關連人士。買方(由李先生全資擁有，故為李先生之聯繫人士)亦為本公司之關連人士。

## 出售事項之內容

根據買賣協議，買方已同意收購而本公司已同意出售銷售股份及股東貸款，相當於本集團於China Compass集團之全部權益。

## 代價

銷售股份及所有股東貸款之總代價為3,200,000美元(相等於約24,896,000港元)。代價將以下列方式支付：

- (a) 為數500,000美元(相等於約3,890,000港元)之按金(「按金」)將於緊隨買賣協議簽訂後支付予託管代理，將於完成時發放予本公司；及
- (b) 餘額2,700,000美元(相等於約21,006,000港元)須於完成時支付。

倘完成之先決條件未能於最後期限或之前達成，或倘買賣協議如下文「先決條件及終止」一節所述被買方終止，則按金將退還予買方。

交易之代價乃經買方與本公司考慮以下因素後公平磋商釐定：

- (a) 勇榮於二零一三年一月終止鞋類業務後，China Compass集團之唯一重大資產為根據東莞協議勇榮之東莞土地使用權(有關進一步資料載於下文「東莞土地及有關安排」一節)，惟勇榮並無擁有東莞土地之法定所有權；
- (b) 勇榮之東莞土地使用權帶有產權負擔(載述於下文「東莞土地及有關安排」一節)，董事相信會限制勇榮自由出售其東莞土地使用權或分租東莞土地之能力，致使勇榮不大可能向任何第三方收取重大利益；及
- (c) 東莞土地自二零一三年一月三十一日起並無獲本集團用作產生收入活動，而董事現時預料不會用作本集團本身之營運或(因上文(b)所述理由)用作本集團之任何其他產生收入活動。

董事會已知悉二零一三年十月公佈所述之提早終止建議。根據規管提早終止建議之中國法律，提早終止建議乃無效。另外，根據本公司作出之查詢，董事會亦明白實施涉及由中國集體企業支付代價之提早終止建議可能存在實際困難。由於終止東莞協議將取消東莞宏業提出土地申請之基準(載述於下文「東莞土地及有關安排」一節)，同意上述終止可令勇榮及本公司面臨東莞宏業及陞峰提出申索，要求因違反東莞土地安排而獲得補償。根據香港法律(規管陞峰協議)，若違反合同，一般會判給損害賠償，以令原告人所處之地位猶如違反從未發生一樣。買賣協議其中一個條款為買方交付陞峰及東莞宏業之同意及豁免契據以解除本公司(為其本身及代表其附屬公司)於陞峰協議及東莞土地安排項下之所有義務及責任。

鑒於上述者，董事會認為進行買賣協議而非繼續進行提早終止建議，讓本集團可在毋須承擔潛在訴訟風險下變現勇榮帶有產權負擔之東莞土地使用權之價值，符合本集團之利益。

### **先決條件及終止**

出售事項須待獨立股東通過所需決議案以批准出售事項後，方告完成。倘所需決議案於最後期限或之前尚未獲通過，則買賣協議將告終止，且概無訂約方須向另一方負責(先前違反則除外)，任何已付按金亦將需要退還予買方。

根據買賣協議，倘於完成前任何時間，任何具司法管轄權之中國主管部門發出具有終止東莞協議之效力之任何官方公佈、通告或指示，則買方有權透過買方發出書面通知終止買賣協議。

### **完成**

完成將於完成之先決條件(如上文所述)達成後的第二個營業日或本公司與買方可能協定之有關較後日期及時間發生。

## 東莞土地及有關安排

### (i) 東莞土地之資料

東莞土地包括三塊位於中國廣東省東莞市長安鎮霄邊社區第二工業區、總佔地面積約24,490平方米之土地，以及一個由十一幢根據東莞協議之條款建設、總建築面積約28,057.08平方米之一至七層高建築物(以往用作工廠、宿舍及辦公室，惟現已荒廢)組成之工業區。勇榮於二零一三年一月終止其鞋類製造業務前，曾於位於東莞土地之生產設施經營該業務。

### (ii) 東莞土地使用權及東莞土地安排

根據東莞協議，勇榮獲授東莞土地使用權，即兩塊佔地面積約21,820平方米之土地(及建於其上之建築物)之使用權直至二零四零年八月四日為止，及餘下地塊之使用權直至二零四六年十二月一日為止。東莞土地使用權將於其後失效，除非與霄邊社區居民委員會另有協定。勇榮根據東莞協議有權轉讓其東莞土地使用權或分租東莞土地，惟其於東莞協議項下之權利及相應義務之任何轉讓須經霄邊社區居民委員會同意。

由於勇榮並非於中國註冊成立，因而不合資格根據東莞主管部門於二零零九年四月發出以規範東莞物業使用者之物業所有權之政策提出有關申請並將申請東莞土地之法定所有權之權利轉讓予東莞宏業。東莞宏業於二零零九年五月十一日提交土地申請，於本公佈日期，該申請仍在辦理中。

誠如本公司就其向陞峰出售港台(英屬處女島)有限公司(陞峰因而成為東莞宏業之100%控股公司)而刊發之二零零九年公佈及二零零九年通函所披露，陞峰及本公司在陞峰協議中確認轉讓申請東莞土地之法定所有權之權利，以及訂約方同意勇榮將繼續持有東莞土地使用權，直至東莞宏業成功取得東莞土地之法定所有權或東莞協議到期(以較早者為準)為止。

陞峰協議中進一步協定，倘東莞宏業成功取得東莞土地之法定所有權及勇榮或本集團有意繼續使用東莞土地，則有關使用條款須由東莞宏業與勇榮或本集團(視情況而定)進行磋商。陞峰協議載有於東莞宏業取得東莞土地之法定所有權後向本公司授出可向東莞宏業購買或租賃東莞土地之選擇權，惟須受陞峰與本公司經考慮勇榮之賬目內東莞土地連同建於東莞土地上之物業之賬面值後磋商得出之有關條款及條件所限制。

### (iii) 勇榮於東莞土地之權益的變現能力

鑒於本集團集中於其煤炭貿易業務，東莞土地並無用作本集團之任何產生收入活動。

本公司注意到基於東莞協議及東莞土地安排之條款及條件，勇榮於東莞土地之權益的變現能力受到如下限制：

- (a) 儘管勇榮擁有東莞土地使用權，惟其並無擁有東莞土地之法定所有權(申請法定所有權之權利已轉讓予東莞宏業)，故勇榮將無法出售或轉讓東莞土地之法定所有權；
- (b) 儘管勇榮未經霄邊社區居民委員會同意不得轉讓其於東莞協議項下之東莞土地使用權連同相應義務，惟其可在仍受東莞協議項下之所有義務約束下向第三方轉讓其東莞土地使用權或分租東莞土地；及
- (c) 未經東莞宏業同意下出售勇榮之東莞土地使用權或分租東莞土地，如危及土地申請，可能會令本集團面對補償申索之風險。

當勇榮向第三方轉讓其東莞土地使用權或分租東莞土地，有關第三方使用東莞土地之能力及期間將須受東莞土地安排限制。換言之，倘東莞宏業取得東莞土地之法定所有權，且未能就第三方持續使用東莞土地達成協議，則第三方有機會被要求騰空東莞土地。

另外，東莞土地所包括建築物之任何租賃合同可能因東莞土地所包括建築物缺乏建設工程規劃許可證而無法強制執行。不只存在有關主管部門會否在建築物建設後發出該等許可證之不確定性，本公司亦明白鑒於土地申請，任何有關許可證之適當申請人應該是東莞宏業(而非勇榮)。

上述各項對勇榮能否向第三方轉讓其東莞土地使用權或分租東莞土地或其議價能力造成不確定性。

#### (iv) 估值

因勇榮之東莞土地使用權帶有產權負擔以及該東莞土地並無法定所有權，本公司委任之獨立專業估值師已賦予東莞土地使用權及東莞土地無商業價值。

#### CHINA COMPASS 集團之資料

China Compass 集團包括兩間公司 China Compass 及勇榮，兩間公司均由本公司全資擁有。於二零一三年十一月一日前，China Compass 集團亦包括本公司之全資投資控股附屬公司 TP Industrial。China Compass 為投資控股公司。勇榮為於香港註冊成立之有限公司，除其於東莞協議項下之權利及義務外現時沒有營運。該公司早前從事鞋類製造業務，其生產設施位於東莞土地。

於二零一三年一月，勇榮終止其製造業務，並出售其機器、設備及存貨。自此，China Compass 集團一直沒有營運。

China Compass 集團截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度以及截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務資料載列如下：

|           | 截至以下日期止                                |   |
|-----------|--|---|
|           | 六個月／<br>於以下日期<br>九月三十日<br>二零一三年<br>千美元 | 截至以下日期止年度／<br>於以下日期<br>三月三十一日<br>二零一三年 二零一二年<br>千美元 千美元 |
| 收益        | —                                      | 13,112 27,967   |
| 除稅前虧損淨額   | (82)                                   | (3,711) (60)  |
| 除稅後虧損淨額   | (82)                                   | (3,711) (60)  |
| (負債)／資產淨額 | (1,541)                                | (1,459) 2,204   |

#### 進行出售事項之理由及財務影響

本集團主要從事煤炭貿易業務。於二零一三年一月前，本集團亦透過勇榮 (China Compass 集團之一部份) 從事鞋類製造業務。

截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度，China Compass集團錄得虧損淨額。因銷售額減少及生產成本上升，勇榮終止其鞋類製造業務，而China Compass集團自二零一三年一月起一直沒有營運。因此，東莞土地並無用作勇榮之鞋類製造業務，且自終止經營該業務起並無為本集團產生任何收入。

由於本集團之方向為專注於其煤炭貿易業務，並於能源及資源領域尋找潛在投資契機，務求提高股東價值，預料該土地對本公司並無相關用途。因前文「東莞土地及有關安排 — 勇榮於東莞土地之權益的變現能力」所述之理由，本集團於東莞土地之權利的變現能力亦受到限制。

經考慮此等因素，董事會認為出售事項為本集團提供良機，以變現本集團於現時沒有營運之鞋類業務餘下權益，並重新分配其資源用作及集中於本集團具有競爭優勢及主要能力之核心活動，目標是改善本集團之整體財務表現。

完成後，本公司將不會於China Compass集團之任何成員公司中持有任何權益，所有該等成員公司將不再為本公司之附屬公司。China Compass集團之財務業績將不會於本集團之綜合財務報表綜合入賬。預期本公司將錄得出售事項之未經審核收益(扣除相關交易成本前)約3,200,000美元(相等於約24,896,000港元)，乃按代價約3,200,000美元(相等於約24,896,000港元)、China Compass集團於二零一三年十二月三十一日之負債淨額約1,600,000美元(相等於約12,448,000港元)及於完成時之股東貸款約1,600,000美元(相等於約12,448,000港元)計算。出售事項之所得款項擬用作本集團之一般營運資金，尤其是用作供本集團集中其資源於其現有煤炭貿易業務，以及發掘能源及資源領域之未來投資以提高股東價值。

基於上述因素，董事會(不包括獨立非執行董事，其意見將載入本公佈所述本公司將刊發之股東通函內)認為，買賣協議之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

概無董事於出售事項中擁有重大權益。因此，彼等毋須就考慮及批准出售事項之董事會決議案放棄投票。

## 上市規則之涵義

由於李先生為本公司全資附屬公司勇榮之董事，故就上市規則而言，彼為本公司之關連人士。買方(由李先生全資擁有，故為李先生之聯繫人士)亦為本公司之關連人士。另外，由於出售事項之若干適用百分比率(按上市規則計算)超過5%但低於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露及關連交易，並須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除李先生之聯繫人士持有之14,940,038股股份(佔全部已發行股份之4.39%)外，概無其他股東於決議案中擁有重大權益而須就決議案放棄投票。根據上市規則，李先生之聯繫人士須於股東特別大會上就批准出售事項之決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以在考慮獨立財務顧問之推薦建議後，就出售事項之條款是否公平合理及出售事項是否符合本公司及股東之整體利益，向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就出售事項是否公平合理及出售事項是否符合本公司及股東之整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦建議。

載有(其中包括)(i)買賣協議及當中擬進行之交易之進一步詳情；(ii)本公司獨立董事委員會提供之推薦建議；(iii)獨立財務顧問向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；(iv)股東特別大會通告；連同(v)上市規則規定之其他資料之通函，將於二零一四年三月十九日或之前寄發予股東。

## 委任新主席

董事會宣佈，在已故主席Adwin Haryanto Suryohadiprojo先生離世後，本公司之現任執行董事兼前主席(由二零一一年二月十六日至二零一二年七月四日期間)Chua Chun Kay先生(「Chua先生」)獲委任為新主席並於二零一四年二月二十六日生效。

Chua先生，60歲，為新加坡商人，彼持有從事買賣各類商品(包括但不限於紙漿及紙張、廢紙、化學品及配件)之業務。Chua先生為英國特許管理學會資深會員，並持有英國萊斯特大學之工商管理碩士學位。Chua先生於二零一一年一月二十七日加入本公司。

於本公佈日期，Chua先生於182,458,061股股份中擁有證券及期貨條例第XV部所指之權益。除上文所披露外，Chua先生(i)於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職位，及(ii)與任何本公司董事、高級管理人員、主要或控股股東概無任何關連。

除本文所披露外，概無其他資料根據上市規則第13.51(2)條須予披露，亦無其他事宜須知會股東。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則所用詞彙具有以下涵義：

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| 「二零零九年公佈」         | 指 | 本公司於二零零九年七月二十四日刊發之公佈  |
| 「二零零九年通函」         | 指 | 本公司於二零零九年八月十三日刊發之通函   |
| 「浩德融資」            | 指 | 獲准進行證券及期貨條例第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團                      |
| 「聯繫人士」            | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義   |
| 「董事會」             | 指 | 本公司董事會  |
| 「勇榮」              | 指 | 勇榮實業有限公司，於香港註冊成立之有限公司   |
| 「勇榮銷售股份」          | 指 | 1股勇榮股份，佔勇榮於完成時之已發行股本總額之0.0000033%   |
| 「營業日」             | 指 | 香港銀行一般開門進行一般銀行業務之日(星期六、星期日、公眾假期或上午九時正至下午五時正任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號之日除外) |
| 「China Compass」   | 指 | China Compass Investments Limited，於英屬處女島註冊成立之有限公司                               |
| 「China Compass集團」 | 指 | China Compass及勇榮  |

|                      |   |  |
|----------------------|---|--|
| 「China Compass 銷售股份」 | 指 | 1,000 股 China Compass 股份，相當於 China Compass 於完成時之全部已發行股本  |
| 「本公司」                | 指 | 安域亞洲有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：0645)   |
| 「完成」                 | 指 | 買賣協議完成   |
| 「代價」                 | 指 | 買方就銷售股份及股東貸款應付之總代價 3,200,000 美元(相等於約 24,896,000 港元)  |
| 「董事」                 | 指 | 本公司不時之董事   |
| 「出售事項」               | 指 | 建議根據買賣協議之條款及條件出售銷售股份及股東貸款  |
| 「東莞土地使用權」            | 指 | 根據東莞協議佔用及使用東莞土地之權利   |
| 「東莞協議」               | 指 | 三份分別於一九九零年八月十四日、一九九四年四月四日及一九九六年十一月二十一日訂立、標題為「投資建廠合同書」、「投資建廠補充協議」及「土地使用權有償轉讓合同書」之協議，據此，勇榮持有東莞土地連同其上建設之合法使用權 |
| 「東莞宏業」               | 指 | 東莞宏業製鞋有限公司，於中國註冊成立之公司，為陞峰之全資附屬公司   |
| 「東莞土地」               | 指 | 三塊位於中國東莞市長安鎮霄邊社區(具體為中華人民共和國東莞市長安鎮霄邊社區第二工業區)之土地，連同其上之建設   |
| 「東莞土地安排」             | 指 | 勇榮於二零零九年六月三十日通過之董事會決議案授權有關東莞土地之安排，據此，勇榮將向中國主管部門申請完善東莞土地之法定所有權之權利轉讓予東莞宏業，而該附屬安排在陞峰協議中獲陞峰與本公司正式確認及同意         |

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| 「提早終止建議」     | 指 | 霄邊社區居民委員會提出之建議，內容有關提早終止業主(由霄邊社區居民委員會代表)與勇榮就使用東莞土地訂立之東莞協議，其內容於二零一三年十月公佈中披露 |
| 「本集團」        | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「香港」         | 指 | 中國香港特別行政區   |
| 「獨立董事委員會」    | 指 | 成員包括全體獨立非執行董事林本源先生、顏興漢先生及楊建邦先生之董事會委員會                                     |
| 「獨立財務顧問」     | 指 | 浩德融資，獲董事會委任並獲獨立董事委員會批准之獨立財務顧問   |
| 「獨立股東」       | 指 | 於出售事項中擁有重大權益(定義見上市規則)之股東以外之股東   |
| 「土地申請」       | 指 | 東莞宏業於二零零九年五月十一日向中國主管部門提交以取得東莞土地之法定所有權之申請                                  |
| 「東莞土地之法定所有權」 | 指 | 組成東莞土地之地塊及建築物之中國法定認可土地使用權及房屋所有權，以《國有土地使用權證》及《房屋所有權證》證明                    |
| 「上市規則」       | 指 | 聯交所主板證券上市規則   |
| 「最後期限」       | 指 | 二零一四年六月三十日，或訂約方可能書面協定之有關其他日期  |
| 「李先生」        | 指 | 李志強先生，買方及陞峰之唯一股東  |
| 「二零一三年十月公佈」  | 指 | 本公司於二零一三年十月二十三日刊發之公佈  |
| 「陞峰」         | 指 | 陞峰控股有限公司，於英屬處女島註冊成立之有限公司，由李先生全資擁有   |

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| 「陞峰協議」          | 指 | 陞峰與港台集團有限公司(本公司當時之名稱)於二零零九年七月二十二日訂立之買賣協議，內容有關港台(英屬處女島)有限公司之全部已發行股本及股東貸款之利益 |
| 「中國」            | 指 | 中華人民共和國  |
| 「買方」            | 指 | Landway Investments Limited，於英屬處女島註冊成立之有限公司，由李先生全資擁有                       |
| 「買賣協議」          | 指 | 本公司與買方於二零一四年二月二十六日訂立之買賣協議，內容有關買賣銷售股份及股東貸款                                  |
| 「銷售股份」          | 指 | 勇榮銷售股份及 China Compass 銷售股份   |
| 「股東特別大會」        | 指 | 本公司即將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)出售事項及根據買賣協議擬進行之交易                             |
| 「股份」            | 指 | 本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股  |
| 「股東」            | 指 | 股份持有人  |
| 「股東貸款」          | 指 | China Compass 於完成時結欠本公司本金額1,578,767美元(相等於約12,283,000港元)之無抵押及免息股東貸款         |
| 「聯交所」           | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「TP Industrial」 | 指 | TP Industrial Limited，於英屬處女島註冊成立之有限公司，為 China Compass 之全資附屬公司              |
| 「港元」            | 指 | 港元，香港法定貨幣  |
| 「美元」            | 指 | 美元，美利堅合眾國法定貨幣  |

「霄邊社區居民委員會」 指 東莞市長安鎮霄邊社區居民委員會，或按東莞協議之文義，東莞市長安霄邊管理區及東莞市長安霄邊工業發展有限公司，乃該等協議之訂約方，而本公司相信為東莞市長安鎮霄邊社區居民委員會之聯繫人士

「%」 指 百分比

(就本公佈採用之匯率為 1 美元 = 7.78 港元)

承董事會命  
**安城亞洲有限公司**  
執行董事  
**葉侑瓚**

香港，二零一四年二月二十六日

於本公佈日期，本公司執行董事為 *CHUA Chun Kay* 先生(主席)及葉侑瓚先生(行政總裁)，而本公司獨立非執行董事為林本源先生、顏興漢先生及楊建邦先生。