

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。

本公佈僅作參考之用，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



## NORTH ASIA RESOURCES HOLDINGS LIMITED

### 北亞資源控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：61)

### 有關收購佔用柬埔寨農用土地之 特許經營權利之須予披露交易 涉及根據一般授權發行代價股份

#### 收購協議

董事會欣然宣佈，於二零一七年三月三十一日（聯交所交易時段後），本公司與責任人（一群直接或間接股東，合共持有亞洲天冠全部註冊股本）訂立收購協議，據此，本公司有條件同意接納責任人之履約，及責任人有條件同意促成及指示亞洲天冠或促使亞洲天冠董事會（其中包括）(i)由亞洲天冠向柬埔寨附屬公司（本公司之間接全資附屬公司）轉讓及／或出讓合約權，即持有位於柬埔寨王國菩薩省總面積約21,000公頃（即315,000畝）之土地及其經濟土地特許經營權（即經濟土地特許經營權）證書所附帶之有效及可強制執行合約權，不附帶所有產權負擔；及(ii)向本公司或其代名人授出種植權，即使用、持有及佔用經濟土地特許經營權以在經濟土地特許經營權內從事種植及其他農工活動之獨家權利，一併轉讓經濟土地特許經營權其上建築物（土地上建築物，包括傢俬、裝置、機器及其上其他可動產，但不包括木薯乾片廠）之擁有權。

收購事項之最高代價為52,500,000美元（相等於407,925,000港元），應由本公司支付予責任人，其中(i)28,000,000港元將分三批以現金支付及(ii)407,897,000港元將於完成時根據責任人各自於亞洲天冠之直接或間接股權，以發行價每股代價股份0.033港元配發及發行11,512,878,787股代價股份予責任人之方式支付。代價股份將根據本公司之一般授權予以配發及發行。最多11,512,878,787股代價股份相當於(i)本公佈日期已發行股份約15.78%；及(ii)經發行代價股份擴大之已發行股份約13.63%。

### 上市規則之涵義

由於有關收購事項之部份適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

### 緒言

於二零一七年三月三十一日（聯交所交易時段後），本公司與責任人（一群直接或間接股東，合共持有亞洲天冠全部註冊股本）訂立收購協議，據此，本公司有條件同意接納責任人之履約，及責任人有條件同意促成及指示亞洲天冠或促使亞洲天冠董事會（其中包括）(i)由亞洲天冠向柬埔寨附屬公司（本公司之間接全資附屬公司）轉讓及／或出讓合約權，即持有位於柬埔寨王國菩薩省總面積約21,000公頃（即315,000畝）之土地及其經濟土地特許經營權（即經濟土地特許經營權）證書所附帶之有效及可強制執行合約權，不附帶所有產權負擔；及(ii)向本公司或其代名人授出種植權，即使用、持有及佔用經濟土地特許經營權以在經濟土地特許經營權內從事種植及其他農工活動之獨家權利，一併轉讓經濟土地特許經營權其上建築物（土地上建築物，包括傢俬、裝置、機器及其上其他可動產，但不包括木薯乾片廠）之擁有權。

收購協議之詳情載列如下：

## 收購協議

日期： 二零一七年三月三十一日

訂約方：

買方： 本公司；

責任人： 劉偉先生及管道飛先生（東華五指山股東）；

郭佳女士及許春花女士（浙控同森股東）；

環球新能源；及

河南天冠。

責任人為一群直接或間接股東，合共持有亞洲天冠之全部註冊股本。於收購協議日期，亞洲天冠分別由東華五指山、浙控同森、環球新能源及河南天冠擁有52.57%、12.43%、19%及16%。環球新能源為河南天冠之附屬公司及河南天冠乃主要從事生產及營銷乙醇及乙醇產品之中國國有企業。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各責任人及彼等各自之最終實益擁有人（倘適用）、東華五指山、浙控同森以及亞洲天冠均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 標的事項

根據收購協議，本公司有條件同意接納責任人之履約及責任人有條件同意促成及指示亞洲天冠或促使亞洲天冠之董事會：

- (i) 由亞洲天冠向柬埔寨附屬公司（本公司之間接全資附屬公司）轉讓及／或出讓合約權，即持有位於柬埔寨王國菩薩省總面積約21,000公頃（即315,000畝）之土地及其經濟土地特許經營權（即經濟土地特許經營權）證書所附帶之有效及可強制執行合約權，不附帶所有產權負擔；及
- (ii) 向本公司或其代名人授出種植權，即使用、持有及佔用經濟土地特許經營權以在經濟土地特許經營權內從事種植及其他農工活動之獨家權利，一併轉讓經濟土地特許經營權其上建築物（土地之經濟土地特許經營權其上建築物，包括傢俬、裝置、機器及其上其他可動產，但不包括木薯乾片廠）之擁有權。

## 代價

收購事項之代價應根據最終佔地面積（即經濟土地特許經營權證書所述之經濟土地特許經營權最終佔地面積總額，並經機關測量及批准）每公頃2,500美元之比率計算，乃由本公司與責任人按一般商業條款經公平磋商後釐定，並參考獨立專業估值師進行之土地及建築物於二零一六年十二月三十一日之估值53,200,000美元（相等於413,364,000港元）。最終佔地面積應不超過21,000公頃，故最高代價為52,500,000美元（相等於407,925,000港元）。

本公司應按以下方式支付代價：

- (i) 合共28,000,000港元（作為按金）將由本公司於完成前收購協議訂約方相互協定之日期分三批以現金支付予責任人；及
- (ii) 代價餘額將由本公司於完成時根據責任人各自於亞洲天冠之直接或間接股權，以配發及發行代價股份予責任人之方式支付。

## 代價股份

以最終佔地面積為準，最多11,512,878,787股代價股份可發行予責任人，相當於(i)本公佈日期已發行股份約15.78%；及(ii)經發行代價股份擴大之已發行股份約13.63%。

發行價每股代價股份0.033港元等於(i)股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.033港元；及(ii)股份於直至最後交易日（包括該日）前五個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.033港元。

代價股份於配發及發行時應列作繳足或入賬列作繳足，且彼等之間及與有關配發及發行當日之已發行股份在各方面享有同地位。代價股份將根據本公司之一般授權予以配發及發行。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

### 責任人就代價股份作出之不可撤銷承諾

各責任人無條件及不可撤銷地向本公司承諾及保證，(其中包括)其應不會於下述期限內轉讓或出售，或訂立任何協議轉讓或出售有關部份之代價股份或就此另行設立任何期權、利益、權利或產權負擔：

- (i) 於完成日期起計十二(12)個月內其應佔代價股份部份之80%；及
- (ii) 於完成日期起計二十四(24)個月內其應佔代價股份部份之20%。

### 按金

根據收購協議，本公司將向責任人支付按金。按金應由本公司於收購協議訂約方相互協定之日期分三批支付，次序不限，金額為10,000,000港元、10,000,000港元及8,000,000港元，構成於完成時收購事項總代價之其中一部份。

各責任人不可撤銷地承諾及契諾，按金應按要求由責任人一次性悉數償還予本公司，在該情況下，按金之還款及解除僅會在完成已發生及經濟土地特許經營權證書已依法賦予柬埔寨附屬公司時方作出。

為進一步確保按金及責任人根據收購協議之所有條款及條件正式履約，責任人應促使及指示亞洲天冠或促使亞洲天冠之董事會：

- (i) 於收購協議日期或前後，向本公司發出不附帶任何產權負擔之轉讓協議之擔保出讓，以及本公司視為必需之其他擔保文件(及包括但不限於向本公司發出之令轉讓協議之擔保權益作為抵押品生效之所有必需表格、證書、授權委託書、聲明、決議案及／或文件)，作為按金之擔保(「抵押及擔保協議」)，與向責任人支付第一批按金同時進行；

- (ii) 在實際可行情況下盡快向柬埔寨王國商務部有擔保交易備案辦公室登記抵押及擔保協議並完善向柬埔寨王國所有相關機關明確表示將就此創設之擔保，作為優先擔保，不得延誤；
- (iii) 採取亞洲天冠可採用之所有可能必要行動（包括作出所有備案及登記及／或發出任何通知、命令、指示或指令），藉以創設、完善、保障或維護由或根據抵押及擔保協議賦予或擬賦予本公司之擔保權益及／或任何擔保權益之優先權；
- (iv) 隨時及應本公司要求，就現屬於亞洲天冠或其後可由其收購或可能屬於亞洲天冠之所有亞洲天冠於合約權、種植權、建築物及／或經濟土地特許經營權之權利、業權及權益以及就此持有之所有授權、批准或同意之益處，向本公司發出或應本公司指示發出有關法律或其他按揭、抵押、擔保權益、抵押品、質押、擔保出讓、轉讓或協議及／或應本公司要求取代任何現有擔保，費用由責任人承擔，並載列本公司可要求之對其有利之所有條款及條件；及
- (v) 於本公司隨時合理要求下，除非收購協議另有規定，根據轉讓協議向本公司交回亞洲天冠名下之任何或所有不動產業權之文件，費用及開支由責任人承擔。

#### 先決條件

完成須待達成以下條件後，方告作實：

- (i) 亞洲天冠股東一致決議指示亞洲天冠，及促成亞洲天冠董事會批准收購事項；
- (ii) 東華五指山股東及浙控同森股東一致決議分別指示東華五指山及浙控同森以及彼等各自董事會批准收購事項；
- (iii) 正式簽署出讓協議，Pheapimex於其中應確認：
  - (a) 經濟土地特許經營權屬有效合法，且亞洲天冠並無不遵守、違反及／或未履行轉讓協議之任何條款及條件之情況，以致轉讓協議被Pheapimex終止或以任何方式影響柬埔寨附屬公司享有之合約權；
  - (b) 亞洲天冠根據轉讓協議就Pheapimex向亞洲天冠轉讓經濟土地特許經營權（不附帶所有產權負擔）之權利應付之代價，已由亞洲天冠正式悉數結算及履行，並由Pheapimex收取，令Pheapimex滿意，且並無就向柬埔寨附屬公司賦予或出讓經濟土地特許經營權之權利而應付予Pheapimex之其他代價；及



- (c) 其無條件同意經濟特許經營權應按本公司指示之比例，轉讓予柬埔寨附屬公司並進行為促使向柬埔寨附屬公司發行經濟土地特許經營權證書所必須或柬埔寨附屬公司合理要求之所有行動及簽署任何文件；
- (iv) 責任人已書面確認，河南天冠、環球新能源與一名獨立於本公司之第三方就於土地上種植木薯訂立之協議已被終止且不再具有任何法律約束力，且應進一步向本公司及／或柬埔寨附屬公司就源自及有關該等協議之任何損失、賠償、索償及責任作出彌償及令其免受其害；
- (v) 亞洲天冠與甸達就木薯種植訂立之終止合作協議函件（形式及內容均令本公司信納）已由有關訂約方簽署；
- (vi) 本公司已取得以下各項（形式及內容均令本公司信納）：
  - (a) 完成本公司視為就收購事項而言屬必要之盡職調查後之盡職調查報告；及
  - (b) 向本公司或其代名人授出種植權及交割或轉讓建築物之擁有權；
- (vii) 簽署及完善抵押及擔保協議項下之擔保權益及就抵押及擔保協議向柬埔寨王國商務部有擔保交易備案辦公室遞交擔保申報通知；
- (viii) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (ix) 根據出讓協議之條款及條件完成出讓協議，令本公司完全信納；
- (x) 柬埔寨王國農林漁業部已授出向柬埔寨附屬公司轉讓經濟土地特許經營權之批准；
- (xi) 柬埔寨附屬公司與機關已簽署經濟土地特許經營權之新合約或另行轉讓及／或出讓予柬埔寨附屬公司；
- (xii) 按本公司指示之比例向柬埔寨附屬公司刊發經濟土地特許經營權證書；

- (xiii) 已取得有關經濟土地特許經營權及／或建築物及／或種植權及／或合約權且適用法律所規定之所有批准、特許、許可及同意以令經濟土地特許經營權及／或建築物內之任何運作於完成前得以規範化，並已全面遵守適用法律及法規；
- (xiv) 取得本公司委任之柬埔寨法律顧問之柬埔寨法律意見，內容有關（其中包括）收購協議、出讓協議、抵押及擔保協議及其項下擬進行之交易是否有效、合法及可強制執行，形式及內容均獲本公司信納；
- (xv) 根據先決條件第(xii)項發出之經濟土地特許經營權證書之真實性已向機關核對並獲本公司信納；及
- (xvi) 收購協議項下之保證在各方面依然真實及準確。

只要法律允許，收購協議之訂約方可書面豁免上文第(i)至(xiv)項所載之條件。本公司或責任人概不得豁免上文第(xv)及(xvi)項條件。

責任人應提供令本公司信納之相關文件，表明及確認上文第(i)至(vii)項所載之條件已於收購協議日期起一個月內（或收購協議之訂約方可能書面協定之其他時間及日期）（「**第一個先決條件期限**」）獲達成及提供令本公司信納之相關文件，表明及確認上文第(ix)至(xvi)項所載之條件已於第一個先決條件期限起三個月或之前（或收購協議之訂約方可能書面協定之其他時間及日期）（「**第二個先決條件期限**」）獲達成，除達成第(xv)及(xvi)項所載之條件可由本公司酌情另行延長至超過第二個先決條件期限則除外。

## 完成

完成應於上文所載之最後一項條件達成後第三個營業日（或本公司與責任人可能協定之其他日期及時間）作實。

## 土地之資料

土地位於柬埔寨王國菩薩省豆蔻山區，總面積約為21,000公頃。根據亞洲天冠與Pheapimex所訂立日期為二零一三年七月十日之轉讓協議，亞洲天冠目前持有合約權及建築物之擁有權。



除本集團與甸達就土地內一幅面積約30,000畝之地塊訂立之合作協議（誠如本公司日期為二零一六年十一月二十二日之公佈所披露）外，其餘土地目前並無開展任何木薯種植活動。

## 對本公司股權架構之影響

下表載列本公司(i)於本公佈日期；及(ii)於完成後（假設本公司已發行股本自本公佈日期起並無發生任何其他變動）之股權架構。

股東	於本公佈日期		於完成後（假設本公司已發行股本自本公佈日期起並無發生任何其他變動）（附註1）	
	股份數目	%	股份數目	%
東華五指山股東	-	-	6,052,320,378	7.164
浙控同森股東	-	-	1,431,050,833	1.695
環球新能源	-	-	2,187,446,970	2.589
河南天冠	-	-	1,842,060,606	2.180
責任人	-	-	11,512,878,787	13.628
中國能源（香港）控股有限公司（附註2）	18,858,592,257	25.845	18,858,592,257	22.323
謝南洋先生（附註3）	1,531,642	0.002	1,531,642	0.002
其他股東（附註4）	132,770,525	0.182	132,770,525	0.157
公眾股東	53,974,568,578	73.971	53,974,568,578	63.890
	<u>72,967,463,002</u>	<u>100.000</u>	<u>84,480,341,789</u>	<u>100.000</u>

附註：

1. 為作說明之用，假設完成時將向責任人發行最多11,512,878,787股代價股份。
2. 中國能源（香港）控股有限公司由Best Growth Enterprises Limited實益擁有，而Best Growth Enterprise Limited由主席兼執行董事張三貨先生實益擁有。
3. 謝南洋先生為執行董事。
4. 該等股份(i)由寶發實業有限公司持有1,996股；(ii)由郭敏先生（寶發實業有限公司之實益擁有人）持有58,823,529股；(iii)由吳道榮先生持有42,745,000股；及(iv)由華富控股有限公司持有31,200,000股，上述人士／公司全部均為城興有限公司之股東或關連人士。張三貨先生間接擁有城興有限公司之70%股權，因此，城興有限公司為本公司之關連人士。

## 收購事項之理由及裨益

本集團主要從事提供系統集成服務及軟件解決方案、煤炭勘探及開發（採礦業務）及銷售焦煤；及提供煤炭貿易物流。由於近幾年中國各級政府針對煤礦開採方面的政策與規定不斷的進行改變，公司現有煤礦的技改工程進度也隨著政策的變動而不能夠按照原有的計劃完成，使的本集團於過往幾個財政年度已錄得虧損。為改善本集團之財務表現，本集團一直在尋求有良好市場潛力的新業務及投資機會，能夠給公司及股東帶來可持續性和增長性的投資機會。

本次收購事項是看好柬埔寨土地能夠大面積的種植木薯與其他多元化的植物，種植的產品可以作為發展很多高附加值產品的原材料。木薯可作為原材料加工成食用澱粉和工業澱粉，可生產生物燃料（乙醇），生物天然氣，可進一步用於發電，可加工為生物質顆粒燃料，是一個能夠實現可循環利用和可持續性發展的環保型項目。本集團於二零一六年九月起一直探索發展柬埔寨業務及將木薯作為原材料發展高附加值產品之機會。其已透過與甸達於二零一六年十一月訂立之合作協議及購買協議進行試運營，旨在觀察木薯業務之潛力。甸達須負責種植新鮮木薯及向本公司銷售自所種植木薯加工之木薯澱粉。第一批木薯計劃將於二零一七年七月前後收穫。本公司自二零一六年十二月起已開始買賣木薯澱粉（即向其他當地供應商購買之新鮮木薯所加工者）。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團已自木薯業務錄得營業額約9,600,000港元及純利約3,200,000港元。

鑒於試運營之成功，董事會決定繼續從事木薯業務。董事對柬埔寨可持續生物能源業務之未來前景深表樂觀，並認為大面積農用土地之獲得價格低，加上勞工成本低廉，令柬埔寨發展農業成為具吸引力之投資。董事會認為，收購事項將令本集團擴大木薯業務之規模及保障新鮮木薯之來源。

此外，全球生物能源生產商河南天冠集團將於完成時成為股東。鑒於本公司與河南天冠集團之利益相一致，董事會認為，本集團將可利用河南天冠之專長，持續將木薯加工為乙醇、生物燃氣、燃氣發電及有機肥料，而此將拓闊本集團之收入基礎，並為本公司及股東整體帶來長遠利益。

經計及上述收購事項之理由及裨益，董事認為，收購協議之條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之部份適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

### 釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「亞洲天冠」	指	亞洲天冠農業集團有限公司，一間根據柬埔寨王國法律註冊成立之有限公司
「收購事項」	指	(i)亞洲天冠向柬埔寨附屬公司（本公司間接全資附屬公司）轉讓及／或出讓合約權，不附帶所有產權負擔；及(ii)亞洲天冠向本公司或其代名人授出種植權，一併轉讓經濟土地特許經營權其上建築物之擁有權
「收購協議」	指	本公司與責任人就收購事項而訂立日期為二零一七年三月三十一日之有條件出讓協議
「出讓協議」	指	亞洲天冠、Pheapimex及柬埔寨附屬公司就亞洲天冠向柬埔寨附屬公司出讓合約權而將予簽訂之有條件出讓協議
「機關」	指	指及包括(i)任何司法權區（不論為聯邦、州、省、地區或地方）之任何政府；(ii)任何政府之任何分部、部門、辦事處、委員會、代表、機構、代理、理事會、機關或團體或任何政府於其中擁有利益者；及(iii)或任何非政府監管機構
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港及柬埔寨王國銀行開門辦理一般銀行業務之日 (不包括星期六、星期日及於上午九時正至下午五時正 任何時間在香港懸掛八號以上熱帶氣旋警告或「黑色暴 雨警告信號」之日)
「柬埔寨附屬公司」	指	本公司之三間間接全資附屬公司
「經濟土地特許 經營權證書」	指	柬埔寨王國土地管理、城市規劃和建設部就經濟土地特 許經營權頒發之經濟土地特許經營權證書
「本公司」	指	北亞資源控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限 公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：61)
「完成」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價股份」	指	本公司根據收購協議將向責任人配發及發行之新股份
「合約權」	指	持有土地及其經濟土地特許經營權證書所附帶之有效 及可強制執行合約權
「按金」	指	本公司根據收購協議應付責任人之金額為28,000,000港 元之按金
「甸達」	指	甸達生物能源投資有限公司，一間根據柬埔寨王國法律 註冊成立之有限公司
「董事」	指	本公司董事
「經濟土地特許 經營權」	指	授予土地之經濟土地特許經營權
「最終佔地面積」	指	經濟土地特許經營權證書所述之經濟土地特許經營權 之最終佔地面積總額，並經機關測量及批准
「環球新能源」	指	環球新能源有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河南天冠」	指	河南天冠企業集團有限公司，一間根據中國法律註冊成立之公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「東華五指山」	指	東華五指山投資集團有限公司，一間於柬埔寨王國註冊成立之有限公司
「土地」	指	位於柬埔寨王國菩薩省之土地，總面積約為21,000公頃
「最後交易日」	指	二零一七年三月三十日，即收購協議日期前股份之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「責任人」	指	劉偉先生、管道飛先生、郭佳女士、許春花女士、環球新能源及河南天冠之統稱
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「種植權」	指	使用、持有及佔有經濟土地特許經營權以在經濟土地特許經營權內從事種植及其他農工活動之獨家權
「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	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「建築物」	指	經濟土地特許經營權其上之建築物（包括傢俬、裝置、機器及其上其他可動產），但不包括木薯乾片廠

「轉讓協議」	指	Pheapimex與亞洲天冠就轉讓經濟土地特許經營權訂立之日期為二零一三年七月十日之協議
「浙控同森」	指	浙控同森投資有限公司，一間於柬埔寨王國註冊成立之有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

於本公佈內，美元金額乃按1美元兌7.77港元之匯率換算為港元。該匯率僅供說明之用，並不代表美元實際可按該匯率換算為港元或未能換算。

承董事會命  
北亞資源控股有限公司  
主席  
張三貨先生

香港，二零一七年三月三十一日

於本公佈日期，執行董事為張三貨先生、黃伯麒先生及謝南洋先生，非執行董事為鄒承健先生，以及獨立非執行董事為梁燕輝女士、梁寶榮先生GBS, JP及周春生先生。