

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ASIA CASSAVA RESOURCES HOLDINGS LIMITED

亞洲木薯資源控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：841)

有關收購338 APARTMENT (BVI) LIMITED

全部已發行股本及結欠股東貸款之

非常重大交易

及

恢復買賣

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年五月九日(聯交所交易時段後)，買方(本公司非全資附屬公司)與賣方訂立收購協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售銷售股份及銷售貸款，為目標公司全部已發行股本及結欠股東之全部貸款。

目標公司之主要資產為位於香港上環皇后大道中338號名為「Queen Central」或「338 Apartment」之該物業，為持有酒店牌照的商業大廈。該物業地面之一部分現租予第三方用作經營連鎖餐廳，而該物業其他部分現正空置。預計該物業餘下部分將於完成後用作服務式公寓及／或辦公室。

收購事項之代價為1,100,000,000港元，倘目標公司資產淨值於完成日期營業時間結束時為正值或負值，則代價須分別予以上調或下調。代價將分階段以現金結付。

上市規則之涵義

由於收購事項涉及的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過100%，故收購事項構成本公司之一項非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章項下申報、公告、通函及股東批准之規定。

一般資料

一份載有（其中包括）收購事項之進一步詳情、目標公司之會計師報告、經擴大集團未經審核備考財務資料、獨立物業估值師發出之該物業估值報告、及上市規則項下規定之其他資料之通函將寄發予股東。該通函連同股東特別大會通告及代表委任表格預計將於二零一八年六月三十日或之前寄發予股東，原因是需要更多時間編製目標公司的財務資料及該物業的估值報告。

股東及本公司有意投資者謹請留意，完成須待收購協議項下之先決條件達成（或獲豁免（如適用））後方可作實，故收購事項可能或可能不會進行。股東及本公司有意投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份自二零一八年五月十日（星期四）上午九時正起於聯交所短暫停牌，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請批准股份自二零一八年五月十五日（星期二）上午九時正起於聯交所恢復買賣。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年五月九日(聯交所交易時段後)，買方(本公司非全資附屬公司)與賣方訂立收購協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售銷售股份及銷售貸款，為目標公司全部已發行股本及結欠股東之全部貸款。收購協議之主要條款載列如下。

收購協議

日期：二零一八年五月九日

訂約方：(i) 本公司非全資附屬公司天潤興業有限公司(作為買方)；及
(ii) 338 Apartment Holdings (BVI) Limited(作為賣方)。

買方為於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期，其由本公司全資附屬公司Admiral Colour擁有60%及合營夥伴擁有40%，而Admiral Colour及合營夥伴擬於完成後將其作為目標公司之控股公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股，且賣方、其最終實益擁有人及其各自之聯繫人各為獨立於本公司之關連人士，且於本公告日期為獨立第三方。

將予收購之資產

根據收購協議，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售銷售股份及銷售貸款，為目標公司全部已發行股本及結欠股東之全部貸款。目標公司之主要資產為該物業。

銷售貸款指於完成時目標公司結欠賣方之欠款總額。賣方擬代表目標公司於完成前以部分代價償還現有銀行貸款之未償還結欠金額。根據目標公司截至二零一八年三月三十一日止三個月的未經審核財務報表，於二零一八年三月三十一日的銷售貸款約為234,520,000港元(於計及截至二零一八年三月三十一日現有銀行貸款之未償還結欠金額約499,350,000港元前)。

代價

收購事項之代價為1,100,000,000港元，須受本公告下文所述方式作出上調或下調所限。

代價乃經買方及賣方經計及(其中包括)(i)現行市況及該物業之預計市值約1,100,000,000港元；及(ii)該物業之前景後經公平磋商後協定。

根據股東協議，Admiral Colour及合營夥伴須就撥支收購事項分別向買方提供免息無抵押且無還款期限之股東貸款660,000,000港元及440,000,000港元。Admiral Colour將向買方提供之股東貸款擬由本集團內部資源及／或銀行借款撥付。

代價調整

代價將(i)於資產淨值為正值時上調增加該數值，或(ii)於資產淨值為負值時下調扣除該數值之絕對值。

資產淨值相等於目標公司之資產總值(為免生疑問，不包括該物業之價值及任何遞延稅項資產)減目標公司之負債總額(現有銀行貸款之負債、銷售貸款及任何遞延稅項負債除外)。

就釐定調整之數額而言，賣方須編製(i)目標公司截至完成日期營業時間結束時之備考財務狀況表(「備考完成賬目」)並於完成日期前五個營業日(不包括該日)或之前向買方交付該賬目；及(ii)目標公司截至完成日期營業時間結束時之財務狀況表，並於不遲於完成日期(不包括該日)後三十個營業日向買方交付該賬目，其後由買方審閱並(如適用)同意(「完成賬目」)。

支付代價

代價將由買方按以下方式以現金結付：(i)按金總額110,000,000港元已於簽訂收購協議當日或之前支付；及(ii)經備考完成賬目所載資產淨值調整之代價餘額須於完成時按以下方式支付：

- (a) 數額相當於就現有銀行貸款所結欠的未償還金額以及悉數解除及免除作為現有銀行貸款抵押品現有抵押品文件之應付金額，該數額須由買方為賣方直接向香港上海滙豐銀行有限公司應付以促使及償還現有銀行貸款以及悉數解除及免除現有抵押文件；及
- (b) 餘款將由買方向賣方之律師（作為其代理）支付。

代價須進一步作出(i)上調，數值（如有）為超逾備考完成賬目所載資產淨值之資產淨值數值（經參考完成賬目後釐定）；或(ii)下調，數值（如有）為少於備考完成賬目所載資產淨值之資產淨值數值（經參考完成賬目而釐定）。於代價之該差額將於根據收購協議之條款及條件協定或釐定完成賬目後五個營業日內由買方向賣方支付（倘為上調）或由賣方向買方支付（倘為下調）。

先決條件

完成須待以下條件於完成日期或之前獲達成後方告落實：

- (a) 目標公司有能力和受收購協議條款及條件之規限下，根據物業轉易及財產條例（香港法例第219章）第13及13A條證明及提供該物業之良好業權；
- (b) 賣方所作出之任何聲明及保證概無遭可能對收購協議項下擬進行之交易產生重大不利影響之違反；及
- (c) 收購協議項下擬進行之交易已根據上市規則取得股東批准。

買方可隨時按其可能決定之條款以書面豁免上文(a)或(b)段所載之任何條件。

賣方應盡一切合理努力促使上文(a)及(b)段所載之條件在合理可行情況下盡快及無論如何於完成日期或之前獲達成，而買方應盡一切合理努力促使上文(c)段所載之條件在合理可行情況下盡快及無論如何不遲於二零一八年九月六日獲達成。

倘上文(a)或(b)段所載之任何條件未能於完成日期或之前獲達成，則除非訂約方以書面另行同意，否則買方可於該日向賣方發出通知終止收購協議，在此情況下，賣方須向買方退回按金(不計任何利息或成本)。

另一方面，倘上文(c)段所載之條件未能於二零一八年九月六日或之前獲達成，則除非訂約方以書面另行同意，否則賣方可於該日向買方發出通知終止收購協議，在此情況下，賣方將沒收按金作為損害賠償。

完成收購事項

完成將於二零一八年十月八日或賣方與買方可能以書面協定之其他日期落實。

倘賣方於完成日期未能遵守其完成責任，則買方可向賣方發出通知終止收購協議，在此情況下，賣方須向買方退回按金(不計任何利息或成本)。另一方面，倘買方於完成日期未能遵守其完成責任，則賣方可向買方發出通知終止收購協議，在此情況下，賣方將沒收按金作為損害賠償。

於完成後，目標公司將成為本公司之非全資附屬公司，且目標公司之財務業績將於本集團之財務業績綜合入賬。

有關目標公司及該物業之資料

有關目標公司之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。目標公司之主要資產為位於香港上環皇后大道中338號名為「Queen Central」或「338 Apartment」之該物業。目標公司自其註冊成立之日起之唯一業務為收購、持有、管理、租賃及維修該物業及其他與該物業有關之附屬用途(包括取得有關上述各項之融資)。

目標公司之財務資料

下文載列摘錄自目標公司根據國際財務報告準則所編製之二零一五年十二月八日(註冊成立日期)至二零一六年十二月三十一日止期間之經審核財務報表及截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之未經審核財務報表之財務資料：

	二零一五年 十二月八日 (註冊成立日期) 至二零一六年 十二月三十一日 止期間 (經審核) (千港元)	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (千港元)
除稅及非經常性項目前之純利／(淨虧損)	(2,509)	(19,472)
除稅及非經常性項目後之純利／(淨虧損)	119,485	73,917

根據目標公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之未經審核財務報表，於二零一七年十二月三十一日，目標公司股東應佔之資產淨值為約193,402,000港元。

有關該物業之資料

該物業名為「Queen Central」或「338 Apartment」，位於香港上環皇后大道中338號，為一棟25層樓(包括地下層及地下高層)之商業大廈並持有酒店牌照。該物業地下層之一部分現租予第三方用作經營連鎖餐廳，而該物業之其他部分現正空置。預計該物業餘下部分將於完成後用作服務式公寓及／或辦公室。

該物業之初步預計市值為約1,100,000,000港元。本公司將委聘獨立物業估值師對該物業進行獨立估值。該物業之估值報告將載於將寄發予股東之通函內。

進行收購事項之原因及裨益

本集團主要業務為(i)採購及銷售乾木薯片；(ii)投資於辦公室及工業物業之物業投資；及(iii)於中國大陸經營酒店業務。

本集團自上市起一直從事物業投資業務，本集團目前的投資物業組合包括於香港的五個商用物業及一個停車位、於中國一個工業物業以及於泰國一個倉庫。

董事會無意出售或終止或削減本集團現時主要業務之規模。收購事項符合本集團開拓新業務之策略並代表本集團進一步拓展其現有物業投資業務。董事對香港物業市場狀況感到樂觀，並認為收購事項實屬本集團參與香港物業市場之投資良機。我們相信本集團將自該物業日後潛在升值中受益，於此同時，預計該物業將為本集團提供額外穩定的收入，令其得以減低緩市場波動帶來的影響，避免依賴其乾木薯片及酒店經營業務。

董事認為，收購協議之條款乃按一般商業條款釐定，收購事項屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項涉及的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過100%，故收購事項構成本公司之一項非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章項下申報、公告、通函及股東批准之規定。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)收購協議及其項下擬進行之交易。

據董事作出一切合理查詢後，就彼等之深知、全悉及確信，概無股東於收購事項中擁有重大權益，亦無股東須於股東特別大會上放棄投票。執行董事兼董事會主席朱銘泉先生及富藝管理有限公司(分別由朱銘泉先生及其配偶吳妮娜女士合法及實益擁有97%及3%之公司)分別持有135,520,715股及225,000,000股股份，佔於本公告日期本公司全部已發行股本之約23.18%及38.48%，彼等各已承諾將於股東特別大會投票贊成批准收購協議及其項下擬進行交易之普通決議案。

一般資料

一份載有(其中包括)收購事項之進一步詳情、目標公司之會計師報告、經擴大集團未經審核備考財務資料、獨立物業估值師發出之該物業估值報告、及上市規則項下規定之其他資料之通函將寄發予股東。該通函連同股東特別大會通告及代表委任表格預計將於二零一八年六月三十日或之前寄發予股東，原因是需要更多時間編製目標公司的財務資料及該物業的估值報告。

股東及本公司有意投資者謹請留意，完成須待收購協議項下之先決條件達成(或獲豁免(如適用))後方可作實，故收購事項可能或可能不會進行。股東及本公司有意投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份自二零一八年五月十日(星期四)上午九時正起於聯交所短暫停牌，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請批准股份自二零一八年五月十五日(星期二)上午九時正起於聯交所恢復買賣。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據收購協議之條款及條件建議向賣方收購銷售股份及銷售貸款，為目標公司全部已發行股本及結欠股東之全部貸款
「收購協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一八年五月九日之收購協議
「Admiral Colour」	指	Admiral Colour Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門進行日常銀行業務之日子（星期六、星期日、公眾假期或上午九時正至下午五時三十分期間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子除外）
「本公司」	指	亞洲木薯資源控股有限公司，在開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據收購協議之條款及條件完成收購事項

「完成賬目」	指	具有本公告「收購協議—代價調整」一節賦予該詞之涵義
「完成日期」	指	二零一八年十月八日或賣方與買方可能以書面協定落實完成之其他日子
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方將就收購事項支付之代價，即1,100,000,000港元，倘目標公司資產淨值於完成日期營業時間結束時為正值或負值，則代價須分別予以上調或下調
「按金」	指	於簽訂收購協議當日或之前已支付的按金總額110,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行以考慮並酌情批准(其中包括)收購協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會
「經擴大集團」	指	經收購事項擴大之本集團
「現有銀行貸款」	指	貸款人銀團根據由(其中包括)目標公司(作為借款人)、香港上海滙豐銀行有限公司(作為融資代理及抵押品代理)所訂立的融資協議，向目標公司(作為借款人)授出的530,000,000港元有抵押有期限之貸款融資以及(視乎文義所需)未償還本金額及其任何應計利息
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「合營夥伴」	指	盈峰貿易有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由私人投資者Lin Tsz Fung先生全資擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「資產淨值」	指	目標公司之資產總值(為免生疑問，不包括該物業之價值及任何遞延稅項資產)減目標公司之負債總額(就現有銀行貸款之負債、銷售貸款及任何遞延稅項負債除外)。
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「備考完成賬目」	指	具有本公告「收購協議—代價調整」一節賦予該詞之涵義
「該物業」	指	位於香港上環皇后大道中338號名為「Queen Central」或「338 Apartment」之物業
「買方」	指	天潤興業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期由本公司全資附屬公司Admiral Colour及合營夥伴分別擁有60%及40%
「銷售貸款」	指	目標公司於完成時結欠賣方之貸款

「銷售股份」	指	目標公司股本中100股已發行普通股，為其全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股0.10港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「股東協議」	指	Admiral Colour與合營夥伴訂立日期為二零一八年五月十日之股東協議，內容有關(其中包括)買方之業務、事務、營運及管理
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	338 Apartment (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期由賣方全資擁有
「賣方」	指	338 Apartment Holdings (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為獨立第三方
「港元」	指	香港法定貨幣港元

承董事會命
 亞洲木薯資源控股有限公司
 主席
 朱銘泉

香港，二零一八年五月十四日

於本公告日期，本公司執行董事為朱銘泉先生、廖玉明女士及林靜芬女士；及本公司獨立非執行董事為馮國培教授及余文耀先生。