

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



**Earthasia International Holdings Limited**  
**泛亞環境國際控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：6128)

**須予披露交易**  
**收購泰廊香港有限公司51%已發行股本**

**收購事項**

董事會欣然宣佈，於二零一七年二月六日(交易時段後)，本公司與賣方訂立收購協議，內容有關以現金代價人民幣12,750,000元買賣待售股份(佔目標公司已發行股本之51%)。

經作出一切合理查詢後，據本公司董事所知、所悉及所信，賣方均為獨立第三方。

**上市規則涵義**

由於一項相關適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，根據上市規則須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東批准之規定。

董事會欣然宣佈，於二零一七年二月六日(交易時段後)，本公司與賣方訂立收購協議，內容有關買賣待售股份(佔目標公司已發行股本之51%)。

**收購協議**

收購協議之主要條款概述如下：

## 日期：

二零一七年二月六日(交易時段後)

## 訂約方：

(i) 買方：Yummy Holdings Limited，本公司的全資附屬公司

(ii) 賣方：吳先生及吳夫人

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，賣方均為獨立第三方。

## 標的事項

根據收購協議，賣方同意出售及本公司同意購買待售股份(即目標公司已發行股本之51%)。

於本公告日期，目標公司正在中國成立外商獨資企業。外商獨資企業須在其成立之後訂立營運協議及該協議。

## 代價

代價為人民幣12,750,000元(相當於約14,406,225港元)，將由本公司按以下方式向賣方支付：

- (i) 於收購協議簽訂及外商獨資企業成立之日起的10個營業日內支付人民幣2,550,000元(相當於約2,881,245港元)；
- (ii) 於完成之日起的10個營業日內支付人民幣7,012,500元(相當於約7,923,424港元)；及
- (iii) 於完成後六個月起的10個營業日內支付人民幣3,187,500元(相當於約3,601,556港元)。

代價乃經本公司與賣方公平磋商並經參考下列各項後釐定：(i)目標公司之業務發展及未來前景；及(ii)保證溢利。代價將以本集團之內部資源撥付。

## 先決條件

完成須待若干條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方可作實，該等條件包括(其中包括)：

- (a) 董事會及股東(如相關)根據上市規則及所有適用法律批准收購協議及其項下擬進行之交易；
- (b) 外商獨資企業依法成立且其全部註冊資本由目標公司擁有；
- (c) 根據中國法律依法生效的營運協議已由外商獨資企業及中國公司訂立；
- (d) 根據中國法律依法生效的該協議已由外商獨資企業、賣方私人公司及中國公司訂立；
- (e) 本公司就收購協議及擬進行之交易(如相關)已獲得聯交所之批准；
- (f) 目標公司已償還所有股東貸款(如有)；
- (g) 賣方作出之保證、擔保及承諾於完成之日屬真實準確，且賣方於完成日或之前已進行或遵守該等保證、擔保及承諾。

除上文第(a)及(e)項之條件外，買方可豁免任何或所有先決條件。倘先決條件未能於二零一七年五月三十一日或之前(或訂約方以書面形式協定的其他日期)達成或獲豁免，收購協議將不會生效，惟就任何先前違反收購協議條款的情況，任何一方須向其他方承擔責任。在此情況下，賣方須退還自買方收取的任何代價。

## 完成

收購協議的完成將於所有先決條件達成或獲本公司豁免之後的第三個營業日(或本公司與賣方協定的有關其他日期)落實。

於完成後，目標公司將成為本公司之非全資附屬公司，且賣方將持有目標公司的餘下49%股權。

賣方承諾彼等及彼等應促使賣方私人公司訂立協議(其形式及內容須獲買方全權酌情信納)無償將知識產權轉讓予目標公司或外商獨資企業。

倘轉讓知識產權未於完成後的一年內(或買方與賣方可能協定的有關其他日期)完成,買方應有權解除收購協議。目標公司及/或外商獨資企業應獲授權於自完成至知識產權按零代價轉讓予目標公司或外商獨資企業期間使用知識產權。

## 溢利保證

根據收購協議,賣方向買方保證,目標公司於截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度各年之經審核除稅後純利將不少於人民幣3,000,000元(相當於約3,389,700港元)。

倘於截至二零一九年十二月三十一日止任何相關財政年度未達到保證溢利,賣方須於相關財政年度的核數師報告發出後的10個營業日內向買方支付現金補償(「補償」)。補償須根據下列公式計算:

$$\text{補償} = \left[ \begin{array}{r} \text{人民幣} \\ 3,000,000\text{元} \end{array} - \begin{array}{r} \text{相關財政年度的} \\ \text{除稅後純利的實} \\ \text{際金額} \end{array} \right] \times \frac{\text{人民幣}25,000,000\text{元}}{\text{人民幣}4,000,000\text{元}} \times 51\%$$

倘目標公司截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度任何一年的經審核除稅後純利超過人民幣4,000,000元(相當於約4,519,600港元),買方須向賣方支付按下列公式計算的金額(「金額」):

$$\text{金額} = \left[ \begin{array}{r} \text{相關財政年度的} \\ \text{除稅後純利的} \\ \text{實際金額} \end{array} \begin{array}{r} \text{(附註)} \\ - \\ \text{人民幣} \\ 4,000,000\text{元} \end{array} \right] \times \frac{\text{人民幣}25,000,000\text{元}}{\text{人民幣}4,000,000\text{元}} \times 51\%$$

附註:該數據的上限為人民幣7,000,000元

## 選擇權

賣方共同及單獨不可撤銷地向買方授出獨家選擇權，據此買方享有專有權購買目標公司餘下的49%股權(或其中任何部分)，代價按下列方式進行計算：

$$\begin{array}{l} \text{目標公司} \\ \text{餘下 49\%} \\ \text{股權之代價} \end{array} = \begin{array}{l} \text{目標集團於} \\ \text{選擇權獲行使} \\ \text{的最近財政年} \\ \text{度之經審核} \\ \text{綜合純利} \end{array} \times \frac{\text{人民幣25,000,000元}}{\text{人民幣4,000,000元}} \times \frac{\text{餘下租期}^{(附註)}}{5} \times \begin{array}{l} \text{將予收購目標} \\ \text{公司股權所佔} \\ \text{之比例} \end{array}$$

附註：餘下租期指有關泰式餐廳經營場所的租賃協議剩餘的年份數。

## 優先購買權

賣方亦應以不超過人民幣21,000,000元(相當於約23,727,900港元)的代價購買將出售予買方的Thai Gallery S.R.L的全部股權。Thai Gallery S.R.L為一間於意大利註冊成立的公司，並由賣方於意大利經營餐廳的家族全資擁有。

## 有關目標公司的資料

賣方於餐飲行業營運逾16年。於二零零零年，賣方成立泰式餐廳，現由中國公司(一間由賣方全資擁有的公司)持有。中國公司已取得經營泰式餐廳的相關牌照、批准及許可。泰式餐廳於二零一六年獲網站上海沃會授予東南亞最佳餐廳獎(Reader's Pick)。

目標公司由賣方於二零一六年十一月二十三日註冊成立，作為投資控股公司。於本公告日期，目標公司正在成立外商獨資企業。外商獨資企業須與中國公司訂立營運協議，據此外商獨資企業應向中國公司提供有關泰式餐廳的經營管理服務，而中國公司應向外商獨資企業支付管理費用(相當於中國公司收入淨額的90%)。營運協議的有效期為20年，而外商獨資企業有權再續三年及其後可無限次的連續三年。

外商獨資企業亦須與賣方私人公司及中國公司訂立該協議，內容有關(其中包括)授予外商獨資企業選擇權購買中國公司的股權，代價為人民幣1元或中國法律規定的最低價格。賣方私人公司亦以外商獨資企業為受益人抵押中國公司的全部註冊資本，以確保履行賣方私人公司於該協議項下的義務及履行賣方於收購協議項下的義務。

以下載列摘錄自目標公司自目標公司註冊成立日期(二零一六年十一月二十三日)至二零一六年十二月三十一日止期間未經審核財務資料之主要財務資料概要：

**自目標公司成立日期  
(二零一六年十一月二十三日)至  
二零一六年十二月三十一日  
百萬港元  
未經審核**

營業額	不適用
除稅前溢利／(虧損)	—
除稅後溢利／(虧損)	—

目標公司於其註冊成立起期間並未開始任何業務，因此並未錄得營業額。虧損淨額指相關期間產生的管理費用。上述財務資料已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。

中國公司於二零一六年十二月三十一日之總資產及資產淨額分別約為人民幣5.7百萬元及人民幣1.2百萬元。以下載列摘錄自中國公司截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度未經審核管理賬目之主要財務資料概要，而該等財務資料按照中國財政部頒佈的公認會計原則編製。

**截至十二月三十一日止年度**

<b>二零一五年</b>	<b>二零一六年</b>
人民幣百萬元	人民幣百萬元
未經審核	未經審核

營業額	12.5	6.9
除稅前溢利／(虧損)	(0.7)	(0.7)
除稅後溢利／(虧損)	(0.7)	(0.7)

## 進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事提供廣泛的景觀建築服務，包括景觀評估、規劃、設計及其他相關諮詢服務。

中國的消費行業快速發展。由於可支配收入增長，中國居民將在休閒及外出就餐方面作出更多消費。收購事項為打入消費行業提供機遇，而消費行業被視為中國經濟的主要推動力。

董事認為收購事項可拓寬其收入來源及為股東帶來更多回報。

收購協議之條款乃經本公司與賣方公平磋商釐定。董事認為收購協議之條款按一般商業條款訂立及屬公平合理，且收購事項符合本公司與其股東之整體利益。

## 上市規則涵義

由於一項適用之百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，根據上市規則須遵守有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東批准之規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方建議收購目標公司51%的已發行股本
「收購協議」	指	日期為二零一七年二月六日的買賣協議，內容有關買方建議收購目標公司51%的已發行股本
「該協議」	指	將由外商獨資企業、賣方私人公司及中國公司訂立的協議
「金額」	指	倘目標公司截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度任何一年之經審核除稅後純利超過人民幣4,000,000元(相當於約4,519,600港元)，由買方向賣方應支付的金額

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國的銀行開門營業的任何日子(不包括星期六、星期日及香港公眾假期)
「本公司」	指	泛亞環境國際控股有限公司，在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：6128)
「補償」	指	倘根據收購協議不能達到保證溢利，賣方應向買方支付的金額
「完成」	指	根據收購協議的條款完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證溢利」	指	賣方根據收購協議向本公司作出之保證，目標公司於截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止各財政年度的除稅後純利人民幣3,000,000元(相當於約3,389,700港元)
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「知識產權」	指	由中國公司及泰式餐廳使用的知識產權(包括但不限於泰廊及於中國或海外註冊的「Thai Gallery」)
「獨立第三方」	指	獨立且與本公司及其關連人士無關連的一方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則



「吳先生」	指	吳國熙先生，吳夫人的配偶
「吳夫人」	指	陳淑芬女士，吳先生的配偶
「營運協議」	指	將由買方與中國公司訂立的協議
「選擇權」	指	賣方授予買方的獨家選擇權，以收購目標公司的餘下49%股權
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中國公司」	指	上海莫內餐飲有限公司，於中國成立的一間公司且由賣方全資擁有
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售股份」	指	目標公司的510股股份，即目標公司已發行股本的51%
「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
「目標公司」	指	泰廊香港有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司且由賣方全資擁有
「泰式餐廳」	指	在中國上海供應泰式料理的餐廳，由中國公司擁有及經營
「賣方」	指	吳先生及吳夫人
「賣方私人公司」	指	意嘉餐飲管理(上海)有限公司及上海桃悅餐飲管理有限公司，均為於中國成立且由賣方全資擁有的公司及為中國公司的註冊股東
「外商獨資企業」	指	將由目標公司於中國成立的一間公司

「%」 指 百分比

於本公告內，以人民幣計值的金額已按人民幣1.00元兌1.1299港元的匯率轉換為港元，僅供說明用途。概不表示任何以港元及人民幣計值的款項已按、可按任何上述匯率或任何其他匯率兌換或根本無法兌換。

承董事會命  
泛亞環境國際控股有限公司  
主席  
劉興達

香港，二零一七年二月六日

於本公告日期，執行董事為劉興達先生、陳奕仁先生及田明先生；非執行董事為Michael John Erickson先生、馬力達先生及黃婭萍女士；及獨立非執行董事為談葉鳳仙女士、黃宏泰先生及王雲才先生。