

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)

有關收購泰廊香港有限公司51%已發行股本之最新進展

茲提述本公司於二零一七年二月六日及二零一七年二月十四日就收購事項所刊發之公告。董事會欣然宣佈，於二零一七年三月十七日(交易時段後)，賣方與買方訂立新收購協議，以終止收購協議並載述收購事項之新條款。根據新收購協議，收購待售股份(佔目標公司已發行股本之51%)之新訂代價為人民幣19,380,000元(相當於約21,810,252港元)。

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。

緒言

茲提述本公司於二零一七年二月六日及二零一七年二月十四日所刊發之公告。於二零一七年二月六日，賣方與買方訂立收購協議，以人民幣12,750,000元(相當於約14,348,850港元)收購目標公司之51%已發行股本，且目標公司之附屬公司將獲授選擇權購買中國公司的全部股權，代價為人民幣1元或中國法律規定的最低價格。

於二零一七年三月十七日，賣方與買方訂立新收購協議，以終止收購協議並載述收購目標公司51%已發行股本之新條款。收購事項之新訂代價為人民幣19,380,000元(相當於約21,810,252港元)，且購買中國公司全部股權之選擇權將不再存在，但目標公司之附屬公司泰歡上海仍將為中國公司提供餐飲管理服務。此外，Thai Gallery (Italy) 於完成時將成為目標公司之附屬公司。

新收購協議

新收購協議之主要條款概述如下：

日期：

二零一七年三月十七日(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

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

代價

代價為人民幣19,380,000元(相當於約21,810,252港元)，將由買方按以下方式向賣方支付：

- (i) 於新收購協議簽訂之日起的10個營業日內支付人民幣1,938,000元(相當於約2,181,025港元)；
- (ii) 於泰歡上海與中國公司簽訂餐飲管理協議之日起的10個營業日內支付人民幣3,876,000元(相當於約4,362,050港元)；

- (iii) 於對Thai Gallery (Italy)作出之盡職調查完成及目標公司收購Thai Gallery (Italy)全部股權完成之日起的10個營業日內支付人民幣7,752,000元(相當於約8,724,101港元)；
- (iv) 於完成之日起的10個營業日內支付人民幣2,907,000元(相當於約3,271,538港元)；及
- (v) 於完成後六個月起的10個營業日內支付人民幣2,907,000元(相當於約3,271,538港元)。

代價乃經買方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新收購協議及其項下擬進行之交易；
- (b) 對Thai Gallery (Italy)作出之盡職調查已完成且買方信納有關盡職調查結果；
- (c) 目標公司已成功收購Thai Gallery (Italy)之全部已發行股本；
- (d) 根據中國法律依法生效的餐飲管理協議已由泰歡上海及中國公司訂立；
- (e) 本公司就新收購協議及其項下擬進行之交易(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) 買方已委任目標公司、泰歡上海及Thai Gallery (Italy)各自之絕大部份董事會成員；
- (h) 買方與賣方已簽訂有關目標公司、泰歡上海及Thai Gallery (Italy)之股東協議；及

- (i) 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八月三十一日或之前(或訂約方以書面形式協定的其他日期)達成或獲豁免，新收購協議將不會生效，惟就任何先前違反新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

新收購協議的完成將於所有先決條件達成或獲買方豁免之後的第三個營業日(或買方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)將知識產權轉讓予目標公司或泰歡上海。

倘有關轉讓知識產權之申請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)提交，買方應有權解除新收購協議。目標公司及／或泰歡上海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泰歡上海期間使用知識產權。

溢利保證

根據新收購協議，賣方向買方保證，目標公司於截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零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6,000,000元(相當於約6,752,400港元)、7,000,000元(相當於約7,877,800港元)及8,000,000元(相當於約9,003,200港元)。

倘於截至二零二零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：

$$\text{補償} = \left[\begin{array}{r} \text{相關} \\ \text{財政年度的} \\ \text{保證溢利} \end{array} - \begin{array}{r} \text{相關財政年度} \\ \text{的除稅後純利} \\ \text{的實際金額} \end{array} \right] \overset{\text{附註1}}{\times} \frac{\text{人民幣38,000,000元}}{\text{人民幣6,000,000元}} \times 51\%$$

附註1：該數據的上限為人民幣3,000,000元

倘目標公司截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的經審核除稅後純利超過人民幣6,000,000元(相當於約6,752,400港元)，買方須向賣方支付按下列公式計算的金額：

$$\left[\begin{array}{r} \text{截至二零一八年} \\ \text{十二月三十一日} \\ \text{止財政年度的除} \\ \text{稅後純利的實際} \\ \text{金額} \end{array} \overset{\text{附註2}}{-} \text{人民幣6,000,000元} \right] \times \frac{\text{人民幣38,000,000元}}{\text{人民幣6,000,000元}} \times 51\%$$

附註2：該數據的上限為人民幣9,000,000元

倘目標公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的經審核除稅後純利超過人民幣7,000,000元(相當於約7,877,800港元)，買方須向賣方支付按下列公式計算的金額：

截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的除稅後純利的實際金額附註3

$$\left[\begin{array}{r} \text{截至二零一九年} \\ \text{十二月三十一日} \\ \text{止財政年度的除} \\ \text{稅後純利的實際} \\ \text{金額} \end{array} \overset{\text{附註3}}{-} \text{人民幣7,000,000元} \right] \times \frac{\text{人民幣38,000,000元}}{\text{人民幣6,000,000元}} \times 51\%$$

附註3：該數據的上限為人民幣10,000,000元

倘目標公司截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的經審核除稅後純利超過人民幣8,000,000元(相當於約9,003,200港元)，買方須向賣方支付按下列公式計算的金額：

$$\left[\begin{array}{l} \text{截至二零二零年} \\ \text{十二月三十一日} \\ \text{止財政年度的除} \\ \text{稅後純利的實際} \\ \text{金額} \end{array} \right]_{\text{附註4}} - \text{人民幣8,000,000元} \times \frac{\text{人民幣38,000,000元}}{\text{人民幣6,000,000元}} \times 51\%$$

附註4：該數據的上限為人民幣11,000,000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：

$$\begin{array}{l} \text{目標公司餘下} \\ \text{49\% 股權之} \\ \text{代價} \end{array} = \begin{array}{l} \text{目標公司} \\ \text{於選擇權獲} \\ \text{行使的最近} \\ \text{財政年度之} \\ \text{經審核綜合} \\ \text{純利} \end{array} \times \frac{\text{人民幣38,000,000元}}{\text{人民幣6,000,000元}} \times \begin{array}{l} \text{將予收購} \\ \text{目標公司股權} \\ \text{所佔之比例} \end{array}$$

拓展

賣方承諾促使及協助泰歡上海於新收購協議日期後三年內每年開設一間泰式餐廳新分店或其他供應泰式料理的餐廳。

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，目標公司正著手成立名為泰歡上海的中國附屬公司，名為泰歡上海。泰歡上海須與中國公司訂立餐飲管理協議，據此泰歡上海應向中國公司提供有關泰式餐廳的經營管理服務，而中國公司應每月向泰歡上海支付定額管理費用人民幣270,000元(相當於約303,858港元)並於每年年底支付績效花紅。

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。

Thai Gallery (Italy) 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1,100,000歐元(相當於約9,200,000港元)及1,000,000歐元(相當於約8,400,000港元)。以下載列摘錄自Thai Gallery (Italy) 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賬目之主要財務資料概要，而該等財務資料按照意大利公認會計原則編製。

截至十二月三十一日止年度
二零一五年 **二零一六年**
千歐元 千歐元
未經審核 未經審核

營業額	53.4	1,503.3
除稅前溢利／(虧損)	(187.9)	290.0
除稅後溢利／(虧損)	(137.4)	199.0

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。此外，Thai Gallery (Italy) 經營之餐廳可為不同司法權區提供多樣化的服務並吸引各類消費群體。

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。

新收購協議之條款乃經本公司與賣方公平磋商釐定。董事認為新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，已由新收購協議終止
「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)

「餐飲管理協議」	指	將由泰歡上海及中國公司訂立的協議
「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	倘根據新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	根據新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
「歐元」	指	歐元，歐盟地區的法定貨幣
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證溢利」	指	賣方根據新收購協議向買方作出之保證，目標公司於截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止各財政年度的除稅後純利6,000,000元(相當於約6,752,400港元)、7,000,000元(相當於約7,877,800港元)及8,000,000元(相當於約9,003,200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
「新收購協議」	指	賣方與買方於二零一七年三月十七日日訂立的買賣協議，內容有關建議收購目標公司51%的已發行股本
「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
「泰歡上海」	指	泰歡餐飲管理(上海)有限公司，一間將於中國成立的有限責任公司且由目標公司全資擁有
「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
「Thai Gallery (Italy)」	指	Thai Gallery S.R.L.，一間於意大利註冊成立的公司，在意大利經營供應泰式料理的餐廳
「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
「%」	指	百分比

於本公告內，以人民幣及歐元計值的金額已按人民幣1.00元兌1.1254港元及1.00歐元兌8.3581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，二零一七年三月十七日

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。