

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
收購蘇州工業園區文律閣酒店管理有限公司51%的股權

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年三月二十九日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)、賣方、保證人、魏先生及蘇州啟迪訂立收購協議，內容有關以現金代價人民幣17,850,000元買賣待售股份(佔目標公司51%的股權)。

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、保證人、魏先生、蘇州啟迪以及保證人及蘇州啟迪的最終實益擁有人均為獨立第三方。

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，於二零一七年三月二十九日(交易時段後)，買方、賣方、保證人、魏先生及蘇州啟迪訂立收購協議，內容有關買賣待售股份(佔目標公司51%的股權)。

收購協議

收購協議之主要條款概述如下：

日期：

二零一七年三月二十九日(交易時段後)

訂約方：

- (i) 買方：上海景築投資管理有限公司，本公司之全資附屬公司
- (ii) 賣方：沈先生、羊女士、黃先生及張先生
- (iii) 保證人：楓葉堂(蘇州)酒店管理有限公司
- (iv) 魏先生
- (v) 蘇州啟迪

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，賣方、保證人、魏先生、蘇州啟迪以及彼等之最終實益擁有人(視情況而定)均為獨立第三方。保證人的主營業務為餐廳及酒店經營管理。蘇州啟迪的主營業務為投資控股。

標的事項

根據收購協議，賣方同意出售及買方同意購買待售股份(即目標公司51%的股權)。

於本公告日期，目標公司正在進行資產重組及將於完成前收購保證人之目標業務，包括但不限於保證人的直營餐廳、資產及相關合約。

代價

代價為人民幣17,850,000元(相當於約20,154,435港元)，將由買方按以下方式向賣方支付：

- (i) 於目標公司完成收購保證人之目標業務後10個營業日內支付人民幣892,500元(相當於約1,007,722港元)；

- (ii) 於收購協議內所有先決條件達成後10個營業日內支付人民幣1,785,000元(相當於約2,015,444港元)；及
- (iii) 於目標公司註冊股東變更、目標公司獲頒發新營業執照及目標公司發佈目標公司註冊股東變更完成後首個完整季度之綜合管理賬目後10個營業日內支付人民幣9,817,500元(相當於約11,084,939港元)；
- (iv) 於完成及完成對目標公司之盡職調查後10個營業日內支付人民幣2,677,500元(相當於約3,023,165港元)；及
- (v) 於完成後六個月起的10個營業日內支付人民幣2,677,500元(相當於約3,023,165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；(ii) 保證溢利；及(iii) 目標公司擬收購目標業務之資產淨值。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) 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；
- (b) 已取得所有必要內外部同意且該等同意仍有效及概無任何政府機關實施任何禁止或限制或決定，對收購事項施加額外條件；
- (c) 目標公司已完成收購保證人之目標業務；
- (d) 目標公司已分別與斑鳩拉麵特許經營店及果果咖喱特許經營店訂立新的特許經營協議；
- (e) 目標公司已分別與沈先生及黃先生訂立僱用合約；

- (f) 買方提名之人士已獲委任為目標公司及其附屬公司(如相關)的新法定代表人、總經理、董事及監事及向目標公司委任的董事人數不得低於目標公司董事會董事總數的一半；
- (g) 目標公司及其附屬公司(如相關)所有銀行賬戶的授權簽字人已根據買方指示變更或目標公司的公章及銀行賬戶密鑰已交付買方；
- (h) 鑒於收購事項，目標公司已獲頒發新的營業執照；
- (i) 董事會及股東(如適用)已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的交易；及
- (j) 本公司就收購協議及其項下擬進行的交易(如相關)已獲得聯交所之批准。

買方可豁免賣方滿意之任何或所有先決條件。倘先決條件未能於二零一七年十二月三十一日或之前(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。倘任何賣方未能退還上述代價，保證人保證將該代價退還買方。

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下一個營業日(或本公司與賣方協定的有關其他日期)且買方信納有關目標公司之盡職調查結果時落實。

於完成後，目標公司將成為本公司之非全資附屬公司，且買方、賣方、蘇州啟迪及魏先生將分別持有目標公司51%、37%、10%及2%的股權。

溢利保證

根據收購協議，賣方共同及單獨向買方保證，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4,500,000元(相當於約5,080,950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：

$$\text{補償} = \left[\text{人民幣4,500,000元} - \begin{array}{c} \text{相關財政} \\ \text{年度的除稅後} \\ \text{純利的實際金額} \end{array} \right] \times \frac{\text{人民幣35,000,000元}}{\text{人民幣4,500,000元}} \times 51\%$$

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4,500,000元(相當於約5,080,950港元)，買方須向賣方支付按下列公式計算的金額(「金額」)：

$$\text{金額} = \left[\begin{array}{c} \text{相關財政年度的} \\ \text{除稅後純利的} \\ \text{實際金額} \end{array} \text{附註} - \text{人民幣4,500,000元} \right] \times \frac{\text{人民幣35,000,000元}}{\text{人民幣4,500,000元}} \times 51\%$$

附註：該數據的上限為人民幣6,000,000元

選擇權

賣方、蘇州啟迪及魏先生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向彼等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：

$$\text{目標公司} \\ \text{餘下49\%} \\ \text{股權之代價} = \begin{array}{c} \text{目標公司} \\ \text{於選擇權} \\ \text{獲行使的} \\ \text{最近財政} \\ \text{年度之經} \\ \text{審核綜合純利} \end{array} \times \frac{\text{人民幣35,000,000元}}{\text{人民幣4,500,000元}} \times \begin{array}{c} \text{估將予收購的} \\ \text{目標公司} \\ \text{之比例} \end{array}$$

有關目標公司的資料

賣方於餐飲行業營運逾10年。保證人於二零一三年成立，沈先生、蘇州啟迪、羊女士、黃先生、張先生及魏先生分別持有其74.189%、10%、6.427%、4.166%、3.218%及2%的股權。保證人為斑鳩拉麵餐廳及果果咖喱餐廳之擁有人，及斑鳩拉麵特許經營店及果果咖喱特許經營店之特許經營人。

目標公司於二零一七年三月二十八日成立，作為投資控股公司。於本公告日期，沈先生、蘇州啟迪、羊女士、黃先生、張先生及魏先生分別持有目標公司74.189%、10%、6.427%、4.166%、3.218%及2%的股權。目標公司目前正在收購保證人之目標業務及知識產權。

以下載列摘錄自目標公司自目標公司註冊成立日期二零一七年三月二十八日至二零一七年三月二十九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
二零一七年三月二十八日至
二零一七年三月二十九日
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。上述財務資料已根據中國財政部頒佈之公認會計原則編製。

目標業務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12.1百萬元及人民幣11.0百萬元。以下載列摘錄自目標業務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
二零一五年 **二零一六年**
人民幣千元 人民幣千元
未經審核 未經審核

營業額	3,758	11,395
-----	-------	--------

截至十二月三十一日止年度
二零一五年 **二零一六年**
 人民幣千元 人民幣千元
 未經審核 未經審核

除稅前溢利／(虧損)	631	2,932
除稅後溢利／(虧損)	473	2,199

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。

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%的股權
「收購協議」	指	日期為二零一七年三月二十九日的買賣協議，內容有關買方建議收購目標公司51%的股權

「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4,500,000元(相當於約5,080,950 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
「果果咖喱餐廳」	指	於中國江蘇省經營咖喱的餐廳，由保證人擁有及經營
「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4,500,000元(相當於約5,080,950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	與斑鳩拉麵及果果咖喱有關的所有知識產權

「斑鳩拉麵餐廳」	指	於中國江蘇省經營拉麵的餐廳，由保證人擁有及經營
「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
「黃先生」	指	黃燦澤先生
「沈先生」	指	沈軍先生
「魏先生」	指	魏劍先生
「張先生」	指	張翔先生
「羊女士」	指	羊永芳女士
「選擇權」	指	賣方、蘇州啟迪及魏先生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
「買方」	指	上海景築投資管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司及本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售股份」	指	目標公司51%的股權
「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
「目標業務」	指	目前由保證人承擔的斑鳩拉麵餐廳及果果咖喱餐廳的經營管理業務

「蘇州啟迪」	指	蘇州啟迪科技園發展有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「目標公司」	指	蘇州工業園區文律閣酒店管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「賣方」	指	沈先生、羊女士、黃先生及張先生
「保證人」	指	楓葉堂(蘇州)酒店管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「%」	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1.1291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，二零一七年三月二十九日

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。