

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，概不對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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。



# 泛亞環保集團有限公司

## Pan Asia Environmental Protection Group Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：556)

- (I)有關收購目標公司99.99%已發行股本的非常重大收購；  
(II)根據特別授權發行可換股債券；  
及  
(III)恢復買賣

### 收購協議

董事會宣佈，於二零一八年十一月七日及二零一九年一月三十日，本公司（作為買方）與賣方訂立收購協議，據此，本公司已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售銷售股份，總代價約為1,253,220,000港元，將透過(i)現金支付；及(ii)配發及發行可換股債券的方式支付。換股股份將根據於股東特別大會上從股東尋求的特別授權配發及發行。

### 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算的有關收購協議的一項或多項適用百分比率超過100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的非常重大收購，因此，須經股東於股東特別大會上批准。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於收購事項中擁有重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

### 上市委員會的決定

上市委員會已釐定收購事項為一項極端非常重大收購事項，其無須遵守反向收購規則。本公司將編製一份包含與招股章程標準相若之詳盡披露之交易通函，並根據上市規則第21項應用指引委任一名財務顧問對目標集團進行盡職審查。

## 一般事項

一份附有與招股章程標準相若之詳盡披露及載有（其中包括）(i)收購協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)特別授權的進一步資料；(iv)目標公司的財務資料；(v)中國物業及香港物業的估值報告；及(vi)股東特別大會通告的通函預期將於二零一九年四月三十日或之前寄發予股東，以使本公司有充裕時間編製將載入通函內的資料。

## 恢復買賣

應本公司的要求，股份已自二零一八年十一月七日下午一時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自二零一九年一月三十一日上午九時正起恢復在聯交所買賣。

收購事項的完成須待達成收購協議所載的先決條件方可作實，且收購事項未必會完成。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，於二零一八年十一月七日及二零一九年一月三十日，本公司（作為買方）與賣方訂立收購協議，據此，本公司已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售銷售股份，總代價約為1,253,220,000港元，將透過(i)現金支付；及(ii)配發及發行可換股債券的方式支付。

## 收購協議

日期：

二零一八年十一月七日及二零一九年一月三十日

訂約方：

- (i) 本公司，即買方；及
- (ii) Zhongying International Limited，即賣方。

## 標的事項

根據收購協議，本公司已同意收購而賣方已同意出售銷售股份（佔目標公司全部已發行股本的99.99%）。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方（包括其關連人士及最終實益擁有人）、林女士（包括其關連人士）及西藏弘雲（包括其關連人士及最終實益擁有人）均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

有關目標集團的詳細資料，請參閱下文「有關目標集團的資料」一節。

## 代價

收購事項的代價約為1,253,220,000港元，其將由本公司按以下方式向賣方結付：

- (1) 人民幣900,000,000元（相等於約1,013,220,000港元）（須經董事會不時就本公司業務的營運資金需求進行評估），預期：
  - (i) 人民幣600,000,000元（相等於約675,480,000港元）將由本公司於完成日期第一週年內以支票、銀行轉賬或本公司所指定的其他方式向賣方支付；及
  - (ii) 人民幣300,000,000元（相等於約337,740,000港元）將由本公司於完成日期第二週年內以支票、銀行轉賬或本公司所指定的其他方式向賣方支付。
- (2) 240,000,000港元將由本公司於完成日期以發行本金額為240,000,000港元的可換股債券的方式向賣方（或其代名人）支付。

代價乃由本公司與賣方經考慮中國物業及香港物業於二零一八年五月三十一日的初步估值分別約人民幣2,188,000,000元（相等於約2,467,000,000港元）及25,000,000港元（根據獨立估值師編製的初步估值報告）於公平磋商後達致。

經考慮上述各項後，董事認為代價屬公平合理，按正常商業條款訂立，且訂立收購協議符合本公司及股東的整體利益。

## 先決條件

完成須待以下條件於截止日期前獲達成或豁免後方可作實：

- (i) 目標公司、賣方及本公司已就收購事項取得所有必要同意及批准，包括（但不限於）聯交所、證監會及任何政府及／或監管機構的所有同意及批准，以及開曼群島法例、中國法律、香港法例或聯交所（視情況而定）或證監會（如需要）規定的所有同意及批准或已獲豁免遵守任何相關規則或規例；

- (ii) 股東已於股東特別大會上通過決議案批准收購協議及其項下擬進行的交易；
- (iii) 本公司已進行及完成盡職審查，並在所有方面均全權酌情信納其結果；
- (iv) 本公司已取得獨立估值師發出的估值報告，並在所有方面均全權酌情信納其形式及內容；
- (v) 本公司信納，概無發生構成或可能構成嚴重違反收購協議或當中規定的任何保證的事件、事實或情況，而賣方已履行及遵守彼等各自於收購協議項下的所有責任；
- (vi) 本公司已取得中國法律顧問發出的中國法律意見，並在所有方面均信納其內容；
- (vii) 聯交所已批准換股股份上市及買賣；
- (viii) 目標公司已進行股權重組，其將僅持有中國公司全部股權的57.44%；
- (ix) 目標公司已向中國華融資產管理股份有限公司上海市分公司償還未償還款項人民幣700,000,000元；及
- (x) 林女士已就提供昆明螺投20%的股權以擔保昆明螺投於完成後五年內向中國公司支付未償還款項簽立押記契據。

除上文(i)、(ii)及(vii)項外，上列先決條件可由本公司以書面方式全權酌情豁免。倘上列任何先決條件未於截止日期或之前獲達成或豁免，則收購協議將告失效及無進一步效力（惟保密條款及當中所規定的若干條款除外），故收購協議的訂約方對另一方將不負有任何責任及義務，惟先前違反收購協議的任何情況除外。

本公司承諾將不會豁免(viii)、(ix)及(x)項條件。

## 完成

待先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後，完成將於第三個營業日（或訂約方可能共同議定的較後日期）進行。完成後，賣方將向本公司交付所有相關文件。

緊隨完成後，目標公司將成為本公司的直接非全資附屬公司。因此，目標公司的財務業績將於完成後併入本公司的財務報表。

## 發行可換股債券

可換股債券將由本公司於完成日期發行，以結付購買銷售股份的部分代價。

可換股債券的主要條款如下：

- 發行人：本公司
- 本金額：240,000,000港元
- 到期日：發行可換股債券日期起計滿第二週年當日（惟倘該日期並非營業日，則為緊隨該日期後的第一個營業日）。
- 利息：零
- 換股權：經本公司批准，債券持有人可根據對可換股債券施加的限制於發行日期滿第一週年當日（惟倘該日期並非營業日，則為緊隨該日期後的第一個營業日）將可換股債券的全部或部分本金額轉換為股份。可換股債券的全部或餘下（倘適用）本金額將於到期日根據下文所述可換股債券所施加的限制轉換為股份。倘可換股債券的未償還本金額因可換股債券所施加的限制而無法轉換為股份，則可換股債券將於到期日自動續期。在下文所述對可換股債券所施加限制的規限下，債券持有人擁有於發行日期第三週年屆滿之日（惟倘該日期並非營業日，則為緊隨該日期後的第一個營業日）將已續期可換股債券轉換為換股股份的轉換權。換股權將於經延長到期日後屆滿及失效。根據可換股債券的條款，於經延長到期日後，可換股債券將告失效，且不得由本公司或債券持有人轉換或贖回或購買或註銷。
- 換股價：初步換股價將為每股換股股份2.00港元，可予以調整。
- 換股股份：假設可換股債券附帶的換股權按初步換股價每股換股股份2.00港元獲悉數行使，則於轉換可換股債券後將予發行最多120,000,000股新股份（可予調整），佔(a)本公司現有已發行股本約14.29%；及(b)於按初步換股價悉數轉換可換股債券後經配發及發行換股股份擴大的本公司已發行股本約12.5%。

換股股份的總面值（每股面值0.10港元）將為12,000,000港元。

換股股份將根據於股東特別大會上從股東尋求的特別授權配發及發行。

- 換股限制 :
- 倘在此類行使後發行換股股份將導致發生下列情況，則債券持有人不得就其所持任何可換股債券行使換股權：
- (i) 本公司無法滿足上市規則項下的公眾持股量規定；及
  - (ii) 債券持有人及／或其代名人連同一致行動人士觸發收購守則項下的強制性全面要約責任。
- 可轉換性 :
- 可換股債券可隨時轉授或轉讓，前提是(a)已取得本公司的事先書面同意；或(b)可換股債券的各承讓人或受讓人為賣方集團的成員公司，而有關轉授或轉讓須符合其項下可換股債券的條款及條件，並須進一步受（如適用）下列各項的條件、批准、規定及任何其他條文所規限：
- (i) 聯交所（及股份於有關時間可能上市的任何其他證券交易所）及證監會或其規則及規例；及
  - (ii) 上市規則、收購守則及所有適用法例及規例。
- 表決權 :
- 債券持有人不得僅因其為可換股債券的持有人而享有出席本公司任何會議或於會上投票的權利。
- 上市 :
- 本公司不會就可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市作出申請。
- 本公司將向聯交所申請批准於可換股債券所附帶的換股權獲行使後將予配發及發行的換股股份上市及買賣。
- 地位 :
- 本公司於可換股債券項下產生的責任構成本公司的一般、無條件、無抵押及非後償責任，並於彼此間及於各方面與本公司所有其他現時及未來無抵押及非後償責任享有同等地位，惟根據適用法例強制條文有優先權者則除外。
- 本公司不會就可換股債券於任何司法管轄區上市作出申請。

每股換股股份2.00港元的初步換股價較：

- (i) 於協議日期在聯交所所報的收市價每股股份1.00港元溢價約100%；及
- (ii) 於緊接收購協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約1.43港元溢價約39.86%。

## 有關目標集團的資料

於本公告日期，目標公司為一間根據香港法例註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。其持有香港物業的業權。於本公告日期及完成後，目標公司分別持有及將持有中國公司全部股權的76.86%及57.44%，而中國公司主要於中國昆明從事物業投資。中國公司持有中國物業的業權。於本公告日期，中國公司持有管理公司及昆明雙龍聚龍匯鼎實業發展有限公司的全部股權以及雲南康輝瑞龍旅遊商業投資發展股份有限公司全部股權的85%。據賣方告知，管理公司主要從事中國公司的物業管理及租賃，而於本公告日期，昆明雙龍聚龍匯鼎實業發展有限公司及雲南康輝瑞龍旅遊商業投資發展股份有限公司均未開展任何業務，且兩間公司的註冊資本均未繳足。

於本公告日期，西藏弘雲持有中國公司全部股權的23.14%。西藏弘雲的最終實益擁有人為雲南省人民政府國有資產監督管理委員會。

根據中國公司與西藏弘雲於二零一七年十一月二十九日訂立的協議，雙方協定將向中國公司注資人民幣1,140,000,000元（相等於約1,283,412,000港元）以換取中國公司全部股權的合共42.56%。於本公告日期，合共人民幣463,000,000元（相等於約521,245,400港元）已注入中國公司，且預期餘下資本人民幣677,000,000元（相等於約762,166,600港元）將由西藏弘雲於二零一九年上半年出資。因此，西藏弘雲於完成後將持有中國公司全部股權的42.56%。

於二零一七年十二月，根據轉貸安排，中國公司透過由西藏弘雲注資向中國華融資產管理股份有限公司上海市分公司償還約人民幣340,000,000元（相等於約382,772,000港元），且預期注資將根據該安排繼續用作還款。有關進一步詳情，請參閱下文「轉貸安排」一節。

## 中國物業及香港物業

目標集團的主要資產為中國物業及香港物業。

中國物業位於中國雲南省昆明市環城南路985號，座落於昆明市火車站一帶，為一幢6層高（包括地下室）的零售綜合體，建築面積約為71,455.84平方米。於本公告日期，中國公司擁有中國物業的業權及相關土地使用權。根據將於二零四九年屆滿的土地使用權的條款，中國物業須用於批發及零售用途。大部分中國物業已出租予第三方賣方，以營運時尚零售商舖及品牌展示中心。於本公告日期，合共1,235名商戶已與中國物業訂立租賃協議，租期介乎一至十年。大部分協議的租金為按年支付，而餘下協議的租金則為一次性支付。據賣方告知，中國物業擁有可出租建築面積約44,453.20平方米，其中約42,740.39平方米已租出，出租率約為96.15%。

香港物業位於香港九龍匯翔道8號奧斯汀3座7C室，建築面積約為93.09平方米。於本公告日期及據賣方告知，香港物業出租予獨立第三方並由獨立第三方佔用作住宅用途。預期香港物業將於完成後繼續出租。於本公告日期，目標公司持有香港物業的業權。

根據中國物業及香港物業於二零一八年五月三十一日的初步估值，中國物業及香港物業的估值分別約為人民幣2,188,000,000元（相等於約2,463,250,400港元）及25,000,000港元。本公司已委任獨立估值師以對中國物業及香港物業進行獨立估值。

## 轉貸安排

於本公告日期，賣方告知，中國公司自二零一二年十二月起一直從事轉貸安排，詳情如下：

於二零一二年十二月三日，中國公司與廈門國際信託有限公司訂立特定物業收益權轉讓合同，據此，中國公司將中國物業為期10年的應收收益轉讓予後者，代價為人民幣1,300,000,000元。相關年利率為10.5%。



其後於二零一二年十二月十日，中國公司向目標公司當時的關聯方昆明螺投作出貸款。根據中國公司借出的實際金額，年利率為10.5%。自二零一二年十二月六日至二零一三年三月十九日，中國公司向昆明螺投合共轉讓人民幣1,300,000,000元。提供有關貸款的原因是為昆明螺螞灣大悅城的建設提供財務支持，該購物中心位於中國物業附近並由昆明螺投全資擁有。預期昆明螺螞灣大悅城的開張將透過吸引更多客戶進入該區域而顯著促進周邊商務區的經濟增長，從而使目標集團及昆明螺投均受益。

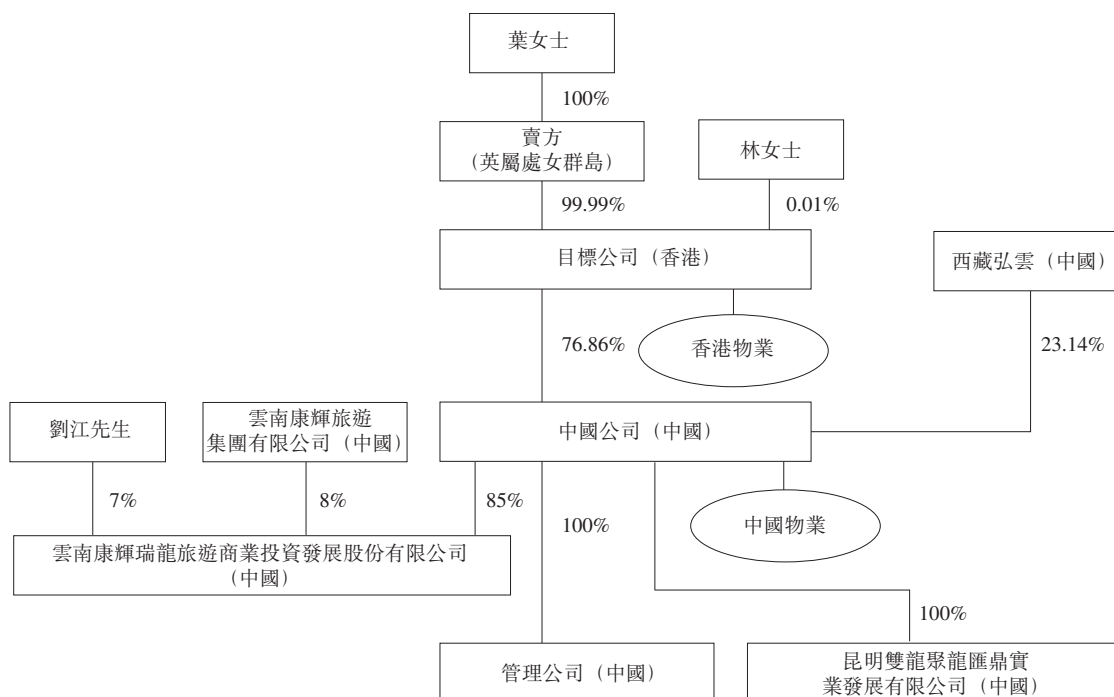
於二零一七年十二月一日，中國公司與廈門國際信託有限公司及中國華融資產管理股份有限公司上海市分公司訂立債權轉讓協議，據此，廈門國際信託有限公司將中國公司欠付的未償還款項人民幣700,000,000元轉讓予中國華融資產管理股份有限公司上海市分公司。因此，中國華融資產管理股份有限公司上海市分公司獲轉讓上述特定物業收益權轉讓合同項下的權利及義務。

於二零一八年三月十五日，中國公司與西藏弘雲的股東雲南資本訂立債務承擔協議，據此，雲南資本將自二零一八年三月二十日起根據上述特定物業收益權轉讓合同作為共同債權人行事，且作為建議股權重組的一部分，其將協助中國公司以向目標公司注資的方式償還上述款項。

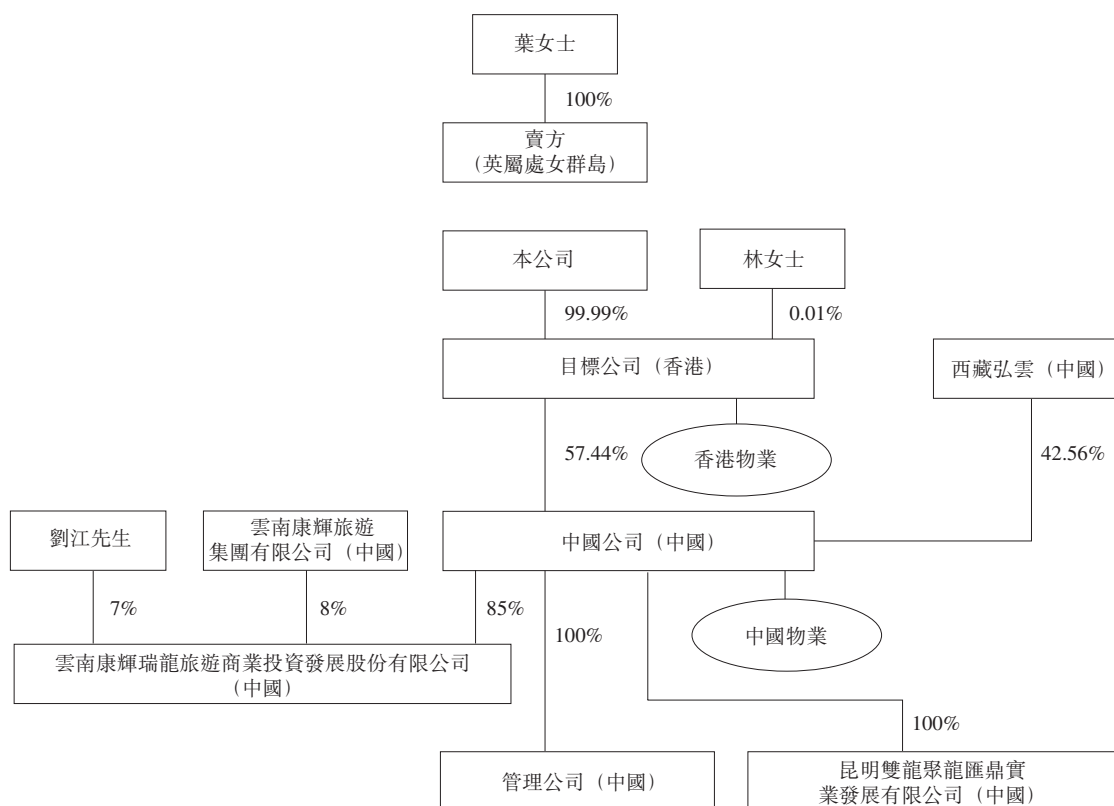
於二零一八年十二月三十一日，根據賣方提供的資料，中國公司拖欠中國華融資產管理股份有限公司上海市分公司的未償還款項約為人民幣700,000,000元，而昆明螺投拖欠中國公司的未償還款項約為人民幣1,012,600,000元。

鑒於林女士提供昆明螺投全部股權的20%（為其於昆明螺投的全部權益）作為收購協議的先決條件以確保昆明螺投於完成後向中國公司償還未償還款項，董事會認為，由於(i)鑒於昆明螺投的背景及財務狀況，拖欠付款的風險較低；及(ii)林女士將提供充足的抵押品以確保昆明螺投付款，未償還款項的可收回性較高。

於本公告日期，目標集團的架構及其主要資產如下：



緊隨完成後，目標集團的架構及其主要資產如下：



## 有關目標集團的財務資料

下表載列目標公司於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度的主要未經審核綜合資料概要：

|            | 截至二零一六年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(千港元) | 截至二零一七年<br>十二月三十一日<br>止年度<br>(千港元) |
|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 收益         | 70,670                             | 107,594                            |
| 除稅前溢利／(虧損) | 35,303                             | 63,498                             |
| 除稅後溢利／(虧損) | 35,303                             | 63,498                             |
|            | 於二零一六年<br>十二月三十一日<br>(千港元)         | 於二零一七年<br>十二月三十一日<br>(千港元)         |
| 資產淨值       | 2,088,478                          | 2,696,682                          |

附註：截至二零一六年十二月三十一日止年度的收益約為70,670,000港元，為目標集團於日常業務過程中產生的總租金收入。

截至二零一七年十二月三十一日止年度的收益約為107,594,000港元，為目標集團於日常業務過程中產生的總租金收入。

## 特別授權

換股股份將根據於股東特別大會上從股東尋求的特別授權配發及發行。本公司將向聯交所申請換股股份上市及買賣。換股股份一經發行及繳足，彼此之間及與於發行換股股份時已發行之其他股份在各方面享有同等地位。

## 收購事項對本公司股權架構的影響

於本公告日期，本公司有840,000,000股已發行股份。下表載列據董事所深知、盡悉及確信，(i)於本公告日期；及(ii)緊隨可換股債券悉數轉換後，本公司的股權架構：

|                        | 於本公告日期                    |                      | 緊隨可換股債券悉數轉換後<br>(供說明用途)         |                      | 緊隨可換股債券轉換後<br>(倘限制適用)(供說明用途)    |                      |
|------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|
|                        | 股份數目                      | % (概約)               | 股份數目                            | % (概約)               | 股份數目                            | % (概約)               |
| <b>主要股東</b>            |                           |                      |                                 |                      |                                 |                      |
| Praise Fortune Limited | 356,568,000               | 42.45                | 356,568,000                     | 37.14                | 356,568,000                     | 38.26                |
| 財通國際資產管理<br>有限公司 (附註1) | 250,000,000               | 29.76                | 250,000,000                     | 26.04                | 250,000,000                     | 26.82                |
| 賣方 (作為主要股東)            | -                         | -                    | 120,000,000 (附註2)               | 12.50 (附註1)          | -                               | -                    |
| 小計：                    | <u>606,568,000</u>        | <u>72.71</u>         | <u>726,568,000</u>              | <u>75.68</u>         | <u>606,568,000</u>              | <u>65.08</u>         |
| <b>公眾股東</b>            |                           |                      |                                 |                      |                                 |                      |
| 其他公眾股東                 | 233,432,000               | 27.79                | 233,432,000                     | 24.32                | 233,432,000                     | 25.05                |
| 賣方 (作為公眾股東)            | -                         | -                    | -                               | -                    | 92,000,000 (附註2)                | 9.87                 |
| 小計：                    | <u>233,432,000</u>        | <u>27.79</u>         | <u>233,432,000 (附註2)</u>        | <u>24.32 (附註1)</u>   | <u>325,432,000 (附註2)</u>        | <u>34.92</u>         |
| 合計：                    | <u><u>840,000,000</u></u> | <u><u>100.00</u></u> | <u><u>960,000,000 (附註2)</u></u> | <u><u>100.00</u></u> | <u><u>932,000,000 (附註2)</u></u> | <u><u>100.00</u></u> |

附註：

- 250,000,000股股份乃由Caitong Strategic SPC (前稱「Avenue Multi-Strategy Fund SPC」) 代表CTI Environmental Protection Industrial Fund SP (前稱「Avenue Multi-Strategy Fund Segregated Portfolio 1」) 實益擁有。財通國際資產管理有限公司以投資經理身份於該等250,000,000股股份中擁有權益。
- 換股股份的轉換受可換股債券所施加的限制所規限，有關詳情，請參閱「發行可換股債券」一節。

## 進行收購事項的理由及裨益

本集團主要為客戶提供環保建設工程解決方案及服務(「主要業務」)，且一直不斷探索擴展其現有業務分部的商機及其他機遇。例如，追溯至截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團自荷蘭引進環保牆體生產線，這使本集團得以擴展至建築材料業務。

此外，誠如本公司日期為二零一八年十一月三十日的公告所述，本公司已於同日與寰亞拓展有限公司訂立諒解備忘錄，以與其建立合營企業夥伴關係以共同發展環境友好型氣候控制產品（「諒解備忘錄」）。本公司預期，於完成後將繼續致力其於環保分部的現有主要業務。本集團一直積極為項目投標。於二零一八年，本集團已提交逾50份標書，並成功簽訂超過30份合同，合同總值超過人民幣兩億元，其中若干部分金額將於截至二零一八年十二月三十一日止年度確認。本公司擬繼續為董事會認為屬擴張其主要業務的機遇的項目投標。

就收購事項而言，誠如「有關目標集團的資料」一節所披露，於本公告日期，中國物業為位於昆明市黃金地段的購物中心，超過96%的可出租建築面積已出租予第三方，為目標集團帶來穩定的收入。鑒於：(i)中國物業交通便利、設施齊全及發展潛力大；(ii)昆明市為位於中國西南部的雲南省最重要的交通樞紐及貿易中心之一，於物業投資市場具備良好的發展趨勢；(iii)昆明市黃金地段的物業價格呈上升趨勢；及(iv)中國物業及香港物業將產生穩定的租金，董事認為收購事項為本集團提供寶貴機遇，有利於將其業務範圍擴展至物業投資行業以及實現資本保值、資本增值，並於未來維持穩定的租金收入。

此外，本公司認為，目標集團開展的業務產生穩定的收入，且無需本公司管理層的實質參與，而收購事項將不會改變本公司於環保行業的現有主要業務。本公司預期，收購事項將可促進並將進一步加強本集團現正開展的業務分部的發展，從而拓擴及加強本集團的收益。

經考慮上述各項後，董事認為收購協議的條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東的整體利益。

## 本公司於過往12個月進行的股本集資活動

截至本公告日期，本集團於過往12個月概無進行任何股本集資活動。

## 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算的有關收購協議的一項或多項適用百分比率超過100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的非常重大收購，因此，須經股東於股東特別大會上批准。

配發及發行代價股份受於股東特別大會上從股東尋求的特別授權所規限。

## 上市委員會的決定

上市委員會已釐定收購事項為一項極端非常重大收購事項，其無須遵守反向收購規則。本公司將編製一份包含與招股章程標準相若之詳盡披露之交易通函，並根據上市規則第21項應用指引委任一名財務顧問對目標集團進行盡職審查。

### 一般事項

一份附有與招股章程標準相若之詳盡披露及載有（其中包括）(i)收購協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)特別授權的進一步資料；(iv)目標公司的財務資料；(v)中國物業及香港物業的估值報告；及(vi)股東特別大會通告的通函預期將於二零一九年四月三十日或之前寄發予股東，以使本公司有充裕時間編製將載入通函內的資料。

### 恢復買賣

應本公司的要求，股份已自二零一八年十一月七日下午一時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自二零一九年一月三十一日上午九時正起恢復在聯交所買賣。

收購事項的完成須待達成收購協議所載的先決條件方可作實，且收購事項未必會完成。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

### 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 | 本公司根據收購協議向賣方收購目標公司的銷售股份                                  |
| 「收購協議」  | 指 | 本公司與賣方於二零一八年十一月七日就收購事項訂立的協議（經本公司與賣方於二零一九年一月三十日訂立的補充協議補充） |
| 「董事會」   | 指 | 董事會  |
| 「債券持有人」 | 指 | 可換股債券之持有人  |

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「營業日」    | 指 | 在香港銀行於其正常營業時間開門營業的日子（公眾假期、星期六及星期日除外）   |
| 「本公司」    | 指 | 泛亞環保集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：556）  |
| 「完成」     | 指 | 根據收購協議的條款完成收購目標公司的99.99%已發行股本  |
| 「代價」     | 指 | 本公司根據收購協議應付賣方代價總額，包括配發及發行可換股債券   |
| 「換股股份」   | 指 | 根據可換股債券的條款及條件，於行使可換股債券所附帶的權利以將可換股債券之本金額轉換為股份時將予配發及發行的股份                                    |
| 「可換股債券」  | 指 | 本公司將向賣方或其代名人發行以結付部分代價的本金額為240,000,000港元（可予調整）的可換股債券，可根據收購協議的條款及條件按初步換股價每股換股股份2.00港元轉換為換股股份 |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事  |
| 「盡職審查」   | 指 | 本公司對收購協議所載目標集團的業務、財務狀況、資產、負債及其他方面進行的盡職審查   |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司為考慮及酌情批准（其中包括）收購協議及其項下擬進行的交易以及特別授權而將予召開的股東特別大會  |
| 「本集團」    | 指 | 本公司及其附屬公司  |
| 「港元」     | 指 | 香港法定貨幣港元   |
| 「香港物業」   | 指 | 香港九龍匯翔道8號奧斯汀3座7C室  |

|         |   |  |
|---------|---|--|
| 「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的第三方                                     |
| 「初步換股價」 | 指 | 每股換股股份2.00港元，即可換股債券的初步換股價，可按收購協議中所協定者予以調整            |
| 「昆明螺投」  | 指 | 昆明螺螄灣投資發展股份有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司                      |
| 「上市委員會」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義  |
| 「上市規則」  | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「截止日期」  | 指 | 收購協議日期後滿六(6)個月當日，或本公司與賣方可能以書面方式協定的其他日期               |
| 「管理公司」  | 指 | 昆明雙龍潤本商業管理有限公司，根據中國法律成立的有限公司，於收購協議日期，由中國公司持有其全部股權    |
| 「葉女士」   | 指 | 葉肖華女士，為中國公民及獨立第三方                                    |
| 「林女士」   | 指 | 林微女士，為中國公民及獨立第三方                                     |
| 「荷蘭」    | 指 | 荷蘭王國   |
| 「中國」    | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣                    |
| 「中國公司」  | 指 | 昆明雙龍商場有限公司，根據中國法律成立的有限公司，於收購協議日期，由目標公司持有其全部股權的76.86% |
| 「中國物業」  | 指 | 昆明雙龍商場，位於中國雲南省昆明市環城南路985號                            |
| 「人民幣」   | 指 | 中國法定貨幣人民幣  |
| 「銷售股份」  | 指 | 賣方持有的目標公司股份，佔於完成日期目標公司已發行股本的99.99%                   |
| 「證監會」   | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會                                       |
| 「股份」    | 指 | 本公司已發行股本中每股面值0.10港元的普通股                              |
| 「股東」    | 指 | 股份持有人  |



|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「特別授權」 | 指 | 股東將於股東特別大會上授予董事的特別授權，以配發及發行換股股份                        |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義  |
| 「收購守則」 | 指 | 香港公司收購及合併守則  |
| 「目標公司」 | 指 | 美怡國際投資有限公司，根據香港法例註冊成立的有限公司                             |
| 「目標集團」 | 指 | 目標公司及其附屬公司   |
| 「西藏弘雲」 | 指 | 西藏弘雲創業投資合夥企業，一間根據中國法律成立的合夥企業，其於本公告日期持有中國公司全部股權的23.14%  |
| 「賣方」   | 指 | Zhongying International Limited，於英屬處女群島成立的有限公司，並為獨立第三方 |
| 「雲南資本」 | 指 | 雲南省國有資本營運金控有限公司，根據中國法律成立的有限公司                          |
| 「%」    | 指 | 百分比  |

承董事會命  
泛亞環保集團有限公司  
主席  
蔣鑫

香港，二零一九年一月三十日

於本公告日期，董事會包括下列董事：

執行董事：  
蔣鑫先生

非執行董事：  
范亞軍先生

獨立非執行董事：  
賴永利先生  
梁樹新先生  
王國珍教授