

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份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。



美亞控股有限公司*
MAYER HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1116)

主要及關連交易一
有關延後達到目標溢利水平之時間之補充協議

本公司之財務顧問

VEDA | CAPITAL
智 略 資 本

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



補充協議

茲提述該等公告及該通函，內容有關買賣協議及據此擬進行之交易。

基於目標公司截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度之未經審核綜合財務報表，目標公司之累計純利預期約為人民幣27,486,000元（相等於約32,983,000港元），較目標溢利水平少約人民幣189,181,000元（相等於約227,017,000港元）。

* 僅供識別

於二零二二年三月十一日，買方、賣方、擔保人及本公司訂立補充協議，以（其中包括）將目標公司達到目標溢利水平之期限延長18個月。

上市規則之涵義

由於收購事項根據上市規則第十四章構成本公司之主要交易，故補充協議將須遵守上市規則第十四章下之股東批准規定。

擔保人為執行董事及賣方之唯一股東，而賣方於410,000,000股股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本總額約18.99%。因此，擔保人及賣方為本公司之關連人士，而根據補充協議擬進行之交易根據上市規則第十四A章構成本公司之不獲豁免關連交易，須遵守申報、公告及經獨立股東於股東特別大會上批准之規定。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除賣方及其聯繫人外，概無其他股東於根據補充協議擬進行之交易中擁有重大權益，致使彼須於股東特別大會上就有關批准補充協議之決議案放棄表決權。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准補充協議及據此擬進行之交易。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就補充協議及據此擬進行之交易之條款向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將於二零二二年四月一日或之前向股東寄發一份通函(當中載有(其中包括)補充協議之進一步詳情、獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見以及股東特別大會通告)，以預留足夠時間編製將載入通函之相關資料。

根據補充協議擬進行之交易須待先決條件達成後方告完成，而該條件未必一定會達成。股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

背景資料

本公告由本公司根據上市規則第14.36B條作出。茲提述該等公告及該通函，內容有關(其中包括)買賣協議及據此擬進行之交易。

根據買賣協議之條款，目標公司於二零二一年十二月三十一日前有三個財政年度時間達到目標溢利水平，而倘於目標期內累計純利無法達到目標溢利水平，則代價將視乎目標期內錄得之實際累計純利金額，根據多個情況調整，即(i)多於178,000,000港元但少於目標溢利水平；(ii)多於130,000,000港元但少於178,000,000港元；及(iii)等於或少於130,000,000港元，或錄得累計虧損淨額，詳情載於該通函「董事會函件」一節「代價調整」一段。

基於目標公司截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度之未經審核綜合財務報表，目標公司之累計純利預期約為人民幣27,486,000元（相等於約32,983,000港元），較目標溢利水平少約人民幣189,181,000元（相等於約227,017,000港元）。累計純利預期出現不足之數，主要是由於COVID-19疫情前所未見，拖慢目標公司業務發展所致，情況如下：

- (i) 由於(a)建築材料供應延誤；(b)強制隔離政策令勞工短缺；及(c)無法安排親身視察及會面，令月堂村更新項目決策延誤，故物業發展項目延遲竣工。上述各項導致延遲交付項目及確認項目收入，目標公司於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度因而無法按計劃達到令人滿意之財務業績；及
- (ii) 於COVID-19期間，潛在買家更難及／或更不願意實地參觀，加上中國珠海市整體經濟受到打擊，影響置業氣氛，導致目標公司無法達到截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度之收益目標。

補充協議

經考慮累計純利不足之理由以及本公告下文所闡述訂立補充協議之理由及裨益，於二零二二年三月十一日，買方、賣方、本公司及擔保人訂立補充協議，以延後目標公司達到目標溢利水平之時間，詳情載列如下：

日期 二零二二年三月十一日

訂約方 (1) 買方；
(2) 本公司；
(3) 賣方；及
(4) 擔保人

於本公告發表日期，擔保人為執行董事及賣方之唯一股東，而賣方於410,000,000股股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本總額約18.99%。

延後達到目標溢利水平之時間

根據補充協議，買方、賣方、擔保人及本公司同意將累計純利達到目標溢利水平之期限延長18個月，即由目標期（即截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度）延至新目標期（即二零一九年一月一日至二零二三年六月三十日期間）。除延期外，代價調整之詳情維持不變。

由於延期，故承兌票據之到期日將相應延後至二零二三年九月三十日，當中已計及預期核數師出具目標公司新目標期之經審核綜合財務報表之時間。根據補充協議，買方將於補充協議下之先決條件（如下文所載）達成後第五個營業日，以補充協議所載形式向賣方發行（或其代名人）附有經修訂到期日之新承兌票據，以取代承兌票據。

認沽期權

根據買賣協議之條款，倘目標期內之累計純利等於或少於130,000,000港元，或錄得累計虧損淨額，則買方可藉給予賣方至少一個月書面通知，於期權期內隨時行使認沽期權。

由於延長目標期，故買方行使認沽期權之期權期間已由期權期修訂為新期權期。於本公告發表日期，買方尚未給予賣方任何書面通知，以行使認沽期權。鑑於(i) COVID-19引起各種無法預料之狀況，非賣方所能控制；及(ii)對目標公司之前景看法正面，董事認為賣方及擔保人無法履行買賣協議所載義務之主要理由可以理解且屬合理，而買方因而決定不行使認沽期權誠屬公平合理，且符合買方及股東整體利益。

除本公告所披露目標期延長以及對期權期及承兌票據到期日作出之相應修訂外，買賣協議、代價調整、承兌票據及認沽期權之所有其他條款及條件維持不變，且具有十足效力及作用。

先決條件

根據補充協議擬進行之交易須待買方及本公司取得(i)聯交所；及(ii)獨立股東以於股東特別大會上通過所需決議案之方式給予之所有必要批准後，方告完成，而該項先決條件不得豁免。

買方及賣方各自應盡其最大努力促使於二零二二年七月三十一日或之前達成上述條件。倘上文所載之條件未能於二零二二年七月三十一日或之前達成，則補充協議將告終止及終結，而除事前違反補充協議任何條款外，訂約各方於補充協議下概無任何義務及法律責任。

於本公告發表日期，上述先決條件尚未達成。

完成

根據補充協議擬進行之交易應於補充協議之先決條件達成後第五個營業日(或補充協議訂約各方協定之其他日期)落實完成。

訂立補充協議之理由及裨益

目標公司(為本公司之全資附屬公司)間接持有項目公司49%股本權益，而項目公司主要從事月堂村更新項目營運之業務。

董事會認為，由於中國政府一直實行各項措施，致力促進港珠澳長遠增長及連繫，故月堂村更新項目可受惠於大灣區發展。由於大灣區內各城市之整體經濟及市場動力從COVID-19中持續增長及復甦，故新目標期延長後，有合理可能達到目標溢利水平。

經考慮(i) COVID-19引起各種非賣方所能控制且無法預料之特殊狀況，以致預期累計純利不足之理由；(ii)隨着中國整體經濟從COVID-19中逐步復甦，對目標公司財務表現改善之預期；及(iii)與賣方及擔保人保持友好關係以繼續獲得彼等支援，確保目標公司日後業務順利發展，避免出現任何潛在爭議，乃符合本公司之利益，董事(不包括擔保人(已就相關董事會決議案放棄表決權)及獨立董事委員會成員(彼等於獲得獨立財務顧問之意見後發表之見解將載於本公司所寄發之通函))認為，補充協議及據此擬進行之交易之條款屬公平合理，符合本集團日常業務中之一般商務條款，而訂立補充協議乃符合本公司及股東整體利益。

擔保人於根據補充協議擬進行之交易中擁有權益，因此已就有關批准補充協議及據此擬進行之交易之董事會決議案放棄表決權。除上述者外，概無董事於補充協議中擁有任何重大權益，而須就有關批准補充協議及據此擬進行之交易之董事會決議案放棄表決權。

上市規則之涵義

由於收購事項根據上市規則第十四章構成本公司之主要交易，故補充協議將須遵守上市規則第十四章下之股東批准規定。

擔保人為執行董事及賣方之唯一股東，而賣方於410,000,000股股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本總額約18.99%。因此，擔保人及賣方為本公司之關連人士，而根據補充協議擬進行之交易根據上市規則第十四A章構成本公司之不獲豁免關連交易，須遵守申報、公告及經獨立股東於股東特別大會上批准之規定。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除賣方及其聯繫人外，概無其他股東於根據補充協議擬進行之交易中擁有重大權益，致使彼須於股東特別大會上就有關批准補充協議之決議案放棄表決權。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准補充協議及據此擬進行之交易。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就補充協議及據此擬進行之交易之條款向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將於二零二二年四月一日或之前向股東寄發一份通函(當中載有(其中包括)補充協議之進一步詳情、獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見以及股東特別大會通告)，以預留足夠時間編製將載入通函之相關資料。

根據補充協議擬進行之交易須待先決條件達成後方告完成，而該條件未必一定會達成。股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下文所載之個別涵義：

「累計純利」 指 將於完成後按照香港財務報告準則編製之目標公司經審核綜合財務報表所錄得之累計經審核綜合除稅後溢利(以港元計)

「收購事項」 指 買方根據買賣協議向賣方收購銷售股份

「該等公告」	指	本公司日期為二零一九年六月十一日、二零一九年九月三十日、二零一九年十月三十一日及二零一九年十一月二十六日之公告之統稱
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港之銀行開門營業之日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「該通函」	指	本公司日期為二零一九年八月二十三日有關收購事項之通函
「本公司」	指	美亞控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，已發行股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1116)
「完成」	指	收購事項完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	260,000,000港元，即就銷售股份應付之代價
「代價調整」	指	該通函「董事會函件」一節「代價調整」一段所詳述將根據買賣協議對代價作出之調整

「COVID-19」	指	2019新型冠狀病毒病
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以尋求獨立股東批准補充協議及據此擬進行之交易
「大灣區」	指	粵港澳大灣區，由廣東省各市、香港及澳門組成
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	周世豪先生，執行董事及賣方之實益擁有人
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，成立目的為就補充協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	中州國際融資有限公司，可從事香港法例第571章證券及期貨條例下類別1（證券交易）及類別6（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立財務顧問，以就補充協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

「獨立股東」	指	並無於補充協議中擁有權益及根據上市規則無須於股東特別大會上就批准補充協議及據此擬進行之交易放棄表決權之股東(賣方及其聯繫人除外)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「新期權期」	指	根據補充協議所修訂買方行使認沽期權之經修改期權期，即由買方向賣方確認新目標期之累計純利相等於或少於 130,000,000港元之日起計一(1)年
「新承兌票據」	指	買方將根據補充協議向賣方(或其代名人)發行本金額為158,000,000港元之新承兌票據
「新目標期」	指	二零一九年一月一日至二零二三年六月三十日
「期權期」	指	買方根據買賣協議行使認沽期權之期間，即由買方向賣方確認目標期之累計純利相等於或少於 130,000,000港元之日起計一(1)年
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣

「項目公司」	指	珠海華發月堂房產開發有限公司，於中國成立之有限責任公司
「承兌票據」	指	買方根據買賣協議向賣方(或其代名人)所發行本金額為158,000,000港元之承兌票據，用以償付部分代價
「買方」	指	Elate Ample 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
「認沽期權」	指	根據買賣協議由賣方授予買方有關出售及轉讓目標公司全部已發行股本之期權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	買方、賣方、擔保人及本公司就買賣銷售股份所訂立日期為二零一九年六月十一日之有條件買賣協議(經日期為二零一九年九月三十日及二零一九年十月三十一日之補充協議修訂)
「銷售股份」	指	10,000股目標公司每股面值1.00美元之股份，相當於目標公司全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.2港元之普通股

「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「補充協議」	指	買方、賣方、擔保人及本公司就建議修訂買賣協議所訂立日期為二零二二年三月十一日之有條件補充協議
「目標公司」	指	Happy (Hong Kong) New City Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「目標期」	指	截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度
「目標溢利水平」	指	260,000,000港元
「賣方」	指	港威國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為主要股東（由擔保人全資擁有）

「月堂村」 指 位於中國珠海市金灣區三灶鎮之月堂村

「%」 指 百分比

承董事會命
美亞控股有限公司
主席兼執行董事
李國樑

香港，二零二二年三月十一日

就本公告而言，人民幣換算為港元乃以1.00港元相等於人民幣0.83元之匯率計算（反之亦然）。有關匯率僅作說明用途（如適用），並不表示任何款額已經、或已或將會按上述匯率或任何其他匯率兌換或可作兌換。

於本公告發表日期，董事會成員包括四名執行董事，分別是李國樑先生（主席）、周世豪先生、陳志睿先生及肖立波先生（首席執行官）；兩名非執行董事，分別是林宗澤先生及張嘉裕博士；以及四名獨立非執行董事，分別是劉國雄先生、李兩桐博士、陳振傑先生及陸建平先生。