

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公告所述本公司證券的要約。



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)

有關收購

HAPPY (HONG KONG) NEW CITY GROUP LIMITED

全部股本權益之主要交易

當中涉及根據特別授權發行承兌票據及代價股份

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年六月十一日（交易時段後），買方（作為買方）、本公司、賣方（作為賣方）及擔保人（作為擔保人）訂立買賣協議，據此，買方有條件同意向賣方購入而賣方有條件同意向買方出售銷售股份，代價為260,000,000港元，將以現金、發行及配發代價股份以及發行承兌票據之方式清償。

於完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，因此，目標集團之財務業績將於本公司之賬目內綜合入賬。

上市規則之涵義

由於收購事項所涉及之其中一項適用比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第十四章之申報及公告規定並按上市規則第十四章所規定取得股東批准。

本公司將於股東特別大會上尋求股東批准授出特別授權，以配發及發行代價股份。

由於項目公司之初步估值採用了收入法項下之貼現現金流量法，根據上市規則第14.61條被視為溢利預測，故本公司將遵從上市規則第14.60A及14.62條之規定於發佈本公告後15個營業日內向股東寄發之通函中另行作出披露。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）(i)買賣協議及據此擬進行之交易；及(ii)配發及發行代價股份之特別授權。

一份載有（其中包括）(i)買賣協議及據此擬進行之交易；(ii)特別授權；(iii)項目公司之估值報告；(iv)本集團及目標集團之財務資料及其他資料之進一步詳情；及(v)召開股東特別大會通告之通函將按上市規則之規定於二零一九年七月三日或之前寄發予股東。

收購事項附帶多項先決條件，該等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。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年六月十一日（交易時段後），買方（作為買方）、本公司、賣方（作為賣方）及擔保人（作為擔保人）訂立買賣協議，據此，買方有條件同意向賣方購入而賣方有條件同意向買方出售銷售股份，代價為260,000,000港元，將以現金、發行及配發代價股份以及發行承兌票據之方式清償。

買賣協議

日期：二零一九年六月十一日

訂約各方：(1) 買方；
(2) 本公司；
(3) 賣方；及
(4) 擔保人。
(統稱「訂約各方」，各自為「訂約方」)

於本公告日期，目標公司由賣方全資擁有。於完成重組後，目標公司將間接持有項目公司之49%股本權益。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人以及擔保人各自均為獨立第三方。

將予收購之資產

根據買賣協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份。所出售之銷售股份（相當於目標公司之全部已發行股本）將不附帶一切產權負擔並連同對於買賣協議日期後宣派、作出或派付任何股息或其他分派之所有權利。

代價

就銷售股份應付之代價260,000,000港元應以下列方式清償：

- (i) 買方應於買賣協議簽立時以現金向賣方（或其代名人）支付20,000,000港元作為訂金（「訂金」）；
- (ii) 待可能按下文「代價調整」一節對代價作出之調整後，代價結餘240,000,000港元應清償如下：
 - (a) 158,000,000港元應於完成日期透過由買方向賣方（或其代名人）發行為數158,000,000港元之承兌票據清償；及
 - (b) 82,000,000港元應於完成日期透過由本公司按發行價每股代價股份0.20港元向賣方（或其代名人）配發及發行合計410,000,000股代價股份清償。代價股份應按照買賣協議及託管協議之條款由託管代理持有。

代價乃由訂約各方經公平磋商後按一般商業條款釐定，並已計及（其中包括）(i)一名獨立專業估值師就項目公司49%股本權益之公允價值所編製之初步估值（「估值」）；及(ii)項目公司之未來業務前景。

董事認為買賣協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

承兌票據

根據買賣協議，買方將於完成時向賣方（或其代名人）發行本金額為158,000,000港元之承兌票據，作為代價之部分付款。

承兌票據之主要條款概述如下：

發行人： 買方

票據持有人： 賣方（或其代名人）

本金額： 158,000,000港元

到期日： 二零二二年三月三十一日（「到期日」）

利率： 每年3%，每半年派息一次

可轉讓性： 賣方將可自由向任何人士（上市規則界定之關連人士除外）轉讓或出讓承兌票據，前提為賣方向買方送達不少於十(10)個營業日之事先書面通知，而每次轉讓之金額不得少於1,000,000港元

調整機制： 承兌票據之本金額須待下文「代價調整」一節所述可能對代價作出之調整後方可作實

代價股份及發行價

根據買賣協議，本公司將按發行價向賣方（或其代名人）配發及發行410,000,000股入賬列作繳足之代價股份，作為代價之部分付款。

代價股份相當於：

- (i) 本公司於本公告刊發日期之全部已發行股本約23.46%；及
- (ii) 經配發及發行代價股份擴大後之本公司全部已發行股本約19%。

每股代價股份0.20港元之發行價較：

- (i) 聯交所於最後交易日所報股份收市價每股股份0.255港元折讓約21.56%；
- (ii) 聯交所於截至最後交易日（包括該日）止五個連續交易日所報股份平均收市價每股股份約0.25港元折讓約20%；
- (iii) 聯交所於截至最後交易日（包括該日）止十個連續交易日所報股份平均收市價每股股份約0.25港元折讓約20%；及
- (iv) 根據於二零一八年十二月三十一日之本公司擁有人應佔經審核綜合權益約人民幣335,260,000元（相等於約445,900,000港元）及於本公告日期之本公司已發行股本1,748,000,000股股份計算之每股股份經審核資產淨值約0.26港元折讓約23.07%。

發行價由訂約各方經公平磋商後釐定，並已計及（其中包括）股份之當前市場表現。董事認為發行價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

代價股份將根據由股東於股東特別大會上授出之特別授權配發及發行。代價股份將於各方面與於配發及發行當日之已發行股份享有同地位，包括收取所作出或將作出，而記錄日期為發行及配發當日或之後之所有股息、分派及其他付款之權利。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

先決條件

買賣協議須待以下條件達成或獲豁免（視情況而定）後，方告完成：

- (i) 買方完成對目標集團進行之盡職審查，並信納各項適用批准、許可以及目標集團營運及管理之盡職審查結果；
- (ii) 買方及本公司就買賣協議取得所有必要批准，包括聯交所之批准以及買方及本公司各自之董事及股東（如適用）之批准，並一直遵守上市規則以及適用於買方及本公司之所有法律及法規；
- (iii) 就發行及配發代價股份而言，聯交所批准代價股份上市及買賣；
- (iv) 妥為完成與重組有關之法定程序，讓眾樂城市更新可直接及間接（透過明基石）擁有項目公司合計49%股本權益；
- (v) 妥為完成與項目權益出讓有關之法定程序，包括但不限於取得該等項目之相關物業擁有人及／或村民同意及確認；及
- (vi) 買賣協議內賣方及擔保人所作之所有陳述、保證及承諾仍屬真實準確。

除上文第(ii)、(iii)、(iv)及(v)項所載條件外，買方可隨時全權酌情書面豁免所有或任何條件。賣方不能豁免任何條件。

倘買賣協議所載條件未有於截止日期或之前達成或獲豁免（視情況而定），則買賣協議仍將告終止及終結（買賣協議訂明將繼續具有十足效力及效用之條文除外），且(i)訂約各方概不得向任何其他訂約方提出任何申索，惟關於事前違反買賣協議任何條款除外；及(ii)賣方應於由截止日期起計三(3)個營業日內無條件地不計利息向買方退還訂金。

於本公告日期，上述先決條件一概未致達成。

完成

完成將於完成日期落實。倘完成未有落實，而買賣協議因而終止，則賣方應於由買賣協議終止日期起計三(3)個營業日內無條件地不計利息向買方退還訂金。

於完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，因此，目標集團之財務業績將於本公司之賬目內綜合入賬。

代價調整

於完成後，買方應指派其本身之核數師審核完成後三個財政年度各年（即截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止各財政年度）目標公司及其附屬公司之綜合賬目。買方須於核數師就相關財政年度之綜合財務報表發出核數師報告後五(5)個營業日內向賣方確認目標公司之累計純利。

- (a) 倘累計純利達到或超過截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度之任何一個財政年度之目標溢利水平，則本公司及賣方應共同指示託管代理，按照託管協議於十(10)個營業日內向賣方或其代名人發放代價股份。
- (b) 倘就截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度錄得之累計純利少於目標溢利水平但多於178,000,000港元，則買方將就每港元（包括少於1元）不足之數獲賠償1港元，而將向賣方或其代名人發放之代價股份應利用下列公式調整（「已調整代價股份」）至有關數額：

已調整代價股份：

$$410,000,000 \text{ 股減 (目標溢利水平 - 累計純利) 港元} / 0.2 \text{ 港元}$$

於確認已調整代價股份後，本公司及賣方應共同指示託管代理於十(10)個營業日內向賣方或其代名人發放已調整代價股份。為免生疑，倘於截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度錄得之累計純利少於178,000,000港元，則託管代理無須向賣方發放任何代價股份。

- (c) 倘於截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度錄得之累計純利相等於或少於178,000,000港元但多於130,000,000港元，則除上文(b)段所述不發行任何代價股份外，買方將就每港元（包括少於1元）不足之數獲賠償1港元，據此，買方應自未償還承兌票據中扣除累計純利與178,000,000港元之間之實際差額（以港元計），並於扣除後向賣方確認未償還承兌票據（「已調整承兌票據」）之經修改本金額。買方須按照承兌票據之條款贖回已調整承兌票據及相關利息。
- (d) 倘就截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度錄得之累計純利相等於或少於130,000,000港元，則除上文(b)段所述不發行任何代價股份之情況外，買方亦無須向賣方支付承兌票據之任何未償還金額及相關利息，並可行使賣方所授予之認沽期權。

倘按照上述代價調整機制有任何不向賣方或其代名人發放之代價股份（「餘下代價股份」），則餘下代價股份應按照託管協議向本公司發放，而本公司、買方或彼等各自之代名人應代表賣方或其代名人（視情況而定）出售或處置全部或任何餘下代價股份（以單方面認為適當之方式），且無須知會賣方或取得賣方授權。本公司、買方或彼等各自之代名人應有權收取來自出售或處置餘下代價股份之所得款項。

人民幣兌港元之換算乃根據買方向賣方確認累計純利當日之前的營業日所公佈之人民幣匯率釐定。

認沽期權

賣方同意目標公司於截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度所錄得之累計純利如相等於或少於130,000,000港元，則向買方授予行使權，以於期權期內隨時按購入價（定義見下文）向賣方出售及轉讓目標公司之全部已發行股本（「期權股份」）。

買方與賣方均同意，賣方購入期權股份之總代價為截至行使認沽期權當日止買方以任何形式投資於目標公司之全部資金之總和（包括但不限於根據買賣協議已實際付予賣方之部分代價及買方於完成後向目標集團提供之任何貸款）（「購入價」）。無論如何，購入價均不得少於20,000,000港元。

待買方確認截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度所錄得之累計純利相等於或低於130,000,000港元後，買方可於向賣方發出至少一個月書面通知（「**期權行使通知**」）之前提下，於期權期內任何時間行使認沽期權，以要求賣方按購入價購入全部期權股份。買方僅可就全部期權股份一次過行使認沽期權。期權行使通知一經發出，即對訂約雙方構成具法律約束力之不可撤銷責任。於期權期屆滿後，在認沽期權項下之所有權利及權益將自動失效，任何訂約方概不針對另一方享有任何權利或向另一方承擔任何責任。

買方承諾，倘發出期權行使通知後首個月結束當日（「**結束日期**」）並非營業日，則結束日期將延至下一個營業日，而全部期權股份應妥為轉讓予賣方。

有關目標集團之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，緊接完成前由賣方全資擁有。目標公司之主要業務為投資控股，於本公告日期直接持有香港公司之全部已發行股本。

香港公司為於香港註冊成立之有限公司，主要業務為投資控股。於本公告日期，其直接持有中國公司之全部股本權益。

中國公司為於中國成立之有限責任公司，於本公告日期直接持有眾樂城市更新之全部股本權益。其業務範圍當中包括商業管理諮詢、商業信息諮詢及經濟信息諮詢，並不涉及金融信息。

眾樂城市更新為於中國成立之有限責任公司。於本公告日期，眾樂城市更新直接持有明基石之全部股本權益，而明基石則持有項目公司之20%股本權益。於完成重組後，除透過明基石持有之20%股本權益外，眾樂城市更新亦將直接持有項目公司之29%股本權益，即項目公司合共49%股本權益。其主要業務為（其中包括）市區重建項目規劃及諮詢。眾樂城市更新目前為廣東省舊城鎮舊廠房舊村莊改造協會之成員單位。廣東省舊城鎮舊廠房舊村莊改造協會乃全國首個省級「三舊」（舊城鎮舊廠房舊村莊）改造協會，由「三舊」改造及其相關領域之企業事業單位發起，作為政府聯繫相關從業者之橋樑和紐帶。

明基石為於中國成立之有限責任公司，於本公告日期直接持有項目公司之20%股本權益。其業務範圍當中包括房地產諮詢、房地產代理服務、房地產開發及物業管理。

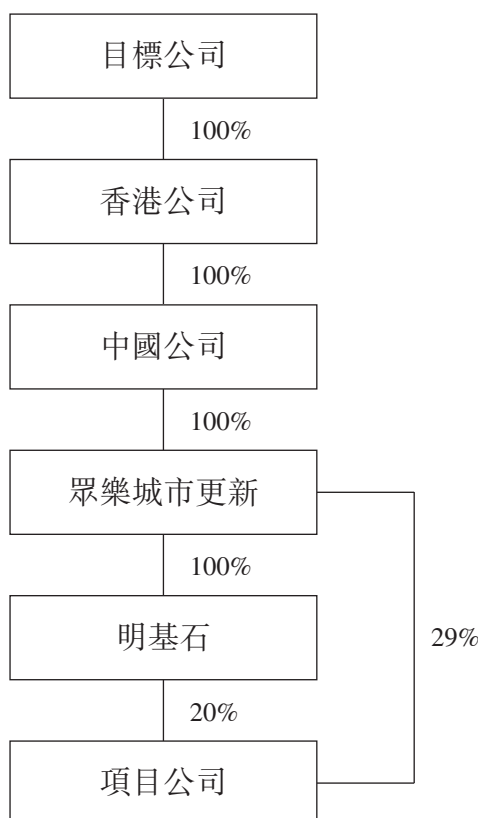
項目公司為於中國成立之有限責任公司，目標公司將於重組完成後間接持有其合計49%股本權益。於本公告日期，項目公司餘下51%股本權益由中國一名獨立第三方物業發展商（「該物業發展商」）擁有。項目公司之成立目的為進行珠海金灣區三灶鎮月堂村（「月堂村」）舊村更新項目。

於二零一八年六月，項目公司與金灣區三灶鎮魚月村月堂經濟合作社訂立一份前期工作合作協議（「該合作協議」），內容有關月堂村舊村更新項目，尤其是（其中包括）城市規劃及諮詢，以及制訂及擬備拆遷賠償計劃。項目公司已獲三灶鎮政府機關確認為月堂村舊村更新項目之前期合作企業。

待向政府機關取得月堂村舊村更新項目之國有土地使用證後，該物業發展商可全權酌情決定着手向目標公司收購項目公司49%股本權益，而在此情況下，目標公司會向該物業發展商轉讓其項目公司49%股本權益（「**股權轉讓**」）。

股權轉讓代價應參考(i)按將經珠海政府批准之容積率計算之可供銷售商業住房建築面積；(ii)將經訂約各方協定之樓面面積價格；(iii)取得月堂村舊村更新項目下可供銷售商業住房建築面積之總項目成本，包括但不限於前期工作費用、安置賠償及稅項、遷徙費用、遷徙管理費、地價及地稅以及徙置房屋及徙置區配套物業之綜合建築成本；及(iv)項目公司可能產生之任何稅項開支。

目標集團之股東架構（完成重組後）



有關目標集團之財務資料

以下概述目標集團旗下各成員公司之未經審核財務資料：

目標公司

目標公司（為投資控股載體）於二零一八年五月十八日（註冊成立日期）至二零一八年十二月三十一日期間並無產生任何收益及溢利。

目標公司於二零一八年十二月三十一日之未經審核總資產及未經審核淨資產分別約為人民幣69,000元及人民幣69,000元。

香港公司

香港公司（為投資控股載體）於二零一八年四月二十日（註冊成立日期）至二零一八年十二月三十一日期間並無產生任何收益及溢利。

香港公司於二零一八年十二月三十一日之未經審核總資產及未經審核淨資產分別約為人民幣6,140,000元及人民幣6,140,000元。

中國公司

二零一八年
五月二十四日
(註冊成立日期)至
二零一八年
十二月三十一日期間
人民幣千元

收益	—
除稅前虧損	1
除稅後虧損	1

中國公司於二零一八年十二月三十一日之未經審核總資產及未經審核淨負債分別約為人民幣9,000元及人民幣1,000元。

眾樂城市更新

	二零一七年 六月二日 (註冊成立日期)至 二零一七年 十二月三十一日期間 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審核)
收益	—	—
除稅前虧損	51	473
除稅後虧損	51	473

眾樂城市更新於二零一八年十二月三十一日之未經審核總資產及未經審核淨資產分別約為人民幣3,228,000元及人民幣1,678,000元。

明基石

	二零一七年 十二月二十九日 (註冊成立日期)至 二零一七年 十二月三十一日期間 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審核)
收益	—	—
除稅前虧損	—	2
除稅後虧損	—	2

明基石於二零一八年十二月三十一日之未經審核總資產及未經審核淨資產分別約為人民幣603,000元及人民幣603,000元。

項目公司

二零一八年
一月二十四日
(註冊成立日期)至
二零一八年
十二月三十一日期間
人民幣千元
(未經審核)

收益	—
除稅前虧損	344
除稅後虧損	344

項目公司於二零一八年十二月三十一日之未經審核總資產及未經審核淨資產分別約為人民幣2,656,000元及人民幣2,656,000元。

有關賣方之資料

賣方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由擔保人全資擁有，於本公告日期持有目標公司之全部已發行股本。目標公司之主要業務為投資控股。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人以及擔保人各自均為獨立第三方。

有關本集團及買方之資料

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為加工與製造鋼板及鋼管。

買方之主要業務為投資控股，並為本公司之全資附屬公司。

進行收購事項之理由及裨益

本公司認為，收購事項可讓本集團業務分散至冒起之珠海市市場。珠海市經濟於二零一八年急速擴張，工業生產尤其顯著，六大產業平均增長率達約10.7%。二零一七年至二零一八年間之進出口量分別增加約23.2%及19.9%。於二零一八年，珠海市房地產亦較二零一七年增長約13.6%。工業及物業板塊表現均勝於中國整體市場。多項大型投資、發展及項目建設如火如荼或是完工在望，珠海市於二零一九年及往後勢將繼續急速發展。

作為大灣區發展的核心之一，珠海市政府為提升交通接駁、居住環境、配套設施及旅遊景點作出鉅額投資，包括投資(i)人民幣360,000,000元改善交通基建及市容；(ii)人民幣330,000,000元支助博物館及文化中心；及(iii)人民幣1,200,000,000元發展並活化農村地區等。珠海市亦積極投資發展工業及物流基建，例如興建港珠澳大橋、提升高欄港及橫琴港、增建地區機場及發展珠海市機場空港國際智慧物流園，藉此吸引外資外企。珠海市及中央政府長遠將珠海市定位為頂級旅遊熱點與沿岸工業及物流中樞。

珠海市於大灣區之各項投資、發展及項目可望推動住屋、辦公室以及工業及物流需求。收購事項可能讓本公司得以享受大灣區發展之裨益。

有鑑於此，董事認為一經落實，收購事項乃本集團進一步多元化發展並提升盈利能力之良機。此外，經考慮上文所述珠海市及目標集團之前景，董事會認為買賣協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

對本公司股權架構之影響

以下載列本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成以及配發及發行代價股份後之股權架構，僅供說明之用：

	(i)		(ii)	
	於本公告日期		緊隨完成以及配發及 發行代價股份後	
	估已發行股份 股份數目	概約百分比	估已發行股份 股份數目	概約百分比
Aspial Investment Limited	460,000,000	26.32%	460,000,000	21.32%
裕東有限公司	280,000,000	16.02%	280,000,000	12.97%
賣方	-	-	410,000,000	19.00%
公眾股東	1,008,000,000	57.66%	1,008,000,000	46.71%
總計	<u>1,748,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,158,000,000</u>	<u>100.00%</u>

上市規則之涵義

由於收購事項所涉及之一項或多項適用比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第十四章之申報及公告規定並按上市規則第十四章所規定取得股東批准。

本公司將於股東特別大會上尋求股東批准授出特別授權，以配發及發行代價股份。

由於項目公司之初步估值採用了收入法項下之貼現現金流量法，根據上市規則第14.61條被視為溢利預測，故本公司將遵從上市規則第14.60A及14.62條之規定於發佈本公告後15個營業日內向股東寄發之通函中另行作出披露。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）(i)買賣協議及據此擬進行之交易；及(ii)配發及發行代價股份之特別授權。

一份載有（其中包括）(i)買賣協議及據此擬進行之交易；(ii)特別授權；(iii)目標集團之估值報告；(iv)本集團及目標集團之財務資料及其他資料之進一步詳情；及(v)召開股東特別大會通告之通函將按上市規則之規定於二零一九年七月三日或之前寄發予股東。

警告

收購事項附帶多項先決條件，該等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，否則下列詞語及詞彙於本公告中使用時具有以下涵義：

「累計純利」	指	目標公司於完成後錄得之累計經審核綜合除稅後溢利（以港元計）
「收購事項」	指	買方擬根據買賣協議自賣方收購銷售股份
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日子（不包括星期六、星期日及於上午九時正至中午十二時正之間懸掛或持續懸掛8號或以上熱帶氣旋警告而未有於中午十二時正或之前除下之任何日子，或於上午九時正至中午十二時正之間懸掛或持續懸掛「黑色」暴雨警告信號而未有於中午十二時正或之前取消之任何日子）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	買賣協議之先決條件全部達成或獲豁免後第五個營業日（或買賣協議訂約各方協定之其他日期）
「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，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：01116）

「代價」	指	260,000,000港元，即就銷售股份應付之代價
「代價股份」	指	本公司為支付部分代價而將發行之410,000,000股新股份
「訂金」	指	具有「代價」一段賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，藉以（其中包括）尋求獨立股東批准(i)買賣協議及據此擬進行之交易；及(ii)配發及發行代價股份之特別授權
「託管代理」	指	將由賣方及本公司共同委任之獨立第三方
「託管協議」	指	將由買方、賣方、本公司及託管代理訂立之託管協議，內容有關持有代價股份
「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（不時之）附屬公司
「擔保人」	指	周世豪先生，為一名個人，並為賣方之實益擁有人
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「香港公司」	指	眾樂(香港)新城市控股集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期由目標公司全資擁有
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非本公司關連人士，且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士之任何第三方人士或公司以及彼等各自之最終實益擁有人
「發行價」	指	每股代價股份0.20港元之發行價
「最後交易日」	指	二零一九年六月十一日，即簽訂買賣協議前股份之最後一個交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零一九年九月三十日(或買賣協議訂約各方可能協定之較後日期)
「明基石」	指	珠海明基石地產顧問有限公司，於中國成立之有限責任公司，於本公告日期直接持有項目公司之20%股本權益
「期權期」	指	由買方向賣方確認截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度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、澳門特別行政區及台灣

「中國公司」	指	珠海眾樂華豐發展有限公司，於中國成立之有限責任公司，於本公告日期直接持有眾樂城市更新之全部股本權益
「承兌票據」	指	買方向賣方（或其代名人）所發行本金額為158,000,000港元之承兌票據，用以支付部分代價
「項目權益出讓」	指	眾樂城市更新（作為前合作企業）向一名獨立第三方轉讓其於四個重新發展項目中之全部責任、權利、權益及風險
「項目公司」	指	珠海華髮月堂房產開發有限公司，於中國成立之有限責任公司
「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	由賣方授予買方有關銷售及轉讓目標公司全部已發行股本之期權，詳情載於本公告「認沽期權」一節
「重組」	指	眾樂城市更新進一步收購項目公司之29%股本權益，而於完成收購後，目標公司將間接持有項目公司合共49%股本權益
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	買方、本公司、擔保人及賣方於二零一九年六月十一日就銷售股份訂立之有條件買賣協議

「銷售股份」	指	10,000股目標公司每股面值1.00美元之股份，相當於目標公司之全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向有權投票而毋須根據上市規則放棄表決之股東尋求批准配發、發行或以其他方式處理額外股份之特別授權，以於完成後配發及發行代價股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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，於緊接完成前由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其（不時之）附屬公司
「目標溢利水平」	指	260,000,000港元，相等於代價
「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，由擔保人全資擁有

「眾樂城市更新」 指 珠海眾樂城市更新有限公司，於中國成立之有限責任公司。於本公告日期，眾樂城市更新透過明基石間接持有項目公司之20%股本權益。於完成重組後，除透過明基石持有之20%股本權益外，眾樂城市更新亦將直接持有項目公司之29%股本權益，即項目公司合共49%股本權益

「%」 指 百分比

代表董事會
美亞控股有限公司
主席兼執行董事
李國樑

香港，二零一九年六月十一日

於本公告刊發日期，董事會成員包括兩名執行董事，分別是李國樑先生及徐立地先生；一名非執行董事王東奇先生；以及兩名獨立非執行董事，分別是劉國雄先生及鄧世敏先生。

於本公告內，任何以「人民幣」計值之金額已按人民幣1.00元兌1.33港元之兌換率換算為港元（僅供說明）。該等換算不應詮釋為有關金額已經、應可或可以按任何特定兌換率兌換。

本公告的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

* 僅供識別