

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。

本公告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料。董事共同及個別對本公告所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告並無遺漏其他事實，致使本公告所載任何聲明產生誤導。

South West Eco Development Limited 西南環保發展有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(主板股份代號：1908)

(創業板股份代號：8291)

本公司的財務顧問



鎧盛資本有限公司

由香港聯合交易所有限公司創業板轉往主板上市

於二零一四年三月五日，本公司向聯交所申請由創業板轉往主板上市。

本公司已申請下列股份以由創業板轉往主板上市的方式在主板上市及買賣：(i) 300,000,000股已發行股份；及(ii) 因行使根據購股權計劃授出的任何購股權而可予配發及發行的30,000,000股股份。

董事會確認，於本公告日期，主板上市規則第9A.02條所載與本公司及其股份有關的所有轉板上市先決條件已獲達成。

聯交所已於二零一四年五月十六日原則上批准轉板上市。

股份於創業板買賣(股份代號：8291)的最後一日將為二零一四年五月二十三日(星期五)。股份將於二零一四年五月二十六日(星期一)上午九時正開始在主板買賣(股份代號：1908)。

謹此提述本公司就轉板上市所刊發日期為二零一四年三月五日的公告。

股份由創業板轉往主板上市

於二零一四年三月五日，本公司向聯交所申請轉板上市。本公司已申請下列股份以本公司由創業板轉往主板上市的方式在主板上市及買賣：(i) 300,000,000股已發行股份；及(ii)因行使根據購股權計劃授出的任何購股權而可予配發及發行的30,000,000股股份。

董事會確認，於本公告日期，主板上市規則第9A.02條所載與本公司及其股份有關的所有轉板上市先決條件已獲達成。

聯交所已於二零一四年五月十六日原則上批准股份於主板上市並解除於創業板的上市地位。

轉板上市的理由

本集團主要在中國廣西南寧從事房地產開發、物業租賃、物業管理及諮詢業務。

董事相信，股份於主板上市將提升本集團的形象及公眾認知度，並可增加股份的交易流通量。董事認為股份於主板上市亦將有利於本集團日後成長、融資靈活性及業務發展。董事無意於轉板上市後改變本集團的業務性質。

轉板上市不涉及發行本公司新股份。

本集團的業務

本集團主要從事物業租賃、房地產開發、物業管理服務及提供顧問及諮詢服務等業務。本集團的策略一直並將繼續側重於發展本集團的三個主要業務分部，即房地產開發、物業租賃及物業管理服務。

I. 物業租賃業務

於二零一三年十二月三十一日，本集團成為位於中國南寧市總可出租建築面積約23,658平方米投資物業的擁有人，其中約17,742平方米已出租。本集團的租賃物業主要位於兩個地區，即南寧市興寧區及西鄉塘區。本集團擁有的投資物業包括零售店舖、購物中心、寫字樓及住宅。本集團的經常性收入來自出租自有投資物業，及分租獨立第三方擁有的物業。

II. 房地產開發業務

房地產開發是本集團的主要業務之一。於本公告日期，本集團在南寧市擁有一個持續開發中的物業項目。

過往而言，本集團通過收購擁有各個用途(包括工廠、倉儲及工業用途)土地儲備的公司的股權來獲得用作房地產開發的土地儲備。本集團其後將與相關中國政府機關商討變更有關土地使用權，以作住宅及商業物業開發之用。董事認為，本集團將會繼續採納有關策略收購土地儲備(如適用)。董事亦將會考慮在中國參與土地儲備的公開招標或與土地擁有人共同開發項目，這取決於本集團的可用財務資源以及有關土地的質素或適用性，以便與本集團業務的整體及長期發展保持最佳一致性。本集團亦將若干零售店舖及樓宇持作可予重新開發的投資物業。根據市況及待取得有關政府機關發出的必要批文後，本集團目前所持的投資物業亦將構成本集團日後土地儲備的一部分。

目前，本集團並無即時可供開發的土地儲備。然而，本集團持有位於南寧市高新技術產業開發區西鄉塘東路 14 號的兩幅劃撥土地的土地使用權證。由於中國政府近年來實施緊縮政策，本集團在從事房地產開發項目時一直謹慎行事，並始終遵行本集團的審慎策略及僅積極從事本集團每次認為適宜的有關數量的房地產項目，以確保有充足財務資源完成建設本機集團的各個發展項目。

本集團已於二零一三年完成建設裕豐•英倫項目。當裕豐•英倫項目於二零一二年中基本竣工時，本集團已開始開發裕豐荔園項目，預期將於二零一四年底竣工。

本集團一直就位於南寧市高新技術產業開發區西鄉塘東路 14 號的兩幅劃撥土地（「裕豐荔園二期」，毗鄰裕豐荔園項目）的土地使用權的可能變動與有關中國政府機關進行磋商。本集團已完成對開發裕豐荔園二期的初步可行性研究。本集團正就下列事項與有關政府機關進行溝通及磋商：(i) 裕豐荔園二期的初步開發計劃；(ii) 申請變更土地使用權的意向；及 (iii) 裕豐荔園二期的預計容積率。根據董事會的現時意向，待完成建設裕豐荔園項目並取得變更土地使用權所需的相關中國政府批文後，本集團將於實際可行情況下盡快開發裕豐荔園二期。

此外，本集團亦在中國、香港及海外持續尋求合適投資物業的可能收購機會，以便增強本集團的投資物業組合。就物業管理服務而言，本集團現時正逐步由參與低利潤率物業管理服務項目轉為參與南寧市高端寫字樓及商務區的物業管理服務項目，務求精簡其物業管理服務。

與即時土地儲備匱乏有關的風險

於往績記錄期，由於本集團的大部份收益來自物業銷售，故本集團業務及經營業績深受土地儲備供應影響。本集團相信，本集團的房地產開發業務的增長與成功取決於獲得充足土地儲備供未來發展的能力。於本公告日期，本集團有待收購用作房地產開發的土地。本集團可能無法繼續物色及收購適合用作房地產開發的土地。本集團收購土地的能力可能受到整體經濟形勢、競爭情況及我們的管理層識別並完成此等交易的效率以及內部與外部資金(例如可供用作撥付收購成本的銀行借款)等因素所影響。日後不能獲得充足土地儲備供應將對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。

開發裕豐荔園項目

於最後實際可行日期，根據經本集團總承包商、監理人及工程部確認的最新進度報告及現況，董事會預期裕豐荔園項目將於二零一四年第三季竣工。本集團計劃於二零一四年第四季向其客戶交付裕豐荔園項目的住宅及商業單位。

裕豐荔園項目包括兩棟住宅樓宇(即A座及B座)、商業單位及泊車位。於本公告日期，該兩棟樓宇均已建至第32層。該兩棟樓宇的結構封頂已完成，其內牆亦已基本完成施工。地下二層的整平層已完成施工。水電及排水管道基本完成施工，而安裝鋁合金窗框亦已完成。

下文載列對本集團裕豐荔園項目於往績記錄期直至最後實際可行日期的預售合約金額的分析：

	截至			截至
	十二月三十一日止年度			二零一四年 一月一日至 最後實際 可行日期
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	止期間
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
裕豐荔園項目預售				
合約金額	—	—	175.5	46.7

本集團已於二零一二年第四季獲得裕豐荔園項目的預售許可證，且裕豐荔園項目已於二零一三年開始預售。

本集團與獨立第三方訂立的不具法律約束力的諒解備忘錄

二零一二年，本集團亦已就可能重新開發南寧市醬料廠項目（「醬料廠項目」）及南寧市陳村路的一幅土地（「陳村路項目」）與數名獨立第三方訂立不具法律約束力的諒解備忘錄。

(i) 醬料廠項目

根據董事提供的資料，本集團一直在積極尋求與醬料廠項目的對手方達成協議。然而，由於本集團與該對手方在開發策略方面存在意見分歧，雙方已決定不再作進一步磋商。

(ii) 陳村路項目

就陳村路項目而言，雙方已達成相互諒解及協定，即本集團僅於對手方就將位於南寧市陳村路的一副土地的土地使用權由倉儲用途變更為住宅及商業用途而取得有關中國政府機關的相關批文後，才會與之訂立具法律約束

力的協議。對手方現正與有關中國政府機關進行磋商。本集團將密切監察磋商進程，並會在取得變更土地使用權的批文後，對項目投資詳情(包括但不限於合作方式、集資及融資要求、利潤分成、開發時間及項目設計)展開下一階段的磋商。

銷售取消、延遲項目竣工及交付

根據董事，除招股章程第9、10及139頁披露有關裕豐·英倫項目的19次銷售取消(即總可出售建築面積約155,243平方米中約2,500平方米的總建築面積)外，本集團於往績記錄期直至最後實際可行日期並無就其物業發展項目錄得任何銷售取消。

誠如招股章程所披露，19次銷售取消乃由於買方因緊縮措施被拒絕按揭貸款申請及被拒絕登記為單位擁有人所致。

於往績記錄期直至最後實際可行日期，本集團目前為止並無出現其所開發物業項目有任何項目竣工及／或交付延遲的情況。

III. 物業管理及諮詢業務

本集團的物業管理業務包括管理本集團於其投資物業組合持有的物業、本集團發展的物業以及由獨立第三方物業擁有人或使用人擁有或合法使用的物業。本集團的管理服務包括設立物業管理程序、提供安保、維護物業、美化環境、制定環保政策、活動策劃及諮詢服務。該等業務活動以南寧金裕豐物業服務有限公司(「金裕豐」，於中國成立的本公司附屬公司)的名義進行。金裕豐持有有效的二級資質，獲允許可對其管理的最高達300,000平方米的各項住宅物業及最高

達80,000平方米的各項非住宅物業進行物業管理。二零一三年，金裕豐獲南寧市興寧區政府評為二零一二年度明星企業。截至二零一三年十二月三十一日，本集團主要自裕豐大廈、裕豐•英倫、裕豐•國際廚櫃中心及廣西國際貿易中心賺取物業管理收入。

就物業諮詢業務而言，本集團就物業的分租或管理向獨立第三方物業擁有人或獲准使用者提供諮詢服務。此外，本集團提供的諮詢服務包括(i)尋找潛在租戶；(ii)確定各物業或物業內各層或單位的市場定位；及(iii)開發特色主題購物商場或選擇適當租戶。本集團亦就出售物業提供物業代理服務。

本集團的若干財務資料

分部收益及可呈報分部溢利的分析

下表載列根據香港財務報告準則編製的本集團於往績記錄期及二零一四年第一季度的分部收益及可呈報分部溢利的分析：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一四年三月三十一日止三個月	
	二零一一年		二零一二年		二零一三年			
	可呈報		可呈報		可呈報		可呈報	
	收益	／(虧損)	收益	分部溢利	收益	分部溢利	收益	／(虧損)
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
物業租賃	44,440	50,119	52,635	66,894	48,335	41,864	13,907	8,969
房地產開發	265,313	64,472	332,177	55,150	310,269	59,537	8,189	(1,687)
物業管理服務	17,399	660	19,745	3,028	19,047	589	4,435	64
顧問及諮詢服務	1,284	(569)	5,716	2,845	5,413	29	94	(1)
	<u>328,436</u>	<u>114,682</u>	<u>410,273</u>	<u>127,917</u>	<u>383,064</u>	<u>102,019</u>	<u>26,625</u>	<u>7,345</u>

於往績記錄期，本集團的大部分收益及溢利來自本集團的物業租賃及房地產開發業務。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，物業租賃分部的收益及溢利錄得減少，主要是由於年內翻新及升級若干投資物業以及精簡一家購物商場的租戶，導致年內並無從該等投資物業賺取任何租金收入，從而使得物業租賃分部的收益及溢利雙雙減少。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，房地產開發分部的收益及溢利保持與截至二零一二年十二月三十一日止年度相若的水平。收益及溢利主要來自銷售及交付裕豐•英倫項目。

物業租賃分部的溢利包括賺取自投資物業公平值收益的溢利。下表載列由本集團管理層根據香港財務報告準則編製並經董事審閱的於往績記錄期及二零一四年第一季度扣除投資物業公平值收益後的物業租賃分部的未經審核可呈報分部溢利：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	三月三十一日 止三個月 千港元
物業租賃分部的可呈報分部溢利	50,119	66,894	41,864	8,969
投資物業公平值變動	(46,524)	(61,712)	(31,502)	(4,831)
投資物業公平值變動的相關				
遞延稅項	16,180	17,779	11,920	1,145
物業租賃分部的可呈報分部溢利 (不包括投資物業公平值變動)	<u>19,775</u>	<u>22,961</u>	<u>22,282</u>	<u>5,283</u>

扣除投資物業公平值收益後的經調整溢利

下表載列由本集團管理層根據香港財務報告準則編製並經董事審閱的於往績記錄期及二零一四年第一季度扣除投資物業公平值收益後的未經審核經調整溢利／虧損：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	三月三十一日 止三個月 千港元
年度／期內溢利	78,294	88,329	69,307	3,666
投資物業公平值變動	(46,524)	(61,712)	(31,502)	(4,831)
投資物業公平值變動的相關 遞延稅項	16,180	17,779	11,920	1,145
年度／期內溢利／虧損 (不包括投資物業公平值變動)	<u>47,950</u>	<u>44,396</u>	<u>49,725</u>	<u>(20)</u>
本公司擁有人應佔溢利／虧損 (不包括投資物業公平值變動)	43,210	39,918	45,926	(284)
非控股權益應佔溢利 (不包括投資物業公平值變動)	<u>4,740</u>	<u>4,478</u>	<u>3,799</u>	<u>264</u>
	<u>47,950</u>	<u>44,396</u>	<u>49,725</u>	<u>(20)</u>

本集團從事物業租賃業務且本集團手頭上持有多項投資物業作租賃用途，該等物業須定期進行公平值評估。於往績記錄期，本集團因確認投資物業公平值變動收益（屬非現金性質且未獲變現）而錄得大部分溢利。於往績記錄期及二零一四年第一季度，經計及所產生的有關遞延稅項，經抵銷遞延稅項影響後的投資物業公平值變動收益分別為30.3百萬港元、43.9百萬港元、19.6百萬港元及3.7百萬港元。

有關二零一四年前三季度的盈利預警

誠如本公司日期為二零一三年十二月二十七日及二零一四年四月三十日的盈利預警公告先前所披露者，由於本集團的主要收益源自及將會源自物業銷售(包括本集團進行的物業發展項目(現時為裕豐•英倫項目與裕豐荔園項目)，本集團經營業績可能於不同期間因(其中包括)有關物業的整體開發時間表以及銷售及交付時間而波動或大幅變動。

鑒於(i)本集團持作銷售的物業僅包括裕豐•英倫項目剩餘的未售出住宅單位及停車位(僅少量)；及(ii)裕豐荔園項目所得收益(如有)將僅在裕豐荔園項目竣工以及相關物業開始銷售及交付(預期不會早於二零一四年第四季)時才貢獻本集團的收益，並假設經營環境及其他因素不變，預期二零一四年前三季度本集團將不會錄得與二零一三年同期相若的純利水平。本集團的營業額將可能會大幅減少，結果可能會影響其整體財務業績，直至二零一四年第四季預期裕豐荔園項目的物業開始銷售及交付時為止。

誠如本公司日期為二零一四年五月九日的第一季度業績公告所披露，截至二零一四年三月三十一日止二零一四年第一季本公司擁有人應佔本集團溢利(「溢利」)相比二零一三年同期大幅減少約92%至約3.0百萬港元。由於本公司日期為二零一三年十二月二十七日及二零一四年四月三十日的盈利預警公告所披露的理由，二零一四年第一季溢利大幅下滑乃符合預期。

創業板配售所得款項用途的最新資料

二零一二年創業板配售所得款項總淨額約為25.5百萬港元。本集團已將所得款項淨額25.5百萬港元中的約2.5百萬港元用作本集團一般營運資金，而所得款項淨額餘下部分(為數約23百萬港元)將以下列方式按招股章程先前所披露者予以使用：

- 13.2百萬港元，相當於創業板配售所得款項淨額的51.8%，用於開發及經營特色主題購物商場以及維護特色主題購物商場及其他投資物業；及

- 9.8百萬港元，相當於創業板配售所得款項淨額的38.4%，用於研究發掘潛在收購機會或投資於物業相關行業(包括投資物業及／或土地儲備的控股公司、物業管理公司或業務及／或物業諮詢公司或業務)。

本集團管理層一直在積極發掘適合開發特色主題購物商場的地點，但仍未發現適合本集團主題購物商場開發計劃的合適購物商場。

就潛在收購機會而言，本集團管理層已分別於香港及中國南寧實地考察多項投資物業及土地儲備。管理層已編製初步可行性研究報告，用以研究物業投資及／或物業發展的可能性。於本公告日期，董事尚未物色到任何適合本集團投資的收購機會。

於本公告日期，董事並無任何即時計劃改變上文所述創業板配售所得款項淨額餘下部分的用途。然而，董事認為，允許靈活地使用原本獲分配用於開發及經營特色主題購物商場及維護其他投資物業的未動用所得款項淨額13.2百萬港元，符合本公司及其股東的整體利益，因為倘未動用所得款項淨額並無用作有關用途，而當物色到任何合適機會時，該等款項將用於為物業相關行業(無論是在中國、香港或其他海外國家)的任何潛在收購或投資機會撥付資金。倘發生上述情況，本公司將根據適用創業板上市規則或(視情況而定)主板上市規則作出合適公告，以知會其股東及公眾投資者。

股份於主板買賣

股份已獲香港結算接納為合資格證券，以自二零一二年十二月十四日(股份於創業板上市日期)起於中央結算系統內寄存、結算及交收。待持續符合香港結算的股份收納規定後，股份將繼續獲香港結算接納為合資格證券，以自股份開始在主板買賣時起於中央結算系統內寄存、結算及交收，而所有在中央結算系統內進行的活動均須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

股份於創業板買賣(股份代號：8291)的最後一日為二零一四年五月二十三日(星期五)。股份將於二零一四年五月二十六日(星期一)上午九時正開始在主板買賣(股份代號：1908)。

轉板上市將不會對股份的現有股票構成任何影響，有關股票將繼續為法定所有權的有效憑證，並可有效作交付、買賣、交收及登記用途，且不會涉及現有股票的任何轉讓或換領。

就轉板上市而言，本公司的中英文股份簡稱、股份的每手買賣單位、交易貨幣及股份過戶登記處將不會有任何變動。轉板上市後，股份將按每手4,000股股份的買賣單位以新股份代號1908進行交易。

購股權計劃

本公司於二零一二年十一月二十三日採納購股權計劃，旨在使本集團能夠向選定的合資格參與者授出購股權，以作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或獎賞。購股權計劃將於二零二二年十一月二十二日屆滿(期限為自其獲採納日期起計十年)。

於本公告日期，購股權計劃完全符合主板上市規則第十七章的規定，並將於轉板上市後繼續有效。

根據購股權計劃及於本公告日期，本公司可於購股權計劃的餘下年期內，授出賦予持有人權利可最多認購30,000,000股股份(相當於股份在創業板上市日期(即二零一二年十二月十四日)本公司已發行股本的10%)的購股權。

根據主板上市規則第9A.10條，因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而發行及將予發行的股份亦將轉往主板上市。

於本公告日期，本公司並無發行將轉往主板的購股權計劃下的購股權、認股權證或類似權利或可換股權益證券。

發行及購回股份的一般授權

根據主板上市規則第9A.12條，股東於二零一四年四月二十八日授予董事配發及發行新股及購回股份的一般授權將繼續有效，並持續有效至下列最早發生者：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 本公司組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (c) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修改此項授權時。

董事及高級管理層的履歷資料

本公司各位董事及高級管理層的履歷資料披露如下：

執行董事

李啟鴻博士(「李博士」)

李博士，78歲，為本公司執行董事、主席兼行政總裁及本集團創辦人。李博士主要負責領導本集團的策略規劃及業務發展。李博士亦連同其他高級管理層成員監察本集團經營上的各個主要層面，包括財務管理及項目開發。李博士於房地產投資及房地產開發業務領域積逾20年經驗。李博士自一九九三年起擔任本集團的董事會主席、董事會副主席或董事。

李博士是本集團首次採用綠色科技開發裕豐•英倫項目(本集團位於中國廣西南寧的住宅項目)的倡導者。為實現該目標，李博士力促其團隊探索可應用於裕豐•英倫開發項目的適當技術，在節約能源及其他資源、促進綠色及可持續發展環境的同時，創造一個舒適的居住環境。

李博士身為傑出商業領袖，從商之餘亦不忘積極參與慈善及社區工作，備受表揚。李啟鴻基金會於一九九一年成立。李博士亦擔任英國華文教育基金會名譽主席，該基金會於二零零五年成立，旨在為於英國各地的中文學校學習的學生提供建議及財務支援。彼於二零零三年獲委任為大曼徹斯特郡副郡尉並獲得曼徹斯特大學法學博士學位。

李博士協助南寧市從英國招商引資，並擔任南寧市的公司進軍英國市場的中間人。彼於二零零二年榮獲廣西南寧市榮譽市民稱號並擔任英國西北華人協會(North West Chinese Council (UK))會長。彼亦於二零零四年及二零一一年分別擔任英國華人社團聯合總會(Confederation of Chinese Association (UK))及廣西海外聯誼會的名譽主席。除上文所披露者外，李博士於過去三年並無在任何公眾上市公司擔任任何董事職務，亦無擔任本集團任何其他職務。

李博士為李太太的配偶、李紫清博士的父親及執行董事鄭鑽先生的姨父。彼亦為First Beijing (本公司控股股東之一)的唯一董事兼唯一股東。

除本公告所披露者外，李博士與本公司任何董事、高級管理層、管理層股東、主要股東或控股股東概無任何關連。

於本公告日期，李博士被視為於以First Beijing (其全部已發行股本由彼唯一實益擁有)名義登記的90,000,000股股份中擁有權益。彼亦為First Beijing的唯一董事。除上文所披露者外，李博士概無於本公司及／或其相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有其他權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

李紫清博士(「李紫清博士」)

李紫清博士，43歲，為本公司執行董事兼副主席。彼於一九九四年畢業於英國曼徹斯特大學科技學院(現稱曼徹斯特大學)，獲得理學碩士學位，並於一九九八年獲得

英國劍橋大學哲學博士學位。彼於二零零七年十月加入本集團，獲委任為本公司全資附屬公司利百控股有限公司的董事總經理。彼主要負責本集團的規劃、部門協調及業務策略執行以及整體營運管理。

加入本集團之前，於二零零一年，李紫清博士為一間從事醫療通訊業務的公司的亞太區主管，該公司總部位於英國並在海外設有辦事處。自二零零三年，彼亦為醫療通訊代理商 **Pharma Frontiers Limited** 的創辦人兼董事總經理，主要負責為來自不同地區的醫藥及生物科技客戶規劃及實施通訊策略。李紫清博士的專長包括以企業及產品專注型客戶為對象的策略諮詢、宣傳、市場推廣及業務規劃。彼於業務管理及商務通訊事務方面積逾 12 年經驗。

除上文所披露者外，李紫清博士於過去三年並無在任何公眾上市公司擔任任何董事職務，亦無擔任本集團任何其他職務。

李紫清博士為李博士及李太太的女兒及執行董事鄭鑽先生的表妹。彼亦為 **Chosen Leader** (控股股東之一) 的唯一董事兼唯一股東。除本公告所披露者外，李紫清博士與本公司任何董事、高級管理層、管理層股東、主要股東或控股股東概無任何關連。

於本公告日期，李紫清博士被視為於以 **Chosen Leader** (其全部已發行股本由彼唯一實益擁有) 名義登記的 45,000,000 股股份中擁有權益。彼亦為 **Chosen Leader** 的唯一董事。除上文所披露者外，李紫清博士概無於本公司及／或其相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有其他權益 (定義見證券及期貨條例第 XV 部)。

陳莞媛女士 (亦稱李陳莞媛太太) (「李太太」)

李太太，72 歲，為執行董事。彼自二零零六年五月起亦兼任百益商貿 (本公司一間附屬公司) 的董事會主席、自二零零七年一月起兼任威特斯房地產 (本公司另一間

附屬公司)的副主席，且為本公司多間附屬公司的董事。李太太主要負責本公司的行政管理，在本集團的整體策略規劃、營運及發展方面一直與本集團管理層緊密合作。彼於本集團積逾20年企業管理經驗。

李太太為李博士的配偶、李紫清博士的母親及執行董事鄭鑛先生的姨母。彼亦為Ease Gain(控股股東之一)的唯一董事兼唯一股東。

除本公告所披露者外，李太太與本公司任何董事、高級管理層、管理層股東、主要股東或控股股東概無任何關連。

於本公告日期，李太太被視為於以Ease Gain(其全部已發行股本由彼唯一實益擁有)名義登記的90,000,000股股份中擁有權益。彼亦為Ease Gain的唯一董事。除上文所披露者外，李太太概無於本公司及／或其相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有其他權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

鄭鑛先生(「鄭先生」)

鄭先生，50歲，為執行董事、本公司合規主任及根據創業板上市規則第5.24條為本公司的授權代表之一。彼亦為本公司多間附屬公司的董事。鄭先生主要負責制定整體發展策略及管理本集團中國附屬公司的日常營運。鄭先生亦負責本集團的內部管理、投資規劃及行政事務。彼於一九九零年畢業於英國謝菲爾德大學，獲得商業研究生文憑，並於一九九二年獲得英國索爾福德大學計算機科學碩士學位。彼於一九九三年加入本集團，擔任本集團的項目主管。

鄭先生於二零零七年三月獲得由中共南寧市青秀區委員會及南寧市青秀區人民政府聯合頒發的2006年度青秀區優秀企業家榮譽證書。鄭先生亦於二零一零年十二月獲廣西歸國留學人員商業界人士聯合會(「廣西留學人員聯合會」)委任為廣西留學人員聯合會第一屆理事會成員，任期為五年。二零一一年十月，彼獲委任為中國人民政治協商會議南寧市委員會委員，任期為五年。

鄭先生為李博士及李太太的外甥，及李紫清博士的表兄。

於本公告日期，鄭先生概無於本公司及／或其相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有權益（定義見證券及期貨條例第 XV 部）。

除上文所披露者外，鄭先生與本公司任何董事、高級管理層、管理層股東、主要股東或控股股東概無任何關連。

獨立非執行董事

黃弛維先生（「黃先生」）

黃先生，47歲，為獨立非執行董事。黃先生現時亦為卓悅控股有限公司（股份代號：653）、建溢集團有限公司（股份代號：638）、雅視光學集團有限公司（股份代號：1120）及中國綠島科技有限公司（股份代號：2023）的獨立非執行董事，該三間公司均在聯交所主板上市。彼現時為本公司、卓悅控股有限公司、雅視光學集團有限公司及中國綠島科技有限公司的審核委員會主席以及建溢集團有限公司的提名委員會主席。

黃先生分別於一九八八年及一九九三年獲得香港大學社會科學學士學位及法學研究生證書。黃先生為香港執業註冊會計師及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。自一九九八年起，黃先生亦獲認許為香港高等法院大律師。黃先生於會計專業積逾24年經驗，現為香港一家會計師事務所黃弛維會計師事務所的擁有人。

黃先生於二零零零年六月三日至二零零零年八月三十一日及二零零零年十二月十八日至二零零二年六月二十七日期間出任天天出版事業發展有限公司（「天天」）的董事。天天於香港註冊成立，從事出版業務。黃先生確認，彼於獲委任為天天的董事期間從未參與天天的管理工作。彼於二零零零年十二月十八日獲再次委任為天天的董事，純粹為根據天天的組織章程細則湊成有效的董事會法定人數，以便天天於二零零零年七月於終審法院的一宗法院訴訟被判敗訴後能夠與其債權人訂立和解協議及向其債權人發放款項。終審法院判定債權人於二零零二年一月十一日或前後就為數約4,680,000港元款項針對天天提出的訴訟中獲判勝訴，債權人其後向法院申請

將天天清盤。天天的清盤令於二零零二年八月七日頒佈。在黃先生於二零零二年六月二十七日辭任天天董事職務後，再無有關天天清盤進展的進一步資料。黃先生確認，該事件已於黃先生於二零零三年首次獲委任為卓悅控股有限公司獨立非執行董事時以及其後於二零零四年分別獲委任為建溢集團有限公司、雅視光學集團有限公司及於二零一三年獲委任為中國綠島科技有限公司獨立非執行董事時向聯交所妥為披露。

然而，黃先生於二零零四年五月填寫申請成為香港保險業聯會（「保險業聯會」）會員的申請表格時因一時不慎而並無提及曾擔任天天的董事。黃先生其後於二零零四年七月通知保險業聯會其漏報資料，而保險業聯會決定暫時吊銷其保險代理會員資格為期九個月，直至二零零五年六月為止。黃先生確認，彼已於二零零四年十月向聯交所披露保險業聯會的決定。

除上文所披露者外，黃先生於過去三年並無在任何公眾上市公司擔任任何董事職務，亦無擔任本集團任何其他職務。

於本公告日期，黃先生概無於本公司及／或其相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有權益（定義見證券及期貨條例第 XV 部）。

黃先生與本公司任何董事、高級管理層、管理層股東、主要股東或控股股東概無任何關連。

黃達仁先生（「黃達仁先生」）

黃達仁先生，44歲，為董事會獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。黃達仁先生於一九九三年獲得澳洲北昆士蘭詹姆斯·庫克大學商務學士學位，並於二零零四年獲得澳洲昆士蘭大學工商管理碩士學位。黃達仁先生為香港執業註冊會計師、香港會計師公會資深會員、香港稅務學會資深會員及澳洲稅務學會資深會員。彼於核數、會計及稅務方面積逾20年經驗，曾於香港多間會計師事務所擔任多個職務，現為香港一家會計師事務所黃達仁會計師事務所合夥人。

除上文所披露者外，黃達仁先生於過去三年並無在任何公眾上市公司擔任任何董事職務，亦無擔任本集團任何其他職務。

於本公告日期，黃達仁先生概無於本公司及／或其相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有權益(定義見證券及期貨條例第 XV 部)。

黃達仁先生與本公司任何董事、高級管理層、管理層股東、主要股東或控股股東概無任何關連。

陳振宜先生(「陳先生」)

陳先生，36歲，為董事會獨立非執行董事、提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。陳先生於一九九九年獲得香港城市大學法學學士學位，並於二零零四年獲得香港大學法學(資訊科技及知識產權法)碩士學位。陳先生為香港律師會會員，在香港擔任執業律師已逾十年，事務涉及一般法律事務及不同法律領域。二零零二年至今，陳先生於陳仲濤律師行擔任律師。陳先生在就一系列公司、商業及企業融資事務提供法律意見方面經驗豐富。

除上文所披露者外，陳先生於過去三年並無在任何公眾上市公司擔任任何董事職務，亦無擔任本集團任何其他職務。

於本公告日期，陳先生概無於本公司及／或其相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有權益(定義見證券及期貨條例第 XV 部)。

陳先生與本公司任何董事、高級管理層、管理層股東、主要股東或控股股東概無任何關連。

除所披露者外，概無任何其他事項須提請股東垂注，亦無其他與董事有關的資料須根據主板上市規則第 13.51(2)(h) 條至第 13.51(2)(v) 條的規定予以披露。

高級管理層

關基楚先生(「關先生」)

關先生，47歲，為本集團的財務經理。關先生於一九九六年取得香港公開進修學院(現稱香港公開大學)頒發的工商管理學士學位，並於二零零四年取得澳洲科廷科技大學(現稱科廷大學)頒發的會計碩士學位。彼亦為香港會計師公會會員。於二零零八年加入本集團前，關先生於香港的其他公司從事融資、財務報告及公司秘書領域的工作。彼於二零零二年十二月至二零零六年五月曾在聯交所主板上市公司東南國際集團有限公司(股份代號：726)擔任執行董事，另於二零零七年五月至二零零七年十月曾在聯交所主板上市公司智富能源金融(集團)有限公司(現稱國際資源集團有限公司)(股份代號：1051)擔任公司秘書。

何好先生

何先生，60歲，為本公司多間附屬公司的董事、副總經理。彼常駐中國，主要負責本集團中國附屬公司的管理及日常營運，包括人力資源管理、信息技術及行政。何先生於一九八八年畢業於中國黑龍江商學院(現稱哈爾濱商業大學)食品工程專業。於二零零一年加入本集團前，何先生自一九七四年起曾先後在南寧市飲食公司(百益商貿的前身)擔任多個職務(包括副總經理及廠長)，負責監督該公司的日常營運。何先生於二零零七年獲得中國廣西壯族自治區人事廳頒發的建築業中級專業技術資格證書。

嚴嘉智先生

嚴先生，41歲，為本集團財務經理及金裕豐總經理。彼持有樹仁大學會計專業榮譽證書，於一九九九年取得香港會計師公會的準會員資格並於二零零六年成為資深會員。彼曾任職多家上市公司，從中積累逾15年的財務、會計及稅務經驗。

蔡梓麒先生

蔡先生，41歲，為本集團多間附屬公司的董事、副總經理。彼協助金裕豐總經理，負責裕豐高街的租賃及管理。彼通過遙距學習於一九九六年畢業於廣東廣播電視大學財務會計專業。蔡先生於二零零一年加入本集團。彼於二零零二年獲得建設部人事教育司及建設部住宅與房地產業司聯合頒發的全國物業管理從業人員崗位證書，從中累積物業管理的知識。彼於二零零七年獲得廣西壯族自治區人事廳頒發的工業及民用建築初級專業技術資格證書，從而合資格為助理工程師。彼亦於二零零八年獲得中國職業經理人資格評審委員會及中國職業經理人聯合會聯合批准及頒發的中國職業經理人資格證書，從而獲授予企業管理資格。

鍾家瑛女士

鍾女士，68歲，為本公司多間附屬公司的董事兼副總經理，目前主要負責本集團中國業務的財務管理。鍾女士於一九六四年畢業於中國廣西商業學校金融及會計專業。鍾女士為中國註冊會計師協會會員。根據南寧市國有資產管理委員會發出的南寧市企業財務總監委派及工作規則暫行，於一九九九年七月，南寧市財政局及南寧市會計管理公司委聘鍾女士擔任南寧百貨大樓股份有限公司的財務總監。憑藉其於會計及財務管理的經驗及認可專業知識，鍾女士於一九九九年至二零零二年間獲多間實體邀請加盟，負責監督公司的財務及會計營運。一九九九年至二零零二年，彼於上海證券交易所上市公司南寧百貨大樓股份有限公司擔任財務總監。一九六四年至二零零一年，彼曾出任南寧市飲食公司(即百益商貿的前身)、百益商貿及本公司附屬公司南寧裕豐房地產開發有限公司(「裕豐房地產」)本公司附屬公司的財務部主管、副總經理、總經理、董事及董事會主席。彼自一九九三年獲委任為裕豐房地產

董事起累積財務管理方面(尤其是中國房地產行業)的經驗及知識。二零零零年六月至二零零二年五月，彼擔任廣西運通數據設備有限責任有限公司的副總經理兼財務總監。二零零一年八月至二零零二年五月，鍾女士亦擔任廣西航天金穗信息技術有限公司(現稱廣西航天信息技術有限公司)的監事。二零零三年五月至二零零五年六月，鍾女士於廣西省兩間會計師事務所擔任執業註冊會計師。鍾女士於二零零六年再次加入本集團。

皇甫衛紅女士

皇甫女士，57歲，為威特斯房地產副總經理。彼主要負責裕豐•英倫項目的市場推廣及品牌宣傳。彼於建築及房地產開發業務(由財務管理至總體項目管理)累積約38年經驗及知識。彼於一九九九年畢業於中國重慶建築大學(現稱重慶大學)建築會計專業。自一九七五年至二零零一年，彼為廣西建工集團機械有限責任公司的財務部門主管、財務局主管及副總會計師。彼於二零零一年加入本集團。彼於一九九三年獲得廣西壯族自治區科技幹部局頒發的金融中級專業技術資格證書、於二零零八年獲得廣西壯族自治區人事廳頒發的建築中級專業技術資格證書及於二零零七年獲得人事部全國人才流動中心頒發的全國企業經濟管理人才庫資格證書。彼亦於二零零八年成為香港註冊財務策劃師協會會員。

覃章新先生

覃先生，63歲，為威特斯房地產副總經理。彼主要負責威特斯房地產的日常運作。彼於一九八八年畢業於中國人民大學產業經濟學專業。在加入本集團前，彼於一九八六年至一九九七年曾任南寧市商業局副局長，負責管理商業建築及商用物業行業。此外，彼分別於一九九七年及二零零一年獲委任為南寧市一間國有企業南寧沛寧資產經營有限責任公司的總經理及董事會主席，負責該公司的整體營運及決策。彼於一九九九年十二月至二零零一年十一月獲選為南寧百貨大樓股份有限公司（一間上海證券交易所上市公司）的董事會主席，負責該公司的整體決策。彼二零零一年至二零零九年獲委任為南寧市經濟委員會副主任。彼於二零零九年加入本集團，擔任威特斯房地產副總經理，負責監督南寧的經濟發展。彼於一九九五年獲廣西壯族自治區科技幹部局頒發經濟中級專業技術資格證書。

陳慰漢先生

陳先生，48歲，為本公司多間附屬公司的總經理或副總經理。彼主要負責威特斯房地產的工程部門，主管制訂、實施及管理項目工程。彼亦負責威特斯房地產的成本控制部門，主管審批預算、財務報表及項目成本管理及日常運作。彼於一九九二年畢業於中國華南理工大學土木工程學院建築學專業。彼於房地產開發及建築方面累積經驗及知識。於二零零六年加入本集團前，他曾於一九八五年至一九九三年及一九九六年至二零零四年於中國多間建築公司及一間房地產開發公司任職，負責土

木工程以及負責技術及項目管理。彼於二零零五年獲廣西壯族自治區人事廳頒發工業及民用建築中級專業技術資格證書。二零一三年，彼獲廣西壯族自治區人力資源和社會保障廳頒發高級工程師資格證書。

何家荃先生

何先生，57歲，為百益商貿副總經理兼辦公室主任。彼協助制訂及實施年度營運計劃，並負責執行百益商貿的董事會決策、行政管理及日常運作。彼亦為金裕豐及裕豐房地產的監事。於二零零六年加入本集團前，由一九七二年至一九七四年彼於酒店經營業務方面擁有逾一年的工作經驗。自一九七四年起，彼接著擔任多個職位，包括南寧市飲食公司(即百益商貿的前身)的行政部門副主管及管理部門副主管，負責該公司的日常營運。

崔敏先生

崔先生，62歲，為金裕豐副總經理。彼主要負責物業管理。彼於二零零一年加入本集團，於二零零五年晉升為金裕豐管理部門主管。彼負責裕豐大廈的管理。彼於二零零五年獲得建設部人事教育司及建設部住宅與房地產業司聯合頒發的全國物業管理從業人員崗位證書，從中累積物業管理的知識。在加入本集團前，彼曾於一九七二年至一九八六年及一九八六年至一九九零年分別於南寧市礦務局及市礦務局醫院工作約14年及4年。自一九九零年起，彼接著擔任多個職位，包括南寧市飲食公司(即百益商貿的前身)的副廠長，負責該公司的日常管理。

競爭權益

於本公告日期，概無董事或彼等各自的聯繫人於與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的任何業務中擁有任何權益。

季度財務業績報告

轉板上市後，本公司將停止刊發季度財務業績報告，並將遵守主板上市規則相關規定，包括分別於相關期末的兩個月內或財政年度末的三個月內公佈中期業績及年度業績。董事會認為，遵照主板上市規則的申報規定，投資者及股東將可繼續獲取本公司的相關資訊。

公眾持股量

董事確認，於最後實際可行日期，本公司全部已發行股本的25.0%由公眾人士(定義見主板上市規則)持有。因此，主板上市規則第8.08條有關維持最低25%公眾持股量的規定已獲遵守。

備查文件

下列文件的副本於本公司網站 www.southwesteco.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 可供閱覽：

- (a) 本公司組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 本公司截至二零一四年三月三十一日止三個月的第一季度報告；
- (c) 本公司已刊發截至二零一三年十二月三十一日止年度的董事會報告及年度賬目；
- (d) 本公司截至二零一三年九月三十日止九個月的第三季度報告；
- (e) 本公司截至二零一三年六月三十日止六個月的中期報告；
- (f) 本公司截至二零一三年三月三十一日止三個月的第一季度報告；

- (g) 本公司日期為二零一三年三月二十八日的通函，內容有關發行及購回股份的一般授權以及重選董事；及
- (h) 本公司於本公告日期前根據創業板上市規則及主板上市規則的規定而刊發的各份公告及其他公司通訊文件。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「百益商貿」	指	廣西南寧百益商貿有限公司，於中國成立的本公司附屬公司
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理的中央結算及交收系統
「Chosen Leader」	指	Chosen Leader Limited，於二零一零年九月二十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由李紫清博士(為其中一名控股股東)實益全資擁有
「本公司」	指	西南環保發展有限公司，於二零一一年二月十八日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份在創業板上市(股份代號：8291)
「控股股東」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「Ease Gain」	指	Ease Gain Holdings Limited，於二零一零年十一月三日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由李太太(為其中一名控股股東)實益全資擁有

「First Beijing」	指	First Beijing International Limited，於二零零九年十月十三日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由李博士(為其中一名控股股東)實益全資擁有
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則(經不時修訂)
「建築面積」	指	建築面積
「創業板配售」	指	包銷商代表本公司進行的股份配售(誠如招股章程所載述)
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零一四年五月十五日，即本公告刊發前為確定本公告所載若干資料的最後實際可行日期
「主板」	指	聯交所於創業板成立前經營的股票市場(不包括期權市場)，該股票市場繼續與創業板一併由聯交所經營。為免生疑，主板不包括創業板
「主板上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則(經不時修訂)
「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
「招股章程」	指	本公司於二零一二年十一月三十日刊發的招股章程
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	本公司股本中每股0.10港元的普通股

「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	本公司於二零一二年十一月二十三日採納的本公司購股權計劃
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「往績記錄期」	指	截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度
「轉板上市」	指	根據主板上市規則第九A章股份由創業板轉往主板上市
「威特斯房地產」	指	南寧威特斯房地產開發投資有限公司，本公司於中國成立的一間附屬公司

承董事會命

South West Eco Development Limited

西南環保發展有限公司

主席

李啟鴻

香港，二零一四年五月十六日

於本公告日期，執行董事為李啟鴻博士(主席兼行政總裁)、陳莞媛女士(亦稱李陳莞媛女士)、李紫清博士(副主席)及鄭鑽先生；獨立非執行董事為黃拋維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。

本公告的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事共同及個別對本公告承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬真確及完整，沒有誤導或欺騙成份，且並無遺漏任何其他事項，致使本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將保留於創業板網站 www.hkgem.com 之「最新公司公告」頁內，自刊載日期起計至少保留七天。本公告亦將刊載於本公司網站 www.southwesteco.com。