

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Evershine Group Holdings Limited 永耀集團控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：8022)

有關主要及關連交易之最新資訊： 訂立有關發行承兌票據以 收購目標公司額外30%股權之附函 及進一步延遲寄發通函

茲提述永耀集團控股有限公司(「本公司」)日期為二零一七年六月六日、二零一七年十一月六日及二零一七年十二月六日之公佈，內容有關(其中包括)發行承兌票據以收購Boyracı Yapı İnşaat ve Taahhüt Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi(「目標公司」)額外30%股權(「收購事項」)，以及本公司日期為二零一七年六月二十九日、二零一七年七月二十八日、二零一七年八月十七日、二零一七年八月二十八日、二零一七年九月十一日、二零一七年九月二十五日、二零一七年十月二十日、二零一七年十一月十六日、二零一七年十一月三十日及二零一七年十二月二十一日之公佈，內容有關進一步延遲寄發有關收購事項之通函(統稱「該等公佈」)。除文義另有所指外，本公佈所採用詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

本公佈根據創業板上市規則第19.36A條及第20.33條刊發。

建議收購事項變動

於二零一八年二月二十六日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方及目標公司(本公司擁有30%權益之聯營公司)訂立買賣協議(經日期為二零一七年十一月六日之補充契據補充及修訂)之附函(「附函」)，內容有關根據下文所載之建議重組將目標公司目前擁有之一項物業轉讓予新公司(定義見下文)。

目標公司之建議重組

目標的物業為一間名為Acarblu Apartmanı之兩層公寓，合計銷售面積約為1,068平方米(「該物業」)，由目標公司於二零一六年八月以成本價約10,500,000土耳其里拉(或約3,000,000美元)收購，作投資用途。根據位於土耳其伊斯坦布爾之房地產估值公司RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.所編製之估值報告，該物業之現行市值約為31,400,000土耳其里拉(或約9,100,000美元)(「現行市值」)。

根據附函，該物業將由目標公司以該物業之原收購成本價轉讓予新公司(「新公司」)(「建議重組」)。新公司將由賣方及買方(或其同系附屬公司)根據土耳其法律註冊成立，而賣方及買方將分別擁有新公司之70%及30%股權，與於建議重組及收購事項完成前之目標公司股權架構相同。新公司將以接受目標公司應付賣方之股東貸款等值金額之形式，償付向目標公司收購該物業之代價。

為確保目標公司不會蒙受該物業以現行市值出售而應可產生未實現溢利約20,900,000土耳其里拉(或約6,100,000美元)(「未實現公平值收益」)之損失，賣方同意豁免目標公司結欠賣方之股東貸款，金額以未實現公平值收益為限。此項獲賣方豁免股東貸款之金額將確認為目標公司之股東注資。賣方不會因豁免股東貸款而增加其於本公司之持股量。

進行目標公司建議重組之理由

誠如目標公司所告知，建議重組基於下列理由進行：

- (a) 目標公司擬專注於在土耳其伊斯坦布爾從事建築及承包工程之主要業務。該物業僅由目標公司收購作資本增值用途，其並非目標公司開發市區重建項目之主要業務之一部分。有鑒於此，目標公司一直與多名潛在買家商討出售該物業。
- (b) 目標公司之管理層認為，該物業為位於商業中心之已收購商業單位，與其餘自行開發之住宅物業所需業務策略不同。
- (c) 目標公司之管理層預期該物業並不能於短時間內出售，而能以建議重組方式提早以現行市值出售。

- (d) 根據當地一名稅務顧問之意見，倘該物業以現行市值出售，按照初步評估，目標公司將根據土耳其相關稅務法律及法規產生大量稅項成本，可達約10,800,000土耳其里拉(或約3,100,000美元)(「**相關稅項**」)，而倘於收購事項後完成出售，本公司將分擔該等相關稅項之60%。
- (e) 於目標公司於建議重組及收購事項後之現金流量而言，賣方(於收購事項後持有目標公司40%權益之股東)與本公司協定，其會繼續向目標公司提供財務支持，確保不會要求目標集團償還其股東貸款，直至目標集團能夠償還該金額而不影響正常營運為止。賣方願意於目標集團認為必要時提供額外資金。
- (f) 收購事項完成後，本集團將對具有更清晰主要業務之目標公司擁有控制權，並於擁有該物業之新公司維持30%持股權益。
- (g) 建議重組完成後，本集團將為持有新公司30%權益之股東，新公司之主要業務為物業投資，而本公司將繼續從該物業之潛在市值增值(如有)獲利。新公司將擁有該物業及應付賣方之股東貸款約10,500,000土耳其里拉(或約3,000,000美元)。本公司毋須向新公司作任何注資，以自目標公司收購該物業。

財務影響

- (a) 根據附函，該物業將按其原收購成本自目標公司轉讓予新公司，根據土耳其相關會計準則以等額基準抵銷目標公司應付賣方之股東貸款等值金額之形式償付(於二零一七年十二月三十一日，目標公司應付賣方之股東貸款約為37,800,000土耳其里拉(或約11,000,000美元))；
- (b) 為確保目標公司不會蒙受該物業以現行市值出售而應可產生未實現公平值收益之損失，賣方已同意豁免目標公司結欠賣方之股東貸款，金額以未實現公平值收益為限，將確認為目標公司作出之股東注資；
- (c) 經計及上述(a)及(b)項，目標公司之資產淨值將於建議重組前後維持不變；
- (d) 假設自二零一七年十二月三十一日起，目標公司應付賣方之股東貸款概無變動，目標公司之股東貸款將於建議重組後減少至約6,400,000土耳其里拉(或約1,900,000美元)；

- (e) 將取得有關法律及稅務影響之書面專業意見，確認建議重組之架構及條款符合建議重組完成前之土耳其當地現行規則及法規；及
- (f) 目標公司及買方自建議重組所產生或與建議重組有關之所有已產生或將產生之成本、開支、費用、稅項、債務、負債及／或責任將由賣方承擔。賣方已同意其將就建議重組向目標公司及／或買方作出彌償並確保彼等不受損害。

董事會對收購事項代價影響之意見

誠如上文「財務影響-(c)」分節所述，董事會認為，由於建議重組對目標公司之資產淨值並無財務影響，故毋須調整收購事項之代價。

此外，董事會認為目標公司將因提早出售該物業而享有溢利或因豁免等值金額股東貸款所得之未實現公平值收益，且毋須支付相關稅項。建議重組及收購事項完成後，本公司將對目標公司(將擁有更清晰之主要業務，不再存在出售該物業之不確定因素)擁有控制權，且對擁有該物業之新公司維持30%持股權益，故本公司得以繼續享有該物業之未來資本增值潛力(如有)。

董事會認為，建議重組不會對本公司造成不利。

目標公司建議重組之上市規則涵義

由於本集團將成為持有新公司30%權益之股東，故與賣方(本公司主要股東)成立新公司或被視為創業板上市規則項下之須予公佈及關連交易。然而，本公司僅需支付新公司之成立費用，該金額為名義股本注資，而賣方將以向新公司提供股東貸款之方式為收購該物業提供資金。因此，根據創業板上市規則第20.74條，成立新公司被視為符合最低豁免水平之交易，該交易將獲豁免遵守所有申報、公佈及獨立股東批准之規定。此外，由於目標公司及新公司為本公司之聯營公司，故根據創業板上市規則，目標公司之建議重組並非本公司之須予公佈交易。建議重組為目標公司之內部重組，而目標公司於本公佈日期為本集團之聯營公司。

進一步延遲寄發通函

由於本公司需要額外時間編製通函所載有關目標公司之若干資料，故預期通函之寄發日期將進一步延遲至二零一八年五月三十一日或之前。

承董事會命
永耀集團控股有限公司
執行董事
洪達智

香港，二零一八年二月二十六日

於本公佈日期，執行董事為洪達智先生及林高然先生；非執行董事為陳偉傑先生；而獨立非執行董事為蔡素玉女士(銅紫荊星章，太平紳士)、林玉英女士及梁文俊先生。

本公佈(董事願共同及個別對此負全責)乃遵照創業板上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺騙成分；且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何聲明或本公佈有所誤導。

本公佈將於其登載日起計最少一連七天於創業板網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁及本公司網站www.evershinegroup.com.hk登載。