

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)

#### 有關本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度年報之 補充公佈

永耀集團控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)就其截至二零一七年十二月三十一日止年度年報(「二零一七年年報」)進一步刊發本公佈。

#### (A) 配售所得款項用途

茲提述本公司之二零一七年年報，以及本公司日期為二零一七年一月十九日之公佈(內容有關根據一般授權配售新股份，由配售代理按竭誠盡力基準向不少於六名承配人按配售價每股配售股份0.42港元配售最多100,000,000股配售股份)及本公司另一份日期為二零一七年三月三日之公佈(內容有關按初步兌換價每股兌換股份0.43港元配售最多200,000,000股兌換股份)(「該等公佈」)。

根據一般授權配售新股份之所得款項淨額約為41,160,000港元，已於二零一七年一月十九日收取。配售兌換股份所得款項淨額約為83,420,000港元，已於二零一七年三月二十三日收取。誠如該等公佈所披露，配售事項之所得款項淨額將用於本集團合適之收購及投資機會並支付所需代價，以及作為一般營運資金。

上述兩項於二零一七年進行之集資活動產生之所得款項淨額總額為124,580,000港元。茲提述本公司日期為二零一六年五月二十四日有關收購兩間香港物業控股公司之股權之公佈，我們已於二零一七年三月及四月償付就此收購事項而發行之有關承兌票據合共44,860,000元。於二零一七年二月及三月，已償付就日期為二零一六年十二月三十日之公佈所提述收購Boyraci Yapi ve inşaat Taahhüt Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi之30%股權而發行之承兌票據合共45,260,000元。於二零一七年三月，已償付就日期為二零一七年一月二十日之公佈所提述收購First Surplus Investments Limited之40%股權而發行之承兌票據合共30,000,000元。配售所得款項餘款4,460,000元已用作本公司一般營運資金。

董事會謹此確認，配售所得款項之實際用途與本公司先前所披露之擬定用途相同。

## **(B) 無形資產**

茲提述本公司之二零一七年年報有關本公司所持屬公墓經營權之無形資產。經考慮本公司間接擁有90%權益之附屬公司之土地使用權後，無形資產已使用由二零一八年一月至二零二零年十二月之未來現金流量預測作評估。可收回金額根據於二零一五年八月十七日訂立之土地契據轉讓協議初步確認之估計補償金額合共人民幣11,750,000元或每畝人民幣250,000元(地塊面積為47畝)得出。達致經營權之公平值時已採用收入法項下超額收益法以對無形資產進行估值，有關方法扣除其他貢獻資產應佔之溢利部分後，估計經營權應佔溢利之現值，其後按貼現率貼現以達致經營權截至二零一七年十二月三十一日之公平值。收入法項下之使用價值法用於對於二零一五年十一月七日刊發之通函內目標集團之股權進行評估。

茲提述獨立專業公司提供之評核報告，柘城縣襄安陵有限公司(「經營公司」)於二零一七年十二月三十一日(「估值日期」)之加權平均資金成本(「加權平均資金成本」)為25%。加權平均資金成本已加上額外溢價1.00%，以說明經營權之流動資金風險及欠缺市場流通性。因此，於二零一七年十二月三十一日就經營權所採用之貼現率為26%。

釐定加權平均資金成本時，多間業務規模及營運與本公司業務類似之上市公司已採納作為可資比較公司。可資比較公司主要參考下列甄選標準選出：

- 有關公司主要從事殯儀服務行業；
- 有關公司擁有充足上市及經營歷史；
- 有關公司於中國擁有主要經營分部；及
- 有關公司之財務資料可供公眾查閱。

於估值日期，經營公司所採納加權平均資金成本之主要參數概述如下：

主要參數	於 二零一七年 十二月 三十一日
a) 無風險利率	3.90%
b) 市場預期回報	12.99%
c) 市場風險溢價	9.09%
d) 貝塔系數	0.93
e) 其他風險溢價	10.00%
f) 規模溢價	3.67%
g) 股權成本	26.00%
h) 債項成本	4.90%
i) 股權價值相對於企業價值之比重	94.55%
j) 債項價值相對於企業價值之比重	5.45%
k) 企業稅率	25.00%
<b>加權平均資金成本</b>	<b>25.00%</b>

附註：

- a) 所採納無風險利率為中國十年期國債於估值日期之孳息率，有關資料摘錄自彭博。
- b) 所採納市場預期回報為中國股市於估值日期之預期回報，有關資料摘錄自彭博。
- c) 所採納市場風險溢價為所採納之市場預期回報與無風險利率之差額。
- d) 所採納貝塔系數為可資比較公司之經調整貝塔值中位數，有關資料摘錄自彭博。
- e) 所採納其他風險溢價旨在反映經營公司之業務風險。
- f) 所採納規模溢價為低市值公司之規模溢價，經參考Duff & Phelps, LLC出版之規模溢價研究得出。

- g) 股權成本依據資本資產定價模式(「資本資產定價模式」)釐定。
- h) 所採納債項成本為於估值日期之中國五年期基準貸款利率，有關資料摘錄自彭博。
- i) 所採納股權價值相對於企業價值之比重自可資比較公司於估值日期之債項對股權比率中位數得出，有關資料摘錄自彭博。
- j) 所採納債項價值相對於企業價值之比重自可資比較公司於估值日期之債項對股權比率中位數得出，有關資料摘錄自彭博。
- k) 所採納企業稅率為中國企業稅率。

經參考一九八六年至二零一八年期間之平均通脹率，預期二零一八年每個公墓龕位產生之平均單位價格為人民幣27,563元，並預期其後年度每單位成本及單位價格將每年增長5%。估值師於估值日期估計之經營權公平值為123,500,000港元，而非本公司二零一七年年報所示之金額114,000,000港元。因此，年內概無計提減值。

上述額外資料並不影響年報所載之其他資料，而除本公佈所披露者外，年報之其餘內容維持不變。

代表董事會  
永耀集團控股有限公司  
執行董事  
林高然

香港，二零一八年九月十八日

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(本公司董事願共同及個別對此負全責)乃遵照GEM證券上市規則之規定提供有關本公司之資料。本公司董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(1)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；及(2)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GEM網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」一頁及本公司網站[www.evershinegroup.com.hk](http://www.evershinegroup.com.hk)登載。