

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，不對其準確性或完整性作出任何陳述，並明確否認對因本公告的全部或任何部分內容而產生或因其依賴而產生的任何損失承擔任何責任。



**Evershine Group Holdings Limited**  
**永耀集團控股有限公司**  
(在香港成立為有限責任公司)  
(股票代碼: 8022)

**須予披露的交易**  
**收購物業**

**收購事項**

參考本公司於二零二二年八月十一日發佈的公告，其中包括於二零二二年八月十一日，本公司和賣方就華盈股份有限公司持有的房產簽訂的立臨時協議（「臨時協議」）。除非文義另有所指，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

臨時協議中所述的對價為八百五十萬港元。然而，鑒於最近香港物業價格的下挫，特別是商業用途的物業，以及基於目前市場上同一樓宇的出售報價，公司已與賣方重新談判。雙方同意並於二零二二年八月十六日簽署補充協議（「補充協議」），本次收購的對價將調整為五百二十萬港元。首次首付款十萬港元和二零二二年十月十五日完成日期或之前的第二次付款140萬港元款項保持不變，而在二零二二年十一月十五日 and 十二月十五日或之前進行的兩期分期付款共計三百七十萬港元，應分別修訂為一百八十五萬港元。

**GEM上市規則的涵義**

由於與收購事項有關的若干適用百分比率高於5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守GEM上市規則第14章項下的通知及公告規定。

## 收購事項

如披露前二零二二年八月十一日（交易時間後）所引述，本公司已與獨立第三方周治平（「賣方」）達成臨時協議，本公司將以港幣八百五十萬元的對價收價華盈股份有限公司（「華盈」），及其持有位於九龍油尖旺佐敦吳松街62-64號，幸福商業大廈8樓之物業（「物業」）的全部權益。

其後，在與賣方進行談判後，鑒於最近香港物業價格的受挫，特別是有關商業用途的，以及參考市場上的相似物業的報價，供應商與公司簽訂補充協議，對價減至五百二十萬港元。

臨時協議和補充協議的主要條款如下：

締約方： (a) 公司；和  
(b) 賣家

物業： 位於九龍油尖旺佐敦吳松街62-64號，幸福商業大廈8樓之物業，及包括在該物業的裝置及固定附著物。

物業以「現狀」出售包括所有固定。

代價及支付條款： 代價總額為五百二十萬港元，須予支付以以下方式： -

(a) 首次按金（簡稱「首次按金」）為港幣十萬元，於簽署臨時協議時支付予賣方作為利害關係人的律師；

(b) 另一筆金額為港幣一百四十萬元（即「另一筆押金」，連同首筆押金，即「押金」）的款項，須於二零二二年十月十五日或之前於完成後支付予賣方的律師；和

(c) 兩期款項合計三百七十萬港元，將於二零二二年十一月十五日及十二月十五日或之前支付，每期一百八十五萬港元。

正式協議： 公司與賣方應於二零二二年十月十五日或之前簽訂正式協議。

成本： 根據《印花稅條例》（香港法律第117章）的規定，出售或購買香港股票的印花稅應由公司承擔和支付，金額約為六千八百港元。

完成時間： 完方交易日期應為二零二二年十月十五日或之前。賣方應在該日後向公司交付該物業的空置佔有權。

如果公司未能按照臨時協議的條款完成收購，公司根據臨時協議已經支付的保證金，應被沒收給賣方，賣方不得起訴公司因公司違反臨時協議而造成的任何責任和/或損害。

華盈股份有 華盈是一家在香港註冊成立的公司，直接持有該物業。華盈由賣方全  
限公司 資擁有。

### **對價的確定依據**

該對價是在公司與賣方就以下事項進行公平談判後確定的：

- (a) 物業的位置以及附著在其上的裝置及固定附著物；
- (b) 物業佈局是否適合用作辦公室；和
- (c) 附近可供比較物業的現行市值。

對價由潛在投資者出資。本公司應在適當時作出進一步公告。

### **收購原因及裨益**

本公司是一家主要從事房地產開發和投資業務的投資控股公司。租金收入是集團支持集團經營的穩定收入來源之一。公司預計華盈持有的物業將產生租金收入，用於支持公司日常經營，其購買對價由潛在投資者出資。

董事會認為，本次收購及初步協議條款公平合理，符合股東整體利益。

## **GEM上市規則的影響**

由於收購相關的一項或多項適用百分比比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，該收購構成公司的可披露交易，因此須遵守GEM上市規則第14章的通知和公告要求。

## **一般資料**

### **本公司**

本公司是一家主要從事物業開發及投資的投資控股公司。該公司及其子公司主要通過五個業務部門運營業務。物業開發及投資分部於土耳其及香港從事樓宇建造、物業開發、建築材料買賣及相關諮詢服務以及物業租賃業務。放債分部於香港從事放債業務。貿易分部從事包括大理石及紅酒的貨品買賣業務。公墓部門從事於中國的公墓建造及運營業務。手機應用程式分部從事從事手機遊戲開發，遊戲發佈，應用程式開發，以及提供相關知識產權和平臺和相關解決方案。

### **賣家**

賣方是香港公民，是公司及其董事和管理層的獨立第三方。

## 定義

在本公告中，除文意另有所指外，下列詞語和表述應具有下文賦予它們的含義： -

「收購」	本公司根據臨時協議收購華盈及其物業
「董事會」	董事會
「公司」	永耀集團控股有限公司，一家在香港註冊成立的有限責任公司，其股票在聯合交易所創業板上市（股票代碼：8022）
「完成」	收購完成
「作價」	以臨時協議及補充協議為基礎，協議金額為港幣五百二十萬元，為該物業的購買價格
「董事」	公司董事
「正式協議」	公司與賣方於二零二二年十月十五日或之前就收購事宜簽訂的正式買賣協議
「集團」	公司及其子公司
「港幣」	香港法定貨幣港元
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「GEM上市規則」	證券交易所之創業板上市規則
「臨時協議」	公司與賣方於二零二二年八月十一日簽訂的初步買賣協議
「物業」	九龍油尖旺佐敦吳松街62-64號，幸福商業大廈8樓，包括所有固定裝置和固定附著物
「股東」	公司股份的註冊持有人
「證券交易所」	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 周治平

「%」 %。

### 繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司之股份已由二零二一年八月十六日（星期一）上午九時正起在香港聯合交易所有限公司暫停買賣，而有關買賣將繼續暫停，以待刊發有關二零二零年全年業績、二零二一年中期業績及重新遵守GEM上市規則第 17.26條，符合任何聯交所制定的復牌指引，並以聯交所滿意的方式完全遵守 GEM上市規則。本公司將於適當時候遵照GEM上市規則之規定刊發進一步公佈。

本公司股東及有意投資者倘對買賣股份之影響有任何疑問，應向專業顧問尋求意見。

承董事會命  
永耀集團控股有限公司  
主席  
胡明法

香港，二零二二年八月十七日

於本公佈日期，執行董事為胡明法先生、陳驍彥先生及程韻華女士；及獨立非執行董事為李君洛先生、陳樂祖先生及曹燕儀女士。

本公佈將於其登載日起計最少一連七天於網站[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)「最新公司公告」一頁及本公司網站<http://www.evershinegroup.com.hk>登載。