



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

第三季度業績報告

2017



香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色

創業板之定位，乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險的公司而設之市場。有意投資人士應瞭解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後始作出投資決定。創業板具有較高風險以及其他特色表示較適合專業及其他富經驗之投資者。

鑒於在創業板上市之公司屬於新興性質，在創業板買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券有高流通量之市場。

香港交易及結算所有限公司以及聯交所對本報告內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本報告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。

本報告乃根據聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)提供有關永耀集團控股有限公司(「本公司」)之資料，董事對此共同及個別承擔全部責任。本公司董事(「董事」)經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(1)本報告所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分；及(2)本報告並無遺漏其他事項致使本報告任何聲明有所誤導。



摘要

- 截至二零一七年九月三十日止九個月，本集團來自持續經營業務之營業額約為27,837,000港元(二零一六年：約32,913,000港元)，較二零一六年同期下降約15%。
- 本集團截至二零一七年九月三十日止九個月之虧損約為50,410,000港元(二零一六年：約28,148,000港元)，較二零一六年同期的虧損增加約79%。
- 截至二零一七年九月三十日止九個月本集團股東應佔持續經營業務之虧損約為49,173,000港元(二零一六年：約26,761,000港元)，較二零一六年同期虧損增加約84%。
- 截至二零一七年九月三十日止九個月持續經營業務及已終止業務之每股基本虧損約為3.08港仙(二零一六年：約1.91港仙)，而持續經營業務之每股虧損約為3.08港仙(二零一六年：約1.85港仙)。
- 董事不建議就截至二零一七年九月三十日止九個月派發任何股息(二零一六年：無)。

第三季度業績(未經審核)

截至二零一七年九月三十日止九個月

本公司董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年九月三十日止九個月(「本期間」)及截至二零一七年九月三十日止三個月之未經審核綜合業績，連同二零一六年同期之未經審核比較數字如下：

簡明綜合損益表

	附註	未經審核 截至九月三十日止 九個月		未經審核 截至九月三十日止 三個月	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)*	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)*
持續經營業務					
收益	2	27,837	32,913	692	438
銷售及服務成本		(24,922)	(32,280)	(65)	—
毛利		2,915	633	627	438
其他收入以及其他收益及虧損	2	(4,910)	4,413	(2,710)	—
分佔聯營公司溢利／虧損		4,673	—	3,691	—
經營及行政開支		(29,838)	(29,982)	(9,127)	(11,127)
融資成本	4	(23,236)	(2,965)	(7,508)	(1,779)
除稅前虧損	5	(50,396)	(27,901)	(15,027)	(12,468)
稅項	6	—	916	—	—
持續經營業務之除稅後虧損		(50,396)	(26,985)	(15,027)	(12,468)
已終止業務					
已終止業務虧損		(14)	(1,163)	—	(128)
期內虧損		(50,410)	(28,148)	(15,027)	(12,596)

* 於二零一七年四月二十一日，本集團就出售旅遊代理服務業務訂立協議。該出售事項已於二零一七年五月八日完成。因此，於本期間，提供旅遊代理服務的收益於已終止業務入賬，而其相應業績於已終止業務重列。

簡明綜合損益表(續)

	附註	未經審核 截至九月三十日止 九個月		未經審核 截至九月三十日止 三個月	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)*	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)*
歸屬於：					
本公司股東					
— 持續經營業務		(49,173)	(26,761)	(14,420)	(12,390)
— 已終止業務		(14)	(831)	—	(128)
		(49,187)	(27,592)	(14,420)	(12,518)
非控股權益					
— 持續經營業務		(1,209)	(224)	(607)	(78)
— 已終止業務		(14)	(332)	—	—
		(1,223)	(556)	(607)	(78)
期內虧損		(50,410)	(28,148)	(15,027)	(12,596)
每股虧損					
持續經營及已終止業務					
— 基本及攤薄	8	(3.08 港仙)	(1.91 港仙)	(0.90 港仙)	(0.83 港仙)
持續經營業務					
— 基本及攤薄	8	(3.08 港仙)	(1.85 港仙)	(0.90 港仙)	(0.82 港仙)
已終止業務					
— 基本及攤薄	8	(0 港仙)	(0.06 港仙)	(0 港仙)	(0.01 港仙)

簡明綜合損益及其他全面收益表

	未經審核 截至九月三十日止 九個月		未經審核 截至九月三十日止 三個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
	期內虧損	(50,410)	(28,148)	(15,027)
期內其他全面收入／(開支)， 扣除稅項				
其後可能重新分類至 損益之項目：				
分佔聯營公司匯兌差額	107	–	(447)	–
換算海外附屬公司 財務報表之匯兌差額	4,441	(1,455)	1,789	139
期內其他全面收入／(開支)	4,548	(1,455)	1,342	139
期內全面開支總額	(45,862)	(29,603)	(13,685)	(12,457)
歸屬於：				
– 本公司股東	(45,266)	(29,042)	(13,630)	(12,402)
– 非控股權益	(596)	(561)	(55)	(55)
期內全面開支總額	(45,862)	(29,603)	(13,685)	(12,457)



附註：

1. 編製基準及主要會計政策

本集團未經審核第三季簡明綜合財務報表乃根據創業板上市規則第18章之適用披露規定及香港會計準則第34號(香港會計準則第34號)中期財務報告編製。

未經審核第三季簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟投資物業及或然代價資產－認沽期權則按公平值列賬。除下述有關額外主要會計政策「或然代價資產－認沽期權」及有關香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈預期將於二零一七年之全年財務報表反映之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)之主要會計政策外，編製此等未經審核第三季簡明綜合財務報表時採用之主要會計政策與編製截至二零一六年十二月三十一日止年度全年綜合財務報表所採用者一致。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對未經審核第三季簡明綜合財務報表並無構成重大影響。本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。

期內所收購或出售附屬公司之業績自收購生效日期起或直至出售生效日期止(視適用情況而定)在簡明綜合收益表列賬。

本集團內部之所有集團內公司間重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

綜合第三季業績並無經本公司核數師審核，惟已經由本公司審核委員會審閱。

或然代價資產－認沽期權

或然代價資產－認沽期權於訂立期權合約之日初步以公平值確認，而隨後於報告期末按公平值重新計量。所產生收益或虧損即時於損益確認。

2. 收益、其他收入以及其他收益及虧損

於本期間，本集團之收益來自貿易業務、租金、放債業務、公墓業務以及手機應用程式服務。於二零一七年四月二十一日，本集團就出售旅遊代理服務業務訂立協議。該出售事項已於二零一七年五月八日完成。因此，截至二零一七年九月三十日止九個月，提供旅遊代理服務的收益於已終止業務入賬，而其相應業績於已終止業務重列。

於報告期內確認之收益如下：

	未經審核 截至九月三十日止 九個月		未經審核 截至九月三十日止 三個月	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)
持續經營業務收益				
貿易業務	25,399	32,399	-	-
租金收入	1,263	433	421	433
放債業務	918	-	228	-
公墓業務	257	-	43	-
手機應用程式服務	-	81	-	5
小計	27,837	32,913	692	438
已終止業務之收益				
旅遊代理服務	9,001	22,525	-	6,194
廣告及市場推廣服務	-	2,106	-	-
小計	9,001	24,631	-	6,194
總計	36,838	57,544	692	6,632
其他收入以及收益及虧損				
出售附屬公司之收益	505	3,794	-	-
雜項收入	10	610	-	-
利息收入	30	9	7	-
衍生資產－認沽期權之 公平值變動虧損	(5,055)	-	(2,317)	-
出售廠房及設備虧損	(400)	-	(400)	-
總計	(4,910)	4,413	(2,710)	-

3. 分部資料

本集團之經營業務均於香港、中華人民共和國(「中國」)及土耳其共和國(「土耳其」)進行。

本集團收益及業績按業務分部分析如下：

(i) 截至二零一七年九月三十日止九個月(未經審核)

	持續經營業務					已終止業務		總計 千港元
	物業發展 貿易 千港元	物業發展 及投資 千港元	放債 千港元	公墓業務 千港元	手機應用 程式 千港元	小計 千港元	旅遊代理 千港元	
來自外部客戶之分部收益	25,399	1,263	918	257	-	27,837	9,001	36,838
分部(虧損)溢利	(3,709)	765	911	(4,136)	5,115	(1,054)	(14)	(1,068)
未分配企業開支收入						545	-	545
未分配企業開支						(26,651)	-	(26,651)
融資成本						(23,236)	-	(23,236)
除稅前虧損						(50,396)	(14)	(50,410)

3. 分部資料(續)

(ii) 截至二零一六年九月三十日止九個月(未經審核)(經重列)

	持續經營業務					已終止業務				
	貿易	物業投資	手機應用		公墓業務	代理服務	廣告及市場推廣		小計	總計
			程式	小計			服務	小計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
來自外部客戶之										
分部收益	32,399	433	81	-	32,913	22,525	2,106	24,631	57,544	
分部虧損	(1,002)	(2,705)	(7,426)	(2,078)	(13,211)	(335)	(828)	(1,163)	(14,374)	
未分配企業收入					4,413	-	-	-	4,413	
未分配企業開支					(16,138)	-	-	-	(16,138)	
融資成本					(2,965)	-	-	-	(2,965)	
除稅前虧損					(27,901)	(335)	(828)	(1,163)	(29,064)	

4. 融資成本

	未經審核 截至九月三十日止 九個月		未經審核 截至九月三十日止 三個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
持續經營業務				
可換股票據利息	10,239	–	4,466	–
承兌票據利息	9,178	1,124	1,977	99
短期貸款利息	3,803	1,841	1,057	1,680
其他	16	–	8	–
	23,236	2,965	7,508	1,779

5. 除稅前虧損

持續經營業務之除稅前虧損經扣除下列各項後達致：

	未經審核 截至九月三十日止 九個月		未經審核 截至九月三十日止 三個月	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
確認為開支之存貨成本	24,922	32,280	65	–
無形資產攤銷	2,990	8,700	733	2,900
折舊	2,258	2,416	769	2,162
物業租金之經營租賃支出	1,717	1,987	563	646
員工成本(包括董事酬金)	9,982	5,997	3,185	2,610



6. 稅項

由於本集團於報告期並無於香港產生任何估計應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。於報告期，中國企業所得稅根據相關法律、詮釋及慣例計算。適用之中國企業所得稅率為25%。

7. 已終止業務

雅高集團

於二零一七年四月二十一日，本公司(作為賣方)與詠驊有限公司(「詠驊」，作為買方)訂立協議，據此，詠驊有條件同意收購而本公司有條件同意出售雅高(中國)投資控股有限公司(「雅高」)全部已發行股本以及雅高及其附屬公司結欠本集團或對其產生之一切責任、負債及債務，代價為2,000,000港元，將透過抵銷本集團先前獲詠驊授出為數2,000,000港元之貸款之方式償付。於完成後，雅高及其附屬公司將不再為本集團之附屬公司，其財務業績將不再綜合計入本集團之財務業績內。該出售事項已於二零一七年五月八日完成。

有關詳情載於本公司日期為二零一七年四月二十一日及二零一七年五月八日之公佈。

建星集團

於二零一六年三月三十日，本公司(作為賣方)與黃家輝先生(作為買方)訂立買賣協議，據此，本公司同意出售而黃家輝先生同意收購建星集團，現金代價為8港元。於該出售事項完成後，本集團已不再從事廣告及市場推廣服務業務。

有關詳情載於本公司日期為二零一六年三月三十日之公佈。

8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據期內本公司股東應佔虧損49,187,000港元(二零一六年：27,592,000港元(經重列))及已發行股份加權平均數1,596,358,675股(二零一六年：1,447,096,570股)計算。

由於尚未行使可換股票據具反攤薄影響，故期內之每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

9. 資本及儲備(未經審核)

	可換股票據					累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	法定儲備 千港元	儲備 千港元	其他儲備 千港元				
於二零一六年一月一日	908,401	(13)	53	11,063	44	(711,482)	208,066	8,701	216,767
期內虧損	-	-	-	-	-	(27,592)	(27,592)	(556)	(28,148)
換算海外附屬公司財務報表 之匯兌差額	-	(1,450)	-	-	-	-	(1,450)	(5)	(1,455)
期內全面開支總額	-	(1,450)	-	-	-	(27,592)	(29,042)	(561)	(29,603)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	3,355	3,355
行使可換股票據	50,932	-	-	(11,063)	-	-	39,869	-	39,869
非控股權益之注資	-	-	-	-	-	-	-	(27)	(27)
於二零一六年九月三十日	959,333	(1,463)	53	-	44	(739,074)	218,893	11,468	230,361
於二零一七年一月一日	959,333	(4,167)	53	3,433	44	(776,881)	181,815	12,667	194,482
期內虧損	-	-	-	-	-	(50,410)	(50,410)	(1,223)	(51,633)
分佔聯營公司之匯兌差額	-	107	-	-	-	-	107	-	107
換算海外附屬公司財務報表 之匯兌差額	-	3,814	-	-	-	-	3,814	627	4,441
期內全面開支總額	-	3,921	-	-	-	(50,410)	(46,489)	(596)	(47,085)
發行可換股票據	-	-	-	3,439	-	-	3,439	-	3,439
發行配售股份	41,160	-	-	-	-	-	41,160	-	41,160
行使可換股票據	14,851	-	-	(603)	-	-	14,248	-	14,248
出售附屬公司	-	(83)	(53)	-	-	136	-	84	84
於二零一七年九月三十日	1,015,344	(329)	-	6,269	44	(827,155)	194,173	12,155	206,328

10. 股本

	於二零一七年 九月三十日		於二零一六年 十二月三十一日	
	股份數目	金額	股份數目	金額
	千股 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千股 (經審核)	千港元 (經審核)
已發行及繳足：				
於一月一日	1,502,677	959,333	1,142,677	908,401
發行配售股份 (a)	100,000	41,160	–	–
兌換可換股票據時發行股份 (b)	35,000	14,851	360,000	50,932
於期末	1,637,677	1,015,344	1,502,677	959,333

附註：

- (a) 根據日期為二零一七年一月九日之配售協議，本公司已委任配售代理促使承配人按每股0.42港元之價格認購最多100,000,000股本公司股份。於二零一七年一月十九日，本公司按淨配售價0.412港元向不少於六名承配人發行及配發100,000,000股股份。本公司股份於釐定發行條款日期之收市價為每股0.51港元。所得款項淨額約為41,160,000港元（約每股0.412港元）。
- (b) 於二零一七年三月二十三日，本公司發行本金額為86,000,000港元之無抵押可換股票據（「可換股票據」）。本公司所得款項淨額約為83,420,000港元，以港元計值。可換股票據賦予持有人權利可由可換股票據之發行日起至二零一九年三月二十三日結算日止隨時以兌換價每股0.43港元將其兌換為本公司股份。可換股票據之未償還本金額按年利率13%計息，本公司須每季支付上一季之利息。

於截至二零一七年九月三十日止九個月，本公司接獲一份有關行使部分可換股票據所附帶兌換權之兌換通知，本金總額為15,050,000港元，兌換價為每股0.43港元。由於本公司兌換可換股票據，故於二零一七年九月二十五日配發及發行35,000,000股股份。

11. 股息

董事不建議就截至二零一七年九月三十日止九個月派付任何中期股息(二零一六年：無)。



管理層論述及分析

營運回顧及前景

截至二零一七年九月三十日止九個月(「本期間」)，本集團錄得來自持續經營業務之收益約27,837,000港元(二零一六年：約32,913,000港元(經重列))，而本期間已終止業務所產生之收益約為9,001,000港元(二零一六年：約24,631,000港元(經重列))。本期間股東應佔本集團虧損增加至約49,187,000港元(二零一六年：約27,592,000港元)。有關虧損增加主要由於本集團融資成本增加約20,271,000港元。

貿易業務

本集團之貿易商品，主要包括但不限於蒸汽煤及鍍鉻。於本期間，貿易分部貢獻之收益約為25,399,000港元(二零一六年：約32,399,000港元)。我們認為，商品價格穩定及市場信心恢復將繼續有利於貿易業務增長。本集團亦將透過多元化繼續擴闊該分部。

物業開發及投資

本集團目前持有香港灣仔兩項物業。其中一項物業用作總辦事處，另一項物業則已出租以賺取租賃收入，該等物業亦令本集團可把握任何日後可能出現之資本增值。於本期間，租賃收入約為1,263,000港元(二零一六年：約433,000港元)。本集團透過其於土耳其之聯營公司參與樓宇建造、物業開發及建築材料買賣業務。

公墓業務

本集團公墓業務位於中國湖南省柘城縣。公墓服務分部在中國正經歷改革，此舉對獲得官方批准之經營商有利。由於合法葬禮需求增長及其供應有限，中國墓地價格於近年飆升。於本期間，銷售骨灰龕位及墓地確認收益約257,000港元(二零一六年：無)。由於墓園區的開發工程已接近尾聲，故我們相信公墓業務將於未來帶來重大貢獻。



放債業務

於本期間，本集團透過本公司全資附屬公司奧斯曼財務有限公司(「奧斯曼財務」)開展放債業務。奧斯曼財務於香港為香港法例第163章放債人條例下之持牌放債人，並已向客戶發放貸款。於本期間，利息收入約為918,000港元(二零一六年：無)。我們將密切監察貸款組合之信用狀況，並為拓展本集團收益基礎尋找新客戶。

手機應用程式業務

於本期間，手機應用程式業務並無貢獻收益(二零一六年：約81,000港元)。由於該業務之市場接納度及表現遜於預期，名為「木桶忍者」之手機遊戲應用程式及名為「派得樂」之手機應用程式等先前手機應用程式業務已予終止。

於本期間，本集團收購First Surplus Investments Limited(「FSI」)之40%股權。該收購事項已於二零一七年三月十七日完成。分佔此項於聯營公司權益之業績已由本年度第二季度起於本集團綜合入賬。FSI及其附屬公司主要從事手機遊戲開發、遊戲發行、應用程式、相關知識產權及平台業務以及提供相關解決方案。FSI擁有完整的開發、支援及市場發佈團隊。透過該收購事項，預期本集團可進一步發展手機應用程式業務，並抓緊手機在線遊戲行業以及軟件行業之機遇。有關該收購事項之詳情於本報告「重大收購及投資」一節披露。



旅遊代理業務

旅遊代理業務之財務業績及於二零一六年同期之可比較業績被重新分類為本期間已終止業務。由於經濟增長放緩及競爭激烈，該分部之業績大幅下跌。於本期間，旅遊代理分部貢獻之收益約為9,001,000港元(二零一六年：約22,525,000港元)。由於經營成本持續上升，導致該業務無利可圖。於二零一七年四月二十一日，本公司與詠麟有限公司(「詠麟」)訂立協議，以有條件出售現有旅遊代理業務(即雅高(中國)投資控股有限公司(「雅高」)之全部已發行股本)以及雅高及其附屬公司結欠本集團或對其產生之一切責任、負債及債務，代價為2,000,000港元，將透過抵銷詠麟先前向本集團授出之貸款2,000,000港元之方式償付。於二零一七年五月八日出售完成後，雅高及其附屬公司不再為本公司之附屬公司，而其財務業績不再於本集團之財務業績綜合入賬。有關詳情載於本公司日期為二零一七年四月二十一日及二零一七年五月八日之公佈。

股息

董事不建議派付截至二零一七年九月三十日止九個月之任何中期股息(二零一六年：零港元)。

資本結構

於二零一七年九月三十日及二零一六年十二月三十一日，本公司已發行股份數目分別為1,637,677,356股及1,502,677,356股。

根據一般授權配售本公司股份(已於二零一七年一月十九日發行)

根據日期為二零一七年一月九日之配售協議，本公司委任配售代理按竭誠盡力基準促使承配人按每股股份0.420港元之價格認購最多100,000,000股股份。於二零一七年一月十九日，本公司按淨配售價每股股份0.42港元向不少於六名承配人發行及配發100,000,000股股份。本公司股份於釐定發行條款日期之收市價為每股股份0.51港元。直至本報告日期，所得款項淨額約為41,160,000港元(約每股股份0.412港元)，而(i)約30,000,000港元用作償還部分未償還承兌票據；(ii)約8,000,000港元用作放債業務借款；及(iii)餘下所得款項用作一般營運資金。

有關詳情於本公司日期為二零一七年一月九日及二零一七年一月十九日之公佈披露。



根據一般授權配售可換股票據(已於二零一七年三月二十三日發行)

根據日期為二零一七年三月三日之配售協議，本公司委任配售代理按竭誠盡力基準促使承配人按初步兌換價每股兌換股份0.43港元認購本金額最高為86,000,000港元之本公司可換股票據。於兌換可換股票據後，兌換股份最高可發行數目以200,535,471股股份(視乎合併或分拆)或獲允許按一般授權發行之股份數目為限。於二零一七年三月二十三日，本公司發行本金總額為86,000,000港元之可換股票據，而本公司收到約83,420,000港元(相等於每股兌換股份約0.417港元)之所得款項淨額。本公司擬動用i)約30,000,000港元用作償付有關收購First Surplus Investments Limited 40%已發行股本之代價；ii)約30,000,000港元用作本集團放債業務借予客戶之貸款；iii)約10,000,000港元用作採購商品貿易業務之存貨；及iv)約13,420,000港元用作一般營運資金。直至二零一七年九月三十日，所得款項淨額之實際用途為下列各項：i)約30,000,000港元用作償付有關收購First Surplus Investments Limited 40%已發行股本之代價；ii)約5,800,000港元用作本集團放債業務借予客戶之貸款；iii)約21,000,000港元用作償付未償還承兌票據及利息開支；iv)15,561,000港元用作收購Boyracı Yapı İnşaat ve Taahhut Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi額外30%已發行股本之按金；及v)餘下所得款項淨額約11,059,000港元用作一般營運資金。

於截至二零一七年九月三十日止九個月，本公司接獲一份有關行使部分可換股票據所附帶兌換權之兌換通知，本金總額為15,050,000港元，兌換價為每股0.43港元。由於本公司兌換可換股票據，故於二零一七年九月二十五日配發及發行35,000,000股股份。

有關詳情於本公司日期為二零一七年三月三日、二零一七年三月二十三日及二零一七年九月二十五日之公佈披露。

重大收購及投資

收購 *First Surplus Investments Limited* 40% 已發行股本

於二零一七年一月二十日，本公司之直接全資附屬公司 Ottoman Evershine Holdings Limited (「OEH」) 與本公司獨立第三方 (「FSI 賣方」) 訂立買賣協議 (「買賣協議」)，據此，OEH 以代價 80,000,000 港元 (「FSI 代價」) 有條件收購 First Surplus Investments Limited (「FSI」) 40% 已發行股本 (「待售股份」)，並按：(i) 於完成後以現金償付 30,000,000 港元；及 (ii) 於完成後以向 FSI 賣方或其代名人發行承兌票據之方式償付 50,000,000 港元之方式償付。

根據買賣協議，FSI 賣方不可撤回及無條件地向 OEH 作出保證，保證 FSI 及其附屬公司截至二零一七年十二月三十一日止年度 (i) 基於按香港財務報告準則編製之財務報表 (「經審核財務報表」)；及 (ii) 將經 OEH 指派或同意之核數師審核之經審核綜合除稅後純利 (不包括不尋常或非經常項目) (「實際溢利」) 不會低於 14,000,000 港元 (「保證溢利」)。根據買賣協議，倘實際溢利少於保證溢利，則 OEH 將有權要求 FSI 賣方以下列其中一種方式作出賠償：

- (i) 按下列算式計算所得之缺額 (「賠償額」) 作出賠償：

$$\text{賠償額} = (\text{保證溢利} - \text{實際溢利}) \times \text{保證溢利}$$

為免生疑問，FSI 賣方應付賠償額之最高金額應為 50,000,000 港元；或

- (ii) OEH 將有權自刊登經審核財務報表起至二零一八年六月三十日止期間 (包括首尾兩日) 內按相等於 FSI 代價之價格向 FSI 賣方酌情出售待售股份，而 FSI 賣方屆時將有責任按有關價格購買待售股份 (「認沽期權」)。為免生疑問，OEH 毋須就行使認沽期權支付額外溢價或其他金額。



於二零一七年三月十七日，收購待售股份之所有先決條件已達成，而FSI已成為本公司之聯營公司。

有關詳情已於本公司日期為二零一七年一月二十日、二零一七年二月二十日及二零一七年三月十七日之公佈披露。

收購Boyracı Yapı İnşaat ve Taahhüt Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi (「Boyracı Construction」) 額外30% 股權

Boyracı Construction為一間於土耳其註冊成立之公司，其專門承接高級城市改造項目及防震樓宇建造。本集團於二零一六年十二月三十日收購Boyracı Construction之30%股權。

根據Ottoman Evershine İnşaat Proje Ticaret Anonim Şirketi (「Evershine İnşaat」，一間於土耳其註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司)與Osman Boyracı先生(「Osman先生」)於二零一七年六月六日訂立之買賣協議，以及上述訂約方於二零一七年十一月六日訂立之補充契據，Evershine İnşaat有條件同意收購Boyracı Construction額外30%股本，代價為6,550,000美元(相當於約51,090,000港元)，乃按(i)預付可退還現金按金2,000,000美元(相當於約15,600,000港元)；(ii)發行本金額為3,438,770美元(相當於約26,822,000港元)之承兌票據(按年利率13%計息及將於發行日期起計第二個週年日到期)；及(iii)於不遲於二零一九年九月三十日(「遞延代價日期」)發行作為本金額最高1,111,230美元(相當於約8,668,000港元)之遞延代價(「遞延代價」)之承兌票據之方式償付。遞延代價將按(1) Boyracı Construction將進行之建築項目(即Iclaliye項目及Hurrem項目(「該等項目」))之經調整公平值(「經調整公平值」)或(2) 1,111,230美元(相當於約8,668,000港元)之較低者計算得出。經調整公平值相等於該等項目於遞延代價日期公平值之百分之三十(30%)減該等項目直至及於遞延代價日期產生之實際成本(包括但不限於任何建築及開發成本)得出之數額。



代價乃參考(其中包括)(i) Boyracı Construction持有之現有已竣工及在建物業之公平市值以及新項目於二零一七年之增值部分(經參考類似地段類似物業之市值)；及(ii) Boyracı Construction之最新管理賬目後經公平磋商釐定。

於二零一七年九月三十日，Boyracı Construction擁有六個已竣工項目，分別為Arzu Apartmanı、Sibel Apartmanı、Akasya Apartmanı、Evim Apartmanı、Doğa Apartmanı及Acarblu Ticarte Merkezi，總實用面積約3,863平方米，另有兩個項目將於二零一九年完成，分別為Iclaliye項目及Hurrem項目，合計建築面積約4,837平方米。

於若干條件達成後，收購Boyracı Construction額外30%股權將使其成為本公司擁有60%權益之間接附屬公司，而其財務業績以及資產及負債將作為附屬公司於本集團財務報表中綜合入賬。

有關是次收購之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年六月六日及二零一七年十一月六日之公佈。收購事項根據創業板上市規則構成一項主要交易及關連交易，並須於本公司應屆股東特別大會上獲獨立股東批准，方可作實。

其他建議項目

i) 位於土耳其Gaziosmanpasa之建議物業開發項目

本集團已於土耳其Gaziosmanpasa識別一項建議物業項目(「建議物業項目A」)。於二零一六年五月十六日，本集團與中城投集團第六工程局有限公司(「第六工程局」)就提供技術工程諮詢服務訂立諮詢協議(「諮詢協議」)。建議物業項目A計劃將有建築面積約110,000平方米。



ii) 土耳其安卡拉萊尼瑪哈爾車站之建議項目

於二零一六年八月三十日，本集團與第六工程局、ASTRA İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ (「ASTRA」)、ÇİFTAY İNŞAAT TAAHHÜT VE TİCARET A.Ş. (「ÇİFTAY」) 及 PASİFİK GAYRİMENKUL YATIRIM İNŞ. A.Ş. (「PASİFİK」) 訂立意向書 (「意向書」)。PASİFİK 及 ÇİFTAY 已就位於土耳其安卡拉之安卡拉萊尼瑪哈爾車站之收入共享模式項目 (「安卡拉項目」) 獲當地管理機關批出標書。根據意向書，本公司、第六工程局及 ASTRA 提出有意成為合作夥伴，與由 PASİFİK 及 ÇİFTAY 組成之合營企業進行安卡拉項目，惟須待各方公平磋商並簽立及完成實際協議後，方可作實。

上文建議項目 i) 及 ii) 之詳情於本公司日期為二零一六年二月五日、二零一六年五月六日、二零一六年五月十六日、二零一六年五月十八日及二零一六年八月三十日之公佈披露。

iii) 與 PASİFİK 之戰略夥伴關係協議

於二零一七年十一月六日，本公司與 PASİFİK 訂立戰略夥伴關係協議，內容有關包括以下各項之戰略夥伴關係：(i) 開拓土耳其房地產發展之投資商機；(ii) 就工程及相關建築業務建立夥伴關係；及 (iii) 於中國內地邀請更多行業夥伴，以進一步擴闊業務發展範圍。

iv) 有關公基業務之諒解備忘錄

於二零一七年八月十八日，本公司與深圳市信一資本投資有限公司 (一間於中國成立之有限公司) (「中國基金」) 就一項建議交易 (「建議交易」，即中國基金有意以不超過 49% 之少數股權投資於本集團之中國公基業務，並透過認購股本及／或轉讓股份進行) 訂立不具法律約束力之諒解備忘錄。本公司及中國基金將進行真誠磋商以協定建議交易之條款，致使相關訂約各方訂立正式協議 (「正式協議」)。直至最後可行日期，訂約各方仍在就有關戰略合作之詳情進行初步磋商，且尚未訂立正式協議。



出售雅高(中國)投資有限公司

於本期間，本集團於二零一七年五月八日出售雅高(中國)投資有限公司，有關詳情已於本報告「營運回顧及前景」一節中論述。

購股權計劃

股東已於二零一六年二月一日採納購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃旨在使本公司能向合資格參與者(定義見下文)授出購股權，作為彼等對本集團長期發展作出貢獻之獎勵或回報，並為本集團提供更靈活之方式獎勵、酬報、補償、招攬、留聘合資格參與者及／或向其提供福利。購股權計劃自二零一六年二月一日採納之日起為期10年，並將維持有效直至二零二六年一月三十一日。

根據購股權計劃，合資格參與者包括本公司或其任何附屬公司之任何全職或兼職僱員、諮詢顧問或潛在僱員、行政人員或高級人員(包括執行、非執行及獨立非執行董事)，以及董事會全權認為將向或已向本公司及／或其任何附屬公司作出貢獻之任何供應商、客戶、諮詢顧問、代理及顧問。

認購價須由董事會全權酌情釐定，惟在任何情況下須最少為下列各項之較高者：

- (i) 股份於授出日期(該日須為營業日)在聯交所發出之每日報價表所述之收市價；及
- (ii) 股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所發出之每日報價表所述之平均收市價。

承授人接納購股權後，須向本公司支付1.00港元，作為獲授購股權之代價。承授人須於授出日期起14日內，接納授出購股權之要約。除董事會在寄發予承授人之有關要約函中另有釐定外，概無規定購股權可予行使前須持有任何購股權之最短期限，亦無設定承授人於行使購股權前須達致之表現目標。購股權可於董事會可能釐定之期間內根據購股權計劃之條款隨時行使，惟有關期間不得超過由授出日期起計十年，並受提前終止條文規限。



於本報告日期，根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使而將予發行之股份最高數目為160,267,735股，根據本公司股東批准之計劃授權限額，佔本公司於二零一七年五月十一日舉行之股東週年大會當日已發行股份之10%。根據購股權計劃可供發行之股份總數相當於本報告日期已發行股份總數之10%。

根據創業板上市規則，根據購股權計劃將予授出之全部購股權獲行使而可能發行之股份總數合共不得超過購股權計劃採納日期已發行股份之10%。董事會不得授出會導致因行使根據購股權計劃及本公司所採納之任何其他購股權計劃授出但尚未行使其所有購股權而可能發行之股份最高總數超過不時已發行股份之30%之任何購股權。

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使後已發行及將予發行之股份總數，於任何12個月期間不得超過已發行股份總數之1%(「個人上限」)。倘向一名合資格參與者進一步授出之任何購股權將會導致向該名合資格參與者授出及將予授出之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使後已發行及將予發行股份於直至該進一步授出之日止(包括當日)12個月期間超過個人上限，則該進一步授出須獲股東於股東大會上批准，而該合資格參與者及其緊密聯繫人士(或倘該合資格參與者為關連人士，則其聯繫人士)須放棄投票。



向關連人士(定義見創業板上市規則)授出之任何購股權，須獲全體獨立非執行董事(不包括身為建議承授人之任何獨立非執行董事)批准。當建議向關連人士(其亦身為本公司主要股東(定義見創業板上市規則)或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人士)授出購股權，而所建議授出之購股權連同於過去12個月期間已向該名關連人士授出之購股權合計時，將賦予該人士權利收取超過當時本公司已發行股份總數之0.1%且其價值超過5,000,000港元，則該項授出購股權之建議須獲股東在股東大會上批准。除涉及之關連人士外，本公司所有其他關連人士須在該股東大會上放棄投票，惟倘任何關連人士擬投票反對該項建議授出購股權則除外。

於二零一七年一月一日及二零一七年九月三十日，購股權計劃項目下概無尚未行使購股權。於本報告日期，自採納購股權計劃以來，概無據此授出任何購股權。

董事進行證券交易之操守守則

本公司已採納董事進行證券交易之操守守則，其條款不較創業板上市規則第5.48至5.67條所載之規定準則寬鬆。經本公司作出具體查詢後，董事確認，彼等於回顧期內一直遵守規定準則及操守守則。於截至二零一七年九月三十日止九個月，本公司並不知悉任何不合規情況。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一七年九月三十日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，被視為擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)，或已登記於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之任何權益及淡倉，或已根據創業板上市規則第5.46至5.47條所述董事進行買賣之規定標準另行知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。



主要股東於股份之權益

於二零一七年九月三十日，除上文所披露董事或本公司最高行政人員之權益及淡倉外，於本公司股份或相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司股東大會上表決之股份數目5%或以上權益之人士或公司，或權益或淡倉登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之任何其他主要股東如下：

於二零一七年九月三十日所持股份數目				佔已發行 普通股總額 概約百分比
主要股東姓名	個人權益	公司權益	總計	
趙毅雄先生	334,194,000	—	334,194,000	20.41%
Tütüncü Oğuz 先生	108,932,000	—	108,932,000	6.65%
Boyracı Osman 先生	193,190,000	—	193,190,000	11.80%
柳宇先生	1,266,000	164,653,000 (附註)	165,919,000	10.13%

附註：

164,653,000股股份由柳宇先生全資擁有之Noble Ace Investments Limited(「Noble Ace」)擁有。根據證券及期貨條例，柳宇先生被視為於Noble Ace持有之股份中擁有權益。



董事購入股份之權利

除上文所述購股權計劃外，於截至二零一七年九月三十日止九個月內任何時間，本公司或其任何相聯法團均無參與訂立任何安排，致使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益；亦無董事或彼等之配偶或十八歲以下子女擁有可認購本公司股份或債券之任何權利或曾行使任何該等權利。

購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零一七年九月三十日止九個月內，本公司及其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

充足公眾持股量

於本報告日期，本公司已符合創業板上市規則第11.23條項下之公眾持股量規定。

管理合約

於回顧期內，概無訂立或存有與本公司整體或任何重要部分業務有關之管理及行政合約。

董事於競爭業務之權益

截至二零一七年九月三十日止九個月，與本報告其他章節所披露者相同，就董事所知，並無董事或本公司管理層股東或其各自之聯繫人士(定義見創業板上市規則)於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益或與本集團有任何其他利益衝突。

審核委員會

於二零一七年九月三十日，本公司審核委員會(「審核委員會」)由三名獨立非執行董事組成，分別為蔡素玉女士，銅紫荊星章，太平紳士，林玉英女士及梁文俊先生。梁文俊先生為審核委員會主席，憑藉彼在會計及財務專業方面之專業資格，帶領審核委員會之運作。截至二零一七年九月三十日止九個月之未經審核綜合財務報表已經由審核委員會審閱。董事會認為財務資料已遵照適用之會計原則、創業板上市規則之規定及任何其他適用法律而編製，並已作充分披露。



企業管治

本公司於截至二零一七年九月三十日止九個月內已遵守創業板上市規則附錄15所載企業管治守則(「企管守則」)載列的全部守則條文，惟下文所述企管守則之守則條文第A.2.1及A.4.1條除外。

根據企管守則守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之角色應獨立區分，不應由一人兼任。主席及行政總裁之職責區分必須清楚列明，並以書面形式載列。於回顧期間，本公司並無主席，亦無行政總裁(「行政總裁」)。董事會將繼續不時檢討董事會目前架構，於成功物色具備合適知識、才能及經驗之候選人後將委任有關人選擔任行政總裁，並於適當時候另行刊發公佈。

根據企管守則守則條文第A.4.1條，非執行董事須按特定任期委任。概無獨立非執行董事與本公司訂有附帶特定任期之服務合約或委聘書，惟彼等之委任須按照本公司組織章程細則於股東週年大會至少每三年輪值告退及重選連任一次。本公司相信該等常規符合守則條文第A.4.1條之目的，並不比該條文所規定者寬鬆。

承董事會命
永耀集團控股有限公司
執行董事兼公司秘書
陳銘基

香港，二零一七年十一月十日

於本報告日期，執行董事為陳銘基先生、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。