

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)

## 內幕消息公佈 本公司公墓業務之最新情況 及 有關截至二零一八年六月三十日止六個月中期報告 之補充公佈

本公佈乃由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」)根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第17.10(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文(定義見GEM上市規則)刊發。

茲提述本集團於二零一八年八月十日刊發之截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告(「二零一八年中報」)。董事會意欲就本集團於二零一五年收購之公墓業務分部(「公墓業務分部」)提供額外資料。

## 公墓業務分部經營

誠如二零一八年中報管理層論述及分析一節所披露，公墓業務分部之進度已落後於本公司日期為二零一五年十一月七日之通函所述之原定時間表。儘管將舊墓地搬遷及拆卸所花費之時間比原先預期長，但該項任務已告完成。然而，於二零一八年公墓及相關設施之興建尚未完成。於管理層論述及分析一節項下披露之相關設施指殯儀館及火化機。該等設施並不屬於我們公墓業務分部之經營者柘城縣襄安陵公墓(「公墓經營者」)。殯儀館及火化機之經營受柘城政府之民政局規管及擁有。公墓經營者於二零一八年八月初收到殯儀館之函件，稱殯儀館經營方已與當地政府就整修計劃進行了溝通。由於殯儀館及火化機在過去兩年經歷多次維修，於二零一八年大部分時間均無法使用，公墓經營者認為這很有可能是殯儀館擬整修殯儀館及火化機以改善設施之主要原因。公墓經營者了解到，殯儀館及火化機之估計整修資金人民幣14,000,000元來自當地政府部門之內部預算。一般而言，一旦有計劃整修殯儀館及火化機，當地政府部門會邀請承包商提交標書。經參考柘發改投資(2018)8號，柘城政府網站已於二零一八年八月二十九日公佈，殯儀館將於二零一八年開始動工及於二零一九年完成。公墓經營者注意到，截至二零一八年十月初，當地殯儀館及火化機已被拆除，證明殯儀館經營單位可能已開始整修項目。公墓經營者正在向殯儀館經營單位及當地民政局或部門獲取關於整修計劃階段及預期完工日期之進一步消息。於整修計劃完成前，公墓經營者預計公墓業務分部之業務運營不會有顯著提升。

根據於二零一四年十二月一日發佈之《河南省殯葬設施數量佈局規劃》，柘城縣並無建立新公墓或新殯儀館之計劃。河南省有145座經批准之公墓，而該公墓作為其中一座經批准公墓。因此，公墓經營者預計該公墓及其目前運作、相關殯儀館及火化機應維持現狀。公墓經營者亦預計，上述殯儀館及火化機之拆除屬殯儀館經營單位二零一八年八月函件中所述之整修計劃一部分，而並非指移除殯儀館及火化機。

## 該公墓

本公司之公墓柘城縣襄安陵公墓(「該公墓」)位於柘城縣外之偏遠地區，在當地並不為人所知。柘城縣為一座小縣城，二零一七年人口約為695,000人。於河南省二零一七年之總死亡人數中，火葬率不足20%，較二零一二年所錄得數字下降53%。

根據二零零五年頒佈之殯葬管理條例，附近有火化設施的，應對逝者遺體進行火葬。儘管地方政府一直在教育當地社區推行火葬服務，但加強法規未必能見成效。促使人們不選擇火葬之文化影響力仍十分強大，花費大量金錢為逝者購買奢華之公墓龕位對於絕大部分本地人而言，可能是力所不能及之事。目前，殯儀館及火化機在過去兩年之供應並不穩定且近期進行了拆除加上缺乏一站式服務，使短期內吸引到當地社區使用該公墓變得更困難。本公司正考慮採取其他措施增加公墓龕位之銷售，如在醫院或養老院投放廣告及派發傳單，以加深當地社區對該公墓之認識。

政府採取更為嚴格措施，如於二零一八年八月七日刊發《河南省殯葬領域突出問題專項整治行動方案的通知》。該通知要求當地政府進行自行審查及向河南省民政局提供關於任何違規之報告。倘發現到任何違規，將會成立工作小組以查明情況、確認問題及協助落實任何解決方法。有關該等公墓之運營，各省之國土局將於土地徵收之處理過程中提供更多資源。政府將提供更多支持以改善當地殯儀館及火葬設施。於當地政府可能提供之協助下，本公司將更加積極跟進土地使用權轉讓之後續工作，且由於該公墓為柘城縣唯一獲批之經營單位，故於一兩年內該縣對公墓龕位之需求可能會達致我們預期水平。倘公墓龕位之租賃／銷售有所上升，本公司將分配更多資源至公墓業務分部。與此同時，本公司將加強與殯儀館經營單位及當地民政局或部門之溝通，以加快重建殯儀館及重置火化機。

鑒於最近業務環境不利，且於極短期內不會好轉，本集團通過採取下列措施，重新評估對公墓業務分部之定位：

- (a) 本公司於業務環境改善(如已完成重建殯儀館及重置火化機)之前將維持營運，而不會投入大量資金開支；及

- (b) 本公司已委任獨立專業估值師對該公墓之無形資產(即經營許可證)於二零一八年九月三十日期間進行估值，當中參考了目前營運水平(該水平低於本公司日期為二零一五年十一月七日之通函所述之本集團原定時間表，並無如原先所預期產生現金流量，此情況有機會屬暫時性)，部分受拆除殯儀館及火化機之最近期發展影響。根據獨立專業估值師之估值，**本集團就該公墓錄得之無形資產會出現減值。該公墓無形資產減值將錄入並於本集團截至二零一八年九月三十日止九個月之業績反映。**有關無形資產之減值評估須待核數師於即將進行之二零一八年年度審核中審閱。此項減值撥備之進一步詳情將於盈利警告公佈中披露。

### 公墓所佔土地之土地使用權

本公司已就獲取該公墓所佔土地(「該土地」)之土地使用權之詳細手續及估計時間諮詢中國獨立法律專業人士，並獲告知有兩套流程，即土地徵收及土地使用權轉讓。土地徵收流程應在土地使用權轉讓流程之前進行。

#### 土地徵收流程

公墓經營者須向當地國土局提呈土地徵收申請，當中將涉及柘城縣國土局、商丘市國土資源局、商丘市人民政府、河南省人民政府及河南省國土資源廳之審批。申請應先向柘城縣國土局提呈。土地徵收申請所載土地用途應與柘城縣城鄉規劃中心一致，柘城縣城鄉規劃中心將參考土地用途規劃、土地性質及其支持有關土地徵收之內部規劃政策，向當地國土局出具意見函，供其審批申請。須對土地進行調查及評估，有關報告則應與土地徵收申請一併提呈。經過獲上述不同政府部門審批之流程後，河南省國土資源廳將公開刊發通告，通知地方國土局其是否批准土地徵收申請。公墓經營者將於二零一八年第四季度展開土地調查及評估，從而提呈土地徵收申請。

## 土地使用權轉讓流程

一旦土地徵收申請獲批准，公墓經營者屆時可透過柘城縣國土局之招拍掛流程獲得國有公墓土地之土地使用權。柘城縣國土局將編製轉讓計劃並向當地政府呈報以供審閱、評估土地補償金額及招標。關於完成轉讓計劃編製、土地補償金額審閱及評估所需之時間，並無任何可用之參考。招標通知將予發佈，期限為28日，其後之招標期一般為期30日。公墓經營者將參加競標，且一旦中標，將於60日內與當地國土局著手進行土地使用權轉讓並向當地國土局支付土地出讓費及政府徵費。

董事會於收購該公墓起一直在監察公墓業務分部，且於進一步啟動土地所有權轉讓前一直在權衡成本、裨益及相關風險。本公司一直與公墓經營者在討論，內容有關公墓經營者對如何確保其將以最低可能之風險中標並維持該公墓營運權之擔憂。此外，鑒於收購後上述不利之業務環境，本公司於作出轉讓該土地之土地使用權之決定前意欲加快步伐收集更多資料，原因是本公司將須支付土地轉讓費及政府徵費。

誠如本公司二零一五年十一月七日內容有關收購公墓之業務之通函所規定，公墓經營者與土地使用權擁有人訂立協議，內容有關於二零一六年十二月三十一日前以每畝土地補償金額人民幣250,000元收購土地使用權。該合約已於二零一六年十二月三十一日屆滿及每畝土地補償金額應參考當地國土局提供之評估進行重新評估。誠如上文所述，本公司須與土地使用權擁有人合作以開始土地徵收之申請。

公墓經營者將於本年度第四季度開始第一階段之土地徵收申請，假設惡劣之業務狀況好轉、殯儀館及火化機之殯儀設施能重新設置，且於二零二零年前完成土地使用權，則公司可錄得全面之公墓龕位銷售。自收購公墓經營權完成以來，本公司已出售十三個公墓龕位並已收取另外九個公墓龕位之按金。

除上述披露者外，於二零一八年中報中披露之所有其他資料保持不變。

本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司股份及證券時務必審慎行事。

承董事會命  
永耀集團控股有限公司  
執行董事  
林高然

香港，二零一八年十月三十一日

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GEM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GEM網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)「最新公司公告」一頁及本公司網站<http://www.evershinegroup.com.hk>登載。