

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，並明確表示概不就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## Gold Tat Group International Limited

### 金達集團國際有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8266)

### 補充公告

謹此提述金達集團國際有限公司(「本公司」)日期為二零一七年六月二十七日及二零一七年七月四日有關本公司須予披露交易之公告(「該等公告」)。除文義另有界定者外，本公告所使用之詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此補充，買賣中裕50%註冊資本之代價乃由出售協議之訂約方經公平磋商後釐定及最終代價乃經計及(i)於中裕之投資於二零一六年三月三十一日之賬面值約95,000,000港元；及(ii)於中裕之投資於二零一七年三月三十一日之預期賬面值(倘出售事項並無落實)後，由買方建議及其後獲金康盛接受。

於中裕之投資於二零一七年三月三十一日之預期賬面值乃根據涉及現金流量預測之使用價值計算釐定。根據使用價值計算之結果，於中裕之投資之預期賬面值乃低於買賣中裕50%註冊資本之代價。現金流量預測乃根據以下主要假設編製：

1. 根據對已售新建物業(所在區域與中裕持有之開發項目相同)之調查，當中顯示，平均售價已上漲約4%。然而，已售中裕物業一期的漲幅與其相若，惟已售中裕物業二期仍保持穩定；為謹慎起見，其假設中裕物業之售價將會保持穩定；
2. 有關所建物業之建造成本的資料已按照實際產生基準更新至二零一七年三月三十一日。其乃參考將予建造之物業實際建造成本以及預測建設成本的年通脹率增加5%計算；

3. 銷售及行政費用（不包括折舊費用；及與銷售有關之銷售相關稅費）乃按年度增長率5%預測；
4. 茲假設銷售相關稅項將於收到銷售所得款項後立即支付。根據過往年度之慣例，亦假設別墅及住宅單位分別之4%及3.5%的銷售所得款項用於預付土地增值稅。土地增值稅之評稅結果將於售出所有物業後方可作出並釐定是否需要分別將支付額外稅項；
5. 將予建造之物業建設計劃將保持不變；
6. 將不會產生利息撥備及其他集資成本；
7. 於估計用以折現預測現金流量之適當折現率時，折現率設定為相等於中裕之資本估計成本。資本成本乃透過使用估計長期無風險利率、股權風險溢價及市場風險因素計算；及
8. 所有適用稅率保持不變。

就該等物業而言，本公司擬出售9座別墅及出租36個商業單位。在日後出現任何變動（即物業市場之售價大幅下降或政府政策變動等）之情況下，倘有任何需要就該等物業更改其計劃，本公司可能需要作出重新評估，而本公司將就此持續檢討及監察有關條款、價格及市場氣氛。

董事會謹此進一步補充，出售中裕權益之理由是因為中裕物業銷售之利潤率收窄，於出售完成後，本公司將不再透過中裕參與物業發展業務，而收購該等物業之理由是因為根據獨立專業估值師進行之估值，該等物業之估值高於收購成本，而本公司作為物業擁有人將能夠按高於收購成本之價格出售9座別墅。本公司亦預計，該等物業之商業單位價值將會上升及商業單位將能夠租出，且租金收入會日益增加。因此，收購事項將有助提升本公司之盈利能力，從而為本公司股東帶來回報。

經計及上述因素，本公司出售中裕權益及於同時向中裕收購該等物業屬合理。

於收購事項後，中裕將繼續持有已竣工物業，包括12座別墅及49個住宅單位，而已規劃但未建之總建築面積為約49,511平方米（包括建造別墅之約14,461平方米、建造商業單位之約16,070平方米及建造附屬設施之約18,980平方米）。

由於訂立出售協議，出售事項之代價金額為人民幣65,193,947.50元（相等於約73,506,000港元），於中裕之投資於二零一七年三月三十一日之賬面值調整至約73,506,000港元，於截至二零一七年三月三十一日止年度確認減值虧損之後金額約為27,902,000港元（「調整」）。調整乃根據香港會計師公會刊發之香港會計準則第36號「資產減值」（其中規定減值虧損乃根據其公允價值減出售成本與其使用價值之較高者確認）作出並已獲本公司之核數師同意。因此，於出售事項完成後，預期將不會就出售事項錄得損益。

除本公告所披露者外，該公告之所有其他內容保持不變。

承董事會命  
金達集團國際有限公司  
主席  
蘇來發

香港，二零一七年八月四日

截至本公告日期，董事會包括三名執行董事，即是蘇來發先生（主席）、蘇敏智先生及陳東全先生；及三名獨立非執行董事，即是焦惠標先生、繆漢傑先生及李紹基先生。

本公告（各董事願就此共同及個別對此負全責）乃遵照《香港聯合交易所有限公司的創業板證券上市規則》之規定而提供有關本公司之資料。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信本公告所載資料在各重要方面均屬準確及完整，不含誤導及欺騙成分，及本公告並無遺漏其他事實，以致其或其內任何聲明產生誤導。

本公告將於其登載日起計最少一連七天登載於創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)之「最新公司公告」一頁內及本公司網站[www.goldtatgroup.com](http://www.goldtatgroup.com)內。