

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，並明確表示概不就因本公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。



WINFULL GROUP HOLDINGS LIMITED

宏輝集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：183)

須予披露交易 — 收購物業

董事會謹此宣佈，於二零一五年九月十五日交易時段後，本公司全資附屬公司FFL與賣方訂立臨時買賣協議，據此FFL已同意購買而賣方已同意出售物業，現金代價為港幣76,000,000元。

由於有關收購事項之其中若干適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，故根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下之通告及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

1. 臨時買賣協議

日期：

二零一五年九月十五日

訂約方：

賣方： Waylon Limited，於香港註冊成立之物業控股有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

買方： FFL，本公司之全資附屬公司。

將予收購之物業：

香港九龍灣宏開道19號健力工業大廈四樓全層。物業為工業物業，總建築面積約為16,522平方呎。物業約1/4目前已出租，協定租金為每月港幣66,500元(不包括地租及差餉但包括管理費)，租約於二零一七年十二月屆滿。該物業其餘部分由賣方佔用。

根據賣方所提供資料，截至二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日止兩個財政年度，物業應佔租金收入(不包括被佔用作自用／仍然空置部分)分別為約港幣1,980,000元及港幣1,360,000元。

代價：

FFL就收購物業應付賣方之代價為港幣76,000,000元。簽訂臨時買賣協議後，FFL已向賣方支付首期按金港幣3,800,000元。FFL將於二零一五年九月二十九日或之前向賣方支付進一步按金港幣3,800,000元，而餘額港幣68,400,000元將於完成時由FFL向賣方支付。正式買賣協議將於二零一五年九月二十九日或之前簽署。董事擬以本集團內部資源支付代價。

代價乃經訂約方參照物業於同區擁有類似面積及樓齡之工業物業之現行市值並於公平磋商後釐定。

完成：

完成須於二零一五年十一月十六日或之前落實。

2. 進行收購事項之原因及裨益

本公司為投資控股公司而其附屬公司主要從事物業投資及買賣以及物業發展。

誠如本公司日期為二零一四年十二月十一日之公告所披露，本集團物業併購及經紀業務之收入大幅下跌，原因為政府致力壓抑住宅及非住宅物業之樓價。為給予股東更高回報，本集團決定出售其物業併購及經紀業務，並專注於物業投資及買賣以及物業發展業務，而收購事項亦配合本集團之新業務策略。

隨著香港國際機場遷往赤鱸角、香港製造業的基地北移，九龍東不少工業大廈現已空置。另一方面，隨著香港金融及服務業持續興旺，香港傳統的商業中心區已無法應付優質辦公室的需求。因此，行政長官在其二零一一年至二零一二年的施政報告中宣佈會採取具有前瞻性、相互協調和綜合的方式，把九龍東轉型為富吸引力的核心商務區，以促進香港經濟持續發展。具體措施包括檢討土地用途、強化城市設計，以及改善區內的聯繫和相關的基礎設施。物業位於九龍灣。由於政府舉措預期該區域樓價將繼續飆升。本集團管理層認為收購事項為良好投資機遇，亦相信本集團將受惠於物業價值之預期增長。

物業將於完成後繼續出租以獲取租金收入，亦視乎市況可能作轉售圖利。基於代價反映物業之公平市值，董事認為，收購事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

3. 上市規則之涵義

由於有關收購事項之其中若干適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，故根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則項下之通告及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

4. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載之涵義：

「收購事項」	指	FFL根據臨時買賣協議之條款擬收購物業
「董事會」	指	董事會
「商業中心區」	指	商業中心區
「本公司」	指	宏輝集團控股有限公司，為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成買賣物業
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義

「董事」	指	本公司董事
「FFL」	指	Formal Focus Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港九龍灣宏開道19號健力工業大廈四樓全層
「臨時買賣協議」	指	FFL(作為買方)與賣方(作為賣方)就買賣物業所訂立日期為二零一五年九月十五日之臨時買賣協議
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Waylon Limited，於香港註冊成立之有限公司

承董事會命
宏輝集團控股有限公司
執行董事
李永賢

香港，二零一五年九月十七日

於本公告日期，執行董事為李永賢先生及顏文皓先生；非執行董事為賴顯榮先生；而獨立非執行董事分別為顧福身先生、楊穎欣女士及龍洪焯先生。