

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。



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： 收購該等物業

於二零一七年三月二十三日(聯交所交易時段後)，本集團與該等賣方訂立三份該等臨時協議，據此，本集團已同意以總代價港幣40,104,400元收購該等物業。代價已經／將會由本集團以現金償付。

由於就該等收購事項而言，上市規則第14.07條所載其中一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故此經合併計算後，該等收購事項根據上市規則構成本公司之須予披露交易。

該等收購事項

於二零一七年三月二十三日(聯交所交易時段後)，本公司之全資附屬公司買方1就買賣物業1與賣方1訂立臨時協議1，現金代價為港幣23,176,800元，須按下列方式支付：

- (i) 港幣700,000元已於二零一七年三月二十三日簽訂臨時協議1時支付；
- (ii) 港幣1,617,680元須於二零一七年四月六日或之前簽訂正式買賣協議時支付；及
- (iii) 餘下港幣20,859,120元須於完成時支付，而完成將於二零一七年五月三十日或之前落實。

於二零一七年三月二十三日(聯交所交易時段後)，本公司之全資附屬公司買方2就買賣物業2與賣方2訂立臨時協議2，現金代價為港幣13,127,600元，須按下列方式支付：

- (i) 港幣500,000元已於二零一七年三月二十三日簽訂臨時協議2時支付；
- (ii) 港幣812,760元須於二零一七年四月六日或之前簽訂正式買賣協議時支付；及
- (iii) 餘下港幣11,814,840元須於完成時支付，而完成將於二零一七年五月三十日或之前落實。

於二零一七年三月二十三日(聯交所交易時段後)，本公司之全資附屬公司買方3就買賣物業3與賣方1訂立臨時協議3，現金代價為港幣3,800,000元，須按下列方式支付：

- (i) 港幣200,000元已於二零一七年三月二十三日簽訂臨時協議3時支付；
- (ii) 港幣180,000元須於二零一七年四月六日或之前簽訂正式買賣協議時支付；及
- (iii) 餘下港幣3,420,000元須於完成時支付，而完成將於二零一七年五月三十日或之前落實。

該等收購事項之總代價為港幣40,104,400元，乃於該等臨時協議訂約方透過地產代理進行公平磋商後達致，並已經/將以本集團內部資源償付。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該等賣方及彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)為獨立於本公司及其任何關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連之第三方。該等賣方確認，彼等及彼等之聯繫人(定義見上市規則)並無直接或間接持有本公司股本中之任何股份或股權。

就董事所深知、全悉及確信，該等賣方先前出租物業1及物業2，而兩項該等物業於緊接臨時協議1及臨時協議2日期前兩個財政年度(即截至二零一五年及二零一六年六月三十日止兩個年度)分別產生總租金收入約港幣913,000元及港幣933,000元。截至二零一五年及二零一六年六月三十日止兩個年度，物業1及物業2產生之除稅後收入(假設利得稅率為16.5%及並無任何開支)分別約為港幣726,000元及港幣779,000元。

就董事所深知、全悉及確信，賣方1先前並無出租物業3，因此物業3於緊接臨時協議3日期前兩個財政年度並無產生收入。

根據該等臨時協議之條款，買賣物業1及物業2須同時完成。

進行該等收購事項之理由

本集團主要從事物業投資及買賣、物業發展以及提供裝修服務。

董事看好香港辦公樓市場之未來前景。董事認為，收購事項正代表投資香港辦公室市場之機會，而本集團將受惠於香港商用辦公室價格之長期升值。

該等物業位於香港黃金商業地區之辦公大樓，物業1及物業2之總面積約為2,453平方呎。於完成後，董事會擬出租該等物業，並將為本集團日後帶來穩定收入。該等臨時協議之條款經訂約方公平磋商後按一般商業條款釐定。董事認為，該等臨時協議之條款(包括代價)屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於就該等收購事項而言，上市規則第14.07條所載其中一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故此合併計算後，該等收購事項根據上市規則構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載之涵義：

「該等收購事項」	指	該等買方根據該等臨時買賣協議擬收購該等物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	宏輝集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據該等臨時協議之條款及條件完成該等收購事項

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	物業1、物業2及物業3之統稱
「物業1」	指	香港亞畢諾道3號環貿中心29樓辦公室1
「物業2」	指	香港亞畢諾道3號環貿中心29樓辦公室2
「物業3」	指	香港亞畢諾道3號環貿中心2樓停車位6
「臨時協議1」	指	買方1就收購物業1與賣方1訂立日期為二零一七年三月二十三日之臨時買賣協議
「臨時協議2」	指	買方2就收購物業2與賣方2訂立日期為二零一七年三月二十三日之臨時買賣協議
「臨時協議3」	指	買方3就收購物業3與賣方1訂立日期為二零一七年三月二十三日之臨時買賣協議
「該等臨時協議」	指	臨時協議1、臨時協議2及臨時協議3之統稱
「買方1」	指	Sonic Returns Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「買方2」	指	Enviro Global Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「買方3」	指	Double Achiever Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司

「該等買方」	指	買方1、買方2及買方3之統稱
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方1」	指	張兆榮先生
「賣方2」	指	迅冠發展有限公司，於香港註冊成立之投資有限公司，賣方1為其中一名董事，並持有50%股權
「該等賣方」	指	賣方1及賣方2之統稱
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「%」	指	百分比

承董事會命
宏輝集團控股有限公司
主席
龐維新

香港，二零一七年三月二十三日

於本公佈日期，本公司執行董事為龐維新先生、李永賢先生及顏文皓先生；本公司非執行董事為賴顯榮先生；而本公司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。