

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)

主要交易一 出售中飛有限公司之全部已發行股本

出售事項

董事會宣佈，於二零一七年六月十三日，賣方(本公司之全資附屬公司，作為賣方)、買方(作為買方)及本公司(作為賣方之擔保人)訂立臨時買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買中飛全部已發行股本及中飛結欠賣方之全部債項，代價為港幣206,000,000元。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項相關百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下申報、公告、通函及股東批准之規定。

執行董事兼控股股東龐先生本身及透過Virtue Partner Group Limited(龐先生全資擁有之公司)於合共3,353,747,668股股份中擁有權益，佔於本公佈日期本公司全部已發行股本約60.45%。由於(i)概無股東於出售事項中擁有重大權益，因此，倘本公司須就批准出售事項召開股東大會，概無股東須放棄投票；及(ii)本公司已獲得龐先生及Virtue Partner Group Limited發出日期為二零一七年六月十二日之書面批准以批准出售事項，故本公司毋須根據上市規則第14.44條就批准臨時買賣協議及出售事項召開股東大會。

一份載有(其中包括)出售事項之進一步詳情及將予訂立之準正式買賣協議之通函將寄發予股東。由於正式買賣協議最遲將於二零一七年七月三日訂立，故本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，從而令通函之寄發日期可延遲至本公佈刊發日期後起計15個營業日以上，即預期將於二零一七年七月十七日或之前寄發。

股東及本公司有意投資者務請注意，由於出售事項受限於若干條件，而該等條件不一定獲達成，故出售事項不一定會進行。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

出售事項

董事會宣佈，於二零一七年六月十三日，賣方(本公司之全資附屬公司，作為賣方)、買方(作為買方)及本公司(作為賣方之擔保人)訂立臨時買賣協議，據此，賣方已同意出售而買方已同意購買中飛全部已發行股本及中飛結欠賣方之全部債項，代價為港幣206,000,000元。

臨時買賣協議

臨時買賣協議之主要條款概列如下：

日期

二零一七年六月十三日

訂約方

賣方： 賣方

買方： 買方

賣方擔保人： 本公司

主要事項

在臨時買賣協議條款之規限下，賣方已同意出售而買方已同意購買中飛全部已發行股本及中飛結欠賣方之全部債項，代價為港幣206,000,000元。

訂約方已協定於二零一七年七月三日訂立正式買賣協議，而倘賣方及買方未能於所述日期或之前就正式買賣協議之條款達成共識，則臨時買賣協議將仍然有效並具有十足效力及效用，且該協議訂約方須遵守彼等各自於該協議項下之責任。

代價

代價港幣206,000,000元，將按下列方式由買方支付：

- (i) 港幣10,000,000元作為首筆按金，將於簽署臨時買賣協議時以現金支付予賣方律師(作為持份者)；
- (ii) 港幣10,600,000元作為進一步按金，將於二零一七年七月三日下午五時正或之前以銀行本票或律師開出之支票支付予賣方律師(作為持份者)；及
- (iii) 代價餘額港幣185,400,000元將於二零一七年十月十日下午五時正或之前或由訂約方可能書面協定之其他日期及時間以銀行本票或律師開出之支票支付予賣方及/或賣方律師可能書面指定之人士。

根據上文(i)及(ii)已支付之按金須於買方根據臨時買賣協議之條款已完成或被視為已完成其對中飛進行之盡職審查及賣方已證明及顯示中飛擁有該物業之有效業權(其不附帶任何產權負擔)後，方可由賣方律師發放予賣方。

代價由賣方與買方透過一名地產代理經公平磋商，且考慮到(其中包括)香港物業市場近期市況、該物業之市值及中飛之資產淨值後釐定。

經考慮上文所述者及下文「進行出售事項之理由及裨益」一節所述因素後，董事認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

出售事項須待下列條件達成後，方告完成：

- (i) 買方已完成其對中飛進行之盡職審查，且該項盡職調查概無顯示中飛業務存在任何重大不尋常之處；及
- (ii) 中飛或賣方已根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13及13A條證實或表明中飛擁有該物業之有效業權(其不附帶產權負擔)。

買方可豁免任何條件。倘任何條件未能於二零一七年十月十日或之前或訂約方可能以書面協定之其他日期及時間達成(或獲買方根據臨時買賣協議另行豁免(視情況而定))，則買方有權取消出售事項，而賣方或賣方律師須立即向買方退還全部按金(不計利息或賠償)。

完成

倘所有條件於二零一七年十月十日或之前達成(或獲買方根據臨時買賣協議另行豁免(視情況而定))，則出售事項須於二零一七年十月十日或訂約方可能書面協定之其他日期及時間完成。

擔保

根據臨時買賣協議之條款，本公司須擔保及促使賣方妥為履行及遵守臨時買賣協議項下所有責任。

有關中飛之資料

中飛為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。中飛之主要業務活動為物業投資。

下表載列中飛之財務資料(乃分別摘錄自截至二零一五年及二零一六年六月三十日止年度之經審核財務報表)：

	截至二零一六年 六月三十日止年度 港幣千元 (經審核)	截至二零一五年 六月三十日止年度 港幣千元 (經審核)
收入	5,808	5,862
除稅前(虧損)/溢利淨額	(10,215)	4,969
除稅後(虧損)/溢利淨額	(414)	40
淨資產	24,389	35,017

中飛截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核資產總值約港幣228,642,000元。

有關買方之資料

買方

買方為個別人士，及就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

進行出售事項之財務影響

完成後，中飛將不再為本公司之附屬公司，且中飛之財務業績將不再綜合計入本公司之財務業績。

預期出售事項將向本集團確認除稅前收益約港幣6,500,000元，此乃根據(i)代價減中飛於二零一六年六月三十日之資產淨值及中飛之所有未償還股東貸款，而所得出之金額將受截至目前為止之若干重大後續變動影響而改變；及(ii)減本集團相關成本及開支後計算。本集團將視乎於完成後中飛之資產淨值而確認出售事項之實際收益金額(仍有待審核)，故可能與上述金額不同。

進行出售事項之理由及裨益

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之業務。

基於出售事項之收益，董事會認為收購事項正標誌著可將本集團投資物業變現之良機。此外，出售事項所得款項能進一步增強本集團現金狀況，並讓本公司就其主要活動重新分配其資源。

經考慮上述因素，董事認為，收購事項之條款及條件屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

所得款項用途

本集團將予收取出售事項所得款項淨額約港幣203,300,000元，其將用於其主要業務活動中之收購物業作投資、買賣及發展方面。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項相關百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下申報、公告、通函及股東批准之規定。

執行董事兼控股股東龐先生本身及透過Virtue Partner Group Limited (龐先生全資擁有之公司)於合共3,353,747,668股股份中擁有權益，佔於本公佈日期本公司全部已發行股本約60.45%。由於(i)概無股東於出售事項中擁有重大權益，因此，倘本公司須就批准出售事項召開股東大會，概無股東須放棄投票；及(ii)本公司已獲得龐先生及Virtue Partner Group Limited發出日期為二零一七年六月十二日之書面批准以批准出售事項，故本公司毋須根據上市規則第14.44條就批准臨時買賣協議及出售事項召開股東大會。

一份載有(其中包括)出售事項之進一步詳情及將予訂立之準正式買賣協議之通函將寄發予股東。由於正式買賣協議最遲將於二零一七年七月三日訂立，故本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，從而令通函之寄發日期可延遲至本公佈刊發日期後起計15個營業日以上，即預期將於二零一七年七月十七日或之前寄發。

一般事項

股東及本公司有意投資者務請注意，由於出售事項受限於若干條件，而該等條件不一定獲達成，故出售事項不一定會進行。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中飛」	指	中飛有限公司，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，並為該物業之唯一合法及實益擁有人
「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(股份代號：183)
「完成」	指	完成出售事項

「條件」	指	完成之先決條件，本公佈「臨時買賣協議－先決條件」一節載有更多詳情
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	出售事項之代價港幣206,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據臨時買賣協議出售(i)中飛全部已發行股本及(ii)中飛結欠賣方之全部債項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「龐先生」	指	龐維新先生，執行董事兼控股股東(定義見上市規則)之一
「訂約方」	指	臨時買賣協議之訂約方
「該物業」	指	香港九龍金巴利道27、29、31、31A、31B及31C號永利大廈地下23A號及23B號商舖、地下23號室、地下4號室部分及閣樓23號
「臨時買賣協議」	指	賣方、買方及本公司之間就出售事項所訂立日期為二零一七年六月十三日之臨時買賣協議
「買方」	指	臨時買賣協議之買方
「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	已發行股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Alpha Easy Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為臨時買賣協議之賣方，並為本公司之全資附屬公司
「賣方律師」	指	香港一間律師事務所
「%」	指	百分比

承董事會命
宏輝集團控股有限公司
主席
龐維新先生

香港，二零一七年六月十三日

於本公佈日期，執行董事為龐維新先生、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。