

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)

**(1) 主要交易：**  
**出售於APEX PLAN LIMITED之30%股本權益；及**  
**(2) 恢復買賣**

**出售事項**

董事會宣佈，於二零一七年四月一日，Joy Shing (本公司之全資附屬公司) 及 Apex Step (作為賣方) 與買方及買方之唯一股東及董事 (作為擔保人) 訂立臨時買賣協議，據此，Joy Shing 及 Apex Step 已同意出售而買方已同意購買 Apex Plan 全部已發行股本及所有尚未償還股東貸款，現金代價為港幣1,300,000,000元。

由於所有相關百分比超過25%但少於100%，故出售事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，須遵守(其中包括)股東於股東特別大會上批准之規定。有關出售事項之投票將以投票表決方式於股東特別大會上進行，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)出售事項進一步詳情及召開股東特別大會之通告之通函將於二零一七年五月三十一日或之前寄發予股東。

**短暫停牌及恢復買賣**

應本公司要求，股份自二零一七年四月三日上午九時正起在聯交所短暫停止買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零一七年四月五日上午九時正起在聯交所恢復買賣。

## 出售事項

董事會宣佈，於二零一七年四月一日，Joy Shing(本公司之全資附屬公司)及Apex Step(作為賣方)與買方及買方之唯一股東及董事(作為擔保人)訂立臨時買賣協議，據此，Joy Shing及Apex Step已同意出售而買方已同意購買Apex Plan全部已發行股本及所有尚未償還股東貸款，現金代價為港幣1,300,000,000元。

## 臨時買賣協議

臨時買賣協議之主要條款如下：

### 日期

二零一七年四月一日

### 訂約方

賣方： (i) Joy Shing (本公司之全資附屬公司)

(ii) Apex Step

買方： 買方

買方之擔保人： 買方之唯一股東及董事

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為於香港註冊成立之投資控股有限公司，而買方、其最終實益擁有人及擔保人均為獨立第三方。於本公佈日期，Apex Step持有Apex Plan之70%股權，而Apex Step及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

買方確認，買方、其擔保人及彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無於本公司股本中持有任何股份或股本權益(不論直接或間接)。

## 標的事項

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Apex Plan全部已發行股本及所有尚未償還股東貸款，現金代價為港幣1,300,000,000元。

訂約方已協訂於二零一七年五月二十六日或之前訂立正式買賣協議。

## 代價

代價港幣1,300,000,000元將由賣方按以下方式以現金支付：

- (i) 港幣60,000,000元於簽署臨時買賣協議時支付，有關款項於香港一間律師事務所之託管賬戶持有；
- (ii) 港幣70,000,000元於二零一七年五月一日或之前支付；
- (iii) 港幣65,000,000元於二零一七年七月十五日或之前支付；
- (iv) 港幣65,000,000元於二零一七年八月十五日或之前支付；
- (v) 港幣65,000,000元於二零一七年九月十五日或之前支付；
- (vi) 港幣65,000,000元於二零一七年十月二十三日或之前支付；及
- (vii) 餘額港幣910,000,000元於完成時支付。

代價經賣方與買方透過地產代理公平磋商後釐定。

經考慮上述者及下文「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

完成須待股東於將予召開及舉行之本公司股東大會上通過批准出售事項及其項下擬進行交易之所需普通決議案後，方可作實。

## 完成出售事項

待上述先決條件達成後，完成將於二零一八年三月二十八日或之前落實。

## 擔保

根據臨時買賣協議之條款，本公司及Pena Investments各自須於完成後按Joy Shing及Apex Step於Apex Plan之持股比例分別就彼等之履行、義務及保證作出擔保，為期兩年。買方之擔保人同意共同及個別地就買方履行臨時買賣協議(包括但不限於支付代價)作出擔保。

## 有關目標集團之資料

Apex Plan為於英屬處女群島註冊成立之投資公司。目標集團由Apex Plan及其附屬公司Everhost組成。目標集團之唯一業務為透過Everhost重新發展該物業。

下表載列目標集團之財務資料(摘錄自本公司截至二零一六年六月三十日止年度之年報)：

	截至 二零一六年 六月三十日 止年度 (港幣千元)	截至 二零一五年 六月三十日 止年度 (港幣千元)
收入	-	-
除稅前虧損(附註)	(7,742)	(1,628)
除稅後虧損	(6,474)	(5,146)

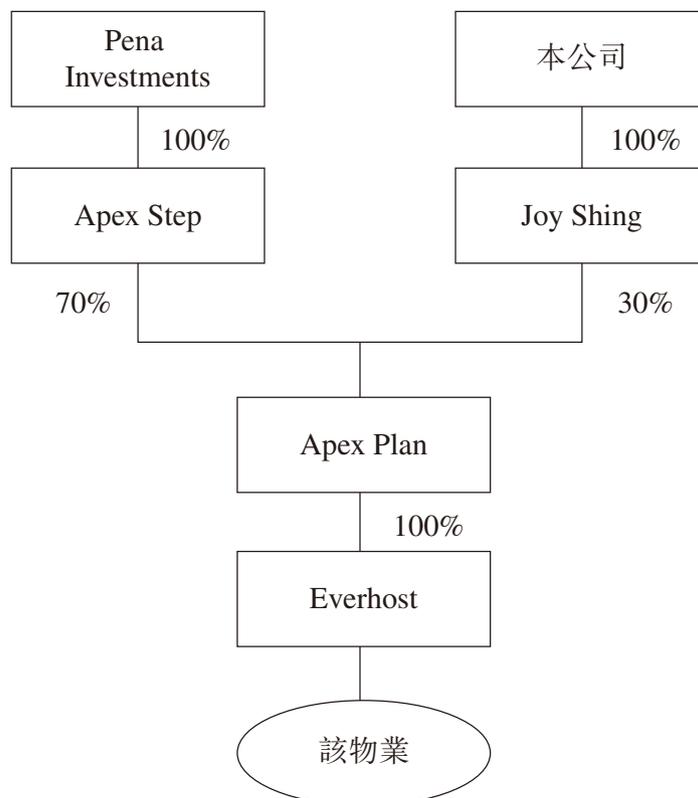
於二零一六年十二月三十一日，目標集團之未經審核資產淨值約港幣945,935,000元，不包括Apex Plan之尚未償還股東貸款港幣274,662,000元及銀行貸款港幣700,000,000元。

附註：計算除稅前虧損時已計入目標集團所確認之稅項抵免。

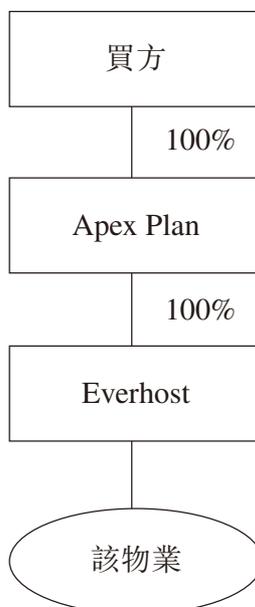
## 目標集團之股權架構

於本公佈日期及緊隨完成後，目標集團之股權架構如下：

於本公佈日期



緊隨完成後



## 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、物業開發及提供裝修服務之業務。

有見出售事項之收益，董事會認為出售事項為將本集團於聯營公司投資變現之良機。此外，出售事項所得款項可進一步加強本集團現金狀況，使本集團可以重新分配其資源以用於其主要業務。

考慮到上述因素，董事認為出售事項之條款及條件屬公平合理且按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

## 出售事項之財務影響

完成後，目標集團將不再為本公司之聯營公司，且目標集團之業績、資產及負債將不再於本公司之賬冊中按權益入賬。

## 出售事項應佔收益或虧損

出售事項預期將確認本集團除稅前收益約港幣89,950,000元，此乃根據代價港幣1,300,000,000元減應收目標集團股東貸款及目標集團於二零一六年十二月三十一日之尚未償還銀行貸款分別約港幣274,662,000元及港幣700,000,000元加上其他相關成本及開支以及經考慮本公司於Apex Plan之30%股權權益後計算。本集團將視乎於完成後目標集團之資產淨值確認出售事項之實際收益金額，因此可能與上述金額不同，惟須待進行審核後方可作實。

## 所得款項用途

本集團應佔出售事項所得款項淨額將約為港幣172,000,000元，將用於其就收購物業作投資、買賣及發展用途之主要活動。

## 上市規則之涵義

由於所有相關百分比超過25%但少於100%，故出售事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，須遵守(其中包括)股東於股東特別大會上批准之規定。

本公司即將召開及舉行股東特別大會，以供股東(其中包括)考慮及酌情批准出售事項，且概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

由於本公司可能需要額外時間與Apex Step進行協調以編製將於通函披露之若干目標集團資料，並待簽署正式買賣協議，故一份載有(其中包括)出售事項進一步詳情及召開股東特別大會之通告之通函將於二零一七年五月三十一日或之前寄發予股東。

## 短暫停牌及恢復買賣

應本公司要求，股份自二零一七年四月三日上午九時正起在聯交所短暫停止買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零一七年四月五日上午九時正起在聯交所恢復買賣。

## 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：

「Apex Plan」	指	Apex Plan Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Joy Shing及Apex Step分別擁有30%及70%權益
「Apex Step」	指	Apex Step Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「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上市(股份代號：183)
「完成」	指	完成出售事項
「代價」	指	出售事項之代價港幣1,300,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時買賣協議(i)出售Apex Plan之全部已發行股本；及(ii)出售Apex Plan之所有尚未償還股東貸款
「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開之股東特別大會，以考慮及批准出售事項

「Everhost」	指	Everhost Limited，於香港註冊成立之有限公司，為Apex Plan之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	連同其最終實益擁有人獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之人士
「Joy Shing」	指	Joy Shing Development 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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Pena Investments」	指	Pena Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，且為Apex Step之控股公司
「該物業」	指	位於香港九龍聯合道18-32號之該物業
「臨時買賣協議」	指	由賣方、買方及買方之擔保人就出售事項訂立日期為二零一七年四月一日之臨時買賣協議
「買方」	指	趣趣有限公司，於香港註冊成立之公司，即臨時買賣協議之買方
「股東」	指	已發行股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標集團」	指	Apex Plan及其附屬公司(包括Everhost)
「賣方」	指	Joy Shing 及 Apex Step
「%」	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，二零一七年四月三日

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。