

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PLAN LINK LIMITED 51% 股權

### 出售事項

董事會宣佈，於二零一七年六月一日，世博(本公司之全資附屬公司)及Profit Vision(作為賣方)與買方(作為買方)、賣方擔保人(作為賣方擔保人)及買方擔保人(作為買方擔保人)訂立臨時買賣協議，據此，世博及Profit Vision已同意出售而買方已同意購買Plan Link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610,000,000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，須遵守上市規則第14章項下申報、公佈、通函及股東批准之規定。

執行董事兼控股股東龐先生透過其本身及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五月三十一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可能正式買賣協議之通函將會寄發予股東。由於正式買賣協議最遲將於二零一七年六月二十八日訂立，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，預期將為二零一七年七月四日或之前。

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，故出售事項未必一定會進行。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 出售事項

董事會宣佈，於二零一七年六月一日，世博(本公司之全資附屬公司)及Profit Vision(作為賣方)與買方(作為買方)、賣方擔保人(作為賣方擔保人)及買方擔保人(作為買方擔保人)訂立臨時買賣協議，據此，世博及Profit Vision已同意出售而買方已同意購買Plan Link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610,000,000元。

## 臨時買賣協議

臨時買賣協議之主要條款概述如下：

### 日期

二零一七年六月一日

## 訂約方

賣方： (i) 世博(本公司之全資附屬公司)

(ii) Profit Vision

買方： 豪華發展控股有限公司

賣方擔保人 (i) 本公司

(ii) Profit Vision 其中一名董事

買方擔保人 碧桂園控股有限公司

## 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Plan Link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610,000,000元。

訂約方已協定於二零一七年六月二十八日或之前訂立正式買賣協議。

## 代價

代價港幣610,000,000元將按下列方式以銀行本票及律師支票支付：

- (i) 首筆按金港幣5,000,000元於簽署臨時買賣協議時支付予賣方之律師(作為保管者)；
- (ii) 首筆按金餘額港幣56,000,000元於臨時買賣協議日期起計第五日或之前支付予賣方之律師(作為保管者)；
- (iii) 進一步按金及代價之部分款項港幣61,000,000元於二零一七年六月二十八日或之前支付予賣方之律師(作為保管者)；及
- (iv) 代價餘額港幣488,000,000元於完成時支付予賣方或賣方可能書面指定之人士。

賣方律師根據上文(i)、(ii)及(iii)收取及持有之款項將於二零一七年六月二十八日或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目標集團之盡職審查及賣方已證明及顯示陞巒擁有該等物業之妥善業權且概無任何產權負擔(以較早者為準)後，發放予賣方。

代價由賣方與買方透過地產代理經公平磋商，計及(其中包括)香港物業市場之近期市況、該等物業之市值、目標集團之資產淨值及出售事項之收益(於下文「出售事項之財務影響」一段詳述)後釐定。

經考慮上述各項及下文「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

完成須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 賣方已根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13條證明及顯示陞巒擁有該等物業之妥善業權且並無產權負擔；
- (ii) 並無違反賣方於臨時買賣協議及／或正式買賣協議中所作出之任何聲明及保證；
- (iii) 就該等物業之拆卸工程竣工證明書(表格BA14A)已正式提交予香港政府屋宇署；及
- (iv) 買方已完成其就目標集團之盡職審查，而有關盡職審查並無顯示任何對目標集團之業務、經營或財務狀況有重大不利影響之事宜而導致目標集團蒙受損失或產生總開支相等於或超過港幣5,000,000元。

買方可豁免任何條件。倘任何條件於完成日期或之前或訂約方可能書面協定之有關其他日期未能達成(或獲買方根據臨時買賣協議豁免，視情況而定)，則訂約方之所有權利及責任將自動失效以及不再具任何效力及作用，且概無訂約方須承擔臨時買賣協議項下任何責任，惟賣方向買方退還買方所支付之所有按金除外。

## 完成

倘所有條件於完成日期或之前達成(或獲買方根據臨時買賣協議豁免，視情況而定)，則完成將於完成日期或訂約方可能書面協定之有關其他日期及時間落實。

## 擔保

根據臨時買賣協議之條款，本公司以及Profit Vision其中一名董事各自須擔保世博及Profit Vision按彼等各自於Plan Link之持股比例分別履行各自之責任，期限為完成後起計二十四個月。買方擔保人同意根據臨時買賣協議擔保買方履行責任，期限為完成後起計二十四個月。

## 有關目標集團之資料

Plan Link為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。Plan Link之主要業務為投資控股。目標集團由Plan Link及其附屬公司(包括陞巒、凱偉及和風)組成。目標集團之唯一業務為透過陞巒重建該等物業。於本公佈日期，凱偉及和風為暫無業務公司。

以下載列目標集團之未經審核財務資料(分別摘錄自本公司截至二零一五年及二零一六年六月三十日止年度之年報)：

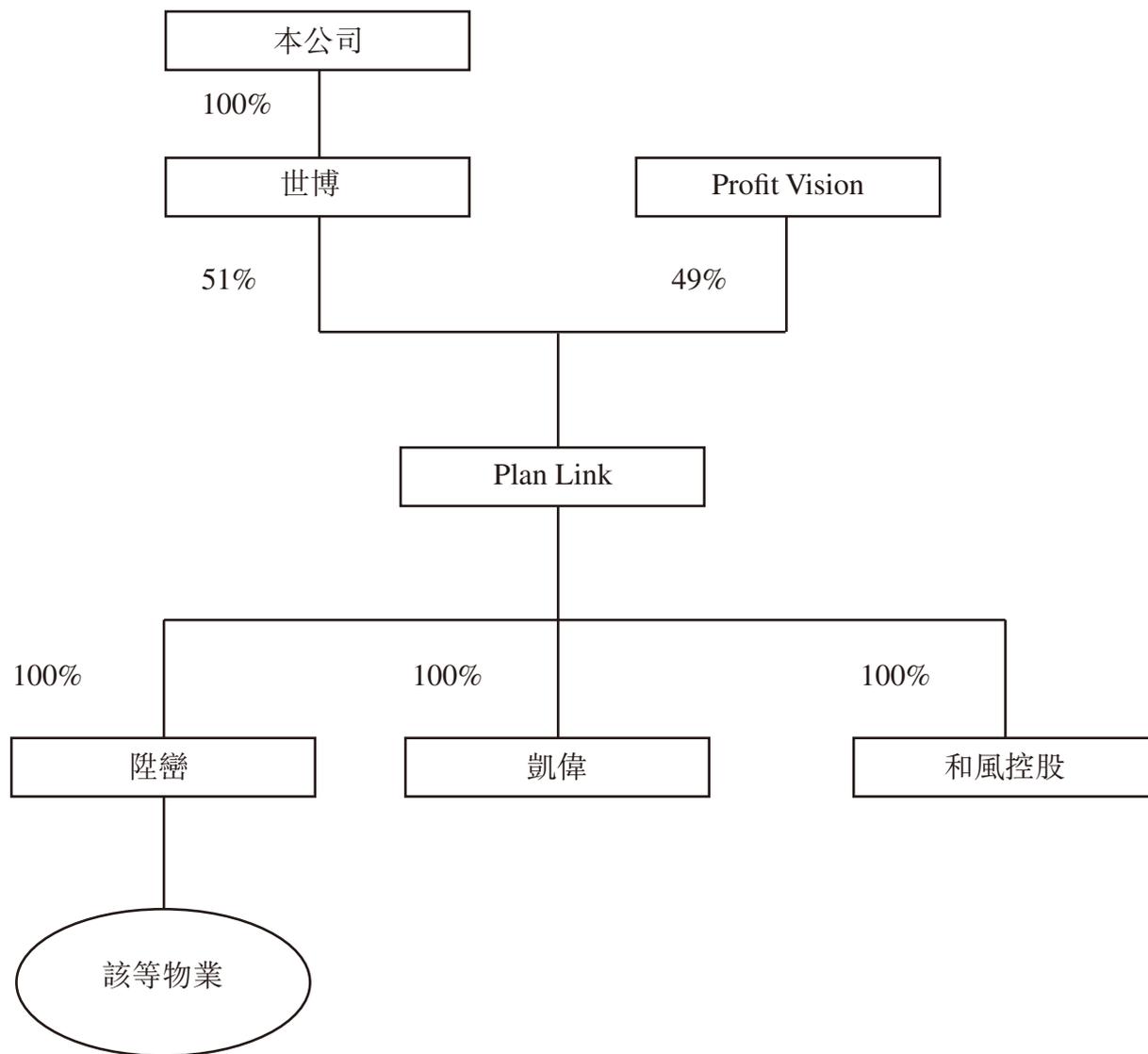
	截至 二零一六年 六月三十日 止年度 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一五年 六月三十日 止年度 港幣千元 (未經審核)
收入	-	-
除稅前虧損淨額	(598)	(594)
除稅後虧損淨額	(598)	(594)
負債淨額	(1,844)	(1,247)

目標集團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為港幣445,128,000元。

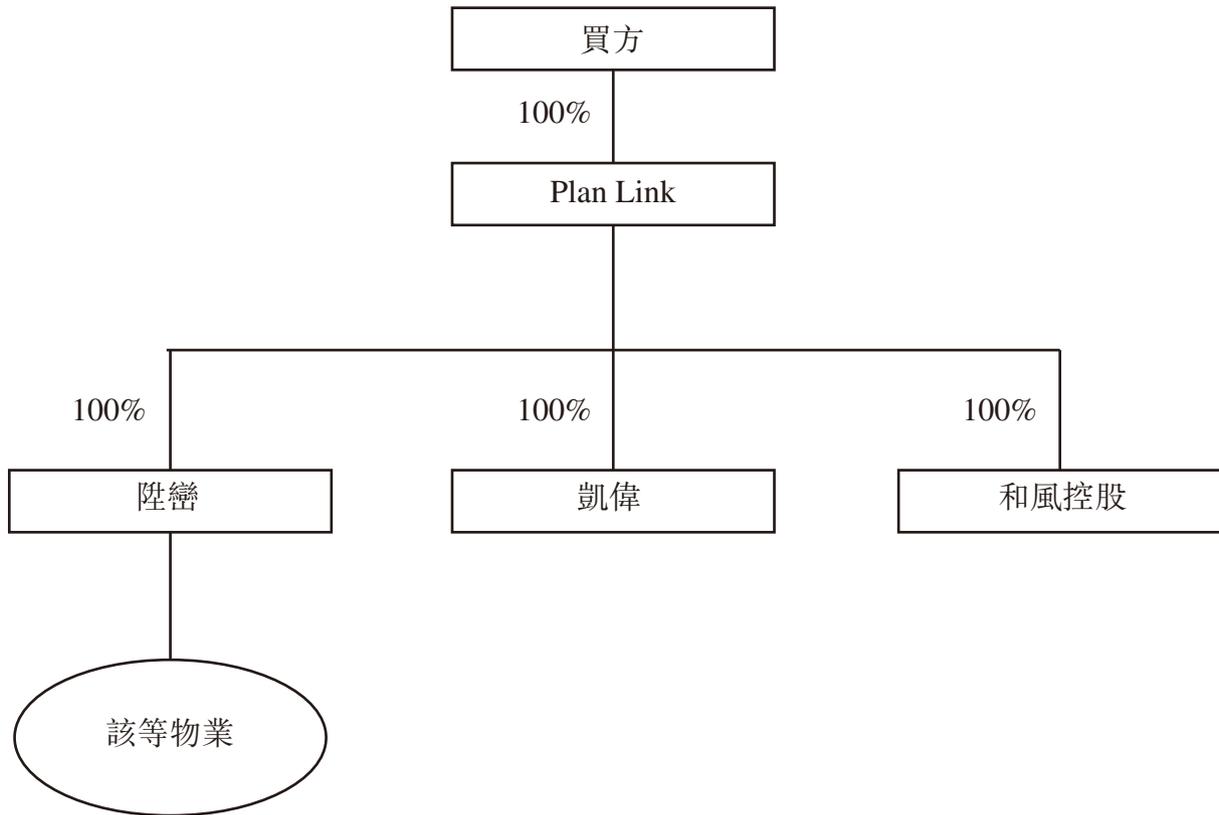
## 目標集團之股權架構

以下為目標集團分別於本公佈日期及緊隨完成後之股權架構：

於本公佈日期



### 緊隨完成後



### 有關PROFIT VISION、買方及買方擔保人之資料

#### Profit Vision

Profit Vision為於香港註冊成立之有限公司，並持有Plan Link 49%股權。Profit Vision之主要業務為投資控股。經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，Profit Vision及其董事均為獨立第三方。

#### 買方

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為買方擔保人之全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

## 買方擔保人

買方擔保人為於開曼群島註冊成立之有限公司。買方擔保人之股份於聯交所主板上市。經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方擔保人之主要業務為投資控股，而其主要附屬公司則主要於中華人民共和國從事物業開發業務。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方、買方擔保人及彼等各自之關連人士均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 出售事項之財務影響

完成後，Plan Link將不再為本公司之附屬公司，而Plan Link之財務業績將不再於本公司之財務業績中綜合入賬。

預期出售事項將確認本集團除稅前收益約港幣68,400,000元，此乃根據代價港幣610,000,000元減(i)目標集團於二零一六年六月三十日之資產淨值及(ii)所有未償還之Plan Link股東貸款(當中計及本公司於Plan Link之51%股權後)，隨後減去本集團之其他相關成本及開支計算得出。經審核後，本集團將視乎於完成時目標集團之資產淨值確認出售事項收益之實際金額，因此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、物業開發及提供裝修服務之業務。

基於出售事項之收益，董事會認為出售事項為將本集團發展中物業套現之良機。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及按一般商業條款訂立，符合本公司及股東之整體利益。

## 所得款項用途

本集團分佔出售事項所得款項淨額將約為港幣295,200,000元，將用於其收購物業作投資、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，須遵守上市規則第14章項下申報、公佈、通函及股東批准之規定。

執行董事兼控股股東龐先生透過其本身及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五月三十一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可能正式買賣協議之通函將會寄發予股東。由於正式買賣協議最遲將於二零一七年六月二十八日訂立，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，預期將為二零一七年七月四日或之前。

## 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，故出售事項未必一定會進行。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載之涵義：

「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(股份代號：183)
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	二零一七年九月二十一日
「條件」	指	完成之先決條件，更多詳情載於本公佈「臨時買賣協議—先決條件」一節
「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610,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	(i)出售Plan Link全部已發行股本；及(ii)賣方根據臨時買賣協議出售Plan Link全部未償還股東貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「陞巒」	指	陞巒有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為Plan Link之全資附屬公司及該等物業唯一合法實益擁有人
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「獨立第三方」	指	訂約方連同其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「凱偉」	指	凱偉有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為Plan Link之全資附屬公司
「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
「Plan Link」	指	Plan Link Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由世博及Profit Vision分別擁有51%及49%權益
「Profit Vision」	指	Profit Vision Investments Limited，於香港註冊成立之有限公司
「該等物業」	指	新九龍內地段第3715號、新九龍內地段第3715號A區、新九龍內地段第3715號E區、新九龍內地段第3715號F區、新九龍內地段第3956號、新九龍內地段第3957號及新九龍內地段第3958號
「臨時買賣協議」	指	賣方、買方、賣方擔保人及買方擔保人就出售事項所訂立日期為二零一七年六月一日之臨時買賣協議
「買方」	指	豪華發展控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，即臨時買賣協議項下之買方及為買方擔保人之全資附屬公司
「買方擔保人」	指	碧桂園控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2007)，為買方之控股公司
「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
「目標集團」	指	Plan Link及其附屬公司(包括陞巒、凱偉及和風控股)

「賣方」	指	世博及Profit Vision
「賣方擔保人」	指	本公司以及Profit Vision其中一名董事
「賣方律師」	指	香港一間律師事務所
「和風控股」	指	和風控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為Plan Link之全資附屬公司
「世博」	指	世博環球有限公司，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
「%」	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，二零一七年六月一日

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。