

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，概不對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 向一間公司投資

董事會宣佈，於二零一九年三月十三日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與該等賣方訂立該協議，據此，買方將向該等賣方收購待售股份及待售貸款，總代價為港幣67,999,960元。

由於相關百分比超過5%但均低於25%，故根據上市規則第十四章，該協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

董事會宣佈，於二零一九年三月十三日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)與該等賣方訂立該協議，據此，買方將向該等賣方收購待售股份及待售貸款，總代價為港幣67,999,960元。

該協議

該協議之主要條款如下：

日期

二零一九年三月十三日(交易時段後)

訂約方

該等賣方

- 賣方A
- 賣方B

買方

賣方A為個人及一名商人，於本集團一間非重大附屬公司(定義見上市規則第14A.09條)持有49%之股權。由賣方A全資實益擁有之一間公司亦為本集團於二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日期間之顧問。賣方B為賣方A之配偶。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除賣方A於本集團一間非重大附屬公司之權益外，該等賣方為獨立第三方。

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。買方為本公司之全資附屬公司。

將被收購之資產

根據該協議，買方已同意購買而該等賣方已同意出售待售股份及待售貸款，惟須遵守該協議之條款及條件。

待售股份指目標公司之20%已發行股本。待售貸款指於完成或之前任何時間及截至完成時，目標公司結欠該等賣方及其聯繫人或對其所產生之全部義務、負債及債務(無論為實際、或然或遞延，且不論是否於完成時到期及應付)之20%。

目標公司已於二零一九年一月二十一日與一名獨立第三方訂立臨時買賣協議(「臨時買賣協議」)，據此，獨立第三方將根據協議條款將文駿之全部已發行股本連同全部股東債務出售予目標公司。文駿為該物業之登記及實益擁有人。

該物業為一間位於九龍塘之樓房，地盤面積及樓面面積分別約為10,900平方呎及4,900平方呎。

條件

完成須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (a) 買方信納對目標集團進行之盡職調查結果；
- (b) 該等賣方根據該協議作出之保證在所有重大方面仍屬真實、準確及完整；
- (c) 目標公司、買方及該等賣方就該協議及其項下擬進行交易已取得所有須取得之必要許可及批准；及
- (d) 根據臨時買賣協議之條款完成臨時買賣協議(或相應正式協議(如有))。

倘上述條件於二零一九年八月三十日或該等賣方與買方可能協定之較後日期或之前未獲達成(或(視情況而定)獲買方豁免)，該協議將告停止及終止，惟任何先前違約情況除外。

完成

買賣待售股份及待售貸款預期將與臨時買賣協議(或相應正式合約)同日完成，並預期將於二零一九年八月三十日或之前完成，惟前提是須滿足先決條件。

完成後，本公司將在其財務報表上將其於目標公司之權益分類為非流動資產項下按公平值計入其他全面收入之非上市股本投資。

代價

買方就待售股份及待售貸款應付該等賣方之代價應為港幣67,999,960元，並應按下列方式結算：

- (a) 港幣6,799,996元將由買方根據該等賣方指示於該協議之兩個營業日內以開出支票之方式結算；
- (b) 港幣6,799,996元將由買方按該等賣方指示根據臨時買賣協議於二零一九年三月二十六日或之前以向為該等賣方行事之律師開出支票之方式結算；

- (c) 港幣6,799,996元將由買方按該等賣方指示根據臨時買賣協議於二零一九年六月二十五日或之前以向為該等賣方行事之律師開出支票之方式結算；及
- (d) 餘下港幣47,599,972元將由買方於完成臨時買賣協議(或相應正式協議(如有))前至少兩天以向為該等賣方行事之律師開出支票之方式結算，該等律師應將款項用於結算臨時買賣協議(或相應正式協議(如有))之購買價。

買方於完成前根據該協議已作出及將作出之全部付款應被視為按金(「按金」)。倘未能於二零一九年八月三十日(或買方可能書面同意之較後日期)或之前根據該協議完成，該等賣方將悉數向買方退回按金，連同買方根據該協議向該等賣方已付之任何其他款項且不作任何扣減。

代價經參考(其中包括)臨時買賣協議中該物業之價值及目標公司之財務狀況後公平磋商釐定。

董事認為該協議之代價以及條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

進行交易之理由及裨益

本集團主要從事物業投資及買賣、物業開發以及證券投資及買賣。

儘管本集團於香港從事物業投資及買賣以及物業開發業務，該物業之總投資金額對本集團而言屬相當龐大。為管理本集團所面臨之風險，本集團認為相較於單獨向該物業進行直接投資，向目標公司投資為更佳之替代方案。向目標公司投資將擴寬本集團之投資組合。隨著物業價值未來升值，向目標公司投資預期將為本公司及其股東帶來回報。

經計及上述因素，董事認為該協議及其項下擬進行交易之條款及條件屬公平合理且按正常商業條款進行，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於相關百分比超過5%但均低於25%，故根據上市規則第十四章，該協議及其項下擬進行之交易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相同涵義：

| | | |
|---------|---|--------------------------------------------------|
| 「該協議」 | 指 | 由該等賣方與買方就買賣待售股份及待售貸款訂立日期為二零一九年三月十三日之有條件買賣協議 |
| 「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 | 完成該協議項下擬進行之買賣待售股份及待售貸款 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「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 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 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 |
| 「文駿」 | 指 | 文駿有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為該物業之登記及實益擁有人 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣 |
| 「該物業」 | 指 | 位於九龍塘雅息士道14號之一項物業 |
| 「買方」 | 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 |

| | | |
|--------|---|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「待售貸款」 | 指 | 對各賣方而言，於完成或之前任何時間及截至完成時，目標公司結欠有關賣方及其聯繫人或對其所產生之全部義務、負債及債務(無論為實際、或然或遞延，且不論是否於完成時到期及應付)之20% |
| 「待售股份」 | 指 | 目標公司之20股已發行股份，佔目標公司已發行股本之20% |
| 「股東」 | 指 | 本公司已發行股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 指 | Universal Honor Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司 |
| 「目標集團」 | 指 | 目標公司連同其附屬公司 |
| 「賣方A」 | 指 | 區永華 |
| 「賣方B」 | 指 | 江碧芬 |
| 「該等賣方」 | 指 | 賣方A連同賣方B |
| 「%」 | 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，二零一九年三月十三日

於本公佈日期，本公司執行董事為龐維新先生及李永賢先生；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為顧福身先生、楊穎欣女士及龍洪焯先生。