

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的內容概不負責，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的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：

#### 就項目作出額外資本承擔

於二零一六年六月十五日，本公司與Joy Shing各自向銀行簽立擔保，以擔保（參考本集團於合營企業的股權比例後按個別及相關比例基準）就項目發展向Everhost提供的融資。因此，本集團將負擔額外資本承擔約港幣66,000,000元，相當於本集團在合營企業所佔的30%權益。

由於本集團就項目所需額外資本承擔的適用百分比率超過5%但低於25%，故額外資本承擔及訂立擔保構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下的公告規定。

#### 該交易的背景資料

茲提述本公司日期為二零一零年五月十八日的公佈，內容有關成立分別由本集團及Apex擁有30%及70%權益的合營企業。誠如該公佈所披露，合營企業就透過Everhost收購及重建該物業而成立。

誠如該公佈所披露，項目成本(包括但不限於收購該物業的成本及建築成本)估計約為港幣754,000,000元，預期本集團將注資其中約港幣226,200,000元，相當於其在合營企業所佔的30%權益。項目成本首先將以合營企業董事會可能不時視為合適的銀行或財務機構所提供的項目融資撥資，任何缺額則參考Joy Shing及Apex各自於合營企業股權後按個別及相關比例基準以其股東貸款撥付。

誠如本公司日期為二零一零年六月二十一日的公佈所披露，本公司及Joy Shing各自向銀行簽立擔保，以擔保(參考本集團於合營企業的股權比例按個別及相關比例基準)就項目向Everhost提供最多合共港幣480,000,000元的定期貸款融資。

誠如本公司日期為二零一三年五月十四日及二零一五年十二月十六日的公佈所披露，項目發展過程中，由於地政專員延遲批准項目引致工程暫停，預期須就重啟項目的額外成本作出額外資本承擔。根據項目的新預算，現時估計須較原先估計項目成本港幣754,000,000元額外支出港幣220,000,000元，預期本集團將注資其中或負責約港幣66,000,000元，相當於其在合營企業所佔的30%權益。

Everhost已向銀行取得最多合共港幣700,000,000元的新定期貸款融資，以為現有銀行貸款進行再融資，以及用作撥支償還就重啟項目已經或將會產生的額外成本所籌措的股東貸款。

### **擔保及額外資本承擔**

本公司及Joy Shing各自向銀行簽立擔保(「擔保」)，以擔保(參考本集團於合營企業的股權比例後按個別及相關比例基準)就項目發展向Everhost提供最多港幣700,000,000元的定期貸款融資(「融資」)。因此，本集團將負擔額外資本承擔約港幣66,000,000元，相當於本集團在合營企業所佔的30%權益。

Everhost就項目發展而言為合營企業的全資經營附屬公司。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Apex及銀行各自及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

額外資本承擔港幣66,000,000元乃參考(i) Everhost就項目所需的額外資本港幣220,000,000元；及(ii)本集團於合營企業的權益比例後釐定。

董事認為，擔保的條款及條件以及就項目的額外資本承擔屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關項目的資料

該物業位於香港九龍聯合道18-32號，地盤面積約為10,200平方呎。

該物業正重建為29層的住宅樓宇，建築面積為84,365平方呎，預期項目的單位將於二零一六年十二月三十一日或之前銷售。

項目成本原先預期為港幣754,000,000元。誠如本公司日期為二零一三年五月十四日及二零一五年十二月十六日的公佈所披露，項目發展過程中，由於地政專員延遲批准項目引致工程暫停，預期須就重啟項目的額外成本作出額外資本承擔。根據項目的新預算，現時估計須較原先估計項目成本港幣754,000,000元額外支出港幣220,000,000元，預期本集團將注資其中或負責約港幣66,000,000元，相當於其在合營企業所佔的30%權益。

## 進行交易的原因

於本公佈日期，本集團主要從事物業投資及買賣及物業發展業務。

有見及香港物業市場潛力日漸增加，董事會認為，項目將對本集團長遠發展有利。透過銷售及／或出租該物業重建後的單位，本集團將可從其於合營企業的投資而在財務方面受惠，故自銀行取得額外項目融資對落實項目重建不可或缺。

此外，儘管須作出擔保，惟因部分融資將用作撥付重啟項目的額外成本，故自銀行取得項目融資將緩解本集團以其內部資源撥付項目缺額的需要。

隨著該物業重建後的單位預期於二零一六年十二月三十一日或之前銷售，預計項目將為本集團業績帶來貢獻。

經考慮上述，董事認為額外資金承擔的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於本集團就項目所需額外資本承擔的適用百分比率超過5%但低於25%，故額外資本承擔及訂立擔保構成本公司的須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章項下的公告規定。

### 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「Apex」	指	Apex Step Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「銀行」	指	恒生銀行有限公司
「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的有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事(包括獨立非執行董事)
「Everhost」	指	Everhost Limited，於香港註冊成立的有限公司，為合營企業的全資附屬公司及項目的經營附屬公司
「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
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，為根據上市規則獨立於本公司及本公司關連人士的第三方的任何人士或公司及其各自最終實益擁有人
「Joy Shing」	指	Joy Shing Development Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

「合營企業」	指	Apex Plan Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由Joy Shing及Apex分別擁有30%及70%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「項目」	指	收購及重建該物業的項目
「該物業」	指	位於香港九龍聯合道18-32號的物業
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元的普通股
「股東」	指	已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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  
執行董事  
李永賢

香港，二零一六年六月十五日

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。