

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的有限公司)

(股份代號：183)

**須予披露交易－
出售ENVIRO GLOBAL LIMITED之全部已發行股本
及SONIC RETURNS LIMITED之全部已發行股本**

該等出售事項

董事會宣佈，於二零一八年七月十三日，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EG臨時買賣協議及SR臨時買賣協議，據此，(i)賣方已同意出售而買方已同意購買Enviro Global全部已發行股本及結欠賣方之全部債項，代價為港幣19,070,500元；及(ii)賣方已同意出售而買方已同意購買Sonic Returns全部已發行股本及結欠賣方之全部債項，代價為港幣33,669,000元。

上市規則之涵義

由於EG出售事項及SR出售事項(i)互為條件；(ii)預期於12個月期間內完成；及(iii)由本公司與相同訂約方訂立，故EG出售事項及SR出售事項為根據上市規則第14.22條須予合併計算之一系列交易。

EG出售事項及SR出售事項各項單獨計算時，並不構成上市規則第十四章項下之須予公佈交易，而由於有關該等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5%但低於25%，故EG出售事項及SR出售事項合併計算時構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告規定。

股東及本公司有意投資者務請留意，由於EG出售事項及SR出售事項分別受限於不一定會達成之EG條件及SR條件，故EG出售事項及SR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請審慎行事。

該等出售事項

董事會宣佈，於二零一八年七月十三日，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EG臨時買賣協議及SR臨時買賣協議，據此，(i)賣方已同意出售而買方已同意購買Enviro Global全部已發行股本及結欠賣方之全部債項，代價為港幣19,070,500元；及(ii)賣方已同意出售而買方已同意購買Sonic Returns全部已發行股本及結欠賣方之全部債項，代價為港幣33,669,000元。

EG臨時買賣協議

EG臨時買賣協議之主要條款概述如下：

日期

二零一八年七月十三日

訂約方

賣方： 賣方

買方： 買方

賣方擔保人： 本公司

標的事項

根據EG臨時買賣協議之條款，賣方已同意出售而買方已同意購買Enviro Global全部已發行股本及結欠賣方之全部債項，代價為港幣19,070,500元。

訂約方已同意盡力於二零一八年八月十五日或之前訂立正式買賣協議，而倘賣方及買方未能於上述日期或之前就正式買賣協議之條款達成一致，EG臨時買賣協議仍屬有效並具有十足效力及作用，且該協議之訂約方應遵守彼等各自於該協議項下之責任。

代價

港幣19,070,500元之代價將由買方以下列方式支付：

- (i) 作為初步按金之港幣1,000,000元將於簽署EG臨時買賣協議後支付予賣方律師(作為持份者)；
- (ii) 作為進一步按金之港幣907,050元將於二零一八年八月十五日或之前支付予賣方律師(作為持份者)；及
- (iii) 代價結餘港幣17,163,450元將於完成日期下午2時正或訂約方可能書面協定之有關其他日期及時間之前支付予賣方。

根據上述(i)及(ii)項支付之按金應於買方確認其信納Enviro Global之盡職審查結果及EG物業之承按銀行確認上述(iii)項之代價結餘足以解除EG物業之現有按揭後，由賣方律師發放予賣方。

EG出售事項之代價乃由賣方與買方(透過地產代理)經公平磋商並考慮(其中包括)香港物業市場之近期市況、EG物業之市值及Enviro Global之資產淨值後釐定。

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

條件

完成EG出售事項須待以下EG條件獲達成後，方可作實：

- (i) 買方已完成對Enviro Global業務、財務、法律及其他方面之盡職審查，而結果並未顯示存在任何有關Enviro Global事務之重大違規情況；及
- (ii) 賣方已根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13及第13A條促使Enviro Global給予及證明EG物業之妥善業權。

倘EG條件於完成日期或之前未獲達成或由買方豁免，則買方應有權取消EG出售事項，據此，賣方或賣方律師須向買方退還買方所支付之全部按金。

EG出售事項須待SR出售事項完成後，方告完成，且倘買方未能完成SR出售事項，則其被視為未能完成EG出售事項。

完成

倘所有EG條件於完成日期或之前獲達成(或買方根據EG臨時買賣協議另行豁免)，則EG出售事項應於完成日期或訂約方可能書面同意之有關其他日期及時間方告完成。EG出售事項將與SR出售事項同時完成。

擔保

根據EG臨時買賣協議之條款，本公司應無條件及不可撤銷地擔保賣方適當履行及遵守EG臨時買賣協議項下之所有責任。此外，就買方及／或Enviro Global因賣方未能履行其於EG臨時買賣協議項下任何責任或違反任何保證或與之相關而蒙受之所有虧損、成本、開支及損失而言，本公司承諾及同意彌償買方及Enviro Global，並須向彼等作出悉數彌償。

SR臨時買賣協議

SR臨時買賣協議之主要條款概述如下：

日期

二零一八年七月十三日

訂約方

賣方： 賣方

買方： 買方

賣方擔保人： 本公司

標的事項

根據SR臨時買賣協議之條款，賣方已同意出售而買方已同意購買Sonic Returns全部已發行股本及結欠賣方之全部債項，代價為港幣33,669,000元。

訂約方已同意盡力於二零一八年八月十五日或之前訂立正式買賣協議，而倘賣方及買方未能於上述日期或之前就正式買賣協議之條款達成一致，SR臨時買賣協議仍屬有效並具有十足效力及作用，且該協議之訂約方應遵守彼等各自於該協議項下之責任。

代價

港幣33,669,000元之代價將由買方以下列方式支付：

- (i) 作為初步按金之港幣1,300,000元將於簽署SR臨時買賣協議後支付予賣方律師(作為持份者)；
- (ii) 作為進一步按金之港幣2,066,900元於二零一八年八月十五日或之前支付予賣方律師(作為持份者)；及
- (iii) 代價結餘港幣30,302,100元將於完成日期下午2時正或訂約方可能書面協定之有關其他日期及時間之前支付予賣方。

根據上述(i)及(ii)項支付之按金應於買方確認其信納Sonic Returns之盡職審查結果及SR物業之承按銀行確認上述(iii)項之代價結餘足以解除EG物業之現有按揭後，由賣方律師發放予賣方。

SR出售事項之代價乃由賣方與買方(透過地產代理)經公平磋商並考慮(其中包括)香港物業市場之近期市況、SR物業之市值及Sonic Returns之資產淨值後釐定。

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

條件

完成SR出售事項須待以下SR條件獲達成後，方可作實：

- (i) 買方已完成對Sonic Returns業務、財務、法律及其他方面之盡職審查，而結果並未顯示存在任何有關Sonic Returns事務之重大違規情況；及
- (ii) 賣方已根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第13及第13A條促使Sonic Returns給予及證明SR物業之妥善業權。

倘SR條件於完成日期或之前未獲達成或由買方豁免，則買方應有權取消SR出售事項，據此，賣方或賣方律師須向買方退還買方所支付之全部按金。

SR出售事項須待EG出售事項完成後，方告完成，且倘買方未能完成EG出售事項，則其被視為未能完成SR出售事項。

完成

倘所有SR條件於完成日期或之前獲達成(或買方根據SR臨時買賣協議另行豁免)，則SR出售事項應於完成日期或訂約方可能書面同意之有關其他日期及時間方告完成。SR出售事項將與EG出售事項同時完成。

擔保

根據SR臨時買賣協議之條款，本公司應無條件及不可撤銷地擔保及促使賣方適當履行及遵守SR臨時買賣協議項下之所有責任。此外，就買方及／或Sonic Returns因賣方未能履行其於SR臨時買賣協議項下任何責任或違反任何保證或與之相關而蒙受之所有虧損、成本、開支及損失而言，本公司承諾及同意彌償買方及Sonic Returns，並須向彼等作出悉數彌償。

有關 ENVIRO GLOBAL 及 SONIC RETURNS 之資料

Enviro Global

Enviro Global 乃一家於二零一七年三月八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。Enviro Global 之主要業務活動為物業投資。

以下載列 Enviro Global 於其註冊成立日期(二零一七年三月八日)起至二零一七年六月三十日止期間之未經審核財務資料：

於二零一七年
三月八日起至
二零一七年
六月三十日
止期間
港幣千元
(未經審核)

收入	29.5
除稅前(虧損)溢利淨額	319.0
除稅後(虧損)溢利淨額	319.0
資產淨值	<u>319.0</u>

Enviro Global 於二零一七年十二月三十一日之未經審核資產總值約為港幣14,985,000元。

Sonic Returns

Sonic Returns 乃一家於二零一七年三月八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。Sonic Returns 之主要業務活動為物業投資。

以下載列 Sonic Returns 於其註冊成立日期(二零一七年三月八日)起至二零一七年六月三十日止期間之未經審核財務資料：

於二零一七年
三月八日起至
二零一七年
六月三十日
止期間
港幣千元
(未經審核)

收入	52.1
除稅前(虧損)溢利淨額	171.6
除稅後(虧損)溢利淨額	171.6
資產淨值	<u>171.6</u>

Sonic Returns 於二零一七年十二月三十一日之未經審核資產總值約為港幣26,211,000元。

有關買方之資料

買方為個人，且據董事於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。

該等出售事項之財務影響

EG出售事項

於EG出售事項完成後，Enviro Global將不再為本公司之附屬公司，且Enviro Global之財務業績將不再併入本公司之財務業績。

預期EG出售事項將確認本集團除稅前收益約港幣4.4百萬元，此金額乃根據代價減(i) Enviro Global於二零一七年六月三十日之資產淨值及Enviro Global結欠賣方之全部債項；及(ii)本集團是次交易的相關成本及開支計算得出。本集團將視乎於EG出售事項完成時Enviro Global之資產淨值而確認EG出售事項之實際收益金額(仍有待審核)，故實際收益金額可能與上述金額不同。

SR出售事項

於SR出售事項完成後，Sonic Returns將不再為本公司之附屬公司，且Sonic Returns之財務業績將不再併入本公司之財務業績。

預期SR出售事項將確認本集團除稅前收益約港幣8.0百萬元，此金額乃根據代價減(i) Sonic Returns於二零一七年六月三十日之資產淨值及Sonic Returns結欠賣方之全部債項；及(ii)本集團是次交易的相關成本及開支計算得出。本集團將視乎於SR出售事項完成時Sonic Returns之資產淨值而確認SR出售事項之實際收益金額(仍有待審核)，故實際收益金額可能與上述金額不同。

進行該等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。

董事看好香港辦公室市場之前景。董事認為，鑒於該等出售事項獲得之收益，該等出售事項為變現本集團投資物業(即商業辦公室)之大好機會。再者，該等出售事項之所得款項可進一步鞏固本集團之現金狀況並將令本集團能夠為其主要業務活動重新分配資源。

經計及上述因素，董事認為該等出售事項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。

所得款項用途

本集團將分佔該等出售事項之所得款項淨額約港幣52.2百萬元，並將用於其收購物業以作投資、買賣及發展之主要業務活動。

上市規則之涵義

由於EG出售事項及SR出售事項(i)互為條件；(ii)預期於12個月期間內完成；及(iii)由本公司與相同訂約方訂立，故EG出售事項及SR出售事項為根據上市規則第14.22條須予合併計算之一系列交易。

EG出售事項及SR出售事項各項單獨計算時，並不構成上市規則第十四章項下之須予公佈交易，而由於有關該等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5%但低於25%，故EG出售事項及SR出售事項合併計算時構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告規定。

一般事項

股東及本公司有意投資者務請留意，由於EG出售事項及SR出售事項分別受限於不一定會達成之EG條件及SR條件，故EG出售事項及SR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
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「完成日期」	指	二零一八年十月十九日
「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)

「關連人士」	指	具有上市規則賦予其之涵義
「董事」	指	本公司董事
「該等出售事項」	指	EG出售事項及SR出售事項
「EG條件」	指	完成EG出售事項之先決條件，更多詳情載於本公佈「EG臨時買賣協議－條件」一節
「EG出售事項」	指	根據EG臨時買賣協議出售(i) Enviro Global全部已發行股本及(ii) Enviro Global結欠賣方之全部債務
「EG物業」	指	地址為香港亞畢諾道3號環貿中心29樓2號辦公室之辦公物業
「EG臨時買賣協議」	指	賣方、買方及本公司就EG出售事項所訂立日期為二零一八年七月十三日之臨時買賣協議
「Enviro Global」	指	Enviro Global 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及EG物業之唯一合法實益擁有人
「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
「訂約方」	指	臨時買賣協議之訂約方
「買方」	指	韓靜蘭女士，為EG臨時買賣協議及SR臨時買賣協議各自之買方
「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

「Sonic Returns」	指	Sonic Returns 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及SR物業之唯一合法實益擁有人
「SR條件」	指	完成SR出售事項之先決條件，更多詳情載於本公佈「SR臨時買賣協議－條件」一節
「SR出售事項」	指	根據SR臨時買賣協議出售(i) Sonic Returns全部已發行股本及(ii) Sonic Returns結欠賣方之全部債務
「SR物業」	指	地址為香港亞畢諾道3號環貿中心29樓1號辦公室之辦公物業
「SR臨時買賣協議」	指	賣方、買方及本公司就SR出售事項所訂立日期為二零一八年七月十三日之臨時買賣協議
「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
主席兼執行董事
龐維新先生

香港，二零一八年七月十三日

於本公佈日期，執行董事為龐維新先生(主席)、李永賢先生及顏文皓先生；非執行董事為賴顯榮先生；而獨立非執行董事為顧福身先生、楊穎欣女士及龍洪焯先生。