

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，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告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**  
**— 收購物業**

董事會謹此宣佈，於二零一五年七月十五日交易時段後，本公司全資附屬公司ACL與賣方訂立備忘錄，據此ACL已同意購買而賣方已同意出售物業，現金代價為港幣105,000,000元。

由於有關收購事項之其中若干適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，故收購事項構成本公司於上市規則第14.06條項下之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## **1. 備忘錄**

日期：

二零一五年七月十五日

**訂約方：**

**賣方：** Well Master Development Limited，於香港註冊成立之物業控股有限公司。就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司之第三方及其關連人士。

**買方：** ACL，本公司之全資附屬公司。

**將予收購之物業：**

香港皇后大道西419K號博仕臺地下2號舖及地下一層3號舖。物業為兩個相連零售舖位，總建築面積約為10,300平方呎。物業目前已訂有租約，協定租金為每月港幣238,000元(不包括管理費、地租及差餉)並於二零一六年十月十五日屆滿。

根據賣方所提供資料，截至二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日止兩個財政年度，物業應佔租金收入分別為港幣2,136,000元及港幣2,647,000元。

**代價：**

ACL就收購物業向賣方應付之代價為港幣105,000,000元。簽訂備忘錄後，ACL向賣方支付之首期按金為港幣4,750,000元。ACL將於二零一五年七月二十八日或之前向賣方應付其他按金港幣5,750,000元，而餘額港幣94,500,000元將於完成時由ACL向賣方支付。正式買賣協議將於二零一五年七月二十八日或之前簽署。董事擬動用本集團內部資源撥付代價之資金。

代價乃經訂約方參照物業於同區擁有類似面積及樓齡之非住宅物業之現行市值並於公平磋商後釐定。

**完成：**

完成須於二零一五年九月三十日或之前落實。根據備忘錄條款，倘ACL未能符合備忘錄之任何條款及條件，首期按金及其他按金將被賣方沒收，而ACL須承擔就與其未能符合備忘錄之條款及條件有關或就此所產生而由賣方承擔之一切賠償金、費用、開支及開銷。

## 2. 進行收購事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司而其附屬公司主要從事物業投資及買賣以及物業發展。

誠如本公司日期為二零一四年十二月十一日之公告所披露，本集團物業併購及經紀業務之收入大幅下跌，原因為政府致力壓抑住宅及非住宅物業之樓價。為給予股東更高回報，本集團決定出售其物業併購及經紀業務，並專注於物業投資及買賣以及物業發展業務，而收購事項亦配合本集團之新業務策略。

物業位於堅尼地城，為近年轉變最徹底及急速之地區之一。隨著西港島線通車，預期該區將繼續繁榮及煥然一新，而樓價將繼續飆升。本集團管理層認為收購事項為良好投資機遇，亦相信本集團將受惠於物業價值之預期增長。

物業將於緊隨完成後繼續出租以獲取租金收入，亦視乎市況可能作轉售圖利。基於代價反映物業之公平市值，董事認為，收購事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 3. 上市規則之涵義

由於有關收購事項之其中若干適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，故收購事項構成本公司於上市規則第14.06條項下之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 4. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙將具有其對面所載涵義：

「ACL」	指	Achiever Connect Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「收購事項」	指	ACL根據備忘錄條款擬收購物業
「董事會」	指	董事會

「本公司」	指	宏輝集團控股有限公司，為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成買賣物業
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「備忘錄」	指	ACL (作為買方) 及賣方 (作為賣方) 就買賣物業訂立日期為二零一五年七月十五日之銷售備忘錄
「物業」	指	香港皇后大道西419K號博仕臺地下2號舖及地下一層3號舖
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Well Master Development Limited，於香港註冊成立之有限公司

承董事會命  
宏輝集團控股有限公司  
執行董事  
李永賢

香港，二零一五年七月十六日

於本公告日期，執行董事為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。