

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份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。



## JINHUI HOLDINGS COMPANY LIMITED

# 金輝集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

股份代號: 137

### 須予披露交易 出售兩項物業

於二零一六年十二月八日，第一賣方（本公司之全資附屬公司）及第二賣方（本公司擁有約54.77%權益之間接附屬公司）與買方分別訂立第一份臨時買賣協議及第二份臨時買賣協議，分別以94,000,000港元及3,500,000港元之代價分別出售第一項物業及第二項物業。第一項物業及第二項物業之總代價為97,500,000港元。

根據第一份臨時買賣協議之條款，第一賣方與買方將於二零一六年十二月二十日或以前就買賣第一項物業訂立正式協議。第一項物業之出售事宜預計於二零一七年一月十日或以前完成。

根據第二份臨時買賣協議之條款，第二賣方與買方將於二零一六年十二月二十日或以前就買賣第二項物業訂立正式協議。第二項物業之出售事宜預計於二零一七年三月十四日或以前完成。

根據上市規則之規定，由於合計出售第一項物業及第二項物業之一個或多個適用百分比率高於5%但低於25%，故此根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易。

## 出售事項

### 第一份臨時買賣協議

於二零一六年十二月八日，第一賣方與買方訂立第一份臨時買賣協議，以94,000,000港元之代價出售第一項物業。第一項物業之出售事宜預計於二零一七年一月十日或以前完成。

### 第二份臨時買賣協議

於二零一六年十二月八日，第二賣方與買方訂立第二份臨時買賣協議，以3,500,000港元之代價出售第二項物業。第二項物業之出售事宜預計於二零一七年三月十四日或以前完成。

### 賣方

第一賣方為一間物業投資公司，並為本公司於本公佈日期之全資附屬公司。

第二賣方為一間物業投資公司，並為本公司於本公佈日期擁有約54.77%權益之間接附屬公司。

### 買方

買方為一間於香港註冊成立之私人公司。買方之主要業務為物業投資。

據董事會所知、所得資訊及所信，並在作出一切合理查詢後，買方、其股東及最終實益擁有人及其各自之聯繫人士均為獨立於本公司及其關連人士之第三者。

### 第一項物業

第一項物業之組成為：(i)香港干諾道西三號億利商業大廈十七樓辦公室B、C及D及辦公室A之一部份及(ii)香港干諾道西三號億利商業大廈十七樓辦公室E及F及辦公室A之一部份。第一賣方於一九九四年及一九九九年購入第一項物業，並為本集團持作投資物業。於二零一六年六月三十日第一項物業之賬面值為79,630,000港元。於截至二零一五年及二零一四年之十二月三十一日止之財政年度第一賣方於除稅前與除稅後，以及除去非經常項目前後之應佔溢利淨額分別為3,254,000港元及441,000港元。

### 第一項物業之代價

根據第一份臨時買賣協議，第一賣方同意以94,000,000港元之代價出售第一項物業，而買方須按以下方式向第一賣方支付：

- (1) 買方已於簽訂第一份臨時買賣協議時向第一賣方支付4,825,000港元作為首期按金；
- (2) 買方須於二零一六年十二月二十日或以前向第一賣方支付4,575,000港元；及
- (3) 買方須於二零一七年一月十日或以前，於完成買賣時向第一賣方支付代價餘額84,600,000港元。

第一項物業之代價乃根據一般商業條款，並考慮到大小、性質及位置相若之可比較物業之市價後，由第一賣方與買方經公平磋商後釐定。

## 第二項物業

第二項物業乃位於香港干諾道西三號億利商業大廈三樓之第七十四號泊車位。第二賣方於二零一二年購入第二項物業，並為本集團持作投資物業，及該項物業自購入後一直空置。於出售第二項物業之前兩個財政年度，該項物業並無為本集團產生任何收入。於二零一六年六月三十日第二項物業之賬面值為1,620,000港元。

## 第二項物業之代價

根據第二份臨時買賣協議，第二賣方同意以3,500,000港元之代價出售第二項物業，而買方須按以下方式向第二賣方支付：

- (1) 買方已於簽訂第二份臨時買賣協議時向第二賣方支付175,000港元作為首期按金；
- (2) 買方須於二零一六年十二月二十日或以前向第二賣方支付175,000港元；及
- (3) 買方須於二零一七年三月十四日或以前，於完成買賣時向第二賣方支付代價餘額3,150,000港元。

第二項物業之代價乃根據一般商業條款，並考慮到大小、性質及位置相若之可比較物業之市價後，由第二賣方與買方經公平磋商後釐定。

## 出售事項可能帶來之財務影響及所得款項擬作之用途

根據上述第一項物業於二零一六年六月三十日之賬面值，本集團於出售第一項物業之可變現賬面收益將約為一千三百四十萬港元。出售第一項物業之賬面收益乃扣除估計約一百萬港元開支後計算，其中主要包括佣金及律師費。出售第一項物業將會帶來可變現賬面收益，亦會產生正向現金流量，以達致鞏固本集團之整體流動資金。本集團擬將出售所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

根據上述第二項物業於二零一六年六月三十日之賬面值，本集團於出售第二項物業之可變現賬面收益將約為一百八十萬港元。出售第二項物業之賬面收益乃扣除估計約40,000港元開支後計算，其中主要包括佣金及律師費。出售第二項物業將會帶來可變現賬面收益，亦會產生正向現金流量，以達致鞏固本集團之整體流動資金。本集團擬將出售所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

## 進行出售事項之原因

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務為國際船舶租賃及擁有船舶。有鑒於目前物業市場狀況，董事認為出售非本公司核心資產之第一項物業及第二項物業乃本集團以合理之回報變現其投資物業及改善其流動資金狀況之良好機會。

於完成出售事項後，出售所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金。董事認為第一份臨時買賣協議及第二份臨時買賣協議之條款及條件乃公平及合理，並按一般商業條款釐定，及相信出售事項符合本公司及其股東之整體最佳利益。

## 上市規則之涵義

根據上市規則之規定，由於合計出售第一項物業及第二項物業之一個或多個適用百分比率高於5%但低於25%，故此根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則向聯交所通報及刊登公佈之規定。

## 釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列所用之詞語具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義；
「董事會」	指	本公司之董事會；
「本公司」	指	金輝集團有限公司為一間於香港註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所上市；
「董事」	指	本公司之董事；
「出售事項」	指	根據第一份臨時買賣協議及第二份臨時買賣協議分別出售第一項物業及第二項物業；
「第一項物業」	指	香港干諾道西三號億利商業大廈十七樓辦公室 B、C 及 D 及辦公室 A 之一部份以及香港干諾道西三號億利商業大廈十七樓辦公室 E 及 F 及辦公室 A 之一部份；
「第一份臨時買賣協議」	指	第一賣方與買方就出售第一項物業訂立日期為二零一六年十二月八日之臨時買賣協議；

「第一賣方」	指	Fair Group International Limited 為本公司之全資附屬公司；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「買方」	指	益志亞洲有限公司為一間於香港註冊成立之公司；
「第二項物業」	指	位於香港干諾道西三號億利商業大廈三樓之第七十四號泊車位；
「第二份臨時買賣協議」	指	第二賣方與買方就出售第二項物業訂立日期為二零一六年十二月八日之臨時買賣協議；
「第二賣方」	指	星博投資有限公司為本公司擁有約 54.77% 權益之間接附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣。

承董事會命  
金輝集團有限公司  
董事總經理  
吳錦華

香港，二零一六年十二月八日

於本公佈日期，本公司之執行董事為吳少輝、吳錦華、吳其鴻及何淑蓮；及本公司之獨立非執行董事為崔建華、徐志賢及邱威廉。