

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的有限公司)

(股份代號：183)

須予披露交易： 認購TKO基金的參與權

董事會宣佈，於二零一八年十月五日，認購人(本公司的全資附屬公司)訂立認購協議，據此，認購人將認購TKO基金的參與權，資本承擔為港幣30,000,000元。

由於與先前認購事項及共同投資項目匯集計算的相關百分比超過5%但均低於25%，故根據上市規則第十四章，認購協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

董事會宣佈，於二零一八年十月五日，認購人(本公司的全資附屬公司)訂立認購協議，據此，認購人將認購TKO基金的參與權，資本承擔為港幣30,000,000元。

認購協議

認購協議的主要條款如下：

日期

二零一八年十月五日

訂約方

認購人(本公司的全資附屬公司)

TKO基金

PPI Separate Account TKO Limited (「投資經理」)

TKO基金為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，TKO基金及其最終實益擁有人為獨立第三方。

投資經理為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資管理業務。就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，投資經理及其最終實益擁有人為獨立第三方。

投資經理及Phoenix Property Investors Limited (「豐泰地產」)屬於同一集團並擁有共同實益擁有人。有關先前認購事項及共同投資項目的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年十二月二十一日及二零一八年一月十五日的公佈。

標的事項

根據認購協議的條款，認購人將認購TKO基金的參與權，資本承擔為港幣30,000,000元。本集團將其於TKO基金的投資根據非流動資產的分類以「可供出售金融資產」入賬。

TKO基金旨在與一名機構投資者(「機構投資者」)共同投資位於將軍澳的三項物業(「該等物業」)，其中包括總樓面面積約為300,000平方呎的商舖及停車位。

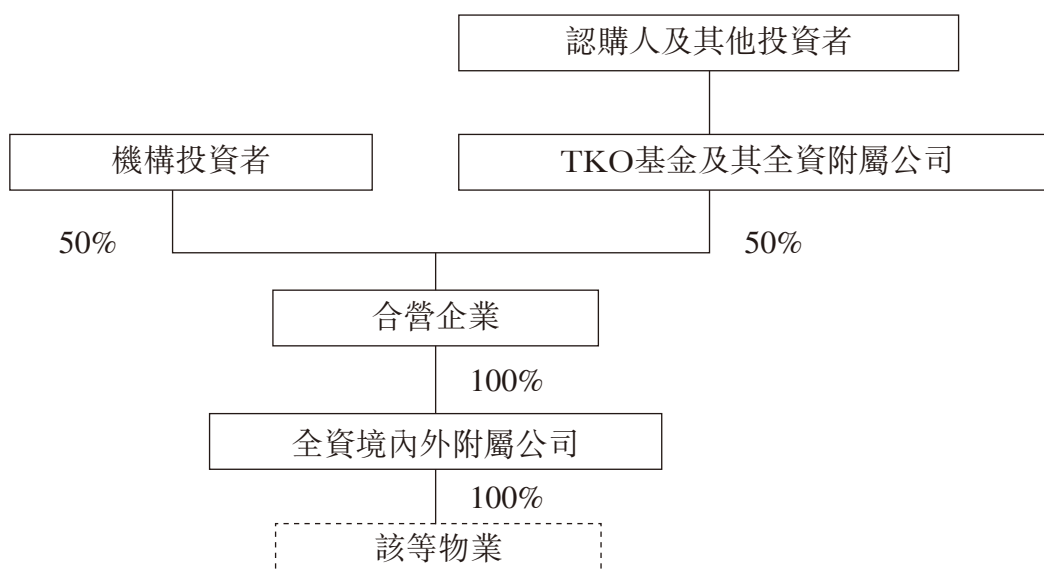
機構投資者為一間獨立的知名財務機構，且就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，機構投資者及其最終實益擁有人為獨立第三方且與投資經理及豐泰地產並不屬於同一集團。

該等物業全部投資的股本投資總額約為港幣1,950,000,000元，機構投資者與TKO基金的目標所佔份額分別約為港幣975,000,000元(50%)及港幣975,000,000元(50%)。機構投資者及TKO基金將組成一間共同投資公司(「合營企業」)以透過境內外持股結構收購及持有於該等物業的投資。合營企業擬由機構投資者及TKO基金分別實益擁有50%及50%。

根據現行市況，預期該等物業投資的持有期限將為自其收購日期起計約5年(「該期限」)。

於該期限屆滿後，TKO基金將會結束，而其事務將隨最終分派有關銷售或另行處置該等物業投資的金額後清盤。

有關該等物業投資的建議架構載列如下：



代價

資本承擔港幣30,000,000元將根據認購協議的條款及條件由認購人以港幣支付予TKO基金。TKO基金及機構投資者訂立股東協議後，TKO基金將即時尋求完成對該等物業的投資。

經考慮上文及下文「進行交易的理由及裨益」一節所述因素後，董事認為認購協議項下的資本承擔屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

投資經理將有權自開始日期起及於該期限內收取管理費，金額相當於TKO基金股東每年參股的1%。

本集團擬以其內部資源撥付資本承擔。

進行交易的理由及裨益

本集團主要從事物業投資及買賣、物業開發以及提供裝修服務的業務。

為涵蓋本集團房地產組合的風險及提高收益，董事會決定多元化發展其現有投資並將投資拓展至不同房地產市場。對TKO基金的投資將由投資經理管理，投資經理與豐泰地產屬同一集團並擁有共同實益擁有人。本公司明瞭，豐泰地產為嚴謹、以價值為本的私募股權房地產投資集團，於香港、上海、東京、悉尼、台北、首爾及新加坡設有辦事處，對亞太地區、中國及香港市場的物業發展、銷售及租賃業務擁有豐厚知識、經驗及專長。

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，該等物業的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的風險，本集團認為相較於向該等物業進行直接投資，向TKO基金進行投資為較佳的替代方案。

經計及上述因素，董事認為認購協議及其項下擬進行交易的條款及條件屬公平合理且按正常商業條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

茲提述本公司日期為二零一七年十二月二十一日及二零一八年一月十五日有關先前認購事項及共同投資項目的公佈，其構成本公司的須予披露交易。誠如該等公佈所披露，先前認購事項及共同投資項目的普通合夥人、投資經理及投資顧問屬於同一集團並擁有共同實益擁有人。

由於與先前認購事項及共同投資項目匯集計算的相關百分比超過5%但均低於25%，故根據上市規則第十四章，認購協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

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的相同涵義：

「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(股份代號：183)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「認購協議」	指	認購人、TKO基金及投資經理就認購人認購TKO基金的參與權所訂立日期為二零一八年十月五日的認購協議，資本承擔為港幣30,000,000元
「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	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的人士及其最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「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
「先前認購事項及共同投資項目」	指	誠如本公司日期為二零一七年十二月二十一日及二零一八年一月十五日的公佈所披露，本集團的先前認購基金及共同投資物業
「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
「認購人」	指	Winter Cherishing 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
「TKO基金」	指	TKO Shops Separate Account Limited，於英屬處女群島註冊成立的商業有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
宏輝集團控股有限公司
主席
龐維新先生

香港，二零一八年十月五日

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分別為顧福身先生、楊穎欣女士及龍洪焯先生。