

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，概不對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股份有限公司)
(股份代號：183)

須予披露交易 出售物業

臨時買賣協議

於二零二二年四月八日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方及代理訂立臨時買賣協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買該物業，代價為港幣19,200,000元。

上市規則之涵義

由於經參考上市規則第14.07條計算出售事項之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下申報及公告規定。

緒言

於二零二二年四月八日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方及代理訂立臨時買賣協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買該物業，代價為港幣19,200,000元。

臨時買賣協議

臨時買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二二年四月八日

訂約方： 賣方： Baronesa Limited (本公司之全資附屬公司)。

買方： 廣田投資有限公司(安嘉婷女士之全資附屬公司)。
買方為物業投資公司，而安女士主要於香港營運一間教育中心。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

代理： 中原地產代理有限公司，於香港註冊成立之有限公司，在香港從事物業代理服務。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，代理及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

該物業： 位於香港中環半山之寫字樓單位，總建築面積約為1,431平方呎。

該物業根據現有租約出售。

代價： 購買該物業之代價為港幣19,200,000元，由買方按照下列方式支付：

- (i) 於簽署臨時買賣協議時支付臨時按金港幣800,000元；
- (ii) 於二零二二年四月十九日或之前支付進一步按金港幣1,120,000元；及
- (iii) 結餘港幣17,280,000元將於出售事項完成時支付。

代價經參考一名獨立物業估值師於二零二一年十二月三十一日對該物業估值港幣19,600,000元及鄰近位置可資比較物業現行市場價值按正常商業條款並由賣方與買方經公平磋商後釐定。

完成： 出售事項將於二零二二年七月五日或之前完成。

出售事項之財務影響及所得款項建議用途

該物業於二零二一年六月三十日及二零二一年十二月三十一日之賬面值分別為港幣19,700,000元及港幣19,600,000元。該物業由賣方於二零一七年五月購入，代價為港幣18,800,000元。基於代價港幣19,200,000元以及相關估計直接成本及其他相關開支約港幣220,000元，本集團預期於截至二零二二年六月三十日止年度錄得出售該物業之公平值虧損約港幣720,000元。將計入本集團截至二零二二年六月三十日止年度綜合財務報表之出售該物業公平值收益／虧損之確實金額須待審核，方可作實。其將根據於出售事項之臨時買賣協議日期該物業賬面值，並扣除任何出售事項雜項開支後計算，故可能與上文所載估計金額有所不同。

根據賣方之經審核財務報表，賣方(主要業務為持有及租賃該物業)截至二零二零年六月三十日及二零二一年六月三十日止年度各年之虧損載列如下：

	截至六月三十日止年度	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
(a) 除所得稅前虧損	497	1,600
(b) 除所得稅後虧損	497	1,600

出售事項所得款項淨額約港幣18,980,000元擬用於本集團一般營運資金。

出售事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司並為本集團之控股公司。本集團主要從事物業投資、買賣及發展以及證券投資及買賣業務。賣方為本公司之全資附屬公司，主要於香港從事物業投資業務。

董事不時對本集團資產進行戰略檢討，務求最大化股東回報。經計及該物業之現行市況及表現後，董事認為出售事項為本集團變現其於該物業投資之良機，使其以更高效之方式投放其資源。

董事認為，出售事項之條款經公平磋商後協定，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於經參考上市規則第14.07條計算出售事項之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙於本公告使用時具有以下涵義：

「代理」	指	中原地產代理有限公司，於香港註冊成立之有限公司，從事香港物業代理服務
「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「出售事項」	指	根據臨時買賣協議出售該物業
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「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
「該物業」	指	位於香港中環半山之寫字樓單位，總建築面積約為1,431平方呎，由賣方擁有

「臨時買賣協議」	指	由賣方、買方及代理就買賣該物業所訂立日期為二零二二年四月八日之臨時買賣協議
「買方」	指	廣田投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由安嘉婷女士全資擁有
「股東」	指	本公司股東
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Baronesa 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
「%」	指	百分比

承董事會命
宏輝集團控股有限公司
主席
龐維新

香港，二零二二年四月八日

於本公告日期，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。