

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)

持續關連交易 租賃協議

於二零二四年八月十六日，董事會宣佈，本公司全資附屬公司Monilea(作為業主)已與卓智(作為租戶)訂立租賃協議，自二零二四年九月二十一日起計為期兩年。

除租賃協議外，本公司另一間全資附屬公司Clear Access(作為業主)已與卓智同系附屬公司卓智翻譯(作為租戶)訂立卓智翻譯租賃協議，自二零二三年七月一日起計為期兩年。

根據上市規則第14A章，該等租賃協議項下擬進行的交易合併計算構成本公司的持續關連交易。鑒於有關該等租賃協議年度上限總額的各項適用百分比率均低於25%及年度代價低於港幣10,000,000元，故根據上市規則第14A章，該等租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

新租賃協議

董事會宣佈，本公司全資附屬公司Monilea(作為業主)已與卓智(作為租戶)訂立租賃協議，自二零二四年九月二十一日起計為期兩年。

租賃協議詳情載列如下：

租賃協議日期

二零二四年八月十六日

訂約方

(i) Monilea，作為業主；及

(ii) 卓智，作為租戶

卓智為財經印刷公司，由執行董事兼控股股東龐先生全資及實益擁有。卓智為龐先生的聯繫人士，因此屬本公司的關連人士(定義見上市規則)。此外，執行董事李先生亦為卓智董事。

物業

香港德輔道中121號遠東發展大廈15樓

總樓面面積

7,303平方呎

年期

自二零二四年九月二十一日起計為期兩(2)年

租金及年度上限

月租為港幣224,000元。卓智於(a)二零二四年九月二十一日至二零二四年十二月二十日；及(b)二零二五年九月二十一日至二零二五年十二月二十日期間享有六個月免租期。根據租賃協議項下的每月租金付款計算，租賃協議項下擬進行的交易於租賃協議年內未來兩年每年的最高年度上限總額將為港幣2,189,333元。

除租賃協議外，本公司另一間全資附屬公司Clear Access(作為業主)已與卓智同系附屬公司卓智翻譯(作為租戶，由龐先生全資及實益擁有)訂立卓智翻譯租賃協議，自二零二三年七月一日起計為期兩年。卓智翻譯租賃協議月租為港幣42,000元。根據該等租賃協議項下的每月租金付款計算，該等租賃協議項下擬進行的該兩項交易於未來兩年每年的最高年度上限總額將為港幣2,693,333元。

該等租賃協議的月租是參考香港市場其他類似物業的月租及艾升評值諮詢有限公司所出具日期分別為二零二四年八月十四日及二零二三年六月九日的專業估值報告後經公平磋商釐定。

進行交易的理由

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。

董事認為，由於Monilea就該等辦公室物業收取經常性租金，故符合本公司的商業利益。由於卓智為本公司的關連人士，按提供予第三方的相同商業條款，Monilea傾向將該等辦公室物業租予卓智，因本公司董事熟悉該公司及其業務。

租賃協議的條款由本公司與卓智參考香港類似辦公室物業的市場條款及艾升評值諮詢有限公司所出具日期為二零二四年八月十四日的專業估值報告後經公平磋商釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等租賃協議項下擬進行的交易於本公司的日常及一般業務過程中進行，而該等租賃協議的條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及獨立股東的整體利益。

龐先生(彼為於租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益的執行董事)已就批准租賃協議項下擬進行交易的本公司相關董事會決議案放棄投票。李先生(彼兼任本公司及卓智的董事)亦已因其潛在利益衝突而就批准租賃協議項下擬進行交易的本公司相關董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

卓智為財經印刷公司，由執行董事兼控股股東龐先生全資及實益擁有。龐先生連同彼所控制的法團亦持有合共391,939,566股股份(相當於本公司已發行股本約69.14%)，其中334,641,966股股份由龐先生全資擁有的公司Virtue Partner Group Limited實益擁有，而57,297,600股股份由龐先生個人擁有，其中7,890,000股股份代表本公司向彼授出的購股權。因此，卓智為本公司的關連人士(定義見上市規則)。

卓智翻譯為翻譯公司，為卓智的同系附屬公司，由龐先生全資及實益擁有。卓智翻譯為龐先生的聯繫人士，因此為本公司的關連人士(定義見上市規則)。

根據上市規則第14A章，卓智翻譯租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。鑒於所有百分比率(盈利比率除外)均低於5%及年度總代價低於港幣3,000,000元，故根據上市規則第14A章，卓智翻譯租賃協議項下擬進行的交易構成符合最低豁免水平的交易，獲全面豁免。

根據上市規則第14A章，該等租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。鑒於有關該等租賃協議年度上限總額的各項適用百分比率均低於25%及年度代價低於港幣10,000,000元，故根據上市規則第14A章，該等租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

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涵義。

「聯繫人士」	指	具有上市規則所界定的涵義
「董事會」	指	董事會
「Clear Access」	指	Clear Access Global Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司
「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主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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
「卓智」	指	卓智財經印刷有限公司，於香港註冊成立的公司，由龐先生全資及實益擁有

「卓智翻譯」	指	卓智翻譯有限公司，於香港註冊成立的公司，為卓智的同系附屬公司，亦由龐先生全資及實益擁有
「卓智翻譯租賃協議」	指	Clear Access (作為業主)與卓智翻譯(作為租戶)所訂立日期為二零二三年六月十五日的租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Monilea」	指	Monilea Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司
「李先生」	指	李永賢先生，為執行董事
「龐先生」	指	龐維新先生，為執行董事兼控股股東
「該等辦公室物業」	指	位於香港德輔道中121號遠東發展大廈15樓的物業
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.1元的股份
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方呎」	指	平方呎
「租賃協議」	指	Monilea (作為業主)與卓智(作為租戶)所訂立日期為二零二四年八月十六日的租賃協議
「該等租賃協議」	指	租賃協議及卓智翻譯租賃協議
「%」	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，二零二四年八月十六日

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、楊穎欣女士及劉紀明先生。