

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告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CIFI Holdings (Group) Co. Ltd.
旭輝控股(集團)有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：00884)

持續關連交易

修訂年度上限

修訂有關二零一九年物業管理服務總協議的年度上限

董事會宣佈，於二零二零年十一月五日(交易時段後)，本公司與本公司附屬公司永升生活服務已訂立補充物業管理服務總協議，以修訂有關二零一九年物業管理服務總協議項下擬進行交易截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的現有年度上限。

上市規則的涵義

本公司

於本公告日期，永升生活服務在委託投票安排生效後為本公司的一間附屬公司。由於Best Legend持有永升生活服務超過10%的投票權，而Best Legend由本公司執行董事林峰先生全資持有，根據上市規則第14A.16條，永升生活服務為本公司的關連附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，補充物業管理服務總協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

就本公司而言，由於補充物業管理服務總協議項下擬訂立的經修訂年度上限的一項或多項適用百分比率(不包括盈利比率)超過0.1%但所有有關比率均低於5%，故根據上市規則第14A章，其項下擬進行的持續關連交易僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守取得本公司獨立股東批准的規定。

永升生活服務

於本公告日期，該等控股股東(以一致方式行事)有權透過本公司及彼等控制的其他投資控股公司行使永升生活服務已發行股本約56.43%的投票權，彼等一併構成永升生活服務的一組控股股東。因此，根據上市規則第14A章，本公司(作為永升生活服務的控股股東之一)為永升生活服務的關連人士。根據上市規則第14A章，補充物業管理服務總協議項下擬進行交易將構成永升生活服務的持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，倘永升生活服務建議修訂其持續關連交易的年度上限，永升生活服務將須重新遵守公告及股東批准規定。

就永升生活服務而言，由於補充物業管理服務總協議項下擬訂立的經修訂年度上限的最高適用百分比率(不包括盈利比率)超過5%，根據上市規則第14A章，補充物業管理服務總協議及其項下擬進行交易(包括經修訂年度上限)須遵守申報、公告、永升生活服務獨立股東批准及年度審閱的規定。有關進一步詳情，亦請參閱永升生活服務同日的公告。

I. 修訂有關二零一九年物業管理服務總協議的年度上限

1. 背景

茲提述本公司日期為二零一九年十一月十一日的公告，內容有關本公司與永升生活服務訂立的二零一九年物業管理服務總協議及其項下年度上限。

2. 根據二零一九年物業管理服務總協議修訂年度上限

於二零二零年十一月五日(交易時段後)，本公司與本公司附屬公司永升生活服務訂立補充物業管理服務總協議，以對截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的現有年度上限進行修訂。

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零二零年九月三十日止九個月已付服務費^(附註)的概約歷史總額如下：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二零年 九月三十日 止九個月 人民幣千元
歷史總額	161,600	192,900	280,400

附註：截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二零年九月三十日止九個月，提供前期規劃及設計諮詢服務分別佔約人民幣13,000,000元、人民幣17,000,000元及人民幣29,000,000元。

根據二零一九年物業管理服務總協議，截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的現有年度上限修訂如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
二零一九年物業管理服務總協議 項下的原有年度上限	350,000	350,000	350,000
補充物業管理服務總協議項下的 經修訂年度上限			
物業管理服務；現場安保、清潔、 綠化及客戶服務；清潔及房屋檢 驗服務以及其他增值服務	420,000	420,000	420,000
前期規劃及設計諮詢服務	60,000	60,000	60,000
總計：	480,000	480,000	480,000

有關修訂將於取得永升生活服務獨立股東批准後生效。除修訂年度上限外，二零一九年股東物業管理服務總協議的服務範圍及其他條款將仍舊有效並具有十足效力及效用。

根據本公司於二零二零年九月三十日的管理賬目，二零一九年物業管理服務總協議項下的實際交易總額約為人民幣280,000,000元，相當於截至二零二零年十二月三十一日止年度的現有年度上限約80%。董事會已確認，於本公告日期，二零一九年物業管理服務總協議的交易金額並無超過截至二零二零年十二月三十一日止年度的原有年度上限。

補充物業管理服務總協議項下的經修訂年度上限釐定如下：

- (1) 截至二零二零年九月三十日止九個月，二零一九年物業管理服務總協議項下的實際交易金額約人民幣280,000,000元；
- (2) 就永升生活服務集團根據現有合約所提供服務將予確認的估計收入；及
- (3) 過往趨勢顯示每年第四季度所交付物業及所需服務較首三季度更多。截至二零一九年十二月三十一日止三個月的交易金額佔截至二零一九年十二月三十一日止年度的交易總金額約39%，與截至二零二零年十二月三十一日止年度的現有年度上限由人民幣350,000,000元增加約37%至人民幣480,000,000元一致。

II. 訂立補充物業管理服務總協議的理由及裨益

本集團已聘請永升生活服務集團提供額外服務。首先，由於本集團業務擴張，本集團於中國由永升生活服務集團管理的物業項目的銷售規模、面積及數量有所增加。其次，自新冠疫情爆發以來，本集團獲提供更多物業管理服務，例如安保、清潔及客戶服務。根據永升生活服務集團目前的估計，截至二零二零年十二月三十一日止年度的原有上限人民幣350,000,000元並不足夠。為使永升生活服務集團可向本集團提供物業管理服務至本年度結束為止，以及考慮到本集團不斷擴大業務，本公司已訂立補充物業管理服務總協議，以修訂二零一九年物業管理服務總協議項下截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的年度上限。

董事認為，補充物業管理服務總協議的條款以及其項下擬進行的交易及經修訂年度上限屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，並將在本集團日常業務過程中進行，且符合本公司及其股東的整體利益。

III. 本集團及永升生活服務集團的資料

本集團的主營業務是於中國從事房地產開發及房地產投資。

永升生活服務集團為一家擁有超過18年經驗的物業管理服務供應商，從事為中國客戶提供全面的優質服務。其三大業務分別為物業管理服務、對非業主的增值服務及社區增值服務，涵蓋物業管理的整條價值鏈。

IV. 上市規則的涵義

本公司

於本公告日期，永升生活服務在委託投票安排生效後為本公司的一間附屬公司。由於Best Legend持有永升生活服務超過10%的投票權，而Best Legend由本公司執行董事林峰先生全資持有，根據上市規則第14A.16條，永升生活服務為本公司的關連附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，補充物業管理服務總協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

就本公司而言，由於補充物業管理服務總協議項下擬訂立的經修訂年度上限的一項或多項適用百分比率(不包括盈利比率)超過0.1%但所有有關比率均低於5%，故根據上市規則第14A章，其項下擬進行的持續關連交易僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守取得本公司獨立股東批准的規定。

永升生活服務

於本公告日期，該等控股股東(以一致方式行事)有權透過本公司及彼等控制的其他投資控股公司行使永升生活服務已發行股本約56.43%的投票權，彼等一併構成永升生活服務的一組控股股東。因此，根據上市規則第14A章，本公司(作為永升生活服務的控股股東之一)為永升生活服務的關連人士。根據上市規則第14A章，補充物業管理服務總協議項下擬進行交易將構成永升生活服務的持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，倘永升生活服務建議修訂其持續關連交易的年度上限，本公司將須重新遵守公告及股東批准規定。

就永升生活服務而言，由於補充物業管理服務總協議項下擬訂立的經修訂年度上限的最高適用百分比率(不包括盈利比率)超過5%，根據上市規則第14A章，補充物業管理服務總協議及其項下擬進行交易(包括經修訂年度上限)須遵守申報、公告、永升生活服務獨立股東批准及年度審閱的規定。有關進一步詳情，亦請參閱永升生活服務同日的公告。

本公司董事會批准

除上文所披露該等控股股東於永升生活服務股份投票權的權益外，由於林中先生為永升生活服務董事會主席兼執行董事，以及林峰先生為永升生活服務非執行董事，故本公司執行董事林中先生、林偉先生及林峰先生(互為兄弟)被視為於補充物業管理服務總協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。

於本公告日期，另外兩名執行董事(即陳東彪先生及楊欣先生)於永升生活服務分別持有約0.23%及0.04%股權。鑒於彼等於永升生活服務持有的股權被視為並不重大且彼等於永升生活服務集團僅為被動的少數投資者，亦無擔任任何管理角色或職位，故彼等不被視為於補充物業管理服務總協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。因此，除林中先生、林偉先生及林峰先生外，概無董事須根據本公司組織章程細則於相關董事會決議案放棄投票。

全體獨立非執行董事、非執行董事及執行董事(就執行董事而言，縱使彼等已放棄投票，惟彼等已表達其觀點)均認為補充物業管理服務總協議已按正常商業條款訂立及於本集團日常及一般業務過程中進行，而其中經修訂年度上限屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

VI. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一九年物業管理服務總協議」	指	本公司與永升生活服務所訂立日期為二零一九年十一月十一日有關為本集團於中國的物業項目提供物業管理服務的物業管理服務總協議
「適用百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞的相同涵義
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「Best Legend」	指	Best Legend Development (PTC) Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，直接擁有171,683,500股永升生活服務股份，相當於永升生活服務於本公告日期已發行股份總數約10.28%
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	旭輝控股(集團)有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00884)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「該等控股股東」	指	本公司執行董事兼控股股東林中先生、林偉先生及林峰先生的統稱
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事」	指	本公司董事

「Elite Force」	指	Elite Force Development Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，由林中先生、林偉先生及林峰先生分別持有50%、25%及25%權益
「委託投票安排」	指	由Elite Force、Spectron及該等控股股東所訂立日期分別為二零二零年五月二十九日的投票權委託協議及二零二零年六月二十八日的補充協議項下擬進行的投票安排，據此，Elite Force委託Spectron就永升生活服務的363,180,000股股份行使投票權，該安排已於二零二零年六月三十日生效
「永升生活服務」	指	永升生活服務集團有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01995)
「永升生活服務股東特別大會」	指	永升生活服務即將召開及舉行的股東特別大會(或其任何續會)，以考慮並酌情批准補充物業管理服務總協議及其經修訂年度上限
「永升生活服務集團」	指	永升生活服務及其附屬公司
「永升生活服務獨立股東」	指	毋須在永升生活服務股東特別大會上就補充物業管理服務總協議的相關決議案放棄投票的永升生活服務股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，而就本公告而言，不包括永升生活服務集團
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「Spectron」	指	Spectron Enterprises Limited，在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司兼永升生活服務的控股股東之一
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「補充物業管理服務總協議」	指	本公司與永升生活服務所訂立日期為二零二零年十一月五日的補充協議，其對二零一九年物業管理服務總協議進行修訂及補充
「%」	指	百分比

承董事會命
旭輝控股(集團)有限公司
主席
林中

香港，二零二零年十一月五日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事林中先生、林偉先生、林峰先生、陳東彪先生及楊欣先生；非執行董事王威先生；以及獨立非執行董事顧雲昌先生、張永岳先生及陳偉成先生。