

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)

**最新業務情況**  
**有關位於中國廣西壯族自治區物業項目的**  
**建議合作**

本公告由旭輝控股(集團)有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」發佈，使本公司股東及公眾投資者瞭解本集團的最新業務發展。

本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈，本集團擬通過與合作方(定義見下文)按65：35比例成立合營企業，擴展其於中華人民共和國(「中國」)廣西壯族自治區(「廣西」)的商業及住宅房地產開發業務。合作方目前通過平台公司(定義見下文)擁有及／或控制多間公司、合營企業及房地產項目的權益。另一方面，本公司的全資附屬公司廣西旭輝企業管理有限公司(「廣西旭輝」)目前亦於廣西擁有多間公司及項目的權益。本集團及合作方擬通過平台公司及廣西旭輝成立上述合營，各方將於審核、估值及盡職調查後，就將獲納入合營企業的房地產項目達成協議。各方已同意不納入的公司、合營企業及房地產項目的權益將由平台公司或廣西旭輝出售，而各方已同意納入的項目將由平台公司或廣西旭輝收購。

為實施上述合作倡議，本公司於中國成立的全資附屬公司旭輝集團股份有限公司(「旭輝中國」)與合作方訂立合作框架協議，詳情如下。

於二零二一年一月七日，旭輝中國與(i)彰泰控股(香港)有限公司(「彰泰香港」)，現時擁有桂林彰泰實業集團有限公司(「平台公司」)80%的股權；(ii)桂林合創建設投資有限公司(「桂林合創」)，現時擁有平台公司20%的股權；及(iii)黃海濤及汪春玲(平台公司的實際控制人)(連同彰泰香港及桂林合創統稱(「合作方」))訂立合作框架協議(「合作框架協議」)，據此，旭輝中國與合作方(統稱「訂約方」)將獨家通過平台公司及廣西旭輝按65：35比例成立合營企業，於廣西共同開發房地產項目。合作框架協議項下的條款規定，旭輝中國將向彰泰香港及桂林合創收購平台公司65%的股權(「潛在收購事項」)。平台公司現時擁有多間公司、合營企業、物業項目(主要於廣西從事房地產開發業務，包括可售項目、儲備項目及代建項目)及其他關聯公司的權益。訂約方於旭輝中國完成相關盡職調查後方就估值及合作方式進行磋商，並須議定將獲納入平台公司的具體項目及相關權益百分比。因此，於合作框架協議簽訂時，將予納入平台公司的具體公司、合營企業及房地產項目的權益尚未落實。

在合作框架協議生效當日，桂林合創於平台公司的20%股權將抵押予旭輝中國並遞交有關上述抵押的登記申請，按金人民幣800,000,000元(「按金」)將支付以確保旭輝中國履行在合作框架協議項下的義務。

潛在收購事項的代價將參考平台公司於二零二零年十二月三十一日(「基準日」)的綜合經審核財務報表釐定，且預期有關代價將予調整，包括公司間應收／應付賬款、有待確認銷售額等。然而，由於待納入平台公司項下的具體公司、合營企業及權益在合作框架協議簽訂時尚未落實，故就潛在收購事項而言，本公司無法釐定潛在收購事項的規模以及根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14章其是否構成本公司的須予公布的交易。

廣西旭輝現時於廣西擁有多間公司及項目(包括可售項目及尾盤項目)的權益。合作框架協議項下的條款規定，旭輝中國將以增資的方式與合作方就廣西旭輝按65：35比例成立合營企業(「潛在出售事項」)。同樣地，待估值、審核及盡職調查後，訂約方須議定納入廣西旭輝的具體公司及項目，而廣西旭輝將出售不納入的具體公司及項目，並收購將據此納入的公司及項目。故此，納入廣西旭輝的具體公司及項目在合作框架協議簽訂時尚未落實。

潛在出售事項的代價將參考廣西旭輝於基準日的綜合經審核財務報表釐定，且預期有關代價將予調整，包括公司間應收／應付賬款、有待確認銷售額等。然而，由於待納入廣西旭輝的公司及項目在合作框架協議簽訂時尚未落實，故就潛在出售事項而言，本公司無法釐定潛在出售事項的規模以及根據上市規則第14章其是否構成本公司的須予公布的交易。

於合作框架協議生效當日，旭輝中國將抵押其於廣西旭輝的20%股權予桂林合創，並遞交有關上述抵押的登記申請，而合作方應向旭輝中國支付按金人民幣100,000,000元，以確保合作方履行在合作框架協議項下的義務。

### **盡職調查及最終協議**

根據合作框架協議，訂約方將自支付按金日期起計60日內(或在任何特殊情況下訂約方可能協定的較長日期)，就納入平台公司及廣西旭輝的公司、合營企業及項目進行盡職調查。倘訂約方均同意所述盡職調查的結果，相關各方將自合作框架協議日期起計三個月內就潛在收購事項及／或潛在出售事項訂立最終協議(「最終協議」)，以訂明詳細合作範圍及方式、經調整代價金額、有關分配利潤的條款及其他附帶事項等。

據本公司董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各合作方為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

於最終協議簽訂後，根據上市規則第14章，其項下擬進行的交易可能構成本公司的須予公布的交易。於該等情況下，本公司將根據上市規則適時另行刊發公告。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

承董事會命  
旭輝控股(集團)有限公司  
主席  
林中

香港，二零二一年一月七日

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。