

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 GROUP**  
旭輝集團

**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)

**須予披露交易**

**就發展中國杭州市余杭區的住宅及商業地塊  
成立合營企業**

- 於二零一三年七月二十二日，本公司及其全資附屬公司旭昇、旭正BVI、旭正香港及恒基中國訂立合作框架協議，以成立合營企業發展位於中國杭州市余杭區崇賢新城的該土地。
- 於本公告日期，旭昇持有旭正BVI的全部權益，而旭正BVI持有旭正香港的全部權益。旭正香港已就該土地訂立土地使用權出讓合同，並將就發展該土地於中國成立項目公司。
- 根據合作框架協議的條款，旭正BVI將成為合營企業公司，由旭昇及恒基中國分別持有49%及51%。旭昇及恒基中國將參考彼等各自於合營企業的股權，按比例分擔於合營企業所作出的資金貢獻。根據該土地的代價，旭昇及恒基中國作為合營企業的夥伴所作出的總資金貢獻預期將為人民幣763,000,000元，其中49%或人民幣373,870,000元現時預期由旭昇貢獻及由本集團內部資源撥付。
- 根據上市規則第14章，由於成立合營企業的最高適用百分比率超過5%但少於25%，成立合營企業構成本集團的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 成立合營企業

於二零一三年七月二十二日，各方簽立合作框架協議，以成立合營企業發展該土地。合作框架協議的主要條款載列如下：一

### 合營企業訂約方

- (i) 本公司；
- (ii) 旭昇，本公司的直接全資附屬公司；
- (iii) 旭正BVI，於本公告日期由旭昇全資擁有，將用作合營企業公司；
- (iv) 旭正香港，由旭昇BVI全資擁有；及
- (v) 恒基中國

### 於合營企業的股權

於本公告日期，旭昇持有旭正BVI的全部權益，而旭正BVI持有旭正香港的全部權益。旭正香港已就該土地訂立土地使用權出讓合同，並將就發展該土地於中國成立項目公司。

根據合作框架協議的條款，旭正BVI將成為合營企業公司，由旭昇及恒基中國分別持有49%及51%。

### 資金貢獻

旭昇及恒基中國將參考彼等各自於合營企業的股權，按比例分擔於合營企業所作出的資金貢獻。根據該土地的代價，旭昇及恒基中國作為合營企業的夥伴所作出的總資金貢獻預期將為人民幣763,000,000元，其中49%或人民幣373,870,000元現時預期將由旭昇貢獻及由本集團內部資源撥付。

### 合營企業公司董事會的組成

合營企業公司的董事會初期將由五名董事組成，其中三名由恒基中國委任，而餘下兩名則由旭昇委任。

## 損益分攤

旭昇及恒基中國將有權按彼等各自所佔的合營企業股權比例，分享或分擔合營企業公司的溢利或虧損。

合營企業公司擬以本集團的聯營公司入賬。

## 該土地的發展建議

土地出讓編號           ： 余政儲出201324號

該土地的位置           ： 中國杭州市余杭區崇賢新城5號地塊

土地使用權性質        ： 住宅及商業

土地使用權年期        ： 住宅用途70年及商業用途40年

總佔地面積            ： 86,670平方米

規劃總建築面積        ： 216,675平方米，其中不少於90%擬作為住宅用途

## 有關恒基中國的資料

根據董事獲得的資料，恒基中國為於香港註冊成立的公司，並由恒基兆業最終控制。恒基兆業為一家投資控股公司，而其附屬公司主要從事物業發展與投資、建築、基建、酒店營運、財務、百貨店營運、項目管理、投資控股及物業管理的各項業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，恒基中國、恒基兆業及彼等各自最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 進行交易的理由及裨益

本集團主要於中國從事房地產開發、房地產投資及物業管理業務。董事認為，合作框架協議乃按正常商業條款及在本集團一般及日常業務過程中訂立，而當中所載條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則的涵義

根據上市規則第14章，由於成立合營企業的最高適用百分比率超過5%但少於25%，成立合營企業構成本集團的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「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
「合作框架協議」	指	旭昇、旭正BVI、旭正香港、本公司及恒基中國所訂立日期為二零一三年七月二十二日的合作框架協議，內容有關成立合營企業以發展該土地
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州市國土資源局」	指	杭州市國土資源局余杭分局
「恒基中國」	指	恒基中國地產有限公司，於香港註冊成立的有限公司並由恒基兆業控制
「恒基兆業」	指	恒基兆業地產有限公司，於香港註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00012)
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司或彼等各自任何聯繫人士的任何董事、主要行政人員或主要股東且與該等人士概無關連(定義見上市規則)的人士或公司
「合營企業公司」	指	在組建合營企業安排下由旭昇及恒基中國持有的公司，即共包括旭正BVI、旭正香港及項目公司
「成立合營企業」	指	根據合作框架協議擬成立合營企業
「該土地」	指	一幅位於中國杭州市余杭區崇賢新城5號地塊的土地，總佔地面積為86,670平方米
「土地使用權 出讓合同」	指	杭州市國土資源局與旭正香港就該土地於二零一三年六月四日訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予該詞的相同涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	旭正香港將於中國成立的項目公司，以發展該土地
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「旭昇」	指	旭昇有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司

「旭正BVI」或 「合營企業」	指	旭正有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期由旭昇全資擁有
「旭正香港」	指	旭正(香港)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期由旭正BVI全資擁有
「%」	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，二零一三年七月二十二日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事林中先生、林偉先生及林峰先生；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。