

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的旭輝控股(集團)有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手買賣的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函的內容概不負責，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通函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。



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)

主要交易

就發展中國杭州市濱江區的土地
成立合營企業

董事會函件載於本通函第5至10頁。

二零一三年八月三十日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 本集團財務資料	11
附錄二 — 一般資料	14

釋 義

於本通函內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	透過於掛牌競買公開競投以收購該土地的土地使用權
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「掛牌競買」	指	杭州市國土資源局舉辦的公開掛牌競買會，以提出出售該土地
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予涵義，就本公司而言，指茂福、鼎昌、卓駿、Rain-Mountain、林中先生、林偉先生及林峰先生
「合作框架協議」	指	本公司、旭昇、綠地控股集團及維特懷於二零一三年六月二十一日訂立的合作框架協議，內容有關成立合營企業以發展該土地
「鼎昌」	指	鼎昌有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，持有1,154,739,670股股份，相當於本公司於合作框架協議日期及於最後實際可行日期的全部已發行股本約20.01%，鼎昌的全部權益由Sun Success Trust持有，而Sun Success Trust為由執行董事林中先生以財產授予人身份設立的家族信託
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「卓駿」	指	卓駿有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，持有613,765,775股股份，相當於本公司於合作框架協議日期及於最後實際可行日期的全部已發行股本約10.64%。卓駿的全部權益由執行董事林偉先生持有
「綠地控股集團」	指	綠地控股集團有限公司，總部位於上海的國有企業集團，主營業務包括房地產、能源及金融業務
「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司或其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並無關連(定義見上市規則)的人士或公司
「合營企業」或 「旭寶BVI」	指	旭寶有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。於最後實際可行日期，旭寶BVI直接擁有旭寶的全部已發行股本
「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	位於中國浙江省杭州市濱江區杭州奧體博覽城的一塊土地，總佔地面積為58,789平方米
「最後實際可行日期」	指	二零一三年八月二十六日，即本通函付印前就確定本通函當中所載若干資料的最後實際可行日期

釋 義

「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涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	旭寶於中國成立的項目公司，(即杭州拓江置業有限公司)以根據合作框架協議發展該土地
「招股章程」	指	本公司日期為二零一二年十一月十三日的招股章程，內容有關股份於聯交所首次公開發售
「Rain-Mountain」	指	Rain-Mountain Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，持有204,588,580股股份，相當於本公司於合作框架協議日期及於最後實際可行日期的全部已發行股本約3.55%。Rain-Mountain的全部權益由執行董事林峰先生以財產授予人身份設立的家族信託Sun-Mountain Trust持有
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「茂福」	指	茂福投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，持有2,056,385,975股股份，相當於本公司於合作框架協議日期及於最後實際可行日期的全部已發行股本約35.64%。茂福的全部權益由林氏家族信託持有，而林氏家族信託由執行董事林中先生、林偉先生及林峰先生以財產授予人身份共同設立的家族信託。林中先生、林偉先生及林峰先生為兄弟，亦為本集團的創辦人
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股

釋 義

「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「維特懷」	指	維特懷國際有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為綠地控股集團的間接全資附屬公司
「旭寶」	指	旭寶(香港)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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
「%」	指	百分比。

為僅供說明之用及除另有說明者外，本通函所報人民幣金額已按人民幣1元兌1.26港元的匯率兌換為港元。有關兌換並不表示任何金額已經、應已或可能按該匯率或任何其他匯率兌換。

在本通函中，[*]所標記的公司或實體指中國公司或實體名稱的英文翻譯，僅提供作識別用途。



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)

執行董事：

林中先生(主席)

林偉先生(副主席)

林峰先生(行政總裁)

獨立非執行董事：

顧雲昌先生

張永岳先生

陳偉成先生

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman KY1-1104

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

金鐘道88號

太古廣場一座

20樓

2002-2003室

敬啟者：

主要交易

**就發展中國杭州市濱江區的土地
成立合營企業**

緒言

於二零一三年五月二十二日，董事會宣布，本公司的間接全資附屬公司旭寶於掛牌競買上成功投得由杭州市國土資源局提呈發售的該土地的土地使用權。

於二零一三年六月二十一日，本公司、旭昇、綠地控股集團及維特懷訂立合作框架協議，以成立合營企業發展該土地。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)成立合營企業及本集團財務資料的進一步詳情。

背景－收購事項

誠如本公司日期為二零一三年五月二十二日的公告所披露，本公司當時的間接全資附屬公司旭寶於掛牌競買上以人民幣3,565,000,000元成功投得由杭州市國土資源局提呈發售的該土地的土地使用權。代價人民幣3,565,000,000元須分三期支付，即50%（人民幣1,782,500,000元）於二零一三年六月底前支付，20%（人民幣713,000,000元）於二零一三年十二月底前支付，及30%（人民幣1,069,500,000元）於二零一四年五月底前支付。

該土地將發展為住宅及商業項目（包括住宅單位、辦公室及停車位），僅供出售。本集團將不會保留項目發展的任何部分，以用作出租或投資用途。董事會認為，收購事項為於本集團一般日常業務過程中所進行的一項具收益性質的交易，根據上市規則第14.04(1)(g)條，因而獲豁免視為一項須予公布交易。茲提述本公司日期為二零一三年七月十六日的公告，當中表明本公司原計劃就收購事項及成立合營企業寄發本通函。鑒於上述董事會就有關收購事項的意見，本通函的目的乃主要就成立合營企業提供資料。

成立合營企業

於二零一三年六月二十一日，就成立合營企業以收購及發展該土地簽立合作框架協議。合作框架協議的主要條款載列如下：

訂約方

- (i) 旭昇，本公司的直接全資附屬公司
- (ii) 本公司，作為保證旭昇表現的擔保人
- (iii) 維特懷，綠地控股集團的間接全資附屬公司
- (iv) 綠地控股集團，作為保證維特懷表現的擔保人

資金貢獻

於訂立合作框架協議前，旭昇持有旭寶BVI的全部權益，而旭寶BVI持有旭寶的全部權益。根據合作框架協議，旭昇於二零一三年六月底向維特懷轉讓旭寶BVI的50%權益，及旭寶BVI因此成為合營企業公司（由旭昇及維特懷分別持有50%）。於有關轉讓時，該土地代價的首期金額人民幣1,782,500,000元已由本集團及綠地控股集團分別按50%（即人民幣891,250,000元）及50%（即人民幣891,250,000元）

董事會函件

撥付。於二零一三年七月二十二日，旭寶於中國成立項目公司(即杭州拓江置業有限公司)以發展該土地。旭昇及維特懷將平均分擔合營企業就收購該土地所作出的資金貢獻。該土地收購代價經掛牌競買釐定。根據合作框架協議的條款，旭昇所投入的總金額估計將為人民幣1,782,500,000元，將由本集團內部資源撥付。

合營企業董事會的組成

合營企業的董事會由五名董事組成，其中三名由維特懷委任，而餘下兩名則由旭昇委任。合營企業的董事會主席由維特懷委任的董事出任。

損益分攤

旭昇及維特懷將有權按彼等各自所佔的合營企業股本權益比例，分享或分擔合營企業的溢利或虧損。

有關該土地及建議發展詳情

該土地編號	:	杭政儲出[2013]33號
該土地位置	:	中國浙江省杭州市濱江區杭州奧體博覽城
總佔地面積	:	58,789平方米
土地使用權的性質	:	住宅及商業用途
規劃建築面積	:	約281,700平方米，包括擬作住宅用途約231,700平方米以及辦公室／商業與其他配套用途約50,000平方米(不包括停車位)
目標客戶群	:	住宅單位的首次置業人士及更換房屋人士；及辦公室／商業單位的大中型企業

董事會函件

發展時間表 : 現時預期發展將按下列預計時間表分兩階段進行：

第一期

- (i) 二零一三年年底前後開工建設；
- (ii) 二零一三年年底前後開始預售單位；
- (iii) 二零一五年第一季度前後完成主體結構封頂；
及
- (iv) 二零一六年年中前後完成買賣單位。

第二期

- (i) 二零一四年第一季度前後開工建設；
- (ii) 二零一四年年中前後開始預售單位；
- (iii) 二零一五年年中前後完成主體結構封頂；及
- (iv) 二零一六年年底前後完成買賣單位。

估計發展成本 : 約人民幣5,800,000,000元，將透過外部銀行借貸撥付

綠地控股集團及維特懷的資料

維特懷為綠地控股集團的全資附屬公司。於最後實際可行日期，除該合營企業外，綠地控股集團及／或其附屬公司亦與本集團擁有另外四間合營企業的股本權益。具體而言，綠地控股集團及／或其附屬公司擁有：(i)上海綠旭置業有限公司的50%股本權益，該公司為於中國成立的有限公司，其主要負責開發上海閔

行區華漕地塊，而本集團擁有當中的50%股本權益；(ii)上海閘北綠地企業發展有限公司的60%股本權益，該公司為於中國成立的有限公司，其主要負責開發上海閘北區地塊，而本集團擁有當中的20%股本權益；(iii)一間合營企業公司的67%股本權益，該公司正在辦理成立手續，其主要負責開發合肥包河區地塊，而本集團擁有當中的33%股本權益；及(iv)一間合營企業的40%股本權益，該公司正在辦理成立手續，其主要負責開發北京房山區長陽鎮地塊，而本集團擁有當中30%股本權益。上述四間合營企業公司並非以本集團的附屬公司入賬，而以本集團的合營企業或聯營公司入賬。除已披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，維特懷、綠地控股集團及其各自最終實益擁有人均為獨立第三方。合營企業將作為本集團的合營企業或聯營公司入賬。

成立合營企業的理由及裨益

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。成立合營企業將所匯集的資金用於項目開發，而本集團則以相對較低的資本承擔參與項目開發。董事認為，訂立合營企業安排將讓本集團於完成該土地發展後分享潛在利潤，同時於發展期內享有更大的財務靈活性，此舉對本集團而言實屬有益。

此外，董事認為，合作框架協議乃按正常商業條款訂立，當中所載條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

交易對本集團的財務影響

根據合作框架協議的條款，本集團就成立合營企業須支付的資金貢獻估計為人民幣1,782,500,000元，有關款項將由本集團內部資源償付。於最後實際可行日期，本集團具備充足財務資源以支付資金貢獻。董事認為，成立合營企業將不會對本集團的經營及流動資金構成任何重大不利影響。完成成立合營企業項下的交易後，概不會對本集團的盈利或資產或負債造成即時重大影響。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條，成立合營企業的相關百分比率超過25%但少於100%，成立合營企業構成本公司的主要交易，須待股東批准後方可進行。本公司已向一批有密切聯繫的本公司控股股東取得成立合營企業的書面股東批准，該批有密切聯繫的控股股東包括茂福、鼎昌、卓駿及Rain-Mountain，於合作框架協議日期及最後實際可行日期持有合共4,029,480,000股股份，佔本公司已發行股本總額約69.84%。因此，本公司將不會舉行股東大會，以尋求股東批准成立合營企業。

該土地位於中國，為政府土地，本集團乃透過公開招標自中國政府機關(定義見上市規則第19A.04條)杭州市國土資源局收購，屬合資格地產收購的範圍(定義見上市規則第14.04(10C)條)。因此，該土地毋須根據上市規則第5.02A(2)條進行估值。

推薦意見

董事認為，成立合營企業乃按正常商業條款訂立，當中所載條款及條件就股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東的整體最佳利益。倘舉行實際股東大會，則董事將建議全體股東投票贊成成立合營企業。

其他資料

另請閣下垂注本通函各附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
旭輝控股(集團)有限公司
主席
林中
謹啟

二零一三年八月三十日

本集團截至二零一二年十二月三十一日止三個年度的經審核綜合財務資料

本公司於二零一二年十一月二十三日在聯交所上市。本集團截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度的財務資料於招股章程附錄一第I-12至I-89頁披露，全文可於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.cifi.com.hk>)查閱。本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的財務資料於本公司在二零一三年二月二十日刊發的截至二零一二年十二月三十一日止年度年報的第90至199頁披露，全文可於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.cifi.com.hk>)查閱。

本集團截至二零一三年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務資料

本集團截至二零一三年六月三十日止六個月的財務資料於本公司日期為二零一三年八月二十一日之中期業績公告刊發，而本公司的中期報告則於二零一三年八月二十九日或前後刊發，全文可於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.cifi.com.hk>)查閱。

債務

銀行及其他借款

於二零一三年六月三十日(即編製本通函前就載入本債務聲明之最後實際可行日期)，本集團有未償還債務約人民幣12,534,900,000元，包括銀行及其他借款約人民幣10,526,600,000元、應付非控股權益款項約人民幣332,600,000元及優先票據約人民幣1,675,700,000元。本集團於二零一三年六月三十日亦有信託及其他貸款相關衍生工具人民幣83,000,000元。於二零一三年六月三十日，本集團有未動用銀行融資約人民幣1,514,100,000元。

於上述借款當中，特別是於二零一三年四月八日，本公司發行五年期12.25%優先票據，本金總額為100%面值2.75億美元。優先票據由本集團若干離岸附屬公司擔保。於二零一三年七月八日，本公司(作為借款人)及若干本公司附屬公司(作為擔保方)與一組財務機構(作為貸款方)訂立銀團貸款協議(「銀團貸款協議」)，貸款總額為約156,500,000美元，並分為兩部分：(i)美元部分合共75,000,000美元；及(ii)港元部分合共636,000,000港元，自銀團貸款協議日期起計最後還款期為三年，並按倫敦銀行同業拆息率或香港銀行同業拆息率加5.65厘的年利率計息。控股股東已作出承諾，共同維持本公司全部已發行股本至少51%的實益擁有權；及(ii)林中先生、林偉先生及林峰先生任何一位須留任董事會主席，否則將根據銀團貸款協議項下一項違約事件。

財務擔保

本集團已就中國有關銀行向本集團客戶提供的按揭貸款向中國有關銀行提供按揭擔保。本集團的按揭擔保自授出相關按揭貸款日期起發出及於(i)獲得相關房屋所有權證及相關物業的其他權益證書交付予按揭銀行，或(ii)按揭銀行與本集團客戶結算按揭貸款時(以較早者為準)解除。於二零一三年六月三十日，本集團就中國有關銀行向本集團客戶提供按揭貸款作出按揭擔保約人民幣1,324,200,000元。

一般事項

除上文所述者及集團內公司間負債外，本集團於二零一三年六月三十日並無已發行及發行在外、或法定或以其他方式增設但未發行的任何債務證券、任何其他屬借貸性質的借款或債項(包括銀行透支及承兌負債(常規貿易票據除外))、貸款、承兌信貸、租購承擔、按揭、抵押、其他重大或然負債或擔保餘額。

營運資金

經考慮本集團現有銀行融資及內部資源後，董事認為在並無不可預見的情況下，本集團有足夠營運資金應付自本通函刊發日期起未來十二個月的目前所需。

本集團的財務及貿易前景

在二零一三年，中國中央政府正進行經濟改革及結構調整，著重利用市場機制達到可持續及高質量的增長，特別是促進城鎮化及推動內需。此舉可能對中國經濟增長動力帶來短期的影響，因此一般普遍預期中國的國內生產總值(GDP)將放緩至7%水平。儘管預期當前政府對房地產行業的調控政策保持不變，惟經濟增長放緩將舒緩更嚴勵的政府政策的風險。此為本集團提供穩定的經營環境，得以透過專注於中國前沿一線及二線城市，並配合終端用戶對高品質住宅及辦公樓物業的強大需求以增長其業務。本集團對完成二零一三年的銷售目標充滿信心，並繼續鞏固其快速周轉及高去化的發展模式。

就土地儲備而言，本集團於二零一三年上半年的新收購已確保二零一四年有足夠可銷售資源的供應。在二零一三年，截至最後實際可行日期，本集團已進軍兩個新城市杭州及武漢，以優化長三角及中西部的地理佈局。在二零一三年下半年，本集團將審慎挑選土地收購，但仍對在本集團的土地儲備加入優質的土地持開放態度，以為二零一四年及以後的可銷售資源做好準備。長遠而言，本集團正為未來兩年制定高增長及低風險的發展策略，並會根據本集團銷售表現、合營策略及財務穩定性而審慎執行其業務擴展。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

本集團於二零一三年六月三十日擁有現金及銀行結餘(包括已質押銀行存款)約為人民幣7,050,600,000元及受限制現金約為人民幣21,800,000元。

負債比率

本集團的淨負債與股本比率(債務總額減銀行結餘及現金(包括已質押銀行存款及受限制現金)除以股本權益總額)於二零一三年六月三十日約為67.4%。本集團負債資產比率(債務總額除以總資產)於二零一三年六月三十日約為37.3%。本集團的流動比率(總流動資產除以總流動負債)於二零一三年六月三十日約為1.9倍。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本集團的資料。董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使當中所載任何聲明或本通函有所誤導。

2. 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

(a) 董事於本公司及其相聯法團股本的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(c)根據上市規則上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債券的權益

董事姓名	法團名稱	證券類別	身份／權益性質	股份／ 相關股份 數目	佔本公司 權益的 概約百分比
林中	本公司	普通股(L)	全權信託的 創立人(附註1)	1,154,739,670	20.01%
	本公司	普通股(L)	全權信託的共同 創立人(附註2)	2,056,385,975	35.64%
林偉	本公司	普通股(L)	受控制法團權益 (附註3)	613,765,775	10.64%
	本公司	普通股(L)	全權信託的共同 創立人(附註2)	2,056,385,975	35.64%

董事姓名	法團名稱	證券類別	身份／權益性質	股份／ 相關股份 數目	佔本公司 權益的 概約百分比
林峰	本公司	普通股(L)	全權信託的 創立人(附註4)	204,588,580	3.55%
	本公司	普通股(L)	全權信託的共同 創立人(附註2)	2,056,385,975	35.64%
顧雲昌	本公司	普通股(L)	實益擁有人(附註5)	800,000	0.01%
張永岳	本公司	普通股(L)	實益擁有人(附註5)	800,000	0.01%
陳偉成	本公司	普通股(L)	實益擁有人(附註5)	800,000	0.01%

附註：

- 該等股份由鼎昌持有。鼎昌的全部已發行股本由Eternally Success International Limited (「Eternally Success」) 全資擁有，而Eternally Success International Limited的全部已發行股本則由Sun Success Trust的受託人Standard Chartered Trust (Singapore) Limited (「Standard Chartered Trust」) 全資擁有。Sun Success Trust為林中先生(作為財產授予人)與Standard Chartered Trust(作為受託人)於二零一二年五月十一日成立的全權信託。Sun Success Trust的受益人包括林中先生的若干家族成員。根據證券及期貨條例第XV部，林中先生(作為Sun Success Trust的創立人)被視為於鼎昌持有的1,154,739,670股股份中擁有權益。
- 該等股份由茂福持有。茂福的全部已發行股本由Gentle Beauty Assets Limited (「Gentle Beauty」) 全資擁有，而Gentle Beauty Assets Limited的全部已發行股本則由林氏家族信託的受託人Standard Chartered Trust全資擁有。林氏家族信託為林中先生、林偉先生及林峰先生(作為財產授予人)與Standard Chartered Trust(作為受託人)於二零一二年五月十一日共同成立的全權信託。林氏家族信託的受益人包括林中先生及林峰先生的若干家族成員。根據證券及期貨條例第XV部，林中先生、林偉先生及林峰先生(作為林氏家族信託的共同創立人)各自被視為於茂福持有的2,056,385,975股股份中擁有權益。
- 該等股份由卓駿持有。卓駿的全部已發行股本由林偉先生全資擁有。
- 該等股份由Rain-Mountain持有。Rain-Mountain的全部已發行股本由Beauty Fountain Holdings Limited全資擁有，而Beauty Fountain Holdings Limited的全部已發行股本則由Sun-Mountain Trust的受託人Standard Chartered Trust全資擁有。Sun-Mountain Trust為林峰先生(作為財產授予人)與Standard Chartered Trust(作為受託人)於二零一二年五月十一日成立的全權信託。Sun-Mountain Trust的受益人包括林峰先生的若干家族成員。根據證券及期貨條例第XV部，林峰先生(作為Sun-Mountain Trust的創立人)被視為於Rain-Mountain持有的204,588,580股股份中擁有權益。
- 根據本公司於二零一二年十月九日採納的購股權計劃，相關董事獲授購股權可認購該數目的股份。

(b) 主要股東於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露的權益及淡倉

除根據上文(a)段所披露的權益外，就董事所知，於最後實際可行日期，預期下列人士(董事及主要行政人員除外)將於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益及／或淡倉，及／或預期直接或間接擁有附有權利可於所有情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

(i) 於本公司股份及相關股份的好倉

有利害關係各方名稱	身份／權益性質	股份／相關股份數目	佔本公司股本權益的概約百分比
Gentle Beauty	受控制法團權益 (附註1)	2,056,385,975	35.64%
茂福	實益擁有人 (附註1)	2,056,385,975	35.64%
Eternally Success	受控制法團權益 (附註2)	1,154,739,670	20.01%
鼎昌	實益擁有人 (附註2)	1,154,739,670	20.01%
卓駿	實益擁有人 (附註3)	613,765,775	10.64%
Standard Chartered Trust	受託人(附註4)	3,415,714,225	59.20%
SCTS Capital Pte Ltd.	受控制法團權益 (附註4)	3,415,714,225	59.20%

附註：

- 茂福由Gentle Beauty全資擁有，而Gentle Beauty則由SCTS Capital Pte Ltd. (「SCTS Capital」) 直接全資擁有。SCTS Capital由林氏家族信託的受託人Standard Chartered Trust全資擁有。林氏家族信託乃林中先生、林偉先生及林峰先生(作為財產授予人)與Standard Chartered Trust(作為受託人)於二零一二年五月十一日共同成立的全權信託。林氏家族信託的受益人包括林中先生及林峰先生的若干家族成員。

2. 鼎昌由Eternally Success全資擁有，而Eternally Success則由SCTS Capital直接全資擁有。SCTS Capital由Sun Success Trust的受託人Standard Chartered Trust全資擁有。Sun Success Trust乃林中先生(作為財產授予人)與Standard Chartered Trust(作為受託人)於二零一二年五月十一日成立的全權信託。Sun Success Trust的受益人包括林中先生的若干家族成員。
3. 卓駿由林偉先生全資擁有。
4. 該等股份包括由茂福持有的2,056,385,975股股份、鼎昌持有的1,154,739,670股股份及由Rain-Mountain持有的204,588,580股股份。Rain-Mountain全部已發行股本由Beauty Fountain全資擁有，而Beauty Fountain全部已發行股本則由SCTS Capital直接全資擁有。SCTS Capital由Sun-Mountain Trust的受託人Standard Chartered Trust全資擁有。Sun-Mountain Trust乃林峰先生(作為財產授予人)與Standard Chartered Trust(作為受託人)於二零一二年五月十一日成立的全權信託。Sun-Mountain Trust的受益人包括林峰先生的若干家族成員。

(ii) 本集團其他成員公司的主要股東

編號	股東名稱	本集團成員公司 名稱及成立地點	身份	主要股東
				持有的概約 所有權 百分比
1	上海匯融投資控股有限公司	上海同碩中國	實益擁有人	24.5%
2	上海祝源企業發展有限公司	上海海際中國	實益擁有人	47%
3	北京恒盛陽光房地產開發有限公司	北京旭輝陽光中國	實益擁有人	20%
4	復旦大學上海視覺藝術學院	唐山旭輝藝文中國	實益擁有人	20%

編號	股東名稱	本集團成員公司 名稱及成立地點	身份	主要股東 持有的概約 所有權 百分比
5	天津開發區萬通實業 發展集團有限公司	天津世紀興中國	實益擁有人	25%
6	天津晟達房地產開發 有限公司	天津世紀興中國	實益擁有人	12%
7	天津新時代房地產開發 有限公司	天津世紀興中國	實益擁有人	12%

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立不可於一年內屆滿或本集團於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)的服務合約。

4. 競爭業務

於最後實際可行日期，董事或彼等各自的聯繫人士概無在與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有任何競爭權益(倘彼等各自為控股股東，則根據上市規則第8.10條須予披露)。

5. 董事於資產及合約的權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一二年十二月三十一日(即編製本公司最近期已刊發經審核財務報表之日)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無任何董事於最後實際可行日期仍有效且就本集團業務而言屬重要的合約或安排中擁有重大權益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團涉及與中建六局土木工程有限公司（「中建六局」）之糾紛。於二零一零年四月，中建六局向本集團的附屬公司上海新置建築工程有限公司、旭輝集團股份有限公司及蘇州旭輝置業有限公司提出建築費用爭議申索。該項申索與蘇州旭輝·芭堤蘭灣的建設工程有關。中建六局索償約人民幣40,600,000元，包括未支付建築費及履約保證金，另加未支付建築費產生的罰金以及履約保證金及未支付建築費產生的利息。本集團的銀行結餘人民幣21,768,000元由中國上海市青浦區人民法院發出指令自二零一零年十二月起由其託管。本集團已支銷部分索償作為銷售成本的一部分。由於董事認為該宗法律訴訟的最終結果將不會對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響，故並無就該宗法律訴訟計提更多的撥備。於最後實際可行日期，該案件仍有待中國上海市青浦區人民法院裁定。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨威脅的任何重大訴訟或索償。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團財務或貿易狀況自二零一二年十二月三十一日（編製本集團最近期已刊發經審核財務報表之日）以來存在任何重大不利變動。

8. 重大合約

除下文所披露者外，於緊接本通函日期前兩年內，本集團任何成員公司概無訂立任何重大合約（並非本集團於一般業務過程中訂立的合約）：

- (a) 林中先生、林偉先生及林峰先生（作為賣方）與上海漢普卡商業管理有限公司（「上海漢普卡」）（作為買方）就以總代價人民幣165,884,800元買賣上海旭輝投資諮詢有限公司全部股權所訂立日期為二零一一年九月七日的買賣協議；

- (b) 林中先生、林偉先生及林峰先生(作為賣方)與上海漢普卡(作為買方)就以總代價人民幣20,831,500元買賣旭凱(上海)投資顧問有限公司全部股權所訂立日期為二零一一年九月七日的買賣協議；
- (c) 本公司(作為發行人)與龍明輝先生(作為投資者)就以認購價16,246,851港元認購300,000股股份所訂立日期為二零一一年九月二十八日的股份認購協議；
- (d) 本公司、龍明輝先生與龍譽投資有限公司就不出售本公司股份所訂立日期為二零一二年三月二日的不出售承諾契據；
- (e) 控股股東以本公司為受益人就不競爭承諾及契諾作出日期為二零一二年十月九日的不競爭契據；
- (f) 控股股東以本公司為受益人作出日期為二零一二年十月九日的彌償契據，以為本集團的利益提供稅項彌償；及
- (g) 由(其中包括)聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、香港包銷商及本公司就提呈發售125,500,000股新股份以供香港公眾人士認購所訂立日期為二零一二年十一月十二日的包銷協議。

9. 其他事項

- (a) 本公司註冊辦事處位於P.O. Box 309, Umland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands，而香港主要營業地點則位於香港金鐘道88號太古廣場一座20樓2002-2003室。
- (b) 本公司秘書為羅泰安先生，其為香港會計師公會成員。
- (c) 本通函的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

10. 備查文件

本集團下列文件副本自本通函日期(包括該日)起計十四日(公眾假期除外)內一般營業時間在本公司的香港主要營業地點可供查閱，地址為香港金鐘道88號太古廣場一座20樓2002-2003室：

- (a) 本公司組織章程大綱及章程細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (c) 合作框架協議；及
- (d) 本公司截至二零一二年十二月三十一日止財政年度的年報。