

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

本公告並不構成或組成於美國購買或認購證券的任何要約或招攬一部分。將予發行股份未曾亦不會根據一九三三年美國證券法（「證券法」）或任何其他司法權區證券法登記，除根據證券法登記規定獲豁免登記或不受證券法登記規定所規限的交易外，概不可在美國境內（定義見證券法S規例）發售或出售。股份將不會在美國提呈公開發售。



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）

配售現有股份
先舊後新認購新股份
及
恢復買賣

聯席配售代理及聯席賬簿管理人



聯席配售代理

NOMURA

配售事項及認購事項

賣方、本公司及配售代理訂立日期為二零一五年五月十八日的配售及認購協議，據此，(a)賣方委任配售代理而配售代理同意作為賣方的配售代理，按悉數包銷基準，促使承配人以每股2.20港元的配售價購買(倘未能成事配售代理則須購買)賣方所持的合共600,000,000股配售股份；及(b)本公司已有條件地同意向賣方配發及發行，而賣方已有條件地同意以等同配售價每股2.20港元的認購價認購600,000,000股認購股份。

600,000,000股配售股份相當於(i)本公司於本公告日期的現有已發行股本約9.94%；及(ii)假設本公告日期至認購事項完成期間本公司已發行股本並無變動(發行認購股份除外)，經配發及發行認購股份擴大的本公司已發行股本約9.04%。

認購事項完成須待達成若干先決條件後，方可作實，詳情載於本公告。

配售及認購事項的所得款項總額將為1,320,000,000港元。配售及認購事項的所得款項淨額將約為1,304,000,000港元，並擬用於本集團一般營運資金。

恢復買賣

應本公司要求，本公司之股份及債務證券(股份代號：5920及6016)交易已自二零一五年五月十八日上午九時正起暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所提出申請於本公告刊發後，本公司之股份及債務證券(股份代號：5920及6016)於二零一五年五月十九日上午九時正起恢復買賣。

配售及認購協議

日期： 二零一五年五月十八日

參與各方： 賣方(茂福及鼎昌)、本公司及配售代理

配售事項

賣方： 茂福(380,000,000股配售股份)

 鼎昌(220,000,000股配售股份)

配售代理： 花旗、海通、瑞信及野村

配售股份數目

600,000,000股配售股份相當於(i)本公司於本公告日期的現有已發行股本6,033,579,878股約9.94%；及(ii)根據認購事項經配發及發行認購股份擴大的本公司已發行股本6,633,579,878股約9.04%。根據配售及認購協議，配售代理個別(並非共同，亦非個別及共同)同意作為賣方的代理，按悉數包銷基準，促使承配人以配售價購買(倘未能成事配售代理則須購買)配售股份。

配售價

每股配售股份2.20港元

配售價乃按賣方、本公司及配售代理參考股份的目前市場價格及市場狀況，經公平磋商後釐定。配售價2.20港元較：(i)股份於緊接配售及認購協議日期前連續五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股約2.47港元折讓約10.9%及(ii)股份於二零一五年五月十五日(即緊接配售及認購協議日期前之最後交易日)於聯交所所報收市價每股2.50港元折讓12.0%。

承配人

預期配售股份將配售予不少於六名承配人，彼等均為專業、機構或其他獲批准、篩選及／或根據配售及認購協議受配售代理促使或代表配售代理的投資者，彼或彼等各自的最終實益擁有人：(a)並非本公司的關連人士；(b)並非本公司的董事或主要股東或其各自聯繫人士；(c)獨立於且與本公司及其關連人士並無關連；及(d)獨立於及並非與賣方及其一致行動人士一致行動。並不預期任何個別承配人將於緊隨配售事項後成為主要股東。

配售代理的獨立性

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信：

- (a) 配售代理及其實益擁有人各自獨立於且與賣方、其聯繫人士或任何彼等的一致行動人士概無關連；及
- (b) 配售代理及其實益擁有人各自為獨立於且與本公司、董事、本公司或其附屬公司行政總裁或主要股東或任何彼等各自聯繫人士概無關連及並非一致行動。

配售事項完成

除配售代理行使其權利終止配售及認購協議的權利外(詳述於下文)，配售事項並無附帶條件。配售事項預期於二零一五年五月二十一日或之前完成(或配售及認購協議訂約各方協定的其他時間或日期)。

配售股份的權利

配售股份將由賣方出售，不附帶任何留置權、抵押及產權負擔及連同於向聯交所報告銷售配售股份為交叉買賣當日配售股份附帶的所有權利以及包括收取於該日或之後就配售股份宣派、作出或派付所有股息的權利。

認購事項

認購人： 茂福(380,000,000股認購股份)

鼎昌(220,000,000股認購股份)

發行人： 本公司

認購股份數目

本公司已同意配發及發行，而賣方已同意認購600,000,000股新股份(等同於配售股份數目)，總面值為60,000,000港元，相當於：

- (i) 本公司於本公告日期的已發行股本約9.94%；及
- (ii) 經配發及發行認購股份擴大的已發行股本約9.04%。

認購價

每股認購股份2.20港元，等同於配售價。根據配售及認購協議，賣方就配售所產生的所有成本、費用、配售佣金、獎勵費及開支(包括其法律及其他專業顧問成本以及實付開支)概由本公司承擔。

配發及發行新股份的授權

本公司將根據於二零一五年四月十七日舉行的本公司股東週年大會上獲股東通過的決議案授予董事的一般授權配發及發行認購股份。本公司獲授權根據該授權發行最多1,205,415,800股股份。本公司於配售事項及認購事項前並無根據該授權行使權力以配發及發行任何新股份。因此，發行認購股份毋須獲股東進一步批准。

地位

經繳足後，認購股份將在各方面與自身及於認購事項完成日期已發行的所有其他股份享有同等地位，包括享有於認購事項完成日期或之後任何時間宣派、作出或派付的所有股息及其他分派。

認購條件

認購事項須待達成以下條件後，方告作實：

- (a) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣(且有關上市及買賣批准隨後於交付最終股票前並無遭撤回)；及
- (b) 配售事項已根據配售及認購協議的條款完成。

完成認購事項

認購事項將於上述所有條件均告達成當日後第二個營業日完成，惟須不遲於認購及配售協議日期後14日或本公司與賣方可能協定的較後日期。

倘未能於配售及認購協議日期後14日內或本公司與賣方可能協定的較後日期達成條件，則賣方及本公司有關認購協議的職責及責任將告失效，且本公司或賣方均不得向另一方就任何成本、損失、賠償或其他事宜進行索償，惟本公司須就賣方因認購事項及配售事項須支付的任何法律費用及實付開支對賣方進行賠償。

根據上市規則第14A章，倘認購事項未能於配售及認購協議日期後14日內完成，則認購事項將被視為關連交易，在此情況下，本公司將須刊發通函，並舉行股東特別大會尋求獨立股東批准後方可進行認購事項。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

禁售安排

根據配售及認購協議：

- (1) 賣方向配售代理承諾，除根據配售及認購協議銷售配售股份外，於配售事項完成起計120日期間內，其不會並將促使其提名人及受其控制的公司以及與其有關的信託不會(不論單獨或共同及不論直接或間接)(i)要約、借出、抵押、發行、出售、訂約出售、出售任何期權或購買合約、購入任何期權或出售合約、授出任何期權、購買權利或認股權證，或以其他方式轉讓或出售(不論有條件或無條件或不論直接或間接或以其他方式)任何股份或賣方實益擁有或持有股份中的任何權益，或可轉換為或交換或兌換為任何該等股份，或與任何該等股份或權益大致相若的任何證券；或(ii)訂立任何股份置換或類似協議以全部或部分轉讓該等股份擁有權之經濟風險，而不論上文(i)或(ii)項所述之任何交易乃以交付股份或其他證券之方式或以現金或其他方式付款；或(iii)公佈有意訂立上文(i)或(ii)項所述之任何交易或使其生效，除非獲配售代理事先書面同意則另作別論。
- (2) 本公司向配售代理承諾，且賣方向配售代理承諾其將促使本公司，除認購股份及根據(1)本公司任何僱員購股權計劃之條款或(2)根據章程細則就配發股份以代替本公司股份之全部或部分股息所作出之紅股或以股代息或類似安排以外，於配售事項完成日期起計120日期間內不會(i)配發或發行或要約配發或發行或授出任何期權、權利或認股權證以認購(不論有條件或無條件或不論直接或間接或以其他方式)任何股份或股份中任何權益，或可轉換為或交換或兌換為股份，或與任何該等股份或股份權益大致相若的任何證券，或(ii)同意有條件或無條件訂立任何與上文(i)項所述任何交易具相同經濟影響的交易或使其生效，或(iii)宣佈有意訂立上文(i)或(ii)項所述任何交易或使其生效，除非獲配售代理事先書面同意則另作別論。

終止配售及認購協議

不論配售及認購協議中載有何種規定，倘於配售事項完成日期上午八時正(香港時間)前任何時間內：

(a) 以下情況發生、出現或生效：

- (i) 頒佈任何新法例或法規或出現涉及任何有關司法權區現行法例或法規預期變動之任何變動或事態發展，而花旗(為其本身及代表其他配售代理)認為會對或可能會對本公司及/或本集團的整體財務狀況構成重大不利影響；或
- (ii) 當地、國家或國際貨幣、經濟、金融、政治或軍事狀況出現任何重大變動(不論是否屬永久性質)，而花旗(為其本身及代表其他配售代理)認為會對或將會對成功進行認購事項構成重大不利影響；或
- (iii) 當地、國家或國際證券市場狀況或貨幣匯率或外匯匯率或外匯管制出現任何重大變動(不論是否屬永久性質)，而花旗(為其本身及代表其他配售代理)之全權判斷為會對或將會對成功進行認購事項構成重大不利影響；或使進行認購事項不切實可行、不可取或不宣；或
- (iv) 香港、倫敦或紐約有關當局宣佈全面暫停商業銀行活動，或香港、新加坡、英國或美國之商業銀行或證券交收或結算服務受到干擾；或
- (v) 出現涉及稅務預期變動並對本集團或配售股份或其轉讓構成重大不利影響的變動或事態發展；或
- (vi) 爆發涉及香港、新加坡、英國、中國或美國之任何敵對行為或恐怖主義行為或任何有關行為升級或香港、新加坡、英國、中國或美國宣佈進入國家緊急狀態或宣戰；或
- (vii) 股份於任何期間暫停買賣(配售事項導致者除外)；或
- (viii) 聯交所、新加坡證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克於配售事項完成日期前任何時間因特殊金融情況或其他原因而全面終止、暫停或嚴重限制股份或證券買賣；或

- (b) 花旗(為其本身及代表其他配售代理)獲悉本公司及／或任何賣方違反載於配售及認購協議的任何聲明、保證及承諾，或於配售及認購協議日期或之後及於配售事項完成日期前發生任何事件或出現任何事宜，而倘該等事件或事宜於配售及認購協議日期前發生或出現，將會令任何有關聲明、保證及承諾於任何重大方面成為失實或不正確，且任何該等違反或不遵守情況屬重大性質，或(花旗(為其本身及代表其他配售代理)認為)會對或將會對本公司及／或本集團整體財務狀況或業務造成重大不利影響，或會對或將會對配售事項能否成功造成重大不利影響，或本公司及／或賣方違反或未能履行配售及認購協議的任何其他條文；或
- (c) 花旗(為其本身及代表其他配售代理)獲悉本公司及／或任何賣方違反載於配售及認購協議的任何聲明、保證及承諾，或於配售及認購協議日期或之後及於配售事項完成日期前發生任何事件或出現任何事宜，而倘該等事件或事宜於配售及認購協議日期前發生或出現，將會令任何有關聲明、保證及承諾於任何重大方面成為失實或不正確，且任何該等違反或不遵守情況屬重大性質，或(花旗(為其本身及代表其他配售代理)認為)會對或將會對本公司及／或本集團整體財務狀況或業務造成重大不利影響，或會對或將會對據配售及認購協議擬進行之交易能否成功造成重大不利影響，或本公司及／或賣方違反或未能履行配售及認購協議的任何其他條文；或
- (d) 本公司及／或本集團之整體一般事務、狀況、營運業績或前景、管理、業務、股東權益或財務或貿易狀況出現任何該等不利變動或涉及潛在不利變動之發展，而花旗(為其本身及代表其他配售代理)均認為該等情況會對成功進行配售事項造成重大不利影響；

則於任何該等情況下，花旗(為其本身及代表其他配售代理)可透過以書面方式向其他配售代理、本公司及賣方發出書面通知，終止配售及認購協議而毋須向任何其他配售代理、本公司及／或賣方負上任何責任，而該通知可於配售事項完成日期上午八時正(香港時間)前任何時間發出。

在不影響配售及認購協議任何其他條文之前提下，倘賣方或其代表未有根據配售及認購協議交付任何配售股份，花旗(為其本身及代表其他配售代理)將有可隨時行使之權利，可藉發出書面通知予本公司及賣方，終止配售及認購協議。

倘花旗(為其本身及代表其他配售代理)根據配售及認購協議的條款終止配售及認購協議,則配售及認購協議項下各訂約方的所有責任將告終止,且各訂約方概不得因或就配售及認購協議而導致的任何事宜向任何其他訂約方提出任何申索,惟先前違反該協議項下任何責任及該協議明確規定的其他責任除外。

就配售及認購協議而言,在花旗就其本身及代表其他配售代理行使任何酌情權前,花旗應首先諮詢其他配售代理,考慮彼等之意見,然後花旗方將決定(就其本身及代表其他配售代理)通知本公司及/或賣方。

因配售事項及認購事項產生的股權變動

賣方及其他股東於(a)於本公告日期;(b)緊隨配售事項完成後但緊接認購事項完成前;及(c)緊隨配售事項及認購事項完成後在本公司的股權如下:

| | 於本公告日期 | | 緊隨配售事項完成後 但緊接認購事項完成前 | | 緊隨配售事項及認購事項完 成後 | |
|--------------------|----------------------|---------------|-------------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 股份數目 | 概約 % | 股份數目 | 概約 % | 股份數目 | 概約 % |
| 茂福(附註1) | 2,130,385,975 | 35.31 | 1,750,385,975 | 29.01 | 2,130,385,975 | 32.12 |
| 鼎昌(附註2) | 1,157,675,670 | 19.19 | 937,675,670 | 15.55 | 1,157,675,670 | 17.45 |
| 卓駿(附註3) | 613,765,775 | 10.17 | 613,765,775 | 10.17 | 613,765,775 | 9.25 |
| Rain-Mountain(附註4) | 204,588,580 | 3.39 | 204,588,580 | 3.39 | 204,588,580 | 3.08 |
| 林中先生 | 5,978,000 | 0.10 | 5,978,000 | 0.10 | 5,978,000 | 0.10 |
| 公眾 | | | | | | |
| 配售事項項下承配人 | - | - | 600,000,000 | 9.94 | 600,000,000 | 9.04 |
| 其他公眾股東 | 1,921,185,878 | 31.84 | 1,921,185,878 | 31.84 | 1,921,185,878 | 28.96 |
| 總計 | 6,033,579,878 | 100.00 | 6,033,579,878 | 100.00 | 6,633,579,878 | 100.00 |

附註:

- (1) 賣方之一茂福由林氏家族信託全資持有,林氏家族信託乃執行董事林中先生、林偉先生及林峰先生(作為財產授予人)共同成立的家族信託。林中先生、林偉先生及林峰先生為兄弟及本集團創辦人。
- (2) 賣方之一鼎昌由Sun Success Trust全資持有, Sun Success Trust乃執行董事及本公司主席林中先生(作為財產授予人)成立的家族信託。
- (3) 卓駿由執行董事及本公司副主席林偉先生全資持有。
- (4) Rain-Mountain由Sun-Mountain Trust全資持有, Sun-Mountain Trust乃執行董事及本公司行政總裁林峰先生(作為財產授予人)成立的家族信託。

進行配售事項及認購事項的原因以及所得款項用途

董事會認為配售事項及認購事項乃擴闊股東基礎及為本公司籌集股本供其日後業務發展的良機。配售及認購協議的條款(包括配售價)乃協議訂約各方公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，配售及認購協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

於配售事項及認購事項完成後：

- (i) 配售事項及認購事項的所得款項總額估計將約為1,320,000,000港元；
- (ii) 扣除相關配售佣金及本公司將承擔有關配售事項的其他相關開支後，配售事項及認購事項的所得款項淨額(將用作本集團之一般營運資金)估計將約為1,304,000,000港元；及
- (iii) 每股認購股份淨發行價約為2.173港元。

有關本集團的資料

本集團的主營業務

本集團的主營業務是於中國從事房地產開發、房地產投資及物業管理業務。

本公司過去十二個月的集資活動

於本公告日期前十二個月，本集團並無進行任何涉及發行其證券的股本集資活動。

恢復買賣

應本公司要求，本公司之股份及債務證券(股份代號：5920及6016)交易已自二零一五年五月十八日上午九時正起暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所提出申請於本公告刊發後，本公司之股份及債務證券(股份代號：5920及6016)於二零一五年五月十九日上午九時正起恢復買賣。

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：

| | | |
|--------|---|--|
| 「一致行動」 | 指 | 具香港證券及期貨事務監察委員會發出的公司收購及合併守則所賦予涵義 |
| 「聯繫人士」 | 指 | 具上市規則所賦予涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港銀行一般開門營業及聯交所於上午九時三十分至下午四時正開放作買賣及結算業務的任何日子(不包括星期六) |
| 「花旗」 | 指 | 花旗環球金融有限公司 |
| 「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，其股份在聯交所主板上市 |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則所賦予涵義 |
| 「瑞信」 | 指 | 瑞信(香港)有限責任公司 |
| 「鼎昌」 | 指 | 鼎昌有限公司，本公司主要股東及於英屬處女群島註冊成立的有限公司，持有1,157,675,670股股份，相當於配售及認購協議日期本公司全部已發行股本約19.19%。鼎昌全部權益由Sun Success Trust持有，Sun Success Trust乃執行董事及本公司主席林中先生(作為財產授予人)成立的家族信託 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「卓駿」 | 指 | 卓駿有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，持有613,765,775股股份，相當於配售及認購協議日期本公司全部已發行股本約10.17%。卓駿全部權益由執行董事及本公司副主席林偉先生持有 |

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「海通」 | 指 | 海通國際證券有限公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「野村」 | 指 | 野村國際(香港)有限公司 |
| 「配售事項」 | 指 | 根據配售及認購協議條款配售配售股份 |
| 「配售代理」 | 指 | 花旗、海通、瑞信及野村 |
| 「配售及認購協議」 | 指 | 賣方、本公司及配售代理就配售事項及認購事項所訂立日期為二零一五年五月十八日的一份配售、認購及包銷協議 |
| 「配售事項完成」 | 指 | 配售事項根據配售及認購協議條款完成 |
| 「配售價」 | 指 | 每股配售股份2.20港元 |
| 「配售股份」 | 指 | 根據配售及認購協議將予配售由賣方實益擁有的合共600,000,000股股份 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香、澳門特別行政區及台灣 |
| 「Rain-Mountain」 | 指 | Rain-Mountain Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，持有204,588,580股股份，相當於配售及認購協議日期本公司全部已發行股本約3.39%。Rain-Mountain全部權益由Sun-Mountain Trust持有，Sun-Mountain Trust乃執行董事及本公司行政總裁林峰先生(作為財產授予人)成立的家族信託 |

| | | |
|--------|---|---|
| 「茂福」 | 指 | 茂福投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，持有2,130,385,975股股份，相當於配售及認購協議日期本公司全部已發行股本約35.31%。茂福全部權益由林氏家族信託持有，林氏家族信託乃執行董事林中先生、林偉先生及林峰先生(作為財產授予人)共同成立的家族信託。林中先生、林偉先生及林峰先生為兄弟及本集團創辦人 |
| 「股份」 | 指 | 本公司每股面值0.10港元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「認購事項」 | 指 | 賣方根據配售及認購協議認購認購股份 |
| 「認購股份」 | 指 | 本公司將向賣方發行的合共600,000,000股新股份 |
| 「主要股東」 | 指 | 具上市規則所賦予涵義 |
| 「賣方」 | 指 | 鼎昌及茂福 |
| 「%」 | 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，二零一五年五月十九日

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；及獨立非執行董事顧雲昌先生、張永岳先生及陳偉成先生。