

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)

關連交易

成立合營企業

於二零一七年九月七日(聯交所交易時段後)，本公司、旭昇及旭昌(兩家公司為本公司的全資附屬公司)與恒基中國及益領(恒基中國的全資附屬公司)訂立合營協議，內容有關成立合營企業以開發位於中國上海市黃浦區的該項目。

於本公告日期，旭昌由本公司全資擁有。旭昌間接全資擁有作為該項目唯一合法及實益擁有人的外商獨資企業，後者主要從事該項目的物業發展及投資業務。本公司及恒基中國各自己向旭昌提供彼等各自的墊款部分，即135,400,000坡元及135,400,000坡元。

根據合營協議的條款，本公司同意促使旭昌按面值1.00美元配發及益領同意認購一股旭昌將予發行的新股份。緊隨合營協議完成後，旭昌將由本公司(透過旭昇)及恒基中國(透過益領)分別間接擁有50%權益。

上市規則的涵義

於本公告日期，恒基中國間接擁有本公司附屬公司旭安50%權益，而旭安並不屬於上市規則第14A.09(1)條項下非重大附屬公司的範疇。因此，恒基中國為本公司附屬公司層面的關連人士。合營協議因而構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易，且僅須遵守上市規則第14A.101條項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。董事會已批准合營協議。概無董事於有關交易中擁有任何重大權益，因此，概無董事於批准有關交易的董事會決議案中放棄投票。董事(包括獨立非執行董事)認為，合營協議乃於本公司的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，其條款及條件屬公平合理，且有關交易符合本公司及股東的整體利益。

根據上市規則第14.07條，由於合營協議的一個或多個適用百分比率高於1%但均低於5%，故根據上市規則第14A章，合營協議僅須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A章獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

成立合營企業

合營協議的主要條款載列如下：

合營協議的日期： 二零一七年九月七日

訂約方：

- (i) 本公司
- (ii) 旭昇，本公司的全資附屬公司
- (iii) 旭昌，旭昇的全資附屬公司
- (iv) 恒基中國
- (v) 益領，恒基中國的全資附屬公司

主體事項： 本公司同意促使旭昌按面值1.00美元配發及益領同意認購一股旭昌將予發行的新股份。緊隨合營協議完成後，旭昌將由本公司(透過旭昇)及恒基中國(透過益領)分別間接擁有50%權益。

於本公告日期，本公司及恒基中國已向旭昌提供彼等各自的墊款部分，即135,400,000坡元及135,400,000坡元。

據董事基於可得資料所深知，於本公告日期，旭昌並無其他負債，亦無進行任何其他業務營運(該項目及有關該項目的應計負債除外)。

緊隨合營協議完成後，本公司(透過旭昇)及恒基中國(透過益領)將各自擁有旭昌已發行股本及未償還股東貸款的50%。本公司及恒基中國亦將透過旭昌、Winnamax及Winmine間接擁有外商獨資企業。外商獨資企業為該項目的唯一合法及實益擁有人，主要從事該項目的物業發展及投資。

旭昌的財務資料

旭昌為於二零一四年二月五日成立的特殊目的公司，其已發行股本及資產淨值為1.00美元。自其成立日期起至本公告日期並無錄得損益。

該項目的資料

於本公告日期，旭昌由本公司全資擁有。旭昌通過Winnamx全資擁有Winmine。Winmine全資擁有作為該項目唯一合法及實益擁有人的外商獨資企業，後者主要從事該項目的物業發展及投資業務。

該項目現時為開發中物業，佔地面積約為8,594平方米並擬開發作辦公及商業用途，計劃總建築面積為44,481平方米(包括地上總建築面積25,781平方米及地下總建築面積18,700平方米)。

有關旭昌的合營安排

緊隨合營協議完成後，本公司及恒基中國將各自實益擁有旭昌50%權益。本公司及恒基中國將通過該項目的合營安排共同通過外商獨資企業開發該項目。

本集團的總投資額為該地段房地產開發的50%應佔權益，估計為人民幣1,000,000,000元(包括本集團收購該項目50%權益的成本、其他預期開發承擔，包括但不限於地價、建設及其他項目開發成本、利息及銷售開支)。該項目開發成本將由本公司、恒基中國、旭昇及益領認為適宜的股東貸款及/或外部銀行融資撥付資金。

旭昌、Winnamax、Winmine及外商獨資企業的董事會成員構成

旭昌的董事會將由四名董事組成，其中兩名將由本公司(透過旭昇)提名，餘下兩名則由恒基中國(透過益領)提名。Winnamax及Winmine各自的董事會將由五名董事組成，其中兩名將由本公司(透過旭昇)提名，另外兩名則由恒基中國(透過益領)提名，餘下一名將由本公司(透過旭昇)及恒基中國(透過益領)共同提名。大部分有關開發該項目及外商獨資企業營運的事宜須獲得董事一致同意，包括但不限於變更開發計劃及預算以及融資安排。

外商獨資企業的董事會將由四名董事組成，其中兩名分別為法定代表人及董事長，將由恒基中國(透過益領)提名，餘下兩名則由本公司(透過旭昇)提名。

恒基中國及益領的資料

恒基中國為於香港註冊成立的公司，由恒基地產全資擁有。恒基地產為投資控股公司，其附屬公司主要從事物業開發及投資、建築、酒店營運、融資、百貨公司營運、項目管理、投資控股及物業管理業務。

益領為於英屬處女群島註冊成立的有限公司。於本公告日期，益領為恒基中國的全資附屬公司，從事旭昌的投資控股。

訂立合營協議的原因及裨益

本集團主要於中國從事物業開發及物業投資。本集團的一貫策略為與知名物業開發商合作開發特定項目，從而達成協同效益及分散其財務風險。恒基中國為本集團信任的長期战略合作夥伴。

合營協議使本集團可進一步增強與恒基中國的合作，並享有中國物業開發項目所帶來的經濟利益及協同效益。

旭昌及外商獨資企業不擬入賬為本集團的附屬公司，其將不會於本集團的財務報表綜合入賬。

董事認為，合營協議乃按一般商業條款訂立，其條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，恒基中國間接擁有本公司附屬公司旭安50%權益，而旭安並不屬於上市規則第14A.09(1)條項下非重大附屬公司的範疇。因此，恒基中國為本公司附屬公司層面的關連人士。合營協議因而構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易，且僅須遵守上市規則第14A.101條項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。董事會已批准合營協議。概無董事於有關交易中擁有任何重大權益，因此，概無董事於批准有關交易的董事會決議案中放棄投票。董事(包括獨立非執行董事)認為，合營協議乃於本公司的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，其條款及條件屬公平合理，且有關交易符合本公司及股東的整體利益。

根據上市規則第14.07條，由於合營協議的一個或多個適用百分比率高於1%但均低於5%，故根據上市規則第14A章，合營協議僅須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A章獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

釋義

於本公告中，除文義另有規定者外，下列詞彙具有以下涵義：

「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
「完成」	指	完成向益領按面值1.00美元配發及發行一股旭昌新股份
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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，由恒基地產全資擁有

「恒基地產」	指	恒基兆業地產有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00012)
「合營協議」	指	本公司、旭昇、旭昌、恒基中國及益領就(其中包括)向益領配發一股旭昌新股份及恒基中國提供股東貸款所訂立日期為二零一七年九月七日的協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該地段」	指	一幅位於中國上海市黃浦區淮海中路街道45街坊17/2宗的地塊
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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
「該項目」	指	位於該地段的物業開發項目
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「益領」	指	益領國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由恒基中國全資擁有
「外商獨資企業」	指	永悅(上海)房地產開發有限公司，於中國註冊成立的外商獨資企業，為該項目的唯一合法登記擁有人
「Winnamax」	指	Winnamax Investment Pte. Ltd.，於新加坡註冊的有限公司，目前由旭昌全資擁有

「Winmine」	指	Winmine Investment Pte. Ltd.，於新加坡註冊的有限公司，由Winnamax全資擁有，並為外商獨資企業的唯一實益擁有人
「旭安」	指	旭安有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司
「旭昌」	指	旭昌有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，目前由本公司全資擁有，將於緊隨合營協議完成後，由本公司(透過旭昇)及恒基中國(透過益領)分別間接擁有50%權益之合營企業
「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，為本公司的全資附屬公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	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，二零一七年九月八日

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。