

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。

本公告並不構成於美國或該等要約、游說或銷售於根據任何其他司法權區證券法登記或取得資格前屬違法的任何該等司法權區出售任何證券的要約或游說購買任何證券的要約。本公告所提述證券不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)(「美國證券法」)登記，除根據美國證券法登記規定獲豁免登記或不受美國證券法登記規定所規限的交易外，概不可於未有登記的情況下在美國境內或向美籍人士(定義見美國證券法S規例(「S規例」))或代表美籍人士或為美籍人士利益發售或出售。於美國公開發售任何證券將以發售章程形式進行，有關發售章程可向本公司獲取，並將載有關於本公司及其管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意於美國登記任何部分證券。



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)

發行二零二三年到期為300,000,000美元的5.50%優先票據

茲提述本公司日期為二零一八年一月十六日的公告，內容有關建議票據發行。

於二零一八年一月十六日，本公司及附屬公司擔保人就票據發行與國泰君安國際、滙豐、渣打銀行、農銀國際、花旗、中信里昂證券、瑞士信貸、德意志銀行、廣發証券、高盛(亞洲)有限責任公司及海通國際訂立購買協議。

經扣除包銷折扣及佣金以及有關票據發行的其他估計應付開支後，票據發行的估計所得款項淨額將約為293,000,000美元，而本公司擬將票據發行所得款項淨額用於其現有債務再融資。本公司或會調整上述計劃以應對不斷變化的市況，並因此重新分配所得款項淨額的用途。

本公司將尋求票據於聯交所上市。本公司已取得聯交所就票據合乎上市資格發出的確認書，批准票據僅可按照發售備忘錄所述向專業投資者發行債券的方式上市。票據獲准於聯交所上市並不被視為本公司或票據的價值指標。

茲提述本公司日期為二零一八年一月十六日的公告，內容有關建議票據發行。董事會欣然宣佈，於二零一八年一月十六日，本公司連同附屬公司擔保人就票據發行與國泰君安國際、滙豐、渣打銀行、農銀國際、花旗、中信里昂證券、瑞士信貸、德意志銀行、廣發証券、高盛(亞洲)有限責任公司及海通國際訂立購買協議。

購買協議

日期：二零一八年一月十六日

購買協議的訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 國泰君安國際；
- (d) 滙豐；
- (e) 渣打銀行；
- (f) 農銀國際；
- (g) 花旗；
- (h) 中信里昂證券；
- (i) 瑞士信貸；
- (j) 德意志銀行；
- (k) 廣發証券；
- (l) 高盛(亞洲)有限責任公司；及
- (m) 海通國際。

國泰君安國際、滙豐、渣打銀行、農銀國際、花旗、中信里昂證券、瑞士信貸、德意志銀行、廣發証券、高盛(亞洲)有限責任公司及海通國際均為票據發售及銷售的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人，其亦為票據的初步買家。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，國泰君安國際、滙豐、渣打銀行、農銀國際、花旗、中信里昂證券、瑞士信貸、德意志銀行、廣發証券、高盛(亞洲)有限責任公司及海通國際各自均為獨立第三方且並非本公司及其關連人士的關連人士。

票據及附屬公司擔保未曾亦將不會根據美國證券法登記。票據及附屬公司擔保將僅由票據的初步買家依據美國證券法S規例在美國境外提呈發售及出售，且除非為根據美國證券法登記規定獲豁免登記或不受美國證券法登記規定所規限的交易，否則不得於美國境內提呈發售或出售。票據及附屬公司擔保將不會向香港公眾人士提呈發售。

票據的主要條款

以下為票據及契約若干條文的概要。本概要不應視作完整及須參考契約、票據、附屬公司擔保及合營附屬公司擔保(如有)的條文，以確保其完整性。

提呈發售的票據

達成若干完成條件後，本公司將發行本金總額為300,000,000美元的票據。除非根據其條款提前贖回，否則票據將於二零二三年一月二十三日到期。

發售價

票據發售價將為票據本金額的99.462%。

利息及支付利息日期

票據將自二零一八年一月二十三日(包括該日)起按年息5.50%計息，須於每半年期末支付，自二零一八年七月二十三日起於每年一月二十三日及七月二十三日支付。

票據的地位

票據(1)是本公司的一般責任；(2)較明確次於票據受償權利的本公司任何現有及未來責任有優先受償權；(3)至少在受償權利方面與二零一五年票據、二零一七年票據及本公司所有其他無抵押及非後償債務處於同等受償地位(惟根據適用法律受該等無抵押及非後償債務的任何優先權所限)；(4)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)按優先基準提供擔保，惟受若干限制規限；(5)實際次於本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人的有抵押責任，惟以充當有關抵押品的資產價值為限；及(6)實際次於票據項下並無提供擔保的本公司附屬公司的所有現有及未來責任。

違約事件

票據的違約事件包括(其中包括)：(1)票據於到期時、提前清還時、贖回時或其他情況拖欠任何到期及應付的本金(或溢價，如有)；(2)拖欠任何到期及應付的票據利息，且持續拖欠30日；(3)未能履行或違反契約項下有關資產整合、合併及出售的若干契諾條文，且本公司未能以契約所述方式作出或實現提呈購買；(4)本公司或其若干附屬公司未能履行或違反契約或票據項下任何其他契諾或協議(上文(1)、(2)或(3)條所訂明的違約除外)，且該違約或違反自受託人或持有票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知後，持續30日；(5)就本公司或其若干附屬公司就任何債務拖欠未償還本金額合共30,000,000美元或以上的有關債務而言，(a)發生導致有關持有人宣佈有關債項於其指定到期日之前到期及應付的違約事件及/或(b)未能於到期時支付本金；(6)就付款對本公司或其若干附屬公司作出一項或多項最終判決或命令，而在發出造成對所有有關人士的最終判決或命令的尚未付款或清還金額合共超過30,000,000美元(而該金額超出本公司保險公司根據適用保單同意支付的額度)的該最終判決或命令後連續60日期間仍未作出付款或清還，而於該期間並無因等待上訴或其他情況而暫緩執行；(7)對本公司或其任何重大附屬公司(或整體構成重大附屬公司的任何一組附屬公司)或其債務或對本公司或其任何重大附屬公司(或整體構成重大附屬公司的任何一組附屬公司)的任何物業及資產的主要部分，根據任何現時或日後生效的適用破產、無力償債或其他類似法律而提出的非自願或其他程序，以尋求委任本公司或其任何重大附屬公司(或整體構成重大附屬公司的任何一組附屬公司)的接管人、清盤人、受讓人、託管人、受託人、財物扣押人或類似官員，而該等非自願或其他程序於連續60日期間仍然無被撤回及無被擱置；或根據現時或日後生效的任何適用破產、無力償債或其他類似法律，向本公司或其任何重大附屬公司(或整體構成重大附屬公司的任何一組附屬公司)發出寬免命令；(8)本公司或其任何重大附屬公司(或整體構成重大附屬公司的任何一組附屬公司)(a)根據任何現時或日後生效的適用破產、無力償債或其他類似法律，進行自願訴訟，或同意根據任何該等法律，在非自願訴訟中接受寬免命令；(b)同意委任本公司或其任何重大附屬公司(或整體構成重大附屬公司的任何一組附屬公司)的接管人、清盤人、受讓人、託管人、受託人、財物扣押人或類似官員，或同意上述人士接管本公司或其任何重大附屬公司(或整體構成重大附屬公司的任何一組附屬公司)所有或絕大部分的物業及資產；或(c)為債權人利益進行任何全面受讓；或(9)任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人拒絕或否認其於附屬公司擔保或合營附屬公司擔保的責任，或除契約准許外，任何附屬公司擔保或合營附屬公司擔保被確定為不可執行或無效或基於任何理由而不再具十足效力及效用。

倘出現及持續發生契約項下的違約事件(上文第(7)或(8)條訂明的違約事件除外)，則受託人或持有當時未償還票據本金總額至少25%的持有人可向本公司發出書面通知(倘該通知是由持有人發出，則通知受託人)，而受託人須應該等持有人的書面要求(惟受託人須按其信納的水平獲得彌償及／或擔保)，宣佈票據的本金、溢價(如有)以及應計及未付利息即時到期及應付。於宣佈提前清還後，該等本金、溢價(如有)以及應計及未付利息將即時到期及應付。倘本公司或其任何重大附屬公司(或整體構成重大附屬公司的任何一組附屬公司)發生上文第(7)或(8)條訂明的違約事件，則當時未償還票據本金、溢價(如有)以及應計及未付利息將自動成為及即時到期及應付，而毋須由受託人或任何持有人作出任何宣佈或其他行動。

契諾

票據、契約及附屬公司擔保將限制本公司及其若干附屬公司進行以下各項的能力，其中包括：

- (a) 產生或擔保額外債務及發行不合格資格或優先股；
- (b) 宣派股本的股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他訂明的受限制付款；
- (d) 發行或出售其若干附屬公司的股本；
- (e) 擔保其若干附屬公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 設立留置權；
- (h) 進行銷售及回租交易；
- (i) 為限制其若干附屬公司派息、轉讓資產或提供公司間貸款的能力而訂立協議；
- (j) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- (k) 對附屬公司的持股量進行整合、合併、重組或變更。

票據的選擇性贖回

票據可於下列情況贖回：

- (1) 本公司可於二零二一年一月二十三日或之後隨時及不時贖回全部或部分票據，贖回價為下文所載本金額百分比，另加計至(但不包括該日)贖回日期的應計而未付利息(如有)，前提為於下文所載各年一月二十三日起計為期十二個月內贖回：

期間	贖回價
二零二一年	102.75%
二零二二年	101.375%

- (2) 本公司可於二零二一年一月二十三日前隨時及不時贖回全部而非部分票據，贖回價為相等於已贖回票據本金額的100%，另加於贖回日期的適用溢價及計算至贖回日期(但不包括該日)的應計而未付利息(如有)。
- (3) 本公司可於二零二一年一月二十三日前隨時及不時運用在股本發售中透過一次或多次出售本公司普通股的所得款項現金淨額，贖回票據本金總額最多35%，贖回價為已贖回票據本金額的105.50%，另加計算至贖回日期(但不包括該日)的應計而未付利息(如有)；惟於原發行日期原有發行的票據本金總額最少65%須於各次有關贖回後仍未償還，而任何有關贖回須於相關股本發售結束後60日內進行。

本公司將就任何贖回發出不少於30日且不多於60日的通知。

進行票據發行的理由

本公司總部位於上海，並於中國的一綫及二綫城市從事房地產開發。本公司的開發項目涵蓋住宅、商務辦公及商業綜合體等多種房地產種類。本公司的住宅房地產開發項目主要側重於開發提供舒適居住環境且毗鄰良好配套設施及交通便利的居家自用住宅類產品。本公司的商業房地產開發項目主要側重於開發商務辦公及社區商業房地產。

票據發行的估計所得款項淨額(經扣除包銷折扣及佣金以及有關票據發行的其他估計應付開支後)將約為293,000,000美元，而本公司擬將票據發行所得款項淨額用於其現有債務再融資。本公司或會調整上述計劃以應對不斷變化的市況，並因此重新分配所得款項淨額的用途。

上市及評級

本公司將尋求票據於聯交所上市。本公司已取得聯交所就票據合乎上市資格發出的確認書，批准票據僅可按照發售備忘錄所述向專業投資者發行債券的方式上市。票據獲准於聯交所上市並不被視為本公司或票據的價值指標。

票據預期將獲惠譽國際信用評級公司評為「BB」、獲標準普爾評級服務評為「B+」及獲穆迪投資者服務公司評為「B1」。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有下文所載涵義：

「農銀國際」	指	農銀國際融資有限公司，票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「董事會」	指	董事會
「花旗」	指	花旗環球金融有限公司，票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「中信里昂證券」	指	中信里昂證券有限公司，票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「本公司」	指	旭輝控股(集團)有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，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該詞的涵義
「瑞士信貸」	指	瑞士信貸(香港)有限公司，票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「德意志銀行」	指	德意志銀行香港分行，票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「董事」	指	本公司董事
「廣發証券」	指	廣發証券(香港)經紀有限公司，票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「高盛(亞洲)有限責任公司」	指	高盛(亞洲)有限責任公司，票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「國泰君安國際」	指	國泰君安證券(香港)有限公司，票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司，票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人(作為擔保人)與花旗國際有限公司(作為受託人)所訂立的書面協議，當中訂明票據的條款及條件，包括契諾、違約事件、票據利率及到期日
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人就票據給予的有限追溯權擔保
「合營附屬公司擔保人」	指	於未來提供合營附屬公司擔保的本公司各附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	本公司將予發行於二零二三年到期本金總額為300,000,000美元的5.50%優先票據
「票據發行」	指	本公司發行票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「購買協議」	指	將由國泰君安國際、滙豐、渣打銀行、農銀國際、花旗、中信里昂證券、瑞士信貸、德意志銀行、廣發証券、高盛(亞洲)有限責任公司、海通國際、本公司與附屬公司擔保人就票據發行所訂立日期為二零一八年一月十六日的協議
「渣打銀行」	指	渣打銀行，票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保」	指	由附屬公司擔保人就票據提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	本公司若干附屬公司，其於票據發行日期將就本公司根據票據須履行的責任提供擔保
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	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，二零一八年一月十七日

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；非執行董事鄒益民先生；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。