

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
向領昱公寓管理增資

增資協議

茲提述本公司日期為二零一七年三月二十一日的公告，內容有關成立領昱公寓管理，為一家註冊資本為人民幣100,000,000元的合營公司，並由旭輝(中國)(本公司的間接全資附屬公司)、旭輝企業、歆珏及璞儒分別擁有30%、40%、20%及10%。於二零一八年九月十二日，領昱公寓管理的上述現有股東，連同一名新投資者(即力全)訂立增資協議，據此，訂約方同意以現金方式進一步向領昱公寓管理出資合共人民幣300,000,000元，作為其註冊資本。於人民幣300,000,000元中，旭輝(中國)、旭輝企業、歆珏、璞儒及力全分別同意出資人民幣170,000,000元、人民幣60,000,000元、人民幣40,000,000元、人民幣10,000,000元及人民幣20,000,000元。緊隨上述注資後，領昱公寓管理的註冊資本將由人民幣100,000,000元增至人民幣400,000,000元，而旭輝(中國)、旭輝企業、歆珏、璞儒及力全間的股權將分別為50%、25%、15%、5%及5%。領昱公寓管理仍將作為本公司一家聯營公司入賬，而其財務表現將不併入本公司的綜合財務報表。

上市規則的涵義

於本公告日期，旭輝企業為本公司的執行董事兼控股股東林中先生、林偉先生及林峰先生的聯繫人士。林峰先生為歆珏(於中國成立的有限合夥企業)的普通合夥人。因此，根據上市規則第14A章，旭輝企業、歆珏及領昱公寓管理為本公司的關連人士，而旭輝(中國)根據增資協議擬向領昱公寓管理的注資構成本公司的關連交易。

由於有關本集團根據增資協議作出注資的其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但全部有關適用百分比率少於5%，故增資協議項下交易須根據上市規則第14A章遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。亦謹此提述本公司日期為二零一七年六月三十日的公告，內容有關本集團於直至二零一九年十二月三十一日的期限內向領昱公寓管理出租物業及提供翻新服務，構成了本公司的持續關連交易。根據增資協議注資後，該持續關連交易預期繼續按上述公告披露的條款進行。

緒言

茲提述本公司日期為二零一七年三月二十一日的公告，內容有關成立領昱公寓管理，為一家註冊資本為人民幣100,000,000元的合營公司，並由旭輝(中國)(本公司的間接全資附屬公司)、旭輝企業、歆珏及璞儒分別擁有30%、40%、20%及10%。

董事會欣然宣佈，於二零一八年九月十二日，領昱公寓管理的上述現有股東，連同一名新投資者(即力全)訂立增資協議，據此，訂約方同意以現金方式進一步向領昱公寓管理出資合共人民幣300,000,000元，作為其註冊資本。

增資協議

增資協議的主要條款載列如下：

日期：二零一八年九月十二日

訂約方：(1) 旭輝(中國)，本公司於中國註冊成立的間接全資附屬公司；

(2) 旭輝企業，一家於中國成立的投資控股公司，為本公司的執行董事兼控股股東林中先生、林偉先生及林峰先生的聯繫人士。因此旭輝企業為本公司的關連人士；

(3) 歆珏，一家於中國成立的有限合夥企業，林峰先生為其普通合夥人。因此歆珏為本公司的關連人士；

(4) 璞儒，一家於中國成立的個人獨資企業；及

(5) 力全，一家於香港註冊成立的公司。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，璞儒主要於中國從事物業投資業務，而力全為一家投資控股公司，璞儒及力全以及其各自最終實益擁有人均為獨立第三方。

注資

根據增資協議，旭輝(中國)、旭輝企業、歆珏、璞儒及力全同意以現金方式向領昱公寓管理投入合共人民幣300,000,000元的新資本。於人民幣300,000,000元中，旭輝(中國)、旭輝企業、歆珏、璞儒及力全將分別出資人民幣170,000,000元、人民幣60,000,000元、人民幣40,000,000元、人民幣10,000,000元及人民幣20,000,000元。

領昱公寓管理於完成注資前後的股權如下：

	注資前		完成注資後	
	領昱公寓 管理註冊 資本金額 (人民幣)	百分比	領昱公寓 管理註冊 資本金額 (人民幣)	百分比
旭輝(中國)	30,000,000	30%	200,000,000	50%
旭輝企業	40,000,000	40%	100,000,000	25%
歆珏	20,000,000	20%	60,000,000	15%
璞儒	10,000,000	10%	20,000,000	5%
力全	—	—	20,000,000	5%
總計	<u>100,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>400,000,000</u>	<u>100%</u>

代價支付及基準

於出資各方獲得必要批准的前提下，彼等應於二零一八年九月十五日前，通過將其各自的人民幣或港元(金額相等於相關人民幣金額)注資轉入領昱公寓管理指定的銀行賬戶作出注資。本集團擬利用本集團的內部資源撥付其注資。

注資金額乃由訂約方之間按一般商業條款經公平磋商後釐定，並參考多項不同因素，包括領昱公寓管理業務發展所需資本、領昱公寓管理的財務狀況及資產淨值以及根據獨立估值師基於資產基礎法所作估值領昱公寓管理於二零一八年六月三十日的評估價值。領昱公寓管理於二零一八年六月三十日的未經審核資產總值及未經審核資產淨值分別為人民幣408.9百萬元及人民幣71.5百萬元。領昱公寓管理成立於二零一七年，於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得未經審核淨虧損約人民幣32,800元。

領昱公寓管理的董事會成員組成

於注資完成後，領昱公寓管理的董事會將由三名董事組成，其中一名將由旭輝(中國)提名，一名將由旭輝企業及歆珏共同提名，而餘下一名則將由璞儒提名。

進行增資的理由及裨益

本集團(包括旭輝(中國))主要在中國從事物業開發及物業投資業務。領昱公寓管理主要於中國從事提供公寓租賃及相關服務。

於注資完成後，領昱公寓管理將由中國境內企業變為中外合資企業。領昱公寓管理仍將作為本公司一家聯營公司入賬，而其財務表現將不併入本公司的綜合財務報表。本集團預期中國對具備酒店服務的優質且設備齊全的公寓的需求將不斷增加，而領昱公寓管理致力提供該等服務。此需求受中國人民的財富日益增長及渴望追求優越生活方式所帶動。引入新的獨立境外投資者力全將擴闊領昱公寓管理的資本基礎，以支持其未來發展。本集團相信，按適用於其他獨立方的相同公平基準進一步投資領昱公寓管理，將令本集團可於其對預期可持續增長的中國業務分部的投資中獲得回報。

上市規則的涵義

於本公告日期，旭輝企業為本公司的執行董事兼控股股東林中先生、林偉先生及林峰先生的聯繫人士。林峰先生為歆珏(於中國成立的有限合夥企業)的普通合夥人。因此，根據上市規則第14A章，旭輝企業、歆珏及領昱公寓管理為本公司的關連人士，而旭輝(中國)根據增資協議擬向領昱公寓管理的注資構成本公司的關連交易。

由於有關本集團根據增資協議作出注資的其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但全部有關適用百分比率少於5%，故增資協議項下交易須根據上市規則第14A章遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。亦謹此提述本公司日期為二零一七年六月三十日的公告，內容有關本集團於直至二零一九年十二月三十一日的期限內向領昱公寓管理出租物業及提供翻新服務，構成了本公司的持續關連交易。根據增資協議注資後，該持續關連交易預期繼續按上述公告披露的條款進行。

執行董事林中先生、林偉先生及林峰先生被視為於增資協議中擁有重大權益。因此，彼等已就本公司批准增資協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。除上述披露者外，概無董事於增資協議項下擬進行交易中擁有重大權益，且彼等均毋須就有關董事會決議案放棄投票。

經考慮訂立增資協議的上述理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，增資協議項下擬進行的交易乃於本集團一般及日常業務過程中進行及按正常商業條款訂立，且該協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「增資協議」	指	旭輝(中國)、旭輝企業、歆珏及璞儒與力全所訂立日期為二零一八年九月十二日的增資協議
「注資」		根據增資協議擬向領昱公寓管理增加註冊資本人民幣300,000,000元
「旭輝(中國)」	指	旭輝集團股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「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，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，中國香港特別行政區的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於董事、最高行政人員或主要股東或本公司、其附屬公司或彼等各自任何聯繫人士並與之無關連(定義見上市規則)的任何個人或公司
「領昱公寓管理」	指	上海領昱公寓管理有限公司，一家於中國成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「力全」	指	力全國際有限公司，一家於香港註冊成立的投資控股有限公司，為獨立第三方
「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
「璞儒」	指	上海璞儒企業管理中心，一家於中國成立的個人獨資企業，其主要從事物業投資業務，為獨立第三方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「歆珏」	指	上海歆珏企業管理合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥企業，其主要從事物業投資業務，為本公司的關連人士
「旭輝企業」	指	上海旭輝企業發展有限公司，一家於中國成立的投資控股有限公司，為本公司的關連人士
「%」	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，二零一八年九月十二日

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、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。