

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

就於中國成都市的房地產開發項目成立合營企業

成都合作協議

於二零二零年八月二十八日，本公司連同其附屬公司(即成都和飛、成都和儒及成都項目公司)與恒基中國投資及廣州捷駿(恒基中國投資的間接全資附屬公司)訂立成都合作協議，內容有關成立合營企業，以開發位於中國四川省成都市新都區新都街道肖林社區1、5組及萬和社區10、11、12組的成都地段。於本公告日期，成都項目公司由成都和儒全資擁有，而成都和儒則由成都和飛(於中國註冊成立的有限公司，並為本公司控制的境內附屬公司)全資擁有。成都和儒成功投得成都地段，總規劃建築面積達246,979平方米，土地代價約為人民幣1,838,000,000元。

根據成都合作協議，廣州捷駿擬通過注資方式向成都和儒收購50%股本權益。於注資完成後，成都項目公司將分別由本公司(透過成都和飛)及恒基中國投資(透過廣州捷駿)間接擁有50%及50%權益。成都和儒及成都項目公司將於本集團的財務報表綜合入賬，而成都項目公司將承辦成都地段的開發。

成都地段的平均土地成本約為每平方米人民幣7,441元。目前擬定本集團就成都合作協議項下擬進行交易應付的資本承擔預計約為人民幣919,000,000元。

上市規則的涵義

於本公告日期，恒基兆業地產為本公司若干附屬公司的主要股東，而該等附屬公司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。恒基中國投資為恒基兆業地產之全資附屬公司。因此，恒基中國投資為恒基兆業地產的聯繫人士及本公司於其附屬公司層面的關連人士。根據上市規則第14A章，成都合作協議項下擬進行交易因而構成本公司的關連交易。董事會已批准成都合作協議及其項下交易。概無董事於成都合作協議項下擬進行交易中擁有任何重大權益，故概無董事須就批准該等交易的董事會決議案放棄投票。董事(包括獨立非執行董事)認為，成都合作協議按正常商業條款訂立，而成都合作協議的條款及條件(包括其代價)屬公平合理，且於本公司一般及日常業務過程中進行，該等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，成都合作協議項下擬進行交易的最高適用百分比率超過1%但低於5%。由於恒基中國投資僅因其與本公司若干附屬公司的關係而成為本公司的關連人士，故成都合作協議項下擬進行交易僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下通函、獨立財務意見及股東批准規定。

成都合作協議

日期： 二零二零年八月二十八日

- 訂約方：
- (i) 恒基中國投資
 - (ii) 本公司
 - (iii) 廣州捷駿，為恒基中國投資的全資附屬公司
 - (iv) 成都和飛，為本公司控制的境內附屬公司
 - (v) 成都和儒，為成都和飛的直接全資附屬公司
 - (vi) 成都項目公司，為成都和儒的直接全資附屬公司

標的事項

於本公告日期，本公司控制的境內附屬公司成都和飛直接全資擁有成都和儒的全部已發行股本。成都和儒於二零二零年五月成功投得由成都市新都區規劃和自然資源局提供出讓的成都地段土地使用權，並已就成都地段訂立土地使用權出讓合同。成都項目公司於二零二零年六月三日在中國成立，為成都和儒的全資附屬公司，目的為直接持有及開發成都地段。於本公告日期，除持有成都地段的權益外，成都和儒及成都項目公司並無擁有其他資產，亦無進行任何其他業務營運。

本公司及恒基中國投資各自於成都合作協議項下擬定的出資承擔約為人民幣919,000,000元。有關出資將部份用於增加成都和儒的註冊資本，因此成都和儒將由成都和飛及廣州捷駿分別擁有50%及50%權益，實繳資本將用於償付土地出讓金。項目開發的任何其他資金需求目前擬通過外部貸款撥付。

本集團擬以內部資源撥付本集團根據成都合作協議應付的資本承擔。於上述成都和儒的注資完成後，將通過成都和儒成立境內合營企業。成都項目公司將由本公司(透過成都和飛)及恒基中國投資(透過廣州捷駿)間接擁有50%及50%權益。

資本承擔由成都合作協議訂約各方經參考有關成都地段的應付土地出讓金及開發成本、利息、相關政府費用及開支以及潛在銀行貸款融資後公平磋商釐定。

有關成都和儒的資料

由於成都和儒為投資控股公司，除持有成都地段的權益(持作日後開發)外，並無擁有任何資產，亦無進行任何業務營運，故該公司自其成立以來直至本公告日期並無錄得任何收益或溢利。

有關成都地段的資料

地段位置：	位於中國四川省成都市新都區新都街道肖林社區1、5組及萬和社區10、11、12組
佔地面積：	99,957.47平方米
規劃建築面積：	246,979平方米
土地使用權限：	70年住宅用途
土地出讓金：	土地代價約人民幣1,838,000,000元。平均土地成本約為每平方米人民幣7,441元。

成都和儒及成都項目公司的董事會組成

成都和儒及成都項目公司各自的董事會將由5名董事組成，其中3名將由本集團提名，而餘下2名則由恒基中國投資提名。本集團及恒基中國投資各自將有權委任1名監事，而本集團有權分別在成都和儒及成都項目公司提名1名總經理。成都項目公司董事會將通過簡單大多數決定所有事項。

分佔溢利及虧損

經參考訂約各方所協定的開發項目投資回報作適當調整後，本公司及恒基中國投資將有權按其各自的股權比例分佔成都項目公司的溢利或承擔其虧損。

成都和儒及成都項目公司仍將被列為本集團之附屬公司，且成都合作協議訂約各方已協定，成都和儒及成都項目公司的賬目將仍於本集團財務報表綜合入賬。

有關恒基中國投資及廣州捷駿的資料

恒基中國投資為於香港註冊成立的公司，並由恒基兆業地產間接全資擁有。恒基兆業地產為投資控股公司，其附屬公司主要從事物業發展及投資、建築工程、財務、百貨業務、發展計劃管理、投資控股及物業管理。

就本公司依據其可得資料所深知，廣州捷駿為於中國註冊成立的有限公司。於本公告日期，廣州捷駿為恒基中國投資的全資附屬公司，主要從事投資控股。

訂立成都合作協議的理由及裨益

本集團主要於中國從事房地產開發及房地產投資業務。本集團的策略為與知名物業發展商合作開發特定項目，以達至協同效應及分散其財務風險。恒基中國投資為本集團的可靠及長期戰略夥伴。

成都合作協議讓本集團得以進一步加強其與恒基中國投資的合作，並憑藉合作締造的協同效應，獲取中國成都市房地產開發項目所帶來的經濟利益。

董事認為，成都合作協議按正常商業條款訂立，而其條款及條件屬公平合理，並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，恒基兆業地產為本公司若干附屬公司的主要股東，而該等附屬公司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。恒基中國投資為恒基兆業地產之全資附屬公司。因此，恒基中國投資為恒基兆業地產之聯繫人士及本公司於其附屬公司層面的關連人士。根據上市規則第14A章，成都合作協議項下擬進行交易因而構成本公司的關連交易。董事會已批准成都合作協議及其項下交易。概無董事於成都合作協議項下擬進行交易中擁有任何重大權益，故概無董事須就批准該等交易的董事會決議案放棄投票。董事(包括獨立非執行董事)認為，成都合作協議按正常商業條款訂立，而成都合作協議的條款及條件(包括其代價)屬公平合理，且於本公司一般及日常業務過程中進行，該等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，成都合作協議項下擬進行交易的最高適用百分比率超過1%但低於5%。由於恒基中國投資僅因其與本公司若干附屬公司的關係而成為本公司的關連人士，故成都合作協議項下擬進行交易僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下通函、獨立財務意見及股東批准規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「成都合作協議」	指	本公司、恒基中國投資、廣州捷駿、成都和飛、成都和儒及成都項目公司所訂立日期為二零二零年八月二十八日的合作協議
「成都和飛」	指	成都和飛企業管理有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司控制的境內附屬公司
「成都和儒」	指	成都和儒企業管理有限公司，於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期為成都和飛的全資附屬公司，並將於成都合作協議項下擬進行注資完成後分別由成都和飛及廣州捷駿擁有50%及50%權益
「成都項目公司」	指	成都興哲房地產開發有限公司，於中國成立的有限公司，由成都和儒全資擁有，以開發成都地段
「成都地段」	指	位於中國四川省成都市新都區新都街道肖林社區1、5組及萬和社區10、11、12組的地段
「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該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州捷駿」	指	廣州捷駿房地產開發有限公司，於中國成立的有限公司，為恒基中國投資的全資附屬公司

「恒基中國投資」	指	恒基(中國)投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司，由恒基兆業地產間接全資擁有
「恒基兆業地產」	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：0012)
「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
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「%」	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，二零二零年八月二十八日

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、林峰先生、陳東彪先生及楊欣先生；非執行董事王威先生；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。