

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。

本公告不得於美國或向美國或向美籍人士或向身處或居住美國的任何人士發佈、刊發或派發，或於發佈、刊發或派發本文件即屬違法的任何司法權區或向該等司法權區發佈、刊發或派發。



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)

購買

尚未贖回於二零二一年到期的**7.625% 優先票據**
(國際證券識別碼：XS1924328807，
普遍編號：192432880，股份代號：5499)
尚未贖回於二零二一年到期的**6.875% 優先票據**
(國際證券識別碼：XS1801151371，
普遍編號：180115137，股份代號：4473)
尚未贖回的**5.375% 永久證券**
(國際證券識別碼：XS1732152589，
普遍編號：173215258，股份代號：05261)
的要約

背景

於二零一九年一月二日，本公司發行於二零二一年到期本金總額為400,000,000美元的**7.625% 優先票據**(國際證券識別碼：XS1924328807，普遍編號：192432880)(「二零一九年一月票據」)。二零一九年一月票據由本公司若干現有附屬公司擔保，並於聯交所上市。於本公告日期，二零一九年一月票據中的400,000,000美元尚未贖回。

於二零一八年四月二十三日，本公司發行於二零二一年到期本金總額為500,000,000美元的6.875%優先票據(國際證券識別碼：XS1801151371，普遍編號：180115137)(「二零一八年四月票據」)。二零一八年四月票據由本公司若干現有附屬公司擔保，並於聯交所上市。於本公告日期，二零一八年四月票據中的500,000,000美元尚未贖回。

於二零一七年十二月十九日，本公司發行本金總額為300,000,000美元的5.375%永久證券(國際證券識別碼：XS1732152589，普遍編號：173215258)(「二零一七年十二月永久證券」，連同二零一九年一月票據及二零一八年四月票據統稱「該等票據」)。二零一九年一月票據、二零一八年四月票據及二零一七年十二月永久證券各自為「系列票據」或相關「該等系列票據」)。二零一七年十二月永久證券由本公司若干現有附屬公司擔保，並於聯交所上市。於本公告日期，二零一七年十二月永久證券中的300,000,000美元尚未贖回。

購買該等票據的要約

於二零二零年十一月六日，本公司根據購買要約所載的條款及條件，就尚未贖回的該等票據開展要約。

在購買要約所載條款及條件的規限下，本公司現正提呈要約，根據接納優先級別(依下文所界定次序)按相等於該等票據本金總額的現金購買該等票據(以最高接納金額(定義見下文)為限)。本公司將全權酌情釐定其根據要約將予接納購買的該等票據本金總額(如有)。按照本公司目前的意向，根據要約有效提交的所有該等票據的最高接納總金額(「最高接納金額」)將為新發行金額(定義見下文)，惟本公司保留權利，可全權酌情根據要約接納可予購買遠高於或遠低於該金額的該等票據，或完全不接納該等票據。倘有效提交的該等票據高於最高接納金額，本公司將根據接納優先級別(定義見下文)接納。本公司正同時進行優先票據(「新票據」)發售(該等發售即「同步新資金發行」)。同步新資金發行的本金總額將為新發行金額(「新發行金額」)，該金額可用於購回該等票據。

分配新票據的優先次序

當向投資者分配新票據時，本公司(其中包括)擬優先向於新票據定價前根據要約向聯席買賣經辦人有效提交該等票據或表明有意提交該等票據的投資者作出分配。獲優先分配的新票據本金總額於本公告中提述為「新發行優先分配」。然而，概不保證提交該等票據的任何持有人將按其認購水平獲分配新票據，亦不保證彼等可獲分配新票據。本公司除考慮上文所載因素外，亦將根據慣常新發行分配流程及程序分配任何新票據。合資格票據持有人可聯絡聯席買賣經辦人取得有關提呈發售新票據的更多資料。

| 接納優先級別 | 該等票據描述 | 國際證券識別碼/ 普遍編號 | 尚未贖回的 本金額 | 購買價 ⁽¹⁾⁽²⁾ |
|--------|--------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------|
| 1 | 於二零二一年到期的 7.625% 優先票據 | XS1924328807/ 192432880 | 400,000,000 美元 | 1,017.50 |
| 2 | 於二零二一年到期的 6.875% 優先票據 | XS1801151371/ 180115137 | 500,000,000 美元 | 1,018.00 |
| 3 | 5.375% 永久證券 | XS1732152589/ 173215258 | 300,000,000 美元 | 1,004.00 |

(1) 就獲接納購買相關該等系列票據本金額中每1,000美元而言

(2) 不包括應計利息

就二零一九年一月票據本金額中每1,000美元而言，應付予二零一九年一月票據獲接納購買的合資格持有人的二零一九年一月票據購買價將相等於1,017.50美元。就二零一八年四月票據本金額中每1,000美元而言，應付予二零一八年四月票據獲接納購買的合資格持有人的二零一八年四月票據購買價將相等於1,018.00美元。就二零一七年十二月永久證券本金額中每1,000美元而言，應付予二零一七年十二月永久證券獲接納購買的合資格持有人的二零一七年十二月永久證券購買價將相等於1,004.00美元。此外，根據要約獲接納購買該等票據的持有人亦將收取自適用於該等系列票據的最後一次支付利息日期(或(倘適用)分派支付日期)(包括該日)起至結算日期(但不包括該日)止，就該等系列票據本金額的應計而未付利息(或(倘適用)分派)。於屆滿期限後提交的該等票據將為無效。

倘有效提交的二零一九年一月票據本金總額高於二零一九年一月票據最高接納金額(或倘本公司行使其酌情權以低於二零一九年一月票據最高接納金額的金額接納二零一九年一月票據,則為該較低金額),則本公司將自有關所提交二零一九年一月票據中按比例接納有效提交而可予購買的二零一九年一月票據,致使已購買的二零一九年一月票據本金額不超過二零一九年一月票據最高接納金額(或(倘適用)上述較低金額)。倘有效提交的二零一八年四月票據本金總額高於二零一八年四月票據最高接納金額(或倘本公司行使其酌情權以低於二零一八年四月票據最高接納金額的金額接納二零一八年四月票據,則為該較低金額),則本公司將自有關所提交二零一八年四月票據中按比例接納有效提交而可予購買的二零一八年四月票據,致使已購買的二零一八年四月票據本金額不超過二零一八年四月票據最高接納金額(或(倘適用)上述較低金額)。倘有效提交的二零一七年十二月永久證券本金總額高於二零一七年十二月永久證券最高接納金額(或倘本公司行使其酌情權以低於二零一七年十二月永久證券最高接納金額的金額接納二零一七年十二月永久證券,則為該較低金額),則本公司將自有關所提交二零一七年十二月永久證券中按比例接納有效提交而可予購買的二零一七年十二月永久證券,致使已購買的二零一七年十二月永久證券本金額不超過二零一七年十二月永久證券最高接納金額(或(倘適用)上述較低金額)。

在所有情況下,本公司將(如有需要)向下作出約整,以確保所有該等票據的購買將以最低本金額200,000美元及(如超出該金額)1,000美元的完整倍數為單位。然而,倘按比例分配的申請將因其他理由而導致(i)本公司從任何合資格持有人接納的該等票據本金額少於200,000美元或(ii)因按比例分配的申請少於200,000美元而導致該等票據本金額未獲購買,則本公司可選擇全數接納或拒絕所提交的該等票據。所有因按比例分配而不獲接納的該等票據將退回予合資格持有人。由於可能按比例進行分配,故須代表每名個人實益擁有人遞交單獨的提交指示。根據要約條款,提交指示一經遞交即不可撤回。

本公司擬主要以同步新資金發行所得款項及/或營運資金撥付要約。

要約將於二零二零年十一月六日開始,並將於二零二零年十一月十六日下午四時正(倫敦時間)屆滿,除非根據購買要約的規定獲延長、重啟、修訂及/或終止,則在此情況下,本公司將會就此刊發公告。雖然本公司目前並無計劃或安排如此行事,惟本公司保留權利可在適用法律的規限下,隨時豁免、修訂、延長、終止或撤回要約以及其條款及條件。

本公司將於屆滿期限後在合理切實可行情況下儘快公佈要約結果。

本公司根據要約購回的該等票據將予註銷，而該等票據將不再為未贖回。並無根據要約有效提交且獲接納購買的該等票據將仍未贖回。於要約後仍未贖回的任何該等票據將繼續為本公司的責任。該等尚未贖回票據的持有人將繼續擁有與該等票據有關的一切權利。

本公司將尋求新票據於聯交所上市。新票據獲准於聯交所上市並不視為本公司或新票據的利好指標。

結算日期

要約的結算日期目前預期為二零二零年十一月十八日，惟本公司有權延長、重啟、修訂及／或終止要約。

要約目的

作出要約是本公司積極管理其資產負債表內負債及優化其債務架構所作努力的一部分。

其他資料

有關要約條款及條件的詳細說明，合資格持有人務請參閱購買要約(將於要約網站可供查閱)。就要約而言，本公司已授權瑞士信貸(香港)有限公司及香港上海滙豐銀行有限公司作為聯席買賣經辦人，及D.F. King作為信息及交付代理。

閣下可透過電話+44 20 7920 9700(倫敦)及+852 3953 7208(香港)或透過cifi@dfkingltd.com以電郵聯絡D.F. King。

購買要約將透過要約網站<https://sites.dfkingltd.com/CIFI>以電子格式向該等票據持有人分發。有關索取購買要約額外副本的任何要求或有關指示的查詢，可按上述聯絡方式向信息及交付代理提出。

本公告並非購買、游說購買或游說出售任何證券的要約。要約僅可根據購買要約的條款作出。

有關本公司的資料

本公司的總部設於上海，並主要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、辦公室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用家自用住宅類產品。本公司的商業房地產開發項目主要側重於開發商務辦公室及社區商業房地產。

重要通知—要約僅提呈予S規例所界定的非美籍人士及美國境外的投資者。在要約中，美籍人士(定義見S規例)、代表美籍人士或為其利益而行事及身處美國境內的人士均不得提交該等票據。

一般資料

要約並無在美國境內或向任何美籍人士(定義見S規例)或代其或為其利益作出，而購買要約亦不會在美國境內或向任何美籍人士(定義見S規例)或代其或為其利益派發。購買要約並不構成在美國境內或向任何美籍人士(定義見S規例)或代其或為其利益或在任何提呈出售有關證券(及與之有關的任何擔保)即屬違法的任何其他司法權區出售證券的要約。

購買要約及本公告在美國或有關要約或游說未經授權的任何司法權區，或作出有關要約或游說的人士並不符合資格的任何司法權區，或向任何人士提呈要約或游說即屬違法的情況下，並不構成亦不得用作為提呈購買要約、提呈購買要約的游說、提呈出售要約或提呈出售要約的游說。本公司對任何人士違反適用於任何司法權區的限制並不承擔任何責任。

概無本公司或其任何附屬公司的證券正在或將根據美國證券法或美國任何州份的證券法進行登記，而有關證券亦不得於美國提呈發售或出售，惟根據美國證券法及任何適用州份或當地證券法例的登記規定獲豁免或不受該等登記規定規限的交易除外。證券目前或日後均不會於美國或任何其他司法權區公開發售。本通訊內的任何內容概不構成在提呈發售或出售證券即屬違法的任何司法權區內提呈出售證券的要約或提呈購買證券的游說。

於若干司法權區派發本公告及購買要約可能受法律所限制。獲得本公告及／或購買要約的人士須自行了解並遵守任何有關限制。本公告及／或購買要約中的前瞻性陳述(包括但不限於(其中包括)與要約有關的陳述)是基於現時預期作出。該等陳述並非對未來事件或結果的保證。未來事件及結果涉及風險、不確定性及假設，且難以準確預測。由於受眾多因素(包括該等票據市場及價格變動、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況變動、房地產行業變動及整體資本市場變動)的影響，實際事件及結果可能與本公告中的說明存在重大差異。

股東、該等票據持有人及本公司任何證券的潛在投資者務須注意，要約須待購買要約所載及本公告所概述的條款達成後，方告完成。概不保證要約將會完成，且本公司保留權利全權酌情延長、撤回或終止要約以及修訂、修改或豁免要約的任何條款及條件。

由於要約未必會進行，股東、該等票據持有人及本公司任何證券的潛在投資者於買賣本公司證券時，務須審慎行事。

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：

| | | |
|------------------|---|--|
| 「二零一八年四月票據要約」 | 指 | 本公司提出要約，根據購買要約所載所有條款及在其所載條件規限下以現金購買其尚未贖回的二零一八年四月票據； |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會； |
| 「本公司」 | 指 | 旭輝控股(集團)有限公司，一間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； |
| 「同步新資金發行」 | 指 | 本公司同時按照要約及根據單獨發售備忘錄提呈發售新票據； |
| 「二零一七年十二月永久證券要約」 | 指 | 本公司提出要約，根據購買要約所載條款及在其所載條件規限下以現金購買其尚未贖回的二零一七年十二月永久證券； |

| | | |
|---------------|---|--|
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「合資格持有人」 | 指 | 位於美國境外的非美籍人士(按S規例的定義)的該等票據持有人； |
| 「屆滿期限」 | 指 | 二零二零年十一月十六日下午四時正(倫敦時間)，惟本公司可全權決定延長、重啟、修訂及／或終止要約； |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區； |
| 「信息及交付代理」 | 指 | D.F. King； |
| 「二零一九年一月票據要約」 | 指 | 本公司提出要約，根據購買要約所載條款及在其所載條件規限下以現金購買其尚未贖回的二零一九年一月票據； |
| 「聯席買賣經辦人」 | 指 | 瑞士信貸(香港)有限公司及香港上海滙豐銀行有限公司； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「新票據」 | 指 | 本公司於同步新資金發行中發行的美元優先票據； |
| 「要約」 | 指 | 二零一九年一月票據要約、二零一八年四月票據要約及二零一七年十二月永久證券要約； |
| 「購買要約」 | 指 | 就要約向該等票據的持有人提出日期為二零二零年十一月六日的購買要約； |
| 「要約網站」 | 指 | https://sites.dfkingltd.com/CIFI ，信息及交付代理就存置要約相關文件而設立的網站； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言不包括香港； |
| 「S規例」 | 指 | 美國證券法S規例； |
| 「結算日期」 | 指 | 預期將為二零二零年十一月十八日或前後的結算日期(視乎本公司是否行使權利以隨時延長、重啟、修訂及／或終止要約) |

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；

「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；

「美元」 指 美國法定貨幣美元；及

「%」 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，二零二零年十一月六日

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。