

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)

**有關商品採購框架協議之  
持續關連交易**

**商品採購框架協議**

於二零二一年四月二十二日，本公司與永升生活訂立商品採購框架協議，據此，本集團同意向永升生活集團採購，而永升生活集團同意為本集團採購其於日常物業開發過程中及其物業項目不時需要的有關商品，期限自二零二一年四月二十二日起至二零二三年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

**上市規則的涵義**

**本公司**

於本公告日期，永升生活在委託投票安排生效後成為本公司的一間附屬公司。由於Best Legend持有永升生活超過10%的投票權，而Best Legend由本公司執行董事林峰先生全資持有，根據上市規則第14A.16條，永升生活為本公司的關連附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，商品採購框架協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

就本集團向永升生活集團採購有關商品而言，由於有關年度上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，本公司僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

#### 永升生活

於本公告日期，該等控股股東(以一致方式行事)有權透過本公司及彼等控制的其他投資控股公司行使永升生活已發行股本約56.43%的投票權，彼等一併構成永升生活的一組控股股東。因此，根據上市規則第14A章，本公司(作為永升生活的控股股東之一)為永升生活的關連人士。根據上市規則第14A章，商品採購框架協議項下擬進行的交易將構成永升生活的持續關連交易。

就永升生活為本集團採購有關商品而言，由於有關年度上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，永升生活僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。有關進一步詳情，請亦參閱永升生活於同日刊發有關持續關連交易的公告。

#### 商品採購框架協議

於二零二一年四月二十二日，本公司與永升生活訂立商品採購框架協議，據此，本集團同意向永升生活集團採購，而永升生活集團同意為本集團採購其於日常物業開發過程中及其物業項目不時需要的有關商品。商品採購框架協議的主要條款載列如下：

日期：  二零二一年四月二十二日

訂約方：  (a) 本公司

  (b) 永升生活

期限：  有效期自二零二一年四月二十二日起至二零二三年十二月三十一日止(包括首尾兩日)，經雙方同意並在適用法律法規的規限下可重續。

**主旨事項：**

根據商品採購框架協議，本集團將在其於日常物業開發過程中及就其物業項目向永升生活集團採購，而永升生活集團將為本集團採購其不時需要的有關商品，有關採購將包括根據個別項目的需要及／或為物業優化而尋找合適的商品、協調供應商、安排有關商品的訂購及運輸，以及所需的存放、安裝等。

**價格及定價政策：**

與根據商品採購框架協議採購的商品有關的詳細條款及條件、付款方式、規格、價格、數量、交付日期及附帶服務須在本集團與永升生活集團相關成員公司訂立的具體協議中約定，並根據下列原則釐定：

- (a) 每項交易將按個別基準及公平原則，按一般商務條款於日常業務過程中協定；
- (b) 永升生活集團向本集團提供的有關商品的價格，將參考相同或可比商品的現行市場費率、獨立第三方就提供該等商品向本集團收取的價格以及永升生活集團就提供相同或可比商品向獨立第三方收取的價格後釐定；及
- (c) 具體協議的條款及條件應參考獨立第三方就相同或可比商品向本集團提供的以及永升生活集團就相同或可比商品向獨立第三方提供的條款及條件。

## 年度上限及釐定基準

根據商品採購框架協議，本集團於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度就其項下擬進行的交易應付永升生活集團費用的最高年度金額總額如下：

| 截至二零二一年<br>十二月三十一日止年度<br>(人民幣千元) | 截至二零二二年<br>十二月三十一日止年度<br>(人民幣千元) | 截至二零二三年<br>十二月三十一日止年度<br>(人民幣千元) |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 86,000                           | 110,000                          | 110,000                          |

釐定年度上限時，董事已考慮以下各項：

- (i) 由於本集團過去並無就商品採購與永升生活集團進行任何交易，故並無歷史金額；
- (ii) 於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年永升生活集團將向本集團提供的有關商品的估計交易金額，並經參考需要商品採購的本集團開發及投資項目的估計數目；及
- (iii) 本集團參考公開市場上相同或可比商品的市場價格。

商品採購框架協議項下的付款預期將由本集團內部資源撥付。

## 進行交易的理由及裨益

本集團已聘請永升生活集團就本集團開發的物業提供物業管理服務。董事會認為，本集團可利用永升生活集團全國性的商品採購平台、與供應商良好及長遠的關係、有利的供應鏈、市場資訊及商品採購方面的知識。訂立商品採購框架協議讓本集團可借助永升生活集團在採購有關商品方面的經驗及資源，透過永升生活集團集中其採購渠道，預期將可提升本集團採購及管理效率，降低行政成本。

## 本集團及永升生活集團的資料

本集團的主營業務是於中國從事房地產開發及房地產投資。

永升生活集團為一家物業管理服務供應商，擁有超過19年經驗，為中國客戶提供全面的優質服務。其三大業務分別為物業管理服務、社區增值服務及對非業主的增值服務，涵蓋物業管理的整個價值鏈。

## 上市規則的涵義

### 本公司

於本公告日期，永升生活在委託投票安排生效後成為本公司的一間附屬公司。由於Best Legend持有永升生活超過10%的投票權，而Best Legend由本公司執行董事林峰先生全資持有，根據上市規則第14A.16條，永升生活為本公司的關連附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，商品採購框架協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

就本集團向永升生活集團採購有關商品而言，由於有關年度上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，本公司僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

### 永升生活

於本公告日期，該等控股股東(以一致方式行事)有權透過本公司及彼等控制的其他投資控股公司行使永升生活已發行股本約56.43%的投票權，彼等一併構成永升生活的一組控股股東。因此，根據上市規則第14A章，本公司(作為永升生活的控股股東之一)為永升生活的關連人士。根據上市規則第14A章，商品採購框架協議項下擬進行的交易將構成永升生活的持續關連交易。

就永升生活為本集團採購有關商品而言，由於有關年度上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，永升生活僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。有關進一步詳情，請亦參閱永升生活於同日刊發有關持續關連交易的公告。董事會獲告知，永升生活於同日亦與該等控股股東訂立另一份商品採購框架協議，據此，永升生活集團將為控股股東實體(本集團擁有非控股權益但並無合併為本集團成員公司)採購各類商品。因此，本公告上文「年度上限及釐定基準」一段所披露的商品採購框架協議項下本集團應付永升生活集團費用的最高年度金額，將不會計及該份商品採購框架協議項下擬進行的交易。

### 本公司董事會批准

除上文所披露該等控股股東於永升生活股份投票權的權益外，由於林中先生為永升生活董事會主席兼執行董事，以及林峰先生為永升生活非執行董事，故本公司執行董事林中先生、林偉先生及林峰先生(互為兄弟)被視為於商品採購框架協議以及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。

於本公告日期，另外兩名執行董事陳東彪先生及楊欣先生於永升生活分別持有約0.19%及0.04%股權。鑒於彼等於永升生活持有的股權被視為並不重大，且彼等於永升生活集團僅為被動的少數投資者，亦無擔任任何管理角色或職位，故彼等不被視為於商品採購框架協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。因此，除林中先生、林偉先生及林峰先生外，概無董事須根據本公司組織章程細則就相關董事會決議案放棄投票。

全體獨立非執行董事、非執行董事及執行董事(就執行董事而言，縱使彼等已放棄投票，惟彼等已表達其觀點)均認為商品採購框架協議已按一般商務條款及於本集團日常業務過程中訂立，而其條款及年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 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：

|               |   |   |
|---------------|---|---|
| 「聯繫人」         | 指 | 具有上市規則賦予該詞的相同涵義   |
| 「Best Legend」 | 指 | Best Legend Development (PTC) Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，直接擁有171,683,500股永升生活股份，相當於永升生活於本公告日期已發行股份總數約10.28% |
| 「董事會」         | 指 | 董事會   |
| 「英屬處女群島」      | 指 | 英屬處女群島  |
| 「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(股份代號：00884)   |
| 「關連人士」        | 指 | 具有上市規則賦予該詞的相同涵義   |
| 「該等控股股東」      | 指 | 本公司執行董事兼控股股東林中先生、林偉先生及林峰先生的統稱   |
| 「控股股東」        | 指 | 具有上市規則賦予該詞的相同涵義   |
| 「控股股東實體」      | 指 | 該等控股股東的聯繫人，其中包括從事物業開發業務並由本集團擁有非控股權益的實體(並無合併為本集團成員公司)以及從事其他業務的實體，而就本公告而言，不包括本集團                          |
| 「董事」          | 指 | 本公司董事   |

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| 「Elite Force」 | 指 | Elite Force Development Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，由林中先生、林偉先生及林峰先生分別持有50%、25%及25%權益  |
| 「委託投票安排」      | 指 | 由Elite Force、Spectron與該等控股股東所訂立日期分別為二零二零年五月二十九日的投票權委託協議及二零二零年六月二十八日的補充協議項下擬進行的投票安排，據此，Elite Force委託Spectron就永升生活的363,180,000股股份行使投票權，該安排已於二零二零年六月三十日生效 |
| 「永升生活」        | 指 | 永升生活服務集團有限公司，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(股份代號：01995)  |
| 「永升生活集團」      | 指 | 永升生活及其附屬公司   |
| 「本集團」         | 指 | 本公司及其附屬公司，而就本公告而言，不包括永升生活集團  |
| 「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  |
| 「商品採購框架協議」    | 指 | 本公司與永升生活所訂立日期為二零二一年四月二十二日有關永升生活集團為本集團採購有關商品的商品採購框架協議   |
| 「百分比率」        | 指 | 具有上市規則賦予該詞的相同涵義  |
| 「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  |



|            |   |  |
|------------|---|--|
| 「有關商品」     | 指 | 永升生活集團根據商品採購框架協議為本集團採購的商品，包括但不限於禮品、智能家居、燈具、傢俬及本集團於日常物業開發過程中及其物業項目不時需要的其他商品 |
| 「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  |
| 「Spectron」 | 指 | Spectron Enterprises Limited，在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司兼永升生活的控股股東之一   |
| 「聯交所」      | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「附屬公司」     | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義  |
| 「%」        | 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，二零二一年四月二十二日

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。