

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。本公告並非亦無意作為在美國銷售本公司證券的要約。本公告並非且並不構成於美國或根據任何有關司法權區的證券法登記或合資格前有關於要約或遊說屬違法的任何其他司法權區購買或認購證券的任何要約或遊說一部分。本公告所述證券未曾亦不會根據一九三三年美國證券法登記，未辦理登記或未獲豁免登記前，不得在美國境內發售、出售或以其他方式轉讓。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本公告所述任何部分發售。



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)

(債務股份代號：05261、40046、40120、40316、
40464、40519、40681、40682)

**境外流動資金狀況全面解決方案及業務發展
的最新情況**

本公告由旭輝控股(集團)有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XIVA部之規定發出。

茲提述本公司日期為二零二二年十一月一日的公告、二零二二年十二月二十九日的公告、二零二三年三月十日的公告和二零二四年一月三日的公告(統稱「該等公告」)。除非另有說明，本公告所用詞彙與該等公告所界定的詞彙具有相同涵義。

境外流動資金狀況全面解決方案的最新情況

1. 制定全面解決方案的進展

本公司希望向市場提供最新情況，介紹關於其境外流動資金狀況全面解決方案的進展，以及迄今為止已討論過的該提案的指示性條款。

本公司繼續與其財務顧問海通國際證券有限公司和法律顧問年利達律師事務所緊密合作，以制定全面解決當前境外流動資金問題的方案，以為維護所有持份者的利益，實現本公司業務的長期可持續性及可行性。

為此，本公司及其境外顧問一直與協調委員會及其顧問安邁融資顧問有限公司和安理國際律師事務所、債券持有人小組（「**債券持有人小組**」）及其顧問華利安諾基（中國）有限公司和凱易律師事務所進行磋商，以就有關本公司境外債務的一個經各方協商一致的全面方案達成協議。

過去數月，協調委員會、債券持有人小組及其顧問與本公司及本公司的顧問緊密合作，就全面解決方案的經濟條款進行磋商。本公司及其境外顧問已考慮自協調委員會及債券持有人小組接獲的反饋、當前的市場狀況及本集團的最新業績表現，並就全面解決方案的經濟條款向協調委員會、債券持有人小組及其顧問提交了經修訂提案。

本公司欣然宣佈，其已與債券持有人小組就全面提案（「**該提案**」）原則上達成一致。基於本公司目前可得資料，組成債券持有人小組的持有人合共持有或控制本公司優先票據、永續證券及可換股債券本金總額約43%。這對本公司落實該提案而言是一項重大里程碑，本公司謹此感謝協調委員會、債券持有人小組及其顧問對本公司目前工作的持續支持及參與。

現時並無任何債權人開展針對本公司的法律程序。

2. 全面提案

原則上達成一致的該提案主要條款概述如下。

- (a) 該提案解決本公司在無擔保貸款授信、美元／人民幣計價優先票據、優先永續證券及港元計價可換股債券下的境外負債（「**適用債務**」）。

- (b) 該提案考慮向適用債務項下的持有人／貸款方(統稱「該等債權人」)提供六(6)個經濟選項(「選項」,各為「選項」),將其適用債務轉換為現金(透過逆向荷蘭式拍賣)、本公司股份、不同的美元計價票據(「新票據」)及／或美元／人民幣計價貸款(「新貸款」,與新票據合稱「新債務工具」),為該等債權人提供不同結構,包括於交易生效日期(「生效日」)將債權人持有的相關適用債務按較該適用債務面值大幅折讓以現金出售予本公司、無本金削減的純展期(分別以票據和貸款授信的形式)、本金削減的展期(分別以票據和貸款授信的形式)、本金大幅削減的展期(分別以票據和貸款授信的形式)以及附帶部分轉股的展期(以票據及可換股工具形式),以滿足該等債權人不同的偏好和需求。若干選項將有上限金額。
- (c) 針對總體境外負債,本公司力求通過對本公司綜合資產負債表進行去槓桿化(目標為削減約33億美元至40億美元的債務)及制定一個可持續的攤銷時間表,以為本公司提供一個穩健的資本結構。因此,選項包含了本金削減和轉股的元素。根據該提案,選擇或獲分配附帶转股元素的選項的債權人將收取本公司股份、一種最終期限為4年的工具(附帶於生效日及其後每個週年日強制轉股的元素)、一種最終期限為4.5年的債務工具、若干預付現金及一種短期不計息工具。本公司告知各個選項的本金削減概約百分比將會如下:

削減債務百分比

選項0(現金)	本金削減最少85%
選項1(新票據以及新貸款)	本金削減68%至80%
選項2(現金、新票據以及转股)	转股60%及本金削減約8%
選項3(新票據)	零(此選項為不接受本金削減的債權人準備)
選項4(新票據以及新貸款)	本金削減50%
選項5(新貸款)	零(此選項為不接受本金削減的債權人準備)

- (d) 本公司擬通過香港及／或其他適用司法管轄區的協議安排計劃,並可能與一次／多次同意徵集互為條件,對適用債務實施全面解決方案。
- (e) 大多數選項的攤銷時間將為數年,到期日介乎生效日起2至6年不等,倘於一段指定期間後本公司擁有人應佔合同銷售的若干基準未獲達成或取得債權人批准,若干選項的到期日將延長至自生效日起7至9年。附帶转股及／或本金削減元素的選項的加權平均到期日較其他選項短。

- (f) 新債務工具(零息工具除外)的票面利率將定為2.75%。倘該等選項的到期日延長，若干無本金削減的選項的票面利率可上升至3.00%，而倘於生效日後本公司股東權益應佔年度合同銷售的若干基準獲達成，一個無本金削減的選項的票面利率則可於一至兩年再上升1.00%。大部分選項將包括實物支付機制或利息遞延機制，遞延利息(不計複利)將在償還最後一期攤銷分期付款時或其後一次性支付。
- (g) 所有新債務工具都將獲本集團成員公司提供相同的保證和擔保作為增信。增信組合包含境內和境外元素，包括但不限於本公司承諾向市場出售特定項目／資產組合並在若干情況下於合理範圍內盡可能完成該等銷售(其所得款項淨額將用於償還及／或贖回新債務工具)、特定項目／資產組合的現金歸集、股份抵押／質押以及於旭輝集團股份有限公司(為本公司的間接全資附屬公司)結欠本公司的大額公司間債權上設置擔保。
- (h) 考慮向支持該提案的該等債權人提供同意費。

為免生疑問，於本公告日期，本公司仍在就該提案的最終條款與協調委員會及債券持有人小組磋商，而各方尚未就有關條款訂立任何具法律約束力的協議。本公司期望將繼續與債權人進行積極和建設性的對話，並保持積極的勢頭，以期在切實可行的情況下以文件落實該提案的條款。為此，本公司將繼續在適當的時候向所有持份者提供有關進程的重大最新情況。

業務發展的最新情況

截至本公告之日，本集團在全國已有68個項目入圍房地產項目「白名單」，大部分項目已開始與金融機構對接融資需求。其中，位於北京、廣州、廈門等城市的23個項目，通過調整還款節點、降低利息、置換現有融資等方式，已獲得多家國有及股份制銀行的支持。蕪湖鑒金印象為本集團首個獲批新增融資的「白名單」項目，獲批金額人民幣1.5億元，並將根據項目建設進度進行放款。

本年度迄今為止，本集團及其合營企業及聯營公司合計交付超過1.3萬套物業單位，並榮獲由中國房地產業協會、上海易居房地產研究院頒發的「2024房地產開發企業交付力Top 8」。

於二零二三年十二月三十一日，本集團土地儲備總建築面積約為3,630萬平方米，土地儲備總未售貨值超過人民幣3,000億元，其中位於一、二線城市的總未售貨值占比約74%。

債務方面，於二零二三年十二月三十一日，本集團未償還借款總額約為人民幣922.81億元，按年減少約人民幣161.69億元或15%。

一般資訊

本公司將根據上市規則、證券及期貨條例和／或其他適用法律和法規的要求適時發佈進一步公告。

任何全面解決方案或任何出售的實施將受制於本公司無法控制的多項因素。由於無法保證任何全面解決方案或任何出售能成功實施，本公司證券持有人及本公司其他投資者(i)切勿僅依賴本公告或本公司可能不時刊發的任何其他公告所載的資料，及(ii)在買賣本公司證券時，務請考慮相關風險及審慎行事。如有疑問，建議本公司證券持有人及其他投資者向其專業或財務顧問尋求專業意見。

承董事會命
旭輝控股(集團)有限公司
主席
林中

香港，二零二四年四月二十九日

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、汝海林先生、楊欣先生及葛明先生；以及獨立非執行董事張永岳先生、陳偉成先生及林采宜女士。