

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)

有關出售目標公司50%股權的須予披露交易的 補充公告

茲提述旭輝控股(集團)有限公司(「本公司」)日期為二零二六年一月三十日的公告(「該公告」)。除另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

除該公告所披露者外，本公司謹此向股東及潛在投資者提供有關出售事項的進一步資料。

洛陽項目的進一步資料

誠如該公告所述，洛陽項目包含兩期住宅社區。第一期工程已竣工，共七棟樓宇，總建築面積約107,229平方米，可售面積約103,262平方米。自二零二一年十二月啟動第一期預售以來，四年間已售出第一期可售面積約68%。誠如該公告所披露，洛陽項目被列為「保交付項目」。第一期六棟樓宇的已售單位均已完成交付予最終買家，而第七棟樓宇尚未啟動預售但目前預計將於二零二六年二月底前完成竣工備案。

根據「保交付項目」相關監管規定，房地產開發商必須將所有預售所得款項存入受監管機構監督的指定銀行賬戶。該等賬戶資金的任何用途均須經相關監管機構批准且僅限於房地產項目開發，旨在確保房地產項目的持續建設及已建成單位交付予最終買家。在已建成單位按期交付之前，不得向房地產開發商分派任何資金。

洛陽項目第二期目前規劃包含六棟樓宇，總建築面積約94,530平方米，可售面積約93,758平方米，佔洛陽項目整體可售面積約48%。然而，第二期項目尚未啟動預售亦無開工建設。根據目前發展計劃、估算預算及截至目前的可得資料，若不進行出售事項，本集團須為洛陽項目第二期開發進一步注資至少約人民幣150,000,000元。鑒於房地產市場持續低迷，加上中國低線城市市場氣氛尤為疲弱，第一期尚有未售庫存，因此第二期預售、動工及竣工的時間均難以確定。

釐定代價所考量的因素

儘管誠如該公告所披露，本集團預期自出售事項錄得虧損約人民幣141,926,000元，但出售事項為本集團提供機會取得正向現金流入人民幣96,877,418.71元（為自代價人民幣104,938,566.86元抵銷賣方欠付買方的人民幣8,061,148.15元後之金額），且使本集團無須進一步投入至少人民幣150,000,000元，以滿足洛陽項目第二期開發所需的資金。鑒於第一期的銷售表現以及難以確定第二期預售及施工時間表，第一期未售單位及第二期待建新單位的整體銷售周期可能超過五年甚至更久。

誠如該公告所披露，買方持有目標公司50%股權。房地產開發企業中，為拓展房地產項目的地域佈局，合營企業架構乃普遍採用的模式。然而，此架構意味著，若合營的任何一方希望退出而另一方希望繼續持有時，可能產生更高交易成本及更長交易時間，且不可避免地需在退出方、存續方及新潛在合作方之間進行磋商。於本集團首次表明其出售意向並徵求根據合營安排享有優先購買權的買方同意時，買方告知本集團其購買意願。代價乃經賣方與買方（作為本集團於洛陽項目之合營夥伴）公平磋商後達致，主要參考洛陽之市場狀況、銷售表現及後續發展所需的額外資金。於釐定並同意按此代價出售時，本集團已考慮(1)買方的意願及準備情況，包括(i)同意購入出售事項並以現金人民幣96,877,418.71元結算；及(ii)接受以賣方欠買方的債務人民幣8,061,148.15元抵銷，替代賣方以現金還款；(2)本集團可無須投入洛陽項目第二期開發所需的至少人民幣150,000,000元的進一步資金；及(3)倘目標公司50%股權非售予買方，預期與買方及其他潛在買方進行磋商將產生額外交易成本。董事會認為，在當前充滿挑戰的經濟環境下，此舉為提升資本效益、流動現金流及優化資源配置的審慎策略，以致力實現本集團

的長期財務可持續性及穩定性。與房地產市場衰退背景下預期產生的虧損相比，出售事項為本集團帶來的經濟效益被視為合理，深信符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

目標公司為上市規則第14A.09條項下本公司的非重大附屬公司，故儘管買方為目標公司的主要股東(定義見上市規則第1.01條)，根據上市規則第14A.09條，其不被視為本公司的關連人士。因此，出售事項並不構成本公司的關連交易。

承董事會命
旭輝控股(集團)有限公司
主席
林中

香港，二零二六年二月十三日

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；非執行董事曾暘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。