

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
出售持有物業附屬公司

於二零二零年五月二十九日，賣方(本公司直接全資附屬公司)、買方及買方擔保人訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份及銷售貸款，代價合共為1,800,000,000港元。銷售股份指五間目標出售公司各自的全部已發行股本，其各自持有五間持有物業公司各自的全部權益，五間持有物業公司持有本集團所擁有五項物業(即分別位於香港香港島春磡角道44號、46號、48號及50號以及香港香港島海天徑1號的五幢獨立洋房)的公司。銷售貸款指目標出售集團結欠本公司總額為774,000,000港元的股東貸款。於本公告日期，目標出售集團結欠一間獨立銀行的按揭貸款。本公司為按揭貸款的擔保人。出售事項目前預期將於二零二零年十二月三十一日(或訂約方可能協定的任何其他日期)或之前完成，惟須待先決條件獲達成後方可作實。

買方為董事兼本公司控股股東林中先生、林偉先生及林峰先生所控制的投資控股公司。就此而言，根據上市規則第14A章，買方為林中先生、林偉先生及林峰先生的聯繫人士及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。由於上市規則第14.07條所載有關出售事項的若干適用百分比率超過0.1%但少於5%，故出售事項須根據上市規則第14A章遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

代價及付款條款

出售事項的總代價為1,800,000,000港元。銷售貸款指目標出售集團結欠本公司總額為774,000,000港元的股東貸款，該貸款已按等額基準出售。

總代價1,800,000,000港元須按照下列方式以現金分期償付：

- (i) 初始按金總額100,000,000港元已於簽訂買賣協議時支付；
- (ii) 總額825,000,000港元將於二零二零年八月三十一日或之前支付；及
- (iii) 總額875,000,000港元將於二零二零年十二月三十一日或之前支付。

先決條件

根據買賣協議，出售事項須待以下條件達成後，方告完成：

- (i) 已就買賣協議及其項下擬進行交易自授出按揭貸款的獨立銀行取得一切所需必要同意，而有關同意須於截至完成前仍然具有十足效力及作用；
- (ii) 本公司目前就按揭貸款所提供的擔保已獲悉數解除及免除；
- (iii) 已正式證明物業的妥善業權且物業並無任何產權負擔(按揭貸款除外)；及
- (iv) 直至完成當日，根據買賣協議所作出的聲明及保證在所有重大方面仍屬真實準確。

完成

出售事項將於所有完成出售事項先決條件獲達成之日後下一個營業日(或由買賣協議訂約方可能書面協定的其他日期及時間)完成。現時預期出售事項於二零二零年十二月三十一日或之前完成。

有關物業的資料

物業為五幢獨立洋房，分別位於香港香港島春磡角道及海天徑。於二零二零年四月三十日，根據獨立估值師就物業作出的估值，該五項物業的評估市值總額為1,691,000,000港元。有關物業的進一步資料載列如下：

	地址	可銷售面積	用途
洋房1	春磡角道44號	4,374平方呎	住宅
洋房2	春磡角道46號	4,375平方呎	住宅
洋房3	春磡角道48號	6,600平方呎	住宅
洋房4	春磡角道50號	6,615平方呎	住宅
洋房5	海天徑1號	4,405平方呎	住宅

目標出售集團的財務資料

目標出售集團的成員公司各自為投資控股公司，而所有物業均確認為持作出售物業，自二零一六年收購以來並無產生任何收益，亦無產生任何重大成本。

於二零二零年四月三十日，目標出售集團的未經審核合併總資產值及淨負債賬面值(根據香港財務報告準則編製)分別為約1,589,000,000港元及109,000,000港元(並無計及物業的評估市值總額約1,691,000,000港元)。

代價基準

代價經考慮由獨立估值師進行的估值及香港現行市況後，由買賣協議訂約方公平磋商釐定。代價1,800,000,000港元相當於銷售股份及銷售貸款的總值及物業的估值溢價。

董事會(包括獨立非執行董事)認為出售事項按一般商業條款訂立，買賣協議條款(包括代價)屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項的財務影響

按代價1,800,000,000港元、物業的原收購成本1,588,000,000港元及原收購物業所產生的相關成本約109,000,000港元計算，估計根據出售事項將可變現收益約103,000,000港元。由於賣方為本公司的全資附屬公司，其賬目併入本集團的賬目，故此將自出售事項變現的收益會計入本集團。

出售事項完成後，本公司將不再於目標出售集團持有任何權益，該等公司將不再為本公司的附屬公司，而目標出售集團將不再於本集團財務報表中入賬。

進行出售事項的理由及裨益

董事認為，出售事項讓本集團得以把握良機，於香港現時的物業市場及營商環境出售物業。於扣除估計開支後，出售事項所得款項淨額約103,000,000港元將用作本集團的一般營運資金。因此，出售事項將讓本集團增加其營運資金，並將改善本集團的流動資金及鞏固整體財務狀況。

買賣協議條款經訂約方公平磋商釐定。董事(就執行董事兼控股股東林中先生、林偉先生及林峰先生而言，儘管彼等已放棄投票但已表達其意見)已確認出售事項、買賣協議條款及其項下擬進行交易於本公司一般業務過程中按一般商業條款訂立，而買賣協議條款(包括代價)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團及賣方的資料

本集團主要於中國從事物業開發及物業投資業務。

旭昇有限公司為本公司直接全資附屬公司。賣方的主要業務活動為投資控股。

上市規則的涵義

買方為董事兼本公司控股股東林中先生、林偉先生及林峰先生所控制的投資控股公司。就此而言，根據上市規則第14A章，買方為林中先生、林偉先生及林峰先生的聯繫人士及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。由於上市規則第14.07條所載有關出售事項的若干適用百分比率超過0.1%但少於5%，故出售事項須根據上市規則第14A章遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

林中先生、林偉先生及林峰先生被視為於出售事項中擁有重大權益，因此，彼等已就向董事會所提呈有關買賣協議的決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無出席董事會會議的董事於出售事項中擁有重大權益。

全體獨立非執行董事、非執行董事及執行董事(就林中先生、林偉先生及林峰先生而言，儘管彼等已放棄投票但已表達其意見)均認為，買賣協議項下擬進行交易於本公司一般及日常業務過程中進行，並按一般商業條款訂立，買賣協議條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「代價」	指	買方根據買賣協議就銷售股份及銷售貸款支付的代價總額
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售銷售股份及銷售貸款
「Elite Force」或「買方」	指	Elite Force Development Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，由執行董事兼控股股東林中先生、林偉先生及林峰先生控制
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立估值師」	指	本公司就對物業進行估值委聘的獨立估值師亞太評估諮詢有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「按揭貸款」	指	目標出售集團就物業結欠一間獨立銀行並由本公司作出擔保的按揭貸款
「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
「物業」	指	五幢分別位於香港香港島春磡角道44號、46號、48號及50號以及香港香港島海天徑1號的獨立洋房的統稱，而一項「物業」指其中任何一幢
「持有物業公司」	指	於香港註冊成立且於本公告日期由目標出售公司直接全資擁有的五間公司(即(i)昇龍企業有限公司；(ii)銳領企業有限公司；(iii)添耀企業有限公司；(iv)碧裕企業有限公司；及(v)翠亭企業有限公司)的統稱，該等公司各自直接持有一項物業
「買方擔保人」	指	林中先生、林偉先生及林峰先生

「買賣協議」	指	賣方及買方就出售事項所訂立日期為二零二零年五月二十九日的協議
「銷售貸款」	指	目標出售集團結欠本公司總額為774,000,000港元的不計息股東貸款
「銷售股份」	指	於本公告日期，賣方直接全資擁有的目標出售公司各自的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標出售公司」	指	於英屬處女群島註冊成立且於本公告日期由賣方直接全資擁有的五間附屬公司(即(i) Junlan Investment Limited；(ii) Longful Investment Limited；(iii) Sportsman Investment Limited；(iv) Agrotech International Limited；及(v) Kester Resources Limited)的統稱
「目標出售集團」	指	由目標出售公司及持有物業公司組成
「賣方」	指	旭昇有限公司，為本公司的直接全資附屬公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「平方呎」	指	平方呎
「%」	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，二零二零年五月三十一日

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。