

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

**就於中國成都市的房地產開發項目
成立合營企業**

溫江合作協議

於二零二一年七月七日，本公司的若干附屬公司旭輝中國、成都旭輝、成都興薩、成都興煌飛及溫江項目公司與恒基中國地產及宜興恒寶(恒基中國地產的直接全資附屬公司)訂立溫江合作協議，內容有關成立合營企業，以開發位於中國四川省成都市溫江區的溫江地段。於本公告日期，溫江項目公司由成都興煌飛全資擁有，成都興煌飛由成都興薩全資擁有，而成都興薩由成都旭輝全資擁有。

根據溫江合作協議，宜興恒寶擬通過增資方式收購成都興煌飛50%股權。於增資完成後，溫江項目公司將分別由本公司(透過成都興薩)及恒基中國地產(透過宜興恒寶)間接擁有50%及50%權益。成都興煌飛及溫江項目公司將於本集團財務報表綜合入賬，溫江項目公司將承辦溫江地段的開發。

目前擬定本集團就溫江合作協議項下擬進行交易應付的資本承擔預計約為人民幣1,405,600,000元。

上市規則的涵義

於本公告日期，恒基兆業地產為本公司若干附屬公司的主要股東，而該等附屬公司並不屬於上市規則第14A.09(1)條項下非重大附屬公司的範疇。恒基中國地產為恒基兆業地產的全資附屬公司。因此，恒基中國地產為恒基兆業地產的聯繫人及本公司於其附屬公司層面的關連人士。根據上市規則第14A章，溫江合作協議項下擬進行交易因而構成本公司的關連交易。董事會已批准溫江合作協議及其項下交易。概無董事於溫江合作協議項下擬進行交易中擁有任何重大權益，故概無董事須就批准該等交易的董事會決議案放棄投票。董事(包括獨立非執行董事)認為，溫江合作協議按一般商業條款訂立，而其條款及條件(包括其代價)屬公平合理，且於本公司日常業務中進行，該等交易符合本公司及股東的整體利益。

根據上市規則第14.07條，溫江合作協議項下擬進行交易的最高適用百分比率超過1%但低於5%。由於恒基中國地產僅因其與本公司若干附屬公司的關係而成為本公司的關連人士，故溫江合作協議項下擬進行交易僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下通函、獨立財務意見及股東批准規定。

溫江合作協議

於二零二一年七月七日，本公司的若干附屬公司旭輝中國、成都旭輝、成都興薩、成都興煌飛及溫江項目公司與恒基中國地產及宜興恒寶訂立溫江合作協議，內容有關成立合營企業以開發溫江地段。

溫江合作協議的主要條款概述如下：

日期： 二零二一年七月七日

- 訂約方：
- (i) 旭輝中國，為本公司的間接全資附屬公司
 - (ii) 成都旭輝，為本公司透過旭輝中國控制的境內附屬公司
 - (iii) 成都興薩，為成都旭輝的直接全資附屬公司
 - (iv) 成都興煌飛，為成都興薩的直接全資附屬公司
 - (v) 溫江項目公司，為成都興煌飛的直接全資附屬公司
 - (vi) 恒基中國地產
 - (vii) 宜興恒寶，為恒基中國地產的直接全資附屬公司

標的事項

於本公告日期，本公司控制的境內附屬公司成都興薩直接全資擁有成都興煌飛的全部已發行股本，繼而全資擁有溫江項目公司的全部已發行股本。溫江項目公司成功投得構成溫江地段的兩幅地塊之土地使用權並已訂立相關國有建設用地使用權出讓合同。根據溫江合作協議，溫江項目公司將承辦溫江地段的開發。

本公司及恒基中國地產各自於溫江合作協議項下擬定的出資承擔將約為人民幣1,405,600,000元，而有關出資將部分用於增加成都興煌飛的註冊資本，因此成都興煌飛將由成都興薩及宜興恒寶分別擁有50%及50%權益。除註冊資本外，項目開發所需的進一步資金原則上優先使用外部融資撥付。

本集團擬以內部資源撥付本集團於溫江合作協議項下應付的資本承擔。於上述成都興煌飛的增資完成後，境內合營企業將透過成都興煌飛成立。溫江項目公司將分別由本公司(透過成都興薩)及恒基中國地產(透過宜興恒寶)間接擁有50%及50%權益。

資本承擔由溫江合作協議訂約各方經參考有關溫江地段的開發成本、利息、相關政府費用及開支以及潛在銀行貸款融資後公平磋商釐定。

有關成都興煌飛的資料

成都興煌飛為於中國成立的投資控股有限公司，除持有溫江地段的權益持作日後開發外，並無擁有任何資產，亦無進行任何業務營運，故該公司自其成立以來直至本公告日期並無錄得任何收入或利潤。除溫江項目公司外，成都興煌飛並無擁有其他附屬公司。

有關溫江地段的資料

溫江地段包括兩幅地塊，有關進一步資料載列如下：

土地編號 WJ2019-10 (211)

地段位置： 中國四川省成都市溫江區柳城街道萬盛社區8、10、11組

佔地面積： 28,948.56平方米

規劃建築面積： 115,794.24平方米

土地使用權期限： 40年商業用途

土地編號WJ2019-29 (251/211)

地段位置： 中國四川省成都市溫江區天府街道前進社區1、11組(現天府家園社區)、學府社區5組、柳城街道萬盛社區10、11組

佔地面積： 159,164.43平方米

規劃建築面積： 397,911.08平方米

土地使用權期限： 40年商業用途，70年住宅用途

成都興煌飛及溫江項目公司的董事會組成

成都興煌飛及溫江項目公司各自的董事會將由5名董事組成，其中3名將由本集團提名，而餘下2名則由恒基中國地產提名。本集團及恒基中國地產各自將有權提名1名監事，而本集團有權分別在成都興煌飛及溫江項目公司提名1名總經理。成都興煌飛及溫江項目公司董事會將通過簡單大多數決定所有事項。

分佔利潤及虧損

經參考訂約各方所協定的開發項目投資回報作適當調整後，本公司及恒基中國地產將有權按其各自的股權比例分佔成都興煌飛及溫江項目公司的利潤或承擔虧損。

擬定成都興煌飛及溫江項目公司將仍作為本集團附屬公司入賬，且溫江合作協議訂約各方已協定，成都興煌飛及溫江項目公司的賬目將仍於本集團財務報表綜合入賬。

有關恒基中國地產及宜興恒寶的資料

恒基中國地產為於香港註冊成立的公司，並由恒基兆業地產間接全資擁有。恒基兆業地產為投資控股公司，而其附屬公司主要業務為物業發展及投資、建築工程、財務、酒店業務、百貨業務、發展計劃管理、投資控股及物業管理。

就本公司依據其可得資料所深知，宜興恒寶為於中國成立的有限公司。於本公告日期，宜興恒寶為恒基中國地產的直接全資附屬公司，主要從事物業發展。

訂立溫江合作協議的理由及裨益

本集團主要於中國從事房地產開發及房地產投資業務。本集團的策略為與知名房地產開發商合作開發特定項目，以達至協同效應及分散其財務風險。恒基中國地產為本集團的可靠及長期戰略夥伴。

溫江合作協議讓本集團得以進一步加強其與恒基中國地產的合作，並憑藉合作締造的協同效應，獲取中國成都市房地產開發項目所帶來的經濟利益。

董事認為，溫江合作協議按一般商業條款訂立，且其條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，恒基兆業地產為本公司若干附屬公司的主要股東，而該等附屬公司並不屬於上市規則第14A.09(1)條項下非重大附屬公司的範疇。恒基中國地產為恒基兆業地產的全資附屬公司。因此，恒基中國地產為恒基兆業地產的聯繫人及本公司於其附屬公司層面的關連人士。根據上市規則第14A章，溫江合作協議項下擬進行交易因而構成本公司的關連交易。董事會已批准溫江合作協議及其項下交易。概無董事於溫江合作協議項下擬進行交易中擁有任何重大權益，故概無董事須就批准該等交易的董事會決議案放棄投票。董事(包括獨立非執行董事)認為，溫江合作協議按一般商業條款訂立，而其條款及條件(包括其代價)屬公平合理，且於本公司日常業務中進行，該等交易符合本公司及股東的整體利益。

根據上市規則第14.07條，溫江合作協議項下擬進行交易的最高適用百分比率超過1%但低於5%。由於恒基中國地產僅因其與本公司若干附屬公司的關係而成為本公司的關連人士，故溫江合作協議項下擬進行交易僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下通函、獨立財務意見及股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「成都興煌飛」	指	成都興煌飛企業管理有限公司，於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期為成都興薩的全資附屬公司，並將於溫江合作協議項下擬進行增資完成後分別由成都興薩及宜興恒寶擁有50%及50%權益
「成都興薩」	指	成都興薩企業管理有限公司，於中國成立的有限公司，為成都旭輝的直接全資附屬公司
「成都旭輝」	指	成都旭輝企業管理有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司控制的境內附屬公司
「旭輝中國」	指	旭輝集團股份有限公司，於中國成立的股份有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「恒基中國地產」	指	恒基中國地產有限公司，於香港註冊成立的有限公司，由恒基兆業地產間接全資擁有

「恒基兆業地產」	指	恒基兆業地產有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：0012)
「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
「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
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「溫江合作協議」	指	旭輝中國、成都旭輝、成都興薩、成都興煌飛、溫江項目公司、恒基中國地產及宜興恒寶所訂立日期為二零二一年七月七日的合作協議
「溫江項目公司」	指	成都溫江魚鳧萬盛軌道城市發展有限公司，於中國成立的有限公司，於本公告日期由成都興煌飛直接全資擁有，以開發溫江地段
「溫江地段」	指	分別位於中國四川省成都市溫江區柳城街道萬盛社區8、10、11組及中國四川省成都市溫江區天府街道前進社區1、11組(現天府家園社區)、學府社區5組、柳城街道萬盛社區10、11組的兩塊土地統稱

「宜興恒寶」 指 宜興恒寶房地產開發有限公司，於中國成立的有限公司，為恒基中國地產的直接全資附屬公司

「%」 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，二零二一年七月七日

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。