

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，並明確表示概不對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。

本公告或其任何副本概不得直接或間接在美國或在刊發或派發本公告屬違法的任何其他司法權區內刊發或派發。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

本公告並不構成或組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。將予發行股份未曾亦不會根據證券法或任何其他司法權區證券法登記，除根據證券法登記規定獲豁免登記或不受證券法登記規定所規限的交易外，概不可在美國境內(定義見證券法S規例)發售、出售或以其他方式轉讓。股份將不會在美國提呈公開發售。



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：04400、05261、05925、40046、
40120、40316、40464、40519、40681、40682、85926)

(認股權證代號：16951、17211、21305)

根據一般授權配售現有股份
先舊後新認購新股份
及
恢復股份買賣

配售代理



配售事項及認購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年八月三十一日(於交易時段期間)，本公司、賣方及配售代理訂立配售及認購協議，據此，(a)賣方已同意委任配售代理，而配售代理已同意個別(而非共同或共同及個別)作為賣方的代理，盡力促使買方按配售價購買合共304,926,000股現有股份；及(b)賣方已有條件地同意認購，而本公司已有條件地同意以等同配售價的認購價向賣方配發及發行304,926,000股新股份，於各情況下均須遵守配售及認購協議所載條款及受當中所載條件規限。

304,926,000股配售股份相當於：(a)於本公告日期的已發行股份總數約3.33%；及(b)認購事項完成後經擴大的已發行股份總數約3.23%(假設自本公告日期至認購事項完成期間，除本公司配發及發行認購股份外，已發行股份總數並無變動)。

配售代理已同意盡力配售配售股份，有關股份將配售予不少於六(6)名獨立獲配售人，彼等及彼等各自的最終實益擁有人將為獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人且與彼等概無關連的第三方，亦不與賣方一致行動。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

配售事項及認購事項須待配售及認購協議各自的條件達成後，方告完成。由於配售事項及/或認購事項不一定會進行，股東及本公司有意投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

配售事項及認購事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年八月三十一日(於交易時段期間)，本公司、賣方及配售代理訂立配售及認購協議，據此，(a)賣方已同意委任配售代理，而配售代理已同意個別(而非共同或共同及個別)作為賣方的代理，盡力促使買方按配售價購買合共304,926,000股現有股份；及(b)賣方已有條件地同意認購，而本公司已有條件地同意以等同配售價的認購價向賣方配發及發行304,926,000股新股份，於各情況下均須遵守配售及認購協議所載條款及受當中所載條件規限。

配售及認購協議

日期 二零二二年八月三十一日

訂約方 (i) 本公司；
(ii) 賣方；及
(iii) 配售代理。

賣方

賣方為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由林氏家族信託全資持有，該信託為由執行董事林中先生、林偉先生及林峰先生(作為財產授予人)共同成立的家族信託。

配售代理

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，配售代理及其各自的最終實益擁有人：(a)獨立於本公司及本公司的關連人士且與彼等並無關連；及(b)獨立於賣方及賣方的一致行動人士且並非與彼等一致行動。

下文載列配售事項及認購事項的詳情。

配售事項

配售事項及配售股份的數目

賣方已同意委任配售代理，而配售代理已個別(而非共同或共同及個別)同意作為賣方的代理，盡力促使買方按配售價購買合共304,926,000股現有股份，惟須遵守配售及認購協議所載條款及受當中所載條件規限。

304,926,000股配售股份相當於：(a)於本公告日期的已發行股份總數約3.33%；及(b)認購事項完成後經擴大的已發行股份總數約3.23%(假設自本公告日期至認購事項完成期間，除本公司配發及發行認購股份外，已發行股份總數並無變動)。

配售股份的權利

配售股份的出售將不附帶任何留置權、抵押、產權負擔及其他第三方權利，連同截至配售及認購協議日期配售股份附帶的所有權利，包括收取於配售及認購協議日期後宣派、作出或派付所有股息及分派的權利。配售股份與其他現有股份於所有方面具有相同地位。

獲配售人

根據上市規則的規定，由配售代理全權決定配售股份獲配售人的選擇。

配售代理已同意盡力配售配售股份，有關股份將配售予不少於六(6)名獨立獲配售人，彼等及彼等各自的最終實益擁有人將為獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人且與彼等概無關連的第三方，亦不與賣方一致行動。

緊隨配售事項完成後，預期概無獲配售人會成為本公司主要股東。

配售價

配售價為每股2.06港元，較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股2.35港元折讓約12.3%；
- (ii) 股份於最後交易日(包括該日)前最後五(5)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股2.56港元折讓約19.5%；及
- (iii) 股份於最後交易日(包括該日)前最後十(10)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股2.43港元折讓約15.2%。

配售價是由本公司、賣方及配售代理經參考股份現行市價後公平磋商釐定。董事認為，配售價以及配售及認購協議的條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

配售事項的條件

配售事項須待以下條件達成後，方告完成：

(i) 配售事項完成前，概無發生以下事項：

- (A) 本公司財務或其他狀況或盈利、資產、業務、營運或前景或本公司及其附屬公司整體出現任何重大不利變動或出現相當可能涉及重大不利變動的任何發展；或
- (B) (a)聯交所暫停或限制本公司任何證券的買賣(惟與配售事項及認購事項有關的短暫停牌除外)，或(b)聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所、東京證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所、納斯達克全國市場全面暫停或限制買賣；或
- (C) 香港、開曼群島、英屬維爾京群島、中國、日本、新加坡、美國、英國或歐洲經濟區的任何其他成員國(統稱「**相關司法權區**」，各為一個「**相關司法權區**」)爆發任何敵對行動或恐怖主義行動或有關行動升級，或宣佈地區或國家進入緊急或戰爭或其他災難或危機狀態；或
- (D) 任何相關司法權區的商業銀行或證券交收或結算服務發生任何嚴重中斷及/或任何相關司法權區有關機關宣佈全面暫停商業銀行活動；或
- (E) 任何相關司法權區的金融市場或國際金融、政治或經濟狀況、貨幣匯率、外匯管制或稅收出現任何重大不利變動或涉及潛在重大不利變動的發展，或出現對上述各方面造成影響的該等變動或發展，

令配售代理全權判斷認為會讓配售配售股份或執行購買配售股份的合約不可行或不明智或不適宜，或將嚴重損害配售股份在二級市場的交易；

- (ii) 於本配售及認購協議日期及配售事項完成日期，本公司及賣方任何一方根據配售及認購協議所作聲明及保證均屬真實及準確且概無誤導成分；
- (iii) 於配售事項完成日期或之前，本公司及賣方各自已遵守所有協議及承諾，並已達成配售及認購協議項下其須遵守或達成的所有條件；及

- (iv) 配售代理已於配售事項完成日期接獲致配售代理的美國法律意見(即配售及認購協議所載配售代理發售及出售配售股份毋須根據證券法進行登記以及配售代理合理要求的其他事宜)，有關意見的形式及內容獲配售代理合理信納。

完成配售事項

配售事項預期於二零二二年九月二日(或配售及認購協議訂約各方可能以書面協定的其他時間或日期)完成。

倘上述條件於二零二二年九月二日(或賣方與配售代理可能以書面另行協定的較後日期)或之前未獲達成或豁免，則賣方、本公司及配售代理於配售及認購協議項下的義務及責任將告失效及作廢，且賣方、本公司及配售代理均不得向另一方就成本、損失、賠償或其他事宜進行任何索償。

認購事項

認購股份

賣方已有條件地同意認購，而本公司已有條件地同意以等同配售價的認購價配發及發行認購股份(即新股份，其數目相等於根據配售事項出售配售股份的數目)，且在配售及認購協議的條款及條件規限下不附帶任何留置權、押記、證券權益、產權負擔及不利申索。

假設根據配售事項出售304,926,000股配售股份，則認購股份數目將為304,926,000股，相當於：(a)本公告日期已發行股份總數約3.33%；及(b)完成認購事項後經擴大的已發行股份總數約3.23%(假設自本公告日期起至認購事項完成日期，除本公司配發及發行認購股份外，已發行股份總數並無變動)。

該等304,926,000股認購股份按每股股份面值0.10港元計的合計面值為30,492,600港元，按最後交易日在聯交所所報收市價每股股份2.35港元之市價則為716,576,100港元。

認購股份的地位

認購股份於繳足股款後與認購事項完成當日其他已發行股份於所有方面具有相同地位，包括有權收取認購事項完成日期後任何時間宣派、作出或支付之所有股息及其他分派。

發行認購股份的一般授權

認購股份將根據於二零二二年股東週年大會上以通過股東決議案方式授予董事的一般授權(以配發、發行及以其他方式處理不超過於二零二二年股東週年大會日期已發行股份總數20%的股份)發行。根據一般授權，本公司獲授權發行最多1,758,436,423股新股份。於本公告日期，仍有1,406,749,139股新股份根據一般授權可予發行。因此，配發及發行認購股份毋須獲得股東批准。

認購價

認購價與配售價相同，即每股認購股份2.06港元。

經扣除將由本公司承擔或產生的所有相關費用、成本及開支後，認購事項的淨價格估計將約為每股認購股份2.04港元。

認購事項的條件

認購事項須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 聯交所上市委員會已批准認購股份上市及買賣(且有關上市及批准其後並無於交付認購股份的正式股票前被撤回)；
- (b) 已根據配售及認購協議之條款完成配售事項；及
- (c) 賣方已就認購事項取得香港證券及期貨事務監察委員會根據香港《公司收購及合併守則》第26條附註6的豁免，而該豁免其後並無被撤回。

配售及認購協議的訂約各方不得豁免任何上述條件。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。配售及認購協議並未規定訂約各方有權豁免上述條件。

認購事項的完成

認購事項將於認購事項最後一項條件達成之日後第二個營業日或賣方與本公司可能書面協定的較後時間及/或日期完成，惟不得遲於配售及認購協議日期後14日(即二零二二年九月十四日)。

倘該等條件未能於二零二二年九月十四日或之前或本公司與賣方遵守上市規則可能協定的較後日期達成，則賣方與本公司於認購事項下的義務及責任將告失效及作廢，且本公司或賣方均不得向對方就認購事項索償，惟因任何先前違反事項或於該終止前產生的任何權利及補救措施除外。

禁售安排

根據配售及認購協議的條款，除非任何兩名配售代理以書面形式豁免(有關豁免不得無故拒給)，否則，

- (1) 賣方向配售代理承諾，除根據配售及認購協議銷售配售股份外，於配售事項完成日期起計90日期間內，其不會並將促使其提名人及受其控制的公司以及與其有關的信託不會(不論單獨或共同及不論直接或間接)(i)要約、借出、抵押、發行、出售、訂約出售、出售任何期權或訂約購買、購入任何期權或訂約出售、授出任何期權、購買權利或認股權證，或以其他方式轉讓或出售(不論有條件或無條件或不論直接或間接或以其他方式)任何股份或賣方實益擁有或持有股份中的任何權益，或可轉換為或行使或交換為任何該等股份或權益，或與任何該等股份或權益大致相若的任何證券；或(ii)訂立任何掉期或類似協議以轉讓該等股份所有權的全部或部分經濟風險，而不論上文(i)或(ii)項所述任何有關交易是否以交付股份或有關其他證券、以現金或以其他方式結算；或(iii)宣佈訂立或進行上文(i)或(ii)項所述任何有關交易的意向，除非獲配售代理事先書面同意則另作別論；及
- (2) 本公司向配售代理承諾，且賣方向配售代理承諾其將促使本公司，除認購股份及根據(1)本公司任何僱員購股權計劃及股份獎勵計劃的條款或(2)根據章程細則就配發股份以代替本公司股份的全部或部分股息所作出的紅股或以股代息或類似安排以外，於配售事項完成日期起計90日期間內不會：(i)配發或發行或要約配發或發行或授出任何期權、權利或認股權證以認購(不論有條件或無條件或不論直接或間接或以其他方式)任何股份或股份中任何權益，或可轉換為或行使或交換為任何股份或股份權益，或與任何該等股份或股份權益大致相若的任何證券，或(ii)有條件或無條件同意訂立或進行任何與上文(i)項所述任何交易具相同經濟影響的交易，或(iii)宣佈訂立或進行上文(i)或(ii)項所述任何交易的意向，除非獲配售代理事先書面同意則另作別論。

對本公司股權架構的影響

假設於本公告日期起至認購事項完成日期的已發行股份總數並無其他變動，本公司(a)於本公告日期；(b)緊隨配售事項完成後但於認購事項完成前；及(c)緊隨配售事項及認購事項完成後的股權如下：

	於本公告日期		緊隨配售事項完成後 但於認購事項完成前		於配售事項及 認購事項完成後	
	股份 數目	概約 百分比	股份 數目	概約 百分比	股份 數目	概約 百分比
董事及主要股東						
賣方(附註1)	2,730,872,105	29.87	2,425,946,105	26.53	2,730,872,105	28.90
鼎昌有限公司(附註2)	1,363,754,301	14.91	1,363,754,301	14.91	1,363,754,301	14.43
卓駿有限公司(附註3)	504,452,194	5.52	504,452,194	5.52	504,452,194	5.34
Rain-Mountain Limited(附註4)	238,487,089	2.61	238,487,089	2.61	238,487,089	2.52
林中先生(附註5)	10,401,321	0.11	10,401,321	0.11	10,401,321	0.11
林峰先生(附註6)	18,276,375	0.20	18,276,375	0.20	18,276,375	0.19
控股股東	4,866,243,385	53.22	4,561,317,385	49.88	4,866,243,385	51.50
董事(林中先生、林偉先生及林峰先生除外)及彼等各自的緊密聯繫人	33,860,809	0.37	33,860,809	0.37	33,860,809	0.36
公眾股東						
獲配售人	-	-	304,926,000	3.33	304,926,000	3.23
其他股東	4,243,765,206	46.41	4,243,765,206	46.41	4,243,765,206	44.91
總計	9,143,869,400	100	9,143,869,400	100	9,448,795,400	100

附註：

- (1) 賣方由林氏家族信託全資持有，該信託為由執行董事林中先生、林偉先生及林峰先生(作為財產授予人)共同成立的家族信託。林中先生、林偉先生及林峰先生為兄弟，並為本集團的創辦人。
- (2) 鼎昌有限公司由Sun Success Trust全資持有，該信託為執行董事林中先生(作為財產授予人)成立的家族信託。
- (3) 卓駿有限公司由執行董事林偉先生(作為財產授予人)成立的家族信託全資持有。
- (4) Rain-Mountain Limited由Sun-Mountain Trust全資持有，該信託為執行董事林峰先生(作為財產授予人)成立的家族信託。
- (5) 該等股份由執行董事林中先生(作為實益擁有人或通過其配偶權益)持有。
- (6) 該等股份由執行董事林峰先生(作為實益擁有人)及透過其受控制法團持有。
- (7) 由於百分比數字四捨五入至小數點後兩位，上表所列百分比數字的總和未必等於所示相關小計或百分比數字的總和。由於湊整，故百分比合計可能不足100%。

進行配售事項及認購事項的理由以及所得款項用途

本集團主要於中國從事物業開發、物業投資及提供物業管理服務業務。

認購事項所得款項總額預期將約為628,147,560港元。預期認購事項所得款項淨額(經扣除本公司將承擔或產生的所有相關費用、成本及開支後)約為622,571,000港元。因此，經扣除該等費用、成本及開支後，認購價淨額估計約為每股認購股份2.04港元。

本公司擬將配售事項所得款項淨額用於現有債務再融資及用作一般企業用途。

董事(包括獨立非執行董事)認為，配售事項及認購事項將提供籌集額外資金的良機，以加強本集團的財務狀況以及擴闊股東基礎及資金基礎，從而促進未來發展，亦可提升股份的流通性。董事認為，配售及認購協議的條款(包括配售價及認購價)屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

過去十二個月的集資活動

除以下集資活動以外，於本公告日期前十二個月，本集團並無進行任何涉及發行其證券的股本集資活動：

公告日期	集資活動	所籌集的所得 款項淨額(概約)	所得款項擬定用途	所得款項實際 用途(於本公告 日期)
二零二一年十一月九日、二零二一年十二月六日、二零二一年十二月七日及二零二一年十二月二十八日	供股	1,665,000,000港元	用作額外資金儲備以把握中國房地產開發的商機，以及用作一般企業用途。	按原定計劃使用
二零二二年四月一日	發行於二零二五年到期的有擔保可換股債券	1,927,000,000港元	用作再融資，包括贖回人民幣1,600,000,000元於二零二二年到期的6.70%優先票據，尚未贖回金額約為人民幣1,477,600,000元	按原定計劃使用
二零二二年四月十二日	額外發行於二零二五年到期的有擔保可換股債券	584,000,000港元	用作再融資，包括贖回人民幣1,600,000,000元於二零二二年到期的6.70%優先票據，尚未贖回金額約為人民幣1,477,600,000元。	按原定計劃使用

除上文所披露者外，本公司於緊接本公告日期前十二個月內並無進行任何股本集資活動。

配售事項及認購事項須待配售及認購協議各自的條件達成後，方告完成。由於配售事項及／或認購事項不一定會進行，股東及本公司有意投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

恢復股份買賣

按本公司的要求，本公司股份、債務證券、認股權證及衍生工具已於二零二二年八月三十一日(星期三)上午九時半起於聯交所停牌，以待刊發本公告。本公司已就於二零二二年八月三十一日(星期三)下午一時正起恢復本公司股份、債務證券、認股權證及衍生工具於聯交所買賣向聯交所作出申請。

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：

「二零二二年股東週年大會」	指	本公司於二零二二年六月八日舉行的股東週年大會，會上(其中包括)向董事授出一般授權的決議案獲股東正式通過
「一致行動」	指	具有香港證券及期貨事務監察委員會發佈的公司收購及合併守則所賦予該詞的涵義
「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
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業及聯交所於上午九時三十分至下午四時正開放進行買賣及結算業務的任何日子(不包括星期六)
「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，其股份在聯交所主板上市(股份代號：00884)
「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

「一般授權」	指	於二零二二年股東週年大會上通過股東決議案授予董事的一般授權，以配發、發行及以其他方式處理不超過二零二二年股東週年大會當日已發行股份總數20%的股份
「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
「最後交易日」	指	二零二二年八月三十日，即於二零二二年八月三十一日交易時段期間簽署配售及認購協議前的最後交易日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「獲配售人」	指	配售代理挑選及促使根據配售協議認購配售股份的專業、機構或其他投資者
「配售事項」	指	由配售代理根據配售及認購協議按配售價向獲配售人配售配售股份
「配售代理」	指	(i)瑞士信貸(香港)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為證券及期貨條例項下可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的註冊機構(各類活動定義見證券及期貨條例)；及(ii)香港上海滙豐銀行有限公司，為證券及期貨條例項下可從事證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團及香港法例第155章銀行業條例項下的持牌銀行；及(iii)海通國際證券有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為證券及期貨條例項下可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的註冊機構(各類活動定義見證券及期貨條例)

「配售及認購協議」	指	本公司、賣方及配售代理就配售及認購事項所訂立日期為二零二二年八月三十一日的配售及認購協議
「配售事項完成」	指	配售事項根據配售及認購協議條款完成
「配售價」	指	每股配售股份2.06港元
「配售股份」	指	根據配售及認購協議將予出售由賣方實益擁有的304,926,000股現有股份
「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
「證券法」	指	一九九三年美國證券法(經修訂)
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	賣方根據配售及認購協議的條款及條件按認購價認購認購股份
「認購價」	指	賣方應付每股認購股份的價格，該價格應與配售價相同(即每股認購股份2.06港元)
「認購股份」	指	本公司根據認購事項將分別向賣方配發及發行的304,926,000股新股份(相當於配售股份數目)
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「賣方」	指	茂福投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司主要股東

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元

「%」 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，二零二二年八月三十一日

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；非執行董事蔣達強先生；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。