

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份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。



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)

**有關須予披露交易的
補充公告**

**透過涉及出售項目公司51%股權的
合營企業安排
於山東合作開發項目**

茲提述本公司日期為二零二三年十二月四日的公告(「該公告」)，內容有關涉及合營企業安排的合作開發協議，據此，山東中正將向聊城旭銀收購項目公司51%股權及出售貸款，總代價為人民幣220,573,802.13元(相當於約240,425,000港元)，從而成立一間由聊城旭銀及山東中正分別擁有49%及51%股權的合營企業。除另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此知會股東及本公司潛在投資者有關以下各項的其他資料：(1)合作開發協議代價的詳細基準；(2)出售事項預期虧損的對賬；及(3)山東中正的進一步資料。

合作開發協議代價的詳細基準

代價乃聊城旭銀與山東中正經公平磋商後釐定，當中計及(i)項目公司的實繳資本總額人民幣50,000,000元；(ii)本集團就收購土地以及開發及建設德州項目已投入項目公司的資金總額約人民幣853,403,270元(其51%相當於約人民幣435,235,668元)，包括以下列形式的出資：(a)上述實繳資本人民幣50,000,000元(其51%相當於人民幣25,500,000元)及(b)股東貸款總額約人民幣803,403,270元(其51%相當於約人民幣409,735,668元)；(iii)項目公司於二零二三年九月三十日的資產淨值約人民幣34,813,000元；(iv)山東中正有意於當前市況下收購項目公司的51%股權；及(v)繼續開發德州項目短期內所需的進一步資金總額估計約人民幣138,000,000元。

出售事項預期虧損的對賬

經計及本集團對項目公司的上述累計投資的51%(總額約人民幣435,235,668元)及代價(即人民幣220,573,802.13元)後，本公司預期自出售事項將錄得虧損約人民幣214,662,000元。

儘管預期將自出售事項錄得虧損，但考慮到(i)二零二三年中國物業市場，尤其是德州項目所在的三線城市未見復甦，下行壓力俱增；(ii)代價遠高於項目公司的資產淨值；(iii)聊城旭銀將自出售事項收取的所得款項人民幣100,447,844.30元作為可用資金，實際上將會(a)部分用於結算項目公司應付原總承包商的費用及(b)由聊城旭銀以股東貸款形式向項目公司出資(如該公告所披露)，以維持項目公司的營運及德州項目的建設；(iv)在流動資金緊絀的情況下，本集團已付出大量努力，以尋求可用資金用於德州項目的未來發展。在本集團曾接觸的超過三名潛在買家當中，在計及付款條款、完成交易預期所需時間以及德州項目的未來發展計劃等多項因素後，山東中正被視為有合作及出資意向的最合適的當地合作夥伴；及(v)隨著引入合營夥伴及可用資金來源，德州項目得以繼續開發並推進至預售階段，以確保德州項目項下物業交付，故董事會認為，出售事項的條款及條件以及代價屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

聊城旭銀將自出售事項收取的餘下現金所得款項總額人民幣120,125,957.83元將用於為本集團位於山東地區的其他項目的開發提供資金，以保交付，以及用作本集團的營運資金，以改善其流動資金狀況及保經營。

有關山東中正的進一步資料

根據本公司所得的資料，山東中正由劉燕及劉德斌分別最終擁有51%及49%權益。

承董事會命
旭輝控股(集團)有限公司
主席
林中

香港，二零二三年十二月十八日

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。