

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。本公告並非且並不構成於美國或任何其他司法權區根據任何有關司法權區證券法登記或合資格前有關要約、遊說或銷售屬違法的購買或出售任何證券的要約或要約購買或出售有關證券的遊說一部分。本公告所述證券未曾亦不會根據一九三三年美國證券法登記，未辦理登記或未獲豁免登記前，不得在美國境內發售、出售或以其他方式轉讓。於美國公開發售任何證券將以發售章程形式進行，有關發售章程可向本公司獲取，並將載有關於本公司及其管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意於美國登記本公告所述任何發售的任何部分。



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：05261、40316、40464、40519、40681、40682)

就重組可能進行的交易，涉及(其中包括)：

- (A) 根據特別授權發行強制性可轉換債券
(包括有關向茂福及RAIN-MOUNTAIN發行強制性
可轉換債券的關連交易)；
- (B) 有關根據特別授權發行股東貸款轉換股份的關連交易；
- (C) 採納股份獎勵計劃；
- (D) 授出股份獎勵；
- (E) 增加法定股本；及
- (F) 終止現有股份計劃

1. 緒言

茲提述該等公告。於本公司日期為二零二五年六月二十七日之公告中，本公司宣佈根據法院於二零二五年六月二十六日作出的命令，該計劃已獲法院批准。

本公告旨在提供有關重組及本公司將就重組採取之公司行動之進一步資料，包括(a)根據強制性可轉換債券特別授權發行強制性可轉換債券(包括發行強制性可轉換債券轉換股份及向茂福及Rain-Mountain發行強制性可轉換債券)，(b)根據股東貸款特別授權發行股東貸款轉換股份，(c)採納股份獎勵計劃，及(d)增加本公司法定股本。董事會亦議決根據特別授權授出事項授出股份獎勵計劃項下若干獎勵，而本公告亦提供有關該等授出的資料。

2. 重組的背景及理由

重組的背景及理由

本集團為一家房地產開發商，主要在中國從事物業開發、物業投資及提供物業管理服務。與中國房地產行業的眾多公司一樣，本集團自二零二一年起在多方面受到中國房地產市場低迷的嚴重負面影響：

- (a) 融資政策收緊及銀行減少對房地產開發的貸款，導致中國房地產開發商獲得境內資金的渠道減少；
- (b) 中國經濟持續低迷、銀行減少對買家的按揭貸款、買家對未來收入及物業價格變動的憂慮，以及房地產開發商完成項目的能力，均導致同業及本集團的物業銷售減少；及
- (c) 由於上游房地產行業整體不景氣，本集團的其他業務亦受到類似的不利影響。境外資本市場對該等境內事件的負面反應，已限制本集團用於支付即將到期的未償還債務的資金來源。

在中國房地產行業面臨困境前，本集團的經營基本面及流動性一向穩健，並能履行到期的償債責任。然而，在上述因素綜合影響下：(a)本集團的財務狀況大幅惡化，本集團於最近兩個財政年度(即截至二零二四年十二月三十一日止年度及截至二零二三年十二月三十一日止年度)分別錄得虧損約人民幣6,326,000,000元及人民幣8,679,000,000元；及(b)本集團維持其現有資本結構的能力收到影響。

鑑於上述市況，並經全面考慮本集團可選擇的策略方案後，本集團認為就現有債務實施全面重組是對本集團所有利益相關者而言的最佳方案，並符合彼等的最佳利益。就此而言，本公司已採取積極措施制訂及實施重組。

誠如本公告「6.該計劃項下之現有債務」一節進一步詳述，現有債務包括：

- (a) 本公司借入之貸款，於二零二四年十二月三十一日之未償還本金總額約為23.1億美元，包括12項香港法律管轄之融資及一項中國法律管轄之融資；及
- (b) 本公司發行的票據，於二零二四年十二月三十一日的未償還本金總額約為44.9億美元，包括10個系列的紐約法律管轄票據、兩個系列的英國法律管轄可轉換債券合併為單一系列（「現有可轉換債券」）及一個系列的英國法律管轄永續資本工具（「現有永續證券」）。

重組

重組擬註銷現有債務並解除所有現有債務義務人的債務責任，作為交換條件，計劃債權人（受制裁的計劃債權人除外）可根據該計劃選擇一個或多個選項。該等選項既能滿足計劃債權人不同的偏好與需求，同時亦能建立一個經過本公司財務模型驗證、具備償付能力的經改善的資本結構。

因此，該計劃設有機制，在若干選項出現超額認購，或選擇該等選項的計劃債權人數量過少以致無需或不宜承擔實施該選項的成本時，可公平及平等地重新分配計劃債權人的選項。

下表概述該計劃項下的選項，以及將於重組生效日期發行及訂立的新文據：

選項	於重組 生效日期的 現金付款	新文據 類別	新文據 到期日	新文據利息 (年利率)	緊隨重組生效 日期後新文據 的本金額 (美元或選項5B 為人民幣等值 美元) ¹
1A	否	美元計價票據	二零二七年六月三十日， 可延長至二零二八年 六月三十日	0	138,915,424元
1B	否	美元計價貸款融資			0元
2A	是(即合共 2,631,489.38美元)	美元計價強制性可 轉換債券(即強制 性可轉換債券)	二零二九年六月三十日	0	1,693,430,026元
2B	是(即合共 5,936,130.63美元)	美元計價強制性可 轉換債券(即強制 性可轉換債券)			2,381,635,227元
3	是(即合共 283,741.99美元)	美元計價票據 美元計價票據	二零二九年十二月三十日 二零三一年六月三十日， 於若干情況下可延長至 二零三四年六月三十日	1.00，惟於若干 情況下可予 變更	1,190,817,412元 299,716,233元
4A	否	美元計價票據	二零二九年十二月三十日， 可延長至二零三零年六 月三十日	1.00	0元
4B	否	美元計價貸款融資			0元
5A	是(即合共 382,506.52美元)	貸款融資美元 計價批次	二零三一年六月三十日， 於若干情況下可延長至 二零三四年六月三十日	1.00，惟於若干 情況下可予 變更	606,254,083元
5B	是(即合共 261,665.85美元)	貸款融資人民幣 計價批次			414,727,479元
總計	9,495,534.37美元				<u>6,725,495,884元</u>

¹ 未達到選項1B、4A及4B的相關門檻，而選擇該等選項的計劃債權人的申索權已根據該計劃條款重新分配。因此，選項1B、4A及4B項下的新工具將不會實施或發行(如適用)。

重組透過以下方式進行：(i)就現有可轉換債券而言，通過徵求同意以變更管轄法律，使該計劃能夠對該等文據進行重組(「現有可轉換債券同意徵求」)；(ii)就現有永續證券而言，通過徵求同意以變更管轄法律，使該計劃能夠對該等文據進行重組(「現有永續證券同意徵求」)；及(iii)該計劃。

現有可轉換債券同意徵求及現有永續證券同意徵求已於二零二五年六月三日正式通過，現有可轉換債券及現有永續證券的管轄法律將於重組生效日期前一小時變更。

該計劃已於二零二五年六月三日的計劃會議上獲得所需的法定大多數計劃債權人通過，並由法院於二零二五年六月二十六日頒令批准(「計劃批准令」)。計劃批准令之蓋章副本已於二零二五年六月二十七日送呈香港公司註冊處處長。該計劃根據其條款於二零二五年六月二十七日生效，並對受其規限的所有計劃債權人具約束力。

重組及該計劃的條款將訂明發行強制性可轉換債券、股東貸款轉股及採納股份獎勵計劃。因此，根據該計劃，重組須待下列條件達成後方可生效：

- (a) 以下事項生效日期之發生：(i)現有可轉換債券同意徵求，及(ii)現有永續證券同意徵求，及其後以下事項生效日期的發生：(i)現有可轉換債券，及(ii)現有永續證券之管轄法律變更；
- (b) 計劃批准令的密封副本送達香港公司註冊處處長以供註冊之日之發生；
- (c) 各重組文件所載之各項特定先決條件(倘有關重組文件於作出判斷時已生效)達成，惟有關重組文件所載須待重組生效日期發生方可達成之任何先決條件除外，除非相關接收方豁免任何有關先決條件；
- (d) 本公司取得所有相關公司授權、監管批准及／或其他適用的同意，以使重組生效，包括但不限於就新股份、新票據及強制性可轉換債券之上市及／或買賣取得相關上市批准(倘本公司已選擇設立管理層激勵計劃，則本公司須取得股東批准)；

- (e) 本公司具備充足資金，以於重組生效日期或之前支付並已支付或促成支付根據該計劃條款應付之所有款項，連同重組涉及之費用、成本及開支（包括任何顧問之任何專業費用、成本及開支，以及與現有債務有關之任何其他專業費用）；
- (f) 債券持有人小組（或其顧問）與本公司已就本集團將於中國境外產生之經營開支預算達成一致；
- (g) 本公司委任(i)獨立服務供應商擔任監察會計師，及(ii)一名人士擔任本公司非執行董事，前提是持有債券持有人小組當時於該計劃項下合共逾50%申索本金總額價值（作為主事人實益持有）之債券持有人小組成員與本公司就合適人選達成協議，且初始任期為重組生效日期後一(1)年；
- (h) 每份重組文件均以各方同意的形式訂立；
- (i) 就該計劃成功設立以本公司或本集團任何成員公司名義持有的必要賬戶，且該等賬戶保持有效，連同本公司或本集團任何其他成員公司根據該計劃條款以現金或現金等價物形式收取的相關資產出售所得款項（按綜合基準不得重複計算）存入該等賬戶；及
- (j) 本公司已於聯交所刊發有關指定重組生效日期的公告。

於最後實際可行日期，除上文(b)段外，上述條件均未達成。為達成上文(d)段所載之條件，將於股東特別大會上提呈之決議案須獲股東於股東特別大會上通過。達成上列條件的最後截止日期現定為二零二五年十月三十一日，並有可能延長至不遲於二零二五年十二月三十一日。倘上述條件之任何實質性條文需獲豁免，則須經法院批准；而於最後實際可行日期，本公司預期不會就上述條件尋求任何豁免。

重組的裨益

由於未償還本金及應計未付利息合共約81億美元的現有債務將被註銷（含68億美元的未償還本金及13億美元的應計未付利息），而將發行及訂立本金合共約67億美元的新工具（即於重組生效日期的未償還境外債務總額）及產生約9,500,000美元的現金付款，預計於重組生效日期本集團的境外債務將減少合共約14億美元。謹請注意，將發行的約41億美元新工具為強制性可轉換債

券，隨著強制性可轉換債券轉換為本公司股份，本集團的境外債務責任將繼續減少。此外，餘下26億美元新工具將以短期、中期及長期票據以及貸款融資形式發行，隨著本集團按該等票據各自條款償還款項，將減少本集團的境外債務責任。

鑒於本集團的財務狀況、可動用融資資源及現金流，倘將於股東特別大會上提呈的決議案未獲股東於股東特別大會上通過，或倘重組因任何其他原因而未能落實，則本公司相信：

- (a) 本公司將無法履行其於現有債務項下之責任；
- (b) 本集團將無法履行本集團其他未償還債務；及
- (c) 面臨若干計劃債權人以及本集團其他債權人對本公司及／或本集團其他成員公司採取強制執行行動的重大風險，可能對本集團造成重大不利後果。

在此等情況下，本公司預期本集團成員公司可能需要或促使本公司向法院及／或其他相關司法權區（如適用）的法院提出申請，將本公司及本集團其他成員公司進行清盤或其他適當的破產程序，以便為本公司債權人及本集團成員公司的利益而有序清盤及變現本集團資產（「**集團清盤情況**」）。

在集團清盤情況下，經獨立評估，計劃債權人從本公司及本集團可獲得的收回率約為4.1%至9.9%，即如重組未能落實，將不會有任何清盤所得款項可供分派予股東。

總括而言，重組將旨在(i)為本公司提供長期、可持續的資本結構及強化的資產負債表，使本集團可履行其債務責任及負債，並持續經營；(ii)紓緩本公司面對的流動資金壓力，並使債務償還需求與本集團及中國房地產行業現時的財務狀況相匹配；及(iii)為所有利益相關者（包括股東）創造最大價值，同時確保彼等的權利獲得充分保障及公平對待。重組後，本公司擬透過經營活動產生的銷售及／或境內外資產出售，清償剩餘的境外債務義務。

基於上述原因，董事會認為重組及該計劃符合本公司、其股東及其債權人的整體最佳利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，使重組得以落實。

3. 根據特別授權發行強制性可轉換債券

強制性可轉換債券的主要條款如下：

發行人： 本公司。

本金額： 4,075,065,253 美元。

強制性可轉換債券本金4,075,065,253美元(同時也代表初始的強制性可轉換債券轉換價)乃本公司與債券持有人小組經考慮及參考下列各項後按公平原則磋商而釐定：(i)現有債務；(ii)本集團的財務狀況未如理想，截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個財政年度連續出現虧損；(iii)該計劃(強制性可轉換債券構成其中部分)實現全面財務重組目標的同時在可控的理論攤薄效應與大幅削債之間取得平衡。

地位： 強制性可轉換債券構成本公司直接、無條件、非後償及有擔保的責任。

貨幣： 美元

形式： 僅註冊。

面值： 每份1,000美元，及其超出部分按1美元的整數倍計算。

發行日期： 重組生效日期。發行強制性可轉換債券的條件與重組的條件相同。

到期日： 自基準日期起計4年，強制性可轉換債券的未償還本金於到期日將按強制性可轉換債券普通轉換價強制性自動轉換為股份。

利息： 強制性可轉換債券不計息。

轉換： **(a) 自願轉換**

強制性可轉換債券持有人自重組生效日期起，有權提出自願轉換，以強制性可轉換債券普通轉換價將其全部或部分強制性可轉換債券轉換為股份。

(b) 定期強制轉換

倘下表所列特定「相關期間」內，累計已轉換的強制性可轉換債券本金總額未能達到規定的最低門檻，則將按下表所述觸發相應的強制轉換。在尚未收到任何自願轉換通知的範圍內，強制轉換將涉及以強制性可轉換債券普通轉換價，按所有未償還強制性可轉換債券的比例，將強制性可轉換債券的差額強制轉換為股份。於到期日，在尚未收到任何自願轉換通知的範圍內，所有未償還的強制性可轉換債券均須按強制性可轉換債券普通轉換價轉換為股份。

相關期間	相關累計最低轉換金額 (佔原發行金額之百分比)
重組生效日期起 一個月內	強制性可轉換債券本金額之20% (相當於約3,973,188,621股股份)
自重組生效日期起 至基準日期後 第一週年當日 (包括該日)	強制性可轉換債券本金額之40% (相當於約7,946,377,243股股份)
自重組生效日期起 至基準日期後 第二週年當日 (包括該日)	強制性可轉換債券本金額之60% (相當於約11,919,565,864股股份)
由重組生效日期起 至基準日期後 第三週年當日 (包括該日)	強制性可轉換債券本金額之80% (相當於約15,892,754,486股股份)

(c) 成交量加權平均價觸發事件轉換

自重組生效日期之後的任何時間，若股份的90個交易日成交量加權平均價超過強制性可轉換債券觸發轉換價，則所有未償還強制性可轉換債券（尚未收到任何自願轉換通知的部分，且無論未償還強制性可轉換債券數量多少）均須按強制性可轉換債券觸發轉換價自動強制轉換為股份。

為免生疑問，強制性可轉換債券普通轉換價與強制性可轉換債券觸發轉換價互不相同，原因是強制性可轉換債券觸發轉換價僅在成交量加權平均價觸發事件發生時即股份的90個交易日成交量加權平均價超過強制性可轉換債券觸發轉換價的情況下適用，反映當股份表現顯著高於二零二四年九月二十七日（即重組支持協議日期）聯交所所報收市價0.375港元時，該價格方會生效。

暫停轉換：

到期強制轉換及定期強制轉換在特定暫停事件發生時應予以暫停，該等暫停事件包括：(i)因自願或非自願破產程序導致的強制性可轉換債券違約事件發生（直至該違約事件已獲補救或經強制性可轉換債券持有人豁免）；(ii)在(A)相關期間屆滿前三個月內或(B)強制性可轉換債券到期日前十個交易日內，因本公司未能履行重組項下發行的任何其他新文據項下的任何本金或利息支付義務而導致的強制性可轉換債券違約事件發生（直至(1)就該違約事件向強制性可轉換債券持有人及強制性可轉換債券受託人發出通知當日（包括該日）起四個月期間屆滿，及(2)該違約事件已獲補救或經強制性可轉換債券持有人豁免（以較早者為準））；(iii)加速到期（定義見下文）（直至該加速到期已被宣告無效並撤銷）；或(iv)股份在聯交所（或如適用，在某一其他證券交易所）暫停買賣（直至股份恢復買賣）。

強制性可轉換債券項下違約事件包括付款違約、未能交付轉換股份、未能設立或維持所需抵押品、本公司或受限制附屬公司違反其他契諾、交叉違約、未支付判決、非自願及自願法律程序或行動、擔保否認或失效、擔保文件項下違約或否認以及計劃付款違約，上述各項於強制性可轉換債券信託契據中進一步詳述。一旦發生違約事件且該事件持續，強制性可轉換債券受託人可（且若獲代表本金總額不少於25%之強制性可轉換債券持有人提出要求並提供所需彌償保證，則應）書面通知本公司，宣佈強制性可轉換債券的本金額立即到期及應付（「**加速到期**」）。

倘茂福或Rain-Mountain所持有的強制性可轉換債券的任何到期強制轉換或定期強制轉換將觸發茂福或Rain-Mountain（或控股股東集團的任何成員）須承擔就本公司所有已發行股份及其他證券提出強制性全面要約（定義見收購守則規則22註釋4）的義務，則該等強制轉換亦應予以暫停。

任何暫停事件概不影響任何強制性可轉換債券持有人要求自願轉換的權利。

轉換價：

初始強制性可轉換債券普通轉換價為每股1.6港元。初始強制性可轉換債券普通轉換價須按下文「調整事件」一節所載進行調整。

初始強制性可轉換債券普通轉換價為每股1.6港元：

- (a) 較股份於二零二四年九月二十六日（即簽訂重組支持協議前之最後交易日）在聯交所所報之最後成交價每股0.325港元溢價約392.3%；

- (b) 較股份於截至二零二四年九月二十六日(即簽訂重組支持協議前之最後交易日)(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2592港元溢價約517.2%；
- (c) 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.223港元溢價約617.5%；及
- (d) 較股份於截至最後實際可行日期(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2296港元溢價約596.9%。

初始強制性可轉換債券觸發轉換價為每股5.0港元。初始強制性可轉換債券觸發轉換價須按下文「調整事件」一節所述進行調整。

初始強制性可轉換債券觸發轉換價5.0港元：

- (a) 較股份於二零二四年九月二十六日(即簽訂重組支持協議前之最後交易日)在聯交所所報之最後成交價每股0.325港元溢價約1,438.5%；
- (b) 較股份於截至二零二四年九月二十六日(即簽訂重組支持協議前之最後交易日)(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2592港元溢價約1,828.8%；
- (c) 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.223港元溢價約2,142.2%；及

(d) 較股份於截至最後實際可行日期(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2296港元溢價約2,077.7%。

根據最近期刊發的經審核綜合財務報表，本集團於二零二四年十二月三十一日的資產淨值為人民幣51,918,901,000元(約55,241,711,000港元)，已發行10,501,450,460股股份。強制性可轉換債券普通轉換價較於二零二四年十二月三十一日每股股份資產淨值折讓約70%。

強制性可轉換債券轉換價乃由本公司與債券持有人小組經公平磋商後釐定，當中已考慮(其中包括)本公司股價表現、計劃債權人對重組條款接受程度的評估，旨在實現可持續的資本結構。其他考慮因素包括債權人的經濟補償及回收率、平衡主要股東的攤薄影響以維持其對本公司合理控制權及權益之必要性、重組的其他條款、股份估值基準(包括近期成交價及未來前景)、上市規則的相關法律及監管要求及債券轉換的條款，以及重組後預期本公司將擺脫財務困境，股價有望回升，使計劃債權人及股東得以分享未來潛在的增值。

董事會認為，強制性可轉換債券轉換價的關鍵決定因素在於確保選項2能為債權人提供公平的經濟誘因，而非僅基於股份的資產淨值。於磋商時，股價約為0.24港元，債權人同意將轉換價設定為股價約六倍的倍數，反映合理且公平的估值。

此外，鼓勵更多債權人參與選項2，將讓本公司得以實現更大的去槓桿化，符合本公司與股東的整體利益。因此，儘管較資產淨值存在大幅折讓，惟董事會認為轉換價屬公平合理，並符合所有持份者的長期利益。

初始強制性可轉換債券普通轉換價較二零二四年九月二十七日（即重組支持協議日期）在聯交所所報之收市價0.375港元存在溢價，對現有股東而言具有增值效應，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

調整事件： 在符合強制性可轉換債券條款的前提下，強制性可轉換債券轉換價應在發生通函所載若干慣常調整事件時進行調整（除非強制性可轉換債券條款另有訂明，否則由獨立計算代理釐定）。

轉換股份： 根據初始強制性可轉換債券普通轉換價每股1.6港元計算，將予發行的強制性可轉換債券轉換股份上限為19,865,943,108股。

根據初始強制性可轉換債券觸發轉換價每股5.0港元計算，將予發行的強制性可轉換債券轉換股份數目最多為6,357,101,794股。

固定匯率： 在任何轉換為股份的情況下，每1美元本金的強制性可轉換債券須按1美元兌7.80港元的固定匯率換算為港元。

授予強制性可轉換債券持有人的認沽期權： 各強制性可轉換債券持有人有權要求本公司在發生相關事件後，以相等於其本金額100%的贖回價贖回該持有人的全部或部分強制性可轉換債券。

「相關事件」於下列情況發生：

(a) 股份不再於聯交所或（如適用）其他證券交易所上市或買賣；

(b) 於二零二五年六月三十日後36個月當日後，股份在聯交所或(如適用)其他證券交易所暫停買賣達到或超過連續60個交易日；或

(c) 本公司控制權出現變動。

認購期權： 本公司可於強制性可轉換債券到期日前任何時間，根據強制性可轉換債券的條款及條件，以100%的本金贖回全部或部分尚未贖回的強制性可轉換債券。

抵押及擔保： 強制性可轉換債券將以本集團的若干資產(包括若干物業的權益、銀行賬戶、公司間申索應收款項及若干公司的股份(「抵押品」))作抵押。抵押品將由根據該計劃將予發行的強制性可轉換債券、新票據及新貸款按同等地位共享，惟須受債權人間協議約束。

強制性可轉換債券將由若干特定附屬公司擔保人共同及個別擔保，該等擔保人亦將擔保本公司於根據該計劃將予發行的新票據及新貸款項下的付款責任。

根據強制性可轉換債券信託契據及債權人間協議之條款，當持續性違約事件發生時，可對抵押品行使強制執行權。

本公司將根據當時實際情況評估任何有關強制執行的上市規則影響，並在適用情況下遵守上市規則的相關規定。

強制執行該等抵押及擔保可能造成重大營運及財務影響，包括對使用抵押資產的潛在限制、失去已抵押股份控制權，或因強制執行行動而增加負債。有關影響的具體性質及程度（不論屬定性或定量）將很大程度上取決於相關時間的具體情況及執行條款。因此，現階段難以精確量化潛在影響。倘上述抵押及擔保遭強制執行，本公司將根據當時實際情況評估上市規則影響。本公司將確保遵守上市規則之任何適用規定。

結算： 強制性可轉換債券將透過結算系統進行結算。結算系統以電子記賬方式轉讓各賬戶持有人，以便利證券交易的結算與交收。

管轄法律： 香港法例。

向茂福發行強制性可轉換債券

於最後實際可行日期，茂福（作為本公司關連人士）為計劃債權人，並持有本公司現有票據3,000,000美元。茂福已選擇根據該計劃收取選項2A（即現金付款及強制性可轉換債券），並將於重組生效日期獲發行本金為2,939,006美元的強制性可轉換債券，該強制性可轉換債券可按初始強制性可轉換債券普通轉換價轉換為14,327,654股股份（佔最後實際可行日期已發行股份的0.14%）。茂福將承諾僅在轉換不會觸發其或控股股東集團任何成員須就本公司所有已發行股份及其他證券提出強制性全面要約（定義見收購守則規則22註釋4）的情況下，方會自願轉換其強制性可轉換債券。

向Rain-Mountain發行強制性可轉換債券

於最後實際可行日期，Rain-Mountain（作為本公司關連人士）為計劃債權人，並持有本公司現有票據1,000,000美元。Rain-Mountain已選擇根據該計劃收取選項2A（即現金付款及強制性可轉換債券），並將於重組生效日期獲發行本金為1,082,400美元的強制性可轉換債券，該強制性可轉換債券可按初始強制性可轉換債券普通轉換價轉換為5,276,700股股份（佔最後實際可行日期已發行股份的0.050%）。Rain-Mountain將承諾僅在轉換不會觸發其或控股股東集團任何成員須就本公司所有已發行股份及其他證券提出強制性全面要約（定義見收購守則規則22註釋4）的情況下，方會自願轉換其強制性可轉換債券。

強制性可轉換債券特別授權

強制性可轉換債券轉換股份將根據擬於股東特別大會上向股東尋求之強制性可轉換債券特別授權發行。

申請上市

本公司將向聯交所申請強制性可轉換債券轉換股份上市及買賣。

本公司將向新交所申請強制性可轉換債券上市及買賣。

4. 根據股東貸款特別授權發行股東貸款轉換股份

於最後實際可行日期，茂福向Spectron提供之股東貸款仍未償還。於二零二五年十月十五日，茂福、Spectron與本公司就股東貸款轉股訂立股東貸款股權化協議。

股東貸款股權化協議的主要條款載列如下：

日期：二零二五年十月十五日

訂約方：

- (a) 茂福，作為貸款人
- (b) Spectron，作為借款人
- (c) 本公司，作為發行人

主體事項：訂約方同意Spectron以更替方式向本公司轉讓Spectron於股東貸款項下之權利及責任。轉讓後，股東貸款將予註銷，而茂福擬按股東貸款股權化協議所載條款將未償還股東貸款轉換為股份。於註銷股東貸款後，但於根據股東貸款股權化協議發行新股份前，本公司賬目中將列為負債。

轉換：緊隨Spectron將股東貸款更替至本公司後，並在股東貸款轉股並無觸發茂福或控股股東集團任何成員公司就本公司所有已發行股份及其他證券(定義見收購守則規則22註釋4)提出強制性全面要約的責任的前提下，本公司須向重組擬定的託管賬戶及茂福發行不附帶任何留置權、申索、押記、擔保、抵押、產權負擔或類似權益之新股份，以換取註銷股東貸款，轉換價為每股0.40港元(「股東貸款轉換價」)。

股東貸款轉換為股份的計算方式為股東貸款總額除以股東貸款轉換價。於股東貸款悉數轉換後，1,314,654,997股股份將予以發行。

倘根據股東貸款股權化協議條款，於重組之相關條件獲達成且Spectron將股東貸款更替至本公司生效時，股東貸款轉股將觸發茂福或控股股東集團任何成員公司就本公司所有已發行股份及其他證券（定義見收購守則規則22註釋4）提出強制性全面要約之責任，則不得根據股東貸款股權化協議發行新股份，直至該責任不再存在。

儘管並無就股東貸款轉股涉及之股份設定發行時限，惟預期一旦所有強制性可轉換債券轉換為股份，則股東貸款轉股將悉數完成，且所有股東貸款轉換股份將予以發行。

條件： 根據股東貸款股權化協議發行任何新股份僅於(i)重組條件達成（已發行相關股份及下文所述託管安排已生效除外）及(ii)有關發行將不會觸發茂福或控股股東集團任何成員公司就本公司所有已發行股份及其他證券（定義見收購守則規則22註釋4）提出強制性全面要約之責任時方會生效，惟有關變更現有可轉換債券及現有永續證券的管轄法律的若干條件除外。

託管安排： 根據股東貸款股權化協議發行之部分股份（即76.92%）須於轉換後存入託管賬戶。當不再有任何根據選項2發行的強制性可轉換債券或新票據尚未償還時，託管股份方會釋放予茂福。

存入託管賬戶的比例乃經與債權人磋商擬定，基於選擇股權選項(選項2)之債權人要求股份的增信及保障，將股東貸款轉股所轉換之股份按比例存入託管賬戶，且不受任何調整機制約束。有關金額以選項2的總選擇金額除以計劃債權人申索總額計算得出。

股東貸款轉股的理由及裨益

為向本公司提供支持，茂福、Spectron與本公司訂立股東貸款股權化協議，據此，股東貸款將由Spectron更替至本公司，其後以股東貸款轉股的方式轉換為股份。

根據新文據之條款，本公司承諾，當仍有任何根據重組發行之新文據尚未償還時，將盡其最大努力促使林中先生選擇以股份而非現金形式收取其就股份應得之全部股息或分派。林中先生亦將以本公司為受益人訂立承諾，當仍有任何根據重組發行之新文據尚未償還時，將以股份形式收取有關其股份之任何股息或分派。因此，與其他股東相比，林中先生將受到不利待遇，但有利於本公司節省現金。

股東貸款轉換價為0.4港元：

- (a) 較股份於二零二四年九月二十六日(即簽訂重組支持協議前之最後交易日)在聯交所所報之最後成交價每股0.325港元溢價約23.1%；
- (b) 較股份於截至二零二四年九月二十六日(即簽訂重組支持協議前之最後交易日)(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2592港元溢價約54.3%；
- (c) 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.223港元溢價約79.4%；及
- (d) 較股份於截至最後實際可行日期(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2296港元溢價約74.2%。

股東貸款轉換價為0.4港元，乃本公司與債券持有人小組經考慮(其中包括)本公司與債券持有人小組商議重組支持協議條款期間股份當時的成交價後，按公平原則磋商釐定。其他考慮因素包括平衡對主要股東的攤薄影響以維持其對本公司合理控制權及權益之必要性、重組的其他條款、釐定轉換價時之現行股份價格、股份估值基準(包括近期成交價及未來前景)、上市規則的相關法律及監管要求及轉換的條款。董事會認為股東貸款轉股之攤薄效應屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，當中計及平衡茂福於重組後受到的攤薄影響，以維持其於本公司的合理股權及投票權，且股東貸款股權化協議的條款反映茂福對重組及本公司的支持，而合理的轉換價對於激勵該持續支持而言屬必要。儘管較資產淨值有較大折讓，惟涉及金額並不重大。考慮到上述因素，董事會認為股東貸款轉換價屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

股東貸款特別授權

股東貸款轉換股份將根據擬於股東特別大會上向股東尋求的股東貸款特別授權發行。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准股東貸款轉換股份上市及買賣。

有關茂福的資料

茂福為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由林氏家族信託控制。林氏家族信託是由林中先生、林偉先生及林峰先生作為財產授予人共同設立的全權信託。林氏家族信託的受益人包括林中先生、林偉先生及林峰先生的部分家族成員。

5. 過去十二個月的股本集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月並無進行任何股本集資活動。

6. 該計劃項下之現有債務

計劃債權人包括於該計劃的記錄日期持有若干文據之實益權益(作為主事人)或記錄為貸款人之人士，有關文據將於通函詳述。

7. 採納股份獎勵計劃

董事會建議採納股份獎勵計劃。根據股份獎勵計劃，本公司可以受限制股份單位的形式授出獎勵，並按董事會根據股份獎勵計劃之規則釐定的方式，以股份或現金形式歸屬。倘獎勵以股份形式歸屬，本公司將發行新股份。

股份獎勵計劃之目的旨在(a)透過股份所有權，使合資格人士之利益與本集團之利益一致，及(b)鼓勵及激勵對本公司業務及營運以及於重組生效日期後履行本公司於新文據項下之責任已經作出及將繼續作出重大貢獻之合資格人士。

股份獎勵計劃的期限由重組生效日期起計為期十年，使本公司於設定獎勵的歸屬期具更大靈活性，以達致股份獎勵計劃的擬定目的。

股份獎勵計劃將於下列所有條件達成後生效：

- (a) 股東根據上市規則通過決議案批准股份獎勵計劃；
- (b) 聯交所批准根據股份獎勵計劃授出的獎勵所涉及的股份上市及買賣；
- (c) 股東通過決議案以終止(i)本公司於二零一六年四月二十七日採納的購股權計劃；及(ii)本公司於二零一七年十二月十八日採納的股份獎勵計劃；及
- (d) 相關計劃債權人批准重組，且該計劃獲法院認可。

於最後實際可行日期，除上文條件(d)外，上述條件均未達成。

於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括10,509,202,397股股份。假設本公司已發行股本於最後實際可行日期起至股東特別大會(會上將提請股東考慮及酌情批准採納股份獎勵計劃之決議案)日期止期間並無變動，則股份獎勵計劃項下根據上市規則第17.03B(1)條授出之獎勵而可予發行之股份總數(連同根據任何其他股份計劃可就股份授出之購股權或獎勵涉及之最高股份數目)合計將為1,050,920,239股股份(佔於股東特別大會日期已發行股份總數(不包括庫存股份)之10%)，惟通函進一步闡述另行取得股東批准者除外。

於取得股東批准採納股份獎勵計劃後，本公司擬訂立信託契據，委任一名受託人管理股份獎勵計劃。除上市規則另有規定外，受託人不得就其根據股份獎勵計劃持有之任何尚未歸屬之股份行使任何投票權。概無董事將會成為股份獎勵計劃的受託人。

股份獎勵計劃之主要條款

股份獎勵計劃之主要條款概要將載於適時寄發之通函附錄一。股份獎勵計劃之全部條款將由通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止(不少於十四日)在聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.cifi.com.cn 刊載。

根據股份獎勵計劃：

- (a) 參與者—股份獎勵計劃之合資格人士為本集團之任何董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)或僱員(不論全職或兼職，並包括根據股份獎勵計劃獎勵、作為與本集團訂立僱傭或服務合約誘因之人士)，且董事會全權酌情認為彼等對本集團之業務及營運以及於重組生效日期後履行新文據項下之責任已經作出或將繼續作出重大貢獻；然而，(i)於重組生效日已從本集團離職或正在履行其通知期之本集團僱員或董事；(ii)倘任何個人居住於根據股份獎勵計劃授出、接納或歸屬獎勵為當地法律及法規所不容許之地方，或董事會認為遵守當地適用法律及法規需要或適宜將該名個人排除在外；及(iii)屬於服務供應商，則該人士無權參與股份獎勵計劃。尤其是，於最後實際可行日期，本公司並無具體計劃或即時意向向非執行董事、獨立非執行董事及本集團兼職僱員授出獎勵。然而，董事會支持納入該等類別的合資格人士，主要基於三項原因：(i)股權補償仍是將股東與僱員(不論其受僱方式)及所有董事會成員(包括非執行董事及獨立非執行董事)利益保持一致的重要工具；(ii)納入該等類別的合資格人士屬上市公司的常見慣例；及(iii)所有董事會成員(包括非執行董事及獨立非執行董事)均可透過其知識、市場經驗、專業背景及寶貴見解及意見，為本集團的發展及業務作出關鍵貢獻。董事會相信，除現金激勵外，保留對該等類別的合資格人士提供獎勵的靈活性，將有助本公司維持具競爭力的薪酬待遇，以吸引優秀僱員、非執行董事及獨立非執行董事，從而為本公司的業務及營運以及履行本公司於新文據項下的責

任作出重大貢獻。本公司相信，基於三項關鍵保障措施，獨立非執行董事的獨立性及公正性不會因潛在授出的獎勵而受到影響：(i)獨立非執行董事必須持續遵守上市規則第3.13條所載的獨立性規定；(ii)倘建議向獨立非執行董事或其各自聯繫人授出任何獎勵，將導致其於任何12個月期間內之分配股份總數超過已發行股份（不包括庫存股份，如有）之0.1%，則須取得獨立股東批准；及(iii)董事會將遵循上市規則附錄C1企業管治守則之建議最佳常規E.1.9，即發行人一般不應向獨立非執行董事授出與業績掛鈎的股本權益酬金，因此，於向獨立非執行董事授出任何獎勵時，董事會將不會施加任何績效目標。預期可能授予獨立非執行董事的任何股權薪酬，將參考現行市場基準及獨立非執行董事所投入的時間及精力，而該等授出（如有）將僅構成獨立非執行董事薪酬待遇的一部分（而非核心組成部分）。在任何情況下，根據股份獎勵計劃授出的任何獎勵均須遵守上市規則的適用規定。

- (b) 歸屬期—於股份獎勵計劃生效期間內，董事會可不時考慮董事會全權酌情認為相關的因素，並在所有適用法律的規限下，釐定將予歸屬的獎勵的歸屬標準及條件或期間。為免生疑問，根據股份獎勵計劃條件，任何獎勵之歸屬須取決於重組的生效及重組生效日期之發生。根據上市規則，歸屬期不得少於12個月，惟在下列情況下歸屬期可少於12個月：(i)向經選定參與者（為新加入本集團的人士）授出「補償性」獎勵，以取代離開前僱主時喪失的任何股份獎勵；(ii)向因死亡、殘疾或發生任何不可控事件而終止僱傭關係之經選定參與者授出獎勵，而獎勵之歸屬可根據股份獎勵計劃加速；(iii)授予的獎勵附帶基於績效的歸屬條件，且歸屬須待該等基於績效的歸屬條件達成後方可進行，而非基於時間的歸屬標準；(iv)因行政及／或合規原因，於年度內分批授出之獎勵，歸屬期隨後調整以反映授出獎勵之時間；(v)按混合或加速歸屬時間表授出獎勵（例如將在不少於12個月的期間內平均歸屬）；及(vi)授出歸屬及持有期合共超過12個月的獎勵。董事會及薪酬委員會認為，各例外情況下少於12個月的較短歸屬期實屬恰當，亦符合股份獎勵計劃的目的及市場慣例，理由如下。就情況(i)、(ii)及(iii)而言，本公司整體上有必要保留靈活性，以獎勵表現卓越的人才，且本公司應被允許行使自由裁量權制定人才招聘及留任策略，以應對不斷變化的市場環境。少於12個月的歸屬期：於上述

情況(i)下，將進一步使本公司得以提供具競爭力的薪酬待遇，以吸引及挽留個別人士為本集團提供服務；於上述情況(ii)下，對僱傭關係終止(即使因不可控事件導致)而自動失效的獎勵所可能忽視的歷史貢獻予以獎勵；及於上述情況(iii)下，以加速歸屬方式獎勵表現卓越者，以及在其他合理例外情況下給予獎勵。就上述情況(iv)、(v)及(vi)而言，嚴格採用12個月歸屬期的規定並不可行，亦對若干經選定參與者並不公平。總括而言，較短歸屬期僅適用於上述該等情況及本集團僱員，並讓本公司更靈活地根據具體情況調整及訂立歸屬條件，以最大程度地鼓勵相關參與者為重組作出貢獻。

- (c) *績效目標*—獎勵的歸屬標準及條件將包括績效指標(惟上文(a)段所述向獨立非執行董事授出之獎勵除外，董事會可酌情決定不設定任何績效指標)。該等績效指標將與本公司及本集團的業務及／或財務表現、本公司的股價表現及／或參與者的個人表現(包括但不限於其根據本公司及本集團的定期績效審查流程進行評估的考核評級)掛鉤。該等因素將反映重組的成功及參與者對重組的貢獻，因此董事會認為該等指標將符合股份獎勵計劃的目的。董事會認為，在股份獎勵計劃中明確列出一套通用績效目標並不可行，原因是每名經選定參與者在本公司及本集團所擔當的角色及所作貢獻各不相同。根據股份獎勵計劃，董事會及董事會轄下委員會或獲董事會授權的人士，均有權設定適當的績效目標，並決定該等績效目標是否已達成。在作出有關決定時，董事會(及相關委員會及獲授權人士)將考慮股份獎勵計劃的目的及適當的企業管治要求(包括避免考慮與自身有關的事宜)。
- (d) *退扣機制*—在若干情況下，董事會可收回已歸屬的獎勵或在歸屬前調整獎勵，包括(i)任何獎勵的授出及／或歸屬乃基於重大不準確的財務報表或任何其他重大不準確的績效指標或準則；(ii)構成獎勵授出或歸屬基礎的表現經證實並不真實；(iii)未達成股份獎勵計劃規則及授出獎勵相關函件所載的任何條款及條件；(iv)董事會認為參與者的行為損害本公司或本集團任何成員公司的業務或聲譽的任何情況；或(v)董事會認為適當的任何其他情況。收回已歸屬獎勵構成上市規則第17.03(19)條所述的收回薪

酬，而歸屬前調整獎勵則構成扣起薪酬。董事會認為該條款與市場慣例一致，並可讓董事會靈活調整獎勵，以符合股份獎勵計劃的目的。舉例而言，倘經選定參與者因行為失當而適用退扣安排，該條款將符合股份獎勵計劃的目的及股東整體利益。

須經股東批准的特定授出

除股份獎勵計劃限額外，以下獎勵授出須根據上市規則獲得股東批准：

- (a) 授予任何一名人士的獎勵，倘有關授出將導致該人士在截至最近一次授出日期(包括該日)止12個月期間內根據股份獎勵計劃及任何其他股份計劃就股份獲授的所有購股權及獎勵(不包括根據任何其他股份計劃規則失效的任何購股權及獎勵)而發行或將予發行的股份總數，合共超過不時已發行股份(不包括任何庫存股份)的1%〔**個人限額**〕；
- (b) 授予本公司董事(獨立非執行董事除外)或主要行政人員或彼等各自之聯繫人的獎勵，而該等獎勵將導致根據股份獎勵計劃及任何其他股份計劃在截至授出日期(包括該日)止12個月期間內就股份授出的所有獎勵(不包括根據任何其他股份計劃規則失效的任何獎勵)而發行及將發行予該人士的股份總數，合共超過不時已發行股份(不包括任何庫存股份)的0.1%；及
- (c) 授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人的獎勵，而該等獎勵將導致根據股份獎勵計劃及任何其他股份計劃在截至授出日期(包括該日)止12個月期間內就股份授出的所有購股權及獎勵(不包括根據任何其他股份計劃規則失效的任何購股權及獎勵)而發行及將發行予該人士的股份總數，合共超過不時已發行股份(不包括任何庫存股份)的0.1%，則該等進一步授出獎勵必須根據上市規則於股東大會上獲股東批准。

本公司現有股份計劃

於最後實際可行日期，本公司已採納(i)一項於二零一六年四月二十七日採納並將於二零二六年四月二十六日屆滿的購股權計劃；及(ii)一項於二零一七年十二月十八日採納並將於二零二七年十二月十七日屆滿的股份獎勵計劃。該

等計劃下並無已授出但尚未行使的未行使購股權或獎勵，且於最後實際可行日期，本公司並無計劃根據該等計劃進一步授出任何購股權或獎勵，並將建議於股東特別大會上終止該等計劃。

8. 授出獎勵

董事會已決定向四名經選定參與者授出合共2,441,286,035份獎勵，惟須待股東於本公司舉行的股東特別大會上採納股份獎勵計劃後，方可作實。特別授權授出事項的詳情如下：

授出日期： 股份獎勵計劃採納日期

承授人： 四名承授人(全部均為董事)

獎勵數目： 2,441,286,035份獎勵，其中：

(a) 2,218,286,035份獎勵授予林中先生；

(b) 95,000,000份獎勵授予汝海林先生；

(c) 80,000,000份獎勵授予楊欣先生；及

(d) 48,000,000份獎勵授予葛明先生。

(上文(a)至(d)段所述之授出事項稱為「特別授權授出事項」)。

除上文所披露者外，本公司目前並無計劃於最後實際可行日期起計12個月內根據股東之特別授權授出股份獎勵計劃項下之任何其他獎勵。

股份於最後實際
可行日期之收
市價： 0.223港元

獎勵之歸屬期： 受限於授出函件的條款，授予：

(a) 林中先生之獎勵將於重組生效日期首週年全部歸屬；及

- (b) 汝海林先生、楊欣先生及葛明先生之獎勵將分別於重組生效日期首週年、二零二七年四月三十日及二零二八年四月三十日等額歸屬。

將歸屬予相關承授人的獎勵數目應予以調整，以確保不會因有關歸屬而觸發根據規則26就本公司所有已發行股份及其他證券(定義見收購守則規則22註釋4)提出強制性全面要約的責任。

於重組生效日期首週年將所有獎勵歸屬林中先生之原因，目的在於使其能盡早享有與其他近年已完成財務重組的房地產公司的創辦人投票權比例相若之投票權。

績效目標： 本集團於相關歸屬日期達到以下績效目標：

- (a) 對於各承授人，本集團於緊接歸屬日期前有關財政年度的經審核綜合財務報表所示經營活動所得現金淨額為正數；
- (b) 對於林中先生，就於二零二六年歸屬而言，本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表所示本公司股東應佔溢利達到最少人民幣30億元；及

(c) 對於汝海林先生、楊欣先生及葛明先生，(i)就於二零二六年歸屬而言，本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表所示本公司股東應佔溢利達到最少人民幣30億元；(ii)就於二零二七年歸屬而言，本集團截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表所示本公司股東應佔兩年平均溢利達到最少人民幣30億元；及(iii)就於二零二八年歸屬而言，本集團截至二零二五年十二月三十一日、二零二六年十二月三十一日及二零二七年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表所示本公司股東應佔三年平均溢利達到最少人民幣30億元。

相關承授人亦須達成相關授出函件所載的其他績效指標，相關獎勵方可於歸屬日期歸屬。

禁售承諾： 對於獲授出的獎勵於重組生效日期首週年內全部歸屬的承授人而言，將被要求簽署禁售承諾書，承諾所有已歸屬獎勵將須額外受三年禁售期的限制。於禁售期內，相關承授人不得出售代表已歸屬獎勵的相關股份。

於特別授權授出事項後，根據股份獎勵計劃可供日後授出之股份總數仍為1,050,920,239股(即股份獎勵計劃限額)。為免生疑問，特別授權授出事項項下之獎勵將不計入股份獎勵計劃限額。任何該等獎勵如根據股份獎勵計劃條款失效或註銷(視情況而定)，則不得重新授予任何其他經選定參與者。因特別授權授出事項項下之獎勵失效或註銷而產生的任何返還股份，不得用於滿足任何其他授出獎勵的目的。為免生疑問，在股份獎勵計劃生效的前提下，董事會可不時授出獎勵，只要任何授出獎勵符合股份獎勵計劃限額，且相關承授人持有的獎勵總額未超出上市規則規定的限額。

為免生疑問，特別授權授出事項將遵照股份獎勵計劃及上市規則第17章作出。

9. 建議增加法定股本

董事會建議於股東特別大會上以普通決議案方式尋求股東批准透過增設額外30,000,000,000股未發行股份，將法定股本由2,000,000,000港元(分為20,000,000,000股股份)增加至5,000,000,000港元(分為50,000,000,000股股份)，該等股份將於各方面均享有同等地位。

為推進載於適時寄發之通函擬進行之交易，並鑒於本公司於最後實際可行日期之法定股本不足以涵蓋根據上述交易發行之新股份，以及為配合本集團其後業務發展，為本公司提供更大靈活性以供未來籌集資金，董事會建議增加法定股本。董事會相信，增加法定股本符合本公司及股東之整體利益。

10. 上市規則的涵義

發行強制性可轉換債券

強制性可轉換債券轉換股份將根據於股東特別大會上向股東尋求之強制性可轉換債券特別授權發行。強制性可轉換債券的發行及其項下擬進行的交易須待股東於股東特別大會上通過必要決議案後，方可作實。發行強制性可轉換債券轉換股份須待(其中包括)聯交所上市委員會批准強制性可轉換債券轉換股份上市及買賣後，方可作實。

根據上市規則第14A章，茂福為本公司的關連人士。因此，茂福作為計劃債權人認購強制性可轉換債券構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A章，Rain-Mountain為本公司之關連人士。因此，Rain-Mountain作為計劃債權人認購強制性可轉換債券構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

股東貸款轉股

根據上市規則第14A章，茂福為本公司的關連人士。因此，發行股東貸款轉換股份構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

採納股份獎勵計劃

股份獎勵計劃構成一項受上市規則第17章規管之股份獎勵計劃，而採納股份獎勵計劃須經股東批准。

特別授權授出事項

特別授權授出事項已根據上市規則第17.04(1)條獲董事會（包括獨立非執行董事）批准。林中先生、汝海林先生、楊欣先生及葛明先生已就有關向其授出獎勵之相關董事會決議案放棄投票。林偉先生（彼為林中先生之胞弟）亦已就有關向林中先生授出獎勵之相關董事會決議案放棄投票。

根據上市規則第17.04(2)及17.04(4)條，由於就特別授權授出事項而將予發行之獎勵股份總數（佔截至授出日期已發行股份總數之23.23%，且不包括庫存股份）將於截至授出日期（包括該日）止12個月期間內超過已發行股份總數之0.1%（假設於最後實際可行日期至授出日期期間已發行股份數目並無變動，且不包括庫存股份），特別授權授出事項須待股東批准後方可作實。

成立獨立董事委員會

獨立董事委員會已告成立，並將於考慮獨立財務顧問之意見後，就(i)向茂福及Rain-Mountain發行強制性可轉換債券；及(ii)發行股東貸款轉換股份是否屬公平合理，以及如何就相關決議案投票，向獨立股東提供意見。獨立董事委員會致獨立股東之意見將載於適時寄發之通函內。

委任獨立財務顧問

根據上市規則，創富融資已獲委任為獨立財務顧問，就(i)向茂福及Rain-Mountain發行強制性可轉換債券；及(ii)發行股東貸款轉換股份是否屬公平合理，以及獨立股東應否投票贊成相關決議案，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見將載於適時寄發之通函內。

11. 一般資料

董事會(不包括就特定決議案放棄投票之董事以及獨立非執行董事，獨立非執行董事之意見將載於股東特別大會之通函)認為，發行強制性可轉換債券(包括向茂福及Rain-Mountain發行強制性可轉換債券)、發行股東貸款轉換股份、特別授權授出事項及其項下擬進行之交易之條款乃經公平磋商後協定，並按一般商業條款訂立，而該等條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。董事會亦認為，採納股份獎勵計劃及增加法定股本符合本公司及股東之整體利益。林中先生及林偉先生已各自就有關發行強制性可轉換債券、發行股東貸款轉換股份及向林中先生特別授權授出事項之董事會決議案放棄投票。此外，汝海林先生、楊欣先生及葛明先生亦各自就向其本人特別授權授出事項之相關董事會決議案放棄投票。

一份向閣下提供(其中包括)(a)根據強制性可轉換債券特別授權發行強制性可轉換債券之詳情(包括發行強制性可轉換債券轉換股份及向茂福及Rain-Mountain發行強制性可轉換債券)；(b)根據股東貸款特別授權發行股東貸款轉換股份之詳情；(c)股份獎勵計劃之詳情；(d)特別授權授出事項之詳情；(e)增加法定股本之詳情；(f)強制性可轉換債券轉換股份、股東貸款轉換股份及特別授權授出事項對本公司股權架構之影響；(g)獨立財務顧問致獨立董事委員會之函件，當中載有其意見；(h)獨立董事委員會致獨立股東之函件，當中載有其推薦建議；及(i)批准(其中包括)上述相關項目之股東特別大會通告之通函將於合理可行情況下盡快寄發。

12. 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「實際售價」 指 根據股份獎勵計劃歸屬獎勵時出售獎勵股份之實際價格(扣除經紀佣金、聯交所交易費、證監會交易徵費及任何其他適用成本)

「債券持有人小組」 指 本公司境外票據持有人特別小組

「其他證券交易所」	指	當股份並非於聯交所上市及買賣時，股份當時於其他國際認可證券交易所上市或報價或買賣之主要證券交易所或證券市場
「該等公告」	指	本公司日期為二零二四年九月二十七日、二零二四年十月二十一日、二零二四年十月二十八日、二零二四年十一月二十八日、二零二五年三月十八日、二零二五年四月十三日、二零二五年四月二十九日、二零二五年五月七日、二零二五年六月四日、二零二五年六月二十七日及二零二五年十月十四日有關就重組可能進行之交易之公告
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「獎勵」	指	董事會以受限制股份單位的形式授予經選定參與者的獎勵，以獎勵股份或獎勵股份的現金實際售價的形式歸屬，由董事會根據股份獎勵計劃規則的條款決定
「獎勵股份」	指	在獎勵中授予經選定參與者的股份
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行證券交易的任何日子
「結算系統」	指	歐洲清算銀行及明訊銀行之一或兩者及其各自的提名人或繼任人以及任何其他為類似目的而設計的系統(視情況而定)
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「本公司」	指	旭輝控股(集團)有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「控股股東集團」	指	包括茂福、鼎昌有限公司、卓駿有限公司、Rain-Mountain、Towin Resources Limited、林中先生、林偉先生及林峰先生，以及彼等各自緊密聯繫人
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「法院」	指	香港高等法院及任何有權受理其上訴的法院
「董事」	指	本公司董事
「合資格人士」	指	任何董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)或本集團僱員(無論全職或兼職，包括根據股份獎勵計劃獲授獎勵作為與本集團訂立僱傭或服務合約的誘因的人士)，而董事會全權酌情認為其對本公司的業務及營運以及本公司在重組生效日期後履行新文據項下的義務已經作出或將繼續作出重大貢獻；然而，(a)於重組生效日期已從本集團離職或正在履行其通知期的本集團任何僱員或董事；(b)倘任何個人居住於根據股份獎勵計劃授出、接納或歸屬獎勵為當地法律及法規所不容許之地方，或董事會認為遵守當地適用法律及法規需要或適宜將該名個人排除在外；及(c)屬於服務供應商，則該人士無權參與股份獎勵計劃，因此該人士應排除於合資格人士一詞之外
「現有債務」	指	81億美元，即該計劃擬處理的本公司及現有債務義務人之債務
「現有債務義務人」	指	本公司、現有債務的附屬公司擔保人及抵押提供者
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「香港公司註冊處處長」	指	根據香港法例第622章公司條例委任的公司註冊處處長(包括任何副註冊處處長及／或助理註冊處處長或類似人士)
「增加法定股本」	指	建議透過增設額外30,000,000,000股未發行股份，將本公司法定股本由2,000,000,000港元(分為20,000,000,000股股份)增加至5,000,000,000港元(分為50,000,000,000股股份)
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事(即張永岳先生、陳偉成先生及林采宜女士)組成，負責就(i)向茂福及Rain-Mountain發行強制性可轉換債券；及(ii)股東貸款轉股向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「創富融資」	指	創富融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就(i)向茂福及Rain-Mountain發行強制性可轉換債券；及(ii)股東貸款轉股的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就有關(i)向茂福及Rain-Mountain發行強制性可轉換債券；及(ii)股東貸款轉股的決議案放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士，且獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自之聯繫人，亦與彼等概無關連的獨立第三方
「最後實際可行日期」	指	二零二五年十月十三日，即適時寄發之通函定稿前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂

「強制性可轉換債券」	指	本公司根據強制性可轉換債券信託契據將於重組生效日期發行之零息有抵押擔保強制性可轉換債券
「強制性可轉換債券轉換價」	指	強制性可轉換債券普通轉換價或強制性可轉換債券觸發轉換價(如適用)
「強制性可轉換債券轉換股份」	指	強制性可轉換債券轉換時將予發行的股份
「強制性可轉換債券普通轉換價」	指	就強制性可轉換債券而言初步為每股1.6港元(可予調整)
「強制性可轉換債券特別授權」	指	股東將於股東特別大會上授予發行強制性可轉換債券轉換股份之特別授權
「強制性可轉換債券觸發轉換價」	指	就強制性可轉換債券而言初步為每股5.0港元(可予調整)
「強制性可轉換債券信託契據」	指	本公司、信託契據中列明的初始附屬公司擔保人與強制性可轉換債券受託人之間將訂立的信託契據，據此構成強制性可轉換債券
「強制性可轉換債券受託人」	指	Madison Pacific Trust Limited，提供代理及信託服務的獨立第三方服務提供者，根據強制性可轉換債券信託契據條款獲委任為債券受託人及抵押受託人，其須顧及強制性可轉換債券持有人作為一個類別的整體利益
「新票據」	指	本公司將於重組生效日期發行本金總額為2,664,982,189美元的美元計值有抵押票據
「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
「Rain-Mountain」	指	Rain-Mountain Limited，由本公司主要股東林峰先生(作為財產授予人)成立之家族信託Sun-Mountain Trust全資持有之公司
「記錄日期」	指	二零二五年五月二十八日營業時間結束(香港時間)後
「基準日期」	指	二零二五年六月三十日
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會

「重組」	指	本集團根據並擬主要透過該計劃實施的若干境外債務的財務重組
「重組文件」	指	實施重組所需的所有文件、協議及文據
「重組生效日期」	指	重組生效日期
「重組支持協議」	指	本公司與同意債權人(定義見該協議)訂立日期為二零二四年九月二十七日的重組支持協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「茂福」	指	茂福投資有限公司，本公司之主要股東，由林氏家族信託控制
「該計劃」	指	本公司與其若干債權人根據香港法例第622章公司條例第670、673及674條就實施重組而訂立之協議安排
「計劃債權人」	指	根據現有債務提出申索的債權人，其申索乃該計劃的主體
「計劃會議」	指	根據香港高等法院為批准該計劃而發出的命令召開的計劃債權人會議
「經選定參與者」	指	獲批准參與股份獎勵計劃及已獲授任何獎勵之任何合資格人士
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股

「股份獎勵計劃」	指	本公司根據股份獎勵計劃規則擬採納之股份獎勵計劃
「股份獎勵計劃限額」	指	根據股份獎勵計劃授出之獎勵可予發行之股份總數，佔股東特別大會當日已發行股份總數(不包括庫存股份)之10%，惟如通函進一步闡述獲股東另行批准則除外
「股份獎勵計劃規則」	指	通函所載股份獎勵計劃之規則
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	茂福向Spectron提供之無息貸款，於最後實際可行日期之未償還本金總額為67,418,205美元
「股東貸款轉股」	指	股東貸款轉換為股東貸款轉換股份
「股東貸款轉換股份」	指	本公司將發行之1,314,654,997股新股份，惟須待股東貸款股權化協議項下條件達成後方可作實
「股東貸款股權化協議」	指	茂福、Spectron及本公司訂立日期為二零二五年十月十五日之股東貸款股權化協議
「股東貸款特別授權」	指	股東將於股東特別大會上授出發行股東貸款轉換股份之特別授權
「特別授權授出事項」	指	向林中先生授出2,218,286,035份獎勵、向汝海林先生授出95,000,000份獎勵、向楊欣先生授出80,000,000份獎勵及向葛明先生授出48,000,000份獎勵，惟須待獨立股東於本公司舉行的股東特別大會上批准後，方可作實
「Spectron」	指	Spectron Enterprises Limited，本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈之公司收購及合併守則
「交易日」	指	聯交所或(視情況而定)股份在其他證券交易所上市或報價或買賣之主要證券交易所或證券市場開門營業之日
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「%」	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，二零二五年十月十六日

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。