

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)

**有關
出售杭州項目33%權益的
須予披露交易**

董事會謹此宣佈，於二零二四年十月二十九日(交易時段後)，杭州興泊(本公司間接非全資附屬公司及目標公司之股東)、杭州濱江及海寧融楓(目標公司之其他股東)、目標公司以及杭州項目公司訂立退出協議，據此，杭州興泊有條件同意出售，而杭州濱江有條件同意購買目標公司的33%股權，代價為人民幣495,000,000元(相當於約539,550,000港元)。目標公司為一間投資控股公司，並透過其附屬公司杭州項目公司擁有及開發杭州項目。於出售事項完成後，本集團將不再持有目標公司的任何股權。

上市規則的涵義

由於根據上市規則計算有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

退出協議

於二零二四年十月二十九日(交易時段後)，杭州興泊(本公司間接非全資附屬公司及目標公司之股東)、杭州濱江及海寧融楓(目標公司之其他股東)、目標公司以及杭州項目公司訂立退出協議，據此，杭州興泊有條件同意出售，而杭州濱江有條件同意購買目標公司的33%股權，代價為人民幣495,000,000元(相當於約539,550,000港元)。

退出協議項下有關出售事項的主要條款概述如下：

日期

二零二四年十月二十九日(交易時段後)

訂約方

- (1) 杭州興泊(本公司間接非全資附屬公司及目標公司之股東)
- (2) 杭州濱江(目標公司之其他股東)
- (3) 海寧融楓(目標公司之其他股東)
- (4) 目標公司
- (5) 杭州項目公司

有關訂約方的進一步詳情，請參閱「有關目標公司的資料」及「有關本集團及退出協議其他訂約方的資料」各段。

出售事項標的

根據退出協議，杭州興泊有條件同意出售，而杭州濱江有條件同意購買目標公司的33%股權。

代價

出售事項的代價(「代價」)為人民幣495,000,000元(相當於約539,550,000港元)。

根據退出協議，於退出協議訂立之日，代價須與杭州興泊結欠杭州濱江之尚未償還金額人民幣495,000,000元抵銷，該尚未償還金額為杭州興泊原先結欠目標公司並由目標公司按等額基準轉讓予杭州濱江之債項。

經計及目標公司截至二零二四年五月三十一日的資產淨值約人民幣1,499,811,000元，代價由各訂約方經公平磋商後釐定。

完成

出售事項將於目標公司在工商行政管理部門完成股權變更及其他相關變更登記後三個工作日內完成。

於訂立退出協議前，目標公司的財務資料並無於本集團的綜合財務報表綜合入賬，而於出售事項完成後，本集團將不再持有目標公司的任何股權。

出售事項的財務影響

根據本集團對目標公司的累計投入人民幣495,000,000元(本集團所繳付予目標公司的33%註冊資本)以及代價，本公司預期將不會自出售事項錄得任何收益或虧損。除上述外，預期出售事項不會對本集團的財務狀況產生即時重大影響。

上述數據僅作說明用途。有關出售事項的實際財務影響須待本公司獨立核數師審閱及最終審核。

有關目標公司的資料

目標公司為於中國成立的有限公司，於本公告日期為由海寧融楓、杭州興泊及杭州濱江分別擁有34%、33%及33%權益的合營企業。目標公司直接擁有杭州項目公司全部股權，而杭州項目公司直接擁有及開發杭州項目。杭州項目名為朝聞花城，位於中國杭州市蕭山區，佔地約105,900平方米，已開發為住宅，配備商業設施及停車位，總建築面積約為403,000平方米。

下文載列目標公司的若干財務資料(根據中國公認會計原則編製)：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年 約人民幣 (未經審核)	二零二二年 約人民幣 (未經審核)
除稅前虧損淨額	150	359
除稅後虧損淨額	<u>150</u>	<u>359</u>

根據目標公司的未經審核財務資料，目標公司於二零二四年五月三十一日的未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣1,499,999,000元及人民幣1,499,811,000元。

有關本集團及退出協議其他訂約方的資料

本集團

本集團主要業務為於中國從事房地產開發、房地產投資及提供物業管理服務。

杭州興泊

杭州興泊為於中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司。其主要從事投資控股。

杭州濱江

杭州濱江為於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：002244)。其主要於中國從事房地產開發業務。

海寧融楓

海寧融楓為於中國成立的有限公司，其主要從事房地產開發。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，海寧融楓為融信中國控股有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：3301))之間接非全資附屬公司。

有關目標公司及杭州項目公司的資料，請參閱「有關目標公司的資料」一段。

進行出售事項的理由及裨益

中國房地產市場遭遇前所未有的挑戰，而房地產開發商正面臨嚴峻的流動資金壓力。提升資源效益及改善流動性為本集團渡過行業深度調整周期及維持營運的關鍵策略。出售事項將免除本集團進一步產生管理杭州項目的成本，以及解除本集團結欠目標公司的尚未償還金額，為本集團盤活資產的良機。此外，出售事項有助本集團優化資源配置，並增加本集團的流動性以用於保交付及保經營。

董事認為，退出協議的條款屬公平合理，退出協議及其項下擬進行的交易按一般商務條款進行，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則計算有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	杭州興泊根據退出協議的條款及條件向杭州濱江出售於目標公司的33%股權
「退出協議」	指	杭州興泊、杭州濱江、海寧融楓、目標公司及杭州項目公司就出售事項所訂立日期為二零二四年十月二十九日的退出協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「海寧融楓」	指	海寧融楓房地產開發有限公司，於中國成立的有限公司
「杭州濱江」	指	杭州濱江房產集團股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：002244)
「杭州項目」	指	位於中國杭州市蕭山區住宅項目，由杭州項目公司全資擁有及開發
「杭州項目公司」	指	杭州濱宇房地產開發有限公司，於中國成立的有限公司，為目標公司的直接全資附屬公司
「杭州興泊」	指	杭州興泊商務信息諮詢有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連的第三方人士或公司及其各自的最終實益擁有人
「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
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」 指 杭州濱隼企業管理有限公司，於中國成立的有限公司，於本公告日期為由海寧融楓、杭州興泊及杭州濱江分別擁有34%、33%及33%權益的合營企業

「%」 指 百分比

就本公告而言，除另有指明者外，已於適用情況下採用人民幣1.00元兌1.09港元的匯率，僅作說明用途，其並不表示任何金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
旭輝控股(集團)有限公司
主席
林中

香港，二零二四年十月二十九日

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。