

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）

有關租賃協議的持續關連交易

二零二五年租賃協議

於二零二五年六月三十日（交易時段結束後），上海盛嚴（本公司的間接非全資附屬公司，作為出租人）與永升物業（永升的間接全資附屬公司，作為承租人）就租賃該等物業訂立二零二五年租賃協議，租期自二零二五年七月一日起至二零二七年十二月三十一日止（包括首尾兩日）。

上市規則的涵義

永升物業為本公司關連附屬公司永升的間接全資附屬公司。因此，永升物業為永升的聯繫人，並因此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，訂立二零二五年租賃協議及據此擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於參照二零二五年租賃協議的年度上限計算的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，故該等持續關連交易須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

二零二五年租賃協議

於二零二五年六月三十日（交易時段結束後），上海盛嚴（本公司的間接非全資附屬公司，作為出租人）與永升物業（永升的間接全資附屬公司，作為承租人）就租賃該等物業訂立二零二五年租賃協議，租期自二零二五年七月一日起至二零二七年十二月三十一日止（包括首尾兩日）。

二零二五年租賃協議的主要條款載列如下：

日期：二零二五年六月三十日

訂約方：(a) 上海盛嚴(作為出租人)

(b) 永升物業(作為承租人)

期限：自二零二五年七月一日起至二零二七年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

該等物業：位於中國上海市閔行區申虹路1088弄39號的寫字樓4樓及5樓整層，總建築面積約4,001.5平方米。

租金：每月人民幣365,137元(含稅，但不包括管理費、公用事業費及所有其他支出)，應按季度預付。租金由上海盛嚴與永升物業經公平原則磋商後釐定及協定，當中已參考(i)該等物業的面積；(ii)該等物業的狀況，包括但不限於其地段及設施；及(iii)從地產中介處收集及／或從房地產網站獲取的該等物業附近可比物業的現行市場租金。

用途：僅作辦公用途。

按金：人民幣365,137元(相當於一個月的租金)。

年度上限及釐定基準

二零二五年租賃協議項下擬進行交易的年度上限如下。

	二零二五年 七月一日至 二零二五年 十二月三十一日 期間 (人民幣)	截至 二零二六年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)	截至 二零二七年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)
年度上限	2,190,822	4,381,644	4,381,644

年度上限乃參考永升物業根據二零二五年租賃協議應付的每月租金人民幣365,137元(含稅，但不包括管理費、公用事業費及所有其他支出)及有關期間／年度內該等物業租賃存續的月數釐定。

內部監控措施

本公司將監察二零二五年租賃協議項下的交易，以確保該等交易按照二零二五年租賃協議的條款進行，且據此應付的租金總額不會超過上述年度上限。獨立非執行董事將每年審閱及確認該等交易是否(a)於本集團的日常業務中訂立；(b)按一般商業條款或更佳條款進行；及(c)根據二零二五年租賃協議按公平合理及符合股東整體利益的條款進行。本公司核數師亦將遵照上市規則的年度申報及審核規定，每年審核二零二五年租賃協議項下的租金及條款以及年度上限。

訂立交易的理由及裨益

該等物業位於本公司中國總部的寫字樓內。訂立二零二五年租賃協議將為上海盛嚴(本公司間接非全資附屬公司)帶來穩定的租金收入，善用本集團的資產及提高其使用效率。二零二五年租賃協議的條款及條件乃經各訂約方公平磋商後達成。

全體獨立非執行董事及執行董事(就放棄表決的執行董事而言，儘管彼等已放棄表決，但已表達其意見)均認為，二零二五年租賃協議乃按一般商業條款及於本集團的日常業務中訂立，其條款及年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本集團(就此文義，不包括永升及其附屬公司)主要於中國從事房地產開發及房地產投資業務。

上海盛嚴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。其主要在中國從事房地產開發，並有權出租該等物業。

永升為中國的一家物業管理服務商，其業務涵蓋多種物業形態，包括住宅物業及非住宅物業。除此之外，永升還提供城市服務和其他高質量的專項定制服務。

永升物業為於中國成立的有限公司。其為永升的間接全資附屬公司，主要於中國從事物業管理業務。

上市規則的涵義

永升物業為本公司關連附屬公司永升的間接全資附屬公司。因此，永升物業為永升的聯繫人，並因此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，訂立二零二五年租賃協議及據此擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於參照二零二五年租賃協議的年度上限計算的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，故該等持續關連交易須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

本公司董事會批准

於本公告日期，永升分別由Spectron及Elite Force直接擁有約23.54%及15.80%股權。Spectron為本公司的間接全資附屬公司。Elite Force由林中先生、林偉先生及林峰先生控制，彼等分別於Elite Force擁有50%、25%及25%股權。Elite Force委託Spectron根據委託投票安排行使有關Elite Force於永升直接擁有的受託股份的投票權。林氏家族信託（林中先生、林偉先生及林峰先生為創立人）及由Sun-Mountain Trust（當中林峰先生為創立人）進一步擁有永升約0.06%及0.03%的股權。

除上文所披露林中先生及林偉先生透過本公司及由彼等控制的實體於永升股份投票權的權益外，由於林中先生為永升董事會主席兼執行董事，故執行董事林中先生及林偉先生被視為於二零二五年租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益。

於本公告日期，另外三名執行董事汝海林先生、楊欣先生及葛明先生於永升分別持有約0.06%、0.06%及0.11%股權。鑒於彼等於永升持有的股權並不視為重大，且彼等於永升及其附屬公司僅為被動的少數投資者，亦無擔任任何管理角色或職位，故彼等不被視為於二零二五年租賃協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。因此，除林中先生及林偉先生外，根據本公司組織章程細則概無董事須就相關董事會決議案放棄投票。

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：

「二零二五年租賃協議」	指	上海盛嚴（作為出租人）與永升物業（作為承租人）就該等物業所訂立日期為二零二五年六月三十日的租賃協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「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（股份代號：00884）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「Elite Force」	指	Elite Force Development Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，由林中先生、林偉先生及林峰先生分別持有50%、25%及25%權益
「受託股份」	指	Elite Force根據委託投票安排委託予Spectron的永升273,180,000股股份
「委託投票安排」	指	由（其中包括）Elite Force和Spectron所訂立日期分別為二零二零年五月二十九日的投票權委託協議及二零二零年六月二十八日的補充協議項下擬進行的投票安排，據此，Elite Force委託Spectron就273,180,000股永升股份行使投票權，佔本公告日期永升已發行股本總數約15.80%，其詳情分別披露於本公司日期為二零二零年五月二十九日及二零二零年六月二十八日之公告

「永升」	指	永升服務集團有限公司，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(股份代號：01995)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，就本公告而言，不包括永升及其附屬公司
「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	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「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
「該等物業」	指	位於中國上海市閔行區申虹路1088弄39號的寫字樓4樓及5樓整層
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海盛嚴」	指	上海盛嚴實業有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「股東」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股持有人
「Spectron」	指	Spectron Enterprises Limited，在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司及永升的控股股東之一
「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相同涵義

「永升物業」 指 上海永升物業管理有限公司，於中國成立的有限公司，為永升的間接全資附屬公司

「%」 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，二零二五年六月三十日

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。