

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、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



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)

內幕消息

有關就建議交易訂立承諾函

涉及本公司出售永升服務集團有限公司普通股

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

董事會欣然宣佈，於二零二五年九月二十六日(交易時段後)，本公司與LMR就建議交易訂立承諾函。

承諾函

日期：二零二五年九月二十六日(交易時段後)

訂約方：(1) 本公司；及

(2) LMR。

在(i)本公司與LMR就建議交易達成實現下文所述之約定商業目標的最佳交易架構協議；及(ii)承諾函之條件獲達成(其中包括於最後截止日期或之前擬備、磋商、簽訂及交付交易文件)的前提下，本公司與LMR擬訂立及實施建議交易。詳情請參閱下文「建議交易之主要參數」一節。

承諾函之條件

根據承諾函條款，本公司與LMR訂立及實施建議交易之義務須待下列條件獲達成後方可作實：

- (a) **合規**：本公司須遵守承諾函所有條款；
- (b) **聲明與保證**：本公司於承諾函所作各項聲明與保證均屬正確；
- (c) **交易文件**：不晚於最後截止日期完成擬備、協商、簽署及交付交易文件；
- (d) **從屬擔保**：本公司就建議交易項下本公司之總責任提供從屬擔保；
- (e) **LMR內部批准**：LMR就本公司及建議交易之最終架構取得其信貸委員會及所有其他相關內部批准；及
- (f) **同意與批准**：本公司須不晚於最後截止日期就按最終架構進行建議交易，取得與本公司境外債務及負債重組相關的債券持有人小組成員之同意，並向任何相關司法管轄區之適用法規所規定之任何相關主管機關取得或作出所有必要批准、申報或通知。

於本公告日期，本公司與LMR尚未就建議交易之交易架構協商一致，故上述條件尚未達成。

建議交易之主要參數

商業目標

本公司與LMR擬訂立並實施建議交易，以達成下列商業目標：

- (a) **出售永升股份**：本公司向LMR出售其於142,387,000股永升股份之權益，而所出售永升股份數目可由本公司與LMR協商調整，以反映任何攤薄事件；
- (b) **出售價**：本公司以每股永升股份至少1.936港元之價格出售，相等於每股永升股份於二零二五年九月二十五日之收市價之110%，而LMR以該價格收購該等永升股份權益；

- (c) **回報**：建議交易或其任何組成部分，須以確保LMR就上文(b)分段所述收購事項之總代價每年獲得至少7%之回報進行構建(回報形式由本公司與LMR協商)；
- (d) **增信安排**：建議交易預期將受益於涉及或參照約264,433,000股永升股份(即於本公告日期，本公司實益持有之永升股份數目減去上文(a)分段所述之永升股份數目)之增信安排，為免生疑問，除實際欺詐、重大過失或故意失當外，本公司於建議交易項下之總負債不得超過下列三項總和：(i)上文(b)分段所述本公司出售事項之總代價；(ii)上文(c)分段所述之回報；及(iii)根據交易文件應付之任何其他費用、成本及開支(預期並不重大)；
- (e) **期限**：建議交易之期限至少為364日，並可由LMR選擇延長至最長三年；
- (f) **不參與管理**：就LMR而言，建議交易純屬財務投資，屬於以永升未來股價升值為核心的股權增長策略之一環。LMR無意且不會尋求參與永升之管理，亦不會與永升訂立任何協議或其他安排以取得永升之董事席位、任何其他管理權或永升其他股東不享有之特別權利；
- (g) **禁止賣空及證券借貸**：LMR不得直接或間接：(i)為自身或任何第三方利益從事構成或導致「賣空」永升股份之交易(或對LMR產生同等經濟效應之任何其他交易類型)；或(ii)於交易文件指定期間內出借、轉讓或處分任何永升股份；及
- (h) **交易方**：本節標題為「商業目標」之條款中提及「本公司」或「LMR」時，應包含其一個或多個關聯方(視情況而定)。

終止

訂約方已於承諾函中約定，倘LMR基於其合理判斷認為發生下列任何情況時，可立即通知本公司終止其於承諾函項下之義務：

- (a) 上文「承諾函之條件」分節所載(a)至(c)分段任何一段；或
- (b) 上文「承諾函之條件」分節所載之(e)分段，

於最後截止日期前或當日未獲達成(視情況而定)。

為免生疑問，除上文「商業目標」分節所載商業目標外，於本公告日期，建議交易之架構及建議交易之法律與商業條款尚未協商一致。除非承諾函之條件已按其條款及條件獲達成，否則建議交易可能不會進行。

有關LMR之資料

LMR為於開曼群島註冊成立並以開曼群島為註冊地之獲豁免有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，LMR在標準的主基金-附屬基金架構中作為主基金運作。其唯一投資者為開曼群島附屬基金LMR Multi-Strategy Fund Limited。此架構常用於整合投資組合管理及交易活動，同時在附屬基金層面滿足不同投資者需求。LMR的投資者基礎主要由機構投資者及高淨值人士組成。於本公告日期，概無任何投資者持有LMR已發行股份之10%或以上。

LMR Partners Limited擔任LMR的投資經理之一。LMR Partners Limited於香港設有實體辦事處，並持有香港證券及期貨事務監察委員會發出的第9類(資產管理)牌照。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，LMR及其最終實益擁有人均並非本公司關連人士(定義見上市規則)，其與其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)。

有關永升之資料

永升為於開曼群島註冊成立之公眾有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1995)。永升為一家投資控股公司。永升集團是中華人民共和國一家享有良好聲譽且快速成長的綜合型物業管理服務供應商。截至二零二五年六月三十日，永升集團在中國內地100座城市提供物業管理服務、增值服務和城市服務，總合約建築面積約為354.9百萬平方米。其中，在管總建築面積約為253.7百萬平方米，為超過1,120,000戶家庭提供服務。

永升集團的業務涵蓋廣泛的物業形態，包括住宅物業及非住宅物業，涵蓋辦公大樓、商場、學校、醫院、景區、政府樓宇、高速公路服務站、軌道交通及渡輪碼頭等。除此之外，永升亦提供城市服務及其他專項定制服務。

於本公告日期，本公司間接持有永升已發行股本約23.54%，永升已於本公司財務報表綜合入賬。

訂立承諾函及進行建議交易之理由

根據該計劃，重組生效日期的先決條件是本公司必須擁有足夠資金以履行對債權人及各第三方機構之付款義務。鑒於本集團現有可用現金有限，本集團必須籌集額外資金以滿足上述先決條件，使重組生效日期得以實現。

本公司已將其間接持有的永升股權識別為可供融資用途之易變現資產。然而，大宗出售其持有的永升股權，只有在以大幅折價的方式下進行才可能實現。此類出售將帶來價值減失，不符合本公司、本公司股東或本公司債權人之利益。相對地，訂立承諾函以進行建議交易可使本公司有效達成流動性目標，同時避免大宗出售上市證券所伴隨之大幅折價及負面市場影響。

預期所得款項用途

建議交易所得總款項估計約為275,661,000港元。有關款項將視為本公司重組境外債務及負債之出售所得款項。根據該計劃，現時預期本集團將運用建議交易之所得款項淨額，於重組生效日期或之前向債權人及第三方機構支付所需款項。

一般事項

根據承諾函，除實際欺詐、重大過失或故意失當外，本公司於建議交易項下的最高風險敞口不會超過下列各項的總和：(i)「商業目標」分節(b)分段所述本公司出售事項的總代價；(ii)「商業目標」分節(c)分段所述之回報；及(iii)根據交易文件應付之任何其他費用、成本及開支(預期並不重大)。假設「商業目標」分節(b)分段所述本公司出售事項的總代價為每股永升股份1.936港元，本公司所承受最高風險不會超過上述總金額，則僅當交易文件於本公告日期簽訂的情況下，建議交易方構成上市規則項下之須予披露交易。

本公司將於訂立交易文件及根據上市規則對建議交易進行分類時遵守上市規則的規定(包括但不限於發佈公告以供本公司股東知悉)。

建議交易須待承諾函項下的條件獲達成(包括但不限於簽訂最終交易文件)後，方可作實。鑒於建議交易不一定會付諸實行，特此提醒本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列界定詞彙具有以下涵義：

「關聯方」	指	就特定人士、其附屬公司或控股公司而言，任何有關控股公司的附屬公司
「董事會」	指	董事會
「承諾函」	指	本公司與LMR就建議交易所訂立日期為二零二五年九月二十六日(交易時段後)的承諾函
「本公司」	指	旭輝控股(集團)有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00884)
「本公司股東」	指	本公司股東
「永升」	指	永升服務集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1995)
「永升集團」	指	永升及其於本公告日期的附屬公司
「永升股份」	指	永升股本中之普通股
「本集團」	指	本公司及其於本公告日期之附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「LMR」	指	LMR Multi-Strategy Master Fund Limited，於開曼群島註冊成立並以開曼群島為註冊地之獲豁免有限公司
「最後截止日期」	指	二零二五年十月三十一日及重組生效日期之較後者

「建議交易」	指	涉及於本公司及LMR協商一致的架構下由本公司出售永升股份之建議交易
「法規」	指	任何政府、政府間或超國家組織、機關、部門，或任何監管機構、自行監管機構或其他主管機關或組織(包括任何證券交易所)所頒布之法律、法規、規則、官方指令、要求或指引(不論是否具有法律效力)
「重組生效日期」	指	具有該計劃所賦予之涵義，惟其須不晚於二零二五年十二月三十日
「該計劃」	指	具有本公司日期為二零二五年五月七日之公告所賦予之涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易文件」	指	有關建議交易之交易文件

承董事會命
旭輝控股(集團)有限公司
主席
林中

香港，二零二五年九月二十六日

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。