

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)

關連交易
出售物業

於二零二二年七月十一日，本公司的間接非全資附屬公司上海豐旭(作為賣方)與領寓國際的間接全資附屬公司上海瓏艾(作為買方)就以代價人民幣186,844,320元出售該等物業訂立買賣協議。

上市規則的涵義

於本公告日期，本公司間接擁有領寓國際50%的股權，其並不被視作本公司的附屬公司。林中先生、林偉先生及林峰先生間接(透過彼等全資擁有的公司)持有領寓國際合共約40%的股權。上海瓏艾為領寓國際的間接全資附屬公司。

林中先生、林偉先生及林峰先生均為本公司執行董事兼控股股東。根據上市規則第14A章，領寓國際及上海瓏艾因而為本公司的關連人士。因此，出售該等物業構成上市規則項下本公司的關連交易。

由於出售該等物業的若干適用百分比率超過0.1%但低於5%，故出售該等物業僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

買賣協議

日期：二零二二年七月十一日

訂約方：(i) 上海豐旭，本公司的間接非全資附屬公司(作為賣方)；
及
(ii) 上海瓴艾，領寓國際的間接全資附屬公司(作為買方)。

出售該等物業

該等物業位於中國上海松江區九亭鎮蒲匯路178弄6號的上海旭輝純真中心6號樓，建築面積合共約11,677.77平方米。

代價

出售該等物業的總代價為人民幣186,844,320元，須以現金支付，並以下列方式償付：

- (1) 上海瓴艾須於二零二二年七月十五日前向上海豐旭支付人民幣37,368,864元；及
- (2) 上海瓴艾須於二零二二年八月三十一日前向上海豐旭支付餘額人民幣149,475,456元。

有關出售該等物業的代價及支付條款由上海豐旭與上海瓴艾經公平磋商後按一般商業條款釐定，當中經參考可資比較物業的近期銷售以及該等物業的位置及狀況。

上海豐旭同意於二零二二年八月三十一日前向上海瓴艾交付該等物業。

有關本集團、上海豐旭及上海瓴艾的資料

本集團主要於中國從事房地產開發及房地產投資業務。

上海豐旭為本公司的間接非全資附屬公司，主要於中國從事房地產開發，並為開發該等物業的項目公司。

領寓國際及上海瓴艾主要於中國從事提供租賃公寓運營管理、酒店及相關服務。

出售該等物業的理由及裨益

該等物業由本集團開發，並於開發完成後一直由本集團持作投資物業以收取租金收入。本集團一直向上海家迪出租該等物業，而上海家迪應付本集團的年度租金經參考可資比較物業的當時現行市場租金後釐定。上海家迪一直經營該等物業作為租賃公寓，並為租賃公寓的佔用人提供營運管理。於二零二零年及二零二一年，上海家迪向本集團支付的租金分別約為人民幣924萬元及人民幣965萬元，根據上市規則第14A.76條，其適用百分比率屬於最低豁免規定內。出售該等物業乃於本集團的日常業務中進行。董事會認為，出售該等物業為本集團提供良機，在當前市況下變現其對該等物業的投資並簡化其業務運營。本公司於房地產開發及投資方面的豐富經驗已獲充分利用。此外，領寓國際於上海提供租賃公寓運營管理方面聲譽卓著。本集團認為，領寓國際及上海瓏艾擁有豐富的經驗，並且具備為該等物業的運營管理提供卓越服務的有利條件。因此，本公司可通過持有領寓國際的股權而借助其優勢。董事會認為，上海瓏艾所持有的該等物業將與本集團的核心房地產開發及投資業務相輔相成，並與本集團的「房地產+」業務產生顯著的協同效應。

本公司執行董事兼控股股東林中先生、林偉先生及林峰先生被視為於出售該等物業中擁有重大權益，故已就批准出售該等物業的本公司董事會決議案放棄投票。除上述所披露者外，概無董事於出售該等物業中擁有重大權益，且毋須就相關董事會決議案放棄投票。

全體獨立非執行董事、非執行董事及執行董事(就執行董事林中先生、林偉先生及林峰先生而言，儘管彼等已放棄投票，但已表達意見)認為，出售該等物業乃於本集團日常業務中按一般商業條款進行，且買賣協議的條款(包括其代價)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

出售該等物業的財務影響

預期因出售該等物業將錄得收益約為人民幣1,085萬元。出售事項所得款項擬用作本集團一般營運資金。除上述者外，預期不會對本集團的財務狀況造成即時重大影響。

上市規則的涵義

於本公告日期，本公司間接擁有領寓國際50%的股權，其並不被視作本公司的附屬公司。林中先生、林偉先生及林峰先生間接(透過彼等全資擁有的公司)持有領寓國際合共約40%的股權。上海瓴艾為領寓國際的間接全資附屬公司。

林中先生、林偉先生及林峰先生均為本公司執行董事兼控股股東。根據上市規則第14A章，領寓國際及上海瓴艾因而為本公司的關連人士。因此，出售該等物業構成上市規則項下本公司的關連交易。

由於出售該等物業的若干適用百分比率超過0.1%但低於5%，故出售該等物業僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

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，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「領寓國際」	指	領寓國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司
「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	位於中國上海松江區九亭鎮蒲匯路178弄6號上海旭輝純真中心6號樓的218個出租公寓單位
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海豐旭」	指	上海豐旭置業有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「上海家迪」	指	上海家迪酒店管理有限公司，於中國成立的有限公司，為領寓國際的間接全資附屬公司
「上海瓏艾」	指	上海瓏艾公共租賃住房運營有限公司，於中國成立的有限公司，為領寓國際的間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	上海瓏艾(作為買方)與上海豐旭(作為賣方)就該等物業所訂立日期為二零二二年七月十一日的買賣協議
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，二零二二年七月十一日

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、林峰先生、陳東彪先生及楊欣先生；非執行董事蔣達強先生；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。