

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**

**出售目標公司50%股權的  
須予披露交易**

董事會謹此宣佈，於二零二六年一月二十九日（交易時段後），賣方（本公司的間接非全資附屬公司及目標公司的股東）、買方（目標公司的另一股東）及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買目標公司的50%股權及目標公司結欠賣方的股東貸款，總代價為人民幣104,938,566.86元（相當於約117,581,854.02港元）。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。

由於出售事項須待股權轉讓協議所載若干先決條件達成後方告完成，故出售事項可能會或可能不會進行。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 股權轉讓協議

於二零二六年一月二十九日(交易時段後)，賣方(本公司的間接非全資附屬公司及目標公司的股東)、買方(目標公司另一股東)及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買目標公司的50%股權及目標公司結欠賣方的股東貸款，總代價為人民幣104,938,566.86元(相當於約117,581,854.02港元)。

股權轉讓協議的主要條款概述如下：

### 日期

二零二六年一月二十九日(交易時段後)

### 訂約方

- (1) 賣方；
- (2) 買方(持有目標公司50%股權的另一現有股東)；及
- (3) 目標公司。

進一步詳情，請參閱「有關本集團及股權轉讓協議其他訂約方的資料」一段。

### 出售事項的內容

賣方直接持有的目標公司50%股權，以及目標公司結欠賣方的股東貸款。

於本公告日期，目標公司持有項目公司50%股權，該項目公司不被確認為本公司附屬公司，其財務業績亦無合併至本集團財務報表。項目公司持有及開發洛陽項目。詳情請參閱「有關目標公司的資料」一段。

### 代價

出售事項的總代價(「代價」)為人民幣104,938,566.86元(相當於約117,581,854.02港元)，包括(1)目標公司50%股權的代價人民幣1,000,000元；及(2)賣方向買方轉讓股東貸款的代價人民幣103,938,566.86元。

買方就出售事項應付賣方的代價，將首先與賣方欠付買方的總額為人民幣8,061,148.15元的款項抵銷。抵銷後，餘下代價人民幣96,877,418.71元（「現金代價」）將由買方以現金按以下方式支付予賣方：

- (1) 於股權轉讓協議簽署日期起1個工作天內，買方應將現金代價轉入賣方指定並由賣方與買方共同管理的銀行賬戶（「共管賬戶」）；及
- (2) 於目標公司股份轉讓及相關管理人員變更的工商行政管理部門登記手續完成當日起1個工作天內，現金代價應於共管賬戶釋放予賣方。

出售事項代價經賣方與買方公平磋商後釐定，當中計及（其中包括）：(i) 洛陽項目的開發狀況，其後續開發需要股東進一步投入資金；(ii) 洛陽項目位於三線城市，銷售進度未如理想；(iii) 洛陽項目可產生的現金流預計數年後方能實現；(iv) 目標公司的財務表現；(v) 買方收購並以現金結算的意願；及(vi) 買方目前已持有目標公司的權益，向其出售可節省交易成本及提升執行效率。

出售事項所得款項擬用作本集團營運資金，以提升其流動資金狀況，保交付及支持業務可持續營運。

## 完成

出售事項將於目標公司股份轉讓及相關管理人員變更的工商行政管理部門登記手續完成，且現金代價於共管賬戶釋放予賣方後完成。

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

基於本集團對目標公司的累計投資約為人民幣253,595,000元、目標公司及項目公司的累計虧損人民幣6,730,000元，以及代價人民幣104,938,566.86元，本公司預期出售事項將錄得虧損約人民幣141,926,000元。除上述情況外，預期出售事項將不會對本集團的財務狀況造成即時重大影響。

上文數據僅供說明之用。有關出售事項的實際虧損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，於本公告日期由賣方及買方分別擁有50%及50%權益。目標公司確認為本公司附屬公司，其財務業績合併至本集團的財務報表內。

目標公司主要從事房地產開發項目投資，持有項目公司50%股權，項目公司持有及開發洛陽項目。

洛陽項目位於中國河南省洛陽市，土地面積約70,000平方米，總建築面積約202,000平方米。該項目被列為「保交付項目」，包含兩期住宅社區；第一期已竣工交付，部分單位仍未售出。第二期待建中。

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             |                          |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
|              | 二零二四年<br>(未經審核)<br>概約人民幣 | 二零二三年<br>(未經審核)<br>概約人民幣 |
| 除稅前溢利／(虧損)淨額 | (290)                    | (5)                      |
| 除稅後溢利／(虧損)淨額 | (290)                    | (5)                      |

根據目標公司的未經審核財務資料，目標公司於二零二五年十一月三十日的未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣500,117,000元及人民幣19,813,000元。

## 有關本集團及股權轉讓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及房地產投資。

### 賣方

賣方為於中國成立的有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司。其主要從事投資控股。

## 買方

買方為於中國成立的有限公司。根據本公司可得資料，其主要從事房地產開發及經營。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方（直接持有目標公司50%股權的另一現有股東）最終由陳展峰先生控制。買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 進行出售事項的理由及裨益

鑒於中國房地產開發板塊市場下行，在本集團戰略選定區域內整合股權結構並精簡項目營運，是確保本集團長期財務可持續性的關鍵舉措。出售事項符合本集團的戰略發展規劃，使本集團得以變現其在洛陽項目的投資，並立即獲得可用現金流，避免本集團在該項目後續開發中產生額外成本及開支，同時有助於本集團將資源重新配置至其戰略重點發展區域的項目。

董事（包括獨立非執行董事）董事認為，股權轉讓協議的條款屬公平合理，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易按一般商業條款進行並符合本公司及股東的整體利益。概無出席董事會會議的董事在出售事項中擁有重大權益，因此概無任何董事須就有關出售事項放棄表決。

## 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。

由於出售事項須待股權轉讓協議所載若干先決條件達成後方告完成，故出售事項可能會或不會進行。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 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  |
| 「買方」     | 指 | 河南朗瑞置業有限公司，於中國成立的有限公司  |
| 「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涵義  |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事  |
| 「出售事項」   | 指 | 賣方根據股權轉讓協議的條款及條件向買方出售目標公司的50%股權及向買方轉讓股東貸款                        |
| 「股權轉讓協議」 | 指 | 賣方、買方與目標公司就出售事項所訂立日期為二零二六年一月二十九日的股權轉讓協議                          |
| 「本集團」    | 指 | 本公司及其附屬公司  |
| 「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 |
| 「共管賬戶」   | 指 | 具有本公告「代價」一段所賦予涵義   |
| 「上市規則」   | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「洛陽項目」   | 指 | 一個位於中國河南省洛陽市名為建業旭輝尊府的住宅項目，由項目公司全資擁有及開發                           |
| 「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                     |
| 「項目公司」 | 指 | 洛陽建尊置業有限責任公司，於中國成立的有限公司，於本公告日期由目標公司擁有50%權益          |
| 「人民幣」  | 指 | 中國法定貨幣人民幣   |
| 「賣方」   | 指 | 鄭州旭輝企業管理有限公司，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   |
| 「股東貸款」 | 指 | 賣方向目標公司提供的金額為人民幣243,595,097元的股東貸款                   |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「目標公司」 | 指 | 洛陽卓發企業管理諮詢有限公司，於中國成立的有限公司，於本公告日期由賣方及買方分別擁有50%及50%權益 |
| 「%」    | 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1.12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，二零二六年一月三十日

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；非執行董事曾暘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。