

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)

(債務股份代號：05261, 05925, 40046, 40120, 40316, 40464, 40519, 40681, 40682, 85926)

(權證股份代號：17211, 21305, 24361)

內幕消息
境外流動資金狀況的全面解決方案最新情況
最新業務情況
及
盈利警告

本公告由旭輝控股(集團)有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部之規定發出。

茲提述本公司日期為二零二二年十一月一日的內幕消息公告(「二零二二年十一月公告」)。除非另有說明，本公告所用詞彙與二零二二年十一月公告所界定的詞彙具有相同涵義。

境外流動資金狀況的全面解決方案最新情況

1. 制定全面解決方案的進展

本公司董事會(「董事會」)欣然向市場更新，其為當前境外流動資金狀況制定全面解決方案所取得的重大進展。

本公司持續努力與其專業顧問合作制定全面解決方案，公平對待所有持份者，解決本公司的流動資金問題，並確保本公司的長遠未來，維護本公司所有持份者的利益。

誠如二零二二年十一月公告所述，為解決當前的困難，本公司致力推進一個專業、高效和公平的進程以探索全面解決方案，首兩個階段為成立債權人團體及準備包括全面獨立業務審核在內的資料。

協調委員會及債券持有人小組（「債券持有人小組」）均已成立，本公司與該等債權人團體或其顧問正持續進行具建設性的討論，務求協助彼等評估本公司的整體債務狀況，並了解彼等的關注點、訴求及對後續工作的期望。透過該等持續、專業及具建設性的溝通及參與，本公司已獲取債權人的寶貴意見，為制定全面解決方案提供了信息及指導。本公司重視債權人的意見，並就債權人的具建設性的參與及支持致以最深切的感謝。

為向債權人提供共同的資訊平台，本公司已聘請德安華擔任獨立財務顧問，在對債權人負有謹慎責任的基礎上，對本集團進行獨立業務審核及清算分析。獨立業務審核及清算分析已取得重大進展，本公司已就潛在全面解決方案與協調委員會展開討論，並預計將儘快且不晚於二零二三年三月三十一日與債券持有人小組或其顧問展開討論。

本公司感謝境外債權人對本公司正進行工作的持續支持及參與。現時並無任何債權人開展針對本公司的法律程序。

2. 初步指示性關鍵條款

本公司謹此向持份者更新，其當前所預期的全面解決方案的若干關鍵商業條款。該等條款可能會發生變動，尤其是可能會於本公司及其專業顧問作進一步考慮及／或與協調委員會、債券持有人小組及其專業顧問討論後予以修改。本公司尚未與任何人士就該等指示性關鍵條款達成一致。

- (a) 不削減本金額。本公司預期，債權人不會被要求接受削減欠付彼等的債務的任何本金額。
- (b) 股權化選擇。全面解決方案可能包含選擇權，允許部分或全部債權人自願將其部分債務轉換為本公司股權或可換股債券。
- (c) 減少以現金支付的利息。本公司需要將利息負擔減少至一個可合理承擔的數額，以允許本公司恢復至一個長期財務穩定的狀況。本公司預期於初期，利息將部分以現金支付，亦可能部分以實物支付。

- (d) 到期日。本公司債務的本金分期償還及到期日預期將延長至全面解決方案全面實施當日起計不超過7年。
- (e) 前置款項／費用。本公司預期將以償還部分本金及／或同意費的形式，向債權人支付若干前置款項。
- (f) 增信。本公司正在制定方案，向其債權人提供適當及切實可行的增信。

本公司相信，倘其全面解決方案獲債權人接納並成功實施，將為債權人提供顯著優於德安華所計算的清算後估計可收回金額。

本公司期望繼續與協調委員會及債券持有人小組進行持續且具建設性的對話，並保持積極勢頭，以儘快協商全面解決方案。就此方面，本公司將繼續適時向所有持份者提供這一過程的重大更新。

最新業務情況

1. 保交付、保經營

面對中國房地產行業市況不佳，本集團竭力保交付、保經營及維持境內融資，為所有持份者保存價值。本集團於二零二二年交付約90,000套住宅單位，並於二零二三年首兩個月交付近10,000個住宅單位。境內銷售及現金回款對本集團財務狀況及業務營運至關重要，本集團一直努力不懈並將繼續採取一切可能的措施加快銷售及現金回款。為進一步改善現金狀況，本集團正積極利用並探索在市場氣氛好轉時出售非核心資產的機會。在不影響交付及正常運營的前提下，本集團亦將繼續採取合適的措施以減省成本及提升營運效率。

誠如二零二二年十二月二十九日所公佈，本公司已成功完成股份配售及認購，籌資約9.46億港元(扣除本公司承擔或產生的所有相關費用、成本及開支後)。該等資金已用於向其境外貸款銀行支付約3.42億港元，足夠支付至二零二二年十二月三十一日(包括該日)期間的所有利息(按非違約利率計算)。餘下資金已經或將用於本公司債券持有人的利益。

2. 現金狀況

本集團流動性受制於當前市況及多項地方政府政策。例如，本集團大部分現金為項目層面存放於指定銀行賬戶受嚴格託管的預售現金，以確保物業的竣工及交付。根據其未經審核綜合管理賬目，本集團截至二零二二年十二月三十一日的現金及銀行結餘總額約為人民幣205億元(二零二二年六月三十日：約人民幣312億元)。

盈利警告

根據對本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度未經審核管理賬目及其他董事會現行可得之資料進行的初步評估，預期本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度將錄得虧損介乎於人民幣130億元至人民幣140億元(截至二零二一年十二月三十一日止年度利潤：約人民幣123.27億元)及股東權益應佔核心虧損淨額介乎於人民幣51億元至人民幣56億元(截至二零二一年十二月三十一日止年度股東權益應佔核心淨利潤：約人民幣72.84億元)。預期虧損主要由於：(1)受二零二二年中國房地產行業整體經營情況不佳以及疫情影響：(i)房屋交付下跌，令銷售物業已確認收入和溢利減少；(ii)對物業項目計提的減值撥備增加；(2)人民幣兌美元貶值引致匯兌虧損；及(3)投資物業公平值錄得虧損。

截至本公告日期，本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度業績仍未確定。刊載於本公告的資料(包括本集團物業的減值撥備)僅為董事會根據本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度未經審核管理賬目及其他現行可得資料進行的初步評估，有關資料正由本公司核數師審核及須待審核委員會審閱，因此可能進一步調整。載列於本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度業績公告上的綜合財務資料(可能有別於本公告所載資料)預期將於二零二三年三月下旬公佈。

本公司證券持有人及潛在投資者請細閱本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度業績公告。

本公司將通知其股東、證券持有人及投資者任何重大發展，並將適時或根據上市規則的規定另行刊發公告。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
旭輝控股(集團)有限公司
主席
林中

香港，二零二三年三月十日

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、林峰先生、汝海林先生及楊欣先生；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。