

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之內容概不負責，對其準確性或完整性也不發表任何聲明，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。



KAI SHI CHINA HOLDINGS COMPANY LIMITED

開世中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1281)

有關開世熙郡項目 之進一步更新資料

本公告乃由本公司根據上市規則第 13.09 (1)條而作出。

有關開世熙郡項目之進一步更新資料

董事會謹此通知本公司股東及有意投資者，開世熙郡項目受中國大連寒冷天氣提早到來及連續降雪影響，施工進度受到嚴重影響並延遲。預計開世熙郡項目於二零一二年年底無法竣工。按照本集團採取的會計政策要求，開世熙郡項目的收入須在工程竣工後方可確認，故開世熙郡項目之銷售收入無法於本集團截至二零一二年十二月三十一日的財務報表中確認。如先前公佈所述，開世熙郡項目住宅物業部分的預售將會延遲，加上完工時間的不確定，開世熙郡住宅物業部分的預售將被進一步嚴重影響。

中國政府實施一系列房地產市場調控政策，中國共產黨第十八次全國代表大會的召開時間延遲約一個月，哈爾濱至大連的高鐵在大連的站點主要設立在大連市北站，距旅順口區較遠，前述所有因素皆對開世熙郡項目預售產生影響。本集團預期本集團於截至二零一二年十二月三十一日止本財政年度之收益及純利將會減少。

股東及有意投資者於買賣本公司之股份時務須審慎行事。

有關開世熙郡項目之進一步更新資料

本公告乃由開世中國控股有限公司（「**本公司**」，連同其附屬公司統稱為「**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 (1)條而作出，以提供有關本集團位於大連旅順口綜合房地產開發項目開世熙郡之進一步更新資料。茲提述本公司於二零一二年十一月九日公佈（「**先前公佈**」）之有關開世熙郡項目之更新資料。

本公司董事會（「**董事會**」）謹此通知本公司股東及有意投資者，由於今年大連進入寒冷季節比往年早，且自二零一二年十二月初連降大雪，開世熙郡項目施工進度受到嚴重影響並延遲，比如綠化等多項現場場地的工程都無法進行，考慮到惡劣的天氣影響，為確保工程品質及安全，預計開世熙郡項目在二零一二年年底無法竣工。按照本集團採取的會計政策要求，開世熙郡項目的收入須在工程竣工後方可確認，綜合前述因素，開世熙郡項目之銷售收入無法於本集團截至二零一二年十二月三十一日的財務報表中確認。如先前公佈所述，開世熙郡項目住宅物業部分的預售將會延遲，加上完工時間的不確定，開世熙郡住宅物業部分的預售將被進一步嚴重影響。據本集團管理層最新未經審核的財務賬目，目前開世熙郡預售合同總額約為人民幣 2,000 萬元。

二零一二年以來，中國政府實施一系列房地產市場調控政策，也對本集團的運營產生了一定影響。如先前公佈所述，於二零一二年五月，旅順口本地政府首次透過發行債券集資，以擴大政府補貼住房的建設；大連及旅順口地區的主要銀行調高首次購入物業的按揭利率，貸款審批難度加大；中國共產黨第十八次全國代表大會的召開時間延遲約一個月，導致中國政府房地產調控措施

不夠明朗。此外，從哈爾濱至大連的高鐵於二零一二年十二月一日開通，大大縮短了哈爾濱與大連之間的距離，而該高鐵的大連站的站點主要設立在大連市北站，距旅順口區較遠，一定程度上影響了對旅順樓盤的購買意向。前述所有因素皆對開世熙郡項目預售產生影響，本集團預期本集團於截至二零一二年十二月三十一日止本財政年度之收益及純利將會減少。

然而，隨著明年中國政府“穩定增長”政策方針的推行和地產行業週期性銷售旺季的到來，董事會相信，本集團將會在未來實現業績的提升。

本公告所含信息為董事會基於目前市場情況及最新未經審核或確認的管理層帳目所作出的估計。必要時本公司會進一步公告以提供更新之信息。

股東及有意投資者於買賣本公司之股份時務須審慎行事。

承董事會命
開世中國控股有限公司
董事長
開成連

中國，二零一二年十二月十七日

於本公告日期，本公司執行董事為開成連先生、開曉江先生、姜淑霞女士及韓麗萍女士，以及本公司獨立非執行董事為楊靜女士、李福榮先生及孫惠君女士。