

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。



CHEN XING

Chen Xing Development Holdings Limited **辰興發展控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2286)

須予披露交易 **出售於待售公司的49%股權**

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年十月三十日(交易時段後)，賣方與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意按當中的條款及條件收購待售公司的49%股權，代價為人民幣95,350,000元(相當於約104,890,000港元)。

完成出售事項後，本公司將不再持有待售公司的任何股權。待售公司將不再為本公司的聯營公司，其財務報表將不再以權益法於本集團的綜合財務報表中列賬。

上市規則涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零二零年十月三十日(交易時段後)，賣方與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意按當中的條款及條件收購待售公司的49%股權，代價為人民幣95,350,000元(相當於約104,890,000港元)。

該協議

下文載列該協議的主要條款：

日期

二零二零年十月三十日

訂約方

- (1) 賣方：辰興房地產發展有限公司，本公司的間接全資附屬公司；
- (2) 買方：西雙版納環球融創旅遊發展有限公司；及
- (3) 待售公司：西雙版納雲辰置業有限公司。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、熟悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方人士。

標的事項

根據該協議，賣方將出售而買方將收購待售公司的49%股權。完成出售事項後，本公司將不再持有待售公司的任何股權。待售公司將不再為本公司的聯營公司，其財務報表將不再以權益法於本集團的綜合財務報表中列賬。

代價

本公司就出售事項應自買方收到的代價為人民幣95,350,000元(相當於約104,890,000港元)。

代價將以下列方式結付：

- i. 買方將於該協議日期起計五天內開立將由買賣雙方共同管理的賬戶(「**共同管理賬戶**」)；
- ii. 人民幣15,800,000元(相當於約17,380,000港元)的款項(屬出售事項的一部分代價)將於開立共同管理賬戶日期起計十天內支付，作為第一期款項(「**第一期款項**」)；及
- iii. 代價餘額人民幣79,550,000元(相當於約87,510,000港元)將於該協議日期起計12個月內作為第二期款項(「**第二期款項**」)支付予共同管理賬戶。買方亦將就支付第一期款項當日起至向賣方支付第二期款項當日止的期間，就第二期款項按年利率8%向賣方支付利息。

買方以上述方式轉移全部或部分代價後十天內，賣方將完成就轉讓待售公司的相應股權(按賣方所支付代價比率為基準計算)於相關政府部門的註冊手續。完成向買方轉讓待售公司的相關股權日期起計兩天內，賣方與買方將合作將相應部分代價由共同管理賬戶轉移至賣方指定賬戶。

代價乃賣方與買方經公平基準磋商後釐定，並參考(包括但不限於)(i)待售公司於二零一九年十二月三十一日的資產淨值人民幣89,370,000元(相當於約98,310,000港元)；及(ii)預期投資回報。

賣方與待售公司之間的貸款安排

根據賣方與待售公司所訂立日期為二零一九年一月二日及二零二零年一月二日的貸款協議及貸款延長協議，賣方訂立貸款協議，據此，賣方同意向待售公司提供貸款，本金額人民幣102,600,000元(相當於約111,800,000港元)，年利率為12%，限期12個月。於二零二零年一月二日，貸款獲延期12個月至二零二一年一月二日。有關貸款款項及貸款延長協議的詳情，請參閱本公司日期為二零一九年一月二日及二零二零年一月二日的公告。

於二零二零年十月十日，待售公司欠賣方的尚未償還貸款本金為人民幣25,380,000元(相當於約27,920,000港元)(「尚未償還貸款本金」)，另加利息。

根據該協議，待售公司將於開立共同管理賬戶日期起計十天內向共同管理賬戶支付人民幣4,200,000元(相當於約4,620,000港元)，以償還部分尚未償還貸款本金連直至人民幣4,200,000元之付款日期止的相應應計利息(「第一筆貸款還款」)。完成轉讓對應買方支付第一期款項的待售公司股權日期起計兩天內，賣方與買方將合作將第一筆貸款還款由共同管理賬戶轉移至賣方指定賬戶。待售公司將於該協議日期起計12個月內，就支付第一期還款當日起至最後支付尚未償還貸款本金當日止的期間，按年利率8%償還尚未償還貸款本金的餘下部分。倘待售公司未能向賣方償還尚未償還貸款本金連利息，買方將向待售公司提供貸款，以向賣方償還尚未償還貸款本金連利息。

出售事項的財務影響

預計本集團將自出售事項錄得收益約人民幣46,350,000元(相當於約50,990,000港元)(除稅前)。出售事項的實際財務影響將參考待售公司於完成日期的財務狀況釐定。

本集團的資料

本集團主要從事於中國經營物業開發，專注於開發主要包括住宅及(次要為)商業物業的開發項目。

待售公司的資料

待售公司為於二零一八年十一月六日根據中國法律成立的有限合資公司，於本公告日期，待售公司由賣方持有49%及由買方持有51%。待售公司主要從事中國雲南省物業開發及投資。待售公司的主要資產為一幅位於中國雲南省西雙版納傣族自治州一個市鎮的土地，面積約345.3畝。標的土地的開發項目目前處於初步規劃及設計階段，尚未動工。

下表載列按中國公認會計原則編製，待售公司截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務資料：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣
除稅前溢利／(虧損)	(64,759.44)	(72,830.80)
除稅後溢利／(虧損)	(48,569.58)	(89,020.66)

待售公司於二零一八年十二月三十一日的總資產及資產淨值分別約為人民幣91,370,000元及約人民幣44,650,000元，而待售公司於二零一九年十二月三十一日的資產總值及資產淨值分別約為人民幣347,120,000元及約人民幣89,370,000元。

買方的資料

買方為一家於二零二零年六月二十三日於中國成立的有限公司，為融創中國控股有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：1918))的附屬公司，主要從事中國內地房地產開發。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、熟悉及確信，買方最終由鄧鴻先生擁有30%，及由融創中國控股有限公司擁有70%。

出售事項的理由及裨益

待售公司主要持有一幅位於中國雲南省西雙版納傣族自治州的土地，面積約345.3畝。

本公司相信，出售事項為本公司以合理價格實現標的土地價值的良機。出售事項所得款項將提升本集團的資產周轉率和提高現金流入，從而提高本集團收購或投資其他土地或物業項目的能力。

經計及出售事項所得款項淨額及上述原因及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為該協議及其項下擬進行的交易的條款符合正常商業條款，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

所得款項用途

預期出售事項的所得款項淨額(如實現)將由本集團用於未來投資機遇及用作一般營運資金用途。

上市規則涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方於二零二零年十月三十日就出售事項訂立的49%股權轉讓及貸款轉讓協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	辰興發展控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	出售事項按照該協議的條款完成
「代價」	指	賣方就該協議項下的出售事項應收買方的代價
「董事」	指	本公司的董事
「出售事項」	指	賣方出售待售公司的49%股權
「待售公司」	指	西雙版納雲辰置業有限公司，一家於中國成立的有限公司，為於本公告日期分別由賣方及買方持有49%及51%的合資公司
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「中國公認會計原則」	指	中國財政部於二零零六年二月十五日頒佈的企業會計準則，及中國所頒佈的其他相關會計規則
「買方」	指	西雙版納環球融創旅遊發展有限公司，一家於二零二零年六月二十三日於中國成立的有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	辰興房地產發展有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，持有待售公司的49%股權
「%」	指	百分比

於本公告內，人民幣款項已按人民幣1元兌1.10港元的匯率換算為港元，僅供參考。

承董事會命
 辰興發展控股有限公司
 主席
 白選奎

中國山西，二零二零年十月三十日

於本公告日期，執行董事為白選奎先生、白武魁先生、白國華先生及董世光先生；及獨立非執行董事為顧炯先生、田華先生及裘永清先生。