

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。



**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)

**就旅順一北海建築項目組成合資公司**

#### 合資協議

於二零一四年三月三日，本公司間接全資擁有附屬公司大連開世與大連旅順政府及大連基金管理訂立框架協議，據此，大連開世及大連基金管理(有限合伙)將組成合資公司，以作為旅順一北海建築項目的建築及發展平台。

於二零一四年四月十日，大連開世與大連基金管理(有限合伙)訂立合資協議，以於中國大連成立合資公司。合資公司的總註冊資本將為人民幣50,000,000元，當中大連開世及大連基金管理(有限合伙)將分別注資人民幣26,000,000元及人民幣24,000,000元。於成立合資公司後，大連開世將持有合資公司52%股權，而大連基金管理(有限合伙)將持有合資公司餘下的48%股權。本集團於合資公司的資本承擔總額(不論權益、貸款或其他方式)將不超過人民幣26,000,000元。

合資公司的組成由雙方經公平磋商後同意。

## 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條適用百分比率不超過5%，根據上市規則第14章合資協議並不構成本公司之須予公布的交易。然而，董事欲就合資協議作出自願披露，以知會股東有關協議。

## 合資協議

日期：二零一四年四月十日

訂約方：(1) 大連開世

(2) 大連基金管理(有限合伙)

董事(包括獨立非執行董事)經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及深信，大連基金管理、大連基金管理(有限合伙)及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 合資公司業務範圍

合資公司業務範圍擬為場地平整、工程服務、房地產發展、房地產銷售、生態農莊、葡萄園、養老行業、城市基礎設施建設及其他中國法律及法規下准許之業務。

## 註冊資本

合資公司的註冊資本將為人民幣50,000,000元，當中大連開世及大連基金管理(有限合伙)將分別注資人民幣26,000,000元及人民幣24,000,000元。於本公告日期，合資公司尚未成立。於成立合資公司後，大連開世將持有合資公司52%股權，而大連基金管理(有限合伙)將持有合資公司餘下的48%股權。本集團於合資公司的資本承擔總額(不論權益、貸款或其他方式)將不超過人民幣26,000,000元。

大連開世及大連基金管理(有限合伙)將作出的注資額按其分佔的合資公司註冊資本釐訂。

董事擬以本集團內部資源提供現金注資人民幣26,000,000元的資金。

出於對保障及平衡股東利益等多重因素之考慮，董事認為各方於合資公司持有的資本承擔及股權比例均屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### **合資公司的董事會組成**

合資公司董事會將由5名董事組成，當中3名董事將由大連開世委任，2名董事將由大連基金管理(有限合伙)委任。合資公司董事會主席將由大連開世委任。

### **合資公司的監事會組成**

合資公司監事會將由3名監事組成，當中1名監事將由大連開世委任，1名監事將由大連基金管理(有限合伙)委任，餘下1名將於合資公司職工代表大會或合資公司職工大會上以民主選舉方式選出。監事會主席將由大連開世或大連基金管理(有限合伙)委任的監事出任，由監事會大多數投票選出。

### **損益分攤**

合資公司的損益將由大連開世及大連基金管理(有限合伙)按其各自於合資公司註冊資本的注資比例分攤。

### **優先購股權**

倘大連開世及大連基金管理(有限合伙)各方冀出售其各自於合資公司的權益，大連開世及大連基金管理(有限合伙)應有優先購股權以收購另一方擬出售的任何權益。

大連開世及大連基金管理(有限合伙)均不可於合資公司存在期間，在未得另一方同意下質押或抵押其於合資公司的權益或以該權益設立任何形式的產權負擔。

### **訂立合資協議的理由**

於二零一四年三月三日，大連開世與大連旅順政府及大連基金管理訂立框架協議，據此，大連開世及大連基金管理(有限合伙)將組成合資公司，以作為旅順一北海建築項目的建築及發展平台。

透過訂立合資協議，預期本集團可改善其經營業績，增加其整體企業資本及加強其發展能力，以及促進其業務於日後取得更大的增長。

### **有關旅順一北海建築項目的資料**

旅順一北海建築項目位於中國大連市旅順口區北海街道之管轄區域，並佔地約10平方公里。其將分階段發展成五個核心範疇，包括健康養老、旅遊觀光、溫泉度假、生態農業及商業地產。倘本集團開始商業物業發展或度假區發展，本公司將就本集團與控股股東集團之間的新業務描述作出進一步公告。

### **有關本集團的資料**

本集團主要在中國從事住宅房地產開發、提供土石方工程服務及門窗銷售業務。

大連開世為一間於中國成立的有限責任公司，是專門從事於住宅物業的房地產開發商。

### **有關大連旅順政府及大連基金管理(有限合伙)的資料**

大連旅順政府為中國大連市旅順口區人民政府北海街道辦事處。

大連基金管理(有限合伙)為權益投資基金，主要投資於新農村建設及保障房建設等城鄉一體化建設項目。

### **上市規則的涵義**

由於根據上市規則第14.07條適用百分比率不超過5%，根據上市規則第14章合資協議並不構成本公司之須予公布的交易。然而，董事欲就合資協議作出自願披露，以知會股東有關協議。

## 釋義

在本公告中，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	開世中國控股有限公司，於二零一一年一月四日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予此詞彙之相同涵義
「控股股東集團」	指	由開先生所控制的公司集團(本集團除外)
「大連基金管理」	指	大連城鄉一體化建設發展基金管理有限公司
「大連基金管理(有限合伙)」	指	大連城鄉一體化建設發展基金(有限合伙)，由大連基金管理所管理的基金
「大連旅順政府」	指	大連市旅順口區人民政府北海街道辦事處
「大連開世」	指	大連市開世地產有限公司(前稱為天津大眾集團大連建設開發有限公司)，為根據中國法律成立的有限責任公司及本公司的間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「合資協議」	指	大連開世與大連基金管理(有限合伙)於二零一四年四月十日訂立的合資協議

「合資公司」	指	大連開世城鄉投資建設有限公司，大連開世(擁有52%權益)與大連基金管理(有限合伙)(擁有48%權益)根據合資協議擬在中國成立的有限責任公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「旅順—北海建築項目」	指	位於中國大連市旅順口區北海街道之管轄區域的建築項目，並佔地約10平方公里
「開先生」	指	本公司董事會主席、執行董事兼控股股東開成連先生
「百分比率」	指	具有上市規則賦予此詞彙之相同涵義
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣地區)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

在公告英文版中，中國實體的英文名稱乃翻譯自中文名稱，僅供識別。中英文名稱如有任何歧義，概以中文名稱為準。

承董事會命  
開世中國控股有限公司  
董事長  
開成連

中國大連，二零一四年四月十日

於本公告日期，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，以及獨立非執行董事為楊靜女士、李福榮先生及孫惠君女士。