

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)

以政府發還款項收購尖草坪地塊土地使用權

本公告由辰興發展控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)自願刊發。

收購事項的背景

本公司董事會(「董事會」)謹此宣佈，於二零二四年九月二十三日，本公司的間接全資附屬公司太原市辰雅房地產開發有限公司(「太原辰雅」)成功於網上投得兩幅位處太原市尖草坪區的土地(「地塊A」與「地塊B」，統稱「尖草坪地塊」)(「網上投標」)，並與太原市規劃和自然資源局(「太原市規劃和自然資源局」)訂立國有建設用地使用權成交確認書(「確認書」)。根據確認書，太原辰雅須於簽立確認書後與太原市規劃和自然資源局訂立國有建設用地使用權出讓合同以收購尖草坪地塊。

土地使用權協議

於二零二四年十月十日，太原辰雅與太原市規劃和自然資源局訂立國有建設用地使用權出讓合同(「土地使用權協議」)。土地使用權協議的主要條款如下：

訂約方： (i) 太原市規劃和自然資源局(作為轉讓人)

(ii) 太原辰雅(作為承讓人)

地點：地塊A

上蘭鐵路支線以西、北固碾街以北、東幹渠東側規劃路以東、省電力安裝公司南側規劃路以南

地塊B

上蘭鐵路支線以西、迎新北三巷以北、東幹渠東側規劃路以東、北固碾街以南

土地面積：地塊A

64,603.86平方米(包括住宅用地58,789.51平方米及商業用地5,814.35平方米)

地塊B

74,564.83平方米(包括住宅用地70,090.94平方米及商業用地4,473.89平方米)

土地用途：住宅與商業混合土地用途

租賃期：可租賃作住宅用途70年及可租賃作商業用途40年

太原辰雅應就地塊A與地塊B支付的總代價分別約為人民幣253,100,000元及人民幣291,000,000元，並將以當地政府發還款項清償。詳情請參閱下文「進行收購事項的理由」一節。

進行收購事項的理由

本集團主要從事物業開發業務，專注於住宅與商用物業的開發項目。

茲提述本公司日期為二零一九年六月五日的公告。本公司宣佈，太原辰雅與(其中包括)尖草坪區人民政府訂立一項改造協議，以更新改造位於太原市尖草坪區北固碾村的地塊(「北固碾村地塊」)。根據改造協議的條款，太原辰雅負責支付總代價約人民幣2,320,300,000元作為改造計劃的補償及重置成本，有關改造成本將以政府補貼北固碾村地塊地價的形式付還予本集團。

緊接網上投標結束前，太原辰雅已從當地政府收取部分上述政府補貼人民幣544,100,000元。太原辰雅與當地政府已協定，該筆款項將用作支付收購尖草坪地塊的代價。除上述政府補貼外，太原辰雅概無有關收購事項的應付額外代價。

鑒於尖草坪地塊的地點及指定土地用途，董事認為，收購尖草坪地塊符合本集團的業務發展策略與規劃。

上市規則之涵義

由於收購尖草坪地塊的代價將以政府發還款項清償，且收購尖草坪地塊乃為於本集團一般及日常業務過程中建築及銷售，因此董事認為土地使用權協議項下交易屬收益性質交易，於本公司一般業務過程中按正常商業條款進行，屬公平合理並符合本公司股東的整體利益。因此，董事會認為根據上市規則第十四章或第十四A章，交易並不構成本公司的須予披露交易。

承董事會命
辰興發展控股有限公司
主席
白選奎

中華人民共和國山西，二零二四年十月二十一日

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田華先生、裘永清先生及高建華女士。