

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。



# 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 投資於有限合夥企業

### 有限合夥協議

於二零一九年六月二十八日，辰興房地產發展有限公司(本公司之間接全資附屬公司)及其他合夥人訂立有限合夥協議。根據有限合夥協議，合夥人同意(其中包括)投資於有限合夥企業，資本合共為人民幣500,000,000元。本集團將對有限合夥企業作出資本承擔人民幣250,500,000元，佔有限合夥企業全部合夥人之總資本承擔50.1%，將以現金於二零二四年六月三十日或之前償付。

有限合夥企業之業務範圍涵蓋提供投資顧問、投資興辦實業以及投資諮詢服務(依法須經批准的項目經相關部門批准後方可開展經營活動)。該業務範圍須經有關部門核准。

### 上市規則涵義

由於有關本集團投資於有限合夥企業之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立有限合夥協議構成本公司之須予披露交易。

於二零一九年六月二十八日(交易時段後)，辰興房地產發展有限公司(本公司之間接全資附屬公司)、普通合夥人及另一有限合夥人訂立有限合夥協議。下文載列有限合夥協議之主要條款：

# 有限合夥協議

日期

二零一九年六月二十八日

訂約方

普通合夥人

(1) 潤惠實業

有限合夥人

(2) 辰興房地產發展有限公司(本公司之間接全資附屬公司)

(3) 橫琴潤創

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，普通合夥人及其他有限合夥人以及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

資本承擔

所有合夥人向有限合夥企業作出之資本承擔總額為人民幣500,000,000元，並將由其合夥人按下列金額以現金出資：

合夥人	合夥人對 有限合夥企業之 資本承擔 (人民幣百萬元)	於 有限合夥企業之 出資百分比 (概約百分比)
潤惠實業	5.0	1
辰興房地產發展有限公司	250.5	50.1
橫琴潤創	244.5	48.9
總計	<u>人民幣500.0</u>	<u>100%</u>

各名合夥人向有限合夥企業作出之資本承擔總額乃由合夥人公平磋商後達致，並已參考(其中包括)有限合夥企業之預計資金需求。根據有限合夥協議之條款，合夥人之出資將於二零二四年六月三十日或之前以現金償付。

本集團擬透過動用本集團之自有資金以撥付其資本承擔人民幣250,500,000元。本公司將於有限合夥企業間接持有50.1%權益。由於有限合夥協議規定，解決任何有關有限合夥企業之重大事宜須獲得一致同意，有限合夥企業之財務業績將不會於本集團之財務報表中綜合入賬。

### **有限合夥企業之年期**

有限合夥企業之年期由獲發出營業執照的簽發日期起計五(5)年。

### **有限合夥企業之業務範圍**

有限合夥企業之業務範圍涵蓋提供投資顧問、投資興辦實業以及投資諮詢服務(依法須經批准的項目經相關部門批准後方可開展經營活動)。該業務範圍須經有關部門核准。

### **有限合夥企業之管理**

其中一名合夥人將於全體合夥人一致同意下，獲委任為有限合夥企業之執行事務合夥人(「**執行事務合夥人**」)。執行事務合夥人僅負責有限合夥企業之日常管理及營運。其他合夥人有權審查執行事務合夥人之活動，執行事務合夥人負責定期向其他合夥人報告交易狀況以及有限合夥企業之經營及財務狀況。

倘執行事務合夥人以外之合夥人代表有限合夥企業進行業務，則執行事務合夥人有權提出異議，而其他合夥人須停止採取行動。任何因經營事宜而產生或與其相關之爭議，應由有限合夥協議之條款釐定。倘執行事務合夥人未有根據有限合夥協議或全體合夥人之一致決定行事，其他合夥人可撤銷執行事務合夥人之任命。

### **應佔溢利及虧損**

有限合夥企業之所有淨溢利(如有)須按彼等各自實繳出資之比例支付予所有合夥人。有限合夥企業產生之虧損將由所有合夥人以分佔溢利之相同方式承擔。

## 終止

待根據有限合夥協議之條款及條件終止有限合夥企業後，有限合夥企業之任何剩餘資產於支付清算費用、工資、社會保險費用、法定賠償、稅務負債及未償還債務後，將按合夥人各自的實繳出資比例分配。

## 退出有限合夥企業

根據有限合夥協議之條款及條件及中國《合夥企業法》規定，合夥人可以退出有限合夥企業。其餘合夥人將釐定有限合夥企業當時之財務狀況，按退夥合夥人之實繳出資比例向其退還資產。退夥合夥人須就對有限合夥企業造成之任何損失負責，並對其資產權利作出相應調整。僅會於所有未完成交易完成後方會釐定財務狀況。合夥人可一致決定向退夥合夥人退還現金或其他資產。倘於合夥人退出時，有限合夥企業之資產低於其當時之負債，則退夥合夥人須按其實繳出資之比例承擔其退出前產生之所有損失。

## 訂立有限合夥協議之理由及裨益

董事會認為，透過運用普通合夥人及其他有限合夥人於提供投資服務方面之經驗及其他有限合夥人之出資，董事會相信，作為有限合夥人之一以認購有限合夥企業之權益將使本集團得以把握投資機會，確定合適的投資項目，並進一步多元化本集團之投資組合。因此，投資於有限合夥企業與本集團之策略及業務計劃一致。

董事會認為，有限合夥協議之條款及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

## 本集團之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事房地產開發。

## 其他合夥人之資料

潤惠實業為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事提供投資服務。

橫琴潤創為一間於中國成立之有限合夥企業，主要從事提供投資服務。

## 上市規則涵義

由於有關本集團投資於有限合夥企業之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立有限合夥條款構成本公司之須予披露交易。

## 釋義

於本公告內，除文義另行界定者外，下列所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「資本承擔」	指	該名合夥人同意向有限合夥企業提供以作為資本之最高現金總額，有關金額或會根據有限合夥協議之條款而有所增減
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事
「普通合夥人」	指	潤惠實業，有限合夥企業之普通合夥人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「橫琴潤創」	指	橫琴潤創投資基金(有限合夥)，於中國成立之有限合夥企業，為其中一名有限合夥人及獨立第三方
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司亦非本公司之關連人士(定義見上市規則)之第三方

「有限合夥人」	指	辰興房地產發展有限公司及橫琴潤創，為有限合夥企業之有限合夥人
「有限合夥企業」	指	深圳市潤辰興華實業發展合夥企業(有限合夥)，將於中國成立之有限合夥企業。有限合夥企業之該名稱尚待有關部門核准
「有限合夥協議」	指	潤惠實業、辰興房地產及橫琴潤創所訂立日期為二零一九年六月二十八日的有限合夥協議，內容有關(其中包括)有限合夥企業的營運及管理
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「實繳出資」	指	合夥人所作出作為有限合夥企業資本之實質已繳出資額
「合夥人」	指	有限合夥企業之普通合夥人及有限合夥人或彼等之任何一名或多名
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「潤惠實業」	指	潤惠實業(深圳)有限公司，於中國成立之有限公司，為普通合夥人及一獨立第三方
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	有限合夥協議項下擬進行之交易
「%」	指	百分比

承董事會命  
**辰興發展控股有限公司**  
 主席  
**白選奎**

中國山西，二零一九年六月二十八日

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。