

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亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告之全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA CHENGTONG DEVELOPMENT GROUP LIMITED

中國誠通發展集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：217)

須予披露交易 出售土地

董事會欣然宣佈，於二零一二年十二月十日，誠通實業與常州市土地收儲中心訂立出售協議，以按代價人民幣149,993,000元（相當於港幣184,491,390元）出售該土地。

由於出售事項的相關適用百分比率（如上市規則所界定）高於5%但低於25%，出售事項構成上市規則第14章項下本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則有關申報及公告的規定。

出售協議

出售協議主要條款概要

日期：

二零一二年十二月十日

訂約方：

- (i) 誠通實業，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司全資擁有的附屬公司；
及

- (ii) 常州市土地收儲中心，一家中國政府機構，主要從事儲備土地收購計劃管理、代表政府持有儲備土地、土地前期開發工作管理、城市土地資源管理及土地使用權招標拍賣統籌。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，常州市土地收儲中心及其最終實益擁有人均為與本公司及其關連人士並無關連的獨立第三方。

標的資產：

根據出售協議，常州市土地收儲中心同意收購，及誠通實業同意出售該土地。

代價：

出售事項的代價現金人民幣149,993,000元（相當於港幣184,491,390元）應由常州市土地收儲中心按以下方式支付：

- (i) 於出售協議簽署後10天內支付人民幣76,500,000元（相當於港幣94,095,000元）；
- (ii) 於二零一三年五月三十一日或之前（待常州市土地收儲中心確認誠通實業已完成搬遷計劃後）支付人民幣28,500,000元（相當於港幣35,055,000元）；及
- (iii) 於二零一三年十一月三十日或之前（待訂約方之間的一切必需文件辦妥後）支付人民幣44,993,000元（相當於港幣55,341,390元）；

若誠通實業於協定的時限之前提前完成分期搬遷進度，則常州市土地收儲中心可在協定日期之前提前向誠通實業支付分期代價。

出售事項的代價乃經各訂約方參考該土地周邊其他類似土地的市價，並慮及中國獨立註冊估值師出具的評估報告中所列示的該土地的價值及相關搬遷費用及補償約為人民幣143.2百萬元進行公平磋商後釐定。

其他條款：

誠通實業須在移除該土地上的一切樓宇及其他不動產固定資產後，於二零一三年十一月三十日或之前將該土地交付給常州市土地收儲中心。

誠通實業還須於二零一三年十一月三十日或之前向常州市土地收儲中心支付合計人民幣858,900元(相當於港幣1,056,447元)拆房殘值款。

有關該土地的資料

該土地位於中國江蘇省常州市天寧區青龍西路77號，面積約為84,742平方米。

於本公告日期，該土地訂有一份租約，租期自二零一二年十一月一日至二零一二年十二月三十一日，總租金約人民幣343,000元(相當於港幣421,890元)。截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止年度，該土地分別賺取租金收入約港幣420,000元及約港幣750,000元。於二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日，該土地的賬面值分別為約港幣68,440,000元及約港幣81,691,000元。

進行出售事項的理由及益處

本集團持有該土地作為投資物業。董事認為出售事項屬本集團實現投資合理回報的良機。董事(包括獨立非執行董事)亦認為出售協議的條款屬公平合理。考慮到出售事項可實現的預期收益，董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項可能帶來的財務影響

根據該土地於二零一二年六月三十日的賬面值約人民幣67,110,000元(相當於港幣82,545,300元)，預計本集團可自出售事項實現收益約港幣101,946,090元(未扣除稅項及開支)(以審核結果為準)，即出售事項的代價與該土地於二零一二年六月三十日的賬面值之間的差額。

所得款項用途

本集團擬將出售事項所得款項(經扣除其直接應佔的費用後)用作本集團的一般營運資金。

上市規則項下的涵義

由於出售事項的相關適用百分比率(如上市規則所界定)高於5%但低於25%，出售事項構成上市規則第14章項下本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則有關申報及公告的規定。

有關本公司的資料

本集團的主要業務為大宗商品貿易、煤炭貿易、物業發展、包括工業及物流用地資源開發在內的物業投資及融資租賃。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「常州市土地收儲中心」	指	常州市土地收購儲備中心
「本公司」	指	中國誠通發展集團有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「誠通實業」	指	誠通實業投資有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司全資擁有的附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售協議就出售該土地作出的安排
「出售協議」	指	誠通實業與常州市土地收儲中心於二零一二年十二月十日就出售事項訂立的協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	一幅位於中國江蘇省常州市天寧區青龍西路77號的土地，連同其上的樓宇及其他不動產固定資產

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣元，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

於本公告內，以人民幣為單位之金額已按人民幣1.00元兌港幣1.23元之匯率換算為港幣（僅供說明用途）。採用該匯率（如適用）乃僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可能按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
王洪信
董事總經理

香港，二零一二年十二月十日

於本公告日期，執行董事為張國通先生、袁紹理先生、王洪信先生和王天霖先生；獨立非執行董事為鄺志強先生、徐耀華先生和巴曙松先生。