

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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佈全部或任何部分內容而產生或因倚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： 出售西安中國公司52%股權

於二零零七年九月二十七日，本公司擁有70%權益之附屬公司中實與買方訂立股權轉讓協議，以人民幣43,360,000元（約相當於港幣44,660,800元）之代價出售西安中國公司52%註冊股本。

根據上市規則第14章，出售構成本公司須予披露交易，須遵守申報及公佈規定。載有出售及本集團詳情之通函將於可行情況下盡快寄交股東。

日期為二零零七年九月二十七日之股權轉讓協議

1. 訂約方

賣方：中實，為本公司擁有70%權益之附屬公司。

買方：北京銀信興業房地產開發有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)買方主要於中國從事物業發展；及(ii)買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

2. 根據股權轉讓協議將予出售之資產

中實將予出售之銷售股權為中實擁有之西安中國公司52%註冊股本。

3. 股權轉讓協議之生效日期

股權轉讓協議將於中實與買方正式簽立後，於二零零七年九月二十七日生效。

4. 代價

買方須於股權轉讓協議生效後15日內，以現金向中實支付銷售股權之代價人民幣43,360,000元（約相當於港幣44,660,800元）。

董事確認，代價乃中實與買方參考中實收購所擁有西安中國公司註冊股本52%權益之原成本及位於中國陝西省西安市之物業項目之現行市值後，經公平磋商釐定。

5. 出售完成

根據股權轉讓協議，出售將於中實悉數收取代價後被視為已完成。出售完成後，本集團將不再擁有西安中國公司任何權益，中實將獲免除其已承擔之西安中國公司一切負債，而買方須於出售完成生效後承擔該等負債。

預期本集團將因出售錄得賬面收益約港幣19,014,000元，有關金額乃代價與本集團應佔西安中國公司於二零零七年六月三十日之未經審核資產淨值合共約港幣25,703,000元（並未計入稅項撥備（如有））之間差額。

本集團現時計劃將出售所得款項淨額用作收購額外土地儲備及撥付其營運資金。

6. 有關西安中國公司之資料

西安中國公司為於中國成立之有限公司，註冊資本為人民幣30,000,000元，於股權轉讓協議日期，其中人民幣15,600,000元（註冊資本之52%）乃由中實擁有。

西安中國公司之主要業務為經營及發展物業及資訊顧問服務；零售及批發建築材料、裝修物料、普通機器、鋼材及金屬物料。

西安中國公司正於中國陝西省西安市發展物業項目，該項目包括一幅地盤面積約為79,135.50平方米且將擬發展為一項名為或將名為堤柳花園之商品住宅物業發展項目之土地。有關該幅土地之土地使用權證已經發出。預期該物業項目工程之相關動工許可證將於二零零八年首季獲中國有關當局發出，但仍須視乎中國有關當局能否如期作出批准。

於二零零七年六月三十日，西安中國公司之未經審核資產總值（就該物業項目所座落土地進行估值後調整）約為港幣79,839,000元。

根據西安中國公司按照中國公認會計原則編製之財務資料，西安中國公司於緊接股權轉讓協議日期前兩個財政年度之經審核虧損淨額（扣除稅項及特殊項目之前及之後）如下：

	截至 二零零五年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
扣除稅項及特殊項目前之（虧損）淨額	(364)	(444)
扣除稅項及特殊項目後之（虧損）淨額	(364)	(444)

進行出售之理由及好處

本集團主要業務為物業投資、物業發展、水泥貿易及製造以及在香港及中國之投資控股。

於二零零七年六月，本集團以代價人民幣25,600,000元（約相當於港幣26,368,000元）向嘉盛企業發展有限公司收購銷售股權。出售代價較本集團於二零零七年六月收購銷售股權之代價有溢價約70%。董事認為，出售乃本集團變現其投資之良機。

董事（包括獨立非執行董事）相信，股權轉讓協議之條款屬公平合理，並符合股東整體利益。

上市規則之規定

根據上市規則第14章，出售構成本公司須予披露交易，須遵守申報及公佈規定。載有出售及本集團詳情之通函將於可行情況下盡快寄交股東。

定義

於本公佈內，除上文另有界定或（視乎情況而定）文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國誠通發展集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	中實根據股權轉讓協議條款向買方出售銷售股權

「股權轉讓協議」	指	中實（作為賣方）與買方（作為買方）就出售所訂立日期為二零零七年九月二十七日之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司以及本公司關連人士及其附屬公司之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	北京銀信興業房地產開發有限公司，為獨立第三方
「銷售股權」	指	西安中國公司已註冊股本52%
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「西安中國公司」	指	西安富祥房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司，於股權轉讓協議日期由中實擁有52%股權
「中實」	指	中實投資有限責任公司，本公司擁有70%權益之附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

除非文義另有所指，人民幣乃按人民幣1元兌港幣1.03元之兌換率換算，該兌換率僅供參考，並非代表任何人民幣或港幣金額已經或可按上述兌換率或任何其他兌換率兌換。

於本公佈日期，執行董事為張國通先生及王洪信先生；非執行董事為馬正武先生、洪水坤先生、顧來雲先生及徐震女士；獨立非執行董事為鄺志強先生、徐耀華先生、勞有安先生及巴曙松先生。

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
董事總經理
張國通

香港，二零零七年九月二十七日