

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分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。



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 出售翠島溫泉酒店

茲提述本公司日期為二零一八年九月十一日的公告，內容有關可能出售翠島溫泉酒店。

掛牌出讓的公示期已結束，天津產權交易中心亦已通知諸城鳳凰，買方獲確認為中標者。

董事會欣然宣佈，於二零一八年十月二十九日，諸城鳳凰與買方就出售事項訂立產權交易合同。轉讓價格定為人民幣2.26億元(相當於約港幣2.55億元)。

由於有關出售事項的最高百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此出售事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關通知及公告的規定。

茲提述本公司日期為二零一八年九月十一日的公告，內容有關可能出售翠島溫泉酒店(「**第一份公告**」)。

掛牌出讓的公示期於二零一八年十月十二日結束。於二零一八年十月二十二日，天津產權交易中心通知諸城鳳凰，買方獲確認為中標者。

董事會欣然宣佈，於二零一八年十月二十九日，諸城鳳凰與買方就出售事項訂立產權交易合同。

產權交易合同

產權交易合同的主要條款概述如下：

日期：

二零一八年十月二十九日

訂約方：

賣方：諸城鳳凰

買方：海南創佳置業有限公司

標的事項：

翠島權益及應收債務

代價：

根據天津產權交易中心的相關交易規則，倘僅有一名合資格投標者，翠島權益及應收債務的代價須以最低代價或合資格投標者所提供價格的較高者為準。由於買方為唯一合資格投標者，而買方沒有提出高於最低代價的價格，因此將轉讓價格定為最低代價，即人民幣2.26億元(相當於約港幣2.55億元)，當中包括約人民幣1.96億元(相當於約港幣2.21億元)作為翠島權益及約人民幣3,000萬元(相當於約港幣3,400萬元)作為應收債務。最低代價乃經考慮多種因素後釐定，包括由中國合資格獨立估值師就翠島權益編製的估值報告，進一步詳情載於下文「有關翠島溫泉酒店、本集團及買方的資料」一段。

買方已支付合共人民幣6,780萬元的(相當於約港幣7,660萬元)保證金，其將用作結付部分轉讓價格。買方須於產權交易合同簽訂後5個營業日內向天津產權交易中心指定的結算戶口以現金支付轉讓價格的餘額。於天津產權交易中心發出交易憑證當日後3個營業日內，天津產權交易中心將向諸城鳳凰的指定銀行戶口存入轉讓價格。

完成：

於諸城鳳凰已悉數收到轉讓價格之日起至二零一八年十二月三十一日止期間，諸城鳳凰須完成且買方須協助完成轉讓翠島權益及應收債務及於相關中國註冊機關完成登記翠島溫泉酒店控股權變更手續。

違反及終止：

倘諸城鳳凰違反其責任致使產權交易合同不能履行，諸城鳳凰須向買方退回保證金及相當於保證金的額外金額。另一方面，倘買方違反交易規則及／或掛牌出讓的任何條件或違反其責任致使產權交易合同不能履行，保證金將被沒收。

倘諸城鳳凰未能於產權交易合同協定期間內完成，諸城鳳凰須就每延誤一日支付金額相當於轉讓價格總額0.035%的違約賠償金予買方。倘買方未能根據付款時間表支付轉讓價格，買方須就每延誤一日支付金額相當於到期但尚未支付轉讓價格0.035%的違約賠償金予諸城鳳凰。

倘諸城鳳凰違反有關翠島權益及應收債務所有權或其他重大事項的承諾，買方有權終止產權交易合同，且諸城鳳凰須向買方退還已收到其轉讓價格的金額。

諸城鳳凰及買方可共同協定終止產權交易合同，而保證金將退回買方。

其他：

產權交易合同概無限制買方日後出售翠島權益的規定。

進行出售事項的理由及裨益

誠如第一份公告所披露，本集團正經歷戰略性轉型。董事會認為，透過掛牌出讓出售翠島權益及應收債務對本集團有利，可於公開市場取得最高價格，並取得資金以支持本集團其他主要業務發展。

董事認為，出售事項乃按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響

緊隨完成後，本集團將不再持有翠島溫泉酒店的任何股權，而翠島溫泉酒店將不再為本公司的附屬公司。

由於翠島溫泉酒店的資產未佔本集團總資產的主要部份，出售事項並不會對本集團構成重大不利影響。

本集團擬將出售事項所得款項淨額撥作營運資金，以發展本集團的主要業務。根據初步評估，本集團預期就出售事項錄得賬面收益約港幣8,200萬元(扣除本集團就出售事項應付的相關開支前)，即主要為(i)就翠島權益的轉讓價格與(ii)以下各項之總額：(a)翠島溫泉酒店於二零一八年六月三十日的未經審核資產淨值；及(b)本集團因出售事項而可能應付之估計稅項的差額。出售事項收益或虧損的最終金額須經過審核。

有關翠島溫泉酒店、本集團及買方的資料

(a) 翠島溫泉酒店

翠島溫泉酒店於二零零三年八月十四日在中國註冊成立為有限責任公司。於本公告日期，其註冊資本為人民幣12,000,000元。翠島溫泉酒店原計劃用作經營溫泉酒店或養老業務。

翠島溫泉酒店所持有的主要資產包括位於中國海口市寰島花園建築面積28,071.17平方米的物業及面積44,108.77平方米的相應土地(其中已出售佔地3,775.38平方米的物業及面積為6,497.06平方米的相應土地)。

於二零一八年六月三十日，翠島溫泉酒店的未經審核資產總值及未經審核負債總額(根據香港財務報告準則編製)分別約為人民幣1億5,400萬元(相當於約港幣1億7,402萬元)及約人民幣5,000萬元(相當於約港幣5,650萬元)。諸城應收債務及誠通應收債務的原值分別為約人民幣2,200萬元(相當於約港幣2,486萬元)及人民幣840萬元(相當於約港幣950萬元)。下表載列翠島溫泉酒店的進一步財務資料(根據香港財務報告準則編製)：

	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元
除稅前及除稅後淨虧損	(3,150)	(6,356)	(5,734)

根據中國合資格獨立估值師採用資產基礎法進行的評估，翠島溫泉酒店於二零一八年六月三十日有關資產總值、負債總額及資產淨值的估值分別為約人民幣223,357,400元、人民幣31,880,400元及人民幣191,477,000元。

(b) 本集團、諸城鳳凰及誠通發展貿易

本集團主要從事物業投資、物業發展、融資租賃、大宗商品貿易(包括煤炭、鋼鐵及有色金屬貿易)及酒店和海上旅遊服務。

諸城鳳凰為一家於中國註冊成立的有限公司。其主要業務包括物業開發，其由誠通發展貿易直接全資擁有。誠通發展貿易為於中國註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。諸城鳳凰及誠通發展貿易均為本公司間接全資附屬公司。

(c) 買方

買方為於中國註冊成立的有限公司，主要從事物業開發、旅遊項目開發及農業項目開發。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人各自為獨立於本公司、諸城鳳凰、誠通發展貿易及其各自的關連人士的第三方(定義見上市規則)。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此出售事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關通知及公告的規定。

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

「營業日」 指 中國持牌銀行營業日

「本公司」	指	中國誠通發展集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據產權交易合同完成出售事項
「誠通應收債務」	指	翠島溫泉酒店結欠誠通發展貿易的所有債務(合共人民幣8,439,190.15元(相當於約港幣9,536,285元))
「誠通發展貿易」	指	誠通發展貿易有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「翠島溫泉酒店」	指	海口翠島溫泉度假酒店有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，緊接完成前為諸城鳳凰的直接全資附屬公司
「翠島權益」	指	諸城鳳凰所持有翠島溫泉酒店的100%股權
「應收債務」	指	諸城應收債務及誠通應收債務的統稱
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本集團根據產權交易合同出售翠島權益及應收債務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「掛牌出讓」	指	通過天津產權交易中心就出售事項進行的掛牌出讓程序

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最低代價」	指	翠島權益及應收債務的最初投標價格
「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
「產權交易合同」	指	由諸城鳳凰與買方於二零一八年十月二十九日訂立有關出售事項的產權交易合同
「公示期」	指	於此期間，以在天津產權交易中心發佈有關掛牌出讓公告的方式披露建議出售事項的資料
「買方」	指	掛牌出讓的中標者，即海南創佳置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天津產權交易中心」	指	天津產權交易中心
「轉讓價格」	指	人民幣2.26億元(相當於約港幣2.55億元)，即買方購入翠島權益及應收債務的應付代價
「諸城應收債務」	指	翠島溫泉酒店結欠諸城鳳凰的所有債務(合共人民幣21,696,411.98元(相當於約港幣24,516,946元))
「諸城鳳凰」	指	諸城鳳凰置地有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	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1.13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
董事總經理
張斌

香港，二零一八年十月二十九日

於本公告日期，執行董事為袁紹理先生、張斌先生和王天霖先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生和何佳教授。