

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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： 出售葡誠水泥公司20%股權

於二零零九年四月二日，本公司全資附屬公司誠通水泥與買方就誠通水泥以代價港幣58,000,000元出售銷售股份予買方訂立買賣協議。

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。

買賣協議

1. 日期

二零零九年四月二日

2. 訂約方：

賣方： 誠通水泥，本公司全資附屬公司。

買方： Cimpor Macau Investment Company Limited。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)買方主要業務活動為投資控股及(ii)除為葡誠水泥公司之共同股東外，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

3. 根據買賣協議將予出售之資產

誠通水泥將予出售之銷售股份為葡誠水泥公司之20%已發行股本，即誠通水泥於葡誠水泥公司之全部權益。

4. 代價

買方須於出售完成時，以現金向誠通水泥支付銷售股份之代價港幣58,000,000元。

董事確認，代價乃誠通水泥與買方參考葡誠水泥公司於二零零八年十二月三十一日未經審核股東應佔綜合權益(約為港幣2.92億元)後，經公平磋商釐定。

本集團現時計劃將出售所得款項淨額用作本集團一般營運資金。

5. 出售完成

買賣協議將於訂約方同意且不遲於買賣協議日期後第五個營業日(星期六除外)之日期完成(除非各訂約方另行協定)。

預期本集團將因出售錄得賬面收益約港幣1,300萬元，有關金額乃代價與本集團於二零零八年十二月三十一日應佔歸屬於葡誠水泥公司股東之未經審核綜合權益總額(經根據本集團於葡誠水泥公司以合營公司形式成立時錄得之未變現收益作出調整)之間差額及出售時於綜合損益表確認本集團於葡誠水泥公司所佔匯兌儲備(過往記錄於本集團綜合資產負債表)，並未計入稅項準備(如有)。

6. 非競爭承諾

誠通水泥已向買方承諾，於出售完成後三年期間（「非競爭期」）內，其將不會（及促使本集團及其董事（獨立非執行董事除外）及高級管理層不會）在中國山東省及江蘇省開始或（直接或間接）從事任何水泥業務。

誠通水泥亦向買方承諾，於非競爭期內，其將不會（及促使本集團及其董事（獨立非執行董事除外）及高級管理層不會）直接或間接在中國山東省及江蘇省作為高級職員、員工、夥伴、股東、顧問或其他方式，於與葡誠水泥集團業務構成競爭之任何人士中擁有權益、對其進行管理、經營、加盟、控制、貸款或提供財務或其他協助、參與其中或與之有關連。

有關葡誠水泥公司之資料

葡誠水泥公司為一家於香港註冊成立之有限公司。自葡誠水泥公司於二零零六年七月註冊成立起，葡誠水泥公司由買方與其聯系入及本集團分別擁有80%及20%權益。葡誠水泥公司為一家投資控股公司，而葡誠水泥集團主要從事水泥及相關輔助業務之生產與銷售。於買賣協議日期，葡誠水泥公司之全部已發行股本由誠通水泥擁有20%及買方擁有80%。

本公司已按權益會計法將葡誠水泥公司之財務業績列入本集團之財務報表中。葡誠水泥公司於二零零八年十二月三十一日之未經審核綜合資產總值及資產淨值分別約為港幣17.30億元及港幣3.23億元。

根據葡誠水泥公司按照香港公認會計原則編製之未經審核綜合財務資料，葡誠水泥公司於下述兩個財政年度之溢利／虧損淨額(扣除稅項及特殊項目之前及之後)如下：

	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (未經審核)	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (未經審核)
扣除稅項及特殊項目前之(虧損)／溢利淨額	(3,831)	35,369
扣除稅項及特殊項目後之(虧損)／溢利淨額	(3,832)	21,526

自二零零七年四月起，葡誠水泥公司的運營一直由買方及其聯繫人(透過出資與貸款相結合之方式)提供資金。於二零零八年十二月三十一日，買方及其聯繫人墊付予葡誠水泥公司之貸款約為港幣11億元，而本集團並未向葡誠水泥公司進行任何現金出資。

進行出售之理由及好處

本集團主要業務為物業發展、物業投資、土地資源開發及策略投資。

誠如買方所陳述，葡誠水泥集團因擴大其水泥產品生產能力或其他併購對資本需求甚殷。董事認為，由於該等業務活動不屬於本集團主營業務，本集團不適合進一步投資水泥業務。另一方面，為了於近期內為葡誠水泥集團之進一步擴大及發展提供資金，買方計劃資本化其及其聯繫人已經墊付予葡誠水泥公司之貸款，然後再對葡誠水泥公司進一步出資。惟買方已經表明，鑒於該等貸款數額龐大(於二零零八年十二月三十一日約為港幣11億元)，買方僅在葡誠水泥公司成為其全資附屬公司後才會資本化該等貸款。故此，訂約方已經開始就出售進行協商。

鑒於本集團無意向葡誠水泥集團作出任何資本承擔及出售可能為本集團帶來收益及現金，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，買賣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。

定義

於本公佈內，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
「誠通水泥」	指	China Chengtong Cement Group Limited (中國誠通水泥集團有限公司)，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司全資附屬公司
「葡誠水泥公司」	指	葡萄牙誠通(中國)水泥有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「葡誠水泥集團」	指	葡誠水泥公司及其附屬公司
「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	誠通水泥根據買賣協議條款向買方出售銷售股份
「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	Cimpor Macau Investment Company Limited，一家於中國澳門特別行政區註冊成立之公司
「買賣協議」	指	誠通水泥(作為賣方)與買方(作為買方)就出售所訂立日期為二零零九年四月二日之買賣協議
「銷售股份」	指	49,076,020股葡誠水泥公司每股面值港幣1元之股份，佔葡誠水泥公司已發行股本20%
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
 董事總經理
王洪信

香港，二零零九年四月三日

於本公佈日期，本公司之執行董事為張國通先生及王洪信先生；非執行董事為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。