

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份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

謹此提述本公司於二零零五年九月二十一日及二零零五年十月七日就物業C及物業A之物業判決而刊發之公佈。

Merry World與原告人於二零零六年三月一日就物業A及物業C訂立和解協議，據此（其中包括），物業A將根據物業A判決而轉讓予原告人，而原告人將終止並撤銷其就物業C而對Merry World提出之一切申索及法律程序，並且確認Merry World於物業C之業權。

根據上市規則第14章，建議轉讓物業A予原告人構成本公司之須予披露交易。載有轉讓一事進一步詳情之通函將於可行範圍內盡快寄交本公司股東。

謹此提述以下由中國誠通發展集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）刊發之公佈（「公佈」）：

- (1) 二零零五年十月七日之公佈，內容有關廣州市中級人民法院於二零零五年七月十三日作出之判決（「物業A判決」），頒令（其中包括）Merry World Associates Limited（「Merry World」）向廣州穗南房產發展有限公司（「原告人」）轉讓位於中華人民共和國（「中國」）廣東省廣州市之物業（即荔灣區德星路9號荔灣廣場3樓A區）（「物業A」）；及
- (2) 二零零五年九月二十一日之公佈，內容有關廣州市中級人民法院於二零零五年九月十六日作出之判決（「物業C判決」，連同物業A判決統稱「物業判決」），頒令（其中包括）Merry World向原告人轉讓位於中國廣東省廣州市之物業（即荔灣區德星路9號荔灣廣場3樓C區）（「物業C」）。

Merry World與原告人於二零零六年三月一日訂立兩份和解協議，內容乃關於物業A（「物業A和解協議」）及物業C（「物業C和解協議」，連同物業A和解協議統稱「和解協議」），所涉事宜包括物業A將根據物業A判決而由Merry World轉讓予原告人，而原告人將終止並撤銷其就物業C而對Merry World提出之一切申索及法律程序，並且確認Merry World於物業C之業權。原告人為物業A及物業C之賣方，彼於二零零一年將該等物業售予Merry World。和解協議之主要條款載列如下：

I. 和解協議

A. 物業A和解協議

1. 日期：二零零六年三月一日。

2. 訂約方：Merry World與原告人。

就本公司董事（「董事」）所作一切合理查詢後所知、所悉及所信，原告人之主要業務為物業發展，其最終實益擁有人為獨立於並且與本公司及本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員及主要股東（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」））或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）並無關連之獨立第三方（「獨立第三方」）。

3. 主要條款：待物業C和解協議簽訂後：

- (a) Merry World將放棄其就物業A判決提出上訴之一切權利或申請撤銷就物業A判決而提出之上訴。
- (b) Merry World將轉讓物業A予原告人（「物業A之轉讓」）而一切就轉讓應付之相關稅項將由原告人支付。
- (c) Merry World將終止並撤銷其就物業A而對原告人提出之一切申索、法律程序及同等之行動。
- (d) 原告人將豁免其就物業A而對Merry World提出其他申索之一切權利。

B. 物業C和解協議

1. 日期：二零零六年三月一日。
2. 訂約方：Merry World與原告人。
3. 主要條款：待物業A和解協議簽訂後：
 - (a) 原告人將終止並撤銷其就物業C而對Merry World提出之一切申索、法律程序及同等之行動。
 - (b) 原告人確認Merry World於物業C之業權並且對此並無異議，另確認Merry World完全履行其根據二零零一年四月二十五日「物業預售合同契據」支付購買物業C之價款之責任。
 - (c) 原告人及Merry World於二零零一年五月三十日訂立之收樓協議書將於物業C和解協議生效後終止。物業C和解協議簽訂後，原告人將把物業C交付予Merry World而原告人將無權使用物業C或自其中取得收入。
 - (d) 原告人將協助Merry World取得物業C之擁有權及終止就物業C而判原告人勝訴之判決的執行。

II. 物業

物業A包括荔灣廣場商業／零售商場3樓整個A區，建築樓面面積約5,400平方米，乃於一九九七年落成之商住發展項目，於六層高商業／零售商場上建有八幢上蓋住宅大樓。於二零零五年六月三十日，物業A之賬面值為港幣4,114.8萬元。本公司截至二零零五年六月三十日止六個月之綜合賬目已就物業A作出全數撥備。物業A於緊接訂立物業A和解協議前空置。

物業C包括荔灣廣場商業／零售商場3樓整個C區，建築樓面面積約5,300平方米。於二零零五年六月三十日，物業C之綜合賬面值為港幣4,372.2萬元。本公司截至二零零五年六月三十日止六個月之賬目已就物業C作出全數撥備。除物業C中建築樓面面積約3,000平方米之部份現時由獨立第三方佔用外，物業C其餘部分現時空置。

Merry World於二零零一年向原告人購入物業A及物業C，當時Merry World並非本集團之一部份。Merry World於二零零三年成為本集團成員，而物業A及物業C自此並無為本集團帶來任何收益。

III. 訂立和解協議之理由與得益

於物業A判決中，廣州市中級人民法院發現（其中包括）物業A已轉讓予Merry World，作為根據原告人及Merry World於二零零一年四月二十五日簽訂之協議（「貸款協議」），Merry World向原告人提供信貸融資之抵押品。由於Merry World未能向原告人提供任何信貸融資，Merry World被頒令轉讓物業A予原告人。

於物業C判決中，廣州市中級人民法院發現（並經廣東省廣州市高級人民法院批准）（其中包括）(a)Merry World未能支付購買物業C之買價及(b)根據Merry World及原告人於二零零一年五月三十日訂立之收樓協議書，倘Merry World未能向原告人提供信貸融資，Merry World須根據貸款協議之條款向原告人退回物業C，並會被頒令將物業C轉讓予原告人。

Merry World已就物業A判決及物業C判決提出上訴，對物業A判決提出之上訴尚未進行聆訊，惟將根據物業A和解協議之條款由Merry World撤銷。Merry World就物業C判決提出之上訴已被廣東省廣州市高級人民法院駁回。本公司中國法律顧問表示，根據中國法律，本集團就物業A判決提出上訴的勝算不高。訂立和解協議可讓本集團在上訴被駁回的情況下保留物業C。

董事認為和解協議之條款為公平合理而和解協議亦符合本公司與股東之整體利益。

IV. 和解協議之財務影響

由於已將就物業A之賬面值於公司截至二零零五年六月三十日止六個月中期綜合財務報表中作出全數撥備，本集團預期毋須因物業A之轉讓而確認任何損益。由於物業C仍將由Merry World（作為業主）歸屬，本集團先前作出之43,722,000港元撥備將於Merry World取回物業C後撥回。

由於物業A及物業C並非本集團營運基礎之一部分，本集團亦未因此產生任何收入，故董事認為訂立和解協議預期不會對本集團現時之營運有重要的不利影響。本集團打算將物業C用作投資用途，並視乎市況於租金適合時考慮租出該物業。

V. 一般事項

本集團主要於香港及中國從事（其中包括）物流及貿易業務、物業投資及發展，以及策略性投資業務。

根據上市規則第14章，物業A之轉讓構成本公司之須予披露交易。載有物業A之轉讓一事進一步詳情之通函將於可行範圍內盡快寄交本公司股東。

於本公佈日期，本公司董事會之成員如下：

執行董事：

張國通先生（副主席兼董事總經理）及王洪信先生

非執行董事：

馬正武先生（主席）、洪水坤先生、顧來雲先生及徐震女士

獨立非執行董事：

鄭志強先生、徐耀華先生及勞有安先生

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
張國通
董事總經理

香港，二零零六年三月三十日