

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份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)

### **持續關連交易 租賃安排**

於二零一零年九月十六日，誠通實業與中國物資儲運訂立協議，據此，誠通實業同意授予中國物資儲運使用、管理及經營租賃資產的權利。誠通實業為本公司之全資附屬公司。

基於各訂約方的下述關係，根據上市規則，中國物資儲運為本公司的一名關連人士，交易構成本公司一項持續關連交易。

由於載列於上市規則有關交易的相關適用百分比率均高於5%但低於25%及年度代價少於港幣10,000,000元，根據上市規則第14A章，交易僅須遵守申報及公告規定並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

#### **緒言**

董事會謹此宣佈，於二零一零年九月十六日，誠通實業與中國物資儲運訂立協議，據此，誠通實業同意授予中國物資儲運使用、管理及經營租賃資產的權利。

# 協議

## 協議主要條款摘要

日期：

二零一零年九月十六日

訂約方：

- (i) 誠通實業，一家於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司；及
- (ii) 中國物資儲運，一家於中國成立的公司，為誠通控股之全資附屬公司。誠通控股為持有本公司截至本公告日期已發行股本約54.78%的本公司控股股東World Gain Holdings Limited的控股公司。中國物資儲運為誠通控股之聯繫人，因此為本公司之關連人士。

主體事項：

根據協議，誠通實業已授予中國物資儲運使用、管理及其本身名義於租賃資產開展業務的獨家權利。

年期：

協議由二零一零年九月一日起至二零一一年八月三十一日止，為期一年。

租金及年度上限：

中國物資儲運應付的月租為人民幣140,000元（相等於港幣161,000元），須由中國物資儲運按下列方式支付：

- (i) 於二零一零年九月三十日之前支付人民幣560,000元（相等於港幣644,000元）；及
- (ii) 於二零一一年三月三十一日之前支付人民幣1,120,000元（相等於港幣1,288,000元）。

租金乃經各訂約方參考中國遼寧省瀋陽市的現行市場租金進行公平磋商後釐定。

經考慮到(i)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各個財政年度之租金；及(ii)人民幣兌港幣可能升值之緩衝安排，交易於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兩個財政年度之年度上限分別為港幣672,000元及港幣1,344,000元。

### **交易的理由及益處**

由於董事會認為交易能為本集團帶來租金收入及基於當前的市場環境，本集團於未來一年內開發或出售土地的可能性很小，董事會認為，就租賃資產訂立短期租約乃有利於本集團，並符合本集團的利益。

董事會將繼續不時審閱使用租賃資產的業務計劃。

根據以上資料並計及協議所載的所有事宜及其項下擬進行的交易，董事(包括獨立非執行董事)認為交易乃於本集團日常業務過程中訂立及協議的條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。顧來雲先生及徐震女士(均為本公司之非執行董事)為誠通控股的僱員，已就批准交易的董事會決議案放棄投票。

### **上市規則項下的涵義**

基於中國物資儲運及本集團的上述關係，中國物資儲運為誠通控股之聯繫人，故中國物資儲運為本公司的一名關連人士。

由於載列於上市規則有關交易的相關適用百分比率均高於5%但低於25%及年度代價少於港幣10,000,000元，根據上市規則第14A章，交易僅須遵守申報及公告規定並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

### **訂約方的資料**

本集團的主要業務為物業發展、物業投資(包括土地資源開發)以及策略投資。

中國物資儲運主要從事物流及倉儲業務。

## 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：

「協議」	指	誠通實業及中國物資儲運於二零一零年九月十六日簽訂有關交易的協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「誠通控股」	指	中國誠通控股集團有限公司，乃於中國成立的國有企業，並由國務院國有資產監督管理委員會代表中國中央人民政府直接監督及擁有
「中國物資儲運」	指	中國物資儲運總公司瀋陽虎石台一庫，於中國成立的公司，由誠通控股全資擁有
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予此詞之涵義
「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
「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
「土地」	指	一幅位於中國遼寧省瀋陽市瀋北新區虎石台鎮鐵道西的土地
「租賃資產」	指	土地及在其上建成的樓宇及構造物以及若干其他資產

「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，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
「交易」	指	協議項下有關租賃資產的租賃安排
「%」	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1.15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以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，二零一零年九月十六日

於本公告日期，執行董事為張國通先生、王洪信先生和王天霖先生；非執行董事為顧來雲先生和徐震女士；獨立非執行董事為鄺志強先生、徐耀華先生及巴曙松先生。