

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，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依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—可能出售誠通企業

董事會宣佈，於二零一三年七月二十五日，本公司與買方就可能出售事項訂立備忘錄。

根據上市規則第14章，可能出售事項構成一項須予披露交易，且須遵守通知及公告的規定。

於簽署備忘錄後，本公司及買方將就正式協議的詳細條款進行磋商，並擬於二零一三年九月三十日前訂立正式協議。倘訂立正式協議，本公司將根據上市規則發佈進一步公告。

須予披露交易—可能出售誠通企業

董事會宣佈，於二零一三年七月二十五日，本公司與買方訂立備忘錄，據此，本公司擬出售且買方擬購買誠通企業的全部已發行股本。

備忘錄

備忘錄的主要條款載列如下：

1. 本公司有意出售且買方有意購買誠通企業的全部已發行股本。於備忘錄日期，誠通企業為投資控股公司，持有中國誠通企業有限公司（一間於香港註冊成立的公司）、誠通實業投資有限公司（一間於中國註冊成立的公司）、諸城鳳凰置地有限公司（一間於中國註冊成立的公司）及常州誠通投資有限公司（一間於中國註冊成立的公司）100%的權益。誠通實業投資有限公司擁有地處中國遼寧省瀋陽市瀋北新區虎石台鎮的土地及樓宇（「**土地及樓宇**」）。可能出售事項實質上是本集團出售其於土地及樓宇的權益。於簽署正式協議且買方根據協議支付購買價後，本集團將進行一項內部重組，從而使誠通企業所持主要資產僅為持有土地及樓宇的中國誠通企業有限公司（一間於香港註冊成立的公司）及誠通實業投資有限公司（一間於中國註冊成立的公司）的100%權益。
2. 初步購買價為人民幣1億5,000萬元（相當於港幣1億8,900萬元），將以現金分期支付，其中20%將於簽署正式協議後的五個工作日內支付，20%將於二零一四年二月二十八日之前支付，其餘的60%將於可能出售事項完成後的五個工作日內支付。最終購買價須以正式協議為準。
3. 買方已向本公司支付誠意金人民幣300萬元，且買方已獲得誠通企業之獨家購買權。
4. 本公司及買方擬於二零一三年九月三十日前訂立正式協議。倘因買方違約而未能於二零一三年九月三十日前訂立正式協議，則本公司有權終止備忘錄，並沒收買方已支付的誠意金。倘因本公司違約而未能於二零一三年九月三十日前訂立正式協議，則買方有權終止備忘錄，且本公司須向買方退還誠意金並另外向買方支付人民幣300萬元。

5. 於誠意金支付後及可能出售事項完成前，本公司已同意將土地及樓宇租予買方，年租金為人民幣600萬元。倘正式協議得以妥善按時執行，本公司將豁免收取年租金。
6. 倘備忘錄與正式協議的條款有任何分歧，概以正式協議的條款為準。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)買方的主要業務為投資及資產管理；及(ii)買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的獨立第三方。

有關誠通企業的其他資料

誠通企業為於二零零九年三月十八日在英屬維爾京群島註冊成立的公司。截至備忘錄日期止，其已發行股本為100美元，分為100股每股面值1美元的股份。誠通企業集團的主要業務為物業投資及大宗商品貿易。

誠通企業於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度若干未經審核財務資料載列如下：

	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 港幣	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 港幣
營業額	—	—
淨虧損(除稅前)	(4,758)	(4,758)
淨虧損(除稅後)	(4,758)	(4,758)

可能出售事項完成前，本集團將進行一項內部重組，從而使誠通企業僅持有中國誠通企業有限公司(一間於香港註冊成立的公司)及誠通實業投資有限公司(一間於中國註冊成立的公司)的100%權益。

中國誠通企業有限公司於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度若干未經審核財務資料載列如下：

	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 港幣	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 港幣
營業額	—	—
淨虧損(除稅前)	(964)	(1,006)
淨虧損(除稅後)	(964)	(1,006)

誠通實業投資有限公司於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度若干未經審核財務資料載列如下：

	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
營業額	113,657	622,263
淨利潤／(虧損)(除稅前)	17,376	(9,010)
淨利潤／(虧損)(除稅後)	13,032	(9,010)

於二零一三年五月三十一日，誠通企業集團未經審核的合併資產總額及淨資產分別約為港幣15億2,400萬元及港幣1億200萬元。

可能出售事項的原因及益處

本集團的主要業務為大宗商品貿易、煤炭貿易、物業發展、包括工業及物流用地資源開發在內的物業投資、融資租賃以及酒店和海上旅遊服務。

可能出售事項乃本集團富策略性及積極性的舉措。董事已考慮使本集團獲得土地及樓宇更多價值的各種方法，包括自行發展、出租及出售。經慮及相關資本及風險、不同方法的投資回報周期及潛在回報，以及使本集團成為掌握資源的大宗商品和能源綜合營銷商所進行的業務重組後，董事認為可能出售事項將是提高股東價值的最佳方法。初步購買價人民幣1億5,000萬元乃經考慮土地及樓宇的市價後釐定。最終購買價將於正式協議中確定。董事會認為，可能出售事項可變現本集團於土地及樓宇的投資並為本集團補充營運資金。

預期本集團將使用可能出售事項所得款項作為本集團的一般營運資金。

鑒於上述原因及經考慮可能出售事項的益處後，董事會（包括獨立非執行董事）認為，備忘錄的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且可能出售事項符合本公司及股東的整體利益。

可能出售事項的財務影響

緊接可能出售事項完成後，本集團將不再持有誠通企業及其附屬公司的任何權益，誠通企業及其附屬公司將不再為本公司的附屬公司。

預計可能出售事項所產生的收益（扣除交易成本前）（即可能出售事項的代價與誠通企業集團於二零一三年五月三十一日的未經審核資產淨值約港幣1億200萬元之間的差額）約為港幣8,700萬元，惟尚待審核。

上市規則涵義

根據上市規則第14章，可能出售事項構成一項須予披露交易，須遵守通知及公告的規定。

於簽署備忘錄後，本公司及買方將就正式協議的詳細條款進行磋商，並擬於二零一三年九月三十日前訂立正式協議。倘訂立正式協議，本公司將根據上市規則發佈進一步公告。

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：

「誠通企業」	指	誠通企業投資有限公司，一家在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，且為本公司之全資附屬公司
「誠通企業集團」	指	將根據可能出售事項出售給買方的誠通企業、中國誠通企業有限公司及誠通實業投資有限公司
「本公司」	指	中國誠通發展集團有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	本公司與買方就買賣誠通企業將予訂立的協議
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「備忘錄」	指	本公司與買方於二零一三年七月二十五日訂立的備忘錄，當中載有可能出售事項的寬泛條款

「可能出售事項」	指	本公司可能向買方出售誠通企業的全部已發行股本
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，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	北京九星國際礦業投資有限公司，一間在中國註冊成立的公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司每股面值港幣0.10元的股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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1.26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
 董事總經理
王洪信

二零一三年七月二十五日

於本公告日期，本公司執行董事為張國通先生、袁紹理先生、王洪信先生和王天霖先生；獨立非執行董事為鄺志強先生、徐耀華先生和常清先生。