

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)

關連交易：

翠島溫泉酒店的收購事項

於二零一五年五月二十五日，諸城鳳凰(本公司的全資附屬公司)獲賣方通知，經天津產權交易中心認證，其成功獨家獲得由賣方以掛牌出讓方式及透過天津產權交易中心出售的翠島權益。諸城鳳凰將以掛牌底價，即總代價人民幣138,500,000元(相當於約港幣175,895,000元)向賣方收購翠島權益。本公司將於諸城鳳凰與賣方就收購事項訂立正式買賣協議時另行刊發公告。

由於賣方為誠通控股的全資附屬公司且誠通控股為本公司控股股東World Gain的控股公司，故賣方為本公司的關連人士。因此，收購事項構成上市規則第14A章項下本公司的一項關連交易。

由於賣方及海南泰得(海南寰島收購事項的賣方)均為誠通控股的聯繫人，故收購事項及海南寰島收購事項將根據上市規則合併計算。

由於收購事項(單獨或與海南寰島收購事項合併計算)的相關適用百分比率(利潤比率除外)低於5%，故收購事項僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，並獲豁免遵守刊發通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

於二零一五年五月二十五日，諸城鳳凰(本公司的全資附屬公司)獲賣方通知，經天津產權交易中心認證，本次由賣方以掛牌出讓方式及透過天津產權交易中心出售的翠島權益由諸城鳳凰成功獲獨家購買權(其他多家報名主體已被視為自動放棄受讓資格)，諸城鳳凰將以掛牌底價，即總代價人民幣138,500,000元(相當於約港幣175,895,000元)向賣方收購翠島權益。諸城鳳凰於二零一五年五月十三日遞交報名申請時表明其有意收購翠島權益，同時亦有多家主體遞交報名申請(目前已被視為自動放棄受讓資格)。諸城鳳凰經天津產權交易中心認證為合資格意向受讓方後，其於二零一五年五月二十二日向天津產權交易中心(代表賣方收取交易保證金)支付交易保證金(金額為人民幣7,500,000元)，並構成諸城鳳凰就收購事項作出以賣方釐定的最低購買價格(即人民幣138,500,000元)。

元) 購買翠島權益的承諾。本公司將於諸城鳳凰與賣方就收購事項訂立正式買賣協議時另行刊發公告。

收購事項

收購事項的詳情如下：

賣方：中國寰島(集團)有限公司

買方：諸城鳳凰，本公司的全資附屬公司

標的事項：

翠島權益，即翠島溫泉酒店的100%股權，及一項債權(即賣方對翠島溫泉酒店享有結欠賣方的所有債權(債權按原值轉讓，金額為人民幣17,294,000元))。

代價：

收購事項的代價等同於賣方就收購事項釐定的最低價格，即人民幣138,500,000元(相當於約港幣175,895,000元)。部份代價將由諸城鳳凰於二零一五年五月二十二日支付的交易保證金(金額為人民幣7,500,000元)結算，而代價餘額的30%將由諸城鳳凰自簽訂有關收購事項的正式買賣協議起計五個工作天內以現金支付，其餘70%將於簽訂有關收購事項的正式買賣協議起計三十日內支付。本集團將以內部資源撥資代價。

董事會認為，經考慮本次收購事項總代價為賣方就收購事項釐定的最低價格(即總代價為人民幣138,500,000元，其中翠島溫泉酒店100%股權之轉讓代價為人民幣12,120.6萬元，賣方對翠島溫泉酒店享有債權之轉讓代價為人民幣1,729.4萬元)，同時參考翠島溫泉酒店於二零一四年十二月三十一日未經審核的資產淨值、翠島溫泉酒店於二零一三年十一月三十日經核准備案的總資產評估價值(約為人民幣1.51億元)、獲得受讓的債權，以及翠島溫泉酒店所持有土地及房產的發展潛力，該項代價乃公平合理。

如賣方所告知，翠島溫泉酒店所持有的主要資產包括位於中國海南海口市的29座別墅及1幢綜合大樓，翠島溫泉酒店於二零一零年通過無償劃轉獲得上述資產，入賬價值約為人民幣1.01億元。

有關翠島溫泉酒店的資料

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，翠島溫泉酒店的註冊資本為人民幣12,000,000元。翠島溫泉酒店的主要業務範圍包括酒店管理、裝飾裝修業務、提供房地產信息諮詢服務、銷售建築及裝飾材料。

下表載列翠島溫泉酒店的若干財務資料(按中國公認會計準則編製)：

	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣元	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣元
除稅前及除稅後淨虧損	6,800,991.89	5,657,502.30

於二零一四年十二月三十一日，翠島溫泉酒店的未經審核資產總值及資產淨值分別為人民幣124,199,962.31元及人民幣103,380,419.59元。

有關訂約方的資料

本集團主要從事大宗商品貿易、煤炭貿易及加工、物業發展、物業投資、融資租賃以及酒店和海上旅遊服務。

賣方主要從事物業發展、酒店管理及資產運營。

進行收購事項的理由及裨益

翠島溫泉酒店所持有主要資產包括位於中國海南海口市之市區核心區域的優質房產及土地資源，即29座別墅(面積約19,533.98平方米)及1幢綜合大樓(面積約4,761.81平方米)，總土地面積約44,108平方米(約合66畝)。董事認為，上述房產及土地經裝修或重建後，可用作營運溫泉酒店或養老業務，與本集團於中國海南的旅遊業務發揮協同作用。

董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項的條款屬公平合理，收購事項乃按正常商業條款訂立，於本集團一般業務過程中進行，且符合本公司及股東的整體利益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，王天霖先生(其中一名執行董事)身兼賣方的執行董事兼總裁。王天霖先生已就批准收購事項及其項下擬進行的交易於董事會會議上放棄投票。

上市規則的涵義

由於賣方為誠通控股的全資附屬公司且誠通控股為本公司控股股東World Gain的控股公司，故賣方為本公司的關連人士。因此，收購事項構成上市規則第14A章項下本公司的一項關連交易。

由於賣方及海南泰得(海南寰島收購事項的賣方)均為誠通控股的聯繫人，故收購事項及海南寰島收購事項將根據上市規則合併計算。

由於收購事項(單獨或與海南寰島收購事項合併計算)的相關適用百分比率(利潤比率除外)低於5%，故收購事項僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，並獲豁免遵守刊發通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

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：

「收購事項」	指	收購翠島權益
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「誠通控股」	指	中國誠通控股集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並且為本公司的最終控股公司
「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公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「翠島溫泉酒店」	指	海口翠島溫泉度假酒店有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並且為賣方的全資附屬公司
「翠島權益」	指	賣方所持有翠島溫泉酒店的100%股權及翠島溫泉酒店結欠賣方的所有債務(即人民幣17,294,000元)
「交易保證金」	指	即人民幣7,500,000元，作為收購事項的保證金
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「海南寰島收購事項」	指	本集團從海南泰得收購海南寰島國際旅行社有限公司(誠通控股當時的間接全資附屬公司)的100%權益，其詳情於本公司日期為二零一五年一月二十二日的公告內披露
「海南泰得」	指	海南寰島泰得酒店物業管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並且為誠通控股的間接全資附屬公司
「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
「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
「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
「天津產權交易中心」	指	天津產權交易中心，國有資產監督管理委員會授權對中國中央政府下國有企業資產及權益進行交易的機構
「賣方」	指	中國寰島(集團)有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並且為誠通控股的全資附屬公司
「World Gain」	指	World Gain Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的控股股東

「諸城鳳凰」 指 諸城鳳凰置地有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並且為本公司的全資附屬公司

「%」 指 百分比

於本公告內，以人民幣為單位的金額已按人民幣1.00元兌港幣1.27元的匯率換算為港幣（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或在任何情況下換算。

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，二零一五年五月二十五日

於本公告日期，執行董事為袁紹理先生、王洪信先生、王天霖先生和張斌先生；獨立非執行董事為常清先生、李萬全先生和陳尚禮先生。