

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



中國正通汽車服務控股有限公司
China ZhengTong Auto Services Holdings Limited

(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)

(股份代號：1728)

持續關連交易
續訂租賃協議

於2013年5月31日，屬中國經營實體的北京寶澤行(作為承租人)與北京發展(作為出租人)訂立新寶澤行租賃協議，以續訂現有寶澤行租賃協議，自2013年6月1日起至2014年5月31日止為期一年。

由於北京發展由湖北聖澤持有90%，由湖北聖澤全資擁有公司北京廣澤持有10%，因此根據上市規則第14A.11(4)條為本公司關連人士。因此，本集團與北京發展之間擬進行的交易將構成上市規則第14A章所指之持續關連交易。

按照現有租賃協議及新寶澤行租賃協議截至2013年12月31日止年度的建議年度上限計算，一項或以上的適用百分比率超過0.1%但低於5%。根據上市規則第14A.34條，持續關連交易僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載的報告及公告規定，但獲豁免遵從獨立股東批准的規定。持續關連交易須遵守上市規則第14A.37至14A.38條的年度審核規定。

引言

謹此提述本公司於2010年11月29日刊發的招股章程，其中載述本集團與本公司相關關連人士訂有多份現有租賃協議。根據現有租賃協議，相關關連人士為出租人，而若干中國經營實體(載列於下文「現有租賃協議」一節的列表內)或武漢捷通則為承租人，初始年期為三年，自2010年5月至9月期間開始，其可選擇按相若的條款續訂租賃協議至2020年或選擇連續續期每次不多於三年至2020年為止。

現有租賃協議即將先後於2013年5月至9月期間屆滿。於2013年5月31日，屬中國經營實體的北京寶澤行(作為承租人)與北京發展(作為出租人)訂立新寶澤行租賃協議，以續訂現有寶澤行租賃協議，自2013年6月1日起至2014年5月31日止為期一年。

現有租賃協議

協議日期	位置	建築面積 (平方米)	用途	出租人	承租人	月租	租期
1. 2010年8月1日	中國湖北省武漢市 江岸區黃埔科技園 特6號北的4S店	4,661.59	經營4S業務	湖北聖澤	湖北博誠汽車 銷售服務 有限公司	人民幣 126,000元	自2010年8月1日至 2013年7月31日 (附註1)
2. 2010年8月1日	中國湖北省武漢市 江岸區黃埔科技園 特6號北的4S店	6,541.52	經營4S業務	湖北聖澤	武漢開泰汽車 銷售服務 有限公司	人民幣 176,000元	自2010年8月1日至 2013年7月31日 (附註1)
3. 2010年9月30日	內蒙古自治區呼和浩特市 新城區興安北路40號的4S店 (附註2)	4,662 (地盤面積— 見附註2)	經營4S業務	內蒙古鼎杰汽車 貿易有限公司	呼和浩特市祺寶 汽車銷售服務 有限公司	人民幣 13,000元	自2010年9月30日至 2013年9月29日 (附註3)
4. 2010年9月30日	中國湖南省長沙市 雨花區長沙大道688號的4S店	4,498.26	經營4S業務	長沙聖澤瑞寶電子 產品貿易有限公司	長沙瑞寶汽車 銷售服務 有限公司	人民幣 175,000元	自2010年9月30日至 2013年9月29日 (附註1)
5. 2010年9月30日	中國內蒙古自治區 呼和浩特市新城區 興安北路42號4S店	4,615.29	經營4S業務	內蒙古聖澤鼎杰 汽車貿易有限公司	內蒙古鼎杰汽車 貿易有限公司	人民幣 78,000元	自2010年9月30日至 2013年9月29日 (附註1)

協議日期	位置	建築面積 (平方米)	用途	出租人	承租人	月租	租期
6. 2010年8月1日	中國湖北省武漢市 武漢經濟技術開發區6C2地塊	58,051.22	經營物流及 倉儲業務	武漢聖澤捷運貿易 有限公司	武漢聖澤捷通 物流有限公司	人民幣 525,000元	自2010年8月1日至 2013年7月31日 (附註1)
7. 2010年8月1日	中國湖北省武漢市 武漢經濟技術開發區5C2地塊	10,422.59	經營物流及 倉儲業務	武漢聖澤捷眾物流 有限公司	武漢聖澤捷通 物流有限公司	人民幣 125,000元	自2010年8月1日至 2013年7月31日 (附註1)
8. 2010年6月1日	中國北京市豐台區 西三環南路59號的4S店	8,919.7	經營4S業務	北京寶澤汽車科技 發展有限公司	北京寶澤行	人民幣 545,175元	自2010年6月1日至 2013年5月31日 (附註1)

附註：

1. 獲授可連續續期每次不多於三年(直至2020年)的選擇權。
2. 根據該租賃協議，位於呼和浩特市新城區興安北路40號的一幅土地(而非其上的樓宇)出租予呼和浩特祺寶(作為承租人)。呼和浩特祺寶為位於上述土地的樓宇的擁有人。
3. 獲授按協議相若條款續期(直至2020年)的選擇權。

新寶澤行租賃協議

協議日期	位置	建築面積 (平方米)	用途	出租人	承租人	月租	租期
2013年5月31日	中國北京市豐台區 西三環南路59號的4S店	8,919.7	經營4S業務	北京寶澤汽車科技 發展有限公司	北京寶澤行	人民幣 545,175元	自2013年6月1日至 2014年5月31日

歷史年度上限及交易金額

本集團根據現有租賃協議已付代價總額以及有關年度上限如下：

截至12月31日止年度	年度上限	已付代價
2010年	人民幣11.5百萬元	約人民幣10.9百萬元
2011年	人民幣21.2百萬元	約人民幣20.2百萬元
2012年	人民幣21.2百萬元	約人民幣20.2百萬元

建議年度上限

截至2013年5月31日止五個月，就現有租賃協議支付的代價總額約為人民幣8.8百萬元。而截至2013年12月31日止年度，就現有租賃協議及新寶澤行租賃協議支付的代價總額預期約為人民幣16百萬元。

現有租賃協議及新寶澤行租賃協議項下截至2013年12月31日止年度的建議年度上限為人民幣16百萬元。建議年度上限乃參照根據現有租賃協議已付每月代價的歷史數字以及根據新寶澤行租賃協議應付代價而予以釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，現有租賃協議及新寶澤行租賃協議項下交易的建議年度上限公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

進行新寶澤行租賃協議項下交易的理由及裨益

北京發展租用土地及物業乃供本集團經營4S業務和物流及倉儲業務之用。現有寶澤行租賃協議將於2013年5月31日屆滿。董事認為續訂現有寶澤行租賃協議對本集團而言屬有利之舉，本集團藉此可繼續使用土地及物業，避免因搬遷可能導致的業務中斷，同時可省卻搬遷費用。

新寶澤行租賃協議的條款經訂約各方按公平磋商基準協定。租金乃參照歷史數字釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，新寶澤行租賃協議於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

由於現有租賃協議(除現有寶澤行租賃協議外)將先後於2013年7月至2013年9月期間屆滿，本公司將遵照上市規則的規定，披露該等協議的續訂狀況。

上市規則的涵義

本集團為中國主要4S經銷店集團，專注於經銷寶馬、MINI、奧迪、捷豹、路虎、沃爾沃、進口大眾、英菲尼迪及謳歌等豪華及超豪華品牌，經銷網絡遍及長江三角洲、珠江三角洲地區、渤海經濟圈以及中國特選內陸地區人口日益富裕的城市。

北京發展主要從事房地產控股及物業管理。

北京廣澤主要從事房地產開發業務、諮詢及投資管理。

由於北京發展由湖北聖澤持有90%，由湖北聖澤全資擁有公司北京廣澤持有10%，因此根據上市規則第14A.11(4)條為本公司關連人士。因此，本集團與北京發展之間擬進行的交易將構成上市規則第14A章所指之持續關連交易。

由於現有租賃協議的出租人亦為本公司關連人士，現有租賃協議項下交易亦會構成上市規則第14A章所指之持續關連交易。

按照現有租賃協議及新寶澤行租賃協議截至2013年12月31日止年度的建議年度上限計算，一項或以上的適用百分比率超過0.1%但低於5%。根據上市規則第14A.34條，持續關連交易僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載的報告及公告規定，但獲豁免遵從獨立股東批准的規定。持續關連交易須遵守上市規則第14A.37至14A.38條的年度審核規定。

本集團非執行董事兼控股股東之一王先生於現有租賃協議及新寶澤行租賃協議項下擬進行的交易擁有重大利益，並已放棄就相關董事會決議案投票。除上文披露者外，概無其他董事於現有租賃協議及新寶澤行租賃協議項下擬進行的交易擁有重大利益。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|---------|---|---|
| 「北京寶澤行」 | 指 | 北京寶澤行汽車銷售服務有限公司，一家在中國註冊成立的公司，為本公司中國經營實體之一 |
| 「北京發展」 | 指 | 北京寶澤汽車科技發展有限公司，一家由湖北聖澤持有90%及由湖北聖澤全資擁有公司北京廣澤持有10%的公司，因此根據上市規則第14A.11(4)條為本公司關連人士 |

「北京廣澤」	指	北京廣澤房地產開發有限公司，一家由湖北聖澤全資擁有的公司，因此根據上市規則第14A.11(4)條為本公司關連人士
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國正通汽車服務控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所上市及買賣
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「持續關連交易」	指	新寶澤行租賃協議項下擬進行交易
「董事」	指	本公司董事
「現有寶澤行租賃協議」	指	北京發展(作為出租人)與北京寶澤行(作為承租人)於2010年6月1日所訂立為期三年的租賃協議，以月租人民幣545,175元租用位於中國北京市豐台區西三環南路59號寶澤大廈1至3樓及地庫1的4S店的物業
「現有租賃協議」	指	於2010年5月至9月期間，相關關連人士與若干中國經營實體或武漢捷通訂立的租賃協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司之統稱
「湖北聖澤」	指	湖北聖澤實業有限公司，由王先生持有70.4%，因此根據上市規則第14A.11(4)條為本公司關連人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「王先生」	指	王木清先生，本集團非執行董事兼控股股東之一
「新寶澤行租賃協議」	指	續訂現有寶澤行租賃協議後的新租賃協議，自2013年6月1日起至2014年5月31日止為期一年

「百分比率」	指	具上市規則第14章賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中國經營實體」	指	本公司位於中國境內的經營4S業務的附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「武漢捷通」	指	武漢聖澤捷通物流有限公司，一家在中國成立的外商獨資企業，間接受本集團控制
「4S」	指	銷售、零部件、服務及調查
「%」	指	百分比

承董事會命
中國正通汽車服務控股有限公司
China ZhengTong Auto Services Holdings Limited
首席執行官兼執行董事
王昆鵬

2013年5月31日

於本公告日期，董事會包括執行董事王昆鵬先生(首席執行官)、李著波先生、陳弢先生及邵永駿先生；非執行董事王木清先生；以及獨立非執行董事黃天祐先生、譚向勇先生及張燕生先生。