

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)

### 可能進行主要交易 – 出售誠通企業權益

董事會公佈，本公司決定根據出售國有資產的相關中國法律及法規，透過北京產權交易所(認可的產權交易所)以掛牌出讓方式出售誠通企業權益。

本公司將於二零一四年十月三十日開始進行掛牌出讓程序，並已向北京產權交易所遞交產權轉讓公告，內容載列(其中包括)(i)最低代價，即出售誠通企業權益的最初投標價格，(ii)出售誠通企業權益的主要條款，及(iii)潛在投標者的所需資格。

最低代價，即誠通企業權益的最初投標價格為人民幣4.2億元(相當於約港幣5.292億元)。股東應注意最終代價將取決於中標者的最終投標價格，但將於任何情況下都不低於最低代價。

由於可能出售事項其中一項相關百分比率超過25%但低於75%，若可能出售事項落實，將構成本公司一項主要交易。因此，根據上市規則第14章，將須遵守通知、公告及股東批准的規定。

若本公司就批准可能出售事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條，可接受以股東書面批准的方式代替舉行股東大會。控股股東World Gain Holdings Limited(於本公告日期持有2,979,456,119股已發行股份，約佔本公司已發行股本的61.55%)已就可能出售事項給予書面批准。據此，本公司將不會為批准可能出售事項召開股東特別大會。

本公司將於投標期屆滿後在實際可行情況下盡快發佈一份載有(其中包括)(i)掛牌出讓結果；(ii)中標者提供的最終投標價格；及(iii)訂立關於可能出售事項的買賣協議的公告。

一份載有(其中包括)(i)可能出售事項的資料，及(ii)上市規則規定的其他資料的通函將於二零一四年十一月十九日或之前寄發予股東。

## I. 可能出售事項的背景及過程

茲提述本公司日期為二零一三年七月二十五日、二零一三年九月三十日及二零一四年三月三十一日的公告，內容有關可能向北京九星國際礦業投資有限公司(「北京九星」)出售誠通企業權益。

誠如本公司日期為二零一四年三月三十一日的公告所披露，本公司與北京九星於二零一四年三月三十一日(即雙方協定之最後截止日期)前並無就出售誠通企業權益訂立任何正式買賣協議。本公司正在制定適當方式，以出售誠通企業及／或其資產。

根據有關出售國有資產的相關中國法律及法規，本公司將透過認可的產權交易所掛牌出讓方式出售誠通企業權益。可能出售事項將透過北京產權交易所進行。

本公司將於二零一四年十月三十日開始進行掛牌出讓程序，並已向北京產權交易所遞交產權轉讓公告，內容載列(其中包括)(i)最低代價，即出售誠通企業權益的最初投標價格，(ii)出售誠通企業權益的主要條款，及(iii)潛在投標者的所需資格。

## II. 可能出售事項

### 1. 可能出售事項的主要條款

#### (a) 潛在投標者的資格說明

潛在投標者須符合(其中包括)以下資格：

- (i) 潛在投標者須為正式註冊成立且有效存續的企業；
- (ii) 潛在投標者及其最終實益擁有人須為獨立於本公司及其關連人士的第三方；及
- (iii) 聯名投標者將不獲接納。

**(b) 掛牌出讓的程序**

於產權轉讓公告遞交北京產權交易所後，公示期將自產權轉讓公告日期起計20個營業日開放，並於二零一四年十一月二十六日結束。於公示期內，有意投標者可透過向北京產權交易所遞交申請，表明有意購買誠通企業權益，其後北京產權交易所將釐定彼等是否能夠登記成為合資格投標者。

合資格投標者可於投標期內，透過北京產權交易所的指定網上系統提供彼等的競標價。投標期包括：(i)自由投標期，將自公示期開始之日開始，並將持續25個營業日；及(ii)限時投標期(每五分鐘為一週期)，將於緊隨自由投標期結束後開始。於限時投標期結束時，提供最高有效競標價的合資格投標者即為中標者，而北京產權交易所將通知本公司中標者的身份。

本公司須自確認中標者身份之日起計15個營業日內，與中標者就可能出售事項訂立買賣協議。

**(c) 代價**

誠通企業權益的最低代價(即最初競標價)為人民幣4.2億元(相當於約港幣5.292億元)。最低代價乃經計及多種因素後釐定，包括(其中包括)合資格獨立估值師北京中同華資產評估有限公司所編製的截至二零一四年五月三十一日誠通企業權益的估值結果。董事認為最低代價屬公平合理。

潛在投標者於申請參與掛牌出讓時，須支付誠意金人民幣1.26億元。中標者支付的誠意金將用作支付部份誠通企業權益代價。中標者須於本公司與其就可能出售事項訂立的買賣協議的生效日期後五個營業日內以現金支付誠通企業權益代價的餘額。未中標者的誠意金將全數退還予有關未中標者。

**(d) 其他條件**

中標者將按現況基準接納誠通企業權益的轉讓，並將承擔與誠通企業權益任何現有營運風險及法律風險相關的所有責任。

在本公司並無違約的情況下，(i)有意投標者撤回參與掛牌出讓的申請；或(ii)於投標期內未有有意投標者提供任何有效競標價；或(iii)有意投標者於獲確認為中標者後未履行有關責任，則本公司不會退還該有意投標者所支付的誠意金。

## **2. 進行可能出售事項的理由及裨益**

於本公告日期，誠通企業為本公司的全資附屬公司，持有中國誠通企業有限公司（一間於香港註冊成立的有限公司）全部已發行股本。中國誠通企業有限公司持有擁有土地及建築的誠通實業投資有限公司（一間於中國註冊成立的有限公司）的全部股權。

可能出售事項乃本集團富策略性及積極性的舉措。董事已考慮透過多種方式，令土地及建築為本集團創造更多價值，包括自行開發、租賃及出售。經計及所涉資本及風險、不同方法的投資回報週期及潛在回報，董事認為可能出售事項乃提高股東價值的最佳方法。

可能出售事項的最低代價亦為扣除本集團投資於誠通企業以及土地及建築的成本後的合理收益。

董事認為，可能出售事項將按一般商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

## **3. 可能出售事項的財務影響**

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

本公司擬將可能出售事項的所得款項淨額進一步發展海上旅遊服務及酒店業務並用作營運資金。預期本公司將自可能出售事項取得的收益（扣除本公司就可能出售事項應付的相關費用前）約為人民幣3,593萬元（相當於約港幣4,527萬元），即誠通企業權益最低代價與誠通企業及其附屬公司截至二零一四年九月三十日未經審核合併資產淨值的賬面值扣除就可能出售事項預算的應付稅項之間及於二零一四年九月三十日釋放儲備由其他全面收入重新分類至損益的差額。自可能出售事項實現之最終收益金額須經審核及基於中標者提供之最終投標價格。

### III. 有關誠通企業及本集團的資料

#### 1. 有關誠通企業的資料

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。截至本公告日期，其已發行股本為100美元，分為100股每股面值1美元的股份。誠通企業及其附屬公司的主營業務為物業投資。

誠通企業截至二零一四年五月三十一日資產淨值的估值約為人民幣3.955億元（相當於約港幣4.983億元），估值乃由北京中同華資產評估有限公司按資產基準法編製。於二零一四年九月三十日，誠通企業及其附屬公司未經審核的合併資產淨值的賬面值約為人民幣4.0709億元（相當於約港幣5.1293億元）（根據香港公認會計準則計算）。下表載列誠通企業及其附屬公司進一步的未經審核綜合財務資料（根據香港公認會計準則編製）：

單位：人民幣千元

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度
淨利潤(除稅前)	74,772	19,015
淨利潤(除稅後)	56,716	13,511

附註：截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度，誠通企業間接持有諸城鳳凰置地有限公司（「諸城鳳凰」，一家在中國註冊成立的公司）100%權益。於二零一四年四月，本集團進行內部重組，據此，誠通企業不再持有諸城鳳凰任何權益，而諸城鳳凰100%權益則轉移至本集團另一家全資附屬公司。上文披露誠通企業及其附屬公司截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度的未經審核除稅前及除稅後利潤已計入諸城鳳凰的財務資料。截至二零一三年十二月三十一日止年度，諸城鳳凰未經審核除稅前及除稅後利潤分別約為人民幣9.63百萬元及人民幣6.92百萬元，而截至二零一二年十二月三十一日止年度則為約人民幣19.29百萬元及人民幣15.14百萬元。

#### 2. 有關本集團的資料

本集團主要從事大宗商品貿易、煤炭貿易、物業開發、物業投資、金融租賃以及酒店和海上旅遊服務。

## IV. 上市規則之涵義

由於可能出售事項之其中一項相關百分比率超過25%但低於75%，若可能出售事項落實，將構成本公司一項主要交易。因此，根據上市規則第14章，將須遵守通知、公告及股東批准的規定。

直到投標期屆滿後，中標者之身份才會被確定。由於掛牌出讓的規定，潛在投標者必須為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方，可能出售事項將不會構成本公司之關連交易。

若本公司就批准可能出售事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條，可接受以股東書面批准的方式代替舉行股東大會。控股股東World Gain Holdings Limited (於本公告日期持有2,979,456,119股已發行股份，約佔本公司已發行股本的61.55%) 已就可能出售事項給予書面批准。據此，本公司將不會為批准可能出售事項召開股東特別大會。

據董事所深知、盡悉及確信，概無董事須就批准可能出售事項的董事會決議放棄投票。

本公司將於投標期屆滿後在實際可行情況下盡快發佈一份載有(其中包括)(i)掛牌出讓結果；(ii)中標者提供的最終投標價格；及(iii)訂立關於可能出售事項的買賣協議的公告。

一份載有(其中包括)(i)可能出售事項的資料，及(ii)上市規則規定的其他資料的通函將於二零一四年十一月十九日或之前寄發予股東。

**由於可能出售事項未必進行，股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。**

## V. 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：

「投標期」	指	指合資格投標者可提供關於擬購買誠通企業權益的投標價格期間
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行營業日
「北京產權交易所」	指	北京產權交易所，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

「北京中同華資產評估有限公司」	指	北京中同華資產評估有限公司，一家合資格的獨立評估師
「誠通企業」	指	誠通企業投資有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司
「誠通企業權益」	指	本公司於誠通企業的全部股權
「本公司」	指	中國誠通發展集團有限公司，於香港註冊成立的有限公司，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
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	於本公告日期，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
「土地及建築」	指	若干位於中國遼寧省瀋陽市瀋北新區虎石台鎮的土地及建築
「掛牌出讓」	指	通過北京產權交易所出售誠通企業權益的掛牌出讓程序
「產權轉讓公告」	指	有關產權轉讓的公告
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最低代價」	指	最低代價人民幣4.2億元，即可能出售事項下出售誠通企業全部股權的最初投標價格
「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

「可能出售事項」	指	本公司通過北京產權交易所擬出售的誠通企業權益
「公示期」	指	於此期間，可能出售事項的信息會通過北京產權交易所網站及報紙向公眾披露
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「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能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**

香港，二零一四年十月三十日

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。