

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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佈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)

非常重大收購： 向湖州萬港公司注資

於二零零八年三月二十八日，本公司之間接全資附屬公司昌和國際、合營夥伴及湖州萬港公司訂立注資協議，據此，昌和國際同意注入人民幣104,800,000元（約港幣115,280,000元），作為湖州萬港公司之註冊資本。注資生效前，昌和國際擁有湖州萬港公司50%權益，而湖州萬港公司於本公司經審核綜合賬目列賬為於共同控制實體之投資。注資生效後，昌和國際將擁有湖州萬港公司約67.08%權益，而湖州萬港公司將成為本公司之附屬公司。

根據上市規則第14章，注資構成本公司一項非常重大交易，須遵守申報、公告及股東批准規定。

載有（其中包括）注資協議詳情連同股東特別大會通告之通函將按照上市規則規定寄交股東。

1. 非常重大收購：向湖州萬港公司注資

於二零零八年三月二十八日，昌和國際、合營夥伴與湖州萬港公司訂立注資協議，主要條款概述如下：

1.1 訂約方

- (1) 昌和國際，本公司之間接全資附屬公司；
- (2) 合營夥伴；及
- (3) 湖州萬港公司。

據董事所深知，合營夥伴主要於中國從事投資控股、物業投資及發展之業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，合營夥伴及其各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

1.2 主題事項

注資生效前，湖州萬港公司之註冊資本為人民幣202,000,000元（約相當於港幣222,200,000元），分別由昌和國際及合營夥伴（按31%及19%之比例）各自擁有50%權益，湖州萬港公司之投資總額為人民幣255,200,000元（約相當於港幣280,720,000元）。

根據日期為二零零八年一月二十八日由浙江湖州經濟開發區管理委員會發出之批准，湖州萬港公司獲准將註冊資本由人民幣202,000,000元（約相當於港幣222,200,000元）增至人民幣306,800,000元（約相當於港幣337,480,000元），增加部分人民幣104,800,000元（約相當於港幣115,280,000元）將由昌和國際以現金按以下方式注入：

- 人民幣20,960,000元（約相當於港幣23,056,000元）須於湖州萬港公司獲發新營業執照前注入；及
- 餘額人民幣83,840,000元（約相當於港幣92,224,000元）須於二零零八年六月底前注入。

就此，昌和國際、合營夥伴及湖州萬港公司訂立注資協議，以規管訂約方就注資各自之權利及責任，及昌和國際須按照以上時間表完成注資。昌和國際將以本集團內部資源撥付注資所需。

注資生效後：

- 湖州萬港公司之註冊資本將為人民幣306,800,000元（約相當於港幣337,480,000元），分別由昌和國際及合營夥伴（按20.41%及12.51%之比例）分別擁有約67.08%及約32.92%，注資後湖州萬港公司之總投資將為人民幣360,000,000元（約相當於港幣396,000,000元）；及
- 湖州萬港公司將成為本公司間接擁有之附屬公司，湖州萬港公司之財務業績將綜合計入本集團賬目。

於本公佈日期，昌和國際並無就湖州萬港公司之註冊資本增加部分作出任何付款。

1.3 注資條件

根據注資協議，注資將(i)於股東特別大會取得股東批准；及(ii)自中國商務部門及工商管理部門獲取批准後生效。

倘無法取得股東批准注資，昌和國際、合營夥伴及湖州萬港公司已協定，採取一切必要行動，恢復湖州萬港公司之註冊資本至人民幣202,000,000元，並恢復湖州萬港公司之持股結構至注資前原來狀況。

1.4 資金用途及溢利攤分

根據注資協議，昌和國際、合營夥伴及湖州萬港公司已協定：

- 昌和國際根據注資注入之資金不得用於湖州項目之發展及營運；及
- 湖州項目所產生一切盈虧將由昌和國際及合營夥伴按注資前之股權比例攤分，即昌和國際及合營夥伴（按31%及19%之比例）各自攤分一半。

注資協議各訂約方之意向為，昌和國際根據注資注入之資金將用於在浙江省發展其他新物業項目。於本公佈日期，湖州萬港公司未有承諾進行任何具體項目。

注資生效後，湖州萬港公司所有日後開發之項目所產生一切盈虧，將由昌和國際及合營夥伴按照注資生效後之股權比例攤分，即按20.41%及12.51%之比例，昌和國際及合營夥伴分別佔約67.08%及約32.92%。

除上文披露者外，昌和國際、合營夥伴及湖州萬港公司間之現有合營安排之條款並無其他重大變動。

2. 有關湖州萬港公司之進一步資料

湖州萬港公司為於二零零五年十二月在中國成立之中外合資合營企業，從事湖州項目發展、建設及營運之業務。湖州項目位於浙江省湖州市西南分區19號及20A號，地盤面積約214,000平方米，建築面積約320,000平方米。湖州項目主要建設工程已落成，將按經磋商之價格向湖州市政府出售，並於二零零八年內交付供其使用。

根據湖州萬港公司截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核財務報表，湖州萬港公司於二零零七年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為人民幣187,000,000元，而湖州萬港公司截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度之未經審核除稅及非經常項目前後之虧損淨額如下：

	截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審核)	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審核)
除稅及非經常項目前虧損淨額	1,485	2,865
除稅及非經常項目後虧損淨額	1,485	2,865

3. 訂立注資協議之原因

本集團主要業務為在香港及中國進行物業投資、物業發展、水泥貿易及製造以及投資控股。

湖州項目落成後，湖州萬港公司現正於中國浙江省物色下個物業項目之潛在投資及發展機會。董事認為，注資不單只增加本集團於湖州萬港公司之股權，亦可為湖州萬港公司之新項目發展提供所需資金。

由於湖州萬港公司未有交付湖州項目作銷售，故於截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度並無錄得任何收益。因此，湖州萬港公司於截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度錄得虧損淨額，主要源自發展湖州項目產生之相關成本。由於湖州項目之主要建設工程已落成，故預計於二零零八年內出售，董事認為，湖州萬港公司於截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度錄得虧損不應視之為湖州萬港公司盈利能力之參考指標。

經考慮以上因素後，董事（包括獨立非執行董事）認為，注資協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

4. 上市規則之規定

根據上市規則第14章，注資構成本公司一項非常重大交易，須遵守申報、公告及股東批准規定。

載有（其中包括）注資協議詳情連同股東特別大會通告之通函將按照上市規則規定寄交股東。

據董事所深知，概無合營夥伴為股東，故此，並無股東須就於股東特別大會提呈之決議案放棄表決。

5. 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「注資」	指	湖州萬港公司註冊資本建議增加人民幣104,800,000元，將由昌和國際注入
「注資協議」	指	昌和國際、合營夥伴及湖州萬港公司就注資所訂立日期為二零零八年三月二十八日之協議
「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，其股份在香港聯合交易所有限公司主板上市
「關連人士」	指	上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「昌和國際」	指	昌和國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖州萬港公司」	指	湖州萬港聯合置業有限公司，於中國成立之中外合資合營企業
「湖州項目」	指	由湖州萬港公司發展位於浙江省湖州市西南分區19號及20A號稱為清河嘉園之物業項目
「合營夥伴」	指	香港萬山集團有限公司及浙江雲廈集團有限公司，兩者均為湖州萬港公司之合營夥伴

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「股東特別大會」	指	本公司將就考慮及酌情批准注資協議召開之股東特別大會
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「%」	指	百分比

除文義另有所指外，人民幣乃按人民幣1元兌港幣1.1元之兌換率換算作港幣，惟僅作說明用途，並不代表任何人民幣或港幣金額已經或可按上述兌換率或任何其他兌換率換算。

於本公佈日期，執行董事為張國通先生及王洪信先生；非執行董事為馬正武先生、洪水坤先生、顧來雲先生及徐震女士；獨立非執行董事為鄺志強先生、徐耀華先生、勞有安先生及巴曙松先生。

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
董事總經理
張國通

香港，二零零八年三月二十八日