

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。



## 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)

- (1) 主要收購事項及關連交易；
- (2) 清洗豁免；及
- (3) 恢復買賣

#### 收購事項

二零零八年十月十五日，本公司與誠通控股及誠通香港訂立第一份原買賣協議及第二份原買賣協議(經由相同訂約方於二零零八年十月二十七日訂立的第一份買賣協議的第一份補充協議及第二份買賣協議的第一份補充協議補充)，有關第一份買賣協議及第二份買賣協議的詳情載於下文。

#### 清洗豁免

根據收購守則第26條，因收購事項而向誠通香港發行代價股份，將觸發誠通香港對本公司的所有證券(一致行動集團已擁有的證券除外)提出強制性收購建議。誠通香港將根據收購守則第26條豁免註釋1向執行理事申請清洗豁免。該清洗豁免(如獲執行理事授出)須經獨立股東在股東特別大會上以投票表決方式批准。

#### 上市規則的規定

根據上市規則第14章的規定，根據第一份買賣協議及第二份買賣協議擬進行的交易(當合計時)構成本公司的主要收購事項，而根據上市規則第14A章的規定，有關交易亦構成一項關連交易，須遵照申報、公告及獨立股東批准的規定。收購事項須經獨立股東在股東特別大會上以投票表決方式批准。

## 一般事項

獨立董事委員會已成立，其成員包括所有獨立非執行董事，即鄺志強先生、徐耀華先生、勞有安先生和巴曙松先生，彼等於清洗豁免均無任何直接或間接權益，以就收購事項的條款及清洗豁免向獨立股東提供意見。顧來雲先生為誠通控股的高級管理層成員，而徐震女士則為誠通控股的總會計師，故彼等之獨立程度不足以成為獨立董事委員會成員。聯昌國際證券(香港)有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就收購事項的條款及清洗豁免向獨立董事委員會提供意見。該委任已獲獨立董事委員會批准。

一份載有(其中包括)有關收購事項及清洗豁免的資料、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問意見函件連同召開股東特別大會通告之通函，將於適當時寄發予股東。

## 暫停及恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已由二零零八年十月十五日下午二時三十分起暫停在聯交所主板買賣，以待刊發本公佈。

本公司已申請由二零零八年十月三十一日上午九時三十分起於聯交所主板恢復股份買賣。

## 緒言

二零零八年十月十五日，本公司與誠通香港及誠通控股訂立第一份原買賣協議及第二份原買賣協議。於二零零八年十月二十七日，本公司、誠通香港及誠通控股亦訂立第一份買賣協議的第一份補充協議及第二份買賣協議的第一份補充協議。有關第一份買賣協議及第二份買賣協議的詳情載於下文。

## 第一份買賣協議

日期：二零零八年十月十五日(第一份原買賣協議日期)

訂約方：

- (1) 本公司，作為買方；
- (2) 誠通香港，作為賣方；及
- (3) 誠通控股，作為承諾人。

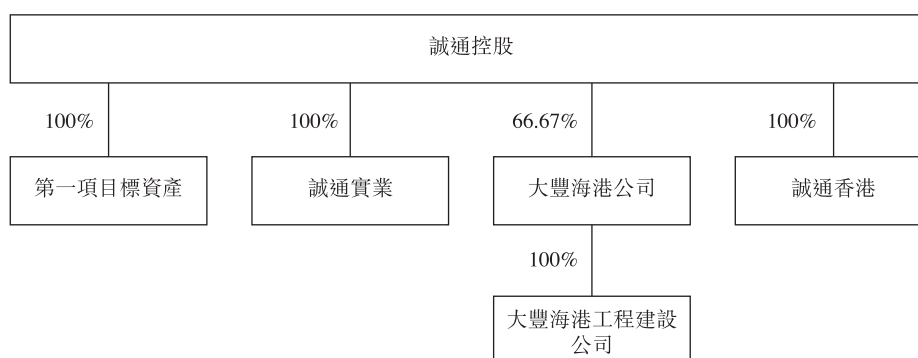
誠通香港為一家投資控股公司，並為本公司主要股東(定義見上市規則) World Gain 的控股公司，因此為本公司的關連人士。誠通控股實益擁有誠通香港全部已發行股本，故此亦為本公司的關連人士。誠通控股主要從事國有資產經營及投資控股業務。

#### 將予收購的資產：

本公司已同意購買，而誠通香港已同意出售BVI-1及BVI-2的全部已發行股本。

誠通香港及誠通控股已同意於完成第一份買賣協議前進行一系列涉及BVI-1及BVI-2的重組(有關詳情載於下文)。下列公司圖表載列(i)於第一份買賣協議日期；及(ii)於完成重組後但於完成第一份買賣協議前根據第一份買賣協議將予收購的資產的簡明公司架構。

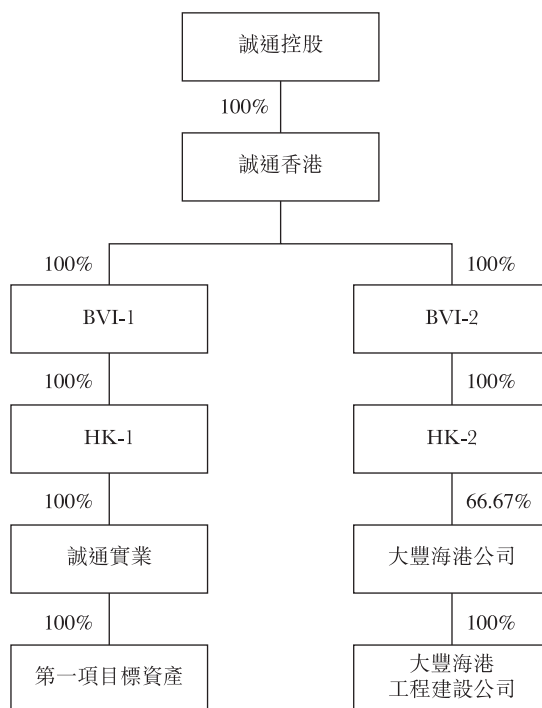
圖A－於第一份買賣協議日期的公司架構



誠通香港及誠通控股將進行重組的詳情如下：

- 誠通香港將會於英屬處女群島註冊成立BVI-1及BVI-2，分別作為HK-1及HK-2的控股公司；
- 作為BVI-1全資附屬公司的HK-1將於香港註冊成立，作為誠通實業的控股公司；
- 誠通控股將向誠通實業轉讓第一目標資產；
- 誠通控股將向HK-1轉讓其於誠通實業的全部權益(誠通實業屆時將持有第一目標資產)；
- 作為BVI-2全資附屬公司的HK-2將於香港註冊成立，作為大豐海港公司的控股公司；及
- 誠通控股將向HK-2轉讓其於大豐海港公司的全部權益(66.67%)。

圖B－完成重組後但於完成第一份買賣協議前的公司架構



上述重組須獲中國政府相關部門批准。

對於誠通香港而言，BVI-1 (包括根據重組將轉讓予BVI-1的所有資產及公司) 及 BVI-2 (包括根據重組將轉讓予BVI-2的所有資產及公司) 的原收購成本分別約為人民幣268,000,000元及人民幣201,000,000元。

根據第一份買賣協議將予收購的資產詳情，載於下文「根據第一份買賣協議將予收購的資產詳情」一段。

代價：

就本段而言，下列詞彙具有以下涵義：

「**備案確認價(A)**」根據中國估值(A)計算的誠通實業股東應佔權益100%及大豐海港公司股東應佔權益約66.67%的價值，並已向國務院國有資產監督管理委員會備案及獲其確認。預期可於二零零九年一月三十一日或前後獲得備案確認價(A)。

「**國際估值(A)**」由合資格估值師根據國際估值準則對土地及樓宇(A) (於中國估值(A)的同一估值日) 所編製的估值報告。

「**土地及樓宇(A)**」根據重組獲注入誠通實業及該等現時由大豐海港持有的土地及樓宇 (但不包括鐵路)。

「P(A)」本公司根據第一份買賣協議應付的代價(可予調整)。

「中國估值(A)」誠通實業100%權益及大豐海港公司約66.67%權益於完成重組後的估值報告，有關估值報告乃根據國務院國有資產監督管理委員會的規定而編製。中國估值(A)將採納折舊重置成本法就誠通實業100%權益及大豐海港公司約66.67%權益進行估值。折舊重置成本法為一種成本法，界定為有關資產的目前重置(重建)成本，減去實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化。

「定價估值(A)」按中國合資格估值師所編製的報告所示，根據重組獲注入誠通實業的土地及樓宇(A)及鐵路以及大豐海港股東應佔的66.67%權益(包括全部資產及負債)於二零零八年八月三十一日的估值，為數人民幣384,881,400元。

由於第一項目標資產於二零零八年八月三十一日尚未完成重組，故定價估值(A)的估值範圍僅包括第一項目標資產，惟並非誠通實業股東應佔的100%權益。當中國估值(A)發出時，就第一項目標資產進行的重組應已完成，而誠通實業應已持有第一項目標資產。故此，中國估值(A)的範圍將包括誠通實業股東應佔的100%權益。

國際估值(A)的範圍涵蓋土地及樓宇(A)，惟並非於重組完成後計入中國估值(A)的誠通實業100%權益及大豐海港公司約66.67%權益。鑑於在重組完成後注入BVI-1及BVI-2的主要資產為土地及樓宇(A)，董事認為國際估值(A)的範圍僅涵蓋土地及樓宇(A)屬足夠。

除下文所述的調整機制另有規定外，本公司根據第一份買賣協議應付的代價將為P(A)。P(A)乃參考(i)定價估值(A)，(ii)誠通實業於二零零八年八月三十一日的資產淨值(約人民幣4,600,000元)及(iii)誠誦控股根據重組將注入誠通實業的現金金額(約人民幣79,200,000元)而釐定。

P(A)將為人民幣469,000,000元(相當於約533,215,094港元)。倘任何資產未能根據重組轉讓予誠通實業(「資產調整事項」)，則P(A)將予下調，減去相等於根據定價估值(A)計算的有關資產價值數額，而本公司根據第一份買賣協議應付的代價將因此而減少。

P(A)須進一步受以下調整機制所規限：

- (1) 倘若備案確認價(A)少於P(A)，則本公司根據第一份買賣協議應付的代價須下調至備案確認價(A)；

- (2) 倘若備案確認價(A)相等於P(A)或以上及在P(A)及P(A)×110%(即人民幣515,900,000元(倘P(A)並未因資產調整事項而下調))的範圍內(包括後者),則本公司根據第一份買賣協議應付的代價毋須作出調整,並將相等於P(A);
- (3) 倘若備案確認價(A)高於P(A)×110%及在P(A)×110%(即人民幣515,900,000元(倘P(A)並未因資產調整事項而下調))及P(A)×120%(即人民幣562,800,000元(倘P(A)並未因資產調整事項而下調))的範圍內(包括後者),則誠通香港須促成使用國際估值(A);及
- (i) 倘若土地及樓宇(A)於國際估值(A)的估值相等於或高於於中國估值(A)的估值,而土地及樓宇(A)於國際估值(A)的估值連同中國估值(A)其他資產的價值不高於P(A)×120%(即人民幣562,800,000元(倘P(A)並未因資產調整事項而下調)),則本公司根據第一份買賣協議應付的代價須上調至備案確認價(A);或
- (ii) 倘若土地及樓宇(A)於國際估值(A)的估值低於於中國估值(A)的估值10%或不超過10%,則本公司根據第一份買賣協議應付的代價須予調整,有關調整數額相等於備案確認價(A)減去國際估值(A)與中國估值(A)土地及樓宇(A)估值的差額。

本公司、誠通香港及誠通控股同意,於發生下列任何事項(「有關事項」)時,彼等將會磋商本公司根據第一份買賣協議應付的經修訂代價:

- (1) (i)倘若備案確認價(A)高於P(A)×110%(即人民幣515,900,000元(倘P(A)並未因資產調整事項而下調))及在P(A)×120%(即人民幣562,800,000元(倘P(A)並未因資產調整事項而下調))的範圍內(包括後者)及(ii)土地及樓宇(A)於國際估值(A)的估值低於於中國估值(A)的估值超過10%;或
- (2) 倘若備案確認價(A)高於P(A)×110%(即人民幣515,900,000元(倘P(A)並未因資產調整事項而下調))及在P(A)×120%(即人民幣562,800,000元(倘P(A)並未因資產調整事項而下調))的範圍內(包括後者);及
- (i) 土地及樓宇(A)於國際估值(A)的估值高於於中國估值(A)的估值;及
- (ii) 土地及樓宇(A)於國際估值(A)的估值連同中國估值(A)其他資產的價值高於P(A)×120%(即人民幣562,800,000元(倘P(A)並未因資產調整事項而下調)),或
- (3) 備案確認價(A)高於P(A)×120%(即人民幣562,800,000元(倘P(A)並未因資產調整事項而下調))。

有關本公司應付的經修訂代價的磋商(如須要)，將基於訂約方考慮到當時的資產估值後的最新磋商而進行。股東務須注意，訂約方可能會亦可能不會就經修訂代價達成協議。倘訂約方未能協定經修訂代價，則第一份買賣協議將會失效。倘訂約方就經修訂代價達成協議，則訂約方將會就經修訂代價另訂補充協議，惟須待獨立股東在本公司將另行召開的股東大會(倘股東特別大會當時經已舉行)上批准方可作實。倘未能於二零零九年四月三十日(或訂約方協定的其他日期)或之前獲獨立股東批准經修訂代價的補充協議，則第一份買賣協議將隨即失效。

本公司將就發生有關事項後訂約方是否簽立經修訂代價的補充協議另行刊發公佈。

董事(不包括獨立非執行董事，其意見將經考慮獨立財務顧問的意見後才達致)確認，本公司根據第一份買賣協議應付的代價乃本公司、誠通香港及誠通控股參考(i)定價估值(A)，(ii)誠通實業於二零零八年八月三十一日的資產淨值(約人民幣4,600,000元)及(iii)誠通控股根據重組將注入誠通實業的現金金額(約人民幣79,200,000元)後經公平磋商釐定。由於中國法例規定，轉讓誠通實業及大豐海港權益的價格須向國務院國有資產監督管理委員會備案並獲其確認，故此代價的調整機制須載入第一份買賣協議。於本公佈日期，誠通香港及誠通控股正預備向國務院國有資產監督管理委員會提出申請。

## 代價股份

本公司根據第一份買賣協議應付的代價將以向誠通香港按發行價每股0.35港元發行代價股份的方式支付。誠通香港隨後出售代價股份不會有任何限制。

發行價0.35港元較：

- 每股股份於最後交易日於聯交所所報收市價0.36港元折讓約2.78%；
- 每股股份於截至及包括最後交易日的過去五個交易日在聯交所所報的平均收市價約0.347港元溢價約0.86%；
- 每股股份於截至及包括最後交易日的過去二十個交易日在聯交所所報的平均收市價約0.34975港元溢價約0.07%；及
- 最近期公佈的綜合股東應佔權益每股0.24港元(根據本公司最近期公佈的財務報表計算)溢價約45.83%。

本公司將向聯交所上市委員會申請將代價股份上市及買賣。

## 先決條件：

第一份買賣協議須待滿足(或在適用情況下獲本公司豁免)下列條件後，方告完成：

- (1) 獨立股東於股東特別大會通過一項普通決議案批准第一份買賣協議擬進行的交易及發行代價股份；
- (2) 倘若訂約方就代價訂立一項有關第一份買賣協議的補充協議，則有關補充協議已於本公司召開的股東大會上經獨立股東批准；
- (3) 聯交所已批准根據第一份買賣協議將予發行的代價股份上市及買賣；
- (4) 獨立股東已於股東特別大會通過一項普通決議案批准清洗豁免；
- (5) 執行理事已授出清洗豁免，且已滿足有關清洗豁免所附的任何條件；
- (6) BVI-1及BVI-2已各自根據英屬處女群島法例註冊成立；
- (7) 有關BVI-1及BVI-2的完成前重組經已完成；及
- (8) 由本公司認可的中國律師事務所出具的法律意見，確認(其中包括)完成前重組已根據中國法律及法規以及本公司認為屬必要的其他事宜完成，而有關內容須獲本公司接納。

訂約方不得豁免上述任何條件(條件(6)、(7)及(8)項除外)。本公司可全權酌情於二零零九年四月三十日(或各訂約方同意的其他日期)或之前隨時豁免條件(6)、(7)及(8)項。

倘若上述先決條件未能於二零零九年四月三十日(或各訂約方同意的其他日期)或之前達成(或在適用情況下獲本公司豁免)，則第一份買賣協議將會失效及終止，而概無訂約方須根據第一份買賣協議承擔任何責任及負債，惟任何先前違反第一份買賣協議條款者則除外。

## 完成第一份買賣協議

第一份買賣協議將於達成或豁免(視情況而定)上文所述所有條件後第五個營業日(或訂約方協定的該等其他日期)完成。

完成收購事項後，BVI-1及BVI-2各自將成為本公司的全資附屬公司。

第一份買賣協議及第二份買賣協議的完成並非互為條件。



## 誠通控股的承諾

根據第一份買賣協議，誠通控股已承諾就誠通香港因任何違反或並無遵守第一份買賣協議任何條款(與下文「估值日期至完成第一份買賣協議期間的安排」一段所述事宜有關的條款除外)所產生的任何虧損及費用向本公司作出彌償。

### 估值日期至完成第一份買賣協議期間的安排

誠通實業及大豐海港均為暫無營業的公司。誠通香港及本公司同意，誠通實業(包括第一項目標資產)及大豐海港於中國估值(A)所示的估值日起至完成第一份買賣協議當日期間(「有關期間」)所產生的任何虧損應由誠通香港負責，而誠通香港須以現金向本公司按等值基準償付有關虧損(如有)。倘若誠通實業(包括第一項目標資產)及大豐海港於有關期間錄得任何溢利，則本公司須以現金向誠通香港按等值基準償付有關溢利(如有)。

就上述目的而言，誠通香港及本公司同意就誠通實業(包括第一項目標資產)及大豐海港編製於有關期間的損益表及就誠通實業(包括第一項目標資產)及大豐海港編製於完成第一份買賣協議當日的資產負債表。誠通香港及本公司同意該等損益表中土地及樓宇折舊調整至零。該等損益表及資產負債表將由獨立核數師審核，並於完成第一份買賣協議當日起計90日內刊發。

### 根據第一份買賣協議將予收購的資產詳情

於第一份買賣協議日期，BVI-1、BVI-2、HK-1及HK-2各自尚未註冊成立。

於本公佈日期，誠通實業為一家於二零零七年六月十五日在中國成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣5,000,000元(全部均為繳足)。誠通實業的經批准業務範圍包括控股投資及資產管理。誠通實業自成立以來概無經營任何業務，其自成立以來概無錄得任何營業額。

根據誠通實業按照中國公認會計準則編製的財務資料，誠通實業由二零零七年六月十五日(成立日期)至二零零八年八月三十一日期間的(除稅及非經常項目前後)經審核淨虧損如下：

二零零七年六月十五日(成立日期)  
至二零零八年八月三十一日  
人民幣千元

除稅及非經常項目前淨虧損	(402)
除稅及非經常項目後淨虧損	(402)

誠通實業由二零零七年六月十五日(成立日期)至二零零八年八月三十一日期間的淨虧損主要指誠通實業於該期間產生的行政費用。

誠通實業於二零零八年八月三十一日的經審核資產淨值及資產總值(按照中國公認會計準則編製)分別約為人民幣4,599,000元及人民幣63,759,000元。為數人民幣63,759,000元的總資產主要包括現金約人民幣33,300,000元及其他應收賬項約人民幣30,500,000元。其他應收賬項為向誠通實業及誠通控股的關聯方提供的墊款。根據誠通實業於二零零八年八月三十一日的經審核財務報表，誠通實業的其他應付賬項約達人民幣59,200,000元，為誠通控股提供的墊款。該等應收賬項及應付賬項均為非貿易相關的一次性交易。

第一項目標資產主要包括多項土地及樓宇，有關詳情載於下文：

位置	大約		大約		根據定價 估值(A)的 概約價值
	地盤面積 (平方米)	建於 其上樓宇	總建築面積 (平方米)	現時用途	
中國遼寧省瀋陽市瀋北新區 虎石台鎮鐵道西	247,759	若干倉庫及 輔助樓宇	29,017	倉庫部分目前 估用作工業及 倉庫廠房用途	人民幣 87,204,000元 (附註)
中國江蘇省常州市青龍西路77號	89,614	若干倉庫、 辦公室及 輔助樓宇	25,309	目前估用作倉庫及 辦公室用途	人民幣 59,488,000元
中國廣西壯族自治區桂林市 象山區凱風路10號	55,412	工業樓宇	22,283	部分估用作輔助 辦公室及工業 用途，其餘空置	人民幣 37,116,000元
總計：	392,785		76,609		人民幣 183,808,000元

附註：包括建於土地上的鐵道的價值約人民幣2,867,200元。

第一項目標資產於二零零八年八月三十一日根據定價估值(A)的價值約為人民幣183,808,000元。由於僅第一項目標資產不可獨立產生收益，且並無僅就第一項目標資產保存獨立賬簿及記錄，故概無第一項目標資產的溢利或虧損(除稅及非經常項目前後)財務資料。第一項目標資產主要包括多項原先為物流業務而設的土

地及樓宇。第一項目標資產在沒有其他輔助設備及設施的情況下，不能單獨地為物流業務產生收益。

大豐海港公司為一家於二零零五年十二月二十九日在中國成立的有限責任公司，現有註冊資本為人民幣150,000,001元(全部均為繳足)。於二零零六年，大豐海港公司從事提供建築工程服務。於二零零七年，大豐海港公司就提供建築管理服務錄得一次性其他收入人民幣4,760,000元。除此以外，大豐海港公司於二零零七年一直無經營任何業務。

大豐海港公司於二零零七年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值及資產總值分別約為人民幣154,422,000元及人民幣180,760,000元。

按照大豐海港公司根據中國公認會計準則所編製的財務資料，大豐海港公司於緊接第一份買賣協議日期前兩個財政年度的經審核綜合純利(除稅及非經常項目前後)如下：

	截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
除稅及非經常項目前純利	3,021	3,624
除稅及非經常項目後純利	2,765	2,284

大豐海港工程建設公司為一家於二零零六年三月二十八日在中國成立的有限責任公司，現有註冊資本為人民幣2,040,000元(全部均為繳足)。於二零零六年，大豐海港工程建設公司從事提供建築工程服務。大豐海港工程建設公司於二零零七年一直無經營任何業務。

大豐海港工程建設公司於二零零七年十二月三十一日的經審核資產淨值及資產總值分別約為人民幣2,365,000元及人民幣7,031,000元。

按照大豐海港工程建設公司根據中國公認會計準則所編製的財務資料，大豐海港工程建設公司於緊接第一份買賣協議日期前兩個財政年度的經審核純利(除稅及非經常項目前後)如下：

	截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
除稅及非經常項目前純利／(淨虧損)	2,599	(887)
除稅及非經常項目後純利／(淨虧損)	2,492	(887)

大豐海港工程建設公司截至二零零七年十二月三十一日止年度的淨虧損主要指大豐海港工程建設公司於該年度產生的行政費用。

大豐海港的主要資產包括多項土地，有關詳情載於下文：

位置	大約 地盤面積 (平方米)	現時用途	根據 定價估值(A) 的概約價值
位於中國江蘇省大豐市疏港公路 南側的地塊	549,600	待發展地盤	人民幣 86,287,000元
位於中國江蘇省大豐市海洋經濟開發區 口岸服務區的四幅土地	476,826	待發展地盤	人民幣 170,267,000元
總計：	1,026,426		人民幣 256,554,000元

## 第二份買賣協議

日期：二零零八年十月十五日(第二份原買賣協議日期)

訂約方：

- (1) 本公司，作為買方；
- (2) 誠通香港，作為賣方；及
- (3) 誠通控股，作為承諾人。

誠通香港為一家投資控股公司，並為本公司主要股東(定義見上市規則) World Gain 的控股公司，因此為本公司的關連人士。誠通控股實益擁有誠通香港全部已發行股本，故此亦為本公司的關連人士。誠通控股主要從事國有資產經營及投資控股業務。

將予收購的資產：

本公司已同意購買，而誠通香港已同意出售BVI-3的全部已發行股本。

誠通香港及誠通控股已同意於完成第二份買賣協議前進行一系列涉及BVI-3的重組(有關詳情載於下文)。下列公司圖表載列(i)於第二份買賣協議日期；及(ii)於完成重組後但於完成第二份買賣協議前根據第二份買賣協議將予收購的資產的簡明公司架構。

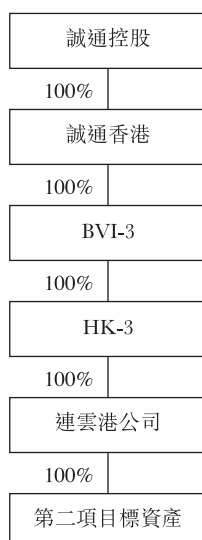
圖A－於第二份買賣協議日期的公司架構



誠通香港及誠通控股將進行的重組的詳情如下：

- 誠通香港將會於英屬處女群島註冊成立BVI-3，作為HK-3的控股公司；
- 作為BVI-3全資附屬公司的HK-3將於香港註冊成立，作為連雲港公司的控股公司；
- 誠通控股會於中國成立連雲港公司，作為第二項目標資產的控股公司；及
- 誠通控股將向HK-3轉讓其於連雲港公司的全部權益（連雲港公司屆時將持有第二項目標資產）。

圖B－完成重組後但於完成第二份買賣協議前的公司架構



上述重組須獲中國政府相關部門批准。

對於誠通香港而言，BVI-3（包括根據重組將轉讓予BVI-3的所有資產及公司）的原收購成本約為人民幣181,000,000元。

根據第二份買賣協議將予收購的資產的詳情，載於下文「根據第二份買賣協議將予收購的資產詳情」一段。

代價：

就本段而言，下列詞彙具有以下涵義：

「**備案確認價(B)**」根據中國估值(B)計算的連雲港公司股東應佔權益100%的價值，並已向國務院國有資產監督管理委員會備案及獲其確認。預期可於二零零九年一月三十一日或前後獲得備案確認價(B)。

「**國際估值(B)**」由合資格估值師根據國際估值準則對土地及樓宇(B) (於中國估值(B)的同一估值日) 所編製的估值報告。

「**土地及樓宇(B)**」根據重組獲注入連雲港公司的土地及樓宇 (但不包括鐵路)。

「**P(B)**」本公司根據第二份買賣協議應付的代價 (可予調整)。

「**中國估值(B)**」連雲港公司100%權益於完成重組後的估值報告，有關估值報告乃根據國務院國有資產監督管理委員會的規定而編製。中國估值(B)將採納折舊重置成本法就連雲港公司100%權益進行估值。折舊重置成本法為一種成本法，界定為有關資產的目前重置 (重建) 成本，減去實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化。

「**定價估值(B)**」按中國合資格估值師所編製的報告所示，根據重組獲注入連雲港公司之第二項目標資產於二零零八年八月三十一日的估值。

由於第二項目標資產於二零零八年八月三十一日尚未完成重組，故定價估值(B)的估值範圍僅包括第二項目標資產，惟並非連雲港公司股東應佔的100%權益。當中國估值(B)發出時，就第二項目標資產進行的重組應已完成，而連雲港公司應已持有第二項目標資產。故此，中國估值(B)的範圍將包括連雲港公司股東應佔的100%權益。

國際估值(B)的範圍涵蓋土地及樓宇(B)，惟並非於重組完成後計入中國估值(B)的連雲港公司100%權益。鑑於根據重組獲注入BVI-3的主要資產為土地及樓宇(B)，董事認為國際估值(B)的範圍僅涵蓋土地及樓宇(B)屬足夠。

除下文所述的調整機制另有規定外，本公司根據第二份買賣協議應付的代價將為P(B)。P(B)乃參考定價估值(B)而釐定。

P(B)將為人民幣181,000,000元(相當於約205,782,371港元)。倘任何資產未能根據重組轉讓予連雲港公司(「資產調整事項」)，則P(B)將予下調，減去相等於根據定價估值(B)計算有關資產的價值的數額，而本公司根據第二份買賣協議應付的代價將因此而減少。

P(B)須進一步受以下調整機制所規限：

- (1) 倘若備案確認價(B)少於P(B)，則本公司根據第二份買賣協議應付的代價須下調至備案確認價(B)；
- (2) 倘若備案確認價(B)相等於P(B)或以上及在P(B)及P(B)×110%(即人民幣199,100,000元(倘P(B)並未因資產調整事項而下調))的範圍內(包括後者)，則本公司根據第二份買賣協議應付的代價毋須作出調整，並將相等於P(B)；
- (3) 倘若備案確認價(B)高於P(B)×110%及在P(B)×110%(即人民幣199,100,000元(倘P(B)並未因資產調整事項而下調))及P(B)×120%(即人民幣217,200,000元(倘P(B)並未因資產調整事項而下調))的範圍內(包括後者)，則誠通香港須促成使用國際估值(B)；及
  - (i) 倘若土地及樓宇(B)於國際估值(B)的估值相等於或高於於中國估值(B)的估值，而土地及樓宇(B)於國際估值(B)的估值連同中國估值(B)其他資產的價值不高於P(B)×120%(即人民幣217,200,000元(倘P(B)並未因資產調整事項而下調))，則本公司根據第二份買賣協議應付的代價須上調至備案確認價(B)；或
  - (ii) 倘若土地及樓宇(B)於國際估值(B)的估值低於於中國估值(B)的估值10%或不超過10%，則本公司根據第二份買賣協議應付的代價須予調整，有關調整數額相等於備案確認價(B)減去國際估值(B)與中國估值(B)土地及樓宇(B)估值的差額。

本公司、誠通香港及誠通控股同意，於發生下列任何事項(「有關事項」)時，彼等將會磋商本公司根據第二份買賣協議應付的經修訂代價：

- (1) (i)倘若備案確認價(B)高於P(B)×110%(即人民幣199,100,000元(倘P(B)並未因資產調整事項而下調))及在P(B)×120%(即人民幣217,200,000元(倘P(B)並未因資產調整事項而下調))的範圍內(包括後者)及(ii)土地及樓宇(B)於國際估值(B)的估值低於於中國估值(B)的估值超過10%；或
- (2) 倘若備案確認價(B)高於P(B)×110%(即人民幣199,100,000元(倘P(B)並未因資產調整事項而下調))及在P(B)×120%(即人民幣217,200,000元(倘P(B)並未因資產調整事項而下調))的範圍內(包括後者)；及

- (i) 土地及樓宇(B)於國際估值(B)的估值高於於中國估值(B)的估值；及
  - (ii) 土地及樓宇(B)於國際估值(B)的估值連同中國估值(B)其他資產的價值高於  $P(B) \times 120\%$  (即人民幣217,200,000元 (倘P(B)並未因資產調整事項而下調))，  
或
- (3) 備案確認價(B)高於  $P(B) \times 120\%$  (即人民幣217,200,000元 (倘P(B)並未因資產調整事項而下調))。

有關本公司應付的經修訂代價的磋商(如須要)，將基於訂約方考慮到當時的資產估值後的最新磋商而進行。股東務須注意，訂約方可能會亦可能不會就經修訂代價達成協議。倘訂約方未能協定經修訂代價，則第二份買賣協議將會失效。倘訂約方就經修訂代價達成協議，則訂約方將會就經修訂代價另訂補充協議，惟須待獨立股東在本公司將另行召開的股東大會(倘股東特別大會當時經已舉行)上批准方可作實。倘未能於二零零九年四月三十日(或訂約方協定的其他日期)或之前獲獨立股東批准經修訂代價的補充協議，則第二份買賣協議將隨即失效。

本公司將就發生有關事項後訂約方是否簽立經修訂代價的補充協議另行刊發公佈。

董事(不包括獨立非執行董事，其意見將經考慮獨立財務顧問的意見後才達致)確認，本公司根據第二份買賣協議應付的代價乃本公司、誠通香港及誠通控股參考定價估值(B)後經公平磋商釐定。由於中國法例規定，轉讓連雲港公司權益的價格須向國務院國有資產監督管理委員會備案並獲其確認，故此代價的調整機制須載入第二份買賣協議。於本公佈日期，誠通香港及誠通控股正預備向國務院國有資產監督管理委員會提出申請。

## 代價股份

本公司根據第二份買賣協議應付的代價將以向誠通香港按發行價每股0.35港元(相等於根據第一份買賣協議每股代價股份的發行價)發行代價股份的方式支付。誠通香港隨後出售代價股份不會有任何限制。

本公司將向聯交所上市委員會申請將代價股份上市及買賣。



## 先決條件：

第二份買賣協議須待滿足(或在適用情況下獲本公司豁免)下列條件後，方告完成：

- (1) 獨立股東於股東特別大會通過一項普通決議案批准第二份買賣協議擬進行的交易及發行代價股份；
- (2) 倘若訂約方就代價訂立一項有關第二份買賣協議的補充協議，則有關補充協議已於本公司召開的股東大會上經獨立股東批准；
- (3) 聯交所已批准根據第二份買賣協議將予發行的代價股份上市及買賣；
- (4) 獨立股東已於股東特別大會通過一項普通決議案批准清洗豁免；
- (5) 執行理事已授出清洗豁免，且已滿足有關清洗豁免所附的任何條件；
- (6) BVI-3已根據英屬處女群島法例註冊成立；
- (7) 有關BVI-3的完成前重組經已完成；及
- (8) 由本公司認可的中國律師事務所出具的法律意見，確認(其中包括)完成前重組已根據中國法律及法規以及本公司認為屬必要的其他事宜完成，而有關內容須獲本公司接納。

訂約方不得豁免上述任何條件(條件(6)、(7)及(8)項除外)。本公司可全權酌情於二零零九年四月三十日(或各訂約方同意的其他日期)或之前隨時豁免條件(6)、(7)及(8)項。

倘若上述先決條件未能於二零零九年四月三十日(或各訂約方同意的其他日期)或之前達成(或在適用情況下獲本公司豁免)，則第二份買賣協議將會失效及終止，而概無訂約方須根據第二份買賣協議承擔任何責任及負債，惟任何先前違反第二份買賣協議條款者則除外。

## 完成第二份買賣協議

第二份買賣協議將於達成或豁免(視情況而定)上文所述所有條件後第五個營業日(或訂約方協定的該等其他日期)完成。

完成收購事項後，BVI-3將成為本公司的全資附屬公司。

第二份買賣協議及第一份買賣協議的完成並非互為條件。

## 誠通控股的承諾

根據第二份買賣協議，誠通控股已承諾就誠通香港因任何違反或並無遵守第二份買賣協議任何條款(與下文「估值日期至完成第二份買賣協議期間的安排」一段所述事宜有關的條款除外)所產生的任何虧損及費用向本公司作出彌償。

## 估值日期至完成第二份買賣協議期間的安排

連雲港公司於第二份買賣協議完成前將為暫無營業的公司。誠通香港及本公司同意，連雲港公司(包括第二項目標資產)於中國估值(B)所示的估值日起至完成第二份買賣協議當日期間(「有關期間」)所產生的任何虧損應由誠通香港負責，而誠通香港須以現金向本公司按等值基準償付有關虧損(如有)。倘若連雲港公司(包括第二項目標資產)於有關期間錄得任何溢利，則本公司須以現金向誠通香港按等值基準償付有關溢利(如有)。

就上述目的而言，誠通香港及本公司同意就連雲港公司(包括第二項目標資產)編製於有關期間的損益表及就連雲港公司(包括第二項目標資產)編製於完成第二份買賣協議當日的資產負債表。誠通香港及本公司同意該等損益表中土地及樓宇折舊調整為零。該等損益表及資產負債表將由獨立核數師審核，並於完成第二份買賣協議當日起計90日內刊發。

## 根據第二份買賣協議將予收購的資產詳情

於第二份買賣協議日期，BVI-3、HK-3及連雲港公司各自尚未註冊成立。

第二項目標資產主要包括多項土地及樓宇，有關詳情載於下文：

位置	大約	建於 其上樓宇	大約	現時用途	根據定價估值(B) 的概約價值
	地盤面積 (平方米)		總建築面積 (平方米)		
中國江蘇省連雲港市 新浦區海連東路147號	363,705	倉庫、辦公室及 輔助樓宇	32,481	估用作倉庫及 辦公室用途	人民幣171,583,000元 (附註)
總計：	363,705		32,481		人民幣171,583,000元

附註：包括建於土地上的鐵道的價值約人民幣2,916,000元。

第二項目標資產於二零零八年八月三十一日根據定價估值(B)的價值約為人民幣180,417,000元。由於僅第二項目標資產不可獨立產生收益，且並無僅就第二項目標資產保存獨立賬簿及記錄，故概無第二項目標資產的溢利或虧損(除稅及非經常項目前後)財務資料。第二項目標資產主要包括多項原先為物流及貿易業務而設的土地及樓宇。第二項目標資產在沒有其他輔助設備及設施的情況下，不能單獨地為物流或貿易業務產生收益。

### 進行收購事項的理由及益處

本集團的主要業務為物業發展、物業投資及土地資源開發以及策略投資。

本集團的發展策略之一是投資具有發展潛力的優質工業土地，藉以擴大本集團的土地資源開發業務。董事認為收購事項能為本集團增加大量土地儲備，可增強本集團未來的盈利能力。董事認為，BVI-1、BVI-2及BVI-3將獲注入的地塊分別位於中國的二線或三線城市，其中多幅土地已經或預期將被列入當地政府的商業用地規劃區域，具有較大的開發和升值潛力。誠通控股是國務院國有資產監督管理委員會國有資產經營公司試點，也是中國擁有大量倉儲和工業用地的集團之一。董事認為，能持續從誠通控股物色優質土地資源，是本集團的其中一項經營優勢。此外，本集團的現金流量將不會因根據收購事項而發行代價股份予誠通香港而受到不利影響。

董事(不包括獨立非執行董事，其意見將經考慮獨立財務顧問的意見後才達致)認為，第一份買賣協議及第二份買賣協議的條款均屬公平合理，且符合股東的整體利益。

## 股權架構變動

下表載列本公司的現有股權架構以及本公司在緊隨發行代價股份後的股權架構（假設本公司根據第一份買賣協議及第二份買賣協議應付的代價未作任何調整）：

	現有股權		緊隨僅根據 第一份買賣協議 發行代價股份後		緊隨僅根據 第二份買賣協議 發行代價股份後		緊隨根據 第一份買賣協議及第二份 買賣協議發行代價股份後	
	股份	%	股份	%	股份	%	股份	%
<b>一致行動集團</b>								
World Gain	791,814,913	29.56%	791,814,913	18.84%	791,814,913	24.24%	791,814,913	16.53%
誠通香港	0	0.00%	1,523,471,697	36.25%	587,949,631	18.00%	2,111,421,328	44.08%
張國通 (附註1)	365	0.00%	365	0.00%	365	0.00%	365	0.00%
馬正武 (附註2)	1,450,390	0.05%	1,450,390	0.03%	1,450,390	0.04%	1,450,390	0.03%
洪水坤 (附註2)	1,450,390	0.05%	1,450,390	0.03%	1,450,390	0.04%	1,450,390	0.03%
小計	794,716,058	29.67%	2,318,187,755	55.16%	1,382,665,689	42.32%	2,906,137,386	60.67%
<b>董事</b>								
顧來雲	3,867,707	0.14%	3,867,707	0.09%	3,867,707	0.12%	3,867,707	0.08%
徐震	725,196	0.03%	725,196	0.02%	725,196	0.02%	725,196	0.02%
小計	4,592,903	0.17%	4,592,903	0.11%	4,592,903	0.14%	4,592,903	0.10%
公眾人士	1,879,596,609	70.16%	1,879,596,609	44.73%	1,879,596,609	57.54%	1,879,596,609	39.24%
總計	2,678,905,570	100.00%	4,202,377,267	100.00%	3,266,855,201	100.00%	4,790,326,898	100.00%

附註：

1. 張國通先生為誠通香港及本公司的董事，亦為一致行動集團的成員。
2. 馬正武先生及洪水坤先生各自為誠通控股的董事，亦為一致行動集團的成員。

下表載列本公司的現有股權架構以及本公司在緊隨發行代價股份後的股權架構（假設本公司根據第一份買賣協議及第二份買賣協議應付的代價已根據有關條款調整至最高限額（即第一份買賣協議為人民幣562,800,000元，第二份買賣協議為人民幣217,200,000元））：

	現有股權		緊隨且僅根據 第一份買賣協議 發行代價股份後		緊隨且僅根據 第二份買賣協議 發行代價股份後		緊隨根據 第一份買賣協議及第二份 買賣協議發行代價股份後	
	股份	%	股份	%	股份	%	股份	%
<b>一致行動集團</b>								
World Gain	791,814,913	29.56%	791,814,913	17.57%	791,814,913	23.40%	791,814,913	15.19%
誠通香港	0	0.00%	1,828,166,034	40.56%	705,539,557	20.85%	2,533,705,591	48.61%
張國通 (附註1)	365	0.00%	365	0.00%	365	0.00%	365	0.00%
馬正武 (附註2)	1,450,390	0.05%	1,450,390	0.03%	1,450,390	0.04%	1,450,390	0.03%
洪水坤 (附註2)	1,450,390	0.05%	1,450,390	0.03%	1,450,390	0.04%	1,450,390	0.03%
小計	794,716,058	29.67%	2,622,882,092	58.19%	1,500,255,615	44.33%	3,328,421,649	63.85%
<b>董事</b>								
顧來雲	3,867,707	0.14%	3,867,707	0.09%	3,867,707	0.11%	3,867,707	0.07%
徐震	725,196	0.03%	725,196	0.02%	725,196	0.02%	725,196	0.01%
小計	4,592,903	0.17%	4,592,903	0.10%	4,592,903	0.14%	4,592,903	0.09%
公眾人士	1,879,596,609	70.16%	1,879,596,609	41.70%	1,879,596,609	55.54%	1,879,596,609	36.06%
總計	2,678,905,570	100.00%	4,507,071,604	100.00%	3,384,445,127	100.00%	5,212,611,161	100.00%

附註：

1. 張國通先生為誠通香港及本公司的董事，亦為一致行動集團的成員。
2. 馬正武先生及洪水坤先生各自為誠通控股的董事，亦為一致行動集團的成員。
3. 根據第一份買賣協議及第二份買賣協議的條款，代價（倘調整至其最高限額）將為P(A)或P(B)的120%。因此，P(A)（倘調整至其最高限額）為人民幣562,800,000元，而P(B)（倘調整至其最高限額）則為人民幣217,200,000元。

於本公佈日期，除根據本公司購股權計劃所授賦予購股權持有人權利認購125,196股股份的購股權外，本公司並無任何其他未行使購股權、衍生工具、認股權證或可兌換或交換為股份的證券。於本公佈日期，一致行動集團成員概無持有本公司授出的任何購股權或擁有有關本公司證券的任何其他未到期衍生工具。

## 清洗豁免

自二零零八年四月三十日(即本公佈日期前六個月)起至本公佈日期止期間，一致行動集團的任何成員並無取得本公司的任何投票權。

待發行代價股份後，一致行動集團的股權將增加如下：

- (i) 由約29.67%增至約55.16%(假設本公司根據第一份買賣協議應付的代價未作任何調整，並假設只有第一份買賣協議已告完成)；
- (ii) 由約29.67%增至約42.32%(假設本公司根據第二份買賣協議應付的代價未作任何調整，並假設只有第二份買賣協議已告完成)；
- (iii) 由約29.67%增至約60.67%(假設本公司根據第一份買賣協議及第二份買賣協議應付的代價未作任何調整，並假設第一份買賣協議及第二份買賣協議已告完成)；
- (iv) 由約29.67%增至約58.19%(假設本公司根據第一份買賣協議應付的代價已根據有關條款調整至最高限額，並假設只有第一份買賣協議已告完成)；
- (v) 由約29.67%增至約44.33%(假設本公司根據第二份買賣協議應付的代價已根據有關條款調整至最高限額，並假設只有第二份買賣協議已告完成)；及
- (vi) 由約29.67%增至約63.85%(假設本公司根據第一份買賣協議及第二份買賣協議應付的代價已根據有關條款調整至彼等各自最高限額，並假設第一份買賣協議及第二份買賣協議已告完成)。

根據收購守則第26條，因收購事項而向誠通香港發行代價股份，將觸發誠通香港對本公司的所有證券(一致行動集團已擁有的證券除外)提出強制性收購建議。誠通香港將根據收購守則第26條豁免註釋1向執行理事申請清洗豁免。該清洗豁免(如獲執行理事授出)須經獨立股東在股東特別大會上以投票表決方式批准。

一致行動集團的所有成員以及涉及收購事項或在其中有利害關係的人士將於股東特別大會上就批准清洗豁免的決議案放棄投票。

除第一份買賣協議及第二份買賣協議外，並無就股份或誠通香港股份作出(不論是否以購股權、彌償保證或其他方式)任何對清洗豁免而言屬重要的安排。除第一份買賣協議及第二份買賣協議外，概無訂立任何誠通香港為訂約方，且在有關情況下可能或未必援引或尋求援引作為清洗豁免的先決條件或條件的協議或安排。

一致行動集團成員概無借入或借出本公司任何證券。

### **上市規則的規定**

根據上市規則第14章的規定，根據第一份買賣協議及第二份買賣協議擬進行的交易(當合計時)構成本公司的主要收購事項，而根據上市規則第14A章的規定，有關交易亦構成一項關連交易，須遵照申報、公告及獨立股東批准的規定。收購事項須經獨立股東在股東特別大會上以投票表決方式批准。

於本公佈日期，一致行動集團擁有本公司全部已發行股本約29.67%，故一致行動集團的所有成員以及涉及收購事項或在其中有利害關係的人士須就批准第一份買賣協議及第二份買賣協議的決議案放棄投票。

### **一般事項**

獨立董事委員會已成立，以就收購事項的條款及清洗豁免向獨立股東提供意見，成員包括所有獨立非執行董事，即鄺志強先生、徐耀華先生、勞有安先生和巴曙松先生，彼等於清洗豁免均無任何直接或間接權益。顧來雲先生為誠通控股的高級管理層成員，而徐震女士則為誠通控股的總會計師，故認為彼等之獨立程度不足以成為獨立董事委員會成員。聯昌國際證券(香港)有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就收購事項的條款及清洗豁免向獨立董事委員會提供意見。該委任已獲獨立董事委員會批准。

一份載有(其中包括)有關收購事項及清洗豁免的資料、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問意見函件連同召開股東特別大會通告之通函，將於適當時寄發予股東。

### **暫停及恢復買賣**

應本公司要求，股份已由二零零八年十月十五日下午二時三十分起暫停在聯交所主板買賣，以待刊發本公佈。

本公司已申請由二零零八年十月三十一日上午九時三十分起於聯交所主板恢復股份買賣。

### **股價不尋常上升**

本聲明乃應聯交所要求而發出。

董事已知悉，最近本公司的股份價格上升，茲聲明除於本公佈所披露者外，董事並不知悉導致價格波動的任何原因。

董事亦確認，目前並無任何有關擬進行之收購或變賣的商談或協議為根據上市規則第13.23條的規定而須予公開者；董事會亦不知悉有任何足以或可能影響價格的事宜為根據上市規則第13.09條所規定的一般責任而須予公開者。

## 釋義

除非上文另有界定或(視乎情況而定)文義另有所指，否則於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據第一份買賣協議及第二份買賣協議擬進行的交易
「董事會」	指	董事會
「BVI-1」	指	於第一份買賣協議完成前將在英屬處女群島註冊成立的公司，並作為HK-1的控股公司
「BVI-2」	指	於第一份買賣協議完成前將在英屬處女群島註冊成立的公司，並作為HK-2的控股公司
「BVI-3」	指	於第二份買賣協議完成前將在英屬處女群島註冊成立的公司，並作為HK-3的控股公司
「誠通控股」	指	中國誠通控股集團有限公司，為誠通香港的控股公司，乃於中國成立的國有企業，並由國務院國有資產監督管理委員會代表中國中央人民政府直接監督及擁有
「誠通香港」	指	中國誠通香港有限公司，為本公司主要股東(定義見上市規則) World Gain的控股公司
「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，其股份於聯交所主板上市
「一致行動集團」	指	誠通香港、誠通控股及彼等任何一方的一致行動人士
「代價股份」	指	於第一份買賣協議或(視乎情況而定)第二份買賣協議完成後向誠通香港配發及發行的入賬列作繳足股份
「誠通實業」	指	誠通實業投資有限公司，於二零零七年六月十五日在中國成立的公司，於本公佈日期由誠通控股全資擁有
「大豐海港」	指	大豐海港公司及大豐海港工程建設公司的統稱



「大豐海港公司」	指	誠通大豐海港開發有限公司，於二零零五年十二月二十九日在中國成立的公司，於本公佈日期由誠通控股擁有約66.67%權益
「大豐海港工程建設公司」	指	誠通大豐海港工程建設有限公司，於二零零六年三月二十八日在中國成立的公司，於本公佈日期由大豐海港公司全資擁有
「董事」	指	本公司的董事
「股東特別大會」	指	本公司就審議及酌情批准收購事項及清洗豁免而召開的股東特別大會
「執行理事」	指	香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或其任何代表
「第一份買賣協議」	指	第一份原買賣協議，經第一份買賣協議的第一份補充協議補充
「第一項目標資產」	指	誠通實業於第一份買賣協議完成時或之前獲注入的資產
「第一份買賣協議的第一份補充協議」	指	本公司、誠通香港與誠通控股於二零零八年十月二十七日訂立的補充協議，以修訂及補充第一份原買賣協議的若干條款
「第二份買賣協議的第一份補充協議」	指	本公司、誠通香港與誠通控股於二零零八年十月二十七日訂立的補充協議，以修訂及補充第二份原買賣協議的若干條款
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「HK-1」	指	於第一份買賣協議完成前將在香港註冊成立的公司，並作為誠通實業的控股公司
「HK-2」	指	於第一份買賣協議完成前將在香港註冊成立的公司，並作為大豐海港公司的控股公司
「HK-3」	指	於第二份買賣協議完成前將在香港註冊成立的公司，並作為連雲港公司的控股公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立股東」	指	不涉及收購事項或在其中並無利害關係的股東，即一致行動集團以外的股東
「最後交易日」	指	二零零八年十月十四日，即本公佈日期前最後一個完整交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「連雲港公司」	指	連雲港中儲物流有限公司(建議名稱)，於中國成立作為第二項目標資產的控股公司的公司
「第一份原買賣協議」	指	本公司、誠通香港與誠通控股就本公司收購BVI-1及BVI-2全部已發行股本而於二零零八年十月十五日訂立的買賣協議
「第二份原買賣協議」	指	本公司、誠通香港與誠通控股就本公司收購BVI-3全部已發行股本而於二零零八年十月十五日訂立的買賣協議
「中國」	指	中華人民共和國，惟於本公佈內不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「清洗豁免」	指	執行理事根據收購守則第26條豁免註釋1授出的豁免，該豁免免除一致行動集團就一致行動集團尚未擁有的所有本公司證券(該等證券因(i)第一份買賣協議；(ii)第二份買賣協議；及(iii)第一份買賣協議及第二份買賣協議完成後向誠通香港發行的代價股份所產生)提出強制性全面收購建議的責任
「World Gain」	指	World Gain Holdings Limited，本公司的主要股東(定義見上市規則)
「第二份買賣協議」	指	第二份原買賣協議，經第二份買賣協議的第一份補充協議補充
「第二項目標資產」	指	連雲港公司於第二份買賣協議完成時或之前獲注入的資產
「股東」	指	本公司的股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「人民幣」 指 中國法定貨幣人民幣

「%」 指 百分比

除文義另有所指外，人民幣乃按人民幣1元兌1.13港元的兌換率換算作港元，僅作說明用途，並不代表任何人民幣或港元金額已經或可按上述匯率或任何其他匯率換算。

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  
王洪信

香港，二零零八年十月三十日

董事願就本公佈所載資料(有關誠通香港及誠通控股的資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，於本公佈所表達的意見乃經審慎考慮後始發表，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈任何內容產生誤導。

誠通香港的董事願就本公佈所載資料(有關本集團及誠通控股的資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，於本公佈所表達的意見乃經審慎考慮後始發表，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈任何內容產生誤導。

誠通控股的董事願就本公佈所載資料(有關本集團及誠通香港的資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，於本公佈所表達的意見乃經審慎考慮後始發表，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈任何內容產生誤導。