

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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)

持續關連交易 租賃安排

於二零一零年六月八日，誠通實業與中國物流公司訂立協議，據此，誠通實業同意授予中國物流公司佔據及使用有關租賃資產的權利。誠通實業為本公司之全資附屬公司。

基於各訂約方的下述關係，根據上市規則，中國物流公司為本公司的一名關連人士，此交易構成本公司一項持續關連交易。

由於載列於上市規則有關交易的相關適用百分比率均高於5%但低於25%及年度代價少於港幣10,000,000元，根據上市規則第14A章，交易僅須遵守申報及公告規定並無需要獲得獨立股東的批准。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零一零年六月八日，誠通實業與中國物流公司訂立協議，據此，誠通實業同意授予中國物流公司佔據及使用有關租賃資產的權利。

協議

協議主要條款摘要

日期：

二零一零年六月八日

訂約方：

- (i) 誠通實業，一家於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司；
及
- (ii) 中國物流公司，一家於中國成立的公司，為誠通控股之全資附屬公司。誠通控股為持有本公司截至本公佈日期已發行股本約54.78%股權的本公司控股股東 World Gain Holdings Limited的控股公司。中國物流公司為誠通控股之聯繫人，因此為本公司之關連人士。

主要事項：

根據協議，誠通實業已授予中國物流公司使用、管理及其名義於相關租賃資產進行業務的權利。

年期：

協議由二零一零年六月一日起至二零一一年五月三十一日止，為期一年。各訂約方可根據協議經雙方書面同意後延長年期及再協商有關條款。

代價及年度上限：

誠通實業為相關土地的土地使用權的註冊擁有人，並須就相關土地向中國政府繳付土地使用稅項及房地產稅項。根據協議，中國物流公司作為租賃資產的實際使用人有責任支付上述稅費。除上述外，根據協議，中國物流公司毋須就使用租賃資產向誠通實業支付其他費用。上述費用的安排乃經各訂約方參考就相關土地應付中國政府的土地使用稅項及房地產稅項的估計金額進行公平磋商後作出。

估計上述稅項於截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止各個財政年度分別約人民幣364,972元(約等於港幣416,069元)及約人民幣260,695元(約等於港幣297,192元)。

經考慮到(i)由中國物流公司就截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止各個財政年度承擔及支付之估計稅項；(ii)土地使用稅項及房地產稅項可能上調；及(iii)人民幣兌港幣可能升值之緩衝安排，交易於截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止兩個財政年度之年度上限分別為港幣450,000元及港幣350,000元。

交易的理由及益處

本集團目前並無使用相關租賃資產。

由於董事會認為，基於當前的市場環境，本公司於未來一年內開發或出售土地的可能性很小及即使相關租賃資產尚未投入營運，本集團依然須支付相關土地的有關稅項，故董事會認為本集團可透過根據協議授予中國物流公司佔據及使用租賃資產的權利並要求中國物流公司承擔該等費用，從而節省了本集團的該等開支。

鑒於以上所述，董事會認為，就租賃資產的使用而言，目前並無比協議項下之租賃安排更好的選擇。

董事會將繼續不時審閱使用租賃資產的業務計劃。因此，董事會認為訂立上述短期租約對本集團有利。

根據以上資料並計及協議所載的所有事宜及其項下擬進行的交易，董事(包括獨立非執行董事)認為交易乃於本集團日常業務過程中訂立及協議的條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。顧來雲先生及徐震女士(均為本公司之非執行董事)為誠通控股的僱員，已就批准交易的董事會決議案放棄投票。

上市規則項下的涵義

基於中國物流公司及本集團的上述關係，中國物流公司為誠通控股之聯繫人，故中國物流公司為本公司的一名關連人士。

由於載列於上市規則有關交易的相關適用百分比率均高於5%但低於25%及年度代價少於港幣10,000,000元，根據上市規則第14A章，交易僅須遵守申報及公告規定並無須獲得獨立股東的批准。

訂約方的資料

本集團的主要業務為物業發展、物業投資(包括土地資源開發)以及策略投資。

中國物流公司主要從事物流業務。

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：

「協議」	指	誠通實業及中國物流公司於二零一零年六月八日簽訂的協議，據此，誠通實業同意授予中國物流公司佔用及使用租賃資產的權利
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「誠通控股」	指	中國誠通控股集團有限公司，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

「中國物流公司」	指	中國物流公司，於中國成立的公司，由誠通控股全資擁有
「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，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予此詞之涵義
「誠通實業」	指	誠通實業投資有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司全資擁有的附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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」	指	一幅位於中國江蘇省常州市天寧區青龍西路77號的土地
「租賃資產」	指	土地及在其上建成的樓宇及設備以及若干其他資產
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「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
「交易」	指	協議項下有關租賃資產的租賃安排
「%」	指	百分比

於本公佈內，以人民幣為單位之金額已按人民幣1.00元兌港幣1.14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以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，二零一零年六月八日

於本公佈日期，本公司之執行董事為張國通先生、王洪信先生及王天霖先生；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。