

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)

主要交易 出售附屬公司

董事會欣然宣佈於二零一零年十二月十四日：

- 本公司全資附屬公司成洋與買方就按代價港幣40,910,000元買賣誠通地產全部已發行股本訂立誠通地產協議；及
- 本公司全資附屬公司物華與買方就按代價港幣95,250,000元買賣TDL全部已發行股本訂立TDL協議。

根據上市規則第14章，出售構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14.40條項下的股東批准規定。由於概無股東須於本公司召開股東大會時就批准出售放棄投票，故本公司已根據上市規則第14.44條取得股東書面批准以取代舉行股東大會。控股股東（於本公佈日期持有本公司現有已發行股本約54.8%）已就出售發出其書面批准。因此，本公司不會就批准出售召開股東特別大會。

經計及編製本集團財務資料以供載入通函之預期所需時間後，本公司預期將於二零一一年一月二十一日或之前向股東寄發通函，當中載有（其中包括）該等協議詳情及本集團其他財務資料。

董事會欣然宣佈於二零一零年十二月十四日，(i)本公司全資附屬公司成洋與買方訂立誠通地產協議及(ii)本公司全資附屬公司物華與買方訂立TDL協議。

協議的主要條款載列如下：

誠通地產協議

日期：

二零一零年十二月十四日

訂約方：

賣方：成洋，本公司全資附屬公司

買方：買方

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，而買方則為投資控股公司。

擬出售資產

成洋同意出售(而買方同意購買)誠通地產銷售股份。誠通地產銷售股份為誠通地產全部已發行股本。

代價

誠通地產銷售股份的代價為港幣40,910,000元，已按下文「出售的財務影響」一段中更詳細載列之形式獲清償。

誠通地產銷售股份的代價乃由訂約方經參考中實於二零一零年十一月三十日之未經審核資產淨值後按公平磋商基準達致。

先決條件及完成：

誠通地產出售須待以下條件獲滿足後，方告完成：

- (a) 成洋獲得有關買賣誠通地產銷售股份的所有必要同意及批准，包括成洋董事會的批准及本公司股東的批准；及

(b) 買方已悉數清償代價。

上述條件已於二零一零年十二月十四日達成，而誠通地產出售已於二零一零年十二月十四日完成。

TDL協議

日期：

二零一零年十二月十四日

訂約方：

賣方：物華，本公司全資附屬公司

買方：買方

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，而買方則為一間投資控股公司。

擬出售資產

物華同意出售（而買方同意購買）TDL銷售股份。TDL銷售股份為TDL全部已發行股本。

代價

TDL銷售股份的代價為港幣95,250,000元，已按下文「出售的財務影響」一段中更詳細載列之形式獲清償。

TDL銷售股份之代價乃由訂約方經參考中實於二零一零年十一月三十日之未經審核資產淨值後按公平磋商基準達致。

先決條件及完成：

TDL出售須待以下條件獲滿足後，方告完成：

(a) 物華取得有關買賣TDL銷售股份的所有必要同意及批准，包括物華董事會的批准及本公司股東的批准；及

(b) 買方已悉數清償代價。

上述條件已於二零一零年十二月十四日達成，而TDL出售已於二零一零年十二月十四日完成。

誠通地產及TDL的資料

誠通地產為一間在香港註冊成立的有限責任公司。誠通地產為一間投資控股公司，持有中實30%的股本權益。

TDL為一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司。TDL為一間投資控股公司，持有中實70%的股本權益。

中實為一間於中國成立的外商獨資企業，主要從事房地產開發。中實為一住宅／商用開發項目的開發商，該項目名為融城(City of Mergence)，位於中國北京西城區百萬莊大街9#、11#苑(「融城項目」)。融城項目的銷售大致完成，而自該項目後中實尚未開展其他物業項目。

下文所載為誠通地產的若干財務資料(根據香港適用之會計準則編製)：

	截至二零零八年 十二月三十一日止 年度 (經審核) 港幣千元	截至二零零九年 十二月三十一日止 年度 (經審核) 港幣千元
除稅前淨(虧損)	(1,847)	(37,788)
除稅後淨(虧損)	(1,847)	(37,788)

截至二零一零年十一月三十日，誠通地產未經審核之總資產值及資產淨值(相當於誠通地產於中實30%股本權益的投資)分別約為港幣28,260,000元及港幣28,260,000元。

下文所載為TDL的若干財務資料(根據香港適用之會計準則編製)：

	截至二零零八年 十二月三十一日止 年度 (未經審核) 港幣千元	截至二零零九年 十二月三十一日止 年度 (未經審核) 港幣千元
除稅前淨(虧損)／溢利	(5)	52,775
除稅後淨(虧損)／溢利	(5)	52,775

截至二零一零年十一月三十日，TDL未經審核之總資產值及資產淨值(相當於TDL於中實70%股本權益的投資)分別約為港幣67,950,000元及港幣67,950,000元。

下文所載為中實的若干財務資料(根據香港適用之會計準則編製)：

	截至二零零八年 十二月三十一日止 年度 (未經審核) 人民幣千元	截至二零零九年 十二月三十一日止 年度 (未經審核) 人民幣千元
除稅前淨(虧損)	(10,660)	(26,922)
除稅後淨(虧損)	(10,336)	(26,792)

截至二零一零年十一月三十日止，中實未經審核之總資產值及資產淨值分別約為人民幣126,920,000元(約等於港幣147,860,000元)及人民幣114,450,000元(約等於港幣133,340,000元)。

出售的理由及益處

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)、策略投資及融資租賃。於二零一零年十一月，本集團亦開展煤炭貿易作為其主要業務之一。

通過出售，本集團將實質上出售其於中實的全部權益。鑒於融城項目的銷售大致完成而本集團無意通過中實開展其他物業項目，故本集團希望通過出售中實以簡化本集團企業架構、減少管理開支並提升本集團的效率。

董事認為，誠通地產協議與TDL協議各自的條款均屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

出售的財務影響

緊隨誠通地產出售及TDL出售完成後，本集團將不再擁有誠通地產、TDL及中實各自的任何權益，而彼等各自將不再為本公司的附屬公司。

截至二零一零年十一月三十日止，本集團欠中實共約人民幣120,070,000元（約等於港幣139,880,000元）。緊隨簽訂協議後，成洋及物華已指示買方向中實支付港幣136,160,000元（或相等人民幣金額）的金額（作為誠通地產協議及TDL協議項下買方的應付總代價），以償還相等於本集團虧欠中實結餘的金額。因此，本集團將不會收取任何出售所得現金款項。

出售產生的收益（扣除交易成本前）估計將約為港幣2,820,000元（即出售總代價與出售集團於二零一零年十一月三十日的資產淨值約港幣133,340,000元之間的差額）。

上市規則的涵義

根據上市規則第14章，出售構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14.40條項下的股東批准規定。由於概無股東須於本公司召開股東大會時就批准出售放棄投票，故本公司已根據上市規則第14.44條取得股東書面批准以取代舉行股東大會。控股股東（於本公佈日期持有本公司現有已發行股本約54.8%）已就出售發出其書面批准。因此，本公司不會就批准出售召開股東特別大會。

經計及編製本集團財務資料以供載入通函之預期所需時間後，本公司預期將於二零一一年一月二十一日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)該等協議詳情及本集團其他財務資料。

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：

「該等協議」	指	誠通地產協議及TDL協議的統稱
「董事會」	指	董事會
「誠通地產」	指	中國誠通地產集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司，及緊隨誠通地產出售完成前為本公司的全資附屬公司
「誠通地產協議」	指	成洋及買方就買賣誠通地產銷售股份於二零一零年十二月十四日訂立之協議
「誠通地產出售」	指	本集團根據誠通地產協議的條款出售誠通地產銷售股份
「誠通地產銷售股份」	指	誠通地產已發行股本中每股面值港幣1.00元的普通股10,000股，即為誠通地產的全部已發行股本
「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責任公司，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
「控股股東」	指	World Gain Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，其於本公佈日期持有本公司2,286,343,570股股份，即佔本公司已發行股本約54.8%。World Gain Holdings Limited為本公司之控股股東(定義見上市規則)

「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	誠通地產出售及TDL出售的統稱
「出售集團」	指	誠通地產、TDL及中實的統稱
「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
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，其本人及(倘為法人團體)其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	香港飛燕集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司
「物華」	指	物華(中國投資)有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司，及於本公佈日期為本公司的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「成洋」	指	成洋有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司，及於本公佈日期為本公司的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「TDL」	指	Talent Dragon Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，及於緊隨TDL出售完成前為本公司的全資附屬公司
「TDL協議」	指	物華及買方就買賣TDL銷售股份於二零一零年十二月十四日訂立之協議
「TDL出售」	指	本集團根據TDL協議的條款出售TDL銷售股份
「TDL銷售股份」	指	TDL已發行股本中每股面值1.00美元的普通股1股，即為TDL的全部已發行股本
「中實」	指	中實投資有限責任公司，一間於中國註冊成立的公司，及緊隨出售完成前為本公司的全資附屬公司
「%」	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1.165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。

倘本公佈內所述之中國實體中文名稱與其英文譯名有任何差異，概以中文名稱為準。

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，二零一零年十二月十四日

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、徐耀華先生及巴曙松先生。