

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份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)

### **須予披露交易 — 與上海嘉福悅國際大酒店的融資租賃安排**

於二零一零年十月十三日，本公司間接全資附屬公司誠通融資租賃與上海嘉福悅國際大酒店訂立租賃協議，據此，誠通融資租賃將自上海嘉福悅國際大酒店購買設備，並將向上海嘉福悅國際大酒店回租設備，為期三個月。

融資租賃安排項下擬進行的交易構成上市規則項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14.34條所載通知及公告規定。

#### **租賃協議**

#### **租賃協議日期：**

二零一零年十月十三日

## 交易訂約方：

租賃方：誠通融資租賃

承租人：上海嘉福悅國際大酒店

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海嘉福悅國際大酒店及其最終實益擁有人均為獨立第三方，上海嘉福悅國際大酒店主要從事酒店管理業務。

## 融資租賃安排：

根據租賃協議，誠通融資租賃將以代價人民幣50,000,000元（約等於港幣58,000,000元）自上海嘉福悅國際大酒店購買設備，該設備將自誠通融資租賃支付購買設備總代價當日起由上海嘉福悅國際大酒店租回，為期三個月。

### 購買設備的代價

購買設備的總代價為人民幣50,000,000元（約等於港幣58,000,000元），乃經誠通融資租賃及上海嘉福悅國際大酒店經參考設備的購買成本，並考慮下文「抵押」及「擔保」兩段所述擔保後協定。

根據融資租賃安排，購買設備的代價將以本集團自有資源支付。

## 租賃款項：

上海嘉福悅國際大酒店將於期限屆滿時支付租賃款項合共人民幣51,172,500元（約等於港幣59,360,100元），即上海嘉福悅國際大酒店於融資租賃安排整個期間應付誠通融資租賃的金額。租賃的利息將按每年9.38%計算。

租賃款項乃由訂約方經參考當前市場常規後按公平磋商基準協定。

### 承租人的購買選擇權

於租賃協議租賃期結束並待租賃款項及其他應付款（如有）獲悉數支付後，上海嘉福悅國際大酒店將有權按名義購買價人民幣100元（約等於港幣116元）購買設備。

## 抵押

上海家合(主要從事房地產開發業務)已就上海嘉福悅國際大酒店的責任向誠通融資租賃提供位於中國上海花園路16號1615室、2101室及1層至2層，建築面積約2,100平方米的物業的抵押，有關金額相等於上海嘉福悅國際大酒店於整個租賃期應付總金額(即人民幣51,172,500元(約等於港幣59,360,100元))。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海家合及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 擔保

北京世紀乃一間投資控股公司，已就上海嘉福悅國際大酒店的責任向誠通融資租賃作出擔保，有關金額相等於上海嘉福悅國際大酒店於整個租賃期應付總金額(即人民幣51,172,500元(約等於港幣59,360,100元))。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，北京世紀為本公司兩間全資附屬公司的原董事所控制的公司，而原董事已於二零一零年四月辭任有關附屬公司董事一職。除上文所披露者外，北京世紀為獨立第三方。根據上市規則第14A.11(2)條，北京世紀為本公司的關連人士。

然而，鑒於北京世紀的擔保乃按正常商業條款作出，本公司亦並無就該擔保抵押其資產，根據上市規則第14A.65(4)條，北京世紀根據融資租賃安排提供的擔保獲豁免遵守所有申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 融資租賃安排的理由及益處

本集團的主要業務為物業發展，土地資源開發及策略投資。融資租賃是本集團最近開展的新的策略投資業務之一。

誠如本公司日期為二零一零年九月十四日的公告所披露，本公司於二零一零年九月領取誠通融資租賃的企業法人營業執照，而誠通融資租賃經批准的經營範圍為融資租賃業務、租賃業務、向國內外購買租賃財產、租賃財產的殘值處理及維修、租賃交易諮詢和擔保及經相關審批部門批准的其他業務。

融資租賃安排乃於誠通融資租賃日常及一般業務過程中訂立，預期誠通融資租賃將賺取約為人民幣1,172,500元（約等於港幣1,360,100元）的收入，即扣除購買設備總代價後融資租賃安排項下全數租賃款項。

董事認為融資租賃安排的條款屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

## 上市規則項下的涵義

融資租賃安排項下擬進行的交易構成上市規則項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14.34條所載通知及公告規定。

## 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：

「北京世紀」	指	北京世紀尊博投資有限公司，一間於中國註冊成立的公司
「董事會」	指	董事會
「誠通融資租賃」	指	誠通融資租賃有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，並為本公司間接全資附屬公司
「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
「董事」	指	本公司董事
「設備」	指	空調設備、車輛、傢俱、清潔機器、升降機、影音設備及電腦
「融資租賃安排」	指	根據租賃協議條款由誠通融資租賃購買設備及向上海嘉福悅國際大酒店出租設備

「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
「上海嘉福悦國際大酒店」	指	上海嘉福悦國際大酒店有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司
「租賃協議」	指	誠通融資租賃與上海嘉福悦國際大酒店日期為二零二零年十月十三日的協議，據此，誠通融資租賃已同意購買並向上海嘉福悦國際大酒店出租設備，為期三個月
「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

「上海家合」	指	上海家合置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司
「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1.16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**  
**王洪信**  
 董事總經理

香港，二零一零年十月十四日

於本公告日期，執行董事為張國通先生、王洪信先生和王天霖先生；非執行董事為顧來雲先生和徐震女士；及獨立非執行董事為鄺志強先生、徐耀華先生及巴曙松先生。