

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 —  
租賃續新協議**

於二零一一年一月十四日，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續新協議，據此，誠通融資租賃同意將原租賃期限延長四個月。

根據上市規則，租賃續新安排構成本公司的須予披露交易。

茲提述本公司日期為二零一零年十月十四日有關融資租賃安排的公告（「**該公告**」）。

除文意另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

## 背景資料 — 融資租賃安排

誠如該公告披露，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於二零一零年十月十三日訂立租賃協議，據此，誠通融資租賃以代價人民幣50,000,000元（約等於港幣59,000,000元）自上海嘉福悅國際大酒店購買設備，並向上海嘉福悅國際大酒店回租設備，為期三個月（「**原租賃期限**」）。原租賃期限將於二零一一年一月十五日屆滿。根據租賃協議，上海嘉福悅國際大酒店須於原租賃期限屆滿時支付租金人民幣51,172,500元（約等於港幣60,383,550元）。

### 租賃續新協議

於二零一一年一月十四日，誠通融資租賃與上海嘉福悅國際大酒店訂立租賃續新協議（「**租賃續新協議**」），據此，誠通融資租賃及上海嘉福悅國際大酒店已同意將原租賃期限自租賃續新協議生效之日起計延長（「**租賃續新安排**」）四個月（「**續新期**」）。

租賃續新協議的主要條款如下：

#### 日期：

二零一一年一月十四日

#### 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。

## **租賃續新安排：**

誠通融資租賃及上海嘉福悅國際大酒店同意將原租賃期限自租賃續新協議生效之日起計延長四個月。上海嘉福悅國際大酒店同意於租賃續新時向誠通融資租賃支付續新手續費人民幣600,000元(約等於港幣708,000元)。於續新时期屆滿時，上海嘉福悅國際大酒店須支付租金人民幣51,900,000元(約等於港幣61,242,000元)，此乃由雙方經參考當前市場常規後按公平磋商基準協定。

## **租賃續新協議的生效日期：**

租賃續新協議將於達成下列條件時生效：

- (i) 誠通融資租賃已自上海嘉福悅國際大酒店悉數收到人民幣1,172,500元(約等於港幣1,383,550元)的款項(即上海嘉福悅國際大酒店根據租賃協議應付的租金的利息部份)；
- (ii) 上海嘉福悅國際大酒店已向誠通融資租賃支付續新手續費人民幣600,000元(約等於港幣708,000元)；
- (iii) 誠通融資租賃已收到上海家合發出的承諾函，確認其根據租賃協議向誠通融資租賃提供的位於中國上海花園路16號1615室、2101室及1層至2層物業的抵押將會作出調整，以擔保上海嘉福悅國際大酒店於租賃續新協議項下的支付責任；及
- (iv) 誠通融資租賃已收到北京世紀發出的承諾函，確認北京世紀根據租賃協議向誠通融資租賃提供的擔保將會作出調整，以擔保上海嘉福悅國際大酒店於租賃續新協議項下的支付責任。

## **提早支付租金：**

取得誠通融資租賃同意，上海嘉福悅國際大酒店可在續新时期屆滿前支付租金。

除經租賃續新協議補充或修改者外，租賃協議的所有其他條款仍保持十足效力及作用。

## 作出租賃續新安排的理由

本集團的主要業務為物業發展，物業投資(包括土地資源開發及策略投資)以及融資租賃。於二零一零年十一月，本集團亦開始將煤炭貿易納入主要業務之一。

租賃續新協議乃在誠通融資租賃的一般及日常業務過程中訂立。根據租賃續新協議，誠通融資租賃可賺取約人民幣2,500,000元(約等於港幣2,950,000元)的收入(包括租金的利息部份人民幣1,900,000元(約等於港幣2,242,000元)及就租賃續新安排收取的人民幣600,000元(約等於港幣708,000元)的手續費)。

董事認為租賃續新協議的條款屬公平合理，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

根據上市規則，租賃續新安排構成本公司的須予披露交易。

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1.18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能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，二零一一年一月十四日

於本公告日期，本公司之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，獨立非執行董事為鄺志強先生，徐耀華先生和巴曙松先生。