

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



中國正通汽車服務控股有限公司  
**China ZhengTong Auto Services Holdings Limited**

(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)

(股份代號：1728)

持續關連交易

中國正通汽車服務控股有限公司的財務顧問



中國正通汽車服務控股有限公司獨立董事委員會的獨立財務顧問



大有融資有限公司  
**MESSIS CAPITAL LIMITED**

2014年5月30日，若干中國經營實體(作為承租人)與若干關連方(作為出租人)訂立五份新經續訂租賃協議，以續訂2014年5月31日屆滿的五份經續訂租賃協議。

五份新經續訂租賃協議的訂約方(即王先生的聯繫人)為本公司關連人士，故此新經續訂租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章所指本公司持續關連交易。

由於新經續訂租賃協議、經續訂租賃協議、九月租賃協議及物業管理協議項下交易總計的若干相關百分比率(溢利比率除外)(定義見上市規則)按年度基準預期將多於0.1%但低於5%，故新經續訂租賃協議(連同有關建議年度上限)須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審核的規定，但獲豁免遵從獨立股東批准的規定。

## 引言

謹此提述招股章程、五月公告、八月公告及九月公告，內容有關(其中包括)原租賃協議、經續訂租賃協議、九月租賃協議及物業管理協議。

誠如招股章程提述，中國經營實體或武漢捷通(作為承租人)與關連方(作為出租人)訂有八份原租賃協議，以租賃若干物業或土地作本集團經營之用。誠如五月公告、八月公告及九月公告所載，已訂有八份經續訂租賃協議，以續訂已屆滿的原租賃協議。誠如九月公告所披露，九月租賃協議以及物業管理協議於2013年9月30日訂立。

於2014年5月30日，已訂立五份新經續訂租賃協議，以續訂2014年5月31日屆滿的五份經續訂租賃協議。新經續訂租賃協議的詳情載於下文「新經續訂租賃協議」一節。

### 新經續訂租賃協議

於2014年5月30日，已訂立五份新經續訂租賃協議，以續訂於2014年5月31日屆滿的五份經續訂租賃協議。下表載列新經續訂租賃協議的詳情：

協議日期	位置	建築面積 (平方米)	用途	出租人	承租人	月租 (人民幣)	租期 (附註c)
1. 2014年 5月30日	中國 湖北省 武漢市 江漢區 黃浦科技園特 6號	4,661.59	經營4S業務	湖北聖澤	湖北博誠	176,688.76 (附註a)	2014年6月1日至 2015年12月31日
2. 2014年 5月30日	中國 湖北省 武漢市 江漢區 黃浦科技園特 6號	6,541.52	經營4S業務	湖北聖澤	武漢開泰	249,540.96 (附註a)	2014年6月1日至 2015年12月31日
3. 2014年 5月30日	中國 湖北省 武漢市 武漢經濟技術 開發區6C2地塊	58,051.22	經營物流及 倉儲業務	湖北聖澤 捷運	武漢捷通	997,373.05 (附註a)	2014年6月1日至 2015年12月31日

協議日期	位置	建築面積 (平方米)	用途	出租人	承租人	月租 (人民幣)	租期 (附註c)
4. 2014年 5月30日	中國 湖北省 武漢市 武漢經濟技術 開發區5C2地塊	10,422.59	經營物流及 倉儲業務	武漢聖澤 捷眾	武漢捷通	179,069.63 (附註a)	2014年6月1日至 2015年12月31日
5. 2014年 5月30日	中國 北京市 豐台區 西三環南路 59號的4S店	8,919.70	經營4S業務	北京發展	北京寶澤行	656,490.00 (附註b)	2014年6月1日至 2015年12月31日

附註：

- 相關租賃協議的租金每月支付。
- 所有相關租賃協議的租金每半年支付。
- 根據相關租賃協議，承租人有連續續訂租賃協議的選擇權，直至2020年止。

### 歷史年度上限及交易金額

下表載列截至2013年12月31日止三個年度，根據原租賃協議、經續訂租賃協議、九月租賃協議及物業管理協議的實際交易總金額以及有關年度上限：

截至12月31日止年度	年度上限 (人民幣 百萬元)	實際交易金額 (人民幣百萬元 )，約數)
2011年	21.2	21.1
2012年	21.2	21.1
2013年	36.6	35.4

## 建議年度上限

誠如九月公告提述，經續訂租賃協議、九月租賃協議及物業管理協議項下截至2014年及2015年12月31日止年度擬進行交易的建議年度上限分別為人民幣63.4百萬元及人民幣53.1百萬元。截至2014年4月30日止四個月，根據經續訂租賃協議、九月租賃協議及物業管理協議的實際交易總金額約為人民幣25.3百萬元。鑒於訂立新經續訂租賃協議，持續關連交易於截至2014年及2015年12月31日止年度的經修訂建議年度上限分別為人民幣79.2百萬元及人民幣80.3百萬元。建議年度上限乃參照根據新經續訂租賃協議、經續訂租賃協議、九月租賃協議及物業管理協議應付的租金金額而予以釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，截至2015年12月31日止兩個年度持續關連交易的建議年度上限公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 進行持續關連交易的理由及裨益

本集團主要從事4S經銷業務、汽車相關物流業務及潤滑油貿易業務。

本集團已自2010年起依據原租賃協議就其4S業務營運以及物流及倉儲業務租賃物業及土地。有五份經續訂租賃協議將於2014年5月31日屆滿。經考慮(i)設於其中三份新經續訂租賃協議項下物業的三間本集團4S店為本集團貢獻亮麗的營運業績；及(ii)設於其中兩份新經續訂租賃協議項下武漢市物業的一家從事物流及倉庫業務的附屬公司，為本集團於華中地區物流業務的重要物流中心，董事認為，訂立新經續訂租賃協議有利於本集團業務的發展，為本集團帶來裨益。

新經續訂租賃協議的條款經本集團有關經營實體與有關關連方公平磋商後釐定。新經續訂租賃協議項下的租金經參照新經續訂租賃協議項下物業的當時市場租金水平釐定。董事(包括獨立非執行董事，彼等已考慮下文「獨立財務顧問意見」一節所載獨立財務顧問的意見)認為，新經續訂租賃協議乃於本集團一般及日常業務過程中，按正常商業條款訂立，誠屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

新經續訂租賃協議項下相關的訂約方如下：

湖北聖澤為投資控股公司，由非執行董事兼控股股東王先生全資擁有。

武漢聖澤捷運為主要經營房地產控股之公司，由湖北聖澤全資擁有。

武漢聖澤捷眾為主要經營房地產控股之公司，由湖北聖澤全資擁有。

北京發展為主要經營房地產控股及物業管理業務之公司，由湖北聖澤全資擁有。

上述訂約方(即王先生的聯繫人)為本公司關連人士，故此新經續訂租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章所指本公司持續關連交易。

由於新經續訂租賃協議、經續訂租賃協議、九月租賃協議及物業管理協議項下交易總計的若干相關百分比率(溢利比率除外)(定義見上市規則)按年度基準預期將多於0.1%但低於5%，故新經續訂租賃協議(連同有關建議年度上限)須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審核的規定，但獲豁免遵從獨立股東批准的規定。

非執行董事及控股股東王先生於新經續訂租賃協議項下擬進行的交易涉及重大利益，並已就批准新經續訂租賃協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

## 獨立財務顧問意見

獨立財務顧問已獲委聘就持續關連交易向由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會提供意見。在達成有關意見的過程中，獨立財務顧問審閱中國有關物業估值師就新經續訂租賃協議項下物業的市場租金價格編製的估值報告。獨立財務顧問認為(i)物業估值師編製的估值報告基準及假設合理；(ii)新經續訂租賃協議、經續訂租賃協議、九月租賃協議及物業管理協議連同持續關連交

易的建議年度上限符合本公司及股東的整體利益；及(iii)新經續訂租賃協議的條款符合一般商業條款及屬公平合理；及(iv)截至2015年12月31日止兩個年度持續關連交易的建議年度上限是在公平合理的情況下達致。因此，獨立財務顧問建議獨立非執行董事投票贊成批准新經續訂租賃協議及相關建議年度上限之董事會決議案。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「4S」	指	銷售、備件、服務及調查
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「八月公告」	指	本公司日期為2013年8月1日的公告
「北京寶澤行」	指	北京寶澤行汽車銷售服務有限公司，一家在中國註冊成立的公司，為中國經營實體之一
「北京發展」	指	北京寶澤汽車科技發展有限公司，一家在中國註冊成立的公司，為關連方之一
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國正通汽車服務控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所上市
「關連方」	指	北京發展、湖北聖澤、武漢聖澤捷運、武漢聖澤捷眾、長沙聖澤瑞寶電子產品貿易有限公司及內蒙古聖澤鼎杰汽車貿易有限公司的統稱
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「持續關連交易」	指	經續訂租賃協議、新經續訂租賃協議及九月租賃協議項下擬進行的租賃，以及物業管理協議項下擬進行的交易
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖北博誠」	指	湖北博誠汽車銷售服務有限公司，一家在中國註冊成立的公司，為中國經營實體之一
「湖北聖澤」	指	湖北聖澤實業有限公司，一家在中國註冊成立的公司，為關連方之一
「獨立財務顧問」	指	大有融資有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的公司，就持續關連交易擔任由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會的獨立財務顧問
「租賃物業」	指	由本集團自北京發展及北京寶澤行分別所租用位於中國北京市豐台區西三環南路59號的4S店(建築面積8,919.7平方米)及於中國北京市豐台區西三環南路59號地庫、1層、2層及5層(總建築面積11,193.28平方米位)的物業統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「五月公告」	指	本公司日期為2013年5月31日的公告
「王先生」	指	王木清先生，非執行董事兼控股股東
「新經續訂租賃協議」	指	若干中國經營實體與若干關連方為續訂於2014年5月31日屆滿的經續訂租賃協議而於2014年5月30日訂立的租賃協議
「原租賃協議」	指	誠如招股章程所提述，中國經營實體或武漢捷通與關連方於2010年所訂立的租賃協議



「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「中國經營實體」	指	北京寶澤行、武漢開泰、湖北博誠、呼和浩特市祺寶汽車銷售有限公司、長沙瑞寶汽車銷售服務有限公司及內蒙古鼎杰汽車貿易有限公司的統稱，全部均為本公司附屬公司，於中國經營4S業務
「物業管理協議」	指	北京發展與北京寶澤行就北京發展提供涉及租賃物業的物業管理服務於2013年9月30日訂立的物業管理協議(有關詳情載於九月公告)
「招股章程」	指	本公司日期為2010年11月29日的招股章程
「經續訂租賃協議」	指	若干中國經營實體或武漢捷通與若干關連方為續訂於2013年5月31日、2013年7月31日或2013年9月29日屆滿的原租賃協議所訂立的租賃協議(有關詳情載於五月公告、八月公告及九月公告)
「九月公告」	指	本公司日期為2013年9月30日的公告
「九月租賃協議」	指	本集團若干經營附屬公司與若干關連方或武漢江融就租賃若干物業以供本集團營運之用而於2013年9月30日訂立的租賃協議(有關詳情載於九月公告)
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「武漢江融」	指	武漢江融投資有限公司，一家在中國註冊成立的公司，為九月租賃協議下的出租人之一



「武漢捷通」	指	武漢聖澤捷通物流有限公司，於中國成立為本集團所控制的間接外商獨資企業
「武漢開泰」	指	武漢開泰汽車銷售服務有限公司，一家在中國註冊成立的公司，為中國經營實體之一
「武漢聖澤捷運」	指	武漢聖澤捷運貿易有限公司，一家在中國註冊成立的公司，為關連方之一
「武漢聖澤捷眾」	指	武漢聖澤捷眾物流有限公司，一家在中國註冊成立的公司，為關連方之一
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國正通汽車服務控股有限公司  
**China ZhengTong Auto Services Holdings Limited**  
主席  
王木清

香港，2014年5月30日

於本公告日期，董事會包括非執行董事王木清先生(主席)；執行董事王昆鵬先生(首席執行官)、李著波先生、陳弢先生及邵永駿先生；以及獨立非執行董事黃天祐博士、趙純均先生及常修澤先生。