

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)

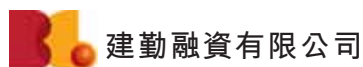
(股份代號：1728)

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的獨立財務顧問



於2013年8月1日，若干中國經營實體或武漢捷通(作為承租人)與若干關連方(作為出租人)訂立四份經續訂租賃協議，以續訂於2013年7月31日屆滿的原租賃協議。

關連方(即王先生的聯繫人)為本公司的關連人士，故經續訂租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章本公司的持續關連交易。

由於原租賃協議、經續訂寶澤行租賃協議及經續訂租賃協議項下交易的若干相關百分比率(定義見上市規則)(溢利比率除外)按年度基準預期將多於0.1%但低於5%，故原租賃協議、經續訂寶澤行租賃協議及經續訂租賃協議(連同相關建議年度上限)須遵守上市規則第14A章項下報告、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

謹此提述招股章程以及五月公告，內容有關(其中包括)原租賃協議及經續訂寶澤行租賃協議。

誠如招股章程提述，中國經營實體或武漢捷通(作為承租人)已與關連方(作為出租人)訂立八份原租賃協議，以租賃若干物業或土地作本集團經營之用。

原寶澤行租賃協議(為原租賃協議之一)已於2013年5月31日屆滿。誠如五月公告所披露，於2013年5月31日，北京寶澤行與北京發展訂立經續訂寶澤行租賃協議，以續訂原寶澤行租賃協議，自2013年6月1日起至2014年5月31日止為期一年。根據經續訂寶澤行租賃協議，北京寶澤行有連續續訂租賃協議直至2020年為止的選擇權。

四份原租賃協議於2013年7月31日屆滿。於2013年8月1日，若干中國經營實體或武漢捷通與若干關連方就續訂四份於2013年7月31日屆滿的原租賃協議訂立四份經續訂租賃協議。經續訂租賃協議的詳情載於下文「經續訂租賃協議」一節。

經續訂租賃協議

下表載列經續訂租賃協議的詳情：

	協議日期	地點	建築面積 (平方米)	用途	出租人	承租人	月租 (人民幣)	租期 (附註)
1.	2013年 8月1日	中國 湖北省 武漢市 江岸區 黃埔科技園 特6號南的4S店	4,661.59	經營4S業務	湖北聖澤	湖北博誠	176,688.76	2013年 8月1日至 2014年 5月31日
2.	2013年 8月1日	中國 湖北省 武漢市 江岸區 黃埔科技園 特6號南的4S店	6,541.52	經營4S業務	湖北聖澤	武漢開泰	249,540.96	2013年 8月1日至 2014年 5月31日

協議日期	地點	建築面積 (平方米)	用途	出租人	承租人	月租 (人民幣)	租期 (附註)
3. 2013年 8月1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	武漢聖澤 捷運	武漢捷通	997,373.05	2013年 8月1日至 2014年 5月31日
4. 2013年 8月1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	2013年 8月1日至 2014年 5月31日

附註：

根據各份經續訂租賃協議，承租人有連續續訂租賃協議的選擇權，直至2020年止。租金金額將參考有關物業當時市場公允價格釐定。

歷史年度上限及交易金額

下表載列截至2012年12月31日止三個年度，本集團根據原租賃協議實際已付租金總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)	實際已付租金總額 (人民幣百萬元，約數)
2010年	11.5	10.9
2011年	21.2	20.2
2012年	21.2	20.2

建議年度上限

誠如五月公告提述，原租賃協議及經續訂寶澤行租賃協議項下截至2013年12月31日止年度擬進行交易的建議年度上限為人民幣16百萬元。而截至2013年7月31日止七個月，就原租賃協議及經續訂寶澤行租賃協議已付的實際租金總額約為人民幣12.3百萬元。鑒於訂立經續訂租賃協議，持續關連交易於截至2013年12月31日止年度的經修訂建議年度上限及於截至2014年12月31日止年度的建議年度上限分別為人民幣24百萬元及人民幣11百萬元。建議年度上限乃參照根據原租賃協議、經續訂寶澤行租賃協議及經續訂租賃協議的租金金額而予以釐定。

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意見)認為，截至2014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年依據原租賃協議就其4S業務及物流及倉儲業務租賃物業及土地。四份原租賃協議於2013年7月31日屆滿。鑒於經續訂租賃協議項下的出租人為本公司的關連方，且依據各份經續訂租賃協議，出租人向承租人授出直至2020年止的連續續訂租賃協議的選擇權，因此董事認為訂立經續訂租賃協議有利於本集團業務的穩定運營。

經續訂租賃協議的條款經相關中國經營實體或武漢捷通及相關關連方按公平磋商基準協定。租金價格乃參照經續訂租賃等協議項下物業租金的現行市場公允價格釐定。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意見)認為，經續訂租賃協議於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

獨立財務顧問意見

本公司委聘獨立財務顧問就與經續訂租賃協議有關的持續關連交易向獨立非執行董事提供意見。在形成有關意見的過程中，獨立財務顧問審閱中國獨立物業估值師就經續訂租賃協議項下物業租金的市場公允價格編製的估值報告，並參考董事及本集團管理層所提供的資料、事實及陳述以及其表達的意見。獨立財務顧問認為(i)獨立物業估值師編製的估值報告基準及假設合理；(ii)經續訂租賃協議連同與經續訂租賃協議有關的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)經續訂租賃協議及與經續訂租賃協議有關的持續有關連交易的條款符合一般商業條款及屬公平合理；及(iv)與經續訂租賃協議有關的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就批准經續訂租賃協議及建議年度上限的決議案投贊成票。

上市規則的涵義

經續訂租賃協議項下相關關連方(作為出租人)如下：

湖北聖澤為投資控股公司，由非執行董事兼控股股東的王先生擁有70.4%。

武漢聖澤捷運為主要從事房地產控股的公司並由湖北聖澤全資擁有。

武漢聖澤捷眾為主要從事房地產控股的公司並由湖北聖澤全資擁有。

關連方(即王先生的聯繫人)為本公司的關連人士，故原經續訂租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章本公司的持續關連交易。

由於原租賃協議、經續訂寶澤行租賃協議及經續訂租賃協議項下交易的若干相關百分比率(定義見上市規則)(溢利比率除外)按年度基準預期將多於0.1%但低於5%，故原租賃協議、經續訂寶澤行租賃協議及經續訂租賃協議(連同相關建議年度上限)須遵守上市規則第14A章項下報告、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。

非執行董事兼控股股東王先生於經續訂租賃協議項下擬進行的交易擁有重大利益，並已放棄就批准經續訂租賃協議及其項下擬進行交易的董事會決議案投票。

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
「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及買賣
「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	原租賃協議、經續訂寶澤行租賃協議及經續訂租賃協議項下擬進行的租賃
「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	建勤融資有限公司，為獲准根據香港法例第571條證券及期貨條例進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)監管活動的公司，並就持續關連交易為獨立非執行董事的獨立財務顧問
「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，本集團非執行董事兼控股股東之一
「原寶澤行租賃協議」	指	北京發展(作為出租人)與北京寶澤行(作為承租人)於2010年6月1日就租用位於中國北京市豐台區西三環南路59號的物業所訂立的租賃協議
「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(包括原寶澤行租賃協議)
「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、湖北博誠、武漢開泰、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，全部為本公司於中國經營4S業務的附屬公司
「招股章程」	指	本公司日期為2010年11月29日的招股章程
「經續訂寶澤行租賃協議」	指	北京發展與北京寶澤行於2013年5月31日就續訂原寶澤行租賃協議所訂立的租賃協議
「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7月31日屆滿的原租賃協議所訂立的租賃協議
「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
「武漢捷通」	指	武漢聖澤捷通物流有限公司，於中國註冊成立為本集團所控制的間接外商獨資公司
「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，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，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
首席執行官兼執行董事
王昆鵬

香港，2013年8月1日

於本公告日期，董事會包括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；非執行董事王木清先生；以及獨立非執行董事黃天祐博士、譚向勇先生及張燕生先生。