

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 ZhengTong Auto Services Holdings Limited

中國正通汽車服務控股有限公司

(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)

(股份代號：1728)

有關通過公開掛牌轉讓方式出售深圳匯安啟之潛在主要交易

潛在出售事項

於2023年2月28日，董事會批准一項擬通過在聯合產權交易所公開掛牌轉讓的方式出售待售股份的計劃。暫定初始價為約人民幣800百萬元(相當於約903百萬元)。潛在出售事項指出售集團的全部股權，而成功中標者(為最終受讓方)亦須接受並承擔相關債務。出售集團的主要資產為深圳物業。

上市規則涵義

以暫定初始價作為計算依據，由於預期有關潛在出售事項的相關百分比率(根據上市規則計算)將超過25%但低於75%，潛在出售事項如落實，將構成本公司的一項主要交易，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

載有(其中包括)(i)有關潛在出售事項進一步資料；(ii)廈門信惠出具的估值報告(深圳物業)；(iii)股東特別大會通告；及(iv)上市規則規定的其他資料的通函將於2023年3月21日或之前寄發予股東，以為本公司預留充裕時間編製及確定通函。

中國通海就潛在出售事項擔任本公司的財務顧問。

於本公告日期，潛在出售事項尚未落實，而最終受讓方的身份仍未確定，本公司並未簽訂股權轉讓協議。由於潛在出售事項未必會進行，股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

出售深圳匯安啟100%股權及相關債務

於2023年2月28日(聯交所交易時段後)，董事會批准一項擬通過在聯合產權交易所公開掛牌轉讓的方式出售待售股份的計劃。於本公告日期，待售股份將為本公司間接全資附屬公司深圳匯安啟的全部已發行股本。待售股份的轉讓方將為啟富，潛在出售事項將於聯合產權交易所進行，而成功中標者(作為最終受讓方)亦須(i)根據聯合產權交易所規定與本集團訂立股權轉讓協議；及(ii)接受並承擔相關債務。

中國通海就潛在出售事項擔任本公司的財務顧問。

潛在出售事項之主要條款

公開掛牌

本公司將根據相關規定在聯合產權交易所進行公開掛牌程序。意向投標方須於公開掛牌結束截止日前交納保證金。

公開掛牌日期及程序

本集團將向聯合產權交易所提交與公開掛牌有關的公告，公告載有(包括但不限於)(i)初始價；及(ii)競標之主要條款。公開掛牌程序包括預披露及正式掛牌。預披露公告預計將於本公告日期後一個月內在聯合產權交易所網站發佈。

信息披露期將為預披露公告及正式掛牌公告各自日期起計通常20個工作日。於正式掛牌期間，意向投標方可表明其購買意向，並登記為意向投標方。如有兩家或以上意向投標方，將通過聯合產權交易所競價程序確定最終受讓方。聯合產權交易所將

於相關信息披露期屆滿後通知本集團最終受讓方的身份。該通知發出後次日起7個工作日內，該最終受讓方須與本集團訂立股權轉讓協議。

於本公告日期，股權轉讓協議的主要資料，包括最終受讓方、最終轉讓對價、支付方式、交付和完成時間等尚未確定。就董事所深知及根據董事現時可得資料，本公司關連人士概不會參與公開掛牌程序。倘本公司任何關連人士登記為投標人且本公司希望納入彼等之投標，本公司將作出進一步公告，並遵守上市規則相關要求。

轉讓對價及付款條款

受以下規限，最終轉讓對價將取決於摘牌價格，惟不會低於初始價。首次公開掛牌的暫定初始價約為人民幣800百萬元(相當於約903百萬港元)，並主要參考(i)深圳匯安啟於2022年11月30日的資產淨值約為人民幣-196,000元(相當於約-221,209港元)；(ii)根據估值報告(深圳物業)深圳物業於2023年1月31日的估值，深圳物業的增值約為人民幣471百萬元(相當於約532百萬港元)；(iii)由最終買方接受並承擔的相關債務；及(iv)現時中國物業市場狀況決定。倘在首次公開掛牌中無人中標，董事將獲授權以降低的價格就潛在出售事項進行後續公開掛牌，前提是後續公開掛牌的初始價不低於約人民幣737百萬元(相當於約832百萬港元)。取決於本集團與最終買方訂立的股權轉讓協議條款，該代價可一筆過支付或分期支付，但最後支付日期不會超過股權轉讓協議日期起一年。

意向投標方應根據聯合產權交易所要求支付保證金，保證金額將由本集團釐定。意向投標方成功競標後，保證金將作為轉讓對價的一部分；若意向投標方未能成功競標，聯合產權交易所將按其規則退還保證金予意向投標方。

於本公告日期，本集團與最終受讓方訂立的股權轉讓協議預期將要求本集團提供有關(其中包括)出售集團的財務狀況的一般擔保並對出售集團的若干債務(相關債務除外)負責。支付上述債務(並非相關債務)的該等合約保證及契諾的最終條款於股權轉讓協議訂立前由本集團及最終受讓方協商。

第三方同意

除獲下文所述股東批准外，惟本集團獲第三方(目前持有的待售股份作為本集團貸款押記)的相關同意後，潛在出售事項方得進行。

潛在出售事項之理由及裨益

物業業務並非本集團的核心業務。根據本公司2021年至2025年發展戰略，及考慮到中國汽車銷售行業已隨疫情好轉呈現向好趨勢，本公司將繼續專注於其汽車銷售及服務的主要業務，並旨在於該等業務的高速持續增長，尤其是加速發展其豪華品牌經銷商業務，公司將優先保障主業營運的資金需求。此外，鑒於深圳物業的建設仍處於初步階段，預計將需要大量額外開發成本。經考慮本集團的現金流量要求，潛在出售事項將改善本集團的資本及債務結構並將減輕本集團就發展深圳物業產生進一步資本開支的財務負擔，以至於本集團能將資源集中在中國豪華及超豪華汽車銷售。此外，潛在出售事項亦將使管理層可將更多的時間及精力投入到本集團主要業務的管理上。

經考慮上述因素，尤其是，本集團的業務策略及發展計劃以及進一步開發深圳物業的財務負擔，董事(包括獨立非執行董事)認為，現在乃進行潛在出售事項的合適時機，暫定初始價以及潛在出售事項及其項下擬進行的交易的其他條款屬公平合理、按一般商業條款進行並符合本公司及股東的整體利益。

一般資料

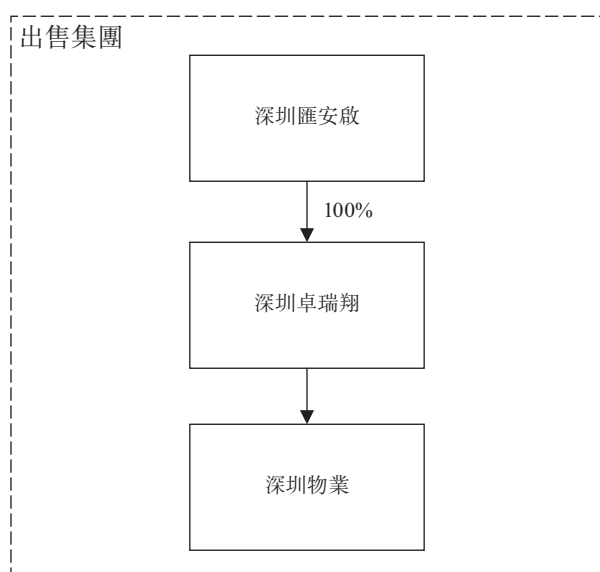
本集團及啟富

本集團主要在中國從事4S經銷店業務及汽車供應鏈業務。

啟富為本公司全資附屬公司及於香港註冊成立的私人有限公司。其主要從事投資控股並將為待售股份的轉讓方。

出售集團

出售集團於本公告日期的股權簡圖如下：



於本公告日期，深圳匯安啟及深圳卓瑞翔均為本公司間接全資附屬公司及於中國註冊成立的有限責任公司。深圳匯安啟依法註冊從事諮詢服務。深圳卓瑞翔的主要業務為諮詢服務並持有深圳物業，其乃出售集團的主要資產。

深圳匯安啟於2022年11月30日的經審核資產淨值約為人民幣-196,000元（相當於約-221,209港元）。

下表載列深圳匯安啟截至2020年及2021年12月31日止年度以及截至2022年11月30日止十一個月的綜合財務資料：

	截至12月31日止年度		截至11月30日
	2020年	2021年	止十一個月
	人民幣千元	人民幣千元	2022年 人民幣千元
除稅前溢利／(虧損)	(20)	(13)	(184)
除稅後溢利／(虧損)	(20)	(13)	(184)

深圳物業為位於深圳市龍華區龍華街道和平路東側的一幅地塊，其地盤面積約為31,260.44平方米，將開發為容積率核算建築面積約為161,700平方米的新工業區。於本公告日期，深圳物業為已開展土石方和基坑支護工程的裸地。

深圳物業於2022年11月30日的賬面值約為人民幣301百萬元(相當於約340百萬港元)。根據估值報告(深圳物業)，深圳物業於2023年1月31日的估值(主要以標定地價系數修正法開展)約為人民幣772百萬元(相當於約871百萬港元)。

潛在出售事項的財務影響及所得款項用途

假設潛在出售事項完成，本公司將不會持有出售集團任何權益，而出售集團旗下公司將不再為本公司附屬公司。

潛在出售事項的實際收益／虧損需待最終轉讓對價確定及以本公司核數師審核結果為準。本公司擬將潛在出售事項所得款項用於本集團的一般營運資金。

使用暫定初始價為基準計算，本集團預計將錄得出售收益約人民幣471,000元(相當於約531,579港元)。上述預計收益乃參考暫定初始價、本集團合併報表中反映的深圳匯安啟相關資產和負債的賬面價值及相關債務計算。

上市規則涵義

以暫定初始價為依據，預期有關潛在出售事項的相關百分比率(根據上市規則計算)將超過25%但低於75%，因此，根據上市規則第14.06條，潛在出售事項如落實，將構成本公司的一項主要交易，須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。就董事所深知及根據董事現時可得資料，股東毋須就擬於股東特別大會上提呈以批准以公開掛牌轉讓方式進行潛在出售事項的決議案放棄投票。

若最終轉讓對價及最終受讓方得到確認後，或潛在出售事項構成上市規則第14章項下其他種類的須予公佈的交易(主要交易除外)，本公司將另行公告及遵守相關上市規則的相關規定。

本公司將於2023年3月21日或之前向股東寄發一份載有(其中包括)(i)有關潛在出售事項進一步資料；(ii)廈門信惠出具的估值報告(深圳物業)；(iii)股東特別大會通告；及(iv)上市規則規定的其他資料的通函，以為本公司預留充裕時間編製及確定通函。

於本公告日期，潛在出售事項尚未落實，而最終受讓方的身份仍未確定，本公司並未簽訂股權轉讓協議。由於潛在出售事項未必會進行，股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文意另有規定外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「中國通海」	指	中國通海企業融資有限公司，為可根據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)受規管活動的持牌法團，及就潛在出售事項為本公司的財務顧問
「本公司」	指	China ZhengTong Auto Services Holdings Limited中國正通汽車服務控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其證券於聯交所上市

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售集團」	指	深圳匯安啟及深圳卓瑞翔
「股東特別大會」	指	本公司擬召開股東特別大會供股東考慮及酌情批准以公開掛牌方式進行潛在出售事項
「股權轉讓協議」	指	本集團與最終受讓方擬就潛在出售事項訂立的股權轉讓協議
「啟富」	指	啟富集團有限公司，一間於香港註冊成立的私人有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「潛在出售事項」	指	倘中標者須接受並承擔相關債務，啟富可能通過公開掛牌出售待售股份的潛在出售事項
「中國」	指	中華人民共和國
「公開掛牌」	指	通過聯合產權交易所進行關於潛在出售事項的公開掛牌程序
「相關債務」	指	出售集團欠付本集團且我們預計將由最終受讓方接受並承擔的約人民幣312百萬元(約352百萬港元)債務
「初始價」	指	潛在出售事項的初始價，在首次公開掛牌暫定為約人民幣800百萬元(約903百萬港元)，並如以上所述可在之後的公開掛牌降低
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「待售股份」	指	深圳匯安啟的全部股權
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股的持有人
「深圳物業」	指	深圳卓瑞翔所持位於深圳的地盤面積約為31,260.44平方米的物業權益
「深圳匯安啟」	指	深圳市匯安啟投資諮詢有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司
「深圳卓瑞翔」	指	深圳市卓瑞翔信息諮詢有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司及深圳匯安啟的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「聯合產權交易所」	指	深圳聯合產權交易所股份有限公司
「估值報告(深圳物業)」	指	廈門信惠就深圳物業編製的日期為2023年2月22日的估值報告
「工作日」	指	中國工作日，星期六、星期日及中國法定節假日除外
「廈門信惠」	指	廈門信惠資產評估土地房地產估價有限公司，擁有資產評估資質的中國獨立估值師
「%」	指	百分比

僅供說明，本公告採用人民幣88.604元兌100港元的匯率，即中國人民銀行於本公告日期所報的匯率中間價。

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

香港，2023年2月28日

於本公告日期，董事會包括執行董事王明成先生(主席)、李植煌先生及曾挺毅先生；以及獨立非執行董事黃天祐博士、曹彤博士及王丹丹女士。