

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。



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)

持續關連交易： 有關4S店及商業體項目的委託開發管理協議

緒言

為減低項目開發成本，於二零一九年七月四日，本公司與廣澤房地產訂立委託開發管理協議，據此，本公司委託廣澤房地產為本集團所擁有4S店及相關商業體項目的開發、新建及改擴建提供全面的管理和協調服務。董事相信委託廣澤房地產根據委託開發管理協議提供服務預計將可以有效降低4S店和商業體工程的成本和開發建設風險，及進一步加快項目建設進度以及為其項目採用一致及有組織的進度、質量監控及管理程序，從而推動及促進實現集團4S店網絡擴張的目標。

上市規則之涵義

由於委託開發管理協議項下交易按上市規則界定之相關百分比率（利潤率除外）超過0.1%但低於5%，故委託開發管理協議及其項下交易須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，惟可豁免遵守獨立股東批准之規定，以及並不構成上市規則第14章項下之須公布的交易。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年七月四日，本公司與廣澤房地產訂立委託開發管理協議，據此，本公司委託廣澤房地產為本集團所擁有4S店及相關商業體項目的開發、新建及改擴建提供全面的管理和協調服務。

委託開發管理協議

委託開發管理協議的主要條款載列如下。

日期： 二零一九年七月四日

訂約方： (1) 本公司
 (2) 廣澤房地產

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廣澤房地產乃由執行董事、董事會主席及控股股東王木清先生之家屬全資擁有，故廣澤房地產為本公司的關連人士。

協議年期： 委託開發管理協議之年期由簽署協議日期開始至二零一九年十二月三十一日屆滿。

標的事項

本公司作為特定4S店及商業體物業開發項目（「項目」）的投資方，負責籌措開發項目建設所需資金，並擁有項目決策權、監督權、建議權以及有權知悉有關項目開發時進行之投資及有關項目建設的重大事項。

廣澤房地產按委託開發管理協議代表本公司對項目的開發及建設行使管理權以便提供全面的管理和協調服務，主要職責範圍如下：

- 1) 項目擬用地評估及技術支持服務；
- 2) 根據項目類型及實際情況選擇及委託各階段各類規劃設計單位，把控設計進度及設計成果質量；
- 3) 在本公司的配合下辦理開發及建設項目所需之具體審批及許可手續；
- 4) 選定施工單位、材料設備供應單位和監理單位，並進行統籌管理；
- 5) 項目總包、分包等對外的合同均由本公司簽署。廣澤房地產對合同執行的質量、進度、工期、安全生產及文明施工等進行全面管理；
- 6) 組織各類中間驗收、竣工驗收，完成竣工驗收備案工作，組織實施項目的集中交付工作；
- 7) 負責約定期限內質量保修的管理工作；及
- 8) 根據有關檔案管理要求，及時歸檔項目開發及建設全過程的重要檔案。

為免生疑問，在項目開發的不同階段向本集團提供開發、建設及其他服務的所有合約及分包協議均須由本公司與外部各方簽訂。

代價

委託管理服務費用

本公司根據委託開發管理協議項目預計總工程價款的百分之五支付委託管理服務費用給予廣澤房地產，委託開發管理協議項目工程概算總金額約為人民幣8.48億元，據此，本公司應付廣澤房地產開發委託管理服務費用約為人民幣4,240萬元，金額經訂約方公平磋商及考慮（其中包括）項目規模、投資額、設計範圍及技術標準後予以釐定。

工期獎勵

根據委託開發管理協議本集團同意按普遍行業慣例給予廣澤房地產工期獎勵。按委託開發管理協議廣澤房地產可獲得的工期獎勵總金額不多於人民幣50萬元。

年度上限

考慮到協議管理服務費金額為人民幣4,240萬元，工期獎勵最高金額為人民幣50萬元，開發管理協議的年度上限不得超過人民幣4,500萬元。

支付代價

協議管理服務費將由本公司根據相關開發建設工程的進度分階段向廣澤房地產支付。於項目完成後，本公司須向廣澤房地產開發公司支付工期獎勵金額（如有）。

有關本公司的資料

本集團是中國領先的豪華品牌汽車銷售與服務集團，主營業務包括營運汽車4S店、汽車金融業務及供應鏈業務。

有關廣澤房地產的資料

廣澤房地產的主營業務為物業發展及物業管理。

委託開發管理協議的理由及裨益

董事會認為廣澤房地產擁有豐富的商業體開發及建設管理經驗，故此本集團委託廣澤房地產為4S店及相關商業體項目的開發、新建及改擴建提供全面的管理和協調服務。

董事相信委託廣澤房地產根據開發管理協議提供服務預計將可以有效降低4S店和商業體工程的成本和開發建設風險，及進一步加快項目建設進度以及為其項目採用一致及有組織的進度、質量監控及管理程序，從而推動及促進實現集團4S店網絡擴張的目標。

有鑑於此，董事會認為，根據開發管理協議聘請廣澤房地產提供上述服務對本集團整體有利。董事（包括獨立非執行董事）相信，委託開發管理協議及其項下交易的條款公平、合理及屬一般商業條款進行，委託開發管理協議於本集團日常及一般業務過程中訂立，符合本集團及股東的整體利益。

執行董事、董事會主席及控股股東王木清先生於委託開發管理協議項下擬進行交易擁有重大權益，故已就批准委託開發管理協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於上述協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，並須就相關董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

經董事作出一切合理查詢後所知，所悉及所信，廣澤房地產乃由執行董事、董事會主席及控股股東王木清先生之家屬全資擁有，故廣澤房地產為本公司的關連人士。

由於委託開發管理協議項下交易按上市規則界定之相關百分比率（利潤率除外）超過0.1%但低於5%，故委託開發管理協議及其項下交易須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，惟可豁免遵守獨立股東批准之規定，以及並不構成上市規則第14章項下之須公布的交易。

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：

| | | |
|------------|---|--|
| 「委託開發管理協議」 | 指 | 本公司與廣澤房地產於二零一九年七月四日訂立的委託開發管理協議 |
| 「董事會」 | 指 | 指董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 中國正通汽車服務控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞彙之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「廣澤房地產」 | 指 | 北京廣澤房地產開發有限公司武漢分公司，根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司之關連人士 |
| 「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 |

| | | |
|--------|---|----------------------------|
| 「訂約方」 | 指 | 本公司及廣澤房地產，為委託開發管理協議之訂約方 |
| 「百分比率」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞彙之涵義 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「股東」 | 指 | 本公司不時之股份持有人 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

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
 執行董事
 王昆鵬

香港，二零一九年七月四日

於本公告日期，董事會包括執行董事王木清先生(主席)、王昆鵬先生、許智俊先生、李著波先生及尹濤先生；以及獨立非執行董事黃天祐博士、曹彤博士及王丹丹女士。