
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓閣下所持中國誠通發展集團有限公司全部股份，應立即將本通函轉交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

**主要交易 —
融資租賃安排**

本公司董事會函件載於本通函第5至12頁。

二零二一年八月二十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載之涵義：

「二零二零年融資租賃協議」	指	日期均為二零二零年十月三十日並由誠通融資租賃與前承租人就先前交易簽署的以下協議之統稱： (1) 兩份回租資產轉讓協議； (2) 兩份融資租賃協議；及 (3) 兩份保證金協議
「董事會」	指	董事會
「誠通控股」	指	中國誠通控股集團有限公司，一間於中國註冊成立的國有有限公司，為本公司的最終控股公司
「誠通香港」	指	中國誠通香港有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為誠通控股的全資附屬公司
「誠通融資租賃」	指	誠通融資租賃有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「本公司」	指	中國誠通發展集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「COVID-19」	指	2019年新型冠狀病毒病
「董事」	指	本公司董事
「設施一」	指	若干冷庫設備及配套設施
「設施二」	指	一家食品採購中心的若干構築物及設施以及冷庫設備

釋 義

「融資租賃協議一」	指 日期均為二零二一年七月十九日並由誠通融資租賃與承租人就售後租回設施一簽署的以下協議之統稱： (1) 回租資產轉讓協議； (2) 融資租賃協議；及 (3) 保證金協議
「融資租賃協議二」	指 日期均為二零二一年七月十九日並由誠通融資租賃與承租人就售後租回設施二簽署的以下協議之統稱： (1) 回租資產轉讓協議； (2) 融資租賃協議；及 (3) 保證金協議
「該等融資租賃協議」	指 融資租賃協議一及融資租賃協議二之統稱
「融資租賃安排」	指 根據融資租賃協議的條款，誠通融資租賃向承租人購買租賃資產，並將其回租予承租人
「本集團」	指 於最後實際可行日期的本公司及其附屬公司
「擔保人」	指 蘭州市城市發展投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「港幣」	指 港幣，香港法定貨幣
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士的第三方
「蘭州建設投資」	指 蘭州建設投資(控股)集團有限公司
「蘭州國資委」	指 蘭州市人民政府國有資產監督管理委員會

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二一年八月十九日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「租賃資產」	指	設施一及設施二的統稱
「承租人」	指	蘭州國際高原夏菜副食品採購中心有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，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
「前承租人」	指	蘭州建投環保節能產業有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「先前交易」	指	誠通融資租賃根據二零二零年融資租賃協議的條款向前承租人購買若干污水處理設備及設施並將該等設施租回予前承租人，詳情載於本公司日期為二零二零年十月三十日之公告
「購買價格」	指	誠通融資租賃向承租人購買設施一及設施二分別應支付的代價
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣

釋 義

「World Gain」 指 World Gain Holdings Limited，本公司的控股股東

「%」 指 百分比

於本通函內，僅供說明用途，以人民幣為單位之金額已按人民幣1.00元兌港幣1.20元之匯率換算為港幣。採用該匯率(如適用)乃僅供說明用途，並不表示任何金額曾或可能已按該匯率或任何其他匯率兌換。



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)

執行董事：

張斌 (主席)

楊田洲 (董事總經理)

王天霖

李舒放

註冊辦事處及香港主要營業地點：

香港灣仔

港灣道18號

中環廣場

64樓6406室

獨立非執行董事：

常清

李萬全

何佳

敬啟者：

**主要交易 —
融資租賃安排**

緒言

茲提述本公司日期為二零二一年七月十九日有關融資租賃安排之公告。於二零二一年七月十九日，本公司間接全資附屬公司誠通融資租賃與承租人訂立融資租賃協議，據此，誠通融資租賃將向承租人購買租賃資產，並會將租賃資產回租予承租人，為期五(5)年。

本通函旨在向閣下提供(i)融資租賃協議及融資租賃安排的詳情；及(ii)根據上市規則須披露的其他資料。

融資租賃安排

融資租賃協議訂立日期

二零二一年七月十九日

訂約方

出租人：誠通融資租賃

承租人：承租人

據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，控制承租人三分之一以上股權的直接股東為蘭州國資投資(控股)建設集團有限公司，其由蘭州建設投資擁有80%。蘭州建設投資由蘭州國資委最終擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方，而承租人主要從事進行農副產品批發的採購中心營運及管理業務。

主體事項

待融資租賃協議一及融資租賃協議二各自載述的條件達成後(包括但不限於本公司根據上市規則規定取得相關股東批准以批准融資租賃協議一及融資租賃協議二以及其項下擬進行的融資租賃安排、承租人就融資租賃安排取得一切必要批准、相關擔保協議簽立及生效以及承租人支付保證金(載述如下))，誠通融資租賃將會向承租人購置設施一及設施二，按購買價格分別為人民幣1億元(相當於港幣1億2,000萬元)及人民幣2億元(相當於港幣2億4,000萬元)，而設施一及設施二將會回租予承租人，自誠通融資租賃支付相關購買價格日起計為期五(5)年(「租賃期」)。

若融資租賃協議一及融資租賃協議二的任何條件於二零二一年九月十九日或之前未能達成，誠通融資租賃將會有權單方面終止融資租賃協議一及/或融資租賃協議二(視乎情況而定)。

購買價格

設施一及設施二各自的購買價格乃經誠通融資租賃與承租人參考設施一及設施二各自於二零二一年六月二十八日的評估價值分別約人民幣1億190萬元(相當於約港幣1億2,228萬元)及約人民幣2億1,116萬元(相當於約港幣2億5,339萬元)後協定。

設施一及設施二各自的估值乃根據下列各項主要假設按成本法進行：

(a) 一般假設

(i) 交易假設

交易假設：假定所有待評估資產已經處在市場的交易過程中，評估師根據擬被評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設乃資產估值中最常見的假設方法。

(ii) 公開市場假設

公開市場假設乃假設交易各方的地位平等，都有獲取足夠市場信息的時間和機會，以就資產的功能、用途及交易價作出合理判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

(iii) 持續使用假設

持續使用假設乃假設擬被評估資產處於動用狀態，並將於同等規模、頻次及環境下根據其現有用途及現有動用方法持續動用，或倘有變動，則將相應釐定估值方法、參數及基準。

(b) 特殊假設

(i) 估值師已根據相關法規就評估資產有關的法律或合法事宜進行全面調查(包括所有權及產權負擔)。除編製中的報告所披露，在估值過程中，其已假設評估資產的所有權均有良好信譽，而評估資產可在市場上進行交易，且不會受到產權負擔(例如保留權)所限制。

董事會函件

- (ii) 在審慎分析的基礎上，委託方、資產擁有人及其他方所提供的資料(估值的結論完全或部分基於有關資料)被視為可靠及適當。
- (iii) 有關評估資產價值用途所依據的所有牌照、許可證或其他法律或行政性授權文件於估值基準日均為有效，亦假設上述牌照或許可證可於其各自屆滿日期後進行更新。
- (iv) 除估值報告所披露者外，假設企業已全面遵守國家及地方的有關現有法律法規。
- (v) 假設企業已履行其作為資產擁有人的義務並已執行資產的有效管理。
- (vi) 估值乃以二零二一年六月二十八日中國國內貨幣的購買力為基準作出。
- (vii) 中國現有法律、法規及政策並無重大變動，且中國宏觀經濟狀況不會有任何不利影響。
- (viii) 交易各方各自所處地區的政治、經濟及社會環境並無重大變動。
- (ix) 並無其他不可預測因素或不可抗力因素可能導致任何重大不利影響。

經考慮估值方法及上述假設，董事認為設施一及設施二各自的評估價值均屬公平合理。

購買價格將以本集團的內部資源及／或借款撥付。

法定所有權

誠通融資租賃於租賃期內擁有租賃資產的法定所有權。

租賃付款

於租賃期內，設施一及設施二的租賃付款總額估計分別約為人民幣1億1,450萬元(相當於約港幣1億3,740萬元)及約人民幣2億2,901萬元(相當於約港幣2億7,481萬元)，其中承租人應在租賃期內分二十(20)個季度分期支付予誠通融資租賃。

董事會函件

租賃付款總額指相關租賃本金(即根據融資租賃協議一及融資租賃協議二，誠通融資租賃分別將予支付的購買價格金額)與租賃利息之和，乃根據當時未償還租賃本金金額計算得出，未償還租賃本金金額按浮動利率計息，有關利率將按中國人民銀行轄下機關——全國銀行間同業拆借中心不時頒佈的五年期貸款市場報價利率(「**五年期LPR**」)加以固定溢價釐定。於最後實際可行日期，五年期LPR為每年4.65%。倘五年期LPR於租賃期內有所變動，則租賃利率將於每年一月一日按照上述新五年期LPR之固定溢價進行年度調整。惟倘承租人存在逾期租賃付款且並無支付所有逾期付款及違約賠償，則五年期LPR上升時利率將按上述進行上調，而當五年期LPR減少時利率將保持不變及不會下調。

利率乃由雙方參考誠通融資租賃就購買租賃資產應付的購買價格及與融資租賃安排有關的信貸風險，經公平磋商後釐定。

承租人回購租賃資產的權利

待承租人已根據融資租賃協議一及融資租賃協議二的條款向誠通融資租賃支付所有各自租賃付款及其他應付款項(如有)，承租人有權各以人民幣1.00元整之象徵式代價回購設施一及設施二。

保證金

承租人同意分別支付人民幣500萬元(相當於港幣600萬元)及人民幣1,000萬元(相當於港幣1,200萬元)作為保證金以履行其於融資租賃協議一及融資租賃協議二下的責任。

倘承租人未能完全履行其於任何融資租賃協議下的任何責任，誠通融資租賃有權按以下順序將各保證金用於抵銷承租人對其的任何欠款：違約賠償、其他應付款項(包括但不限於損害賠償(若有))、未償還及預期租賃付款及回購價格。倘保證金不足以支付承租人對誠通融資租賃的欠項，且承租人的違約構成融資租賃協議規定之違約事件，則誠通融資租賃有權終止融資租賃協議，獲得租賃資產之擁有權，並要求承租人承擔其經濟損失。在不損害誠通融資租賃對承租人的任何權利及權限的情況下，誠通融資租賃亦有權強制執行擔保人為承租人根據融資租賃協議所有應付款項提供的擔保。

董事會函件

倘承租人完全履行其於各融資租賃協議下的責任，誠通融資租賃須於租賃期屆滿及承租人出示保證金收據時，將各保證金退還承租人。

當承租人根據融資租賃協議一及融資租賃協議二應付的各自款項少於各自保證金結餘，融資租賃協議一及／或融資租賃協議二(視乎情況而定)可於承租人提出申請後提前終止。屆時承租人向誠通融資租賃出示保證金收據，其後保證金可用作抵銷融資租賃協議一及／或融資租賃協議二(視乎情況而定)下的租賃付款及其他應付款項，而任何保證金餘額應退還給承租人。

擔保

擔保人將就承租人於各融資租賃協議一及融資租賃協議二項下的所有應付款項(包括但不限於違約賠償、未償還及預期租賃付款、回購價格及其他應付款項)提供以誠通融資租賃為受益人的擔保。該擔保為不可撤回的持續擔保性質。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)擔保人由蘭州建設投資擁有97%，而蘭州建設投資由蘭州國資委最終擁有；(ii)擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)擔保人主要於中國從事城市基礎設施建設及經營公用事業。

訂立融資租賃安排的理由及裨益

本集團主要從事租賃、大宗商品貿易、物業發展及投資、海上旅遊服務和酒店業務。本集團的租賃業務主要透過誠通融資租賃(作為其主營業務)進行。

融資租賃安排乃於誠通融資租賃的一般及日常業務過程中訂立，預期誠通融資租賃將賺取合共約人民幣4,351萬元(相當於約港幣5,221萬元)的收入，即融資租賃安排下的估計租賃付款總額與誠通融資租賃就租賃資產將支付的購買價格總額的差額。

董事認為，融資租賃安排的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

二零二零年十月三十日，誠通融資租賃與前承租人訂立先前交易。前承租人由蘭州建設投資全資擁有，其由蘭州國資委最終擁有。由於融資租賃安排乃於先前交易日期起計12個月內訂立，且承租人及前承租人均由共同實益擁有人(即蘭州建設投資)控股，融資租賃安排與先前交易合併計算相關百分比率(定義見上市規則)。

由於融資租賃安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)(個別計算時及與先前交易合計時)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，融資租賃安排構成本公司的一項主要交易，須遵守有關通知、公告、通函及股東批准之規定。

倘本公司召開股東大會以批准融資租賃安排，則概無股東須放棄投票，根據上市規則第14.44條，可接受股東書面批准代替舉行股東大會。本公司已就融資租賃安排取得本公司控股股東World Gain(於股東書面批准日期持有3,022,154,119股已發行股份，佔本公司當時已發行股本約52.03%)的股東書面批准。因此，本公司將不會就批准融資租賃安排召開股東特別大會。

推薦意見

經考慮融資租賃協議的條款及融資租賃安排的理由及裨益，董事認為，融資租賃協議的條款乃按一般商業條款進行並屬公平合理。董事亦認為，融資租賃安排乃於本集團一般日常業務過程中進行，並符合本公司及股東的整體利益。因此，倘召開股東大會以批准融資租賃安排，董事會將建議股東於有關股東大會上投票贊成決議案以批准融資租賃安排。

董事會函件

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
中國誠通發展集團有限公司
主席
張斌
謹啟

二零二一年八月二十五日

1. 本集團財務資料

本集團截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的財務資料詳情已分別載於以下文件：

- (a) 本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度年報第90至224頁 (<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0315/ltn20190315438.pdf>)；
- (b) 本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度年報第102至212頁 (<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0316/2020031600964.pdf>)；及
- (c) 本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度年報第72至180頁 (<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0318/2021031800684.pdf>)。

2. 本集團的債務

於二零二一年六月三十日(即於本通函付印前確定本集團債務的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有(i)短期銀行借款港幣158,675,000元，以本集團的應收貸款之開支作抵押，並由本公司擔保；(ii)無抵押短期銀行借款約港幣460,505,000元；(iii)其他無抵押貸款港幣600,000元；(iv)來自一名關連方的無抵押貸款約港幣23,585,000元；(v)資產支持證券約港幣1,486,940,000元，以本集團的應收貸款及貿易應收款項作抵押，其中約港幣929,146,000元由誠通控股擔保；及(vi)租賃負債約港幣4,460,000元。

於二零二一年六月三十日，本集團就與若干物業單位買家獲授予按揭貸款向銀行作出擔保相關的或有負債約港幣209,398,000元。以上為本集團就其位於中國的物業發展項目(即山東省諸城市之「誠通香榭里」)提供的公司擔保。根據擔保條款，倘買方拖欠按揭付款，本集團有責任償還違約買方欠銀行的未償還按揭本金額連同任何應計利息及罰款，而本集團有權接管相關物業的法定業權及管有權。

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日營業時間結束時，除集團內部公司間負債外，本集團並無擁有已發行及未償還、或已授權或以其他方式產生惟未發行的任何其他借貸、按揭、押記、債券或債務證券，或其他債務、承兌負債或承兌信貸或租購承擔、或有負債或擔保。

3. 本集團的營運資金充足性

董事經審慎周詳查詢後認為，經考慮本集團內部資源及可用授信額度後，本集團的可用營運資金足以應付本集團自本通函日期起計最少十二個月所需。

根據上市規則第14.66(12)條，本公司已就有關本集團的營運資金充足性的聲明收到核數師發出的確認函。

4. 本集團的財務及貿易前景

本集團目前從事的主營業務為租賃、大宗商品貿易、物業發展及投資、海上旅遊服務和酒店。

關於租賃業務，本集團繼續集中現有資源快速擴大融資租賃規模，已於今年六月初完成將旗下誠通融資租賃有限公司註冊資本由4,000萬美元增加至20億元人民幣，增強了其資本實力；截至六月末，本集團共完成14個新增租賃項目，令融資租賃應收款及應收貸款結餘由去年十二月三十一日約20億7,270萬元大幅增加約70%至於二零二一年六月三十日的結餘約35億2,238萬元；今年上半年，本集團完成首單資產支持證券化產品（「資產支持證券」）的發行，總規模約港幣18億元，資產支持證券優先層級的預期票息率介乎每年3.8%至4.3%，進一步拓寬融資渠道，為租賃業務的未來持續發展提供新資金渠道。下半年，本集團將繼續在堅守風險底線、加強符合法規經營的基礎下，加快發展租賃業務及租賃資產管理業務，未來將開拓大型基建、大型物流及／或新基建等租賃項目為重點方向，快速擴大融資租賃業務規模和市場影響力。同時加強與境內外銀行等金融機構的合作，力爭年內完成第二期資產支持證券的發行。

關於大宗商品貿易業務，本集團將繼續聚焦鋼鐵、化工等大宗商品領域，選取大型及信譽優良的客戶發展銷售市場，提升應對風險的能力。

關於物業發展及投資業務，本集團將按計劃加快誠通香榭里項目最後一標段的建設和房屋銷售進度，擬在項目最終開發完成後退出物業發展業務。

關於海上旅遊服務和酒店業務，年初自海南自貿港方案出台後，國內旅遊企業陸續進入海南省發展，令旅遊及酒店業務競爭激烈。本集團着力降本節支，不斷拓寬銷售渠道，力爭該業務轉虧為盈。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零二零年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來本集團財務或貿易狀況的任何重大不利變動。

6. 融資租賃安排對本集團的盈利、資產及負債的影響

於二零二一年六月三十日，本集團的未經審核綜合總資產約為港幣58億271萬元，本集團的未經審核綜合總負債約為港幣27億9,762萬元。根據融資租賃安排，誠通融資租賃一方面向承租人購買租賃資產將減少本集團的銀行結餘及現金金額港幣3.6億元，而另一方面，誠通融資租賃向承租人回租租賃資產將增加本集團之應收貸款港幣3.6億元。收取保證金將增加本集團的總資產及總負債金額港幣1,800萬元。鑒於上述，訂立融資租賃安排後對本集團的資產淨值並無即時綜合影響。

對於本集團因融資租賃安排所得盈利，基於初步評估，預期本集團錄得收益約人民幣4,351萬元(相當於約港幣5,221萬元)，即融資租賃安排項下估計租賃付款總額及誠通融資租賃就租賃資產將予支付的購買價總額之差額。因融資租賃安排而對本集團產生的最終財務影響將視乎本公司核數師將進行的最終審核而定。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料，董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且概無遺漏任何事項，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(i) 董事及本公司最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有：(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文擁有或被視作擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述的登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

好倉

董事姓名	於本公司或其相聯法團的權益	權益性質	持有股份數目	於最後實際可行日期佔已發行股本的概約百分比
張斌先生	本公司	實益擁有人	314,642	0.005%
王天霖先生	本公司	實益擁有人	419,522	0.007%
李舒放先生	本公司	實益擁有人	209,761	0.004%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文擁有或被視作擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述之登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(ii) 主要股東之權益

於最後實際可行日期，據董事所知，下列人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉：

好倉

股東名稱	權益性質	持有股份數目	於最後實際可行日期
			佔本公司已發行股本的概約百分比
World Gain	實益擁有人(附註1)	3,169,656,217	53.14%
誠通香港	受控制法團之權益(附註1)	3,169,656,217	53.14%
誠通控股	受控制法團之權益(附註1)	3,169,656,217	53.14%

附註：

- World Gain的全部已發行股本由誠通香港實益擁有，而誠通香港由誠通控股全資擁有。根據證券及期貨條例，誠通香港及誠通控股均被視為於World Gain持有的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無其他人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，張斌先生為誠通香港的主席及World Gain的董事，且楊田洲先生及王天霖先生各自為誠通香港的副總經理。除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的任何權益或淡倉的公司董事或僱員。

3. 重大合約

本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立之重大或可能重大合約(並非於日常業務過程中訂立者)如下：

- (a) 世亞置業有限公司(現稱誠通世亞有限公司「世亞」，為本公司間接非全資附屬公司)、誠通國際貿易有限公司(誠通控股間接非全資附屬公司)及銀河投資有限公司(本公司的全資附屬公司)訂立日期為二零一九年十月二十五日的投資協議，內容有關(i)銀河投資有限公司按現金代價港幣49元轉讓49股世亞普通股予誠通國際貿易有限公司；(ii)銀河投資有限公司以總認購價港幣5,099,949元認購世亞5,099,949股新股份；及(iii)誠通國際貿易有限公司以總認購價港幣4,899,951元認購世亞4,899,951股新股份，詳情載於本公司日期為二零一九年十月二十五日的公告；
- (b) 本公司全資附屬公司誠通發展貿易有限公司(作為賣方)與誠通控股非全資附屬公司中國誠通國際貿易有限公司(作為買方)就以代價約人民幣2,466萬元轉讓誠通能源廣東有限公司41%股權所訂立日期為二零一九年十一月十二日的股權轉讓協議，詳情載於本公司日期為二零一九年十一月十二日的公告及本公司日期為二零一九年十二月六日的通函；
- (c) 本公司(作為賣方)與誠通香港(作為買方)訂立的日期為二零二零年五月五日的股權轉讓協議，內容有關轉讓本公司當時之全資附屬公司誠通投資集團有限公司的全部已發行股本，代價約人民幣2億4,119萬元，詳情載於本公司日期為二零二零年五月五日的公告及本公司日期為二零二零年六月十日的通函；
- (d) 本公司全資附屬公司海南寰島酒店旅游投資有限公司(「寰島酒店投資」)(作為放款人)與誠通控股全資附屬公司中國寰島集團有限公司(作為借款人)訂立的日期為二零二零年九月三日的貸款協議，內容有關提供本金額為人民幣3,000萬元的貸款，年期為一年，年利率為6%，詳情載於本公司日期為二零二零年九月三日的公告；及

- (e) 寰島酒店投資(作為放款人)與誠通控股的間接全資附屬公司海南寰島實業發展有限公司(作為借款人)訂立的日期為二零二一年二月九日的貸款協議，內容有關提供本金額為人民幣1,000萬元的貸款，年期為18個月，年利率為6%，詳情載於本公司日期二零二一年二月九日的公告。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務合約，而有關合約並非於一年內屆滿或本集團於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而可予終止。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或索償，且本集團任何成員公司亦無涉及任何尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及其各自的緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接地有競爭或可能有競爭的業務中擁有任何權益並根據上市規則第8.10條須予披露。

7. 於本集團資產或合約或安排的權益

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事於本集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於對本集團業務屬重大且於最後實際可行日期仍存續的任何合約或安排中擁有重大權益。

8. 一般事項

- (a) 本公司的註冊辦事處及主要營業地點位於香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室。
- (b) 本公司於香港的股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (c) 本公司的公司秘書為潘子健先生，彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會註冊會計師。

9. 備查文件

以下文件將由本通函日期起至二零二一年九月八日(包括當日)止於一般營業時間星期一至星期五上午十時正至下午一時正及下午二時正至下午五時正(公眾假期除外)在本公司的主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及章程細則；
- (b) 本公司截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年的年報；
- (c) 本附錄內「重大合約」一節所述的重大合約；及
- (d) 本通函。