
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動**有任何疑問**，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、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的銀行、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的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)

**可能進行主要交易 —
出售誠通企業權益**

本公司董事會函件載於本通函第1至6頁。

二零一四年十二月八日

目錄

	頁次
釋義	ii
董事會函件	
緒言	1
可能出售事項的背景及過程	1
可能出售事項	2
進行可能出售事項的理由及裨益	3
可能出售事項的財務影響	4
有關誠通企業及本集團的資料	5
上市規則之涵義	5
推薦意見	6
其他資料	6
附錄一 — 本集團的財務資料	7
附錄二 — 估值報告	11
附錄三 — 一般資料	16

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「投標期」	指	合資格投標者可提供關於擬購買誠通企業權益的投標期
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行營業日
「北京中同華資產評估有限公司」	指	北京中同華資產評估有限公司，一家中國的合資格獨立評估師
「北京產權交易所」	指	北京產權交易所，國有資產監督管理委員會授權對中國中央政府下國有企業資產及權益進行交易的機構
「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公司，為中國誠通香港有限公司(其為本公司控股股東World Gain Holdings Limited的控股公司)的控股公司
「誠通煤業」	指	中國誠通煤業投資有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「誠通發展貿易」	指	誠通發展貿易有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「誠通企業」	指	誠通企業投資有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

釋義

「誠通企業權益」	指	本公司於誠通企業的全部股權
「誠通實業」	指	誠通實業投資有限公司，一間於中國註冊成立的公司，為誠通企業的間接全資附屬公司
「煤礦公司」	指	廣西合山煤業有限責任公司，一間於中國成立的公司
「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，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其於最後實際可行日期的附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際西南」	指	國際西南煤業投資控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「土地及建築」	指	位於中國遼寧省瀋陽市瀋北新區虎石台鎮的若干土地及建築

釋義

「最後實際可行日期」	指	二零一四年十二月一日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「掛牌出讓」	指	通過北京產權交易所出售誠通企業權益的掛牌出讓程序
「產權轉讓公告」	指	有關產權轉讓的公告
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最低代價」	指	最低代價人民幣4.2億元，即可能出售事項下出售誠通企業權益的最初投標價格
「Mosway」	指	Mosway Group Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為誠通控股的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「可能出售事項」	指	本公司通過北京產權交易所擬出售的誠通企業權益
「公示期」	指	於此期間，可能出售事項的信息通過北京產權交易所網站及報紙向公眾披露
「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	本公司股份

釋義

「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比。

本通函所述的中國實體的中文名稱與其英文翻譯如有歧義，概以中文名稱為準。

於本通函內，以人民幣為單位之金額已按人民幣1.00元兌港幣1.26元之匯率換算為港幣，僅供說明用途。採用該匯率(如適用)乃僅供說明用途，並不表示任何金額已經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：

袁紹理 (主席)
王洪信 (董事總經理)
王天霖
張斌

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
陳尚禮

敬啟者：

**可能進行主要交易 —
出售誠通企業權益**

緒言

茲提述本公司日期為二零一四年十月三十日的公告，內容包括本公司公佈董事會已議決根據出售國有資產的相關中國法律及法規，透過北京產權交易所（認可的產權交易所）以掛牌出讓方式出售誠通企業權益。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）：(i)可能出售事項的資料；及(ii)上市規則規定的其他資料。

可能出售事項的背景及過程

茲提述本公司日期為二零一三年七月二十五日、二零一三年九月三十日及二零一四年三月三十一日的公告，內容有關可能向北京九星國際礦業投資有限公司（「北京九星」）出售誠通企業權益。

董事會函件

誠如本公司日期為二零一四年三月三十一日的公告所披露，本公司與北京九星於二零一四年三月三十一日（即雙方協定之最後截止日期）前並無就出售誠通企業權益訂立任何正式買賣協議。本公司正在制定適當方式，以出售誠通企業及／或其資產。

根據有關出售國有資產的相關中國法律及法規，本公司將透過認可的產權交易所掛牌出讓方式出售誠通企業權益。可能出售事項透過北京產權交易所進行。

本公司已於二零一四年十月三十日開始進行掛牌出讓程序，並已向北京產權交易所遞交產權轉讓公告，內容載列（其中包括）(i)最低代價，即出售誠通企業權益的最初投標價格，(ii)出售誠通企業權益的主要條款，及(iii)潛在投標者的所需資格。

可能出售事項

可能出售事項的主要條款：

(a) 潛在投標者的資格說明：

潛在投標者須符合（其中包括）以下資格：

- (i) 潛在投標者須為正式註冊成立且有效存續的企業；
- (ii) 潛在投標者及其最終實益擁有人須為獨立第三方；及
- (iii) 聯名投標者不獲接納。

(b) 掛牌出讓的程序：

於產權轉讓公告遞交北京產權交易所後，公示期為自二零一四年十月三十日起計20個營業日開放，並於二零一四年十一月二十六日結束。於公示期內，有意投標者可透過向北京產權交易所遞交申請，表明有意購買誠通企業權益，其後北京產權交易所將釐定彼等是否能夠登記成為合資格投標者。

合資格投標者可於投標期內，透過北京產權交易所的指定網上系統提供彼等的競標價。投標期包括：(i)自由投標期，自公示期開始之日開始，並將持續25個營業日；及(ii)限時投標期（每五分鐘為一週期），於緊隨自由投標期結束後開始。於限時投標期結束時，提供最高有效競標價的合資格投標者即為中標者，而北京產權交易所將通知本公司中標者的身份。

董事會函件

本公司須自確認中標者身份之日起計15個營業日內，與中標者就可能出售事項訂立買賣協議。

(c) 代價：

誠通企業權益的最低代價（即最初競標價）為人民幣4.2億元（相當於約港幣5.292億元）。最低代價乃經計及多種因素後釐定，包括（其中包括）合資格獨立估值師北京中同華資產評估有限公司所編製的截至二零一四年五月三十一日誠通企業權益的估值結果。董事認為最低代價屬公平合理。

潛在投標者於申請參與掛牌出讓時，須支付誠意金人民幣1.26億元。中標者支付的誠意金將用作支付部份誠通企業權益代價。中標者須於本公司與其就可能出售事項訂立的買賣協議的生效日期後五個營業日內以現金支付誠通企業權益代價的餘額。未中標者的誠意金將全數退還予有關未中標者。

(d) 其他條件：

中標者將按現況基準接納誠通企業權益的轉讓，並將承擔與誠通企業權益任何現有營運風險及法律風險相關的所有責任。

在本公司並無違約的情況下，(i)有意投標者撤回參與掛牌出讓的申請；或(ii)於投標期內未有有意投標者提供任何有效競標價；或(iii)有意投標者於獲確認為中標者後未履行有關責任，則本公司不會退還該有意投標者所支付的誠意金。

進行可能出售事項的理由及裨益

於最後實際可行日期，誠通企業為本公司的全資附屬公司，持有中國誠通企業有限公司（一間於香港註冊成立的有限公司）全部已發行股本。中國誠通企業有限公司持有誠通實業（擁有土地及建築）的全部股權。

可能出售事項乃本集團富策略性及積極性的舉措。董事已考慮透過多種方式，令土地及建築為本集團創造更多價值，包括自行開發、租賃及出售。

董事會函件

董事認為相比其他選擇，如自行開發預期初始投資需要不少於人民幣5億元資金，且由於發展期長造成更多不確定性，可能出售事項需要投入的資金將會較少，且使本集團將面臨較小風險。

就投資回報週期而言，可能出售事項可於較短時間內為本集團帶來資金，而其他方法如自行開發將需要長期複雜的土地開發程序，從而拉長投資回報期。

可能出售事項亦預期有更好的可能資本回報。預期可從租賃土地及建築產生的收入將不足以負擔土地及建築的現有置存成本，該成本包括各種稅費、折舊、維護成本及人工成本。自行發展土地及建築的回報亦有不確定性，乃由於土地及建築所在地的固有約束。經考慮所涉及的資本及風險、不同選擇的投資回報週期及潛在回報，董事認為可能出售事項乃提高股東價值的最佳選擇，可能出售事項的最低代價亦為扣除本集團投資於誠通企業及土地及建築的成本後的合理收益。

董事認為，可能出售事項將按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

可能出售事項的財務影響

緊隨可能出售事項完成後，本集團將不再持有誠通企業的任何權益，因此，誠通企業及其附屬公司將不再為本公司的附屬公司。

基於最低代價，預期可能出售事項的所得款項淨額將約為人民幣4.19億元（相當於約港幣5.279億元）。該所得款項淨額的最終金額須以成功中標者的最後投標價為準。本公司擬將可能出售事項的所得款項淨額用於進一步發展海上旅遊服務及酒店業務，並用作營運資金。預期可能出售事項的所得款項淨額的約5%將用於海上旅遊服務及酒店業務，而約95%將撥為營運資金。

預期本公司將自可能出售事項取得的收益（扣除本公司就可能出售事項應付的相關費用前）約為人民幣3,593萬元（相當於約港幣4,527萬元），即誠通企業權益最低代價扣除(a)誠通企業及其附屬公司於二零一四年九月三十日未經審核合併資產淨值；(b)本公司就可能出售事項應付稅項的估計金額；及(c)於二零一四年九月三十日釋放及由其他全面收入重新分類至損益之匯兌儲備。自可能出售事項的最終收益或虧損金額須經審核及基於中標者提供之最終投標價格。

有關誠通企業及本集團的資料

誠通企業為二零零九年三月十八日在英屬維爾京群島註冊成立的公司。截至最後實際可行日期，其已發行股本為100美元，分為100股每股面值1美元的股份。誠通企業及其附屬公司的主營業務為物業投資。

誠通企業於二零一四年五月三十一日資產淨值的估值約為人民幣3.955億元(相當於約港幣4.983億元)，估值乃由北京中同華資產評估有限公司按資產基準法編製。於二零一四年九月三十日，誠通企業及其附屬公司未經審核的合併資產淨值約為人民幣4.0709億元(相當於約港幣5.1293億元)(根據香港公認會計準則計算)。下表載列誠通企業及其附屬公司進一步的未經審核綜合財務資料(根據香港公認會計準則編製)：

單位：人民幣千元

	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度
淨利潤(除稅前)	74,772	19,015
淨利潤(除稅後)	56,716	13,511

附註：

截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度，誠通企業間接持有諸城鳳凰置地有限公司(「諸城鳳凰」，一家在中國註冊成立的公司)100%權益。於二零一四年四月，本集團進行內部重組，據此，誠通企業不再持有諸城鳳凰任何權益，而諸城鳳凰100%權益則轉移至本集團另一家全資附屬公司。上文披露誠通企業及其附屬公司截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度的未經審核除稅前及除稅後利潤已計入諸城鳳凰的利潤。截至二零一三年十二月三十一日止年度，諸城鳳凰未經審核除稅前及除稅後利潤分別約為人民幣963萬元及人民幣692萬元，而截至二零一二年十二月三十一日止年度則為約人民幣1,929萬元及人民幣1,514萬元。

北京中同華資產評估有限公司採用資產基礎法編製的於二零一四年五月三十一日的土地及建築估值約為人民幣9,280萬元(相當於約港幣1.169億元)，戴德梁行有限公司採用折舊重置成本法編製的於二零一四年十月三十一日的土地及建築估值約為人民幣1.04億元(相當於約港幣1.31億元)。戴德梁行有限公司編製的估值報告全文載於本通函第11頁至第15頁。截至二零一四年九月三十日，土地及建築為誠通企業總資產貢獻人民幣1.063億元(相當於約港幣1.34億元)。

本集團主要從事大宗商品貿易、煤炭貿易、物業開發、物業投資、融資租賃及酒店和海上旅遊服務。

上市規則之涵義

由於可能出售事項之其中一項相關百分比率超過25%但低於75%，若可能出售事項落實，將構成本公司一項主要交易。因此，根據上市規則第14章，將須遵守通知、公告及股東批准的規定。

董事會函件

直到投標期屆滿後，中標者之身份才會被確定。由於掛牌出讓的規定，潛在投標者必須為獨立第三方，可能出售事項將不會構成本公司之關連交易。

若本公司就批准可能出售事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條，可接受以股東書面批准的方式代替舉行股東大會。控股股東World Gain Holdings Limited（於最後實際可行日期持有2,979,456,119股已發行股份，約佔本公司已發行股本的61.55%）已就可能出售事項給予書面批准。據此，本公司將不會為批准可能出售事項召開股東特別大會。

據董事所深知、盡悉及確信，概無董事須就批准可能出售事項的董事會決議案放棄投票。

本公司將於投標期屆滿後在實際可行情況下盡快發佈一份載有（其中包括）(i)掛牌出讓結果；(ii)中標者提供的最終投標價格；及(iii)訂立關於可能出售事項的買賣協議的公告。

由於可能出售事項未必會進行，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

推薦意見

董事會認為可能出售事項的主要條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。倘召開股東大會以批准可能出售事項，董事會將建議股東於該股東大會投票贊成批准可能出售事項的決議案。

其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
董事總經理
王洪信
謹啟

二零一四年十二月八日

1. 本集團財務資料

本集團截至2013年12月31日止三個財政年度的財務資料詳情分別載於本公司截至2011年12月31日止年度本公司年報第26頁至85頁、截至2012年12月31日止年度本公司年報第25頁至96頁及截至2013年12月31日止年度本公司年報第28頁至100頁。

本公司的年報均已於聯交所(www.hkex.com.hk)及本公司的網站(www.irasia.com/listco/hk/chengtong)上發佈。

2. 債項

於二零一四年十月三十一日(即於本通函付印前確定本集團債項的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有尚未償還之借款及擔保，詳情如下：

借款：

	附註	港幣千元
具有追索權之貼現票據	(a)	1,965,832
其他貸款	(b)	600
公司債券	(c)	719,354
		2,685,786

附註：

- (a) 可追索貼現票據相關的短期銀行借款約為港幣1,965,832,000元，由向銀行貼現的承兌信用證作抵押。
- (b) 無抵押其他貸款為港幣600,000元，為免息，並須應要求償還。
- (c) 公司債券賬面值約為港幣719,354,000元，附帶年息4.0%，將於二零一七年五月九日到期，並由中國農業銀行股份有限公司北京分行發出以人民幣計值的不可撤回備用信用證作擔保。

擔保：

於二零一四年十月三十一日，本集團就有關向若干物業單位買家授出的按揭貸款，向銀行作出擔保而產生之或然負債約港幣131,209,000元。

於二零一四年十月三十一日，本公司就授予本集團一間附屬公司有關可追索貼現票據的銀行融資及貸款票據向銀行提供的公司擔保金額為港幣4,242,494,000元。

就編製本債項聲明而言，外幣金額已按於二零一四年十月三十一日營業時間結束時的適用匯率兌換為港元。

除上文或本通函其他部分披露者以及除集團間負債及一般正常貿易應付款及票據外，本集團於二零一四年十月三十一日營業時間結束時並無任何已發行及未償還或同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

經考慮本集團的可用財務資源及在無不可預見的情況下，董事認為本集團將具備足夠營運資金，足以應付本通函日期起計至少十二個月所需。

4. 財務及貿易前景

預計二零一四年世界經濟仍然處於調整期，新興市場經濟體增速將放緩，而中國經濟將繼續保持較高的增長速度，為本集團的各項業務提供了適度的發展空間。然而，管理層仍然預計二零一四年將會是本集團充滿挑戰的一年。

大宗商品貿易

二零一四年，本集團已微調通過本集團全資附屬公司進行之大宗商品貿易之營運模式，並改善風險管理制度。由於大宗商品貿易業務貢獻的利潤微薄，本集團已於二零一四年第四季度開始減少大宗商品貿易的交易。

酒店及海上旅遊服務

關於寰島亞龍灣海上旅遊及酒店業務，本集團在保持現有良好盈利水準的同時，積極在海南及其他沿海區域物色新的岸線資源，力求能複製現有業務模式，培育新的盈利增長點並形成可持續的發展模式。針對現有三亞的酒店，本集團積極研究酒店重建及重新定位的可行性，以充分發揮現有酒店所在的稀缺土地資源價值和盈利潛力，實現陸地與水上項目的聯動，創造更大的價值。

物業投資及物業發展

在物業投資方面，本集團的總體策略是加快退出並儘快實現土地增值收益，充實本公司現金儲備並減少管理半徑。對瀋陽及江蘇大豐的土地資產，預計本公司二零一四年會完成大豐部分工業及商業土地的出售工作及可能的出售項目。物業發展方面，對山東諸城「誠通·香榭裡」項目，將繼續推進並完成項目開發。對江蘇大豐「誠通·國際城」項目，考慮到當地區域市場不成熟，本公司將繼續採取審慎的態度推進開發工作。

融資租賃

本集團於二零一四上半年重新啟動了融資租賃業務，並增強了對該業務的發展力度。重新啟動該業務，主要是考慮融資租賃業務在中國具有良好的發展前景，以及本集團系統內龐大的物流基礎設施和設備形成了穩定的內部租賃市場需求。本集團如充分發揮香港金融市場的資金優勢並把握內部及外部市場機遇，該業務有望實現快速發展。

煤炭交易

在煤炭貿易業務方面，由於煤炭價格的走勢仍處於下降的情況，本集團二零一四年上半年未有訂立新的業務合同，以進一步觀察市場變化。同時，本集團計劃將煤炭貿易業務重心從華東轉向華南，以更好地發揮本集團煤炭貿易團隊的市場拓展能力及經驗。於二零一四年十月，本集團重新恢復煤炭貿易業務，並預計將於未來持續發展煤炭貿易業務。

關於煤礦資源併購業務，本集團於近年來積極謀求進入上游煤炭資源領域，但鑒於二零一四年宏觀環境的重大變化，董事會決定終止廣西煤炭資源的收購（「終止收購事項」），並會重組與煤礦資源收購的相關資產。於二零一四年八月二十日，本集團（作為賣方）與誠通控股的全資附屬公司Mosway訂立買賣協議，據此，本公司有條件地同意出售而Mosway有條件地同意購買誠通煤業（終止收購事項的預期買方）全部已發行股本，以及誠通煤業結欠本集團其他成員公司或招致的負債總額，總代價為人民幣339,932,904元。於完成上述交易後，本公司將不在擁有誠通煤業的任何權益。本公司擬將出售誠通煤業所得款項用於補充一般營運資金，尤其是海上旅遊服務分部。

5. 可能出售事項對本集團盈利與資產及負債的影響

於緊隨完成可能出售事項後，本集團將不再持有誠通企業及其附屬公司的任何權益。完成可能出售事項後，誠通企業及其附屬公司的資產及負債將不再合併至本集團的財務報表。

由於出售誠通企業(未慮及將從可能出售事項中收到的款項淨額)，本集團的資產及負債預期將分別減少約人民幣3.972億元(相當於約港幣5.005億元)及人民幣1,310萬元(相當於約港幣1,650萬元)。預計可能出售事項完成後，本集團的資產淨值將通過將從可能出售事項中獲得的款項淨額與誠通企業的合併資產淨值的差額增加。

預期本公司將自可能出售事項取得的收益(扣除本公司就可能出售事項應付的相關費用前)約為人民幣3,593萬元(相當於約港幣4,527萬元)，即誠通企業權益最低代價扣除(a)誠通企業及其附屬公司截至二零一四年九月三十日未經審核合併資產淨值；(b)本公司就可能出售事項應付稅項的估計金額；及(c)於二零一四年九月三十日由其他全面收入重新分類至損益並釋放之滙兌儲備的差額。

以下為戴德梁行有限公司就其對本集團持有之物業於二零一四年十月三十一日之價值之意見而編製之日期為二零一四年十二月八日之函件全文及估值證書，以供載入本通函。



香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
16樓

敬啟者：

有關： 位於中國遼寧省瀋陽市瀋北新區虎石台鎮鐵路以西的兩宗土地
(第131103015號及第131103006-1號地塊)及位於該地塊之多項建築

估值指示、目的及日期

吾等遵照中國誠通發展集團有限公司(「**貴公司**」)之指示，對 貴公司及其附屬公司(下文稱「**貴集團**」)擁有權益的位於中華人民共和國(「**中國**」)境內之物業進行估值。吾等確認已進行視察、作出有關查詢及取得吾等認為所需之該等其他資料，從而就該物業於二零一四年十月三十一日(「**估值日**」)之市值，向 閣下提供吾等之意見。

市值之定義

物業之估值指吾等對其市值之意見。根據香港測量師學會頒佈之《估值準則》(二零一二年版)所下定義，市值乃指「某資產或負債經適當市場推銷後，於估值日期由自願買方與自願賣方在知情、審慎及非強迫之情況下，按公平原則進行交易而估計應得之金額」。

估值基準及假設

吾等對物業之估值已排除透過諸如非一般融資、售後租回安排、任何與該銷售相關人士給予之特別代價或優惠，或任何特殊價值元素等特別條款或情況所導致估計價值之漲跌。

吾等在估值中並無計及物業之任何費用、質押或所欠負之款項或出售成交時可能產生之任何支出或稅項。除另有註明外，吾等乃假設物業不附帶可能影響其價值之任何繁重產權負擔、限制及開支。

為物業進行估值時，吾等乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及第12項應用指引所載之規定以及由香港測量師學會所頒佈之《香港測量師學會估值準則》(二零一二年版)。

在對物業進行估值時，吾等已假設支付象徵式土地使用年費後，已獲授有關物業於其指定年期內之可轉讓土地使用權，而任何地價亦已全數支付。吾等依賴由 貴集團給予之有關物業業權的意見。就吾等的估值而言，吾等已假設受讓人擁有物業之可執行業權。

在對物業進行估值時，吾等已假設物業的受讓人或使用者於所獲授整個未屆滿年期內，有權在自由及不受幹擾之情況下使用或轉讓物業。

估值方法

在對貴物業進行估值時，吾等已採納折舊重置成本(「**折舊重置成本**」)法。折舊重置成本法乃基於土地現行用途的市值估計，加上物業裝修的目前重置成本，再按實際損耗及一切相關形式的陳舊及優化作出扣減計算。該數額包括於建築限期內的應付收費及財務費用及與樓宇建築直接有關的其他相關開支。一般而言，在欠缺可識別的市場銷售的可資比較個案的情況下，折舊重置成本法為具有特定性質及樓宇設計的物業提供可靠的價值指標。折舊重置成本須視乎有關業務是否具備足夠潛在盈利能力而定。

業權調查

吾等已獲提供有關物業產權的文件副本，但吾等並無查閱文件以核證物業所有權或確定吾等獲提供之副本可能並無載列之任何修訂。

在吾等的估值過程中，吾等很大程度上依賴 貴集團及其法律顧問(北京鋒銳律師事務所)就位於中國的物業的業權所提供的資料。

資料來源

吾等相當依賴 貴集團所提供的資料，並接納就有關中國物業的年期、物業憑證、落成日期、地盤及建築面積以及所有其他相關事項而提供的意見。估值證書所載尺寸、量度及面積均按吾等獲提供的資料而定，故此僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供對估值重要的資料是否真實準確。 貴集團亦向吾等表示，所提供資料並無遺漏任何重大事實。

實地視察

吾等曾視察物業之外部並於可能情況下亦視察其內部。實地視察乃於二零一四年十一月由本公司王琳潔女士（中國合資格註冊房地產估值師）執行。吾等並無進行結構性測量，惟吾等在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性缺陷，亦並無對任何設施進行任何測試。除另有說明外，吾等未能進行詳細實地丈量，以核實該等物業之地盤及建築面積，而吾等已假設吾等獲提供之文件所示面積均正確無誤。

貨幣

除另有說明外，報告內陳述之金額均以中國官方貨幣人民幣（「人民幣」）呈列。

隨函附奉本行之估值證書。

此致

中國誠通發展集團有限公司
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
高級董事
陳家輝
註冊專業測量師（產業測量組）
中國房地產估價師
MSc, M.H.K.I.S.
謹啟

二零一四年十二月八日

附註： 陳家輝先生為註冊專業測量師（產業測量組），擁有逾27年中國物業估值經驗。

估值證書

物業	概況和年期	佔用詳情	於二零一四年 十月三十一日 現況下的市值
<p>位於中國遼寧省瀋陽市瀋北新區虎石台鎮鐵路以西的兩幅地塊(地段編號：131103015及131103006-1)及其上多項建築物</p>	<p>該物業包括2塊地塊上的倉儲綜合體。總地盤面積約為247,759平方米。</p> <p>倉儲綜合體包括37棟樓宇，包括各類倉庫、食堂、綜合樓、辦公樓及附屬建築，總建築面積約為28,865.84平方米。該建築物於一九五六年至一九九三年年間落成。</p>	<p>於估值日，該物業由 貴集團用作倉儲。</p>	<p>人民幣104,000,000元</p>
	<p>該物業位於瀋陽瀋北新區郊區。主要以工業發展為主。根據 貴集團提供的資料，該物業作倉儲用途。</p>		
	<p>該物業已獲授土地使用權，作倉儲及交通用途的期限分別於二零五八年五月十九日屆滿。</p>		

附註：

- (1) 根據瀋陽市規劃和國土資源局瀋北分局與誠通實業投資有限公司於二零零八年五月二十日就授予土地(編號：(2008)16及(2008)17)使用權訂立的兩份合同。總地盤面積為247,759平方米的該物業的土地使用權已訂約出讓予誠通實業投資有限公司，土地使用期限自二零零八年五月二十日至二零五八年五月十九日，作交通用途。
- (2) 根據日期為二零零九年一月十六日的國有土地使用權證第(2009)4號及第(2009)5號，該物業(總地盤面積為250,109.20平方米))的土地使用權被授予誠通實業投資有限公司，詳情如下：

證書編號	地盤面積	用途	土地使用期限
(2009)4	6,244.00平方米	交通	於二零五八年五月十九日屆滿
(2009)5	243,865.20平方米	倉儲	於二零五八年五月十九日屆滿

根據於二零一零年二月五日訂立的確認協議書，該物業總地盤面積為247,759平方米，國有土地使用權證將根據授予土地使用權的合同中所述的地盤面積進行續訂。經 貴集團指示，吾等已於估值過程中在就授予土地使用權的合同中採納了247,759平方米的地盤面積。

- (3) 瀋陽市房產局發出的37份房屋所有權證，總建築面積為28,865.84平方米的物業房屋所有權已歸屬於誠通實業投資有限公司。
- (4) 根據日期為二零一三年一月二十一日的營業執照(編號：100000000040993)，誠通實業投資有限公司以註冊資本人民幣268,000,000元成立，有效經營期限由二零零七年六月十五日起至二零三七年六月十四日止。
- (5) 吾等已接獲日期為二零一四年十一月二十一日的關於業權的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- (i) 誠通實業投資有限公司為該物業的唯一合法土地使用者；
- (ii) 通實業投資有限公司已合法擁有該物業的土地使用權，並已獲得相關證書及政府的批准；
- (iii) 該物業並無被查封或被抵押，亦不受任何其他權利或第三方權利的限制；及
- (iv) 誠通實業投資有限公司有權佔用、租賃、轉讓、抵押或於土地使用期限內出售該物業的土地使用權及房屋所有權。
- (6) 根據 貴集團所提供之資料，業權狀況及主要批文與執照批授情況如下：

土地使用權授予合同	有
國有土地使用權證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

1. 責任聲明

本通函(董事就此共同及個別承擔全部責任)所載資料乃遵照上市規則提供有關本公司的資料。董事於作出一切合理查詢後確認,就彼等所深知及深信,本通函所載資料在各重大方面屬準確及完整,並無誤導或欺詐成份,且並無遺漏任何其他事宜,致使本通函所載的任何陳述或本通函產生誤導。

2. 董事權益

- (a) 於最後實際可行日期,各董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第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該等條文彼等被當作或視作持有的權益及淡倉);或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述由本公司存置的登記冊的權益及淡倉;或根據上市規則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的權益及淡倉如下:

董事姓名	權益性質	股份數目	概約權益百分比
袁紹理	實益擁有人	300,000	0.0062%
王洪信	實益擁有人	600,000	0.0124%
王天霖	實益擁有人	400,000	0.0083%
張 斌	實益擁有人	300,000	0.0062%

- (b) 除本通函披露者外,於最後實際可行日期,本公司董事或主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有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任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被認為或視為擁有的權益及淡倉),或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述由本公司存置之登記冊之權益及淡倉,或根據上市規則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。

- (c) 袁紹理先生為控股股東World Gain Holdings Limited的董事，並於股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文向本公司披露的權益。
- (d) 袁紹理先生、王洪信先生及張斌先生均為中國誠通香港有限公司的董事，而中國誠通香港有限公司為World Gain Holdings Limited的控股公司，並於股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文向本公司披露的權益。
- (e) 於最後實際可行日期，
 - (i) 如「重大合約」一節第(pp)段所述，除袁紹理先生及王洪信先生（亦為Mosway董事）於本公司向Mosway出售誠通煤業中擁有重大權益外，各董事自二零一三年十二月三十一日（即本集團最近期公佈經審核賬目的編製日期）以來概無於本集團任何成員公司所買賣或租用或擬買賣或擬租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
 - (ii) 於最後實際可行日期，概無董事於與本集團業務有重大關係且仍然生效之合約或安排中擁有重大權益。

3. 董事服務合約

概無董事與本公司訂立本公司不作賠償（法定賠償除外）且不可於一年內終止的服務合約。

4. 重大合約

以下為本公司及其附屬公司於本通函日期前兩年內訂立的确屬或可屬重大之合約（並非於本集團日常業務中訂立者）：

- (a) 誠通實業與獨立第三方常州市土地收購儲備中心於二零一二年十二月十日就以代價人民幣149,993,000元出售位於中國江蘇省常州市的一塊土地（連同其上的建築物及其他不動產固定資產）訂立出售協議，有關詳情載列於本公司日期為二零一二年十二月十日的公告內；

- (b) 本公司間接持有55%權益的附屬公司杭州瑞能金屬材料有限公司(「**杭州瑞能**」)(作為認購人)與獨立第三方寧波銀行股份有限公司(作為發行銀行)於二零一三年一月十四日就以人民幣300,000,000元的價格認購投資產品訂立認購協議；
- (c) 杭州瑞能(作為認購人)與獨立第三方寧波銀行股份有限公司(作為發行銀行)於二零一三年一月十六日就以人民幣350,000,000元的價格認購投資產品訂立認購協議；
- (d) 誠通發展國際貿易有限公司就發行總額最多為人民幣1,000,000,000元之多幣種貸款票據以獨立第三方華僑銀行有限公司為受益人簽立的日期為二零一三年二月二十二日的多幣種票據平邊契據；
- (e) 杭州瑞能與獨立第三方華僑銀行(中國)有限公司於二零一三年二月二十二日就以人民幣110,000,000元的價格認購投資產品訂立認購協議，有關詳情載列於本公司日期為二零一三年二月二十二日的公告內；
- (f) 本公司與獨立第三方萬統企業投資有限公司於二零一三年二月二十八日就終止雙方於二零一一年十二月十九日簽訂的有條件買賣協議訂立解除協議，有關詳情載列於本公司日期為二零一三年二月二十八日的公告內；
- (g) 杭州瑞能與獨立第三方華僑銀行(中國)有限公司於二零一三年三月十一日就以人民幣110,000,000元的價格認購投資產品簽訂認購協議，有關詳情載列於本公司日期為二零一三年三月十二日的公告內；
- (h) 杭州瑞能(作為認購人)與獨立第三方南洋商業銀行(中國)有限公司(作為發行銀行)於二零一三年三月二十七日就以人民幣185,500,000元的價格認購投資產品訂立認購協議；
- (i) 杭州瑞能(作為認購人)與獨立第三方平安銀行股份有限公司(「**平安銀行**」)(作為發行銀行)於二零一三年四月八日就以人民幣180,000,000元的價格認購投資產品訂立認購協議；

- (j) 杭州瑞能(作為認購人)與獨立第三方平安銀行(作為發行銀行)於二零一三年四月十一日就以人民幣61,000,000元的價格認購投資產品訂立認購協議;
- (k) 杭州瑞能(作為認購人)與獨立第三方平安銀行(作為發行銀行)於二零一三年四月十五日就以人民幣200,000,000元的價格認購投資產品訂立認購協議;
- (l) 杭州瑞能(作為認購人)與獨立第三方廣發銀行股份有限公司(作為發行銀行)於二零一三年四月十六日就以人民幣100,000,000元的價格認購投資產品訂立認購協議;
- (m) 本公司全資附屬公司誠通融資租賃有限公司(「**誠通融資租賃**」)(作為貸方)與獨立第三方交通銀行股份有限公司(「**交通銀行**」)(作為代理人)及獨立第三方北京新世紀(作為借方)於二零一三年四月二十三日就金額為人民幣195,000,000元之委託貸款訂立委託貸款協議,有關詳情載列於本公司日期為二零一三年四月二十三日的公告內;
- (n) 杭州瑞能(作為認購人)與獨立第三方廣發銀行股份有限公司(作為發行銀行)於二零一三年四月二十五日就以人民幣189,010,000元的價格認購投資產品訂立認購協議;
- (o) 誠通實業(作為貸方)與誠通控股的全資附屬公司中國寰島(集團)公司(「**中國寰島**」)(作為借方)於二零一三年五月八日訂立的貸款金額為人民幣40,000,000元的貸款協議(「**中國寰島貸款協議**」),有關詳情載列於本公司日期為二零一三年五月八日的公告內;
- (p) 杭州瑞能與獨立第三方交通銀行於二零一三年五月十四日就以人民幣142,000,000元之價格認購由交通銀行發行之投資產品訂立認購協議,有關詳情載列於本公司日期為二零一三年五月十四日的公告內;
- (q) 獨立第三方中國農業銀行股份有限公司(作為託管銀行)與誠通實業(作為認購人)於二零一三年五月二十日就誠通實業以人民幣250,000,000元之價格認購理財產品的理財產品協議,有關詳情載列於本公司日期為二零一三年五月二十三日的公告內;

- (r) 獨立第三方中國農業銀行股份有限公司(作為託管銀行)與誠通實業(作為認購人)於二零一三年五月三十日就誠通實業以人民幣250,000,000元之價格認購理財產品的理財產品協議，有關詳情載列於本公司日期為二零一三年五月三十日的公告內；
- (s) 本公司全資附屬公司海南寰島酒店旅遊投資有限公司(「**海南寰島**」)(作為認購人)與獨立第三方中國銀行股份有限公司(「**中銀**」)(作為發行銀行)於二零一三年六月九日就以人民幣75,000,000元的價格認購投資產品訂立認購協議；
- (t) 誠通發展貿易(作為貸方)、交通銀行(作為代理人)與獨立第三方黃氏控股集團有限公司(作為借方)於二零一三年六月十四日訂立的委託貸款金額為人民幣170,000,000元的委託貸款協議，有關詳情載列於本公司日期為二零一三年六月十四日的公告內；
- (u) 誠通煤業(作為買方)、Alpha Duo International Limited(作為賣方)、England Astringent Investment Holdings Company Ltd.(作為賣方)、李丹丹女士(作為擔保人)與Alpha Fortune Industrial Limited(「**Alpha Fortune**」)(作為目標公司)及國際西南(作為目標公司)(所有各方均為獨立第三方)於二零一三年六月十八日就以總代價人民幣448,600,000元收購Alpha Fortune全部已發行股本之合共85%的權益訂立買賣協議(「**煤炭買賣協議**」)，有關詳情載列於本公司日期為二零一三年六月二十四日的公告內；
- (v) 海南寰島(作為認購人)與獨立第三方中銀(作為發行銀行)於二零一三年六月二十日就以人民幣19,000,000元的價格認購投資產品訂立認購協議；
- (w) 本公司的全資附屬公司海南亞龍灣海底世界旅遊有限公司(一間於中國註冊成立之有限公司)(「**海南亞龍灣**」)(作為貸方)，獨立第三方興業銀行股份有限公司常州分行(「**興業銀行**」)(作為貸款代理人)及獨立第三方天行九州控股有限公司(「**天行九州**」)於二零一三年六月二十四日就金額為人民幣55,000,000元的委託貸款訂立委託貸款協議(「**亞龍灣委託貸款協議**」)；
- (x) 海南寰島(作為認購人)與獨立第三方中國銀行(作為發行銀行)於二零一三年七月十日就以人民幣19,000,000元的價格認購投資產品訂立認購協議；

- (y) 本公司與獨立第三方北京九星於二零一三年七月二十五日訂立備忘錄之可能出售事項廣泛條款，根據本公司與北京九星擬訂立之正式協議條款（「出售備忘錄」），本公司擬以人民幣150,000,000元之初期購買價格將誠通企業全部發行股本出售予北京九星；
- (z) 誠通發展貿易（作為認購人）與獨立第三方友利銀行（中國）有限公司（作為發行人）於二零一三年七月三十日就以人民幣100,000,000元的價格認購理財產品訂立理財協議，有關詳情載列於本公司日期為二零一三年七月三十日的公告內；
- (aa) 誠通發展貿易（作為認購人）與獨立第三方友利銀行（中國）有限公司（作為發行人）於二零一三年九月十日就以人民幣80,000,000元的價格認購理財產品訂立理財協議，有關詳情載列於本公司日期為二零一三年九月十日的公告內；
- (bb) 出售備忘錄各簽約方於二零一三年九月三十日就將相關出售事項截止日期從二零一三年九月三十日延遲至二零一四年三月三十一日訂立補充備忘錄；
- (cc) 誠通發展貿易（作為認購人）與獨立第三方中信銀行股份有限公司（作為託管銀行）於二零一三年十月二十二日就以人民幣1.70億元的價格認購投資產品訂立投資協議，有關詳情載列於本公司日期為二零一三年十月二十二日的公告內；
- (dd) 煤炭買賣協議的訂約方於二零一三年十月三十一日訂立煤炭買賣協議的補充協議，有關詳情載列於本公司日期為二零一三年十月三十一日的公告內；
- (ee) 海南寰島（作為認購人）與獨立第三方中國銀行（作為發行銀行）於二零一三年十二月十日就以人民幣5,000,000元的價格認購投資產品訂立認購協議；
- (ff) 海南亞龍灣、獨立第三方興業銀行及獨立第三方天行九州就延長亞龍灣委託貸款協議期限於二零一三年十二月二十四日訂立延期協議，有關詳情載列於本公司日期為二零一三年十二月二十四日的公告內；

- (gg) 誠通煤業(作為貸方)及獨立第三方煤礦公司(作為借方)於二零一四年一月九日就於截至二零一四年六月三十日期間提供年利率為5.60%之本金額為人民幣50,000,000元的貸款訂立貸款協議(「**煤炭貸款協議**」)；
- (hh) 獨立第三方國際西南(作為質押人)、誠通煤業(作為承押人)及獨立第三方煤礦公司於二零一四年一月九日就國際西南向誠通煤業質押煤礦公司15%的股權以保證煤礦公司履行煤炭貸款協議訂立股權質押；
- (ii) 本公司與均為獨立第三方聯合主承銷商(定義見本公司日期為二零一四年四月三十日的公告)就本公司發行二零一七年期利率為4.00%之人民幣600,000,000元債券訂立認購協議，有關詳情載列於本公司日期為二零一四年四月三十日的公告內；
- (jj) 誠通實業與誠通控股的全資附屬公司中國寰島於二零一四年五月九日訂立貸款延期協議，內容有關將中國寰島貸款協議項下所授貸款期限延期五個月至二零一四年十月九日止，有關詳情載於本公司日期為二零一四年五月九日的公告內；
- (kk) 本公司與誠通財務有限責任公司(「**誠通財務**」)(一間於中國註冊成立的公司，為誠通控股的附屬公司)於二零一四年五月二十一日訂立金融服務協議，據此，誠通財務已同意為本集團提供一系列金融服務，有關詳情載列於本公司日期為二零一四年五月二十一日的公告內；
- (ll) 獨立第三方大豐市土地儲備中心(「**大豐市土地儲備中心**」)、獨立第三方江蘇大豐港經濟開發區管理委員會(「**大豐港委員會**」)及誠通大豐海港開發有限公司(「**大豐海港開發**」)(本公司持有其66.67%權益的附屬公司)於二零一四年七月三日訂立兩份收回協議，內容有關大豐市土地儲備中心從大豐海港開發分別以人民幣87,800,000元及人民幣132,120,000元的補償金額收回兩塊位於中國江蘇省大豐市的地塊(「**收回地塊**」)，有關詳情載於本公司日期為二零一四年七月三日的公告內；

- (mm) 獨立第三方大豐港委員會、本公司持股66.67%的附屬公司大豐海港開發及江蘇大豐海港控股集團有限公司(持有大豐海港開發33.33%的股權)就收回地塊於二零一四年七月三日訂立兩份補償協議，有關詳情載於本公司日期為二零一四年七月三日的公告內；
- (nn) 誠通煤業、本公司間接非全資附屬公司大豐瑞能燃料有限公司(現稱為誠通能源廣東有限公司)、煤礦公司、國際西南及廣西合山合煤銷售有限責任公司(所有各方均為獨立第三方)於二零一四年七月八日簽訂和解協議，據此，訂約方已同意煤礦公司於煤炭貸款協議及煤炭買賣協議項下部分金額向本集團還款的時間表及向本集團提供額外擔保，有關詳情載於本公司日期為二零一四年七月八日的公告內；
- (oo) 誠通融資租賃(作為貸方)、獨立第三方南京銀行股份有限公司北京分行(「**南京銀行**」)(作為貸款代理人)及獨立第三方浙江雲廈集團有限公司(作為借方)就金額為人民幣55,000,000元的委託貸款於二零一四年七月二十三日訂立委託貸款協議，有關詳情載於本公司日期為二零一四年七月二十三日的公告內；
- (pp) 本公司(作為賣方)與誠通控股的全資附屬公司Mosway(作為買方)於二零一四年八月二十日訂立買賣協議，內容有關(其中包括)買賣誠通煤業全部已發行股本及於買賣協議完成或之前任何時間誠通煤業拖欠本公司及其部份全資附屬公司或招致的債務總額，總代價為人民幣339,932,904元，有關詳情載於本公司日期為二零一四年八月二十日的公告內；
- (qq) 誠通發展貿易(作為認購方)與獨立第三方上海浦東發展銀行股份有限公司北京世紀城支行(「**上海浦東發展銀行**」)(作為發行銀行)於二零一四年八月二十九日訂立認購協議，內容有關本金為人民幣50,000,000元的投資產品；
- (rr) 誠通發展貿易(作為認購方)與獨立第三方南京銀行(作為發行銀行)於二零一四年九月四日訂立認購協議，內容有關本金為人民幣60,000,000元的投資產品；

- (ss) 誠通發展貿易(作為認購方)與獨立第三方上海浦東發展銀行(作為發行方)於二零一四年九月十六日訂立的認購協議，內容關於本金為人民幣160,000,000元的投資產品，有關詳情載於本公司日期為二零一四年九月十六日的公告內；
- (tt) 誠通發展貿易(作為認購方)與獨立第三方南京銀行(作為發行方)於二零一四年九月二十二日訂立的認購協議，內容關於本金為人民幣280,000,000元的投資產品，有關詳情載於本公司日期為二零一四年九月二十二日的公告內；
- (uu) 海南寰島(作為貸款人)與誠通控股的全資附屬公司中國寰島(作為借款人)於二零一四年十月九日訂立的貸款延期協議，內容有關將中國寰島貸款協議項下所授貸款期限進一步延期一年至二零一五年十月九日止，有關詳情載於本公司日期為二零一四年十月九日的公告內；及
- (vv) 誠通發展貿易(作為認購方)與獨立第三方上海浦東發展銀行(作為發行方)於二零一四年十一月二十七日訂立的認購協議，內容關於本金為人民幣177,000,000元的投資產品，有關詳情載於本公司日期為二零一四年十一月二十七日的公告內。

5. 訴訟

於二零一四年三月四日，誠通發展貿易就西安經發經貿實業有限責任公司(「**被告人**」)違反日期為二零一三年十月十七日的礦業產品買賣協議(二零一三年025號)(「**025號協議**」)向北京市海澱區人民法院(「**海澱法院**」)提起法律訴訟。誠通發展貿易要求海澱法院(i)確認025號協議於二零一四年二月二十六日終止；(ii)命令被告人償還已支付予其的保證金合共人民幣3,144,600元；(iii)命令被告人支付違約賠償金人民幣3,144,600元；及(iv)命令被告人支付誠通發展貿易所產生的訴訟相關費用及其他開支。

此外，於二零一四年三月四日，誠通發展貿易就被告人違反日期為二零一三年十月十一日的礦業產品買賣協議(二零一三年392號)(「**392號協議**」)向海澱法院提起另一宗法律訴訟。誠通發展貿易要求海澱法院(i)確認392號協議於二零一四年二月二十六日終止；(ii)命令被告人償還誠通發展貿易支付的購買價格合共人民幣10,448,000元；(iii)命令被告人支付違約賠償金人民幣2,089,600元；及(iv)命令被告人支付誠通發展貿易所產生的訴訟相關費用及其他開支。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，概無任何尚未了結或可能針對本公司及其任何附屬公司的重大訴訟或索償。

6. 競爭業務

於最後實際可行日期，概無董事或彼等的聯繫人(定義見上市規則)於本集團業務以外任何與本集團業務直接或間接構成競爭或很可能構成競爭的業務中擁有權益。

7. 專家

名列本通函並於本通函發表意見、提供函件或建議的專家資格如下：

名稱	資格
戴德梁行有限公司	註冊專業測量師及中國房地產評估師
北京鋒銳律師事務所(「鋒銳」)	中國法律顧問

戴德梁行有限公司及鋒銳已就刊發本通函發出書面同意書，同意以本通函所載形式及內容載入其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回該同意。

截至最後實際可行日期，戴德梁行有限公司及鋒銳概無於本集團任何成員公司的股本中實益擁有任何權益，亦並無認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否合法實益強制執行)，亦概無於本集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之日)以來所收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 其他事項

(1) 本公司的註冊及總辦事處位於香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室。

- (2) 本公司的股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (3) 本公司的公司秘書為謝靜華女士。謝女士為香港會計師公會及英格蘭及威爾士特許會計師公會會員，亦為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。

9. 備查文件

通函日期起至二零一四年十二月二十二日(包括該日)，下列文件的副本可於任何工作日(公眾假日除外)正常辦公時間在本公司註冊辦事處香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約；
- (c) 戴德梁行有限公司估值報告文本載於本通函附錄二；
- (d) 鋒銳出具的中國法律意見；
- (e) 本附錄「專家」一段提述的專家的書面同意書；
- (f) 本公司截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度的年報；
- (g) 本公司日期為二零一四年八月二十五日的通函，內容有關金融服務協議的持續關聯交易及主要交易；及
- (h) 本公司日期為二零一四年九月二十三日的通函，內容有關建議出售誠通煤業100%權益有關的須予披露及關連交易。