
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)

主要交易 —
出售誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益

本公司董事會函件載於本通函第1至11頁。

二零一四年十二月二十三日

目錄

	頁次
釋義.....	ii
董事會函件	
緒言	1
出售事項的背景及過程	2
掛牌出讓的主要條款及程序	2
掛牌出讓結果	4
進行出售事項的理由及裨益	7
出售事項的財務影響	7
有關誠通國際貿易、杭州瑞能及本集團的資料	8
上市規則的涵義	10
推薦意見	11
其他資料	11
附錄一 — 本集團的財務資料	12
附錄二 — 評估報告概要.....	17
附錄三 — 一般資料	21

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國際貿易權益及杭州瑞能權益的投標價格期間
「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」	指	北京中同華資產評估有限公司，一間於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，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
「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

釋義

「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「誠通產權交易合同」	指	本公司與朱先生於二零一四年十二月十八日訂立的產權交易合同，內容關於出售誠通國際貿易權益
「誠通完成事項」	指	本公司根據誠通產權交易合同完成向朱先生出售誠通國際貿易權益
「誠通代價」	指	最終代價中有關出售誠通國際貿易權益的人民幣7,821,000元(相當於約港幣9,854,460元)
「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公司，為本公司的間接全資附屬公司
「誠通國際貿易」	指	誠通發展國際貿易有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於誠通完成事項前為本公司擁有55%權益的附屬公司
「誠通國際貿易權益」	指	於誠通完成事項前本公司持有誠通國際貿易55%的股權
「誠通最低代價」	指	最低代價人民幣7,821,000元(相當於約港幣9,854,460元)，即產權轉讓公告中所述的出售誠通國際貿易權益的最初投標價格
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司分別根據誠通產權交易合同及杭州產權交易合同直接或間接向朱先生出售誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益
「最終代價」	指	人民幣28,741,000元(相當於約港幣36,213,660元)，即朱先生作為掛牌出讓的中標者所提出的最終合計投標價

釋義

「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
「杭州產權交易合同」	指	誠通發展貿易與朱先生訂立的日期為二零一四年十二月十八日的產權交易合同，內容關於出售杭州瑞能權益
「杭州完成事項」	指	誠通發展貿易根據杭州產權交易合同完成向朱先生出售杭州瑞能權益
「杭州代價」	指	最終代價中有關出售杭州瑞能權益的人民幣20,920,000元(相當於約港幣26,359,200元)
「杭州最低代價」	指	最低代價為人民幣20,920,000元(相當於約港幣26,359,200元)，即產權轉讓公告所述出售杭州瑞能權益的最初投標價格
「杭州瑞能」	指	杭州瑞能金屬材料有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，於杭州完成事項前為本公司擁有55%權益的間接附屬公司
「杭州瑞能權益」	指	於杭州完成事項前誠通發展貿易間接持有杭州瑞能55%的股權
「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	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「最後實際可行日期」	指	二零一四年十二月十八日，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

釋義

「掛牌出讓」	指	通過北京產權交易所出售誠通國際貿易權益及杭州瑞能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
「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
「朱先生」	指	朱偉平，為中國公民
「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
「公示期」	指	於此期間，出售事項的信息已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
「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：

**主要交易 —
出售誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益**

緒言

茲提述本公司日期為二零一四年十一月十一日的公告，內容包括董事會已公佈，本公司根據出售國有資產的相關中國法律及法規，將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國際貿易權益，並將通過其間接全資附屬公司誠通發展貿易出售杭州瑞能權益。茲提述本公司日期為二零一四年十二月十八日的公告，據此，董事會宣佈(i)掛牌出讓結果；(ii)最終代價；及(iii)訂立誠通產權交易合同及杭州產權交易合同。

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

出售事項的背景及過程

根據出售國有資產的相關中國法律及法規，以及在出售事項完成後，本公司已透過認可的產權交易所以掛牌出讓方式出售誠通國際貿易權益，並已通過其間接全資附屬公司誠通發展貿易出售杭州瑞能權益。出售事項已透過北京產權交易所進行。

誠通國際貿易及杭州瑞能各自的少數股東已放棄誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益的優先購買權。

掛牌出讓程序於二零一四年十一月十二日開始，本集團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)出售誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益的最初投標價格，(ii)出售誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益的主要條款，及(iii)潛在投標者所需的資格。

掛牌出讓的主要條款及程序

(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或具有完全民事行為能力的自然人；
- (ii) 潛在投標者及其最終實益擁有人須為獨立於轉讓人(即本公司及誠通發展貿易)、目標公司(即誠通國際貿易及杭州瑞能)及彼等各自的關連人士的第三方；
- (iii) 當潛在投標者被確認為成功中標者，須同時接受轉讓誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益；
- (iv) 潛在投標者須有良好財務狀況，並須有能力償還其債務；其須擁有商業聲譽，且倘被確認為中標者，須一次性支付最終代價；及
- (v) 聯名投標者將不獲接納。

(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，公示期為自產權轉讓公告日期起計20個營業日開放，並於二零一四年十二月九日結束。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，表明有意購買誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益，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。

董事會函件

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(每五分鐘為一個週期，自提供更高的有效投標價後重新開始)將緊接自由投標期結束後開始。自由投標期將於二零一四年十二月十六日截止，限時投標期將於合資格投標人提供最高有效投標價的週期結束時止。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集團中標者的身份。

自確認中標者身份之日起計10個營業日內，中標者須(i)就出售誠通國際貿易權益與本公司訂立買賣協議及(ii)就出售杭州瑞能權益與誠通發展貿易訂立買賣協議。

(c) 代價：

誠通最低代價為人民幣7,821,000元(相當於約港幣9,854,460元)及杭州最低代價為人民幣20,920,000元(相當於約港幣26,359,200元)。

產權轉讓公告中的一項條款訂明當潛在投標者被確認為中標者，須同時接受轉讓誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益。由於誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益將最終轉讓予一名單一中標者，潛在投標者於投標期應就誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益提供合併投標價。最終合併代價其後將根據誠通最低代價及杭州最低代價各自佔出售事項最低代價總額按相同比例攤分予相應的轉讓人。

誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益的最終代價將取決於中標者的最終投標價格，但將於任何情況下都不低於誠通最低代價及杭州最低代價的總額。

誠通最低代價及杭州最低代價乃經考慮多種因素後釐定，包括(其中包括)合資格獨立估值師北京中同華資產評估所編製的截至二零一四年五月三十一日誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益各自的估值結果。董事認為誠通最低代價及杭州最低代價屬公平合理。

董事會函件

潛在投標者於申請參與就誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益掛牌出讓時須支付誠意金，分別為人民幣390,000元（相當於約港幣491,400元）及人民幣1,050,000元（相當於約港幣1,323,000元）。中標者支付的誠意金將用作支付部份誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益代價。中標者須於本集團與中標者就誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益而各自訂立的買賣協議的生效日期後五個營業日內以現金支付代價的餘額。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國際貿易權益及杭州瑞能權益的轉讓，並將承擔與誠通國際貿易權益及杭州瑞能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，則不會退還該有意投標者於作出申請參與掛牌出讓時所支付的誠意金。

掛牌出讓結果

掛牌出讓投標期截至二零一四年十二月十七日止，而北京產權交易所已通知本集團，朱先生為誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益的中標者。

於二零一四年十二月十八日，(i)本公司與朱先生訂立有關出售誠通國際貿易權益的誠通產權交易合同，及(ii)誠通發展貿易與朱先生訂立有關出售杭州瑞能權益的杭州產權交易合同。

(a) 誠通產權交易合同

誠通產權交易合同主要條款概述如下：

訂約方：

賣方： 本公司

買方： 朱先生

董事會函件

朱先生為中國公民。經董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，朱先生為獨立於本公司、誠通國際貿易及彼等各自之關連人士的第三方。

標的事項：

本公司已同意出售及朱先生已同意以誠通代價購買誠通國際貿易權益。緊隨誠通完成事項後，本公司將不再持有誠通國際貿易的任何權益，因此誠通國際貿易將不再為本公司的附屬公司。

代價：

誠通代價為人民幣7,821,000元（相當於約港幣9,854,460元），與誠通最低代價相同。

朱先生於申請參與掛牌出讓時支付有關誠通國際貿易權益的誠意金總額人民幣390,000元（相當於約港幣491,400元）將用於結算部分誠通代價。朱先生將於誠通產權交易合同簽訂後5個營業日內，以現金支付誠通代價餘額。

完成事項：

北京產權交易所出具產權交易憑證之日起10個營業日內，本公司與朱先生將簽訂相關股份轉讓書及買賣票據（統稱「轉讓文件」），且本公司將促使誠通國際貿易於轉讓文件經妥為加蓋印章及呈交董事會後召開誠通國際貿易董事會會議，批准股份轉讓及其他相關事項。

誠通完成事項將被視為於轉讓文件獲簽署及誠通國際貿易董事會批准股份轉讓當日發生。

其他事項：

由估值日期（即二零一四年五月三十一日）至誠通完成事項日期止期間，誠通國際貿易的損益將由本公司按其在誠通完成事項前於誠通國際貿易的持股比例承擔。

(b) 杭州產權交易合同

杭州產權交易合同主要條款概述如下：

訂約方：

賣方： 誠通發展貿易

買方： 朱先生

朱先生為中國公民。經董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，朱先生為獨立於本公司、誠通發展貿易、杭州瑞能及彼等各自之關連人士的第三方。

標的事項：

誠通發展貿易已同意出售及朱先生已同意以杭州代價購買杭州瑞能權益。緊隨杭州完成事項後，誠通發展貿易將不再持有杭州瑞能的任何權益，因此杭州瑞能將不再為本公司的間接附屬公司。

代價：

杭州代價為人民幣20,920,000元（相當於約港幣26,359,200元），與杭州最低代價相同。

朱先生於申請參與掛牌出讓時支付有關杭州瑞能權益的誠意金總額人民幣1,050,000元（相當於約港幣1,323,000元）將用於結算部分杭州代價。朱先生將於杭州產權交易合同簽訂後5個營業日內，以現金支付杭州代價餘額。

完成事項：

北京產權交易所出具產權交易憑證之日起10個營業日內，誠通發展貿易將促使杭州瑞能(i)召開其董事會會議及／或股東大會，以批准股權轉讓及修訂其公司章程；及(ii)於相關中國登記機構進行持股變更登記手續。

杭州完成事項將被視為於相關中國登記機構完成杭州瑞能持股變更登記，並向杭州瑞能出具新營業執照當日發生。

其他事項：

由估值日期(即二零一四年五月三十一日)至杭州完成事項日期止期間，杭州瑞能的損益將由誠通發展貿易按其在杭州完成事項前於杭州瑞能的持股比例承擔。

進行出售事項的理由及裨益

緊接出售事項完成前，誠通國際貿易及杭州瑞能均為本公司擁有55%股權的附屬公司。過去彼等主要從事大宗商品貿易業務。

誠如本公司日期為二零一四年二月十一日的公告所披露，因為本集團未能與合營夥伴就大宗商品貿易業務的運營模式及風險監控措施達成共識，本集團與誠通國際貿易及杭州瑞能的合營夥伴已同意停止通過誠通國際貿易及杭州瑞能進行新的大宗商品貿易業務。

鑒於本集團不再通過誠通國際貿易及杭州瑞能進行新的大宗商品貿易業務，並計劃簡化集團架構，本集團已決定於中國通過掛牌出讓的方式出售其於誠通國際貿易及杭州瑞能的全部股權。

董事認為，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。

出售事項的財務影響

緊隨出售事項完成後，本集團將不再持有誠通國際貿易及杭州瑞能的任何權益。屆時誠通國際貿易及杭州瑞能將不再為本公司的附屬公司。

誠通國際貿易及杭州瑞能均已於二零一四年初停止進行大宗商品貿易業務。由於誠通國際貿易及杭州瑞能已於二零一四年停止其新的大宗商品貿易業務，本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月的大宗商品貿易業務對外銷售額，較二零一三年同期大幅下跌94%。據此，誠通國際貿易及杭州瑞能不再為本集團主要業務中的重要部份，因此出售事項不會對本集團產生重大影響。

董事會函件

本集團擬將出售事項的所得款項淨額用作營運資金。預期本公司將自出售事項取得的收益(扣除本公司就出售事項應付的相關費用前)約為人民幣2,505萬元(相當於約港幣3,156萬元),為以下各項的總額:

- (i) 約為人民幣2,254萬元(相當於約港幣2,840萬元),即誠通代價扣除(a)截至二零一四年十月三十一日誠通國際貿易權益應佔誠通國際貿易的未經審核負債淨值;及(b)截至二零一四年十月三十一日釋放由其他全面收益重分類至損益的匯兌儲備後的餘額;及
- (ii) 約為人民幣251萬元(相當於約港幣316萬元),即杭州代價扣除(a)截至二零一四年十月三十一日杭州瑞能權益應佔杭州瑞能的未經審核資產淨值; (b)本公司就出售杭州瑞能權益所預算的應付稅金;及(c)截至二零一四年十月三十一日釋放由其他全面收益重分類至損益的匯兌儲備後的餘額。

自出售事項所得之最終收益或虧損金額須經審核。

有關誠通國際貿易、杭州瑞能及本集團的資料

有關誠通國際貿易的資料

誠通國際貿易為二零一一年九月二十一日於香港註冊成立的公司。緊接誠通完成事項完成前,其已發行股本為港幣500元(本公司及一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司天原企業有限公司分別持有55%及45%權益)。誠通國際貿易先前主要從事大宗商品貿易業務。

截至二零一四年五月三十一日,誠通國際貿易資產淨值的估值及歸屬於誠通國際貿易權益的估值分別約為人民幣1,422萬元(相當於約港幣1,792萬元)及人民幣782萬元(相當於約港幣985萬元),估值乃由北京中同華資產評估按資產基準法編製。北京中同華資產評估編製的關於誠通國際貿易的評估報告概要載列於本通函附錄二。

於二零一四年十月三十一日,誠通國際貿易未經審核的負債淨值(根據香港公認會計準則計算)及誠通國際貿易權益應佔誠通國際貿易的未經審核的負債淨值分別約為人民幣2,195萬元(相當於約港幣2,766萬元)及人民幣1,207萬元(相當於約港幣1,521萬元)。

董事會函件

截至二零一四年五月三十一日誠通國際貿易權益應佔的資產淨值的估值為人民幣782萬元(相當於約港幣985萬元)與截至二零一四年十月三十一日誠通國際貿易權益應佔誠通國際貿易的未經審核負債淨值人民幣1,207萬元(相當於約港幣1,521萬元)之間的差額為人民幣1,989萬元(相當於約港幣2,506萬元)，主要由於二零一四年六月至二零一四年十月期間產生的行政管理費及財務成本導致資產減少。

下表載列誠通國際貿易進一步的未經審核財務資料(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)	37,586	72,770
淨利潤(除稅後)	32,033	60,762

有關杭州瑞能的資料

杭州瑞能為於二零一一年十二月二十一日在中國註冊成立的公司。緊接杭州完成事項完成前，其註冊資本為人民幣5,000萬元，其中55%由本公司間接全資附屬公司誠通發展貿易持有，45%由在中國註冊成立的公司杭州善翔金屬材料有限公司持有。杭州瑞能先前主要從事大宗商品貿易業務。

截至二零一四年五月三十一日，杭州瑞能資產淨值的估值及歸屬於杭州瑞能權益的估值分別約為人民幣3,804萬元(相當於約港幣4,793萬元)及約為人民幣2,092萬元(相當於約港幣2,636萬元)，估值乃由北京中同華資產評估按資產基準法編製。北京中同華資產評估編製的關於杭州瑞能的評估報告概要載列於本通函附錄二。

於二零一四年十月三十一日，杭州瑞能未經審核的資產淨值(根據香港公認會計準則計算)及杭州瑞能權益應佔杭州瑞能的未經審核的資產淨值分別約為人民幣3,156萬元(相當於約港幣3,977萬元)及約為人民幣1,736萬元(相當於約港幣2,187萬元)。

截至二零一四年五月三十一日杭州瑞能權益應佔的資產淨值的估值為人民幣2,092萬元(相當於約港幣2,636萬元)與截至二零一四年十月三十一日杭州瑞能權益應佔杭州瑞能的未經審核資產淨值人民幣1,736萬元(相當於約港幣2,187萬元)之間的差額為人民幣356萬元(相當於約港幣449萬元)，主要由於二零一四年六月至二零一四年十月期間產生的行政管理費用及中國企業所得稅導致資產減少。

董事會函件

下表載列杭州瑞能進一步的未經審核財務資料(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)	14,787	1,286
淨(虧損)/利潤(除稅後)	(2,750)	955

有關本集團的資料

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、融資租賃以及酒店和海上旅遊服務。

上市規則的涵義

鑒於中標者將同時獲得誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益，根據上市規則，出售誠通國際貿易權益及出售杭州瑞能權益視為同一交易合併計算。

除收益比率超過100%外，根據上市規則第14章項下有關出售事項的資產比率及盈利比率均超過25%但低於75%。計算利潤比率及收益比率時所採用的數據為截至二零一三年十二月三十一日止財政年度的數據，而該等數據不能真實反映誠通國際貿易及杭州瑞能現時的財務及營運狀況以及出售事項對本集團的影響，此乃由於誠通國際貿易及杭州瑞能於二零一四年初已不再進行大宗商品貿易業務。故此本公司已尋求並獲得聯交所確認，本公司可就出售事項忽略收益比率及利潤比率。因此，出售事項構成本公司的一項主要交易，因而須遵守上市規則第14章項下通知、公告及股東批准的規定。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，朱先生為獨立於本公司、誠通發展貿易、誠通國際貿易、杭州瑞能及彼等各自的關連人士的第三方。因此，出售事項並不構成本公司的關連交易。

董事會函件

若本公司就批准出售事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。因此，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%)已就出售事項給予書面批准。據此，本公司將不會為批准出售事項召開股東特別大會。

據董事所深知、盡悉及確信，概無董事須就批准出售事項的董事會決議放棄投票。

推薦意見

董事會認為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出售事項，董事會將建議股東於股東大會投票贊成批准出售事項的決議案。

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

二零一四年十二月二十三日

1. 本集團財務資料

本集團截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度的財務資料詳情載於本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度報告內第26頁至第85頁、截至二零一二年十二月三十一日止年度的年度報告內第25頁至第96頁及截至二零一三年十二月三十一日止年度的年度報告內第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
		<u>2,685,786</u>

附註：

- (a) 可追索貼現票據相關的短期銀行借款約港幣1,965,832,000元，由向銀行貼現的承兌信用證作抵押。
- (b) 無抵押其他貸款港幣600,000元為免息，並須應要求償還。
- (c) 公司債券賬面值約港幣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

經計及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，本集團在保持現有業務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。對瀋陽及江蘇大豐土地資產，預計本公司於二零一四年內會完成出售大豐部分工業及商業土地的出售工作及出售瀋陽所有土地。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，本集團針對煤炭價格的走勢仍處於下降的情況，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，本公司（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，本公司將不再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. 出售事項對本集團盈利與資產及負債的影響

緊隨出售事項完成後，本集團將不再持有誠通國際貿易及杭州瑞能的任何權益，故誠通國際貿易及杭州瑞能將不再為本公司的附屬公司。誠通國際貿易及杭州瑞能於二零一四年初已不再進行大宗商品貿易。由於誠通國際貿易及杭州瑞能於二零一四年不再進行新的大宗商品貿易，故與二零一三年同期相比，本集團大宗商品貿易業務的外部銷售於截至二零一四年六月三十日止六個月大幅下跌94%。就此而言，誠通國際貿易及杭州瑞能不再為本集團主營業務的重要組成部份，因此出售事項將不會對本集團造成重大影響。

在不計及出售事項所得款項淨額的情況下，預期出售誠通國際貿易及杭州瑞能將令本公司的資產及負債分別減少約為人民幣5,701萬元（相當於約港幣7,183萬元）及人民幣5,011萬元（相當於約港幣6,314萬元）。出售事項完成後，預期本公司資產淨值的增幅將為出售事項所得款項淨額扣除誠通國際貿易權益應佔的誠通國際貿易負債淨額及應佔的杭州瑞能資產淨值後的餘額。

預期本公司將自出售事項取得的收益(扣除本公司就出售事項應付的相關費用前)約為人民幣2,505萬元(相當於約港幣3,156萬元),為以下各項的總額:

- (i) 約為人民幣2,254萬元(相當於約港幣2,840萬元),即誠通代價扣除(a)截至二零一四年十月三十一日誠通國際貿易權益應佔誠通國際貿易的未經審核負債淨值;及(b)截至二零一四年十月三十一日釋放由其他全面收益重分類至損益的匯兌儲備後的餘額;及
- (ii) 約為人民幣251萬元(相當於約港幣316萬元),杭州代價扣除(a)截至二零一四年十月三十一日杭州瑞能權益應佔杭州瑞能的未經審核資產淨值; (b)本公司就出售杭州瑞能權益所預算的應付稅金;及(c)截至二零一四年十月三十一日釋放由其他全面收益重分類至損益的匯兌儲備後的餘額。

以下為北京中同華資產評估就其關於誠通國際貿易權益及杭州瑞能權益的估值觀點於二零一四年八月八日而發出的兩份估值報告概要。

建議出售
中國誠通發展集團有限公司
持有誠通發展國際貿易有限公司
55%的股權的估值報告
(中同華評報字(2014)第326號)
(「誠通估值報告」)

估值方法

誠通估值報告主要採用資產基礎法進行評估。

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

計算公式：企業股東全部權益價值 = 資產評估值 - 負債評估值

估值假設

1. 本次誠通估值報告以其所列明的特定評估目的為基本假設前提。
2. 本次誠通估值報告，北京中同華資產評估假設評估基準日後外部經濟環境不會發生不可預見的重大變化。
3. 本次誠通估值報告，北京中同華資產評估假設被評估單位的經營業務合法，並不會出現不可預見的因素導致其無法持續經營。
4. 被評估單位和委託方提供的相關基礎資料和財務資料真實、準確、完整。
5. 本次誠通估值報告，除特殊說明外，北京中同華資產評估未考慮被評估單位股權或相關資產可能承擔的任何抵押、擔保事宜對評估價值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生的任何變化以及遇有自然力和其他不可抗力對資產價值的影響。

當出現與前述假設條件不一致的事項發生時，本評估結果一般會失效。

估值結論

本次誠通估值報告採用資產基礎法對誠通國際貿易股東全部權益價值進行評估。誠通國際貿易經審計後資產賬面價值為人民幣5,196,240,800元，負債為人民幣5,182,010,100元，淨資產為人民幣14,230,700元（附註1）。

採用資產基礎法確定的誠通國際貿易的股東全部權益評估價值為人民幣14,219,900元，比經審計後賬面淨資產減值人民幣10,800元，減值率為0.08%。資產基礎法評估結果見下表：

資產評估結果彙總表（資產基礎法）

單位：人民幣萬元

項目		賬面淨值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增值率% D=C/Ax100
流動資產	1	519,572.48	519,572.48	0.00	0.00
非流動資產	2	51.60	50.52	-1.08	-2.09
固定資產	3	7.44	6.36	-1.08	-14.52
無形資產	4	0.16	0.16	0.00	0.00
其他非流動資產	5	44.00	44.00	0.00	0.00
資產總計	6	519,624.08	519,623.00	-1.08	0.00
流動負債	7	518,201.01	518,201.01	0.00	0.00
負債總計	8	518,201.01	518,201.01	0.00	0.00
淨資產（所有者權益）	9	1,423.07	1,421.99	-1.08	-0.08

附註1：誠通國際貿易的審核是由一所中國合資格會計師事務所進行。

建議出售
中國誠通發展集團有限公司
持有杭州瑞能金屬材料有限公司
55%的股權的估值報告
(中同華評報字(2014)第379號)
(「杭州估值報告」)

估值方法

杭州估值報告主要採用資產基礎法進行評估。

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

計算公式：企業股東全部權益價值 = 資產評估值 - 負債評估值

估值假設

1. 本次杭州估值報告以其所列明的特定評估目的為基本假設前提。
2. 本次杭州估值報告，北京中同華資產評估假設評估基準日後外部經濟環境不會發生不可預見的重大變化。
3. 本次杭州估值報告，北京中同華資產評估假設被評估單位的經營業務合法，並不會出現不可預見的因素導致其無法持續經營。
4. 被評估單位和委託方提供的相關基礎資料和財務資料真實、準確、完整。
5. 本次杭州估值報告，除特殊說明外，北京中同華資產評估未考慮被評估單位股權或相關資產可能承擔的任何抵押、擔保事宜對評估價值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生的任何變化以及遇有自然力和其他不可抗力對資產價值的影響。

當出現與前述假設條件不一致的事項發生時，本評估結果一般會失效。

估值結論

本次杭州估值報告採用資產基礎法對杭州瑞能股東全部權益價值進行評估。杭州瑞能經審計後資產賬面價值為人民幣1,322,544,500元，負債為人民幣1,284,549,300元，淨資產為人民幣37,995,200元（附註2）。

採用資產基礎法確定的杭州瑞能的股東全部權益評估價值為人民幣38,035,500元，比經審計後賬面淨資產減值人民幣40,300元，減值率為0.11%。資產基礎法評估結果見下表：

資產評估結果彙總表（資產基礎法）

單位：人民幣萬元

項目		賬面淨值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增值率% D=C/Ax100
流動資產	1	132,219.94	132,219.94	0.00	0.00
非流動資產	2	34.51	38.54	4.03	11.68
固定資產	3	33.67	37.69	4.02	11.94
無形資產	4	0.84	0.85	0.01	1.19
資產總計	5	132,254.45	132,258.48	4.03	0.00
流動負債	6	128,454.93	128,454.93	0.00	0.00
負債總計	7	128,454.93	128,454.93	0.00	0.00
淨資產（所有者權益）	8	3,799.52	3,803.55	4.03	0.11

附註2：杭州瑞能的審核是由一所中國合資格會計師事務所進行。

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(oo)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

以下為本公司或其附屬公司於本通函日期前開始兩年內訂立的確屬或可屬重大之合約（並非於本集團日常業務中訂立者）：

- (a) 杭州瑞能（作為認購人）與寧波銀行股份有限公司（作為發行銀行，為獨立第三方）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的認購協議；

- (b) 杭州瑞能(作為認購人)與寧波銀行股份有限公司(作為發行銀行,為獨立第三方)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的認購協議;
- (c) 誠通國際貿易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華僑銀行有限公司(獨立第三方)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;
- (d) 杭州瑞能與華僑銀行(中國)有限公司(獨立第三方)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的認購協議,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;
- (e) 本公司與萬統企業投資有限公司(獨立第三方)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於二零一三年二月二十八日訂立的解除協議,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;
- (f) 杭州瑞能與華僑銀行(中國)有限公司(獨立第三方)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的認購協議,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;
- (g) 杭州瑞能(作為認購人)與南洋商業銀行(中國)有限公司(作為發行銀行,為獨立第三方)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的認購協議;
- (h) 杭州瑞能(作為認購人)與平安銀行股份有限公司(「平安銀行」)(作為發行銀行,為獨立第三方)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的認購協議;
- (i) 杭州瑞能(作為認購人)與平安銀行(作為發行銀行,為獨立第三方)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的認購協議;
- (j) 杭州瑞能(作為認購人)與平安銀行(作為發行銀行,為獨立第三方)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的認購協議;

- (k) 杭州瑞能(作為認購人)與廣發銀行股份有限公司(作為發行銀行,為獨立第三方)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的認購協議;
- (l) 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)與交通銀行股份有限公司(「**交通銀行**」)(作為代理人,為獨立第三方)及北京新世紀(作為借方,為獨立第三方)於二零一三年四月二十三日就金額為人民幣195,000,000元之委託貸款簽訂的委託貸款協議,有關詳情載列於本公司日期為二零一三年四月二十三日的公告內;
- (m) 杭州瑞能(作為認購人)與廣發銀行股份有限公司(作為發行銀行,為獨立第三方)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的認購協議;
- (n) 誠通實業投資有限公司(一家於中國註冊成立的有限責任公司,為本公司全資附屬公司)(「**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;
- (o) 杭州瑞能與交通銀行(獨立第三方)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的認購協議,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;
- (p) 中國農業銀行股份有限公司(作為託管銀行,為獨立第三方)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2.5億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;
- (q) 中國農業銀行股份有限公司(作為託管銀行,為獨立第三方)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2.5億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;

- (r) 本公司的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)與中國銀行股份有限公司(「**中銀**」)(作為發行銀行，為獨立第三方)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的認購協議；
- (s) 誠通發展貿易(作為貸方)與交通銀行(作為代理人)及黃氏控股集團有限公司(作為借方，為獨立第三方)於二零一三年六月十四日就委託貸款金額為人民幣170,000,000元訂立的委託貸款協議，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；
- (t) 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)(所有該等訂約方均為獨立第三方)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%的權益訂立的買賣協議(「**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；
- (u) 海南寰島(作為認購人)與中銀(作為發行銀行，為獨立第三方)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的認購協議；
- (v) 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責任公司)(「**海南亞龍灣**」)(作為貸方)、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，為獨立第三方)及天行九州控股有限公司(「**天行九州**」，為獨立第三方)於二零一三年六月二十四日就金額為人民幣55,000,000元的委託貸款訂立的委託貸款協議(「**亞龍灣委託貸款協議**」)；
- (w) 海南寰島(作為認購人)與中國銀行(作為發行銀行，為獨立第三方)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；

- (x) 本公司與北京九星國際礦業投資有限公司（「北京九星」，為獨立第三方）於二零一三年七月二十五日訂立的備忘錄，當中載有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本公司的全資附屬公司誠通企業投資有限公司之全部已發行股本出售予北京九星；
- (y) 誠通發展貿易（作為認購人）與友利銀行（中國）有限公司（作為發行人，為獨立第三方）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的理財協議，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；
- (z) 誠通發展貿易（作為認購人）與友利銀行（中國）有限公司（作為發行人，為獨立第三方）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的理財協議，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；
- (aa) 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的補充備忘錄；
- (bb) 誠通發展貿易（作為認購人）與中信銀行股份有限公司（作為託管銀行，為獨立第三方）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的投資協議，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；
- (cc) 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；
- (dd) 海南寰島（作為認購人）與中國銀行（作為發行銀行，為獨立第三方）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的認購協議；
- (ee) 海南亞龍灣、興業銀行（獨立第三方）及天行九州（獨立第三方）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的延期協議，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；

- (ff) 誠通煤業(作為借方)及煤礦公司(作為貸方,為獨立第三方)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元的貸款訂立的貸款協議(「**煤炭貸款協議**」);
- (gg) 國際西南(作為質押人,為獨立第三方)、誠通煤業(作為承押人,為獨立第三方)及煤礦公司(獨立第三方)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,於二零一四年一月九日訂立的股權質押;
- (hh) 本公司與聯合主承銷商(各自均為獨立第三方)(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元債券訂立的認購協議,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;
- (ii) 誠通實業與誠通控股之全資附屬公司中國寰島於二零一四年五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;
- (jj) 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,為誠通控股之附屬公司),於二零一四年五月二十一日訂立的金融服務協議,據此,誠通財務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;
- (kk) 大豐市土地儲備中心(「**大豐市土地儲備中心**」,為獨立第三方)、江蘇大豐港經濟開發區管理委員會(「**大豐港委員會**」,為獨立第三方)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的兩份收回協議,內容有關大豐市土地儲備中心分別以人民幣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;

- (ll) 大豐港委員會(獨立第三方)、大豐海港開發(為本公司持有66.67%權益之附屬公司)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的兩份補償協議,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;
- (mm) 誠通煤業、大豐瑞能燃料有限公司(現稱為誠通能源廣東有限公司,為本公司之間接非全資附屬公司)、煤礦公司、國際西南及廣西合山合煤銷售有限責任公司(所有均為獨立第三方)於二零一四年七月八日簽訂的和解協議,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;
- (nn) 誠通融資租賃(作為貸方)、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,為獨立第三方)及浙江雲廈集團有限公司(作為借方,為獨立第三方)於二零一四年七月二十三日就金額為人民幣55,000,000元的委託貸款訂立的委託貸款協議,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;
- (oo) 本公司(作為賣方)與Mosway(作為買方,為誠通控股之全資附屬公司)於二零一四年八月二十日訂立的買賣協議,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;
- (pp) 誠通發展貿易(作為認購人)與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**」)(作為發行人,為獨立第三方)於二零一四年八月二十九日訂立的認購協議,內容有關本金為人民幣50,000,000元的投資產品;

- (qq) 誠通發展貿易(作為認購人)與南京銀行(作為發行人,為獨立第三方)於二零一四年九月四日訂立的認購協議,內容有關本金為人民幣60,000,000元的投資產品;
- (rr) 誠通發展貿易(作為認購人)與上海浦東發展銀行(作為發行人,為獨立第三方)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;
- (ss) 誠通發展貿易(作為認購人)與南京銀行(作為發行人,為獨立第三方)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;
- (tt) 海南寰島(作為貸方)與中國寰島(作為借方,為誠通控股之全資附屬公司)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;
- (uu) 誠通發展貿易(作為認購人)與上海浦東發展銀行(作為發行人,為獨立第三方)於二零一四年十一月二十七日訂立的認購協議,內容有關本金為人民幣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;
- (vv) 誠通發展貿易(作為認購人)與上海浦東發展銀行(作為發行人,為獨立第三方)於二零一四年十二月十日訂立的認購協議,內容有關本金為人民幣120,000,000元的投資產品,有關詳情載於本公司日期為二零一四年十二月十日的公告內;
- (ww) 誠通產權交易合同;及
- (xx) 杭州產權交易合同。

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

截至最後實際可行日期，概無董事或其緊密聯繫人（定義見上市規則）於本集團業務以外的任何業務中擁有直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭的權益。

7. 專家

以下為已名列本通函或提供載入本通函的意見、函件或建議的專家資格：

名稱	資格
北京中同華資產評估	中國合資格獨立估值師

北京中同華資產評估同意以本通函所示之形式及內容載述其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

截至最後實際可行日期，北京中同華資產評估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

通函日期起至二零一五年一月六日(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) 北京中同華資產評估的兩份估值報告，其概要載於本通函附錄二；
- (d) 本附錄「專家」一段所述的專家同意書；
- (e) 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；
- (f) 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連交易及主要交易；
- (g) 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；及
- (h) 本公司日期為二零一四年十二月八日的通函，內容有關建議出售本公司於誠通企業投資有限公司之全部股權的可能進行之主要交易。