

---

## 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)

- (1) 主要交易 —  
收購該等設施及  
經營租賃安排；
- (2) 非常重大收購事項 —  
售後回租安排；  
以及
- (3) 股東大會通告

---

董事會函件載於本通函第9至25頁。

股東大會謹訂於二零二三年三月七日(星期二)下午三時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室會議室舉行，有關召開股東大會之通告載於本通函第GM-1至第GM-4頁。隨本通函附奉適用於股東大會的代表委任表格。該代表委任表格亦分別登載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.irasia.com/listco/hk/chengtong](http://www.irasia.com/listco/hk/chengtong))。

不論閣下能否親身出席股東大會，敬請閣下按照隨附代表委任表格印列之指示填妥表格，並於二零二三年三月四日(星期六)下午三時正前或不遲於股東大會任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記處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17M樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東大會或其任何續會或延會，並於會上投票。

二零二三年二月十六日

---

## 目 錄

---

|                      | 頁次   |
|----------------------|------|
| 釋義 .....             | 1    |
| 董事會函件.....           | 9    |
| 附錄一 — 本集團之財務資料 ..... | I-1  |
| 附錄二 — 一般資料.....      | II-1 |
| 股東大會通告.....          | GM-1 |

---

## 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：

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| 「自動壓裂系統」       | 指 | 本集團根據購買合約III購買若干用於頁岩氣開採的自動壓裂系統，包括但不限於壓裂泵、變頻驅動裝置及輔助設施，各自為「自動壓裂系統」   |
| 「董事會」          | 指 | 董事會  |
| 「誠通控股」         | 指 | 中國誠通控股集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業，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，於最後實際可行日期為本公司之控股股東   |
| 「誠杭(杭州)」       | 指 | 誠杭(杭州)租賃有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司   |
| 「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責任公司，為本公司間接全資附屬公司   |
| 「城信及中冶建工協議」    | 指 | 誠通融資租賃與城信及中冶建工共同承租人就兩(2)批租賃資產簽署之以下兩(2)套協議之統稱，日期均為二零二三年一月十一日：<br><br>(1) 回租物品轉讓協議；及<br><br>(2) 融資租賃協議(售後回租) |
| 「城信及中冶建工安排」    | 指 | 城信及中冶建工協議項下之售後回租安排   |
| 「城信及中冶建工共同承租人」 | 指 | 淄博城信及中冶建工作為城信及中冶建工安排之共同承租人之統稱  |

---

## 釋 義

---

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| 「中國五冶」       | 指 | 中國五冶集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司並為中國五礦之附屬公司       |
| 「中冶建工」       | 指 | 中冶建工集團有限公司，一間於中國成立之有限責任公司並為中國五礦之附屬公司       |
| 「中國五礦」       | 指 | 中國五礦集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業，並由國務院國資委全資擁有   |
| 「緊密聯繫人」      | 指 | 具有上市規則賦予的涵義                                |
| 「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    |
| 「控股股東」       | 指 | 具有上市規則賦予的涵義                                |
| 「COVID-19」   | 指 | 2019年新型冠狀病毒疾病                              |
| 「董事」         | 指 | 本公司董事                                      |
| 「鑽機及頂驅機」     | 指 | 本集團根據購買合約I購買用於頁岩氣開採的一(1)套鑽機及十一(11)套頂驅機     |
| 「該等設施」       | 指 | 本集團根據購買合約購買之鑽機及頂驅機、頂驅機及／或自動壓裂系統(視乎情況而定)之統稱 |
| 「一冶及國冶共同承租人」 | 指 | 中國一冶集團有限公司及濮陽國冶城發建設有限公司(作為共同承租人)的統稱        |
| 「富陽申蓉」       | 指 | 杭州富陽申蓉建設發展有限公司，一間於中國成立之有限責任公司              |

---

## 釋 義

---

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「股東大會」   | 指 | 本公司將於二零二三年三月七日(星期二)下午三時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室會議室舉行的股東大會，以審議並酌情批准售後回租協議及其項下擬進行的售後回租安排，其通告載於本通函第GM-1至GM-4頁 |
| 「本集團」    | 指 | 於最後實際可行日期，本公司及其附屬公司   |
| 「A組承租人」  | 指 | 宏華融資及／或宏華電氣(視乎情況而定)   |
| 「A組購買價格」 | 指 | 誠杭(杭州)及／或誠通融資租賃(視乎情況而定)向相關賣方購買該等設施已支付的代價  |
| 「B組承租人」  | 指 | 城信及中冶建工共同承租人、申蓉及中國五冶共同承租人及／或肇慶高新及中國五冶共同承租人(視乎情況而定)之統稱   |
| 「B組購買價格」 | 指 | 誠通融資租賃向相關B組承租人購買租賃資產應支付的代價  |
| 「港幣」     | 指 | 港元，香港法定貨幣   |
| 「香港」     | 指 | 中國香港特別行政區   |
| 「宏華電氣」   | 指 | 四川宏華電氣有限責任公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司   |
| 「宏華融資」   | 指 | 宏華融資租賃(深圳)有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司   |
| 「宏華集團」   | 指 | 宏華集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：196)   |

---

## 釋 義

---

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 「宏華石油」     | 指 | 四川宏華石油設備有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司                                      |
| 「獨立第三方」    | 指 | 獨立於本公司及其關連人士(具有上市規則賦予的涵義)的第三方                                      |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零二三年二月十日，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 | 城信及中冶建工安排、申蓉及中國五冶安排及／或肇慶高新及中國五冶安排(視乎情況而定)項下之租賃資產                   |
| 「上市規則」     | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「貸款市場報價利率」 | 指 | 中國人民銀行轄下的全國銀行間同業拆借中心頒佈的貸款市場報價利率                                    |
| 「中國冶金」     | 指 | 中國冶金科工股份有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1618)，為中國五礦之附屬公司                     |
| 「經營租賃協議」   | 指 | 經營租賃協議I及／或經營租賃協議II(視乎情況而定)   |
| 「經營租賃協議I」  | 指 | 日期為二零二二年十二月二十三日並由誠杭(杭州)(作為出租人)與宏華融資(作為承租人)就頂驅機簽署的租賃合約              |
| 「經營租賃協議II」 | 指 | 日期為二零二二年十二月二十三日並由誠通融資租賃(作為出租人)與宏華電氣(作為承租人)就兩(2)批自動壓裂系統簽署的兩(2)份租賃合約 |
| 「經營租賃安排」   | 指 | 經營租賃安排I及／或經營租賃安排II(視乎情況而定)   |
| 「經營租賃安排I」  | 指 | 經營租賃協議I項下擬訂立之經營租賃安排  |
| 「經營租賃安排II」 | 指 | 經營租賃協議II項下擬訂立之經營租賃安排   |

---

## 釋 義

---

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| 「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   |
| 「先前經營租賃安排I」  | 指 | 誠通融資租賃(作為出租人)與宏華石油(作為承租人)就用於鑽井的五(5)套頂驅機設備而於二零二二年十二月十一日訂立的經營租賃安排，自二零二二年十二月十五日起為期360日，租賃款項總額約為人民幣921萬元(相當於約港幣1,022萬元)  |
| 「先前經營租賃安排II」 | 指 | 誠如本公司日期為二零二二年十二月十六日的公告所披露，誠通融資租賃(作為出租人)與宏華融資(作為承租人)就鑽機及頂驅機而於二零二二年十二月十六日訂立的經營租賃安排，自二零二二年十二月十六日起為期360日，租賃付款總額約為人民幣3,553萬元(相當於約港幣3,944萬元)   |
| 「先前經營租賃安排」   | 指 | 先前經營租賃安排I及先前經營租賃安排II之統稱  |
| 「先前售後回租安排」   | 指 | 下列交易之統稱：<br><br>(1) 誠通融資租賃與一冶及國冶共同承租人於二零二二年五月三十日訂立的售後回租安排，有關詳情載於本公司日期為二零二二年五月三十日的公告；<br><br>(2) 誠通融資租賃與桃冶及中國五冶共同承租人之間存在的售後回租安排，該安排由橫琴華通金融租賃有限公司於二零二二年八月三十日轉讓予誠通融資租賃，有關詳情載於本公司日期為二零二二年八月二十二日的公告及本公司日期為二零二二年九月二十三日的通函； |

---

## 釋 義

---

- (3) 誠通融資租賃與容裕及中國五冶共同承租人於二零二二年十月二十八日訂立的售後回租安排，有關詳情載於本公司日期為二零二二年十月二十八日的公告及本公司二零二二年十一月十八日的通函；及
- (4) 誠通融資租賃與銳遠及中國五冶共同承租人於二零二二年十月二十八日訂立的售後回租安排，有關詳情載於本公司日期為二零二二年十月二十八日的公告及本公司日期為二零二二年十一月十八日的通函
- 「購買合約」 指 購買合約I、購買合約II及／或購買合約III(視乎情況而定)
- 「購買合約I」 指 宏華石油(作為賣方)與誠通融資租賃(作為買方)就鑽機及頂驅機訂立日期為二零二二年十二月十六日之買賣合約
- 「購買合約II」 指 宏華石油(作為賣方)與誠杭(杭州)(作為買方)就頂驅機訂立日期為二零二二年十二月二十三日之買賣合約
- 「購買合約III」 指 日期均為二零二二年十二月二十三日並由宏華融資(作為賣方)與誠通融資租賃(作為買方)就兩(2)批自動壓裂系統而訂立之兩(2)份買賣合約
- 「人民幣」 指 人民幣，中國法定貨幣
- 「容裕及中國五冶共同承租人」 指 江蘇容裕建設發展有限公司及中國五冶(作為共同承租人)的統稱
- 「銳遠及中國五冶共同承租人」 指 上海銳遠城市建設發展有限公司及中國五冶(作為共同承租人)的統稱
- 「售後回租協議」 指 城信及中冶建工協議、申蓉及中國五冶協議及／或肇慶高新及中國五冶協議(視乎情況而定)之統稱



---

## 釋 義

---

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| 「售後回租安排」       | 指 | 城信及中冶建工安排、申蓉及中國五冶安排及／或肇慶高新及中國五冶安排(視乎情況而定)之統稱   |
| 「國資委」          | 指 | 國有資產監督管理委員會  |
| 「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  |
| 「申蓉及中國五冶協議」    | 指 | 誠通融資租賃與申蓉及中國五冶共同承租人簽署之以下協議連同其補充協議之統稱，日期均為二零二三年一月十一日：<br><br>(1) 回租物品轉讓協議；<br><br>(2) 融資租賃協議(售後回租)；及<br><br>(3) 保證金協議 |
| 「申蓉及中國五冶安排」    | 指 | 申蓉及中國五冶協議下的售後回租安排  |
| 「申蓉及中國五冶共同承租人」 | 指 | 富陽申蓉及中國五冶作為申蓉及中國五冶安排的共同承租人的統稱  |
| 「聯交所」          | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「桃冶及中國五冶共同承租人」 | 指 | 重慶桃冶雲溪大數據管理有限公司與中國五冶作為共同承租人之統稱   |
| 「頂驅機」          | 指 | 本集團根據購買合約II購買之五(5)套用於頁岩氣開採的頂驅機   |
| 「賣方」           | 指 | 宏華石油及／或宏華融資(視乎情況而定)  |
| 「肇慶高新」         | 指 | 廣東肇慶市高新建設開發有限公司，一間於中國成立的有限責任公司   |

---

## 釋 義

---

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| 「肇慶高新及中國五冶協議」    | 指 | 誠通融資租賃與肇慶高新及中國五冶共同承租人簽署之以下協議連同其補充協議之統稱，日期均為二零二三年一月十一日：<br><br>(1) 回租物品轉讓協議；<br><br>(2) 融資租賃協議(售後回租)；及<br><br>(3) 保證金協議                                |
| 「肇慶高新及中國五冶安排」    | 指 | 肇慶高新及中國五冶協議項下之售後回租安排  |
| 「肇慶高新及中國五冶共同承租人」 | 指 | 肇慶高新及中國五冶作為肇慶高新及中國五冶安排之共同承租人之統稱   |
| 「中冶建信」           | 指 | 中冶建信投資基金管理(北京)有限公司，於有關售後回租協議日期為一間合資企業，由(a)建信(北京)投資基金管理有限責任公司擁有50%權益，而建信(北京)投資基金管理有限責任公司則由中國建設銀行股份有限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號：939))間接擁有67%權益；及(b)冶金科工擁有50%權益 |
| 「淄博城信」           | 指 | 淄博城信建投工程管理有限公司，一間於中國成立的有限責任公司   |
| 「%」              | 指 | 百分比   |

於本通函內，僅供說明用途，以人民幣為單位的金額已按人民幣1.00元兌港幣1.11元的匯率換算為港幣。採用該匯率(如適用)乃僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可能按該匯率或任何其他匯率兌換，或根本未有兌換。



**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)

顧洪林

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：

**(1)主要交易－**

**收購該等設施及**

**經營租賃安排；**

**(2)非常重大收購事項－**

**售後回租安排；**

**以及**

**(3)股東大會通告**

**1. 緒言**

茲提述本公司日期為二零二二年十二月十六日及二零二二年十二月二十三日之公告，內容有關收購該等設施及經營租賃安排。

茲亦提述本公司日期為二零二三年一月十一日之公告，內容有關售後回租安排。

本通函旨在向閣下提供(i)有關收購該等設施及經營租賃安排之資料；(ii)有關售後回租安排之資料；(iii)根據上市規則須予披露之其他資料；及(iv)有關售後回租安排之股東大會通告。

2. 主要交易

(A) 收購該等設施

誠通融資租賃或誠杭(杭州)(視乎情況而定，均為本公司間接全資附屬公司)(作為買方)與相關賣方訂立購買合約，據此，誠通融資租賃或誠杭(杭州)(視乎情況而定)已同意以相關A組購買價格向相關賣方購買該等設施。

**各購買合約的重要條款**

各購買合約的一般條款及條件大致相同，其各自的關鍵條款概述如下：

|          | 購買合約I                                | 購買合約II                           | 購買合約III                              |
|----------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| 有關購買合約日期 | 二零二二年十二月<br>十六日                      | 二零二二年十二月<br>二十三日                 | 二零二二年十二月<br>二十三日                     |
| 賣方       | 宏華石油                                 | 宏華石油                             | 宏華融資                                 |
| 買方       | 誠通融資租賃                               | 誠杭(杭州)                           | 誠通融資租賃                               |
| 該等設施     | 鑽機及頂驅機                               | 頂驅機                              | 自動壓裂系統                               |
| A組購買價格   | 人民幣1億5,350萬元<br>(相當於港幣1億7,039<br>萬元) | 人民幣4,000萬元<br>(相當於港幣4,440<br>萬元) | 人民幣2億4,936萬元<br>(相當於港幣2億7,679<br>萬元) |

**該等設施**

在該等設施當中，購買合約I項下的鑽機及頂驅機以及購買合約II項下的頂驅機共包括一(1)套70DB型號鑽機、一(1)套DQ250型號頂驅機以及十五(15)套DQ500型號頂驅機。鑽機是由升降系統、迴轉系統、循環系統、動力系統、傳動系統、控制系統、鑽機底座及輔助系統等八(8)大系統組成的各種機械設備構成的一套大功率重型組合工作裝置。鑽機主要用於石油或天然氣鑽探，藉此驅動鑽具破碎岩石以鑽出指定深度的井眼，以供開採機械獲取石油或天然氣。頂驅機乃鑽機的驅動設備和核心部件。

## 董事會函件

購買合約III項下的自動壓裂系統包括五(5)個子系統，即自動化電源管理系統、自動化泵組管理系統、自動化壓裂液管理系統、自動化支撐劑管理系統和數字壓裂管理系統。自動壓裂系統在頁岩氣萃取過程中用於壓裂緻密岩石以便讓氣體滲入管道。

### A組購買價格

誠通融資租賃或誠杭(杭州)(視乎情況而定)應於相關購買合約所載的若干條件(包括但不限於相關租賃合約的簽署及生效，誠通融資租賃或誠杭(杭州)(視乎情況而定)收到相關承租人出具設施驗收竣工證明)獲達成後，五(5)天內以現金支付相關A組購買價格。

A組購買價格乃由相關賣方與誠通融資租賃或誠杭(杭州)(視乎情況而定)經公平磋商後協定，並參考有關該等設施的型號、技術水平及使用適用性，以及類似型號設施的歷史購買價。

以下為購買合約I以及購買合約II項下的鑽機及頂驅機以及可資比較設施的單價概要：

| 該等設施 | 購買合約I及購買合約II |            | 可資比較設施 |                                     |
|------|--------------|------------|--------|-------------------------------------|
|      | 型號           | 單價         | 型號     | 單價                                  |
| 鑽機   | 70DB         | 人民幣6,000萬元 | 70DBS  | 介乎<br>人民幣8,163萬元<br>至<br>人民幣8,767萬元 |
| 頂驅機  | DQ250        | 人民幣600萬元   | DQ225Z | 人民幣639萬元                            |
|      | DQ500        | 人民幣850萬元   | DQ500Z | 人民幣850萬元                            |

自動壓裂系統的主要組成部分之一為自動化泵組管理系統，包括(其中包括)二十(20)套型號6000壓裂泵及十(10)套變頻驅動裝置。上述二十(20)套型號6000壓裂泵屬宏華集團就宏華石油、宏華融資及另一名出租人(為獨立第三方)之間於二零一七年及二零一八年訂立的先前融資租賃安排生產的同一批租賃資產。有關先前融資租賃項下的壓裂泵當時單價為人民幣460萬元。自動壓裂系統中的壓裂泵單價為人民幣321萬元，乃參考上述先前單價釐定，當中已計及有關壓裂泵的目前狀況、折舊

及剩餘使用壽命。就變頻驅動裝置而言，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，市場上的單價介乎人民幣800萬元至人民幣1,200萬元。自動壓裂系統中的變頻驅動裝置的單價為人民幣947萬元，屬上述市場範圍內。

除上述主要部件外，自動壓裂系統的其他部件於市場上並無可得的可資比較資料，原因為宏華集團為中國市場上研發完善的自動化壓裂設備的兩間製造商之一。由於各種設備的設計及規格要求的差異，該另一間製造商生產的設備與宏華集團生產的設備可能不被視為具有直接可比性。儘管如此，我們亦已參考宏華集團、誠通融資租賃及市場上其他出租人所訂立並涉及壓裂系統的若干先前融資租賃安排。分析配置差異、先前融資租賃安排中的壓裂系統及自動壓裂系統之間的數量和價格後，董事會認為自動壓裂系統部件的單位價格屬公平合理。

A組購買價格已由本集團的一般營運資金撥付。

### **(B) 經營租賃安排**

誠杭(杭州)或誠通融資租賃(視乎情況而定)(作為出租人)亦與相關A組承租人訂立經營租賃協議，據此，相關A組承租人已同意向誠杭(杭州)或誠通融資租賃(視乎情況而定)租用頂驅機及自動壓裂系統，自誠杭(杭州)或誠通融資租賃(視乎情況而定)支付相關A組購買價格之日起為期360日。

在租期屆滿前，誠杭(杭州)或誠通融資租賃(視情況而定)將盡最大努力與A組承租人磋商續租事宜。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，經營租賃安排的租期一般較短，訂約方會根據需要於租期屆滿前磋商續租。本集團多年來已與宏華集團建立穩定的業務關係，自二零二零年十二月起已成功完成重續先前經營租賃安排I兩次。因此，董事會預期經營租賃安排可獲重續的可能性比不獲重續的更大。

倘未能協定續約，誠杭(杭州)或誠通融資租賃(視情況而定)將就該等設施之租賃事宜積極物色其他承租人。頁岩氣為非傳統的天然氣資源，近年來，許多國家(包括中國)均投入更大力度開採及提取頁岩氣。中國不同省份擁有大量頁岩氣儲量。根據中國國家發展和改革委員會於二零二二年三月發布有關現代能源體系的「十四五」規劃，中國政府將致力於未來幾年積極擴大萃取頁岩氣等非傳統資源的開發規模，目標為到二零二三年實現頁岩

氣產量達800至100億立方米。鑑於上述情況，董事會認為頁岩氣開採機械及設備(尤其是壓裂系統設備)的需求預期將會增長，因此，倘經營租賃安排未獲重續，本集團在物色新承租人方面不會遇到特別困難的情況。

### 租賃付款

有關各經營租賃安排的租賃付款總額，相關A組承租人應在租賃期內分五(5)期向誠杭(杭州)或誠通融資租賃(視乎情況而定)支付，而第一期款項應於租賃期開始日期後第二天支付，而其餘應付租賃付款則應於租賃期內平均分為四(4)期每季度支付。

與先前經營租賃安排相同，租賃付款總額由誠杭(杭州)或誠通融資租賃(視情況而定)與相關A組承租人參考(包括但不限於)本集團進行之可資比較經營租賃安排的現行條款後，經公平磋商後協定。一般而言，經營租賃安排下應收取的定期租賃款項乃參考租賃資產的成本、其預計使用壽命及報廢價值、預計維護及其他運行成本以及該安排的合理回報率釐定。

### 保證金

A組承租人已各自向誠杭(杭州)或誠通融資租賃(視乎情況而定)支付一筆保證金(相當於各A組購買價格的約3%)作為擔保，以履行其於相關經營租賃安排下的責任。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，經營租賃安排項下保證金之市場範圍一般為租賃資產價值的1%至10%。每項經營租賃安排項下的保證金金額乃參考上述市場範圍並考慮到A組承租人的背景、財務狀況及信譽等因素後按個別基準釐定。基於上述情況，董事會認為釐定保證金的基準屬公平合理及按一般商業條款釐定。

倘相關A組承租人未能完全履行其於相關經營租賃安排下的任何責任，誠杭(杭州)或誠通融資租賃(視乎情況而定)有權按以下順序將相關保證金用於抵銷相關A組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。倘相關A組承租人完全履行其於相關經營租賃安排下的責任，誠杭(杭州)或誠通融資租賃(視乎情況而定)須將保證金退還相關A組承租人或將保證金的餘額用作任何續租期的保證金。

## 董事會函件

### 各項先前經營租賃安排及經營租賃安排之重要條款

於二零二二年十二月十一日及二零二二年十二月十六日，誠通融資租賃(作為出租人)分別訂立先前經營租賃安排I及先前經營租賃安排II。先前經營租賃安排各自並不符合上市規則第14.04(1)(d)項下本公司一項「交易」的定義。

各項經營租賃安排連同先前經營租賃安排之關鍵條款概述如下：

|            | 先前經營租賃安排I                | 先前經營租賃安排II                 | 經營租賃安排I                 | 經營租賃安排II                   |
|------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 有關經營租賃安排日期 | 二零二二年十二月十一日              | 二零二二年十二月十六日                | 二零二二年十二月二十三日            | 二零二二年十二月二十三日               |
| 出租人        | 誠通融資租賃                   | 誠通融資租賃                     | 誠杭(杭州)                  | 誠通融資租賃                     |
| 承租人        | 宏華石油                     | 宏華融資                       | 宏華融資                    | 宏華電氣                       |
| 該等設施       | 用於鑽井的五(5)套頂驅機設備(附註)      | 鑽機及頂驅機                     | 頂驅機                     | 自動壓裂系統                     |
| 租賃付款       | 約人民幣921萬元(相當於約港幣1,022萬元) | 約人民幣3,553萬元(相當於約港幣3,944萬元) | 人民幣924萬元(相當於約港幣1,026萬元) | 約人民幣5,833萬元(相當於約港幣6,475萬元) |
| 保證金        | 約人民幣213萬元(相當於約港幣236萬元)   | 約人民幣461萬元(相當於約港幣512萬元)     | 約人民幣120萬元(相當於約港幣133萬元)  | 約人民幣748萬元(相當於約港幣830萬元)     |



附註：該等設施由誠通融資租賃於二零二零年十二月向四川宏華國際科貿有限公司購買，總購買價人民幣4,250萬元(相當於約港幣4,718萬元)。收購後，誠通融資租賃與宏華石油(作為承租人)就該等設施的租賃訂立經營租賃安排，從二零二零年十二月十七日至二零二一年十二月十二日為期360天。於二零二一年十二月，上述經營租賃安排再續期360天，並於二零二二年十二月十日到期。先前經營租賃安排I為上述經營租賃安排的第二次續約。

### (C) 賣方及A組承租人之資料

#### 宏華石油

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於相關協議／合約日期，(i) 宏華石油為宏華集團的間接全資附屬公司；及(ii)宏華石油主要從事石油設備製造業務。

#### 宏華融資

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於相關協議／合約日期，(i) 宏華融資由宏華集團(為擁有宏華融資三分之一以上股權的唯一最終實益擁有人)間接擁有45%權益；及(ii)宏華融資主要從事租賃及就租賃交易提供諮詢及擔保服務的業務。

#### 宏華電氣

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於相關協議／合約日期，(i) 宏華電氣由宏華石油擁有約83.74%權益，並因此為宏華集團的間接非全資附屬公司；及(ii)宏華電氣主要從事鑽機面板製造的業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)任何賣方、其任何董事及法定代表及／或對任何購買合約可行使影響力之賣方的任何最終實益擁有人；及(b)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或附屬公司層面的任何關連人士(以該附屬公司／該等附屬公司參與任何購買合約為限)之間沒有且於過往十二(12)個月內並無重大貸款安排。

此外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)任何A組承租人、其任何董事及法定代表及／或對任何經營租賃安排可行使影響力之A組承租人的任何最終實益擁有人；及(b)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或附屬公司層面的任何關連人士

---

## 董事會函件

---

(以該附屬公司／該等附屬公司參與任何經營租賃安排為限)之間沒有且於過往十二(12)個月內並無重大貸款安排。

於各購買合約及各經營租賃安排日期，本公司持有宏華集團約4.74%的權益。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，宏華石油、宏華融資及宏華電氣及彼等的最終實益擁有人於相關時間各自為獨立第三方。

### **(D) 訂立購買合約及經營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、海上旅遊服務及酒店業務。

根據購買合約購買該等設施乃供租賃之用，以作為誠通融資租賃及誠杭(杭州)之主要業務。因此，訂立購買合約及經營租賃安排乃被視作為於誠通融資租賃及誠杭(杭州)的一般及日常業務過程中訂立。根據經營租賃安排，本集團於租賃期內可自A組承租人賺取租金收入總額約人民幣6,757萬元(相當於約港幣7,500萬元)。

經考慮該等設施的型號、技術水平及使用適用性，以及類似型號設施的歷史購買價後，董事認為，購買合約的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

經考慮本集團執行的可資比較經營租賃安排之現行條款，董事亦認為，經營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。

### **(E) 上市規則的涵義**

#### **購買合約**

由於購買合約I的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，因此訂立購買合約構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知、公告、通函及股東批准規定。

由於購買合約II及購買合約III乃於購買合約I日期起計十二(12)個月內訂立，而各賣方均與宏華集團有關連或以其他方式與宏華集團有關連，因此購買合約II及購買合約III與購買合約I合併計算相關百分比率。

---

## 董事會函件

---

由於購買合約II與購買合約III的最高適用百分比率各自及與購買合約I合併計算超過25%但低於100%，因此訂立購買合約II及購買合約III構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知、公告、通函及股東批准規定。

### **經營租賃安排**

就經營租賃安排而言，鑒於其總金額價值代表本集團目前透過此類租賃安排而進行的業務規模增長達200%或以上，本公司認為基於其規模、性質或數量，對本集團的業務營運具有重大影響。因此，經營租賃安排符合上市規則第14.04(1)(d)條項下本公司一項「交易」的定義。

另一方面，先前經營租賃安排各自並不符合上市規則第14.04(1)(d)項下本公司一項「交易」的定義。然而，由於經營租賃安排乃於先前經營租賃安排各自的日期起計十二(12)個月內訂立，而其項下各承租人均與宏華集團有關連或以其他方式與宏華集團有關連，因此經營租賃安排與先前經營租賃安排合併計算相關百分比率。

由於經營租賃安排(當各自及與先前經營租賃安排合併計算時)的最高適用百分比率超過25%但低於100%，因此訂立經營租賃安排構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知、公告、通函及股東批准規定。

### **股東書面批准**

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何緊密聯繫人於購買合約或經營租賃安排中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以供批准購買合約及經營租賃安排，概無股東須於會上放棄投票。鑒於以上所述，本公司根據上市規則第14.44條可以股東書面批准取代舉行股東大會。本公司已就各購買合約及各經營租賃安排取得本公司控股股東誠通香港(持有本公司3,169,656,217股已發行股份，佔本公司於各購買合約及經營租賃協議日期已發行股本約53.14%)的股東書面批准。故此，本公司將不會召開股東大會以供批准購買合約及經營租賃安排。

### 3. 非常重大收購事項

#### (A) 售後回租安排

於二零二三年一月十一日，誠通融資租賃與(i)城信及中冶建工共同承租人訂立城信及中冶建工協議；(ii)申蓉及中國五冶共同承租人訂立申蓉及中國五冶協議；及(iii)肇慶高新及中國五冶共同承租人訂立肇慶高新及中國五冶協議。售後回租安排的重要條款載列如下。

#### **主體事項**

就各項售後回租安排而言，待股東批准相關售後回租安排後，以及待達致有關售後回租協議所載條件(包括但不限於B組承租人提供證明其擁有租賃資產之所有必要文件或資料、B組承租人就售後回租安排取得所有必需的批准、B組承租人支付保證金(如有)以及簽訂保證金協議(如有)並生效)後，誠通融資租賃將向有關B組承租人購買租賃資產，而有關租賃資產將自誠通融資租賃支付有關租賃資產的B組購買價格日期起計租賃期(「租賃期」)內回租予相關B組承租人，為期三(3)年，惟可根據有關售後回租協議的條款及條件提早終止。

倘於二零二三年四月三十日或之前未能達成相關售後回租協議的任何條件，誠通融資租賃有權單方面終止相關售後回租協議。

除股東批准外，售後回租安排項下所有條件已獲達成。

#### **B組購買價格**

B組購買價格由誠通融資租賃與相關B組承租人經參考相關租賃資產的評估值(由為獨立第三方的中國專業估值師以成本法進行評估)後協定。

董事會已考慮相關估值報告所載的估值假設，包括但不限於以下各項：

- (1) 被評估資產正處於公開市場，且交易各方彼此地位平等；
- (2) 被評估資產正處於使用狀態，且將以現有用途繼續一直使用；
- (3) 指示委託人所提供的資料屬真實、合法及完整；

---

## 董事會函件

---

- (4) 被評估資產具有妥當業權，且不存在任何法律障礙；
- (5) 現行的有關法律法規及政策並無重大變化，交易各方所處地區的政治、經濟及社會環境亦無重大變化；及
- (6) 概無其他對被評估資產價值構成重大不利影響的不可抗力因素及不可預見因素。

董事會已審閱有關租賃資產的估值報告，並已考慮所採納的估值方法及假設。董事會認為，估值方法屬合理，而所採納的假設為中國資產估值常用的一般假設。因此，董事會認為，租賃資產的評估值屬公平合理。

租賃資產構成用於建築項目的設施或設備的一部分，而非具有可識別收入流的創收資產。

B組購買價格將以本集團的一般營運資金撥付。

### **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**

就各項售後回租安排而言，於租賃期內的租賃付款總額由相關B組承租人根據相關售後回租協議所載的還款計劃支付予誠通融資租賃。

就各項售後回租安排而言，租賃付款總額指相關租賃本金金額(即誠通融資租賃將支付的相關B組購買價格金額)與租賃利息之總和，租賃利息乃按當時未償還租賃本金金額按浮動利率計算得出，其中浮動利率不時按相關貸款市場報價利率加以固定溢價釐定。

租賃利率將於每年一月一日予以檢討。倘相關貸款市場報價利率有變，租賃利率將調整至新貸款市場報價利率加以上述固定溢價的利率，惟倘相關B組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，則於相關貸款市場報價利率下調時不會調整所採用的利率。

各項售後回租安排的適用利率(包括適用貸款市場報價利率及溢價)為訂約方按公平基準磋商的主要商業條款之一，可能因具體情況而異，並取決於多項因素，如

---

## 董事會函件

---

租賃本金的相關金額、租賃期、本集團經計及租賃利息及其他應收款項總額(包括但不限於服務費(定義見下文))後達致的整體回報率、現行市況及貸款市場報價利率變動情況。

於考慮上述因素於相關售後回租安排的具體情況後，董事會認為，於各項售後回租協議中協定的利率為公平合理，並符合正常商業條款。

### **服務費**

城信及中冶建工共同承租人須就誠通融資租賃就城信及中冶建工安排提供的前期服務向誠通融資租賃支付服務費(「服務費」)。有關服務包括提供企業融資諮詢服務，其中包括向城信及中冶建工共同承租人提供有關城信及中冶建工安排的建議及於有需要時編製書面報告，並為其提供量身定制的替代融資方案建議，包括但不限於評估城信及中冶建工共同承租人的具體業務運營、行業發展及財務狀況後的融資租賃安排建議。服務費不可退還。

服務費金額乃根據城信及中冶建工共同承租人要求的服務範圍以及所涉及的融資金額釐定。經考慮上述因素後，董事會認為城信及中冶建工共同承租人的應付服務費為公平合理，且符合正常商業條款。

除城信及中冶建工共同承租人外，概無亦不會向其他B組承租人提供該等服務，因此並無應收該等其他B組承租人的服務費。

### **B組承租人回購租賃資產的權利**

待B組承租人已根據相關售後回租協議的條款向誠通融資租賃支付所有租賃付款及其他應付款項(如有)後，該等B組承租人有權以人民幣1.00元整的象徵式代價回購相關售後回租協議下的相關租賃資產。

### **保證金**

申蓉及中國五冶共同承租人與肇慶高新及中國五冶共同承租人，將就彼等履行申蓉及中國五冶安排及肇慶高新及中國五冶安排項下責任分別向誠通融資租賃支付保證金。保證金金額乃經評估相關B組承租人的背景及信譽等後按照個別情況而釐定。

倘申蓉及中國五冶共同承租人或肇慶高新及中國五冶共同承租人(視乎情況而定)未能全面履行申蓉及中國五冶安排或肇慶高新及中國五冶安排(視乎情況而定)項下任何責任，誠通融資租賃有權按以下順序將保證金用於抵銷承租人結欠的任何款

## 董事會函件

項：違約賠償金、其他應付款項(包括但不限於損害賠償(如有))、未償還及預期租賃付款及回購價。倘申蓉及中國五冶共同承租人或肇慶高新及中國五冶共同承租人(視乎情況而定)已全面履行彼等於申蓉及中國五冶安排或肇慶高新及中國五冶安排項下所有責任，誠通融資租賃須於彼等出示保證金收據後向其退還保證金。

### 各項售後回租安排的重要條款

各項售後回租安排的一般條款及條件大致相同，其各自的關鍵條款概述如下：

|                   | 城信及中冶建工安排                              | 申蓉及中國五冶安排                                  | 肇慶高新及中國五冶安排                                |
|-------------------|--|--|--|
| <b>相關售後回租協議日期</b> | 二零二三年一月十一日                             | 二零二三年一月十一日                                 | 二零二三年一月十一日                                 |
| <b>B組承租人</b>      | 城信及中冶建工共同承租人                           | 申蓉及中國五冶共同承租人                               | 肇慶高新及中國五冶共同承租人                             |
| <b>租賃資產</b>       | 若干履帶吊機、旋挖鑽機、攪拌站、挖掘機以及其他建築機械及設備         | 若干建築設備，包括但不限於焊接設備、起重機、機床、電動平車等             | 若干設備，包括但不限於鑽孔機、氣體壓縮機、履帶吊機、切割機等             |
| <b>B組購買價格</b>     | 人民幣2億元(相當於約港幣2億2,200萬元)                | 人民幣1億5,000萬元(相當於約港幣1億6,650萬元)              | 人民幣1億5,000萬元(相當於約港幣1億6,650萬元)              |
| <b>租賃資產的評估值</b>   | 於二零二三年一月三日約人民幣2億422萬元(相當於約港幣2億2,668萬元) | 於二零二二年八月三十一日約人民幣1億6,489萬元(相當於約港幣1億8,303萬元) | 於二零二二年八月三十一日約人民幣1億5,784萬元(相當於約港幣1億7,520萬元) |
| <b>租賃期</b>        | 三(3)年                                  | 三(3)年                                      | 三(3)年                                      |

## 董事會函件

|      | 城信及中冶建工安排                                       | 申蓉及中國五冶安排                                       | 肇慶高新及中國五冶安排                                     |
|------|---|---|---|
| 利率   | 浮動利率，按不時頒佈的一(1)年期貸款市場報價利率加以固定溢價釐定               | 浮動利率，按不時頒佈的五(5)年期貸款市場報價利率加以固定溢價釐定               | 浮動利率，按不時頒佈的五(5)年期貸款市場報價利率加以固定溢價釐定               |
| 租賃付款 | 約人民幣2億1,920萬元(相當於約港幣2億4,331萬元)，於租賃期內分六(6)期每半年支付 | 約人民幣1億6,439萬元(相當於約港幣1億8,247萬元)，於租賃期內分六(6)期每半年支付 | 約人民幣1億6,439萬元(相當於約港幣1億8,247萬元)，於租賃期內分六(6)期每半年支付 |
| 服務費  | 人民幣200萬元(相當於約港幣222萬元)                           | 無   | 無   |
| 保證金  | 無   | 人民幣750萬元(相當於約港幣833萬元)                           | 人民幣750萬元(相當於約港幣833萬元)                           |
| 估計收入 | 約人民幣2,120萬元(相當於約港幣2,353萬元)                      | 約人民幣1,439萬元(相當於約港幣1,597萬元)                      | 約人民幣1,439萬元(相當於約港幣1,597萬元)                      |

### (B) 有關B組承租人的資料

#### 淄博城信

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於城信及中冶建工協議日期，(i)淄博城信由(a)中冶建信直接擁有90%權益；及(b)由中冶建工直接擁有10%權益；及(ii)淄博城信為一間由中冶建信及中冶建工成立的項目公司，主要從事淄博市城市快速路網(一期)的投資建設。

#### 中冶建工

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於城信及中冶建工協議日



期，(i)中冶建工為冶金科工的全資附屬公司；及(ii)中冶建工主要從事工程建設業務。

### 中國五冶

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於申蓉及中國五冶協議及肇慶高新及中國五冶協議各自之日期，(i)中國五冶由冶金科工直接擁有約98.58%權益；及(ii)中國五冶為一間集工程承包、鋼工程及安裝、房地產開發及項目投資於一體的大型企業集團。

### 富陽申蓉

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於相關申蓉及中國五冶協議日期，(i)富陽申蓉由(a)中冶建信直接擁有60%權益；(b)中國五冶直接擁有30%權益；及(c)杭州富陽開發區建設投資集團有限公司(「杭州富陽開發區」)直接擁有10%權益，杭州富陽開發區由富陽經濟技術開發區管理委員會最終全資擁有；及(ii)富陽申蓉為由中冶建信、中國五冶及杭州富陽開發區就中國杭州市富陽區場口「小鎮」項目的勘察、設計、採購及建設而成立的項目公司。

### 肇慶高新

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於肇慶高新及中國五冶協議日期，(i)肇慶高新分別由中冶建信及中國五冶直接擁有85%及15%權益；及(ii)肇慶高新主要從事中國肇慶市肇慶金利高新技術產業開發區及活道橫江產業園基礎設施項目的投資、開發、建設及營運業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除先前售後回租安排外，(a)任何B組承租人、其任何董事及法定代表及／或對任何售後回租安排可行使影響力之B組承租人的任何最終實益擁有人；及(b)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或附屬公司層面的任何關連人士(以該附屬公司／該等附屬公司參與任何售後回租安排為限)之間沒有且於過往十二(12)個月內並無重大貸款安排。

此外，據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於相關售後回租協議日期，各B組承租人及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

**(C) 訂立售後回租安排的理由及裨益**

售後回租安排乃於誠通融資租賃的一般及日常業務過程中訂立，並預期誠通融資租賃將自各項售後回租安排賺取合理收入，即服務費相關金額(如有)以及相關售後回租安排的估計租賃付款總額與相關B組購買價格之差額之總和。

經考慮B組承租人各自的背景、財務狀況、業務前景及收入流量、租賃資產的性質、狀況及市場流通性以及現行市況，董事認為，各項售後回租安排的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

**(D) 上市規則的涵義**

於緊接售後回租協議日期前十二個月期間，誠通融資租賃亦訂立先前售後回租安排。由於售後回租安排及先前售後回租安排均於十二個月期間內與(其中包括)中國五礦之附屬公司訂立，因此於計算相關百份比率(定義見上市規則)時，售後回租安排與先前售後回租安排合併計算。

由於售後回租安排與先前售後回租安排合併計算的最高適用百份比率(定義見上市規則)超過100%，訂立售後回租安排構成本公司一項非常重大收購事項，因此須遵守上市規則第14章項下的通知、公告、通函及股東批准規定。

**(E) 股東大會及停止辦理股份過戶登記**

股東大會將於二零二三年三月七日(星期二)下午三時正，假座香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室會議室召開，以審議及酌情批准售後回租協議及其項下擬進行的售後回租安排。有關召開股東大會之通告載於本通函第GM-1至第GM-4頁。

就釐定股東出席股東大會並於會上投票的權利而言，本公司將自二零二三年三月二日(星期四)至二零二三年三月七日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股東過戶登記，在此期間將暫停股份過戶。為使有權出席股東大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶文件，連同相關股票須不遲於二零二三年三月一日(星期三)下午四時三十分交回本公司股份過戶登記處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。

隨函附上股東大會適用的代表委任表格。不論閣下能否親身出席股東大會，敬請閣下按照隨附代表委任表格印列之指示填妥表格，並於二零二三年三月四日(星期六)下午三時正前或不遲於股東大會任何續會或延會的指定舉行時間前四十八小時交回本公司

## 董事會函件

之股份過戶登記處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17M樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東大會或其任何續會或延會，並於會上投票，而在該情況下，已遞交的代表委任表格將被視作已撤回論。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人於售後回租安排中擁有任何重大權益。因此概無股東需就批准售後回租協議及其項下擬進行的售後回租安排的決議案放棄投票。各項建議決議案將以普通決議案的方式通過，並根據上市規則的規定以投票方式進行表決。

#### 4. 推薦意見

##### 主要交易－收購該等設施及經營租賃安排

董事經考慮各項購買合約及經營租賃安排之條款、理由及裨益後，認為其條款乃一般商業條款，屬公平合理。董事認為，購買合約及經營租賃安排乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

因此，倘召開股東大會以批准購買合約及經營租賃安排，董事會建議股東於有關股東大會上投票贊成批准有關事項的決議案。

##### 非常重大收購事項－售後回租安排

董事經考慮各項售後回租安排之條款、理由及裨益後，認為其條款乃一般商業條款，屬公平合理。董事認為，售後回租安排乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

因此，董事會推薦股東投票贊成將於股東大會上提呈有關批准售後回租協議及其項下擬進行的售後回租安排的決議案。

#### 5. 其他資料

敬請 閣下垂注本通函各附錄所載的資料。

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

二零二三年二月十六日

## 1. 本集團財務資料

本集團截至二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止三個財政年度，以及截至二零二二年六月三十日止六個月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/2020/0316/2020031600965\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0316/2020031600965_c.pdf))；
- (b) 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/2021/0318/2021031800685\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0318/2021031800685_c.pdf))；
- (c) 本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度年報第70至188頁 ([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0323/2022032300437\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0323/2022032300437_c.pdf))；及
- (d) 本公司截至二零二二年六月三十日止六個月中期報告第6至50頁 ([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0916/2022091600653\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0916/2022091600653_c.pdf))。

## 2. 本集團的債務

於二零二二年十二月三十一日(即於本通函付印前就本集團本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有(i)有抵押及／或有擔保銀行借款約港幣26億6,701萬元，乃以本集團之應收貸款及應收融資租賃款項之押記作抵押及／或由本公司及擔保；(ii)無抵押及無擔保銀行借款港幣5億元；(iii)有抵押及有擔保資產支持證券約港幣27億227萬元；(iv)來自關聯方的無抵押及無擔保貸款約港幣3億3,937萬元；(v)無抵押及無擔保其他貸款約港幣60萬元；及(vi)無抵押及無擔保租賃負債約港幣827萬元。

於二零二二年十二月三十一日營業時間結束時，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然負債約港幣2億4,585萬元。

除上述或本通函其他部分所披露者外，以及除集團內部公司間負債以及日常業務過程中的正常貿易及其他應付款項外，於二零二二年十二月三十一日，本集團並無任何其他已發行及未償還或已授權或以其他方式產生惟未發行的債務證券、定期貸款、其他借款或借款性質債務、按揭或押記、或然負債或擔保。

## 3. 本集團的營運資金充足性

董事認為，經考慮收購該等設施、經營租賃安排以及售後回租安排的影響、內部產生資金、本集團可用的現有融資及本集團目前可用的財務資源後，本集團將擁有足夠的營運資金，以滿足其自本通函日期起計至少十二(12)個月的需求。

#### 4. 本集團的財務及貿易前景

本集團的主營業務為租賃、大宗商品貿易、物業發展及投資、海上旅遊服務及酒店業務。

關於租賃業務，本集團將繼續積極面對內外部不利因素的影響，持續聚集資源全面拓展租賃主業，保持穩健發展。截至二零二二年六月三十日止六個月，租賃業務新增投放項目13個；共錄得營業額約港幣1億8,610萬元，較上年同期增長約53%；於截至二零二二年六月三十日止六個月，租賃業務共錄得除所得稅前溢利約港幣6,533萬元，較上年同期減少約23%。本集團計劃發行人民幣50億元儲架式資產支持證券，並已於二零二二年九月完成發行約人民幣14.1億元之證券。此外，本集團亦積極擴大銀行授信規模。截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團新增人民幣18億4,500萬元銀行授信額度，較好地保障了業務投放的資金供給。誠通融資租賃將在堅守風險底線、加強合規經營的基礎下，繼續把握本公司控股股東的資源優勢，深化在節能環保、運輸物流、互聯網數據中心及新能源等細分市場的業務佈局，在專業化領域進一步做出行業特色和市場影響力。本集團亦將繼續加強與境內外銀行等金融機構的溝通合作。

關於大宗商品貿易業務，本集團將繼續聚焦鋼鐵、化工等優勢業務品種，選取大型及信譽優良的客戶發展銷售市場，在嚴格控制風險的前提下，繼續審慎開展大宗商品貿易相關業務。

關於物業發展及投資業務，諸城項目三期三標段工程已於二零二二年八月建設完成，後續將拓展銷售途徑，全力推進行存物業銷售的同時亦加大退出力度。

關於海上旅遊服務和酒店業務，因COVID-19疫情的持續影響和旅遊市場環境嚴峻的形勢下，截至二零二二年六月三十日止六個月營業額和利潤總額較去年同期有所下降，後續將積極進行對海上旅遊服務和酒店業務的重組。

展望未來，本集團將持續加強戰略引領，進一步加大非主業、非優勢業務的剝離與退出力度，依托本集團之控股股東的資源優勢，聚焦租賃主責主業，發揮服務實體經濟的功能。

## 5. 重大不利變動

誠如本公司截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告所披露，本公司錄得未經審核綜合除所得稅後溢利約港幣2,176萬元，較二零二一年同期減少約60%，乃主要由於相關期間內中國的COVID-19疫情發展及若干經營成本大幅增加所致。

除上述者外，董事並不知悉自二零二一年十二月三十一日（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. 該等交易的財務影響

於二零二二年六月三十日，本集團的未經審核綜合總資產約為港幣81億4,680萬元，而本集團的未經審核綜合總負債約為港幣51億5,514萬元。

### (i) 主要交易－收購該等設施及經營租賃安排

董事認為，於收購該等設施後，本集團的資產淨值不會立即發生重大變化，乃由於非流動資產項下收購該等設施之價值增加，將抵銷因誠通融資租賃或誠杭（杭州）就支付A組購買價格而減少的銀行結餘及現金。

就盈利而言，由於本集團有權將經營租賃安排項下的租賃付款確認為租賃期間之額外收入，因此租金收入將會有所增加。

### (ii) 非常重大收購事項－售後回租安排

董事認為，於執行售後回租安排後，本集團的資產淨值不會立即發生重大變化，乃由於售後回租安排將作為有擔保貸款入賬並確認為本集團的應收貸款，其將抵銷因誠通融資租賃支付B組購買價格而減少的銀行結餘及現金。

就盈利而言，本集團有權確認來自售後回租安排的服務費及利息收入為本集團的額外收入。

除上文所披露者外，收購該等設施、經營租賃安排以及售後回租安排預計不會對本集團的資產及負債以及盈利產生任何重大影響。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。

## 7. 管理層討論與分析

下文載列本集團於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二二年六月三十日止六個月之管理層討論及分析，分別摘錄自本公司截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止各年度的年報，以及本公司截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告。

### 截至二零一九年十二月三十一日止年度

#### 財務概覽

本集團已確定擴展融資租賃業務規模和加快退出現有物業發展項目為其未來發展策略。該策略已開始在截至二零一九年十二月三十一日止年度業績反映成效。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得營業額約港幣11億1,060萬元(二零一八年：約港幣10億2,089萬元)，同比增加約9%。營業額增加之主要原因包括：(i)物業發展的營業額較去年大幅上升約116%至約港幣1億3,193萬元(二零一八年：約港幣6,099萬元)；及(ii)融資租賃業務收入按年增加約40%至約港幣7,447萬元(二零一八年：約港幣5,326萬元)。

#### 業務回顧

##### 融資租賃

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本集團透過本集團的發展及收購新項目，令截至二零一九年十二月三十一日止年度內新增融資租賃應收款大幅增加。於二零一九年十二月三十一日，融資租賃應收款約港幣11億2,682萬元，較於二零一八年十二月三十一日的應收款約港幣6億6,694萬元增加約69%，加上截至二零一九年十二月三十一日止年度內完成多項融資諮詢項目，令融資租賃業務的營業收入較去年增加約40%至約港幣7,447萬元(二零一八年：約港幣5,326萬元)，除稅前溢利約港幣6,677萬元(二零一八年：約港幣4,414萬元)，按年上升約51%。營業收入按年增加約港幣2,120萬元，主要受惠於截至二零一九年十二月三十一日止年度內錄得融資諮詢服務收入約港幣2,356萬元(二零一八年：約港幣893萬元)，同比增加約164%；及來自融資租賃安排的利息收入按年增加約港幣657萬元至約5,091萬元(二零一八年：約港幣4,434萬元)。

### 大宗商品貿易

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，大宗商品貿易之分類營業額約港幣8億7,015萬元(二零一八年：約港幣8億6,524萬元)，與去年相若。分類除稅前溢利約港幣351萬元(二零一八年：約港幣434萬元)，同比減少約19%。

### 物業發展

於截至二零一九年十二月三十日止年度內，本集團的兩個物業發展項目分別位於中國山東省諸城市之「誠通香榭里」及中國江蘇省大豐市之「誠通國際城」。本集團物業發展的分類營業額約港幣1億3,193萬元(二零一八年：約港幣6,099萬元)，按年大幅增加約116%，分類除稅前溢利按年增加約104%至約港幣4,182萬元(二零一八年：約港幣2,048萬元)。

### 物業投資

本集團物業投資的租金收入乃來自於中國山東省諸城市的誠通香榭里項目的商業物業，該物業可出租面積約為7,565平方米。於二零一九年十二月三十一日實際已經出租面積約6,680平方米(於二零一八年十二月三十一日：約6,680平方米)，與去年同日相若。由於截至二零一九年十二月三十一日止年度新簽租約的租金較原租約的租金下跌，令租金收入按年減少約25%至約港幣197萬元(二零一八年：約港幣264萬元)。除稅前溢利約港幣170萬元(二零一八年：約港幣229萬元)，按年減少約26%。

### 海上旅遊服務和酒店

海上旅遊服務和酒店主要在中國海南省從事包括：(i)海上旅遊服務；(ii)酒店經營；及(iii)旅行社業務。

就海上旅遊服務而言，由於海南房地產受限購政策，及海南其他市縣、三亞新發展旅遊區對遊客的分流等原因的負面影響，截至二零一九年十二月三十一日止年度全年三亞亞龍灣遊客數量大幅下降，令海上旅遊服務的營業額由去年約港幣3,630萬元減少約19%至約港幣2,932萬元。由於營業額減少，毛利從去年約港幣1,902萬元減少約31%至約港幣1,305萬元，導致於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得除稅前虧損約港幣392萬元，而去年除稅前盈利約港幣227萬元。



就酒店業務而言，酒店客房自二零一九年八月已完成裝修及試營業，營業收入約港幣157萬元(二零一八年：約港幣156萬元)，與去年相若。除稅前虧損至約港幣904萬元(二零一八年：除稅前虧損約港幣686萬元)，虧損按年增加約32%，主要原因是遊客數量於截至二零一九年十二月三十一日止年度未有提升，同時人工成本及折舊等大幅增加，導致虧損增加。

就旅行社業務而言，於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，旅行社業務的營業額約港幣119萬元(二零一八年：約港幣90萬元)，同比增加約32%。

綜合上述三項業務為本集團帶來分類營業額合共約港幣3,208萬元(二零一八年：約港幣3,876萬元)，同比下降17%。分類除稅前虧損約港幣1,304萬元(二零一八：除稅前虧損約港幣411萬元)，同比增加約港幣893萬元。

#### **資產結構、資本流動性及財政資源**

本集團繼續維持良好的財務狀況。於二零一九年十二月三十一日，本公司擁有人應佔之權益約港幣27億8,084萬元(於二零一八年十二月三十一日：約港幣27億6,171萬元)，較於二零一八年十二月三十一日的本公司擁有人應佔之權益增加約1%。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的總資產值約港幣36億66萬元，較於二零一八年十二月三十一日的總資產值增加約0.3%。本集團的流動資產總值約港幣25億7,593萬元，佔總資產值約72%，較於二零一八年十二月三十一日的流動資產總值減少約14%，主要原因是於截至二零一九年十二月三十一日止年度內本集團使用部份現金及存款，增加非流動融資租賃業務的應收貸款約4億3,899萬元。本集團的非流動資產總值約港幣10億2,473萬元，佔總資產值約28%，較於二零一八年十二月三十一日的非流動資產總值增加約77%，主要原因是融資租賃業務的應收貸款增加。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的負債總值約港幣6億8,645萬元，較去年同日的負債總值減少約1%。本集團的非流動負債總值約港幣5,041萬元，佔負債總值約7%，較去年同日的非流動負債總值減少約3%。本集團的流動負債總值約港幣6億3,604萬元，佔負債總值約93%，較去年同日的流動負債總值減少約1%。流動比率(其計算方式為流動資產總值除以流動負債總值)約4.0倍，較於二零一八年十二月三十一日的流動比率約4.7倍減少約0.7倍。反映本集團資產流動性維持良好。

於二零一九年十二月三十一日，本集團持有現金及存款(包括已抵押銀行存款、於其他金融機構存款及銀行結存及現金)約港幣7億3,898萬元，分別佔總資產值及資產淨值約21%及約25%，較去年同日的現金及存款減少約港幣1億6,844萬元，主要原因是本集團使用現金及存款，以及非流動融資租賃業務的應收貸款增加。於二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行借款約港幣2億7,770萬元，較二零一八年十二月三十一日的銀行借款約港幣2億7,410萬元增加約港幣360萬元。銀行借款中約港幣7,770萬元為一年期貸款，餘額港幣2億元為循環貸款，最後到期還款日在二零二零年，銀行借款實際年利率介乎約3.04%至約5.66%。本集團預期其已具備足夠財務資源以應付來年之承擔及負債。

於二零一九年十二月三十一日之負債權益比率(其計算方式為附息貸款總和除以總權益)約10%，較於二零一八年十二月三十一日之負債權益比率約9%，增加約1%，反映本集團財政狀況穩健，負債仍然維持在低水平。

### **重大收購事項、出售事項及重大投資**

#### *與誠通國際成立合營企業*

於二零一九年十月二十五日，本集團與本公司關連方誠通國際貿易有限公司(「誠通國際」)訂立投資協議成立合營公司，本集團及誠通國際分別持有該合營公司的51%及49%股權。通過該合營公司，本集團可利用誠通國際股東的營運專長，並可受益於其國際採購及銷售網絡及已建立的客戶群，有利於本集團大宗商品貿易業務持續發展至國外市場。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一九年十月二十五日的公告。

#### *出售誠通能源之41%股權*

於二零一九年十一月十二日，本集團與中國誠通國際貿易有限公司(「中國誠通國際」)訂立股權轉讓協議，據此，中國誠通國際同意以代價約為港幣2,738萬元有條件收購誠通能源廣東有限公司(「誠通能源」)41%股權。於二零二零年二月二十八日完成股權轉讓後，出售誠通能源之股權於二零二零年錄得收益約港幣748萬元，本集團於誠通能源保留10%股權，誠通能源不再為本公司的附屬公司。有關進一步詳情，請參閱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。

## 重大投資

截至二零一九年十二月三十一日，於其他金融資產項下投資組合的重大投資詳情如下：

| 投資概述                     | 概約年利率     | 於二零一九年十二月三十一日       |                | 估於二零一九年十二月三十一日  | 二零一九年度的公平值變動<br>(港幣千元) |
|--------------------------|-----------|---------------------|----------------|-----------------|------------------------|
|                          |           | 的概約投資金額             | 的公平值<br>(港幣千元) | 本集團經審核總資產的概約百分比 |                        |
| 宏華集團<br>(股份代號：196) (附註1) | 不適用       | 港幣<br>195,580,000元  | 134,620        | 3.7%            | 30,480<br>(附註2)        |
| 由中國的銀行管理的非上市信託計劃及理財產品    | 5.0%–9.5% | 人民幣<br>183,075,000元 | 204,139        | 5.7%<br>(附註4)   | 942<br>(附註3)           |
| 中國的銀行附息結構性銀行存款           | 3.5%–3.9% | 人民幣<br>184,700,000元 | 205,017        | 5.7%<br>(附註5)   | –                      |

## 附註：

1. 宏華集團及其附屬公司的主要業務為製造鑽機、離岸工程、製造油氣開採設備及提供鑽探服務。本集團持有宏華集團股份數目為254,000,000股，相當於宏華集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度報告日期已發行股份總數約4.7%。於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本集團沒有收取宏華集團任何股息收益。
2. 本金融資產乃按公平值計入其他全面收益(不可轉入損益)之方法計量。
3. 本金融資產乃按公平值計入損益之方法計量。
4. 包括由中國的銀行管理的非上市信託計劃及理財產品內共有4個產品，而每個產品價值佔於二零一九年十二月三十一日本集團經審核總資產的百分比不超過5%。
5. 包括由中國的附息結構性銀行存款內共有3個產品，而每個產品價值佔於二零一九年十二月三十一日本集團經審核總資產的百分比不超過5%。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度報告日期，本集團預期自該等投資取得投資收入，且我們有意積極探求其他潛在投資機遇，將股東價值最大化。

除上述所披露外，於二零一九年十二月三十一日，本集團並無重大收購事項、出售事項及重大投資超過本集團總資產值5%。

### 資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團的已抵押銀行存款中約港幣419萬元(於二零一八年十二月三十一日：約港幣126萬元)為授予按揭人之銀行融資的抵押。餘下約港幣27萬元的本集團已抵押銀行存款(於二零一八年十二月三十一日：約港幣256萬元)為保證存款。

### 理財政策

本集團之業務活動及營運所在地主要在中國內地及香港，交易以人民幣、港幣及美元(「美元」)計值，令本集團承受外匯風險。本集團之港幣銀行借款約2億元以浮息為基礎，令本集團承受利率風險。本集團將在適當時候以利率與外匯掉期及遠期外匯合約用作風險管理、對沖交易，以及調控本集團面對之利率與匯率波動風險。本集團之政策是不參與投機性之衍生融資交易，亦不會投資於具有重大相關槓桿效應或衍生風險之金融產品上，包括對沖基金或類似之工具。

### 利率風險

於二零一九年十二月三十一日，本集團之銀行借款以港幣及人民幣計值，其中人民幣銀行借款約7,000萬元是以固定息率為基礎，港幣銀行借款約2億元是以浮息為基礎，由於香港銀行資金充裕流動性強而無需急於加息，浮息利率處於穩定低水平。儘管本集團現時並無就該等利率風險採取任何對沖措施，本集團將會繼續密切監控有關利率波動產生的風險，倘利率趨升，適時採用利率對沖工具，以減少港幣銀行借款以浮息為基礎產生的利率風險。

### 外匯風險

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本集團主要以人民幣進行業務，而本集團的大部分資產及負債以港幣及人民幣計值，港幣兌人民幣的匯率波動可能對本集團的業績產生影響。於二零一九年十二月三十一日，本集團位於中國境內業務之資產淨值約人民幣19億3,624萬元，遵照香港會計準則(「香港會計準則」)，該等人民幣資產淨值應按報告期末之適用匯率換算。由於二零一九年度人民幣貶值，本集團外匯儲備減少約港幣5,830萬元，導致本集團資產淨值有所減少。

儘管二零一九年度外匯波動並無使本集團面對重大風險，且本集團並無就該等外匯風險採取任何對沖措施，本集團也將會繼續密切監控有關貨幣波動可能產生的風險。

### **或然負債**

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有與擔保相關的或然負債約港幣207,145,000元(二零一八年：港幣211,918,000元)，有關擔保主要因銀行向若干物業單位買家授予按揭貸款而提供。

於二零一六年三月，本集團與中國誠通煤業投資有限公司(本公司最終控股公司之附屬公司)訂立擔保協議，為期三年。上述由本集團所提供的擔保已於截至二零一九年十二月三十一日止年度解除(二零一八年：金額約人民幣53,540,000元(約港幣61,036,000元))。

### **僱員**

於二零一九年十二月三十一日，本集團共僱用291名僱員(於二零一八年十二月三十一日：267名)，其中12名(於二零一八年十二月三十一日：11名)受僱於香港，279名(於二零一八年十二月三十一日：256名)受僱於中國。於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本集團之員工成本總額(包括董事酬金及強積金)約為港幣5,906萬元。員工薪酬乃根據彼等經驗、技能、資格、職責性質及當前市場趨勢釐定。除基本薪酬外，本集團向僱員發放酌情花紅等獎勵以表揚彼等之表現及貢獻。董事之薪酬經參考本公司企業目標及個別董事之表現釐定。

本公司採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，據此本公司可向董事及合資格僱員授出購股權以認購本公司股份。本公司亦已採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，據此，經董事會批准後，可向經甄選僱員授出股份，作為認同彼等的貢獻並予以獎勵之措施，以留聘彼等為本集團之持續經營及發展以及吸引合適人才為本集團之成長及進一步發展效力。

### **重大投資或資本資產之未來計劃**

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何有關重大投資或其資本資產之即期計劃。

### **截至二零二零年十二月三十一日止年度**

### **財務概覽**

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團實現綜合營業額約港幣9億3,169萬元，較上年度的約港幣11億1,060萬元減少約16%。全球經濟受到COVID-19嚴重影響，本集團之大宗商品貿易業務的營業額較上年度減少約22%至約港幣6億7,789萬元；海上旅遊

服務和酒店業務的營業額按年減少約48%至約港幣1,683萬元；及物業發展業務的營業額按年減少約32%至約港幣8,971萬元。本集團適時擴展租賃業務規模，於年內新增了多個融資租賃項目，並開展了經營租賃業務，令租賃業務之營業額較上年度增加約96%至約港幣1億4,627萬元，部份抵銷了COVID-19對本集團綜合營業額的負面影響。

## 業務回顧

### 租賃

本集團確定了以租賃作為未來主營業務發展的方向，並明確了本集團全資附屬公司誠通融資租賃以嚴格控制風險為基礎，以專業化發展為特色，先期業務重點是擴大融資租賃的規模，並發展其他租賃業務，樹立起誠通融資租賃的品牌和市場影響力。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，在COVID-19影響全球經濟的大環境下，本集團適時運用現有資源迅速擴展租賃業務規模，引進了眾多專業人員並開展了經營租賃業務，在嚴格控制風險的前提下，完成了多個新增融資租賃項目。針對疫情所帶來的經營風險，本集團已經重新梳理和制定了新的戰略發展規劃和經營策略，重點開拓節能環保、新基建(以互聯網數據中心為重點)、高端裝備製造、公用事業、醫療大健康等現金流穩定且受疫情影響較小的相關領域，以減低疫情的影響，緊緊圍繞新型城鎮化、中國製造2025、新基建、「一帶一路」倡議等國家戰略領域的業務機會進行業務佈局。

本集團在風險可控的前提下，於年內完成了多個售後回租租賃項目，於二零二零年十二月三十一日錄得融資租賃應收貸款約港幣20億7,270萬元，佔本集團的綜合總資產值及綜合資產淨值分別約53%及約69%，較於二零一九年十二月三十一日的融資租賃應收貸款約港幣11億2,682萬元大幅增加約84%，實現除稅前溢利約港幣1億2,164萬元，較上年度的約港幣6,677萬元增加約82%。

### 大宗商品貿易

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，受到COVID-19影響，大宗商品貿易營業額只有約港幣6億7,789萬元，較上年度的約港幣8億7,015萬元減少約22%。分類除稅前溢利按年減少約41%至約港幣207萬元(二零一九年：約港幣351萬元)。

### 物業發展

於二零二零年七月二十四日，本集團完成出售誠通投資集團有限公司（「誠通投資」），因而間接出售了本集團在位於中國江蘇省鹽城市大豐區之「誠通國際城」之權益。於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團的物業發展收入僅來自位於中國山東省諸城市之「誠通香榭里」項目。受到COVID-19疫情影響，物業發展業務分類營業額按年減少約32%至約港幣8,971萬元（二零一九年：約港幣1億3,193萬元）。分類除稅前溢利按年減少約41%至約港幣2,490萬元（二零一九年：約港幣4,182萬元）。

### 物業投資

本集團物業投資的租金收入乃來自於中國山東省諸城市的誠通香榭里項目的商業物業，該物業可出租面積約為7,565平方米。受COVID-19疫情影響，於二零二零年十二月三十一日，該物業實際已經出租面積約5,122平方米，較於二零一九年十二月三十一日的約6,680平方米減少約23%，租金收入按年減少約50%至約港幣99萬元（二零一九年：約港幣197萬元）。除稅前溢利約港幣87萬元，較上年度的約港幣170萬元減少約49%。

### 海上旅遊服務和酒店

海上旅遊服務和酒店業務主要是在中國海南省從事包括：(i)海上旅遊服務；(ii)酒店經營；及(iii)旅行社業務。

就海上旅遊業務而言，受COVID-19疫情和極端天氣（颱風）的影響，海上旅遊業務經營在年內面對極端困難環境，本集團給予適當的租金減免，令營業額按年減少約65%至約港幣1,021萬元（二零一九年：約港幣2,932萬元）。除稅前虧損約港幣3,759萬元（二零一九年：虧損約港幣392萬元），虧損按年大幅增加港幣約3,367萬元，主要原因包括：(i)受COVID-19疫情和極端天氣影響，旅遊市場衝擊巨大，營業額同比減少約港幣1,911萬元；(ii)海上旅遊的蛟龍號潛水器設備未能獲准下水營運，需要進一步調整營運方案及使用前改裝，經獨立專業評估師評估後，需為設備減值撥備約港幣1,901萬元；(iii)海岸設備受颱風吹毀需要復修令銷售費用增加約港幣309萬元。

就酒店業務而言，酒店業務實現營業收入約港幣514萬元，較上年度的約港幣157萬元增加約227%，主要原因是上年度酒店客房於八月才完成裝修及試營業，錄得只有約五個月份的營業收入。除稅前虧損按年減少約8%至約港幣836萬元(二零一九年：虧損約港幣904萬元)，主要原因包括：(i)由於下半年疫情受控，旅遊業務漸漸回復正常，令營業收入回升；(ii)與上年度裝修停業七個月相比，本年度營業天數增加，銷售成本及費用和行政費用合計按年增加約28%至約港幣1,358萬元(二零一九年：約港幣1,063萬元)。

就旅行社業務而言，於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，旅行社業務實現營業額按年增加約24%至約港幣148萬元(二零一九年：約港幣119萬元)。除稅前溢利約港幣3萬元，和上年度相比轉虧為盈。

綜合上述三項業務為本集團帶來分類營業額共約港幣1,683萬元(二零一九年：約港幣3,208萬元)，同比下降約48%。分類除稅前虧損約港幣4,593萬元(二零一九：虧損約港幣1,304萬元)，同比增加約港幣3,289萬元。

#### **資產結構、資本流動性及財政資源**

COVID-19疫情對本集團資產質素及資本流動性的影響較少，本集團繼續維持良好的財務狀況。於二零二零年十二月三十一日，本公司擁有人應佔之權益約港幣29億7,964萬元，較於二零一九年十二月三十一日的約港幣27億8,084萬元增加約7%。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的總資產值約港幣39億675萬元，較於二零一九年十二月三十一日的約港幣36億66萬元增加約9%。本集團的流動資產總值約港幣20億2,271萬元，佔總資產值約52%，較於二零一九年十二月三十一日的約港幣25億7,593萬元減少約22%，主要原因是年內本集團減少其他金融資產以增加非流動資產項下回報率較高的融資租賃業務應收貸款約7億5,364萬元。本集團的非流動資產總值約港幣18億8,404萬元，佔總資產值約48%，較於二零一九年十二月三十一日的約港幣10億2,473萬元增加約84%，主要原因是本集團擴展租賃業務規模，令非流動性資產的應收貸款增加所導致。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的負債總值約港幣9億2,148萬元，較於二零一九年十二月三十一日的約港幣6億8,645萬元增加約34%。本集團的非流動負債總值約港



幣4,988萬元，佔負債總值約5%，較二零一九年十二月三十一日的約港幣5,041萬元相若。本集團的流動負債總值約港幣8億7,160萬元，佔負債總值約95%，較二零一九年十二月三十一日的約港幣6億3,604萬元增加約37%，主要原因包括：(i)年內新增多項融資租賃項目，導致已收客戶按金增加；(ii)增加銀行貸款用作擴展租賃業務；及(iii)於本年度開展大宗商品國際貿易，導致貿易應付款增加。儘管於二零二零年十二月三十一日之流動比率(其計算方式為流動資產總值除以流動負債總值)為約2.3倍，較於二零一九年十二月三十一日的約4.0倍減少約1.7倍，但本集團資產流動性仍然維持良好，本集團預期具備足夠財務資源以應付來年之承擔及負債，及可抵禦COVID-19疫情持續可能對本集團財務狀況的影響。

於二零二零年十二月三十一日，本集團持有現金及存款(包括已抵押銀行存款以及銀行結存及現金)約港幣8億6,517萬元，主要以人民幣、港幣及美元計值，並分別佔總資產值及資產淨值約22%及29%，較於二零一九年十二月三十一日的約港幣7億3,898萬元增加約17%，主要原因是於二零二零年七月二十四日，本集團完成出售於誠通投資之全數股權，全數收回出售股權的代價款約人民幣2億4,119萬元。於二零二零年十二月三十一日，本集團的銀行借款約港幣3億3,842萬元，較二零一九年十二月三十一日的約港幣2億7,770萬元增加約22%。銀行借款中約港幣1億7,842萬元以人民幣計值，為三年期貸款，最後到期還款日將於二零二三年內；餘額港幣1億6,000萬元為以港幣計值的循環貸款，最後到期還款日在二零二一年六月底，銀行借款實際年利率介乎約2.11%至約4.5%。於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，利息覆蓋比率(其計算方式為綜合除所得稅及融資成本前溢利除以融資成本)約20.2倍，較二零一九年十二月三十一日的約16.0倍增加約26%，反映本集團融資成本相對截至二零二零年十二月三十一日止年度內溢利仍屬低水平。

於二零二零年十二月三十一日之負債權益比率(其計算方式為附息貸款總和除以總權益)約12.1%，較於二零一九年十二月三十一日的約9.5%，增加約2.6%，負債仍然維持在低水平，反映本集團財政狀況穩健。

**重大收購事項、出售事項及重大投資****出售誠通能源之41%股權**

請參閱本附錄第I-7頁「出售誠通能源之41%股權」分段。

**出售大豐海港之66.67%股權**

於二零二零年五月五日，本公司與誠通控股全資附屬公司誠通香港訂立股權轉讓協議，以代價約人民幣2億4,119萬元出售於誠通投資之全數股權，並間接出售本公司就持有位於中國江蘇省之「誠通國際城」項目之誠通大豐海港開發有限公司（「大豐海港」）之權益。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二零年五月五日和二零二零年七月二十四日的公告及本公司日期為二零二零年六月十日的通函。上述股權轉讓於二零二零年七月二十四日完成，誠通投資及其附屬公司（包括大豐海港）不再為本公司的附屬公司。出售誠通投資之股權錄得收益約港幣4,275萬元。

除上文所披露外，於二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大收購事項、出售事項及重大投資超過本集團總資產值的5%。

**資產抵押**

於二零二零年十二月三十一日，本集團的已抵押銀行存款約港幣556萬元，較於二零一九年十二月三十一日的約港幣446萬元增加約25%。已抵押銀行存款包括就授予按揭人之銀行融資所作出的抵押存款約港幣417萬元（於二零一九年十二月三十一日：約港幣419萬元），及就為大宗商品國際貿易業務授予入口信用證之開證銀行而作出的保證存款約港幣128萬元（於二零一九年十二月三十一日：港幣零元），餘下約港幣11萬元的已抵押銀行存款（於二零一九年十二月三十一日：約港幣27萬元）為保證存款。於二零二零年十二月三十一日，本集團的應收貸款合計面值約1億9,999萬元已通過抵押擔保予相關的銀行借貸面值約港幣1億7,842萬元。

**理財政策**

本集團之業務活動及營運所在地主要在中國內地及香港，交易以人民幣、港幣及美元計值，令本集團承受外匯風險。本集團以港幣計值之銀行借款約港幣1億6,000萬元，並以浮息為基礎，令本集團承受利率風險。本集團將在適當時候以利率與外匯掉期及遠期外

匯合約用作風險管理、對沖交易，以及調控本集團面對之利率與匯率波動風險。本集團之政策是不參與投機性之衍生融資交易，亦不會投資於具有重大相關槓桿效應或衍生風險之金融產品上，包括對沖基金或類似之工具。

### 利率風險

於二零二零年十二月三十一日，本集團之銀行借款以港幣及人民幣計值，其中以人民幣計值的銀行借款約港幣1億7,842萬元，以港幣計值的銀行借款港幣1億6,000萬元，兩者以浮息為基礎，由於香港銀行資金充裕流動性強而無需急於加息，浮息利率處於穩定低水平。儘管本集團並無就該等利率風險採取任何對沖措施，本集團將會繼續密切監控有關利率波動產生的風險，在利率趨升時，適時採用利率對沖工具，以減少以港幣計值的銀行借款以浮息為基礎產生的利率風險。

### 外匯風險

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團主要以人民幣進行業務，而本集團的大部分資產及負債以港幣及人民幣計值，港幣兌人民幣的匯率波動可能對本集團的業績產生影響。於二零二零年十二月三十一日，本集團於中國境內業務之資產淨值約人民幣21億5,413萬元，遵照香港會計準則，該等人民幣計值資產淨值將按報告期末之適用匯率換算。由於本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度內外匯儲備因人民幣升值而增加約港幣1億4,403萬元，本集團於二零二零年十二月三十一日的資產淨值增加。儘管截至二零二零年十二月三十一日止年度的匯率波動並未使本集團面臨重大風險，且本集團並無就該等外匯風險採取任何對沖措施，本集團將會繼續密切監控有關貨幣波動可能產生的風險。

### 或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有與擔保相關的或然負債約港幣212,924,000元(二零一九年：港幣207,145,000元)，有關擔保是因銀行向若干物業單位買家授予按揭貸款而提供。

### 僱員

於二零二零年十二月三十一日，本集團共僱用288名僱員(於二零一九年十二月三十一日：291名)，其中12名(於二零一九年十二月三十一日：12名)受僱於香港，276名(於二零一九年十二月三十一日：279名)受僱於中國。於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團之員工成本總額(包括董事酬金及強積金)約為港幣6,700萬元。員工薪酬乃根據彼等經驗、技能、資格、職責性質及當前市場趨勢釐定。除基本薪酬外，本集團向僱

員發放酌情花紅等獎勵以表揚彼等之表現及貢獻。董事之薪酬經參考本公司企業目標、個別董事之表現及彼等於誠通控股(本公司最終控股公司)之集團成員公司的角色及職位(如有)釐定。

本公司已採納購股權計劃及股份獎勵計劃。

### **重大投資或資本資產之未來計劃**

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何有關重大投資或其資本資產之即期計劃。

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### **財務概覽**

受惠於租賃業務的增長，本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度綜合營業額約為港幣11億7,268萬元，較上年度增加約26%。本集團於二零二一年繼續拓展其租賃業務，租賃收入佔營業總額約27%。儘管目前COVID-19對國際航運和運輸的影響持續存在，大宗商品貿易業務保持穩定。來自大宗商品貿易的收入增加約11%，佔營業總額約64%。來自其他分類業務的收入約佔營業總額9%。

### **業務回顧**

#### **融資租賃**

於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，誠通融資租賃按照國家政策及方向，加快擴大業務規模並發展新業務，尤其是培育綠色租賃業務，以及就清潔能源、光伏發電、新能源汽車及新基建(互聯網數據中心)完成了多個新租賃項目。此外，誠通融資租賃繼續與其他國有企業協同合作，並達成多項新租賃安排。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，誠通融資租賃完成37個融資租賃及售後回租項目以及24個諮詢服務項目，項目數量按年增加超過100%，從而導致利息收入及諮詢服務費用較上年度分別增加約93%及108%。由於二零二一年簽訂更多新經營租賃合約及錄得12個月(即全年)之經營業績(二零二零年：3個月)，經營租賃之租金收入亦較上年度急升逾6倍。

因此，本年度租賃業務之分類業績增加約港幣7,563萬元或62%至約港幣1億9,727萬元(二零二零年：約港幣1億2,164萬元)。於二零二一年十二月三十一日，本集團之租賃應收款項淨額約為港幣58億6,511萬元，較二零二零年十二月三十一日大幅增長約183%(約港幣20億7,270萬元)，佔於二零二一年十二月三十一日總資產約72%(於二零二零年十二月三十一日：約53%)。

### 大宗商品貿易

於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，本集團僅透過其擁有51%權益之合營企業誠通世亞有限公司(「世亞」)進行大宗商品貿易業務。自二零二零年起，本集團按計劃逐步退出境內貿易，並聚焦鋼材、化工產品等其他商品之國際貿易，同時加強貿易風險管理嚴格挑選上游供應商和下游客戶。世亞於二零二一年並無進行任何境內貿易，而本年度的國際貿易收益大幅增加約71%至約港幣7億5,543萬元。分類收益總額較上年度增加約港幣7,754萬元或11%。

整體分類業績受惠於精簡營運以及境內貿易運輸及倉庫成本下降，按年增加約港幣156萬元至約港幣362萬元(二零二零年：約港幣207萬元)。

### 物業發展及投資

本集團於二零二一年的物業開發及投資收益分別來自(i)位於中國山東省諸城市之「誠通香榭里項目」之銷售及租金收入；及(ii)位於中國北京及海口市之辦公物業租金收入。受房地產市場負面情緒及持續的COVID-19疫情影響，分類收益按年減少約12%。分類業績按年減少約18%至約港幣2,118萬元。

### 海上旅遊服務和酒店

本集團於中國海南省從事海上旅遊服務和酒店業務，業務主要包括(i)海上旅遊服務；(ii)酒店經營；及(iii)旅行社業務。

就海上旅遊服務而言，經歷二零二零年COVID-19疫情及極端天氣狀況的影響後，隨着中國國內出行限制有所放鬆，二零二一年海上旅遊服務業務的上升勢頭略見回升。海南省旅客人數有節制地增加，海上旅遊服務營業額增加約35%，接近港幣1,377萬元(二零二零年：約港幣1,021萬元)。

就酒店業務而言，酒店業務保持穩定業務增長，其銷售收入約為港幣660萬元(二零二零年：約港幣514萬元)，較上年度增加約28%，主要由於二零二一年海南省旅客增加所致。業務的直接行政及銷售費用總額增加約13%至港幣1,246萬元(二零二零年：約港幣1,099萬元)。除稅前虧損約為港幣845萬元，與二零二零年約港幣836萬元相比相若。

就旅行社業務而言，於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，旅行社業務實現營業額按年增加約36%至約港幣201萬元(二零二零年：約港幣148萬元)。除稅前溢利約港幣14萬元(二零二零年：約港幣3萬元)，與上年度相比有所改善。

於二零二一年，合併分類業績錄得虧損約港幣2,272萬元(二零二零年：虧損約港幣4,593萬元)，較上年度減少約51%。

#### **資產結構、資本流動性及財政資源**

COVID-19疫情對本集團資產質素及資本流動性的影響較少以及本集團繼續維持良好的財務狀況。於二零二一年十二月三十一日，本公司擁有人應佔之權益約港幣31億3,460萬元，較於二零二零年十二月三十一日的約港幣29億7,964萬元增加約5%。

於二零二一年十二月三十一日，本集團總資產約為港幣81億6,781萬元，其中約47%為流動部分，較於二零二零年十二月三十一日的總資產約港幣39億675萬元急增約109%。此乃主要由於本集團租賃業務規模擴展而錄得流動及非流動資產項下的租賃應收款項增加所致。

同時，本集團因於二零二一年取得更多外部融資(包括於上海證券交易所發行資產支持證券及增加於中國的銀行借款)以支持租賃業務增長，總負債由二零二零年十二月三十一日的約港幣9億2,148萬元增加至二零二一年十二月三十一日的約港幣50億2,610萬元。總負債當中流動及非流動部分的比例分別約為64%及36%。

於二零二一年十二月三十一日，本集團持有現金及存款(包括已抵押銀行存款以及銀行結存及現金)約港幣13億8,467萬元，主要包括以人民幣計值的資產支持證券所得款項的未使用餘額。其他現金及存款以港幣及美元計值。現金及存款分別佔總資產值及資產淨值約17%及44%，較於二零二零年十二月三十一日的約港幣8億6,517萬元增加約60%。

於二零二一年十二月三十一日，本集團的銀行借款約為港幣14億4,178萬元(二零二零年：約港幣3億3,842萬元)，較上年度增加逾四倍。本集團於中國境內的短期及中期銀行借款均有所增加，以為租賃業務的發展提供資金。於二零二一年十二月三十一日，約港幣9億8,146萬元或本集團銀行借款總額的68%以人民幣計值，還款到期日介乎二零二二年至二零二六年。餘額約港幣4億6,032萬元為以港幣計值的銀行貸款，到期日為二零二二年三月及六月，銀行借款實際年利率介乎約1.99%至約4.90%。

由於本集團專注發展及擴展租賃業務，本年度本集團的槓桿比率大幅上升。於二零二一年十二月三十一日，負債與權益比率(其計算方式為計息貸款總額除以總權益)及負債與資產比率(其計算方式為計息貸款總額除以總資產)分別約為1.41倍及0.54倍。於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，利息覆蓋比率(其計算方式為綜合除所得稅及融資成本前溢利(EBIT)除以融資成本)約為28倍，較於二零二零年十二月三十一日錄得的約20倍按年增長約40%。儘管槓桿比率上升，該等比率反映本集團仍有強大償還借款及支付融資成本能力。

#### **重大收購事項、出售事項及重大投資**

於二零二一年十二月三十一日，本集團並無超過本集團資產總值5%的重大收購事項、出售事項及重大投資。

#### **資產抵押**

於二零二一年十二月三十一日，本集團的已抵押銀行存款約港幣441萬元，較於二零二零年十二月三十一日的約港幣556萬元減少約21%。已抵押銀行存款主要包括就授予誠通香榭里項目按揭人之銀行融資所作出的保證金約港幣428萬元(於二零二零年十二月三十一日：約港幣417萬元)。

於二零二一年十二月三十一日，本集團賬面總值約港幣39億763萬元(於二零二零年十二月三十一日：約港幣1億9,999萬元)的租賃應收款項及賬面值約港幣215萬元(於二零二零年十二月三十一日：無)的經營租賃業務項下的貿易應收款項，已抵押作為本集團賬面值分別約港幣29億3,261萬元(於二零二零年十二月三十一日：無)及港幣9億8,146萬元(於二零二零年十二月三十一日：約港幣1億7,842萬元)的資產支持證券及銀行借款的抵押品。

#### **理財政策**

本集團之業務活動及營運所在地主要在中國內地及香港，交易以人民幣、港幣及美元計值，令本集團承受外匯風險。於二零二一年十二月三十一日，本集團之銀行借款以港幣及人民幣計值合共約港幣14億4,178萬元，並以浮息為基礎，令本集團承受利率風險。本集團將在適當時候以利率與外匯掉期及遠期外匯合約用作風險管理、對沖交易，以及調控本集團面對之利率與匯率波動風險。本集團之政策是不參與投機性之衍生融資交易，亦不會投資於具有重大相關槓桿效應或衍生風險之金融產品上，包括對沖基金或類似之工具。

### 利率風險

於二零二一年十二月三十一日，本集團之銀行借款包括以人民幣計值的銀行借款約港幣9億8,146萬元，以港幣計值的銀行借款約港幣4億6,032萬元，兩者以浮息為基礎。浮息利率相對穩定，香港的香港銀行同業拆息及中國貸款市場報價利率於二零二一年全年窄幅波動。

本集團大部分租賃應收款項採用浮息利率列賬，該利率乃參考現行貸款報價利率得出，並有效對沖中國銀行借款所產生的利率風險。

儘管如此，本集團將會繼續密切監控有關利率波動產生的風險及對基於浮息利率的債務工具所引起的利率風險採取適當的對沖策略。

### 外匯風險

於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，本集團主要以人民幣進行業務，而本集團的大部分資產及負債以港幣及人民幣計值，港幣兌人民幣的匯率波動可能對本集團的業績產生影響。於二零二一年十二月三十一日，本集團於中國業務之資產淨值約人民幣27億4,075萬元，遵照香港會計準則，該等人民幣計值資產淨值將按報告期末之適用匯率換算為港幣。本集團於年內的外匯儲備因而增加約港幣6,317萬元。本集團並無就該等外匯風險採取任何對沖措施。然而，本集團將會繼續密切監控有關貨幣波動可能產生的風險。

### 或然負債

於二零二一年十二月三十一日，本集團擁有與擔保相關的或然負債約港幣224,455,000元(二零二零年：港幣212,924,000元)，有關擔保是因銀行向若干物業單位買家授予按揭貸款而提供。

### 僱員

於二零二一年十二月三十一日，本集團共僱用278名僱員(於二零二零年十二月三十一日：288名)，其中11名(於二零二零年十二月三十一日：12名)受僱於香港，267名(於二零二零年十二月三十一日：276名)受僱於中國。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團之員工成本總額(包括董事酬金及強積金)約為港幣7,006萬元。員工薪酬乃根據彼等經驗、技能、資格、職責性質及當前市場趨勢釐定。除基本薪酬外，本集團向僱員發放酌情花紅等獎勵以表揚彼等之表現及貢獻。本公司董事之薪酬經參考本公司企業目標、個別董事之表現及彼等於誠通控股(本公司之最終控股公司)之集團成員公司之角色及職位(如有)釐定。

本公司已採納購股權計劃及股份獎勵計劃。



### 重大投資或資本資產之未來計劃

於二零二一年十二月三十一日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之即期計劃。

截至二零二二年六月三十日止六個月(「二零二二年上半年」)

### 財務概覽

於二零二二年上半年，本集團之核心租賃業務繼續壯大其收益及經營溢利。本集團之其他分類業務則受到COVID-19疫情持續所影響。於二零二二年上半年，新一波COVID-19爆發，導致包括北京、上海及深圳在內的中國主要城市均曾局部封城，為防控病毒擴散而實施的各種政府措施嚴重影響了中國正在復甦的經濟，並拖慢了國內正常的業務活動。二零二二年上半年，綜合營業額約為港幣4億7,617萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月輕微增加約1%。

### 業務回顧

#### 租賃

於二零二二年上半年，誠通融資租賃銳意擴充業務規模，並完成了多個有關環保、運輸及基建的新租賃項目。誠通融資租賃持續與其他國有企業協同合作，並達成多項新租賃安排。於二零二二年上半年內，誠通融資租賃從新增及現有融資租賃項目獲得的利息收入增加至約港幣1億5,418萬元，較二零二一年上半年增加約114%。然而，諮詢服務業務於二零二二年上半年新一波COVID-19爆發期間較為平靜，相關服務費用收入於二零二二年上半年減少約49%至約港幣1,644萬元。於二零二二年上半年，來自經營租賃的租金收入穩定，惟在二零二二年上半年內並無訂立新經營租賃項目。儘管如此，二零二二年上半年的總分類收益約為港幣1億8,610萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月(「二零二一年上半年」)增加約53%。

因此，二零二二年上半年租賃業務之分類業績減少約23%至約港幣6,533萬元(二零二一年上半年：約港幣8,484萬元)。於二零二二年六月三十日，本集團之租賃應收款項淨額約為港幣58億3,254萬元，較二零二一年十二月三十一日的約港幣58億6,511萬元輕微減少約1%，佔於二零二二年六月三十日綜合總資產約72%(於二零二一年十二月三十一日：約72%)。

#### 大宗商品貿易

於二零二二年上半年，本集團透過其擁有51%權益之合營企業世亞進行大宗商品貿易業務，並聚焦鋼材、化工產品等其他商品之國際貿易，同時加強貿易風險管理嚴格挑選上游供應商和下游客戶。由於COVID-19疫情的影響曠日持久，貿易流量受到嚴重影響。商

品供需出現失衡情況，以及運輸物流及相關成本存在眾多不穩定性。儘管分類收益較二零二一年上半年減少約港幣6,561萬元或約21%，世亞透過更嚴格的成本控制在毛利及分類業績上取得增長。

#### 物業發展及投資

本集團的物業開發收益全部來自其全資擁有位於中國山東省諸城市的「誠通香榭里項目」。該項目的總地盤面積約146,006平方米且分三期開發。物業銷售增加約20%，乃由於二零二二年上半年內項目三期出售的樓面面積增加。二零二二年上半年，每平方米住宅面積的平均售價約為人民幣5,524元，自上個相應期間以來並無出現重大波動（二零二一年上半年：約人民幣5,506元）。於二零二二年六月三十日，項目已建成及未售出之住宅面積約19,661平方米（於二零二一年十二月三十一日：約25,171平方米）及商業面積約1,410平方米（於二零二一年十二月三十一日：約1,410平方米）。本集團的計劃及目標是在二零二四年完成該項目的建設及銷售。

分類毛利率下跌，主要是由於誠通香榭里項目三期的建築成本較高。分類業績按年減少約3%，乃由於促銷該項目而產生更多營銷開支。

#### 海上旅遊服務和酒店

本集團於中國海南省從事海上旅遊服務和酒店業務，業務主要包括(i)海上旅遊服務；(ii)酒店經營；及(iii)旅行社業務。

就海上旅遊服務而言，於二零二二年上半年內，海上旅遊服務營業額減少約24%，約為港幣632萬元（二零二一年上半年：約港幣832萬元）。於二零二二年上半年，毛利雖下降約港幣172萬元，惟其影響差不多因二零二二年上半年遊客量減少而節省的行政費用所抵銷。於二零二二年上半年，除稅前虧損約為港幣656萬元（二零二一年上半年：虧損約港幣641萬元）。

就酒店經營而言，二零二二年上半年，酒店經營的銷售收益減至約港幣231萬元（二零二一年上半年：約港幣452萬元），而收益成本於二零二二年上半年及二零二一年上半年相若，惟二零二二年上半年錄得毛利減少約港幣198萬元。於二零二二年上半年內，除稅前虧損為港幣483萬元（二零二一年上半年：約港幣348萬元）。

就旅行社業務而言，於二零二二年上半年內，旅行社業務有所改善，並於二零二二年上半年扭虧為盈。於二零二二年上半年，除稅前溢利約港幣2萬元（二零二一年上半年：虧損約港幣40萬元）。

綜合上述三項業務為本集團帶來分類營業額共約港幣912萬元(二零二一年上半年：約港幣1,287萬元)，同比下降約29%。分類除稅前虧損約港幣1,137萬元(二零二一年上半年：虧損約港幣1,029萬元)，同比增加約11%。

#### 資產結構、資本流動性及財政資源

於二零二二年六月三十日，本集團在資產質素及資本流動性方面繼續維持良好的財務狀況。本公司擁有人應佔之權益約港幣29億8,389萬元，較於二零二一年十二月三十一日的約港幣31億3,460萬元減少約5%，主要原因是於二零二二年上半年內人民幣計值資產及負債的匯兌儲備減少約港幣1億3,289萬元。

於二零二二年六月三十日，本集團總資產約為港幣81億4,680萬元，其中約51%為流動部分，與二零二一年十二月三十一日相比，變化不大。租賃應收款項仍然是最大組成部分，約佔總資產的72%。另一方面，本集團因維持一定的資產負債比率，並使用資產支持證券及銀行借款作為融資來源，以持續支持租賃業務增長，總負債由二零二一年十二月三十一日的約港幣50億2,610萬元輕微增加至二零二二年六月三十日的約港幣51億5,514萬元。總負債當中流動及非流動部分的比例分別約為66%及34%，與二零二一年十二月三十一日相若。

於二零二二年六月三十日之流動比率(其計算方式為流動資產總值除以流動負債總值)約為1.20倍(二零二一年十二月三十一日：約1.17倍)，顯示本集團的流動性仍然維持於健康水平。

於二零二二年六月三十日，本集團持有現金及存款(包括已抵押銀行存款以及銀行結存及現金)約港幣13億6,833萬元，主要為租賃業務收支結餘並以人民幣計值。其他現金及存款以港幣及美元計值。現金及存款分別佔總資產及資產淨值約17%及46%，與二零二一年十二月三十一日大概持平。

於二零二二年六月三十日，本集團的銀行借款約為港幣19億6,908萬元(「**銀行借款總額**」)(於二零二一年十二月三十一日：約港幣14億4,178萬元)，增加約37%。本集團其中一項策略是增加於中國境內的短期及中期銀行借款，以為租賃業務的發展提供資金。於二零二二年六月三十日，約港幣14億4,102萬元或銀行借款總額的約73%以人民幣計值，還款到期日介乎二零二二年至二零二六年間；約港幣5億50萬元以港幣計值，其中包括本金額為港幣5億元的銀行貸款將於二零二三年六月到期，結餘約為港幣2,756萬元，以美元計值並屬貿易融資性質。銀行借款實際年利率介乎約2.25%至約4.90%。

本集團分別於二零二一年五月二十一日及二零二一年十一月二十四日於上交所推出兩項資產支持證券計劃，總發行規模為人民幣29.70億元(相當於港幣35.64億元)。資產支持證券按其風險、盈利及期限被分成優先層級和次級。本集團持有所有次級證券。

於二零二二年上半年，本集團按時償還資產支持證券計劃下的優先層級證券款項。於二零二二年六月三十日，本集團的優先層級資產支持證券未償還結餘約為港幣22億820萬元(二零二一年十二月三十一日：約29億3,261萬元)，票息率介乎每年3.4%至4.3%，到期日由二零二二年七月至二零二六年一月。

由於本集團增加銀行借貸以為其租賃業務提供資金，於二零二二年上半年總債務增加，但相關比率(負債與權益比率(其計算方式為計息貸款總額除以總權益)及負債與資產比率(其計算方式為計息貸款總額除以總資產))與二零二一年十二月三十一日持平。於二零二二年上半年，利息覆蓋比率(其計算方式為綜合除所得稅及融資成本前溢利(EBIT)除以融資成本)隨著本集團的資產負債比率上升及產生更多融資成本而下降。利息覆蓋比率約為9倍，而於二零二一年十二月三十一日錄得的比率約為28倍。該等比率反映本集團能夠通過外部融資進行擴張及增長，但仍有強大償還借款及支付融資成本能力。

#### **重大收購事項、出售事項及重大投資**

於截至二零二二年止六個月，本集團並無超過本集團資產總值5%的重大收購事項、出售事項及重大投資。

#### **資產抵押**

於二零二二年六月三十日，本集團的已抵押銀行存款約港幣422萬元，而於二零二一年十二月三十一日的已抵押銀行存款約港幣441萬元。已抵押銀行存款主要包括約港幣411萬元(於二零二一年十二月三十一日：約港幣428萬元)的保證金，用於建築項目質量、向農民工支付工資及授予誠通香榭里項目按揭人之銀行融資。

於二零二二年六月三十日，本集團賬面總值約港幣37億405萬元(於二零二一年十二月三十一日：約港幣39億763萬元)的租賃應收款項及賬面值約港幣204萬元(於二零二一年十二月三十一日：港幣215萬元)的經營租賃業務項下的貿易應收款項，已抵押作為本集團賬面值分別約港幣22億820萬元(於二零二一年十二月三十一日：約港幣29億3,261萬元)及港幣14億4,102萬元(於二零二一年十二月三十一日：約港幣9億8,146萬元)的資產支持證券及銀行借款的抵押品。

於二零二二年六月三十日，本集團賬面總值約港幣2,401萬元的應收票據(於二零二一年十二月三十一日：無)已抵押作為本集團賬面值約港幣2,756萬元(於二零二一年十二月三十一日：無)的銀行借款的抵押品。

### 理財政策

本集團之業務活動及營運所在地主要在中國內地及香港，交易以人民幣、港幣及美元計值，令本集團承受利率及外匯風險。於二零二二年六月三十日，銀行借款總額以上述貨幣計值，並以定息及浮息為基礎，令本集團承受利率風險。本集團將在適當時候以利率與外匯掉期及遠期外匯合約用作風險管理、對沖交易，以及調控本集團面對之利率與匯率波動風險。本集團之政策是不參與投機性之衍生融資交易，亦不會投資於具有重大相關槓桿效應或衍生風險之金融產品上，包括對沖基金或類似之工具。

### 利率風險

於二零二二年六月三十日，於銀行借款總額之中，以人民幣計值的銀行借款為約港幣6億7,172萬元，以港幣計值的銀行借款為約港幣5億50萬元，兩者均以浮息為基礎。以港幣計值銀行貸款的浮息利率乃以香港的香港銀行同業拆息(香港銀行同業拆息)為基礎，其於二零二二年上半年內不斷攀升，而以人民幣計值的中國銀行貸款乃以中國貸款報價利率為基礎且於二零二二年上半年內下調。餘下銀行借款約港幣7億9,686萬元乃以定息為基礎。本集團不同類別的優先層級資產支持證券具有不同的固定票息率。

本集團大部分租賃應收款項採用浮息利率列賬，該利率乃參考現行貸款報價利率得出，並有效對沖中國銀行借款所產生的利率風險。儘管如此，本集團將會繼續密切監控有關利率波動產生的風險及對基於浮息利率的債務工具所引起的利率風險採取適當的對沖策略。

### 外匯風險

於二零二二年上半年，本集團主要以人民幣進行業務，而本集團的大部分資產及負債以港幣及人民幣計值，港幣兌人民幣的匯率波動可能對本集團的業績產生影響。於二零二二年六月三十日，本集團於中國業務之資產淨值約人民幣27億6,546萬元，遵照香港會計準則，該等人民幣計值資產淨值將按報告期末之適用匯率換算為港幣。本集團於二零二二年上半年內的外匯儲備因而減少約港幣1億3,289萬元。本集團並無就該等外匯風險採取任何對沖措施。然而，本集團將會繼續密切監控有關貨幣波動可能產生的風險。

**或然負債**

於二零二二年六月三十日，本集團就銀行向若干物業單位買家授予按揭而向銀行提供擔保港幣226,045,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣224,455,000元)。

**僱員**

於二零二二年六月三十日，本集團共僱用266名僱員(於二零二一年十二月三十一日：278名)，其中13名(於二零二一年十二月三十一日：11名)受僱於香港，253名(於二零二一年十二月三十一日：267名)受僱於中國內地。於二零二二年上半年內，本集團之員工成本總額(包括董事酬金及退休福利計劃供款)約為港幣4,767萬元。員工薪酬乃根據彼等經驗、技能、資格、職責性質及當前市場趨勢釐定，以維持競爭力。除基本薪酬外，本集團向僱員發放酌情花紅等獎勵以表揚彼等之表現及貢獻。董事之薪酬經參考本公司企業目標、個別董事之表現及彼等於誠通控股(本公司之最終控股公司)之集團成員公司之角色及職位(如有)釐定。

本公司已採納購股權計劃及股份獎勵計劃。

**重大投資或資本資產之未來計劃**

於截至二零二二年六月止六個月，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之即期計劃。

## 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規定，彼等被當作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<br>權益 | 權益性質  | 持有股份數目  | 於最後實際<br>可行日期    |
|------|-------------------|-------|---------|------------------|
|      |                   |       |         | 佔已發行股本的<br>概約百分比 |
| 張斌先生 | 本公司               | 實益擁有人 | 314,642 | 0.01%            |

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或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文規定，彼等被當作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或淡倉；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(董事及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分部條文規定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<br>佔本公司<br>已發行股本的<br>概約百分比 |
| 誠通香港 | 實益擁有人(附註)        | 3,169,656,217 | 53.14%                          |
| 誠通控股 | 受控制法團之權益<br>(附註) | 3,169,656,217 | 53.14%                          |

附註：誠通香港的全部已發行股本由誠通控股實益擁有。根據證券及期貨條例，誠通控股被視為於誠通香港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(董事及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，執行董事兼董事會主席張斌先生為誠通香港的主席；本公司董事總經理楊田洲先生為誠通香港的副總經理；以及執行董事顧洪林先生為誠通香港的總會計師。於最後實際可行日期，張斌先生、楊田洲先生及顧洪林先生為誠通香港的執行委員會成員。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(2)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) 本公司全資附屬公司海南寰島酒店旅遊投資有限公司(「寰島酒店投資」)(作為貸款人)與誠通控股間接全資附屬公司海南寰島實業發展有限公司(「寰島實業」)(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為二零二一年二月九日的公告；及

- (b) 寰島酒店投資(作為貸款人)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)訂立的日期為二零二一年九月二日的延期協議，內容有關將根據日期為二零二零年九月三日的貸款協議(詳情載於本公司日期為二零二零年九月三日的公告)授出的一筆本金額為人民幣3,000萬元的貸款年期，於二零二一年九月二日貸款原訂年期屆滿後延長兩(2)年至二零二三年九月二日，詳情載於本公司日期為二零二一年九月二日的公告。

#### 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，據董事所知，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二零二一年十二月三十一日(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，地址為香港灣仔皇后大道東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計14日內在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.irasia.com/listco/hk/chengtong](http://www.irasia.com/listco/hk/chengtong) 刊登：

- (a) 購買合約；
- (b) 經營租賃協議；
- (c) 城信及中冶建工協議；
- (d) 申蓉及中國五冶協議；以及
- (e) 肇慶高新及中國五冶協議。



**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)

**股東大會通告**

茲通告中國誠通發展集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二三年三月七日(星期二)下午三時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室會議室舉行股東大會(「大會」)，以審議及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

**普通決議案**

1. 「動議：

- (a) 謹此確認、批准及追認本公司之間接全資附屬公司誠通融資租賃有限公司(作為出租人)與淄博城信建投工程管理有限公司及中冶建工集團有限公司(作為共同承租人)就為期三(3)年的售後回租安排而訂立日期為二零二三年一月十一日的城信及中冶建工協議(定義見本公司日期為二零二三年二月十六日之通函)；
- (b) 謹此批准城信及中冶建工協議項下擬進行之交易；及
- (c) 謹此授權任何一位本公司董事作出其認為使城信及中冶建工協議及據此擬進行的一切交易生效或就其而言屬必須、合適、適宜及權宜的一切有關行為及事宜，以及代表本公司簽署及執行所有有關文件、文據、協議或契據，並同意就按有關董事認為就此作出符合本公司及其股東的整體利益的相關變更、修訂或豁免或有關事項。」

---

## 股東大會通告

---

2. 「動議：

- (a) 謹此確認、批准及追認本公司間接全資附屬公司誠通融資租賃有限公司(作為出租人)與杭州富陽申蓉建設發展有限公司及中國五冶集團有限公司(作為共同承租人)就為期三(3)年的售後回租安排而訂立日期為二零二三年一月十一日的申蓉及中國五冶協議(定義見本公司日期為二零二三年二月十六日的通函)；
- (b) 謹此批准申蓉及中國五冶協議項下擬進行之交易；及
- (c) 謹此授權任何一位本公司董事作出其認為使申蓉及中國五冶協議及據此擬進行的一切交易生效或就其而言屬必須、合適、適宜及權宜的一切有關行為及事宜，以及代表本公司簽署及執行所有有關文件、文據、協議或契據，並同意就按有關董事認為就此作出符合本公司及其股東的整體利益的相關變更、修訂或豁免或有關事項。」

3. 「動議：

- (a) 謹此確認、批准及追認本公司間接全資附屬公司誠通融資租賃有限公司(作為出租人)與廣東肇慶市高新建設開發有限公司及中國五冶集團有限公司(作為共同承租人)就為期三(3)年的售後回租安排而訂立日期為二零二三年一月十一日的肇慶高新及中國五冶協議(定義見本公司日期為二零二三年二月十六日的通函)；
- (b) 謹此批准肇慶高新及中國五冶協議項下擬進行之交易；及

## 股東大會通告

- (c) 謹此授權任何一位本公司董事作出其認為使肇慶高新及中國五冶協議及據此擬進行的一切交易生效或就其而言屬必須、合適、適宜及權宜的一切有關行為及事宜，以及代表本公司簽署及執行所有有關文件、文據、協議或契據，並同意就按有關董事認為就此作出符合本公司及其股東的整體利益的相關變更、修訂或豁免或有關事項。」

承董事會命  
中國誠通發展集團有限公司  
主席  
張斌

二零二三年二月十六日

香港註冊地址：

香港灣仔  
港灣道18號  
中環廣場  
64樓6406室

附註：

- (1) 凡有權出席大會及於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或以上受委代表出席及代其投票。倘委任超過一名受委代表，則委任表格應指明每名受委代表代表之股份數目及類別。受委代表毋須為本公司股東。倘為聯名持有人，代表委任表格可由任何聯名持有人簽署，但倘超過一名聯名持有人親身或由受委代表出席大會，則於本公司股東名冊就有關聯名股份名列首位之聯名持有人方有權就有關股份投票。
- (2) 本公司絕無意願減少本公司股東可行使其權利及投票之機會，惟深知保護股東免受可能感染新型冠狀病毒疾病風險之迫切需要。為保護股東之健康及安全，本公司謹此鼓勵股東委任大會主席作為其代表於大會上行使其投票權，而毋需親身出席股東大會。股東毋需親自與會以行使其權利。
- (3) 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須於二零二三年三月四日(星期六)下午三時正前或不遲於大會任何續會或延會的指定舉行時間前四十八小時，送達本公司之股份過戶登記處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17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席大會或其任何續會或延會及於會上投票，而在該情況下，先前已遞交的代表委任表格將被視作撤回論。
- (4) 為確定本公司股東有權出席大會並於會上投票，本公司將自二零二三年三月二日(星期四)至二零二三年三月七日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股東過戶登記，在此期間將暫停本公司股份過戶。為確保符合資格出席大會並於會上投票，務請於二零二三年三月一日(星期三)下午四時三十分之前填妥所有股份過戶登記文件，並連同相關股份證書遞交至本公司股份過戶登記處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至1716號舖)以進行登記。
- (5) 據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，上述決議案將以投票方式表決。

---

## 股東大會通告

---

- (6) 倘於大會當日中午十二時正或以後懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號，或因超級颱風造成「極端情況」或黑色暴雨警告信號生效，則大會將會延期舉行。本公司將於香港聯合交易所有限公司網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司網站 ([www.irasia.com/listco/hk/chengtong](http://www.irasia.com/listco/hk/chengtong)) 刊登公告，以通知本公司股東有關重新安排之大會日期、時間及地點。於黃色或紅色暴雨警告信號生效期間，大會將如期舉行。於惡劣天氣情況下，本公司股東應考慮自身情況後自行決定是否出席大會。

於本通告日期，執行董事為張斌先生、楊田洲先生及顧洪林先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生及何佳教授。