

---

此乃要件 請即處理

---

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

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

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



**CHINA CHENGTONG DEVELOPMENT GROUP LIMITED**  
**中國誠通發展集團有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：217)

主要交易—  
售後回租安排

---

董事會函件載於本通函第4至12頁。

二零二三年十月十九日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄一 – 本集團財務資料 .....	13
附錄二 – 一般資料 .....	16

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載之涵義：

「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的控股股東
「誠通融資租賃」	指	誠通融資租賃有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「共同承租人」	指	承租人甲及承租人乙的統稱
「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其於本通函日期的附屬公司
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（具有上市規則賦予的涵義）的第三方

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	二零二三年十月十六日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「租賃期」	指	售後回租協議項下的租賃期
「租賃資產」	指	位於中國江西省豐城市的污水處理廠的若干設備資產及設施，包括但不限於一體化生化處理設備、HDPE管及HDPE特型高抗壓排水管、PLC系統、配電箱和照明配電箱等
「承租人甲」	指	中節能鐵漢生態環境股份有限公司，一間在深圳證券交易所創業板上市的股份有限公司（股份代號：300197）
「承租人乙」	指	豐城市漢辰環境工程有限公司，一間於中國成立的有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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
「先前共同承租人」	指	承租人甲及其全資附屬公司白沙漢旭緣水環境治理有限公司的統稱，作為先前交易的共同承租人

---

## 釋 義

---

「先前交易」	指	誠通融資租賃與先前共同承租人於二零二三年一月十九日就若干位於中國海南省白沙黎族自治縣邦溪鎮污水處理設備及配套管網、以及若干顆粒機、GNSS接收機、研磨儀設備訂立的售後回租安排，為期三(3)年，其詳情載列於本公司日期為二零二三年一月十九日的公告
「購買價格」	指	誠通融資租賃向共同承租人購買租賃資產應付的代價
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「售後回租協議」	指	誠通融資租賃與共同承租人就租賃資產簽訂日期為二零二三年九月十三日的以下兩(2)套協議的統稱：  (1) 回租物品轉讓協議；及  (2) 融資租賃協議(售後回租)
「售後回租安排」	指	誠通融資租賃根據售後回租協議的條款自共同承租人購買租賃資產及將租賃資產回租予共同承租人
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「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

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1.09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已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：

**主要交易－  
售後回租安排**

**1. 緒言**

茲提述本公司日期為二零二三年九月十三日內容有關售後回租安排之公告。

本通函旨在向閣下提供(i)有關售後回租安排的資料；及(ii)根據上市規則須予披露之其他資料。

## 2. 主要交易

### (A) 售後回租安排

於二零二三年九月十三日，誠通融資租賃（本公司間接全資附屬公司）與承租人甲及承租人乙（作為共同承租人）就售後回租安排訂立售後回租協議。售後回租安排的主要條款載列如下。

#### **主體事項**

待達致售後回租協議所載條件（包括但不限於共同承租人提供證明其擁有租賃資產之所有必要文件或資料及共同承租人就售後回租安排取得所有必需的批准）後，誠通融資租賃將按人民幣2億元（相當於港幣2億1,800萬元）的總購買價格自共同承租人購買租賃資產，而租賃資產將回租予共同承租人，租賃期自誠通融資租賃就租賃資產支付相關購買價格之日期起計為期三(3)年，惟可根據售後回租協議之條款及條件提早終止。

售後回租協議項下的所有條件都已獲達成。

#### **購買價格**

租賃資產的購買價格乃由誠通融資租賃與共同承租人經參考租賃資產於二零二三年七月八日的評估值後協定。租賃資產的評估值由一名獨立中國估值師（「估值師」）以成本法評估。

下文載列估值師於評估租賃資產的價值時所採用的估值方法。

估值師於評估租賃資產時採用的成本法是通過將被評估資產的重置成本乘以其成新率以釐定被評估資產價值的一種方法。被評估資產的價值首先將通過估計被評估資產的重置成本獲得，其後扣減被評估資產現時存在的各種估計折舊因素。重置成本乃根據被評估資產於評估日期的當前市

---

## 董事會函件

---

場價值釐定，而成新率則通過實地勘察及綜合技術分析釐定。由於租賃資產構成位於中國江西省豐城市的26個新建當地污水處理廠的設施或設備以及部分配套污水收集管網的一部分，而有關該等資產的重置成本的資料可現成取得，因此估值師認為成本法為評估租賃資產的最合適方法。

於評估租賃資產價值時，估值師亦已考慮(i)市場法，即通過直接比較市場上相同或類似資產或通過相關類比分析以確定被評估資產的價值，以及(ii)收益法，即通過估計被評估資產的預期未來收益以確定被評估資產的價值。根據資產估值的相關程序，(i)由於缺乏高度發展、活躍及公平的交易市場或與租賃資產相同或相似的資產的可比較交易，因此不具備採用市場法的先決條件，故未有採用市場法；及(ii)由於租賃資產在單獨評估時並非具有可識別收入來源的創收設備，故此並無採用收益法。估值師經考慮影響租賃資產估值的因素後採用成本法。

根據相關估值，租賃資產的評估重置成本合共為約人民幣2億3,717萬元（相當於約港幣2億5,851萬元）。總重置成本乃透過將各項租賃資產（包括逾400項設備）的重置成本合計而釐定，範圍介乎約人民幣1,047元（相當於港幣1,141元）至約人民幣7,549萬元（相當於約港幣8,228萬元）。被評估資產的成新率乃經考慮被評估資產的理論使用年限、被評估資產的尚可使用年限及被評估資產的狀況後通過實地勘察予以釐定。估值師已就各項租賃資產（包括逾400項設備）評估成新率，而租賃資產的成新率介乎87%至90%，而平均成新率約為89.9%。根據相關估值，租賃資產的總評估值為約人民幣2億1,289萬元（相當於約港幣2億3,205萬元），乃按照租賃資產的個別重置成本乘以租賃資產的相關成新率計算。



---

## 董事會函件

---

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：

- (i) 被評估資產均處於交易過程中，估值師根據被評估資產的交易條件模擬市場進行估值；
- (ii) 市場具有競爭、公開且沒有排他性。市場上的所有個人或實體均可平等、自由地參與交易，交易各方均已獲得必要的市場訊息，有足夠的時間及必要的資產交易專業知識；
- (iii) 國家宏觀經濟政策、資產所處的社會經濟環境無重大變化；行業政策、管理制度及相關規定無重大變化；且就業務營運的稅務政策、信貸利率等無重大變化；及
- (iv) 被評估實體或資產將根據其現況或在有所改變的基礎上繼續經營並用作生產要素。估值強調在可預見的未來，被評估資產的功能及盈利能力（從其目前的使用情況以及使用的方式、環境、規模、頻率及利用狀況反映）將正常持續下去。

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合理，而所採用的假設乃中國資產估值中普遍採用的一般假設。因此，董事會認為租賃資產的評估值屬公平合理。

租賃資產構成位於中國江西省豐城市的26個新建當地污水處理廠的設施或設備以及部分配套污水收集管網的一部分。租賃資產並非具有可識別收入來源的創收資產。

購買價格將以本集團的一般營運資金撥付。

### 法定所有權

誠通融資租賃於相關租賃期內擁有租賃資產的法定所有權。

### 租賃付款

於租賃期內，租賃付款總額估計約人民幣2億1,482萬元（相當於約港幣2億3,415萬元）應由共同承租人於租賃期內按季度分十二(12)期支付予誠通融資租賃。

租賃付款總額指租賃本金金額（即誠通融資租賃將支付的購買價格金額）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固定月利率計算所得，而有關利率不遜於中國人民銀行轄下機關－全國銀行間同業拆借中心頒佈的現行一(1)年期貸款市場報價利率。

### 服務費

共同承租人須於售後回租協議生效後五(5)個工作日內就誠通融資租賃提供的前期服務向誠通融資租賃支付一次性服務費人民幣402萬元（相當於約港幣438萬元）（「服務費」）。服務費不可退還。

售後回租安排的適用租賃付款（包括利率及溢價）及服務費乃由訂約方經公平磋商後協定，當中已考慮多項因素（如租賃本金的金額、租賃期、本集團經考慮租賃利息金額達致的整體回報率、服務費及現行市況）。

經考慮售後回租安排具體情況之上述因素後，董事會認為售後回租協議所協定之租賃付款、利率及服務費屬公平合理並為一般商業條款，且符合本公司及股東的整體利益。

### **共同承租人回購租賃資產的權利**

待共同承租人已根據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，共同承租人有權以合共人民幣2.00元整的象徵式代價回購售後回租協議項下的租賃資產。

### **增信措施**

視乎售後回租安排相關的整體風險情況，誠通融資租賃可按個別項目基準要求提供適當增信措施。誠通融資租賃將不時監察（其中包括）承租人及擔保提供者（如有）的財務狀況，且可能於誠通融資租賃認為必要時要求承租人提供擔保，諸如支付保證金及提供企業擔保以保障其作為出租人的權益。

### **保證金**

共同承租人同意支付人民幣400萬元（相當於港幣436萬元）作為其履行售後回租協議項下責任之保證金。保證金金額乃經評估共同承租人之背景及信譽等後釐定。

倘共同承租人未能全面履行售後回租協議項下的任何責任，誠通融資租賃有權按以下順序將保證金用於抵銷共同承租人結欠的任何款項：違約金、其他應付款項（包括但不限於保險費及損失賠償金（如有））、未付及預期租賃付款及回購價格。倘共同承租人已全面履行其於售後回租協議項下的所有責任，誠通融資租賃須於共同承租人出示保證金收據後向共同承租人退還保證金。

倘共同承租人根據售後回租協議應付之款項少於保證金結餘，則售後回租協議可於共同承租人提出申請後提早終止。共同承租人其後須向誠通融資租賃出示保證金收據，其後保證金將用於抵銷售後回租協議項下的租賃付款及其他應付款項，而保證金的任何餘額須退還予共同承租人。

董事會認為，現有增信措施足以保障本公司及股東的利益。

### (B) 訂約方資料

#### 共同承租人

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信及基於截至最後實際可行日期公開可得的資料：(a) 承租人甲為一間在深圳證券交易所創業板上市的股份有限公司（股份代號：300197），持有承租人甲約24.8%股權的單一最大股東為中國節能環保集團有限公司，該公司分別由國務院國有資產監督管理委員會及全國社會保障基金理事會擁有約91.5%及約8.5%權益；(b) 承租人乙由承租人甲直接或間接擁有共80.0%權益，並由豐城市農村人居環境投資有限公司直接擁有20.0%權益，後者由豐城市國有資產監督管理辦公室最終控制；(c) 共同承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；(d) 承租人甲主要從事提供環境治理工程服務，包括水資源保護及園景規劃建築等；及(e) 承租人乙主要從事環境工程相關業務，包括環境工程設計與施工、項目管理、研究與開發及相關設備銷售等。

### (C) 訂立售後回租安排的理由及裨益

於最後實際可行日期，本集團主要從事租賃、物業發展及投資、海上旅遊服務和酒店業務。本集團的租賃業務主要透過誠通融資租賃（作為其主營業務）進行。

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賺取約人民幣1,884萬元（相當於約港幣2,054萬元）的收入，即(i) 服務費與(ii) 售後回租安排下估計租賃付款總額與租賃資產的購買價格兩者間的差額之總和。

董事認為，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**

於二零二三年一月十九日，誠通融資租賃與先前共同承租人訂立先前交易。由於售後回租安排乃自先前交易日期起12個月內訂立，且先前共同承租人包括承租人甲及其全資附屬公司，故此就計算相關百分比率（定義見上市規則）而言，售後回租安排須與先前交易合併計算。

由於有關售後回租安排（不論按單獨基準及與先前交易合併計算）的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，售後回租安排構成本公司一項主要交易，並須遵守有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

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（定義見上市規則）於售後回租安排中擁有重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以供批准售後回租安排，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。本公司已就售後回租安排取得本公司控股股東（定義見上市規則）中國誠通香港有限公司（持有本公司3,169,656,217股已發行股份，佔本公司於本通函日期已發行股本約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售後回租安排。

**3. 推薦意見**

董事經考慮各售後回租安排之條款、理由及裨益後，認為售後回租協議之條款乃一般商業條款，屬公平合理。董事亦認為，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，倘召開股東大會以批准售後回租安排，董事會將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。

---

董事會函件

---

4. 其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
中國誠通發展集團有限公司  
主席  
張斌  
謹啟

二零二三年十月十九日

## 1. 本集團財務資料

本集團截至二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止三個財政年度以及截至二零二三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) 本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報第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))；
- (b) 本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報第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))；
- (c) 本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報第79至224頁 ([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0424/2023042400490\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0424/2023042400490_c.pdf))；  
及
- (d) 本公司截至二零二三年六月三十日止六個月的中期報告第6至47頁 ([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0914/2023091400777\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0914/2023091400777_c.pdf))。

## 2. 本集團的債務

於二零二三年八月三十一日（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)有抵押及無擔保銀行借款約港幣33億1,216萬元，乃以本集團之應收貸款之押記及經營租賃業務下之貿易應收款項作抵押；(ii)無抵押及無擔保銀行借款港幣7億7,180萬元；(iii)有抵押及有擔保資產支持證券約港幣36億7,724萬元，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由最終控股公司擔保；(iv)來自關聯方的無抵押及無擔保貸款約港幣1億6,200萬元；(v)無抵押及無擔保其他貸款港幣60萬元；及(vi)無抵押及無擔保租賃負債約港幣403萬元。

於二零二三年八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2億871萬元。

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，於二零二三年八月三十一日，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

截至最後實際可行日期，本集團的主營業務為租賃、物業發展及投資、海上旅遊服務和酒店業務。

關於租賃，誠通融資租賃將繼續加強與其他國有企業的合作，促進其在綠色低碳、新能源、新基建、高端裝備、智慧物流和大數據中心等業務領域的發展，並在這些細分市場突出其行業特色及市場影響力。誠通融資租賃將進一步拓寬融資渠道，增強自身融資能力，並尋求低成本資金用於商業投資。此外，還將加強風險防控，緊抓國民經濟持續恢復、總體回升向好以及增量政策帶來的發展機遇。

關於物業發展及投資，目前誠通香榭里項目的所有建築工程均已完工，下一步本集團將緊密關注中國政府穩定住房市場的具體措施，把握市場機遇，加快誠通香榭里項目三期三標段的物業單位銷售，回收資金用於租賃主業。

關於海上旅遊服務和酒店業務，本集團將積極關注政府有關恢復和擴大文旅消費的舉措，並將持續優化項目運營管理模式，提高服務品質，加快培植市場銷售內部動力。同時，本集團將積極探索推進後續的資產重組，聚焦租賃主業。

本集團在存量出清後自二零二三年初已暫停大宗商品國際貿易業務，以不斷優化資源配置，集中資源用於租賃主業。



本集團是其最終控股股東誠通控股旗下唯一的海外上市公司平台，而誠通融資租賃是本集團旗下唯一控股的融資租賃公司。誠通融資租賃將充分發揮本集團控股股東的資源優勢，集中資源快速拓展融資租賃主業，為股東創造更大價值。董事會對本集團未來的發展充滿信心。

## 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零二二年十二月三十一日（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

於二零二三年六月三十日，本集團的未經審核綜合總資產約為港幣108億6,288萬元，而本集團的未經審核綜合總負債約為港幣80億8,165萬元。

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相關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利息收入及服務費為本集團的額外收入。

除上文所披露者外，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。

## 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，就彼等所知及所信，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，且概無遺漏任何其他事項，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 權益	權益性質	持有股份數目	於最後實際
				可行日期佔 已發行股本的 概約百分比
張斌先生	本公司	實益擁有人	314,642	0.01%

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任何權益或淡倉（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任何權益或淡倉；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任何權益或淡倉。

## (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
			可行日期佔本公司 已發行股本的 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(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；本公司執行董事兼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權益或淡倉的公司董事或僱員。

### 3. 重大合約

本公司的間接全資附屬公司海南寰島旅游投資集團有限公司（前稱海南寰島酒店旅游投資有限公司）（「寰島旅游投資」）與興業銀行股份有限公司海口分行，即承託方（「承託方」），及誠通控股的全資附屬公司中國寰島集團有限公司，即借款人（「借款人」），訂立日期為二零二三年九月十一日的委託貸款協議，據此，寰島旅游投資同意委託承託方向借款人提供本金金額為人民幣2,500萬元的貸款，為期24個月。委託貸款協議的進一步詳情載於本公司日期為二零二三年九月十一日的公告。

除上文所述者外，不存在本集團成員公司在緊接最後實際可行日期之前兩(2)年內訂立之重大或者可能屬重大的任何其他合約（並非在正常業務過程中簽訂的合約）。

### 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、所悉及所信，概無本公司或本集團任何成員公司涉及任何重大訴訟或索償，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無涉及任何尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

### 6. 競爭權益

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

### 7. 於本集團資產或合約或安排的權益

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日（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

以下文件之副本將由本通函日期起計14日內在聯交所網站<https://www.hkexnews.hk>及本公司網站<https://www.hk217.com>登載：

- (a) 售後回租協議；及
- (b) 誠通融資租賃與共同承租人所簽署日期為二零二三年九月十三日的保證金協議。