

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)

主要交易一
售後回租安排

董事會函件載於本通函第4至11頁。

二零二三年十二月十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載之涵義：

「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
「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
「最後實際可行日期」	指	二零二三年十二月十一日，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

釋 義

「租賃資產」	指	包括汽輪發電機、變壓器等發電及輔助設備及設施
「租賃資產估值報告」	指	估值師於二零二三年八月五日就租賃資產的價值出具的估值報告，其有效性將於二零二四年八月四日到期
「承租人」	指	四川瀘州川南發電有限責任公司，為於中國成立的有限責任公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款市場報價利率」	指	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五(5)年期貸款市場報價利率
「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
「購買價格」	指	誠通融資租賃向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	誠通融資租賃與承租人就租賃資產簽訂日期為二零二三年十一月十七日的以下協議的統稱： (1) 回租資產轉讓協議； (2) 融資租賃協議(售後回租)；及 (3) 補充協議
「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承租人購買租賃資產及將租賃資產回租予承租人
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)

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
「估值師」	指	中焱國際資產評估有限公司，中國合資格獨立估值師
「%」	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1.10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

獨立非執行董事：

常清

李萬全

何佳

敬啟者：

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

**主要交易一
售後回租安排**

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零二三年十一月十七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

於二零二三年十一月十七日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與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1億5,000萬元(相當於港幣1億6,500萬元)的總購買價格自承租人購買租賃資產，而租賃資產將回租予承租人，租賃期自誠通融資租賃就租賃資產支付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承租人經參考租賃資產於二零二三年八月五日的評估值後協定。租賃資產的評估值由估值師以成本法評估。

根據租賃資產估值報告，估值師的工作範圍為評估租賃資產(包括21台設備)的評估總值。

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。被評估資產的價值通過首先估測被評估資產的重置成本，然後扣除估測的被評估資產已存在的各種折舊因素獲得。重置成本根據被評估資產於評估日期的現行市場價值而釐定，而成新率則通過實地勘察並綜合技術及經濟因素分析計算釐定。考慮到租賃資產的重置成本的資料可現成取得，因此估值師採用成本法評估租賃資產。

在評估租賃資產價值時，估值師也考慮了(i)市場法，即直接比較或類比分析市場上同樣或類似資產的近期交易價格，以估測被評估資產的價值，以及(ii)收益法，即通過估算被評估資產未來的預期收益，並採用適當的折現率折算成現值，計算被評估資產的價值。由於租賃資

董事會函件

產並無公開的交易市場且缺乏可與類似資產參照的交易的資料，且難以單獨估計租賃資產的收益，因此市場法及收益法均被視為不適合評估租賃資產的公平值。根據資產估值的相關程序，估值師經考慮影響租賃資產估值的因素後採用成本法。

為確定合理重置成本及成新率，估值師進行實地勘察，以確認租賃資產真實存在、其完整性、質量及使用情況，並收集及獲取租賃資產及承租人與租賃資產相關的資料，以核實該等資料的可靠性。於估值過程中，估值師亦分析及篩選承租人提供的資料。

根據估值，租賃資產的評估重置成本合共為約人民幣4億5,518萬元(相當於約港幣5億69萬元)。總重置成本乃透過將各項租賃資產(包括21台設備)的重置成本合計而釐定，範圍介乎約人民幣684萬元(相當於約港幣752萬元)至約人民幣9,365萬元(相當於約港幣1億301萬元)。每項個別租賃資產的重置成本(如適用)由購置價、基礎費、運雜費、安裝調試費、工程建設其他費用及資金成本組成。購置價乃參考以下各項而釐定：(i)類似設備的近期訂購價格或現行市價；(ii)通用報價手冊所列報價；或(iii)原製造廠家或生產類似設備的其他製造廠家報價。倘若干個別租賃資產無法確定購置價，則參照與該個別租賃資產可比設備的價格釐定其購置價，並根據其功能價值作出調整，或按該個別租賃資產原購置價乘以適當的年化價格變動比率計算。運雜費及安裝調試費乃根據資產評估行業常用參考資料《資產評估常用數據與參數手冊》以及個別租賃資產的重量等特點釐定。工程建設其他費用包括但不限於工程設計費、工程監理費及環境評價費等，乃參照現行相關規則及規定釐定。資金成本乃按設備購置價及上述成本及開支，以及參考日期及建設工期期間的貸款利率計算得出。誠如估值師告知，每項租賃資產的購置價介乎約人民幣680萬元至約人民幣9,130萬元，而購置價佔相關個別租賃資產的重置成本約72.9%至約99.4%，平均約為95.8%。其他部分(即基

董事會函件

礎費、運雜費、安裝調試費、工程建設其他費用及資金成本)按絕對金額計算微不足道，在重置成本中所佔比例不大。

被評估資產的成新率乃經考慮被評估資產的經濟年限、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21台設備)評估成新率，而租賃資產的成新率介乎37%至38%，而平均成新率約為37.1%。根據估值，租賃資產的總評估值為約人民幣1億6,859萬元(相當於約港幣1億8,545萬元)，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。

董事會已考慮租賃資產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) 市場具有競爭性、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信息，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；
- (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；
- (v) 被評估資產可在公開市場上交易、產權完整合法、現狀用途合法、並無產權、債務糾紛；

董事會函件

- (vi) 租賃資產的狀況與估值師實地視察的結果一致，租賃資產的參數與各方提供的文件的數據一致，租賃資產的質量符合售後回租協議中協定的用途；及
- (vii) 被評估資產不存在禁止轉讓或抵押的情形，如司法機關或行政機關依據相關法律法規查封等。

董事會注意到，倘上述假設有任意偏差，估值結果或會有所不同，以及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。

估值師為一家在北京市財政局備案並在中國資產評估協會登記的中國合資格資產評估公司。受聘於估值師的侯穎女士及劉曉東先生主要參與編製租賃資產估值報告。侯穎女士及劉曉東先生均為中國資產評估協會會員。經估值師確認，估值師於本公司、承租人及其控股公司、附屬公司及聯營公司或租賃資產估值報告所呈報的價值中並無任何現有或潛在利益。

租賃資產構成承租人發電設施及附屬設備的一部分。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

於租賃期內，租賃付款總額估計約為人民幣1億6,057萬元(相當於約港幣1億7,663萬元)。首期於支付購買價格當日起計三個月到期，而第二至第五期則於上一期付款起計每六個月到期。最後一期付款於租賃期結束時到期。

董事會函件

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浮動利率計息，而有關利率不時將按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進行檢討。倘貸款市場報價利率有所變動，租賃利率將調整為新貸款市場報價利率加以上述固定溢價的利率，惟承租人有逾期租賃付款且未支付全部逾期付款及違約金的情況除外，於貸款市場報價利率下調時適用利率不予調整。

服務費

承租人須於根據售後回租協議支付購買價格當日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90萬元(相當於港幣99萬元)(「**服務費**」)。服務費不可退還。

售後回租安排的適用租賃付款(包括按適用貸款市場報價利率釐定的利率及溢價)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及服務費達致的整體回報率、現行市況及貸款市場報價利率走勢)。

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。

承租人回購租賃資產的權利

待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，承租人有權以人民幣1.00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)

董事會函件

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。

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

承租人

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信及基於最後實際可行日期公開可得的資料：(a)承租人直接由(i)四川省投資集團有限責任公司擁有55%權益，該公司則由四川省政府國有資產監督管理委員會及四川省財政廳分別直接擁有90%及10%權益；(ii)華電國際電力股份有限公司持有40%權益，其A股及H股股份分別在上海證券交易所(股份代號：600027)及聯交所(股份代號：1071)上市；及(iii)國能四川西部能源股份有限公司持有5%權益，該公司由中國神華能源股份有限公司間接控制約66%權益(中國神華能源股份有限公司A股及H股股份分別在上海證券交易所(股份代號：601088)及聯交所(股份代號：1088)上市)及由四川省投資集團有限責任公司持有約34%權益；(b)承租人及其最終實益擁有人各自為獨立第三方；及(c)承租人主要從事銷售電力及提供相關諮詢服務業務。

(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1,147萬元(相當於約港幣1,262萬元)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

由於有關售後回租安排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。

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

二零二三年十二月十五日

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)；
- (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)；
- (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)；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)。

2. 本集團的債務

於二零二三年十月三十一日(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32億8,345萬元，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6億4,502萬元；(iii)有抵押及有擔保資產支持證券約港幣32億1,749萬元，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)來自一名關聯方的無抵押及無擔保貸款約港幣1億6,050萬元；(v)無抵押及無擔保其他貸款港幣60萬元；及(vi)租賃負債約港幣368萬元。

於二零二三年十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2億2,269萬元。

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，於二零二三年十月三十一日，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之任何權益或淡倉；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控股全資附屬公司北京誠暘投資有限公司的總經理；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. 展示文件

售後回租協議之副本將由本通函日期起計14日內在聯交所網站<https://www.hkexnews.com>及本公司網站<https://www.hk217.com>登載。