
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**，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、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、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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，並明確表示概不就因本通函的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)

重大交易：

**第一項委託貸款安排
及第二項委託貸款安排**

二零一二年六月二十九日

目錄

	頁次
釋義	ii
董事會函件	
緒言	1
第一份委託貸款協議	2
第二份委託貸款協議	4
委託貸款相關的信貸風險評估	7
有關本集團委託貸款業務的進一步資料	8
訂立第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排的原因及益處	9
第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排的財務影響	9
上市規則的涵義	10
一般資料	10
推薦意見	10
其他資料	10
附錄一 — 本集團的財務資料	11
附錄二 — 一般資料	13

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「本公司」	指	中國誠通發展集團有限公司，於香港註冊成立的公司，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
「公司擔保人」	指	南通好一家置業有限公司(其主要業務為物業管理)、青島藍城家居有限公司(其主要業務為傢俱商場的場地租賃及物業管理)及青島高科技工業園裝飾城有限公司(其主要業務為場地租賃)，均為於中國註冊成立的有限責任公司並受個人擔保人控制。各公司擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。
「誠通發展貿易」	指	誠通發展貿易有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「控股股東」	指	World Gain Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，截至第一份委託貸款協議及第二份委託貸款協議日期止，其持有本公司2,286,343,570股股份，佔本公司已發行股本約54.9%。World Gain Holdings Limited為本公司的控股股東(定義見上市規則)
「董事」	指	本公司董事
「第一位借款人」	指	北京新世紀金悅酒店管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為第一項委託貸款安排的借款人

釋義

「第一筆委託貸款」	指	根據第一份委託貸款協議擬作出的金額為人民幣2億元的貸款
「第一份委託貸款協議」	指	誠通發展貿易與深圳發展銀行訂立日期為二零一二年四月二十三日的委託貸款委託協議；及深圳發展銀行與第一位借款人訂立日期為二零一二年四月二十三日的貸款協議，均與第一項委託貸款安排有關
「第一項委託貸款安排」	指	誠通發展貿易透過深圳發展銀行向第一位借款人提供委託貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的各方
「個人擔保人」	指	賴住佳先生及賴家程先生，為獨立第三方以及第二位借款人和公司擔保人的最終控制人
「最後實際可行日期」	指	二零一二年六月二十六日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料而言的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二位借款人」	指	好一家(上海)投資發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為第二項委託貸款安排的借款人

釋義

「第二筆委託貸款」	指	根據第二份委託貸款協議擬作出的金額為人民幣2億元的貸款
「第二份委託貸款協議」	指	誠通發展貿易、上海銀行及第二位借款人訂立日期為二零一二年五月十日的人民幣委託貸款協議及其日期為二零一二年五月十日的補充協議，均與第二項委託貸款安排有關
「第二項委託貸款安排」	指	誠通發展貿易透過上海銀行向第二位借款人提供委託貸款
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「上海銀行」	指	上海銀行南匯支行，為第二筆委託貸款的貸款代理人
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值為港幣0.10元的普通股股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「深圳發展銀行」	指	深圳發展銀行股份有限公司北京官園支行，為第一筆委託貸款的貸款代理人
「%」	指	百分比

於本通函內(附錄一除外)，以人民幣為單位的金額已按人民幣1.00元兌港幣1.22元的匯率換算為港幣(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按該匯率或任何其他匯率兌換。

本通函所述中國實體的中文名稱與其英文譯名如有任何歧義，概以中文名稱為準。



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：

張國通先生

袁紹理先生

王洪信先生

王天霖先生

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：

鄭志強先生

徐耀華先生

巴曙松先生

敬啟者：

重大交易：
第一項委託貸款安排
及第二項委託貸款安排

緒言

於二零一二年四月二十三日，董事會宣佈，誠通發展貿易指示深圳發展銀行擔任貸款代理人，以(其中包括)向第一位借款人發放本金額為人民幣2億元(相當於港幣2.44億元)的貸款，該筆資金將由本集團提供。第一項委託貸款安排構成上市規則第14章項下本公司的一項重大交易，須遵守上市規則第14.40條項下尋求股東批准的規定。

於二零一二年五月十日，董事會宣佈，誠通發展貿易指示上海銀行擔任貸款代理人，以(其中包括)向第二位借款人發放本金額為人民幣2億元(相當於港幣2.44億元)的貸款，該筆資金將由本集團提供。第二項委託貸款安排構成上市規則第14章項下本公司的一項重大交易，須遵守上市規則第14.40條項下尋求股東批准的規定。

董事會函件

倘本公司就批准第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排召開股東大會，概無股東須就此放棄投票，故根據上市規則第14.44條規定，可按股東書面批准方式代替召開股東大會。控股股東（截至第一份委託貸款協議及第二份委託貸款協議日期止，持有本公司2,286,343,570股已發行股份，即佔本公司已發行股本約54.9%）已書面批准第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排。因此，本公司毋須就批准第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排召開股東特別大會。

本通函寄發予股東僅供參考之用，當中載有（其中包括）(i)第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排的詳情；及(ii)本集團的若干財務資料。

第一份委託貸款協議

第一份委託貸款協議的主要條款載列如下：

日期

二零一二年四月二十三日（交易時段過後）

訂約方

- (1) 誠通發展貿易（本公司全資附屬公司），作為貸方；
- (2) 深圳發展銀行，作為貸款代理人；及
- (3) 第一位借款人，作為借方。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，深圳發展銀行及其最終實益擁有人均為與本公司及其關連人士並無關連的獨立第三方。

深圳發展銀行為一家中國的銀行，主要從事銀行、金融及其他金融相關服務。

第一位借款人為一間於中國成立的公司。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)第一位借款人的主要業務為在中國境內經營飯店及餐飲服務及(ii)第一位借款人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

第一項委託貸款安排

誠通發展貿易指示深圳發展銀行擔任貸款代理人，以(其中包括)向第一位借款人發放本金額為人民幣2億元(相當於港幣2.44億元)的貸款，該筆資金將由本集團的內部資源提供。

第一筆委託貸款的年利率為16%，第一筆委託貸款的利息由第一位借款人按季結清。

期限

第一筆委託貸款期限為一年，實際開始日期視乎第一筆委託貸款的提款記錄而定。

第一筆委託貸款由第一位借款人於二零一二年五月十一日提款。

第一位借款人提前還款

經誠通發展貿易書面同意，第一位借款人可於貸款期限內提前償還全部或部分第一筆委託貸款本金額。

拖欠利率

倘第一位借款人未能按照第一份委託貸款協議償還第一筆委託貸款或任何應計利息，本集團將有權(i)根據原利率額外50%及實際拖欠期數收取罰款利息及(ii)就逾期應計利息收取複利。

深圳發展銀行收取的手續費

深圳發展銀行將收取第一筆委託貸款本金額的0.1%作為手續費，此手續費將由第一位借款人承擔。

第一筆委託貸款的擔保

就向第一位借款人提供第一筆委託貸款而言，誠通發展貿易將或已獲得(i)作為第一位借款人控股股東及最終控制人沙炎先生提供的連帶責任個人擔保；(ii)由沙炎先生的親屬擁有的公司提供連帶責任擔保；及(iii)對由沙炎先生的若干親屬(或彼等擁有的公司)擁有的房地產的抵押，以作為償還第一筆委託貸款的擔保。

本集團在訂立第一項委託貸款安排之前，已審查第一位借款人及公司擔保人的財務數據，以評估彼等之信用可靠性。本集團認為第一位借款人有能力償還第一筆委託貸款，且公司擔保人有財務能力向本集團兌現有關擔保。

董事會函件

抵押予本集團之房地產詳情如下：

1. 位於中國北京海淀區的一塊面積約為8,683.25平方米的土地；
2. 位於中國北京海淀區阜成路建築面積約為216.46平方米的住宅單位；
3. 位於中國北京宣武區槐柏樹街建築面積約為98.75平方米的住宅單位；
4. 位於中國北京海淀區(動物公園北面)建築面積分別約為539.72平方米、367.18平方米及1052.6平方米的三個住宅單位；及
5. 位於中國海南三亞亞龍灣建築面積約為617.94平方米的別墅。

以上房地產估值約為人民幣3.9億元。

第一項委託貸款安排的進一步資料

第一位借款人

第一位借款人現時擁有及管理若干位於中國北京的高級中國餐館。其最終控股股東沙炎先生亦擁有或實際管理地產業及礦業的各項投資。

第一位借款人由深圳發展銀行向本集團引薦。

釐定利率基準

該利率乃經由本集團及第一位借款人經慮及(i)中國的商業銀行提供的一年期貸款利率及(ii)第一位借款人所營運之行業後同意。

第二份委託貸款協議

第二份委託貸款協議的主要條款載列如下：

日期

二零一二年五月十日(交易時段過後)

訂約方

- (1) 誠通發展貿易(本公司全資附屬公司)，作為貸方；
- (2) 上海銀行，作為貸款代理人；及
- (3) 第二位借款人，作為借方。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海銀行及其最終實益擁有人均為與本公司及其關連人士並無關連的獨立第三方。

上海銀行為一家中國的銀行，主要從事銀行、金融及其他金融相關服務。

第二位借款人為一間於中國成立的公司。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i) 第二位借款人的主要業務為在中國境內從事物業發展及傢具商場經營及(ii)第二位借款人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

第二項委託貸款安排

誠通發展貿易指示上海銀行擔任貸款代理人，以(其中包括)向第二位借款人發放本金額為人民幣2億元(相當於港幣2.44億元)的貸款，該筆資金將由本集團的內部資源提供。

第二筆委託貸款的年利率為18.5%，第二筆委託貸款的利息由第二位借款人按月結清。

期限

第二筆委託貸款期限為一年，實際開始日期視乎第二筆委託貸款的提款記錄而定。

第二筆委託貸款由第二位借款人於二零一二年五月十六日提款。

第二位借款人提前還款

經誠通發展貿易書面同意，第二位借款人可於貸款期限內提前償還全部或部分第二筆委託貸款本金額。

拖欠利率

倘第二份委託貸款協議的任何應付款項到期時尚未悉數支付，本集團將有權收取以逾期款項之27.75%計算的拖欠利息，直至該款項悉數支付。

上海銀行收取的手續費

上海銀行將收取第二筆委託貸款本金額的0.06%作為手續費，此手續費將由誠通發展貿易承擔。

第二筆委託貸款的擔保

就向第二位借款人提供第二筆委託貸款而言，誠通發展貿易將或已獲得(i)個人擔保人各自提供的連帶責任個人擔保；(ii)公司擔保人各自提供的連帶責任擔保；及(iii)對該一塊土地的抵押，以作為償還第二筆委託貸款的擔保。

本集團在訂立第二項委託貸款安排之前，已審查第二位借款人及公司擔保人的財務數據，以評估彼等之信用可靠性。本集團認為第二位借款人有能力償還第二筆委託貸款，且公司擔保人有財務能力向本集團兌現有有關擔保。

作為抵押之土地位於中國上海浦東新區，面積約為18,569平方米。該土地市值約為人民幣5.12億元。

有關第二項委託貸款安排的進一步資料

第二位借款人

第二位借款人目前正在中國上海浦東新區開發一幅佔地面積約18,569平方米的土地，計劃在該塊土地上建造國際傢具商場。

其最終控股股東賴住佳先生及賴家程先生在中國擁有並經營若干傢具商場。

第二位借款人由中國一間商業銀行向本集團引薦。

利率釐定基準

利率由本集團與第二位借款人議定，已慮及(i)中國的商業銀行提供的一年期貸款利率及(ii)第二位借款人經營所屬行業。

委託貸款相關的信貸風險評估

在訂立委託貸款安排之前，本集團管理層及董事會已考慮及評估以下因素：

i) 抵押資產的價值

本集團通常委任獨立估值師，對將用作抵押品的物業的價值進行評估。貸款最高額度通常不超過抵押資產價值的50%。

ii) 抵押資產的選擇

本集團只接受不動產或擁有可靠往績記錄公司的股份作為委託貸款的抵押品。本集團還將對用作抵押的資產進行業務審查，以查明資產的流動性。

iii) 還款資金的來源

本集團將評估借款人或擔保人是否擁有充裕而穩定的收入來源以供償還委託貸款。

iii) 借款人及擔保人的經濟實力

本集團將審查借款人及公司擔保人的財務資料，以評估：

- 其業務經營是否穩健；
- 其現金流是否強勁；
- 其收入來源是否穩定；及
- 是否存在不按期償還銀行貸款的過往記錄。

iv) 發生貸款拖欠時變現抵押資產的相關風險

本集團將對抵押資產的所有權進行法律盡職調查，以確定在發生貸款拖欠時變現抵押資產是否存在任何法律限制。

董事會函件

有關本集團委託貸款業務的進一步資料

(i) 當前的業務組合

於最後實際可行日期，本集團提供的委託貸款中尚未償還的款項如下：

公告日期	委託貸款本金額	期限	借款人之主要業務	借款人之主要營業地點
二零一一年八月十二日	人民幣5,000萬元	二零一一年九月二日至 二零一二年九月一日	房地產發展及銷售	江蘇省昆山市
二零一一年十月十三日	人民幣4,000萬元	二零一一年十月十四日至 二零一二年十月十三日	汽車銷售及 提供售後服務	遼寧省大連市
二零一二年四月一日	人民幣4,000萬元	二零一二年五月七日至 二零一三年四月十一日	物業管理	廣西桂林市
二零一二年四月二十三日	人民幣7,000萬元	二零一二年四月二十六日至 二零一二年十月二十五日	物業發展及管理	北京
二零一二年四月二十三日	人民幣2億元	二零一二年五月十一日至 二零一三年五月十日	經營飯店及 餐飲服務	北京
二零一二年五月十日	人民幣2億元	二零一二年五月十六日至 二零一三年五月十五日	物業發展及 經營傢俱商場	上海

(ii) 持續監控措施

本集團已採取一系列措施來監控與委託貸款相關的信貸風險及利率風險：

訂立委託貸款安排以前

- 在訂立任何委託貸款安排以前，本集團管理層及董事會會考慮及評估信貸風險，詳情載於上文「委託貸款相關的信貸風險評估」一段。
- 然後，管理層將編製一份詳細的提案，載明委託貸款的建議條款、借款人及擔保人的背景、借款人及公司擔保人過往三年的財務表現以及擬抵押物業的詳細資料（包括初步估值）。提案連同草擬協議將提交董事會審批。

訂立委託貸款安排之後

- 檔案管理：主管經理為每個委託貸款項目建立檔案，其中包括所有相關協議。主管經理應為項目創建電子分類帳，以便監控利息支付日期和貸款償還日期。

董事會函件

- 本金及利息收取以及提前通知：主管經理將在付款到期日前第十天通知受託銀行及借款人的財務部門，並在付款到期日前第三天聯繫受託銀行，了解借款人在受託銀行的結餘是否足以還款。若結餘不足，主管經理將通知借款人的財務部門主管，並向本集團管理層匯報。在付款到期日，本集團財務部門及營運部門將檢查借款人是否已作出支付。
- 客戶管理：為監控借款人的償付能力，主管經理及受託銀行員工應定期訪問借款人，視察抵押物業，並至少每季度審查借款人的財務資料。如有異常變動，主管經理應向本集團管理層匯報。
- 異常情況：如發生異常變動，本集團風險管理部門及法律部門以及主管經理將成立應急小組。應急小組將與受託銀行合作設計出適當的解決方案，例如向借款人發出書面付款通知書及法律意見書。

(iii) 未來計劃

如果擁有閑置資金，本集團將在照顧本集團日常業務現金流及資金需求的情況下，考慮訂立其他委託貸款安排。

訂立第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排的原因及益處

第一份委託貸款協議及第二份委託貸款協議的條款(包括適用利率)乃訂約方參考現行市場利率及慣例經公平協商後議定。董事認為中國收緊貨幣政策導致市場的融資需求旺盛。為了提高資金回報，及鑒於長遠來看，市場利率不會長期持續高企，故董事認為第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排就回報及風險控制而言對本集團有利。鑒於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，第一份委託貸款協議及第二份委託貸款協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排的財務影響

第一項委託貸款及第二項委託貸款列為本集團流動資產項下應收委託貸款。授出第一筆委託貸款及第二筆委託貸款將增加本集團的應收貸款及減少本集團的銀行結存及現金。第一筆委託貸款及第二筆委託貸款的利息收入列為本集團的其他收入。

董事會函件

上市規則的涵義

第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排均構成上市規則第14章項下本公司的一項重大交易，須遵守上市規則第14.40條項下尋求股東批准的規定。倘本公司就批准第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排召開股東大會，概無股東須就此放棄投票，故根據上市規則第14.44條規定，可按股東書面批准方式代替召開股東大會。控股股東（截至本通函日期止，持有本公司2,286,343,570股已發行股份，即佔本公司已發行股本約54.9%）已就第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排作出書面批准。因此，本公司毋須就批准第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排召開股東特別大會。

一般資料

本集團的主要業務為大宗商品貿易業務、煤炭貿易、物業發展、包括工業及物流用地資源開發在內的物業投資及融資租賃。

過去12個月內本公司與第一位借款人、第二位借款人（及彼等各自實益擁有人）、本公司其他委託貸款安排的任何借款人概無業務或其他關係。

推薦建議

董事認為第一份委託貸款協議及第二份委託貸款協議的條款均屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。倘本公司就批准第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排召開股東大會，董事會建議股東於該股東大會上投票贊成決議案以批准第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排。

其他資料

謹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
王洪信
董事總經理

二零一二年六月二十九日

1. 債項

於二零一二年四月三十日(即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,本集團未償還的借款約為港幣1,933,836,000元及擔保約為港幣31,909,000元,有關詳情載列如下:

借款:

- (a) 與具追索權的貼現票據相關的短期銀行借款約港幣1,142,124,000元,其由向銀行貼現的商業票據作抵押;
- (b) 短期銀行貸款約港幣61,500,000元,其由一項待開發房產的土地使用權作抵押;
- (c) 無抵押其他貸款港幣600,000元,為免息並須應要求償還;
- (d) 由一間附屬公司一名非控股股東提供的無抵押貸款約港幣554,000元,為免息並須應要求償還;及
- (e) 公司債券約港幣729,058,000元,附帶年息4.5%,將於二零一四年五月十九日到期。

擔保:

於二零一二年四月三十日,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或有負債約為港幣31,909,000元。

就編製本債項聲明而言,外幣金額已按於二零一二年四月三十日營業時間結束時的適用匯率轉換為港元。

除上文或本通函其他部分披露者以及集團間負債外,本集團於二零一二年四月三十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、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

2. 營運資金

經計及本集團的可用財務資源及在沒有不可預見的情況下,且計及第一項委託貸款安排及第二項委託貸款安排的影響,董事認為本集團目前具備足夠營運資金,足以應付本通函日期起計至少十二個月所需。

3. 財務及貿易前景

大宗商品貿易業務及煤炭貿易

展望未來,本集團的主營業務將向大宗商品和能源綜合營銷商的方向發展,目標是成為在國際上有影響力的大宗商品國際貿易商;並在條件成熟時向上游礦產資源領域延伸。

中國作為短時期不可替代的世界工廠，以及城市化的持續發展，帶來對原材料和能源持續的巨大需求，從事大宗商品貿易及能源材料營銷，不僅符合國家經濟發展需要，並能與本集團最終控股股東——中國誠通控股集團有限公司的主要業務及行業優勢相契合，加上本集團擁有充裕資金，都為本集團在風險可控的前提下實現業務拓展提供了良好的基礎條件。

物業發展及物業投資

本集團現有兩個物業發展項目，即位於中國山東省諸城市的「誠通香榭里」及位於中國江蘇省大豐市的「誠通國際城」。除銷售現有已竣工單位外，本集團將繼續開發誠通香榭里一期未完工的住宅物業及誠通國際城首開區二標段。

二零一一年十二月，本集團訂立買賣協議，以代價人民幣5,154萬元出售本集團全資附屬公司誠通企業投資有限公司12%的權益。該項交易預計將於今年完成。通過引入戰略合作夥伴及專業團隊，本集團將增強物業發展及物業投資業務的專業化運作能力，特別是增加資金回籠能力及項目盈利能力。

融資租賃

本集團於二零一零年九月成立的全資附屬公司誠通融資租賃有限公司將繼續從現有融資租賃安排中錄得收入。如有適當機會，本集團將考慮訂立新的融資租賃交易。

注資項目

二零一一年，本集團與控股股東簽署協議，收購控股股東位於中國海南省的海上旅遊相關資產，該項收購預計於今年完成；收購完成後，本集團將增加約人民幣2.5億元(可予調整)的海上旅遊業務淨資產。進一步發展及擴充海南的酒店經營及海上旅遊業務將會成為本集團未來發展重點之一。根據該協議，倘先決條件於二零一二年六月三十日或之前(或經訂約方同意之較後日期)尚未達成(或經本公司豁免(倘適用))，該協議須予以終止。於最後實際可行日期，完成該項收購之先決條件尚未達成。本公司有意延長完成先決條件的最後期限，並將根據上市規則就此刊發進一步公告。

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
張國通	實益擁有人	365	0.000009%
袁紹理	實益擁有人	300,000	0.0072%
王洪信	實益擁有人	600,000	0.0144%
王天霖	實益擁有人	400,000	0.0096%

- (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。
- (c) 張國通先生及袁紹理先生為本公司控股股東World Gain Holdings Limited及中國誠通香港有限公司的董事並於本公司的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) 於最後實際可行日期
- (i) 概無董事自二零一一年十二月三十一日(即本集團最近期公佈經審核綜合賬目的編製日期)以來於本集團任何成員公司所買賣或租用或擬買賣或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (ii) 概無董事於最後實際可行日期仍然有效且對本集團的業務而言屬重大的合約或安排中擁有重大權益。

3. 主要股東權益

- (a) 於最後實際可行日期，據董事所知，下列人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司的股份及相關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或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

股東名稱	權益性質	股份數目	概約權益百分比
World Gain Holdings Limited	實益擁有人 (附註2)	2,286,343,570(L)	54.91%
中國誠通香港有限公司	受控制法團的權益 (附註2)	2,286,343,570(L)	54.91%
	實益擁有人 (附註3)	718,485,943(L)	17.26%
中國誠通控股集團有限公司	受控制法團的權益 (附註2)	3,004,829,513(L)	72.17%

附註：

- 「L」代表該實體於股份的權益。
- World Gain Holdings Limited全部已發行股本由中國誠通香港有限公司實益擁有，而中國誠通香港有限公司全部已發行股本則由中國誠通控股集團有限公司實益擁有。根據證券及期貨條例，中國誠通香港有限公司及中國誠通控股集團有限公司均被視為於World Gain Holdings Limited持有的所有股份中擁有權益。
- 此等股份為完成收購協議(定義見本公司日期為二零一一年九月三十日的通函)後將向中國誠通香港有限公司配售及發行的代價股份(假設本公司根據收購協議應付的代價調整至其上限)。

- (b) 於最後實際可行日期，據董事所知，下列實體擁有附有權利可在任何情況下於本集團其他成員公司的股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

附屬公司名稱	股東名稱	股份數目／註冊資本 總額	概約權益百分比
誠通發展國際貿易有限公司	天原企業有限公司	225股每股面值 港幣1元的股份	45.00%
杭州瑞能金屬材料有限公司	杭州善翔金屬 材料有限公司	註冊資本 人民幣22,500,000元	45.00%
誠通大豐海港開發有限公司	大豐市大豐港 開發建設有限公司	註冊資本 人民幣50,000,000元	33.33%
大豐瑞能燃料有限公司	韶關市曲江旭達 燃料有限公司	註冊資本 人民幣24,500,000元	49.00%

- (c) 除本通函披露者外，據董事所知，概無其他人士於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何成員公司的股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上權益。

4. 董事服務合約

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

5. 重大合約

以下為本公司或其附屬公司於本通函日期前兩年內訂立的確屬或可屬重大合約（並非於本集團日常業務中訂立者）：

- (a) 中實投資有限責任公司（「**中實**」）作為賣方、洛陽眾合置業有限公司（「**洛陽眾合置業**」）作為買方及洛陽城南中儲物流有限公司（「**洛陽物流**」）於二零一零年八月十二日訂立的一份買賣協議，據此，洛陽眾合置業同意購買而中實同意出售其持有洛陽物流的權益及出售洛陽物流所欠中實的貸款，總代價為人民幣61,850,000元；
- (b) 本公司、中國誠通控股集團有限公司（「**誠通控股**」）及中國誠通香港有限公司（「**誠通香港**」）於二零一零年十月二十九日訂立的第五份補充協議，藉以進一步延長本公司、誠通控股及誠通香港於二零零八年十月十五日就本公司按代價約人民幣1.81億元（可予調整）收購一間於英屬維京群島註冊成立的有限責任公司（該公司將成為連雲港中儲物流有限公司（一間於中國成立的公司）的一間控股公司（一間於香港註冊成立的公司）的控股公司）的全部已發行股本訂立的第二份買賣協議（「**第二份買賣協議**」）的最後期限；
- (c) 本公司的全資附屬公司成洋有限公司作為賣方及香港飛燕集團有限公司（「**香港飛燕**」）作為買方於二零一零年十二月十四日就按代價港幣4,091萬元買賣中國誠通地產集團有限公司全部已發行股本訂立的買賣協議；
- (d) 本公司的全資附屬公司物華（中國投資）有限公司作為賣方及香港飛燕作為買方於二零一零年十二月十四日就按代價港幣9,525萬元買賣Talent Dragon Limited全部已發行股本訂立的買賣協議；
- (e) 本公司、中國農業銀行股份有限公司香港分行、農銀國際融資、東亞銀行有限公司、永隆銀行有限公司及招商證券（香港）有限公司（統稱為「**承銷商**」）於二零一一年五月十一日訂立的認購協議，據此承銷商已同意認購及支付或促成認購及支付本公司發行的二零一四年到期利率為4.5%之人民幣6億元債券（「**債券**」）；及債券將按總本金額的100%（即6億元）發行。

- (f) 誠通實業投資有限公司(「**誠通實業**」)(本公司全資附屬公司)作為貸方、中國物流有限公司(「**中國物流**」)作為借方及中國農業銀行股份有限公司北京西城分行(「**農業銀行**」)作為貸款代理人於二零一一年七月二十六日訂立的委託貸款協議，據此誠通實業指示農業銀行擔任貸款代理人，以(其中包括)向中國物流發放本金額為人民幣3,500萬元的貸款，該筆資金將由本集團提供。
- (g) 本公司與誠通香港於二零一一年七月二十六日訂立的貸款協議，據此本公司向誠通香港提供一筆本金額為港幣3,500萬元的短期貸款；
- (h) 本公司與誠通控股及誠通香港於二零一一年七月二十七日就本公司按代價約人民幣2.54億元(可予調整)收購寰島國際有限公司的全部已發行股本訂立的買賣協議(「**原收購協議**」)；
- (i) 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**」)作為委託人及受益人與安信信託投資股份有限公司(「**信託公司**」)作為受託人及昆山力天投資發展有限公司作為借款人(「**借款人**」)於二零一一年八月十二日訂立的委託資金管理協議，據此，誠通融資租賃將人民幣5,000萬元的資金委託予信託公司，以便轉借予借款人；及
- (j) 本公司、誠通香港及誠通控股於二零一一年八月二十九日就修訂原收購協議若干條款訂立的補充協議；
- (k) 誠通融資租賃與交通銀行股份有限公司青島分行於二零一一年十月十二日訂立的委託貸款總協議；誠通融資租賃、交通銀行股份有限公司青島分行與大連裕祥汽車銷售服務有限公司(「**大連裕祥**」)於二零一一年十月十二日訂立的委託貸款單項協議及誠通融資租賃與大連裕祥於二零一一年十月十二日訂立的補充協議，均關於誠通融資租賃通過交通銀行股份有限公司青島分行向大連裕祥提供一筆金額為人民幣4,000萬元的委託貸款；
- (l) 誠通融資租賃、北京銀信興業房地產開發有限公司(「**北京銀信**」)及中國民生銀行股份有限公司總行就誠通融資租賃透過中國民生銀行股份有限公司總行向北京銀信提供一筆金額為人民幣1億元的委託貸款訂立的日期為二零一一年十二月八日的委託貸款協議以及誠通融資租賃與北京銀信於二零一二年一月十九日訂立的有關該協議的終止協議；

- (m) 本公司與萬統企業投資有限公司就按總代價人民幣51,542,923.63元出售誠通企業投資有限公司每股面值1美元的12股已發行股份及誠通企業投資有限公司所欠本公司12%的股東貸款(截至完成日期止尚未償還)訂立的日期為二零一一年十二月十九日的有條件買賣協議；
- (n) 誠通融資租賃與交通銀行股份有限公司青島分行於二零一二年三月三十日訂立的委託貸款總協議；及誠通融資租賃、交通銀行股份有限公司青島分行與桂林誠通置業管理有限公司(「**桂林誠通**」)於二零一二年三月三十日訂立的委託貸款單項協議，均關於誠通融資租賃透過交通銀行股份有限公司青島分行向桂林誠通提供一筆人民幣4,000萬元的委託貸款；
- (o) 誠通融資租賃與交通銀行股份有限公司青島分行及北京西海龍湖置業有限公司(「**北京西海**」)就誠通融資租賃透過交通銀行股份有限公司青島分行向北京西海提供一筆人民幣7,000萬元的委託貸款訂立的日期為二零一二年四月二十三日的委託貸款協議；
- (p) 第一份委託貸款協議；及
- (q) 第二份委託貸款協議。

6. 訴訟

二零一零年九月，本公司全資附屬公司即誠通實業作為原告向中國法院提起針對承租人的訴訟，基於承租人未經授權轉租租賃物業、建造未經授權的構築物(「**建築物**」)並將建築物轉讓予第三方等違反租賃協議的行為，要求終止該租賃協議。

二零一一年九月，中國法院裁定誠通實業勝訴，上述與承租人訂立的租賃協議須予以終止，且承租人須將建築物的所有權轉予誠通實業，誠通實業須支付約人民幣5,028,000元(約等於港幣6,134,000元)作為取得建築物的代價。二零一一年九月，承租人與第三方向中國法院提出上訴。二零一二年五月，中國法院已駁回上訴。

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，本公司及其附屬公司並無任何尚未了結或可對本公司及任何附屬公司構成威脅的重大訴訟或索償。

7. 競爭業務

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

8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事概不知悉本集團的財務或交易狀況自二零一一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表的編製日期）以來有任何重大不利變動。

9. 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46樓。
- (3) 本公司的公司秘書為鄭家慧女士，其為香港執業律師。

10. 備查文件

由本通函日期起至二零一二年七月二十日（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640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) 本公司截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度的年報