

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公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依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)

主要及關連交易－ 出售目標公司41%股權

股權轉讓

董事會謹此公佈，於二零一九年十一月十二日交易時段後，賣方(本公司全資附屬公司)與買方訂立股權轉讓協議，據此賣方有條件同意轉讓及買方有條件同意收購相關股權，代價為人民幣24,664,100元(相當於約港幣27,377,000元)。

於股權轉讓完成後，目標公司將不再作為本公司的附屬公司。

上市規則的涵義

由於就股權轉讓的最高百分比率(定義見上市規則)(個別計算時及與對上交易合計時)超過25%惟低於75%，股權轉讓構成本公司一項主要交易及因此須遵守上市規則第14章有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

由於買方為誠通控股(本公司的最終控股公司)的非全資附屬公司，根據上市規則買方為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章股權轉讓亦構成本公司一項關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

股東特別大會

股東特別大會將予以召開，以審議及酌情批准(其中包括)股權轉讓協議及股權轉讓。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事會委員會經已成立，以就股權轉讓協議及股權轉讓的條款是否公平合理及符合本公司及股東整體利益(於獲取獨立財務顧問的專業意見後)向獨立股東提供意見。另外，本公司已委聘獨立財務顧問，以就股權轉讓向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

由於需要更多時間準備載入通函的資料，一份載有(其中包括)(1)獨立財務顧問的意見；(2)獨立董事會委員會的推薦建議；(3)股權轉讓協議及股權轉讓的詳情；(4)根據上市規則其他須予披露的資料；及(5)股東特別大會通告及代表委任表格的通函，預計將於二零一九年十二月四日或之前寄發予股東。

股權轉讓

董事會謹此公佈，於二零一九年十一月十二日交易時段後，賣方(本公司全資附屬公司)與買方訂立股權轉讓協議，其主要條款載列如下：

日期

二零一九年十一月十二日

訂約方

- (i) 賣方；及
- (ii) 買方。

主體事項

受限於股權轉讓協議的條款及條件，賣方有條件同意轉讓及買方有條件同意收購相關股權，即目標公司全部股權中的41%。

代價

相關股權的代價為人民幣24,664,100元(相當於約港幣27,377,000元)及買方須按以下方式支付予賣方：

- (1) 人民幣2,466,400元(相當於約港幣2,738,000元)，即代價約10%，須於股權轉讓協議所載全部先決條件獲達成後五(5)個工作天內支付；及
- (2) 人民幣22,197,700元(相當於約港幣24,639,000元)，即代價約90%，須於完成日期支付。

買方須以現金支付代價。代價乃經賣方與買方公平磋商後按一般商業條款達致，並參照估值師以收入法進行的估值。根據該估值，於二零一八年十二月三十一日，目標公司全部股權的估定價值約為人民幣6,016萬元(相當於約港幣6,678萬元)。

先決條件

股權轉讓須待以下所有條件獲達成後，方為有效：

- (1) 股權轉讓根據上市規則在本公司股東特別大會上獲獨立股東以普通決議案方式批准；
- (2) 賣方已獲取履行及完成股權轉讓所必須的全部授權、同意及批准；及
- (3) 買方已獲取履行及完成股權轉讓所必須的全部授權、同意及批准。

倘以上所載任何先決條件於截止日期當日上午九時正前未獲達成，股權轉讓協議(除若干條款外，如保密性、通知及爭議解決)須立即終止，屆時訂約方不再擁有股權轉讓協議項下任何權利及責任，以及賣方或買方均不得就此向對方作出任何索賠，任何事前違反事宜除外。

完成

於買方支付首筆代價後五(5)個工作天內，賣方須促使目標公司舉行股東大會，以批准有關股權轉讓事宜。此後，賣方及買方須於上述目標公司股東大會後十(10)個工作天內促使股權轉讓於相關中國註冊機關完成登記。股權轉讓於相關中國註冊機關登記之日將為完成日期。

股權轉讓完成後，賣方仍將擁有目標公司10%股權。目標公司將不再作為本公司的附屬公司及目標公司的財務資料將不再於本集團的綜合財務報表內入賬。

過渡期

根據股權轉讓協議，目標公司於股權轉讓過渡期內產生的任何損益須由目標公司之原股東按於股權轉讓完成前彼等各自的持股量承擔。目標公司於過渡期的損益金額須根據目標公司截至完成日期止(包括該日)的經審核財務資料釐定。賣方或買方(視情況而定)須於前述的目標公司經審核財務資料發出日期起計十(10)個工作天內將相當於按前述方式釐定的損益金額41%的款項存入另一訂約方的銀行賬戶。

目標公司的資料

目標公司於二零一零年成立，目前由賣方擁有51%及合營夥伴擁有49%。於本公告日期，目標公司從事大宗商品貿易，主要為煤炭貿易。

於二零一九年六月三十日，目標公司的資產總值及資產淨值分別為約港幣7,918萬元及約港幣5,246萬元，(摘錄自本公司於二零一九年六月三十日的未經審核綜合財務報表)。

以下為目標公司的若干財務資料，乃摘錄自本公司截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度的經審核綜合財務報表：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 概約港幣千元	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 概約港幣千元
營業額	684,775	614,721
除稅前純利	6,572	1,553
除稅後純利	5,218	771

訂約方的資料

賣方為本公司的全資附屬公司，主要從事鋼材及有色金屬大宗商品貿易業務。

買方主要從事出口業務、鋁、有色金屬、煤炭、燃油及化學產品貿易以及提供貨倉儲存服務的業務。

買方為以下各方所擁有(i) 70%由誠通控股擁有，其為本公司的最終控股公司，連同其附屬公司主要從事業務為股權營運、提供金融服務、資產管理、綜合物流以及開發及運用林漿紙；及(ii) 合計30%由在中國成立的一間有限合夥公司(名為浙江自貿區星通投資合夥企業(有限合夥))，主要從事投資控股)及12名個人(分別名為曹富根、劉文東、曹衛良、殷波、王琍香、許狄龍、仰益紅、肖霄、周旋、張凱紅、茹劍鋒及張德橫)所擁有。

董事確認，就其所悉、所知及所信，經作出一切合理查詢後，除誠通控股及劉文東(本公司一間非全資附屬公司的董事)外，買方的其他最終實益擁有人各自為獨立第三方。

股權轉讓的理由及裨益

本集團主要從事融資租賃、物業投資、物業發展、大宗商品貿易(包括煤炭、鋼材及有色金屬貿易)及酒店和海上旅遊服務。

本集團一直透過目標公司及賣方經營大宗商品貿易業務，而目標公司主要從事煤炭貿易，賣方則主要從事鋼材及有色金屬貿易，兩者均集中發展中國市場。

本集團的煤炭業務乃基於並享有珠海高欄港地區的地理優勢。然而，由於近年來國內供應緊張及下游企業對煤炭需求減少，本集團未能以具經濟規模效益的方式發展煤炭貿易業務，來自煤炭貿易業務的溢利貢獻輕微。鑒於上文所述，本集團一直致力發掘其他大宗商品業務商機。

誠如本公司日期為二零一九年十月二十五日的公告所披露，本集團已與買方的全資附屬公司組成策略聯盟及成立合營公司世亞置業有限公司，該合營公司將利用買方的營運專長及國際採購及銷售網絡，專注發展國際大宗商品貿易業務。為更好地分配本集團的資源及提高營運效率，董事認為本集團透過股權轉讓與買方進一步鞏固關係是明智之舉。

董事認為股權轉讓代表本集團業務策略的調整。本集團在維持其國內煤炭貿易業務的覆蓋同時，可以透過出售相關股權，以最佳價格將其於現有煤炭貿易業務的投資變現，為投資鋼材及有色金屬的大宗商品貿易加強力度，並期望將有關業務擴展至國際市場。

股權轉讓的所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金。

根據初步評估，預計本集團將因股權轉讓錄得收益約人民幣313萬元(相當於約港幣347萬元)，即代價與相關權益應佔目標公司於二零一九年十月三十一日的未經審核資產淨值之間的差額，當中已考慮目標公司於過渡期的估計財務業績。本集團將錄得的股權轉讓實際收益或虧損受本公司核數師進行的最終審計影響。

股權轉讓協議的條款乃經訂約方公平磋商後釐定，且董事(不包括獨立非執行董事，其將於獲取獨立財務顧問意見後方表達彼等的意見)認為股權轉讓協議的條款乃屬一般商業條款及公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於股權轉讓中擁有任何重大權益，因此概無董事須就批准股權轉讓協議及股權轉讓的董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

主要交易及關連交易

由於就股權轉讓的最高百分比率(定義見上市規則)(個別計算時及與對上交易合計時)超過25%惟低於75%，股權轉讓構成本公司一項主要交易及因此須遵守上市規則第14章有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

由於買方為誠通控股(本公司的最終控股公司)的非全資附屬公司，根據上市規則買方為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章股權轉讓亦構成本公司一項關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

根據上市規則第14.61條的盈利預測

根據估值報告，於二零一八年十二月三十一日，目標公司全部股權的估定價值(誠如估值師使用收入法進行評估)約為人民幣6,016萬元(相當於約港幣6,678萬元)。該估值根據上市規則第14.61條構成「盈利預測」，因此須遵守以下載列於上市規則第14.62條的披露規定：

估值乃基於以下主要假設：

A. 一般假設

- (1) 目標公司所有資產正於市場上交易及根據現行市場的條款作出估定；
- (2) 目標公司所有資產將於存在自願買方及賣方的競爭市場中交易，訂約方處於平等狀態，並有充足時間及機會讓訂約方獲取市場資訊，及交易乃自由及合理進行，並無任何對訂約方作出的過度影響及限制；
- (3) 目標公司所有資產目前正在使用及將按持續基準繼續獲使用，且該等資產的現有用途將保持不變及繼續按相同目的而獲使用。如此假設下，毋須考慮該等資產用途及最佳使用條件的變更；及
- (4) 目標公司將繼續按其業務目標於外部環境營運；目標公司的管理層負責任且有能負上責任；及目標公司合法營運且有維持可持續性的盈利能力。

B. 收入法項下的假設

- (1) 相關中國法律、法規、政策及宏觀經濟條件概無重大變動；股權轉讓協議訂約方位處相關地區的政治、經濟及社會狀況概無重大變動；及概無其他不可預見因素或不可抗力可能造成任何重大不利影響；
- (2) 目標公司將按持續經營基準營運；
- (3) 目標公司的管理層負責任且有能履行其職責；
- (4) 除非另有訂明，目標公司完全遵守所有相關法律法規；

- (5) 目標公司日後將採納的會計政策將保持不變及於所有重大方面與編製估值報告時所採納的會計政策一致；
- (6) 在目標公司現時的管理模式及準則的基礎下，目標公司的業務範圍及模式將保持一致；
- (7) 利率、匯率、稅基及稅率以及政策徵費概無重大變更；
- (8) 概無不可抗力或不可預見因素將對目標公司造成任何重大不利影響；
- (9) 目標公司的預測年度現金流量於年內平均流入；
- (10) 目標公司的市場競爭力將於估值參考日期後保持不變；及
- (11) 目標公司將根據其業務計劃營運及將不再於估值參考日期後繼續營運有色金屬大宗商品貿易及電力銷售業務。

本公司的申報會計師(「**申報會計師**」)香港立信德豪會計師事務所有限公司確認，彼等已就估值所根據的目標公司貼現未來估計現金流量的算術準確性及編製履行政程序，惟並無就該等貼現未來估計現金流量所根據的基準及假設的適當性及有效性作出申報。申報會計師函件已遵照上市規則第14.62(2)條載入本公告附錄一。

董事會確認，其同意目標公司的貼現未來估計現金流量(估值乃基於此作出)乃經審慎周詳查詢後作出。董事會函件已遵照上市規則第14.62(3)條載入本公告附錄二。

於本公告內提供看法及意見的各專家的資格如下：

名稱	資格
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師
北京中林資產評估有限公司	合資格中國獨立估值師

就董事所悉、所知及所信及經作出一切合理查詢後，申報會計師及估值師各自均為獨立第三方。

於本公告日期，申報會計師及估值師各自並無於本集團任何成員公司直接或間接持有任何股權或擁有任何權利(不論是否可依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

申報會計師及估值師各自己就刊發本公告並在當中以其形式及涵義收錄其報告及提述其名稱(包括其資格)發出書面同意書，且迄今並無撤回書面同意書。

股東特別大會

股東特別大會將予召開，以審議及酌情通過(其中包括)批准股權轉讓協議及股權轉讓。由全體獨立非執行董事組成的獨立董事會委員會經已成立，以就股權轉讓協議及股權轉讓的條款是否公平合理及符合本公司及股東整體利益(於獲取獨立財務顧問的專業意見後)向獨立股東提供意見。另外，本公司已委聘獨立財務顧問，以就股權轉讓向獨立董事會委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

由於需要更多時間準備載入通函的資料，一份載有(其中包括)(1)獨立財務顧問的意見；(2)獨立董事會委員會的推薦建議；(3)股權轉讓協議及股權轉讓的詳情；(4)根據上市規則其他須予披露的資料；及(5)股東特別大會通告及代表委任表格的通函，預計將於二零一九年十二月四日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「誠通控股」	指	中國誠通控股集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司及本公司的最終控股公司
「本公司」	指	中國誠通發展集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上上市
「完成日期」	指	於相關的中國註冊機關正式登記股權轉讓的日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「代價」	指	買方就轉讓相關股權應付予賣方的代價
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以審議及酌情批准(其中包括)股權轉讓協議及據此擬進行的股權轉讓

「股權轉讓」	指	根據股權轉讓協議轉讓相關股權
「股權轉讓協議」	指	賣方與買方就股權轉讓訂立日期為二零一九年十一月十二日的股權轉讓協議
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立並由全體獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會，以就股權轉讓協議及據此擬進行的股權轉讓向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	時富融資有限公司，可從事香港法例第571章證券及期貨條例下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團以及本公司委聘的獨立財務顧問，就股權轉讓協議及據此擬進行的股權轉讓向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除上市規則規定須就批准股權轉讓協議及據此擬進行的股權轉讓的決議案放棄投票外的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方
「合營夥伴」	指	廣州市天鵝湖貿易發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司及於本公告日期持有目標公司49%股權的股東

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零二零年三月三十一日(或賣方與買方可能書面同意的有關其他日期)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「對上交易」	指	本公司日期為二零一九年十月二十五日的公告所披露本集團與買方的全資附屬公司成立合營公司世亞置業有限公司
「買方」	指	中國誠通國際貿易有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司及誠通控股的非全資附屬公司
「相關股權」	指	根據股權轉讓協議賣方向買方轉讓的目標公司41%股權
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	誠通能源廣東有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司及於本公告日期由賣方擁有其51%及合營夥伴擁有49%
「過渡期」	指	由估值參考日開始至完成日期止期間
「估值」	指	估值師於二零一八年十二月三十一日就目標公司全部股權作出的估值

「估值參考日」	指	二零一八年十二月三十一日
「估值報告」	指	估值師就估值發出日期為二零一九年八月二十九日的估值報告
「估值師」	指	北京中林資產評估有限公司，一名合資格中國獨立估值師
「賣方」	指	誠通發展貿易有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司
「工作日」	指	中國國務院指定的法定工作日
「%」	指	百分比

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
 主席
張斌

香港，二零一九年十一月十二日

於本公告內，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。

於本公告日期，執行董事為張斌先生、楊田洲先生、王天霖先生及李舒放先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生及何佳教授。

附錄一 – 申報會計師函件



電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

就目標公司估值的貼現未來估計現金流量的算術準確性的獨立鑒證報告

致中國誠通發展集團有限公司董事會

茲提述北京中林資產評估有限公司編製日期為二零一九年八月二十九日就誠通能源廣東有限公司(「目標公司」)於二零一八年十二月三十一日的股權公平值估值所作的估值(「估值」)所根據的貼現未來估計現金流量。估值乃部份根據貼現未來估計現金流量編製，而根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61段估值被視為盈利預測。

董事就貼現未來估計現金流量承擔的責任

中國誠通發展集團有限公司董事(「董事」)對根據估值所載董事所採納的基準及假設所編製的貼現未來估計現金流量負有全部責任。該責任包括採取與就估值編製貼現未來估計現金流量相關的適當程序及應用適當的編製基準；以及作出在當時情況下屬合理的估計。

我們的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德規定，有關守則建基於誠信、客觀、專業能力以及有關審慎、保密及專業行為的基本原則。

本會計師事務所應用香港質量控制準則第1號「會計師事務所執行審計及審閱財務報表以及其他鑒證及相關服務聘約的質量控制」，並相應維持全面的質量控制系統，包括就遵守道德規定、專業標準以及適用法律及監管規定制定明文政策及程序。

申報會計師的責任

我們的責任為就估值所根據的貼現未來估計現金流量的計算，根據上市規則附錄1B第29(2)段的規定作出申報。

我們乃根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「非審計或審閱過往財務資料的鑒證工作」行事。該準則規定我們須計劃及履行我們的工作以獲取合理鑒證，即就該等計算的算術準確性而言，董事是否已根據估值所載的基準及假設妥善編製有關的貼現未來估計現金流量。我們就有關的貼現未來估計現金流量的算術準確性及根據該等基準及假設的編製履行了程序。我們的工作範圍比較根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行的審計小得多。因此，我們並不發表審計意見。

意見

我們認為，就該等計算的算術準確性而言，有關的貼現未來估計現金流量已在所有重大方面根據估值所載董事所採納的基準及假設妥善編製。

其他事宜

在不修訂我們意見的情況下，我們謹請閣下注意，我們並非對貼現未來估計現金流量所根據的基準及假設的適當性及有效性作出申報，且我們的工作並不構成目標公司的任何估值或對估值發表審計或審閱意見。

估值所根據的貼現未來估計現金流量的編製並不涉及採納會計政策。貼現未來估計現金流量取決於未來事件及多項無法如過往業績般進行確認及核實的假設，且並非全部假設於整段期間內一直有效。我們的工作旨在根據上市規則附錄1B第29(2)段僅向閣下申報，而不作其他用途。我們不會向任何其他人士承擔工作所涉及、產生或相關的任何責任。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一九年十一月十二日

附錄二 – 董事會函件



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)

敬啟者：

公司：中國誠通發展集團有限公司(「本公司」)
股份代號：217
交易：有關出售誠通能源廣東有限公司(「目標公司」) 41% 股權(「股權轉讓」)的主要及關連交易
主題：根據上市規則第14.62(3)條確認盈利預測

茲提述由北京中林資產評估有限公司編製日期為二零一九年八月二十九日的估值報告，內容有關目標公司於二零一八年十二月三十一日的股權公平值的估值(「估值」)。

我們已審閱及討論估值(其乃釐定股權轉讓代價的基準)。我們注意到，估值所應用的收入法構成根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條的盈利預測。我們亦考慮了貴公司的申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司日期為二零一九年十一月十二日的函件，內容有關目標公司的貼現未來估計現金流量(其乃估值之依據)的算術準確性及編製事宜。

根據上述的基準，按上市規則第14.62(3)條，我們確認估值所依據的目標公司的貼現未來估計現金流量乃經審慎周詳的查詢後作出。

此致

香港中環
康樂廣場8號
交易廣場2座12樓
香港聯合交易所有限公司 台照

代表董事會
中國誠通發展集團有限公司
執行董事
李舒放

二零一九年十一月十二日