

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分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)

### **須予披露交易 – 售後回租安排**

於二零二一年十二月三十日，誠通融資租賃(本公司的間接全資附屬公司)與承租人訂立該等售後回租協議，據此，誠通融資租賃將向承租人購買租賃資產，並將租賃資產回租予承租人，為期四(4)年。

於二零二一年八月十七日，誠通融資租賃與承租人訂立先前交易。由於售後回租安排乃於先前交易日期後12個月內訂立，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。

由於售後回租安排的最高適用百分比率(不論單獨計算或與先前交易合併計算)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，售後回租安排構成本公司的須予披露交易，並須遵守有關通知及公告規定。

於二零二一年十二月三十日，誠通融資租賃(本公司的間接全資附屬公司)與承租人就售後回租安排訂立該等售後回租協議，主要條款載列如下。

### **售後回租安排**

#### **該等售後回租協議日期**

二零二一年十二月三十日

## 訂約方

出租人：誠通融資租賃

承租人：承租人

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)承租人為擔保人的全資附屬公司，而擔保人由諸暨市國有資產經營有限公司全資擁有並由諸暨市國有資產監督管理委員會最終全資擁有；(ii)承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)承租人主要從事襪子及紡織原料採購中心、物流中心及購物中心的管理及租賃業務。

## 主體事項

待該等售後回租協議所載的條件(包括但不限於承租人就售後回租安排取得所有必需的批准及相關抵押協議經簽訂並生效)達成後，誠通融資租賃將按人民幣9,000萬元(相當於港幣1億980萬元)的購買價格向承租人購買租賃資產，而租賃資產將回租予承租人，自誠通融資租賃支付購買價格當日起計為期四(4)年(「租賃期」)，惟可根據該等售後回租協議的條款及條件提前終止。

倘於二零二二年一月三十一日或之前該等售後回租協議項下有任何條件未獲達成，誠通融資租賃有權單方面終止該等售後回租協議。

## 購買價格

誠通融資租賃與承租人經參考租賃資產於二零二一年七月十三日的估值約人民幣9,465萬元(相當於約港幣1億1,547萬元)後，協定購買價格為人民幣9,000萬元(相當於港幣1億980萬元)。

購買價格將以本集團的內部資源及／或借款撥付。

## 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

租賃期的租賃付款總額估計約為人民幣9,999萬元(相當於約港幣1億2,199萬元)，由承租人於租賃期內分十六(16)個季度向誠通融資租賃分期支付。

租賃付款總額相當於租賃本金金額(即誠通融資租賃將支付的購買價格金額)加上按當時未償還租賃本金金額及按浮動利率計算的租賃利息金額，有關利率將按中國人民銀行轄下機關－全國銀行間同業拆借中心不時頒佈的一(1)年期貸款市場報價利率(「LPR」)加以溢價釐定。倘租賃期內LPR有變，將於每年一月一日對該租賃利率進行年度調整，惟倘承租人擁有逾期租賃付款且並無支付所有逾期付款及違約賠償，則LPR降低時將不會調整所採用的利率。

利率乃由雙方參考誠通融資租賃就購買租賃資產應付的購買價格及與售後回租安排有關的信貸風險，經公平磋商後釐定。

## 承租人回購租賃資產的權利

承租人根據該等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，承租人有權以象徵式代價人民幣1.00元回購租賃資產。

## 擔保

擔保人已就承租人於該等售後回租協議項下的所有應付款項(包括但不限於違約賠償、未償還及預期租賃付款、回購價格及其他應付款項)提供以誠通融資租賃為受益人的擔保。擔保為不可撤回的持續擔保。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)擔保人由諸暨市國有資產經營有限公司全資擁有並由諸暨市國有資產監督管理委員會最終全資擁有；(ii)擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)擔保人主要從事城市基建發展、物業發展、物業租賃及管理，以及提供汽車維修服務業務。

## 訂立售後回租安排的理由及裨益

本集團主要從事租賃、大宗商品貿易、物業發展及投資、海上旅遊服務和酒店。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日常及一般業務過程中訂立，預期誠通融資租賃將賺取約人民幣999萬元(相當於約港幣1,219萬元)的收入，即售後回租安排下的估計租賃付款總額與購買價格的差額。

董事認為，售後回租安排的條款屬公平合理，且符合本公司及本公司股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

於二零二一年八月十七日，誠通融資租賃與承租人訂立先前交易。由於售後回租安排乃於先前交易日期後12個月內訂立，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。

由於售後回租安排的最高適用百分比率(不論單獨計算或與先前交易合併計算)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，售後回租安排構成本公司的須予披露交易，並須遵守有關通知及公告規定。

## 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公司，為本公司的間接全資附屬公司

「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市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其於本公告日期的附屬公司
「擔保人」	指	諸暨市新城投資開發集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「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(具有上市規則所賦予的涵義)的第三方
「租賃資產」	指	與防火系統、空調系統、升降機及自動梯以及智能停車場系統有關的若干設施／設備
「承租人」	指	浙江大唐襪業城有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「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

「先前交易」	指	誠通融資租賃與承租人的先前售後回租安排，有關詳情載於本公司日期為二零二一年八月十七日的公告
「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
「該等售後回租協議」	指	誠通融資租賃與承租人就售後回租安排簽署日期各為二零二一年十二月三十日的下列協議的統稱：  (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	根據該等售後回租協議條款由誠通融資租賃向承租人購買租賃資產並將租賃資產回租予承租人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

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1.22元的匯率換算為港幣。採用該匯率(如適用)乃僅供說明用途，並不表示任何金額曾或可能已按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
中國誠通發展集團有限公司  
主席  
張斌

香港，二零二一年十二月三十日

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