

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： 融資租賃安排

於二零一六年十二月二十日，本公司的間接全資附屬公司誠通融資租賃與承租人訂立融資租賃協議，據此，誠通融資租賃將向承租人購買該等設施，並將該等設施回租予承租人，為期三(3)年。

由於融資租賃安排單獨及與前融資租賃安排合併計算時的最高相關百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，融資租賃安排構成本公司的一項須予披露交易，須遵守有關通知及公告的規定。

#### 融資租賃協議

##### 日期

二零一六年十二月二十日

##### 訂約方

出租人：誠通融資租賃

承租人：承租人

董事經作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。承租人主要從事房地產開發及銷售、房屋建築、建築裝修裝飾工程施工、工業地產開發租售及土地開發與整理。

## **融資租賃安排**

待達致融資租賃協議所載的若干條件(包括但不限於承租人就融資租賃安排取得所有必需的批准、就物業簽署抵押協議及使其生效、完成抵押登記及由誠通融資租賃認可的評級機構就該物業發出評級報告)後，誠通融資租賃將按人民幣1億元(相當於約港幣1.12億元)的購買價格向承租人購買該等設施，而該等設施將回租予承租人，由誠通融資租賃已支付購買價格之日起計，為期三(3)年(「租賃期」)。

倘於二零一七年一月三十一日或之前未能達致任何有關條件，誠通融資租賃有權單方面終止融資租賃協議。

## **購買價格**

經合資格獨立估值師評估，該等設施於二零一六年十月十九日的估值約為人民幣1.13億元，誠通融資租賃及承租人經參考該估值後，協定人民幣1億元(相當於約港幣1.12億元)的購買價格。

購買價格將以本集團的內部資源或本集團取得的銀行貸款撥付。

## **租賃付款**

租賃期的租賃付款總額約為人民幣1.11億元(相當於約港幣1.24億元)，承租人須平均分為十二(12)期，於租賃期內每季向誠通融資租賃支付一次。

租賃付款乃由雙方參考誠通融資租賃就購買該等設施應付的購買價格及現行中國人民銀行基準貸款利率另加溢價，經公平磋商後釐定。

## **承租人回購該等設施的權利**

租賃期屆滿後，若承租人已根據融資租賃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)，承租人有權以人民幣1元的象徵式代價回購該等設施。

## **物業抵押**

抵押人為承租人的全資附屬公司，主要從事基礎設施建設、土地整平、城市綠化、物業管理、招商引資信息諮詢、企業立項服務及建築材料。抵押人以誠通融資租賃為受益人簽訂抵押協議，據此，抵押人同意就承租人於融資租賃協議項下的所有應付數額，包括但不限於租賃付款及其他應付款項，將該物業連同其所有權利及權益，以及該物業所產生的收入，抵押予誠通融資租賃作為擔保。

該物業指定為商業及服務用途，目前空置。根據獨立物業估值師出具的一份估值報告，該物業於二零一六年十月二十日的估值約為人民幣2.35億元(相當於約港幣2.63億元)。

於簽訂抵押協議後五(5)個工作日內，抵押人須向中國相關機構完成該物業的抵押註冊。

董事經作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，抵押人及其最終實益擁有人(作為承租人)均為獨立第三方。

## **訂立融資租賃安排的理由及裨益**

本集團主要從事物業發展、物業投資、融資租賃、酒店和海上旅遊服務以及煤炭貿易。

融資租賃安排乃於誠通融資租賃的一般及日常業務過程中訂立，預期誠通融資租賃將賺取約人民幣1,100萬元(相當於約港幣1,200萬元)的收入，即融資租賃安排項下的租賃付款總額及誠通融資租賃就購買該等設施將支付購買價格的差額。

董事認為，融資租賃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。

## 上市規則之涵義

於二零一五年十月十三日，承租人與誠通融資租賃訂立融資租賃協議（「前融資租賃安排」），據此，誠通融資租賃以總代價人民幣1億元（相當於約港幣1.12億元）從承租人購買部分污水網絡及配套設施及設備，並將其回租予承租人，為期三(3)年，租賃付款總額約為人民幣1.13億元（相等於約港幣1.27億元）。

根據上市規則第14章，前融資租賃安排並不構成本公司一項須予公佈交易。

由於融資租賃安排單獨及與前融資租賃安排合併計算時的最高相關百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，融資租賃安排構成本公司的一項須予披露交易，須遵守有關通知及公告的規定。

## 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責任公司，並為本公司間接全資附屬公司
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事

「該等設施」	指	若干道路管網及附屬設施
「融資租賃協議」	指	日期為二零一六年十二月二十日由誠通融資租賃與承租人就融資租賃安排簽訂的融資租賃協議
「融資租賃安排」	指	根據融資租賃協議的條款，誠通融資租賃向承租人購買該等設施，並向承租人回租該等設施
「本集團」	指	於本公告日期，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的各方
「承租人」	指	盤錦鑫誠實業集團有限責任公司(前稱盤錦遼濱鑫誠開發建設有限責任公司)，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
「抵押人」	指	盤錦永惠開發有限責任公司，一間於中國成立的有限責任公司，亦為承租人的全資附屬公司
「抵押協議」	指	日期為二零一六年十二月二十日由抵押人與誠通融資租賃就該物業的抵押簽訂的抵押協議
「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

「該物業」	指	位於中國遼寧省盤錦市遼濱沿海經濟區的一塊土地，其面積為130,363平方米
「購買價格」	指	誠通融資租賃向承租人購買該等設施應支付的代價
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

於本公告內，以人民幣為單位之金額已按人民幣1.00元兌港幣1.12元之匯率換算為港幣(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。

承董事會命  
中國誠通發展集團有限公司  
董事總經理  
王洪信

香港，二零一六年十二月二十日

於本公告日期，執行董事為袁紹理先生、王洪信先生、王天霖先生和張斌先生；獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生和何佳教授。