

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)

### 須予披露交易－ 轉讓融資租賃協議

於二零一九年十月十五日，本公司之間接全資附屬公司誠通融資租賃與轉讓人訂立轉讓協議，據此，轉讓人將以約人民幣2億4,300萬元(相當於約港幣2億6,973萬元)的總代價轉讓及轉移轉讓財產予誠通融資租賃。

於二零一九年十月十五日，轉讓人與誠通融資租賃亦已訂立回購協議及應收款項抵押協議。

由於轉讓的最高百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，轉讓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。

### 背景

轉讓人(作為出租人)在二零一六年十月至二零一九年七月期間與六(6)名承租人就融資租賃安排訂立八(8)份融資租賃協議。各融資租賃協議以擔保提供方提供的若干擔保作為擔保。

於二零一九年十月十五日，本公司之間接全資附屬公司誠通融資租賃與轉讓人就轉讓訂立轉讓協議。

## 轉讓協議

轉讓協議的主要條款載列如下：

日期 二零一九年十月十五日

訂約方 (i) 轉讓人；及

(ii) 誠通融資租賃

董事經作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，各轉讓人及其最終實益擁有人均為獨立第三方，而轉讓人主要從事提供融資及經營租賃服務、於海外及國內市場收購租賃資產及就租賃交易提供諮詢及管理服務。

### 主體事項

於轉讓日期，轉讓人將轉讓及轉移，而誠通融資租賃將購買及受讓轉讓財產，總代價約為人民幣2億4,300萬元(相當於約港幣2億6,973萬元)。

自轉讓日期起，誠通融資租賃有權直接自承租人收取根據融資租賃安排應支付予彼等的所有租賃付款及其他未支付款項。

各融資租賃安排的詳情載列如下：

表1

	承租人	租賃資產	租賃期限 到期日	未償還 本金額	未償還租賃 利息金額	保證金 金額	提供的 擔保類型
1.	於中國浙江省註冊成立的公司，主要從事物業租賃業務	若干照明、空調、防火、電梯、排水系統及設備	二零二一年十月二十七日	人民幣6,000萬元(相當於約港幣6,660萬元)	約人民幣333萬元(相當於約港幣370萬元)	人民幣1,050萬元(相當於約港幣1,166萬元)	企業擔保
2.		若干照明、空調、防火及電梯系統及設備	二零二一年十一月九日	人民幣4,500萬元(相當於約港幣4,995萬元)	約人民幣275萬元(相當於約港幣305萬元)	人民幣700萬元(相當於約港幣777萬元)	企業擔保
3.	於中國浙江省註冊成立的公司，主要從事水電、供水及水利工程服務	若干發電設備	二零二三年十二月六日	人民幣4,500萬元(相當於港幣約4,995萬元)	約人民幣834萬元(相當於港幣約926萬元)	人民幣250萬元(相當於港幣約278萬元)	企業擔保及資產抵押
4.	於中國浙江省註冊成立的公司，主要從事物流、倉儲、貿易及供應鏈服務業務	若干設備及一個包裝區域加工的設備	二零二二年十二月十二日	約人民幣4,145萬元(相當於港幣約4,601萬元)	約人民幣486萬元(相當於港幣約539萬元)	人民幣250萬元(相當於港幣約278萬元)	企業擔保

	承租人	租賃資產	租賃期限 到期日	未償還 本金額	未償還租賃 利息金額	保證金 金額	提供的 擔保類型
5.	於中國河南省註冊成立的公司，主要從事公共交通運營業務	若干大型一般乘用車	二零二二年九月二十日	約人民幣3,876萬元(相當於港幣約4,302萬元)	約人民幣473萬元(相當於港幣約525萬元)	人民幣300萬元(相當於港幣約333萬元)	企業擔保
6.	於中國浙江省註冊成立的公司，主要從事提供大數據服務及租賃機櫃服務器機架的業務。	若干UPS系統設備、空調系統、滅火系統、內視冰箱、ASCO自動轉換開關、軟電纜、柴油發動機組、低配壓電櫃、變壓器、配電設備、機架、機櫃等、PSMS監控、走線架	二零二一年三月二十三日	約人民幣2,672萬元相當於港幣約2,966萬元)	約人民幣129萬元(相當於港幣約143萬元)	人民幣700萬元(相當於港幣約777萬元)	企業及個人擔保、股份抵押及資產抵押
7.		若干系統集成設備、監控平台及3G播放器	二零二一年五月二十六日	約人民幣1,697萬元(相當於港幣約1,884萬元)	約人民幣90萬元(相當於港幣約100萬元)	人民幣400萬元(相當於港幣約444萬元)	企業及個人擔保、股份抵押及資產抵押，及賬戶監管

	承租人	租賃資產	租賃期限 到期日	未償還 本金額	未償還租賃 利息金額	保證金 金額	提供的 擔保類型
8.	於中國北京市註冊成立的公司，主要從事地下管廊施工設備的租賃	建築中使用的若干車輛及充電樁	二零二一年一月十一日	約人民幣843萬元(相當於港幣約936萬元)	約人民幣28萬元(相當於港幣約31萬元)	約人民幣283萬元(相當於港幣約314萬元)	企業及個人擔保、資產抵押及第三方回購擔保
合計				約人民幣2億8,234萬元(相當於港幣約3億1,340萬元)	約人民幣2,648萬元(相當於港幣約2,939萬元)	約人民幣3,933萬元(相當於港幣約4,366萬元)	

董事經作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，承租人、擔保提供方及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

根據轉讓協議，誠通融資租賃有權在中國相關註冊系統中註冊為租賃資產以及融資租賃安排項下的租賃付款及其他應收款項的註冊所有者。在不影響誠通融資租賃就擔保提供方提供的擔保的實益權益的前提下，其同意轉讓人可繼續作為若干擔保權益的註冊所有人。倘轉讓人因行使擔保權而收到任何收益(不論以現金或其他資產的形式)，轉讓人須在收到任何所得收益後三(3)個工作日內支付及轉讓該所得款項予誠通融資租賃。

上文表1載列的保證金乃由承租人支付予轉讓人作為履行彼等在融資租賃協議下義務的抵押。轉讓人與誠通融資租賃已於二零一九年十月十五日簽訂確認書，據此確認，不論與轉讓協議對立的任何事項，轉讓人於融資租賃安排項下保證金的權利及義務(包括但不限於自保證金抵銷任何未付租金、損害賠償金及其他應付款項的權利及在租賃期滿後向承租人支付保證金或其餘額的義務)將在轉讓日期轉讓給誠通融資租賃。

各融資租賃安排的租賃期屆滿後，鑒於相關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)，承租人有權以象徵式回購價回購相關租賃資產，該象徵式回購價根據不同財務租賃協議而有所不同，介乎人民幣1元至人民幣5,000元。

## 代價

轉讓的代價約為人民幣2億4,300萬元(約等於港幣2億6,973萬元)。

在滿足轉讓協議中載列的所有條件的前提下，誠通融資租賃須於二零一九年十月二十日前(或轉讓人與誠通融資租賃可能協定的其他日期)一次性支付代價予轉讓人。

轉讓協議所載條件包括(但不限於)以下：

- (i) 轉讓協議、回購協議及應收款項抵押協議的簽訂及生效；
- (ii) 誠通融資租賃收到所有相關證明文件，顯示轉讓人對租賃資產的合法所有權及其與融資租賃安排有關的債權及擔保權；
- (iii) 誠通融資租賃作為轉讓財產的登記擁有人在中國有關當局登記；及
- (iv) 自應收款項抵押協議在中國有關當局登記。

代價由誠通融資租賃與轉讓人根據融資租賃協議項下的未償還本金總額約人民幣2億8,234萬元(相當於約港幣3億1,340萬元)扣除擔保金總額約人民幣3,933萬元(相當於約港幣4,366萬元)協定，誠通融資租賃有責任於租賃期限到期時向承租人支付。

代價將以本集團內部資源支付。

## 回購協議

作為完成轉讓的先決條件，轉讓人與誠通融資租賃亦於二零一九年十月十五日訂立回購協議。

根據回購協議，發生其項下訂明的違約事件後，包括但不限於以下事件：

- (i) 轉讓人違反其在轉讓協議、回購協議或應收款項抵押協議項下的責任；
- (ii) 任何融資租賃協議無效、被終止或撤銷，或在任何融資租賃協議項下發生任何違約或任何違約事件(包括但不限於任何承租人或擔保提供方未及時或全額支付款項)；
- (iii) 與回購協議、融資租賃安排或轉讓的有效性有關的任何批准或註冊，或與之有關的任何擔保無效或被撤銷；或
- (iv) 發生任何可能影響轉讓人或任何承租人或擔保提供方履行彼等各自在回購協議、任何融資租賃協議或任何相關擔保協議項下責任的能力的情況，

誠通融資租賃有權向轉讓人發出書面通知，並要求轉讓人以相當於相關融資租賃協議項下所有未付租賃付款、利息、違約利息(如有)、租賃資產的回購價格或終止付款及任何其他應付款項的金額回購相關轉讓資產。回購價應由轉讓人在誠通融資租賃發出書面通知之日起五(5)天內支付。

此外，回購協議亦協定，倘承租人在到期時未能支付任何租賃付款，或所支付的金額少於應付金額，誠通融資租賃有權以書面通知轉讓人，並要求轉讓人清償逾期付款或彌補承租人已支付的差額。

## 應收款項抵押協議

同時亦作為完成轉讓的先決條件，轉讓人與誠通融資租賃進一步於二零一九年十月十五日訂立應收款項抵押協議。

根據應收款項抵押協議，轉讓人同意以誠通融資租賃為受益人抵押抵押資產，作為全額支付融資租賃安排項下租賃付款及其他應收款項，及轉讓人根據轉讓協議及回購協議履行責任的擔保。相關抵押協議的到期日介乎二零二一年五月二十一日至二零二三年一月二十日。

轉讓人須指定一個或多個銀行賬戶(「該等賬戶」)，並將自相關抵押協議中收到的所有應收款項存入該等賬戶。倘轉讓人並無完全履行其於轉讓協議及其他相關協議項下的責任或發生任何導致執行應收款項抵押協議項下創建的擔保的特定事件，誠通融資租賃有權使用該賬戶中的款項抵銷轉讓人、承租人及／或擔保提供方根據轉讓協議及其他相關協議(視情況而定)所欠的款項。

根據應收款項抵押協議創建的擔保自應收款項抵押協議在中國有關當局登記之日起有效，直至擔保下的所有金額清償為止。

## 進行轉讓的理由及裨益

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

本轉讓能使本集團收購八(8)個於誠通融資租賃日常業務進行之優質融資租賃。經過適當考慮承租人的背景及還款紀錄、融資租賃安排下的滿意回報以及轉讓人於回購協議及應收款項抵押協議所提供的擔保，董事認為轉讓及融資租賃安排下之整體風險水平是可接受的。



因此，董事認為，轉讓協議、回購協議及應收款項抵押協議的條款均屬公平合理，且轉讓符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於轉讓的最高百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，轉讓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：

「轉讓財產」	指	(i)有關租賃資產的所有權；(ii)融資租賃協議項下出租人對承租人的所有權益，包括但不限於收取融資租賃協議項下的租金、保證金、違約利息、違約金、回購價、終止付款及任何其他付款或費用的權利；及(iii)就融資租賃協議提供擔保有關的權益
「轉讓」	指	轉讓人根據轉讓協議的條款將轉讓財產轉讓予誠通融資租賃
「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，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
「確認書」	指	轉讓人與誠通融資租賃於二零一九年十月十五日就承租人根據融資租賃安排提供的擔保金及購回租賃資產的安排簽訂的確認書
「代價」	指	誠通融資租賃就轉讓應付予轉讓人的總代價
「董事」	指	本公司董事
「融資租賃協議」	指	轉讓人與承租人簽訂的八(8)份融資租賃協議，其詳細資料載列於本公告表1中，且各自為一份「融資租賃協議」
「融資租賃安排」	指	轉讓人根據融資租賃協議的條款向承租人購買租賃資產並將租賃資產回租予承租人，且各自為一項「融資租賃安排」
「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第三方(具有上市規則所賦予的涵義)

「租賃資產」	指	根據融資租賃協議出租予承租人的設施及設備
「承租人」	指	融資租賃安排下的六(6)名承租人，且各自為一名「承租人」
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「抵押資產」	指	相關抵押協議項下轉讓人向債權人收取付款的權利，包括但不限於收取相關抵押協議項下的租金、保證金、違約利息、違約金、回購價、終止付款及任何其他款項或應付費用的現有及未來權利
「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
「回購協議」	指	日期為二零一九年十月十五日由轉讓人與誠通融資租賃就轉讓人回購轉讓財產訂立的租賃資產回購協議
「應收款項抵押協議」	指	日期為二零一九年十月十五日由轉讓人與誠通融資租賃就以誠通融資租賃為受益人的抵押資產訂立的應收款項抵押協議
「相關抵押協議」	指	轉讓人與承租人簽訂的合共十二(12)份融資租賃協議，構成應收款項抵押協議的主體事項
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「擔保提供方」	指	就融資租賃安排提供擔保的各方

「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「轉讓協議」	指 日期為二零一九年十月十五日由轉讓人與誠通融資租賃訂立的融資租賃資產轉讓協議，據此，轉讓人將轉讓財產轉讓予誠通融資租賃
「轉讓日期」	指 二零一九年十月二十日(或轉讓人與誠通融資租賃可能協定的其他日期)，在該日期向轉讓人支付對價
「轉讓人」	指 浙江匯金融資租賃有限公司，一間於中國浙江省註冊成立的有限公司
「%」	指 百分比

於本公告內，僅供說明用途，以人民幣為單位之金額已按人民幣1.00元兌港幣1.11元之匯率換算為港幣。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或可獲兌換。

承董事會命  
中國誠通發展集團有限公司  
主席兼董事總經理  
張斌

香港，二零一九年十月十五日

於本公告日期，執行董事為張斌先生和王天霖先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生和何佳教授。