

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－ 融資租賃安排

於二零二零年三月四日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)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，將該等設施回租予承租人，為期三(3)年。

由於融資租賃安排的最高百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，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。

於二零二零年三月四日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與承租人就融資租賃安排訂立融資租賃協議，主要條款載列下文。

融資租賃安排

日期

二零二零年三月四日

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(即盤錦市政府國有資產監督管理委員會)均為獨立第三方，且承租人主要業務為化工產品貿易。

主體事項

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、按誠通融資租賃要求的相關擔保協議簽訂及生效，以及承租人支付保證金(見下文所述))後，誠通融資租賃將按人民幣1億元(相當於約港幣1億1,200萬元)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，由誠通融資租賃於支付購買價格之日起計，為期三(3)年(「租賃期」)。

倘於二零二零年三月三十一日或之前未能達致任何條件，誠通融資租賃有權單方面終止融資租賃協議。

購買價格

誠通融資租賃及承租人經參考該等設施於二零二零年一月十六日的評估價值約人民幣1億2,299萬元(相當於約港幣1億3,775萬元)後，協定人民幣1億元(相當於約港幣1億1,200萬元)的購買價格。

購買價格將以本集團的內部資源撥付。

租賃付款

租賃期的租賃付款總額約為人民幣1億1,360萬元(相當於約港幣1億2,723萬元)，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。

租賃付款總額乃根據當時未償還租賃本金金額(即誠通融資租賃初步應付的購買價格金額)計算得出，其固定回報率為每年8.075%。回報率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與融資租賃安排有關的信貸風險，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，鑒於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1.00元整之象徵式代價回購該等設施。

保證金

承租人同意支付人民幣400萬元(相當於約港幣448萬元)作為保證金以履行其於融資租賃協議下的責任，並將透過從誠通融資租賃應付予承租人的購買價格中扣除一筆等同款項支付。

倘承租人未能完全履行其於融資租賃協議下的任何責任，誠通融資租賃有權將保證金按以下順序用於抵銷承租人對其的任何欠款：逾期利息、其他應付款項、賠償(如有)、租賃付款及回購價格。倘承租人完全履行其於融資租賃協議下的責任，誠通融資租賃須於10個工作日之內，將保證金退還承租人或將保證金抵銷最後相關期間的租賃付款。保證金無需計息。

土地按揭

於二零二零年三月四日，誠通融資租賃與按揭人訂立按揭協議，據此，按揭人就其位於中國遼寧省盤錦市一幅佔地約140,000平方米的國有建設土地的土地使用權(於二零二零年一月二日的評估價值約為人民幣2億5,023萬元(相當於港幣2億8,026萬元))，以及一切現有及日後權利、權益及其產生的收入，以誠通融資租賃受益人設立押記，作為承租人悉數支付融資租賃協議下所有租金及其他應付款項的抵押。

董事經作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，按揭人為承租人的一間全資附屬公司，主要從事地下排水網絡建設、道路建設及維護、通訊工程、土地平整、水利工程及城市綠化，而按揭人及其最終實益擁有人(即盤錦市政府國有資產監督管理委員會)均為獨立第三方。

擔保

擔保人已就承租人於融資租賃協議項下的所有應付款項(包括但不限於租賃付款、賠償及其他應付款項)提供以誠通融資租賃為受益人的擔保。該擔保為不可撤回的持續擔保。

董事經作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，擔保人主要從事城市基礎設施建設、保障性住房建設及物業發展，擔保人及其最終實益擁有人(即盤錦市國有資本投資運營有限公司、中國農業重點建設基金有限公司及國開發展基金有限公司)均為獨立第三方。

訂立融資租賃安排的理由及裨益

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

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1,360萬元(相當於約港幣1,523萬元)的收入，即融資租賃安排下的租賃付款總額與誠通融資租賃就該等設施將支付的購買價格的差額。

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

由於融資租賃安排的最高百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，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公司，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
「董事」	指	本公司董事
「該等設施」	指	若干供水及排水網絡設施以及相關的輔助、更換及／或額外設備
「融資租賃協議」	指	日期為二零二零年三月四日由誠通融資租賃與承租人就融資租賃安排訂立的融資租賃協議
「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
「擔保人」	指	盤錦鑫誠實業集團有限責任公司，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(具有上市規則賦予的涵義)的第三方
「承租人」	指	盤錦恒祺控股集團有限責任公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「按揭人」	指	盤錦遼濱萬象實業有限責任公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「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
「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。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
主席
張斌

香港，二零二零年三月四日

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