

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

於二零二一年二月二十二日，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，為期四(4)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，該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。

於二零二一年二月二十二日，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

##### 融資租賃協議的日期

二零二一年二月二十二日

##### 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，承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方，而承租人主要從事物流營運業務。

## 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、相關擔保協議經簽訂並生效，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1億2,000萬元)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，為期四(4)年(「租賃期」)。

倘於二零二一年三月十五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十二月二十二日的評估價值約人民幣1億2,011萬元(相當於約港幣1億4,413萬元)後，協定購買價格為人民幣1億元(相當於約港幣1億2,000萬元)。

購買價格將以本集團的內部資源撥付。

## 法定所有權

誠通融資租賃於租賃期內擁有該等設施的法定所有權。

## 租賃付款

租賃期的租賃付款總額估計約為人民幣1億1,072萬元(相當於約港幣1億3,286萬元)，由承租人於租賃期內分十六(16)期，按季向誠通融資租賃支付。

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將付的購買價格金額)按浮動利率計算得出，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，惟倘承租人存在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任何其他應付款項(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(相當於港幣480萬元)作為保證金以履行其於融資租賃協議下的責任。

倘承租人未能完全履行其於融資租賃協議下的任何責任，誠通融資租賃有權按以下順序將保證金用於抵銷承租人對其的任何欠款：違約賠償、其他應付款項(包括但不限於損害賠償(若有))、未償還及預期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，誠通融資租賃須於租賃期屆滿及承租人出示保證金收據時，將保證金退還承租人。

當承租人根據融資租賃協議應付的款項少於保證金結餘，融資租賃協議可於承租人提出申請後提前終止。然後承租人向誠通融資租賃出示保證金收據，其後保證金可用作抵銷融資租賃協議下的租賃付款及其他應付款項，而任何保證金餘額應退還給承租人。

## **擔保**

各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。該等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，擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方，而第一擔保人及第二擔保人的主要業務分別為城市基礎設施建設，及市政工程、交通工程及水利工程之投資建設。

## 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、物業發展、物業投資及海上旅遊服務和酒店業務。

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1,072萬元(相當於約港幣1,286萬元)的收入，即融資租賃安排下的估計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，該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	位於新沂市公路港物流園的若干基礎設施，包括電力配給、消防、電力照明、安全監控、網絡系統、燃料補充、智能泊車設備及設施

「融資租賃協議」	指 日期均為二零二一年二月二十二日並由誠通融資租賃與承租人就融資租賃安排訂立的以下協議：  (1) 融資租賃協議；  (2) 保證金協議；及  (3) 回租資產轉讓協議。
「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，並將該等設施回租予承租人
「本集團」	指 於本公告日期的本公司及其附屬公司
「擔保人」	指 (1) 新沂市城市投資發展有限公司(「 <b>第一擔保人</b> 」)，一間於中國成立的有限責任國有企業，由新沂市人民政府最終全資擁有；及  (2) 新沂市交通投資有限公司(「 <b>第二擔保人</b> 」)，承租人的直接控股公司且為一間於中國成立的有限責任國有企業，由徐州市人民政府最終全資擁有。
「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 新沂市公路港物流有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業，由徐州市人民政府最終全資擁有

「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
「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，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1.20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，或根本未有兌換。

承董事會命  
中國誠通發展集團有限公司  
主席  
張斌

香港，二零二一年二月二十二日

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。