

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九日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與承租人訂立該等售後回租協議，據此，誠通融資租賃將自承租人購買該等設施，並將該等設施回租予承租人，為期兩(2)年。

由於售後回租安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，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九日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)就售後回租安排與承租人訂立該等售後回租協議，其主要條款載列如下。

售後回租安排

該等售後回租協議日期

二零二一年十二月九日

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)國藥控股股份有限公司(「**國藥控股**」)為承租人的最大股東，持有承租人約22.69%直接權益，並透過其全資附屬公司國藥控股股份香港有限公司持有承租人約9.72%間接權益；(ii)國藥控股的股份於聯交所主板上市，其最終控股公司為中國醫藥集團有限公司，而中國醫藥集團有限公司則由國務院國有資產監督管理委員會控制；(iii)承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iv)承租人主要於中國從事租賃業務。

主體事項

待該等售後回租協議所載條件(包括但不限於承租人就售後回租安排取得所有必需批准、相關抵押協議經簽訂並生效以及完成抵押的必要登記手續(詳見下文))達成後，誠通融資租賃將按人民幣1億7,000萬元(相當於港幣2億740萬元)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，自誠通融資租賃支付購買價格當日起計為期兩(2)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。

倘該等售後回租協議項下的任何條件未能於二零二一年十二月三十一日或之前達成，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

購買價格人民幣1億7,000萬元(相當於港幣2億740萬元)乃由誠通融資租賃與承租人經參考於二零二一年十二月九日原售後回租協議項下未償還租賃本金總額(已扣除承租人從次承租人收取的保證金)約人民幣1億9,402萬元(相當於約港幣2億3,670萬元)後協定。

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該等設施的法定所有權。

租賃付款

於租賃期內，租賃付款總額估計約為人民幣1億7,891萬元(相當於約港幣2億1,827萬元)，承租人須於租賃期內分八(8)個季度分期支付予誠通融資租賃。

租賃付款總額乃租賃本金金額(即誠通融資租賃將予支付的購買價格金額)與租賃利息(乃根據當時未償還租賃本金金額按浮動利率計算所得，有關利率經參考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」)的溢價釐定)的總和。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，惟倘承租人有逾期租賃付款且未支付全部逾期付款及違約賠償，則適用利率不會於LPR下降時調整。

利率乃由訂約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售後回租安排有關的信貸風險後經公平磋商協定。

服務費

承租人須於該等售後回租協議生效後30個工作天內，就誠通融資租賃所提供有關售後回租安排的初步服務向誠通融資租賃支付人民幣170萬元(相當於約港幣207萬元)的服務費(「服務費」)。服務費不可退回。

承租人回購該等設施的權利

待承租人已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)，承租人有權以人民幣1.00元整的象徵式代價回購該等設施。

抵押

為擔保承租人履行售後回租協議，承租人已同意將其所有應收次承租人的款項(包括原售後回租協議項下的應收款項)質押予誠通融資租賃作為售後回租協議項下承租人應付所有款項的抵押。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，次承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

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1,061萬元(相當於約港幣1,294萬元)的收入，即服務費以及售後回租安排下的估計租賃付款總額與購買價格的差額之總和。

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

由於售後回租安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，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上市
「董事」	指	本公司董事

「該等設施」	指	若干設備及設施，包括發電設備、配電設備、監測及防火設備、空調系統、升降機、照明電箱等以及輔助設備
「本集團」	指	本公司及其於本公告日期的附屬公司
「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(具有上市規則所賦予的涵義)的第三方
「承租人」	指	國藥控股(中國)融資租賃有限公司，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
「原售後回租協議」	指	承租人(作為出租人)與次承租人(作為承租人)就該等設施訂立的售後回租協議
「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
「購買價格」	指	誠通融資租賃向承租人購買該等設施應付的代價
「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均為二零二一年十二月九日的下列協議的統稱： (1) 回租物品轉讓協議； (2) 融資租賃協議(售後回租)；及 (3) 應收款項質押協議
「售後回租安排」	指	根據該等售後回租協議的條款，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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「次承租人」	指	原售後回租協議項下的承租人，即三間於中國註冊成立的有限公司，該三間公司及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方
「%」	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，二零二一年十二月九日

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。