

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二十日，誠通融資租賃(本公司的間接全資附屬公司)與承租人訂立該等售後回租協議，據此，誠通融資租賃將向承租人購買租賃資產，並將租賃資產回租予承租人，為期四(4)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二十日，誠通融資租賃(本公司的間接全資附屬公司)與承租人就售後回租安排訂立該等售後回租協議，主要條款載列如下。

#### 售後回租安排

##### 該等售後回租協議日期

二零二一年十二月二十日

##### 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)承租人由濱州市人民政府國有資產監督管理委員會間接全資擁有，而濱州市人民政府國有資產監督管理委員會亦間接控制擔保人超過三分之一的股權；(ii)承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)承租人主要在中國濱州市從事出租港口設施及港區的整理營運。

## 主體事項

待該等售後回租協議所載的條件(包括但不限於承租人就售後回租安排取得所有必需的批准、支付保證金(詳見下文)，以及相關保證協議經簽訂並生效)達成後，誠通融資租賃將按人民幣1億5,000萬元(相當於港幣1億8,300萬元)的購買價格向承租人購買租賃資產，而租賃資產將回租予承租人，由誠通融資租賃支付購買價格之日起計，為期四(4)年(「租賃期」)，可根據該等售後回租協議的條款及條件提前終止。

倘於二零二二年一月二十日或之前該等售後回租協議項下有任何條件未獲達成，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

租賃資產的購買價格乃由誠通融資租賃與承租人經參考租賃資產於二零二一年十一月五日的估值約人民幣1億6,337萬元(相當於約港幣1億9,931萬元)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租賃資產的法定所有權。

## 租賃付款

租賃期的租賃付款總額估計約為人民幣1億6,772萬元(相當於約港幣2億462萬元)，由承租人於租賃期內分十六(16)個季度向誠通融資租賃分期支付。

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租賃資產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七(7)個工作日內，就誠通融資租賃根據售後回租安排提供之初步服務，向誠通融資租賃支付服務費人民幣375萬元(相當於約港幣458萬元)(「服務費」)。服務費不予退還。

## 承租人回購租賃資產的權利

承租人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)後，承租人有權以人民幣1.00元之象徵式代價回購租賃資產。

## 保證金

承租人同意支付人民幣750萬元(相當於港幣915萬元)作為其履行於該等售後回租協議下責任的保證金。

倘承租人未能完全履行其於該等售後回租協議下的任何責任，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(如有))、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該等售後回租協議下的責任，誠通融資租賃須於承租人出示保證金收據時，將保證金退還給承租人。

當承租人根據該等售後回租協議應付的款項少於保證金結餘，該等售後回租協議可於承租人提出申請後提前終止。屆時承租人須向誠通融資租賃出示保證金收據，其後保證金可用作抵銷該等售後回租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**

擔保人已就承租人於該等售後回租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。該擔保為不可撤回的持續擔保性質。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)擔保人的最終實益擁有人為濱州市人民政府國有資產監督管理委員會，其控制擔保人超過三分之一的股權；(ii)擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)擔保人主要於中國濱州市從事城市基礎設施建設及國有資產營運。

### **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2,147萬元(相當於約港幣2,619萬元)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市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其於本公告日期的附屬公司
「擔保人」	指	濱州城建投資集團有限公司，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(具有上市規則所賦予的涵義)的第三方
「租賃資產」	指	中國濱州市臨港化工產業園內若干構築物及設施，包括但不限於若干用以支撐化工產品運輸管道的鋼架以及監察、照明及防火設備
「承租人」	指	山東濱港管理運營有限公司，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
「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租賃資產應付的代價
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「該等售後回租協議」	指	日期均為二零二一年十二月二十日由誠通融資租賃與承租人就售後回租安排簽署的下列協議的統稱：
		(1) 回租物品轉讓協議；
		(2) 融資租賃協議(售後回租)；及
		(3) 保證金協議
「售後回租安排」	指	根據該等售後回租協議條款由誠通融資租賃向承租人購買租賃資產並將租賃資產回租予承租人

「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，二零二一年十二月二十日

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。