

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

於二零二二年二月二十三日，誠通融資租賃(本公司的間接全資附屬公司)與承租人訂立售後回租協議一及售後回租協議二，據此，誠通融資租賃將向承租人購買該等設施一及該等設施二，並將該等設施一及該等設施二回租予承租人，分別為期三十四(34)個月及二十四(24)個月。

由於合併計算售後回租安排的最高適用百分比率超過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。

於二零二二年二月二十三日，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

二零二二年二月二十三日

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，承租人主要業務為於中國提供融資及租賃服務。

主體事項

待該等售後回租協議各自所載的條件(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、相關擔保協議經簽訂並生效及承租人完成有關各抵押品的必要登記手續(載於下文))達成後，誠通融資租賃將分別按人民幣1億元(相當於約港幣1億2,300萬元)及人民幣8千萬元(相當於約港幣9,840萬元)的購買價格向承租人購買該等設施一及該等設施二，而該等設施一及該等設施二將回租予承租人，由誠通融資租賃支付有關購買價格之日起計，分別為期三十四(34)個月及二十四(24)個月(「租賃期」)。倘於二零二二年三月三十一日或之前售後回租協議一及售後回租協議二項下任何條件未獲達成，誠通融資租賃有權單方面終止售後回租協議一及／或售後回租協議二(視乎情況而定)。

購買價格

誠通融資租賃及承租人經參考於二零二二年二月二十三日的該等設施一及該等設施二的原融資租賃協議項下未償還租賃本金的相關金額，其分別為約人民幣1億942萬元(相當於約港幣1億3,459萬元)及人民幣8,064萬元(相當於約港幣9,919萬元)後，協定相關購買價格。

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

該等設施一及該等設施二於租賃期內的租賃付款總額估計分別約為人民幣1億575萬元(相當於約港幣1億3,007萬元)及約人民幣8,360萬元(相當於約港幣1億283萬元)，由承租人於租賃期內向誠通融資租賃按季度分十二(12)及八(8)期等額分期支付。

租賃付款總額乃相關租賃本金金額(即誠通融資租賃根據售後回租協議一及售後回租協議二將予支付的相關購買價格金額)與租賃利息之總和，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。有關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

承租人須於租賃期首日及其後三個分期付款到期日，就誠通融資租賃根據售後回租安排提供之初步服務，向誠通融資租賃分四(4)次等額支付服務費合共約人民幣305萬元(相當於約港幣375萬元)(「服務費」)。服務費不予退還。

承租人回購該等設施的權利

承租人根據該等售後回租協議一及售後回租協議二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，承租人有權分別以人民幣1.00元之象徵式代價回購該等設施一及該等設施二。

抵押

為擔保承租人履行該等售後回租協議，承租人已同意將其根據原融資租賃協議應收次承租人的所有應收款項質押予誠通融資租賃，作為承租人根據該等售後回租協議所有應付金額的抵押品。

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1,240萬元(相當於約港幣1,525萬元)的總收入，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

由於合併計算售後回租安排一及售後回租安排二的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該等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 |
| 「中國交建」 | 指 | 中國交通建設股份有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業 |
| 「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 |
| 「該等設施一」 | 指 | 若干用於電力供應、照明、監控及輔助設施的設備 |
| 「該等設施二」 | 指 | 若干用於弱電系統、廣播、冷氣、機房及輔助設施的設備 |
| 「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 |
| 「租賃資產」 | 指 | 該等設施一及該等設施二的統稱 |
| 「承租人」 | 指 | 中交融資租賃(廣州)有限公司，於中國成立的有限公司，中國交建擁有其超過三分一權益 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「原融資租賃協議」 | 指 | 承租人(作為出租人)與次承租人(作為承租人)就該等設施一及該等設施二訂立的融資租賃協議 |
| 「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一及該等設施二應付的代價 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「售後回租協議一」 | 指 | 日期均為二零二二年二月二十三日由誠通融資租賃與承租人就該等設施一的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) 應收款項質押協議 |

| | | |
|------------|---|---|
| 「售後回租協議二」 | 指 | 日期均為二零二二年二月二十三日由誠通融資租賃與承租人就該等設施二的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) 應收款項質押協議 |
| 「該等售後回租協議」 | 指 | 售後回租協議一及售後回租協議二的統稱 |
| 「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及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 |
| 「次承租人」 | 指 | 原融資租賃協議項下承租人，為於中國註冊成立的有限公司，及其最終實益擁有人為獨立第三方 |
| 「%」 | 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1.23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，二零二二年二月二十三日

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。