

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)

須予披露交易一 售後回租安排

於二零二二年六月二十七日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與承租人訂立售後回租協議，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，為期三(3)年，可根據售後回租協議的條款及條件提前終止。

於二零二零年二月十九日，誠通融資租賃與承租人附屬公司訂立先前交易。由於先前交易於訂立售後回租安排時仍存續，就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，售後回租安排須與先前交易合併計算。

由於售後回租安排的最高百分比率(定義見上市規則)不論單獨計算或與先前交易合併計算均超過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。

於二零二二年六月二十七日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與承租人就售後回租安排訂立售後回租協議，主要條款載列於下文。

售後回租安排

日期

二零二二年六月二十七日

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（即青白江區國資管理工作局）均為獨立第三方。承租人主要從事經營及管理位於中國成都市的一個工業園區及砂岩貿易業務。

主題事項

待達致售後回租協議所載的若干條件（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、相關擔保協議由擔保人簽訂並生效及承租人支付保證金（詳見下文））後，誠通融資租賃將按人民幣1億元（相當於港幣1億1,700萬元）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三(3)年（「租賃期」）。

倘於二零二二年八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售後回租協議。

購買價格

誠通融資租賃與承租人經參考租賃資產於二零二二年六月十日的評估值約人民幣1億725萬元（相當於約港幣1億2,548萬元）後，協定購買價格為人民幣1億元（相當於港幣1億1,700萬元）。承租人並不單獨核算租賃資產的稅前及稅後利潤。

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1億942萬元(相當於約港幣1億2,802萬元)，由承租人於租賃期內分十二(12)期每季度向誠通融資租賃支付。

租賃付款總額指租賃本金金額(即誠通融資租賃將支付的購買價格金額)與租賃利息之總和，租賃利息乃按當時未償還租賃本金金額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五(5)年期貸款市場報價利率(「**LPR**」)計算得出。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，則於**LPR**下調時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，經公平磋商後釐定。

承租人回購租賃資產的權利

於租賃期屆滿後，待承租人已根據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任何其他應付款項(如有)後，承租人有權以人民幣1.00元整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300萬元(相當於港幣351萬元)作為履行其於售後回租協議項下責任的保證金。

倘承租人未能完全履行其於售後回租協議項下的任何責任，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：逾期利息、其他應付款項、賠償(若有)、租賃付款及回購價格。倘承租人完全履行其於售後回租協議項下的責任，誠通融資租賃須將保證金退還承租人或使用保證金抵銷最後相關期間的租賃付款。保證金不計息。

擔保

擔保人為一間於中國成立之有限責任國有企業，已就承租人於售後回租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，擔保人主要於中國成都市青白江區從事城市基礎設施建設項目，而擔保人及其最終實益擁有人(即青白江區國資管理工作局)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、物業發展及投資與海上旅遊服務和酒店業務。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一般及日常業務過程中訂立，並預期誠通融資租賃將賺取約人民幣942萬元(相當於約港幣1,102萬元)的收入，即售後回租安排下的估計租賃付款總額與誠通融資租賃就租賃資產將支付的購買價格兩者之差額。

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。

上市規則之涵義

於二零二零年二月十九日，誠通融資租賃與承租人附屬公司訂立先前交易。由於先前交易於訂立售後回租安排時仍存續，就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，售後回租安排須與先前交易合併計算。

由於售後回租安排的最高百分比率(定義見上市規則)不論單獨計算或與先前交易合併計算均超過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
「本集團」	指	本公司及其於本公告日期的附屬公司
「擔保人」	指	成都市融禾投資發展集團有限公司，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(具有上市規則賦予的涵義)的第三方
「租賃資產」	指	位於工業園區的若干電力及通風設備
「承租人」	指	成都青白江蓉歐園區營運管理有限公司，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
「先前交易」	指	誠通融資租賃與承租人附屬公司訂立的先前售後回租安排，其詳情載於本公司日期為二零二零年二月十九日的公告
「購買價格」	指	誠通融資租賃向承租人購買租賃資產應支付的代價

「青白江區國資管理工作局」	指	成都市青白江區國有資產監督管理和金融工作局，擁有承租人及擔保人的100%權益
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「售後回租協議」	指	日期均為二零二二年六月二十七日並由誠通融資租賃與承租人就售後回租安排簽署的以下協議的統稱： (1) 回租物品轉讓協議； (2) 融資租賃協議(售後回租)協議；及 (3) 保證金協議
「售後回租安排」	指	根據售後回租協議的條款，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，以人民幣為單位之金額已按人民幣1.00元兌港幣1.17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，二零二二年六月二十七日

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、李萬全先生和何佳教授。