

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

於二零二二年六月二十八日，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，為期兩(2)年。

由於售後回租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，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。

於二零二二年六月二十八日，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

售後回租協議日期

二零二二年六月二十八日

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，承租人由(i)中遠海運直接擁有約40.81%；(ii)中保投資直接擁有約36.99%；及(iii)國有企業改革基金直接擁有約22.20%。

中遠海運為一間於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所主板(股份代號：2866)及上海證券交易所(股份代號：601866)上市。中遠海運的最終控股公司為中國遠洋海運集團有限公司，而中國遠洋海運集團有限公司則由中國國務院全資擁有。

中保投資獲中國國務院批准成立為中國保險投資基金的普通合夥人，並由合共46名股東擁有，分別為27間保險公司、15間保險資產管理公司及4間社會企業。

國有企業改革基金為國有基金，其成立獲中國國務院批准，而誠通控股為其主要創辦公司，擁有其約33.95%股權。

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。承租人主要從事提供融資租賃服務業務。

主體事項

待達致售後回租協議所載的條件(包括但不限於承租人提供證明其對租賃資產所有權之所有必要文件或資料、承租人就售後回租安排取得所有必需的批准、相關擔保協議的簽署及生效以及承租人完成擔保的必要登記)後，誠通融資租賃將按人民幣1億6,000萬元(相當於港幣1億8,720萬元)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兩(2)年(「租賃期」)，惟受限於根據售後回租協議條款及條件的提早終止。

倘於二零二二年七月三十一日或之前未能達致售後回租協議項下任何條件，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於二零二二年六月二十八日原融資租賃協議項下的未償還租賃本金總額(扣除分租承租人支付的保證金)人民幣1億7,700萬元(相當於港幣2億709萬元)後，協定租賃資產之購買價格。

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

租賃期的租賃付款總額估計約為人民幣1億6,925萬元(相當於約港幣1億9,802萬元)，由承租人於租賃期內分八(8)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一年期貸款市場報價利率(「LPR」)釐定浮息率。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。

服務費

承租人須於租賃期開始日期起計三(3)個工作日內就誠通融資租賃提供的初步服務向誠通融資租賃支付一次服務費人民幣160萬元(相當於約港幣187萬元)(「服務費」)。服務費不可退還。

承租人回購租賃資產的權利

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。

擔保

為保證承租人履行售後回租協議，承租人已同意將其於原融資租賃協議項下應收分租承租人的所有款項質押予誠通融資租賃，作為承租人於售後回租協議項下所有應付款項的擔保。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各分租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1,085萬元(相當於約港幣1,269萬元)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兩者之差額之總和。

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。

上市規則之涵義

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
「誠通控股」	指	本集團之最終控股公司中國誠通控股集團有限公司
「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
「中保投資」	指	中保投資有限責任公司
「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
「中遠海運」	指	中遠海運發展股份有限公司
「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
「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	若干供電設備、防火設備及設施，以及工程機械設施

「承租人」	指	中遠海運租賃有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「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)與各分租承租人(作為承租人)就租賃資產訂立的融資租賃協議的統稱
「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支付的代價
「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二十八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) 回租資產轉讓協議；
		(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
「國有企業改革基金」	指	中國國有企業混合所有制改革基金有限公司

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「分租承租人」 指 原融資租賃協議項下的承租人，為三間於中國註冊成立的有限公司

「%」 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，二零二二年六月二十八日

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。