

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

主要交易 – 售後回租安排

售後回租安排

於二零二二年十月二十八日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與(i)銳遠和中國五冶共同承租人訂立銳遠和中國五冶協議；及(ii)容裕和中國五冶共同承租人訂立容裕和中國五冶協議，據此，誠通融資租賃將向相關承租人購買租賃資產，而該等租賃資產將回租予相關承租人，為期三(3)年，惟可根據相關售後回租協議的條款及條件提早終止。

上市規則的涵義

於二零二二年五月三十日，誠通融資租賃與一冶和國冶共同承租人訂立一冶和國冶安排。於二零二二年八月三十日，誠通融資租賃向轉讓人(作為出租人)收購所有權利及責任並成為桃冶和中國五冶安排的新出租人。

由於中國五冶以及一冶和國冶共同承租人均為中國五礦的附屬公司，而售後回租安排於一冶和國冶安排日期及桃冶和中國五冶安排轉讓日期起計12個月內訂立，售後回租安排就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言與一冶和國冶安排與桃冶和中國五冶安排合併。

由於有關售後回租安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)(在個別計算及與一冶和國冶安排及桃冶和中國五冶安排合併計算時均)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，售後回租安排構成本公司的主要交易，並須遵守有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何緊密聯繫人於售後回租安排中擁有重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以供批准售後回租安排，概無股東須於股東大會上放棄投票。鑒於上述，本公司根據上市規則第14.44條可以股東書面批准取代舉行股東大會。本公司已就每項售後回租安排取得本公司控股股東World Gain Holdings Limited(持有本公司3,169,656,217股已發行股份，佔本公司於本公告日期已發行股本約53.14%)的股東書面批准。故此，本公司將不會召開股東大會以供批准售後回租安排。

一份載有(其中包括)(i)有關售後回租安排的資料；及(ii)上市規則所規定其他資料的通函將於二零二二年十一月十八日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

於二零二二年十月二十八日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與(i)銳遠和中國五冶共同承租人訂立銳遠和中國五冶協議；及(ii)容裕和中國五冶共同承租人訂立容裕和中國五冶協議。售後回租安排的主要條款載列如下。

售後回租安排

主體事項

就每項售後回租安排而言，待達成相關售後回租協議所載條件(包括但不限於承租人提供證明彼等擁有租賃資產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、承租人支付保證金(如有)以及簽訂保證協議(如有)並生效)後，誠通融資租賃將向相關承租人購買租賃資產，而該等租賃資產將回租予相關承租人，自誠通融資租賃支付相關租賃資產的購買價格日期起計為期三(3)年(「租賃期」)，惟可根據相關售後回租協議的條款及條件提早終止。

倘售後回租協議之任何條件於二零二二年十一月二十八日或之前未獲達成，誠通融資租賃有權單方面終止售後回租協議。

購買價格

銳遠和中國五冶安排項下的購買價格由誠通融資租賃與銳遠和中國五冶共同承租人參考最近收購的相關租賃資產的發票正本約人民幣2,706萬元(相當於約港幣2,977萬元)而協定。

容裕和中國五冶安排項下的購買價格由誠通融資租賃與容裕和中國五冶共同承租人參考相關租賃資產於二零二二年八月三十一日的評估價值約人民幣2億1,041萬元(相當於約港幣2億3,145萬元)而協定。

購買價格將以本集團的一般營運資金撥付。

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

就每項售後回租安排而言，於租賃期內的租賃付款總額由相關承租人根據相關售後回租協議所載的還款計劃支付予誠通融資租賃。

就每項售後回租安排而言，租賃付款總額指相關租賃本金金額(即誠通融資租賃將支付的相關購買價格金額)與租賃利息之總和。

就銳遠和中國五冶安排而言，租賃利息將按當時未償還租賃本金金額按浮動利率計算得出，而有關利率將按五(5)年期LPR加以固定溢價釐定。租賃利率將於每年一月一日予以檢討。倘相關LPR有變，租賃利率將調整至新LPR加以上述固定溢價的利率，惟倘銳遠和中國五冶共同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，則於相關LPR下調時不會調整所採用的利率。

就容裕和中國五冶安排而言，租賃利率將按固定利率計算。

就銳遠和中國五冶安排的LPR加以溢價及就容裕和中國五冶安排的固定利率乃由訂約方在參考相關購買價格及與相關售後回租安排有關的信貸風險後經公平磋商協定。

服務費

容裕和中國五冶共同承租人須就誠通融資租賃為容裕和中國五冶安排提供的前期服務，向誠通融資租賃支付服務費(「**服務費**」)。服務費不可退還。

承租人回購租賃資產的權利

待承租人已根據相關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元整的象徵式代價回購相關售後回租協議下的相關租賃資產。

每項售後回租安排的主要條款

每項售後回租安排的一般條款及條件大致上相同。彼等各自的主要條款概述如下：

	銳遠和中國五冶安排	容裕和中國五冶安排
售後回租協議日期	二零二二年十月二十八日	二零二二年十月二十八日
承租人	銳遠和中國五冶共同 承租人	容裕和中國五冶共同 承租人

	銳遠和中國五冶安排	容裕和中國五冶安排
租賃資產	若干金屬盤扣式棚架 零部件	若干設備(包括但不限 於過濾系統、空調設備、 電梯設備、蒸汽鍋爐、 壓縮機等)以及若干建 築設備(包括但不限於 混合塔、起重機、輸送 泵等)
購買價格	約人民幣2,571萬元(相當於 約港幣2,828萬元)	人民幣2億元(相當於港幣 2億2,000萬元)
利率	浮動利率，按不時頒佈的五 (5)年期LPR加以固定溢價 釐定	固定利率
租賃付款	約人民幣2,808萬元(相當於 約港幣3,089萬元)，於租 賃期內分六(6)期每半年 支付	約人民幣2億1,441萬元(相 當於約港幣2億3,585萬 元)，於租賃期內分十二 (12)期每季支付
服務費	無	人民幣500萬元(相當於 港幣550萬元)
保證金	無	人民幣500萬元(相當於 港幣550萬元)

有關訂約方的資料

中國五冶

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)中國五冶由中國冶金科工股份有限公司(「**冶金科工**」，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1618))直接擁有約98.58%權益。冶金科工的控股公司為中國冶金科工集團有限公司，該公司由中國五礦全資擁有；及(ii)中國五冶為一家集工程承包、鋼工程及安裝、房地產開發及項目投資於一體的大型企業集團。

上海銳遠

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)上海銳遠由(a)中航信託股份有限公司直接擁有62%權益，該公司為中航工業產融控股股份有限公司(「**中航工業產融控**」，其股份於上海證券交易所上市，股份代號：600705)的間接附屬公司。中航工業產融控的最大股東(持有約39.45%股權)為中國航空工業集團有限公司，繼而由國務院國資委全資擁有；及(b)中國五冶擁有20%權益，該公司控制上海銳遠日常營運及管理；及(ii)上海銳遠主要從事採購樓宇建築用原材料及循環材料業務。

江蘇容裕

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)江蘇容裕由(a)中冶建信投資基金管理(北京)有限公司(「**中冶建信**」)擁有75%權益，該公司由冶金科工擁有50%權益及由建信(北京)投資基金管理有限責任公司擁有50%權益，最終由國務院及合肥市國資委各自擁有當中超過三分之一股權；及(b)中國五冶擁有5%權益，該公司控制江蘇容裕日常營運及管理；及(ii)江蘇容裕為由中冶建信、中國五冶及中國地方政府就中國江蘇省句容經濟開發區城市更新項目的投資、融資及建設工程而成立的項目公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中國五冶、上海銳遠、江蘇容裕及彼等各自的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(i)就銳遠和中國五冶安排賺取約人民幣237萬元(相當於約港幣261萬元)的收入；及(ii)就容裕和中國五冶安排賺取約人民幣1,941萬元(相當於約港幣2,135萬元)的收入，各自相當於服務費(如有)的相關金額以及相關售後回租安排下的相關估計租賃付款總額與相關購買價格之差額之總和。

董事認為，各項售後回租安排的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於二零二二年五月三十日，誠通融資租賃與一冶和國冶共同承租人訂立一冶和國冶安排。於二零二二年八月三十日，誠通融資租賃向轉讓人(作為出租人)收購所有權利及責任並成為桃冶和中國五冶安排的新出租人。

由於中國五冶以及一冶和國冶共同承租人均為中國五礦的附屬公司，而售後回租安排於一冶和國冶安排日期及桃冶和中國五冶安排轉讓日期起計12個月內訂立，售後回租安排就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言與一冶和國冶安排與桃冶和中國五冶安排合併。

由於有關售後回租安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)(在個別計算及與一冶和國冶安排及桃冶和中國五冶安排合併計算時均)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，售後回租安排構成本公司的主要交易，並須遵守有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何緊密聯繫人於售後回租安排中擁有重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以供批准售後回租安排，概無股東須於股東大會上放棄投票。鑒於上述，本公司根據上市規則第14.44條可以股東書面批准取代舉行股東大會。本公司已就每項售後回租安排取得本公司控股股東World Gain Holdings Limited (持有本公司3,169,656,217股已發行股份，佔本公司於本公告日期已發行股本約53.14%)的股東書面批准。故此，本公司將不會召開股東大會以供批准售後回租安排。

一份載有(其中包括)(i)有關售後回租安排的資料；及(ii)上市規則所規定其他資料的通函將於二零二二年十一月十八日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

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，一間於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「中國五冶」	指	中國五冶集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「中國五礦」	指	中國五礦集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業，並由國務院國資委全資擁有
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義

「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
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「一冶和國冶安排」	指	誠通融資租賃與一冶和國冶共同承租人於二零二二年五月三十日就若干履帶式起重機、過濾泵、液壓履帶式起重機、空氣循環交換器及液壓機訂立為期三(3)年的售後回租安排，有關詳情載於本公司日期為二零二二年五月三十日的公告
「一冶和國冶共同承租人」	指	中國一冶集團有限公司及濮陽國冶城發建設有限公司，作為一冶和國冶安排的共同承租人的統稱
「本集團」	指	於本公告日期，本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港元，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
「江蘇容裕」	指	江蘇容裕建設發展有限公司，一間於中國成立的有限責任公司

「租賃資產」	指	銳遠和中國五冶安排及容裕和中國五冶安排(視乎情況而定)下的租賃資產
「承租人」	指	銳遠和中國五冶共同承租人及容裕和中國五冶共同承租人的統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「LPR」	指	中國人民銀行轄下機關－全國銀行間同業拆借中心頒佈的貸款市場報價利率
「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	誠通融資租賃向相關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
「容裕和中國五冶協議」	指	兩(2)份下列協議(與兩(2)批租賃資產有關)連同彼等相關的補充協議的統稱，日期均為二零二二年十月二十八日並由誠通融資租賃與容裕和中國五冶共同承租人簽署：
		(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
「容裕和中國五冶安排」	指	容裕和中國五冶協議下的售後回租安排

「容裕和中國五冶共同承租人」	指	江蘇容裕及中國五冶，作為容裕和中國五冶安排的共同承租人的統稱
「銳遠和中國五冶協議」	指	下列協議連同彼等相關的補充協議的統稱，日期均為二零二二年十月二十八日並由誠通融資租賃與銳遠和中國五冶共同承租人簽署： (1) 回租物品轉讓協議；及 (2) 融資租賃協議(售後回租)
「銳遠和中國五冶安排」	指	銳遠和中國五冶協議下的售後回租安排
「銳遠和中國五冶共同承租人」	指	上海銳遠及中國五冶，作為銳遠和中國五冶安排的共同承租人的統稱
「售後回租協議」	指	銳遠和中國五冶協議及容裕和中國五冶協議的統稱
「售後回租安排」	指	銳遠和中國五冶安排及容裕和中國五冶安排的統稱
「國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會
「上海銳遠」	指	上海銳遠城市建設發展有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「桃冶和中國五冶安排」	指	誠通融資租賃與桃冶和中國五冶共同承租人就若干供電設備、電梯設備、照明設備、通訊設備及鋼結構天花板(已於二零二二年八月三十日由轉讓人轉移給誠通融資租賃)之間存續的售後回租安排，有關詳情載於本公司日期為二零二二年八月二十二日的公告及本公司日期為二零二二年九月二十三日的通函
「桃冶和中國五冶共同承租人」	指	重慶桃冶雲溪大數據管理有限公司及中國五冶，作為桃冶和中國五冶安排下的共同承租人的統稱
「轉讓人」	指	橫琴華通金融租賃有限公司，一間於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比

於本公告內，僅供說明用途，以人民幣為單位的金額已按人民幣1.00元兌港幣1.10元的匯率換算為港幣。採用該匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可能已經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，二零二二年十月二十八日

於本公告日期，執行董事為張斌先生及楊田洲先生；非執行董事為王大雄先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生及何佳教授。