

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)

非常重大收購事項－ 售後回租安排

售後回租安排

於二零二三年一月十一日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與(i)城信及中冶建工共同承租人訂立城信及中冶建工協議；(ii)申蓉及中國五冶共同承租人訂立申蓉及中國五冶協議；及(iii)肇慶高新及中國五冶共同承租人訂立肇慶高新及中國五冶協議，據此，待股東批准相關售後回租安排後，誠通融資租賃將向相關承租人購買租賃資產，而有關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。

上市規則項下的涵義

於緊接售後回租協議日期前十二個月期間，誠通融資租賃亦訂立先前安排。由於售後回租安排及先前安排均與(其中包括)中國五礦的附屬公司於十二個月期間內訂立，故就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，售後回租安排與先前安排合併計算。

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)在與先前安排合併計算時超過100%，售後回租安排構成本公司非常重大收購事項，並須遵守上市規則第14章項下通知、公告、通函及股東批准的規定。

本公司將召開股東大會，以審議及酌情批准各項售後回租安排。

由於需要額外時間落實通函，一份載有(其中包括)(i)有關售後回租安排資料；(ii)上市規則項下規定的其他資料；及(iii)股東大會通告的通函將於二零二三年二月十七日或之前寄發予股東。

於二零二三年一月十一日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與(i)城信及中冶建工共同承租人訂立城信及中冶建工協議；(ii)申蓉及中國五冶共同承租人訂立申蓉及中國五冶協議；及(iii)肇慶高新及中國五冶共同承租人訂立肇慶高新及中國五冶協議。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

就各項售後回租安排而言，待股東批准相關售後回租安排後，及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，而有關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。

倘相關售後回租協議項下的任何條件於二零二三年四月三十日或之前未獲達成，誠通融資租賃有權單方面終止相關售後回租協議。

購買價格

購買價格由誠通融資租賃與相關承租人經參考相關租賃資產的評估值(由獨立第三方的中國專業估值師以成本法評估)而協定。租賃資產構成建設項目中所使用的設施或設備一部分，且並非為具有可識別收入流的創收資產。

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

就各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。

就各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，租賃利息乃按當時未償還租賃本金金額按浮動利率(將按不時相關貸款市場報價利率加以固定溢價釐定)計算所得。

租賃利率將於每年一月一日予以檢討。倘相關貸款市場報價利率有變，租賃利率將調整至新貸款市場報價利率加以上述固定溢價的利率，惟倘相關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，則於相關貸款市場報價利率下調時不會調整所採用的利率。

各項售後回租安排的適用利率(包括適用貸款市場報價利率及溢價)為訂約方按公平基準磋商的主要商業條款之一，可能因具體情況而異，並取決於多項因素，如租賃本金的相關金額、租賃期、本集團經計及租賃利息及其他應收款項(包括但不限於服務費(定義見下文))後達致的整體回報率、現行市況及利率變動情況。

服務費

城信及中冶建工共同承租人須就誠通融資租賃就城信及中冶建工安排提供的前期服務向誠通融資租賃支付服務費(「服務費」)。有關服務包括提供企業融資諮詢服務，其中包括向城信及中冶建工共同承租人提供有關城信及中冶建工安排的建議及於有需要時編製書面報告，並為其提供量身定制的替代融資方案建議，包括但不限於評估城信及中冶建工共同承租人的具體業務運營、行業發展及財務狀況後的融資租賃安排建議。

服務費金額乃根據城信及中冶建工共同承租人要求的服務範圍以及所涉及的融資金額釐定。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，該等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。

保證金

申蓉及中國五冶共同承租人與肇慶高新及中國五冶共同承租人將就彼等履行申蓉及中國五冶安排與肇慶高新及中國五冶安排項下責任分別向誠通融資租賃支付保證金。保證金金額乃經評估相關承租人的背景及信譽等後按照個別情況而釐定。

倘申蓉及中國五冶共同承租人或肇慶高新及中國五冶共同承租人(視乎情況而定)未能全面履行申蓉及中國五冶安排或肇慶高新及中國五冶安排(視乎情況而定)項下任何責任，誠通融資租賃有權按以下順序將保證金用於抵銷承租人結欠的任何款項：違約賠償金、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。倘申蓉及中國五冶共同承租人或肇慶高新及中國五冶共同承租人(視乎情況而定)已全面履行彼等於申蓉及中國五冶安排或肇慶高新及中國五冶安排(視乎情況而定)項下所有責任，誠通融資租賃須於彼等出示保證金收據後向其退還保證金。

各項售後回租安排的主要條款

各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：

	城信及中冶建工 安排	申蓉及中國五冶 安排	肇慶高新及中國 五冶安排
相關售後回租 協議日期	二零二三年 一月十一日	二零二三年 一月十一日	二零二三年 一月十一日
承租人	城信及中冶建工共 同承租人	申蓉及中國五冶共 同承租人	肇慶高新及中國五 冶共同承租人
租賃資產	若干履帶吊機、 旋挖鑽機、攪拌 站、挖掘機以及 其他建築機械及 設備	若干建築設備，包 括但不限於焊接 設備、起重機、 機床、電動平車 等	若干設備，包括但 不限於鑽孔機、 氣體壓縮機、履 帶吊機、切割機 等
購買價格	約人民幣2億元(相 當於約港幣2億 2,200萬元)	約人民幣1億5,000 萬元(相當於約港 幣1億6,650萬元)	約人民幣1億5,000 萬元(相當於約港 幣1億6,650萬元)
租賃資產的評估值	於二零二三年一月 三日約人民幣2億 422萬元(相當於 約港幣2億2,668萬 元)	於二零二二年八月 三十一日約人民 幣1億6,489萬元 (相當於約港幣1 億8,303萬元)	於二零二二年八月 三十一日約人民 幣1億5,784萬元 (相當於約港幣1 億7,520萬元)
租賃期	三(3)年	三(3)年	三(3)年

	城信及中冶建工 安排	申蓉及中國五冶 安排	肇慶高新及中國 五冶安排
利率	浮動利率，按不時頒佈的一(1)年期貸款市場報價利率加以固定溢價釐定	浮動利率，按不時頒佈的五(5)年期貸款市場報價利率加以固定溢價釐定	浮動利率，按不時頒佈的五(5)年期貸款市場報價利率加以固定溢價釐定
租賃付款	約人民幣2億1,920萬元(相當於約港幣2億4,331萬元)，於租賃期內分六(6)期每半年支付	約人民幣1億6,439萬元(相當於約港幣1億8,247萬元)，於租賃期內分六(6)期每半年支付	約人民幣1億6,439萬元(相當於約港幣1億8,247萬元)，於租賃期內分六(6)期每半年支付
服務費	約人民幣200萬元(相當於約港幣222萬元)	無	無
保證金	無	約人民幣750萬元(相當於約港幣833萬元)	約人民幣750萬元(相當於約港幣833萬元)
估計收入	約人民幣2,120萬元(相當於約港幣2,353萬元)	約人民幣1,439萬元(相當於約港幣1,597萬元)	約人民幣1,439萬元(相當於約港幣1,597萬元)

有關訂約方的資料

淄博城信

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 淄博城信由(a) 中冶建信直接擁有90%權益；及(b) 由中冶建工直接擁有10%權益；及(ii) 淄博城信為一間由中冶建信及中冶建工成立的項目公司，主要從事淄博市城市快速路網(一期)的投資建設。

中冶建工

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 中冶建工為冶金科工的全資附屬公司；及(ii) 中冶建工主要從事工程建設業務。

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) 中國五冶由冶金科工直接擁有約98.58%權益；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。

富陽申蓉

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 富陽申蓉由(a) 中冶建信直接擁有60%權益；(b) 中國五冶直接擁有30%權益；及(c) 杭州富陽開發區建設投資集團有限公司(「杭州富陽開發區」)直接擁有10%權益，杭州富陽開發區由富陽經濟技術開發區管理委員會最終全資擁有；及(ii) 富陽申蓉為由中冶建信、中國五冶及杭州富陽開發區就中國杭州市富陽區場口「小鎮」項目的勘察、設計、採購及建設而成立的項目公司。

肇慶高新

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 肇慶高新分別由中冶建信及中國五冶直接擁有85%及15%權益；及(ii) 肇慶高新主要從事中國肇慶市肇慶金利高新技術產業開發區及活道橫江產業園基礎設施項目的投資、開發、建設及營運業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，淄博城信、中冶建工、中國五冶、富陽申蓉、肇慶高新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自售後回租安排賺取合理收入，即服務費(如有)相關金額以及相關售後回租安排下的估計租賃付款總額與相關購買價格兩者間的差額的總額。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除先前安排外，(a)任何承租人、其任何董事及法定代表及/或對任何售後回租安排可行使影響力之承租人的任何最終實益擁有人；及(b)本公司、本公司層面的任何關連人士及/或附屬公司層面的任何關連人士(以該附屬公司/該等附屬公司參與任何售後回租安排為限)之間沒有且於過往十二(12)個月內並無重大貸款安排。

董事認為，各售後回租安排項下各條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則項下的涵義

於緊接售後回租協議日期前十二個月期間，誠通融資租賃亦訂立先前安排。由於售後回租安排及先前安排均由(其中包括)中國五礦的附屬公司於十二個月期間內訂立，故就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，售後回租安排與先前安排合併計算。

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)在與先前安排合併計算時超過100%，售後回租安排構成本公司非常重大收購事項，並須遵守上市規則第14章項下通知、公告、通函及股東批准的規定。

本公司將召開股東大會，以審議及酌情批准各項售後回租安排。

由於需要額外時間落實通函，一份載有(其中包括)(i)有關售後回租安排資料；(ii)上市規則項下規定的其他資料；及(iii)股東大會通告的通函將於二零二三年二月十七日或之前寄發予股東。

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，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「城信及中冶建工協議」	指	誠通融資租賃與城信及中冶建工共同承租人就兩(2)批租賃資產簽署之以下兩(2)套協議之統稱，日期均為二零二三年一月十一日： (1) 回租物品轉讓協議；及 (2) 融資租賃協議(售後回租)
「城信及中冶建工安排」	指	城信及中冶建工協議項下之售後回租安排
「城信及中冶建工共同承租人」	指	淄博城信及中冶建工作為城信及中冶建工安排之共同承租人之統稱
「中國五冶」	指	中國五冶集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為中國五礦的附屬公司

「中冶建工」	指	中冶建工集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為中國五礦的附屬公司
「中國五礦」	指	中國五礦集團有限公司，一間於中國成立的國有有限責任企業，由國務院國資委全資擁有
「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
「一冶及國冶共同承租人」	指	中國一冶集團有限公司與濮陽國冶城發建設有限公司作為共同承租人之統稱
「富陽申蓉」	指	杭州富陽申蓉建設發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「股東大會」	指	本公司將予召開的股東大會，以審議及酌情批准各項售後回租安排
「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

「租賃資產」	指	城信及中冶建工安排、申蓉及中國五冶安排與肇慶高新及中國五冶安排(視乎情況而定)項下之租賃資產
「承租人」	指	城信及中冶建工共同承租人、申蓉及中國五冶共同承租人與肇慶高新及中國五冶共同承租人之統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款市場報價利率」	指	中國人民銀行轄下的全國銀行間同業拆借中心頒佈的貸款市場報價利率
「冶金科工」	指	中國冶金科工股份有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1618)，並為中國五礦的附屬公司
「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
「先前安排」	指	<p>下列交易之統稱：</p> <p>(1) 誠通融資租賃與一冶及國冶共同承租人於二零二二年五月三十日訂立的售後回租安排，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；</p> <p>(2) 誠通融資租賃與桃冶及中國五冶共同承租人之間存在的售後回租安排，該安排由橫琴華通金融租賃有限公司於二零二二年八月三十日轉讓予誠通融資租賃，有關詳情載於本公司二零二二年八月二十二日的公告及本公司二零二二年九月二十三日的通函；</p>

- (3) 誠通融資租賃與容裕及中國五冶共同承租人於二零二二年十月二十八日訂立的售後回租安排，有關詳情載於本公司日期為二零二二年十月二十八日的公告及本公司二零二二年十一月十八日的通函；及
- (4) 誠通融資租賃與銳遠及中國五冶共同承租人於二零二二年十月二十八日訂立的售後回租安排，有關詳情載於本公司日期為二零二二年十月二十八日的公告及本公司二零二二年十一月十八日的通函

「購買價格」	指	誠通融資租賃向相關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
「容裕及中國五冶共同承租人」	指	江蘇容裕建設發展有限公司與中國五冶作為共同承租人之統稱
「銳遠及中國五冶共同承租人」	指	上海銳遠城市建設發展有限公司與中國五冶作為共同承租人之統稱
「售後回租協議」	指	城信及中冶建工協議、申蓉及中國五冶協議與肇慶高新及中國五冶協議之統稱
「售後回租安排」	指	城信及中冶建工安排、申蓉及中國五冶安排與肇慶高新及中國五冶安排之統稱
「國資委」	指	國有資產監督管理委員會
「股東」	指	本公司股份持有人

「申蓉及中國五冶協議」	指	誠通融資租賃與申蓉及中國五冶共同承租人就所簽署之以下協議連同其補充協議之統稱，日期均為二零二三年一月十一日：
		(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
「申蓉及中國五冶安排」	指	申蓉及中國五冶協議項下之售後回租安排
「申蓉及中國五冶共同承租人」	指	富陽申蓉及中國五冶作為申蓉及中國五冶安排共同承租人之統稱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「桃冶及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與中國五冶作為共同承租人之統稱
「肇慶高新」	指	廣東肇慶市高新建設開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「肇慶高新及中國五冶協議」	指	誠通融資租賃與肇慶高新及中國五冶共同承租人就所簽署之以下協議連同其補充協議之統稱，日期均為二零二三年一月十一日：
		(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
「肇慶高新及中國五冶安排」	指	肇慶高新及中國五冶協議項下之售後回租安排

「肇慶高新及中國五冶 共同承租人」	指	肇慶高新及中國五冶作為肇慶高新及中國五冶 安排之共同承租人之統稱
「中冶建信」	指	中冶建信投資基金管理(北京)有限公司，為一 間合資企業，由(a)建信(北京)投資基金管理有 限責任公司擁有50%權益，而建信(北京)投資基 金管理有限責任公司由中國建設銀行股份有 限公司(其股份於聯交所主板上市(股份代號： 939))間接擁有67%權益；及(b)冶金科工擁有50% 權益
「淄博城信」	指	淄博城信建投工程管理有限公司，一間於中國 註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

於本公告內，僅供說明用途，以人民幣為單位的金額已按人民幣1.00元兌港幣1.11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，二零二三年一月十一日

於本公告日期，執行董事為張斌先生、楊田洲先生及顧洪林先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生及何佳教授。