

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

於二零二三年九月十三日，誠通融資租賃（本公司間接全資附屬公司）與承租人甲及承租人乙（作為共同承租人）訂立售後回租協議，據此，誠通融資租賃將向共同承租人購買租賃資產，並將租賃資產回租予共同承租人，租賃期為三(3)年，惟可根據售後回租協議的條款及條件提早終止。

上市規則的涵義

於二零二三年一月十九日，誠通融資租賃與先前共同承租人訂立先前交易。由於售後回租安排乃自先前交易日期起12個月內訂立，且先前共同承租人包括承租人甲及其全資附屬公司，故此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。

由於有關售後回租安排（不論按單獨基準及與先前交易合併計算）的最高適用百分比率（定義見上市規則）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一項主要交易，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（定義見上市規則）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，概無股東須於會上放棄投票。鑒於以上所述，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。本公司已就售後回租安排取得本公司控股股東（定義見上市規則）中國誠通香港有限公司（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二零二三年十月五日或之前（即本公告刊發後15個營業日內）寄發予股東。

於二零二三年九月十三日，誠通融資租賃（本公司間接全資附屬公司）與共同承租人就售後回租安排訂立售後回租協議，其主要條款載列如下。

售後回租安排

售後回租協議日期

二零二三年九月十三日

訂約方

出租人： 誠通融資租賃

承租人： 承租人甲及承租人乙（統稱「共同承租人」）

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信及基於截至本公告日期公開可得的資料：(a) 承租人甲為一間在深圳證券交易所創業板上市的股份有限公司（股份代號：300197），持有承租人甲約24.8%股權的單一最大股東為中國節能環保集團有限公司，該公司分別由國務院國有資產監督管理委員會及全國社會保障基金理事會擁有約91.5%及約8.5%權益；(b) 承租人乙由承租人甲直接或間接擁有共80.0%權益，並由豐城市農村人居環境投資有限公司直接擁有20.0%權益，後者由豐城市國有資產監督管理辦公室最終控制；(c) 共同承租人及其最終實益擁有人均為獨立

第三方；(d) 承租人甲主要從事提供環境治理工程服務，包括水資源保護及園景規劃建築等；及(e) 承租人乙主要從事環境工程相關業務，包括環境工程設計與施工、項目管理、研究與開發及相關設備銷售等。

主體事項

待達致售後回租協議所載條件（包括但不限於共同承租人提供證明其擁有租賃資產之所有必要文件或資料及共同承租人就售後回租安排取得所有必需的批准）後，誠通融資租賃將按人民幣2億元（相當於港幣2億1,800萬元）的總購買價格自共同承租人購買租賃資產，而租賃資產將回租予共同承租人，租賃期自誠通融資租賃就租賃資產支付相關購買價格之日期起計為期三(3)年，惟可根據售後回租協議之條款及條件提早終止。

倘售後回租協議之任何條件於二零二三年十二月二十九日或之前未獲達成，誠通融資租賃有權單方面終止有關售後回租協議。

購買價格

租賃資產的購買價格乃由誠通融資租賃與共同承租人經參考由一名獨立中國估值師以成本法評估的租賃資產於二零二三年七月八日的評估值約人民幣2億1,289萬元（相當於約港幣2億3,205萬元）後協定。租賃資產並非具有可識別收入來源的創收資產。

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

於租賃期內，租賃付款總額估計約人民幣2億1,482萬元（相當於約港幣2億3,415萬元）應由共同承租人於租賃期內按季度分十二(12)期支付予誠通融資租賃。

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固定月利率計算所得，而有關利率不遜於中國人民銀行轄下機關－全國銀行間同業拆借中心頒佈的現行一(1)年期貸款市場報價利率。

服務費

共同承租人須於售後回租協議生效後五(5)個工作日內就誠通融資租賃提供的前期服務向誠通融資租賃支付一次性服務費人民幣402萬元(相當於約港幣438萬元)(「服務費」)。服務費不可退還。

售後回租安排的適用租賃付款(包括利率及溢價)及服務費乃由訂約方經公平磋商後協定,當中已考慮多項因素(如租賃本金的金額、租賃期、本集團經考慮租賃利息金額達致的整體回報率、服務費及現行市況)。

共同承租人回購租賃資產的權利

待共同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,共同承租人有權以合共人民幣2.00元整的象徵式代價回購售後回租協議項下的租賃資產。

增信措施

視乎售後回租安排相關的整體風險情況,誠通融資租賃可按個別項目基準要求提供適當增信措施。誠通融資租賃將不時監察(其中包括)承租人及擔保提供者(如有)的財務狀況,且可能於誠通融資租賃認為必要時要求承租人提供擔保,諸如支付保證金及提供企業擔保以保障其作為出租人的權益。

保證金

共同承租人同意支付人民幣400萬元(相當於港幣436萬元)作為其履行售後回租協議項下責任之保證金。保證金金額乃經評估共同承租人之背景及信譽等後釐定。

倘共同承租人未能全面履行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共同承租人結欠的任何款項:違約金、其他應付款項(包括但不限於保險費及損失賠償金(如有))、未付及預期租賃付款及回購價格。倘共同承租人已全面履行其於售後回租協議項下的所有責任,誠通融資租賃須於共同承租人出示保證金收據後向共同承租人退還保證金。

倘共同承租人根據售後回租協議應付之款項少於保證金結餘，則售後回租協議可於共同承租人提出申請後提早終止。共同承租人其後須向誠通融資租賃出示保證金收據，其後保證金將用於抵銷售後回租協議項下的租賃付款及其他應付款項，而保證金的任何餘額須退還予共同承租人。

訂立售後回租安排的理由及裨益

截至本公告日期，本集團主要從事租賃、物業發展及投資、海上旅遊服務和酒店業務，並已自二零二三年初起暫停大宗商品貿易。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1,884萬元（相當於約港幣2,054萬元）的收入，即(i)服務費與(ii)售後回租安排下估計租賃付款總額與租賃資產的購買價格兩者間的差額之總和。

董事認為，售後回租安排的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於二零二三年一月十九日，誠通融資租賃與先前共同承租人訂立先前交易。由於售後回租安排乃自先前交易日期起12個月內訂立，且先前共同承租人包括承租人甲及其全資附屬公司，故此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。

由於有關售後回租安排（不論按單獨基準及與先前交易合併計算）的最高適用百分比率（定義見上市規則）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一項主要交易，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（定義見上市規則）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，概無股東須於會上放棄投票。鑒於以上所述，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。本公司已就售後回租安排取得本公司控股股東（定義見上市規則）中國誠通香港有限公司（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二零二三年十月五日或之前(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
「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
「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
「租賃期」	指	售後回租協議項下的租賃期
「租賃資產」	指	位於中國江西省豐城市的污水處理廠的若干設備資產及設施，包括但不限於一體化生化處理設備、HDPE管及HDPE特型高抗壓排水管、PLC系統、配電箱和照明配電箱等

「承租人甲」	指	中節能鐵漢生態環境股份有限公司，一間在深圳證券交易所創業板上市的股份有限公司（股份代號：300197）
「承租人乙」	指	豐城市漢辰環境工程有限公司，一間於中國成立的有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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
「先前共同承租人」	指	承租人甲及其全資附屬公司白沙漢旭緣水環境治理有限公司的統稱，作為先前交易的共同承租人
「先前交易」	指	誠通融資租賃與先前共同承租人於二零二三年一月十九日就若干位於中國海南省白沙黎族自治縣邦溪鎮污水處理設備及配套管網、以及若干顆粒機、GNSS接收機、研磨儀設備訂立的售後回租安排，為期三(3)年，其詳情載列於本公司日期為二零二三年一月十九日的公告
「購買價格」	指	誠通融資租賃向共同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
「售後回租協議」	指	誠通融資租賃與共同承租人就租賃資產簽訂日期為二零二三年九月十三日的以下兩(2)套協議的統稱： (1) 回租物品轉讓協議；及 (2) 融資租賃協議（售後回租）

「售後回租安排」	指	誠通融資租賃根據售後回租協議的條款自共同承租人購買租賃資產及將租賃資產回租予共同承租人
「股東」	指	本公司股東
「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，以人民幣為單位的金額已按人民幣1.00元兌港幣1.09元的匯率換算為港元。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已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，二零二三年九月十三日

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。