

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－ 融資租賃安排

融資租賃安排

於2021年6月9日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)透過訂立以下協議達成融資租賃安排：

- (i) 與賣方及承租人訂立三方協議，據此，誠通融資租賃將代替承租人以購買價格約人民幣6,963萬元(相當於約港幣8,425萬元)向賣方購買該等設備；
- (ii) 與承租人及特許人訂立特許協議，據此，誠通融資租賃將以特許費人民幣805萬元(相當於約港幣974萬元)向特許人收購使用軟件的獨家權利，為期六(6)年；及
- (iii) 與承租人訂立融資租賃協議，據此，誠通融資租賃將向承租人出租該等設施，為期五(5)年，以換取估計租賃付款約人民幣9,149萬元(相當於約港幣1億1,070萬元)。

上市規則的涵義

於2021年3月，誠通融資租賃分別與(其中包括)杭州浩信及廣東浩雲訂立前融資租賃安排A及前融資租賃安排B。

前融資租賃安排按單獨或合併基準計算並不構成本公司的須予披露交易。由於承租人及杭州浩信各自為廣東浩雲的全資附屬公司，且前融資租賃安排乃於融資租賃安排日期前12個月內訂立，故於計算適用百分比率(定義見上市規則)時融資租賃安排與前融資租賃安排予以合併。

由於融資租賃安排單獨及與前融資租賃安排合併計算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，融資租賃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2021年6月9日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)透過(i)與賣方及承租人訂立三方協議；(ii)與承租人及特許人訂立特許協議；及(iii)與承租人訂立融資租賃協議達成融資租賃安排。融資租賃安排的主要條款載列下文。

融資租賃安排

(1) 三方協議

日期

2021年6月9日

訂約方

- (i) 賣方(作為賣方)；
- (ii) 承租人(作為原買方及承租人)；及
- (iii) 誠通融資租賃(作為新買方及出租人)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、承租人以及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。賣方主要從事伺服器、儲存及數據庫的綜合雲計算服務業務，而承租人主要從事信息處理及存儲支持服務業務。

主體事項

誠通融資租賃已同意承擔承租人作為買賣協議項下買方的所有權利及義務，並將代替承租人成為新買方，且將根據三方協議的條款及條件向賣方購買該等設備。

購買價格

購買價格約為人民幣6,963萬元(相當於約港幣8,425萬元)，包括(其中包括)設計、製造、安裝及測試該等設備的費用、技術服務費、技術文件費及稅項。購買價格乃經參考有關可比設備的設計、生產、安裝及測試的現行市價由各訂約方公平磋商後協定。

待達致三方協議所載若干條件(包括但不限於以下條件)後，誠通融資租賃須支付購買價格：

- (i) 融資租賃協議及其他附屬協議經簽署及生效；
- (ii) 誠通融資租賃根據相關協議向承租人收取應付款項，包括但不限於手續費(如有)及保證金；
- (iii) 誠通融資租賃收到承租人與賣方就該等設備以協定形式共同簽署的初步驗收證明及最終驗收證明；及
- (iv) 誠通融資租賃收到承租人就該等設備簽署的驗收確認書。

待達致付款條件後，誠通融資租賃將按以下方式向賣方支付購買價格：

- (i) 約人民幣2,450萬元(相當於約港幣2,965萬元)須於2021年6月30日前支付；及
- (ii) 約人民幣4,513萬元(相當於約港幣5,460萬港元)須於2021年7月30日前支付。

購買價格將以本集團的內部資源及／或借款撥付。

交付及驗收

誠通融資租賃授權賣方直接向承租人交付該等設備。

該等設備的法定擁有權須於三方協議條款所載的驗收程序完成後歸屬予誠通融資租賃。

(2) 特許協議

日期

2021年6月9日

訂約方

- (i) 特許人(作為特許人)；
- (ii) 誠通融資租賃(作為被特許人)；及
- (iii) 承租人(作為承租人)。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，特許人及其最終實益擁有人均為獨立第三方，而特許人主要從事開發產業物聯網(IoT)軟件、機械人及自動化設施業務。

主體事項

誠通融資租賃將收購使用軟件的獨家權利，自軟件完成安裝及驗收起計為六(6)年。

訂約方同意及確認，倘誠通融資租賃轉讓、租賃或出售已安裝軟件的設備(即根據融資租賃協議將租賃予承租人的該等設備)，誠通融資租賃有權同時出售特許協議項下的軟件使用權，而特許人被視為已授予該承讓人或承租人使用軟件的獨家權利。

特許費

特許費為人民幣805萬元(相當於約港幣974萬元)，須於2021年6月30日或之前由誠通融資租賃向特許人支付。

特許費經參考軟件的現行市價由誠通融資租賃與特許人公平磋商後協定。

特許費將以本集團的內部資源及／或借款撥付。

(3) 融資租賃協議

日期

2021年6月9日

訂約方

- (i) 誠通融資租賃(作為出租人)；及
- (ii) 承租人(作為承租人)。

主體事項

該等設施將租賃予承租人，由誠通融資租賃支付特許費或購買價格的首期付款當日起計，為期五(5)年(「租賃期」)。

租賃付款

租賃期的租賃付款總額估計約為人民幣9,149萬元(相當於約港幣1億1,070萬元)，由承租人於租賃期內分六十(60)期，按月向誠通融資租賃支付。

租賃付款總額指租賃本金(即購買價格及特許費的總額)及租賃利息的總和，其中租賃利息乃根據當時未償還租賃本金按浮動利率計算得出，有關利率將按中國人民銀行轄下機構－全國銀行間同業拆借中心不時頒佈的五年期貸款市場報價利率(「LPR」)加以溢價釐定。倘租賃期內LPR有變，將於每年1月1日對該租賃利率進行年度調整，除非承租人有逾期租賃付款且未支付所有逾期付款及違約賠償，則所應用的利率將不會於LPR降低時予以調整。利率乃由雙方參考誠通融資租賃就該等設施應付的購買價格及特許費以及與融資租賃安排有關的信貸風險，經公平磋商後釐定。

承租人購買該等設施的權利

於承租人已根據融資租賃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元整的象徵式代價購買該等設施。

保證金

承租人同意支付人民幣200萬元(相當於港幣242萬元)作為保證金以履行其於融資租賃協議下的責任。

倘承租人未能完全履行其於融資租賃協議下的任何責任，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：違約賠償、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格。倘承租人完全履行其於融資租賃協議下的責任，誠通融資租賃須於租賃期屆滿及承租人出示保證金收據時，將保證金退還承租人。

當承租人根據融資租賃協議應付的款項少於保證金結餘，融資租賃協議可於承租人提出申請後提前終止。然後承租人向誠通融資租賃出示保證金收據，其後保證金可用作抵銷融資租賃協議下的租賃付款及其他應付款項，而任何保證金餘額應退還給承租人。

進一步抵押

除保證金外，以誠通融資租賃為受益人提供以下各項，作為承租人根據融資租賃協議到期支付所有應付款項的進一步擔保：

- (i) 廣東浩雲以承租人全部股權及由此產生的利益設立的股權押記；
- (ii) 廣東浩雲就一名客戶(為獨立第三方)結欠其的所有應收款項設立的押記；
及
- (iii) 廣東浩雲及個人擔保人提供的共同擔保。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)承租人的唯一股東廣東浩雲主要從事提供增值電信服務的業務；(b)個人擔保人為廣東浩雲及承租人的三名最終實益擁有人；及(c)廣東浩雲及其最終實益擁有人(包括個人擔保人)均為獨立第三方。

訂立融資租賃安排的理由及裨益

本集團主要從事租賃、大宗商品貿易、物業發展、物業投資及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。

融資租賃安排乃於誠通融資租賃的一般及日常業務過程中訂立，預期誠通融資租賃將賺取約人民幣1,381萬元(相當於約港幣1,671萬元)的收入，即融資租賃安排下的估計租賃付款總額與誠通融資租賃就該等設施將支付的購買價格及特許費總額的差額。

董事認為，融資租賃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。

上市規則的涵義

於2021年3月1日，誠通融資租賃(作為買方)以購買價約人民幣674萬元(相當於約港幣816萬元)向前賣方(為獨立第三方)購買若干雲平台設備，並作為獲特許人從前賣方獲得使用若干雲軟件、相關更新及技術支持的獨家權利，特許費約為人民幣523萬元(相當於約港幣633萬元)，為期四(4)年。其後於2021年3月26日，誠通融資租賃與杭州浩信訂立融資租賃協議，據此，誠通融資租賃向杭州浩信出租上述雲平台設備及軟件，為期四(4)年，以換取估計租賃付款約人民幣1,298萬元(相當於約港幣1,571萬元)。

此外，於2021年3月1日，誠通融資租賃(作為買方)以購買價約人民幣929萬元(相當於約港幣1,124萬元)向前賣方購買若干雲平台設備，並作為獲特許人從前賣方獲得使用若干雲軟件、相關更新及技術支持的獨家權利，特許費約為人民幣428萬元(相當於約港幣518萬元)，為期四(4)年。其後於2021年3月26日，誠通融資租賃與廣東浩雲訂立融資租賃協議，據此，誠通融資租賃向廣東浩雲出租上述雲平台設備及軟件，為期四(4)年，以換取估計租賃付款約人民幣1,471萬元(相當於約港幣1,780萬元)。

前融資租賃安排按單獨或合併基準計算並不構成本公司的須予披露交易。由於承租人及杭州浩信各自為廣東浩雲的全資附屬公司，且前融資租賃安排乃於融資租賃安排日期前12個月內訂立，故於計算適用百分比率(定義見上市規則)時融資租賃安排與前融資租賃安排予以合併。

由於融資租賃安排單獨及與前融資租賃安排合併計算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，融資租賃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
「該等設備」	指	數據中心的設備及軟件，包括供電系統、冷卻系統及監控系統
「該等設施」	指	該等設備及軟件的統稱，即融資租賃協議項下的租賃資產
「融資租賃協議」	指	日期均為2021年6月9日並由誠通融資租賃與承租人就融資租賃安排訂立的以下協議： (1) 融資租賃協議；及 (2) 保證金協議
「融資租賃安排」	指	三方協議、特許協議及融資租賃協議項下擬進行的交易
「本集團」	指	於本公告日期的本公司及其附屬公司

「廣東浩雲」	指	廣東浩雲長盛網路股份有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，由最終實益擁有人黃昭舜控制超過三分之一股權
「杭州浩信」	指	杭州浩信和君網路科技有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並為廣東浩雲的全資附屬公司
「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
「個人擔保人」	指	黃昭舜、劉里奧及鄧志祥的統稱，彼等為廣東浩雲及承租人的三名最終實益擁有人
「承租人」	指	中衛浩盛科技有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為廣東浩雲的全資附屬公司
「特許費」	指	誠通融資租賃根據特許協議就獨家使用軟件應付的特許費
「特許協議」	指	日期為2021年6月9日並由誠通融資租賃、特許人及承租人就誠通融資租賃收購使用軟件的獨家權利訂立的特許協議

「特許人」	指	固遠(深圳)智能機器人有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，楊松為控制其三分之一以上股權之最終實益擁有人
「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
「前融資租賃安排A」	指	誠通融資租賃(作為新買方、被特許人及出租人)、杭州浩信(作為原買方及承租人)及前賣方(作為賣方及特許人)訂立日期均為2021年3月1日的三方買賣協議及軟件特許協議以及誠通融資租賃(作為出租人)與杭州浩信(作為承租人)訂立日期為2021年3月26日的融資租賃協議項下擬進行的融資租賃安排
「前融資租賃安排B」	指	誠通融資租賃(作為新買方、被特許人及出租人)、廣東浩雲(作為原買方及承租人)及前賣方(作為賣方及特許人)訂立日期均為2021年3月1日的三方買賣協議及軟件特許協議以及誠通融資租賃(作為出租人)與廣東浩雲(作為承租人)訂立日期為2021年3月26日的融資租賃協議項下擬進行的融資租賃安排
「前融資租賃安排」	指	前融資租賃安排A及前融資租賃安排B的統稱

「前賣方」	指	雲粒智慧科技有限公司，一間於中國成立的有限公司，(i)聯通數字科技有限公司(中國聯合網絡通信(香港)股份有限公司(其股份於聯交所及紐約證券交易所上市)的全資附屬公司)以及(ii)阿里巴巴(中國)網絡技術有限公司(阿里巴巴集團控股有限公司(其股份於聯交所及紐約證券交易所上市)的附屬公司)為控制其三分之一以上股權的最終實益擁有人
「購買價格」	指	誠通融資租賃購買該等設備應向賣方支付的代價
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與承租人原就承租人向賣方購買該等設備訂立日期為2020年12月10日的買賣協議
「軟件」	指	於營運及管理承租人的數據中心時將使用由特許人開發之軟件
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「三方協議」	指	日期為2021年6月9日並由賣方(作為賣方)、承租人(作為原買方)及誠通融資租賃(作為新買方)訂立的三方買賣協議，據此，誠通融資租賃須代替承租人向賣方購買該等設備

「賣方」 指 騰訊雲計算(北京)有限責任公司，一間於中國成立的有限責任公司，由最終實益擁有人馬化騰及許晨曄控制超過三分之一股權

「%」 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1.21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。

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
主席
張斌

香港，二零二一年六月九日

於本公告日期，執行董事為張斌先生、楊田洲先生、王天霖先生和李舒放先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生和何佳教授。