

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

於二零二二年七月二十二日，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，為期四(4)年，可根據售後回租協議的條款及條件提前終止。

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。

於二零二二年七月二十二日，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，其主要條款載列如下。

售後回租安排

售後回租協議日期

二零二二年七月二十二日

訂約方

出租人： 誠通融資

租賃承租人： 承租人一及承租人二

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)承租人一及承租人二間接由中國玻璃(其股份於聯交所主板上市，股份代號：3300)分別擁有92.49%及100%。中國玻璃的最終控股公司為中國建材股份有限公司，該公司由中國國務院全資擁有；(ii)承租人及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)承租人主要於中國從事生產及銷售玻璃產品的業務。

主體事項

待達致售後回租協議所載若干條件(包括但不限於承租人就售後回租安排取得所有必需的批准、相關保證協議由擔保人簽訂並生效)後，誠通融資租賃將按人民幣4,000萬元(相當於港幣4,640萬元)的購買價格向承租人一購買租賃資產一，並按人民幣1億3,000萬元(相當於港幣1億5,080萬元)的購買價格向承租人二購買租賃資產二，而租賃資產將分別回租予承租人一及承租人二，自誠通融資租賃支付相關購買價格當日起計為期四(4)年(「租賃期」)。

倘於二零二二年八月三十一日或之前未能達成任何條件，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租賃資產一於二零二二年五月三十一日的評估值人民幣4,480萬元(相當於約港幣5,197萬元)及租賃資產二於二零二二年五月三十一日的估值人民幣1億4,950萬元(相當於約港幣1億7,342萬元)後，協定總購買價格為人民幣1億7,000萬元(相當於港幣1億9,720萬元)。承租人並不單獨核算租賃資產的稅前利潤。

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

於租賃期內，售後回租協議的租賃付款總額估計約為人民幣1億8,450萬元(相當於約港幣2億1,402萬元)，由各承租人自支付相關購買價格日期起於租賃期內分十六(16)個季度分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(1)年期貸款市場報價利率(「LPR」)計算得出。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，惟倘個別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

承租人一及承租人二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前期服務向誠通融資租賃分別支付一次性服務費人民幣50萬元(相當於約港幣58萬元)及人民幣163萬元(相當於約港幣189萬元)(「服務費」)。服務費不可退還。

承租人回購租賃資產的權利

於租賃期屆滿時，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任何其他應付款項(如有)後，各承租人有權以人民幣1.00元整的象徵式代價回購租賃資產。

擔保

擔保人已就承租人於售後回租協議項下的所有應付款項(包括但不限於違約賠償、未償還及預期租賃付款、回購價格及其他應付款項)提供以誠通融資租賃為受益人的擔保。該擔保為不可撤回的持續擔保。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)擔保人由中國玻璃間接全資擁有；(ii)擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)擔保人主要從事投資控股業務。

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1,663萬元(相當於約港幣1,929萬元)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，且符合本公司及本公司股東的整體利益。

上市規則的涵義

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。

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
「中國玻璃」	指	中國玻璃控股有限公司

「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
「擔保人」	指	中玻投資有限公司
「港元」	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	租賃資產一及租賃資產二的統稱
「租賃資產一」	指	若干熔爐、鍋爐及輔助設備
「租賃資產二」	指	若干熔爐及模壓設備
「承租人一」	指	中玻(陝西)新技術有限公司，一間於中國成立的有限責任中外合營企業
「承租人二」	指	東台中玻特種玻璃有限公司，一間於中國成立的有限責任中外合營企業
「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
「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七月二十二日並由誠通融資租賃與承租人分別就售後回租安排簽署的以下協議的統稱： (1) 兩份回租物品轉讓協議；及 (2) 兩份融資租賃協議(售後回租)
「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
「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1.16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，二零二二年七月二十二日

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