

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)

#### 須予披露交易 — 售後回租安排

##### 售後回租安排

於二零二三年一月十九日，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，為期三(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

由於售後回租安排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，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。

於二零二三年一月十九日，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

二零二三年一月十九日

### 訂約方

出租人： 誠通融資租賃

共同承租人： 承租人甲及承租人乙

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)承租人乙間接由承租人甲全資擁有，承租人甲為一家於深圳交易所創業板上市之公司（股票編號：300197），並由中國國務院國有資產監督管理委員會最終控制；(b)共同承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(c)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；及(d)承租人乙主要從事生態環境管理服務。

### 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、共同承租人就售後回租安排取得所有必需的批准、支付保證金（載於下文）和簽訂相關協議並生效）後，誠通融資租賃將按人民幣1億元（相當於港幣1億1,600萬元）的購買價格向共同承租人購買租賃資產，租賃資產將回租予共同承租人，自誠通融資租賃支付購買價格當日起計為期三(3)年（「租賃期」），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六月三十日或之前未獲達成，誠通融資租賃有權單方面終止售後回租協議。

### 購買價格

誠通融資租賃與共同承租人經參考租賃資產於二零二二年十二月二十六日的評估值人民幣1億237萬元（相當於約港幣1億1,875萬元）後協定租賃資產之購買價格。

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，租賃付款總額約為1億784萬元(相當於約港幣1億2,509萬元)，由共同承租人於租賃期內分十二(12)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固定利率計算所得，而該固定利率乃於訂立售後回租協議時按當時中國人民銀行轄下機關全國銀行間同業拆借中心頒佈的一(1)年期貸款市場報價利率加以溢價釐定。

售後回租安排的適用利率為訂約方按公平原則磋商的主要商業條款之一，並視乎多項因素(如租賃本金的金額、租賃期、本集團經考慮租賃利息及其他應收款項總額(包括但不限於服務費(定義見下文))達致的整體回報率、現行市況按個別情況而有所不同。

## 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約251萬元(相當於約港幣291萬元)(「服務費」)。服務費不可退還。

## 保證金

共同承租人同意支付人民幣250萬元(相當於港幣290萬元)作為其履行售後回租協議項下義務之保證金。

倘共同承租人未能完全履行售後回租協議項下之任何義務，則誠通融資租賃有權按以下次序將保證金用於抵銷共同承租人向其結欠之任何金額：違約金、其他應付款項(包括但不限於損害賠償(如有)、未付及預期租賃付款及回購價格)。倘共同承租人已完全履行其於售後回租協議項下之所有義務，則誠通融資租賃須於共同承租人出示保證金收據時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的金額少於保證金結餘，則售後回租協議可在共同承租人申請下提早終止。其後共同承租人須向誠通融資租賃出示保證金收據，據此，保證金須用於抵銷租賃付款及售後回租協議項下之其他應付款項，而保證金之任何餘額須退還予共同承租人。

### **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，共同承租人有權以人民幣1.00元整的象徵式代價回購租賃資產。

### **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人民幣約1,035萬元(相當於約港幣1,200萬元)的收入，即售後回租安排下的服務費與其估計租賃付款總額與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，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，下列詞匯具有以下涵義：

「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
「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	若干位於海南省白沙黎族自治縣邦溪鎮污水處理設備及配套管網，及若干顆粒機、GNSS接收機、研磨儀設備
「承租人甲」	指	中節能鐵漢生態環境股份有限公司，一間在中國深圳證券交易所創業板上市的股份有限公司
「承租人乙」	指	白沙漢旭緣水環境治理有限公司，承租人甲的間接全資附屬公司
「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臺灣
「購買價格」	指	誠通融資租賃向共同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	日期均為二零二三年一月十九日並由誠通融資租賃與共同承租人分別就售後回租安排簽署的以下協議的統稱：  (1) 回租物品轉讓協議；  (2) 融資租賃協議(售後回租)；  (3) 保證金協議
「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
「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1.16港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，二零二三年一月十九日

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。