

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)

主要交易 - 售後回租主協議

售後回租主協議

於二零二二年八月十二日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)分別與海發寶誠及中國康富訂立海發寶誠主協議及中國康富主協議。

根據售後回租主協議，誠通融資租賃已同意向海發寶誠及中國康富提供售後回租服務，惟須根據上市規則取得必要的股東批准並遵守各份售後回租主協議所載的最高融資額及其他條款。

上市規則的涵義

由於有關海發寶誠主協議的最高適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立海發寶誠主協議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。

於二零二一年四月十三日，誠通融資租賃與中國康富訂立中國康富先前安排。由於中國康富先前安排於中國康富主協議訂立當日仍然存續，因此就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，中國康富主協議須與中國康富先前安排合併計算。

由於有關中國康富主協議的最高適用百分比率(不論單獨計算或與中國康富先前安排合併計算)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立中國康富主協議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(具有上市規則所賦予的涵義)於任何售後回租主協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以供批准售後回租主協議，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。本公司已就各份售後回租主協議及其項下擬進行的交易取得本公司控股股東World Gain Holdings Limited(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各份售後回租主協議及其項下擬進行的交易。

一份載有(其中包括)(i)有關各份售後回租主協議的資料；及(ii)上市規則所規定其他資料的通函將於二零二二年九月二日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

售後回租主協議

於二零二二年八月十二日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)分別與海發寶誠及中國康富訂立海發寶誠主協議及中國康富主協議。

售後回租服務

根據售後回租主協議，誠通融資租賃已同意向海發寶誠及中國康富提供售後回租服務，惟須根據上市規則取得必要的股東批准並遵守各份售後回租主協議所載的最高融資額及其他條款。

各承租人可於相關售後回租主協議所載的指定期間(「**可用期限**」)向誠通融資租賃提出申請，由誠通融資租賃就租賃資產提供售後回租服務。誠通融資租賃與相關承租人將在相關售後回租主協議的範圍內就個別售後回租安排的特定條款及條件(包括但不限於租賃資產、個別融資額、租賃期、租賃付款金額及付款計劃)進行磋商，並據此訂立個別售後回租協議。

融資額／租賃本金

各份售後回租主協議項下的最高融資額乃按相關承租人的預期資金需求而釐定。誠通融資租賃可酌情決定是否提供售後回租服務或單方面終止、取消或調低最高融資額。

預計各份售後回租主協議項下的融資額將由本集團的內部資源及／或一般銀行借款撥付。

租賃方法

根據各項個別售後回租安排，誠通融資租賃將按照於個別售後回租協議中共同協定的購買價向相關承租人購買相關租賃資產，而相關租賃資產將回租予相關承租人，租賃期及所換取租賃付款的金額乃於個別售後回租協議中共同協定。相關租賃資產的擁有權將於相關個別售後回租安排的租賃期內歸屬於誠通融資租賃。

購買價

各項個別售後回租安排項下相關租賃資產的購買價將參考相關租賃資產的評估淨值及／或原購買發票所載成本而釐定。與海發寶誠及中國康富(視乎情況而定)進行的全部個別售後回租安排項下的總購買價不得超過各份售後回租主協議所載的最高融資額。

租賃付款

各項個別售後回租安排項下的租賃付款指租賃本金額(即相關個別售後回租安排項下的購買價金額)與租賃利息(根據當時未償還租賃本金額按浮動利率計算得出,有關利率將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年期貸款市場報價利率(「LPR」)加以溢價釐定)的總和。一旦於相關個別售後回租安排的租賃期內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LPR下調時不會調整應用於未來租賃付款的利率。

售後回租主協議中指定的利率基準已由訂約方在參考相關售後回租安排的最高融資額及相關信貸風險後經公平磋商協定。

各項個別售後回租安排項下租賃付款的付款計劃亦將根據相關個別售後回租協議釐定,惟預計將每月或每季度支付。

名義價格

在各項個別售後回租安排的租賃期屆滿並悉數結付相關個別售後回租協議項下的相關租賃付款及所有其他應付款項後,相關承租人將按名義價格向誠通融資租賃購買相關租賃資產。誠通融資租賃應收相關承租人的名義價格總額不得超過相關售後回租主協議所訂明的名義價格上限。

服務費

誠通融資租賃可就各項個別售後回租安排收取服務費,計算方式是將相關融資額乘以某個百分比。誠通融資租賃應收相關承租人的服務費總額不得超過相關售後回租主協議所訂明的服務費上限。

擔保

為擔保承租人履行個別售後回租協議，各承租人已同意將其若干應收款項質押予誠通融資租賃作為個別售後回租協議項下所有應付款項的擔保。

各份售後回租主協議的重要條款

各份售後回租主協議的一般條款及條件大致相同。各份主協議的關鍵條款概述如下：

	海發寶誠主協議	中國康富主協議
最高融資額	人民幣5億元(相當於港幣5億8,500萬元)(附註)	人民幣3億元(相當於港幣3億5,100萬元)
租賃資產	生產機器及設備、電力設備及設施、水處理設備、通訊設備、媒體系統設備、通風管道設備、交通設備、車輛、旅遊設施及設備、機電暖通設備、充電樁及附屬設備等，以及不時協定的其他機器及設備	電力設備及設施、儲能設備及設施、電網設備及設施、供熱設備及設施、車輛、交通運輸設備、充電樁及附屬設備等，以及不時協定的其他機器及設備
可用期限	自二零二二年八月十二日至二零二四年八月十一日(包括首尾兩日)	自二零二二年八月十二日至二零二四年八月十一日(包括首尾兩日)

海發寶誠主協議**中國康富主協議**

個別售後回租 安排的租賃期 上限	兩(2)年	兩(2)年
利率	浮動利率。現時利率為每年 4.50%，乃按現時一年期 LPR加以溢價釐定	浮動利率。現時利率為每年 4.14%，乃按現時一年期 LPR加以溢價釐定
名義價格總額上限	人民幣100元(相當於港幣 117元)	人民幣100元(相當於港幣 117元)
服務費總額上限	人民幣500萬元(相當於港幣 585萬元)	人民幣300萬元(相當於港幣 351萬元)

附註：誠如本公司日期為二零二二年六月二十八日的公告所披露，誠通融資租賃與海發寶誠(前稱中遠海運發展股份有限公司)訂立海發寶誠先前安排，據此誠通融資租賃按人民幣1億6,000萬元(相當於港幣1億8,720萬元)的購買價向海發寶誠購買若干資產並將有關資產回租予海發寶誠，為期兩(2)年。誠通融資租賃及海發寶誠均於海發寶誠主協議中認同並確認，海發寶誠先前安排項下的融資額(即人民幣1億6,000萬元)將計入海發寶誠主協議項下的最高融資額。因此，於訂立海發寶誠主協議當日，海發寶誠主協議項下的可用最高融資額為人民幣3億4,000萬元(相當於港幣3億9,780萬元)。

經參考最高融資額及現時利率(就海發寶誠主協議而言為每年4.50%，就中國康富主協議而言為每年4.14%)，海發寶誠主協議及中國康富主協議項下的租賃付款總額上限分別為約人民幣5億2,858萬元(相當於約港幣6億1,844萬元)及約人民幣3億1,578萬元(相當於約港幣3億6,946萬元)。

有關訂約方的資料

海發寶誠

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，海發寶誠由中遠海運直接擁有約40.81%、由中保投資直接擁有約36.99%並由國有企業改革基金直接擁有約22.20%。

中遠海運為一間於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所主板(股份代號：2866)及上海證券交易所(股份代號：601866)上市。中遠海運的最終控股公司為中國遠洋海運集團有限公司，而中國遠洋海運集團有限公司則由中國國務院全資擁有。

中保投資獲中國國務院批准成立為中國保險投資基金的普通合夥人，並由合共46名股東擁有，分別為27間保險公司、15間保險資產管理公司及4間社會企業。

國有企業改革基金為國有基金，其成立獲中國國務院批准，而誠通控股為其主要創辦公司，擁有其約33.95%股權。由於國有企業改革基金僅擁有海發寶誠約22.20%，故海發寶誠不屬誠通控股的聯繫人，因此亦不屬本公司關連人士。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)海發寶誠及其最終實益擁有人(除誠通控股外)均為獨立第三方；及(ii)海發寶誠主要從事提供融資租賃服務業務。

中國康富

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)中國康富為一間股份於中國全國中小企業股份轉讓系統掛牌(股份代號：833499)的公司，其最大股東為持有其約20.05%權益的電投融和新能源發展有限公司(前稱國核資本控股有限公司，一間於中國成立的國有有限公司，其最終實益擁有人國務院國有資產監督管理委員會持有其約64.46%股權)；(ii)中國康富主要從事提供融資租賃服務業務；及(iii)中國康富及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立售後回租主協議的理由及裨益

本集團主要從事租賃、大宗商品貿易、物業發展及投資以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。

售後回租主協議乃於誠通融資租賃的一般日常業務過程中訂立，預期本集團可從中賺取額外租賃利息收入。

董事認為，售後回租主協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關海發寶誠主協議的最高適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立海發寶誠主協議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。

於二零二一年四月十三日，誠通融資租賃與中國康富訂立中國康富先前安排。由於中國康富先前安排於中國康富主協議訂立當日仍然存續，因此就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，中國康富主協議須與中國康富先前安排合併計算。

由於有關中國康富主協議的最高適用百分比率(不論單獨計算或與中國康富先前安排合併計算)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立中國康富主協議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(具有上市規則所賦予的涵義)於任何售後回租主協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以供批准售後回租主協議，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。本公司已就各份售後回租主協議及其項下擬進行的交易取得本公司控股股東World Gain Holdings Limited(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各份售後回租主協議及其項下擬進行的交易。

一份載有(其中包括)(i)有關各份售後回租主協議的資料；及(ii)上市規則所規定其他資料的通函將於二零二二年九月二日或之前(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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「誠通控股」	指	中國誠通控股集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司最終控股公司
「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

「中保投資」	指	中保投資有限責任公司，一間於中國成立的有限公司
「中國康富」	指	中國康富國際租賃股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司
「中國康富主協議」	指	誠通融資租賃與中國康富訂立日期同為二零二二年八月十二日的售後回租主協議及補充協議的統稱
「中國康富先前安排」	指	誠通融資租賃與中國康富就若干光伏電站的發電設備及配套設施、新能源儲存設備及配套設施訂立的售後回租安排，為期兩(2)年，有關詳情載於本公司日期為二零二一年四月十三日的公告
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「中遠海運」	指	中遠海運發展股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司
「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

「海發寶誠」	指	海發寶誠融資租賃有限公司(前稱中遠海運租賃有限公司)，一間於中國成立的有限公司
「海發寶誠主協議」	指	誠通融資租賃與海發寶誠訂立日期同為二零二二年八月十二日的售後回租主協議及補充協議的統稱
「海發寶誠先前安排」	指	誠通融資租賃與海發寶誠(前稱中遠海運租賃有限公司)就若干供電設備、防火設備及設施以及工程機械設施訂立的售後回租安排，為期兩(2)年，有關詳情載於本公司日期為二零二二年六月二十八日的公告
「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的第三方
「個別售後回租協議」	指	誠通融資租賃將根據相關售後回租主協議與海發寶誠或中國康富(視乎情況而定)訂立的個別交易協議，預期將包含回租資產轉讓協議、融資租賃協議(售後回租)及應收款項質押協議
「個別售後回租安排」	指	誠通融資租賃與海發寶誠或中國康富(視乎情況而定)之間根據相關個別售後回租協議的條款及條件構成的個別售後回租安排

「租賃資產」	指	將由誠通融資租賃與海發寶誠或中國康富(視乎情況而定)挑選及共同協定的資產，將構成誠通融資租賃根據個別售後回租安排向海發寶誠或中國康富(視乎情況而定)購買並回租予海發寶誠或中國康富(視乎情況而定)的相關資產
「承租人」	指	海發寶誠及中國康富的統稱，亦可指其中一方
「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」	指	誠通融資租賃根據個別售後回租安排向海發寶誠或中國康富(視乎情況而定)購買相關租賃資產所應付的代價
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「售後回租主協議」	指	海發寶誠主協議及中國康富主協議的統稱，亦可指其中一份協議
「股東」	指	本公司股東
「國有企業改革基金」	指	中國國有企業混合所有制改革基金有限公司，一間於中國成立的有限公司

「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1.17元的匯率換算為港幣。採用該匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可能已經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，二零二二年八月十二日

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