

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 – 轉讓及售後回租安排

轉讓

於二零二二年八月二十二日，本公司之間接全資附屬公司誠通融資租賃與轉讓人訂立租賃資產轉讓協議，據此，轉讓人將以約人民幣1億7,903萬元(相當於約港幣2億947萬元)的代價轉讓及轉移轉讓財產予誠通融資租賃。

於二零二二年八月二十二日，轉讓人、承租人及誠通融資租賃亦已訂立三方協議。

上市規則的涵義

由於有關轉讓的最高適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，轉讓單獨構成本公司的須予披露交易。

於二零二二年五月三十日，誠通融資租賃與先前承租人訂立先前交易，先前承租人為中國五礦的附屬公司，故為承租人甲的聯繫人(具有上市規則所賦予的涵義)。因此，就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，轉讓及售後回租安排與先前交易合併計算。

由於有關轉讓及售後回租安排的最高適用百分比率與先前交易合併計算時超過25%但低於100%，故轉讓及售後回租安排構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知、公告、通函及股東批准規定。

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)於轉讓或售後回租安排中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以供批准轉讓及售後回租安排，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。本公司已就轉讓及售後回租安排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%)的書面股東批准。故此，本公司將不會召開股東大會以供批准轉讓及售後回租安排。

一份載有(其中包括)(i)有關轉讓及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二零二二年九月十三日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

轉讓

(1) 租賃資產轉讓協議

於二零二二年八月二十二日，本公司之間接全資附屬公司誠通融資租賃與轉讓人訂立租賃資產轉讓協議。

租賃資產轉讓協議之主要條款載列如下：

日期 二零二二年八月二十二日

訂約方 (i) 轉讓人；及
(ii) 誠通融資租賃

主體事項

於轉讓日期，轉讓人將轉讓及轉移，而誠通融資租賃將購買及受讓轉讓財產，而自轉讓日期起，誠通融資租賃有權直接自承租人收取根據售後回租協議彼等應支付的所有租賃付款及其他未支付款項。

代價

在滿足租賃資產轉讓協議中載列的所有先決條件的前提下，誠通融資租賃須於轉讓日期或之前一次性支付代價予轉讓人。

租賃資產轉讓協議所載先決條件包括(但不限於)以下：

- (i) 租賃資產轉讓協議及其所有附件的簽訂及生效；
- (ii) 誠通融資租賃收到所有相關證明文件，顯示轉讓人對租賃資產的有效合法所有權及其就售後回租安排的債權及擔保權；及
- (iii) 轉讓人於中國相關登記系統註銷租賃資產的融資租賃登記，並以誠通融資租賃的名義完成有關融資租賃登記。

根據於租賃資產轉讓協議日期售後回租安排項下的未償還租賃本金金額(即約人民幣1億7,685萬元(相當於約港幣2億691萬元)),並假設轉讓日期為二零二二年九月二十八日,代價約為人民幣1億7,903萬元(相當於約港幣2億947萬元)。

實際代價將按於實際轉讓日期售後回租安排項下的未償還租賃本金總額與自最後支付日期起至緊接實際轉讓日期前當日止期間應計及應付轉讓人的租賃利息總額之和計算。

代價將以本集團內部資源及/或一般銀行借款支付。

(2) 三方協議

於二零二二年八月二十二日,轉讓人、承租人及誠通融資租賃就轉讓訂立三方協議。

根據三方協議,承租人承認轉讓人與誠通融資租賃簽訂的租賃資產轉讓協議,並確認轉讓人於轉讓日期後將不再擁有於售後回租協議項下作為出租人的任何權利及責任。承租人亦承認及確認,誠通融資租賃於轉讓日期後成為售後回租協議項下的新出租人,而誠通融資租賃與承租人之間的法律關係繼續根據售後回租協議實施。

經進一步協定,自轉讓日期起,承租人須根據三方協議的條款及誠通融資租賃將向承租人發出的新租賃付款時間表,向誠通融資租賃的指定銀行賬戶支付租賃付款及任何其他應付款項。

售後回租安排

截至租賃資產轉讓協議日期，售後回租安排的詳情載列如下：

表1

承租人	租賃資產	租賃期限 到期日	未償還租賃 本金金額 (概約)
1. 承租人甲及 承租人乙	若干供電設備、電梯設備、 照明設備、通訊設備及 鋼結構天花板	二零二四年 十二月二十九日	人民幣4,227萬元 (相當於 港幣4,946萬元)
2. 承租人甲及 承租人乙	若干鋼結構天花板	二零二四年 十二月二十九日	人民幣4,227萬元 (相當於 港幣4,946萬元)
3. 承租人甲及 承租人乙	若干鋼結構天花板	二零二五年 二月二十四日	人民幣4,615萬元 (相當於 港幣5,400萬元)
4. 承租人甲及 承租人乙	若干鋼結構天花板	二零二五年 二月二十四日	人民幣4,615萬元 (相當於 港幣5,400萬元)
總計			人民幣1億7,685萬元(附註) (相當於 港幣2億691萬元)

附註：由於四捨五入，數字湊整後未必等於總數。

根據於租賃資產轉讓協議日期的未償還租賃本金總額，於餘下租期應收承租人的租賃付款估計總額約人民幣1億9,261萬元(相當於約港幣2億2,535萬元)。然而，誠通融資租賃應收承租人的實際租賃付款總額將視乎實際轉讓日期而改變。

誠通融資租賃於餘下租期應收承租人的租賃付款總額將為於實際轉讓日期未償還租賃本金額及其應計租賃利息的總和，利息將按固定年利率5.95厘計算，而該固定年利率乃於訂立售後回租協議時按中國人民銀行轄下機關全國銀行間同業拆借中心頒佈的當時五年期貸款市場報價利率溢價釐定。

各售後回租安排項下的租賃付款須由承租人按季度支付。

各售後回租安排的租賃期屆滿後，鑒於承租人已根據有關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)，承租人有權以象徵式回購價人民幣100元回購相關租賃資產。

此外，根據售後回租協議，倘承租人並無違反相關售後回租協議的條款，承租人可透過發出不少於三十(30)個工作日的事先書面通知，根據相關售後回租協議之條款一次性向誠通融資租賃支付所有未償還租賃付款(包括已到期及將到期的未償還租賃付款)、違約利息、購回價格及其他付款，以購回相關售後回租協議項下之租賃資產。

有關訂約方的資料

1. 轉讓人

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)轉讓人由(i)珠海華發投資控股集團有限公司(其最終實益擁有人為珠海市人民政府國有資產監督管理委員會，控制其90%以上股權)直接擁有35%權益；(ii)亨通集團有限公司(其最終實益擁有人為中國個人崔根良先生，持有其約90%股權)直接擁有35%股權；及(iii)其他股東直接擁有餘下股權；及(b)轉讓人主要從事融資租賃業務。

2. 承租人甲

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)承租人甲由中國冶金科工股份有限公司(「冶金科工」，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1618))直接擁有約98.58%權益。冶金科工的控股公司為中國冶金科工集團有限公司，該公司由中國五礦全資擁有；及(b)承租人甲為一家集工程承包、鋼工程及安裝、房地產開發及項目投資於一體的大型企業集團。

3. 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)承租人乙由(i)四川省川投航信股權投資基金管理有限公司(其最終實益擁有人是四川省政府國有資產監督管理委員會，控制其三分之一以上股權)直接擁有80%權益；及(ii)由承租人甲擁有10%權益；(b)儘管承租人甲僅擁有承租人乙的10%股權，承租人乙的日常營運及融資決定乃由承租人甲作出，因此承租人甲被視為承租人乙的實際控制人；及(c)承租人乙主要從事大數據處理、提供技術服務及開發資訊科技項目業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，轉讓人、承租人甲、承租人乙及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

轉讓及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。

轉讓能使本集團收購四(4)個於誠通融資租賃日常業務進行之優質融資租賃。經過適當考慮承租人的背景及還款紀錄、售後回租安排下的合理回報率，董事認為轉讓及售後回租安排下之整體風險水平是可接受的。

因此，董事認為，租賃資產轉讓協議、三方協議及售後回租協議的條款均屬公平合理，且轉讓及售後回租安排符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關轉讓的最高適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，轉讓單獨構成本公司的須予披露交易。

於二零二二年五月三十日，誠通融資租賃與先前承租人訂立先前交易，先前承租人為中國五礦的附屬公司，故為承租人甲的聯繫人(具有上市規則所賦予的涵義)。因此，就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，轉讓及售後回租安排與先前交易合併計算。

由於有關轉讓及售後回租安排的最高適用百分比率與先前交易合併計算時超過25%但低於100%，故轉讓及售後回租安排構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知、公告、通函及股東批准規定。

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)於轉讓或售後回租安排中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以供批准轉讓及售後回租安排，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。本公司已就轉讓及售後回租安排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%)的書面股東批准。故此，本公司將不會召開股東大會以供批准轉讓及售後回租安排。

一份載有(其中包括)(i)有關轉讓及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二零二二年九月十三日或之前(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：

「轉讓財產」	指	售後回租協議項下轉讓人作為出租人對承租人的所有權利及責任，包括但不限於售後回租協議項下租賃資產之所有權、收取租金、違約利息、違約金、回購價或任何其他付款或費用的權利
「轉讓」	指	轉讓人根據租賃資產轉讓協議的條款將轉讓財產轉讓予誠通融資租賃
「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
「中國五礦」	指	中國五礦集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業，由國務院國有資產監督管理委員會全資擁有
「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
「代價」	指	誠通融資租賃就轉讓應付予轉讓人的總代價
「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(具有上市規則所賦予的涵義)
「最後支付日期」	指	緊接實際轉讓日期前的最後一個租金支付日期，於該日期，承租人應根據售後回租安排向轉讓人支付租金
「租賃資產」	指	根據售後回租協議出租予承租人的設施及設備，其詳情載於本公告表1
「租賃資產轉讓協議」	指	轉讓人與誠通融資租賃訂立日期為二零二二年八月二十二日之租賃資產轉讓協議，據此，轉讓人有條件同意將轉讓資產轉讓予誠通融資租賃
「承租人甲」	指	中國五冶集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「承租人乙」	指	重慶桃冶雲溪大數據管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「承租人」	指	承租人甲及承租人乙的統稱
「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

「先前承租人」	指	中國一冶集團有限公司及濮陽國冶城發建設有限公司，均為中國五礦的附屬公司
「先前交易」	指	誠通融資租賃與先前承租人就若干履帶式起重機、過濾泵、液壓履帶式起重機、空氣循環交換器及液壓機訂立為期三(3)年的售後回租安排，詳情載於本公司日期為二零二二年五月三十日的公告
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「售後回租協議」	指	轉讓人(作為出租人)與承租人(作為共同承租人)於二零二一年十一月二十九日簽訂的四(4)份售後回租協議的統稱(其詳情載於本公告表1)及各自為「售後回租協議」
「售後回租安排」	指	售後回租協議項下擬進行之售後回租安排
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「三方協議」	指	轉讓人、承租人及誠通融資租賃就轉讓訂立日期為二零二二年八月二十二日之三方協議
「轉讓日期」	指	二零二二年九月二十八日(或轉讓人與誠通融資租賃可能協定的有關其他日期)
「轉讓人」	指	橫琴華通金融租賃有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「%」	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，二零二二年八月二十二日

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。