

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

於二零二二年八月二十四日，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，惟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，須遵守通知及公告的規定。

於二零二二年八月二十四日，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

日期

二零二二年八月二十四日

訂約方

出租人：誠通融資租賃

承租人：承租人

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)承租人由重慶巴洲文化旅遊產業集團有限公司全資擁有，而後者由重慶市巴南區國有資產管理中心（「**巴南國有資產管理中心**」）全資擁有；(ii)承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)承租人主要於中國重慶市巴南區從事生產及供應食水的業務，並提供食水供應相關維護及安裝服務。

主體事項

待售後回租協議所載條件(包括但不限於由承租人提供證明其於租賃資產的擁有權的所有所需文件或資料、承租人就售後回租安排取得所有必需批准、支付保證金(如下所述)、相關保證協議經簽訂並生效)達成後，誠通融資租賃將按人民幣1億元(相當於港幣1.15億元)的購買價格向承租人購買租賃資產，而租賃資產將回租予承租人，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**」），惟可根據售後回租協議的條款及條件提前終止。

倘任何售後回租協議項下的條件未能於二零二二年十二月三十一日或之前達成，誠通融資租賃有權單方面終止售後回租協議。

購買價格

誠通融資租賃與承租人經參考租賃資產於二零二二年六月三十日的評估值人民幣1億3,091萬元(相當於約港幣1億5,055萬元)後協定租賃資產的購買價格。

購買價格將以本集團的內部資源及／或一般銀行借款撥付。

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，租賃付款總額估計約為人民幣1億1,017萬元(相當於約港幣1億2,670萬元)，由承租人於租賃期內分十六(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固定利率計算得出，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。

承租人回購租賃資產的權利

承租人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，承租人有權以名義代價人民幣1.00元回購租賃資產。

保證金

承租人同意支付人民幣500萬元(相當於港幣575萬元)作為履行其於售後回租協議項下責任的保證金。

倘承租人未能完全履行其於售後回租協議項下的任何責任，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：違約金、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售後回租協議項下的責任，誠通融資租賃須於承租人出示保證金收據時，將保證金退還承租人。

當承租人根據售後回租協議應付的款項少於保證金結餘時，售後回租協議可於承租人提出申請後提前終止。其後承租人須向誠通融資租賃出示保證金收據，據此，保證金應用作抵銷售後回租協議項下的租賃付款及其他應付款項，而保證金的任何餘下結餘應退還予承租人。

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(包括但不限於違約金、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)擔保人由巴南國有資產管理中心全資擁有；(ii)擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)擔保人為一家國有投資及管理實體，負責中國重慶市巴南區的基礎建設及土地整治。

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收入約人民幣1,017萬元(相當於約港幣1,170萬元)，即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。

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，須遵守通知及公告之規定。

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，並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
「擔保人」	指	重慶市南部新城產業投資集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「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
「租賃資產」	指	若干食水廠房設備及泵站設備
「承租人」	指	重慶南城水務有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「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的應付代價
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「售後回租協議」	指	日期各為二零二二年八月二十四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) 回租物品轉讓協議； (2) 融資租賃協議(售後回租)；及 (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1.15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，二零二二年八月二十四日

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、李萬全先生及何佳教授。