

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2022年9月21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。

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2022年9月21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

2022年9月21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)承租人甲持有承租人乙60%的股權，承租人甲及承租人乙均由中國電建全資擁有，其最終控制人為國務院國有資產監督管理委員會；(b)共同承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(c)承租人甲主要從事房地產開發、銷售、諮詢及物業管理；及承租人乙主要從事房地產開發經營及諮詢服務。

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)後，誠通融資租賃將按人民幣6,000萬元(相當於港幣6,720萬元)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2022年12月31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2022年9月1日的評估值約人民幣6,098萬元(相當於約港幣6,830萬元)後協定租賃資產之購買價格。

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6,690萬元(相當於港幣7,493萬元)，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浮動利率計算所得，有關租息率將按中國人民銀行轄下機關——全國銀行間同業拆借中心公佈的五(5)年期的貸款市場報價利率(「LPR」)加以溢價釐定。倘租賃期內LPR有變，將於每年一月一日對該租賃利率進行調整。惟倘共同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。

利率乃由訂約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。

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約人民幣690萬元(相當於約港幣773萬元)的收入，即售後回租安排下的估計租賃付款總額與購買價格兩者間的差額。

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，下列辭彙具有以下涵義：

| | | |
|----------|---|---|
| 「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，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 | 位於中國長沙市一個住宅項目的若干地下停車位 |
| 「承租人甲」 | 指 | 中國電建地產集團有限公司，一間中國成立的有限責任國有企業 |
| 「承租人乙」 | 指 | 中國電建地產長沙有限公司，一間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 |
| 「中國電建」 | 指 | 中國電力建設集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業 |
| 「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2022年9月21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；及 (2) 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1.12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，2022年9月21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。