

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

於二零二三年三月二十一日，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主協議。

根據售後回租主協議，誠通融資租賃已同意向承租人提供售後回租服務，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

於二零二一年十二月十六日，誠通融資租賃與承租人訂立先前安排。由於先前安排於售後回租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，售後回租主協議須與先前安排合併計算。

由於有關售後回租主協議的最高適用百分比率(不論單獨計算或與先前安排合併計算)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立售後回租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(定義見上市規則)於售後回租主協議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。本公司已就售後回租主協議取得本公司控股股東(定義見上市規則)中國誠通香港有限公司(一間於香港註冊成立的公司，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售後回租主協議。

一份載有(其中包括)(i)有關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二零二三年四月十四日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

於二零二三年三月二十一日，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主協議，其主要條款載列如下。

售後回租主協議

售後回租主協議日期

二零二三年三月二十一日

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)承租人為鞍鋼集團有限公司間接全資附屬公司，而鞍鋼集團有限公司為中國國務院國有資產監督管理委員會控制的國有企業；(ii)承租人及其最終實益擁有人(本公司最終控股公司中國誠通控股集團有限公司(通過其於鞍鋼集團有限公司約18%的股權間接擁有承租人權益)除外)均為獨立第三方；及(iii)承租人主要於中國從事提供融資租賃服務業務。

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承租人提供售後回租服務，惟須根據上市規則取得必要的股東批准並遵守售後回租主協議所載的最高融資額(詳情見下文)及其他條款。

承租人可於二零二三年三月二十一日起至二零二五年三月二十日止(包括首尾兩日)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。誠通融資租賃與承租人將在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

售後回租主協議項下的最高融資額為人民幣4億元(相當於港幣4億5,600萬元)，乃按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，而該酌情權對於執行已簽署的個別售後回租協議並無影響。

預計個別售後回租協議項下的各項個別融資額將由本集團的一般營運資金撥付。

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承租人購買租賃資產，而租賃資產將回租予承租人，最長租賃期為三(3)年，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。承租人有權發出1.5個月的事先通知以申請提前還款，且經誠通融資租賃同意後，承租人須於提前還款日期支付所有到期未償還租賃付款、預期租賃本金及回購價格，而相關個別售後回租協議應予以提前終止。

租賃資產的擁有權將於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租賃資產的購買價將參考相關租賃資產的評估淨值而釐定，且購買價不得高於有關評估淨值。

全部個別售後回租安排項下的總購買價不得超過最高融資額人民幣4億元(相當於港幣4億5,600萬元)。

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(即個別售後回租安排項下的購買價金額)與租賃利息(將根據當時未償還租賃本金額按浮動利率計算得出，有關利率將按不時的一年期LPR加以溢價釐定)的總和。

租賃利率將於每年一月一日進行檢討。一旦一(1)年期LPR有變，租賃利率將調整至上述固定溢價加以新LPR，惟倘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，則於一(1)年期LPR下調時不會調整所採用的利率。

利率(包括適用LPR及溢價)乃訂約方按公平原則磋商所得，經計及多項因素，如最高融資額、最長租賃期、現行市況及LPR變動。

根據最高融資額及現行利率，售後回租主協議項下最高租賃付款總額約為人民幣4億2,938萬元(相當於約港幣4億8,949萬元)。

各項個別售後回租安排項下租賃付款預計將每季度支付。

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，該服務費將按相關個別融資金額的一定百分比計算。誠通融資租賃根據所有個別售後回租安排應收承租人的服務費總額上限為人民幣400萬元(相當於港幣456萬元)，相當於售後回租主協議項下最高融資額的1%。

回購價格

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租賃付款及所有其他應付款項後，承租人將按名義回購價格向誠通融資租賃購買租賃資產。誠通融資租賃根據所有個別售後回租安排應收承租人的名義回購價格總額上限為人民幣100元(相當於港幣114元)。

增信措施

為擔保承租人履行個別售後回租協議，承租人已同意將其來自有關的底層租賃安排應收款項質押予誠通融資租賃作為相應個別售後回租協議項下所有應付款項的擔保。

誠通融資租賃將不時監察(其中包括)抵押品的價值及承租人的財務狀況，並可能於誠通融資租賃認為必要時要求承租人提供進一步擔保。

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及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

於二零二一年十二月十六日，誠通融資租賃與承租人訂立先前安排。由於先前安排於售後回租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，售後回租主協議須與先前安排合併計算。

由於有關售後回租主協議的最高適用百分比率(不論單獨計算或與先前安排合併計算)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立售後回租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(定義見上市規則)於售後回租主協議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。本公司已就售後回租主協議取得本公司控股股東(定義見上市規則)中國誠通香港有限公司(一間於香港註冊成立的公司，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售後回租主協議。

一份載有(其中包括)(i)有關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二零二三年四月十四日或之前(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：

「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(定義見上市規則)的第三方
「個別售後回租協議」	指	誠通融資租賃將根據售後回租主協議與承租人訂立的個別交易協議，預期將包含(其中包括)回租物品轉讓協議及融資租賃協議(售後回租)

「個別售後回租安排」	指	誠通融資租賃與承租人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承租人於底層租賃安排的租賃資產池中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承租人購買並回租予承租人的資產，而該等資產包括鋼鐵、煤炭及化工、充電樁、儲能設備、供水設備相關設備設施及其他設備設施，包括但不限於連鑄機、H型鋼生產設備、轉爐設備、除塵設備、液壓設備、可編程邏輯控制器(PLC)系統、特種礦山設備、鈳電解液、電站設備等
「承租人」	指	攀鋼集團融資租賃(成都)有限公司，一間於中國成立的有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「LPR」	指	中國人民銀行轄下機關－全國銀行間同業拆借中心頒佈的貸款市場報價利率
「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

「先前安排」	指	誠通融資租賃與承租人就若干制氫機及配套設備訂立為期兩(2)年的售後回租安排，有關詳情載於本公司日期為二零二一年十二月十六日的公告
「購買價」	指	誠通融資租賃根據個別售後回租安排向承租人購買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	誠通融資租賃與承租人訂立日期為二零二三年三月二十一日的售後回租主協議
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「底層租賃安排」	指	承租人(作為出租人)與其承租人之間目前存續的售後回租安排
「%」	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1.14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，二零二三年三月二十一日

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。