

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

於二零二三年四月十八日，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，為期三(3)年，惟可根據售後回租協議的條款及條件提早終止。

##### 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。

於二零二三年四月十八日，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

### 售後回租協議日期

二零二三年四月十八日

### 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，(a)承租人(i)直接由擔保人擁有約83.33%權益，及國開發展基金有限公司擁有約16.67%權益；及(ii)由湖州莫干山高新技術產業開發區(「開發區」)管理委員會最終控制；(b)承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(c)承租人主要從事開發區內基礎設施建設、安置房建設及土地整理業務。

### 主體事項

待達致售後回租協議所載條件(包括但不限於承租人提供證明其擁有租賃資產之所有必要文件或資料、承租人就售後回租安排取得所有必需的批准、支付保證金(如有)和簽訂相關協議並生效)後，誠通融資租賃將按人民幣1億2,000萬元(相當於港幣1億3,680萬元)的購買價格向承租人購買租賃資產，租賃資產將回租予承租人，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二零二三年十月十二日或之前未獲達成，誠通融資租賃有權單方面終止售後回租協議。

### 購買價格

誠通融資租賃與承租人經參考租賃資產於二零二三年三月二十四日的評估值約人民幣1億4,180萬元(相當於港幣1億6,165萬元)後協定租賃資產之購買價格。租賃資產並非具有可識別收入來源的創收資產。

購買價格將以本集團的一般營運資金撥付。

## 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1億3,156萬元(相當於港幣1億4,998萬元)，由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五(5)年期貸款優惠利率(「LPR」)加以固定溢價釐定。倘租賃期內LPR有變，將於每年一月一日對該租賃利率進行年度調整，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LPR下調時不會調整所採用的利率。

售後回租安排的適用利率為訂約方按公平原則磋商的主要商業條款之一，並視乎多項因素(如租賃本金的金額、租賃期、本集團經考慮租賃利息及其他應收款項總額(包括但不限於服務費(定義見下文))達致的整體回報率、現行市況按個別情況而有所不同。

## 服務費

承租人須於租賃期生效當天就誠通融資租賃提供的初步服務向誠通融資租賃支付一次服務費人民幣50萬元(相當於約港幣57萬元)(「服務費」)。服務費不可退還。

## 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(包括但不限於違約賠償、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，(a)擔保人直接由湖州莫干山高新技術產業開發區管理委員會全資擁有並最終控制；(b)擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(c)擔保人主要於中國從事土地平整，物業銷售及租賃業務。

### **承租人回購租賃資產的權利**

待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，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人民幣約1,206萬元(相當於約港幣1,375萬元)的收入，即售後回租安排下的服務費與其估計租賃付款總額與購買價格兩者間的差額之總和。

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，下列詞匯具有以下涵義：

「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
「擔保人」	指	湖州莫干山高新集團有限公司；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	若干LED顯示器、照明、消防、空調、採暖系統、電梯及變壓器
「承租人」	指	德清聯創科技新城建設有限公司；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」	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	日期均為二零二三年四月十八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；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元兌港幣1.14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，二零二三年四月十八日

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。