

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)

主要交易 – 售後回租安排

售後回租安排

於二零二二年十一月二十八日，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

由於有關售後回租安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，售後回租安排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於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售後回租安排，概無股東須於股東大會上放棄投票。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安排。

一份載有(其中包括)(i)有關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十二月十九日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

於二零二二年十一月二十八日，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

二零二二年十一月二十八日

訂約方

出租人：誠通融資租賃

承租人：承租人

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)承租人由中國航天科工集團有限公司(由中國國務院國資委全資擁有)實益控制；(ii)承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)承租人主要從事提供建築服務之業務。

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及承租人支付保證金(如下文所載))後，誠通融資租賃將按人民幣1億5,000萬元(相當於港幣1億6,500萬元)的購買價格向承租人購買租賃資產，而租賃資產將自誠通融資租賃支付租賃資產的購買價格日期起計為期三(3)年(「租賃期」)回租予承租人，惟可根據售後回租協議的條款及條件提早終止。

倘售後回租協議之任何條件於二零二二年十二月二十八日或之前未獲達成，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二零二二年十一月十五日的評估值約人民幣1億6,537萬元(相當於港幣1億8,191萬元)後協定租賃資產之購買價格。

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，租賃付款總額約人民幣1億6,064萬元(相當於約港幣1億7,670萬元)，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固定利率計算得出，而有關利率不遜於售後回租協議訂立時的現行一(1)年期LPR。

售後回租安排的適用利率為訂約方按公平基準磋商的主要商業條款之一，而利率的設定取決於多項因素，如租賃本金金額、租賃期、本集團經計及租賃利息及其他應收款項(包括但不限於服務費(定義見下文))後達致的整體回報率及現行市況。

服務費

承租人須就誠通融資租賃向承租人提供的企業融資顧問服務及設立售後回租安排的前期工作支付服務費(「服務費」)人民幣540萬元(相當於港幣594萬元)。服務費金額乃根據承租人要求的服務範圍以及所涉及的融資金額釐定。服務費不可退還。

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售後回租協議下的租賃資產。

保證金

承租人須就履行其於售後回租安排項下的責任向誠通融資租賃支付保證金人民幣150萬元(相當於港幣165萬元)。保證金金額乃經評估承租人之背景及信譽等後釐定。

倘承租人未能全面履行售後回租安排項下的任何責任，誠通融資租賃有權按以下順序將保證金用於抵銷承租人結欠其的任何款項：違約賠償金、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。倘承租人已全面履行其於售後回租安排項下的所有責任，誠通融資租賃須於承租人出示保證金收據後向承租人退還保證金。

倘承租人根據售後租回安排應付之款項少於保證金結餘，則售後租回安排可於承租人提出申請後提早終止。承租人其後須向誠通融資租賃出示保證金收據，其後保證金將用於抵銷售後回租安排項下的租賃付款及其他應付款項，而保證金的任何餘額須退還予承租人。

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1,604萬元(相當於約港幣1,764萬元)的收入，即服務費以及售後回租安排下的租賃付款總額與購買價格之差額之總和。

經考慮承租人的背景、財務狀況、業務前景及收入流量；租賃資產的性質、狀況及市場流通性，以及現行市況後，董事認為，售後回租安排的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關售後回租安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，售後回租安排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於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售後回租安排，概無股東須於股東大會上放棄投票。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安排。

一份載有(其中包括)(i)有關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十二月十九日或之前(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，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「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
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「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	位於中國湖北省孝感市三江工業園區的孝感工業區科研生產保障中心的若干設施及設備，包括但不限於在房間天花板的室內通風設備及在單位表面的離心式排氣扇

「承租人」	指	湖北三江航天建築工程有限公司，一間中國成立的有限責任公司
「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
「購買價格」	指	誠通融資租賃就向承租人購買租賃資產應付的代價
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「售後回租協議」	指	下列協議的統稱，日期均為二零二二年十一月二十八日並由誠通融資租賃與承租人簽署： (1) 回租物品轉讓協議； (2) 融資租賃協議(售後回租)； (3) 保證金協議
「售後回租安排」	指	售後回租協議項下擬進行的售後回租安排
「國資委」	指	國有資產監督管理委員會
「股東」	指	本公司股東

「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1.10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，二零二二年十一月二十八日

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。