

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 — 融資租賃安排

於二零二一年七月十九日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與承租人訂立融資租賃協議，據此，誠通融資租賃將向承租人購買租賃資產，將租賃資產回租予承租人，為期五(5)年。

於二零二零年十月三十日，誠通融資租賃與前承租人訂立先前交易。由於融資租賃安排乃於先前交易日期起計12個月內訂立，且承租人及前承租人均由共同實益擁有人(即蘭州建設投資)控股，融資租賃安排與先前交易合併計算相關百分比率(定義見上市規則)。

由於融資租賃安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)(個別計算時及與先前交易合計時)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，融資租賃安排構成本公司的一項主要交易，須遵守有關通知、公告、通函及股東批准之規定。

倘本公司召開股東大會以批准融資租賃安排，則概無股東須放棄投票，根據上市規則第14.44條，可接受股東書面批准代替舉行股東大會。本公司已就融資租賃安排取得本公司控股股東World Gain Holdings Limited (於本公告日期持有3,022,154,119股已發行股份，佔本公司已發行股本約52.03%)的書面股東批准。因此，本公司將不會為批准融資租賃安排而召開股東特別大會。

一份根據上市規則所規定載有(其中包括)(i)有關融資租賃安排的資料；及(ii)其他資料的通函預期將於二零二一年八月二十五日或之前寄發予股東，有關日期乃經計及本公司編製載入通函的相關資料所需的估計時間後釐定。

於二零二一年七月十九日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與承租人就融資租賃安排訂立融資租賃協議，主要條款載列下文。

## **融資租賃安排**

### **融資租賃協議的日期**

二零二一年七月十九日

### **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深知、盡悉及確信，控制承租人三分之一以上股權的直接股東為蘭州國資投資(控股)建設集團有限公司，其由蘭州建設投資擁有80%。蘭州建設投資由蘭州國資委最終擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方，而承租人主要從事進行農副產品批發的採購中心營運及管理業務。

## 主體事項

待融資租賃協議一及融資租賃協議二各自載述的條件達成後(包括但不限於本公司根據上市規則規定取得相關股東批准以批准融資租賃協議一及融資租賃協議二以及其項下擬進行的融資租賃安排、承租人就融資租賃安排取得一切必要批准、相關擔保協議簽立及生效以及承租人支付保證金(載述如下))，誠通融資租賃將會向承租人購置設施一及設施二，按購買價格分別為人民幣1億元(相當於約港幣1億2,000萬元)及人民幣2億元(相當於約港幣2億4,000萬元)，而設施一及設施二將會回租予承租人，自誠通融資租賃支付相關購買價格日起計為期五(5)年(「租賃期」)。

若融資租賃協議一及融資租賃協議二的任何條件於二零二一年九月十九日或之前未能達成，誠通融資租賃將會有權單方面終止融資租賃協議一及／或融資租賃協議二(視乎情況而定)。

## 購買價格

設施一及設施二各自的購買價格乃經誠通融資租賃與承租人參考設施一及設施二各自於二零二一年六月二十八日的評估價值分別約人民幣1億190萬元(相當於約港幣1億2,228萬元)及人民幣2億1,116萬元(相當於約港幣2億5,339萬元)後協定。

購買價格將以本集團的內部資源及／或借款撥付。

## 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，設施一及設施二的租賃付款總額估計分別約為人民幣1億1,450萬元(相當於約港幣1億3,740萬元)及約人民幣2億2,901萬元(相當於約港幣2億7,481萬元)，其中承租人應在租賃期內分二十(20)個季度分期支付予誠通融資租賃。

租賃付款總額指相關租賃本金(即根據融資租賃協議一及融資租賃協議二,誠通融資租賃分別將予支付的購買價格金額)與租賃利息之和,乃根據當時未償還租賃本金金額計算得出,未償還租賃本金金額按浮動利率計息,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年期貸款市場報價利率(「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LPR降低時將不會調整所採用的利率。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融資租賃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**

待承租人已根據融資租賃協議一及融資租賃協議二的條款向誠通融資租賃支付所有各自租賃付款及任何其他應付款項(如有),承租人有權各以人民幣1.00元整之象徵式代價回購設施一及設施二。

### **保證金**

承租人同意分別支付人民幣500萬元(相當於港幣600萬元)及人民幣1,000萬元(相當於約港幣1,200萬元)作為保證金以履行其於融資租賃協議一及融資租賃協議二下的責任。

倘承租人未能完全履行其於任何融資租賃協議下的任何責任,誠通融資租賃有權按以下順序將各保證金用於抵銷承租人對其的任何欠款:違約賠償、其他應付款項(包括但不限於損害賠償(若有))、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各融資租賃協議下的責任,誠通融資租賃須於租賃期屆滿及承租人出示保證金收據時,將各保證金退還承租人。

當承租人根據融資租賃協議一及融資租賃協議二應付的各自款項少於各自保證金結餘,融資租賃協議一及/或融資租賃協議二(視乎情況而定)可於承租人提出申請後提前終止。屆時承租人向誠通融資租賃出示保證金收據,其後保證金可用作抵銷融資

租賃協議一及／或融資租賃協議二(視乎情況而定)下的租賃付款及其他應付款項，而任何保證金餘額應退還給承租人。

## **擔保**

擔保人將就承租人於各融資租賃協議一及融資租賃協議二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性質。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)擔保人由蘭州建設投資擁有97%，而蘭州建設投資由蘭州國資委最終擁有；(ii)擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)擔保人主要於中國從事城市基礎設施建設及經營公用事業。

## **訂立融資租賃安排的理由及裨益**

本集團主要從事租賃、大宗商品貿易、物業發展、物業投資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。

融資租賃安排乃於誠通融資租賃的一般及日常業務過程中訂立，預期誠通融資租賃將賺取合共約人民幣4,351萬元(相當於約港幣5,221萬元)的收入，即融資租賃安排下的估計租賃付款總額與誠通融資租賃就租賃資產將支付的購買價格總額的差額。

董事認為，融資租賃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**

於二零二零年十月三十日，誠通融資租賃與前承租人訂立先前交易。前承租人由蘭州建設投資全資擁有，其由蘭州國資委最終擁有。由於融資租賃安排乃於先前交易日

期起計12個月內訂立，且承租人及前承租人均由共同實益擁有人(即蘭州建設投資)控股，融資租賃安排與先前交易合併計算相關百分比率(定義見上市規則)。

由於融資租賃安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)(個別計算時及與先前交易合計時)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，融資租賃安排構成本公司的一項主要交易，須遵守有關通知、公告、通函及股東批准之規定。

倘本公司召開股東大會以批准融資租賃安排，則概無股東須放棄投票，根據上市規則第14.44條，可接受股東書面批准代替舉行股東大會。本公司已就融資租賃安排取得本公司控股股東World Gain Holdings Limited(於本公告日期持有3,022,154,119股已發行股份，佔本公司已發行股本約52.03%)的書面股東批准。因此，本公司將不會為批准融資租賃安排而召開股東特別大會。

一份根據上市規則所規定載有(其中包括)(i)有關融資租賃安排的資料；及(ii)其他資料的通函預期將於二零二一年八月二十五日或之前寄發予股東，有關日期乃經計及本公司編製載入通函的相關資料所需的估計時間後釐定。

## 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：

「二零二零年融資租賃協議」 指 日期均為二零二零年十月三十日並由誠通融資租賃與前承租人就先前交易簽署的以下協議之統稱：

- (1) 兩份回租資產轉讓協議；
- (2) 兩份融資租賃協議；及
- (3) 兩份保證金協議

「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
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「設施一」	指	若干冷庫設備及配套設施
「設施二」	指	一家食品採購中心的若干構築物及設施以及冷庫設備
「融資租賃協議一」	指	日期均為二零二一年七月十九日並由誠通融資租賃與承租人就售後租回設施一簽署的以下協議： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 回租資產轉讓協議；</li> <li>(2) 融資租賃協議；及</li> <li>(3) 保證金協議</li> </ul>
「融資租賃協議二」	指	日期均為二零二一年七月十九日並由誠通融資租賃與承租人就售後租回設施二簽署的以下協議： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 回租資產轉讓協議；</li> <li>(2) 融資租賃協議；及</li> <li>(3) 保證金協議</li> </ul>
「該等融資租賃協議」	指	融資租賃協議一及融資租賃協議二之統稱

「融資租賃安排」	指	根據融資租賃協議的條款，誠通融資租賃向承租人購買租賃資產，並將其回租予承租人
「本集團」	指	於本公告日期的本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	蘭州市城市發展投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「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(具有上市規則賦予的涵義)的第三方
「蘭州建設投資」	指	蘭州建設投資(控股)集團有限公司
「蘭州國資委」	指	蘭州市人民政府國有資產監督管理委員會
「租賃資產」	指	設施一及設施二的統稱
「承租人」	指	蘭州國際高原夏菜副食品採購中心有限公司，一間於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
「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



「前承租人」	指	蘭州建投環保節能產業有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「先前交易」	指	誠通融資租賃根據二零二零年融資租賃協議的條款向前承租人購買若干污水處理設備及設施並將該等設施租回予前承租人，詳情載於本公司日期為二零二零年十月三十日之公告
「購買價格」	指	誠通融資租賃向承租人購買設施一及設施二分別應支付的代價
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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，以人民幣為單位之金額已按人民幣1.00元兌港幣1.20元之匯率換算為港幣。採用該匯率(如適用)乃僅供說明用途，並不表示任何金額曾或可能已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，二零二一年七月十九日

於本公告日期，執行董事為張斌先生、楊田洲先生、王天霖先生和李舒放先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生和何佳教授。