

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)

### 須予披露交易 — 售後回租安排

於二零二一年九月八日，誠通融資租賃(本公司的間接全資附屬公司)與承租人訂立該等售後回租協議，據此，誠通融資租賃將向承租人購買該等設施，並將該等設施回租予承租人，為期四(4)年。

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。

於二零二一年九月八日，誠通融資租賃(本公司的間接全資附屬公司)與承租人就售後回租安排訂立該等售後回租協議，其主要條款載列如下。

#### 售後回租安排

##### 該等售後回租協議日期

二零二一年九月八日

##### 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，承租人由擔保人間接全資擁有，擔保人由岱山縣財政局及浙江省財政廳最終分別擁有90%及10%。

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，承租人主要從事港口經營、道路貨物運輸及土地平整活動。

### **主體事項**

待該等售後回租協議所載條件(包括但不限於承租人就售後回租安排取得所有必需批准、相關保證協議經簽訂並生效、支付保證金(詳見下文))達成後，誠通融資租賃將按人民幣1億5,000萬元(相當於港幣1億8,000萬元)的購買價格向承租人購買該等設施，而該等設施將回租予承租人，自誠通融資租賃支付購買價格當日起計為期四(4)年(「租賃期」)，惟可根據該等售後回租協議的條款及條件提前終止。

若該等售後回租協議項下的任何條件未能於二零二一年十月三十一日或之前達成，誠通融資租賃有權單方面終止該等售後回租協議。

### **購買價格**

該等設施的購買價格乃由誠通融資租賃與承租人經參考該等設施於二零二一年五月二十六日的估值約人民幣1億8,382萬元(相當於約港幣2億2,058萬元)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該等設施的法定所有權。

## 租賃付款

於租賃期內，就該等設施的租賃付款總額估計約為人民幣1億6,473萬元(相當於約港幣1億9,768萬元)，承租人須於租賃期內分十六(16)個季度分期支付予誠通融資租賃。

租賃付款總額乃相關租賃本金金額與租賃利息(乃根據當時未償還租賃本金金額按浮動利率計算所得，有關利率經參考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一年期貸款市場報價利率(「LPR」)釐定)的總和。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，惟倘承租人有逾期租賃付款且未支付全部逾期付款及違約賠償，則適用利率不會於LPR下降時調整。

利率乃由訂約方參考誠通融資租賃就購買該等設施應付的購買價格及與售後回租安排有關的信貸風險後經公平磋商協定。

## 承租人回購該等設施的權利

待承租人已根據該等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)，承租人有權以人民幣1.00元整的象徵式代價回購該等設施。

## 保證金

承租人同意支付人民幣600萬元(相當於港幣720萬元)作為其履行於該等售後回租協議下責任的保證金。

倘承租人未能完全履行其於該等售後回租協議下的任何責任，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(如有))、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該等售後回租協議下的責任，誠通融資租賃須於承租人出示保證金收據時，將保證金退還給承租人。

當承租人根據該等售後回租協議應付的款項少於保證金結餘，該等售後回租協議可於承租人提出申請後提前終止。屆時承租人須向誠通融資租賃出示保證金收據，其後保證金可用作抵銷該等售後回租協議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

擔保人已就承租人於該等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。該擔保均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)擔保人由岱山縣財政局及浙江省財政廳最終分別擁有90%及10%；(ii)擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)擔保人主要從事基礎設施建設、土地整理、民用爆炸物的銷售及運輸、安置房及經濟適用房的銷售業務。

## 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。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日常及一般業務過程中訂立，預期誠通融資租賃將賺取約人民幣1,473萬元(相當於約港幣1,768萬元)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，為本公司的間接全資附屬公司
「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
「該等設施」	指	若干港口設施設備，包括危險品碼頭、危險品儲存設施、龍門吊門式起重機、叉車、集裝箱正面吊、電氣控制箱、碼頭殘餘物處理系統設備、切割機、塗裝設備、變電站設備及照明設備
「本集團」	指	於本公告日期的本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	舟山群島新區蓬萊國有資產投資集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「港元」	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(具有上市規則所賦予的涵義)的第三方
「承租人」	指	浙江省岱山開投港口物流有限公司，一間於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台灣
「購買價格」	指	誠通融資租賃向承租人購買該等設施應付的代價
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「該等售後回租協議」	指	日期均為二零二一年九月八日並由誠通融資租賃與承租人就售後回租安排簽署的下列協議的統稱：  (1) 回租物品轉讓協議；  (2) 融資租賃協議(售後回租)；及  (3) 保證金協議
「售後回租安排」	指	根據該等售後回租協議的條款，誠通融資租賃向承租人購買該等設施，並將該等設施回租予承租人
「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1.20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，二零二一年九月八日

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