

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

於二零二五年八月二十六日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與(i)鄆城及一冶共同承租人訂立鄆城及一冶協議；及(ii)松滄及一冶共同承租人訂立松滄及一冶協議，據此，誠通融資租賃同意向相關承租人購買租賃資產並將租賃資產回租予相關承租人，為期三(3)年，惟可根據相關售後回租協議的條款及條件提早終止。

上市規則之涵義

由於(i)售後回租協議及先前交易均與(其中包括)中國五礦的附屬公司訂立；及(ii)於訂立售後回租協議時，先前交易仍然存續，因此，就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，售後回租安排與先前交易合併計算。

由於售後回租安排(不論按單獨基準及與先前交易合併計算)的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故根據上市規則第十四章，售後回租安排構成本公司的主要交易，須遵守有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人(定義見上市規則)於售後回租安排中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以批准售後回租安排，概無股東須放棄投票。鑒於以上所述，本公司可根據上市規則第14.44條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(定義見上市規則)中國誠通香港有限公司(持有3,169,656,217股本公司已發行股份，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二零二五年九月十六日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

售後回租安排

於二零二五年八月二十六日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與(i)鄆城及一冶共同承租人訂立鄆城及一冶協議；及(ii)松滄及一冶共同承租人訂立松滄及一冶協議。

主體事項

就各項售後回租安排而言，待股東批准相關售後回租安排後，以及待達成相關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)後，誠通融資租賃同意向相關承租人購買租賃資產，而租賃資產將回租予相關承租人，自誠通融資租賃支付相關租賃資產的購買價格日期起計為期三(3)年(「租賃期」)，惟可根據相關售後回租協議的條款及條件提早終止。

倘相關售後回租協議項下的任何條件未能於二零二五年十二月三十一日或之前達成，則誠通融資租賃有權單方面終止相關售後回租協議。

購買價格

購買價格由誠通融資租賃與承租人於二零二五年六月三十日經參考估值師以成本法評估的租賃資產估值總額約人民幣3億5,184萬元(相當於約港幣3億8,351萬元)後協定。租賃資產並非具有可識別收入來源的創收資產。

成本法乃通過估計被評估資產的重置成本並減去被評估資產現有多項估計折舊因素釐定其價值。被評估價值乃通過將被評估資產的重置成本乘以其成新率釐定。

被評估資產的重置成本乃經參考被評估資產或可資比較資產的購置價釐定。國產設備的購置價是通過自製造商或貿易公司取得價格得出，而進口設備的購置價則為FOB或CIF價格另加相關進口成本。就非標準設備而言，購置價乃基於成本組成部分(包括材料費、設計費、溢利及稅項等)使用特定公式計算得出。

被評估資產的成新率乃經考慮被評估資產的經濟壽命、尚可使用年限及現時狀況後通過實地勘察予以釐定。

售後回租安排項下租賃資產的估值及估值所使用的關鍵參數概述如下：

	鄆城及一冶安排	松滄及一冶安排
租賃資產的估值	約人民幣2億1,177萬元 (相當於約港幣2億3,083萬元)	約人民幣1億4,007萬元 (相當於約港幣1億5,268萬元)
租賃資產的數量	84套	51套

鄆城及一冶安排

松滄及一冶安排

相關租賃資產的總
評估重置成本

約人民幣3億5,793萬元(相
當於約港幣3億9,014萬元)

約人民幣2億9,567萬元(相
當於約港幣3億2,228萬元)

租賃資產的平均
成新率

約59.17%

約47.37%

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

各項售後回租安排的租賃付款總額指相關租賃本金(即誠通融資租賃將予支付的相關購買價格)及相關租賃利息之總和。租賃付款將由相關承租人根據相關售後回租協議所列的付款時間表按季度支付予誠通融資租賃。

服務費

相關承租人須就誠通融資租賃就相關售後回租安排提供的前期服務向誠通融資租賃支付一次性服務費(「**服務費**」)。該等服務包括提供企業融資諮詢服務，包括但不限於向相關承租人提供有關策略分析、投資及融資渠道及模型，以及宏觀經濟與市場研究的意見。服務費不可退還。

售後租回安排的租賃付款及服務費乃由各訂約方經公平磋商並考慮多項因素(如租賃本金金額、租賃期以及在現行市況下可實現的整體回報率)後協定。

承租人回購租賃資產的權利

待承租人根據相關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，承租人將有權以人民幣1.00元的名義代價回購相關售後回租協議項下的相關租賃資產。

增信措施

視乎售後回租安排相關的整體風險，誠通融資租賃或會按個別情況要求合適的增信措施。誠通融資租賃將不時監察(其中包括)承租人及擔保人(如有)的財務狀況，並可能要求承租人提供擔保，如支付保證金及提供企業擔保，以在誠通融資租賃認為有需要時保障其作為出租人的權益。

各項售後回租安排的主要條款

各項售後回租安排的一般條款及條件大致相同。各自的關鍵條款概述如下：

	鄆城及一冶安排	松滄及一冶安排
相關售後回租協議的日期	二零二五年八月二十六日	二零二五年八月二十六日
承租人	鄆城及一冶共同承租人	松滄及一冶共同承租人
租賃資產	若干液壓履帶式起重機、履帶式起重機及搬土機等	若干液壓履帶式起重機及履帶式起重機等
購買價格	人民幣1億8,000萬元(相當於港幣1億9,620萬元)	人民幣1億2,000萬元(相當於港幣1億3,080萬元)
租賃期	三(3)年	三(3)年
租賃利息	約人民幣1,396萬元(相當於約港幣1,522萬元)	約人民幣931萬元(相當於約港幣1,015萬元)

鄂城及一冶安排

松滄及一冶安排

租賃付款

約人民幣1億9,396萬元(相當於約港幣2億1,142萬元)

約人民幣1億2,931萬元(相當於約港幣1億4,095萬元)

服務費

人民幣396萬元(相當於港幣432萬元)

人民幣264萬元(相當於港幣288萬元)

有關訂約方的資料

鄂城中一

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)鄂城中一由鄂城縣益生綠色環保有限公司(由鄂城縣人民政府及中國民生銀行股份有限公司最終控制)擁有約85.34%、由一冶擁有約9.48%，及由鄂城縣綜合投資有限公司(由鄂城縣人民政府最終控制)擁有餘下約5.17%；及(ii)鄂城中一主要從事鄂城洳河生態水系治理和環境景觀提升工程的投建，以及配套工程項目的勘察設計、投資管理等綜合開發工作。

一冶

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)一冶為中國冶金科工股份有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1618)的附屬公司，而中國冶金科工股份有限公司則為中國五礦的附屬公司；及(ii)一冶主要在中國從事工程、採購及建設、房地產開發及設備製造業務。

湖北松滬

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)湖北松滬由凱信聯合資本管理(武漢)有限公司(由一名中國自然人趙信遠最終控制)擁有80%、由一冶擁有10%，及由湖北路翔建設有限公司(由松滋市人民政府最終控制)擁有餘下約10%；及(ii)湖北松滬主要從事松滋市滬水旅遊快速通道PPP項目的建設，以及配套工程項目的勘察設計、投資管理等綜合開發工作。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於過去十二個月，(a)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或附屬公司層面的任何關連人士(倘該／該等附屬公司涉及交易)；及(b)鄂城中一、一冶、湖北松滬各自以及彼等各自的董事、法定代表以及對交易有影響力的最終實益擁有人之間並無重大貸款安排。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，鄂城中一、一冶、湖北松滬以及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

售後回租安排的理由及裨益

截至本公告日期，本集團主要從事租賃、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，預期誠通融資租賃將(i)於鄂城及一冶安排賺取收入約人民幣1,792萬元(相當於約港幣1,953萬元)；及(ii)於松滬及一冶安排賺取收入約人民幣1,195萬元(相當於約港幣1,303萬元)，各自為相關售後回租安排項下的相關服務費及租賃利息總額。

董事認為，各項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。

上市規則之涵義

由於(i)售後回租協議及先前交易均與(其中包括)中國五礦的附屬公司訂立；及(ii)於訂立售後回租協議時，先前交易仍然存續，因此，就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，售後回租安排與先前交易合併計算。

由於售後回租安排(不論按單獨基準及與先前交易合併計算)的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故根據上市規則第十四章，售後回租安排構成本公司的主要交易，須遵守有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人(定義見上市規則)於售後回租安排中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以批准售後回租安排，概無股東須放棄投票。鑒於以上所述，本公司可根據上市規則第14.44條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(定義見上市規則)中國誠通香港有限公司(持有3,169,656,217股本公司已發行股份，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二零二五年九月十六日或之前(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
「中國五礦」	指	中國五礦集團有限公司，一間於中國成立的有限國有企業，並由國務院國資委全資擁有
「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
「鄆城及一冶協議」	指	誠通融資租賃與鄆城及一冶共同承租人就租賃資產所簽署以下日期為二零二五年八月二十六日之協議之統稱： (1) 回租資產轉讓協議；及 (2) 融資租賃協議(售後回租)
「鄆城及一冶安排」	指	鄆城及一冶協議項下的售後回租安排
「鄆城及一冶共同承租人」	指	鄆城中一及一冶之統稱，作為鄆城及一冶安排的共同承租人
「鄆城中一」	指	鄆城中一生態環境治理有限公司，一間於中國成立的有限公司
「董事」	指	本公司董事
「一冶」	指	中國一冶集團有限公司，一間於中國成立的有限公司

「本集團」	指 本公司及其於本公告日期的附屬公司
「港幣」	指 港幣，香港法定貨幣
「香港」	指 中國香港特別行政區
「湖北松滄」	指 湖北松滄旅遊公路建設及管理有限公司，一間於中國成立的有限公司
「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
「租賃期」	指 售後回租協議項下的租賃期
「租賃資產」	指 鄆城及一冶安排以及松滄及一冶安排(視乎情況而定)項下的租賃資產
「承租人」	指 鄆城及一冶共同承租人以及松滄及一冶共同承租人之統稱
「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

「先前交易」	指 誠通融資租賃先前訂立以下售後回租安排之統稱： (1) 銳遠和中國五冶安排以及容裕和中國五冶安排(定義及詳情均見本公司日期為二零二二年十月二十八日的公告及日期為二零二二年十一月十八日的相應通函)；及 (2) 城信及中冶建工安排、申蓉及中國五冶安排以及肇慶高新及中國五冶安排(定義及詳情均見本公司日期為二零二三年一月十一日的公告及日期為二零二三年二月十六日的相應通函)
「購買價格」	指 誠通融資租賃就向相關承租人購買租賃資產的應付代價
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「售後回租協議」	指 鄆城及一冶協議以及松滄及一冶協議之統稱
「售後回租安排」	指 售後回租協議項下的售後回租安排之統稱
「國資委」	指 國有資產監督管理委員會
「股東」	指 本公司股東
「松滄及一冶協議」	指 誠通融資租賃與松滄及一冶共同承租人就租賃資產所簽署以下日期為二零二五年八月二十六日之協議之統稱： (1) 回租資產轉讓協議；及 (2) 融資租賃協議(售後回租)

「松滙及一冶安排」	指	松滙及一冶協議項下的售後回租安排
「松滙及一冶共同承租人」	指	湖北松滙及一冶之統稱，作為松滙及一冶安排的共同承租人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值師」	指	北京泛華國瑞資產評估有限公司，於中國的合資格獨立估值師
「%」	指	百分比

於本公告內，以人民幣為單位的金額已按人民幣1.00元兌港幣1.09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
鄺千

香港，二零二五年八月二十六日

於本公告日期，執行董事為鄺千先生及孫洁女士；及獨立非執行董事為李萬全先生、何佳教授及劉磊先生。