

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

於二零二五年十二月九日，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，租賃期為期三(3)年，惟可根據售後回租協議的條款及條件提早終止。

上市規則之涵義

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一項須予披露交易，須遵守有關通知及公告規定。

於二零二五年十二月九日，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

二零二五年十二月九日

訂約方

出租人： 誠通融資租賃

承租人： 承租人

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並根據截至本公告日期公開取得的資料，(i)承租人為擔保人之間接全資附屬公司，其最終控制方為山西省人民政府國資委；(ii)承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)承租人主要從事生產及銷售化工原料及化工產品等業務。

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及承租人就售後回租安排取得所有必需的批准)後，誠通融資租賃將向承租人購買租賃資產，總購買價格為人民幣1億5,000萬元(相當於港幣1億6,350萬元)，並將租賃資產回租予承租人，自誠通融資租賃就租賃資產支付購買價格之日期起計為期三(3)年，惟可根據售後回租協議之條款及條件提早終止。

倘售後回租協議項下之任何條件未能於二零二六年三月三十一日或之前達成，則誠通融資租賃有權單方面終止售後回租協議。

購買價格

租賃資產的購買價格乃由誠通融資租賃與承租人經參考租賃資產的賬面淨值約人民幣1億9,609萬元(相當於約港幣2億1,374萬元)後協定。租賃資產並非具有可識別收入來源的創收資產。

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

租賃期的租賃付款總額估計約為人民幣1億5,786萬元(相當於約港幣1億7,207萬元)，承租人須於租賃期內分十二(12)期按季度支付予誠通融資租賃。

租賃付款總額為租賃本金(即誠通融資租賃將予支付之購買價格金額)及租賃利息之總和，租賃利息估計約為人民幣786萬元(相當於約港幣857萬元)。

售後回租安排的租賃付款乃由訂約方經公平磋商後協定，當中已考慮多項因素(如租賃本金的金額、租賃期、經考慮租賃利息金額及當前市況後本集團獲得的整體回報率等)。

擔保

擔保人已向誠通融資租賃提供擔保，作為承租人在售後回租協議下所有應付款項(包括但不限於違約賠償金、未付及預期租賃付款及其他應付款項)的抵押。該擔保為不可撤回的持續性擔保。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)擔保人全資擁有承租人，且最終由山西省人民政府國資委控制；(ii)擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)擔保人主要從事專用化學產品(不包括危險化學品)生產、煤炭及其製品銷售以及化工產品(不含許可類化工產品)銷售等業務。

承租人回購租賃資產之權利

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0.75元的總名義代價回購售後回租協議項下的租賃資產。

增信措施

視乎與售後回租安排有關的整體風險，誠通融資租賃可按個別情況要求採取適當的增信措施。誠通融資租賃將不時監察(其中包括)承租人及擔保提供者(如有)的財務狀況，並可要求承租人於誠通融資租賃認為必要時提供擔保，如支付保證金及提供公司擔保，以保障其作為出租人的權益。

訂立售後回租安排之理由及裨益

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，且預期誠通融資租賃將賺取約人民幣786萬元(相當於約港幣857萬元)的收入，即誠通融資租賃將根據售後回租安排收取之租賃利息。

鑒於以上所述，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。

上市規則之涵義

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一項須予披露交易，須遵守有關通知及公告規定。

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	本公司及其於本公告日期的附屬公司
「擔保人」	指	山西潞安化工有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「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
「租賃期」	指	售後回租協議項下的租賃期
「租賃資產」	指	泡沫站、消防水泵站、變電所、中央控制室設備設施、變送器、氣源分配器、流量計、液位計、紅外線分析儀、氫氣分析儀、NO _x 分析儀、磁氧分析儀等
「承租人」	指	陽煤集團淄博齊魯第一化肥有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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	誠通融資租賃與承租人就租賃資產簽訂日期均為二零二五年十二月九日的以下兩(2)份協議的統稱： (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	誠通融資租賃根據售後回租協議的條款向承租人購買租賃資產及將租賃資產回租予承租人
「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，以人民幣為單位的金額已按人民幣1.00元兌約港幣1.09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
執行董事
陳劍影

香港，二零二五年十二月九日

於本公告日期，非執行董事為孫洁女士(主席)；執行董事為陳劍影先生、張傳義先生及白春蕊女士；及獨立非執行董事為李萬全先生、何佳教授及劉磊先生。