

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

於二零二四年十二月十七日，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，為期兩(2)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

誠通融資租賃分別於二零二三年三月十四日與先前承租人I訂立先前安排I及於二零二四年九月二十五日與先前承租人II訂立先前安排II。由於(i)於訂立售後回租安排時，先前安排仍然存續；及(ii)承租人及先前承租人均為中國國家鐵路集團有限公司間接控制50%以上權益的公司，彼此為關連公司，故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安排合併計算。

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)按單獨基準及與先前安排合併計算時均超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立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(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供批准售後回租安排，概無股東須於會上放棄投票。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(定義見上市規則)中國誠通香港有限公司(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。

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，將於二零二五年一月十日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

於二零二四年十二月十七日，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

售後回租協議的日期

二零二四年十二月十七日

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、所悉及所信以及基於截至本公告日期公開可得的資料，(i)承租人由(a)中國鐵路呼和浩特局集團有限公司直接擁有60%權益，而中國鐵路呼和浩特局集團有限公司由中國國家鐵路集團有限公司全資擁有，中國國家鐵路集團有限公司由中國國務院全資擁有；(b)北方聯合電力有限責任公司(由中國華能集團有限公司擁有70%，其最終實益擁有人為國務院國資委)直接擁有30%；及(c)內蒙古自治區國資委全資擁有的內蒙古交通投資(集團)有限責任公司直接擁有約9.14%；(ii)承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)承租人主要經營鐵路業務，於中國內蒙古錫林浩特一帶運輸煤炭。

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、承租人支付保證金(如下所述)及簽訂保證金協議並生效)後，誠通融資租賃將向承租人購買租賃資產，購買價格為人民幣1億6,000萬元(相當於港幣1億7,120萬元)，而租賃資產將回租予承租人，租賃期自誠通融資租賃支付租賃資產的購買價格日期起計為期兩(2)年，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二零二五年三月三十一日或之前未獲達成，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2億140萬元(相當於約港幣2億1,550萬元)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

於租賃期內，租賃付款總額估計約為人民幣1億6,735萬元(相當於約港幣1億7,906萬元)，應由承租人於租賃期內分八(8)期每季度向誠通融資租賃支付。

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，租賃利息估計約為人民幣735萬元(相當於約港幣786萬元)。

服務費

承租人將就誠通融資租賃提供有關售後回租安排的前期服務，向誠通融資租賃支付一次性服務費(「服務費」)人民幣160萬元(相當於約港幣171萬元)。服務費不可退還。

售後回租安排的租賃付款及服務費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、本集團經考慮租賃利息的金額達致的整體回報率、服務費的金額及現行市況)。

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，誠通融資租賃將按個別情況要求採取適當的增信措施，如支付保證金、提供公司擔保，應收款項質押及／或股份質押等以保障其作為出租人的利益。誠通融資租賃亦將不時監察(其中包括)承租人及擔保提供者的財務狀況，並可要求承租人於誠通融資租賃認為必要時提供進一步擔保。

保證金

承租人已同意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為人民幣320萬元(相當於約港幣342萬元)的保證金。保證金金額乃於評估承租人之背景及信譽等後釐定。

倘承租人未能完全履行售後回租安排項下之任何義務，則誠通融資租賃有權按以下次序將保證金用於抵銷承租人向其結欠之任何金額：違約金、其他應付款項(包括但不限於損害賠償(如有)、未付及預期租賃付款及回購價格)。倘承租人已完全履行其於售後回租安排項下之所有義務，則誠通融資租賃須於承租人出示保證金收據時向承租人退還保證金。

訂立售後回租安排的理由及裨益

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，並預期誠通融資租賃賺取約人民幣895萬元(相當於約港幣958萬元)的收入，即服務費及根據售後回租安排下的估計租賃付款總額與購買價格兩者間的差額之總和。

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

誠通融資租賃分別於二零二三年三月十四日與先前承租人I訂立先前安排I及於二零二四年九月二十五日與先前承租人II訂立先前安排II。由於(i)於訂立售後回租安排時，先前安排仍然存續；及(ii)承租人及先前承租人均為中國國家鐵路集團有限公司間接控制50%以上權益的公司，彼此為關連公司，故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安排合併計算。

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)按單獨基準及與先前安排合併計算時超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立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(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供批准售後回租安排，概無股東須於會上放棄投票。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(定義見上市規則)中國誠通香港有限公司(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。

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，將於二零二五年一月十日或之前(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
「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
「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	若干內燃機車
「租賃期」	指	售後回租協議項下的租賃期
「承租人」	指	內蒙古集通鐵路(集團)有限責任公司，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

「先前安排I」	指	誠通融資租賃於二零二三年三月十四日與先前承租人I就若干鐵路設施及設備，包括但不限於(i)金屬護欄及室外供熱網絡；及(ii)鐵路道岔及車站幹線，以及附屬設施及設備訂立的售後回租安排，為期三(3)年，詳情載於本公司日期為二零二三年三月十四日的公告及本公司日期為二零二三年四月十九日的通函
「先前安排II」	指	誠通融資租賃於二零二四年九月二十五日與先前承租人II就若干電力設備(如變壓器、開關櫃、監控面板等)訂立的售後回租安排，為期三(3)年，詳情載於本公司日期為二零二四年九月二十五日的公告及本公司日期為二零二四年十月二十二日的通函
「先前安排」	指	先前安排I及II的統稱
「先前承租人I」	指	內蒙古錫多鐵路股份有限公司，一間於中國成立的有限公司
「先前承租人II」	指	贛龍複線鐵路(福建)有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「先前承租人」	指	先前承租人I及II的統稱
「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為二零二四年十二月十七日的以下兩份協議的統稱： (1) 回租資產轉讓協議；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1.07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
主席
張斌

香港，二零二四年十二月十七日

於本公告日期，執行董事為張斌先生及顧洪林先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生及何佳教授。