

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 — 售後回租主協議

售後回租主協議

於二零二四年十二月二十日，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主協議。根據售後回租主協議，誠通融資租賃已同意向承租人提供售後回租服務，惟須根據上市規則取得必要股東批准及受限於售後回租主協議所載之最高融資金額及其他條款。

上市規則之涵義

誠通融資租賃與承租人分別於二零二二年八月十二日及二零二四年十二月十日訂立先前安排。由於先前安排於售後回租主協議訂立當日仍然存續，因此就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，售後回租主協議須與先前安排合併計算。

由於售後回租主協議的最高適用百分比率(定義見上市規則)(不論單獨計算或與先前安排合併計算)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，售後回租主協議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)於售後回租主協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以批准售後回租主協議，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主協議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，相當於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主協議及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)有關售後回租主協議的資料；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十五日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

售後回租主協議

於二零二四年十二月二十日，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主協議。

售後回租服務

根據售後回租主協議，誠通融資租賃已同意向承租人提供售後回租服務，惟須根據上市規則取得必要股東批准及受限於售後回租主協議所載之最高融資金額及其他條款。

承租人可在售後回租主協議的特定期間(「可用期」)內向誠通融資租賃申請由誠通融資租賃提供租賃資產的售後回租服務。誠通融資租賃與承租人將在售後回租主協議的範圍內，就個別售後回租安排的具體條款及條件(包括但不限於租賃資產、個別融資金額、租賃期、租賃付款金額及付款時間表)進行協商，並訂立相應個別售後回租協議。

融資金額

售後回租主協議項下之最高融資金額乃根據承租人的預期資金需求釐定。誠通融資租賃可酌情決定是否提供售後回租服務或單方面終止、取消或減少售後回租主協議項下之最高融資金額。

預期售後回租主協議項下之融資金額將由本集團一般營運資金撥付。

租賃方式

根據個別售後回租安排，誠通融資租賃將以個別售後回租協議中雙方協定之購買價格向承租人購買相關租賃資產，且相關租賃資產將回租予承租人，租賃期及租賃付款金額以個別售後回租協議中雙方協定者為準。相關租賃資產之所有權應於相關個別售後回租安排的租賃期內歸屬於誠通融資租賃。

購買價格

個別售後回租安排項下相關租賃資產的購買價格將參考相關租賃資產的賬面淨值釐定。與承租人訂立的所有個別售後回租安排項下的總購買價格不得超過售後回租主協議中列明的最高融資金額。

預期租賃資產並非具有可識別收入來源的創收資產。

租賃付款

經參考售後回租主協議項下之最高融資金額，租賃付款總額估計約人民幣2億9,997萬元(相當於約港幣3億1,797萬元)，應由承租人於租賃期內按季度分八(8)期支付予誠通融資租賃。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，租賃利息估計為約人民幣1,197萬元(相當於約港幣1,269萬元)。

名義價格

於相關個別售後回租安排之租賃期屆滿時，及悉數支付相關個別售後回租協議項下相關租賃付款及所有其他應付款項後，承租人將以名義價格向誠通融資租賃購買相關租賃資產。根據所有個別售後回租安排應收承租人之總名義價格不得超過售後回租主協議中列明的最高總名義價格。

服務費

誠通融資租賃可按相關融資金額乘以一定百分比對各項售後回租安排收取服務費。應收承租人之總服務費不得超過售後回租主協議規定的最高服務費。

擔保

為擔保履行個別售後回租協議，承租人已同意將其若干應收款項質押予誠通融資租賃作為個別售後回租協議項下所有應付款項的擔保。

售後回租主協議的主要條款

售後回租主協議的主要條款概述如下：

最高融資金額	人民幣2億8,800萬元(相當於港幣3億528萬元)
租賃資產	風電站發電相關設備
可用期	自二零二四年十二月二十日至二零二六年十二月十九日(包括首尾兩日)
個別售後回租安排的最長租賃期	兩(2)年
租賃利息	人民幣1,197萬元(相當於約港幣1,269萬元)
所有個別售後回租安排項下的最高總名義價格	人民幣100元(相當於港幣106元)
所有個別售後回租安排項下的最高總服務費	人民幣72萬元(相當於約港幣76萬元)

有關承租人的資料

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信及基於截至本公告日期公開可得的資料：(i) 承租人為一間股份於中國全國中小企業股份轉讓系統掛牌(股份代號：833499)的公司，其最大股東為持有其約20.05%權益的電投融和新能源發展有限公司(一間國有企業，由國家電力投資集團有限公司持有35.64%，其最終實益擁有人為國務院國資委)；(ii) 承租人主要從事提供融資租賃服務業務；及(iii) 承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立售後回租主協議的理由及裨益

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。

售後回租主協議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將賺取合理的租賃利息收入。

鑒於上文，董事認為，售後回租主協議的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

誠通融資租賃與承租人分別於二零二二年八月十二日及二零二四年十二月十日訂立先前安排。由於先前安排於售後回租主協議訂立當日仍然存續，因此就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，售後回租主協議須與先前安排合併計算。

由於售後回租主協議的最高適用百分比率(定義見上市規則)(不論單獨計算或與先前安排合併計算)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，售後回租主協議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)於售後回租主協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以批准售後回租主協議，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主協議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，相當於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主協議及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)有關售後回租主協議的資料；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十五日或之前(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
「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(具有上市規則賦予之涵義)的第三方
「個別售後回租協議」	指	誠通融資租賃與承租人根據售後回租主協議將訂立的個別交易協議，預期包括回租物品轉讓協議、融資租賃協議(售後回租)及應收賬款質押協議

「個別售後回租安排」	指	誠通融資租賃與承租人根據相關個別售後回租協議之條款及條件訂立的個別售後回租安排
「租賃資產」	指	風電電站發電相關設備
「承租人」	指	中國康富國際租賃股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「先前安排I」	指	誠通融資租賃與承租人就若干電力設備及設施、儲能設備及設施、電網設備及設施、供熱設備及設施、車輛、交通運輸設備、充電樁及附屬設備等，以及其他機器及設備訂立的所有個別售後回租安排(經不時協定)，為期兩(2)年，有關詳情載於本公司日期為二零二二年八月十二日的公告及本公司日期為二零二二年九月二十三日的通函
「先前安排II」	指	誠通融資租賃與承租人就風電電站發電相關設備訂立的售後回租安排，為期兩(2)年，有關詳情載於本公司日期為二零二四年十二月十日的公告
「先前安排」	指	先前安排I與先前安排II的統稱
「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

「售後回租主協議」	指	誠通融資租賃與承租人訂立日期為二零二四年十二月二十日的售後回租主協議
「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，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1.06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，二零二四年十二月二十日

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、李萬全先生和何佳教授。