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）

盈利警告

本公告乃由中國誠通發展集團有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)而刊發。

本公司董事會(「**董事會**」)謹此通知本公司股東(「**股東**」)及潛在投資者，根據對本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度(「**二零二四年度**」)的未經審核綜合管理賬目及董事會現時可得資料進行的初步評估，本集團預期於二零二四年度將錄得綜合除稅後溢利介乎約港幣3,700萬元至港幣3,900萬元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度(「**二零二三年度**」)錄得的綜合除稅後溢利下降約43%至46%。本集團於二零二四年度的財務表現主要受利率波動、全球通脹、地緣政治緊張及經濟增長等外部因素影響。於二零二四年度，本集團採取更保守態度把握市場機遇，並更審慎進行新租賃安排。租賃分類的營業額較二零二三年度減少約港幣1億6,600萬元或28%。因此，本集團於二零二四年度的綜合毛利及利息收入淨額按年減少約港幣8,500萬元或29%。此外，本集團的投資物業價值於二零二四年度繼續受中華人民共和國整體房地產市場下行影響，錄得投資物業之公平值虧損較二零二三年度增加超過港幣700萬元。然而，上述影響部分被本集團融資租賃應收款項及應收貸款的預期信貸虧損模式項下之減值虧損及融資成本分別減少約港幣4,800萬元及約港幣500萬元所抵銷。

本公司仍在落實本集團二零二四年度的綜合業績。本公告所載資料僅為本公司管理層以截至本公告日期未經審核數字及董事會可得資料為基礎的初步評估，並非以經本公司核數師審核的任何數字或資料為基礎。本公司於二零二四年度的詳細財務資料將在本公司年度業績公告中披露，有關業績公告預期將於二零二五年三月三日刊發。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
主席
酈千

香港，二零二五年二月二十四日

於本公告日期，本公司執行董事為酈千先生及孫洁女士；及本公司獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生及何佳教授。