

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 CHENG TONG 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

於二零二五年七月八日，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，租賃期為期五(5)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

誠通融資租賃(i)於二零二三年六月二日與先前重慶承租人及先前武漢承租人訂立先前重慶交易；(ii)於二零二四年十二月十六日與承租人訂立先前寶鋼交易；及(iii)於二零二五年四月二十三日與先前中鋼承租人訂立先前中鋼交易。由於(i)於訂立售後回租安排時，先前交易仍然存續，及(ii)承租人、先前中鋼承租人及先前武漢承租人均為中國寶武直接或間接擁有50%以上權益的公司，而先前重慶承租人則為中國寶武間接控制40%權益的公司，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交易合併計算。

由於售後回租安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)(當與先前交易合併計算時)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，售後回租安排構成本公司一項主要交易，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，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，將於二零二五年七月二十九日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

於二零二五年七月八日，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

二零二五年七月八日

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深知、盡悉及確信，並根據截至本公告日期公開取得的資料，承租人由中國寶武控制70%權益，而中國寶武則由國務院國有資產監督管理委員會全資擁有，及餘下30%權益由福建吳鋼集團有限公司擁有，福建吳鋼集團有限公司由一名中國自然人擁有約99.98%權益；(ii)承租人及其最終實益擁有人為獨立第三方；及(iii)承租人主要從事冶煉、加工及銷售金屬鎳及其他合金的業務。

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)，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1億元(相當於港幣1億900萬元)，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五(5)年(「租賃期」)，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於二零二五年八月八日或之前未獲達成，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1億628萬元(相當於約港幣1億1,585萬元)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

租賃付款總額估計約為人民幣1億936萬元(相當於約港幣1億1,920萬元)，承租人應於租賃期內分十(10)期每半年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936萬元(相當於約港幣1,020萬元)。

服務費

承租人須就誠通融資租賃提供的前期服務向誠通融資租賃支付服務費約人民幣50萬元(相當於約港幣55萬元)(「服務費」)。首筆服務費人民幣10萬元(相當於約港幣11萬元)將於支付購買價格當日支付，其後四年每年支付人民幣10萬元(相當於約港幣11萬元)。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、經考慮租賃利息金額、服務費及當前市況後本集團獲得的整體回報率)。

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元的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利益。

訂立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，並預期誠通融資租賃將賺取約人民幣986萬元(相當於約港幣1,075萬元)的收入，即服務費及租賃利息的總和。

綜上所述，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整體利益。

上市規則之涵義

誠通融資租賃(i)於二零二三年六月二日與先前重慶承租人及先前武漢承租人訂立先前重慶交易；(ii)於二零二四年十二月十六日與承租人訂立先前寶鋼交易；及(iii)於二零二五年四月二十三日與先前中鋼承租人訂立先前中鋼交易。由於(i)於訂立售後回租安排時，先前交易仍然存續，及(ii)承租人、先前中鋼承租人及先前武漢承租人均為中國寶武直接或間接擁有50%以上權益的公司，而先前重慶承租人則為中國寶武間接控制40%權益的公司，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交易合併計算。

由於售後回租安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)(當與先前交易合併計算時)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，售後回租安排構成本公司一項主要交易，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，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，將於二零二五年七月二十九日或之前(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
「中國寶武」	指	中國寶武鋼鐵集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「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
「租賃期」	指	售後回租協議項下的租賃期
「租賃資產」	指	冷軋廠的兩條酸洗生產線上的若干全自動數控磨床、軋機排煙系統、液壓系統等
「承租人」	指	寶鋼德盛不銹鋼有限公司，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
「先前寶鋼交易」	指	誠通融資租賃與承租人於二零二四年十二月十六日就兩條生產線內焊接機、退火爐及其他相關設備等訂立的售後回租安排，為期五(5)年，詳情載於本公司日期為二零二四年十二月十六日的公告及本公司日期為二零二五年一月二十四日的通函
「先前重慶交易」	指	誠通融資租賃與先前重慶承租人及先前武漢承租人於二零二三年六月二日就若干鋼板樁、震動錘、柴油發動機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二零二三年六月二日的公告及本公司日期為二零二三年六月十九日的通函
「先前重慶承租人」	指	重慶渝飛基礎設施建設有限公司，一間於中國成立的有限公司
「先前中鋼承租人」	指	中鋼集團邢台機械軋輥有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「先前中鋼交易」	指	誠通融資租賃與先前中鋼承租人於二零二五年四月二十三日就若干中圈設備、冷型設備、連接箱、端蓋連接箱及鋼錠模設備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二零二五年四月二十三日的公告及本公司日期為二零二五年五月十三日的通函
「先前交易」	指	先前寶鋼交易、先前重慶交易及先前中鋼交易的統稱

「先前武漢承租人」	指	武漢武鋼綠色城市技術發展有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「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二零二五年七月八日的融資租賃協議(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
「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
主席
鄺千

香港，二零二五年七月八日

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。