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

於二零二六年十一月十三日，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。

上市規則的涵義

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，本公司可根據上市規則第14.44條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)上市規則項下所規定其他資料的通函，將於二零二六年十二月四日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

於二零二六年十一月十三日，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

二零二六年十一月十三日

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，並基於截至本公告日期公開可得的資料：(i)承租人由擔保人直接全資擁有；(ii)承租人及其最終實益擁有人(誠通控股除外)均為獨立第三方；及(iii)承租人主要從事太陽能發電、供電等業務。

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的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,購買價格為人民幣4億元(相當於約港幣4億6,400萬元),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的日期起計為期五(5)年,惟可根據售後回租協議的條款及條件提早終止。

倘售後回租協議項下的任何條件未能於二零二七年十二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參考租賃資產由估值師採用成本法評估於二零二六年十月十二日的評估價值約人民幣4億1,716萬元(相當於約港幣4億8,391萬元)後協定。租賃資產並非具有可識別收入來源的創收資產。購買價格相當於評估價值約95.89%,乃由訂約方經公平磋商後協定,當中已考慮風險狀況、資產狀況及融資成本。

成本法乃通過估計被評估資產的重置成本並減去被評估資產現有多項估計折舊因素釐定其價值。被評估價值乃通過將被評估資產的重置成本乘以其成新率釐定。

依據評估目的,以及被評估資產的特性及現時狀況,採用成本法。

重置成本包括購買設備時產生的相關成本及費用。根據估值,租賃資產的評估重置成本合共約為人民幣4億2,940萬元(相當於約港幣4億9,810萬元)。被評估資產的成新率乃經考慮被評估資產的經濟壽命、被評估資產的尚可使用年限及被評估資產的狀況後通過實地勘察予以釐定。估值師評估的租賃資產的成新率約為97.15%。

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4億4,419萬元(相當於約港幣5億1,526萬元),承租人須於租賃期內分十(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的購買價格總額)及租賃利息的總和,租賃利息估計約為人民幣4,419萬元(相當於約港幣5,126萬元)。

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項下所有應付款項(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擔保。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,並基於截至本公告日期公開可得的資料:(i)擔保人為一間於中國成立的股份有限公司,其A股於深圳證券交易所上市(股份代號:000537.SZ),其最大股東為魯能集團有限公司(持有68.97%股權),而魯能集團有限公司由中國綠發投資集團有限公司全資擁有,而中國綠發投資集團有限公司的第一大股東為中國中化控股有限責任公司(由國務院國資委全資擁有),持有28.8%股權,第二大股東為誠通控股(本公司最終控股公司),持有26.71%股權;(ii)擔保人及其最終實益擁有人(誠通控股除外)均為獨立第三方;及(iii)擔保人主要從事發電、輸電、供(配)電等業務。

承租人回購租賃資產的權利

待承租人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元的名義代價回購各份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將賺取收入約人民幣4,419萬元(相當於約港幣5,126萬元)，為誠通融資租賃根據售後回租安排將收取的租賃利息。

鑒於上述情況，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

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，本公司可根據上市規則第14.44條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)上市規則項下所規定其他資料的通函，將於二零二六年十二月四日或之前(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
「誠通控股」	指	中國誠通控股集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業，為本公司最終控股公司
「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
「擔保人」	指	天津綠發電力集團股份有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「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	光伏發電設備
「承租人」	指	金塔中光太陽能發電有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「上市規則」	指	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
「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於二零二六年十一月十三日就租賃資產簽訂的以下三(3)套協議，連同誠通融資租賃與擔保人就所有三(3)套協議訂立的一(1)份保證合同的統稱： (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
「估值師」	指	江蘇中茂土地房地產資產評估造價諮詢有限公司，為中國合資格獨立估值師
「%」	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元兑港幣1.16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兑換或根本未有兑換。

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
主席
趙鵬

香港，二零二六年十一月十三日

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