

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

於二零二五年十月二十一日，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。

##### 上市規則之涵義

誠通融資租賃(i)與先前承租人I於二零二三年十一月十七日訂立先前交易I；及(ii)與先前承租人II於二零二五年十月十六日訂立先前交易II。由於(i)先前交易於售後回租安排訂立時仍然存續，及(ii)承租人及先前承租人為與中國華電有關或相關的公司，因此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(與先前交易合併計算)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，將於二零二五年十一月十二日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

於二零二五年十月二十一日，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

二零二五年十月二十一日

### 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、盡悉及確信及基於截至本公告日期公開可得的資料：(i)承租人為華電新能源集團股份有限公司的間接全資附屬公司，而華電新能源集團股份有限公司為一間於中國成立之股份有限公司，其A股於上海證券交易所上市(股份代號：600930.SH)，其最大及第二大股東為福建華電福瑞能源發展有限公司(持有45.22%股權)及華電國際電力股份有限公司(持有26.78%股權)，華電國際電力股份有限公司的A股及H股分別於上海證券交易所(股份代號：600027.SH)及聯交所(股份代號：1071.HK)上市。福建華電福瑞能源發展有限公司及華電國際電力股份有限公司為中國華電的附屬公司，而中國華電則由國資委全資擁有；(ii)承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)承租人主要從事風力發電項目及新能源項目的開發、投資、建設及營運管理業務。

### 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)後，誠通融資租賃將向承租人購買租賃資產，總購買價格為人民幣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起計為期兩(2)年，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未能於二零二六年六月三十日或之前達成，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經參考估值師於二零二五年九月三十日以成本法評估的租賃資產的評估值約人民幣1億1,895萬元(相當於港幣1億2,966萬元)後協定。租賃資產並非具有可識別收入來源的創收資產。

估值師於評估租賃資產時採用的成本法是通過將被評估資產的重置成本乘以其成新率以釐定被評估資產價值的一種方法。被評估資產的價值通過首先估測被評估資產的重置成本，然後扣除估測的被評估資產現時存在的各種折舊因素獲得。重置成本根據被評估資產於評估日期的現行市場價值而釐定，而成新率則通過實地勘察並綜合技術及經濟因素計算分析釐定。

根據估值，租賃資產的評估重置成本合共約為人民幣2億3,323萬元(相當於約港幣2億5,422萬元)。總重置成本乃透過將各項租賃資產的重置成本合計而釐定。每項個別租賃資產的重置成本(如適用)由設備採購費、運雜費、安裝調試費、設備基礎費、工程建設費及資金成本組成。資金成本指投資建設租賃資產產生的利息成本。原購買價格一般是指出廠價或相關訂單合約中註明的價格。

租賃資產的設備採購費佔租賃資產重置成本約97%。在設備採購費當中，租賃資產的原購買價格約為人民幣2億2,156萬元(相當於約港幣2億4,150萬元)，而租賃資產的原購買價格總額佔租賃資產的設備採購費總額約98%。其他開支(例如運雜費(乃根據資產的具體狀況及特點，經分別考慮運輸的行業計費標準及行業概算指標，按約2%的比率計算)、安裝調試費、設備基礎費、工程建設費用及資金成本)在重置成本中所佔比例不大，或在計算有關重置成本時並不適用。

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51%。根據上文所述，租賃資產的總評估值約為人民幣1億1,895萬元(相當於約港幣1億2,966萬元)，乃按租賃資產的重置成本總額乘以租賃資產的成新率計算。

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

租賃期的租賃付款總額估計約為人民幣1億369萬元(相當於約港幣1億1,302萬元)，承租人須於租賃期內分四(4)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總金額)及租賃利息之總和，租賃利息估計約為人民幣369萬元(相當於約港幣402萬元)。

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)。

## 承租人回購租賃資產之權利

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元的名義代價回購各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。

## 訂立售後回租安排之理由及裨益

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369萬元(相當於約港幣402萬元)的收入，即售後回租安排之租賃利息。

鑒於以上所述，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的整體利益。

## 上市規則之涵義

誠通融資租賃(i)與先前承租人I於二零二三年十一月十七日訂立先前交易I；及(ii)與先前承租人II於二零二五年十月十六日訂立先前交易II。由於(i)先前交易於售後回租安排訂立時仍然存續，及(ii)承租人及先前承租人為與中國華電有關或相關的公司，因此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(與先前交易合併計算)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，將於二零二五年十一月十二日或之前(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    |
| 「中國華電」   | 指 | 中國華電集團有限公司，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 | 港幣，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 | 若干光伏發電設備等                                                                                           |
| 「承租人」     | 指 | 巴彥淖爾市建技中研風力發電有限責任公司，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                                                              |
| 「先前承租人I」  | 指 | 四川瀘州川南發電有限責任公司，一間於中國成立的有限公司                                                                         |
| 「先前承租人II」 | 指 | 華電大同新能源有限公司，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及先前承租人II的統稱                                                                                   |
| 「先前交易I」   | 指 | 誠通融資租賃與先前承租人I就若干發電設備及輔助設備於二零二三年十一月十七日訂立的售後回租安排，為期三(3)年，有關詳情載於本公司日期為二零二三年十一月十七日的公告及日期為二零二三年十二月十五日的通函 |
| 「先前交易II」  | 指 | 誠通融資租賃與先前承租人II就若干光伏發電設備等於二零二五年十月十六日訂立的售後回租安排，為期一(1)年，有關詳情載於本公司日期為二零二五年十月十六日的公告                      |
| 「先前交易」    | 指 | 先前交易I及先前交易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均為二零二五年十月二十一日的以下兩(2)份協議的統稱：<br><br>(1) 回租物品轉讓協議；及<br><br>(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元兌港幣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  
酈千

香港，二零二五年十月二十一日

於本公告日期，執行董事為酈千先生及孫洁女士；及獨立非執行董事為李萬全先生、何佳教授及劉磊先生。