

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)

**非常重大收購事項－  
售後回租安排**

**售後回租安排**

於二零二六年十月二十日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與敦德訂立敦德協議，據此，誠通融資租賃已同意向敦德購買敦德租賃資產，並將敦德租賃資產回租予敦德，自誠通融資租賃就敦德租賃資產支付購買價格之日期起計為期六(6)年，惟可根據敦德協議的條款及條件提早終止。

**上市規則之涵義**

由於(i)於敦德協議訂立時，先前寶鋼交易及先前伊犁交易仍然存續；及(ii)敦德以及先前寶鋼交易及先前伊犁交易各自項下的承租人均為中國寶武的附屬公司，就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，敦德安排與先前寶鋼交易及先前伊犁交易合併計算。

由於敦德安排(與先前寶鋼交易及先前伊犁交易合併計算)的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，故根據上市規則第十四章，敦德安排構成本公司一項非常重大收購事項，須遵守通知、公告、通函及股東批准的規定。

## 股東大會

本公司將召開及舉行股東大會，以審議並酌情批准敦德安排。

由於需要更多時間敲定通函的內容，一份載有(其中包括)(i)有關敦德安排的資料；(ii)上市規則所規定的其他資料；及(iii)股東大會通告的通函將於二零二六年十一月二十四日或之前寄發予股東。

於二零二六年十月二十日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與敦德就敦德安排訂立敦德協議，其主要條款載列如下。

## 售後回租安排

### 敦德協議日期

二零二六年十月二十日

### 訂約方

出租人： 誠通融資租賃

承租人： 敦德

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)敦德由新疆八一鋼鐵集團有限公司擁有約95.20%權益，而新疆八一鋼鐵集團有限公司由中國寶武最終控制，而中國寶武由國務院國資委全資擁有；(ii)敦德及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)敦德主要從事金屬礦石銷售、選礦及採礦機械銷售等業務。

## 主體事項

在股東批准敦德安排之條件下，並以滿足相關敦德協議所載之所有條件為前提，誠通融資租賃已同意向敦德購買敦德租賃資產，總購買價格為人民幣2億5,000萬元(相當於港幣2億9,000萬元)，並將敦德租賃資產回租予敦德，自誠通融資租賃就相關敦德租賃資產支付購買價格之日起計為期六(6)年，惟可根據敦德協議的條款及條件提早終止。

敦德協議所規定之條件包括下列各項：

- (i) 敦德協議及所有其他附屬文件已簽訂及生效；
- (ii) 敦德提供證明其擁有敦德租賃資產的所有必要文件或資料；
- (iii) 敦德悉數支付保證金(如適用)；
- (iv) 敦德就敦德協議取得所有必需的批准；
- (v) 相關擔保協議(如適用)已簽訂及生效以及相關抵押或質押登記已完成；
- (vi) 敦德根據敦德協議的條款就敦德租賃資產承購保險，以及有關保險合約已簽訂及生效；及
- (vii) 誠通融資租賃可能要求的任何其他條件。

倘相關敦德協議項下之任何條件未能於二零二六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敦德協議。

### **購買價格**

誠通融資租賃就敦德租賃資產應付的購買價格為人民幣2億5,000萬元(相當於港幣2億9,000萬元)，乃由誠通融資租賃與敦德經參考敦德租賃資產於二零二六年三月三十一日的賬面淨值約人民幣2億8,402萬元(相當於約港幣3億2,946萬元)後協定。敦德租賃資產並非具有可識別收入來源的創收資產。購買價格相當於賬面淨值約88.02%，乃由訂約方經公平磋商後釐定，當中已考慮敦德租賃資產的年限及狀況。

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敦德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2億7,685萬元(相當於約港幣3億2,115萬元)，即租賃本金金額(即誠通融資租賃將予支付之購買價格總額)與租賃利息之總和。根據當時適用的利率，租賃利息估計約為人民幣2,685萬元(相當於約港幣3,115萬元)，而敦德須於租賃期內分十二(12)期每半年支付予誠通融資租賃。

租賃利息乃根據當時的現行利率及當時未償還的租賃本金金額計算。敦德安排項下的利率為浮動利率，按租賃開始日期的五年期貸款報價利率減固定折讓計算，並於租賃期內根據每年一月一日的五年期貸款報價利率進行調整。

倘於任何利率調整日期，敦德有逾期租賃付款且未支付全部逾期付款及違約金的情況，於貸款報價利率下調時適用利率將不予調整。

租賃利息乃經參考對敦德安排的全面評估後，在公平磋商的基礎上釐定，當中已考慮到(i)本集團的目標回報及敦德的融資成本；及(ii)敦德的信用狀況。

### **(i) 本集團的目標回報及敦德的融資成本**

適用於敦德安排的租賃利率(包括不時對五年期貸款報價利率作出的折讓)乃各方協定的商業條款。該利率之架構旨在為本集團帶來預期滿意的回報，同時確保敦德的整體融資成本保持競爭力。

### **(ii) 敦德的信用狀況**

於訂立敦德協議前，誠通融資租賃的相關業務部門對敦德進行了全面的盡職調查，包括評估敦德的背景、業務概況及財務狀況，以及核實敦德租賃資產的法定所有權以確保其可交易性。該評估首要考慮敦德的市場認可度、穩定的下游供應、多金屬產品組合的競爭優勢以及其最終控股股東(即中國寶武)的大力支持。對敦德財務資料的近期審閱顯示，其營業收入持續增長，經營業績穩健且穩步向好。因此，本公司確認敦德擁有充足的財務能力履行其在敦德安排項下的財務責任。

基於上文所述，並考慮到(i)敦德安排的條款乃由誠通融資租賃與敦德在公平磋商的基礎上釐定；(ii)在對敦德進行信用評估後，本公司認為敦德具備償還租賃付款的財務能力；及(iii)敦德安排將產生符合本集團融資租賃安排盈利基準的預期滿意回報，董事認為敦德安排的條款(包括租賃利率)屬公平合理，且按正常商業條款訂立。

### 承租人回購敦德租賃資產之權利

待敦德根據敦德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，敦德有權以人民幣1.00元的總名義代價回購敦德協議項下的敦德租賃資產。

### 終止

根據敦德協議之條款，經協議各方書面同意後，可於租賃期屆滿前終止敦德安排。於收到敦德提前終止請求後，誠通融資租賃相關部門將參考於擬提前還款日期敦德應付之未償還租賃本金及應計利息(「**最終付款**」)，以評估內部回報率。倘提前終止敦德安排所能實現之內部回報率不低於完整租賃期項下之內部回報率，誠通融資租賃將批准敦德提前終止之請求。各方其後將簽署一份確認書，以承認並確認：(i)誠通融資租賃已全額收到敦德在敦德安排項下所有付款義務的最終付款及名義回購價款；及(ii)敦德協議將予終止。

倘提前終止敦德安排，經考慮(i)將對可實現的內部回報率進行比較，並確保其不低於完整租賃期項下的內部回報率；及(ii)自敦德收回的資金可由本集團用於其他潛在項目，董事認為，有關提前終止敦德安排之條款乃按正常商業條款訂立，且屬公平合理。

## 增信措施

視乎售後回租安排相關的整體風險情況，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)承租人及擔保人(如有)的財務狀況，且可能於誠通融資租賃認為必要時要求承租人提供擔保，例如支付保證金及提供企業擔保以保障其作為出租人的權益。

本集團亦已制定租後管理措施，而作為該等措施的一部分，於訂立售後回租安排後，誠通融資租賃的相關部門負責每年至少兩次對承租人及任何擔保人的財務資料進行審閱，並進行電話聯絡或視頻會議或實地檢查(適當情況下)，以確定承租人及擔保人的業務資料及財務狀況、承租人的資金用途及租賃付款的資金來源、租賃資產的狀況以及承租人及任何擔保人的經營狀況是否存在任何變動。

定期審閱承租人的財務資料，使本集團能夠追蹤承租人的經營狀況及現金流狀況，從而掌握其持續還款能力。實地檢查則使本集團能夠監控租賃資產的實際狀況及價值。透過每年至少進行兩次的審閱及檢查，本集團能夠在早期階段識別風險，並及時實施適當的增信措施，以保障本集團及股東的利益。

董事會認為，現有增信措施足以保障本公司及股東的利益。

## 訂立敦德安排之理由及裨益

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。

敦德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2,685萬元(相當於約港幣3,115萬元)，為敦德安排項下之租賃利息。

董事認為，敦德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

由於(i)於敦德協議訂立時，先前寶鋼交易及先前伊犁交易仍然存續；及(ii)敦德以及先前寶鋼交易及先前伊犁交易各自項下的承租人均為中國寶武的附屬公司，就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，敦德安排與先前寶鋼交易及先前伊犁交易合併計算。

茲提述本公司日期為二零二五年四月二十三日的公告。根據中鋼協議之條款，於租賃開始日期起計一(1)年後，中鋼至少提前三(3)個月發出通知，即可於租賃期屆滿前終止中鋼安排。根據中鋼協議之條款，中鋼已向誠通融資租賃發出通知，並於二零二六年四月二十七日提前償還未償還租賃本金、應計到期租賃利息及名義回購價款。經審慎考慮並基於提前終止中鋼安排所能實現的內部回報率不低於完整租賃期項下的內部回報率，董事會認為，中鋼根據中鋼協議之條款以提前還款方式提前終止中鋼安排乃按正常商業條款進行，且屬公平合理。

由於中鋼已於二零二六年四月二十七日根據中鋼協議之條款提前償還未償還租賃本金、應計到期租賃利息及名義回購價款，因此，就計算敦德安排之相關百分比率而言，中鋼安排並無與敦德安排、先前寶鋼交易及先前伊犁交易合併計算。

由於敦德安排(與先前寶鋼交易及先前伊犁交易合併計算)的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，故根據上市規則第十四章，敦德安排構成本公司一項非常重大收購事項，須遵守通知、公告、通函及股東批准的規定。

## 股東大會

本公司將召開及舉行股東大會，以審議並酌情批准敦德安排。

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於敦德安排中擁有任何重大權益。因此，概無股東須就批准敦德安排的決議案放棄投票。

由於需要更多時間敲定通函的內容，一份載有(其中包括)(i)有關敦德安排的資料；(ii)上市規則所規定的其他資料；及(iii)股東大會通告的通函將於二零二六年十一月二十四日或之前寄發予股東。

## 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，由國務院國資委全資擁有                                                 |
| 「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                                                                                     |
| 「敦德協議」   | 指 | 誠通融資租賃與敦德於二零二六年十月二十日就敦德租賃資產簽訂的以下兩(2)套協議的統稱：<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) |
| 「敦德安排」   | 指 | 敦德協議項下的售後回租安排                                                                             |
| 「敦德」     | 指 | 巴州敦德礦業有限責任公司，一間於中國成立的有限責任國有企業                                                             |

|          |   |                                                                                                                                                                                   |
|----------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「敦德租賃資產」 | 指 | 位於中國新疆敦德礦廠的合共27項資產項目，可分為磨礦及碎礦設備、配套照明及排水設備以及電力基礎設施，包括輥磨機、立磨機旋流器、礦用本安型瞬變電磁儀、電力變壓器及整流器、高壓輥磨機、濕式溢流型球磨機、圓錐破碎機、顎式破碎機、礦用增安型電加熱器、帶式輸送機、底側卸式礦車、高低壓開關櫃、井下智能照明、供電擴容改造設備、輸電設備、湧水傳導設備、供電設備及變電站 |
| 「股東大會」   | 指 | 本公司為審議及酌情批准敦德安排而將予召開及舉行的股東大會                                                                                                                                                      |
| 「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                                                                                                                                                     |
| 「上市規則」   | 指 | 聯交所證券上市規則                                                                                                                                                                         |
| 「貸款報價利率」 | 指 | 由中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率                                                                                                                                                   |
| 「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」 | <p>指 誠通融資租賃與寶鋼德盛不鏽鋼有限公司先前訂立的以下交易的統稱：</p> <p>(1) 於二零二四年十二月十六日訂立的售後回租安排，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；</p> <p>(2) 於二零二五年七月八日訂立的售後回租安排，詳情載於本公司日期為二零二五年七月八日的公告及本公司日期為二零二五年八月十五日的通函；</p> <p>(3) 於二零二五年七月十六日訂立的售後回租安排，詳情載於本公司日期為二零二五年七月十六日的公告及本公司日期為二零二五年八月十五日的通函</p> |
| 「先前伊犁交易」 | <p>指 誠通融資租賃與新疆伊犁鋼鐵有限責任公司先前訂立的售後回租安排，詳情載於本公司日期為二零二五年十一月三日的公告及本公司日期為二零二五年十一月十二日的通函</p>                                                                                                                                                                                            |
| 「人民幣」    | <p>指 人民幣，中國法定貨幣</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 「國資委」    | <p>指 國有資產監督管理委員會</p>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 「股東」     | <p>指 本公司股東</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 「中鋼」     | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                        |
| 「中鋼協議」   | <p>指 誠通融資租賃與中鋼就中鋼租賃資產所簽訂日期為二零二五年四月二十三日的以下協議的統稱：</p> <p>(1) 回租物品轉讓協議；及</p> <p>(2) 融資租賃協議(售後回租)</p>                                                                                                                                                                               |

|          |   |                                                            |
|----------|---|------------------------------------------------------------|
| 「中鋼安排」   | 指 | 中鋼協議項下的售後回租安排，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 |
| 「中鋼租賃資產」 | 指 | 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                               |
| 「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  
趙鵬

香港，二零二六年十月二十日

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。