

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)

**非常重大收購事項－
售後回租安排**

華電售後回租安排

於二零二六年十月二十二日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與(i)陽高訂立陽高協議；(ii)燦晶訂立燦晶協議；(iii)文水訂立文水協議；(iv)大同訂立大同協議；及(v)雲岡訂立雲岡協議，據此，誠通融資租賃將向相關華電承租人購買租賃資產，並將租賃資產回租予相關華電承租人，惟可根據華電售後回租協議的條款及條件提早終止。

上市規則之涵義

由於(i)華電售後回租協議及先前交易均與中國華電的附屬公司或關聯公司訂立；及(ii)於訂立華電售後回租協議時，先前交易仍然存續，因此，就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，華電售後回租安排與先前交易合併計算。

由於華電售後回租安排(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100%，故根據上市規則第十四章，訂立華電售後回租安排構成本公司非常重大收購事項，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，以審議並酌情批准華電售後回租安排。

由於需要更多時間敲定通函的內容，一份載有(其中包括)(i)有關華電售後回租安排的資料；(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。

華電售後回租安排

於二零二六年十月二十二日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與(i)陽高訂立陽高協議；(ii)燦晶訂立燦晶協議；(iii)文水訂立文水協議；(iv)大同訂立大同協議；及(v)雲岡訂立雲岡協議，其主要條款載列如下。

主體事項

在華電售後回租安排獲股東批准的前提下，並須待相關華電售後回租協議所載之所有適用條件獲達成後，誠通融資租賃將向相關華電承租人購買華電租賃資產，並自誠通融資租賃就華電租賃資產支付購買價格之日起將華電租賃資產回租予相關華電承租人，惟可根據相關華電售後回租協議的條款及條件提早終止。

華電售後回租協議所規定之條件均相同，包括下列各項：

- (i) 華電售後回租協議及所有其他附屬文件已簽訂及生效；
- (ii) 相關華電承租人提供證明其各自擁有華電租賃資產的所有必要文件或資料；
- (iii) 華電承租人悉數支付保證金(如適用)；
- (iv) 華電承租人就華電售後回租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) 華電承租人根據華電售後回租協議的條款就華電租賃資產承購保險，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。

倘相關華電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相關華電售後回租協議。

購買價格

相關華電租賃資產的購買價格乃由訂約方經公平磋商後釐定，當中已考慮相關華電租賃資產的年限及狀況。華電租賃資產並非具有可識別收入來源的創收資產。

華電售後回租安排項下相關華電租賃資產的賬面淨值載列如下：

	陽高安排	燄晶安排	文水安排	大同安排	雲岡安排
購買價格	人民幣4,500萬元 (相當於港幣 5,220萬元)	人民幣6,000萬元 (相當於港幣 6,960萬元)	人民幣5,000萬元 (相當於港幣 5,800萬元)	人民幣8,000萬元 (相當於港幣 9,280萬元)	人民幣1,000萬元 (相當於港幣 1,160萬元)
相關華電租賃資產的賬面淨值	於二零二六年 七月三十一日 為人民幣4,822 萬元(相當於 約港幣5,594萬 元)	於二零二六年 七月三十一日 為人民幣6,295 萬元(相當於 約港幣7,302萬 元)	於二零二六年 七月三十一日 為人民幣5,278 萬元(相當於 約港幣6,122萬 元)	於二零二六年 七月三十一日 為人民幣8,116 萬元(相當於 約港幣9,415萬 元)	於二零二六年 七月三十一日 為人民幣1,079 萬元(相當於 約港幣1,252萬 元)
相關賬面淨值的折讓	6.68%	4.69%	5.27%	1.43%	7.32%

華電租賃資產的購買價格將以本集團的一般營運資金撥付。

華電售後回租安排各自的主要條款

華電售後回租安排各自的一般條款及條件大致相同。其各自的主要條款概述如下：

	陽高安排	燄晶安排	文水安排	大同安排	雲岡安排
相關華電售後回租協議的日期	二零二六年十月二十二日	二零二六年十月二十二日	二零二六年十月二十二日	二零二六年十月二十二日	二零二六年十月二十二日
承租人	陽高	燄晶	文水	大同	雲岡
租賃資產	位於中國山西省的合共15項資產項目，包括風力發電機塔筒、風力發電機、電力變壓器及輸電電纜	位於中國山西省的合共36項資產項目，包括光伏組件支撐結構、電力變壓器及輸電電纜	位於中國山西省的合共13項資產項目，包括光伏發電設備及光伏組件支撐結構	位於中國山西省的合共24項資產項目，包括變電站及光伏組件支撐結構	位於中國山西省的合共27項資產項目，包括光伏組件支撐結構及電力變壓器
購買價格	人民幣4,500萬元（相當於港幣5,220萬元）	人民幣6,000萬元（相當於港幣6,960萬元）	人民幣5,000萬元（相當於港幣5,800萬元）	人民幣8,000萬元（相當於港幣9,280萬元）	人民幣1,000萬元（相當於港幣1,160萬元）
租賃期	三(3)年	兩(2)年	兩(2)年	兩(2)年	兩(2)年

	陽高安排	燦晶安排	文水安排	大同安排	雲岡安排
租賃付款(附註1)	約人民幣4,724萬元(相當於約港幣5,480萬元)，由陽高於租賃期內分十二(12)期每季向誠通融資租賃支付	約人民幣6,212萬元(相當於約港幣7,206萬元)，由燦晶於租賃期內分八(8)期每季向誠通融資租賃支付	約人民幣5,175萬元(相當於約港幣6,003萬元)，由文水於租賃期內分八(8)期每季向誠通融資租賃支付	約人民幣8,305萬元(相當於約港幣9,634萬元)，由大同於租賃期內分八(8)期每季向誠通融資租賃支付	約人民幣1,035萬元(相當於約港幣1,201萬元)，由雲岡於租賃期內分八(8)期每季向誠通融資租賃支付
租賃利息	約人民幣224萬元(相當於約港幣260萬元)，惟須視乎屆時適用的租賃利率而定(附註2)	約人民幣212萬元(相當於約港幣246萬元)，惟須視乎屆時適用的租賃利率而定(附註3)	約人民幣175萬元(相當於約港幣203萬元)，惟須視乎屆時適用的租賃利率而定(附註4)	約人民幣305萬元(相當於約港幣354萬元)，惟須視乎屆時適用的租賃利率而定(附註5)	約人民幣35萬元(相當於約港幣41萬元)，惟須視乎屆時適用的租賃利率而定(附註6)
回購價格(附註7)	名義代價總額人民幣1.00元	名義代價總額人民幣4.00元	名義代價總額人民幣3.00元	名義代價總額人民幣8.00元	名義代價總額人民幣2.00元

附註

1. 租賃付款總額為租賃本金金額(即誠通融資租賃將予支付的購買價格總額)與租賃利息之和。華電售後回租安排各自的租賃付款乃由誠通融資租賃與相關華電承租人經公平磋商後協定，當中已考慮多項因素(如租賃本金金額、租賃期及經參考租賃利息金額及當前市況後本集團可實現的整體回報率等)。

2. 租賃利息乃根據當時現行利率及當時未償還租賃本金金額計算。陽高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，須待於租賃期內根據每年一月一日的五年期貸款報價利率予以調整。

倘於任何利率調整日，陽高存在逾期租賃款項，且尚未付清所有逾期款項及違約金，則於貸款報價利率下調時，所適用的利率將不予調整。

3. 租賃利息乃根據當時現行利率及當時未償還租賃本金金額計算。燦晶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，須待於租賃期內根據每年一月一日的五年期貸款報價利率予以調整。

倘於任何利率調整日，燦晶存在逾期租賃款項，且尚未付清所有逾期款項及違約金，則於貸款報價利率下調時，所適用的利率將不予調整。

4. 租賃利息乃根據當時現行利率及當時未償還租賃本金金額計算。文水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，須待於租賃期內根據每年一月一日的五年期貸款報價利率予以調整。

倘於任何利率調整日，文水存在逾期租賃款項，且尚未付清所有逾期款項及違約金，則於貸款報價利率下調時，所適用的利率將不予調整。

5. 租賃利息乃根據當時現行利率及當時未償還租賃本金金額計算。大同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，須待於租賃期內根據每年一月一日的五年期貸款報價利率予以調整。

倘於任何利率調整日，大同存在逾期租賃款項，且尚未付清所有逾期款項及違約金，則於貸款報價利率下調時，所適用的利率將不予調整。

6. 租賃利息乃根據當時現行利率及當時未償還租賃本金金額計算。雲岡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，須待於租賃期內根據每年一月一日的五年期貸款報價利率予以調整。

倘於任何利率調整日，雲岡存在逾期租賃款項，且尚未付清所有逾期款項及違約金，則於貸款報價利率下調時，所適用的利率將不予調整。

7. 待相關華電承租人已根據相關華電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，相關華電承租人各自有權以上表所載的名義代價回購相關華電售後回租協議各自項下的相關華電租賃資產。

華電售後回租安排各自所採用的貸款報價利率折讓均相同，乃經參考對華電售後回租安排各自的全面評估後，按公平原則釐定，當中已考慮到(i)中國新能源行業的現行利率及租賃期；(ii)華電承租人各自的經營狀況良好，並獲得其最終控股股東華電新能源集團股份有限公司(「**華電新能源集團**」)的大力支持，華電新能源集團的信用評級為「AAA」，評級展望為穩定；(iii)華電承租人的還款記錄理想；及(iv)華電租賃資產的類型及價值。

鑒於中國金融市場的激烈競爭及基於上文所述，浮動利率乃按不時的現行五年期貸款報價利率減折讓釐定，該利率屬於本集團近年來與從事新能源業務且信用風險低的國有企業進行售後回租安排的一般定價政策範圍內。本公司認為，折讓與本集團的一般定價政策及歷史慣例一致。

基於上文所述，董事會認為華電售後回租安排項下各自的租賃付款定價政策(包括利率)均屬正常商業條款，且屬公平合理。

法定所有權

誠通融資租賃於租賃期內擁有華電租賃資產的法定所有權。

終止

根據華電售後回租協議之條款，經訂約方書面同意後，可於租賃期屆滿前終止華電售後回租安排。於收到相關華電承租人提前終止請求後，誠通融資租賃相關部門將參考華電承租人於擬提前還款日期應付之未償還租賃本金金額及應計利息(「**最終付款**」)，以評估其內部回報率。倘提前終止相關華電售後回租安排後所能實現之內部回報率不低於各自完整租賃期項下之回報率，誠通融資租賃將批准華電承租人提前終止之請求。相關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、最終收到相關華電承租人根據相關華電售後回租協議所涉全部付款義務的最終付款及名義回購價格；及(ii)相關華電售後回租協議將予終止。

倘相關華電售後回租安排提前終止，經考慮(i)將對可實現的內部回報率進行比較，並確保不低於完整租賃期項下的內部回報率；及(ii)自相關華電承租人收回的資金可由本集團用於其他潛在項目，董事認為，有關提前終止華電售後回租安排之條款屬正常商業條款，且屬公平合理。

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)承租人及擔保人(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。

本集團亦已制定租後管理措施，而作為該等措施的一部分，於簽訂售後回租安排後，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。

有關承租人的資料

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資料，(i)文水、大同、雲岡及燦晶由華電新能源集團直接或間接全資擁有；而陽高則由(a)華電新能源集團擁有65%；及(b)浙江省新能源投資集團股份有限公司擁有35%，其A股於上海證券交易所上市(股票代碼：600032.SH)，且由浙江省人民政府國資委最終控制；(ii)華電新能源集團為一間於中國成立的股份有限公司，其A股於上海證券交易所上市(股票代碼：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(持有其45.22%股權)及華電國際電力股份有限公司(持有其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(股票代碼：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；及(iii)陽高、燦晶、文水、大同及雲岡各自主要從事新能源發電業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，陽高、燦晶、文水、大同、雲岡及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立華電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。

華電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(i)根據陽高安排賺取收入約人民幣224萬元(相當於約港幣260萬元)；(ii)根據燦晶安排賺取收入約人民幣212萬元(相當於約港幣246萬元)；(iii)根據文水安排賺取收入約人民幣175萬元(相當於約港幣203萬元)；(iv)根據大同安排賺取收入約人民幣305萬元(相當於約港幣354萬元)；及(v)根據雲岡安排賺取收入約人民幣35萬元(相當於約港幣41萬元)，各自為有關華電售後回租安排之租賃利息。

鑒於上述情況，董事認為，各項華電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

由於(i)華電售後回租協議及先前交易均與中國華電的附屬公司或關聯公司訂立；及(ii)於訂立華電售後回租協議時，先前交易仍然存續，因此，就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，華電售後回租安排與先前交易合併計算。

由於華電售後回租安排(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100%，故根據上市規則第十四章，訂立華電售後回租安排構成本公司非常重大收購事項，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，以審議並酌情批准華電售後回租安排。

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各華電售後回租安排中擁有任何重大權益。因此，概無股東須就批准各華電售後回租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)有關華電售後回租安排的資料；(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
「大同」	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
「大同協議」	指	誠通融資租賃與大同就相關租賃資產所簽訂以下日期為二零二六年十月二十二日的八(8)份協議的統稱： (1) 回租物品轉讓協議；及 (2) 融資租賃協議(售後回租)
「大同安排」	指	大同協議下的售後回租安排
「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

「華電租賃資產」	指	陽高安排、燦晶安排、文水安排、大同安排及／或雲岡安排項下的租賃資產(視情況而定)
「華電承租人」	指	陽高、燦晶、文水、大同及雲岡的統稱
「華電售後回租協議」	指	陽高協議、燦晶協議、文水協議、大同協議及雲岡協議的統稱
「華電售後回租安排」	指	陽高安排、燦晶安排、文水安排、大同安排及雲岡安排的統稱
「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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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
「先前交易」	指	誠通融資租賃先前訂立的以下交易的統稱： (1) 與四川瀘州川南發電有限責任公司訂立的售後回租安排，其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本公司日期為二零二三年十二月十五日的通函；

- (2) 與巴彥淖爾市建技中研風力發電有限責任公司訂立的售後回租安排，其詳情載於本公司日期為二零二五年十月二十一日公告及本公司日期為二零二五年十一月十二日的通函；
- (3) 與新疆華電新特能源有限責任公司訂立的售後回租安排，其詳情載於本公司日期為二零二五年十一月十三日公告及本公司日期為二零二五年十二月十五日通函；
- (4) 與內蒙古華電巴音風力發電有限公司訂立的售後回租安排，其詳情載於本公司日期為二零二五年十二月十七日公告及本公司日期為二零二六年一月十六日通函；
- (5) 與大同訂立的售後回租安排，其詳情載於本公司日期為二零二六年一月十三日公告及本公司日期為二零二六年二月十三日通函；
- (6) 與大同訂立的售後回租安排，其詳情載於本公司日期為二零二六年四月十三日公告及本公司日期為二零二六年五月二十一日通函；
- (7) 與內蒙古華電巴音風力發電有限公司訂立的售後回租安排，其詳情載於本公司日期為二零二六年四月十七日公告及本公司日期為二零二六年五月二十一日通函；
- (8) 與內蒙古華電紅格爾新能源有限公司訂立的售後回租安排，其詳情載於本公司日期為二零二六年七月二日公告及本公司日期為二零二六年七月二十日通函；

(9) 與新疆華電新特能源有限責任公司訂立的售後回租安排，其詳情載於本公司日期為二零二六年十月二十一日的公告；及

(10) 與華電翁牛特旗風電有限公司訂立的售後回租安排，其詳情載於本公司日期為二零二六年十月二十一日的公告

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「國資委」	指	國有資產監督管理委員會
「股東」	指	本公司股東
「爍晶」	指	寧武縣爍晶能源科技有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「爍晶協議」	指	誠通融資租賃與爍晶就相關租賃資產所簽訂以下日期為二零二六年十月二十二日的四(4)份協議的統稱： (1) 回租物品轉讓協議；及 (2) 融資租賃協議(售後回租)
「爍晶安排」	指	爍晶協議下的售後回租安排
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「文水」	指	華電文水新能源有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「文水協議」	指	誠通融資租賃與文水就相關租賃資產所簽訂以下日期為二零二六年十月二十二日的三(3)份協議的統稱： (1) 回租物品轉讓協議；及

		(2) 融資租賃協議(售後回租)
「文水安排」	指	文水協議下的售後回租安排
「陽高」	指	山西華電陽高風力發電有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「陽高協議」	指	誠通融資租賃與陽高就相關租賃資產所簽訂以下日期為二零二六年十月二十二日的協議的統稱：
		(1) 回租物品轉讓協議；及
		(2) 融資租賃協議(售後回租)
「陽高安排」	指	陽高協議下的售後回租安排
「雲岡」	指	華電雲岡經濟技術開發區新能源有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「雲岡協議」	指	誠通融資租賃與雲岡就相關租賃資產所簽訂以下日期為二零二六年十月二十二日的兩(2)份協議的統稱：
		(1) 回租物品轉讓協議；及
		(2) 融資租賃協議(售後回租)
「雲岡安排」	指	雲岡協議下的售後回租安排
「%」	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1.16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，二零二六年十月二十二日

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。