

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)

有關主要交易 — 售後回租安排 之補充公告

茲提述中國誠通發展集團有限公司(「本公司」)日期為二零二四年四月十日內容有關售後回租安排的公告(「該公告」)。除另有指明外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此就中國獨立估值師(「估值師」)於評估租賃資產價值時所採納估值方法補充下列資料。

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。被評估資產的價值首先將通過估計被評估資產的重置成本獲得，其後扣減被評估資產現時存在的各種估計折舊因素。重置成本乃根據被評估資產於評估日期的當前市場價值釐定，而成新率則通過實地勘察並綜合技術及經濟因素分析計算釐定。

根據估值，租賃資產的評估重置成本合共為約人民幣6,441萬元(相當於約港幣6,956萬元)。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。每項租賃資產的重置成本包括建設費、建設相關開支及資金成本。建設費主要經參考承租人提供的施工圖及通過實地勘察予以釐定，根據評估日期當地建材的相關報價及價格計算租賃資產的建設及安裝成本。建設相關開支包括承租人就建造租賃資產產生的勘察設計費、招標代理服務費、建設單位管理費、項目

建設監理費等。資金成本指投資建設租賃資產產生的利息成本。租賃資產的建設費介乎約人民幣1,631萬元至約人民幣2,784萬元，佔相關租賃資產重置成本平均約97.6%。在計算有關重置成本時，建設相關開支及資金成本在重置成本中所佔比例不大。

被評估資產的成新率乃經考慮被評估資產的經濟年限、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。估值師評估各項租賃資產(包括三類管道，全長共2,141米)的成新率為48%。

基於上文所述，租賃資產的總評估值為約人民幣3,092萬元(相當於約港幣3,339萬元)，乃按租賃資產個別重置成本乘以租賃資產相關成新率計算。

除上文所披露者外，該公告所載的所有其他資料均維持不變，並就所有目的而言繼續有效。本公告為該公告的補充，並應與該公告一併閱讀。

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1.08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
張斌

香港，二零二四年四月十七日

於本公告日期，執行董事為張斌先生及顧洪林先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生及何佳教授。