

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



China ZhengTong Auto Services Holdings Limited
中國正通汽車服務控股有限公司
(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)
(股份代號：1728)

主要及關連交易
出售深圳匯安啟

財務顧問



獨立財務顧問



出售深圳匯安啟100%股權及相關債務

於2026年1月7日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)和深圳匯安啟(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購深圳匯安啟的全部股權並同意接受及承擔相關債務，暫定出售價約為人民幣803.10百萬元，通過銀行轉賬支付。截至本公告日期，本集團持有深圳匯安啟100%股權。出售集團的主要資產為深圳物業，即位於中國深圳市的一幅地塊。

上市規則涵義

由於根據上市規則就出售事項計算得出的最高適用百分比率超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，國貿控股為本公司之控股股東，而信息信達由國貿控股全資擁有。信息信達作為其全資附屬公司，故為國貿控股之聯繫人，亦屬本公司之關連人士。因此，出售事項構成本公司一項關連交易，須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

財務顧問及獨立董事委員會

本公司已委任華泰為有關出售事項之財務顧問。

本公司已成立由本公司全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，就出售事項之條款提供意見。概無獨立董事委員會成員於出售事項中擁有直接或間接權益或參與出售事項。

經獨立董事委員會批准，本公司已委任新百利為獨立財務顧問以就出售事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及就投票提供推薦建議。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准股權轉讓協議、出售事項及其項下擬進行的交易。

一份載有(其中包括)出售事項及深圳物業估值進一步詳情、獨立董事委員會函件、新百利致獨立董事委員會之函件、股東特別大會通告，以及上市規則規定須予披露之其他資料的通函預計將於2026年1月25日或之前向股東寄發。

出售事項須待本公告「先決條件」一節所載先決條件獲達成後方告完成。因此，出售事項可能會或可能不會進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

出售深圳匯安啟100%股權及相關債務

於2026年1月7日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)和深圳匯安啟(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購深圳匯安啟的全部股權並同意接受及承擔相關債務，暫定出售價約為人民幣803.10百萬元，通過銀行轉賬支付。截至本公告日期，本集團持有深圳匯安啟100%股權。出售集團的主要資產為深圳物業，即位於中國深圳市龍華區的一幅地塊。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款如下：

日期： 2026年1月7日

訂約方： 廈門信息信達有限公司(作為買方)

啟富集團有限公司(作為賣方)

深圳市匯安啟投資諮詢有限公司(作為標的公司)

**將予出售的標的
事項：**

深圳匯安啟100%股權及相關債務

代價：

暫定出售價約為人民幣803.10百萬元。

暫定出售價包括於2025年3月31日的相關債務約人民幣353.25百萬元。買方同意接受及承擔截至過渡期間結束時的相關債務，因此，暫定出售價將向上調整以反映自2025年3月31日至過渡期間結束的任何相關債務增加。

於2025年11月30日的相關債務約為人民幣370.32百萬元。假設完成於2026年3月31日或之前發生，截至過渡期間結束時的相關債務預計不超過人民幣420.00百萬元。

付款條款：

買方應於董事會批准股權轉讓協議後10日內，將約人民幣224.93百萬元的誠意金支付予廈門正通(作為賣方指定的收款方)。

出售價將於達成所有先決條件後10日內，於同日分兩筆支付：

- (i) 一筆約人民幣449.85百萬元的款項須由買方以銀行轉賬方式支付予賣方，且在收到該筆款項後，賣方應促使廈門正通將誠意金退還予買方；及
- (ii) 另一筆代表(經上文所述向上調整後的)相關債務的款項，應由買方(代表出售集團)通過銀行轉賬方式支付予武漢正通及廈門正通。

- 先決條件：**出售事項將於以下全部先決條件獲達成後完成：
- (i) 股權轉讓協議各方及本公司取得上市規則、適用法律及法規及相關章程文件規定的彼等各自董事會、股東及相關政府授權及／或許可，履行股權轉讓文件及進行據此擬進行交易；及
 - (ii) 履行股權轉讓協議及據此擬進行交易相關的所需國有資產監督管理程序。

完成：完成於買方全額支付出售價之日或買方和賣方另行書面協定的有關其他日期發生。

代價

暫定出售價約為人民幣803.10百萬元，乃由本集團與信息信達經公平磋商後釐定。於協定暫定出售價時，本集團已參考(i)深圳匯安啟截至2025年3月31日之綜合負債淨額約為人民幣39.79百萬元；(ii)根據截至2025年11月30日深圳物業估值約為人民幣800.00百萬元，深圳物業對比其截至2025年11月30日的賬面值增值約人民幣478.10百萬元；(iii)將由買方接受及承擔之相關債務(於2025年3月31日約為人民幣353.25百萬元)；及(iv)當前中國物業市場狀況及出售事項對本公司的裨益(如下文進一步說明)。

出售事項的理由及裨益

誠如本公司於2023年8月4日及2024年10月1日所公佈，2023年出售計劃未能進行，本公司曾考慮再次推進公開掛牌轉讓出售集團。出售事項代表再次嘗試出售出售集團。

考慮到近年中國傳統汽車經銷行業所面臨的前所未有的逆境及挑戰，本集團仍堅定致力於專注其汽車銷售及汽車相關衍生業務，並已在新能源汽車轉型與汽車國際化拓展等方面作出了諸多努力，而物業開發不再是本公司發展中優先考慮的業務。此外，鑑於深圳物業的建設仍處於初步階段，預計將需要大量額外開發成本。經考慮當前市場狀況及本集團的現金流量需求，出售事項將改善本集團的資本及債務結構。

並將減輕本集團就發展深圳物業產生進一步資本開支的財務負擔，以至於本集團能將資源集中在汽車相關業務的轉型、升級及可持續發展。此外，出售事項亦將使管理層可將更多的時間及精力投入到本集團主要業務的管理上。

經考慮上述因素，尤其是，本集團的業務策略及發展計劃以及進一步開發深圳物業的財務負擔，董事(獨立董事委員會成員除外，彼等將於考慮新百利之意見後於本公司有關出售事項之通函所載之獨立董事委員會函件內發表意見)認為，現在乃進行出售事項的合適時機，出售價及股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的其他條款屬公平合理、按一般商業條款進行並符合本公司及股東的整體利益。

一般資料

有關買方之資料

信息信達為一家於中國註冊成立的有限公司，主要從事房地產開發、運營、服務及其他行業投資。信息信達由國貿控股全資擁有。

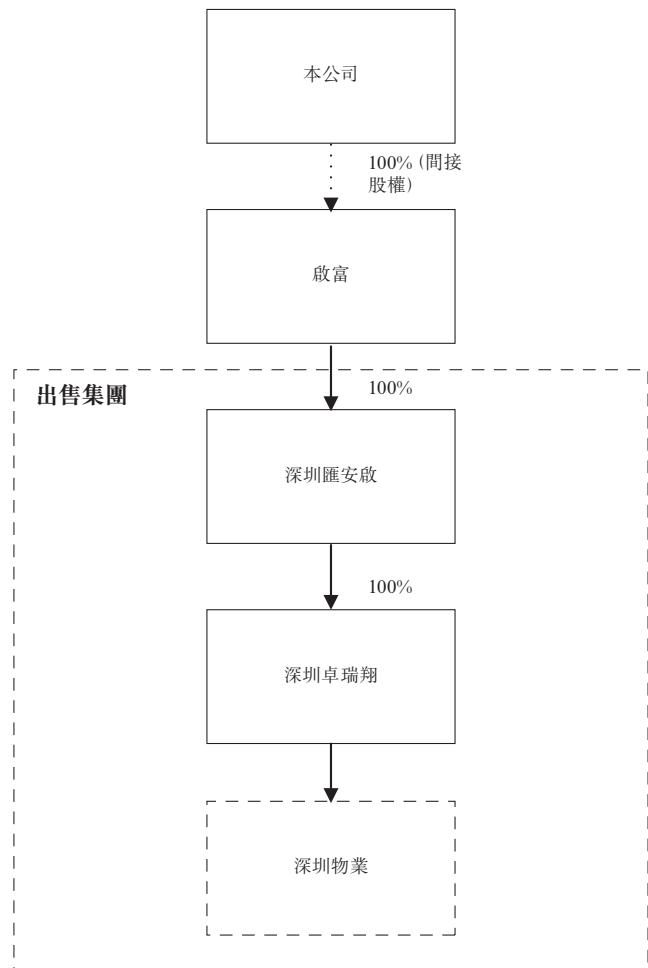
有關本集團及賣方之資料

本集團(包括本公司及其附屬公司)主要在中國從事4S經銷店業務、汽車供應鏈業務及綜合物業業務。

啟富為本公司全資附屬公司及於香港註冊成立的私人有限公司。其主要從事投資控股。

有關出售集團之資料

出售集團於本公告日期的股權簡圖如下：



於本公告日期，深圳匯安啟及深圳卓瑞翔均為本公司間接全資附屬公司及於中國註冊成立的有限責任公司。深圳匯安啟依法註冊從事諮詢服務。深圳卓瑞翔的主要業務為諮詢服務並持有深圳物業，其乃出售集團的主要資產。

深圳匯安啟於2025年3月31日的綜合負債淨額約為人民幣39.79百萬元。

深圳匯安啟於截至2023年及2024年12月31日止年度及截至2025年3月31日止三個月之綜合財務資料載列於下表：

	截至3月31日		
	截至12月31日止年度	2024年	2025年
	2023年	人民幣百萬元	人民幣百萬元
除稅前虧損		1.15	6.34
除稅後虧損		2.33	6.34
			1.82
			1.82

截至2025年11月30日，深圳物業的賬面值約為人民幣321.90百萬元。根據估值報告（深圳物業），深圳物業於2025年11月30日之估值約為人民幣800.00百萬元。

截至2025年11月30日，深圳物業包括一塊土地，其樁基施工基本完成，大部分土方和基坑支護工程也已完成。

深圳物業的估值詳情將載入擬寄發予股東之通函。

出售事項財務影響及所得款項用途

完成後，本公司將不會持有出售集團任何權益，而出售集團旗下公司將不再為本公司附屬公司。

本集團預期就出售事項錄得約人民幣34.26百萬元之收益。上文預期收益乃按自約人民幣803.10百萬元之暫定出售價中扣除(i)截至2025年3月31日約人民幣353.25百萬元的相關債務；(ii)截至2025年3月31日，深圳匯安啟淨資產於本集團合併賬目中之賬面值約人民幣370.42百萬元；及(iii)因出售事項產生之預期所得稅及印花稅開支約人民幣45.17百萬元計算。

本公司擬動用出售事項所得款項的60%用於償還本集團的銀行貸款，所得款項的餘下40%用於補充本集團的經營現金流量，尤其是專注於汽車國際化業務擴展及／或新能源汽車轉型。

上市規則涵義

由於根據上市規則就出售事項計算得出的最高適用百分比率超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，國貿控股為本公司之控股股東，而信息信達由國貿控股全資擁有。信息信達作為其全資附屬公司，故為國貿控股之聯繫人，亦屬本公司之關連人士。因此，出售事項構成本公司一項關連交易，須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

由於王明成先生、吳曉強先生及余勵潔女士現於國貿集團任職，彼等已就相關董事會決議放棄投票，以避免產生利益衝突。

財務顧問及獨立董事委員會

本公司已委任華泰為有關出售事項之財務顧問。

本公司已成立由本公司全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，就出售事項之條款提供意見。

經獨立董事委員會批准，本公司已委任新百利為獨立財務顧問以就出售事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及就投票提供推薦建議。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准股權轉讓協議、出售事項及其項下擬進行的交易。

一份載有(其中包括)出售事項及深圳物業估值進一步詳情、獨立董事委員會函件、新百利致獨立董事委員會之函件、股東特別大會通告，以及上市規則規定須予披露之其他資料的通函預計將於2026年1月25日或之前向股東寄發。

出售事項須待本公告「先決條件」一節所載先決條件獲達成後方告完成。因此，出售事項可能會或可能不會進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文意另有規定外，以下詞彙具有下列涵義：

- 「2023年出售計劃」 指 誠如本公司日期為2023年8月4日的公告所披露，未進行的以公開掛牌方式出售深圳匯安啟全部股權及出售集團當時欠付本集團債務的原計劃；
- 「董事會」 指 董事會；
- 「本公司」 指 中國正通汽車服務控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1728)；
- 「完成」 指 根據股權轉讓協議項下的條款及條件完成出售事項；
- 「關連人士」 指 具有上市規則賦予該詞的涵義；
- 「董事」 指 本公司董事；
- 「出售事項」 指 賣方根據股權轉讓協議向買方出售深圳匯安啟100%股權，而買方需要接納並承擔相關債務；
- 「出售集團」 指 深圳匯安啟及深圳卓瑞翔；
- 「出售價」 指 買方就出售事項應向本集團支付之暫定金額為人民幣803,102,548.86元的款項，惟須根據相關債務在過渡期間之增加進行調整；

「誠意金」	指 買方應付予廈門正通(作為賣方指定收款方)約人民幣224.93百萬元的款項，且賣方應促使廈門正通在根據股權轉讓協議收到部分出售價後退還予買方；
「股東特別大會」	指 指本公司將召開的股東特別大會，以供獨立股東審議及酌情批准出售事項；
「股權轉讓協議」	指 賣方、買方與深圳匯安啟就出售事項訂立的日期為2026年1月7日的股權轉讓協議；
「本集團」	指 本公司及其附屬公司；
「港元」	指 香港法定貨幣港元；
「香港」	指 中國香港特別行政區；
「華泰」	指 華泰金融控股(香港)有限公司，為本公司之財務顧問及根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第3類(槓桿式外匯交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團；
「獨立董事委員會」	指 由全體獨立非執行董事組成本公司獨立董事委員會，成立以就股權轉讓協議及出售事項向獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指 除(i)國貿控股及其聯繫人及與彼等任何一方的一致行動人士及(ii)涉及出售事項或於其中擁有權益的任何其他人士以外的股東；
「國貿集團」	指 國貿控股及其附屬公司(不包括本集團)；
「國貿控股」	指 廈門國貿控股集團有限公司，一間由廈門市人民政府國有資產監督管理委員會直接控制的國有企業，並為本公司的控股股東；

「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「中國」	指 中華人民共和國；
「買方」	指 信息信達；
「相關債務」	指 截至過渡期間結束時，出售集團欠付本集團的債務(該等債務將由買方接受並承擔)，截至2025年3月31日及2025年11月30日分別約為人民幣353.25百萬元及約人民幣370.32百萬元；
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指 本公司已發行股本中每股面值0.1港元的普通股的持有人；
「深圳物業」	指 深圳卓瑞翔所持位於深圳的地盤面積約為31,260.44平方米的物業權益，用於發展為工業園，其進一步詳情將載於將寄發予股東的通函；
「深圳匯安啟」	指 深圳市匯安啟投資諮詢有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司；
「深圳卓瑞翔」	指 深圳市卓瑞翔信息諮詢有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司及深圳匯安啟的全資附屬公司；
「新百利」	指 新百利融資有限公司，為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為本公司獨立財務顧問，就出售事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就投票事宜作出推薦建議；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「過渡期間」	指 自2025年4月1日起至完成發生之日所在曆月之最後一日止；

「估值報告(深圳物業)」	指 估值師就深圳物業編製的估值報告；
「估值師」	指 雲松諮詢評估有限公司，一間具評估資格的獨立估值師；
「賣方」或「啟富」	指 啟富集團有限公司，一間於香港註冊成立的私人有限公司；
「武漢正通」	指 武漢正通聯合實業投資集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，並為本公司全資附屬公司；
「廈門正通」	指 廈門正通汽車集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，並為本公司全資附屬公司；
「信息信達」	指 廈門信息信達有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司；
「%」	指 百分比。

為及代表董事會
中國正通汽車服務控股有限公司
黃俊峰
主席

2026年1月7日

於本公告日期，董事會包括執行董事黃俊峰先生(主席)、王明成先生、蘇毅先生、吳曉強先生及余勵潔女士；以及獨立非執行董事徐尉玲博士、沈進軍先生及于建榕女士。