

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－
租賃資產轉讓安排**

租賃資產轉讓安排

於二零二六年一月二十六日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與承租人訂立租賃資產轉讓協議。根據租賃資產轉讓協議，誠通融資租賃將向承租人購買租賃資產，並將租賃資產出租予承租人，租賃期為期約15個月或24個月，惟可根據租賃資產轉讓協議的條款及條件提早終止。

上市規則之涵義

由於(i)誠通融資租賃與承租人於二零二五年一月十七日訂立先前交易；及(ii)於訂立租賃資產轉讓協議時，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，租賃資產轉讓安排與先前交易合併計算。

由於租賃資產轉讓安排(不論按單獨基準及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，租賃資產轉讓安排構成本公司一項主要交易，須遵守通知、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)於租賃資產轉讓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租賃資產轉讓安排，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。本公司已就租賃資產轉讓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3,169,656,217股本公司已發行股份，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批准租賃資產轉讓安排。

一份載有(其中包括)(i)有關租賃資產轉讓安排的資料；及(ii)上市規則所規定其他資料的通函將於二零二六年二月十六日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

租賃資產轉讓安排

於二零二六年一月二十六日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與承租人就租賃資產轉讓安排訂立租賃資產轉讓協議，其主要條款載列如下。

租賃資產轉讓協議日期

二零二六年一月二十六日

訂約方

出租人： 誠通融資租賃

承租人： 承租人

主體事項

待達致租賃資產轉讓協議所載條件(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租賃資產轉讓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4億元(相當於港幣4億4,400萬元)，並將租賃資產出租予承租人，租賃期自誠通融資租賃就租賃資產支付購買價格之日期起計為期約15個月或24個月，惟可根據租賃資產轉讓協議之條款及條件提早終止。

倘租賃資產轉讓協議項下之任何條件於二零二六年四月二十六日或之前未獲達成，誠通融資租賃有權單方面終止租賃資產轉讓協議。

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以成本法評估的租賃資產的評估值約人民幣5億1,643萬元(相當於約港幣5億7,324萬元)後協定。租賃資產並非具有可識別收入來源的創收資產。購買價格相當於評估值約77.45%，乃由訂約方經公平磋商後協定，當中已考慮風險狀況、資產狀況及融資成本。

成本法乃通過估計被評估資產的重置成本並減去被評估資產現有多項估計折舊因素釐定其價值。被評估價值乃通過將被評估資產的重置成本乘以其成新率釐定。

依據評估目的，以及被評估資產的特性及現時狀況，採用成本法。

重置成本包括購買設備時產生的相關成本及費用。根據估值，租賃資產的評估重置成本合共約為人民幣5億6,669萬元(相當於約港幣6億2,903萬元)。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平均成新率約為91.13%。

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

於租賃期內的租賃付款總額估計約為人民幣4億1,506萬元(相當於約港幣4億6,072萬元)，須由承租人於租賃期內分五(5)期或八(8)期按季度支付予誠通融資租賃。

租賃付款總額即租賃本金(即誠通融資租賃將予支付之購買價格金額)及租賃利息之總和，租賃利息估計約為人民幣1,506萬元(相當於約港幣1,672萬元)。

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)。

承租人回購租賃資產的權利

待承租人已根據租賃資產轉讓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份租賃資產轉讓協議項下的租賃資產。

擔保

為擔保承租人履行租賃資產轉讓協議，承租人已同意將其若干應收賬款質押予誠通融資租賃作為租賃資產轉讓協議項下所有應付款項的擔保。

增信措施

視乎與租賃資產轉讓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，並可於誠通融資租賃認為必要時要求承租人提供擔保，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，承租人由中遠海運直接擁有約40.81%、由中保投資直接擁有約36.99%並由國有企業改革基金直接擁有約22.20%。

中遠海運為一間於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所主板(股份代號：2866)及上海證券交易所(股份代號：601866.SH)上市。中遠海運的最終控股公司為中國遠洋海運集團有限公司，而中國遠洋海運集團有限公司則由國務院國資委最終控制。

中保投資獲中國國務院批准成立為中國保險投資基金的普通合夥人，並由合共46名股東擁有，分別為27間保險公司、15間保險資產管理公司及4間社會企業。

國有企業改革基金為國有基金，其成立獲中國國務院批准，而誠通控股為其主要創辦公司，擁有其約34.23%股權。由於國有企業改革基金僅擁有承租人約22.20%，故承租人不屬誠通控股的聯繫人，因此亦不屬本公司關連人士。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)承租人及其最終實益擁有人(除誠通控股外)均為獨立第三方；及(ii)承租人主要從事提供融資租賃服務業務。

訂立租賃資產轉讓安排之理由及裨益

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。

租賃資產轉讓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1,506萬元(相當於約港幣1,672萬元)的收入，即誠通融資租賃根據租賃資產轉讓安排將予收取之租賃利息。

鑒於上文所述，董事認為，租賃資產轉讓安排的條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

由於(i)誠通融資租賃與承租人於二零二五年一月十七日訂立先前交易；及(ii)於訂立租賃資產轉讓協議時，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，租賃資產轉讓安排與先前交易合併計算。

由於租賃資產轉讓安排(不論按單獨基準及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，租賃資產轉讓安排構成本公司一項主要交易，須遵守通知、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)於租賃資產轉讓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租賃資產轉讓安排，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。本公司已就租賃資產轉讓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3,169,656,217股本公司已發行股份，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批准租賃資產轉讓安排。

一份載有(其中包括)(i)有關租賃資產轉讓安排的資料；及(ii)上市規則所規定其他資料的通函將於二零二六年二月十六日或之前(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
「誠通控股」	指	中國誠通控股集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的最終控股公司
「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
「中保投資」	指	中保投資有限責任公司，一間於中國成立的有限公司
「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
「中遠海運」	指	中遠海運發展股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司
「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
「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	租賃資產轉讓協議項下的租賃期

「租賃資產」	指	高壓通電集群設備、污水處理設備、高壓電控設備等
「租賃資產轉讓協議」	指	誠通融資租賃與承租人就租賃資產簽訂日期為二零二六年一月二十六日的以下三(3)套協議的統稱： (1) 租賃資產轉讓協議；及 (2) 租賃資產協議
「租賃資產轉讓安排」	指	誠通融資租賃根據租賃資產轉讓協議的條款向承租人購買租賃資產，並將租賃資產出租予承租人
「承租人」	指	海發寶誠融資租賃有限公司，一間於中國成立的有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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
「先前交易」	指	根據日期為二零二五年一月十七日的公告及日期為二零二五年二月二十一日的通函所詳載的租賃資產轉讓業務主協議，誠通融資租賃與承租人根據相關租賃資產轉讓協議的條款及條件所構成的租賃資產轉讓安排
「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
「國資委」	指	國有資產監督管理委員會

「股東」	指	本公司股東
「國有企業改革基金」	指	中國國有企業混合所有制改革基金有限公司，一間於中國成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值師I」	指	廣東京華資產評估房地產土地估價有限公司，為中國合資格獨立估值師
「估值師II」	指	江蘇中潤房地產土地資產評估有限公司，為中國合資格獨立估值師
「估值師III」	指	江蘇躍龍土地房地產評估測繪有限公司，為中國合資格獨立估值師
「估值師」	指	估值師I、估值師II及估值師III的統稱
「%」	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1.11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
執行董事
陳劍影

香港，二零二六年一月二十六日

於本公告日期，非執行董事為孫洁女士(主席)；執行董事為陳劍影先生、張傳義先生及白春蕊女士；及獨立非執行董事為李萬全先生、何佳教授及劉磊先生。