

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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 - 租賃資產轉讓業務主協議

租賃資產轉讓業務主協議

於二零二五年一月十七日，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業務主協議。根據租賃資產轉讓業務主協議，誠通融資租賃已同意向承租人提供租賃資產轉讓服務，惟須根據上市規則取得必要股東批准及受限於租賃資產轉讓業務主協議所載之最高融資金額及其他條款。

上市規則之涵義

誠通融資租賃與承租人於二零二二年八月十二日訂立海發寶誠主協議。根據海發寶誠主協議，誠通融資租賃與承租人分別於二零二三年二月二十一日及二零二三年七月三日訂立先前安排。由於先前安排於租賃資產轉讓業務主協議訂立當日仍然存續，因此就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，租賃資產轉讓業務主協議須與先前安排合併計算。

由於租賃資產轉讓業務主協議的最高適用百分比率(定義見上市規則)(不論單獨計算或與先前安排合併計算)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，租賃資產轉讓業務主協議構成本公司的一項主要交易，須遵守有關通知、公告、通函及股東批准規定。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何緊密聯繫人(定義見上市規則)於租賃資產轉讓業務主協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以批准租賃資產轉讓業務主協議，概無股東須於會上放棄投票。鑒於以上所述，本公司根據上市規則第14.44條可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業務主協議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(持有本公司3,169,656,217股已發行股份，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供批准租賃資產轉讓業務主協議及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)有關租賃資產轉讓業務主協議的資料；及(ii)上市規則所規定其他資料的通函，將於二零二五年二月十二日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

租賃資產轉讓業務主協議

於二零二五年一月十七日，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業務主協議。

租賃資產轉讓服務

根據租賃資產轉讓業務主協議，誠通融資租賃已同意提供向承租人購買租賃資產服務並將該租賃資產出租予承租人(「**租賃資產轉讓服務**」)，惟須根據上市規則取得必要股東批准及受限於租賃資產轉讓業務主協議所載之最高融資金額及其他條款。

承租人可在租賃資產轉讓業務主協議的特定期間(「**可用期**」)內向誠通融資租賃申請提供租賃資產轉讓服務。誠通融資租賃與承租人將在租賃資產轉讓業務主協議的範圍內，就個別租賃資產轉讓安排的具體條款及條件(包括但不限於租賃資產、個別融資金額、租賃期、租賃付款金額及付款時間表)進行協商，並訂立相應個別租賃資產轉讓協議。

融資金額

租賃資產轉讓業務主協議項下之最高融資金額乃根據承租人的預期資金需求釐定。誠通融資租賃可酌情決定是否提供租賃資產轉讓服務或單方面終止、取消或減少租賃資產轉讓業務主協議項下之最高融資金額。

預期租賃資產轉讓業務主協議項下之融資金額將由本集團一般營運資金撥付。

租賃資產轉讓予承租人之方式

根據個別租賃資產轉讓安排，誠通融資租賃將以購買價格購買相關租賃資產，且相關租賃資產將出租予承租人，租賃期及租賃付款金額以個別租賃資產轉讓協議中雙方協定者為準。相關租賃資產之所有權應於相關個別租賃資產轉讓安排的租賃期內歸屬於誠通融資租賃。

購買價格

個別租賃資產轉讓安排項下相關租賃資產的購買價格將參考相關租賃資產的估值釐定。與承租人訂立的所有個別租賃資產轉讓安排項下的總購買價格不得超過相關租賃資產的估值總額。

估值師於評估租賃資產價值時所普遍採納估值方法載列如下。

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。

根據估值方法，租賃資產的總評估重置成本乃透過將各項租賃資產的重置成本合計而釐定。每項個別租賃資產的重置成本(如適用)由設備採購費(包括原購買價格及運雜費)、安裝調試費、設備基礎費、工程建設費及資金成本組成。原購買價格一般是指出廠價或相關訂單合約中註明的價格。其他開支(例如運雜費、安裝調試費、設備基礎費、工程建設費及資金成本)在重置成本中所佔比例不大，或在計算有關重置成本時並不適用。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。基於上文所述，租賃資產的總評估值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。

預期租賃資產並非具有可識別收入來源的創收資產。

租賃付款

經參考租賃資產轉讓業務主協議項下之最高融資金額，租賃付款總額估計約人民幣4億1,665萬元(相當於約港幣4億4,165萬元)，應由承租人於相關租賃期內支付予誠通融資租賃。租賃付款總額指租賃本金金額(即誠通融資租賃將支付的購買價格金額)與租賃利息之總和，租賃利息估計為約人民幣1,665萬元(相當於約港幣1,765萬元)。

名義價格

於相關個別租賃資產轉讓安排之相關租賃期屆滿時，及悉數支付相關個別租賃資產轉讓協議項下相關租賃付款及所有其他應付款項後，承租人將以名義價格向誠通融資租賃購買相關租賃資產。根據所有個別租賃資產轉讓安排應收承租人之總名義價格不得超過租賃資產轉讓業務主協議中列明的最高總名義價格。

擔保

為擔保履行個別租賃資產轉讓協議，承租人已同意將其若干應收款項質押予誠通融資租賃作為個別租賃資產轉讓協議項下所有應付款項的擔保。

租賃資產轉讓業務主協議的主要條款

租賃資產轉讓業務主協議的主要條款概述如下：

| | |
|------------------------|---|
| 最高融資金額 | 人民幣4億元(相當於港幣4億2,400萬元) |
| 租賃資產 | 若干生產機械及設備、電力控制設備、廢土處置設備、監控設備及其他設備，包括但不限於熱交換器、制氮機、離心壓機、互動式工控一體機、負壓分離機、污水固液分離設備、廢土攪拌設備等 |
| 可用期 | 自二零二五年一月十七日至二零二七年一月十六日(包括首尾兩日) |
| 個別租賃資產轉讓安排的最長租賃期 | 兩(2)年 |
| 估計租賃利息 | 約人民幣1,665萬元(相當於約港幣1,765萬元) |
| 所有個別租賃資產轉讓安排項下的最高總名義價格 | 人民幣100元(相當於港幣106元) |

有關承租人的資料

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，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)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中國國務院全資擁有。

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海發寶誠約22.20%，故海發寶誠不屬誠通控股的聯繫人，因此亦不屬本公司關連人士。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(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。

訂立租賃資產轉讓業務主協議的理由及裨益

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。

租賃資產轉讓業務主協議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合理的租賃利息收入。

鑒於上文，董事認為，租賃資產轉讓業務主協議的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

誠通融資租賃與承租人於二零二二年八月十二日訂立海發寶誠主協議。根據海發寶誠主協議，誠通融資租賃與承租人分別於二零二三年二月二十一日及二零二三年七月三日訂立先前安排。由於先前安排於租賃資產轉讓業務主協議訂立當日仍然存續，因此就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，租賃資產轉讓業務主協議須與先前安排合併計算。

由於租賃資產轉讓業務主協議的最高適用百分比率(定義見上市規則)(不論單獨計算或與先前安排合併計算)超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，租賃資產轉讓業務主協議構成本公司的一項主要交易，須遵守有關通知、公告、通函及股東批准規定。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或其任何緊密聯繫人(定義見上市規則)於租賃資產轉讓業務主協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以批准租賃資產轉讓業務主協議，概無股東須於會上放棄投票。鑒於以上所述，本公司根據上市規則第14.44條可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業務主協議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(持有本公司3,169,656,217股已發行股份，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供批准租賃資產轉讓業務主協議及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)有關租賃資產轉讓業務主協議的資料；及(ii)上市規則所規定其他資料的通函，將於二零二五年二月十二日或之前(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，一間於中國註冊成立的有限公司，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 |
| 「海發寶誠主協議」 | 指 | 誠通融資租賃與承租人訂立日期均為二零二二年八月十二日的售後回租主協議及補充協議的統稱 |
| 「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(具有上市規則賦予之涵義)的第三方 |
| 「個別租賃資產轉讓協議」 | 指 | 誠通融資租賃與承租人根據租賃資產轉讓業務主協議將訂立的個別租賃資產轉讓協議，預期包括租賃資產轉讓協議、租賃資產協議及應收賬款質押協議 |

| | | |
|---------------|---|--|
| 「個別租賃資產轉讓安排」 | 指 | 誠通融資租賃與承租人根據相關個別租賃資產轉讓協議之條款及條件訂立的個別租賃資產轉讓安排 |
| 「租賃資產」 | 指 | 若干生產機械及設備、電力控制設備、廢土處置設備、監控設備及其他設備，包括但不限於熱交換器、制氮機、離心壓機、互動式工控一體機、負壓分離機、污水固液分離設備、廢土攪拌設備等 |
| 「租賃資產轉讓業務主協議」 | 指 | 誠通融資租賃與承租人訂立日期為二零二五年一月十七日的租賃資產轉讓業務主協議 |
| 「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 | 聯交所證券上市規則 |
| 「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 |
| 「先前安排」 | 指 | 根據日期為二零二二年八月十二日的公告及日期為二零二二年九月二十三日的通函所詳載的海發寶誠主協議，誠通融資租賃與承租人於二零二三年二月二十一日及二零二三年七月三日根據相關售後回租協議的條款及條件所構成的售後回租安排 |
| 「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 |

| | | |
|------------|---|-------------------------------------|
| 「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」 | 指 | 於中國資產評估協會註冊的中國合資格資產估值所，以對租賃資產的價值作評估 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

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1.06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
鄺千

香港，二零二五年一月十七日

於本公告日期，執行董事為鄺千先生及孫洁女士；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生及何佳教授。