

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： 轉讓、反轉讓權及售後回租安排

於二零二五年八月八日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與中國電建租賃訂立租賃資產轉讓協議，據此，中國電建租賃同意轉讓及轉移轉讓財產予誠通融資租賃，預期代價為人民幣3億8,000萬元(相當於港幣4億1,420萬元)，視乎實際轉讓日期而定。自轉讓日期起，誠通融資租賃將獲得直接向陝西承租人收取陝西售後回租協議項下其所有租賃付款及其他未償還及應付款項的權利。

根據租賃資產轉讓協議的條款，誠通融資租賃與中國電建租賃於支付代價當日起計三(3)年屆滿後有權行使反轉讓權。

上市規則之涵義

由於轉讓(當與先前中國電建交易合併計算時)的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故根據上市規則第十四章，轉讓構成本公司的一項主要交易，須遵守有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

由於陝西售後回租安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，根據上市規則第十四章，陝西售後回租安排構成本公司的一項主要交易，須遵守有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

由於中國電建租賃行使反轉讓權並非由誠通融資租賃自行決定，因此視同中國電建租賃於授出時已行使反轉讓權。由於向中國電建租賃授出反轉讓權的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，故根據上市規則第十四章，向中國電建租賃授出反轉讓權構成本公司的一項主要交易，並須遵守有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

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)於轉讓、反轉讓權及陝西售後回租安排中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以供批准轉讓、反轉讓權及陝西售後回租安排，概無股東須放棄投票。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。本公司已就轉讓、反轉讓權及陝西售後回租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(持有本公司3,169,656,217股已發行股份，佔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轉讓、反轉讓權及陝西售後回租安排。一份載有(其中包括)(i)有關轉讓、反轉讓權及陝西售後回租安排的資料；及(ii)上市規則所規定其他資料的通函將於二零二五年八月二十九日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

轉讓

中國電建租賃(作為出租人)與陝西承租人於二零二四年八月十五日就陝西售後回租安排訂立陝西售後回租協議。

於二零二五年八月八日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與中國電建租賃訂立租賃資產轉讓協議。

主體事項

根據租賃資產轉讓協議，待租賃資產轉讓協議所載條件獲達成後，中國電建租賃同意轉讓及轉移轉讓財產予誠通融資租賃。自轉讓日期起，誠通融資租賃將獲得直接向陝西承租人收取陝西售後回租協議項下其所有租賃付款及其他未償還及應付款項的權利。

代價

視乎實際轉讓日期，代價預期將為人民幣3億8,000萬元(相當於港幣4億1,420萬元)，乃由誠通融資租賃與中國電建租賃經參考陝西售後回租安排項下租賃本金於租賃資產轉讓協議日期的未償還金額後公平磋商協定。實際代價將經參考陝西售後回租安排項下租賃本金於實際轉讓日期當時未償還金額而釐定。

待相關租賃資產轉讓協議所載的所有條件獲達成後，誠通融資租賃須於轉讓日期向中國電建租賃支付相關代價。

各份租賃資產轉讓協議所訂明的條件相同，包括但不限於以下各項：

- (i) 租賃資產轉讓協議已簽訂及生效；及
- (ii) 誠通融資租賃收到所有相關證明文件，顯示中國電建租賃對陝西租賃資產的法定所有權及其就陝西售後回租安排的債權及擔保權。

代價將以本集團的一般營運資金撥付。

委託協議

於二零二五年八月八日，中國電建租賃與誠通融資租賃亦訂立委託協議，據此，誠通融資租賃委託中國電建租賃，於轉讓完成後及於陝西售後回租安排的餘下租期內(受限於委託協議提早終止)，負責(包括但不限於)管理陝西租賃資產、代誠通融資租賃收取及促使陝西承租人準時支付陝西售後回租安排項下所有租賃付款及其他應付款項等事宜。

根據委託協議，假設轉讓日期為二零二五年十月三十一日，誠通融資租賃須於初始期限向中國電建租賃支付管理費(「**管理費**」)，總額約為人民幣1,207萬元(相當於約港幣1,316萬元)及於初始期限後就陝西售後回租安排的餘下期限支付額外總額約人民幣1,770萬元(相當於約港幣1,929萬元)(倘並無行使反轉讓權以及假設委託協議及陝西售後回租協議並無提早終止)。管理費須每季度支付。倘誠通融資租賃並未準時收取陝西售後回租安排項下租賃付款及其他應付款項的任何分期款項之全數金額，誠通融資租賃並無責任向中國電建租賃支付管理費的相應分期款項，直至誠通融資租賃已收取陝西售後回租安排項下相關租賃付款及其他應付款項之全數金額。

反轉讓權

根據租賃資產轉讓協議的條款，誠通融資租賃及中國電建租賃均有權於初始期限屆滿前15天以書面形式通知行使反轉讓權。

倘誠通融資租賃提議行使反轉讓權但中國電建租賃拒絕，則誠通融資租賃有權選擇以下任何一項：

- (i) 於初始期限屆滿後不再向中國電建租賃進一步支付任何管理費，而中國電建租賃應繼續根據陝西售後回租協議向誠通融資租賃轉讓及支付餘下租期內應向陝西承租人收取租賃付款的相應分期付款；或
- (ii) 於初始期限後一年內將轉讓財產反轉讓予中國電建租賃，價格相當於陝西售後回租安排於反轉讓當日的公允價值(「**反轉讓價格**」)。

然而，倘中國電建租賃提議行使反轉讓權但誠通融資租賃拒絕，則中國電建租賃有權選擇以下任何一項：

- (i) 就陝西售後回租安排的餘下租期向誠通融資租賃轉讓及支付相當於(i)向陝西承租人收取的相應分期付款的租賃本金，及(ii)將按降低的月利率計算的租賃利息總和的金額；或
- (ii) 要求誠通融資租賃按反轉讓價格將轉讓財產反轉讓予中國電建租賃。

陝西售後回租協議

陝西售後回租協議的主要條款概述如下：

日期	二零二四年八月十五日
承租人	陝西承租人
租賃資產	風力發電廠內的若干設備及設施
租期到期日	二零三九年八月十六日
未償還租賃本金 金額(截至租賃資產 轉讓協議日期)	人民幣3億8,000萬元(相當於港幣4億1,420萬元)
未償還租賃利息 金額(截至租賃資產 轉讓協議日期)	約人民幣1億4,218萬元(相當於約港幣1億5,498萬元)(假設反轉讓權未獲行使)，須由陝西承租人於租期內按季度支付
回購陝西租賃資產的 名義代價	人民幣100元(相當於港幣109元)
提供的擔保類型	(i) 陝西擔保提供方提供的公司擔保及股份抵押；及 (ii) 陝西承租人提供的抵押資產

根據租賃資產轉讓協議，誠通融資租賃有權於中國相關登記系統登記為陝西售後回租安排項下的陝西租賃資產及租賃付款以及其他應收款項的登記擁有人。在不損害誠通融資租賃就陝西擔保提供方及陝西承租人提供的擔保所享有的實益權益之情況下，同意中國電建租賃在中國相關登記系統中仍然為陝西租賃資產擔保權及其他權利的登記持有人。倘中國電建租賃因其行使擔保權而收取任何所得款項（不論以現金或其他資產形式），中國電建租賃須於收取款項後三(3)個工作天內向誠通融資租賃支付及轉讓有關所得款項。

有關訂約方的資料

中國電建租賃

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並根據截至本公告日期公開取得的資料，(i)中國電建租賃由中國電力建設股份有限公司全資擁有，而中國電力建設股份有限公司則由中國電力建設集團有限公司（由國務院國資委全資擁有的公司）擁有約53.05%；(ii)中國電建租賃及其最終實益擁有人為獨立第三方；及(iii)中國電建租賃主要從事融資租賃業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除先前中國電建交易外，於過去十二個月，(a)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或附屬公司層面的任何關連人士（倘該／該等附屬公司涉及交易）；及(b)中國電建租賃、其董事、法定代表以及對交易有影響力的最終實益擁有人之間並無重大貸款安排。

陝西承租人

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並根據截至本公告日期公開取得的資料，(i)陝西承租人為陝西擔保提供方的全資附屬公司，而陝西擔保提供方則由劉存浩先生擁有60%及李彩飛先生擁有40%；(ii)陝西承租人及其最終實益擁有人為獨立第三方；及(iii)陝西承租人主要從事新能源項目的建設及營運業務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於過去十二個月，(a)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或附屬公司層面的任何關連人士(倘該／該等附屬公司涉及交易)；及(b)陝西承租人、其董事、法定代表以及對交易有影響力的最終實益擁有人之間並無重大貸款安排。

陝西擔保提供方

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並根據截至本公告日期公開取得的資料，(i)陝西擔保提供方由劉存浩先生擁有60%及李彩飛先生擁有40%；(ii)陝西擔保提供方及其最終實益擁有人為獨立第三方；及(iii)陝西擔保提供方主要從事新能源技術等的研究及開發。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於過去十二個月，(a)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或附屬公司層面的任何關連人士(倘該／該等附屬公司涉及交易)；及(b)陝西擔保提供方、其董事、法定代表以及對交易有影響力的最終實益擁有人之間並無重大貸款安排。

轉讓的理由及裨益

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。轉讓乃於誠通融資租賃的一般及日常業務過程中訂立。倘反轉讓權未獲行使，並假設委託協議及陝西售後回租協議並無提早終止，預期誠通融資租賃將賺取收入合共約人民幣1億774萬元(相當於約港幣1億1,744萬元)，即陝西售後回租安排項下應收租金減代價及總管理費的總和(假設轉讓日期為二零二五年十月三十一日)。

鑒於上文所述，董事認為，租賃資產轉讓協議及陝西售後回租協議的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

中國電建租賃根據委託協議將提供的服務預期可讓本集團以更高效方式管理陝西租賃資產及向陝西承租人收取租賃付款。董事認為委託協議的條款屬公平合理，而訂立委託協議符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

誠通融資租賃與先前中國電建共同承租人訂立先前中國電建交易，而於訂立租賃資產轉讓協議時，所有該等先前中國電建交易仍然存續。由於所有先前中國電建共同承租人及中國電建租賃均為中國電力建設集團有限公司直接或間接擁有超過50%的公司，就計算相關百分比率(定義見上市規則)而言，轉讓與先前中國電建交易合併計算。

由於轉讓(當與先前中國電建交易合併計算時)的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故根據上市規則第十四章，轉讓構成本公司的一項主要交易，須遵守有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

由於陝西售後回租安排的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，根據上市規則第十四章，陝西售後回租安排構成本公司的一項主要交易，須遵守有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

由於中國電建租賃行使反轉讓權並非由誠通融資租賃自行決定，因此視同中國電建租賃於授出時已行使反轉讓權。由於向中國電建租賃授出反轉讓權的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，故根據上市規則第十四章，向中國電建租賃授出反轉讓權構成本公司的一項主要交易，並須遵守有關通知、公告、通函及股東批准的規定。

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)於轉讓、反轉讓權及陝西售後回租安排中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以供批准轉讓、反轉讓權及陝西售後回租安排，概無股東須放棄投票。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。本公司已就轉讓、反轉讓權及陝西售後回租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(持有本公司3,169,656,217股已發行股份，佔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轉讓、反轉讓權及陝西售後回租安排。一份載有(其中包括)(i)有關轉讓、反轉讓權及陝西售後回租安排的資料；及(ii)上市規則所規定其他資料的通函將於二零二五年八月二十九日或之前(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：

「轉讓財產」	指	中國電建租賃作為出租人於陝西售後回租協議的權利，包括但不限於陝西租賃資產的擁有權、收取租賃付款、違約利息、約定損害賠償金或陝西承租人及陝西擔保提供方於陝西售後回租協議項下任何其他付款或費用的權利
「轉讓」	指	中國電建租賃根據租賃資產轉讓協議的條款將轉讓財產轉讓予誠通融資租賃
「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

「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「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
「代價」	指	誠通融資租賃就轉讓應付中國電建租賃的總代價
「董事」	指	本公司董事
「委託協議」	指	誠通融資租賃與中國電建租賃所訂立日期均為二零二五年八月八日的三(3)份委託協議及相關補充協議，內容有關中國電建租賃於轉讓完成後就陝西售後回租安排將提供的若干管理服務
「本集團」	指	本公司及其於本公告日期的附屬公司
「港幣」	指	港幣，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
「初始期限」	指	支付代價當日起計首三(3)年
「租賃資產轉讓協議」	指	中國電建租賃與誠通融資租賃所訂立日期為二零二五年八月八日的三(3)份租賃資產轉讓協議及相關補充協議，據此，中國電建租賃同意向誠通融資租賃轉讓及轉移轉讓財產
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「中國電建租賃」	指	中國電建集團租賃有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「中國電建地產」	指	中國電建地產集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「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
「先前中國電建共同承租人」	指	先前中國電建共同承租人I、先前中國電建共同承租人II及先前中國電建共同承租人III之統稱
「先前中國電建共同承租人I」	指	中國電建地產與西安泛悅置業有限公司(一間於中國成立的有限責任國有企業)之統稱，作為先前中國電建交易I的共同承租人
「先前中國電建共同承租人II」	指	中國電建地產與鄭州悅恒置業有限公司(一間於中國成立的有限責任國有企業)之統稱，作為先前中國電建交易II的共同承租人
「先前中國電建共同承租人III」	指	中國電建地產與中電建絲路(陝西)建設投資發展有限公司(一間於中國成立的有限責任國有企業)之統稱，作為先前中國電建交易III的共同承租人
「先前中國電建交易I」	指	誠通融資租賃與先前中國電建共同承租人I於二零二四年十二月九日訂立的售後回租安排，內容有關若干供配電設備、充電樁、柴油發電機設備等，為期兩(2)年，詳情載於本公司日期為二零二四年十二月九日的公告及本公司日期為二零二四年十二月二十四日的通函

「先前中國電建交易II」	指	誠通融資租賃與先前中國電建共同承租人II於二零二四年十二月九日訂立的售後回租安排，內容有關若干供配電設備、智能安保系統設備等，為期兩(2)年，詳情載於本公司日期為二零二四年十二月九日的公告及本公司日期為二零二四年十二月二十四日的通函
「先前中國電建交易III」	指	誠通融資租賃與先前中國電建共同承租人III於二零二四年十二月九日訂立的售後回租安排，內容有關若干供水設備、供配電設備、智能安保系統設備等，為期兩(2)年，詳情載於本公司日期為二零二四年十二月九日的公告及本公司日期為二零二四年十二月二十四日的通函
「先前中國電建交易」	指	先前中國電建交易I、先前中國電建交易II及先前中國電建交易III之統稱
「反轉讓」	指	根據租賃資產轉讓協議的條款反轉讓轉讓財產
「反轉讓權」	指	誠通融資租賃或中國電建租賃就反轉讓將行使的選擇權
「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
「陝西租賃資產」	指	陝西售後回租安排項下的租賃資產
「陝西承租人」	指	陝西嘉泰恆新能源有限公司，一間於中國成立的有限公司

「陝西售後回租協議」	指	中國電建租賃(作為出租人)與陝西承租人(作為承租人)所訂立日期為二零二四年八月十五日的售後回租協議，內容有關陝西租賃資產的售後回租
「陝西售後回租安排」	指	陝西售後回租協議項下的售後回租安排
「陝西擔保提供方」	指	陝西嘉安木項目管理有限公司，一間於中國成立的有限公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉讓日期」	指	二零二五年十月三十一日(或中國電建租賃與誠通融資租賃可能協定的有關其他日期)
「%」	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元兌港幣1.09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。

代表董事會
中國誠通發展集團有限公司
主席
鄺千

香港，二零二五年八月八日

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李萬全先生、何佳教授及劉磊先生。