
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓閣下所持中國誠通發展集團有限公司全部股份，應立即將本通函轉交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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 CHENG TONG 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
及售後回租安排**

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 – 本集團財務資料	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1

釋 義

於本通函內，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責任國有企業，為本公司的最終控股公司
「誠通香港」	指	中國誠通香港有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期為本公司的控股股東
「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
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其於本通函日期的附屬公司
「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
「康富聯合承租人」	指	康富承租人I及康富承租人II的統稱
「康富租賃資產」	指	若干汽車、高空作業平台、剪叉車、牽引汽車、半掛車、電池、充電樁等

釋 義

「康富租賃資產轉讓協議I」	指	誠通融資租賃與康富聯合承租人就相關租賃資產簽訂日期為二零二五年九月十七日的租賃資產轉讓協議及租賃資產協議，為期12個月
「康富租賃資產轉讓協議II」	指	誠通融資租賃與康富聯合承租人就相關租賃資產簽訂日期為二零二五年九月十七日的租賃資產轉讓協議及租賃資產協議，為期15個月
「康富租賃資產轉讓協議III」	指	誠通融資租賃與康富聯合承租人就相關租賃資產簽訂日期為二零二五年九月十七日的租賃資產轉讓協議及租賃資產協議，為期24個月
「康富租賃資產轉讓協議」	指	康富租賃資產轉讓協議I、康富租賃資產轉讓協議II及康富租賃資產轉讓協議III的統稱
「康富租賃資產轉讓安排」	指	康富租賃資產轉讓協議項下的租賃資產轉讓安排
「康富承租人I」	指	中國康富國際租賃股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司
「康富承租人II」	指	富鴻資本(湖南)融資租賃有限公司，一間於中國成立的有限公司
「康富購買價格」	指	誠通融資租賃向康富聯合承租人購買康富租賃資產應付的代價
「最後實際可行日期」	指	二零二五年十月十四日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「租賃期」	指	康富租賃資產轉讓協議及／或中安售後回租協議項下各自的租賃期(視情況而定)
「租賃資產」	指	康富租賃資產及／或中安租賃資產(視情況而定)
「承租人」	指	康富聯合承租人及／或中安承租人(視情況而定)

釋 義

「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，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「先前康富交易I」	指	誠通融資租賃與康富承租人I就若干風電電站發電及相關設備訂立的售後回租安排，為期兩(2)年，有關詳情載於本公司日期為二零二四年十二月十日的公告
「先前康富交易II」	指	根據誠通融資租賃與康富承租人I就若干風電電站發電及相關設備訂立的售後回租主協議所訂立的售後回租安排，為期兩(2)年，有關詳情載於本公司日期為二零二四年十二月二十日的公告及本公司日期為二零二五年一月二十四日的通函
「先前康富交易」	指	先前康富交易I及先前康富交易II的統稱
「購買價格」	指	誠通融資租賃向相關承租人購買相關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
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「中安租賃資產」	指	煤制烯烴生產設備，包括火炬系統、動力系統、分離塔等

釋 義

「中安承租人」	指	中安聯合煤化有限責任公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「中安購買價格」	指	誠通融資租賃向中安承租人購買中安租賃資產應付的代價
「中安售後回租安排」	指	中安售後回租協議項下的售後回租安排
「中安售後回租協議」	指	誠通融資租賃與中安承租人就中安租賃資產簽訂日期均為二零二五年九月十二日的以下三(3)份協議的統稱： (1) 回租物品轉讓協議；及 (2) 融資租賃協議(售後回租)
「%」	指	百分比

於本通函內，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。



CHINA CHENG TONG 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)

執行董事：
鄺千(主席)
孫洁

獨立非執行董事：
李萬全
何佳
劉磊

註冊地址及香港主要
營業地點：
香港
德輔道中189號
李寶椿大廈二十二樓

敬啟者：

**主要交易－
租賃資產轉讓安排
及售後回租安排**

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零二五年九月十二日及二零二五年九月十七日的公告，內容有關中安售後回租安排及康富租賃資產轉讓安排(視情況而定)。

本通函旨在向閣下提供(i)有關康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排的資料；及(ii)根據上市規則須予披露之其他資料。

2. 主要交易

(A) 康富租賃資產轉讓安排

於二零二五年九月十七日，誠通融資租賃與康富聯合承租人就租賃資產轉讓安排訂立康富租賃資產轉讓協議，其主要條款載列如下。

主體事項

待達致相關租賃資產轉讓協議所載條件後，誠通融資租賃將向康富聯合承租人購買租賃資產，購買價格為人民幣9,500萬元(相當於港幣1億355萬元)，並將相關租賃資產出租予康富聯合承租人，自誠通融資租賃就相關租賃資產支付康富購買價格之日期起計分別為期12個月、15個月及24個月，惟可根據相關康富租賃資產轉讓協議之條款及條件提早終止。

相關租賃資產轉讓協議所訂明的條件包括以下各項：

- (i) 相關租賃資產轉讓協議已簽訂及生效；
- (ii) 相關租賃資產協議以及所有相關協議、附錄、確認書及所有其他法律文件已簽訂；
- (iii) 誠通融資租賃已自康富聯合承租人處獲取須向誠通融資租賃提供且符合誠通融資租賃規定的所有文件及資料；
- (iv) 康富聯合承租人提供證明彼等擁有相關租賃資產的所有必要文件及資料；
- (v) 康富聯合承租人悉數支付保證金(如適用)；
- (vi) 康富聯合承租人就有關康富租賃資產轉讓安排取得所有必要批准；
- (vii) (如適用)相關擔保協議已簽訂及生效，並完成相關抵押品的擔保登記；
- (viii) (如適用)康富聯合承租人根據康富租賃資產轉讓協議的條款就康富租賃資產承購保險，以及保險合約已簽訂及生效；及
- (ix) 誠通融資租賃可能要求的任何其他條件。

倘康富租賃資產轉讓協議項下的任何條件未能於二零二五年十二月三十一日或之前達成，則誠通融資租賃有權單方面終止康富租賃資產轉讓協議。

康富租賃資產轉讓協議項下的所有條件已獲達成。

購買價格

康富購買價格由誠通融資租賃與康富聯合承租人經參考康富租賃資產於二零二五年八月三十一日的賬面淨值約人民幣9,870萬元(相當於約港幣1億758萬元)，並經計及康富租賃資產的平均使用年限、殘值率及折舊年限。本集團亦已評估康富租賃資產轉讓安排所產生的預期收入及其風險狀況，並認為，預期收入對本集團而言意味著可觀回報。經考慮上述因素以及康富購買價格僅較康富租賃資產於二零二五年八月三十一日(其與康富租賃資產轉讓協議的日期接近)的賬面淨值稍微折讓，本集團認為，康富購買價格與本集團租賃業務營運標準一致，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。康富租賃資產並非具有可識別收入來源的創收資產。

康富購買價格已由本集團的一般營運資金撥付。

法定所有權

誠通融資租賃於相關租賃期內擁有相關租賃資產的法定所有權。

租賃付款

於康富租賃資產轉讓安排的相關租賃期內的租賃付款總額應由康富聯合承租人根據相關康富租賃資產轉讓協議項下的付款時間表以及租賃本金金額(即誠通融資租賃將予支付之康富購買價格金額)及租賃利息之總和向誠通融資租賃支付。

康富租賃資產轉讓安排的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)。

經考慮康富租賃資產轉讓安排特別情況中的上述因素後，董事會認為，康富租賃資產轉讓協議中協定的租賃付款及利率屬公平合理，按一般商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

擔保

為擔保履行康富租賃資產轉讓協議，康富聯合承租人已同意將彼等若干應收賬款質押予誠通融資租賃作為康富租賃資產轉讓協議項下所有應付款項的擔保。

聯合承租人回購租賃資產的權利

待康富聯合承租人已根據康富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，康富聯合承租人有權以若干名義代價回購康富租賃資產轉讓協議項下的相關租賃資產。

增信措施

視乎租賃資產轉讓安排相關的整體風險，誠通融資租賃或會按個別情況要求合適的增信措施。誠通融資租賃將不時監察(其中包括)承租人及擔保提供方(如有)的財務狀況，並可能要求承租人提供擔保，如支付保證金及提供企業擔保，以在誠通融資租賃認為有需要時保障其作為出租人的權益。

董事會認為，現有增信措施足以保障本公司及股東的整體利益。

康富租賃資產轉讓協議的重大條款

康富租賃資產轉讓協議的一般條款及條件類似。各自的關鍵條款概述如下：

	康富租賃資產 轉讓協議I	康富租賃資產 轉讓協議II	康富租賃資產 轉讓協議III
康富租賃資產 轉讓協議日期	二零二五年 九月十七日	二零二五年 九月十七日	二零二五年 九月十七日
承租人	康富聯合承租人	康富聯合承租人	康富聯合承租人

董事會函件

	康富租賃資產 轉讓協議I	康富租賃資產 轉讓協議II	康富租賃資產 轉讓協議III
租賃資產	若干汽車、高空作業 平台及剪叉車	若干剪叉車、牽引 汽車及半掛車	若干汽車、高空作業 平台、電池、充電 樁等
購買價格	人民幣1,045萬元 (相當於港幣 1,139萬元)	人民幣2,375萬元 (相當於港幣 2,589萬元)	人民幣6,080萬元 (相當於港幣 6,627萬元)
購買價格的基準	相關康富租賃資產 的賬面淨值約 人民幣1,082萬元 (相當於約港幣 1,179萬元)	相關康富租賃資產 的賬面淨值約 人民幣2,383萬元 (相當於約港幣 2,598萬元)	相關康富租賃資產 的賬面淨值約 人民幣6,405萬元 (相當於約港幣 6,981萬元)
租賃期	12個月	15個月	24個月
租賃付款	於租賃期內按季度 應付約人民幣 1,071萬元(相當於 約港幣1,167萬元)	於租賃期內按季度 應付約人民幣 2,442萬元(相當於 約港幣2,662萬元)	於租賃期內按季度 應付約人民幣 6,335萬元(相當於 約港幣6,905萬元)
回購租賃資產的 名義代價	人民幣1.00元 (相當於約港幣 1.09元)	人民幣1.00元 (相當於約港幣 1.09元)	人民幣1.00元 (相當於約港幣 1.09元)

董事會函件

	康富租賃資產 轉讓協議I	康富租賃資產 轉讓協議II	康富租賃資產 轉讓協議III
預計收入	人民幣26萬元 (相當於約港幣 28萬元)	約人民幣67萬元 (相當於約港幣 73萬元)	約人民幣255萬元 (相當於約港幣 278萬元)

(B) 中安售後回租安排

於二零二五年九月十二日，誠通融資租賃與中安承租人就中安售後回租安排訂立中安售後回租協議，其主要條款載列如下。

主體事項

待達致中安售後回租協議所載條件後，誠通融資租賃將向中安承租人購買相關租賃資產，購買價格為人民幣3億5,000萬元(相當於港幣3億8,150萬元)，並將相關租賃資產回租予中安承租人，自誠通融資租賃就相關租賃資產支付中安購買價格之日期起計為期三(3)年，惟可根據中安售後回租協議之條款及條件提早終止。

中安售後回租協議所訂明的條件包括以下各項：

- (i) 相關回租物品轉讓協議已簽訂及生效；
- (ii) 相關融資租賃協議(售後回租)以及所有相關協議、附錄、確認書及所有其他法律文件已簽訂；
- (iii) 誠通融資租賃已自中安承租人處獲取須向誠通融資租賃提供且符合誠通融資租賃規定的所有文件及資料；
- (iv) 中安承租人提供證明彼等擁有相關租賃資產的所有必要文件及資料；
- (v) 中安承租人悉數支付保證金(如適用)；

- (vi) 中安承租人就有關中安售後回租安排取得所有必要批准；
- (vii) (如適用)相關擔保協議已簽訂及生效，並完成相關抵押品的擔保登記；
- (viii) 中安承租人根據中安售後回租協議的條款就中安租賃資產承購保險，以及保險合約已簽訂及生效；及
- (ix) 誠通融資租賃可能要求的任何其他條件。

倘中安售後回租協議項下之任何條件未能於二零二六年三月十二日或之前達成，則誠通融資租賃有權單方面終止中安售後回租協議。

中安售後回租協議項下的所有條件已獲達成。

購買價格

中安購買價格乃由誠通融資租賃與中安承租人經參考中安租賃資產於二零二五年八月三十一日的賬面淨值約人民幣3億5,612萬元(相當於約港幣3億8,817萬元)後協定，並經計及中安租賃資產的平均使用年限、殘值率及折舊年限。經考慮上述因素以及中安購買價格僅較中安租賃資產於二零二五年八月三十一日(其與中安售後回租協議的日期接近)的賬面淨值稍微折讓，本集團認為，中安購買價格與本集團的租賃業務營運標準一致，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。中安租賃資產並非具有可識別收入來源的創收資產。

中安購買價格已由／將由本集團的一般營運資金撥付。

法定所有權

誠通融資租賃於相關租賃期內擁有中安租賃資產的法定所有權。

租賃付款

租賃期的租賃付款總額估計約為人民幣3億7,021萬元(相當於約港幣4億353萬元)，中安承租人須於租賃期內分六(6)期每半年支付予誠通融資租賃，為租賃本金金額(即誠通融資租賃將予支付之中安購買價格金額)及租賃利息之總和，租賃利息估計約為人民幣2,021萬元(相當於約港幣2,203萬元)。

中安售後回租安排的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等)。

經考慮中安售後回租安排特別情況中的上述因素後，董事認為，中安售後回租協議的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

承租人回購租賃資產之權利

待中安承租人已根據中安售後回租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，中安承租人有權以人民幣1.00元的名義代價回購各中安售後回租協議項下的租賃資產。

增信措施

視乎與售後回租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，並可要求承租人於誠通融資租賃認為必要時提供擔保，如支付保證金及提供公司擔保，以保障其作為出租人的權益。

董事會認為，現有增信措施足以保障本公司及股東的利益。

(C) 有關承租人的資料

康富聯合承租人

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)康富承租人I為一間股份於中國全國中小企業股份轉讓系統掛牌(股份代號：833499)的公司，其最大股東為持有其約20.05%權益的電投融和新能源發展有限公司(一間國有企業，由國家電力投資集團有限公司持有35.64%，其最終實益擁有人為國務院國資委)；(ii)康富承租人II由康富承租人I全資擁有；(iii)康富聯合承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iv)康富聯合承租人主要從事租賃業務。

中安承租人

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並根據截至最後實際可行日期公開取得的資料：(i)中安承租人(a)由中國石化長城能源化工有限公司擁有50%權益，該公司為中國石油化工股份有限公司之直接全資附屬公司，中國石油化工股份有限公司為一間於中國成立之股份有限公司，其H股及A股分別於聯交所(股份代號：386)及上海證券交易所(股份代號：600028)上市，中國石油化工股份有限公司由國務院國資委最終控制；及(b)由安徽省皖北煤電集團有限責任公司擁有50%權益，安徽省皖北煤電集團有限責任公司由安徽省人民政府國資委最終全資擁有；(ii)中安承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)中安承租人主要從事生產及銷售煤炭及煤化工產品、銷售煤礦及煤化工機械及設備以及相關進出口業務等。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除先前康富交易外，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(倘該／該等附屬公司涉及交易)的任何關連人士；及(b)任何承租人、彼等之董事及法定代表以及對交易有影響力的承租人任何最終實益擁有人之間並無重大貸款安排。

(D) 訂立租賃資產轉讓安排及售後回租安排的理由及裨益

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。

康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排的訂立乃按誠通融資租賃的一般及日常業務過程中訂立，預期誠通融資租賃將賺取總收入約人民幣2,369萬元(相當於約港幣2,582萬元)(即康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排項下的租賃利息)。

鑒於以上所述，董事認為，康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排的條款均屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

(E) 上市規則之涵義

康富租賃資產轉讓安排

誠通融資租賃與康富承租人I分別於二零二四年十二月十日及二零二四年十二月二十日訂立先前康富交易。由於先前康富交易於康富租賃資產轉讓安排訂立時仍然存續，故於計算相關百分比率(定義見上市規則)時，康富租賃資產轉讓安排與先前康富交易合併計算。

由於康富租賃資產轉讓安排(與先前康富交易合併計算)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，訂立康富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、通函及股東批准的規定。

中安售後回租安排

由於中安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%，故根據上市規則第14章，中安售後回租安排構成本公司一項主要交易，須遵守有關通知、公告、通函及股東批准規定。

董事會函件

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)於康富租賃資產轉讓安排及中安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批准康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排，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。本公司已就康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排取得本公司控股股東(定義見上市規則)誠通香港(持有本公司3,169,656,217股已發行股份，相當於本公司於本通函日期已發行股本約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康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排。

3. 推薦意見

董事認為，康富租賃資產轉讓協議及中安售後回租協議乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。董事亦認為，康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排的訂立乃按本集團一般及日常業務過程中訂立，符合本公司及股東的整體利益。因此，倘召開股東大會以批准康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排，則董事會將建議股東於有關股東大會上投票贊成批准有關決議案。

4. 其他資料

謹請 閣下垂注本通函各附錄所載的資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
中國誠通發展集團有限公司
主席
鄺千
謹啟

二零二五年十月十七日

1. 本集團財務資料

本集團截至二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止三個財政年度以及截至二零二五年六月三十日止六個月的財務資料詳情已分別載於以下文件：

- (a) 本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報第79至224頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0424/2023042400490_c.pdf)；
- (b) 本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報第91至241頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0424/2024042400655_c.pdf)；
- (c) 本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報第65至163頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0429/2025042900806_c.pdf)；及
- (d) 本公司截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告第4至32頁 (https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0929/2025092901933_c.pdf)。

2. 本集團的債務

於二零二五年八月三十一日(即本通函付印前就本集團本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有(i)有抵押及無擔保銀行借款約港幣34億2,139萬元，乃以本集團之應收貸款及經營租賃業務項下之貿易應收款項之押記作抵押；(ii)無抵押及無擔保銀行借款港幣1億4,170萬元；(iii)無抵押及無擔保公司債券港幣10億9,860萬元；(iv)有抵押及有擔保資產支持證券約港幣8億6,045萬元，乃以本集團之應收貸款及應收融資租賃款項之押記作抵押及由最終控股公司擔保；及(v)來自關聯方的無抵押及無擔保貸款約港幣3億5,425萬元。

於二零二五年八月三十一日營業時間結束時，本集團有與就若干物業單位買家獲授的按揭貸款向銀行作出擔保相關的或然負債約港幣2億2,895萬元。

除上述或本通函其他部分所披露者外，以及除集團內部公司間負債以及日常業務過程中的正常貿易及其他應付款項外，於二零二五年八月三十一日，本集團並無任何其他已發行及尚未贖回的或法定或以其他方式設定的但未發行的債務證券、定期貸款、其他借款或借款性質債務、按揭或押記、或然負債或擔保。

3. 本集團的營運資金充足性

董事認為，經考慮康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排的影響、內部產生資金、本集團可用的現有融資及本集團目前可用的財務資源後，本集團將擁有足夠的營運資金，以滿足其自本通函日期起計至少十二(12)個月的需求。

於本通函日期，本公司已取得上市規則第14.66(12)條項下所規定的相關確認書。

4. 本集團的財務及貿易前景

截至最後實際可行日期，本集團的主營業務為租賃、物業發展及投資、海上旅遊服務和酒店業務。

關於租賃業務，本集團將持續在業務佈局上保持戰略定力，紮實做好「五篇大文章」，加大對國家重點支持領域的投入，加快業務專業化轉型步伐；誠通融資租賃積極拓展多元化融資管道，持續加強與境內外銀行等金融機構的深度溝通與合作。面對市場的動態變化，誠通融資租賃將密切關注行業趨勢，以市場需求為導向，精準把握市場機遇。誠通融資租賃積極探索創新業務模式和專業領域，充分發揮「融資」+「融物」的特色優勢，提升服務效率與品質，努力在多元多變的市場環境中實現持續、穩健經營，為服務實體經濟高品質發展貢獻更大力量。

關於物業發展及投資業務，本集團將密切關注行業政策，積極把握市場機遇，加速推動存量物業單位銷售，將回收資金用於租賃主業。

於海上旅遊服務和酒店業務方面，本公司的海南省各附屬公司將聚焦重構客源管道結構、強化客戶生命週期管理、借力平台提升線上引流等重點開展工作。

5. 重大不利變動

誠如本公司截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告所披露，本公司錄得綜合除稅後溢利約港幣1,000萬元，較二零二四年同期減少63%，乃主要受到全球經濟復蘇緩慢、地緣政治經濟格局持續變化，以及中國利率呈下行趨勢、市場上優質資產緊俏的影響，導致租賃分類業務收入及毛利貢獻大幅下降。

除上述者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零二四年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來本集團財務或貿易狀況的任何重大不利變動。

6. 該等交易的財務影響

於二零二五年六月三十日，本集團的未經審核綜合總資產約為港幣91億3,111萬元，而本集團的未經審核綜合總負債約為港幣62億6,067萬元。

董事認為，於實施康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排後，本集團的資產淨值不會出現重大即時變動。就實施康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排而言，康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排將入賬列為已抵押貸款，並確認為本集團的應收貸款，此舉將抵銷因誠通融資租賃支付有關購買價格而導致的銀行結餘及現金減少。

就盈利而言，本集團有權將康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排產生的利息收入確認為本集團的額外收入。

除上文所披露者外，康富租賃資產轉讓安排及中安售後回租安排預期不會對本集團的資產及負債以及盈利產生任何重大影響。對本集團產生的最終財務影響將視乎本公司核數師進行的審核工作結果而定。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且概無遺漏任何其他足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導的事項。

2. 權益披露

(i) 董事及本公司最高行政人員的權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文規定，彼等被當作或被視作擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

好倉

董事姓名	於本公司 或其相聯 法團的權益	權益性質	持有 普通股 數目	股份類別	估於最後 實際可行 日期已發行 股本的概約 百分比
孫洁女士	本公司	實益擁有人	570,960	普通股	0.0096%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文規定，彼等被當作或被視作擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述登記冊內的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(ii) 主要股東的權益

於最後實際可行日期，據董事所知，下列人士(董事及本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉如下：

好倉

股東名稱	權益性質	持有		佔於最後 實際可行 日期佔本公司 已發行股本的 概約百分比
		股份數目	股份類別	
誠通香港	實益擁有人(附註)	3,169,656,217	普通股	53.14%
誠通控股	受控制法團的權益 (附註)	3,169,656,217	普通股	53.14%

附註：誠通香港的全部已發行股本由誠通控股實益擁有。根據證券及期貨條例，誠通控股被視為於誠通香港持有的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無其他人士(董事及本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文規定須向本公司及聯交所披露的任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，執行董事兼董事會主席酈千先生為誠通香港的主席，而執行董事孫洁女士為誠通香港總會計師。於最後實際可行日期，酈先生及孫女士為誠通香港執行委員會成員。除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉的公司董事或僱員。

3. 重大合約

董事確認，不存在本集團成員公司在緊接最後實際可行日期之前兩(2)年內訂立的重大或者可能屬重大的任何合約(並非在正常業務過程中簽訂的合約)。

4. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務合約，而有關合約並非於一年內屆滿或本集團於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而可予終止。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所深知、盡悉及確信，概無本公司或本集團任何成員公司涉及任何重大訴訟或索償，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無涉及任何尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或任何彼等各自的緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益並根據上市規則第8.10條須予披露。

7. 於本集團資產或合約或安排的權益

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事於本集團任何成員公司自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於對本集團業務屬重大且於最後實際可行日期仍存續的任何合約或安排中擁有重大權益。

8. 一般資料

- (a) 本公司的註冊辦事處及主要營業地點位於香港上環德輔道中189號李寶椿大廈二十二樓。
- (b) 本公司於香港的股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (c) 本公司的聯席公司秘書為劉暢女士及鄭璟燁先生。鄭璟燁先生為香港會計師公會成員。

9. 展示文件

自本通函刊發日期起計十四日期間內，康富租賃資產轉讓協議及中安售後回租協議的副本於聯交所網站<https://www.hkexnews.hk>及本公司網站<https://www.hk217.com>展示及刊載。