

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)

(1) 非常重大收購事項；及 (2) 持續關連交易： 融資租賃及經營租賃服務框架協議

重續現有框架協議

茲提述本公司日期為二零二二年七月二十日的公告及本公司日期為二零二二年八月二十二日的通函，內容均有關(其中包括)現有框架協議。

由於現有框架協議及其年度上限將於二零二四年十二月三十一日屆滿，且本集團擬繼續進行現有框架協議項下的交易及於未來將交易範圍進一步擴大至經營租賃服務，於二零二四年十二月十三日，本公司與誠通控股訂立新框架協議，據此本集團同意向誠通控股提供融資租賃服務及經營租賃服務，自二零二五年一月一日起為期三(3)年，惟須待獨立股東批准方可作實。

上市規則的涵義

本集團租賃資產的收購構成新框架協議的融資租賃服務項下擬進行交易的一部分。本集團的各項收購租賃資產事項將構成上市規則第14章項下的一項交易。由於經參考本集團就收購新框架協議的融資租賃服務項下擬進行交易所涉及的租賃資產而應付誠通控股集團預期年度購買價格計算得出的相關最高適用百分比率(定義見上市規則)可能(以個別或合計基準)超過100%，故其項下擬進行的交易構成本公司的一項非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章項下有關通知、公告及股東批准規定。

於本公告日期，誠通控股於本公司全部已發行股本中擁有53.14%的權益，且為本公司最終控股公司。因此，根據上市規則，誠通控股為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，新框架協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

由於年度上限的最高適用百分比率超過5%，故新框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下有關公告、申報、年度審閱及獨立股東批准規定。

此外，根據上市規則第14A.52條，由於根據新框架協議擬訂立的個別協議期限可能超過三(3)年，故本公司已委聘衍丰企業融資有限公司為獨立財務顧問，以提供獨立意見(全文將載列於寄發予股東的通函)及解釋個別協議需要較長合同期限的原因並確認有關期限對該類協議而言屬正常商業行為。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已成立，以就新框架協議項下擬進行的交易向獨立股東提供意見，而其意見及建議將載於寄發予股東的通函中。獨立財務顧問已獲本公司委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東大會

於股東大會，本公司將提呈決議案，以尋求獨立股東批准新框架協議、融資租賃服務及收購其項下租賃資產、經營租賃服務和年度上限。誠通控股及其聯繫人將就有關新框架協議的決議案放棄投票。建議決議案將以普通決議案的方式通過，並根據上市規則的規定以投票方式進行表決。

通函

載有(其中包括)(i)新框架協議詳情；(ii)獨立財務顧問就新框架協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iii)獨立董事委員會就新框架協議的建議函件；及(iv)股東大會通告及代表委任表格之通函預期將於二零二五年一月八日或之前(因編製通函需要更多的時間)寄發予股東。

重續現有框架協議

茲提述本公司日期為二零二二年七月二十日的公告及本公司日期為二零二二年八月二十二日的通函，內容均有關(其中包括)現有框架協議。

由於現有框架協議及其年度上限將於二零二四年十二月三十一日屆滿，且本集團擬繼續進行現有框架協議項下的交易及將交易範圍進一步擴大至經營租賃服務，於二零二四年十二月十三日，本公司與誠通控股訂立新框架協議，據此本集團同意向誠通控股提供融資租賃服務及經營租賃服務，自二零二五年一月一日起為期三(3)年，惟須待獨立股東批准方可作實。

新框架協議

新框架協議的主要條款載列如下：

日期

二零二四年十二月十三日

訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 誠通控股

期限

二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日(包括首尾兩日)

主體事項

本集團相關成員公司將就租賃資產以(包括但不限於)售後回租服務、直接融資租賃服務及經營租賃服務的方式提供以下服務：

(i) 融資租賃服務

- (a) 就售後回租服務(「售後回租服務」)而言，誠通控股集團的相關成員公司(作為承租人)將租賃資產以本集團相關成員公司授予並由誠通控股集團相關成員公司使用的金額，根據個別協議出售予本集團相關成員公司(作為出租人)，本集團相關成員公司隨後將租賃資產回租予誠通控股集團相關成員公司供其使用，以換取租賃付款(主要包括購買價格及融資租賃付款)；
- (b) 就直接融資租賃服務(「直接融資租賃服務」，連同售後回租服務，統稱「融資租賃服務」)而言，本集團相關成員公司(作為出租人)按照誠通控

股集團相關成員公司發出的指示購買或取得租賃資產的所有權，隨後本集團相關成員公司將租賃資產租賃予誠通控股集團相關成員公司(作為承租人)供其使用，以換取租賃付款(主要包括購買價格及融資租賃付款)。

(ii) 經營租賃服務

- (a) 就經營租賃服務(「經營租賃服務」)而言，本集團相關成員公司(作為出租人)將租賃資產租賃予誠通控股集團相關成員公司(作為承租人)供其使用，以換取經營租賃付款。

作為本集團主要業務分部之一，本集團為其客戶提供售後回租服務、直接融資租賃服務及經營租賃服務。經考慮以下各項後，本集團將直接融資租賃服務及經營租賃服務納入新框架協議，以期積極擴大及多元化本集團的租賃服務，為產業轉型及未來業務發展作好準備：

- (i) 中國國家金融監督管理總局於二零二三年十月二十七日發佈《國家金融監督管理總局關於促進金融租賃公司規範經營和合規管理的通知》(「通知」)，鼓勵融資租賃公司優化租賃業務架構，據此租賃公司預期將逐步提升其直接租賃能力。截至本公告日期，按交易數量計，售後回租服務佔本集團融資租賃服務幾乎100%。基於通知鼓勵租賃公司多元化其租賃活動，本集團預期將根據新框架協議將其與誠通控股集團的服務擴展至直接融資租賃服務及經營租賃服務；及
- (ii) 本集團計劃從成功落實其於二零二四年與誠通控股集團成員公司所訂立經營租賃項目(誠如本公司日期為二零二四年一月十日的公告所披露)中獲益，並於日後與誠通控股集團成員公司訂立進一步經營租賃安排。

合約期

取決於所涉租賃資產類型，個別協議的合約期預期介乎下列期間：

- (i) 售後回租服務的合約期介乎一至八年；
- (ii) 直接融資租賃服務的合約期介乎一至十年；及
- (iii) 經營租賃服務的合約期介乎六個月至十六年。

董事會認為：(i)融資租賃服務及經營租賃服務涉及的租賃資產(例如發電站、儲能發電站、換電站及電力管理系統等)的預期壽命一般較長，其租賃條款通常與特定租賃資產的預期回收期一致；及(ii)由於涉及與租賃資產類別及性質

相近的租賃資產的融資及經營租賃協議一般訂有類似的合約期限，故本集團訂立上述合約期限的個別協議符合當前行業慣例。

鑒於上述情況，董事會認為，訂立介乎6個月至16年的較長期限的個別協議乃屬正常商業慣例，公平合理，且符合正常商業條款。

個別協議的合約期或會於二零二七年十二月三十一日後的日期結束。正式訂立的個別協議應於彼等各自合約期內具有十足效力及生效，即使新框架協議屆滿或終止且未續簽，惟須遵守上市規則之適用規定。就此而言，根據個別協議，倘由於聯交所或任何適用法律法規(包括但不限於上市規則)的規定，本集團不能根據個別協議履行或將延遲履行新框架協議項下的義務，則本集團有權終止或取消任何個別協議。於個別協議終止或取消後，(i)本集團應收的融資租賃付款及經營租賃付款(視情況而定)將累計至終止或取消日期；(ii)僅就融資租賃服務而言，租賃資產將(x)於償還所有未償還本金及結清所有未支付融資租賃付款及回購租賃資產的象徵式代價後轉讓予相關承租人或(y)倘並無根據個別協議的條款悉數償還或結清未償還本金、未償還融資租賃付款及回購租賃資產的象徵性代價，將於本集團認為適當的情況出售；及(iii)相關承租人將不得就有關終止或取消向本集團提出任何申索。本公司將密切關注新框架協議及個別協議的效力及有效性，以及須適時遵守上市規則相關要求。

購買價格及租賃付款

新框架協議項下擬進行交易應按一般商業條款經公平磋商後進行，且其不應遜於供應予獨立第三方或由第三方提供的相同類型交易。

就融資租賃服務項下擬進行的交易，

- (i) 售後回租服務項下購買價格(為本金額)將參考租賃資產的賬面淨值釐定，且不得高於有關賬面淨值。為免混淆，租賃資產的賬面淨值為本集團收購租賃資產前租賃資產法定擁有人最近期管理層賬目所載有關租賃資產的賬面淨值。

倘無法確定租賃資產的賬面淨值，售後回租服務項下的購買價格(為本金額)則參考獨立估值師所提供租賃資產的估值釐定，且不得高於有關估值。

舉例而言，倘承租人為一家公私合營企業，根據中國會計準則，租賃資產於財務報表中可分類為無形資產或其他資產且不計及任何折舊費用，財務報表所載租賃資產的賬面值並不反映實際使用狀況，亦不反映公平價值。在此情況下，購買價格將根據估值釐定。一般會採用成本法（「成本法」），蓋因租賃資產重置成本的資料通常現成可得或可通過實地勘察獲得。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。

- (ii) 直接融資租賃服務項下購買價格（為本金額）將參考相關租賃資產的實際購買價格計算，且不得低於本集團相關成員公司就收購租賃資產實際支付的購買價格。
- (iii) 本集團將收取的融資租賃付款將包括承租人向本集團作出的定期付款及本集團將收取的一次性服務費等其他應收款項。承租人的定期付款(x)於整個租期內按固定利率或(y)按將隨貸款市場報價利率變動按年調整的浮動利率計算。為免混淆，浮動利率方法項下的融資租賃付款將參考貸款市場報價利率，但不會純粹根據貸款市場報價利率計算。貸款市場報價利率不會用作定價基準，惟倘日後中國利率出現波動，其將為本集團相關成員公司提供調整融資租賃付款之機制。貸款市場報價利率在本集團相關成員公司的標準合約中僅列明為定價標準，以便於理解。倘本集團根據個別協議將收取的租賃付款金額將隨貸款市場報價利率變動調整，則將於每年一月一日按年調整有關租賃利率，除非倘承租人拖欠租賃付款，且未有支付所有逾期付款及違約賠償，則在貸款市場報價利率下調時將不會調整所採用的利率。融資租賃付款金額應屬公平合理，由本集團相關成員公司與誠通控股集團於考慮訂立個別協議時的租賃資產現行市價及現行市況後經公平磋商釐定。於計及融資租賃活動現行市場報價後，本集團亦將確保租賃利率在其自身購置租賃資產的融資成本與其客戶（即誠通控股集團）可接納融資成本之間達成平衡。按參考本集團（作為整體）將收取的融資租賃付款總額計算的回報率（經計及租賃收入及其他應收款項（包括服務費（如有））總額）應不遜於相關個別協議訂立時就可比租賃安排向獨立第三方提供的比率。就此而言，本公司已就將開發的各類項目及最低回報率制定內部指引。該等指引列明各具體行業的定價標準（不論交易是否為關連交易），於特定行業內施加統一定價策略及標準，從而確保與獨立第三

方訂立的交易公平公正。本集團根據個別協議將收取的融資租賃付款及其他應收款項總額亦不應低於本集團就相關個別協議產生的融資成本。個別協議項下擬進行交易的預期利潤率將與本集團與獨立第三方之間融資租賃交易的預期利潤率相若。

就經營租賃服務項下擬進行的交易，

- (i) 本集團將收取的經營租賃付款金額應屬公平合理，可按租賃資產建造或購買成本(「購置成本」、相關租賃期內維護或營運租賃資產的估計成本及就租賃資產應付的保險費、於相關租賃期內租賃資產可為誠通控股集團帶來的估計收入以及就租賃可比租賃資產收取的租賃收入及其他應收款項(包括服務費(如有))計算。定期租賃收入以取得年平均收益率介乎收購成本之4%至8%計算。回報率應不遜於相關個別協議訂立時就可比租賃安排向獨立第三方提供的比率。

租賃付款須於相關租賃期內按個別協議指定的方式分期(每季度、每半年或其他時間長度)支付。

法定所有權及租賃資產的控制權

本集團於個別協議各自租賃期內應擁有租賃資產的法定所有權。

融資租賃服務項下擬進行的交易(包括收購租賃資產及提供融資租賃服務)將入賬為有擔保貸款，並根據香港財務報告準則第9號金融工具確認以作會計用途。融資租賃付款實質上指本集團應收利息，將根據(其中包括)預定固定利率或基於屆時之現行貸款市場報價利率按年可予調整之利率釐定，且租賃資產實質為貸款的擔保，而非具有可識別收入流的創收資產。此外，由於租賃資產為承租人在正常生產過程中使用的設備或設施，承租人並不單獨核算租賃資產的稅前利潤及稅後利潤。

經營租賃服務項下擬進行的交易(包括租賃資產之租賃)將於租賃期內按直線基準入賬為租金收入，並根據香港財務報告準則第16號租賃確認以作會計用途。磋商及安排經營租賃所產生的直接成本將於相同期間的收益表內確認或根據折舊政策按直線基準於租賃期內攤銷。

融資租賃服務項下誠通控股集團回購租賃資產的權利

待誠通控股集團相關成員公司根據個別協議的條款向本集團償還購買價格及結清所有融資租賃付款及其他應付款項(如有)後，誠通控股集團相關成員公司在相關個別協議中規定的相關租賃期末，或倘提前終止，於本集團相關成員與誠通控股集團協定的日期有權以象徵式代價介乎人民幣1.00元至人民幣100.00元回購租賃資產。

為免混淆，誠通控股集團於任何情況下在相關租期內無權購回經營租賃服務項下的租賃資產。

其他事項

新框架協議需待新框架協議的獨立股東批准後方可作實。

誠通控股集團的相關成員及本集團相關成員或不時就新框架協議項下擬進行的主體事項訂立個別協議，其條款及條件須符合新框架協議的條款及條件。

年度上限及釐定基準

融資租賃服務

現有框架協議項下之歷史年度上限

本集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度就現有框架協議項下擬進行交易將收取的本金及租賃付款(計及利息及其他應付款項(包括手續費)未償還總額)之年度上限如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二二年	二零二三年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
本集團將收取的本金及租賃付款總額(計及利息及其他應付款項(包括手續費)未償還總額)	500,000 (相當於約 港幣 535,000元)	1,021,000 (相當於約 港幣 1,092,470元)	1,677,000 (相當於約 港幣 1,794,390元)

新框架協議項下之建議年度上限

融資租賃服務項下擬進行交易的建議年度上限(包括(a)(i)購買價格(為融資租賃服務項下本金總額)，按累計基準計算，截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度分別為人民幣6億元、人民幣3億元及人民幣2億元；與(ii)相關年度預期融資租賃付款的總額(統稱「新交易金額」)；及(b)截至二

二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度現有框架協議項下所有現有融資租賃的未償還結餘(為免混淆,不包括新交易金額)(「未償還結餘」)載列如下:

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二五年 人民幣千元	二零二六年 人民幣千元	二零二七年 人民幣千元
購買價格總額	600,000	900,000	1,100,000
本集團將收取的預期融資租賃付款 總額(將計及租賃收入及其他應收 款項(包括服務費(如有))總額)	35,053	74,963	107,732
未償還結餘	<u>13,043</u>	<u>13,110</u>	<u>13,110</u>
總額(新交易金額及未償還結餘)	<u><u>648,096</u></u>	<u><u>988,073</u></u>	<u><u>1,220,842</u></u>

融資租賃服務項下擬進行交易的年度上限經計及以下各項後釐定:

- (i) 現有框架協議項下的歷史交易金額,當中截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二四年九月三十日止九個月現有框架協議項下的最高未付本金及累計應收利息總額分別為約人民幣4億8,031萬元、人民幣5億827萬元及人民幣5億976萬元;
- (ii) 提供一定緩衝以滿足誠通控股集團對本集團租賃資產需求的潛在增加及相關租賃資產市價的任何潛在波動,當中已計及本集團開發其儲能項目的業務計劃及策略;
- (iii) 誠通控股集團根據將予訂立的個別協議將動用的估計金額,連同本集團與誠通控股集團間潛在金融租賃服務項目所產生的租賃收入及其他應收款項(包括服務費(如適用))。根據當前對日後市況及誠通控股集團財務需求的估計,本公司目前正就二零二五年的三宗潛在交易以及二零二六年及二零二七年各自的一宗潛在交易與誠通控股集團進行商討。截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度的估計金額分別為人民幣6億元、人民幣3億元及人民幣2億元。在上述商討中的潛在交易中,租賃資產將涉及不同行業的設施及設備,專注於能源生成、運輸及生產,包括但不限於與光伏發電、風力發電、鐵路建設、物流車輛以及紙張、紙漿及纖維素生產相關的設施及設備;

- (iv) 本集團根據現有框架協議項下現有融資租賃預期將自誠通控股集團收取的未償還本金及租賃付款；
- (v) 倘誠通控股集團的成員公司無法及時還款，本集團面臨的潛在風險；
- (vi) 當前融資市場情況(包括利率及費用安排以及獨立第三方提供類似服務的水平，以及中國人民銀行日後對貸款市場報價利率作出的潛在調整)。倘中國人民銀行於日後對貸款市場報價利率作出任何調整，個別協議規定的融資租賃付款將參考經調整後貸款市場報價利率釐定；及
- (vii) 租賃資產的性質、估值及預計使用壽命。

經營租賃服務

截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度經營租賃服務項下擬進行交易的建議年度上限載列如下：

截至十二月三十一日止年度		
二零二五年	二零二六年	二零二七年
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元

本集團將收取的經營租賃付款總額		
(計及租賃收入及其他應付款項		
(包括服務費(如適用))未償還總額)	20,326	38,766
	20,326	38,766
		48,209

經營租賃服務項下擬進行交易的年度上限經計及以下各項後釐定：

- (i) 本集團根據本集團與誠通控股集團間現有經營租賃安排(「現有經營租賃安排」)預期將自誠通控股集團收取的未償還租賃付款，有關詳情已於本公司日期為二零二四年一月十日的公告披露。根據現有經營租賃安排，租賃期內本集團於每個財政年度根據現有經營租賃安排將按年收取的經調整應收租賃付款預計不超過人民幣507萬元(相當於約港幣542萬元)；
- (ii) 本集團與誠通控股集團就經營租賃服務的整體業務計劃，包括與誠通控股集團就與現有經營租賃安排類似的安排訂立的新經營租賃，當中計及本集團的服務能力、誠通控股集團對經營租賃服務的估計需求及潛在經營

租賃服務項目，截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個年度估計租賃收入總額人民幣1億800萬元(相當於約港幣1億1,556萬元)。尤其是，本集團一直與誠通控股集團成員公司進行商討，以拓展及討論潛在經營租賃項目，以期更好地了解其對經營租賃服務的預期需求及潛在項目規模，藉此按可比回報率推斷本集團於截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止未來三個年度的估計應收款項；及

- (iii) 倘誠通控股集團的成員公司無法及時還款或於本集團取得租賃資產所有權後提前終止個別協議，從而可能導致本集團無法取得估計回報，令本集團面臨的潛在風險。

歷史交易金額

融資租賃服務

現有框架協議項下融資租賃服務的歷史交易金額如下：

	截至十二月三十一日止年度		截至 九月三十日 止九個月
	二零二二年	二零二三年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
最高未付本金及累計應收利息總額	約480,310	約508,270	約509,760

經營租賃服務

截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二四年九月三十日止九個月，本集團自誠通控股集團收到的經營租賃付款總額分別為零、零及約人民幣110萬元。

本集團向誠通控股所提供經營租賃服務的歷史交易金額如下：

	截至十二月三十一日止年度		截至 九月三十日 止九個月
	二零二二年	二零二三年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
本集團自誠通控股集團收取的經營租賃付款總額	零	零	約1,100

訂立新框架協議的理由及裨益

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。本集團擬戰略性地發展並擴大其租賃業務規模，包括融資租賃服務及經營租賃服務。透過訂立新框架協議，本集團可與具有可靠還款能力的誠通控股集團拓展租賃業務合作。

誠通控股為一間於一九九八年一月二十二日於中國成立的國有企業，實繳資本為人民幣206億元。誠通控股乃直屬國有資產監督管理委員會(「國資委」)的兩家國有資本運營集團公司之一，為一間主要從事基金投資、股權管理、資產管理、金融服務及戰略新興產業培育的綜合企業。

截至二零二三年十二月三十一日，誠通控股集團總資產約人民幣5,785億元，同比增長5.6%。此外，於二零二三年，誠通控股集團收益及淨利潤分別達約人民幣531億元及人民幣46億元。鑒於誠通控股集團的財務狀況及業績，本公司認為誠通控股集團擁有充足的資產基礎及流動資金以償還到期負債，因此為我們融資租賃業務的核心目標客戶之一。

此外，本公司與誠通控股集團就與誠通控股集團現有框架協議項下擬進行的融資租賃建立委託業務關係。鑒於誠通控股集團與本集團的合作歷史，預計本集團將受益於誠通控股集團對本集團運營的更深入了解，從而使合作更加快捷高效。此外，亦有助本集團從為財務狀況穩健、業務龐大及在中國聲譽良好的客戶誠通控股集團提供融資租賃服務及經營租賃服務以確保本集團獲得穩定及長期的收入。

新框架協議項下本集團向誠通控股集團提供的融資租賃服務及經營租賃服務乃於本集團的一般及日常業務過程中進行，而本集團將在新框架協議期限內收取穩定的收益及現金流作為回報。此外，透過與誠通控股訂立新框架協議，本集團可利用誠通控股的良好品牌形象及市場地位，令本集團瞄準更廣泛的優質融資租賃客戶並加速客戶增長，進而促進本集團的成長及順利發展以及營運。

新框架協議項下擬進行的交易將以本集團的一般營運資金支付。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於收到獨立財務顧問意見後發表意見)認為，新框架協議的條款為正常商業條款，乃於本集團的一般及日常業務過程中進行，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，執行董事兼董事會主席張斌先生亦為中國健康養老集團有限公司(誠通控股之全資附屬公司及誠通控股集團之成員公司)的主席。因此，張斌先生已就有關新框架協議的董事會決議案放棄投票。除張斌先生外，概無董事於新框架協議中擁有任何重大權益或須就有關新框架協議的董事會決議案放棄投票。

有關訂約雙方的資料

本公司為一間於一九七二年八月十一日於香港註冊成立的有限公司。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通過誠通融資租賃作為其主要業務進行。

誠通控股為一間於中國成立的有限責任國有企業，並為本公司最終控股公司。誠通控股及其附屬公司的主要業務包括基金投資、股權管理、資產管理、金融服務及戰略新興產業培育。

內部控制措施及風險管理

為維護股東的利益，本集團已採取(其中包括)下列內部控制及風險管理程序，以確保持續關連交易將在新框架協議內進行：

於訂立個別協議前的審核及批准

- (i) 誠通融資租賃業務部(「**業務部**」)將對潛在承租人進行盡職調查，包括其背景、業務形象、行業排名、財務狀況、信貸評級、合規記錄及貸款還款記錄，並與潛在承租人確定本金的擬定用途。
- (ii) 誠通融資租賃法務部(「**法務部**」)將對租賃資產的所有權進行盡職調查。相關資產須可合法交易且承租人須具有清晰及良好的所有權，方能被視為可接受的租賃資產。
- (iii) 誠通融資租賃評審部(「**評審部**」)隨後將進一步評估及審查各項交易，進行風險評估。於評估承租人的風險狀況時將考慮以下因素：(i)可用作還款資金來源，包括承租人之盈利能力、股權狀況及現金流狀況；(ii)租賃資產為清償承租人債務而於二手市場出售時之估值；(iii)本集團與具類似背景的其他獨立第三方承租人之其他融資項目之風險及回報分析；及(iv)承租人業務的市場狀況及前景。

- (iv) 評審部亦將記錄及計算(其中包括)本集團應付或應收的購買價格及預期租賃付款金額。當達到相關年度上限的80%時,評審部將通知業務部、誠通融資租賃財務部(「財務部」)及本公司公司秘書以採取必要且適當措施,確保不會超過年度上限。
- (v) 將成立委員會(「委員會」)以審議及批准業務方案,當中考慮業務部編製的盡職調查報告以及由評審部編製的本集團應付或應收本金及預期租賃付款的記錄及計算。倘該等業務提案項下擬進行的交易並無超過年度上限,其方可由委員會批准。待委員會批准後,各個別協議均須進一步提交誠通融資租賃董事會、本公司執行委員會、董事會(視情況而定)最終批准。

定價條款

- (i) 原則上,業務部將負責獲取至少兩份全國銀行間同業拆借中心頒佈的有關貸款市場報價利率以磋商相關個別協議的建議條款及條件。然而,倘租賃資產屬於若干特定戰略新興行業(例如儲能產業),則業務模式可能比較獨特,而市場的局限性可能會導致難以獲得可比樣本。因此,業務部可能難以按通常規定取得至少兩份相關貸款市場報價利率。評審部及財務部則將通過對外部數據庫進行獨立檢索核實業務部所報的貸款市場報價利率以確保其準確性並將有關貸款市場報價利率與個別協議的條款進行比較,在適當情況下將此類個別協議的定價條款與獨立第三方進行的類似交易的條款進行比較,以及對各項個別協議的定價條款進行分析,以確保本集團可獲得的個別協議項下的條款不遜於本集團向其他獨立第三方提供的條款。彼等應評估各個別協議項下的交易條款,尤其是其定價條款的公平性及合理性。
- (ii) 本公司就將予開發項目類型及最低回報率制定內部指引。評審部將負責保持最低回報率內部指引的有效性及其遵守該等內部指引。評審部將每年兩次對內部指引進行檢討,以考慮需否調整最低回報率,並確保符合行業慣例及市場準則,前提是本集團根據個別協議將收取的融資租賃付款及其他應收款項總額亦不得低於本集團就各項個別協議產生的融資成本。此外,財務部將按年進一步核查上述由評審部進行的檢討,以確保新框架協議項下擬進行的交易遵守內部指引。

監控及風險管理

- (i) 本公司風險管理部門(「**風險管理部門**」)將監督並指導新框架協議項下擬進行的持續關連交易的實施及控制其風險，並為與此相關的任何風險制定解決方案。尤其是，委員會將持續審閱年度上限的實際動用金額。倘委員會於審閱時預計個別協議的交易總額(包括經營租賃服務的年度上限)將超過年度上限，其將即刻通知本公司管理層，而本公司應採取必要措施以保證完全遵守上市規則項下的適用規定。
- (ii) 風險管理部門將至少每年兩次就個別協議項下擬進行的不少於50%交易進行抽樣調查，以檢視本集團持續關連交易之內部控制措施的全面性及有效性，並定期審閱及檢查持續關連交易的進展。
- (iii) 就本集團向誠通控股集團提供的融資租賃服務及經營租賃服務相關的信貸風險評估而言，評審部將根據業務部提供的盡職調查材料及結合不時的現場調查補充材料，持續檢討相關個別協議項下擬進行相關交易的信貸風險管控措施的經濟可行性及有效性，並評估與相關交易有關的信貸風險。此外，評審部將加強對誠通控股集團成員公司(作為承租人)財務狀況的審查，確保對若干關鍵環節的全面監督。有關審查將包括但不限於資產架構及質量評估，聚焦應收賬款質素、資產減值撥備以及存貨組成及質量。還將審查債務架構及償債能力，尤其是主要金融機構貸款的組成情況、即時還款壓力以及應付賬款管理。最後，將對短期及長期債務償還能力進行詳盡分析，一併審閱現金流量表，檢視資產負債率、流動比率及其他相關現金流指標等關鍵財務指標。
- (iv) 本公司將委任外部核數師按照上市規則項下年度報告及審閱規定每年兩次審閱持續關連交易的數據，並就該等交易是否按正常或更優商業條款於一般業務過程中訂立並按該等條款執行，以及該等條款是否屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益於本公司的年度報告中作出確認。
- (v) 本公司審核委員會將每年兩次審閱持續關連交易的實施。

上市規則的涵義

本集團租賃資產的收購構成新框架協議的融資租賃服務項下擬進行交易的一部分。本集團的各項收購租賃資產事項將構成上市規則第14章項下的一項交易。由於經參考本集團就收購新框架協議的融資租賃服務項下擬進行交易所涉及的租賃資產而應付誠通控股集團預期年度購買價格計算得出的相關最高適用百分比率(定義見上市規則)可能(以個別或合計基準)超過100%，故其項下擬進行的交易構成本公司的一項非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章項下有關於通知、公告及股東批准規定。

於本公告日期，誠通控股於本公司全部已發行股本中擁有53.14%的權益，且為本公司最終控股公司。因此，根據上市規則，誠通控股為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，新框架協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

由於有關融資租賃服務及經營租賃服務各自年度上限的最高適用百分比率超過5%，故新框架協議項下擬進行的融資租賃服務及經營租賃服務須遵守上市規則第14A章項下有關於公告、申報、年度審閱及獨立股東批准規定。

此外，根據上市規則第14A.52條，由於根據新框架協議擬訂立的個別協議期限可能超過三(3)年，故本公司已委聘衍丰企業融資有限公司為獨立財務顧問，以提供獨立意見(全文將載列於寄發予股東的通函)及解釋個別協議需要較長合同期限的原因並確認有關期限對該類協議而言屬正常商業行為。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已成立，以就新框架協議項下擬進行的交易向獨立股東提供意見，而其意見及建議將載於寄發予股東的通函中。獨立財務顧問已獲本公司委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東大會

於股東大會，本公司將提呈決議案，以尋求獨立股東批准新框架協議、融資租賃服務及收購其項下租賃資產、經營租賃服務和年度上限。誠通控股及其聯繫人將就有關新框架協議的決議案放棄投票。建議決議案將以普通決議案的方式通過，並根據上市規則的規定以投票方式進行表決。

通函

載有(其中包括)(i)新框架協議詳情；(ii)獨立財務顧問就新框架協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iii)獨立董事委員會就新框架協議的建議函件；及(iv)股東大會通告及代表委任表格之通函預期將於二零二五年一月八日或之前(因編製通函需要更多的時間)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：

「30%受控公司」	指	具有上市規則賦予的涵義
「年度上限」	指	就上市規則第14A章而言，指本公告所載新框架協議的(i)融資租賃服務及(ii)經營租賃服務截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個財政年度各年的建議年度上限
「董事會」	指	董事會
「誠通控股」	指	中國誠通控股集團有限公司，一間於中國註冊成立的國有有限公司及為本公司的最終控股公司
「誠通控股集團」	指	除本集團外的誠通控股、其附屬公司及30%受控公司
「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
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有框架協議」	指	本公司與誠通控股於二零二二年七月二十日訂立的融資租賃服務框架協議

「融資租賃付款」	指	本集團根據融資租賃服務相關個別協議將收到的租賃付款或任何其他應收款項(不包括購買價格、購回租賃資產的名義代價、任何可退還按金、或其他可退還款項)及因誠通控股集團延遲向本集團匯出應付款項(倘適用)而產生的任何額外利息
「股東大會」	指	本公司將舉行的股東大會，以審議並批准年度上限、收購租賃資產及新框架協議項下擬進行的交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	已告成立的由三位獨立非執行董事全員構成的董事會獨立委員會，以就新框架協議項下的持續關連交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	衍丰企業融資有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司委任的獨立財務顧問，以就新框架協議項下的持續關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	並無於現有框架協議及新框架協議內擁有重大利益的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「個別協議」	指	本集團成員公司與誠通控股集團成員公司根據新框架協議將訂立的個別協議

「租賃付款」	指	融資租賃付款及／或經營租賃付款(視情況而定)
「租賃資產」	指	本集團根據個別協議將租賃的資產，預計包括但不限於船舶、渦輪動力裝置、集裝箱、集成造紙系統、UPS設備、中低壓櫃、空調設施、機櫃設備、服務器、車輛、電池組、電池片生產設備、建築設備、排水與污水處理設施、熱力焚燒爐、發電機、發電站、蓄電站、換電站、變壓器、逆變器、電力管理系統和相關設備，或任何其他物流、倉儲、運輸或生產相關的設備和設施
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款市場報價利率」	指	中國人民銀行轄下的全國銀行間同業拆借中心頒佈的有關貸款市場報價利率
「新框架協議」	指	本公司與誠通控股於二零二四年十二月十三日訂立的融資租賃及經營租賃服務框架協議
「經營租賃付款」	指	本集團根據經營租賃服務相關個別協議將收到的租賃付款或任何其他應收款項(不包括任何可退還按金或其他可退還款項)及因誠通控股集團延遲向本集團匯出應付款項(倘適用)而產生的任何額外利息
「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
「購買價格」	指	本集團就購買或獲取租賃資產的法定所有權而應付之代價
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

在本公告內，以人民幣列報之金額已按人民幣1.00元兌港幣1.07元之匯率換算為港幣。該匯率僅供說明用途(倘適用)，並不表示任何金額已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換或可獲兌換。

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
主席
張斌

香港，二零二四年十二月十三日

於本公告日期，執行董事為張斌先生及顧洪林先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生及何佳教授。