

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 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**

租賃資產轉讓安排

於二零二五年六月二十五日，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，租賃期為期兩(2)年，惟可根據租賃資產轉讓協議的條款及條件提前終止。

上市規則之涵義

由於租賃資產轉讓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，租賃資產轉讓安排構成本公司的一項主要交易，須遵守有關通知、公告、通函及股東批准規定。

據董事在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，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，將於二零二五年七月十七日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

於二零二五年六月二十五日，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。

租賃資產轉讓安排

租賃資產轉讓協議日期

二零二五年六月二十五日

訂約方

出租人： 誠通融資租賃

承租人： 承租人

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並根據於本公告日期公開可得的資料，(i)承租人由江西省金控投資集團有限公司直接擁有約32.45%權益，而江西省金控投資集團有限公司直接由江西省金融控股集團有限公司全資擁有，而江西省金融控股集團有限公司的最終控制人為江西省財政廳，承租人餘下的67.55%股份由11名股東持有，彼等均為企業實體及各自分別持有約1.67%至10%權益；(ii)承租人及其最終實益擁有人為獨立第三方；及(iii)承租人主要從事融資租賃業務。

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)，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3億元(相當於港幣3億2,700萬元)，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兩(2)年(「租賃期」)，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二零二五年七月三十一日或之前未獲達成，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租賃資產的賬面淨值約人民幣4億9,072萬元(相當於約港幣5億3,488萬元)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3億1,350萬元(相當於約港幣3億4,172萬元)，承租人應於租賃期內分八(8)期每季度支付予誠通融資租賃。

租賃付款總額為租賃本金(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1,350萬元(相當於約港幣1,472萬元)。

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元的名義代價回購租賃資產轉讓協議項下的租賃資產。

擔保

為擔保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利益。

訂立租賃資產轉讓安排的理由及裨益

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1,350萬元(相當於約港幣1,472萬元)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。

綜上所述，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

由於租賃資產轉讓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，租賃資產轉讓安排構成本公司的一項主要交易，須遵守有關通知、公告、通函及股東批准規定。

據董事在作出一切合理查詢後深知、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，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，將於二零二五年七月十七日或之前(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
「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
「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	若干暖通設備、消防設備、電氣設備、燃氣鍋爐、水處理設備、除塵設備、起重設備等
「租賃資產轉讓協議」	指	誠通融資租賃與承租人於二零二五年六月二十五日就租賃資產簽訂下列兩套協議的統稱： (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	江西省金控融資租賃股份有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「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
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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1.09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。

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
主席
鄺千

香港，二零二五年六月二十五日

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。