

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
及
售後回租安排

於二零二五年十二月二十九日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與轉讓人訂立租賃資產轉讓協議，據此，轉讓人同意轉讓及轉移轉讓資產予誠通融資租賃，預期代價約為人民幣2億4,546萬元(相當於約港幣2億6,755萬元)，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承租人收取售後回租協議項下其所有租賃付款以及其他未償還及應付款項的權利。根據售後回租協議，租賃期將自實際轉讓日期起計約為42個月，惟可根據售後回租協議的條款及條件提早終止。

上市規則之涵義

由於轉讓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，轉讓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。

由於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，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。

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)於轉讓及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轉讓及售後回租安排，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。本公司已就轉讓及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，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轉讓及售後回租安排。

一份載有(其中包括)(i)有關轉讓及售後回租安排的資料；及(ii)上市規則項下所規定其他資料的通函，將於二零二六年一月二十日或之前(即本公告刊發後15個營業日內)寄發予股東。

轉讓

轉讓人(作為出租人)與承租人於二零二四年七月十一日就售後回租安排訂立售後回租協議。

於二零二五年十二月二十九日，誠通融資租賃(本公司間接全資附屬公司)與轉讓人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，轉讓人同意轉讓及轉移轉讓資產予誠通融資租賃。自轉讓日期起，誠通融資租賃將獲得直接向承租人收取售後回租協議項下其所有租賃付款以及其他未償還及應付款項的權利。

代價

視乎實際轉讓日期，代價預期將約為人民幣2億4,546萬元(相當於約港幣2億6,755萬元)，乃由誠通融資租賃與轉讓人經參考售後回租安排項下租賃本金於租賃資產轉讓協議日期未償還金額後公平磋商協定。實際代價將經參考售後回租安排項下租賃本金於實際轉讓日期當日未償還金額而釐定。

待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轉讓人支付代價。

租賃資產轉讓協議所訂明的條件包括但不限於以下各項：

- (i) 租賃資產轉讓協議以及其相關附件及附表已簽訂及生效；
- (ii) 誠通融資租賃已收到由轉讓人提供的相關文件及材料，證明轉讓人合法擁有並有效持有租賃資產的所有權、應收租賃款項及擔保權益；
- (iii) 誠通融資租賃已收到由轉讓人出具的《付款通知書》原件；
- (iv) 誠通融資租賃已將資產登記於中國相關登記系統內；
- (v) 根據租賃資產轉讓協議的條款，於中國相關登記系統內完成應收賬款轉讓(如有)登記；
- (vi) 誠通融資租賃提出的其他付款條件；及
- (vii) 倘租賃資產轉讓協議違反或未能符合相關法律、法規及監管機構規定的要求，則誠通融資租賃有權提前終止租賃資產轉讓協議及收回全部款項。

代價將以本集團的一般營運資金撥付。

售後回租協議

售後回租協議的主要條款概述如下：

日期	二零二四年七月十一日
承租人	承租人
租賃資產	若干電動客車組、機電設備、配電設備及通信設備等
租賃期屆滿日期	二零二九年七月十九日
租賃本金於租賃資產轉讓協議日期的未償還金額	約人民幣2億4,522萬元(相當於約港幣2億6,729萬元)
租賃利息於租賃資產轉讓協議日期的未償還金額	約人民幣2,287萬元(相當於約港幣2,493萬元)
回購租賃資產的名義代價	人民幣100元(相當於約港幣109元)
提供的擔保類型	擔保人提供100%連帶責任擔保

根據租賃資產轉讓協議，誠通融資租賃將有權於中國的相關登記系統內登記為售後回租安排項下租賃資產以及租賃款項及其他應收款項的登記擁有人。

有關訂約方之資料

轉讓人

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並基於截至本公告日期公開可得的資料：(i)轉讓人由中國南方航空集團有限公司全資擁有，而中國南方航空集團有限公司的最終控股方為國務院國資委；(ii)轉讓人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)轉讓人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，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)轉讓人、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。

承租人

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並基於截至本公告日期公開可得的資料：(i)承租人由：(a)擔保人擁有51%，而擔保人則由浙江省紹興市柯橋區財政局最終控制；及(b)浙江紹興杭紹臨空示範區開發集團有限公司擁有49%，而浙江紹興杭紹臨空示範區開發集團有限公司則由浙江省紹興市柯橋區財政局最終控制；(ii)承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)承租人主要從事杭紹城際軌道交通項目的投資及建設業務。

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)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。

擔保人

據董事作出一切合理查明後所深知、盡悉及確信，並基於截至本公告日期公開可得的資料：(i)擔保人由浙江省紹興市柯橋區財政局最終控制；(ii)擔保人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iii)擔保人主要從事軌道交通項目投資、建設、營運及管理業務。

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)擔保人、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。

訂立轉讓之理由及裨益

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。預期誠通融資租賃將賺取收入約人民幣2,287萬元(相當於約港幣2,493萬元)，即售後回租安排項下的未償還租賃利息(假設實際轉讓日期為二零二五年十二月二十九日)。

鑒於上文所述，董事認為，租賃資產轉讓協議及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。

上市規則之涵義

由於轉讓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，轉讓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。

由於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，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。

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)於轉讓及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轉讓及售後回租安排，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。本公司已就轉讓及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，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轉讓及售後回租安排。

一份載有(其中包括)(i)有關轉讓及售後回租安排的資料；及(ii)上市規則項下所規定其他資料的通函，將於二零二六年一月二十日或之前(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，下列詞彙具有以下所載涵義：

「轉讓資產」	指	轉讓人作為出租人於售後回租協議項下的權利，包括但不限於租賃資產的擁有權、收取租賃付款、違約利息、約定損害賠償金或承租人於售後回租協議項下任何其他付款或費用的權利
「轉讓」	指	轉讓人根據租賃資產轉讓協議的條款將轉讓資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轉讓人的代價
「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
「擔保人」	指	紹興市柯橋區軌道交通集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「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
「租賃期」	指	自實際轉讓日期起計售後回租協議項下的剩餘租賃期
「租賃資產」	指	若干電動客車組、機電設備、配電設備及通信設備等
「租賃資產轉讓協議」	指	轉讓人與誠通融資租賃訂立日期為二零二五年十二月二十九日的租賃資產轉讓協議，據此，轉讓人同意向誠通融資租賃轉讓及轉移轉讓資產
「承租人」	指	紹興市柯橋區杭紹城際軌道交通建設投資有限公司，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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「售後回租協議」	指	轉讓人(作為出租人)與承租人(作為承租人)訂立日期為二零二四年七月十一日的售後回租協議，內容有關租賃資產的售後回租
「售後回租安排」	指	售後回租協議項下的售後回租安排
「國資委」	指	國有資產監督管理委員會
「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	二零二五年十二月二十九日(或轉讓人與誠通融資租賃可能協定的有關其他日期)
「轉讓人」	指	南航國際融資租賃有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「%」	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
執行董事
陳劍影

香港，二零二五年十二月二十九日

於本公告日期，非執行董事為孫洁女士(主席)；執行董事為陳劍影先生、張傳義先生及白春蕊女士；及獨立非執行董事為李萬全先生、何佳教授及劉磊先生。