

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 租賃安排

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)與轉讓人及承租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2億3,759萬元(相當於約港幣2億5,897萬元)，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租賃合同項下其所有租金以及其他未償還及應付款項的權利。

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。

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)於轉讓及租賃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租賃安排，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。本公司已就轉讓及租賃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租賃安排。

一份載有(其中包括)(i)有關轉讓及租賃安排的資料；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三月二十八日就租賃安排訂立租賃合同。

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)與轉讓人及承租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租賃合同項下其所有租金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2億3,759萬元(相當於約港幣2億5,897萬元)，乃由誠通融資租賃與轉讓人經參考租賃安排項下租金於租賃資產轉讓協議日期未償還金額(已包括租賃資產的價值)後公平磋商協定。實際代價將經參考租賃安排項下租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) 誠通融資租賃收到轉讓人提供的租賃合同及承租人同意就簽署和履行租賃合同等事宜而出具的有權機構決議及其他法律文件；及
- (iii) 誠通融資租賃已收到由轉讓人出具的《付款通知書》原件。

代價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。

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租賃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。

租賃合同

租賃合同的主要條款概述如下：

日期	二零二四年三月二十八日
承租人	承租人
租賃資產	若干特種集裝箱
租賃期屆滿日期	二零三六年十二月三十日
租金於租賃資產轉讓協議 日期的未償還金額	約人民幣2億2,531萬元(相當於約港幣2億4,559萬元)

租賃合同項下之租金

租金按自然月預付。承租人須於每月25日至每月最後一日期間支付下一個月的租金。租金乃根據約定的固定租金方式釐定。

每月租金=(集裝箱數量*相應日租金)*下一個自然月的實際天數。

倘最後一期不滿一個自然月，則當期應付租金將根據該期間的相應剩餘自然天數計算。

租賃資產處置

根據租賃合同，承租人須於租賃期屆滿前至少一年向誠通融資租賃提交書面續租意向通知、購買意向通知或退租通知。

倘承租人選擇購買租賃資產，則承租人須購買租賃合同項下的所有租賃資產，並一次性支付購買價格。購買價格總額(含稅)須不少於約人民幣6,594萬元(相當於約港幣7,187萬元)。

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)轉讓人由中信金融租賃有限公司直接全資擁有，而中信金融租賃有限公司則由中信銀行股份有限公司直接全資擁有，中信銀行股份有限公司的H股於聯交所主板上市(股份代號：998)且其A股於上海證券交易所上市(股份代號：601998)，而其最終控制方為中國財政部；(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) 中國遠洋運輸有限公司擁有約41.01%，而中國遠洋運輸有限公司則為中遠海運的全資附屬公司；及(b) 中遠海運擁有約10.88%，而中遠海運則由國務院國資委最終控制；(ii) 承租人的所有股份均於上海證券交易所上市(股份代號：600428)；(iii) 承租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(iv) 承租人主要從事國際遠洋貨物運輸、船舶代理、貨運代理及進出口貿易等業務。

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。

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5,366萬元(相當於約港幣5,849萬元)，即承租人於租賃期屆滿時應付租賃資產購買價格及租金未償還金額的總和減去代價(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租賃合同的條款屬公平合理，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。

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)於轉讓及租賃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租賃安排，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。本公司已就轉讓及租賃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租賃安排。

一份載有(其中包括)(i)有關轉讓及租賃安排的資料；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，下列詞彙具有以下涵義：

「轉讓資產」	指	轉讓人作為出租人於租賃合同項下的權利，包括但不限於租賃資產的擁有權、收取租金、違約利息、約定損害賠償金或承租人於租賃合同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
「中遠海運」	指	中國遠洋海運集團有限公司，一間於中國成立的有限責任國有企業
「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
「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租賃合同項下的剩餘租賃期
「租賃資產」	指	若干特種集裝箱
「租賃資產轉讓協議」	指	轉讓人、承租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
「租賃合同」	指	轉讓人(作為出租人)與承租人(作為承租人)就租賃租賃資產訂立日期為二零二四年三月二十八日的租賃合同
「租賃安排」	指	租賃合同項下的租賃安排
「承租人」	指	中遠海運特種運輸股份有限公司，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
「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
「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	信銀卓遠十九(天津)航運租賃有限公司，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。