

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，概不會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之任何損失承擔任何責任。



## DOYEN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 東銀國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：668)

### 截至2021年6月30日止六個月 中期業績公告

東銀國際控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)局(「董事局」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2021年6月30日止六個月之未經審核合併業績如下：

#### 簡明合併損益表

截至2021年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
收益	4	74,534	15,809
採購		(35,937)	(6,374)
員工成本		(8,664)	(7,288)
短期租賃開支		(757)	—
其他稅項開支		(438)	(19)
物業、機器及設備折舊		(9)	(11)
使用權資產折舊		(1,125)	(859)
其他經營開支		(4,291)	(2,773)
其他收益及虧損	5	5,506	(6,202)
其他收入		645	37
<b>經營溢利／(虧損)</b>		<b>29,464</b>	<b>(7,680)</b>
財務收入	6	275	48,589
財務成本	6	(37)	(6,682)
<b>財務收入－淨額</b>	6	<b>238</b>	<b>41,907</b>

## 簡明合併損益表(續)

截至2021年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
除稅前溢利		29,702	34,227
所得稅開支	7	<u>(3,090)</u>	<u>(1,597)</u>
期內溢利		<u><b>26,612</b></u>	<u><b>32,630</b></u>
下列人士應佔：			
本公司擁有人		19,611	24,565
非控股權益		<u>7,001</u>	<u>8,065</u>
		<u><b>26,612</b></u>	<u><b>32,630</b></u>
每股盈利	9	港仙	港仙
基本及攤薄		<u><b>1.54</b></u>	<u><b>1.93</b></u>

簡明合併損益及其他綜合收益表  
截至2021年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
期內溢利	26,612	32,630
其他綜合收益／(開支)，扣除稅項 其後可重新分類至損益之項目： 換算海外業務之匯兌差額	<u>12,038</u>	<u>(16,875)</u>
期內綜合收益總額	<u><b>38,650</b></u>	<u>15,755</u>
下列人士應佔：		
本公司擁有人	29,163	481
非控股權益	<u>9,487</u>	<u>15,274</u>
	<u><b>38,650</b></u>	<u>15,755</u>

# 簡明合併財務狀況表

於2021年6月30日

		2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	2020年 12月31日 千港元 (經審核)
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		94	67
使用權資產		3,192	4,178
投資物業		312,748	308,880
無形資產		7,096	7,096
商譽		2,049	2,049
應收貸款	10	-	1,703
遞延稅項資產		<u>33,628</u>	<u>33,236</u>
		<u>358,807</u>	<u>357,209</u>
<b>流動資產</b>			
應收貸款	10	573,570	502,178
貿易應收款項		14,082	5,466
預付款項、按金及其他應收款項		18,632	9,374
透過損益按公平值列賬之財務資產		15,289	8,712
銀行及現金結餘		<u>43,503</u>	<u>146,099</u>
		<u>665,076</u>	<u>671,829</u>
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項		31,613	35,385
租賃負債		2,675	3,299
即期稅項負債		<u>15,290</u>	<u>54,316</u>
		<u>49,578</u>	<u>93,000</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>615,498</u>	<u>578,829</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>974,305</u>	<u>936,038</u>

## 簡明合併財務狀況表(續)

於2021年6月30日

	2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	2020年 12月31日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	635	1,045
遞延稅項負債	<u>4,365</u>	<u>4,338</u>
	<u>5,000</u>	<u>5,383</u>
<b>資產淨值</b>	<u><b>969,305</b></u>	<u><b>930,655</b></u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	1,174,378	1,174,378
儲備	<u>(391,902)</u>	<u>(421,065)</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>782,476</u>	<u>753,313</u>
非控股權益	<u>186,829</u>	<u>177,342</u>
<b>權益總額</b>	<u><b>969,305</b></u>	<u><b>930,655</b></u>

# 簡明合併中期財務報表附註

## 1. 一般資料

東銀國際控股有限公司(「本公司」)是一間於香港註冊成立之有限責任公司，其註冊辦事處及主要營業地點地址為香港灣仔港灣道25號海港中心22樓2206室。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為於中華人民共和國(「中國」)持有投資物業、在中國向客戶提供具抵押的貸款融資、短期貸款業務、保理業務(統稱「東葵業務」)；及提供不良資產管理、投資控股及銷售花卉及植物。

本公司董事(「董事」)認為，於2021年6月30日，華銀有限公司(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)為直接母公司；Wealthy In Investments Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)為最終母公司，及羅韶宇先生(「羅先生」)為本公司最終控股方。

## 2. 編製基準

該等簡明財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則之適用披露規定而編製。

該等截至2021年6月30日止六個月的未經審核簡明財務報表所載有關截至2020年12月31日止年度的財務資料(作為比較資料)，並不構成本公司就該等年度之法定年度合併財務報表，但源於該等合併財務報表。有關該等法定財務報表而須按香港公司條例(第622章)第436條披露的其他資料如下：

按照香港公司條例(第622章)第622(3)條及附表6第3部的規定，本公司已向公司註冊處處長遞交截至2020年12月31日止年度的合併財務報表。

本公司的核數師已就合併財務報表出具報告。該核數師報告並無發出保留意見；並無提述任何核數師在就該報告作保留的情況下以強調的方式提請垂注的任何事宜；亦不包含根據香港公司條例(第622章)第406(2)條、第407(2)條或第(3)條作出的聲明。

該等簡明財務報表應連同2020年年度財務報表一併閱讀。編製該等簡明財務報表所採用的會計政策(包括管理層於應用本集團會計政策時所作出的重大判斷及估計不確定因素的主要來源)及計算方法與截至2020年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟下文所述者除外。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於當前期間，本集團已採納所有由香港會計師公會頒佈且與其業務有關並於2021年1月1日開始之會計年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對簡明財務報表產生任何重大影響。本集團並無提前採納任何其他已頒佈但尚未生效的準則、詮釋或修訂。

### 4. 分部資料

經營分部的識別及呈報方式與本集團內部報告之呈報方式一致，該等報告由主要營運決策者（「主要營運決策者」）定期審閱，以評估表現及分配資源。主要營運決策者被界定為執行董事，按所產生溢利及虧損評估經營分部的表現。

主要營運決策者主要從業界角度審視業務，並已經識別四個須予呈報分部。下列須予呈報分部並無合併任何業務分部：

持有投資物業	— 物業投資及租賃業務
東葵業務	— 提供貸款融資、短期貸款業務及保理業務
銷售花卉及植物	— 銷售花卉、種子及植物
不良資產管理	— 提供不良資產管理

本集團的須予呈報分部為提供不同產品及服務的策略性業務單元。由於各類業務需要不同的營銷策略故分開進行管理。

重慶寶旭商業管理有限公司（「重慶寶旭」）的業務為持有投資物業及銷售花卉及植物的經營及須予呈報分部。

東葵融資租賃（上海）有限公司（「上海東葵」）及東銳商業保理上海有限公司（「上海東銳」）的業務為東葵業務的經營及須予呈報分部。

安信萬邦資產管理有限公司（「安信萬邦」）的業務為不良資產管理的經營及須予呈報分部。

呈報分部溢利／（虧損）所用之計量為「除稅後溢利／（虧損）」。

#### 4. 分部資料(續)

經營分部損益之資料如下：

	持有投資 物業 千港元 (未經審核)	東葵業務 千港元 (未經審核)	銷售花卉 及植物 千港元 (未經審核)	不良資產 管理 千港元 (未經審核)	總額 千港元 (未經審核)
<b>截至2021年6月30日止六個月</b>					
按確認收益的時間分類					
於單個時間點	-	-	36,699	-	36,699
隨時間推移	7,685	30,150	-	-	37,835
來自外來客戶之收益	7,685	30,150	36,699	-	74,534
分部間收益	-	2,202	-	-	2,202
須予呈報分部收益	7,685	32,352	36,699	-	76,736
採購	-	(52)	(35,884)	-	(35,936)
物業、機器及設備折舊	(2)	(210)	-	-	(212)
財務收入	31	199	-	20	250
財務成本	-	(7)	-	-	(7)
所得稅開支	(1,091)	(1,917)	(82)	-	(3,090)
除稅後分部溢利／(虧損)	5,492	26,486	815	(3,699)	29,094
<b>截至2020年6月30日止六個月</b>					
按確認收益的時間分類					
於單個時間點	-	-	6,606	-	6,606
隨時間推移	4,891	4,312	-	-	9,203
來自外來客戶之收益	4,891	4,312	6,606	-	15,809
分部間收益	-	152	-	-	152
須予呈報分部收益	4,891	4,464	6,606	-	15,961
採購	-	-	(6,374)	-	(6,374)
折舊	(2)	(178)	-	-	(180)
財務收入	11,345	15,677	-	-	27,022
財務成本	(1,032)	(68)	-	-	(1,100)
所得稅開支	(317)	(586)	-	-	(903)
除稅後分部溢利	13,884	17,085	232	-	31,201



#### 4. 分部資料(續)

分部損益之對賬如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
<b>收益</b>		
須予呈報分部之收益總額	76,736	15,961
抵銷分部間收益	<u>(2,202)</u>	<u>(152)</u>
綜合收益	<b><u>74,534</u></b>	<b><u>15,809</u></b>
<b>損益</b>		
除稅後須予呈報分部之溢利總額	29,094	31,201
未分配金額：		
員工成本	(4,095)	(4,946)
使用權資產折舊	(922)	(690)
透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值收益／(虧損)	4,806	(1,773)
匯兌收益／(虧損)－淨額	700	(4,429)
財務收入	25	21,567
財務成本	(30)	(5,582)
其他企業開支	<u>(2,966)</u>	<u>(2,718)</u>
期內除稅後合併溢利	<b><u>26,612</u></b>	<b><u>32,630</u></b>

#### 5. 其他收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值收益／(虧損)	4,806	(1,773)
匯兌收益／(虧損)－淨額	<u>700</u>	<u>(4,429)</u>
	<b><u>5,506</u></b>	<b><u>(6,202)</u></b>

## 6. 財務收入及成本

	截至6月30日止六個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
財務收入		
銀行存款利息收入	275	146
來自授予一間關連公司之貸款之利息收入	—	48,443
	<u>275</u>	<u>48,589</u>
財務成本		
銀行貸款利息	—	(1,032)
其他借貸－債券之利息	—	(5,520)
租賃負債利息	(37)	(130)
	<u>(37)</u>	<u>(6,682)</u>
財務收入－淨額	<u><u>238</u></u>	<u><u>41,907</u></u>

## 7. 所得稅開支

所得稅已於損益確認如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	<u><u>3,090</u></u>	<u><u>1,597</u></u>

由於本集團於截至2021年及2020年6月30日止六個月並無應課稅溢利，故無須作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅按稅率25%計提撥備(2020年：相同)。

根據中國企業所得稅法及相關中國已頒佈實施條例，本集團須就從一名關連方所得的利息收入總額繳納10%的中國預扣所得稅(2020年：相同)。

根據中國企業所得稅法，除非按稅收協定減免，否則境外投資者由2008年1月1日起從其投資於外國投資企業獲取之溢利所得之股息須繳納5%至10%之預扣稅。因此，中國附屬公司之未分派保留溢利已按10%之稅率確認遞延稅項，惟以於可預見將來將作出分派之溢利為限。

## 8. 股息

董事不建議就截至2021年及2020年6月30日止六個月宣派任何中期股息。

## 9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
盈利		
用於計算每股基本盈利之盈利(本公司擁有人應佔期內溢利)	<u>19,611</u>	<u>24,565</u>

	截至6月30日止六個月	
	2021年 千股 (未經審核)	2020年 千股 (未經審核)
股份數目		
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>1,274,039</u>	<u>1,274,039</u>

截至2021年及2020年6月30日止六個月之本公司尚未行使之購股權及認股權證並無攤薄影響，原因是該等購股權及認股權證之行使價高於股份平均市價，因此，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 10. 應收貸款

	2021年 6月30日 千港元 (未經審核)	2020年 12月31日 千港元 (經審核)
	應收貸款	645,936
減：減值撥備	<u>(72,366)</u>	<u>(71,523)</u>
	<u>573,570</u>	<u>503,881</u>
分析如下：		
非流動部分	–	1,703
流動部分	<u>573,570</u>	<u>502,178</u>
	<u>573,570</u>	<u>503,881</u>

於2021年6月30日，本集團客戶之貸款包括以下各項：

- (a) 客戶之貸款約5.736億港元(2020年12月31日：約5.754億港元)由相關客戶之機器及設備或貿易應收款項作抵押，並須於提取日期起計一至三年內(2020年12月31日：三年內)分期償還。該等貸款之實際年利率由10.0厘至15.4厘不等(2020年12月31日：10.1厘至15.4厘)。

於2021年6月30日，本集團的應收貸款並無逾期且未有減值。此等款項與多名近期並無拖欠記錄的獨立客戶有關。

於2021年6月30日，概無應收貸款已作為本集團銀行貸款之抵押(2020年：無)。

## 管理層對業務之討論及分析

### 業務回顧

截至2021年6月30日止六個月，東銀國際控股有限公司（「本公司」，及其附屬公司，統稱「本集團」）錄得收益約7,450萬港元（2020年：約1,580萬港元），較去年同期增加371.5%。於2020年10月本公司收回一筆應收關連公司貸款之本金及利息後，本集團把資金投放到保理業務和銷售花卉及植物業務上，在資金充裕，加上員工努力尋找客戶的情況下，令2021年上半年保理業務和銷售花卉及植物業務收入大幅增長。

截至2021年6月30日止六個月，本公司錄得經營溢利約2,950萬港元（2020年：虧損約770萬港元）。轉虧為盈的主要原因，除了本期收益增加之外，匯兌及公平值變動也帶來正面影響。截至2021年6月30日止六個月，本公司出現約70萬港元匯兌溢利（2020年：虧損約440萬港元）。另外，2021年上半年透過損益按公平值列賬之財務資產產生了約480萬港元的溢利（2020年：虧損約180萬港元）。

截至2021年6月30日止六個月之應佔本公司擁有人的期內溢利約1,960萬港元（2020年：約2,460萬港元），相當於減少20.3%。由於2020年上半年，本公司仍有一筆應收關連公司貸款，其本金為人民幣4.2億元（相當於約5.048億港元），該貸款利率為15.5%（其中包含5%為違約利率），其應收本金及利息已在2020年10月份結清，該應收利息金額為2020年上半年帶來不平常的財務收入，因此，造成去年上半年的溢利較多。

### 東葵業務

本公司擁有77.58%股權的附屬公司東葵融資租賃（上海）有限公司（「上海東葵」）主要從事提供具抵押的貸款融資、短期貸款業務及保理業務（統稱「東葵業務」）。

由於新冠病毒疫情的不確定影響及貸款融資監管調整後的特定政策，導致經營環境變得波動。本公司對經營環境風險評估作審慎考慮後，將2020年10月收回的一筆關連公司貸款之本金及利息，重點投放到東葵業務中。同時，基於目前對金融環境及成本考慮，本集團減少了對外部資金的依賴與額度，選擇以自有資金為主要資金來源的經營方式。於2021年上半年，由於客戶按時償還款及業務經營保持穩健，東葵業務並未受到新冠病毒疫情的嚴重影響。本集團會在業務發展計劃方面維持謹慎部署，以求實現長期的穩健增長。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 東葵業務(續)

##### 貸款融資業務

在從事貸款融資方面，在中華人民共和國(「中國」)一般稱為售後回租。上海東葵透過評估企業的盈利狀況、財務狀況及信貸狀況，將繼續選擇評級較可靠、擔保充足及風險可控的專案。上海東葵的註冊資本為5,130萬美元(相當於約4.001億港元)。

上海東葵正為一間醫院提供貸款融資，該獨立第三方醫院項目金額為人民幣4,000萬元(相當於約4,810萬港元)。上海東葵貸款融資的實際利率介乎10.0%至15.4%(2020年12月31日：10.1%至15.4%)。當中一間醫院貸款融資於2021年到期及一間醫院貸款融資於2022年到期。年內，所有客戶還款記錄優良，各專案金額及利息都能按時收回。貸款融資的收入減少主要歸因於本集團的經營策略，當前經濟的不確定性，導致以3年為平均投放期的融資租賃業務風險增大，所以本集團短期內降低了該業務的分佈額，將資源及分佈額增加到投放協議期更短的保理業務中。因此，2021年上半年較少完成具規模的貸款融資專案。

##### 短期貸款業務

上海東葵正為兩間公司提供短期貸款業務，分別是陝西太白山投資集團有限公司(「陝西太白」)項目金額為人民幣4,000萬元(相當於約4,810萬港元)及儋州中誠裝修有限公司項目金額為人民幣2,500萬元(相當於約3,010萬港元)。當中一間公司貸款將於2021年10月到期。有關陝西太白之違約，上海東葵於2020年11月6日，收到上海浦東新區人民法院作出日期為2020年10月26日有關裁定其勝訴之法律訴訟判決。詳情請參閱日期為2020年11月10日之公告。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 東葵業務(續)

##### 保理業務

於2020年5月，本公司成立上海東葵全資擁有附屬公司東銳商業保理(上海)有限公司(「上海東銳」)，註冊資本為人民幣5,000萬元(相當於約6,010萬港元)，主要業務為進出口保理業務、國內及境外保理業務以及與商業保理有關的諮詢服務。

於2021年3月26日，上海東銳與綿陽華藍建設工程有限公司(「綿陽」)訂立保理協議之補充協議，以修訂保理協議之若干條款，將融資期之到期日由2021年3月27日修訂為2021年9月27日。儘管應收賬款及利率保持不變，上海東銳及綿陽已確認為轉讓所有應收賬款，代價應從約人民幣5,050萬元(相當於約6,070萬港元)減少至約人民幣4,800萬元(相當於約5,770萬港元)(「新代價」)。代價與新代價之差額(即約人民幣250萬元(相當於約300萬港元))與2020年12月28日至2021年3月27日期間產生之利息(即約人民幣6.75萬元(相當於約8.11萬港元))之和(即約人民幣260萬元(相當於約310萬港元))已由綿陽於2021年3月27日支付予上海東銳。

於2021年3月26日，上海東銳與磐嶼商業保理有限公司(「磐嶼」)訂立補充協議，以修訂2020年再保理協議之若干條款，將融資期之到期日由2021年3月27日修訂為2021年9月27日。儘管應收賬款及利率保持不變，上海東銳及磐嶼已確認為轉讓所有應收賬款，代價應從約人民幣4,030萬元(相當於約4,840萬港元)減少至約人民幣3,830萬元(相當於約4,600萬港元)。代價與新代價之差額(即約人民幣190萬元(相當於約230萬港元))與2020年12月28日至2021年3月27日期間產生之利息(即約人民幣4.88萬元(相當於約5.87萬港元))之和(即約人民幣200萬元(相當於約240萬港元))已由磐嶼於2021年3月27日支付予上海東銳。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 東葵業務(續)

##### 保理業務(續)

於2021年3月26日，上海東銳訂立2021年再保理協議，據此，上海東銳同意於再保理協議簽訂日期起計200個曆日期間內提供融資，有關融資由磐嶼之保理客戶向磐嶼轉讓之應收賬款作抵押，再保理本金額約人民幣1,870萬元(相當於約2,250萬港元)，年利率為10.10厘。

於2021年3月26日，上海東銳與中豪商業保理有限公司(「中豪」)訂立再保理協議，據此，上海東銳同意於再保理協議簽訂日期起計200曆日期間內提供融資，有關融資由中豪之保理客戶向中豪轉讓之應收賬款作抵押，保理本金額約為人民幣2,150萬元(相當於約2,580萬港元)，年利率為10.10厘。

於2021年4月15日，上海東銳與重慶嘉望商貿有限公司(「重慶嘉望」)訂立保理協議，據此，上海東銳同意於保理協議簽訂日期起計一年期間內提供融資，有關融資由重慶嘉望之保理客戶向重慶嘉望轉讓之應收賬款作抵押，保理本金額約人民幣2,050萬元(相當於約2,460萬港元)，年利率為12厘。

截至2021年6月30日止六個月，東葵業務分部貢獻收益約3,240萬港元(2020年：約450萬港元)及錄得除稅後溢利約2,650萬港元(2020年：約1,710萬港元)。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 不良資產管理

於2020年12月，本公司擁有77.58%股權的附屬公司上海東葵以現金人民幣6萬元(相當於約7.21萬港元)收購安信萬邦資產管理有限公司(「安信萬邦」)。於收購日，安信萬邦的淨負債為人民幣170萬元(相當於約200萬港元)，收購作價為人民幣6萬元(相當於約7.21萬港元)，安信萬邦的註冊資本人民幣5,000萬元(相當於約6,010萬港元)，主營業務為提供不良資產管理。

2021年上半年，新冠病毒疫情對不良資產管理業務沒有明顯的不利影響。截至2021年6月30日止六個月，本集團的不良資產管理分部並無貢獻收入(2020年：無)。同時，該分部於截至2021年6月30日止六個月度錄得除稅後虧損約370萬港元(2020年：無)。目前安信萬邦正處於團隊建立期及市場開拓期，因此上半年未產生業務收入。

#### 持有物業投資

本公司擁有70%股權之附屬公司重慶寶旭商業管理有限公司(「重慶寶旭」)主要從事東東摩(「東東摩」)投資控股業務。東東摩乃位於中國重慶市南岸區南坪東路二巷2號之購物商場，作商業用途，總樓面面積為18,043.45平方米。東東摩毗鄰一條主要步行街及多個購物商場。由於該區的公共交通四通八達，因此是重慶市南部居民的時尚、購物、娛樂及商業的熱點。



## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 持有物業投資(續)

2021年上半年，中國對新冠病毒疫情之防控工作已取得階段性重要成效，市民的生活模式逐漸回復正軌，對出外消費及購物需求回升，本集團旗下重慶寶旭持有的東東摩商戶已正常營業。因此，上半年東東摩經營情況穩健且並未向商戶提供任何租金減免。

截至2021年6月30日止六個月，本集團投資物業分部貢獻收益約770萬港元(2020年：約490萬港元)。截至2021年6月30日止六個月，該分部錄得除稅後溢利約550萬港元(2020年：約1,390萬港元)。

#### 銷售花卉及植物

自2019年12月起，重慶寶旭將物業增值業務的銷售花卉及植物作重點管理，因此成立了銷售花卉及植物部，主要負責花卉及植物的採購、銷售及售後一體化管理及積極發展中國銷售花卉及植物增值服務收入項目，開拓中國銷售的市場。2020年上半年重慶寶旭積極與客戶溝通，建立良好關係，開拓銷售花卉及植物業務，市場反應良好。即使在2021年，重慶寶旭經營銷售花卉及植物並未受到新冠病毒疫情影響，銷售花卉及植物亦錄得約3,670萬港元的收益，成為本公司上半年收益的增長動力。

截至2021年6月30日止六個月，本集團銷售花卉及植物分部貢獻收益約3,670萬港元(2020年：約660萬港元)。截至2021年6月30日止六個月，該分部錄得除稅後溢利約80萬港元(2020年：約20萬港元)。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 前景

2021年上半年，新冠病毒疫情開始緩和，全球經濟逐漸重啟並緩慢復甦。儘管海外疫情分化嚴重，但是隨著新冠疫苗接種率的提升及防控措施保持嚴厲狀態，中國疫情防控取得顯著成效，經濟穩中向好，並基本上消除2020年初新冠病毒疫情所造成的負面影響。未來中國政府將保持穩中求進，並以改革創新為根本動力，推動經濟高質量發展。持續向好的經濟環境，有利於本集團尋找合適的投資機會或商機，本集團保持穩定及低風險的投資態度拓寬本集團之收入來源。同時，在物色到具潛力之投資機會前，本集團會把握機會作出短期低風險投資，為股東帶來長期穩定回報。

### 東葵業務

#### 貸款融資業務

2021年上半年，中國經濟持續復甦態勢明顯，監管環境不斷變化，中國的貸款融資行業亦處於轉型關鍵期。

「十四五」規劃和2035年遠景目標綱要提出，創新金融支援民營企業政策工具，健全融資增信支持體系，對民營企業信用評級、發債一視同仁，降低綜合融資成本。中長期看來，利率存在下行可能，這對提供貸款融資服務的企業提出了更高要求，有望推進行業集中的提升。

2021年2月1日，上海市地方金融監督管理局正式發佈《上海市融資租賃公司監督管理暫行辦法(征求意见稿)》(簡稱「《暫行辦法》」)，向社會公開征求意见，旨在規範融資租賃公司監督管理，引導企業依法合規經營，促進行業高品質發展。《暫行辦法》首先針對龐大的融資租賃業務規模建立了針對融資租賃行業的協同監管機制，增強了對風險的預警性及預防性；其次明確了融資租賃公司的註冊資本繳付要求，抬高行業門檻以相對降低融資租賃行業的潛在風險；同時規定了有彈性的業務集中度和關聯度要求，有利於引導融資租賃公司在符合國家及本市產業發展導向的領域開展融資租賃業務，更好地服務實體經濟。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 前景(續)

#### 東葵業務(續)

#### 貸款融資業務(續)

行業相關政策的不斷完善勢必促進行業的健康發展及運營環境持續優化，亦使行業集中度持續提升，空殼公司將快速出清。本集團持續加大創新力度，貸款融資分部下的業務模式及產品矩陣一再完善，積極應對企業融資需求的不斷變化，主動融入行業後續快速發展的趨勢當中。

#### 短期貸款業務

短期貸款業務方面，本集團依據2021年2月1日上海市地方金融監督管理局發佈據《上海市融資租賃公司監督管理暫行辦法》，對短期借款的業務進行妥善調整。上海東葵將更加靈活地運用資金，依據市場環境妥善評估相關風險及可能回報，實現合理投資機遇，並大力支持上海東銳的保理交易業務，以更好地服務企業客戶，最終提升本集團的收入；同時，本集團積極物色優質項目的投資機會，在合理把控短期風險的基礎上，審慎考慮增加短期貸款，藉以為股東帶來更高回報。

#### 保理交易業務

2021年1月1日，《中華人民共和國民法典》正式生效，其中的第761條對保理合同作出了定義：「保理合同是應收賬款債權人將現有的或者將有的應收賬款轉讓給保理人，保理人提供資金融通、應收賬款管理或者催收、應收賬款債務人付款擔保等服務的合同。」保理業務至此實現了從無名合同到有名合同的跨越，為供應鏈金融行業的發展打下了堅實的法律基礎，亦使保理行業迎來了新的發展階段。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 前景(續)

#### 東葵業務(續)

#### 保理交易業務(續)

未來，本公司希望通過開拓的業務管道及客戶資源，尋求潛在客戶，簽訂具有追索權的保理協議，預計客戶付出成本約為10%至12%，由客戶承擔實際還款義務，執行中通過建立監管戶或賬戶託管，保障資金安全回收。

#### 不良資產管理業務

新冠病毒疫情的重大影響及經濟結構調整導致經濟承壓，進一步加大了不良資產供給，不良資產市場不斷擴大。截至2020年末，中國銀行業不良貸款餘額約人民幣3.5萬億元，較年初增加約人民幣2,816億元。

本集團已通過收購安信萬邦進入不良資產行業，相信不良資產業務將助力本集團業務持續發展。安信萬邦的業務以提供不良資產管理為主業，通過發揮以投資能力、融資能力及管理能力為核心的競爭力優勢，致力開拓中國不良資產管理業務市場。

#### 持有物業投資

2021年5月31日，中共中央政治局會議正式提出三胎政策，實施一對夫妻可生育三個子女政策及配套支持措施。隨著三胎政策逐步落地實施，新生兒數量有望增加，這將直接推動親子行業整體市場規模的擴大。同時，居民消費能力及消費觀念持續升級，對於親子類產品的消費需求日益增加，未來中國的親子行業整體市場有望迎來快速增長期。據艾媒諮詢資料顯示，2021年3月至4月母嬰行業共有4項融資，總金額接近人民幣6億元，行業發展前景良好，預計2024年整體母嬰行業市場規模將達到人民幣7.63萬億元。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 前景(續)

#### 持有物業投資(續)

對此，本公司持有的物業東東摩有望受益於三胎政策利好。東東摩位於中國重慶市南岸區南坪東路二巷2號之購物商場，定位於兒童親子鄰里中心，重點圍繞兒童業態進行業態調整佈局、招商、運營和推廣，項目商戶數量保持穩步增長態勢。三胎政策帶來親子行業的快速發展，將會持續增加東東摩的營業收入，從而提升本公司的業績。

雖然網店的興起對線下商場產生了競爭壓力，但線下商場仍是創造良好的消費環境、引導消費升級及推動經濟增長的重要一環。未來東東摩項目將繼續重點打造「一站式兒童教育培訓街區」圍繞兒童培訓業態，對項目的業態佈局持續優化，並加大宣傳力度，以應對網店帶來的良性競爭。一方面豐富兒童衍生業態差異化打造核心競爭力，另一方面提升商鋪的租金溢價。隨著東東摩的業態組合不斷優化，有望吸引更多高端商戶入駐。

#### 銷售花卉及植物

近年來，中國房地產行業的快速發展刺激了社區及民眾對於綠化、園藝、景觀及植物苗圃等綠化服務需求的提升。十四五期間，房地產面對更好的外部環境、發展方式的變革及數字發展的興起，迎來了新的發展階段，綠色服務的需求有望隨之進一步提升。本集團的花卉及植物銷售業務定位為中國中小型房地產開發商的園林綠化花卉及植物供應商，旨在提供優質的園林綠化相關花卉，是一項可行且可持續的業務，前景良好。

2021年6月15日重慶市人民政府辦公廳印發《重慶市精神文明建設「十四五」規劃(2021—2025年)》，其中強調要深化文明城市及村鎮的創建。重慶寶旭於報告期內積極推進銷售花卉及植物之項目，項目的實施符合國家綠色產業發展規劃，同時亦符合將重慶市打造為文明城市的規劃。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 前景(續)

#### 銷售花卉及植物(續)

隨著人們生活水平日益提高，居民消費層次及消費結構不斷升級，加上中國的生態宜居城市建設正在加速推進當中，綠色發展成為未來社會發展的重中之重，帶動花卉消費的比例逐年上升，花卉市場的前景愈發廣闊。

本集團於2019年開始進行花卉及植物銷售業務，堅持中國中小型房地產開發商的園林綠化花卉及植物供應商的合理定位。本集團將致力利用東東摩的現有租戶網絡以及尋找更多房地產開發商的園林綠化公司和物業管理公司網絡，以具有競爭力的價格提供多樣化的花卉及植物供應和增值服務，進而帶動本集團的銷售花卉及植物業務收入上升。

#### 人力資源及薪酬政策

於2021年6月30日，本集團合共僱用30名(2020年12月31日：31名)全職僱員。僱員薪酬組合乃參考現時市場慣例及個人表現而釐定。本集團的薪酬組合包括基本薪金、銷售獎金(僅向部分營運人員發放)、醫療保險計劃以及退休福利計劃。本集團或會根據本身業績及個別僱員表現向合資格僱員發放酌情獎金及授出購股權。

董事(「董事」)之酬金乃由本公司薪酬委員會參照本集團營運業績、個人表現及市場比較統計數字制訂。

本公司鼓勵員工提升本身技能，並提供培訓以提升員工之工作能力，為僱員個人長遠成長創造機會。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 財務回顧

#### 流動資金及財務資源

於2021年6月30日，本集團持有之現金及現金等值項目約4,350萬港元(2020年12月31日：約1.461億港元)。管理層相信，本集團有足夠的現金及現金等值項目支持本集團的營運及未來發展。於2021年6月30日，本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)為約13.4(2020年12月31日：約7.2)。

於2021年6月30日，本集團無資本負債比率(2020年：無)，其乃以負債淨額除以總資本計算，負債淨額乃按總借貸(包括簡明合併財務狀況表所列示的流動及非流動借貸)減現金及現金等值項目計算，總資本乃按「權益」(誠如簡明合併財務狀況表所列示者)加負債淨額計算。於2021年6月30日，本集團無借貸超出銀行及現金等值項目(2020年12月31日：無)。

#### 資本結構

於2021年6月30日，本集團無流動及非流動銀行借貸(2020年12月31日：無)。所有銀行借貸均以浮動利率計息，而債券則以固定利率計息。

本集團於截至2021年6月30日止六個月及截至2020年12月31日止年度並無使用任何衍生工具對沖其利率風險。本集團透過維持足以應付其承擔及營運資金要求的淨現金水平以監察其資本狀況。

#### 資產抵押

於2021年6月30日，本集團並無資產抵押(2020年：無)。

#### 匯率波動風險及相關之對沖

本集團於香港及中國經營業務，大部分交易均以當地貨幣計值及結算，惟應收一間關連公司之若干款項以人民幣(而非各自集團實體之功能貨幣)計值除外，令本集團面臨外匯風險。

本集團現時並未運用任何衍生金融工具對沖其面臨之外匯風險。

#### 承擔

於2021年6月30日及2020年12月31日，本集團概無資本承擔。

於2021年6月30日，根據不可撤銷物業經營租賃而須於未來支付之最低租賃款項總額約500萬港元(2020年12月31日：約610萬港元)。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 財務回顧(續)

#### 或然負債

於2021年6月30日及2020年12月31日，本集團並無重大或然負債。

#### 中期股息

本公司董事局(「董事局」)不建議就截至2021年6月30日止六個月宣派中期股息(2020年：無)。

#### 購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於截至2021年6月30日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

#### 遵守企業管治常規守則

本公司確認良好企業管治常規之重要性，相信企業管治常規對本集團發展及保障股東之權益至為關鍵。董事認為，截至2021年6月30日止六個月，本公司一直遵守上市規則(「上市規則」)附錄十四載列之企業管治常規守則(「企管守則」)所載之守則條文(「守則條文」)，惟如下文所披露偏離守則條文第A.4.1條及守則條文第E.1.2條之情況除外：

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選，而本公司非執行董事均無指定任期。然而，根據本公司組織章程細則，在每屆股東週年大會上(「股東週年大會」)，當時三分一的董事(或倘董事人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之人數)須輪流退任。本公司認為，有關規定不比企管守則規定者寬鬆。

守則條文第E.1.2條規定，董事局主席須出席股東週年大會。董事局主席羅韶宇先生(「羅先生」)積極參與本集團之中國業務營運。儘管羅先生屬意出席本公司於2021年5月4日舉行之股東週年大會，彼無法抽空出席有關大會。羅先生承諾，今後會在可能的情況下盡量出席本公司之股東週年大會。

本公司定期審議其企業管治常規，確保已遵守企管守則及緊貼企業管治最新發展。



## 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的標準守則(「標準守則」)作為其有關董事購買本公司證券之守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已向本公司確認彼等於截至2021年6月30日止六個月內一直遵守標準守則所載之所需標準。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，由全體三位獨立非執行董事(即陳英祺先生、梁健康先生及王金岭先生組成)，並已制訂符合上市規則之書面職責範圍。

審核委員會已審閱本集團截至2021年6月30日止六個月之簡明合併中期財務資料，並已討論內部監控事宜及本集團所採納之會計原則及慣例。審核委員會認為，有關財務資料乃按適用會計準則、上市規則及法定規定編製，並已於中期報告內作出充足披露。

## 刊登中期業績公告及中期報告

本公司截至2021年6月30日止六個月的中期業績公告已刊登於香港聯合交易所有限公司之網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.doyenintl.com](http://www.doyenintl.com))。載有上市規則附錄十六規定所有資料之本公司截至2021年6月30日止六個月的中期報告將於適時寄發予股東及於上述網站刊登。

承董事局命  
東銀國際控股有限公司  
主席  
羅韶宇

香港，2021年8月5日

於本公告日期，董事局成員包括執行董事羅韶宇先生(主席)、台星先生(行政總裁)及曹鎮偉先生；非執行董事羅韶穎小姐(副主席)及潘川先生；以及獨立非執行董事陳英祺先生、梁健康先生及王金岭先生。