

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就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。



## 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)

### 截至二零二二年六月三十日止六個月 之中期業績

#### 財務摘要

- 於回顧期內，營業額微升約1%至約港幣4億7,617萬元，此乃由於上述期間在新冠肺炎疫情持續的影響下，環球正常經濟活動放緩。
- 於回顧期內，毛利減少約港幣1,395萬元，而租賃業務的利息支出增加及收益成本亦因而增加。
- 行政費用(不包括匯兌虧損)增加約港幣1,023萬元，主要是由於擴大租賃業務的專業團隊員工成本增加所致。
- 由於人民幣兌港幣貶值，匯兌差額由去年同期的收益約港幣806萬元逆轉為回顧期內的虧損約港幣426萬元。
- 於回顧期內，綜合除所得稅前及所得稅後溢利有所減少，分別約為港幣4,044萬元及港幣2,176萬元。
- 於二零二二年六月三十日，本集團的財務狀況仍然穩健，總資產及資產淨值分別約為港幣81億4,680萬元及港幣29億9,167萬元。
- 於二零二二年六月三十日，利息覆蓋比率(其計算方式為綜合除所得稅及融資成本前溢利(EBIT)除以融資成本)維持於9倍的健康水平。
- 董事會已決定不宣派任何中期股息。

## 簡明綜合收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
營業額	3	476,167	473,753
收益成本		<u>(369,298)</u>	<u>(352,934)</u>
毛利及利息收入淨額		106,869	120,819
其他收入	4	10,314	17,908
銷售費用		(7,386)	(8,258)
行政費用		(62,557)	(48,070)
投資物業之公平值(虧損)/收益		(2,009)	470
融資成本	5	<u>(4,789)</u>	<u>(1,979)</u>
除所得稅前溢利	7	40,442	80,890
所得稅開支	6	<u>(18,684)</u>	<u>(26,517)</u>
期內溢利		<u>21,758</u>	<u>54,373</u>
應佔期內溢利：			
本公司擁有人		21,082	53,703
非控股權益		<u>676</u>	<u>670</u>
		<u>21,758</u>	<u>54,373</u>
本公司擁有人應佔期內 溢利之每股盈利	9	港仙	港仙
基本及攤薄		<u>0.35</u>	<u>0.93</u>

## 簡明綜合全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	港幣千元	港幣千元
期內溢利	21,758	54,373
其他全面收益		
其後將不可重新分類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收益的 權益投資的公平值淨變動	(6,700)	7,285
其後可能重新分類至損益之項目：		
折算呈列貨幣產生的匯兌差額	<u>(132,886)</u>	<u>10,441</u>
期內全面收益總額	<u>(117,828)</u>	<u>72,099</u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	(118,504)	71,429
非控股權益	<u>676</u>	<u>670</u>
	<u>(117,828)</u>	<u>72,099</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零二二年六月三十日

	附註	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		282,391	307,371
投資物業		91,525	99,255
已付按金		-	1,015
融資租賃應收款項及應收貸款	10	3,611,094	3,911,695
其他金融資產	12	9,614	11,658
授予一名關連方貸款		36,492	36,600
		<b>4,031,116</b>	<b>4,367,594</b>
<b>流動資產</b>			
持作出售物業		99,220	130,438
發展中物業		156,110	143,793
存貨		58,329	23,332
貿易及其他應收款項	11	133,560	79,888
融資租賃應收款項及應收貸款	10	2,221,443	1,953,411
授予一名關連方貸款		12,051	12,200
其他金融資產	12	64,770	69,850
可收回稅項		1,879	2,628
已抵押銀行存款		4,218	4,413
銀行結存及現金		1,364,108	1,380,259
		<b>4,115,688</b>	<b>3,800,212</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	423,784	373,265
合約負債		214,969	136,724
銀行借貸		1,643,188	1,374,675
資產支持證券	14	1,062,286	1,267,068
無抵押其他貸款		600	600
來自關連方之貸款		47,223	47,556
租賃負債		1,913	3,098
應付稅項		24,290	35,622
		<b>3,418,253</b>	<b>3,238,608</b>

	附註	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
流動資產淨值		<u>697,435</u>	<u>561,604</u>
總資產減流動負債		<u>4,728,551</u>	<u>4,929,198</u>
非流動負債			
銀行貸款		325,890	67,100
資產支持證券	14	1,145,914	1,665,539
來自一名關連方之貸款		210,600	–
租賃負債		4,547	–
遞延稅項負債		<u>49,935</u>	<u>54,857</u>
		<u>1,736,886</u>	<u>1,787,496</u>
資產淨值		<u><u>2,991,665</u></u>	<u><u>3,141,702</u></u>
權益			
本公司擁有人應佔之權益			
股本		2,214,624	2,214,624
儲備		<u>769,266</u>	<u>919,979</u>
		<u>2,983,890</u>	<u>3,134,603</u>
非控股權益		<u>7,775</u>	<u>7,099</u>
總權益		<u><u>2,991,665</u></u>	<u><u>3,141,702</u></u>

## 附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 1 公司資料及編製基準

中國誠通發展集團有限公司(「本公司」)乃於香港註冊成立之有限公司。其註冊辦事處及主要營業地點位於香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室。本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事投資控股、租賃、大宗商品貿易、物業發展及投資以及海上旅遊服務和酒店。

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。於二零二二年六月三十日，本公司之直接控股公司為World Gain Holdings Limited(於英屬維爾京群島註冊成立)，本公司董事認為本集團之最終控股公司為中國誠通控股集團有限公司(「誠通控股」)(一間於中華人民共和國(「中國」)註冊成立的公司)。

除另有說明外，中期財務資料以港幣(「港幣」)呈列。

中期財務資料已根據聯交所證券上市規則之適用披露規定並按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」之規定而編製。

中期財務資料並不包括年度財務報表所有必需的資料，並應與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

中期財務資料所載截至二零二一年十二月三十一日止年度的財務資料(作為比較資料)並不構成本公司該年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。根據香港法例第622章香港公司條例(「公司條例」)第436條規定須披露有關該等法定財務報表之進一步資料如下：

按照公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定，本公司已向公司註冊處處長遞交截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司的獨立核數師已就該等財務報表提交報告。該獨立核數師報告為無保留意見；並無包含獨立核數師在並無對其報告作出保留意見下以強調方式所關注之任何事項之提述；亦未載有根據公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條作出的陳述。

## 2 會計政策變動

除下述者外，中期財務資料所採用的會計政策與編製本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團首次採納下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂，該等準則與本集團於二零二二年一月一日開始之財政年度相關並已生效：

香港財務報告準則第3號之修訂	提述概念框架
香港財務報告準則第16號之修訂	二零二一年六月三十日後之Covid-19 — 相關租金優惠
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：作擬定用途前之 所得款項
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約—履行合約之成本
香港財務報告準則第1號、 香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	香港財務報告準則二零一八年至 二零二零年週期年度改進

上述香港財務報告準則之修訂並無對本集團於中期財務資料中編製及呈列之本期或前期業績及財務狀況造成重大影響。本集團並無採用於本會計期間未生效之任何新訂準則或詮釋。

## 3 營業額及分類資料

向本公司執行董事(即主要營運決策者)所呈報以供分配資源及評估表現的資料乃根據香港財務報告準則所呈報本集團的整體財務資料。

以下為本集團就財務報告而言重新組織之報告分類：

- (1) 租賃—提供租賃服務(包括融資租賃、售後回租及經營租賃服務)
- (2) 大宗商品貿易—鋼材、化工產品及其他商品貿易
- (3) 物業發展及投資—持有土地作物業發展項目用途、提供租賃服務及持有投資物業以待升值
- (4) 海上旅遊服務和酒店—提供海上旅遊、酒店及旅行社服務

### 3 營業額及分類資料(續)

#### 分類收益及業績

以下為本集團於回顧期間按報告分類劃分之收益及業績分析：

	未經審核				總計 港幣千元
	截至二零二二年六月三十日止六個月				
	租賃 港幣千元	大宗商品 貿易 港幣千元	物業發展 及投資 港幣千元	海上旅遊 服務和酒店 港幣千元	
營業額					
分類收益					
— 外部銷售及收入	<u>186,102</u>	<u>240,724</u>	<u>40,226</u>	<u>9,115</u>	<u>476,167</u>
業績					
分類業績(附註(a))	<u>65,328</u>	<u>1,743</u>	<u>10,685</u>	<u>(11,365)</u>	<u>66,391</u>
投資物業之公平值虧損(附註(b))					(2,009)
未分配融資成本					(3,813)
未分配企業開支					(22,803)
未分配企業收入					<u>2,676</u>
除所得稅前溢利					<u><u>40,442</u></u>



### 3 營業額及分類資料(續)

#### 分類收益及業績(續)

附註：

	租賃 港幣千元	大宗商品 貿易 港幣千元	物業發展 及投資 港幣千元	海上旅遊 服務和酒店 港幣千元	未分配 港幣千元	總計 港幣千元
(a) 計入分類業績計量 之金額						
存款及其他金融資產 之利息收入	5,698	1	154	22	584	6,459
折舊	(11,497)	(7)	(10)	(6,720)	(2,598)	(20,832)
利息支出(計入 收益成本)	(72,976)	-	-	-	-	(72,976)
融資成本	-	(950)	-	(26)	(3,813)	(4,789)
金融資產減值虧損	(2,667)	(5)	-	-	-	(2,672)
出售投資物業收益	-	-	391	-	-	391
(b) 特定向主要營運 決策者提供分析之 分類表現之金額						
投資物業之公平值 虧損	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,009)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,009)</u>

### 3 營業額及分類資料(續)

#### 分類收益及業績(續)

	未經審核				總計 港幣千元
	截至二零二一年六月三十日止六個月				
租賃 港幣千元	大宗商品 貿易 港幣千元	物業發展 及投資 港幣千元	海上旅遊 服務和酒店 港幣千元		
營業額					
分類收益					
— 外部銷售及收入	<u>121,917</u>	<u>306,332</u>	<u>32,632</u>	<u>12,872</u>	<u>473,753</u>
業績					
分類業績(附註(a))	<u>84,844</u>	<u>1,604</u>	<u>11,048</u>	<u>(10,285)</u>	87,211
按公平值計入損益					
(「按公平值計入損益」)之					
其他金融資產之公平值收益					161
投資物業之公平值收益(附註(b))					470
未分配融資成本					(1,238)
未分配企業開支					(20,641)
未分配企業收入					<u>14,927</u>
除所得稅前溢利					<u>80,890</u>

### 3 營業額及分類資料(續)

#### 分類收益及業績(續)

附註：

	租賃 港幣千元	大宗商品 貿易 港幣千元	物業發展 及投資 港幣千元	海上旅遊 服務和酒店 港幣千元	未分配 港幣千元	總計 港幣千元
(a) 計入分類業績計量 之金額						
存款及其他金融資產 之利息收入	1,332	-	166	12	5,429	6,939
折舊	(11,583)	(6)	(6)	(6,868)	(3,092)	(21,555)
利息支出(計入 收益成本)	(11,202)	-	-	-	-	(11,202)
融資成本	(9)	(651)	-	(81)	(1,238)	(1,979)
金融資產減值虧損	(1,824)	(2)	-	-	-	(1,826)
出售物業、廠房及 設備之虧損	-	-	-	(2)	-	(2)
(b) 特定向主要營運決 策者提供分析之 分類表現之金額						
投資物業之 公平值收益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>470</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>470</u>

截至二零二二年六月三十日止六個月，未分配企業收入主要包括來自關連方之利息收入及存款之利息收入(截至二零二一年六月三十日止六個月：主要包括匯兌收益淨額及存款及其他金融資產之利息收入)，並不直接歸屬於任何經營分類的業務活動。

截至二零二二年六月三十日止六個月，未分配企業開支主要包括本集團總部的匯兌虧損淨額、員工成本、折舊及法律及專業開支(截至二零二一年六月三十日止六個月：主要包括本集團總部的員工成本、折舊及法律及專業開支)，並不直接歸屬於任何經營分類的業務活動。

### 3 營業額及分類資料(續)

#### 分類資產及負債

以下為本集團的資產及負債按報告分類之分析：

	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
分類資產		
租賃	7,036,172	7,152,014
大宗商品貿易	169,789	78,269
物業發展及投資*	438,992	461,773
海上旅遊服務和酒店	169,400	183,486
分類資產總值	7,814,353	7,875,542
未分配		
— 其他金融資產	74,384	81,508
— 銀行結存及現金	165,440	120,670
— 其他未分配資產	92,627	90,086
總資產	8,146,804	8,167,806
	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
分類負債		
租賃	4,146,184	4,183,651
大宗商品貿易	153,695	63,669
物業發展及投資	240,800	237,644
海上旅遊服務和酒店	43,102	42,950
分類負債總值	4,583,781	4,527,914
未分配		
— 銀行借貸	500,499	460,319
— 其他未分配負債	70,859	37,871
總負債	5,155,139	5,026,104

\* 物業發展及投資分類的分類資產包括投資物業，惟分類業績並不包括期內／年內相關公平值變動。

### 3 營業額及分類資料(續)

下文載列本集團來自主要產品及服務之營業額之分列賬款：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	港幣千元	港幣千元
出售物業	38,689	32,293
租賃安排之諮詢服務收入	16,438	32,082
大宗商品貿易	240,724	306,332
海上旅遊服務和酒店	9,115	12,872
	<u>304,966</u>	<u>383,579</u>
與客戶合約之收益		
來自投資物業之租金收入	1,537	339
就自有機器及設備之經營租賃項下租金收入	15,482	17,692
應收貸款之利息收入	149,741	72,070
融資租賃收入	4,441	73
	<u>476,167</u>	<u>473,753</u>

### 4 其他收入

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	港幣千元	港幣千元
來自以下項目之利息收入：		
— 存款及其他金融資產	6,459	6,939
— 關連方	1,722	1,357
	8,181	8,296
按公平值計入損益之其他金融資產之公平值收益	—	161
政府補貼	237	382
匯兌收益淨額	—	8,063
出售投資物業之收益	391	—
其他	1,505	1,006
	<u>10,314</u>	<u>17,908</u>

## 5 融資成本

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	港幣千元	港幣千元
銀行借貸之利息	29,568	6,094
資產支持證券之利息	47,532	7,608
來自關連方貸款之利息	2,368	421
租賃負債之利息	92	164
	<u>79,560</u>	<u>14,287</u>
減：		
發展中物業之撥作資本化之金額	(1,795)	(1,106)
計入收益成本之金額		
— 銀行借貸之利息	(25,389)	(3,594)
— 資產支持證券之利息	(47,532)	(7,608)
— 來自關連方貸款之利息	(55)	—
	<u>(74,771)</u>	<u>(12,308)</u>
	<u>4,789</u>	<u>1,979</u>

## 6 所得稅開支

根據香港利得稅之利得稅兩級制，合資格企業於該兩個期間之首港幣2,000,000元應課稅溢利之稅率為8.25%及超過港幣2,000,000元應課稅溢利之稅率則為16.5%。其他附屬公司於香港之應課稅溢利按16.5%繳稅。於中國成立的附屬公司的中國企業所得稅稅率為25%。本期稅項亦包括中國土地增值稅(「土地增值稅」)。土地增值稅撥備乃根據相關中國稅法及條例所載之規定估計。土地增值稅已按增值額之累進稅率範圍撥備，且有若干可扣減項目。

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	港幣千元	港幣千元
所得稅開支包括：		
本期稅項	21,449	22,802
遞延稅項	(2,765)	3,715
	<u>18,684</u>	<u>26,517</u>

## 7 除所得稅前溢利

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	港幣千元	港幣千元
除所得稅前溢利已扣除／(計入)：		
物業、廠房及設備之折舊	20,836	21,560
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(4)	(5)
	<u>20,832</u>	<u>21,555</u>
退休福利計劃供款(包括董事酬金)	7,366	5,624
員工成本(包括董事酬金)	<u>40,308</u>	<u>30,668</u>
員工成本總計	47,674	36,292
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(746)	(1,148)
	<u>46,928</u>	<u>35,144</u>
存貨銷售成本(計入收益成本)	266,152	329,379
金融資產減值虧損	2,672	1,826
出售物業、廠房及設備之虧損	-	2
匯兌虧損／(收益)淨額	4,259	(8,063)
按公平值計入損益之其他金融資產之公平值收益	<u>-</u>	<u>(161)</u>

## 8 股息

截至二零二一年十二月三十一日止年度共港幣32,209,000元之每股普通股0.54港仙末期股息已於二零二二年六月二十四日舉行之本公司股東週年大會上獲得通過。末期股息應付款項港幣32,209,000元於二零二二年六月三十日獲確認為負債中之「其他應付款項」。

本公司董事並無就截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月宣派任何中期股息。

## 9 每股盈利

每股基本盈利乃按期內本公司擁有人應佔盈利港幣21,082,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：港幣53,703,000元)及本期間已發行普通股撇除本公司為股份獎勵計劃而購買的普通股之加權平均股數5,952,885,000股(截至二零二一年六月三十日止六個月：5,796,985,000股)為計算基準。

於兩個期間均無發行在外的潛在攤薄普通股，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 10 融資租賃應收款項及應收貸款

	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
融資租賃應收款項	199,351	141,214
應收貸款	5,633,186	5,723,892
	<u>5,832,537</u>	<u>5,865,106</u>
	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
分析作呈報用途：		
流動資產	2,221,443	1,953,411
非流動資產	3,611,094	3,911,695
	<u>5,832,537</u>	<u>5,865,106</u>

本集團從事融資租賃業務以及售後回租業務。

就融資租賃業務而言，待該等融資租賃安排項下之融資租賃應收款項本金及應計利息結算後，租賃資產之所有權將按購買期權價轉移至承租人。

該等售後回租安排產生應收貸款。根據該等安排，客戶(即承租人)向本集團出售其設備及設施，並回租有關設備及設施。此外，待售後回租安排項下之應收貸款本金及應計利息結算後，租賃資產之所有權將按購買期權價轉回予承租人。由於該等承租人於訂立售後回租安排之前及之後保留設備及設施之控制權，故有關安排就會計處理而言並不構成租賃。就此，售後回租安排入賬為有擔保貸款，並根據香港財務報告準則第9號金融工具確認。



## 10 融資租賃應收款項及應收貸款(續)

於二零二二年六月三十日，融資租賃應收款項及應收貸款之實際年利率介乎3.92%至8.77% (二零二一年十二月三十一日：4.03%至8.77%)。

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，融資租賃應收款項及應收貸款以租賃設備及設施、承租方關連方之土地、以及承租方及承租方關連方之非上市股權及應收賬款作為抵押品。本集團獲得承租方的關連方提供若干融資租賃及應收貸款安排項下之擔保。承租方有義務根據相關合約所載條款結算相關款項。

此外，於二零二二年六月三十日，若干融資租賃應收款項及應收貸款以客戶按金港幣227,123,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣226,588,000元)作為抵押品(附註13(b))。

於二零二二年六月三十日，就融資租賃應收款項及應收貸款總額計提虧損撥備港幣15,035,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣12,984,000元)。

## 11 貿易及其他應收款項

	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收款項及應收票據(附註a)	36,738	30,062
向供應商預付款項	59,685	15,132
其他預付款項及按金	17,222	4,921
其他應收款項(附註b)	19,915	29,773
	<u>133,560</u>	<u>79,888</u>

附註：

(a) 貿易應收款項及應收票據之詳情載列如下：

於二零二二年六月三十日，該等金額主要指(i)來自大宗商品貿易業務的貿易應收款項及應收票據港幣30,042,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣27,422,000元)及(ii)來自出租經營租賃業務項下之自有機械設備港幣2,043,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣2,145,000元)。於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，向貿易應收款項及應收票據客戶授出0至30日之信貸期。

本集團通常根據業內常規並考慮客戶的信用程度及償還記錄，向彼等授出賒賬期。本集團對其未收回之應收款項維持嚴格的控制。逾期結餘定期由高級管理層檢視。

於二零二二年六月三十日，就貿易應收款項及應收票據總額計提虧損撥備港幣6,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣1,000元)。

## 11 貿易及其他應收款項(續)

附註：(續)

(a) 貿易應收款項及應收票據之詳情載列如下：(續)

於報告期末按發票日期呈報之貿易應收款項及應收票據之賬齡分析如下：

	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
90天內	36,410	30,062
90天以上	328	—
	<u>36,738</u>	<u>30,062</u>

(b) 於二零二二年六月三十日，就其他應收款項的總額計提虧損撥備港幣186,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣185,000元)。

## 12 其他金融資產

	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
非流動：		
按公平值計入其他全面收益 (「按公平值計入其他全面收益」)之金融資產		
— 權益投資	<u>9,614</u>	<u>11,658</u>
流動：		
按公平值計入其他全面收益之金融資產		
權益投資		
— 於香港上市的股份	<u>64,770</u>	<u>69,850</u>

### 13 貿易及其他應付款項

	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付款項(附註a)	9,533	1,296
其他應付款項及應計款項	68,766	51,361
應付股息(附註8)	32,209	-
已收按金(附註b)	242,429	242,548
應計工程費用	70,847	78,060
	<u>423,784</u>	<u>373,265</u>

附註：

(a) 於報告期末按發票日期呈報的貿易應付款項之賬齡分析如下：

	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	<u>9,533</u>	<u>1,296</u>

(b) 於二零二二年六月三十日，在已收按金結餘中，港幣227,123,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣226,588,000元)指根據融資租賃安排及售後回租安排(附註10)從客戶收到的按金，作為證券保證金。該等按金將於客戶在有關合約項下融資租賃應收款項及應收貸款之本金及應計利息結算後歸還予客戶。

## 14 資產支持證券(「資產支持證券」)

	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
分析作呈報用途：		
流動負債	1,062,286	1,267,068
非流動負債	1,145,914	1,665,539
	<u>2,208,200</u>	<u>2,932,607</u>

於二零二二年六月三十日，本集團之資產支持證券賬面值為港幣2,208,200,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣2,932,607,000元)以本集團賬面總值港幣1,783,601,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣2,632,215,000元)之融資租賃應收款項及應收貸款(附註10)及賬面值港幣2,043,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣2,145,000元)之經營租賃業務項下之貿易應收款項(附註11)，而賬面值為港幣1,753,939,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣1,826,535,000元)之優先層級資產支持證券則由本公司之最終控股公司誠通控股作擔保。

## 15 資本承擔

	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
已訂約但未撥備 購買物業、廠房及設備	-	526

## 16 或有負債

於二零二二年六月三十日，本集團就銀行向若干物業單位買家授予按揭而向銀行提供擔保約港幣226,045,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣224,455,000元)。

根據擔保條款，若該等買家拖欠按揭付款，本集團有責任向銀行償還違約買家未償還的按揭本金，連同應計利息和罰金，而本集團有權接管相關物業的法定業權及所有權。

本公司董事認為，提供上述財務擔保產生的財務影響輕微，故並無在中期財務資料中入賬。

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，本集團並無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且據本公司董事所知，本集團並無面臨任何待決或可能提出的重大訴訟或仲裁。

## 管理層討論與分析

中國誠通發展集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。此等中期業績已由董事會之審核委員會及本公司之核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司審閱，審核委員會之成員包括非執行董事及全體獨立非執行董事。

### 一. 業績及股息

截至二零二二年六月三十日止六個月(「回顧期內」或「二零二二年上半年」)，本集團之核心租賃業務繼續壯大其收益及經營溢利。本集團之其他業務分類則於二零二二年上半年，受到新冠肺炎疫情持續及新一波新冠肺炎疫情影響，導致包括北京、上海及深圳在內的中國主要城市均局部封城，為防控病毒擴散而實施的各種政府措施嚴重影響了中國正在復甦的經濟，並拖慢了正常的業務活動。

#### 整體業績

回顧期內之綜合營業額約為港幣4億7,617萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月(「二零二一年上半年」)輕微增加約1%。分類營業額分析如下：

業務分類	二零二二年 上半年 港幣千元	二零二一年 上半年 港幣千元	增加／ (減少)
租賃	186,102	121,917	53%
大宗商品貿易	240,724	306,332	(21%)
物業發展及投資	40,226	32,632	23%
海上旅遊服務和酒店	9,115	12,872	(29%)
總計	<u>476,167</u>	<u>473,753</u>	1%

租賃繼續是本集團業務的主要增長引擎，其收益較去年同期急增約53%。本集團在快速擴張的同時，致力建設適用於其規模和複雜性的風險控制制度。於二零二二年六月三十日，本集團的不良資產數目仍處於極低的水平。

在新冠肺炎疫情的持續影響下，其他業務分類的整體收益於二零二一年上半年至二零二二年上半年間減少約18%。由於國際運輸遭受嚴重干擾，對商品供需皆有負面影響，導致大宗商品貿易業務在回顧期內發展受阻。中國物業市場在回顧期內仍然疲弱，然而，本集團物業發展及投資分類業務因租金收入增加而獲得收益約23%的增長。中國政府向海南省施加旅遊限制和入境控制，海上旅遊服務和酒店業務在新冠肺炎疫情下首當其衝，並曾於回顧期內間歇性中斷。

於二零二二年上半年，本集團產生綜合除所得稅前溢利約港幣4,044萬元，較二零二一年上半年的約港幣8,089萬元減少約50%，主要是由於：

- (i) 租賃業務之收益成本增加，導致綜合毛利按年減少約港幣1,395萬元或12%至約港幣1億687萬元(二零二一年上半年：約港幣1億2,082萬元)，乃由於本集團自去年起利用資產支持證券及銀行借貸，加強其財務結構，確保租賃業務獲得足夠的資金；
- (ii) 行政費用(不包括匯兌虧損)增加約港幣1,023萬元，此乃主要由於擴展中租賃營運的專業團隊的員工成本增加；及
- (iii) 二零二二年上半年，人民幣(「人民幣」)匯率兌港幣(「港幣」)呈下行趨勢，導致匯兌差額撥回由二零二一年上半年的收益約港幣806萬元逆轉為二零二二年上半年的虧損約港幣426萬元。

剔除上文(iii)的非經常性項目後，於回顧期內的綜合除所得稅溢利約為港幣2,602萬元，較二零二一年上半年的約港幣4,631萬元減少約44%。

## 二. 業務回顧

### A. 分類表現

本集團經營核心租賃業務及另外三項分類業務，並從中獲取收益，包括：大宗商品貿易、物業發展及投資及海上旅遊服務和酒店。於回顧期間，分類收益及業績詳情概述如下：

#### (1) 租賃

	二零二二年 上半年 港幣千元	二零二一年 上半年 港幣千元	增加／ (減少)
利息收入	<b>154,182</b>	72,143	114%
諮詢服務費用	<b>16,438</b>	32,082	(49%)
租金收入	<b>15,482</b>	17,692	(12%)
分類收益	<b>186,102</b>	121,917	53%
收益成本	<b>(97,706)</b>	(22,608)	332%
毛利	<b>88,396</b>	99,309	(11%)
毛利率	<b>47.50%</b>	81.46%	
分類業績	<b>65,328</b>	84,844	(23%)

於回顧期內，本集團全資附屬公司誠通融資租賃有限公司(「誠通租賃」)銳意擴充業務規模，並完成了多個有關環保、運輸及基建的新租賃項目。誠通租賃持續與其他國有企業協同合作，並達成多項新租賃安排。於回顧期內，誠通租賃從新及現有融資租賃項目獲得的利息收入增加至約港幣1億5,418萬元，較二零二一年上半年增加約114%。然而，諮詢服務業務於二零二二年上半年新一波新冠肺炎疫情期間業務較平靜，於回顧期內，相關服務費用收入減少約49%至約港幣1,644萬元。二零二二年上半年來自經營租賃的租金收入穩定，惟在回顧期內並無訂立新經營租賃項目。儘管如此，二零二二年上半年的總分類收益約為港幣1億8,610萬元，較二零二一年上半年增加約53%。

分類收益成本由二零二一年上半年增加約港幣7,510萬元或約4.3倍至二零二二年上半年約港幣9,771萬元。增加的主要原因是為應對其租賃業務迅速擴張及發展，本集團透過誠通租賃於二零二一年分別於上海證券交易所發行兩期資產支持證券，總發行規模為人民幣29億7,000萬元(相當於港幣35億6,400萬元)(更多詳情請參閱本公告附註14)。另外，誠通租賃於回顧期內亦採用抵押其融資租賃應收款項及應收貸款(統稱「租賃應收款項」)的安排以擴大於中國內地的信貸融通額度。因此，租賃業務之直接融資成本大幅增加，於二零二二年上半年達到約港幣8,596萬元(二零二一年上半年：約港幣1,134萬元)。其他收益成本部分主要包括保險費用及經營租賃資產之折舊。

二零二二年上半年的行政費用增加，此乃由於回顧期內，誠通租賃員工的薪金及員工福利普遍增加所致。

因此，二零二二年上半年租賃業務之分類業績減少約23%至約港幣6,533萬元(二零二一年上半年：約港幣8,484萬元)。

於二零二二年六月三十日，本集團之租賃應收款項淨額約為港幣58億3,254萬元，較二零二一年十二月三十一日的約港幣58億6,511萬元輕微減少約1%，佔於二零二二年六月三十日綜合總資產約72%(於二零二一年十二月三十一日：約72%)。

本集團二零二二年六月三十日的租賃應收款項乃根據客戶的償還能力、最新償還記錄、相關租賃項目的盈利能力及賬面價值、針對客戶相關抵押及強制執行措施分為五類，第一類為最低風險，而第五類為最高風險。就各類別計提特定預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備。



類別	二零二二年六月三十日			二零二一年十二月三十一日		
	租賃應收款項總額	預期信貸虧損撥備	租賃應收款項淨額	租賃應收款項總額	預期信貸虧損撥備	租賃應收款項淨額
I. 正常	5,776,535	2,267	5,774,268	5,805,648	2,371	5,803,277
II. 關注	-	-	-	-	-	-
III. 次級	71,037	12,768	58,269	72,442	10,613	61,829
IV. 可疑	-	-	-	-	-	-
V. 損失	-	-	-	-	-	-
總計	<u>5,847,572</u>	<u>15,035</u>	<u>5,832,537</u>	<u>5,878,090</u>	<u>12,984</u>	<u>5,865,106</u>

本集團已採納嚴格的風險管理政策，以監控租賃應收款項的整個業務週期，從而確保本集團就所有租賃應收款項的信貸風險承擔、管理及監控具穩健及審慎的標準。本集團的租賃客戶組合主要來自節能環保、新基建、高端裝備製造及公用事業等不同業務領域。本集團客戶主要為國有企業，不履約風險相對較低。

## (2) 大宗商品貿易

	二零二二年 上半年 港幣千元	二零二一年 上半年 港幣千元	增加／ (減少)
分類收益	<b>240,724</b>	306,332	(21%)
收益成本	<b>(236,678)</b>	(303,641)	(22%)
毛利	<b>4,046</b>	2,691	50%
毛利率	<b>1.68%</b>	0.88%	
分類業績	<b>1,743</b>	1,604	9%

於回顧期內，本集團僅透過其擁有51%權益之合營企業誠通世亞有限公司(「世亞」)進行大宗商品貿易業務，並聚焦鋼材、化工產品等其他商品之國際貿易，同時加強貿易風險管理嚴格挑選上游供應商和下游客戶。由於新冠肺炎疫情的影響曠日持久，貿易流量受到嚴重影響。商品供需出現失衡情況，以及運輸物流及相關成本存在眾多不穩定性。儘管分類收益較二零二一年上半年減少約港幣6,561萬元或約21%，世亞透過更嚴格的成本控制在毛利及分類業績上取得增長。

### (3) 物業發展及投資

	二零二二年 上半年 港幣千元	二零二一年 上半年 港幣千元	增加／ (減少)
物業銷售	<b>38,689</b>	32,293	20%
租金收入	<b>1,537</b>	339	353%
分類收益	<b>40,226</b>	32,632	23%
收益成本	<b>(27,070)</b>	(18,573)	46%
毛利	<b>13,156</b>	14,059	(6%)
毛利率	<b>32.71%</b>	43.08%	
分類業績	<b>10,685</b>	11,048	(3%)

本集團的物業開發收益全部來自其全資擁有位於中國山東省諸城市的「誠通香榭里項目」。該項目的總地盤面積約146,006平方米且分三期開發。物業銷售增加約20%，乃由於回顧期內項目三期出售的樓面面積增加。二零二二年上半年，每平方米住宅面積的平均售價約為人民幣5,524元，自上個相應期間以來並無出現重大波動(二零二一年上半年：約人民幣5,506元)。於二零二二年六月三十日，項目已建成及未售出之住宅面積約19,661平方米(於二零二一年十二月三十一日：約25,171平方米)及商業面積約1,410平方米(於二零二一年十二月三十一日：約1,410平方米)。本集團的計劃及目標是在二零二四年完成該項目的建設及銷售。

於回顧期內，本集團物業投資的租金收入乃來自誠通香榭里項目的商業物業的租賃約港幣28萬元(二零二一年上半年：約港幣34萬元)及本集團若干辦公物業約港幣126萬元(二零二一年上半年：無)。

分類毛利率下跌主要是由於誠通香榭里項目三期的建築成本較高。分類業績按年減少約3%，因為宣傳該項目銷售產生更多營銷開支。

#### (4) 海上旅遊服務和酒店

	二零二二年 上半年 港幣千元	二零二一年 上半年 港幣千元	增加／ (減少)
分類收益	<b>9,115</b>	12,872	(29%)
收益成本	<b>(7,844)</b>	(8,112)	(3%)
毛利	<b>1,271</b>	4,760	(73%)
毛利率	<b>14%</b>	37%	
分類業績	<b>(11,365)</b>	(10,285)	(11%)

本集團於中國海南省從事海上旅遊服務和酒店業務，業務主要包括(i)海上旅遊服務；(ii)酒店經營；及(iii)旅行社業務。由於新冠肺炎疫情持續，該分類業務於回顧期內經營困難，並因中國政府施加的旅遊限制及入境管控措施曾間歇性中斷。

##### (i) 海上旅遊服務：

於回顧期內，海上旅遊服務營業額減少約24%，在二零二二年上半年約為港幣632萬元(二零二一年上半年：約港幣832萬元)。於二零二二年上半年，毛利雖下降約港幣172萬元，惟其影響差不多因二零二二年上半年遊客量減少而節省的行政費用所抵銷。於二零二二年上半年，除稅前虧損約為港幣656萬元(二零二一年上半年：虧損約港幣641萬元)。

(ii) 酒店經營：

二零二二年上半年，酒店經營的銷售收益減至約港幣231萬元(二零二一年上半年：約港幣452萬元)，而收益成本於二零二二年上半年及二零二一年上半年相若，惟二零二二年上半年錄得毛利減少約港幣198萬元。於回顧期內，除稅前虧損為港幣483萬元(二零二一年上半年：約港幣348萬元)。

(iii) 旅行社業務

於回顧期內，旅行社業務有所改善，並於二零二二年上半年扭虧為盈。於二零二二年上半年，除稅前溢利約港幣2萬元(二零二一年上半年：虧損約港幣40萬元)。

綜合上述三項業務共為本集團帶來分類營業額約港幣912萬元(二零二一年上半年：約港幣1,287萬元)同比減少約29%。分類除稅前虧損約港幣1,137萬元(二零二一年上半年：虧損約港幣1,029萬元)同比增加約11%。

**B. 其他收入**

	二零二二年 上半年 港幣千元	二零二一年 上半年 港幣千元	增加／ (減少)
利息收入	<b>8,181</b>	8,296	(1%)
匯兌收益淨額	-	8,063	(100%)
出售投資物業之收益	<b>391</b>	-	n/a
政府補貼	<b>237</b>	382	(38%)
其他	<b>1,505</b>	1,167	29%
	<b><u>10,314</u></b>	<b><u>17,908</u></b>	(42%)

於回顧期內，本集團的其他收入主要包括來自存款及授予關連方貸款的利息收入約港幣818萬元(二零二一年上半年：約港幣830萬元)。於二零二二年上半年錄得的其他收入總額約為港幣1,031萬元，較二零二一年上半年的約港幣1,791萬元減少約42%。

儘管本集團在岸人民幣計值資產在回顧期內並無重大變動，但由於人民幣兌港幣由二零二二年初的匯率1.22貶值約4%至二零二二年六月底的1.17，在回顧期內沒有錄得匯兌收益，並因此在回顧期內產生匯兌虧損。

### C. 銷售及行政費用

	二零二二年 上半年 港幣千元	二零二一年 上半年 港幣千元	增加/ (減少)
銷售費用	<u>7,386</u>	<u>8,258</u>	(11%)
行政費用	<u>62,557</u>	<u>48,070</u>	30%

於回顧期內，銷售費用按年減少約11%至約港幣739萬元(二零二一年上半年：約港幣826萬元)。為促進誠通香榭里項目的銷售，代理佣金開支增加約港幣56萬元。然而，由於二零二二年上半年遊客數量減少，本集團未充分利用在海南省海上旅遊設施而節省維護成本約港幣86萬元，從而抵銷了這一增長。

行政費用按年增加約30%至約港幣6,256萬元(二零二一年上半年：約港幣4,807萬元)，此乃由於以下各項的綜合影響：(i)因租賃業務擴展，誠通融資租賃的專業團隊員工人數增加，因此員工成本增加約港幣1,131萬元；(ii)於回顧期內錄得約港幣426萬元的匯兌虧損；及(iii)於回顧期間，因COVID-19疫情，差旅費及雜項開支減少約108萬元。

## D. 融資成本

	二零二二年 上半年 港幣千元	二零二一年 上半年 港幣千元	增加／ (減少)
利息開支總額	<b>79,560</b>	14,287	457%
減：轉撥至收益成本 之利息開支	<b>(72,976)</b>	(11,202)	551%
減：資本化利息開支	<b>(1,795)</b>	(1,106)	62%
融資淨成本	<b>4,789</b>	1,979	142%

於二零二二年上半年，融資成本主要包括資產支持證券之利息支出約港幣4,753萬元(二零二一年上半年：約港幣761萬元)、銀行借款之利息支出約港幣2,957萬元(二零二一年上半年：約港幣609萬元)，以及關連公司之貸款利息支出約港幣237萬元(二零二一年上半年：港幣42萬元)。融資總成本約港幣7,956萬元(二零二一年上半年：約港幣1,429萬元)，按年大幅增長約457%。就誠通香榭里項目租賃業務的轉移融資成本約港幣7,298萬元至收益成本(二零二一年上半年：約港幣1,120萬元)及資本化融資成本約港幣180萬元(二零二一年上半年：約港幣111萬元)，於回顧期內融資淨成本約港幣479萬元(二零二一年上半年：約港幣198萬元)，按年增加約142%，主要原因是利率上升導致香港銀行借款的利息開支遞增所致。

## 三. 前景展望

本集團目前從事的主營業務為租賃、大宗商品貿易、物業發展及投資以及海上旅游服務和酒店服務。

關於租賃業務，本集團積極面對內外部不利因素的影響，持續聚集資源全面拓展租賃主業，保持穩健發展。2022年上半年，租賃業務新增投放項目13個；共錄得營業額約港幣1億8,610萬元，較上年同期增長約53%；共錄得除所得稅前溢利約港幣6,533萬元，較上年同期減少約23%；目前已啟動人民幣50億元儲架式資產支持證券的發行籌備工作；同時，積極擴大銀行授信規模，今年上半年新增人民幣18.45億元銀行授信額度，較好地保障了業務投放的資金供給。下半年，誠通租賃將

在堅守風險底線、加強合規經營的基礎下，依托控股股東的資源優勢，深化在節能環保、運輸物流、互聯網數據中心及新能源等細分市場的業務布局，在專業化領域做出行業特色和市場影響力，同時加強與境內外銀行等金融機構的溝通合作，力爭年內完成儲架式資產支持證券的部分發行。

關於大宗商品貿易業務，本集團將繼續聚焦鋼鐵、化工等優勢業務品種，選取大型及信譽優良的客戶發展銷售市場，在嚴格控制風險的前提下，繼續審慎開展大宗商品貿易相關業務。

關於物業發展及投資業務，諸城項目三期三標段工程已基本建設完成，後續將拓展銷售途徑，全力推進存量物業銷售的同時亦加大退出力度。

關於海上旅游服務和酒店業務，因疫情的持續影響和旅游市場環境嚴峻的形勢下，今年上半年營業額和利潤總額較去年同期有所下降，後續將積極進行對海上旅游服務和酒店業務的重組。

展望未來，本集團將持續加強戰略引領，進一步加大非主業、非優勢業務的剝離與退出力度，依托本集團之控股股東的資源優勢，聚焦租賃主責主業，發揮服務實體經濟的功能。

#### 四. 資產結構、資本流動性及財政資源

於二零二二年六月三十日，本集團在資產質素及資本流動性方面繼續維持良好的財務狀況。本公司擁有人應佔之權益約港幣29億8,389萬元，較於二零二一年十二月三十一日的約港幣31億3,460萬元減少約5%，主要原因是於回顧期內人民幣計值資產及負債的匯兌儲備減少約港幣1億3,289萬元。

於二零二二年六月三十日及於二零二一年十二月三十一日，本集團總資產及負債如下：

	於二零二二年 六月三十日 港幣千元	於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元	增加／ (減少)
非流動資產	<b>4,031,116</b>	4,367,594	(8%)
流動資產	<b>4,115,688</b>	3,800,212	8%
總資產	<b>8,146,804</b>	8,167,806	—
流動負債	<b>(3,418,253)</b>	(3,238,608)	6%
非流動負債	<b>(1,736,886)</b>	(1,787,496)	(3%)
總負債	<b>(5,155,139)</b>	(5,026,104)	3%
總資產淨值	<b>2,991,665</b>	3,141,702	(5%)

於二零二二年六月三十日，本集團總資產約為港幣81億4,680萬元，其中約51%為流動部分，與二零二一年十二月三十一日相比，幾乎沒有變化。租賃應收款項仍然是最大組成部分，約佔總資產的72%。另一方面，本集團因維持資產負債比率，並使用資產支持證券及銀行借款作為融資來源，以持續支持租賃業務增長，總負債由二零二一年十二月三十一日的約港幣50億2,610萬元輕微增加至二零二二年六月三十日的約港幣51億5,514萬元。總負債當中流動及非流動部分的比例分別約為66%及34%，與二零二一年十二月三十一日相若。

於二零二二年六月三十日之流動比率(其計算方式為流動資產總值除以流動負債總值)約為1.20倍(二零二一年十二月三十一日：約1.17倍)，顯示本集團的流動性仍然維持於健康水平。

於二零二二年六月三十日，本集團持有現金及存款(包括已抵押銀行存款以及銀行結存及現金)約港幣13億6,833萬元，主要是指付款的淨結餘及租賃業務收入，以人民幣計值。其他現金及存款以港幣及美元(「美元」)計值。現金及存款分別佔總資產及資產淨值約17%及46%，與二零二一年十二月三十一日幾乎持平。



於二零二二年六月三十日，本集團的銀行借款約為港幣19億6,908萬元（「**銀行借款總額**」）（於二零二一年十二月三十一日：約港幣14億4,178萬元），增加約37%。本集團其中一項策略是增加於中國境內的短期及中期銀行借款，以為租賃業務的發展提供資金。於二零二二年六月三十日，約港幣14億4,102萬元或銀行借款總額的約73%以人民幣計值，還款到期日介乎二零二二年至二零二六年。約港幣5億50萬元以港幣計值，其中包括本金額為港幣5億元的銀行貸款將於二零二三年六月到期，結餘約為港幣2,756萬元，以美元計值並屬貿易融資性質。銀行借款實際年利率介乎約2.25%至約4.90%。

本集團分別於二零二一年五月二十一日及二零二一年十一月二十四日於上海證券交易所公開推出兩項資產支持證券計劃，總發行規模為人民幣2,970,000,000元（相當於港幣3,564,000,000元）。資產支持證券按其風險、盈利及期限被分成優先層級和次級。本集團持有所有次級證券。

於回顧期內，本集團及時償還資產支持證券計畫下的優先層級證券款項。於二零二二年六月三十日，本集團的優先層級資產支持證券未償還結餘約為港幣22億820萬元（二零二一年十二月三十一日：約29億3,261萬元），票息率介乎每年3.4%至4.3%，到期日由二零二二年七月至二零二六年一月不等。

## 五. 財務槓桿比率

	於二零二二年 六月三十日	於二零二一年 十二月三十一日
	倍	倍
總債務／總權益	<b>1.48</b>	1.41
總債務／總資產	<b>0.54</b>	0.54
總債務／EBITDA	<b>67</b>	20
利息覆蓋	<b>9</b>	28

由於本集團增加銀行借貸以為其租賃業務提供資金，於回顧期內總債務增加，但相關比率(負債與權益比率(其計算方式為計息貸款總額除以總權益)及負債與資產比率(其計算方式為計息貸款總額除以總資產))與二零二一年十二月三十一日持平。於回顧期內，利息覆蓋比率(其計算方式為綜合除所得稅及融資成本前溢利(EBIT)除以融資成本)隨著本集團的資產負債比率上升及產生更多融資成本而下降。利息覆蓋比率約為9倍，而於二零二一年十二月三十一日錄得的比率約為28倍。該等比率反映本集團能夠通過外部融資進行擴張及增長，但仍有強大償還借款及支付融資成本能力。

## 六. 重大投資

於二零二二年六月三十日，本集團並無超過總資產值5%的重大投資。

本集團將繼續專注並投資於其核心租賃業務，同時將謹慎投資其他金融資產，將股東價值最大化。

## 七. 理財政策

本集團之業務活動及營運所在地主要在中國內地及香港，交易以人民幣、港幣及美元計值，令本集團承受利率及外匯風險。於二零二二年六月三十日，銀行借款總額以上述貨幣計值，並以定息及浮息為基礎，令本集團承受利率風險。本集團將在適當時候以利率與外匯掉期

及遠期外匯合約用作風險管理、對沖交易，以及調控本集團面對之利率與匯率波動風險。本集團之政策是不參與投機性之衍生融資交易，亦不會投資於具有重大相關槓桿效應或衍生風險之金融產品上，包括對沖基金或類似之工具。

## 八. 利率風險

於二零二二年六月三十日，於銀行借款總額之中，以人民幣計值的銀行借款為約港幣6億7,172萬元，以港幣計值的銀行借款為約港幣5億50萬元，兩者以浮息為基礎。以港幣計值銀行貸款的浮息利率乃以香港的香港銀行同業拆息(香港銀行同業拆息)為基礎，其於回顧期內不斷攀升，而人民幣計值的中國銀行貸款乃以中國貸款市場報價利率(「貸款報價利率」)為基礎且於回顧期內下調。餘下銀行借款約港幣7億9,686萬元乃以定息為基礎。本集團不同類別的優先層級資產支持證券有不同的固定票息率。

本集團大部分租賃應收款項採用浮息利率列賬，該利率乃參考現行貸款報價利率得出，並有效對沖中國銀行借款所產生的利率風險。儘管如此，本集團將會繼續密切監控有關利率波動產生的風險及對基於浮息利率的債務工具所引起的利率風險採取適當的對沖策略。

## 九. 外匯風險

於回顧期內，本集團主要以人民幣進行業務，而本集團的大部分資產及負債以港幣及人民幣計值，港幣兌人民幣的匯率波動可能對本集團的業績產生影響。於二零二二年六月三十日，本集團於中國業務之資產淨值約人民幣27億6,546萬元，遵照香港會計準則，該等人民幣計值資產淨值將按報告期末之適用匯率換算為港幣。本集團於回顧期內的外匯儲備因而減少約港幣1億3,289萬元。本集團現時並無就該等外匯風險採取任何對沖措施。然而，本集團將會密切監控有關貨幣波動可能產生的風險。

## 十. 資產抵押

於二零二二年六月三十日，本集團的已抵押銀行存款約港幣422萬元，而於二零二一年十二月三十一日的已抵押銀行存款約港幣441萬元。已抵押銀行存款主要包括約港幣411萬元(於二零二一年十二月三十一日：約港幣428萬元)的保證金，用於建築項目質量、向農民工支付工資及授予誠通香榭里項目按揭人之銀行融資。

於二零二二年六月三十日，本集團賬面總值約港幣37億405萬元(於二零二一年十二月三十一日：約港幣39億763萬元)的租賃應收款項及賬面值約港幣204萬元(於二零二一年十二月三十一日：人民幣215萬元)的經營租賃業務項下的貿易應收款項已抵押作為本集團賬面值分別約港幣22億820萬元(於二零二一年十二月三十一日：約港幣29億3,261萬元)及港幣14億4,102萬元(於二零二一年十二月三十一日：約港幣9億8,146萬元)的資產支持證券及銀行借款的抵押品。

於二零二二年六月三十日，本集團賬面總值港幣2,401萬元的應收票據(於二零二一年十二月三十一日：無)已抵押作為本集團賬面值約港幣2,756萬元(於二零二一年十二月三十一日：無)的銀行借款的抵押品。

## 十一. 資本承擔及或有負債

於二零二二年六月三十日，本集團並無資本承擔。有關或有負債之詳情，請參閱本公告內財務報表附註16。

## 十二. 重大投資或資本資產之未來計劃

除本公告所披露者外，本集團於來年並無任何其他重大投資或資本資產之未來計劃。

### 十三. 報告期後事項

於二零二二年七月二十日，本集團與其最終股東公司誠通控股訂立融資租賃服務框架協議(「**框架協議**」)，據此，本集團將以(包括但不限於)售後回租服務以及直接融資租賃服務的方式向誠通控股集團的相關成員公司提供融資租賃服務。根據框架協議的條款，由本集團的相關成員公司作為出租人及誠通控股集團的相關成員公司作為承租人就租賃資產簽訂個別協議，並於個別協議中規定有關合約期及有關租賃款項的金額。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，本集團於框架協議項下擬進行的交易的本金及應收租賃款項(考慮到利息及包括手續費在內的其他應付款項總額)不應超過本公司日期為二零二二年八月二十二日之通函所披露的年度上限。

框架協議及框架協議項下擬進行的交易須經本公司獨立股東於二零二二年九月八日召開的股東大會上批准。關於框架協議及框架協議項下擬進行的交易的詳情載於本公司日期為二零二二年七月二十日之公告及日期為二零二二年八月二十二日之通函。

#### 購買、出售及贖回上市證券

於回顧期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

#### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)所要求標準更高的董事進行證券交易的操守守則(「**操守守則**」)。經向本公司各董事作出具體查詢，本公司已接獲全體董事的確認，彼等於回顧期內一直符合操守守則及標準守則規定之標準。

#### 企業管治

董事認同良好企業管治對本集團健康及持續發展之重要性。董事認為，於回顧期內，本公司已遵守上市規則附錄14所載企業管治守則第二部分的所有守則條文。

## 審閱賬目

董事認為，本公告披露之財務資料符合上市規則附錄16之規定。本公司審核委員會已審閱回顧期內之本集團未經審核中期財務資料，該等資料亦已經本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱。

## 登載中期業績公告及中期報告

本業績公告登載在聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.irasia.com/listco/hk/chengtong](http://www.irasia.com/listco/hk/chengtong)。本公司的二零二二年中期報告將於適當時候登載在上述兩個網站及寄發予本公司股東。

承董事會命  
中國誠通發展集團有限公司  
主席  
張斌

香港，二零二二年八月二十六日

於本公告日期，執行董事為張斌先生及楊田洲先生；非執行董事為王大雄先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生和何佳教授。