

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)

截至二零二一年六月三十日止六個月之 中期業績

財務摘要

- 截至二零二一年六月三十日止六個月，營業額約港幣4億7,375萬元，較去年同期減少約10%。
- 本公司擁有人應佔期內溢利約港幣5,370萬元，較去年同期增加約260%。
- 綜合毛利及利息收入淨額比率約26%，較去年同期增加約12%。
- 每股盈利約0.93港仙，較去年同期增加約0.67港仙。
- 於二零二一年六月三十日，本集團持有現金(包括已抵押銀行存款及銀行結存及現金)約港幣13億367萬元。
- 於二零二一年六月三十日，負債與權益比率(計算方式為附息貸款除以總權益)約70.9%，較於二零二零年十二月三十一日相關比率增加約58.8%。
- 董事會已決定不宣派任何中期股息。

簡明綜合收益表

截至二零二一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 二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
營業額	3	473,753	527,035
收益成本		<u>(352,934)</u>	<u>(453,497)</u>
毛利及利息收入淨額		120,819	73,538
其他收入	4	17,908	11,431
銷售費用		(8,258)	(10,008)
行政費用		(48,070)	(44,557)
出售一間附屬公司之收益		-	7,477
投資物業之公平值收益／(虧損)		470	(4,631)
融資成本	5	<u>(1,979)</u>	<u>(3,908)</u>
除所得稅前溢利	7	80,890	29,342
所得稅開支	6	<u>(26,517)</u>	<u>(15,010)</u>
期內溢利		<u>54,373</u>	<u>14,332</u>
應佔期內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		53,703	14,923
非控股權益		<u>670</u>	<u>(591)</u>
		<u>54,373</u>	<u>14,332</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>0.93</u>	<u>0.26</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零二一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	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
期內溢利	54,373	14,332
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	7,285	(74,686)
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	10,441	(41,448)
出售一間附屬公司時重新分類至損益的匯兌差額	-	(613)
期內全面收益總額	<u>72,099</u>	<u>(102,415)</u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	71,429	(99,937)
非控股權益	<u>670</u>	<u>(2,478)</u>
	<u>72,099</u>	<u>(102,415)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

		未經審核 於二零二一年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		328,685	344,673
投資物業		90,363	89,143
已付按金		1,646	700
融資租賃應收款項及應收貸款	10	2,206,645	1,438,325
其他金融資產	12	11,728	11,200
授予一名關連方貸款		12,277	—
		<u>2,651,344</u>	<u>1,884,041</u>
流動資產			
持作出售物業		163,268	180,364
發展中物業		114,835	90,325
存貨		10,449	4,756
貿易及其他應收款項	11	134,369	101,775
融資租賃應收款項及應收貸款	10	1,315,731	634,378
授予一名關連方貸款		37,080	36,404
其他金融資產	12	69,850	107,736
可收回稅項		2,114	1,794
已抵押銀行存款		23,976	5,556
銀行結存及現金		1,279,689	859,618
		<u>3,151,361</u>	<u>2,022,706</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二一年六月三十日

		未經審核 於二零二一年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	414,121	349,524
合約負債		168,512	124,420
銀行借貸		619,180	338,420
資產支持證券	14	554,539	–
來自一名關連方之貸款		23,585	23,592
無抵押其他貸款		600	600
租賃負債		3,967	3,729
應付稅項		29,548	31,318
		<u>1,814,052</u>	<u>871,603</u>
流動資產淨值		<u>1,337,309</u>	<u>1,151,103</u>
總資產減流動負債		<u>3,988,653</u>	<u>3,035,144</u>
非流動負債			
資產支持證券	14	932,401	–
租賃負債		493	3,311
遞延稅項負債		50,670	46,564
		<u>983,564</u>	<u>49,875</u>
資產淨值		<u><u>3,005,089</u></u>	<u><u>2,985,269</u></u>
權益			
本公司擁有人應佔之權益			
股本		2,185,876	2,185,876
儲備		812,914	793,764
		<u>2,998,790</u>	<u>2,979,640</u>
非控股權益		<u>6,299</u>	<u>5,629</u>
總權益		<u><u>3,005,089</u></u>	<u><u>2,985,269</u></u>

附註

截至二零二一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、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。於二零二一年六月三十日，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。

中期財務資料乃按與二零二零年年度財務報表所採納的相同會計政策編製。

中期財務資料並無載入年度財務報表所要求的全部資料，且應與本集團截至二零二零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二零二零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二零二零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二零二零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二零二一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16號之修訂	新冠肺炎疫情－相關租金寬減
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、	利率基準改革－第2階段
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及	
香港財務報告準則第16號之修訂	

上述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。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團報告分類之呈列方式修訂如下，此乃由於本集團主要營運決策者認為現時的報告分類提供了更好的概述，以供彼等評估本集團經營表現及作出分配資源決策。因此，比較分類資料已因應本期呈列方式而重列。

本集團有關物業發展及物業投資之業務於前期按兩個報告分類分開呈列，然而本集團主要營運決策者於本期認為有關業務應按單一經營分類呈列。因此，該等業務已被歸納為單一報告分類，就分類報告而言以「物業發展及投資」呈報。

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－鋼材及化工產品貿易
- (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－提供海上旅遊和酒店服務

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)

	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
附註：						
(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)
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	-	-	470	-	-	470

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
	截至二零二零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 (經重列) 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>59,752</u>	<u>443,771</u>	<u>18,511</u>	<u>5,001</u>	<u>527,035</u>
業績					
分類業績(附註(a))	<u>55,103</u>	<u>1,010</u>	<u>5,186</u>	<u>(13,886)</u>	47,413
按公平值計入損益之 其他金融資產之 公平值虧損					(176)
投資物業之公平值虧損 (附註(b))					(4,631)
出售一間附屬公司之收益					7,477
未分配融資成本					(1,091)
未分配企業開支					(29,303)
未分配企業收入					<u>9,653</u>
除所得稅前溢利					<u>29,342</u>

3. 營業額及分類資料(續)

分類收益及業績(續)

	租賃	大宗	物業發展 及投資	海上旅遊	未分配	總計
	港幣千元	港幣千元	(經重列) 港幣千元	服務和酒店 港幣千元	港幣千元	港幣千元

附註：

(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	781	9	172	18	8,242	9,222
折舊	(40)	(2)	(19)	(7,877)	(2,970)	(10,908)
融資成本	(2,490)	(212)	-	(115)	(1,091)	(3,908)
出售物業、廠房及設備 之虧損	-	-	-	(2)	(9)	(11)

(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>(4,631)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,631)</u>
------------	----------	----------	----------------	----------	----------	----------------

截至二零二一年六月三十日止六個月，未分配企業收入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(截至二零二零年六月三十日止六個月：主要包括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。

截至二零二一年及二零二零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。

分類業績不包括所得稅開支，而分類資產則包括可收回稅項，由總辦事處及不活躍附屬公司確認者除外。

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 於二零二一年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二零年 十二月三十一日 (經重列) 港幣千元
分類資產		
租賃	4,749,465	2,474,732
大宗商品貿易	101,951	59,479
物業發展及投資*	442,789	446,426
海上旅遊服務和酒店	184,358	186,292
分類資產總值	5,478,563	3,166,929
未分配		
- 其他金融資產	81,578	118,936
- 銀行結存及現金	142,074	530,064
- 其他未分配資產	100,490	90,818
總資產	5,802,705	3,906,747
	未經審核 於二零二一年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二零年 十二月三十一日 (經重列) 港幣千元
分類負債		
租賃	1,881,896	383,969
大宗商品貿易	88,870	48,201
物業發展及投資	234,199	248,313
海上旅遊服務和酒店	44,907	42,622
分類負債總值	2,249,872	723,105
銀行借貸	460,505	160,000
其他未分配負債	87,239	38,373
總負債	2,797,616	921,478

* 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	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
出售物業	32,293	17,812
租賃安排之諮詢服務收入	32,082	15,358
大宗商品貿易	306,332	443,771
海上旅遊服務和酒店	12,872	5,001
	<hr/>	<hr/>
與客戶合約之收益	383,579	481,942
來自投資物業之租金收入	339	699
就自有機器及設備之經營租賃項下租金收入	17,692	-
應收貸款之利息收入	72,070	44,394
融資租賃收入	73	-
	<hr/>	<hr/>
	473,753	527,035
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4. 其他收入

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	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	6,939	9,222
- 關連方	1,357	1,397
	8,296	10,619
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	382	-
匯兌收益淨額	8,063	-
其他	1,006	812
	<hr/>	<hr/>
	17,908	11,431
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5. 融資成本

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
銀行借貸之利息	6,094	5,693
資產支持證券之利息	7,608	-
來自關連方貸款之利息	421	697
租賃負債之利息	164	247
	<u>14,287</u>	<u>6,637</u>
減：		
發展中物業之撥作資本化之金額	(1,106)	(2,729)
計入收益成本之金額		
- 銀行借貸之利息	(3,594)	-
- 資產支持證券之利息	(7,608)	-
	<u>1,979</u>	<u>3,908</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	
	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
所得稅開支包括：		
本期稅項	22,802	14,283
遞延稅項	3,715	727
	<u>26,517</u>	<u>15,010</u>

7. 除所得稅前溢利

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	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	21,560	10,913
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(5)	(5)
	<u>21,555</u>	<u>10,908</u>
退休福利計劃供款(包括董事酬金)	5,624	2,347
員工成本(包括董事酬金)	<u>30,668</u>	<u>25,930</u>
員工成本總計	36,292	28,277
減：發展中物業之撥作資本化之金額	<u>(1,148)</u>	<u>(1,219)</u>
	<u>35,144</u>	<u>27,058</u>
存貨銷售成本(計入收益成本)	329,379	453,447
金融資產減值虧損	1,826	57
出售物業、廠房及設備之虧損	2	11
匯兌(收益)／虧損淨額	(8,063)	8,043
按公平值計入損益之其他金融資產之公平值(收益)／虧損	<u>(161)</u>	<u>176</u>

8. 股息

截至二零二零年十二月三十一日止年度共約港幣52,279,000元之每股普通股0.9港仙末期股息已於二零二一年六月二十五日舉行之本公司股東週年大會上獲得通過。合資格股東於直至二零二一年七月三十日可以選擇收取全部或部分本公司配發及發行入賬列作繳足之股份以代替現金付款。末期股息應付款項約港幣52,279,000元於二零二一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二零二一年及二零二零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53,703,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：港幣14,923,000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5,796,985,000股(截至二零二零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 於二零二一年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
融資租賃應收款項	33,791	—
應收貸款	3,488,585	2,072,703
	<u>3,522,376</u>	<u>2,072,703</u>
分析作呈報用途：		
流動資產	1,315,731	634,378
非流動資產	2,206,645	1,438,325
	<u>3,522,376</u>	<u>2,072,703</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)

於二零二一年六月三十日，實際年利率介乎約4.73%至8.77%(二零二零年十二月三十一日：4.90%至8.77%)。

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、非上市股權以及承租方及承租方關連方之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，於二零二一年六月三十日，若干融資租賃應收款項及應收貸款以客戶按金港幣192,223,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣149,289,000元)作為抵押品(附註13(b))。

於二零二一年六月三十日，應收貸款賬面值約港幣1,403,592,000元已質押為本集團資產支持證券之抵押品(二零二零年十二月三十一日：無)(附註14)。

於二零二一年六月三十日，應收貸款港幣24,955,000元已逾期(二零二零年十二月三十一日：港幣22,129,000元)。就融資租賃應收款項及應收貸款總額計提虧損撥備港幣2,763,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣931,000元)。

11. 貿易及其他應收款項

	未經審核 於二零二一年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二零年 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)	24,459	37,165
向供應商預付款項	59,344	1,521
其他預付款項及按金	5,912	4,698
其他應收款項(附註b)	44,654	58,391
	<u>134,369</u>	<u>101,775</u>

11. 貿易及其他應收款項(續)

附註：

(a) 貿易應收款項及應收票據之詳情載列如下：

於二零二一年六月三十日，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22,192,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣34,277,000元)及(ii)來自經營租賃業務的貿易應收款項港幣1,616,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣1,680,000元)，質押為本集團資產支持證券之抵押品(二零二零年十二月三十一日：無)(附註14)。

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。本集團力求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。

於二零二一年六月三十日，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(二零二零年十二月三十一日：港幣5,000元)。

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 於二零二一年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
90天內	<u>24,459</u>	<u>37,165</u>

(b) 於二零二一年六月三十日，就其他應收款項的總額計提虧損撥備港幣185,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣185,000元)。

12. 其他金融資產

	未經審核 於二零二一年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二零年 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>11,728</u>	<u>11,200</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	69,850	62,992
按公平值計入損益之金融資產		
– 於香港上市的股份	–	1,639
– 非上市投資	–	35,775
以攤銷成本入賬之金融資產		
– 年利率0.8%的附息結構性銀行存款	–	<u>7,330</u>
	<u>69,850</u>	<u>107,736</u>

13. 貿易及其他應付款項

	未經審核 於二零二一年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付款項及應付票據(附註a)	38,376	19,887
其他應付款項及應計款項	51,609	89,507
應付股息	52,279	-
已收按金(附註b)	192,223	149,289
應計工程費用	79,634	90,841
	<u>414,121</u>	<u>349,524</u>

附註：

- (a) 於二零二一年六月三十日，應付票據由已抵押銀行存款港幣19,656,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣1,280,000元)作抵押。

於報告期末按發票日期呈報的貿易應付款項及應付票據之賬齡分析如下。

	未經審核 於二零二一年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	<u>38,376</u>	<u>19,887</u>

- (b) 於二零二一年六月三十日，已收按金指融資租賃應收款項及應收貸款客戶(附註10)產生之保證金港幣192,223,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣149,289,000元)。該等按金將於有關合約項下之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

	未經審核 於二零二一年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
分析作呈報用途：		
流動	554,539	-
非流動	932,401	-
	<u>1,486,940</u>	<u>-</u>

於二零二一年五月二十一日，本集團公開推出一項名為「誠風啟航－國君資管－誠通租賃第一期資產支持專項計劃」之資產支持專項計劃。資產支持專項計劃之目的為證券化本集團之應收貸款及經營租賃業務之貿易應收款項，以擴展本集團之租賃業務。

該計劃總發行規模為人民幣1,490,000,000元(相當於港幣1,788,000,000元)，而資產支持證券(「資產支持證券」)被分成(i)優先層級總本金為人民幣1,420,000,000元(相當於港幣1,704,000,000元)並於上海證券交易所上市及買賣，其預期到期日由二零二二年三月二十六日至二零二五年三月二十六日不等，票息率介乎每年3.80%至4.30%。優先層級資產支持證券之本金及利息會於四年內分十五次按季度償還；及(ii)次級層級總本金為人民幣70,000,000元(相當於港幣84,000,000元)，無票息率及其預期到期日為二零二六年三月二十六日。次級層級資產支持證券並無上市。於二零二一年六月三十日，本集團持有所有次級層級資產支持證券。

於二零二一年六月三十日，本集團之資產支持證券賬面值約為港幣1,486,940,000元(二零二零年十二月三十一日：無)以本集團賬面總值約港幣1,403,592,000元(二零二零年十二月三十一日：無)之應收貸款(附註10)及賬面值約港幣1,616,000元(二零二零年十二月三十一日：無)之經營租賃業務貿易應收款項(附註11)，而賬面值為港幣929,146,000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 於二零二一年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二零年 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	<u>706</u>	<u>1,633</u>

16. 或有負債

於二零二一年六月三十日，本集團擁有與擔保相關的或有負債約港幣209,398,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣212,924,000元)，擔保是因銀行向若干物業單位買家授予按揭貸款而提供。

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。

管理層討論與分析

一. 業績及股息

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團實現綜合營業額約港幣4億7,375萬元，較去年同期的綜合營業額約港幣5億2,704萬元減少約10%。營業額下跌主要原因是本集團於上年度完成出售誠通能源廣東有限公司(「誠通能源」)之41%股權後，退出境內大宗商品之煤炭貿易業務，加上於回顧期內本集團暫停境內大宗商品貿易業務，僅經營大宗商品之國際貿易業務，導致大宗商品貿易業務營業額同比減少約31%至約港幣3億633萬元。但本集團持續聚焦擴展租賃業務，包括擴大引進具有租賃業務資深從業經驗的專業人員；期內完成發行資產支持證券集資約港幣18億元；及增加銀行借款約港幣2億8,076萬元，令本集團擁有更強大的專業人力資源及資金，於回顧期內完成多項新增租賃項目，導致租賃業務之營業額較去年同期增加約104%至約港幣1億2,192萬元。本集團加快退出物業發展業務，採取較大幅度的優惠政策積極推銷項目住宅單位的庫存，令物業發展及投資業務的營業額同比增加約76%至約港幣3,263萬元。海上旅遊服務和酒店業務也受惠於疫情減退令海南旅遊業逐漸復甦，營業額同比增加約157%至約港幣1,287萬元，抵消了部份於回顧期內本集團暫停了境內大宗商品貿易業務對本集團綜合營業額的影響。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團實現綜合除所得稅前溢利約港幣8,089萬元(去年同期：約港幣2,934萬元)同比增加約176%，溢利增加的主要原因包括：(i)租賃業務、物業發展及投資業務、及海上旅遊服務和酒店業務的營業額較去年同期增加，令綜合毛利及租賃業務之利息收入淨額同比增加約64%至約港幣1億2,082萬元(去年同期：約港幣7,354萬元)；(ii)期內受惠於人民幣升值，本集團錄得其他收入項下之匯兌收益淨額約港幣806萬元(去年同期：匯兌虧損淨額約港幣804萬元)，令其他收入同比增加約57%至約港幣1,791萬元(去年同期：約港幣1,143萬元)；及(iii)銷售費用同比減少

約17%至約港幣826萬元(去年同期：約港幣1,001萬元)主要原因是本集團於回顧期內暫停境內大宗商品貿易業務，令大宗商品貿易境內的銷售費用同比減少約118萬元；及去年由於海上旅遊服務業務的設備減值撥備後，令設備折舊費同比減少約77萬元。但由於本集團擴大租賃的規模增加了專業人員和員工人數，令員工成本同比增加，導致行政費用同比增加約8%至約港幣4,807萬元(去年同期：約港幣4,456萬元)。本公司擁有人應佔期內溢利約港幣5,370萬元(去年同期：約港幣1,492萬元)同比增加約260%。

二. 業務回顧

分類收益及業績

於回顧期內，本集團主要從事四大分類業務包括租賃、大宗商品貿易、物業發展及投資、及海上旅遊服務和酒店。分類收益及業績詳情如下：

(1) 租賃

於回顧期內，本集團租賃業務完成了多項新增清潔能源、光伏發電、新能源汽車、新基建(以互聯網數據中心為重點)等項目，令本集團配合國家推行碳達峰、碳中和相關政策的綠色租賃的業務範圍得到進一步拓展。

於回顧期內，租賃業務除稅前溢利約港幣8,484萬元(去年同期：約港幣5,510萬元)同比增加約54%，主要原因包括：(i)期內完成了多個新增租賃項目，令利息收入及設備租金收入同比增加約102%至約港幣8,984萬元(去年同期：約港幣4,439萬元)，加上期內完成多個融資諮詢項目，令諮詢服務費收入同比增加約109%至約港幣3,208萬元(去年同期：約港

幣1,536萬元)，導致租賃業務營業額同比增加約104%至約港幣1億2,192萬元(去年同期：約港幣5,975萬元)；(ii)銷售成本及融資成本合計約港幣2,262萬元(去年同期：約港幣249萬元)同比增加約港幣2,013萬元，主要原因包括期內完成發行資產支持證券及增加銀行借款，令相關利息支出及費用增加；及因期內開展經營租賃業務(去年同期仍沒有相關業務)，令經營租賃業務錄得設備折舊撥備、保養和保險費用約港幣1,127萬元(去年同期：港幣0元)；(iii)行政費用同比增加約港幣1,262萬元至約港幣1,579萬元(去年同期：約港幣317萬元)，主要原因是增聘了具有經驗的專業團隊，令員工成本同比增加；及就融資租賃應收款及應收貸款按其預計信貸虧損作出評估，增加預期信貸虧損約港幣183萬元(去年同期：約港幣5萬元)同比增加約港幣178萬元。

(2) 大宗商品貿易

本集團於去年度完成出售誠通能源之41%股權後，退出境內大宗商品之煤炭貿易業務，加上於回顧期內本集團暫停境內大宗商品之貿易業務，僅經營大宗商品之國際貿易業務，導致大宗商品貿易分類業務的營業額同比減少約31%至約港幣3億633萬元(去年同期：約港幣4億4,377萬元)，分類除稅前溢利同比增加約58%至約港幣160萬元(去年同期：約港幣101萬元)。按照大宗商品種類通過國際貿易錄得業績如下：

於回顧期內，國際大宗商品工業品價格持續上升，主要原因包括新冠疫情之後，世界主要國家央行採取流動性寬鬆財政政策，推升了國際大宗商品價格；及隨著疫情減退，各國生產和生活逐漸恢復正常，經濟緩慢復甦對國際大宗商品需求上升。

本集團實現化工產品及鋼材的銷售量分別約4.3萬噸及2.6萬噸，化工產品及鋼材的銷售額分別約港幣1億9,750萬元及約港幣1億883萬元，實現總營業額約港幣3億633萬元(去年同期：約港幣2億5,546萬元)同比增加約20%。由於化工產品及鋼材的價格持續上升，期內銷售毛利同比增加10%至約港幣269萬元(去年同期：約港幣244萬元)；加上利息及其他收入約港幣62萬元(去年同期：約港幣7萬元)，及扣除銷售費用、行政費用及融資成本合計約港幣171萬元(去年同期：約港幣156萬元)的除稅前溢利約港幣160萬元(去年同期：約港幣95萬元)同比增加約68%。

(3) 物業發展及投資

本集團的物業發展及投資收入來自位於中國山東省縣級市之諸城市密州西路1號東段北側(地段編號為第01213003號)的誠通香榭里項目，項目總地盤面積約146,006平方米，項目物業發展分三期完成。項目包括可出租面積約為7,565平方米的商業物業作投資用途。於回顧期內，物業發展及投資業務的營業額和業績分述如下：

3.1、物業發展

誠通香榭里的第一和第二期發展共977套住宅已全部售罄。第三期分為三標段開發，其中第一標段和第二標段已完成建設，其間銷售理想，現只剩餘109套住宅共約14,763平方米在銷售中。於回顧期內，共結轉32套住宅確認銷售總額約港幣2,566萬元，較去年同期結轉20套確認銷售總額約港幣1,588萬元，增加了港幣978萬元。因結轉住宅單位較多，導致項目銷售收入約港幣3,229萬元(去年同

期：約港幣1,781萬元)同比增加約81%，也令毛利由去年同期約港幣885萬元增加約55%至約港幣1,372萬元，加上銷售和行政費用合計約港幣314萬元(去年同期：約港幣346萬元)同比減少約9%，除稅前溢利約港幣1,075萬元(去年同期：約港幣554萬元)同比增加約94%。

於二零二一年六月三十日，誠通香榭里項目的主要建設為第三標段共384套住宅和12套商業單位，工程建設預計基本在二零二二完成。本集團當按照計劃加強誠通香榭里項目建設及行銷，預計整體項目將於二零二四年期全數交房竣工。

3.2、物業投資

於二零二一年六月三十日，誠通香榭里物業實際已經出租面積約4,885平方米，較於二零二零年六月三十日的約6,680平方米減少約27%，令租金收入同比減少約51%至約港幣34萬元(去年同期：約港幣70萬元)。除稅前溢利約港幣30萬元(去年同期：約港幣58萬元)同比減少約48%。

綜合上述兩項業務共為本集團帶來物業發展及投資分類營業額約港幣3,263萬元(去年同期：約港幣1,851萬元)同比增加約76%。分類除稅前溢利約港幣1,105萬元(去年同期：約港幣519萬元)同比增加約113%。

(4) 海上旅遊服務和酒店

海上旅遊服務和酒店業務主要是在中國海南省三亞市從事包括：(i)海上旅遊服務；(ii)酒店經營；及(iii)旅行社業務。於回顧期內，三類業務的營業額和業績分述如下：

(i) 海上旅遊服務

隨著國內疫情的有效管控、國內出行限制的持續放開和旅遊業的有序恢復，三亞市旅遊進出旅客流量同比增加，令海上旅遊服務營業額同比增加約132%至約港幣832萬元(去年同期：約港幣359萬元)。除稅前虧損約港幣641萬元(去年同期：虧損約港幣890萬元)，虧損同比減少約28%，主要原因包括：(i)營業額較去年同期增加，令毛利同比增加至約港幣179萬(去年同期：毛虧約港幣24萬元)；及(ii)銷售費用及行政費用合計約港幣867萬元，較去年同期的約港幣900萬元減少約4%，主要原因包括員工成本及去年由於設備減值撥備後，令設備折舊費用減少所導致。

(ii) 酒店業務

酒店業務也受惠於三亞市疫情的有效管控，令酒店入住的旅客增加，親子遊成為主流出遊模式。但年初自海南自貿港方案出台後，國內頂尖旅遊企業也帶著資本、管理、人才等各方面的優勢進入海南省發展，令酒店業務競爭激烈。酒店業務實現營業收入約港幣452萬元(去年同期：約港幣132萬元)同比增加約242%。除稅前虧損同比減少約27%至約港幣348萬元(去年同期：虧損約港幣475萬

元)，主要原因包括：(i)營業收入回升，令毛利較去年同期增加至約港幣295萬(去年同期：約港幣20萬元)；(ii)由於營業收入增加，銷售費用和行政費用合計同比增加約32%至約港幣658萬元(去年同期：約港幣500萬元)，主要原因包括員工成本及物料消耗費增加所導致。

(iii) 旅行社業務

於回顧期內，由於旅遊業務競爭激烈及大眾旅遊市場業務受疫情影響仍未全面恢復，旅行社業務營業額約港幣3萬元(去年同期：約港幣9萬元)同比減少約71%。除稅前虧損約港幣40萬元(去年同期：虧損約港幣24萬元)，同比虧損增加約港幣16萬元，主要原因是員工成本增加。

綜合上述三項業務共為本集團帶來分類營業額約港幣1,287萬元(去年同期：約港幣500萬元)同比增加約157%。分類除稅前虧損約港幣1,029萬元(去年同期：虧損約港幣1,389萬元)，虧損同比減少約26%。

其他收入

其他收入主要包括匯兌收益淨額約港幣806萬元(去年同期：匯兌虧損淨額：約港幣804萬元)、存款及其他金融資產之利息收入約港幣694萬元(去年同期：約港幣922萬元)、及來自關聯方的利息收入約港幣136萬元(去年同期：約港幣140萬元)。其他收入總金額約港幣1,791萬元(去年同期：約港幣1,143萬元)同比增加約57%，主要原因是於回顧期內人民幣兌港元持續升值，導致本集團在香港持有的人民幣資產錄得匯兌收益淨額約港幣806萬元，而去年同期人民幣兌港元持續貶值，導致本集團在香港持有的人民幣資產錄得匯兌虧損淨額約港幣804萬元。但期內本集團減少其他金融資產投資以增加回報率較高的融資租賃應收款及應收貸款，令存款及其他金融資產之利息收入同比減少約25%至約港幣694萬元。

銷售及行政費用

於回顧期內，銷售費用同比減少約17%至約港幣826萬元(去年同期：約港幣1,001萬元)，主要原因是本集團於回顧期內暫停境內大宗商品貿易業務，令大宗商品貿易境內的銷售費用同比減少約港幣118萬元；及去年由於海上旅遊服務業務的設備減值撥備後，令設備折舊費同比減少約港幣77萬元。

於回顧期內，行政費用同比增加約8%至約港幣4,807萬元(去年同期：約港幣4,456萬元)，主要原因是期內租賃業務增加了具有經驗的專業人員和員工人數，令員工成本增加。

融資成本

於回顧期內，融資總成本約港幣1,429萬元(包括收益成本項下之銀行借款利息支出約港幣359萬元(去年同期:無)、資產支持證券利息支出約港幣761萬元(去年同期:無)；及融資成本項下銀行借款之利息約港幣250萬元(去年同期：約港幣569萬元)、關連公司之貸款利息支出約港幣42萬元(去年同期：港幣70萬元)、及租賃負債之利息約港幣17萬元(去年同期：約港幣25萬元))，較去年同期的融資總成本約港幣664萬元，增加約115%，主要原因是於二零二一年六月三十日資產支持證券負債及銀行借款較去年同日分別增加約港幣14億8,694萬元及約港幣3億4,288萬元。扣除收益成本項下之利息支出約港幣1,120萬元，及資本化融資成本約港幣111萬元後的融資成本項下的利息支出約港幣198萬元(去年同期：約港幣391萬元)同比減少約49%。

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、海上旅遊服務和酒店。

關於租賃業務，本集團繼續集中現有資源快速擴大融資租賃規模，今年六月初本集團旗下誠通融資租賃有限公司(「誠通融資租賃」)註冊資本已完成由4,000萬美元增加至20億元人民幣，增強了其資本實力；截至六月末，本集團共完成14個新增租賃項目，令融資租賃應收款及應收貸款結餘由去年十二月三十一日約港幣20億7,270萬元大幅增加約70%至於二零二一年六月三十日的結餘約港幣35億2,238萬元；今年上半年，本集團完成首單資產支持證券化產品的發行，總規模約港幣18億元，證券的票息率介乎每年3.8%至4.3%，進一步拓寬本集團融資渠道，為租賃業務的未來持續發展提供新資金渠道。下半年，本集團將繼續在堅守風險政策、加強符合法規經營的基礎下，加快發展租賃業務及租賃資產管理業務，未來將以開拓大型基建、大型物流及新基建等租賃項目為重點方向，快速擴大本集團的融資租賃業務規模和市場影響力，同時加強與境內外銀行等金融機構的合作，力爭年內完成第二期資產支持證券的發行。

關於大宗商品貿易業務，本集團將繼續聚焦鋼鐵、化工等大宗商品領域，選取大型及信譽優良的客戶發展銷售市場，提升應對風險的能力。

關於物業發展及投資業務，本集團將按計劃加快誠通香榭里項目最後一標段的建設和房屋銷售進度，擬在項目最終開發完成後退出物業發展業務。

關於海上旅遊服務和酒店業務，年初自海南自貿港方案出台後，國內旅遊企業進入海南省發展，令旅遊及酒店業務競爭激烈。本集團將着力降本節支，不斷拓寬銷售渠道，力爭該業務轉虧為盈。

四. 資產支持證券

於二零二一年五月，本集團全資附屬公司誠通融資租賃發行了第一批資產支持證券，總發行規模為人民幣14億9,000萬元(相當於約港幣18億元)。資產支持證券按照其風險、利息收入及年期分為優先層級約人民幣14億2,000萬元及次級層級約人民幣7,000萬元。優先層級及次級層級的票息率分別介乎每年3.8%至4.3%及0%。優先層級及次級層級的到期日分別由二零二二年三月二十六日起至二零二五年三月二十六日止及二零二六年三月二十六日不等。優先層級證券於回顧期內已發行予中國合資格投資者，並在上海證券交易所上市及買賣；次級層級證券已發行予誠通融資租賃，並沒有在任何證券交易所上市及買賣。發行資產支持證券的所得款項將用作擴充本集團的租賃業務營運資金。於回顧期內，本集團已償還部份優先層級證券本金和利息合計約港幣2億1,585萬元。

增信方面，倘資產支持專項計劃的資金不足以支付資產支持證券的優先層級的所有預期回報及本金額，以及資產支持專項計劃的所有未償還及應付費用(如有)，本集團承諾會承擔支付不足之額的責任。倘資產支持專項計劃的資金連同誠通融資租賃根據其相關承諾支付的金額不足以支付所有預期回報、本金額、資產支持證券優先層級第3至5級的贖回或轉售價格，及資產支持專項計劃的所有未償還及應付成本(如有)，本公司的最終控股公司中國誠通控股集團有限公司承諾會承擔支付不足之額的責任。

本集團發行資產支持證券的主要原因是上述證券是中、長期融資工具，與租賃業務中、長週期應收款匹配度較高，既能夠有效避免本集團資產負債期限錯配問題，實現降低流動性風險的目標，又可以降低本集團整體融資成本，擴大融資渠道，有助於本集團籌集穩定且期限靈活的資金，並提高流動性管理能力。有關詳情，請參閱本公告附註14、及本公司日期為二零二一年五月二十一日的公告。

五. 資產結構、資本流動性及財政資源

隨著新冠肺炎疫苗接種不斷推進、疫情繼續得到控制，經濟將繼續復甦，及本集團於回顧期內錄得溢利增長等因素，進一步加強本集團資產質素及資本流動性，本集團繼續維持良好的財務狀況。於二零二一年六月三十日，本公司擁有人應佔之權益約港幣29億9,879萬元，較於二零二零年十二月三十一日的約港幣29億7,964萬元增加約1%。

於二零二一年六月三十日，本集團的總資產值約港幣58億271萬元，較於二零二零年十二月三十一日的約港幣39億675萬元增加約49%，主要原因是期內本集團發行資產支持證券規模約港幣18億元，及增加銀行借款約港幣2億8,076萬元，令本集團擁有足夠資金於回顧期內完成多項新增租賃項目，導致融資租賃應收款及應收貸款增加約港幣14億4,967萬元。本集團的流動資產總值約港幣31億5,136萬元，佔總資產值約54%，較於二零二零年十二月三十一日的約港幣20億2,271萬元增加約56%，主要原因是期內本集團發行資產支持證券及增加銀行借款，令融資租賃應收及應收貸款及銀行結存及現金分別增加約港幣6億8,135萬元及約港幣4億2,007萬元。本集團的非流動資產總值約港幣26億5,134萬元，佔總資產值約46%，較於二零二零年十二月三十一日的約港幣18億8,404萬元增加約41%，主要原因是期內增加了非流動性資產的融資租賃應收及應收貸款約港幣7億6,832萬元。

於二零二一年六月三十日，本集團的負債總值約港幣27億9,762萬元，較於二零二零年十二月三十一日的約港幣9億2,148萬元大幅增加約204%，主要原因是期內本集團發行資產支持證券及增加銀行借款以擴大租賃業務規模。本集團的非流動負債總值約港幣9億8,356萬元，佔負債總值約35%，較二零二零年十二月三十一日的約港幣4,988萬元增加約港幣9億3,368萬元。本集

團的流動負債總值約港幣18億1,405萬元，佔負債總值約65%，較二零二零年十二月三十一日的約港幣8億7,160萬元增加約108%。儘管於二零二一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)為約1.7倍，較於二零二零年十二月三十一日的約2.3倍減少約0.6倍，但本集團資產流動性仍然維持良好，本集團預期具備足夠財務資源以應付來年之承擔及負債，及可抵禦新冠肺炎疫情持續可能對本集團財務狀況的影響。

於二零二一年六月三十日，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13億367萬元，主要為人民幣、港幣及美元，並分別佔總資產值及資產淨值約22%及43%，較於二零二零年十二月三十一日的約港幣8億6,517萬元增加約51%，主要原因是在五月下旬本集團完成發行資產支持證券，令銀行結存及現金短期內增加。

於二零二一年六月三十日，本集團的資產支持證券餘額約港幣14億8,694萬元(於二零二零年十二月三十一日：無)，其中約港幣5億5,454萬元到期日為一年內，其餘約港幣9億3,240萬元到期日為超過一年，資產支持證券以人民幣計值，優先層級證券的最終到期還款日為二零二五年三月二十六日，優先層級證券的票息率介乎每年3.8%至4.3%。於二零二一年六月三十日，本集團的銀行借款約港幣6億1,918萬元，較於二零二零年十二月三十一日的約港幣3億3,842萬元增加約83%。銀行借款中約港幣1億5,867萬元以人民幣計值，為三年期貸款，最終到期還款日為二零二三年十一月；餘額港幣4億6,051萬元為以港幣計值的循環貸款，最終到期還款日在二零二二年六月底，銀行借款實際年利率介乎約1.99%至約4.5%。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除以融資成本)約7.1倍，較於二零二零年十二月三十一日的約20.2倍減少約65%，主要原因是期內本集團發行資產支持證券及增加銀行借款，增加利息支出，但仍反映本集團融資成本相對回顧期內溢利仍屬低水平。

六. 負債與權益比率

於二零二一年六月三十日之負債權益比率(其計算方式為附息證券及借款總和除以總權益)約70.9%，較於二零二零年十二月三十一日的約12.1%，增加約58.8%，主要原因是期內本集團發行資產支持證券及增加銀行借款。儘管負債權益比率有所增加，但本集團負債仍然維持在低水平，反映本集團財政狀況穩健。

七. 重大投資

於二零二一年六月三十日，本集團並無重大投資超過總資產值5%。有關本集團其他金融資產的詳情請參閱本公告附註12。展望未來，本集團確定了以租賃作為業務發展的主要方向，未來將考慮發行第二期資產支持證券，募集所得的資金將投向租賃業務，以增加來自融資租賃及經營租賃的高回報率業務，將股東價值最大化。

八. 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，令本集團承受外匯風險。本集團之港幣銀行借款約港幣4億6,051元以浮息為基礎，令本集團承受利率波動風險。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。

九. 利率風險

於二零二一年六月三十日，本集團之資產支持證券及銀行借款以人民幣及港幣計值，其中以人民幣計值之資產支持證券約港幣14億8,694萬元以定息為基礎；而以港幣計值的銀行借款約港幣4億6,051萬元及以人民幣計值的銀行借款約港幣1億5,867萬元，兩者是以浮息為基礎。由於香港銀行資金充裕流動性強而無需急於加息，浮息利率處於穩定低水平。儘管本集團現時並無就該等利率風險採取任何對沖措施，本集團將會繼續密切監控有關利率波動產生的風險，在利率趨升時，適時採用利率對沖工具，以減少港幣銀行借款以浮息為基礎產生的利率風險。

十. 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人民幣及港幣計值，港幣兌人民幣的匯率波動可能對本集團的業績產生影響。於二零二一年六月三十日，本集團位於中國境內業務之資產淨值約人民幣20億6,154萬元，遵照香港會計準則，該等人民幣資產淨值應按本公告期間結算日之適用匯率換算。由於於回顧期內人民幣升值，增加本集團外匯儲備約港幣1,044萬元，導致本集團於二零二一年六月三十日的資產淨值增加。儘管回顧期內外匯波動並無使本集團面對重大風險，且我們現時並無就該等外匯風險採取任何對沖措施，本集團也將會密切監控有關貨幣波動可能產生的風險。

十一. 資產抵押

於二零二一年六月三十日，本集團的已抵押銀行存款約港幣2,398萬元，較於二零二零年十二月三十一日的約港幣556萬元增加約331%。已抵押銀行存款包括就授予按揭人之銀行融資所作出的抵押存款約港幣421萬元(於二零二零年十二月三十一日：約港幣417萬元)，及就為租賃開出應付發票而作出的保證金存款約港幣1,966萬元(於二零二零年十二月三十一日：無)，餘下約港幣11萬元的已抵押銀行存款(於二零二零年十二月三十一日：約港幣11萬元)為保證金存款。

於二零二一年六月三十日，本集團合計面值約港幣1億8,061萬元的應收貸款(於二零二零年十二月三十一日：約港幣1億9,999萬元)已通過抵押擔保予面值約港幣1億5,868萬元的銀行借貸(於二零二零年十二月三十一日：約港幣1億7,842萬元)，而面值約港幣14億359萬元的應收貸款及面值約港幣162萬元的經營租賃之貿易應收款已轉讓予代資產支持專項計畫行事的管理人，作為發行面值約港幣14億8,694萬元的資產支持證券(於二零二零年十二月三十一日：無)的擔保。

十二.或有負債及資本承擔

於二零二一年六月三十日，本集團的資本承擔包括購置物業、廠房及設備，由本集團內部資源調配。有關本集團資本承擔及或有負債之詳情，請參閱本公告附註15及16。

十三.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。

十四.本報告期後事項

於回顧期內末後並無發生重大事項。

購買、出售及贖回上市證券

截至二零二一年六月三十日止六個月，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(「董事」)作出具體查詢，本公司已接獲全體董事的確認，彼等於截至二零二一年六月三十日止六個月內一直符合操守守則及標準守則規定之標準。

企業管治

董事會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，於截至二零二一年六月三十日止六個月期間，本公司已遵守上市規則附錄14所載企業管治守則（「企業管治守則」）的所有守則條文。

審閱賬目

董事會認為，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截至二零二一年六月三十日止六個月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及本公司網站www.irasia.com/listco/hk/chengtong。本公司的二零二一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，二零二一年八月二十日

於本公告日期，執行董事為張斌先生、楊田洲先生、王天霖先生和李舒放先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生和何佳教授。