



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)

中國誠通發展集團宣佈二零二四年度末期業績

強化风险管理 租賃主業穩步提升竞争优势 營業額逾 5.5 億港幣

財務摘要

- 營業額約港幣 5 億 5,264 萬元；
- 綜合毛利率約 37%，綜合毛利及利息收入淨額約為港幣 2 億 495 萬元；
- 租賃應收款項預期信貸虧損模式項下之減值虧損淨額減少約港幣 4,811 萬元或 99%；
- 投資物業之公平值虧損增加約港幣 763 萬元；
- 綜合除稅後溢利約為港幣 3,875 萬元；
- 租賃應收款項約港幣 65 億 6,884 萬元，總資產淨值約港幣 27 億 6,951 萬元；
- 利息覆蓋比率約為 4 倍，維持於穩健水平；
- 董事會已議決宣派末期股息 0.20 港仙。

(2025 年 3 月 5 日) -中國誠通發展集團有限公司(「誠通發展」或「公司」，股份代號：217.HK) 宣佈公司及其附屬公司(統稱「集團」) 截至二零二四年十二月三十一日止年度(「二零二四年度」) 之經審核綜合業績。

於二零二四年度，集團已採取審慎策略經營其核心租賃業務，以減低與利率波動、全球通脹升溫、地緣政治緊張局勢及經濟增長有關的整體風險。由於全球經濟環境不明朗，集團加強風險管理措施及審慎進行新的租賃安排，租賃營運分部誠通

融資租賃有限公司（「**誠通融資租賃**」）採取多項策略，包括加強風險評估以識別潛在威脅及弱點、密切監察現有客戶及潛在新客戶的現金流以優化息差，亦致力加強現金儲備。此策略性舉措讓集團得以鞏固其業務組合，加強對核心業務的掌管，並提升未來盈利能力及穩定性。

二零二四年度，集團綜合營業額約為港幣 5 億 5,264 萬元；錄得綜合毛利及利息收入淨額約港幣 2 億 495 萬元及綜合除稅前溢利約港幣 7,988 萬元；股東應佔純約為港幣 3,863 萬元；利息覆蓋比率約為 4 倍，維持足夠的資金履行付息責任。於二零二四年十二月三十一日，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 10 億 3,380 萬元，佔總資產 12%。董事已議決建議派付於二零二四年度的末期股息每股普通股 0.20 港仙。

核心租賃業務：穩健把握市場機遇，推動多元化發展

二零二四年度，集團採取穩健策略把握市場機遇，並更審慎進行新租賃安排，錄得租賃業務營業額約港幣 4 億 3,040 萬元，租賃分類的利息收入約為港幣 3 億 2,101 萬元。

於二零二四年，中國租賃行業發展穩定，但整體增長速度減慢。誠通融資租賃尋求與信譽良好的國有企業合作，在節能、環保、物流倉儲、清潔能源及基建等目標行業擴展租賃業務。其於不同的業務領域和地點發掘潛在的租賃機會，以滿足市場需求及擴大其市場份額。誠通融資租賃仔細分析市場趨勢，物色最具潛力的項目，以優化其現有投資組合、提高資本效率及增加回報。

同時，集團已將其租賃業務多元化發展至包括經營租賃，有助分散風險及減低對融資租賃市場的依賴。經營租賃提供了更高的靈活性及韌性，確保本集團的租賃業務在動態的營商環境中靈活應對及保持競爭力。透過在提供融資租賃服務的同時拓展經營租賃，提升整體租賃組合的適應能力。該多元化策略使集團能夠更能把握不斷變化的市場狀況及客戶偏好，在不斷發展的租賃領域中保持競爭優勢。

二零二四年度，誠通融資租賃的投資組合已新增售後回租安排，租賃本金總額約為港幣 21 億 5,160 萬元，涵蓋為基建項目，物流及倉儲行業，節能及環保領域，傳統製造業，及傳統及清潔能源行業。

二零二四年度，預期信貸虧損撥備餘額並無重大變動。截至二零二四年十二月三十一日，集團的預期信貸虧損撥備約為港幣 6,280 萬元，較二零二三年十二月三十一日的撥備減少約港幣 188 萬元。這一變化考慮了二零二四年度確認的額外減值損失和回撥，以及截至二零二四年十二月三十一日預期信貸虧損撥備換算產生的匯兌差額。

物業發展及投資：加強營銷工作，促進銷售進程

集團透過物業銷售及租金收入自該分類產生營業額。物業銷售全部來自其全資擁有的誠通香榭里項目，而租金收入則來自出租誠通香榭里項目的商業物業及本集團若干辦公物業。二零二四年度，物業發展及投資業務營業額約港幣 8,957 萬元，同比增加 3%；毛利約港幣 4,078 萬元，同比增加 16%；毛利率約 46%，同比提升 6 個百分點。

誠通香榭里項目位於中國山東省諸城市，由集團全資擁有。該項目的總地盤面積約為 146,006 平方米，共分三期開發。所有建築工程已完成並於二零二三年度獲授最後一期的相關銷售許可證。

於二零二四年，中國物業市場持續呈現調整趨勢。年內，集團物業銷售的營業額全部來自誠通香榭里項目住宅及商業單位的銷售。透過加強營銷工作，年內售出更多單位，儘管二零二四年度每平方米住宅面積的平均售價下跌 7% 至約人民幣 4,998 元，物業銷售的營業額較二零二三年度輕微增加 4%。於二零二四年十二月三十一日，持作出售物業項目未售出面積包括住宅面積約 37,857 平方米及商業面積約 682 平方米。集團將爭取在未來幾年盡快完成該項目餘下面積的銷售。

於二零二四年，中國物業租賃市場亦承受壓力，集團面臨挽留租戶及尋找新租戶的挑戰。來自誠通香榭里項目的商業物業及集團若干辦公物業的租賃之租金收入分別為約港幣 40 萬元及約港幣 169 萬元。

海上旅遊服務和酒店：推進成本控制措施，應對市場競爭

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；及(ii)酒店業務。

於二零二四年度，海南省的旅遊業呈多元化，除海上旅遊外，亦為旅客提供生態旅遊、文化旅遊及健康旅遊等更廣泛的選項。此多樣性提高競爭，對集團的營運帶來挑戰。集團採取成本控制措施，因此該分類的銷售及行政費用總額由二零二三年度輕微減少 2%至二零二四年度的約港幣 2,466 萬元。於二零二四年度，該分類錄得虧損約港幣 586 萬元。

前景展望

展望二零二五年，中國經濟仍將面臨房地產市場深度調整、內需調整以及貿易戰衝擊等多重挑戰。但隨著改革開放持續深化，新質生產力穩步發展，宏觀經濟政策支持力度不斷加大，重點領域風險有序有效化解，中國經濟長期向好的態勢沒有改變，綠色轉型、數字經濟、人工智能等新興領域仍孕育著新的增長動能。集團將始終保持戰略定力，加大轉型發展力度，加速回歸租賃本源，在嚴守風險底線、加強合規經營的基礎上，主動搶抓發展新質生產力的歷史機遇，積極佈局戰略新興產業，注重提升服務實體經濟的效能，堅持穩中求進，力爭在多元化與動態化的市場環境中實現穩健經營。

關於租賃業務，一是要維護和穩定誠通融資租賃現有主體信用評級，以此夯實公司在市場中的信用根基與地位。同時，加強資金籌措力度，繼續發行資產證券化產品，嘗試發行短融、中票、公司債等信用債券，持續拓展銀行融資，推動融資結構多元化。二是要不斷完善風險管理體系，堅定不移地防範與化解業務風險，

通過精細調整與優化存量資產的配置結構，提升資產質量與運營效率。三是要緊密圍繞集成電路、生物醫藥、新能源等戰略新興產業開展深度專業化經營，力爭實現戰略突破。四是要積極推動「租賃+AI」的融合佈局，努力實現企業管理提升和數字化轉型的雙向突破，全面提升業務營銷精準化、流程管控數字化、風險評估智能化等重要場景的應用能力，致力於為客戶提供更專業、高效、優質的融資租賃服務。

關於物業發展及投資業務，集團將密切關注行業政策，繼續拓展營銷渠道，加大誠通香榭里項目物業單位的去化力度。

關於海上旅遊服務和酒店業務，集團將進一步推動業務多元化，不斷提高創效水平。同時，積極探索推進後續的資產重組。

集團作為控股股東誠通控股旗下唯一海外上市公司平台，將進一步挖掘集團之控股股東的資源優勢，聚集資源拓展租賃主業，充分發揮「AI+金融」協同優勢，為股東創造更高價值。

-完-

關於中國誠通發展集團有限公司

中國誠通發展集團有限公司（簡稱「誠通發展」或「集團」）是在香港交易所主板掛牌交易的紅籌上市公司（股份代號：217.HK），最終控股股東為「中國誠通控股集團有限公司」，是中國國務院國有資產監督管理委員會直接管轄企業。

集團的主營業務為租賃、物業發展及投資、海上旅遊服務和酒店業務。自二零二零年以來，集團明確將租賃作為業務發展主要方向，不斷優化資源配置，聚焦租賃主業，推動集團實現高質量發展。

本新聞稿由皓天財經集團有限公司代表中國誠通發展集團有限公司發佈。

如有垂詢，敬請聯繫：

皓天財經集團有限公司

Angie Li & Jason Lai

電話：(852)6150 8598/ (852)9798 0715

電郵：po@wsfg.hk