



## 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中期業績

**把握機遇強固主業 積極優化資產佈局 營業額逾3億港幣**

##### 財務摘要

- 營業額約港幣3億2,347萬元；
- 整體毛利率大致維持於37%；
- 銷售及行政費用總計減少約港幣595萬元；
- 綜合除稅前及稅後溢利分別為約港幣5,216萬元及約港幣2,686萬元；
- 於二零二四年六月三十日的財務狀況保持穩定，總資產淨值約港幣27億7,787萬元；
- 利息覆蓋比率約為4倍，維持於穩健水平；
- 董事會已議決不宣派任何中期股息。

(2024年8月28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」)截至二零二四年六月三十日止六個月(「回顧期內」或「二零二四年上半年」)之未經審核綜合中期業績。

二零二四年上半年，中國經濟的持續復甦受到房地產價格調整、地方政府債務及地緣政治緊張等風險因素的挑戰。在這個不斷變化的環境中，經濟結構的變動存在不確定性。集團的核心租賃業務抓住機會鞏固其市場地位，並在經歷一段強勁增長後重新審視其業務策略。

於回顧期內，集團綜合營業額約為港幣 3 億 2,347 萬元。綜合毛利及利息收入淨額約為港幣 1 億 1,895 萬元，整體毛利率為 37%，與二零二三年上半年大致相同。銷售及行政費用總額約港幣 5,247 萬元，同比減少 10%。綜合除稅前溢利約港幣 5,216 萬元。利息覆蓋比率為 4 倍。於二零二四年六月三十日，持有現金及存款約港幣 9 億 4,674 萬元。董事會已議決不派任何回顧期的中期股息。

### **核心租賃業務穩健發展，有力鞏固市場地位**

回顧期內，集團全資附屬公司誠通融資租賃有限公司（「誠通融資租賃」）繼續專注於租賃業務，並旨在實現不同方面的均衡穩健發展。對內方面，誠通融資租賃檢討其業務模式，招攬更多人才並改進業務流程，以準備未來的發展。對外方面，誠通融資租賃深化與業務夥伴的合作，擴展業務範圍，並尋求新的發展機會。

二零二四年上半年，誠通融資租賃積極響應國家「雙碳」政策，發揮「以融促產」服務功能，加強與集團最終控股股東所屬的力神電池、中國紙業等業務交流互動，成功實施中國紙業間接持有附屬公司紅塔仁恒 12MW/24MWh 儲能電站的經營租賃項目。同時，與力神電池、銀河紙業、泰格林紙等多家企業簽訂儲能電站戰略合作協議，加快布局戰略新興產業，助力推動新質生產力發展。誠通融資租賃在首屆融資租賃資產證券化高質量發展大會榮獲「2023 年度最佳創新融資結構設計獎」；妥善做好現有評級維護工作，主動加強和評級機構的溝通，繼續維持聯合資信 AA+主體信用等級，為穩步提升自我造血能力奠定基礎。

於回顧期內，誠通融資租賃已訂立 3 項新售後回租安排，租賃本金總額約為港幣 5 億 7,240 萬元。該等新租賃項目的租賃期由 2 年至 4 年，浮動年利率介乎 1.50% 至 4.32%。完成新一期人民幣 50 億元儲架式資產支持證券和首次發行公司債券的內部審批程序，發行相關工作穩步推進中。同時，繼續突破國有大行融資支持，淨新增銀行授信額度人民幣 10 億元，較好地保障了業務投放資金供給。

二零二四年上半年，租賃業務新增投放項目 4 個，新增投資開支約港幣 5 億 9,997 萬元，並共錄得分類營業額約港幣 2 億 4,551 萬元及分類業績約港幣 7,388 萬元。來自融資租賃項目的利息收入約港幣 1 億 9,057 萬元。

### **物業發展及投資業績大幅提升，海上旅遊服務和酒店業務穩中有進**

物業發展及投資方面，在嚴峻的市場環境下，二零二四年上半年集團加大誠通香榭里項目營銷力度並完成既定目標。於回顧期間，集團物業發展的收益僅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。由於額外的營銷工作促進該項目的銷售，銷售額在二零二四年上半年明顯增加 41%。二零二四年上半年該項目每平方米住宅面積的平均售價約人民幣 5,189 元。於二零二四年六月三十日，該項目已建成及未售出之住宅面積約為 42,775 平方米及商業面積約為 926 平方米。集團將致力在接下來的年份盡快完成該項目銷售。

於回顧期內，集團物業投資業務的總租金收入中，約港幣 15 萬元來自誠通香榭里項目商用物業的租賃，約港幣 121 萬元來自集團若干辦公室物業的租賃。由於項目總建築面積於竣工驗收時上調，令每平方米建築成本於二零二四年上半年有所下降，導致每平方米毛利上升，分部毛利率仍較去年同期有所改善。因此，物業發展及投資分類業績約為港幣 1,423 萬元，於二零二四年上半年大幅增長 47%。分類營業額約為港幣 5,974 萬元，同比增長 40%。

海上旅遊服務和酒店業務方面，集團於中國海南省從事海上旅遊服務和酒店業務。集團通過採取增強營銷策略、加強新業務開拓、提升運營質效等各項措施，二零二四年上半年經營效益實現穩中有進。海上旅遊服務的銷售收益佔該分類營業額超過 80%。分類營業額在二零二四年上半年約為港幣 1,823 萬元。

### **前景展望**

集團目前從事的主營業務為租賃、物業發展及投資以及海上旅遊服務和酒店業務。

關於租賃業務，面對錯綜複雜的國內外經濟形勢、行業監管趨嚴帶來的規範化浪潮、於中國的利率持續下行且市場合意資產不足的大環境，集團積極應對各類嚴峻挑戰，錨定目標、攻堅克難，優化資產結構布局，保持穩健業務發展。

誠通融資租賃將積極拓展多元化融資渠道，加強與境內外銀行等金融機構的深入溝通與合作，持續推進新一期儲架式資產支持證券和首期公司債券的發行準備工作。通過進一步健全法律合規管理機制，強化風險管控，夯實其高質量發展基礎。同時，將繼續保持戰略聚焦，加大轉型發展力度，加快回歸租賃本源。在嚴守風險底線、加強合規經營的基礎上，抓住發展優質新產業力的歷史機遇，積極佈局新興產業戰略，著力提升服務實體經濟的效能，堅持穩中求進，努力在多元多變的市場環境中實現穩健經營。

關於物業發展及投資，下一步將密切關注行業政策，積極把握市場機遇，加速推動存量物業單位銷售，回收資金用於租賃主業。關於海上旅游服務和酒店業務，下一步將堅持市場導向，深化文旅融合，努力開拓新客戶。同時，積極探索推進後續的資產重組。

-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（股票代碼：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、海上旅遊服務及酒店業務。自二零二零年以來，集團明確將租賃作為未來業務發展主要方向，不斷優化資源配置，聚焦租賃主業，推動公司實現高質量發展。

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