

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

截至二零一一年六月三十日止六個月之中期業績

中國誠通發展集團有限公司(「**本公司**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「**本集團**」)截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同截至二零一零年六月三十日止六個月之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一一年	二零一零年
	附註	港幣千元	港幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
營業額	3	120,979	14,993
銷售成本		<u>(111,187)</u>	<u>(10,171)</u>
毛利		9,792	4,822
其他收入	4	10,332	3,542
銷售費用		(3,278)	(835)
行政費用		(15,249)	(18,709)
投資物業之公平值變動收益		1,428	2,622
持作買賣證券之公平值變動收益		240	1,123
出售附屬公司之收益		—	17,034
申索撥備撥回淨額		—	1,658
融資成本		<u>(4,165)</u>	<u>(29)</u>
除稅前(虧損)溢利		(900)	11,228
稅項支出	5	<u>(2,543)</u>	<u>(656)</u>
期內(虧損)溢利	6	<u><u>(3,443)</u></u>	<u><u>10,572</u></u>
應佔期內(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(3,904)	11,492
非控股權益		<u>461</u>	<u>(920)</u>
		<u><u>(3,443)</u></u>	<u><u>10,572</u></u>
每股(虧損)盈利	8		
— 基本		<u><u>港幣(0.09)仙</u></u>	<u><u>港幣0.28仙</u></u>

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 港幣千元 (未經審核)
期內(虧損)溢利	6	(3,443)	10,572
其他全面收入			
折算產生的匯兌差額		<u>26,561</u>	<u>—</u>
期內全面收入總額		<u>23,118</u>	<u>10,572</u>
應佔全面收入及開支總額：			
本公司擁有人		19,986	11,492
非控股權益		<u>3,132</u>	<u>(920)</u>
		<u>23,118</u>	<u>10,572</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		8,560	8,047
投資物業		228,000	222,784
受限制銀行結存		4,200	4,200
融資租賃安排項下應收款項		17,569	—
		<u>258,329</u>	<u>235,031</u>
流動資產			
持作銷售物業		42,557	—
持作發展物業		296,196	291,259
發展中物業		337,033	318,030
貿易及其他應收款項	9	33,560	67,378
融資租賃安排項下應收款項		16,186	60,154
應收一間附屬公司一名非控股 股東款項		18,262	17,958
可收回稅項		1,223	—
持作買賣證券		2,738	8,266
短期投資	10	172,800	—
銀行結存及現金		1,301,129	716,617
		<u>2,221,684</u>	<u>1,479,662</u>

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	56,234	35,525
出售物業之已收按金		78,004	39,396
應付關連公司款項		403	508
應付最終控股公司款項		—	461
應付稅項		—	8,663
有抵押銀行貸款		60,000	47,200
無抵押其他貸款		600	600
		<u>195,241</u>	<u>132,353</u>
流動資產淨值		<u>2,026,443</u>	<u>1,347,309</u>
總資產減流動負債		<u>2,284,772</u>	<u>1,582,340</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		2,445	1,907
公司債券	12	707,990	—
		<u>710,435</u>	<u>1,907</u>
資產淨值		<u>1,574,337</u>	<u>1,580,433</u>
股本及儲備			
股本		417,344	417,344
股份溢價及儲備		995,814	1,005,042
本公司擁有人應佔之權益		<u>1,413,158</u>	<u>1,422,386</u>
非控股權益		<u>161,179</u>	<u>158,047</u>
總權益		<u>1,574,337</u>	<u>1,580,433</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定並按照香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟投資物業及若干金融工具乃按公平值計量。

截至二零一一年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂或經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則（修訂本）	二零一零年頒佈的香港財務報告準則之改進
香港會計準則第24號（經修訂）	關連方披露
香港會計準則第32號（修訂本）	供股分類
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號（修訂本）	最低資金要求之預付款
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債

除下文所述者外，於本中期期間應用上述新訂或經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表所呈報數額及／或該等簡明綜合財務報表所載披露並無重大影響。

香港會計準則第24號「關連方披露（經修訂）」（「香港會計準則第24號（經修訂）」）對於下列兩方面作出了修訂：(a)香港會計準則第24號（經修訂）引入有關政府相關實體的披露規定的部份豁免；及(b)香港會計準則第24號（經修訂）已修訂關連方的定義。

2. 主要會計政策 (續)

本公司為一間政府相關實體。於截至二零零九年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表內，本集團已提早應用有關政府相關實體的披露規定的部份豁免。於本中期期間，本集團已首次應用香港會計準則第24號(經修訂)的關連方的經修訂定義。

香港會計準則第24號(經修訂)須予追溯應用。應用香港會計準則第24號(經修訂)對於本期間及過往期間的簡明綜合財務報表內確認或列賬的金額並無影響。有關關連方的披露載於中期報告簡明綜合財務報表附註18。

本集團並無提早採納下列已頒佈但未生效之新訂或經修訂準則及修訂本。

香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 轉讓金融資產 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	共同安排 ²
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益 ²
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	呈列其他全面收入項目 ³
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產 ⁴
香港會計準則第19號(經修訂)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(經修訂)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(經修訂)	於聯營公司及合營公司的投資 ²

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效。

2. 主要會計政策 (續)

香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂主要處理根據香港會計準則第40號「投資物業」所使用公平值模式計量之投資物業之遞延稅項之計量方式。根據該修訂，計量使用公平值模式計量之投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產乃假定投資物業之賬面值將透過銷售收回，惟於若干情況下有關假設被否定則除外。董事預計應用香港會計準則第12號之修訂或會對使用公平值模式計量之位於中華人民共和國（「中國」）之投資物業所確認之遞延稅項產生重大影響。倘該等修訂項下之假設並未被否定，由於中國之土地增值稅率高於本集團現時用以計算投資物業確認之遞延稅項之稅率，故與投資物業重估有關之遞延稅項負債或會增加。

除上文所露者外，本公司董事預計應用該等新訂及經修訂準則以及修訂本將不會對本集團之業績及財務狀況產生任何重大影響。

3. 營業額及分類資料

就資源分配及表現評估而言，主要營運決策者按公司基準審閱公司之經營業績及財務資料。根據香港財務報告準則第8號，各公司分別識別為一個經營分類。當集團公司按類似目標客戶群的類似業務模式經營，集團公司會綜合至同一分類。

本集團截至二零一零年六月三十日止六個月於香港財務報告準則第8號項下的可呈報經營分類包括兩類業務：(i)物業發展及(ii)物業投資。於二零一零年下半年，本集團已開拓兩項新業務。因此，於截至二零一一年六月三十日止六個月，可呈報分類增至四個，即(i)物業發展；(ii)物業投資；(iii)融資租賃及(iv)煤炭貿易。

本集團於香港財務報告準則第8號項下的可呈報分類包括以下四類業務：

- (1) 物業發展—持有土地作物業發展項目用途；
- (2) 物業投資—提供租賃服務及持有投資物業以待增值；
- (3) 融資租賃—提供融資租賃服務（包括安排出售及回租交易）；及
- (4) 煤炭貿易—在中國進行煤炭貿易。

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：

截至二零一一年六月三十日止六個月

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	融資租賃 港幣千元	煤炭貿易 港幣千元	總計 港幣千元
營業額					
分類營業額					
— 外部銷售	<u>1,796</u>	<u>9,507</u>	<u>5,327</u>	<u>104,349</u>	<u>120,979</u>
業績					
分類業績 (附註(a))	<u>296</u>	<u>(2,854)</u>	<u>6,656</u>	<u>1,337</u>	5,435
投資物業之公平值 變動收益 (附註(b))					1,428
持作買賣證券之 公平值變動收益					240
未分配融資成本					(4,165)
未分配企業開支					(4,358)
未分配其他收入					<u>520</u>
除稅前虧損					<u>(900)</u>

附註：

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	融資租賃 港幣千元	煤炭貿易 港幣千元	未分配 港幣千元	總計 港幣千元
(a) 分類業績已計入之金額：						
銀行存款及應收票據之 利息收入	5,394	251	1,786	102	483	8,016
(b) 定期向主要營運決策者 提供之金額 (以供其分析 本集團的表現)：						
投資物業之公平值 變動收益	<u>1,428</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,428</u>

3. 營業額及分類資料 (續)

分類收益及業績 (續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	總計 港幣千元
營業額			
分類營業額 — 外部銷售	<u>329</u>	<u>14,664</u>	<u>14,993</u>
業績			
分類業績 (附註(a))	<u>(863)</u>	<u>(2,024)</u>	(2,887)
投資物業之公平值 變動收益 (附註(b))			2,622
持作買賣證券之公平值變動收益			1,123
出售附屬公司收益			17,034
未分配企業開支			(6,947)
未分配其他收入			<u>283</u>
除稅前溢利			<u>11,228</u>

附註：

	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	未分配 港幣千元	總計 港幣千元
(a) 分類業績已計入之金額： 銀行存款及應收票據之 利息收入	1,138	375	182	1,695
(b) 定期向主要營運決策者 提供之金額 (以供其分析 本集團的表現)： 投資物業之公平值 變動收益	<u>2,622</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,622</u>

3. 營業額及分類資料 (續)

分類收益及業績 (續)

分類業績為未分配已產生的行政費用及來自總辦事處及不活躍附屬公司之其他收入、董事薪金、出售附屬公司之收益、投資物業及持作買賣證券之公平值變動收益以及公司債券融資成本前，各分類之業績。此乃向主要營運決策者報告之計量方式，以便其分配資源及評估表現。

分類資產：

本集團的資產按可呈報分類分析如下：

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
物業投資	677,967	550,215
物業發展	761,599	730,888
融資租賃	247,556	344,797
煤炭貿易	77,510	59,299
	<hr/>	<hr/>
分類資產總額	1,764,632	1,685,199
	<hr/>	<hr/>
未分配資產		
— 其他未分配資產	8,393	14,434
— 銀行結存及現金	706,988	15,060
	<hr/>	<hr/>
	715,381	29,494
	<hr/>	<hr/>
總資產	<u>2,480,013</u>	<u>1,714,693</u>

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
銀行存款及應收票據的利息收入	8,016	1,695
一間同系附屬公司償還所分佔之申索開支	—	1,746
逾期融資租賃應收款之罰金收入	918	—
匯兌收益	15	101
其他	1,383	—
	<u>10,332</u>	<u>3,542</u>

5. 稅項支出

根據中國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法實施條例，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司稅率為25%。

由於本集團在兩個期間內並無來自香港的應課稅溢利，故並無為香港利得稅作出準備。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
稅項支出包括：		
本期稅項：		
中國企業所得稅	1,939	—
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	72	—
	<u>2,011</u>	<u>—</u>
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	31	—
遞延稅項	501	656
期內稅項支出	<u>2,543</u>	<u>656</u>

土地增值稅乃根據相關中國稅務法規所作估計計提撥備。土地增值稅已就增值數額按累進稅率區間計提撥備，並作出若干許可扣減。

6. 期內(虧損)溢利

截至六月三十日止六個月
二零一一年 二零一零年
港幣千元 港幣千元

期內(虧損)溢利已扣除及(計入)：

物業、廠房及設備之折舊 (減：發展中物業之撥作資本化之金額)	522	1,019
匯兌收益淨額	(15)	(101)
出售物業、廠房及設備之虧損	—	4
利息收入		
— 銀行存款及應收票據	(8,016)	(1,695)
— 融資租賃應收款項(計入營業額內)	(4,566)	—
一間同系附屬公司償付所分佔之申索開支	—	(1,746)
發展中物業之資本化支出：		
物業、廠房及設備之折舊	68	56
融資成本	1,871	1,413
員工成本(不包括董事薪酬)	684	390

7. 股息

於本中期期間，本公司向本公司擁有人宣派及支付截至二零一零年十二月三十一日止年度的末期股息每股港幣0.7仙(截至二零一零年六月三十日止六個月：無)。於本中期期間宣派及支付的末期股息總額約港幣29,214,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：無)。董事不建議派發截至二零一一年六月三十日止六個月的中期股息。

8. 每股(虧損)盈利

期內本公司擁有人應佔每股基本(虧損)盈利乃按期內本公司擁有人應佔虧損港幣3,904,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：溢利港幣11,492,000元)及4,173,434,227股股份(截至二零一零年六月三十日止六個月：4,173,434,227股)為計算基準。

於兩個期間均無潛在發行在外的普通股份，因此並無每股攤薄(虧損)盈利。

9. 貿易及其他應收款項

本集團給予其貿易客戶的平均賒賬期為30日。按發票日期呈報之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	16,120	—
二至三個月	10,463	37,076
	<u>26,583</u>	<u>37,076</u>

10. 短期投資

於本期間，本集團向兩間中國銀行購入短期投資。短期投資指於中國若干公司及指定銀行之國債及商業票據之投資，期限為一至三個月，估計年回報率介乎4.15%至5.20%。應計及未付利息將於到期時收取。本集團無權於到期前贖回投資。董事認為，由於此短期投資流通性高及有關信貸風險並不重大，故此，於報告期末短期投資的賬面值與其公允值相若。短期投資包括兩項投資分別為(i)於二零一一年七月到期的港幣28,800,000元及(ii)於二零一一年九月到期的港幣144,000,000元。

11. 貿易及其他應付款項

按發票日期呈報之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	31,331	375
二至三個月	317	1,040
三個月至一年	1,215	21
	<u>32,863</u>	<u>1,436</u>

12. 公司債券

於二零一一年六月三十日，公司債券為本公司發行的定息債券（「債券」）。債券於二零一一年五月十九日發行，本金金額為人民幣6億元（約等於港幣7.2億元），固定年利率為4.5%。

	二零一一年 六月三十日 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
公司債券	<u>707,990</u>	<u>—</u>

債券將於二零一四年五月十九日到期，惟本公司可選擇向債券持有人發出不少於30天且不多於60天之事先通知（有關通知將不可撤銷，且應指明釐定的贖回日期），隨時按本金額連同截至贖回日期之應計利息全數而非部份贖回。本公司僅可在香港或中國法律法規發生任何改變以致本公司須就債券持有人被徵收的額外稅項作出額外付款時，方可行使贖回選擇權。

債券發行之所得款項淨額須扣除交易成本約人民幣10,398,000元（約等於港幣12,478,000元），其中港幣50,000元於二零一一年六月三十日尚未支付，並已於簡明綜合財務狀況表內列作貿易及其他應付款項。債券的實際利率約為年利率5.13%。

13. 承擔

於二零零八年十月，本集團訂立買賣協議，按代價約人民幣181,000,000元(可予調整)向本公司中介控股公司中國誠通香港有限公司(「**誠通香港**」)收購連雲港中儲物流有限公司100%權益。截至本公告日期，該交易尚未完成。收購詳情載於本公司向股東發出的日期為二零零八年十一月二十九日的通函以及日期為二零零八年十月三十日、二零零九年四月二十八日、二零零九年十月三十日、二零一零年四月三十日及二零一零年十月二十九日的公告內。

14. 本中期期間結束後事項

於二零一一年七月二十七日及二零一一年八月二十九日，本公司與最終控股公司中國誠通控股集團有限公司(「**誠通控股**」)及中介控股公司誠通香港訂立收購協議及補充協議，以收購誠通控股的數間附屬公司之權益，代價為人民幣254,000,000元(可予調整)。該等附屬公司主要在中國海南省從事提供酒店及餐飲服務、提供海洋娛樂服務及銷售金銀首飾及珠寶。建議收購事項尚待本公司股東批准，於本公告日期尚未完成。建議收購的詳情載於本公司日期為二零一一年七月二十七日及二零一一年八月二十九日的公告內。

管理層討論與分析

一. 中期股息

董事會不建議就截至二零一一年六月三十日止六個月派發中期股息(截至二零一零年六月三十日止六個月：無)。

二. 財務業績

本集團於回顧期間錄得之營業額約為港幣1億2,098萬元，較去年同期約為港幣1,500萬元，大幅上升。主要由於本集團之新開拓煤炭貿易業務及融資租賃業務分別錄得較大的營業額，及本集團附屬公司大豐海港開發有限公司(「**大豐開發**」)之「誠通國際城」首開區一標段物業發展項目錄得銷售收入所致，而去年同期之營業額主要來自位於中國北京的物業發展項目的銷售收入。

於回顧期內，本集團繼續發展物業發展及物業投資之現有主業以及去年新拓展之煤炭貿易及融資租賃業務，該等業務為本集團貢獻約港幣980萬元的毛利總額（截至二零一零年六月三十日止六個月：約港幣480萬元）。

回顧期內，本集團錄得股東應佔虧損約港幣390萬元，而去年同期則錄得溢利約港幣1,149萬元。去年同期的溢利主要由於本集團於去年同期出售附屬公司而錄得合共約港幣1,700萬元之收益所致。

三. 業務回顧

1. 物業發展

(I) 山東省諸城市

誠通香榭里項目位於山東省諸城市中心，緊鄰風景優美的恐龍公園，該項目總建築面積約305,000平方米，佔地約146,006平方米，一期總建築面積約80,000平方米，自二零一零年四月已動工建築面積約79,200平方米。於回顧期間，一期主要工程基本完工，並積極推進所有配套工程，為順利交房工作奠定基礎。

誠通香榭里二期總建築面積約68,000平方米，自二零一一年四月約33,000平方米已動工。

截至二零一一年六月三十日，該項目一期推盤302套，已簽約的住宅145套，其中部份住宅包括附房及車庫，總建築面積約為20,600平方米；預售合同總金額約港幣8,500萬元；已經收取定金約港幣6,714萬元，預計二零一一年年底交房並確認收入。

(II) 江蘇省大豐市

大豐開發持有江蘇省大豐市一幅工業用地及四幅住宅商業土地，於回顧期內，大豐開發繼續開發位於其中一幅住宅商業土地北側之「誠通國際城」首開區一標段項目，該項目佔地面積約為16,500平方米，建築面積約為16,000平方米，包括住宅、酒店式公寓、辦公樓及商業單位。

截至二零一一年六月三十日，「誠通國際城」項目首開區一標段主體工程已完成竣工備案工作，及各配套設施項目已全部完成。於回顧期內，該項目售出並已交41套房，並錄得銷售收入約港幣950萬元。

大豐開發將視乎房地產市況啟動「誠通國際城」二標段項目。

2. 物業投資 — 土地資源開發

本集團之全資附屬公司誠通實業投資有限公司（「**誠通實業**」）持有位於江蘇省常州市、遼寧省瀋陽市及廣西桂林市三幅土地及其附屬庫房或廠房，土地面積分別約84,742平方米、247,759平方米及55,412平方米。

於回顧期間，三幅土地皆已出租，實現租金收入約港幣180萬元，此外，本集團亦致力探索研究提升及變現各土地潛在價值之方案，包括但不限於完善各土地資產配套設施及加快將土地用途由工業改為商業等。

3. 煤炭貿易

本集團於二零一零年下半年通過大豐開發間接持有51%權益之附屬公司大豐瑞能燃料有限公司（「**大豐瑞能**」）展開了煤炭貿易業務。於回顧期間，大豐瑞能銷售煤炭約12.8萬噸，並錄得銷售收入約港幣1.04億元。

4. 融資租賃

本集團於去年年底透過全資附屬公司誠通融資租賃有限公司（「**誠通融資租賃**」）展開了融資租賃業務。於回顧期間，主要積極拓展節能減排、合同能源管理領域的融資租賃業務；及著力開展結構性融資業務，並錄得營業收入約港幣533萬元，而相關業務稅前利潤（包括銀行存款的利息收入約港幣179萬元）約港幣666萬元。

四. 展望

中國內地上半年國內生產總值雖然維持較高增長，但因對房地產行業的宏觀調控有增無減，中國政府繼續採取謹慎的貨幣政策，而環球通脹升溫、歐洲債務及美國主權債務評級危機持續，在此環境下，本集團的各項業務都受到不同程度的影響；我們認為，下半年的房地產行業仍將繼續受調控政策影響，隨著限購措施擴大到二三線城市，以及中國內地商業銀行按揭額度的持續收緊，將進一步影響客戶的購買力，本集團將採取積極的物業銷售策略，加快銷售回款，嚴格現金流管理；同時合理組合現有的土地資源，擇機出售升值較快的工業土地，謹慎儲備商業及住宅用地；利用融資租賃公司的金融平臺，獲取更高的資金收益；積極拓展煤炭等大宗商品貿易業務，以及密切關注其上游資源的收購機會。鑒於本集團資產負債結構合理，目前擁有相對充裕的現金資源，管理層對積極開展好集團各項業務以及把握可能出現的投資機會深具信心。

資本負債比率

於二零一一年六月三十日，本集團按銀行貸款、其他貸款及公司債券約港幣7億6,859萬元，以及總資產約港幣24億8,001萬元為基準計算之資本負債比率為31%（二零一零年十二月三十一日：3%）。

流動資金及資本來源

於回顧期內，本集團之財務狀況仍然穩健。於二零一一年六月三十日，本集團之現金及銀行結存約為港幣13億533萬元（二零一零年十二月三十一日：約港幣7億2,082萬元），流動資產及流動負債則分別約為港幣22億2,168萬元及港幣1億9,524萬元（二零一零年十二月三十一日：分別約為港幣14億7,966萬元及港幣1億3,235萬元）。於二零一一年六月三十日，現金及銀行結存約港幣13億533萬元中，合共港幣420萬元乃存放於一個獨立銀行存款賬戶內，該等款項乃就於生效日期（二零零六年六月二十一日）時尚未同意本公司削減股本之本公司債權人以信託方式持有。

於二零一一年六月三十日，本集團之公司債券約為港幣7億799萬元，於二零一一年五月十九日發行及於二零一四年五月十九日到期。本集團之銀行貸款約港幣6,000萬元乃有抵押，且須於一年內償還及按商業利率計息。第三方之其他貸款約港幣600,000元乃無抵押、須應要求償還及免息。本集團預期具備足夠財務資源以應付來年之承擔及負債。

本集團將繼續採取審慎有效的財務計劃，確保財務狀況穩固，為日後增長提供支持。

外匯風險管理

本集團之商業活動及業務主要於香港及中國大陸進行，收益主要以人民幣結算。於回顧期間發行的債券亦以人民幣計值。本集團認為，人民幣升值不會對本集團構成重大外匯風險。

人力資源及薪酬政策

於二零一一年六月三十日，本集團共僱用83名僱員，其中10名受僱於香港，73名受僱於中國大陸。員工薪酬乃根據彼等經驗、技能、資格及職責性質釐定，並依從目前市場趨勢以保持競爭力。除基本薪酬外，本集團向僱員發放酌情花紅等獎勵以表揚彼等之表現及貢獻。本公司董事之薪酬由本公司薪酬委員會經參考本公司企業目標、個別董事之表現及可比較市場統計數字釐定。本公司採納一項購股權計劃，據此可向董事及合資格僱員授出購股權以認購本公司股份。

資產抵押

於二零一一年六月三十日，本公司以持作發展物業項下的土地使用權港幣106,800,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣105,020,000元)作為銀行貸款港幣60,000,000元之抵押。

承擔

於二零零八年十月，本集團訂立買賣協議，按代價約人民幣181,000,000元(可予調整)向本公司中介控股公司誠通香港收購連雲港中儲物流有限公司100%權益。截至本公告日期，該交易尚未完成。收購詳情載於本公司向股東發出的日期為二零零八年十一月二十九日的通函以及日期為二零零八年十月三十日、二零零九年四月二十八日、二零零九年十月三十日、二零一零年四月三十日及二零一零年十月二十九日的公告內。

本中期期間結束後事項

於二零一一年七月二十七日及二零一一年八月二十九日，本公司與最終控股公司誠通控股及中介控股公司誠通香港訂立收購協議及補充協議，以收購誠通控股的數間附屬公司之權益，代價為人民幣254,000,000元(可予調整)。該等附屬公司主要在中國海南省從事提供酒店及餐飲服務、提供海洋娛樂服務及銷售金銀首飾及珠寶。建議收購事項尚待本公司股東批准，於本公告日期尚未完成。建議收購的詳情載於本公司日期為二零一一年七月二十七日及二零一一年八月二十九日的公告內。

購買、出售及贖回上市證券

截至二零一一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

本公司已採納上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則作為本公司董事進行證券交易之操守守則（「**標準守則**」）。經向本公司各董事作出具體查詢，本公司已接獲本公司全體董事的確認，即於截至二零一一年六月三十日止六個月，彼等均符合標準守則規定之標準。

本公司亦對由於職責需要而可能會擁有本公司未公開股價敏感資料的僱員設立了進行買賣證券的書面指引（「**指引**」），而有關指引不比標準守則寬鬆。於回顧期內，董事會並不知悉有關僱員違反書面指引的事宜。

企業管治

董事會深明良好企業管治對本集團健康及持續發展之重要性。董事認為截至二零一一年六月三十日止六個月內，除下文所披露者外，本公司已遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則（「**守則**」）中的所有守則條文：

守則條文E.1.2

根據守則條文E.1.2，董事會主席應出席股東周年大會。董事會主席張國通先生由於須處理其他業務，未能出席本公司於二零一一年五月二十三日召開的股東周年大會，董事會副主席袁紹理先生作為大會主席主持股東周年大會。

審閱賬目

董事會認為，本公佈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連同本公司核數師審閱截至二零一一年六月三十日止六個月之本集團未經審核簡明綜合財務報表。

登載中期業績公告及中期報告

本業績公佈登載在香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk及本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/chengtong>。本公司的二零一一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
董事總經理
王洪信

香港，二零一一年八月二十九日

於本公佈日期，本公司之執行董事為張國通先生、袁紹理先生、王洪信先生和王天霖先生，獨立非執行董事為鄺志強先生、徐耀華先生和巴曙松先生。