

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)

截至二零一八年六月三十日止六個月之 中期業績

財務摘要

- 截至二零一八年六月三十日止六個月，營業額約港幣6億6,339萬元，較去年同期增加約0.2%。
- 除稅後溢利約港幣1,476萬元，較去年同期增加約169%。
- 核心業務毛利率約10%，與去年同期相約。
- 每股盈利約0.25港仙，較去年同期增加約0.15港仙。
- 於二零一八年六月三十日，本集團持有現金(包括已抵押銀行存款、於其他金融機構存款、銀行結存及現金)約港幣5億6,167萬元。
- 於二零一八年六月三十日，負債與權益比率(其計算方式為附息銀行貸款除以總權益)約7%，與二零一七年十二月三十一日相約。
- 董事會已決定不宣派任何中期股息。

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(統稱「本集團」)截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同截至二零一七年六月三十日止六個月之比較數字。

簡明綜合收益表

截至二零一八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 二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
營業額	3	663,385	662,082
銷售成本		<u>(599,719)</u>	<u>(596,175)</u>
毛利		63,666	65,907
其他收入	4	23,479	25,515
銷售費用		(7,890)	(7,880)
行政費用		(49,022)	(50,258)
投資物業之公平值收益／(虧損)		504	(218)
計入損益的其他金融資產之公平值收益		1,335	—
持作買賣證券之公平值虧損		—	(81)
融資成本	5	<u>(2,514)</u>	<u>(14,372)</u>
除所得稅前溢利	7	29,558	18,613
所得稅開支	6	<u>(14,795)</u>	<u>(13,119)</u>
期內溢利		<u>14,763</u>	<u>5,494</u>
應佔期內溢利：			
本公司擁有人		14,265	6,077
非控股權益		<u>498</u>	<u>(583)</u>
		<u>14,763</u>	<u>5,494</u>
本公司擁有人期內應佔溢利之每股盈利	9	港仙	港仙
基本及攤薄		<u>0.25</u>	<u>0.10</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零一八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
二零一八年 二零一七年
港幣千元 港幣千元

期內溢利	14,763	5,494
其他全面收益		
其後將不可重新分類至損益之項目：		
按公平值變動計入其他		
全面收益的權益投資的公平值淨變動	15,240	—
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	(22,369)	64,586
按公平值變動計入其他		
全面收益的債務投資之公平值淨變動	3,551	—
可供出售金融資產之公平值淨變動	—	(27,396)
期內全面收益總額	<u>11,185</u>	<u>42,684</u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	11,332	39,565
非控股權益	<u>(147)</u>	<u>3,119</u>
	<u>11,185</u>	<u>42,684</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

		未經審核 於二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一七年 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		192,831	202,715
預付土地租賃付款		192,333	196,781
投資物業		63,772	63,816
已付按金		24,142	4,966
應收貸款	10	220,886	383,902
其他金融資產	12	5,203	—
可供出售金融資產	12	—	5,246
		<u>699,167</u>	<u>857,426</u>
流動資產			
持作銷售物業		226,900	251,688
發展中物業		116,481	109,824
持作發展物業		293,728	296,196
存貨		28,752	4,281
貿易及其他應收款項	11	138,939	129,040
應收貸款	10	346,060	358,359
應收一間附屬公司一名 非控股股東款項		—	18,000
預付土地租賃付款		5,617	5,665
其他金融資產	12	1,188,881	—
可供出售金融資產	12	—	700,231
持作買賣證券	12	—	1,173
可收回稅項		2,437	3,004
已抵押銀行存款		3,989	4,006
於其他金融機構存款		44,763	86,200
銀行結存及現金		512,915	749,708
		<u>2,909,462</u>	<u>2,717,375</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	附註	未經審核 於二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一七年 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	97,833	156,869
合約負債		205,122	—
出售物業之已收按金		—	128,921
應付稅項		3,630	5,929
銀行借貸	14	220,254	214,400
無抵押其他貸款		600	600
		<u>527,439</u>	<u>506,719</u>
流動資產淨值		<u>2,382,023</u>	<u>2,210,656</u>
總資產減流動負債		<u>3,081,190</u>	<u>3,068,082</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		82,498	81,635
資產淨值		<u>2,998,692</u>	<u>2,986,447</u>
權益			
本公司擁有人應佔之權益			
股本		2,185,876	2,185,876
儲備		665,130	652,738
		<u>2,851,006</u>	<u>2,838,614</u>
非控股權益		<u>147,686</u>	<u>147,833</u>
總權益		<u>2,998,692</u>	<u>2,986,447</u>

附註

截至二零一八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、物業發展、物業投資、融資租賃、大宗商品貿易及酒店和海上旅遊服務。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。

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二零一七年年報所採納的相同會計政策編製，惟會計政策因採納下文附註2.1及2.2分別詳述的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)第9號及香港財務報告準則第15號之變動另作別論。概無其他於本中期期間首次生效的新訂準則及準則修訂本預期可能對本集團構成重大影響。

中期財務資料並無載入年度財務報表所要求的全部資料，且應與本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

簡明綜合財務報表所載截至二零一七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遞交截至二零一七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；亦未載有根據香港公司條例第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二零一七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，本集團首次應用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二零一八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9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自與客戶合約之收益
香港財務報告準則第15號之修訂	來自與客戶合約之收益（香港財務報告準則第15號的澄清）
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎付款之交易之分類及計量
量香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價

採納香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第15號來自與客戶合約之收益的影響已於下文概述。其他於二零一八年一月一日起生效的新訂及經修訂香港財務報告準則對中期財務資料並無顯著影響。

香港會計師公會已頒佈多項於二零一八年一月一日開始的會計期間尚未生效的新訂或經修訂準則、詮釋及準則之修訂，而本集團並無提前採納該等規則。

2.1 採納香港財務報告準則第9號

採納香港財務報告準則第9號引致會計政策出現變動及於中期財務資料所確認金額有所調整。由於香港財務報告準則第9號的過渡條文所容許，本集團選擇不會重列比較數字。於過渡日期任何對金融資產及負債賬面值作出之調整，會於本期間之期初累計溢利及儲備內確認。

會計政策的變動及引致變動的影響詳情概述如下：

(i) 金融資產及金融負債的分類及計量

香港財務報告準則第9號將金融資產歸類為三個主要歸屬類別：以攤銷成本計量、按公平值變動計入其他全面收益（公平值變動計入其他全面收益）及按公平值計入損益（公平值計入損益）。這些取代香港會計準則第39號的持有至到期的投資、貸款及應收款項，可供出售金融資產及按公平值計入損益之金融資產類別。根據香港財務報告準則第9號，金融資產的分類按管理財務資產的業務模式及其合約現金流量的特性釐定。

並非以公平值計入損益的金融資產於初步確認時，本集團按彼等的公平值加上收購該等金融資產直接應佔的交易成本。按公平值計入損益的金融資產，交易成本在損益內列為開支。

2 會計政策變動(續)

2.1 採納香港財務報告準則第9號(續)

(i) 金融資產及金融負債的分類及計量(續)

本集團所持的非權益投資會分類為以下任何一個計量類別：

(1) 如達致以下兩個條件僅以攤銷成本計量：

- 目的為持有資產以收取合約現金流的業務模式持有；及
- 用作收回合約現金流(僅代表本金及利息付款)。

投資的利息收入以實際利息法計算。

(2) 按公平值變動計入其它全面收益(轉入損益)，倘投資之合約現金流僅包括本金及利息付款，並且持有投資的目的為同時收回合約現金流及出售的業務模式。

公平值變動於其他全面收益內確認，惟預期信貸虧損、利息收益(按實際利率法計算)及匯兌收益及虧損於損益內確認。當終止確認該投資時，於其他全面收益內累計之金額由權益轉入損益。

(3) 按公平值計入損益，倘該投資不符合按攤銷成本或按公平值變動計入其它全面收益(轉入損益)計量之標準。

該投資之公平值變動(包括利息收益)於損益內確認。

權益投資被分類為按公平值計入損益，除非該等權益投資並非以交易為目的持有且於初步確認投資時，本集團選擇指定投資按公平值變動計入其它全面收益(不得轉入損益)，由此，隨後公平值之變動於其他全面收益內確認。該等選擇以工具為基礎作出，但僅會在發行人認為投資滿足股本之定義的情況下作出。作出該選擇後，於其他全面收益內累計之金額仍將保留在按公平值變動計入其他全面收益之金融資產儲備(不得轉入損益)內直至完成投資出售。於出售時，於按公平值變動計入其他全面收益之金融資產儲備(不得轉入損益)內累計之金額轉入累計溢利，且不會轉入損益。股本證券投資產生之股息(不論分類為按公平值計入損益或按公平值變動計入其它全面收益(不得轉入損益))於損益內確認。

本集團的金融負債的分類及計量並無變動，金融負債於過渡日期繼續以攤銷成本計量。

2 會計政策變動(續)

2.1 採納香港財務報告準則第9號(續)

(i) 金融資產及金融負債的分類及計量(續)

下表概述過渡至香港財務報告準則第9號對二零一八年一月一日的期初累計溢利結餘及儲備之影響：

	附註	港幣千元
累計溢利		
於二零一七年十二月三十一日的累計溢利		650,060
現按公平值計入損益之金融資產		
自可供出售金融資產重估儲備轉出	2.1(i)(d)	192
重新計量現按公平值計入損益之金融資產	2.1(i)(e)	1,310
就以下項目確認額外預期信貸虧損：		
— 貿易及其他應收款項	2.1(ii)	(17)
— 應收貸款	2.1(ii)	(233)
		<u> </u>
於二零一八年一月一日的重列累計溢利		<u>651,312</u>
可供出售金融資產重估儲備		
於二零一七年十二月三十一日的儲備		(34,585)
轉入按公平值變動計入其他全面收益之金融資產儲備	2.1(i)(a)及 (b)	34,777
現按公平值計入損益之金融資產轉入累計溢利	2.1(i)(d)	(192)
		<u> </u>
於二零一八年一月一日的重列儲備		<u> </u>
按公平值變動計入其他全面收益的金融資產儲備		
於二零一七年十二月三十一日的儲備		—
自可供出售金融資產重估儲備轉出	2.1(a)及(b)	(34,777)
		<u> </u>
於二零一八年一月一日的重列儲備		<u>(34,777)</u>

下表載列本集團各類別金融資產根據香港會計準則第39號的原先分類，以及根據香港會計準則第39號計量該等金融資產賬面值根據香港財務報告準則第9號計量的資產賬面值進行對賬。

2 會計政策變動(續)

2.1 採納香港財務報告準則第9號(續)

(i) 金融資產及金融負債的分類及計量(續)

		於二零一七年 十二月 三十一日 香港會計準則 第39號下的 賬面值 港幣千元	重新分類 港幣千元	重新計量 港幣千元	於二零一八年 一月 一日香港 財務報告 準則第9號下 的賬面值 港幣千元
	附註				
按攤銷成本入賬的金融資產					
貿易及其他應收款項	2.1(ii)	129,040	—	(17)	129,023
應收貸款	2.1(ii)	742,261	—	(233)	742,028
應收一間附屬公司的一名非控股 股東款項		18,000	—	—	18,000
已抵押銀行存款		4,006	—	—	4,006
其他金融機構存款		86,200	—	—	86,200
銀行結存及現金		749,708	—	—	749,708
		<u>1,729,215</u>	<u>—</u>	<u>(250)</u>	<u>1,728,965</u>
按公平值變動計入其他全面收益之 金融資產(不可轉入損益)					
其他金融資產					
— 權益投資	(a)	<u>—</u>	<u>175,426</u>	<u>—</u>	<u>175,426</u>
按公平值變動計入其他全面收益之金 融資產(可轉入損益)					
其他金融資產					
— 債務投資	(b)	<u>—</u>	<u>167,180</u>	<u>—</u>	<u>167,180</u>
按公平值計入損益之金融資產					
其他金融資產					
— 於香港上市之股份	(c)	<u>—</u>	<u>1,173</u>	<u>—</u>	<u>1,173</u>
— 基金投資	(d)	<u>—</u>	<u>41,271</u>	<u>—</u>	<u>41,271</u>
— 非上市投資	(e)	<u>—</u>	<u>321,600</u>	<u>1,310</u>	<u>322,910</u>
		<u>—</u>	<u>364,044</u>	<u>1,310</u>	<u>365,354</u>
根據香港會計準則第39號指定為按 公平值計入損益之金融資產					
持作買賣證券		<u>1,173</u>	<u>(1,173)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
根據香港會計準則第39號分類為可供 出售金融資產					
		<u>705,477</u>	<u>(705,477)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

2 會計政策變動(續)

2.1 採納香港財務報告準則第9號(續)

(i) 金融資產及金融負債的分類及計量(續)

附註：

- (a) 本集團選擇所有過往分類為可供出售金融資產之權益投資隨後之公平值變動於其他全面收益呈列，因該等投資均以策略目的持有。因此，該等可供出售金融資產由原有賬面值港幣175,426,000元重新分類為按公平值變動計入其他全面收益之金融資產。於二零一八年一月一日，累計公平值虧損約港幣9,167,000元由可供出售金融資產估值儲備重新分類至按公平值變動計入其他全面收益之金融資產儲備(不可轉入損益)。
- (b) 根據香港會計準則第39號，公平值為港幣167,180,000元的上市債務投資分類為可供出售金融資產。其根據香港財務報告準則第9號重新分類為按公平值變動計入其他全面收益計量之金融資產，因為該等金融資產乃按目的為收取合約現金流及於公開市場銷售上市債務投資的業務模式持有，且合約條款於特定日期產生的現金流僅為本金及尚未償還本金利息的付款。於二零一八年一月一日，累計公平值虧損約港幣25,610,000元由可供出售金融資產重估儲備重新分類至按公平值變動計入其他全面收益儲備(可轉入損益)之金融資產。
- (c) 於二零一八年一月一日，本集團將指定為按公平值計入損益賬之金融資產重新分類至按公平值變動計入其他全面收益計量之金融資產，其計量並無變動。
- (d) 於二零一七年十二月三十一日分類為可供出售金融資產之非上市基金投資港幣41,271,000元按公平值計量。該等投資並非持作本金及尚未償還本金利息付款。因此，該等非上市基金投資於應用香港財務報告準則第9號後按公平值計入損益賬計量。於二零一八年一月一日，與該等投資有關的可供出售金融資產重估儲備港幣192,000元轉撥至累計溢利。
- (e) 於二零一七年十二月三十一日非上市投資港幣321,600,000元分類為按成本列賬之可供出售金融資產，該等投資並非持作本金及尚未償還本金利息付款。因此，於二零一八年一月一日，該等非上市投資於應用香港財務報告準則第9號後按公平值計入損益賬計量並於重新計量後於累計溢利內確認額外公平值收益港幣1,310,000元。

(ii) 減值

金融資產的減值法已由香港會計準則下第39號的已產生虧損模式更改為香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損模式。根據新預期信貸虧損模式，在確認減值虧損前將不再需要發生虧損事件。本集團按預期信貸虧損作出減值，即按照金融資產預計賬齡內現金短缺額的現值計算。本集團按前瞻性基準評估與其金融資產有關的預期信貸虧損。所採用的減值方法取決於信貸風險是否大幅上升。

2 會計政策變動(續)

2.1 採納香港財務報告準則第9號(續)

(ii) 減值(續)

本集團在以下項目應用預期信貸虧損模式：

- 按攤銷成本入賬的金融資產；及
- 按公平值變動計入其他全面收益計量的債務投資(可轉入損益)。

根據香港財務報告準則第9號，虧損撥備按下列任一基準計量：(1)12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內發生可能違約事件而產生的預期信貸虧損；及(2)賬齡預期信貸虧損：指金融工具預期賬齡內發生所有可能違約事件而產生的預期信貸虧損。

於貿易應收款項而言，本集團採用香港財務報告準則第9號容許的簡化方式及按整個存續期內的預期信貸虧損計算預期信貸虧損。

就按攤銷成本計量的其他金融資產及按公平值變動計入其他全面收益計量的債務投資(可轉入損益)而言，預期信貸虧損乃基於12個月預期信貸虧損。12個月預期信貸虧損指報告日期後12個月內金融工具可能發生的違約事件所產生賬齡預期信貸虧損的一部分。

下表載列過往期間根據香港會計準則第39號已產生虧損模式計量的期末減值撥備，與於二零一八年一月一日根據香港財務報告準則第9號預期信貸虧損模式新減值撥備的對賬：

	港幣千元
根據香港會計準則第39號於二零一七年十二月三十一日得出的虧損撥備	—
以下項目於二零一八年一月一日確認的額外預期信貸虧損：	
貿易及其他應收款項	17
應收貸款	233
	<hr/>
根據香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日的虧損撥備	<u>250</u>

2.2 採用香港財務報告準則第15號

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收益及相關詮釋。香港財務報告準則第15號確立一個五步模式，以入賬來自客戶合約的收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或服務而有權在交換中獲取的代價金額進行確認。

收益於資產控制權轉移至客戶時予以確認。視乎合約條款及適用於合約之法例，資產之控制權可能隨時間或於某一時點轉移。倘本集團之履約屬以下情況，則資產之控制權可隨時間轉移：

- 提供客戶同時收取及消耗的所有利益；
- 隨本集團履約而創建及改良客戶控制的資產；或
- 並無創建一個對本集團具有替代用途之資產，並且本集團就迄今已完成之履約擁有可執行之支付權利，

2 會計政策變動(續)

2.2 採用香港財務報告準則第15號(續)

倘資產控制權隨時間轉移，收益會於合約期間經參考已完成履約責任之進度確認。否則，收益會在客戶獲得資產之控制權時確認。完成履約責任之進度根據下列最貼切描述本集團完成履約責任的表現的其中一個方法計量：

- 直接計量本集團轉移至客戶的價值；或
- 本集團為完成履約責任的努力或投入。

取得合約直接應佔的已產生額外成本(如可收回)乃資本化為合約資產及其後於確認相關收益時攤銷。

香港財務報告準則第15號規定實體於合約包含重大融資組成部分時，按貨幣之時間價值調整交易價，而不論客戶付款於顯著早於收益確認的時間收取或大幅延後。

本集團選擇使用累計影響過渡方法，並已確認初次應用的累計影響，作為對於二零一八年一月一日的期初累計溢利的調整。因此，並無重列比較資料，並會繼續根據香港會計準則第11號及香港會計準則第18號匯報。誠如香港財務報告準則第15號所准許，本集團僅對於二零一八年一月一日前尚未完成的合約應用新規定。

本集團已重新評估其業務模式及合約條款，評估應用新準則對本集團中期財務資料的影響。本公司管理層認為，香港財務報告準則第15號不會對本集團的會計政策造成重大影響。然而，於二零一八年一月一日已按照下文作重新分類，藉以與香港財務報告準則第15號下的專門用語一致：

- 於收益確認日期前就已出售物業所收到之按金及分期付款項於過往呈列為出售物業的已收按金，已重新分類為合約負債。
- 先前計入貿易及其他應付款項的已收墊款，已重新分類為合約負債。

3 營業額及分類資料

向本公司執行董事(即主要經營決策者)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整體財務資料。截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團已將先前計入大宗商品貿易分類的若干收入及開支分配至未分配企業收入及開支，以重組其內部呈報結構，從而提高經營效率。因此，可比較分部資料已作重新呈列以遵循回顧期內的呈列方式。本集團主要經營決策者已辨識下列本集團的可呈報分類：

- (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(包括安排售後回租交易)
- (4) 大宗商品貿易—煤炭、鋼材及有色金屬貿易
- (5) 酒店和海上旅遊服務—提供酒店和海上旅遊服務

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
	截至二零一八年六月三十日止六個月					
	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	融資租賃 港幣千元	大宗商品貿易 港幣千元	酒店和海上 旅遊服務 港幣千元	
營業額						
分類收益						
—外部銷售及收入	<u>35,110</u>	<u>1,382</u>	<u>23,637</u>	<u>578,417</u>	<u>24,839</u>	<u>663,385</u>
業績						
分類業績(附註(a))	<u>8,485</u>	<u>1,218</u>	<u>18,336</u>	<u>9,327</u>	<u>(832)</u>	<u>36,534</u>
計入損益之其他金融資產之						
公平值收益						1,335
投資物業之公平值收益(附註(b))						504
未分配融資成本						(2,236)
未分配企業開支						(26,727)
未分配企業收入						<u>20,148</u>
除所得稅前溢利						<u>29,558</u>

附註：

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	融資租賃 港幣千元	酒店和		未分配 港幣千元	總計 港幣千元
				大宗商品 貿易 港幣千元	海上 旅遊服務 港幣千元		
(a)分類業績已計入之金額							
存款及其他金融資產之投資收入	1,432	—	755	99	256	19,661	22,203
折舊	(44)	—	(74)	(15)	(5,536)	(2,199)	(7,868)
融資成本	—	—	(241)	(37)	—	(2,236)	(2,514)
(b)定期向主要營運決策者提供 以供其分析分類表現之金額							
投資物業之公平值收益	<u>—</u>	<u>504</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>504</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
	截至二零一七年六月三十日止六個月					
	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	融資租賃 港幣千元	大宗商品 貿易 港幣千元 (經重列)	酒店 和海上 旅遊服務 港幣千元	
營業額						
分類收益						
—外部銷售及收入	<u>50,467</u>	<u>1,101</u>	<u>25,951</u>	<u>558,419</u>	<u>26,144</u>	<u>662,082</u>
業績						
分類業績(附註(a))	<u>10,714</u>	<u>1,062</u>	<u>19,454</u>	<u>5,010</u>	<u>1,832</u>	38,072
持作買賣證券之公平值 虧損						(81)
投資物業之公平值虧損 (附註(b))						(218)
應收委託貸款之利息收入						314
未分配融資成本						(12,767)
未分配企業開支						(29,141)
未分配企業收入						<u>22,434</u>
除所得稅前溢利						<u>18,613</u>

3 營業額及分類資料(續)

分類收益及業績(續)

附註：

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	融資租賃 港幣千元	大宗商品 貿易 港幣千元 (經重列)	酒店 和海上 旅遊服務 港幣千元	未分配 港幣千元 (經重列)	總計 港幣千元
a) 分類業績已計入之金額							
存款、短期投資及可供出售 金融資產之投資收入	277	—	462	175	660	21,557	23,131
折舊	(38)	—	(61)	(8)	(4,720)	(1,979)	(6,806)
融資成本	—	—	(1,594)	(11)	—	(12,767)	(14,372)
b) 定期向主要營運決策者 提供以供其分析分類 表現之金額							
投資物業之公平值虧損	<u>—</u>	<u>(218)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(218)</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月，未分配企業收入主要包括來自存款及其他金融資產之投資收入(截至二零一七年六月三十日止六個月：來自存款、短期投資及可供出售之金融資產之投資收入以及來自關連方之利息收入)，並不直接歸屬於任何經營分類的業務活動。

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月，未分配企業開支主要包括員工成本、法律及本集團總部的專業開支，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

以下為本集團的資產按可呈報分類之分析：

	未經審核 於二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
分類資產		
物業發展	771,924	802,344
物業投資*	63,772	63,816
融資租賃	829,864	825,502
大宗商品貿易	156,822	142,818
酒店和海上旅遊服務	189,929	253,779
	<hr/>	<hr/>
分類資產總額	2,012,311	2,088,259
未分配		
— 預付土地租賃付款	154,517	157,589
— 其他金融資產	1,146,484	—
— 可供出售金融資產	—	645,477
— 於其他金融機構存款	39,584	78,566
— 銀行結存及現金	149,545	505,126
— 其他未分配資產(附註)	106,188	99,784
	<hr/>	<hr/>
總資產	<u>3,608,629</u>	<u>3,574,801</u>

* 物業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相關公平值收益港幣504,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：公平值虧損港幣218,000元)。

附註：其他未分配資產主要指並非與任何經營分類的業務直接相關之物業、廠房及設備、按金以及其他應收款項。

下文載列本集團就主要服務或生產線之收入之分列賬款：

	未經審核 截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
租金收入	1,382	1,101
出售物業	35,110	50,467
利息收入	23,637	21,687
融資租賃安排之諮詢服務收入	—	4,264
大宗商品貿易	578,417	558,419
酒店和海上旅遊服務	24,839	26,144
	<hr/>	<hr/>
	<u>663,385</u>	<u>662,082</u>

4 其他收入

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
來自以下項目之投資收入：		
— 存款、短期投資及其他金融資產／可供出售金融資產	22,203	23,131
— 應收委託貸款	—	314
— 一間附屬公司的一名非控股股東	202	479
— 一名關連方	—	340
	22,405	24,264
出售物業、廠房及設備之收益	—	111
其他	1,074	1,140
	23,479	25,515

5 融資成本

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
公司債券之利息	—	14,333
銀行借貸之利息	3,337	2,828
	3,337	17,161
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(823)	(2,789)
	2,514	14,372

6 所得稅開支

香港利得稅乃就期內於香港產生之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計算。於中國成立的附屬公司的企業所得稅稅率為25%。本期稅項亦包括中華人民共和國(「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 二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
所得稅開支包括：		
本期稅項	13,200	11,927
過往年度超額撥備	—	(187)
遞延稅項	1,595	1,379
	14,795	13,119
期內所得稅開支總額	14,795	13,119

7 除所得稅前溢利

未經審核	
截至六月三十日止六個月	
二零一八年	二零一七年
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 (已扣除發展中物業撥作資本化之金額)	7,868	6,806
預付土地租賃付款攤銷	2,903	2,667
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)	345	(111)
撤銷物業、廠房及設備	313	—
撥回金融資產減值支出淨額	(94)	—
匯兌(收益)／虧損淨額	(161)	1,491
發展中物業之資本化支出：		
折舊	7	51
融資成本	823	2,789
員工成本	1,387	1,137

8 股息

本公司董事並無就截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月宣派任何中期股息，而本公司並不建議就截至二零一七年十二月三十一日止年度宣派股息。

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14,265,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：港幣6,077,000元)及加權平均股數5,796,985,000股(截至二零一七年六月三十日止六個月：5,796,985,000股)本期間已發行普通股(不包括本公司為股份獎勵計劃而購買的普通股)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 應收貸款

於二零一八年六月三十日，本集團共有九份(二零一七年十二月三十一日：九份)售後回租協議，據此，客戶(「承租方」)將其設備及設施出售予本集團，並於協議生效之日起三年(二零一七年十二月三十一日：三年)租賃期內租回該等設備及設施。此外，於出售後回租安排項下應收款項及應計利息結清後，將在承租方以人民幣1元行使購買權的情況下，把租賃資產的所有權轉讓予承租方。在訂立該等出售後回租安排前後，承租方保留設備及設施的控制權，故就會計核算而言並不構成一項租賃，而有關安排已於過往年度根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量作為一項有抵押貸款列賬，並將繼續於本期間根據香港財務報告準則第9號金融工具入賬為以攤銷成本入賬的金融資產。

10 應收貸款(續)

	未經審核 於二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
分析作呈報用途：		
流動資產	346,060	358,359
非流動資產	220,886	383,902
	<u>566,946</u>	<u>742,261</u>

於二零一八年六月三十日，實際年利率介乎約6.50%至8.20%(二零一七年十二月三十一日：6.50%至8.20%)。

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，概無應收貸款出現逾期。出售後回租協議項下應收款項以租賃設備及設施作為保障，且本集團獲得承租方的控股股東提供之擔保。在承租方未違約的情況下，本集團不得出售該抵押品或將其轉押。承租方有義務根據相關協議所載條款結算相關款項。

於二零一八年六月三十日，已就應收貸款總額計提虧損撥備港幣129,000元(二零一七年十二月三十一日：無)。

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，應收貸款的公平值與其賬面值相若。

11 貿易及其他應收款項

	未經審核 於二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一七年 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)	57,108	20,659
向供應商預付款	51,203	71,493
其他預付款項及按金	7,253	7,147
其他應收款項(附註b)	23,375	29,741
	<u>138,939</u>	<u>129,040</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：

	未經審核 於二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收款項及應收票據	57,112	20,659
減：減值撥備	(4)	—
貿易應收款項及應收票據淨額	<u>57,108</u>	<u>20,659</u>

於二零一八年六月三十日及二零一七年十二月三十一日，貿易應收款項主要來自大宗商品貿易。截至二零一八年六月三十日止六個月，大宗商品貿易業務給予若干客戶的賒賬期為零天至45天(截至二零一七年十二月三十一日止年度：0天至45天)。

應收票據自發行日期起計於一年(二零一七年十二月三十一日：一年)內到期。

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。

於二零一八年六月三十日，已就貿易應收款項及應收票據總額計提虧損撥備港幣4,000元(二零一七年十二月三十一日：無)。

於報告期末按發票日期呈報之貿易應收款項及應收票據總額之賬齡分析如下：

	未經審核 於二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
90天內	49,258	16,999
91-180天	<u>7,854</u>	<u>3,660</u>
	<u>57,112</u>	<u>20,659</u>

(b) 於二零一八年六月三十日，就其他應收款項的總額計提虧損撥備23,000港元(二零一七年十二月三十一日：零)。

12 其他金融資產／可供出售金融資產／持作買賣證券

	未經審核 於二零一八年 六月三十日 港幣千元	未經審核 於二零一八年 一月一日 港幣千元	經審核 於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
非流動：			
按公平值變動計入其他全面收益之金融資產 (不可轉入損益)			
— 權益投資	5,203	5,246	—
可供出售金融資產			
— 以成本入賬的非上市股本投資	—	—	5,246
流動：			
按公平值變動計入其他全面收益之金融資產 (不可轉入損益)			
權益投資			
— 於香港上市的股份	185,420	170,180	—
按公平值變動計入其他全面收益之金融資產 (可轉入損益)			
債務投資			
— 於新加坡及愛爾蘭兩地上市按年8.125% 的附息票據	170,731	167,180	—
按公平值計入損益的金融資產			
— 於香港上市的股份	1,334	1,173	—
— 非上市投資	361,382	322,910	—
— 基金投資	41,614	41,271	—
以攤銷成本入賬的金融資產			
— 介乎按年4.0%至4.5%的附息非上市投資	142,800	—	—
— 介乎按年4.5%至4.85%的附息結構性銀行存款	285,600	—	—
持作買賣證券	—	—	1,173
可供出售金融資產			
以公平值入賬的上市債務投資：			
— 於新加坡及愛爾蘭兩地上市按年8.125% 的附息票據	—	—	167,180
以公平值入賬的上市權益投資：			
— 於香港上市的股份	—	—	170,180
以公平值入賬的基金投資			
— 以公平值入賬的基金投資	—	—	41,271
以成本入賬的非上市投資			
— 介乎按年3.3%至7.7%的附息投資	—	—	321,600
	1,188,881	702,714	701,404

13 貿易及其他應付款項

	未經審核 於二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付款項(附註)	15,784	14,941
其他應付款項及應計款項	38,689	40,547
已收墊款	—	55,867
應計工程費用	43,360	45,514
	<u>97,833</u>	<u>156,869</u>

附註：

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 於二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	12,324	11,500
超過一年但少於兩年	76	67
超過兩年	3,384	3,374
	<u>15,784</u>	<u>14,941</u>

14 銀行借貸

	未經審核 於二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
短期銀行借貸		
無抵押	214,280	214,400
有抵押	5,974	—
	<u>220,254</u>	<u>214,400</u>

短期銀行貸款須於報告期末起一年內償還。於二零一八年六月三十日，該等短期銀行貸款的實際年利率介乎3.06%至5.22%（二零一七年十二月三十一日：年利率介乎2.62%至5.22%）。

於二零一八年六月三十日，本集團的有抵押銀行借貸由本集團賬面總值港幣7,140,000元（二零一七年十二月三十一日：無）的若干應收票據的押記作抵押。

15 資本承擔

	未經審核 於二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一七年 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>23,295</u>	<u>4,472</u>

16 或有負債

- (a) 於二零一八年六月三十日，本集團擁有與擔保相關的或有負債約港幣214,749,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣124,639,000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，連同所產生的利息和罰金，而本集團有權接管相關物業的法定業權及所有權。

- (b) 於二零一六年三月二十九日，本公司與本公司最終控股公司的附屬公司中國誠通煤業投資有限公司(「誠通煤業」)訂立擔保協議，據此，本集團已透過質押其於二零一八年六月三十日賬面淨值約港幣48,873,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣50,812,000元)的辦公室物業及向廣西壯族自治區高級人民法院出具金額約為人民幣53,540,000元(約港幣63,713,000元)為限的保函以提供擔保，期限為三年(或法院可能批准的較短期限)。向誠通煤業提供的擔保用作支持就誠通煤業與其債務人的訴訟中若干主要資產的財產保全令。

於二零一六年三月二十九日，本集團亦與中國誠通香港有限公司(「誠通香港」)訂立彌償契據，據此，誠通香港同意悉數彌償本集團因向誠通煤業提供擔保而可能產生的負債及虧損(如有)。

有關擔保協議及彌償契據的詳情載於本公司日期為二零一六年三月二十九日的公告。

本公司董事認為，提供上述財務擔保產生的財務影響微不足道，故並無在本中期財務資料中入賬。

管理層討論與分析

一. 業績及股息

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團業務收入主要來自於中國境內的五項分類業務包括：物業發展、物業投資、融資租賃、大宗商品貿易及酒店和海上旅遊服務。

於回顧期內，本集團錄得之綜合營業額增加約0.2%至約港幣6億6,339萬元(去年同期：約港幣6億6,208萬元)。綜合除稅後溢利約港幣1,476萬元(去年同期：約港幣549萬元)，同比上升約169%，溢利增加主要由於本公司去年五月內全數贖回其發行的人民幣6億元債券，令本期間內沒有錄得本公司發行人民幣債券之利息支出，導致融資成本較去年同期大幅減少約83%至約港幣251萬元(去年同期：約港幣1,437萬元)。本公司擁有人應佔期內溢利約港幣1,427萬元(去年同期：約港幣608萬元)，同比上升約135%。

董事會不建議就截至二零一八年六月三十日止六個月宣派中期股息(去年同期：無)。

二. 業務回顧

分類收益及業績

(1) 物業發展

於回顧期內，本集團的物業發展銷售收入乃來自於三、四線城市位於中國山東省諸城市之誠通香榭里及中國江蘇省大豐市之「誠通國際城」兩個項目，綜合上述兩個項目為本集團帶來物業發展的分類營業額約港幣3,511萬元(去年同期：約港幣5,047萬元)，同比下降約30%，分類除稅前溢利較去年同期減少

約21%至約港幣849萬元(去年同期：約港幣1,071萬元)。上述兩個項目的業務詳情如下：

(i) 山東省諸城市－誠通香榭里

本集團全資持有的誠通香榭里項目位於中國山東省諸城市密州西路1號東段北側(地段編號為第01213003號)，總地盤面積約146,006平方米，項目分三期發展，項目所在地是縣級市，屬於中國境內三、四線城市，雖然諸城市內新建房地產項目不多，但個別項目體量較大，新項目並且於今年上半年入市，競爭尤為激烈，加上中央政府於今年上半年開始收緊「棚改貨幣化安置」政策，令諸城市內購新房需求減少，導致本集團於本期間內銷售收入下降。於回顧期內，該項目售出之住宅面積約4,944平方米(去年同期：約8,075平方米)，同比減少約39%，本期間內沒有錄得售出之商業物業面積(去年同期：242平方米)及車庫(去年同期：14個)。項目住宅平均銷售單價約人民幣5,609元，較去年同期的每平方米約人民幣5,180元增加約8%。主要由於售出之面積較去年同期減少，項目銷售收入約港幣3,471萬元(去年同期：約港幣5,047萬元)，同比減少約31%。除稅前溢利約港幣984萬元(去年同期：約港幣1,157萬元)，同比減少約15%。

於二零一八年六月三十日，誠通香榭里項目第一、二、三期未售出之住宅面積約32,976平方米(於二零一七年十二月三十一日：約37,920平方米)及商業面積約1,410平方米(於二零一七年十二月三十一日：約1,410平方米)(不包括已出租約7,565平方米(於二零一七年十二月三十一日：約7,565平方米)之面積)。

誠通香榭里項目第三期土木工程已動工，部份已經銷售，餘下部份預期將於二零二零年期間全數竣工交房。

(ii) 江蘇省大豐市－誠通國際城

本集團持有位於中國江蘇省大豐市大豐海洋經濟開發區口岸服務區2號地塊北側之「誠通國際城」66.67%股權，總地盤面積約118,974平方米，首開區分兩標段開發。大豐市屬於中國境內三、四線城市，由於項目距離大城市較為偏遠及區內房地產市場持續低迷，本期間內該項目售出之住宅面積約92平方米(去年同期：無)，項目銷售收入約港幣40萬元(去年同期：無)，除稅前虧損約港幣135萬元(去年同期虧損：約港幣86萬元)，同比虧損增加約57%。

於二零一八年六月三十日，誠通國際城項目未售出之住宅面積約10,930平方米(於二零一七年十二月三十一日：約11,022平方米)及商業面積約9,540平方米(於二零一七年十二月三十一日：約9,540平方米)。

土地資源開發

本集團仍計劃出售江蘇省大豐市土地。本公司持有66.67%權益之附屬公司誠通大豐海港開發有限公司(「大豐開發」)，持有一塊位於中國江蘇省大豐市疏港公路南側的工業用地，及三塊位於江蘇省大豐市海洋經濟開發區口岸服務區一標至三標段地塊的商住用地。於二零一四年七月三日，本集團與大豐市土地儲備中心及江蘇大豐港經濟開發區管理委員會(「大豐港委員會」)訂立兩份收回協議，並與大豐港委員會及江蘇大豐海港控股集團有限公司訂立兩份補償協議，土地收回有關協議詳情載於本公司日期為二零一四年七月三日的公告。然而，截至二零一八年六月三十日及本公告日期止，有關土地尚未被收回。

(2) 物業投資

本集團物業投資的租金收入乃來自於中國山東省諸城市的誠通香榭里項目內的商業物業。於二零一八年六月三十日，該項目已出租面積約7,565平方米，與去年同日相同。由於於回顧期內簽定的新租約租金有所調升，令租金收入錄得約港幣138萬元，較去年同期租金收入約港幣110萬元增加約25%，除稅前溢利約港幣122萬元(去年同期：約港幣106萬元)，同比增加約15%。

(3) 融資租賃

於回顧期內，融資租賃業務實現營業收入約港幣2,364萬元(去年同期：約港幣2,595萬元)，同比減少約9%，除稅前溢利約港幣1,834萬元(去年同期：約港幣1,945萬元)，同比下降約6%，溢利下降主要原因有：(i)營業收入較去年同期減少約9%，主要由於於回顧期內沒有提供融資項目諮詢服務，而去年同期錄得相關收入；(ii)行政費用較去年同期增加約8%至約港幣581萬元，費用增加主要因員工成本上升。但本期間內利息收入較去年同期增加約63%至約港幣75萬元(去年同期：約港幣46萬元)，及融資成本較去年同期減少約85%至約港幣港幣24萬元(去年同期：約港幣159萬元)，部份抵銷上述不利因素對溢利的影響。

(4) 大宗商品貿易

於回顧期內，來自大宗商品貿易的分類營業額約港幣5億7,842萬元(去年同期：約港幣5億5,842萬元)，同比增加約4%，分類除稅前溢利約港幣933萬元(去年同期：約港幣501萬元)，同比大幅增加約86%。本集團經營的大宗商品貿易項下之煤炭貿易及鋼材貿易業務詳情如下：

(i) 煤炭貿易

二零一八年上半年，中國推行的「供給側結構性改革」效果顯現，煤炭行業去產能繼續推進，全國煤炭市場供需緊平衡，價格隨供需關係和季節變化高位波動。二零一八年六月，美國宣佈對原產於中國的煤炭加徵進口關稅，由於本集團經營煤炭貿易業務位於中國境內，並沒有經營出口貿易，因此，中、美之間貿易摩擦對本集團煤炭貿易業務影響輕微。於回顧期內，本集團實現了煤炭貿易銷售量約52萬噸(去年同期：約48萬噸)，同比增加約8%。營業額約港幣4億3,049萬元(去年同期：約港幣3億1,595萬元)，同比增加約36%，銷售平均單價由去年同期每噸約人民幣580元增加約7%至於回顧期內的每噸約人民幣623元，令毛利率亦較去年同期上升約0.5%至約1.6%，加上銷售量上升，錄得毛利約港幣696萬元，較去年同期毛利約港幣341萬元大幅上升約104%，除稅前溢利約港幣493萬元(去年同期：約港幣150萬元)，同比大幅上升約229%。

(ii) 鋼材及有色金屬貿易

二零一八年上半年，在「供給側結構性改革」推進和行業運營環境良好的情況下，中國鋼鐵行業運行狀況平穩向好，加上鋼鐵庫存續漸減少，令市場價格持續上升。從二零一八年三月二十三日起，美國決定對進口鋼鐵徵收25%的關稅，由於本集團的鋼材貿易業務在中國境內經營，並沒有經營出口貿易，中、美之間的貿易戰對本集團的鋼材貿易業務影響輕微。於回顧期內，受中國鋼鐵於六月份需求滯後的影響，及本集團暫停經營有色金屬貿易，鋼材貿易的銷售量由去年同期約72,733噸下降約51%至約35,337噸，營業額約港幣1億4,793萬元(去年同期：約港幣2億4,247萬元)，同比減少約39%，鋼材銷售平均單價每噸約人民幣3,404元(去年同期：約人民幣2,783元)，同比增加約22%，導致毛利率則同比上升約1.2%至約3.2%，由於營業額下降，毛利約港幣477萬元(去年同期：約港幣497萬元)，較去年同期減少約4%，由於銷售費用較去年同期大幅減少約港幣109萬元至約港幣37萬元，導致除稅前溢利約港幣440萬元(去年同期：約港幣351萬元)，同比增加約25%。

(5) 酒店和海上旅遊服務

酒店和海上旅遊服務主要包括：海上旅遊業務、酒店經營及旅行社業務。

(i) 海上旅遊業務

於回顧期內，海上旅遊業務的營業額約港幣2,312萬元(去年同期：約港幣2,244萬元)，同比上升約3%，毛利率約61% (去年同期：約63%)，同比減少約2%。由於毛利率下降，毛利從去年同期約港幣1,414萬元減少約1%至約港幣1,400萬元，加上銷售和行政費用較去年同期增加約21%至約港幣1,052萬元，費用增加主要因員工成本及設備維護費增加，除稅前溢利約港幣358萬元(去年同期：約港幣529萬元)，同比下降約32%。

(ii) 酒店業務

酒店業務的營業額約港幣161萬元(去年同期：約港幣272萬元)，同比下降約41%，主要原因是酒店設備老化令住客減少，及自二零一八年三月起，酒店客房暫停營業及進行裝修。由於營業額下降，毛利從去年同期約港幣223萬元減少約39%至約港幣135萬元，加上本期間內酒店客房進行裝修，產生出售及撤銷設備虧損約港幣66萬元，但因酒店租房業務自二零一八年三月起停止營業，銷售和行政費用較去年同期減少，除稅前虧損約港幣405萬元(去年同期虧損：約港幣395萬元)，虧損同比上升約3%。

(iii) 旅行社業務

旅行社業務上半年的營業額約港幣11萬元(去年同期：約港幣98萬元)，同比下跌約港幣87萬元，除稅前虧損約港幣36萬元(去年同期盈利：約港幣49萬元)，由盈轉虧，主要由於營業額下降及利息收入減少所致。

綜合上述三項業務共為本集團帶來分類營業額約港幣2,484萬元(去年同期：約港幣2,614萬元)，同比下降約5%，主要因營業額下降及成本費用上升，分類除稅前虧損約港幣83萬元(去年同期盈利：約港幣183萬元)，由盈轉虧。

其他收入

其他收入主要包括存款、短期投資及其他金融資產／可供出售金融資產投資收入約港幣2,220萬元(去年同期：約港幣2,313萬元)。其他收入總金額約港幣2,348萬元(去年同期：約港幣2,552萬元)，同比減少約8%。

銷售及行政費用

於回顧期內，銷售費用約港幣789萬元(去年同期：約港幣788萬元)，同比增加約0.1%，行政費用約港幣4,902萬元(去年同期：約港幣5,026萬元)，同比減少約2%。行政費用減少主要由於於回顧期內沒有錄得匯兌虧損，而去年同期錄得匯兌虧損約港幣149萬元。

融資成本

本期間內，融資成本主要為銀行借款利息。融資總成本約港幣334萬元(去年同期：約港幣1,716萬元)，同比下降約81%。扣除於回顧期內資本化融資成本約港幣82萬元(去年同期：約港幣279萬元)，融資淨成本約港幣251萬元(去年同期：約港幣1,437萬元)，同比下降約83%。融資成本大幅減少主要是本公司於二零一七年五月全數贖回其發行的人民幣6億元債券，令本公司發行人民幣債券之利息支出從去年同期約港幣1,433萬元減少至本期間內港幣零元。

三. 前景展望

本集團目前從事的主營業務為物業發展及物業投資、融資租賃、大宗商品貿易及酒店和海上旅遊服務。

關於物業發展和物業投資，本集團的總體策略是加快退出，回收資金以用於本集團戰略轉型。

關於融資租賃，於回顧期內本集團附屬公司誠通融資租賃有限公司加大了對節能環保、裝備製造等業務領域的探索力度，儲備了多個租賃項目，為後續發展奠定良好基礎。作為國有資本運營公司試點，目前本集團之最終控股股東中國誠通控股集團有限公司正在全力打造金融服務業務板塊，其中融資租賃作為金融工具在優化資源配置、改善資產結構、促進銷售及融資創新等方面具有獨特優勢，本集團將充分發揮最終控股股東的背景優勢，在嚴控經營風險的前提下，集中現有資源進一步做強做大融資租賃業務規模，提高盈利能力，力爭盡快打造出行業特色及形成一定品牌影響力。

關於大宗商品貿易，本集團將嚴格禁止進行融資性貿易，並將繼續在嚴格控制風險的前提下，審慎開展相關業務。

關於酒店和海上旅遊服務，酒店於二零一八年下半年進行裝修改造，海上旅遊服務進入淡季，海況於今年上半年普遍較差，上述因素對經營業務都將構成不利影響，但酒店和海上旅遊服務立足海南，在目前海南建設自貿區(港)的戰略機遇下，有較好的發展。

四. 資產結構、資本流動性及財政資源

本集團繼續維持良好的財務狀況。於二零一八年六月三十日，本公司擁有人應佔之權益約港幣28億5,101萬元(於二零一七年十二月三十一日：約港幣28億3,861萬元)，較於二零一七年十二月三十一日本公司擁有人應佔之權益增加約港幣1,240萬元。

於二零一八年六月三十日，本集團的總資產值約港幣36億863萬元，較於二零一七年十二月三十一日增加約港幣3,383萬元。本集團流動資產總值約港幣29億946萬元，佔總資產值約81%，較於二零一七年十二月三十一日增加約港幣1億9,209萬元，流動比率約5.5倍，較於二零一七年十二月三十一日約5.4倍增加約0.1倍。本集團的非流動資產總值約港幣6億9,917萬元，佔總資產值約19%，較於二零一七年十二月三十一日減少約港幣1億5,826萬元。

本集團的負債總額約港幣6億994萬元，較於二零一七年十二月三十一日的負債總額增加約港幣2,158萬元。本集團的非流動負債總額約港幣8,250萬元，佔負債總額約14%，較於二零一七年十二月三十一日的非流動負債總額增加約港幣86萬元。本集團的流動負債總額約港幣5億2,744萬元，佔負債總額約86%，較於二零一七年十二月三十一日的流動負債總額增加約港幣2,072萬元。

於二零一八年六月三十日，本集團持有現金及存款(包括已抵押銀行存款、於其他金融機構存款及銀行結存及現金)約港幣5億6,167萬元，分別佔總資產值及資產淨值約16%及約19%，較於二零一七年十二月三十一日的現金及存款減少約港幣2億7,825萬元。於二零一八年六月三十日，本集團的銀行借款約港幣2億2,025萬元，較於二零一七年十二月三十一日的銀行借款約港幣2億1,440萬元增加約港幣585萬元。銀行借款中約港幣2,025萬元為一年期貸款，餘額港幣2億元為循環貸款，最後還款日在2020年，銀行借款年利率介乎約3.06%至約5.22%。本集團預期具備足夠財務資源以應付來年之承擔及負債，於回顧期內，利息保障比率(其計算方式為綜合除所得稅及融資成本前溢利除融資成本)約12.8倍(去年同期：約2.3倍)，同比增加約10.5倍，利息保障比率增加主要由於本期間內綜合除所得稅前溢利增加及融資成本減少。

五. 負債與權益比率

於二零一八年六月三十日之負債權益比率(其計算方式為付息貸款總和除以總權益)約7.3%，較於二零一七年十二月三十一日之負債權益比率約7.2%，增加約0.1%，反映本集團財政狀況穩健，負債仍然維持在低水準。

六. 外匯波動風險

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。於二零一八年六月三十日，本集團位於中國境內業務之資產淨值約人民幣23億2,447萬元，遵照香港會計準則，該人民幣資產淨值應按本公告期間結算日之適用匯率換算。由於本期間內人民幣貶值，減少本集團外匯儲備約港幣2,172萬元，導致本集團資產淨值減少。儘管本期間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。

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，令本集團承受外匯風險。本集團目前並無任何外幣對沖政策，但本集團對管理外匯風險保持審慎態度，亦確保其面對之匯率波動風險可控。於二零一八年六月三十日，本集團持有之現金及現金等值物以港元、美元及人民幣計值。於二零一八年六月三十日，本集團之銀行借款以港幣及人民幣計值，其中人民幣銀行貸款以固定息率為基礎，港幣貸款以浮息為基礎，由於香港銀行資金充裕流動性強而毋需急於加息，浮息利率處於穩定低水準。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，以減少港幣貸款以浮息為基礎產生的利率風險。

八. 資產抵押

- (a) 於二零一八年六月三十日，本集團的已抵押銀行存款中約港幣132萬元(於二零一七年十二月三十一日：約港幣132萬元)為授予按揭人之銀行融資的抵押。餘下約港幣267萬元的本集團之已抵押銀行存款(二零一七年十二月三十一日：約港幣269萬元)為保證存款。
- (b) 於二零一六年三月二十九日，本集團與誠通煤業，(本公司最終控股公司的附屬公司)訂立擔保協議，據此，本集團已透過質押其於二零一八年六月三十日帳面值約港幣4,887萬元的辦公室物業及向廣西壯族自治區高級人民法院出具金額約人民幣5,354萬元(約港幣6,371萬元)為限的保函以提供擔保，期限為三年(或法院可能批准的較短期限)。向誠通煤業提供的擔保用作支援就誠通煤業與其債務人的訴訟中若干主要資產的財產保全令。
- (c) 於二零一八年六月三十日，本集團的有抵押銀行借款由本集團賬面總值港幣714萬元(二零一七年十二月三十一日：無)的若干應收票據作抵押。

九. 承擔及或有負債

請參閱本公告內附註15及16。

人力資源及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，本集團共僱用274名僱員(於二零一七年十二月三十一日：304名)，其中12名(於二零一七年十二月三十一日：12名)受僱於香港，262名(於二零一七年十二月三十一日：292名)受僱於中國內地。於回顧期內，本集團之員工成本總額(包括董事酬金及強積金)約為港幣3,549萬元。員工薪酬乃根據彼等經驗、技能、資格、職責性質及當前市場趨勢釐定以保持競爭力。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。本公司亦已採納一項股份獎勵計劃，據此，經董事會批准，可向經甄選僱員授出本公司股份，作為認同彼等的貢獻並予以獎勵之措施，以留聘彼等為本集團之持續經營及發展以及吸引合適人才為本集團之成長及進一步發展效力。

購買、出售及贖回上市證券

截至二零一八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，彼等於截至二零一八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，於截至二零一八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二零一八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。本公司的二零一八年中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
張斌

香港，二零一八年八月二十四日

於本公告日期，執行董事為袁紹理先生、張斌先生和王天霖先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生和何佳教授。