

本人謹代表董事會欣然提呈中國誠通發展集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零四年三月三十一日止的年度財務報告。

於二零零二年十二月，中國誠通控股公司(「誠通控股」)透過實益全資擁有公司World Gain Holdings Limited (「World Gain」)收購本公司的控制性股權，成為控股股東。本公司隨即採取多項措施，改善本集團的經營及財務狀況；在二零零三年度，本集團成功扭虧為盈並錄得股東應佔溢利港幣93,000,000元。

二零零四年度，本集團繼續採取有效措施，致力整頓經營和業務，出售非核心資產和改善財政狀況。在本年度，本公司開拓金屬和化工貿易業務，加強策略性投資項目蘇州南達水泥有限公司業務，因此本集團本年度的營業額錄得港幣175,000,000元，較去年增加62%。藉著香港及國內地產市場活躍的時機，本集團適時成功出售兩項投資物業香港沙田永南大廈及持有約25%權益的中國蘇州石路國際商城，令本集團更專注投資回報較佳的資產並開拓具發展潛力的新項目。出售資產所得的資金用作償還銀行貸款及營運資金。在持續推行減省營運成本、增加工作效率和減低財務費用的有效措施下，本集團持續兩年錄得合理的盈利，本年度錄得股東應佔溢利港幣44,000,000元。同時流動負債大幅減少約港幣58,000,000元，加上誠通控股繼續給予財政支持，本集團的財政狀況大幅改善，流動資金充裕。穩健的財政狀況，為本集團未來發展奠下鞏固的基礎。

誠通控股是由國務院國有資產監督管理委員會直接管理之國有骨幹企業，是中國大型陸上物流集團之一。主要業務包括現代物流、金屬分銷、項目投資、地產開發等。誠通控股擁有超過13,000,000平方米的倉儲用地；在全國的主要城市內建成超過60個物流分銷中心，形成全國性的運輸、倉儲、物流網絡。

近年來，經濟全球化的發展，使得企業的採購、倉儲、銷售、配送等協作關係日趨複雜，中國作為世界工廠，對物流服務的需求更殷切，面對廣闊的發展前景，誠通控股銳意改造現有的全國性物流倉儲網絡，加強物流的業務技術和能力，積極拓展第三方物流業務，並利用擁有龐大倉儲土地儲備的優勢，開展物流房地產業務。致力成為具有國際競爭力的現代陸上物流集團。

作為誠通控股在海外的主要子公司，本集團將利用自身優勢及接近國際市場的優點，積極配合誠通控股的未來整體發展，特別在引進國際合作夥伴，改造物流分銷中心現代化及協助誠通控股有效開發龐大倉儲土地儲備資源，推動物流房地產業務的發展，令本集團有龐大現金流量支持的盈利大幅增長。在二零零四年三月，本集團宣佈與誠通控股全資擁有公司中國誠通香港有限公司達成協議，出讓本集團在番禺時代廣場45%權益及所有債權，同時收購一項位於北京西城區融城住宅發展項目的70%權益。該交易標誌著本集團正式開始參與誠通控股的物流房地產業務。

展望未來一年，本集團將繼續憑藉母公司誠通控股的強大支援及本集團穩固的營運和財務基礎，積極拓展現代物流和物流房地產業務，尋找具潛質及合理回報的業務和／或資產，提升公司盈利能力，為股東爭取合理回報。本集團亦承諾竭力爭取佳績，務求體現股東價值最大化。

最後，本人謹代表董事會向本集團的全體股東、業務夥伴和客戶的支持，致以衷心謝意，並謹此對本集團僱員過去一年努力不懈、盡忠職守及竭誠盡力表示感謝。

主席
馬正武

北京，二零零四年七月二十二日