



中國誠通發展集團有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)

中期業績報告

2004



董事會

執行董事

張國通 (副主席兼董事總經理)

李鐵峰

鄔鎮華

非執行董事

馬正武 (主席)

洪水坤

陳勝杰

顧來雲

獨立非執行董事

徐耀華

鄭志強

勞有安

公司秘書

黎嘉輝

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

香港執業會計師

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

註冊辦事處

香港中環港景街一號

國際金融中心一期29樓2904-2907室

電話:(852) 2160-1600

傳真:(852) 2160-1608

電子郵件:public@hk217.com

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心17字樓1712-1716商舖

電話:(852) 2862-8628

傳真:(852) 2865-0990

股份上市

本公司之股份於香港聯合交易所有限公司

主板之上市股票編號為217

中國誠通發展集團有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」，個別董事稱為「董事」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同上年度同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零零四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零四年 港幣千元 (未經審核)	二零零三年 港幣千元 (未經審核)
營業額	3	152,254	58,238
銷售成本		(151,701)	(47,291)
毛利		553	10,947
其他收益		205	1,717
分銷成本		(549)	(1,143)
行政費用		(11,409)	(9,975)
其他營運費用		-	(1,008)
投資物業之已確認重估虧絀		-	(19,000)
經營虧損	4	(11,200)	(18,462)
出售附屬公司之收益	16	162,989	-
應佔聯營公司之業績		(261)	1,164
融資成本	5	(32)	(2,349)
除稅前溢利(虧損)		151,496	(19,647)
稅項	6	(2,021)	(899)
未計少數股東權益前溢利(虧損)		149,475	(20,546)
少數股東權益		1,531	(1,922)
期內溢利(虧損)淨額		151,006	(22,468)
每股盈利(虧損)	7		
基本		9.0 港仙	(1.33) 港仙
攤薄		9.0 港仙	不適用

簡明綜合資產負債表

於二零零四年九月三十日

	附註	二零零四年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零四年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備	8	82,120	76,321
投資物業	9	91,132	194,796
發展中物業	10	135,129	-
於聯營公司之權益		180,089	197,745
		488,470	468,862
流動資產			
存貨		7,435	11,811
貿易及其他應收款項	11	18,539	13,077
應收票據		2,114	9,831
應收少數股東款項		1,618	1,337
應收關連公司款項	12	9,000	-
銀行結存及現金		93,720	28,755
		132,426	64,811
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	86,188	95,704
中間控股股東貸款		15,000	15,000
應付少數股東款項		-	3,799
應付稅項		570	4,706
其他貸款－於一年內償還		7,196	7,827
銀行貸款·有抵押		17,776	20,840
		126,730	147,876
流動資產(負債)淨值		5,696	(83,065)
總資產減流動負債		494,166	385,797
非流動負債			
少數股東貸款		3,978	100,807
銀行貸款－於一年後償還		66,010	-
應付貸款	14	28,290	-
其他貸款－於一年後償還		-	63,236
遞延稅項負債		12,261	10,240
		110,539	174,283
少數股東權益		43,401	22,294
資產淨值		340,226	189,220
股本及儲備			
股本	15	168,710	168,710
儲備		171,516	20,510
股東資金		340,226	189,220

簡明綜合權益變動表

截至二零零四年九月三十日止六個月

	資本						合計
	股本	股份溢價	贖回儲備	匯兌儲備	法定盈餘	累計虧損	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
二零零三年四月一日	168,440	939,140	402	284	-	(963,841)	144,425
行使購股權所發行之新股	125	62	-	-	-	-	187
本期間虧損淨額	-	-	-	-	-	(22,468)	(22,468)
二零零三年九月三十日	<u>168,565</u>	<u>939,202</u>	<u>402</u>	<u>284</u>	<u>-</u>	<u>(986,309)</u>	<u>122,144</u>
二零零四年四月一日	168,710	939,273	402	284	565	(920,014)	189,220
本期間溢利淨額	-	-	-	-	-	151,006	151,006
二零零四年九月三十日	<u>168,710</u>	<u>939,273</u>	<u>402</u>	<u>284</u>	<u>565</u>	<u>(769,008)</u>	<u>340,226</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零四年 港幣千元 (未經審核)	二零零三年 港幣千元 (未經審核)
經營業務產生之現金淨額		5,302	1,480
投資活動產生(耗用)之現金淨額			
收購及出售附屬公司	16	71,830	-
其他投資活動		(11,588)	(20,969)
		60,242	(20,969)
融資活動耗用之現金淨額		(579)	(881)
現金及等同現金項目增加(減少)淨額		64,965	(20,370)
期初之現金及等同現金項目		28,755	29,946
期末之現金及等同現金項目		93,720	9,576

簡明財務報表附註

截至二零零四年九月三十日止六個月

1. 編製基準

本簡明財務報表乃依照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定，以及香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則第25號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本慣例法編製，並按投資物業之重估作出修訂。

除了以下會計政策為本公司於本期間首次採用外，所採用之會計政策與編製本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核財務報表所採用者一致。

發展中物業

發展中物業以成本列賬。成本包括土地成本、發展物業之直接成本及發展期內已資本化之借貸成本。從結算日起計算於一年後完工之發展中物業會列為非流動資產，一年內完工之發展中物業為流動資產。

借貸成本

因收購、建設或生產符合規定之資產（需於一段長時間方能達致其原定用途或出售者）而直接產生之借貸成本撥充該等資產之部份成本。倘絕大部份資產已可作其原定用途或出售，則該等借貸成本將會停止撥充資本。從特定借款待支付符合規定資產前所作出之短暫投資賺取的收入乃從撥充資本之借貸成本中扣除。

3. 營業額及分類資料**業務分類**

本集團之主要業務為水泥貿易及製造、貨品貿易、物業投資及投資控股。期內，本公司收購新附屬公司，並新增物業發展為主要業務。此五類業務分部為本集團呈報其主要分類資料之基準。有關該等業務之分類資料呈列如下：

	水泥貿易 及製造 港幣千元	貨品貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	投資控股 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零零四年 九月三十日止六個月						
營業額						
分類營業額	58,747	93,471	36	-	-	152,254
業績						
分類業績	(2,308)	79	(390)	(824)	-	(3,443)
未分配企業開支						(7,757)
經營虧損						(11,200)
出售附屬公司之收益	-	-	162,989	-	-	162,989
應佔聯營公司之業績	-	-	-	-	(261)	(261)
融資成本						(32)
除稅前溢利						151,496
稅項						(2,021)
未計少數股東權益前溢利						149,475
少數股東權益						1,531
本期間溢利淨額						151,006

3. 營業額及分類資料 (續)**業務分類 (續)**

	水泥貿易 及製造 港幣千元	貨品貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	投資控股 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零零三年九月三十日止六個月					
營業額					
分類營業額	50,720	5,546	1,972	-	58,238
業績					
分類業績	7,942	87	829	68	8,926
投資物業之已確認重估虧絀	-	-	(19,000)	-	(19,000)
未分配企業開支					(8,388)
經營虧損					(18,462)
應佔聯營公司之業績	-	-	-	1,164	1,164
融資成本					(2,349)
除稅前虧損					(19,647)
稅項					(899)
未計少數股東權益前虧損					(20,546)
少數股東權益					(1,922)
本期間虧損淨額					(22,468)

3. 營業額及分類資料 (續)**地區分類**

本集團之業務位於中國大陸及中華人民共和國(「中國」)香港。本集團營業額按地區市場(不考慮貨品／服務之來源地)之分析載列於下表：

**按地區市場呈列之營業額
截至九月三十日止六個月**

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
香港	93,471	7,518
中國大陸	58,783	50,720
	152,254	58,238

4. 經營虧損

截至九月三十日止六個月

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
經營虧損已扣除下列各項：		
物業、機器及設備之折舊	3,709	2,777
出售物業、機器及設備之虧損	38	-
並已計入下列各項：		
出售物業、機器及設備之收益	-	510
撥回因購入一家聯營公司所產生之負商譽	-	337

5. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
以下各項之利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款	(515)	(1,584)
須於五年內全數償還之其他貸款	-	(765)
借貸成本總額	(515)	(2,349)
減：計入發展中物業成本之金額	483	-
	(32)	(2,349)

6. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
稅項支出包括：		
本公司及附屬公司：		
香港利得稅	-	(387)
中國企業所得稅	-	(512)
	-	(899)
遞延稅項	(2,021)	-
本期間稅項支出	(2,021)	(899)

因本集團於該兩段期間之估計應課稅溢利已全數與承前稅務虧損所抵銷，故該等期間並無作出香港利得稅撥備。過往期間之支出乃前期香港利得稅撥備不足。

於中國大陸成立之附屬公司均於首兩個獲利年度獲豁免繳納中國企業所得稅，並於隨後三年可減半繳納企業所得稅。中國企業所得稅乃按該等附屬公司及聯營公司之估計應課稅溢利以中國大陸有關地區之現行適用稅率計算。

7. 每股盈利(虧損)

每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據下列數據計算:

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
計算每股基本及攤薄盈利(虧損)之 期內溢利(虧損)淨額	151,006	(22,468)
計算每股基本盈利(虧損)之普通股加權平均數	1,687,104,970	1,684,995,132
購股權對攤薄潛在普通股之影響	41,227	不適用
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	1,687,146,197	不適用

因行使本公司尚未行使之購股權會減低每股虧損淨額，故並無呈列前期之每股攤薄虧損。

8. 物業、機器及設備

期內，本集團在購置物業、機器及設備方面之開支為港幣12,736,000元(截至二零零三年九月三十日止六個月:港幣4,593,000元)。

9. 投資物業

投資物業之變動詳情如下:

	港幣千元
於二零零四年四月一日之賬面值	194,796
出售附屬公司	(103,664)
於二零零四年九月三十日之賬面值	91,132

投資物業於二零零四年三月三十一日由獨立物業估值師S.H. Ng & Co., Ltd.按公開市值基準重估。於二零零四年九月三十日，由於董事在考慮本集團投資物業賬面值後，估計賬面值與於結算日按公開市值計算之價值並無重大差異，因此並無於本期間確認任何重估盈餘或虧絀。

10. 發展中物業

發展中物業之變動詳情如下：

	港幣千元
收購附屬公司	112,618
添置	22,511
	<hr/>
於二零零四年九月三十日結餘	<u>135,129</u>

11. 貿易及其他應收款項

	二零零四年 九月三十日 港幣千元	二零零四年 三月三十一日 港幣千元
貿易應收款項	8,606	8,280
預付款項及按金	3,010	3,102
其他應收款項	6,923	1,695
	<hr/>	<hr/>
	18,539	<u>13,077</u>

本集團以記賬交易形式進行之銷售給予其貿易客戶平均賒賬期為30日（二零零四年三月三十一日：30日）。於二零零四年九月三十日之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零零四年 九月三十日 港幣千元	二零零四年 三月三十一日 港幣千元
即期	1,563	2,187
一至三個月	2,891	328
三個月以上	4,152	5,765
	<hr/>	<hr/>
	8,606	<u>8,280</u>

12. 應收關連公司款項

關連公司名稱	二零零四年 九月三十日 港幣千元	二零零四年 三月三十一日 港幣千元
中國物資開發投資總公司(「中國物資」)	4,621	-
北京京華都房地產開發有限公司	4,379	-
	9,000	-

有關款項為無抵押、免息及須於要求時償還。上述兩間公司為本公司最終控股股東中國誠通控股公司之附屬公司。

13. 貿易及其他應付款項

	二零零四年 九月三十日 港幣千元	二零零四年 三月三十一日 港幣千元
貿易應付款項	35,498	25,465
已收按金、其他應付款項及應計款項	50,690	70,239
	86,188	95,704

於二零零四年九月三十日之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零零四年 九月三十日 港幣千元	二零零四年 三月三十一日 港幣千元
即期	24,095	4,044
一至三個月	3,635	1,422
三個月以上	7,768	19,999
	35,498	25,465

14. 應付貸款

應付貸款指本公司其中一間附屬公司—中實投資有限責任公司向中國一間銀行拆借之款項並由中國物資向該銀行提供背對背貸款。該貸款為無抵押，按年利息8厘計息並於二零零六年四月到期。

15. 股本

	股份數目 千股	金額 港幣千元
每股面值港幣0.10元之普通股		
法定：		
二零零四年四月一日及		
二零零四年九月三十日	5,000,000	500,000
已發行及繳足：		
二零零四年四月一日及二零零四年九月三十日	1,687,105	168,710

16. 收購及出售附屬公司

於二零零四年四月一日，本公司宣佈其與本公司之主要股東中國誠通香港有限公司（「誠通香港」）訂立售股協議（「售股協議」），據此，本公司同意以港幣72,836,000元之代價出售本公司於物華管理有限公司及達洋投資有限公司（統稱「出售公司」）之全部股本權益。

待售股協議完成後，本公司於出售公司中再無任何權益，出售公司亦再不為本公司之附屬公司。

出售事項之部份代價港幣52,830,000元已以轉讓Talent Dragon Limited（「北京控股公司」，為誠通香港之全資附屬公司，並於英屬處女群島註冊成立）之全部股權予本公司之方式支付，而餘下之代價港幣20,006,000元已以現金支付，作實購買北京控股公司須達成以下事項：

- (1) 本公司滿意其對北京控股公司所進行之盡職審查，包括其於中實投資有限責任公司（「北京合資公司」），該公司為一間根據中國法例成立之有限公司，註冊資本為人民幣80,000,000元之權益，以及北京合資公司於中國北京西城區百萬莊大街9號及11號院之可開發工地的所有權益（「北京項目」，其地盤面積約為7,200平方米）；及

16. 收購及出售附屬公司 (續)

- (2) 北京控股公司完成收購北京合資公司之70%權益，由獨立估值師發出估值報告確認北京項目之公開市值不少於人民幣100,000,000元（約相當於港幣94,340,000元）、北京合資公司之有形資產淨值不少於人民幣80,000,000元（約相當於港幣75,470,000元），以及北京合資公司就開發北京項目可取得之貸款融資額不少於人民幣131,400,000元（約相當於港幣123,960,000元）。

倘本公司不滿意其對北京控股公司所進行之盡職審查，或倘北京控股公司未能如上文所述成功收購北京合資公司之70%權益，又或倘北京合資公司未能如上文所述就開發北京項目取得為數人民幣131,400,000元（約相當於港幣123,960,000元）之貸款融資額（統稱「有關條款」），則出售事項代價之全數金額將會於售股協議完成時以現金支付予本公司。

由於售股協議之另一方為誠通香港，即本公司之中間控股股東。因此，根據上市規則，售股協議構成本公司之關連交易，售股協議已獲獨立股東於二零零四年七月二十六日舉行之股東特別大會上通過。本公司滿意有關條款，北京控股公司已於截至二零零四年九月三十日止六個月成為本公司全資附屬公司。該項交易之詳情載於本公司於二零零四年七月九日寄發予股東之通函內。

16. 收購及出售附屬公司 (續)

收購及出售附屬公司所得之現金淨額：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
出售附屬公司之負債淨額	(90,153)	-
出售附屬公司之收益	162,989	-
代價	72,836	-
支付方式：		
現金	20,006	-
轉讓北京控股公司全部股權	52,830	-
	72,836	-
收購及出售附屬公司產生之現金 及等同現金項目流入淨額之分析：		
已收現金	20,006	-
收購北京控股公司之現金及銀行結餘	51,829	-
出售公司之現金及銀行結餘	(5)	-
	71,830	-

17. 或然負債

	二零零四年 九月三十日 港幣千元	二零零四年 三月三十一日 港幣千元
訴訟	1,068	5,523

訴訟指董事會估計本集團就針對本公司之一家附屬公司被提出索償所涉及之最高或然負債。根據本集團法律顧問提供之意見，董事會認為本集團具充份理由對有關指稱申索提出抗辯，因此並無於期內就是項申索之相關責任作出撥備。

於二零零四年十一月十一日，本公司發出一份通告，有關本公司全資附屬公司接獲呈請，尋求（其中包括）將有關全資附屬公司所擁有位於中國之若干房地產轉移予原告人，以及支付所申索之金額及相關堂費。呈請已排期於二零零五年三月十五日於廣州市中級人民法院聆訊。本公司現正就上述事項尋求法律意見，並已委托中國法律顧問，就呈請向本公司提供意見及代表本公司之全資附屬公司。董事認為本集團具充份理由對有關呈請提出抗辯，因此並無於期內就是項申索之相關責任作出撥備。

18. 經營租約承擔**作為承租人**

本集團就下列期間到期之土地及樓宇不可解除經營租約承擔有於未來支付之最低租金如下：

	二零零四年 九月三十日 港幣千元	二零零四年 三月三十一日 港幣千元
一年內	2,103	2,120
第二至第五年（包括首尾兩年）	2,587	3,631
	4,690	5,751

18. 經營租約承擔 (續)**作為出租人**

本集團已就投資物業與租戶訂約並有於未來收取之最低租金如下：

	二零零四年 九月三十日 港幣千元	二零零四年 三月三十一日 港幣千元
一年內	913	913
第二至第五年 (包括首尾兩年)	1,141	1,597
	2,054	2,510

19. 資本承擔

有關發展中物業之資本承擔：

已訂約但未撥備

144,799

-

已授權但未訂約

72,634

-

217,433

-

有關收購物業、機器及設備

之資本承擔：

已訂約但未撥備

6,601

2,256

中期股息

董事會並不建議派付中期股息（截至二零零三年九月三十日止期間：零）。

管理層討論及分析

業績

截至二零零四年九月三十日止六個月（「本期間」），本集團之股東應佔中期綜合溢利淨額約為港幣151,000,000元，而二零零三年同期則為虧損約港幣22,000,000元。本期間之每股盈利約為港幣9.0仙（二零零三年：每股虧損港幣1.3仙）。

本期間之溢利淨額主要來自本公司於二零零四年三月二十五日與本公司之主要股東中國誠通香港有限公司（「誠通香港」）訂立之售股協議（「售股協議」），以代價約港幣72,800,000元出售其全資附屬公司物華管理有限公司及達洋投資有限公司（「出售公司」）之所有權益而產生之收益。該項出售之部份代價乃由轉讓Talent Dragon Limited（「北京控股公司」）全部股權之方式支付，而代價餘額港幣20,000,000元則以現金支付。（是項交易之詳情見「物業投資」一節）該項交易其後於二零零四年八月三十一日完成，並帶來約港幣163,000,000元之收益。

本集團於本期間錄得營業額約港幣152,000,000元，較二零零三年同期之營業額約港幣58,000,000元上升162%。有關升幅主要由於在回顧期間開展貿易業務所致。

本集團於本期間繼續落實嚴格之財務及成本控制措施，而行政及其他營運開支總額與去年同期大致相若。

業務回顧

物業投資

本集團繼續整頓旗下物業投資組合，旨在提高資產質量及投資回報。於回顧期間，本公司將潛力有限之投資物業出售予誠通香港，代價約為港幣72,800,000元。有關詳情如下：

本公司於二零零四年三月二十五日與誠通香港訂立售股協議，出售其全資附屬公司物華管理有限公司及達洋投資有限公司之所有權益予誠通香港，代價約為港幣72,800,000元。出售公司持有一間中外合作合資企業之45%實際權益以及相關貸款。該合資企業從事投資及發展一項位於中國廣東番禺總樓面面積約為72,000平方米之商住項目（「番禺項目」）。是項出售之部份代價約港幣52,800,000元乃由誠通香港以其全資附屬公司北京控股公司之全部股權轉讓支付。北京控股公司持有中實投資有限責任公司（「中實公司」）之70%實際權益，而中實公司持有中國北京西城區百萬莊大街9號及11號院之地盤之住宅發展項目（「北京項目」），其地盤面積約為7,200平方米。售股協議於二零零四年七月二十六日舉行之股東特別大會上獲獨立股東通過。於二零零四年八月三十一日完成後，本公司於出售公司中不再擁有任何權益，而擁有北京項目之70%權益的北京控股公司繼而成為本公司之附屬公司。

是項交易標誌著本集團參與最終控股股東中國誠通控股公司（「誠通控股」）之物流房地產發展之里程碑。是項交易帶來約港幣163,000,000元之收益，並改善本集團之財務狀況。所收購之北京項目為一項住宅發展項目，預期於二零零五年底前落成。北京項目近日已取得銷售許可證，而預售活動將於短期展開。本集團相信，北京項目將於二零零五年為本集團帶來理想收益。

業務回顧 (續)

物業投資 (續)

於二零零三年九月，本集團對一家流動電話零售店及物業發展商提出一項法律訴訟程序，以驅離前者未經授權佔用本集團全資擁有位於中國廣州荔灣區德星路9號荔灣廣場3樓C區之物業（「廣州物業」）。於二零零四年十一月十一日，向本集團全資附屬公司Merry World Associates Limited（「Merry World」）出售廣州物業之物業發展商提出反索償，並提呈一項呈請，要求Merry World取消廣州物業之預售合約，轉回廣州物業業權，並賠償相關之費用。本公司現尋求有關事宜之法律意見，並深信具有合理理據對該呈請作出抗辯。

策略投資

回顧期間，在中國政府實施宏觀調控之影響下，國內固定投資增長開始放緩。本公司之附屬公司蘇州南達水泥有限公司（「蘇州南達」）經歷水泥需求及售價之大幅下跌。在電力供應短缺加上原材料及勞工成本上漲兩者之不利因素沖擊下，根據蘇州南達截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核帳目，蘇州南達錄得營業額約為港幣58,700,000元及虧損淨額約為港幣2,300,000元。蘇州南達為克服不利之營商環境，已實行技術改造計劃，並於二零零四年底安裝一條全新經改良及升級之水泥粉磨生產線，預期其總年產量將提升至500,000噸，而產品組合主要包括高質水泥。由於水泥售價在最近已趨向平穩，預期蘇州南達將於二零零五年轉虧為盈。

貿易業務

本集團之貿易業務在擁有業務專長之本集團最終控股股東誠通控股持續支持下錄得優越表現。在截至二零零四年九月三十日止六個月期間，交易量增至港幣93,500,000元並取得經營溢利。本集團之貿易業務以金屬及化工產品為主。

前景

收購北京項目不僅為本集團進軍新業務發展之里程碑，並標誌著本集團開展與最終控股股東誠通控股之業務整合。受惠於母公司之大量土地儲備，本集團將積極拓展其物流房地產發展業務。本集團計劃利用發展北京項目所得之專業知識，收購合適之物業發展項目。本集團亦正物色可產生合理回報，特別是屬於現代物流方面之業務。

藉著鞏固物業投資、策略投資以及物流及貿易等核心業務，加上穩健之財務狀況，本集團深信能夠達到更佳表現，並且為股東締造最大的利益。

資產抵押

於二零零四年九月三十日，本集團賬面總值約為港幣19,000,000元之廠房及機器以及賬面淨值為港幣135,000,000元之發展中物業已抵押作為本集團借款及銀行融資之抵押品。

或然負債

於二零零四年九月三十日，本集團就法律索償的估計最高或然負債為港幣1,000,000元。

資本負債比率

於二零零四年九月三十日，本集團按銀行貸款總額、少數股東之貸款及其他貸款約港幣138,000,000元，及總資產約港幣621,000,000元為基準計算之資本負債比率為0.22。

流動資金及資金資源

於二零零四年九月三十日，本集團之流動資產及流動負債分別為港幣132,000,000元及港幣127,000,000元（二零零四年三月三十一日：分別為港幣65,000,000元及港幣148,000,000元）。本集團於二零零四年九月三十日之現金及銀行結存為港幣94,000,000元（二零零四年三月三十一日：港幣29,000,000元）。

於二零零四年九月三十日，本集團之銀行借貸合共為港幣84,000,000元（二零零四年三月三十一日：港幣21,000,000元），乃以本集團之若干自置物業作擔保。本集團之無抵押其他貸款港幣35,000,000元（二零零四年三月三十一日：港幣71,000,000元）。銀行貸款連同其他貸款約為港幣4,000,000元，乃以商業息率計息，而其餘其他貸款為無抵押及免息。於二零零四年九月三十日，銀行借貸之到期狀況為港幣18,000,000元（二零零四年三月三十一日：港幣21,000,000元）於一年內到期，而港幣66,000,000元（二零零四年三月三十一日：無）乃於兩年至五年內到期。

本公司截至二零零四年九月三十日止期間內並無額外發行任何股份。於截至二零零四年三月三十一日止年度，根據本公司於一九九八年九月二十二日採納之購股權計劃授出之購股權獲行使時，本集團以認購價每股港幣0.1491元發行2,700,000股每股面值港幣0.10元之股份。

財務政策

本集團之業務活動乃透過銀行借貸、有抵押貸款及自經營業務所得之現金提供資金。本集團認為，由於外匯風險相對於其總資產值或尚未償還債務較為輕微，故匯率及市場價格波動對本集團並不構成重大風險。

僱員

於二零零四年九月三十日，本集團共僱用約507名僱員，其中12名受僱於香港，495名受僱於國內。員工薪酬乃根據其職責性質釐定，並按目前市場趨勢以保持競爭力。

董事及主要行政人員於股份、相關股份或債券中之權益及淡倉

於二零零四年九月三十日，本公司董事並無擁有根據香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須記入本公司保存之登記冊或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之本公司及其相聯法團（具有證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份及債券中之權益或淡倉。

董事及主要行政人員購買股份或債券之權利

除下文「購股權計劃」一段所披露者外，概無任何董事、主要行政人員或彼等各自之配偶或十八歲以下子女於期內任何時間獲授透過購買本公司股份或債券以獲益之權利，彼等亦無行使任何該等權利，而本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司亦概無參與訂立任何安排，致使董事及主要行政人員於任何其他法人團體取得該項權利。

購股權計劃

上市規則第十七章經修訂後，本公司股東於二零零三年六月二十四日通過終止本公司於一九九八年九月二十二日採納之購股權計劃（「舊計劃」），並採納一項新計劃（「新計劃」）。舊計劃終止後，本公司將不再據此授出任何購股權，惟舊計劃之條文在所有其他方面仍然有效，而於舊計劃終止前授出而尚未行使之購股權繼續有效，並可根據舊計劃之條款予以行使。

於二零零四年九月三十日根據舊計劃授出之購股權詳情如下：

承授人	授出日期	行使價 (港幣)	購股權數目		
			於二零零四 年四月一日	年內已行使	年內已失效
僱員 累計	二零零一年三月三十日	0.1491	100,000	-	(100,000)

購股權計劃 (續)

於二零零四年九月三十日根據新計劃授出而尚未行使之購股權詳情如下：

承授人	授出日期	購股權數目	行使價 (港幣)	購股權數目	
				於二零零四年 四月一日 持有	於二零零四年 九月三十日 持有
董事					
馬正武	二零零四年三月八日	1,200,000	0.364	1,200,000	1,200,000
張國通	二零零四年三月八日	1,200,000	0.364	1,200,000	1,200,000
	二零零四年九月二十七日	3,000,000	0.245	-	3,000,000
李鐵峰	二零零四年三月八日	1,200,000	0.364	1,200,000	1,200,000
鄒鎮華	二零零四年三月八日	1,200,000	0.364	1,200,000	1,200,000
	二零零四年九月二十七日	3,000,000	0.245	-	3,000,000
洪水坤	二零零四年三月八日	1,200,000	0.364	1,200,000	1,200,000
陳勝杰	二零零四年三月八日	1,200,000	0.364	1,200,000	1,200,000
顧來雲	二零零四年三月八日	1,200,000	0.364	1,200,000	1,200,000
	二零零四年九月二十七日	2,000,000	0.245	-	2,000,000
		<u>16,400,000</u>			
其他僱員					
累計	二零零四年三月八日	16,750,000	0.364	16,750,000	14,600,000
	二零零四年九月二十七日	24,050,000	0.245	24,050,000	24,050,000
		<u>40,800,000</u>			
總數		<u>57,200,000</u>			

主要股東及其他人士

須根據證券及期貨條例第XV部披露其權益之主要股東及其他人士。

於二零零四年九月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條備存之登記冊顯示，以下股東於本公司之股份及相關股份擁有權益或淡倉。

本公司主要股東

名稱	性質	持有涉及好倉 之股份數目	概約百分比
World Gain Holdings Limited	受控制法團	608,201,500	36.05%
中國誠通香港 有限公司	受控制法團	608,201,500	36.05%
中國誠通控股公司	實益擁有人 (附註)	608,201,500	36.05%

附註：World Gain Holdings Limited 之全部股本由中國誠通香港有限公司（其全部已發行股本由中國誠通控股公司實益擁有）實益擁有。

除上文披露者外，本公司並無獲通知於二零零四年九月三十日有任何其他人士擁有本公司股份及相關股份之有關權益或淡倉。

審核委員會

本公司審核委員會已審閱本集團採納之會計準則及慣例，並討論內部監控及財務申報事宜，包括審閱截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

遵守上市規則之最佳應用守則

董事認為，本公司於本中期報告所述會計期間內一直遵守上市規則附錄十四之最佳應用守則，惟非執行董事並非以固定年期委任，因根據本公司之公司組織章程，彼等須在股東週年大會上輪值告退及重選連任。

董事進行證券交易之守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人之董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經本公司作出特定查詢，已確認董事於截至二零零四年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則所規定之標準。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零四年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

根據上市規則所作披露

於二零零四年九月三十日，本集團向聯營公司提供之墊款總額約為港幣180,911,000元。

聯營公司Goodwill (Overseas) Limited於二零零四年九月三十日之未經審核資產負債表乃根據上市規則第13章第13.22條披露如下：

	港幣千元
非流動資產	555,151
流動資產	23
流動負債	(564)
流動負債淨額	(541)
非流動負債 股東貸款	(558,005)
負債淨額	(3,395)

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
董事總經理
張國通

香港，二零零四年十二月十七日