



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)

由2004年4月1日至2004年12月31日期間之業績公佈

中國誠通發展集團有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)由2004年4月1日至2004年12月31日止期間之經審核綜合業績。本集團於本期間將財政年度年結日由3月31日更改為12月31日。現時綜合業績包括9個月,而上個年度之比較數字則包括12個月,因此可能未可與本期間之金額作出比較。

綜合損益表

由2004年4月1日至2004年12月31日止期間

		2004年4月1日 至 2004年12月31日 港幣千元	2003年4月1日 至 2004年3月31日 港幣千元
營業額	2	210,992	175,050
銷售成本		(209,732)	(147,102)
毛利		1,260	27,948
其他收益		1,767	2,059
分銷成本		(1,216)	(2,195)
行政費用		(20,204)	(21,363)
物業、機器及設備之減值虧損		(9,473)	-
投資物業已確認估值(虧絀)盈餘		(6,262)	6,228
法律申索撥備		(32,792)	-
經營(虧損)溢利	3	(66,920)	12,677
融資成本	4	(1,787)	(4,557)
出售附屬公司收益		162,989	-
應佔聯營公司業績		(261)	9,214
收購聯營公司之負商譽變現		-	13,488

除稅前溢利		94,021	30,822
稅項	5	4,205	2,752
未計少數股東權益前溢利		98,226	33,574
少數股東權益		5,573	10,818
期內／年度純利		103,799	44,392
每股盈利	6		
基本		6.15仙	2.63仙
攤薄		6.15仙	2.63仙

附註：

1. 主要會計政策概要

(a) 財務報告編製基準

賬目乃根據香港普遍採用之會計原則編製，並遵守香港會計師公會（「香港會計師公會」）公佈之會計準則。彼等乃根據歷史成本化編製，並按投資物業之估值進行修訂。

香港會計師公會已頒佈若干多項及經修訂之香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務報告準則」），該等準則於二零零五年一月一日或以後之會計期間生效。本集團於本期間之賬目中並無提前採納此等香港財務報告準則。本公司已開始評估上述新香港財務報告準則之影響，但並不適宜指出此等新香港財務報告準則會否對其營運業績及財務狀況之準備及呈列構成重大影響。

(b) 採納香港財務報告準則

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公司及其附屬公司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

發展中物業按成本值或可變現淨值兩者之較低者列賬。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。從結算日起計算逾一年後完工之發展中物業會列為非流動資產，結算日後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。

2. 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
2004年4月1日至 2004年12月31日止期間						
營業額						
分類營業額	<u>81,518</u>	<u>129,438</u>	<u>36</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>210,992</u>
業績						
分類業績	(15,879)	45	(32,876)	(303)	(23)	(49,036)
未分配企業開支						<u>(17,884)</u>
經營虧損						(66,920)
融資成本						(1,787)
出售附屬公司收益	-	-	162,989	-	-	162,989
應佔聯營公司業績	-	-	-	-	(261)	<u>(261)</u>
除稅前溢利						94,021
稅項						<u>4,205</u>
未計少數股東權益前溢利						98,226
少數股東權益						<u>5,573</u>
本期間純利						<u>103,799</u>
其他資料						
增購物業、機器及設備	20,113	-	-	12	164	20,289
物業、機器及設備之 減值虧損	(9,473)	-	-	-	-	(9,473)
物業、機器及設備之 折舊及攤銷	(4,283)	-	-	(24)	(234)	(4,541)
出售物業、機器及設備之 (虧損) 收益	(2,368)	-	-	2	-	(2,366)
已確認投資物業重估虧絀	-	-	(6,262)	-	-	(6,262)
法律申索撥備	-	-	(32,792)	-	-	<u>(32,792)</u>

	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2004年3月31日止年度						
營業額						
分類營業額	<u>119,892</u>	<u>51,512</u>	<u>3,646</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>175,050</u>
業績						
分類業績	22,106	86	7,677	-	(21)	29,848
未分配企業開支						<u>(17,171)</u>
經營溢利						12,677
融資成本						(4,557)
應佔聯營公司業績	-	-	-	-	9,214	9,214
收購聯營公司之負商譽變現	-	-	-	-	13,488	<u>13,488</u>
除稅前溢利						30,822
稅項						<u>2,752</u>
未計少數股東權益前溢利						33,574
少數股東權益						<u>10,818</u>
本年度純利						<u><u>44,392</u></u>
其他資料						
增購物業、機器及設備	5,551	-	-	-	1,159	6,710
物業、機器及設備之 折舊及攤銷	(5,178)	-	(127)	-	(321)	(5,626)
出售物業、機器及設備之 收益(虧損)	518	-	(30)	-	(1,140)	(652)
已確認投資物業重估盈餘	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,228</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,228</u>

地區分類

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

	按地區市場呈列之營業額	
	2004年4月1日 至 2004年12月31日 港幣千元	2003年4月1日 至 2004年3月31日 港幣千元
中國大陸	81,554	119,893
香港	129,438	55,157
	<u>210,992</u>	<u>175,050</u>

3. 經營（虧損）溢利

	2004年4月1日 至 2004年12月31日 港幣千元	2003年4月1日 至 2004年3月31日 港幣千元
經營（虧損）溢利已扣除：		
核數師酬金		
本期間／年度撥備	1,020	821
往年撥備不足	54	418
	<u>1,074</u>	<u>1,239</u>
物業、機器及設備折舊	4,533	5,626
出售物業、機器及設備之虧損	2,366	652
租賃物業之最低租金付款	1,995	1,572
應收聯營公司款項撥備	-	166
退休金福利計劃供款	1,315	1,630
其他員工成本（包括董事酬金）	10,737	18,354
已計入：		
投資物業之租金總收入	684	3,646
減：開支	-	(3,454)
	<u>684</u>	<u>192</u>
利息收入，不包括特別借貸之		
臨時投資利息收入約港幣243,000元 （2003年4月1日至2004年3月31日：無）， 該等利息已撥充發展中物業之資本	22	39
	<u>22</u>	<u>39</u>

以上所示金額乃扣除已撥充發展物業之資本開支如下：

	2004年4月1日 至 2004年12月31日 港幣千元	2003年4月1日 至 2004年3月31日 港幣千元
其他員工成本	701	-
物業、機器及設備折舊	8	-
租賃物業之租金	95	-
	<u>704</u>	<u>-</u>

4. 融資成本

	2004年4月1日 至 2004年12月31日 港幣千元	2003年4月1日 至 2004年3月31日 港幣千元
就下列事項之利息：		
須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支	5,300	2,621
其他貸款	-	1,936
	<u>5,300</u>	<u>4,557</u>
借貸成本總額	5,300	4,557
減：在建物業成本撥作資本之金額	(3,513)	-
	<u>1,787</u>	<u>4,557</u>

5. 稅項

香港利得稅乃就期內之估計應課稅溢利按17.5% (2003年4月1日至2004年3月31日：17.5%) 之稅率計提撥備。中國企業所得稅則按期內之估計應課稅溢利按24% (2003年4月1日至2004年3月31日：24%) 之稅率計提撥備。

根據中國相關法例及法規，本集團之中國附屬公司可自首個獲利之年度起豁免支付中國企業所得稅兩年，其後三年則可獲50%之減免。

本集團之中國附屬公司自2004年4月1日起至2004年12月31日止期間並無應課稅溢利，故本集團沒有對中國企業所得稅作出撥備。於去年，本集團已獲減免50%中國企業所得稅。

	2004年4月1日 至 2004年12月31日 港幣千元	2003年4月1日 至 2004年3月31日 港幣千元
稅項支出(抵免)包括:		
本期稅項:		
香港	6	570
中國	-	2,218
	<u>6</u>	<u>2,788</u>
過往年度撥備(過剩)不足:		
香港	(570)	430
	<u>(564)</u>	<u>3,218</u>
遞延稅項	(3,641)	(5,970)
本期間/年度稅項抵免	<u>(4,205)</u>	<u>(2,752)</u>

6. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算:

	2004年4月1日 至 2004年12月31日 港幣千元	2003年4月1日 至 2004年3月31日 港幣千元
每股基本及攤薄盈利之本期間/年度純利	<u>103,799</u>	<u>44,392</u>
每股基本盈利之普通股加權平均數	1,687,104,968	1,685,896,751
購股權對攤薄潛在普通股之影響	<u>1,976,336</u>	<u>312,734</u>
每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u><u>1,689,081,304</u></u>	<u><u>1,686,209,485</u></u>

管理層討論和分析

財務回顧

本集團於本期間內錄得綜合營業額港幣2.11億元，雖然期內國內的業務受宏觀調控影響，但由於本集團採取審慎的業務方針多方面開拓業務，期內營業額仍然比去年上升港幣3,600萬元。

期內本公司繼續進行資產重組，優化公司業務等措施，憑藉最終控股股東中國誠通控股公司（「誠通控投」）的支持，出讓一項位於廣東省內的綜合房地產開發項目（「廣東項目」）的權益及相關債權，並收購一項位於北京的住宅發展項目70%權益。在扣除本公司的一項位於廣東省內的物業訴訟索償撥備及策略投資項目的機器及物業帶來減值虧損後，本集團於本期間錄得股東應佔純利港幣1.04億元（截至2004年3月31日12個月：港幣4,400萬元）。本期間之每股盈利約為港幣6.2仙。

業務回顧

物業投資

本公司於期內收購的位於北京的住宅發展項目，地處北京市中心優越位置；整個項目將提供約290個住宅單位，可供出售總面積約38,000平方米，已於期內取得銷售許可證並開始預售，反應良好，預期項目在2005年底能完工。該項目為誠通控股成為最終控股股東後首個注入的物流房地產發展項目，對本集團的物業發展業務有重大意義。

本集團於期內把廣東項目的所有權益出售，主要因為該項目於1998年已處於停工狀態，不僅發展潛力有限，同時因需要投入較大量的資金及資源方可恢復開發，因此出售該項目能保障本集團的利益，並可進一步改善公司的財政資源。

受惠於國內熾熱的房地產市場環境，本集團間接持有位於上海的一幢甲級辦公樓的權益投資亦有良好的表現，該辦公樓的出租率超過九成，期內的租金收益比前一年上升約34%，為本集團帶來良好的現金流量。

本集團下屬公司持有的一項國內物業，由於涉及與管理公司及發展商就產權問題的法律訴訟，因此仍未能出租以向集團提供回報。本集團已委托中國律師處理有關的法律訴訟。考慮到繁複的司法程序，和本集團一向所採取的審慎和保守的會計政策，本集團已就該項訴訟索償做出合適的撥備。

策略投資

本期間內，在中國政府實施宏觀調控之影響下，國內固定投資增長放緩導致蘇州地區對於水泥的需求下降。本公司附屬公司蘇州南達水泥有限公司（「蘇州南達」）受到了水泥需求和售價下降，及持續的原材料價格上漲和能源供應短缺等多項不利因素沖擊。根據截至2004年12月31日9個月之未經審核賬目，蘇州南達的營業額比去年下降並錄得輕微的營運虧損。為了克服不利之營商環境，去年實施了技術改造計劃，使蘇州南達從傳統的水泥生產商轉型為以客戶為主的水泥供應服務商。該計劃已於2004年第四季度完成。而經此技術改造後，蘇州南達的年產量提升50%。雖然預計短期內水泥行業的經營環境持續困難，蘇州南達管理層會通過嚴格控制生產成本、改善客戶服務以及擴展銷售渠道等方式，爭取於2005年恢復盈利。

貿易業務

貿易業務於本期間錄得營業額約港幣1.29億元，並取得經營溢利。由於本集團關注國內外的大宗商品價格大幅波動的情況，因此本集團將以控制風險為原則，繼續選擇性地開展以金屬及化工產品等誠通控股擁有業務專長的貿易業務。

財務狀況

本集團於期間內繼續通過嚴謹的財務管理和出售非核心資產加強公司的財務狀況。本集團的淨流動資產和流動資金獲得大幅改善。於2004年12月31日，本集團的淨流動資產值約為港幣1億元（2004年3月31日：淨流動負債8,300萬港元），並持有現金及銀行結存約港幣8,600萬元。本集團會繼續採納保守穩健的理財原則，保持穩固的財務狀況以支持未來的公司發展。

前景

在過去半年，本集團已對誠通控股的優質物流及相關業務進行調研論證，同時積極在內地及香港尋找合適的物流及物流地產項目。在此基礎之上，本集團在2005年將繼續出售非核心資產，以集中資源發展主業；同時會與誠通控股的產業發展戰略相結合，確定更加清晰的盈利模式和重組計劃，包括注入優質業務以及尋機併購市場上其它相關業務。本集團深信旗下的資產結構進一步優化，並獲得可持續的增長能力。

資產抵押

於2004年12月31日，本集團賬面總值約為港幣1,400萬元之廠房及機器以及賬面淨值為港幣3,400萬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2004年12月31日，本集團就法律索償的估計最高或然負債為港幣30萬元。

資本負債比率

於2004年12月31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1.4億元，及總資產約港幣6.3億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2004年12月31日，本集團之流動資產及流動負債分別為港幣2.9億元及港幣1.9億元（2004年3月31日：分別為港幣6,500萬元及港幣1.5億元）。本集團於2004年12月31日之現金及銀行結存為港幣8,600萬元（2004年3月31日：港幣2,900萬元）。

於2004年12月31日，本集團之銀行借貸合共為港幣1.1億元（2004年3月31日：港幣2,100萬元），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700萬元（2004年3月31日：港幣7,100萬元）。銀行貸款連同其他貸款約為港幣400萬元，乃以商業息率計息，而其餘其他貸款為無抵押及免息。於2004年12月31日，銀行借貸之到期狀況為港幣1,700萬元（2004年3月31日：港幣2,100萬元）於一年內到期，而港幣9,400萬元（2004年3月31日：無）乃於兩年至五年到期。

本公司截至2004年12月31日止期間內並無額外發行任何股份。於截至2004年3月31日止年度，根據本公司於1998年9月22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270萬股每股面值港幣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2004年12月31日，本集團共僱用約511名僱員，其中12名受僱於香港，499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。

審核委員會

經參考香港會計師公會刊發之「審核委員會有效運作指引」，本公司已擬備並採納說明審核委員會的職權及職責的書面責權範圍書，以遵守上市規則附錄14所載之守則條文。

本公司按照守則成立審核委員會，目的是審閱及監察本集團財務申報流程和內部控制事宜。

現有審核委員會成員由三位本公司獨立非執行董事鄭志強先生、徐耀華先生及勞有安先生組成。

遵守上市規則之最佳應用守則

董事認為，除本公司獨立非執行董事並無特定任期，而須根據本公司組織章程細則於股東週年大會上輪值告退及重選外，本公司於年報所述之整個會計年度一直遵守當時生效之聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之最佳應用守則。

董事進行證券交易之守則

本公司已採納有關董事進行證券交易之守則，其條款不比上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所規定之準則寬鬆。根據向所有董事所作之個別查詢，本公司確認各董事均已遵守標準守則所規定之準則及本公司有關董事進行證券交易之守則。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零四年十二月三十一日止期內，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。

在聯交所網站公佈資料

載有聯交所上市規則附錄16第45(1)至45(3)段（此版本乃適用於二零零四年七月一日前財政年度開始）規定的本公司之年度業績全部資料，將於稍後在聯交所網頁內刊登。

一般事項

於本公佈日期，本公司董事會成員包括：

執行董事：

張國通先生（副主席兼董事總經理）

王洪信先生

鄔鎮華先生

非執行董事：

馬正武先生（主席）

洪水坤先生

徐震女士

顧來雲先生

獨立非執行董事：

徐耀華先生

鄺志強先生

勞有安先生

於本公佈日期，本公司之執行董事為張國通先生、王洪信先生及鄔鎮華先生；非執行董事為馬正武先生、洪水坤先生、顧來雲先生及徐震女士，獨立非執行董事為徐耀華先生、鄺志強先生及勞有安先生。

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，2005年4月21日

請同時參閱本公佈於星島日報的內容。