



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)

截至二零零五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」)董事會謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績,連同截至二零零四年九月三十日止六個月之比較數字如下:

簡明綜合損益表

截至2005年6月30日止6個月

	附註	2005年 1月1日至 2005年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	2004年 4月1日至 2004年 9月30日 港幣千元 (未經審核) (重列)
營業額	4	108,942	152,254
銷售成本		<u>(112,163)</u>	<u>(151,701)</u>
毛(損)利		(3,221)	553
其他收益		1,344	205
分銷成本		(462)	(549)
行政費用		(13,010)	(13,299)
出售附屬公司收益		-	162,989
法律索償撥備	5	(52,078)	-
應佔聯營公司業績		(1)	(261)
融資成本	6	<u>(13)</u>	<u>(32)</u>
除稅前(虧損)溢利	7	(67,441)	149,606
稅項	8	<u>4,385</u>	<u>(2,021)</u>
期內(虧損)溢利		<u><u>(63,056)</u></u>	<u><u>147,585</u></u>
應佔:			
本公司股東		(61,913)	149,116
少數股東權益		<u>(1,143)</u>	<u>(1,531)</u>
		<u><u>(63,056)</u></u>	<u><u>147,585</u></u>

每股(虧損)盈利
基本

9

(3.7)港仙

8.8 港仙

攤薄

不適用

8.8 港仙

簡明綜合資產負債表
於2005年6月30日

	2005年 6月30日 港幣千元 (未經審核)	2004年 12月31日 港幣千元 (經審核) (重列)
非流動資產		
物業、機器及設備	77,431	77,022
投資物業	84,870	84,870
於聯營公司之權益	166,331	175,096
	<u>328,632</u>	<u>336,988</u>
流動資產		
存貨	3,543	9,114
發展中物業	236,382	170,135
貿易及其他應收款項	33,722	18,991
應收票據	316	839
應收少數股東款項	1,337	1,337
應收關連公司款項	5,121	5,020
銀行結存及現金	131,332	86,082
	<u>411,753</u>	<u>291,518</u>
流動負債		
貿易及其他應付款項	243,325	118,950
法律索償撥備	84,870	32,792
中間控股股東貸款	15,000	15,000
應付少數股東款項	3,978	—
應付稅項	5	6
其他貸款—於一年內到期	7,196	7,196
銀行貸款，有抵押	83,314	17,304
	<u>437,688</u>	<u>191,248</u>
流動(負債)資產淨值	<u>(25,935)</u>	<u>100,270</u>
總資產減流動負債	<u>302,697</u>	<u>437,258</u>

非流動負債		
少數股東貸款	-	3,978
有抵押之銀行貸款－於一年後到期	28,290	94,300
遞延稅項負債	1,922	6,599
	<u>30,212</u>	<u>104,877</u>
資產淨值	<u>272,485</u>	<u>332,381</u>
股本及儲備		
股本	168,710	168,710
儲備	65,556	124,309
	<u>234,266</u>	<u>293,019</u>
本公司股東應佔之權益	38,219	39,362
少數股東權益		
	<u>272,485</u>	<u>332,381</u>

簡明財務報表附註

截至2005年6月30日止6個月

1. 編製基準

簡明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。

於二零零四年，本公司已將其財政年度年結日期由三月三十一日改為十二月三十一日。簡明財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表，覆蓋二零零五年一月一日至二零零五年六月三十日六個月。於過往期間，簡明財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表，覆蓋二零零四年四月一日至二零零四年九月三十日六個月，因此，簡明綜合損益表、簡明綜合權益變動報表、簡明綜合現金流量表及相關附註可能不可與本期所示之金額比較。

2. 主要會計政策

除投資物業按適用情況以公平價值計算外，本簡明綜合財務報表已按歷史成本常規為基礎而編製。

除下文所述者外，本簡明財務報表使用之會計政策乃與本集團編製截至二零零四年十二月三十一日止九個月之財務報表所依循者相符一致。

於本期間，本集團首次採用香港會計師公會所頒布對於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效之多項新制定香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則及詮釋(以下統稱為「新香港財務報告準則」)。採用新香港財務報告準則已導致損益表、資產負債表及權益變動報表之呈列方式有所變動，尤其是少數股東權益及應佔聯營公司稅項之呈列方式已出現變化。呈列方式之變更已追溯應用。採納新香港財務報告準則已導致本集團於下列範疇之會計政策變更，並對現時或過去會計期間之業績之編製及呈列方式造成影響。

業務合併

於本期間，本集團已採納香港財務報告準則第3號「業務合併」。採納香港財務報告準則第3號對本集團之主要影響概述如下：

本集團應佔所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平價值淨額高於成本之差額（前稱「負商譽」）

根據香港財務報告準則第3號，本集團應佔所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平價值淨額高於收購成本之差額（「收購折讓」），乃於進行收購之期間即時確認為損益。於過往期間，收購所產生之負商譽乃作資產扣減，並視乎構成差額之情況分析撥至收入。由於在二零零四年出售附屬公司後已將所有負商譽撥往損益，本集團並無調整其於二零零五年一月一日之累積虧損。

以股份為基礎之付款

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」，「以股份為基礎之付款」規定，當本集團以股份或股份權利作為購買貨品或取得服務之代價（「股本結算交易」）。香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響乃關乎本公司董事、僱員及其他參與方購股權於購股權授出日期釐定之公平價值，須於歸屬期內支銷。於應用香港財務報告準則第2號前，本集團在該等購股權獲行使後才確認該等購股權之財務影響。本集團已就於二零零五年一月一日或以後授出之購股權應用香港財務報告準則第2號。就於二零零五年一月一日前授出之購股權而言，本集團並無根據相關之過渡性條文，對於二零零二年十一月七日或以前授出之購股權及於二零零二年十一月七日以後授出而於二零零五年一月一日前已歸屬之購股權應用香港財務報告準則第2號。然而，本集團仍須就於二零零二年十一月七日以後授出而並未於二零零五年一月一日歸屬之購股權追溯應用香港財務報告準則第2號。比較數字已予重列。（見附註3財務影響）。

財務工具

於本期間，本集團已應用香港會計準則第32號「財務工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」。香港會計準則第32號規定須予追溯應用。香港會計準則第39號適用於二零零五年一月一日或其後開始之年度期間，一般而言並不容許財務資產及負債作追溯性之確認、取消確認或計量。實施香港會計準則第32號及香港會計準則第39號所產生之主要影響概述如下：

財務資產及財務負債分類及計量

本集團已應用香港會計準則第39號之相關過渡性條文，藉此就香港會計準則第39號範疇內之財務資產及財務負債分類及計量。

由二零零五年一月一日起，本集團根據香港會計準則第39號之規定分類及計量其財務資產及財務負債。如上文所述，根據香港會計準則第39號，財務資產可分類為「按公平價值計入損益賬之財務資產」、「可供出售之財務資產」、「貸款及應收賬款」或「持至到期之財務資產」。有關分類視乎所收購之資產之用途而定。「按公平價值計入損益賬之財務資產」及「可供出售之財務資產」乃按公平價值列賬，而公平價值變動分別確認為損益及權益。「貸款及應收款項」及「持至到期之財務資產」則以實際利息法按攤銷成本列賬。財務負債一般分類為「以公平價值計入損益賬之財務負債」或「除以公平價值計入損益賬之財務負債以外之財務負債（其他財務負債）」。「其他財務負債」乃以實際利息法按攤銷成本列賬。採納香港會計準則第39號對本集團於二零零五年一月一日之累積虧損及本期間之業績並無構成影響。

投資物業

於本期間，本集團首次應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團選擇將旗下投資物業以公平價值模式入賬，此模式規定將投資物業公平價值變動所產生之收益或虧損直接確認於有關損益產生期間之損益。在過往期間，根據先前準則之規定，投資物業以公開市場價值計算，而重估盈餘或虧絀則於投資物業重估儲備中計入或扣除，除非該儲備結餘不足以彌補重估所產生之減值，則重估減值高出投資物業重估儲備結餘之數額自損益賬中扣除。若減值已於早前自損益賬中扣除而其後之重估出現升值，此升值則予撥入損益賬，惟數額以先前所扣除減幅為限。本集團已應用香港會計準則第40號之相關過渡性條文，並選擇自二零零五年一月一日起應用香港會計準則第40號。本集團於二零零五年一月一日之累積虧損及於本期間之業績並無影響。

有關投資物業之遞延稅項

於過往期間，根據先前之詮釋，有關重估投資物業之遞延稅務影響乃按透過出售而收回物業賬面值所引致之稅務影響而作出評估。於本期間，本集團已採用香港會計準則詮釋第21號「所得稅－收回經重估不計折舊資產」，該詮釋剔除透過出售收回投資物業賬面值之假設。因此，投資物業之遞延稅務影響現乃按反映本集團預期於各結算日收回物業之方式所引致之遞延稅務影響作出評估。在香港會計準則詮釋第21號並無任何具體過渡性條文之情況下，此會計政策之變更已追溯應用。本會計期間及過往會計期間之業績並無影響。

3. 會計政策變動之影響概要

上文所述之會計政策變動對本期間及過往期間之業績之影響如下：

	2005年 1月1日至 2005年 6月30日 港幣千元	2004年 4月1日至 2004年 9月30日 港幣千元
有關授出購股權之支出－行政費用增加	<u>(3,160)</u>	<u>(1,890)</u>

4. 營業額及分類資料

業務分類

本集團之主要業務為水泥銷售及製造、貨品貿易、物業投資、物業發展及投資控股。此四項業務分類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：

	水泥銷售 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	綜合 港幣千元
截至2005年 6月30日止 6個月					
營業額	<u>29,980</u>	<u>78,962</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>108,942</u>
業績 分類業績	<u>(4,559)</u>	<u>5</u>	<u>(32)</u>	<u>592</u>	<u>(3,994)</u>
未分配企業開支					(11,355)
法律索償撥備	-	-	(52,078)	-	(52,078)
應佔聯營公司業績					(1)
融資成本					(13)
除稅前虧損					<u>(67,441)</u>
稅項					<u>4,385</u>
期內虧損					<u>(63,056)</u>
	水泥銷售 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	綜合 港幣千元 (重列)
截至2004年 9月30日止 6個月					
營業額	<u>58,747</u>	<u>93,471</u>	<u>36</u>	<u>-</u>	<u>152,254</u>
業績 分類業績	<u>(2,308)</u>	<u>79</u>	<u>(390)</u>	<u>(824)</u>	<u>(3,443)</u>
未分配企業開支					(9,647)
出售附屬公司收益	-	-	162,989	-	162,989
應佔聯營公司業績					(261)
融資成本					(32)
除稅前溢利					<u>149,606</u>
稅項					<u>(2,021)</u>
期內溢利					<u>147,585</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	
	2005年 1月1日至 2005年 6月30日 港幣千元	2004年 4月1日至 2004年 9月30日 港幣千元
香港	78,962	93,471
中國大陸	29,980	58,783
	<u>108,942</u>	<u>152,254</u>

5. 法律索償撥備

	港幣千元
於二零零五年一月一日之結餘	32,792
期內撥備	<u>52,078</u>
於二零零五年六月三十日之結餘	<u>84,870</u>

於二零零四年十一月十一日，本公司發出一份報章公佈，內容有關本公司全資附屬公司（「該附屬公司」）接獲呈請（「第一項呈請」），尋求（其中包括）將本集團其中一項於二零零五年六月三十日之賬面值為港幣43,722,000元之投資物業轉讓予原告人（「原告人」），並支付相關法院開支。於二零零五年九月，廣州市中級人民法院作出原告人勝訴之判決。法院下令該附屬公司轉讓投資物業予原告人。同時，董事就第一項呈請作出港幣43,722,000元之撥備。於諮詢本集團之法律顧問後，董事將於不久將來向有關中國法院提出上訴。

於二零零五年六月十日，本公司發出另一份報章公佈，內容有關原告人向該附屬公司提出另一項呈請（「第二項呈請」），尋求（其中包括）申索賠償及轉讓另一項投資物業於二零零五年六月三十日之賬面值為港幣41,148,000元予原告人。廣州市中級人民法院於二零零五年六月十五日就第二項呈請進行聆訊，惟聆訊程序於中期報告日期尚未完成。經徵詢本集團法律顧問之意見後，董事認為港幣41,148,000元之撥備就第二項呈請而言乃屬足夠。

6. 融資成本

	2005年 1月1日至 2005年 6月30日 港幣千元	2004年 4月1日至 2004年 9月30日 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行貸款之利息	(2,525)	(515)
減：發展中物業撥作資本之數額	<u>2,512</u>	<u>483</u>
	<u>(13)</u>	<u>(32)</u>

7. 除稅前(虧損)溢利

	2005年 1月1日至 2005年 6月30日 港幣千元	2004年 4月1日至 2004年 9月30日 港幣千元
除稅前(虧損)溢利已扣除		
物業、廠房設備之折舊	2,300	3,709
出售物業、廠房設備之虧損	-	38
及計入：		
出售物業、廠房設備之收益	243	-
8. 稅項	<u>243</u>	<u>-</u>

	2005年 1月1日至 2005年 6月30日 港幣千元	2004年 4月1日至 2004年 9月30日 港幣千元
稅項支出包括：		
本公司及附屬公司：		
香港利得稅	(292)	-
遞延稅項	4,677	(2,021)
期內稅項抵免(支出)	<u>4,385</u>	<u>(2,021)</u>

由於本集團於本期間並無應課稅溢利，因此概無於本期間就香港利得稅作出撥備。

本期間之稅務支出指於過往期間香港利得稅之撥備不足。由於本集團於該期間之估計應課稅溢利被承前稅項虧損全數吸納，故此並無於該期間就香港利得稅作出撥備。

中國企業所得稅乃參照本集團位於中國之附屬公司及聯營公司之估計應課稅溢利按中國大陸有關地區之適用稅率計算。根據中國之相關法例及法規，本集團位於中國之附屬公司可自首個獲利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。由於中國附屬公司於該兩段期間均無應課稅溢利，故並無於該兩段期間就中國所得稅作出撥備。

9. 每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據下列數據計算:

	2005年 1月1日至 2005年 6月30日 港幣千元	2004年 4月1日至 2004年 9月30日 港幣千元 (重列)
用以計算每股基本(虧損)盈利及攤薄盈利之期內 淨(虧損)溢利	<u>(61,913)</u>	<u>149,116</u>
每股基本(虧損)盈利之普通股加權平均數	<u>1,687,104,968</u>	<u>1,687,104,968</u>
購股權對攤薄普通股之潛在影響	不適用	41,227
用以計算每股攤薄(虧損)盈利之普通股加權平均數	<u>不適用</u>	<u>1,687,146,195</u>

由於行使本公司尚未行使之購股權將會減低每股淨虧損，故此並無呈列本期間之每股攤薄虧損。

中期股息

董事會不建議就截至二零零五年六月三十日止六個月派發中期股息(截至二零零四年九月三十日止六個月:無)。

管理層討論與分析

財務業績

截至二零零五年六月三十日止六個月(「本期間」)本集團之股東應佔中期綜合虧損約港幣6,200萬元(截至二零零四年九月三十日止六個月(「去年同期」):重列盈利約港幣1.49億元)。本期間每股虧損約港幣3.7仙。本集團於本期間內的營業額約港幣1.09億元，比去年同期下降28%。受到國內宏觀調控影響，本公司附屬公司蘇州南達水泥有限公司(「蘇州南達」)和貿易部門之營業額有所下降。

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比去年同期略有下降。

業務回顧

物業投資

本集團於去年收購一項位於北京之住宅發展項目70%權益。該項目已經於二零零五年開始銷售，銷售情況良好。由於該項目未完工，有關銷售及盈利貢獻未能於本期反映。該項目預計於二零零五年底完工，本集團相信屆時會為集團帶來理想收益。

期間內，上海的高級寫字樓需求保持旺盛，本集團間接持有位於上海的一棟甲級辦公樓的權益投資繼續帶來持續穩定的回報，該辦公樓的出租率保持在九成以上，為本集團提供穩定的現金流量。

本集團全資附屬公司Merry World Associates Limited (「Merry World」) 就位於中國廣州荔灣區德星路9號荔灣廣場3樓C區 (「3樓C區」) 及3樓A區 (「3樓A區」) 之物業業權糾紛分別於二零零五年三月十五日及六月十五日於廣州市中級人民法院進行了一審訴訟。於二零零五年九月十六日，Merry World 接獲廣州市中級人民法院對3樓C區所作判決書，其中判決包括指令Merry World 須將3樓C區的業權轉讓回給原告人。Merry World 正與中國法律顧問研究判決內容，本集團並準備向廣東省高級人民法院提出上訴。截至二零零五年九月二十日Merry World尚未接到法院對3樓A區的判決。

就上述兩項訴訟，管理層決定採取保守謹慎的態度，為3樓A區及3樓C區兩個物業進行全數撥備。

策略投資

本期間內，中國政府宏觀調控效果逐漸顯現，國內固定資產投資增長放緩。像國內大部份水泥廠一樣，本公司附屬公司蘇州南達亦經歷水泥需求和售價之大幅下跌。根據蘇州南達截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核賬目，蘇州南達錄得營業額約港幣3,000萬元及虧損淨額約為港幣460萬元。蘇州南達管理層正採取一系列措施以控制成本，減少虧損，包括於本期間內精簡人員，降低管理層薪金等。若下半年水泥市場趨向回穩，蘇州南達經營情況將有所改善。

貿易業務

本集團貿易業務於本期間內錄得營業額約港幣7,900萬元，並取得經營溢利。

前景

本集團之最終控股股東中國誠通控股公司 (「誠通控股」)，最近被中國國務院國有資產監督管理委員會批准為中央企業國有資產經營公司試點企業，將在中國中央企業佈局和結構調整中扮演重要角色。在此安排下，誠通控股的主營業務將由過去以物流和貿易為主，調整為物流和貿易、投資控股及資產管理三個方面。本集團將根據誠通控股的戰略調整，適時調整戰略方向，尋找注入及收購優質資產的機會，使股東獲得可持續的回報。

資產抵押

於二零零五年六月三十日，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。

資本負債比率

於二零零五年六月三十日，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1.38億元，及總資產約港幣7.4億元為基準計算之資本負債比率為0.19。

流動資金及資金資源

於二零零五年六月三十日，本集團之流動資產及流動負債分別為港幣4.12億元及港幣4.38億元 (二零零四年十二月三十一日：分別為港幣2.91億元及港幣1.91億元)。本集團於二零零五年六月三十日之現金及銀行結存為港幣1.31億元 (二零零四年十二月三十一日：港幣8,600萬元)。

於二零零五年六月三十日，本集團之銀行借貸合共為港幣1.11億元（二零零四年十二月三十一日：港幣1.11億元），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（二零零四年十二月三十一日：港幣700萬元）。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。於二零零五年六月三十日，銀行借貸之到期狀況為港幣8,300萬元（二零零四年十二月三十一日：港幣1,700萬元）於一年內到期，而港幣2,800萬元（二零零四年十二月三十一日：港幣9,400萬元）乃於兩年至五年到期。

本公司截至二零零五年六月三十日止期間內並無額外發行任何股份（去年同期：無）。

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。

人力資源

於二零零五年六月三十日，本集團共僱用338名僱員，其中13名受僱於香港，325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。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券之交易之標準守則作為本公司有關董事進行證券交易之操守準則（「標準守則」）。根據本公司全體董事所作之具體查詢，全體董事已確認於截至二零零五年六月三十日止六個月期間，彼等均符合標準守則之規定。

獨立非執行董事

本公司已遵從上市規則第3.10(1)和3.10(2)條關於上市發行人必須委任足夠數量的獨立非執行董事，且至少有一名獨立非執行董事必須具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長之規定。關於本公司獨立非執行董事的簡歷詳情請參閱本公司二零零四年年度報告。

公司管治

截至二零零五年六月三十日止六個月內，董事認為，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」），惟偏離守則之守則條文A.4.1關於董事的服務任期及董事輪值告退之規定。

根據守則之守則條文A.4.1，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重選。本公司現有之非執行董事之委任概無指定任期，此項規則偏離守則的守則條文A.4.1的規定。然而，所有本公司董事（包括執行及非執行）均受本公司章程細則之細則第105條退任條文規限。因此，本公司認為已有足夠的措施確保本公司之企業管治常規不會低於守則所訂立之規定。

審核委員會

本公司之審核委員會成員包括三名獨立非執行董事鄺志強先生、徐耀華先生、勞有安先生以及兩名非執行董事洪水坤先生及徐震女士。審核委員會的主要職責包括審查本公司的財政彙報程式、內部監控運作及本集團業績。審核委員會及本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行已審閱未經審核之簡明綜合中期財務報表。

薪酬委員會

董事會已成立薪酬委員會，由二零零五年三月二十九日起生效並具備職權範圍。薪酬委員會由五名成員組成，其中三位為獨立非執行董事，分別為鄺志強先生、徐耀華先生及勞有安先生。

聯交所網站登載中期業績

根據上市規則附錄十六第46(1)至46(9)段規定須予披露之財務資料，將於稍後時間在聯交所之網站 www.hkex.com.hk 上刊登。

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，二零零五年九月二十一日

於本公佈日期，本公司之執行董事為張國通先生、鄔鎮華先生及王洪信先生；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；獨立非執行董事為鄺志強先生、徐耀華先生及勞有安先生。

請同時參閱本公佈於星島日報的內容。