

本人謹代表董事會（「董事會」）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」）截至二零零五年十二月三十一日止的年度財務報告。

截至二零零五年十二月三十一日止年度（「本年度」）本集團錄得營業額2.54億港元，較截至二零零四年十二月三十一日九個月（「去年同期」）上升20%，而扣除少數股東權益前綜合虧損4,600萬港元。這是在連續三年錄得盈利之後首次出現虧損，主要原因是本集團之策略投資蘇州南達水泥有限公司（「蘇州南達」）受行業不景氣影響出現營業虧損及部份設備停產導致估值虧損。

受惠於本集團穩健的財務策略及北京住宅項目銷售良好，淨流動資產與流動性均好於二零零四年。於二零零五年十二月三十一日，本集團之流動淨資產約1.49億港元（二零零四年十二月三十一日：9,600萬港元），並持有現金及銀行結存1.15億港元（二零零四年十二月三十一日：8,600萬港元）。

本集團於二零零四年度藉着收購一項位於北京的住宅發展項目70%權益，開始參與本集團之最終控股股東中國誠通控股公司（「誠通控股」）的房地產業務。本年度該項目已竣工，所有住宅單位售罄及部份交付予業主。這表明誠通控股之第一個注資項目獲得成功，使得本集團在進一步發展商業、住宅和物流地產方面取得經驗及增強信心。

在本年度，本集團繼續出售非核心資產，清理低效涉訴物業，與此同時，將暫時停止一般性貿易業務，亦計劃重組或處置策略性投資蘇州南達，均為集中資源發展清晰的主業奠定了基礎。

本集團之最終控股股東誠通控股是中國內地最大的倉儲物流綜合服務企業，並於本年度被國務院國有資產監督管理委員會（「國資委」）選為國有資產經營試點。誠通控股最近獲劃撥了一批國有企業工廠，進一步增加了土地儲備。

在此背景下，本集團將立足於配合誠通控股倉儲物流和資產管理業務的發展，利用其土地資源的價值，大力拓展商業、住宅和物流地產業務。同時，本集團仍將努力提升公司管治水平，加強專業管理團隊能力，提高營運管理水平，使本集團加快和諧發展。

本集團預期，隨着中國經濟和國民收入的持續增長，中國的城市化進程剛剛進入加速階段，且這一趨勢將長期持續。為把握經濟可持續增長中的巨大商機，本集團將利用自身優勢，加快發展商業、住宅及物流地產業務。

本人謹此代表董事會向全體股東、業務夥伴和客戶的理解支持及信心，致以衷心的謝意。本人亦謹此感謝全體管理層及職工於年內所作的努力及貢獻。

主席  
馬正武

北京，二零零六年四月二十一日