



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)



2011

中期報告



目錄

| | |
|-------------|----|
| 公司資料 | 2 |
| 中期財務資料之審閱報告 | 3 |
| 簡明綜合損益表 | 4 |
| 簡明綜合全面收益表 | 5 |
| 簡明綜合財務狀況表 | 6 |
| 簡明綜合權益變動表 | 8 |
| 簡明綜合現金流量表 | 9 |
| 簡明綜合財務報表附註 | 10 |
| 管理層討論與分析 | 25 |
| 其他資料 | 30 |



董事會

執行董事

張國通(主席)
袁紹理(副主席)
王洪信(董事總經理)
王天霖(副總經理)

獨立非執行董事

鄭志強
徐耀華
巴曙松

審計委員會

鄭志強(主席)
徐耀華
巴曙松

薪酬委員會

徐耀華(主席)
鄭志強
張國通

提名委員會

張國通(主席)
鄭志強
徐耀華

公司秘書

許立德

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

中國農業銀行股份有限公司
中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

註冊辦事處及香港主要營業地點

香港灣仔
港灣道18號
中環廣場64樓
6406室
電話：(852) 2160-1600
傳真：(852) 2160-1608

網址

網址：www.irasia.com/listco/hk/chengtong
www.hk217.com
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46字樓
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
主板上市之股份代號為217

中期財務資料之審閱報告

中國誠通發展集團有限公司

Deloitte. 德勤

致中國誠通發展集團有限公司董事會

(於香港註冊成立之有限公司)

緒言

吾等已審閱刊載於第4至第24頁之中期財務資料，包括中國誠通發展集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)於二零一一年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，有關中期財務資料之報告，須按照上市規則之相關條文及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)之規定編製。貴公司董事有責任按照香港會計準則第34號編製及呈報此中期財務資料。吾等之責任是根據審閱工作對中期財務資料作出結論，並按照雙方協定之委聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，吾等之報告不作其他用途。吾等概不會就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱工作」進行審閱。中期財務資料審閱工作包括主要向負責財務會計事項之人員查詢並實施分析和其他審閱程序。由於審閱之範圍遠較按照香港審核準則進行審核的範圍為小，所以不能保證會注意到在審核中可能會被發現之所有重大事項。因此吾等不會發表任何審核意見。

結論

根據吾等之審閱工作，並無注意到任何事項，使吾等相信中期財務資料在所有重大方面並無按照香港會計準則第34號之規定編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一一年八月二十九日

簡明綜合損益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------|----|-------------------------|-------------------------|
| | | 二零一一年 港幣千元 (未經審核) | 二零一零年 港幣千元 (未經審核) |
| 營業額 | 3 | 120,979 | 14,993 |
| 銷售成本 | | (111,187) | (10,171) |
| 毛利 | | 9,792 | 4,822 |
| 其他收入 | 4 | 10,332 | 3,542 |
| 銷售費用 | | (3,278) | (835) |
| 行政費用 | | (15,249) | (18,709) |
| 投資物業之公平值變動收益 | | 1,428 | 2,622 |
| 持作買賣證券之公平值變動收益 | | 240 | 1,123 |
| 出售附屬公司之收益 | | — | 17,034 |
| 申索撥備撥回淨額 | | — | 1,658 |
| 融資成本 | | (4,165) | (29) |
| 除稅前(虧損)溢利 | | (900) | 11,228 |
| 稅項支出 | 5 | (2,543) | (656) |
| 期內(虧損)溢利 | 6 | (3,443) | 10,572 |
| 應佔期內(虧損)溢利： | | | |
| 本公司擁有人 | | (3,904) | 11,492 |
| 非控股權益 | | 461 | (920) |
| | | (3,443) | 10,572 |
| 每股(虧損)盈利 | 8 | | |
| — 基本 | | 港幣(0.09)仙 | 港幣0.28仙 |

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

中國誠通發展集團有限公司

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------|----|-------------------------|-------------------------|
| | | 二零一一年 港幣千元 (未經審核) | 二零一零年 港幣千元 (未經審核) |
| 期內(虧損)溢利 | 6 | (3,443) | 10,572 |
| 其他全面收入 | | | |
| 折算產生的匯兌差額 | | 26,561 | — |
| 期內全面收入總額 | | 23,118 | 10,572 |
| 應佔全面收入及開支總額： | | | |
| 本公司擁有人 | | 19,986 | 11,492 |
| 非控股權益 | | 3,132 | (920) |
| | | 23,118 | 10,572 |

簡明綜合財務狀況表

於二零一一年六月三十日

| | 附註 | 二零一一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核) | 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核) |
|-------------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 9 | 8,560 | 8,047 |
| 投資物業 | 9 | 228,000 | 222,784 |
| 受限制銀行結存 | | 4,200 | 4,200 |
| 融資租賃安排項下應收款項 | 10 | 17,569 | — |
| | | 258,329 | 235,031 |
| 流動資產 | | | |
| 持作銷售物業 | | 42,557 | — |
| 持作發展物業 | | 296,196 | 291,259 |
| 發展中物業 | | 337,033 | 318,030 |
| 貿易及其他應收款項 | 11 | 33,560 | 67,378 |
| 融資租賃安排項下應收款項 | 10 | 16,186 | 60,154 |
| 應收一間附屬公司一名非控股股東款項 | 12 | 18,262 | 17,958 |
| 可收回稅項 | | 1,223 | — |
| 持作買賣證券 | | 2,738 | 8,266 |
| 短期投資 | 13 | 172,800 | — |
| 銀行結存及現金 | | 1,301,129 | 716,617 |
| | | 2,221,684 | 1,479,662 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 14 | 56,234 | 35,525 |
| 出售物業之已收按金 | | 78,004 | 39,396 |
| 應付關連公司款項 | | 403 | 508 |
| 應付最終控股公司款項 | | — | 461 |
| 應付稅項 | | — | 8,663 |
| 有抵押銀行貸款 | 15 | 60,000 | 47,200 |
| 無抵押其他貸款 | | 600 | 600 |
| | | 195,241 | 132,353 |
| 流動資產淨值 | | 2,026,443 | 1,347,309 |
| 總資產減流動負債 | | 2,284,772 | 1,582,340 |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | | 2,445 | 1,907 |
| 公司債券 | 16 | 707,990 | — |
| | | 710,435 | 1,907 |
| 資產淨值 | | 1,574,337 | 1,580,433 |

簡明綜合財務狀況表

於二零一一年六月三十日

中國誠通發展集團有限公司

| | 附註 | 二零一一年 六月三十日 港幣千元 (未經審核) | 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核) |
|-------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 17 | 417,344 | 417,344 |
| 股份溢價及儲備 | | 995,814 | 1,005,042 |
| 本公司擁有人應佔之權益 | | 1,413,158 | 1,422,386 |
| 非控股權益 | | 161,179 | 158,047 |
| 總權益 | | 1,574,337 | 1,580,433 |

本公司擁有人應佔

| | 本公司擁有人應佔 | | | | | | 非控股 | | 總權益 港幣千元 |
|--------------------|------------|--------------|--------------------|----------------------|--------------|--------------|------------|------------|-------------|
| | 股本 港幣千元 | 股份溢價 港幣千元 | 資本 贖回儲備 港幣千元 | 資本儲備 港幣千元 (附註) | 匯兌儲備 港幣千元 | 累計溢利 港幣千元 | 小計 港幣千元 | 權益 港幣千元 | |
| 二零一零年一月一日(經審核) | 417,344 | 630,374 | 402 | 2,814 | 17,718 | 224,149 | 1,292,801 | 152,003 | 1,444,804 |
| 年內溢利(虧損) | — | — | — | — | — | 87,890 | 87,890 | (1,618) | 86,272 |
| 折算產生的匯兌差額 | — | — | — | — | 42,377 | — | 42,377 | 4,756 | 47,133 |
| 年內全面收入總額 | — | — | — | — | 42,377 | 87,890 | 130,267 | 3,138 | 133,405 |
| 收購一間附屬公司 | — | — | — | — | — | — | — | 2,853 | 2,853 |
| 出售附屬公司時解除及轉讓 | — | — | — | — | (25,526) | 25,526 | — | (7,393) | (7,393) |
| 非控股權益注資 | — | — | — | — | — | — | — | 25,688 | 25,688 |
| 收購附屬公司之額外權益 | — | — | — | — | — | — | — | (18,242) | (18,242) |
| 收購附屬公司之額外權益所產生之差額 | — | — | — | — | — | (682) | (682) | — | (682) |
| 二零一零年十二月三十一日(經審核) | 417,344 | 630,374 | 402 | 2,814 | 34,569 | 336,883 | 1,422,386 | 158,047 | 1,580,433 |
| 期內(虧損)溢利 | — | — | — | — | — | (3,904) | (3,904) | 461 | (3,443) |
| 折算產生的匯兌差額 | — | — | — | — | 23,890 | — | 23,890 | 2,671 | 26,561 |
| 期內全面收入及開支總額 | — | — | — | — | 23,890 | (3,904) | 19,986 | 3,132 | 23,118 |
| 已付股息 | — | — | — | — | — | (29,214) | (29,214) | — | (29,214) |
| 二零一一年六月三十日(未經審核) | 417,344 | 630,374 | 402 | 2,814 | 58,459 | 303,765 | 1,413,158 | 161,179 | 1,574,337 |
| 二零一零年一月一日(經審核) | 417,344 | 630,374 | 402 | 2,814 | 17,718 | 224,149 | 1,292,801 | 152,003 | 1,444,804 |
| 期內溢利(虧損)及全面收入及開支總額 | — | — | — | — | — | 11,492 | 11,492 | (920) | 10,572 |
| 出售附屬公司時解除及轉讓 | — | — | — | — | (3,278) | 3,278 | — | (7,393) | (7,393) |
| 收購附屬公司之額外權益 | — | — | — | — | — | — | — | (18,242) | (18,242) |
| 收購附屬公司之額外權益所產生之差額 | — | — | — | — | — | (682) | (682) | — | (682) |
| 二零一零年六月三十日(未經審核) | 417,344 | 630,374 | 402 | 2,814 | 14,440 | 238,237 | 1,303,611 | 125,448 | 1,429,059 |

附註：資本儲備指本公司一名主要股東於二零零七年之視作出資(因向本公司當時之一名主要股東之一間附屬公司收購一間原附屬公司洛陽城南中儲物流有限公司(「洛陽城南」)而產生)。本公司已於二零一零年出售洛陽城南。

簡明綜合現金流量表

截至二零一一年六月三十日止六個月

中國誠通發展集團有限公司

截至六月三十日止六個月

二零一一年

二零一零年

港幣千元

港幣千元

(未經審核)

(未經審核)

附註

| | | 50,363 | (27,310) |
|----------------------|----|-----------|----------|
| 經營活動產生(所用)之現金淨額 | | | |
| 投資活動(所用)產生之現金淨額 | | | |
| 購置物業、廠房及設備 | 9 | (972) | (346) |
| 購入短期投資 | 13 | (172,800) | — |
| 已收利息 | | 8,016 | 1,695 |
| 出售物業、廠房及設備的所得款項 | | — | 1 |
| 重組股權結構及股東貸款所得款項淨額 | | — | 20,693 |
| 出售附屬公司所得款項 | | — | 30,273 |
| 一名非控股股東還款 | | — | 5,700 |
| 一間中介控股公司還款 | | — | 1,742 |
| | | (165,756) | 59,758 |
| 融資活動產生之現金淨額 | | | |
| 發行公司債券所得款項淨額 | 16 | 707,572 | — |
| 新籌集之銀行貸款 | 15 | 12,000 | — |
| (償還)預收關連公司之款項 | | (105) | 108 |
| 償還最終控股公司之款項 | | (461) | — |
| 已付利息 | | (1,753) | — |
| 已付股息 | | (29,214) | — |
| | | 688,039 | 108 |
| 現金及現金等價物增加淨額 | | 572,646 | 32,556 |
| 期初現金及現金等價物 | | 716,617 | 617,649 |
| 外匯匯率變動影響 | | 11,866 | — |
| 期末現金及現金等價物，代表銀行結存及現金 | | 1,301,129 | 650,205 |

1. 編製基準

簡明綜合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。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟投資物業及若干金融工具乃按公平值計量。

截至二零一一年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新訂或經修訂之香港財務報告準則。

| | |
|-----------------|---------------------|
| 香港財務報告準則(修訂本) | 二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 |
| 香港會計準則第24號(經修訂) | 關連方披露 |
| 香港會計準則第32號(修訂本) | 供股分類 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) | 最低資金要求之預付款 |
| — 詮釋第14號(修訂本) | |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) | 以股本工具抵銷財務負債 |
| — 詮釋第19號 | |

除下文所述者外，於本中期期間應用上述新訂或經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表所呈報數額及／或該等簡明綜合財務報表所載披露並無重大影響。

香港會計準則第24號「關連方披露(經修訂)」(「香港會計準則第24號(經修訂)」)對於下列兩方面作出了修訂：
(a)香港會計準則第24號(經修訂)引入有關政府相關實體的披露規定的部份豁免；及(b)香港會計準則第24號(經修訂)已修訂關連方的定義。

本公司為一間政府相關實體。於二零零九年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表內，本集團已提早應用有關政府相關實體的披露規定的部份豁免。於本中期期間，本集團已首次應用香港會計準則第24號(經修訂)的關連方的經修訂定義。

香港會計準則第24號(經修訂)須予追溯應用。應用香港會計準則第24號(經修訂)對於本期間及過往期間的簡明綜合財務報表內確認或列賬的金額並無影響。有關關連方的披露刊載於簡明綜合財務報表附註18。

2. 主要會計政策 (續)

本集團並無提早採納下列已頒佈但未生效之新訂或經修訂準則及修訂本。

| | |
|------------------|----------------------------|
| 香港財務報告準則第7號(修訂本) | 披露一轉讓金融資產 ¹ |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 ² |
| 香港財務報告準則第10號 | 綜合財務報表 ² |
| 香港財務報告準則第11號 | 共同安排 ² |
| 香港財務報告準則第12號 | 披露於其他實體的權益 ² |
| 香港財務報告準則第13號 | 公平價值計量 ² |
| 香港會計準則第1號(修訂本) | 呈列其他全面收入項目 ³ |
| 香港會計準則第12號(修訂本) | 遞延稅項：收回相關資產 ⁴ |
| 香港會計準則第19號(經修訂) | 僱員福利 ² |
| 香港會計準則第27號(經修訂) | 獨立財務報表 ² |
| 香港會計準則第28號(經修訂) | 於聯營公司及合營公司的投資 ² |

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效。

香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂主要處理根據香港會計準則第40號「投資物業」所使用公平值模式計量之投資物業之遞延稅項之計量方式。根據該修訂，使用公平值模式計量之投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產乃假定投資物業之賬面值將透過銷售收回，惟於若干情況下有關假設被否定則除外。董事預計應用香港會計準則第12號之修訂或會對使用公平值模式計量之位於中華人民共和國(「中國」)之投資物業所確認之遞延稅項產生重大影響。倘該等修訂項下之假設並未被否定，由於中國之土地增值稅率高於本集團現時用以計算投資物業確認之遞延稅項之稅率，故與投資物業重估有關之遞延稅項負債或會增加。

除上文所露者外，本公司董事預計應用該等新訂及經修訂準則以及修訂本將不會對本集團之業績及財務狀況產生任何重大影響。

3. 營業額及分類資料

就資源分配及表現評估而言，主要營運決策者按公司基準審閱公司之經營業績及財務資料。根據香港財務報告準則第8號，各公司分別識別為一個經營分類。當集團公司按類似目標客戶群的類似業務模式經營，集團公司會綜合至同一分類。

本集團截至二零一零年六月三十日止六個月於香港財務報告準則第8號項下的可呈報經營分類包括兩類業務：(i)物業發展及(ii)物業投資。於二零一零年下半年，本集團已開拓兩項新業務。因此，於截至二零一一年六月三十日止六個月，可呈報分類增至四個，即(i)物業發展；(ii)物業投資；(iii)融資租賃及(iv)煤炭貿易。

3. 營業額及分類資料 (續)

本集團於香港財務報告準則第8號項下的可呈報分類包括以下四類業務：

- (1) 物業發展—持有土地作物業發展項目用途；
- (2) 物業投資—提供租賃服務及持有投資物業以待增值；
- (3) 融資租賃—提供融資租賃服務(包括安排出售及回租交易)；及
- (4) 煤炭貿易—在中國進行煤炭貿易。

分類收益及業績

以下為本集團於回顧期間按報告分類劃分之收益及業績分析：

截至二零一一年六月三十日止六個月

| | 物業投資 港幣千元 | 物業發展 港幣千元 | 融資租賃 港幣千元 | 煤炭貿易 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| 營業額 | | | | | |
| 分類營業額—外部銷售 | 1,796 | 9,507 | 5,327 | 104,349 | 120,979 |
| 業績 | | | | | |
| 分類業績(附註(a)) | 296 | (2,854) | 6,656 | 1,337 | 5,435 |
| 投資物業之公平值變動收益(附註(b)) | | | | | 1,428 |
| 持作買賣證券之公平值變動收益 | | | | | 240 |
| 未分配融資成本 | | | | | (4,165) |
| 未分配企業開支 | | | | | (4,358) |
| 未分配其他收入 | | | | | 520 |
| 除稅前虧損 | | | | | (900) |

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

中國誠通發展集團有限公司

3. 營業額及分類資料 (續)

分類收益及業績 (續)

截至二零一一年六月三十日止六個月 (續)

附註：

| | 物業投資 港幣千元 | 物業發展 港幣千元 | 融資租賃 港幣千元 | 煤炭貿易 港幣千元 | 未分配 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|------------|
| (a) 分類業績已計入之金額： | | | | | | |
| 銀行存款及應收 票據之利息收入 | 5,394 | 251 | 1,786 | 102 | 483 | 8,016 |
| (b) 定期向主要營運決策者提 供之金額(以供其分析 本集團的表現)： | | | | | | |
| 投資物業之公平值 變動收益 | 1,428 | — | — | — | — | 1,428 |

截至二零一零年六月三十日止六個月

| | 物業投資 港幣千元 | 物業發展 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|---------------------|--------------|--------------|------------|
| 營業額 | | | |
| 分類營業額—外部銷售 | 329 | 14,664 | 14,993 |
| 業績 | | | |
| 分類業績(附註(a)) | (863) | (2,024) | (2,887) |
| 投資物業之公平值變動收益(附註(b)) | | | 2,622 |
| 持作買賣證券之公平值變動收益 | | | 1,123 |
| 出售附屬公司收益 | | | 17,034 |
| 未分配企業開支 | | | (6,947) |
| 未分配其他收入 | | | 283 |
| 除稅前溢利 | | | 11,228 |

3. 營業額及分類資料 (續)

分類收益及業績 (續)

截至二零一零年六月三十日止六個月 (續)

附註：

| | 物業投資 港幣千元 | 物業發展 港幣千元 | 未分配 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|-------------|------------|
| (a) 分類業績已計入之金額： | | | | |
| 銀行存款及應收票據之利息收入 | 1,138 | 375 | 182 | 1,695 |
| (b) 定期向主要營運決策者提供之金額 (以供其分析本集團的表現)： | | | | |
| 投資物業之公平值變動收益 | 2,622 | — | — | 2,622 |

分類業績為未分配來自總辦事處及不活躍附屬公司之行政費用及其他收入、董事薪金、出售附屬公司之收益、投資物業及持作買賣證券之公平值變動收益以及公司債券融資成本之前，各分類之業績。此乃向主要營運決策者報告之計量方式，以使其分配資源及評估表現。

分類資產

本集團的資產按可呈報分類分析如下：

| | 二零一一年 六月三十日 港幣千元 | 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|----------|------------------------|--------------------------|
| 物業投資 | 677,967 | 550,215 |
| 物業發展 | 761,599 | 730,888 |
| 融資租賃 | 247,556 | 344,797 |
| 煤炭貿易 | 77,510 | 59,299 |
| 分類資產總額 | 1,764,632 | 1,685,199 |
| 未分配資產 | | |
| —其他未分配資產 | 8,393 | 14,434 |
| —銀行結存及現金 | 706,988 | 15,060 |
| | 715,381 | 29,494 |
| 總資產 | 2,480,013 | 1,714,693 |

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

中國誠通發展集團有限公司

4. 其他收入

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------|---------------|---------------|
| | 二零一一年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 銀行存款及應收票據的利息收入 | 8,016 | 1,695 |
| 一間同系附屬公司償還所分佔之申索開支 | — | 1,746 |
| 逾期融資租賃應收款之罰金收入 | 918 | — |
| 匯兌收益 | 15 | 101 |
| 其他 | 1,383 | — |
| | 10,332 | 3,542 |

5. 稅項支出

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司稅率為25%。

由於本集團在兩個期間內並無來自香港的應課稅溢利，故並無為香港利得稅作出撥備。

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------|---------------|---------------|
| | 二零一一年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 稅項支出包括： | | |
| 本期稅項： | | |
| 中國企業所得稅 | 1,939 | — |
| 中國土地增值稅(「土地增值稅」) | 72 | — |
| | 2,011 | — |
| 過往年度撥備不足： | | |
| 中國企業所得稅 | 31 | — |
| 遞延稅項 | 501 | 656 |
| 期內稅項支出 | 2,543 | 656 |

土地增值稅之撥備乃按相關中國稅法及條例所訂之規定估算。土地增值稅根據增值額及若干允許減免額按累進稅率計提。

6. 期內(虧損)溢利

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------|-------------|---------|
| | 二零一一年 | 二零一零年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 期內(虧損)溢利已扣除及(計入)： | | |
| 物業、廠房及設備之折舊 | | |
| (減：發展中物業之撥作資本化之金額) | 522 | 1,019 |
| 匯兌收益淨額 | (15) | (101) |
| 出售物業、廠房及設備之虧損 | — | 4 |
| 利息收入 | | |
| — 銀行存款及應收票據 | (8,016) | (1,695) |
| — 融資租賃應收款項(計入營業額內) | (4,566) | — |
| 一間同系附屬公司償付所分佔之申索開支 | — | (1,746) |
| 發展中物業之資本化支出： | | |
| 物業、廠房及設備之折舊 | 68 | 56 |
| 融資成本 | 1,871 | 1,413 |
| 員工成本(不包括董事薪酬) | 684 | 390 |

7. 股息

於本中期期間，本公司向本公司擁有人宣派及支付截至二零一零年十二月三十一日止年度的末期股息每股港幣0.7仙(截至二零一零年六月三十日止六個月：無)。於本中期期間宣派及支付的末期股息總額約港幣29,214,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：無)。董事不建議派發截至二零一一年六月三十日止六個月的中期股息。

8. 每股(虧損)盈利

期內本公司擁有人應佔每股基本(虧損)盈利乃按期內本公司擁有人應佔虧損港幣3,904,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月：溢利港幣11,492,000元)及4,173,434,227股股份(截至二零一零年六月三十日止六個月：4,173,434,227股)為計算基準。

於兩個期間均無潛在發行在外的普通股份，因此並無每股攤薄(虧損)盈利。

9. 物業、廠房及設備及投資物業之變動

於期內，本集團動用約港幣972,000元(截至二零一零年六月三十日止六個月期間：港幣346,000元)購置物業、廠房及設備。

本集團於二零一一年六月三十日及二零一零年十二月三十一日之投資物業之公平值以與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司於該日進行之估值基準入賬。戴德梁行有限公司為香港測量師學會會員，擁有合適資格，最近亦有評估相關地點類似物業之經驗。該估值乃參考類似物業成交價之市場例證進行。截至二零一一年六月三十日止六個月期間，公平值變動產生之收益為港幣1,428,000元(截至二零一零年十二月三十一日止年度：公平值變動產生之收益為港幣2,760,000元)。

10. 融資租賃安排項下應收款項

本集團於二零一零年在中國展開提供融資租賃服務。租約內含利率乃於融資租賃協議確立日期按中國人民銀行公佈的基準利率釐定。

| | 最低租賃付款 | | 最低租賃付款之現值 | |
|------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | 二零一一年 六月三十日 港幣千元 | 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 | 二零一一年 六月三十日 港幣千元 | 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 |
| 融資租賃應收款項包括之應收款額： | | | | |
| 一年內 | 20,080 | 60,384 | 16,186 | 60,154 |
| 超過一年但不超過兩年 | 14,474 | — | 12,484 | — |
| 超過兩年但不超過三年 | 5,263 | — | 5,085 | — |
| | 39,817 | 60,384 | 33,755 | 60,154 |
| 減：未賺取之融資收入 | (6,062) | (230) | 不適用 | 不適用 |
| 應收最低租賃付款之現值 | 33,755 | 60,154 | 33,755 | 60,154 |
| 就呈報目的之分析： | | | | |
| 流動資產 | | | 16,186 | 60,154 |
| 非流動資產 | | | 17,569 | — |
| | | | 33,755 | 60,154 |

10. 融資租賃安排項下應收款項 (續)

本集團已訂立融資租賃協議。根據該等協議，融資租賃客戶(「承租人」)向本集團出售並回租彼等之設備，租期為三個月至三年不等。實際年利率介乎約9.38%至16.67%之間(二零一零年：9.38%)。此外，承租人可選擇於相關租期屆滿時以代價人民幣100元(相等於約港幣120元)購買租賃設備。除租賃設備之外，本集團已取得土地及樓宇作為抵押品或由獨立第三方提供的擔保。

11. 貿易及其他應收款項

本集團給予其貿易客戶的平均賒賬期為30日。按發票日期呈報之貿易應收款項之賬齡分析如下：

| | 二零一一年 六月三十日 港幣千元 | 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|-------|------------------------|--------------------------|
| 一個月內 | 16,120 | — |
| 二至三個月 | 10,463 | 37,076 |
| | 26,583 | 37,076 |

12. 應收一間附屬公司一名非控股股東之款項

應收一間附屬公司一名非控股股東之款項按年利率7.68%(二零一零年：7.02%)計息，即中國人民銀行之年利率之120%。

13. 短期投資

於本期間，本集團向兩間中國銀行購入短期投資。短期投資指於中國若干公司及指定銀行之國債及商業票據之投資，期限為一至三個月，估計年回報率介乎4.15%至5.20%。應計及未付利息將於到期時收取。本集團無權於到期前贖回投資。董事認為，由於此短期投資流通性高及有關信貸風險並不重大，故此，於報告期末短期投資的賬面值與其公平值相若。短期投資包括之投資分別為(i)於二零一一年七月到期的港幣28,800,000元及(ii)於二零一一年九月到期的港幣144,000,000元。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

中國誠通發展集團有限公司

14. 貿易及其他應付款項

按發票日期呈報之貿易應付款項之賬齡分析如下：

| | 二零一一年 六月三十日 港幣千元 | 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|------------------------|--------------------------|
| 一個月內 | 31,331 | 375 |
| 二至三個月 | 317 | 1,040 |
| 三個月至一年 | 1,215 | 21 |
| | 32,863 | 1,436 |

15. 有抵押銀行貸款

| | 二零一一年 六月三十日 港幣千元 | 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|-----------------|------------------------|--------------------------|
| 須於一年內償還之有抵押銀行貸款 | 60,000 | 47,200 |

該等銀行貸款用作向本集團所持有的物業發展項目提供資金。該等銀行貸款由持作發展物業項下的土地使用權港幣106,800,000元(二零一零年：港幣105,020,000元)作為抵押，年利率介乎約6.31%至6.63%之間(二零一零年：年利率為5.81%)，即相當於中國人民銀行之年利率之100%至105%(二零一零年：100%)。

16. 公司債券

於二零一一年六月三十日，公司債券為本公司發行的定息債券（「債券」）。債券於二零一一年五月十九日發行，本金金額為人民幣6億元（約等於港幣7.2億元），固定年利率為4.5%。

| | 二零一一年 六月三十日 港幣千元 | 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|------|------------------------|--------------------------|
| 公司債券 | 707,990 | — |

債券將於二零一四年五月十九日到期，惟本公司可選擇向債券持有人發出不少於30天且不多於60天之事先通知（有關通知將不可撤銷，且應指明釐定的贖回日期），隨時按本金額連同截至贖回日期之應計利息全數而非部份贖回。本公司僅可在香港或中國法律法規發生任何改變以致本公司須就債券持有人被徵收的額外稅項作出額外付款時，方可行使贖回選擇權。

債券發行之所得款項淨額須扣除交易成本約人民幣10,398,000元（約等於港幣12,478,000元），其中港幣50,000元於二零一一年六月三十日尚未支付，並已於簡明綜合財務狀況表內列作貿易及其他應付款項。債券的實際利率約為年利率5.13%。

17. 股本

| | 股份數目 千股 | 股本 港幣千元 |
|---|------------|------------|
| 已發行及已繳足每股面值港幣0.1元之普通股 | | |
| 於二零一零年一月一日、二零一零年六月三十日、 二零一零年十二月三十一日及二零一一年六月三十日 | 4,173,434 | 417,344 |

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

中國誠通發展集團有限公司

18. 關連方交易

於期內，本集團已與下列關連方進行以下重大交易：

(a) 與關連方之交易及結餘

| 關連方名稱 | 交易性質 | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------------------------|---------------------|---------------|---------------|
| | | 二零一一年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 中國誠通控股集團有限公司 (「誠通控股」)之 全資附屬公司： | | | |
| 中國物流有限公司 (前稱「中國物流公司」) | 經營租賃安排收入 | 372 | 60 |
| 中國物資儲運總公司 瀋陽虎石台一庫 | 經營租賃安排收入 | 1,000 | — |
| 嘉成企業發展有限公司 | 償付所分佔之申索費用 | — | 1,746 |
| 附屬公司之一名前非控股股東： | | | |
| 北京世紀尊博投資有限公司 | 利息支出(計入損益賬) | — | 29 |
| | 利息支出 (於發展中物業資本化) | — | 51 |

於報告期末與關連方之結餘載於簡明綜合財務狀況表。

18. 關連方交易 (續)

(b) 與其他政府相關實體之交易及結餘

本集團自身為中國國務院直接監管之國有企業誠通控股(誠通控股及其附屬公司合稱「誠通控股集團」)旗下一個大型公司集團之一部分。董事認為，本公司受中國政府最終控制，而本集團目前營運所處的經濟環境受中國政府控制、聯合控制或有重大影響之實體(「政府相關實體」)主導。

除與誠通控股集團之交易外，本集團還與其他政府相關實體進行交易，包括但不限於以下交易：

- 煤炭銷售；及
- 煤炭採購。

與有關政府相關實體之交易以及有關結餘之詳情載列如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------|---------------|---------------|
| | 二零一一年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 與政府相關實體之交易： | | |
| 煤炭銷售 | 104,242 | — |
| 煤炭採購 | 43,146 | — |
| 與政府相關實體之結餘： | | |
| 貿易應收款項 | 26,583 | — |

此外，本集團亦與其他政府相關實體訂立多項交易，涉及其他採購及經營開支。董事認為，除上文披露的交易及結餘外，其他交易及結餘(個別及共同衡量)對期內本集團營運而言並不屬重大。

此外，本集團於日常業務過程中亦與屬政府相關實體之若干銀行及金融機構進行涉及存款存放、短期投資、借貸、公司債券及其他一般銀行業務之交易。鑒於該等銀行交易的性質，董事認為單獨披露並無意義。

18. 關連方交易 (續)

(c) 主要管理人員之酬金

年內主要管理人員(即本公司董事)之酬金如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------|---------------|---------------|
| | 二零一一年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 短期福利及獎金 | 2,858 | 2,084 |
| 離職後福利 | 19 | 62 |
| | 2,877 | 2,146 |

19. 經營租約承擔

作為承租人

本集團就下列期間到期之不可解除經營租約項下租賃物業未來最低租金付款承擔如下：

| | 二零一一年 六月三十日 港幣千元 | 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|--------|------------------------|--------------------------|
| 一年內 | 2,483 | 2,531 |
| 第二至第四年 | 722 | 1,990 |
| | 3,205 | 4,521 |

作為出租人

本集團已與租戶訂約，於未來收取之最低租金如下：

| | 二零一一年 六月三十日 港幣千元 | 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元 |
|----------------|------------------------|--------------------------|
| 一年內 | 1,723 | 2,053 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 2,473 | 1,576 |
| 第五年以後 | 308 | — |
| | 4,504 | 3,629 |

20. 承擔

於二零零八年十月，本集團訂立買賣協議，按代價約人民幣181,000,000元（可予調整）向本公司中介控股公司中國誠通香港有限公司（「誠通香港」）收購連雲港中儲物流有限公司100%權益。截至本報告日期，該交易尚未完成。收購詳情載於本公司向股東發出的日期為二零零八年十一月二十九日的通函以及日期為二零零八年十月三十日、二零零九年四月二十八日、二零零九年十月三十日、二零一零年四月三十日及二零一零年十月二十九日的公告內。

21. 本中期期間結束後事項

於二零一一年七月二十七日及二零一一年八月二十九日，本公司與最終控股公司誠通控股及中介控股公司誠通香港訂立收購協議及補充協議，以收購誠通控股的數間附屬公司之權益，代價為人民幣254,000,000元（可予調整）。該等附屬公司主要在中國海南省從事酒店經營、提供海洋娛樂服務以及金銀、首飾及工藝美術品之貨品銷售及貨品代售服務。該建議收購事項尚待本公司股東批准，於本報告日期尚未完成。建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一一年七月二十七日及二零一一年八月二十九日的公告內。

一. 中期股息

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)不建議就截至二零一一年六月三十日止六個月派發中期股息(截至二零一零年六月三十日止六個月：無)。

二. 財務業績

本集團於回顧期間錄得之營業額約為港幣1億2,098萬元，較去年同期約為港幣1,500萬元，大幅上升。主要由於本集團之新開拓煤炭貿易業務及融資租賃業務分別錄得較大的營業額，及本集團附屬公司大豐海港開發有限公司(「大豐開發」)之「誠通國際城」首開區一標段物業發展項目錄得銷售收入所致，而去年同期之營業額主要來自位於中國北京的物業發展項目的銷售收入。

於回顧期內，本集團繼續發展物業發展及物業投資之現有主業以及去年新拓展之煤炭貿易及融資租賃業務，該等業務為本集團貢獻約港幣980萬元的毛利總額(截至二零一零年六月三十日止六個月：約港幣480萬元)。

回顧期內，本集團錄得股東應佔虧損約港幣390萬元，而去年同期則錄得溢利約港幣1,149萬元。去年同期的溢利主要由於本集團於去年同期出售附屬公司而錄得合共約港幣1,700萬元之收益所致。

三. 業務回顧

1. 物業發展

(I) 山東省諸城市

誠通香榭里項目位於山東省諸城市中心，緊鄰風景優美的恐龍公園，該項目總建築面積約305,000平方米，佔地約146,006平方米，一期總建築面積約80,000平方米，自二零一零年四月已動工建築面積約79,200平方米。於回顧期間，一期主要工程基本完工，並積極推進所有配套工程，為順利交房工作奠定基礎。

誠通香榭里二期總建築面積約68,000平方米，自二零一一年四月約33,000平方米已動工。

截至二零一一年六月三十日，該項目一期推盤302套，已簽約的住宅145套，其中部份住宅包括附房及車庫，總建築面積約為20,600平方米；預售合同總金額約港幣8,500萬元；已經收取定金約港幣6,714萬元，預計二零一一年年底交房並確認收入。

三. 業務回顧 (續)

1. 物業發展 (續)

(II) 江蘇省大豐市

大豐開發持有江蘇省大豐市一幅工業用地及四幅住宅商業土地，於回顧期內，大豐開發繼續開發位於其中一幅住宅商業土地北側之「誠通國際城」首開區一標段項目，該項目佔地面積約為16,500平方米，建築面積約為16,000平方米，包括住宅、酒店式公寓、辦公樓及商業單位。

截至二零一一年六月三十日，「誠通國際城」項目首開區一標段主體工程已完成竣工備案工作，及各配套設施項目已全部完成。於回顧期內，該項目售出並已交41套房，並錄得銷售收入約港幣950萬元。

大豐開發將視乎房地產市況啟動「誠通國際城」二標段項目。

2. 物業投資 — 土地資源開發

本集團之全資附屬公司誠通實業投資有限公司(「**誠通實業**」)持有位於江蘇省常州市、遼寧省瀋陽市及廣西桂林市三幅土地及其附屬庫房或廠房，土地面積分別約84,742平方米、247,759平方米及55,412平方米。

於回顧期間，三幅土地皆已出租，實現租金收入約港幣180萬元，此外，本集團亦致力探索研究提升及變現各土地潛在價值之方案，包括但不限於完善各土地資產配套設施及加快將土地用途由工業改為商業等。

3. 煤炭貿易

本集團於二零一零年下半年通過大豐開發間接持有51%權益之附屬公司大豐瑞能燃料有限公司(「**大豐瑞能**」)展開了煤炭貿易業務。於回顧期間，大豐瑞能銷售煤炭約12.8萬噸，並錄得銷售收入約港幣1.04億元。

三. 業務回顧 (續)

4. 融資租賃

本集團於去年年底透過全資附屬公司誠通融資租賃有限公司(「誠通融資租賃」)展開了融資租賃業務。於回顧期間，主要積極拓展節能減排、合同能源管理領域的融資租賃業務；及著力開展結構性融資業務，並錄得營業收入約港幣533萬元，而相關業務稅前利潤(包括銀行存款的利息收入約港幣179萬元)約港幣666萬元。

四. 展望

中國內地上半年國內生產總值雖然維持較高增長，但因對房地產行業的宏觀調控有增無減，中國政府繼續採取謹慎的貨幣政策，而環球通脹升溫、歐洲債務及美國主權債務評級危機持續，在此環境下，本集團的各項業務都受到不同程度的影響；我們認為，下半年的房地產行業仍將繼續受調控政策影響，隨著限購措施擴大到二三線城市，以及中國內地商業銀行按揭額度的持續收緊，將進一步影響客戶的購買力，本集團將採取積極的物業銷售策略，加快銷售回款，嚴格現金流管理；同時合理組合現有的土地資源，擇機出售升值較快的工業土地，謹慎儲備商業及住宅用地；利用融資租賃公司的金融平臺，獲取更高的資金收益；積極拓展煤炭等大宗商品貿易業務，以及密切關注其上游資源的收購機會。鑒於本集團資產負債結構合理，目前擁有相對充裕的現金資源，管理層對積極開展好集團各項業務以及把握可能出現的投資機會深具信心。

資本負債比率

於二零一一年六月三十日，本集團按銀行貸款、其他貸款及公司債券約港幣7億6,859萬元，以及總資產約港幣24億8,001萬元為基準計算之資本負債比率為31%（二零一零年十二月三十一日：3%）。

流動資金及資本來源

於回顧期內，本集團之財務狀況仍然穩健。於二零一一年六月三十日，本集團之現金及銀行結存約為港幣13億533萬元（二零一零年十二月三十一日：約港幣7億2,082萬元），流動資產及流動負債則分別約為港幣22億2,168萬元及港幣1億9,524萬元（二零一零年十二月三十一日：分別約為港幣14億7,966萬元及港幣1億3,235萬元）。於二零一一年六月三十日，現金及銀行結存約港幣13億533萬元中，合共港幣420萬元乃存放於一個獨立銀行存款賬戶內，該等款項乃就於生效日期（二零零六年六月二十一日）時尚未同意本公司削減股本之本公司債權人以信託方式持有。

於二零一一年六月三十日，本集團之公司債券約為港幣7億799萬元，於二零一一年五月十九日發行及於二零一四年五月十九日到期。本集團之銀行貸款港幣6,000萬元乃有抵押，且須於一年內償還及按商業利率計息。第三方之其他貸款約港幣600,000元乃無抵押、須應要求償還及免息。本集團預期具備足夠財務資源以應付來年之承擔及負債。

本集團將繼續採取審慎有效的財務計劃，確保財務狀況穩固，為日後增長提供支持。

外匯風險管理

本集團之商業活動及業務主要於香港及中國大陸進行，收益主要以人民幣結算。於回顧期間發行的債券亦以人民幣計值。本集團認為，人民幣升值不會對本集團構成重大外匯風險。

人力資源及薪酬政策

於二零一一年六月三十日，本集團共僱用83名僱員，其中10名受僱於香港，73名受僱於中國大陸。員工薪酬乃根據彼等經驗、技能、資格及職責性質釐定，並依從目前市場趨勢以保持競爭力。除基本薪酬外，本集團向僱員發放酌情花紅等獎勵以表揚彼等之表現及貢獻。本公司董事之薪酬由本公司薪酬委員會經參考本公司企業目標、個別董事之表現及可比較市場統計數字釐定。本公司採納一項購股權計劃，據此可向董事及合資格僱員授出購股權以認購本公司股份。

資產抵押

於二零一一年六月三十日，本公司以持作發展物業項下的土地使用權港幣106,800,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣105,020,000元)作為銀行貸款港幣60,000,000元之抵押。

承擔

於二零零八年十月，本集團訂立買賣協議，按代價約人民幣181,000,000元(可予調整)向本公司中介控股公司誠通香港收購連雲港中儲物流有限公司100%權益。截至本報告日期，該交易尚未完成。收購詳情載於本公司向股東發出的日期為二零零八年十一月二十九日的通函以及日期為二零零八年十月三十日、二零零九年四月二十八日、二零零九年十月三十日、二零一零年四月三十日及二零一零年十月二十九日的公告內。

本中期期間結束後事項

於二零一一年七月二十七日及二零一一年八月二十九日，本公司與最終控股公司誠通控股及中介控股公司誠通香港訂立收購協議及補充協議，以收購誠通控股的數間附屬公司之權益，代價為人民幣254,000,000元(可予調整)。該等附屬公司主要在中國海南省從事酒店經營、提供海洋娛樂服務及金銀、首飾及工藝美術品之貨品銷售及貨品代售服務。建議收購事項尚待本公司股東批准，於本報告日期尚未完成。建議收購的詳情載於本公司日期為二零一一年七月二十七日及二零一一年八月二十九日的公告內。

購買、出售及贖回上市證券

截至二零一一年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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

於二零一一年六月三十日，本公司各董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券中，擁有本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊所記錄或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的權益如下：

| 董事姓名 | 於本公司或其相關法團的權益 | 權益性質 | 股份數目 | 概約權益百分比 |
|------|---------------|-------|------|-----------|
| 張國通 | 本公司 | 實益擁有人 | 365 | 0.000009% |

主要股東於股份及相關股份的權益

於二零一一年六月三十日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊顯示，以下股東已通知本公司其於本公司已發行股本及相關股份之有關權益：

本公司主要股東

| 股東名稱 | 權益性質 | 所持好倉之股份數目 | 佔已發行股本概約百分比 |
|---|---------------------|---|------------------|
| World Gain Holdings Limited (「World Gain」) | 實益擁有人(附註2) | 2,286,343,570 (L) | 54.78% |
| 中國誠通香港有限公司 (「誠通香港」) | 受控制法團(附註2) 實益擁有人 | 2,286,343,570 (L) 705,539,557 (L) (附註3) | 54.78% 16.91% |
| 中國誠通控股集團有限公司 (「誠通控股」) | 受控制法團(附註2) | 2,991,883,127 (L) | 71.69% |

其他資料

中國誠通發展集團有限公司

主要股東於股份及相關股份的權益 (續)

本公司主要股東 (續)

附註：

1. 字母「L」代表該實體於股份之權益。
2. World Gain全部已發行股本由誠通香港實益擁有，而誠通香港全部已發行股本由誠通控股實益擁有。按照證券及期貨條例，誠通香港及誠通控股均被視為於World Gain持有之所有股份中擁有權益。
3. 此等股份為若完成第二份買賣協議(各條款定義見本公司日期為二零零八年十一月二十九日之通函，並假設本公司根據第二份買賣協議應付之代價調整至其上限)後將向誠通香港配售及發行之代價股份。

除上文所披露外，於二零一一年六月三十日，概無任何其他人士於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3部分規定須向本公司披露的權益和淡倉，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊的權益或淡倉。

購股權計劃

根據本公司於二零零三年六月二十四日召開的股東特別大會通過的一項普通決議案，本公司採納一項購股權計劃。於回顧期，概無購股權被授出、行使、註銷或失效。於二零一一年一月一日及二零一一年六月三十日，概無尚未行使之購股權。

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10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則作為本公司董事進行證券交易之操守守則(「標準守則」)。經向本公司各董事作出具體查詢，本公司已接獲本公司全體董事的確認，即於截至二零一一年六月三十日止六個月，彼等均符合標準守則規定之標準。

本公司亦對由於職責需要而可能會擁有本公司未公開股價敏感資料的僱員設立了進行買賣證券的書面指引(「指引」)，而有關指引不比標準守則寬鬆。於回顧期內，董事會並不知悉有關僱員違反書面指引的事宜。

董事資料的變動

自本公司二零一零年年報日期後，按照上市規則第13.51B(1)條規定須予披露的本公司董事的資料變動如下：

- 本公司獨立非執行董事徐耀華先生於二零一一年三月二十五日獲聯交所主板上市公司凱升控股有限公司(前稱為「安利控股有限公司」)委任為獨立非執行董事。
- 本公司獨立非執行董事鄭志強先生於二零一一年五月十七日獲聯交所主板上市公司中國遠洋控股股份有限公司委任為獨立非執行董事，並於二零一一年六月同時不再擔任中遠國際控股有限公司及北京首都國際機場股份有限公司獨立非執行董事職務。
- 本公司獨立非執行董事巴曙松先生於二零一一年四月獲聯交所主板上市公司泰潤國際投資有限公司委任為獨立非執行董事及於二零一一年八月辭任。

企業管治

董事會深明良好企業管治對本集團健康及持續發展之重要性。董事認為截至二零一一年六月三十日止六個月內，除下文所披露者外，本公司已遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則(「守則」)中的所有守則條文：

守則條文E.1.2

根據守則條文E.1.2，董事會主席應出席股東周年大會。董事會主席張國通先生由於須處理其他業務，未能出席本公司於二零一一年五月二十三日召開的股東周年大會，董事會副主席袁紹理先生作為大會主席主持股東周年大會。

審閱賬目

董事會認為，本報告披露之財務資料符合上市規則附錄16之規定。本公司審核委員會已連同本公司核數師審閱截至二零一一年六月三十日止六個月之本集團未經審核簡明綜合財務報表。

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
董事總經理
王洪信

香港，二零一一年八月二十九日