

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零一二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(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同截至二零一一年六月三十日止六個月之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
營業額	3	1,197,603	120,979
銷售成本		<u>(1,147,820)</u>	<u>(111,187)</u>
毛利		49,783	9,792
其他收入	4	47,525	10,332
銷售費用		(1,802)	(3,278)
行政費用		(32,274)	(15,249)
投資物業之公平值收益		3,746	1,428
持作買賣證券之公平值(虧損)/收益		(215)	240
衍生金融工具之公平值虧損		(1,570)	—
融資成本	5	<u>(38,324)</u>	<u>(4,165)</u>
除所得稅前溢利/(虧損)		26,869	(900)
所得稅開支	6	<u>(11,597)</u>	<u>(2,543)</u>
期內溢利/(虧損)	7	<u>15,272</u>	<u>(3,443)</u>

簡明綜合損益表 (續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
應佔期內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		19,317	(3,904)
非控股權益		(4,045)	461
		<u>15,272</u>	<u>(3,443)</u>
本公司擁有人期內應佔溢利／(虧損) 之每股盈利／(虧損)			
	9	港仙	港仙
基本		<u>0.46</u>	<u>(0.09)</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

		未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
期內溢利／(虧損)		15,272	(3,443)
其他全面收入			
期內匯兌差額		<u>795</u>	<u>26,561</u>
期內全面收入總額		<u>16,067</u>	<u>23,118</u>
應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		19,843	19,986
非控股權益		(3,776)	3,132
		<u>16,067</u>	<u>23,118</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

		未經審核 於二零一二年 六月三十日	經審核 於二零一一年 十二月三十一日
	附註	港幣千元	港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		8,594	8,400
投資物業		241,487	237,741
融資租賃安排項下應收貸款	10	5,188	11,139
		<u>255,269</u>	<u>257,280</u>
流動資產			
發展中物業		266,736	251,427
持作發展物業		301,133	301,133
持作銷售物業		122,312	152,533
煤炭及大宗商品		240,377	74,896
貿易及其他應收款項	11	2,000,201	761,363
融資租賃安排項下應收貸款	10	14,067	11,665
應收一間附屬公司一名非控股股東款項		18,300	18,567
應收委託貸款	12	744,271	113,714
持作買賣證券		1,066	1,281
短期投資	13	—	328,404
受限制銀行結存		6,100	4,200
已抵押銀行存款		351,032	—
銀行結存及現金		823,809	948,829
		<u>4,889,404</u>	<u>2,968,012</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	660,150	144,189
出售物業之已收按金		17,906	14,573
應付稅項		7,473	9,904
銀行借貸	15	2,027,397	643,937
無抵押其他貸款		600	600
來自附屬公司一名非控股股東之貸款		—	549
衍生金融工具		1,570	—
		<u>2,715,096</u>	<u>813,752</u>
流動資產淨值		<u>2,174,308</u>	<u>2,154,260</u>
總資產減流動負債		<u>2,429,577</u>	<u>2,411,540</u>

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一二年六月三十日

	附註	未經審核 於二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債		14,908	12,953
公司債券	16	723,844	721,845
		738,752	734,798
資產淨值		1,690,825	1,676,742
權益			
本公司擁有人應佔之權益			
股本		416,346	416,346
股份溢價及儲備		1,075,506	1,057,647
		1,491,852	1,473,993
非控股權益		198,973	202,749
總權益		1,690,825	1,676,742

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

1 編製基準

中國誠通發展集團有限公司「本公司」乃於香港註冊成立之有限公司。其註冊辦事處及主要營業地點位於香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室。本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事大宗商品貿易、煤炭貿易、物業發展、物業投資及融資租賃。

本公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。截至二零一二年六月三十日止，直接控股公司為World Gain Holdings Limited(於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立)，本公司董事認為本集團之最終控股公司為中國誠通控股集團有限公司(「誠通控股」)(一間於中華人民共和國(「中國」)成立的公司)。中國，就中期財務資料而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣。

中期財務資料已根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定並按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」之規定而編製。

中期財務資料並無載入年度財務報表所要求的全部資料，且應與本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團依據其預期採購需求訂立了若干大宗商品採購合同。因此，該等採購額及其相應銷售額於簡明綜合收益表中確認為銷售成本及總營業額。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

2.1 採納經修訂之香港財務報告準則

自二零一二年一月一日起，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之下列經修訂之香港財務報告準則，該等準則與本集團於二零一二年一月一日開始之年度期間之財務報表相關並已生效：

香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則之首次採用者 — 嚴重 高通脹及剔除首次採用者的固定日期
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 轉讓金融資產
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：收回相關資產

採用該等修訂對本集團任何已呈報期間之呈報損益、全面收入總額或權益概無任何影響。

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

下列新訂／經修訂香港財務報告準則與本集團的財務報表潛在相關，已經頒佈但尚未生效及尚未由本集團提早採納。

香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表之呈列 — 呈列其他全面收入項目 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露 — 抵銷金融資產及金融負債 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
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	披露於其他實體權益 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營公司的投資 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	金融工具：呈列 — 抵銷金融資產及金融負債 ³
二零零九年至二零一一年 週期的年度改進	於二零一二年六月頒佈的二零零九年至 二零一一年週期年度改進所載對若干 香港財務報告準則作出之修訂 ²

¹ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

2.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則（續）

香港財務報告準則第9號 — 金融工具

根據香港財務報告準則第9號，金融資產分類為按公平值或按攤銷成本計量的金融資產取決於實體管理金融資產的業務模式及金融資產的合約現金流量特徵。公平值損益將於損益確認，惟對於若干非交易股本投資，實體可選擇於其他全面收益表確認損益。香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債確認及計量規定，惟按公平值計入損益的金融負債除外，該負債信貸風險變動應佔的公平值變動金額於其他全面收入確認，除非在其他全面收入呈列該負債的信貸風險變動影響會導致或擴大損益上的會計錯配。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號終止確認金融資產及金融負債的規定。

香港財務報告準則第10號 — 綜合財務報表

香港財務報告準則第10號就綜合計算所有被投資實體引入單一控股模式。當投資者有權控制被投資方（不論實際上有否行使該權力）、對來自被投資方之浮動回報享有之承擔或權利以及能運用對被投資方之權力以影響該等回報時，投資者即擁有控制權。香港財務報告準則第10號載有評估控制權之詳細指引。例如，該準則引入「實際」控制權之概念，倘相對其他個人股東之表決權益之數量及分散情況，投資者之表決權益數量足以佔優，使其獲得對被投資方之權力，持有被投資方表決權少於50%之投資者仍可控制被投資方。潛在表決權僅在實質存在（即持有人有實際能力可行使該等表決權）時，在分析控制權時考慮。該準則明確要求評估具有決策權之投資者是以委託人或代理人身份行事，以及具有決策權之其他各方是否以投資者之代理人身份行事。代理人獲委聘以代表另一方及為另一方之利益行事，故在其行使其決策權限時並不控制被投資方。實施香港財務報告準則第10號可能導致該等被視為受本集團控制並因此在財務報表中綜合入賬之實體出現變動。現行香港會計準則第27號有關其他綜合計算相關事項之會計規定貫徹不變。香港財務報告準則第10號獲追溯應用，惟須受限於若干過渡性條文。

香港財務報告準則第13號 — 公平值計量

香港財務報告準則第13號規定，對按其他準則需要或允許如何計量公平值時，提供指引的單一來源。該標準適用於按公平值計量的金融和非金融項目，並引入公平值的計量層次結構。在此計量的層次結構的三個層次的定義是與財務報告準則第7號「金融工具：披露」一致。香港財務報告準則第13號定義與市場參與者之間在計量日的有序交易中出售資產將收到的或轉移負債所支付的價格作為公平值（即退出價格）。該標準消除了要求使用買入和賣出金融資產和負債在活躍市場報價的價格。當然，買賣差價內的價格是最具代表性的情況下公平值應予以使用。準則還含有廣泛的披露要求，以使財務報表使用者評估用於計量公平值的方法和輸入項，及公平值計量對財務報表的影響。香港財務報告準則第13號可提早採納，並獲追溯應用。

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。

本集團截至二零一一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四類業務：(i)物業發展；(ii)物業投資；(iii)融資租賃及(iv)煤炭貿易。於二零一一年下半年，本集團已開拓一項新業務，即大宗商品貿易。因此，於截至二零一二年六月三十日止六個月，可呈報分類增至五個，即(i)物業發展；(ii)物業投資；(iii)融資租賃；(iv)煤炭貿易及(v)大宗商品貿易。

本集團於香港財務報告準則第8號項下的可呈報經營分類包括以下五類業務：

- (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(包括安排出售回租交易)；
- (4) 煤炭貿易 — 在中國進行煤炭貿易；及
- (5) 大宗商品貿易 — 在香港及中國進行大宗商品貿易。

3 營業額及分類資料 (續)

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：

	未經審核					總計 港幣千元
	截至二零一二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	大宗商品 貿易 港幣千元	
營業額						
分類收益 — 外部銷售	<u>854</u>	<u>31,079</u>	<u>10,077</u>	<u>—</u>	<u>1,155,593</u>	<u>1,197,603</u>
業績						
分類業績 (附註(a))	<u>55</u>	<u>6,132</u>	<u>13,371</u>	<u>(4,447)</u>	<u>10,599</u>	<u>25,710</u>
投資物業之公平值收益 (附註(b))						3,746
持作買賣證券之公平值虧損						(215)
衍生金融工具之公平值虧損 (附註(b))						(1,570)
應收委託貸款之利息收入						23,656
未分配融資成本						(18,554)
未分配企業開支						(10,730)
未分配其他收入						<u>4,826</u>
除所得稅前溢利						<u>26,869</u>

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	大宗商品 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							
已抵押銀行存款、銀行存款 及短期投資之利息收入	5,558	200	5,781	130	1,013	896	13,578
其他應收款項之利息收入	251	—	—	—	—	—	251
煤炭減值撥備	—	—	—	(4,403)	—	—	(4,403)
折舊	(153)	(196)	(89)	(3)	(147)	(9)	(597)
融資成本	—	—	—	—	(19,770)	(18,554)	(38,324)
(b) 定期向主要營運決策者提供 以供其分析分類表現之金額							
投資物業之公平值收益	3,746	—	—	—	—	—	3,746
衍生金融工具之公平值虧損	—	—	—	—	(1,570)	—	(1,570)

3 營業額及分類資料 (續)

分類收益及業績 (續)

	未經審核				總計 港幣千元
	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	
營業額					
分類收益 — 外部銷售	<u>1,796</u>	<u>9,507</u>	<u>5,327</u>	<u>104,349</u>	<u>120,979</u>
業績					
分類業績 (附註(a))	<u>296</u>	<u>(2,854)</u>	<u>6,656</u>	<u>1,337</u>	<u>5,435</u>
投資物業之公平值收益 (附註(b))					1,428
持作買賣證券之 公平值收益					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					<u>520</u>
除所得稅前虧損					<u>(900)</u>

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
折舊	(243)	(213)	(56)	—	(10)	(522)
(b) 定期向主要營運 決策者提供以供其 分析分類表現之金額						
投資物業之公平值收益	<u>1,428</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,428</u>

分類業績為未分配總辦事處及不活躍附屬公司產生之行政費用及其他收入、董事薪金、投資物業、衍生金融工具及持作買賣證券之公平值變動、應收委託貸款之利息收入以及公司債券融資成本之前，各分類之經營業績。此乃向主要營運決策者報告之計量方式，以便其分配資源及評估表現。

3 營業額及分類資料 (續)

分類資產：

本集團的資產按可呈報分類分析如下：

	未經審核 二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
分類資產		
物業投資	661,596	476,662
物業發展	763,571	940,605
融資租賃	26,943	413,565
煤炭貿易	63,315	113,939
大宗商品貿易	2,754,773	742,486
分類資產總額	4,270,198	2,687,257
未分配資產		
— 應收委託貸款	744,271	113,714
— 其他未分配資產	2,508	7,302
— 銀行結存及現金	127,696	417,019
	874,475	538,035
總資產	5,144,673	3,225,292

4 其他收入

	未經審核 截至六月三十日止六個月 二零一二年 港幣千元	二零一一年 港幣千元
已抵押銀行存款、銀行存款、 應收票據及短期投資之利息收入	13,578	8,016
其他應收款項之利息收入	251	—
應收委託貸款之利息收入	23,656	—
安排大宗商品貿易之佣金收入	5,987	—
融資租賃安排項下逾期應收款之罰金收入	1	918
應計款項及其他應付款項之撥回	3,913	—
匯兌收益	—	15
其他	139	1,383
	47,525	10,332

5 融資成本

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元
公司債券利息	18,554	4,165
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸之利息	2,786	1,871
貼現票據之利息	19,174	—
	<hr/>	<hr/>
	40,514	6,036
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(2,190)	(1,871)
	<hr/>	<hr/>
	38,324	4,165
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6 所得稅費用

香港利得稅乃就本期於香港產生之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計提。中國附屬公司企業所得稅稅率為25%。本期稅項亦包括中國土地增值稅（「土地增值稅」）。土地增值稅撥備乃根據相關中國稅法及條例所載之規定估計。土地增值稅已按增值額之累進稅率範圍撥備，且有若干可扣減項目。

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元
所得稅費用包括：		
本期稅項	9,218	2,011
過往年度撥備不足	58	31
遞延稅項	2,321	501
	<hr/>	<hr/>
期內所得稅費用總額	11,597	2,543
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

7 期內溢利／(虧損)

未經審核
截至六月三十日止六個月
二零一二年 二零一一年
港幣千元 港幣千元

期內溢利／(虧損)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)	597	522
匯兌損失／(收益)	1,541	(15)
出售物業、廠房及設備之虧損	10	—
煤炭減值撥備	4,403	—
利息收入		
— 已抵押銀行存款、銀行存款、 應收票據及短期投資	(13,578)	(8,016)
— 其他應收款項	(251)	—
— 應收委託貸款	(23,656)	—
— 融資租賃安排項下應收貸款(計入營業額內)	(1,842)	(4,566)
發展中物業之資本化支出：		
折舊	69	68
融資成本	2,190	1,871
員工成本(不包括董事薪酬)	798	684

8 股息

於本中期期間，本公司並無向本公司擁有人宣派及支付截至二零一一年十二月三十一日止年度的末期股息(截至二零一一年六月三十日止六個月：每股港幣0.7仙)。截至二零一二年六月三十日止六個月，並無支付末期股息(截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣29,214,000元)。董事並無宣派支付截至二零一二年六月三十日止六個月的中期股息。

9 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按期內本公司擁有人應佔溢利港幣19,317,000元(截至二零一一年六月三十日止六個月：虧損港幣3,904,000元)及4,163,452,227股加權平均股份(截至二零一一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，因此並無每股攤薄盈利(虧損)。

10 融資租賃安排項下應收貸款

	未經審核 於二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
融資租賃安排		
包括應於以下期間應收貸款：		
一年內	14,067	11,665
超過一年但不超過兩年	5,188	11,139
	<u>19,255</u>	<u>22,804</u>
分析作呈報用途：		
流動資產	14,067	11,665
非流動資產	5,188	11,139
	<u>19,255</u>	<u>22,804</u>

本集團訂立了出售回租協議，根據該等協議，一名融資租賃客戶（「借方」）將其設備出售予本集團，並以三年租期租回設備。於二零一二年六月三十日，實際年利率為16.78%（於二零一一年十二月三十一日：17.32%）。此外，借方擁有選擇權，於租期期滿時以人民幣100元（相當於約港幣120元）的代價（於二零一一年十二月三十一日：人民幣100元（相當於約港幣120元））購買所租賃的設備。

於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日，融資租賃安排項下應收款項以租賃設備作為保障，本集團擁有借方的控股股東及獨立第三方提供的擔保。在借方未違約的情況下，本集團不得出售該抵押品或將其轉押。借方須在二零一一年二月二十七日至二零一三年十月二十七日的三十三個月中每月向本集團支付租賃款。

11 貿易及其他應收款項

	未經審核 於二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收款項	296,625	83,794
大宗商品貿易之應收票據	1,675,741	611,423
貿易應收款項及應收票據	1,972,366	695,217
預付款項、按金及其他應收款項	27,835	66,146
	<u>2,000,201</u>	<u>761,363</u>

貿易應收款項及應收票據主要來自煤炭銷售及大宗商品貿易。大宗商品貿易乃以現金或中國的銀行出具的票據結算，該等票據自出具日期起一年內（二零一一年十二月三十一日：介乎三個月至一年內）到期。本集團並未就煤炭貿易業務給予客戶賒賬期。本集團就大宗商品貿易業務給予客戶的賒賬期為零至七個月。

11 貿易及其他應收款項 (續)

於報告期末按發票日期呈報之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	未經審核 於二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	137,026	83,794
兩至三個月	159,529	—
四至十二個月	70	—
	<u>296,625</u>	<u>83,794</u>

12 應收委託貸款

於二零一二年六月三十日，本集團與金融機構訂立六項（於二零一一年十二月三十一日：兩項）委託貸款安排，委託貸款是本集團通過中國的銀行向指定借款人提供的貸款。在委託貸款安排中，本集團與指定借款人訂立貸款協議，而銀行擔任本集團的受託人。借款人向銀行償還貸款，銀行然後將本金及應計利息返還本集團。雖然銀行承擔監督責任並向借款人收款，但銀行並不承擔借款人違約的風險。截至二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日，所有應收委託貸款均為按固定利率計息，合約到期日均為相關貸款日期起一年內。本集團之應收委託貸款之實際年利率（相當於合約利率）介乎12%至18.5%（於二零一一年十二月三十一日：15%和18%）。

於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日，並無應收委託貸款已逾期或減值。應收委託貸款主要用土地及建築物／持作銷售物業擔保，以及指定借款人或彼等之關聯方提供的個人擔保。在委託貸款借款人未違約的情況下，本集團不得出售該抵押品或將其轉押。

13 短期投資

於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團已於各到期日悉數收回各項短期投資，贖回金額與其於二零一一年十二月三十一日的賬面值相若。

於二零一一年十二月三十一日，本集團從三間中國銀行購入短期投資。短期投資指於中國若干公司及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5.10%至5.50%。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)港幣243,004,000元於二零一二年一月到期及(ii)港幣85,400,000元於二零一二年二月到期。

14 貿易及其他應付款項

	未經審核 於二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付款項	11,771	56,898
應付票據	<u>516,778</u>	<u>—</u>
已收按金	528,549	56,898
預收款項、其他應付款項及應計款項	48,800	12,200
應計工程費用	39,085	27,119
	<u>43,716</u>	<u>47,972</u>
	<u><u>660,150</u></u>	<u><u>144,189</u></u>

於報告期末按發票日期呈報之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	未經審核 於二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	<u><u>11,771</u></u>	<u><u>56,898</u></u>

15 銀行借貸

	未經審核 於二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
有抵押銀行借貸		
具有追索權之一年內到期貼現票據	(a) 1,624,025	595,137
應於一年內償還之短期銀行貸款	(b) <u>403,372</u>	<u>48,800</u>
	<u><u>2,027,397</u></u>	<u><u>643,937</u></u>

- (a) 本集團開展了買賣交易的大宗商品貿易業務。為監控信貸風險，大部分銷售都以中國有銀行或商業銀行出具之票據結算，票據於1年內到期（於二零一一年十二月三十一日：3個月至1年）。為促進大宗商品貿易之運營，大部分應收票據已對銀行作出可追索貼現。因此，本集團將該等貼現票據計作應收款並將所收現金確認為銀行貸款。可追索貼現票據按每年2.38%至3.90%（於二零一一年十二月三十一日：2.03%至3.40%）之固定利率計息。有關大宗商品貿易之總財務成本將從相關可追索貼現票據貼現期間之中分攤至損益表，該總財務成本達港幣51,716,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣16,559,000元），且於二零一二年六月三十日該等貼現票據之未確認財務成本港幣36,344,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣15,476,000元）將於報告日期後從損益中扣除。利率於起始日釐定。於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日，所有可追索貼現票據由應收票據作抵押。

15 銀行借貸(續)

(b) 於報告日期，短期銀行貸款以下列物品作抵押：

- (i) 於二零一二年六月三十日，短期銀行貸款約港幣61,000,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣48,800,000元)由持作發展物業項下的土地使用權約港幣108,580,000元(於二零一一年十二月三十一日：港幣108,580,000元)作為抵押。
- (ii) 於二零一二年六月三十日，短期銀行貸款約港幣342,372,000元(二零一一年十二月三十一日：零)由定期銀行存款約港幣351,032,000元(於二零一一年十二月三十一日：無)作為抵押。

16 公司債券

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600,000,000元(約等於港幣732,000,000元)，固定年利率為4.5%。

	未經審核 於二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
公司債券	723,844	721,845

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。

發行債券之所得款項淨額已扣減交易成本約人民幣10,398,000元。交易成本將於債券相關期間的損益內扣除。於二零一二年六月三十日未確認之交易成本港幣8,156,000元(於二零一一年十二月三十一日：港幣10,155,000元)將於報告期後於損益扣除。債券的實際利率約為年利率5.13%。(於二零一一年十二月三十一日：5.13%)。

17 承擔

於二零一一年七月二十七日及二零一一年八月二十九日及二零一二年六月二十九日，本公司與最終控股公司誠通控股及中介控股公司中國誠通香港有限公司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)。該等目標公司主要在中國海南省從事酒店經營、提供海洋娛樂服務、貨品銷售及貨品代售服務。建議收購事項構成上市規則下的重大收購及關連交易。由於收購事項的若干先決條件於中期財務資料發行日尚未達成，該建議收購事項尚未完成。建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一一年九月三十日的通函內。

18. 訴訟

二零一零年九月，本公司全資附屬公司即誠通實業投資有限公司（「**誠通實業**」）作為原告向中國法院提起針對承租人之訴訟，基於承租人未經授權轉租租賃物業、建造未經授權之構築物（「**建築物**」）並將建築物轉讓予第三方等違反租賃協議之行為，要求終止該租賃協議。

二零一一年九月，中國法院裁定誠通實業勝訴，上述與承租人訂立的租賃協議須予以終止，且承租人須將建築物的所有權轉予誠通實業，誠通實業須支付約人民幣5,028,000元（約等於港幣6,134,000元）作為取得建築物的代價。二零一一年九月，承租人與第三方向中國法院提出上訴。二零一二年五月，其上訴被中國法院駁回。

除以上披露者外，於二零一二年六月三十日，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，董事也不知悉有任何尚未了結或將針對本公司或其任何附屬公司而提出的重大訴訟或索償。

19. 擔保

於二零一二年六月三十日，本集團擁有與擔保相關的或有負債約港幣37,987,000元（於二零一一年十二月三十一日：港幣30,977,000元），擔保是因銀行向中國若干物業單位買家授予按揭貸款而提供。

根據擔保條款，若該等買家拖欠按揭付款，本集團有責任向銀行償還違約買家未償還的按揭本金，連同所產生的利息和罰金，而本集團有權接管相關物業的法定業權及所有權。董事認為，提供上述財務擔保產生的財務影響微不足道，故並未在中期財務資料中確認。

20 報告日後事項

於二零一二年八月十三日，本集團就按總代價人民幣615,000,000元（可予調整）收購一家公司82%的股權訂立框架協議，該公司間接持有多家主要從事（其中包括）在中國勘探及開採煤炭資源的公司之60%權益。建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一二年八月二十一日公告內。

管理層討論與分析

一. 中期股息

本公司董事會不建議就截至二零一二年六月三十日止六個月派發中期股息（截至二零一一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11億9,760萬元，而去年同期約為港幣1億2,098萬元，大幅上升。主要由於本集團於二零一一年第四季新開拓之大宗商品貿易業務所致。

儘管本集團於二零一一年五月發行人民幣6億元債券，債券利息支出由去年同期之約港幣417萬元大幅上升至回顧期間之約港幣1,855萬元。本集團於回顧期間仍錄得股東應佔溢利約港幣1,932萬元及稅前溢利約港幣2,687萬元，而去年同期則錄得虧損分別約港幣390萬元及約港幣90萬元，主要由於本集團於回顧期間大宗商品貿易業務錄得綜合稅前溢利約港幣1,060萬元(去年同期：無)、持有位於山東諸城物業發展項目之諸城鳳凰置地有限公司(「諸城鳳凰」)之物業發展業務錄得稅前溢利約港幣659萬元(去年同期：虧損約港幣235萬元)、融資租賃業務錄得稅前溢利約港幣1,337萬元(去年同期：溢利約港幣666萬元)，及委託貸款之利息收入約港幣2,366萬元(去年同期：無)。

三. 業務回顧

(1) 大宗商品貿易

誠通發展國際貿易有限公司(「誠通國貿」)及杭州瑞能金屬材料有限公司(「杭州瑞能」)乃本集團於二零一一年第四季度分別於香港及中國大陸成立之合營附屬公司，分別在香港及中國大陸從事大宗商品貿易業務。

於回顧期間，誠通國貿及杭州瑞能之對外銷售額分別約港幣8億1,226萬元及約港幣3億5,606萬元。連同本集團其他全資附屬公司之大宗商品貿易業務，本集團對外銷售額總計約港幣24億3,342萬元，其中約港幣11億4,318萬元乃根據本集團的預期採購需求所作採購之相對應銷售額。於回顧期間，該等約港幣11億4,318萬元之銷售額及約港幣11億2,226萬元之採購額於簡明綜合損益表中確認為總營業額及銷售成本。其餘對外銷售額約港幣12億9,023萬元及外部採購額約港幣12億7,782萬元之操作乃與二零一一年相同，因此，於回顧期間其會計處理獲貫徹應用，即其毛利總計約港幣1,241萬元於簡明綜合損益表中確認為營業額。有關大宗商品貿易之應收票據已向銀行貼現，根據香港會計準則，有追索權之貼現財務支出按貼現期日數分攤至損益表，無追索權之貼現財務支出於當期損益表全數扣除。於回顧期間，大宗商品業務之綜合融資成本支出合共約港幣1,977萬元(包括當期分攤或扣除之貼現利息支出及銀行貸款利息)。

(2) 物業發展

(i) 山東省諸城市

於回顧期間，誠通香榭里項目一期售出並交房之住宅及地下附房面積分別約5,430平方米及294平方米，另售出並交付使用之地下車庫及地上車位分別6個及1個。於回顧期間該項目合共錄得淨銷售收入約人民幣2,327萬元(約等於港幣2,839萬元)及毛利約人民幣772萬元(約等於港幣941萬元)。

於二零一二年六月三十日，誠通香榭里項目一期餘下已建成未售出之住宅面積約16,859平方米及商業面積約3,416平方米（不包括已出租約3,794平方米之面積）、一期餘下未建成之住宅面積約21,937平方米。

有關誠通香榭里項目一期建築發展情況，目前除幼兒園外，其餘已經全部完工或封頂，部分住宅及商業面積已完成竣工驗收。大部份景觀工程已完成並已進入養護階段。

(ii) 江蘇省大豐市

誠通大豐海港開發有限公司（「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，於回顧期間，位於其中一幅住宅商業土地北側之「誠通國際城」首開區一標段項目售出並交房之住宅及酒店式公寓面積分別約271平方米及444平方米，並錄得淨銷售收入及毛利合共分別約人民幣220萬元（約等於港幣269萬元）及48萬元（約等於港幣59萬元）。於二零一二年六月三十日，「誠通國際城」首開區一標段項目餘下住宅、酒店式公寓、商舖（連配套）及辦公樓之銷售面積分別約379平方米、922平方米、6,364平方米及3,176平方米。

於回顧期間，本集團繼續推進「誠通國際城」首開區二標段項目，並取得1號辦公樓、3號商業樓的預售證及1號辦公樓的大產權證，有利於下半年度該等面積銷售工作的開展。

(3) 物業投資

(i) 土地資源開發

於回顧期間，本集團之全資附屬公司誠通實業投資有限公司（「誠通實業」）持有了兩幅分別位於江蘇省常州市及遼寧省瀋陽市之土地及其上之建築物，土地面積分別約84,742平方米及247,759平方米。

於回顧期間，位於常州土地及其上庫房或廠房和位於瀋陽土地及其上庫房或廠房分別出租至二零一二年二月中和二零一一年八月底，租約到期，並無續約，連同諸城鳳凰出租約3,794平方米之租金收入，合共錄得租金收入約港幣85萬元，而二零一一年同期土地資源之租金收入總額約港幣180萬元。

於二零一一年十二月，本集團與一獨立第三方訂買賣協議，以代價約人民幣5,154萬元出售本集團之全資附屬公司誠通企業投資有限公司（「誠通企業」）之12%股益，出售完成的先決條件之一為誠通企業完成一連串的內部重組，完成重組後，誠通企業透過持有誠通實業之全部股權而持有的主要資產將包括(i)位於江蘇省常州及遼寧省瀋陽的兩塊土地，與及建於其上的倉庫綜合體或廠房；(ii)諸城鳳凰（該公司持有「誠通香榭里」住宅物業開發項目100%的權益及(iii)常州誠通投資有限公司100%的權益。於本公告日期此項交易尚未完成。

(4) 融資租賃

於回顧期間，本集團之全資附屬公司誠通融資租賃有限公司（「誠通融資租賃」）錄得融資租賃業務營業額及毛利都是約港幣1,008萬元，較去年同期錄得約港幣533萬元，上升約89%。連同存款利息收入及其他收入，融資租賃業務於回顧期間之稅前溢利約港幣1,337萬元（去年同期：溢利約港幣666萬元）。

(5) 煤炭貿易

煤炭貿易是本集團的主營業務之一，於回顧期間，受國際金融危機的顯著影響，國內經濟增速明顯放緩，煤炭市場價格波動劇烈，並持續向下調整，且大陸沿海港口煤炭庫存日增，本集團沒有進行任何煤炭銷售交易，並密切關注煤炭市場變化，調整策略。而去年同期則銷售煤炭約12.8萬噸，錄得銷售收入約港幣1.04億元。

儘管全球經濟持續動蕩及前景不明朗，由於中國作為世界工廠及主要消費國的地位，預期中國經濟將保持穩定增長。因此，董事會認為中國將會對原材料及能源出現龐大需求。年內，本集團大力探索上游資源，並評估多個大型礦產資源投資項目的可行性。於二零一二年八月十三日，本集團就收購一家公司82%股權訂立框架協議，該公司間接持有多家主要從事（其中包括）在中國勘探及開採煤炭資源的公司之60%權益。本公司認為此項收購為本公司探索上游煤礦資源的一個良好投資機遇，並在日後穩定本集團煤炭貿易業務的供應來源。

四. 注資項目

於二零一一年七月二十七日及二零一一年八月二十九日及二零一二年六月二十九日，本公司與誠通控股及中國誠通香港有限公司（「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統稱「旅遊投資集團」之權益，代價為人民幣254,000,000元（可予調整）。旅遊投資集團主要在中國海南省從事酒店經營、提供海洋娛樂服務。預計此項收購將於二零一二年九月三十日前完成。

五. 展望

受國際金融危機與歐債危機的雙重影響，歐元區經濟陷入輕度衰退，美國經濟增長乏力、失業率高企，新興經濟體增速放緩，中國經濟在連續多年高增長之後，上半年GDP增速低於8%。本集團位於中國大陸之各項業務都受到不同程度的影響。

本集團於去年下半年起，就將主營業務向大宗商品與能源綜合營銷商的方向發展，並尋找機會向上游礦產資源領域延伸；同時策略發展海南旅遊業務。

儘管全球之經營環境仍充滿挑戰，然本集團擁有相對充裕的資金及穩健的財務基礎，正努力尋求大宗商品及能源等礦產資源之收購，以擴大大宗商品及煤炭貿易業務及其上游資源儲備的規模及覆蓋範圍。董事會對本集團之未來發展及前景充滿信心。

資本負債比率

於二零一二年六月三十日，本集團按銀行借貸、其他貸款、附屬公司一名非控股股東貸款及公司債券約港幣27億5,184萬元，以及總資產約港幣51億4,467萬元為基準計算之資本負債比率約為53%（二零一一年十二月三十一日：42%）。

流動資金及資本資源

於回顧期間內，本集團之財務狀況仍然穩健。

於二零一二年六月三十日，本集團之流動資產及流動負債則分別約為港幣48億8,940萬元及港幣27億1,510萬元（二零一一年十二月三十一日：分別約為港幣29億6,801萬元及港幣8億1,375萬元）。於回顧期間，流動資產及流動負債均增加超過港幣19億元，主要是由於：

- (i) 大宗商品貿易業務擴張，導致相關資產（應收票據及應收賬款等）及負債（應付票據及附追索權之貼現票據等）大幅增加。
- (ii) 短期銀行貸款及抵押銀行存款均增加約港幣3億5,000萬元。
- (iii) 應收委託貸款約港幣7億4,427萬元（二零一一年十二月三十一日：約港幣1億1,371萬元）。

本集團之銀行結存主要以人民幣及港幣計值存放。於二零一二年六月三十日，本集團之現金及銀行結存（包括已抵押銀行存款及受限制銀行結存）約為港幣11億8,094萬元（二零一一年十二月三十一日：約港幣9億5,303萬元）。於二零一二年六月三十日，現金及銀行結存約港幣11億8,094萬元中：

- (i) 人民幣500萬元（約等於港幣610萬元）乃受限制存款。根據其中一份委託貸款協議之補充協議，借款人須向本集團之銀行賬戶存入一筆人民幣500萬元之資金。本集團不得動用該筆資金，也不承擔及享有該筆資金之風險或回報。
- (ii) 約港幣3億5,103萬元之定期銀行存款乃就短期銀行貸款作出抵押。

本集團之借貸以人民幣、美元及港幣計值。於二零一二年六月三十日，本集團之具有追索權之貼現票據及短期貸款分別約港幣16億2,403萬元及港幣4億337萬元(二零一一年十二月三十一日：分別約港幣5億9,514萬元及港幣4,880萬元)乃有抵押，且須於一年內償還及按商業利率計息。來自第三方之其他貸款約港幣60萬元乃無抵押、須應要求償還及免息。於二零一一年十二月三十一日，來自附屬公司一名非控股股東之貸款約港幣54.9萬元乃無抵押、須應要求償還及免息。該筆貸款於回顧期間悉數償還。

本集團於二零一一年五月十九日發行本金金額人民幣6億元(約等於港幣7億3,200萬元)固定年利率為4.5%之公司債券，將於二零一四年五月十九日到期。於二零一二年六月三十日，本集團之公司債券(本金減去未確認之交易成本)約為人民幣5億9,331萬元(約等於港幣7億2,384萬元)(二零一一年十二月三十一日：約為人民幣5億9,168萬元(約等於港幣7億2,185萬元))。

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

從事大宗商品貿易的附屬公司有外幣交易，令本集團承受外幣風險(即人民幣與美元之間之兌換)。本集團目前並無外幣對沖政策，但管理層密切監察外匯風險，並於有必要時將考慮對沖重大外匯風險。

人力資源及薪酬政策

於二零一二年六月三十日，本集團共僱用95名僱員，其中17名受僱於香港，78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。本集團亦已採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，據此，經董事會批准，可向經甄選僱員授出本公司股份，作為認同彼等的貢獻並予以獎勵之措施，以留聘彼等為本集團之持續經營及發展以及吸引合適人才為本集團之成長及進一步發展效力。

資產抵押

於二零一二年六月三十日，本公司以應收票據約港幣16億7,574萬元(二零一一年十二月三十一日：約港幣6億1,142萬元)作為具有追索權之貼現票據約港幣16億2,403萬元(二零一一年十二月三十一日：約港幣5億9,514萬元)之抵押。

於二零一二年六月三十日，本公司短期銀行貸款港幣4億337萬元(二零一一年十二月三十一日：港幣4,880萬元)由以下各項作為抵押：

- (a) 持作發展物業項下的土地使用權港幣1億858萬元(二零一一年十二月三十一日：港幣1億858萬元)。
- (b) 定期銀行存款約港幣3億5,103萬元(二零一一年十二月三十一日：零)。

承擔

於二零一一年七月二十七日及二零一一年八月二十九日及二零一二年六月二十九日，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)。該等目標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貨品銷售及提供貨品代售服務。由於交易的若干先決條件於中期財務資料發行日尚未達成，該建議收購事項尚未完成。建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一一年九月三十日的通函內。

擔保

於二零一二年六月三十日，本集團擁有與擔保相關的或有負債約港幣37,987,000元(於二零一一年十二月三十一日：港幣30,977,000元)，擔保是因銀行向中國若干物業單位買家授予按揭貸款而提供。

根據擔保條款，若該等買家拖欠按揭付款，本集團有責任向銀行償還違約買家未償還的按揭本金，連同所產生的利息和罰金，而本集團有權接管相關物業的法定業權及所有權。董事認為，提供上述財務擔保產生的財務影響微不足道，故並未在中期財務資料中確認。

報告期後事項

於二零一二年八月十三日，本集團就按總代價人民幣615,000,000元(可予調整)收購一家公司82%的股權訂立框架協議，該公司間接持有多家主要從事(其中包括)在中國勘探及開採煤炭資源的公司之60%權益。建議收購事項的詳情載於本公司日期為二零一二年八月二十一日的公告內。

購買、出售及贖回上市證券

截至二零一二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，惟股份獎勵計劃的受託人根據股份獎勵計劃的規則及信託契約的條款以約港幣199萬元的總代價在聯交所購買合共6,630,000股本公司股份。

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，即於截至二零一二年六月三十日止六個月，彼等均符合標準守則規定之標準。

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。本公司董事認為，除以下披露者外，本公司(i)於二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日期間已遵守上市規則附錄14所載原企業管治常規守則及(ii)於二零一二年四月一日至二零一二年六月三十日期間已遵守上市規則附錄14所載經修訂及更名的企業管治守則(「守則」)的所有守則條文。

守則條文A.6.7

根據守則條文A.6.7，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會。獨立非執行董事巴曙松先生由於須處理其他事務，未能出席本公司於二零一二年六月二十一日召開的股東周年大會。

審閱賬目

董事會認為，本公佈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二零一二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。

登載中期業績公告及中期報告

本業績公佈登載在香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk及本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/chengtong>。本公司的二零一二年中期報告將於適當時候登載在上述兩個網站及寄發予本公司股東。

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，二零一二年八月二十三日

於本公佈日期，本公司之執行董事為張國通先生、袁紹理先生、王洪信先生和王天霖先生，獨立非執行董事為鄺志強先生、徐耀華先生和巴曙松先生。