

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)

截至二零一九年六月三十日止六個月之 中期業績

財務摘要

- 截至二零一九年六月三十日止六個月，營業額約港幣5億789萬元，較去年同期減少約23%。
- 本公司擁有人應佔期內溢利約港幣1,873萬元，同比上升約31%。
- 核心業務毛利率約11%，較去年同期增加約1%。
- 每股盈利約0.32港仙，較去年同期增加約0.07港仙。
- 於二零一九年六月三十日，本集團持有現金(包括已抵押銀行存款、其他金融機構存款、及銀行結存及現金)約港幣10億7,737萬元。
- 於二零一九年六月三十日，負債與權益比率(其計算方式為附息貸款除以總權益)約7%，較二零一八年十二月三十一日的比率減少約3%。
- 董事會已決定不宣派任何中期股息。

簡明綜合收益表

截至二零一九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 二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
營業額	3	507,888	663,385
銷售成本		<u>(452,960)</u>	<u>(599,719)</u>
毛利		54,928	63,666
其他收入	4	27,575	24,814
銷售費用		(7,937)	(7,890)
行政費用		(41,553)	(49,022)
投資物業之公平值收益		-	504
融資成本	5	<u>(3,686)</u>	<u>(2,514)</u>
除所得稅前溢利	7	29,327	29,558
所得稅開支	6	<u>(12,145)</u>	<u>(14,795)</u>
期內溢利		<u>17,182</u>	<u>14,763</u>
應佔期內溢利：			
本公司擁有人		18,733	14,265
非控股權益		<u>(1,551)</u>	<u>498</u>
		<u>17,182</u>	<u>14,763</u>
本公司擁有人期內應佔溢利 之每股盈利	9	港仙	港仙
基本及攤薄		<u>0.32</u>	<u>0.25</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零一九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
二零一九年 二零一八年
港幣千元 港幣千元

期內溢利	17,182	14,763
其他全面收益		
其後將不可重新分類至損益之項目：		
按公平值變動計入其他全面收益的 權益投資的公平值淨變動	70,918	15,240
其後可能重新分類至損益之項目：		
折算呈列貨幣產生的匯兌差額	(184)	(22,369)
按公平值變動計入其他全面收益的 債務投資之公平值淨變動	-	3,551
期內全面收益總額	<u>87,916</u>	<u>11,185</u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	89,453	11,332
非控股權益	<u>(1,537)</u>	<u>(147)</u>
	<u>87,916</u>	<u>11,185</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

		未經審核 於二零一九年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		240,154	187,803
預付土地租賃付款		-	38,592
投資物業		101,528	101,528
應收貸款	10	387,551	245,700
其他金融資產	12	4,782	4,984
		<u>734,015</u>	<u>578,607</u>
流動資產			
持作銷售物業		193,309	202,005
發展中物業		174,020	152,233
持作發展物業		281,386	281,386
存貨		4,146	15,970
貿易及其他應收款項	11	133,022	186,706
應收貸款	10	313,593	421,236
預付土地租賃付款		-	2,011
其他金融資產	12	644,427	840,612
可收回稅項		2,647	2,119
已抵押銀行存款		1,535	3,815
於其他金融機構存款		2,422	112,338
銀行結存及現金		1,073,416	791,265
		<u>2,823,923</u>	<u>3,011,696</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一九年六月三十日

		未經審核 於二零一九年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
	附註		
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	114,063	120,726
合約負債		204,905	207,096
應付稅項		5,872	38,843
銀行借貸		200,000	274,100
租賃負債		2,092	–
無抵押其他貸款		600	600
		<u>527,532</u>	<u>641,365</u>
流動資產淨值		<u>2,296,391</u>	<u>2,370,331</u>
總資產減流動負債		<u>3,030,406</u>	<u>2,948,938</u>
非流動負債			
租賃負債		2,738	–
遞延稅項負債		42,608	51,794
		<u>45,346</u>	<u>51,794</u>
資產淨值		<u>2,985,060</u>	<u>2,897,144</u>
權益			
本公司擁有人應佔之權益			
股本		2,185,876	2,185,876
儲備		665,282	575,829
		<u>2,851,158</u>	<u>2,761,705</u>
非控股權益		<u>133,902</u>	<u>135,439</u>
總權益		<u>2,985,060</u>	<u>2,897,144</u>

附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

1 公司資料及編製基準

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」)主要從事投資控股、大宗商品貿易、物業發展、物業投資、融資租賃及酒店和海上旅遊服務。

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。於二零一九年六月三十日，本公司之直接控股公司為World Gain Holdings Limited(於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」)註冊成立的公司)。

除另有說明外，中期財務資料以港幣(「港幣」)呈列。

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。

中期財務資料乃按與二零一八年年末財務報表所採納的相同會計政策編製，惟會計政策因採納下文附註2.1詳述的香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)之變動另作別論。

中期財務資料並無載入年度財務報表所要求的全部資料，且應與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

中期財務資料所載截至二零一八年十二月三十一日止年度的財務資料(作為比較資料)並不構成本公司該年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。根據香港法例第622章香港公司條例(「公司條例」)第436條規定須披露有關該等法定財務報表之進一步資料如下：

按照公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定，本公司已向公司註冊處處長遞交截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司的獨立核數師已就該等財務報表提交報告。該獨立核數師報告為無保留意見；並無包含獨立核數師在並無對其報告作出保留意見下以強調方式所關注之任何事項之提述；亦未載有根據香港公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條作出的陳述。

2 會計政策變動

除下述者外，中期財務資料所採用的會計政策與編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂，該等準則與本集團於二零一九年一月一日開始之財政年度相關並已生效：

香港會計準則第19號	計劃修訂、縮減或結算(修訂)
香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第23號	所得稅務處理之不確定性
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提前還款特性
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之 年度改進

除香港財務報告準則第16號外，概無發展對中期財務資料有重大影響。

香港會計師公會已頒佈多項於二零一九年一月一日開始的會計期間尚未生效的新訂或經修訂準則、詮釋及準則之修訂，而本集團並無提前採納該等規則。

2.1 香港財務報告準則第16號

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」（「香港會計準則第17號」）、香港(國際財務報告解釋委員會)解釋公告第4號「確定一項安排是否包含租賃」（「香港(國際財務報告解釋委員會)解釋公告第4號」）、香港(常設解釋委員會)解釋公告第15號「營運租賃－激勵措施」，以及香港(常設解釋委員會)解釋公告第27號「評價涉及租賃法律形式交易的實質」。

香港財務報告準則第16號引入單一承租人會計模式，規定承租人就年期為12個月以上的所有租賃確認資產及負債，惟相關資產為低價值除外。承租人須確認使用權資產(代表其使用相關租賃資產之權利)及租賃負債(代表其支付租賃款項之責任)。

有關會計政策變動的性質及影響以及所應用的過渡選項的詳情載列下文：

(i) 新的租賃定義

租賃定義的改變主要涉及控制權的概念。香港財務報告準則第16號根據客戶是否在一段時間內控制已識別資產的使用而定義租約，該期限可由確定的使用量釐定。在客戶既有權主導使用已識別資產又有權從該用途獲得實質上所有經濟利益的情況下，控制權即賦予客戶。

2 會計政策變動(續)

2.1 香港財務報告準則第16號(續)

(ii) 承租人會計處理

香港財務報告準則第16號取消先前根據香港會計準則第17號中承租人須將租賃分類為營運租賃或融資租賃的要求。相反，本集團須在其作為承租人時將所有租賃資本化，包括先前根據香港會計準則第17號分類為營運租賃的租賃。

倘合約包含租賃組成部分及非租賃組成部分，本集團已選擇不分開處理非租賃組成部分，並將各租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分(即所有租賃)入賬為單一租賃組成部分。

產生自租賃的資產及負債初步按現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款的現值淨額：

- 固定付款(包括實質性固定付款)，減任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率的可變租賃付款；
- 根據餘值擔保預期須支付的金額；
- 倘合理地肯定行使購買權，該購買權的行使價；及
- 於行使終止租賃的選擇權時所需支付的終止租賃罰款。

租賃付款按租賃所隱含的利率(倘該利率可釐定)或本集團的增量借款率貼現。

使用權資產的成本計量包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去已收取的任何租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 修復成本。

使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬。租賃負債其後透過增加賬面值計量以反映租賃負債的利息及透過削減賬面值計量以反映已作的租賃付款。

2 會計政策變動(續)

2.1 香港財務報告準則第16號(續)

(ii) 承租人會計處理(續)

各項租賃付款於負債及融資成本間分配。融資成本於租賃期間在損益中扣除，以制定出各期間負債剩餘結餘的固定定期利率。使用權資產於資產可用年期與租約年期的較短者中按直線法折舊。

就短期租賃及低價值項目租賃設有確認豁免。短期租賃指於開始日期租約年期為12個月或少於12個月的租賃。與短期租賃及低價值項目租賃有關的付款按直線法於損益中確認為開支。

於過往年度，來自營運租賃的應付租金按直線法在該租期自損益中扣除。

(iii) 出租人會計處理

香港財務報告準則第16號大致轉承了香港會計準則第17號的出租人會計處理方法的規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為營運租賃或融資租賃，並且以不同方式將兩類租賃入賬。

(iv) 過渡影響及所採用的可行權宜方法

本集團已根據經修訂追溯法過渡至香港財務報告準則第16號，因此，就二零一八年呈報的資料並未獲重列。物業租賃的使用權資產按相等於租賃負債的金額計量，並按與於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表確認的與該租賃相關的任何預付款項金額進行調整。

2 會計政策變動(續)

2.1 香港財務報告準則第16號(續)

(iv) 過渡影響及所採用的可行權宜方法(續)

營運租約承擔與租賃負債的對賬載列如下：

	港幣千元
於二零一八年十二月三十一日的營運租約承擔	8,685
減：截至二零一九年十二月三十一日或之前 餘下租期的短期租賃	<u>(2,979)</u>
於二零一九年一月一日的租賃負債總額	5,706
減：未來利息開支總額	<u>(666)</u>
於二零一九年一月一日的租賃負債	<u><u>5,040</u></u>
當中包括：	
– 即期租賃負債	1,428
– 非即期租賃負債	<u>3,612</u>
	<u><u>5,040</u></u>

於二零一九年一月一日，適用於租賃負債的承租人的加權平均增量借款率為7.2%。

根據香港財務報告準則第16號，就中國土地使用權的預付土地租賃款項現已確認為使用權資產。

2 會計政策變動(續)

2.1 香港財務報告準則第16號(續)

(iv) 過渡影響及所採用的可行權宜方法(續)

下表概述採納香港財務報告準則第16號對本集團於二零一九年一月一日的簡明綜合財務狀況表的影響。就二零一八年呈列的資料不予重列。

	於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元	香港財務報告 準則第16號 重新分類 港幣千元	香港財務報告 準則第16號 合約資本化 港幣千元	於二零一九年 一月一日 港幣千元
資產：				
物業、廠房及設備	187,803	41,090	5,040	233,933
預付土地租賃付款	40,603	(40,603)	-	-
貿易及其他應收款項	186,706	(487)	-	186,219
負債：				
租賃負債	-	-	(5,040)	(5,040)

按香港財務報告準則第16號允許，本集團已採用實際權宜方法以豁免屬租賃或包含租賃的現有安排的過往評估。因此，本集團僅將香港財務報告準則第16號租賃之新定義應用於初步採納日期或之後訂立的合約。此外，本集團選擇採用實際權宜方法不對短期租賃(即租期為12個月或以下)應用新會計模式。

3 營業額及分類資料

向本公司執行董事(即主要經營決策者)呈報以供分配資源及評估表現的資料乃根據香港財務報告準則所呈報本集團整體財務資料。本集團主要經營決策者已辨識下列本集團的可呈報分類：

- (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(包括安排售後回租交易)
- (4) 大宗商品貿易－煤炭、鋼材及有色金屬貿易
- (5) 酒店和海上旅遊服務－提供酒店和海上旅遊服務

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					
	截至二零一九年六月三十日止六個月					
	物業發展	物業投資	融資租賃	大宗	酒店和海上	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	商品貿易	旅遊服務	港幣千元
				港幣千元	港幣千元	
營業額						
分類收益						
－外部銷售及收入	<u>16,199</u>	<u>1,083</u>	<u>33,050</u>	<u>439,387</u>	<u>18,169</u>	<u>507,888</u>
業績						
分類業績(附註(a))	<u>3,681</u>	<u>927</u>	<u>28,227</u>	<u>471</u>	<u>(3,905)</u>	<u>29,401</u>
計入損益之其他金融資產之						
公平值收益						404
未分配融資成本						(1,758)
未分配企業開支						(21,362)
未分配企業收入						<u>22,642</u>
除所得稅前溢利						<u>29,327</u>

3 營業額及分類資料(續)

分類收益及業績(續)

附註：

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	融資租賃 港幣千元	大宗 商品貿易 港幣千元	酒店 和海上 旅遊服務 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							
存款及其他金融資產之							
利息收入	1,170	-	1,694	333	74	22,320	25,591
折舊	(17)	-	(77)	(428)	(6,999)	(1,701)	(9,222)
融資成本	-	-	(1,702)	(57)	(169)	(1,758)	(3,686)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
未經審核 截至二零一八年六月三十日止六個月							
	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	融資租賃 港幣千元	大宗 商品貿易 港幣千元	酒店 和海上 旅遊服務 港幣千元		總計 港幣千元
營業額							
分類收益							
- 外部銷售及收入	35,110	1,382	23,637	578,417	24,839		663,385
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>		<u> </u>
業績							
分類業績(附註(a))	8,485	1,218	18,336	9,327	(832)		36,534
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>		<u> </u>
計入損益之其他金融資產之							
公平值收益							1,335
投資物業之公平值收益(附註(b))							504
未分配融資成本							(2,236)
未分配企業開支							(26,727)
未分配企業收入							20,148
							<u> </u>
除所得稅前溢利							29,558
							<u> </u>

3 營業額及分類資料(續)

分類收益及業績(續)

附註：

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	融資租賃 港幣千元	大宗 商品貿易 港幣千元	酒店和海上 旅遊服務 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							
存款及其他金融資產之 利息收入	1,432	-	755	99	256	19,661	22,203
折舊	(44)	-	(74)	(15)	(5,536)	(2,199)	(7,868)
融資成本	-	-	(241)	(37)	-	(2,236)	(2,514)
(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>-</u>	<u>504</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>504</u>

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月，未分配企業收入主要包括來自存款及其他金融資產之利息收入，並不直接歸屬於任何經營分類的業務活動。

截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月，未分配企業開支主要包括本集團總部的員工成本、法律及專業開支，並不直接歸屬於任何經營分類的業務活動。

分類業績不包括所得稅開支，而分類資產則包括可收回稅項，由總辦事處及不活躍附屬公司確認者除外。

3 營業額及分類資料(續)

分類資產

以下為本集團的資產按可呈報分類之分析：

	未經審核 於二零一九年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
分類資產		
物業發展	718,696	849,182
物業投資*	101,528	101,528
融資租賃	791,714	889,029
大宗商品貿易	153,546	188,112
酒店和海上旅遊服務	213,942	208,104
分類資產總額	1,979,426	2,235,955
未分配		
- 其他金融資產	637,810	695,666
- 於其他金融機構存款	7	15,026
- 銀行結存及現金	886,453	552,011
- 其他未分配資產	54,242	91,645
總資產	3,557,938	3,590,303

* 物業投資分類的分類資產包括投資物業，惟分類業績並不包括期內相關公平值變動。

其他分類資料

下文載列本集團就主要服務或生產線之收入之分列賬款：

	未經審核 截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
租金收入	1,083	1,382
出售物業	16,199	35,110
利息收入	24,913	23,637
融資租賃安排之諮詢服務收入	8,137	-
大宗商品貿易	439,387	578,417
酒店和海上旅遊服務	18,169	24,839
	507,888	663,385

4 其他收入

未經審核
截至六月三十日止六個月
二零一九年 二零一八年
港幣千元 港幣千元

來自以下項目之利息收入：

- 存款及其他金融資產	25,591	22,203
- 一間附屬公司的一名非控股股東	-	202
	25,591	22,405
按公平值計入損益之其他金融資產之公平值收益	404	1,335
出售物業、廠房及設備之收益	195	-
其他	1,385	1,074
	27,575	24,814

5 融資成本

未經審核
截至六月三十日止六個月
二零一九年 二零一八年
港幣千元 港幣千元

銀行借貸之利息	5,318	3,337
租賃負債之利息	226	-
	5,544	3,337
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(1,858)	(823)
	3,686	2,514

6 所得稅開支

香港利得稅乃就期內於香港產生之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計算。於中國成立的附屬公司的企業所得稅稅率為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 二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
所得稅開支包括：		
本期稅項	11,866	13,200
遞延稅項	279	1,595
期內所得稅開支總額	<u>12,145</u>	<u>14,795</u>

7 除所得稅前溢利

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一九年 港幣千元	二零一八年 港幣千元
除所得稅前溢利已扣除／(計入)：		
折舊：		
- 物業、廠房及設備(已扣除發展中物業 撥作資本化之金額)	9,222	7,868
預付土地租賃付款攤銷	-	2,903
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損	(195)	345
撇銷物業、廠房及設備	-	313
金融資產減值支出／(撥回減值)淨額	205	(94)
匯兌收益淨額	(23)	(161)
發展中物業之資本化支出：		
折舊	3	7
融資成本	1,858	823
員工成本	<u>1,766</u>	<u>1,387</u>

8 股息

本公司董事並無就截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月宣派任何中期股息，而本公司並不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度宣派任何股息。

9 每股盈利

每股基本盈利乃按期內本公司擁有人應佔盈利港幣18,733,000元(截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣14,265,000元)及加權平均股數5,796,985,000股(截至二零一八年六月三十日止六個月：5,796,985,000股)本期間已發行普通股(不包括本公司為股份獎勵計劃而購買的普通股)為計算基準。

於兩個期間均無發行在外的潛在攤薄普通股，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

10 應收貸款

於二零一九年六月三十日，本集團共有12份(二零一八年十二月三十一日：11份)售後回租協議，據此，客戶(「承租方」)將其設備及設施出售予本集團，並於協議生效之日起三至五年(二零一八年十二月三十一日：一至三年)租賃期內租回該等設備及設施。此外，於出售後回租安排項下應收款項及應計利息結清後，將在承租方以人民幣1元行使購買權的情況下，把租賃資產的所有權轉讓予承租方。在訂立該等出售後回租安排前後，承租方保留設備及設施的控制權，故就會計核算而言並不構成一項租賃，而有關安排已作為一項有抵押貸款列賬，並於本期間根據香港財務報告準則第9號「金融工具」確認為以攤銷成本入賬的金融資產。

	未經審核 於二零一九年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
分析作呈報用途：		
流動資產	313,593	421,236
非流動資產	387,551	245,700
	<u>701,144</u>	<u>666,936</u>

於二零一九年六月三十日，實際年利率介乎約5.22%至8.12%(二零一八年十二月三十一日：5.22%至8.12%)。

10 應收貸款(續)

於二零一九年六月三十日，應收貸款港幣5,080,000元(二零一八年十二月三十一日：無)出現逾期。出售後回租協議項下應收款項以租賃設備、設施及客戶按金作為保障，且本集團獲得承租方的關連方提供之擔保。在承租方未違約的情況下，本集團不得出售該抵押品或將其轉押。承租方有義務根據相關協議所載條款結算相關款項。

於二零一九年六月三十日，已就應收貸款總額計提虧損撥備港幣141,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣121,000元)。

11 貿易及其他應收款項

	未經審核 於二零一九年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收款項及應收票據(附註a)	7,383	8,475
向供應商預付款	86,434	111,353
其他預付款項及按金	4,526	43,747
其他應收款項(附註b)	34,679	23,131
	<u>133,022</u>	<u>186,706</u>

附註：

(a) 貿易應收款項及應收票據之詳情載列如下：

	未經審核 於二零一九年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收款項及應收票據	7,384	8,475
減：減值撥備	(1)	-
貿易應收款項及應收票據淨額	<u>7,383</u>	<u>8,475</u>

11 貿易及其他應收款項(續)

附註：(續)

(a) (續)

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，貿易應收款項主要來自大宗商品貿易。截至二零一九年六月三十日止六個月，並無給予大宗商品貿易業務客戶賒賬期(二零一八年十二月三十一日：無)。

本集團通常根據業內常規並考慮客戶的信用程度及償還記錄，向彼等授出賒賬期。本集團力求對其未收回之應收款項維持嚴格的控制。逾期結餘定期由高級管理層檢視。

於二零一九年六月三十日，已就貿易應收款項及應收票據總額計提虧損撥備港幣1,000元(二零一八年十二月三十一日：無)。

於報告期末按發票日期呈報之貿易應收款項及應收票據總額之賬齡分析如下：

	未經審核 於二零一九年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
90天內	7,337	378
91-180天	<u>46</u>	<u>8,097</u>
	<u>7,383</u>	<u>8,475</u>

(b) 於二零一九年六月三十日，就其他應收款項的總額計提虧損撥備港幣361,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣177,000元)。

12 其他金融資產

	未經審核 於二零一九年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
非流動：		
按公平值變動計入其他全面收益 (「按公平值變動計入其他全面收益」) 之金融資產(不可轉入)		
– 權益投資	<u>4,782</u>	<u>4,984</u>
流動：		
按公平值變動計入其他全面收益之金融資產 (不可轉入)		
權益投資		
– 於香港上市的股份	175,260	104,140
按公平值計入損益的金融資產		
– 於香港上市的股份	1,058	1,125
– 非上市投資	314,209	421,847
以攤銷成本入賬的金融資產		
– 介乎按年3.9%至4.0%(二零一八年：4.0%至7.0%) 的附息非上市投資	11,400	74,100
– 介乎按年3.5%至4.4%(二零一八年：2.9%至4.5%) 的附息結構性銀行	<u>142,500</u>	<u>239,400</u>
	<u>644,427</u>	<u>840,612</u>

13 貿易及其他應付款項

	未經審核 於二零一九年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付款項(附註)	14,364	13,030
其他應付款項及應計款項	33,399	52,516
已收按金	27,636	14,820
應計工程費用	38,664	40,360
	<u>114,063</u>	<u>120,726</u>

附註：

於報告期末按發票日期呈報的貿易應付款項之賬齡分析如下：

	未經審核 於二零一九年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	11,440	10,105
超過一年但少於兩年	-	-
超過兩年但少於三年	-	2,925
超過三年	2,924	-
	<u>14,364</u>	<u>13,030</u>

14 資本承擔

	未經審核 於二零一九年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
已訂約但未撥備 購買物業、廠房及設備	8,327	21,601

15 或有負債

- (a) 於二零一九年六月三十日，本集團擁有與擔保相關的或有負債約港幣198,696,000元(二零一八年十二月三十一日：港幣211,918,000元)，擔保是因銀行向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。

- (b) 於二零一六年三月二十九日，本公司與本公司最終控股公司的附屬公司中國誠通煤業投資有限公司(「中國誠通煤業」)訂立擔保協議，據此，本集團已透過質押其於二零一八年十二月三十一日賬面淨值約港幣45,367,000元的辦公室物業及向廣西壯族自治區高級人民法院出具金額約為人民幣53,540,000元(約港幣61,036,000元)為限的保函以提供擔保，期限為三年(或法院可能批准的較短期限)，以用作支持就誠通煤業與其債務人的訴訟中若干主要資產的財產保全令。

於二零一六年三月二十九日，本集團亦與中國誠通香港有限公司(「誠通香港」)訂立彌償契據，據此，誠通香港同意悉數彌償本集團因向誠通煤業提供以上擔保而可能產生的負債及虧損(如有)。

由本集團所提供的以上擔保已於截至二零一九年六月三十日止六個月期間解除。

本公司董事認為，提供上述財務擔保產生的財務影響輕微，故並無在中期財務資料中入賬。

管理層討論與分析

一. 業績及股息

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得之綜合營業額減少約23%至約港幣5億789萬元(去年同期：約港幣6億6,339萬元)，營業額下降主要是由於上半年國內煤炭供需疲弱的市場情況下，導致大宗商品的煤炭貿易營業額大幅減少。本公司擁有人應佔期內溢利約港幣1,873萬元(去年同期：約港幣1,427萬元)，同比上升約31%，期內溢利上升主要原因是：(i)行政費用同比減少約15%至約港幣4,155萬元(去年同期：約港幣4,902萬元)；(ii)其他收入項下存款及其他金融資產的利息收入同比增加約15%至約港幣2,559萬元(去年同期：約港幣2,220萬元)；及(iii)所得稅開支較去年同期減少約18%至約港幣1,215萬元(去年同期：約港幣1,480萬元)。主要由於煤炭貿易的營業額下跌，導致綜合毛利同比減少約14%至約港幣5,493萬元(去年同期約港幣6,367萬元)；及期內由於利率上升，令融資成本同比增加約47%至約港幣369萬元(去年同期：約港幣251萬元)，減少了期內溢利。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)不建議就截至二零一九年六月三十日止六個月宣派中期股息(去年同期：無)。

二. 業務回顧

分類收益及業績

本集團業務收入主要來自於中國境內的五項分類業務包括：物業發展、物業投資、融資租賃、大宗商品貿易及酒店和海上旅遊服務。

(1) 物業發展

於回顧期內，本集團的物業發展銷售收入乃來中國山東省諸城市之誠通香榭里及中國江蘇省大豐市之「誠通國際城」兩個項目，綜合上述兩個項目為本集團帶來物業發展的分類營業額約港幣1,620萬元(去年同期：約港幣3,511萬元)，同比下降約54%，分類除稅前溢利較去年同期減少約57%至約港幣368萬元(去年同期：約港幣849萬元)。上述兩個項目的業務詳情如下：

(i) 山東省諸城市 - 誠通香榭里

本集團全資持有的誠通香榭里項目位於中國山東省諸城市密州西路1號東段北側(地段編號為第01213003號)，總地盤面積約146,006平方米，項目分三期發展，項目所在地是縣級市。於回顧期內，儘管三四線城市受國家調控較為寬松，但受購買力所限，加上銀行樓按信貸收縮，導致該項目銷售收入大幅下降。主要由於售出之面積較去年同期減少約58%至約2,077平方米(去年同期：約4,944平方米)，導致銷售收入約港幣1,620萬元(去年同期：約港幣3,471萬元)，同比大幅減少約53%。除稅前溢利約港幣512萬元(去年同期：約港幣984萬元)，同比減少約48%。

於二零一九年六月三十日，誠通香榭里項目第一、二、三期未售出之住宅面積約27,308平方米(於二零一八年十二月三十一日：約29,392平方米)及商業面積約1,410平方米(於二零一八年十二月三十一日：約1,410平方米)(不包括已出租約7,565平方米(於二零一八年十二月三十一日：約7,565平方米)之面積)。

誠通香榭里項目第三期土建工程已動工，部份已經銷售，餘下部份預期將於二零二零年期間全數竣工交房。

(ii) 江蘇省大豐市 - 誠通國際城

本集團持有位於中國江蘇省大豐市大豐海洋經濟開發區口岸服務區2號地塊北側之「誠通國際城」66.67%股權，總地盤面積約118,974平方米，首開區分兩標段開發。大豐市屬於中國境內三、四線城市，由於項目距離大城市較為偏遠及區內房地產市場持續低迷，回顧期內該項目沒有錄得銷售收入(去年同期：約港幣40萬元)，除稅前虧損約港幣144萬元(去年同期虧損：約港幣135萬元)，同比虧損增加約7%。

於二零一九年六月三十日，誠通國際城項目未售出之住宅面積約10,930平方米(於二零一八年十二月三十一日：約10,930平方米)及商業面積約9,540平方米(於二零一八年十二月三十一日：約9,540平方米)。

土地資源開發

本集團仍計劃出售江蘇省大豐市土地。本公司持有66.67%權益之附屬公司誠通大豐海港開發有限公司(「大豐開發」)，持有一塊位於中國江蘇省大豐市疏港公路南側的工業用地，及三塊位於江蘇省大豐市海洋經濟開發區口岸服務區一標至三標段地塊的商住用地。

於二零一四年七月三日，本集團與大豐市土地儲備中心及江蘇大豐港經濟開發區管理委員會(「大豐港委員會」)訂立兩份收回協議，並與大豐港委員會及江蘇大豐海港控股集團有限公司訂立兩份補償協議，土地收回有關協議詳情載於本公司日期為二零一四年七月三日的公告。然而，截至二零一九年六月三十日及本公告日期止，有關土地尚未被收回。

(2) 物業投資

本集團物業投資的租金收入乃來自於中國山東省諸城市的誠通香榭里項目內的商業物業，該項目可用作出租面積約7,565平方米。由於於回顧期內部分商戶退租，導致於二零一九年六月三十日實際已經出租面積約5,368平方米(於二零一八年六月三十日：約7,030平方米)，同比減少約24%，令租金收入同比下跌約22%至約港幣108萬元(去年同期：約港幣138萬元)。除稅前溢利約港幣93萬元(去年同期：約港幣122萬元)，同比減少約24%。

(3) 融資租賃

於回顧期內，融資租賃業務的營業收入約港幣3,305萬元(去年同期：約港幣2,364萬元)，同比增加約40%。除稅前溢利約港幣2,823萬元(去年同期：約港幣1,834萬元)，同比上升約54%，溢利增加主要原因是：(i)於回顧期內錄得融資諮詢服務收入約港幣814萬元，而去年同期沒有錄得相關收入；及(ii)利息及其他收入同比增加約港幣173萬元至約港幣248萬元(去年同期：約港幣75萬元)。

(4) 大宗商品貿易

於回顧期內，來自大宗商品貿易的分類營業額約港幣4億3,939萬元(去年同期：約港幣5億7,842萬元)，同比減少約24%，分類除稅前溢利約港幣47萬元(去年同期：約港幣933萬元)，同比大幅減少約95%。大宗商品貿易項下之煤炭貿易及鋼材貿易業務詳情如下：

(i) 煤炭貿易

二零一九年上半年因國內煤炭產地供應緊張，而下游企業也減少煤炭需求，在供需疲弱的市場情況下，導致煤炭貿易營業收入大幅減少。於回顧期內，煤炭貿易銷售量約32萬噸(去年同期：約52萬噸)，同比減少約38%，加上銷售平均單價由去年同期每噸約人民幣623元減少約5%至於回顧期內的每噸約人民幣593元，導致營業額較去年同期下跌約49%至約港幣2億1,854萬元(去年同期：約港幣4億3,049萬元)。主要由於銷售量下跌，毛利同比減少約港幣632萬元至約港幣64萬元(去年同期：約港幣696萬元)。因此，回顧期內轉盈為虧錄得除稅前虧損約港幣85萬元，而去年同期錄得除稅前溢利約港幣493萬元。

(ii) 鋼材及有色金屬貿易

二零一九年上半年，國內市場鋼材需求保持平穩。但受鋼鐵產能增長較快影響，鋼材市場呈現供大於求局面，鋼材價格繼續下降。鋼材貿易的銷售量約58,719噸(去年同期：約35,337噸)，同比增加約66%。

期內及去年同期沒有錄得有色金屬貿易的營業額。鋼材營業額約港幣2億2,085萬元(去年同期：約港幣1億4,793萬元)，同比增加約49%。鋼材銷售平均單價由去年同期每噸約人民幣3,404元下跌約4%至於回顧期內的每噸約人民幣3,271元，令毛利同比下跌約23%至約港幣367萬元(去年同期：約港幣477萬元)，加上銷售費用較去年同期增加，導致除稅前盈利約港幣132萬元(去年同期：約港幣440萬元)，同比減少約70%。

(5) 酒店和海上旅遊服務

酒店和海上旅遊服務主要包括：海上旅遊業務、酒店經營及旅行社業務。

(i) 海上旅遊業務

於回顧期內，海上旅遊業務的營業額約港幣1,812萬元(去年同期：約港幣2,312萬元)，同比減少約22%，主要原因是由於海南房地產受限購政策，及海南其他市縣、三亞新發展旅遊區對遊客的分流等原因的負面影響，上半年三亞亞龍灣遊客數量大幅下降。由於營業額下跌，毛利從去年同期約港幣1,400萬元減少約33%至約港幣944萬元，回顧期內轉盈為虧錄得除稅前虧損約港幣10萬元，而去年同期錄得除稅前溢利約港幣358萬元。

(ii) 酒店業務

酒店自二零一八年三月起進行裝修及暫停營業，於回顧期內沒有營業收入(去年同期：約港幣161萬元)。除稅前虧損約港幣360萬元(去年同期虧損：約港幣405萬元)，虧損同比減少約11%，主要原因是銷售及行政費用減少所致。

(iii) 旅行社業務

於回顧期內，旅行社業務的營業額約港幣5萬元(去年同期：約港幣11萬元)，同比下跌約55%，除稅前虧損約港幣21萬元(去年同期虧損：約港幣36萬元)，虧損減少約42%。

綜合上述三項業務共為本集團帶來分類營業額約港幣1,817萬元(去年同期:約港幣2,484萬元)，同比下降約27%。分類除稅前虧損約港幣391萬元(去年同期虧損:約港幣83萬元)，虧損增加約港幣308萬元。

其他收入

期內，其他收入總金額約港幣2,758萬元(去年同期:約港幣2,481萬元)，同比增加約11%，主要包括存款及其他金融資產之利息收入約港幣2,559萬元(去年同期:約港幣2,220萬元)，及按公平值計入損益的其他金融資產之公平值收益約港幣40萬元(去年同期:約港幣134萬元)。

銷售及行政費用

期內，銷售費用約港幣794萬元(去年同期:約港幣789萬元)，與去年同期相若。行政費用約港幣4,155萬元(去年同期:約港幣4,902萬元)，同比減少約15%主要原因是期內酒店業務暫停營業及進行裝修導致員工成本減少；及去年九月由於出售翠島溫泉酒店，令期內的預付土地租賃付款攤銷費用減少。

融資成本

期內，融資總成本約港幣554萬元(去年同期:約港幣334萬元)，同比上升約66%，主要原因是香港貸款利率同比上升。扣除於回顧期內資本化融資成本約港幣186萬元(去年同期:約港幣82萬元)，融資淨成本約港幣368萬元(去年同期:約港幣251萬元)，同比增加約47%。融資成本主要為銀行借款利息。

三. 前景展望

本集團目前從事的主營業務為融資租賃、物業發展及物業投資、大宗商品貿易、酒店和海上旅遊服務。

關於融資租賃，本集團積極謀劃做大融資租賃業務，推動現有業務轉型升級，期內完成了兩項售後回租項目；同時亦加大了對交通物流、節能環保、高端裝備、「一帶一路」跨境租賃等業務領域的研究，儲備了多個項目。於下半年，本集團將加強專業團隊引進力度，在做大融資租賃業務規模的同時，加強與境內外銀行等金融機構的溝通，力爭在銀行授信融資工作上取得突破。本集團將充分發揮最終控股股東的背景優勢，在嚴控經營風險的前提下，整合現有資源進一步做強做大融資租賃業務規模，提高盈利能力。

關於物業發展和物業投資，本集團的總體策略是選擇性退出部分項目，回收現金資源服務於本集團戰略轉型。今年上半年，本集團在加快銷售的同時，推進誠通香榭里三期三標段的開發建設，擬在項目最終開發完成後退出；本集團擬推進與其他潛在合作伙伴有關位於中國江蘇省大豐市的誠通國際城項目的股權重組工作。

關於大宗商品貿易，本集團將積極尋求與關連單位誠通國際貿易有限公司(誠通控股的間接非全資附屬公司)開展業務合作，共同開展國際貿易業務。

關於酒店和海上旅遊服務，今年上半年的重點工作是推進海南寰島海底世界酒店的改建工作，目前改建工程已基本完工，待完成工程尾段後即將在二零一九年八月開業。

四. 資產結構、資本流動性及財政資源

本集團繼續維持良好的財務狀況。於二零一九年六月三十日，本公司擁有人應佔之權益約港幣28億5,116萬元(於二零一八年十二月三十一日：約港幣27億6,171萬元)，較於二零一八年十二月三十一日的本公司擁有人應佔之權益增加約港幣8,945萬元。於二零一九年六月三十日，本集團的資產總值約港幣35億5,794萬元，較於二零一八年十二月三十一日減少約港幣3,236萬元。本集團流動資產總值約港幣28億2,392萬元，佔總資產值約79%，較於二零一八年十二月三十一日減少約港幣1億8,777萬元，流動比率約5.4倍，較於二零一八年十二月三十一日約4.7倍增加約15%。本集團的非流動資產總值約港幣7億3,402萬元，佔總資產值約21%，較於二零一八年十二月三十一日增加約港幣1億5,541萬元。

於二零一九年六月三十日，本集團的負債總額約港幣5億7,288萬元，較於二零一八年十二月三十一日的負債總額約港幣6億9,316萬元減少約港幣1億2,028萬元。本集團的非流動負債總額約港幣4,535萬元，佔負債總額約8%，較於二零一八年十二月三十一日的非流動負債總額減少約港幣645萬元。本集團的流動負債總額約港幣5億2,753萬元，佔負債總額約92%，較於二零一八年十二月三十一日的流動負債總額減約港幣1億1,383萬元。

於二零一九年六月三十日，本集團持有現金及存款(包括已抵押銀行存款、於其他金融機構存款及銀行結存及現金)約港幣10億7,737萬元，主要以人民幣(「人民幣」)、港幣(「港幣」)及美元(「美元」)計值，分別佔資產總值及資產淨值約30%及約36%，較於二零一八年十二月三十一日的現金及存款增加約港幣1億6,995萬元，反映本集團資金流動性強。

於二零一九年六月三十日，本集團的銀行借款港幣2億元，較於二零一八年十二月三十一日的銀行借款港幣2億7,410萬元減少港幣7,410萬元。於二零一九年六月三十日，銀行借款為以港幣計值的循環貸款，最後還款日在二零二零年，銀行借款實際年利率約4.53%。本集團預期具備足夠財務資源以應付來年之承擔及負債，於回顧期內，利息保障比率(其計算方式為綜合除所得稅及融資成本前溢利除融資成本)約9倍(去年同期：約12.8倍)，同比減少約30%，利息保障比率減少主要原因是香港貸款利率同比上升。

五. 負債與權益比率

於二零一九年六月三十日之負債權益比率(其計算方式為付息貸款總和除以總權益)約6.7%，較於二零一八年十二月三十一日之負債權益比率約9.5%，減少約2.8%，反映本集團財政狀況穩健，負債仍然維持在低水準。

六. 重大投資

於二零一九年六月三十日，其他金融資產內的重大投資詳情如下：

投資概述	概約 年利率	於二零一九年 六月三十日的 概約投資金額 (千元)	於二零一九年 六月三十日 的公平值 (港幣千元)	佔於 二零一九年 六月三十日 本集團 資產總值的 概約百分比	二零一九年 公平值變動 (港幣千元)
宏華集團有限公司(股份代號：196) 254,000,000股股份(附註1)	不適用	港幣195,580	175,260	4.9%	71,120(附註2)
由中國的銀行及金融機構的 非上市信託計劃及發行的投資產品	5.0%-9.5%	人民幣275,622	314,209	8.8%	471(附註3)
中國的銀行附息非上市理財產品	3.9%-4.0%	人民幣10,000	11,400	0.3%	-
中國的附息結構性銀行存款	3.5%-4.4%	人民幣125,000	142,500	4.0%	-

附註1：宏華集團有限公司的主要業務為製造鑽機、離岸工程、製造油氣開採設備及提供鑽探服務。於回顧期內，宏華集團有限公司沒有宣派任何股息。

附註2：本金融資產乃按公平值計入其他全面收益(不可轉入)之方法計量。

附註3：本金融資產乃按公平值計入損益之方法計量。

有關本集團其他金融資產的詳情請參閱本公告附註12。展望未來，本集團預期自該等投資取得投資收入，且我們有意積極探求其他具潛力的投資機遇，將股東價值最大化。

七. 理財政策

本集團之業務活動及營運所在地主要在中國內地及香港，交易以人民幣、港幣及美元計值，令本集團承受外匯風險。本集團之港幣銀行借款2億元以浮息為基礎，令本集團承受利率風險。本集團將在適當時候以利率與外匯掉期及遠期外匯合約用作風險管理、對沖交易，以及調控本集團面對之利率與匯率波動風險。本集團之政策是不參與投機性之衍生融資交易，亦不會投資於具有重大相關槓桿效應或衍生風險之金融產品上，包括對沖基金或類似之產品。

八. 利率風險

於二零一九年六月三十日，本集團之銀行借款港幣2億元是以浮息為基礎，由於香港銀行資金充裕流動性強，加上近期美國政府實施減息政策，浮息利率仍處於穩定低水準。儘管本集團現時並無就該等利率風險採取任何對沖措施，本集團將會密切監控有關利率波動產生的風險，在利率趨升時，適時採用利率對沖工具，以減少港幣銀行借款以浮息為基礎產生的利率風險。

九. 外匯風險

於回顧年內，本集團主要以人民幣進行業務，而本集團的大部分資產及負債以港幣及人民幣計值，港幣兌人民幣的匯率波動可能對本集團的業績產生影響。於二零一九年六月三十日，本集團位於中國境內業務之資產淨值約人民幣20億3,896萬元，遵照香港會計準則，該人民幣資產淨值應按本公告期間結算日之適用匯率換算。於二零一九年六月三十日人民幣的匯率與去年底相若，減少本集團外匯儲備約港幣20萬元，儘管期內外匯波動並無使本集團面對重大風險且我們現時並無就該等外匯風險採取任何對沖措施，本集團也將會密切監控有關貨幣波動可能產生的風險。

十. 資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團的已抵押銀行存款中約港幣126萬元(於二零一八年十二月三十一日：約港幣126萬元)為授予按揭人之銀行融資的抵押。餘下約港幣28萬元的本集團之已抵押銀行存款(二零一八年十二月三十一日：約港幣256萬元)為保證存款。

十一. 資本承擔及或有負債

於二零一九年六月三十日，本集團的資本承擔為購置物業、廠房及設備。有關採購由本集團內部資源撥資。有關本集團資本承擔及或有負債之詳情請參閱本公告內附註14及15。

人力資源及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團共僱用274名僱員(於二零一八年十二月三十一日：267名)，其中11名(於二零一八年十二月三十一日：11名)受僱於香港，263名(於二零一八年十二月三十一日：256名)受僱於中國內地。於回顧期內，本集團之員工成本總額(包括董事酬金及強積金)約為港幣3,212萬元。員工薪酬乃根據彼等經驗、技能、資格、職責性質及當前市場趨勢釐定以保持競爭力。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。董事之薪酬經參考本公司企業目標、個別董事之表現釐定。

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。本公司亦已採納一項股份獎勵計劃，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。

購買、出售及贖回上市證券

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，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所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)所要求標準更高的董事進行證券交易的操守守則(「**操守守則**」)。經向各董事作出具體查詢，本公司已接獲全體董事的確認，彼等於截至二零一九年六月三十日止六個月內一直符合操守守則及標準守則規定之標準。

企業管治

董事會認為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，於截至二零一九年六月三十日止六個月期間，除下文所披露外，本公司已遵守上市規則附錄14所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)的所有守則條文：

於本期間，張斌先生同時擔任董事會代理主席／主席兼董事總經理職位，此乃偏離企業管治守則第A.2.1條守則條文規定，該條文規定主席與行政總裁的角色不應由同一人士擔任。張先生一直擔任本公司董事總經理，於二零一八年十二月一日出任董事會代理主席並於二零一九年六月二十六日獲委任為董事會主席，董事會相信，張先生同時擔任代理主席／主席兼董事總經理職務可於期間有效地管理及業務發展符合本公司最佳利益。本公司正物色合適候選人擔任董事總經理職位，以重新遵守企業管治守則第A.2.1條守則條文規定。

審閱賬目

董事會認為，本公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審閱截至二零一九年六月三十日止六個月之本集團未經審核中期財務資料，該等資料亦經本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱。

登載中期業績公告及中期報告

本業績公告登載在聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.irasia.com/listco/hk/chengtong。本公司的二零一九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
主席兼董事總經理
張斌

香港，二零一九年八月二十三日

於本公告日期，執行董事為張斌先生和王天霖先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生和何佳教授。