

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)

截至二零一三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」)截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同截至二零一二年六月三十日止六個月之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一三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	
		二零一三年	二零一二年
		港幣千元	港幣千元
營業額	3	8,231,871	1,197,603
銷售成本		<u>(8,280,175)</u>	<u>(1,147,820)</u>
(毛損)／毛利		(48,304)	49,783
其他收入	4	199,559	47,525
銷售費用		(15,949)	(1,802)
行政費用		(68,446)	(32,274)
投資物業之公平值收益		3,931	3,746
持作買賣證券之公平值收益／(虧損)		6,150	(215)
衍生金融工具之公平值收益／(虧損)		2,827	(1,570)
融資成本	5	<u>(139,890)</u>	<u>(38,324)</u>
除所得稅前(虧損)／溢利		(60,122)	26,869
所得稅開支	6	<u>(22,614)</u>	<u>(11,597)</u>
期內(虧損)／溢利	7	<u>(82,736)</u>	<u>15,272</u>

簡明綜合損益表 (續)

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		二零一三年	二零一二年
		港幣千元	港幣千元
應佔期內(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(58,263)	19,317
非控股權益		(24,473)	(4,045)
		<u>(82,736)</u>	<u>15,272</u>
本公司擁有人期內應佔(虧損)/溢利之每股(虧損)/盈利			
	9	港仙	港仙
基本		<u>(1.20)</u>	<u>0.46</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	未經審核	
	二零一三年	二零一二年
	港幣千元	港幣千元
期內(虧損)/溢利	(82,736)	15,272
其他全面收入		
其後可重新分類至損益之項目：		
期內匯兌差額	<u>40,772</u>	<u>795</u>
期內全面收入總額	<u>(41,964)</u>	<u>16,067</u>
應佔期內全面收入總額：		
本公司擁有人	(21,308)	19,843
非控股權益	(20,656)	(3,776)
	<u>(41,964)</u>	<u>16,067</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年六月三十日

		未經審核 於二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一二年 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		141,917	145,752
預付土地租賃款		54,927	54,866
投資物業		183,188	175,558
已付按金	10	405,642	338,850
		<u>785,674</u>	<u>715,026</u>
流動資產			
持作銷售物業		130,373	162,371
發展中物業		234,887	218,295
持作發展物業		310,018	303,601
存貨		6,997	19,528
貿易及其他應收款項	11	11,905,985	6,504,106
融資租賃安排項下應收貸款	12	6,703	12,552
應收一間附屬公司一名非控股股東款項		18,840	18,450
給予一名關連方的貸款		50,240	—
預付土地租賃款		2,001	1,960
應收委託貸款	13	592,361	649,219
持作買賣證券		27,672	1,101
衍生金融工具		5,402	2,521
短期投資	14	3,217,258	104,550
結構性銀行存款		150,720	—
已抵押銀行存款	15	1,341,975	355,895
銀行結存及現金		627,874	1,973,076
		<u>18,629,306</u>	<u>10,327,225</u>
列為持作銷售非流動資產		<u>85,094</u>	<u>83,320</u>
		<u>18,714,400</u>	<u>10,410,545</u>

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一三年六月三十日

	附註	未經審核 於二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
流動負債			
貿易及其他應付款項	16	9,034,932	2,943,433
出售物業之已收按金		34,175	21,051
出售投資物業之已收按金		131,880	94,095
應付稅項		20,213	21,474
銀行借貸	17	7,169,644	5,194,634
無抵押其他貸款		600	600
應付票據	18	276,320	—
公司債券	19	749,582	—
		17,417,346	8,275,287
流動資產淨值			
		1,297,054	2,135,258
總資產減流動負債			
		2,082,728	2,850,284
非流動負債			
遞延稅項負債		53,386	47,327
公司債券	19	—	731,984
		53,386	779,311
資產淨值			
		2,029,342	2,070,973
權益			
本公司擁有人應佔之權益			
股本		484,074	484,074
股份溢價及儲備		1,336,940	1,357,915
		1,821,014	1,841,989
非控股權益			
		208,328	228,984
總權益			
		2,029,342	2,070,973

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三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、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。截至二零一三年六月三十日止，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，且應與本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。截至二零一三年及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

自二零一三年一月一日起，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二零一三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(修訂本)	二零零九年至二零一一年周期的年度改進
香港會計準則第1號之修訂(經修訂)	呈列其他全面收入項目
香港財務報告準則第7號之修訂	抵銷金融資產及金融負債
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12號	披露於其他實體權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表
香港財務報告準則第1號之修訂	政府貸款

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 採納經修訂之香港財務報告準則(續)

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時並不控制被投資方。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。因採納香港財務報告準則第10號,本集團已修訂會計政策以確定其是否擁有被投資方的控制權。採納該準則並無改變本集團截至二零一三年一月一日就參與其他實體業務所達致的任何有關控制權方面的結論。

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號對於其他準則規定或允許的情況下如何計量公平值提供統一指引。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。此計量層次結構的三個層次的定義與財務報告準則第7號「金融工具:披露」大體一致。香港財務報告準則第13號將公平值定義為市場參與者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(即退出價格)。該標準刪除了要求使用活躍市場所報金融資產和負債買價和賣價的規定。當然,在當時情況下最能代表公平值的買賣差價應予以採用。準則還含有廣泛的披露要求,以便財務報表使用者能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。若干披露規定專門針對中期報告內之金融工具。本集團已於中期財務資料中作出該等披露。

除上文闡述者外,採用該等修訂對本集團任何已呈報期間之呈報損益、全面收入須總額或權益概無任何影響。

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

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32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債 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、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號之修訂 (二零一一年)	投資實體 ¹
香港會計準則第36號之修訂 香港會計準則第39號之修訂	非金融資產之可收回金額披露事項 ¹ 金融工具：確認及計量 — 衍生工具的 變更及套期會計的延續 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） 詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

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，金融資產根據實體管理金融資產之業務模式及金融資產合約現金流量之特徵分類為按公平值或按攤銷成本計量之金融資產。公平值損益將於損益賬確認，惟對於若干非交易股本投資，實體可選擇於其他全面收入確認損益。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之規定，惟按公平值計入損益之金融負債除外，除非會導致或擴大會計錯配，該負債信貸風險變動引起之公平值變動金額於其他全面收入確認。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之規定。

3 營業額及分類資料

就資源分配及表現評估而言，本集團主要營運決策者（即執行董事）逐個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，各公司分別確定為一個經營分類。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。

本集團的主要營運決策者已確定以下本集團可呈報經營分類：

- (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（包括安排出售回租交易）；
- (4) 煤炭貿易 — 煤炭貿易；
- (5) 大宗商品貿易 — 大宗商品貿易；及
- (6) 酒店和海上旅遊服務 — 提供酒店和海上旅遊服務。

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
	截至二零一三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	酒店和海上 旅遊 服務 港幣千元	
營業額							
分類收益— 外部銷售及收入	694	45,868	770	12,921	8,134,477	37,141	8,231,871
業績							
分類業績 (附註(a))	647	2,977	(1,245)	(619)	(96,384)	10,940	(83,684)
投資物業之公平值收益 (附註(b))							3,931
持作買賣證券之 公平值收益							6,150
衍生金融工具之 公平值收益 (附註(b))							2,827
應收委託貸款之利息收入							44,672
未分配融資成本							(22,645)
未分配企業開支							(11,803)
未分配其他收入							430
除所得稅前虧損							(60,122)

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	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：								
已抵押銀行存款、銀行存款 及短期投資之利息收入	—	101	247	62	100,118	1,075	217	101,820
折舊	(2)	(160)	(91)	(3)	(347)	(6,184)	(127)	(6,914)
融資成本	—	—	—	—	(117,245)	—	(22,645)	(139,890)
(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	3,931	—	—	—	—	—	—	3,931
衍生金融工具之 公平值收益	—	—	—	—	2,827	—	—	2,827

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 — 外部銷售及收入	<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)

分類業績不包括所得稅開支。

分類業績為未分配已產生的行政費用及來自總辦事處及不活躍附屬公司之其他收入、董事薪金、投資物業及持作買賣證券之公平值變動收益及公司債券融資成本前，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

以下為本集團的資產按報告分類之分析：

	未經審核 於二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
分類資產		
物業投資	272,061	444,825
物業發展	768,545	769,179
融資租賃	21,194	22,196
煤炭貿易	50,522	19,079
大宗商品貿易	17,177,392	8,477,871
酒店和海上旅遊服務	263,888	244,122
分類資產總額	18,553,602	9,977,272
未分配		
— 應收委託貸款	592,361	649,219
— 其他未分配資產	336,405	422,385
— 銀行結存及現金	17,706	76,695
	946,472	1,148,299
總資產	19,500,074	11,125,571

4 其他收入

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	港幣千元	港幣千元
已抵押銀行存款、銀行存款及短期投資之利息收入	101,820	13,578
其他應收款項之利息收入	—	251
應收委託貸款之利息收入	44,672	23,656
貸款予一名關連方的利息收入	726	—
煤炭貿易相關之採購服務及安排		
大宗商品貿易之佣金收入	69	5,987
持作買賣證券之投資收益	21,295	—
融資租賃安排項下逾期應收貸款之罰金收入	—	1
應計款項及其他應付款項之撥回	—	3,913
匯兌收益	30,956	—
其他	21	139
	<u>199,559</u>	<u>47,525</u>

5 融資成本

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	港幣千元	港幣千元
公司債券利息	18,689	18,554
應付票據之利息	2,485	—
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸之利息	13,900	2,786
具有追索權之貼現票據之利息	100,908	19,174
出售一間附屬公司部份權益向買方收取之按金之利息	3,956	—
	<u>139,938</u>	<u>40,514</u>
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(48)	(2,190)
	<u>139,890</u>	<u>38,324</u>

6 所得稅開支

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
二零一三年 二零一二年
港幣千元 港幣千元

所得稅開支包括：

本期稅項	17,486	9,218
過往年度撥備不足	70	58
遞延稅項	5,058	2,321
	<hr/>	<hr/>
期內所得稅開支總額	22,614	11,597

7 期內(虧損)／溢利

未經審核
截至六月三十日止六個月
二零一三年 二零一二年
港幣千元 港幣千元

期內(虧損)／溢利已扣除／(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)	6,914	597
預付土地租賃付款攤銷	1,099	—
匯兌(收益)／損失	(30,956)	1,541
出售物業、廠房及設備之虧損	33	10
煤炭減值撥備	—	4,403
利息收入		
— 已抵押銀行存款、銀行存款及短期投資	(101,820)	(13,578)
— 其他應收款項	—	(251)
— 應收委託貸款	(44,672)	(23,656)
— 融資租賃安排項下應收貸款(計入營業額內)	(770)	(1,842)
— 給予一名關連方的貸款	(726)	—
發展中物業之資本化支出：		
折舊	62	69
融資成本	48	2,190
員工成本(不包括董事薪酬)	750	798

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二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一二年六月三十日止期間的末期股息。董事亦無宣派支付截至二零一三年六月三十日止六個月的中期股息。

9 每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃按期內本公司擁有人應佔虧損港幣58,263,000元(截至二零一二年六月三十日止六個月：盈利港幣19,317,000元)及加權平均股數4,840,734,776股(截至二零一二年六月三十日止六個月：4,163,452,227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。

10 已付按金

	未經審核 於二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
收購Alpha Fortune Industrial Limited 85% (二零一二年：82%) 股權已付按金 (附註)	332,840	325,950
收購物業、廠房及設備已付按金	72,802	12,900
	<u>405,642</u>	<u>338,850</u>

附註：

於二零一二年八月十三日，本集團與獨立第三方(「賣方」)訂立有關收購Alpha Fortune Industrial Limited(「Alpha Fortune」)82%股權的框架協議(「框架協議」)，總代價為人民幣615,000,000元。Alpha Fortune 間接持有廣西合山煤業有限責任公司(「煤礦公司」)及其附屬公司60%股權，煤礦公司主要從事在中國勘探及開採煤礦資源。建議收購Alpha Fortune 82%股權(「收購」)構成上市規則項下一項非常重大收購。

根據框架協議，倘賣方或Alpha Fortune及其附屬公司(合稱「目標集團」)違反承諾、保證及框架協議的獨家性條款，或框架協議的訂約方未能於二零一三年二月八日或之前訂立正式買賣協議，則本集團有權終止框架協議。於框架協議終止後，付予賣方的按金應全部退還予本集團。

為保證賣方履行退款責任，賣方已經(i)無條件地質押其於煤礦公司的49%股權予本集團作為抵押，並(ii)提供共同及個別擔保予本集團以保證賣方如上所述履行退款責任。

本集團於簽署框架協議後開始對目標集團的資產、財務及法律範疇進行詳細的盡職審查。由於框架協議中賣方所呈報的煤礦公司於二零一一年十二月三十一日的資產淨值與截至二零一三年二月六日止對目標集團所做的盡職審查所得數據之間的差異不符合框架協議的相關條款，本集團決定根據上述框架協議的終止條款終止框架協議。本集團已於二零一三年二月六日將終止協議的書面通知送交賣方。

10 已付按金 (續)

附註：

本集團已與賣方就(i)退還按金；及(ii)新的收購方案進行商討。

於二零一三年六月十八日，本集團最終確定新的收購方案並與新的賣方訂立買賣協議(「買賣協議」)。根據買賣協議，本集團已有條件地同意收購，而新的賣方則有條件地同意出售Alpha Fortune已發行股本的85%權益，總代價約為人民幣448,600,000元(約相當於港幣563,442,000元)。

根據框架協議訂明的付款計劃，於二零一三年六月三十日，本集團已向賣方支付現金人民幣265,000,000元(約相當於港幣332,840,000元)作為誠意金及預付款。買賣協議項下代價將以下述方式結算：(i)現金約人民幣155,332,000元(約相當於港幣195,097,000元)，(ii)按每股代價股份港幣0.36元的發行價發行代價股份約人民幣23,586,000元(約相當於港幣29,624,000元)，及(iii)抵銷債務約人民幣269,682,000元(約相當於港幣338,721,000元)，包含誠意金及預付款共計人民幣265,000,000元(約相當於港幣332,840,000元)。

截至二零一三年六月三十日及於本中期財務資料發佈日期，收購尚未完成。

有關框架協議、終止框架協議及買賣協議的詳情分別載於本公司日期為二零一二年八月二十一日、二零一三年二月六日及二零一三年六月二十四日的公告內。

11 貿易及其他應收款項

	未經審核 於二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收款項	1,349,422	455,316
大宗商品貿易之應收票據	10,395,722	6,004,050
貿易應收款項及應收票據	11,745,144	6,459,366
預付款項及按金	34,531	6,127
其他應收款項	126,310	38,613
	11,905,985	6,504,106

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。大宗商品貿易主要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(二零一二年十二月三十一日：一年)到期。本集團就煤炭貿易業務及大宗商品貿易業務給予客戶的賒賬期分別為一個月及15天至兩個月(二零一二年十二月三十一日：7天及2-15天)。

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 於二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
三個月內	1,349,302	455,316
三至十二個月	120	—
	1,349,422	455,316

12 融資租賃安排項下應收貸款

未經審核 於二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一二年 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

6,703

12,552

本集團訂立了一份融資租賃協議，據此，一名融資租賃客戶（「承租方」）將其設備出售予本集團，並於協議生效之日起三年租賃期中租回該等設備。此外，於融資租賃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100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。

於二零一三年六月三十日，實際年利率介乎約8.81%至16.19%（於二零一二年十二月三十一日：8.81%至16.19%）。

於二零一三年六月三十日及於二零一二年十二月三十一日，融資租賃安排項下應收款項以租賃設備作為保障，且由承租方的控股股東及獨立第三方提供擔保。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。

融資租賃安排項下應收款項的公平值與其賬面值相若。

13 應收委託貸款

於二零一三年六月三十日，本集團與金融機構訂立六項（於二零一二年十二月三十一日：五項）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托人。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。截至二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日，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10%至14%（於二零一二年十二月三十一日：10%和18.5%）。

於二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日，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。

14 短期投資

於截至二零一三年六月三十日止期間及截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團從中國若干主要銀行購入短期投資。

於二零一三年六月三十日的短期投資中，港幣18,840,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣92,250,000元)元未設期限，港幣3,198,418,000元的期限為十四天至一年(二零一二年十二月三十一日：港幣12,300,000元至二零一三年一月到期)。對於未設期限的短期投資，本集團有權隨時贖回，並即刻生效。該等短期投資的估計年收益率介乎2.3%至5.2%(二零一二年十二月三十一日：2.1%至2.8%)。應計及未付利息將於從銀行贖回投資時收取。本公司董事認為，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。

於二零一三年六月三十日，本公司以短期投資約港幣3,048,954,000元(於二零一二年十二月三十一日：無)作為應付票據總額約港幣6,331,847,000元(於二零一二年十二月三十一日：無)之抵押。

15. 已抵押銀行存款

於截至二零一三年六月三十日止六個月期間，本集團將總額約港幣4,051,027,000元的銀行存款作為抵押。總額約為港幣2,365,995,000元、港幣1,683,697,000元及港幣1,335,000元的已抵押銀行存款分別作為應付票據、銀行借貸及授予按揭人之銀行融資的抵押。(於二零一二年十二月三十一日：就應付票據作出的抵押：無；就銀行借貸作出的抵押：港幣353,171,000元；就授予按揭人之銀行融資作出的抵押：港幣2,724,000元)。

總額為港幣2,713,964,000元的已抵押銀行存款須受限於可強制執行的淨額結算安排。該等金額與應付票據及銀行借貸抵銷，而已抵押銀行存款淨額港幣4,913,000元已於簡明綜合財務狀況表中呈列。

於二零一二年十二月三十一日，並無抵銷已抵押銀行存款。

16 貿易及其他應付款項

	未經審核 於二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付款項	30,485	11,905
應付票據(附註)	<u>8,792,462</u>	<u>2,755,038</u>
貿易應付款項及應付票據	8,822,947	2,766,943
已收按金	—	43,050
預收款項、其他應付款項及應計款項	180,563	93,072
應計工程費用	<u>31,422</u>	<u>40,368</u>
	<u>9,034,932</u>	<u>2,943,433</u>

附註：

應付票據總額港幣1,041,990,000元須受限於可強制執行的淨額結算安排。該等金額由已抵押銀行存款抵銷，而應付票據淨額港幣11,724,000元已於財務狀況表中呈列。於二零一二年十二月三十一日，並無抵銷應付票據。

於二零一三年六月三十日，應付票據總額約港幣6,331,847,000元(於二零一二年十二月三十一日：無)由分別約港幣2,365,995,000元、港幣150,720,000元及港幣3,048,954,000元(於二零一二年十二月三十一日：無)的總銀行存款、結構性銀行存款及短期投資作為抵押。

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 於二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	27,109	8,800
超過一年但少於兩年	<u>3,376</u>	<u>3,105</u>
	<u>30,485</u>	<u>11,905</u>

17 銀行借貸

		未經審核 於二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一二年 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)	7,160,595	4,841,842
應於一年內償還之短期銀行貸款	(b)	9,049	352,792
		<u>7,169,644</u>	<u>5,194,634</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國有銀行或商業銀行出具之票據結算，票據自發行之日起1年內到期（於二零一二年十二月三十一日：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0.90%至3.80%（於二零一二年十二月三十一日：1.11%至3.90%）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213,575,000（於二零一二年十二月三十一日：港幣175,059,000元），且於二零一三年六月三十日該等貼現票據之未確認財務成本港幣113,645,000元（於二零一二年十二月三十一日：港幣118,060,000元）將於報告日期後從損益中扣除。利率於起始日釐定。於二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日，所有可追索貼現票據相關借貸由應收票據作抵押。
- (b) 銀行借貸總額港幣1,687,834,000元須受限於可強制執行的淨額結算安排。該等金額由已抵押銀行存款抵銷，而銀行借貸淨額港幣9,049,000元已於簡明綜合財務狀況表中呈列。於二零一二年十二月三十一日，並無抵銷銀行借貸。
- (c) 於報告日期，短期銀行貸款以下列物品作抵押：
- (i) 於二零一三年六月三十日，短期銀行貸款總額約港幣1,687,834,000元（於二零一二年十二月三十一日：港幣340,492,000元）由已抵押銀行存款總額約港幣1,683,697,000元（於二零一二年十二月三十一日：港幣353,171,000元）作為抵押。
- (ii) 於二零一二年十二月三十一日，短期銀行貸款約港幣12,300,000元由持作發展物業項下賬面價值約港幣109,470,000元之土地使用權作為抵押。該貸款於二零一三年六月三十日償還，抵押獲解除。

18 應付票據

於二零一三年二月二十二日，本集團已就發行總額最多人民幣10億元之多幣種貸款票據以華僑銀行（一家在新加坡註冊成立之持牌銀行（「該銀行」）為受益人簽立平邊契據。票據之最低發行額為人民幣1億元或10,000,000美元，且將以人民幣10,000,000元及1,000,000美元之完整倍數發行。每份票據將於其發行日期後之第365日（或其他本集團與該銀行可能協定之有關日期）到期，並按本集團及該銀行釐定及協定之利率計息（如同於該票據證書中所列明）。

於截至二零一三年六月三十日止六個月期間，本集團已發行2份本金額均為人民幣110,000,000元之票據。票據附固定利息，年利率分別為2.65%和2.90%，無擔保，分別將於二零一三年十一月二十六日及二零一三年十二月十二日到期。

19 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，固定年利率為4.5%。

	未經審核 於二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一二年 十二月三十一 港幣千元
公司債券	<u>749,582</u>	<u>731,984</u>

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。

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。債券的實際利率約為年利率5.13%。

20 承擔

(a) 資本承擔

	未經審核 於二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一二年 十二月三十一 港幣千元
已訂約但未撥備 購買物業、廠房及設備	<u>44,066</u>	<u>39,596</u>

(b) 其他承擔

如附註10中所述，二零一三年六月十八日，本集團就收購Alpha Fortune 85%的權益訂立買賣協議，總代價約為人民幣448,600,000元（約相當於港幣563,442,000元）。截至二零一三年六月三十日，本集團已向賣方支付現金約人民幣265,000,000元（約相當於港幣332,840,000元）作為誠意金及預付款。買賣協議項下代價將以下述方式結算：(i)現金約人民幣155,332,000（約相當於港幣195,097,000元），(ii)按每股代價股份港幣0.36元的發行價發行代價股份約人民幣23,586,000元（約相當於港幣29,624,000元），及(iii)抵銷債務約人民幣269,682,000元（約相當於港幣338,721,000元），包含誠意金及預付款共計約人民幣265,000,000元（約相當於港幣332,840,000元）。

關於此買賣協議的詳情載列於本公司二零一三年六月二十四日發佈的公告。

21 擔保

於二零一三年六月三十日，本集團擁有與擔保相關的或有負債約港幣76,827,000元（於二零一二年十二月三十一日：港幣39,397,000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。

22 抵銷金融資產及金融負債

本集團已與銀行訂立受可強制執行結算安排規限的交易。本集團與銀行之間有符合香港會計準則第32號第42段所述抵銷標準的已抵押銀行存款、銀行借貸及應付票據。因此，銀行借貸及應付票據總額與已抵押銀行存款總額相抵銷，故本集團簡明綜合財務狀況表中呈列已抵押銀行存款淨額港幣4,913,000元，銀行借貸淨額港幣9,049,000元及應付票據淨額為港幣11,724,000元。

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無抵銷任何金融資產或金融負債。

須抵銷的金融資產

金融資產種類	未經審核 於二零一三年六月三十日					
	已確認 金融資產 總額 港幣千元	於財務狀況表 中抵銷的 已確認金融 負債總額 港幣千元	於財務狀況表 中呈列的 金融資產 淨額 港幣千元	未於財務狀況表中呈列 的相關金額 金融工具 港幣千元	已收現金 抵押品 港幣千元	結算淨額 港幣千元
已抵押銀行存款	2,713,964	(2,709,051)	4,913	—	—	4,913
	<u>2,713,964</u>	<u>(2,709,051)</u>	<u>4,913</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,913</u>

須抵銷的金融負債

金融負債種類	未經審核 於二零一三年六月三十日					
	已確認 金融負債 總額 港幣千元	於財務狀況表 中抵銷的 已確認金融 資產總額 港幣千元	於財務狀況表 中呈列的 金融負債 淨額 港幣千元	未於財務狀況表中呈列 的相關金額 金融工具 港幣千元	已收現金 抵押品 港幣千元	結算淨額 港幣千元
銀行借貸	1,687,834	(1,678,785)	9,049	—	—	9,049
應付票據	1,041,990	(1,030,266)	11,724	—	—	11,724
	<u>2,729,824</u>	<u>(2,709,051)</u>	<u>20,773</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>20,773</u>

23 報告日後事項

- (i) 於二零一三年七月二十五日，本集團訂立備忘錄，擬出售誠通企業投資有限公司及部份其附屬公司（統稱為「誠通企業集團」）的全部已發行股本，初步購買價為人民幣1億5,000萬元。本集團已經從買方收到誠意金人民幣300萬元，且買方已獲得誠通企業集團之獨家購買權。根據上市規則，可能出售事項構成一項須予披露交易。截至中期財務資料發佈日，尚未簽署正式協議。可能出售誠通企業集團之詳情載列於本公司二零一三年七月二十五日發佈的公告。
- (ii) 於二零一三年七月三十日，本集團以人民幣100,000,000元（約相當於港幣125,600,000元）之認購金額認購了由友利銀行（中國）有限公司發行之理財產品，友利銀行為根據中國法律註冊成立之持牌銀行。扣除所有相關費用後，該理財產品的預期最高回報率為每年5.70%。理財產品之認購期從二零一三年七月三十日開始並將於二零一三年九月三日期到。根據上市規則，認購事項構成本公司一項須予披露交易。認購詳情載於本公司二零一三年七月三十日的公告。

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二零一三年六月三十日止六個月派發中期股息（截至二零一二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82億3,187萬元，較去年同期約為港幣11億9,760萬元，大幅上升。主要由於本集團之大宗商品貿易業務營業額大幅上升所致。

本集團於回顧期間之股東應佔虧損約港幣5,826萬元，而去年同期則股東應佔溢利約港幣1,932萬元，主要由於大宗商品業務分類錄得虧損所致。

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」）乃本集團分別於香港及中國成立之合營附屬公司，分別在香港及中國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營業額分別約港幣60億7,583萬元及約港幣56億4,143萬元。（去年同期：分別約港幣12億9,309萬元及約港幣7,639萬元），毛利率分別約1.3%及毛損率約2.0%（去年同期：毛利率分別約1.4%及2.2%），連同本集團其他全資附屬公司之大宗商品貿易，及扣除集團內之交易，本集團於大宗商品貿易業務之綜合營業額約港幣81億3,448萬（去年同期：約港幣11億5,559萬元），及綜合毛損約1.1%（去年同期：綜合毛利約2.9%），毛損主要由於於回顧期間大宗商品之市場價格波動下跌，及匯率利息等短暫因素所影響。

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，無追索權之貼現財務支出於當期損益內全數扣除。於回顧年度，大宗商品業務之綜合融資成本支出合共約港幣1億1,724萬元(包括當年分攤或扣除之貼現利息支出及銀行貸款利息)(去年同期：約港幣1,977萬元)。

於回顧期間，大宗商品貿易業務之綜合利息收入約港幣1億11.8萬元，而去年同期則約港幣700萬元，大幅上升主要於回顧期間有關銀行信貸額度之已抵押銀行定期及短期投資所產生之利息收入所致。

(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8,760平方米及273平方米(去年同期：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9個(去年同期：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3,652萬元(約等於港幣4,587萬元)(去年同期：約人民幣2,327萬元(約等於港幣2,839萬元))及毛利合共約人民幣831萬元(約等於港幣1,049萬元)(去年同期：毛利約人民幣772萬元(約等於港幣941萬元))。

於二零一三年六月三十日，誠通香榭里項目一期餘下未售出或售出未交房之住宅面積約20,504平方米及商業面積約2,485平方米(去年同期：分別約16,859平方米及約3,416平方米)(不包括已出租約4,725平方米(去年同期：約3,794平方米)之面積)。

有關誠通香榭里項目二期已於二零一三年上半年開始動工興建。

(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，「誠通國際城」首開區一標段項目。於二零一三年六月三十日，位於其中一幅住宅商業土地北側之「誠通國際城」首開區一標段項目之住宅面積已全部售出。餘下酒店式公寓、商舖(連配套)及辦公樓之銷售面積分別約392平方米、6,364平方米及3,176平方米(去年同期：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)。而於回顧期間，並沒有實現任何銷售。去年同期，售出並交房之住宅及酒店公寓面積分別約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)。

於回顧期間，本集團已取得「誠通國際城」首開區二標段項目之施工許可證，並正式進入施工階段。

(3) 物業投資

(i) 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，常州及瀋陽土地及其上建築物並沒有任何租約及租金收入，而去年同期其租金收入總額約港幣85萬元。

於二零一二年十二月，本集團與常州市土地收購儲備中心簽訂協議，以代價約人民幣1億4,999萬元出售位於常州市土地及其上建築物，誠通實業已收取約人民幣1億500萬元之第一及第二期款項，並須在二零一三年十一月三十日或之前移除該土地上的一切樓宇及其他不動產固定資產後並交付給常州市土地收購儲備中心，若誠通實業於協定的時段提前完成分期搬遷進度，則常州土地收購中心可在協定日期之前提前向誠通實業支付餘下之分期代價。

於二零一三年七月，本集團與獨立第三方訂立備忘錄可能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」）之全部權益，以實質出售其間接持有位於中國遼寧省瀋陽市瀋北區虎石台鎮的土地及樓宇（「瀋陽土地」）。出售價初步為人民幣1億5,000萬元，而買方已向本集團支付誠意金人民幣300萬元，於本公告日，尚未簽署正式買賣協議（此可能出售事項詳情已載於本公司二零一三年七月二十五日之公告內）。

(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77萬元，較去年同期錄得約港幣1,008萬元，大幅下跌。主要由於回顧期間並沒有訂立新的租賃業務交易，收入主要為以前訂立並未完成的融資租金收入。

(5) 酒店及海上旅遊服務

本集團於二零一二年十二月完成間接向中國誠通控股集團有限公司收購於中國海南省主要從事酒店經營及提供海洋娛樂服務之數間附屬公司。於回顧期間，當中之提供海洋娛樂服務業務之營業額約港幣2,672萬元及毛利率約92%，而酒店業務之營業額約港幣1,039萬元及毛利率約79%。該等業務為本集團帶來總營業額約港幣3,714萬元及期內稅前溢利約港幣1,094萬元。

(6) 煤炭貿易

由於國際金融危機的震盪，國內經濟增速的放緩，國內煤炭市場自2012年初開始出現連續下滑，於回顧期間，本集團之煤炭業務實現銷售收入約港幣1,292萬元及淨虧損約港幣62萬元，而去年同期並沒有進行任何煤炭銷售交易及淨虧損約港幣439萬元。

四. 收購

於二零一三年六月，本集團與兩位獨立第三方訂立買賣協議，根據買賣協議，本集團有條件同意間接收購煤礦公司權益51%，煤礦公司持有多家從事煤礦包括合山礦場、羅城礦場及興仁礦場，分別位於三個礦區：(i)中國廣西合山市；(ii)中國廣西河池市羅城仫佬族自治縣；及(iii)中國貴州黔西南布依族苗族自治州興仁縣。來自礦場的煤炭主要是動力煤。而收購總代價為人民幣4億4,860萬元，當中人民幣2,359萬元將透過由本公司於完成日期按每股代價港幣0.36元發行及配發的新股份支付。

五. 前景展望

二零一三年上半年，全球經濟從之前的深度危機中逐步呈現企穩及復甦態勢，美國經濟顯示出較為強大的自我修復能力，歐債危機的不確定性逐步消失，全球經濟再次深度下探的可能性已基本消除。從中國經濟發展態勢看，國家推出結構調整政策從短期看抑制了過度投資和短期需求，適度放慢了經濟增長，從長期看，結構調整和增長方式的轉變，有助於建立更加長效的經濟增長機制和更加健康的經濟發展模式。從大宗商品價格走勢看，全球主要大宗商品價格已進入二十年來的相對低，目前大宗商品貿易商盈利普遍下滑，大宗商品礦產開發商處於經營困難期。本集團於二零一三年上半年較同期擴大了大宗商品貿易的營業規模，主要是延續二零一二年下半年放大的客戶基礎和需求，而盈利能力因價格波動因素有所下滑，但本集團認為，擴大經營規模和業務範圍是本集團既定的戰略目標，有助於鞏固並擴大客戶基礎，並有利於公司長期發展和強化與上游礦產資源領域的關係。

二零一三年上半年，隨著國內煤炭價格和全球大宗商品價格的低迷，礦產資源領域的併購機遇逐步顯現。本集團於二零一二年開始接觸洽談的廣西合山煤業的收購代價得以大幅降低，集團董事會決定收購該煤礦公司的控制性股權。目前該事項已進入股東最終審批階段。本集團相信，在該煤礦公司完成相關礦井的技術改造以後，公司的生產能力和盈利能力將得到提升，公司的投資價值將逐步顯現。同時，本集團還將持續關注其他煤炭及有色金屬類礦產資源的併購機會。

本集團已訂立關於出售瀋陽土地的備忘錄，目前正在進行資產重組方案和交易方案的準備階段。

本集團於二零一二年向最終控股股東收購的海南旅遊業務，將作為一項重要的策略投資加以培育，不斷提升其盈利能力和投資價值，為本集團利潤增長做出貢獻。

本集團確定的大宗商品及能源綜合營銷商的發展戰略，得到了本集團最終控股股東的大力支持。本集團除依靠自身實力投資併購發展外，也將積極借助控股股東在中央企業間享有資產經營管理整合的獨特優勢，加快實現本集團健康可持續發展。

管理層對年度經營業績的改善與未來持續發展充滿信心。

資本負債比率

於二零一三年六月三十日，本集團按銀行借貸、其他貸款、應付票據及公司債券約港幣81億9,600萬元，以及總資產約港幣195億元為基準計算之資本負債比率約為42%（於二零一二年十二月三十一日：53%）。

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。於二零一三年六月三十日，本集團之現金及銀行結存（包括已抵押銀行存款及結構性銀行存款）約為港幣21億2,100萬元（於二零一二年十二月三十一日：約港幣23億2,900萬元），流動資產及流動負債則分別約為港幣187億1,400萬元及港幣174億1,700萬元（於二零一二年十二月三十一日：分別約為港幣104億1,100萬元及港幣82億7,500萬元）。

於二零一三年六月三十日，本集團於二零一一年五月十九日發行之公司債券約為港幣7億4,958萬元（於二零一二年十二月三十一日：約為港幣7億3,198萬元），於二零一四年五月十九日到期。本集團之具有追索權之貼現票據約港幣71億6,100萬元及短期貸款約港幣900萬元（於二零一二年十二月三十一日：分別約港幣48億4,200萬元及港幣3億5,300萬元）乃有抵押，且須於一年內償還及按商業利率計息。於回顧期間內，本集團發行了兩期票據。於二零一三年六月三十日，兩期票據約港幣2億7,632萬元（於二零一二年十二月三十一日：無），每期本金額為人民幣1億1,000萬元。相關票據將分別於二零一三年十一月二十六日及二零一三年十二月十二日到期。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。

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

本集團之業務活動及營運主要在香港及中國大陸，交易以港幣、人民幣及美元計值，令本集團承受外幣風險。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

於二零一三年六月三十日，本集團共僱用375名僱員，其中18名受僱於香港，357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（「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

於二零一三年六月三十日，本公司以總銀行存款、結構性銀行存款及短期投資分別約港幣23億6,600萬元、港幣1億5,100萬元及港幣30億4,900萬元(於二零一二年十二月三十一日：無)作為應付票據總額約港幣63億3,200萬元(於二零一二年十二月三十一日：無)之抵押。

於二零一三年六月三十日，本公司以應收票據約港幣102億3,800萬元(於二零一二年十二月三十一日：約港幣49億2,000萬元)作為具有追索權之貼現票據約港幣71億6,100萬元(於二零一二年十二月三十一日：約港幣48億4,200萬元)之抵押。

於二零一三年六月三十日，本公司以總定期銀行存款約港幣16億8,400萬元(於二零一二年十二月三十一日：港幣3億5,317萬元)作為短期銀行貸款總額約港幣16億8,800萬元(於二零一二年十二月三十一日：港幣3億4,049萬元)之抵押。

於二零一三年六月三十日，本集團以總額約為港幣23億6,600萬元、港幣16億8,400萬元及港幣134萬元的已抵押銀行存款分別作為應付票據、銀行借貸及授予按揭人之銀行融資的抵押。(於二零一二年十二月三十一日：就應付票據作出的抵押：無；就銀行借貸作出的抵押：港幣3億5,317萬元；就授予按揭人之銀行融資作出的抵押：港幣272萬元)。

承擔

(a) 資本承擔

	未經審核 於二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一二年 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	<u>44,066</u>	<u>39,596</u>

(b) 其他承擔

如附註10中所述，二零一三年六月十八日，本集團就收購Alpha Fortune 85%的權益訂立買賣協議，總代價約為人民幣448,600,000元(約相當於港幣563,442,000元)。於二零一三年六月三十日，本集團已根據框架協議中訂明之付款計劃向賣方支付現金人民幣265,000,000元(約相當於港幣332,840,000元)作為誠意金及預付款。買賣協議項下代價將以下述方式結算：(i)現金約人民幣155,332,000元(約相當於港幣195,097,000元)，(ii)按每股代價股份港幣0.36元的發行價發行代價股份約人民幣23,586,000元(約相當於港幣29,624,000元)，及(iii)抵銷債務約人民幣269,682,000元(約相當於港幣338,721,000元)，包含誠意金及預付款共計約人民幣265,000,000元(約相當於港幣332,840,000元)。

關於此買賣協議的詳情載列於本公司二零一三年六月二十四日發佈的公告。

擔保

於二零一三年六月三十日，本集團擁有與擔保相關的或有負債約港幣7,683萬元(於二零一二年十二月三十一日：港幣3,940萬元)，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。

報告日後事項

- (i) 於二零一三年七月二十五日，本集團訂立備忘錄，擬出售誠通企業投資有限公司及部份其附屬公司(統稱為「誠通企業集團」)的全部已發行股本，初步購買價為人民幣1億5,000萬元。本集團已經從買方收到誠意金人民幣300萬元，且買方已獲得誠通企業集團之獨家購買權。根據上市規則，可能出售事項構成一項須予披露交易。截至中期財務資料發佈日，尚未簽署正式協議。可能出售誠通企業集團之詳情載列於本公司二零一三年七月二十五日發佈的公告。
- (ii) 於二零一三年七月三十日，本集團以人民幣100,000,000元(約相當於港幣125,600,000元)之認購金額認購了由友利銀行(中國)有限公司發行之理財產品，友利銀行為根據中國法律註冊成立之持牌銀行。扣除所有相關費用後，該理財產品的預期最高回報率為每年5.70%。理財產品之認購期從二零一三年七月三十日開始並將於二零一三年九月三日到期。根據上市規則，認購事項構成本公司一項須予披露交易。認購詳情載於本公司二零一三年七月三十日的公告。

購買、出售及贖回上市證券

截至二零一三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，即於截至二零一三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，於截至二零一三年六月三十日止六個月期間，本公司已遵守上市規則附錄14所載企業管治守則(「守則」)的所有守則條文。

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二零一三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www.irasia.com/listco/hk/chengtong。本公司的二零一三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，二零一三年八月三十日

於本公佈日期，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、徐耀華先生和常清先生。