

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)

截至二零一四年六月三十日止六個月之中期業績

財務摘要

- 截至二零一四年六月三十日止六個月，營業額為約港幣5億4,756萬元，同比減少93%。
- 本公司擁有人應佔盈利增加110%至約港幣616萬元。
- 核心業務毛利率為6%，同比增加7%。
- 於二零一四年六月三十日，本集團持有現金(包括結構性銀行存款、已抵押銀行存款及銀行結存及現金)約港幣19億396萬元。
- 資本負債比率為66%，與二零一三年十二月三十一日相比增加15%。
- 於二零一四年五月九日，本集團發行三年期年利率為4%之總額為人民幣600,000,000元之債券，以增加營運資金。
- 每股盈利為港幣0.13分，多於去年同期每股虧損港幣1.2分。
- 董事會已決定不宣派任何中期股息。

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」)截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績，連同截至二零一三年六月三十日止六個月之比較數字。

簡明綜合損益表

截至二零一四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 二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
營業額	3	547,556	8,231,871
銷售成本		(515,102)	(8,280,175)
毛利／(毛損)		32,454	(48,304)
其他收入	4	163,413	199,559
銷售費用		(7,818)	(15,949)
行政費用		(82,895)	(68,446)
投資物業之公平值收益		1,386	3,931
持作買賣證券之公平值(虧損)／收益		(333)	6,150
衍生金融工具之公平值收益		—	2,827
融資成本	5	(106,675)	(139,890)
除所得稅前虧損		(468)	(60,122)
所得稅開支	6	(15,556)	(22,614)
期內虧損	7	(16,024)	(82,736)
應佔期內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		6,161	(58,263)
非控股權益		(22,185)	(24,473)
		(16,024)	(82,736)
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		0.13	(1.20)
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合全面收益表

截至二零一四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 二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
期內虧損	(16,024)	(82,736)
其他全面收入		
其後可重新分類至損益之項目：		
折算海外業務財務報表產生的匯兌差額	(23,501)	40,772
期內全面收入總額	(39,525)	(41,964)
應佔期內全面收入總額：		
本公司擁有人	(15,880)	(21,308)
非控股權益	(23,645)	(20,656)
	(39,525)	(41,964)

簡明綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

	附註	未經審核 於二零一四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一三年 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		199,832	209,097
預付土地租賃款		52,879	54,496
投資物業		187,375	187,760
已付按金	10	20,866	358,144
		460,952	809,497
流動資產			
持作銷售物業		83,792	111,641
發展中物業		302,150	283,996
持作發展物業		311,006	313,968
存貨		5,101	5,583
貿易及其他應收款項	11	6,307,133	11,709,593
應收一間附屬公司一名非控股股東款項		20,986	20,488
給予一名關連方的貸款		51,224	50,880
預付土地租賃款		2,007	2,026
應收委託貸款	12	134,846	363,744
持作買賣證券		1,775	2,108
短期投資	13	94,715	2,814,314
結構性銀行存款		516,600	—
已抵押銀行存款	14	473,225	676,073
銀行結存及現金		914,139	2,557,297
		9,218,699	18,911,711
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	1,018,638	7,287,370
出售物業之已收按金		75,553	59,306
應付稅項		35,679	62,515
銀行借貸	16	5,648,832	9,273,700
無抵押其他貸款		600	600
公司債券	17	—	761,528
		6,779,302	17,445,019
流動資產淨值		2,439,397	1,466,692
總資產減流動負債		2,900,349	2,276,189

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一四年六月三十日

	附註	未經審核 於二零一四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債			
遞延稅項負債		58,503	58,569
公司債券	17	714,781	—
		<u>773,284</u>	<u>58,569</u>
資產淨值		<u>2,127,065</u>	<u>2,217,620</u>
權益			
本公司擁有人應佔之權益			
股本		1,224,214	484,074
股份溢價及儲備		727,585	1,483,309
		<u>1,951,799</u>	<u>1,967,383</u>
非控股權益		<u>175,266</u>	<u>250,237</u>
總權益		<u>2,127,065</u>	<u>2,217,620</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

1 編製基準

中期財務資料已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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，且應與本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。截至二零一四年及二零一三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

自二零一四年一月一日起，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二零一四年一月一日開始之年度期間之財務報表相關並已生效：

香港會計準則之修訂第32號 香港財務報告準則第10號、 第12號及第27號之修訂（二零一一年） 香港會計準則之修訂第36號 香港會計準則第39號之修訂	抵銷金融資產及金融負債 投資實體 非金融資產之可收回金額披露事項 金融工具：確認及計量 — 衍生工具的變更 及套期會計的延續 徵費
香港（國際財務報告詮釋委員會） 詮釋第21號	

香港會計準則之修訂第32號 — 抵銷金融資產及金融負債

有關修訂透過對香港會計準則第32號加設應用指引釐清抵銷規定，該指引釐清實體何時「目前擁有合法強制執行抵銷權利」以及總額結算機制何時被視為等同於淨額結算。

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。

2.2 已頒佈但尚未生效的新訂／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。

香港財務報告準則第9號 香港財務報告準則第15號 香港財務報告準則第9號、 第7號及香港會計準則第39號之修訂 香港會計準則第19號（二零一一年）之修訂 香港財務報告準則（修訂） 香港財務報告準則（修訂）	金融工具 來自與客戶合同之收入 ³ 套期會計 界定福利計劃：員工供款 ¹ 二零一零年至二零一二年週期之 年度改進 ² 二零一一年至二零一三年週期之 年度改進 ¹
--	---

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間或交易發生時生效

³ 於二零一七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。

分類收益及業績

以下為本集團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
	截至二零一四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	852	43,405	—	—	468,192	35,107	547,556
業績							
分類業績 (附註(a))	804	11,938	(540)	(637)	(49,864)	11,422	(26,877)
投資物業之公平值收益 (附註(b))							1,386
持作買賣證券之 公平值虧損							(333)
應收委託貸款之利息收入							18,575
未分配融資成本							(21,064)
未分配企業開支							(13,788)
未分配其他收入							41,633
除所得稅前虧損							(468)

3 營業額及分類資料(續)

分類收益及業績(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	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	—	240	1,484	86	102,586	93	4,032	108,521
折舊	—	(126)	(88)	(4)	(2,008)	(6,209)	(116)	(8,551)
融資成本	—	—	—	—	(85,611)	—	(21,064)	(106,675)
(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>1,386</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,386</u>
未經審核 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		總計 港幣千元
營業額								
分類收益 — 外部銷售 及收入	<u>694</u>	<u>45,868</u>	<u>770</u>	<u>12,921</u>	<u>8,134,477</u>	<u>37,141</u>		<u>8,231,871</u>
業績								
分類業績(附註(a))	<u>647</u>	<u>2,977</u>	<u>(1,245)</u>	<u>(619)</u>	<u>(96,384)</u>	<u>10,940</u>		<u>(83,684)</u>
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								<u>(60,122)</u>

3 營業額及分類資料(續)

分類收益及業績(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	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

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。

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 於二零一四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
分類資產		
物業投資	187,375	187,760
物業發展	818,709	784,627
融資租賃	355,162	135,226
煤炭貿易	51,437	52,258
大宗商品貿易	7,302,542	17,592,570
酒店和海上旅遊服務	292,249	227,666
分類資產總額	9,007,474	18,980,107
未分配		
— 應收委託貸款	134,846	363,744
— 其他未分配資產	432,475	341,918
— 銀行結存及現金	104,856	35,439
總資產	9,679,651	19,721,208

4 其他收入

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一四年 港幣千元	二零一三年 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	108,521	101,820
其他應收款項之利息收入	25,505	—
應收委託貸款之利息收入	18,575	44,672
來自一間附屬公司一名非控股股東的利息收入	692	—
貸款予一名關連方的利息收入	1,736	726
煤炭貿易相關之採購服務之佣金收入	—	69
持作買賣證券之投資收益	—	21,295
逾期按金之賠償	5,899	—
匯兌收益	—	30,956
其他	2,485	21
	163,413	199,559

5 融資成本

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
公司債券利息	21,064	18,689
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	8,311	13,900
具有追索權之貼現票據之利息	77,300	100,908
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
	106,675	139,938
減：發展中物業之撥作資本化之金額	—	(48)
	106,675	139,890

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。成立於中華人民共和國(「中國」)附屬公司的中國企業所得稅稅率為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。

6 所得稅開支(續)

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
所得稅開支包括：		
本期稅項	15,049	17,486
過往年度撥備不足	160	70
遞延稅項	347	5,058
	<u>15,556</u>	<u>22,614</u>
期內所得稅開支總額	<u>15,556</u>	<u>22,614</u>

7 期內虧損

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
期內虧損已扣除／(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)	8,551	6,914
預付土地租賃付款攤銷	1,103	1,099
匯兌損失／(收益)	25,301	(30,956)
出售物業、廠房及設備之虧損	431	33
利息收入		
— 已抵押銀行存款、銀行存款及短期投資	(108,521)	(101,820)
— 其他應收款項	(25,505)	—
— 應收委託貸款	(18,575)	(44,672)
— 融資租賃安排項下應收貸款(計入營業額內)	—	(770)
— 給予一名關連方的貸款	(1,736)	(726)
發展中物業之資本化支出：		
折舊	62	62
融資成本	—	48
員工成本(不包括董事薪酬)	858	750
	<u>858</u>	<u>750</u>

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二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止期間的末期股息。董事亦無宣派支付截至二零一四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盈利港幣6,161,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：虧損港幣58,263,000元)及加權平均股數4,840,734,776股(截至二零一三年六月三十日止六個月：4,840,734,776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 已付按金

	未經審核 於二零一四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
收購Alpha Fortune Industrial Limited 85%股權已付按金(附註11(b))	—	337,080
收購物業、廠房及設備已付按金	20,866	21,064
	20,866	358,144

11 貿易及其他應收款項

	未經審核 於二零一四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收款項(附註(a))	51,232	38,043
大宗商品貿易之應收票據	5,758,679	11,498,904
貿易應收款項及應收票據	5,809,911	11,536,947
預付款項及按金	6,792	19,291
其他應收款項	62,126	153,355
賣方就收購Alpha Fortune Industrial Limited 85%股權的其他應收款項(附註(b))	363,381	—
廣西合山煤業有限責任公司(「煤礦公司」) 應收之貸款及利息(附註(c))	64,923	—
	6,307,133	11,709,593

11 貿易及其他應收款項(續)

附註：

- (a) 於二零一四年六月三十日，貿易及其他應收款項主要來自大宗商品貿易。大宗商品貿易業務給予客戶的賒賬期為二至七天。

於二零一三年十二月三十一日，貿易及其他應收款項主要來自煤炭銷售。概無給予煤炭貿易業務客戶賒賬期。

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 於二零一四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
三個月內	51,232	38,043

- (b) 有關收購Alpha Fortune Industrial Limited 85%股權的其他應收款項之細節，請參閱本公司二零一四年八月二十日的公告。

- (c) 於二零一四年一月九日，本集團與煤礦公司訂立貸款協議，據此，本集團同意按年利率5.60%向煤礦公司貸款人民幣50,000,000元(約相當於港幣63,000,000元)，期限至二零一四年六月三十日結束。根據貸款協議，本集團有權於貸款協議屆滿前隨時要求償還貸款協議項下的貸款及利息。該貸款以煤礦公司15%股權抵押，並由煤礦公司其中一位股東擔保(「擔保人」)。

於二零一四年五月十一日，本集團對煤礦公司發出通告，要求根據貸款協議的條款於二零一四年五月十六日前償還貸款協議項下的貸款及利息。於二零一四年五月二十六日，本集團向擔保人發出通告，要求償還由擔保人共同及個別擔保的貸款協議項下的貸款及利息。

應收貸款人民幣50,000,000元(約港幣63,000,000元)及包括在其他應收款項內的應計利息人民幣1,526,000元(約港幣1,923,000元)將根據與中國誠通控股集團有限公司(「誠通控股」)訂立的日期為二零一四年八月二十日的買賣協議處置，請參閱本公司二零一四年八月二十日的公告。

12 應收委託貸款

於二零一四年六月三十日，本集團與金融機構訂立三項(於二零一三年十二月三十一日：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貸款代理人。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。截至二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，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13%至14%(於二零一三年十二月三十一日：12%至14%)。

於二零一四年六月三十日，兩項港幣為96,910,000的應收委託貸款均已逾期。由於全部金額其後已結算，本公司董事認為無必要為應收委託貸款撥備。(於二零一三年十二月三十一日：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

本集團從中國若干主要銀行購入短期投資。

於二零一四年六月三十日的短期投資中，港幣18,900,000元（於二零一三年十二月三十一日：港幣6,360,000元）未設期限，港幣75,815,000元180日到期（於二零一三年十二月三十一日：港幣2,807,954,000元一年到期）。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3.5%至4.7%（於二零一三年十二月三十一日：3.0%至5.0%）。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。

於二零一四年六月三十日，本公司以短期投資約港幣64,474,000元（於二零一三年十二月三十一日：港幣2,807,954,000元）作為本集團應付票據之抵押（附註15）。

14 已抵押銀行存款

誠如附註20所述，於二零一四年六月三十日的已抵押銀行存款總額港幣1,052,435,000元須受限於可強制執行的淨額結算安排。該等金額由應付票據抵銷，而已抵押銀行存款淨額港幣473,225,000元已於二零一四年六月三十日的簡明綜合財務狀況表中呈列。

於二零一三年十二月三十一日，已抵押銀行存款總額港幣3,798,218,000元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676,073,000元已於二零一三年十二月三十一日的綜合財務狀況表中呈列。

15 貿易及其他應付款項

	未經審核 於二零一四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付款項	7,927	6,387
其他應付款項及應計款項	134,888	157,842
出售附屬公司向買方收取之按金	3,780	16,536
購買大宗商品的應付票據(附註)	851,018	7,078,160
應計工程費用	21,025	28,445
	<u>1,018,638</u>	<u>7,287,370</u>

附註：

誠如附註20所述，於二零一四年六月三十日，應付票據總額港幣1,073,001,000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851,018,000元已於簡明綜合財務狀況表中呈列。

於二零一三年十二月三十一日，應付票據總額為港幣2,138,484,000元須受限於可強制執行的淨額結算安排。該等金額與抵押銀行存款抵銷，而應付票據淨額港幣7,078,160,000元已於二零一三年十二月三十一日的綜合財務狀況表中呈列。

15 貿易及其他應付款項(續)

附註：(續)

於二零一四年六月三十日，應付票據總額約港幣1,903,453,000元(於二零一三年十二月三十一日：港幣6,512,870,000元)由分別約港幣1,517,617,000元、港幣327,600,000元及港幣64,474,000元(於二零一三年十二月三十一日：由分別約港幣2,765,927,000元及港幣2,807,954,000元的總銀行存款及短期投資作為抵押)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 於二零一四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	6,344	4,676
超過一年但少於兩年	1,583	1,711
	<u>7,927</u>	<u>6,387</u>

16 銀行借貸

	附註	未經審核 於二零一四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
有抵押銀行借貸			
具有追索權之貼現票據	(a)	5,648,832	9,264,430
短期銀行貸款		—	9,270
		<u>5,648,832</u>	<u>9,273,700</u>

附註：

- (a) 於二零一四年六月三十日(於二零一三年十二月三十一日：港幣9,481,204,000元)，為促進大宗商品貿易之運營，所有應收票據已對銀行作出可追索貼現。因此，本集團繼續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1.10%至3.85%(於二零一三年十二月三十一日：0.90%至3.85%)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86,070,000元(於二零一三年十二月三十一日：港幣309,197,000元)，且於二零一四年六月三十日該等貼現票據之未確認財務成本港幣20,965,000元(於二零一三年十二月三十一日：港幣86,894,000元)將於報告日期後從損益中扣除。利率於起始日釐定。於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，所有可追索貼現票據相關借貸由應收票據作抵押。

17 公司債券

	未經審核 於二零一四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一三年 十二月三十一日 港幣千元
公司債券		
流動部分	—	761,528
非流動部分	714,781	—

於二零一四年六月三十日

公司債券為本公司發行的定息債券（「二零一七年債券」）。二零一七年債券於二零一四年五月九日發行，本金金額為人民幣600,000,000元，固定年利率為4.0%。

發行二零一七年債券之所得款項淨額已扣減交易成本約人民幣34,248,000元。二零一七年債券的實際利率約為年利率6.11%。

於二零一三年十二月三十一日

公司債券為本公司發行的定息債券（「二零一四年債券」）。二零一四年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%。

二零一四年債券於截至二零一四年六月三十日止六個月悉數償還。

18 承擔

資本承擔

	未經審核 於二零一四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零一三年 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	26,762	27,017

19 或有負債

於二零一四年六月三十日，本集團擁有與擔保相關的或有負債約港幣122,878,000元（於二零一三年十二月三十一日：港幣91,084,000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。

於二零一四年六月三十日，本公司已就因可追索貼現票據而授予本集團一間附屬公司之銀行融資向銀行提供公司擔保約港幣4,407,381,000元（於二零一三年十二月三十一日：港幣5,803,803,000元）。

截至二零一四年六月三十日，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，本公司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。

20 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應付票據淨額港幣20,566,000元（於二零一三年十二月三十一日：已抵押銀行存款淨額港幣1,746,000元，銀行借貸淨額港幣9,270,000元及應付票據淨額為港幣45,411,000元）。

截至二零一四年六月三十日止六個月

須抵銷的金融資產

金融資產種類	未經審核 於二零一四年六月三十日					
	於簡明綜合財務狀況表中 已確認金融資產總額 港幣千元	於簡明綜合財務狀況表中 已確認金融負債總額 港幣千元	於簡明綜合財務狀況表中 中呈列的金融資產淨額 港幣千元	未於財務狀況表中抵銷的相關金額		
			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	1,052,435	(1,052,435)	—	—	—	—

須抵銷的金融負債

金融負債種類	未經審核 於二零一四年六月三十日					
	於簡明綜合財務狀況表中 已確認金融負債總額 港幣千元	於簡明綜合財務狀況表中 已確認金融資產總額 港幣千元	於簡明綜合財務狀況表中 呈列的金融負債淨額 港幣千元	未於財務狀況表中抵銷的相關金額		
			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	
應付票據	1,073,001	(1,052,435)	20,566	—	—	20,566

21 報告日後事項

- (i) 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，內容有關以人民幣219,920,000元（相等於約港幣277,099,000元）的補償總額收回兩塊土地。收回協議將於各訂約方簽署收回協議並取得其規管機構批准（包括大豐市人民政府批准、董事會及本公司最終控股公司批准）後生效。收回土地構成上市規則項下一項須予披露交易。收回土地詳情載於本公司二零一四年七月三日的公告。
- (ii) 於二零一四年七月二十三日，本集團（作為貸款人）訂立委託貸款協議，據此南京銀行股份有限公司擔任貸款代理人，以（其中包括）向本公司的獨立第三方及關連人士浙江雲廈集團有限公司（作為借款人）發放本金額為人民幣55,000,000元的貸款（相等於約港幣69,300,000元）。委託貸款期限將由二零一四年七月二十五日起至二零一五年四月二十五日止。本金額須於委託貸款到期時償還。委託貸款年利率為13%，委託貸款利息須由借款人按季結清。就向借款人提供委託貸款，本集團已獲得(i)擔保人提供連帶及個別責任的擔保；及(ii)以抵押資產作抵押，作為償還由借款人、其分公司、其附屬公司及聯屬實體分別擁有的位於中國杭州市及湖州市的若干商住單位以及位於中國無錫市的一塊商住用土地的擔保。

委託貸款協議構成上市規則項下一項須予披露交易。委託貸款詳情載於本公司二零一四年七月二十三日的公告。

- (iii) 於二零一四年八月二十日，本集團與誠通控股之全資附屬公司Mosway Group Limited訂立買賣協議，以出售中國誠通煤業投資有限公司的全部已發行股本及其於買賣協議完成後或之前任何時後欠付本集團其他成員公司的全部負債，代價約為人民幣339,933,000元（相當於約港幣428,315,000元）。中國誠通煤業投資有限公司為本公司的直接全資附屬公司。出售全資附屬公司的100%權益構成上市規則下本公司的須予披露及關連交易。有關出售詳情載於本公司日期為二零一四年八月二十日的公告。

管理層討論與分析

一. 業績及股息

於本財政年度上半年，本集團錄得營業額約為港幣5億4,756萬元，較二零一三年同期約為港幣82億3,187萬元大幅減少93%，營業額減少乃主要由於本集團停止通過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**」）進行大宗商品貿易業務，但仍通過本集團其他全資附屬公司執行大宗商品貿易，導致大宗商品貿易業務營業額大幅下跌。

本期間之公司擁有人應佔溢利約為港幣616萬元，較二零一三年同期擁有人應佔虧損約為港幣5,826萬元，大幅增加約110%，主要由於大宗商品貿易業務產生的融資成本減少，及本集團主營業務利潤增加所致。

本公司董事會不建議就截至二零一四年六月三十日止六個月宣派中期股息（截至二零一三年六月三十日止六個月：無）。

二. 業務回顧

分類收益及業績

(1) 大宗商品貿易

誠通國貿及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。

於二零一四年，由於本集團就大宗商品貿易業務之運營模式及風險監控措施未能與誠通國貿及杭州瑞能的合營夥伴達成共識，本集團與合營夥伴已同意於回顧期間停止通過誠通國貿及杭州瑞能進行大宗商品貿易業務，但本集團仍通過本集團其他全資附屬公司按市況繼續執行大宗商品貿易。因此，本集團於回顧期間錄得之大宗商品對外銷售額約為港幣4億6,819萬元及毛虧約為港幣792萬元，較二零一三年同期大宗商品對外銷售額約為港幣81億3,448萬元及毛虧約為港幣8,746萬元，分別大幅減少94%及90%。

(2) 物業發展

物業銷售

於回顧期間，來自物業發展分類之已確認收入約為港幣4,340萬元，較二零一三年同期約為港幣4,587萬元，輕微增加0.4%。物業發展收入主要來自山東省諸城市誠通香榭裡項目如下：

(i) 山東省諸城市 — 誠通香榭裡

於回顧期間，位於山東省諸城市的誠通香榭裡項目一期售出並交房之商業、住宅及地下附房面積分別約為326平方米、6,728平方米及283平方米(二零一三年同期：住宅及地下附房分別約8,760平方米及273平方米)，另售出並交付使用之地上車位及地下車庫分別為12個及7個(二零一三年同期：地下車庫9個，地上車位沒有售出)。該項目合共錄得物業淨銷售收入約為港幣4,340萬元、毛利約為港幣1,445萬元及毛利率約33%，較二零一三年同期的銷售收入約為港幣4,587萬元、毛利約為港幣1,049萬元及毛利率約23%，分別減少5%、增加38%及減少10%。

截至二零一四年六月三十日，誠通香榭裡項目一期未售出或售出未交房之住宅面積約為8,870平方米及商業面積約為2,036平方米，(二零一三年同期：分別約為20,504平方米及2,485平方米)(不包括已出租約為3,965平方米(二零一三年同期：約4,725平方米))之面積。

誠通香榭裡項目二期一標段及二標段土建工程預期二零一四年底或二零一五年年初工程竣工交房。

(ii) 江蘇省大豐市 — 誠通國際城

受國家政策調控及大豐港的發展沒有大突破及相關人口政策沒有實質性進展所影響，於回顧期間，位於江蘇省大豐市之「誠通國際城」首開區一標段項目仍沒有實現任何銷售。而於二零一三年同期，「誠通國際城」首開區一標段項目之住宅面積已全部售出。

截至二零一四年六月三十日，「誠通國際城」首開區一標段項目未售出或售出未交房酒店式公寓、商鋪(連配套)及辦公樓之可銷售面積分別約為392平方米、6,364平方米及3,176平方米，與二零一三年同期並沒有變動。

(3) 物業投資

物業租務

山東省諸城市 — 誠通香榭裡

於回顧期間，位於山東省諸城市的誠通香榭裡項目一期出租面積由二零一三年六月三十日約為4,725平方米減少至二零一四年六月三十日約為3,965平方米。於回顧期間，出租誠通香榭裡項目物業收入約為港幣85萬元(二零一三年同期：約港幣69萬元)，租金收入增加主要原因是每平方租金收入較去年同期增加。

土地資源開發

(i) 遼寧省瀋陽市土地及工業樓宇

於二零一三年七月二十五日，本集團與獨立第三分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可用作工業、倉庫及運輸用途的土地面積約247,759平方米及樓宇面積約28,866平方米(「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。可能出售事項實質上為本集團出售瀋陽土地。但鑒於誠通企業內部重組尚未完成，截至本公告日，本集團與買方尚未簽署任何正式協議。本集團將根據上市規則就可能出售瀋陽土地事項向股東作出進一步公告。於回顧期間，瀋陽土地及其上建築物並沒有任何租約及租金收入，而二零一三年同期也沒有租金收入。

(ii) 江蘇省大豐市土地

本集團之非全資附屬公司大豐海港開發有限公司(「大豐海港開發」)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。二零一四年七月，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，內容有關以人民幣219,920,000元(相等於約港幣277,099,000元)的補償總額收回兩塊位於江蘇省大豐的土地。截至本公告日期，收回土地尚未完成。收回土地詳情載於本公司二零一四年七月三日的公告。

(4) 酒店及海上旅遊服務

於回顧期間，本集團於中國海南省主要從事酒店經營及提供海洋旅遊服務業務，其中海洋旅遊服務之營業額約為港幣2,720萬元及毛利率70%，而酒店業務之營業額約為港幣791萬元及毛利率77%。連同其他業務收入為本集團帶來綜合營業額約為港幣3,511萬元及綜合稅前溢利約為港幣1,142萬元，較二零一三年同期綜合營業額約為港幣3,714萬元及綜合稅前溢利約為港幣1,094萬元，分別減少5%及增加4%。

(5) 融資租賃

於回顧期間，本集團融資租賃業務收入為港幣零元，較二零一三年同期收入約為港幣77萬元，大幅下跌。主要原因在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。

(6) 煤炭貿易

於上半年煤炭市場整體呈供大於求的狀態，煤價持續下跌。因此，本集團於回顧期間並沒有進行任何煤炭銷售交易及提供煤炭銷售代理服務。而二零一三年同期煤炭業務銷售收入約為港幣1,292萬元及淨虧損為港幣62萬元。

其他收入及收益

於回顧期間之其他收入及收益約為港幣1億6,341萬元，較二零一三年同期之其他收入及收益約為港幣1億9,956萬元，減少18%。本期間之其他收入主要包括大宗商品貿易業務之綜合利息收入約為港幣1億259萬元（二零一三年同期：約港幣1億12萬元）、就終止收購煤礦預提違約金及利息收入約為港幣3,140萬元（二零一三年同期：港幣零元），及委託貸款利息收入約為港幣1,858萬元（二零一三年同期：約港幣4,467萬元）。

銷售及行政費用

銷售費用自二零一三年同期約為港幣1,595萬元減少至回顧期間約為港幣782萬元，此乃由於本集團降低銷售活動力度所致。

於回顧期間之行政費用約為港幣8,290萬元，而二零一三年同期則約為港幣6,845萬元，增加21%，增加主要由於截至二零一四年六月三十日止六個月人民幣兌美元及港幣錄得貶值，產生匯兌虧損約為港幣2,530萬元（二零一三年同期：港幣零元），而相比截至二零一三年六月三十日止六個月人民幣兌美元及港幣卻錄得升值之綜合效應所致。另外，員工成本約為港幣2,382萬元，比較二零一三年同期約為港幣2,554萬元，減少7%。本集團將繼續實施成本控制措施，以提高經營效率及競爭能力。

融資成本

於二零一四年五月九日，本集團發行本金總額為人民幣6億元票面值年息率4%的三年期債券，發售債券所得款項淨額約為人民幣5億6,500萬元，用於營運資本及一般企業用途。

本集團於回顧期間產生融資成本約為港幣1億668萬元，較去年同期產生之約港幣1億3,990萬元，減少24%。融資成本主要包括大宗商品貿易業務之綜合融資成本支出合共約為港幣8,561萬元（包括當年分攤或扣除之貼現利息支出及銀行貸款利息），及發行債券之利息支出及攤銷費用約為港幣2,106萬元，較二零一三年同期大宗商品貿易業務之綜合融資成本支出合共約為港幣1億1,724萬元，及發行債券之利息支出及攤銷費用約為港幣1,869萬元，分別減少27%及增加13%。

三. 前景展望

二零一四年對本集團而言是充滿挑戰的一年。中國經濟處於改革發展及結構調整的關鍵階段，世界經濟特別是新興經濟體受國際政治、經濟、金融環境的綜合影響，短期內趨勢仍不明朗，全球大宗商品價格、利率、匯率等仍有進一步調整和震盪的可能，對本集團的業務發展造成一定影響。

本集團之核心業務為大宗商品及煤炭貿易、物業發展及物業投資、融資租賃及酒店和海上旅遊服務。

於二零一四年初期，董事會考慮到全球大宗商品貿易業務系統風險加大，提出調整並優化該業務的經營模式，採取更加嚴格的風險監控措施，以因應新的經營環境。由於有關大宗商品貿易業務之營運模式及風險監控措施未能與合營夥伴達成共識，集團決定暫停杭州瑞能及誠通國貿兩間業務平台的營運，轉換新的平台並採取更加穩健的措施開展經營。平台轉換期間，對集團上半年的營業額造成較大影響。但董事會認為，該項調整是非常必要且對集團長遠發展是有益的。

在煤炭貿易業務方面，本集團針對煤炭價格的走勢仍處於下降通道這一現狀，上半年未訂立新的業務合同，以進一步觀察市場變化；同時，本集團計劃將煤炭貿易業務中心從華東市場轉向華南市場，以更好地發揮本集團煤炭貿易團隊的市場拓展能力及經驗。

關於煤炭礦產資源併購業務，本集團於近年來積極謀求進入上游煤礦資源領域，但二零一四年考慮宏觀環境的重大變化，董事會決定停止廣西煤礦資源的收購，但將重組與煤炭礦產資源收購的相關資產。

本集團高度重視風險監控和企業管治。本集團認為良好的風險監控及企業管治是企業發展的重要基礎和保障。本集團於二零一四年上半年積極應對宏觀環境的變化及經營活動中的系統性風險，採取強有力措施調整經營策略、優化管控模式、努力降低負債水準，提高現金持有比率，使公司在不利的經營環境中保持了良好的資產結構，有效地提高了公司對抗風險的能力，為未來發展積蓄力量。

在對大宗商品貿易業務及煤炭資源收購業務進行調整的同時，本集團對所開展的其他業務，根據各項業務具體的發展現狀及經營環境的變化，採取了與之相適應的經營及措施。

關於寰島亞龍灣海洋旅遊及酒店業務，本集團在保持現有業務良好盈利水準的同時，積極在海南及其他沿海區域物色新的岸線資源，力求能複製現有業務模式，培育新的盈利增長點並形成可持續的發展模式；針對現有三亞的酒店，本集團積極研究酒店重建及重新定位的可行性，以充分發揮現有酒店所在的稀缺土地資源價值和盈利潛力，實現陸地與水上項目的聯動，創造更大的價值。

在物業投資方面，本集團的總體策略是加快退出並儘快實現土地增值收益，充實公司現金儲備並減少管理半徑。對瀋陽及江蘇大豐土地資產，預計二零一四年內會完成瀋陽全部土地的出售並實現大豐部分工業及商業土地的退出工作。物業發展方面，對山東諸城「誠通·香榭裡」項目，將繼續推進並最終完成項目開發；對江蘇大豐「誠通·國際城」項目，考慮到當地區域市場不成熟，公司將繼續採取審慎的態度推進開發工作。

本集團於二零一四上半年重新啟動了融資租賃業務並增強了對該項業務的發展力度。重新啟動該項業務，主要是考慮融資租賃業務在中國具有良好的發展前景，同時本集團系統內龐大的物流基礎設施和設備形成了穩定的內部租賃市場需求。本集團如充分發揮香港金融市場的資金優勢並把握內外部市場機遇，該項業務有望實現快速發展。

中國經濟目前正處於轉型升級和全面深化改革的關鍵時期，產能過剩矛盾突出，經濟下行壓力較大，大宗商品和房地產市場調整趨勢明顯，與本集團多項業務密切相關。在這種背景下，結構調整是本集團二零一四年全年工作的重點和主線。從二零一四年初，本集團在資產結構、業務結構、人才結構、管理結構等諸方面均進行調整和優化措施；下半年，本集團各項調整的效果將會逐步顯現。董事會相信，通過二零一四年的工作開展，集團的資產將更為優良、管理將更加完善，本集團未來實現戰略擴張和快速發展的能力將進一步增強。本集團管理層對未來業務發展仍充滿信心。

資本負債比率

於二零一四年六月三十日，本集團付息之銀行貸款、公司債券及其他貸款，分別約為港幣56億4,883萬元、港幣7億1,478萬元及港幣60萬元，而總借款約為港幣63億6,421萬元，較二零一三年十二月三十一日付息之總借款約為港幣100億3,600萬元，減少36億7,179萬元。資本負債比率（其計算方式為本集團之付息總借款額與總資產額之百分比）由於二零一三年十二月三十一日之51%，增加至二零一四年六月三十日之66%。總負債與總資產比率上升，主要由於本集團於回顧期間之貼現票據及短期投資的資產減少所致。

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。本集團於二零一四年六月三十日之現金及銀行結存(包括已抵押銀行存款及結構性銀行存款)約為港幣19億396萬元(於二零一三年十二月三十一日：約為港幣323.3萬元)，流動資產及流動負債分別約為港幣92億1,870萬元及港幣67億7,930萬元(於二零一三年十二月三十一日：分別約為港幣189億1,200萬元及港幣174億4,500萬元)。

於回顧期間，本集團於二零一四年五月九日發行之三年期公司債券於二零一四年六月三十日約為港幣7億1,478萬元(於二零一三年十二月三十一日：約港幣7億6,200萬元)，於二零一七年五月九日到期，年利息為固定利率4%。二零一四年六月三十日，本集團之具有追索權之貼現票據為港幣56億4,883萬元及短期貸款為港幣零元(於二零一三年十二月三十一日：分別約為港幣92億6,400萬元及港幣927萬元)乃有抵押，且須於一年內償還及按商業利息。來自第三方之其他貸款為港幣60萬元(二零一三年十二月三十一日：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。

理財政策

本集團之業務活動及營運所在地主要在中國境內及香港，交易以港幣、人民幣及美元計值，令本集團承受外匯風險。本集團目前並無外幣對沖政策，但本集團對管理外匯風險保持審慎態度，亦確保其面對之匯率波動風險降至最低。於利率或匯率不明或變化大時或在適當時候，本集團會利用對沖工具，包括掉期合約及遠期合約等，以抵銷利率及匯率波動之風險。

本集團借款主要以浮息為基礎，及於恰當時，為已發行之定息票據安排掉期合約使其利率及相關條款轉成以浮息為基礎。

人力資源及薪酬政策

於二零一四年六月三十日，本集團共僱用297名僱員(於二零一三年十二月三十一日：349名)，其中14名(於二零一三年十二月三十一日：15名)受僱於香港，283名(於二零一三年十二月三十一日：334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

於二零一四年六月三十日，本公司以總銀行存款、結構性銀行存款及短期投資分別約為港幣15億1,760萬元、港幣3億2,760萬元及港幣6,447萬元(於二零一三年十二月三十一日：由總銀行存款及短期投資抵押款項分別約為港幣27億6,600萬元及港幣28億800萬元)作為應付票據總額約港幣19億345萬元(於二零一三年十二月三十一日：約港幣65億1,300萬元)之抵押。

於二零一四年六月三十日，本公司以應收票據約為港幣57億5,800萬元(於二零一三年十二月三十一日：約港幣94億8,100萬元)作為具有追索權之貼現票據約港幣56億4,800萬元(於二零一三年十二月三十一日：約港幣92億6,400萬元)之抵押。

於二零一四年六月三十日，本公司以總已抵押銀行存款為港幣零元(於二零一三年十二月三十一日：約港幣17億500萬元)作為短期銀行貸款總額為港幣零元(於二零一三年十二月三十一日：約港幣17億1,300萬元)之抵押。

於二零一四年六月三十日，本集團以總額約為港幣14億8,800萬元、港幣零萬元及港幣169萬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(於二零一三年十二月三十一日：分別約為港幣27億6,600萬元、港幣17億500萬元及港幣147萬元)。

承擔及或有負債

請參閱本公告內簡明綜合財務報表附註18及19。

中期報告日後事項

請參閱本公告簡明綜合財務報表附註21。

購買、出售及贖回上市證券

截至二零一四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，即於截至二零一四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，除下文所述者外，於截至二零一四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所載企業管治守則的所有守則條文。

根據企業管治守則守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席本公司的股東週年大會。董事會主席袁紹理先生由於有預料以外的業務事宜未能出席本公司二零一四年六月二十五日召開的股東週年大會(「二零一四年股東週年大會」)。根據本公司公司章程的規定，本公司董事總經理王洪信先生代表董事會主席主持二零一四年股東週年大會及回答提問。

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二零一四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布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。本公司的二零一四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，二零一四年八月二十六日

於本公告日期，執行董事為袁紹理先生、王洪信先生、王天霖先生和張斌先生，獨立非執行董事為常清先生、李萬全先生和陳尚禮先生。