

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的內容概不負責，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的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)

## 二零一四年度末期業績公告

### 財務摘要

- 截至二零一四年十二月三十一日止年度，營業額約為港幣32億2,410萬元，較去年同期減少約79%。
- 截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為港幣5,142萬元，而去年錄得溢利約為港幣5,073萬元。
- 於二零一四年十二月三十一日，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)約為港幣31億6,570萬元。
- 於二零一四年十二月三十一日，資本負債比率約為14%，與二零一三年十二月三十一日相比減少約37%。
- 於二零一四年五月九日，本集團發行三年期年利率為4%之本金總額為人民幣6億元之債券，以增加營運資金。
- 截至二零一四年十二月三十一日止年度，每股虧損為1.06港仙，而去年同期為每股盈利1.05港仙。
- 董事會已決定不宣派任何末期股息。

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(合稱為「本集團」)截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零一三年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

## 綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
營業額	3	3,224,100	15,500,313
銷售成本		<u>(3,238,720)</u>	<u>(15,410,873)</u>
<b>(毛虧)／毛利</b>		<b>(14,620)</b>	89,440
其他收入	4	232,573	433,316
銷售費用		(17,766)	(19,031)
行政費用		(127,547)	(147,797)
投資物業之公平值收益		3,465	4,999
持作銷售物業轉為投資物業之公平值收益		—	665
持作買賣證券之公平值(損失)／收益		(405)	1,009
出售列為持作銷售非流動資產之收益		—	101,244
出售附屬公司之收益	20	63,901	—
融資成本	5	<u>(155,329)</u>	<u>(317,372)</u>
<b>除所得稅前(虧損)／溢利</b>		<b>(15,728)</b>	146,473
所得稅開支	6	<u>(80,527)</u>	<u>(82,155)</u>
<b>年內(虧損)／溢利</b>	7	<b><u>(96,255)</u></b>	<b><u>64,318</u></b>
<b>應佔年內(虧損)／溢利：</b>			
本公司擁有人		(51,417)	50,727
非控股權益		<u>(44,838)</u>	<u>13,591</u>
		<b><u>(96,255)</u></b>	<b><u>64,318</u></b>
<b>每股(虧損)／盈利</b>	9		
基本		<b><u>(1.06)港仙</u></b>	<b><u>1.05港仙</u></b>
攤薄		<b><u>不適用</u></b>	<b><u>不適用</u></b>

## 綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
年內(虧損)／溢利	(96,255)	64,318
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	(22,941)	81,996
重新分類調整 — 出售附屬公司	(37,194)	—
年內全面收入總額	<u>(156,390)</u>	<u>146,314</u>
應佔全面收入總額		
本公司擁有人	(110,578)	125,061
非控股權益	<u>(45,812)</u>	<u>21,253</u>
	<u>(156,390)</u>	<u>146,314</u>

# 綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		187,722	209,097
預付土地租賃付款		51,760	54,496
投資物業		58,086	187,760
已付按金	10	29,181	358,144
應收貸款	13	194,173	—
		<u>520,922</u>	<u>809,497</u>
<b>流動資產</b>			
持作銷售物業		287,498	111,641
發展中物業		160,469	283,996
持作發展物業		311,006	313,968
存貨	11	23,191	5,583
貿易及其他應收款項	12	403,444	11,709,593
應收貸款	13	85,538	—
應收一間附屬公司一名非控股股東款項		21,686	20,488
給予一名關連方的貸款		54,454	50,880
預付土地租賃付款		2,007	2,026
應收委託貸款	14	107,525	363,744
持作買賣證券		1,703	2,108
短期投資	15	594,720	2,814,314
結構性銀行存款		662,760	—
已抵押銀行存款		1,774,816	676,073
銀行結存及現金		728,127	2,557,297
		<u>5,218,944</u>	<u>18,911,711</u>

**綜合財務狀況表 (續)**  
於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	16	2,798,209	7,287,370
出售物業之已收按金		58,728	59,306
應付稅項		26,029	62,515
銀行借貸	17	68,157	9,273,700
無抵押其他貸款		600	600
公司債券	18	—	761,528
流動負債總額		<u>2,951,723</u>	<u>17,445,019</u>
流動資產淨值		<u>2,267,221</u>	<u>1,466,692</u>
總資產減流動負債		<u>2,788,143</u>	<u>2,276,189</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		52,584	58,569
公司債券	18	721,610	—
		<u>774,194</u>	<u>58,569</u>
<b>資產淨值</b>		<u><b>2,013,949</b></u>	<u><b>2,217,620</b></u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔之權益</b>			
股本	19	1,224,214	484,074
股份溢價及儲備		632,887	1,483,309
		<u>1,857,101</u>	<u>1,967,383</u>
非控股權益		<u>156,848</u>	<u>250,237</u>
<b>總權益</b>		<u><b>2,013,949</b></u>	<u><b>2,217,620</b></u>

# 財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 1. 編製基準

綜合財務報表已根據由香港會計師公會（「**香港會計師公會**」）頒佈之所有適用之香港財務報告準則（「**香港財務報告準則**」）、香港會計準則（「**香港會計準則**」）及詮釋（統稱為「**香港財務報告準則**」）及香港公司條例編製，而就編製財務報表而言，根據香港公司條例（香港法例第622章）第9部「賬目及審計」之過渡性安排及保留安排（載於附表11第76至87節），本財政年度及比較期間繼續沿用前香港公司條例（香港法例第32章）之規定作出披露。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）規定之適用披露資料。

除若干物業及金融工具以公平值計量外，綜合財務報表已按歷史成本基準編製。

綜合財務報表以港幣（「**港幣**」）呈列，而本公司之功能貨幣為人民幣（「**人民幣**」）。本公司採用港幣作為呈列貨幣，是基於本公司為一家在香港註冊成立及其股份於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）上市之公司。

## 2. 採納香港財務報告準則

### 2.1 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之下列新訂準則、修訂及詮釋（「**新訂香港財務報告準則**」），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：

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

## 2. 採納香港財務報告準則 (續)

### 2.1 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則 (續)

除以下所述外，新訂香港財務報告準則之應用對本集團任何已呈報年度之呈報損益、全面收入總額或權益概無重大影響。

#### **香港會計準則第32號之修訂 — 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。該等修訂已追溯應用。

採納有關修訂對本集團抵銷安排的會計核算並無影響。

### 2.2 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

下列已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則與本集團之財務報表潛在相關，惟尚未由本集團提早採納。

香港財務報告準則第9號 (二零一四年)	金融工具 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第15號	來自與客戶合同之收入 <sup>4</sup>
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表中的權益法 <sup>3</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期之年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期之年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期之年度改進 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間(或產生交易時)生效

<sup>3</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一八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(二零一四年)— 金融工具**

香港財務報告準則第9號引進有關金融資產分類及計量之新要求。按其目的為收取合約現金流之業務模式持有之債務工具(業務模式測試)以及具產生現金流之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷後成本計量。倘該實體業務模式之目的為持有及收取合約現金流以及出售金融資產，則符合合約現金流特徵測試之債務工具按FVTOCI(公允價值變動計入其他綜合損益)計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷之選擇，以按FVTOCI計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具按公允值計入損益。

香港財務報告準則第9號就並非按公允值計入損益之所有金融工具納入新的預期虧損減值模式(取代了香港會計準則第39號之已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

## 2. 採納香港財務報告準則 (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(二零一四年)— 金融工具 (續)

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、分類及計量之規定，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，該負債之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。

#### 香港財務報告準則第15號 — 來自客戶合約之收入

該新訂準則設立單一收入確認框架。該框架的核心原則為實體須確認收入，以說明實體按其預期有權就交換所承諾貨物及服務而收取之代價相同之金額向客戶轉讓該等貨物或服務。香港財務報告準則第15號用以替代現有的收入確認指引，包括香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號規定須應用五步驟法確認收入：

- 步驟1： 識別客戶合約
- 步驟2： 識別合約的履行責任
- 步驟3： 釐定交易價格
- 步驟4： 分配交易價格至各項履行責任
- 步驟5： 於各項履行責任達成後確認收入

就根據香港財務報告準則採取的現時方法可能有所改變的個別收入而言，香港財務報告準則第15號載有有關詳細指引。該準則亦明顯加強有關收入的定性及定量披露。

除以上所述外，本公司董事預計應用其他新訂／經修訂香港財務報告準則不會對綜合財務報表產生重大影響。

### 2.3 新的公司條例有關擬備財務報表之條文

香港法例第622章新的公司條例有關擬備財務報表之條文將於二零一四年三月三日或之後開始之本公司首個財政年度(即截至二零一五年十二月三十一日止年度)適用於本公司。

董事認為，香港法例第622章新的公司條例不會對本集團的財務狀況或表現產生影響，卻會影響綜合財務報表之呈列及披露。本公司的財務狀況表將於附註內呈列而非作為單獨報表呈列，且毋須包含有關附註，而法定披露將整體簡化。



### 3. 分類資料

就資源分配及表現評估而言，本集團的主要營運決策者即執行董事逐個審閱各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識別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
- (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：

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	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
綜合損益表呈列之營業額	<u>1,629</u>	<u>103,186</u>	<u>1,987</u>	<u>29,324</u>	<u>3,028,869</u>	<u>59,105</u>	<u>3,224,100</u>
業績							
分類業績(附註(a))	<u>1,443</u>	<u>19,279</u>	<u>2,107</u>	<u>(1,521)</u>	<u>(121,981)</u>	<u>13,570</u>	<u>(87,103)</u>
投資物業之公平值收益 (附註(b))							3,465
持作買賣證券之公平值虧損							(405)
出售附屬公司之收益 (附註(b))							63,901
應收委託貸款之利息收入							24,959
未分配融資成本							(40,136)
未分配企業開支							(20,013)
未分配其他收入							39,604
除所得稅前虧損							<u>(15,728)</u>

### 3. 分類資料 (續)

#### 分類收益及業績 (續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度 (續)

	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	總計 港幣千元
附註：								
(a) 分類業績已計入之金額								
銀行存款及短期投資之								
利息收入	—	514	5,345	325	151,155	1,146	5,000	163,485
折舊	—	(209)	(175)	(4)	(3,983)	(12,830)	(229)	(17,430)
融資成本	—	—	—	—	(115,193)	—	(40,136)	(155,329)
(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	3,465	—	—	—	—	—	—	3,465
出售附屬公司之收益	52,636	—	—	—	10,522	—	743	63,901

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	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
綜合損益表呈列之營業額	2,009	71,168	962	81,116	15,283,607	61,451	15,500,313
業績							
分類業績 (附註(a))	(10,695)	3,810	(3,364)	73	34,906	7,335	32,065
投資物業之公平值收益 (附註(b))							4,999
持作銷售物業轉為投資 物業之公平值收益 (附註(b))							665
持作買賣證券之公平值收益							1,009
出售列為持作銷售 非流動資產之收益							101,244
應收委託貸款之利息收入							84,757
未分配融資成本							(42,032)
未分配企業開支							(48,694)
未分配其他收入							12,460
除所得稅前溢利							146,473

### 3. 分類資料 (續)

#### 分類收益及業績 (續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度 (續)

	物業投資	物業發展	融資租賃	煤炭貿易	大宗 商品貿易	酒店和海上 旅遊服務	未分配	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
附註：								
(a) 分類業績已計入之金額								
銀行存款及短期投資之								
利息收入	81	402	506	246	270,754	258	1,313	273,560
折舊	—	(322)	(185)	(7)	(789)	(12,783)	(258)	(14,344)
存貨減值撥備	—	—	—	—	—	(1,462)	—	(1,462)
融資成本	—	—	—	—	(275,340)	—	(42,032)	(317,372)
(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	4,999	—	—	—	—	—	—	4,999
持作銷售物業轉為投資 物業之公平值收益	<u>665</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>665</u>

分類業績不包括稅項抵免／支出，而分類負債則包括當期及遞延稅項，惟總辦事處及不活躍附屬公司確認者除外。

報告分類之會計政策與本集團會計政策相同。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、出售附屬公司之收益、出售列為持作銷售非流動資產之收益、投資物業及持作買賣證券之公平值變動、公司債券融資成本及出售一間附屬公司部份權益向買方收取之按金之利息前，各分類之業績。此乃向主要營運決策者報告之計量方式，以便分配資源及評估表現。

### 3. 分類資料 (續)

#### 其他分類資料

於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，本集團之重要業務、外部客戶及非流動資產(金融資產除外)位於香港(本公司註冊地)及中華人民共和國(「中國」)。來自外部客戶之收入之地區資料乃根據客戶所在地而定，非流動資產(金融資產除外)之地理位置乃根據該等資產之實際位置而定。

	來自外部客戶之收入		非流動資產 (金融資產除外)	
	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
香港	2,045,401	10,559,017	276	816
中國	734,903	4,941,296	297,292	450,537
新加坡	443,796	—	—	—
	<b>3,224,100</b>	<b>15,500,313</b>	<b>297,568</b>	<b>451,353</b>

以下為相應年度佔本集團營業總額10%以上的客戶貢獻之收入：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
客戶A (附註1)	476,858	—
客戶B (附註1)	473,901	—
客戶C (附註2)	—	9,691,889
	<b>950,759</b>	<b>9,691,889</b>

附註：

1. 該等客戶乃大宗商品貿易業務客戶。
2. 此客戶乃截至二零一三年十二月三十一日止年度之大宗商品貿易業務客戶，截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團總營業額中概無來自此客戶的收入。

#### 主要產品及服務所得營業額

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
租金收入	1,629	2,009
出售物業	103,186	71,168
利息收入	1,987	962
銷售煤炭	29,324	81,116
大宗商品貿易	3,028,869	15,283,607
酒店和海上旅遊服務	59,105	61,451
	<b>3,224,100</b>	<b>15,500,313</b>

#### 4. 其他收入

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
銀行存款及短期投資之利息收入	163,485	273,560
應收委託貸款之利息收入	24,959	84,757
存款及其他應收款項之利息收入 (附註10)	25,505	—
出售一間附屬公司之應收代價之利息收入	1,452	—
來自一名關連方之利息收入	4,865	3,335
來自一間附屬公司一名非控股股東的 利息收入	1,391	1,408
安排大宗商品貿易相關採購服務之佣金收入	—	70
衍生金融工具之投資收益	—	24,860
逾期按金之賠償 (附註10)	5,899	—
委託貸款安排項下之逾期收費	1,431	—
匯兌收益	—	45,197
其他	3,586	129
	<u>232,573</u>	<u>433,316</u>

#### 5. 融資成本

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
公司債券之利息	42,985	38,076
應付票據之利息	—	5,911
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸之利息	8,402	33,641
具有追索權之貼現票據之利息	106,791	235,837
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>158,178</u>	<u>317,421</u>
減：發展中物業之撥作資本化之金額	<u>(2,849)</u>	<u>(49)</u>
	<u>155,329</u>	<u>317,372</u>

## 6. 所得稅開支

香港利得稅乃就這兩個年度內之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計提。

根據中國企業所得稅(「**企業所得稅**」)法及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司稅率為25%。本期稅項亦包括土地增值稅(「**土地增值稅**」)。土地增值稅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。

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
稅項支出包括：		
本年稅項：		
香港利得稅	—	7,064
中國企業所得稅	71,377	64,928
中國土地增值稅	3,215	467
	<u>74,592</u>	<u>72,459</u>
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	558	70
遞延稅項	<u>5,377</u>	<u>9,626</u>
當年度稅項支出	<u><u>80,527</u></u>	<u><u>82,155</u></u>

## 7. 年內(虧損)／溢利

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
年內(虧損)／溢利已扣除／(計入)：		
核數師酬金	1,300	1,300
預付土地租賃付款攤銷	2,222	2,244
物業、廠房及設備之折舊	17,552	14,468
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(122)	(124)
	<u>17,430</u>	<u>14,344</u>
租賃物業之最低租金付款	4,363	4,771
退休金福利計劃供款(包括董事酬金)	6,946	2,901
員工成本(包括董事酬金)	<u>48,418</u>	<u>39,308</u>
員工成本總計	55,364	42,209
減：發展中物業之撥作資本化之金額	(2,039)	(1,616)
	<u>53,325</u>	<u>40,593</u>
確認為開支之存貨成本	3,227,729	15,398,956
匯兌損失／(收益)	22,317	(45,197)
存貨撥備*	—	1,462
出售物業、廠房及設備之虧損	429	144
物業、廠房及設備之撇銷	—	273
預付款項之減值	—	17,954
	<u>3,227,729</u>	<u>15,398,956</u>

\* 當年度存貨撥備計入綜合損益表內之「銷售成本」。

## 8. 股息

截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，並無建議派發任何截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度股息，自報告期末起亦無建議派發任何股息。

## 9. 每股(虧損)／盈利

每股基本虧損乃按年內本公司擁有人應佔虧損港幣51,417,000元(二零一三年：每股盈利按年內本公司擁有人應佔溢利港幣50,727,000元計算)及年內發行在外之普通股加權平均數4,840,735,000股(二零一三年：4,840,735,000股)為計算基準。

於兩個年度均無發行在外之潛在攤薄普通股，因此並未呈列每股攤薄(虧損)／盈利。

## 10. 已付按金

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
收購Alpha Fortune Industrial Limited 85%股權 已付按金(附註)	—	337,080
收購物業、廠房及設備已付按金	29,181	21,064
	<u>29,181</u>	<u>358,144</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%股權之框架協議(「框架協議」)，總代價為人民幣615,000,000元(相當於約港幣750,300,000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，煤礦公司及其附屬公司主要從事在中國勘探開採煤礦資源。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、財務及法律範疇等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結果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的書面通知送交賣方。

本集團隨後與賣方就(i)退還誠意金及預付款(「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賣方就收購訂立買賣協議(「買賣協議」)。根據買賣協議，本集團已有條件地同意收購，而賣方則有條件地同意出售Alpha Fortune已發行股本之85%權益，總代價約為人民幣448,600,000元(約相當於港幣570,619,000元)。



## 10. 已付按金 (續)

附註：(續)

於二零一三年十月三十一日，本集團與賣方訂立補充協議，以容許本集團豁免賣方就有關(i)收回北京新領域投資有限公司結欠目標集團之債項(及其應計利息)；及(ii)償還目標集團結欠重慶國際信託投資有限公司(或其承讓人)之相關債項(及其應計利息)所作出之若干承諾，以及於本公司股東大會批准買賣協議及據此擬進行之交易(或在上市規則允許下取得相關股東之書面批准以代替上述在本公司股東大會上之股東批准)之前解除就煤礦公司49%股權所作出之相關抵押。

截至二零一四年三月三十一日，買賣協議項下收購事項之若干先決條件未能達成(或獲本集團豁免(倘適用))。因此，買賣協議於二零一四年三月三十一日失效。根據買賣協議，賣方應於買賣協議終止後的10個營業日內向本集團返還按金及框架協議項下的應計利息。倘賣方未能於買賣協議終止後的10個營業日內向本集團返還餘下金額，該餘下金額將從買賣協議日期起以每日利率0.02%計算違約賠償(「賠償」)，直至賣方清償所有餘下金額的日期為止。

於二零一四年七月八日，本集團從煤礦公司及其兩間附屬公司取得額外公司擔保(上限：人民幣45,000,000元(相當於約港幣56,700,000元)及其所應計利息)，以確保賣方還款的責任。

本公司董事認為全球煤炭市場在短期內仍將不穩。因此，本集團有意觀察煤炭市場的發展，不會進一步投資於上游煤炭資源。因此，與收購事項相關的框架協議及買賣協議於二零一四年三月失效後，本集團決定不再進行收購事項。

於二零一四年八月二十日，本集團與中國誠通控股集團有限公司(「誠通控股」)的全資附屬公司Mosway Group Limited(「Mosway」)訂立買賣協議(「Mosway買賣協議」)，以出售中國誠通煤業投資有限公司(「誠通煤業」)全部已發行股本及於Mosway買賣協議完成或之前任何時間所欠本集團其他成員公司或招致的負債總額，代價約為人民幣339,933,000元(相當於約港幣428,315,000元)。建議出售事項構成上市規則項下本公司的一項關連交易，並須經獨立股東於股東特別大會(「股東特別大會」)上批准。建議出售誠通煤業之決議案已於二零一四年十月十七日舉行之股東特別大會上獲通過。

誠通控股有意發展煤炭勘探及採礦業務，並有興趣與收購事項的賣方進行進一步協商。Mosway買賣協議完成後，誠通控股將與收購事項的賣方尋求機會繼續收購目標集團，或與賣方以彼等認為適合的其他方式就煤炭開採及勘探展開合作。

訂立框架協議及買賣協議項下收購事項的誠通煤業為本集團的全資附屬公司。出售誠通煤業全部已發行股本及其所欠或招致的負債總額之事項已於二零一四年十二月十九日完成。詳情載列於附註20。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，賠償人民幣4,682,000元(相當於約港幣5,899,000元)、按金產生的應計利息人民幣18,716,000元(相當於約港幣23,582,000元)及應收煤礦公司之貸款產生的應計利息人民幣1,526,000元(相當於約港幣1,923,000元)作為其他收入計入損益表(附註4)。

有關框架協議、終止框架協議及買賣協議、就出售事項訂立Mosway買賣協議之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、二零一三年六月二十四日、二零一三年十月三十一日、二零一四年四月一日、二零一四年七月八日、二零一四年八月二十日及二零一四年九月二十三日之公告及通函。

## 11. 存貨

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
煤炭	18,329	—
商品及消費品	4,862	5,583
	<u>23,191</u>	<u>5,583</u>

## 12. 貿易及其他應收款項

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
貿易應收款項 (附註(a))	26,841	38,043
大宗商品貿易之應收票據 (附註(b))	53,037	11,498,904
貿易應收款項及應收票據	<u>79,878</u>	<u>11,536,947</u>
預付款項及按金 (附註(c))	43,394	19,291
其他應收款項	66,015	153,355
出售一間附屬公司之應收代價	214,157	—
貿易及其他應收款項合計	<u>403,444</u>	<u>11,709,593</u>

附註：

- (a) 截至二零一四及二零一三年十二月三十一日，貿易應收款項主要來自煤炭銷售。本集團給予若干客戶10天至一個月之賒賬期(二零一三年：並無給予煤炭貿易業務客戶賒賬期)。

截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日，大宗商品貿易主要以現金或中國之銀行出具之票據結算，該等票據自出具之日起一年內有效。

本集團一般根據行業慣例及考慮客戶之信譽及還款記錄給予客戶賒賬期。本集團對未償還應收款項保持嚴格控制。高級管理層定期對逾期款項進行審閱。

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。

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
三個月內	<u>26,841</u>	<u>38,043</u>

## 12. 貿易及其他應收款項 (續)

附註：(續)

(a) (續)

並無被視為個別或共同減值之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
尚未逾期或減值	16,235	—
逾期少於一個月	10,565	37,991
逾期一至三個月	41	52
	<u>26,841</u>	<u>38,043</u>

截至二零一四年十二月三十一日，本集團之貿易應收款項結餘包括於呈報日已逾期之總賬面值為港幣10,606,000元(二零一三年：港幣38,043,000元)之應收款項。由於董事認為該等應收款項可悉數收回，故本集團並無就減值虧損撥備。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

(b) 應收票據為銀行承兌匯票，即由中國之銀行承兌及擔保付款之定期匯票。

該等銀行承兌匯票乃出具給本集團及自出具日起一年內(二零一三年：一年)到期。開立該等票據之銀行為中國之國有銀行或商業銀行，乃於該等銀行承兌匯票到期日之主要付款義務人。

於二零一四年十二月三十一日，港幣53,037,000元(二零一三年：港幣9,481,204,000元)之應收票據已向銀行作出具追索權之貼現。本集團承諾承兌任何已貼現應收票據，因此於銀行獲結付債務前繼續將此等已貼現應收票據計入應收票據項下。已向銀行作出貼現之應收票據所得款項港幣53,037,000元(二零一三年：港幣9,264,430,000元)計入銀行借貸(附註17)，直至有關債務獲結付或本集團彌補銀行所受損失為止。

(c) 截至二零一四年十二月三十一日，結餘主要包括購買煤炭及大宗商品貿易之預付款項分別為港幣33,464,000元及港幣4,831,000元(二零一三年：購買煤炭之預付款項港幣10,176,000元)。

### 13. 應收貸款

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，本集團訂立了三份出售及回租協議，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兩年半至三年租賃期中租回該等設備及設施。此外，於出售及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。在訂立該等出售及回租安排前後，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，而有關安排已根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」作為一項抵押貸款列賬。

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
分析作呈報用途：		
流動資產	85,538	—
非流動資產	194,173	—
	<u>279,711</u>	<u>—</u>

截至二零一四年十二月三十一日，實際年利率介乎約11.53%至12.33%。

截至二零一四年十二月三十一日，概無應收貸款出現逾期或減值。出售及回租協議項下應收款項以租賃設備及設施作為保障，且本集團擁有承租方的控股股東提供之擔保。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。

截至二零一四年十二月三十一日，應收貸款的公平值與其賬面值相若。

### 14. 應收委託貸款

截至二零一四年十二月三十一日，本集團與金融機構訂立兩項（二零一三年：五項）委託貸款安排，其中本集團作為委託方而金融機構作為貸款人向指定借款人提供資金。應收委託貸款之詳情載列如下：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
應收委託貸款：		
本金	107,100	362,520
應收利息	425	1,224
	<u>107,525</u>	<u>363,744</u>
一年內應收款項	<u>107,525</u>	<u>363,744</u>

## 14. 應收委託貸款 (續)

截至二零一四年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利率(相當於合約利率)為13%(二零一三年：介於12%至14%)。

截至二零一四年及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。應收委託貸款主要以土地及建築物擔保，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。

本集團所有應收委託貸款以相關集團公司之功能貨幣人民幣計值。

## 15. 短期投資

於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，本集團透過中國若干大型銀行購入短期投資。

截至二零一四年十二月三十一日，短期投資中港幣594,720,000元於六十天至一年到期(二零一三年：港幣6,360,000元尚未到期及港幣2,807,954,000元於一年到期)。對於尚未到期的短期投資，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4.5%至5.5%(二零一三年：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，於報告期末短期投資的賬面值與其公平值相若。

截至二零一四年十二月三十一日，港幣428,400,000元及港幣15,120,000元之短期投資分別作為本集團取得應付票據(附註16(c))及短期銀行貸款(附註17(b))的抵押(二零一三年：港幣2,807,954,000元作為本集團取得應付票據的抵押)。

## 16. 貿易及其他應付款項

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
貿易應付款項(附註(a))	17,398	6,387
其他應付款項及應計款項	99,704	157,842
出售附屬公司權益向買方收取之按金(附註(b))	—	16,536
購買大宗商品的應付票據(附註(c))	2,603,097	7,078,160
應計工程費用	78,010	28,445
	<u>2,798,209</u>	<u>7,287,370</u>

## 16. 貿易及其他應付款項 (續)

附註：

- (a) 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：

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
一年	14,337	4,676
超過一年但少於兩年	3,061	1,711
	<u>17,398</u>	<u>6,387</u>

- (b) 於二零一三年七月二十五日，本集團與一名獨立第三方訂立備忘錄，擬出售誠通企業投資有限公司(「誠通企業」)(一間附屬公司)及其附屬公司(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150,000,000元(約相當於港幣190,800,000元)。截至二零一三年十二月三十一日，本集團已經從買方收到誠意金人民幣3,000,000元(約相當於港幣3,816,000元)，且買方已獲得誠通企業集團之獨家購買權。截至二零一三年十二月三十一日，尚未簽署正式協議。於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，本集團重新安排了建議出售事項並與另一獨立第三方簽訂了一份產權交易合同，以出售誠通企業集團的全部已發行股本(附註20(ii))。已收按金將退還初始買方。於二零一四年十二月三十一日，按金被重新分類至其他應付款項。

於二零一三年十一月十九日，本集團與一名獨立第三方訂立備忘錄，擬出售誠通大豐海港開發有限公司(「大豐海港開發」)(一間附屬公司)的全部已發行股本，初步購買價為人民幣320,000,000元(約相當於港幣407,040,000元)。截至二零一三年十二月三十一日，本集團已經從買方收到誠意金人民幣10,000,000元(約相當於港幣12,720,000元)。於二零一四年十二月三十一日，已付按金已以現金方式退還買方。

- (c) 於二零一四年十二月三十一日，應付票據總額約港幣2,603,097,000元由分別約港幣1,772,982,000元、港幣183,960,000元及港幣428,400,000元(二零一三年：應付票據總額約港幣6,512,870,000元由分別約港幣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。

於二零一四年十二月三十一日，最終控股公司誠通控股就授予本集團附屬公司之有關應付票據的銀行融資向銀行提供了港幣441,000,000元(二零一三年：港幣1,356,000,000元)的公司擔保。於二零一四年十二月三十一日，用於應付票據的公司擔保金額為港幣156,183,000元(二零一三年：港幣1,353,730,000元)。

## 17. 銀行借貸

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
<b>有抵押銀行借貸</b>		
具有追索權之貼現票據(附註12)(附註(a))	53,037	9,264,430
短期銀行貸款(附註(b))	15,120	9,270
	<u>68,157</u>	<u>9,273,700</u>

## 17. 銀行借貸 (續)

附註：

- (a) 於二零一四年十二月三十一日，為促進大宗商品貿易之運營，金額為港幣53,037,000元(二零一三年：港幣9,481,204,000元)的應收票據已對銀行作出可追索貼現。因此，本集團繼續計入該等貼現應收票據並將所收現金確認為銀行貸款。可追索貼現票據按每年3.90%(二零一三年：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港幣1,000,000元(二零一三年：港幣309,197,000元)將從相關可追索貼現票據貼現期間之中分攤至損益，且於二零一四年十二月三十一日該等貼現票據之未分攤財務成本港幣707,000元(二零一三年：港幣86,894,000元)將從二零一五年損益中扣除。利率於起始日釐定。於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，所有可追索貼現票據由應收票據作抵押。
- (b) 於二零一四年十二月三十一日，短期銀行貸款約港幣15,120,000元由賬面金額約為港幣15,120,000元的短期投資作為抵押。

於二零一三年十二月三十一日，短期銀行貸款總額約港幣1,712,669,000元由已抵押銀行存款總額約港幣1,705,146,000元作為抵押。

## 18. 公司債券

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
公司債券	<u>721,610</u>	<u>761,528</u>

### 於二零一四年十二月三十一日

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

二零一七年債券將於二零一七年五月九日到期，並由中國農業銀行股份有限公司北京分行發出以人民幣計值的不可撤回備用信用證作擔保。二零一七年債券須受贖回規限，倘發生足以影響香港或中國稅項的若干變動，本集團可隨時選擇贖回全部(而非部份)債券，贖回價為本金額連同應計利息。於發生控制權變更事項後，二零一七年債券持有人將有權隨時選擇要求本集團於控制權變更日期，按本金額連同應計利息的價格，贖回該持有人的全部(而非部分)二零一七年債券。除非之前已經贖回或購回或註銷，否則二零一七年債券將會在到期日按本金額贖回。

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每年6.11%。

## 18. 公司債券 (續)

於二零一三年十二月三十一日

公司債券為本公司於二零一一年五月十九日發行的定息債券(「二零一四年債券」)，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。本集團僅可在香港或中國法律法規發生任何改變以致本集團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。

二零一四年債券發行之所得款項淨額於扣除交易成本後約為人民幣10,398,000元。二零一四年債券的實際利率約為每年5.13%。

二零一四年債券於截至二零一四年十二月三十一日止年度悉數償還。

## 19. 股本

	二零一四年		二零一三年	
	股份數目 千股	港幣千元	股份數目 千股	港幣千元
每股面值港幣0.10元之普通股				
法定：				
於一月一日及 十二月三十一日	—	—	6,000,000	600,000
已發行及已繳足：				
於一月一日	4,840,735	484,074	4,840,735	484,074
於二零一四年三月三日 根據過渡至股份無面值 制度由股份溢價及 資本贖回儲備轉出	—	740,140	—	—
於十二月三十一日	4,840,735	1,224,214	4,840,735	484,074

根據自二零一四年三月三日起生效之香港法例第622章香港公司條例，法定股本之概念不再存在。

根據香港法例第622章香港公司條例第135條，本公司之股份由二零一四年三月三日起不再具有面值，已發行股份數目或任何股東之相關權利概無因此過渡而出現任何影響。

根據香港法例第622章香港公司條例附表11第37條所載之過渡條文，於二零一四年三月三日，股份溢價及資本贖回儲備之任何進賬金額已成為本公司股本之一部分。



## 19. 股本 (續)

於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 20. 出售附屬公司

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團未出售附屬公司。

### 截至二零一四年十二月三十一日止年度

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，本集團共訂立四項出售交易，包括出售(i)誠通煤業；(ii)誠通企業集團；(iii)誠通發展國際貿易有限公司(「誠通國際貿易」)及(iv)杭州瑞能金屬材料有限公司(「杭州瑞能」)。四項交易的詳情概述如下：

#### (i) 出售誠通煤業

於二零一四年八月二十日，本公司與誠通控股之全資附屬公司Mosway訂立Mosway買賣協議，以出售全部已發行股本及誠通煤業於Mosway買賣協議完成或之前任何時間所欠本集團其餘附屬公司或招致的負債總額，代價約為人民幣339,933,000元(約相當於港幣428,315,000元)。出售誠通煤業已於二零一四年十二月十九日完成。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及日期為二零一四年九月二十三日的通函。

#### (ii) 出售誠通企業集團

於二零一四年十二月二十二日，本公司與一名獨立第三方就出售誠通企業集團的全部權益訂立產權交易合同，代價為人民幣420,000,000元(約相當於港幣529,200,000元)。出售誠通企業集團已於二零一四年十二月二十二日完成。誠通企業集團由估值日期(即二零一四年五月三十一日)至完成日期止期間(「協議日期後」)的損益將由本公司承擔。於二零一五年二月四日，本公司與買方簽訂補充協議，並就其所應承擔的協議日期後業績向買方支付款項約港幣362,000元。該應付款項將被視為對代價的調整。出售事項詳情載於本公司日期為二零一四年十月三十日及二零一四年十二月二十二日的公告以及日期為二零一四年十二月八日的通函。

## 20. 出售附屬公司 (續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度 (續)

### (iii) 出售誠通國際貿易

於二零一四年十二月十八日，本公司與一名獨立第三方就本公司以代價人民幣7,821,000元 (約相當於港幣9,854,000元) 出售其所持誠通國際貿易的55%權益訂立產權交易合同。出售誠通國際貿易已於二零一四年十二月二十二日完成。誠通國際貿易由估值日期 (即二零一四年五月三十一日) 至完成日期止期間 (「協議日期後」) 的損益將由本公司承擔。截至二零一四年十二月三十一日及董事會批准出具本財務報表的日期，本公司並未就協議日期後業績的金額與買方簽訂任何補充協議。本公司基於董事的最佳估算，就本公司於協議日期後業績所承擔向買方支付的應計金額約港幣26,812,000元。於二零一五年二月，本集團以現金方式結算約港幣17,640,000元的金額。該應付款項被視為對代價的調整。出售事項詳情載於本公司日期為二零一四年十一月十一日及二零一四年十二月十八日的公告以及日期為二零一四年十二月二十三日的通函。

### (iv) 出售杭州瑞能

於二零一四年十二月十八日，本集團與一名獨立第三方訂立產權交易合同，以出售本公司附屬公司於杭州瑞能持有的55%股權，代價為人民幣20,920,000元 (相當於約港幣26,359,000元)。出售杭州瑞能於二零一四年十二月十九日完成。杭州瑞能於估值日期 (即二零一四年五月三十一日) 至完成日期止期間 (「協議日期後」) 的損益將由本集團承擔。截至二零一四年十二月三十一日及董事會批准出具本財務報表的日期，本集團並未就協議日期後業績的金額與買方簽訂任何補充協議。本集團基於董事的最佳估算，就本集團於協議日期後業績所承擔向買方支付的應計金額約港幣4,934,000元。有關應付款項被視作對代價的調整。有關出售詳情載於本公司日期為二零一四年十一月十一日及日期為二零一四年十二月十八日的公告以及日期為二零一四年十二月二十三日的通函。

## 20. 出售附屬公司 (續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度 (續)

於出售日期，(i)誠通煤業；(ii)誠通企業集團；(iii)誠通國際貿易及(iv)杭州瑞能的資產／(負債)淨值如下：

	誠通煤業 港幣千元	誠通 企業集團 港幣千元	誠通國際 貿易 港幣千元	杭州瑞能 港幣千元	總計 港幣千元
出售資產／(負債)淨值：					
貿易及其他應收款項	420,555	6,302	326	40,011	467,194
銀行結存及現金	—	8,707	31,558	19,868	60,133
投資物業	—	131,368	—	—	131,368
物業、廠房及設備	—	2,560	593	336	3,489
應收餘下集團款項	6,286	385,701	—	—	391,987
遞延稅項負債	—	(10,129)	—	(681)	(10,810)
貿易及其他應付款項	—	(14,442)	(37,967)	(643)	(53,052)
應付餘下集團款項	(10)	—	—	—	(10)
應付稅項	—	—	(25,333)	(36,399)	(61,732)
	426,831	510,067	(30,823)	22,492	928,567
非控股權益	—	—	13,870	(10,121)	3,749
	426,831	510,067	(16,953)	12,371	932,316
直接應計費用	741	1,308	470	78	2,597
出售時解除之匯兌變動儲備	—	(35,173)	(3,343)	1,322	(37,194)
抵銷本集團所欠誠通企業集團 的款項 (附註(b))	—	(370,440)	—	—	(370,440)
出售附屬公司收益	743	52,636	2,868	7,654	63,901
總代價	428,315	158,398	(16,958)	21,425	591,180

## 20. 出售附屬公司 (續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度 (續)

	誠通煤業 港幣千元	誠通 企業集團 港幣千元	誠通國際 貿易 港幣千元	杭州瑞能 港幣千元	總計 港幣千元
支付：					
協議代價	428,315	529,200	9,854	26,359	993,728
抵銷本集團欠誠通企業集團金額 (附註(b))	—	(370,440)	—	—	(370,440)
現金代價 (附註(a))	428,315	158,760	9,854	26,359	623,288
就本集團所承擔的協議日期後 業績應付買方	—	(362)	(26,812)	(4,934)	(32,108)
總代價	<u>428,315</u>	<u>158,398</u>	<u>(16,958)</u>	<u>21,425</u>	<u>591,180</u>
因出售引起的現金流入／(流出)：					
年內收到的現金代價	214,158	158,760	9,854	26,359	409,131
直接應計費用	(741)	(1,308)	(470)	(78)	(2,597)
結算本集團所欠誠通企業集團的 款項 (附註(b))	—	(15,261)	—	—	(15,261)
本集團就協議日期後業績 應付買方之款項	—	(362)	(26,812)	(4,934)	(32,108)
出售銀行結存及現金	—	(8,707)	(31,558)	(19,868)	(60,133)
出售附屬公司的相關現金及現金等 價物流入／(流出)淨額	<u>213,417</u>	<u>133,122</u>	<u>(48,986)</u>	<u>1,479</u>	<u>229,032</u>

附註：

- (a) 出售誠通煤業的代價約港幣214,157,000元將由買方於二零一五年十二月十九日或之前以現金付清。有關結餘按4%的年利率計息。應收代價為附註12所載貿易及其他應收款項內出售一間附屬公司之應收代價。
- (b) 出售誠通企業集團的全部權益的代價為人民幣420,000,000元(約相當於港幣529,200,000元)，其中人民幣126,000,000元(約相當於港幣158,760,000元)以現金結算。於二零一四年十二月二十二日，本公司與誠通企業集團之買方誠通發展貿易有限公司(本公司之間接全資附屬公司)及誠通實業投資有限公司(誠通企業集團之全資附屬公司)訂立一份四方協議並同意以誠通發展貿易有限公司所欠誠通企業集團的總計為人民幣306,112,000元(約相當於港幣385,701,000元)中人民幣294,000,000元(約相當於港幣370,440,000元)的金額以抵銷出售代價之餘額。抵銷後，人民幣12,112,000元(約相當於港幣15,261,000元)為誠通發展貿易有限公司所欠誠通企業集團款項並於二零一四年十二月三十日以現金結算及構成出售誠通企業集團之相關現金流出。

## 21. 承擔

### (a) 資本承擔

	二零一四年 港幣千元	二零一三年 港幣千元
已訂約但未撥備 購買物業、廠房及設備	<u>18,446</u>	<u>27,017</u>

### (b) 其他承擔

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無其他承擔。

### 截至二零一三年十二月三十一日止年度

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570,619,000元）。截至二零一三年十二月三十一日，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337,080,000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197,582,000元），(ii) 按每股港幣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30,001,000元），及(iii) 抵銷債務約人民幣269,682,000元（約相當於港幣343,036,000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337,080,000元）。

## 22. 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團擁有或然負債約港幣138,365,000元（於二零一三年十二月三十一日：港幣91,084,000元），該等或然負債與就授予若干物業單位買方的按揭貸款而向銀行作出的擔保有關。

根據擔保條款，倘該等買方拖欠按揭付款，本集團有責任向銀行償還違約買方尚未支付的按揭本金連同任何應計利息及罰金，而本集團有權接管有關物業的合法業權及擁有該等物業。董事認為，提供上述財務擔保的財務影響並不重大，因此，該等財務擔保並無於本財務報表內列賬。

## 23. 報告日後事項

於二零一五年一月二十二日，本公司全資附屬公司海南寰島酒店旅遊投資有限公司與誠通控股的間接全資附屬公司就收購海南寰島國際旅行社有限公司（「寰島旅行社」）100%的股權訂立股權轉讓協議，代價約為人民幣7,425,000元。收購寰島旅行社構成上市規則項下的一項關連交易。收購事項詳情載於本公司日期為二零一五年一月二十二日的公告。

## 管理層討論與分析

### 一. 業績及股息

本集團二零一四年之營業額約為港幣32億2,410萬元（二零一三年：約港幣155億31萬元），較二零一三年之營業額大幅減少約79%，營業額減少乃主要由於本集團於本年度停止通過誠通國際貿易及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進行大宗商品貿易。由於大宗商品貿易業務錄得重大虧損，本集團已於二零一四年第四季開始減少大宗商品貿易的交易，導致營業額大幅下跌。

本集團二零一四年之本公司擁有人應佔年內虧損約為港幣5,142萬元（二零一三年：溢利約為港幣5,073萬元），年內虧損主要來自以下因素：

- (1) 本年度大宗商品貿易業務錄得虧損約為港幣1億2,198萬元（二零一三年：溢利約港幣3,491萬元），較二零一三年虧損大幅增加約港幣1億5,689萬元，虧損主要由於年內大宗商品之市場價格波動下跌，及本集團通過長期信用證付款方式進行採購，供應商收取高於經參考商品交易所之商品報價之價格，導致大宗商品貿易業務錄得毛虧率約為3.3%（二零一三年：毛利率約為0.2%）；
- (2) 本年度銀行存款及短期投資之利息收入約為港幣1億6,349萬（二零一三年：約港幣2億7,356萬元），較二零一三年減少約港幣1億1,008萬元；
- (3) 本年度應收委託貸款之利息收入約為港幣2,496萬元（二零一三年：約港幣8,476萬元），較二零一三年減少約港幣5,980萬元；及

- (4) 二零一四年出售集團子公司股權，包括誠通煤業100%權益、誠通國際貿易55%權益、杭州瑞能55%權益及誠通企業集團100%權益，除稅前總收益約為港幣6,390萬元，較二零一三年出售列為持作銷售非流動資產之收益約為港幣1億124萬元，減少約港幣3,734萬元。

董事會不建議就二零一四年度宣派末期股息(二零一三年：無)。

## 二. 業務回顧

### 分類收益及業績

年內，本集團主要從事大宗商品貿易、煤炭貿易及加工、物業發展、物業投資、融資租賃及酒店和海上旅遊服務。

#### (1) 大宗商品貿易

誠通國際貿易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。鑒於本集團不再通過誠通國際貿易及杭州瑞能進行新的大宗商品貿易業務，並計劃簡化集團架構，本集團已於二零一四年十二月在中國通過掛牌出讓的方式出售其於誠通國際貿易及杭州瑞能的全部股權，出售誠通國際貿易及杭州瑞能的代價合共約為港幣3,621萬元，出售誠通國際貿易及杭州瑞能取得的除稅前收益合共約為港幣1,052萬元。有關出售本集團於誠通國際貿易及杭州瑞能之權益詳情載於本公司二零一四年十一月十一日及二零一四年十二月十八日的公告及二零一四年十二月二十三日的通函以及本公告綜合財務報表附註20。

二零一四年度，本集團仍通過本集團其他全資附屬公司按市況繼續進行有色金屬 — 銅之大宗商品貿易。年內，國際大宗商品市場上演過山車行情。大宗商品的價格在年初反彈上漲後又明顯下行。有色金屬是二零一四年價格下跌幅度較大的商品類別之一。需求方面，全球製造業不活躍，新興市場基礎設施建設遲緩，有色金屬下游需求行業的普遍疲軟，是價格下跌的首要原因。供給方面，前期礦業投資新增產能陸續釋放，市場供需格局由前幾年的供應不足轉向大體平衡甚至供應過剩。

由於二零一四年度國際大宗商品的價格下跌趨勢尚未停止，二零一四年年底前市場仍以下跌為主，導致本集團經營的大宗商品貿易業務於第三季末已錄得虧損，本集團已於二零一四年第四季開始減少大宗商品貿易的交易，導致營業額大幅下跌。本集團於二零一四年錄得之大宗商品對外銷售額約為港幣30億2,890萬元（二零一三年：約港幣152億8,361萬元）及虧損約為港幣1億2,198萬元（二零一三年：溢利約港幣3,491萬元），相比二零一三年度大宗商品的對外銷售額及溢利，對外銷售額大幅減少約80%及虧損大幅增加約港幣1億5,689萬元，虧損主要由於年內大宗商品之市場價格波動下跌，及本集團通過長期信用證付款方式進行採購，供應商收取高於經參考商品交易所之商品報價之價格，導致大宗商品貿易業務錄得毛虧率約為3.3%（二零一三年：毛利率約為0.2%）。

## (2) 物業發展

### 物業銷售

二零一四年，在調控常態化和競爭激烈的市場環境下，集團仍能實現營業額，利潤規模理想增長。來自物業發展分類之營業額約為港幣1億318萬元（二零一三年：約港幣7,117萬元）及溢利為港幣1,928萬元（二零一三年：約港幣381萬元），較二零一三年度之營業額及溢利，分別增加約45%及406%。本集團物業發展收入主要來自山東省諸城市之誠通香榭里及江蘇省大豐市之「誠通國際城」兩個項目如下：

#### (i) 山東省諸城市 — 誠通香榭里

年內，本集團全資持有位於山東省諸城市的誠通香榭里項目分三期發展。第一、二期售出並交房之住宅、商業及地下附房面積分別為約17,414平方米、約326平方米及約318平方米（二零一三年：住宅及地下附房面積分別約為13,666平方米及409平方米），另售出並交付使用之地下車庫及地上車位分別為12個及9個（二零一三年：地下車庫9個，地上車位35個）。二零一四年該項目合共錄得物業淨銷售收入約為港幣1億140萬元（二零一三年：約港幣7,117萬元），及毛利約為港幣2,476萬元（二零一三年：約港幣1,214萬元），較二零一三年度之營業額及毛利，分別增加約42%及104%。



於二零一四年十二月三十一日，誠通香榭里項目第一、二期未售出或售出未交房之住宅面積約為45,710平方米(二零一三年十二月三十一日：約15,598平方米)及商業面積約為2,036平方米(二零一三年十二月三十一日：約2,361平方米)(不包括已出租約4,193平方米(二零一三年十二月三十一日：約4,849平方米)之面積)。

誠通香榭里項目三期土建工程仍未動工，預期二零一六年至二零二零年工程分別竣工交房。

(ii) 江蘇省大豐市 — 誠通國際城

本集團持有66.67%股權權益位於中國江蘇省大豐市之「誠通國際城」首開區分為兩標段開發。年內，第二標段項目售出並交房之住宅面積約為407平方米，二零一三年沒有實現任何銷售面積。二零一四年該項目合共錄得物業淨銷售收入約為港幣179萬元(二零一三年：無)，及毛利約為港幣53萬元(二零一三年：無)，二零一三年沒有實現任何銷售收入及毛利。

於二零一四年十二月三十一日，「誠通國際城」首開區第一標段項目未售出或售出未交房之酒店式公寓、商鋪(連配套)及辦公樓之可銷售面積分別約為344平方米、6,364平方米及3,176平方米，第二標段項目未售出或售出未交房之住宅之可銷售面積約為12,648平方米。

二零一四年主要是開發「誠通國際城」首開區第二標段項目，第二標段住宅已開始銷售。

(3) 物業投資

物業租務

本集團物業租金收入主要來自山東省諸城市的誠通香榭里項目如下：

山東省諸城市 — 誠通香榭里

於二零一四年十二月三十一日，本集團全資持有位於山東省諸城市的誠通香榭里項目一期出租面積約為4,849平方米(二零一三年十二月三十一日：約4,849平方米)，與二零一三年出租面積相同。年內，出租誠通香榭里項目物業收入約為港幣163萬元(二零一三年：約港幣148萬元)，較二零一三年增加約10%，租金收入增加主要原因是每平方租金收入較去年增加。

## 土地資源開發

受中國經濟增長減速及國家政策調控影響，中國大陸的房地產行業仍處於下行的風險。本集團採取富策略性及積極性的舉措，考慮透過多種方式包括自行開發、租賃及出售，令本集團持有的土地資源及建築為本集團創造更多價值。本集團認為出售土地資源及建築可於較短時間內為本集團帶來資金，而其他方法如自行開發將需要長期複雜的土地開發程序，從而拉長投資回報期，且使本集團將面臨較大風險。因此，年內本集團積極出售下列土地資源：

### (i) 遼寧省瀋陽市土地及工業樓宇

本集團全資附屬公司誠通企業間接持有位於中國遼寧省瀋陽市瀋北新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」）。

於二零一四年十二月二十二日，本集團與獨立第三方訂立產權交易合同，出售誠通企業之全部權益，代價為人民幣4億2,000萬元，相等於約港幣5億2,920萬元，出售誠通企業取得的除稅前收益約為港幣5,264萬元。有關出售誠通企業之全部權益詳情載於本公司二零一四年十月三十日及二零一四年十二月二十二日的公告及二零一四年十二月八日的通函。於二零一三及二零一四年度，瀋陽土地及其上建築物並沒有任何租約及租金收入。

### (ii) 江蘇省大豐市土地

本公司之非全資附屬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。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2億1,992萬元（相等於約港幣2億7,710萬元）的補償總額收回兩塊位於江蘇省大豐的土地，收回土地詳情載於本公司二零一四年七月三日的公告。然而，截至二零一四年十二月三十一日及本公告日，尚未釐定補償金額，亦未完成土地收回。

#### (4) 酒店及海上旅遊服務

於二零一四年內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4,671萬元(二零一三年：約港幣4,480萬元)及毛利率約67%(二零一三年：約62%)，較二零一三年營業額及毛利率分別增加約4%及5%。而酒店業務年內平均入住率約為42%(二零一三年：約46%)，較二零一三年下跌約4%，因此，酒店業務之營業額約為港幣1,240萬元(二零一三年：約港幣1,658萬元)及毛利率約79%(二零一三年：約65%)，較二零一三年營業額減少約25%。雖然酒店年內酒店入住率下跌，本集團積極控制成本，導致酒店業務的毛利率較二零一三年的約65%，增加約14%達至二零一四年毛利率的約79%。連同其他業務收入為本集團帶來綜合營業額約為港幣5,911萬元(二零一三年：約港幣6,145萬元)及綜合稅前溢利約為港幣1,357萬元(二零一三年：約港幣734萬元)，較二零一三年綜合營業額減少約4%及綜合稅前溢利增加約85%。

為了促進本集團於海南旅遊服務的業務發展，以及整合海洋旅遊資源，本集團認為有需要取得旅遊服務牌照。於二零一五年一月二十二日，本集團與關連方簽署協議，收購寰島旅行社100%的股權，收購代價約為人民幣743萬元，寰島旅行社主要營業範圍包括國際入境及國內旅遊業務、代理交通、遊覽、住宿、飲食、購物、娛樂事務及提供導遊、行李及相關服務，並受國外旅遊者委託辦理入境手續及提供旅遊商品中介服務。寰島旅行社已就於中國經營入境及國內旅遊業務取得牌照。本集團旨在通過收購寰島旅行社以盡早取得有關牌照，有助加強本集團旅遊服務的業務表現。有關收購寰島旅行社之詳情載於本公司二零一五年一月二十二日的公告。

#### (5) 融資租賃

二零一四年內，本集團與獨立第三方簽訂三份新的出售及回租協議，融資總金額為人民幣2億4,000萬元(相當於約港幣3億240萬元)，錄得營業額及毛利同是約港幣199萬元(二零一三年：約港幣96萬元)，較二零一三年營業額及毛利同是增加約107%。

## (6) 煤炭業務

### (i) 煤炭貿易

二零一四年煤炭市場整體呈現供大於求的狀態，煤價持續下跌。因此，本集團於年內並沒有進行任何煤炭貿易及提供煤炭銷售代理服務。而二零一三年煤炭貿易銷售收入約為港幣8,112萬元及分類溢利約為港幣7萬元。

### (ii) 煤炭加工及銷售

由於經營煤炭貿易利潤微薄，為增加煤炭業務利潤，於二零一四年底，本集團在廣東省經營煤炭加工及銷售。年內，煤炭加工及銷售業務錄得營業額及毛利率分別約為港幣2,932萬元及1%，而二零一三年沒有經營煤炭加工及銷售業務。

### (iii) 出售誠通煤業全部權益

於二零一四年八月二十日，本集團與誠通控股的全資附屬公司Mosway訂立Mosway買賣協議，出售誠通煤業之全部權益及其於Mosway買賣協議完成或之前任何時間所欠本集團其他成員公司或招致的負債總額，出售代價約為人民幣339,933,000元，出售誠通煤業取得的除稅前收益約為港幣74萬元。有關出售誠通煤業之全部權益詳情載於本公司二零一四年八月二十日的公告及日期為二零一四年九月二十三日的通函以及本公告綜合財務報表附註20。

## 其他收入及收益

二零一四年其他收入及收益約為港幣2億3,257萬元（二零一三年：約港幣4億3,332萬元），較二零一三年之其他收入及收益減少約港幣2億75萬元，約為46%。年內之其他收入主要包括銀行存款及短期投資利息收入約為港幣1億6,349萬元（二零一三年：約港幣2億7,356萬元）、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：無），及委託貸款利息收入約為港幣2,496萬元（二零一三年：約港幣8,476萬元）。

## 銷售及行政費用

由於本集團減少銷售活動所致，二零一四年銷售費用約為港幣1,777萬元（二零一三年：約港幣1,903萬元），較二零一三年減少約7%。

年內，行政費用約為港幣1億2,755萬元(二零一三年：約港幣1億4,780萬元)，較二零一三年減少約港幣2,025萬元，約為14%，減少主要由於年內大宗商品貿易業務大幅減少，導致相關的銀行手續費及印花稅由二零一三年的約港幣1,983萬元，減少約港幣1,453萬元至約港幣530萬元，二零一三年預付款項之減值約為港幣1,795萬元，二零一四年沒有減值。但二零一四年內人民幣兌美元及港幣錄得貶值，產生匯兌虧損約為港幣2,232萬元(二零一三年：無)，增加本集團年內行政費用。

### 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5億6,600萬元，用於營運資本及一般企業用途。

二零一四年內，本集團產生融資成本約為港幣1億5,533萬元(二零一三年：約港幣3億1,737萬元)，較二零一三年減少約港幣1億6,204萬元，約為51%。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1億1,519萬元(二零一三年：約港幣2億7,534萬元)(包括當年分攤或扣除之貼現利息支出及銀行貸款利息約港幣1億679萬元(二零一三年：約港幣2億3,584萬元))，及發行債券之利息支出及攤銷費用約為港幣4,299萬元(二零一三年：約港幣3,808萬元)，較二零一三年大宗商品貿易業務之綜合融資成本支出及發行債券之利息支出及攤銷費用分別減少約55%及增加約13%。融資成本大幅減少主要原因乃年內進行大宗商品貿易融資業務減少所致。

### 三. 前景展望

回顧二零一四年，宏觀經濟整體運行基本平穩，但增速放緩，國內生產總值(GDP)同比增長7.4%，增速創下近二十四年新低。展望未來，全球經濟復蘇短期內仍不明朗，中國經濟面臨的不確定性因素較多，短期內仍有經濟下行壓力。在政府出台了系列穩增長政策的作用下，伴隨著全面深化改革、新型城鎮化、消費恢復性增長等因素，長期來看中國經濟將繼續「穩中向好」。

目前中國已經發展成為全球最大的大宗商品進口國和消費國，伴隨著中國經濟的走弱，結構調整、產能過剩等因素造成大宗商品價格持續低迷，國際投行紛紛出售旗下大宗商品交易相關資產，國內資源類企業出現了普遍虧損，短期內整個市場還未出現復蘇跡象。

本集團一直以來十分重視監控風險，在二零一四年對大宗商品貿易業務及煤炭資源收購業務進行了調整，停止並出售了非全資附屬公司誠通國際貿易和杭州瑞能的大宗商品貿易業務，停止了對廣西煤炭資源的收購並重組了與收購相關的資產。本集團將根據內外部環境的變化審慎開展相關業務，本集團自二零一四年第四季度因錄得虧損而大幅減少大宗商品貿易量，截至目前，中國對大宗商品的需求仍未改善，價格亦極為波動，本集團仍將採取審慎的原則，進一步降低大宗商品貿易交易規模，未來將視市場供求狀況，及時調整業務策略。未來將向以煤炭貿易業務為基礎的能源服務方向轉型，本集團於二零一零年第四季度收購大豐瑞能燃料有限公司（「大豐瑞能」）以來，煤炭貿易已成為本集團的主要業務之一，同時本集團煤炭貿易業務中心已由華東市場轉向華南市場，將大豐瑞能的經營地和註冊地遷址到廣東珠海高欄港並更名為誠通能源廣東有限公司，以便更好地發揮本集團煤炭貿易團隊的市場拓展能力及經驗，未來將根據客戶的需要，採購不同煤種進行混配，以提升煤炭貿易的附加值並探索整合以煤炭為燃料的珠三角地區蒸汽供熱和餘熱發電市場的可行性。

本集團於二零一二年十二月完成向誠通控股收購位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。由於擁有附近海域使用權優勢，該等公司一向有穩定的經營盈利。二零一五年在三亞旅遊市場繼續向好的背景下，本集團將在保持現有良好盈利的同時，積極在海南及其他沿海地區物色新的岸線資源，力求複製現有海上遊樂項目，培育新的盈利增長點；針對現有三亞的酒店，本集團已積極論證酒店重建及重新定位的可行性，擬打造集「海洋主題+高科技元素+本土文化」於一體的「新媒體體驗中心」，以充分發揮酒店所在地的稀缺位置和盈利潛力，力爭在二零一五年開工建設，並實現水上和陸上項目的良好聯動，創造更大價值。

在物業發展方面，於二零一五年，本集團將繼續推進山東省諸城市誠通香榭里項目的開發建設，為本集團貢獻穩定的銷售業績。對於本集團持有66.67%股權之大豐海港開發，考慮到當地區域市場的不成熟，於二零一五年，在繼續推進「誠通國際城」二期標段單位銷售的基礎上，擬逐步實現部分工業用地及商業用地的增值變現退出。

在融資租賃方面，考慮到該行業在中國具有良好的發展前景及誠通控股系統內龐大的物流基礎設施和造紙設備形成了穩定的內部租賃市場需求，本集團於二零一五年將加大對該項業務的投入力度，加強業務開發能力，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，實現該項業務的快速發展。

本集團將密切關注並緊緊把握國有企業深化改革過程中可能出現的機遇，為全體股東創造更大的價值。董事會對本集團之未來發展充滿信心。

## 四. 財務分析

### (1) 資本負債比率

於二零一四年十二月三十一日，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6,816萬元(二零一三年十二月三十一日：約港幣92億7,370萬元)、港幣7億2,161萬元(二零一三年十二月三十一日：約港幣7億6,153萬元)及港幣60萬元(二零一三年十二月三十一日：約港幣60萬元)，較二零一三年十二月三十一日付息之銀行貸款減少約99%，公司債券減少約5%及其他貸款不變。而於二零一四年十二月三十一日之總借款約為港幣7億9,037萬元(二零一三年十二月三十一日：約港幣100億3,583萬元)，較二零一三年十二月三十一日之總借款減少約港幣92億4,546萬元，約為92%。資本負債比率(其計算方式為總負債除以總資產)由二零一三年十二月三十一日之約51%，減少至二零一四年十二月三十一日之約14%。總負債與總資產比率下降，主要原因乃年內進行大宗商品貿易融資業務減少所致。

### (2) 流動資金及資本資源

本集團之財務狀況仍然穩健。本集團於二零一四年十二月三十一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31億6,570萬元(於二零一三年十二月三十一日：約港幣32億3,337萬元)，流動資產及流動負債分別約為港幣52億1,894萬元(於二零一三年十二月三十一日：約港幣189億1,171萬元)及港幣29億5,172萬元(於二零一三年十二月三十一日：約港幣174億4,501萬元)。流動資產淨值由二零一三年十二月三十一日約港幣14億6,669萬元，增加約55%至二零一四年十二月三十一日的約港幣22億6,722萬元。

年內，本集團發行之三年期公司債券於二零一四年十二月三十一日約為港幣7億2,161萬元(於二零一三年十二月三十一日：約港幣7億6,153萬元)，於二零一七年五月九日到期，年利息為固定利率4%。於二零一四年十二月三十一日，本集團之具有追索權之貼現票據約為港幣5,304萬元(於二零一三年十二月三十一日：約港幣92億6,443萬元)及短期貸款約為港幣1,512萬元(於二零一三年十二月三十一日：約港幣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(於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。

### **(3) 資產抵押**

於二零一四年十二月三十一日，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17億7,300萬元、港幣1億8,400萬元及港幣4億2,800萬元（於二零一三年十二月三十一日：以總銀行存款及短期投資分別約港幣27億6,600萬元及港幣28億800萬元為抵押）作為應付票據總額約為港幣26億300萬元（於二零一三年十二月三十一日：約為港幣65億1,300萬元）之抵押。

於二零一四年十二月三十一日，本公司以短期投資約港幣5,300萬元（於二零一三年十二月三十一日：約港幣92億6,400萬元）作為具有追索權之貼現票據約港幣5,300萬元（於二零一三年十二月三十一日：約港幣94億8,100萬元）之抵押。

於二零一四年十二月三十一日，本公司以總已抵押銀行存款約港幣1,500萬元（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約港幣1,500萬元（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。

於二零一四年十二月三十一日，本集團以總額約為港幣17億7,300萬元、港幣零元及港幣200萬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：就應付票據作出的抵押：約港幣6億7,300萬元；就銀行借貸作出的抵押：約港幣200萬元；就授予按揭人之銀行融資作出的抵押：約港幣100萬元）。

### **或有負債及承擔**

請參閱本公告內綜合財務報表附註21及22。

### **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，本集團會於管理中利用對沖工具，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

於二零一四年十二月三十一日，本集團共僱用314名僱員（於二零一三年十二月三十一日：349名），其中12名（於二零一三年十二月三十一日：15名）受僱於香港，302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。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。

## 報告日後事項

請參閱本公告綜合財務報表附註23。

## 末期股息

董事不建議就截至二零一四年十二月三十一日止年度派發末期股息（二零一三年：無）。

## 購買、出售及贖回上市證券

截至二零一四年十二月三十一日止年度，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

本公司已採納一套有關董事進行證券交易的行為守則（「**行為守則**」），其條款之嚴格程度概不遜於上市規則附錄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**」）所規定之標準。經向董事作出具體查詢，本公司已接獲全體董事的確認，即於截至二零一四年十二月三十一日止年度，彼等均符合行為守則及標準守則規定之標準。

## 獨立非執行董事

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司已遵從上市規則第3.10及3.10A條關於上市發行人必須委任足夠數量的獨立非執行董事，且至少有一名獨立非執行董事必須具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長之規定。關於獨立非執行董事的簡歷詳情，請參閱本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度報告。

## 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，除下文所述者外，於截至二零一四年十二月三十一日止年度，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。

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之外的業務事宜未能出席本公司於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，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。

## 審核委員會

本公司之審核委員會（「**審核委員會**」）成員包括三名獨立非執行董事，即陳尚禮先生（審核委員會主席）、李萬全先生及常清先生。審核委員會的主要職責包括審閱本公司的財政匯報程序、內部控制及本集團業績。審核委員會已審閱本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度經審核之綜合財務報表。

## 薪酬委員會

董事會已遵照企業管治守則之規定成立薪酬委員會，該委員會由兩名獨立非執行董事，即李萬全先生（薪酬委員會主席）、陳尚禮先生及執行董事兼董事會主席袁紹理先生組成。薪酬委員會的一般職責包括檢討薪酬政策及結構，釐定董事會成員及高級管理層的每年薪酬待遇及其他相關事宜。

## 提名委員會

本公司已設立提名委員會（「**提名委員會**」），由執行董事兼董事會主席袁紹理先生擔任主席，其他成員包括兩名獨立非執行董事，即李萬全先生及陳尚禮先生。提名委員會負責就董事的委任及董事會的換屆計劃提名人選，同時不時檢討董事會之組成及結構，向董事會提出適當建議，以確保董事會成員之專業知識、技能與經驗取得平衡。

## 香港立信德豪會計師事務所有限公司就本初步公告之工作範圍

截至二零一四年十二月三十一日止年度本集團初步業績公告之數字已獲本集團之核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司認同。香港立信德豪會計師事務所有限公司在此方面所進行之工作，並不構成根據香港會計師公會所頒佈之《香港審計準則》、《香港審閱項目準則》或《香港審計項目準則》作出的審計保證，因此，香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就本初步公告作出任何保證。

## 登載末期業績公告及年度報告

本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。本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度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，二零一五年三月五日

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。