



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)

中期業績報告
2006



董事會**執行董事**

張國通 (副主席兼董事總經理)

王洪信

非執行董事

馬正武 (主席)

洪水坤

顧來雲

徐震

獨立非執行董事

鄭志強

徐耀華

勞有安

審核委員會

鄭志強 (主席)

徐耀華

勞有安

洪水坤

徐震

薪酬委員會

徐耀華 (主席)

鄭志強

勞有安

馬正武

張國通

公司秘書

黎嘉輝

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

香港執業會計師

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

註冊辦事處

香港中環港景街一號

國際金融中心一期29樓2904-2907室

電話:(852) 2160-1600

傳真:(852) 2160-1608

網址:www.hk217.com

電子郵件:public@hk217.com

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心46字樓

電話:(852) 2862-8628

傳真:(852) 2865-0990

股份上市

本公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市之股份代號為217

Deloitte.

德勤

獨立審閱報告

致中國誠通發展集團有限公司董事會

引言

吾等受 貴公司委託審閱於第3頁至24頁之中期財務報告。

董事之責任

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務報告須按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及其他有關規定編製。編製中期財務報告是董事之責任，並已由彼等審批。

吾等之責任乃根據吾等之審閱，對中期財務報告作出獨立之結論，並依據吾等議定的委任條款將吾等之結論僅向 閣下（作為實體）作出報告，而不作其他用途。吾等概不就本報告之內容而向任何其他人士負責或承擔任何責任。

進行審閱工作

吾等之審閱工作乃按照香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報告」而進行。審閱範圍主要包括對管理層作出查詢及運用分析性程序對中期財務報告作出分析，並據此評估所採用之會計政策及呈列方式是否一致及貫徹地運用（除非已在中期財務報告內另作披露）。審閱工作並不包括審計程序，如測試內部監控系統及核實資產、負債及交易活動。由於審閱之工作範圍遠比審計工作少，因此只能提供程度較審計工作為低之保證。故此，吾等不會對中期財務報告作出審計意見。

審閱結論

根據吾等審閱（並不構成審計工作）的結果，吾等並不察覺須對截至二零零六年六月三十日止六個月之中期財務報告作出任何重大的修訂。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零六年九月十一日

簡明綜合損益表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務			
營業額	3	247,739	29,980
銷售成本		(190,389)	(33,222)
毛利(損)		57,350	(3,242)
其他收益		2,469	1,341
分銷成本		(6,751)	(462)
行政費用		(9,071)	(12,991)
法律索償撥備	4	—	(52,078)
應佔聯營公司業績		—	(1)
融資成本	5	(737)	(13)
除稅前溢利(虧損)	6	43,260	(67,446)
稅項(支出)抵免	7	(16,096)	4,385
期內持續經營業務溢利(虧損)		27,164	(63,061)
已終止經營業務			
期內已終止經營業務(虧損)溢利	9	(3)	5
期內溢利(虧損)		27,161	(63,056)
應佔：			
本公司股東		17,270	(61,913)
少數股東權益		9,891	(1,143)
		27,161	(63,056)
每股盈利(虧損)	10		
持續及已終止經營業務：			
基本		1.0港仙	(3.7)港仙
攤薄		1.0港仙	不適用
持續經營業務：			
基本		1.0港仙	(3.7)港仙
攤薄		1.0港仙	不適用

簡明綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	54,762	55,650
投資物業	11	44,910	86,400
於共同控制實體之權益	12	74,594	—
於聯營公司之權益		263	263
		174,529	142,313
流動資產			
存貨		6,873	4,536
持作銷售之物業		54,968	230,162
貿易及其他應收款項	13	15,981	31,784
應收票據		1,182	144
可收回稅項		284	2,414
應收少數股東款項		2,799	1,359
應收關連公司款項	14	5,324	5,282
應收一間共同控制實體款項		16,320	—
受限制之銀行結存	15	4,200	—
銀行結存及現金		101,247	115,058
		209,178	390,739
分類為持作銷售之資產	16	152,344	161,080
		361,522	551,819
流動負債			
貿易及其他應付款項	17	138,757	128,391
出售物業之已收訂金		3,318	189,435
法律索償撥備	4	—	41,490
關連公司貸款	18	33,033	15,000
應付一名少數股東款項		3,978	3,978
應付稅項		14,421	—
其他貸款		7,196	7,196
銀行貸款，有抵押		17,616	17,616
		218,319	403,106

簡明綜合資產負債表 (續)

於二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動資產淨值		143,203	148,713
總資產減流動負債		317,732	291,026
非流動負債			
遞延稅項負債		(5,239)	(5,694)
資產淨值		312,493	285,332
股本及儲備			
股本		168,710	168,710
儲備		101,626	84,356
本公司股東應佔之權益		270,336	253,066
少數股東權益		42,157	32,266
總權益		312,493	285,332

簡明綜合權益變動表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔										
	特殊						購股權 累計(虧損)			少數	
	資本			股本儲備 (附註)	匯兌儲備	法定盈餘	儲備	溢利	合計	股東權益	總權益
	股本	股份溢價	贖回儲備								
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	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
於二零零五年一月一日	168,710	939,273	402	—	284	565	4,319	(820,534)	293,019	39,362	332,381
匯兌調整	—	—	—	—	1,652	—	—	—	1,652	592	2,244
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(45,997)	(45,997)	(7,688)	(53,685)
本年度已確認收益(虧損)總額	—	—	—	—	1,652	—	—	(45,997)	(44,345)	(7,096)	(51,441)
確認按股本結算以股份為 基礎之付款	—	—	—	—	—	—	4,392	—	4,392	—	4,392
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日	168,710	939,273	402	—	1,936	565	8,711	(866,531)	253,066	32,266	285,332
削減股本(附註)	—	(939,273)	—	965	—	—	—	938,308	—	—	—
購股權失效	—	—	—	—	—	—	(818)	818	—	—	—
期內已確認溢利及總收入	—	—	—	—	—	—	—	17,270	17,270	9,891	27,161
於二零零六年六月三十日	168,710	—	402	965	1,936	565	7,893	89,865	270,336	42,157	312,493
於二零零五年一月一日	168,710	939,273	402	—	284	565	4,319	(820,534)	293,019	39,362	332,381
確認按股本結算以股份為 基礎之付款	—	—	—	—	—	—	3,160	—	3,160	—	3,160
期內已確認虧損及開支總額	—	—	—	—	—	—	—	(61,913)	(61,913)	(1,143)	(63,056)
於二零零六年六月三十日	168,710	939,273	402	—	284	565	7,479	(882,447)	234,266	38,219	272,485

簡明綜合權益變動表 (續)

截至二零零六年六月三十日止六個月

附註：

於二零零六年六月二十日，香港特別行政區高等法院（「高等法院」）作出頒令（「法令」），確認撤銷本公司於二零零四年十二月三十一日之股份溢價賬全部進賬額以及抵銷本公司於二零零四年十二月三十一日之累計虧損（「削減股本」）。法令訂明於削減股本生效後，本公司將設立金額約為港幣965,000元（相當於削減股本超逾於二零零四年十二月三十一日之累計虧損總額之金額）之特殊股本儲備，而只要本公司於削減股本生效之日（假定該日為本公司開始清盤之日）尚有任何未償還之債務或未解決之索償，則上述債務及索償應獲接納為本公司欠債之證明，而未得具備上述權益之人士同意，則：

- (i) 該儲備就公司條例第79B條不得視作為實現溢利；及
- (ii) 只要本公司仍為上市公司，則就公司條例第79C條或經任何法定程序重新制訂之該條文或其修訂條文而言，該儲備須視作為本公司不可分派之儲備。

法令亦規定，儘管有上述承諾，(a)特殊股本儲備可按照股份溢價賬之應用方式運用；(b)特殊股本儲備之進賬款項可因應按收取新代價繳足股份或於削減股本生效後藉著將可分派儲備撥充資本方式而使本公司繳足股本或股份溢價賬增加之總額，對該特殊股本儲備之進賬款項作出相應削減；及(c)倘特殊股本儲備因上文所述而削減，本公司可隨時將任何有關削減款項轉撥至本公司之一般儲備，並可供分派。

簡明綜合現金流量表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 港幣千元 (未經審核)
經營活動產生之現金淨額	12,024	41,578
投資活動(耗用)產生之現金淨額:		
注資於一家共同控制實體	(48,000)	—
受限制銀行結餘增加	(4,200)	—
購買物業、廠房及設備	(219)	(3,269)
出售物業、廠房及設備所得款項	552	—
應收聯營公司之還款	8,736	8,764
其他投資活動	—	802
	(43,131)	6,297
融資活動產生(耗用)之現金淨額	17,296	(2,625)
現金及等同現金項目(減少)增加淨額	(13,811)	45,250
於期初之現金及等同現金項目	115,058	86,082
於期末之現金及等同現金項目	101,247	131,332

簡明綜合財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定並按照香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟投資物業乃按公平值計量(如適用)。

除下述者外，簡明綜合財務報表採用之會計政策與本集團編製截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所採用者一致。

財務擔保合約

於本期間，本集團採用自二零零六年一月一日或之後開始年度期間生效之香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(經修訂)財務擔保合約。

根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量所界定，財務擔保合約為「規定發行人須支付特定款項以償付持有人因指定債務人未能根據債務工具之原先或經修訂條款支付到期款項產生之虧損」。

本集團作為財務擔保合約之發行人

於二零零六年一月一日前，財務擔保合約並無根據香港會計準則第39號計入，而該等合約均披露為或然負債。財務擔保撥備僅於可能須流出資源以履行財務擔保責任及金額能可靠估計時確認。

於應用該等修訂時，本集團所發行及並無指定為按公平值計入損益之財務擔保合約，初步按其公平值減發行財務擔保合約應佔之直接交易成本確認。於初步確認後，本集團按以下最高者計算財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定之金額；及(ii)初步確認之金額減(如適用)根據香港會計準則第18號收益確認之累計攤銷。

2. 主要會計政策 (續)

財務擔保合約 (續)

本集團作為財務擔保合約之發行人 (續)

就該等客戶購買本集團發展物業向銀行按揭貸款而以客戶之利益向銀行授出之財務擔保而言，由於該等擔保之公平值並不重大，故概無確認財務擔保合約。

合營企業

共同控制實體

共同控制實體指以合營安排另行成立之獨立實體，其各合營方共同控制實體之經濟活動。

共同控制實體之業績及資產與負債利用會計權益法計入綜合財務報表。根據權益法，於共同控制實體之投資以成本在綜合資產負債表內列賬，並調整本集團應佔共同控制實體之損益及權益變動，減任何已識別減值虧損列賬。倘本集團應佔共同控制實體之虧損相等於或高於其於該共同控制實體之權益（包括任何長期權益而實質上構成本集團於該共同控制實體之部分淨投資），則本集團會終止確認其應佔之其他虧損。本集團會就額外應佔之虧損撥備，並會確認負債，惟僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該共同控制實體付款為限。

倘本集團之實體與共同控制實體進行交易，未實現損益根據本集團於該共同控制實體之權益為限予以撇銷，惟倘未實現虧損證明所轉讓資產出現減值時，則全數確認虧損。

於本中期期間，本集團首次應用多項由香港會計師公會頒佈及於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或以後起會計期間開始生效之新準則、修訂及詮釋（新「香港財務報告準則」）。採納該等新香港財務報告準則對本期間及過往會計期間業績之編製及呈列方式並無重大影響。因此，毋須就過往期間之業績作出調整。

2. 主要會計政策 (續)

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期，該等準則、修訂或詮釋之應用對本集團財務報表並無重大影響。

香港會計準則第1號(修訂)	股本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港(財務報告準則詮釋委員會)－ 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號惡性通貨 膨脹經濟體中之財務報告採用重列 法 ²
香港(財務報告準則詮釋委員會)－ 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 ³
香港(財務報告準則詮釋委員會)－ 詮釋第9號	重新評估內含衍生工具 ⁴

¹ 對二零零七年一月一日或之後起計之年度期間生效。

² 對二零零六年三月一日或之後起計之年度期間生效。

³ 對二零零六年五月一日或之後起計之年度期間生效。

⁴ 對二零零六年六月一日或之後起計之年度期間生效。

3. 營業額及分類資料

業務分類

本集團之主要業務為水泥貿易及製造、物業投資及物業發展。此等業務分類為本集團呈報其主要分類資料之基準。於截至二零零六年六月三十日止期間，本集團已終止其貨品貿易業務。有關該等業務之分類資料呈列如下：

	持續經營業務			已終止 經營業務	
	水泥貿易 及製造 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	貨品貿易 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零零六年六月三十日止 六個月					
營業額	<u>16,738</u>	<u>—</u>	<u>231,001</u>	<u>—</u>	<u>247,739</u>
業績					
分類業績	<u>402</u>	<u>820</u>	<u>49,638</u>	<u>(3)</u>	<u>50,857</u>
未分配企業開支					<u>(6,863)</u>
融資成本					<u>(737)</u>
除稅前溢利					<u>43,257</u>
稅項支出					<u>(16,096)</u>
期內溢利					<u>27,161</u>
截至二零零五年六月三十日止 六個月					
營業額	<u>29,980</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>78,962</u>	<u>108,942</u>
業績					
分類業績	<u>(4,559)</u>	<u>(32)</u>	<u>592</u>	<u>5</u>	<u>(3,994)</u>
未分配企業開支					<u>(11,355)</u>
法律索償撥備	<u>—</u>	<u>(52,078)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(52,078)</u>
應佔聯營公司業績					<u>(1)</u>
融資成本					<u>(13)</u>
除稅前虧損					<u>(67,441)</u>
稅項收入					<u>4,385</u>
期內虧損					<u>(63,056)</u>

3. 營業額及分類資料 (續)

地區分類

本集團之業務位於中華人民共和國(「中國」)，包括中國大陸及香港。本集團營業額按地區市場(不考慮貨品/服務來源地)之分析載列於下表：

	持續經營業務		已終止經營業務	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
香港	—	—	—	78,962
中國大陸	247,739	29,980	—	—
	247,739	29,980	—	78,962

4. 法律索償撥備

港幣千元

於二零零六年一月一日結餘	41,490
於轉讓物業A時動用撥備	(41,490)
	<u>—</u>
於二零零六年六月三十日結餘	<u>—</u>

原告人向本公司全資附屬公司Merry World Associates Limited (「Merry World」) 提出呈請，尋求頒令(其中包括) 轉讓本集團兩項投資物業，其中賬面值於二零零五年十二月三十一日分別為港幣41,490,000元(「物業A」)及港幣44,910,000元(「物業C」)。

物業A及物業C乃於二零零一年由Merry World(當時Merry World並非本集團之一部分)從原告人購入。Merry World為物業A及物業C於中國的註冊擁有人。原告人指(其中包括) Merry World未能就購買物業A及物業C付款。

廣州市中級人民法院分別於二零零五年七月十三日及二零零五年九月十六日作出判決，頒令(其中包括) 轉讓物業A及物業C予原告人。經諮詢本集團法律顧問後，董事已向廣州市高級人民法院提出上訴。

4. 法律索償撥備 (續)

Merry World與原告人已於二零零六年三月一日就物業A及物業C訂立兩項和解協議(「和解協議」)，據此(其中包括)，Merry World根據判決將物業A轉讓予原告人，而原告人將終止並撤銷其就物業C而對Merry World提出之一切申索及法律程序，並且確認Merry World於物業C之業權。於本期間，已完成轉讓物業A之法律程序。

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行貸款之利息	(737)	(2,525)
減：發展中物業撥作資本之成本數額	—	2,512
	<u>(737)</u>	<u>(13)</u>

6. 除稅前溢利(虧損)

	持續經營業務	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
除稅前溢利(虧損)已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	890	2,300
及計入：		
出售物業、廠房及設備之收益	<u>335</u>	<u>243</u>

7. 稅項(支出)抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
稅項(支出)抵免包括：		
持續經營業務		
本期稅項		
香港	284	(292)
中國	(16,834)	—
遞延稅項	454	4,677
	<u> </u>	<u> </u>
期內稅項(支出)抵免	(16,096)	4,385

由於本集團於此兩期間並無應課稅溢利，因此對香港利得稅沒有作出撥備。稅項抵免(支出)指過往年度之超額撥備(撥備不足)。

中國企業所得稅乃參照本集團位於中國之附屬公司之估計應課稅溢利按中國大陸有關地區之適用稅率計算撥備。

8. 購股權

本公司向本集團合資格董事及僱員提供購股權計劃。於本期間，尚未行使之購股權詳情如下：

	購股權數目
於二零零六年一月一日尚未行使	49,900,000
於期間失效	<u>4,700,000</u>
於二零零六年六月三十日尚未行使	<u>45,200,000</u>

9. 已終止經營業務

已終止經營業務之業績分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
期內有關貨品貿易之(虧損)溢利	(3)	5

貨品貿易於本期間之業績已計入簡明綜合損益表，載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	—	78,962
其他收益	—	3
銷售成本及其他經營開支	(3)	(78,960)
本期間(虧損)溢利	(3)	5

貿易業務之資產及負債賬面值屬微不足道。

10. 每股盈利(虧損)**持續經營業務及已終止經營業務**

每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據下列數據計算:

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
盈利		
用以計算每股基本及攤薄盈利之 盈利(虧損)	17,270	(61,913)
股份數目		
用以計算每股基本盈利(虧損)之 普通股加權平均數	1,687,104,968	1,687,104,968
購股權對攤薄普通股之潛在影響	4,004,339	不適用
用以計算每股攤薄盈利之普通股 加權平均數	1,691,109,307	不適用

由於行使本公司尚未行使之購股權將會減低每股虧損，故此並無呈列過往期間之每股攤薄虧損。

11. 物業、廠房及設備及投資物業

於期內，本集團動用約港幣219,000元(截至二零零五年六月三十日止六個月：港幣3,269,000元)以添置物業、廠房及設備。

於二零零六年六月三十日，董事認為本集團之投資物業於結算日按公平價值列賬。因此，於本期間並無於損益表確認公平價值改變產生之收入或虧損。

12. 於共同控制實體之權益

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
應佔資產淨值	69,700	—
收購共同控制實體所產生商譽	4,894	—
	<u>74,594</u>	<u>—</u>

於二零零六年六月三十日對共同控制實體之主要投資，指本公司於湖州萬港聯合置業有限公司50%註冊股本之權益。

13. 貿易及其他應收款項

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收款項	8,143	11,758
預付款項及按金	2,336	2,259
其他應收款項	5,502	17,767
	<u>15,981</u>	<u>31,784</u>

本集團以記賬交易形式進行之銷售給予其貿易客戶之平均賒賬期為30日（二零零五年十二月三十一日：30日）。於二零零六年六月三十日之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
即期	703	8,510
一至三個月	105	128
三個月以上	7,335	3,120
	<u>8,143</u>	<u>11,758</u>

14. 應收關連公司款項

關連公司名稱	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
中國物資開發投資總公司	4,621	4,621
Nardu Company Limited	167	125
番禺福禺房地產開發有限公司	430	430
達洋投資有限公司	6	6
中國誠通香港有限公司	100	100
	5,324	5,282

有關款項為無抵押、免息及須於要求時償還。中國物資開發投資總公司為本公司最終控股股東中國誠通控股集團有限公司(於二零零六年七月二十日前稱為中國誠通控股公司)之附屬公司。Nardu Company Limited、番禺福禺房地產開發有限公司及達洋投資有限公司為本公司主要股東之控股公司中國誠通香港有限公司之附屬公司。

15. 受限制銀行結餘

根據香港特別行政區高等法院於二零零六年六月二十日就確認本公司削減股本所頒佈自二零零六年六月二十一日（「生效日期」）起生效之法令及將為數港幣4,200,000元（「信託基金」）之款項已於二零零六年六月二十日存入一個以祺樂有限公司（本公司全資附屬公司，「受託人」）作為受託人名義全新開設及獨立指定為「中國誠通削減股本賬戶」（「信託賬戶」）的銀行存款賬戶，受益人為於生效日期當日尚未同意削減股本之本公司債權人（「不同意債權人」）。本公司與受託人已就上述信託承諾：(a)本公司將促使受託人運用信託基金純粹及僅可作支付予不同意債權人以解除、滿足或償還彼等於生效日期的預期之索償（「削減股本前索償」）；(b)倘有任何不同意債權人於生效日期後方同意削減股本，則信託基金將按與上述不同意債權人有關之削減股本前索償金額相應削減，而受託人則可隨意將任何該等削減金額轉撥至本公司其他銀行賬戶，可供本公司用作營運資金及任何其他一般用途；(c)信託人須於信託賬戶仍然運作期間維持信託賬戶現金結餘額不少於餘下不同意債權人仍然結欠的削減股本前索償總額；(d)本公司及信託人須自生效日期起計六年期間維持信託賬戶，惟因發生以下任何事件而終止賬戶除外：(aa)所有削減股本前索償已獲支付、滿足、償還或以其他方式取消；(bb)餘下不同意債權人於其後同意削減股本；(cc)餘下之削減股本前索償的時效期屆滿；或(dd)高等法院就本公司之申請而指示之較早日期。

16. 分類為持作銷售之資產

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
應佔資產淨值	—	—
應收聯營公司款項	153,430	162,166
減：呆壞賬撥備	(1,086)	(1,086)
	152,344	161,080
	152,344	161,080

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，董事決定出售於一家聯營公司 Goodwill (Overseas) Limited (「Goodwill」) 之權益，本集團並於二零零六年一月十一日與一名獨立第三者（「買方」）訂立出售協議（「出售協議」），出售持有 Goodwill 32% 股本權益之本公司全資附屬公司冕業有限公司及本集團向 Goodwill 墊支之貸款，代價為 24,701,754 美元（相等於港幣 192,674,000 元）。出售協議之詳情載於本公司日期為二零零六年五月九日之通函。

17. 貿易及其他應付款項

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付款項	55,239	78,702
其他已收按金、其他應付款項及 應計款項	83,518	49,689
	138,757	128,391

於二零零六年六月三十日之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
即期	4,621	717
一至三個月	679	9,788
三個月以上	49,939	68,197
	55,239	78,702

18. 欠關連公司貸款

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
不計息部分	15,000	15,000
計息部分	18,033	—
	<u>33,033</u>	<u>15,000</u>

款項指主要股東之控股公司提供之貸款。

不計息部分為無抵押，償還日期原定為二零零六年一月九日。本集團於二零零六年八月三十一日已償還該貸款。

計息部分為無抵押，按年率3.5厘計息。該貸款連同相應之利息經已於二零零六年八月三十一日全數償還。

19. 經營租約承擔

作為承租人

本集團就下列期間到期之租賃物業不可解除經營租約承擔於未來支付之最低租金如下：

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	<u>1,081</u>	<u>1,655</u>

作為出租人

本集團已就投資物業與租戶訂約於未來收取之最低租金如下：

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	648	1,105
第二至第五年(包括首尾兩年)	768	768
五年以上	768	864
	<u>2,184</u>	<u>2,737</u>

20. 資本承擔

二零零六年	二零零五年
六月三十日	十二月三十一日
港幣千元	港幣千元

有關投資於共同控制實體之資本承擔：

已訂約但未撥備	22,758	—
---------	---------------	---

21. 結算日後事項

於二零零六年八月八日，本公司、本公司主要股東（「主要股東」）與一名代理（「配售代理」）訂立配售及認購協議，內容有關向承配人配售主要股東所持有本公司合共332,000,000股現有股份（「配售股份」），相當於本公司全部已發行股本約19.68%（「配售」），而主要股東亦將於配售完成後認購本公司332,000,000股新股份（「認購股份」）（「認購」）。

配售股份已按每股港幣0.3元之價格，分別以166,000,000股、99,600,000股及66,400,000股之比例配售予三名獨立第三方。配售代理收取配售價總額之1%作為配售佣金。認購股份按每股港幣0.3元之價格發行予主要股東。配售及認購已分別於二零零六年八月十一日及二零零六年八月十八日完成。

21. 結算日後事項 (續)

本公司於緊接配售及認購完成前、緊隨配售完成後但於認購完成前以及緊隨認購後之持股量如下：

股東	於配售及 認購協議 日期所持		緊隨配售 完成後但 認購前所持		緊隨配售 及認購 完成後所持	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目 (附註)	百分比
主要股東	608,201,500	36.05	276,201,500	16.37	608,201,500	30.12
小計	608,201,500	36.05	276,201,500	16.37	608,201,500	30.12
公眾人士 (不包括承配人)	1,046,703,468	62.04	1,046,703,468	62.04	1,046,703,468	51.84
承配人						
華生先生	32,200,000	1.91	98,600,000	5.85	98,600,000	4.89
戴凡先生	零	零	99,600,000	5.90	99,600,000	4.93
Benemo Corporation	零	零	166,000,000	9.84	166,000,000	8.22
總計	1,687,104,968	100.00	1,687,104,968	100.00	2,019,104,968	100.00

配售及認購之詳情載於本公司日期為二零零六年八月八日及二零零六年八月十八日之公佈。

附註：並無計及任何已經或可能由本公司根據其購股權計劃授出之購股權。

中期股息

董事會不建議就截至二零零六年六月三十日止六個月派發中期股息(截至二零零五年六月三十日止六個月:無)。

管理層討論與分析

財務業績

本集團於回顧期內之營業額約為港幣2.48億元,較二零零五年同期有顯著上升,增幅主要來自回顧期內本集團附屬公司中實投資有限責任公司(「中實」)之銷售收益所致。

回顧期內,本集團錄得股東應佔溢利淨額約港幣1,730萬元,而二零零五年同期則錄得虧損淨額約港幣6,190萬元。其變更主要由於回顧期內中實錄得之盈利貢獻,以及應佔本集團附屬公司蘇州南達水泥有限公司(「南達水泥」)之虧損較二零零五年同期為少所致。此外,本集團於二零零五年同期就其中一家全資附屬公司於廣州之物業涉及的法律申索作出約港幣5,200萬元撥備。

物業發展

中實投資有限責任公司

本集團於北京市西城區之住宅發展項目已按進度於二零零五年十月完成。回顧期內,該項目之銷售成績理想,為本集團貢獻盈利淨額約港幣2,300萬元。連同二零零五年之銷售,項目住宅單位已售罄並售出103個停車位,大部分已於二零零六年六月三十日交予買家。

湖州地塊

為進一步促進本集團於中國大陸的物業發展業務,本集團於二零零六年六月收購昌和國際有限公司之全部股本權益,該公司為一間於中國大陸成立之中外合資公司湖州萬港聯合置業有限公司(「湖州置業公司」)其中一名股權持有人,並對湖州置業公司註冊資本負有50%資本承擔。是項收購代價約人民幣2,750萬元。

湖州置業公司的唯一業務為開發、建設及經營一幅位於浙江省湖州市西南分區19號、20號A、地盤面積約214,000平方米的空地(「湖州地塊」),將會發展為一個住宅及商業發展項目,作為當地農民拆遷安置用房,總建築面積約為290,000平方米。整個湖州地塊發展項目完成後,將由湖州市人民政府按協定代價購買。

管理層討論與分析 (續)

水泥業務

於回顧期內，南達水泥錄得營業額港幣1,670萬元，較二零零五年同期下降44%。儘管總營業額減少，南達水泥於回顧期間之虧損仍較二零零五年同期之虧損減少約港幣400萬元，主要由於其成功推行控制成本措施所致。

隨著蘇州水泥業整體市場呈現復蘇的趨勢，水泥銷量自二零零六年三月起重上升軌。南達水泥管理層將會繼續推行嚴謹控制成本措施及改善盈利能力之政策。

出售冕業有限公司全部股權及股東貸款

於二零零六年一月，本集團與一名獨立第三方訂立有條件出售協議（「出售協議」），以出售本集團全資附屬公司冕業有限公司及給予該附屬公司之股東貸款，作價約2,470萬美元（相當於約港幣1.93億元）。冕業有限公司持有Goodwill (Overseas) Limited 32%權益，至今，本集團與買家仍未能就正式協議條款達成一致意見，因此尚未訂立正式協議，而支付進一步訂金450萬美元（相當於約港幣3,510萬元）及完成出售事項尚待進行。本集團正尋求適當方法解決此事宜。

有關Merry World Associates Limited之和解協議

於二零零六年三月，本集團全資附屬公司Merry World Associates Limited（「Merry World」）與廣州穗南房產發展有限公司（「原告人」）訂立兩項和解協議，結束兩者之間就中國廣東省廣州市荔灣區德星路9號荔灣廣場3樓A區（「物業A」）及C區（「物業C」）之糾紛及因此而產生之訴訟。根據和解協議（其中包括），物業A已於回顧期間內轉讓予原告人，而原告人已終止並撤銷其就物業C而對Merry World提出之一切申索及法律程序，並且確認Merry World於物業C之業權。訂立兩份和解協議，致使本集團在中國有關法院判決頒令Merry World轉讓物業C予原告人之情況下，仍能保留物業C。

管理層討論與分析 (續)

削減股本

於二零零六年六月二十日，香港特別行政區高等法院發出一項法令，確認註銷本公司於二零零四年十二月三十一日之股份溢價賬全數貸方數額及撇銷本公司之累計虧損（「削減股本」）。因削減股本而產生之貸方數額港幣939,273,144.96元已用作撇銷本公司於二零零四年十二月三十一日產生之累計虧損港幣938,308,422.76元，而餘額港幣964,722.20元已轉撥至本公司設立之特殊股本儲備。

儘管未能保證日後將會宣派或派付股息，削減股本之主要目的為致使本公司建立資本架構，以於適當時候向其股東派付股息。

前景

經歷中央政府於二零零五年下半年實施嚴格的宏觀經濟調控措施後，中國大陸物業市場銷售額已轉趨穩定。長遠而言，該等措施將有助經濟穩步增長及吸引境外投資，最終令中國大陸物業市場健康發展。

鑑於資本市場環境向好，本集團於八月進行一項集資活動，於一項補足配售中向三名獨立投資者配售本公司合共332,000,000股股份，所得款項淨額約港幣98,100,000元，擬用作本集團於中國大陸之物業發展業務及其一般營運資金。

本集團之最終控股公司中國誠通控股集團有限公司（「誠通控股」，前稱中國誠通控股公司）為中國大陸最大規模的綜合貨倉物流服務企業，並獲選為國務院國有資產監督管理委員會的國有資產經營公司，更已獲分配多間國營工廠，進一步增加其土地儲備。

本集團於過去兩年積極出售非核心及表現欠佳資產，現已準備就緒於中國大陸物色合適投資機會，以促進集團增長。在誠通控股大力支持下，本集團將會致力擴大其物業發展業務的優質投資組合。董事會對本集團的前景充滿信心。

管理層討論與分析 (續)

資產抵押

於二零零六年六月三十日，本集團賬面總值約為港幣900萬元之廠房及機器已抵押作為本集團借款及銀行融資之抵押品。

資本負債比率

於二零零六年六月三十日，本集團按銀行貸款總額、少數股東之貸款及其他貸款約港幣6,200萬元，以及總資產約港幣5.36億元為基準計算之資本負債比率為0.12 (二零零五年十二月三十一日: 0.06)。

流動資金及資金資源

於回顧期間，本集團之財務狀況仍然穩健。

於二零零六年六月三十日，本集團之現金及銀行結存為港幣1.05億元 (二零零五年十二月三十一日: 港幣1.15億元)，流動資產及流動負債則分別為港幣3.62億元及港幣2.18億元 (二零零五年十二月三十一日: 分別為港幣5.52億元及港幣4.03億元)。於二零零六年六月三十日，現金及銀行結存港幣1.05億元中，合共港幣420萬元乃存放於一個新設獨立銀行存款賬戶內，該等款項乃就於生效日期時尚未同意本公司削減股本之本公司債權人以信託方式持有。

於二零零六年六月三十日及二零零五年十二月三十一日，本集團之銀行借貸約港幣1,760萬元須於一年內償還及按商業利率計息，並以本集團賬面總值約港幣900萬元之廠房及機器作抵押。於二零零六年六月三十日，除應付一家關連公司之貸款約港幣1,800萬元乃無抵押及須按每年3.5厘計息外，本集團應付之所有其他貸款乃無抵押及免息。本集團預期具備足夠財務資源以應付來年之承擔。

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。

本公司於截至二零零六年六月三十日止期間內並無額外發行任何股份 (二零零五年同期: 無)。

外匯風險管理

本集團之商業活動及業務主要於香港及中國大陸進行，收益及開支以港幣及人民幣結算。本集團認為，由於外匯水平相對於其總資產值或尚未償還債務較為輕微，故匯率波動對本集團並不構成重大風險。

管理層討論與分析 (續)

人力資源

於二零零六年六月三十日，本集團共僱用181名僱員，其中13名受僱於香港，168名受僱於中國大陸。員工薪酬乃根據其職責性質釐定，並按目前市場趨勢以保持競爭力。

購買、出售及贖回上市證券

截至二零零六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、出售或贖回任何本公司之上市證券。

董事及主要行政人員於股份、相關股份或債券中之權益及淡倉

於二零零六年六月三十日，本公司董事並無擁有根據香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條須記入本公司保存之登記冊或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之本公司及其相聯法團（具有證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份及債券中之權益或淡倉。

除下文「購股權計劃」一段所披露者外，概無任何董事、主要行政人員或彼等各自之配偶或十八歲以下子女於期內任何時間獲授透過購買本公司股份或債券以獲益之權利，彼等亦無行使任何該等權利，而本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司亦概無參與訂立任何安排，致使董事及主要行政人員於任何其他法人團體取得該項權利。

購股權計劃

根據本公司於二零零三年六月二十四日舉行之股東特別大會通過之普通決議案，本公司已採納一項購股權計劃。於截至二零零六年六月三十日止六個月，本公司尚未行使之購股權之變動詳情如下：

	授出日期	行使期	行使價	購股權數目				於 二零零六年 六月三十日	相關股份 將會總數佔 本公司已發行 股本之百分比 %	
				於 二零零六年 一月一日	期內授出	期內行使	期內失效			期內註銷
董事										
馬正武	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至 二零零九年三月八日	0.364	1,200,000	-	-	-	-	1,200,000	0.07
張國進	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至 二零零九年三月八日	0.364	1,200,000	-	-	-	-	1,200,000	0.25
	二零零四年九月二十八日	二零零五年九月二十九日至 二零零八年九月二十八日	0.245	3,000,000	-	-	-	-	3,000,000	
鄒鎮華 (已於二零零六年 二月十日續薪)	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至 二零零九年三月八日	0.364	1,200,000	-	-	(1,200,000)	-	-	-
	二零零四年九月二十八日	二零零五年九月二十九日至 二零零八年九月二十八日	0.245	3,000,000	-	-	(3,000,000)	-	-	
洪永坤	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至 二零零九年三月八日	0.364	1,200,000	-	-	-	-	1,200,000	0.07
顧次雲	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至 二零零九年三月八日	0.364	1,200,000	-	-	-	-	1,200,000	0.19
	二零零四年九月二十八日	二零零五年九月二十九日至 二零零八年九月二十八日	0.245	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000	
徐震	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至 二零零九年三月八日	0.364	600,000	-	-	-	-	600,000	0.04
				<u>14,600,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,200,000)</u>	<u>-</u>	<u>10,400,000</u>	
其他僱員										
累計	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至 二零零九年三月八日	0.364	12,250,000	-	-	(500,000)	-	11,750,000	
	二零零四年九月二十八日	二零零五年九月二十九日至 二零零八年九月二十八日	0.245	23,050,000	-	-	-	-	23,050,000	
				<u>35,300,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(500,000)</u>	<u>-</u>	<u>34,800,000</u>	2.06
總計				<u>49,900,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,700,000)</u>	<u>-</u>	<u>45,200,000</u>	

主要股東及其他人士

主要股東及其他人士須根據證券及期貨條例第XV部披露其權益。

於二零零六年九月十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條備存之登記冊顯示，以下股東於本公司之股份及相關股份擁有權益或淡倉。

本公司主要股東

名稱	性質	所持好倉 之股份數目	概約百分比
World Gain Holdings Limited	實益擁有人 (附註1)	608,201,500	30.09%
中國誠通香港 有限公司	受控制法團 (附註1)	608,201,500	30.09%
中國誠通控股 集團有限公司	受控制法團	608,201,500	30.09%
Benemo Corporation	實益擁有人 (附註2)	166,000,000	8.21%
戴凡	實益擁有人	99,600,000	4.93%
華生	實益擁有人	98,600,000	4.88%

附註1：World Gain Holdings Limited全部股本由中國誠通香港有限公司（其全部已發行股本由中國誠通控股集團有限公司（前稱中國誠通控股公司）實益擁有）實益擁有。

附註2：Benemo Corporation之最終實益擁有人為徐毓榮先生及林翔先生，其各自持有該公司50%權益。

除上文披露者外，本公司並無獲通知於二零零六年九月十一日有任何其他人士擁有本公司股份及相關股份之有關權益或淡倉。

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有關董事進行證券交易之操守準則（「標準守則」）。根據向本公司全體董事所作具體查詢，全體董事已確認於截至二零零六年六月三十日止六個月，彼等均符合標準守則之規定。

獨立非執行董事

本公司已遵從上市規則第3.10(1)及3.10(2)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。關於本公司獨立非執行董事的簡歷詳情，請參閱本公司二零零五年年度報告。

公司管治

截至二零零六年六月三十日止六個月內，董事認為，本公司一直遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則（「守則」），惟偏離守則之守則條文A.4.1關於董事的服務任期及董事輪值告退之規定。

根據守則之守則條文A.4.1，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重選。本公司現有之非執行董事之委任概無指定任期，此項規則偏離守則的守則條文A.4.1的規定。然而，所有本公司董事（包括執行及非執行）均受本公司章程細則之細則第105條退任條文規限。因此，本公司認為已有足夠的措施確保本公司之企業管治常規不會低於守則所訂立規定。

審核委員會

本公司之審核委員會成員包括三名獨立非執行董事鄭志強先生、徐耀華先生、勞有安先生以及兩名非執行董事洪水坤先生及徐震女士。審核委員會的主要職責包括審查本公司的財政匯報程序、內部監控運作及本集團業績。審核委員會及本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行已審閱未經審核之簡明綜合中期財務報表。

薪酬委員會

董事會已遵照上市規則附錄14所載守則之規定，於二零零五年三月二十九日成立薪酬委員會，薪酬委員會其後於二零零六年三月二十一日召開會議，該委員會由非執行主席馬正武先生、董事總經理張國通先生和三名獨立非執行董事鄭志強先生、徐耀華先生及勞有安先生組成，並由徐先生擔任委員會主席。

根據上市規則所作披露

於二零零六年六月三十日，本集團向聯屬公司提供之墊款總額約為港幣168,664,000元。

聯屬公司Goodwill (Overseas) Limited及湖州萬港聯合置業有限公司於二零零六年六月三十日之未經審核合併資產負債表乃根據上市規則第13章第13.22條披露如下：

	港幣千元
非流動資產	<u>581,362</u>
流動資產	50,469
流動負債	<u>(21,762)</u>
流動資產淨值	28,707
非流動負債 股東貸款	<u>(516,620)</u>
資產淨值	<u>93,449</u>

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
副主席兼董事總經理
張國通

香港，二零零六年九月十一日