

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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)

截至二零一零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」)董事會謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同截至二零零九年六月三十日止六個月之比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 港幣千元 (未經審核)
營業額	3	14,993	4,476
銷售成本		(10,171)	(6,017)
毛利(毛虧)		4,822	(1,541)
其他收入		3,542	665
銷售費用		(835)	(41)
行政費用		(18,709)	(12,547)
投資物業之公平值變動收益		2,622	—

簡明綜合全面收益表 (續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 港幣千元 (未經審核)
持作買賣證券之公平值變動收益		1,123	2,289
出售附屬公司之收益	8	17,034	4,308
出售一間聯營公司之收益		—	1,130
申索撥備撥回(申索撥備)		1,658	(4,520)
應佔一間聯營公司業績		—	6,102
融資成本		(29)	(1,172)
除稅前溢利(虧損)		11,228	(5,327)
稅項(支出)抵免	4	(656)	34
期內溢利(虧損)	5	<u>10,572</u>	<u>(5,293)</u>
應佔期內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		11,492	(4,137)
非控股權益		(920)	(1,156)
		<u>10,572</u>	<u>(5,293)</u>
應佔全面收入及開支總額：			
本公司擁有人		11,492	(4,137)
非控股權益		(920)	(1,156)
		<u>10,572</u>	<u>(5,293)</u>
每股盈利(虧損)	7		
— 基本		<u>港幣0.28仙</u>	<u>港幣(0.15)仙</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>港幣(0.15)仙</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 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		7,820	8,554
投資物業		253,878	251,256
受限制銀行結存		4,200	4,200
		<u>265,898</u>	<u>264,010</u>
流動資產			
持作銷售物業		1,936	11,852
持作發展物業		348,509	411,865
發展中物業		219,480	203,077
可收回申索		—	9,765
貿易及其他應收款項	9	16,898	6,564
應收一間附屬公司			
一名非控股股東款項		18,278	23,978
應收一間中介控股公司款項		—	1,742
持作買賣證券		6,866	14,443
銀行結存及現金		650,205	617,649
		<u>1,262,172</u>	<u>1,300,935</u>
列為持作銷售資產		—	40,255
		<u>1,262,172</u>	<u>1,341,190</u>

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	26,125	37,454
申索撥備		18,481	29,923
出售物業之已收按金		3,048	7,245
出售持作銷售資產之已收按金		—	3,407
應付關連公司款項		469	361
應付附屬公司之非控股股東款項		—	3,978
應付稅項		3,314	3,319
有抵押銀行貸款		45,600	45,600
無抵押其他貸款		600	3,260
附屬公司一名非控股股東貸款		—	17,965
		97,637	152,512
列為持作銷售資產之相關負債		—	7,166
		97,637	159,678
流動資產淨值		1,164,535	1,181,512
總資產減流動負債		1,430,433	1,445,522
非流動負債			
遞延稅項負債		1,374	718
資產淨值		1,429,059	1,444,804
股本及儲備			
股本		417,344	417,344
股份溢價及儲備		886,267	875,457
本公司擁有人應佔之權益		1,303,611	1,292,801
非控股權益		125,448	152,003
總權益		1,429,059	1,444,804

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零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（「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，惟投資物業及若干金融工具乃按公平值計量。

除下文所述之外，簡明綜合財務報表採用之會計政策與編製本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之若干新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

對當前或過往會計期間財務報表無影響之新訂及經修訂香港財務報告準則的採用

本集團對於收購日期在二零一零年一月一日或之後的業務合併採用香港財務報告準則第3號（經修訂）「業務合併」。由於本中期期間並無香港財務報告準則第3號（經修訂）適用之交易，故香港財務報告準則第3號（經修訂）及其他香港財務報告準則相應修訂的採用對本集團當前或過往會計期間的簡明綜合財務報表並無影響。本集團未來期間的業績可能會受適用香港財務報告準則第3號（經修訂）及其他香港財務報告準則相應修訂之日後交易的影響。

2. 主要會計政策 (續)

對當前或過往會計期間財務報表無影響之新訂及經修訂香港財務報告準則的採用 (續)

除下文所述外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團當前或過往會計期間之簡明綜合財務報表構成重大影響。

香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)綜合及獨立財務報表

香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)之採用對本集團有關其於附屬公司所有權權益增加或減少之會計政策有影響。於附屬公司之權益減少(但不涉及失去控制權)之影響，即已收取代價及已出售資產淨額所分佔賬面值間之差額，於損益中確認。根據香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)，所有該等權益增加或減少均於權益中處理，對商譽或損益並無影響。

有關本期內於附屬公司諸城泰豐置地有限公司(「**泰豐置地**」)及諸城鳳凰置地有限公司(「**鳳凰置地**」)所有權權益之增加，政策變動的影響(即已支付代價與於泰豐置地及鳳凰置地非控股權益賬面值的減少之間的差額約港幣682,000元)已直接於權益中確認。倘適用過往會計政策，則該金額被確認為商譽。

香港財務報告準則第5號「持作銷售之非流動資產及已終止經營業務」之修訂

二零零九年頒佈之對香港財務報告準則第5號「持作銷售之非流動資產及已終止經營業務」之修訂，為香港財務報告準則改進之一部分。該修訂就被列為持作銷售之非流動資產(或出售組合)或已終止經營業務所需要作出之披露進行闡明。修訂指出其他香港財務報告準則的披露規定並不適用於被列為持作銷售之非流動資產(或出售組合)或已終止經營業務，除非彼等香港財務報告準則就該等資產(或出售組合)有具體的披露規定；或披露與遵循其他香港財務報告準則的計量(關於個別資產或作為出售組合一部分之資產)有關且資料並未於財務報表別處披露。

2. 主要會計政策 (續)

香港會計準則第24號(經修訂)關連方披露

香港會計準則第24號(經修訂)關連方披露第25至27段豁免有關政府相關實體的若干披露。

本集團並無提早採納下列已頒佈但未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露(第25至27段除外) ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 ²
香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限度豁免 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款項 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ³

¹ 由二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(按情況適用)起或之後開始之年度期間生效。

² 由二零一零年二月一日起或之後開始之年度期間生效。

³ 由二零一零年七月一日起或之後開始之年度期間生效。

⁴ 由二零一一年一月一日起或之後開始之年度期間生效。

⁵ 由二零一三年一月一日起或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預計採用新訂及經修訂準則、修改本或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

3. 營業額及分類資料

就資源分配及表現評估而言，主要營運決策者按公司基準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，各公司分別識別為一個經營分類。當集團公司按類似目標客戶群的類似業務模式經營，本集團的經營分類會綜合至物業投資及物業發展呈報分類。

以下為本集團於回顧期內按報告分類劃分之收益及業績分析：

截至二零一零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	總計 港幣千元
營業額			
分類營業額 — 外部銷售	<u>329</u>	<u>14,664</u>	<u>14,993</u>
業績			
分類業績	<u>(863)</u>	<u>(2,024)</u>	(2,887)
投資物業之公平值變動收益			2,622
持作買賣證券之公平值變動收益			1,123
出售附屬公司收益			17,034
未分配企業開支			(6,947)
未分配其他收入			<u>283</u>
除稅前溢利			<u><u>11,228</u></u>

3. 營業額及分類資料 (續)

截至二零零九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	總計 港幣千元
營業額			
分類營業額 — 外部銷售	<u>815</u>	<u>3,661</u>	<u>4,476</u>
業績			
分類業績	<u>214</u>	<u>(12,654)</u>	(12,440)
持作買賣證券之公平值變動收益			2,289
出售一間附屬公司收益			4,308
出售一間聯營公司收益			1,130
應佔一間聯營公司業績			6,102
未分配企業開支			(7,331)
未分配其他收入			<u>615</u>
除稅前虧損			<u>(5,327)</u>

分類業績為未分配來自總辦事處及不活躍附屬公司之行政費用及其他收入、董事薪金、應佔一間聯營公司業績、出售附屬公司及聯營公司之收益以及投資物業及持作買賣證券之公平值變動收益前，各分類之業績。此乃向主要營運決策者報告之措施，以便分配資源及評估表現。

3. 營業額及分類資料 (續)

以下為本集團按經營分類劃分之資產分析：

	二零一零年 六月三十日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
物業投資	616,673	625,913
物業發展	719,274	737,403
分類資產總額	<u>1,335,947</u>	<u>1,363,316</u>

4. 所得稅支出(抵免)

本期稅項支出為港幣656,000元(截至二零零九年六月三十日止六個月：港幣34,000元抵免)，為遞延稅項支出(抵免)。

由於本集團在兩個期間內並無應課稅溢利，故並無為香港利得稅作出準備。

由於本集團在兩個期間內於中華人民共和國(「中國」)並無應課稅溢利，故並無為中國企業所得稅作出準備。

5. 期內溢利(虧損)

截至六月三十日止六個月
二零一零年 **二零零九年**
港幣千元 **港幣千元**

期內溢利(虧損)已扣除(計入)：

物業、廠房及設備之折舊	1,019	690
匯兌(收益)虧損	(101)	262
出售物業、廠房及設備之虧損	4	—
利息收入	(1,695)	(58)
發展中物業之資本化支出：		
折舊	56	—
融資成本	1,413	—
員工成本	390	—

6. 股息

本期內並無支付、派發或建議派發任何股息(截至二零零九年六月三十日止六個月：無)。董事不建議派發中期股息。

7. 每股盈利(虧損)

每股基本及攤薄盈利(虧損)乃按期內本公司擁有人應佔溢利港幣11,492,000元(截至二零零九年六月三十日止六個月：虧損港幣4,137,000元)及4,173,434,227股股份(截至二零零九年六月三十日止六個月：2,678,905,570股)為計算基準。

於截至二零一零年六月三十日止期間，由於截至二零零九年十二月三十一日止本公司所有未行使之購股權均已失效，且本期間並無潛在發行在外的普通股份，因此並無每股攤薄收益。

7. 每股盈利(虧損)(續)

於截至二零零九年六月三十日止期間，由於本公司之未行使購股權如獲行使，將減少每股虧損，故此計算每股攤薄虧損時並未假設行使該等購股權。

8. 出售附屬公司收益

於截至二零一零年六月三十日止期間，本公司總共訂立了三項出售交易，包括出售Merry World Associates Limited、諸城港龍置地有限公司及若干已停止業務的附屬公司。

9. 貿易及其他應收款項

本集團給予其以記賬交易形式進行銷售之貿易客戶的平均賒賬期為30日(二零零九年十二月三十一日：30日)。按發票日期呈報之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	11,128	—
五年以上	—	3,001
	<u>11,128</u>	<u>3,001</u>

10. 貿易及其他應付款項

按發票日期呈報之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	243	—
三年以上	2,669	8,453
	<u>2,912</u>	<u>8,453</u>

11. 承擔

於二零零八年十月，本集團訂立買賣協議，按代價約人民幣181,000,000元（可予調整）向中國誠通香港有限公司（「誠通香港」）收購連雲港中儲物流有限公司100%權益。於二零一零年四月三十日，本集團與誠通香港達成協議，同意將最後期限由二零一零年四月三十日延長至二零一零年十月二十九日。該交易仍有待相關政府機構批准，截至本公佈日期尚未完成。收購詳情載於本公司向股東發出的日期為二零零八年十一月二十九日的通函內。

12. 報告期後事項

於二零一零年八月，本公司與一第三方訂立一份買賣協議，據此，以現金代價人民幣61,850,000元出售附屬公司洛陽城南中儲物流有限公司全部已發行股份及應付一間集團成員公司款項。出售的估計收益約為人民幣28,166,000元（約相等於港幣32,109,000元）。截至本報告日期，該項交易尚未完成。

管理層討論與分析

一. 中期股息

董事會不建議就截至二零一零年六月三十日止六個月派發中期股息（截至二零零九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1,500萬元，而去年同期約為港幣448萬元，本集團於回顧期間及去年同期之營業額主要來自位於中華人民共和國（「中國」）北京的物業發展項目的銷售收入。

回顧期內，本集團錄得股東應佔溢利約港幣1,149萬元，而去年同期則錄得虧損約港幣414萬元，主要由於本集團於回顧期內完成數項出售附屬公司權益的交易而錄得合共約港幣1,700萬元之出售附屬公司收益，較去年同期之出售一間附屬公司收益約港幣430萬元，上升約港幣1,270萬元所致。

三. 業務回顧

隨著於回顧期內完成出售全資附屬公司Merry World Associates Limited (其主要資產乃位於廣州荔灣廣場之物業單位) 與及出售若干已停止業務的附屬公司後，本集團基本上已清理了所有非核心業務及不良資產。自本集團最終控股公司中國誠通控股集團有限公司(「**誠通控股**」)於二零零三年收購本公司，本集團之綜合資產淨值及所持資金分別由其時只約港幣1億元及約港幣2,000萬元上升至目前約港幣14億元及約港幣6.5億元，主要有賴於本集團於過去數年業務發展及資產重組計劃取得令人鼓舞之成績，各項較主要的資產重組項目均能錄得高回報之利潤，並且為本集團帶來大量資金流入。

1. 物業發展

(1) 山東省諸城市

於二零一零年四月，本集團完成了對位於山東省諸城市原持有80%股權之三間附屬公司的股權結構及若干債務進行重組，據此，本集團向該三間附屬的小股東收購當中諸城鳳凰置地有限公司(「**鳳凰置地**」)及諸城泰豐置地有限公司(「**泰豐置地**」)20%的權益，及出售諸城港龍置地有限公司(「**港龍置地**」)80%的權益，並錄得出售收益約港幣224萬元。於重組完成後，鳳凰置地及泰豐置地已成為本公司的全資附屬公司，並且本集團不再擁有港龍置地的任何權益。

鳳凰置地之「誠通·香榭里」綜合住宅商業發展項目緊鄰諸城市中心風景優美的恐龍公園，其規劃建設用地面積約146,000平方米，項目總建築面積約為305,000平方米，整個項目分三期開發，計劃二零一三年全部開發完畢。其中，二零一零年上半年開發「誠通·香榭里」一期總建築面積約55,000平方米，使用土地面積約為52,168平方米，項目目前工程開發進度完成約25%左右。預計二零一一年上半年竣工，並計劃二零一零年下半年推出預售。二零一零年下半年計劃開發一期餘下建築面積約30,000平方米，及二期建築面積約60,000平方米。計劃二零一二年二期項目全部完工交付使用。「誠通·香榭里」項目的定位為諸城市最適宜居住的高檔樓盤。

泰豐置地之「誠通·鳳凰城」綜合住宅商業發展項目的規劃建設用地面積約99,599平方米，項目總建築面積約為170,000平方米，整個項目分三期開發，計劃二零一三年全部開發完畢。二零一零年上半年完成了規劃報批，一期初步設計及施工圖設計工作。二零一零年下半年計劃開發一期建築面積約58,000平方米，使用土地面積約為31,516平方米。目前工程處於地基處理階段。計劃二零一一年一季度開盤銷售，期望二零一一年能為本集團貢獻銷售收入。

(2) 江蘇省大豐市

本集團於二零零九年透過完成向誠通控股間接收購誠通大豐海港開發有限公司（「誠通大豐」）66.67%股權而持有江蘇省大豐市五幅地盤面積合共約103萬平方米之土地。當中四幅位於大豐市海洋經濟開發區之土地之上可發展為住宅商業項目，地盤面積合共約48萬平方米。

誠通大豐之「誠通國際城」住宅商業發展項目位於其中一幅土地的北側，緊臨未來城市行政中心。項目周邊交通條件便利，自然環境優美、秀麗。「誠通國際城」首開區規劃用地面積約39,661平方米，地上建築面積約36,000平方米，車庫層面積約2,000平方米。其首開區一標段於二零一零年上半年開發，建築面積約為16,000平方米。截至二零一零年六月底累計完成施工面積約15,000平方米，於二零一零年七月底已全部封頂。

雖然目前國家對房地產市場的調控力度逐步加大，從而使大城市的房價受到一定的影響，但對部份縣級市如江蘇省大豐市影響不大。二零一零年上半年大豐市及周邊地區房價不斷上漲，房地產市場呈現健康發展態勢。隨著大豐港等江蘇沿海開發建設正式升格為國家沿海開發戰略，大豐港已經融入以上海為中心的長三角經濟圈。目前，大豐港「海、陸、空」現代化交通已通航或正在建設，其交通的便利有利於吸引外來投資者到港區投資買房，升值潛力巨大。此外，隨著大豐市臨港新城區的不斷發展，大項目亮點紛呈，總投資額不斷上升，對物業的需求將大大增加。「誠通國際城」項目正處於港區新城的核心地帶。預期誠通國際城一期將於二零一零年下半年完工，並繼而啟動二期開發。

(3) 北京

於二零一零年，本集團位於北京西城區之物業發展項目於回顧期間售出93個車位及約508平方米之商鋪面積，錄得營業額合共約港幣1,460萬元，較去年同期售出共約1,070平方米之倉儲面積所錄得營業額約港幣366萬元大幅上升。於二零一零年六月三十日，該物業發展項目只餘下合共約492平方米之商鋪及倉儲面積與8個車位尚未出售。

2. 物業投資

土地資源開發

有賴誠通控股的支持，本集團於過去數年開展了土地資源開發業務。

(1) 河南省洛陽市

本集團於二零零七年首次透過向誠通控股收購洛陽城南中儲物流有限公司（「**洛陽城南**」）而持有一幅位於中國河南省洛陽市之土地及其上之庫房，土地面積約74,452平方米。該幅土地所在區域目前已劃作商業發展區域，土地潛在價值已顯著上升。

於二零一零年八月份，本集團與一獨立第三方簽訂買賣協議，以代價約人民幣6,185萬元出售洛陽城南的100%股權及債權，估計該項出售將為本集團貢獻約人民幣2,800萬元出售收益。本集團一直計劃視乎投資回報，未來之市況及有關法規在適當時機將其擁有的土地的用途由工業用地改為商業用地從而進行開發或擇機變現其價值。此次出售為集團土地資源開發的盈利模式提供了成功的經驗。

(2) 江蘇省常州市、遼寧省瀋陽市及廣西省桂林市

於二零零九年十一月，本集團透過完成向誠通控股的附屬公司收購誠通實業投資有限公司100%權益而持有了三幅分別位於江蘇省常州市、遼寧省瀋陽市及廣西省桂林市之土地及其上之建築物，土地面積分別約84,742平方米,247,759平方米及55,412平方米。

本集團現打算以低成本營運並以租賃為主持有以上三幅土地，並視乎當地物流，工業廠房及總部基地的需求情況，考慮通過新建庫房來增加租賃收入。待基礎設施，經營環境日趨成熟時重新規劃開發或變現其價值。三幅土地皆處於交通便利之位置，根據城市及周邊發展情況，本集團相信其擁有極具潛力之長遠發展及投資價值。

四. 前景展望

二零一零年上半年，中國政府針對部分地區的房地產價格過快上漲，採取了一系列房地產宏觀調控措施，以遏制房地產投機，維護房地產行業平穩健康發展。國務院國資委也採取措施，控制中央企業投資房地產行業的規模。在此形勢下，由於本集團房地產開發項目位於三四線城市，隨著城市化快速發展，這些城市的房地產市場呈現健康發展態勢，本集團所受影響有限。同時隨著本集團處置資產及變現投資，積累了較多的現金，本集團將繼續在土地資源開發和策略投資方面尋找發展機會，包括不排除向誠通控股及其他中央企業物色土地資源和投資項目。

董事會對本集團今年及未來的盈利和發展前景充滿信心。

資本負債比率

於二零一零年六月三十日，本集團按應付附屬公司之非控股股東款項、附屬公司一名非控股股東貸款、銀行貸款及其他貸款約港幣4,620萬元，以及總資產約港幣15億2,810萬元為基準計算之資本負債比率為3%（二零零九年十二月三十一日：4%）。

流動資金及資本來源

於回顧期內，本集團之財務狀況仍然穩健。

於二零一零年六月三十日，本集團之現金及銀行結存約為港幣6億5,441萬元（二零零九年十二月三十一日：約港幣6億2,185萬元），流動資產及流動負債則分別約為港幣12億6,217萬元及港幣9,764萬元（二零零九年十二月三十一日：分別約為港幣13億4,119萬元及港幣1億5,968萬元）。於二零一零年六月三十日，現金及銀行結存約港幣6億5,441萬元中，合共港幣420萬元乃存放於一個獨立銀行存款賬戶內，該等款項乃就於生效日期（二零零六年六月二十一日）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。

於二零一零年六月三十日，本集團之銀行貸款約港幣4,560萬元乃有抵押，且須於一年內償還及按商業利率計息。第三方之其他貸款約港幣600,000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，由於本集團之中國業務主要以人民幣計值之收入滿足營運所需，故人民幣升值不會對本集團構成重大外匯風險。

人力資源及薪酬政策

於二零一零年六月三十日，本集團共僱用70名僱員，其中11名受僱於香港，59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。

資產抵押

於二零一零年六月三十日及二零零九年十二月三十一日，本公司以持作發展物業的土地使用權約港幣101,000,000元抵押銀行貸款。

承擔

於二零零八年十月，本集團訂立買賣協議，按代價約人民幣181,000,000元(可予調整)向中國誠通香港有限公司(「誠通香港」)收購連雲港中儲物流有限公司100%權益。於二零一零年四月三十日，本集團與誠通香港達成協議，將最後期限由二零一零年四月三十日延長至二零一零年十月二十九日。該交易仍有待相關政府機構批准，截至本公佈日期尚未完成。收購詳情載於本公司向股東發出的日期為二零零八年十一月二十九日的通函內。

其他

於二零零九年十二月三十一日，法院限制轉讓本集團若干持作銷售物業及於一間附屬公司的權益的權利。截至本公佈日期止，限制已經解除。

購買、出售及贖回上市證券

截至二零一零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所載上市公司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，彼等已確認於截至二零一零年六月三十日止六個月，彼等均符合標準守則規定之標準。

本公司亦對由於職責需要而可能會擁有本公司未公開股價敏感資料的僱員設立了進行買賣證券的書面指引（「**指引**」），而有關指引不比標準守則寬鬆。於回顧期內，董事會並不知悉有關僱員違反書面指引的事宜。

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。董事認為截至二零一零年六月三十日止六個月內，除下文所披露者外，本公司已遵守上市規則附錄14所載企業管治守則中的所有守則條文：

守則條文E.1.2

根據守則條文E.1.2，董事會主席應出席股東周年大會。董事會主席張國通先生由於業務繁忙，沒有出席本公司二零一零年股東周年大會，張國通先生授權董事總經理王洪信先生代為其主持股東周年大會。

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。審核委員會已連同本公司核數師審閱截至二零一零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<http://www.irasia.com/listco/hk/chengtong>。二零一零年中期報告將於適當時候登載在上述兩個網站及寄發予股東。

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，二零一零年八月三十一日

於本公佈日期，本公司之執行董事為張國通先生、王洪信先生和王天霖先生；非執行董事為顧來雲先生和徐震女士；獨立非執行董事為鄺志強先生、徐耀華先生及巴曙松先生。