

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)

#### 截至二零一七年六月三十日止六個月之 中期業績

##### 財務摘要

- 截至二零一七年六月三十日止六個月，營業額約港幣6億6,208萬元，較去年同期增加約130%。
- 除稅前溢利約港幣1,861萬元，較去年同期減少約59%。
- 核心業務綜合毛利率約10%，較去年同期減少約13%。
- 每股盈利約0.10港仙，較去年同期減少約0.45港仙。
- 於二零一七年六月三十日，本集團持有現金(包括其他金融機構存款、銀行結存及現金)約港幣5億5,944萬元。
- 於二零一七年六月三十日，負債與權益比率(其計算方式為附息貸款總和除以總權益)約10%，與二零一六年十二月三十一日比較減少約16%。
- 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(統稱「本集團」)截至二零一七年六月三十日止六個月(「回顧期」)之未經審核綜合中期業績，連同截至二零一六年六月三十日止六個月之比較數字。

## 簡明綜合損益表

截至二零一七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<br>二零一七年<br>港幣千元 | 二零一六年<br>港幣千元        |
| 營業額               | 3  | 662,082                      | 288,522              |
| 銷售成本              |    | <u>(596,175)</u>             | <u>(221,913)</u>     |
| 毛利                |    | 65,907                       | 66,609               |
| 其他收入              | 4  | 25,515                       | 46,363               |
| 銷售費用              |    | (7,880)                      | (6,424)              |
| 行政費用              |    | (50,258)                     | (44,301)             |
| 投資物業之公平值(虧損)/收益   |    | (218)                        | 345                  |
| 持作買賣證券之公平值(虧損)/收益 |    | (81)                         | 121                  |
| 融資成本              | 5  | <u>(14,372)</u>              | <u>(17,361)</u>      |
| 除所得稅前溢利           | 7  | 18,613                       | 45,352               |
| 所得稅開支             | 6  | <u>(13,119)</u>              | <u>(14,819)</u>      |
| 期內溢利              |    | <u><u>5,494</u></u>          | <u><u>30,533</u></u> |
| 應佔期內溢利：           |    |                              |                      |
| 本公司擁有人            |    | 6,077                        | 31,968               |
| 非控股權益             |    | <u>(583)</u>                 | <u>(1,435)</u>       |
|                   |    | <u><u>5,494</u></u>          | <u><u>30,533</u></u> |
| 本公司擁有人期內應佔溢利之     |    |                              |                      |
| 每股盈利              | 9  | 港仙                           | 港仙                   |
| 基本及攤薄             |    | <u><u>0.10</u></u>           | <u><u>0.55</u></u>   |

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一七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<br>二零一七年<br>港幣千元 | 二零一六年<br>港幣千元  |
| 期內溢利            | 5,494                        | 30,533         |
| 其他全面收入          |                              |                |
| 其後可重新分類至損益之項目：  |                              |                |
| 折算呈列貨幣產生的匯兌差額   | 64,586                       | (45,115)       |
| 可供出售金融資產之公平值淨變動 | (27,396)                     | 7,857          |
| 期內全面收入總額        | <u>42,684</u>                | <u>(6,725)</u> |
| 應佔期內全面收入總額：     |                              |                |
| 本公司擁有人          | 39,565                       | (2,891)        |
| 非控股權益           | <u>3,119</u>                 | <u>(3,834)</u> |
|                 | <u>42,684</u>                | <u>(6,725)</u> |

簡明綜合財務狀況表  
於二零一七年六月三十日

|                   |    | 未經審核<br>於二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於二零一六年<br>十二月三十一日<br>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          |    | 201,545                         | 158,713                          |
| 預付土地租賃付款          |    | 191,296                         | 188,949                          |
| 投資物業              |    | 60,835                          | 58,934                           |
| 已付按金              |    | 2,559                           | 37,027                           |
| 應收貸款              | 10 | 210,345                         | 353,654                          |
| 可供出售金融資產          | 12 | 5,028                           | —                                |
|                   |    | <u>671,608</u>                  | <u>797,277</u>                   |
| <b>流動資產</b>       |    |                                 |                                  |
| 持作銷售物業            |    | 126,975                         | 159,716                          |
| 發展中物業             |    | 251,661                         | 241,042                          |
| 持作發展物業            |    | 283,855                         | 276,450                          |
| 存貨                |    | 114,017                         | 6,145                            |
| 貿易及其他應收款項         | 11 | 102,079                         | 97,879                           |
| 應收貸款              | 10 | 226,647                         | 309,545                          |
| 應收一間附屬公司一名非控股股東款項 |    | 22,377                          | 21,318                           |
| 給予一名關連方的貸款        |    | —                               | 36,823                           |
| 預付土地租賃付款          |    | 5,429                           | 5,287                            |
| 應收委託貸款            |    | 8,050                           | 7,840                            |
| 可供出售金融資產          | 12 | 1,093,191                       | 513,130                          |
| 持作買賣證券            |    | 1,198                           | 1,279                            |
| 短期投資              |    | —                               | 13,440                           |
| 可收回稅項             |    | 4,913                           | —                                |
| 已抵押銀行存款           |    | 1,225                           | 1,640                            |
| 於其他金融機構存款         |    | 358,361                         | 428,186                          |
| 銀行結存及現金           |    | 201,082                         | 929,903                          |
|                   |    | <u>2,801,060</u>                | <u>3,049,623</u>                 |

簡明綜合財務狀況表  
於二零一七年六月三十日

|                 | 附註 | 未經審核<br>於二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|-----------------|----|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>流動負債</b>     |    |                                 |                                  |
| 貿易及其他應付款項       | 13 | 133,442                         | 127,834                          |
| 出售物業之已收按金       |    | 112,135                         | 72,920                           |
| 應付稅項            |    | 3,197                           | 3,148                            |
| 銀行借貸            | 14 | 279,350                         | 77,280                           |
| 無抵押其他貸款         |    | 600                             | 600                              |
| 公司債券            |    | —                               | 667,219                          |
|                 |    | <u>528,724</u>                  | <u>949,001</u>                   |
| <b>流動資產淨值</b>   |    | <u>2,272,336</u>                | <u>2,100,622</u>                 |
| <b>總資產減流動負債</b> |    | <u>2,943,944</u>                | <u>2,897,899</u>                 |
| <b>非流動負債</b>    |    |                                 |                                  |
| 遞延稅項負債          |    | <u>76,449</u>                   | <u>73,088</u>                    |
| <b>資產淨值</b>     |    | <u><u>2,867,495</u></u>         | <u><u>2,824,811</u></u>          |
| <b>權益</b>       |    |                                 |                                  |
| 本公司擁有人應佔之權益     |    |                                 |                                  |
| 股本              |    | 2,185,876                       | 2,185,876                        |
| 儲備              |    | <u>540,762</u>                  | <u>501,197</u>                   |
|                 |    | 2,726,638                       | 2,687,073                        |
| <b>非控股權益</b>    |    | <u>140,857</u>                  | <u>137,738</u>                   |
| <b>總權益</b>      |    | <u><u>2,867,495</u></u>         | <u><u>2,824,811</u></u>          |

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

### 1 公司資料及編製基準

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」)主要從事投資控股、大宗商品貿易、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。於二零一七年六月三十日，直接控股公司為World Gain Holdings Limited(於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(一間於中華人民共和國(「中國」)註冊成立的公司)。

於過往期間，本公司視人民幣(「人民幣」)為本公司的功能貨幣。於期內，本公司董事重新評估本公司的相關投資以及融資活動及策略，而該等活動逐漸依重港幣(「港幣」)。因此，於截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司董事已決定將本公司的功能貨幣由人民幣更改為港幣。本公司功能貨幣的變更已根據香港會計準則(「香港會計準則」)第21號「匯率變動的影響」自變更日期起按未來適用法入賬。於更改功能貨幣當日，所有項目按當日匯率換算為港幣。

由於本公司於香港註冊成立，而其股份於聯交所上市，故董事認為港幣為合適的呈列貨幣，因此財務資料繼續以港幣呈列。

中期財務資料已根據聯交所證券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，且應與本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

簡明綜合財務報表所載截至二零一六年十二月三十一日止年度的財務資料(作為比較資料)並不構成本公司該年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。根據香港法例第622章香港公司條例(「公司條例」)第436條規定須披露有關該等法定財務報表之進一步資料如下：

按照公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定，本公司已向公司註冊處遞交截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司的獨立核數師已就該等財務報表提交報告。該獨立核數師報告為無保留意見；並無包含獨立核數師在並無對其報告作出保留意見下以強調方式所關注之任何事項之提述；亦未載有根據香港公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條作出的陳述。

## 2 主要會計政策

除下述者外，簡明綜合財務報表所採用的會計政策與編製本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂，該等準則與本集團於二零一七年一月一日開始之財政年度相關並已生效：

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| 香港財務報告準則(修訂本) | 二零一四年至二零一六年週期之年度改進 |
| 香港會計準則第7號之修訂  | 披露計劃               |
| 香港會計準則第12號之修訂 | 就未變現虧損作出遞延稅項資產之確認  |

採納該等修訂對本集團經營業績或財務狀況概無重大影響。

香港會計師公會已頒佈多項於二零一七年一月一日開始的會計期間尚未生效的新訂或經修訂準則、詮釋及準則之修訂，而本集團並無提前採納該等規則。

## 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。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團已按照其產品及服務線的收益貢獻簡化分部分類，以重組其內部呈報結構，從而提高經營效率。因此，可比較分部資料已作重新呈列以遵循本期間的呈列方式。本集團就財務報告而言的可呈報分類已重組如下：

- (1) 物業投資—提供租賃服務及持有投資物業以待增值；
- (2) 物業發展—持有土地作物業發展項目用途；
- (3) 融資租賃—提供融資租賃服務（包括安排售後回租交易）；
- (4) 大宗商品貿易—煤炭、鋼材及有色金屬貿易；及
- (5) 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<br>截至二零一七年六月三十日止六個月 |               |               |                    |                           | 總計<br>港幣千元     |
|-------------------|--------------------------|---------------|---------------|--------------------|---------------------------|----------------|
|                   | 物業投資<br>港幣千元             | 物業發展<br>港幣千元  | 融資租賃<br>港幣千元  | 大宗<br>商品貿易<br>港幣千元 | 酒店和<br>海上旅遊<br>服務<br>港幣千元 |                |
| 營業額               |                          |               |               |                    |                           |                |
| 分類收益              |                          |               |               |                    |                           |                |
| —外部銷售及收入          | <u>1,101</u>             | <u>50,467</u> | <u>25,951</u> | <u>558,419</u>     | <u>26,144</u>             | <u>662,082</u> |
| 業績                |                          |               |               |                    |                           |                |
| 分類業績(附註(a))       | <u>1,062</u>             | <u>10,714</u> | <u>19,454</u> | <u>430</u>         | <u>1,832</u>              | 33,492         |
| 持作買賣證券之公平值虧損      |                          |               |               |                    |                           | (81)           |
| 投資物業之公平值虧損(附註(b)) |                          |               |               |                    |                           | (218)          |
| 應收委託貸款之利息收入       |                          |               |               |                    |                           | 314            |
| 未分配融資成本           |                          |               |               |                    |                           | (12,767)       |
| 未分配企業開支           |                          |               |               |                    |                           | (17,624)       |
| 未分配其他收入           |                          |               |               |                    |                           | <u>15,497</u>  |
| 除所得稅前溢利           |                          |               |               |                    |                           | <u>18,613</u>  |

附註：

| (a) 分類業績已計入之金額                       | 物業投資         | 物業發展     | 融資租賃     | 大宗       | 酒店和      | 未分配      | 總計           |
|--------------------------------------|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|--------------|
|                                      | 港幣千元         | 港幣千元     | 港幣千元     | 商品貿易     | 海上旅遊     |          |              |
| 存款、短期投資及可供<br>出售金融資產之<br>利息收入        | -            | 277      | 462      | 7,112    | 660      | 14,620   | 23,131       |
| 折舊                                   | -            | (38)     | (61)     | (1,615)  | (4,720)  | (372)    | (6,806)      |
| 融資成本                                 | -            | -        | (1,594)  | (11)     | -        | (12,767) | (14,372)     |
| (b) 定期向主要營運決策者<br>提供以供其分析<br>分類表現之金額 |              |          |          |          |          |          |              |
| 投資物業之公平值虧損                           | <u>(218)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(218)</u> |



### 3 營業額及分類資料(續)

#### 分類收益及業績(續)

|                   | 未經審核             |               |               |                             |                           | 總計<br>港幣千元     |
|-------------------|------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------------------|----------------|
|                   | 截至二零一六年六月三十日止六個月 |               |               |                             |                           |                |
|                   | 物業投資<br>港幣千元     | 物業發展<br>港幣千元  | 融資租賃<br>港幣千元  | 大宗<br>商品貿易<br>港幣千元<br>(經重列) | 酒店和<br>海上旅遊<br>服務<br>港幣千元 |                |
| 營業額               |                  |               |               |                             |                           |                |
| 分類收益              |                  |               |               |                             |                           |                |
| —外部銷售及收入          | <u>1,070</u>     | <u>47,141</u> | <u>31,035</u> | <u>181,604</u>              | <u>27,672</u>             | <u>288,522</u> |
| 業績                |                  |               |               |                             |                           |                |
| 分類業績(附註(a))       | <u>976</u>       | <u>9,942</u>  | <u>29,507</u> | <u>(25)</u>                 | <u>6,044</u>              | 46,444         |
| 持作買賣證券之公平值收益      |                  |               |               |                             |                           | 121            |
| 投資物業之公平值收益(附註(b)) |                  |               |               |                             |                           | 345            |
| 應收委託貸款之利息收入       |                  |               |               |                             |                           | 2,495          |
| 未分配融資成本           |                  |               |               |                             |                           | (17,361)       |
| 未分配企業開支           |                  |               |               |                             |                           | (27,281)       |
| 未分配其他收入           |                  |               |               |                             |                           | 40,589         |
| 除所得稅前溢利           |                  |               |               |                             |                           | <u>45,352</u>  |

#### 附註：

|                                      | 物業投資<br>港幣千元 | 物業發展<br>港幣千元 | 融資租賃<br>港幣千元 | 大宗<br>商品貿易<br>港幣千元<br>(經重列) | 酒店和<br>海上旅遊<br>服務<br>港幣千元 | 未分配<br>港幣千元 | 總計<br>港幣千元 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------------|---------------------------|-------------|------------|
| (a) 分類業績已計入之金額                       |              |              |              |                             |                           |             |            |
| 存款、短期投資及可供<br>出售金融資產之<br>利息收入        | -            | 79           | 1,523        | 153                         | 245                       | 27,143      | 29,143     |
| 折舊                                   | -            | (71)         | (56)         | -                           | (4,427)                   | (2,032)     | (6,586)    |
| 融資成本                                 | -            | -            | -            | -                           | -                         | (17,361)    | (17,361)   |
| (b) 定期向主要營運決策者<br>提供以供其分析<br>分類表現之金額 |              |              |              |                             |                           |             |            |
| 投資物業之公平值收益                           | <u>345</u>   | <u>-</u>     | <u>-</u>     | <u>-</u>                    | <u>-</u>                  | <u>-</u>    | <u>345</u> |

### 3 營業額及分類資料(續)

#### 分類收益及業績(續)

以下為未分配其他收入及未分配企業開支的詳情：

|                     | 未經審核          |               |
|---------------------|---------------|---------------|
|                     | 截至六月三十日止六個月   |               |
|                     | 二零一七年         | 二零一六年         |
|                     | 港幣千元          | 港幣千元          |
| 未分配其他收入主要包括：        |               |               |
| 存款、短期投資及可供出售金融資產之   |               |               |
| 利息收入                | 14,620        | 27,143        |
| 來自一名關連方之利息收入        | 340           | 1,783         |
| 其他                  | 537           | 11,663        |
|                     | <u>15,497</u> | <u>40,589</u> |
| 未分配其他總收入            | <u>15,497</u> | <u>40,589</u> |
| 未分配企業開支主要包括不直接歸屬於任何 |               |               |
| 經營分類的業務活動的開支：       |               |               |
| 本集團總部的員工成本          | 7,057         | 14,610        |
| 折舊                  | 372           | 2,032         |
| 攤銷                  | 1,670         | 1,759         |
| 其他*                 | 8,525         | 8,880         |
|                     | <u>17,624</u> | <u>27,281</u> |
| 未分配企業總開支            | <u>17,624</u> | <u>27,281</u> |

\* 其他主要指並非與任何經營分類的業務直接相關之租金開支、法律及專業開支及本集團總部的辦公室開支。

### 3 營業額及分類資料(續)

#### 分類資產

以下為本集團的資產按可呈報分類之分析：

|              | 未經審核<br>於二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|--------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 分類資產         |                                 |                                  |
| 物業投資*        | 60,835                          | 58,934                           |
| 物業發展         | 744,932                         | 792,620                          |
| 融資租賃         | 828,329                         | 791,155                          |
| 大宗商品貿易       | 849,033                         | 79,096                           |
| 酒店和海上旅遊服務    | 252,845                         | 203,595                          |
| 分類資產總額       | 2,735,974                       | 1,925,400                        |
| 未分配          |                                 |                                  |
| —預付土地租賃付款    | 152,723                         | 150,395                          |
| —應收委託貸款      | 8,050                           | 7,840                            |
| —可供出售金融資產    | 510,403                         | 513,130                          |
| —於其他金融機構存款   | 1,522                           | 428,186                          |
| —銀行結存及現金     | 25,628                          | 716,744                          |
| —其他未分配資產(附註) | 38,368                          | 105,205                          |
| 總資產          | 3,472,668                       | 3,846,900                        |

\* 物業投資分類的分類資產包括投資物業，惟分類業績並不包括期內相關公平值虧損港幣218,000元(截至二零一六年六月三十日止六個月：公平值收益港幣345,000元)。

附註：其他未分配資產主要指並非與任何經營分類的業務直接相關之物業、廠房及設備以及其他應收款項。

#### 4 其他收入

未經審核  
截至六月三十日止六個月  
二零一七年      二零一六年  
港幣千元      港幣千元

利息收入來自：

|                   |               |        |
|-------------------|---------------|--------|
| —存款、短期投資及可供出售金融資產 | 23,131        | 29,143 |
| —應收委託貸款           | 314           | 2,495  |
| —一間附屬公司的一名非控股股東   | 479           | 497    |
| —一名關連方            | 340           | 1,783  |
|                   | <b>24,264</b> | 33,918 |
| 匯兌收益淨值            | —             | 11,298 |
| 出售物業、廠房及設備之收益     | 111           | —      |
| 其他                | 1,140         | 1,147  |
|                   | <b>25,515</b> | 46,363 |

#### 5 融資成本

未經審核  
截至六月三十日止六個月  
二零一七年      二零一六年  
港幣千元      港幣千元

|                  |               |         |
|------------------|---------------|---------|
| 公司債券利息           | 14,333        | 21,130  |
| 銀行借貸利息           | 2,828         | —       |
|                  | <b>17,161</b> | 21,130  |
| 減：發展中物業之撥作資本化之金額 | (2,789)       | (3,769) |
|                  | <b>14,372</b> | 17,361  |

## 6 所得稅開支

香港利得稅乃就期內於香港產生之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計算。於中國成立的附屬公司的企業所得稅稅率為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   |               |
|                 | 二零一七年         | 二零一六年         |
|                 | 港幣千元          | 港幣千元          |
| 所得稅開支包括：        |               |               |
| 本期稅項            | 11,927        | 14,690        |
| 過往年度(超額撥備)/撥備不足 | (187)         | 129           |
| 遞延稅項            | 1,379         | -             |
| 期內所得稅開支總額       | <u>13,119</u> | <u>14,819</u> |

## 7 除所得稅前溢利

|                               | 未經審核         |            |
|-------------------------------|--------------|------------|
|                               | 截至六月三十日止六個月  |            |
|                               | 二零一七年        | 二零一六年      |
|                               | 港幣千元         | 港幣千元       |
| 除所得稅前溢利已扣除：                   |              |            |
| 物業、廠房及設備之折舊(已扣除發展中物業撥作資本化之金額) | 6,806        | 6,586      |
| 預付土地租賃付款攤銷                    | 2,667        | 2,809      |
| 匯兌虧損淨額                        | 1,491        | -          |
| 發展中物業之資本化支出：                  |              |            |
| 折舊                            | 51           | 56         |
| 融資成本                          | 2,789        | 3,769      |
| 員工成本                          | <u>1,137</u> | <u>702</u> |

## 8 股息

本公司董事並無就截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月宣派任何中期股息，而本公司並不建議就截至二零一六年十二月三十一日止年度宣派股息。

## 9 每股盈利

每股基本盈利乃按期內本公司擁有人應佔溢利港幣6,077,000元(截至二零一六年六月三十日止六個月：港幣31,968,000元)及加權平均股數5,808,735,000股(截至二零一六年六月三十日止六個月：5,808,735,000股)為計算基準。

於兩個期間均無發行在外的潛在攤薄普通股，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 10 應收貸款

於二零一七年六月三十日，本集團共有六份(二零一六年十二月三十一日：九份)售後回租協議，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三年(二零一六年十二月三十一日：兩年半至三年)租賃期內租回該等設備及設施。此外，於出售後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。在訂立該等出售後回租安排前後，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」作為一項有抵押貸款列賬。

|          | 未經審核<br>於二零一七年<br>六月三十日 | 經審核<br>於二零一六年<br>十二月三十一日 |
|----------|-------------------------|--------------------------|
| 分析作呈報用途： |                         |                          |
| 流動資產     | 226,647                 | 309,545                  |
| 非流動資產    | 210,345                 | 353,654                  |
|          | <u>436,992</u>          | <u>663,199</u>           |

於二零一七年六月三十日，實際年利率介乎約6.50%至10.40%(二零一六年十二月三十一日：6.50%至10.87%)。

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，概無應收貸款出現逾期或減值。出售後回租協議項下應收款項以租賃設備及設施作為保障，且本集團獲得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。

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，應收貸款的公平值與其賬面值相若。

## 11 貿易及其他應收款項

|               | 未經審核<br>於二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|---------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 貿易應收款項(附註(a)) | 4,265                           | 63,682                           |
| 向供應商預付款       | 53,643                          | 251                              |
| 其他預付款項及按金     | 11,024                          | 11,940                           |
| 其他應收款項        | 33,147                          | 22,006                           |
|               | <u>102,079</u>                  | <u>97,879</u>                    |

## 11 貿易及其他應收款項(續)

附註：

- (a) 於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，貿易應收款項主要來自大宗商品貿易。截至二零一七年六月三十日止六個月，大宗商品貿易業務給予若干客戶的賒賬期為零至45天(截至二零一六年十二月三十一日止年度：30至45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<br>於二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|------|---------------------------------|----------------------------------|
| 三個月內 | <u>4,265</u>                    | <u>63,682</u>                    |

## 12 可供出售金融資產

|  | 未經審核<br>於二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|--|---------------------------------|----------------------------------|
| 非流動：   |                                 |                                  |
| 以成本價入賬的非上市股本投資(附註(a))                          | <u>5,028</u>                    | <u>-</u>                         |
| 流動：  |                                 |                                  |
| 以公平值入賬的上市債務投資：                                 |                                 |                                  |
| —於新加坡及愛爾蘭兩地上市年利率8.125%<br>的定期票據                | 232,125                         | 241,530                          |
| 以公平值入賬的上市股本投資：                                 |                                 |                                  |
| —於香港上市的股份                                      | 177,800                         | -                                |
| 以成本入賬的非上市投資                                    |                                 |                                  |
| —年利率介乎3.2%至8.1%(二零一六年<br>十二月三十一日：3.9%至9.2%)的投資 | <u>683,266</u>                  | <u>271,600</u>                   |
|  | <u>1,093,191</u>                | <u>513,130</u>                   |

附註：

- (a) 截至二零一七年六月三十日，本集團收購一間於中國營運的非上市實體之14%股權，其主要從事研發及製造高科技海上旅遊設備，現金代價約為港幣5,028,000元。本集團擬持有此項投資作長期資本增值用途，且無意於近期出售該項投資。

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，並無可供出售金融資產經已逾期或減值。

### 13 貿易及其他應付款項

|               | 未經審核<br>於二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|---------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 貿易應付款項(附註(a)) | 45,422                          | 22,252                           |
| 其他應付款項及應計款項   | 39,088                          | 41,511                           |
| 應計工程費用        | 48,932                          | 64,071                           |
|               | <u>133,442</u>                  | <u>127,834</u>                   |

附註：

(a) 於報告期末按發票日期呈報的貿易應付款項之賬齡分析如下。

|           | 未經審核<br>於二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|-----------|---------------------------------|----------------------------------|
| 一年內       | 41,701                          | 18,669                           |
| 超過一年但少於兩年 | 3,081                           | 2,974                            |
| 超過兩年但少於三年 | 640                             | 609                              |
|           | <u>45,422</u>                   | <u>22,252</u>                    |

### 14 銀行借貸

|            | 未經審核<br>於二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 無抵押銀行借貸—短期 | <u>279,350</u>                  | <u>77,280</u>                    |

短期銀行貸款乃無抵押，並須於報告期末起一年內償還。於二零一七年六月三十日，該等銀行貸款的實際年利率介乎2.37%至4.20%（二零一六年十二月三十一日：年利率介乎3.91%至4.79%）。



## 15 資本承擔

|                       | 未經審核<br>於二零一七年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於二零一六年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 已訂約但未撥備<br>購買物業、廠房及設備 | <u>6,020</u>                    | <u>5,309</u>                     |

## 16 或有負債

- (a) 於二零一七年六月三十日，本集團擁有與擔保相關的或有負債約港幣82,485,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣117,072,000元)，擔保是因銀行向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。

- (b) 於二零一六年三月二十九日，本公司與本公司最終控股公司的附屬公司誠通煤業投資有限公司(「誠通煤業」)訂立擔保協議，據此，本集團已透過質押其於二零一七年六月三十日賬面值為港幣50,160,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣50,928,000元)的建築物及向廣西壯族自治區高級人民法院出具金額約為人民幣53,540,000元(約港幣61,571,000元)為限的保函以提供擔保，期限為三年(或法院可能批准的較短期限)。向誠通煤業提供的擔保用作支持就誠通煤業與其債務人的訴訟中若干主要資產的財產保全令。

於二零一六年三月二十九日，本集團亦與中國誠通香港有限公司(「誠通香港」)訂立反彌償契據(「彌償契據」)，據此，誠通香港同意悉數彌償本集團因向誠通煤業提供擔保而可能產生的負債及虧損(如有)。

有關擔保協議及彌償契據的詳情載於本公司日期為二零一六年三月二十九日的公告。

本公司董事認為，提供上述財務擔保產生的財務影響微不足道，故並無在本中期財務資料中入賬。

## 管理層討論與分析

### 一. 綜合業績及股息

於回顧期內，本集團營業額因大宗商品貿易活躍並擴展到金屬貿易得以大幅增加，營業額約港幣6億6,208萬元(去年同期：約港幣2億8,852萬元)，同比大幅上升約130%，但因大宗商品貿易競爭激烈，銷售毛利微薄，導致錄得綜合毛利約港幣6,591萬元(去年同期：約港幣6,661萬元)，同比減少約1%；加上因大宗商品貿易擴大及本集團員工成本上升，令回顧期內銷售及行政費用合計約港幣5,814萬元(去年同期：約港幣5,073萬元)，同比增加約15%；回顧期內錄得匯兌虧損淨值約港幣149萬元，而去年同期錄得匯兌收益淨值約港幣1,130萬元，令溢利同比減少約港幣1,279萬元；及回顧期內利息收入約港幣2,426萬元(去年同期：約港幣3,392萬元)，同比減少約28%。主要基於上述因素，截至二零一七年六月三十日止六個月內，本集團錄得綜合除稅後溢利約港幣549萬元(去年同期：約港幣3,053萬元)，同比下降約82%。本公司擁有人應佔期內溢利約港幣608萬元(去年同期：約港幣3,197萬元)，同比下降約81%。

董事會不建議就截至二零一七年六月三十日止六個月宣派中期股息(去年同期：無)。

### 二. 業務回顧

#### 分類收益及業績

##### (1) 物業投資

本集團物業投資租金收入乃來自山東省諸城市的誠通香榭里項目。於二零一七年六月三十日，項目的出租面積約7,565平方米，較去年同日出租面積約4,849平方米，增加約2,716平方米，增加的出租面積用作幼稚園，自二零一六年九月租出，免租期為一年。另由於去年下半年重新續約六個舊租約，而新租約租金均上升，導致於回顧期內錄得租金收入約港幣

110萬元(去年同期：約港幣107萬元)及除稅前溢利約港幣106萬元(去年同期：約港幣98萬元)，同比分別增加約3%及約9%。出租物業全為商業用途。

## (2) 物業發展

於回顧期內，來自物業發展分類之營業額約港幣5,047萬元(去年同期：約港幣4,714萬元)及除稅前溢利約港幣1,071萬元(去年同期：約港幣994萬元)，同比分別增加約7%及8%。本集團物業發展銷售收入乃來自中國山東省濰坊之誠通香榭里項目，而於回顧期內江蘇省大豐市之誠通國際城項目沒有錄得任何銷售收入，兩個項目的業務詳情如下：

### (i) 山東省諸城市－誠通香榭里

本集團全資持有誠通香榭里項目，項目位於中國山東省諸城市密州西路1號東段北側之一幅土地(地段編號為第01213003號)之一部分，總地盤面積約146,006平方米，項目分三期發展。於回顧期內，項目第一、二期售出並交房之住宅、商業及地下附房面積分別約8,075平方米、242平方米及551平方米(去年同期：分別約7,775平方米、0平方米及310平方米)，另售出並交付使用之地下及地上車庫分別為4個及10個(去年同期：地下車庫及地上車庫同為18個)。項目住宅平均銷售單價每平方米約港幣5,853元(去年同期：約港幣5,754元)，同比增加約2%，項目於回顧期內錄得銷售收入約港幣5,047萬元(去年同期：約港幣4,714萬元)，同比增加約7%，除稅前溢利約港幣1,157萬元(去年同期：約港幣1,080萬元)，同比增加約7%，主要由於銷售收入較去年同期增加。

於二零一七年六月三十日，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12,468平方米(於二零一六年十二月三十一日：約20,542平方米)及商業面積約1,410平方米(於二零一六年十二月三十一日：約1,652平方米)(不包括已出租約7,565平方米(於二零一六年十二月三十一日：約7,565平方米)之面積)。

誠通香榭里項目三期土建工程已開始動工，預期將於二零一七年至二零二零年期間竣工交房。

(ii) 江蘇省大豐市－誠通國際城

本集團持有位於中國江蘇省大豐市大豐海洋經濟開發區口岸服務區2號地塊北側之「誠通國際城」66.67%股權，總地盤面積約118,974平方米，首開區分兩標段開發。由於於回顧期內該項目沒有實現任何銷售收入，因此錄得稅前虧損約港幣86萬元(去年同期：約港幣86萬元)，與去年同期虧損相同。

於二零一七年六月三十日，誠通國際城項目未售出之住宅面積約11,022平方米(於二零一六年十二月三十一日：約11,022平方米)及商業面積約9,540平方米(於二零一六年十二月三十一日：約9,540平方米)。

### 土地資源開發

本集團仍擇機退出盈利能力較弱的部分三、四線城市之物業發展業務，本集團計劃出售江蘇省大豐市土地。本公司持有66.67%權益之附屬公司誠通大豐海港開發有限公司，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2億5,291萬元)的補償總額收回兩塊位於江蘇省大豐市的土地，收回土地詳情載於本公司日期為二零一四年七月三日的公告。然而，截至二零一七年六月三十日及本公告日期止，尚未最終確定補償金額，亦未完成土地收回。

### **(3) 融資租賃**

於回顧期內，融資租賃業務營業額及除稅前溢利分別約港幣2,595萬元(去年同期：約港幣3,103萬元)及約港幣1,945萬元(去年同期：約港幣2,951萬元)，同比分別下降約16%及34%，主要原因為：(i)本集團於回顧期內提供融資諮詢服務，增加一次性服務收入約港幣426萬元，而去年同期內提供的融資諮詢服務則錄得一次性服務收入約港幣786萬元，同比下降約46%；(ii)回顧期內行政費用及融資成本同比分別增加約31%及100%至分別約港幣537萬元(去年同期：約港幣411萬元)及約港幣159萬元(去年同期：港幣0元)，行政費用增加主要因員工成本同比上升約42%至約港幣358萬元(去年同期：約港幣253萬元)，融資成本增加主要因本集團去年十二月與內地銀行借款約港幣7,728萬元，年利率約為3.91%至4.8%；及(iii)本集團去年二月份收到退還增值稅約港幣105萬元，而於回顧期內沒有錄得一次性退還增值稅收入。

### **(4) 大宗商品貿易**

本集團經營大宗商品貿易項下之煤炭貿易、鋼材及有色金屬貿易。於回顧期內，大宗商品貿易之營業額約港幣5億5,842萬元(去年同期：約港幣1億8,160萬元)，同比增加約港幣3億7,682萬元，並錄得除稅前溢利約港幣43萬元(去年同期虧損：約港幣2.5萬元)，實現了轉虧為盈。

#### **煤炭貿易**

受惠於去年國家去產能、降庫存等政策及經濟增速超預期，煤炭需求旺盛，價格持續上漲，令煤炭貿易業務轉虧為盈。於回顧期內，煤炭貿易銷售量約48萬噸(去年同期：約44萬噸)，同比增加約9%。營業額約港幣3億1,595萬元(去年同期：約港幣1億8,160萬元)，同比增加約74%。由於

煤炭需求及價格於回顧期內持續回升，銷售單價上升至每噸約港幣656元(去年同期：每噸約港幣417元)，同比增加約57%，致回顧期內毛利率增加至約1.1%(去年同期：約0.8%)，抵銷了行政費用較去年同期增加約55%的影響，導致回顧期內錄得除稅前溢利約港幣150萬元，而去年同期則錄得除稅前虧損約港幣2.5萬元，實現了由虧轉盈。

### **鋼材及有色金屬貿易**

於回顧期內，本集團重新啟動大宗商品之有色金屬貿易，同時，鋼鐵行業見回暖，內地鋼鐵業去產能成效明顯，縮減鋼鐵供應，對穩定價格帶來利好，在供應減少需求增加情況下，鋼材價格保持平穩上升，因此，本集團在風險可控的情形下，擴展大宗商品的鋼材貿易。於回顧期內，大宗商品鋼材及有色金屬貿易總銷售量約73,033噸，其中包括鋼材銷售量72,733噸及有色金屬銷售量300噸，總營業額約港幣2億4,247萬元(去年同期：港幣0元)，其中包括鋼材營業額約港幣2億2,879萬元，佔總營業額約94%，及有色金屬營業額約港幣1,368萬元，佔總營業額約6%。但由於大宗商品貿易競爭激烈，銷售毛利率只有約2%，導致回顧期內錄得除稅前虧損約港幣107萬元(去年同期：港幣0元)。

## **(5) 酒店和海上旅遊服務**

酒店和海上旅遊服務主要包括：海上旅遊業務、酒店經營及旅行社業務。

### **海上旅遊業務**

於回顧期內，海上旅遊業務錄得營業額約港幣2,244萬元(去年同期：約港幣2,419萬元)，同比下降約7%，主要是受惡劣天氣和海況影響導致海上項目營業天數減少及實行營業稅改增值稅後導致淨收入減少等因素。回顧期內毛利率約63% (去年同期：約69%)，同比減少約6%。回顧期內除稅前溢利約港幣529萬元(去年同期：約港幣925萬元)，同比下降約43%，主要由於營業額下降及成本費用的增長。

### **酒店業務**

於回顧期內，酒店業務錄得營業額約港幣272萬元(去年同期：約港幣344萬元)，同比下降約21%，主要由於酒店設備設施整體老化，二零一七年初對部分房間進行停售維修，回顧期內可售房間數比去年同期減少，酒店平均入住率約36.4%，同比下跌約1.8%；及平均房價下跌約4%。回顧期內除稅前虧損約港幣395萬元(去年同期除稅前虧損：約港幣291萬元)，虧損同比增加約港幣104萬元，主要由於營業額下降及成本費用的增加。

## 旅行社業務

旅行社業務雖然仍處於旅遊電子商務的探索期，但營業額較去年同期有明顯增加。

於回顧期內，綜合上述三項酒店及海上旅遊業務共為本集團帶來分類營業額約港幣2,614萬元(去年同期：約港幣2,767萬元)，同比下降約6%，及分類除稅前溢利約港幣183萬元(去年同期：約港幣604萬元)，同比下降約70%。

## 其他收入

於回顧期內，其他收入主要包括存款、短期投資及可供出售金融資產利息收入約港幣2,313萬元(去年同期：約港幣2,914萬元)、售電代理佣金淨收入約港幣55萬元(去年同期：港幣0元)及應收委託貸款之利息收入約港幣31萬元(去年同期：約港幣250萬元)。本集團動用若干內部資金投資多項可供出售金融資產，有關投資累計約港幣10億9,000萬元，年收益率約3.2%至8.125%，投資事項既不會影響本集團正常營運，又能獲取理想回報。於回顧期內，其他收入總金額約港幣2,552萬元(去年同期：約港幣4,636萬元)，同比下降約45%，主要由於(i)去年同期錄得匯兌收益淨值約港幣1,130萬元，而回顧期內沒有錄得匯兌收益；及(ii)於回顧期內，可供出售金融資產和銀行及其他金融機構存款的平均年化收益率較去年同期下跌，引致有關利息收入較去年同期減少約港幣601萬元。



## 銷售及行政費用

於回顧期內，本集團錄得銷售費用約港幣788萬元(去年同期：約港幣642萬元)，同比增加約23%，行政費用約港幣5,026萬元(去年同期：約港幣4,430萬元)，同比增加約13%。銷售費用增加主要因大宗商品貿易擴大，令相關之存倉費增加約港幣146萬元(去年同期：港幣0元)。行政費用增加主要由於員工成本較去年同期增加約港幣463萬元及本集團於回顧期內錄得匯兌虧損淨值約港幣149萬元。

## 融資成本

於回顧期內，本集團錄得融資總成本約港幣1,716萬元(去年同期：約港幣2,113萬元)，同比下降約19%。融資成本主要包括本公司發行人民幣債券之利息支出及攤銷費用約港幣1,433萬元(去年同期：約港幣2,113萬元)及銀行借貸利息約港幣283萬元(去年同期：港幣0元)。扣除回顧期內資本化融資成本約港幣279萬元(去年同期：約港幣377萬元)，融資淨成本約港幣1,437萬元(去年同期：約港幣1,736萬元)，同比下降約17%。融資成本下降主要因本公司發行的六億人民幣債券已於二零一七年五月份全數贖回，令相關利息成本減少。

## 三. 前景展望

二零一七年上半年，全球經濟繼續改善，發達經濟體總體復蘇平穩，美國、歐元區和日本經濟普遍回暖；新興經濟體中，中國和印度繼續引領增長。於回顧期內，中國GDP同比增長約6.9%，經濟運行保持在合理水平，穩中向好態勢趨於明顯。人民幣匯率保持穩定，人民幣對美元匯率較二零一七年初上漲約2.6%。回顧期內，中國國資國企改革穩步推進，本集團之控股股東中國誠通控股集團有限公司(「誠通控股」)作為本輪國企改革之先鋒，全面推進改

組國有資本運營公司，其牽頭發起設立總規模為人民幣3500億元的「中國國有企業結構調整基金」引起了國內外資本市場的高度關注，是國務院深化國資國企改革、優化中央企業結構佈局的重要舉措。同時，鑒於全球經濟復蘇並不平衡，結構性強勁增長仍未出現，預計本集團將依然面臨不少風險和不確定因素。

關於酒店和海上旅遊服務，於回顧期間，本集團的重點工作是在研究推進旅遊業務在聯交所創業板獨立分拆上市的同時，進一步開拓新的旅遊資源。本集團通過引入龍骨帆船、環保節能混合動力遊船等項目，不斷豐富海上娛樂業務產品線的長度、寬度和深度。此外，本集團亦參與了對中船重工(海南)飛船發展有限公司(「中船重工」)的股權結構重組，中船重工未來將專注於商用地效翼船和寰島蛟龍全通透觀光潛水器等高科技海洋旅遊裝備的研發、銷售及為客戶提供包括市場調研、項目策劃、產品設計製造、船員培訓、融資租賃服務和運營管理服務在內的整體解決方案。

關於物業發展和物業投資，本集團的總體策略是加快退出市場，回收現金資源服務於本集團戰略轉型。

關於融資租賃，本集團將繼續深化在政府基礎設施及公用事業等業務領域的合作，並已儲備了多個項目，將進一步完善在全國重點城市的合理佈局。同時，融資租賃業務團隊積極開展新業務的研究，在大宗固廢、分布式光伏項目及新能源物流電動車租賃等方面進行了有效探索。

關於大宗商品貿易，於回顧期內，大宗商品價格總體逐步回暖，本集團抓住有利時機，在嚴格控制風險的前提下，擴大了大宗商品貿易業務。在大宗商品之煤炭貿易方面，煤炭市場結束二零一六年的價格上漲行情後，煤炭價格於回顧期內處於盤整狀態，本集團在謹慎開展自營業務的同時，加大了售電代理銷售業務，在控制價格風險的前提下，保證了營業收入和盈利，提高了在下游中小客戶中的影響力。同時，依託現有大宗商品之煤炭貿易業務，本集團積極向下游售電市場拓展，加快轉型。於回顧期內共完成售電電量約5200萬千瓦時，在區域市場上形成了以煤炭、電力為產品的業務佈局。

二零一七年五月，本集團參與了宏華集團有限公司的股份配售，探索了從資本層面與其他中央企業「走出去」實施海外併購的新模式。本集團未來將在做好現有業務的同時，積極發揮本集團之控股股東作為國有資本運營公司的資源優勢，繼續探索開拓跨境資產管理及海外投資併購等相關業務領域，提升國際化經營水平，開闢新的利潤增長點。

#### 四. 資產結構、資本流動性及財政資源

於二零一七年六月三十日，本公司股東應佔之權益約港幣27億2,664萬元(於二零一六年十二月三十一日：約港幣26億8,707萬元)，較於二零一六年十二月三十一日本公司股東應佔之權益增加約港幣3,957萬元，主要由於回顧期內人民幣升值，本集團錄得匯兌儲備增值約港幣6,088萬元及本公司擁有人應佔期內溢利約港幣608萬元。

本集團於二零一七年六月三十日的總資產值約港幣34億7,267萬元(於二零一六年十二月三十一日：約港幣38億4,690萬元)，較於二零一六年十二月三十一日的總資產值減少約港幣3億7,423萬元，主要因於回顧期內本集團以銀行存款償還公司債券約港幣6億6,722萬元。於二零一七年六月三十日，本集團流動資產總值約港幣28億106萬元(於二零一六年十二月三十一日：約港幣30億4,962萬元)，佔總資產值約81%，較於二零一六年十二月三十一日流動資產總值減少約港幣2億4,856萬元。於二零一七年六月三十日，本集團非流動資產總值約港幣6億7,161萬元(於二零一六年十二月三十一日：約港幣7億9,728萬元)，佔總資產值約19%，較於二零一六年十二月三十一日非流動資產總值

減少約港幣1億2,567萬元，主要因於回顧期內沒有簽訂新融資租賃合同，導致應收貸款較二零一六年十二月三十一日減少約港幣1億4,331萬元。於二零一七年六月三十日，本集團的負債總額約港幣6億517萬元(於二零一六年十二月三十一日：約港幣10億2,209萬元)，較於二零一六年十二月三十一日負債總額減少約港幣4億1,692萬元。於二零一七年六月三十日，本集團的非流動負債總額約港幣7,645萬元(於二零一六年十二月三十一日：約港幣7,309萬元)，佔負債總額約13%，較於二零一六年十二月三十一日非流動負債總額增加約港幣336萬元。於二零一七年六月三十日，本集團的流動負債總額約港幣5億2,872萬元(於二零一六年十二月三十一日：約港幣9億4,900萬元)，佔負債總額約87%，較於二零一六年十二月三十一日的流動負債總額減少約港幣4億2,028萬元，主要因本集團於回顧期內償還公司債券約港幣6億6,722萬元。

於二零一七年六月三十日，本集團持有現金及存款(包括於其他金融機構存款及銀行結存及現金)約港幣5億5,944萬元(於二零一六年十二月三十一日：約港幣13億5,809萬元)，分別佔總資產值及資產淨值約16%及20%，較於二零一六年十二月三十一日的現金及存款減少約港幣7億9,865萬元，主要因於回顧期內可供出售的金融資產增加淨值約港幣5億8,006萬元及以銀行存款償還公司債券約港幣6億6,722萬元。於二零一七年六月三十日，本集團的銀行貸款約港幣2億7,935萬元，較於二零一六年十二月三十一日的公司債券約港幣6億6,722萬元及銀行貸款約港幣7,728萬，合計約港幣7億4,450萬元，減少約港幣4億6,515萬元。於二零一七年六月三十日，銀行貸款中約港幣7,935萬元為一年期貸款，餘額港幣2億元為循環貸款，最後還款日是在2020年，銀行貸款年利率介乎約2.37%至約4.2%。本集團預期具備足夠財務資源以應付來年之承擔及負債。

## 五. 負債與權益比率

於二零一七年六月三十日之負債權益比率(其計算方式為附息貸款總和除以總權益)約10%，較於二零一六年十二月三十一日之負債權益比率約26%，減少16%，反映本集團負債仍然維持低水平，財政狀況穩健。

## 六. 外匯波動風險

本集團主要以人民幣進行業務，而本集團的大部分資產及負債以港幣及人民幣計值，港幣兌人民幣的匯率波動可能對本集團的業績產生影響。於二零一七年六月三十日，本集團位於中國境內業務之資產淨值約人民幣21億6,975萬元，遵照香港會計準則，按於報告期間結算日之適用匯率換算，由於回顧期內人民幣升值，導致本集團資產淨值增加，增加外匯儲備約港幣6,088萬元。儘管外匯並無使本集團面對重大風險且我們現時並無就該等外匯風險採取任何對沖措施，本集團也將會密切監控有關貨幣波動產生的風險。

## 七. 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，交易以人民幣、港幣及美元計值，令本集團承受外匯風險。本集團目前並無任何外幣對沖政策，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。

於二零一七年六月三十日，本集團之銀行貸款以港幣及人民幣計值，其中人民幣銀行貸款以固定息率為基礎，港幣貸款以浮息為基礎，由於香港銀行資金充裕流動性強而毋需急於加息，浮息利率處於穩定低水平，儘管本集團現時並無就該等利率風險採取任何對沖措施，本集團將會密切監控有關利率波動產生的風險，在利率趨升時，適時採用利率對沖工具，以減少港幣貸款以浮息為基礎產生的利率風險。

## 八. 資產抵押

- (a) 於二零一七年六月三十日，本集團以約港幣123萬元(於二零一六年十二月三十一日：約港幣164萬元)的銀行存款作為授予按揭人之銀行融資的抵押。

- (b) 於二零一六年三月二十九日，本集團與誠通煤業(本公司最終控股公司的附屬公司)訂立擔保協議，據此，本集團已透過質押其於二零一七年六月三十日帳面值約港幣50,160,000元的辦公室物業及向廣西壯族自治區高級人民法院出具金額約人民幣53,540,000元(約港幣61,571,000元)為限的保函以提供擔保，期限為三年(或法院可能批准的較短期限)。向誠通煤業提供的擔保用作支持就誠通煤業與其債務人的訴訟中若干主要資產的財產保全令。

## 九. 承擔及或有負債

請參閱本公告內財務報表附註15及16。

### 人力資源及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團共僱用335名僱員(於二零一六年十二月三十一日：331名)，其中13名(於二零一六年十二月三十一日：14名)受僱於香港，322名(於二零一六年十二月三十一日：317名)受僱於中國內地。員工薪酬乃根據彼等經驗、技能、資格、職責性質及當前市場趨勢釐定以保持競爭力。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。本公司亦已採納一項股份獎勵計劃，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。本公司首項股份獎勵計劃於二零一二年四月二十五日採納，並已根據其條款於二零一七年四月二十四日屆滿。本公司已採納新股份獎勵計劃，自二零一七年七月一日起生效，為期五年。

### 中期股息

董事會不建議就截至二零一七年六月三十日止六個月宣派中期股息(二零一六年：無)。

### 購買、出售及贖回上市證券

截至二零一七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(「標準守則」)所要求標準更高的董事進行證券交易的操守守則(「操守守則」)。經向各董事作出具體查詢，本公司已接獲全體董事的確認，彼等於截至二零一七年六月三十日止六個月內一直符合操守守則及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。董事認為，於截至二零一七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。

## 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二零一七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佈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

本業績公告登載在聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.irasia.com/listco/hk/chengtong](http://www.irasia.com/listco/hk/chengtong)。本公司的二零一七年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  
張斌

香港，二零一七年八月十日

於本公告日期，執行董事為袁紹理先生、張斌先生和王天霖先生；及獨立非執行董事為常清教授、李萬全先生和何佳教授。