



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)

二零零五年度業績公佈

中國誠通發展集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)之董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)由二零零五年一月一日至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績, 連同由二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日止九個月之比較數字如下:

綜合損益表

截至2005年12月31日止年度

		2005年 1月1日至 2005年 12月31日 港幣千元	2004年 4月1日至 2004年 12月31日 港幣千元 (重列)
	附註		
營業額	4	253,772	210,992
銷售成本		(243,187)	(209,732)
毛利		10,585	1,260
其他收益		7,429	1,767
分銷成本		(6,585)	(1,216)
行政費用		(27,856)	(24,289)
物業、廠房及設備之減值虧損		(23,781)	(9,473)
投資物業之確認估值虧絀		-	(6,262)
法律索償撥備	5	(8,698)	(32,792)
融資成本	7	(1,407)	(1,787)
出售附屬公司收益		-	162,989
應佔聯營公司業績		(1)	(261)

除稅前(虧損)溢利		(50,314)	89,936
稅項	8	(3,371)	4,205
		<u> </u>	<u> </u>
年內／期內(虧損)溢利	6	<u>(53,685)</u>	<u>94,141</u>
應佔：			
本公司股東		(45,997)	99,714
少數股東權益		(7,688)	(5,573)
		<u> </u>	<u> </u>
		<u>(53,685)</u>	<u>94,141</u>
每股(虧損)盈利	9		
基本		<u>(2.73)港仙</u>	<u>5.91 港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>5.90 港仙</u>

綜合資產負債表

於2005年12月31日

	2005年 12月31日 港幣千元	2004年 12月31日 港幣千元 (重列)
非流動資產		
物業、廠房及設備	55,650	77,022
投資物業	86,400	84,870
於聯營公司之權益	263	264
應收聯營公司款項	—	174,832
	<u>142,313</u>	<u>336,988</u>
流動資產		
存貨	4,536	9,114
持作銷售之物業	230,162	—
發展中以供將來銷售之物業	—	170,135
貿易及其他應收款項	31,784	18,991
應收票據	144	839
可收回稅項	2,414	—
應收一名少數股東款項	1,359	1,337
應收關連公司款項	5,282	5,020
銀行結存及現金	115,058	86,082
	<u>115,058</u>	<u>86,082</u>

	390,739	291,518
分類為持作銷售之資產	161,080	–
	551,819	291,518
流動負債		
貿易及其他應付款項	128,391	99,794
出售物業之已收按金	189,435	19,156
法律索償撥備	41,490	32,792
關連公司貸款	15,000	15,000
應付一名少數股東款項	3,978	3,978
應付稅項	–	6
其他貸款	7,196	7,196
銀行貸款，有抵押	17,616	17,304
	403,106	195,226
流動資產淨值	148,713	96,292
總資產減流動負債	291,026	433,280
非流動負債		
有抵押之銀行貸款－於一年後到期	–	94,300
遞延稅項	5,694	6,599
	5,694	100,899
資產淨值	285,332	332,381
股本及儲備		
股本	168,710	168,710
儲備	84,356	124,309
股東應佔之股本權益	253,066	293,019
少數股東權益	32,266	39,362
總權益	285,332	332,381

財務報表附註

截至2005年12月31日止年度

1. 編製基準

於過往期間，本公司已將其財政年度年結日期由三月三十一日改為十二月三十一日，綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表的覆蓋期至二零零四年十二月三十一日之九個月。本年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表，覆蓋期至二零零五年十二月三十一日之十二個月。過往期間的覆蓋期為二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日九個月，因此，綜合損益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及相關附註可能不可與本期所示之金額比較。

財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司法規定之適用披露。

除投資物業按適用情況以公平價值計算外，本綜合財務報表已按歷史成本常規為基礎而編製。

2. 採用新訂及修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納所有香港會計師公會頒佈並涉及其業務的新訂及修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（以後統稱為「新香港財務報告準則」），並於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間生效。應用新香港財務報告準則令綜合損益表、綜合資產負債表及綜合股東權益變動表的呈列方式有所變動。

採納新香港財務報告準則令本集團以下方面的會計政策出現變動，並影響本會計年度或過往會計年度業績的編製及呈列。

以股份為基礎之付款

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」，「以股份為基礎之付款」規定，當本集團以股份或股份權利作為購買貨品或取得服務之代價（「股本結算交易」）將須確認開支。香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響乃關乎本公司董事、僱員及其他參與方購股權於購股權授出日期釐定之公平價值，須於歸屬期內支銷。於應用香港財務報告準則第2號前，本集團在該等購股權獲行使後才確認該等購股權之財務影響。就於二零零五年一月一日前授出之購股權而言，本集團並無根據相關之過渡性條文，對於二零零二年十一月七日或以前授出之購股權及於二零零二年十一月七日以後授出而於二零零五年一月一日前已歸屬之購股權應用香港財務報告準則第2號。然而，本集團仍須就於二零零二年十一月七日以後授出而並未於二零零五年一月一日歸屬之購股權追溯應用香港財務報告準則第2號。比較數字已予重列。（見附註3財務影響）。

財務工具

於本年度，本集團已應用香港會計準則第32號「財務工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」。香港會計準則第32號規定須予追溯應用。香港會計準則第39號適用於二零零五年一月一日或其後開始之年度期間，一般而言並不容許財務資產及負

債作追溯性之確認、取消確認或計量。實施香港會計準則第32號對本集團財務工具於現時及過往會計期間之呈列並無重大影響。實施香港會計準則第39號所產生之主要影響概述如下：

財務資產及財務負債分類及計量

本集團已應用香港會計準則第39號之相關過渡性條文，藉此就香港會計準則第39號範疇內之財務資產及財務負債分類及計量。

由二零零五年一月一日起，本集團根據香港會計準則第39號之規定分類及計量其財務資產及財務負債。有關分類視乎所收購之資產之用途而定。本集團之「貸款及應收款項」則以實際利息法按攤銷成本列賬。財務負債一般分類為「以公平價值計入損益賬之財務負債」或「除以公平價值計入損益賬之財務負債以外之財務負債（其他財務負債）」。本集團之財務負債為「其他財務負債」乃以實際利息法按攤銷成本列賬。採納香港會計準則第39號對本集團於二零零五年一月一日之累積虧損及本期間之業績並無構成影響。

投資物業

於本年度，本集團首次應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團選擇將旗下投資物業以公平價值模式入賬，此模式規定將投資物業公平價值變動所產生之收益或虧損直接確認於有關損益產生期間之損益。在過往期間，根據先前準則之規定，投資物業以公開市場價值計算，而重估盈餘或虧絀則於投資物業重估儲備中計入或扣除，除非該儲備結餘不足以彌補重估所產生之減值，則重估減值高出投資物業重估儲備結餘之數額自損益賬中扣除。若減值已於早前自損益賬中扣除而其後之重估出現升值，此升值則予撥入損益賬，惟數額以先前所扣除減幅為限。本集團已應用香港會計準則第40號之相關過渡性條文，並選擇自二零零五年一月一日起應用香港會計準則第40號。本集團於二零零五年一月一日之累積虧損及於本期間之業績並無影響。

有關投資物業之遞延稅項

於過往期間，根據先前之詮釋，有關重估投資物業之遞延稅務影響乃按透過出售而收回物業賬面值所引致之稅務影響而作出評估。於本年度，本集團已採用香港會計準則詮釋第21號「所得稅－收回經重估不計折舊資產」，該詮釋剔除透過出售收回投資物業賬面值之假設。因此，投資物業之遞延稅務影響現乃按反映本集團預期於各結算日收回物業之方式所引致之遞延稅務影響作出評估。在香港會計準則詮釋第21號並無任何具體過渡性條文之情況下，此會計政策之變更已追溯應用。由於本集團有意透過銷售以收回物業，本會計年度及過往會計年度／期間之業績並無影響。

本集團並未提早應用下列已頒佈但於二零零五年十二月三十一日尚未生效之新香港財務報告準則，詮釋及修訂。

香港會計準則第1號（修訂）
香港會計準則第19號（修訂）
香港會計準則第21號（修訂）
香港會計準則第39號（修訂）
香港會計準則第39號（修訂）

股本披露¹
精算損益、集團計劃及披露²
外國業務之投資淨額²
預測集團內部交易之現金流量對沖會計法²
期權之公平價值²

香港會計準則第39號及 財務報告準則第4號(修訂)	財務擔保合約 ²
香港財務報告準則第6號	勘探及評估礦物資源 ²
香港財務報告準則第7號	金融工具:披露 ¹
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) 詮釋第4號	釐定安排是否包含租賃 ²
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) 詮釋第5號	享有解除運作、復原及環境修復基金產生權益之權利 ²
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) 詮釋第6號	參與特定市場、廢料電力及電子 設備產生之債項 ³
香港(國際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 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 對二零零六年一月一日或之後起計之年度期間生效。

³ 對二零零五年十二月一日或之後起計之年度期間生效。

⁴ 對二零零六年三月一日或之後起計之會計期間生效。

本集團已開始評估該等新香港財務報告準則的潛在影響，但目前未能推定該等新香港財務報告準則會否對編制及呈列營運及財務狀況造成重大影響。該等新香港財務報告準則對未來如何編制及呈列業績及財務狀況可能造成改變。

3. 上文所述之會計政策變動對本期間及過往期間之業績之影響如下：

	2005年	2004年
	1月1日至	4月1日至
	2005年	2004年
	12月31日	12月31日
	港幣千元	港幣千元
有關授出購股權之確認支出—行政費用增加	(4,392)	(4,085)

於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日應用新香港財務報告準則之累積影響概述如下：

	2004年 12月31日 千港元 (原先呈列)	調整 千港元 (重列)	2005年 1月1日 千港元
累計虧損	(816,215)	(4,319)	(820,534)
購股權儲備	–	4,319	4,319
少數股東權益	–	39,362	39,362
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
對股本權益之影響總計	(816,215)	39,362	(776,853)
少數股東權益	39,362	(39,362)	–
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>(776,853)</u>	<u>–</u>	<u>(776,853)</u>

於二零零四年四月一日應用新香港財務報告準則對本集團股本權益之財務影響概述如下：

	原先呈列 千港元	調整 千港元	重列 千港元
累計虧損	(920,014)	(234)	(920,248)
購股權儲備	–	234	234
少數股東權益	–	22,294	22,294
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
對股本權益之影響總計	<u>(920,014)</u>	<u>22,294</u>	<u>(897,720)</u>

4. 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、貨品貿易、物業投資、物業發展及投資控股。此五項業務分類為本集團呈報其主要分類資料之基準。有關該等業務之分類資料呈列如下：

	水泥貿易及製造 港幣千元	貨品貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	投資控股 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零零五年 十二月三十一日止年度						
營業額						
分類營業額	<u>46,458</u>	<u>93,261</u>	<u>-</u>	<u>114,053</u>	<u>-</u>	<u>253,772</u>
業績						
分類業績	(30,069)	7	(10,286)	8,219	-	(32,129)
未分配企業開支						(16,777)
融資成本						(1,407)
應佔聯營公司業績					(1)	(1)
除稅前虧損						(50,314)
稅項						(3,371)
年內虧損						<u>(53,685)</u>
其他資料						
添置物業、機器及設備	7,731	-	-	97	2	7,830
物業、機器及設備之 減值虧損	(23,781)	-	-	-	-	(23,781)
物業、機器及設備之折舊 及攤銷	(2,854)	-	-	(90)	(273)	(3,217)
出售物業、機器及設備之 虧損	(986)	-	-	(23)	-	(1,009)
法律索償撥備	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8,698)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8,698)</u>

	水泥貿易及製造 港幣千元	貨品貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	投資控股 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日止期間						
營業額						
分類營業額	<u>81,518</u>	<u>129,438</u>	<u>36</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>210,992</u>
業績						
分類業績	(15,879)	45	(32,876)	(303)	(23)	(49,036)
未分配企業開支						(21,969)
融資成本						(1,787)
出售附屬公司之收益	-	-	162,989	-	-	162,989
應佔聯營公司業績	-	-	-	-	(261)	(261)
除稅前溢利						89,936
稅項						<u>4,205</u>
期內溢利						<u>94,141</u>
其他資料						
添置物業、機器及設備	20,113	-	-	12	164	20,289
物業、廠房及設備之 減值虧損	(9,473)	-	-	-	-	(9,473)
物業、機器及設備之折舊 及攤銷	(4,283)	-	-	(24)	(234)	(4,541)
撥作存貨準備	(2,931)	-	-	-	-	(2,931)
出售物業、機器及 設備之(虧損)收益	(2,368)	-	-	2	-	(2,366)
投資物業已確認估值虧絀	-	-	(6,262)	-	-	(6,262)
法律索償撥備	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(32,792)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(32,792)</u>

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：

	按地區市場呈列之營業額	
	2005年 1月1日至 2005年 12月31日 港幣千元	2004年 4月1日至 2004年 12月31日 港幣千元
中國大陸	160,511	81,554
香港	93,261	129,438
	<u>253,772</u>	<u>210,992</u>

5. 法律索償撥備

	港幣千元
於二零零五年一月一日結餘	32,792
年內撥備	<u>8,698</u>
於二零零五年十二月三十一日結餘	<u>41,490</u>

原告人於二零零五年十二月三十一日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並非本集團之一部份）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。

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。

經徵詢本集團法律顧問之意見後，董事經參考物業的賬面值及可能出現的申索後果後，認為於結算日作出之撥備已足夠。

和解協議之詳情載於本公司在二零零六年三月三十一日刊登之公佈。

6. 年內／期內（虧損）溢利

	2005年1月1日 至 2005年12月31日 港幣千元	2004年4月1日 至 2004年12月31日 港幣千元
年內／期內（虧損）溢利已扣除 核數師酬金		
本年度／期間撥備	1,550	1,020
往期撥備（過剩）不足	(120)	54
	<u>1,430</u>	<u>1,074</u>
物業、機器及設備折舊	3,217	4,533
物業、廠房及設備之減值虧損	23,781	9,473
出售物業、機器及設備之虧損	1,009	2,366
租賃物業之最低租金付款	1,610	1,995
撥作存貸準備	-	2,931
退休金福利計劃供款（包括董事酬金）	1,558	1,315
其他員工成本（包括董事酬金）	13,771	14,822
確認為開支之存貸成本	236,760	206,776
及計入：		
投資物業之租金總收入	1,009	684
減去少數支出		
利息收入，不包括特別借貸之 臨時投資利息收入約港幣620,000元 （二零零四年四月一日至 二零零四年十二月三十一日： 港幣243,000元），該等利息已撥充發展中物業 之資本	1,882	22
滙兌收益	<u>1,530</u>	<u>-</u>

除了上述已撥充資本開支的利息收入，以上所示金額乃扣除已撥充發展物業之資本開支如下：

	2005年1月1日 至 2005年12月31日 港幣千元	2004年4月1日 至 2004年12月31日 港幣千元
其他員工成本	3,319	701
物業、機器及設備折舊	90	8
租賃物業之租金	<u>654</u>	<u>95</u>

7. 融資成本

	2005年1月1日 至 2005年12月31日 港幣千元	2004年4月1日 至 2004年12月31日 港幣千元
就下列事項之利息：		
須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支	5,583	5,300
減：持作銷售物業成本撥作資本之金額	<u>(4,176)</u>	<u>(3,513)</u>
	<u>1,407</u>	<u>1,787</u>

8. 稅項

香港利得稅乃就年／期內之估計應課稅溢利按17.5%（二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日：17.5%）之稅率計提撥備。中國企業所得稅則按年／期內之估計應課稅溢利按24%（二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日：24%）之稅率計提撥備。

根據中國相關法例及法規，本集團之中國若干附屬公司可自首個獲利之年度起豁免支付中國企業所得稅兩年，其後三年則可獲50%之減免。

本集團之中國附屬公司自二零零四年四月一日起至二零零四年十二月三十一日止期間並無應課稅溢利，故本集團沒有對中國企業所得稅作出撥備。於去年，本集團已獲減免50%中國企業所得稅。

	2005年1月1日 至 2005年12月31日 港幣千元	2004年4月1日 至 2004年12月31日 港幣千元
稅項支出包括：		
本期稅項：		
香港	-	6
中國	3,334	-
	<u>3,334</u>	<u>6</u>
過往年度撥備不足(過剩)：		
香港	297	(570)
中國	645	-
	<u>942</u>	<u>(570)</u>
	<u>4,276</u>	<u>(564)</u>
遞延稅項	(905)	(3,641)
本年度／期間稅項支出(抵免)	<u>3,371</u>	<u>(4,205)</u>

9. 每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據下列數據計算：

	2005年1月1日 至 2005年12月31日 港幣千元	2004年4月1日 至 2004年12月31日 港幣千元 (重列)
每股基本及攤薄盈利之年度(虧損)溢利	<u>(45,997)</u>	<u>99,714</u>
每股基本盈利之普通股加權平均數	1,687,104,968	1,687,104,968
購股權對攤薄潛在普通股之影響	不適用	1,976,336
每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>不適用</u>	<u>1,689,081,304</u>

末期股息

董事會不建議就截至二零零五年十二月三十一日止年度派發任何末期股息（截至二零零四年十二月三十一日止九個月：無）。

管理層討論與分析

財務回顧

截至二零零五年十二月三十一日之財政年度（「本年度」），本集團之經審計扣除少數股東權益前綜合虧損港幣4,600萬元，（截至二零零四年十二月三十一日九個月（「去年同期」）：盈利港幣10,000萬元）。每股虧損港元2.7仙。由於本集團主要業務之一的北京住宅項目部分銷售收入得以確認，本集團營業額為港幣2.5億元，較去年同期上升20%，而毛利則由去年同期港幣100萬元上升至1,100萬元。同時，本集團之策略投資蘇州南達水泥有限公司（「蘇州南達」）由於繼續受到中國內地水泥行業不景氣的影響而錄得銷售額下降，並因部分生產設備停產而錄得港幣約2,400萬元之廠房及設備估值虧損。

回顧期內，本集團繼續執行嚴格的財務及成本控制措施以減低行政及營運費用。

業務回顧

物業發展

二零零四年，本集團從中國誠通控股公司（「誠通控股」）收購了北京一住宅開發項目之70%權益，成為本集團二零零五年的重點業務。該項目已按計劃於二零零五年十月峻工，在北京商品住宅市場價格上升而成交量下降的情況下，本集團抓住時機，已於期內將項目全部住宅單位銷售完畢，且已於二零零六年第一季度按銷售合約之約定向大部份買家交付物業。預計於二零零六年計入該項目大部份銷售額及淨盈利。

物業投資

本集團於二零零三年通過追償不良債權而納入本集團的全資附屬公司Merry World，其持有位於中國廣東省廣州市荔灣區德星路9號的荔灣廣場3樓A區及C區（「物業A」及「物業C」）。Merry World分別於二零零四年和二零零五年引發產權訴訟。而在訴訟失利的情況下，Merry World於二零零六年三月一日與廣州穗南房產發展有限公司（「原告人」）訂立兩份和解協議，內容包括Merry World與原告人將分別擁有物業C與物業A之業權及收益權。本集團已在二零零四年為此項法律訴訟作出港幣3,300萬元撥備；於本年度再作出港幣900萬元撥備。預計物業C將於二零零六年為本集團帶來現金流收入。

於二零零六年一月，本集團透過其全資附屬公司訂立出售協議，據此，本集團有條件同意出售一間全資下屬公司冕業有限公司之全部股權及股東貸款，代價為2,470萬美元（相等於約港幣19,300萬元）。冕業有限公司間接持有位於上海的一棟甲級辦公樓的權益投資。該協議完成後，預計可大幅增加本公司的流動資產。

策略投資

本期間內，受中國內地水泥行業整體不景氣影響，蘇州南達錄得營業額4,600萬港元（去年同期：8,200萬港元）及經營虧損港幣600萬元。由於某些特定生產設施停產，蘇州南達亦錄得一次性物業、廠房與設備估值損失。蘇州南達已採取大幅裁員等一系列措施以控制成本，減少虧損。隨着中國水泥行業的逐步穩定，蘇州南達之運營狀況已於近期得到改善。

貿易業務

貿易業務錄得營業額港幣9,300萬元。由於貿易業務只能為本集團帶來微利，為配合本集團之戰略調整，本集團於二零零六年開始暫時停止一般性貿易業務，以集中資源發展核心業務。

財務狀況

本期間內，由於北京住宅項目銷售進展良好，加上繼續執行嚴格的財務管理及謹慎合理的理財，本集團之淨流動資產與流動性均好于二零零四年。截至二零零五年十二月三十一日，本集團之淨流動資產為港幣14,900萬元（二零零四年十二月三十一日：港幣9,600萬元），現金及銀行結存11,500萬元（二零零四年十二月三十一日：港幣8,600萬元）。本集團將繼續採用謹慎、良好的財務計劃，保證擁有鞏固的財務基礎以支持本公司之未來發展。

前景展望

期間內，本集團順利完成位於北京的住宅發展項目，使得本集團的房地產業務有了一個良好的開端。本集團預期，受益於中國經濟的持續增長，居民收入的提高及城市化進程的持久和加速發展，中國內地的商業及住宅房地產，物流地產等需求仍將不斷壯大。這些需求將為本集團未來發展帶來巨大商機。

本集團之最終控股股東誠通控股是國內最大的倉儲物流綜合服務企業，並於二零零五年被國務院國資委確定為國有資產經營公司試點，將在中央企業結構調整中承擔重要職能。期間國資委已將數家中央企業的工廠劃撥誠通控股進行資產管理。在此背景下，本集團二零零六年將結合誠通控股的資產管理和倉儲物流業務優勢，繼續處置非核心業務資產，以集中資源全力發展房地產與土地資源開發業務。

資產抵押

於二零零五年十二月三十一日，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

於二零零五年十二月三十一日，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4,400萬元，及總資產約港幣6.94億元為基準計算之資本負債比率為0.06。

流動資金及資金資源

於二零零五年十二月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別為港幣5.52億元及港幣4.03億元（二零零四年十二月三十一日：分別為港幣2.91億元及港幣1.95億元）。本集團於二零零五年十二月三十一日之現金及銀行結存為港幣1.15億元（二零零四年十二月三十一日：港幣8,600萬元）。

於二零零五年十二月三十一日，本集團並無以其持有之若干物業作擔保向銀行借貸（二零零四年十二月三十一日：港幣1.11億元）。本集團之無抵押其他貸款為港幣700萬元（二零零四年十二月三十一日：港幣700萬元）。銀行貸款連同其他貸款約為港幣400萬元，乃以商業息率計息，而其餘其他貸款為無抵押及免息。於本年度，並無銀行借貸之到期狀況（二零零四年十二月三十一日：港幣1,700萬元於一年內到期；港幣9,400萬元乃於兩年至五年到期）。

本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度內並無額外發行任何股份（去年同期：無）。

財務政策

本集團之業務活動乃透過銀行借貸、有抵押貸款及自經營業務所得之現金提供資金。本集團認為，由於外匯風險相對於其總資產值或尚未償還債務較為輕微，故匯率及市場價格波動對本集團並不構成重大風險。

人力資源

於二零零五年十二月三十一日，本集團共僱用203名僱員，其中14名受僱於香港，189名受僱於國內。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。

審核委員會

董事會已成立審核委員會，該委員會由本公司所有獨立非執行董事鄭志強先生、徐耀華先生及勞有安先生及非執行董事洪水坤先生及徐震女士組成，並由鄭志強先擔任委員會主席。審核委員會已經審閱截至二零零五年十二月三十一止年度之業績。

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十所載之上市發行人董事進行證券之交易之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」）。根據本公司全體董事所作之具體查詢，全體董事已確認於截至二零零五年十二月三十一日止財政年度期間，彼等均符合標準守則之規定。

企業管治

除以下所述的偏離外，本公司在截至二零零五年十二月三十一日止的財政年度期間內，已遵守載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四《企業管治常規守則》中的守則條文：

- 就A.4.1條守則條文而言，本公司獨立非執行董事的委任無指定任期。惟根據本公司的章程細則，他們須在股東周年大會上輪值告退及重選。
- 本公司於二零零五年度並無召開薪酬委員會會議，惟本公司董事會曾於其中一個董事會會議上就有關薪酬的問題作出討論。本公司之第一次薪酬委員會會議已於二零零六年三月二十一日召開。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零五年十二月三十一日止期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

聯交所網站登載中期業績

根據上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段規定須予披露之財務資料，將於稍後時間在聯交所之網站 www.hkex.com.hk 上刊登。

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
董事總經理
張國通

香港，二零零六年四月二十一日

於本公佈日期，本公司之執行董事為張國通先生及王洪信先生；非執行董事為馬正武先生、洪水坤先生、顧來雲先生及徐震女士；獨立非執行董事為鄺志強先生、徐耀華先生及勞有安先生。