

中期報告
2011



中國水務地產集團有限公司
CHINA WATER PROPERTY GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2349)



目錄

	頁碼
公司資料	2
簡明綜合收益表	3
簡明綜合全面收益表	5
簡明綜合財務狀況報表	6
簡明綜合權益變動表	8
簡明綜合現金流量報表	10
簡明綜合財務報表附註	11
管理層討論及分析	30
權益披露	38
企業管治	42
其他資料	43

公司資料

董事會

執行董事

王文霞女士(副主席兼行政總裁)
任前先生

非執行董事

段傳良先生(主席)
周鯤先生

獨立非執行董事

陳博曉先生
黃志明先生
王堅先生(於二零一一年四月二十一日獲委任)
陳自強先生(於二零一一年四月二十一日辭任)

審核委員會

黃志明先生(委員會主席)
陳博曉先生
王堅先生(於二零一一年四月二十一日獲委任)

薪酬委員會

陳博曉先生(委員會主席)
黃志明先生
王堅先生(於二零一一年四月二十一日獲委任)

提名委員會

陳博曉先生(委員會主席)
黃志明先生
王堅先生(於二零一一年四月二十一日獲委任)

公司秘書

李智聰先生(於二零一一年四月二十一日獲委任)
莊清喜先生(於二零一一年三月三十一日辭任)

公司授權代表

王文霞女士
段傳良先生(於二零一一年三月三十一日獲委任)
莊清喜先生(於二零一一年三月三十一日辭任)

核數師

恒健會計師行
執業會計師

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P. O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

主要往來銀行

集友銀行有限公司
香港德輔道中78號

星展銀行(香港)有限公司
香港皇后大道中99號
中環中心16樓

香港上海滙豐銀行有限公司
香港皇后大道中1號
香港上海滙豐銀行總行大廈10樓

總辦事處及香港主要營業地點

香港灣仔
港灣道18號
中環廣場
62樓6208室

主要股份過戶登記處

HSBC Trustee (Cayman) Limited
P.O. Box 484, HSBC House
68 West Bay Road
Grand Cayman, KY1-1106
Cayman Islands

股份過戶登記處香港分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

網址

www.waterpropertygroup.com

簡明綜合收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核) (重列)
持續經營業務			
營業額	3	101,686	42,082
銷售成本		(62,885)	(31,306)
毛利		38,801	10,776
投資物業公平值變動		70,118	—
其他營業收益		5,897	516
銷售及分銷之開支		(6,181)	(13,175)
行政開支		(43,790)	(28,282)
財務費用	4	(7,960)	(13,373)
稅前溢利(虧損)		56,885	(43,538)
所得稅開支	5	(24,756)	—
持續經營業務期間溢利(虧損)		32,129	(43,538)
已終止經營業務			
已終止經營業務期間虧損	6	—	(10,048)
本期溢利(虧損)		32,129	(53,586)

簡明綜合收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核) (重列)
下列人士應佔期間溢利(虧損):			
本公司擁有人			
來自持續經營業務的期間溢利(虧損)		34,877	(42,131)
來自已終止經營業務的期間虧損		—	(6,162)
<hr/>			
本公司擁有人應佔期間溢利(虧損)		34,877	(48,293)
非控股權益			
來自持續經營業務的期間溢利(虧損)		(2,748)	(1,407)
來自已終止經營業務的期間虧損		—	(3,886)
<hr/>			
非控股權益應佔期間虧損		(2,748)	(5,293)
<hr/>			
		32,129	(53,586)
<hr/>			
股息	8	—	—
<hr/>			
		港仙	港仙
<hr/>			
每股盈利(虧損)	9		
來自持續及已終止經營業務			
— 基本		0.3	(0.5)
<hr/>			
— 攤薄		0.3	不適用

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
期間溢利(虧損)	32,129	(53,586)
其他全面收入：		
換算產生之匯兌差額	6,000	399
期間全面收入(費用)總額(扣除稅項)	38,129	(53,187)
下列人士應佔全面收入(開支)總額：		
本公司擁有人	40,877	(47,894)
非控股權益	(2,748)	(5,293)
	38,129	(53,187)

簡明綜合財務狀況報表

於二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
預付租賃款項		1,694	1,751
物業、廠房及設備		94,359	95,965
投資物業	10	1,070,169	982,353
商譽		174,605	174,605
收購附屬公司的已付按金	17	84,337	58,824
		1,425,164	1,313,498
流動資產			
存貨		5,847	9,851
物業存貨	11	1,103,294	958,195
貿易應收賬款及其他應收款項	12	182,360	225,730
預付稅項		156	200
抵押銀行存款		8,010	9,978
銀行結存及現金		144,561	263,602
		1,444,228	1,467,556
總資產			
		2,869,392	2,781,054
權益及負債			
資本及儲備			
股本	13	125,623	125,142
儲備		1,113,236	1,070,059
本公司擁有人應佔權益		1,238,859	1,195,201
非控股權益		143,438	160,366
總權益			
		1,382,297	1,355,567

簡明綜合財務狀況報表

於二零一一年六月三十日

附註	二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
遞延稅項負債	241,644	224,115
借貸 — 於一年後到期	14	294,118
可換股票據	15	62,172
	304,931	580,405
流動負債		
貿易應付賬款及其他應付款項	16	377,384
出售租賃物業已收按金	70,764	77,837
融資租賃承擔	110	169
應繳稅項	124,282	122,168
應付附屬公司非控股股東款項	70,883	43,804
應付一名股東款項	112,000	52,246
借貸 — 於一年內到期	14	171,474
	1,182,164	845,082
總負債	1,487,095	1,425,487
總權益及負債	2,869,392	2,781,054
流動資產淨值	262,064	622,474
總資產減流動負債	1,687,228	1,935,972

簡明綜合權益變動表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股票據		中國法定 儲備 千港元	購股權			總計 千港元	總權益 千港元	總權益 千港元	
			權益儲備 千港元	特殊儲備 千港元		儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計盈利 千港元				
於二零一一年一月一日 (經審核)	125,142	922,088	25,434	10,816	25,565	16,494	20,904	48,758	1,195,201	160,366	1,355,567	
期間溢利(虧損)	—	—	—	—	—	—	—	34,877	34,877	(2,748)	32,129	
換算匯兌差額	—	—	—	—	—	—	6,000	—	6,000	—	6,000	
期間全面收入總額	—	—	—	—	—	—	6,000	34,877	40,877	(2,748)	38,129	
附屬公司終止註冊	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(14,180)	(14,180)	
因行使購股權而發行股份	481	3,525	—	—	—	(1,225)	—	—	2,781	—	2,781	
購股權失效/屆滿	—	—	—	—	—	(2,221)	—	2,221	—	—	—	
於二零一一年六月三十日 (未經審核)	125,623	925,613	25,434	10,816	25,565	13,048	26,904	85,856	1,238,859	143,438	1,382,297	

簡明綜合權益變動表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股	
	可換股票據				中國法定		購股權		累計虧損	總計	權益	總權益
	股本	股份溢價	權益儲備	特殊儲備	儲備	儲備	匯兌儲備	千港元				
於二零一零年一月一日 (經審核)	84,800	523,024	46,941	10,816	25,565	10,679	20,767	(469,882)	252,710	36,710	289,420	
期間虧損	—	—	—	—	—	—	—	(48,293)	(48,293)	(5,293)	(53,586)	
換算匯兌差額	—	—	—	—	—	—	399	—	399	—	399	
期間全面開支總額	—	—	—	—	—	—	399	(48,293)	(47,894)	(5,293)	(53,187)	
因收購附屬公司而發行股份	8,299	114,427	—	—	—	—	—	—	122,726	—	122,726	
因兌換可換股票據而發行股份	14,816	59,676	(20,364)	—	—	—	—	—	54,128	—	54,128	
因先舊後新配售而發行股份	13,860	188,496	—	—	—	—	—	—	202,356	—	202,356	
股份發行開支	—	(10,807)	—	—	—	—	—	—	(10,807)	—	(10,807)	
因行使購股權而發行股份	601	6,832	—	—	—	—	—	—	7,433	—	7,433	
因行使購股權而轉撥購股權儲備	—	—	—	—	—	(2,295)	—	2,295	—	—	—	
以股份為基礎之購股權開支	—	—	—	—	—	443	—	—	443	—	443	
因贖回可換股票據而解除	—	—	(725)	—	—	—	—	725	—	—	—	
收購附屬公司所得	—	—	—	—	—	—	—	—	—	126,166	126,166	
附屬公司少數股東權益注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,202	10,202	
於二零一零年六月三十日 (未經審核)	122,376	881,648	25,852	10,816	25,565	8,827	21,166	(515,155)	581,095	167,785	748,880	

簡明綜合現金流量報表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
經營業務(動用)產生之現金淨額	(150,711)	295,861
投資業務動用之現金淨額	(38,141)	(177,030)
融資業務產生之現金淨額	54,703	77,537
現金及現金等價物增加淨額	134,149	196,368
期初之現金及現金等價物	272,283	169,417
匯率變動之影響	(13,139)	399
期終之現金及現金等價物	151,273	366,184
現金及現金等價物結餘之分析		
銀行結餘及現金	144,561	361,388
已抵押銀行存款	8,010	9,974
銀行透支	(1,298)	(5,178)
	151,273	366,184

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

1. 一般資料

簡明綜合財務報表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之適用披露規定及香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

簡明綜合財務報表乃按照歷史成本基準編製。截至二零一一年六月三十日止六個月簡明綜合財務報表所採納會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度綜合財務報表所遵從者貫徹一致，惟下文附註2所述除外。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

期內應用之新訂及經修訂準則以及詮釋

於本中期報告期間內，本集團首次應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂或經修訂準則及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表呈列 — 香港財務報告準則(二零一零年)之改進
香港會計準則第24號(於二零零九年經修訂)	關聯方披露
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金規定之預付款
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第19號	以權益工具抵銷金融負債

除下文所述者外，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團目前或以往會計期間之簡明綜合財務報表並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則及詮釋

本集團並無提前採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則及詮釋。下列新訂或經修訂準則及詮釋已於截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表獲刊發日期後頒佈，惟尚未生效：

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	聯合安排 ¹
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益披露 ¹
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
香港會計準則第27號	獨立財務報表 ¹
(於二零一一年經修訂)	
香港會計準則第28號	於聯營公司及合資企業之投資 ¹
(於二零一一年經修訂)	

¹ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

與合併、聯合安排及披露有關的該五項新訂或經修訂準則已於二零一一年六月由香港會計師公會頒佈，並於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。該等五項新訂或經修訂準則如獲同時提前採用，則可予提前採用。本公司董事預期該等新訂或經修訂準則將應用於本集團截至二零一三年十二月三十一日止財政年度的綜合財務報表，其潛在影響如下文所述。

香港財務報告準則第10號取代處理綜合財務報表的部份香港會計準則第27號「綜合及單獨財務報表」。根據香港財務報告準則第10號，合併僅有一項基準，即控制。此外，香港財務報告準則第10號載有控制的新定義，包括三項元素：(a) 對被投資方的權力，(b) 來自被投資方可變回報的風險或權利，及(c) 對被投資方使用其權力影響投資者回報金額的能力。香港財務報告準則第10號已增加多項指引以處理複雜情況。總體而言，採用香港財務報告準則第10號需要進行多項判斷。採用香港財務報告準則第10號可能導致本集團不再合併部份被投資方，及合併先前未合併的被投資方。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則及詮釋(續)

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號合營公司權益。香港財務報告準則第11號針對將兩個或以上擁有合營控制權的有關方之聯合安排作分類。按照香港財務報告準則第11號，共同安排分為合營公司及合營經營兩種。香港財務報告準則第11號中的類別，乃以各方於安排中的權利和責任為基準。相反，按照香港會計準則第31號，聯合安排分為共同控制實體，共同控制資產及共同控制經營三類。

此外，按照香港財務報告準則第11號，合營公司需採用權益會計法入賬。然而按照香港會計準則第31號，共同控制實體可以權益會計法或比例會計法入賬。應用香港財務報告準則第11號可能導致本集團聯合安排之分類及其會計處理出現變動。

除上文所披露者外，本公司董事預計，應用該五項新訂或經修訂及詮釋對本集團之業績及財務狀況不會有重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

3. 分部資料

營運分部之會計政策與編製本集團年度財務報表採用之本集團會計政策相同。

本集團經營分部按主要營運決策者在決定資源分配及表現評估上定期審閱之有關集團不同部門之年度呈報為基準劃分。尤其是對外報告之分類資料乃按本集團營運部門提供之產品類別基準進行分析，與向主要營運決策者報告之資料相同。

本集團之經營分部如下：

- 物業投資業務分部從事中國投資物業租賃。
- 物業開發業務分部從事中華人民共和國(「**中國**」)物業項目開發。
- 華園食品業務分部從事零食、便利冷藏食品及其他食品之產銷。
- 沙棘業務分部從事沙棘種植，以及沙棘相關保健產品之製造、銷售、研究及開發。本集團出售其於一間從事沙棘業務的附屬公司之股本權益，該出售於二零一零年九月完成。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

分部收益及業績

本集團按呈報分類劃分之收益及業績分析如下：

截至二零一一年六月三十日止六個月

	物業投資 業務 千港元	物業發展業務 千港元	華園食品 業務 千港元	總計 千港元
總收益及外部銷售	—	75,398	26,288	101,686
業績				
分類經營業績	(1,501)	23,586	(8,400)	13,685
投資物業公平值變動				70,118
未分配公司收入				2,771
未分配公司開支				(21,729)
經營溢利				64,845
財務費用				(7,960)
稅前溢利				56,885
所得稅開支				(24,756)
期間溢利				32,129

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

截至二零一零年六月三十日止六個月

	持續經營業務			已終止 經營業務		
	物業投資 業務 千港元	物業發展 業務 千港元	華園食品 業務 千港元	小計 千港元	沙棘業務 千港元	總計 千港元
總收益及外部銷售	—	—	42,082	42,082	9,662	51,744
業績						
分類經營業績	—	(14,030)	(10,894)	(24,924)	(10,017)	(34,941)
未分配公司收入				516	—	516
未分配公司開支				(5,757)	—	(5,757)
經營虧損				(30,165)	(10,017)	(40,182)
財務費用				(13,373)	(9)	(13,382)
稅前虧損				(43,538)	(10,026)	(53,564)
所得稅開支				—	(22)	(22)
期間虧損				(43,538)	(10,048)	(53,586)

4. 財務費用

截至六月三十日止六個月

	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核) (重列)
持續經營業務		
須於五年內悉數償還之銀行貸款、透支及其他借貸之利息開支	33,077	20,166
融資租賃承擔之利息開支	—	32
可換股票據之實際利息開支	2,329	9,729
財務費用總額	35,406	29,927
減：撥充合資格資產成本的資本化金額	(27,446)	(16,554)
	7,960	13,373

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核) (重列)
持續經營業務		
稅項開支包括：		
即期稅項：		
香港利得稅	—	—
中國企業所得稅		
本期間	4,592	—
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	2,635	—
持續經營業務於本期間即期稅項開支	7,227	—
來自持續經營業務之本期間遞延稅項開支	17,529	—
	24,756	—

香港利得稅乃按兩個期間於香港產生之估計應課稅溢利以16.5%稅率計算。

本集團的中國企業所得稅乃基於應課稅溢利按適用之稅率(倘適用)計算。

中國土地增值稅乃按土地價格增值額以當前稅率計算，增值額為銷售物業所得款項減除土地使用權成本及所有物業開發開支等應扣除項目金額的餘額。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

6. 已終止經營業務

出售沙棘業務

於二零一零年七月二十一日，本公司的附屬公司訂立一項出售協議，將所持高原聖果沙棘製品有限公司（「高原聖果沙棘」）（從事沙棘種植）50%股權以及沙棘相關保健品的生產、銷售及研發業務出售予一位獨立第三方，代價為人民幣24,430,000元。該出售於二零一零年九月十七日完成，出售事項詳情已披露於本公司二零一零年之年報。鑒於出售高原聖果沙棘的50%股權，已重新呈列比較數字，並就截至二零一零年六月三十日止期間將沙棘業務分類為已終止經營業務。

於截至二零一零年六月三十日止六個月，沙棘業務的業績（已計入損益）如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核) (重列)
營業額	—	9,662
銷售成本	—	(10,023)
總虧損	—	(361)
銷售、分銷及行政開支	—	(9,656)
財務費用	—	(9)
已終止經營業務稅前虧損	—	(10,026)
所得稅開支	—	(22)
已終止經營業務期間虧損	—	(10,048)
下列人士應佔：		
本公司擁有人	—	(6,162)
非控股權益	—	(3,886)
本年度已終止經營業務產生之虧損乃扣除下列各項後計算：	—	(10,048)
物業、廠房及設備折舊	—	2,045
預付租賃款項攤銷	—	11

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

7. 期間溢利(虧損)

期間虧損已扣除(計入)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
折舊及攤銷	4,037	6,084
以股份為基礎之購股權開支	—	443
有關租賃物業之經營租約租金	3,259	1,561

8. 股息

董事會不建議就截至二零一一年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零一零年六月三十日止六個月：無)。

9. 每股盈利(虧損)

來自持續及已終止經營業務

股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利(虧損)乃按權益持有人應佔盈利約34,877,000港元(截至二零一零年六月三十日止六個月：虧損48,293,000港元)及於年內視為將予以發行之普通股加權平均數12,537,550,695股(截至二零一零年六月三十日止六個月：9,607,527,011股)計算。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

9. 每股盈利(虧損)(續)

來自持續及已終止經營業務(續)

每股攤薄盈利(虧損)乃根據下列數據計算：

來自持續及已終止經營業務

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一零年 千港元 (未經審核)
盈利(虧損)：		
就計算每股基本盈利(虧損)之溢利(虧損)	34,877	(48,293)
攤薄潛在普通股之影響：		
可換股票據利息	4,761	9,729
就計算每股攤薄虧損之溢利(虧損)額	39,638	(38,564)
	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
股份數目：		
就計算每股基本盈利(虧損)之普通股加權平均數	12,537,550,695	9,607,527,011
攤薄潛在普通股之影響：		
本公司發行之購股權	12,052,182	77,748,406
可換股票據	1,812,222,222	1,984,491,129
就計算每股攤薄盈利(虧損)之普通股加權平均數	14,361,825,099	11,669,766,546

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

10. 投資物業

本集團之投資物業位於中國且按中期租賃持有。

本集團投資物業於二零一一年六月三十日之公平值已根據與本集團概無關連的獨立合資格專業估值師普敦國際評估有限公司於當日進行之估值釐定。普敦國際評估有限公司是香港測量師學會之成員，具有適當資格且近期於相關地點曾進行物業估值。該估值乃參考同類物業市場交易價釐定。

11. 物業存貨

	千港元
於二零一一年一月一日(經審核)	958,195
期內添置	<u>145,099</u>
於二零一一年六月三十日(未經審核)	<u>1,103,294</u>

於二零一一年六月三十日，約350,026,000港元(二零一零年十二月三十一日：341,790,000港元)的發展中物業已就本集團的銀行借款作抵押(附註18)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

12. 貿易應收賬款及其他應收款項

由於本集團擁有大量客戶，並無有關物業發展業務貿易應收賬款相關的集中除賬風險。

	於二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收賬款	23,748	24,953
預付工程款	34,305	85,930
出售附屬公司應收賬款	9,917	15,599
收購項目之按金	73,362	71,636
其他應收款項、預付款項及其他按金	41,028	27,612
	182,360	225,730

貿易應收賬款(已扣除呆壞賬撥備)按賬齡分析如下：

	於二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	18,762	10,303
91至180日	584	1,437
超過180日	4,402	13,213
貿易應收賬款	23,748	24,953

董事認為貿易應收賬款及其他應收款項之賬面值與其公平值相若。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

12. 貿易應收賬款及其他應收款項(續)

對於物業發展業務，本集團並無向其客戶授予任何信貸期，及無就該等應收賬款持有任何抵押品。

食品業務分部之貿易條款主要是信貸。本集團出售貨物的平均信貸期為90日。本集團一般會為所有逾期365日之應收款項作全數撥備，此乃基於估計或過往經驗及在現時經濟環境下之付款表現之評估。當本集團信納可收回款項之機會微乎其微，視為不可收回款項遂從財務資產中撇銷及於損益中確認。呆賬撥備結餘指逾期365日或／及於年內與本集團並無重大交易之個別已減值貿易應收賬款。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

13. 股本

	普通股數目	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零一一年一月一日(經審核)及 二零一一年六月三十日(未經審核)	50,000,000,000	500,000
已發行及繳足：		
於二零一一年一月一日(經審核)	12,514,224,976	125,142
因行使購股權而發行股份(附註a)	48,081,175	481
於二零一一年六月三十日(未經審核)	12,562,306,151	125,623

附註：

- (a) 於二零一一年三月二十四日及二零一一年六月三十日，本公司發行43,081,175及5,000,000股普通股，現金代價分別為2,278,995港元及502,000港元，乃由於分別按行使價0.0529港元及0.1004港元行使本公司購股權而產生。

所有股份與已發行股份在所有方面均享有同等地位。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

14. 借貸

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
銀行透支	1,298	1,297
銀行貸款	440,347	452,530
其他貸款	—	11,765
	441,645	465,592
分析為：		
有抵押	441,645	453,827
無抵押	—	11,765
	441,645	465,592
以上借貸之到期期限如下：		
應要求或於一年內到期	441,645	171,474
多於一年，但不超過兩年	—	294,118
	441,645	465,592
減：一年內到期款項，列為流動負債	(441,645)	(171,474)
	—	294,118

銀行透支及銀行貸款按現行市率計息。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

15. 可換股票據

於二零零七年十一月十三日，本公司發行可換股票據，其本金額為180,050,000港元（「二零一七年票據」），票息率每年3厘，每半年於期末支付。發行二零一七年票據乃收購中國水環境控股有限公司全部已發行股本之部份代價。二零一七年票據於二零一七年十一月十三日到期，可按初步換股價0.15港元（可予調整）兌換為本公司每股面值0.01港元之繳足普通股。

於二零零七年十一月二十八日，本公司通過配售代理，向多名獨立第三方發行3厘可換股票據，其總本金額為122,000,000港元（「二零一零年票據」）。除非先前已贖回、兌換或購買及註銷，否則本公司可於到期日按本金額之135.32%贖回二零一零年票據。二零一零年票據（於二零一零年十一月二十八日到期）自二零零七年十一月二十八日或以後至到期日前10個營業日可隨時由票據持有人兌換為本公司每股面值0.01港元之繳足普通股。除因發生攤薄事項或配售協議所訂明之其他事情而作出調整外，二零一零年票據之換股價將為每股1.43港元。

根據二零一零年票據之條款及條件，於發行日後足24個月當日，票據持有人將有權按其意願要求本公司贖回該可換股票據持有人之全部或部分二零一零年票據，價格為由二零零七年十一月二十八日起至相關贖回日止期間二零一零年票據之未償還本金額中每100,000港元有每年13%回報（每半年計算一次）（「提早贖回價」）。

根據二零一零年票據之條款及條件，於發行日期後足18個月當日，本公司可在下列情況下以提早贖回價贖回全部但非部份二零一零年票據：(i)發出贖回通知當日前，股份收市價在至少有30個連續交易日超過換股價；或(ii)二零一零年票據中有最少90%本金額已予贖回、兌換、購回或註銷。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

15. 可換股票據(續)

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，根據重設機制，二零一零年票據之換股價由1.43港元調整為1.144港元，自二零零八年十一月二十八日起生效。於二零零九年八月十一日，二零一零年票據之換股價已因本公司與票據持有人之間於二零零九年七月十四日所訂立之更改契據，由1.144港元調整至0.4港元。

於截至二零零九年十二月三十一日止年度，於二零零九年十月十五日以認購價0.05港元公開發售5,777,031,245股股份完成後，二零一零年票據之換股價由0.4港元調整為0.121港元，自二零零九年十月二十七日起生效。

根據配售協議所載之條款，二零一七年票據之換股價由0.15港元調整為0.045港元。

負債部份之公平值於發行票據時釐定。負債部份之公平值按同類不可換股票據之市場利率計算。餘值乃權益部份之價值，並列入股東權益。負債部份之實際利率介乎每年7.55厘至14.1厘。期內二零一七年票據及二零一零年票據之負債部份及權益部份之變動如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
年初負債部份	62,172	181,875
利息支出	2,329	11,698
已付利息	(1,214)	(4,126)
兌換二零一零年票據	—	(5,670)
兌換二零一七年票據	—	(48,458)
贖回二零一零年票據	—	(73,147)
期／年末之賬面值	63,287	62,172

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

16. 貿易應付賬款及其他應付款項

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	於二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
90日內	234,804	296,840
91至180日	1,307	3,374
超過180日	1,681	7,468
貿易應付賬款	237,792	307,683
應付利息	18,695	14,013
其他應付款項	105,993	55,688
	362,480	377,384

貿易應付賬款主要包括購買建築材料以及發展中物業及投資物業建築工程之未支付款項。

17. 收購附屬公司的已付按金

於二零一零年十一月五日，本集團與武漢海螺商貿投資管理有限公司（「賣方」）就可能收購武漢市中南汽車配件配套有限責任公司（一間主要持有中國武漢經濟技術開發區之土地使用權之中國公司）（「目標公司」）之全部股權訂立諒解備忘錄。本集團已於二零一零年向賣方支付可退還按金58,824,000港元，並於二零一一年進一步支付25,513,000港元，該款項於二零一零年十二月三十一日及二零一一年六月三十日的綜合財務狀況報表內被分類為收購附屬公司的已付按金。其後，本集團之全資附屬公司水務地產湖北有限公司於二零一一年一月六日與賣方訂立協議，按人民幣105,000,000元之代價收購目標公司之全部股權。截至報告日期，正在辦理有關股權轉讓之法定手續。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

18. 資產抵押

於報告期末，本集團把以下資產抵押予銀行以換取銀行給予本集團一般銀行融資。

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
位於中國之土地及樓宇 (包括相關土地使用權)	350,026	341,790
位於香港之土地及樓宇	175	191
銀行存款	9,978	9,978
	360,179	351,959

19. 經營租賃承擔

於報告期末，本集團仍未履行租賃物業之不可撤銷經營租賃承擔之到期日如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	3,545	4,179
第二年至第五年內(包括首尾兩年)	1,113	2,844
	4,658	7,023

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

20. 資本承擔

於二零一一年六月三十日，本集團就物業建設(已訂約但未於簡明綜合財務報表中撥備)持有資本承擔126,000,000港元(二零一零年十二月三十一日：161,000,000港元)。

21. 或然負債

於二零一一年六月三十日，本集團就銀行向本集團所開發及出售之房地產之買家提供之按揭貸款約18,380,000港元(二零一零年十二月三十一日：392,000,000港元)，向銀行作出擔保。該等擔保由有關按揭貸款授出當日起發出並於房地產所有權證書發出後解除。本公司董事認為該項擔保初步確認之公平值並不重大。

管理層討論及分析

本集團主要從事房地產發展及物業投資業務。本集團開發優質綜合住宅物業及高端商業物業項目，這些項目主要位於省會城市及長江沿岸二三線城市的黃金地段。目前，本集團主要專注於武漢、杭州及中國其他快速發展的城市。本集團維持多元化的產品組合，涵蓋零售物業、住宅公寓、辦公樓、酒店以至別墅，以及在其物業發展業務方面爭取持續穩定增長。

業績概要

本集團持續經營業務錄得之綜合營業額由截至二零一零年六月三十日止六個月42,000,000港元(重列)上升143%至截至二零一一年六月三十日止六個月102,000,000港元。住宅物業銷售收益達75,000,000港元，主要來自未來城的銷售，並佔本期間營業額的絕大部分。本集團於期內錄得已售總建築面積6,471平方米，平均售價為11,652港元。

來自持續經營業務之整體毛利由二零一零年同期的11,000,000港元(重列)增加260%至二零一一年本期間的39,000,000港元，而毛利率則由去年的26%躍升至38%。截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團亦錄得投資物業公平值收益70,000,000港元，該等收益代表武漢未來城購物中心的公平值較於二零一零年十二月三十一日有所增加。

零食業務分部的收益由截至二零一零年六月三十日止六個月的42,000,000港元下跌38%至二零一一年同期的26,000,000港元。此分部錄得經營虧損8,000,000港元，較截至二零一零年六月三十日止六個月產生的虧損11,000,000港元下降23%。這降幅得益於管理層致力監察零食業務分部的表現，並將其經營虧損減至最低。截至二零一零年六月三十日止六個月，來自已終止經營業務的業績反映沙棘業務的淨虧損為10,000,000港元(二零一一年：無)。

截至二零一一年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔利潤為35,000,000港元，而二零一零年同期則為虧損48,000,000港元。本公司股權持有人應佔每股基本盈利上升

管理層討論及分析

至0.3港仙，而截至二零一零年六月三十日止六個月則為每股虧損0.5港仙。董事會建議截至二零一一年六月三十日止六個月不派發任何中期股息。

業務回顧

中國房地產發展業務

繼中國政府在二零一零年對中國房地產市場實行多項措施和政策，中國政府在二零一一年上半年的重點傾向是落實對住宅市場的政策。面對這些措施，本集團管理層已奉行多管齊下的業務戰略，其中包括物業發展、住宅物業銷售、零售物業投資、以及建立物業管理隊伍以確保投資物業的質量。管理層在零售物業市場方面的專業知識與經驗覆蓋規劃、設計、建設、運營和管理等方面，這亦是經營成功的先決條件。

於本期間，本集團已簽署了買賣協議，收購武漢市一間項目公司的100%股本權益，該公司為武漢經濟技術開發區（「武漢經濟開發區」）第三個優質物業項目。

於本期間內，透過最新收購及現有物業項目發展，本集團擴大了其在長江沿岸省會城市戰略性地點的土地儲備。

湖北省武漢市

未來城(Future City)：

未來城是位於珞獅南路的大型綜合發展項目，毗鄰珞喻路購物區及即將建成的地鐵二號及七號線車站。未來城坐落於武漢市洪山區商業及商務中心的核心地帶，鄰近東湖、武漢大學及附近的其他地標。未來城的總地盤面積為22,313平方米，總建築面積為145,273平方米，包括五幢高層住宅大樓、一幢四層優質購物中心及泊車位。

管理層討論及分析

未來公館(Future Mansion)：

未來公館位於武漢市洪山區武珞路的優越地段，距離未來城項目僅600米。該項目的總地盤面積為5,852平方米，並將開發成建築面積約44,537平方米的商住綜合大樓。其總規劃建築面積中，住宅單位佔約29,676平方米，零售舖位佔約11,888平方米，及泊車位佔約2,973平方米。

武漢經濟開發區未來城：

武漢經濟開發區未來城策略性位於王家灣商業區與國家級武漢經濟技術開發區之間的優越地段，背靠武漢西中環路，毗鄰漢陽汽車客運站及龍陽大道。該項目的地盤面積為30,625平方米，位於興建中的地鐵三號線龍陽站上方。此項綜合物業的規劃建築面積為約91,872平方米，將開發成時尚購物商場及豪華辦公樓。

浙江省杭州市

美來國際中心：

美來國際中心策略性位於餘杭區迎賓路、翁梅路及南苑街道交匯處南側。餘杭區被指定為杭州市新中央商業中心的一部分。該綜合物業所佔的總地盤面積為16,448平方米，鄰近滬杭高速鐵路南站及杭州地鐵一號線終點站。該開發項目的總規劃建築面積為約116,222平方米，包括設有工作室配套的甲級辦公樓及兩幢高級高層公寓大廈和一幢綜合商用大廈。

千島湖墅：

此開發項目位於杭州市千島湖，地盤面積為約33,493平方米。該項目為低密度湖濱別墅區，包括26座擁有電梯、車庫、泳池、私人碼頭泊位等豪華配套的獨立別墅，並配

管理層討論及分析

備一個設施齊全的會所。該地段坐擁湖景風光，而且交通便利，有高速鐵路或高速公路直達杭州市、上海及黃山。該項目將分三期建成。

廣東省廣州市

花都項目：

此項目是廣州市花都的市區重建項目，計劃將本集團現有工業廠房改建為住宅物業。該地段毗鄰當地政府辦事處及花都最高行政中心，交通網絡完善。項目地盤面積為約28,478平方米，而總規劃建築面積則為約110,000平方米。該項目將開發成高層住宅單位及低密度連排別墅。於取得當地國土局批准後，本集團將繼續參與政府的招拍掛程序。

其他業務

包裝食品及便利冷藏食品

食品業務分部提供多樣具備獨特亞洲風味之優質零食產品，品牌包括於香港擁有逾50年字號之「華園」以及於中國之「樂高」及「采楓」。

食品業務分部的總收益為26,000,000港元，較去年同期的42,000,000港元下跌38%。毛利率為22%。儘管已採取有關改善工作，本集團對食品業務分部於短期內能轉虧為盈並取得增長之前景並不樂觀。食品業務分部於本期間錄得分部虧損8,400,000港元。本集團將對其未如理想的業績抱持審慎態度，並將可能慎重考慮進行業務重組所帶來的好處。

沙棘及相關保健產品

沙棘相關業務的出售已於二零一零年九月完成，因此，本期間並不存在其經營業績。業績反映截至二零一零年六月三十日止六個月之淨虧損為10,000,000港元，而有關虧損已分類為來自已終止經營業務之業績。

管理層討論及分析

財務回顧

營業額

本集團持續經營業務的營業額由二零一零年上半年的42,000,000港元(重列)增加至二零一一年上半年的102,000,000港元，增幅達143%。銷售額增長主要是由於住宅物業銷售收益增加75,000,000港元所致。已售及已確認的總可銷售建築面積達6,471平方米，乃來自未來城。零食業務分部的收益為26,000,000港元，較去年同期的42,000,000港元，下跌38%。

銷售成本

持續經營業務的銷售成本由二零一零年上半年的31,000,000港元(重列)增加至二零一一年上半年的63,000,000港元，主要歸因於二零一一年上半年已售及已確認的建築面積(二零一零年：無)。已售物業成本包括開發成本、土地成本及借貸成本。零食業務分部的銷售成本為21,000,000港元。

毛利及毛利率

來自持續經營業務的毛利由二零一零年上半年的11,000,000港元(重列)增加至二零一一年上半年的39,000,000港元，增幅為28,000,000港元。本集團於二零一一年上半年的毛利率為38%，而去年同期則為26%。毛利率上升主要歸因於本期間住宅物業的銷售額。

其他經營收入

其他經營收入由二零一零年上半年的500,000港元(重列)增加1,043%至二零一一年上半年的6,000,000港元。這增幅主要歸因於二零一一年上半年滙兌收益增加。

投資物業的公平值變動

截至二零一一年六月三十日止六個月，未來城的購物商場公平值變動產生收益70,000,000港元。

管理層討論及分析

銷售及分銷費用

截至二零一一年六月三十日止六個月，銷售及分銷費用為6,000,000港元，較二零一零年同期的13,000,000港元(重列)減少53%，主要是由於截至二零一零年六月三十日止六個月所訂立的已訂約物業銷售協議數目，遠較二零一一年同期為多，導致當中產生的成本增加所致。

行政費用

行政費用由二零一零年上半年的28,000,000港元(重列)增加57%至二零一一年上半年的44,000,000港元，主要是由於本期間的物業項目數目，較去年同期有所增加，令僱員成本及辦公室費用增長所致。

財務費用

本期間的財務費用為8,000,000港元，較去年同期的13,000,000港元(重列)減少38%。這主要是由於在二零一零年贖回可換股票據，而令相關利息減少所致。

所得稅

本集團於截至二零一一年六月三十日止六個月錄得所得稅開支25,000,000港元。所得稅開支增加主要是由於住宅物業銷售額及投資物業公平值收益增加，導致企業所得稅撥備、土地增值稅撥備及遞延稅項開支增加所致。

已終止經營業務

本集團已於二零一零年九月出售其保健產品業務。來自已終止經營業務的業績反映截至二零一零年六月三十日止六個月的保健產品業務的淨虧損。

本公司擁有人應佔溢利(虧損)

本公司擁有人應佔本期間溢利為35,000,000港元，而去年同期則為虧損48,000,000港元。

管理層討論及分析

財務狀況

本集團於二零一一年六月三十日之銀行存款及現金總額為153,000,000港元。本集團之淨負債為352,000,000港元，淨負債由債項505,000,000港元以及銀行存款及現金153,000,000港元所組成。於二零一一年六月三十日之負債總額包括短期借貸442,000,000港元和可換股票據債務部分63,000,000港元。本集團之銀行借貸按浮息計息，並主要以港元及人民幣計值。人民幣借貸主要用於為本集團在中國之物業開發提供資金。

本集團的總資產由二零一零年十二月三十一日的28億港元增加至二零一一年六月三十日的29億港元，增幅為100,000,000港元或4%。本集團的流動資產淨值為262,000,000港元，包括流動資產1,444,000,000港元及流動負債1,182,000,000港元。

本集團的股東權益由二零一零年十二月三十一日的1,195,000,000港元，增加4%至二零一一年六月三十日的1,239,000,000港元，而二零一一年六月三十日的淨負債對總權益之比率為28%，二零一零年十二月三十一日則為21%。

未來計劃及前景

儘管中國政府已實施措施及政策以遏制物業市場過熱增長，但本集團相信憑藉其營運策略及競爭優勢，仍然可自中國物業市場取得盈利業績。

本集團專注於二三線城市的物業發展項目，該等城市的經濟及社會發展將繼續保持其上升增長趨勢。憑著本集團的管理經驗以及多元化的物業組合，本集團的表現將因來自物業銷售及投資物業租賃的收益而得到提升。本集團管理層一直重視物業項目的質量以及所提供物業管理服務的質素，對高品質產品及服務的承諾將為本集團增值，有助提升本集團聲譽並提高本集團於中國物業市場的佔有率。

隨著中國政府實行政措施及政策，中國於二零一一年推出多項信貸緊縮調控政策。物業發展商須逐漸依賴銀行借貸以外的融資來源。誠如「報告期末後事件」一節所述，

管理層討論及分析

有賴本集團管理層敏銳的觸覺，本集團已尋得銀行借貸以外之方式，為其物業發展業務的資本承擔提供資金。

本集團將繼續致力於擴大股東價值，以將股東價值最大化。

權益披露

董事及主要行政人員於本公司或任何相關聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一一年六月三十日，本公司各董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所（「聯交所」）之權益及淡倉如下：

(i) 於二零一一年六月三十日之股份之好倉

董事姓名	身份	普通股數目	普通股總數目	持股量之概約百分比
段傳良先生	實益擁有人	30,056,634	30,056,634	0.239%
王文霞女士	實益擁有人	8,796,000	8,796,000	0.070%
任前先生	實益擁有人	1,860,000	1,860,000	0.015%

(ii) 於二零一一年六月三十日於相關股份之好倉

董事姓名	身份	相關股份數目	持股量之百分比
段傳良先生	實益擁有人	122,376,000 (附註)	0.974%
王文霞女士	實益擁有人	122,376,000 (附註)	0.974%

附註：該等購股權於二零一零年十一月三日授出，行使價為每股本公司股份0.1004港元，行使期自二零一零年十一月三日至二零二零年十一月二日止。

權益披露

董事及主要行政人員於本公司或任何相關聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

除上述披露者外，於二零一一年六月三十日，本公司並無任何董事或主要行政人員擁有或被視為擁有本公司或其相聯法團之股份、相關股份或債權證之任何權益或淡倉，而須記入本公司根據證券及期貨條例第XV部第352條存置之登記冊，或須根據標準守則知會本公司及聯交所。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

根據證券及期貨條例第336條須存置之本公司主要股東登記冊顯示，於二零一一年六月三十日，本公司得悉下列主要股東於本公司股份及相關股份中擁有之權益及淡倉（即本公司已發行股本5%或以上）。

(i) 於二零一一年六月三十日於股份之好倉

主要股東姓名	附註	身份／權益性質	普通股數目	持量之 概約百分比 (%)
中國水務集團有限公司	(1)	實益擁有人及 受控制法團權益	3,598,015,504	28.641%
中國金融國際投資有限公司		受控制法團權益	1,135,294,216	9.037%
中國金融國際投資管理 有限公司	(2)	投資經理	1,135,294,216	9.037%

權益披露

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉(續)

(ii) 於二零一一年六月三十日於相關股份之好倉

主要股東名稱	附註	身份／權益性質	相關股份數目	持股量之 概約百分比 (%)
中國水務集團有限公司	(3)	受控制法團權益	1,812,222,222	14.426%

附註：

- (1) 此等本公司股份由中國水務集團有限公司(「中國水務」)之全資附屬公司Sharp Profit Investments Limited(「Sharp Profit」)及Good Outlook Investments Limited(「Good Outlook」)持有。因此，就證券及期貨條例而言，中國水務被視為實益擁有Sharp Profit及Good Outlook所持有之上述本公司股份之權益。
- (2) 該等本公司股份由中國金融國際投資管理有限公司(「中金國際投資管理」)持有，而中金國際投資管理由匯駿資產管理有限公司(「匯駿」)持有51%，並由中國金融國際投資有限公司(股份代號：721)(「中金國際投資」)持有29%。因此根據證券及期貨條例，匯駿於本公司擁有的權益，被視為與中金國際投資管理擁有的權益相同。
- (3) 本公司於二零零七年十一月十三日向Good Outlook發行本金額為81,550,000港元之可換股票據，其附帶權利按換股價每股股份0.045港元認購股份，以支付收購中國水環境控股有限公司全部已發行股本之部份代價。倘可換股票據附帶之換股權獲悉數行使，將以換股價每股0.045港元發行1,812,222,222股股份。中國水務被視為透過全資擁有Good Outlook之權益於上述相關股份中擁有權益。

權益披露

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉(續)

除上述披露者外，於二零一一年六月三十日，本公司並無接獲任何人士或法團(本公司董事或主要行政人員除外)通知而彼等於本公司根據證券及期貨條例第XV部第336條存置之股東名冊中所記錄之本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉。

購股權計劃

下表披露本公司購股權於期內之變動。

類別	授出日期	行使價 (港元)	行使期	購股權數目					於 二零一一年 六月三十日
				於 二零一一年 一月一日	期內授出	期內已行使	期內已屆滿	期內已失效	
僱員	25/03/2008	0.0529	25/03/2008至 24/03/2011	74,139,697	—	(43,081,175)	(31,058,522)	—	—
	03/11/2010	0.1004	03/11/2010至 02/11/2020	284,752,000	—	(5,000,000)	—	(35,000,000)	244,752,000
總計				358,891,697	—	(48,081,175)	(31,058,522)	(35,000,000)	244,752,000

除上述披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至二零一一年六月三十日止期間並無參與訂立任何安排，令本公司董事可藉認購本公司或任何其他法團之股份或債權證獲取利益，亦無董事、主要行政人員或彼等配偶或未滿十八歲子女擁有本公司證券認購權，或已行使此權利。

中期股息

董事會議決本公司不宣派截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一零年六月三十日止六個月：無)。

企業管治

遵守企業管治常規守則

本公司於期內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文，惟上市規則第8.17條除外。

謹此提述本公司於二零一一年三月三十一日刊登有關本公司的財務總監兼秘書莊清喜先生(「莊先生」)之辭任。莊先生辭任後，本公司並無秘書職位，並不符合上市規則第8.17條之規定。

於二零一一年四月二十一日，李智聰先生(「李先生」)獲委任為本公司秘書。本公司委任李先生後已符合上市規則第8.17條關於公司秘書必須為香港普通居民，並須擁有必需之知識及經驗，以執行本公司秘書職能之規定。

董事進行證券交易的標準守則

董事會採納由聯交所不時修訂之上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為其自身規管本公司董事進行證券交易之操守準則。經向所有董事作出特定查詢後，所有董事均確認彼等於截至二零一一年六月三十日止之六個月內一直遵守標準守則所規定之標準。

其他資料

匯價及利率波動之風險

本集團主要在中國經營房地產發展業務，因此大部分交易均以人民幣結算。將人民幣兌換為外幣或港元受中國政府頒佈的外匯管制規則及法規所限制。本集團之一般財資政策為管理重大貨幣風險，並於貨幣風險或會對本集團構成重大影響時減低有關風險。本集團於截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團概無參與旨在管理貨幣風險的對沖活動。

本集團面臨的利率風險主要涉及於二零一一年六月三十日以浮息計息的銀行借貸。本集團主要透過承擔償債義務以支持其房地產發展及一般營運資金需求。利率波動會影響融資成本，並可導致本集團償債義務的公平值產生波動。本集團的業績亦受利率變動影響，原因是利率變動會影響銀行存款的利息收入。

資產抵押

於二零一一年六月三十日，總賬面值約360,000,000港元之若干銀行存款、物業、廠房及設備及預付租賃款項已抵押，作為本集團獲授若干銀行融資之擔保。

或然負債及承擔

於二零一一年六月三十日，根據不可撤銷經營租賃，本集團就租賃物業應付之未來最低租金總額，約為5,000,000港元。

於二零一一年六月三十日，本集團有關房地產發展業務的資本承擔為126,000,000港元，主要涉及發展中項目之建設成本及未來房地產發展及投資之相關開支。

於二零一一年六月三十日，本集團就銀行向本集團所開發及出售之房地產之買家提供之按揭貸款約18,000,000港元，向銀行作出擔保。該等擔保有有關按揭貸款授出當日起發出並於房地產所有權證書發出後解除。

其他資料

報告期末後事件

於二零一一年八月五日，董事會建議將本公司已發行及未發行股本中的十股每股面值0.01港元的現有股份，合併為本公司已發行及未發行股本中的一股每股面值0.10港元的合併股份。董事會亦建議籌集約250,000,000港元（未計開支），基準為每五股合併股份獲發兩股發售股份。上述事件之詳情載於本公司二零一一年八月五日及二零一一年八月十八日之公佈內。

僱員及薪酬政策

於二零一一年六月三十日，僱員總數維持約為391名。回顧期間，僱員總成本約為13,000,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：10,900,000港元）。本集團向其員工提供全面的薪酬及僱員福利計劃。

審核委員會

上市規則規定，各上市發行人必須成立審核委員會，成員不少於三人，必須為非執行董事，而且大部分須為獨立非執行董事，其中至少一人須具備合適之專業資格或會計或相關財務管理專業知識。審核委員會須向董事會負責，其主要職責包括審閱及監督本集團之財務申報程序及內部控制。審核委員會目前由三名成員組成，分別為本公司獨立非執行董事陳博曉先生、黃志明先生及王堅先生。

審核委員會已審閱本集團截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績。