

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，概不就因本公佈全部或任何部份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。



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)

截至二零一一年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

主要財務摘要

- 營業額約為177,500,000港元，較二零一零年的990,800,000港元減少82%，主要由於年內交付完成物業單位數目下降
- 未來城購物中心之租金收入約為24,500,000港元，是自二零一一年的八月底開始的新收入來源
- 未來城購物中心錄得公平值變動收益約為205,100,000港元
- 本集團總資產約為3,387,300,000港元，較二零一零年的2,781,100,000港元增加22%
- 本公司擁有人應佔溢利約為33,400,000港元，較二零一零年的509,500,000港元減少93%
- 本公司擁有人應佔總權益約為1,512,300,000港元，較二零一零年的1,195,200,000港元增加27%
- 就多項資產計算的減值開支總額約41,400,000港元，主要來自食品業務分部

中國水務地產集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同去年同期的比較數字。本業績主要有關本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度主要在中華人民共和國(「中國」)經營的物業開發及投資業務：

綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
持續經營業務			
營業額	3	177,516	990,841
銷售成本		(97,772)	(515,203)
毛利		79,744	475,638
從投資物業重估／轉出至投資物業相關的公平值收益		205,125	478,343
其他經營收入	3	6,260	3,388
銷售及分銷開支		(16,855)	(74,820)
行政開支		(126,915)	(79,780)
財務費用	5	(24,029)	(22,890)
減值開支前的經營溢利		123,330	779,879
物業、廠房及設備減值		(30,000)	—
存貨撇銷		(1,128)	—
撇銷貿易應收賬款及其他應收款項		(10,300)	—
稅前溢利	6	81,902	779,879
所得稅開支	7	(53,499)	(265,776)
持續經營業務本年度溢利		28,403	514,103
已終止經營業務			
已終止經營業務本年度虧損	8	—	(7,299)
本年度溢利		28,403	506,804

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
應佔本年度溢利：		
本公司擁有人		
來自持續經營業務的本年度溢利	33,373	510,631
來自已終止經營業務的本年度虧損	—	(1,097)
本公司擁有人應佔本年度溢利	<u>33,373</u>	<u>509,534</u>
非控股權益		
來自持續經營業務的本年度(虧損)溢利	(4,970)	3,472
來自已終止經營業務的本年度虧損	—	(6,202)
非控股權益應佔本年度虧損	<u>(4,970)</u>	<u>(2,730)</u>
本年度溢利	<u>28,403</u>	<u>506,804</u>
股息	9	—
	<u>港仙</u>	<u>港仙</u> (重列)
每股盈利	10	
來自持續及已終止經營業務		
— 基本	<u>2.38</u>	<u>44.34</u>
— 攤薄	<u>2.31</u>	<u>38.39</u>
來自持續經營業務		
— 基本	<u>2.38</u>	<u>44.43</u>
— 攤薄	<u>2.31</u>	<u>38.47</u>

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度溢利	28,403	506,804
其他全面收入：		
換算產生之匯兌差額	35,085	10,319
本年度全面收入總額	<u>63,488</u>	<u>517,123</u>
下列人士應佔全面收入(開支)總額：		
本公司擁有人	68,458	519,853
非控股權益	(4,970)	(2,730)
	<u>63,488</u>	<u>517,123</u>

綜合財務狀況報表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產			
非流動資產			
預付租賃款項		1,616	1,751
物業、廠房及設備		132,887	95,965
投資物業		1,339,024	982,353
商譽		174,605	174,605
收購附屬公司的已付按金		121,951	58,824
		<u>1,770,083</u>	<u>1,313,498</u>
流動資產			
存貨		4,503	9,851
物業存貨		1,213,864	958,195
貿易應收賬款及其他應收款項	11	245,179	225,730
預付稅項		156	200
抵押銀行存款		3,307	9,978
銀行結餘及現金		150,186	263,602
		<u>1,617,195</u>	<u>1,467,556</u>
總資產		<u><u>3,387,278</u></u>	<u><u>2,781,054</u></u>
權益及負債			
資本及儲備			
股本		175,872	125,142
儲備		1,336,450	1,070,059
本公司擁有人應佔權益		<u>1,512,322</u>	<u>1,195,201</u>
非控股權益		136,931	160,366
總權益		<u><u>1,649,253</u></u>	<u><u>1,355,567</u></u>

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動負債			
遞延稅項負債		280,444	224,115
借貸 — 於一年後到期		128,049	294,118
可換股票據		64,464	62,172
出售及租賃物業收到的按金 — 非即期部份		123,706	—
遞延收入 — 非即期部份		22,114	—
		<u>618,777</u>	<u>580,405</u>
流動負債			
貿易應付賬款及其他應付款項	12	323,167	377,384
出售物業收到的按金 — 即期部份		122,244	77,837
融資租賃承擔		—	169
應繳稅項		118,910	122,168
應付附屬公司非控股股東款項		58,962	43,804
應付附屬公司款項		114,298	52,246
借貸 — 於一年內到期		353,478	171,474
遞延收入 — 即期部份		28,189	—
		<u>1,119,248</u>	<u>845,082</u>
總負債		<u><u>1,738,025</u></u>	<u><u>1,425,487</u></u>
總權益及負債		<u><u>3,387,278</u></u>	<u><u>2,781,054</u></u>
流動資產淨值		<u><u>497,947</u></u>	<u><u>622,474</u></u>
總資產減流動負債		<u><u>2,268,030</u></u>	<u><u>1,935,972</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

綜合財務報表乃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所載之適用披露規定及香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之以下新訂及經修訂香港財務報告準則已由本集團於本年度應用，並影響了此等綜合財務報表之呈列及披露。

應用新訂及經修訂準則及詮釋

於本年度，本集團已應用香港會計師公會所頒佈之以下新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「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)	財務報表之呈列
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方披露
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年香港財務報告準則之改進
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	預付最低資金要求
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股權工具抵銷金融負債

應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況並無重大影響。

已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 轉撥金融資產 ¹ 披露 — 金融資產和金融負債的互相抵銷 ² 香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及過渡性披露 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	聯合安排 ²
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益之披露 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列 ⁵
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項 — 相關資產收回 ⁴
香港會計準則第19號(於二零一一年經修訂)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(於二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(於二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	金融資產與金融負債之互相抵銷 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ²

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第7號(修訂本)「披露 — 金融資產和金融負債的互相抵銷、香港財務報告準則第9號的強制性生效日期及過渡性披露」

香港財務報告準則第7號之修訂本增加涉及轉讓金融資產之交易之披露規定。該等修訂旨在就於金融資產被轉讓而轉讓人保留該資產一定程度之持續風險承擔時，提高風險承擔之透明度。該等修訂亦要求金融資產轉讓於整個期間內並非均衡分佈時作出披露。

董事預計，應用香港財務報告準則第7號之該等修訂將對本集團日後有關轉讓金融資產之披露造成影響。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

二零零九年頒佈的香港財務報告準則第9號引進金融資產分類與計量之新規定。香港財務報告準則第9號(二零一零年經修訂)新增金融負債分類與計量及剔除確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定概述如下：

- 香港財務報告準則第9號規定所有屬香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇內之已確認金融資產，其後均按攤銷成本或公平值計量。尤其是，按商業模式持有而目的為收取合約現金流量之債務投資，以及僅為支付本金及未償還本金利息之合約現金流量之債務投資，一般均於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後會計期間結束時按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回選擇，於其他全面收入內呈列股本投資(並非持作買賣)之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。
- 香港財務報告準則第9號對金融負債之分類及計量之最重大影響乃有關金融負債(指定為按公平值透過損益列賬)信貸風險變動導致之該負債公平值變動之呈列方式。具體而言，根據香港財務報告準則第9號，關於指定按公平值透過損益列賬之金融負債，因該負債之信貸風險變動導致之金融負債公平值變動，在其他全面收入內呈列，惟在其他全面收入內確認該負債信貸風險變動影響時，在損益產生或擴大會計錯配，則另當別論。金融負債信貸風險導致之公平值變動，其後不會重新分類至損益。以往，根據香港會計準則第39號，指定為按公平值透過損益列賬之金融負債公平值變動金額全數在損益呈列。

香港財務報告準則第9號於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效，可予提前應用。

董事預期，於日後採納香港財務報告準則第9號可能會對本集團金融資產及金融負債之已呈報金額構成重大影響。就本集團之金融資產而言，在完成詳細審閱前，提供該影響之合理估計並不可行。

合併、合營安排、聯營及披露之新訂及經修訂準則

於二零一一年六月，一組有關合併、合營安排、聯營公司及披露之五項準則獲頒佈，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)及香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)。

該五項準則之主要規定概述如下：

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表處理綜合財務報表之部分，並取代香港(常務詮釋委員會) — 詮釋第12號「綜合列賬 — 特別目的實體」。香港財務報告準則第10號載有控制權

之新釋義，其中包括三項元素：(a)對被投資公司之權力、(b)自參與被投資公司營運所得可變回報之風險或權利，及(c)能夠運用其對被投資公司之權力以影響投資者回報金額。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。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「於合營企業之權益」及香港(常務詮釋委員會) — 詮釋第13號「共同控制實體-合營非貨幣性的貢獻」。香港財務報告準則第11號處理應如何分類由兩方或多方共同控制之合營安排。根據香港財務報告準則第11號，合營安排分為兩類：合營業務及合營企業，分類乃基於各方根據有關安排之權利及責任。反之，香港會計準則第31號則有共同控制實體、共同控制資產及共同控制業務三類不同之合營安排。

此外，香港財務報告準則第11號項下之合營企業需採用會計權益法入賬，而香港會計準則第31號項下之共同控制實體可以會計權益法或會計比例法入賬。

香港財務報告準則第12號乃一項披露準則，適用於擁有附屬公司、聯合安排、聯營公司及／或非綜合架構實體權益之實體。一般而言，香港財務報告準則第12號之披露規定一般較現行準則之規定更為全面。

此五項準則於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，可予提早應用，惟此五項準則全部須於同一時間提早應用。

董事預期，於二零一三年一月一日開始年度期間之本集團綜合財務報表內將採納該五項準則。應用該五項準則可能對綜合財務報表所呈報金額構成重大影響。應用香港財務報告準則第10號可能導致本集團不再綜合計入其若干被投資公司的賬目。此外，應用香港財務報告準則第11號可能導致本集團共同控制實體(現時以按比例合併入賬者)出現會計變動。根據香港財務報告準則第11號，該等共同控制實體將分類為合營業務或合營企業，視乎合營安排各訂約方之權行與責任而定。然而，董事並無就應用該等準則之影響進行詳細分析，因此未能量化計算該影響之程度。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」

香港財務報告準則第13號確立有關公平價值計量及公平值計量之披露之單一指引。該準則界定公平值，確立計量公平值之框架，並對披露公平值計量之披露作出規定。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，其適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之披露規定較現行準則所規定者更為全面。例如，香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」現時僅就金融工具規定三級公平值等級之量化及定性披露，將因香港財務報告準則第13號擴大至涵蓋該範疇內所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。

董事預期，於二零一三年一月一日開始年度期間之本集團綜合財務報表內將採納香港財務報告準則第13號，而應用此項新準則可能對綜合財務報表已呈報之金額構成影響，並須於綜合財務報表作出更廣泛披露。

香港會計準則第1號(修訂本)「其他全面收益項目之呈列」

香港會計準則第1號之修訂保留可於一個單一報表內或於兩個獨立而連續之報表內呈列損益及其他全面收入之選擇權。然而，香港會計準則第1號(修訂本)規定須於其他全面收入部分作出額外披露，將其他全面收入項目分為兩類：(a)其後將不會重新分類至損益之項目；及(b)日後在符合特定條件時可重新分類至損益之項目。其他全面收入項目之所得稅須按相同基準分配。

香港會計準則第1號之修訂於二零一二年七月一日或之後開始年度期間生效。於日後會計期間採用該等修訂時，其他全面收入項目之呈列將作出相應修改。

香港會計準則第12號(修訂本)「遞延稅項 — 相關資產收回」

香港會計準則第12號之修訂提供了在香港會計準則第12號一般原則的一個例外，遞延稅項資產和遞延稅項負債的計量應反映該企業預計收回資產的賬面值的方式而引致稅務後果。特定地，在此修訂下，根據香港會計準則第40號「投資物業」以公平值計量之投資物業，除非在某情況下被駁回，否則在計算遞延稅項時其價值假定是從出售中收回。

香港會計準則第12號之修訂於二零一二年一月一日或以後開始之年度期間生效。董事預期，於日後報告期間應用香港會計準則第12號之修訂，可能導致就本集團之投資物業(其賬面值假定從出售收回)於過往年度確認之遞延稅項負債金額作出調整。然而，董事並未就應用該等修訂之影響進行詳細分析，故未能量化影響之程度。

香港會計準則第19號(於二零一一年修訂)「僱員福利」

香港會計準則第19號之修訂改變定額福利計劃及終止福利之會計處理。最重大之轉變與定額福利責任及計劃資產之會計處理有關。該修訂規定於定額福利責任以及計劃資產之公平值出現轉變時予以確認，及因此取消香港會計準則第19號過往版本允許之「緩衝區法」。該等修訂規定所有精算估值盈虧須即時透過其他全面收益確認，以令於綜合財務狀況表確認之淨退休金資產或負債可反映計劃虧絀或盈餘之全面價值。

香港會計準則第19號之修訂於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效，除若干例外情況外須追溯應用。董事預計，香港會計準則第19號之修訂將於本集團於二零一三年一月一日開始之年度期間之綜合財務報表中採納，而應用香港會計準則第19號之修訂可能影響就本集團之定額福利計劃呈報之金額。然而，董事並未就應用該等修訂之影響進行詳細分析，故未能量化影響之程度。

3. 營業額及其他經營收入

有關本集團於本年度來自持續經營業務的營業額及其他經營收入的分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
出售物業	111,010	926,688
銷售貨品予外界客戶	40,615	64,153
租金收入	24,513	—
與物業有關之服務收入	1,378	—
	<u>177,516</u>	<u>990,841</u>
其他經營收入：		
匯兌收益	3,295	99
銀行存款之利息收入	2,091	1,624
其他收入	874	1,665
	<u>6,260</u>	<u>3,388</u>
總收入	<u><u>183,776</u></u>	<u><u>994,229</u></u>

4. 分部資料

經營分部之會計政策與編製本集團綜合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部資料乃按本集團營運部門提供之產品類別及服務基準進行分析，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：

物業投資業務分部在中國從事投資物業租賃。

物業開發業務分部從事中國物業項目開發。

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。

其他物業相關業務分部的業務為提供物業管理服務及酒店營運。

本集團曾從事生產及銷售沙棘及相關產品之業務（「已終止經營業務」）。該業務已由二零一零年九月十七日起停止經營。所呈報分部資料並無計入涉及已終止經營業務的任何款項，詳情載於附註8。

分部收益及業績

本集團按呈報分部劃分之收益及業績分析如下：

截至二零一一年十二月三十一日止年度

持續經營業務

	物業投資 千港元	物業開發 千港元	華園食品 千港元	其他物業 — 相關業務 千港元	合計 千港元
收益					
外部銷售及總收益	<u>24,513</u>	<u>111,010</u>	<u>40,615</u>	<u>1,378</u>	<u>177,516</u>
業績					
分部經營業績(扣除減值前)	<u>8,324</u>	<u>23,254</u>	<u>(11,091)</u>	<u>(10,810)</u>	<u>9,677</u>
重估投資物業的相關公平值收益	205,125	—	—	—	205,125
物業、廠房及設備之減值	—	—	(30,000)	—	(30,000)
存貨撇銷	—	—	(1,128)	—	(1,128)
撇銷貿易應收賬款	—	—	(4,618)	—	(4,618)
未分配公司收入					2,491
未分配公司開支					(75,616)
經營溢利					105,931
財務費用					(24,029)
稅前溢利					81,902
所得稅開支					(53,499)
本年度溢利					<u>28,403</u>

截至二零一零年十二月三十一日止年度

持續經營業務

	物業投資 千港元	物業開發 千港元	華園食品 千港元	合計 千港元
收益				
外部銷售及總收益	<u>—</u>	<u>926,688</u>	<u>64,153</u>	<u>990,841</u>
業績				
分部經營業績(扣除減值開支前)	<u>(3,069)</u>	<u>381,551</u>	<u>(9,738)</u>	<u>368,744</u>
從物業存貨轉出至				
投資物業的相關公平值收益	478,343	—	—	478,343
未分配公司收入				152
未分配公司開支				(44,470)
經營溢利				802,769
財務費用				(22,890)
稅前溢利				779,879
所得稅開支				(265,776)
本年度溢利				<u>514,103</u>

分部資產及負債

下列為本集團按呈報分部劃分之資產及負債分析：

於十二月三十一日

持續經營業務

	物業投資		物業開發		華園食品		其他物業相關業務		綜合	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產										
商譽	—	—	174,605	174,605	—	—	—	—	174,605	174,605
物業存貨	—	2,872	1,213,864	955,323	—	—	—	—	1,213,864	958,195
投資物業	1,339,024	982,353	—	—	—	—	—	—	1,339,024	982,353
其他資產	12,483	8,895	451,112	485,238	103,547	147,509	68,877	—	636,019	641,642
分部資產	1,351,507	994,120	1,839,581	1,615,166	103,547	147,509	68,877	—	3,363,512	2,756,795
未分配公司資產									23,766	24,259
綜合資產									3,387,278	2,781,054
負債										
分部負債	222,097	26,533	1,311,632	1,232,560	31,324	35,455	6,185	—	1,571,238	1,294,548
未分配公司負債									166,787	130,939
綜合負債									1,738,025	1,425,487
其他資料										
預付租賃款項攤銷	—	—	—	—	189	179	—	—	189	179
物業、廠房及設備添置	423	3,975	10,198	8,563	1,977	153	64,831	—	77,429	12,691
物業、廠房及設備折舊	67	383	2,844	1,238	6,733	6,458	1,794	—	11,438	8,079
投資物業添置	111,742	504,010	—	—	—	—	—	—	111,742	504,010

地區資料

本集團業務位於兩個主要地區 — 香港及中國。

本集團來自外部客戶之持續經營業務營業額(按經營地點劃分)，以及關於其非流動資產之資料(按資產位置劃分)詳述如下：

	來自外部客戶之收益		非即期資產	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	31,690	42,728	2,413	1,620
中國	145,826	948,113	1,767,670	1,311,878
	177,516	990,841	1,770,083	1,313,498

主要客戶資料

來自外部客戶之收益歸屬以客戶位置為基準之地點。截至二零一一年十二月三十一日止年度，概無單一外部客戶佔本集團綜合營業額10%或以上(二零一零年：無)。

5. 財務費用

經營分部	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
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	33,278	49,427
可換股票據之實際利息開支	4,738	11,698
	38,016	61,125
減：成本合資格資產中資本化的金額	(13,987)	(38,235)
	24,029	22,890

借入資金之加權平均資本化年率一般為2.27%(二零一零年：年率6.78%)。

6. 稅前溢利

持續經營業務	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度經扣除(計入)以下款項後錄得之溢利：		
員工成本，包括董事酬金	68,809	29,390
退休福利計劃供款，包括為董事所作之供款	2,074	706
員工成本總額	70,883	30,096
核數師酬金	1,014	950
預付租賃款項攤銷	189	179
折舊		
— 自有資產	13,249	7,948
— 根據融資租賃持有之資產	131	131
以股份為基礎之購股權支出	—	16,073
出售物業、廠房及設備之虧損	514	7
就租賃物業之營運租賃租金開支	10,244	4,464
投資物業租金總收入	(24,513)	—
減：年內產生租金收入投資物業之直接經營開支	3,294	—
	(21,219)	—

7. 所得稅(開支)備抵

持續經營業務	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
稅項開支包括：		
即期稅項：		
香港利得稅		
本年度	53	—
過往年度超額撥備	37	—
中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
本年度	6,084	81,960
過往年度撥備不足	(15,432)	—
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	11,429	67,386
本年度即期稅項	2,171	149,346
本年度遞延稅項	51,328	116,430
	53,499	265,776

香港利得稅乃按兩個年度於香港產生之估計應課稅溢利以16.5%(二零一零年：16.5%)稅率計算。

本集團的中國企業所得稅乃基於應課稅利潤按適用之稅率(倘適用)計算。

中國土地增值稅乃按土地價格增值額的適用稅率計算，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。

8. 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，於當日高原聖果沙棘的控制權轉移至收購方。該出售符合本集團的長遠策略，即專注在中國的物業開發業務活動。

已終止經營業務由二零一零年一月一日至二零一零年九月十七日期間的虧損分析如下：

	千港元
期間沙棘業務虧損	(10,847)
出售一間附屬公司之收益	3,548
	(7,299)

由二零一零年一月一日至二零一零年九月十七日期間沙棘業務的業績(已計入損益)如下：

	千港元
營業額	12,388
銷售成本	<u>(13,158)</u>
毛利	(770)
其他經營收入	1,041
銷售、分銷及行政開支	(10,872)
財務費用	<u>(205)</u>
已終止經營業務稅前虧損	(10,806)
所得稅開支	<u>(41)</u>
已終止經營業務期間虧損	<u><u>(10,847)</u></u>
下列人士應佔：	
本公司擁有人	(4,645)
非控股權益	<u>(6,202)</u>
	<u><u>(10,847)</u></u>
	千港元
本期間已終止經營業務產生之虧損乃扣除(計入)下列各項後計算：	
僱員成本	5,937
退休福利計劃供款	<u>1,143</u>
	<u>7,080</u>
核數師酬金	174
物業、廠房及設備折舊	3,068
預付租賃款項攤銷	17
利息收入	<u>(13)</u>
其他資料	
物業、廠房及設備之添置	<u><u>8,586</u></u>

9. 股息

董事不建議就截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度派付股息。

10. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按權益持有人應佔盈利約33,373,000港元(二零一零年：509,534,000港元)及於本年度視為已發行之普通股加權平均數1,403,163,593股(二零一零年(重列)：1,149,174,266股)計算。

每股攤薄盈利乃根據下列數據計算：

來自持續及已終止經營業務

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
盈利：		
就計算每股基本盈利之盈利	33,373	509,534
攤薄潛在普通股之影響：		
可換股票據利息(已扣除稅項)	3,956	4,761
	<u>37,329</u>	<u>514,295</u>
就計算每股攤薄盈利(虧損)之盈利(虧損)		
	二零一一年 股	二零一零年 股 (重列) (附註)
股份數目：		
就計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,403,163,593	1,149,174,266
攤薄潛在普通股之影響：		
本公司已授出購股權	—	9,414,340
可換股票據	215,683,682	181,222,222
	<u>1,618,847,275</u>	<u>1,339,810,828</u>
就計算每股攤薄盈利(虧損)之普通股加權平均數		

用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數，已就二零一一年九月十七日及二零一一年十月二十四日的股份合併作出調整。

附註：於二零一一年十月二十四日，本公司完成公開發售，發售價每股0.50港元較市價折讓4.4%。因此，直至發行日期為止所有期間的每股盈利(包括二零一零年比較數字)，已就發行的紅利部份作出調整。紅利部份為每持有5股可獲發2股。二零一零年比較數字已相應重列。

來自持續經營業務

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度本公司擁有人應佔溢利：	33,373	509,534
加：		
本年度已終止經營業務應佔虧損	—	1,097
就每股基本盈利而言的盈利	33,373	510,631
攤薄潛在普通股之影響：		
可換股票據利息(已扣除稅項)	3,956	4,761
就計算每股攤薄盈利之盈利	37,329	515,392

來自已終止經營業務

截至二零一零年十二月三十一日止年度，涉及已終止經營業務的每股基本虧損為0.09港仙，乃根據已終止經營業務的年度虧損約10,847,000港元，以及上文詳述用以釐定每股基本虧損的分母計算。由於兌換可換股票據及行使購股權具有反攤薄影響，故並無呈列每股攤薄虧損。

11. 貿易應收賬款及其他應收款項

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
貿易應收賬款	20,702	24,953
減：呆賬撥備	—	—
	20,702	24,953
預付工程款	46,948	85,930
出售附屬公司應收賬款	1,682	15,599
於中國收購物業發展項目提供之可退回按金	74,256	71,636
其他應收款項、預付款項及其他按金	101,591	27,612
	245,179	225,730

預付款項包括代武漢市中南汽車配件配套有限責任公司(「目標集團」)支付之土地開發成本約71,583,000港元之預付款項，以開發目標公司持有之土地，該公司現正由本集團收購中。目標公司主要持有中國武漢經濟開發區(「武漢經濟開發區」)之土地使用權。於完成收購事項後，該款項將轉移至物業存貨。

貿易應收賬款(已扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
90日內	12,931	10,303
91至180日	1,224	1,437
超過180日	6,547	13,213
貿易應收賬款	20,702	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。

對於物業開發業務，本集團並無向其客戶授出任何信貸期，及無就該等應收賬款持有任何抵押品。

本集團食品業務分部貿易條款主要是信貸。本集團出售貨物的平均賒賬期為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。當本集團確認可收回款項之機會微乎其微，視為不可收回款項遂從金融資產中撇銷及於綜合收益表中確認。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。

12. 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：

	本集團	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
90日內	71,626	296,840
91至180日	69,372	3,374
超過180日	9,657	7,469
貿易應付賬款	150,655	307,683
應付利息	18,882	14,013
應計開支	15,202	17,043
其他應付稅項	5,725	9,948
其他應付款項	132,703	28,697
	323,167	377,384

貿易應付款項主要包括採購建築材料及在建物業的建築工程之尚未支付款項。

其他應付款項包括約23,639,000港元(二零一零年：8,530,000港元)之應付前任董事款項及87,805,000港元(二零一零年：無)來自獨立第三方之墊款。該等款項為無抵押、不附帶利息及須按要求償還。

董事認為貿易應付賬款及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

管理層討論及分析

本集團主要從事物業發展及物業投資業務，策略重點為長江沿岸二三線城市的黃金地段。目前，本集團之發展項目主要集中於武漢、杭州、廣州及中國其他快速發展的城市。本集團發展多元化發展的物業組合，其中包括住宅物業、購物中心、辦公樓大樓、別墅及酒店，可為本集團提供全面及可持續的增長動力。

於二零一一年，全球經濟狀況依然不穩，同時中央政府實施針對中國物業市場的行政措施及宏觀經濟調控措施，故此本集團在監控發展項目及收購新項目之過程中採取靈活平穩的策略，以應付市場上的挑戰。報告期內，由於本集團向買家所交付的已完成物業單位數量下降，因此綜合營業額及股東應佔利潤大幅下滑。

業績概要

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團持續經營業務錄得綜合營業額為177,500,000港元，較截至二零一零年十二月三十一日之990,800,000港元減少82%。住宅物業銷售收益為111,000,000港元，主要來自未來城的銷售。本集團於年內錄得已售總建築面積（「建築面積」）10,020平方米，平均售價為11,078港元。

二零一一年的持續經營業務錄得整體毛利為79,700,000港元，較二零一零年475,600,000港元減少83%，而毛利率則由二零一零年的48%減至二零一一年的45%。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團亦錄得重估投資物業公平值收益為205,100,000港元，代表相比二零一零年十二月三十一日未來城購物中心的公平值變動。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團的綜合營業額包括首次來自物業租賃及其他物業相關業務，相關營業額分別為24,500,000港元及1,400,000港元。租金收入來自未來城購物中心的租賃業務，由二零一一年八月底起為本集團提供穩定及可持續的現金流入。

來自食品業務分部的收益，由二零一零年的64,100,000港元，下跌37%至二零一一年的40,600,000港元。於截至二零一一年十二月三十一日止年度食品業務分部錄得之經營虧損為11,100,000港元，較截至二零一零年十二月三十一日止年度的虧損9,700,000港元，增加14%。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，並無已終止經營業務。截至二零一零年十二月三十一日止年度，已終止經營業務之業績反映沙棘相關健康產品產生的淨虧損10,800,000港元，連同出售產生的收益3,500,000港元。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔利潤為33,400,000港元，而較二零一零年的509,500,000港元減少93%。本公司股權持有人應佔每股基本盈利下降至2.38港仙，而二零一零年則為每股基本盈利44.34港仙（重列）。董事會建議截至二零一一年十二月三十一日止年度不派發任何末期股息。

業務回顧

中國房地產發展業務

本年度，物業銷售額均來自於二零一零年落成的未來城項目住宅單位。與去年收益相比，大幅下跌主要由於年內並無新項目落成及貢獻銷售額。本集團現時的发展項目包括武漢的未來公館、武漢經濟開發區未來城、杭州的美萊國際中心及千島湖墅以及廣州花都項目及南京河海項目等。為應對中國物業市場內各種不明朗因素，本集團已採取較靈活方法控制項目發展進度及新項目的收購，以降低營運風險及確保本集團財政穩固健康。

年內本集團已簽訂買賣協議，收購武漢市武漢經濟技術開發區（「武漢經濟技術開發區」）一間項目公司的100%股本權益。該項目將是本集團在武漢的第三項優質物業項目。截至報告日期，股權轉讓的法律手續快將辦妥，預期將於短期內完成。

於回顧年度，未來公館項目已自有關當局取得預售許可，並已預售合共約6,764平方米之物業，取得已訂約銷售總額約152,700,000港元。

所有項目均按照發展計劃開發。

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，總建築面積約為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。項目已於二零一零年完成，而購物商場於二零一一年營業。

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，住宅單位約佔29,676平方米，零售舖位約佔11,888平方米，及泊車位約佔2,973平方米。該項目仍在施工當中，亦正進行預售。

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約為91,872平方米，將開發成時尚購物商場及豪華辦公樓。項目尚在計劃中。

浙江省杭州市

美萊國際中心

美萊國際中心策略性位於余杭區迎賓路、翁梅路及南苑街道交匯處南側。余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約為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。項目仍在施工當中，並計劃於二零一二年期間完成。

千島湖墅

此開發項目位於杭州市千島湖，地盤面積約為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。當中第一期已經落成，而第二及三期則處於施工階段。

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。該地段緊鄰當地政府辦事處及花都最高行政中心，交通網絡完善。項目地盤面積約為28,478平方米，而總規劃建築面積則約為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。項目尚在計劃中。

江蘇省南京市

河海項目

項目位於南京市鼓樓區西康路一號，河海大學主校區出入口交匯處。西康路是江蘇省政府所在地，該區域也是南京市的政治，經濟，文化教育中心。河海項目地盤面積約5,030平方米，規劃建築面積34,758平方米左右，將建設成集五星級商務酒店，國際會議學術交流中心，城市商業中心為一體的大型酒店商務綜合體。

中國物業投資業務

武漢未來城商業物業管理有限公司(前稱武漢深茂業商業投資管理有限公司)(「商業管理公司」)由本集團成立，以經營本集團擁有的未來城購物中心(「購物中心」)。購物中心於二零一一年八月盛大開幕，可租用總面積約55,362平方米。購物中心已成為一個時尚、充滿活力的國際化購物及住宅中心，滿足來自毗鄰的商業中心和大學區(雲集了武漢大學及武漢理工大學等超過二十間大學及高等院校)高達1,000,000人的校園消費客戶群對此不斷增加的需求。於二零一一年十二月三十一日，購物中心的公平值為1,339,000,000港元，出租率逾90%。運營購物中心為本集團提供穩定的現金流入，並享有資本增長的機會。

中國物業相關業務

物業管理業務

本集團的全資附屬公司武漢未來城物業管理有限公司(前稱武漢永茂行物業管理有限責任公司)(「物業管理公司」)，向住戶及租戶提供安全、現代化、舒適及高質素服務，其服務面積達143,827平方米。

酒店業務

本集團的全資附屬公司武漢未來城大酒店管理有限公司(前稱武漢茂業國際酒店管理有限公司)(「酒店管理公司」)，管理一間提供約400間房的商務酒店(「未來城大酒店」)，為以房間數目而言屬華中其中一間最大套房酒店。該酒店吸引不同層面的遊客容易到達如東湖及大學與政府機構。未來城大酒店擁有設施齊備的多功能宴會廳和會議室，能提供宴會及商業會議服務。酒店管理公司聘請了一群酒店服務業的專材，為顧客提供個人化服務。

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」。

食品分部的總收益為40,600,000港元，較去年的64,100,000港元下跌37%。毛利率由25%下跌至20%。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。食品業務分部於本年度錄得分部虧損為11,100,000港元。本集團將繼續採取審慎的措施，改善未如理想的業績，並可能於短期內積極考慮對其進行業務重組所帶來的好處。

沙棘及相關保健產品

出售沙棘相關業務事項已於二零一零年九月完成，因此二零一一年並無錄得有關經營業績。截至二零一零年十二月三十一日止年度業績所反映的虧損淨額7,300,000港元，已分類為已終止經營業務。

財務回顧

營業額

本年度本集團的營業額為177,500,000港元，較去年990,800,000港元下跌82%。營業額下跌主要由於銷售住宅物業(已銷售及年內已確認總建築面積為10,020平方米)的收益，較去年下跌88%。此外，營業額減少亦由於食品業務的收益下滑所促成，相關收益由二零一零年的64,100,000港元下跌至二零一一年的40,600,000港元。年內，有關跌幅主要由於食品業務的規模縮減所致。

年內，本集團的綜合營業額包括首次來自投資物業的租金收入24,500,000港元，以及其他物業相關業務產生的收益1,400,000港元。

銷售成本

銷售成本由二零一零年的515,200,000港元下跌至二零一一年為97,800,000港元，主要是由於二零一一年已售及已確認的總建築面積減少所致。已售物業成本包括開發成本、土地成本及借貸成本。此外，銷售成本下跌的原因亦包括食品業務收益減少，有關收益由二零一零年的48,000,000港元，下跌至二零一一年的33,000,000港元。年內，有關跌幅主要由於食品業務的規模縮減所致。

年內，本集團的銷售成本亦源自投資物業分部的銷售成本3,000,000港元，以及其他物業相關業務的銷售成本3,700,000港元。

毛利及毛利率

毛利由二零一零年的475,600,000港元下跌395,900,000港元至二零一一年的79,700,000港元。本集團於二零一一年的毛利率達45%，而去年則為48%。毛利率下跌的主因，為毛利率較食品業務為高的住宅物業所佔的銷售額比例下跌。

其他經營收入

其他經營收入由二零一零年的3,400,000港元增加85%至二零一一年的6,300,000港元。此項增加主要歸因於匯兌收益增加。

投資物業的公平值變動

於二零一一年，未來城購物中心的公平值變動產生收益205,100,000港元。

銷售及分銷費用

銷售及分銷費用由二零一零年的74,800,000港元減少77%至二零一一年的16,900,000港元，主要是由於年內物業銷售的宣傳費用及銷售佣金大幅下降所致。

行政費用

行政費用由二零一零年的79,800,000港元增加59%至二零一一年的126,900,000港元，主要是由於年內一次性紅利、增聘員工、增加開發項目及多元化營運團隊所致。

財務費用

財務費用由二零一零年的22,900,000港元增加5%至二零一一年的24,000,000港元。由於本集團完成了未來城之開發，因此相關銀行借貸所產生的財務費用列作資本化成本則減少。

減值開支

本集團就物業、廠房及設備、存貨及應收款項(主要是食品業務分部)分別錄得30,000,000港元、1,100,000港元、10,300,000港元之減值開支。全面檢視本集團資產賬面值後，得出以上的減值開支。

所得稅開支

於二零一一年錄得所得稅開支53,500,000港元，而二零一零年則錄得所得稅為265,800,000港元減少了80%。減少主要是由於我們的住宅物業銷售額及已售物業的利潤減少，導致企業所得稅撥備及土地增值稅撥備減少所致。

已終止經營業務

本集團已於二零一零年九月出售其健康產品業務。來自已終止經營業務的業績反映沙棘相關健康產品業務的淨虧損10,800,000港元，以及出售所得收益3,500,000港元。

本公司擁有人應佔溢利

本公司擁有人應佔本年度溢利於二零一一年為33,400,000港元，較二零一零年的509,500,000港元下降93%。

財務狀況

本集團於年內完成公開發售並籌集約251,200,000港元，令財務狀況加強。

本集團於二零一一年十二月三十一日之銀行存款及現金總額為約153,500,000港元。本集團之淨負債增加約138,500,000港元至約392,500,000港元，淨負債由債項約546,000,000港元以及銀行存款及現金約153,500,000港元所組成。於二零一一年十二月三十一日之負債總額包括短期借貸353,500,000港元、長期借貸128,000,000港元和可換股票據債務部分約64,500,000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的約2,781,100,000港元增加至二零一一年約3,387,200,000港元，增幅為約606,100,000港元(或22%)。本集團的流動資產淨值為約497,900,000港元，包括流動資產約1,617,200,000港元及流動負債1,119,300,000港元。年內流動資產淨值較二零一零年十二月三十一日的約622,400,000港元減少約124,500,000港元。

於二零一一年十二月三十一日，本集團的股東權益由1,195,200,000港元增加27% 至1,512,300,000港元，而淨負債對總股東權益之比率為26%，而二零一零年十二月三十一日則為21%。

未來計劃及前景

來年本集團堅持既定的策略，全力在具有戰略意義的重要的長江沿岸二三線城市發展物業項目，提供優質服務予客戶。

管理團隊包括物業管理專材、商業物業專業人士及酒店管理團隊。得到股東鼎力支持，本集團將致力精益求精，提升在中國物業市場的品牌及聲譽，把握未來市場機遇，降低經營風險。本集團將平衡發展及增長，並維持穩健財務狀況。

本集團深信中央政府可確保經濟維持均衡增長及發展，依循可持續發展的方式，達致繁榮。本集團也有把握可憑著經營策略及競爭優勢，為股東帶來非凡的價值。

外匯及利率波動之風險

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布的外匯管制規則及規定所限制。本集團之一般財資政策為管理重大貨幣風險，並盡可能減低或會對本集團構成重大影響的貨幣風險。於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團並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十二月三十一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

於二零一一年十二月三十一日，總賬面值約1,697,400,000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

於二零一一年十二月三十一日，本集團有關房地產發展業務的資本承擔為104,500,000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。

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無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。

僱員及薪酬政策

於二零一一年十二月三十一日，本集團的僱員總數約為535名。回顧年度內，僱員總成本約為70,900,000港元。本集團提供全面的薪酬及僱員福利計劃。

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。經向本公司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十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所規定之標準。

遵守企業管治常規守則

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司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。

謹此提述本公司二零一一年三月三十一日之公佈，內容有關莊清喜先生（「莊先生」）辭任本公司財務總監及公司秘書。於莊先生辭任後，本公司並未委任公司秘書，故未能符合上市規則第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」）獲委任為本公司之公司秘書。於委任李先生後，本公司已符合上市規則第8.17條之規定。該準則規定，本公司之公司秘書必須為香港常住居民，並須具備所需知識及經驗，以履行本公司公司秘書的職責。

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黃志明先生、陳博曉先生及王堅先生。

審核委員會已審閱本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績。

承董事會命
中國水務地產集團有限公司
主席
段傳良

香港，二零一二年三月二十八日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事王文霞女士(副主席兼行政總裁)及任前先生；非執行董事段傳良先生(主席)及周鯤先生；以及獨立非執行董事陳博曉先生、黃志明先生及王堅先生。