

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佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之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)

截至二零一零年六月三十日止六個月 中期業績公佈

摘要

- 截至二零一零年六月三十日止六個月止已訂約銷售總建築面積為53,100平方米，已訂約銷售錄得價值710,000,000港元(相等於人民幣625,000,000元)。
- 總資產增加至22億港元(二零零九年十二月三十一日：11億港元)。
- 淨負債總額減少至126,000,000港元，淨負債對總權益比率為21.7%(二零零九年十二月三十一日：384,000,000港元，152%)。
- 本公司擁有人應佔總權益為581,000,000港元(二零零九年十二月三十一日：253,000,000港元)。

中期業績

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」)截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績。該等業績主要有關本集團截至二零一零年六月三十日止期間包裝食品及便利冷藏食品業務以及沙棘及相關保健產品業務。本集團之業務自二零零九年十月起主要專注於中國的物業發展及投資。

簡明綜合收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零零九年 (未經審核) 千港元
營業額	3	51,744	50,943
銷售成本		<u>(41,329)</u>	<u>(39,046)</u>
毛利		10,415	11,897
其他營業收益		516	1,454
銷售及分銷之開支		(14,793)	(9,674)
行政開支		(36,320)	(19,288)
財務費用	4	<u>(13,382)</u>	<u>(17,557)</u>
減值開支前之經營虧損		(53,564)	(33,168)
生物資產公平值減估計銷售點成本之變動		—	(23,284)
貿易應收賬款減值		<u>—</u>	<u>(19,571)</u>
稅前虧損		(53,564)	(76,023)
所得稅(開支)／備抵	5	<u>(22)</u>	<u>38</u>
期間虧損		<u>(53,586)</u>	<u>(75,985)</u>
下列人士應佔期間虧損：			
本公司擁有人		(48,293)	(64,018)
非控股權益		<u>(5,293)</u>	<u>(11,967)</u>
期間虧損		<u>(53,586)</u>	<u>(75,985)</u>
股息	6	<u>—</u>	<u>—</u>
每股虧損	7	港仙	港仙
— 基本		<u>(0.50)</u>	<u>(7.38)</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零零九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
期間虧損	(53,586)	(75,985)
其他全面費用：		
換算產生之匯兌差額	<u>399</u>	<u>(766)</u>
期間全面費用總額(扣除稅項)	<u>(53,187)</u>	<u>(76,751)</u>
下列人士應佔全面費用總額：		
本公司擁有人	(47,894)	(64,784)
非控股權益	<u>(5,293)</u>	<u>(11,967)</u>
	<u>(53,187)</u>	<u>(76,751)</u>

簡明綜合財務狀況報表
於二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產			
非流動資產			
預付租賃款項		2,793	2,877
物業、廠房及設備		151,570	157,467
生物資產		4,560	4,560
無形資產		962	962
商譽		174,605	174,605
遞延稅項資產		3,918	3,918
收購附屬公司的已付按金		56,818	—
		<u>395,226</u>	<u>344,389</u>
流動資產			
存貨		35,857	33,048
發展中物業		1,172,619	412,168
貿易應收賬款及其他應收款項	8	230,901	122,523
可收回稅項		13,395	156
衍生財務工具		—	1,511
抵押銀行存款		13,974	13,973
銀行結存及現金		361,388	164,646
		<u>1,828,134</u>	<u>748,025</u>
總資產		<u>2,223,360</u>	<u>1,092,414</u>
權益及負債			
資本及儲備			
股本		122,376	84,800
儲備		458,719	167,910
本公司擁有人應佔權益		581,095	252,710
非控股權益		167,785	36,710
總權益		<u>748,880</u>	<u>289,420</u>

		二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
融資租賃承擔		239	377
借貸		239,837	137,875
可換股票據		61,970	107,975
遞延稅項負債		111,603	—
		<u>413,649</u>	<u>246,227</u>
流動負債			
貿易應付賬款及其他應付款項	9	126,577	204,543
融資租賃承擔		275	618
應繳稅項		2,354	2,354
應付附屬公司少數股東款項		76,434	13,357
應付一名股東款項		—	20,420
已收預售按金		656,182	—
借貸		172,501	241,575
可換股票據		26,508	73,900
		<u>1,060,831</u>	<u>556,767</u>
總負債		<u>1,474,480</u>	<u>802,994</u>
總權益及負債		<u>2,223,360</u>	<u>1,092,414</u>
流動資產淨值		<u>767,303</u>	<u>191,258</u>
總資產減流動負債		<u>1,162,529</u>	<u>535,647</u>

附註：

1. 編製基準

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」編製。簡明綜合財務報表乃按照歷史成本基準編製。所採納會計政策與編製本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度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

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頒佈並於二零一零年一月一日開始之本集團財政年度生效之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則5號之修訂本(包括在 二零零八年香港財務報告準則之改進內)
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年香港財務報告準則之改進
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次應用香港財務報告準則之額外豁免
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以股份制為基礎及以現金結算業務之交易
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港(國際財務報告準則詮釋 委員會)-詮釋第17號	向股東分派非現金資產

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。

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、修訂本或詮釋。

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 ¹
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方披露 ⁴
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 ²
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者就對比香港財務報告準則第7號披 露的有限豁免 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第14號(修訂本)	最低資金規定之預付款 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第19號	以權益工具抵銷金融負債 ³

- ¹ 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(倘適用)或之後開始之年度期間生效。
- ² 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效。
- ³ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- ⁴ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- ⁵ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期，採用其他新訂或經修訂準則、修訂本或詮釋對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。

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內部呈報為基準劃分。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。本集團之經營及可呈報分部如下：

- 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。

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：

截至二零一零年及二零零九年六月三十日止六個月：

	物業發展業務 截至六個月止		華園食品業務 截至六個月止		沙棘業務 截至六個月止		撇銷 截至六個月止		綜合 截至六個月止	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收益										
外部銷售	—	—	42,082	38,850	9,662	12,093	—	—	51,744	50,943
分類間銷售	—	—	12,445	10,931	—	—	(12,445)	(10,931)	—	—
總收益	—	—	54,527	49,781	9,662	12,093	(12,445)	(10,931)	51,744	50,943
業績										
分類經營業績(扣除減 值開支前)	(14,030)	—	(10,894)	(9,335)	(10,017)	(7,201)	—	—	(34,941)	(16,536)
生物資產公平值減 估計銷售點成本之 變動	—	—	—	—	—	(23,284)	—	—	—	(23,284)
貿易應收賬款減值	—	—	—	(19,571)	—	—	—	—	—	(19,571)
未分配公司收入									516	1,454
未分配公司開支									(5,757)	(529)
經營虧損									(40,182)	(58,466)
財務費用									(13,382)	(17,557)
稅前虧損									(53,564)	(76,023)
所得稅(開支)/備抵									(22)	38
期間虧損									(53,586)	(75,985)

4. 財務費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	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	20,175	4,005
融資租賃承擔之利息開支	32	65
可換股票據之實際利息開支	<u>9,729</u>	<u>13,487</u>
總財務費用開支	29,936	17,557
減：撥充發展中物業的資本化金額	<u>(16,554)</u>	—
	<u>13,382</u>	<u>17,557</u>

5. 所得稅（開支）／備抵

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
稅項開支(備抵)包括：		
即期所得稅：		
香港利得稅		
即期	—	—
過往年度超額撥備	—	(80)
中國企業所得稅		
當前年度	22	42
過往年度撥備不足	—	—
期間即期稅項開支(備抵)	<u>22</u>	<u>(38)</u>

期內所得稅開支為以通行稅率按中國附屬公司之應課稅利潤計算的中國所得稅。

位於其他司法權區的附屬公司於期內概無應課稅利潤。由於期內本集團並無產生自香港的應課稅利潤，故並無計提香港利得稅撥備。

土地增值稅撥備根據有關中國稅法及規例所載之規定而估計。土地增值稅是按增值之累進稅率範圍撥備，並扣除若干可扣稅項目，包括土地成本、借貸成本及相關物業發展開支。由於本集團於期內並未確認來自出售或轉讓物業之收入，故並無提撥土地增值稅。

6. 股息

董事不建議就截至二零一零年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零零九年六月三十日止六個月:無)。

7. 每股虧損

股權持有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按本公司權益持有人應佔虧損約48,293,000港元(截至二零零九年六月三十日止六個月:64,018,000港元)及於期內視為將予以發行之普通股加權平均數9,607,527,011股(截至二零零九年六月三十日止六個月:866,912,753股)計算。

每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
虧損：		
就計算每股基本虧損之虧損	(48,293)	(64,018)
攤薄潛在普通股之影響：		
可換股票據利息	<u>9,729</u>	<u>13,487</u>
就計算每股攤薄虧損之虧損額	<u>(38,564)</u>	<u>(50,531)</u>

截至六月三十日止六個月
二零一零年 二零零九年

股份數目：

就計算每股基本虧損之普通股加權平均數	9,607,527,011	866,912,753
攤薄潛在普通股之影響：		
購股權	77,748,406	—
可換股票據	<u>1,984,491,129</u>	<u>1,133,666,667</u>
就計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>11,669,766,546</u>	<u>2,000,579,420</u>

由於兌換可換股債券及行使購股權具有反攤薄影響，故並無呈列截至二零一零年及二零零九年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損。

8. 貿易應收賬款及其他應收款項

本集團採取一項整體政策，給予貿易客戶90至180日不等之平均賒賬期。

	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收賬款	15,885	128,215
減：呆賬撥備	—	(102,301)
貿易應收賬款淨額	<u>15,885</u>	<u>25,914</u>
預付款項及其他按金	156,605	85,191
其他應收款項	<u>58,411</u>	<u>11,418</u>
	<u>230,901</u>	<u>122,523</u>

貿易應收賬款(已扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
90日內	8,932	12,850
91至180日	4,067	1,709
超過180日(但於一年內)	<u>2,886</u>	<u>11,355</u>
貿易應收賬款	<u>15,885</u>	<u>25,914</u>

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財務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／及於期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。

9. 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：

	於二零一零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
90日內	5,201	6,966
91至180日	269	723
超過180日	<u>5,072</u>	<u>6,685</u>
貿易應付賬款	10,542	14,374
收購附屬公司之遞延應付代價	68,182	48,864
應付工程款項	29,976	92,208
應付利息	13,211	22,074
其他應付款項	<u>4,666</u>	<u>27,023</u>
	<u>126,577</u>	<u>204,543</u>

管理層討論及分析

本公司主要專注於中國長江流域沿岸省會城市以及中國二三線城市開發中型以至大型房地產發展項目。目前，集團的項目組合的據點已拓展至中國五大省會，涉及七個房地產開發項目，並涵蓋別墅、連排別墅、住宅、商場、辦公樓及酒店等多類型物業。本集團截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核中期業績主要關於本集團的食品業務及沙棘相關業務分部。自二零零九年十月起，本集團之業務主要專注於中國房地產發展及投資。

業績概要

集團的中國房地產發展項目遍及中國主省會城市，包括武漢、杭州、長沙、南昌及廣州。截至二零一零年六月三十日止期間，本集團已訂約銷售之物業總建築面積約達53,100平方米，已訂約銷售之價值約人民幣625,000,000元。預期將於本年度下半年錄得來自中國房地產開發業務分部入賬收益。

截至二零一零年六月三十日止期間，本集團綜合營業額為51,700,000港元，主要來自食品業務及沙棘相關業務，並較去年同期上升1.6%。整體毛利率與去年同期比較下降至20.1%。該降幅主要因為報告期內銷售增長放緩和食品業務及沙棘相關業務的產能利用率未達預期所致。本集團已透過專注改善產品及客戶組合、成本管理以及產量控制等各種方案改善營運。然而，本集團的食品業務和沙棘相關業務仍受到銷售增長放緩以及所帶來的低產能利用率所影響，本集團於期內營運錄得虧損。

本公司股權持有人應佔虧損為48,000,000港元，去年同期之應佔虧損為64,000,000港元。每股基本虧損為0.50港仙，而二零零九年同期每股基本虧損為7.38港仙。

董事會並未建議派發截至二零一零年六月三十日止期間任何中期股息。

業務回顧

中國房地產發展業務

鑑於經濟過熱及物業市場暢旺，中央政府已開始於本年年初縮緊貨幣政策，且已在第二季努力透過一系列行政措施（例如減少可提供的信貸及加快建設配合普通商品住房）藉以調整物業市場價格。就交易量及物業價格方面，該等調整措施在一線城市的影響較二線、三線

城市更加顯著。儘管如此，若干城市的物業市場價格在近期調整浪中並未見大幅調整，但交易量確有下降。中央政府或會歡迎溫和放慢增長以達至經濟及房地產行業能持久穩定發展。

截至二零一零年六月三十日止六個月，房地產發展分部錄得開辦費用及運營開支14,000,000港元。本集團並錄得已訂約銷售面積達53,100平方米，已訂約銷售總額約人民幣625,000,000元。該收益將可於二零一零年年底時確認入賬。按項目劃分的已訂約銷售詳情如下：

項目	地點	物業類型	已訂約銷售 總建築面積 平方米	已訂 約銷售額 人民幣千元	本集團 應佔權益 百分比
未來城	武漢	住宅	50,300	513,000	100%
千島湖墅	杭州	別墅	<u>2,800</u>	<u>112,000</u>	60%
總計			<u>53,100</u>	<u>625,000</u>	

於報告期間，本集團擁有三個總建築面積287,100平方米的在建物業項目。在建項目的詳情如下：

項目	地點	物業類型	在建總建 築面積 平方米	本集團 應佔權益 百分比
未來城	武漢	住宅及商業	147,300	100%
千島湖墅	杭州	別墅	23,500	60%
美來國際中心	杭州	住宅、商業及辦公室	<u>116,300</u>	60%
總計			<u>287,100</u>	

此外，正在籌劃落實執行的南昌市項目及長沙市項目均將進入土地預購階段，預期在下半年透過參與政府的土地招拍掛程序購入有關土地。本集團於南昌市項目（即華夏藝術谷項

目)中擁有80%權益，該項目將於南昌市紅谷灘鄰近的大片區域發展為一個國際綜合藝術中心區及大型低密度住宅區，發展物業包括別墅、聯排別墅、底層公寓及商業設施。

於長沙市的項目(本集團擁有55%股權)將計劃發展為面積達600,000平方米之住宅物業及面積為66,700平方米之商業物業。於本年度下半年，本集團將於廣州市發展市區重建項目，將集團現有工業廠房申請改變作為住宅發展用途(估計總建築面積為110,000平方米)。當國土局批准更改土地轉用途後，本集團將透過參與政府的土地招拍掛程序而獲得有關已變更之物業發展用途之土地。

以上籌劃中地產項目將於下半年為集團提供大面積土地資源進行物業發展。

製造業務

沙棘及相關保健產品

於回顧期內，沙棘相關業務錄得收益9,600,000港元，較去年同期減少2,400,000港元或20%。期內沙棘相關業務發展呆滯，期內邊際利潤備受壓力，毛利率為16%，分部虧損為10,000,000港元。

鑑於將沙棘相關業務扭虧為盈的努力未湊效，本集團認為於可見將來改善其表現或減少其運營虧損並非輕易。如近期所公佈，本集團已透過訂立協議出售沙棘相關業務以進行重組。重組將使本集團能夠集中資源建立於中國從事的中國房地產發展業務的優勢。重組完成後，本集團將終止並撤出沙棘相關業務。

包裝食品及便利冷藏食品

報告期內，食品業務業務分部的收益總額為42,000,000港元，與去年同期水平相若。儘管本集團持續調整運營及資源以應付期內食品業務競爭日益激烈的環境，毛利率在壓力下仍維持在21%。儘管已專注有關改善工作，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。食品業務分部錄得分部虧損10,900,000港元。本集團將審慎考慮其未如理想的業績，並將可能考慮對其進行業務重組所帶來的好處。

財務狀況

本集團於期內完成配售並籌集約202,000,000港元，令財政狀況加強。

本集團於二零一零年六月三十日之銀行存款及現金為375,000,000港元。本集團之淨負債總額減少258,000,000港元至126,000,000港元，淨負債總額由債項501,000,000港元以及銀行存款和現金375,000,000港元所組成。於二零一零年六月三十日之負債總額包括銀行借貸413,000,000港元和及可換股票據債務部份88,000,000港元。本集團之銀行借貸按浮息計算，並主要以港元及人民幣計值。人民幣借貸主要用於本集團在中國之物業發展及食品業務。此外，本集團將配合未來發展需要持續加強借貸組合，並於適當時尋求各種籌措資金的機會。

於二零一零年六月三十日，本公司擁有人應佔權益增加2.3倍至581,000,000港元（二零零九年十二月三十一日：253,000,000港元），而負債淨額與權益總額之比例為21.7%，於二零零九年十二月三十一日則為152%。

未來計劃及前景

據近期公佈所得，中國大部份省份及地區錄得上半年本地生產總值增長超過國家水平，若干二至三線地區增長水平更超過一線城市。隨著二至三線城市的經濟增長及城市化發展，未來幾年城市房屋需求將十分殷切。穩定的房價及穩健的經濟增長為中央政府採取行政措施的決定因素。本集團對其中長遠發展充滿信心，並與憑藉其戰略夥伴及中國地方政府的良好關係，本集團將能充分把握長江沿線地區產生的機遇。

本集團在營運方面繼續以該等地區為優先，這方面目前已為集團產生正面效果。而本集團亦計劃於已發展且經濟更發達地區開拓項目發展機遇並認為此乃切實可行。這些發展計劃將繼續建立清晰的戰略目標，並對其將來能充分利用各發展計劃的潛力充滿信心。本集團於發展及執行該等戰略之同時，亦以提升股東價值乃為首要任務。

外匯波動之風險

本集團大部份交易、資產及負債均以港元或人民幣列值。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。本集團於截至二零一零年六月三十日止六個月概無訂立新遠期外匯合約。本集團於回顧期內並無重大外匯風險。

收購附屬公司

- (i) 於二零一零年四月一日，本公司全資附屬公司中國水務房地產有限公司訂立一份協議，內容有關收購杭州普天房地產開發有限公司(一間主要於中國杭州市從事房地產開發的中國公司)全部股權的60%。該項交易已於二零一零年六月完成。交易總代價約為170,500,000港元(相等於人民幣150,000,000元)，以現金支付85,200,000港元(相等於人民幣75,000,000元)及於完成時按發行價0.146港元發行本公司437,811,333股新股份及於發行後六個月發行本公司145,937,111股新股份支付。交易詳情載於本公司日期為二零一零年四月二十日之通函。
- (ii) 於二零一零年五月十五日，本公司全資附屬公司湖北阜城房地產開發有限公司訂立一份協議，內容有關收購武漢凱越房地產開發有限公司(一間主要於中國武漢市從事房地產開發的中國公司)的全部股權。該項交易已於二零一零年七月完成。交易總代價約為56,800,000港元(相等於人民幣50,000,000元)，全部以現金支付。
- (iii) 於二零一零年五月二十一日，本公司全資附屬公司中國水務地產(香港)發展有限公司訂立一份協議，內容有關收購香港美來國際(加拿大)有限公司(一間於香港註冊成立主要於中國杭州市從事房地產開發的公司)全部已發行股本的60%。該項交易已於二零一零年六月完成。交易總代價約為98,900,000港元(相等於人民幣87,000,000元)，以現金支付20,500,000港元(相等於約人民幣18,000,000元)及於完成時按發行價0.15港元發行本公司392,045,454股新股份及於發行後六個月發行本公司130,681,818股新股份支付。交易詳情載於本公司日期為二零一零年六月七日之通函。

資產抵押

於二零一零年六月三十日，總賬面值約365,000,000港元之若干銀行存款、物業、廠房及設備、預付租賃款項及發展中物業已抵押，作為本集團獲授若干銀行融資之擔保。

或然負債及承擔

- (i) 於二零一零年六月三十日，本集團根據不可撤銷經營租約所持租賃房地產之未來最低租賃款項合共約為13,509,000港元。

- (ii) 於二零一零年六月三十日，本集團就其應佔三間於中國從事房地產發展業務之合資公司之資本供款及房地產發展開支分別有資本承擔約124,173,000港元及271,210,000港元。
- (iii) 於二零一零年六月三十日，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87,492,000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。

報告期末後事件

報告日期後，本集團之全資附屬公司中國水環境集團有限公司於二零一零年七月二十一日與山合林(北京)水土保持技術有限公司訂立有條件買賣協議，內容有關出售高原聖果沙棘製品有限公司(一間主要在中國從事沙棘種植之中國公司)之50%股權。交易總代價約為人民幣24,430,000元(相等於約27,761,000港元)。交易詳情載於本公司日期為二零一零年八月十一日之通函。

僱員及薪酬政策

於二零一零年六月三十日，本集團的僱員總數約為706名。回顧期間，僱員總成本約為10,900,000港元(截至二零零九年六月三十日止六個月：10,700,000港元)。本集團向其員工提供全面的薪酬及僱員福利計劃。

中期股息

董事會議決本公司不宣派截至二零一零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零零九年六月三十日止六個月：無)。

買賣及贖回本公司股份

除本公司於二零一零年四月進行之股份配售外，於期間，本公司或其任何附屬公司並無買賣或贖回本公司任何普通股股份。

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二零一零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。

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，惟上市規則第3.10(1)條及第3.21條除外。

謹此提述本公司於二零一零年六月二十八日刊登有關本公司的獨立非執行董事及審核委員會成員譚沛強先生之退任。譚先生退任後，公司只有兩名獨立非執行董事及兩名審核委員會的成員，有關人數低於上市規則第3.10(1)條及第3.21條所規定之最低人數。

於二零一零年八月十六日，獨立非執行董事李玲女士辭任，而陳博曉先生及黃志明先生則已獲委任為獨立非執行董事以及本公司審核委員會成員。本公司委任陳博曉先生及黃志明先生後已符合聯交所證券上市規則第3.10(1)條及3.12條關於至少有三名獨立非執行董事以及本公司審核委員會須由至少三名成員組成，且至少一名成員須擁有適當資格或會計或相關財務管理專業知識之規定。

審核委員會

本公司審核委員會由三名成員組成，分別為獨立非執行董事陳自強先生、陳博曉先生及黃志明先生。本公司審核委員會已審閱本公司所採納之會計原則及慣例，並已與管理層討論內部監控及關於編製本集團截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表之財務申報事宜。

承董事會命
中國水務地產集團有限公司
畢家偉
主席

香港，二零一零年八月二十七日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事畢家偉先生(主席)、王文霞女士(副主席)及任前先生；非執行董事周鯤先生；以及獨立非執行董事陳自強先生、陳博曉先生及黃志明先生。

* 僅供識別