

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，概不對因本公告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。



Renhe Commercial Holdings Company Limited 人和商業控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1387

截至二零一一年十二月三十一日止年度全年業績公佈

人和商業控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然公佈，本公司及其附屬公司（「本集團」或「人和商業」）截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核合併業績，連同上一財政年度之比較數字如下：

合併收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 (重列*) |
|----------------|----|------------------|-------------------------|
| 收入 | 2 | 2,244,712 | 1,142,084 |
| 銷售成本 | 3 | (647,993) | (1,205,247) |
| 毛利／(毛損) | | 1,596,719 | (63,163) |
| 投資物業評估增值淨額 | | 6,867,322 | 1,333,182 |
| 出售投資物業溢利 | | 6,512 | — |
| 其他收入 | 4 | 123,691 | 3,501,054 |
| 行政費用 | | (398,431) | (340,706) |
| 其他經營費用 | | (310,123) | (236,037) |
| 經營溢利 | | 7,885,690 | 4,194,330 |
| 融資收入 | | 38,773 | 37,658 |
| 融資費用 | | (498,066) | (329,524) |
| 融資費用淨額 | 6 | (459,293) | (291,866) |

合併收益表（續）
截至二零一一年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 (重列*) |
|------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| 所得稅前溢利 | 5 | 7,426,397 | 3,902,464 |
| 所得稅 | 7 | <u>(1,987,110)</u> | <u>(248,052)</u> |
| 年度溢利 | | <u>5,439,287</u> | <u>3,654,412</u> |
| 以下各方應佔部份： | | | |
| 本公司權益股東 | | 5,270,749 | 3,654,412 |
| 非控股權益 | | <u>168,538</u> | <u>—</u> |
| 年度溢利 | | <u>5,439,287</u> | <u>3,654,412</u> |
| 本年度應付本公司權益股東的股息： | | | |
| 結算日後建議分派的末期股息 | 8 | <u>—</u> | <u>1,584,000</u> |
| 每股基本及攤薄盈利（人民幣分） | 9 | <u>24.61</u> | <u>16.61</u> |

* 參閱附註1。

合併全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

| | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 (重列*) |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 年度溢利 | 5,439,287 | 3,654,412 |
| 年度其他全面收益 (扣除稅項及經重新分類調整後)： 換算海外附屬公司的財務報表的匯兌差額 | <u>65,638</u> | <u>(91,368)</u> |
| 年度全面收益總額 | <u>5,504,925</u> | <u>3,563,044</u> |
| 以下各方應佔部份： | | |
| 本公司權益股東 | 5,336,387 | 3,563,044 |
| 非控股權益 | <u>168,538</u> | <u>—</u> |
| 年度全面收益總額 | <u>5,504,925</u> | <u>3,563,044</u> |

* 參閱附註1。

合併資產負債表

二零一一年十二月三十一日

| | 附註 | 2011年 12月31日 人民幣千元 | 2010年 12月31日 人民幣千元 (重列*) | 2010年 1月1日 人民幣千元 (重列*) |
|----------------------|----|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| 非流動資產 | | | | |
| 物業和設備 | | 603,083 | 398,292 | 252,671 |
| 投資物業 | | 22,852,789 | 7,855,315 | 8,013,697 |
| 無形資產 | | 11,350 | — | — |
| 商譽 | | 363,792 | — | — |
| 其他資產 | | 2,233,314 | 1,425,320 | 778,039 |
| 遞延稅項資產 | | 80,255 | 26,115 | — |
| 非流動資產總額 | | 26,144,583 | 9,705,042 | 9,044,407 |
| 流動資產 | | | | |
| 存貨 | | 2,488,101 | 900,194 | 121,265 |
| 應收賬款和其他應收款 | 10 | 5,341,100 | 7,455,660 | 5,440,822 |
| 銀行結餘和庫存現金 | | 2,153,888 | 8,819,006 | 4,904,426 |
| 流動資產總額 | | 9,983,089 | 17,174,860 | 10,466,513 |
| 流動負債 | | | | |
| 附息借款 | 12 | 555,300 | — | — |
| 應付賬款和其他應付款 | 11 | 3,605,615 | 1,541,603 | 1,126,637 |
| 本期稅項 | | 176,257 | 68,294 | 383,132 |
| 流動負債總額 | | 4,337,172 | 1,609,897 | 1,509,769 |
| 流動資產淨值 | | 5,645,917 | 15,564,963 | 8,956,744 |
| 資產總額減流動負債 | | 31,790,500 | 25,270,005 | 18,001,151 |
| 非流動負債 | | | | |
| 附息借款 | 12 | 6,855,329 | 5,808,456 | — |
| 遞延稅項負債 | | 3,931,474 | 1,413,134 | 1,506,155 |
| 非流動負債總額 | | 10,786,803 | 7,221,590 | 1,506,155 |
| 資產淨值 | | 21,003,697 | 18,048,415 | 16,494,996 |
| 資本和儲備 | | | | |
| 股本 | 13 | 186,376 | 193,884 | 193,884 |
| 儲備 | | 20,629,943 | 17,854,531 | 16,301,112 |
| 本公司權益股東應佔權益總額 | | 20,816,319 | 18,048,415 | 16,494,996 |
| 非控股權益 | | 187,378 | — | — |
| 權益總額 | | 21,003,697 | 18,048,415 | 16,494,996 |

* 參閱附註1。

附註：

1. 合規聲明

本財務報表是按照國際會計準則委員會頒佈的《國際財務報告準則》和詮釋及香港《公司條例》的披露規定編製。本財務報表還符合《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》中適用的披露要求。

國際會計準則委員會頒佈了若干新訂和經修訂的《國際財務報告準則》。這些準則在本集團和本公司當前的會計期間開始生效或可供提前採用。在與本集團有關的範圍內初始應用這些新訂和經修訂的準則所引致當前和以往會計期間的會計政策變更，已於本財務報表內反映。

會計政策的修訂

(i) 國際會計師公會頒佈了多項《國際財務報告準則》修訂和一項新詮釋。這些修訂和詮釋在本集團及本公司的當前會計期間首次生效。當中與本集團財務報表相關的修訂和詮釋變動如下：

* 《國際會計準則》第24號（二零零九年修訂）－「關聯方披露」

* 《國際財務報告準則》的改進（二零一零年）

本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。這些變動尚未嚴重影響本集團的財務報表。

(ii) 投資物業採用以公允價值模式入賬的影響

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團將投資物業的會計政策由以成本模式改為以公允價值模式入賬。本集團認為，使用公允價值模式可提供更多關於投資物業財務表現的相關信息，有助使用者更易理解這些資產的相關風險，這種做法與業內處理這類資產的慣例一致。

這項政策修訂已回溯應用。下表概述在實施新的會計政策後對合併資產負債表作出的調整：

| | 附註 | 以往 報告數額 人民幣千元 | 實施新的 會計政策 的影響 人民幣千元 | 重列數額 人民幣千元 |
|-----------------------|----|---------------------|------------------------------|---------------|
| 截至2010年12月31日止 | | | | |
| 年度合併收益表： | | | | |
| 銷售成本 | a | (448,666) | (756,581) | (1,205,247) |
| 投資物業評估增值淨額 | | — | 1,333,182 | 1,333,182 |
| 其他收入－出售附屬公司收益淨額 | b | 4,052,905 | (621,516) | 3,431,389 |
| 所得稅 | | (103,902) | (144,150) | (248,052) |
| 本公司權益股東應佔溢利 | | 3,843,477 | (189,065) | 3,654,412 |
| 每股基本及攤薄盈利（人民幣分） | | 17.47 | (0.86) | 16.61 |

| | 附註 | 以往 報告數額 人民幣千元 | 實施新的 會計政策 的影響 人民幣千元 | 重列數額 人民幣千元 |
|----------------------------|----|---------------------|------------------------------|---------------|
| 於2010年12月31日 | | | | |
| 的合併資產負債表： | | | | |
| 投資物業 | | 2,238,915 | 5,616,400 | 7,855,315 |
| 土地使用權 | | 67,296 | (67,296) | – |
| 存貨 | | 796,762 | 103,432 | 900,194 |
| 遞延稅項負債 | | – | 1,413,134 | 1,413,134 |
| 保留盈利 | | 5,780,559 | 4,239,402 | 10,019,961 |
| 於2010年1月1日的合併資產負債表： | | | | |
| 投資物業 | | 2,100,956 | 5,912,741 | 8,013,697 |
| 土地使用權 | | 8,119 | (8,119) | – |
| 遞延稅項負債 | | 30,000 | 1,476,155 | 1,506,155 |
| 保留盈利 | | 3,997,024 | 4,428,467 | 8,425,491 |

- (a) 截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團將部份投資物業轉撥至存貨，之後出售該等存貨。由於投資物業以公允價值模式入賬，本集團回溯調整因轉撥而對銷售成本產生的影響。
- (b) 截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團出售了五家在英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）註冊的附屬公司的100%股本權益，該等附屬公司間接持有五家中國附屬公司的100%股本權益。其他收入主要包括出售附屬公司的淨收益。由於投資物業採用以公允價值模式入賬，已出售資產淨值由人民幣81,754,000元重列為人民幣703,270,000元。因此，出售附屬公司淨收益重列為人民幣3,431,389,000元。

2. 收入

| | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 |
|-------|------------------|------------------|
| 經營租賃 | 356,828 | 154,336 |
| 轉讓經營權 | 1,887,884 | 987,748 |
| | <u>2,244,712</u> | <u>1,142,084</u> |

本集團以單一分部形式 — 即購物商場業務管理業務。本集團管理層以集團為基礎評估表現和分配資源。因此本集團並無呈報經營分部信息。

本集團的經營業務均位於中國境內，並無呈報地區分部報告。

3. 銷售成本

銷售成本是指與本年度內所轉讓的經營權有關的物業建造成本或轉撥自投資物業的物業的賬面金額。

4. 其他收入

| | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 (重列) |
|-------------|----------------|------------------------|
| 物業管理和相關服務收入 | 93,904 | 69,767 |
| 政府補助 | 21,072 | — |
| 出售附屬公司收益淨額 | 8,762 | 3,431,389 |
| 出售物業和設備虧損 | (47) | (102) |
| | <u>123,691</u> | <u>3,501,054</u> |

5. 所得稅前溢利 — 其他項目

| | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 折舊 | 29,913 | 22,692 |
| 廣告費用 | 65,368 | 69,765 |
| 修理和維護 | 83,497 | 57,147 |
| 公用事業費用 | 36,543 | 23,516 |
| 經營租賃費用 | 19,803 | 22,311 |
| 核數師酬金 | | |
| — 審核服務 | 8,962 | 7,861 |
| — 稅務服務 | 598 | 150 |
| 應收投資物業租金減直接開支 | | |
| 人民幣32,879,000元 (2010年：人民幣25,180,000元) | (323,949) | (129,156) |

6. 融資費用淨額

| | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 融資收入 | | |
| — 銀行存款的利息收入 | <u>38,773</u> | <u>37,658</u> |
| 融資費用 | | |
| — 附息借款的利息 | (799,307) | (314,267) |
| — 減：資本化為投資物業和存貨的利息支出* | <u>376,726</u> | <u>58,540</u> |
| | (422,581) | (255,727) |
| — 外匯虧損淨額 | (73,432) | (73,670) |
| — 銀行手續費及其他 | <u>(2,053)</u> | <u>(127)</u> |
| | <u>(498,066)</u> | <u>(329,524)</u> |
| | <u>(459,293)</u> | <u>(291,866)</u> |

* 利息支出已按每年6.56%至13.72%的年利率資本化（二零一零年：12.52%）。

7. 所得稅

| | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 (重列) |
|---------------|------------------|------------------------|
| 本期稅項 | | |
| 年度準備 | | |
| — 中國企業所得稅 | 311,230 | 160,017 |
| 遞延稅項 | | |
| — 暫時性差異的撥回和產生 | <u>1,675,880</u> | <u>88,035</u> |
| | <u>1,987,110</u> | <u>248,052</u> |

(i) 根據《中華人民共和國企業所得稅法》，由二零零八年一月一日起，本集團於中國境內的附屬公司適用的法定所得稅稅率為25%。

(ii) 根據《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，外商投資企業的境外投資者須按在中國的外商投資企業在二零零八年及以後的溢利所產生的股息計徵10%的預提稅。此外，假如中國與其他國家訂立的稅務條約中所規定的預提稅稅率較為優惠，則應採用該優惠稅率就股息計提預提稅。根據國內與香港所簽訂的《避免雙重徵稅安排》，假如一家香港公司直接持有一家國內公司25%或以上的權益，則該香港公司須就其在中國產生的股息收入按5%計徵預提稅。由於本集團旗下外商投資企業的控股公司為香港公司（「本集團的香港控股公司」），本集團按5%預提稅稅率計徵相關預提稅。

隨着當局實施《國家稅務總局關於如何理解和認定稅收協定中「受益所有人」的通知》(國稅函[2009]601號)，本集團的香港控股公司須獲得稅務機關認定「受益所有人」身份，才能按5%計徵相關預提稅。於二零一一年十二月三十一日，本集團部份附屬公司的申請已獲得批准。本集團正在為其餘附屬公司向當局提出申請。

- (iii) 根據開曼群島和英屬維爾京群島的法規，本集團無須計繳開曼群島和英屬維爾京群島的任何所得稅。
- (iv) 由於本集團並無在本年度賺取任何須計繳香港利得稅的收入，故沒有預提香港利得稅準備。

8. 股息

(a) 屬於本年度的股息

| | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 |
|---|--------------------|------------------|
| 結算日後建議分派末期股息每股普通股人民幣0分 (二零一零年：每股普通股人民幣7.20分) | <u> -</u> | <u>1,584,000</u> |

於結算日後建議分派的末期股息尚未在結算日確認為負債。

(b) 屬於以往財政年度的股息，並於本年度核准和派發

| | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 |
|--|------------------|------------------|
| 年內批准及派付的以往財政年度 末期股息每股普通股人民幣7.20分 (二零一零年：每股普通股人民幣9.18分) | <u>1,522,666</u> | <u>2,019,600</u> |

9. 每股基本及攤薄盈利

每股基本盈利是按照本公司普通股權益股東的應佔溢利人民幣5,270,749,000元(二零一零年重列：人民幣3,654,412,000元)以及普通股的加權平均數21,417,932,000股(二零一零年：22,000,000,000普通股)計算如下：

普通股的加權平均數

| | 2011年 (千股) | 2010年 (千股) |
|------------------|-------------------|--------------------|
| 於1月1日已發行的普通股 | 22,000,000 | 22,000,000 |
| 回購股份的影響 | <u>(582,068)</u> | <u> -</u> |
| 於12月31日普通股的加權平均數 | <u>21,417,932</u> | <u>22,000,000</u> |

在截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利的計算基礎與每股基本盈利相同。

10. 應收賬款和其他應收款

| | 註 | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 |
|-----------|------------|------------------|------------------|
| 應收賬款 | (i) / (ii) | 2,394,980 | 1,654,460 |
| 出售附屬公司應收款 | (v) | 2,446,573 | 5,521,314 |
| 銀行存款 | | 7,999 | 10,085 |
| 收購按金 | | 310,000 | 152,740 |
| 其他 | | 187,918 | 123,431 |
| | | 5,347,470 | 7,462,030 |
| 減：呆賬準備 | | 6,370 | 6,370 |
| | | 5,341,100 | 7,455,660 |

應收賬款和其他應收款的結餘預計於一年內清償或收回。

(i) 轉讓經營權產生的應收賬款

本集團一般在轉讓經營權時向買方收取30%至50%現金，餘額將主要由買方通過商業銀行的貸款清付。於二零一一年十二月三十一日，本集團正在與銀行洽商為購入商場鋪位經營權的買方提供貸款。

(ii) 賬齡分析

於結算日，應收賬款和其他應收款中的應收賬款的賬齡分析如下：

| | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 |
|---------|------------------|------------------|
| 即期 | 1,118,224 | 520,355 |
| 逾期6個月以下 | 52,079 | 1,121,559 |
| 逾期6個月以上 | 1,224,677 | 12,546 |
| 逾期金額 | 1,276,756 | 1,134,105 |
| | 2,394,980 | 1,654,460 |

(iii) 應收賬款減值

應收賬款的減值虧損會採用準備賬來記錄，除非本集團認為收回的可能性極低，則會直接沖銷應收賬款。

(iv) 沒有減值的應收賬款

所有應收賬款均未被個別或整體視為減值。已逾期但未減值的應收款涉及多個獨立的經營權買方，這些買方正在獲取銀行貸款以償還欠款，或正在與本集團重新磋商付款時間表。所有要求就超過某一數額的賬款獲得賒賬安排的客戶均須接受信貸評估。此外，若買方未能償還本集團應收款，本集團有權將經營權轉讓給其他買方，以補償本集團的損失。根據本集團對這些買方所作的信貸評估、銀行提供的資金融通，以及本集團有權獲得的補償，本集團董事認為可收回應收賬款，因此無須進行減值。

(v) 出售附屬公司應收款項

| | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
| 於以下年度出售附屬公司應收價款： | | |
| － 2010年(a) | 857,514 | 2,779,807 |
| － 2009年(b) | – | 541,022 |
| 其他應收款(c) | <u>1,589,059</u> | <u>2,200,485</u> |
| | <u>2,446,573</u> | <u>5,521,314</u> |

- (a) 於二零一零年，本集團出售五家於英屬維爾京群島註冊的全資附屬公司的100%股本權益，總對價為港幣4,666,838,000元。截至二零一一年十二月三十一日，本集團已收取港幣3,609,093,000元。於本財務報表獲核准日之前，本集團已收取出售成都項目股權的對價餘額港幣1,057,745,000元（相等於人民幣857,514,000元）。
- (b) 於二零零九年，本集團出售鄭州人和新天地投資管理有限公司於香港和英屬維爾京群島的控股公司的100%股本權益，總對價為港幣2,765,432,000元。截至二零一一年十二月三十一日，所有款項已經結清。
- (c) 其他應收款是指本集團就出售附屬公司於出售日的應收款項。買方董事已向本集團提供還款擔保。此外，該五家已售英屬維爾京群島公司的股份已抵押予本集團。

11. 應付賬款和其他應付款

| | 註 | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 |
|-----------|-------|-------------------------|-------------------------|
| 預收款項 | (i) | 819,060 | 134,709 |
| 應付建築工程款項 | (ii) | 1,812,306 | 500,029 |
| 其他應付稅項 | (iii) | 31,661 | 10,818 |
| 按金 | (iv) | 659,555 | 408,908 |
| 應付關聯方 | | 10,071 | – |
| 應付薪金及福利費用 | | 32,505 | 61,677 |
| 應付專業服務費用 | | 11,530 | 15,673 |
| 應付利息 | | 179,746 | 232,282 |
| 其他 | | <u>49,181</u> | <u>177,507</u> |
| | | <u>3,605,615</u> | <u>1,541,603</u> |

- (i) 於二零一一年十二月三十一日，預期將會在超過一年後確認為收入的預收款項為人民幣65,868,000元（二零一零年：人民幣8,596,000元）。

(ii) 於每個結算日，應付建築工程款項的賬齡分析如下：

| | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 |
|-------|------------------|----------------|
| 1年內到期 | 1,808,362 | 497,081 |
| 已逾期 | 3,944 | 2,948 |
| | <u>1,812,306</u> | <u>500,029</u> |

於二零一一年，本集團向部份供應商和建造商轉讓購物商場鋪位的經營權，獲得收入人民幣1.62億元（二零一零年：零）。轉讓經營權的價款並非以現金結算，而是首先用以抵銷在轉讓完成時應付各個供應商和建造商的建造工程款項。在抵銷欠款後如尚有結餘，將列入建造工程預付款項，與本集團將來就在建項目應付供應商和建造商的建造工程款項一併結算。

(iii) 其他應付稅項主要為應付營業稅，其稅率為總收入的5%。

(iv) 租賃按金主要是指租戶為享有在經營租賃合約期滿時續租，以及在本集團日後開設購物商場時，就該等商場鋪位享有優先簽訂新經營租賃合約的特權而支付的按金，以及本集團為確保客戶履行租賃協議而向客戶收取的按金。

12. 附息借款

(i) 非流動附息借款包括：

| | 附註 | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 |
|---------------|--------|------------------|------------------|
| 優先票據 | (a) | | |
| – 2015年優先票據 | | 1,850,841 | 1,936,133 |
| – 2016年優先票據 | | 3,697,688 | 3,872,323 |
| 有抵押銀行貸款 | (b) | <u>1,702,100</u> | – |
| | | 7,250,629 | 5,808,456 |
| 減：長期銀行貸款的即期部份 | 12(ii) | <u>395,300</u> | – |
| | | <u>6,855,329</u> | <u>5,808,456</u> |

(a) 二零一零年，本公司合共發行了900,000,000美元的優先票據，分別將於二零一五年和二零一六年到期贖回。

於二零一零年五月十八日，本公司發行了300,000,000美元的優先票據（「二零一五年優先票據」）。二零一五年優先票據的年利率為11.75%，每半年付息一次，將於二零一五年到期贖回。

於二零一零年九月十日及二零一零年十一月十五日，本公司合共發行了600,000,000美元的優先票據（「二零一六年優先票據」）。二零一六年優先票據的年利率為13%，每半年付息一次，將於二零一六年到期贖回。

本集團在香港和英屬維爾京群島註冊的一些附屬公司已為於二零一零年發行的二零一五年優先票據和二零一六年優先票據提供擔保。在本集團悉數支付優先票據的最終付款後，擔保便隨之解除。

- (b) 有抵押銀行貸款是指一家中國附屬公司所借的銀行貸款，浮動年利率為中國人民銀行所公佈指標利率或指標利率下浮10%，以及另一家中國附屬公司所借的銀行貸款，固定年利率介乎6.56%至8.32%。

由以下各項作抵押的銀行貸款：

- 於二零一一年十二月三十一日，就一家中國附屬公司所借為數人民幣1,338,600,000元的銀行貸款是以受限制銀行存款人民幣6,056,000元和投資物業作抵押。
- 於二零一一年十二月三十一日，就一家中國附屬公司所借為數人民幣263,500,000元的銀行貸款是以股東所持股份和本公司為數25,000,000美元（相等於人民幣157,523,000元）的受限制銀行存款作抵押，並由本公司主席戴永革先生提供擔保。
- 於二零一一年十二月三十一日，就一家中國附屬公司所借為數人民幣100,000,000元的銀行貸款是以其持有的投資物業以及本集團另兩家中國附屬公司的股份作抵押。

(ii) 短期貸款和借款包括：

| | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 |
|----------------------|----------------|----------------|
| 無抵押銀行貸款(a) | 160,000 | — |
| 長期銀行貸款的即期部份（附註12(i)） | 395,300 | — |
| | <u>555,300</u> | <u>—</u> |

- (a) 無抵押銀行貸款是指本集團向一家中國銀行借入的銀行貸款，本金額為人民幣160,000,000元，年利率為6.94%。這筆貸款由本集團一家位於中國境內的附屬公司提供擔保。

(iii) 銀行貸款的還款期如下：

| | 2011年 人民幣千元 | 2010年 人民幣千元 |
|------|------------------|----------------|
| 1年內 | 555,300 | — |
| 1至2年 | 164,800 | — |
| 2至5年 | 651,500 | — |
| 5年後 | 490,500 | — |
| | <u>1,862,100</u> | <u>—</u> |

13. 股本

| | 2011年 | | 2010年 | |
|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | 股數 (千股) | 人民幣千元 | 股數 (千股) | 人民幣千元 |
| 法定股本： | | | | |
| 每股面值港幣0.01元的普通股 | 40,000,000 | | 40,000,000 | |
| 已發行及繳足股本： | | | | |
| 於1月1日 | 22,000,000 | 193,884 | 22,000,000 | 193,884 |
| 回購股份(i) | (851,868) | (7,508) | — | — |
| 於12月31日 | 21,148,132 | 186,376 | 22,000,000 | 193,884 |

(i) 回購股份

本公司於本年度在香港聯合交易所有限公司回購普通股，詳情如下：

| 年份／月份 | 回購股份 數目 千股 | 所支付 的最高 每股價格 港幣 | 所支付 的最低 每股價格 港幣 | 所支付 的總額 港幣千元 |
|---------|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| 2011年3月 | 102,970 | 1.37 | 1.26 | 133,894 |
| 2011年4月 | 537,008 | 1.56 | 1.32 | 799,639 |
| 2011年6月 | 211,890 | 1.55 | 1.31 | 317,248 |
| | 851,868 | | | 1,250,781 |

本公司已依據開曼群島《公司條例》第37條，把相等於已註銷股份面值的港幣8,519,000元（相等於人民幣7,508,000元）由保留溢利轉入資本贖回儲備。回購股份時支付的溢價港幣1,242,262,000元（按計易日計算相等於人民幣1,043,100,000元）已在股份溢價中扣除。

股息

董事會並不建議就截止二零一一年十二月三十一日止年度派付任何股息（二零一零年：人民幣7.20分）。

管理層討論及分析

業務回顧

回顧期內，本集團致力於實現長期目標，使其在中國成為最突出的批發及零售商場運營商之一。二零一一年，本集團繼續擴大項目組合的價值，規模以及項目的拓展區域。本集團目前在運營的22個商場遍布全國15個城市（運營總建築面積（「總建築面積」）相當於139萬平方米（「平方米」））。未來擴展方面，本集團在13個城市已有15個在建商場，施工總建築面積相當於156萬平方米，另有總建築面積352萬平方米的項目已獲批准並在籌劃中。

更多的運營中商場

與二零一零年年底的73萬平方米相比，二零一一年全年，本集團在項目組合上又增添了五個已完工商場，使運營總建築面積達到139萬平方米。可出租總建築面積與二零一零年年底的16萬平方米相比，增加至72萬平方米。源於投資物業的可出租物業總價值與去年僅有的人民幣56億元（如包含在建投資物業則達到人民幣79億元）相比，增長至人民幣133億元（如包括在建投資物業則達到人民幣229億元）。回顧期內，租金收入、物業管理收入及其它相關服務收入由二零一零年的人民幣224百萬元增長至人民幣451百萬元。

二零一一年一月十二日，本集團在江蘇省無錫市成功收購一個已運營項目（無錫國際招商城）。此商場內經營品項繁多，其中包括服裝、電器、皮革製品及鞋類等等。總建築面積為423,774平方米。收購之後，本集團開展了物業管理及商戶優化等工作，使其出租率有所提高，此外，年租金收入亦比收購前有所增長。

回顧期內，本集團有四個商場已正式開業；其中包括，河北邯鄲「地一大道」（總建築面積68,027平方米），福建莆田「地一大道」（總建築面積55,084平方米），河南安陽「地一大道」（總建築面積25,310平方米）及江西贛州「地一大道」（總建築面積59,900平方米；其中11,500平方米的招租活動仍在進行中）。此外，本集團在哈爾濱南崗區現有運營項目的基礎上又增添了建設街項目（總建築面積4,283平方米）。

| 城市 | 商場數量 | 運營 總建築面積 | 可出租 總建築面積 |
|-----------|-----------|------------------|----------------|
| 哈爾濱 | 8 | 158,547 | 65,558 |
| 瀋陽 | 1 | 110,500 | 73,880 |
| 廣州 | 1 | 47,554 | 4,496 |
| 武漢 | 1 | 69,209 | 20,712 |
| 無錫 | 1 | 423,774 | 423,774 |
| 邯鄲 | 1 | 68,027 | 32,896 |
| 莆田 | 1 | 55,084 | 33,162 |
| 安陽 | 1 | 25,310 | 21,989 |
| 贛州 | 1 | 59,900 | 40,748 |
| 鄭州 | 1 | 94,180 | |
| 鞍山 | 1 | 49,840 | |
| 成都 | 1 | 90,500 | |
| 大連 | 1 | 15,344 | |
| 大慶 | 1 | 40,178 | |
| 濰坊 | 1 | 78,444 | |
| 總計 | 22 | 1,386,391 | 717,215 |

穩步的新項目拓展

回顧期內，本集團在國內的六個城市擁有七個新開工項目，施工總建築面積相當於110萬平方米。總在建項目已達到十五個分布在十三個城市，施工總建築面積相當於156萬平方米。

本集團在建項目中，東莞虎門項目和瀋陽項目二期的面積和極高的商業價值尤為值得關注。東莞虎門項目一期和二期的總建築面積為651,890平方米，完工後將可能成為中國最大的單體地下商場之一。它臨近於虎門服裝及面料批發市場，此市場是中國最繁忙的批發市場之一。此商場的預售及預租均已展開。一期預計將在二零一二年下半年開業。

瀋陽項目二期由兩個不同地點的項目組成：中街項目（施工總建築面積為153,403平方米）和太原街項目（施工總建築面積為86,942平方米）。這兩個項目均坐落在瀋陽市最繁華的商業中心之中。預售及預租亦均已展開。本集團預計這兩個項目將在二零一二年下半年正式開業。

在新項目獲批中，本集團已在七個城市取得了七個項目的相關批文。在這七個項目中，已有四個項目在回顧期內正式開工，即遼寧瀋陽項目二期，廣東東莞虎門項目一期和二期，遼寧鞍山項目三期和江西鷹潭項目。除此之外，本集團獲得的其它項目包括貴州貴陽項目一期（批文總建築面積42萬平方米），天津西站南廣場項目（批文總建築面積10萬平方米）及河北張家口項目（批文總建築面積15萬平方米）。

貴州貴陽項目一期位於貴州省貴陽市中華路、中山路、瑞金路、公園路以及大南門的街道下方。貴陽中華路被認為是貴陽市最繁華的商業街之一。天津西站南廣場項目位於天津市南廣場的下方毗鄰天津西站（天津市最主要的高鐵站）。河北張家口項目位於河北省張家口市宣化路、解放大街、五一大街、東安大街和勝利北路的街道下方。

項目儲備（包括在建項目）

| 在建項目 | | 開工總建築 面積－平方米 |
|------|------------|------------------|
| 1 | 遼寧撫順項目一期 | 10,596 |
| 2 | 湖南岳陽項目 | 80,000 |
| 3 | 哈爾濱項目六期 | 8,500 |
| 4 | 重慶巴南項目一期 | 60,669 |
| 5 | 重慶大渡口項目一期 | 40,380 |
| 6 | 遼寧錦州項目一期 | 41,163 |
| 7 | 遼寧鞍山項目二期 | 118,000 |
| 8 | 海南三亞項目 | 135,190 |
| 9 | 遼寧瀋陽項目二期 | 240,345 |
| 10 | 廣東東莞虎門項目一期 | 423,890 |
| 11 | 河北秦皇島項目一期 | 23,282 |
| 12 | 遼寧鞍山項目三期 | 18,928 |
| 13 | 江西鷹潭項目一期 | 86,000 |
| 14 | 廣東東莞虎門項目二期 | 228,000 |
| 15 | 山東煙台項目一期 | 50,000 |
| | 合計 | 1,564,943 |

| 已批項目及計劃開工當中 | | 立項批准 總建築面積 — 平方米 |
|-------------|------------|------------------------|
| 1 | 哈爾濱項目四期 | 15,738 |
| 2 | 哈爾濱項目五期 | 10,000 |
| 3 | 哈爾濱項目六期 | 31,500 |
| 4 | 廣州項目二期 | 48,000 |
| 5 | 天津項目 | 121,220 |
| 6 | 天津西站南廣場項目 | 100,000 |
| 7 | 湖北武漢西北湖項目 | 450,000 |
| 8 | 深圳項目 | 160,000 |
| 9 | 山東青島項目 | 500,000 |
| 10 | 江蘇無錫太湖廣場項目 | 250,000 |
| 11 | 河北張家口項目 | 150,000 |
| 12 | 江西鷹潭項目二期 | 69,000 |
| 13 | 山東煙台項目二期 | 36,000 |
| 14 | 河北秦皇島項目二期 | 96,718 |
| 15 | 河南鄭州項目二期 | 350,000 |
| 16 | 河南洛陽項目 | 194,840 |
| 17 | 安徽蕪湖項目 | 150,000 |
| 18 | 雲南昆明項目 | 200,000 |
| 19 | 江西南昌八一大道項目 | 162,000 |
| 20 | 貴州貴陽項目一期 | 420,000 |
| | 合計 | 3,515,016 |
| | 總計 | 5,079,959 |

財務回顧

收入

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團錄得合併收入約人民幣2,244.7百萬元，較二零一零年的人民幣1,142.1百萬元增加人民幣1,102.6百萬元或96.5%。

租金收入由去年的人民幣154.3百萬元顯著增加131.2%至本年度的人民幣356.8百萬元，而轉讓經營權的收入亦由去年的人民幣987.7百萬元增加91.1%至人民幣1,887.9百萬元。

| | 二零一一年 人民幣千元 | 二零一零年 人民幣千元 | 變動 人民幣千元 | 變動 % |
|-------|------------------|----------------|-------------|---------|
| 租金收入 | 356,828 | 154,336 | 202,492 | 131.2 |
| 轉讓經營權 | 1,887,884 | 987,748 | 900,136 | 91.1 |
| 收入 | 2,244,712 | 1,142,084 | 1,102,628 | 96.5 |

轉讓經營權

由轉讓經營權產生的收入已於經營權的重大風險及回報轉讓予買方時確認。於二零一一年財政年度，由轉讓經營權產生的收入為人民幣1,887.9百萬元，較去年的人民幣987.7百萬元上升91.1%。於二零一一年，本集團已轉讓各個項目共77,719平方米，較二零一零年的36,055平方米增加。於本年度的轉讓主要包括邯鄲項目的30,681平方米、莆田項目共21,922平方米及贛州項目的18,587平方米。由於項目的地點有所不同，本年度的平均轉讓價為每平方米人民幣24,291元，低於去年的每平方米人民幣27,396元。

租金收入

由於本集團的經營租賃收入全部來自出租商城商舖，本集團於特定期間的租金收入主要受以下因素影響：(i)本集團於該期間可出租的商舖總建築面積；及(ii)該期間商舖的平均租金水平。

本年度的租金收入由去年的人民幣154.3百萬元增加131.2%至人民幣356.8百萬元。租金收入增加的主要原因是由於二零一一年一月收購總建築面積為423,774平方米的無錫項目所貢獻的人民幣192.0百萬元。除無錫項目及去年出售的購物商場外，平均租金收入增加約15.6%。

截至二零一一年十二月三十一日的可租賃總建築面積為717,215平方米，較去年年底的156,956平方米增加，原因是收購總建築面積為423,774平方米的無錫項目及於邯鄲、莆田、安陽及贛州完成四個項目，可租賃面積合共為128,795平方米，但被年內轉讓其他項目經營權使可租賃面積減少所抵銷。

銷售成本

銷售成本僅與轉讓經營權的成本有關，為物業建築成本或年內從投資物業轉讓至經轉讓經營權的物業的賬面值。儘管轉讓面積由去年的36,055平方米增加至77,719平方米，但銷售成本由去年的人民幣1,205.2百萬元減少至本年度的人民幣648.0百萬元，原因是去年的銷售成本主要包括物業的賬面價值從投資物業轉出時已變為市場價格。

毛利

二零一一年毛利增加至人民幣1,596.7百萬元，去年的毛損為人民幣63.2百萬元。

與去年22.0%的負利潤率相比，二零一一年轉讓經營權的毛利率為65.7%。在有能維持平均建築成本每平方米人民幣8,337.6左右的情況下，本公司可實現極高的毛利率。去年的毛損是因為所轉讓的總建築面積來自先前被列為投資物業的面積，使公允價值接近銷售價值以及本公司繳納5%左右的營業稅後蒙受毛損。

投資物業之投資收益淨額

投資物業之投資收益淨額由二零一零年的人民幣1,333.2百萬元大幅增加至人民幣6,867.3百萬元，主要是東莞虎門及瀋陽的在建項目所致。經扣除有關遞延稅項及非控股權益的重估投資收益淨額為人民幣4,945.5百萬元（二零一零年：人民幣1,189.0百萬元）。

其他收入

其他收入由去年的人民幣3,501.1百萬元減少至本年度的人民幣123.7百萬元。去年，本集團已透過出售五間全資擁有的英屬維爾京群島附屬公司的全數股本間接轉讓五個項目的經營權。該等英屬維爾京群島附屬公司為投資控股公司，並間接持有本集團五間中國附屬公司的100%股本權益。該五間位於鞍山、成都、大連、大慶及濰坊的中國附屬公司從事開發、租賃及管理地下購物商場。去年出售該等附屬公司的收益淨額總額為人民幣3,431.4百萬元。

行政費用

行政費用由二零一零年的人民幣340.7百萬元增加16.9%至二零一一年的人民幣398.4百萬元，主要是由於薪金及花紅、公幹開支及物業稅開支增加所致。

其他經營費用

其他經營費用由二零一零年的人民幣236.0百萬元增加31.4%至二零一一年的人民幣310.1百萬元，主要是由於員工開支、保養開支以及公用事業費用增加。

融資收入

融資收入由二零一零年的人民幣37.7百萬元增加至二零一一年的人民幣38.8百萬元，原因是平均利率上升。

融資費用

融資費用由二零一零年的人民幣329.5百萬元增加至二零一一年的人民幣498.1百萬元。此乃主要歸因於二零一零年發行總額為900,000,000美元的優先票據所產生的人民幣364.3百萬元非資本化利息支出。

投資物業

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團將其有關投資物業估值的會計政策，由成本模式更改為公允價值模式。由於本集團奉行保留大部分總建築面積作賺取租金收入及投資用途的策略，管理層認為，使用公允價值模式將可提供較多投資物業財務表現及狀況的相關資料，與目前的行業慣例一致。

已完工或在建的投資物業均按照專業測量師行世邦魏理仕有限公司編製的估值報告重新估值。投資物業於二零一一年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日的分析如下：

| 投資物業 | 二零一一年 人民幣 百萬元 | 二零一零年 人民幣 百萬元 | 變動 人民幣 百萬元 | 變動 % |
|-------|---------------------|---------------------|------------------|---------|
| 已完工項目 | 13,281.6 | 5,599.2 | 7,682.4 | 137.2 |
| 在建項目 | 9,571.2 | 2,256.1 | 7,315.1 | 324.2 |
| 總計 | <u>22,852.8</u> | <u>7,855.3</u> | <u>14,997.5</u> | 190.9 |

於二零一一年十二月三十一日，投資物業的價值總額由去年的人民幣7,855.3百萬元增加190.9%至人民幣22,852.8百萬元，是由已完工項目及在建項目的價值均上升所致。已完工項目由去年的人民幣5,599.2百萬元增加137.2%至人民幣13,281.6百萬元，主要是由收購無錫項目以及莆田、邯鄲及贛州項目完工所致。在建項目由去年的人民幣2,256.1百萬元幅增加324.2%至人民幣9,571.2百萬元，是由瀋陽及虎門的在建項目所致。

銀行存款

本集團的銀行存款為於多間中資銀行的受限制銀行存款，其協助經營權買家獲得銀行貸款或作為本集團銀行貸款的抵押。

本集團位於中國的部分附屬公司已就提供本集團的經營權買方的銀行貸款與銀行訂立協議，根據該等協議，本集團的附屬公司存入特定款項作為償還該等貸款的抵押。該等存款於相關經營權買方償還相關貸款時予以解除。於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，該等存款數額分別約為人民幣172.0百萬元及人民幣151.6百萬元。

此外，於二零一一年十二月三十一日，為令兩家國內子公司獲得銀行貸款，共存款合計人民幣163.6百萬元（於二零一零年十二月三十一日：零）。

流動資金及財務資源

於二零一一年十二月三十一日，本集團的資產總額達人民幣36,127.7百萬元（二零一零年：人民幣26,879.9百萬元）。二零一一年度本公司權益持有人應佔溢利為人民幣5,270.7百萬元（二零一零年：人民幣3,654.4百萬元）。二零一零年度，本集團透過於二零一零年五月十八日發行總額為300,000,000美元的二零一五年優先票據並於二零一零年九月十日及二零一零年十一月十五日發行總額為600,000,000美元的二零一六年優先票據籌集所得款項淨額人民幣5,801.7百萬元，令本集團的資本實力加強。二零一五年優先票據年息率為11.75%，每半年支付一次，將於二零一五年到期贖回，而二零一六年優先票據年息率為13%，每半年支付一次，將於二零一六年到期贖回。

就二零一一年十二月三十一日的可供動用財務資源而言，本集團的可供動用銀行存款和現金總額為人民幣2,153.9百萬元（二零一零年：人民幣8,819.0百萬元）。受限制銀行存款總額為人民幣335.6百萬元（二零一零年：人民幣151.6百萬元）。

於二零一一年末，本集團的槓桿比率為20.5%，乃根據附息借款除以資產總額計算得出（二零一零年：21.6%）。

本集團主要以其營運產生的循環現金流量償還債項。連同首次公開發售及增發所得款項，董事會深信本集團有充裕的財務資源應付其日後償還債項的需求，並支持其營運資金及未來業務擴充的資金需求。

除優先票據外，於二零一一年十二月三十一日，本公司共有銀行貸款餘額為人民幣1,862.1百萬元（二零一零年：零）。

外匯風險

由於人民幣不可自由兌換為其他外幣，所有涉及人民幣的外匯交易必須通過中國人民銀行（「央行」）或其他法定機構進行外匯買賣。外匯交易所採用的匯率為央行所公佈的匯率，該匯率可能受非特定貨幣籃子的有限制浮動匯率所限。外幣付款（包括中國境外收益的匯款）均受外幣的可用性（取決於本集團以外幣列示的收益）所限，或必須附有政府批文並通過央行進行。

本集團所有人民幣現金和銀行結餘均存放於中國境內的銀行。人民幣不可自由兌換，把收益匯到海外須受到中國政府所制定的匯兌限制所規管。本集團所有賺取收入的業務均以人民幣交易。本集團以中國附屬公司的功能貨幣（人民幣）和海外集團實體的功能貨幣（港幣）以外的貨幣為單位進行的融資交易均須承擔外幣風險。不論人民幣和港幣對外幣出現減值還是升值，都會影響本集團的業績。本集團目前並無對外匯風險作出對沖，但本集團或將於日後採取對沖措施。

資本承擔

截至二零一一年十二月三十一日，本集團已訂約但未撥備及已授權但未訂約的未來資本開支分別約為人民幣2,604.9百萬元（二零一零年：人民幣1,759.6百萬元）及人民幣5,582.5百萬元（二零一零年：人民幣2,616.9百萬元）。

或有負債

擔保

本集團通過提供擔保和在銀行存款，協助經營權買方獲得銀行貸款。於二零一一年及二零一零年十二月三十一日所作出的擔保分別為人民幣1,004.4百萬元及人民幣1,431.5百萬元。買方償還了貸款本金後，相關的擔保和存款責任便隨之解除。

人力資源

於二零一一年十二月三十一日，本公司聘用4,668名員工（二零一零年：2,223名）。本公司僱員的薪酬按工作性質、個人表現及市場趨勢而定，另設獎勵。截至二零一一年十二月三十一日止年度的薪酬總額約人民幣238.0百萬元（二零一零年：約人民幣203.7百萬元）。香港的僱員均參與強制性公積金，而中國內地僱員亦參與類似計劃。

為獎勵及激勵僱員，由本集團一名僱員全資擁有的Wealthy Aim Holdings Limited實行管理層獎勵計劃，向曾對本集團作出貢獻的獲選僱員及其他人士授予權利。

展望

雖然中國的宏觀和信貸環境仍存在不確定性，但本集團相信中國政府對支持消費和地下商場發展的積極態度會保持不變。展望二零一二年，本集團將鞏固現有投資物業的價值並採用謹慎的擴展策略。

二零一二年本集團將把主要精力投入到在建項目的完工和開業上。此外，本集團亦會着重提升現有商場的運營管理水平。本集團本年度致力於將70萬平方米的在建項目投入運營，使可出租總建築面積達到140萬平方米。大部份在建項目的預租均已展開。除此之外，本集團已採取相應措施來提高現有商場的收入，例如：提升商場及物業服務管理水平。

為能夠更好的對迅速增長的運營總建築面積進行掌控，本集團已提早聘用及培訓新人。與二零一零年年底的1,556人相比，本集團的商場管理人員已增加到3,340人。此外，本集團於二零一二年二月公佈將增聘兩位在商場管理方面擁有豐富經驗的職業經理人為執行董事來幫助本集團加強和提高商場的運營管理價值。

在目前這個充滿不確定性的信貸與宏觀環境下，本集團相信所採取的擴展策略是審慎的。本集團於二零一二年將啟動總建築面積約為20萬平方米的新建項目。本集團亦有可能根據現金流，宏觀環境以及信貸環境的改善來調整本集團的開工目標。除此之外，本集團仍然會不斷地在國內的其他城市和已擁有項目的城市尋找更多更好的開發項目。

本集團始終保持着健康的資產負債表，在以往年度中資本負債比率（總負債／總資產）均低於30%。二零一二年本集團有可能繼續尋求獲得地方銀行貸款的機遇，並與往年一樣，本集團也可能會在現有項目和新項目上轉讓適當比例的經營使用權來為其資本開支提供資金支持，再加之持續性租金收入的快速增長，本集團可能會在進一步拓展投資物業的規模上附有更大的靈活性。本集團相信其資產負債表在二零一二年將會保持健康的狀態。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司按每股1.26港元至1.56港元價格在市場購回合共851,868,000股股份，合計支付1,246,745,564港元（不包括佣金及手續費）。所有股份已於二零一一年七月十四日或之前註銷。

除以上披露者外，截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

審核委員會

本公司已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及上市規則附錄十四所載企業管治常規守則（「守則」）的規定成立審核委員會。審核委員會的主要職責是審核及監管本集團的財務申報過程及內部監察系統。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。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的經審核財務報表。

遵守企業管治常規守則

本公司上市後一直採用載於守則的守則條文，惟本公司主席與行政總裁的角色並無如守則條文第A.2.1條所要求而予以區分。

戴永革先生為本公司主席兼行政總裁。戴先生於地下商城管理項目擁有豐富經驗，負責本集團整體策略規劃及業務管理。董事會認為由同一人出任主席及行政總裁兩職有利本集團的業務前景及管理。由富有經驗及才能的人士組成的高級管理層與董事會，可確保權力與權限之間有所制衡。董事會現時由六名執行董事、四名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，此組合可體現董事會內的獨立性。

遵守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《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事買賣本公司證券的指引。經向全體董事作出具體查詢後，每一位董事確認，就彼等的證券買賣（如有）而言，彼等於截至二零一一年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所列明的規定準則。

股東週年大會

本公司之股東週年大會擬於二零一二年六月二十六日舉行。股東週年大會通告將於稍後刊登並寄予股東。

致謝

人和商業成功的每一點滴，都離不開董事會成員、管理層以及全體員工。本人謹此衷心感謝各位董事出色造效的決策、股東及業務伙伴的鼎力支持和信任，以及管理層和全體員工卓越的團隊精神和辛勤耕耘。本人亦代表董事會，衷心感謝各地政府對人和商業的鼎力支持，使各地項目得以順利進行。

承董事會命
人和商業控股有限公司
主席
戴永革

香港，二零一二年三月二十七日

於本公佈日期，董事會包括執行董事為戴永革先生、張大濱先生、王宏放先生、王春蓉女士、王魯丁先生及林子敬先生；非執行董事為秀麗•好肯女士、蔣梅女士、張興梅女士及辛定華先生；獨立非執行董事為范仁達先生、王勝利先生及王一夫先生。

* 僅供識別