

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，概不對因本公佈全部或任何部分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。



萬科置業(海外)有限公司 Vanke Property (Overseas) Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01036)

截至二零一三年六月三十日止六個月 未經審核之業績公佈

中期業績

萬科置業(海外)有限公司(「本公司」)董事會欣然公佈截至二零一三年六月三十日止六個月(「期間內」)本公司及其附屬公司(「本集團」)之未經審核中期業績如下：

綜合收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
持續經營業務：			
營業額	3	40,577	38,138
服務成本		(9,705)	(8,182)
毛利		30,872	29,956
其他收入	4	75	62
行政、租務及市場推廣開支		(8,238)	(12,197)
投資物業公允價值增加		66,980	—
經營盈利		89,689	17,821
融資收入	5(a)	314	—
融資成本	5(a)	(4,281)	(609)
除稅前溢利	5	85,722	17,212
稅項支出	6	(3,539)	(4,891)
來自持續經營業務之期內盈利		82,183	12,321
已終止經營業務：			
來自已終止經營業務之期內盈利	7	—	323,133
期內盈利		82,183	335,454

綜合收益表(續)

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
應佔：			
本公司股東			
— 持續經營業務		82,183	11,238
— 已終止經營業務		—	323,071
		<u>82,183</u>	<u>334,309</u>
非控股性權益			
— 持續經營業務		—	1,083
— 已終止經營業務		—	62
		<u>—</u>	<u>1,145</u>
		<u>82,183</u>	<u>335,454</u>
		港幣	港幣
每股盈利—基本及攤薄	8		
— 持續經營業務		0.32	0.04
— 已終止經營業務		—	1.24

本公司股東已獲派及可獲派之股息詳情載於附註9。

綜合全面收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

未經審核
截至六月三十日止六個月
二零一三年 二零一二年
港幣千元 港幣千元

期內盈利	82,183	335,454
期內其他全面收益(扣除稅項及經重新分類調整)：		
— 其後可能重新分類至損益的項目：		
換算海外附屬公司財務報表產生之匯兌差額	-	3,296
可供出售財務資產公允價值變動	-	81,997
終止確認可供出售財務資產後轉入綜合收益表	-	(79,073)
應佔聯營公司對沖儲備	-	(1,774)
現金流量對沖		
— 公允價值虧損	-	(7,010)
— 結算時之變現	-	21,415
期內其他全面收益	-	18,851
期內全面收益總額	82,183	354,305
應佔：		
本公司股東		
— 持續經營業務	82,183	11,238
— 已終止經營業務	-	341,922
	82,183	353,160
非控股性權益		
— 持續經營業務	-	1,083
— 已終止經營業務	-	62
	-	1,145
期內其他全面收益總額	82,183	354,305

其他全面收益各組成部分概無稅項影響。

綜合資產負債表
於二零一三年六月三十日

	附註	未經審核 於 二零一三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於 二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業		1,326,570	1,259,590
遞延稅項資產		2,562	1,994
		<u>1,329,132</u>	<u>1,261,584</u>
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	10	9,805	15,883
可收回稅項		14	17
銀行結餘及現金		362,400	50,151
		<u>372,219</u>	<u>66,051</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用	11	(22,255)	(20,248)
應付予中介控股公司款項		(2,241)	–
一年內到期之銀行貸款，已抵押	12	(5,500)	–
應付稅項		(4,218)	(2,503)
		<u>(34,214)</u>	<u>(22,751)</u>
流動資產淨額		<u>338,005</u>	<u>43,300</u>
總資產減流動負債		<u>1,667,137</u>	<u>1,304,884</u>
非流動負債			
一年後到期之銀行貸款，已抵押	12	(287,000)	–
遞延稅項負債		(26,801)	(25,940)
		<u>(313,801)</u>	<u>(25,940)</u>
資產淨值		<u>1,353,336</u>	<u>1,278,944</u>
資本及儲備			
股本		2,596	2,596
儲備		1,350,740	1,276,348
總權益		<u>1,353,336</u>	<u>1,278,944</u>

附註：

1. 一般資料

本公司為根據開曼群島法例註冊成立之有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Uglund House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands，而其香港主要營業地址為香港中環花園道1號中銀大廈55樓。本公司為投資控股公司。本公司之主要附屬公司從事物業投資及管理業務。

董事會認為於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司，及其已發行股份於深圳證券交易所上市的萬科企業股份有限公司乃本公司之最終控股公司。

2. 主要會計政策及編製基準

此未經審核綜合中期財務資料（「中期財務資料」）乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製。

按照香港會計準則第34號編製財務報表時，管理層須對影響政策之應用及資產、負債、收入及開支之呈報作出至目前為止的判斷、估計及假設。實際結果與此等估計或有差異。

除下文所述預期於截至二零一三年十二月三十一日止年度的財務報表中反映之會計政策變動外，編製本中期財務資料時所採納之會計政策，與本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的財務報表中所採用者保持一致。

香港會計師公會已頒佈多項於本集團當前會計期間首次生效之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及修訂本。其中，以下準則適用於本集團：

- 香港會計準則第1號（修訂本）「財務報表之呈列—其他全面收益項目之呈列」
- 香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」
- 香港財務報告準則第13號「公允價值計量」

本集團概無於本期間採納任何未生效之新訂準則或詮釋。

香港會計準則第1號（修訂本）「財務報表之呈列—其他全面收益項目之呈列」

香港會計準則第1號（修訂本）規定，在符合若干條件的情況下，實體須將可能於日後重新分類為損益的其他全面收益項目與永不會重新分類為損益的其他全面收益項目分開呈列。因此，本集團已經改變在本財務報表呈列其他全面收益項目的方式。

附註(續)

香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」

香港財務報告準則第10號取代有關編制綜合財務報表的香港會計準則第27號「合併財務報表及單獨財務報表」以及香港(常設詮釋委員會)詮釋公告第12號「合併—特殊目的實體」等規定。香港財務報告準則第10號引入單一控制權模式，以釐定被投資公司應否予以合併處理，主要視乎有關實體是否有權控制被投資公司、參與被投資公司業務所得可變動回報的風險承擔或權利，以及能否運用權力影響該等回報金額的能力。

由於採納了香港財務報告準則第10號，本集團已修訂有關釐定是否有權控制被投資公司的會計政策。採用是項準則不會改變本集團就截至二零一三年一月一日為止參與其他實體業務所達致的任何有關控制權方面的結論。

香港財務報告準則第13號「公允價值計量」

香港財務報告準則第13號以單一公允價值計量指引取代目前個別香港財務報告準則的有關指引。同時，也就金融工具和非金融工具的公允價值計量制定全面的披露規定。採納是項準則不會嚴重影響本集團對本身資產和負債的公允價值計量。

3. 營業額及分部資料

期間內確認之營業額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	港幣千元	港幣千元
持續經營業務：		
租務及物業管理	<u>40,577</u>	<u>38,138</u>
已終止經營業務：		
租務及物業管理	-	227,674
倉庫業務	-	5,866
	<u>-</u>	<u>233,540</u>

營運分部

本集團首席營運決策人主要基於分部盈利評估營運分部表現。分部盈利指分部賺取之盈利，撇除總辦事處及企業開支(扣除未分配收入)、融資收入、融資成本及稅項支出。

附註(續)

持續經營業務之分部業績如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	港幣千元	港幣千元
租務及物業管理 營業額	<u>40,577</u>	<u>38,138</u>
投資物業公允價值變動前之分部業績	30,108	29,887
投資物業公允價值增加	<u>66,980</u>	<u>-</u>
分部業績	97,088	29,887
總辦事處及企業開支(扣除未分配收入)	<u>(7,399)</u>	<u>(12,066)</u>
經營盈利	89,689	17,821
融資收入	314	-
融資成本	<u>(4,281)</u>	<u>(609)</u>
來自持續經營業務之除稅前盈利	85,722	17,212
稅項支出	<u>(3,539)</u>	<u>(4,891)</u>
來自持續經營業務之期內盈利	<u>82,183</u>	<u>12,321</u>

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	港幣千元	港幣千元
持續經營業務：		
其他	<u>75</u>	<u>62</u>
已終止經營業務：		
可供出售上市財務資產之股息收入	-	9,739
其他	<u>-</u>	<u>791</u>
	<u>-</u>	<u>10,530</u>

附註(續)

5. 除稅前盈利

除稅前盈利乃經扣除／(計入)以下各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	港幣千元	港幣千元
(a) 融資收入及成本		
持續經營業務：		
融資收入		
銀行存款及結餘之利息收入	<u>(314)</u>	<u>-</u>
融資成本		
銀行貸款及透支之利息開支	<u>2,094</u>	<u>609</u>
其他借貸成本	<u>2,187</u>	<u>-</u>
	<u>4,281</u>	<u>609</u>
已終止經營業務：		
融資收入		
銀行存款及結餘之利息收入	<u>-</u>	<u>(3,206)</u>
融資成本		
銀行貸款及透支之利息開支	<u>-</u>	<u>34,846</u>
(b) 其他		
持續經營業務：		
折舊	-	20
就一份日期為二零一二年五月十三日所訂立的 有關本公司控股股東變動之協議(「該協議」) 項下擬進行之交易而直接產生之法律及 專業費用	<u>-</u>	<u>8,800</u>
已終止經營業務：		
持有至到期之投資之攤銷收入	-	(6,312)
折舊	-	1,127
衍生金融工具公允值虧損	-	1,574
終止確認可供出售財務資產後轉入綜合收益表	<u>-</u>	<u>(79,073)</u>

附註(續)

6. 稅項支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	港幣千元	港幣千元
持續經營業務：		
當期稅項		
香港利得稅	3,246	3,625
遞延稅項		
產生及撥回暫時差異	<u>293</u>	<u>1,266</u>
	<u>3,539</u>	<u>4,891</u>
已終止經營業務：		
當期稅項		
香港利得稅	-	7,542
遞延稅項		
產生及撥回暫時差異	<u>-</u>	<u>13,267</u>
	<u>-</u>	<u>20,809</u>

香港利得稅乃按期間內估計應課稅盈利之16.5%(二零一二年六月三十日止六個月：16.5%)作出撥備。

附註(續)

7. 已終止經營業務

根據該協議，本集團之業務(除現仍由本集團持有之麗晶中心單位及停車場外)已隨着交易於二零一二年七月十六日完成而分派予於二零一二年七月十三日名列本公司股東名冊之本公司股東。經分派業務之業績，已在財務報表上呈列為已終止經營業務。

經分派業務截至二零一二年六月三十日止六個月之業績如下。

	附註	港幣千元
營業額	3	233,540
服務成本		<u>(49,213)</u>
毛利		184,327
其他收入	4	10,530
行政、租務及市場推廣開支		(20,495)
投資物業公允價值增加		36,626
其他收益，淨額		<u>81,750</u>
經營盈利		292,738
融資收入	5(a)	3,206
融資成本	5(a)	<u>(34,846)</u>
		261,098
應佔聯營公司盈利減虧損		<u>82,844</u>
除稅前盈利	5	343,942
稅項支出	6	<u>(20,809)</u>
已終止經營業務之期內盈利		<u><u>323,133</u></u>

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔來自持續經營業務及已終止經營業務之盈利分別港幣82,183,000及無(二零一二年六月三十日止六個月：港幣11,238,000元及港幣323,071,000元)及期間內已發行股數259,685,288股(二零一二年六月三十日止六個月：259,685,288股)計算。

由於本公司於期間內並無已發行潛在攤薄股份(二零一二年六月三十日止六個月：無)，故持續經營業務及已終止經營業務之每股攤薄盈利相等於持續經營業務及已終止經營業務之每股基本盈利。

附註(續)

9. 股息

(a) 期間內股息：

董事不建議派付期間內之中期股息(二零一二年六月三十日止六個月：無)。

(b) 於中期期間批准及派付之過往財政年度股息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	港幣千元	港幣千元
於期間內批准及派付之過往財政年度末期股息 每股港幣0.03元(二零一二年六月三十日止 六個月：港幣0.47元)	<u>7,791</u>	<u>122,052</u>

10. 應收賬款及其他應收款項

	於二零一三年 六月三十日	於二零一二年 十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
應收賬款扣除呆賬撥備	790	619
攤銷應收租金	512	594
其他應收款項	5,897	11,744
按金	2,398	2,393
預付賬款	208	533
	<u>9,805</u>	<u>15,883</u>

應收賬款主要為本集團投資物業之應收租金。本集團有既定的收取租金政策。新簽訂之租約或客戶的信貸質素乃根據本集團既定之政策進行評估。當租金逾期15天未付，即每兩星期發出提示通知書；而對欠租兩個月之租戶，將採取法律行動。一般情況下，本集團不會要求租戶提交任何抵押品。根據確認收入之日期，應收賬款(扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	於二零一三年 六月三十日	於二零一二年 十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
0至30日	623	570
31至90日	167	49
	<u>790</u>	<u>619</u>

附註(續)

11. 其他應付款項及應計費用

	於二零一三年 六月三十日 港幣千元	於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
其他應付款項	2,186	1,632
已收按金	17,995	16,852
應計費用	2,074	1,764
	<u>22,255</u>	<u>20,248</u>

除了收取物業之租務按金港幣8,716,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣8,322,000元)預期超過一年償還，其他應付款項及應計費用預期一年內償還或按要求支付。

12. 銀行貸款，已抵押

	於二零一三年 六月三十日 港幣千元	於二零一二年 十二月三十一日 港幣千元
銀行貸款—有抵押	300,000	—
作資本化的其他借貸成本	(7,500)	—
銀行貸款總額	<u>292,500</u>	<u>—</u>
有抵押之銀行貸款的償還安排如下：		
一年內到期	5,500	—
於第一至第二年	5,500	—
於第二至第五年	281,500	—
一年後到期	287,000	—
	<u>292,500</u>	<u>—</u>

於二零一三年六月三十日，賬面值為港幣1,326,570,000元(於二零一二年十二月三十一日：港幣1,259,590,000元)之投資物業已抵押作為本集團港幣600,000,000元之銀行融資擔保。於二零一三年六月三十日，當中港幣300,000,000之貸款融資額度已被動用(二零一二年十二月三十一日：無)。

管理層論述及分析

控股股東變動

隨著前控股股東根據於二零一二年五月十三日所訂立的協議(「該協議」)向 Wkland Investments Company Limited (「Wkland Investments」) 出售205,835,845股本公司股份的交易完成後，萬科企業股份有限公司(「萬科」)成為本公司之最終控股公司。Wkland Investments為萬科置業(香港)有限公司(「萬科香港」)之間接全資附屬公司，而萬科香港則為萬科之間接全資附屬公司。

該協議完成後，本集團僅保留持有、經營及管理香港葵涌麗晶中心之若干部分及其停車場之業務(「持續經營業務」)。其他的資產及業務(「終止經營業務」)則已於緊接該協議完成前，透過實物方式分派予於二零一二年七月十三日名列本公司股東名冊之本公司股東。

業務回顧

期間內，本集團之未經審核營業額為港幣41,000,000元，去年同期則為港幣38,000,000元。營業額增加主因為本集團持有之麗晶中心單位的平均租金及出租率均見上升。於二零一三年六月三十日，本集團的物業出租率達97%。

本集團之期間內股東應佔盈利為港幣82,000,000元(二零一二年六月三十日止六個月：港幣334,000,000元)，扣除終止經營業務之業績及投資物業之公允價值變動後的期內基本盈利為港幣15,000,000元(二零一二年六月三十日止六個月：港幣11,000,000元)。基本盈利上升主要與期內的行政開支減少有關。去年同期須承擔一筆為數港幣9,000,000元，屬非經常性質，就該協議項下擬進行之交易而產生之法律及專業費用；而期間內增加港幣4,000,000元之融資成本，則抵銷了當中部分基本盈利上升。

本集團之投資物業估值

本集團旗下之投資物業包括麗晶中心之若干單位及停車場(「該物業」)，總建築面積約為61,000平方米，相當於麗晶中心之總建築面積約64%。

於二零一三年六月三十日，該物業經由獨立物業估值師—威格斯資產評估顧問有限公司按市場價值的基礎作出估算，估值為港幣1,327,000,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣1,260,000,000元)。物業升值乃由於租務表現改善所致。來自公允價值增加之港幣67,000,000元收益，已於期間內的財務報表中確認列賬。

收購TW6項目20%權益

於二零一三年五月十六日，本集團與萬科香港簽訂一份收購Wkdeveloper Limited (「Wkdeveloper」)全部已發行股本連同所有相關之股東貸款的協議(「TW6協議」)，現金代價為港幣722,000,000元(可作出向上調整)。Wkdeveloper合法實益持有Ultimate Vantage Limited (「Ultimate Vantage」)之20%股權。而Ultimate Vantage則於二零一三年一月取得西鐵荃灣西站六區物業發展項目(「TW6項目」)之發展權。

TW6項目涉及發展一幅毗鄰西鐵荃灣西站，地盤面積為13,804平方米及最多建築面積為62,711平方米之非工業發展用地。TW6項目提供不少於894個住宅單位，其中不少於520個住宅單位之實用面積不會超過50平方米。

是項交易根據上市規則構成本公司之主要及關連交易並已於二零一三年六月二十一日舉行之股東特別大會上獲得獨立股東批准。而交易須待各方(包括荃灣西(六區)物業發展有限公司)批准收購事項，且有關批准已成為無條件後，方告完成。該等條件預計於本年度第三季達成。

有關該交易的詳情，請參閱本公司二零一三年五月十六日刊發之公告以及二零一三年六月四日刊發之通函。

財務回顧

債務狀況

本集團於二零一二年十二月取得的一項為期三年之定期貸款融資(「融資」)於二零一三年三月提用限期屆滿日提取，導致於二零一三年六月三十日之銀行貸款餘額增加至港幣293,000,000元(二零一二年十二月三十一日：無)以及令期間內之融資費用增至港幣4,000,000元(二零一二年六月三十日止六個月：港幣600,000元)。於二零一三年六月三十日之銀行貸款總額當中，港幣5,500,000元須於一年內清償，港幣5,500,000元須於第二年內清償，而餘額港幣281,500,000元須於第三年內清償。

現金狀況

貸款融資所得暫時存放於銀行以賺取利息收入，令銀行及現金結餘於二零一三年六月三十日增至港幣362,000,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣50,000,000元)並為期間內帶來港幣300,000元之利息收入(二零一二年六月三十日止六個月：無)。本集團於二零一三年六月三十日未被提用的銀行借貸額度為港幣300,000,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣600,000,000元)。

負債比率

於二零一三年六月三十日，本集團之負債比率以總負債港幣348,000,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣49,000,000元)以及總資產港幣1,701,000,000元(二零一二年十二月三十一日：港幣1,328,000,000元)計算為20%(二零一二年十二月三十一日：4%)。負債比率上升是由於期間內提用銀行融資定期部分所致。

庫務政策

本集團在香港營運，其所有資產及負債均以港元計值，故並無匯率波動之風險。本集團的銀行借款以浮動利率計息。本集團定期檢視其利率波動之風險。必要時將訂立利率掉期合約以作對沖。

承擔

於二零一三年六月三十日，本集團負有合約承諾，以現金按以下形式支付港幣722,000,000元(可作出向上調整)，作為收購TW6項目之20%權益的代價：

- (i) 其中港幣572,000,000元及向上調整金額須於TW6協議項下之所有先決條件達成後第三個營業日以現金支付；及
- (ii) 其餘港幣150,000,000元須於Wkdeveloper獲償還並收訖其向Ultimate Vantage墊付之股東貸款合共不少於港幣150,000,000元當日起計三個營業日內以現金支付。

代價可由TW6協議當日至交易完成為止，因應額外的利息支出及萬科香港就Wkdeveloper投資於Ultimate Vantage的融資作墊支而作出向上調整。本集團預期運用現有手頭資金及可動用銀行額度於交易完成日償還代價的應付部分。

於二零一二年十二月三十一日，本集團並沒有重大承擔。

或然負債

本集團於二零一三年六月三十日並無重大或然負債(二零一二年十二月三十一日：無)。

資產抵押

本集團於二零一三年六月三十日賬面值為港幣1,327,000,000元之投資物業(二零一二年十二月三十一日：港幣1,260,000,000元)已用作本集團取得銀行融資之抵押品。

僱員

本集團於二零一三年六月三十日有一名僱員(二零一二年十二月三十一日：無)。

萬科香港，本公司之中介控股公司，按成本基準為本集團提供行政支援。期間內，本公司應付予萬科香港之服務費為港幣2,050,000元(二零一二年六月三十日止六個月：無)。

本公司之前控股股東向本集團提供行政、物業管理、經紀、代理及租賃服務。期間內，本集團就有關服務已付及應付之服務費總額為港幣2,801,000元(二零一二年六月三十日止六個月：無)。

本集團目前仍在增聘人手中，以填補集團內的職位空缺。本集團按照市場薪酬水平及慣例，以及根據僱員之職責和表現釐定酬金及福利待遇。所有合資格之香港僱員均參與界定供款強制性公積金計劃。

展望

近期香港政府為穩定樓價而推出之措施，令交投萎縮及遏止了因港元貶值、低息環境以及土地供應匱乏而導致持續飆升之樓價。董事們深信此等措施將利好中、長期香港物業市場的前景。本公司憑藉這個信念，加上得到萬科的支持，把握收購萬科香港持有TW6項目之20%權益的獨特機遇，將本公司業務由物業投資擴展至物業投資及發展。TW6項目的發展預計於二零一八年落成。該住宅項目以迎合大眾的較小戶型為主，相信於合適時間推售時，將有穩健需求。

儘管全球經濟復甦步伐尚未明朗以及中國內地的經濟增長可能放緩，但香港經濟的基調仍屬正面。因此，在本年剩餘的時間，麗晶中心之租務情況可望保持令人滿意的表現。

股息

董事不建議派付期間內之中期股息(二零一二年六月三十日止六個月：無)。

遵守企業管治守則

除下列偏離情況外，本公司於整段期間一直遵守上市規則附錄十四《企業管治守則》所載守則條文規定：

守則條文A.2.1

守則條文A.2.1規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。

本公司並未委任董事會主席及董事總經理。守則條文A.2.2至A.2.9下主席與行政總裁之職責目前由執行董事張旭及闕東武分擔。

當本集團之業務規模有所擴大時，董事會將於適當時候考慮委任主席及董事總經理。

守則條文A.2.7

守則條文A.2.7規定主席應至少每年與非執行董事(包括獨立非執行董事)舉行一次沒有執行董事出席的會議。由於本公司並未委任董事會主席，故此守則條文並不適用於本公司。

守則條文F.1.3

守則條文F.1.3規定公司秘書應向董事會主席及／或行政總裁匯報。因本公司未有委任主席及董事總經理，故此守則條文並不適用於本公司。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為本公司董事進行證券交易之行為守則。本公司已就期間內有否違反標準守則向所有董事作出特定查詢，所有董事已確認彼等於期間內均遵守標準守則所規定之標準。本公司並就有關僱員(按企業管治守則中該詞之涵義)買賣本公司證券事宜設定內容不比標準守則寬鬆之書面指引。

買賣或贖回股份

期間內本公司並無贖回本公司之任何股份。期間內本公司及其所有附屬公司皆無買賣任何本公司之股份。

中期財務資料之審閱

本集團於期間內之中期財務資料乃未經審核，惟經本公司之獨立核數師一畢馬威會計師事務所，按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。其未經修改之審閱報告刊載於即將寄發予股東之中期報告內。本中期財務資料亦經由本公司之審核委員會審閱。

業績公佈及中期報告

業績公佈登載於本公司網站www.vankeoverseas.com及聯交所網站www.hkexnews.hk。本公司之中期報告將於適當時候寄發予股東並登載於上述網站。

董事會成員

於本公佈日期，本公司之董事為：

執行董事：

張旭先生、闕東武女士

非執行董事：

王文金先生、陳志裕先生

獨立非執行董事：

陳維曦先生、鍾偉森先生、岑信江先生

承董事會命
萬科置業(海外)有限公司
執行董事
闕東武

香港，二零一三年七月十九日