



北京建設 BPHL

BEIJING PROPERTIES(HOLDINGS)LTD

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：925



中期報告

目錄

- 2 公司資料
- 3 集團架構
- 4 管理層討論及分析
- 12 簡明綜合收益表
- 13 簡明綜合全面收益表
- 14 簡明綜合財務狀況表
- 16 簡明綜合權益變動表
- 17 簡明綜合現金流量表
- 18 簡明綜合財務報表附註
- 37 披露資料
- 45 企業管治報告

公司資料

董事會

執行董事

周 思先生(主席)
于 力先生(副主席)
錢 旭先生(總裁)
蕭健偉先生(財務總監)
徐太炎先生
姜新浩先生
孟 芳女士
遇魯寧先生
劉學恒先生
洪任毅先生(於二零一二年十二月十九日獲委任)

獨立非執行董事

葛根祥先生
馬照祥先生
吳騰輝先生
朱武祥先生
陳進思先生

審核委員會

馬照祥先生(主席)
葛根祥先生
吳騰輝先生
朱武祥先生
陳進思先生

投資及風險管理委員會

劉學恒先生(主席,於二零一三年八月三十日獲委任)
錢 旭先生
姜新浩先生
孟 芳女士
蕭健偉先生
遇魯寧先生
朱武祥先生
洪任毅先生(於二零一三年八月三十日獲委任)

提名委員會

吳騰輝先生(主席)
葛根祥先生
馬照祥先生
錢 旭先生
孟 芳女士
遇魯寧先生
陳進思先生

薪酬委員會

葛根祥先生(主席)
馬照祥先生
吳騰輝先生
遇魯寧先生
陳進思先生

公司秘書

蕭健偉先生

股份代號

925

法定代表

錢 旭先生
蕭健偉先生

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港灣仔
港灣道18號
中環廣場
66樓
電話: (852) 2511 6016
傳真: (852) 2598 6905

主要股份過戶登記處

HSBC Securities Services (Bermuda) Limited
6 Front Street, Hamilton HM11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

核數師

安永會計師事務所

網站

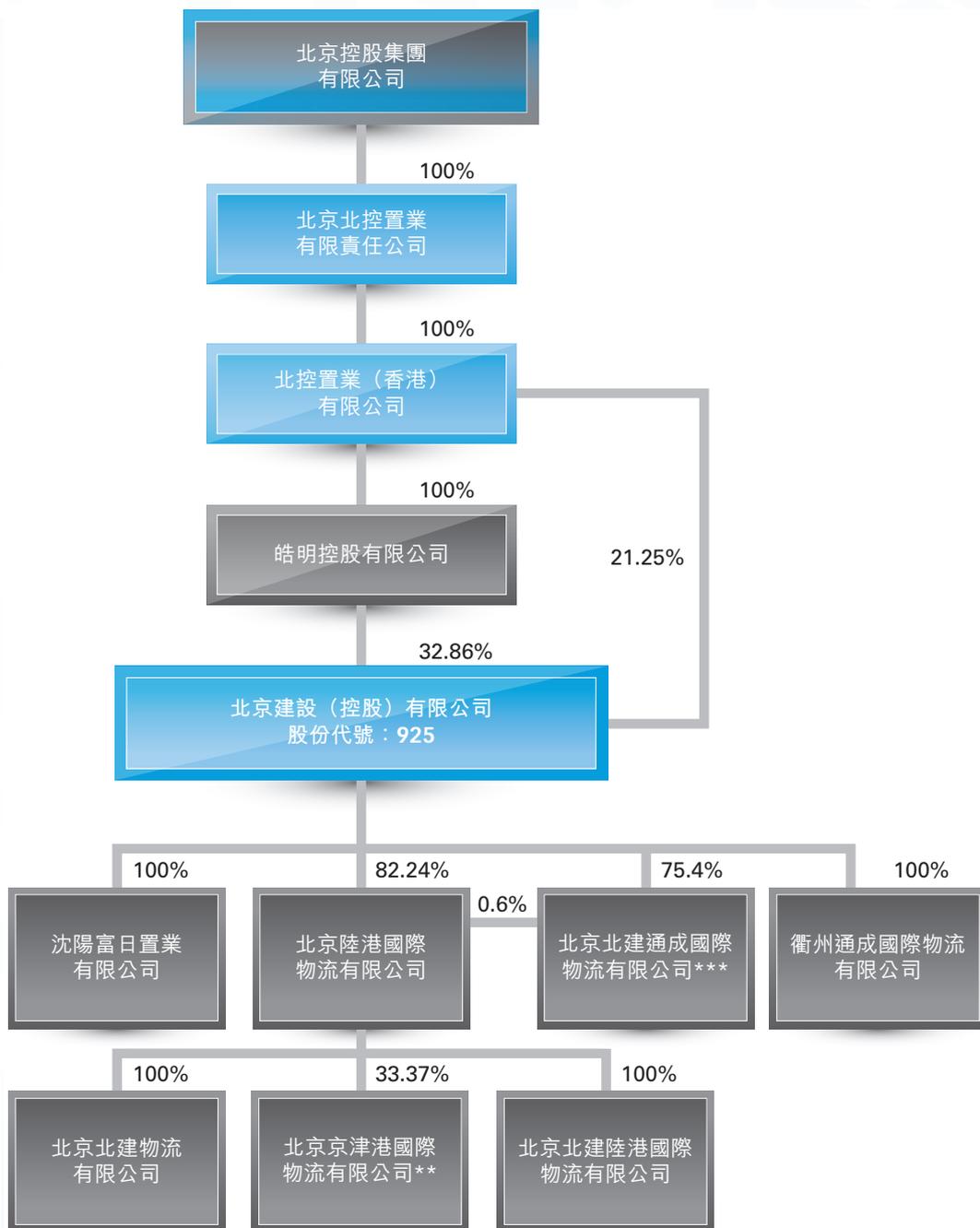
www.bphl.com.hk

主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司
上海浦東發展銀行股份有限公司
北京朝陽支行
北京銀行股份有限公司
中國農業銀行股份有限公司
中國建設銀行股份有限公司
華夏銀行股份有限公司
中國工商銀行股份有限公司

集團架構

於二零一三年六月三十日



** 聯營公司

*** 合營公司

管理層討論及分析

1. 二零一三年重大事件回顧

- 1) 於二零一三年一月十六日，本集團透過衢州市公共資源交易中心（「衢州市交易中心」）組織及舉辦之公開招標拍賣成功投得一幅地塊之土地使用權。該地塊位於中國浙江省衢州市柯城區姜家山鄉2012-3號地塊。按照初步設計，該地塊將用作發展及興建一個面積約58,000平方米之倉庫，作出租用途。
- 2) 於二零一三年二月十八日，本集團完成向和記港口北京有限公司收購北京北建通成國際物流有限公司（「BIPL」）24%股權。本集團所持BIPL之股權比例由52%進一步提高至76%。馬駒橋物流基地為一物流區，提供約668,800平方米之可出租面積，BIPL為其投資者、發展商及營運商。
- 3) 於二零一三年三月六日，本集團訂立框架協議收購：(i)香港海博國際投資集團有限公司（「海博」，持有天津萬士隆國際物流有限公司（「萬士隆物流」）33.93%股權）全部股權；(ii)萬士隆物流36.07%股權；及(iii)香港海誠集團有限公司（「海誠」，持有天域萬隆物流有限公司（「天域萬隆」）全部股權）70%股權及70%股東貸款。萬士隆物流及天域萬隆之倉庫及土地位於天津濱海國際機場（「天津機場」）。於二零一三年八月一日，本集團完成收購第(i)及(ii)項，第(iii)項收購則截至本報告日期仍在進行。萬士隆物流為天津機場一個專用海關保稅倉庫（「海關倉庫」），可出租面積約為24,986平方米之擁有人。天域萬隆已承諾收購天域萬隆倉庫。天域萬隆倉庫毗鄰海關倉庫，可出租面積約為11,766平方米，其建築工程大部分已完成，惟尚未投入使用。倘天域萬隆倉庫之出租率理想，本集團亦有意於天域萬隆所持同一幅土地上興建一個新倉庫，可出租面積約為24,000平方米。
- 4) 於二零一三年六月二十日，本集團訂立協議收購安基控股有限公司（持有海口安基實業發展有限公司（「海口安基」）40%股權）全部股權。海口安基已收購一幅位於海口綜合保稅區之土地之土地使用權。該土地將用作發展及興建一個集展覽中心、保稅倉庫及廠房於一身之綜合建築，作出租用途，可出租面積合共約為75,000平方米。截至本報告日期，收購事項仍在進行。
- 5) 於二零一三年八月八日，本集團訂立協議收購凡宜和外高橋控股有限公司（「凡宜和香港」，持有上海凡宜和倉儲有限公司（「上海凡宜和」）全部股權）全部股權。上海凡宜和目前所持海關監管庫群位於上海自由貿易區，可出租面積約為211,918.22平方米。截至本報告日期，收購事項仍在進行。

上述收購之進一步詳情可於本公司及香港聯合交易所有限公司網站閱覽。

管理層討論及分析

業務展望

於完成上述現有項目後，本集團將擁有可出租面積約1,074,000平方米，意味着本集團未來五年之目標將於可見將來達成約27%。

本集團其中一項業務目標為建立全國性物流地產網路以享有穩定之租金回報率。我們的目標是於未來五年擁有至少四百萬平方米之物流地產之可出租面積。如這一目標得以成功達成，本集團將成為中國物流業排名前列之企業之一，並將為本集團帶來穩定之現金回報。為實現這一目標，本集團將借力未來五年的政策及經濟發展趨勢，加快推進在口岸（內陸港）、電子商務、冷鏈倉儲及其他專門範疇的物流地產投資、開發及經營。利用物流行業階段性發展機遇，整合內外資源，與行業龍頭企業、資源壟斷企業合作，在全國重要物流樞紐與物流服務需求旺盛的地區進行戰略佈局，在確定有客戶承租並有意向或協議的前提下，以「為客戶提供定制式大型倉儲設施」的模式積極開展物流倉儲及相關配套設施的開發建設。同時，與有經驗的合作夥伴精誠合作，進一步延伸物流產業鏈，為客戶提供高附加值的增值服務，形成長期可持續發展的商業模式，增強本集團的盈利能力，實現股東權益的價值最大化。

展望將來，透過期內持續進行多方面投資及收購物流地產，本集團的物流地產前期網絡已接近完成。然而，本集團將持續專注發掘新投資及收購，以提升業務組合及盈利能力。本集團將不斷加強資源整合，強化內部管理，提高合作及營運能力，從而改善整體營運能力，保持物流業務高增長勢頭，並推動相關物流業務之穩步發展。

同時，我們亦將繼續物色住宅及商業地產之機會，以增強本集團之盈利能力，而此重點目標將不會動搖。

概括而言，本集團於二零一三年播種以待收成，股東可望於未來數年逐步享受豐碩成果。

管理層討論及分析

2. 財務回顧

由於如本報告附註19所進一步詳述重新計量二零一一年之業務合併，簡明綜合財務報表之若干比較金額已作重列及重新分類。

於截至二零一二年六月三十日止六個月（「二零一二年期間」），本公司出售New Radiant Investments Limited。其後，庭園業務之經營業績已於簡明綜合財務報表呈列為已終止經營業務。於二零一二年期間，本公司亦已出售Zenna Investments Limited（「Zenna」，間接持有北京之住宅地產項目60%股權）。因此，截至二零一三年六月三十日止六個月（「二零一三年期間」）並無錄得地產業務之業績。

於二零一三年期間，本集團錄得虧損約港幣66,486,000元，較二零一二年期間約港幣59,125,000元增加約港幣7,361,000元（或12.45%）。然而，二零一二年期間之業績包括已終止經營業務之溢利約港幣5,674,000元及出售於附屬公司之權益之收益約港幣35,272,000元。倘撇除此等貢獻溢利之特別因素，二零一三年期間之業績與二零一二年期間之約港幣100,071,000元相比，應錄得虧損減少約港幣33,585,000元（或33.56%）。

2.1 收入及毛利分析

二零一三年期間之持續經營業務收入（扣除營業稅）約為港幣4,451,000元，較二零一二年期間約港幣6,781,000元減少約港幣2,330,000元（或34.36%）。

二零一二年期間之收入中約港幣2,867,000元為地產業務之收入，而二零一三年期間則無確認有關收入。二零一三年期間，物流業務及北京陸港國際物流有限公司（「陸港」）提供之相關服務之收入約為港幣4,451,000元，較二零一二年期間約港幣3,914,000元增加約港幣537,000元（或13.72%），是由於向客戶收取之租金上升所致。然而，毛利率由二零一二年期間約80.58%下跌至二零一三年期間之62.08%，乃由於直接成本上升所致。

2.2 出售附屬公司之收益

於二零一二年期間，本公司以現金代價人民幣251,710,000元（相等於約港幣310,136,000元）向獨立第三方出售本公司全資附屬公司Zenna全部權益。Zenna間接持有北京京泰同成置業有限公司60%股權。是項出售帶來出售於附屬公司之權益之收益約港幣35,272,000元。然而，二零一三年期間並無錄得有關出售收益。

管理層討論及分析

2.3 其他收入及收益淨額

來自持續經營業務之其他收入及收益由二零一二年期間之約港幣34,014,000元增加約港幣2,194,000元（或6.45%）至二零一三年期間之約港幣36,208,000元，主要因為受下列各項影響：(i)出售附屬公司令存放於銀行之現金結餘減少及銀行存款利率整體下調，繼而使銀行利息收入由二零一二年期間約港幣23,326,000元減少約港幣7,226,000元（或30.98%）至二零一三年期間約港幣16,100,000元；及(ii)二零一三年期間人民幣升值以致錄得外匯收益淨額約港幣9,675,000元。

2.4 銷售開支

二零一二年期間來自持續經營業務之銷售開支約為港幣849,000元。銷售開支主要指二零一二年期間自主城銷售人員之薪金及佣金。由於在二零一二年期間出售Zenna，故二零一三年期間並無錄得有關開支。

2.5 行政開支

二零一三年期間來自持續經營業務之行政開支包括於二零一三年期間因授予僱員及董事之購股權而確認之以權益結算之購股權開支約港幣29,863,000元。於二零一二年期間確認之相同開支約為港幣21,192,000元。

倘不計及此因素，二零一三年期間之行政開支由二零一二年期間約港幣27,466,000元增加約港幣2,837,000元（或10.33%）至二零一三年期間約港幣30,303,000元，主要是由於(i)員工成本增加；(ii)近期進行更多收購產生之法律及專業費用；及(iii)為配合業務發展而產生差旅費用。

2.6 其他開支

二零一三年期間來自持續經營業務之其他開支包括於二零一三年期間因授予顧問之購股權而確認之以權益結算之購股權開支約港幣6,957,000元。二零一二年期間來自持續經營業務之其他開支主要包括相同開支約港幣21,881,000元。

除此之外，二零一二年期間之其他開支亦包括就外匯虧損淨額產生之約港幣5,005,000元。

管理層討論及分析

2.7 財務費用

來自持續經營業務之財務費用由二零一二年期間約港幣51,621,000元減少約港幣32,522,000元（或63.00%），至二零一三年期間之約港幣19,099,000元。該顯著減幅乃主要由於銀行貸款及其他貸款利息、可換股債券之應計利息及提早贖回可換股債券之虧損減少所致。

銀行貸款及其他貸款利息由二零一二年期間約港幣6,046,000元減少約港幣3,085,000元（或57.03%）至二零一三年期間約港幣2,961,000元，主要原因為陸港償還其他貸款。可換股債券之應計利息由二零一二年期間約港幣19,687,000元減少約港幣8,148,000元（或41.39%）至二零一三年期間約港幣11,539,000元，主要是由於北控置業（香港）有限公司於二零一三年一月二十五日轉換部分可換股債券所致。提早贖回可換股債券之虧損由二零一二年期間約港幣25,888,000元減少約港幣21,289,000元（或82.24%）至二零一三年期間約港幣4,599,000元，與二零一三年期間可換股債券贖回大幅減少相符。

2.8 分佔一間合營企業之虧損

於二零一三年期間，分佔BIPL之虧損約為港幣9,099,000元，較二零一二年期間約港幣1,594,000元增加約港幣7,505,000元（或470.83%），主要原因為：(i) BIPL於推進馬駒橋物流基地發展後產生之行政開支增加；及(ii)本集團所持BIPL股權由52%增加至76%。

2.9 分佔聯營公司虧損

於二零一三年期間，本集團分佔聯營公司之虧損約為港幣1,532,000元，此乃因聯營公司之經營虧損所致。

2.10 已終止經營業務

其指於二零一二年期間終止經營之庭園業務之二零一二年期間業績。二零一三年期間並無已終止經營業務。

2.11 資產總值

於二零一三年六月三十日，本集團資產總值由二零一二年十二月三十一日約港幣3,092,269,000元減少約港幣38,248,000元（或1.24%）至約港幣3,054,021,000元。減少主要由於(i)提早贖回可換股債券之付款；及(ii)分佔合營企業及聯營公司虧損所致。

2.12 負債總額

於二零一三年六月三十日，本集團負債總額由二零一二年十二月三十一日之港幣1,950,857,000元減少約港幣578,548,000元（或29.66%）至約港幣1,372,309,000元，主要是由於北控置業（香港）有限公司於二零一三年一月二十五日轉換部分可換股債券所致。

管理層討論及分析

2.13 流動資金及財務資源

於二零一三年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘約為港幣1,591,837,000元（二零一二年十二月三十一日：約港幣1,769,367,000元），主要以人民幣及港幣計值。現金及銀行結餘可令本集團於現時為其業務提供資金。

於二零一三年六月三十日，本集團之借款總額（包括銀行及其他借款及可換股債券）約為港幣909,963,000元（二零一二年十二月三十一日：約港幣1,504,561,000元）。本集團之資本負債比率（即借款總額佔資產總值之百分比）約為29.80%（二零一二年十二月三十一日：約48.66%）。

於二零一三年六月三十日，本集團之流動比率及速動比率分別約為148.65%（二零一二年十二月三十一日：約115.83%）及約148.65%（二零一二年十二月三十一日：約115.83%）。

2.14 資本開支

於二零一三年期間內，本集團已動用約港幣2,666,000元（二零一二年期間：約港幣6,473,000元）作為資本開支，包括購買傢俬、裝置及設備以及在建工程。

2.15 資本承擔

於二零一三年六月三十日，本集團之已訂約資本承擔約為人民幣1,700,225,000元（相等於約港幣2,135,585,000元），為：

- (a) 就成立BIPL應付之約人民幣380,000,000元（相等於約港幣477,303,000元），即本集團將注入BIPL之資本，乃按其註冊資本人民幣1,000,000,000元（相等於約港幣1,256,060,000元）計算，其中76%由本集團作出投資；
- (b) 就衢州一個倉庫發展項目應付之約人民幣1,172,555,000元（相等於約港幣1,472,800,000元）；及
- (c) 就為天津及海口之項目而收購附屬公司應付之約人民幣147,670,000元（相等於約港幣185,482,000元）。

外匯風險

本集團並無就外幣進行任何對沖交易。本集團之貨幣匯率風險甚微，原因為本集團之大部分業務位於中國，以及大部分交易以人民幣計值及結算。預期人民幣升值之可能性極高，將對本集團之財務狀況構成正面影響。本集團會密切評估和監測人民幣匯率之變動，並於有需要時考慮對沖相關風險。

管理層討論及分析

資產抵押

於二零一三年六月三十日，本集團有本金額為人民幣28,000,000元（相等於約港幣35,170,000元）之委託貸款，該等貸款乃以本公司一間附屬公司賬面值合共約為人民幣115,071,000元（相等於約港幣144,536,000元）之投資物業、樓宇及預付土地租金之浮動押記作抵押。

於二零一二年十二月三十一日，本集團有本金額為人民幣28,000,000元（相等於約港幣34,484,000元）之委託貸款，該等貸款乃以本公司一間附屬公司賬面值合共約為人民幣115,579,000元（相等於約港幣142,343,000元）之投資物業、樓宇及預付土地租金之浮動押記作抵押。

訴訟

於二零一三年六月三十日，由於陸港面對之法律訴訟，陸港總樓面面積合共約11,585.25平方米之兩幢大廈連同約7,427.54平方米之相關土地面積遭北京市朝陽區人民法院扣押。

報告期後事項

完成收購於天津之物流公司

於二零一三年八月一日，本集團完成根據本公司與兩名第三方（「天津合營賣方」）所訂立日期為二零一三年三月六日之框架協議向天津合營賣方收購：(i) 香港海博國際投資集團有限公司（「海博」，持有天津萬士隆國際物流有限公司（「萬士隆物流」）33.93%股權）全部股權，現金代價為人民幣77,900,000元（相等於港幣97,847,000元）；及(ii) 萬士隆物流36.07%股權，現金代價為人民幣23,600,000元（相等於港幣29,643,000元）。

於完成上述交易後，本集團持有海博100%股權及萬士隆物流70%股權。

萬士隆物流主要於天津之天津機場國際物流區從事倉庫設施租賃業務。

收購於上海之物流公司

於二零一三年八月八日，本集團與Phoenix Real Estate Fund Wai Gao Qiao (Cayman Islands) Limited（「凡宜和開曼」）訂立買賣協議，據此，本集團已有條件同意購買而凡宜和開曼已有條件同意出售凡宜和外高橋控股有限公司（「凡宜和香港」，持有上海凡宜和倉儲有限公司（「上海凡宜和」）全部股權（統稱「凡宜和香港集團」）全部股權，總代價為143,888,734美元，可按照(i)於二零一三年五月三十一日凡宜和香港集團之未經審核資產淨值與(ii)於完成日期前一個營業日凡宜和香港集團之未經審核資產淨值之差額作出調整，惟不會就上海凡宜和之投資物業之公平值變動作出調整。

管理層討論及分析

上海凡宜和為上海凡宜和外高橋保稅物流中心之擁有人。上海凡宜和外高橋保稅物流中心為位於中國上海市浦東新區上海外高橋保稅物流園區上海凡宜和外高橋配送中心港華路與申亞路交界之海關監管庫群，包括23個倉庫單元，總樓面面積合共約為211,918.22平方米。

該宗收購構成本公司之非常重大收購事項，因此須遵守上市規則第十四章項下之報告、公佈及股東批准規定。於本報告日期，該宗交易尚未完成。有關該宗收購之進一步詳情載於本公司日期為二零一三年八月八日之公佈內。

中期股息

董事會議決不建議就截至二零一三年六月三十日止六個月派發中期股息（截至二零一二年六月三十日止六個月：無）。

僱員及薪酬政策

於二零一三年六月三十日，本集團共聘用115名（截至二零一二年六月三十日止六個月：96名）員工。於二零一三年期間，持續經營業務產生之總員工成本（包括計入銷售成本內之員工成本、董事薪酬及以權益結算之購股權開支）約為港幣42,827,000元（截至二零一二年六月三十日止六個月：約港幣33,857,000元）。僱員薪酬乃根據工作表現、專業經驗及現行市場慣例而釐訂，管理層亦定期檢討本集團之僱員薪酬政策及待遇。除退休金外，亦會根據個別僱員表現評估給予酌情花紅及購股權。

致謝

董事會謹此衷心感謝各位股東、客戶、往來銀行及業務夥伴之持續信任和支持，同時向在本集團業務調整期中仍努力不懈，積極面對困難之全體員工致謝。

承董事會命
北京建設（控股）有限公司
主席
周思

香港，二零一三年八月三十日

簡明綜合收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核及 經重列) 港幣千元
持續經營業務			
收入		4,451	6,781
銷售及服務成本		(1,688)	(2,625)
毛利		2,763	4,156
出售於附屬公司之權益之收益		-	35,272
其他收入及收益淨額	4	36,208	34,014
銷售開支		-	(849)
行政開支		(60,166)	(48,658)
訴訟撥備		(8,243)	(8,234)
其他開支		(6,964)	(26,887)
財務費用	5	(19,099)	(51,621)
分佔虧損：			
一間合營企業		(9,099)	(1,594)
聯營公司		(1,532)	(399)
來自持續經營業務之除稅前虧損	6	(66,132)	(64,800)
所得稅	7	(354)	-
來自持續經營業務之期內虧損		(66,486)	(64,800)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之期內溢利	8	-	5,674
期內虧損		(66,486)	(59,126)
以下人士應佔：			
本公司股東		(61,593)	(55,341)
非控股權益		(4,893)	(3,785)
		(66,486)	(59,126)
本公司股東應佔每股虧損			
基本及攤薄：			
期內虧損	10	(1.33)港仙	(1.44)港仙
來自持續經營業務之虧損		(1.33)港仙	(1.59)港仙

簡明綜合全面收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核及 經重列) 港幣千元
期內虧損	<u>(66,486)</u>	<u>(59,126)</u>
其他全面收益／(虧損)		
可於往後期間重新分類至綜合收益表之項目：		
匯兌差額：		
— 換算海外業務	22,841	(11,010)
— 綜合收益表項下出售於附屬公司權益之 虧損之重新分類調整	<u>-</u>	<u>(9,653)</u>
期內除零所得稅後其他全面收益／(虧損)	<u>22,841</u>	<u>(20,663)</u>
期內全面虧損總額	<u>(43,645)</u>	<u>(79,789)</u>
以下人士應佔：		
本公司股東	(38,377)	(73,828)
非控股權益	<u>(5,268)</u>	<u>(5,961)</u>
	<u>(43,645)</u>	<u>(79,789)</u>

簡明綜合財務狀況表

二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	17,308	16,194
投資物業	11	173,633	170,248
預付土地租金		259,779	239,043
商譽		149,881	149,881
於一間合營企業之投資		449,202	309,057
於聯營公司之投資		49,473	50,032
預付款項		68,542	-
已付收購土地使用權按金		-	15,200
遞延稅項資產		17	17
		1,167,835	949,672
非流動資產總值			
		1,167,835	949,672
流動資產			
應收賬款	12	235	253
預付款項、按金及其他應收款項		8,072	50,161
應收一間合營企業款項		286,032	322,672
應收關連人士款項		10	144
現金及銀行結餘		1,591,837	1,769,367
		1,886,186	2,142,597
流動資產總值			
		1,886,186	2,142,597
流動負債			
應付賬款	13	502	228
其他應付款項及應計款項		31,647	30,170
應付一間合營企業款項		-	3,198
應付關連人士款項		142,246	138,907
銀行及其他借款		29,066	32,294
可換股債券	14	845,534	1,437,555
應付所得稅		284	279
訴訟撥備		219,564	207,090
		1,268,843	1,849,721
流動負債總額			
		1,268,843	1,849,721
流動資產淨值			
		617,343	292,876
資產總值減流動負債			
		1,785,178	1,242,548

簡明綜合財務狀況表

二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
非流動負債			
銀行及其他借款		35,363	34,712
遞延稅項負債		68,103	66,424
非流動負債總額		103,466	101,136
資產淨值		1,681,712	1,141,412
權益			
本公司股東應佔權益			
已發行股本	15	474,109	383,779
儲備		1,228,326	773,088
非控股權益		1,702,435 (20,723)	1,156,867 (15,455)
權益總額		1,681,712	1,141,412

簡明綜合權益變動表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔										非控股 權益	權益總額 (未經審核) 港幣千元
	已發行 股本 (未經審核) 港幣千元	股份溢價賬 (未經審核) 港幣千元	撥入盈餘 (未經審核) 港幣千元	購股權 儲備 (未經審核) 港幣千元	資本儲備 (未經審核) 港幣千元	可換股債券 權益儲備 (未經審核) 港幣千元	匯兌 波動儲備 (未經審核) 港幣千元	中國 法定儲備 (未經審核) 港幣千元	保留溢利/ (累計虧損) (未經審核) 港幣千元	合計 (未經審核) 港幣千元		
於二零一三年一月一日	383,779	-	367,278	78,535	5	174,952	65,815	-	86,503	1,156,867	(15,455)	1,141,412
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(61,593)	(61,593)	(4,893)	(66,486)
期內其他全面收益：												
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	23,216	-	-	23,216	(375)	22,841
期內全面收益(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	23,216	-	(61,593)	(38,377)	(5,268)	(43,645)
因轉換購股權而發行股份	30	93	-	(38)	-	-	-	-	38	123	-	123
因轉換可換股債券而發行股份	90,300	522,769	-	-	-	(66,070)	-	-	-	546,999	-	546,999
以權益結算之購股權安排	-	-	-	36,820	-	-	-	-	-	36,820	-	36,820
於提早贖回可換股債券時轉撥 可換股債券之權益部份	-	-	-	-	-	(7,755)	-	-	7,755	-	-	-
應佔一間合營企業儲備	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	3
於二零一三年六月三十日	474,109	522,862*	367,278*	115,317*	8*	101,127*	89,031*	-*	32,703*	1,702,435	(20,723)	1,681,712
於二零一二年一月一日：												
如前呈報	383,779	691,486	18,528	121,410	-	216,989	81,582	20,887	(300,986)	1,233,675	232,628	1,466,303
重新計量業務合併之影響	-	-	-	-	-	-	(736)	-	(6,350)	(7,086)	(33,900)	(40,986)
經重列	383,779	691,486	18,528	121,410	-	216,989	80,846	20,887	(307,336)	1,226,589	198,728	1,425,317
期內虧損·經重列	-	-	-	-	-	-	-	-	(55,341)	(55,341)	(3,785)	(59,126)
期內其他全面虧損：												
匯兌差額：												
換算海外業務	-	-	-	-	-	-	(8,834)	-	-	(8,834)	(2,176)	(11,010)
一綜合收益表項下出售 於附屬公司權益之 收益之重新分類調整	-	-	-	-	-	-	(9,653)	-	-	(9,653)	-	(9,653)
期內全面虧損總額·經重列	-	-	-	-	-	-	(18,487)	-	(55,341)	(73,828)	(5,961)	(79,789)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	(20,887)	20,887	-	(201,372)	(201,372)
以權益結算之購股權安排	-	-	-	43,073	-	-	-	-	-	43,073	-	43,073
因一名員工及一名顧問辭職而轉撥 購股權儲備	-	-	-	(180)	-	-	-	-	180	-	-	-
於提早贖回可換股債券時轉撥 可換股債券之權益部份	-	-	-	-	-	(29,881)	-	-	29,881	-	-	-
於二零一二年六月三十日·經重列	383,779	691,486	18,528	164,303	-	187,108	62,359	-	(311,729)	1,195,834	(8,605)	1,187,229

* 於二零一三年六月三十日·此等儲備賬包括簡明綜合財務狀況表之綜合儲備港幣1,228,326,000元(未經審核)(二零一二年十二月三十一日:港幣773,088,000元)。

簡明綜合現金流量表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核) 港幣千元
經營業務所得／(所用)現金流淨額	<u>56,940</u>	<u>(82,744)</u>
投資活動所得／(所用)現金流淨額	<u>(198,580)</u>	<u>241,063</u>
融資活動所用現金流淨額	<u>(64,988)</u>	<u>(699,193)</u>
現金及現金等價物減少淨額	(206,628)	(540,874)
於期初之現金及現金等價物	1,769,367	2,873,409
匯率變動之影響	<u>29,098</u>	<u>(11,657)</u>
於期末之現金及現金等價物	<u>1,591,837</u>	<u>2,320,878</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

1. 編製基準

截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定而編製，包括遵守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」之規定。編製該等中期財務報表時採納之會計政策及編製基準與編製截至二零一二年十二月三十一日止年度之全年財務報表時使用者一致，惟採納香港會計師公會頒佈並就本期間財務報表中首次生效之新訂及經修訂香港財務報告準則後作出之會計政策變動（誠如下文附註2所進一步詳述）除外。

該等中期簡明綜合財務報表未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

2. 會計政策及披露變動

本集團已就本期間財務報表首次採納下列新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第1號修訂本

香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則
—政府貸款之修訂

香港財務報告準則第7號修訂本

香港財務報告準則第7號金融工具：
披露—抵銷金融資產及金融負債之修訂

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11號

合營安排

香港財務報告準則第12號

披露於其他實體之權益

香港財務報告準則第10號、

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及

香港財務報告準則第11號及

香港財務報告準則第12號—過渡指引之修訂

香港財務報告準則第12號修訂本

香港財務報告準則第13號

公平值計量

香港會計準則第1號修訂本

香港會計準則第1號呈列財務報表

—呈列其他全面收益之項目之修訂

香港會計準則第19號（二零一一年）

僱員福利

香港會計準則第27號（二零一一年）

獨立財務報表

香港會計準則第28號（二零一一年）

於聯營公司及合營企業之投資

香港（國際財務報告詮釋委員會）

露天礦場生產階段之剝採成本

—詮釋第20號

二零零九年至二零一一年週期之

於二零一二年六月頒佈之若干香港財務報告準則之修訂

年度改進

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

2. 會計政策及披露變動(續)

除下述者外，採納經修訂香港財務報告準則對該等中期簡明綜合財務報表並無任何重大財務影響：

- 綜合全面收益表之呈列方式已作修改，以符合香港會計準則第1號(修訂本)「呈列其他全面收益之項目」之規定；及
- 於採納香港財務報告準則第11號「合營安排」後，「共同控制實體」已被「合營企業」取代。

3. 經營分部資料

就管理而言，本集團乃按其產品及服務劃分業務單位，並有三個可呈報經營分部如下：

- (a) 物業業務分部從事中國大陸之住宅及商業物業發展；
- (b) 物流業務分部從事貨倉設施租賃及提供相關管理服務；及
- (c) 庭園業務分部從事製造及銷售室外庭園產品及室內時尚產品(於截至二零一二年六月三十日止六個月內終止經營—附註8)。

管理層獨立監察本集團之經營分部業績，以就資源分配及表現評估制定決策。分部表現乃按可呈報分部溢利／(虧損)(即除稅前經調整溢利／(虧損)之計量)評估。除稅前經調整溢利／(虧損)之計量與本集團除稅前溢利／(虧損)一致，惟有關計量不包括利息收入、財務費用以及總部及公司開支。

分部資產不包括遞延稅項資產、應收一間合營企業及關連人士款項、現金及銀行結餘及其他未分配總部及公司資產，原因為該等資產按集團基準管理。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

3. 經營分部資料(續)

下表呈列本集團期內之可呈報經營分部之收入、溢利或虧損及資產資料。

	持續經營業務						已終止經營業務			
	物業業務		物流業務		合計		庭園業務		合計	
	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 (未經審核 及經重列) 港幣千元	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 (未經審核 及經重列) 港幣千元	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 (未經審核 及經重列) 港幣千元	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 (未經審核 及經重列) 港幣千元
分部收入：										
向外部客戶銷售	-	2,867	4,451	3,914	4,451	6,781	-	35,093	4,451	41,874
其他收入及收益淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	2,867	4,451	3,914	4,451	6,781	-	35,093	4,451	41,874
對賬：										
銀行利息收入					16,100	23,326	-	-	16,100	23,326
其他利息收入					10,433	10,663	-	-	10,433	10,663
出售於附屬公司之權益之收益					-	35,272	-	-	-	35,272
出售一項已終止經營業務之收益					-	-	-	12,901	-	12,901
未分配收益					9,675	25	-	244	9,675	269
收入、其他收入及收益淨額					40,659	76,067	-	48,238	40,659	124,305
分部業績：										
本集團	-	(927)	(19,077)	(15,307)	(19,077)	(16,234)	-	(7,298)	(19,077)	(23,532)
分佔虧損：										
一間合營企業	-	-	(9,099)	(1,594)	(9,099)	(1,594)	-	-	(9,099)	(1,594)
聯營公司	-	-	(1,532)	(399)	(1,532)	(399)	-	-	(1,532)	(399)
	-	(927)	(29,708)	(17,300)	(29,708)	(18,227)	-	(7,298)	(29,708)	(25,525)
對賬：										
銀行利息收入					16,100	23,326	-	-	16,100	23,326
其他利息收入					10,433	10,663	-	-	10,433	10,663
出售於附屬公司之權益之收益					-	35,272	-	-	-	35,272
出售一項已終止經營業務之收益					-	-	-	12,901	-	12,901
未分配收益					9,675	25	-	244	9,675	269
公司及未分配開支					(53,533)	(64,238)	-	-	(53,533)	(64,238)
財務費用					(19,099)	(51,621)	-	(161)	(19,099)	(51,782)
除稅前溢利/(虧損)					(66,132)	(64,800)	-	5,686	(66,132)	(59,114)

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

3. 經營分部資料 (續)

	持續經營業務						已終止經營業務			
	物業業務		物流業務		合計		庭園業務		合計	
	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元								
分部資產	-	-	1,174,244	997,551	1,174,244	997,551	-	-	1,174,244	997,551
對賬：										
公司及其他未分配資產					1,879,777	2,094,718	-	-	1,879,777	2,094,718
資產總值					3,054,021	3,092,269	-	-	3,054,021	3,092,269

4. 其他收入及收益淨額

來自持續經營業務之其他收入及收益淨額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核) 港幣千元
銀行利息收入	16,100	23,326
其他利息收入	10,433	10,663
外匯差額淨額	9,675	-
其他	-	25
	36,208	34,014

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

5. 財務費用

來自持續經營業務之財務費用分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核及 經重列) 港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及其他貸款利息	2,961	6,046
可換股債券之應計利息	11,539	19,687
提早贖回可換股債券之虧損	4,599	25,888
	19,099	51,621

6. 來自持續經營業務之除稅前虧損

本集團來自持續經營業務之除稅前虧損乃扣除／(計入)下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核及 經重列) 港幣千元
已出售存貨成本	-	1,865
租金收入直接成本	1,149	172
已提供服務成本	539	588
折舊	1,235	1,272
土地租金攤銷	3,513	3,038
權益結算購股權開支*	36,820	43,073
外匯差額淨額*	(9,675)	5,005

* 權益結算購股權開支港幣29,863,000元(截至二零一二年六月三十日止六個月：港幣21,192,000元)及港幣6,957,000元(截至二零一二年六月三十日止六個月：港幣21,881,000元)乃分別計入簡明綜合收益表之「行政開支」及「其他開支」內。

* 截至二零一三年及二零一二年六月三十日止六個月之外匯差額淨額乃分別計入簡明綜合收益表之「其他收入及收益淨額」及「其他開支」內。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

7. 所得稅

由於本集團於兩個期間內並無於香港產生任何應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。

有關中國大陸業務之中華人民共和國（「中國」）企業所得稅撥備乃根據有關現行法律、詮釋及慣例按期內估計應課稅溢利以適用稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核) 港幣千元
即期	-	-
遞延—中國大陸	<u>354</u>	<u>-</u>
	<u>354</u>	<u>-</u>

8. 已終止經營業務

於二零一二年五月十日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，據此，本集團以現金代價港幣5,000,000元向該獨立第三方出售New Radiant Investments Limited（「New Radiant」，本集團當時之全資附屬公司）之全部股權。該宗交易於二零一二年五月三十一日完成。

本集團之庭園業務營運僅由New Radiant及其附屬公司經營。因此，本集團之庭園業務營運已於交易完成後終止。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

8. 已終止經營業務(續)

- (a) 於截至二零一三年及二零一二年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表中處理之已終止經營業務之業績概述如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核) 港幣千元
收入	-	35,337
開支	-	(42,552)
已終止經營業務之除稅前虧損	-	(7,215)
與已終止經營業務之除稅前虧損有關之所得稅開支	-	(12)
出售已終止經營業務之除零所得稅後收益(附註16)	-	(7,227)
	-	12,901
本公司股東應佔全部來自一項已終止經營業務之期內溢利	-	5,674

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

8. 已終止經營業務(續)

(b) 於截至二零一三年及二零一二年六月三十日止期間之簡明綜合財務報表處理之已終止經營業務之現金流淨額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核) 港幣千元
經營活動	-	(6,367)
投資活動	-	(91)
融資活動	-	3,254
已終止經營業務應佔現金流出淨額	-	(3,204)

(c) 來自已終止經營業務之每股盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)
基本及攤薄	-	0.15港仙

截至二零一二年六月三十日止六個月，來自已終止經營業務之每股基本盈利金額乃根據來自已終止經營業務之期內溢利港幣5,674,000元及期內已發行普通股加權平均數3,837,788,500股計算。

本公司並無就截至二零一二年六月三十日止六個月呈列之來自已終止經營業務每股基本盈利金額作出攤薄調整，原因為期內尚未行使之購股權及可換股債券對呈列之來自已終止經營業務之每股基本盈利金額並無攤薄影響或反攤薄影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

9. 股息

本公司董事會不建議就截至二零一三年六月三十日止六個月派發股息(截至二零一二年六月三十日止六個月:無)。

10. 本公司股東應佔每股虧損

每股基本虧損數額乃根據本公司股東應佔未經審核期內虧損及來自持續經營業務之未經審核期內虧損分別港幣66,486,000元(截至二零一二年六月三十日止六個月:港幣59,126,000元)及港幣66,486,000元(截至二零一二年六月三十日止六個月:港幣64,800,000元),以及期內已發行普通股加權平均數4,621,340,434股(截至二零一二年六月三十日止六個月:3,837,788,500股)計算。

就截至二零一三年及二零一二年六月三十日止期間之每股攤薄虧損金額而言,本公司並無對呈列之每股基本虧損金額作出調整,原因為該等期間內尚未行使之購股權及可換股債券對呈列之每股基本虧損金額並無攤薄影響或具反攤薄影響。

11. 物業、廠房及設備以及投資物業變動

截至二零一三年六月三十日止六個月內,本集團分別購買約港幣1,490,000元及港幣1,176,000元之若干物業、廠房及設備以及在建工程。

於二零一三年六月三十日之投資物業之公平值乃經參考中國可比較物業之近期市場交易之可觀察價格按所報之公開市值達致,其與於二零一二年十二月三十一日之投資物業之公平值相若。截至二零一三年六月三十日止六個月內,本公司董事並不認為投資物業公平值出現任何重大變動。投資物業之賬面金額增加是由於期內匯兌調整之影響所致。

12. 應收賬款

本集團給予其貿易客戶14至60日信貸期,惟若干客戶之信貸期超出60日。

根據應付日期及在扣除減值後計算,全部應收賬款之賬齡於報告期末均屬信貸期內。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

13. 應付賬款

於報告期末之應付賬款賬齡分析乃根據發票日期編製，現列於下文：

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一個月內	98	-
一至兩個月	-	-
兩至三個月	404	228
	<u>502</u>	<u>228</u>

應付賬款為不計利息，並須於正常營運週期內或按要求償還。

14. 可換股債券

本公司於截至二零一三年六月三十日止六個月有兩批未贖回之可換股債券，有關之概要資料載列如下：

	配售 可換股債券*	可換股債券*
發行日期	二零一零年 十二月三日	二零一零年 十二月三十一日
到期日	二零一五年 十二月二日	二零一五年 十二月三十日
可換股債券持有人之贖回選擇	發行日期之第一週年後之 任何日子	
原本金額(港幣千元)	499,850	1,500,000
票息率	零	零
每股本公司普通股之換股價(港幣)	0.65	0.65

* 定義見本公司有關發行可換股債券之各份通函。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

14. 可換股債券(續)

就會計目的而言，此等可換股債券中各批均一分為二成負債部分及權益部分。下表概述期內本公司可換股債券之本金額，以及負債及權益部分之變動：

	配售 可換股債券 (未經審核) 港幣千元	可換股債券 (未經審核) 港幣千元	總額 (未經審核) 港幣千元
尚未償還本金額			
於二零一三年一月一日	46,150	1,500,000	1,546,150
轉換為普通股	–	(586,950)	(586,950)
贖回	(44,200)	(16,960)	(61,160)
於二零一三年六月三十日	<u>1,950</u>	<u>896,090</u>	<u>898,040</u>
負債部分			
於二零一三年一月一日	41,957	1,395,598	1,437,555
於轉換為普通股時轉撥至股本及股份溢價賬	–	(546,999)	(546,999)
贖回	(40,594)	(15,967)	(56,561)
應計利息開支	439	11,100	11,539
於二零一三年六月三十日	<u>1,802</u>	<u>843,732</u>	<u>845,534</u>
權益部分(計入可換股債券權益儲備)			
於二零一三年一月一日	6,104	168,848	174,952
於轉換為普通股時轉撥至股本及股份溢價賬	–	(66,070)	(66,070)
贖回	(5,846)	(1,909)	(7,755)
於二零一三年六月三十日	<u>258</u>	<u>100,869</u>	<u>101,127</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

15. 股本

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
法定：		
10,000,000,000股每股面值港幣0.10元之普通股	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足：		
4,741,088,500股(二零一二年十二月三十一日： 3,837,788,500股)每股面值港幣0.10元之普通股	<u>474,109</u>	<u>383,779</u>

期內，本公司已發行股本之交易概要如下：

	附註	已發行及 繳足普通股數目 (未經審核)	已發行股本 (未經審核) 港幣千元
於二零一三年一月一日		3,837,788,500	383,779
已行使購股權	(a)	300,000	30
轉換可換股債券時發行股份	(b)	<u>903,000,000</u>	<u>90,300</u>
於二零一三年六月三十日		<u>4,741,088,500</u>	<u>474,109</u>

附註：

- (a) 300,000份購股權所附認購權按認購價每股港幣0.41元行使，總現金代價(扣除開支前)為港幣123,000元。
- (b) 期內，北控置業(香港)有限公司(「北控置業香港」)按換股價每股股份港幣0.65元，將本公司本金總額為港幣586,950,000元之可換股債券，轉換為本公司903,000,000股普通股。於轉換日期之已發行普通股面值與可換股債券負債及權益部分當時之總賬面值之差額為港幣522,769,000元，已轉撥至本公司之股份溢價賬。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

16. 出售附屬公司

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核) 港幣千元 (附註(i)及(ii))
已出售資產淨值：		
物業、廠房及設備	—	1,400
遞延稅項資產	—	40,307
存貨	—	52
持作銷售物業	—	115,151
應收賬款	—	13,632
按金、預付款及其他應收款項	—	239,005
應收關連公司款項	—	160,064
現金及銀行結餘	—	330,233
應付賬款	—	(80,290)
其他應付款項及應計款項	—	(89,464)
應付所得稅	—	(227,978)
銀行及其他借款	—	(5,726)
遞延稅項負債	—	(18,683)
非控股權益	—	(201,372)
	—	276,331
已變現匯兌波動儲備	—	(9,653)
出售附屬公司權益之專業費用	—	285
出售附屬公司權益之收益	—	35,272
出售一項已終止經營業務之收益 (附註8)	—	12,901
	—	315,136
以現金支付	—	315,136

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

16. 出售附屬公司(續)

有關出售附屬公司之流出淨額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核及 經重列) 港幣千元
現金代價	-	315,136
抵銷流動賬支付之代價	-	(222,428)
前期預先收取之現金代價	-	(9,268)
已出售現金及銀行結餘	-	(330,233)
有關出售附屬公司權益之專業費用	-	(285)
	<hr/>	<hr/>
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流出淨額	-	(247,078)

附註：於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團有以下出售附屬公司交易：

- (i) 根據日期為二零一一年十二月八日的買賣協議，本公司向一名獨立第三方出售其於Zenna Investments Limited (「Zenna」，本公司當時之全資附屬公司，連同其附屬公司統稱「Zenna集團」)之全部權益，現金代價為人民幣251,710,000元(相當於港幣310,136,000元)。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團收取人民幣7,000,000元(相當於港幣9,268,000元)的代價，並已於二零一一年十二月三十一日計入其他應付款項及應計款項。Zenna集團主要從事中國大陸住宅物業開發。該宗交易已於二零一二年三月十六日完成。
- (ii) 誠如本報告附註8所述，本公司已於二零一二年五月三十一日向一名獨立第三方出售其於New Radiant之全部股權，現金代價為港幣5,000,000元。

17. 資本承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
已訂約但未撥備：		
向一間合營企業出資	477,303	320,209
向衢州一個倉庫發展項目出資	1,472,800	1,477,887
收購一間合營企業	-	47,156
收購附屬公司	185,482	-
	<hr/>	<hr/>
	2,135,585	1,845,252

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

18. 關連人士交易

(a) 期內，本集團與關連人士訂立以下重大交易：

關連人士名稱	交易性質	附註	截至六月三十日止六個月	
			二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核) 港幣千元
本公司一名主要股東				
京泰實業(集團)有限公司*	租賃開支	(i)	-	887
一間同系附屬公司				
京泰實業(集團)有限公司*	租賃開支	(i)	893	-
合營企業				
北京北建通成國際物流有限公司	利息收入	(ii)	10,433	10,663

* 於二零一三年三月十四日，皓明控股有限公司(「皓明」)當時之控股公司京泰實業(集團)有限公司(「京泰集團」)向北控置業香港轉讓皓明全部股權。皓明為本公司之控股股東，持有本公司32.86%股權。於轉讓完成後，京泰集團成為本公司之同系附屬公司。

(i) 租金開支乃按相互協定金額每年人民幣1,441,000元收取。根據上市規則第14A章，該交易亦構成本公司之持續關連交易。有關該交易之詳情可參閱本公司及聯交所網站。

(ii) 利息收入乃按中國人民銀行公佈之中國一年期貸款利率收取。根據上市規則第14A章，該交易亦構成本公司之持續關連交易。有關該交易之詳情可參閱本公司及聯交所網站。

(b) 於二零一三年五月二十四日，本公司向本公司之若干董事授出79,000,000份購股權，行使期為二零一三年五月二十四日至二零二三年五月二十三日，行使價為每股普通股港幣0.574元。

(c) 本集團主要管理人員報酬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 港幣千元	二零一二年 (未經審核) 港幣千元
短期僱員福利	1,879	1,453
以股本結算購股權開支	20,667	10,318
支付予主要管理人員之報酬總額	22,546	11,771

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

19. 公平值及公平值層級

本集團金融工具之賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	二零一三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)	二零一三年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
金融資產				
現金及銀行結餘	1,591,837	1,769,367	1,591,837	1,769,367
應收賬款	235	253	235	253
計入預付款項、按金及 其他應收款項之金融資產	205	42,930	205	42,930
應收一間合營企業款項	286,032	322,672	286,032	322,672
應收關連人士款項	10	144	10	144
	1,878,319	2,135,366	1,878,319	2,135,366
金融負債				
應付賬款	502	228	502	228
計入其他應付款項及 應計款項之金融負債	1,456	2,147	1,456	2,147
應付一間合營企業款項	–	3,198	–	3,198
應付關連人士款項	142,246	138,907	142,246	138,907
銀行及其他借款	64,429	67,006	64,429	67,006
可換股債券	845,534	1,437,555	845,534	1,437,555
	1,054,167	1,649,041	1,054,167	1,649,041

金融資產及負債之公平值乃包括自願交易方可於現行交易(脅逼或清盤時出售除外)交換工具之金額。估計公平值時已採用以下方法及假設：

現金及銀行結餘、應收賬款、應付賬款、計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、計入其他應付款項及應計款項之金融負債及應收／付一間合營企業及關連人士款項之公平值與其賬面值大致相若，主要原因是該等工具於短期內到期。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

19. 公平值及公平值層級 (續)

銀行及其他借款之公平值乃使用具有類似條款、信貸風險及剩餘年期之工具現時所得之利率，將預期未來現金流量貼現計算得出。可換股債券負債部分之公平值利用同類市場利率及參數根據估值技術估計。

公平值層級

本集團採用下列層級釐定及披露金融工具之公平值：

- 第一級： 根據同等資產或負債在活躍市場之報價（未經調整）計量公平值
- 第二級： 根據對已入賬公平值有重大影響之所有輸入數據均可直接或間接觀察之估值技術計量公平值
- 第三級： 根據對已入賬公平值有重大影響之任何輸入數據並非以可觀察市場數據（不可觀察輸入數據）為基準之估值技術計量公平值

按公平值計量之負債

於二零一三年六月三十日

	第一級 港幣千元 (未經審核)	第二級 港幣千元 (未經審核)	第三級 港幣千元 (未經審核)	總計 港幣千元 (未經審核)
可換股債券	—	845,534	—	845,534

於二零一二年十二月三十一日

	第一級 港幣千元 (經審核)	第二級 港幣千元 (經審核)	第三級 港幣千元 (經審核)	總計 港幣千元 (經審核)
可換股債券	—	1,437,555	—	1,437,555

於期內，第一級與第二級之間並無公平值計量轉移（截至二零一二年六月三十日止六個月：無），亦無涉及第三級之轉出或轉入（截至二零一二年六月三十日止六個月：無）。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

20. 報告期後事項

(a) 完成收購於天津之物流公司

於二零一三年八月一日，本集團完成根據本公司與兩名第三方（「天津合營賣方」）所訂立日期為二零一三年三月六日之框架協議向天津合營賣方收購：(i)香港海博國際投資集團有限公司（「海博」，持有天津萬士隆國際物流有限公司（「萬士隆物流」）33.93%股權）全部股權，現金代價為人民幣77,900,000元（相當於港幣97,847,000元）；及(ii)萬士隆物流36.07%股權，現金代價為人民幣23,600,000元（相當於港幣29,643,000元）。

於完成上述交易後，本集團分別持有海博100%股權及萬士隆物流70%股權。

萬士隆物流主要於天津之天津機場國際物流區從事倉庫設施租賃業務。

(b) 收購於上海之物流公司

於二零一三年八月八日，本集團與Phoenix Real Estate Fund Wai Gao Qiao (Cayman Islands) Limited（「凡宜和開曼」）訂立買賣協議，據此，本集團已有條件同意購買而凡宜和開曼已有條件同意出售凡宜和外高橋控股有限公司（「凡宜和香港」，持有上海凡宜和倉儲有限公司（「上海凡宜和」）全部股權（統稱「凡宜和香港集團」）全部股權，總代價為143,888,734美元，可按照(i)於二零一三年五月三十一日凡宜和香港集團之未經審核資產淨值與(ii)於完成日期前一個營業日凡宜和香港集團之未經審核資產淨值之差額作出調整，惟不會就上海凡宜和之投資物業之公平值變動作出調整。

上海凡宜和為上海凡宜和外高橋保稅物流中心之擁有人。上海凡宜和外高橋保稅物流中心為位於中國上海市浦東新區上海外高橋保稅物流園區上海凡宜和外高橋配送中心港華路與申亞路交界之海關監管庫群，包括23個倉庫單元，總樓面面積合共約為211,918.22平方米。

該宗收購構成本公司之非常重大收購事項，因此須遵守上市規則第14章項下之報告、公佈及股東批准規定。於本報告日期，該宗交易尚未完成。有關該宗收購之進一步詳情載於本公司日期為二零一三年八月八日之公佈內。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年六月三十日止六個月

21. 重新計量二零一一年之業務合併

如本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表附註37所披露，基於本集團取得中國法律顧問有關中國大陸一間銀行於二零一二年五月向北京陸港國際物流有限公司（「陸港」，智健有限公司擁有88.24%權益之附屬公司）提出之法律訴訟之建議，本集團於計量期內根據香港財務報告準則第3號追溯重新計量於二零一一年十一月二十一日完成之智健有限公司及其附屬公司（統稱「智健集團」）業務合併，將因若干投資者於二零一一年成立陸港所執行重組之缺失而產生有關清還若干銀行貸款、有關利息及逾期罰款的或然負債（「智健集團或然負債」），計入本集團於收購時承擔的額外可識別負債。

於重新計量智健集團之業務合併後，本集團已作出前期調整，以重列本集團截至二零一二年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務報表，有關影響概述如下：

- 於二零一二年一月一日及二零一二年六月三十日之商譽已分別增加港幣148,991,000元及港幣148,991,000元；
- 於二零一二年一月一日之其他負債已增加港幣190,867,000元。於二零一二年五月針對陸港提出法律訴訟時，該金額已按當時之賬面金額人民幣154,735,000元（相當於港幣190,867,000元）重新分類為「訴訟撥備」。於二零一二年六月三十日之訴訟撥備已增加港幣198,128,000元；
- 於截至二零一二年六月三十日止六個月之簡明綜合收益表確認訴訟撥備人民幣6,689,000元（相當於港幣8,234,000元）；
- 於二零一二年一月一日及二零一二年六月三十日之匯兌波動儲備已分別減少港幣736,000元及增加港幣64,000元；
- 於二零一二年一月一日及二零一二年六月三十日之非控股權益已分別減少港幣33,900,000元及港幣35,190,000元；及
- 於二零一二年一月一日及二零一二年六月三十日之累計虧損已分別增加港幣6,350,000元及港幣13,122,000元。

22. 比較金額

由於如附註21所進一步詳述重新計量二零一一年之業務合併，簡明綜合財務報表內若干比較金額已經重列及重新分類。此外，若干比較金額已重新分類，以符合本期間之呈列方式。因此，已重新呈列比較簡明綜合收益表。

披露資料

根據上市規則第13.22條之披露事項

根據上市規則第13.22條之披露規定，載入以下有關給予聯屬公司之財務資助之披露事項。於最後實際可行日期（即二零一三年六月三十日），本集團向聯屬公司提供財務資助合共人民幣225,000,000元（相等於約港幣282,614,000元），超逾本公司8%資產比率（定義見上市規則第14.07(1)條）。聯屬公司於二零一三年六月三十日之合併財務狀況表及本集團應佔其中權益如下：

	合併財務狀況表 港幣千元	本集團應佔權益 港幣千元
非流動資產	25,002	19,002
流動資產	864,749	657,209
流動負債	(294,164)	(223,565)
資產淨值	<u>595,587</u>	<u>452,646</u>
已發行股本	614,559	
儲備	<u>(18,972)</u>	
權益	<u>595,587</u>	

董事於合約及重大合約之利益

本公司或其任何控股公司、附屬公司及同系附屬公司概無訂立任何本公司董事直接或間接擁有重大利益且於期末持續有效之重大合約。

披露資料

董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益

於二零一三年六月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有記錄於本公司須根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊，或須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉

董事姓名	權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本之百分比 (%)
遇魯寧先生	實益擁有人	<u>2,476,000</u>	0.06

於本公司相關股份之好倉

董事及主要行政人員於本公司購股權之權益已於下文「購股權計劃」一節內獨立披露。

除上文所披露者外，於二零一三年六月三十日，概無董事或主要行政人員已於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中記入根據證券及期貨條例第352條須予以記錄之權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

披露資料

購股權計劃

於二零一零年三月十八日，本公司已採納新購股權計劃（「計劃」），以取代於二零零二年六月十八日採納之舊購股權計劃，除非另行被取消或修訂，否則計劃自當日起計十年內持續有效。計劃之目的乃為本集團吸引及挽留最優秀之人才，以發展本集團之業務；提供額外獎勵予對本集團作出貢獻之僱員、管理人員和董事、承辦商、供應商、顧問及諮詢人；以及透過將購股權持有人與本公司股東之利益保持一致，以促使本公司達致長遠財務成功。本公司董事可酌情決定邀請本公司及其任何附屬公司之僱員（包括執行董事）及非執行董事，按每次授出購股權支付港幣1元接納購股權以認購本公司之普通股。

於計劃下，現時獲准授出之未獲行使購股權之最大數目相等於任何時間該等購股權獲行使時本公司已發行普通股總數之30%。於任何12個月期間，本公司因行使授予任何一名人士之購股權（不論已行使或尚未行使）而發行及將予發行之普通股總數不得超過本公司已發行普通股總數之1%。

根據計劃授出之購股權由承授人個人擁有，不得出讓或轉讓。

董事將酌情決定根據計劃授出之購股權之行使期，惟任何購股權均不得於授出日期十年後行使。計劃批准日期十年後，不可再授出購股權。

披露資料

購股權計劃(續)

購股權之行使價由董事釐定，但不得低於下列最高者：(i)於提呈授出購股權日期本公司普通股在聯交所之收市價；(ii)緊接提呈授出日期前五個交易日本公司普通股在聯交所之平均收市價；及(iii)本公司普通股之面值。購股權行使價可於供股或紅股發行或本公司股本出現其他類似變動之情況下調整。

本公司設立一項購股權計劃(「計劃」)，藉以給予對本集團業務成就有所貢獻之合資格參與者鼓勵及獎賞。

下表披露本公司尚未行使之購股權於截至二零一三年六月三十日止六個月內之變動：

參與者姓名或類別	購股權數目				於二零一三年 六月三十日	購股權 授出日期**	購股權行使期間	購股權行使價 每股港幣	緊接授出 日期前本公司 普通股之 收市價 每股港幣
	於二零一三年 一月一日	於期內授出	於期內行使	於期內註銷					
董事： 周思先生	7,000,000	-	-	-	7,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	5,000,000	-	-	-	5,000,000	二零一二年六月一日	二零一二年六月一日至 二零一二年五月三十日	0.410	0.41
	-	12,000,000	-	-	12,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	12,000,000	12,000,000	-	-	24,000,000				
于力先生	6,000,000	-	-	-	6,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	4,250,000	-	-	-	4,250,000	二零一二年六月一日	二零一二年六月一日至 二零一二年五月三十日	0.410	0.41
	-	11,000,000	-	-	11,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	10,250,000	11,000,000	-	-	21,250,000				
錢旭先生	6,000,000	-	-	-	6,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	6,000,000	-	-	-	6,000,000	二零一二年六月一日	二零一二年六月一日至 二零一二年五月三十日	0.410	0.41
	-	10,000,000	-	-	10,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	12,000,000	10,000,000	-	-	22,000,000				
徐太炎先生	5,000,000	-	-	-	5,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	5,000,000	-	-	-	5,000,000	二零一二年六月一日	二零一二年六月一日至 二零一二年五月三十日	0.410	0.41
	-	6,000,000	-	-	6,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	10,000,000	6,000,000	-	-	16,000,000				
姜新浩先生	5,000,000	-	-	-	5,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	3,300,000	-	-	-	3,300,000	二零一二年六月一日	二零一二年六月一日至 二零一二年五月三十日	0.410	0.41
	-	6,000,000	-	-	6,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	8,300,000	6,000,000	-	-	14,300,000				

披露資料

購股權計劃 (續)

參與者姓名或類別	購股權數目				於二零一三年 六月三十日	購股權 授出日期**	購股權行使期間	購股權行使價 每股港幣	緊接授出 日期前本公司 普通股之 收市價 每股港幣
	於二零一三年 一月一日	於期內授出	於期內行使	於期內註銷					
孟芳女士	5,000,000	-	-	-	5,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	5,000,000	-	-	-	5,000,000	二零一二年六月一日	二零一二年六月一日至 二零一二年五月三十日	0.410	0.41
	-	6,000,000	-	-	6,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	10,000,000	6,000,000	-	-	16,000,000				
蕭健偉先生	5,000,000	-	-	-	5,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	5,000,000	-	-	-	5,000,000	二零一二年六月一日	二零一二年六月一日至 二零一二年五月三十日	0.410	0.41
	-	6,000,000	-	-	6,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	10,000,000	6,000,000	-	-	16,000,000				
趙魯寧先生	5,000,000	-	-	-	5,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	5,000,000	-	-	-	5,000,000	二零一二年六月一日	二零一二年六月一日至 二零一二年五月三十日	0.410	0.41
	-	4,000,000	-	-	4,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	10,000,000	4,000,000	-	-	14,000,000			0.574	0.53
劉學恒先生	5,000,000	-	-	-	5,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	-	4,000,000	-	-	4,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	5,000,000	4,000,000	-	-	9,000,000				
洪任毅先生	-	4,000,000	-	-	4,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
葛根祥先生	2,000,000	-	-	-	2,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	1,837,700	-	-	-	1,837,700	二零一二年六月一日	二零一二年六月一日至 二零一二年五月三十日	0.410	0.41
	-	2,000,000	-	-	2,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	3,837,700	2,000,000	-	-	5,837,700				
馬照祥先生	2,000,000	-	-	-	2,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	1,837,700	-	-	-	1,837,700	二零一二年六月一日	二零一二年六月一日至 二零一二年五月三十日	0.410	0.41
	-	2,000,000	-	-	2,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	3,837,700	2,000,000	-	-	5,837,700				
吳騰輝先生	2,000,000	-	-	-	2,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	1,837,700	-	-	-	1,837,700	二零一二年六月一日	二零一二年六月一日至 二零一二年五月三十日	0.410	0.41
	-	2,000,000	-	-	2,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	3,837,700	2,000,000	-	-	5,837,700				

披露資料

購股權計劃 (續)

參與者姓名或類別	購股權數目				於二零一三年 六月三十日	購股權 授出日期**	購股權行使期間	購股權行使價 每股港幣	緊接授出 日期前本公司 普通股之 收市價 每股港幣
	於二零一三年 一月一日	於期內授出	於期內行使	於期內註銷					
朱武祥先生	2,000,000	-	-	-	2,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	-	2,000,000	-	-	2,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	2,000,000	2,000,000	-	-	4,000,000				
陳進思先生	2,000,000	-	-	-	2,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	-	2,000,000	-	-	2,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	2,000,000	2,000,000	-	-	4,000,000				
其他僱員及顧問合共:	141,000,000	-	-	-	141,000,000	二零一一年十月二十八日	二零一一年十月二十八日至 二零一二年十月二十七日	0.465	0.47
	258,850,000	-	300,000	-	258,550,000	二零一二年六月一日	二零一二年六月一日至 二零一二年五月三十日	0.41	0.41
	-	101,000,000	-	-	101,000,000	二零一三年五月二十四日	二零一三年五月二十四日至 二零一三年五月二十三日	0.574	0.53
	399,850,000	101,000,000	300,000	-	500,550,000				
	502,913,100	180,000,000	300,000	-	682,613,100				

附註:

** 購股權概無歸屬期。

董事購買股份或債券之權利

除於「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益」及「購股權計劃」兩節所披露者外，本公司於截至二零一三年六月三十日止六個月內之任何時間並無向任何董事、彼等各自之配偶或其未滿18歲之未成年子女授出權利，以透過收購本公司之股份或債券而獲利，而彼等亦無行使任何該等權利；且本公司或其任何附屬公司亦無參與可令董事於任何其他法團獲得該等權利之任何安排。

披露資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一三年六月三十日，下列佔本公司5%或以上已發行股本及認股權證之權益及淡倉已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之權益登記冊內：

於本公司股份及相關股份之好倉：

名稱	附註	所持股份數目、身份及權益性質		所持相關股份數目、身份及權益性質		合計	佔本公司已發行股本之概約百分比
		直接實益擁有	透過一間受控制法團	直接實益擁有	透過一間受控制法團		
皓明控股有限公司	(a)	1,557,792,500	-	-	-	1,557,792,500	32.86%
北控置業(香港)有限公司	(b)	1,007,396,000	1,557,792,500	1,378,600,407	-	3,943,788,907	83.18%
北京北控置業有限責任公司	(c)	-	2,565,188,500	-	1,378,600,407	3,943,788,907	83.18%
北京控股集團有限公司	(d)	-	2,565,188,500	-	1,378,600,407	3,943,788,907	83.18%
Thular Limited	(f)	354,400,000	-	-	-	354,400,000	7.47%
嘉里控股有限公司	(f)	-	354,400,000	-	-	354,400,000	7.47%
Kerry Group Limited	(f)	-	354,400,000	-	-	354,400,000	7.47%

附註：

- (a) 皓明控股有限公司(「皓明」)持有1,557,792,500股股份。
- (b) 北控置業(香港)有限公司(「北控置業香港」) (i)直接持有1,007,396,000股股份；(ii)透過其於本公司港幣896,090,265元之可換股債券(可按每股港幣0.66元予以兌換)之所有權而持有1,378,600,407股相關股份；及(iii)因其於全資附屬公司皓明的控股權益而被視為擁有1,557,792,500股股份的權益。
- (c) 北控置業香港為北京北控置業有限責任公司(「北京北控置業」)之全資附屬公司。所披露之權益指北控置業香港擁有之股份及相關股份(如附註(b)所詳述)。
- (d) 北京北控置業為北京控股集團有限公司(「北控集團」)之全資附屬公司。所披露之權益指北京北控置業擁有之股份及相關股份(如附註(c)所詳述)。
- (e) 所披露之權益指附註(b)及(c)所詳述分別由北控置業香港及北京北控置業擁有之股份及相關股份。北京北控置業由北控集團直接持有，故北控集團被視為擁有該等股份及相關股份的權益。
- (f) Thular Limited(「Thular」)為354,400,000股股份之實益擁有人。由於Thular由嘉里控股有限公司(「嘉里控股」)全資擁有，而嘉里控股則由Kerry Group Limited(「KGL」)全資擁有，故嘉里控股及KGL亦被視為擁有上述股份的權益。

除上文所披露者外，於二零一三年六月三十日，概無人士已於本公司股份或相關股份中記入根據證券及期貨條例第336條須予以記錄之權益或淡倉。

披露資料

上市規則第13.51B(1)條項下之董事資料變動

自本公司二零一二年年報日期以來，根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之董事資料變動載列如下：

期內，根據本公司之政策及常規，鑑於職務及職責加重以及市況，董事（包括執行董事及獨立非執行董事）之薪酬待遇已獲檢討及修訂。因此，自二零一三年一月一日起，應付董事之年度董事袍金修訂如下：

港幣千元

執行董事

周 思先生	180
于 力先生	180
錢 旭先生	180
蕭健偉先生	144
徐太炎先生	144
姜新浩先生	144
孟 芳女士	144
遇魯寧先生	132
劉學恒先生	132
洪任毅先生	132

獨立非執行董事

馬照祥先生	132
葛根祥先生	132
吳騰輝先生	132
朱武祥先生	132
陳進思先生	132

董事姓名

變動詳情

周 思先生	自二零一三年八月二十三日起獲委任為聯交所主板上市公司中國燃氣控股有限公司（股份代號：384）之董事會主席及執行董事
-------	---

除上文所披露者外，自本公司二零一二年年報刊發日期以來，董事會並無任何變動，亦無根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之董事資料變動。

足夠之公眾持股量

按本公司所得之公開資料及據董事所知，於本報告日期，本公司全部已發行股本最少25%已由公眾人士持有。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一三年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市股份。

企業管治報告

遵守企業管治守則（「企業管治守則」）

董事認為本公司於截至二零一三年六月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則，惟以下所披露者除外。

根據經修訂守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會（如適用）之主席出席。然而，主席因其他要務未能出席本公司於二零一三年六月十四日舉行之股東週年大會（「二零一三年股東週年大會」）。主席委派本公司之執行董事兼公司秘書蕭健偉先生代表其主持會議。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席均有出席二零一三年股東週年大會。

本公司不時審閱其企業管治常規，確保已遵守企業管治守則。

遵守董事進行股份交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認，全體董事於截至二零一三年六月三十日止六個月內均已遵守標準守則及其有關董事進行證券交易之操守守則所載之規定標準。

投資及風險管理委員會

本公司之投資及風險管理委員會乃於二零一一年五月四日成立，主要負責：(i)評估及向董事會推薦由高級管理層提出之所有可能投資建議；(ii)分析全球經濟環境之可能不利影響並向董事會推薦措施及解決方案；(iii)評估本公司及其附屬公司之經營風險並向董事會推薦解決方案。

投資及風險管理委員會之成員為錢旭先生、姜新浩先生、孟芳女士、蕭健偉先生、馮魯寧先生、劉學恒先生及朱武祥先生。由於委員會將主要參與本集團之經營事項，故所有成員（朱武祥先生除外）均為本公司之執行董事。朱武祥先生乃作為獨立非執行董事之代表加入委員會以提供獨立專業意見。

委員會主席之職在洪敬南先生於二零一二年十二月十九日辭任後懸空。於二零一三年八月三十日，劉學恒先生及洪任毅先生根據董事會決議案分別獲委任為委員會主席及成員。

企業管治報告

審核委員會

本公司已根據上市規則附錄十四所載之企業管治守則之規定成立審核委員會。審核委員會由本公司五名獨立非執行董事組成，負責審閱有關本集團內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，以及考慮編製有關業績時是否已採納適當會計政策及有否作出充足披露。

截至二零一三年六月三十日止六個月，審核委員會成員均為獨立非執行董事。審核委員會成員為馬照祥先生（主席）、葛根祥先生、吳騰輝先生、朱武祥先生及陳進思先生。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年成立，負責制定本集團有關全體董事及高級管理層薪酬之政策及架構，以及制定有關薪酬政策確立正式及具透明度之程序，並就上述事宜向董事會作出建議。

截至二零一三年六月三十日止六個月，薪酬委員會大部分成員為獨立非執行董事。薪酬委員會成員為葛根祥先生（主席）、馬照祥先生、吳騰輝先生、陳進思先生及馮魯寧先生。

提名委員會

提名委員會於二零零五年成立，負責提名及確認董事會批准之獲提名人士、定期檢討董事會之架構及組成、確保組織之競爭力、評估執行及非執行董事之領導能力以及確保委任董事會董事之程序公平及具透明度。

截至二零一三年六月三十日止六個月，提名委員會大部分成員為獨立非執行董事。提名委員會成員為吳騰輝先生（主席）、葛根祥先生、馬照祥先生、陳進思先生、錢旭先生、馮魯寧先生及孟芳女士。

內部監控

董事會須全權負責本公司之內部監控制度及檢討其成效。董事會致力實施有效而穩健之內部監控制度，以保障股東利益及本集團之資產。董事會已授權管理層實施內部監控制度及在指定框架內檢討財務、營運、合規監控及風險管理職能。為了鞏固內部監控制度，以應付本公司持續企業及業務發展，董事會將進行全公司範圍之內部研究，以檢討及提升內部監控制度。