



國浩集團有限公司 Guoco Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：53)

附屬公司新加坡國浩房地產有限公司 第三季及九個月未經審核綜合財務業績之公佈

此公佈並非國浩集團有限公司（「國浩」）之財務業績公佈。此公佈乃國浩根據上市規則第13.09條之規定，向國浩之股東提供其一間上市附屬公司國浩房地產有限公司之業績資料。該上市附屬公司已於二零零八年四月十八日公佈其截至二零零八年三月三十一日止第三季及九個月之未經審核綜合財務業績。

本公佈乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09條之規定而刊發。

國浩持有64.1%權益之附屬公司國浩房地產（其股份在新加坡證券交易所上市）於二零零八年四月十八日公佈國浩房地產集團截至二零零八年三月三十一日止第三季及九個月之未經審核綜合財務業績。

國浩持有64.1%權益之附屬公司國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）（其股份在新加坡證券交易所有限公司（「新加坡證券交易所」）上市）於二零零八年四月十八日公佈國浩房地產及其附屬公司（「國浩房地產集團」）截至二零零八年三月三十一日止第三季及九個月之未經審核綜合財務業績。國浩房地產集團截至二零零八年三月三十一日止第三季及九個月之未經審核綜合財務業績摘要連同去年同期之比較數字及其位於中華人民共和國（「中國」）北京之東直門項目現時之進展載列如下：

國浩房地產有限公司 國浩房地產集團截至二零零八年三月三十一日止 第三季及九個月之未經審核綜合財務業績摘要

(附註：「本公司」、「本集團」及「元」分別指「國浩房地產」、「國浩房地產集團」及「新加坡元」。)

	本集團			
	截至2008年 3月31日止 第三季 千元	截至2007年 3月31日止 第三季 千元	截至2008年 3月31日止 九個月 千元	截至2007年 3月31日止 九個月 千元
收益	104,005	143,393	506,069	331,189
除稅前溢利	7,557	39,554	92,804	87,528
所得稅	(6,947)	(3,996)	(29,722)	1,830
期內溢利	610	35,558	63,082	89,358
應佔：				
本公司資本股東	2,565	34,425	63,205	87,115
少數股東權益	(1,955)	1,133	(123)	2,243
期內溢利	610	35,558	63,082	89,358

股息

不宣佈或建議派發截至二零零八年三月三十一日止第三季及九個月之普通股股息。

位於中國北京之東直門項目現時之進展

於二零零七年十一月，國浩房地產之全資附屬公司GuocoLand (China) Limited（「GLC」）完成收購海南京灝實業有限公司（「海南公司」）之100%權益，而海南公司則擁有北京城建東華房地產開發有限責任公司（「城建東華」，負責進行於北京之東直門項目「東直門項目」之公司）之90%股本。直至現在，購買代價人民幣58億元中之人民幣32.2億元已支付予東直門項目之賣方—北京北大青鳥有限責任公司（「北大青鳥」）及其關聯公司（統稱「賣方」）。餘下人民幣25.8億元已被預扣，有待下文提述之糾紛獲解決為止。

(1) 深圳發展銀行（「深發銀行」）及中國農業銀行（「中農銀行」）之聲稱申索

本公司於較早前之公佈已披露深發銀行及中農銀行之申索，現進一步更新這些事宜之情況如下：—

位於中國北京之東直門項目現時之進展 (續)

(a) 深發銀行

深發銀行聲稱深發銀行已向若干借款人授出一項人民幣15億元之貸款。而深發銀行所取得之保證中，有一項由北京東華廣場置業有限公司（「置業」－ 城建東華之前關連公司）所作之擔保。深發銀行較早前向北京高級人民法院（「北京法院」）對置業及城建東華提出之訴訟已於二零零七年十二月被撤銷。深發銀行已直接對城建東華提出另一項訴訟，藉以討回其因置業擔保下所作出之貸款（「深發銀行之第二項訴訟」）。再且，深發銀行亦就較早前控告置業及城建東華之訴訟被撤銷而提出上訴（「深發銀行之上訴」）。

於深發銀行之上訴及深發銀行之第二項訴訟程序審訊前，深發銀行已向北京法院申請臨時限制處理城建東華總值為其申索金額之資產。

根據 GLC 所得的資料顯示，城建東華並非深發銀行授出聲稱貸款人民幣15億元之擔保人或借款人，借款人乃跟城建東華及置業明顯地無關係之第三者。GLC 已取得中國律師之意見，認為深發銀行之上訴及深發銀行之第二項訴訟均沒有法律依據。

(b) 中農銀行

中農銀行聲稱城建東華及其直接控股公司（海南公司）乃一項置業欠中農銀行人民幣 20 億元之貸款的保證人。中農銀行已就該貸款向置業、城建東華及海南公司展開法律訴訟程序。北大青鳥（作為東直門項目其中一賣方）亦為中農銀行法律訴訟程序中一名抗辯人。

於中農銀行法律訴訟程序審訊前，中農銀行已向北京法院臨時申請限制處理置業、城建東華及北大青鳥總值為其申索金額之資產。

GLC 中國律師認為，若城建東華被判須就貸款或其任何部份負上法律責任，GLC 有權以該貸款之任何還款抵銷 GLC 倘未支付的購買代價餘額。城建東華將就中農銀行之法律程序提出辯護。

GLC 之中國律師亦指出，深發銀行及中農銀行之臨時申請僅為限制於北京法院審訊深發銀行及中農銀行申訴前處理城建東華之資產。一旦北京法院撤銷深發銀行及中農銀行的申訴，該臨時申請將被刪除。

(2) 海南公司

再且，國浩房地產於二零零八年二月二十二日公佈關於其若干董事從賣家接獲一項通知之拷貝，該通知涉及關於 GLC 於海南公司的擁有權各項申述。GLC 已接獲由海南貿易局發出之一項通告聲稱將海南公司之擁有權歸還其原有股東（東直門項目之兩名賣家）所有。

由於就轉讓海南公司予 GLC 之全數代價經已支付，故 GLC 質疑該通告之根據。本集團已對這些事宜取得法律意見，並將極力維護其於東直門項目之 90% 權益。因事件仍屬懸案，故此，本集團不適宜作進一步之評論，惟本集團重申本集團將極力維護其擁有權益。

股東們將獲告知這些事宜進展。現時，東直門項目之建築工程在全面進行中，而住宅，酒店，零售，機場大樓及交通中心之結構工程已告完成。

備註： 國浩房地產集團截至二零零八年三月三十一日止第三季及九個月之未經審核綜合財務業績詳情可於新加坡證券交易所網站 <http://www.ses.com.sg> 查閱，並被國浩於其網站<http://www.guoco.com> 登載為海外監管公佈。

於本公佈刊發日期，國浩之董事會成員包括郭令燦先生擔任執行主席；郭令海先生擔任總裁、行政總裁；陳林興先生及英正生先生擔任執行董事；郭令山先生擔任非執行董事及卡達先生、司徒復可先生及丁偉銓先生擔任獨立非執行董事。

承董事會命
公司秘書
盧詩曼

香港，二零零八年四月十八日