

2 0 0 8

年 報



目錄

公司資料	1
公司簡介	2
公司組織圖	4
董事及高層管理人員個人資料	5
財務摘要	6
十年業績摘要	7
主席報告書	8
業務回顧	12
企業管治報告	30
財務專欄目錄	35
董事會報告書	36
獨立核數師報告書	62
綜合收益表	63
綜合資產負債表	64
資產負債表	66
綜合資本變動表	67
綜合現金流量表	68
財務報表附註	70
附屬公司之主要發展中物業	160
附屬公司持有作銷售用途之主要物業	163
附屬公司持有作投資用途之主要物業	164

董事會

郭令燦－執行主席
郭令海－總裁，行政總裁
卡達**
郭令山*
陳林興
英正生
司徒復可**
丁偉銓**

* 非執行董事
** 獨立非執行董事

董事會審核委員會

卡達－委員會主席
司徒復可
丁偉銓

董事會薪酬委員會

郭令燦－委員會主席
司徒復可
丁偉銓

合資格會計師

曾祖泰

公司秘書

盧詩曼

註冊成立地點

百慕達

註冊地址

Canon's Court, 22 Victoria Street
Hamilton HM 12, Bermuda

主要辦事處

香港
皇后大道中九十九號
中環中心五十樓

電話 : (852) 2283 8833
圖文傳真 : (852) 2285 3233
網址 : <http://www.guoco.com>

股票過戶分處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東一百八十三號
合和中心十七樓
一七一二至一六室

財務誌要

公佈全年業績
暫停辦理股份過戶登記手續
股東週年大會
擬派發末期股息 (每股 3.00 港元)

二零零八年九月八日
二零零八年十一月十八日至二零零八年十一月二十一日
二零零八年十一月二十一日
二零零八年十一月二十七日

公佈中期業績
暫停辦理股份過戶登記手續
已派發中期股息 (每股 1.00 港元)

二零零八年二月二十二日
二零零八年三月十一日至二零零八年三月十四日
二零零八年三月十七日



公司 簡介



自營投資

本集團之自營資產管理現稱為自營投資業務，已發展成為核心業務，擁有訓練有素及經驗豐富之專業投資人士(包括股票及直接投資以及財資運作)之團隊。本公司亦不斷投放資源以提升投資業務之基礎設備，當中包括綜合分析工具、風險管理系統及管理資訊系統，以助本公司自營投資業務之增長。

本集團之投資組合及策略投資遍佈環球金融市場，並投資於本集團管理層之睿智與能力可創造資本價值之業務及行業，以配合國浩為股東帶來卓越、長遠可持續回報之目標。

本集團之財資部積極管理股票投資之貨幣分配。本集團利用遠期外匯合約及貨幣借貸對沖不同股票組合之貨幣風險，亦利用合適之金融工具管理其利率及外幣風險承擔，包括標準利率及貨幣掉期。

本集團已於地區層面組成財資及投資管理隊伍，分別位於香港、新加坡及馬來西亞三個投資辦事處，充分利用本集團資源，讓本集團能挑選及確定符合本集團目標估值基準及其潛力能滿足本集團高要求之投資準則之合適投資。

酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited (「GL」，前稱 BIL International Limited) 為本集團持有 54% 控制權之附屬公司，經營酒店及休閒業務。GL 於新加坡證券交易所有限公司主板作第一上市，並於倫敦及新西蘭交易所作第二上市。GL 之核心營運資產包括英國之 Guoman 酒店集團及 Clermont Leisure (UK) Limited (「Clermont Leisure」)，以及其他投資項目，包括夏威夷 Molokai 島佔地約 56,345 英畝之發展物業，以及斐濟 Denarau 之旅遊渡假村及發展物業。

Guoman 酒店集團以兩個品牌在英國擁有、租賃或管理 38 間酒店 (8,300 間客房)，Guoman 之國際優質品牌現時包括五間倫敦中部主要地標酒店，擁有超過 2,300 間客房，Thistle 上等四星級品牌於倫敦及各省的 33 項物業，擁有約 5,900 間客房。Guoman 酒店集團現為倫敦最大規模全面服務酒店集團之一，擁有約 5,200 間客房。

Clermont Leisure 乃英國博彩業之持牌經營者，現時持有由英國博彩委員會批准之五個博彩牌照，包括位於倫敦 Mayfair 享譽盛名之 Clermont Club。Clermont Leisure 亦有其他博彩牌照申請正在進行中。Clermont Leisure 計劃於優等之 Guoman 及 Thistle 酒店以及英國其他獨立地方經營多個綜合博彩場所。



國浩集團有限公司(「國浩」)(股份代號：53)，於香港聯合交易所有限公司上市，乃一家投資控股及投資管理公司，矢志為股東實現長遠之可持續回報，並且創造寶貴的資本價值。

國浩經營之附屬公司及投資業務主要位於香港、中國、新加坡、馬來西亞、越南及英國。國浩四項核心業務分別為自營投資、物業發展及投資、酒店及休閒業務，以及金融服務。

構思圖 -
天津 • 四季晶典



物業發展及投資

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)為本集團旗下經營地產業務之公司，於新加坡上市。本集團於此家附屬公司擁有65%權益。國浩房地產為一家以新加坡為基地之大型物業發展及投資公司，主要於新加坡、中國、馬來西亞及越南經營業務。國浩房地產已在新加坡發展及銷售26個住宅項目，涉及超過7,500間公寓及房屋。國浩房地產在中國市場佔據重要地位，已建立雄厚之優質資產組合，於北京、上海、南京及天津等主要城市擁有土地儲備高達約200萬平方米。

在馬來西亞，國浩房地產透過其於馬來西亞上市之附屬公司GuocoLand (Malaysia) Berhad(「GLM」)建立穩固之地產業務。GLM持有約為11,110英畝之土地儲備作社區發展及擁有一物業投資組合(當中包括優質寫字樓物業)。

金融服務

本集團之聯營公司Hong Leong Financial Group Berhad(豐隆金融集團有限公司)(「HLFG」)為於馬來西亞上市之綜合金融服務集團，業務包括商業及零售銀行業務、投資銀行、伊斯蘭銀行及保險業務、人壽及一般保險、資產管理及信託、企業顧問服務、期貨經紀及股票經紀。HLFG之主要附屬公司包括豐隆銀行有限公司(在馬來西亞上市)，其於馬來西亞擁有185間分行，並於新加坡及香港設有海外分行，Hong Leong Islamic Bank Berhad及Hong Leong Tokio Marine Takaful Berhad、Hong Leong Assurance Berhad(一家歷史悠久之人壽及一般保險公司)，以及HLG Capital Berhad(在馬來西亞上市之股票經紀、期貨經紀、資產管理及信託集團)。

目前，HLFG集團僱用超過6,000名僱員為馬來西亞、新加坡及香港客戶提供優質而具競爭性之金融產品和服務。

本集團亦在香港透過其全資附屬公司道亨證券有限公司及道亨期貨商品有限公司經營股票及期貨經紀以及企業顧問服務。



公司組織圖

(於二零零八年九月八日)

國浩集團有限公司⁽¹⁾



- (1) 於香港上市
- (2) 於新加坡上市
- (3) 於馬來西亞上市

網址：

國浩集團有限公司 (<http://www.guoco.com>)

國浩房地產有限公司 (<http://www.guocoland.com.sg>)

GuocoLand (Malaysia) Berhad (<http://www.mystorey.com>)

GuocoLeisure Limited (<http://www.guocoleisure.com>)

Guoman Hotels Group Limited (<http://www.guoman.com>) (<http://www.thistle.com>)

Tabua Investments Limited (<http://www.denarau.com>)

豐隆銀行有限公司 (<http://www.hlb.com.my>)

Hong Leong Islamic Bank Berhad (<http://www.hlib.com.my>)

Hong Leong Assurance Berhad (<http://www.hla.com.my>)

HLG Capital Berhad (<http://www.hlgcap.com.my>)

道亨保險有限公司 (<http://www.daohenginsurance.com>)

道亨證券有限公司 (<http://www.dhsec.com>)

郭令燦，現年65歲，自一九九零年起擔任國浩集團有限公司(「國浩」)之執行主席。彼為國浩最終控股公司 Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (豐隆(馬來西亞)有限公司) (「HLCM」) 之主席兼行政總裁，及HLCM 旗下多家主要公眾上市公司之董事。郭先生亦為HL Holdings Sdn Bhd (被視為國浩之主要股東) 之主席及唯一股東。郭先生取得英國 Middle Temple 之大律師資格，在各行業均積累豐富經驗，包括金融服務、製造及房地產等行業。彼為郭令海先生及郭令山先生之兄長。

郭令海，現年55歲，為國浩之總裁兼行政總裁，自一九九零年起擔任執行董事。彼亦為集團之主要附屬公司及聯營公司包括國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)、Camerlin Group Berhad、GuocoLeisure Limited (前稱BIL International Limited) 及豐隆銀行有限公司之董事。彼同時擔任HLCM之香港上市附屬公司南順(香港)有限公司之主席。彼亦為HLCM之董事及股東。郭先生取得英格蘭及威爾斯特許會計師學會之特許會計師資格。彼為郭令燦先生之胞弟及郭令山先生之兄長。

卡達，現年65歲，自一九九一年起擔任國浩之獨立非執行董事。彼亦為國浩之新加坡上市附屬公司國浩房地產之主席，亦於新加坡與其他地區之多間公眾及私人公司擔任董事職務。彼現時為一間新加坡投資集團Khattar Holdings Pte Ltd之主席。卡達先生持有University of Singapore之法律碩士學位及榮譽法律學士學位。

郭令山，現年53歲，自一九九零年起擔任國浩之非執行董事。彼為Hong Leong Industries Berhad (豐隆工業有限公司) 之總裁兼行政總裁，該公司為馬來西亞豐隆集團之成員公司。郭先生亦為HLCM之董事及股東。彼持有理學士(工程)學位及理學碩士(財務)學位。彼為郭令燦先生及郭令海先生之胞弟。

陳林興，現年60歲，於一九九零年加入國浩之全資附屬公司道亨證券有限公司及道亨期貨商品有限公司，並出任董事總經理，自一九九六年起出任國浩之執行董事。彼亦為南順(香港)有限公司之非執行董事。陳先生持有University of Surrey一等榮譽理學士(工程)學位及Massachusetts Institute of Technology理學碩士(管理)學位。彼曾於一九七四年在日內瓦替United Nations Conference on Trade and Development工作。在加入國浩之前，曾於一九七五年至一九七八年期間作為Colombo Plan Scholar服務新加坡政府，及後於香港為一財務公司和一主要美資銀行工作。陳先生在物業投資、財務及投資管理方面具廣泛之經驗。

英正生，現年66歲，自二零零一年起擔任國浩之執行董事及負責國浩之集團員工支援服務。彼於一九九四年加入國浩之全資附屬公司國浩管理有限公司出任為執行董事。在加入國浩前，彼曾工作於Allied-Lyons旗下一部門Hiram Walker，並曾派駐紐約、邁阿密、倫敦、香港及加拿大溫莎。彼於紐約市會計師事務所Brout, Issacs & Co.任職時，掌管管理服務部。彼亦曾於紐約任職Computer Methods Corporation之管理顧問。

司徒復可，現年63歲，自二零零四年起擔任國浩之獨立非執行董事。彼自二零零七年起出任為Metal Cast Zhong Shan Limited 之主席及行政總裁。至二零零六年，彼曾為德意志工商中心上海有限公司之主席及行政總裁。之前，彼於亞洲出任多個高級銀行職位逾二十六年，彼曾出任Bayerische Landesbank 之亞太區行政總裁及高級執行副總裁至二零零四年。司徒先生於資本市場、企業融資、項目融資、財資及證券業務以及中國工商項目房地產發展方面擁有廣泛經驗。彼亦出任亞洲主要公司歐洲項目之顧問。彼畢業於University of Munich 經濟系，並持有銀行業文憑。

丁偉銓，現年48歲，自二零零六年起擔任國浩之獨立非執行董事。彼亦為南順(香港)有限公司之獨立非執行董事。丁先生是均富會計師行之合夥人。彼為英格蘭和威爾斯特許會計師學會之會員及香港會計師公會之資深會員。

丁先生於一九九四年出任香港會計師公會專業審查及紀律總監前，曾於英國及香港之國際性會計師事務所任職逾十一年之久。彼出任香港會計師公會專業審查及紀律總監期間，主要職責為監察及執行公會專業準則事宜。於二零零七年，丁先生獲香港特別行政區政府委任為財務匯報局轄下之財務匯報檢討委員會的成員。自二零零二年起，丁先生獲中華人民共和國財政部委任為獨立審計準則外方專家諮詢組成員。自二零零七年初，丁先生亦以諮詢小組成員身份參與香港會計師公會及中華人民共和國財政部共同策劃之項目，專責對中國內地和香港的財務報告及審計準則等效進行研究。丁先生分別於二零零五年十一月及二零零六年一月獲中華人民共和國香港特別行政區政府委任為策略發展委員會委員及中央政策組泛珠三角小組委員。彼最近獲選為香港會計師公會理事。

財務摘要

國浩集團財務摘要(截至二零零八年六月三十日止年度)：

	截至 二零零八年 六月三十日止 百萬港元	截至 二零零七年 六月三十日止 (重列) 百萬港元	增加/ (減少)
營業額	21,211	20,934	1%
收益	8,574	6,779	26%
除融資成本前之經營溢利	2,106	4,397	(52%)
本公司股東應佔溢利	1,468	4,271	(66%)
	港元	港元	
每股盈利	4.52	13.14	(66%)
每股股息：			
中期	1.00	1.00	
擬派發末期	3.00	3.30	
總額	4.00	4.30	(7%)
本公司股東應佔每股權益	125.17	123.20	2%

	於二零零八年 六月三十日 百萬港元	於二零零七年 六月三十日 百萬港元	增加
本公司股東應佔權益	41,186	40,538	2%
總資產	80,026	69,283	16%
總負債	29,378	20,932	40%

千美元					
年份	總資產	總負債	本公司股東 應佔權益	本公司股東 應佔溢利	每股股息
一九九九年	19,338,881	16,956,281	1,403,985	78,928	0.08
二零零零年	20,299,446	18,014,260	1,489,778	88,341	0.09
二零零一年	5,937,223	1,571,996	4,116,828	2,726,259	0.10
二零零二年	4,713,770	927,884	3,577,730	202,656	0.14
二零零三年	4,620,094	703,573	3,702,501	157,193	0.14
二零零四年	4,858,457	680,891	3,933,605	312,805	0.38
二零零五年	5,191,012	655,282	4,196,126	415,476	0.49
二零零六年	7,470,726	1,750,335	4,754,347	725,876	0.64
二零零七年	8,863,439	2,677,829	5,186,062	546,371	0.55
二零零八年	10,261,067	3,766,946	5,280,935	188,191	0.51

千港元					
年份	總資產	總負債	本公司股東 應佔權益	本公司股東 應佔溢利	每股股息
一九九九年	150,021,371	131,538,351	10,891,414	612,283	0.60
二零零零年	158,244,331	140,430,165	11,613,563	688,662	0.70
二零零一年	46,308,855	12,261,175	32,110,229	21,264,139	0.80
二零零二年	36,766,935	7,237,402	27,905,937	1,580,695	1.10
二零零三年	36,027,500	5,486,464	28,872,108	1,225,789	1.10
二零零四年	37,895,963	5,310,949	30,682,119	2,439,881	3.00
二零零五年	40,344,545	5,092,852	32,612,290	3,229,080	3.80
二零零六年	58,011,681	13,591,701	36,918,455	5,636,572	5.00
二零零七年	69,283,288	20,931,920	40,538,151	4,270,845	4.30
二零零八年	80,025,549	29,378,224	41,185,748	1,467,690	4.00

附註：

- (a) 一九九九年至二零零零年之數字乃於銀行附屬公司轉撥至一般儲備前之數字。
- (b) 二零零零年、二零零三年及二零零五年之數字因會計政策之變動而重列。
- (c) 二零零一年至二零零八年之數字乃於出售銀行附屬公司後之數字。



「本集團之管理團隊繼續致力實現本集團之既定目標 — 建立每一項核心業務，以達致持續性，並創造資本價值。」

本人欣然提呈本年報，並與閣下分享本集團於這段全球金融市場處於不明朗形勢及資產大幅減值期間之整體進程。本集團避過困難的情況過渡這段波動之時間，並整固資產及業務，實現盈利能力。本集團之管理團隊繼續致力實現本集團之既定目標 — 建立每一項核心業務，以達致持續性，並創造資本價值。本集團看到核心業務出現有效用之整固，從物業發展及投資、酒店及休閒業務，以及金融服務等核心業務獲得之貢獻，於過去五年已增長三倍。

然而，本集團之自營資產管理業務(現時已稱為自營投資業務)一直面對嚴重挑戰。受到美國按揭危機影響，全球經濟備受打擊，金融市場面對過去數十年以來從未遇過的艱難及困擾之境況。與此同時，基本商品及石油之價格同時急升，對很多經濟體系造成失衡及沉重壓力。面對金融市場及經濟環境欠佳，自營投資業務之表現較預期遜色。

財務業績

股東應佔綜合溢利扣除稅項及少數股東權益後為14.68億港元，較上個財政年度之業績減少66%。每股盈利為4.52港元。

董事將於即將舉行之股東週年大會建議派發末期股息每股3.00港元。連同已派付之中期息每股1.00港元，本年度之總股息達每股4.00港元，維持給予股東穩定之全年派息。

建立本集團之核心業務

自營投資

本集團自從全球股市於二零零七年中見頂以來之相當之時間一直保持警覺，並保持謹慎及節制。近日，全球金融及股票市場呈現惡化局面，本集團抗拒風險之策略有助控制因不謹慎投資所造成之減值。本集團會繼續持有大量現金資產，於適當時機作投資之用。

對全球金融市場而言，截至二零零八年六月止十二個月屬於極為波動之期間。為了應付持續惡化之市場環境，本集團於管理投資組合時一直保持警覺。本集團已大大地收縮投資活動之水平及投資金額，從而降低風險。儘管如此，市場嚴重調整及按市價估值亦影響本集團之自營投資業務。

至於市場復甦之時間及未來走勢，目前仍然高度不明朗，短期現象仍然疲弱。然而，本集團認為，既然估值已大幅回落，部份股票越來越具吸引力。本集團之部署為專注一系列估值合理兼具良好長期潛在業務及潛力之多隻策略股票。本集團將會尋求收購這些挑選公司之重大股權及為本集團帶來協同效益之契機之策略性投資。

鑑於本年度市況不景氣，本集團之財資團隊已不斷監察及控制本集團之外幣風險及投資之貨幣管理，他們表現值得加許，取得可觀之外匯收益，為本集團之業績作出貢獻。

物業發展及投資－國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）

除新加坡本土外，國浩之優質物業品牌現時已成功進軍中國主要城市，如北京、上海、南京及天津，另外還有於越南，在胡志明市近郊迅速發展之地區，以及於馬來西亞吉隆坡。國浩房地產發展迅速，正朝著晉身成為一家地區物業集團之目標邁進。

由於新加坡、中國、馬來西亞及越南等核心市場之經濟增長強勁，帶動業務發展，國浩房地產於初期表現正面。然而，於本財政年度下半年，在全球經濟迅速逆轉之陰影籠罩下，受次按危機、美國信貸相應緊縮及全球通脹壓力等影響，環球市場呈現放緩跡象。

面對宏觀經濟之憂慮，區內房地產市場氣氛轉趨審慎，尤以經濟屬於向美國大量出口之市場為然。中國及越南政府已制定措施，收緊信貸及阻止投機性房地產買賣。因此，買家正採取更謹慎態度，而物業市場之銷售已全面放慢下來。在此背景下，及儘管市場存在不明朗因素，國浩房地產就截至二零零八年六月三十日止財政年度錄得滿意之業績。

酒店及休閒業務－GuocoLeisure Limited（「GL」，前稱 BIL International Limited）

本集團進行企業精簡行動，整固其於GL之權益。本集團擁有61%控股權之附屬公司Camerlin Group Berhad（其持有GL之22%股權）進行一項資本分派計劃，向其所有股東分派其持有之GL股份。該項計劃已於二零零八年八月完成，而本集團現時直接持有GL之股權合共54%。

於本年度，BIL International Limited易名為GuocoLeisure Limited，藉以確認本集團之控制權。

於本年度，GL透過提高實際收益及滲透市場策略，仍然把注意力放在提昇營業額，尤其酒店業務方面。酒店業務於其就兩個已建立之品牌的目標市場，取得重大進展。Guoman作為豪華物業與其他國際品牌於全球競爭，而Thistle則是實力雄厚以英國為基地之品牌。新品牌標準已成功推行。大量資本已投資於一項為期三年之翻新計劃的部份，並用於發展主要國際市場，特別是Guoman之物業。由於上述計劃，酒店業務之盈利能力於本年度明顯上升。本集團視此為GL之酒店業務一個重要及令人鼓舞之轉捩點。

倫敦舉辦下一屆二零一二年奧運會，當地酒店業可能蓬勃發展，管理層正研究有關善用空間、發展機會及其他用途之詳細計劃，旨在發掘及提高倫敦酒店物業之重大資本價值。另一項策略檢討亦同時進行，計劃優化其於英國之酒店及賭場業務。Clermont Leisure (UK) Limited已就更新Clermont Club之設施及服務作出重大投資，從而恢復其昔日作為Mayfair唯一一家賭場之光輝，並作為本集團博彩業務之旗艦。注視到倫敦之國際特色，本集團於Clermont品牌之傳統上繼續發展。

GL已決定將位於Molokai之業務逐步結束。結束當地業務之商業決定毫不影響此項發展物業之價值。

金融服務—Hong Leong Financial Group Berhad (「HLFG」)

HLFG就成為當地及區內主要綜合金融服務集團之一，取得重大進展。憑藉其擴大核心業務之成功，HLFG之業績刷新紀錄。其附屬公司豐隆銀行有限公司(「豐隆銀行」)之除稅前溢利錄得超過10億馬來西亞元之水平。HLFG之盈利刷新以往記錄，主要在淨利息收入及伊斯蘭銀行業務收入上升之支持下盈利繼續強勁增長所帶動。

為了提升其競爭優勢，HLFG一直投資於改善其基礎設備、客戶服務體驗及銷售能力，包括在HLFG集團各項金融服務之間實行產生協同效益之交叉銷售計劃。透過推出有關客戶需求之產品，並提升服務滿足客戶之期望，HLFG希望建立一個強大及聲譽昭著之品牌，提高其於金融服務業之市場地位。

豐隆銀行已完成認購成都市商業銀行有限公司(「成都銀行」)兩成股權。此舉標記豐隆銀行首次於海外進行主要收購行動，並首次進軍中國龐大及增長迅速之市場。豐隆銀行正與成都銀行合作，探討於成都發展充具有協同效益商機之金融服務。

集團人力資源

本人深信人才令本集團與別不同。建立優質人才班底，乃實現本集團目標之要素，因此繼續成為本集團業務計劃之重要環節。為了確保運作卓越，本集團各項核心業務將透過招聘傑出人才擔任重要職位、內部培養人才成為日後領導層之梯隊，並獎勵及挽留人才，秉承本集團發展及加強人才班底之政策。面對全球經濟之悲觀前景，正當人力市場軟化下來，本集團可能得到更多吸引人才之機會。

展望

過去十二個月全球股價下跌之境況似乎將會延續下去。全球金融體系正面臨測試，及若干不明朗因素可能持續一段更長之時間。涉及美國樓市、高通脹壓力及失業率上升的問題，將影響本集團有業務經營國家的經濟。此等因素可能導致全球增長放緩。本集團會繼續保持審慎樂觀及尋求投資機會。

致謝

本人謹此感謝董事會同寅給予之寶貴意見。本集團之成功，有賴管理層及員工之努力及貢獻，本人謹此代表董事會對本集團員工付出之努力及辛勤致以最深切之謝意。本人亦謹此感謝全體股東、銀行家及客戶對本集團之鼎力支持。

本人欣然看到本公司及其於香港之員工再度於多項慈善活動攜手，為社會上較為不幸之人士進行籌款。由於本年度增加參與次數及捐款金額上升，本公司於港島、九龍區百萬行榮獲香港公益金最高籌款躍進獎冠軍及最高籌款隊伍獎亞軍。而在當次善舉中，本公司其中一名董事會成員更獲頒發個人最高籌款獎。本公司亦連續三年榮獲公益金頒發之榮譽獎及公益榮譽獎，嘉許其於推動本港公益事務持續作出之貢獻。

執行主席
郭令燦

二零零八年九月八日

業務回顧

自營投資



自營投資

於過去財政年度，全球市場受次按問題及美國樓價持續調整觸發之信貸嚴重收縮打擊。銀行及其他金融服務公司蒙受創記錄之撇賬及資本減值，當中一些機構之持續經營能力更越來越惹人關注。與此同時，商品價格，尤其石油價格飆升至歷史新高水平，導致廣泛之通脹壓力。雖然全球中央銀行及其他機構採取果斷及積極之措施穩定金融體系，但仍未能阻止大部份金融資產錄得重大價格調整，投資者之情緒仍然非常脆弱。在多項宏觀經濟因素惡化之情況下，本集團已採取防守及謹慎之策略，並減低本集團於股票市場之風險。

本集團繼續於市場尋求有價值之股票及投資。香港及中國市場出現之調整，可能締造新契機，本集團將繼續密切注視所有主要市場。基於本集團相信市場可能面對更長整固期，本集團將不急於作出任何新投資。

於本年度，本集團推行度身訂造之組合管理系統，已全面運作。這個新系統提供更詳盡的報告、執行及風險管理等功能，同時涵蓋財資及股票投資之範疇。儘管市場對人才之競爭越來越激烈，本集團之人力資源狀況穩定，持續向員工提供外界培訓、內部指引及諮詢，提升工作能力，同時增加對本集團之歸屬感。



業務回顧

物業發展 及投資

樂馨苑 • 新加坡



物業發展及投資

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」) — 國浩擁有64.3% 控股權

截至二零零八年六月三十日止財政年度，國浩房地產錄得純利1.618億新加坡元，較去年減少43%。純利減少，主要為於新加坡出售物業發展項目之毛利貢獻較低、投資物業重估收益較低及來自中國之物業發展項目所得稅支出較高所致。

國浩房地產之收益及銷售成本較去年分別下跌4%及2%，主要由於國浩房地產在新加坡之物業發展項目因取得之銷售較低而確認較低之收益及銷售成本。毛利相應減少12%至1.353億新加坡元。

其他收入減少33%至1.308億新加坡元，當中包括新加坡投資物業重估收益8,810萬新加坡元及淨外匯收益2,800萬新加坡元。過去一個財政年度之其他收入當中包括出售國浩房地產長期投資之非經常溢利1,930萬新加坡元及出售於河內一間酒店之溢利1,690萬新加坡元。

融資成本增加22%至3,940萬新加坡元，原因是利率上升及銀行貸款增加。

國浩房地產之聯營公司對截至二零零八年六月三十日止財政年度除稅後溢利之貢獻為1,150萬新加坡元，當中主要包括國浩房地產在本財政年度增持馬來西亞之Tower Real Estate Investment Trust(「Tower REIT」)之權益，從15.00%增至19.97%，故此產生負商譽1,060萬新加坡元。Tower REIT現時為國浩房地產之聯營公司。



新加坡 • The Quartz
榮獲2006年綠色標誌獎



新加坡 • The View @ Meyer

新加坡

國浩房地產在新加坡三個已推出市場的發展項目為：Le Crescendo (樂馨苑)、The View @ Meyer 及 The Quartz。

新加坡之國內生產總值於二零零八年第二季增長 2.1%，而二零零八年首季為 6.9%。二零零八年國內生產總值增長預測已由 4%-6% 向下修訂為 4%-5%。市區重建局之統計數據顯示，二零零八年第二季之私人住宅物業價格增加 0.2%，相對過去一季增加 3.7% 有所回落。物業市場氣氛轉趨審慎，新推出物業項目有所減少及延遲，以及買家承接比例相對二零零七年較低得以證明。正在興建中之兩個綜合渡假村及 Marina Bay Financial Centre 及其後落成，應有助未來幾年之經濟增長。國浩房地產預期，住宅物業之需求於中期仍保持穩定。



新加坡 • 優景苑
榮獲 2007 年綠色標誌白金獎

中國

位於北京西城區豐盛二環路內擁有810個單位之發展項目West End Point(西城晶華)，其中97%住宅公寓已售出。零售舖位現時正推出發售。

位於南京棲霞區之住宅發展項目Ascot Park(鐘山晶典)第一期包括1,112個單位，現正進行施工。

國浩房地產位於上海普陀區之發展用地長風城項目第一期已開始施工。第二期之土地拆遷已經完成，並正進行設計規劃。

東直門項目之建築工程繼續全速進行，而就住宅、酒店、零售、機場登機處及交通交匯處之結構工程已經完工。部份交通交匯處已落成，並於二零零八年七月移交北京市政府。深圳發展銀行及中國農業銀行對國浩房地產中國提出之申索，以及GuocoLand (China) Limited 為抗辯和保護其於東直門項目之90%權益所採取之多項行動，尚待中國法院展開聆訊及作出判決。



中國在二零零八年第二季之國內生產總值增長10.1%，相對過去一季為10.6%。通脹率於六月由過去一個月之7.7%回落到7.1%。由於發展商面對信貸緊縮、銷售減慢及價格下跌，物業市場似乎開始降溫。儘管經濟及物業市場發展放緩，國浩房地產相信，經濟將繼續在宏觀經濟政策之框架，以及政府為防止經濟過熱及打擊通脹實行之其他規管措施下繼續增長。預期優質住房之中期需求為穩定。

構思圖 -
上海·國盛中心·長風





馬來西亞

國浩房地產擁有 64.98% 權益之附屬公司 GuocoLand (Malaysia) Berhad (「GLM」)，目前有八個進行之混合住宅發展項目，分別位於 Rawang (萬撓)、Sungai Buloh (雙溪毛魯)、Cheras (蕉賴)、Kajang (加影)、Sepang (雪邦)、Damansara Heights (白沙羅嶺) 以及 Old Klang Road (舊巴生路)。

於二零零八年六月，GLM 完成收購位於吉隆坡 Changkat Kia Peng 之一塊永久業權土地。

於二零零八年七月，GLM 完成收購 Raikon Building Management Co Sdn Bhd (「Raikon」) 之 100% 股本權

益，總現金代價為 180 萬馬來西亞元。Raikon 主要從事物業服務，而收購事項將為 GLM 帶來協同效益。

面對全球經濟增長放緩、全球信貸緊縮及通脹升溫，馬來西亞物業市場似乎有所回軟。由於建築成本上升，發展商把項目推出發展之步伐放慢，而買家承接力亦相應減少。儘管對房屋之需求較弱，基於政府政策使自置居所更具吸引力，國浩房地產對中期物業市況將保持正面審慎樂觀之態度。馬來西亞物業之價格亦為同區域中最低。

構思圖 -
吉隆坡 • 白沙羅城



構思圖 -
越南 • Homez @ The Canary



越南

於二零零八年一月，國浩房地產就毗鄰胡志明市北17公里Binh Duong省越南新加坡工業園之發展項目The Canary，推出發售該發展項目住宅部份第一期當中237個單位。

越南之增長步伐正在放緩。於二零零八年上半年，越南之國內生產總值增長約為6.5%，相對去年同期

為7.9%。於二零零八年七月，通脹在食品及燃料價格上升帶動下達27%。為了控制通脹急遽升高，越南國家銀行引入一系列貨幣及收緊信貸措施，例如提高利率及削減為投資於股份和房地產提供之貸款，以及其他規管措施。故此，越南物業市場正呈現增長放緩之跡象。基於人口數目既眾多又年輕，國浩房地產預期，越南中至長期之經濟前景將維持良好，而增長潛力仍然出色。國浩房地產亦預期當地對優質房屋之需求於中期將保持穩定。

業務回顧

酒店及 休閒業務

倫敦 • Guoman – The Cumberland



倫敦 • Guoman – The Cumberland
酒店大堂



酒店及休閒業務

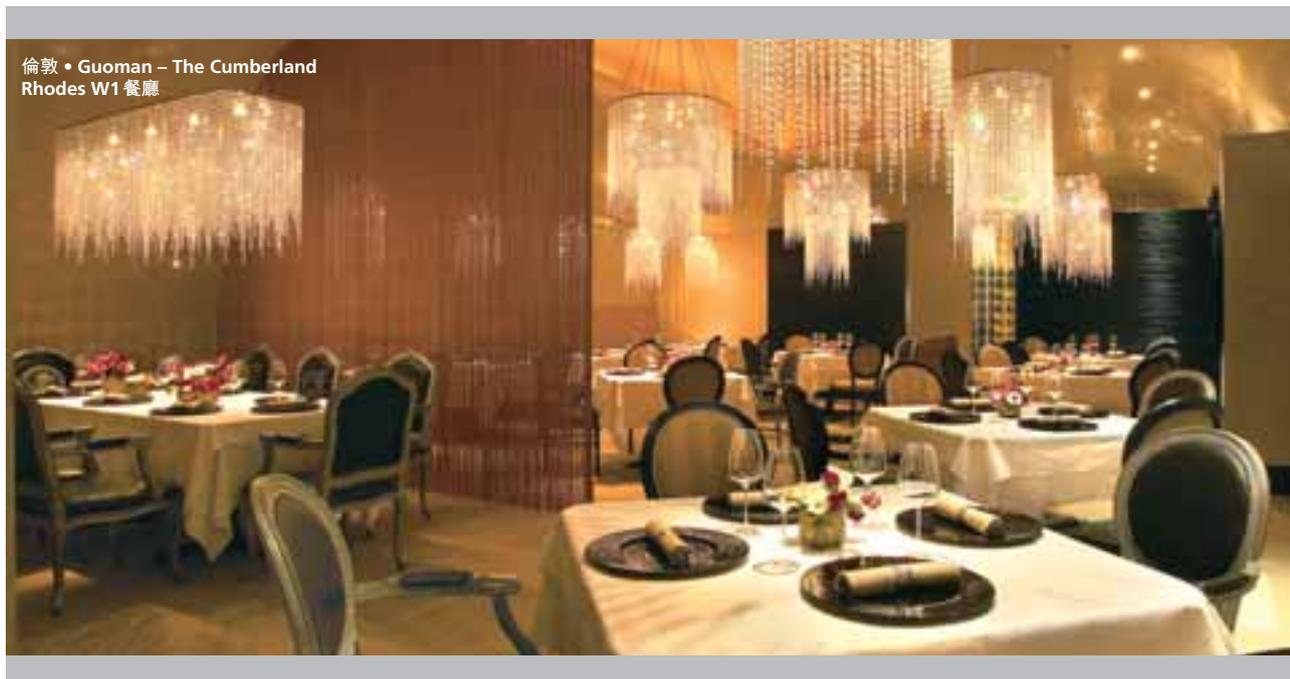
GuocoLeisure Limited (「GL」，前稱 BIL International Limited) — 國浩擁有 **61.1%** 控股權

截至二零零八年六月三十日止財政年度，GL錄得除稅前溢利5,860萬美元，為上一個財政年度之十二倍。

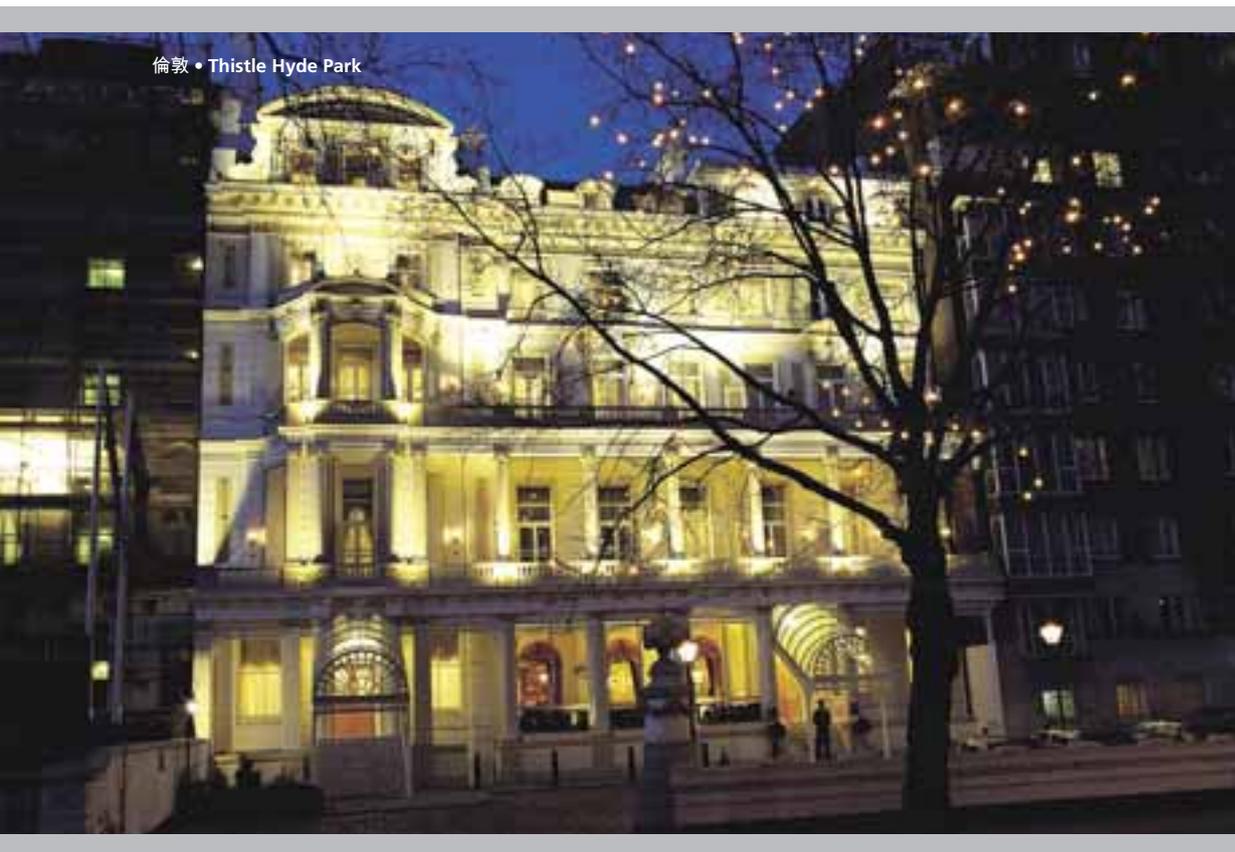
於本財政年度，GL之收益增加29.2%至5.737億美元，主要由於酒店業務平均可出租客房收入有所改

善、巴斯海峽石油及燃氣所得之特許權收入有所增加、於斐濟Denarau之土地及已發展物業銷售上升，以及博彩業務之收益有所改善。酒店業務之收益增加，為本財政年度相對上一個財政年度之平均可出租客房收入增加所致。於澳洲巴斯海峽石油及燃氣所得之特許權收入增加，大部份歸因於在二零零七年七月全面贖回巴斯海峽石油信託(Bass Strait Oil Trust)之普通單位，自此以後，GL享有於澳洲巴斯海峽石油及燃氣所得之全部特許權收益，以及原油價格上升。

倫敦 • Guoman – The Cumberland
Rhodes W1餐廳







倫敦 • Thistle Hyde Park

於本財政年度，GL之經營支出為1.906億美元，按年計增加12.1%，主要由於重整業務之影響及有關市場推廣之活動支出增加。經營支出增加，部份以上一年就其向於澳洲之債務人提出申索作出之撥備之撥回，以及有關上年度業務於英國之物業稅退稅抵銷。

於本財政年度，其他經營收入較上一個財政年度增加57.3%至3,020萬美元，主要為出售投資之收益及酒店管理費用增加所致。

Camerlin Group Berhad (「CGB」) — 國浩擁有61.3% 控股權

CGB進行之分拆行動，包括向股東分派現金及分派其於GL之股份，已於二零零八年八月完成。本集團現時直接持有GL54.1%之股權。於分拆後，CGB將於馬來西亞股票交易所撤回其上市地位。

倫敦 • Guoman – Charing Cross
酒店套房

業務回顧

金融服務



二零零七年十月 -
豐隆銀行投資成都市商業銀行
20% 股權之簽約儀式



金融服務

Hong Leong Financial Group Berhad (「HLFG」) — 國浩擁有 25.4% 股權

截至二零零八年六月三十日止年度，HLFG 錄得除稅前溢利 11.202 億馬來西亞元，而上一個財政年度則為 9.857 億馬來西亞元，增加 1.345 億馬來西亞元或 13.6%。此增幅反映 HLFG 已採取多個步驟，擴充各項業務，尤其為來自銀行部之貢獻。

截至二零零八年六月三十日止年度，銀行部錄得除稅前溢利 10.100 億馬來西亞元，而上一個財政年度則為 8.566 億馬來西亞元，增加 1.534 億馬來西亞元或 17.9%。此增幅主要由於營業額強勁增長，帶動較高淨收入 2.502 億馬來西亞元所致。

截至二零零八年六月三十日止年度，保險部錄得稅前溢利 1.038 億馬來西亞元，而上一個財政年度則為 1.201 億馬來西亞元，減少 1,640 萬馬來西亞元或 13.6%。此減幅主要由於上一個財政年度之投資收益高於異常及就未賺取保費儲備計算一次過更改會計估計 420 萬馬來西亞元所致。不計入以往年度之一次過項目，核心業務錄得之增幅為 12.5%。

截至二零零八年六月三十日止年度，股票經紀及資產管理部錄得稅前溢利 3,220 萬馬來西亞元，而上一個財政年度則為 3,790 萬馬來西亞元，減少 570 萬馬來西亞元或 15.1%。此減幅主要由於馬來西亞股票交易所之成交額較低，及按業務計劃之財務預算增加經營支出所致。

集團財務狀況論述

業績

截至二零零八年六月三十日止年度，股東應佔綜合溢利扣除稅項及少數股東權益後為14.68億港元，較去年減少66%。每股盈利達4.52港元。

主要溢利貢獻(扣除融資成本及稅項前)來自以下各項：

- 利息收入總額13.45億港元；
- 物業業務7.52億港元；
- 酒店及休閒業務5.84億港元；
- 聯營公司及共同控制實體貢獻4.72億港元；
- 總滙兌淨收益(包括外滙合約)6.59億港元；
- 股息收入1.77億港元；及扣除
- 已變現及未變現之投資虧損總額14.68億港元。

整體收益增加26%至86億港元。收益上升主要由於物業發展遞增91%或14.92億港元以及酒店及博彩增加13%或4.32億港元所致。

資金及融資

- 本集團於二零零八年六月三十日之綜合總權益(包括少數股東權益)為506億港元，較二零零七年六月三十日之總權益增加5%。
- 本集團於二零零八年六月三十日之本公司股東應佔綜合總權益為412億港元，較二零零七年六月三十日之數字增加6.48億港元。

現金及流動資金總額

於二零零八年六月三十日，本集團有淨流動資金73億港元，包括現金總結餘254億港元及有價證券41億港元及扣除總借貸222億港元。

總借貸

總借貸自二零零七年六月三十日之160億港元遞增至二零零八年六月三十日之222億港元，主要由於國浩房地產提取新銀行貸款以向新加坡、馬來西亞及中國之物業發展項目提供融資。本集團之總借貸主要以新加坡元(59%)、英鎊(20%)及美元(13%)計算。

總借貸(續)

本集團之銀行貸款及其他借貸償還期如下：

	銀行貸款 百萬港元	按揭 債券股份 百萬港元	可換股 債券 百萬港元	其他借貸 百萬港元	總數 百萬港元
一年內或即時	4,441	–	–	1,493	5,934
一年後至兩年內	1,026	–	–	459	1,485
兩年後至五年內	6,805	–	3,714	201	10,720
五年後	8	4,067	–	–	4,075
	7,839	4,067	3,714	660	16,280
	12,280	4,067	3,714	2,153	22,214

銀行貸款及按揭債券股份抵押如下：

- 投資物業作出之法定按揭賬面總值為8,810萬港元；
- 發展物業作出之法定按揭賬面總值為160億港元；及
- 物業、廠房及設備作出之法定按揭賬面總值為90億港元。

集團成員公司於二零零八年六月三十日獲承諾提供但未動用的借貸額約79億港元。

利率風險

於二零零八年六月三十日，本集團之借貸約56%按浮動利率計算，其餘44%按固定利率計算。本集團管理其利率風險透過全力減少集團之整體負債成本及利率變動之風險。本集團在適當時可採用利率互換合約管理利率風險。

外匯風險

本集團不時訂立外匯匯率相關合約，藉此對沖外匯風險。本集團亦可能籌集外匯借款，從而對沖外匯投資。

或有負債

GL於二零零七年六月三十日就投資表現之擔保有4,000萬港元之或有負債，但在二零零八年六月三十日並無有關之或有負債。

GL就二零零二年出售之20項(二零零七：28項)酒店業務向其業主擔保，其後直至二零一二年四月四日期間有關業務扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利(EBITDA)將不會低於每年4.31億港元(二零零七：5.12億港元)(或按比例計算之金額)。擔保於任何一年之最高負債為4.31億港元(二零零七年：5.12億港元)，而擔保於任何一年之最高負債總額則約為8.61億港元(二零零七年：10.24億港元)。基於過往表現，GL預期日後年度EBITDA將能夠達到擔保金額。

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」)。國浩房地產已披露，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

(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」—北大青鳥之關連公司)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」)。

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明顯地無關係之第三者。GLC已取得其中國律師之意見，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。

於深發銀行之上訴及深發銀行之第二項訴訟程序審訊前，深發銀行與北大青鳥據稱於二零零八年五月簽訂和解協議，由城建東華向深發銀行支付人民幣10億元。GLC已取得其中國律師之意見，認為該和解協議無效，且不具備法律效力。

或有負債(續)

(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(續)

(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。北大青鳥亦為中農銀行法律訴訟程序中一名抗辯人。

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。

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於深發銀行及中農銀行申訴終審前限制處理城建東華之資產。一旦中國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。

於二零零八年五月，北京法院已就中農銀行之申索召開聆訊，及現正等候裁決。

(2) 海南公司

國浩房地產於二零零八年四月披露，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註冊歸還其原有股東(東直門項目之兩名賣家)所有，據稱原因是GLC並未支付轉讓海南公司予GLC所需之代價。

由於就轉讓海南公司予GLC之全數代價經已支付予賣方，故GLC質疑該通告之根據。國浩房地產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。GLC已採取各種法律行動，現正等候中國法院之聆訊及判決。

人力資源及培訓

於二零零八年六月三十日，本集團之僱員總人數(包括其香港及海外附屬公司)約有2,900名。本集團持續採取謹慎政策，以達致最佳及有效率之員工規模，並致力為員工提供持續培訓，以提升其工作能力及質素。

本集團之僱員酬金政策由管理層定期審閱。本集團會考慮其經營業務所在國家及有關業務之薪酬水平及組合及普遍市況後，訂定酬金福利。花紅及其他獎金與本集團之財務表現及個別僱員表現掛鉤，以鼓勵員工達致理想表現。本集團亦會根據本公司及其附屬公司採納之經批准股份認購權計劃或方案，授予合資格僱員股份認購權，以獎勵其貢獻，並加強其對本集團之歸屬感。



「企業管治乃用作指引及管理本公司業務及事務之程序和架構，有助提升業務表現及企業問責性，以實現長遠股東價值為最終目標，同時顧及其他權益人士之利益。」

董事會已採納企業管治常規守則(「企業管治守則」)，其乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之原則制定。因應最佳常規之規例及發展上之改變，本集團不斷努力審查及加強其內部控制及程序。對我們而言，維持高水準之企業管治常規不僅是符合條文的規定，而是實現條例的精神，藉以提升企業的表現及問責性。

本公司於截至二零零八年六月三十日止財政年度一直遵守企業管治守則，惟非執行董事並無特定任期除外。然而，彼等須根據本公司之公司細則及企業管治守則規定於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。因此，本公司認為該等條文足以符合企業管治守則有關條文之精神。

A. 董事

1. 董事會

按照良好企業管治原則，董事會負責領導本公司及為股東提升公司價值，並已成立相關董事會委員會以助履行此責任。

董事會之角色及責任廣泛地包括檢討及審批企業目標及整體策略；監察及評估本集團業務之運作；識別主要風險，並確保管理有關風險之適當措施及控制系統得以推行；以及審閱及核准重要事宜，例如財務業績、投資、撤出投資及其他重大交易。

董事會已授權本公司及其附屬公司管理層負責本集團業務的日常管理及營運。

A. 董事(續)

1. 董事會(續)

董事會由下列成員組成：

執行董事

郭令燦(執行主席)

郭令海(總裁、行政總裁)

陳林興

英正生

非執行董事

郭令山

卡達*

司徒復可*

丁偉銓*

(* 獨立)

董事會定期開會，而董事會成員於會期前後可收到有關本公司業務發展之資料。於本年度，董事會已舉行四次會議。郭令燦先生、郭令海先生、卡達先生、郭令山先生、陳林興先生及英正生先生，出席全數四次董事會會議，而司徒復可先生及丁偉銓先生則出席三次會議。

本公司已接獲各名獨立非執行董事按照上市規則第3.13條規定就本年度發出之獨立身份確認書。直至及於本報告刊發日期，本公司認為該等董事繼續為獨立人士。

董事會成員之親屬關係(如有)已於本年報第5頁之「董事及高層管理人員個人資料」中披露。

2. 主席及行政總裁

本公司之主席及行政總裁職權分立，並非由同一人士擔任。現時，郭令燦先生為本公司之執行主席，而郭令海先生為總裁兼行政總裁。

執行主席主要負責確保董事會有效運作，並與總裁兼行政總裁共同監督董事會政策。

行政總裁主要負責與業務經理合作，制定策略性業務計劃及為業務經理訂定主要工作表現範疇，同時透過資產投放及盡量提高可動用資本資源集中創造價值。

3. 非執行董事

非執行董事並無指定任期，但須按照本公司之公司細則在股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

4. 董事提名

董事會負責甄選及提名合適人選加入本公司董事會。所有接獲之新提名人選均由董事會評選及審批，以符合董事會政策，確保獲提名人選均能幹及經驗豐富。

於本年度，並無委任新董事。

5. 董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為規管董事進行證券交易之操守守則。

經本公司作出特別查詢後，本公司所有董事已確認於整個年度一直遵守標準守則所規定之標準。

B. 董事薪酬

1. 董事會薪酬委員會(「酬委會」)

酬委會之成員現時包括郭令燦先生(主席)、司徒復可先生及丁偉銓先生，後兩者均為本公司之獨立非執行董事。

酬委會之主要職能是就董事及高層管理人員之薪酬政策及架構向董事會作出建議，並且釐定所有執行董事及高層管理人員之具體薪酬待遇，包括實物利益、退休金權利及賠償金額(包括喪失或終止其職務或委任的賠償)。

酬委會於本年度舉行了兩次會議，郭令燦先生及丁偉銓先生出席全部兩次會議，而司徒復可先生則出席一次會議。

於本年度，酬委會檢討並建議董事會批准更新其職權範圍和董事及高層管理人員之薪酬政策；就去年執行董事之袍金向董事會作出建議，以供股東批准；批准去年執行董事及高層管理人員之花紅及檢討本年度本公司執行董事及高層管理人員之酬金待遇。

酬委會之職權範圍刊於本公司之網站。

2. 薪酬水平及釐定

本集團對執行董事及高層管理人員之薪酬計劃按表現、服務年資、經驗及職權範圍釐定，並按人力資源顧問定期進行之市場／行業調查作出調整。表現乃依據本集團之年度計劃及預算中所訂之盈利目標作出評核。薪酬福利載於本集團之人力資源手冊內，並不時按照市場／行業慣例，作出檢討。

非執行董事之薪酬水平反映其責任水平。

董事(包括非執行董事)之袍金由董事會建議及認可，以供股東於本公司股東週年大會上批准。

C. 問責性及審核

1. 董事會審核委員會(「審委會」)

審委會之成員現時包括卡達先生(主席)、司徒復可先生及丁偉銓先生，三者均為本公司之獨立非執行董事。

審委會監察報告財務程序及評估本公司之內部監控制度是否足夠及有效。審委會與本公司之外聘及內部核數師會晤，並檢討審核計劃、內部審核程序、其審查及評估內部監控制度之結果。審委會亦會檢討董事在合約及關連交易所涉及的利益。審委會檢討本集團及本公司之財務報表及當中之核數師報告，並將其意見呈交董事會。

C. 問責性及審核(續)

1. 董事會審核委員會(「審委會」)(續)

審委會於本年度舉行了四次會議，卡達先生及丁偉銓先生出席全部四次會議，而司徒復可先生則出席三次會議。

審委會於本年度執行之工作摘要如下：

- 檢討及審批本集團之內部監管憲章；
- 檢討審核計劃及內部審核項目；
- 審閱截至二零零七年十二月三十一日止六個月之中期財務報告及中期業績公佈；
- 審閱由本集團訂立並於本年度存續之關連交易；
- 審閱本年度之經審核賬目及全年業績公佈；
- 批准外聘審核費用；
- 檢討內部監管制度及風險管理架構；及
- 檢討集團會計方針及守則。

審委會之職權範圍刊於本公司之網站。

2. 財務報告

上市規則要求上市公司每年編製財務報表，真實公允地反映公司之業務狀況、營運業績及現金流量。

董事會負責確保保存本集團之正式會計紀錄。董事會亦認知其編製財務報表之責任。

董事會經考慮審閱審委會就特別會計事項之意見後，核准財務報表。

2. 財務報告(續)

董事會信納編製財務報表時已採納適當之會計政策，該等會計政策已貫徹採用並按相關會計標準制定。

核數師就其匯報職責之聲明已載於本年報第62頁之核數師報告。

3. 內部監控

董事會確認其職責乃確保內部監控穩健妥善，並已為本集團設立風險管理架構，藉以：

- 識別本集團營運環境所面對之重大風險，以及評估該等已識別之風險之影響；
- 制訂就管理此等風險有關之必要措施；及
- 監察及檢討該等措施之成效。

董事會已將監察本集團風險管理架構之責任交託審委會執行。審委會履行有關責任時，乃獲得本集團內部審核部門及其他上市附屬公司集團之審核委員會協助：

- 定期評估已識別風險與營運環境之持續關係及將之納入風險管理架構；
- 評估為管理有關風險而制訂之行動計劃及監控制度是否充足；及
- 監察行動計劃之執行及監控制度之效用。

C. 問責性及審核(續)

3. 內部監控(續)

此持續程序已設立，並且由審委會定期作出檢討。

風險管理架構內之監控措施旨在管理而非期望消除無法達到業務目標之所有風險。這些監控措施就管理及財務資料出現重大失實聲明或財務損失及欺詐作出合理而非絕對之保證。

董事會已透過審委會就本集團之內部監控制度進行年度檢討，並認為有關制度恰當及有效。董事會對本集團全面遵守企業管治守則所載之內部監控之條文感到滿意。

4. 核數師薪酬

本集團外聘核數師就提供本年度之年度審核服務收取費用10,981,000港元，及非核數相關服務收取費用3,556,000港元(包括稅務服務費827,000港元)。

D. 投資者關係

1. 與投資者之溝通

本公司鼓勵與其機構及私人投資者建立雙向溝通。有關本公司業務之全面資料載於派發予股東之中期報告及年報內。本公司會定期與機構投資者對話。本公司歡迎個別人士查詢有關其股權及本公司業務事宜，並會盡快提供有關之資料。

為促進有效溝通，本公司設立網站，向公眾披露有關本集團及其業務之最新消息、財務(包括中期報告及年報)及其他資料。

2. 股東週年大會

股東週年大會給予股東尋求澄清及更清楚瞭解本集團表現之機會。本公司鼓勵股東於股東週年大會上與董事會會面及溝通，並就所有決議案投票。

	頁數
董事會報告書	36
獨立核數師報告書	62
綜合收益表	63
綜合資產負債表	64
資產負債表	66
綜合資本變動表	67
綜合現金流量表	68
財務報表附註	
1 編製基準	70
2 重要會計政策	71
3 會計估計及判斷	89
4 會計政策的修訂	90
5 營業額及收益	91
6 其他收益及(虧損)/收入淨額	92
7 年度除稅前溢利	93
8 稅項	95
9 董事酬金	97
10 五位獲得最高收入人士之酬金	98
11 本公司股東應佔溢利	98
12 股息	99
13 每股盈利	99
14 分類資料	100
15 固定資產	105
16 無形資產	108
17 附屬公司權益	109
18 聯營公司權益	119
19 共同控制實體權益	121
20 收購業務	123
21 持至到期金融資產	124
22 可供出售金融資產	124
23 商譽	124
24 發展中物業	125
25 持作銷售用途之物業	125
26 貿易及其他應收賬款	126
27 交易金融資產	128
28 現金及短期資金	128
29 貿易及其他應付賬款	128
30 銀行貸款及其他借貸之流動部份	129
31 銀行貸款及其他借貸之非流動部份	130
32 可換股債券	131
33 撥備及其他負債	132
34 遞延稅項	133
35 股本及儲備	135
36 綜合現金流量表附註	138
37 僱員退休福利	140
38 於權益結算之股權交易	141
39 金融工具	148
40 資本管理	154
41 承擔	155
42 或有負債	156
43 有關連人士之重大交易	158
44 母公司及最終控股公司	159
45 截至二零零八年六月三十日止會計年度 已頒佈但尚未生效之修訂本、新準則及註釋之可能影響	159
附屬公司之主要發展中物業	160
附屬公司持有作銷售用途之主要物業	163
附屬公司持有作投資用途之主要物業	164

董事會報告書

本公司之董事會同寅現提呈董事會報告書連同本集團之截至二零零八年六月三十日止年度之經審核之財務報表。

主要業務

本公司乃一投資控股公司。於本年度內，對本集團業績或資產有重大影響之附屬公司之主要業務包括自營投資、物業發展及投資、酒店及休閒業務、證券及期貨商品經紀業務及投資顧問。於本年度內，對本集團業績有重大影響之聯營公司之主要業務包括銀行及融資、保險、基金管理、股票經紀及商人銀行，以及物業發展。

於本年度內，本公司及其附屬公司之主要業務和業務地區分析載於財務報表附註 17。

附屬公司

本公司之主要附屬公司之有關資料列於財務報表附註 17。

財務報表

本集團於截至二零零八年六月三十日止年度之綜合純利及本公司與本集團於該日之財務狀況載列於第 63 頁至第 159 頁之財務報表內。

股息

中期股息每股 1.00 港元(二零零七年：1.00 港元)，合共 329,051,000 港元(二零零七年：329,051,000 港元)已於二零零八年三月十七日支付。董事建議就截至二零零八年六月三十日止年度派付末期股息每股 3.00 港元(二零零七年：末期股息每股 3.30 港元)，合共 987,154,000 港元(二零零七年：1,085,870,000 港元)。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零八年十一月十八日至二零零八年十一月二十一日(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲符合資格獲派末期股息及出席本公司即將於二零零八年十一月二十一日舉行之股東週年大會並在會上投票，所有股份過戶文件連同有關之股票必須於二零零八年十一月十七日下午四時三十分前送交本公司於香港之股份過戶登記分處辦理登記手續。

主要客戶和供應商

於本年度內，本集團之五位最大客戶佔本集團之營業總額 30% 以下。有關年內主要供應商應佔本集團購貨額之資料如下：

	佔本集團購貨總額 之百分比
最大供應商	10.6%
五大供應商合計	41.5%

年內本公司之董事、彼等之聯繫人或任何股東(據董事所知為擁有本公司股本超過 5%)概無持有該等主要供應商之任何權益。

慈善捐款

本集團於本年度內之慈善捐款額共467,000美元(二零零七年：310,000美元)。

股本、可換股證券及權證

本公司

年內，本公司並無發行任何新股份。本公司之股本詳情載於財務報表附註35。

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)，本公司擁有64.3%控股權)

國浩房地產於二零零七年五月發行本金額6.9億新加坡元之可換股債券(「債券」)，將於二零一二年五月七日期滿。債券之詳情載於財務報表附註32。

Camerlin Group Berhad(「CGB」，本公司擁有61.3%控股權)

CGB於二零零二年七月發行之不可贖回可換股無抵押借款股(「借款股」)之到期日為二零零七年七月十五日，票面息率為每年5.5%，須每隔半年於期末償付。借款股自發行當日起任何時間均可轉換成為CGB每股面值1.00馬來西亞元之新普通股。借款股之換股價為每股普通股1.16馬來西亞元，須交出同等面值之借款股或借款股和現金之組合予以註銷，惟須就每股股份最少交出面值1.00馬來西亞元之借款股。

年內，因轉換面值10,368,773馬來西亞元之借款股而發行合共10,368,497股每股面值1.00馬來西亞元之新普通股。於二零零七年七月十六日借款股到期日，面值13,955,275馬來西亞元之借款股按每股面值1.16馬來西亞元之借款股轉換為每1股新普通股，自動轉換而發行合共12,030,319新普通股。

於一九九七年七月二十五日，CGB已發行涉及1.05億美元一九九七年至二零零二年五年期有抵押浮息票據之可分割認股權證59,162,371份。每份認股權證使其登記持有人有權以認購價每股2.00馬來西亞元(已根據平邊契據之條文調整為1.90馬來西亞元，於二零零二年六月四日生效)認購CGB每股面值1.00馬來西亞元之一股新普通股。認股權證可於一九九七年七月二十五日至二零零二年一月二十五日(包括首尾兩日)期間任何時間行使。其後，未獲行使之認股權證之認購期間由之前之到期日(二零零二年一月二十五日)進一步延長五年半，至二零零七年七月二十五日。

年內，由於認股權證持有人行使30,260,895份認股權證，發行合共30,260,895股每股面值1.00馬來西亞元之新普通股。於二零零七年七月二十五日期滿日，尚有1,671,933份認股權證沒有行使。該未行使之認股權證已告失效及依法無效，並且終止行使。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司概無贖回其任何上市證券，而本公司或其任何其他附屬公司均無購買或出售任何本公司之上市證券。

轉撥至儲備

年度除股息前溢利2.589億美元(二零零七年：6.063億美元)已轉撥至儲備。本公司及本集團於本年度內之儲備變動列於財務報表附註35。

利息資本化

年內，本集團就發展物業資本化之利息約為35,700,000美元(二零零七：約18,700,000美元)。

固定資產

本年度內固定資產之變動詳列於財務報表附註15。

物業

本集團主要發展物業、持有作銷售物業及投資物業之詳情列於第160至164頁。

優先認購權

根據本公司之公司細則或百慕達法律，並無有關優先認購權之條文。

董事

本年度直至本報告刊發日期止期間之董事如下：

郭令燦—執行主席

郭令海—總裁、行政總裁

卡達**

郭令山*

陳林興

英正生

司徒復可**

丁偉銓**

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

按照本公司之公司細則第99條及本公司企業管治常規守則第A.4.2條，郭令海先生、郭令山先生及陳林興先生將於即將舉行之股東週年大會輪席退任。各人均符合資格，並願意膺選連任。

概無董事與本公司或其任何附屬公司訂定任何不得在一年內於毋須作出賠償下(法定賠償除外)將其終止之服務合約。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零八年六月三十日，根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」），本公司按照證券及期貨條例第352條規定而須備存之登記冊所記錄，或根據《上市公司董事進行證券買賣之標準守則》（「標準守則」）須通知本公司及聯交所，本公司各董事所持有本公司或其相聯法團（根據證券及期貨條例第XV部之定義）之股份、相關股份及債券之權益及淡倉如下：

(A) 本公司

董事	* 股份／相關股份數目（好倉）			佔本公司 已發行股本 之概約百分比	附註
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	1,656,325	234,425,391	236,081,716	71.75%	1
郭令海	3,800,775	—	3,800,775	1.16%	
卡達	—	691,125	691,125	0.21%	2
郭令山	209,120	—	209,120	0.06%	
陳林興	566,230	—	566,230	0.17%	
英正生	565,443	—	565,443	0.17%	

* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

- 236,081,716 股股份／相關股份之權益總額包括 225,522,716 股本公司普通股及 10,559,000 股其他非上市衍生工具之相關股份。

234,425,391 股股份／相關股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
GuoLine Overseas Limited（「GOL」）	219,839,529
GuoLine Capital Limited（「GCL」）	10,559,000
Asian Financial Common Wealth Limited（「AFCW」）	4,026,862

AFCW 為本公司全資擁有，而本公司由 GOL 擁有 66.81% 權益。GuoLine Capital Assets Limited 全資擁有 GOL 和 GCL 之權益，而 Hong Leong Company (Malaysia) Berhad（「HLCM」）則全資擁有 GuoLine Capital Assets Limited。郭令燦先生（2.43%）和 HL Holdings Sdn Bhd（46.68%）共同擁有 HLCM 之 49.11% 權益，而郭令燦先生則全資擁有 HL Holdings Sdn Bhd。

- Khattar Holdings Pte Ltd 直接持有 691,125 股股份之公司權益，而該公司則由卡達先生持有 0.61% 權益，並經常按其指示行事。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(B) 相聯法團

a) Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)

董事	* 股份數目(好倉)			佔 HLCM 已發行股本 之概約百分比	附註
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	390,000	7,487,100	7,877,100	49.11%	
郭令海	420,500	—	420,500	2.62%	
郭令山	117,500	—	117,500	0.73%	

* 普通股

附註：

HL Holdings Sdn Bhd 持有 7,487,100 股股份之公司權益，而郭令燦先生則全資擁有 HL Holdings Sdn Bhd。

b) 國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

董事	* 股份／相關股份數目(好倉)			佔國浩房地產 已發行股本 之概約百分比	附註
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	20,062,965	630,412,653	650,475,618	73.29%	1
郭令海	26,468,186	—	26,468,186	2.98%	
卡達	—	13,856,482	13,856,482	1.56%	2
陳林興	1,333,333	—	1,333,333	0.15%	
司徒復可	1,096,000	—	1,096,000	0.12%	
英正生	268,000	—	268,000	0.03%	

* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

- 在此提述之若干資料乃根據二零零八年六月三十日前發生之相關事件而其披露之期限按證券及期貨條例為二零零八年六月三十日後之額外資料。

650,475,618 股股份／相關股份之權益總額包括 591,021,285 股國浩房地產普通股，58,727,985 股其他非上市衍生工具之相關股份及 726,348 股其他上市衍生工具之相關股份。

630,412,653 股股份／相關股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
GuocoLand Assets Pte Ltd (「GAPL」)	570,958,320
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	58,727,985
Hong Leong Bank Berhad (「HLB」)	726,348

Hong Leong Financial Group Berhad 擁有 HLB 之 64.15% 權益，而 Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」) 則擁有 Hong Leong Financial Group Berhad 之 77.31% 權益。

本公司全資擁有 GAPL。本公司及 GCL 及 HLCM 各自之控股股東及彼等各自之控權百分比載列於上文 (A) 部份之附註。

- Khattar Holdings Pte Ltd 直接持有 13,856,482 股股份之公司權益，而該公司則由卡達先生持有 0.61% 權益，並經常按其指示行事。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(B) 相聯法團(續)

c) Hong Leong Financial Group Berhad (「HLFG」)

董事	* 股份／相關股份數目(好倉)			佔HLFG 已發行股本 之概約百分比	
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	4,989,600	846,298,600	851,288,200	80.86%	附註
郭令海	2,316,800	—	2,316,800	0.22%	
郭令山	600,000	—	600,000	0.06%	
陳林興	245,700	—	245,700	不適用	

* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

851,288,200股股份／相關股份之權益總額包括824,903,500股HLFG普通股及26,384,700股其他非上市衍生工具之相關股份。

846,298,600股股份／相關股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)	546,476,568
HLCM Capital Sdn Bhd (「HLCM Capital」)	296,786
Hong Leong Share Registration Services Sdn Bhd (「HLSRS」)	3,600
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	26,384,700
Guoco Assets Sdn Bhd (「GASB」)	267,079,946
Soft Portfolio Sdn Bhd (「SPSB」)	6,057,000

本公司全資擁有GASB。HLCM Capital全資擁有HLSRS，而HLCM則全資擁有HLCM Capital。

本公司、HLCM及GCL各自之控股股東及彼等各自之控權百分比載列於上文(A)部份之附註。

郭令燦先生擁有SPSB之99%權益。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(B) 相聯法團(續)

d) GuocoLand (Malaysia) Berhad (「GLM」)

董事	個人權益	公司權益	* 股份數目(好倉)		
			權益總額	佔 GLM 已發行股本 之概約百分比	
郭令燦	4,476,280	455,198,596	459,674,876	65.62%	附註
郭令海	226,800	—	226,800	0.03%	
卡達	152,700	—	152,700	0.02%	
陳林興	326,010	—	326,010	0.05%	

* 普通股

附註：

455,198,596 股股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份數目
GLL (Malaysia) Pte Ltd (「GLLM」)	455,130,580
HLCM Capital Sdn Bhd (「HLCM Capital」)	68,016

國浩房地產有限公司全資擁有 GLLM，而 GuocoLand Assets Pte Ltd (「GAPL」) 則擁有國浩房地產有限公司之 64.22% 權益。

GAPL 之控股股東及其控權百分比載於上文(B)(b) 部份之附註。

HLCM Capital 之控股股東及其控權百分比載於上文(B)(c) 部份之附註。

e) Hong Leong Industries Berhad (「HLI」)

董事	個人權益	公司權益	* 股份數目(好倉)		
			權益總額	佔 HLI 已發行股本 之概約百分比	
郭令海	189,812	—	189,812	0.07%	附註
卡達	198,580	348,500	547,080	0.20%	
郭令山	2,220,000	—	2,220,000	0.81%	

* 普通股

附註：

J.M. Sassoon & Co. (Pte) Ltd 持有 348,500 股股份之公司權益，而該公司則由 Khattar Holdings Pte Ltd (「KHP」) 全資擁有。KHP 由卡達先生持有 0.61% 權益，並經常按其指示行事。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(B) 相聯法團(續)

f) Hong Leong Bank Berhad (「HLB」)

董事	* 股份數目(好倉)			佔 HLB 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令海	3,955,700	—	3,955,700	0.26%
卡達	294,000	—	294,000	0.02%
郭令山	385,000	—	385,000	0.03%

* 普通股

g) HLG Capital Berhad (「HLGC」)

董事	* 股份數目(好倉)			佔 HLGC 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令海	500,000	—	500,000	0.41%
郭令山	119,000	—	119,000	0.10%

* 普通股

h) Malaysian Pacific Industries Berhad (「MPI」)

董事	* 股份數目(好倉)			佔 MPI 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
卡達	210,000	—	210,000	0.11%
郭令山	315,000	—	315,000	0.16%

* 普通股

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(B) 相聯法團(續)

i) Hume Industries (Malaysia) Berhad (「HIMB」)

董事	* 股份數目(好倉)			佔HIMB 已發行股本 之概約百分比	
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	2,000,000	120,208,928	122,208,928	66.80%	附註
卡達	200,000	—	200,000	0.11%	

* 普通股

附註：

120,208,928 股股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份數目
Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)	117,001,127
HLCM Capital Sdn Bhd (「HLCM Capital」)	19,401
Hong Leong Assurance Berhad (「HLA」)	1,154,400
Soft Portfolio Sdn Bhd (「SPSB」)	2,034,000

Hong Leong Financial Group Berhad 全資擁有 HLA，而 HLCM 則擁有 Hong Leong Financial Group Berhad 之 77.31% 權益。

HLCM 之控股股東及其控權百分比載於上文(A)部份之附註。

HLCM Capital 及 SPSB 分別之控股股東及其控權百分比載於上文(B)(c)部份之附註。

j) Narra Industries Berhad (「NIB」)

董事	* 股份數目(好倉)			佔NIB 已發行股本 之概約百分比	
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	8,150,200	38,304,000	46,454,200	74.70%	附註

* 普通股

附註：

Hume Industries (Malaysia) Berhad 直接持有 38,304,000 股股份之公司權益。Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」) 則擁有 Hume Industries (Malaysia) Berhad 之 64.60% 權益。HLCM 之控股股東及其控權百分比載於上文(A)部份之附註。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(B) 相聯法團(續)

k) 南順(香港)有限公司(「南順香港」)

董事	* 股份數目(好倉)			佔南順香港 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令海	2,300,000	—	2,300,000	0.95%
陳林興	274,000	—	274,000	0.11%
英正生	619,000	—	619,000	0.25%
丁偉銓	10,000	—	10,000	0.00%

* 普通股

l) GuocoLeisure Limited(「GL」·前稱BIL International Limited)

董事	* 股份數目(好倉)			佔GL 已發行股本 之概約百分比	
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	150,000	839,709,108	839,859,108	61.39%	附註
陳林興	100,000	—	100,000	0.01%	

* 普通股

附註：

839,709,108股股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份數目
Camerlin Group Berhad(「CGB」)	300,806,272
GuocoLeisure Assets Limited(「GLA」)(前稱High Glory Investments Limited)	535,269,836
Sharington Management Limited(「SML」)	3,633,000

Brightspring Holdings Limited擁有CGB之61.31%權益，而本公司則全資擁有Brightspring Holdings Limited。本公司亦全資擁有GLA。本公司之控股股東及其控權百分比載於上文(A)部份之附註。

郭令燦先生擁有SML之42%權益。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(c) 其他

郭令燦先生被視為純粹因其於HLCM及／或其附屬公司之控股權益而於相聯法團持有之權益：

Guoman Hotel & Resort Holdings Sdn Bhd	RZA Logistics Sdn Bhd
Luck Hock Venture Holdings, Inc.	南順(香港)有限公司
Hong Leong Industries Berhad	Kwok Wah Hong Flour Company Limited
Hong Leong Bank Berhad	M.C. Packaging Offshore Limited
Malaysian Pacific Industries Berhad	Camerlin Group Berhad
Carsem (M) Sdn Bhd	HLG Capital Berhad
Carter Realty Sdn Bhd	Hong Leong Tokio Marine Takaful Berhad
Guocera Tile Industries (Meru) Sdn Bhd	廣州南順食品有限公司
Guocera Tile Industries (Labuan) Sdn Bhd	蛇口南順筒倉有限公司
Hong Leong Fund Management Sdn Bhd	Hong Leong Yamaha Motor Sdn Bhd

本公司已向聯交所申請並獲豁免全面遵守上市規則附錄16第13條之披露規定，毋須披露郭令燦先生被視為於上述相聯法團持有之權益詳情。

若干董事代表本公司之其他附屬公司在若干附屬公司以信託方式持有合資格股份。

除上文所披露者外，於二零零八年六月三十日，按照證券及期貨條例第352條規定而須備存之登記冊所記錄或根據《標準守則》向本公司所披露，本公司董事概無擁有根據上市規則規定須予披露之本公司或其任何相聯法團(根據證券及期貨條例第XV部之定義)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉。

股份認購權

本公司

股份認購權計劃

本公司於二零零一年十一月二十九日(「採納日期」)採納一項股份認購權計劃(「股份認購權計劃」)，旨在為本公司或其任何附屬公司或聯營公司之僱員或董事(「合資格僱員」)提供機會，參與本集團之增長及成就。

因行使根據股份認購權計劃將授出之所有股份認購權而可能發行之本公司新股份數目，合共不得超過於採納日期本公司已發行股本之10%(即32,408,137股)，相當於本報告書刊發日期本公司已發行股份約9.85%。任何合資格僱員就於行使截至最近授出日期止任何十二個月期間，已授出及將予授出之認購權之已發行及將予發行股份之總額，最多不得超過於任何授出日期本公司已發行股份1%。

於任何股份認購權獲行使時就每股股份應付之認購權價格，將由董事於授出股份認購權時釐定。該價格將不低於下列三項之最高者：(a)於緊接授出該股份認購權之日前五個營業日在聯交所發出之每日報價表所示之股份平均收市價；(b)於授出該股份認購權之日在聯交所發出之每日報價表所示之股份收市價；及(c)股份之面值。

由授出日期(包括該日)起計二十一日內，接納股份認購權須支付名義代價1港元。股份認購權之行使期限為於授出日期起至就該項建議授出日期起計滿第十周年之日止期間。

股份認購權計劃之有效期由採納日期起計為期十年。股份認購計劃之有效期至二零一零年十一月二十八日為止。

直至二零零八年六月三十日，本公司並無根據股份認購權計劃向任何合資格僱員授出認購權。

股份認購權(續)

本公司(續)

股份認購權方案

於二零零二年十二月十六日(「股份認購權方案採納日期」)，本公司為鼓勵集團公司之僱員及董事，以及聯營公司之僱員(「參與者」)，採納一項股份認購權方案(「股份認購權方案」)，並透過授出現有股份之認購權，讓彼等參與本公司之增長。

與傳統之僱員股份認購權計劃不同，股份認購權方案不涉及新發行股份，因此可避免股東對潛在攤薄本公司不時已發行股本影響之疑慮。本公司已設立一項信託(「信託」)為不時收購本公司現有股份以滿足根據股份認購權方案可能授出之認購權之行使，而本公司之全資附屬公司作為受託人，負責管理信託。

因行使根據股份認購權方案將予授出之所有股份認購權而可能轉讓之本公司現有股份數目，合共不得超過於股份認購權方案採納日期本公司已發行股本之10%(即32,496,137股)，相當於本報告刊發日期本公司已發行股本約9.88%。就任何參與者行使截至最近授出日期止任何十二個月期間已授出及將予授出之認購權而已轉讓及將予轉讓股份之總額，最多不得超過於任何授出日期本公司已發行股份1%。

購買股份之認購權之每股行使價將不低於下列三項之最高者：(a)於緊接授出該股份認購權之日前五個營業日在聯交所發出之每日報價表所示之平均股份收市價；(b)於授出該股份認購權之日(必須為營業日)在聯交所發出之每日報價表所示之股份收市價；及(c)股份之面值。

由授出日期起計二十一日內，接納股份認購權須支付名義代價1港元。股份認購權之行使定期限為於授出日期起至授出該份認購權之日起計滿第十周年之日止期間。

股份認購權方案之有效期由股份認購權方案採納日期起計為期十年。股份認購權方案之有效期至二零一二年十二月十五日為止。

直至二零零八年六月三十日，本公司並無根據股份認購權方案向任何參與者授出認購權。

股份認購權(續)

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

國浩房地產有限公司行政人員股份認購權計劃(「國浩房地產股份認購權計劃」)

國浩房地產股東於一九九八年十二月三十一日(「國浩房地產採納日期」)批准國浩房地產股份認購權計劃，並由本公司股東於一九九九年二月一日進一步批准。

於二零零四年十月，就國浩房地產股份認購權計劃規則(「規則」)之多項修訂尋求國浩房地產及本公司股東之批准，(其中包括)准許授出涉及國浩房地產新發行及/或現有股份之認購權，以及根據上市規則第17章對規則作出調整(「經修訂國浩房地產股份認購權計劃」)。

經修訂國浩房地產股份認購權計劃為曾推動國浩房地產集團增長及發展之國浩房地產集團僱員提供機會，認購國浩房地產之股份。

由現時並無參與經修訂國浩房地產股份認購權計劃之國浩房地產董事組成之委員會(「股份認購權計劃委員會」)，可挑選國浩房地產集團之確認僱員及國浩房地產之執行董事(「國浩房地產僱員」)成為經修訂國浩房地產股份認購權計劃參與者。

股份認購權計劃委員會根據經修訂國浩房地產股份認購權計劃於任何日期可能授出之認購權而已發行之股份數目，不得超過當日前一日國浩房地產已發行股本之5%，惟股份認購權計劃委員會可能授出之國浩房地產股份最高總額不得超過二零零四年十月二十九日(取得上述國浩房地產及本公司股東批准之較後日期)國浩房地產已發行股份10%。於本報告書刊發日期，根據經修訂國浩房地產股份認購權計劃可能授出認購權下可予發行及轉讓之國浩房地產股份總數為19,308,965股，相當於國浩房地產已發行股份約2.18%。

就於任何十二個月期間授出認購權獲行使時已發行或將予發行之國浩房地產股份，任何國浩房地產僱員可認購之股份總額最多不得超過國浩房地產已發行股本1%。如給予國浩房地產僱員認購權，則有關僱員須由認購權授出日期起三十日內接納有關認購權，並支付1新加坡元作為代價。

每股國浩房地產股份行使價為在緊接認購權授出日期前五個交易日國浩房地產股份於新加坡證券交易所有限公司每日收市價之平均價。在(a)認購權授出日期兩週年(對受聘不足一年之國浩房地產僱員而言)及(b)認購權授出日期一週年(對國浩房地產所有其他僱員而言)起至不遲於授出日期後十年止，可行使認購權。

經修訂國浩房地產股份認購權計劃由股份認購權計劃委員會酌情決定繼續有效，惟由國浩房地產採納日期起計最長年期為十年。經修訂國浩房地產股份認購權計劃之有效期至二零零八年十二月三十日為止。

股份認購權(續)

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)(續)

國浩房地產有限公司行政人員股份認購權計劃(「國浩房地產股份認購權計劃」)(續)

於二零零七年七月一日，根據經修訂國浩房地產股份認購權計劃尚未行使之認購權所含國浩房地產股份數目為40,250,000。隨着國浩房地產之供股於二零零七年七月完成後，認購權所含國浩房地產股份增加5,562,550股，而認購權之行使價亦有所調整於二零零七年八月，及由於一名承接人於二零零八年五月辭任，含有國浩房地產股份為數569,100股之認購權已被註銷。所述認購權之詳情如下：

授出日期	*於二零零七年		每股 國浩房地產 股份行使價	*年內由 於國浩房地產 進行供股作出 調整增加之數目		*尚未行使 於二零零八年 六月三十日		*年內已行使/ 註銷數目		每股 國浩房地產 經調整之行使價
	七月一日	附註		附註	附註	附註	附註	附註		
二零零四年十一月一日	12,500,000	1a	1.19新加坡元	1,727,500	8,821,050	1a	5,406,450	1b	1.045新加坡元	
二零零五年五月三十日	4,000,000	2	1.32新加坡元	552,800	4,552,800	2	-		1.159新加坡元	
二零零七年一月十九日	23,750,000	3	2.65新加坡元	3,282,250	26,463,150	3	569,100		2.328新加坡元	
總數：	40,250,000			5,562,550	39,837,000					

附註：

- 1a. 根據在二零零四/零五年至二零零六/零七年財政年度之表現期間承受人符合若干財務及表現目標，承擔人於二零零七年八月接授行政人員股份認購權計劃委員會(「委員會」)知會有關已歸屬認購權包含總數之14,227,500股國浩房地產股份之歸屬。承受人獲給予由知會歸屬日期起計為期兩年之行使期，根據獲授條款行使已歸屬認購權。
- 1b. 該等認購權於二零零七年八月二十七日行使，而於緊接該日前每股國浩房地產股份之收市價為4.50新加坡元。
2. 根據在二零零五/零六年至二零零六/零七年財政年度之表現期間承受人符合若干財務及表現目標，承受人於二零零七年八月及二零零七年十一月接授委員會知會有關已歸屬認購權包含餘下4,552,800股國浩房地產股份之歸屬。承受人獲給予由知會歸屬日期起計為期兩年之行使期，根據獲授條款行使已歸屬認購權。
3. 在二零零五/零六年至二零零七/零八年及二零零八/零九年及二零一零/一一年財政年度之表現期間承受人符合若干財務及表現目標之情況下，承受人可獲於各表現期間結束時由委員會知會認購權之歸屬及已歸屬認購權包含之國浩房地產股份數目。其後，承受人擁有介乎六至三十個月之分段行使期，根據獲授條款行使已歸屬認購權。

年內，並無認購權失效及無授出新認購權。因此，於二零零八年六月三十日尚未行使之認購權所含國浩房地產股份數目為39,837,000。

股份認購權(續)

GuocoLeisure Limited (「GL」, 前稱 BIL International Limited)

GuocoLeisure 股份認購權方案(「GL方案」, 前稱 BIL International 股份認購權方案)

GL方案於二零零一年獲GL股東批准, 容許向合資格參與者(包括GL及其附屬公司(「GL集團」)之僱員以及執行和非執行董事, 而彼並非GL控股股東)授出GL新發行股份之認購權。

於二零零七年七月一日及二零零八年六月三十日, 根據GL方案概無尚未行使之認購股權, 而於年內並無根據GL方案向任何合資格參與者授出認購權。

GuocoLeisure 價值創造股份獎勵計劃(「GL計劃」, 前稱 BIL 價值創造股份獎勵計劃)

GL計劃為一項股份獎勵計劃, 並於二零零三年獲GL董事會批准以容許向合資格參與者(包括GL集團之僱員及執行董事)授出可認購GL現有股份之認購權。GL計劃並不受上市規則第17章規管。

GuocoLand (Malaysia) Berhad (「GLM」)

行政人員股份認購權計劃(「GLM股份認購權計劃」)

GLM股份認購權計劃獲GLM股東批准, 於二零零六年一月二十三日(「GLM採納日期」)設立。根據GLM股份認購權計劃, 可透過發行GLM新股份及/或轉讓GLM現有股份以應付認購權之行使。於二零零七年六月一日(「批准日期」), 就GLM股份認購權計劃細則之多項修訂尋求本公司股東批准, 以遵守上市規則第17章(「經修訂GLM股份認購權計劃」)。

經修訂GLM股份認購權計劃之合資格參與者為曾推動GLM集團之增長及發展有貢獻之行政人員或執行董事或非執行董事(「合資格參與者」), 由GLM董事會或其正式授權委員會/個人(「GLM董事會」)挑選。經修訂GLM股份認購權計劃為合資格參與者提供機會, 認購GLM之股份。

GLM董事會根據經修訂GLM股份認購權計劃於任何日期可授出之認購權所涉及之GLM股份數目, 不得超過GLM已發行股本15%, 而因行使根據經修訂GLM股份認購權計劃授出之認購權而發行之GLM新股份總額不得超過GLM於批准日期之已發行股本10%。因此, 可根據經修訂GLM股份認購權計劃授出之認購權所涉及之GLM股份之上限為70,045,851股, 相當於GLM於本報告日期已發行股本約10%。

就於任何十二個月期間授出認購權獲行使時已發行或將予發行之GLM股份, 任何合資格參與者可認購之股份總額最多不得超過GLM已發行股本之1%。授予合資格參與者之認購權須於認購權授出日期起計三十日內接納, 並須繳付1馬來西亞元作為代價。

GLM董事會可酌情釐定每股GLM股份之行使價, 惟就此釐定之行使價不得較GLM股份於授出日期前五日之加權平均市價折讓超過10%(或有關主管機構准許之該折讓), 且於任何情況下均不得低於GLM股份之面值。認購權可於GLM董事會釐定之認購權期間內隨時行使, 惟有關期間不得超過由GLM採納日期起計十年。

股份認購權(續)

GuocoLand (Malaysia) Berhad (「GLM」)(續)

行政人員股份認購權計劃(「GLM股份認購權計劃」)(續)

經修訂GLM股份認購權計劃之有效期由GLM採納日期起計為期十年。經修訂GLM股份認購權計劃之有效期至二零一六年一月二十二日為止。

自經修訂GLM股份認購權計劃成立以來，直至二零零八年六月三十日為止，概無根據經修訂GLM股份認購權計劃授出認購權。

除上文所述者外，Hong Leong Company (Malaysia) Berhad 若干其他附屬公司已設立於結算日或年度內任何時間仍然生效的股份認購權計劃或方案，據此，本公司合資格董事可獲授認購有關公司股份之股份認購權。於本年度內，概無身為本公司董事之人士持有根據若干上述股份認購權計劃或方案購入之股份。

除上文所述者外，於本年度內，本公司、其控股公司、附屬公司或同系附屬公司在任何時候概無成為任何安排之訂約方，以致本公司董事可藉收購本公司或任何其他法團之股份或債券獲得利益。

股東須予披露之權益及淡倉

於二零零八年六月三十日，除上文所披露本公司董事之權益及淡倉外，按證券及期貨條例第336條本公司存置之登記冊所記錄，下列人士持有本公司已發行股本5%或以上之股份及相關股份之權益或淡倉：

股東	身份	股份／相關 股份數目(好倉)	附註	佔已發行股本 之概約百分比
Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)	受控制公司之權益	234,425,391	1	71.24%
HL Holdings Sdn Bhd (「HLH」)	受控制公司之權益	234,425,391	2 及 3	71.24%
Hong Leong Investment Holdings Pte Ltd (「HLInv」)	受控制公司之權益	234,425,391	2 及 4	71.24%
Davos Investment Holdings Private Limited (「Davos」)	受控制公司之權益	234,425,391	2 及 5	71.24%
Kwek Leng Kee (「KLK」)	受控制公司之權益	234,425,391	2 及 6	71.24%
Third Avenue Management LLC	投資經理	16,440,300		5.00%
Arnhold and S. Bleichroeder Advisers, LLC	投資經理	16,466,710		5.00%

股東須予披露之權益及淡倉(續)

附註：

- 該等權益包括223,866,391股本公司普通股及10,559,000股非上市現金交收衍生工具之相關股份。

該等權益包括下列公司直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
GuoLine Overseas Limited (「GOL」)	219,839,529
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	10,559,000
Asian Financial Common Wealth Limited (「AFCW」)	4,026,862

AFCW由本公司全資擁有，而GOL則擁有本公司之66.81%權益。GuoLine Capital Assets Limited全資擁有GOL及GCL，而HLCM則全資擁有GuoLine Capital Assets Limited。

- HLCM、HLH、HLInvnt、Davos及KLK之權益重複計算。
- HLH透過其於HLCM之49.11%控股權益被視為於該等權益中持有權益，而HLH及郭令燦先生分別擁有HLCM46.68%及2.43%。
- HLInvnt透過其於HLCM之34.49%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
- Davos透過其於HLInvnt之33.59%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
- KLK透過其於Davos之41.92%控股權益被視為於該等權益中持有權益。

除上文所披露者外，於二零零八年六月三十日，本公司並無獲任何人士(不包括本公司董事)知會，擁有根據證券及期貨條例第XV部須予披露或本公司根據證券及期貨條例第336條而須備存之登記冊所記錄，5%或以上本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

合約權益及關連交易

管理服務協議

本公司及其附屬公司(「本集團」)與Hong Leong集團公司就後者提供若干管理服務(包括制訂策略及規劃、監察投資及財務管理、財資及風險管理服務、有關經營慣例及程序之技術支援、會計及其他服務(「該等服務」))訂立以下管理服務協議：

- 本公司與Hong Leong Overseas (H.K.) Limited(已易名為GOMC Limited(「GOMC」))於二零零一年八月二十一日就GOMC不時向本公司、其附屬公司及聯營公司提供該等服務而訂立之服務協議，並經分別於二零零五年八月三十一日及二零零七年二月二十三日訂立之補充服務協議及協議書修訂(「GOMC服務協議」)

根據GOMC服務協議，所提供該等服務之費用包括月費100,000港元(或GOMC與本公司不時協定之其他款額)及相等於(i)本集團於各財政年度之除稅前年度綜合溢利之3%扣除(ii)本公司任何附屬公司及聯營公司(其溢利於本公司之集團賬戶內以權益法入賬或綜合入賬)於有關財政年度就性質與該等服務類似之服務支付或應付任何Hong Leong集團公司之任何年費款額(如有，相當於本公司於有關附屬公司及聯營公司之實際持股權益)之年費。

GOMC服務協議之年期修訂為三年，至二零零八年六月三十日為止。

合約權益及關連交易(續)

管理服務協議(續)

2. *GuocoLand (Malaysia) Berhad*(「GLM」)與*HL Management Co Sdn Bhd*(「HLMC」)於二零零五年一月三日就HLMC不時向GLM集團公司提供該等服務而訂立之服務協議，並經於二零零七年二月十四日訂立之補充服務協議修訂(「GLM服務協議」)

根據GLM服務協議，所提供該等服務之費用包括由GLM與HLMC不時協定之月費(現為約31,000馬來西亞元)及相等於(i)GLM集團於各財政年度之除稅前年度綜合溢利之3%扣除(ii)GLM任何附屬公司及聯營公司(其溢利於GLM之集團賬戶內以權益法入賬或綜合入賬)於有關財政年度就性質與該等服務類似之服務支付或應付任何Hong Leong集團公司之任何年費款額(如有，相當於GLM於有關附屬公司及聯營公司之實際持股權益)之年費。

GLM服務協議之初步年期由二零零五年一月一日起至二零零六年六月三十日為止，而額外年期由二零零六年七月一日起至二零零八年六月三十日為止。

3. *Camerlin Group Berhad*(「CGB」)與HLMC於二零零六年二月二十七日就HLMC不時向CGB集團公司提供該等服務而訂立之服務協議，並經於二零零七年二月十四日訂立之補充服務協議修訂(「CGB服務協議」)

根據CGB服務協議，所提供該等服務之費用包括由CGB與HLMC不時協定之月費(現為10,000馬來西亞元)及相等於(i)CGB集團於各財政年度之除稅前年度綜合溢利之3%扣除(ii)CGB任何附屬公司及聯營公司(其溢利於CGB之集團賬戶內以權益法入賬或綜合入賬)於有關財政年度就性質與該等服務類似之服務支付或應付任何Hong Leong集團公司之任何年費款額(如有，相當於CGB於有關附屬公司及聯營公司之實際持股權益)之年費。

CGB服務協議之年期由二零零六年七月一日起至二零零八年六月三十日為止，為期兩年。

4. *BIL International Limited*(已易名為*GuocoLeisure Limited*,「GL」)與*GIMC Limited*(「GIMC」)於二零零七年二月十四日就GIMC不時向GL集團公司提供該等服務而訂立之服務協議(「GL服務協議」)

根據GL服務協議，所提供該等服務之費用包括月費20,000新加坡元(或GL與GIMC不時協定之款額)及相等於(i)GL於各財政年度之除稅前經審核年度綜合溢利之3%扣除(ii)GL任何附屬公司及聯營公司(其溢利於GL之集團賬戶內以權益法入賬或綜合入賬)於有關財政年度就性質與該等服務類似之服務支付或應付任何Hong Leong集團公司之任何年費款額(如有，相當於GL於有關附屬公司及聯營公司之實際持股權益)之年費。

GL服務協議之年期由二零零六年七月一日起至二零零八年六月三十日為止，為期兩個財政年度。

合約權益及關連交易(續)

管理服務協議(續)

5. *Thistle Hotels Limited* (已易名為 *Guoman Hotels Limited*, 「*Guoman*」) 與 *GIMC* 於二零零七年二月十四日就 *GIMC* 不時向 *Guoman* 集團公司提供該等服務而訂立之服務協議 (「*Guoman* 服務協議」)

根據 *Guoman* 服務協議，所提供該等服務之費用包括月費 20,000 美元 (或 *Guoman* 與 *GIMC* 不時協定之款額) 及相等於 (i) *Guoman* 於各財政年度之除稅前經審核年度綜合溢利之 3% 扣除 (ii) *Guoman* 任何附屬公司及聯營公司 (其溢利於 *Guoman* 之集團賬戶內以權益法入賬或綜合入賬) 於有關財政年度就性質與該等服務類似之服務支付或應付任何 *Hong Leong* 集團公司之任何年費款額 (如有，相當於 *Guoman* 於有關附屬公司及聯營公司之實際持股權益) 之年費。

Guoman 服務協議之年期由二零零六年七月一日起至二零零八年六月三十日為止，為期兩個財政年度。

6. *BIL Gaming Operations UK Limited* (已易名為 *Clermont Leisure (UK) Limited*, 「*Clermont Leisure*」) 與 *GIMC* 於二零零七年二月十四日就 *GIMC* 不時向 *Clermont Leisure* 集團公司提供該等服務而訂立之服務協議 (「*Clermont Leisure* 服務協議」)

根據 *Clermont Leisure* 服務協議，所提供該等服務之費用包括月費 5,000 美元 (或 *Clermont Leisure* 與 *GIMC* 不時協定之款額) 及相等於 (i) *Clermont Leisure* 於各財政年度之除稅前經審核年度綜合溢利之 3% 扣除 (ii) *Clermont Leisure* 任何附屬公司及聯營公司 (其溢利於 *Clermont Leisure* 之集團賬戶內以權益法入賬或綜合入賬) 於有關財政年度就性質與該等服務類似之服務支付或應付任何 *Hong Leong* 集團公司之任何年費款額 (如有，相當於 *Clermont Leisure* 於有關附屬公司及聯營公司之實際持股權益) 之年費。

Clermont Leisure 服務協議之年期由二零零七年一月一日起至二零零八年六月三十日為止。

(統稱「管理服務協議」)

根據各項管理服務協議，*GLM*、*CGB*、*GL*、*Guoman* 及 *Clermont Leisure* 各自已付或應付之費用總額，連同本公司其他附屬公司就性質與該等服務類似之服務向 *Hong Leong* 集團已付或應付之其他費用之總額之年度上限為 224,000,000 港元 (「年度上限」)。倘超過年度上限，多出之費用將於本公司符合上市規則之相關規定 (包括取得獨立股東批准 (如屬必要)) 後支付。

GOMC、*GIMC* 及 *HLMC* 為本公司最終控股公司 *Hong Leong Company (Malaysia) Berhad* (「*HLCM*」) 之間接全資附屬公司，因此根據上市規則彼等均為本公司之關連人士之聯繫人士。

由於郭令燦先生及其聯繫人士擁有 *HLCM* 已發行股份 5% 或以上，因此根據本公司之公司細則彼被視為於管理服務協議中佔有重大權益。

合約權益及關連交易(續)

管理服務協議(續)

本公司獨立非執行董事已檢討本年度之管理服務協議交易，並確認：

- a. 管理服務協議於本年度訂立之交易：
 - i) 屬本公司一般及日常業務；
 - ii) 本集團獲得之條款不遜於從獨立第三者取得之條款；及
 - iii) 乃根據有關交易協議之條款進行，而交易條款公平合理，並符合本公司股東整體利益；及
- b. 本集團於本年度就各項管理服務協議已付及應付之服務費用總額如下：

	本集團已付及 應付服務費用 千港元
GOMC 服務協議	44,164
GLM 服務協議	3,627
CGB 服務協議	283
GL 服務協議	6,180
Guoman 服務協議	11,467
Clermont Leisure 服務協議	467
	<hr/>
總計：	66,188

如本公司於二零零五年八月三十一日及二零零七年二月十四日發出之公佈所披露，於本年度，本公司及其附屬公司就管理服務協議已付及應付之服務費用合共約為66,000,000港元，並不超過224,000,000港元之年度上限。

股份認購權計劃

1. 國浩房地產有限公司行政人員股份認購權計劃

於二零零四年十月，國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)取得股東批准修訂其行政人員股份認購權計劃(「國浩房地產股份認購權計劃」)，透過發行國浩房地產新股份及／或轉讓國浩房地產現有股份交付行使認購權須交付之股份。於二零零四年十月，修訂國浩房地產股份認購權計劃同時取得本公司股東批准。

國浩房地產與國浩房地產信託之信託人(「信託人」)跟國浩房地產並無關係)就國浩房地產股份認購權計劃訂立信託契據(「信託契據」)，成立信託(「國浩房地產信託」)，為國浩房地產股份認購權計劃購入國浩房地產現有股份。國浩房地產或其附屬公司(「國浩房地產集團」)將不時向國浩房地產信託提供融資，使國浩房地產信託為國浩房地產股份認購權計劃購入國浩房地產現有股份。

合約權益及關連交易(續)

股份認購權計劃(續)

1. 國浩房地產有限公司行政人員股份認購權計劃(續)

國浩房地產信託之受益人包括國浩房地產股份認購權計劃合資格參與者(可能為國浩房地產集團之執行董事)，因此根據上市規則國浩房地產信託被視為本公司之關連人士。

根據國浩房地產股份認購權計劃向關連人士授出認購權及不時向國浩房地產信託提供融資(「國浩房地產股份認購權計劃交易」)，按上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

本公司獨立非執行董事已檢討本年度之國浩房地產股份認購權計劃交易，並確認：

- a. 於本年度並無根據國浩房地產股份認購權計劃授出認購權；及
- b. 於本年度，國浩房地產集團就購入國浩房地產現有股份提供之融資之最高結餘約為145,000,000新加坡元，並不超出本公司於二零零七年七月十七日刊發之公佈所披露之數額上限150,000,000新加坡元或其相等金額。提供之融資：
 - 屬本公司一般及日常業務；
 - 屬按照正常商業條款；及
 - 乃根據有關交易文件之條款進行，而交易條款公平合理，並符合本公司股東整體利益。

2. GuocoLeisure Limited 之 GuocoLeisure 價值創造股份獎勵計劃(「GL 計劃」, 前稱 BIL 價值創造股份獎勵計劃)

GL 計劃乃股份獎勵計劃，於二零零三年獲 GuocoLeisure Limited (「GL」) 董事會批准。

根據 GL 計劃，可認購 GL 現有股份之認購權可授予合資格參與者(包括 GL 集團之僱員及執行董事)。GL 計劃之目的是容許參與者有機會於 GL 持有個人權益，以及使其利益與 GL 股東之利益一致。

GL 與跟其並無關係之信託公司訂立信託契據(「GL 信託契據」)，以就 GL 計劃成立信託(「GL 信託」)，為 GL 計劃購入 GL 現有股份。GL 集團將不時向 GL 信託批出融資，使 GL 信託為 GL 計劃購入 GL 現有股份。

GL 信託之受益人包括 GL 計劃合資格參與者(可能為 GL 集團之執行董事及主要行政人員)，因此根據上市規則 GL 信託被視為本公司之關連人士。

合約權益及關連交易(續)

股份認購權計劃(續)

2. *GuocoLeisure Limited* 之 *GuocoLeisure* 價值創造股份獎勵計劃(「GL計劃」, 前稱 *BIL* 價值創造股份獎勵計劃)(續)

根據GL計劃向本公司關連人士授出認購權及不時向GL信託提供融資(「GL計劃交易」), 按上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

本公司獨立非執行董事已檢討本年度之GL計劃交易, 並確認:

- a. 於本年度根據GL計劃授予GL集團執行董事(根據上市規則屬本公司之關連人士)合共9,500,000份認購權;
- b. 於本年度, GL集團就購入GL現有股份提供之融資之最高結餘約為45,000,000新加坡元, 並無超出本公司於二零零五年十二月十六日刊發之公佈所披露之上限60,000,000新加坡元; 及
- c. 於本年度, GL計劃交易之訂立:
 - 屬本公司一般及日常業務;
 - 屬按照正常商業條款; 及
 - 乃根據有關交易文件之條款進行, 而交易條款公平合理, 並符合本公司股東整體利益。

3. *GuocoLand (Malaysia) Berhad* 之行政人員股份認購權計劃(「GLM股份認購權計劃」)

GLM股份認購權計劃於二零零六年一月獲*GuocoLand (Malaysia) Berhad*(「GLM」)之股東批准及採納, 透過發行GLM新股份及/或轉讓GLM現有股份交付行使認購權須交付之股份。為符合香港上市規則而對GLM股份認購權計劃作出之修訂於二零零七年六月獲本公司股東批准。

GLM與GLM信託之信託人(「信託人」)為本公司控股公司*Hong Leong Company (Malaysia) Berhad*之間接附屬公司)就GLM股份認購權計劃訂立信託契據(「信託契據」), 成立信託(「GLM信託」), 為GLM股份認購權計劃購入GLM現有股份。GLM或其附屬公司(「GLM集團」)將不時向GLM信託提供融資, 使GLM信託為GLM股份認購權計劃購入GLM現有股份。

GLM信託之受益人包括GLM股份認購權計劃權合資格參與者(可能為GLM集團之主要行政人員及董事), 因此根據上市規則GLM信託被視為本公司之關連人士。

根據GLM股份認購權計劃向本公司關連人士授出認購權及不時向GLM信託提供融資(「GLM股份認購權計劃交易」), 按上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

合約權益及關連交易(續)

股份認購權計劃(續)

3. *GuocoLand (Malaysia) Berhad*之行政人員股份認購權計劃(「GLM股份認購權計劃」)(續)

本公司獨立非執行董事已檢討本年度之GLM股份認購權計劃交易，並確認：

- a. 本年度並無根據GLM股份認購權計劃授出認購權；及
- b. 於本年度，GLM集團就購入GLM現有股份提供之融資之最高結餘約為24,000,000馬來西亞元，並不超出本公司於二零零七年六月一日刊發之公佈所披露之數額上限150,000,000馬來西亞元。提供之融資：
 - 屬本公司一般及日常業務；
 - 屬按照正常商業條款；及
 - 乃根據有關交易文件之條款進行，而交易條款公平合理，並符合本公司股東整體利益。

銀行交易

本集團一直不時及可能於日後與Hong Leong集團屬下認可財務機構(包括Hong Leong Bank Berhad(「HLB」)及Hong Leong Islamic Bank Berhad(「HLIB」))(統稱「Hong Leong財務機構」)進行(其中包括)下列交易：

- 本集團向Hong Leong財務機構存款；及
- 本集團認購或購入Hong Leong財務機構發行之債務證券

(統稱「銀行交易」)。

銀行交易為本集團在其一般及日常業務過程中進行之部份財資活動。財資功能涉及現金流量及現金資源管理，本集團透過多間財務機構進行有關功能。

HLB為HLCM之間接附屬公司及本公司聯營公司之附屬公司，而HLIB為HLB之全資附屬公司。HLCM為本公司之主要股東，而銀行交易按上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

由於郭令燦先生及其聯繫人士擁有HLCM已發行股份5%或以上，因此根據本公司之公司細則彼被視為於銀行交易(如有)中佔有重大權益。

合約權益及關連交易(續)

銀行交易(續)

於本年度，本集團不時向Hong Leong財務機構為接受存款銀行存入存款(包括多種貨幣之儲蓄、往來及其他存款)(「存款交易」)。於二零零八年六月三十日，本集團存放於Hong Leong財務機構之存款結餘約為54,000,000美元。

存款交易根據各項交易進行時之有關市場利率進行，跟本集團與其他非關連財務機構進行交易時所用者大致相同。本集團將多種貨幣之儲蓄及定期存款存入Hong Leong財務機構之年利率介乎0.0625厘至5.5厘。定期存款之存款期介乎隔夜至兩個月。

本公司獨立非執行董事已檢討本年度之銀行交易，並確認：

- a. 於本年度，本集團並無認購或購入Hong Leong財務機構發行之債務證券；
- b. 於本年度，本集團存入Hong Leong財務機構之未提取存款最高結餘合共約為61,000,000美元，並不超出本公司於二零零六年十月十一日刊發之公佈所披露之數額上限95,000,000美元或其他貨幣之相等金額；及
- c. 存款交易：
 - 屬本公司一般及日常業務；
 - 屬按照正常商業條款進行；及
 - 乃根據有關交易文件之條款進行，而交易條款公平合理，並符合本公司股東整體利益。

其他

於本年度，本集團經常在日常業務過程中按正常商業條款與HLCM之附屬公司及其關連公司進行投資、保險、股票經紀代理、保管人、股份登記、租賃樓宇及其他業務。

由於郭令燦先生及其聯繫人士擁有HLCM已發行股份之5%或以上，因此根據本公司之公司細則彼被視為於上述交易中佔有重大權益。

除上述者外，概無重大合約(本公司或其任何附屬公司為訂約方或本公司董事於當中擁有重大權益之合約)於本年底或本年度任何時間仍然有效。

董事於競爭業務之權益

郭令燦先生、郭令海先生及郭令山先生為本公司最終控股公司HLCM之董事，該公司為馬來西亞之多元化企業集團，從事廣泛業務，當中包括製造業及分銷、銀行及金融服務、物業發展及投資以及酒店及休閒業務。

根據上市規則第8.10段，上述董事被視為於本集團業務外持有其他業務權益，該等業務直接或間接可能與本集團之業務競爭。

公眾持股量之足夠性

根據本公司從公眾途徑取得之資料及據董事所知，本公司於本年度所有時間均維持足夠之公眾持股量。

核數師

一項擬重新委任畢馬威會計師事務所為本公司之核數師之決議案，將於即將舉行之股東週年大會上提出。

承董事會命

總裁、行政總裁

郭令海

香港，二零零八年九月八日

獨立核數師報告書

致國浩集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第63至第159頁國浩集團有限公司(「貴公司」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括二零零八年六月三十日的綜合及貴公司的資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定編製及真實而公平地列報該等財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及按情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見。我們是按照百慕達1981年《公司法案》第90條的規定，僅向整體股東報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映貴公司及貴集團於二零零八年六月三十日的事務狀況及截至該日止年度的利潤及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

中環遮打道10號

太子大廈8樓

香港，二零零八年九月八日

綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止年度

	附註	二零零八年 千美元	二零零七年 (重列(附註5)) 千美元	二零零八年 千港元 (附註1(c))	二零零七年 (重列(附註5)) 千港元 (附註1(c))
營業額	5	2,719,754	2,678,095	21,211,225	20,933,999
收益	5	1,099,330	867,224	8,573,620	6,778,873
銷售成本		(512,294)	(342,544)	(3,995,356)	(2,677,580)
其他應佔成本		(25,274)	(21,657)	(197,111)	(169,287)
其他收益	6 (a)	561,762	503,023	4,381,153	3,932,006
其他(虧損)/收入淨額	6 (b)	72,582	41,117	566,063	321,401
行政及其他經營支出		(90,157)	297,891	(703,130)	2,328,539
除融資成本前之經營溢利		(274,143)	(279,530)	(2,138,028)	(2,185,016)
融資成本	7 (a)	270,044	562,501	2,106,058	4,396,930
		(117,315)	(105,008)	(914,934)	(820,821)
經營溢利	14	152,729	457,493	1,191,124	3,576,109
投資物業估值收益		70,359	76,828	548,726	600,545
出售附屬公司之溢利		–	10,939	–	85,507
出售部份聯營公司之溢利		12,128	–	94,586	–
出售投資物業之溢利		4,296	–	33,504	–
應佔聯營公司之溢利	7 (c)	55,958	52,038	436,414	406,768
應佔共同控制實體之溢利減虧損	7 (c)	4,605	1,849	35,914	14,453
年度除稅前溢利	7	300,075	599,147	2,340,268	4,683,382
稅項(開支)/收入	8 (a)	(41,128)	7,202	(320,755)	56,296
年度溢利		258,947	606,349	2,019,513	4,739,678
應佔：					
本公司股東	11	188,191	546,371	1,467,690	4,270,845
少數股東權益		70,756	59,978	551,823	468,833
年度溢利		258,947	606,349	2,019,513	4,739,678
分配：					
就往年度已付末期股息		(137,741)	(125,281)	(1,074,235)	(979,290)
就往年度已付特別股息		–	(41,760)	–	(326,427)
就本年度已付中期股息		(41,824)	(41,602)	(326,183)	(325,193)
	12	(179,565)	(208,643)	(1,400,418)	(1,630,910)
每股盈利		美元	美元	港元	港元
基本	13	0.58	1.68	4.52	13.14
攤薄	13	0.57	1.67	4.46	13.03
擬派發末期股息	12	千美元 126,575	千美元 138,916	千港元 987,154	千港元 1,085,870

第70頁至159頁之附註乃財務報表之一部份。

綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元	二零零八年 千港元 (附註 1(c))	二零零七年 千港元 (附註 1(c))
非流動資產					
固定資產					
— 投資物業	15	360,848	278,027	2,814,237	2,173,268
— 其他物業、廠房及設備	15	1,578,944	1,550,245	12,314,105	12,117,878
聯營公司權益	18	369,359	484,729	2,880,612	3,789,005
共同控制實體權益	19	107,026	98,228	834,690	767,824
可供出售金融資產	22	141,086	41,634	1,100,323	325,443
遞延稅項資產	34	160	1,190	1,248	9,302
無形資產	16	199,227	188,053	1,553,761	1,469,963
商譽	23	34,168	29,192	266,475	228,187
		2,790,818	2,671,298	21,765,451	20,880,870
流動資產					
發展中物業	24	3,439,876	1,243,647	26,827,421	9,721,278
持作銷售用途之物業	25	26,903	34,279	209,815	267,950
貿易及其他應收賬款	26	216,055	574,709	1,685,002	4,492,357
交易金融資產	27	533,505	1,175,440	4,160,779	9,188,121
現金及短期資金	28	3,253,910	3,164,066	25,377,081	24,732,712
		7,470,249	6,192,141	58,260,098	48,402,418
流動負債					
貿易及其他應付賬款	29	699,510	432,878	5,455,444	3,383,699
銀行貸款及其他借貸之流動部分	30	760,913	245,833	5,934,322	1,921,615
稅項	8 (c)	39,117	32,634	305,072	255,092
撥備及其他負債	33	7,746	5,939	60,411	46,424
		1,507,286	717,284	11,755,249	5,606,830
淨流動資產		5,962,963	5,474,857	46,504,849	42,795,588
總資產減流動負債		8,753,781	8,146,155	68,270,300	63,676,458
非流動負債					
銀行貸款及其他借貸之非流動部分	31	2,087,429	1,795,001	16,279,754	14,031,074
撥備及其他負債	33	18,583	24,185	144,928	189,048
遞延稅項負債	34	153,648	141,359	1,198,293	1,104,968
		2,259,660	1,960,545	17,622,975	15,325,090
淨資產		6,494,121	6,185,610	50,647,325	48,351,368

綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元	二零零八年 千港元 (附註 1(c))	二零零七年 千港元 (附註 1(c))
股本及儲備					
股本	35	164,526	164,526	1,283,130	1,286,059
儲備	35	5,116,409	5,021,536	39,902,618	39,252,092
本公司股東應佔權益		5,280,935	5,186,062	41,185,748	40,538,151
少數股東權益	35	1,213,186	999,548	9,461,577	7,813,217
總權益		6,494,121	6,185,610	50,647,325	48,351,368

經由董事會於二零零八年九月八日通過及授權刊發

董事

郭令海

英正生

第 70 頁至 159 頁之附註乃財務報表之一部份。

資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元	二零零八年 千港元 (附註 1(c))	二零零七年 千港元 (附註 1(c))
非流動資產					
附屬公司權益	17	1,544,077	1,961,468	12,042,179	15,332,305
持至到期金融資產	21	171,463	162,131	1,337,231	1,267,337
可供出售金融資產	22	203	203	1,583	1,587
		1,715,743	2,123,802	13,380,993	16,601,229
流動資產					
貿易及其他應收賬款	26	4,025	11,309	31,391	88,400
現金及短期資金	28	2,669,879	2,308,583	20,822,253	18,045,616
		2,673,904	2,319,892	20,853,644	18,134,016
流動負債					
應付附屬公司賬款	17	560,623	807,792	4,372,271	6,314,308
貿易及其他應付賬款	29	6,125	17,435	47,768	136,285
		566,748	825,227	4,420,039	6,450,593
淨流動資產		2,107,156	1,494,665	16,433,605	11,683,423
淨資產		3,822,899	3,618,467	29,814,598	28,284,652
股本及儲備					
股本	35	164,526	164,526	1,283,130	1,286,059
儲備	35	3,658,373	3,453,941	28,531,468	26,998,593
總權益		3,822,899	3,618,467	29,814,598	28,284,652

經由董事會於二零零八年九月八日通過及授權刊發

董事

郭令海

英正生

第 70 頁至 159 頁之附註乃財務報表之一部份。

綜合資本變動表

截至二零零八年六月三十日止年度

	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元	二零零八年 千港元 (附註 1(c))	二零零七年 千港元 (附註 1(c))
於七月一日之總權益	6,185,610	5,720,391	48,351,368	44,419,980
滙兌調整	-	-	(110,105)	294,888
	6,185,610	5,720,391	48,241,263	44,714,868
年度直接在權益確認之淨收入：				
換算海外附屬公司、聯營公司及共同控制實體 財務報表所產生之滙兌差額	178,386	128,676	1,391,223	1,005,828
出售可供出售金融資產及其公平價值變動	(15,081)	19,517	(117,615)	152,560
年度直接在權益確認之淨收入	163,305	148,193	1,273,608	1,158,388
年度溢利	258,947	606,349	2,019,513	4,739,678
年度已確認總收入及支出	422,252	754,542	3,293,121	5,898,066
應佔：				
本公司股東	307,999	630,210	2,402,068	4,926,194
少數股東權益	114,253	124,332	891,053	971,872
	422,252	754,542	3,293,121	5,898,066
應佔附屬公司及聯營公司資本及其他儲備變動	(12,367)	26,257	(96,450)	205,244
行使一間附屬公司之認股權而轉讓股份予僱員 於權益結算之股權交易	4,159	-	32,436	-
一間附屬公司所進行供股而發行之股份	3,853	1,636	30,049	12,788
信託人就行政人員股份認購權計劃(「行政人員 股份認購權計劃」)認購一間附屬公司所進行 供股而發行之股份	147,303	-	1,148,809	-
收購附屬公司之少數股東權益	(34,039)	-	(265,468)	-
收購附屬公司之少數股東權益	(36,837)	(93,325)	(287,290)	(729,498)
出售附屬公司權益	-	(182)	-	(1,423)
已付少數股東權益之股息	(17,581)	(23,532)	(137,113)	(183,944)
出售投資物業之估值轉出	(347)	-	(2,706)	-
少數股東權益注資	-	1,202	-	9,396
少數股東現金分配	(10,705)	-	(83,488)	-
行使一間附屬公司已發行之認股權証及轉換 其不可贖回可換股無抵押借款股(「借款股」)	22,385	7,264	174,580	56,781
已付股息	(179,565)	(208,643)	(1,400,418)	(1,630,910)
於六月三十日之總權益	6,494,121	6,185,610	50,647,325	48,351,368

第 70 頁至 159 頁之附註乃財務報表之一部份。

綜合現金流量表

截至二零零八年六月三十日止年度

附註	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
經營業務		
年度除稅前溢利	300,075	599,147
經以下調整：		
— 融資成本	117,315	105,008
— 利息收入	(172,451)	(200,950)
— 股息收入	(22,719)	(18,064)
— 折舊	28,631	35,466
— 固定資產減值虧損	—	6,103
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權攤銷	6,863	6,008
— 於權益結算之股權支付支出	3,362	1,740
— 負商譽確認	(6,931)	(1,096)
— 於一間聯營公司權益產生之攤薄收益	(5,910)	(1,212)
— 出售附屬公司之溢利	—	(10,939)
— 出售部份聯營公司之溢利	(12,128)	—
— 投資物業估值收益	(70,359)	(76,828)
— 投資現金分配	—	(236)
— 撥回物業減值虧損	(5,874)	(40,057)
— 應佔聯營公司之溢利	(55,958)	(52,038)
— 應佔共同控制實體之溢利減虧損	(4,605)	(1,849)
— 出售固定資產之淨(收益)/虧損	(372)	1,621
— 出售投資物業之溢利	(4,296)	—
— 撥回租金收益擔保之撥備	(716)	(1,424)
營運資金變動前之經營溢利	93,927	350,400
貿易及其他應收賬款之減額/(增額)	386,430	(290,336)
交易金融資產之減額/(增額)	654,141	(665,260)
可供出售金融資產之增額	(115,591)	(11,678)
發展中物業之增額	(1,319,799)	(228,781)
持作銷售用途之物業之減額	10,536	75,764
撥備及其他負債之減額	(3,710)	(7,572)
貿易及其他應付賬款之(減額)/增額	(235,268)	140,737
經營業務所用之現金	(529,334)	(636,726)
已收利息	180,681	202,727
已收股票投資股息	24,190	17,263
已付稅款		
— 已付香港利得稅	(5,893)	(5,424)
— 已付海外稅項	(32,281)	(1,912)
— 退回海外稅項	—	2,472
經營業務所用現金淨額	(362,637)	(421,600)

綜合現金流量表

截至二零零八年六月三十日止年度

	附註	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
投資活動			
購入聯營公司權益		–	(90,561)
收購附屬公司	36 (b)	(33,222)	(120,138)
聯營公司還款／(借款)淨額		21,176	(24,254)
共同控制實體還款淨額		1,922	1,205
購入固定資產		(64,333)	(29,109)
出售附屬公司所得款項	36 (d)	–	13,642
出售部份聯營公司所得款項		15,981	–
出售投資物業所得款項		23,166	–
出售固定資產所得款項		5,696	532
出售持作銷售用途之資產所得款項		–	85,188
投資現金分配		–	236
已收聯營公司股息		20,140	24,394
權益掉期付款		–	15,876
購入附屬公司額外股權		(34,724)	(114,916)
投資活動所用現金淨額		(44,198)	(237,905)
融資活動			
一間附屬公司進行供股之所得款項		146,949	–
附屬公司就其行政人員股份認購權計劃購入普通股		(40,162)	(12,463)
一間附屬公司轉換借款股及行使認股權證之所得款項		14,908	6,746
行使認購權從僱員獲得代價		4,159	1,723
少數股東(分配)／注資		(6,168)	1,202
銀行貸款及其他借貸之所得款項		603,585	283,121
中期票據之所得款項		–	23,773
可換股債券之所得款項		–	447,154
已付利息		(152,514)	(122,089)
付予少數股東之股息		(17,581)	(23,532)
已付股息		(179,565)	(208,643)
融資活動所得現金淨額		373,611	396,992
現金及等同現金項目減少淨額		(33,224)	(262,513)
於七月一日之現金及等同現金項目	28	3,164,066	3,421,735
滙兌變動之影響		123,068	4,844
於六月三十日之現金及等同現金項目	28	3,253,910	3,164,066

第70頁至159頁之附註乃財務報表之一部份。

財務報表附註

1. 編製基準

(a) 遵例聲明

雖然本公司之公司細則上並無規定，此等財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）為香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及註釋之統稱、香港公認會計準則及香港公司條例之披露規定而編製。此等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。本集團採納的重大會計政策概要載於下文。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂的香港財務報告準則，該等香港財務報告準則於本集團及本公司的本會計期間首次生效或可供提早採納。開始應用這些與本集團有關的新訂及經修訂財務報告準則所引致現時和以往會計期間的會計政策變動已於本財務報表內反映，有關資料載列於附註4。

(b) 財務報表編製基準

截至二零零八年六月三十日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）以及本集團於聯營公司及共同控制實體之權益。

除投資物業按重估值入賬，及若干金融工具按市值計算外，本財務報表是以歷史成本作為編製基準（於下文的會計政策闡釋）。

在編製符合香港財務報告準則之財務報表時，管理層須作出會影響政策應用及所呈報資產、負債、收入及開支數額之判斷、估計及假設。這些估計和相關假設乃根據以往經驗和因應當時情況認為合理之多項其他因素而作出，其結果構成了在無法依循其他途徑即時得知資產與負債之賬面值時判斷該等賬面值之基礎。實際結果可能有別於所估計之數額。

各項估計和相關假設乃按持續基準審閱。如果會計估計之修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

有關管理層在應用香港財務報告準則時所作出對財務報表有重大影響的判斷，以及作出極可能在下一年度構成重大調整風險的估計的討論內容，於附註3論述。

(c) 港元款額

列示於綜合收益表、綜合資產負債表、資產負債表及綜合資本變動表內之港元數字僅供參考。本公司之功能貨幣為美元。港元數字已根據有關財政年度結算日之匯率，由美元折算為港元。

2. 重要會計政策

(a) 收益確認

經濟效益可能流入本集團，而收益及成本(如適用)能可靠地計算時，收益會以下列方法於收益表中確認：

(i) 利息收入

- 利息收入按實際利率法累計確認。

(ii) 股息

- 非上市投資之股息收入在確立股東收取款項之權利時確認。
- 上市投資之股息收入在此等投資之股價轉為除息股價時確認。

(iii) 預售物業收益在物業發展完成時於財務報表確認。可預見之虧損會於虧損被確定之年度作出撥備。

(iv) 出售其他物業所得收益乃在所有出售條件絕大部分已達成及擁有權所附帶之風險及報酬均已轉移至買家時始予確認。

(v) 經營租約項下應收之租金收入乃於租賃期內，以等額在損益表確認。

(vi) 特許權收入按有關合約內容累計確認。

(vii) 有關證券買賣之佣金及經紀收入按交易日期基準於有關交易獲執行時確認。

(viii) 賭場收益乃扣除博彩稅前之博彩收益。

(b) 投資

(i) 債務及股票證券投資

本集團及本公司有關債務及股票證券投資(除附屬公司、聯營公司或共同控制實體之投資除外)之政策如下：

債務及股票證券投資按成本(即交易價格)初始列賬，惟採用估值技術(其可變項目僅包括可觀望市場之數據)而能更可靠估計其公平價值除外。成本包括應佔交易成本，惟下列以其他方式顯示者除外。該等投資其後視乎分類入賬列作下列各項：

2. 重要會計政策(續)

(b) 投資(續)

(i) 債務及股票證券投資(續)

持作買賣證券之投資分類為流動資產。任何相關交易成本於產生時在損益中確認。本集團會在每個結算日重新計量公平價值，由此產生之任何收益或虧損均在損益中確認。從該等投資賺取之任何股息或利息收入並不包括在損益中確認之淨收益或虧損，而是根據政策附註(2)(a)(i)及(2)(a)(ii)中載列而確認。

本集團及／或本公司有明確能力及意願持有至到期的有期債務證券，分類為持至到期證券。持至到期證券以攤銷成本減去減值虧損計入資產負債表(見附註2(k)(i))。

不屬於上述任何類別的證券投資分類為可供銷售證券。於各結算日，將重新計量公平價值，而所產生之損益會直接於權益中確認，惟貨幣項目(如債務證券)的匯兌損益則直接於損益確認。從該等投資所獲取之股息根據政策附註(2)(a)(ii)中載列於損益中確認；倘該等投資為計息投資，有關利息則按實際利率法計算根據政策附註2(a)(i)於損益中確認。倘該等投資終止確認或減值時(見附註2(k)(i))，則過往直接於權益確認的累計收益或虧損會於損益確認。

當股票證券投資無法在活躍市場取得報價，而且不能可靠地計量公平價值時，這些投資便會以成本減去減值虧損後在資產負債表確認(見附註2(k)(i))。

本集團在承諾購入／出售投資或投資到期當日確認／終止確認有關投資。

金融工具的公平價值是於結算日根據其市場報價但未減除將來的估計出售成本計算。金融資產按買入價作價而金融負債則按賣出價作價。

如未能取得公眾可得之最新成交價或認可交易所之市場報價，或從經紀／交易員獲得屬於非通過交易所買賣的金融工具市場報價，或若其市場並不活躍，此工具的公平價值按估值模式估值，而該估值模式可根據市場實際交易提供可靠的估計價格。

當採用現金流折讓價格模式，估計將來現金流按管理層的最佳估計及採用的貼現率是在結算日適用於相近工具條款的市場利率。當採用其他價格模式時，輸入的資料是以結算日的市場價格資料為基準。

如金融資產和金融負債具法定權利抵銷確認金額及計劃以淨額結算，或可同時變賣資產以償還負債，金融資產和金融負債則可互相抵銷，而在資產負債表內以淨額列示。

2. 重要會計政策(續)

(b) 投資(續)

(ii) 附屬公司及少數股東權益

附屬公司是為本集團控制之實體。於本集團有權監管該實體之財務或營運政策，以自其業務獲取利益時，即存在控制。於評估控制時，將計及現時可行使之潛在投票權。

於附屬公司之投資由控制開始當日至控制終止當日在綜合財務報表中綜合計算。集團內公司間之結存及交易及該等交易所產生之任何未變現收益，均在編製綜合財務報表時悉數抵銷。集團內公司間之交易所產生之未變現虧損之抵銷方法與未變現收益相同，但只限於沒有證據顯示出現減值之數額。

少數股東權益指應佔非由本公司擁有權益之附屬公司淨資產部分，(可透過附屬公司直接或間接擁有)。就此而言，本集團並未與該等權益持有人協定任何額外條款，以致本集團整體須承擔就財務負債所界定的合約責任。少數股東權益於綜合資產負債表之權益內呈列，獨立於本公司股東應佔權益。本集團業績內之少數股東權益，於綜合損益表賬面呈列為本公司少數股東權益與股東權益之間的年內損益總額分配。

當少數股東應佔虧損超逾少數股東於附屬公司之權益時，少數股東應佔虧損之超逾部分或額外虧損會於本集團之權益內扣除(少數股東受契約約束而需(並且能夠)增加額外投資以填補其虧損除外)，如附屬公司其後獲得溢利，所有有關盈利分配為本集團之權益，直至收回本集團以往承擔之少數股東應佔虧損為止。

來自少數股東權益持有人之貸款及該等持有人之其他合約責任乃按負債之性質，根據附註2(l)、(m)、(o)及(p)，於綜合資產負債表中呈列為金融負債。

於本公司資產負債表，於附屬公司之投資是按原值減任何減值虧損列賬(見附註2(k)(ii))。

2. 重要會計政策(續)

(b) 投資(續)

(iii) 聯營公司及共同控制實體

聯營公司是指本集團或本公司對其管理(包括參與財務及營運決策)有重大影響力,但無控制權或共同控制權之公司。

共同控制實體是指一家本集團或本公司與其他合作方根據合約安排經營之企業。該合約安排規定本集團或本公司與一名或多名其他合作方共同控制該公司之經濟活動。

於聯營公司或共同控制實體之投資是按權益法記入綜合財務報表,並且先以成本入賬,然後就本集團佔該聯營公司或共同控制實體淨資產在收購後變動作出調整。綜合收益表包括年內本集團應佔聯營公司及共同控制實體之收購後及除稅後業績,包括年內已確認與聯營公司及共同控制實體投資有關的任何商譽減值虧損。(見附註2(d)及2(k)(ii))。

當本集團對聯營公司或共同控制實體承擔之虧損額超逾其應佔權益時,本集團應佔權益會減少至零,並且不再確認額外虧損;但如本集團須履行法定或推定義務,或代聯營公司或共同控制實體作出付款則除外。就此而言,本集團在聯營公司或共同控制實體應佔權益是以按照權益法計算投資之賬面金額,以及實質上構成集團在聯營公司或共同控制實體投資淨額一部分之長期權益為準。

本集團與聯營公司及共同控制實體之間交易所產生之未變現損益會按本集團應佔該聯營公司或共同控制實體之權益比率作出抵銷;如有證據顯示該轉讓資產有減值時,這些未變現虧損會即時在損益內確認。

於本公司資產負債表,於聯營公司及共同控制實體之投資是按原值減任何減值虧損列賬(見附註2(k)(ii))。

(c) 衍生金融工具

衍生金融工具先以公平價值確認。本集團會在每個結算日重新計量公平價值,由此產生之收益或虧損即時在損益中確認。

2. 重要會計政策(續)

(d) 商譽

商譽是指業務合併之成本或於聯營公司或共同控制實體之投資超逾本集團在被收購方之可辨別資產、負債和或有負債之公平價值淨額中應佔份額之部分。

商譽是按原值減去累計減值虧損後列賬。商譽會分配至現金產生單位，並於每年接受減值測試(見附註2(k)(ii))。就聯營公司或共同控制實體而言，商譽之賬面金額被計入應佔聯營公司或共同控制實體權益之賬面金額中。

本集團在被收購方之可辨別資產、負債及或有負債之公平價值淨額中應佔份額，超過業務合併之成本或於聯營公司或共同控制實體之投資部分，會即時在損益中確認。

年內出售現金產生單位、聯營公司或共同控制實體時，任何應佔之收購商譽納入出售損益的計算。

(e) 無形資產

本集團購入之無形資產按成本減累計攤銷(倘估計可使用年期有限)及減值虧損於資產負債表列賬(見附註2(k)(ii))。內部產生之商譽及品牌於產生期間確認為開支。

攤銷有限年期之無形資產是以直線法按資產估計可使用年期於損益中扣除。每年須檢討有關期限及攤銷方法。

倘無形資產之可使用年期被評定為無限期，則不會進行攤銷。倘評定無形資產之可使用年期並無限期，則會每年檢討以釐定有否任何事件或情況繼續支持該項資產的無限可使用年期。倘並無任何該等事件或情況，可使用年期評估由無限期轉為有限期時，則自變動日期起就其預期情況及根據上文所載攤銷有限期無形資產之政策列賬。

2. 重要會計政策(續)

(f) 固定資產及折舊

- (i) 物業皆按照成本減累積折舊及減值虧損後列賬(見附註2(k)(ii))。折舊乃撇銷成本及減估計剩餘價值後以直線法按資產之估計可使用年期計算如下：
- 永久業權並無計算折舊。
 - 永久業權土地上之建築物按其尚餘可使用年期(最多至一百年)折舊。
 - 根據經營租賃持有之土地及建於其上之建築物，倘該等土地及建築物之租賃權益之公平價值不能在租賃開始時獨立可靠計量時，按其尚餘租賃期或估計可使用年期(由落成起計不超過五十年)兩者中較短期間計算折舊。
- (ii) 傢俬、裝置及設備均按原值減除累積折舊及減值虧損後列賬(見附註2(k)(ii))。折舊乃按照資產之估計可使用年期(為三至十五年之間)，以直線法撇銷成本而計算。
- (iii) 每年均須檢討資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)。
- (iv) 固定資產出售時，出售損益是以銷售所得款項淨額與項目賬面值差價釐定，並於報廢或出售當日在損益中確認。

(g) 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或為資本增值而以租賃權益(見附註2(h))擁有或持有之土地及／或建築物，當中包括就尚未確定未來用途而持有之土地。

投資物業按公平價值記入資產負債表中。投資物業公平價值之變動，或報廢或出售投資物業所產生之任何收益或虧損均在損益中確認。投資物業之租金收入按照附註2(a)(v)所述方式入賬。

如本集團以經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及／或為資本增值，有關之權益會按每項物業之基準作投資物業分類。被分類為投資物業之任何物業權益之入賬方式與以融資租賃(見附註2(h))持有之權益一樣，而其適用之會計政策與以融資租賃出租之其它投資物業相同。租賃付款之入賬方式載列於附註2(h)。

2. 重要會計政策(續)

(h) 租賃資產

倘本集團把一項安排(包括一項或一連串交易)確定為於協定期間轉讓一項或多項特定資產之使用權以換取一筆或多筆款項，則有關安排屬於或包含租賃。有關決定乃按安排之性質作出評估，而不管這項安排是否涉及租賃的法律形式。

(i) 租予本集團資產之分類

對於本集團以租賃持有之資產，如租賃使所有權之絕大部分風險和回報轉移至本集團，有關之資產會分類為以融資租賃持有；如租賃不會使所有權之絕大部分風險和回報轉移至本集團，則分類為經營租賃。下列情況則除外：

- 以經營租賃持有但在其它方面均符合投資物業定義之物業，會按照每項物業之基準作投資物業分類。如分類為投資物業，其入賬方式會與以融資租賃(見附註2(g))持有相同；及
- 以經營租賃持有作自用之土地，但無法在租賃開始時將其公平價值與建於其上之建築物之公平價值可靠地分開計量時，以融資租賃持有方式入賬(能清晰地以經營租賃持有之建築物則除外)。就此而言，租賃之開始時間是指本集團首次訂立租賃時，或自前承租人接收建築物時。

(ii) 以融資租賃方式獲得之資產

如本集團以融資租賃獲得資產之使用權，會將相當於租賃資產公平價值或最低租賃付款額之現值(如為較低之數額)列入固定資產及相關負債，扣除融資費用，並列作融資租賃承擔。折舊是在相關之租賃期或(如本集團可能取得資產之所有權)資產之可用期限內沖銷資產成本或估值之比率計提；有關之資產可用期限載列於附註2(f)。減值虧損按照附註2(k)(ii)所載之會計政策入賬。租金所包含的融資費用將於租賃期間計入損益，使各會計期間對承擔結餘以相若的比率扣減額。或然租金於產生的會計期內計入損益賬內。

(iii) 經營租約開支

本集團根據經營租約使用資產時，按照租約所支付之款項於租賃期所轄會計期間按等額分期計入損益中，若另一方法更能反映該租賃資產所產生之效益模式則除外。租賃獎勵在損益中被確認為淨租賃支付款項之組成部分。或然租金於產生會計期內計入損益中。

購入根據經營租約持有物業之成本乃於租賃期間按以直線法攤銷，惟物業被分類為投資物業(見附註2(g))或可供出售發展中物業(見附註2(i))則除外。

2. 重要會計政策(續)

(i) 持作銷售用途之物業

持作銷售用途之物業在資產負債表內按原值及可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值乃物業估計售價減銷售所產生之成本。

(j) 發展中物業

發展中物業以成本及估計可變現淨值中較低者，扣除按進程開發賬單後列賬。發展中物業成本值包括地價、有關收購費用、發展費用、利息及其他有關費用。

(k) 資產減值

(i) 債務及股票證券及其他應收款項之減值

本集團在每個結算日審閱已按原值或攤銷成本入賬之債務及股票證券投資和其它流動與非流動應收款項或已分類為可供出售金融資產，以確定是否有客觀之減值證據。減值的客觀證據包括本集團注意到以下一項或多項虧損事項的顯著數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大改變以致對債務人造成不利影響；以及
- 股本工具投資的公平價值大幅或長期下跌至低於其成本值。

如有任何此類證據存在，任何減值虧損按以下方式釐定及確認：

- 就以成本列賬並無市場報價之股票證券而言，減值虧損是以金融資產之賬面金額與預計未來現金流量按同類金融資產於當時市場之回報率貼現(如果貼現會造成重大之影響)之間之差額計量。股票證券之減值虧損不會被轉回。

2. 重要會計政策(續)

(k) 資產減值(續)

(i) 債務及股票證券及其他應收款項之減值(續)

- 就以攤銷成本列賬的貿易及其他流動應收賬款及金融資產而言，減值虧損以資產之賬面金額與預計未來現金流量現值按金融資產原有實際利率(即在初始確認有關資產時計算之實際利率)貼現(如果貼現會造成重大之影響)之間之差額計量。如按攤銷成本列賬的財務資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未個別地被評估為減值，則有關的評估會同時進行。共同評估減值的財務資產的未來現金流量是根據與該共同組別具有類似信貸風險特徵的資產的過往虧損情況計算。

如減值虧損於往後期間減少，且客觀上與減值虧損確認後發生的事件有關，減值虧損則透過損益撥回。減值虧損撥回後資產的賬面金額不能超逾其在過往年度並無確認任何減值虧損而應已釐定之數額。

- 就可供出售金融資產而言，已直接在權益中確認的累計虧損會從權益中轉出，並在損益中確認。在損益中確認的累計虧損是以購買成本(扣除任何本金償還和攤銷額)與當時公平價值之間的差額，並減去以往就該資產在損益中確認的任何減值虧損後計算。

可供出售股票證券於損益中確認的減值虧損不會透過損益轉回。這些資產公平價值其後的任何增額會直接在權益中確認。

假若可供出售債券期後增加之公平價值可以客觀地聯繫到該事項是在減值虧損被確認後才發生，該減值虧損便可被轉回。減值虧損在該情況下轉回，並在損益確認。

除因已計入貿易及其他應收賬項之貿易應收賬項而確認的減值虧損外(該應收賬款的可收回性被視為可疑，但並非完全沒有可能收回)，其他減值虧損會直接衝銷相應的資產。在這種情況下，呆賬的減值虧損會採用準備賬來記錄。當本集團認為收回的可能性極低時，被視為不可收回的數額便會直接衝銷貿易應收賬項，與該債務有關而在準備賬內持有的任何數額也會轉回。其後收回早前計入準備賬的數額會在準備賬轉回。準備賬的其他變動和其後收回早前直接衝銷的數額均在損益內確認。

2. 重要會計政策(續)

(k) 資產減值(續)

(ii) 其他資產之減值

本集團會在每個結算日參考內部和外來資料，以確定下列資產是否出現減值跡象(商譽除外)，或是以往確認之減值虧損不再存在或已經減少：

- 物業、廠房及設備(按重估值列賬之物業除外)；
- 無形資產；
- 於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資；及
- 商譽

如果出現減值跡象，對資產之可收回金額便會作出估計。此外，對於商譽及尚未可供使用或擁有無限使用年期的無形資產，每年均會評估可收回金額以確定有否減值跡象。

— 計算可收回款額

資產之可收回款額乃以其淨售價或可使用價值之較高者為準。於評估使用價值時，估計未來現金流量會使用反映金錢時間價值之現有市場評估及資產之特定風險的除稅前貼現率貼現至現值。當某資產未能大部份獨立於其他資產產生的現金流量時，其可收回金額取決於可獨立產生現金流量的最小資產組合(即一個現金產生單位)。

— 確認減值虧損

當資產或其所屬之現金產生單位之賬面金額高於其可收回金額時，便會在損益中確認減值虧損。確認之減值虧損會首先減少該現金產生單位(或一組單位)商譽之賬面金額，然後按比例減少該單位(或一組單位)中其他資產之賬面金額，但減值不會使個別資產之賬面金額減至低於公平價值減銷售成本，或其使用價值(如可釐定)。

2. 重要會計政策(續)

(k) 資產減值(續)

(ii) 其他資產之減值(續)

– 轉回減值虧損

就資產(不包括商譽)而言，倘用作釐定可收回款額之估計出現有利之改變，則會轉回減值虧損。商譽之減值虧損不會轉回。

所轉回減值虧損只限於資產於過往年度並無確認任何減值虧損之情況下所釐定之賬面值。轉回減值虧損會計入確認轉回之年度之損益內。

(l) 計息借貸

計息借貸按公平價值減去應佔交易成本後初始確認。初始確認後，計息借貸以攤銷成本列賬，而成本與贖回價值之間之任何差額按實際利率法連同任何利息及應付費用在借貸期間計入損益內。

(m) 優先股本

如優先股本為不可贖回或僅可供本公司選擇贖回，優先股本將被分類為權益，而任何股息均屬酌情。被分類為權益之優先股本之股息於權益中確認為分派。

如優先股本於特定日期贖回或可供股東選擇贖回，或如股息支付並不屬酌情，優先股本將被分類為負債。根據附註2(l)所載本集團有關計息借貸之政策確認負債，而有關股息則按累計基準於損益中確認為融資成本部分。

(n) 貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款以初始公平價值列賬，其後以攤銷成本減呆壞賬之減值虧損(見附註2(k)(ii))列賬。如應收賬款為給有關連人士之免息及無固定還款期貸款或貼現之影響並不重大，則以成本減呆壞賬之減值虧損(見附註2(k)(ii))列賬。

(o) 貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款按初始公平價值確認。除了按附註2(v)(i)已發出之財務擔保所計量外，貿易及其他應付賬款其後以攤銷成本列賬。倘貼現之影響並不重大，則會以成本列賬。

2. 重要會計政策(續)

(p) 可換股債券

倘可換股債券可按持有人的選擇轉換為權益股本，而轉換時將予發行的股份數目及當時將獲得的代價價值不會變動，則可換股債券按其債務成份及權益成份的複合金融工具入賬。

於初始確認時，可換股債券之負債部分按未來利息及本金付款之現值計量，並按於初始確認時適用於並無轉換選擇權的同類負債之市場利率貼現。所得款項高於初步確認為負債部分之任何數額將確認為權益部分。與發行複合金融工具有關之交易成本乃按所得款項分配比例配發至負債及權益部分。

負債部分其後按攤銷成本列賬。就負債部分於損益確認之利息開支乃按實際利息法計算。權益部分於資本儲備中確認，直至債券獲轉換或贖回為止。

倘債券獲轉換，資本儲備連同轉換時之負債部分賬面值將轉撥至股本及股份溢價，作為已發行股份之代價。倘債券獲贖回，資本儲備將直接轉入保留溢利。

(q) 現金及等同現金項目

現金及等同現金項目包括銀行結存及現金、銀行及其他財務機構之活期存款，以及短期、流通性極高之投資，該等投資可容易地換算為已知之現金數額，而其價值變動風險極低，並在購入後三個月內到期。就綜合現金流量表而言，現金及等同現金項目也包括銀行透支，其於通知時償還，並且是本集團現金管理之組成部分。

(r) 所得稅

本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動均在損益中內確認，但與直接確認為資本項目相關的，則確認為資本。

本期稅項是按本年度應課稅收入，於結算日根據已立例制定或實質上已立例制定的稅率計算的預期應付稅項，以及往年應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產和負債分別由可扣稅和應課稅暫時性差異，即因資產和負債在財務報表與稅基而言之賬面值之間的差異所產生。遞延稅項資產亦因由未動用稅項虧損和未動用稅項抵免而產生。

2. 重要會計政策(續)

(r) 所得稅(續)

除了某些例外情況外，所有遞延稅項負債和遞延稅項資產(只限於可用該資產來抵扣日後應課稅利潤)均予確認。支持確認由可抵扣暫時性差異所產生遞延稅項資產的未來應課稅利潤包括因轉回目前存在的應課稅暫時性差異而產生的數額；但這些轉回的差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在同一期可抵扣暫時性差異或稅項虧損所產生遞延稅項資產可向後期或向前期結轉的期間內轉回。在決定目前存在的應課稅暫時性差異是否足以支持確認由未動用稅項虧損和未動用稅項抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在同一期或在能使用稅項虧損和稅項抵免期間內轉回。

確認遞延稅項資產和負債的有限例外情況包括不可在稅務方面獲得扣減的商譽所產生的暫時性差異；不影響會計或應課稅利潤的資產或負債的初始確認(如屬業務合併的一部分則除外)；以及投資附屬公司的暫時性差異(如屬應課稅差異，只限於本集團可以控制轉回的時間，而且在可預見的將來不大可能轉回的差異；或如屬可扣稅差異，除非屬將來可轉回的差異)。

遞延稅項之金額是按照資產和負債賬面值的預期實現或清償方式，根據於結算日已立例制定或實質上已立例制定的稅率計算。遞延稅項資產和負債均不會貼現。

於各結算日，遞延稅項資產的賬面值會重新評估。若預期不再可能獲得足夠的應課稅利潤以實現相關稅務利益，則予扣減；但若日後可能獲得足夠的應課稅利潤，則有關扣減會被轉回。

由派發股息引起的額外所得稅在有關股息的支付責任獲確立時確認。

本期及遞延稅項結餘及其變動額會分開列示，並且不予抵銷。本期及遞延稅項資產只會在本公司或本集團有合法權利以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷本期及遞延稅項負債：

- 本期稅項資產和負債：本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產並清償該負債；或
- 遞延稅項資產和負債：這些資產和負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同的應課稅實體。這些實體計劃在預期有大額遞延稅項負債需要清償或遞延稅項資產可以收回的每個未來期間，按淨額基準變現本期稅項資產和清償本期稅項負債，或同時變現該資產並清償該負債。

2. 重要會計政策(續)

(s) 外幣換算

於年度所進行之外幣交易乃根據交易日之匯率折算為美元。貨幣性外幣資產及負債依照結算日之匯率折算為美元。匯兌所產生之盈虧於損益中確認，惟對沖海外業務投資淨額之外幣借款所產生之匯兌盈虧除外，該有關盈虧直接於股本權益中確認。

以歷史成本列賬但以外幣為單位的非貨幣性資產及負債按交易日的匯率折算。以公平價值列賬的非貨幣性資產及負債乃按釐定其公平價值日之匯率折算。

海外業務之業績按年內之平均匯率折算為美元；資產負債表項目則按結算日之匯率折算為美元。所產生之匯兌差額直接確認為股本權益中獨立的一部分。

出售海外業務時，有關該海外業務於股本權益中確認的累積匯兌差額乃納入計算出售盈虧。

(t) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃之供款

薪金、年度花紅、有薪年假、定額供款退休計劃之供款及其他非貨幣性福利之成本，乃於本集團僱員提供相關服務之年度內計算。倘遞延付款或結算的影響重大，該等款額將以現值列賬。

根據香港強制性公積金計劃條例規定作出強制性公積金之供款，乃於產生時於損益中確認為開支。

本集團亦按海外附屬公司各自之要求，供款至彼等之退休計劃。有關供款會計入該年度之損益中。

2. 重要會計政策(續)

(t) 僱員福利(續)

(ii) 定額福利退休計劃之責任

本集團就每一個定額福利退休計劃所承擔之淨責任，乃按現有申領退休金人士估計其賺取之未來收益而為每一計劃個別計算，該等收益以貼現計算其現值，並扣除所有計劃內資產之公平價值。計算工作由合資格精算師採用預計單位貸記法進行。在本集團獲悉各項基金所承擔責任之現值超出有關基金之資產現值時，會於損益中確認超出之數額。折現率為AAA信貸評級債券於結算日之收益率(與本集團履行責任之期限相近)。

當計算結果為本集團利益時，確認之資產僅限於任何未確認之精算虧損淨額及過往服務成本及未來由退休計劃之退款或未來減少就退休計劃供款之現值。

精算損益累積計入資產負債表。超過計劃資產或負債10%之任何損益乃按計劃僱員的平均餘下服務年期撇銷至收益表。

(iii) 股權支付

僱員獲發之認股權按公平價值確認為僱員成本，而股本權益亦會相應增加。公平價值乃採用柏力克－舒爾斯模式，按認股權授予日計算，並顧及授予認股權的條款。當僱員須符合歸屬期條件才可無條件享有該等認股權，預計公平價值總額在歸屬期內攤分入賬，並已考慮認股權歸屬或然率。

估計可歸屬認股權的數目須在歸屬期內作出檢討。除非原本僱員支出符合資產確認之要求，任何已在往年確認的累積公平價值之調整須在檢討年內的損益賬支銷/回撥，並在認股權儲備作相應調整。在歸屬日，除非因未能符合歸屬條件引致權利喪失純粹與本公司股份的市價有關，確認為支出之金額按歸屬認股權的實際數目作調整(並在資本儲備作相應調整)。屬股東權益的金額在儲備確認，直至當認股權被行使時(轉入股份溢價賬)，或當認股權之有效期屆滿時(直接轉入保留溢利)。

2. 重要會計政策(續)

(u) 借貸成本

除因收購、建築或生產資產(需要長時間才可作設定用途或銷售者)直接產生之借貸成本被撥充作資本外，於有關期內產生之一切借貸成本以開支形式計入損益中內。

當資產費用及借貸成本經已產生和在資產投入擬定用途或銷售而所須之撥備工作已在進行中，借貸成本會開始資本化並作為合資格資產成本之一部分。合資格資產在投入擬定用途或銷售所須之絕大部分撥備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

(v) 已發出之財務擔保、撥備與或有負債

(i) 已發出之財務擔保

財務擔保乃要求發行人(即擔保人)就擔保受益人(「持有人」)因特定債務人未能根據債項工具之條款於到期時付款而蒙受之損失，而向持有人支付特定款項之合約。

倘本集團發出財務擔保，該擔保之公平價值(即交易價格，除非該公平價值能可靠地估計)初始確認為貿易及其他應付賬款內之遞延收入。倘在發出該擔保時已收或應收代價，該代價則根據適用於該類資產之本集團政策而予以確認。倘有關代價尚未收取或應予收取，則於初始確認任何遞延收入時，在損益中確認即時開支。

初始確認為遞延收入之擔保款額按擔保年期於損益中攤銷為已發出之財務擔保收入。此外，於倘(i)擔保持有人有可能根據擔保要求本集團履行擔保；及(ii)本集團之被申索金額預期超過現時有關該擔保貿易及其他應付賬款確認之金額(即初始確認之金額，扣除累計攤銷)，則撥備根據附註2(v)(iii)確認。

(ii) 於合併業務時所收購或有負債

倘其公平價值能可靠地計量，作為收購合併業務一部分之或有負債將按公平價值初始確認。按公平價值初始確認後，有關或有負債則按初始確認之金額減累計攤銷(如適用)，以及根據附註2(v)(iii)所述方式釐定之金額之間的較高者確認。於合併業務時所收購公平價值不能可靠地計量之或有負債將根據附註2(v)(iii)作出披露。

2. 重要會計政策(續)

(v) 已發出之財務擔保、撥備與或有負債(續)

(iii) 其他撥備與或有負債

當本公司或本集團因過去發生之事件產生法律或推定責任，且可能導致經濟效益流出以償付責任，同時該責任金額可作出可靠之估計時，有關之不確定時間或金額之債項將作撥備。當貨幣之時間價值重大時，撥備乃按預計償付責任之開支之現值列賬。

在經濟效益流出之可能性不大，或有關金額未能可靠評估之情況下，除非經濟效益流出之可能性極微，否則該項責任會被披露為或有負債。須待發生或不發生一項或多項未來事件才能確認之潛在責任，除非經濟效益流出之可能性極微，否則該潛在責任亦會被披露為或有負債。

(w) 有關連人士

就本財務報表而言，本集團關連人士是指：

- (i) 該方能夠直接或間接透過一間或多間中介機構控制本集團或對本集團的財政及營運決策有重大影響力，或共同控制本集團；
- (ii) 本集團與該方均受共同控制；
- (iii) 該方為本集團的聯營公司或本集團為合營夥伴之合營企業；
- (iv) 該方為本集團或本集團母公司主要管理人員之成員或該等個人直系親屬，或受該等個人控制、共同控制或有重大影響力之實體；
- (v) 該方為(i)所指該方的直系親屬或該等個人控制、共同控制或有重大影響力之實體；或
- (vi) 該方為本集團或任何實體(為本集團關連人士)僱員提供福利之離職後福利計劃。

個人的直系親屬成員為預期可影響該等與實體買賣的個人的家庭成員或受該個人影響的家庭成員。

2. 重要會計政策(續)

(x) 分類呈報

分類為本集團從事提供產品或服務(業務分類)，或於特定之經濟環境中提供產品或服務(地區分類)的可分辨部分，各其所承受之風險及獲得之回報並不相同。

分類收益、開支、業績、資產及負債包括直接歸屬及可按合理基準分配至某一分類之項目。彼等在集團內部往來之結餘及集團內部交易於綜合過程中抵銷前確定，惟該等集團內結餘及交易乃由本集團之企業於同一分部內進行，則作別論。分部間定價乃按其他外界人士可得之類似條款釐定。

分類資本開支為年內購入預期使用期超過一個會計期間之分類資產之(有形及無形)總成本。

根據本集團內部財務呈報制度，本集團分別選取業務及地域分類資料作為該等財務報表之主要及次要呈報形式。

(i) 業務分類

本集團主要業務分類如下：

自營投資	:	進行財資及投資管理活動
物業發展	:	發展商住物業
物業投資	:	持有物業提供租賃收入
證券、期貨及經紀	:	證券及期貨經紀
酒店及博彩業務	:	酒店及賭場業務
石油及燃氣	:	於巴斯海峽石油及燃氣特許權業務之權益

(ii) 地域分類

按地域分類呈列資料時，分類收益乃基於客戶所在地域。

3. 會計估計及判斷

本集團會持續評估編製財務報表時所使用之估計及判斷，該等估計及判斷乃根據以往經驗及多項其他因素，包括因應當時情況認為合理之預期未來事項而作出。本集團須就未來作出估計及假設。以下論述會對資產負債表內資產與負債之賬面值以及損益項目有重大影響之有關未來及會計估計之主要假設：

(a) 投資物業(附註15)

於二零零八年及二零零七年六月三十日，投資物業按獨立專業估值師所進行之估值以公平價值列賬。估值師乃依據涉及若干估計之估值方法釐定公平價值。在依賴估值師所編製之估值報告時，管理層已審閱其估值方法包括所採用之假設及估計。管理層已就此作出其判斷並信納該估值方法。

(b) 資產減值

本集團最少每年一次測試擁有無限使用年期之商譽及其他資產是否有出現任何減值。其他資產在出現顯示賬面值超出其可回收金額之事件或轉變時即進行減值審閱。資產或現金產生單位之可回收金額按使用價值基準計算，該計算方法涉及若干假設及估計。

(c) 所得稅(附註8及34)

本集團須繳納多個司法權區之所得稅。在釐定全球所得稅之撥備時，集團須作出重大判斷。在正常業務過程中，有部分交易及計算難以明確作出最終之稅務釐定。本集團須估計會否有額外之應繳稅項而就潛在之稅務承擔確認負債。倘該等事宜之最終稅務結果與起初入賬之金額不同，該等差額將影響稅務釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

(d) 於權益結算之股權交易(附註38)

本集團採用柏力克－舒爾斯期權計價模式估計本公司及其若干附屬公司所授出股份認購權之公平價值，此計價模式須輸入高度主觀之假設，包括股份價格之波幅。所輸入主觀假設之變動可對公平價值之估計產生重大影響。

3. 會計估計及判斷(續)

(e) 定額福利退休計劃所承擔之責任(附註37)

本集團就每一個定額福利退休計劃所承擔之責任淨額，乃透過分別估計各計劃現有申領退休金人士之未來利益金額而計算，在釐定現值時該等利益須予以折現，並扣除任何計劃資產之公平價值。計算工作由合資格精算師採用推算單位積分法進行。本集團在獲悉各計劃所承擔責任之現值超出該計劃資產之公平價值時，會於損益中確認超出之數額。

精算師在釐定定額福利計劃之公平價值時須使用假設及估計。在釐定定額福利計劃之現值及服務成本時，須作出判斷以決定所採用之主要精算假設。主要精算假設之變動可對計劃之未來責任及服務成本之現值產生重大影響。

4. 會計政策的修訂

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂的香港財務報告準則，該等香港財務報告準則於本集團及本公司的本會計期間首次生效或可供提早採納。

基於該等進展，於所呈列年度之財務報表應用之會計政策並無重大變動。然而，由於採納香港財務報告準則第7號，金融工具：披露及香港會計準則第1號之修訂本，財務報表呈列：資本披露，若干額外披露於下文提供：

由於採納香港財務報告準則第7號，財務報表收錄關於本集團金融工具重要性，以及從該等工具所產生之風險性質及範圍之披露，相對以往按照香港會計準則第32號，金融工具：披露及呈列規定所須披露之資料有所增加。這些披露內容載列於本財務報表的不同部分，特別是附註39。

香港會計準則第1號之修訂本引入額外披露規定，提供關於資本水平，以及本集團與本公司管理資本的目標、政策及過程之資料。這些新的披露內容載列於附註40。

香港財務報告準則第7號及香港會計準則第1號之修訂本均並無對於已確認在財務報表內金額之分類、確認及計量造成任何重大影響。

本集團並無應用於現行會計期間未生效之任何新準則或詮釋(見附註45)。

5. 營業額及收益

本公司之主要業務為投資控股。年內，對本集團業績或資產構成重大影響的附屬公司的主要業務，包括自營投資、物業發展及投資、證券及期貨經紀、投資顧問以及酒店及博彩業務。

年內主要業務中各項之重要營業額及收益類別之數額如下：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
出售物業之收益	400,478	208,719
酒店及博彩業務之收益	473,068	416,775
利息收入		
— 來自上市證券	—	164
— 其他	172,451	200,786
上市證券之股息收入	22,719	18,064
物業之租金收入	17,740	12,852
證券佣金及經紀費	10,497	7,528
其他	2,377	2,336
收益	1,099,330	867,224
出售證券投資之所得款項	1,620,424	1,810,871
營業額	2,719,754	2,678,095

收益為獨立呈列，並不包括出售證券投資之所得款項。二零零七年比較數字已重列，從而符合本年度之呈列方式，即視為根據有關會計準則更可取之呈列方式。出售證券投資之所得款項為1,810,871,000美元，乃與以往年度收錄於銷售成本之已出售證券投資之成本1,711,875,000美元抵銷，而所得之差額則收錄於附註6(b)「交易金融資產之已變現及未變現淨(虧損)/收益」內。

除營業額外，收益亦用來呈列分類資料於附註14內。

6. 其他收益及(虧損)/收入淨額

(a) 其他收益

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
分租收入	10,482	9,306
巴斯海峽石油及燃氣特許權	44,421	21,383
酒店管理費	13,512	8,655
其他	4,167	1,773
	72,582	41,117

(b) 其他(虧損)/收入淨額

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 (重列(附註5)) 千美元
交易金融資產之已變現及未變現淨(虧損)/收益	(188,210)	270,011
衍生金融工具之已變現及未變現淨收益	14	6,639
出售可供出售金融資產之已變現淨收益	3,612	-
外匯合約之淨滙兌(虧損)/收益	(3,937)	5,671
其他滙兌收益	88,414	12,446
出售固定資產之淨收益/(虧損)	372	(1,621)
於一間聯營公司權益產生之攤薄收益	5,910	1,212
投資現金分配	-	236
撥回租金收益擔保之撥備	716	1,424
其他收入	2,952	1,873
	(90,157)	297,891

7. 年度除稅前溢利

年度除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

(a) 融資成本

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
須於五年內償還之銀行貸款及其他借貸利息	105,382	77,246
其他借貸成本	47,590	46,436
借貸成本總額	152,972	123,682
減：發展中物業賬內已資本化之借貸成本(附註)	(35,657)	(18,674)
	117,315	105,008

附註：該借貸成本是按年利率1.43厘至8.51厘資本化(二零零七年：3.23厘至6.00厘)。

(b) 員工成本

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
定額供款退休計劃之供款	2,341	1,972
有關定額福利退休計劃之已確認支出(附註37(a)(iii))	432	1,102
退休成本總額	2,773	3,074
於權益結算之股權支付支出	3,362	1,740
薪金、工資及其他福利	164,284	152,900
	170,419	157,714

7. 年度除稅前溢利(續)

(c) 其他項目

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
折舊	28,631	35,466
撥回物業減值虧損	(5,874)	(40,057)
固定資產減值之虧損	–	6,103
巴斯海峽石油及燃氣特許權攤銷	6,863	6,008
經營租賃支出		
– 物業	3,910	2,387
– 其他	2,582	2,024
核數師酬金		
– 核數服務	1,408	989
– 稅項服務	106	342
– 其他服務	350	12
捐款	467	310
負商譽確認	(6,931)	(1,096)
投資物業之總租金收入	(17,740)	(12,852)
減：直接開支	6,964	7,210
租金收入淨額	(10,776)	(5,642)
應佔聯營公司之溢利：		
– 上市	(55,488)	(35,289)
– 非上市	(470)	(16,749)
	(55,958)	(52,038)
應佔共同控制實體之溢利減虧損：		
– 非上市	(4,605)	(1,849)

8. 稅項

(a) 於綜合收益表之稅項(開支)/收入為：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
本期稅項—香港利得稅		
本年度稅項	(936)	(5,509)
往年超額/(不足)撥備	510	(187)
	(426)	(5,696)
本期稅項—海外		
本年度稅項	(38,854)	2,738
往年超額撥備	1,876	3,507
	(36,978)	6,245
遞延稅項		
暫時性差異產生及轉回	(3,657)	(1,861)
本年度確認前期未撥備遞延稅項之影響	—	(2,666)
稅率變動對遞延稅項餘額之影響	(67)	11,180
	(3,724)	6,653
	(41,128)	7,202

香港利得稅撥備乃根據截至二零零八年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按 16.5% (二零零七年：17.5%) 之稅率計算提撥準備。海外附屬公司之稅項計算方法乃同樣根據有關國家現行適用之稅率計算。

8. 稅項(續)

(b) 稅項(開支)/收入與按適用稅率計算之會計溢利之對賬:

	集團			
	二零零八年		二零零七年	
	千美元	%	千美元	%
除稅前溢利	300,075		599,147	
按有關國家適用利得稅稅率計算除稅前溢利之名義稅項	(75,396)	(25.1)	(119,492)	(19.9)
不可扣減支出之稅項影響	(73,456)	(24.5)	(19,795)	(3.3)
非應課稅收入之稅項影響	89,405	29.8	120,296	20.1
未確認之未動用稅項虧損之稅項影響	(15,427)	(5.2)	(7,524)	(1.3)
動用前期未確認稅項虧損之稅項影響	31,845	10.6	14,886	2.5
轉回於往年未計入之暫時性差額	-	-	141	-
稅率變動對遞延稅項結餘之稅務影響	(67)	-	11,180	1.9
往年超額撥備	2,386	0.8	3,320	0.5
其他	(418)	(0.1)	4,190	0.7
實際稅項(開支)/收入	(41,128)	(13.7)	7,202	1.2

(c) 於資產負債表之稅項為:

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
香港利得稅	10,302	15,776
海外稅項	28,815	16,858
應付稅項	39,117	32,634
預期於一年後繳納之應付稅項數額	1,184	79

9. 董事酬金

董事酬金包括本公司及其附屬公司就管理本公司及其附屬公司之事務而支付予董事之款項。截至二零零八年六月三十日止年度，本公司已支付及應支付予各董事之金額如下：

姓名	集團				二零零八年 酬金總額 千美元
	袍金 千美元	薪金、津貼 及實物利益 千美元	酌情花紅 千美元	退休金供款 千美元	
郭令燦	170	182	—	—	352
郭令海	119	745	1,004	58	1,926
卡達**	88	—	—	—	88
郭令山*	28	—	—	—	28
陳林興	28	399	297	24	748
英正生	28	463	80	—	571
司徒復可**	39	—	—	—	39
丁偉銓**	39	—	—	—	39
	539	1,789	1,381	82	3,791

姓名	集團				二零零七年 酬金總額 千美元
	袍金 千美元	薪金、津貼 及實物利益 千美元	酌情花紅 千美元	退休金供款 千美元	
郭令燦	116	170	—	—	286
郭令海	101	692	237	52	1,082
卡達**	74	—	—	—	74
郭令山*	26	—	—	—	26
陳林興	26	384	212	23	645
英正生	26	468	77	2	573
韋健生** ⁽¹⁾	11	—	—	—	11
司徒復可**	36	—	—	—	36
丁偉銓** ⁽²⁾	25	—	—	—	25
	441	1,714	526	77	2,758

附註：

(1) 於二零零六年十月十六日辭任

(2) 於二零零六年十月十六日獲委任

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

10. 五位獲得最高收入人士之酬金

在本集團獲得酬金最高的五名人士中，有一名(二零零七年：一名)乃本公司之董事，而其酬金已於附註9中披露，其他四名(二零零七年：四名)人士之酬金如下：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
薪津及實物收益	2,010	2,337
酌情花紅	1,286	2,047
股權支付	1,894	715
退休金供款	94	61
	5,284	5,160

酬金在下列範圍內之人數如下：

美元	集團	
	二零零八年 人數	二零零七年 人數
800,001 – 850,000	1	–
900,001 – 950,000	–	1
1,000,001 – 1,050,000	1	–
1,050,001 – 1,100,000	–	1
1,200,001 – 1,250,000	1	–
1,500,001 – 1,550,000	–	1
1,600,001 – 1,650,000	–	1
2,200,001 – 2,250,000	1	–
	4	4

11. 本公司股東應佔溢利

本公司股東應佔綜合溢利中有386,220,000美元之溢利(二零零七年：245,304,000美元)已在本公司財務報表內入賬。

12. 股息

	集團		公司	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
二零零六／二零零七年：				
已付末期股息每股普通股 3.30 港元 (二零零五／二零零六年： 每股普通股 3.00 港元)	137,741	125,281	139,448	126,834
二零零六／二零零七年：				
無特別股息 (二零零五／二零零六年： 每股普通股 1.00 港元)	-	41,760	-	42,278
二零零七／二零零八年：				
已付中期股息每股普通股 1.00 港元 (二零零六／二零零七年： 每股普通股 1.00 港元)	41,824	41,602	42,340	42,114
	179,565	208,643	181,788	211,226
二零零七／二零零八年：				
擬派末期股息每股普通股 3.00 港元 (二零零六／二零零七年： 每股普通股 3.30 港元)	126,575	138,916	126,575	138,916

截至二零零八年六月三十日止年度擬派末期股息為 126,575,000 美元(二零零七年：138,916,000 美元)，乃按於二零零八年六月三十日已發行之 329,051,373 股普通股(二零零七年：329,051,373 股普通股)計算。

13. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔溢利 188,191,000 美元(二零零七年：546,371,000 美元)及年內已發行之普通股之加權平均數 325,024,511 股(二零零七年：325,024,511 股普通股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據本公司股東應佔溢利 186,058,000 美元(二零零七年：541,618,000 美元)及年內已發行普通股之加權平均數 325,024,511 股(二零零七年：325,024,511 股普通股)計算，並就所有具潛在攤薄作用之普通股予以調整。

14. 分類資料

分類資料按本集團之業務及地區分類呈列。由於業務分類資料更適合本集團之內部財務呈報，因此被選用為主要呈報方式。

業務分類

截至二零零八年六月三十日止年度

	自營投資 千美元	物業發展 千美元	物業投資 千美元	證券、 期貨及經紀 千美元	酒店及 博彩業務 千美元	石油及燃氣 千美元	分類間抵銷 千美元	總額 千美元
營業額	1,812,796	400,478	17,825	15,587	473,068	-	-	2,719,754
收益	192,372	400,478	17,825	15,587	473,068	-	-	1,099,330
分類間收益	180,080	-	970	97	-	-	(181,147)	-
	372,452	400,478	18,795	15,684	473,068	-	(181,147)	1,099,330
業務貢獻	59,103	85,643	10,794	7,210	74,883	37,387	-	275,020
不可分配之收入								7,314
不可分配之開支								(12,290)
除融資成本前之經營溢利								270,044
融資成本								(117,315)
經營溢利								152,729
投資物業估值收益	-	-	70,359	-	-	-	-	70,359
出售部份聯營公司之溢利	12,128	-	-	-	-	-	-	12,128
出售投資物業之溢利	-	-	4,296	-	-	-	-	4,296
應佔聯營公司之溢利	55,486	472	-	-	-	-	-	55,958
應佔共同控制實體之溢利減虧損	3,962	341	302	-	-	-	-	4,605
年度除稅前溢利								300,075
稅項開支								(41,128)
年度溢利								258,947

14. 分類資料(續)

業務分類(續)

截至二零零七年六月三十日止年度

	自營投資 千美元	物業發展 千美元	物業投資 千美元	證券、 期貨及經紀 千美元	酒店及 博彩業務 千美元	石油及燃氣 千美元	分類間抵銷 千美元	總額 千美元
營業額	2,028,046	208,719	13,085	11,470	416,775	-	-	2,678,095
收益(重列(附註5))	217,175	208,719	13,085	11,470	416,775	-	-	867,224
分類間收益	58,453	-	880	275	-	-	(59,608)	-
	275,628	208,719	13,965	11,745	416,775	-	(59,608)	867,224
業務貢獻	447,453	58,273	7,079	5,270	47,313	15,239	-	580,627
不可分配之收入								622
不可分配之開支								(18,748)
除融資成本前之經營溢利								562,501
融資成本								(105,008)
經營溢利								457,493
投資物業估值收益	-	-	76,828	-	-	-	-	76,828
出售附屬公司之溢利	-	-	-	-	10,939	-	-	10,939
應佔聯營公司之溢利	43,554	8,484	-	-	-	-	-	52,038
應佔共同控制實體之溢利減虧損	-	1,849	-	-	-	-	-	1,849
年度除稅前溢利								599,147
稅項收入								7,202
年度溢利								606,349

14. 分類資料(續)

業務分類(續)

資產與負債

	自營投資 千美元	物業發展 千美元	物業投資 千美元	證券、 期貨及經紀 千美元	酒店及 博彩業務 千美元	石油及燃氣 千美元	其他業務 千美元	總額 千美元
於二零零八年六月三十日								
分類資產	3,449,031	3,808,901	374,032	47,210	1,696,247	150,283	-	9,525,704
聯營公司權益	361,082	8,058	-	-	219	-	-	369,359
共同控制實體權益	-	37,913	3,726	-	-	-	65,387	107,026
不可分配之資產								258,978
總資產								10,261,067
分類負債	164,297	2,047,597	5,716	19,552	768,528	296	-	3,005,986
不可分配之負債								760,960
總負債								3,766,946
於二零零七年六月三十日								
分類資產	3,741,174	1,781,436	292,291	158,086	1,680,150	140,685	-	7,793,822
聯營公司權益	293,944	190,575	-	-	210	-	-	484,729
共同控制實體權益	-	38,464	3,367	-	-	-	56,397	98,228
不可分配之資產								486,660
總資產								8,863,439
分類負債	201,515	917,643	4,095	37,722	776,131	473	-	1,937,579
不可分配之負債								740,250
總負債								2,677,829

14. 分類資料(續)

業務分類(續)

其他資料

	自營投資 千美元	物業發展 千美元	物業投資 千美元	證券、 期貨及經紀 千美元	酒店及 博彩業務 千美元	石油及燃氣 千美元	其他業務 千美元	總額 千美元
二零零八年								
年內產生之資本開支	1,413	15,677	977	111	46,155	-	-	64,333
年內折舊及攤銷	1,081	435	36	212	26,867	6,863	-	35,494
二零零七年								
年內產生之資本開支	1,391	4,595	2	294	22,827	-	-	29,109
年內折舊及攤銷	967	250	5	193	34,051	6,008	-	41,474

地域分類

	收益		經營溢利	
	二零零八年 千美元	二零零七年 (重列 (附註5)) 千美元	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
香港	143,762	206,502	1,475	437,324
英國	459,324	401,308	24,784	2,197
新加坡	80,098	58,101	(附註) 29,970	9,145
中華人民共和國(「中國」)及其他	416,146	201,313	(附註) 96,500	8,827
	1,099,330	867,224	152,729	457,493

14. 分類資料(續)

地域分類(續)

	分類資產		資本開支	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
香港	3,463,462	3,848,256	332	349
英國	1,641,414	1,628,200	46,155	21,864
新加坡	2,186,361	1,434,634	814	1,133
中華人民共和國(「中國」)及其他	2,969,830	1,952,349	17,032	5,763
	10,261,067	8,863,439	64,333	29,109

附註：

按照適用之香港財務報告準則，在集團層面上，確認預售物業之收益來自竣工後之發展項目，而非使用國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)所採納相關新加坡會計準則允許之完工百分比方法。因此，國浩房地產於新加坡以及中國及其他地區之本年度經營溢利分別29,900,000美元(二零零七年：8,900,000美元)及2,300,000美元(二零零七年：47,100,000美元)已於本集團賬目中遞延確認。本集團已就國浩房地產於年內完成之發展項目確認於過往年度遞延之新加坡以及中國及其他地區之經營溢利分別為零美元(二零零七年：3,500,000美元)及48,900,000美元(二零零七年：1,600,000美元)。直至二零零八年六月三十日，國浩房地產於新加坡以及中國及其他地區之累計經營溢利總額分別40,100,000美元(二零零七年：9,100,000美元)及3,900,000美元(二零零七年：46,100,000美元)已遞延確認，並會於其後年間相關發展項目竣工後，本集團才會確認。

15. 固定資產

	集團					總額 千美元
	投資物業 千美元	租賃土地及 樓宇之權益 千美元	永久業權 土地及樓宇 千美元	傢俬、裝置 及設備 千美元	其他物業、 廠房及設備 千美元	
原值或估值						
於二零零六年七月一日	194,326	858,704	488,555	405,425	1,752,684	1,947,010
透過收購附屬公司添置	-	891	-	835	1,726	1,726
添置	-	3,494	4,763	20,852	29,109	29,109
透過出售附屬公司出售	-	(4,362)	-	(784)	(5,146)	(5,146)
出售及撤銷	-	(1,460)	(603)	(13,831)	(15,894)	(15,894)
減值(附註)	-	-	-	(6,103)	(6,103)	(6,103)
重估盈餘	76,828	-	-	-	-	76,828
滙兌調整	6,873	76,128	43,969	36,647	156,744	163,617
於二零零七年六月三十日	278,027	933,395	536,684	443,041	1,913,120	2,191,147
相當於：						
原值	-	933,395	536,684	443,041	1,913,120	1,913,120
估值一二零零七年	278,027	-	-	-	-	278,027
	278,027	933,395	536,684	443,041	1,913,120	2,191,147
於二零零七年七月一日	278,027	933,395	536,684	443,041	1,913,120	2,191,147
透過收購附屬公司添置	-	-	-	339	339	339
添置	-	9,281	19,035	36,017	64,333	64,333
出售及撤銷	(18,870)	(19,075)	-	(9,249)	(28,324)	(47,194)
重估盈餘	70,359	-	-	-	-	70,359
滙兌調整	31,332	(2,185)	439	4,956	3,210	34,542
於二零零八年六月三十日	360,848	921,416	556,158	475,104	1,952,678	2,313,526
相當於：						
原值	-	921,416	556,158	475,104	1,952,678	1,952,678
估值一二零零八年	360,848	-	-	-	-	360,848
	360,848	921,416	556,158	475,104	1,952,678	2,313,526

附註：

物業、廠房及設備的減值虧損計入綜合收益表的行政及其他經營開支項下。

15. 固定資產(續)

	集團					總額 千美元
	投資物業 千美元	租賃土地及 樓宇之權益 千美元	永久業權 土地及樓宇 千美元	傢俬、裝置 及設備 千美元	其他物業、 廠房及設備 千美元	
累積攤銷及折舊						
於二零零六年七月一日	-	31,465	3,030	278,228	312,723	312,723
本年折舊	-	3,636	738	31,092	35,466	35,466
透過出售附屬公司撥回	-	(213)	-	(236)	(449)	(449)
出售撥回及撇銷	-	(1,364)	(128)	(12,249)	(13,741)	(13,741)
滙兌調整	-	2,162	299	26,415	28,876	28,876
於二零零七年六月三十日	-	35,686	3,939	323,250	362,875	362,875
於二零零七年七月一日	-	35,686	3,939	323,250	362,875	362,875
透過收購附屬公司添置	-	-	-	189	189	189
本年折舊	-	5,047	514	23,070	28,631	28,631
出售撥回及撇銷	-	(14,728)	-	(8,272)	(23,000)	(23,000)
滙兌調整	-	(89)	2	5,126	5,039	5,039
於二零零八年六月三十日	-	25,916	4,455	343,363	373,734	373,734
賬面淨值						
於二零零八年六月三十日	360,848	895,500	551,703	131,741	1,578,944	1,939,792
於二零零七年六月三十日	278,027	897,709	532,745	119,791	1,550,245	1,828,272

15. 固定資產(續)

(a) 物業之賬面淨值分析如下：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
在香港：		
— 租賃期限尚餘五十年以上者	—	18,808
— 租賃期限尚餘十年至五十年者	45,274	36,845
— 租賃期限尚餘十年以下者	4	8
在香港以外地區：		
— 租賃期限尚餘五十年以上者	1,195,987	1,106,902
— 永久業權	566,786	545,918
	1,808,051	1,708,481

- (b) 本集團之投資物業位於香港、新加坡及馬來西亞。位於新加坡之物業由具有新加坡測量師及估值師協會會員資格之獨立專業測計師 CB Richard Ellis Limited 按於二零零八年六月三十日之公開市場基準估值。本集團位於馬來西亞之物業由馬來西亞產業經紀估價者和評價者局登記之公司 Raine & Horne International Zaki & Partners Sdn Bhd 按於二零零八年六月三十日之公開市場基準估值。本集團位於香港之物業由具有香港測量師學會會員資格之獨立專業測計師 CB Richard Ellis Limited 按於二零零八年六月三十日之公開市場基準估值。
- (c) 若干本集團賬面值 1,170,400,000 美元(二零零七年：1,082,600,000 美元)之物業已為銀行貸款和按揭債券股份作出質押。
- (d) 本集團根據經營租賃出租投資物業。租約一般初步為期一至三年。概無租約包括或然租金。本集團持作經營租賃用途之投資物業之總賬面金額為 360,800,000 美元(二零零七年：278,000,000 美元)。
- (e) 所有持作經營租賃用途並符合投資物業定義之物業歸類為投資物業。

16. 無形資產

	賭場牌照 及品牌 千美元	集團 巴斯海峽石油 及燃氣特許權 千美元	總計 千美元
原值			
於二零零六年七月一日	–	140,569	140,569
透過收購附屬公司添置	59,142	–	59,142
滙兌調整	–	20,261	20,261
於二零零七年六月三十日	59,142	160,830	219,972
於二零零七年七月一日	59,142	160,830	219,972
滙兌調整	988	21,841	22,829
於二零零八年六月三十日	60,130	182,671	242,801
累積攤銷			
於二零零六年七月一日	–	22,264	22,264
本年攤銷	–	6,008	6,008
滙兌調整	–	3,647	3,647
於二零零七年六月三十日	–	31,919	31,919
於二零零七年七月一日	–	31,919	31,919
本年攤銷	–	6,863	6,863
滙兌調整	–	4,792	4,792
於二零零八年六月三十日	–	43,574	43,574
賬面淨值			
於二零零八年六月三十日	60,130	139,097	199,227
於二零零七年六月三十日	59,142	128,911	188,053

巴斯海峽石油及燃氣特許權指本集團於Bass Strait Oil Trust中擁有之權益。其按原值減累積虧積攤銷及減值虧損列值。原值按直線法基準攤銷，致令本年度攤銷開支計入綜合收益表行政及其他經營開支項下，從以按估計使用年期25年撇銷原值。

賭場牌照及品牌為無限使用期，並按成本減減值虧損列賬。

17. 附屬公司權益

	公司	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
非上市股份	24,624	24,663
應收附屬公司賬款	1,519,453	1,936,805
	1,544,077	1,961,468
應付附屬公司賬款	560,623	807,792

於二零零八年六月三十日，應收附屬公司賬款3,804,000美元(二零零七年：101,272,000美元)按每年1.37厘的息率計算(二零零七年：3.375厘至4.85厘)，且為無抵押及無固定還款年期。餘下未結付結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

應付附屬公司賬款為無抵押、免息及無固定還款期。

(a) 在香港註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	已發行及實收普通股本	應佔百分率		主要業務
		公司	集團	
Asia Fountain Investment Company Limited	2股每股面值10港元	—	100	投資貿易
BIL (Far East Holdings) Limited	635,855,324股 每股面值1港元	—	53	投資控股
道亨期貨商品有限公司	100,000股每股面值100港元	—	100	期貨經紀
道亨證券有限公司	120,000股每股面值100港元	—	100	股票經紀及證券買賣
國浩管理有限公司	2股每股面值1港元	100	100	提供一般管理服務
國浩投資(中國)有限公司	10,000,000股每股面值1港元	100	100	投資控股
國浩股本資產有限公司	23,000,000股每股面值1港元	100	100	投資控股

17. 附屬公司權益(續)

(b) 在新加坡註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	已發行及實收普通股本	應佔百分率		主要業務
		公司	集團	
Branmil Holdings Pte Ltd	2 股每股面值 1 新加坡元	—	64	投資控股
Chelford Pte Ltd	2 股每股面值 1 新加坡元	—	64	投資控股
Cheltenham Investments Pte Ltd	500,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	投資控股
Da Zhong Investment Pte Ltd	4,000,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	投資控股
Elias Development Pte Ltd	7,500,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業發展
Everian Holdings Pte Ltd	32,000,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業發展
First Bedok Land Pte Ltd	78,400,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業發展
First Capital Realty Pte Ltd	30,000,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業發展
First Coventry Development Pte Ltd	17,830,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業發展
First Garden Development Pte Ltd	80,000,000 股每股面值 1 新加坡元	—	58	物業發展
First Meyer Development Pte Ltd	118,930,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業發展
GLL IHT Pte. Ltd.	10,000,000 股每股面值 1.0083 新加坡元	—	64	投資貿易
GLL Land Pte. Ltd.	70,000,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業投資
GLL (Malaysia) Pte. Ltd.	58,000,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	投資控股

17. 附屬公司權益(續)

(b) 在新加坡註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：(續)

公司名稱	已發行及實收普通股本	應佔百分率		主要業務
		公司	集團	
GLL Ventures Pte. Ltd.	13,000,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業發展
Goodwood Residence Development Pte Ltd	90,300,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業發展
Guoco Assets Pte Ltd	2 股每股面值 1 新加坡元	100	100	投資控股
Guoco Investment Services Pte Ltd	50,000 股每股面值 1 新加坡元	—	100	提供投資顧問服務
Guoco Property Management Pte Ltd	2 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業管理
國浩房地產有限公司	887,529,957 股每股面值 1.375 新加坡元	—	64	投資控股
GuocoLand Asset Pte. Ltd.	20,000,000 股每股面值 1 新加坡元	100	100	投資控股
GuocoLand Management Pte. Ltd.	500,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	提供管理服務
GuocoLand Property Management Pte. Ltd.	2 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業管理、市場推廣及物業保養
GuocoLand Retail Management Pte. Ltd.	1,000,000 股面值 1 新加坡元	—	64	提供管理服務
GuocoLand (Singapore) Pte. Ltd.	195,000,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	投資控股
GuocoLand Vietnam (S) Pte Ltd	1 股每股面值 1 新加坡元	—	64	投資控股
GuocoLeisure Management Pte Ltd (前稱 BIL Management Pte Ltd)	2 股每股面值 1 新加坡元	—	53	管理公司

17. 附屬公司權益(續)

(b) 在新加坡註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：(續)

公司名稱	已發行及實收普通股本	應佔百分率		主要業務
		公司	集團	
Hedover Holdings Pte Ltd	16,000,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業發展
Leonie Land Pte Ltd	19,310,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業發展
My Home Online Pte Ltd	10 股每股面值 1 新加坡元	—	64	互聯網商業服務供應商
Rivaldo Investments Pte Ltd	158,000,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業發展
Sanctuary Land Pte Ltd	60,000,000 股每股面值 1 新加坡元	—	58	物業發展
Sophia Residence Development Pte Ltd	91,600,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業發展
Winterhall Pte Ltd	14,400,000 股每股面值 1 新加坡元	—	64	物業發展

(c) 在馬來西亞註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	已發行及實收普通股本	應佔百分率		主要業務
		公司	集團	
Ace Acres Sdn. Bhd.	2,000,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	物業發展
Astute Modernization Sdn. Bhd.	2,000,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	投資控股
Bedford Development Sdn. Bhd.	88,499,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	投資控股及物業發展
Bedford Industrial Development Sdn. Bhd.	8,870,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	物業發展

17. 附屬公司權益(續)

(c) 在馬來西亞註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：(續)

公司名稱	已發行及實收普通股本	應佔百分率		主要業務
		公司	集團	
Bedford Land Sdn. Bhd.	90,000,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	投資控股
BLV Fashions Sdn. Bhd.	37,300,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	物業投資
Camerlin Group Berhad	462,778,880 股每股面值 1 馬來西亞元	—	61	投資控股
Damansara City Sdn. Bhd.	20,000,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	物業發展
Guobena Development Sdn. Bhd.	46,000,000 股每股面值 0.8 馬來西亞元	—	44	物業投資
Guoco Assets Sdn. Bhd.	2 股每股面值 1 馬來西亞元	100	100	投資控股
GuocoLand (Malaysia) Berhad	700,458,518 股每股面值 0.5 馬來西亞元	—	44	投資控股及提供管理服務
Guoman Hotel & Resort Holdings Sdn. Bhd.	277,000,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	50	投資控股
Guoman International Sdn. Bhd.	4,600,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	50	提供技術及管理服務
GLM REIT Management Sdn. Bhd.	1,000,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	提供管理服務
HL Bandar Sdn. Bhd.	30,000,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	物業投資
HLP Equities Sdn. Bhd.	370,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	投資控股
Hong Leong Housing Sdn. Bhd.	20,000,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	提供建築管理服務

17. 附屬公司權益(續)

(c) 在馬來西亞註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：(續)

公司名稱	已發行及實收普通股本	應佔百分率		主要業務
		公司	集團	
Hong Leong Property Management Co Sdn. Bhd.	50,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	提供物業管理服務
Hong Leong Property Services Sdn. Bhd.	200,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	提供物業管理服務
Hong Leong Real Estate Holdings Sdn. Bhd.	160,000,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	投資控股
JB Parade Condominium Sdn. Bhd.	500,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	30	物業發展
JB Parade Sdn. Bhd.	30,000,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	30	投資控股及酒店業務
Kiapeng Development Sdn. Bhd.	160,000,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	50	物業發展及物業投資
Pembinaan Sri Jati Sdn. Bhd.	20,000,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	投資控股及物業發展
PD Resort Sdn. Bhd.	100,000,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	50	物業投資、發展及酒店業務
Sabna Development Sdn. Bhd.	50,000,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	物業發展
Titan Debut Sdn. Bhd.	250,000 股每股面值 1 馬來西亞元	—	44	物業投資及物業買賣

17. 附屬公司權益(續)

(d) 在其他國家註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立及經營業務之國家	已發行及實收普通股本	應佔百分率		主要業務
			公司	集團	
Asian Financial Common Wealth Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	—	100	提供信託服務
北京城建東華房地產開發有限責任公司 (附註(i)及(x))	中華人民共和國	人民幣50,000,000元(附註(ii))	—	58	物業發展
北京江盛房地產開發有限公司 (附註(i)及(x))	中華人民共和國	人民幣250,000,000元(附註(ii))	—	64	物業發展
北京明華置業有限公司 (附註(i)及(x))	中華人民共和國	人民幣200,000,000元(附註(ii))	—	48	物業發展
BIL Asia Group Treasury Limited (附註(v))	英屬維爾京群島	100股每股面值1新西蘭元	—	53	融資公司
BIL Australia Pty Limited	澳洲	1股每股面值1澳元	—	53	投資控股
BIL Finance Limited	新西蘭	100股每股面值1新西蘭元	—	53	投資控股
BIL NZ Treasury Limited	新西蘭	200,100股每股面值1,000新西蘭元	—	53	投資控股
Brightspring Holdings Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	100	100	投資控股
Brightwealth Investments Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	100	100	投資控股
Capital Intelligence Limited (附註(iii))	開曼群島	1股每股面值1美元	—	100	投資貿易

17. 附屬公司權益(續)

(d) 在其他國家註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立及經營業務之國家	已發行及實收普通股本	應佔百分率		主要業務
			公司	集團	
Clermont Leisure (UK) Limited	英國	50,000,000股每股面值1英鎊	—	53	博彩
Fresco Resources Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	100	100	投資控股
Guoco Assets (Philippines), Inc.	菲律賓	1,210,000股每股面值100披索	—	100	投資控股
Guoco Securities (Bermuda) Limited (附註(iii))	百慕達	120,000股每股面值0.1美元	100	100	投資控股
GuocoLand Binh Duong Property Co., Ltd	越南	162,742,023,781越南盾(附註(ii))	—	64	物業發展
GuocoLand (China) Limited	百慕達	20,000,000股每股面值1美元	—	64	投資控股
GuocoLeisure Limited	百慕達	1,368,063,633股每股面值0.2美元	—	53	酒店及物業管理
GuocoLeisure Assets Limited (前稱 High Glory Investments Limited)	開曼群島	1股每股面值1美元	100	100	投資控股
GuocoLeisure (UK) Limited (前稱 BIL (UK) Limited)	英國	2股每股面值1英鎊	—	53	投資控股
Guoman Hotels Group Limited(附註(v))	百慕達	1股每股面值1美元	—	53	投資控股
Guoman Hotels Limited(附註(vi))	百慕達	12,000股每股面值1美元	—	50	投資控股
Guoman Hotels Limited	英國	310,545,212股 每股面值0.26英鎊	—	53	在英國擁有及經營酒店

17. 附屬公司權益(續)

(d) 在其他國家註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立及經營業務之國家	已發行及實收普通股本	應佔百分率		主要業務
			公司	集團	
Guoman International Limited (附註(vi))	澤西海峽群島	90,000股每股面值1英鎊	—	50	投資控股、提供技術及管理服務
GL Holdings Limited (附註(iii))	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	100	100	投資控股
海南京灝實業有限公司 (Note (i)及(x))	中華人民共和國	人民幣10,000,000元(附註(ii))	—	64	投資控股
Hong Way Holdings, Inc.	菲律賓	100,000股每股面值1披索	—	100	投資控股
Ma Sing Investments Limited (附註(iv))	英屬維爾京群島	407,174,860股每股面值1澳元	—	53	投資控股
Molokai Properties Limited	美國	100股每股面值2美元	—	53	投資控股
南京馬會置業有限公司 (附註(i)及(x))	中華人民共和國	人民幣286,000,000元(附註(ii))	—	61	物業發展
南京新浩寧房地產開發有限公司 (附註(i)及(x))	中華人民共和國	11,920,000美元(附註(ii))	—	64	物業發展
南京新浩玄房地產開發有限公司 (附註(i)及(x))	中華人民共和國	11,920,000美元(附註(ii))	—	64	物業發展
Oceanease Limited	開曼群島	1股每股面值1美元	—	100	投資貿易

17. 附屬公司權益(續)

(d) 在其他國家註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立及經營業務之國家	已發行及實收普通股本	應佔百分率		主要業務
			公司	集團	
Reservoir Resources Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	100	100	投資控股
Reunification Properties Limited (附註(iii))	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	—	100	投資控股
Scorewell Corporation (附註(iii))	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	—	100	投資控股
上海新浩隆房地產開發有限公司 (附註(i)及(ix))	中華人民共和國	126,000,000美元(附註(ii))	—	64	物業發展
上海新浩中房地產開發有限公司 (附註(i)及(viii))	中華人民共和國	20,000,000美元(附註(ii))	—	63	物業發展
Supreme Goal Investments Limited (附註(iii))	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	—	100	物業投資
Tabua Investments Limited	斐濟	2股每股面值1斐濟元	—	53	投資控股
天津中新名仕房地產開發有限公司 (附註(i)及(ix))	中華人民共和國	人民幣510,000,000元(附註(ii))	—	64	物業發展
Wanchai Property Investment Limited (附註(iii)及(vii))	英屬維爾京群島	500,000股每股面值1港元	—	100	物業投資
Wayforward Services Limited (附註(v))	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	—	53	投資控股

17. 附屬公司權益(續)

(d) 在其他國家註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：(續)

附註：

- (i) 這些公司財政年度為每年十二月三十一日。
- (ii) 此乃已注入該公司之資金，此公司有規定之合營期限。
- (iii) 這些公司在香港經營業務。
- (iv) 這些公司在澳洲經營業務。
- (v) 這些公司在英國經營業務。
- (vi) 這些公司在馬來西亞經營業務。
- (vii) 這公司已發行及實收優先股本 4,500,000 股每股面值 1 港元。
- (viii) 這些公司為合營企業。
- (ix) 這些公司外資企業。
- (x) 這些公司為中外股本合資企業。

18. 聯營公司權益

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
應佔之淨資產		
上市股份，海外	386,452	281,815
非上市	78	196,226
商譽	12,092	12,092
	398,622	490,133
應收聯營公司之賬款	8,199	32,058
	406,821	522,191
減：減值虧損	(37,462)	(37,462)
	369,359	484,729

上市投資於二零零八年六月三十日之市值為 465,000,000 美元(二零零七年：498,700,000 美元)。

應收聯營公司之賬款為無抵押、免息及無固定還款期。

18. 聯營公司權益(續)

主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 經營業務之 國家	已發行及 實收普通 股本	集團應佔 百分率	主要業務
Crawford Pte Ltd	新加坡	1,000,000 股每股 面值 1 新加坡元	26	物業發展
First Capital Property Ventures Pte Ltd	新加坡	100 股每股面值 1 新加坡元	23	投資控股
Hong Leong Financial Group Berhad	馬來西亞	1,052,767,789 股每股面值 1 馬來西亞元	25	財務服務
Pepsi-Cola Products Philippines, Inc. (附註)	菲律賓	3,693,772,279 股每股面值 0.15 披索	30	製造、銷售及 分銷飲料
Razgrad Pte Ltd	新加坡	1,000,000 股每股面值 1 新加坡元	26	物業發展
Stockton Investments Pte Ltd	新加坡	10,000 股每股面值 1 新加坡元	25	投資控股
Tiara Investment Holdings Limited	毛里求斯	6,500,000 股每股面值 1 美元	26	投資控股
Tower Real Estate Investment Trust	馬來西亞	56,018,800 股每股面值 1.0635 馬來西亞元	9	房地產投資 信託

附註：

於二零零八年二月一日，該公司進行首次公開招股，使其股份於菲律賓證券交易所上市。

18. 聯營公司權益(續)

有關本集團聯營公司之財務資料概要如下：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
總資產	25,992,077	23,180,390
總負債	(23,850,642)	(21,303,438)
少數股東權益	2,141,435 (624,477)	1,876,952 (542,874)
淨資產	1,516,958	1,334,078
本集團應佔聯營公司之淨資產	386,530	478,041
營業額	1,545,853	1,410,931
年度溢利	186,676	182,693
本集團應佔聯營公司之年度溢利	55,958	52,038

19. 共同控制實體權益

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
應佔之淨資產(非上市)	104,573	94,537
應收共同控制實體之賬款	2,453	3,691
	107,026	98,228

應收共同控制實體之賬款為無抵押、免息及無固定還款期。

19. 共同控制實體權益(續)

主要共同控制實體詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 經營業務之 國家	已發行及 實收普通 股本	集團應佔 百分率	主要業務
Bedford Damansara Heights Development Sdn. Bhd.	馬來西亞	84,000,000股每股面值 1馬來西亞元	22	投資控股
Continental Estates Sdn. Bhd.	馬來西亞	50,600,000股每股面值 1馬來西亞元	22	物業發展及 經營棕櫚樹區
Kota Selatan Indah Sdn. Bhd.	馬來西亞	30,000,000股每股面值 1馬來西亞元	22	物業發展
Positive Properties Sdn. Bhd.	馬來西亞	23,120,000股每股面值 1馬來西亞元	22	物業發展
Promakmur Development Sdn. Bhd.	馬來西亞	90,000,000股每股面值 1馬來西亞元	22	物業發展
Vintage Heights Sdn. Bhd.	馬來西亞	140,000,000股每股面值 1馬來西亞元	21	物業發展及 經營棕櫚樹區

有關共同控制實體之財務資料概要—本集團之實際權益：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
非流動資產	5,018	1,732
流動資產	148,607	138,857
非流動負債	(30,756)	(27,384)
流動負債	(18,296)	(18,668)
淨資產	104,573	94,537
收入	20,379	9,937
支出	(15,774)	(8,088)
年度溢利	4,605	1,849

20. 收購業務

- (a) 於二零零七年十月二十九日，國浩房地產集團之間接附屬公司GuocoLand (Malaysia) Berhad以現金代價71,000,000馬來西亞元收購Titan Debut Sdn Bhd (「Titan」)100% 權益。該公司之主要業務為物業投資及物業買賣。
- (b) 於二零零七年十一月，國浩房地產集團之全資附屬公司GuocoLand (China) Limited (「GLC」)完成收購北京城建東華房地產開發有限責任公司(「城建東華」)之90% 股本。直至現在，購買代價人民幣58億元中之人民幣32.2億元已支付予賣方，其中人民幣12億元已在二零零七年六月三十日止財政年度支付。餘下人民幣25.8億元(3.764億美元)已被預扣，有待在附註42提述之糾紛獲解決為止。城建東華擁有一幅位於北京東城區之優質地塊之土地使用及發展權。

上述收購事項所收購的淨資產如下：

	被收購方之賬面值 千美元
所收購之資產淨值：	
物業、廠房及設備	150
發展中物業	709,224
貿易及其他應收賬款	188
現金及短期資金	11,993
貿易及其他應付賬款	(469,562)
銀行貸款及其他借貸	(34,626)
小數股東權益	(727)
可識別資產淨額	216,640
前期以一間聯營公司入賬之金額	(163,145)
總代價	53,495
總代價以下列方式支付：	
現金代價	45,215
其他應付賬項	8,280
	53,495

由收購日期起至二零零八年六月三十日，上述收購對本集團於本財政年度的業績貢獻淨虧損2,900,000美元。倘收購於二零零七年七月一日達致，本集團於截至二零零八年六月三十日止財政年度的收益將減少600,000美元。收購事項於截至二零零八年六月三十日止財政年度對本集團之營業額並無影響。

21. 持至到期金融資產

	公司	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
非上市債務證券	171,463	162,131

非上市債務證券指本公司一間全資擁有附屬公司發行的定息票據，按每年8.2厘計算，並無抵押，償還期為五年。

22. 可供出售金融資產

	集團		公司	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
股票證券				
於香港以外上市	106,088	20,736	–	–
非上市	12,129	515	–	–
	118,217	21,251	–	–
單位信託基金				
非上市	2,449	–	–	–
會籍及其他債券	451	460	203	203
合夥企業投資	19,969	19,923	–	–
	141,086	41,634	203	203
上市股票證券市值	106,088	20,736	–	–

23. 商譽

	集團 千美元
原值：	
於二零零六年七月一日	1,380
於年內添置	27,768
匯兌調整	44
於二零零七年六月三十日	29,192
於二零零七年七月一日	29,192
於年內添置	4,915
匯兌調整	61
於二零零八年六月三十日	34,168

根據本集團會計政策，商譽的賬面值於二零零八年六月三十日及二零零七年六月三十日進行減值測試。測試結果顯示毋須作出減值開支。

24. 發展中物業

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
於六月三十日之成本	3,897,551	1,367,850
減：減值虧損	(31,569)	(36,413)
已收及應收之按進程開發賬單	(426,106)	(87,790)
	3,439,876	1,243,647

發展中物業之賬面值已根據估計售價遞減。

本集團若干原賬面值2,047,400,000美元(二零零七年：831,800,000美元)之發展中物業已抵押以取得銀行貸款及按揭債權股份。

25. 持作銷售用途之物業

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
於七月一日	34,279	75,832
透過收購附屬公司添置	-	1,037
轉撥(到)/自發展中物業 出售	(834)	26,735
	(14,384)	(90,710)
	19,061	12,894
加：變現虧損於撥備中抵銷	-	1,007
可預見之虧損撥回	3,846	17,634
滙兌調整	3,996	2,744
於六月三十日	26,903	34,279

26. 貿易及其他應收賬款

	集團		公司	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
貿易應收款項	109,516	356,708	–	–
按金及預付款項	103,102	204,769	51	33
衍生金融工具(按公平價值)	572	2,137	–	–
應收利息	2,865	11,095	3,974	11,276
	216,055	574,709	4,025	11,309

本集團之貿易及其他應收賬款中包括 9,200,000 美元(二零零七年：20,300,000 美元)預期超過一年後收回。

(a) 賬齡分析

貿易及其他應收賬款包括貿易應收款項(扣除呆壞賬撥備)，其於結算日之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
即期	82,001	333,629
一至三個月內	17,693	10,038
超過三個月	9,822	13,041
	109,516	356,708

(b) 貿易應收賬項的減值

貿易應收賬項的減值虧損是在準備賬內列賬；除非本集團認為收回有關的數額的可能性極低時，則減值虧損會直接在貿易應收賬項內撤銷。

於二零零八年六月三十日及二零零七年六月三十日的呆壞賬準備結餘和變動並不重大。

26. 貿易及其他應收賬款(續)

(c) 沒有減值的貿易應收賬項

不存在減值問題的貿易應收賬款的賬齡分析如下：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
沒有逾期或沒有減值	62,916	266,142
少於一個月內逾期	5,887	17,064
一至三個月內逾期	12,391	23,091
超過三個月逾期	8,912	23,376
	27,190	63,531
	90,106	329,673

概無逾期未付或減值之應收款項乃與眾多客戶有關，彼等在近期並無拖欠款項之記錄。

逾期未付但並無減值之應收款項乃與一些獨立客戶有關，該等客戶在集團內有良好的往績記錄。根據過往經驗，管理層認為有關該等結餘並無需要作出減值撥備，皆因認為結餘依然可以全數收回。本集團在該等結餘方面並無持有抵押品。

27. 交易金融資產

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
股票證券		
上市(按市值)		
— 在香港	7,206	12,772
— 在香港以外	511,772	1,138,502
	518,978	1,151,274
單位信託基金		
非上市	14,527	24,166
	533,505	1,175,440

28. 現金及短期資金

	集團		公司	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
銀行定期存款	3,117,072	3,033,947	2,667,838	2,305,319
銀行存款及現金	136,838	130,119	2,041	3,264
資產負債表及現金流量表內之現金 及等同現金項目	3,253,910	3,164,066	2,669,879	2,308,583

29. 貿易及其他應付賬款

	集團		公司	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
貿易應付款項	98,300	85,929	—	—
其他應付賬款及應計經營支出	591,251	327,715	610	574
衍生金融工具(按公平價值)	3,319	988	—	—
應付同系附屬公司款項	5,515	17,209	5,515	16,861
應付聯營公司款項	35	33	—	—
應付共同控制實體款項	1,090	1,004	—	—
	699,510	432,878	6,125	17,435

計入本集團及本公司預期超過一年後支付之貿易及其他應付賬款分別為8,900,000美元(二零零七年：12,100,000美元)及300,000美元(二零零七年：300,000美元)。

29. 貿易及其他應付賬款(續)

貿易及其他應付賬款包括貿易應付款項，其於結算日之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
一個月內或即時	79,811	72,445
一個月後至三個月內	10,003	5,365
三個月後	8,486	8,119
	98,300	85,929

應付同系附屬公司、聯營公司及共同控制實體之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

30. 銀行貸款及其他借貸之流動部份

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
銀行貸款		
— 有抵押	186,529	203,419
— 無抵押	382,989	39,742
	569,518	243,161
一年內償還之無抵押中期票據	191,395	2,672
	760,913	245,833

31. 銀行貸款及其他借貸之非流動部份

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
銀行貸款		
— 有抵押	932,024	305,721
— 無抵押	73,062	302,895
	1,005,086	608,616
無抵押中期票據	84,655	244,794
有抵押按揭債券股份	521,428	533,908
可換股債券(附註32)	476,260	407,683
	2,087,429	1,795,001

附註：

銀行貸款及按揭債券股份之抵押如下：

- 投資物業作出之法定按揭賬面總值為11,300,000美元(二零零七年：10,700,000美元)(附註15)；
- 發展中物業作出之法定按揭賬面總值為2,047,400,000美元(二零零七年：831,800,000美元)(附註24)；及
- 物業、廠房及設備作出之法定按揭賬面總值為1,159,100,000美元(二零零七年：1,071,900,000美元)(附註15)。

本集團之銀行貸款及其他借貸之還款期如下：

	集團									
	二零零八年					二零零七年				
	銀行 貸款 千美元	按揭債券 股份 千美元	可換股 債券 千美元	其他 借貸 千美元	總額 千美元	銀行 貸款 千美元	按揭債券 股份 千美元	可換股 債券 千美元	其他 借貸 千美元	總額 千美元
一年內或即時	569,518	-	-	191,395	760,913	243,161	-	-	2,672	245,833
一年後至兩年內	131,499	-	-	58,891	190,390	371,556	-	-	169,724	541,280
兩年後至五年內	872,515	-	476,260	25,764	1,374,539	235,468	-	407,683	75,070	718,221
五年後	1,072	521,428	-	-	522,500	1,592	533,908	-	-	535,500
	1,005,086	521,428	476,260	84,655	2,087,429	608,616	533,908	407,683	244,794	1,795,001
	1,574,604	521,428	476,260	276,050	2,848,342	851,777	533,908	407,683	247,466	2,040,834

32. 可換股債券

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
發行可換股債券之所得款項	450,421	450,421
交易成本	(3,267)	(3,267)
所得款項淨額	447,154	447,154
可換股債券之權益部分	(41,664)	(41,664)
攤銷撥充資本的交易成本、債券折扣及其他	18,996	2,193
匯兌調整	51,774	–
	476,260	407,683

於二零零七年五月七日，國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）發行本金額 690,000,000 新加坡元（450,000,000 美元）可換股債券，包括本金額為 345,000,000 新加坡元（225,000,000 美元）的無抵押第一批可換股債券（「第一批債券」），以及本金額為 345,000,000 新加坡元（225,000,000 美元）的無抵押第二批可換股債券（「第二批債券」）。債券將於二零一二年五月七日期（「到期日」）。

債券持有人（「債券持有人」）可於二零零七年七月六日起至二零一二年四月二十七日期間，或倘該等債券於二零一二年四月二十七日前由國浩房地產要求贖回，則直至所訂定贖回日期不少於七個營業日前，隨時將債券轉換為國浩房地產股本中的新普通股。根據二零零七年七月三十日國浩房地產進行的可予放棄供股發行 221,882,489 股新股份後，由該日起，債券的換股價由 6.216 新加坡元調整至 5.507 新加坡元。

於二零零九年五月七日起至債券到期日前不少於七個營業日期任何時間，倘股份連續十個交易日的成交量加權平均價為債券本金額的最少 120%，加上利息相等於適用提早贖回利息額除以換股比率，債券可按國浩房地產的選擇整批贖回。

於二零一零年五月七日，僅就第一批債券而言，國浩房地產可按任何債券持有人的選擇，按債券本金額加相等於適用提早贖回利息額，贖回全部或部分債券持有人的第一批債券。

除非提早贖回、轉換，或購買及註銷，第一批債券將於到期日按其本金額，另加本金額以半年基準按年利率 0.6 厘計算的利息贖回；而第二批債券將於到期日按其本金額，另加本金額以半年基準按年利率 1.9 厘計算的利息贖回。

33. 撥備及其他負債

	集團			總額 千美元
	架構 改組成本 千美元	退休金 千美元	其他 千美元	
於二零零七年七月一日	1,895	24,185	4,044	30,124
於年內在收益表作出撥備／(撥回)	7,291	458	(1,310)	6,439
於年內結付或動用的款項	(2,065)	(5,910)	(2,174)	(10,149)
滙兌調整	(62)	(150)	127	(85)
於二零零八年六月三十日	7,059	18,583	687	26,329
於二零零八年六月三十日之撥備 及其他負債披露為：				
流動負債	7,059	—	687	7,746
非流動負債	—	18,583	—	18,583
	7,059	18,583	687	26,329

34. 遞延稅項

(a) 已確認遞延稅項資產及負債：

集團

於綜合資產負債表內已確認之遞延稅項(資產)/負債項目及年內之變動如下：

遞延稅項由：	折舊免稅額	物業	發展中物	重估金融	撥備	稅項虧損	其他	總額
	超出折舊		業之時間					
	費用	重估	差異	負債				
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
於二零零七年七月一日	171	166,936	2,327	(23,228)	(4,649)	(1,406)	18	140,169
於綜合收益表扣除/(計入)	335	(2,467)	1,159	3,031	1,468	198	-	3,724
於儲備扣除	-	-	-	-	-	-	9,675	9,675
	506	164,469	3,486	(20,197)	(3,181)	(1,208)	9,693	153,568
匯兌調整	39	(445)	254	79	9	(22)	6	(80)
於二零零八年六月三十日	545	164,024	3,740	(20,118)	(3,172)	(1,230)	9,699	153,488
於二零零六年七月一日	492	166,066	663	(25,444)	(5,794)	(1,298)	29	134,714
於綜合收益表扣除/(計入)	(343)	(14,102)	1,538	4,437	1,802	15	-	(6,653)
其他	(14)	164	112	-	(159)	(116)	-	(13)
	135	152,128	2,313	(21,007)	(4,151)	(1,399)	29	128,048
匯兌調整	36	14,808	14	(2,221)	(498)	(7)	(11)	12,121
於二零零七年六月三十日	171	166,936	2,327	(23,228)	(4,649)	(1,406)	18	140,169

34. 遞延稅項(續)

(a) 已確認遞延稅項資產及負債：(續)

集團(續)

	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
於資產負債表內已確認之遞延稅項淨資產	(160)	(1,190)
於資產負債表內已確認之遞延稅項淨負債	153,648	141,359
	153,488	140,169

(b) 不確認遞延稅項資產：

有關以下項目之遞延稅項資產並無確認：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
可扣減之暫時性差異	12,247	39,505
稅項虧損	769,739	1,004,209
	781,986	1,043,714

本集團並未確認稅項虧損所產生之遞延稅項資產，由於在有關稅務地域及個體上，予以抵銷可用性虧損之未來應課稅盈利尚未確定。可扣減之暫時性差異及稅項虧損於現行稅務法例下之期限仍未屆滿。

35. 股本及儲備

	股本及			行政人員		股份		公平			少數		
	股本	股份溢價	其他儲備	繳入盈餘	方案儲備	認購權	認購權	價值儲備	重估儲備	保留溢利	總額	股東權益	總權益
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
集團													
於二零零七年七月一日	164,526	10,493	318	2,704	(40,753)	1,944	113,952	3,129	9,810	4,919,939	5,186,062	999,548	6,185,610
儲備間之轉撥	-	-	2,492	-	-	-	-	-	-	(2,492)	-	-	-
應佔附屬公司及聯營公司之													
資本及其他儲備變動	-	-	(6,126)	-	-	-	-	-	-	-	(6,126)	(6,241)	(12,367)
於權益結算之股權交易	-	-	-	-	-	2,302	-	-	-	-	2,302	1,551	3,853
行使一間附屬公司之認股權而轉讓股份予僱員	-	-	4,649	-	-	-	-	-	-	-	4,649	(490)	4,159
一間附屬公司所進行供股而發行之股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147,303	147,303
信託人就行政人員股份認購權計劃認購													
一間附屬公司所進行供股而發行之股份	-	-	(34,039)	-	-	-	-	-	-	-	(34,039)	-	(34,039)
可供出售金融資產之													
公平價值變動及出售	-	-	-	-	-	-	-	(12,616)	-	-	(12,616)	(2,465)	(15,081)
換算海外附屬公司、聯營公司													
及共同控制實體													
財務報表所產生之滙兌差額	-	-	(4,736)	-	(93)	195	136,397	216	445	-	132,424	45,962	178,386
收購附屬公司之少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36,837)	(36,837)
已付少數股東權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,581)	(17,581)
出售投資物業之估值轉出	-	-	-	-	-	-	-	-	(347)	-	(347)	-	(347)
少數股東現金分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,705)	(10,705)
行使一間附屬公司已發行認股權證													
及轉換借款股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,385	22,385
已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(137,741)	(137,741)	-	(137,741)
已付中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,824)	(41,824)	-	(41,824)
本年度之保留溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	188,191	188,191	70,756	258,947
於二零零八年六月三十日	164,526	10,493	(37,442)	2,704	(40,846)	4,441	250,349	(9,271)	9,908	4,926,073	5,280,935	1,213,186	6,494,121
保留如下													
— 本公司及附屬公司													6,140,333
— 聯營公司及共同控制實體													353,788
													6,494,121

35. 股本及儲備(續)

	股本		股本及 股份認購權			股份 認購權		公平			少數		
	股本 千美元	股份溢價 千美元	其他儲備 千美元	繳入盈餘 千美元	方案儲備 千美元	儲備 千美元	滙兌儲備 千美元	價值儲備 千美元	重估儲備 千美元	保留溢利 千美元	總額 千美元	股東權益 千美元	總權益 千美元
集團													
於二零零六年七月一日	164,526	10,493	(17,647)	2,895	(41,024)	782	39,485	(7,721)	9,760	4,592,798	4,754,347	966,044	5,720,391
儲備間之轉撥	-	-	7,717	-	-	-	-	-	-	(7,717)	-	-	-
應佔附屬公司及聯營公司之資本													
及其他儲備變動	-	-	12,137	-	-	-	-	-	-	-	12,137	14,120	26,257
於權益結算之股權交易	-	-	-	-	-	1,122	-	-	-	-	1,122	514	1,636
可供出售金融資產之公平價值													
變動及出售	-	-	-	-	-	-	-	10,621	-	-	10,621	8,896	19,517
換算海外附屬公司、聯營公司													
及共同控制實體財務報表													
所產生之滙兌差額	-	-	(1,889)	-	271	14	74,467	229	126	-	73,218	55,458	128,676
收購附屬公司之少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,870)	(2,870)	(90,455)	(93,325)
已付少數股東權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,532)	(23,532)
出售附屬公司權益	-	-	-	(191)	-	26	-	-	(76)	-	(241)	59	(182)
少數股東權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,202	1,202
行使一間附屬公司已發行													
認股證及轉換借款股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,264	7,264
已付末期及特別股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(167,041)	(167,041)	-	(167,041)
已付中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,602)	(41,602)	-	(41,602)
本年度之保留溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	546,371	546,371	59,978	606,349
於二零零七年六月三十日	164,526	10,493	318	2,704	(40,753)	1,944	113,952	3,129	9,810	4,919,939	5,186,062	999,548	6,185,610
保留如下													
- 本公司及附屬公司													5,899,797
- 聯營公司及共同控制實體													285,813
													6,185,610

35. 股本及儲備(續)

	股本 千美元	股份溢價 千美元	保留溢利 千美元	總額 千美元
公司				
於二零零七年七月一日	164,526	10,493	3,443,448	3,618,467
已付末期股息	—	—	(139,448)	(139,448)
已付中期股息	—	—	(42,340)	(42,340)
本年度之保留溢利	—	—	386,220	386,220
於二零零八年六月三十日	164,526	10,493	3,647,880	3,822,899
於二零零六年七月一日	164,526	10,493	3,409,370	3,584,389
已付末期及特別股息	—	—	(169,112)	(169,112)
已付中期股息	—	—	(42,114)	(42,114)
本年度之保留溢利	—	—	245,304	245,304
於二零零七年六月三十日	164,526	10,493	3,443,448	3,618,467

附註：

- (i) 股份溢價賬的運用，受百慕達「一九八一年公司法」第四十條所管控。
- (ii) 資本及其他儲備已設立，並將按照本集團所採用之會計政策處理。已發行的可換股債券的權益部分代表換股權的暗示公平價值，已計入資本儲備。
- (iii) 繳入盈餘的運用，受百慕達「一九八一年之公司法」第五十四條所管控。
繳入盈餘可派發予各股東。然而，倘若下列情況發生，本公司不能宣佈或派發股息或分配繳入盈餘：
 - (a) 派發後會或將會使公司無法償還到期負債；或
 - (b) 其可變現資產值將會少於負債及已發行股本及股份溢價賬之總額。
- (iv) 行政人員股份認購權方案儲備包括為滿足根據股份認購權方案將授予合資格僱員之股份認購權之行使，而購入本公司已發行股份之購買代價(附註38)。
- (v) 股份認購權儲備包括發行認購權所得之僱員服務累計值。
- (vi) 滙兌儲備包括：
 - (a) 換算海外附屬公司及聯營公司(其功能貨幣有別於本公司之功能貨幣)之財務報表所產生之外滙差額。
 - (b) 組成本集團海外附屬公司及聯營公司投資淨額一部份之貨幣性項目之滙兌差額。
- (vii) 公平價值儲備包括持作銷售用途之金融資產公平價值變動所產生之未變現收益或虧損。
- (viii) 重估儲備包括物業、廠房及設備及之前持有聯營公司權益之發展中物業之公平價值增加。
- (ix) 本公司於二零零八年六月三十日之可分配儲備為3,647,880,000美元(二零零七年：3,443,448,000美元)。

35. 股本及儲備(續)

股本

	集團及公司			
	二零零八年		二零零七年	
	股份數目 千股	千美元	股份數目 千股	千美元
法定：				
普通股每股面值0.50美元	1,000,000	500,000	1,000,000	500,000
已發行及實收：				
於七月一日及六月三十日	329,051	164,526	329,051	164,526

附註：

於二零零八年六月三十日，本集團已購入4,026,862股普通股(二零零七年：4,026,862股普通股)，以滿足將授予合資格僱員之股份認購權之行使，作為股份認購權方案之儲備。

36. 綜合現金流量表附註

(a) 收購附屬公司

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
所收購之淨資產：		
物業、廠房及設備	150	1,726
無形資產	-	59,142
發展中物業	709,224	-
於一間聯營公司之權益	-	65,462
遞延稅項資產	-	116
貿易及其他應收賬款	188	6,584
現金及短期資金	11,993	18,007
貿易及其他應付賬款	(469,562)	(1,723)
銀行貸款及借貸	(34,626)	-
遞延稅項負債	-	(112)
少數股東權益	(727)	-
	216,640	149,202
前期以一間聯營公司／共同控制實體入帳之金額	(163,145)	(11,057)
代價總額	53,495	138,145
支付方式：		
現金代價	45,215	138,145
其他應付賬款	8,280	-
	53,495	138,145

36. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 就收購附屬公司之現金及等同現金項目之淨流出分析

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
現金代價	45,215	138,145
所收購之銀行存款及現金	(11,993)	(18,007)
就收購附屬公司之現金及 等同現金項目之淨流出	33,222	120,138

(c) 出售附屬公司

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
已出售淨資產：		
物業、廠房及設備	-	4,697
貿易及其他應收賬款	-	778
現金及短期資金	-	40
貿易及其他應付賬款	-	(1,482)
遞延稅項	-	(14)
出售附屬公司溢利	-	4,019
儲備變現	-	10,939
	-	(1,276)
	-	13,682
支付方式：		
已收現金	-	13,682

(d) 出售附屬公司之現金及等同現金項目之淨流入分析

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
已收現金代價	-	13,682
已出售之銀行存款及現金	-	(40)
出售附屬公司之現金及 等同現金項目之淨流入	-	13,642

37. 僱員退休福利

(a) 定額福利退休計劃

本集團有多個定額福利退休計劃，其均不接納新成員並由獨立管理人管理。每三年至少進行一次精算評估，並於相隔年間進行非正式評估。

(i) 於資產負債表確認之金額如下：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
全部或部份供款責任之現值	(118,141)	(122,847)
計劃內資產之公平價值	97,182	99,309
未確認之精算虧損／(收益)淨值	2,376	(647)
	(18,583)	(24,185)

上述部份負債預期將於超過一年後支付。然而，由於未來之供款額亦將視乎未來僱員所提供之服務及未來精算假設及市場情況之變化，故此分拆此金額至一年後支付之負債並不實際可行。

(ii) 於資產負債表內已確認之淨負債變動如下：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
於七月一日	(24,185)	(25,853)
供款予計劃	5,910	6,274
於損益表內確認之支出	(432)	(1,102)
滙兌差額	124	(3,504)
於六月三十日	(18,583)	(24,185)

(iii) 於損益表內確認之支出如下：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
現行服務成本	(540)	(782)
利息成本	(6,604)	(5,966)
計劃內資產之精算預期回報	6,684	5,841
已確認精算收益／(虧損)淨值	28	(195)
	(432)	(1,102)

37. 僱員退休福利(續)

(a) 定額福利退休計劃(續)

(iv) 於二零零八年六月三十日所採用之主要精算假設(以加權平均數呈列)如下：

	集團	
	二零零八年	二零零七年
貼現率	5.40%	5.03%
計劃內資產之預期回報－股票	8.50%	7.80%
計劃內資產之預期回報－債券	6.30%	5.50%
預期加薪率	4.40%	3.70%

(b) 定額供款退休計劃

本公司及其香港附屬公司根據於二零零零年十二月香港僱傭條例管轄範圍之強制性公積金計劃條例為受僱僱員成立及經營一強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該強積金計劃為一項由獨立信託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，本集團之供款為僱員月薪之10%或5%及實報實銷。

於新加坡之附屬公司經營一中央公積金計劃(「中央公積金計劃」)，為一項定額供款計劃。根據中央公積金計劃，該附屬公司之供款為僱員月薪之3.5%至14.5%及實報實銷。

年內，本集團就僱員退休計劃產生的成本為2,773,000美元(二零零七年：3,074,000美元)，而沒收的供款48,000美元(二零零七年：38,000美元)用以減少本年度的供款。

38. 於權益結算之股權交易

(a) 公司

本公司於二零零一年十一月二十九日採納一項股份認購權計劃(「股份認購權計劃」)，為本公司或其附屬公司或聯營公司之僱員或董事(「合資格僱員」)提供機會，參與本集團之增長及成就。

於任何股份認購權獲行使時就每股股份應付之認購權價格，將由董事於授出股份認購權時釐定。該價格不會低於下列三項之最高者：(a)於緊接授出該等股份認購權之日前五個營業日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)發出之每日報價表所示之平均股份收市價；(b)於授出該股份認購權之日在聯交所每日報價表所示之股份收市價；及(c)股份之面值。

由授出日期(包括該日)起計二十一內，接納股份認購權須支付名義代價1港元。股份認購權之行使期限為於授出日期起至就該項建議授出日期起計滿第十周年之日止期間。於二零零一年十一月二十九日(即本公司採納股份認購權計劃之日)起計十年後不得授出股份認購權。

38. 於權益結算之股權交易(續)

(a) 公司(續)

於二零零二年十二月十六日，本公司為鼓勵集團公司之僱員及董事，以及聯營公司之僱員(「參與者」)採納一項股份認購權方案(「股份認購權方案」)，並透過授出現有股份之認購權，讓彼等參與本集團之增長。

購買股份之認購權之行使價將不低於下列三項之最高者：(a)於緊接授出該份股份認購權之前五個營業日在聯交所發出之每日報價表所示之平均股份收市價；(b)於授出該份股份認購權之日(必須為營業日)在聯交所發出之每日報價表所示之股份收市價；及(c)股份之面值。

由授出日期起計二十一日內，接納股份認購權須支付名義代價1港元。股份認購權之行使期為由授出日期起截至授出該份認購權之日起計滿第十周年之日止期間。於二零零二年十二月十六日(即本公司採納股份認購權方案之日)起計十年後不得授出股份認購權。

年內概無購股權尚未行使，亦無購股權根據股份認購權計劃及股份認購權方案授予任何合資格參與者。

(b) 國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

國浩房地產股東於一九九八年十二月三十一日舉行之股東特別大會上批准國浩房地產有限公司行政人員股份認購權計劃(「該計劃」)。本公司於一九九九年二月一日舉行之股東特別大會上進一步批准該計劃。

於二零零四年十月，就該計劃規則(「規則」)之建議修訂已尋求國浩房地產及本公司股東之批准，(其中包括)容許授出涉及國浩房地產新發行普通股(「股份」)及轉讓現有股份之認購權，或合併新股份及現有股份，以及根據香港聯合交易所有限公司上市規則第17章對規則作出調整。

38. 於權益結算之股權交易(續)

(b) 國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)(續)

(i) 於年內存在授出認購權之條款及條件如下，所有認購權以實物交付股份形式結算：

	工具數目	歸屬情況	認購權之 合約期限
授予國浩房地產董事之認購權：			
—於二零零四年十一月一日	3,250,000	須於二零零五年至二零零七年財政年度 表現期間達致若干財務及表現目標。	3.75年
—於二零零四年十一月一日	3,250,000		4.75年
授予國浩房地產僱員之認購權：			
—於二零零四年十一月一日	3,000,000	已行使	3.75年
—於二零零四年十一月一日	3,000,000		4.75年
—於二零零五年五月三十日	2,000,000	須於二零零六年至二零零七年財政年度表現 期間達致若干財務及表現目標。	2年
—於二零零五年五月三十日	2,000,000		3.17年
—於二零零五年五月三十日	2,000,000		4.17年
授予董事的認購權：			
—於二零零七年一月十九日	10,000,000	須於二零零六年至二零零八年財政年度 及二零零九年至二零一一年財政年度 表現期間達致若干財務及表現目標。	2至7年
授予僱員的認購權：			
—於二零零七年一月十九日	13,750,000		
股份認購權總數	42,250,000		

38. 於權益結算之股權交易(續)

(b) 國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)(續)

(ii) 有關國浩房地產於二零零七年七月所進行供股而產生已發行股本之變化，其認購權包含股份數目及每股行使價調整如下：

	工具數目	歸屬情況	認購權之 合約期限
授予國浩房地產董事之認購權：			
—於二零零四年十一月一日	3,699,150	須於二零零五年至二零零七年財政年度 表現期間達致若干財務及表現目標。	3.75年
—於二零零四年十一月一日	3,699,150		4.75年
授予國浩房地產僱員之認購權：			
—於二零零四年十一月一日	3,414,600	須於二零零六年至二零零七年財政年度表現 期間達致若干財務及表現目標。	3.75年
—於二零零四年十一月一日	3,414,600		4.75年
—於二零零五年五月三十日	2,000,000	已行使	2年
—於二零零五年五月三十日	2,276,400	須於二零零六年至二零零七年財政年度表現 期間達致若干財務及表現目標。	3.17年
—於二零零五年五月三十日	2,276,400		4.17年
授予董事的認購權：			
—於二零零七年一月十九日	11,382,000	須於二零零六年至二零零八年財政年度 及二零零九年至二零一一年財政年度 表現期間達致若干財務及表現目標。	2至7年
授予僱員的認購權：			
—於二零零七年一月十九日	15,650,250		
股份認購權總數	47,812,550		

(iii) 股份認購權之數目及加權平均行使價如下：

	二零零八年		二零零七年	
	加權平均 行使價	認購權之 數目	加權平均 行使價	認購權之 數目
年初尚未行使	2.06新加坡元	40,250,000	1.23新加坡元	18,500,000
於二零零七年七月股權調整	不適用	5,562,550	不適用	—
於年內失效	2.33新加坡元	(569,100)	不適用	—
於年內行使	1.05新加坡元	(5,406,450)	1.32新加坡元	(2,000,000)
於年內授出	不適用	—	2.65新加坡元	23,750,000
年末尚未行使	1.91新加坡元	39,837,000	2.06新加坡元	40,250,000
年末可行使	1.08新加坡元	13,373,850	不適用	—

38. 於權益結算之股權交易(續)

(b) 國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)(續)

(iii) 股份認購權之數目及加權平均行使價如下：(續)

	二零零八年	二零零七年
年內行使的認購權在行使日之加權平均股價	4.78新加坡元	1.32新加坡元
尚未行使認購權之每股加權平均行使價	1.91新加坡元	2.06新加坡元
認購權之加權平均剩餘合約期限	1.9年	2.9年

(iv) 股份認購權之公平價值及假設

本集團以授出股份認購權而獲得之服務之公平價值，乃參考已授出股份認購權之公平價值計量。所收取服務費之估計公平價值以柏力克－舒爾斯期權價格模式計量。根據管理層之最佳估計，在定價模式中所使用之預期壽命已就不可轉讓、行使限制及行為考量作出調整。預期波幅乃根據一年估計歷史波幅計算。

	二零零八年			二零零七年		
	二零零四年 十一月一日	二零零五年 五月三十日	二零零七年 一月十九日	二零零四年 十一月一日	二零零五年 五月三十日	二零零七年 一月十九日
授出認購權日期						
於計量日期之公平價值	0.10新加坡元至 0.11新加坡元	0.09新加坡元至 0.10新加坡元	0.47新加坡元至 0.73新加坡元	0.10新加坡元至 0.11新加坡元	0.09新加坡元至 0.10新加坡元	0.47新加坡元至 0.73新加坡元
於授出日期之股價	1.22新加坡元	1.34新加坡元	2.78新加坡元	1.22新加坡元	1.34新加坡元	2.78新加坡元
行使價	1.19新加坡元	1.32新加坡元	2.65新加坡元	1.19新加坡元	1.32新加坡元	2.65新加坡元
調整行使價	1.05新加坡元	1.16新加坡元	2.33新加坡元	不適用	不適用	不適用
預期波幅	21.4%	18.8%	29.5%	21.4%	18.8%	29.5%
預期認購權年期	3.2年至4.2年	1.5年至3.6年	1.8年至6.8年	3.2年至4.2年	1.5年至3.6年	1.8年至6.8年
預期股息收益率	6.6%	6.0%	2.9%	6.6%	6.0%	2.9%
無風險利率	1.8%至2.2%	2.1%至2.3%	3.0%至3.1%	1.8%至2.2%	2.1%至2.3%	3.0%至3.1%

38. 於權益結算之股權交易 (續)

(c) GuocoLeisure Limited (「GL」, 前稱 BIL International Limited)

GL 股東已於二零零一年批准 GuocoLeisure 股份認購權方案 (「GL 方案」), 容許向合資格參與者, 包括 GL 及其附屬公司 (「GL 集團」) 之僱員及執行及非執行董事 (彼等並非為 GL 控股股東) 授出認購權。

於二零零八年六月三十日, 根據 GL 方案概無任何尚未行使之認購權, 於年內亦無根據 GL 方案向任何合資格參與者授出任何認購權。

GL 價值創造獎勵股份計劃 (「該計劃」) 屬股份獎勵計劃, 並於二零零三年獲董事會批准及由其薪酬委員會管理。根據該計劃, 可向合資格參與者授出認購權, 以認購 GL 之現有股份。

(i) 於年內存在授出認購權之條款及條件如下, 所有認購權以實物交付股份方式結算:

	工具數目	歸屬情況	認購權之 合約期限
授予 GL 僱員之認購權:			
— 於二零零七年十月五日	15,100,000	由授出日期起計 1 年至 4 年	2.7 年至 4.7 年
股份認購權總數	15,100,000		

(ii) 股份認購權之數目及加權平均行使價如下:

	二零零八年		二零零七年	
	加權平均 行使價	認購權之 數目	加權平均 行使價	認購權之 數目
於年內授出	1.43 新加坡元	15,100,000	不適用	—
於年內失效	1.43 新加坡元	(1,000,000)	不適用	—
年末尚未行使	1.43 新加坡元	14,100,000	不適用	—
年末可行使	不適用	—	不適用	—
			二零零八年	二零零七年
尚未行使認購權之每股加權平均行使價			1.43 新加坡元	不適用
認購權之加權平均剩餘合約期限			4.1 年	不適用

38. 於權益結算之股權交易(續)

(c) GuocoLeisure Limited (「GL」, 前稱BIL International Limited)(續)

(iii) 股份認購權之公平價值及假設

本集團以授出股份認購權而獲得之服務之公平價值，乃參考已授出股份認購權之公平價值計量。所收取服務費之估計公平價值以柏力克－舒爾斯期權價格模式計量。根據管理層之最佳估計，在定價模式中所使用之預期壽命已就不可轉讓、行使限制及行為考量作出調整。預期波幅，股息收益率及無風險利率乃根據三年估計歷史波幅計算。

	二零零八年	二零零七年
授出認購權日期	二零零七年 十月五日	不適用
於計量日期之公平價值	0.38 新加坡元至 0.48 新加坡元	不適用
於出授日期之股價	1.33 新加坡元	不適用
行使價	1.43 新加坡元	不適用
預期波幅	41.8%	不適用
預期認購權年期	2.7 年至 4.7 年	不適用
預期股息收益率	2.6%	不適用
無風險利率	3.0%	不適用

39. 金融工具

集團在一般業務過程中會產生由信貸、流動資金、利率及外匯等波動帶來的風險。本集團需要承擔投資其他實體股票所產生的股票價格風險。

集團根據以下所述的財務管理政策及常規管理該等風險：

(a) 信貸風險

本集團的信貸風險主要源自銀行存款、債務證券、衍生金融工具及貿易及其他應收賬款。管理層已訂有一套信貸政策，以持續監控該等信貸風險。

本集團只會將銀行存款存放於高信貸質素之交易對手而債務證券只會購自於同樣之交易對手，並與信貸評級卓越之交易對手進行涉及衍生金融工具之交易。本集團已就個別交易對手及國家設立限制以管理集中風險。

由於本集團物業業務客戶大部分從獨立金融機構取得住宅按揭貸款作為購買住宅單位之資金，故此本集團在此方面之信貸風險有限。酒店業務按其信貸政策容許某些客戶有最多 14 天的信貸限期。本集團並無重大集中的信貸風險。本集團只會向證券、期貨及經紀業務之保證金客戶收取流動證券作為抵押品。

最大信貸風險（在沒有考慮所持有之抵押品，但扣除任何減值撥備），已透過資產負債表內各金融資產，包括衍生金融工具列報。

(b) 流動資金風險

流動資金由財資及財務部每日管理。該等部門負責確保本集團所有營運公司持有充足流動資金，以及適當的資金組合，以避免到期錯配。本集團透過持有質素適當之充足流動資金以管理流動資金風險，確保短期資金達致合理水平。

下表詳載了本集團及本公司的非衍生及衍生金融負債於結算日以合約未折現現金流量（包括用合約利率所計算之利息付款，或若浮動利率，按結算日之利率計算）及本集團可能需要付款的最早日期為準的剩餘合約到期情況：

39. 金融工具(續)

(b) 流動資金風險(續)

	二零零八年						二零零七年					
	總合約		一年內或 即時	一年後 但少於二年	二年後 但少於五年	五年後	總合約		一年內或 即時	一年後 但少於二年	二年後 但少於五年	五年後
	未折現	現金流量					未折現	現金流量				
	賬面金額	現金流量	賬面金額	現金流量	賬面金額	現金流量	賬面金額	現金流量				
千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元					
集團												
非衍生金融負債												
銀行貸款	(1,574,604)	(1,682,878)	(606,414)	(160,602)	(914,742)	(1,120)	(851,777)	(924,425)	(273,793)	(400,424)	(248,502)	(1,706)
無抵押中期票據	(276,050)	(287,116)	(198,779)	(62,091)	(26,246)	-	(247,466)	(266,730)	(12,015)	(176,380)	(78,335)	-
有抵押按揭債券股份	(521,428)	(812,349)	-	-	-	(812,349)	(533,908)	(861,198)	-	-	-	(861,198)
可換股債券	(476,260)	(540,846)	-	-	(540,846)	-	(407,683)	(476,839)	-	-	(476,839)	-
貿易及其他應付賬項	(696,191)	(696,191)	(687,243)	(3,837)	(5,026)	(85)	(431,890)	(431,890)	(419,784)	(10,772)	(1,334)	-
	(3,544,533)	(4,019,380)	(1,492,436)	(226,530)	(1,486,860)	(813,554)	(2,472,724)	(2,961,082)	(705,592)	(587,576)	(805,010)	(862,904)
衍生金融負債												
淨衍生結算：												
利率掉期		(3,032)	(1,410)	(1,622)	-	-		(1,041)	(313)	(364)	(364)	-
總衍生結算：												
外匯期貨合約												
一流出		(573,418)	(573,418)	-	-	-		(903,032)	(903,032)	-	-	-
一流入		571,628	571,628	-	-	-		903,710	903,710	-	-	-
		(4,822)	(3,200)	(1,622)	-	-		(363)	365	(364)	(364)	-
公司												
非衍生金融負債												
貿易及其他應付賬項	(6,125)	(6,125)	(5,855)	(270)	-	-	(17,435)	(17,435)	(17,165)	(270)	-	-

39. 金融工具(續)

(c) 利率風險

本集團之利率倉盤源自財資活動及借貸。財資部門負責管理利率風險，確保不會超出獲批之限額。本集團亦利用利率掉期及其他衍生工具管理利率風險。

(i) 利率剖析

下表詳列集團及公司之付息金融資產及計息金融負債於結算日的借款利率剖析。

	二零零八年		二零零七年	
	實際利率	千美元	實際利率	千美元
集團				
流動利率金融資產/(負債)				
銀行貸款及其他借貸	1.43% 至 8.51%	(1,596,688)	3.16% 至 10.99%	(831,627)
		(1,596,688)		(831,627)
固定利率金融資產/(負債)				
銀行存款	0.12% 至 16.50%	3,117,072	0.60% 至 8.00%	3,033,947
銀行貸款及其他借貸	3.75% 至 10.75%	(1,251,654)	3.23% 至 10.75%	(1,209,207)
		1,865,418		1,824,740
總額		268,730		993,113
公司				
固定利率金融資產				
銀行存款	0.12% 至 7.22%	2,667,838	1.75% 至 5.42%	2,305,319
應收附屬公司賬款	1.37%	3,804	3.375% 至 4.85%	101,272
持至到期金融資產	8.20%	171,463	8.20%	162,131
		2,843,105		2,568,722

39. 金融工具(續)

(c) 利率風險(續)

(ii) 敏感度分析

於二零零八年六月三十日，集團中各外幣(主要以美元、英鎊、馬來西亞元及新加坡元)整體利率每增加/減少25至150點子(所有其它可變因素維持不變)估計會導致本集團的盈利和權益總額增加/減少約19,100,000美元(二零零七：34,900,000美元)。這已計入二零零八年六月三十日附息銀行存款及計息銀行貸款及其他借貸的影響。

上述敏感度分析的釐定已假設利率變動在結算日已經發生，並且應用在該日已存在的衍生及非衍生金融工具的利率風險承擔。分析是以與二零零七年相同的基準進行。

(d) 外匯風險

結構性外匯倉盤主要來自新加坡、馬來西亞、中國及英國之海外投資。該等海外投資之外匯風險主要由本集團管理，主要宗旨是保障本集團之儲備不受匯率變動所影響。

本集團已簽訂多項與外匯利率相關之合約(主要為場外交易衍生工具)，主要用作對沖外匯風險或分散其存放存款用途。所有外匯倉盤受到嚴格管理及監察，確保不會超出獲批之限額。

(i) 外匯風險承擔

下表詳載了本集團及本公司於結算日因並非以個別公司之相關功能貨幣為本位的已確認資產或負債而產生的外匯風險承擔。

	二零零八年						二零零七年					
	澳元 千元	英鎊 千元	日元 千元	南韓圓 千元	馬來西亞元 千元	新加坡元 千元	澳元 千元	英鎊 千元	日元 千元	南韓圓 千元	馬來西亞元 千元	新加坡元 千元
集團												
可供出售金融資產	-	52,016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
貿易及其他應收賬款	1,079	1	95,916	-	1,194	5,409	-	5,861	4,714,215	-	5,655	3,470
交易金融資產	16,882	-	576,600	-	191,009	81,596	33,198	21,836	12,430,506	82,307,555	409,274	198,362
現金及短期資金	515,193	312	51,123	-	1,976,212	168,526	13	60	20	-	361,465	27,768
貿易及其他應付賬款	-	(2,505)	(42,468)	-	(1,943)	(540)	-	(2,542)	-	-	(10,446)	(301)
銀行貸款及其他借貸	-	-	-	-	-	-	-	(48,500)	-	-	-	(29,000)
已確認資產及負債產生的風險總額	533,154	49,824	681,171	-	2,166,472	254,991	33,211	(23,285)	17,144,741	82,307,555	765,948	200,299
按公平價值計入損益之 外匯期貨合約的名義數額	93,658	(97,160)	(684,959)	-	-	(435,233)	(35,402)	(22,562)	(9,409,683)	28,400	-	312,604
整體風險淨額	626,812	(47,336)	(3,788)	-	2,166,472	(180,242)	(2,191)	(45,847)	7,735,058	82,335,955	765,948	512,903

39. 金融工具(續)

(d) 外匯風險(續)

(i) 外匯風險承擔(續)

	二零零八年						二零零七年					
	澳元 千元	英鎊 千元	日元 千元	南韓圓 千元	馬來西亞元 千元	新加坡元 千元	澳元 千元	英鎊 千元	日元 千元	南韓圓 千元	馬來西亞元 千元	新加坡元 千元
公司												
貿易及其他應收賬款	1,079	-	-	-	5,284	5	-	-	-	-	4,386	2
現金及短期資金	515,193	-	51,123	-	1,881,503	168,091	13	-	20	-	361,005	27,206
貿易及其他應付賬款	-	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-
已確認資產及負債產生的風險總額	516,272	-	51,123	-	1,886,782	168,096	13	-	20	-	365,391	27,208

(ii) 敏感度分析

下表詳載了於結算日，就本集團須承擔重大風險的匯率可能出現的合理變動而言，本集團溢利和其他綜合權益成份的大概變動。

	二零零八年			二零零七年		
	匯率上升	於溢利影響 千美元	於權益影響 千美元	匯率上升	於溢利影響 千美元	於權益影響 千美元
集團						
澳元	3%	11,700	-	3%	-	-
英鎊	4%	(3,900)	4,000	4%	(3,500)	-
日元	2%	-	-	2%	700	-
南韓圓	6%	-	-	6%	5,100	-
馬來西亞元	5%	31,000	-	5%	10,400	-
新加坡元	5%	(6,600)	-	5%	20,300	-

上述敏感度分析的釐定已假設匯率變動在結算日已經發生，並且應用在本集團各個別公司於該日已存在的衍生及非衍生金融工具的外匯風險承擔，而所有其它可變因素(特別是利率)均維持不變。

上表所列載之分析結果乃代表在本集團各個別公司對其溢利及總權益之影響總和，以其功能貨幣用結算日之匯率折算為美元作呈列用途。分析是以與二零零七年相同基準進行。

39. 金融工具(續)

(e) 股票價格風險

本集團需要承擔分類為交易證券(見附註27)及可供出售證券之股票投資(見附註22)所產生之股票價格風險。

本集團維持一個分散的投資組合，其中包括上市及非上市的環球及地區公司。所選擇的投資是可通過買賣獲得資本增值的，以及具有長線增長潛力的。股票投資須遵守資產配置限額，以控制適當風險。投資委員會定期檢討組合的規模，密切監察其價格變動，並會於有需要時採取適當行動。

於二零零八年六月三十日，本集團的環球上市交易證券及可供出售證券的市值每增加／減少5%至12%(所有其它可變因素維持不變)，估計分別會對本集團的溢利及總權益構成48,200,000美元(二零零七年：97,800,000美元)及6,400,000美元(二零零七年：1,700,000美元)影響。假設可供出售投資一概沒有因為有關風險變數而被視為已減值。分析是以與二零零七年相同的基準進行。

(f) 公平價值估計

所有財務工具的列賬金額與二零零八年及二零零七年六月三十日的公平價值並無重大不同。

上市投資以市場買入價列報。不能可靠地計量其公平價值的非上市投資以成本值減虧損列報。

遠期外匯合約的公平價值以結算日的遠期匯率釐定。衍生金融工具的公平價值根據本集團若終止該等合約時應收或應付獨立第三方的金額釐定。

非衍生金融負債之公平價值以貸款本金之貼現現金流(包括貸款利息)分析根據於結算日同類工具之現行增值借貸利率作出估計。

鑑於該等金融資產及負債之較短期到期日，現金及等同現金項目、貿易及其他應收賬款及貿易及其他應付賬款之賬面值與公平價值相若。

40. 資本管理

本集團管理資本的主要目的是維護本集團持續經營的能力，從而使其能夠透過按風險水平為產品和服務進行合適的定價，以及憑藉以合理成本取得融資，繼續為股東提供回報，也為其他利益相關者提供利益。

本集團積極及定期檢討和管理其資本架構，以在維持較高借貸水平可能帶來的較高股東回報與穩健資本狀況的優點和保證之間取得平衡，並因應本集團業務組合和經濟狀況的變動，對資本架構作出調整。

本集團在計入未來財務義務和承擔後，透過審閱權益對債務比率及現金流量需求來監察其資本架構。就此，本集團界定權益對債務比率為本集團股東應佔權益對淨負債之比率。淨負債包括總貸款扣除現金及短期資金及有價證券。

於二零零八年六月三十日的權益對債務比率如下：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
銀行貸款	1,574,604	851,777
有抵押按揭債券股份	521,428	533,908
可換股債券	476,260	407,683
其他借貸	276,050	247,466
總借貸	2,848,342	2,040,834
減：現金及短期資金	(3,253,910)	(3,164,066)
有價證券	(533,505)	(1,175,440)
淨流動資金	(939,073)	(2,298,672)
總權益	6,494,121	6,185,610
權益對債務比率	100 : 0	100 : 0

41. 承擔

(a) 經營租約安排

(i) 作為租戶

於二零零八年六月三十日，根據不可註銷經營租約支付之未來最低租金總額如下：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
一年內	84,453	83,165
一年後至五年內	308,047	302,523
五年後	1,745,945	1,753,526
	2,138,445	2,139,214

本集團根據經營租約租用多項物業。有關租約一般為期可長達三十年，並供於屆滿日後續約之選擇。大部分租賃協議規定須就日常租賃款項進行審閱。

(ii) 作為業主

於二零零八年六月三十日，根據不可註銷經營租約收取之未來最低租金總額如下：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
一年內	13,520	9,662
一年後至五年內	12,811	10,329
	26,331	19,991

於二零零八年六月三十日，日常業務中亦有外匯合約之承擔。

(b) 未有在財務決算報告內提撥撥備之未到期資本承擔

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
已授權及訂約	23,028	7,280

本集團購買土地的資本承擔為2,800,000美元(二零零七年：675,900,000美元)。

42. 或有負債

- (i) GL於二零零七年六月三十日就投資表現之擔保有5,100,000美元之或有負債，但在二零零八年六月三十日並無有關之或有負債。

GL就二零零二年出售之20項(二零零七年：28項)酒店業務向其業主擔保，其後直至二零一二年四月四日期間有關業務扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利(EBITDA)將不會低於每年55,200,000美元(二零零七年：65,500,000美元)(或按比例計算之金額)。擔保於任何一年之最高負債為55,200,000美元(二零零七年：65,500,000美元)，而擔保於任何一年之最高負債總額則約為110,400,000美元(二零零七年：131,000,000美元)。基於過往表現，GL預期日後年度EBITDA將能夠達到擔保金額。

- (ii) 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—北京北大青島有限責任公司(「北大青島」)及其關聯公司(統稱「賣方」)。國浩房地產已披露，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

- (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」—北大青島之關連公司)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」)。

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明顯地無關係之第三者。GLC已取得其中國律師之意見，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。

於深發銀行之上訴及深發銀行之第二項訴訟程序審訊前，深發銀行與北大青島據稱於二零零八年五月簽訂和解協議，由城建東華向深發銀行支付人民幣10億元。GLC已取得其中國律師之意見，認為該和解協議無效，且不具備法律效力。

42. 或有負債(續)

(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(續)

(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。北大清鳥亦為中農銀行法律訴訟程序中一名抗辯人。

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中索金額之資產。

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尚未支付的購買代價餘額。

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於深發銀行及中農銀行申訴終審前限制處理城建東華之資產。一旦中國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。

於二零零八年五月，北京法院已就中農銀行之申索召開聆訊，及現正等候裁決。

(2) 海南公司

國浩房地產於二零零八年四月披露，GLC已接獲由海南貿易局發出一項通告聲稱將海南公司之註冊歸還其原有股東(東直門項目之兩名賣家)所有，據稱原因是GLC並未支付轉讓海南公司予GLC所需之代價。

由於就轉讓海南公司予GLC之全數代價經已支付予賣方，故GLC質疑該通告之根據。國浩房地產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。GLC已採取各種法律行動，現正等候中國法院之聆訊及判決。

43. 有關連人士之重大交易

(a) 銀行交易

與 Hong Leong Company (Malaysia) Berhad Group (「HLCM」) 屬下公司之交易：

年內，本集團於日常業務過程中與 HLCM 集團屬下公司訂立多項交易，包括存款及相關銀行交易。該等交易之收費按各項交易進行時有關市價計算，條款與向獨立交易對方及客戶提供者相同。

年內有關該等交易之利息收入之資料，以及於結算日之資產負債結餘，載列如下：

(i) 截至六月三十日止年度之收入

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
利息收入	1,040	484

(ii) 於六月三十日之結餘

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
現金及短期資金	54,120	30,372

(b) 管理費

- (i) 於二零零一年八月二十一日，本公司已與 HLCM 之附屬公司 GOMC Limited (「GOMC」) 訂立管理服務協議，由 GOMC 向本集團提供一般管理服務。截至二零零八年六月三十日止年度，GOMC 已收或應收之管理費合共為 5,669,000 美元 (二零零七年：17,015,000 美元)。
- (ii) 於二零零七年二月十四日，本集團附屬公司 GL 已與 HLCM 的附屬公司 GIMC Limited (「GIMC」) 訂立管理服務協議，由 GIMC 向 GL 提供一般管理服務。截至二零零八年六月三十日止年度 GIMC 已收及應收的管理費合共為 793,000 美元 (二零零七年：155,000 美元)。
- (iii) 於二零零七年二月十四日，本集團附屬公司 Guoman Hotels Limited (「Guoman」) 已與 HLCM 的附屬公司 GIMC 訂立管理服務協議，由 GIMC 向 Guoman 提供一般管理服務。截至二零零八年六月三十日止年度 GIMC 已收及應收的管理費合共為 1,472,000 美元 (二零零七年：662,000 美元)。
- (iv) 於二零零七年二月十四日，本集團附屬公司 Clermont Leisure (UK) Ltd (「Clermont」) 已與 HLCM 的附屬公司 GIMC 訂立管理服務協議，由 GIMC 向 Clermont 提供一般管理服務。截至二零零八年六月三十日止年度 GIMC 已收及應收管理費合共為 60,000 美元 (二零零七年：30,000 美元)。
- (v) 於二零零五年一月三日，本集團附屬公司 GuocoLand (Malaysia) Berhad (「GLM」) 與 HLCM 訂立管理服務協議，由 HLCM 向 GLM 提供一般管理服務。截至二零零八年六月三十日止年度 HLCM 已收及應收管理費合共為 466,000 美元 (二零零七年：210,000 美元)。

43. 有關連人士之重大交易 (續)

(c) 主要管理人員資料

主要管理人員之薪酬(包括支付予本公司董事(於附註9披露)及若干酬金最高的僱員(於附註10披露))載列如下：

	集團	
	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
短期僱員福利	3,791	2,758

薪酬總額已計入「員工成本」內(見附註7(b))。

44. 母公司及最終控股公司

董事認為，於二零零八年六月三十日之母公司為於百慕達註冊成立之GuoLine Overseas Limited及最終控股公司為於馬來西亞註冊成立之Hong Leong Company (Malaysia) Berhad。該等實體並無公開發佈之財務報表。

45. 截至二零零八年六月三十日止會計年度已頒佈但尚未生效之修訂本、新準則及註釋之可能影響

截至本財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈以下尚未於截至二零零八年六月三十日止會計年度生效及尚未於本財務報表中採用之修訂本、新準則及註釋：

集團並無應用於現行會計期間未生效之任何新準則或詮釋。集團正評估該等修訂本、新準則及註釋的影響。目前為止，結論為有關採納不大可能對集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。然而，由於採納香港財務報告準則第8號，經營分類可能對財務報表之披露有所新增或改變。

下列日期或以後之
會計期間生效

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第12號，服務特許權的安排	二零零八年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第14號，香港會計準則第19號 — 界定福利資產限額—最低資金要求及兩者相互關係	二零零八年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第13號，客戶忠誠計劃	二零零八年七月一日
香港會計準則第1號(修訂本)，財務報表之呈報	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第8號，經營分類	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號(修訂本)，借貸成本	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第2號(經修訂)，歸屬條件及註銷	二零零九年一月一日
香港會計準則第32號及1號(經修訂)，可認沽財務工具 及清盤時產生之責任	二零零九年一月一日
香港會計準則第27號(修訂本)，合併及單一財務報表	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第3號(修訂本)，業務合併	二零零九年七月一日

附屬公司之主要發展中物業

物業	擬定用途	完成階段	預計領取臨時 入伙紙(「臨時 入伙紙」)日期	地盤面積 平方米	建築 樓面面積 平方米	集團之 權益 %
新加坡						
位於 Paterson Road 之 Paterson Residence	住宅	建築及外層工程進行中	二零零八年七月	7,774	16,327	64
位於 Meyer Road 之 The View @ Meyer	住宅	外層結構及建築 工程進行中	二零零九年二月	3,352	7,039	64
位於 West Coast Road 之 The Stellar	住宅	建築及外層工程進行中	二零零八年十一月	13,245	18,543	64
位於 Sengkang Central 之 The Quartz	住宅	建築工程進行中	二零零九年三月	21,985	65,956	64
位於 Bukit Timah Road 之 Goodwood Residence	住宅	打樁工程進行中	二零一二年十二月	24,845	39,752	64
位於 32 Adis Road 之 Sophia Residence	住宅	計劃中	*	15,435	32,413	64
位於 Elliot Walk 之 Palm Beach Garden	住宅	計劃中	*	11,882	16,635	64
位於 Leedon Heights 之 Leedon Heights	住宅	計劃中	*	48,525	77,640	64
位於 Yio Chu Kang Road 之 Toho Garden	住宅	計劃中	*	8,072	11,300	64

物業	擬定用途	完成階段	預計領取臨時 入伙紙(「臨時 入伙紙」)日期	地盤面積 平方米	建築 樓面面積 平方米	集團之 權益 %
馬來西亞						
位於 Lot 322 Mukim of Hulu Kelang, District of Gombak, Selangor Darul Ehsan 之地盤	住宅	計劃中	*	47,307	20,624	44
位於 Mukim of Rawang, Districts of Gombak and Ulu Selangor, Selangor Darul Ehsan 之 Emerald 1B	住宅	清理及平整地盤工程進行中	*	189,877	101,002	44
位於吉隆坡 Old Klang Road, Mukim of Petaling Jaya 之 Residence One 及 Commerce One	住宅	打樁工程進行中	二零零九年十二月	4,047	38,624	44
位於 Mukim of Sg. Buloh, Selangor Darul Ehsan 之 Bukit Rahman Putra - Ph 6, CL7 及 CL8	住宅	不同的完成階段	二零零八年三月至 二零一零年三月	141,919	114,794	44
- Ph 5B, Ph 8D, CL5 及 CL11	住宅	計劃中	*	17,442	不適用	44
位於 Lot 3059, Mukim of Hulu Kelang, District of Gombak, Selangor Darul Ehsan 之地盤	住宅	計劃中	*	30,351	不適用	44
位於吉隆坡白沙羅市中心之 白沙羅城	商業	計劃中	*	34,438	203,332	44
位於 Geran No. 20438, Lot 36, Bandar Batu Ferringhi, Pulau Pinang 之地盤	住宅	計劃中	*	18,538	不適用	44
位於 Seksyen 9, Tempat Sungai Kantan, Kajang, Daerah Hulu Langat, Selangor Darul Ehsan 之 The Nest	住宅	計劃中	*	35,369	16,330	44

附屬公司之主要發展中物業

物業	擬定用途	完成階段	預計領取臨時 入伙紙(「臨時 入伙紙」)日期	地盤面積 平方米	建築 樓面面積 平方米	集團之 權益 %
馬來西亞						
位於吉隆坡Taman Mutiara Barat, Off Jalan Cheras之地盤	住宅	計劃中	*	65,275	44,594	44
位於吉隆坡Changkat Kia Peng, Lot 241 Seksyen 63 Bandar之地盤	住宅	計劃中	*	3,030	26,142	44
位於吉隆坡Jalan Binjai之The OVAL	住宅	工程進行中	二零零九年五月	不適用	54,474	44
中華人民共和國						
位於南京玄武區之Hillview Regency	住宅/商業	計劃中	*	296,002	484,676	64
位於南京棲霞區之鐘山晶典	住宅	結構工程完成	二零零九年十二月	89,709	240,712	61
	商業	計劃中	*			
位於上海普陀區之長風城	蘇豪/商業	第一期-工程進行中	二零零九年八月至 二零一零年六月	143,845	492,412	64
		第二期-打樁工程進行中	二零一零年八月			
位於天津南開區的四季晶典	住宅/辦公室	計劃中	*	25,866	203,000	64
位於北京東城區的東直門項目	住宅/商業	工程進行中	二零零九年十二月至 二零一零年四月	106,000	590,800	58
越南						
位於Thuan An District, Binh Duong Province之 The Canary	住宅/商業	第一期-打樁工程進行中	二零零九年十一月	175,553	285,000	64
		第二至四期-計劃中	*			
美國						
位於夏威夷Western Viti Levu Molokai島之 Denarau Island Resort	住宅/旅遊業	計劃中	*	不適用	不適用	53

* 由於該等發展項目仍未動工，故此項不適用。

附屬公司持有作銷售用途之主要物業

物業	擬定用途	地盤面積 平方米	建築 樓面面積 平方米	集團之權益 %
新加坡				
位於 Paya Lebar Road 之 Le Crescendo	住宅	12,323	26,182	64
馬來西亞				
位於吉隆坡 50450 No. 3 Jalan Kia Peng 之 3 Kia Peng	商業	13,442	77,299	50
位於吉隆坡 58000 Jalan Taman Sri Sentosa 之 Sri Sentosa	住宅	14,717	40,000	44
位於吉隆坡 51200 3 1/2 Jalan Ipoh 之 Mutiara Kompleks	辦公室	732	732	44
位於 Mukim of Sg. Buloh, Selangor Darul Ehsan 之 Bukit Rahman Putra	住宅	9,339	43,550	44
位於 Mukim of Sg. Buloh, Selangor Darul Ehsan 之 Notting Hill	住宅	3,108	10,065	44
中華人民共和國				
位於上海盧灣區之淮海晶華	住宅	14,841	73,050	63
位於北京西城區之西城晶華	住宅／商業	36,501	140,326	64

附屬公司持有作投資用途之主要物業

地點	現時用途	土地租約年期
新加坡		
Tung Centre 20 Collyer Quay Singapore 049319	寫字樓大廈	由一八六二年十一月五日起計 九百九十九年期
Lots 99951A, 99952K and 99953N Part of 61 Robinson Road Singapore 068893	永久業權土地之 復歸權益	(附註)
附註：本集團於二零零六年七月出售其關於永久業權土地之九十八年租約(由一九九八年三月十九日起)的權益。因此，本集團於本財政年度確認其於永久業權土地的復歸權益。		
馬來西亞		
Bangunan Hong Leong No. 117 Jalan Tun H.S. Lee 50000 Kuala Lumpur	寫字樓大廈	永久業權
Menara Pandan Persiaran MPAJ Jalan Pandan Utama Pandan Indah 55100 Kuala Lumpur	寫字樓大廈	由二零零二年三月二十五日起計 九十九年期
香港		
中環中心 香港 皇后大道中99號15樓	寫字樓大廈	由一九九五年十一月二十四日起至 二零四七年六月三十日止

