

2 0 1 0

---

年 報



國浩集團有限公司

**Guoco Group Limited**

豐隆集團成員  
(股份代號：53)



# 目錄

請瀏覽本公司網址

<http://www.guoco.com>，

並登入「投資者關係」及

「年報／中期報告」，

參閱本年報之網上版本。

公司資料	3
公司簡介	4
公司組織圖	6
董事及高層管理人員個人資料	7
財務摘要	10
十年業績摘要	11
主席報告書	12
業務回顧	18
企業管治報告	33
財務專欄目錄	42
董事會報告	43
獨立核數師報告書	72
綜合收益表	73
綜合全面收益表	74
綜合財務狀況表	75
財務狀況表	77
綜合資本變動表	78
綜合現金流量表	80
財務報表附註	82
附屬公司之主要發展中物業及持有作銷售用途之物業	168
附屬公司持有作投資用途之主要物業	172



## 公司資料

(於二零一零年八月二十七日)

### 董事會

#### 執行董事

郭令燦 — 執行主席  
郭令海 — 總裁，行政總裁  
陳林興  
丁偉銓

#### 非執行董事

郭令山

#### 獨立非執行董事

卡達  
司徒復可  
薛樂德

### 董事會審核委員會

卡達 — 委員會主席  
司徒復可  
薛樂德

### 董事會薪酬委員會

郭令燦 — 委員會主席  
司徒復可  
薛樂德

### 財務總監

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2.00港元)

二零一零年八月二十七日  
二零一零年十月十九日至二零一零年十月二十二日  
二零一零年十月二十二日  
二零一零年十一月八日

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0.80港元)

二零一零年三月一日  
二零一零年三月十六日至二零一零年三月十九日  
二零一零年三月二十二日

## 公司簡介



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。

### 自營投資

本集團之自營投資業務，憑藉多年作為投資者的經驗及成功，已發展成為本集團之核心業務，擁有訓練有素及經驗豐富之專業投資人士（涵蓋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。

本集團之財資部專注於全球經濟狀況、外匯及利率走勢及策略交易構思，亦管理本集團之主要財務風險及對沖計劃以管理集團之流動資產。

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價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。

### 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。直至現時，國浩房地產已在新加坡發展及銷售29個住宅項目，涉及超過8,300間公寓及住宅。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國浩房地產（馬來西亞）有限公司之物業發展、物業投資以及酒店及渡假村控股業務建立其穩固之地產業務。在越南，國浩房地產正於Binh Duong省越南新加坡工業園傍邊的17.5公頃之地盤發展其首個綜合項目，Binh Duong省乃越南首批推行社會經濟發展及國民平均收入最高之省市之一。



## 酒店及休閒業務

**GuocoLeisure Limited** (「GL」) 為本集團持有65%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(「Guoman」)及Clermont Leisure (UK) (「Clermont Leisure」)，以及澳洲巴斯海峽石油及燃氣生產特許權。

Guoman以兩個品牌在英國擁有、租賃或管理37間酒店(8,400間客房)，Guoman之國際優質品牌現時包括四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地區的33項物業，擁有約6,100間客房。

Guoman已拓展其酒店管理業務至亞洲。現時，Guoman於上海管理一間新開業的Guoman酒店及於馬來西亞管理兩間Thistle酒店，並有計劃於未來數年於亞洲進一步增加物業資產。

Clermont Leisure乃英國持牌賭場經營者，現經營位於倫敦Mayfair享譽盛名之Clermont Club。

巴斯海峽特許權乃從澳洲巴斯海峽生產石油及燃氣取得之特許權收益。此資產會繼續為GL集團提供穩定之收入及現金。

**The Rank Group Plc** (「Rank」) 乃本集團持有29%之聯營公司，為一家歐洲主要博彩公司，總部設於英國及在倫敦證券交易所上市。

Rank的業務包括多個覆蓋英國、西班牙及比利時已建立的博彩及休閒業品牌，包括英國bingo博彩場所的主要營辦商Mecca Bingo；在英國以Grosvenor及G Casinos為品牌及在比利時經營另外兩間賭場的賭場營辦商Grosvenor Casinos；於西班牙經營11間高級bingo博彩場所的Top Rank España；及一項遙距博彩業務Rank Interactive，主要包括meccabingo.com、bluesq.com(體育博彩)及GCasino.com。

## 金融服務

**豐隆金融集團有限公司** (「豐隆金融集團」) 乃本集團持有25%之聯營公司，為於馬來西亞上市之綜合金融服務集團。豐隆金融集團之商業銀行附屬公司為豐隆銀行有限公司(「豐隆銀行」)(在馬來西亞上市)，其於馬來西亞擁有186間分行，並於新加坡及香港設有海外分行，以及一間位於越南的附屬公司，提供全面之個人財務服務、財資管理、企業及商業銀行服務。豐隆銀行透過持有成都銀行有限公司(「成都銀行」)兩成權益以及四川錦程消費金融有限責任公司(豐隆銀行及成都銀行合資成立的聯營公司)49%權益，從而進駐中國。

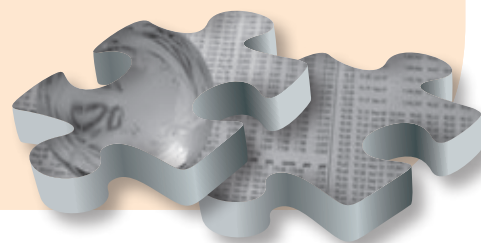
豐隆銀行的伊斯蘭銀行業務附屬公司豐隆伊斯蘭銀行有限公司專注提供符合伊斯蘭教義的商業銀行業務、伊斯蘭批發及投資銀行業務以及伊斯蘭財富管理。

豐隆金融集團之保險權益由於馬來西亞提供人壽及一般保險服務之豐隆保險有限公司、於香港提供一般保險服務之豐隆保險(亞洲)有限公司及專注提供伊斯蘭教保險之Hong Leong Tokio Marine Takaful Berhad組成。

豐隆金融集團其他金融服務權益乃透過於馬來西亞上市之豐隆資本有限公司持有，其附屬公司包括從事投資銀行、證券經紀、期貨經紀之豐隆投資銀行有限公司及從事資產管理及信託服務之豐隆資產管理有限公司。

目前，豐隆金融集團僱用超過7,000名僱員為馬來西亞、新加坡、香港、越南及中國的客户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國浩資本有限公司及國浩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

(於二零一零年八月二十七日)



(1) 於香港上市

(2) 於新加坡上市

(3) 於馬來西亞上市

(4) 於倫敦上市

### Websites:

- 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>)
- 國浩房地產 (馬來西亞) 有限公司 (<http://www.guocoland.com.my>)
- GuocoLeisure Limited (<http://www.guocoleisure.com>)
- Guoman 酒店集團 (<http://www.guoman.com>)(<http://www.thistle.com>)
- Clermont Leisure (UK) Limited (<http://www.clermontleisure.com>)
- Tabua Investments Limited (<http://www.denarau.com>)
- The Rank Group Plc (<http://www.rank.com>)
- 豐隆金融集團有限公司 (<http://www.hlfg.com.my>)
- 豐隆銀行有限公司 (<http://www.hlb.com.my>)
- 豐隆伊斯蘭銀行有限公司 (<http://www.hlisb.com.my>)
- 豐隆保險有限公司 (<http://www.hla.com.my>)
- Hong Leong Tokio Marine Takaful Berhad (<http://www.hltmt.com.my>)
- 豐隆保險 (亞洲) 有限公司 (<http://www.hl-insurance.com>)
- 豐隆資本有限公司 (<http://www.hlgcap.com.my>)
- 國浩資本有限公司 (<http://www.guococap.com>)
- 國浩期貨商品有限公司 (<http://www.guococom.com>)

## 董事及高層管理人員個人資料

**郭令燦**，現年67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，以及乃國浩董事會薪酬委員會（「薪酬委會」）主席。彼為國浩最終控股公司Hong Leong Company (Malaysia) Berhad（「HLCM」）之主席、行政總裁及股東。郭先生為其全資擁有的HL Holdings Sdn Bhd（被視為國浩主要股東）之主席。彼為Davos Investment Holdings Private Limited之董事及股東，及Hong Leong Investment Holdings Pte Ltd之董事，該兩間公司均被視為國浩主要股東。彼擔任國浩之主要附屬及聯營上市公司之董事職位，包括作為國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）之董事；GuocoLeisure Limited（「GL」）及國浩房地產（馬來西亞）有限公司之執行主席；以及豐隆金融集團有限公司、豐隆銀行有限公司（「豐隆銀行」）及豐隆資本有限公司之主席。彼亦為其他馬來西亞公眾上市公司之執行主席，即豐隆工業有限公司（「豐隆工業」）

及Narra Industries Berhad。於二零一零年八月一日，郭先生辭任謙工業（馬來西亞）有限公司（「謙工業」）之執行主席兼董事職務，該公司於二零一零年四月被私有化。彼取得英國 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及郭令奇（被視為國浩主要股東）之堂兄弟。

**郭令海**，現年57歲，為國浩之總裁兼行政總裁，及自一九九零年起擔任執行董事。彼為國浩之主要附屬公司及聯營公司包括國浩房地產、GL、豐隆銀行及成都銀行股份有限公司之董事。彼同時擔任HLCM之香港上市附屬公司南順（香港）有限公司（「南順（香港）」）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以及郭令奇之堂兄弟。

**陳林興**，現年62歲，於一九九零年加入國浩之全資附屬公司國浩資本有限公司及國浩期貨商品有限公司，並出任董事總經理，以及自一九九六年起出任國浩之執行董事。彼亦為南順（香港）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。



## 董事及高層管理人員個人資料

**丁偉銓**，現年50歲，已於二零零九年九月起獲調任為國浩之執行董事。自二零零六年起，彼乃國浩之獨立非執行董事。彼亦為南順（香港）之非執行董事。

丁先生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。丁先生現為香港會計師公會理事。

丁先生曾於英國和香港之國際會計師事務所及香港會計師公會任職專業會計師，擁有超過二十五年之經驗。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（「財匯局」）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，彼亦以香港會計師公會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。丁先生現為

處理鐵路方案反對意見聆聽委員會成員。

**郭令山**，現年55歲，自一九九零年起擔任國浩之非執行董事。彼為豐隆工業之總裁兼行政總裁，馬來西亞太平洋工業有限公司之執行主席，Narra Industries Berhad之董事總經理及豐隆銀行之董事，以上所有公司為HLCM之馬來西亞上市附屬公司。郭先生為HLCM之馬來西亞上市聯營公司南達鋼鐵有限公司之主席。彼亦為HLCM之董事及股東，以及謙工業之董事，該公司為HLCM之間接附屬公司，並於二零一零年四月被私有化。彼畢業於University of London，並持有理學士（工程）學位及倫敦City University理學碩士（財務）學位。彼在各行業均積累豐富經驗，包括金融服務及製造行業。彼為郭令燦先生及郭令海先生之胞弟，以及郭令奇之堂兄弟。

**卡達**，現年67歲，自一九九一年起擔任國浩之獨立非執行董事。彼為國浩董事會審核委員會主席。彼亦為國浩之新加坡上市附屬公司國浩房地產之主席及GL之獨立非執行董事。彼亦為於新加坡上市的Haw Par Corporation Limited以及印度上市的Gateway Distriparks Ltd及India Infoline Ltd之董事。卡達先生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。

**司徒復可**，現年65歲，自二零零四年起擔任國浩之獨立非執行董事。彼亦為國浩董事會審核委員會及董事會薪酬委員會成員。彼於二零零七年至二零零九年期間出任為Metal Cast Zhong Shan Limited 之主席及行政總裁。彼曾為德意志工商中心上海有限公司之主席及行政總裁至二零零六年。之前，彼於亞洲出任多個高

## 董事及高層管理人員個人資料

級銀行職位逾二十六年，他曾出任Bayerische Landesbank 香港地區總公司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。

**薛樂德**，現年57歲，於二零零九年十月起獲委任為國浩之獨立非執行董事，亦為國浩董事會審核委員會及董事會薪酬委員會成員。彼乃香港一間專業稅務、企業服務及信託顧問公司之行政總裁。在此之前，薛先生曾於畢馬

威香港任職超過二十年直至二零零三年，擔任高級合夥人及畢馬威管理層之成員。彼獲授予英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會之資深會員資格，亦為英格蘭稅務公會會員。彼擁有超過30年的會計、國際稅務規劃及投資組合經驗，並擁有豐富的跨境、境內及離岸交易及組合結構知識。

於二零零七年七月至二零一零年七月期間，薛先生為財匯局之財務匯報檢討委員會一名召集人。彼為香港上市的太平地氈國際有限公司及於倫敦另類投資市場 (Alternative Investment Market) 上市的Alpha Tiger Fund之獨立非執行董事。

## 財務摘要

國浩集團財務摘要（截至二零一零年六月三十日止年度）：

	截至 二零一零年 六月三十日止 百萬港元	截至 二零零九年 六月三十日止 百萬港元	增加／ (減少)
營業額	<b>17,599</b>	22,071	(20%)
收益	<b>5,925</b>	8,897	(33%)
除融資成本前之經營溢利	<b>3,058</b>	868	252%
本公司股東應佔溢利	<b>2,831</b>	476	495%
	<b>HK\$</b>	HK\$	
每股盈利	<b>8.71</b>	1.46	497%
每股股息			
中期	<b>0.80</b>	0.50	
擬派發末期	<b>2.00</b>	1.50	
總額	<b>2.80</b>	2.00	40%
本公司股東應佔每股權益	<b>131.75</b>	120.63	9%
	截至 二零一零年 六月三十日止 百萬港元	截至 二零零九年 六月三十日止 百萬港元	增加／ (減少)
本公司股東應佔權益	<b>43,353</b>	39,692	9%
總資產	<b>75,843</b>	73,864	3%
總負債	<b>25,032</b>	26,095	(4%)

## 十年業績摘要

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
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
二零零九年	9,530,768	3,367,014	5,121,487	61,364	0.26
<b>二零一零年</b>	<b>9,743,006</b>	<b>3,215,707</b>	<b>5,569,187</b>	<b>363,626</b>	<b>0.36</b>

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
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
二零零九年	73,864,407	26,094,697	39,692,037	475,577	2.00
<b>二零一零年</b>	<b>75,843,455</b>	<b>25,032,349</b>	<b>43,352,779</b>	<b>2,830,611</b>	<b>2.80</b>

附註：

- (a) 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。
- (b) 二零零一年至二零一零年之數字乃於出售銀行附屬公司後之數字。

## 主席報告書



「集團抱持審慎樂觀態度，冀從近期市場增長放緩之形勢下發掘機會。集團計劃動用更多資金擴大其投資組合以及擴展集團之核心業務。」

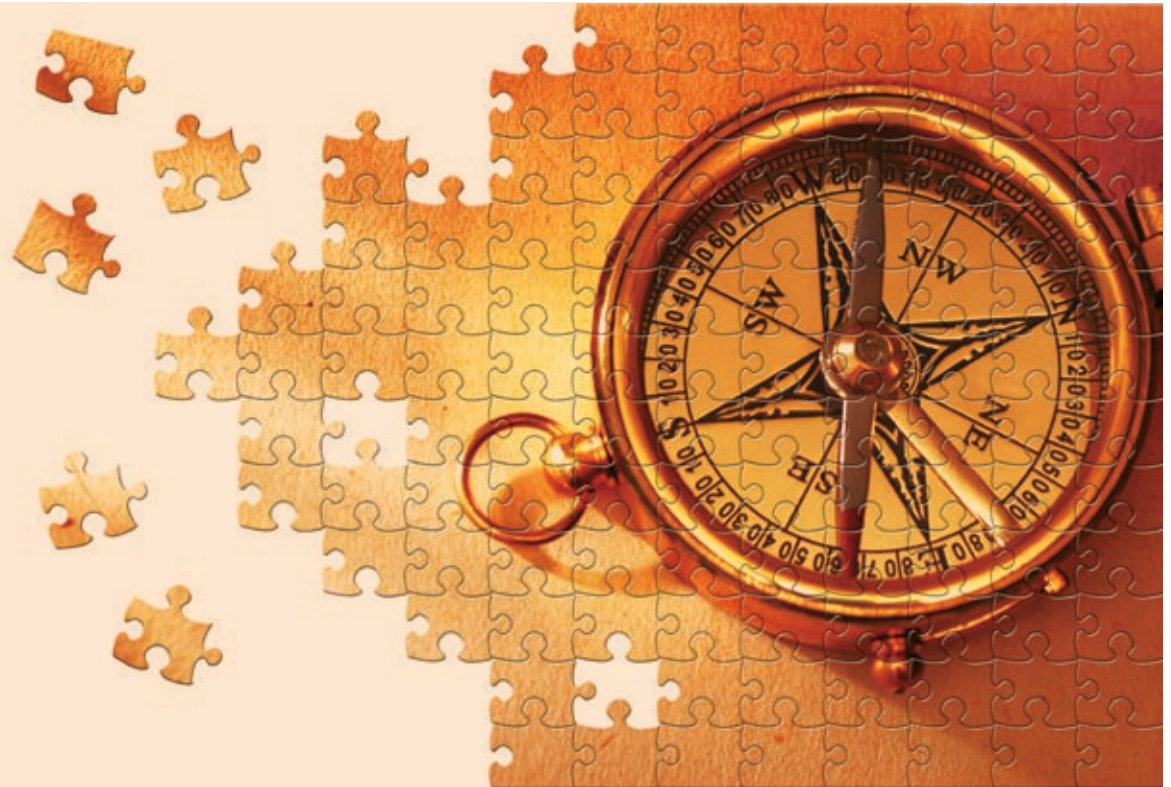
本人欣然報告本集團截至二零一零年六月三十日止財政年度取得頗佳表現。

集團四項核心業務儘管面對其當地不同的挑戰，整體而言，均有較佳表現。於本財政年度上半年，股市強勁反彈；然而，美國宏觀經濟數據轉弱、對若干歐洲國家主權債項憂慮增加，以及中國採取壓抑的調控措施帶來之不明朗因素，令市場於本年度之下半年復甦受壓。

雖然經營環境波動及面對重重挑戰，集團旗下附屬公司及聯營公司亦取得較佳成績。於本年度上半年，國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）能夠把握新加坡經濟復甦的時機推出新項目銷售。於馬來西亞，市場整固為豐隆金融集團提供新投資機會。GuocoLeisure Limited（「GuocoLeisure」）成功削減英國營運成本。於本年度，GuocoLeisure之酒店業務已進軍中國。鑑於重要國家之經濟仍不明朗，自營投資業務繼續採取審慎市場管理策略，此部門比去年賺取較高盈利。



## 主席報告書



## 財務業績

股東應佔綜合溢利扣除稅項及非控制權益後為28億3,100萬港元，較去年增加495%。

董事現建議於即將舉行之股東週年大會派發末期股息每股2.00港元。連同中期息每股0.8港元，全年總股息達每股2.80港元，較去年增加40%。

## 核心業務

### 自營投資

全球股市在寬鬆貨幣政策及刺激經濟措施支持下廣泛回升。然而，對若干發達國家財政狀況是否可以持續之憂慮依然持續，更因越來越恐懼部份先進國家的經濟出現雙底衰退局面而惡化。在

本財政年度結束時，股票出現拋售壓力，本集團之業績亦因而被拖低。集團視市場調整為積累良好投資的機會，而市場波動亦提供買賣機會。

本集團之財資團隊繼續採納均衡政策以管理外幣資產。儘管全球利率偏低，外匯市場波動，本集團財資方面之表現亦甚為理想。

## 主席報告書

### 物業發展及投資

有賴新加坡及中國物業價格迅速好轉，國浩房地產能夠將位於這兩國家之項目推出市場鎖定銷售，為本年度取得值得讚許的營業額7億3,280萬新加坡元。

國浩房地產透過在其經營業務的國家擴充覆蓋之範圍，藉以擴展其房地產業務。在新加坡，國浩房地產乃一家獲獎的環保地產項目發展商。到目前為止，已獲得房屋及建築署頒發獎項之項目有Goodwood Residence (優景苑)、Sophia Residence、The Waterline、Elliot at the East Coast及The Quartz。國浩房地

產於中國繼續發展其包括住宅公寓、酒店、辦公室及零售店舖的大型綜合發展項目。地標綜合發展項目包括上海之國盛中心•長風、北京之國盛中心•東直門、吉隆坡之白沙羅城及近胡志明市 Binh Duong省之The Canary。酒店及零售店舖部份將帶來持續經常收入及為國浩房地產創造新業務商機。酒店部分為國浩房地產與GuocoLeisure提供協同合作機會。五星級的上海國豐酒店由GuocoLeisure管理，已於二零一零年七月開業。

國盛中心(北京及上海)於二零一零年四月在國際地產大獎賽中榮獲「中國綜合體五星」最高

獎。國際地產大獎賽乃物業專業人士認同為全球最備受推崇的比賽之一。國盛中心亦榮獲亞太區「最佳綜合體」大獎之殊榮，這是中國發展項目首次取得該地區獎項，亦是對國浩房地產成功轉型為優質綜合項目發展商的認同。

國浩房地產將繼續在其紮根之市場物色土地，以供大型住宅項目及綜合發展項目之用。國浩房地產亦將繼續採納良好建築設計常規，以實現卓越之環保及革新建築，致力提高產品競爭力。國浩房地產將集中鞏固其資產負債表及現金流量，好能及時把握大規模發展項目之機遇。

## 主席報告書

**酒店及休閒業務**

本財政年度對GuocoLeisure是充滿挑戰的另一個年頭。由於倫敦區內之商業及旅遊活動漸增加，倫敦酒店及休閒業在經濟衰退後逐步回升。然而，冰島火山爆發，影響歐洲部份地區的航空交通及引致英國機場封閉，GuocoLeisure亦受到影響。

GuocoLeisure透過審慎地精簡流程以節省成本，業績有所改善。Guoman Hotels Limited (「國豐酒店集團」) 已展開一項富挑戰性計劃，透過更有效房價管理及改良餐飲服務，擴充企業及國際業務，並增加品牌推廣，藉以取得較佳成績。國豐酒店集團將繼續

投資翻新其數家具代表性之英國酒店。

於上海成功以「國豐」品牌推出的一家新酒店，以及於馬來西亞以「Thistle」品牌推出兩家翻新酒店，成為國豐酒店集團在亞洲發展之橋頭堡，以繼續提升其國際品牌地位。

Clermont Leisure (UK) Limited (「CLUK」) 透過加強設施及改進客戶服務，繼續投資為其產品種類進行升級。CLUK一直積極加強推廣宣傳，尤其針對吸引更多優質國際賭客。

GuocoLeisure有信心，這些提升酒店及博彩業務的積極行動計

劃，將於可見未來帶動集團之增長。此外，現有經濟環境可給予GuocoLeisure收購機會。

集團近年於一間以英國為總部及在倫敦證券交易所上市的知名歐洲博彩公司The Rank Group Plc (「Rank」) 積累重大策略性權益。自二零一零年四月，本集團已委派兩名代表加入Rank董事局，Rank就會計處理上成為集團之聯營公司，而我們期待與Rank之管理層展開更密切工作關係。

**金融服務**

豐隆金融集團繼續取得顯著進展。豐隆金融集團建基於其核心業務之成就，並採取實質行動，透過收購和合併擴展其業務。



## 主席報告書

其中一項重要里程碑為HLA Holdings與日本三井住友保險公司(「三井住友」)擬組成策略夥伴關係，涉及兩個集團在馬來西亞之一般保險及壽險業務。這個策略夥伴關係將設立以保費總額計算馬來西亞第二大一般保險公司，並讓豐隆保險有限公司(「豐隆保險」)就發展其壽險業務從三井住友在市場推廣、分銷及產品革新之優勢中獲益。

豐隆銀行有限公司(「豐隆銀行」)亦提出收購建議，收購另一家銀行集團國貿資本有限公司之全部資產及負債。倘若成功收購，將可在競爭越來越激烈之馬來西亞銀行及金融服務業中，創造一個實力更雄厚的合併實體。

豐隆銀行與成都銀行股份有限公司(「成都銀行」)訂立合營安排，在成都組成合營公司四川錦程消費金融有限責任公司，在當地日益蓬勃的消費者融資市場增加滲透率。豐隆銀行將繼續與成都銀行合作，物色協同機會，進軍成都及四川省其他地方之金融市場。

豐隆銀行及豐隆保險進行的企業行動，將讓豐隆金融集團轉型成為不單是當地亦是區內一間更大規模之金融機構。憑藉實在之目標、穩健之職業道德操守、嚴謹之財務規範以及企業家精神，豐隆金融集團有信心能進一步提升其作為主要綜合金融服務集團之地位。

### 集團人力資源

時間一再證明，得到良好培訓和激勵的員工，對任何組織之成功帶來重要分別，因此，本人認為人力資源乃寶貴資產。集團將繼續培訓及發展員工之工作技巧和能力，以及實施計劃物色、孕育、挽留及提升集團人才。

### 展望

對於部份重要經濟體系是否將出現新一輪衰退仍然值得關注。在政府繼續奉行寬鬆之政策及利率接近零之情況下，集團相信不大可能出現雙底衰退。集團抱持審慎樂觀態度，冀從近期市場增長

## 主席報告書

放緩之形勢下發掘機會。集團計劃動用更多資金擴大其投資組合以及擴展集團之核心業務。

### 致謝

一如既往，本人謹此感謝董事會同寅於本年度作出之寶貴貢獻及指導。本人亦謹此代表董事會對本集團員工付出之努力及辛勤，以及全體股東、銀行家及客戶對本集團之支持致以謝意。

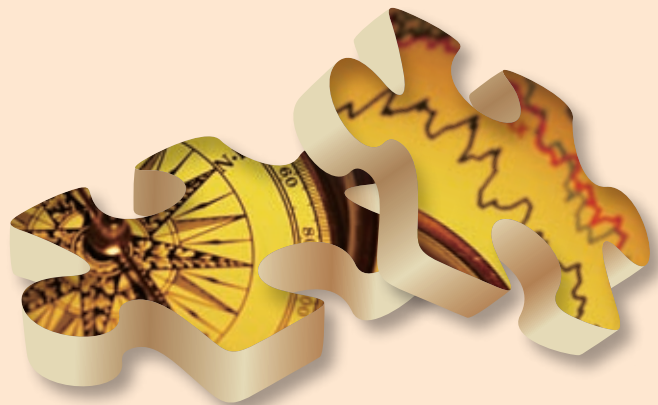
本人欣然看到本公司在本年度首次晉身香港公益金十大最高籌款機構之一。此榮譽有賴本公司之

捐款，及集團員工越來越積極參與多項慈善活動，加上本公司其中一名董事會成員熱心為社會上有需要的人籌集善款，更連續第三年獲頒發港島、九龍區百萬行個人最高籌款獎，本公司亦連續四年榮獲公益金頒發之榮譽獎及公益榮譽獎，嘉許其於推動公益事務持續作出之貢獻。

執行主席

郭令燦

二零一零年八月二十七日



## 業務回顧

自營  
投資



## 業務回顧



## 自營投資

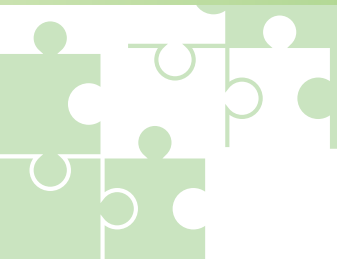
金融資產在過去十二個月一直出現大幅波動。憑藉前所未有的寬鬆貨幣政策及刺激經濟措施，以及西方國家銀行業股本重組，股市在本年度上半年已大幅飆升。然而，由於對若干發達國家（尤其歐洲部份國家）之財政狀況是否能持續發展的關注，此導致銀行體系和經濟前景潛在面對之衝擊，股市於最後一季出現沽售壓力。股票整體均被拋售，而沽壓蔓延至商品及主要非美元貨幣等其他資產類別。在中國，政府對物業市場之打壓，及市場憂慮貸款過度增長之後遺症，令氣氛進一步轉弱。雖然集團認同短期將會存在波幅，基於全球各國政府對宏觀經濟之持續關注，相信不大可能毅然推行大規模之退市策略。

集團吸納優質股份，在市況疲弱時擴大集團的投資組合及策略持倉，有選擇地增加股本投資。集團繼續為管理集團的組合採取審慎部署。集團已增加股票的持倉，並繼續物色基本因素及業務良好而價值被低估及能提供重大升值潛力的投資。在「可供出售」項下入賬的一些策略投資已大幅升值，並反映於儲備賬中。

團隊建立及發掘和培訓人才一向是重要關注範疇。財資隊伍透過招聘多名經驗豐富的專業人士得以擴充，對集團的財務業績作出正面的貢獻。



## 業務回顧

物業發展  
及投資

## 業務回顧



## 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65.2%控股權

國浩房地產取得卓越成績，就截至二零一零年六月三十日止財政年度實現營業額（根據新加坡會計準則以完工百分比方法計算）7.328億新加坡元，相比一年前營業額為5.130億新加坡元。國浩房地產的業績重拾盈餘，純利為1.343億新加坡元，相比上一個財政年度全年淨虧損為7,020萬新加坡元。業績彪炳在頗大程度上是由銷售新加坡及中國的物業發展項目所貢獻。於二零一零年六月三十日，股東資金由二零零九年六月三十日的19.4億新加坡元增至20.1億新加坡元。

其他收入增加1,630萬新加坡元，主要由於出售一間馬來西亞共同控制實體錄得收益950萬新加坡元，及就截至二零一零年六月三十日止年度錄得外匯收益淨額390萬新加坡元包括美元借貸之滙兌收益。由於上年度計入國浩房地產投資物業重估虧損8,090萬新加坡元及外匯虧損淨額3,430萬新加坡元，其他支出由1.188億新加坡元減少85%至1,780萬新加坡元。

行政支出包括員工支出、折舊、經營租約支出及其他行政支出。此等支出增加31%至5,130萬新加坡元，主要因為國浩房地產在中國業務的員工及其他行政支出增加。

所得稅支出由1,640萬新加坡元增加至4,130萬新加坡元，主要因為中國物業發展項目的溢利貢獻較高。

1

2

3

4

1. 構思圖 – 國盛中心 • 北京 • 東直門
2. 新加坡 • The Waterline 示範單位
3. 新加坡 • Elliot at the East Coast 示範單位
4. 馬來西亞 • The Cirrus 示範單位



## 業務回顧

### 物業發展及投資（續）

#### 國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）－ 國浩擁有65.2%控股權（續）

##### 新加坡

鑒於房地產市況向好，國浩房地產集中在其總部市場新加坡賺取營業額，並即將把一系列項目推出市場。

集團預期新加坡的經濟在二零一零年保持穩定增長、加上當前按揭利率偏低的环境以及就業市況有所改善，本地住宅物業市場可維持正面的前景。



## 業務回顧



2

1

1. 構思圖 - 國盛中心 • 上海 • 長風
2. 越南 • Homez@The Canary

## 中國

國浩房地產於年內錄得較高溢利，主要因為中國強勁銷售入賬所致。位於南京之鐘山晶典(Ascot Park)住宅發展項目，其所有1,112個單位於年內已悉數售出。在天津，位於老城廂區的陽光晶典(Seasons Park)於二零一零年六月推出的120個單位已全部售出。

截至目前為止，國浩房地產已售出上海國盛中心·長風的一幢寫字樓及約81%商住兩用單位。集團已就出售一幢寫字樓連同200個車位簽訂買賣協議，總銷售代價為人民幣10億元，並已收取銷售代價人民幣9,760萬元。寫字樓的買方上海普陀區國有資產管理有限公司已要求押後完成交易及支付銷售代價餘額直至二零一一年底。

就北京的東直門項目（「東直門項目」），GuocoLand (China) Limited已採取多項法律行動，維護及保障其於東直門項目的90%權益，尚待在中國法院展開聆訊及／或仲裁。

儘管政府近期採取多項措施為中國的物業市場降溫，國浩房地產的住宅物業繼續得到正面支持。國浩房地產將繼續尋求具吸引力機會收購新土地儲備。

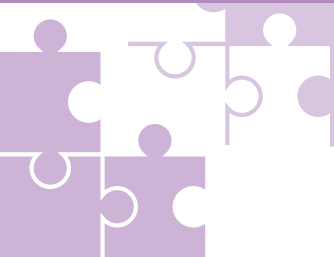
## 越南

GuocoLand Vietnam (S) Pte. Ltd.與ECC VNPI Pte. Ltd. 就於Binh Duong省的The Canary商場發展訂立之有條件合營協議（「合營協議」），由於合營協議的若干條件未能達成，項目發展已被終止。



## 業務回顧

### 酒店及 休閒業務



## 業務回顧

## 酒店及休閒業務

**GuocoLeisure Limited (「GL」) – 國浩擁有65.5%的控股權**

截至二零一零年六月三十日止財政年度，GL的除稅前淨溢利由上一個財政年度3,570萬美元增加16.8%至4,170萬美元。這是因為員工成本及其他經營成本分別減少7.8%及12.9%，令經營邊際利潤有所提高。

然而，除稅後溢利減少26.5%，主要因為本財政年度相比上一個財政年度作出額外稅項撥備以及減少撥回遞延稅項所致。

收益由上一個財政年度3.506億美元減少5.6%至3.311億美元，主要因為本年度博彩部錄得虧損及斐濟的物業銷售因GL繼續退出其於斐濟的物業發展業務而有所減少。

澳洲巴斯海峽生產石油及燃氣特許權之收入由3,920萬美元輕微減少1.5%至3,860萬美元，此乃由於原油及燃氣價格下降而令已收特許權之收入減少。然而，此影響部份被澳元升值所抵銷。

員工支出為8,790萬美元，相比上一個財政年度9,530萬美元減少7.8%。其他經營支出由上一個財政年度2,860萬美元減少12.9%至2,490萬美元。減幅因為GL的酒店營運進行精簡成本及經營規模的行動造成。



1

2

3

1. 馬來西亞，Thistle Johor Bahru
2. Thistle品牌於馬來西亞開幕
3. 馬來西亞，Thistle Port Dickson Resort



## 業務回顧

### 酒店及休閒業務（續）

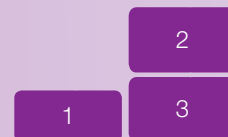
#### The Rank Group Plc（「Rank」） – 國浩擁有29.3%的股權

Rank乃一家歐洲主要博彩公司，總部設於英國及其股份在倫敦證券交易所上市。Rank的業務包括多個覆蓋英國、西班牙及比利時已建立的博彩及休閒業品牌，包括：

- Mecca Bingo，英國bingo博彩場所的主要營辦商；
- Grosvenor Casinos，在英國以Grosvenor及G Casinos為品牌的賭場營辦商，及在比利時經營另外兩間賭場；
- Top Rank España於西班牙經營11間高級bingo博彩場所；及
- Rank Interactive為一項遙距博彩業務，主要包括meccabingo.com、bluesq.com（體育博彩）及GCasino.com。

繼於二零一零年四月委任國浩的兩名代表加入Rank的董事會後，集團開始以權益法將集團於Rank的投資作為一間聯營公司入賬。集團將Rank由可供出售金融資產重新分類為聯營公司投資，因而錄得入賬收益2.81億港元。

Rank的收益錄得5.4%之增長，上升至2.696億英鎊，而扣除特殊項目後溢利相比二零零九年上半年增加158.5%至5,040萬英鎊。由於Rank在期間內增加380萬英鎊的稅項，扣除特殊項目前經營溢利減少160萬英鎊或5.3%至2,860萬英鎊。特殊項目合共3,290萬英鎊，主要包括退還增值稅4,250萬英鎊並扣減有關稅項1,200萬英鎊。



1. 倫敦，The Clermont Club
2. 倫敦Guoman • The Royal Horseguards 大堂
3. 上海國豐酒店，舞會廳

業務回顧



# 業務回顧



金融  
服務

## 業務回顧

## 金融服務

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

HLFG截至二零一零年六月三十日止財政年度錄得除稅前溢利14.227億馬來西亞元，相比上一個財政年度11.502億馬來西亞元，增加2.725億馬來西亞元。

商業銀行部本年度錄得除稅前溢利11.853億馬來西亞元，增加5,310萬馬來西亞元。增長主要因為分佔聯營公司業績增加、伊斯蘭銀行業務的貢獻上升及減值支出下降所致。

投資銀行部於本年度錄得除稅前溢利2,040萬馬來西亞元，相比上一個年度因商譽減值造成除稅前虧損4,360萬馬來西亞元。

保險部就本財政年度錄得除稅前溢利2.491億馬來西亞元，相比上一個年度9,160萬馬來西亞元。



## 業務回顧

### 集團財務狀況論述

#### 業績

截至二零一零年六月三十日止年度，股東應佔經審核綜合溢利扣除稅項及非控制權益後為28.31億港元，比較上年度溢利為4.76億港元。每股盈利達8.71港元。

主要溢利貢獻（扣除融資成本及稅項前）來自以下各項：

- 物業業務7.19億港元；
- 酒店及休閒業務3.82億港元；
- 總滙兌淨收益（包括外滙合約）6.04億港元；
- 利息收入總額2.67億港元；
- 交易金融資產之已變現及未變現收益總額6.24億港元；
- 將可供出售金融資產重新分類至投資聯營公司之收益2.81億港元；
- 股息收入2.50億港元；及
- 聯營公司及共同控制實體貢獻6.46億港元。

#### 資金及融資

- 本集團於二零一零年六月三十日之綜合總權益（包括非控制權益）為508億港元，較二零零九年六月三十日之總權益增加6%。
- 本集團於二零一零年六月三十日之本公司股東應佔綜合總權益為434億港元，較二零零九年六月三十日之數字增加37億港元。

#### 現金及流動資金總額

於二零一零年六月三十日，本集團有淨流動資金62億港元，包括現金總結餘64億港元及有價證券181億港元及扣除集團總借貸183億港元。

## 業務回顧

本集團之總現金結餘及有價證券主要以美元(34%)、人民幣(11%)、澳元(10%)、英鎊(10%)及新加坡元(10%)計算。

## 總借貸

總借貸自二零零九年六月三十日之195億港元減少至二零一零年六月三十日之183億港元，主要由於國浩房地產贖回及註銷其發行之可換股債券所致。本集團之總借貸主要以新加坡元(60%)、英鎊(18%)及馬來西亞元(10%)計算。

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	6,997	–	–	417	7,414
一年後至兩年內	620	–	2,003	–	2,623
兩年後至五年內	5,321	2,210	–	–	7,531
五年後	11	694	–	–	705
	5,952	2,904	2,003	–	10,859
	12,949	2,904	2,003	417	18,273

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4.094億港元；
- 發展中物業作出之法定按揭賬面總值為120億港元；及
- 物業、廠房及設備作出之法定按揭賬面總值為54億港元。

集團成員公司於二零一零年六月三十日獲承諾提供但未動用的借貸額約65億港元。



## 業務回顧

### 利率風險

本集團之利率倉盤源自財資活動及借貸。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。本集團採用利率掉期管理其利率風險。

於二零一零年六月三十日，本集團之借貸約71%按浮動利率計算，其餘29%按固定利率計算。本集團之未到期利率掉期名義金額為11億港元。

### 外匯風險

本集團不時訂立外匯合約（主要為場外交易衍生工具），主要用作對沖外匯風險及投資。

於二零一零年六月三十日，未到期之外匯合約總名義金額為164億港元，並作對沖外幣股票投資。

### 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股票。投資分類為「交易」或「策略性」類別。股票投資須遵守資產配置限額。

### 或有負債

詳情載於本年報之財務報表附註42「或有負債」一節。

### 人力資源及培訓

於二零一零年六月三十日，本集團（包括其於香港及海外附屬公司）約有3,100名僱員。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計劃，以提高其工作能力及質素。

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業績表現掛鉤，以鼓勵員工達致理想表現。本集團亦會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。

## 企業管治報告

「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。」

董事會已採納一套以香港聯合交易所上市規則（「上市規則」）附錄14（「港交所守則」）之原則為本之企業管治常規守則（「企業管治守則」）。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，藉以提升企業表現及問責性。

董事會欣然匯報於截至二零一零年六月三十日止之財政年度一直符合港交所守則，除非另有陳述。

### 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。

## 企業管治報告

### 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

丁偉銓<sup>(註)</sup>

##### 非執行董事

郭令山

##### 獨立非執行董事

卡達

司徒復可

薛樂德

註：截至二零零九年六月三十日止之年度及直至二零零九年八月三十一日，丁偉銓先生乃獨立非執行董事，並自二零零九年九月一日起被調任為本公司之執行董事。故此，本公司獨立非執行董事之人數降低於上市規則第3.10(1)條之最低要求。隨著於二零零九年十月二日委任薛樂德先生為本公司之獨立非執行董事，所述之規則已遵守。

根據本公司之公司細則及企業管治守則，每名董事應輪流退任，至少每三年一次。

儘管非執行董事並無特定任期，但彼等須於本公司之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港交所守則有關條文之精神。

本公司已接獲本年度各名獨立非執行董事按照上市規則第3.13條規定就其獨立性作出之聲明。直至及於本報告之日期，本公司認為卡達先生及司徒復可先生繼續為獨立人士。於截至二零零九年七月一日至二零零九年八月三十一日期間，丁偉銓先生被認為獨立人士。薛樂德先生於二零零九年十月二日獲新委任為一名獨立非執行董事，直至及於本報告之日期被認為獨立人士。

董事會成員之親屬關係 (如有) 已於本年報第7頁之「董事及高層管理人員個人資料」中披露。

## 企業管治報告

**A. 董事 (續)****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運作流暢及有效，並與總裁兼行政總裁共同制定目標及監督集團之策略性方向和政策，以及監管主要工作表現範疇及策略性發展推行之進度。

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. 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，董事會評審及委任薛樂德先生為本公司之獨立非執行董事。

**4. 董事會會議及資料使用**

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，董事會舉行了四次會議，而董事之會議出席率的詳情如下：

	已出席／舉行 之會議
<b>執行董事</b>	
郭令燦	4/4
郭令海	4/4
陳林興	4/4
丁偉銓	4/4
英正生 <sup>(a)</sup>	2/2

## 企業管治報告

### A. 董事 (續)

#### 4. 董事會會議及資料使用 (續)

	已出席 / 舉行之會議
非執行董事	
郭令山	4/4
獨立非執行董事	
卡達	4/4
司徒復可	4/4
薛樂德 <sup>(b)</sup>	3/3

(a) 英正生先生於二零零九年十一月二十七日舉行之股東週年大會結束後退任董事之職。

(b) 薛樂德先生於二零零九年十月二日獲委任為獨立非執行董事。

於適當時，亦有以書面簽署的決議案作決定。

於董事會召開前，會議文件會適時傳閱，當中包括(除其他)，財務及公司資料、重要營運及公司事宜，及集團業務表現以及須董事會核准之管理層建議。

所有董事可取得公司秘書及內部核數師的意見和享用彼等的服務，以及在合理要求下，可按適當的情況尋求獨立專業意見，費用由本公司支付(如有)。

#### 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，本公司本年度之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)。酬委會之職權範圍刊於本公司之網站。

## 企業管治報告

**B. 董事薪酬 (續)****1. 董事會薪酬委員會 (「酬委會」) (續)****成員及出席率**

截至二零一零年六月三十日止年度，以下成員及彼等之會議出席率如下：

	已出席／舉行 之會議
主席	
郭令燦	2/2
成員	
司徒復可	2/2
薛樂德 <sup>(a)</sup>	1/1
丁偉銓 <sup>(b)</sup>	1/1

(a) 薛樂德先生於二零零九年十月二日獲委任為酬委會成員。

(b) 丁偉銓先生因於二零零九年九月一日起獲調任為執行董事而終止成為酬委會成員。

註：丁偉銓先生（前身為獨立非執行董事及酬委會成員）於二零零九年九月一日起獲調任為本公司執行董事，並因此於同日終止成為酬委會成員。故此，酬委會成員作為獨立非執行董事之人數於短期中降低於企業管治守則所規定之最低要求。薛樂德先生於二零零九年十月二日獲委任為本公司獨立非執行董事及酬委會成員。於短期中技術上未能符合規則期間，酬委會並無舉行任何會議或通過任何決議案。

**於本年度處理之工作**

- 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；
- 就截至二零一零年六月三十日止年度之執行董事之袍金向董事會作出建議，以供股東批准；
- 批准截至二零一零年六月三十日止年度之執行董事及高層管理人員之花紅；及
- 檢討二零一零年年度本公司執行董事及高層管理人員之酬金待遇。

**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，並根據本集團人力資源手冊內之條文，並不時按照市場／行業慣例，作出檢討。

## 企業管治報告

### B. 董事薪酬 (續)

#### 2. 薪酬水平及釐定 (續)

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。

就二零一零年六月三十日止年度之董事酬金詳情載於本年報之財務報表附註9。

### C. 問責性及審核

#### 1. 董事會審核委員會 (「審委會」)

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。審委會之職權範圍刊於本公司之網站。

截至二零一零年六月三十日止年度，以下成員及彼等之會議出席率如下：

	已出席／舉行 之會議
主席	
卡達	4/4
成員	
司徒復可	4/4
薛樂德 <sup>(a)</sup>	3/3
丁偉銓 <sup>(b)</sup>	1/1

(a) 薛樂德先生於二零零九年十月二日獲委任為審委會成員。

(b) 丁偉銓先生因於二零零九年九月一日起獲調任為執行董事而終止成為審委會成員。

## 企業管治報告

**C. 問責性及審核 (續)****1. 董事會審核委員會 (「審委會」) (續)**

註：丁偉銓先生 (前身為獨立非執行董事及審委會成員) 於二零零九年九月一日起獲調任為本公司執行董事，並因此於同日終止成為審委會成員。故此，審委會成員之人數降低於上市規則第3.21條之最低要求。薛樂德先生於二零零九年十月二日獲委任為本公司獨立非執行董事及審委會成員。隨著薛先生之委任，所述之規則已遵守。於未能遵守規則期間，審委會並無舉行任何會議或通過任何決議案。

行政總裁、財務總監及內部審核主管乃審委會會議之慣常出席者。於適當時，外聘審核師之代表會獲邀請出席審委會會議，藉以提供其於審核過程中察覺的重要審核及會計事宜。

**於本年度處理之工作**

- 檢討外聘審核性質及範圍以及批准外聘審核費用；
- 審閱中期財務報告、中期業績公佈、年度賬目及全年業績公佈；
- 檢討報告財務制度及有關之內部監控程序，包括在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足；
- 檢討集團會計政策及守則；
- 檢討審核計劃及內部審核項目；
- 審理內部審核之主要發現及推行監控事故補救措施之進度；
- 審閱由本集團訂立並於本年度存續之關連交易。

**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妥當之本集團會計紀錄。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。



## 企業管治報告

### C. 問責性及審核（續）

#### 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，該等會計政策已貫切採用並按相關會計標準制定。

核數師就其滙報職責之聲明已載於本年報第72頁之核數師報告。

#### 3. 內部監控

董事會確認其職責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以及是否足夠。

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集團之審計委員會協助：

- 確保管理層可立即察覺對本集團有關之新風險；
- 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以及是否足夠。

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。

## C. 問責性及審核 (續)

### 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11,498,000港元，及非核數相關服務收取費用413,000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。有關查詢可透過電子郵件經指定郵箱 — [comsec@guoco.com](mailto:comsec@guoco.com) 寄予本集團公司秘書或直接於本公司股東大會上發問。

為促進有效溝通，本公司設立網站，向公眾提供：

- 最新消息、公佈、財務（包括中期報告及年報）及其他資料；
- 其他公司資訊，如會議通告、通函、委任表格等；
- 關於是個財政年度重要股東日子之集團日誌；
- 要求電郵提示之在線登記，藉以接收本公司最新的公司通訊；及
- 有關本集團及其業務之其他資料。

### 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。

## 財務專欄目錄

	頁數
董事會報告	43
獨立核數師報告書	72
綜合收益表	73
綜合全面收益表	74
綜合財務狀況表	75
財務狀況表	77
綜合資本變動表	78
綜合現金流量表	80
<i>財務報表附註</i>	
1 編製基準	82
2 重要會計政策	83
3 會計估計及判斷	103
4 會計政策的修訂	104
5 營業額及收益	106
6 其他收益及收入／（虧損）淨額	107
7 年度除稅前溢利	107
8 稅項	109
9 董事酬金	111
10 五位獲得最高收入人士之酬金	112
11 本公司股東應佔溢利	112
12 股息	113
13 每股盈利	113
14 分類報告	114
15 固定資產	119
16 無形資產	121
17 附屬公司權益	122
18 聯營公司權益	129
19 共同控制實體權益	131
20 收購非控制權益	132
21 持至到期金融資產	133
22 可供出售金融資產	133
23 商譽	134
24 發展中物業	134
25 持作銷售用途之物業	134
26 貿易及其他應收賬款	135
27 交易金融資產	136
28 現金及短期資金	136
29 貿易及其他應付賬款	137
30 銀行貸款及其他借貸之流動部份	137
31 銀行貸款及其他借貸之非流動部份	138
32 可換股債券	138
33 撥備及其他負債	139
34 遞延稅項	140
35 股本及儲備	141
36 綜合現金流量表附註	143
37 僱員退休福利	145
38 於權益結算之股權交易	147
39 財務風險管理及公平價值	153
40 資本管理	160
41 承擔	161
42 或有負債	162
43 有關連人士之重大交易	164
44 母公司及最終控股公司	166
45 比較數字	166
46 截至二零一零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	167
附屬公司之主要發展中物業及持有作銷售用途之物業	168
附屬公司持有作投資用途之主要物業	172

## 董事會報告

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二零一零年六月三十日止年度之經審核之財務報表。

### 主要業務

本公司之主要業務為投資控股及投資管理。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以及投資顧問。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、物業發展以及休閒業務。

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

本集團於截至二零一零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73至167頁之財務報表內。

### 股息

中期股息每股0.80港元（二零零九年：0.50港元），合共263,241,000港元（二零零九年：164,526,000港元）已於二零一零年三月二十二日支付。董事建議就截至二零一零年六月三十日止年度派付末期股息每股2.00港元（二零零九年：1.50港元），合共658,103,000港元（二零零九年：493,577,000港元）。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一零年十月十九日至二零一零年十月二十二日（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二零一零年十月二十二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二零一零年十月十八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。

## 董事會報告

## 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	8.1%
五大供應商合計	26.8%

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350,000美元（二零零九年：523,000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65.2%控股權）

國浩房地產於二零零七年五月發行本金額690,000,000新加坡元之可換股債券（「債券」），將於二零一二年五月七日期到期。年內，國浩房地產於債券持有人之選擇下，贖回及取消337,800,000新加坡元之第一批債券。債券之詳情載於財務報表附註32。

## 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402,800,000美元（二零零九年：77,800,000美元）已轉撥至儲備。本集團及本公司於本年度內之儲備變動分別列於綜合資本變動表及財務報表附註35。

## 利息資本化

年內，本集團就發展物業資本化之利息約為41,700,000美元（二零零九年：約49,300,000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

本集團之主要發展中物業、持有作銷售用途及投資用途之物業之詳情列於第168至172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

丁偉銓

司徒復可\*\*

薛樂德\*\*

\* 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，丁偉銓先生、郭令山先生及司徒復可先生將於即將舉行之股東週年大會輪席退任。彼等均符合資格膺選連任。

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。

## 董事會報告

## 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一零年六月三十日，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。在此提述之若干資料乃根據二零一零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則為二零一零年六月三十日後之額外資料。

## (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	1,056,325	245,025,391	246,081,716	74.79%	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%	
丁偉銓	5,000	—	5,000	0.00%	

\* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

- 246,081,716股股份／相關股份之權益總額包括240,881,716股本公司普通股及5,200,000股非上市現金交收衍生工具之相關股份。

245,025,391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」)	235,198,529
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	5,200,000
Asian Financial Common Wealth (PTC) Limited (「AFCW」)	4,026,862
Chaghese Limited (「CL」)	600,000

AFCW為本公司全資擁有，而本公司由GOL擁有71.48%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。郭令燦先生擁有HLCM 49.11%權益，其中2.43%權益屬於其個人名下擁有，及經HL Holdings Sdn Bhd擁有46.68%權益，而彼則全資擁有HL Holding Sdn Bhd。郭令燦先生全資擁有CL。

- 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14.84%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	
	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%	附註
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	10,000,000	656,277,216	666,277,216	75.07%	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%	

\* 除附註另有註明者外，指普通股



## 董事會報告

## 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)

## (b) 國浩房地產有限公司 (「國浩房地產」) (續)

附註：

1. 666,277,216股股份／相關股份之權益總額包括623,133,274股國浩房地產普通股，34,681,996股其他非上市衍生工具之相關股份及8,461,946股其他上市衍生工具之相關股份。

666,277,216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：

	<u>股份／相關股份數目</u>
GuocoLand Assets Pte Ltd (「GAPL」)	579,024,320
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	58,727,985
Hong Leong Assurance Berhad (「HLA」)	8,244,043
Hong Leong Insurance (Asia) Limited (「HLIA」)	217,903
Chaghese Limited (「CL」)	10,062,965

HLA Holdings Sdn Bhd全資擁有HLIA及HLA，而Hong Leong Financial Group Berhad (「HLFG」) 則全資擁有HLA Holdings Sdn Bhd。Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」) 擁有HLFG之77.31%權益。

本公司全資擁有GAPL。本公司、CL、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。

2. 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14.84%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	0.02%	

\* 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」)	546,773,354
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 Sdn Bhd全資擁有HLSRS，而HLCM及HL Manufacturing Holdings Sdn Bhd (「HLMH」)則分別擁有HLCM Capital Sdn Bhd 35.21%及64.79%權益。HLCM全資擁有HLMH。

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 99%權益。

## 董事會報告

## 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	*股份 / 相關股份數目 (好倉)			佔GLM 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	19,506,780	490,198,596	509,705,376	72.77%	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%	

\* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

509,705,376股股份 / 相關股份之權益總額包括474,705,376股GLM普通股及35,000,000股其他非上市衍生工具之相關股份。

490,198,596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
GLL (Malaysia) Pte Ltd (「GLLM」)	455,130,580
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	35,000,000
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65.24%權益。

GCL之控股股東及其控權百分比載列於上文(A)部份之附註。

GAPL之控股股東及其控權百分比載列於上文(B)(b)部份之附註。

HLCM Capital之控股股東及其控權百分比載列於上文(B)(c)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)

(e) *Hong Leong Industries Berhad* (「HLI」)

董事	*股份數目 (好倉)			佔HLI 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	189,812	—	189,812	0.07%	
卡達	198,580	348,500	547,080	0.20%	附註
郭令山	2,520,000	—	2,520,000	0.92%	

\* 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14.84%權益，並經常按其指示行事。

(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	1,000,000	—	1,000,000	0.41%	
郭令山	119,000	—	119,000	0.05%	

\* 普通股



## 董事會報告

## 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)

(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

(i) *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 (「HIMB」) 直接持有38,304,000股股份之公司權益。Spectrum Arrangement Sdn Bhd擁有HIMB99.99%權益，而Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」) 則全資擁有Spectrum Arrangement Sdn Bhd。HLCM之控股股東及其控權百分比載列於上文(A)部份之附註。

(j) *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%
丁偉銓	10,000	—	10,000	0.00%

\* 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)

(k) *GuocoLeisure Limited* (「GL」)

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	735,000	896,230,434	896,965,434	65.56%	附註
陳林興	950,000	—	950,000	0.07%	

\* 普通股

附註：

GuocoLeisure Assets Limited直接持有896,230,434股股份之公司權益，而GuocoLeisure Assets Limited則由本公司全資擁有。本公司之控股股東及其控權百分比載列於上文(A)部份之附註。

## (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：

Carsem (M) Sdn Bhd	Hong Leong Tokio Marine Takaful Berhad
Carter Realty Sdn Bhd	Hong Leong Yamaha Motor Sdn Bhd
廣州南順食品有限公司	Kwok Wah Hong Flour Company Limited
Guocera Tile Industries (Labuan) Sdn Bhd	南順(香港)有限公司
Guocera Tile Industries (Meru) Sdn Bhd	Luck Hock Venture Holdings, Inc.
國浩房地產有限公司*	M.C. Packaging Offshore Limited
HLG Capital Berhad	Malaysian Pacific Industries Berhad
Hong Leong Bank Berhad	RZA Logistics Sdn Bhd
Hong Leong Industries Berhad	

\* 僅有關債券權益

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。

## 董事會報告

### 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉（續）

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，於二零一零年六月三十日，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，透過授出本公司新發行股份之認購權，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。股份認購權計劃之有效期至二零一一年十一月二十八日為止。

## 股份認購權 (續)

### 本公司 (續)

#### 股份認購權計劃 (續)

直至二零一零年六月三十日，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」)，採納了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。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象徵性代價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。

直至二零一零年六月三十日，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。



## 董事會報告

## 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」)。

由於經修訂國浩房地產股份認購權計劃於二零零八年十二月三十日起失效，一項新國浩房地產二零零八年行政人員股份認購權計劃 (「國浩房地產二零零八年股份認購權計劃」) 於二零零八年十一月二十一日獲採納以取替經修訂國浩房地產股份認購權計劃，以延續類同經修訂國浩房地產股份認購權計劃條款之行政人員股份認購權計劃。由於國浩房地產二零零八年股份認購權計劃之生效，使經修訂國浩房地產股份認購權計劃失效。然而，經修訂國浩房地產股份認購權計劃之終止並不會影響根據該計劃已授出及獲接納但尚未行使之認購權。

於二零零九年七月一日，尚未行使之認購權所包含國浩房地產股份數目為34,715,100。年內，包含10,528,350股國浩房地產股份之認購權已獲行使。並無認購權獲授出或任何認購權被註銷。於二零一零年六月三十日，尚未行使之認購權所包含國浩房地產股份數目為24,186,750。

所述認購權之詳情如下：

授出日期	認購權所包含國浩房地產股份數目				於二零一零年 六月三十日	每股國浩房地產 股份經調整行使價
	於二零零九年 七月一日	附註	年內已 行使數目	附註		
二零零四年十一月一日	5,975,550	1a	5,975,550	1b	-	1.045新加坡元
二零零五年五月三十日	4,552,800	2	4,552,800	1b	-	1.159新加坡元
二零零七年一月十九日	24,186,750	3	-		24,186,750	2.328新加坡元
總數：	<u>34,715,100</u>				<u>24,186,750</u>	

## 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)

附註：

1a. 根據在二零零四／零五年至二零零六年／零七年財政年度之表現期間承授人符合若干財務及表現目標，承授人於二零零七年八月接獲國浩房地產股份認購權計劃委員會知會有關包含歸屬總數14,227,500股國浩房地產股份之認購權已歸屬。承授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。在二零零七／零八年及二零零八／零九年，根據獲授條款，8,251,950股國浩房地產股份已行使，於二零零九年七月一日留下餘數5,975,550股國浩房地產股份之尚未歸屬認購權。

1b. 包含總數10,528,350股國浩房地產股份之認購權獲行使如下：

行使日期	國浩房地產股份數目	於緊接行使日前每股國浩房地產股份之收市價
二零零九年八月十二日	569,100	2.13新加坡元
二零零九年八月十九日	3,699,150	2.08新加坡元
二零零九年八月二十日	2,845,500	2.01新加坡元
二零零九年十一月十二日	3,414,600	1.89新加坡元

2. 根據在二零零五年／零六年至二零零六年／零七年財政年度之表現期間承授人符合若干財務及表現目標，承授人於二零零七年八月及二零零七年十一月接獲國浩房地產股份認購權計劃委員會知會有關授予包含餘下4,552,800股國浩房地產股份之認購權已歸屬。

3. 在二零零五年／零六年至二零一零／一一年財政年度之表現期間承授人符合若干財務及表現目標之情況下，承授人於表現期間結束時可獲國浩房地產股份認購權計劃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，承授人享有最長三十個月之分段行使期，根據獲授條款行使已歸屬認購權。

#### 國浩房地產有限公司二零零八年行政人員股份認購權計劃 (「國浩房地產二零零八年股份認購權計劃」)

國浩房地產二零零八年股份認購權計劃於二零零八年十月十七日獲國浩房地產之股東批准，並由本公司股東於二零零八年十一月二十一日 (「生效日期」) 進一步批准，以取替經修訂國浩房地產股份認購權計劃。國浩房地產二零零八年股份認購權計劃容許向合資格參與者 (包括國浩房地產及其附屬公司之僱員及執行董事，而彼等並非國浩房地產控股股東) 授出認購權認購新發行及／或現有之國浩房地產股份。

國浩房地產二零零八年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。

國浩房地產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 (包括執行董事) 成為國浩房地產二零零八年股份認購權計劃參與者。

## 董事會報告

## 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)**

國浩房地產股份認購權計劃委員會根據國浩房地產二零零八年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國浩房地產股份數目，不得超過當日前一日國浩房地產已發行股本之15%，惟國浩房地產股份認購權計劃委員會可能授出之新國浩房地產股份最高總額，當加入就根據國浩房地產二零零八年股份認購權計劃授出之所有認購權已發行及將發行之新國浩房地產股份數目，將不得超過生效日期國浩房地產已發行股本之10%。於本報告日期，根據國浩房地產二零零八年股份認購權計劃可能授出認購權下可予發行之新國浩房地產股份總數為88,752,995股，相當於國浩房地產已發行股本約10%。

就於任何十二個月期間授出認購權獲行使時涉及之已發行及將予發行之新國浩房地產股份，任何參與者可認購之股份總額最多不得超過於任何授出日期國浩房地產已發行股本1%。

授予參與者之認購權須於認購權授出日期起計三十日內獲接納，連同支付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國浩房地產股份五日加權平均市價。在(a)認購權授出日期兩週年 (對受聘不足一年之參與者而言) 及(b)認購權授出日期一週年 (對所有其他參與者而言) 起至不遲於授出日期後十年止，可行使認購權。

國浩房地產二零零八年股份認購權計劃由國浩房地產股份認購權計劃委員會酌情決定而持續生效，惟由生效日期起計最長年期為十年，直至二零一八年十一月二十日。

於二零零九年七月一日，並無尚未行使之認購權。年內，包含12,250,000股國浩房地產股份之認購權已獲授出，以及並無認購權獲行使。由於一承授人在二零一零年三月離任，包含2,000,000股國浩房地產股份之認購權被註銷。於二零一零年六月三十日，尚未行使之認購權所包含國浩房地產股份數目為10,250,000。

## 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二零零八年行政人員股份認購權計劃 (「國浩房地產二零零八年股份認購權計劃」) (續)

所述認購權之詳情如下：

授出日期	認購權所包含國浩房地產股份數目				附註	每股國浩房地產股份行使價
	於二零零九年七月一日	年內已授出數目	年內已註銷數目	於二零一零年六月三十日		
二零零九年九月二十八日	-	12,250,000	2,000,000	10,250,000	1及2	2.29新加坡元
			總數：	10,250,000		

附註：

- 在二零零九年／一零年至二零一一年／一二年財政年度之表現期間承授人符合若干財務及表現目標之情況下，承授人可獲於表現期間結束時由國浩房地產股份認購權計劃委員會知會認購權之歸屬。其後，承授人享有最長三十個月之分段行使期，根據獲授條款行使已歸屬認購權。行使價以緊接二零零九年九月二十八日前之國浩房地產股份之五日加權平均市場價計算。於二零零九年九月二十八日，每股國浩房地產股份之加權平均市場價為2.28新加坡元。
- 根據柏力克—舒爾斯期權計價模式，於授出日期二零零九年九月二十八日授出之認購權之公平價值介乎每份認購權0.69新加坡元至0.72新加坡元。柏力克—舒爾斯模式用以估計認購權價值之假設如下：
  - 無風險利率為0.6%至1.3%，以授出日期已發行新加坡政府證券債券之回報率為基；
  - 預期波幅率為42.2%至49.8%，以授出日期前一年歷史波幅率為基準；
  - 預期股息率為2.2%，以授出日期國浩房地產股份市價之歷史股息派發比率為基準；及
  - 預期認購權年期為3.2年至5.2年。

柏力克—舒爾斯期權計價模式需要作出足以影響公平價值估計之主觀假設，故此，該模式未必能就授出之股份認購權之公平價值提供單一而確定性之計算。



## 董事會報告

## 股份認購權 (續)

## GuocoLeisure Limited (「GL」)

**GuocoLeisure Limited 二零零八年行政人員股份認購權計劃 (「GL 二零零八年股份認購權計劃」)**

GL股東於二零零八年十月十七日批准GL二零零八年股份認購權計劃，並由本公司股東於二零零八年十一月二十一日(「GL股份認購權計劃生效日期」)進一步批准。GL二零零八年股份認購權計劃容許向合資格參與者(包括GL及其附屬公司(「GL集團」)之僱員及執行董事，而彼並非GL控股股東)授出新發行及／或現有GL股份之認購權。

GL二零零八年股份認購權計劃為曾推動GL集團增長及發展之GL集團僱員提供機會，認購GL之股份。

由現時並無參與GL二零零八年股份認購權計劃之GL董事組成之委員會(「GL股份認購權計劃委員會」)，可挑選GL集團之確認僱員(包括執行董事)成為GL二零零八年股份認購計劃參與者。

GL股份認購權計劃委員會根據GL二零零八年股份認購權計劃於任何日期可能授出之認購權所包含已發行之GL股份數目，不得超過當日前一日GL已發行股本之15%，惟GL股份認購權計劃委員會可能授出之認購權所包含新GL股份最高總額，當加入就根據GL二零零八年股份認購權計劃授出之所有認購權已發行及將發行之新GL股份數目，將不得超過GL股份認購權計劃生效日期GL已發行股本之10%。於本報告日期，根據GL二零零八年股份認購權計劃可能授出認購權下可予發行之新GL股份總數為136,806,363股，相當於GL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涉及之已發行及將予發行之新GL股份，任何參與者可認購之股份總額最多不得超過於任何授出日期GL已發行股本1%。

授予參與者之認購權須於認購權授出日期起計三十日內獲接納，連同支付1新加坡元作為代價。

每股GL股份行使價為在緊接認購權授出日期前GL股份五日加權平均市價。在(a)認購權授出日期兩週年(對受聘不足一年之參與者而言)及(b)認購權授出日期一週年(對所有其他參與者而言)起至不遲於授出日期後十年止，可行使認購權。

GL二零零八年股份認購權計劃由GL股份認購權計劃委員會酌情決定而持續生效，惟由GL股份認購權計劃生效日期起計最長年期為十年，直至二零一八年十一月二十日。

由GL股份認購權計劃生效日期直至二零一零年六月三十日，並無根據GL二零零八年股份認購權計劃授出認購權。

## 股份認購權 (續)

### 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及其附屬公司 (「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，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可予發行之新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涉及已發行及將予發行之新GLM股份，任何參與者可認購之股份總額最多不得超過於任何授出日期GLM已發行股本之1%。

授予參與者之認購權須於認購權授出日期起計三十日內獲接納，連同支付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。

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，直至二零一零年六月三十日為止，概無根據經修訂GLM股份認購權計劃授出認購權。

## 董事會報告

## 股份認購權 (續)

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

於二零一零年六月三十日，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。在此提述之若干資料乃根據二零一零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則為二零一零年六月三十日後之額外資料。

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	244,425,391	1	74.28%
HL Holdings Sdn Bhd (「HLH」)	受控制公司之權益	244,425,391	2及3	74.28%
Hong Leong Investment Holdings Pte Ltd (「HLInvnt」)	受控制公司之權益	244,425,391	2及4	74.28%
Davos Investment Holdings Private Limited (「Davos」)	受控制公司之權益	244,425,391	2及5	74.28%
Kwek Leng Kee (「KLK」)	受控制公司之權益	244,425,391	2及6	74.28%
Third Avenue Management LLC	投資經理	16,440,300		5.00%
Arnhold and S. Bleichroeder Advisers, LLC	投資經理	19,758,840		6.00%

## 股東須予披露之權益及淡倉 (續)

附註：

1. 該等權益包括239,225,391股本公司普通股及5,200,000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」)	235,198,529
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	5,200,000
Asian Financial Common Wealth (PTC) Limited (「AFCW」)	4,026,862

AFCW由本公司全資擁有，而GOL則擁有本公司71.48%權益。GuoLine Capital Assets Limited全資擁有GOL及GCL，而HLCM則全資擁有GuoLine Capital Assets Limited。

2. HLCM、HLH、HLInv、Davos及KLK之權益重複計算。
3. HLH透過其於HLCM之控股權益被視為於該等權益中持有權益，而郭令燦先生擁有HLCM 49.11%權益，其中2.43%權益屬於其個人名下擁有，及經HLH擁有46.68%權益，而彼則全資擁有HLH。
4. HLInv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。
5. Davos透過其於HLInv之33.59%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
6. 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，於二零一零年六月三十日，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

### 服務主協議

本公司（連同其附屬公司，「本集團」）與若干豐隆集團公司訂立以下日期為二零零八年六月二十五日之服務主協議，藉以經由後者提供管理服務包括監察業務及營運、投資管理及財務管理、財資及風險管理、主要管理人員職位招聘及挽留、生產力及質量計劃及其他營運常規和程序，以及計劃和開發管理資訊系統（「該等服務」）：

1. 本公司與GuoLine Group Management Co. Limited (「GGMC」) 及GOMC Limited (「GOMC」) 訂立之服務主協議，藉以由GGMC或GOMC向本公司及／或其不時之所有附屬公司（於馬來西亞不時成立，常駐或有主要業務之附屬公司（「馬來西亞附屬公司」）除外）提供該等服務（「GGMC/GOMC」協議）；及



## 董事會報告

## 合約權益及關連交易（續）

## 服務主協議（續）

2. 本公司與HL Management Co Sdn Bhd（「HLMC」）訂立之服務主協議，藉以由HLMC向馬來西亞附屬公司提供該等服務（「HLMC」協議），

（統稱「該等服務主協議」）。

該等服務主協議之年期為三年，由二零零八年七月一日至二零一一年六月三十日為止。

按該等服務主協議各自應付之費用包括本公司或該服務接受者與有關服務提供者不時協定的月費（「月費」）及相等於該服務接受者在有關財政年度其經審核損益表除稅前年度溢利之3%的年費（「年費」），惟須作適當的調整（如有）。

總費用為月費、年費及本集團就類似服務已付或應付予任何豐隆集團公司之任何費用的總額之總和，總費用於截至二零一一年六月三十日止三個財政年度各年之年度上限為352,000,000港元（「年度上限」）。

GGMC、GOMC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該等服務主協議中佔有重大權益。

本公司獨立非執行董事已檢討本年度之該等服務主協議交易，並確認：

- a. 該等服務主協議於本年度訂立之交易：
- 屬本集團一般及日常業務；
  - 本集團獲得之條款不遜於從獨立第三者取得之條款；及
  - 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。

## 合約權益及關連交易（續）

### 服務主協議（續）

b. 本集團於本年度就該等服務主協議務各自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
GGMC/GOMC協議	90,083
HLMC協議	4,385
總計：	94,468
	(<352,000,000港元)

於本年度，本集團就該等服務主協議已付及應付之服務費用合共約為94,000,000港元，並不超過本公司於二零零八年六月二十五日發出之公佈所披露之年度上限352,000,000港元。

### 股份認購權計劃

#### 1. 向國浩房地產有限公司行政人員股份認購權計劃之信託提供融資

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。

國浩房地產股份認購權計劃已於二零零八年十一月二十一日終止及於同日被新的國浩房地產有限公司二零零八年行政人員股份認購權計劃（「國浩房地產二零零八年股份認購權計劃」）取代。國浩房地產股份認購權計劃之信託契據經已修訂，致使信託人可就國浩房地產二零零八年股份認購股權計劃持有國浩房地產股份。

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或國浩房地產二零零八年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。

## 董事會報告

## 合約權益及關連交易 (續)

## 股份認購權計劃 (續)

**1. 向國浩房地產有限公司行政人員股份認購權計劃之信託提供融資 (續)**

不時向國浩房地產信託提供融資按上市規則第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該等持續關連交易，並確認於本年度，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126,000,000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。提供該等融資乃：

- 屬本集團一般及日常業務；
- 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。

於本年度，根據國浩房地產二零零八年股份認購股權計劃授出之認購權包含12,250,000股國浩房地產股份。

**2. 向GuocoLand (Malaysia) Berhad行政人員股份認購權計劃 (「GLM股份認購權計劃」) 之信託提供融資**

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」，本公司最終控股公司HLCM之間接附屬公司) 就GLM股份認購權計劃訂立信託契據成立信託 (「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。

## 合約權益及關連交易（續）

### 股份認購權計劃（續）

#### 2. 向GuocoLand (Malaysia) Berhad行政人員股份認購權計劃（「GLM股份認購權計劃」）之信託提供融資（續）

不時向GLM信託提供融資按上市規則第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該等持續關連交易，並確認於本年度，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，並不超出本公司於二零零九年六月三十日刊發之公佈所披露之數額上限83,000,000馬來西亞元。提供該等融資乃：

- 屬本集團一般及日常業務；
- 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。

並無根據GLM股份認購權計劃授出認購權。

### 銀行交易

本集團一直不時及可能於日後與豐隆集團屬下認可財務機構（包括豐隆銀行有限公司（「豐隆銀行」）及豐隆伊斯蘭銀行有限公司（「豐隆伊斯蘭銀行」）（統稱「豐隆財務機構」））進行（其中包括）下列交易：

- 本集團向豐隆財務機構存款；及
- 本集團認購或購入豐隆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。

豐隆銀行為HLCM之間接附屬公司及本公司聯營公司之附屬公司，而豐隆伊斯蘭銀行為豐隆銀行之全資附屬公司。銀行交易按上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

## 董事會報告

## 合約權益及關連交易 (續)

## 銀行交易 (續)

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。

於本年度，本集團不時以豐隆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」)。於二零一零年六月三十日，本集團存放於豐隆財務機構之存款結餘約為27,000,000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豐隆財務機構之年利率介乎0.0825厘至2.45厘。定期存款之存款期介乎隔夜至一個月。

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豐隆財務機構發行之債務證券；
- b. 於本年度，本集團存入豐隆財務機構之未提取存款最高結餘合共約為40,000,000美元，並不超出本公司於二零零九年六月二十四日刊發之公佈所披露之數額上限70,000,000美元或其他貨幣之相等金額；及
- c. 進行存款交易乃：
  - 屬本集團一般及日常業務；
  - 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。

## 國浩房地產有限公司 (「國浩房地產」) 授出認購權

於二零零九年九月二十八日，國浩房地產根據國浩房地產有限公司二零零八年行政人員股份認購權計劃 (「該計劃」) 授出涉及3,000,000股國浩房地產股份給以下合資格員工 (「承授人」)。

承授人	認購權下國浩房地產 股份之數目
陳德發先生	最多2,000,000股
盧吳素蓉女士	最多1,000,000股

## 合約權益及關連交易（續）

### 國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）授出認購權（續）

根據上市規則，承授人作為國浩房地產附屬公司董事則被視為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，向承授人授出認購權構成本公司之關連交易。

認購權下每股國浩房地產股份之行使價為2.29新加坡元。根據行使價，行使認購權以購入有關國浩房地產股份而須支付之代價總值將為6,870,000新加坡元。

根據該計劃向承授人授出認購權之目的包括將彼等與國浩房地產股東之長遠利益掛鉤，以及鼓勵與激發彼等對所管理業務之表現承擔更大責任。

### 國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）銷售物業單位

於年內，國浩房地產已推出其於新加坡住宅物業發展項目之一優景苑發售。在買家當中，以下關連人士／團隊（「關連買家」）向國浩房地產（透過其全資附屬公司）購入優景苑之物業單位。每名關連買家已購入優景苑一個物業單位，有關詳情載述如下：

#### 於二零一零年三月二十五日之銷售

關連買方（與本公司之關係）	代價
1. Austrian Pine Limited，為一間郭令燦先生擁有權益之投資控股公司  郭令燦先生為本公司之執行主席及被視為主要股東。彼為本公司董事郭令海先生及郭令山先生之兄弟。	18,800,000新加坡元
2. 郭令海先生  郭令海先生為本公司之總裁兼行政總裁以及郭令燦先生及郭令山先生之兄弟。	13,818,000新加坡元
3. 郭月琴女士及其家人  郭月琴女士為郭令燦先生、郭令海先生及郭令山先生之妹／姊。	6,025,000新加坡元
4. 鄧漢昌先生及其家人  鄧漢昌先生為本集團附屬公司之董事。	4,694,000新加坡元
5. 林翠燕女士  林翠燕女士為本集團附屬公司之董事。	4,686,000新加坡元
6. 盧吳素蓉女士及其家人  盧吳素蓉女士為國浩房地產集團附屬公司之董事。	6,655,350新加坡元

## 董事會報告

## 合約權益及關連交易（續）

## 國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）銷售物業單位（續）

## 於二零一零年四月一日之銷售

## 關連買方（與本公司之關係）

代價

郭麗蓮女士

7,460,000新加坡元

郭麗蓮女士為郭令燦先生、郭令海先生及郭令山先生之妹／姊。

## 於二零一零年四月十六日之銷售

## 關連買方（與本公司之關係）

代價

王芳慧女士，為郭令奇先生之家庭成員

7,450,000新加坡元

郭令奇先生被視為本公司主要股東及為郭令燦先生、郭令海先生及郭令山先生之堂弟／兄。

鑑於上述各自的關係，根據上市規則，關連買方均為本公司關連人士或聯繫人。根據上市規則第14A章，上述向關連買方銷售物業單位構成國浩之關連交易。

以下付款安排適用於所有優景苑物業單位之買家（包括關連買方）：

1. 支付代價之5%作為預訂費；
2. 另外15%將於簽署銷售合約時支付；及
3. 代價結餘將按建築進度分階段支付。

## 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、管理及行政服務以及其他業務。

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（本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司為訂約方及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，當中包括銀行及金融服務、製造業及分銷、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，二零一零年八月二十七日





## 獨立核數師報告書

### 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73至第167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二零一零年六月三十日的綜合及貴公司的資產財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、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》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二零一零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,二零一零年八月二十七日

## 綜合收益表

截至二零一零年六月三十日止年度

	附註	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元	二零一零年 千港元 (附註1(c))	二零零九年 千港元 (附註1(c))
營業額	5	<b>2,260,789</b>	2,847,786	<b>17,598,886</b>	22,070,626
收益	5	<b>761,105</b>	1,147,931	<b>5,924,746</b>	8,896,580
銷售成本		<b>(384,151)</b>	(762,953)	<b>(2,990,385)</b>	(5,912,962)
其他應佔成本		<b>(19,706)</b>	(20,143)	<b>(153,399)</b>	(156,110)
其他收益	6(a)	<b>357,248</b>	364,835	<b>2,780,962</b>	2,827,508
其他收入／(虧損)淨額	6(b)	<b>51,921</b>	58,595	<b>404,174</b>	454,117
行政及其他經營支出		<b>219,818</b>	(119,794)	<b>1,711,151</b>	(928,415)
		<b>(236,103)</b>	(191,690)	<b>(1,837,920)</b>	(1,485,617)
除融資成本前之經營溢利		<b>392,884</b>	111,946	<b>3,058,367</b>	867,593
融資成本	7(a)	<b>(60,507)</b>	(66,386)	<b>(471,011)</b>	(514,498)
經營溢利	14	<b>332,377</b>	45,560	<b>2,587,356</b>	353,095
投資物業估值盈餘／(虧損)		<b>4,555</b>	(59,705)	<b>35,458</b>	(462,720)
應佔聯營公司之溢利	7(c)	<b>81,050</b>	55,430	<b>630,926</b>	429,588
應佔共同控制實體之溢利／(虧損)	7(c)	<b>1,998</b>	(845)	<b>15,553</b>	(6,549)
年度除稅前溢利	7	<b>419,980</b>	40,440	<b>3,269,293</b>	313,414
稅項(開支)／抵免	8(a)	<b>(17,202)</b>	37,344	<b>(133,907)</b>	289,420
年度溢利		<b>402,778</b>	77,784	<b>3,135,386</b>	602,834
應佔：					
本公司股東	11	<b>363,626</b>	61,364	<b>2,830,611</b>	475,577
非控制權益		<b>39,152</b>	16,420	<b>304,775</b>	127,257
年度溢利		<b>402,778</b>	77,784	<b>3,135,386</b>	602,834
分配：					
就往年度已付末期股息		<b>(62,908)</b>	(125,745)	<b>(489,701)</b>	(974,536)
就本年度已付中期股息		<b>(33,509)</b>	(20,960)	<b>(260,847)</b>	(162,442)
	12	<b>(96,417)</b>	(146,705)	<b>(750,548)</b>	(1,136,978)
每股盈利		美元	美元	港元	港元
基本	13	<b>1.12</b>	0.19	<b>8.71</b>	1.46
攤薄	13	<b>1.12</b>	0.19	<b>8.71</b>	1.46
擬派發末期股息	12	<b>千美元 84,541</b>	千美元 63,687	<b>千港元 658,103</b>	千港元 493,577

第82頁至167頁之附註乃財務報表之一部份。

## 綜合全面收益表

截至二零一零年六月三十日止年度

	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元	二零一零年 千港元 (附註1(c))	二零零九年 千港元 (附註1(c))
年度溢利	<b>402,778</b>	77,784	<b>3,135,386</b>	602,834
年度其他全面收益 (扣除稅項及 重分類調整後)				
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	<b>(39,388)</b>	(222,653)	<b>(306,612)</b>	(1,725,583)
海外附屬公司及聯營公司投資淨額中 貨幣性項目所產生之滙兌差額	<b>6,846</b>	10,439	<b>53,292</b>	80,903
可供出售金融資產之公平價值變動	<b>102,555</b>	39,719	<b>798,329</b>	307,826
終止確認／出售可供出售金融資產 而轉撥至損益賬	<b>51,206</b>	49	<b>398,608</b>	380
出售物業之估值儲備轉出	<b>(145)</b>	(998)	<b>(1,129)</b>	(7,735)
應佔聯營公司之其他全面收益	<b>575</b>	703	<b>4,476</b>	5,448
年度其他全面收益，除稅後淨額	<b>121,649</b>	(172,741)	<b>946,964</b>	(1,338,761)
年度全面收益總額	<b>524,427</b>	(94,957)	<b>4,082,350</b>	(735,927)
年度應佔全面收益總額：				
本公司股東	<b>495,804</b>	(15,467)	<b>3,859,536</b>	(119,872)
非控制權益	<b>28,623</b>	(79,490)	<b>222,814</b>	(616,055)
	<b>524,427</b>	(94,957)	<b>4,082,350</b>	(735,927)

第82頁至167頁之附註乃財務報表之一部份。

## 綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元	二零一零年 千港元 (附註1(c))	二零零九年 千港元 (附註1(c))
<b>非流動資產</b>					
固定資產					
— 投資物業	15	<b>336,135</b>	280,057	<b>2,616,609</b>	2,170,470
— 其他物業、廠房及設備	15	<b>1,277,945</b>	1,353,787	<b>9,948,035</b>	10,491,985
聯營公司權益	18	<b>679,864</b>	387,080	<b>5,292,333</b>	2,999,909
共同控制實體權益	19	<b>107,405</b>	99,163	<b>836,083</b>	768,523
可供出售金融資產	22	<b>766,353</b>	434,356	<b>5,965,598</b>	3,366,302
遞延稅項資產	34	<b>149</b>	3,075	<b>1,160</b>	23,832
無形資產	16	<b>162,728</b>	161,184	<b>1,266,740</b>	1,249,192
商譽	23	<b>34,045</b>	33,903	<b>265,020</b>	262,752
		<b>3,364,624</b>	2,752,605	<b>26,191,578</b>	21,332,965
<b>流動資產</b>					
發展中物業	24	<b>2,748,214</b>	2,960,825	<b>21,393,197</b>	22,946,690
持作銷售用途之物業	25	<b>183,613</b>	262,567	<b>1,429,317</b>	2,034,921
貿易及其他應收賬款	26	<b>293,102</b>	250,665	<b>2,281,623</b>	1,942,679
交易金融資產	27	<b>2,329,733</b>	359,864	<b>18,135,574</b>	2,788,982
現金及短期資金	28	<b>823,720</b>	2,944,242	<b>6,412,166</b>	22,818,170
		<b>6,378,382</b>	6,778,163	<b>49,651,877</b>	52,531,442
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付賬款	29	<b>737,654</b>	702,810	<b>5,742,194</b>	5,446,848
銀行貸款及其他借貸 之流動部份	30	<b>952,469</b>	740,390	<b>7,414,400</b>	5,738,097
稅項	8(d)	<b>41,009</b>	28,044	<b>319,230</b>	217,344
撥備及其他負債	33	<b>1,256</b>	1,622	<b>9,777</b>	12,571
		<b>1,732,388</b>	1,472,866	<b>13,485,601</b>	11,414,860
<b>淨流動資產</b>		<b>4,645,994</b>	5,305,297	<b>36,166,276</b>	41,116,582
<b>總資產減流動負債</b>		<b>8,010,618</b>	8,057,902	<b>62,357,854</b>	62,449,547

## 綜合財務狀況表

於二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元	二零一零年 千港元 (附註1(c))	二零零九年 千港元 (附註1(c))
<b>非流動負債</b>					
銀行貸款及其他借貸之					
非流動部份	31	<b>1,394,921</b>	1,777,627	<b>10,858,623</b>	13,776,787
撥備及其他負債	33	<b>6,858</b>	10,750	<b>53,385</b>	83,314
遞延稅項負債	34	<b>81,540</b>	105,771	<b>634,740</b>	819,736
		<b>1,483,319</b>	1,894,148	<b>11,546,748</b>	14,679,837
<b>淨資產</b>					
		<b>6,527,299</b>	6,163,754	<b>50,811,106</b>	47,769,710
<b>股本及儲備</b>					
股本	35(c)	<b>164,526</b>	164,526	<b>1,280,736</b>	1,275,093
儲備		<b>5,404,661</b>	4,956,961	<b>42,072,043</b>	38,416,944
本公司股東應佔權益		<b>5,569,187</b>	5,121,487	<b>43,352,779</b>	39,692,037
非控制權益		<b>958,112</b>	1,042,267	<b>7,458,327</b>	8,077,673
<b>總權益</b>		<b>6,527,299</b>	6,163,754	<b>50,811,106</b>	47,769,710

經由董事會於二零一零年八月二十七日通過及授權刊發

董事

郭令海

丁偉銓

第82頁至167頁之附註乃財務報表之一部份。

## 財務狀況表

於二零一零年六月三十日

	附註	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元	二零一零年 千港元 (附註1(c))	二零零九年 千港元 (附註1(c))
<b>非流動資產</b>					
附屬公司權益	17	<b>3,673,152</b>	1,510,431	<b>28,593,284</b>	11,705,991
持至到期金融資產	21	<b>173,026</b>	159,134	<b>1,346,904</b>	1,233,304
可供出售金融資產	22	<b>203</b>	203	<b>1,580</b>	1,573
		<b>3,846,381</b>	1,669,768	<b>29,941,768</b>	12,940,868
<b>流動資產</b>					
貿易及其他應收賬款	26	<b>1,837</b>	1,857	<b>14,300</b>	14,392
現金及短期資金	28	<b>244,184</b>	2,443,672	<b>1,900,826</b>	18,938,702
		<b>246,021</b>	2,445,529	<b>1,915,126</b>	18,953,094
<b>流動負債</b>					
應付附屬公司賬款	17	<b>236,330</b>	428,610	<b>1,839,687</b>	3,321,770
貿易及其他應付賬款	29	<b>2,632</b>	541	<b>20,489</b>	4,192
		<b>238,962</b>	429,151	<b>1,860,176</b>	3,325,962
<b>淨流動資產</b>		<b>7,059</b>	2,016,378	<b>54,950</b>	15,627,132
<b>淨資產</b>		<b>3,853,440</b>	3,686,146	<b>29,996,718</b>	28,568,000
<b>股本及儲備</b>					
股本	35	<b>164,526</b>	164,526	<b>1,280,736</b>	1,275,093
儲備	35	<b>3,688,914</b>	3,521,620	<b>28,715,982</b>	27,292,907
<b>總權益</b>		<b>3,853,440</b>	3,686,146	<b>29,996,718</b>	28,568,000

經由董事會於二零一零年八月二十七日通過及授權刊發

董事  
郭令海  
丁偉銓

第82頁至167頁之附註乃財務報表之一部份。



## 綜合資本變動表

截至二零一零年六月三十日止年度

	本公司股東應佔												
	股本 千美元	股份 溢價 千美元	資本及 其他儲備 千美元	繳入 盈餘 千美元	行政人員 股份 認購權 方案儲備 千美元	股份 認購權 儲備 千美元	滙兌 儲備 千美元	公平價值 儲備 千美元	重估 儲備 千美元	保留 溢利 千美元	總額 千美元	非控制 權益 千美元	總權益 千美元
於二零零九年七月一日	164,526	10,493	(26,685)	2,704	(41,104)	4,609	128,845	31,693	8,669	4,837,737	5,121,487	1,042,267	6,163,754
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	363,626	363,626	39,152	402,778
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	-	-	(2,272)	-	181	154	(35,617)	(164)	129	-	(37,589)	(1,799)	(39,388)
海外附屬公司及聯營公司投資淨額中 貨幣性項目所產生之滙兌差額	-	-	-	-	-	-	16,809	-	-	-	16,809	(9,963)	6,846
可供出售金融資產之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	101,322	-	-	101,322	1,233	102,555
終止確認/出售可供出售 金融資產而轉撥至損益賬	-	-	-	-	-	-	-	51,206	-	-	51,206	-	51,206
出售物業之估值儲備轉出	-	-	-	-	-	-	-	-	(145)	-	(145)	-	(145)
應佔聯營公司之其他全面收益	-	-	269	-	-	-	-	-	-	306	575	-	575
年度其他全面收益總額	-	-	(2,003)	-	181	154	(18,808)	152,364	(16)	363,932	495,804	28,623	524,427
儲備間之轉撥	-	-	3,858	-	-	-	-	-	-	(3,858)	-	-	-
於權益結算之股權交易	-	-	-	-	-	1,563	-	-	-	-	1,563	833	2,396
行使一間附屬公司之 認股權而轉讓股份予僱員	-	-	9,197	-	-	-	-	-	-	-	9,197	(958)	8,239
購入附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,929	38,929	(96,754)	(57,825)
清盤附屬公司之儲備轉出	-	-	(1,423)	(160)	-	-	207	-	-	-	(1,376)	-	(1,376)
贖回附屬公司之可換股債券	-	-	(13,556)	-	-	-	-	-	-	13,556	-	-	-
已付非控制權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,899)	(15,899)
就往年度已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(62,908)	(62,908)	-	(62,908)
就本年度已付中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33,509)	(33,509)	-	(33,509)
於二零一零年六月三十日	164,526	10,493	(30,612)	2,544	(40,923)	6,326	110,244	184,057	8,653	5,153,879	5,569,187	958,112	6,527,299

綜合資本變動表  
截至二零一零年六月三十日止年度

	本公司股東應佔												
	股本 千美元	股份 溢價 千美元	資本及 其他儲備 千美元	繳入 盈餘 千美元	行政人員 股份 認購權 方案儲備 千美元	股份 認購權 儲備 千美元	滙兌 儲備 千美元	公平價值 儲備 千美元	重估 儲備 千美元	保留 溢利 千美元	總額 千美元	非控制 權益 千美元	總權益 千美元
於二零零八年七月一日	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
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61,364	61,364	16,420	77,784
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	-	-	4,769	-	(258)	(266)	(109,985)	(39)	(241)	-	(106,020)	(116,633)	(222,653)
海外附屬公司及聯營公司投資淨額中 貨幣性項目所產生之滙兌差額	-	-	-	-	-	-	(11,519)	-	-	-	(11,519)	21,958	10,439
可供出售金融資產之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	40,954	-	-	40,954	(1,235)	39,719
出售可供出售金融資產而轉撥至損益賬	-	-	-	-	-	-	-	49	-	-	49	-	49
出售物業之估值儲備轉出	-	-	-	-	-	-	-	-	(998)	-	(998)	-	(998)
應佔聯營公司之其他全面收益	-	-	703	-	-	-	-	-	-	-	703	-	703
年度其他全面收益總額	-	-	5,472	-	(258)	(266)	(121,504)	40,964	(1,239)	61,364	(15,467)	(79,490)	(94,957)
儲備間之轉撥	-	-	2,995	-	-	-	-	-	-	(2,995)	-	-	-
於權益結算之股權交易	-	-	-	-	-	434	-	-	-	-	434	102	536
行使一間附屬公司之 認股權而轉讓股份予僱員	-	-	2,290	-	-	-	-	-	-	-	2,290	(235)	2,055
購入附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51,604)	(51,604)
清盤附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,083)	(10,083)
減少附屬公司股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,830)	(4,830)
已付非控制權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,989)	(23,989)
非控制權益現金分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(790)	(790)
就往年度已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(125,745)	(125,745)	-	(125,745)
就本年度已付中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,960)	(20,960)	-	(20,960)
於二零零九年六月三十日	164,526	10,493	(26,685)	2,704	(41,104)	4,609	128,845	31,693	8,669	4,837,737	5,121,487	1,042,267	6,163,754

第82頁至167頁之附註乃財務報表之一部份。



## 綜合現金流量表

截至二零一零年六月三十日止年度

附註	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
<b>經營業務</b>		
年度除稅前溢利	<b>419,980</b>	40,440
經以下調整：		
— 融資成本	<b>60,507</b>	66,386
— 利息收入	<b>(34,279)</b>	(70,680)
— 股息收入	<b>(32,056)</b>	(17,515)
— 折舊	<b>28,047</b>	25,994
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權攤銷	<b>6,704</b>	5,653
— 於權益結算之股權支付支出	<b>2,384</b>	711
— 負商譽確認	<b>—</b>	(23,207)
— 投資物業估值(盈餘)/虧損	<b>(4,555)</b>	59,705
— 物業減值虧損(撥回)/撥備	<b>(3,012)</b>	15,927
— 應佔聯營公司之溢利	<b>(81,050)</b>	(55,430)
— 應佔共同控制實體之(溢利)/虧損	<b>(1,998)</b>	845
— 出售固定資產之淨收益	<b>(50)</b>	(119)
— 附屬公司清盤之淨收益	<b>(5,506)</b>	—
— 出售共同控制實體之收益	<b>(6,731)</b>	—
— 終止確認可供出售金融資產之收益	<b>(36,056)</b>	—
<b>營運資金變動前之經營溢利</b>	<b>312,329</b>	48,710
貿易及其他應收賬款之增額	<b>(36,299)</b>	(55,885)
交易金融資產之(增額)/減額	<b>(1,971,403)</b>	176,969
可供出售金融資產之增額	<b>(355,719)</b>	(253,757)
發展中物業之減額	<b>271,875</b>	243,302
持作銷售用途之物業之減額/(增額)	<b>85,755</b>	(168,778)
撥備及其他負債之減額	<b>(3,988)</b>	(9,829)
貿易及其他應付賬款之增額	<b>22,668</b>	32,620
<b>經營業務所(用)/得之現金</b>	<b>(1,674,782)</b>	13,352
已收利息	<b>33,158</b>	72,720
已收股票投資股息	<b>32,530</b>	17,251
已付稅款		
— 已付香港利得稅	<b>(351)</b>	(858)
— 已付海外稅項	<b>(19,507)</b>	(3,229)
— 退回海外稅項	<b>—</b>	5,297
<b>經營業務所(用)/得現金淨額</b>	<b>(1,628,952)</b>	104,533

## 綜合現金流量表

截至二零一零年六月三十日止年度

	附註	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
<b>投資活動</b>			
收購附屬公司	36(b)	-	(56)
聯營公司還款淨額		191	510
共同控制實體借款淨額		(1,328)	(1,510)
購入固定資產		(18,340)	(51,139)
發展中投資物業之增加		(737)	-
購入聯營公司額外權益		(1,361)	-
購入無形資產		(7,505)	-
出售附屬公司所得款項	36(d)	-	1,275
出售共同控制實體所得款項		10,427	-
出售固定資產所得款項		1,432	394
已收聯營公司股息		22,603	17,540
購入附屬公司額外股權		(55,974)	(28,189)
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(50,592)</b>	(61,175)
<b>融資活動</b>			
行使認購權從僱員獲得代價		8,239	2,055
非控制權益分配		-	(790)
銀行貸款及其他借貸之所得款項		33,890	66,512
中期票據之所還款項		-	(179,663)
一間附屬公司回購按揭債券		(3,805)	-
一間附屬公司回購可換股債券		(245,987)	-
已付利息		(96,638)	(97,681)
付予非控制權益之股息		(15,899)	(23,989)
付予股東權益之股息		(96,417)	(146,705)
<b>融資活動所用現金淨額</b>		<b>(416,617)</b>	(380,261)
現金及等同現金項目減少淨額		(2,096,161)	(336,903)
於七月一日之現金及等同現金項目	28	2,944,242	3,253,910
滙兌變動之影響		(24,361)	27,235
<b>於六月三十日之現金及等同現金項目</b>	28	<b>823,720</b>	2,944,242

第82頁至167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」）及詮釋之統稱、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

截至二零一零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（於下文載列的會計政策闡釋）。

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，以及未能作出肯定估計的主要來源內容，於附註3論述。

## 1. 編製基準 (續)

### (c) 港元款額

列示於綜合收益表、綜合全面收益表、綜合財務狀況表及財務狀況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

收入以已收或應收代價之公平價值計量。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損益中確認：

#### (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，以等額在損益中確認。

(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。



## 財務報表附註

**2. 重要會計政策 (續)****(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公平值 (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：

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。本集團會在每個報告期終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利息或股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財務狀況表 (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。於每個報告期終日，將重新計量公平價值，而所產生之損益會直接於其他全面收益並於權益中之公平價值儲備獨立累計確認，惟貨幣項目 (如債務證券) 的滙兌損益則直接於損益中確認。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))，累計收益或虧損會重新由權益歸類至損益中。

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財務狀況表確認 (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報告期終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。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (b) 投資 (續)

#### (i) 債務及股票證券投資 (續)

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報告期終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，輸入的資料是以報告期終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，而在財務狀況表內以淨額列示。

#### (ii) 附屬公司及非控制權益

##### 業務合併

業務合併乃採用收購法於收購日入賬，該日為控制權轉讓予本集團之日期。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。

##### 於二零零九年七月一日或以後收購

就二零零九年七月一日或之後進行之收購，本集團以所轉讓代價之公平值衡量商譽（包括被收購方以前擁有任何權益之公平值）及於被收購人任何非控股權益之已確認金額，減已收購可識別資產及所承擔負債之淨確認金額（通常為公平值），所有以收購日期予以衡量。當差額為負值時，則即時於損益確認該特惠購買收益。

本集團選擇以逐筆交易之基準，釐定是否以公平值，或按比例分佔收購日期可識別淨資產已確認金額，衡量非控股權益。

## 財務報表附註

**2. 重要會計政策 (續)****(b) 投資 (續)***(ii) 附屬公司及非控制權益 (續)**於二零零九年七月一日或以後收購 (續)*

除與發行債券或權益證券有關之交易成本外，本集團就業務合併產生之交易成本於產生時列作支出。

當以股份支付獎勵 (替代獎勵) 需要轉換為被收購人僱員持有之獎勵 (被收購人獎勵) 及與過往服務有關，則收購人替代獎勵之全部或部份數額於計量業務合併轉讓之代價時計入。此項獎勵以替代獎勵之市場為本價值為基礎，與被收購人以市場為本價值之獎勵作比較，並以有關過往及／或未來服務之替代獎勵為限。

*於二零零九年七月一日以前收購*

就二零零九年七月一日前之收購項目，商譽是指業務合併之成本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份。當差額為負值時，則即時於損益確認該特惠購買收益。

除與發行債券或權益證券有關之交易成本外，本集團就業務合併產生之交易成本於產生時資本化為收購成本之一部份。

*附屬公司*

附屬公司是為本集團控制之實體。附屬公司之財務報表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。財務報表就類似交易及在類似情況下發生之其他事件以劃一會計政策編製。

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。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (b) 投資 (續)

#### (ii) 附屬公司及非控制權益 (續)

##### 非控制權益

非控制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。非控制權益於綜合財務狀況表之權益內呈列，獨立於本公司股東應佔權益。本集團業績內之非控制權益，於綜合損益表及綜合全面收益表賬面呈列為本公司非控制權益與股東權益之間的年內損益總額及全面收益總額分配，即使此可歸屬至非控制權益之綜合權益為虧損。

於二零零九年七月一日以前，當非控制權益應佔虧損超逾其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。

來自非控制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)，於綜合財務狀況表中呈列為金融負債。

##### 收購非控股權益之會計處理

從二零零九年七月一日起，收購非控股權益乃以其作為權益持有人之身份與權益持有人訂立之交易入賬，因此並無因該等交易確認商譽。以往，因收購附屬公司非控股權益產生之商譽乃予以確認，並相當額外投資之成本高於按交換日期所收購淨資產權益之賬面金額之數額。會計政策之更改已採用未來適用法於採納日期起應用。

於本公司財務狀況表，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))。



## 財務報表附註

**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, 然後就本集團佔該被投資方淨資產在收購後變動及有關的任何減值虧損 (見附註2(d)及2(k)(ii)) 作出調整。綜合收益表包括年內本集團應佔被投資方之收購後及除稅後業績及任何減值虧損。然而, 綜合全面收益表包括本集團應佔被投資方之收購後及除稅後全面收益表之項目。

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, 或代被投資方作出付款則除外。就此而言, 本集團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被投資方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。

於本公司財務狀況表, 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。本集團會在每個報告期終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。本集團已改變業務合併之會計政策 (詳情見附註2(b)(ii))。

商譽是按原值減去累計減值虧損後列賬。於業務合併所產生之商譽會分配至現金產生單位，或一組之現金產生單位 (該組預期在合併後獲得協同優勢)，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，整體投資接受減值測試，在其時是否有客觀之減值證據 (見附註2(k)(i))。

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) 及減值虧損於財務狀況表列賬 (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。

### (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。

## 財務報表附註

**2. 重要會計政策 (續)****(f) 固定資產及折舊 (續)**

- 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及將來為投資物業之興建或發展中之物業。

投資物業按公平價值記入財務狀況表中，除非該等物業在報告期終日仍在興建或發展中，而其公平價值在當時不可能可靠地計量。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他投資物業相同。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他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。

## 財務報表附註

**2. 重要會計政策 (續)****(h) 租賃資產 (續)***(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。

**(i) 持作銷售用途之物業**

持作銷售用途之物業在財務狀況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*

本集團在每個報告期終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他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。

## 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)

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：

- 就採用權益法 (見附註2(b)(iii)) 確認於聯營公司及共同控制實體之投資，減值虧損以比較投資之整體按照附註2(k)(ii)得出可收回金額與賬面值予以計量。若用於按照附註2(k)(ii)釐定可收回金額之估計出現可觀轉變，則可撥回減值虧損。
- 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。
- 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，已在公平價值儲備中確認並重新歸類至損益中。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之差額，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其他全面收益中確認。



## 財務報表附註

**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)*

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（該應收賬項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。

*(ii) 其他資產之減值*

本集團會在每個報告期終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；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公平價值減除出售成本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）。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (k) 資產減值 (續)

#### (ii) 其他資產之減值 (續)

##### — 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）。

##### — 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。



## 財務報表附註

**2. 重要會計政策 (續)****(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)(i)）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)(i)）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。

**(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。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (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，除與確認在其他全面收益表之項目或直接確認為資本項目相關的，則分別確認在其他全面收益內或確認為資本。

本期稅項是按本年度應課稅收入，於報告期終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。

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，根據於報告期終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。

於各報告期終日，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。

## 財務報表附註

**2. 重要會計政策 (續)****(r) 所得稅 (續)**

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。

**(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報告期終日之匯率折算為美元。滙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滙兌盈虧除外，該有關盈虧直接於其他全面收益中確認。

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；呈列於財務狀況表之項目則按報告期終日之年終匯率折算為美元。所產生之滙兌差額於其他全面收益並於權益中之滙兌儲備獨立累計確認。

出售海外業務時，有關該海外業務的累積滙兌差額重新歸類至損益中乃確認為出售盈虧。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (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。

#### (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信貸評級債券於報告期終日之收益率（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。

精算損益累積計入財務狀況表。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。

## 財務報表附註

**2. 重要會計政策 (續)****(t) 僱員福利 (續)***(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最終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）。

**(u) 借貸成本**

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，其他借貸成本則在期內發生時列作開支。

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。

## 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)

#### (i) 已發出之財務擔保 (續)

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。

#### (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。

## 財務報表附註

**2. 重要會計政策（續）****(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。

**(x) 分類呈報**

經營分部及於財務報表內呈報各分部之金額從財務資料識別出來，惟定期向本集團最高級行政管理人員報告，以供分配資源及評估本集團不同業務類別及地區之表現。

個別重大經營分部就財務報告並不合併處理，除非分部就產品及服務之性質、生產過程之性質、客戶之種類或類別、分銷產品或提供服務採用之方法，以及規管環境之性質具有類似經濟特點。若符合大多數此等準則，個別並不重大之經營分部可能合併處理。

### 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。以下論述會對財務狀況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）

於二零一零年及二零零九年六月三十日，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。

#### (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。



## 財務報表附註

### 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) (續)

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以下對本集團及本公司首次於本會計期間生效及與本集團的財務報表相關之新訂及經修訂的香港財務報告準則、香港財務報告準則 (修訂本) 及詮釋。

— 香港會計準則第1號 (二零零七經修訂)，財務報表呈列

採用香港會計準則第1號 (二零零七經修訂) 後，期內與股東交易所產生的權益變動已於經修訂的綜合資本變動表內與全部其他收入及支出分開獨立呈報。全部其他收入及支出項目如在是期被確認為損益的部分，乃於綜合收益表內呈報，否則於新報表綜合全面收益表內呈報。相應金額已重新編列以符合新的呈報方式。此呈報變動對任何呈報期間所列報損益、總收入及支出或資產淨額並無任何影響。

— 香港財務報告準則第8號，經營分類

香港財務報告準則第8號規定了集團需根據首席經營決策者對集團進行管理的方式披露各分部，並將首席經營決策者用於評價分部表現及進行經營決策的資料披露於所列報的分部中。採用香港財務報告準則第8號，使分部報告與集團內部提供給最高執行管理層的報告一致 (詳見附註14)。相應金額在與更新後的分類資訊保持一致的基礎上提供。

— 香港財務報告準則之改進二零零八：香港會計準則第40號 (修訂本)，投資物業

香港會計準則第40號經修訂後，興建中之投資物業在公允價值首次能夠作出可靠之計算或物業落成當日之較早者，將以公允價值計算。任何增加或減少將確認為損益，這與其他以公允價值計算之投資物業所採用之政策一致。待本集團於二零零九年七月一日採納修訂後，本集團將其若干現時發展中供未來投資之用之物業從物業、廠房及設備重新分類為投資物業。

#### 4. 會計政策的修訂 (續)

— 香港會計準則第27號 (修訂本) — 綜合及獨立財務報表之修訂

(i) 附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本

香港會計準則第27號 (修訂本) 已取消了原對被投資方以收購前利潤分配股利需沖減投資賬面價值而非確認收入的規定。因此，自二零零九年七月一日起，本公司收到來自附屬公司、聯營公司及共同控制實體的股利，無論其源於收購前或收購後的利潤，都將確認於公司的損益表中，且對被投資方投資的賬面價值不會被沖減，除非該賬面價值因被投資方宣佈股利派發而被評估為出現減值。這種情況下，本公司不僅要將收到的股利確認於損益表中，還需確認減值虧損。根據該修訂的過渡條款，該政策採用未來適用法，適用於當期及以後期間的應收股利，對以前期間不進行重列。

(ii) 收購非控股權益之會計處理

由於香港會計準則第27號 (修訂本) 之修訂，收購非控股權益乃以其作為權益持有人之身份與權益持有人訂立之交易入賬，因此並無因該等交易確認商譽。以往，因收購附屬公司非控股權益產生之商譽乃予以確認，並相當額外投資之成本高於按交換日期所收購淨資產權益之賬面金額之數額。會計政策之更改已採用未來適用法於採納日期起應用。

— 香港財務報告準則第3號 (修訂本) — 業務合併之修訂

業務合併乃採用收購法於收購日期入賬，該日為控制權轉讓予本集團之日期。控制權為賦予權力規管一家實體之財務及營運政策，據此從其業務獲得利益。於評估控制權時，本集團考慮到現時可行使之潛在投票權。

就二零零九年七月一日或之後進行之收購，本集團以所轉讓代價之公平值衡量商譽，包括於被收購人任何非控股權益之已確認金額，減已收購可識別資產及所承擔負債之淨確認金額 (通常為公平值)，所有以收購日期予以衡量。當差額為負值時，則即時於損益確認該特惠購買收益。

本集團選擇以逐筆交易之基準，釐定是否以公平值，或按比例分佔收購日期可識別淨資產已確認金額，衡量非控股權益。

除與發行債券或權益證券有關之交易成本外，本集團就業務合併產生之交易成本於產生時列作支出。

## 財務報表附註

**4. 會計政策的修訂 (續)**

- 香港財務報告準則第7號 (修訂本)，金融工具：披露 — 改進關於金融工具的披露

因採納香港財務報告準則第7號 (修訂本)，本集團金融工具公平價值計算於財務報表附註39(f)已作詳盡披露，根據以可觀測市場數據為依據的程度計算該等公平價值，將其分層為三級公平價值。本集團已利用香港財務報告準則第7號 (修訂本) 所載的過渡性條文，據此，並無就有關金融工具公平價值計量的新要求披露事項提供比較資料。

採納此等新詮釋及修訂對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，原因為當本集團訂立相關交易時，此等變動將為首次生效，而並無規定需要就該等以往訂立之交易記錄重列金額。故此，毋須對以往期間作出調整。

本集團並無應用於現行會計期間尚未生效之任何新訂／經修訂準則或詮釋 (見附註46)。

**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分析如下：

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
出售物業之收益	<b>334,412</b>	688,229
酒店及博彩業務之收益	<b>332,318</b>	345,269
利息收入		
— 來自上市證券	<b>1,730</b>	10
— 其他	<b>32,549</b>	70,670
上市證券之股息收入	<b>32,056</b>	17,515
物業之租金收入	<b>18,512</b>	18,575
證券佣金及經紀費	<b>7,022</b>	5,043
其他	<b>2,506</b>	2,620
收益	<b>761,105</b>	1,147,931
出售證券投資之所得款項	<b>1,499,684</b>	1,699,855
營業額	<b>2,260,789</b>	2,847,786

除營業額外，收益亦用來呈列分類資料於附註14內。

## 財務報表附註

## 6. 其他收益及收入／(虧損)淨額

## (a) 其他收益

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
分租收入	7,433	8,232
巴斯海峽石油及燃氣特許權	38,623	39,155
酒店管理費	3,467	5,361
其他	2,398	5,847
	<b>51,921</b>	58,595

## (b) 其他收入／(虧損)淨額

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
交易金融資產之已變現及未變現淨收益	80,166	83,095
衍生金融工具之已變現及未變現淨收益／(虧損)	10,117	(15,762)
出售可供出售金融資產之已變現淨虧損	(56)	(6,421)
終止確認可供出售金融資產之收益(附註18(a))	36,056	—
外匯合約之淨收益／(虧損)	3,599	(3,823)
其他滙兌收益／(虧損)	73,939	(180,659)
出售固定資產之淨收益	50	119
附屬公司清盤之淨收益	5,506	—
出售共同控制實體之收益	6,731	—
其他收入	3,710	3,657
	<b>219,818</b>	(119,794)

## 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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
須於五年內償還之銀行貸款及其他借貸利息	63,906	77,762
其他借貸成本	38,294	37,948
借貸成本總額	102,200	115,710
減：發展中物業賬內已資本化之借貸成本(附註)	(41,693)	(49,324)
	<b>60,507</b>	66,386

附註：該借貸成本是按年利率0.67厘至6.34厘資本化(二零零九年：0.97厘至8.51厘)。

## 財務報表附註

## 7. 年度除稅前溢利 (續)

## (b) 員工成本

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
定額供款退休計劃之供款	1,781	1,790
有關定額福利退休計劃之已確認支出 (附註37(a)(v))	1,322	612
退休成本總額	3,103	2,402
於權益結算之股權支付支出	2,384	711
薪金、工資及其他福利	128,959	126,170
	134,446	129,283

## (c) 其他項目

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
折舊	28,047	25,994
物業減值虧損 (撥回) / 撥備	(3,012)	15,927
巴斯海峽石油及燃氣特許權攤銷	6,704	5,653
經營租賃支出		
— 物業	3,858	4,515
— 其他	1,982	2,097
核數師酬金		
— 核數服務	1,477	1,445
— 稅項服務	-	5
— 其他服務	53	128
捐款	350	523
購入附屬公司額外權益之負商譽確認	-	(23,207)
投資物業之總租金收入	(18,512)	(18,575)
減：直接開支	4,123	3,979
租金收入淨額	(14,389)	(14,596)
應佔聯營公司之 (溢利) / 虧損：		
— 上市	(81,493)	(54,433)
— 非上市	443	(997)
	(81,050)	(55,430)
應佔共同控制實體之 (溢利) / 虧損：		
— 非上市	(1,998)	845

## 8. 稅項

(a) 於綜合收益表之稅項（開支）／抵免為：

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
本期稅項 — 香港利得稅		
本年度稅項	<b>(2,914)</b>	—
往年超額撥備	<b>15</b>	9,090
	<b>(2,899)</b>	9,090
本期稅項 — 海外		
本年度稅項	<b>(36,180)</b>	(9,973)
往年超額撥備	<b>6,550</b>	11,152
	<b>(29,630)</b>	1,179
遞延稅項		
暫時性差異產生及轉回	<b>15,327</b>	26,969
稅率變動對遞延稅項餘額之影響	<b>—</b>	106
	<b>15,327</b>	27,075
	<b>(17,202)</b>	37,344

香港利得稅撥備乃根據截至二零一零年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按16.5%（二零零九年：16.5%）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。

## 財務報表附註

## 8. 稅項 (續)

## (b) 稅項 (開支) / 抵免與按適用稅率計算之會計溢利之對賬：

	集團			
	二零一零年		二零零九年	
	千美元	%	千美元	%
除稅前溢利	<b>419,980</b>		40,440	
按有關國家適用利得稅稅率計算				
除稅前溢利之名義稅項	<b>(81,381)</b>	<b>(19.4)</b>	(9,835)	(24.3)
不可扣減支出之稅項影響	<b>(49,899)</b>	<b>(11.9)</b>	(71,547)	(176.9)
非應課稅收入之稅項影響	<b>85,753</b>	<b>20.4</b>	54,879	135.7
未確認之未動用稅項虧損之稅項影響	<b>(5,406)</b>	<b>(1.3)</b>	(6,107)	(15.1)
動用前期末確認稅項虧損之稅項影響	<b>33,850</b>	<b>8.1</b>	52,658	130.2
轉回於往年未計入之暫時性差額	<b>(2,328)</b>	<b>(0.6)</b>	(34)	-
稅率變動對遞延稅項結餘之稅務影響	-	-	106	0.3
往年超額撥備	<b>6,565</b>	<b>1.6</b>	20,242	50.0
其他	<b>(4,356)</b>	<b>(1.0)</b>	(3,018)	(7.6)
實際稅項 (開支) / 抵免	<b>(17,202)</b>	<b>(4.1)</b>	37,344	92.3

## (c) 關於其他全面收益成份之稅項效果：

就二零一零及二零零九年，關於其他全面收益成份之淨稅項目於披露並不重大。

## (d) 於財務狀況表之稅項為：

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
香港利得稅	<b>2,906</b>	367
海外稅項	<b>38,103</b>	27,677
應付稅項	<b>41,009</b>	28,044
預期於一年後繳納之應付稅項數額	<b>690</b>	972

## 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。截至二零一零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				二零一零年 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	93	197	-	-	290
郭令海	92	754	546	60	1,452
卡達**	134	-	-	-	134
郭令山*	28	-	-	-	28
陳林興	-	404	41	1	446
英正生 <sup>(1)</sup>	-	277	27	-	304
司徒復可**	40	-	-	-	40
丁偉銓 <sup>(2)</sup>	7	318	103	13	441
薛樂德** <sup>(3)</sup>	30	-	-	-	30
	<b>424</b>	<b>1,950</b>	<b>717</b>	<b>74</b>	<b>3,165</b>

姓名	集團				二零零九年 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	90	187	-	-	277
郭令海	81	754	99	60	994
卡達**	103	-	-	-	103
郭令山*	28	-	-	-	28
陳林興	-	405	-	1	406
英正生	-	480	54	-	534
司徒復可**	39	-	-	-	39
丁偉銓**	39	-	-	-	39
	<b>380</b>	<b>1,826</b>	<b>153</b>	<b>61</b>	<b>2,420</b>

附註：

\* 非執行董事

\*\* 獨立非執行董事

(1) 於二零零九年十一月二十七日辭任

(2) 於二零零九年九月一日由獨立非執行董事委任為執行董事

(3) 於二零零九年十月二日獲委任





## 財務報表附註

**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（二零零九年：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（二零零九年：四名）人士之酬金如下：

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
薪津及實物收益	<b>2,045</b>	1,982
酌情花紅	<b>213</b>	623
股權支付	<b>1,330</b>	1,467
退休金供款	<b>60</b>	122
辦公室損失賠償	<b>-</b>	296
	<b>3,648</b>	4,490

酬金在下列範圍內之人數如下：

美元	集團	
	二零一零年 人數	二零零九年 人數
550,000 – 650,000	<b>1</b>	-
650,001 – 700,000	<b>1</b>	1
850,001 – 900,000	<b>1</b>	1
1,000,001 – 1,050,000	<b>-</b>	1
1,250,001 – 1,500,000	<b>1</b>	-
1,950,000 – 2,000,000	<b>-</b>	1
	<b>4</b>	4

**11. 本公司股東應佔溢利**

本公司股東應佔綜合溢利中有264,905,000美元之溢利（二零零九年：11,768,000美元）已在本公司財務報表內入賬。

## 12. 股息

	集團		公司	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
二零零八／二零零九年： 已付末期股息每股普通股1.50港元 (二零零七／二零零八年： 每股普通股3.00港元)	<b>62,908</b>	125,745	<b>63,687</b>	127,300
二零零九／二零一零年： 已付中期股息每股普通股0.80港元 (二零零八／二零零九年： 每股普通股0.50港元)	<b>33,509</b>	20,960	<b>33,924</b>	21,221
	<b>96,417</b>	146,705	<b>97,611</b>	148,521
二零零九／二零一零年： 擬派發末期股息每股普通股2.00港元 (二零零八／二零零九年： 每股普通股1.50港元)	<b>84,541</b>	63,687	<b>84,541</b>	63,687

截至二零一零年六月三十日止年度擬派發末期股息為84,541,000美元(二零零九年：63,687,000美元)，乃按於二零一零年六月三十日已發行之329,051,373股普通股(二零零九年：329,051,373股普通股)計算。

於報告期終日後擬派之末期股息於報告期終日尚未被確認為一項負債。

## 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363,626,000美元(二零零九年：61,364,000美元)及年內已發行之普通股之加權平均數325,024,511股(二零零九年：325,024,511股普通股)計算。

### (b) 每股攤薄盈利

年內尚未發行之潛在普通股對年內每股基本盈利有反攤薄作用，因此截至二零一零年及二零零九年六月三十日止年度之每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

## 財務報表附註

**14. 分類報告**

如下文所示，本集團有六個可呈報分類，乃本集團之策略業務單位，由本集團最高執行管理層以貫徹內部申報資料之方式劃分，以供分配資源及評估表現。策略業務單位從事不同業務活動，提供不同產品及服務，並獨立管理。下文概述本集團各可呈報分類之營運：

- 自營投資： 此分類包括股票及直接投資以及財資運作並於環球金融市場作交易及策略性投資。
- 物業發展及投資： 此分類於主要地區市場，即新加坡、中國、馬來西亞及越南從事開發住宅及商用物業，並持有物業收取租金。
- 酒店及休閒業務： 此業務分類於英國擁有、租賃或管理酒店以及營運綜合博彩場所。
- 證券、期貨及經紀： 此分類主要於香港提供股票及期貨買賣以及企業顧問服務。
- 石油及燃氣： 此分類從澳洲巴斯海峽石油信託權益收取特許權收入。
- 金融服務： 此分類包括商業及零售銀行業務、伊斯蘭銀行、投資銀行、人壽及一般保險、伊斯蘭保險業務、基金管理及單位信託、企業顧問服務及股票經紀。

經營分類之會計政策與附註2所載之重要會計政策相同。表現以除稅前經營溢利或虧損作為評估基準。集團內公司間交易之定價按公平交易基準釐定。本集團用於確定呈報分類之溢利或虧損計算方法跟二零零八／二零零九年度並無改變。

## 14. 分類報告 (續)

以下為有關本集團提供予本集團最高執行管理層以作為資源分配及評估分類表現之本年度分類呈報資料：

### (a) 呈報分類業績、資產及負債

#### 分類業績

	自營投資 千美元	物業發展 及投資 千美元	酒店及 休閒業務 千美元	證券、期貨 及經紀 千美元	石油及燃氣 千美元	金融服務 千美元	總額 千美元
截至二零一零年 六月三十日止年度							
營業額	1,553,062	358,625	340,613	8,489	-	-	2,260,789
對外客戶之收益	53,378	358,625	340,613	8,489	-	-	761,105
分類間收益	2,730	1,004	-	601	-	-	4,335
呈報分類收益	56,108	359,629	340,613	9,090	-	-	765,440
分類業績	219,948	92,363	49,098	1,781	31,867	-	395,057
融資成本	(394)	(25,794)	(33,363)	(99)	(3,030)	-	(62,680)
投資物業估值盈餘	-	4,555	-	-	-	-	4,555
應佔聯營公司之溢利	4,773	1,786	16,955	-	-	57,536	81,050
應佔共同控制實體之溢利	-	1,998	-	-	-	-	1,998
除稅前溢利	224,327	74,908	32,690	1,682	28,837	57,536	419,980
截至二零零九年 六月三十日止年度							
營業額	1,789,208	706,872	345,269	6,437	-	-	2,847,786
對外客戶之收益	89,353	706,872	345,269	6,437	-	-	1,147,931
分類間收益	293	1,007	-	621	-	-	1,921
呈報分類收益	89,646	707,879	345,269	7,058	-	-	1,149,852
分類業績	(80,940)	94,183	64,873	446	33,419	-	111,981
融資成本	(167)	(25,831)	(38,807)	(39)	(1,577)	-	(66,421)
投資物業估值虧損	-	(59,705)	-	-	-	-	(59,705)
應佔聯營公司之 溢利/(虧損)	5,083	4,840	(1)	-	-	45,508	55,430
應佔共同控制實體之虧損	-	(845)	-	-	-	-	(845)
除稅前溢利/(虧損)	(76,024)	12,642	26,065	407	31,842	45,508	40,440

## 財務報表附註

## 14. 分類報告 (續)

## (a) 呈報分類業績、資產及負債 (續)

## 分類資產及負債

	自營投資 千美元	物業發展 及投資 千美元	酒店及 休閒業務 千美元	證券、期貨 及經紀 千美元	石油及燃氣 千美元	金融服務 千美元	總額 千美元
於二零一零年六月三十日							
呈報分類資產	3,417,993	4,076,171	1,304,343	39,643	117,587	-	8,955,737
聯營公司權益	43,584	37,039	222,425	-	-	376,816	679,864
共同控制實體權益	-	107,405	-	-	-	-	107,405
<b>總資產</b>	<b>3,461,577</b>	<b>4,220,615</b>	<b>1,526,768</b>	<b>39,643</b>	<b>117,587</b>	<b>376,816</b>	<b>9,743,006</b>
呈報分類負債	193,982	2,433,281	580,554	7,746	144	-	3,215,707
於二零零九年六月三十日							
呈報分類資產	3,320,644	4,080,303	1,470,005	56,095	117,478	-	9,044,525
聯營公司權益	41,478	33,274	202	-	-	312,126	387,080
共同控制實體權益	-	99,163	-	-	-	-	99,163
<b>總資產</b>	<b>3,362,122</b>	<b>4,212,740</b>	<b>1,470,207</b>	<b>56,095</b>	<b>117,478</b>	<b>312,126</b>	<b>9,530,768</b>
呈報分類負債	40,561	2,611,039	687,327	27,956	131	-	3,367,014

## 其他資料

## 二零一零年

利息收入	23,331	3,562	8,295	1,264	-	-	36,452
折舊及攤銷	442	1,335	26,079	191	6,704	-	34,751
添置到非流動分類資產	150	8,525	9,453	212	-	-	18,340

## 二零零九年

利息收入	55,894	4,116	9,556	1,149	-	-	70,715
折舊及攤銷	1,177	609	24,007	201	5,653	-	31,647
添置到非流動分類資產	875	2,866	47,311	87	-	-	51,139

## 主要客戶

於二零一零年及二零零九年內，並沒有主要客戶的銷售總額多於集團總收益的10%。

## 14. 分類報告 (續)

(b) 呈報分類收益，融資成本及利息收入的調節如下

### 收益

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
呈報分類收益	<b>765,440</b>	1,149,852
抵銷分類間收益	<b>(4,335)</b>	(1,921)
綜合收益 (附註5)	<b>761,105</b>	1,147,931

### 融資成本

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
呈報融資成本	<b>(62,680)</b>	(66,421)
抵銷分類間融資成本	<b>2,173</b>	35
綜合融資成本 (附註7(a))	<b>(60,507)</b>	(66,386)

### 利息收入

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
呈報利息收入	<b>36,452</b>	70,715
抵銷分類間利息收入	<b>(2,173)</b>	(35)
綜合利息收入 (附註5)	<b>34,279</b>	70,680



## 財務報表附註

## 14. 分類報告 (續)

## (c) 地域分類

以下列出有關本集團對外客戶收益、經營溢利／(虧損)、本集團之總資產以及除金融工具及遞延稅項資產外本集團之非流動資產(「特定非流動資產」)之地區分佈資料。該地區分佈資料是根據產生收入實體之營運地方而作出分類。

	對外客戶收益		經營溢利／(虧損)	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
中華人民共和國				
香港	<b>62,907</b>	80,808	<b>217,655</b>	(38,860)
中國內地	<b>235,416</b>	41,303	(附註) <b>52,987</b>	3,985
英國	<b>320,219</b>	338,329	<b>14,411</b>	12,265
新加坡	<b>66,296</b>	646,686	(附註) <b>20,161</b>	64,334
澳大利西亞及其他	<b>76,267</b>	40,805	(附註) <b>27,163</b>	3,836
	<b>761,105</b>	1,147,931	<b>332,377</b>	45,560

	分類資產		特定非流動資產	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
中華人民共和國				
香港	<b>3,463,132</b>	3,381,350	<b>39,738</b>	35,666
中國內地	<b>2,001,050</b>	1,832,656	<b>93,234</b>	783
英國	<b>1,472,988</b>	1,389,687	<b>1,374,561</b>	1,283,581
新加坡	<b>1,506,480</b>	1,709,139	<b>275,198</b>	265,932
澳大利西亞及其他	<b>1,299,356</b>	1,217,936	<b>815,391</b>	729,212
	<b>9,743,006</b>	9,530,768	<b>2,598,122</b>	2,315,174

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內地及其他地區之本年度經營溢利分別23,200,000美元(二零零九年：4,200,000美元)及52,900,000美元(二零零九年：16,700,000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內地及其他地區之經營溢利分別為零美元(二零零九年：38,400,000美元)及18,700,000美元(二零零九年：2,300,000美元)。直至二零一零年六月三十日，國浩房地產於新加坡以及中國內地及其他地區之累計經營溢利總額分別28,300,000美元(二零零九年：4,900,000美元)及52,500,000美元(二零零九年：17,600,000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	
<b>原值或估值</b>						
於二零零八年七月一日	360,848	921,416	556,158	475,104	1,952,678	2,313,526
透過收購附屬公司添置	-	-	-	93	93	93
添置	-	23,985	8,225	18,929	51,139	51,139
出售及撇銷	-	(35)	-	(1,518)	(1,553)	(1,553)
重估赤字	(59,705)	-	-	-	-	(59,705)
滙兌調整	(21,086)	(145,849)	(85,613)	(76,799)	(308,261)	(329,347)
於二零零九年 六月三十日	280,057	799,517	478,770	415,809	1,694,096	1,974,153
相當於：						
原值	-	799,517	478,770	415,809	1,694,096	1,694,096
估值 - 二零零九年	280,057	-	-	-	-	280,057
	280,057	799,517	478,770	415,809	1,694,096	1,974,153
於二零零九年七月一日	280,057	799,517	478,770	415,809	1,694,096	1,974,153
添置	737	730	344	17,266	18,340	19,077
從發展中物業轉撥	-	84,971	-	-	84,971	84,971
轉撥	38,941	-	(38,941)	-	(38,941)	-
出售及撇銷	-	(508)	(282)	(2,290)	(3,080)	(3,080)
重估盈餘	4,555	-	-	-	-	4,555
滙兌調整	11,845	(69,351)	(34,762)	(38,309)	(142,422)	(130,577)
於二零一零年 六月三十日	336,135	815,359	405,129	392,476	1,612,964	1,949,099
相當於：						
原值	-	815,359	405,129	392,476	1,612,964	1,612,964
估值 - 二零一零年	336,135	-	-	-	-	336,135
	336,135	815,359	405,129	392,476	1,612,964	1,949,099



## 財務報表附註

## 15. 固定資產 (續)

	投資物業 千美元	集團				總額 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	
<b>累積攤銷及折舊</b>						
於二零零八年七月一日	-	25,916	4,455	343,363	373,734	373,734
透過收購附屬公司添置	-	-	-	39	39	39
本年折舊	-	4,758	3,220	18,016	25,994	25,994
出售撥回及撇銷	-	(35)	-	(1,243)	(1,278)	(1,278)
滙兌調整	-	(2,443)	(576)	(55,161)	(58,180)	(58,180)
於二零零九年 六月三十日	-	28,196	7,099	305,014	340,309	340,309
於二零零九年七月一日	-	28,196	7,099	305,014	340,309	340,309
本年折舊	-	4,944	3,419	19,684	28,047	28,047
出售撥回及撇銷	-	-	(17)	(1,681)	(1,698)	(1,698)
滙兌調整	-	(1,492)	(674)	(29,473)	(31,639)	(31,639)
於二零一零年 六月三十日	-	31,648	9,827	293,544	335,019	335,019
<b>賬面淨值</b>						
於二零一零年 六月三十日	336,135	783,711	395,302	98,932	1,277,945	1,614,080
於二零零九年 六月三十日	280,057	771,321	471,671	110,795	1,353,787	1,633,844

(a) 物業之賬面淨值分析如下：

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
在香港：		
— 租賃期限尚餘十年至五十年者	<b>39,100</b>	35,030
在香港以外地區：		
— 租賃期限尚餘五十年以上者	<b>1,025,799</b>	1,003,624
— 永久業權	<b>450,249</b>	484,395
	<b>1,515,148</b>	1,523,049

## 15. 固定資產 (續)

- (b) 本集團之投資物業位於香港、新加坡及馬來西亞。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按於二零一零年六月三十日之公開市場基準估值。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按於二零一零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記估價者和評價者局登記之獨立專業測計師Burgess Rawson Sdn Bhd按於二零一零年六月三十日之公開市場基準估值。
- (c) 若干本集團賬面值743,600,000美元(二零零九年: 719,100,000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336,100,000美元(二零零九年: 280,100,000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	總額 千美元
<b>原值</b>			
於二零零八年七月一日	60,130	182,671	242,801
滙兌調整	(9,962)	(28,778)	(38,740)
於二零零九年六月三十日	50,168	153,893	204,061
於二零零九年七月一日	50,168	153,893	204,061
添置	7,505	–	7,505
滙兌調整	(4,900)	7,495	2,595
於二零一零年六月三十日	52,773	161,388	214,161
<b>累積攤銷</b>			
於二零零八年七月一日	–	43,574	43,574
本年攤銷	–	5,653	5,653
滙兌調整	–	(6,350)	(6,350)
於二零零九年六月三十日	–	42,877	42,877
於二零零九年七月一日	–	42,877	42,877
本年攤銷	–	6,704	6,704
滙兌調整	–	1,852	1,852
於二零一零年六月三十日	–	51,433	51,433
<b>賬面淨值</b>			
於二零一零年六月三十日	52,773	109,955	162,728
於二零零九年六月三十日	50,168	111,016	161,184

## 財務報表附註

**16. 無形資產 (續)**

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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
非上市股份	<b>24,624</b>	24,624
應收附屬公司賬款	<b>3,648,528</b>	1,485,807
	<b>3,673,152</b>	1,510,431
應付附屬公司賬款	<b>236,330</b>	428,610

於二零一零年六月三十日，應收附屬公司賬款103,696,000美元（二零零九年：3,570,000美元）按每年1.94厘的息率計算（二零零九年：0.68厘），且為無抵押及無固定還款年期。餘下未結付之結餘為無抵押、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	-	66	投資控股
國浩資本有限公司	120,000股 每股面值100港元	-	100	股票經紀及證券買賣
國浩期貨商品有限公司	100,000股 每股面值100港元	-	100	期貨經紀
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
國盛時尚資產有限公司	1股每股面值1港元	-	65	投資控股
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

## 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	-	65	投資控股
Chelford Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	-	65	投資控股
Cheltenham Investments Pte Ltd	500,000股 每股面值1新加坡元	-	65	投資控股
Da Zhong Investment Pte Ltd	1,000,000股 每股面值1新加坡元	-	65	投資控股
Elliot Development Pte Ltd	16,000,000股 每股面值1新加坡元	-	65	物業發展
Everian Holdings Pte Ltd	22,500,000股 每股面值1新加坡元	-	65	物業發展
First Bedok Land Pte Ltd	78,400,000股 每股面值1新加坡元	-	65	物業發展
First Capital Realty Pte Ltd	30,000,000股 每股面值1新加坡元	-	65	物業發展
First Coventry Development Pte Ltd	13,000,000股 每股面值1新加坡元	-	65	物業發展
First Garden Development Pte Ltd	70,000,000股 每股面值1新加坡元	-	59	物業發展
First Meyer Development Pte Ltd	118,930,000股 每股面值1新加坡元	-	65	物業發展
GLL IHT Pte Ltd	10,000,000股每股面值 1.0083新加坡元	-	65	投資貿易
GLL Land Pte Ltd	70,000,000股 每股面值1新加坡元	-	65	物業投資
GLL (Malaysia) Pte Ltd	58,000,000股 每股面值1新加坡元	-	65	投資控股
Goodwood Residence Development Pte Ltd	90,300,000股 每股面值1新加坡元	-	65	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	-	65	物業管理
國浩房地產有限公司	887,529,957股 每股面值1.57新加坡元	-	65	投資控股
GuocoLand Assets Pte Ltd	20,000,000股 每股面值1新加坡元	100	100	投資控股

## 財務報表附註

## 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	
GuocoLand Development Pte Ltd (前稱GuocoLand Retail Management Pte Ltd)	1,000,000股 每股面值1新加坡元	-	65	提供管理服務
GuocoLand Management Pte Ltd	500,000股 每股面值1新加坡元	-	65	提供管理服務
GuocoLand Property Management Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	-	65	物業管理、市場推廣 及物業保養
GuocoLand (Singapore) Pte Ltd	195,000,000股 每股面值1新加坡元	-	65	投資控股
GuocoLand Vietnam (S) Pte Ltd	1股每股面值1新加坡元	-	65	投資控股
GuocoLeisure Management Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	-	66	管理公司
Leedon Residence Development Pte Ltd (前稱Rivaldo Investments Pte Ltd)	158,000,000股 每股面值1新加坡元	-	65	物業發展
Leonie Land Pte Ltd	6,310,000股 每股面值1新加坡元	-	65	物業發展
MyHome Online Pte Ltd	10股每股面值1新加坡元	-	65	互聯網商業服務 供應商
Sanctuary Land Pte Ltd	100,000股 每股面值1新加坡元	-	59	物業發展
Sophia Residence Development Pte Ltd	91,600,000股 每股面值1新加坡元	-	65	物業發展
Waterline Development Pte Ltd (前稱GLL Ventures Pte Ltd)	13,000,000股 每股面值1新加坡元	-	65	物業發展
Winterhall Pte Ltd	14,400,000股 每股面值1新加坡元	-	65	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：

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.	3,000,000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
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
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.	250,000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	-	51	投資控股
Guoman International Sdn. Bhd.	4,600,000股 每股面值1馬來西亞元	-	51	提供技術及管理服務
GLM 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
GLM 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
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



## 財務報表附註

## 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 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 Sdn. Bhd.	40,000,000股 每股面值1馬來西亞元	-	35	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	-	51	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	-	51	物業投資、發展及酒店業務
Raikon Building Management Co Sdn. Bhd.	500,000股 每股面值1馬來西亞元	-	44	提供物業管理服務
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.	3,000,000股 每股面值1馬來西亞元	-	44	物業收購、增值及轉售

## (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 (PTC) Limited (附註(iii))	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(viii))	中華人民共和國	人民幣50,000,000元 (附註(ii))	-	59	物業發展
北京江盛房地產開發有限公司 (附註(i)及(viii))	中華人民共和國	人民幣250,000,000元 (附註(ii))	-	65	物業發展
北京明華置業有限公司 (附註(i)及(viii))	中華人民共和國	人民幣200,000,000元 (附註(ii))	-	49	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	-	66	融資公司

## 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	
BIL Australia Pty Limited	澳洲	1股每股面值1澳元	-	66	投資控股
BIL Finance Limited	新西蘭	100股 每股面值1新西蘭元	-	66	投資控股
BIL NZ Treasury Limited	新西蘭	200,100股每股 面值1,000新西蘭元	-	66	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
Clermont Leisure (UK) Limited	英國	55,000,000股 每股面值1英鎊	-	66	博彩
Fresco Resources 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
Great Insight Limited	開曼群島	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	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	251,108,438,781 越南盾 (附註(ii))	-	65	物業發展
GuocoLand (China) Limited	百慕達	20,000,000股 每股面值1美元	-	65	投資控股
GuocoLeisure Limited	百慕達	1,368,063,633股 每股面值0.2美元	-	66	酒店及物業管理
GuocoLeisure Assets Limited	開曼群島	1股每股面值1美元	100	100	投資控股
Guoman Hotels Group Limited (附註(v))	百慕達	1股每股面值1美元	-	66	投資控股
Guoman Hotel Holdings Limited (前稱GuocoLeisure (UK) Limited)	英國	2股每股面值1英鎊	-	66	投資控股
Guoman Hotels Limited	英國	310,545,212股 每股面值0.26英鎊	-	66	在英國擁有及 經營酒店
Guoman International Limited (附註(vi))	澤西海峽群島	90,000股 每股面值1英鎊	-	51	投資控股、 提供技術及 管理服務





## 財務報表附註

## 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	
國盛時尚貿易(北京)有限公司 (附註(i)及(vii))	中華人民共和國	11,600,000美元 (附註(ii))	-	65	貿易及顧問
國盛投資有限公司(附註(i)及(vii))	中華人民共和國	30,000,000美元 (附註(ii))	-	65	投資控股
海南京灝實業有限公司 (附註(i)及(vii))	中華人民共和國	人民幣10,000,000元 (附註(ii))	-	65	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	-	66	投資控股
Molokai Properties Limited	美國	100股每股面值2美元	-	66	投資控股
南京馬會置業有限公司 (附註(i)及(viii))	中華人民共和國	人民幣286,000,000元 (附註(ii))	-	62	物業發展
南京新浩寧房地產開發有限公司 (附註(i)及(viii))	中華人民共和國	11,920,000美元 (附註(ii))	-	65	物業發展
南京新浩玄房地產開發有限公司 (附註(i)及(viii))	中華人民共和國	11,920,000美元 (附註(ii))	-	65	物業發展
Oceanease Limited	開曼群島	1股每股面值1美元	-	100	投資貿易
上海新浩隆房地產開發有限公司 (附註(i)及(vii))	中華人民共和國	126,000,000美元 (附註(ii))	-	65	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))	-	64	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	100	物業投資
Tabua Investments Limited	斐濟	2股每股面值1斐濟元	-	66	投資控股
天津中新名仕房地產開發有限公司 (附註(i)及(vii))	中華人民共和國	人民幣510,000,000元 (附註(ii))	-	65	物業發展
Wayforward Services Limited (附註(v))	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	-	66	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) 這些公司為外資企業。
- (viii) 這些公司為中外股本合資企業。

## 18. 聯營公司權益

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
應佔之淨資產		
上市股份，海外	<b>483,973</b>	405,188
非上市	<b>853</b>	78
商譽	<b>12,092</b>	12,092
無形資產	<b>213,163</b>	-
應收聯營公司之賬款	<b>710,081</b>	417,358
	<b>7,245</b>	7,184
減：減值虧損	<b>717,326</b>	424,542
	<b>(37,462)</b>	(37,462)
	<b>679,864</b>	387,080

上市投資於二零一零年六月三十日之市值為951,400,000美元（二零零九年：422,600,000美元）。

應收聯營公司之賬款為無抵押、免息及無固定還款期。

## 財務報表附註

## 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
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.	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
Rank Group Plc (附註)	英國	390,529,314股 每股面值13 ¼ 英國便士	29	博彩
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

附註：

- (a) 於二零一零年四月二十二日，因國浩委任兩名代表加入The Rank Group Plc (「Rank」) 的董事會後，集團開始以權益法將集團於Rank的投資作為一間聯營公司入賬。

從前，該投資被分類為可供出售金融資產，並在潛在重大影響力時停止確認，而累積公平價值儲備回撥至損益賬之金額為36,100,000美元（包括在附註6(b)內）。

- (b) Rank的無形資產包括賭場牌照及品牌，為無限使用期，所以並無受制攤銷。該無形資產是按成本減減值虧損列賬。

## 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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
總資產	<b>30,251,702</b>	24,960,653
總負債	<b>(27,556,132)</b>	(22,758,992)
非控制權益	<b>2,695,570</b> <b>(700,843)</b>	2,201,661 (641,339)
淨資產	<b>1,994,727</b>	1,560,322
本集團應佔聯營公司之淨資產	<b>484,826</b>	405,266
收益	<b>1,643,412</b>	1,464,324
年度溢利	<b>343,228</b>	218,470
本集團應佔聯營公司之年度溢利	<b>81,050</b>	55,430

## 19. 共同控制實體權益

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
應佔之淨資產 — 非上市	<b>102,394</b>	95,986
應收共同控制實體之賬款	<b>5,011</b>	3,177
	<b>107,405</b>	99,163

應收共同控制實體之賬款為無抵押、免息及無固定還款期。

## 財務報表附註

**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
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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
非流動資產	<b>123,389</b>	116,980
流動資產	<b>27,078</b>	25,145
非流動負債	<b>(26,145)</b>	(31,029)
流動負債	<b>(21,928)</b>	(15,110)
淨資產	<b>102,394</b>	95,986
收入	<b>10,763</b>	9,907
支出	<b>(8,765)</b>	(10,752)
年度溢利／(虧損)	<b>1,998</b>	(845)

**20. 收購非控制權益**

年內，本集團以現金56,000,000美元收購了GuocoLeisure Limited (「GL」) 9.4%之額外股權，擁有權由56.1%增至65.5%。本集團確認減少95,800,000美元非控制權益及增加39,800,000美元保留溢利。

**20. 收購非控制權益 (續)**

以下概述就本集團增加GL擁有權之改變效果：

	千美元
年初集團擁有人權益	610,823
新增集團擁有人權益之影響	95,776
應佔其他全面收益	(21,057)
年終集團擁有人權益	685,542

**21. 持至到期金融資產**

	公司	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
非上市債務證券	<b>173,026</b>	159,134

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，償還期為三年。

**22. 可供出售金融資產**

	集團		公司	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
股票證券				
上市				
— 香港	<b>720,393</b>	286,504	—	—
— 香港以外	<b>2,438</b>	119,217	—	—
非上市	<b>8,547</b>	8,089	—	—
	<b>731,378</b>	413,810	—	—
會籍及其他債券	<b>450</b>	451	<b>203</b>	203
合夥企業投資	<b>34,525</b>	20,095	—	—
	<b>766,353</b>	434,356	<b>203</b>	203
上市股票證券市值	<b>722,831</b>	405,721	—	—

## 財務報表附註

## 23. 商譽

	集團 千美元
原值：	
於二零零八年七月一日	34,168
滙兌調整	(265)
於二零零九年六月三十日	33,903
於二零零九年七月一日	33,903
滙兌調整	142
於二零一零年六月三十日	34,045

根據本集團會計政策，商譽的賬面值於二零一零年六月三十日及二零零九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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
於六月三十日之成本	<b>3,220,863</b>	3,131,873
減：減值虧損	<b>(19,362)</b>	(17,806)
已收及應收之按進程開發賬單	<b>(453,287)</b>	(153,242)
	<b>2,748,214</b>	2,960,825

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1,543,700,000美元（二零零九年：1,647,200,000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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
於七月一日	<b>262,567</b>	26,903
添置	<b>45,986</b>	8,638
轉撥自發展中物業	<b>6,497</b>	264,724
出售	<b>(152,691)</b>	(34,313)
	<b>162,359</b>	265,952
加：可預見之虧損撥回／（撥備）	<b>3,028</b>	(261)
滙兌調整	<b>18,226</b>	(3,124)
於六月三十日	<b>183,613</b>	262,567

## 26. 貿易及其他應收賬款

	集團		公司	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
貿易應收款項	<b>202,355</b>	153,657	-	-
按金及預付款項	<b>80,678</b>	95,384	<b>533</b>	110
衍生金融工具(按公平價值)	<b>8,123</b>	799	-	-
應收利息	<b>1,946</b>	825	<b>1,304</b>	1,747
	<b>293,102</b>	250,665	<b>1,837</b>	1,857

本集團之貿易及其他應收賬款中包括102,600,000美元(二零零九年:8,100,000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)，其於報告期終日之賬齡分析如下：

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
即期	<b>88,707</b>	97,326
一至三個月內	<b>5,815</b>	33,122
超過三個月	<b>107,833</b>	23,209
	<b>202,355</b>	153,657

### (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。

於二零一零年六月三十日及二零零九年六月三十日的呆壞賬準備結餘和變動並不重大。

### (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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
沒有逾期或沒有減值	<b>68,821</b>	124,847
少於一個月內逾期	<b>7,977</b>	7,144
一至三個月內逾期	<b>4,217</b>	3,891
超過三個月逾期	<b>106,351</b>	9,550
	<b>118,545</b>	20,585
	<b>187,366</b>	145,432



## 財務報表附註

**26. 貿易及其他應收賬款 (續)****(c) 沒有減值的貿易應收賬項 (續)**

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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
債券		
上市 — 在香港以外 (按市值)	<b>39,216</b>	13,016
非上市	<b>36,889</b>	1,957
	<b>76,105</b>	14,973
股票證券		
上市 (按市值)		
— 在香港	<b>177,175</b>	2,171
— 在香港以外	<b>2,062,001</b>	327,912
	<b>2,239,176</b>	330,083
單位信託基金		
非上市	<b>14,452</b>	14,808
	<b>2,329,733</b>	359,864

**28. 現金及短期資金**

	集團		公司	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
銀行定期存款	<b>592,717</b>	2,732,920	<b>234,975</b>	2,443,282
銀行存款及現金	<b>231,003</b>	211,322	<b>9,209</b>	390
財務狀況表及現金流量表內之現金及 等同現金項目	<b>823,720</b>	2,944,242	<b>244,184</b>	2,443,672

## 財務報表附註

## 29. 貿易及其他應付賬款

	集團		公司	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
貿易應付款項	<b>80,270</b>	89,392	-	-
其他應付賬款及應計經營支出	<b>621,732</b>	603,842	<b>605</b>	541
衍生金融工具(按公平價值)	<b>23,780</b>	5,407	-	-
應付同系附屬公司款項	<b>11,538</b>	3,846	<b>2,027</b>	-
應付聯營公司款項	<b>36</b>	32	-	-
應付共同控制實體款項	<b>298</b>	291	-	-
	<b>737,654</b>	702,810	<b>2,632</b>	541

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40,200,000美元(二零零九年:39,500,000美元)及300,000美元(二零零九年:300,000美元)。

貿易及其他應付賬款包括貿易應付款項,其於報告期終日之賬齡分析如下:

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
一個月內或即時	<b>59,222</b>	68,724
一個月後至三個月內	<b>4,825</b>	14,729
三個月後	<b>16,223</b>	5,939
	<b>80,270</b>	89,392

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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
銀行貸款		
— 有抵押	<b>145,519</b>	41,971
— 無抵押	<b>753,308</b>	407,947
	<b>898,827</b>	449,918
一年內償還之無抵押中期票據	<b>53,642</b>	55,281
可換股債券(附註32)	-	235,191
	<b>952,469</b>	740,390

## 財務報表附註

## 31. 銀行貸款及其他借貸之非流動部份

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
銀行貸款		
— 有抵押	<b>726,693</b>	938,229
— 無抵押	<b>37,924</b>	154,789
	<b>764,617</b>	1,093,018
無抵押中期票據	-	24,185
有抵押按揭債券股份	<b>373,033</b>	426,569
可換股債券(附註32)	<b>257,271</b>	233,855
	<b>1,394,921</b>	1,777,627

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52,600,000美元(二零零九年：10,500,000美元)(附註15)；
- 發展中物業作出之法定按揭賬面總值為1,543,700,000美元(二零零九年：1,647,200,000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691,000,000美元(二零零九年：708,600,000美元)(附註15)。

本集團之銀行貸款及其他借貸之還款期如下：

	二零一零年					二零零九年				
	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	<b>898,827</b>	-	-	<b>53,642</b>	<b>952,469</b>	449,918	-	235,191	55,281	740,390
一年後至兩年內	<b>79,737</b>	-	<b>257,271</b>	-	<b>337,008</b>	436,628	-	-	24,185	460,813
兩年後至五年內	<b>683,490</b>	<b>283,909</b>	-	-	<b>967,399</b>	656,390	-	233,855	-	890,245
五年後	<b>1,390</b>	<b>89,124</b>	-	-	<b>90,514</b>	-	426,569	-	-	426,569
	<b>764,617</b>	<b>373,033</b>	<b>257,271</b>	-	<b>1,394,921</b>	1,093,018	426,569	233,855	24,185	1,777,627
	<b>1,663,444</b>	<b>373,033</b>	<b>257,271</b>	<b>53,642</b>	<b>2,347,390</b>	1,542,936	426,569	469,046	79,466	2,518,017

## 32. 可換股債券

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
即時	-	235,191
非即時	<b>257,271</b>	233,855
	<b>257,271</b>	469,046

### 32. 可換股債券 (續)

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，債券的換股價為5.507新加坡元。

於二零零九年五月七日起至二零一二年五月七日（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。

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。

於年內，國浩房地產應債券持有人之選擇按本金額加相等於適用提早贖回利息金額贖回及註銷337,800,000新加坡元（241,600,000美元）之第一批債券。繼贖回及註銷後，第一批債券之餘下本金總額為7,200,000新加坡元（5,100,000美元）。

### 33. 撥備及其他負債

	集團			
	架構 改組成本 千美元	退休金 千美元	其他 千美元	總額 千美元
於二零零九年七月一日	996	10,750	626	12,372
於年內在收益表作出撥備／(撥回)	(996)	1,322	1,520	1,846
於年內結付或動用的款項	—	(5,063)	(771)	(5,834)
滙兌調整	—	(151)	(119)	(270)
於二零一零年六月三十日	—	6,858	1,256	8,114
於二零一零年六月三十日之撥備及 其他負債披露為：				
流動負債	—	—	1,256	1,256
非流動負債	—	6,858	—	6,858
	—	6,858	1,256	8,114

## 財務報表附註

## 34. 遞延稅項

## (a) 已確認遞延稅項資產及負債：

## 集團

於綜合財務狀況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 超出折舊 費用 千美元	物業 重估 千美元	發展中物 業之時間 差異 千美元	重估金融 負債 千美元	撥備 千美元	稅項虧損 千美元	其他 千美元	總額 千美元
於二零零九年 七月一日	526	102,323	12,398	(14,403)	(1,391)	(6,297)	9,540	102,696
於綜合收益表 扣除／（計入）	12	(21,818)	4,564	2,260	1,083	(1,617)	189	(15,327)
於其他 全面收益扣除	-	-	-	-	-	-	699	699
匯兌調整	538 52	80,505 (8,585)	16,962 421	(12,143) 1,296	(308) 83	(7,914) 98	10,428 (42)	88,068 (6,677)
於二零一零年 六月三十日	590	71,920	17,383	(10,847)	(225)	(7,816)	10,386	81,391
於二零零八年 七月一日	545	164,024	3,740	(20,118)	(3,172)	(1,230)	9,699	153,488
於綜合收益表 扣除／（計入）	26	(33,658)	8,095	2,297	1,210	(5,009)	(36)	(27,075)
於其他 全面收益扣除	-	-	-	-	-	-	344	344
匯兌調整	571 (45)	130,366 (28,043)	11,835 563	(17,821) 3,418	(1,962) 571	(6,239) (58)	10,007 (467)	126,757 (24,061)
於二零零九年 六月三十日	526	102,323	12,398	(14,403)	(1,391)	(6,297)	9,540	102,696
							二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
於財務狀況表內已確認之遞延稅項淨資產							(149)	(3,075)
於財務狀況表內已確認之遞延稅項淨負債							81,540	105,771
							81,391	102,696

### 34. 遞延稅項 (續)

#### (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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
可扣減之暫時性差異	3,581	4,839
稅項虧損	665,925	681,129
	<b>669,506</b>	<b>685,968</b>

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。

#### (c) 未確認遞延稅項負債

於二零一零年六月三十日，與附屬公司之未分派溢利有關之臨時差異為137,100,000美元（二零零九年：75,000,000美元）。由於本集團控制該等附屬公司之派息政策，因此並無確認與分派該等保留溢利時而產生之稅項有關之遞延稅項負債為13,700,000美元（二零零九年：7,500,000美元），經決定該等溢利可能不會於短期內分派。

### 35. 股本及儲備

#### (a) 權益部份之變動

就本公司權益個別成份由年初至年末之變化詳情如下：

	股本 千美元	股份溢價 千美元	保留溢利 千美元	總額 千美元
<b>公司</b>				
於二零零九年七月一日	164,526	10,493	3,511,127	3,686,146
就往年度已付末期股息	—	—	(63,687)	(63,687)
就本年度已付中期股息	—	—	(33,924)	(33,924)
年度其他全面收益				
— 年度溢利	—	—	264,905	264,905
於二零一零年六月三十日	164,526	10,493	3,678,421	3,853,440
於二零零八年七月一日	164,526	10,493	3,647,880	3,822,899
就往年度已付末期股息	—	—	(127,300)	(127,300)
就本年度已付中期股息	—	—	(21,221)	(21,221)
年度其他全面收益				
— 年度溢利	—	—	11,768	11,768
於二零零九年六月三十日	164,526	10,493	3,511,127	3,686,146

## 財務報表附註

**35. 股本及儲備 (續)****(b) 儲備之本質及用途**

- (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) 本公司於二零一零年六月三十日之可分配儲備為3,678,421,000美元（二零零九年：3,511,127,000美元）。

### 35. 股本及儲備 (續)

#### (c) 股本

	集團及公司			
	二零一零年		二零零九年	
	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	<b>1,000,000</b>	<b>500,000</b>	1,000,000	500,000
已發行及實收：				
於七月一日及六月三十日	<b>329,051</b>	<b>164,526</b>	329,051	164,526

附註：於二零一零年六月三十日，本集團已購入4,026,862股普通股（二零零九年：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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
所收購之淨資產：		
物業、廠房及設備	-	54
貿易及其他應收賬款	-	99
現金及短期資金	-	469
貿易及其他應付賬款	-	(97)
代價總額	-	525
支付方式：		
現金代價	-	525



## 財務報表附註

## 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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
現金代價	-	525
所收購之銀行存款及現金	-	(469)
就收購附屬公司之現金及等同現金項目之淨流出	-	56

## (c) 出售附屬公司

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
已出售淨資產：		
可供出售金融資產	-	1,231
貿易及其他應收賬款	-	120
現金及短期資金	-	175
貿易及其他應付賬款	-	(76)
出售附屬公司溢利	-	1,450
	-	-
	-	1,450
支付方式：		
已收現金	-	1,450

## (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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
已收現金代價	-	1,450
已出售之銀行存款及現金	-	(175)
出售附屬公司之現金及等同現金項目之淨流入	-	1,275

### 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) 於財務狀況表確認之金額如下：

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
全部或部份供款責任之現值	<b>(106,339)</b>	(98,813)
計劃內資產之公平價值	<b>87,370</b>	79,629
未確認之精算虧損淨值	<b>12,111</b>	8,434
	<b>(6,858)</b>	(10,750)

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) 定額福利責任之現值變動：

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
於七月一日	<b>98,813</b>	118,141
服務成本	<b>339</b>	449
利息成本	<b>5,554</b>	5,977
精算虧損／(利潤)	<b>13,785</b>	(2,965)
已付福利	<b>(3,538)</b>	(3,367)
滙兌差額	<b>(8,614)</b>	(19,422)
於六月三十日	<b>106,339</b>	98,813

(iii) 計劃內資產之公平價值變動：

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
於七月一日	<b>79,629</b>	97,181
計劃內資產之預期回報	<b>5,032</b>	6,074
集團供款	<b>5,102</b>	5,609
已付福利	<b>(3,538)</b>	(3,432)
精算利潤／(虧損)	<b>8,830</b>	(9,719)
滙兌差額	<b>(7,685)</b>	(16,084)
於六月三十日	<b>87,370</b>	79,629

## 財務報表附註

**37. 僱員退休福利 (續)****(a) 定額福利退休計劃 (續)**

(iv) 於財務狀況表內已確認之淨負債變動如下：

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
於七月一日	<b>(10,750)</b>	(18,583)
供款予計劃	<b>5,063</b>	5,544
於損益表內確認之支出	<b>(1,322)</b>	(612)
滙兌差額	<b>151</b>	2,901
於六月三十日	<b>(6,858)</b>	(10,750)

(v) 於損益表內確認之支出如下：

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
現行服務成本	<b>(357)</b>	(433)
利息成本	<b>(5,832)</b>	(5,755)
計劃內資產之精算預期回報	<b>5,293</b>	5,858
已確認精算虧損淨值	<b>(426)</b>	(282)
	<b>(1,322)</b>	(612)

(vi) 於二零一零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	
	二零一零年	二零零九年
貼現率	<b>4.20%</b>	5.10%
計劃內資產之預期回報 — 股票	<b>8.00%</b>	8.25%
計劃內資產之預期回報 — 債券	<b>5.10%</b>	5.70%
預期加薪率	<b>3.90%</b>	3.90%

**(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。

### 37. 僱員退休福利 (續)

#### (b) 定額供款退休計劃 (續)

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3,103,000美元 (二零零九年：2,402,000美元)，而沒收的供款29,000美元 (二零零九年：15,000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。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。

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。

## 財務報表附註

**38. 於權益結算之股權交易（續）****(a) 公司（續）**

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。

由於該國浩房地產計劃已於二零零八年十二月三十日到期，新國浩房地產有限公司二零零八年行政人員股份認購權計劃（「國浩房地產二零零八年股份認購權計劃」）已於二零零八年十一月二十一日獲採納，取代已相應被終止的國浩房地產計劃。儘管國浩房地產計劃終止，據此授出之認購權卻不受影響。

國浩房地產股東於二零零八年十月十七日批准國浩房地產二零零八年股份認購權計劃，並由本公司股東於二零零八年十一月二十一日（生效日期）進一步批准。國浩房地產採納國浩房地產二零零八年股份認購權計劃，以取代國浩房地產計劃，以按照與國浩房地產計劃大致相同的條款延續行政人員股份認購權計劃。根據國浩房地產二零零八年股份認購權計劃，可向合資格參與者（包括國浩房地產及其附屬公司之僱員及執行董事，而彼並非國浩房地產控制股東）授出認購權認購新發行及／或現有之國浩房地產股份。國浩房地產二零零八年股份認購權計劃在國浩房地產股份認購權計劃委員會酌情下將繼續生效，惟由生效日期起計最長為期十年，截至二零一八年十一月二十日止。

## 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 (包含國浩房地產於二零零七年七月所進行供股之已調整認購權數目方案) · 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	3,699,150	3,699,150認購權已於二零零七年 / 二零零八年財政年度行使	3.75年	
— 於二零零四年十一月一日	3,699,150			
授予國浩房地產僱員之認購權 :				
— 於二零零四年十一月一日	1,707,300	1,707,300認購權已於二零零七年 / 二零零八年財政年度行使	3.75年至 4.75年	
— 於二零零四年十一月一日	1,138,200			
— 於二零零四年十一月一日	1,707,300			
— 於二零零四年十一月一日	2,276,400			
— 於二零零五年五月三十日	2,000,000	已於二零零六年 / 二零零七年財政年度行使	2年	
— 於二零零五年五月三十日	2,276,400			
— 於二零零五年五月三十日	2,276,400			
授予國浩房地產董事之認購權 :				
— 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	
授予國浩房地產僱員之認購權 :				
— 於二零零七年一月十九日	12,804,750			569,100認購權已於二零零七年 / 二零零八年財政年度失效
— 於二零零七年一月十九日	569,100			
— 於二零零七年一月十九日	2,276,400	2,276,400認購權已於二零零八年 / 二零零九年財政年度失效		
授予國浩房地產僱員之認購權 :				
— 於二零零九年九月二十八日	10,250,000	須於二零一零年至二零一二年財政年度 表現期間達致若干財務及表現目標	3至5年	
— 於二零零九年九月二十八日	2,000,000			
		2,000,000認購權已於二零零九年 / 二零一零年財政年度失效		
股份認購權總數	60,062,550			

## 財務報表附註

## 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) 股份認購權之數目及加權平均行使價如下：

	二零一零年		二零零九年	
	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	1.95新加坡元	34,715,100	1.91新加坡元	39,837,000
於年內失效	2.29新加坡元	(2,000,000)	2.33新加坡元	(2,276,400)
於年內行使	1.09新加坡元	(10,528,350)	1.05新加坡元	(2,845,500)
於年內授出	2.29新加坡元	12,250,000	-	-
年末尚未行使	2.32新加坡元	34,436,750	1.95新加坡元	34,715,100
年末可行使	不適用	-	1.09新加坡元	10,528,350
			二零一零年	二零零九年
年內行使的認購權在行使日之加權平均股價			1.99新加坡元	2.06新加坡元
尚未行使認購權之每股加權平均行使價			2.32新加坡元	1.95新加坡元
認購權之加權平均剩餘合約期限			1.7年	1.2年

### 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。

授出認購權日期	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	二零零九年 九月二十八日
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	0.69新加坡元 至0.72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	2.28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	2.29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
預期波幅	21.4%	18.8%	29.5%	42.2%至49.8%
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5.2年
預期股息收益率	6.6%	6.0%	2.9%	2.2%
無風險利率	1.8%至2.2%	2.1%至2.3%	3.0%至3.1%	0.6%至1.3%

#### (c) GuocoLeisure Limited (「GL」)

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。GL方案已於二零零八年十一月二十一日終止。於二零一零年六月三十日，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。該計劃已於二零零八年十一月二十一日終止。



## 財務報表附註

## 38. 於權益結算之股權交易 (續)

## (c) GuocoLeisure Limited (「GL」) (續)

GL 股東於二零零八年十月十七日批准GuocoLeisure Limited二零零八年行政人員股份認購權計劃(「GL二零零八年股份認購權計劃」)，並由本公司股東於二零零八年十一月二十一日(「生效日期」)進一步批准，以取代以前之GuocoLeisure股份認購權方案及GL價值創造獎勵股份計劃(兩者同時已於二零零八年十一月二十一日終止)。GL二零零八年股份認購權計劃容許向合資格參與者(包括並非GL控股股東的GL集團僱員及執行董事)授出認購權認購新發行及／或現有之GL股份。GL二零零八年股份認購權計劃在GL股份認購權計劃委員會酌情下將繼續生效，惟由GL股份認購權計劃生效日期起計最長為期十年，截至二零一八年十一月二十日止。自生效日期起至二零一零年六月三十日止，概無根據GL二零零八年股份認購權計劃授出認購權。

(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 1,000,000認購權已 於二零零七年／二零零八年 財政年度失效	2.7至4.7年
		2,300,000認購權已 於二零零八年／二零零九年 財政年度失效	
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：

	二零一零年		二零零九年	
	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 於年內失效	1.43新加坡元 -	11,800,000 -	1.43新加坡元 1.43新加坡元	14,100,000 (2,300,000)
年末尚未行使	1.43新加坡元	11,800,000	1.43新加坡元	11,800,000
年末可行使	不適用	-	不適用	-
			二零一零年	二零零九年
尚未行使認購權之每股加權平均行使價			1.43新加坡元	1.43新加坡元
認購權之加權平均剩餘合約期限			2.1年	3.1年

### 38. 於權益結算之股權交易 (續)

#### (c) GuocoLeisure Limited (「GL」) (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。

授出認購權日期	二零零七年十月五日
於計量日期之公平價值	0.38新加坡元至0.48新加坡元
於出授日期之股價	1.33新加坡元
行使價	1.43新加坡元
預期波幅	41.8%
預期認購權年期	2.7年至4.7年
預期股息收益率	2.6%
無風險利率	3.0%

### 39. 財務風險管理及公平價值

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），已透過財務狀況表內各金融資產，包括衍生金融工具列報。



### 39. 財務風險管理及公平價值 (續)

#### (c) 利率風險

本集團之利率倉盤源自財資活動及借貸。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。本集團採用利率掉期管理其利率風險。於二零一零年六月三十日，本集團之未到期利率掉期名義金額為146,900,000美元(二零零九年：138,200,000美元)。

##### (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報告期終日的借款利率剖析。

	二零一零年		二零零九年	
	實際利率	千美元	實際利率	千美元
<b>集團</b>				
流動利率金融 資產/(負債)				
債券	0.83%至9.50%	51,596	9.50%	7,125
銀行貸款及其他借貸	0.59%至7.05%	(1,663,444)	0.97%至6.55%	(1,527,839)
		<b>(1,611,848)</b>		<b>(1,520,714)</b>
固定利率金融 資產/(負債)				
債券	3.49%至7.25%	24,509	2.50%至6.20%	7,848
銀行存款	0.05%至4.50%	592,717	0.001%至6.11%	2,732,920
銀行貸款及其他借貸	1.30%至10.75%	(683,946)	1.10%至10.75%	(990,178)
		<b>(66,720)</b>		<b>1,750,590</b>
總額		<b>(1,678,568)</b>		<b>229,876</b>

## 財務報表附註

## 39. 財務風險管理及公平價值 (續)

## (c) 利率風險 (續)

## (i) 利率剖析 (續)

	二零一零年		二零零九年	
	實際利率	千美元	實際利率	千美元
公司				
固定利率金融資產				
銀行存款	0.05%至4.50%	234,975	0.01%至3.15%	2,443,282
應收附屬公司賬款	1.94%	103,696	0.68%	3,570
持至到期金融資產	8.20%	173,026	8.20%	159,134
		<b>511,697</b>		2,605,986

## (ii) 敏感度分析

於二零一零年六月三十日，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21至54點子（二零零九年：25至75點子）（所有其他可變因素維持不變）估計會導致本集團的盈利和權益總額減少／增加約3,500,000美元（二零零九：增加／減少9,500,000美元）。這已計入二零一零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。

上文之敏感度分析表示若假設利率於報告期終日發生轉變對本集團溢利及總權益之即時變動，並適用於重新計量本集團於報告期終日持有面對公平值利率風險之金融工具。就本集團於報告期終日持有浮動利率非衍生金融工具產生之現金流量利率風險，本集團溢利及總權益之影響以利息支出或利率轉變所得收入作為年度化影響予以估計。分析以二零零九年相同之基準進行。

## (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。

### 39. 財務風險管理及公平價值 (續)

#### (d) 外匯風險 (續)

本集團不時訂立外匯合約 (主要為場外交易衍生工具)，主要用作對沖外匯風險及投資。

##### (i) 外匯風險承擔

下表詳載了本集團及本公司於報告期終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。由換算海外業務之財務報表至本集團之呈列貨幣之差額及由集團內公司往來之餘款 (惟性質屬於附屬公司權益) 引起之風險，並不包括在內。

	二零一零年					二零零九年				
	澳元 千元	英鎊 千元	日元 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	馬來西亞元 千元	新加坡元 千元
<b>集團</b>										
可供出售金融資產	-	-	-	-	-	-	70,439	-	-	-
貿易及其他應收賬款	10,718	91	-	84	5,020	401	5	3,365	763	4,891
交易金融資產	181,672	195,630	14,026,508	174,350	26,784	9,169	617	814,730	140,655	19,271
現金及短期資金	182,590	1,742	185,695	34,890	18,676	369,393	94	307	1,796,307	7,226
貿易及其他應付賬款	(3,766)	-	-	(528)	(1,341)	(878)	(231)	-	(558)	(2,165)
銀行貸款及其他借貸	-	(36,000)	-	-	-	-	(32,500)	-	-	(32,500)
<b>已確認資產及 負債產生的風險總額</b>	<b>371,214</b>	<b>161,463</b>	<b>14,212,203</b>	<b>208,796</b>	<b>49,139</b>	<b>378,085</b>	<b>38,424</b>	<b>818,402</b>	<b>1,937,167</b>	<b>(3,277)</b>
按公平價值計入損益之 外匯期貨合約的名義數額	(124,878)	(288,249)	(15,704,565)	(47,522)	(37,931)	44,092	(65,897)	(1,169,842)	-	(88,613)
按公平價值計入損益之 貨幣期權合約的名義數額	-	-	-	32,300	7,908	-	-	-	-	-
<b>整體風險淨額</b>	<b>246,336</b>	<b>(126,786)</b>	<b>(1,492,362)</b>	<b>193,574</b>	<b>19,116</b>	<b>422,177</b>	<b>(27,473)</b>	<b>(351,440)</b>	<b>1,937,167</b>	<b>(91,890)</b>
<b>公司</b>										
貿易及其他應收賬款	105	-	-	3,902	25	237	-	-	4,809	-
現金及短期資金	182,590	810	185,695	34,651	17,159	369,393	-	307	1,796,064	6,642
<b>已確認資產及 負債產生的風險總額</b>	<b>182,695</b>	<b>810</b>	<b>185,695</b>	<b>38,553</b>	<b>17,184</b>	<b>369,630</b>	<b>-</b>	<b>307</b>	<b>1,800,873</b>	<b>6,642</b>

## 財務報表附註

## 39. 財務風險管理及公平價值 (續)

## (d) 外匯風險 (續)

## (ii) 敏感度分析

下表載列若本集團於報告期終日面對重大風險之外幣匯率於該日期已轉變對本集團溢利及總權益之即時變動，假設所有其他風險變數保持不變。

	二零一零年			二零零九年		
	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
<b>集團</b>						
澳元	3%	6,301	-	1%	2,623	-
英鎊	3%	(5,710)	-	1%	(1,487)	1,172
日元	13%	(5,649)	-	8%	(295)	-
馬來西亞元	3%	1,481	-	1%	5,505	-
新加坡元	4%	274	-	1%	(645)	-

上表所列表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，以其功能貨幣用報告期終日之匯率折算為美元作呈列用途。

敏感度分析假設外幣匯率轉變已適用於重新計量本集團持有而本集團於報告期終日面對外幣匯率風險之金融工具。分析是以與二零零九年相同基準進行。

## (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。投資分類為「交易」或「策略性」類別。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。

於二零一零年六月三十日，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8%至12% (二零零九年：2%至8%) (所有其他可變因素維持不變)，估計分別會增加／減少本集團的溢利及總權益構成227,700,000美元 (二零零九年：15,100,000美元) 及57,900,000美元 (二零零九年：20,300,000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。分析是以與二零零九年相同的基準進行。

### 39. 財務風險管理及公平價值 (續)

#### (f) 公平價值

##### 以公平價值列賬的金融工具

下表載列於報告期終日按香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」所界定之三層公平價值架構按公平價值計量金融工具之賬面值，各金融工具之公平價值根據對公平價值計量屬重大之最低輸入水平以整體作出。所界定之層次如下：

- 第1級別 (最高水平)：公平價值計量參考同一工具在活躍市場取得的市場報價
- 第2級別：公平價值計量採用相若工具在活躍市場取得的市場報價，或採用估值模式，而該等估值模式所用的重要輸入參數，是直接或間接可從市場觀察所得的數據
- 第3級別 (最低水平)：公平價值計量採用估值模式而重要輸入參數並非建基於可以觀察得到的市場數據

二零一零年	集團				公司			
	第1級別 千美元	第2級別 千美元	第3級別 千美元	總額 千美元	第1級別 千美元	第2級別 千美元	第3級別 千美元	總額 千美元
<b>資產</b>								
可供出售金融股票證券：								
— 上市	722,831	-	-	722,831	-	-	-	-
— 非上市	-	-	43,522	43,522	-	-	203	203
交易債券：								
— 上市	-	39,216	-	39,216	-	-	-	-
— 非上市	-	36,889	-	36,889	-	-	-	-
交易股票證券：								
— 上市	2,239,176	-	-	2,239,176	-	-	-	-
交易單位信託基金：								
— 非上市	-	14,452	-	14,452	-	-	-	-
衍生金融工具：								
— 外匯期貨合約	-	5,175	-	5,175	-	-	-	-
— 證券期權合約	-	2,817	-	2,817	-	-	-	-
— 貨幣期權合約	-	131	-	131	-	-	-	-
	<b>2,962,007</b>	<b>98,680</b>	<b>43,522</b>	<b>3,104,209</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>203</b>	<b>203</b>
<b>負債</b>								
衍生金融工具：								
— 利率掉期	-	2,356	-	2,356	-	-	-	-
— 外匯期貨合約	-	21,312	-	21,312	-	-	-	-
— 貨幣期權合約	-	112	-	112	-	-	-	-
	<b>-</b>	<b>23,780</b>	<b>-</b>	<b>23,780</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## 財務報表附註

**39. 財務風險管理及公平價值 (續)****(f) 公平價值 (續)***以公平價值列賬的金融工具 (續)*

以下為期間根據第三級別以公平價值計量之結餘的變動：

	集團 千美元
非上市可供出售股票證券：	
於二零零九年七月一日	28,635
期間已確認其他全面收益之未變現收益／虧損	17,021
派發	(2,042)
滙兌調整	(92)
於二零一零年六月三十日	43,522

**(g) 公平價值估計**

所有財務工具的列賬金額與二零一零年及二零零九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。

遠期外滙合約的公平價值以報告期終日的遠期滙率釐定。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) 分析根據於報告期終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。

#### 40. 資本管理 (續)

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。

於二零一零年六月三十日的權益對債務比率如下：

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
銀行貸款	<b>1,663,444</b>	1,542,936
按揭債券股份	<b>373,033</b>	426,569
可換股債券	<b>257,271</b>	469,046
其他借貸	<b>53,642</b>	79,466
總借貸	<b>2,347,390</b>	2,518,017
減：現金及短期資金 有價證券	<b>(823,720)</b> <b>(2,329,733)</b>	(2,944,242) (359,864)
淨流動資金	<b>(806,063)</b>	(786,089)
總權益	<b>6,527,299</b>	6,163,754
權益對債務比率	<b>100 : 0</b>	100 : 0

#### 41. 承擔

##### (a) 經營租約安排

##### (i) 作為租戶

於二零一零年六月三十日，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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
一年內	<b>63,254</b>	69,795
一年後至五年內	<b>238,489</b>	262,981
五年後	<b>1,231,279</b>	1,380,422
	<b>1,533,022</b>	1,713,198

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。

## 財務報表附註

**41. 承擔 (續)****(a) 經營租約安排 (續)***(ii) 作為業主*

於二零一零年六月三十日，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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
一年內	8,779	11,385
一年後至五年內	7,905	5,790
	<b>16,684</b>	17,175

於二零一零年六月三十日，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預提撥備之未到期資本承擔**

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
已授權及訂約	4,152	3,344

本集團已簽訂發展開支而未有在財務報表內預提撥備的資本承擔為741,400,000美元（二零零九年：261,800,000美元）。

**42. 或有負債**

- (i) GL就二零零二年出售之20項（二零零九年：20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41,600,000美元（二零零九年：46,100,000美元）（或按比例計算之金額）。擔保於任何一年之最高負債為41,600,000美元（二零零九年：46,100,000美元），而擔保於任何一年之最高負債總額則約為83,200,000美元（二零零九年：92,200,000美元）。經考慮此項或有負債變現之可能性，管理層已決定，於二零一零年六月三十日，毋須作出撥備。

## 42. 或有負債 (續)

- (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 (「東直門項目公司」，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「東直門賣方」)。餘下人民幣25.8億元已被預扣，有待以下敘述糾紛獲解決。

東直門項目之建築工程繼續施工。就住宅、酒店、零售部份及兩座商業大樓之結構工程已經完工。機場登機處及交通交匯處已落成，並於二零零八年七月移交北京市政府。

(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 (「聲稱貸款」)。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」) 對置業及東直門項目公司提出之訴訟已於二零零七年十二月被撤銷。深發銀行對此訴訟被撤銷向置業及東直門項目公司提出上訴 (「深發銀行之上訴」)。

深發銀行亦已直接對東直門項目公司提出另一項訴訟，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」)。深發銀行已向北京法院申請臨時限制處理東直門項目公司總值為其申索金額之資產。

根據GLC所得的資料顯示，東直門項目公司並非深發銀行授出聲稱貸款之擔保人或借款人，借款人乃跟東直門項目公司無關係之第三者。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，由東直門項目公司向深發銀行支付聲稱貸款的人民幣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。

(b) 中農銀行

中農銀行聲稱東直門項目公司及其直接控股公司 (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、東直門項目公司、海南公司及北大青島展開法律訴訟程序。

中農銀行已向北京法院臨時申請限制處理置業、東直門項目公司及北大青島總值為其申索金額之資產。

GLC中國律師認為，若東直門項目公司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倘欠的東直門項目購買代價餘額。

## 財務報表附註

**42. 或有負債 (續)****(ii) (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)**

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東直門項目公司之資產。如果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。

**(2) 海南公司及東直門項目公司**

於二零零八年早期，GLC接獲由海南省工商行政管理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並未支付海南公司所需之註冊資本。

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。

於二零零八年三月，GLC向海南省工商行政管理局提出訴訟，指其將海南公司之登記發回予原有股東。於二零零八年十月，GLC獲知會海南省海口市市中級人民法院作出行政判決指GLC敗訴。GLC自當時起就該判決向海南省高級法院提出上訴。該案已由海南省高級法院審理，並正等待判決。

GLC尋求保護其位於東直門項目之90%權益並已合併其法律行動，目前於北京市中級人民法院提呈審理。GLC以合法擁有人身份現正尋求（其中包括）法院頒令將東直門項目公司之90%權益轉讓予GLC或其代名人，論點其中包括因東直門項目發展成本由國浩房地產集團撥資。北京市中級人民法院已為GLC申請就海南公司所持有於東直門項目公司之90%股權，頒出資產保護令，直至上述法律行動獲得最後判決為止。

**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。

### 43. 有關連人士之重大交易 (續)

#### (a) 銀行交易 (續)

年內有關該等交易之利息收入之資料，以及於報告期終日之資產負債結餘，載列如下：

##### (i) 截至六月三十日止年度之收入

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
利息收入	269	746

##### (ii) 於六月三十日之結餘

	集團	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
現金及短期資金	27,201	37,401

#### (b) 管理費

於二零零八年六月二十五日，本公司與HLCM之附屬公司GOMC Limited (「GOMC」) 及 GuoLine Group Management Co. Limited (「GGMC」) 就由GOMC或GGMC向本公司及／或其附屬公司(不包括於馬來西亞不時註冊成立、常駐或設立主要營業地點之該等附屬公司(「馬來西亞附屬公司」)) 提供管理服務，訂立一項服務總協議，由二零零八年七月一日起計至二零一一年六月三十日，為期三年。截至二零一零年六月三十日止期間，向GOMC或GGMC已付或撥備之管理費總額分別為3,269,000美元(二零零九年：100,000美元)及8,337,000美元(二零零九年：4,297,000美元)。

於二零零八年六月二十五日，本公司與HLCM之附屬公司HL Management Co Sdn Bhd (「HLMC」) 就向本公司之馬來西亞附屬公司提供管理服務，訂立一項服務總協議，由二零零八年七月一日起計至二零一一年六月三十日，為期三年。截至二零一零年六月三十日止期間，向HLMC已付或撥備之管理費總額為565,000美元(二零零九年：316,000美元)。

## 財務報表附註

**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	
	二零一零年 千美元	二零零九年 千美元
短期僱員福利	<b>3,165</b>	2,420

薪酬總額已計入「員工成本」內 (見附註7(b))。

**(d) 物業單位銷售**

在本財政年度內，國浩房地產於日常業務中透過其全資擁有附屬公司出售若干新加坡物業項目單位予若干本公司及附屬公司之董事及其親屬，銷售總代價為74,541,000新加坡元 (約53,048,000美元)。

**44. 母公司及最終控股公司**

董事認為，於二零一零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. 比較數字**

由於應用香港會計準則第1號 (二零零七年經修訂)，財務報表呈列，以及香港財務報告準則第8號，經營分類，若干比較數字已調整，符合當期之呈列方式，並就截至二零一零年六月三十日止之年報內首次披露之項目提供比較數字。該等事務進展之其他詳情披露於附註4內。

#### 46. 截至二零一零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二零一零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註釋。集團正評估該等修訂本、新準則及註釋對預期待期間首次應用時的影響。除因《香港財務報告準則》第9號「金融工具」致令本集團在分類及計量金融工具時可能對本集團的業績及財務狀況有影響外，至今所得結論是若採納該等修訂對本集團的業績及財務狀況不可能構成重大影響。

	下列日期或以後之 會計期間生效
香港財務報告準則第2號（修訂本），股權支付 — 集團現金結算之股權支付交易	二零一零年一月一日
香港財務報告準則之改進 二零零九	二零一零年一月一日
香港會計準則第32號（修訂本），金融工具：呈列 — 供股權分類	二零一零年二月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第19號， 以股本工具抵銷財務負債	二零一零年七月一日
香港財務報告準則之改進 二零一零	二零一零年七月一日或 二零一一年一月一日適用
香港會計準則第24號（經修訂），關聯方披露	二零一一年一月一日
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 定額福利資產限額，最低資金要求及其互相影響 — 最低資金要求之預付款項	二零一一年一月一日
香港財務報告準則第9號，金融工具	二零一三年一月一日





## 附屬公司之主要發展中物業及持有作銷售用途之物業

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 %
<b>新加坡</b>						
位於Meyer Road之 The View @ Meyer	住宅	二零零九年三月 獲得臨時入伙紙	不適用	3,352	7,039	65
位於Bukit Timah Road之 Goodwood Residence	住宅	85%打樁工程完成 臨時地盤平整 結構工程進行中	二零一二年 十二月	24,845	39,752	65
位於32 Adis Road之 Sophia Residence	住宅	臨時地盤平整 結構工程進行中	二零一二年 十二月	15,435	32,413	65
位於Elliot Walk之 Elliot at the East Coast	住宅	臨時地盤平整 結構工程進行中	二零一二年 六月	11,882	16,634	65
位於Yio Chu Kang Road之 The Waterline	住宅	打樁工程進行中	二零一二年 十二月	8,072	11,300	65
位於Leedon Heights之 Leedon Residence	住宅	計劃中	*	48,525	77,640	65
<b>馬來西亞</b>						
位於Mukim of Rawang , Districts of Gombak and Ulu Selangor, Selangor Darul Ehsan之 Emerald 1B	住宅	計劃中	*	189,877	189,877	44
位於吉隆坡 Lot 241 Seksyen 63, Bandar之 Changkat Kia Peng	住宅	計劃中	*	3,030	3,030	44

## 附屬公司之主要發展中物業及持有作銷售用途之物業

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 %
<b>馬來西亞 (續)</b>						
位於吉隆坡Old Klang Road, Mukim of Petaling Jaya之Commerce One, Bedford Business Park	商業	第一期:	不適用	4,634	38,070	44
		二零一零年四月獲得臨時入伙紙				
		第二期: 平整地盤工程完成	二零一三年六月			
位於Mukim of Sg. Buloh, Selangor Darul Ehsan之Bukit Rahman Putra	住宅	主要大樓工程進行中	二零一零年十月至二零一一年二月	112,458	81,579	44
- Ph 6B, Ph 6C, Ph 6D及CL8						
- Ph 5B, Ph 8D, CL5及CL11	住宅	計劃中	*	17,442	17,442	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	30,351	44
位於吉隆坡白沙羅市中心之白沙羅城	住宅 / 商業	平整地盤及打樁工程完成	*	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	18,538	44
位於Seksyen 9, Tempat Sungai Kantan, Daerah Hulu Langat, Selangor Darul Ehsan之The Nest	住宅	不同的完成階段	二零一三年一月	35,369	16,274	44



## 附屬公司之主要發展中物業及持有作銷售用途之物業

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 %
<b>馬來西亞 (續)</b>						
位於吉隆坡 Taman Mutiara Barat, Off Jalan Cheras之The Cirrus	住宅	第一期：完成	二零一零年 八月 * }	65,275	63,938	44
		第二期：計劃中				
位於吉隆坡 Jalan Binjai之 OVAL Kuala Lumpur	住宅	二零零九年九月 獲得臨時入伙紙	不適用	不適用	54,474	44
<b>中華人民共和國</b>						
位於北京西城區之 西城晶華	住宅／ 商業	二零零八年八月 獲得臨時入伙紙	不適用	36,501	140,759	65
位於南京玄武區之 Hillview Regency	住宅／ 商業	計劃中	*	296,002	484,676	65
位於南京棲霞區之 鐘山晶典	住宅	第一期： 二零零九年十二月 獲得臨時入伙紙	不適用	89,709	238,646	62
		第二期：工程進行中				
	商業	計劃中	*			
位於上海普陀區之 國盛中心長風	蘇豪／ 商業	第一期： 二零零九年十一月 獲得臨時入伙紙	不適用	143,845	492,272	65
		第二期：工程進行中				

## 附屬公司之主要發展中物業及持有作銷售用途之物業

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 %
<b>中華人民共和國 (續)</b>						
位於天津南開區之 陽光晶典	住宅	工程進行中	二零一一年 十月至 二零一二年 四月	25,866	209,661	65
位於北京東城區之 國盛中心東直門	住宅／ 商業	工程進行中	二零一零年 九月至 二零一一年 四月	106,000	590,800	59
<b>越南</b>						
位於Thuan An District Binh Duong Province之 The Canary	住宅／ 商業	第一期：	不適用	175,533	285,000	65
		二零零九年十二月 獲得臨時入伙紙				
		第二期：工程進行中	二零一二年 五月			
		第三及第四期：	*			
		計劃中				

\* 由於該等發展項目仍未動工，故此項不適用。



## 附屬公司持有作投資用途之主要物業

地點	現時用途	土地租約年期
<b>新加坡</b>		
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及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。		
<b>馬來西亞</b>		
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
Damansara CITY Lot PT 5787 Jalan Damanlela Bukit Damansara Kuala Lumpur	發展中土地	永久業權
<b>香港</b>		
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

