

2 0 1 1

年 報



國浩集團有限公司

Guoco Group Limited

豐隆集團成員
(股份代號：53)



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。

目錄

公司資料	2	財務專欄目錄	37
公司組織圖	3	董事會報告	38
公司簡介	4	獨立核數師報告書	64
董事及高層管理人員個人資料	6	綜合收益表	65
財務摘要	8	綜合全面收益表	66
十年業績摘要	9	綜合財務狀況表	67
主席報告書	10	財務狀況表	69
業務回顧	14	綜合資本變動表	70
企業管治報告	30	綜合現金流量表	72
		財務報表附註	74
		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

(於二零一一年八月三十日)

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
就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

股東週年大會
就末期股息暫停辦理股份過戶登記手續
擬派發末期股息 (每股2.20港元)

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

二零一一年八月三十日
二零一一年十一月二十三日至二零一一年
十一月二十五日
二零一一年十一月二十五日
二零一一年十二月二日
二零一一年十二月十三日

二零一一年二月十五日
二零一一年三月十日至二零一一年三月十五日
二零一一年三月十七日

公司組織圖

(於二零一一年八月三十日)

國浩集團有限公司⁽¹⁾



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

網址:

- 國浩集團有限公司 (<http://www.guoco.com>)
- 國浩房地產有限公司 (<http://www.guocoland.com.sg>)
- 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 酒店集團有限公司 (<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 MSIG Takaful Berhad (<http://www.hlmsigtakaful.com.my>)
- MSIG Insurance (Malaysia) Berhad (<http://www.msig.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>)



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，於新加坡交易所主板上市。本集團於此家附屬公司擁有65%權益。國浩房地產為一家以新加坡為基地之大型物業發展及投資公司，主要於新加坡、中國、馬來西亞及越南經營業務。國浩房地產已於新加坡發展及銷售接近30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，於北京、上海、南京及天津等主要城市擁有建築面積約200萬平方米之大規模物業投資組合。

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，國浩房地產在位於胡志明市北部的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。

酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited (「GuocoLeisure」) 為本集團持有66%控制權之附屬公司，經營酒店及休閒業務。GuocoLeisure於新加坡交易所主板作第一上市，並於新西蘭交易所作第二上市。GuocoLeisure之核心營運資產包括英國之Guoman酒店集團 (「Guoman」) 及Clermont Leisure (UK) 集團 (「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四星級品牌於倫敦及各地區的33項物業，擁有6,100間客房。Guoman亦於馬來西亞管理2間Thistle酒店。

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GuocoLeisure集團公司提供穩定之收入及現金。

The Rank Group Plc (「Rank」) 乃本集團持有74.5%之附屬公司，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；在英國經營多間賭場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Rank Interactive透過網上及流動媒體經營Rank的Mecca Bingo, Grosvenor Casinos以及Blue Square的體育博彩和遊戲品牌。

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，為於馬來西亞證券交易所 (「馬來西亞證交所」) 主板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」)，其亦在馬來西亞證交所主板上市。豐隆銀行現於馬來西亞擁有329間分行 (第二大)，並於新加坡及香港設有海外分行，以及一間位於越南的全資附屬公司，提供全面之個人財務服務、財資管理、企業及商業銀行服務。豐隆銀行亦透過持有成都銀行有限公司 (「成都銀行」) 19.99%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) 有限公司及於馬來西亞提供家庭和一般伊斯蘭教保險之Hong Leong MSIG Takaful Berhad (前稱Hong Leong Tokio Marine Takaful Berhad) 組成。豐隆金融集團亦持有於馬來西亞提供一般保險服務之MSIG Insurance (Malaysia) Bhd 30%權益。

豐隆金融集團其他金融服務權益乃透過於馬來西亞證交所主板上市之豐隆資本有限公司 (「豐隆資本」) 持有。豐隆資本的附屬公司包括從事投資銀行、證券經紀及期貨經紀之豐隆投資銀行有限公司以及從事資產管理及信託服務之豐隆資產管理有限公司。

截至二零一一年六月三十日，豐隆金融集團僱用超過13,000名僱員，為馬來西亞、新加坡、香港、越南及中國的客戶提供優質而具競爭性之金融產品和服務。

本集團亦在香港透過其全資附屬公司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。



董事及高層管理人員個人資料

郭令燦，現年68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（「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（「GuocoLeisure」）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HLCM之馬來西亞上市附屬公司之執行主席，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）私人有限公司（「謙工業」，前稱謙工業（馬來西亞）有限公司）之執行主席兼董事職務，該公司為HLCM之間接馬來西亞附屬公司，於二零一零年四月被私有化及於馬來西亞證券交易所正式名單中除牌。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先生（被視為國浩主要股東）之堂兄弟。

郭令海，現年58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、GuocoLeisure、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先生之堂兄弟。

卡達，現年68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（「審委會」）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GuocoLeisure之獨立非執行董事。彼亦為於新加坡上市之Haw Par Corporation Limited及於印度上市之Gateway Distriparks Ltd之董事。彼於年內曾為一家於印度上市的公司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。彼持有University of Singapore 之法律碩士學位及榮譽法律學士學位。

郭令山，現年56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，以上所有公司均為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。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，以及郭令奇先生之堂兄弟。

董事及高層管理人員個人資料

陳林興，現年63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，彼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。

司徒復可，現年66歲，自二零零四年起擔任國浩之獨立非執行董事。彼亦為國浩審委會及酬委會成員。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。在此之前，彼於亞洲出任多個高級銀行職位逾二十六年，彼曾出任Bayerische Landesbank 香港地區總公司之亞太區高級執行副總裁及行政總裁至二零零四年。司徒先生於資本市場、企業融資、項目融資、財資及證券業務以及中國工商項目房地產發展方面擁有廣泛經驗。彼亦出任亞洲主要公司歐洲項目之顧問。彼畢業於University of Munich 經濟系，並持有銀行業文憑。

丁偉銓，現年51歲，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。丁先生現為處理鐵路方案反對意見聆聽委員會成員。

薛樂德，現年58歲，於二零零九年十月起獲委任為國浩之獨立非執行董事，亦為國浩審委會及酬委會成員。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。彼擁有超過三十年的會計、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（截至二零一一年六月三十日止年度）：

	截至 二零一一年 六月三十日 止年度 百萬港元	截至 二零一零年 六月三十日 止年度 百萬港元	增加／ (減少)
營業額	37,528	17,599	113%
收益	7,662	5,925	29%
除融資成本前之經營溢利	2,968	3,058	(3%)
本公司股東應佔溢利	4,159	2,831	47%
	港元	港元	
每股盈利	12.80	8.71	47%
每股股息			
中期	1.00	0.80	
擬派發末期	2.20	2.00	
總額	3.20	2.80	14%
本公司股東應佔每股權益	148.94	131.75	13%
	於 二零一一年 六月三十日 百萬港元	於 二零一零年 六月三十日 百萬港元	增加
本公司股東應佔權益	49,007	43,353	13%
總資產	116,853	75,843	54%
總負債	56,618	25,032	126%

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
二零一零年	9,743,006	3,215,707	5,569,187	363,626	0.36
二零一一年	15,014,970	7,275,121	6,297,179	534,459	0.41

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
二零一零年	75,843,455	25,032,349	43,352,779	2,830,611	2.80
二零一一年	116,853,254	56,618,266	49,007,481	4,159,400	3.20

附註：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。



主席報告書



「由於經濟氣候飄忽不定，本集團之核心經營業務預期於下一個財政年度將面對挑戰。言雖如此，本公司將繼續尋找適合之投資機會，支持本集團各項核心業務之持續增長。」

本人欣然呈上本年報，本集團截至二零一一年六月三十日止財政年度之業績有所增長。

概覽

於本財政年度上半年，本集團察覺到全球經濟受刺激企業盈利增長之寬鬆貨幣政策所帶動。隨著歐洲主權債務危機事件，觸發投資者之恐慌情緒，樂觀之市況於二零一一年首度開始添上陰霾。於亞洲，中國作為經濟強國開始收緊信貸，以減慢於二零一一年第二季錄得9.5%的國內生產總值增長及控制通貨膨脹。

正當二零零八年十月發生嚴峻之金融危機造成之後果看似緩和時，歐洲債務違約引致的另一經濟危機開始浮現。之後，美國就解決及處理削減最少估計14.3兆美元美國債務出現政治角力。由於尚未見清晰長遠的解決方案，環球股市於二零一一年八月初牽起一片沽售潮，對全球脆弱的經濟復甦造成壓力，這也是本集團需要面對之不明朗環境。

儘管本集團經營業務之市場充滿這些挑戰，本集團之核心業務已採取措施，加強本身之業務營運，並把握市場出現調整之有利機會，進行重要收購，擴大其資產基礎。

主席報告書

財務業績

本集團於本年度之經營業績有所改善，股東應佔綜合溢利扣除稅項及非控制權益後為41.59億港元，比上年度增加47%。

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2.20港元（二零一零年：2.00港元）。連同已派付之中期息每股1.00港元，全年總股息增加14%至每股3.20港元（二零一零年：2.80港元）。

核心業務

自營投資

本集團之自營投資業務表現出色，並對本集團之溢利作出重大貢獻。

美國聯邦儲備局於二零一零年下半年推出第二輪量化寬鬆（「QE2」）措施，而大部份經濟發達國家繼續實行寬鬆貨幣政策及刺激經濟方案，為資產價格帶來支持。本集團於期內增加資本股資分配及適度提高借貸，從而於這個利好之環境中獲益。

市場憂慮美國經濟復甦的持續性、歐洲債務危機惡化及中國不斷收緊信貸，導致股市於二零一一年第二季度出現調整。本集團把握市場調整機會，吸納優質股票。本集團對亞洲經濟體系前景持樂觀態度，並已為策略性長期投資建立大量倉盤。

雖然全球利率低企，而外匯市場波動，本集團繼續採取均衡之佈署以管理外匯風險。此舉對本集團業績作出正面貢獻。

本人謹此提醒股東，本集團之表現視乎市況而定，並受公平值變動而影響，而該等變動可具波動性。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）

於本年度，國浩房地產投得上海一住宅用地長風九號地塊。此外，其亦收購新加坡Tanjong Pagar地盤作混合發展用途。該等收購將增加土地儲備合共約三百萬平方呎，並有助打造國浩房地產為更多元化之地產集團，擁有已發展可供銷售及投資物業之均衡物業組合。購入Tanjong Pagar地盤後，國浩房地產現已於其進軍之各個市場擁有世界級之綜合發展項目。特別是新加坡之Tanjong Pagar、北京東直門之國盛中心及上海長風國盛中心以及馬來西亞Damansara City等，均位於各城市的黃金地段，將會擴大國浩房地產日後之經常性收入基礎。

本人亦欣然得見，馬來西亞Employees Provident Fund成為Tanjong Pagar項目之合作夥伴。期望能與此馬來西亞政府機構建立更多合作關係。



主席報告書

國浩房地產將繼續專注加強其於業務所在地作為物業發展商及投資者的領導地位。為此國浩房地產於二零一零年十二月完成供股事項，籌得5.33億新加坡元。國浩房地產將繼續奉行審慎理財原則，並提升其管理層及營運隊伍之競爭力支持未來發展。

酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited (「GuocoLeisure」)

GuocoLeisure繼續透過其下Guoman及Thistle品牌以及其賭場翻新設施及改進客戶服務，為其產品進行升級。此舉令酒店分部取得更佳表現，博彩分部亦錄得較高之利潤。

於實行此等升級措施後，GuocoLeisure已準備就緒，從二零一二年倫敦奧運會出現之商機獲益。

The Rank Group Plc (「Rank」)

Rank於英國博彩業擁有優質之業務組合以及強大的行政管理團隊。本集團見投資Rank之價值及增長潛力，於二零一一年五月額外增持Rank 11.59%之股份。此舉觸發提出強制性收購建議，而本集團之持股權在全面收購建議完成後增至74.5%。Rank現在成為國浩集團之附屬公司，本集團期望建基於其成就，與Rank之行政管理團隊更密切合作，為全體股東創造價值。

金融服務

豐隆金融集團有限公司 (「豐隆金融」)

本財政年度為豐隆金融之分水嶺，豐隆金融所有主要業務分部均錄得令人鼓舞之自然業務增長，加上完成兩項重大併購交易，而今年錄得除稅後溢利20億馬來西亞元，亦是盈利再創新高之紀錄。

豐隆銀行有限公司(「豐隆銀行」)收購國貿資本有限公司之全部資產及負債，令合併後銀行之總資產達到1,450億馬來西亞元，於馬來西亞位列第四大銀行。業務規模擴大及資產金額增加，對豐隆銀行於馬來西亞快速轉變之銀行及金融服務環境維持競爭力至為關鍵。

本集團與日本最大一般保險公司三井住友保險公司組成策略夥伴關係，令Hong Leong Assurance Berhad名列首三位馬來西亞壽險公司。合併後之一般保險公司MSIG Insurance (Malaysia) Berhad現時躋身馬來西亞首兩大的一般保險公司之一。

集團人力資源

本集團成功之主要因素，是一個有才能的團隊為本集團投入地服務。本人非常著重建立和挽留優質之人力資源，此乃實現本集團願景之關鍵，並為本集團業務計劃不可或缺的一環。本集團致力制定培訓計劃，從內部識別及建立人才庫，並向外招攬專家及專才加盟本集團。本集團在擴充業務之過程中，於這方面取得良好進展。

主席報告書

展望

由於憂慮全球經濟增長放緩，全球及本集團經營所在地之投資環境繼續充滿挑戰。然而，本集團預計，大部份經濟發達國家的政府將繼續保持積極並維持寬鬆貨幣措施，以應付目前宏觀經濟出現之逆轉。本集團相信中國經濟將不會出現硬著陸，而國內生產總值將維持於穩健之水平。股票估值仍然偏低，而大部份公司前景向好。然而，市場近期發生之重大調整，或會影響本集團自營投資組合之價值，股東務請考慮就此產生之負面影響。

由於經濟氣候飄忽不定，本集團之核心經營業務預期於下一個財政年度將面對挑戰。言雖如此，本公司將繼續尋找適合之投資機會，支持本集團各項核心業務之持續增長。

致謝

本人謹此感謝董事會同寅於本年度不斷作出之貢獻及明智指導。本人亦謹此代表董事會對管理層及員工之努力及付出，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及其員工繼續積極幫助有需要人士。透過公司捐款及員工參與慈善活動，本公司連續第二年晉身香港公益金十大最高籌款機構之一。本公司其中一名董事會成員連續第四年獲頒發個人最高籌款獎項。本公司亦連續第六年榮獲公益金頒發之榮譽獎及公益榮譽獎，嘉許其於推動本地公益事務肩負之承擔。

執行主席

郭令燦

二零一一年八月三十日

自營投資



業務回顧

自營投資

在回顧期內，全球金融市場面對種種瞬息萬變的衝擊。美國聯儲局宣佈第二輪量化寬鬆貨幣措施，加上大部分經濟發達國家持續實施寬鬆的貨幣政策和刺激經濟方案，初步為資產價格提供穩固支持。然而，歐洲主權債務危機越趨嚴重、中國多次收緊政策，以及市場再度關注全球經濟增長情況，導致在本集團的財政年度後期市場出現沽售壓力和波動。美國信貸評級近期出乎意料地被調低，加深市場的不明朗局面。



本集團洞悉到在不久將來，市況很可能仍處於不穩狀況。然而，本集團相信，股市出現嚴重調整，開拓了機會作長期投資。全球各地的政府將不斷積極制定適當政策，解決目前宏觀經濟逆境。股票估值仍然偏低，而大部份公司的財務狀況較之前為佳。本集團依然看好亞洲經濟，相信中國經濟不會出現硬著陸。因此，本集團於年內逐步增加對市場的投資分配，選擇性地增加對一些經濟發達市場的投資，將重點放在估值偏低和有復甦跡象的股份。該等投資有些已被分類為「可供銷售」，且收益已於儲備增長而不是損益賬內反映。

投資的獨特本質是指短期價格波動不免會影響本集團的投資組合價值。然而，透過審慎地挑選基礎穩健和前景明朗的優質投資對象，本集團有信心我們的投資組合在長遠而言會帶來大幅增值良機。



物業發展 及投資

業務回顧



構思圖－吉隆坡·白沙羅城



構思圖－吉隆坡·Commerce One

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

國浩房地產於截至二零一一年六月三十日止財政年度實現收益（根據新加坡會計準則以完工百分比方法計算）6.473億新加坡元及股東應佔溢利1.302億新加坡元。

於本財政年度，來自新加坡發展項目的溢利較上個財政年度高，主要原因是Goodwood Residence（優景苑）及Sophia Residence的興建進度理想。來自該等新加坡項目溢利的增加，被中國發展項目較少的溢利貢獻抵銷。

其他收入增加125%至7,140萬新加坡元，主要歸因於5,880萬新加坡元之重估投資物業收益。

行政支出增加39%，主要由於員工及其他行政支出增加，以支持國浩房地產在中國的業務，包括於二零一零年七月開業的上海國豐酒店。

截至二零一一年六月三十日，國浩房地產擁有人應佔股東權益增加21%至24億新加坡元。這主要原因是國浩房地產於二零一零年進行供股而增加股本；但由於在本財政年度內人民幣兌新加坡元貶值，故該增加被有關國浩房地產中國業務的換算虧損所抵銷。



業務回顧

新加坡

於截至二零一一年六月三十日止年度，新加坡物業市場的銷售額增加，有助GuocoLand (Singapore) Pte. Ltd. (國浩房地產(新加坡)有限公司) 實現除稅前溢利1.662億新加坡元，相比上個財政年度為6,030萬新加坡元。

國浩房地產於二零一零年十一月投得位於Peck Seah/Choon Guan Street (往新加坡中央商業區的南面通道) 的Tanjong Pagar white site (「Tanjong Pagar地盤」)。該地塊將被打造為一個世界級的發展項目，將提供過百萬平方呎空間的中央甲級寫字樓，並配備優質酒店、住宅和零售店。

於二零一一年六月，國浩房地產就Tanjong Pagar地盤與馬來西亞的Employees Provident Fund (「僱員公積金」) 組成合營企業。完成後，僱員公積金持有相關項目公司的20%股份。



新加坡·優景苑示範單位

業務回顧

中國

於二零一一年七月，中國的消費者價格通脹達到6.5%，是三年來的最高水平。於二零一一年第二季度，中國的經濟增長輕微放緩，預測二零一一年的國內生產總值增長達9%。

於截至二零一一年六月三十日止年度，GuocoLand (China) Limited (國浩房地產(中國)有限公司)錄得所得稅前溢利1,940萬新加坡元，而上個財政年度則為1.412億新加坡元，主要原因是中國的發展項目的銷售額較低。

於二零一零年九月，國盛投資有限公司(「國盛投資」)聯同國浩投資(中國)有限公司成功按50:50的比率投得位於上海長風9號地塊。該地盤的土地面積為47,675平方米，總建築面積為122,400平方米，用作住宅發展用途。

就東直門項目(「東直門項目」)而言，國盛投資已成功完成向中國農業銀行收購為數人民幣20億元貸款(附帶利息)(「中農銀行貸款」)，連同所附帶的一切權利，包括對借款人及擔保人行使強制執行權利。東直門項目扣起尚未支付之代價結餘人民幣25.8億元，已按收購中農銀行貸款時所付之金額相應減低。

政府為控制物業投機買賣活動(特別是在新加坡及中國)而採取的措施，雖然住房價格並未出現大幅調整，住宅銷售情況已受到影響。在全球方面，美國和歐洲的主權債務問題拖累經濟增長，導致全球股市出現波動。

鑒於前景並不明朗，國浩房地產業務所在國家來年之營商環境將充滿挑戰。然而，國浩房地產將繼續為其核心物業業務發掘商機，並就處理和減低風險上的需要取得平衡。



構思圖 - 上海 • 長風 • 國盛中心



構思圖 - 北京 • 東直門 • 國盛中心

An aerial photograph of a resort complex. The top half shows a large, multi-story building with a blue roof and white balconies, situated on a hillside overlooking the ocean. The bottom half shows a large swimming pool area with many palm trees and a paved walkway. The text "酒店及休閒業務" is overlaid in white on a purple semi-transparent background in the center.

酒店及 休閒業務

業務回顧

酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited (「GuocoLeisure」) – 國浩擁有66.3%控股權

於截至二零一一年六月三十日止年度，除稅後溢利錄得7,980萬美元，較上個財政年度的4,950萬美元上升61.2%。主要原因是酒店及博彩部因為房租平均收費上調及博彩利潤增加而錄得較佳表現。



位於馬來西亞的五星級Thistle酒店 • Thistle Johor Bahru



倫敦Guoman • The Royal Horseguards酒廊

收益錄得3.911億美元，較上個財政年度增加18.1%，主要原因是酒店業務賺取的收益較高，而博彩業務所錄得的收益亦有所增加。

澳洲巴斯海峽石油及燃氣特許權之收入增加15%，主要由於本財政年度原油及燃氣的平均價格較上個財政年度為高，加上澳元兌美元升值，導致所收取的特許權費較高。

於截至二零一一年六月三十日止年度，其他經營收入增加145.1%至2,230萬美元，主要原因是本年度來自GuocoLeisure投資的現金分派。



業務回顧

於本財政年度，員工支出增加11.7%。主要原因是就英國的酒店業務，以及為配合GuocoLeisure拓展其酒店業務的策略而擴充營銷及市場推廣隊伍。

本年度的其他經營支出增加，主要原因是本年度在酒店及博彩部產生的市場推廣及宣傳費較上個財政年度為高。

於二零一一年六月三十日，GuocoLeisure的淨資產由截至二零一零年六月三十日的9.6億美元增加14.6%至11.0億美元，主要原因是將GuocoLeisure以英鎊及澳元計值的淨資產換算為美元所產生的外匯收益淨額7,780萬美元。

即使業務表現按年錄得增長，但GuocoLeisure仍審慎留意著可能對其增長規劃帶來挑戰的宏觀經濟風險。



倫敦Guoman • The Cumberland • The Jimi Hendrix套房

業務回顧

The Rank Group Plc (「Rank」) – 國浩擁有74.5%控股權

於二零一一年六月七日（為就Rank提出強制性現金收購建議的第一個截止日），國浩獲得Rank的控制權，Rank不再被視作聯營公司，而被視為附屬公司，其無形資產（主要是品牌及牌照）獲重新估值，而就此確認商譽3,410萬美元。

於Rank截至二零一一年十二月三十一日止財政年度的首六個月內，Rank的收益增長4.6%至2.940億英鎊，而未計特殊項目的經營溢利則上升3.1%至2,950萬英鎊。Grosvenor Casinos、Rank Interactive及Mecca Bingo均帶來正業績表現，但於二零一一年初全面禁煙後，Top Rank España便遇到困難的營商環境。

特殊項目合共1.220億英鎊，主要包括增值稅退款8,190萬英鎊，以及有關退稅的利息8,090萬英鎊，並扣減有關稅項3,280萬英鎊。



英國 · Rank · G Casino



英國 · Rank · Mecca Bingo



Hong Leong Bank

i Information / Reception

Personal Financial Services

Priority Banking

Counter Services

● Remittance

● Fixed Deposit

● Loan Payment

● Other Transactions

● ATM / Cash Collection

● Budget Book

● Fund / Insurance

e-Banking

金融服務



業務回顧

金融服務

豐隆金融集團有限公司 (「豐隆金融」) — 國浩擁有25.4%股權

豐隆金融截至二零一一年六月三十日止財政年度錄得除稅前溢利24.193億馬來西亞元，相比上一個財政年度14.508億馬來西亞元。較高溢利是由於在本年度及上年度均有一些非經常項目所致。主要涉及的項目是從Hong Leong Assurance Bhd (「HLA」) 的壽險部轉撥盈餘1.75億馬來西亞元及因轉讓HLA之一般保險業務予MSIG Insurance (Malaysia) Bhd (「MSIG Malaysia」) 所產生的一次性收益6.19億馬來西亞元。不計入上述一次性收益 (包括其他一次性調整)，「正常」除稅前溢利為16.323億馬來西亞元，較上一個財政年度的「正常」溢利13.018億馬來西亞元高出25.4%。如此強勁的固有業務增長是因所有經營部門均有良好業務表現所致。

於截至二零一一年六月三十日止年度，商業銀行部錄得除稅前溢利14.119億馬來西亞元，相比上個財政年度的12.134億馬來西亞元，上升1.985億馬來西亞元。增長主要歸因於淨利息收入增加以及分佔成都銀行股份有限公司股權的業績增加所致。





業務回顧

投資銀行部包括投資銀行、證券經紀及資產管理活動，於截至二零一一年六月三十日止年度錄得除稅前溢利5,050萬馬來西亞元，相比上個財政年度的2,040萬馬來西亞元，增加3,010萬馬來西亞元。主要原因是來自投資銀行部的貢獻較高。

於截至二零一一年六月三十日止年度，保險部錄得除稅前溢利9.685億馬來西亞元，比較上個財政年度為2.491億馬來西亞元。不計入一次性收益及來自壽險部的一次性盈餘轉撥，保險部錄得「正常」除稅前溢利1.655億馬來西亞元，相對於上個財政年度的「正常」溢利為1.001億馬來西亞元。較高溢利主要由於分佔其於MSIG Malaysia的30%股權的溢利所致。



業務回顧

集團財務狀況論述

財務業績

截至二零一一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41.59億港元，比較上年度溢利為28.31億港元。每股盈利達12.80港元。

主要溢利貢獻（扣除稅項前）為以下各項：

- 物業業務6.21億港元；
- 酒店及休閒業務7.08億港元；
- 總匯兌淨收益（包括外匯合約）3.60億港元；
- 利息收入總額2.19億港元；
- 交易金融資產之已變現及未變現收益總額4.69億港元；
- 股息收入6.01億港元；
- 投資物業估值盈餘4.47億港元；
- 出售聯營公司之溢利3.25億港元；
- 聯營公司及共同控制實體貢獻17.45億港元；

及扣除融資成本5.42億港元。

整體收益增加29%至77億港元。收益增加主要由於酒店及休閒業務部增加12.83億港元（48%）及自營投資部增加2.92億港元（70%）。

資本管理

- 本集團於二零一一年六月三十日之綜合總權益（包括非控制權益）為602億港元，較二零一零年六月三十日之總權益增加18.5%。
- 本集團於二零一一年六月三十日之本公司股東應佔綜合總權益為490億港元，較二零一零年六月三十日之數字增加57億港元。



業務回顧

資本管理 (續)

— 於二零一一年六月三十日的權益對債務比率如下：

	百萬港元
總借貸	47,415
減：現金及短期資金	(15,591)
有價證券	(16,923)
淨債務	14,901
本公司股東應佔權益	49,007
權益對債務比率	77 : 23

— 本集團之總現金結餘及有價證券主要以美元(41%)、人民幣(12%)、日元(9%)、新加坡元(9%)及澳元(8%)計算。

總借貸

總借貸自二零一零年六月三十日之183億港元增加至二零一一年六月三十日之474億港元，主要由於國浩房地產增加銀行貸款及發行中期票據用作於新加坡及中國內地之物業發展所致。國浩用作於自營投資活動的銀行貸款亦增加本年度之總借貸。本集團之總借貸主要以新加坡元(55%)、美元(24%)、英鎊(7%)及人民幣(7%)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	21,558	-	2,370	6,442	30,370
一年後至兩年內	3,667	-	-	478	4,145
兩年後至五年內	4,732	2,249	-	4,389	11,370
五年後	595	736	-	199	1,530
	8,994	2,985	-	5,066	17,045
	30,552	2,985	2,370	11,508	47,415

業務回顧

總借貸（續）

銀行貸款、按揭債券股份及其他借貸以賬面總值434億港元的若干發展中物業、固定資產及交易金融資產作為抵押。

集團成員公司於二零一一年六月三十日獲承諾提供但未動用的借貸額約85億港元。

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。本集團在適當時可採用利率掉期管理其利率風險。

於二零一一年六月三十日，本集團之借貸約77%按浮動利率計算，其餘23%按固定利率計算。本集團之未到期利率掉期名義金額為25億港元。

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。

於二零一一年六月三十日，未到期之外匯合約總名義金額為218億港元，並作對沖外幣股票及債券投資。

股票價格風險

本集團維持一個投資組合，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

於二零一一年六月三十日，本集團（包括其於香港及海外附屬公司）約有3,440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、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，藉以提升企業的表現及問責性。

董事會欣然匯報於截至二零一一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，並確保管理有關風險之適當措施及控制系統得以推行；以及審閱及核准重要事宜，例如財務業績、投資、撤出投資及其他重大交易。

董事會已授權本公司及其附屬公司管理層負責本集團業務的日常管理及營運。

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

非執行董事

郭令山

獨立非執行董事

卡達

司徒復可

薛樂德

企業管治報告

A. 董事（續）**1. 董事會（續）**

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、司徒復可先生及薛樂德先生繼續為獨立人士。

董事會成員之親屬關係（如有）已於本年報第6至7頁之「董事及高層管理人員個人資料」中披露。

2. 主席及行政總裁

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

執行主席主要負責確保董事會運作流暢及有效，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。

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。



企業管治報告

A. 董事 (續)

4. 董事會會議及資料使用 (續)

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
<i>執行董事</i>	
郭令燦	4/4
郭令海	4/4
陳林興	4/4
丁偉銓	4/4
<i>非執行董事</i>	
郭令山	4/4
<i>獨立非執行董事</i>	
卡達	4/4
司徒復可	3/4
薛樂德	4/4

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。

企業管治報告

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。

成員及出席率

截至二零一一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	1/2
薛樂德	2/2

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；
- 就截至二零一一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；
- 批准截至二零一一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
- 檢討二零一一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。

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。

就二零一一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。



企業管治報告

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。

成員及出席率

截至二零一一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	3/4
薛樂德	4/4

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；及
- 審閱於本年度由本集團訂立或存續之關連交易。

C. 問責性及審核（續）

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。

董事會經考慮審委會就特別會計事項之意見後，核准財務報表。

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。

核數師就其匯報職責之聲明已載於本年報第64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核委員會協助：

- 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。



企業管治報告

C. 問責性及審核（續）

3. 內部監控（續）

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

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

4. 核數師薪酬

本集團外聘核數師就提供本年度之年度審核服務收取費用13,316,000港元，及非核數相關服務收取費用8,483,000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www.guoco.com，向公眾提供：

- 最新消息、公佈、財務（包括中期報告及年報）；
- 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
- 向公眾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。

二零一一年八月三十日



財務專欄目錄

	頁數
董事會報告	38
獨立核數師報告書	64
綜合收益表	65
綜合全面收益表	66
綜合財務狀況表	67
財務狀況表	69
綜合資本變動表	70
綜合現金流量表	72
財務報表附註	
1 編製基準	74
2 重要會計政策	75
3 會計估計及判斷	93
4 會計政策的修訂	94
5 營業額及收益	94
6 其他收益及收入淨額	95
7 年度除稅前溢利	96
8 稅項	98
9 董事酬金	100
10 五位獲得最高收入人士之酬金	101
11 本公司股東應佔溢利	101
12 股息	102
13 每股盈利	102
14 分類報告	103
15 固定資產	108
16 無形資產	111
17 附屬公司權益	112
18 聯營公司權益	121
19 共同控制實體權益	122
20 收購附屬公司及非控制權益	124
21 持至到期金融資產	126
22 可供出售金融資產	126
23 商譽	126
24 發展中物業	127
25 持作銷售用途之物業	127
26 貿易及其他應收賬款	128
27 交易金融資產	129
28 現金及短期資金	130
29 貿易及其他應付賬款	130
30 銀行貸款及其他借貸之流動部份	131
31 銀行貸款及其他借貸之非流動部份	132
32 可換股債券	133
33 撥備及其他負債	133
34 遞延稅項	134
35 股本及儲備	135
36 綜合現金流量表附註	137
37 僱員退休福利	138
38 於權益結算之股權交易	141
39 財務風險管理及公平價值	150
40 資本管理	159
41 承擔	160
42 或有負債	161
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 截至二零一一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二零一一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

本集團於截至二零一一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65至167頁之財務報表內。

股息

中期股息每股1.00港元（二零一零年：0.80港元），合共329,051,000港元（二零一零年：263,241,000港元）已於二零一一年三月十七日支付。董事建議就截至二零一一年六月三十日止年度派付末期股息每股2.20港元（二零一零年：2.00港元），合共723,913,000港元（二零一零年：658,103,000港元）。

暫停辦理股份過戶登記手續

以確定股東有權出席股東週年大會並於會上投票：

暫停辦理股份過戶登記日期（包括首尾兩天）	二零一一年十一月二十三日（星期三） 至二零一一年十一月二十五日（星期五）
截止辦理股份過戶時間	二零一一年十一月二十二日（星期二）下午四時三十分
記錄日期	二零一一年十一月二十五日（星期五）
股東週年大會	二零一一年十一月二十五日（星期五）

以確定股東享有建議之末期股息：

暫停辦理股份過戶登記日期	二零一一年十二月二日（星期五）
截止辦理股份過戶時間	二零一一年十二月一日（星期四）下午四時三十分
記錄日期	二零一一年十二月二日（星期五）
末期股息派發日期	二零一一年十二月十三日（星期二）

在暫停辦理股份過戶登記期間，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續。所有股份過戶文件連同有關之股票必須在有關之截止辦理股份過戶時間前送交本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理登記手續，地址為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。

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%以下及本集團之五位最大供應商佔本集團之購貨總額30%以下。

慈善捐款

本集團於本年度內之慈善捐款額共317,000美元（二零一零年：350,000美元）。

股本、可換股證券及權證

本公司

於本年度內，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到期。於上個財政年度，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591,200,000美元（二零一零年：402,800,000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

於本年度內，本集團就發展物業資本化之利息約為56,600,000美元（二零一零年：約41,700,000美元）。



董事會報告

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
司徒復可**
丁偉銓
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，郭令海先生、陳林興先生及薛樂德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

於二零一一年六月三十日，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二零一一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二零一一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股其他非上市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 48.96%權益，其中2.424%權益屬於其個人名下擁有，及經HL Holdings Sdn Bhd擁有46.534%權益，而彼則全資擁有HL Holdings 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51%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

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

董事	*股份數目 (好倉)			佔HLCM 已發行股本 之概約百分比	附註
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	390,000	7,487,100	7,877,100	48.96%	附註
郭令海	420,500	–	420,500	2.61%	
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	13,333,333	872,894,462	886,227,795	74.89%	1
郭令海	35,290,914	–	35,290,914	2.98%	
卡達	1,222,221	17,253,087	18,475,308	1.56%	2
陳林興	1,337,777	–	1,337,777	0.11%	
司徒復可	1,461,333	–	1,461,333	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. 886,227,795股股份／相關股份之權益總額包括831,244,363股國浩房地產普通股、46,258,994股其他非上市衍生工具之相關股份及8,724,438股其他上市衍生工具之相關股份。

872,894,462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」)	772,032,426
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	46,258,994
Hong Leong Assurance Berhad (「HLA」)	8,497,338
Hong Leong Insurance (Asia) Limited (「HLIA」)	227,100
Newton (Cayman) Limited (「NCL」)	32,461,318
Chaghese Limited (「CL」)	13,417,286

HLA Holdings Sdn Bhd(「HLAH」)全資擁有HLIA。HLAH擁有HLA70%權益，而Hong Leong Financial Group Berhad (「HLFG」)則全資擁有HLAH。Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)擁有HLFG 77.31%權益。

Newton Resources Sdn Bhd全資擁有NCL，而Newton (L) Limited 則全資擁有Newton Resources Sdn Bhd。Newton Capital Group Limited全資擁有Newton (L) Limited。郭令燦先生擁有Newton Capital Group Limited 2.424%權益，及HL Holdings Sdn Bhd擁有Newton Capital Group Limited 46.534%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. 17,253,087股股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	<u>股份數目</u>
Khattar Holdings Pte Ltd (「KHP」)	15,919,754
Espeekay Holdings Pte Ltd (「EHP」)	1,333,333

卡達先生分別持有KHP 51%權益及EHP 50%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)

(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	856,803,000	861,792,600	81.86%	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：

861,792,600股股份／相關股份之權益總額包括824,903,500股HLFG普通股及36,889,100股其他非上市衍生工具之相關股份。

856,803,000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」)	36,889,100
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Adjuvant (M) Sdn Bhd (「AMSB」) 則分別擁有HLCM Capital Sdn Bhd 35.21%及64.79%權益。HLCM全資擁有AMSB。

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	476,928,096	496,434,876	70.87%	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：

496,434,876股股份 / 相關股份之權益總額包括474,705,376股GLM普通股及21,729,500股其他非上市衍生工具之相關股份。

476,928,096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」)	21,797,516

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。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。

GCL之控股股東及其控權百分比載列於上文(A)部份之附註。

 (e) **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	906,922,434	907,657,434	66.35%	附註
陳林興	950,000	—	950,000	0.07%	

* 普通股

附註：

GuocoLeisure Assets Limited直接持有906,922,434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。



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)

(f) *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	190,000	–	190,000	0.06%
卡達	198,580	348,500	547,080	0.17% 附註
郭令山	2,520,000	–	2,520,000	0.79%

* 普通股

附註：

Khattar Capital International Pte Ltd (「KCIP」) 持有348,500股股份之公司權益，而KCIP則由Sassoon Holdings Pte Ltd全資擁有。Khattar Holdings Pte Ltd (「KHP」) 全資擁有Sassoon Holdings Pte Ltd。卡達先生持有KHP 51%權益。

(g) *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

(h) *Hong Leong Capital Berhad* (「HLCB」)

董事	*股份數目 (好倉)			佔HLCB 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)

 (i) *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		
郭令海	71,250	—	71,250	0.04%	
卡達	284,468	130,688	415,156	0.21%	附註
郭令山	1,260,000	—	1,260,000	0.63%	

* 普通股

附註：

Khattar Capital International Pte Ltd (「KCIP」) 持有130,688股股份之公司權益，而KCIP則由Sassoon Holdings Pte Ltd 全資擁有。Khattar Holdings Pte Ltd (「KHP」) 全資擁有Sassoon Holdings Pte Ltd。卡達先生持有KHP 51%權益。

 (j) *Narra Industries Berhad* (「NIB」)

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

* 普通股

附註：

Hong Leong Manufacturing Group Sdn Bhd (「HLMG」) 直接持有38,304,000股股份之公司權益。HLMG 由Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」) 全資擁有。HLCM控股股東及其控權百分比載列於上文(A)部份之附註。

(k) 南順 (香港) 有限公司 (「南順香港」)

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

* 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)

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

* 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。

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，於二零一一年六月三十日，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%。

董事會報告

股份認購權 (續)

本公司 (續)

股份認購權計劃 (續)

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。

直至二零一一年六月三十日，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。

直至二零一一年六月三十日，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」及現稱為「經修訂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」）。

其後，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。

於二零一零年七月一日，根據經修訂國浩房地產股份認購權計劃尚未行使之認購權所包含國浩房地產股份數目為24,186,750。隨著國浩房地產之供股於二零一零年十二月完成後，認購權所包含國浩房地產股份增加1,676,143股。認購權之行使價亦有所調整。年內，根據經修訂國浩房地產股份認購權計劃，概無認購權獲授出及並無認購權被行使或失效。於二零一一年六月三十日，尚未行使之認購權所包含國浩房地產股份數目為25,862,893。

所述認購權之詳情如下：

授出日期	承授人	*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經調整之行使價
		*於二零一零年七月一日	每股國浩房地產股份行使價	*年內已失效／行使數目	*年內由於國浩房地產進行供股作出調整而增加之數目	*於二零一一年六月三十日		
二零零七年一月十九日	郭志雲	11,382,000	2.328新加坡元	-	788,773	12,170,773	1及2	2.177新加坡元
	其他僱員	12,804,750	2.328新加坡元	-	887,370	13,692,120	1	2.177新加坡元
	總數：	24,186,750			1,676,143	25,862,893		

附註：

1. 在二零零五年／零六年至二零一零年／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。
2. 郭志雲先生，國浩房地產之集團總裁及行政總裁，為上市規則第17.07(ii)條下之認購權持有人。

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。

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。

於二零一零年七月一日，根據國浩房地產二零零八年股份認購權計劃尚未行使之認購權所包含國浩房地產股份數目為10,250,000。年內，由於兩名承授人於二零一零年七月及二零一一年一月辭任，包含3,069,300股國浩房地產股份之認購權失效。概無認購權授出或行使。隨著國浩房地產之供股於二零一零年十二月完成後，認購權所包含國浩房地產股份增加571,725股及認購權之行使價亦有所調整。於二零一一年六月三十日，尚未行使之認購權所包含國浩房地產股份數目為7,752,425。



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	承授人	*認購權所包含國浩房地產股份數目					每股 國浩房地產 股份經調整 之行使價
		*於 二零一零年 七月一日	每股 國浩房地產 股份行使價	*年內已 失效/ 行使數目	*年內由於國浩 房地產進行 供股作出調整 而增加之數目	*於 二零一一年 六月三十日	
二零零九年九月二十八日	僱員	10,250,000	2.29新加坡元	3,069,300	571,725	7,752,425	附註 2.142新加坡元
	總數：	10,250,000				7,752,425	

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。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。

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。

董事會報告

股份認購權 (續)

GuocoLeisure Limited (「GL」) (續)

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」) (續)

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。

於二零一零年七月一日，概無尚未行使之認購權。年內，包含5,300,000股GL股份之認購權獲授出及並無認購權被行使。於二零一一年六月三十日，根據GL二零零八年股份認購權計劃尚未行使之認購權所包含GL股份數目為5,300,000。

所述認購權之詳情如下：

授出日期	承授人	認購權所包含GL股份數目				附註	每股GL股份 之行使價
		於 二零一零年 七月一日	年內 已授出數目	年內 已行使數目	於 二零一一年 六月三十日		
二零一零年十二月十六日	僱員	-	5,300,000	-	5,300,000	1及2	0.713新加坡元
總數：					5,300,000		



董事會報告

股份認購權 (續)

GuocoLeisure Limited (「GL」) (續)

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」) (續)

附註：

- 認購權的有效期限為由二零一零年十二月十六日(授出日期)起至二零一四年三月十六日止。每批獲授出認購權之相關股份之行使期為由各自歸屬日期起計三至六個月，最後一批認購權之相關股份有效期於二零一四年三月十六日終止。行使價以緊接二零一零年十二月十六日前GL股份之五日加權平均市場價計算。於二零一零年十二月十六日，每股GL股份之加權平均市場價為0.7149新加坡元。
- 根據柏力克—舒爾斯期權計價模式，於授出日期授出之認購權之公平價值介乎每份認購權0.189新加坡元至0.263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2.04%，以授出日期前五年歷史已發行新加坡政府證券債券之回報率為基準；
 - 預期波幅率為56.7%，以授出日期前五年歷史波幅率為基準；
 - 預期股息率為1.99%，以授出日期GL股份市價之前五年歷史股息派發比率為基準；及
 - 預期認購權年期為1.5年至3.25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。

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。

董事會報告

股份認購權 (續)

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

行政人員股份認購權計劃 (「GLM股份認購權計劃」) (續)

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已發行及已付普通股股本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及已付普通股股本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及已付普通股股本約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已發行及已付普通股股本之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馬來西亞元作為不可退回之代價。

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，直至二零一一年六月三十日為止，概無根據經修訂GLM股份認購權計劃授出認購權。

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

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



董事會報告

股東須予披露之權益及淡倉

於二零一一年六月三十日，除上文所披露本公司董事之權益及淡倉外，按證券及期貨條例第336條本公司存置之登記冊所記錄，下列人士持有本公司已發行股本5%或以上之股份及相關股份之權益或淡倉。

股東	身份	股份／相關 股份數目（好倉）	附註	佔已發行股本 之概約百分比
Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)	受控制公司之權益	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 (「HLInv」)	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%
Arnhold and S. Bleichroeder Advisers, LLC	投資經理	19,758,840		6.00%
Artisan Partners Limited Partnership (「APLP」)	投資經理	16,453,132		5.00%
Artisan Partners Holdings LP (「APHL」)	投資經理	16,453,132	7及8	5.00%
ZFIC, Inc. (「ZFIC」)	投資經理	16,453,132	7及9	5.00%

附註：

- 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。

董事會報告

股東須予披露之權益及淡倉 (續)

附註：(續)

2. HLCM、HLH、HLInvnt、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HLCM48.96%權益，其中2.424%權益屬於其個人名下擁有，及經HLH擁有46.534%權益，而彼則全資擁有HLH。
4. HLInvnt透過其於HLCM之34.38%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
5. Davos透過其於HLInvnt之33.59%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
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。
7. APLP、APHL及ZFIC之權益重複計算。
8. APHL透過其於APLP及Artisan Investments GP LLC之100%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
9. ZFIC透過其於Artisan Investment Corporation之100%控股權益被視為於該等權益中持有權益，而Artisan Investment Corporation則全資擁有APHL。

除上文所披露者外，於二零一一年六月三十日，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

持續關連交易

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
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由二零零八年七月一日至二零一一年六月三十日為止三個財政年度。



董事會報告

合約權益及關連交易 (續)

持續關連交易 (續)

服務主協議 (續)

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。
- 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	97,466
HLMC協議	3,132
總計：	100,598
	(<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100,600,000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。

本公司與(1) GGMC及GOMC；以及(2) HLMC於二零一一年七月四日訂立新服務主協議，年期由二零一一年七月一日至二零一四年六月三十日止三個財政年度。

董事會報告

合約權益及關連交易（續）

持續關連交易（續）

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。

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140,000,000新加坡元，並不超出本公司於二零一零年八月二十七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。



董事會報告

合約權益及關連交易 (續)

持續關連交易 (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

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HLCCM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。

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。

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。

董事會報告

合約權益及關連交易（續）

持續關連交易（續）

銀行交易（續）

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。

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」）及購入豐隆財務機構發行之債券（「債券交易」）。於二零一一年六月三十日，本集團存放於豐隆財務機構之存款結餘約為19,000,000美元，而並沒有持有任何債券。

存款交易及債券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0.0725厘至3.00厘及定期存款之存款期介乎隔夜至兩個月。本集團曾持有豐隆財務機構發行之債券之票面年息率介乎3.75厘至4.85厘。

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，本集團存入豐隆財務機構之未提取存款結餘及本集團曾持有豐隆發行之債券本金最高合共約為63,000,000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
- b. 進行存款交易及債券交易乃：
 - 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。

根據上市規則第14A.38條，本公司之核數師已獲委聘根據由香港會計師公會發佈之香港核證委聘準則第3000號「歷史財務資料進行審核或審閱以外的核證委聘」以及參照實務說明第740號「根據香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」而就上述本集團之持續關連交易作出匯報。核數師已根據上市規則第14A.38條就本集團於本年報第57至61頁披露的持續關連交易發出無保留意見函件，當中載有其核證結果及結論。本公司已將該核數師函件副本呈交聯交所。



董事會報告

合約權益及關連交易 (續)

關連交易

與Hong Leong Investment Bank Berhad (「HLIB」) 訂立之備用購買協議

就Petronas Chemicals Group Berhad (「PCGB」) 首次公開發售其普通股股份，HLIB連同其他聯席包銷商已與PCGB訂立一份包銷協議 (「PCGB包銷協議」) 以包銷零售發售的部份。

於二零一零年十一月八日，本公司之全資附屬公司國浩管理有限公司 (「國浩管理」) 作為備用買方就購買若干PCGB獲分配股份與HLIB訂立一份備用購買協議 (「該協議」)，惟該數目必定相等於或少於當以該PCGB股份數目乘以發行價而其價值將相等於承諾金額30,300,000馬來西亞元。國浩管理須於接獲HLIB通知後兩個市場日內支付有關購買代價，而HLIB將有酌情權釐定獲分配股份數目或選擇不向國浩管理分配任何股份。

根據該協議，當HLIB根據PCGB包銷協議收取其包銷費用後，國浩管理將於下一個市場日收取HLIB支付其相等於303,000馬來西亞元的費用。

國浩管理並無獲分配股份，因此，國浩管理無需根據該協議購買任何股份。

本集團不時投資於全球股票市場，作為其自營投資業務的一部份。該協議乃本集團投資活動的一部份，並屬日常及一般業務。

由於HLIB是本公司之最終控股公司HLCM之間接附屬公司，故HLIB為本公司之關連人士 (根據上市規則之定義) 的聯繫人。本公司之執行主席郭令燦先生被視為本公司及HLCM之控股股東。根據上市規則第14A章，該協議項下之建議交易構成本公司之關連交易。

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。



董事會報告

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條，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，二零一一年八月三十日



獨立核數師報告書

致國浩集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第65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二零一一年六月三十日的綜合及 貴公司的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、綜合資本變動表和綜合現金流量表,以及重要會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司的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》編製財務報表,以令財務報表作出真實而公平的反映及落實其認為編製財務報表所必要的內部控制,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。

核數師的責任

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

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。該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。

審計涉及執行程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存在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財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制,以設計適當的審核程序,但目的並非對公司內部控制的效能發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性,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 貴集團於二零一一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

8樓

香港,二零一一年八月三十日

綜合收益表

截至二零一一年六月三十日止年度

	附註	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元	二零一一年 千港元 (附註1(c))	二零一零年 千港元 (附註1(c))
營業額	5	4,822,133	2,260,789	37,528,009	17,598,886
收益	5	984,537	761,105	7,662,110	5,924,746
銷售成本		(467,604)	(384,151)	(3,639,105)	(2,990,385)
其他應佔成本		(23,082)	(19,706)	(179,635)	(153,399)
其他收益	6(a)	493,851	357,248	3,843,370	2,780,962
其他收入淨額	6(b)	72,691	51,921	565,714	404,174
行政及其他經營支出		107,731	219,818	838,411	1,711,151
		(292,918)	(236,103)	(2,279,620)	(1,837,920)
除融資成本前之經營溢利		381,355	392,884	2,967,875	3,058,367
融資成本	7(a)	(69,599)	(60,507)	(541,651)	(471,011)
經營溢利	14	311,756	332,377	2,426,224	2,587,356
投資物業估值盈餘		57,427	4,555	446,923	35,458
出售聯營公司之溢利		41,727	–	324,738	–
應佔聯營公司之溢利	7(c)	216,695	81,050	1,686,418	630,926
應佔共同控制實體之溢利減虧損	7(c)	7,485	1,998	58,252	15,553
年度除稅前溢利	7	635,090	419,980	4,942,555	3,269,293
稅項開支	8(a)	(43,881)	(17,202)	(341,502)	(133,907)
年度溢利		591,209	402,778	4,601,053	3,135,386
應佔：					
本公司股東	11	534,459	363,626	4,159,400	2,830,611
非控制權益		56,750	39,152	441,653	304,775
年度溢利		591,209	402,778	4,601,053	3,135,386
分配：					
就往年度已付末期股息		(83,861)	(62,908)	(652,644)	(489,701)
就本年度已付中期股息		(41,659)	(33,509)	(324,209)	(260,847)
	12	(125,520)	(96,417)	(976,853)	(750,548)
每股盈利		美元	美元	港元	港元
基本	13	1.64	1.12	12.80	8.71
攤薄	13	1.64	1.12	12.80	8.71
擬派發末期股息	12	千美元 93,019	千美元 84,541	千港元 723,913	千港元 658,103

第74頁至167頁之附註乃財務報表之一部份。



綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止年度

	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元	二零一一年 千港元 (附註1(c))	二零一零年 千港元 (附註1(c))
年度溢利	591,209	402,778	4,601,053	3,135,386
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匯兌差額	201,327	(39,388)	1,566,817	(306,612)
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匯兌差額	(22,210)	6,846	(172,848)	53,292
可供出售金融資產之公平價值變動	171,139	102,555	1,331,881	798,329
終止確認 / 出售可供出售金融資產而轉撥至損益賬	129	51,206	1,004	398,608
出售物業之估值儲備轉出	-	(145)	-	(1,129)
定額福利責任之精算虧損	(8,899)	-	(69,256)	-
應佔聯營公司之其他全面收益	69,178	575	538,374	4,476
年度其他全面收益，除稅後淨額	410,664	121,649	3,195,972	946,964
年度全面收益總額	1,001,873	524,427	7,797,025	4,082,350
年度應佔全面收益總額：				
本公司股東	884,235	495,804	6,881,513	3,859,536
非控制權益	117,638	28,623	915,512	222,814
	1,001,873	524,427	7,797,025	4,082,350

第74頁至167頁之附註乃財務報表之一部份。

綜合財務狀況表

於二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元	二零一一年 千港元 (附註1(c))	二零一零年 千港元 (附註1(c))
非流動資產					
固定資產					
— 投資物業	15	1,386,440	336,135	10,789,900	2,616,609
— 其他物業、廠房及設備	15	1,833,806	1,277,945	14,271,504	9,948,035
聯營公司權益	18	627,864	679,864	4,886,320	5,292,333
共同控制實體權益	19	120,584	107,405	938,439	836,083
可供出售金融資產	22	1,436,338	766,353	11,178,229	5,965,598
遞延稅項資產	34	14,469	149	112,604	1,160
無形資產	16	1,030,765	162,728	8,021,877	1,266,740
商譽	23	68,713	34,045	534,755	265,020
		6,518,979	3,364,624	50,733,628	26,191,578
流動資產					
發展中物業	24	3,529,862	2,748,214	27,470,975	21,393,197
持作銷售用途之物業	25	239,615	183,613	1,864,792	1,429,317
貿易及其他應收賬款	26	548,658	293,102	4,269,903	2,281,623
交易金融資產	27	2,174,448	2,329,733	16,922,533	18,135,574
現金及短期資金	28	2,003,408	823,720	15,591,423	6,412,166
		8,495,991	6,378,382	66,119,626	49,651,877
流動負債					
貿易及其他應付賬款	29	728,599	737,654	5,670,285	5,742,194
銀行貸款及其他借貸之流動部份	30	3,902,353	952,469	30,369,867	7,414,400
稅項	8(d)	185,101	41,009	1,440,539	319,230
撥備及其他負債	33	16,544	1,256	128,753	9,777
		4,832,597	1,732,388	37,609,444	13,485,601
淨流動資產		3,663,394	4,645,994	28,510,182	36,166,276
總資產減流動負債		10,182,373	8,010,618	79,243,810	62,357,854



綜合財務狀況表

於二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元	二零一一年 千港元 (附註1(c))	二零一零年 千港元 (附註1(c))
非流動負債					
銀行貸款及其他借貸之非流動部份	31	2,190,160	1,394,921	17,044,811	10,858,623
應付非控制權益款項		77,454	–	602,782	–
撥備及其他負債	33	85,509	6,858	665,470	53,385
遞延稅項負債	34	89,401	81,540	695,759	634,740
		2,442,524	1,483,319	19,008,822	11,546,748
淨資產					
		7,739,849	6,527,299	60,234,988	50,811,106
股本及儲備					
股本	35(c)	164,526	164,526	1,280,415	1,280,736
儲備		6,132,653	5,404,661	47,727,066	42,072,043
本公司股東應佔權益		6,297,179	5,569,187	49,007,481	43,352,779
非控制權益		1,442,670	958,112	11,227,507	7,458,327
總權益		7,739,849	6,527,299	60,234,988	50,811,106

經由董事會於二零一一年八月三十日通過及授權刊發

董事
郭令海
丁偉銓

第74頁至167頁之附註乃財務報表之一部份。



財務狀況表

於二零一一年六月三十日

	附註	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元	二零一一年 千港元 (附註1(c))	二零一零年 千港元 (附註1(c))
非流動資產					
附屬公司權益	17	3,134,426	3,673,152	24,393,514	28,593,284
持至到期金融資產	21	185,446	173,026	1,443,224	1,346,904
可供出售金融資產	22	203	203	1,580	1,580
		3,320,075	3,846,381	25,838,318	29,941,768
流動資產					
貿易及其他應收賬款	26	1,484	1,837	11,549	14,300
現金及短期資金	28	744,731	244,184	5,795,832	1,900,826
		746,215	246,021	5,807,381	1,915,126
流動負債					
應付附屬公司賬款	17	170,979	236,330	1,330,636	1,839,687
貿易及其他應付賬款	29	3,212	2,632	24,997	20,489
		174,191	238,962	1,355,633	1,860,176
淨流動資產		572,024	7,059	4,451,748	54,950
淨資產		3,892,099	3,853,440	30,290,066	29,996,718
股本及儲備					
股本	35	164,526	164,526	1,280,415	1,280,736
儲備	35	3,727,573	3,688,914	29,009,651	28,715,982
總權益		3,892,099	3,853,440	30,290,066	29,996,718

經由董事會於二零一一年八月三十日通過及授權刊發

董事
郭令海
丁偉銓

第74頁至167頁之附註乃財務報表之一部份。



綜合資本變動表

截至二零一一年六月三十日止年度

	本公司股東應佔												非控制 權益 千美元	總權益 千美元
	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	匯兌儲備 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			
於二零一零年七月一日	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	
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	534,459	534,459	56,750	591,209	
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 之匯兌差額	-	-	(9,856)	-	(10)	843	105,259	3	526	-	96,765	104,562	201,327	
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 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	18,565	-	-	-	18,565	(40,775)	(22,210)	
可供出售金融資產之 公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	171,082	-	-	171,082	57	171,139	
出售可供出售金融資產 而轉撥至損益賬	-	-	-	-	-	-	-	85	-	-	85	44	129	
定額福利責任之精算虧損 應佔聯營公司之	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,899)	(5,899)	(3,000)	(8,899)	
其他全面收益	-	-	1,234	-	-	-	(2,788)	5,967	-	64,765	69,178	-	69,178	
年度其他全面收益總額	-	-	(8,622)	-	(10)	843	121,036	177,137	526	593,325	884,235	117,638	1,001,873	
儲備間之轉撥	-	-	4,159	-	-	-	-	-	-	(4,159)	-	-	-	
於權益結算之股權交易 一間附屬公司就 股份認購權方案 購入其股份	-	-	(478)	-	-	-	-	-	-	-	(478)	(163)	(641)	
購入附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	397,284	397,284	
購入附屬公司額外權益 信託人就行政人員股份 認購權方案認購一間 附屬公司所進行供股 而發行之股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,009)	(6,009)	(173,329)	(179,338)	
出售附屬公司部份權益 一間附屬公司進行供股 之支出	-	-	(26,957)	-	-	-	-	-	-	-	(26,957)	150,649	123,692	
出售附屬公司部份權益 一間附屬公司進行供股 之支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,472	1,472	15,470	16,942	
附屬公司回購優先股	-	-	(272)	-	-	-	-	-	-	-	(272)	(145)	(417)	
已付非控制權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,154)	(1,154)	
就往年度已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(83,861)	(83,861)	-	(83,861)	
就本年度已付中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,659)	(41,659)	-	(41,659)	
於二零一一年六月三十日	164,526	10,493	(62,782)	2,544	(40,933)	8,690	231,280	361,194	9,179	5,612,988	6,297,179	1,442,670	7,739,849	

綜合資本變動表

截至二零一一年六月三十日止年度

	本公司股東應佔												
	本公司股東應佔										非控制		總權益 千美元
	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	匯兌儲備 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	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 之匯兌差額	-	-	(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 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	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 應佔聯營公司之	-	-	-	-	-	-	-	-	(145)	-	(145)	-	(145)
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 行使一間附屬公司之認股 權而轉讓股份予僱員	-	-	-	-	-	1,563	-	-	-	-	1,563	833	2,396
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 贖回附屬公司之 可換股債券	-	-	(1,423)	(160)	-	-	207	-	-	-	(1,376)	-	(1,376)
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

第74頁至167頁之附註乃財務報表之一部份。



綜合現金流量表

截至二零一一年六月三十日止年度

附註	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
經營業務		
年度除稅前溢利	635,090	419,980
經以下調整：		
— 融資成本	69,599	60,507
— 利息收入	(28,169)	(34,279)
— 股息收入	(77,266)	(32,056)
— 折舊	33,326	28,047
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權攤銷	4,292	6,704
— 賭場牌照及品牌攤銷	751	—
— 於權益結算之股權支付支出	2,182	2,384
— 投資物業估值盈餘	(57,427)	(4,555)
— 物業減值虧損撥回	(1,403)	(3,012)
— 應佔聯營公司之溢利	(216,695)	(81,050)
— 應佔共同控制實體之溢利減虧損	(7,485)	(1,998)
— 出售固定資產之淨收益	(170)	(50)
— 出售聯營公司之溢利	(41,727)	—
— 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)
— 終止確認一間聯營公司／可供出售金融資產之收益	(2,126)	(36,056)
營運資金變動前之經營溢利	312,772	312,329
貿易及其他應收賬款之增額	(182,115)	(36,299)
交易金融資產之減額／(增額)	155,836	(1,971,403)
可供出售金融資產之增額	(498,424)	(355,719)
發展中物業之(增額)／減額	(558,166)	271,875
持作銷售用途之物業之(增額)／減額	(30,680)	85,755
撥備及其他負債之減額	(7,455)	(3,988)
貿易及其他應付賬款之(減額)／增額	(421,831)	22,668
經營業務所用之現金	(1,230,063)	(1,674,782)
已收利息	28,730	33,158
已收股票投資股息	74,345	32,530
已付稅款		
— 已付香港利得稅	(2,173)	(351)
— 已付海外稅項	(56,865)	(19,507)
— 退回海外稅項	1,656	—
經營業務所用現金淨額	(1,184,370)	(1,628,952)

綜合現金流量表

截至二零一一年六月三十日止年度

	附註	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
投資活動			
收購附屬公司	36(b)	107,919	-
聯營公司還款淨額		711	191
共同控制實體還款／(借款)淨額		2,157	(1,328)
購入固定資產		(188,416)	(18,340)
發展中投資物業之增加		(885,453)	(737)
購入聯營公司額外權益		(114,085)	(1,361)
購入無形資產		(1,105)	(7,505)
出售聯營公司所得款項		88,969	-
出售共同控制實體所得款項		-	10,427
出售固定資產所得款項		1,330	1,432
已收聯營公司股息		36,878	22,603
投資活動(所用)／所得現金淨額		(951,095)	(5,382)
融資活動			
一間附屬公司進行供股之所得淨款項		150,232	-
信託人就行政人員股份認購權方案認購一間 附屬公司所進行供股而發行之股份		(27,598)	-
行使認購權從僱員獲得代價		-	8,239
出售部份附屬公司所得款項		94,449	-
購入附屬公司額外股權		(9,207)	(55,974)
銀行貸款及其他借貸之所得款項		3,002,445	33,890
一間附屬公司回購按揭債券		(6,408)	(3,805)
附屬公司回購優先股		(1,154)	-
一間附屬公司回購可換股債券		-	(245,987)
已付利息		(113,576)	(96,638)
付予非控制權益之股息		(22,482)	(15,899)
付予股東權益之股息		(125,520)	(96,417)
融資活動所得／(所用)現金淨額		2,941,181	(472,591)
現金及等同現金項目增加／(減少)淨額		805,716	(2,096,161)
於七月一日之現金及等同現金項目	28	823,720	2,944,242
匯兌變動之影響		81,352	(24,361)
於六月三十日之現金及等同現金項目	28	1,710,788	823,720

第74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

截至二零一一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。

(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。

(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：



財務報表附註

2. 重要會計政策 (續)

(b) 投資 (續)

(i) 債務及股票證券投資 (續)

持作買賣證券之投資分類為流動資產。任何相關交易成本於產生時在損益中確認。本集團會在每個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。於各報告期終日，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) 的匯兌損益則直接於損益確認。從該等投資所獲取之股息根據政策附註2(a)(ii)中載列於損益中確認；倘該等投資為計息投資，有關利息則按實際利率法計算根據政策附註2(a)(i)於損益中確認。倘該等投資終止確認或減值時 (見附註2(k)(i))，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。

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。

2. 重要會計政策 (續)

(b) 投資 (續)

(ii) 附屬公司及非控制權益

附屬公司

附屬公司乃本集團控制之實體。控制之產生為本集團有能力影響實體之財務及營運政策以從中獲得利益。當評估控制權時，應包括目前可行使之潛在表決權。

投資附屬公司應由控制權開始至控制權結束之日綜合於綜合賬項內。集團內公司間之結餘、交易及該等交易所產生之任何未變現盈利須於編制綜合財務報表時完全抵銷。集團公司間之交易而產生之未變現虧損之抵銷方法與未變現盈利相同，但只限於沒有證據顯示其有所減值。

非控制權益

非控股權益乃指並非由本公司直接或間接擁有附屬公司之權益。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。就每項業務合併，本集團可選擇根據附屬公司公平價值或可予識別資產淨值之比例，計量非控股權益。

本集團非控股權益列於綜合財務狀況表之權益內，與本公司股權持有人應佔權益分開呈列。本集團業績內之非控股權益於綜合收益計算表及綜合全面收益表內列報為非控股權益及本公司股權持有人於損益及全面收益之分配。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。

本集團於附屬公司之權益變動，如不構成失去控制權將被視為權益交易，並對綜合權益內之控股權益及非控股權益進行調整，以反映相對權益變動，但不會調整商譽及確認損益。

當本集團失去對附屬公司之控制權，於該附屬公司之全部權益會列作出售入帳，其導致之盈虧於收益計算表內確認。任何於失去控制權日保留於該前附屬公司之權益以公平價值確認，而該金額被視為初始確認金融資產之公平價值（見附註2(b)(i)），或如適用，為投資聯營公司或共同控制實體之初始確認成本（見附註2(b)(iii)）。

在本公司財務狀況資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本扣除任何減值虧損入帳（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。權益法是先以成本入賬, 並就本集團應佔該被投資方可適別淨資產在收購時之公平值超越投資成本作出調整 (如有)。然後就本集團應佔該被投資方淨資產在收購後之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。綜合收益表包括任何收購時超越投資額、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過其應佔權益時, 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。

當本集團結束對聯營公司之重大影響力或共同控制實體之共同控制權, 於該投資對象之全部權益會被視為出售處置, 其導致之盈虧於收益計算表內確認。任何保留於該前投資對象之權益於失去重大影響力或共同控制權當日按公平價值確認, 而該金額被視為初始確認之財務資產之公平價值 (見註釋2(b)(i)), 或如適用, 為投資聯營公司之初始確認成本 (見附註2(b)(iii))。

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))。

2. 重要會計政策 (續)

(c) 衍生金融工具及對沖活動

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。

本集團利用一筆貸款作為投資海外附屬公司所承擔外匯風險的對沖。有關對沖有效部分的對沖工具損益作為其他全面收入入賬，而無效部分的損益則在收益表確認。出售海外業務時，任何已直接在權益確認的損益的累計價值將轉撥至收益表。

(d) 商譽

商譽指以下項(i)超出項(ii)之差額

- (i) 獲轉讓代價之公平價值、被收購方任何非控股權益之金額與本集團先前所持被收購方股權公平價值之總和；
- (ii) 集團於收購日所計量於被收購方可予識別資產及負債之公平價淨值。

倘項(ii)金額超出項(i)金額，差額即時於收益計算表內確認為議價購買收益。

商譽乃按成本扣除累計減值虧損後入帳。業務合併所產生之商譽將分配至預期可透過合併之協同效益獲利之個別現金產生單位或現金產生單位組別，並每年接受減值測試（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)）。

於年內出售現金產生單位時，應佔商譽部分將撥入出售盈虧中計算。

(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。



財務報表附註

2. 重要會計政策 (續)

(f) 固定資產及折舊

- (i) 物業皆按照成本減累積折舊及減值虧損後列賬 (見附註2(k)(ii))。折舊乃撇銷成本及減估計剩餘價值後以直線法按資產之估計可使用年期計算如下：
 - 永久業權並無計算折舊。
 - 永久業權土地上之建築物按其尚餘可使用年期 (最多至一百年) 折舊。
 - 根據經營租賃持有之土地及建於其上之建築物，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) 一件固定資產於報廢或出售之盈虧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它投資物業相同。租賃付款之入賬方式載列於附註2(h)。

2. 重要會計政策 (續)

(h) 租賃資產

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

(i) 租予本集團資產之分類

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

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

(ii) 以融資租賃方式獲得之資產

如本集團以融資租賃獲得資產之使用權, 會將相當於租賃資產公平價值或最低租賃付款額之現值 (如為較低之數額) 列入固定資產及相關負債, 扣除融資費用, 並列作融資租賃承擔。折舊是在相關之租賃期或 (如本集團可能取得資產之所有權) 資產之可用期限內沖銷資產成本或估值之比率計提; 有關之資產可用期限載列於附註2(f)。減值虧損按照附註2(k)(iii)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它流動與非流動應收款項或已分類為可供出售金融資產，以確定是否有客觀之減值證據。減值的客觀證據包括本集團注意到以下一項或多項虧損事項的顯著數據：

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

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)*

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

(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，如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。匯兌所產生之盈虧於損益中確認，惟對沖海外業務投資淨額之外幣借款所產生之匯兌盈虧除外，該有關盈虧直接於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。所產生之匯兌差額於其他全面收益及於資本匯兌儲備中獨立累計中確認。

出售海外業務時，有關該海外業務的累積匯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。

本集團修改該會計政策放棄使用香港會計準則第19號，僱員福利所許可之「通道方案」，而當所有精算收益或虧損在該期間發生時，確認於其他全面收益。以往，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。

財務報表附註

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) 因業務合併而確認或有負債

因業務合併而於收購日承擔或有負債為現有責任，則以公平價值確認，惟公平價值須能可靠計算。於初始以公平價值確認後，該等或有負債會以最初確認的金額減去累計攤銷（如適用）後所得金額及可能根據附註2(v)(iii)確定之金額兩者中的較高者予以確認。倘不能於收購日可靠地計量公平價值或並非為現有責任，因業務合併而承擔之或有負債則根據附註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。

財務報表附註

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）

於二零一一年及二零一零年六月三十日，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。

(f) 無形資產 – 博彩牌照及品牌商標 (附註16)

本集團為收購The Rank Group Plc (「Rank」) 進行其賭場牌照及品牌之估值，是基於使用價值模式，從Rank營運所得之未來收入所釐定。該計算方法涉及若干假設及估計。

4. 會計政策的修訂

香港會計師公會已頒佈若干對本集團及本公司首次於本會計期間生效之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。採納經修訂準則、修訂本及詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

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45)。

5. 營業額及收益

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

年內主要業務中各項之重要營業額及收益類別之數額分析如下：

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
出售物業之收益	353,338	334,412
酒店及博彩業務之收益	496,325	332,318
利息收入		
— 來自上市證券	2,001	1,730
— 其他	26,168	32,549
上市證券之股息收入	77,266	32,056
物業之租金收入	19,330	18,512
證券佣金及經紀費	6,489	7,022
其他	3,620	2,506
收益	984,537	761,105
出售證券投資之所得款項	3,837,596	1,499,684
營業額	4,822,133	2,260,789

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. 其他收益及收入淨額**(a) 其他收益**

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
分租收入	8,181	7,433
巴斯海峽石油及燃氣特許權	44,399	38,623
酒店管理費	4,254	3,467
其他	15,857	2,398
	72,691	51,921

(b) 其他收入淨額

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
交易金融資產之已變現及未變現淨收益	60,236	80,166
衍生金融工具之已變現及未變現淨(虧損)/收益	(3,330)	10,117
出售可供出售金融資產之已變現淨收益/(虧損)	1,552	(56)
終止確認聯營公司/可供出售金融資產之收益(附註18(a))	2,126	36,056
外匯合約之淨(虧損)/收益	(126)	3,599
其他匯兌收益	46,363	73,939
出售固定資產之淨收益	170	50
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	740	3,710
	107,731	219,818



財務報表附註

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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
須於五年內償還之銀行貸款及其他借貸利息	87,546	63,906
其他借貸成本	38,611	38,294
借貸成本總額	126,157	102,200
減：發展中物業賬內已資本化之借貸成本（附註）	(56,558)	(41,693)
	69,599	60,507

附註：該借貸成本是按年利率0.66厘至6.36厘資本化（二零一零年：0.67厘至6.34厘）。

(b) 員工成本

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
定額供款退休計劃之供款	3,314	1,781
有關定額福利退休計劃之已確認支出	-	1,322
退休成本總額	3,314	3,103
於權益結算之股權支付支出	2,182	2,384
薪金、工資及其他福利	164,710	128,959
	170,206	134,446

財務報表附註

7. 年度除稅前溢利 (續)
(c) 其他項目

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
折舊	33,326	28,047
物業減值虧損撥回	(1,403)	(3,012)
攤銷		
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	4,292	6,704
— 賭場牌照及品牌	751	—
經營租賃支出		
— 物業	8,874	3,858
— 其他	3,736	1,982
核數師酬金		
— 核數服務	1,711	1,477
— 稅項服務	19	—
— 其他服務	1,071	53
捐款	317	350
投資物業之總租金收入	(19,330)	(18,512)
減：直接開支	4,151	4,123
租金收入淨額	(15,179)	(14,389)
應佔聯營公司之(溢利)/虧損：		
— 上市	(212,087)	(81,493)
— 非上市	(4,608)	443
	(216,695)	(81,050)
應佔共同控制實體之溢利減虧損：		
— 非上市	(7,485)	(1,998)



財務報表附註

8. 稅項

(a) 於綜合收益表之稅項開支為：

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
本期稅項 — 香港利得稅		
本年度稅項	(2,908)	(2,914)
往年超額撥備	171	15
	(2,737)	(2,899)
本期稅項 — 海外		
本年度稅項	(39,261)	(36,180)
往年超額撥備	4,091	6,550
	(35,170)	(29,630)
遞延稅項		
暫時性差異產生及轉回	(2,904)	15,327
就稅項虧損動用遞延稅項資產	(2,988)	—
稅率變動對遞延稅項餘額之影響	(82)	—
	(5,974)	15,327
	(43,881)	(17,202)

香港利得稅撥備乃根據截至二零一一年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按16.5%（二零一零年：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) 稅項開支與按適用稅率計算之會計溢利之對賬：

	集團			
	二零一一年		二零一零年	
	千美元	%	千美元	%
除稅前溢利	635,090		419,980	
按有關國家適用利得稅稅率				
計算除稅前溢利之名義稅項	(102,047)	(16.1)	(81,381)	(19.4)
不可扣減支出之稅項影響	(78,863)	(12.4)	(49,899)	(11.9)
非應課稅收入之稅項影響	121,144	19.1	85,753	20.4
未確認之未動用稅項虧損之稅項影響	(9,081)	(1.4)	(5,406)	(1.3)
動用前期未確認稅項虧損之稅項影響	21,773	3.4	33,850	8.1
轉回於往年未計入之暫時性差額	-	-	(2,328)	(0.6)
稅率變動對遞延稅項結餘之稅項影響	(82)	-	-	-
往年超額撥備	4,262	0.7	6,565	1.6
其他	(987)	(0.2)	(4,356)	(1.0)
實際稅項開支	(43,881)	(6.9)	(17,202)	(4.1)

(c) 關於其他全面收益成份之稅項效果：

就二零一一及二零一零年，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	
	二零一一年	二零一零年
	千美元	千美元
香港利得稅	3,468	2,906
海外稅項	181,633	38,103
應付稅項	185,101	41,009
預期於一年後繳納之應付稅項數額	85,173	690



財務報表附註

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。截至二零一一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				二零一一年 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	110 ⁽¹⁾	-	-	-	110
郭令海	108 ⁽¹⁾	950	2,386	78	3,522
卡達**	145	-	-	-	145
郭令山*	31 ⁽¹⁾	-	-	-	31
陳林興	-	409	-	1	410
司徒復可**	42	-	-	-	42
丁偉銓	-	404	-	16	420
薛樂德**	42	-	-	-	42
	478	1,763	2,386	95	4,722

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 ⁽¹⁾	197	-	-	290
郭令海	92 ⁽¹⁾	754	546	60	1,452
卡達**	134	-	-	-	134
郭令山*	28 ⁽¹⁾	-	-	-	28
陳林興	-	404	41	1	446
英正生 ⁽²⁾	-	277	27	-	304
司徒復可**	40	-	-	-	40
丁偉銓 ⁽³⁾	7	318	103	13	441
薛樂德** ⁽⁴⁾	30	-	-	-	30
	424	1,950	717	74	3,165

附註：

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

(1) 該等袍金已轉派予董事受聘之公司或該公司之關連公司

(2) 於二零零九年十一月二十七日辭任

(3) 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

(4) 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（二零一零年：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（二零一零年：四名）人士之酬金如下：

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
薪津及實物收益	2,395	2,045
酌情花紅	448	213
股權支付	1,138	1,330
退休金供款	103	60
	4,084	3,648

酬金在下列範圍內之人數如下：

美元	集團	
	二零一一年 人數	二零一零年 人數
550,001 – 600,000	–	1
650,001 – 700,000	–	1
700,001 – 750,000	1	–
850,001 – 900,000	–	1
900,001 – 950,000	1	–
950,001 – 1,000,000	1	–
1,450,001 – 1,500,000	–	1
1,500,001 – 1,550,000	1	–
	4	4

11. 本公司股東應佔溢利

本公司股東應佔綜合溢利中有165,733,000美元之溢利（二零一零年：264,905,000美元）已在本公司財務報表內入賬。



財務報表附註

12. 股息

	集團		公司	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
二零零九／二零一零年： 已付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)	83,861	62,908	84,899	63,687
二零一零／二零一一年： 已付中期股息每股普通股1.00港元 (二零零九／二零一零年： 每股普通股0.80港元)	41,659	33,509	42,175	33,924
	125,520	96,417	127,074	97,611
二零一零／二零一一年： 擬派發末期股息每股普通股2.20港元 (二零零九／二零一零年： 每股普通股2.00港元)	93,019	84,541	93,019	84,541

截至二零一一年六月三十日止年度擬派發末期股息為93,019,000美元(二零一零年：84,541,000美元)，乃按於二零一一年六月三十日已發行之329,051,373股普通股(二零一零年：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534,459,000美元(二零一零年：363,626,000美元)及年內已發行之普通股之加權平均數325,024,511股(二零一零年：325,024,511股普通股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

截至二零一一年六月三十日止年度，每股攤薄盈利乃根據本公司股東應佔溢利534,380,000美元及期內已發行之普通股之加權平均數325,024,511股計算，並就所有具潛在攤薄作用之普通股予以調整。

截至二零一零年六月三十日止年度，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。

財務報表附註

14. 分類報告

如下文所示，本集團有六個可申報分類，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申報分類之營運：

分類	業務活動	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。	附屬公司
物業發展及投資：	此分類於主要地區市場，即新加坡、中國、馬來西亞及越南涉及開發住宅及商用物業，並持有物業收取租金。	附屬公司
酒店及休閒業務：	此業務分類於英國、西班牙及比利時擁有、租賃或管理酒店以及營運博彩業務。	附屬公司及 聯營公司
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。	附屬公司
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。	附屬公司
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、基金管理及單位信托、企業顧問服務及股票經紀。	聯營公司

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二零零九／二零一零年度並無改變。



財務報表附註

14. 分類報告 (續)

以下為有關本集團作為資源分配及評估分類表現之本年度分類呈報資料：

(a) 呈報分類收益及損益、資產及負債

分類收益及損益

	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
截至二零一一年六月三十日止年度							
營業額	3,928,531	379,441	505,544	8,617	-	-	4,822,133
對外客戶之收益	90,935	379,441	505,544	8,617	-	-	984,537
分類間收益	3,070	1,019	-	698	-	-	4,787
呈報分類收益	94,005	380,460	505,544	9,315	-	-	989,324
經營溢利	171,929	79,785	90,992	1,977	39,485	-	384,168
融資成本	(5,055)	(26,764)	(40,057)	(144)	(392)	-	(72,412)
投資物業估值盈餘	-	57,427	-	-	-	-	57,427
出售聯營公司之溢利	41,727	-	-	-	-	-	41,727
應佔聯營公司之溢利	748	6,865	63,963	-	-	145,119	216,695
應佔共同控制實體之溢利減虧損	-	7,485	-	-	-	-	7,485
除稅前溢利	209,349	124,798	114,898	1,833	39,093	145,119	635,090
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
經營溢利	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

財務報表附註

14. 分類報告 (續)
(a) 呈報分類收益及損益、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
於二零一一年六月三十日							
呈報分類資產	4,493,459	6,400,760	3,173,962	52,772	145,569	-	14,266,522
聯營公司權益	-	40,871	-	-	-	586,993	627,864
共同控制實體權益	-	120,584	-	-	-	-	120,584
總資產	4,493,459	6,562,215	3,173,962	52,772	145,569	586,993	15,014,970
呈報分類負債	1,341,923	4,482,185	1,435,632	15,274	107	-	7,275,121

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
總資產	3,461,577	4,220,615	1,526,768	39,643	117,587	376,816	9,743,006
呈報分類負債	193,982	2,433,281	580,554	7,746	144	-	3,215,707

其他資料
二零一一年

利息收入	16,303	3,508	9,219	1,952	-	-	30,982
折舊及攤銷	432	1,389	32,124	132	4,292	-	38,369
添置到非流動分類資產	71	2,114	186,170	61	-	-	188,416

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

主要客戶

於二零一一年及二零一零年內，並沒有主要客戶的銷售總額多於集團總收益的10%。



財務報表附註

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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
呈報分類收益	989,324	765,440
抵銷分類間收益	(4,787)	(4,335)
綜合收益 (附註5)	984,537	761,105

融資成本

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
呈報融資成本	(72,412)	(62,680)
抵銷分類間融資成本	2,813	2,173
綜合融資成本 (附註7(a))	(69,599)	(60,507)

利息收入

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
呈報利息收入	30,982	36,452
抵銷分類間利息收入	(2,813)	(2,173)
綜合利息收入 (附註5)	28,169	34,279

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)	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
中華人民共和國				
香港	100,439	62,907	168,073	217,655
中國內地	316,899	235,416	(附註) 63,762	52,987
英國及歐洲大陸	473,470	320,219	50,141	14,411
新加坡	39,085	66,296	(附註) (2,659)	20,161
澳大利西亞及其他	54,644	76,267	(附註) 32,439	27,163
	984,537	761,105	311,756	332,377

	分類資產		特定非流動資產	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
中華人民共和國				
香港	4,525,476	3,463,132	51,031	39,738
中國內地	2,708,484	2,001,050	148,057	93,234
英國及歐洲大陸	2,851,939	1,472,988	2,457,139	1,374,561
新加坡	3,312,162	1,506,480	1,332,741	275,198
澳大利西亞及其他	1,616,909	1,299,356	1,079,204	815,391
	15,014,970	9,743,006	5,068,172	2,598,122

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國家之本年度經營溢利分別74,000,000美元(二零一零年：23,200,000美元)及9,200,000美元(二零一零年：52,900,000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國家之經營溢利分別為零美元(二零一零年：零美元)及55,000,000美元(二零一零年：18,700,000美元)。直至二零一一年六月三十日，國浩房地產於新加坡以及中國內地及其他國家之累計經營溢利總額分別104,900,000美元(二零一零年：28,300,000美元)及11,500,000美元(二零一零年：52,500,000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。



財務報表附註

15. 固定資產

	集團					總額 千美元
	投資物業 千美元	租賃土地及 樓宇之權益 千美元	永久業權 土地及樓宇 千美元	傢俬、裝置 及設備 千美元	其他物業、 廠房及設備 千美元	
原值或估值						
於二零零九年七月一日	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
匯兌調整	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
於二零一零年七月一日	336,135	815,359	405,129	392,476	1,612,964	1,949,099
透過收購附屬公司添置	-	163,668	73,909	670,985	908,562	908,562
添置	885,453	151,093	8,466	28,857	188,416	1,073,869
轉撥從/(到)發展中物業	66,374	(15,656)	-	-	(15,656)	50,718
轉撥	3,131	-	(3,131)	-	(3,131)	-
出售及撇銷	-	(790)	(2,837)	(1,141)	(4,768)	(4,768)
重估盈餘	57,427	-	-	-	-	57,427
匯兌調整	37,920	47,941	26,050	8,812	82,803	120,723
於二零一一年六月三十日	1,386,440	1,161,615	507,586	1,099,989	2,769,190	4,155,630
相當於：						
原值	-	1,161,615	507,586	1,099,989	2,769,190	2,769,190
估值 - 二零一一年	1,386,440	-	-	-	-	1,386,440
	1,386,440	1,161,615	507,586	1,099,989	2,769,190	4,155,630

財務報表附註

15. 固定資產 (續)

	集團					總額 千美元
	投資物業 千美元	租賃土地及 樓宇之權益 千美元	永久業權 土地及樓宇 千美元	傢俬、裝置 及設備 千美元	其他物業、 廠房及設備 千美元	
累積攤銷及折舊						
於二零零九年七月一日	-	28,196	7,099	305,014	340,309	340,309
本年折舊	-	4,944	3,419	19,684	28,047	28,047
出售撥回及撤銷	-	-	(17)	(1,681)	(1,698)	(1,698)
匯兌調整	-	(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
於二零一零年七月一日	-	31,648	9,827	293,544	335,019	335,019
透過收購附屬公司添置	-	99,731	35,378	428,265	563,374	563,374
本年折舊	-	6,866	1,740	24,720	33,326	33,326
出售撥回及撤銷	-	(790)	(2,035)	(783)	(3,608)	(3,608)
匯兌調整	-	(1,264)	(319)	8,856	7,273	7,273
於二零一一年六月三十日	-	136,191	44,591	754,602	935,384	935,384
賬面淨值						
於二零一一年六月三十日	1,386,440	1,025,424	462,995	345,387	1,833,806	3,220,246
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



財務報表附註

15. 固定資產 (續)

- (a) 物業之賬面淨值分析如下：

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
在香港：		
— 租賃期限尚餘十年至五十年者	50,562	39,100
在香港以外地區：		
— 租賃期限尚餘五十年以上者	1,865,338	1,025,799
— 租賃期限尚餘十年至五十年者	111,306	—
— 租賃期限尚餘十年以下者	8,246	—
— 永久業權	839,407	450,249
	2,874,859	1,515,148

- (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按於二零一一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 and Savills按於二零一一年六月三十日之公開市場基準估值。本集團位於馬來西亞之物業由馬來西亞產業經紀估價者和評價者局登記之獨立專業測計師Burgess Rawson Sdn Bhd按於二零一一年六月三十日之公開市場基準估值。
- (c) 若干本集團賬面值1,899,100,000美元(二零一零年：743,600,000美元)之物業已為銀行貸款和按揭債券股份作出質押。
- (d) 本集團根據經營租賃出租投資物業。租約一般初步為期一至五年。本集團持作經營租賃用途之投資物業之總賬面金額為454,000,000美元(二零一零年：336,100,000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。

財務報表附註

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
原值			
於二零零九年七月一日	50,168	153,893	204,061
添置	7,505	–	7,505
匯兌調整	(4,900)	7,495	2,595
於二零一零年六月三十日	52,773	161,388	214,161
於二零一零年七月一日	52,773	161,388	214,161
透過收購附屬公司添置	936,363	–	936,363
添置	1,105	–	1,105
匯兌調整	(4,669)	41,715	37,046
於二零一一年六月三十日	985,572	203,103	1,188,675
累積攤銷			
於二零零九年七月一日	–	42,877	42,877
本年攤銷	–	6,704	6,704
匯兌調整	–	1,852	1,852
於二零一零年六月三十日	–	51,433	51,433
於二零一零年七月一日	–	51,433	51,433
透過收購附屬公司添置	89,126	–	89,126
本年攤銷	751	4,292	5,043
匯兌調整	(1,307)	13,615	12,308
於二零一一年六月三十日	88,570	69,340	157,910
賬面淨值			
於二零一一年六月三十日	897,002	133,763	1,030,765
於二零一零年六月三十日	52,773	109,955	162,728

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。由二零一零年七月一日起生效，根據最新的專業重估報告，延長估計使用年期13年至二零四零年。

賭場牌照及品牌為無限使用期（惟兩個比利時賭場之估計剩餘使用年期為9年除外），並按成本減減值虧損列賬。



財務報表附註

17. 附屬公司權益

	公司	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
非上市股份	24,824	24,624
應收附屬公司賬款	3,109,602	3,648,528
	3,134,426	3,673,152
應付附屬公司賬款	170,979	236,330

於二零一一年六月三十日，應收附屬公司賬款172,651,000美元（二零一零年：103,696,000美元）按每年1.14厘的息率計算（二零一零年：1.94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	投資交易
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
國盛資產中國有限公司 (前稱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

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：

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	
Belmeth Pte Ltd	50,000,000股 (50,000,000新加坡元)*	–	52	物業投資
Branmil Holdings Pte Ltd	2股(2新加坡元)*	–	65	投資控股
Chelford Pte Ltd	2股(2新加坡元)*	–	65	投資控股
Cheltenham Investments Pte Ltd	500,000股(500,000新加坡元)*	–	65	投資控股
Da Zhong Investment Pte Ltd	1,000,000股 (1,000,000新加坡元)*	–	65	投資控股
Elliot Development Pte Ltd	16,000,000股 (16,000,000新加坡元)*	–	65	物業發展
Everian Holdings Pte Ltd	22,500,000股 (22,500,000新加坡元)*	–	65	物業發展
First Bedok Land Pte Ltd	78,400,000股 (78,400,000新加坡元)*	–	65	物業發展
First Capital Realty Pte Ltd	30,000,000股 (30,000,000新加坡元)*	–	65	物業發展
First Meyer Development Pte Ltd	118,930,000股 (118,930,000新加坡元)*	–	65	物業發展
GLL IHT Pte Ltd	10,000,000股 (10,083,000新加坡元)*	–	65	提供金融及 財務服務
GLL Land Pte Ltd	70,000,000股 (70,000,000新加坡元)*	–	65	物業投資
GLL (Malaysia) Pte Ltd	58,000,000股 (58,000,000新加坡元)*	–	65	投資控股
Goodwood Residence Development Pte Ltd	90,300,000股 (90,300,000新加坡元)*	–	65	物業發展
Guoco Assets Pte Ltd	2股(2新加坡元)*	100	100	投資控股
Guoco Investment Services Pte Ltd	50,000股 (50,000新加坡元)*	–	100	提供投資 顧問服務
Guoco Property Management Pte Ltd	2股(2新加坡元)*	–	65	物業管理
國浩房地產有限公司	1,183,373,276股 (1,926,053,441新加坡元)*	–	65	投資控股

* 根據新加坡「二零零五年公司修正法案」，股票面值概念由二零零六年一月三十日起廢除。

刊載股票面值金額代表公司已發行股份面值。



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 Assets Pte Ltd	20,000,000股 (20,000,000新加坡元)*	100	100	投資控股
GuocoLand Management Pte Ltd	500,000股 (500,000新加坡元)*	–	65	提供管理服務
GuocoLand Property Management Pte Ltd	2股(2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 (195,000,000新加坡元)*	–	65	投資控股
GuocoLand Vietnam (S) Pte Ltd	1股(1新加坡元)*	–	65	投資控股
GuocoLeisure Management Pte Ltd	2股(2新加坡元)*	–	66	管理公司
Guston Pte Ltd	10,000,000股 (10,000,000新加坡元)*	–	52	持有及經營 酒店業務
Leedon Residence Development Pte Ltd	158,000,000股 (158,000,000新加坡元)*	–	65	物業發展
Perfect Eagle Pte Ltd	30,000,000股 (30,000,000新加坡元)*	–	52	物業發展
MyHome Online Pte Ltd	10股(10新加坡元)*	–	65	互聯網商業 服務供應商
Sophia Residence Development Pte Ltd	91,600,000股 (91,600,000新加坡元)*	–	65	物業發展
Waterline Development Pte Ltd	13,000,000股 (13,000,000新加坡元)*	–	65	物業發展
Winterhall Pte Ltd	14,400,000股 (14,400,000新加坡元)*	–	65	物業發展

* 根據新加坡「二零零五年公司修正法案」，股票面值概念由二零零六年一月三十日起廢除。
刊載股票面值金額代表公司已發行股份面值。

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：

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 100,000股「B」股 每股面值1馬來西亞元	71	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



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	
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
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

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：

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
All Global Investments Limited	開曼群島	1股每股面值1美元	100	100	投資控股
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
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
Blue Square Gaming (Alderney) Limited (附註(i)及(ix))	奧爾德尼	1股每股面值1英鎊	-	75	互動及體育 博彩
Blue Square Limited (附註(i)及(ix))	英國及威爾斯	14,884,600股「A」股 每股面值1英鎊 500,000股「B」股 每股面值1英鎊	-	75	互動博彩 支援服務
Capital Intelligence Limited (附註(iii))	開曼群島	1股每股面值1美元	-	100	投資交易
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	融資活動



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	
GA Investment Limited	納閩島	200,000股 每股面值1美元	100	100	投資控股
Great Insight Limited (附註(iii))	開曼群島	1股每股面值1美元	100	100	融資活動
Grosvenor Casinos Limited (附註(i)及(ix))	英國及威爾斯	39,000,000股 每股面值1英鎊	-	75	倫敦及 外省賭場
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	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
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	370,000,000美元(附註(ii))	-	65	投資控股

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	
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
Mecca Bingo Limited (附註(i)及(ix))	英國及威爾斯	170,000,000股 每股面值1英鎊 50,000股「A」股 每股面值1英鎊	-	75	社交及 bingo會所
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
Rank Group Finance Plc (附註(i)及(ix))	英國及威爾斯	200,000,000股 每股面值1英鎊	-	75	資金營運
Rank Group Gaming Division Limited (附註(i)及(ix))	英國及威爾斯	76,133,001股 每股面值1英鎊 55,531股「A」股 每股面值1英鎊	-	75	投資控股及 提供共用 服務
Rank Group Plc (附註(i)及(ix))	英國	390,613,426股 每股面值13 8/9英國便士	-	75	博彩業務之 投資控股
Rank Holding España SA (附註(i)及(ix))	西班牙	150,000股 每股面值26.02歐羅	-	75	Top Rank España之 投資控股
Rank Holdings (Netherlands) BV (附註(i)及(ix))	荷蘭	65股每股面值453歐羅	-	75	投資控股
Rank Interactive Development Limited (附註(i)及(ix))	英國及威爾斯	20,000,001股 每股面值1英國便士	-	75	互動博彩 支援服務



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	
Rank Leisure Limited (附註(i)及(ix))	英國及威爾斯	1股每股面值1英磅	-	75	位於Mecca Bingo之成人 博彩中心及 Grosvenor 賭場
Rank Leisure Holdings Limited (附註(i)及(ix))	英國及威爾斯	1,000,000股 每股面值1英磅 1,799股優先股 每股面值1美元	-	75	投資控股及 企業活動
Rank Nemo (Twenty-Five) Limited (附註(i)及(ix))	英國及威爾斯	1股每股面值1英磅	-	75	投資控股
Rank Overseas Holdings Limited (附註(i)及(ix))	英國及威爾斯	1,000,000股 每股面值1英磅	-	75	投資控股
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

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。
- (ix) 於二零一一年六月三十日，集團擁有該等公司78.4%之權益。隨後集團最後減少其擁有權至74.5%。

財務報表附註

18. 聯營公司權益

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
應佔之淨資產		
上市股份，海外	645,428	483,973
非上市	273	853
商譽	12,092	12,092
無形資產	-	213,163
	657,793	710,081
應收聯營公司之賬款	7,533	7,245
	665,326	717,326
減：減值虧損	(37,462)	(37,462)
	627,864	679,864

上市投資於二零一一年六月三十日之市值為1,190,900,000美元（二零一零年：951,400,000美元）。

應收聯營公司之賬款為無抵押、免息及無固定還款期。

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
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) 於二零一一年六月七日，The Rank Group Plc（「Rank」）在本集團提出強制性現金收購建議的收購截止日被停止確認為聯營公司。詳情載於附註20內。

於二零零九/二零一零年之前，該投資被分類為可作出售金融資產，並在潛在重大影響力時於二零零九/二零一零年停止確認，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）。

於二零一零年六月三十日止，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。

- (b) 於二零一零年九月十六日，集團出售其於Pepsi-Cola Products Philippines, Inc.之30%全部權益予第三者，確認至收益表之溢利約為41,700,000美元。



財務報表附註

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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
總資產	51,974,128	30,251,702
總負債	(48,396,176)	(27,556,132)
非控制權益	3,577,952 (924,145)	2,695,570 (700,843)
淨資產	2,653,807	1,994,727
本集團應佔聯營公司之淨資產	645,701	484,826
收益	2,726,826	1,643,412
年度溢利	785,579	343,228
本集團應佔聯營公司之年度溢利	216,695	81,050

19. 共同控制實體權益

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
應佔之淨資產 – 非上市	117,058	102,394
應收共同控制實體之賬款	3,526	5,011
	120,584	107,405

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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
非流動資產	129,850	123,389
流動資產	34,707	27,078
非流動負債	(27,256)	(26,145)
流動負債	(20,243)	(21,928)
淨資產	117,058	102,394
收入	22,536	10,763
支出	(15,051)	(8,765)
年度溢利	7,485	1,998



財務報表附註

20. 收購附屬公司及非控制權益

(a) 收購附屬公司

- (i) 於二零一一年五月六日，本集團向第三者收購The Rank Group Plc (「Rank」) 之已發行股本11.6%，令集團合共擁有40.8%之Rank權益。Rank為一家歐洲博彩公司，主要集中於英國的賭場及bingo博彩場所業務。其亦於西班牙及比利時營運。
- (ii) 於二零一一年五月六日，本集團於英國宣佈提出強制性現金收購建議(「收購建議」)，以每股現金代價1.50英鎊收購Rank股份。於二零一一年六月七日(即第一個收購截止日)，本集團已接獲60,738,410股有效接納收購股份，合共現金代價約149,800,000美元。於第一個收購截止日後，Rank成為本集團擁有及控制56.4%權益之附屬公司。
- (iii) 截至二零一一年六月三十日止財政年度，Rank以附屬公司，對本集團營業額及本公司股東應佔年度溢利分別作出85,300,000美元及4,800,000美元之貢獻。
- (iv) 由於在收購前對Rank之權益進行公平值重估，終止確認聯營公司之2,100,000美元之收益於附註6(b)其他收入淨額內確認。

上述收購之淨資產及所產生之商譽載列如下：

	被收購公司 於合併前 之賬面值 千美元	公平價值 調整 千美元	被收購公司 於合併前 之公平價值 千美元
所收購之淨資產：			
物業、廠房及設備	345,188	—	345,188
無形資產	272,511	574,726	847,237
遞延稅項資產	27,152	—	27,152
貿易及其他應收賬款	53,938	—	53,938
現金及短期資金	257,745	—	257,745
銀行貸款及借貸	(202,828)	—	(202,828)
貿易及其他應付賬款	(157,022)	—	(157,022)
稅項	(159,343)	—	(159,343)
撥備	(92,940)	—	(92,940)
遞延稅項負債	(8,343)	—	(8,343)
可識別資產及負債淨值	336,058	574,726	910,784
被收購公司持有股權權益之公平價值			(397,762)
應佔非控制權益			(397,284)
購入可識別資產及負債淨值			115,738
收購所產生之商譽			34,088
總代價			149,826
總代價由以下方法支付：			
現金			149,826

倘上述收購已於二零一零年七月一日進行，本集團於截至二零一一年六月三十日止年度之總收益應為1,786,200,000美元，而本公司股東之應佔年度溢利應為657,400,000美元。

財務報表附註

20. 收購附屬公司及非控制權益 (續)**(a) 收購附屬公司 (續)**

二零一一年六月七日以後，收購建議持續開放。而於二零一一年六月三十日本集團從Rank股東再接再獲86,188,549股有效接納收購股份，隨後減至70,776,619股（扣除撤回股份）。本集團最終擁有權由56.4%增至74.5%。本集團確認減少165,000,000美元非控制權益及減少8,700,000美元保留溢利。

以下概述就本集團對Rank擁有者權益之改變效果：

	千美元
集團於收購時擁有者權益	547,588
新增集團擁有者權益之影響	165,022
應佔全面收益	(1,298)
年終集團擁有者權益	711,312

(b) 收購非控制權益

年內，本集團以現金5,700,000美元收購了GuocoLeisure Limited（「GuocoLeisure」）0.8%之額外股權，擁有權由65.5%增至66.3%。本集團確認減少8,300,000美元非控制權益及增加2,600,000美元保留溢利。

以下概述就本集團對GuocoLeisure擁有者權益之改變效果：

	千美元
於二零一零年七月一日集團擁有者權益	685,542
新增集團擁有者權益之影響	8,307
應佔全面收益	87,437
於二零一一年六月三十日集團擁有者權益	781,286

於二零一零年六月三十日止財政年度內，本集團以現金56,000,000美元收購了GuocoLeisure 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。

以下概述就本集團對GuocoLeisure擁有者權益之改變效果：

	千美元
於二零零九年七月一日集團擁有者權益	610,823
新增集團擁有者權益之影響	95,776
應佔全面收益	(21,057)
於二零一零年六月三十日集團擁有者權益	685,542



財務報表附註

21. 持至到期金融資產

	公司	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
非上市債務證券	185,446	173,026

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，償還期為兩年。

22. 可供出售金融資產

	集團		公司	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
股票證券				
上市（按市場價值）				
— 香港	1,394,290	720,393	—	—
— 香港以外	2,517	2,438	—	—
非上市	4,546	8,547	—	—
	1,401,353	731,378	—	—
會籍及其他債券	451	450	203	203
合夥企業投資	34,534	34,525	—	—
	1,436,338	766,353	203	203

23. 商譽

	集團 千美元
原值：	
於二零零九年七月一日	33,903
匯兌調整	142
於二零一零年六月三十日	34,045
於二零一零年七月一日	34,045
於年內添置（附註20(a)）	34,088
匯兌調整	580
於二零一一年六月三十日	68,713

根據本集團會計政策，商譽的賬面值於二零一一年六月三十日及二零一零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。

財務報表附註

24. 發展中物業

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
於六月三十日之成本	3,980,260	3,220,863
減：減值虧損	(18,112)	(19,362)
已收及應收之按進程開發賬單	(432,286)	(453,287)
	3,529,862	2,748,214

發展中物業之賬面值已根據估計售價遞減。

本集團若干原賬面值2,243,500,000美元（二零一零年：1,543,700,000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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
於七月一日	183,613	262,567
添置	265,205	45,986
轉撥自發展中物業	-	6,497
出售	(221,030)	(152,691)
	227,788	162,359
加：可預見之虧損撥回	-	3,028
匯兌調整	11,827	18,226
於六月三十日	239,615	183,613



財務報表附註

26. 貿易及其他應收賬款

	集團		公司	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
貿易應收款項	310,023	202,355	-	-
按金及預付款項	231,376	80,678	129	533
衍生金融工具(按公平價值)	5,874	8,123	-	-
應收利息	1,385	1,946	1,355	1,304
	548,658	293,102	1,484	1,837

本集團之貿易及其他應收賬款中包括7,100,000美元(二零一零年:102,600,000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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
即期	296,613	88,707
一至三個月內	4,819	5,815
超過三個月	8,591	107,833
	310,023	202,355

(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。

於二零一一年六月三十日及二零一零年六月三十日的呆壞賬準備結餘和變動並不重大。

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

不存在減值問題的貿易應收賬款的賬齡分析如下：

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
沒有逾期或沒有減值	257,534	68,821
少於一個月內逾期	12,880	7,977
一至三個月內逾期	4,735	4,217
超過三個月逾期	8,521	106,351
	26,136	118,545
	283,670	187,366

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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
債券		
上市（按市值）		
— 在香港	1,863	—
— 在香港以外	25,165	39,216
非上市	27,532	36,889
	54,560	76,105
股票證券		
上市（按市值）		
— 在香港	173,234	177,175
— 在香港以外	1,939,836	2,062,001
	2,113,070	2,239,176
單位信託基金		
非上市	6,818	14,452
	2,174,448	2,329,733



財務報表附註

28. 現金及短期資金

	集團		公司	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
銀行定期存款	1,638,802	592,717	739,492	234,975
銀行存款及現金	364,606	231,003	5,239	9,209
財務狀況表之現金及短期資金	2,003,408	823,720	744,731	244,184
現金抵押品(附註)	(292,620)	-	-	-
綜合現金流量表內之現金及等同現金項目	1,710,788	823,720	744,731	244,184

附註：現金抵押品為於財務機構貸款融資之存款。此金額包括293,000,000美元存款已抵押予中國財務機構以取得銀行貸款。

29. 貿易及其他應付賬款

	集團		公司	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
貿易應付款項	104,588	80,270	-	-
其他應付賬款及應計經營支出	588,295	621,732	557	605
衍生金融工具(按公平價值)	23,241	23,780	-	-
應付同系附屬公司款項	12,117	11,538	2,655	2,027
應付聯營公司款項	38	36	-	-
應付共同控制實體款項	320	298	-	-
	728,599	737,654	3,212	2,632

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60,200,000美元(二零一零年：40,200,000美元)及300,000美元(二零一零年：300,000美元)。

財務報表附註

29. 貿易及其他應付賬款（續）

貿易及其他應付賬款包括貿易應付款項，其於報告期終日之賬齡分析如下：

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
一個月內或即時	85,420	59,222
一個月後至三個月內	3,432	4,825
三個月後	15,736	16,223
	104,588	80,270

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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
銀行貸款		
— 有抵押	1,601,603	145,519
— 無抵押	1,168,429	753,308
	2,770,032	898,827
其他貸款		
— 有抵押	782,601	—
— 無抵押	4,495	—
	787,096	—
一年內償還之無抵押中期票據 可換股債券（附註32）	40,671 304,554	53,642 —
	3,902,353	952,469



財務報表附註

31. 銀行貸款及其他借貸之非流動部份

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
銀行貸款		
— 有抵押	830,727	726,693
— 無抵押	324,979	37,924
	1,155,706	764,617
其他貸款		
— 無抵押	28,962	—
無抵押中期票據及債券	621,874	—
有抵押按揭債券股份	383,618	373,033
可換股債券(附註32)	—	257,271
	2,190,160	1,394,921

本集團之銀行貸款及其他借貸之還款期如下：

	集團									
	二零一一年					二零一零年				
	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	2,770,032	—	304,554	827,767	3,902,353	898,827	—	—	53,642	952,469
一年後至兩年內	471,177	—	—	61,434	532,611	79,737	—	257,271	—	337,008
兩年後至五年內	608,077	289,026	—	563,883	1,460,986	683,490	283,909	—	—	967,399
五年後	76,452	94,592	—	25,519	196,563	1,390	89,124	—	—	90,514
	1,155,706	383,618	—	650,836	2,190,160	764,617	373,033	257,271	—	1,394,921
	3,925,738	383,618	304,554	1,478,603	6,092,513	1,663,444	373,033	257,271	53,642	2,347,390

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1,009,900,000美元(二零一零年：52,600,000美元)(附註15)；
- 發展中物業作出之法定按揭賬面總值為2,243,500,000美元(二零一零年：1,543,700,000美元)(附註24)；
- 物業、廠房及設備作出之法定按揭賬面總值為889,200,000美元(二零一零年：691,000,000美元)(附註15)；及
- 若干交易金融資產之賬面總值為1,428,500,000美元(二零一零年：零美元)(附註27)。

財務報表附註

32. 可換股債券

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
流動部份	304,554	-
非流動部份	-	257,271
	304,554	257,271

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。根據二零一零年十二月六日國浩房地產進行的可予放棄供股發行295,843,319股新股份後，債券的經調整換股價為5.284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。

於二零一零年六月三十日財政年度內，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。繼續回及註銷後，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			總額 千美元
	退休金 千美元	有償租賃 千美元	其他 千美元	
於二零一零年七月一日	6,858	816	440	8,114
透過收購附屬公司添置	4,879	71,017	17,044	92,940
定額福利責任之精算虧損	12,111	-	-	12,111
於年內在收益表作出撥備	1,336	170	431	1,937
於年內結付或動用的款項	(10,945)	(912)	(748)	(12,605)
匯兌調整	1,990	(2,191)	(243)	(444)
於二零一一年六月三十日	16,229	68,900	16,924	102,053
於二零一一年六月三十日之撥備及 其他負債披露為：				
流動負債	-	9,179	7,365	16,544
非流動負債	16,229	59,721	9,559	85,509
	16,229	68,900	16,924	102,053



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	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)	(6,297)	8,149	102,696
於綜合收益表扣除/(計入)	12	(21,818)	4,564	2,260	(1,617)	1,272	(15,327)
於其他全面收益扣除	-	-	-	-	-	699	699
	538	80,505	16,962	(12,143)	(7,914)	10,120	88,068
匯兌調整	52	(8,585)	421	1,296	98	41	(6,677)
於二零一零年六月三十日	590	71,920	17,383	(10,847)	(7,816)	10,161	81,391
於二零一零年七月一日	590	71,920	17,383	(10,847)	(7,816)	10,161	81,391
透過收購附屬公司添置	(45,850)	-	-	-	(13,900)	40,941	(18,809)
於綜合收益表扣除/(計入)	691	(14,760)	10,142	2,281	7,842	(222)	5,974
於其他全面收益扣除	-	-	-	-	-	19	19
再分類	-	-	11,831	-	-	(11,831)	-
	(44,569)	57,160	39,356	(8,566)	(13,874)	39,068	68,575
匯兌調整	1,527	4,827	792	(718)	(284)	213	6,357
於二零一一年六月三十日	(43,042)	61,987	40,148	(9,284)	(14,158)	39,281	74,932
						二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
於財務狀況表內已確認之遞延稅項淨資產						(14,469)	(149)
於財務狀況表內已確認之遞延稅項淨負債						89,401	81,540
						74,932	81,391

財務報表附註

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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
可扣減之暫時性差異	4,597	3,581
稅項虧損	2,082,509	665,925
	2,087,106	669,506

本集團並未為某些集團公司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

於二零一一年六月三十日，與附屬公司之未分派溢利有關之臨時差異為214,000,000美元（二零一零年：137,100,000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21,400,000美元（二零一零年：13,700,000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	總權益 千美元
公司				
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)
年度全面收益總額				
— 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
於二零一零年七月一日	164,526	10,493	3,678,421	3,853,440
就往年度已付末期股息	-	-	(84,899)	(84,899)
就本年度已付中期股息	-	-	(42,175)	(42,175)
年度全面收益總額				
— 年度溢利	-	-	165,733	165,733
於二零一一年六月三十日	164,526	10,493	3,717,080	3,892,099



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) 匯兌儲備包括：
 - (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匯差額。
 - (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匯兌差額。
 - (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) 重估儲備包括收購附屬公司之物業、廠房及設備及發展中物業之公平價值增加。
 - (ix) 本公司於二零一一年六月三十日之可分配儲備為3,680,889,000美元（二零一零年：3,678,421,000美元）。

財務報表附註

35. 股本及儲備 (續)
(c) 股本

	集團及公司			
	二零一一年		二零一零年	
	股份數目 千股	千美元	股份數目 千股	千美元
法定：				
普通股每股面值0.50美元	1,000,000	500,000	1,000,000	500,000
已發行及實收：				
於七月一日及六月三十日	329,051	164,526	329,051	164,526

附註：於二零一一年六月三十日，本集團已購入4,026,862股普通股（二零一零年：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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
所收購之淨資產：		
物業、廠房及設備	345,188	—
無形資產	847,237	—
遞延稅項資產	27,152	—
貿易及其他應收賬款	53,938	—
現金及短期資金	257,745	—
銀行貸款及借貸	(202,828)	—
貿易及其他應付賬款	(157,022)	—
稅項	(159,343)	—
撥備	(92,940)	—
遞延稅項負債	(8,343)	—
	910,784	—
被收購公司持有股權權益之公平價值	(397,762)	—
應佔非控制權益	(397,284)	—
收購所產生之商譽	34,088	—
代價總額	149,826	—
支付方式：		
現金代價	149,826	—



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入分析

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
現金代價	149,826	–
所收購之銀行存款及現金	(257,745)	–
就收購附屬公司之現金及等同現金項目之淨流入	(107,919)	–

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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
全部或部份供款責任之現值	(116,603)	(106,339)
計劃內資產之公平價值	105,089	87,370
未確認之精算虧損淨值	–	12,111
	(11,514)	(6,858)

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。

財務報表附註

37. 僱員退休福利 (續)
(a) 定額福利退休計劃 (續)

(ii) 定額福利責任之現值變動：

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
於七月一日	106,339	98,813
服務成本	457	339
利息成本	6,009	5,554
精算(利潤)/虧損	(227)	13,785
已付福利	(3,980)	(3,538)
匯兌差額	8,005	(8,614)
於六月三十日	116,603	106,339

(iii) 計劃內資產之公平價值變動：

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
於七月一日	87,370	79,629
計劃內資產之預期回報	6,174	5,032
集團供款	5,444	5,102
已付福利	(3,980)	(3,538)
精算利潤	4,110	8,830
匯兌差額	5,971	(7,685)
於六月三十日	105,089	87,370

(iv) 於財務狀況表內已確認之淨負債變動如下：

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
於七月一日	(6,858)	(10,750)
供款予計劃	5,402	5,063
於全面收益表內確認之支出	(7,945)	(1,322)
匯兌差額	(2,113)	151
於六月三十日	(11,514)	(6,858)



財務報表附註

37. 僱員退休福利 (續)

(a) 定額福利退休計劃 (續)

(v) 於綜合損益表及全面收益表內確認之支出如下：

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
現行服務成本	(454)	(357)
利息成本	(5,951)	(5,832)
計劃內資產之精算預期回報	6,139	5,293
已確認精算虧損淨值	(7,679)	(426)
	(7,945)	(1,322)

(vi) 於二零一一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	
	二零一一年	二零一零年
貼現率	4.55%	4.20%
計劃內資產之預期回報 – 股票	8.00%	8.00%
計劃內資產之預期回報 – 債券	5.20%	5.10%
預期加薪率	4.70%	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。

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15.5%及實報實銷。

年內，本集團就僱員退休計劃產生的成本為3,314,000美元 (二零一零年：3,103,000美元)，而沒收的供款34,000美元 (二零一零年：29,000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。

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。



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」）

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。

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)

(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及二零一零年十二月所進行供股之已調整認購權數目), 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		
– 於二零零五年五月三十日	2,276,400	已於二零零九年/二零一零年財政年度行使	3.17年
– 於二零零五年五月三十日	2,276,400	已於二零零九年/二零一零年財政年度行使	4.17年
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
– 於二零零七年一月十九日	788,773		
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		
– 於二零零七年一月十九日	887,370		
		國浩房地產於二零一零年所進行供股而增加之788,773及887,370認購權	
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	7,180,700	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。	}
– 於二零零九年九月二十八日	2,000,000		
– 於二零零九年九月二十八日	3,069,300	2,000,000認購權已於二零零九年/二零一零年財政年度失效	}
– 於二零零九年九月二十八日	571,725		
		3,069,300認購權已於二零一零年/二零一一年財政年度失效	
		國浩房地產於二零一零年所進行供股而增加之571,725認購權	
股份認購權總數	62,310,418		



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：

	二零一一年		二零一零年	
	加權平均 行使價	認購權之 數目	加權平均 行使價	認購權之 數目
年初尚未行使	2.32新加坡元	34,436,750	1.95新加坡元	34,715,100
於年內失效	2.24新加坡元	(3,069,300)	2.29新加坡元	(2,000,000)
於年內行使	-	-	1.09新加坡元	(10,528,350)
於年內授出	-	-	2.29新加坡元	12,250,000
國浩房地產於二零一零年 進行供股而增加之認購權	2.17新加坡元	2,247,868	-	-
年末尚未行使	2.17新加坡元	33,615,318	2.32新加坡元	34,436,750
年末可行使	不適用	-	不適用	-
			二零一一年	二零一零年
年內行使的認購權在行使日之加權平均股價			不適用	1.99新加坡元
尚未行使認購權之每股加權平均行使價			2.17新加坡元	2.32新加坡元
認購權之加權平均剩餘合約期限			1.0年	1.7年

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）
(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	2.18新加坡元	2.14新加坡元
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（「GuocoLeisure」）

GuocoLeisure股東已於二零零一年批准GuocoLeisure股份認購權方案（「GuocoLeisure方案」），容許向合資格參與者，包括GuocoLeisure及其附屬公司（「GuocoLeisure集團」）之僱員及執行及非執行董事（彼等並非為GuocoLeisure控股股東）授出認購權。GuocoLeisure方案已於二零零八年十一月二十一日終止。於二零一一年六月三十日，根據GuocoLeisure方案概無任何尚未行使之認購權，於年內亦無根據GuocoLeisure方案向任何合資格參與者授出任何認購權。

GuocoLeisure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GuocoLeisure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 (「GuocoLeisure」) (續)

GuocoLeisure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(「GuocoLeisure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GuocoLeisure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)。GuocoLeisure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GuocoLeisure控股股東的GuocoLeisure集團僱員及執行董事)授出認購權認購新發行及／或現有之GuocoLeisure股份。GuocoLeisure二零零八年股份認購權計劃在GuocoLeisure股份認購權計劃委員會酌情下將繼續生效，惟由GuocoLeisure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。於二零一零年十二月十六日，GuocoLeisure二零零八年股份認購權計劃授出5,300,000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GuocoLeisure僱員之認購權：			
— 於二零零七年十月五日	15,100,000	1,000,000認購權已於二零零七年／二零零八年財政年度失效 2,300,000認購權已於二零零八年／二零零九年財政年度失效 11,800,000認購權已於二零一零年／二零一一年財政年度失效	
授予GuocoLeisure董事之認購權：			
— 於二零一零年十二月十六日	5,000,000	由授出日期起計1年至3年	1.5至3.3年
授予GuocoLeisure僱員之認購權：			
— 於二零一零年十二月十六日	300,000	由授出日期起計1年至3年	1.5至3.3年
股份認購權總數	20,400,000		

(ii) 股份認購權之數目及加權平均行使價如下：

	二零一一年		二零一零年	
	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	1.43新加坡元	11,800,000	1.43新加坡元	11,800,000
於年內授出	0.713新加坡元	5,300,000	—	—
於年內失效	1.43新加坡元	(11,800,000)	—	—
年末尚未行使	0.713新加坡元	5,300,000	1.43新加坡元	11,800,000
年末可行使	不適用	—	不適用	—
			二零一一年	二零一零年
尚未行使認購權之每股加權平均行使價			0.713新加坡元	1.43新加坡元
認購權之加權平均剩餘合約期限			3.3年	2.1年

財務報表附註

38. 於權益結算之股權交易（續）**(c) GuocoLeisure Limited（「GuocoLeisure」）（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。於二零一零年十二月十六日及二零零七年十月五日授出之股份認購權之預期波幅，股息收益率及無風險利率乃分別根據五年及三年估計歷史波幅計算。

授出認購權日期	二零一零年 十二月十六日	二零零七年 十月五日
於計量日期之公平價值	0.189新加坡元至 0.263新加坡元	0.38新加坡元至 0.48新加坡元
於出授日期之股價	0.715新加坡元	1.33新加坡元
行使價	0.713新加坡元	1.43新加坡元
預期波幅	56.7%	41.8%
預期認購權年期	1.5年至3.3年	2.7年至4.7年
預期股息收益率	1.99%	2.6%
無風險利率	2.04%	3.0%



財務報表附註

38. 於權益結算之股權交易（續）

(d) Rank

Rank設有隨賺隨儲蓄（「隨賺隨儲蓄」）購股權計劃、行政人員購股權計劃（「行政人員購股權計劃」）及長期獎勵計劃（「長期獎勵計劃」）為股份獎勵計劃。所有該等計劃均以權益結算。於二零一零年Rank股東週年大會上，股東批准一項新全面性長期獎勵計劃（「二零一零年長期獎勵計劃」）以取代已於二零一零年四月失效之二零零五年長期獎勵計劃及二零零二年行政人員購股權計劃（根據該購股權計劃，從二零零六年起並無獎勵授出及於二零一二年因任何事故而失效）。

於二零一一年六月內並沒有新的認購權及獎勵授出。

(i) 於期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Rank董事之認購權：			
— 隨賺隨儲蓄購股權計劃	-	隨賺隨儲蓄 購股權計劃	無須任何表現情況 最長5.5年
— 行政人員購股權計劃	-		
— 長期獎勵計劃	1,007,632		
授予Rank附屬公司董事之認購權：			
— 隨賺隨儲蓄購股權計劃	29,598	行政人員 購股權計劃	全數歸屬 最長10年
— 行政人員購股權計劃	102,581		
— 長期獎勵計劃	1,764,172		
授予Rank員工之認購權：			
— 隨賺隨儲蓄購股權計劃	255,781		
— 行政人員購股權計劃	144,321		
— 長期獎勵計劃	597,921		
股份認購權總數	3,902,006		

財務報表附註

38. 於權益結算之股權交易（續）
(d) Rank（續）

(ii) 股份認購權之數目及加權平均行使價如下：

	二零一一年	
	加權平均 行使價	認購權之 數目
二零一一年六月一日尚未行使	42.67 英國便士	4,434,862
於期內行使	139.00 英國便士	(6,076)
於期內失效	146.91 英國便士	(526,780)
年末尚未行使	28.40 英國便士	3,902,006
二零一一年六月三十日可行使	256.40 英國便士	315,926

	二零一一年
期內行使的認購權在行使日之加權平均股價	151.71 英國便士
尚未行使認購權之每股加權平均行使價	28.40 英國便士
認購權之加權平均剩餘合約期限	1.9 年

(iii) 股份認購權之公平價值及假設

行政人員購股權計劃及隨賺隨儲蓄購股權計劃授出之獎賞各自之公平價值，乃採用柏力克－舒爾斯模式計算。長期獎勵計劃之獎賞之公平價值，乃採用蒙地卡羅模擬方式計算，該方式可納入市場表現條件。須達成每股盈利表現條件方可授出者，確認開支乃基於估計該等條件可獲達成，而該等條件於每個報告期終日進行重估。

	二零一一年 長期獎勵計劃	二零一零年 長期獎勵計劃
於計量日期之公平價值	79.10英國便士	83.56英國便士 至89.20英國便士
於出授日期之股價	129.30英國便士	115.20英國便士 至119.00英國便士
行使價	不適用	不適用
預期波幅	42.0%	49.0%
預期認購權年期	3.0年	3.0年
預期股息收益率	2.7%	2.5%至2.9%
無風險利率	1.7%	1.1%至1.8%



財務報表附註

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。對博彩零售客戶之銷售以現金或主要信用卡支付。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。

(b) 流動資金風險

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

財務報表附註

39. 財務風險管理及公平價值 (續)
(b) 流動資金風險 (續)

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

	二零一一年 合約的未貼現現金流量						二零一零年 合約的未貼現現金流量					
	一年內或 即時	一年後 但少於二年	二年後 但少於五年	五年後	總額	賬面金額	一年內或 即時	一年後 但少於二年	二年後 但少於五年	五年後	總額	賬面金額
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
集團												
非衍生金融負債												
銀行貸款及其他貸款	(3,552,528)	(552,261)	(675,885)	(121,927)	(4,902,601)	(4,741,796)	(932,951)	(103,118)	(729,500)	(1,445)	(1,767,014)	(1,663,444)
無抵押中期票據	(67,774)	(82,760)	(605,869)	(16,338)	(772,741)	(662,545)	(54,642)	-	-	-	(54,642)	(53,642)
有抵押按揭債券股份	(35,373)	(35,373)	(313,412)	(130,628)	(514,786)	(383,618)	(33,624)	(33,624)	(325,688)	(128,938)	(521,874)	(373,033)
可換股債券	(314,668)	-	-	-	(314,668)	(304,554)	-	(276,532)	-	-	(276,532)	(257,271)
貿易及其他應付賬項	(645,142)	(58,093)	(2,005)	(118)	(705,358)	(705,358)	(671,042)	(2,393)	(40,338)	(101)	(713,874)	(713,874)
	(4,615,485)	(728,487)	(1,597,171)	(269,011)	(7,210,154)	(6,797,871)	(1,692,259)	(415,667)	(1,095,526)	(130,484)	(3,333,936)	(3,061,264)
衍生金融負債												
淨衍生結算:												
利率掉期	(4,397)	(4,163)	(6,640)	-	(15,200)		(2,064)	(2,014)	(4,772)	-	(8,850)	
總衍生結算:												
外匯遠期合約												
— 流出	(3,568,926)	(5,089)	-	-	(3,574,015)		(2,706,885)	-	-	-	(2,706,885)	
— 流入	3,556,653	5,000	-	-	3,561,653		2,690,430	-	-	-	2,690,430	
貨幣期權合約												
— 流出	(158,190)	-	-	-	(158,190)		(42,972)	-	-	-	(42,972)	
— 流入	158,617	-	-	-	158,617		42,899	-	-	-	42,899	
	(16,243)	(4,252)	(6,640)	-	(27,135)		(18,592)	(2,014)	(4,772)	-	(25,378)	
公司												
非衍生金融負債												
貿易及其他應付賬項	(2,942)	(270)	-	-	(3,212)	(3,212)	(2,362)	(270)	-	-	(2,632)	(2,632)
衍生金融負債												
總衍生結算:												
外匯遠期合約												
— 流出	-	-	-	-	-		(966,542)	-	-	-	(966,542)	
— 流入	-	-	-	-	-		966,362	-	-	-	966,362	
	-	-	-	-	-		(180)	-	-	-	(180)	
對附屬公司向銀行 發出之財務擔保 (上限金額保證)	(520,000)	-	-	-	(520,000)		(150,000)	-	-	-	(150,000)	



財務報表附註

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。於二零一一年六月三十日，本集團之未到期利率掉期名義金額為327,300,000美元（二零一零年：146,900,000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。

	二零一一年		二零一零年	
	實際利率	千美元	實際利率	千美元
集團				
流動利率金融資產/(負債)				
債券	5.49%至7.12%	29,474	0.83%至9.50%	51,596
銀行貸款及其他借貸	0.44%至7.35%	(4,662,626)	0.59%至7.05%	(1,663,444)
		(4,633,152)		(1,611,848)
固定利率金融資產/(負債)				
債券	4.00%至6.75%	25,086	3.49%至7.25%	24,509
銀行存款	0.01%至4.39%	1,638,802	0.05%至4.50%	592,717
銀行貸款及其他借貸	2.00%至10.75%	(1,429,887)	1.30%至10.75%	(683,946)
		234,001		(66,720)
總額		(4,399,151)		(1,678,568)

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)

	二零一一年		二零一零年	
	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	0.01%至3.05%	739,492	0.05%至4.50%	234,975
應收附屬公司賬款	1.14%	172,651	1.94%	103,696
持至到期金融資產	8.20%	185,446	8.20%	173,026
		1,097,589		511,697

(ii) 敏感度分析

於二零一一年六月三十日，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10至54點子（二零一零年：21至54點子）（所有其它可變因素維持不變）估計會導致本集團的盈利和權益總額減少／增加約8,900,000美元（二零一零年：減少／增加3,500,000美元）。這已計入二零一一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。分析以二零一零年相同之基準進行。

(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。

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。



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)

(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。

	二零一一年					二零一零年				
	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
集團										
貿易及其他應收賬款	412	321	4,535	90	6,903	10,718	91	-	84	5,020
交易金融資產	303,474	31,427	29,414,279	195,378	17,431	181,672	195,630	14,026,508	174,350	26,784
現金及短期資金	416	2,151	13,492	112,513	6,479	182,590	1,742	185,695	34,890	18,676
貿易及其他應付賬款	-	-	-	(373)	(1,536)	(3,766)	-	-	(528)	(1,341)
銀行貸款及其他借貸	-	(5,000)	-	-	-	-	(36,000)	-	-	-
已確認資產及負債產生的 風險總額	304,302	28,899	29,432,306	307,608	29,277	371,214	161,463	14,212,203	208,796	49,139
按公平價值計入損益之 外匯遠期合約的名義數額	(322,646)	5,987	(57,918,010)	271,204	252,552	(124,878)	(288,249)	(15,704,565)	(47,522)	(37,931)
按公平價值計入損益之貨幣 期權合約的名義數額	25,000	20,000	(1,868,400)	305	-	-	-	-	32,300	7,908
整體風險淨額	6,656	54,886	(30,354,104)	579,117	281,829	246,336	(126,786)	(1,492,362)	193,574	19,116
公司										
貿易及其他應收賬款	-	-	-	4,040	-	105	-	-	3,902	25
現金及短期資金	416	313	13,492	112,091	4,559	182,590	810	185,695	34,651	17,159
已確認資產及負債產生的 風險總額	416	313	13,492	116,131	4,559	182,695	810	185,695	38,553	17,184

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。

	二零一一年			二零一零年		
	匯率上升	於溢利 影響 千美元	於權益 影響 千美元	匯率上升	於溢利 影響 千美元	於權益 影響 千美元
集團						
澳元	5%	(976)	-	3%	6,301	-
英鎊	1%	78	-	3%	(5,710)	-
日元	5%	(18,216)	-	13%	(5,649)	-
馬來西亞元	3%	5,828	-	3%	1,481	-
新加坡元	2%	6,443	-	4%	274	-

上表所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。分析是以與二零一零年相同基準進行。

(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。

本集團維持一個投資組合，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。

於二零一一年六月三十日，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13%至18% (二零一零年：8%至12%) (所有其它可變因素維持不變)，估計分別會增加／減少本集團的溢利及總權益構成313,600,000美元 (二零一零年：227,700,000美元) 及237,400,000美元 (二零一零年：57,900,000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。分析是以與二零一零年相同的基準進行。



財務報表附註

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

二零一一年	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
資產								
可供出售金融股票證券：								
— 上市	1,396,807	-	-	1,396,807	-	-	-	-
— 非上市	-	-	39,531	39,531	-	-	203	203
交易債券：								
— 上市	-	27,028	-	27,028	-	-	-	-
— 非上市	-	27,532	-	27,532	-	-	-	-
交易股票證券：								
— 上市	2,113,070	-	-	2,113,070	-	-	-	-
交易單位信託基金：								
— 非上市	-	6,818	-	6,818	-	-	-	-
衍生金融工具：								
— 利率掉期	-	7	-	7	-	-	-	-
— 外匯遠期合約	-	2,389	-	2,389	-	-	-	-
— 證券期權合約	-	3,477	-	3,477	-	-	-	-
— 貨幣期權合約	-	1	-	1	-	-	-	-
	3,509,877	67,252	39,531	3,616,660	-	-	203	203
負債								
衍生金融工具：								
— 利率掉期	-	7,663	-	7,663	-	-	-	-
— 外匯遠期合約	-	15,129	-	15,129	-	-	-	-
— 期貨合約	-	229	-	229	-	-	-	-
— 貨幣期權合約	-	220	-	220	-	-	-	-
	-	23,241	-	23,241	-	-	-	-

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)

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
資產								
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：								
— 外匯遠期合約	-	5,175	-	5,175	-	-	-	-
— 證券期權合約	-	2,817	-	2,817	-	-	-	-
— 貨幣期權合約	-	131	-	131	-	-	-	-
	2,962,007	98,680	43,522	3,104,209	-	-	203	203
負債								
衍生金融工具：								
— 利率掉期	-	2,356	-	2,356	-	-	-	-
— 外匯遠期合約	-	21,312	-	21,312	-	-	-	-
— 貨幣期權合約	-	112	-	112	-	-	-	-
	-	23,780	-	23,780	-	-	-	-



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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
非上市可供出售股票證券：		
於七月一日	43,522	28,635
期間已確認其他全面收益之未變現收益／虧損	(2,829)	17,021
派發	(1,172)	(2,042)
匯兌調整	10	(92)
於六月三十日	39,531	43,522

(g) 公平價值估計

所有財務工具的列賬金額與二零一一年及二零一零年六月三十日的公平價值並無重大不同。

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

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

非衍生金融負債之公平價值以貸款本金之貼現現金流 (包括貸款利息) 分析根據於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。

財務報表附註

40. 資本管理

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

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

本集團在計入未來財務義務和承擔後，透過審閱權益對債務比率及現金流量需求來監察其資本架構。就此，本集團界定權益對債務比率為本公司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。

於二零一一年六月三十日的權益對債務比率如下：

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
銀行貸款	3,925,738	1,663,444
按揭債券股份	383,618	373,033
可換股債券	304,554	257,271
其他借貸	1,478,603	53,642
總借貸	6,092,513	2,347,390
減：現金及短期資金	(2,003,408)	(823,720)
有價證券	(2,174,448)	(2,329,733)
淨債務／(流動資金)	1,914,657	(806,063)
本公司股東應佔權益	6,297,179	5,569,187
權益對債務比率	77 : 23	100 : 0



財務報表附註

41. 承擔

(a) 經營租約安排

(i) 作為租戶

於二零一一年六月三十日，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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
一年內	137,733	63,254
一年後至五年內	493,445	238,489
五年後	1,575,309	1,231,279
	2,206,487	1,533,022

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

(ii) 作為業主

於二零一一年六月三十日，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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
一年內	16,484	8,779
一年後至五年內	28,229	7,905
五年後	28,725	—
	73,438	16,684

於二零一一年六月三十日，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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
已授權及訂約	40,210	4,152

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792,400,000美元（二零一零年：741,400,000美元）；購買土地為376,300,000美元（二零一零年：零美元）。

42. 或有負債

(a) GuocoLeisure

GuocoLeisure就二零零二年出售之不同酒店業務向其買家擔保，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)將不會低於每曆年44,400,000美元(二零一零年：41,600,000美元)。擔保於任何一年之最高負債為44,400,000美元(二零一零年：41,600,000美元)。經考慮此項或有負債變現之可能性，管理層已決定，於二零一一年六月三十日，毋須作出撥備。

(b) 國浩房地產

於二零零七年十一月，GuocoLand (China) Limited (「GLC」)(國浩房地產之全資附屬公司)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。購買代價人民幣58億元(約900,000,000美元)中之人民幣32.2億元(約500,000,000美元)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(約400,000,000美元)已被預扣，有待以下敘述之糾紛獲解決，及有關一項由中國農業銀行(「中農銀行」)借予北京東華廣場置業有限公司(「置業」)(北大青島之關連公司)並由北大青島、東直門項目公司及海南公司作保證之人民幣20億元(約310,000,000美元)之貸款。國盛投資有限公司(「國盛投資」)(國浩房地產之全資附屬公司)已於二零一一年四月以金額人民幣30.48億元(約470,000,000美元)收購此人民幣20億元(約310,000,000美元)之貸款連利息(「中農貸款」)，當中附有所有權利包括向借款人及保證人執行債權申索。國盛投資收購中農貸款一事已獲北京市第二中級人民法院批准。中國律師認為GLC有充份理據以國盛投資已支付予中農銀行之金額抵銷任何尚欠的東直門項目購買代價餘額。

東直門項目之建築工程繼續施工。就住宅、酒店、零售部分及兩座商業大樓之結構工程已經完工。而連接東直門地鐵站及前往北京首都國際機場的直接高速鐵路的商場南翼，預計將於本曆年營業。GLC於二零零八年七月(即二零零八年北京奧運會前)已完成東直門項目的交通樞紐部分，並送交北京政府。

(i) 深圳發展銀行(「深發銀行」)之聲稱申索

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(約230,000,000美元)之貸款(「聲稱貸款」)。而深發銀行所取得之保證中，有一項由置業所作之擔保。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，有關討回其因置業擔保下所作出之貸款及利息(「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相當於其申索金額之資產。GLC之中國律師亦指出，北京法院授出深發銀行之臨時申請僅為於深發銀行等待申訴終審期間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的申訴，該臨時申請將被刪除。



財務報表附註

42. 或有負債 (續)**(b) 國浩房地產 (續)****(i) 深圳發展銀行 (「深發銀行」) 之聲稱申索 (續)**

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，深發銀行與北大青鳥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 (其中包括) 聲稱貸款的人民幣10億元 (約150,000,000美元)。於二零零八年十一月，此項和解協議指稱是在中華人民共和國最高人民法院 (「最高法院」) 調解下訂立，而經相關人士簽署後具有判決的效用 (「指稱民事調解協議」)。GLC並無進行上述法律程序，及不知悉該指稱民事調解協議是否已獲該等人士簽署，GLC已獲其中國律師之意見，該指稱民事調解協議為無效及不可強制執行。GLC已申請重新聆訊該指稱民事調解協議，正待最高法院裁決。

(ii) 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 (其中包括) 是GLC並未支付海南公司所需之代價。

由於就轉讓海南公司予GLC之全數代價經已支付予賣方，故GLC質疑該通告之根據。GLC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。

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中级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集團尋求保護其位於東直門項目之90%權益，並正在北京進行個別法律行動，目前於北京市中级人民法院提呈審理，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，論點其中包括東直門項目發展成本由國浩房地產集團撥資。北京市中级人民法院已為GLC集團申請就海南公司所持有東直門項目公司之90%股權，頒出資產保護令，直至上述法律行動獲得判決為止。

財務報表附註

42. 或有負債 (續)
(c) Rank
(i) Rank就財政中立性案件之負債

自二零零八年以來，繼Rank提交了一系列之增值稅申索後，Rank已從英國稅務及海關總署收到多項還款。該等申索之依據是英國增值稅法律違反了歐盟之財政中立性原則。法院已被要求考慮兩方面之個別違規行為，一方面是關於從區間bingo賺取之收入(「bingo案件」)，另一方面是關於來自博彩娛樂機之收入(「角子機案件」)。倘若Rank在其中一項案件中敗訴，就有關案件所收到之金額必須連同利息一併償還英國稅務及海關總署。一級審裁處及上級審裁處(或高等法院)裁定Rank勝訴。英國稅務及海關總署已就該等決定上訴，因此，案件交由歐洲法院(「歐洲法院」)處理。歐洲法院於二零一一年六月三十日進行Rank案件之聆訊，預計裁決將於二零一一年年底前公佈。

迄今收回之增值稅，連同各申索之特定性質，詳述於下表。

申索說明	收款日期	所收增值稅 千英鎊	所收利息 千英鎊	總計 千英鎊
區間bingo，二零零三年一月至 二零零八年六月之申索	二零零八年十一月	59,100	6,800	65,900
區間bingo，就二零零八年七月至 二零零九年四月期間提交之 增值稅退款入賬之金額		7,400	-	7,400
主台bingo，二零零四年至 二零零九年之申索	二零一零年五月	16,100	1,200	17,300
博彩娛樂機，二零零二年至 二零零五年之申索	二零一零年五月	26,400	4,400	30,800
主台bingo，二零零三年至 二零零四年之申索	二零一一年二月	7,100	1,400	8,500
區間及主台bingo，一九七三年至 一九九六年之申索	二零一一年三月	74,800	79,500	154,300
迄今收回之總金額		190,900	93,300	284,200
倘若Rank在敗訴情況下應付之 金額之扣減(包括或有顧問費 及bingo稅項抵銷)				(10,000)
Rank在敗訴情況下應付之總金額 (不包括應付英國稅務及 海關總署之利息)				274,200



財務報表附註

42. 或有負債 (續)

(c) Rank (續)

(i) Rank就財政中立性案件之負債 (續)

於二零一零年九月，Rank與第三方訂立協議，據此倘若法院就bingo案件裁定英國稅務及海關總署勝訴，將導致Rank收取4,050萬英鎊。這項協議是以460萬英鎊之付款撥資，而該付款已在二零一零年被確認為一項特殊費用。因此，倘若Rank在bingo案件及角子機案件中均敗訴，則需要支付2.337億英鎊連同利息。英國稅務及海關總署所收取之利息乃按單利息基準並參照所收增值稅而計算。

(ii) Grosvenor就不可收回增值稅之負債

Rank已與英國稅務及海關總署就Grosvenor Casinos之不可收回增值稅金額之計算方式商討若干年。自二零零七年七月起至二零一零年六月，Rank在英國稅務及海關總署計算屬正確之前提下，就不可收回增值稅入賬。因此，Grosvenor Casinos須繳納之不可收回增值稅金額已超過Rank認為之應付金額。在商討期間（二零零七年七月至二零一一年六月），Rank之觀點與英國稅務及海關總署之觀點有所分歧，兩者之分歧涉及估計金額700萬英鎊。

於二零一零年，Rank與英國稅務及海關總署之爭議重點，亦是另外一家類似之納稅人提出之訴訟主題。就該案件而言，一級審裁處及上級審裁處所裁定，英國稅務及海關總署之觀點並不正確。然而英國稅務及海關總署已提出上訴，根據判例法，Rank之觀點屬正確，在此基礎上，不可收回增值稅費用已相應調整。然而，此裁決結果仍有可能於上訴時被駁回。在此情況下Rank須支付爭議中之增值稅（見上文）連同利息。

董事認為，就上文所披露之所有或有負債，應不會有資金流出。

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。

財務報表附註

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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
利息收入	178	269

(ii) 於六月三十日之結餘

	集團	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
現金及短期資金	18,998	27,201

(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。截至二零一一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3,288,000美元（二零一零年：3,269,000美元）及9,246,000美元（二零一零年：8,337,000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。截至二零一一年六月三十日止期間，向HLMC已付或撥備之管理費總額為403,000美元（二零一零年：565,000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	
	二零一一年 千美元	二零一零年 千美元
短期僱員福利	4,722	3,165

薪酬總額已計入「員工成本」內 (見附註7(b))。

(d) 物業單位銷售

在二零一一年六月三十日止財政年度內，國浩房地產於日常業務中透過其全資擁有附屬公司出售一個新加坡物業項目單位予本公司附屬公司之董事，銷售代價為3,398,000新加坡元 (約2,643,000美元)。

在二零一零年六月三十日止財政年度內，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，於二零一一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。

財務報表附註

45. 截至二零一一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二零一一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、新準則及註釋對預定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
香港會計準則第24號（經修訂），有關連人士披露	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（修訂本）， 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
香港財務報告準則之改進二零一零	二零一一年一月一日
香港財務報告準則第7號（修訂本），金融工具：披露 — 轉讓金融資產	二零一一年七月一日
香港財務報告準則第12號（修訂本），所得稅	二零一二年一月一日
香港財務報告準則第9號，金融工具	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第10號，綜合財務報表	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第11號，共同安排	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第12號，披露於其他實體之權益	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第13號，公平值計量	二零一三年一月一日
香港會計準則第27號（二零一一年），獨立財務報表	二零一三年一月一日
香港會計準則第28號（二零一一年），於聯營公司及合營企業之投資	二零一三年一月一日
香港會計準則第19號（二零一一年），僱員福利	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	建築 地盤面積 平方米	樓面面積 平方米	集團之 權益 %
新加坡						
位於Bukit Timah Road之 Goodwood Residence	住宅	98%打樁工程完成 底部構造，上部構造 及建築工程進行中	二零一二年 十二月	24,845	39,752	65
位於32 Adis Road之 Sophia Residence	住宅	底部構造工程進行中	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	上部構造及 建築工程進行中	二零一二年 六月	11,882	16,634	65
位於Yio Chu Kang Road之 The Waterline	住宅	底部構造及 上部構造工程進行中	二零一三年 一月	8,072	11,300	65
位於Leedon Heights之 Leedon Residence	住宅	計劃中	*	48,525	77,640	65
位於Peak Seah Street / Choon Guan Street之地盤	住宅 / 商業# / 辦公室# / 酒店^	計劃中	*	15,023	157,738	52
馬來西亞						
位於Mukim of Rawang , Districts of Gombak and Ulu Selangor, Selangor Darul Ehsan之 Emerald 1B	住宅	計劃中	*	35,587	35,587	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	建築 地盤面積 平方米	樓面面積 平方米	集團之 權益 %
馬來西亞 (續)						
位於吉隆坡Old Klang Road, Mukim of Petaling Jaya之 Commerce One, Bedford Business Park	商業	第一期：二零一零年 四月獲得臨時入伙紙	不適用	4,634	40,222	44
		第二期：平整地盤及 打樁工程完成	二零一四年 六月			
位於Mukim of Sg. Buloh, Selangor Darul Ehsan之 Bukit Rahman Putra	住宅	第6B、6C及6D段： 主要大樓工程進行中	二零一一年 十二月	102,746	71,310	44
		第5B、8D、CL5及 CL11段： 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	209,597	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 Amandarii	住宅	不同的完成階段	二零一三年 七月	35,369	16,591	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	建築地盤面積 平方米	樓面面積 平方米	集團之權益 %
馬來西亞(續)						
位於吉隆坡 Taman Mutiara Barat, Off Jalan Cheras之The Cirrus	住宅	第一期:二零一零年 八月獲得臨時入伙紙	不適用	53,179	45,976	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
中華人民共和國						
位於南京玄武區之 顧家營項目	住宅/商業	計劃中	*	296,002	504,420	65
位於南京棲霞區之 鐘山晶典	住宅	第一期A:二零零九年 十二月獲得臨時入伙紙	不適用	89,709	232,505	62
		第一期B:二零一零年 十二月獲得臨時入伙紙	不適用			
	商業	計劃中	*			
位於上海普陀區之 國盛中心長風	蘇豪	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
	商業 [#]	二零一零年七月 獲得臨時入伙紙	不適用			
	辦公室	二零一零年九月 獲得臨時入伙紙	不適用			
	酒店 [^]	二零一零年六月 獲得臨時入伙紙	不適用			
	服務式住宅	工程進行中	二零一一年 十月			
	商業/ 辦公室	第二期:工程進行中	二零一三年 十二月			

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	建築		集團之 權益 %
				地盤面積 平方米	樓面面積 平方米	
中華人民共和國 (續)						
位於天津南開區之陽光晶典	住宅	工程進行中	二零一二年 六月至 二零一二年 十二月	25,866	209,661	65
位於北京東城區之 國盛中心東直門	住宅 / 商業 / 辦公室及 酒店	工程進行中	二零一二年 十二月	106,000	595,812	59
越南						
位於Thuan An District Binh Duong Province之 The Canary	住宅 / 商業	第一期：二零零九年 十二月獲得臨時入伙紙	不適用	175,533	285,000	65
		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。

賬面值包含於投資物業內。

^ 賬面值包含於物業、廠房及設備內。



附屬公司持有作投資用途之主要物業

地點	現時用途	土地租約年期
新加坡		
Tung Centre 20 Collyer Quay Singapore 049319	寫字樓大廈	由一八六二年十一月五日起計 九百九十九年期
Lots 99951A, 99952K及99953N Part of 61 Robinson Road Singapore 068893	永久業權土地之 復歸權益	(附註)
位於Peak Seah Street / Choon Guan Street Singapore之地盤	發展中土地	由二零一一年二月二十一日起計 九十九年期
附註：本集團於二零零六年七月出售其關於永久業權土地之九十八年租約（由一九九八年三月十九日起）的權益。因此，本集團於本財政年度確認其於永久業權土地的復歸權益。		
馬來西亞		
Bangunan Hong Leong No. 117 Jalan Tun H.S. Lee 50000 Kuala Lumpur	寫字樓大廈	永久業權
Menara Pandan Persiaran MPAJ Jalan Pandan Utama Pandan Indah 55100 Kuala Lumpur	寫字樓大廈	由二零零二年三月二十五日起計 九十九年期
Damansara CITY Lot PT 5787 Jalan Damanlela Bukit Damansara Kuala Lumpur	發展中土地	永久業權
中華人民共和國		
上海國盛中心 上海大渡河路452號	寫字樓大廈	由二零零五年十二月十一日起計 五十年期
香港		
中環中心 香港皇后大道中99號15樓	寫字樓大廈	由一九九五年十一月二十四日起至 二零四七年六月三十日止

