

2 0 1 3

年 報

目錄

公司資料	2
公司組織圖	3
公司簡介	4
董事及高層管理人員個人資料	6
財務摘要	8
十年業績摘要	9
主席報告書	10
業務回顧	14
企業管治報告	29
財務專欄目錄	40
董事會報告	41
獨立核數師報告書	65
綜合收益表	66
綜合全面收益表	67
綜合財務狀況表	68
財務狀況表	70
綜合資本變動表	71
綜合現金流量表	73
財務報表附註	75
附屬公司之主要發展中物業及持作銷售用途之物業	169
附屬公司持作投資用途之主要物業	172

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。



© 版權 國浩集團有限公司。本公司保留一切版權。

FSC®標誌表示產品所含的木料來自管理良好的森林；該等森林根據Forest Stewardship Council®的規例獲得認可。

公司資料

(於二零一三年八月三十日)

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

非執行董事

郭令山

獨立非執行董事

司徒復可
薛樂德
David Michael Norman

董事會審核委員會

薛樂德－委員會主席
司徒復可
David Michael Norman

董事會薪酬委員會

司徒復可－委員會主席
郭令燦
薛樂德

董事會提名委員會

郭令燦－委員會主席
司徒復可
薛樂德

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

公佈中期業績	2013年2月20日
宣派以The Rank Group Plc股份(Rank股份)實物分派之特別中期股息 ^{附註1}	2013年7月3日
就以實物分派之特別中期股息暫停辦理股份過戶登記手續	2013年7月18日
寄發Rank股份之實物股票及向指定CREST賬戶存入Rank股份(視乎情況而定)	2013年9月5日
寄發出售Rank股份所得款項之支票	2013年9月26日
公佈全年業績	2013年8月30日
就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續	2013年11月15日至2013年11月19日
股東週年大會	2013年11月19日
就末期股息暫停辦理股份過戶登記手續 ^{附註2}	2013年11月26日
末期股息每股1.50港元之擬派發日期 ^{附註2}	2013年12月5日

附註：

- 於二零一三年七月三日，國浩集團有限公司(「國浩」)宣派截至二零一三年六月三十日止財政年度之特別中期股息，以實物方式就每一股國浩普通股分派0.27股Rank股份。
- 擬派發末期股息有待股東於股東週年大會上批准。

公司組織圖

(於二零一三年八月三十日)



國浩集團有限公司⁽¹⁾

自營投資

100%
國浩股本資產
有限公司

物業發展 及投資

65.2%
國浩房地產
有限公司⁽²⁾

- 100%
國浩房地產(新加坡)
有限公司
- 100%
國浩房地產(中國)
有限公司
- 65%
國浩房地產(馬來西亞)
有限公司⁽³⁾
- 100%
國浩房地產(越南)
有限公司

酒店及 休閒業務

66.5%
GuocoLeisure
Limited⁽²⁾

- 100%
Guoman酒店集團
有限公司
- 100%
Clermont Leisure (UK)
Limited
- 100%
Molokai Properties
Limited
- 100%
Tabua Investments
Limited
- 55.1%
巴斯海峽石油及燃氣
特許權收益
- 74.5%
The Rank Group Plc⁽⁴⁾

金融服務

25.4%
豐隆金融集團
有限公司⁽³⁾

- 64.4%
豐隆銀行
有限公司⁽³⁾
 - 100%
豐隆伊斯蘭銀行
有限公司
- 100%
HLA Holdings Sdn Bhd
 - 70%
豐隆保險
有限公司
 - 65%
Hong Leong MSIG
Takaful Berhad
 - 30%
MSIG Insurance
(Malaysia) Berhad
 - 100%
豐隆保險(亞洲)
有限公司
- 81.3%
豐隆資本
有限公司⁽³⁾
 - 100%
豐隆投資銀行
有限公司
 - 100%
豐隆資產管理
有限公司

- (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.hfkg.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，主要包括亞洲、歐洲及北美洲高市值股票投資，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，分別位於香港及馬來西亞兩個投資辦事處，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嚴格的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」)，一家在新加坡證券交易所上市之公眾公司及屢獲殊榮的發展商，其物業項目素以優良品質、創新設計及概念見稱。國浩房地產為大型發展商，總部設於新加坡，在新加坡、中國、馬來西亞及越南等市場擁有大量土地儲備。

於新加坡，國浩房地產為公認的環保項目發展商，致力推行可持續環境保護，多個項目如Goodwood Residence(優景苑)、Sophia Residence、Leedon Residence、The Waterline、Elliot at the East Coast及The Quartz等榮獲新加坡建築及工程管理局頒發綠色標誌獎。

國浩房地產自一九九四年起在中國積極發展業務，其於中國為具規模的物業發展商，於北京、上海、南京及天津擁有龐大的物業組合。

國浩房地產(馬來西亞)有限公司於馬來西亞證券交易所主板上市，為國浩房地產擁有65%權益之附屬公司。其於馬來西亞擁有已確立的據點，並從事物業發展及投資以及酒店和度假村控股活動。其投資組合包括位於吉隆坡和大吉隆坡的優質寫字樓及住宅物業。

國浩房地產透過其附屬公司國浩房地產(越南)有限公司，開發位於Binh Duong省之綜合發展項目The Canary。

公司簡介



酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited (「GuocoLeisure」) 為本集團之附屬公司，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GLH Hotels Limited (「GLH」)及Clermont Leisure (UK) Limited (「CLUK」)。

GLH以兩個品牌擁有、租賃或管理酒店(近9,000間客房)，「Guoman」之國際高級品牌現時包括五間位於倫敦中心之主要酒店，擁有超過2,600間客房，而Thistle優質品牌於倫敦及英國各省縣擁有超過5,500間客房以及於馬來西亞管理兩間Thistle酒店(超過600間客房)。

CLUK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。

除了其核心酒店及休閒業務外，GuocoLeisure亦持有澳洲巴斯海峽石油及燃氣生產之特許權。此特許權費繼續為GuocoLeisure集團提供穩定之收入。

The Rank Group Plc(「Rank」)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的業務包括三個覆蓋英國、西班牙及比利時已建立的博彩娛樂業務，包括Mecca(一間於英國擁有97間博彩場所及一項提供網上及流動bingo的電子業務之主要bingo營辦商)；Grosvenor Casinos(於英國經營55間賭場、於比利時經營另外兩間賭場及網上及流動博彩業務的主要賭場營辦商)；及Enracha(於西班牙經營11間高級bingo博彩場所)。



金融服務

豐隆金融集團有限公司(「豐隆金融集團」)乃本集團之聯營公司，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超過280間分行，並於新加坡及香港設有海外分行，以及位於越南及柬埔寨的全資附屬公司，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其持有的豐隆保險有限公司(於馬來西亞提供人壽保險服務)之70%權益、MSIG Insurance (Malaysia) Berhad(於馬來西亞提供一般保險服務)之30%權益、豐隆保險(亞洲)有限公司(於香港提供一般保險業務)之100%權益及Hong Leong MSIG Takaful Berhad(專注於伊斯蘭教保險)之65%權益組成。

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。豐隆資本擁有兩間主要附屬公司，名為豐隆投資銀行有限公司(「豐隆投資銀行」)(前稱為MIMB Investment Bank Berhad)及豐隆資產管理有限公司(「豐隆資產管理」)。豐隆投資銀行從事投資銀行、證券經紀業務、期貨經紀及相關金融服務，而豐隆資產管理則從事單一信託管理、基金管理及單一信託買賣。

截至二零一三年六月三十日，豐隆金融集團僱用超過10,800名僱員，為馬來西亞、新加坡、香港、越南、柬埔寨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於香港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

郭先生，現年70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，以及為國浩董事會提名委員會(「提委會」)主席及董事會薪酬委員會(「酬委會」)成員。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GuocoLeisure Limited(「GuocoLeisure」)、國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)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。彼取得英國Middle Temple之大律師資格，在各行業均積累豐富經驗，包括金融服務、製造及房地產等行業。彼為郭令海先生及郭令山先生之兄長。

郭令海

郭先生，現年60歲，為國浩之總裁、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。

郭令山

郭先生，現年58歲，自一九九零年起擔任國浩之非執行董事。彼為馬來西亞太平洋工業有限公司、豐隆工業有限公司、Narra Industries Berhad及南達鋼鐵有限公司之主席以及豐隆銀行之董事，以上所有公司均為HLCM之馬來西亞上市附屬公司。彼亦為HLCM之董事及股東。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。

陳林興

陳先生，現年65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。

董事及高層管理人員個人資料

司徒復可

司徒先生，現年68歲，自二零零四年起擔任國浩之獨立非執行董事。彼亦為國浩酬委會之主席，以及董事會審核委員會（「審委會」）及提委會成員。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。

薛樂德

薛先生，現年60歲，於二零零九年十月起獲委任為國浩之獨立非執行董事，亦為國浩審委會之主席，以及酬委會及提委會成員。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及擔任高級合夥人及畢馬威管理層之成員超過二十年直至二零零三年。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，薛先生為財務匯報局轄下之財務匯報檢討委員會的召集人。彼亦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。

DAVID MICHAEL NORMAN

Norman先生，現年57歲，於二零一三年獲委任為國浩之獨立非執行董事及審委會成員。Norman先生於英國牛津大學修讀哲學及心理學，並於一九八一年在英國及於一九八四年在香港成為執業律師。彼曾為一家國際律師事務所之合夥人直至二零一零年辭任。Norman先生亦為南華集團有限公司(一家香港上市公司)之非執行董事。Norman先生於合併與收購及企業融資方面擁有豐富經驗。

財務摘要

國浩集團財務摘要(截至二零一三年六月三十日止年度)：

	截至二零一三年 六月三十日 年度 百萬港元	截至二零一二年 六月三十日 年度 百萬港元	增加
營業額	24,140	21,493	12%
收益	17,030	12,757	33%
除融資成本前之經營溢利／(虧損)	7,578	(1,077)	不適用
本公司股東應佔溢利／(虧損)	6,296	(1,294)	不適用
	港元	港元	
每股盈利／(虧損)	19.37	(3.98)	不適用
每股股息： 中期	–	0.50	
已宣派以實物方式分派 之特別中期股息 ^{附註}	4.87	–	
擬派發末期	1.50	1.70	
總額	6.37	2.20	190%

	於二零一三年 六月三十日 港元	於二零一二年 六月三十日 港元	增加
本公司股東應佔每股權益	153.65	134.32	14%
	百萬港元	百萬港元	
本公司股東應佔權益	50,558	44,198	14%
總資產	124,048	107,331	16%
總負債	61,563	52,564	17%

附註：於二零一三年七月三日，本公司宣派截至二零一三年六月三十日止財政年度之特別中期股息，以實物方式就每一股本公司普通股分派0.27股The Rank Group Plc (「Rank」)股份。根據二零一三年七月二日Rank股份之收市價每股153.5英國便士及1英鎊兌11.7517港元之匯率，此中期股息價值約為每股普通股4.87港元。

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 應佔年度 溢利／(虧損)	每股股息 美元
二零零四年 ¹	4,858,457	680,891	3,933,605	312,805	0.38
二零零五年 ¹	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
二零一二年	13,838,778	6,777,309	5,698,683	(166,810)	0.28
二零一三年	15,992,118	7,936,590	6,517,923	811,725	0.82²

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 應佔年度 溢利／(虧損)	每股股息 港元
二零零四年 ¹	37,895,963	5,310,949	30,682,119	2,439,881	3.00
二零零五年 ¹	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
二零一二年	107,331,487	52,563,792	44,198,131	(1,293,754)	2.20
二零一三年	124,047,661	61,562,542	50,558,225	6,296,389	6.37²

附註：

1. 二零零四年及二零零五年之數字因會計政策之變動而重列。
2. 包括於二零一三年七月三日宣派以實物方式分派之特別中期股息(價值約為每股4.87港元)。

主席報告書

“雖然主要經濟體系及其股市之表現不平均，本集團於恰當之市場佈署，讓其取得豐厚之回報。

本集團對市場前景維持樂觀態度……

本集團將繼續監察有關其核心業務的風險，並將為該等業務的持續增長提供支持。”

本人欣然提呈截至二零一三年六月三十日止財政年度之年報。

概覽

於過去十二個月，本集團一直察覺到，在流動資金持續充足及極低息環境下，宏觀經濟環境已局部有所改善，並從金融市場之表現反映出來。美國經濟復甦前景於另一輪量化寬鬆措施及就業率上升帶動下更見鞏固。標準普爾500指數於期內再創新高。在其他發達國家市場方面，歐洲中央銀行重申維護歐元之承諾，而日本委任之新首相，則履行市場等待已久之改革，觸發對日本之入市意欲。另一方面，由於增長相對放緩，新興市場經濟體系，包括亞洲之經濟體系發展受到限制。此等國家之股市表現不及發達國家之股市出色。雖然主要經濟體系及其股市之表現不平均，本集團於恰當之市場佈署，讓其取得豐厚之回報。

財務業績

於二零一二／一三財政年度，本集團錄得高營運溢利64億港元，當中大部分來自自營投資及較小程度上來自物業發展及投資，以及酒店及休閒。年內，本集團之除稅及非控制權益後之股東應佔綜合溢利為63億港元，而去年則為虧損13億港元。

於二零一三年七月三日，本公司宣派特別中期股息，就持有每一股國浩股份以實物方式獲派0.27股The Rank Group Plc之股份，根據二零一三年七月二日（於宣派有關實物股息前最後交易日）Rank股份之收市價每股153.5便士及1英鎊兌11.7517港元之匯率，價值約為每股4.87港元（僅供參考）。

於即將舉行之股東週年大會上，董事將建議末期股息每股1.50港元（二零一二年：每股1.70港元）。

本公司私有化要約

於二零一二年十二月，本公司控股股東GuoLine Overseas Limited提出自願無條件現金要約，收購本公司全部股份（其已持有之股份除外），旨在私有化本公司。每股作價88港元之自願無條件現金要約其後作出修訂，並包括每股作價100港元之有條件要約選擇方案。雖然私有化要約於二零一三年五月三十日失效，其促使市場認知本公司之內在價值。



核心業務

自營投資

鑒於去年經濟環境良好，並受惠於加大權重於表現較理想之發達國家市場，自營投資組合錄得創紀錄之回報。本集團於發達國家市場有若干金融股持倉，而該等持倉乘市場復甦走勢，價格於去年大幅上升，令本集團之回報增加。為了變現部份收益，本集團選擇性地於若干持倉套利。本集團謹此再次提醒股東，本集團之表現視乎市況而定，並受限於可波動之公平價值的變動。

外匯市場之波動，令本集團之庫務營運面對挑戰，需要採取均衡佈署，管理外匯風險。通過設立本公司首項中期票據計劃及五年期五億美元債券發行計劃，更進一步集中於負債管理，在預期長期利率上升之形勢下，為其長期投資取得更長年期融資。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司

於二零一二年，於國浩房地產擁有核心業務之新加坡及中國，繼續維持壓抑樓價及資產上升之緊縮措施，造成當地物業市場狀況表現停滯。言雖如此，國浩房地產積極地推進其於此等核心市場之現有項目。

年內，國浩房地產披露Tanjong Pagar Center之詳細發展計劃，該項目為其於新加坡首個大規模綜合混合用途發展項目。這個地標項目預計於二零一六年完工，將為一幢290米高優質寫字樓、零售及住宅大廈，毗連一幢豪華商務酒店。

國浩房地產於年內就其發展中項目積極進行銷售，及就建築工程取得進展。於新加坡，Leedon Residence於二零一二年八月首次推出發售，而Waterline及Goodwood Residence則分別於二零一三年三月及六月獲發出臨時入伙紙。由於本集團採納完工法財務報告準則，國浩房地產於過往年度之遞延溢利確認對本集團於本年度之經營溢利作出重大貢獻。於中國發展項目之銷售，包括於天津之陽光晶典及上海之長風國盛中心，均於適當時機具策略地執行，在市場步伐放緩之情況下仍取得預定價格。

儘管國浩房地產預期其經營業務之國家於短期內之商業環境將會艱難，其仍然對此等市場抱持樂觀展望及將於中至長期穩定下來及重現增長。國浩房地產將密切監控相關市場，把握當中產生之商機。

主席報告書

酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited

GuocoLeisure相比去年錄得較低除稅前溢利，收益增長溫和。GuocoLeisure於英國之酒店業務在二零一二年倫敦奧運會後面對充滿挑戰之市場情況，而冬季天氣持續欠佳，令旅遊及住宿需求有所減少。與重要策略計劃及招聘新員工有關之投資成本，包括就酒店分部委任新行政總裁。

於二零一三年六月，作為GuocoLeisure之酒店業務轉型為世界一流酒店實體之策略的一部份，酒店部份改名為glh。glh包含業主經營酒店業務，將繼續專注於提供以客為專之最佳體驗，其現時經營兩個酒店品牌：**Guoman Hotel**，位於倫敦市中心之專有高尚酒店系列，及**Thistle**，於英國及馬來西亞榮獲多項殊榮之優質全面服務連鎖酒店。

glh將籌備於豪華高尚價值分部推出嶄新別樹一格之全球品牌，這方面需要時間發展，及將犧牲若干短期溢利，但GuocoLeisure已準備就緒，並在雄厚之資產支持下，擁有足夠實力於未來幾年進行轉型。

與此同時，根據目前之估計，澳洲巴斯海峽之產量預計持續於未來至少二十五年度發現新儲量和設施。巴斯海峽石油專營權將繼續成為GuocoLeisure之穩定收入來源。

The Rank Group Plc

Rank於二零一三年五月完成收購19間Gala賭場及3個非經營賭場牌照。這項收購為Grosvenor Casinos之英國版圖增加11個新市場。Rank現時是英國最大賭場營運商，擁有55間賭場及12個非經營賭場牌照。基於協同效益，並利用其擴大業務組合之營運專長，Rank處於非常有利陣地，把握於英國賭場博彩業之長期增長機會。

Rank改變成為以品牌為本之組織架構，同時管理賭場及網上營運，盡量增大品牌協同效應及增長機會。Rank現時以三個品牌經營：Grosvenor Casinos、Mecca及Enracha。

年內，網上博彩業務之增長令人鼓舞。通過增加互相合作及資本投資，Rank將繼續專注於擴充其電子渠道。

金融服務集團

豐隆金融集團有限公司(「豐隆金融」)

憑藉成功整合及加強專營業務活動，特別是豐隆銀行有限公司旗下之主要營運分部，豐隆金融錄得另一創紀錄之除稅前溢利26.3億馬來西亞元，較去年同期上升10%。

豐隆銀行繼續擴充其地區業務，網絡覆蓋伸延到柬埔寨，設立一間新的全資附屬公司豐隆銀行(柬埔寨)有限公司，於二零一三年七月開始營運。

主席報告書

於二零一二／一三年財政年度，豐隆金融集團鞏固其於近年來從不同企業活動取得之增長。多項舉措，例如該行之分行轉型計劃、不斷提升通過電子渠道提供更優良及更廣泛之服務，以及專注於擴大客戶滲透率，保持各項核心業務於市場佔據之領先地位。

基於上述鞏固市場地位之具體步驟，豐隆金融現成為一個更具規模及更龐大之實體，能於馬來西亞更有效地競爭，並於更有利位置以進行未來任何潛在收購。

集團人力資源

本集團擁有之出色人才及良好的團體精神，為其成就及持續成功之磐石。員工士氣高昂，加上道德操守嚴謹，令本集團成為一家優秀之公司，而本人期望本集團能繼續透過提供技巧培訓及管理層改進計劃，吸引、挽留及孕育人才，並繼續發揮領導質素中之企業家精神。在本集團表現突出及增長之同時，對這方面作出貢獻之人士將會獲得實益及回報。本集團文化之核心價值，會繼續源於注重優質集團人力資源。

集團展望

本集團對市場前景維持樂觀態度。儘管聯儲局表示有需要「緩和」其量化寬鬆政策，有關消息已被市場消化，以免令投資者措手不及。該舉動預期將會在目前低利率環境不受干擾的情況下持續。經過多年高速發展後，中國的經濟增長正在放緩，預期將保持平穩的增長步伐，原因是當局已推出多項刺激增長的政策，務求令經濟保持平穩。與此同時，日本及歐洲的宏觀情況出現改善或漸趨穩定的跡象。兩者均為金融市場及資產價格帶來利好的支持。本集團將繼續監察有關其核心業務的風險，並將為該等業務的持續增長提供支持。

致謝

本人藉此機會歡迎David Michael Norman先生加入董事會擔任獨立非執行董事，Norman先生為一位知名的律師。

於慈善活動方面，本公司向香港公益金之捐款，令其再度(連續第八年)榮獲榮譽獎及公益榮譽獎。本年度，本公司亦再度成為十大最高籌款機構。在公益金其中一項年度籌款活動「公益金百萬行」中，國浩集團通過其員工之參與，榮獲挑戰杯成為最高籌款人，而本集團之執行董事陳林興先生連續第六年獲頒發個人最高籌款獎項。本人對員工熱心參與慈善活動，協助社會有需要及不幸之人士感到自豪。

本人謹此感謝董事會同寅於年內作出之明智意見。本人感謝各管理層及員工，努力工作、盡心發揮團隊精神及於其不同業務範疇建立可持續發展之業務。本人對股東、銀行、客戶及業務夥伴一直對本集團之支持深表謝意。承蒙各方鼎力支持，本集團期望於來年實現更出色之業績。

執行主席

郭令燦

二零一三年八月三十日



自營
投資



自營投資

截至二零一三年六月止十二個月，全球股票平均享有雙位數增長，已發展市場表現領先，新興市場表現則大廂徑庭。我們的投資政策繼續以把握具吸引基本價值的戰略機遇為主。年內，我們分配更多資源於物色及分析預期日後可取得重大回報的市場及行業之長遠週期走勢。與此同時，隨著中國等多個市場表現大為失色後，我們的目標是密切注視該等市場的發展，務求在復甦行將出現之際及時作好準備。

面對波動市場環境之挑戰，財資團隊於管理貨幣風險方面所作之正面貢獻與去年相比有所減少。團隊進一步加強提供予本集團多間經營公司的研究、分析及風險管理支援，藉以提高本集團的整體表現。



物業發展 及投資



構思圖－新加坡·Tanjong Pagar綜合發展項目



構思圖
馬來西亞·白沙羅城
綜合發展項目

物業發展及投資

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

國浩房地產於截至二零一三年六月三十日止年度之除稅前溢利為9,850萬新加坡元，相對去年9,670萬新加坡元增加2%。

本年度錄得收益6.774億新加坡元，與去年相若，惟毛利下跌29%。毛利下跌主要由於主要承建商違約而導致估計竣工成本較高，引致本年度優景苑及Sophia Residence 有額外建築成本。該主要承建商現正受司法管理。

本年度之其他收入較去年增加8,150萬新加坡元，主要由於確認投資物業之公平值收益及確認一名客戶就購買優景苑若干單位按金之收入。

本年度之較高借貸及資本化利息開支較低，導致融資成本增加3,110萬新加坡元。本年度之稅項開支5,500萬新加坡元較去年高出2,280萬新加坡元，主要由於國浩房地產進行內部重組以精簡其於中國的持股架構所產生之預扣稅項開支。

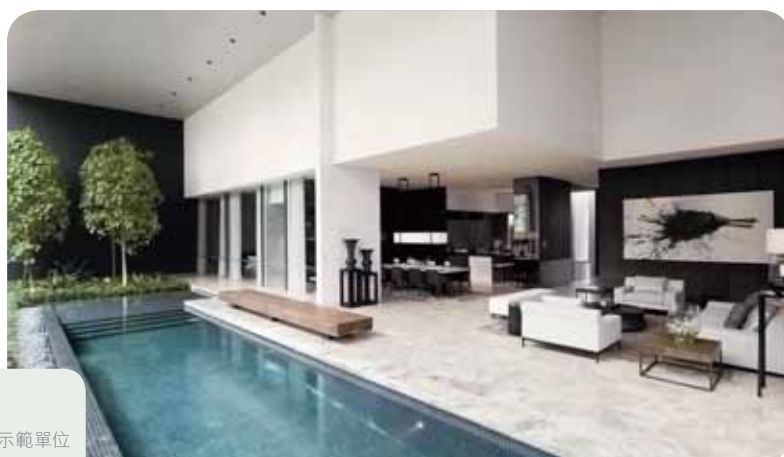
於二零一三年六月三十日，國浩房地產權益持有人應佔股東權益為26.5億新加坡元，較二零一二年六月三十日增加10%。該增長主要由於國浩房地產集團於二零一三年五月發行本金額合共2億新加坡元之4.7%高級永久證券。



構思圖
馬來西亞·
Emerald Gardens



新加坡，優景苑示範單位



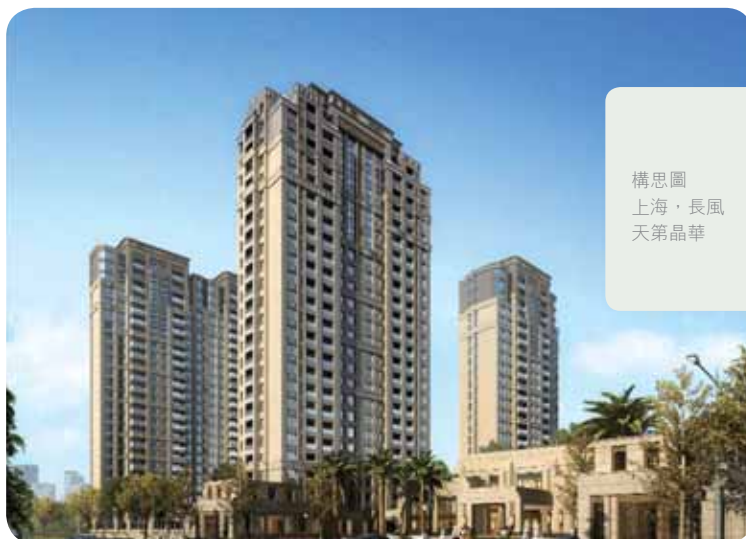
新加坡，Leedon Residence 示範單位

新加坡

截至二零一三年六月三十日止年度，國浩房地產(新加坡)有限公司(「國浩房地產新加坡」)繼續成為國浩房地產收益及溢利的主要來源。來自國浩房地產新加坡的收益及經營業務溢利分別較去年輕微增加5%及1%。

新加坡豪華住宅物業之市場情緒仍然謹慎。政府自二零一零年起的一系列冷卻措施，包括最近推出所有物業貸款須要遵從之總償債率機制，已令整體住宅物業銷售萎縮。

業務回顧



構思圖
上海·長風
天第晶華

中國

來自國浩房地產(中國)有限公司之收益減少63%，主要原因是截至二零一三年六月三十日止年度完成之項目較去年為少。

於中國，儘管中央政府對市場的管制及經濟增長減慢，二零一三年上半年房地產行業表現強勁，且房屋需求實在。

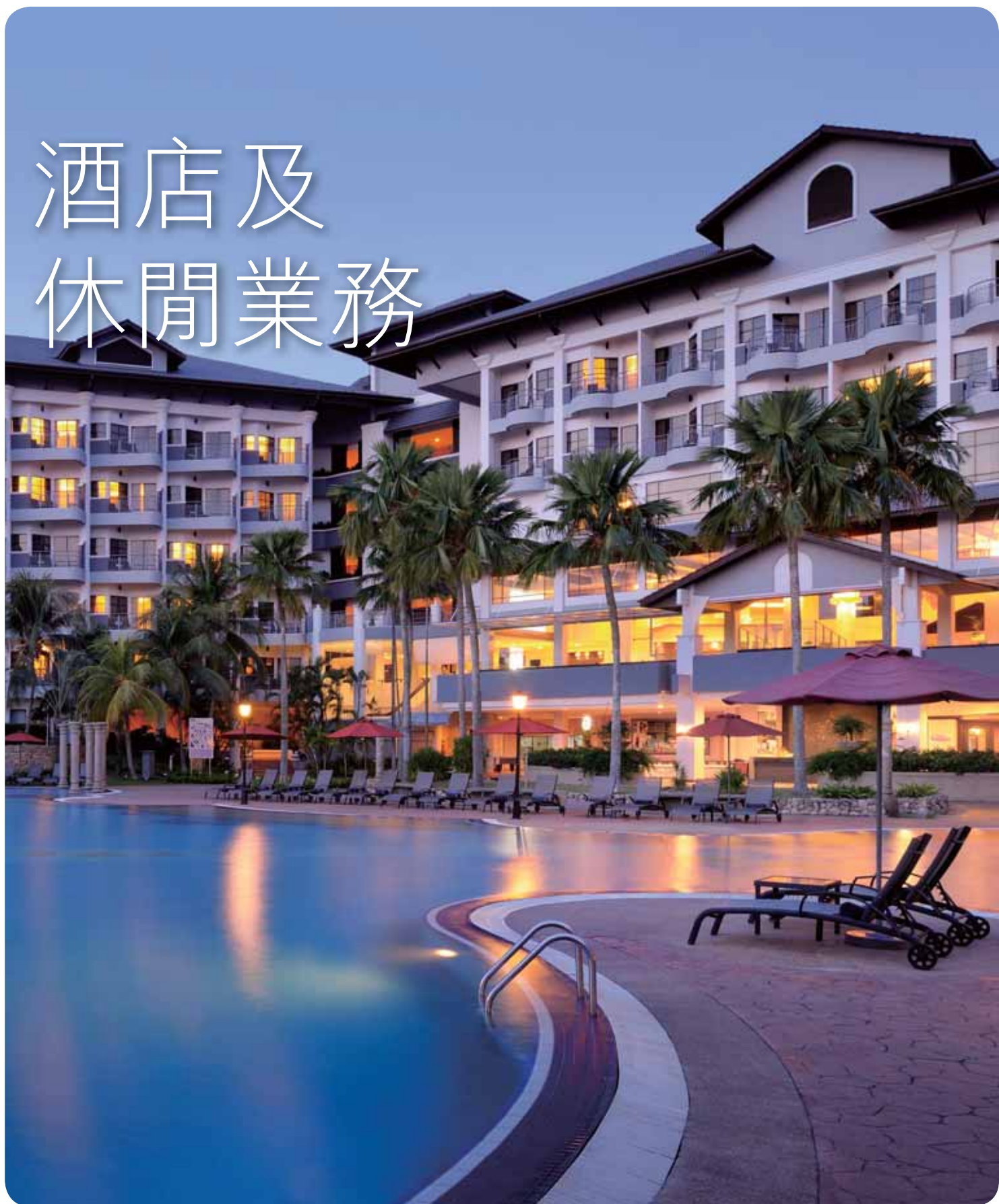
於二零一三年八月，國浩房地產出售其全資附屬集團的全部權益，該附屬集團持有一幅位於南京玄武區佔地約296,000平方米的地塊。該出售將於二零一三／一四財政年度為國浩房地產集團帶來淨溢利約8,100萬新加坡元。

國浩房地產主要市場的經營環境仍具挑戰性。鑑於目前之不明朗，國浩房地產將繼續集中於加強執行其現行項目，並將繼續對成本保持警覺，以及留意為其投資組合增值的機會。



構思圖
上海·長風
國盛中心

酒店及 休閒業務



馬來西亞 · Thistle Port Dickson

蘇格蘭 · The Caledonian
by Thistle



酒店及休閒業務 GuocoLeisure Limited (「GuocoLeisure」)

GuocoLeisure於截至二零一三年六月三十日止年度錄得除稅後溢利4,360萬美元，較去年的7,700萬美元減少43.4%。剔除上年度內一項有關特許權費之爭議得到解決，以及兩間英國酒店物業內部重組撥回之遞延稅項之已變現一次性項目，以及本年度終止酒店租約收取之賠償，正常化除稅後溢利較去年錄得減少12.2%。

收益錄得3.803億美元，較去年增加2.8%，主要原因是酒店分部於二零一二年夏季奧運會所錄得的較高收益。雖然酒店營運之收益增長4.5%，博彩部之波幅影響整體收益表現。

巴斯海峽石油及燃氣特許權之收入減少16.9%至4,460萬美元，主要由於原油平均價格較低及石油產量相比去年少。此外，上年度內由於一項有關特許權費之爭議得到解決而產生一次性特許權費分派550萬美元。

於二零一三年六月三十日之GuocoLeisure股東應佔股東權益由於二零一二年六月三十日之11.19億美元減少1.1%至11.07億美元，主要由於年內產生盈利與英鎊及澳元計價之資產淨值換算為美元產生之滙兌虧損淨額，以及年內之股息付款所抵銷之淨影響。

於二零一二年奧運會後，倫敦酒店面對需求下跌，加上需要吸納奧運會前大量增加之新供應，於二零一三年及二零一四年將對酒店營運商造成挑戰。GuocoLeisure之酒店業務委任新行政總裁，以及酒店品牌重新定位之計劃，預期有助其以英國為基地之業務過渡當前之經濟周期。



倫敦 · Guoman
• The Grosvenor Hotel

業務回顧



西班牙 ·
Enracha Casino



英國 · Mecca Bingo

The Rank Group Plc (「Rank」)

截至二零一三年六月三十日止年度，Rank之除稅後溢利(未計特殊項目及已終止業務)錄得增長2%至4,810萬英鎊。

截至二零一三年六月三十日止年度，Rank來自持續經營業務之收益增加7.0%至6.25億英鎊，部分乃由於自二零一三年二月一日起博彩機徵稅由銷售稅轉為博彩稅。博彩稅實際上增算到收益中，惟對整體盈利能力並無重大影響。

本年度，未計特殊項目的經營溢利輕微上升至6,990萬英鎊。Grosvenor Casinos品牌帶來強勁經營溢利增加(包括收購Gala Casinos帶來的貢獻)，但Mecca之溢利則因為客戶光顧賭場的次數減少及為獲取客戶的電子博彩市場推廣費用增加而受到負面影響。儘管歐元區情況持續嚴峻，Enracha(Rank於西班牙之賭場業務)卻因為其新推出的網上業務之虧損減少而取得改善表現。

特殊項目合共1,550萬英鎊，包括有關收購Gala Casinos的成本、出售虧蝕之網上體育博彩業務(Blue Square Bet)的虧損、為間接及直接稅務事項作出的撥備，以及有關賭場業務的減值及有償租賃調整。



英國 · Grosvenor Casino

Grosvenor Casinos品牌擴闊了其兩個渠道的客戶基礎，惟僅電子博彩業務對增加客戶光顧次數有正面貢獻。於十二個月期間，主要受到倫敦賭場重要客戶活動的推動，客戶每次光顧之總消費增加7%。

Mecca的賭場客戶增長來自35歲以下的組別，期內增加6%。隨著愈來愈多客戶轉用流動平台，電子博彩業務客戶每次光顧的消費有所減少。這是由於流動平台目前推出的博彩種類有限，因此逗留時間較短。

於二零一三年六月三十日，Rank的股東權益由二零一二年六月三十日的2.28億英鎊增加6.1%至2.419億英鎊，主要由於Rank年內的溢利被年內向Rank權益持有人支付股息所抵銷。

Rank繼續對其長遠前景充滿信心，並認為其經擴大的賭場產業及電子博彩渠道具有良好增長潛力。



金融 服務

金融服務

豐隆金融集團有限公司(「豐隆金融」)

豐隆金融於截至二零一三年六月三十日止年度錄得除稅前溢利26.3億馬來西亞元，相比去年23.937億馬來西亞元增加10%。

本年度，商業銀行部錄得較高的除稅前溢利23.929億馬來西亞元，較去年的22.362億馬來西亞元增加7.0%。該增長主要歸因於較高收入淨額及較低其他經營開支，以及分佔投資於聯營公司成都銀行股份有限公司較高溢利所致。然而，這被較高借款、貸款及融資的減值虧損補貼，以及較低金融資產之減值虧損撥回所抵銷。

本年度，投資銀行部錄得除稅前溢利6,790萬馬來西亞元，較去年的5,150萬馬來西亞元增加31.8%。該增長主要歸因於來自投資銀行業務之較高貢獻，但同時被資產管理業務產生之較高經常費用及撥備所抵銷。

本年度，保險部錄得除稅前溢利1.839億馬來西亞元，較去年的2.088億馬來西亞元減少11.9%。溢利減少主要由於收入淨額較低(因利率較低而產生較高儲備要求)所致，然而，因較低經常費用及分佔投資於聯營公司MSIG Insurance (Malaysia) Berhad較高溢利而令溢利減少收窄。

豐隆金融對其核心業務持續穩步增長保持正面態度，並深信其可進一步加強其合併後的特許經營業務，而其經營方式作出重要轉型，可令其經擴大的實體獲得更高成本效益。



業務回顧

集團財務狀況論述

財務業績

於二零一二／一三財政年度，本集團錄得高營運溢利64億港元，當中大部分來自自營投資及較小程度上來自物業發展及投資，以及酒店及休閒。年內，本集團之除稅及非控制權益後之股東應佔綜合溢利達到63億港元，相對去年虧損13億港元。

截至二零一三年六月三十日止年度，自營投資部門錄得經營溢利淨額47億港元，主要來自金融資產交易。

除稅項前之溢利亦透過以下途徑賺取：

- 物業發展及投資20億港元，包括釋放過往年度遞延之經營溢利14億港元；
- 聯營公司及共同控制實體貢獻11億港元；
- 酒店及休閒業務6.239億港元；
- 石油及燃氣特許權收入3.113億港元；

及扣除融資成本合共12億港元。

收益增加33%至170億港元。收益增加主要來自物業發展及投資部合共38億港元。

資本管理

- 本集團於二零一三年六月三十日之綜合總權益(包括非控制權益)為625億港元，較二零一二年六月三十日之總權益增加14%。
- 本集團於二零一三年六月三十日之本公司股東應佔綜合總權益為506億港元，較上年度增加64億港元。

業務回顧

資本管理(續)

- 於二零一三年六月三十日的權益對債務比率如下：

	百萬港元
總借貸	50,067
減：現金及短期資金	(16,079)
有價證券	(11,820)
淨債務	22,168
本公司股東應佔權益	50,558
權益對債務比率	70:30

- 本集團之總現金結餘及有價證券主要以美元(58%)、港元(11%)、新加坡元(7%)、馬來西亞元(6%)及日元(4%)計算。

總借貸

自二零一二年六月三十日之438億港元增加至二零一三年六月三十日之501億港元，主要原因是本集團根據中期票據計劃於二零一二年八月發行5億美元(約39億港元)定息債券。另外Rank收購Gala Casinos之部分款項以新造銀行貸款1.4億英鎊(約17億港元)撥付，從而增加去年的總借貸。本集團之總借貸主要以新加坡元(54%)、美元(20%)、英鎊(9%)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	其他借貸 百萬港元	總數 百萬港元
一年內或即時	11,741	–	2,150	13,891
一年後至兩年內	7,733	1,704	3,880	13,317
兩年後至五年內	12,872	–	7,571	20,443
五年後	795	693	928	2,416
	21,400	2,397	12,379	36,176
	33,141	2,397	14,529	50,067

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395億港元的若干物業、固定資產及交易金融資產作為抵押。

集團成員公司於二零一三年六月三十日獲承諾提供但未動用的借貸額約121億港元。

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。

於二零一三年六月三十日，本集團之借貸約67%按浮動利率計算，其餘33%按固定利率計算。

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。

於二零一三年六月三十日，未到期之外匯合約總名義金額為154億港元，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。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40「或有負債」一節。

人力資源及培訓

於二零一三年六月三十日，本集團約有14,990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獲定期審閱。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業績及個別僱員表現掛鉤，以鼓勵員工達致理想表現。本集團亦會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」)，企業管治守則已更新並於二零一二年四月生效。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。

董事會欣然匯報截至二零一三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；以及審閱本公司有關企業管治之政策及守則。

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

獨立非執行董事 附註

司徒復可
薛樂德
David Michael Norman(於二零一三年七月四日獲委任)

非執行董事

郭令山

附註：

隨著卡達先生退任後，獨立非執行董事及審核委員會之人數降至兩名，此乃低於上市規則第3.10(1)及3.21條規定最低三名之要求。

企業管治報告

A. 董事(續)

1. 董事會(續)

附註：(續)

鑒於由渣打銀行(香港)有限公司代表GuoLine Overseas Limited提出自願現金要約收購本公司股本中之全部已發行股份(GuoLine Overseas Limited已持有之股份除外)(「私有化要約」)，本公司已申請，而香港聯合交易所有限公司已向本公司授出豁免，毋須嚴格遵守上市規則第3.10(1)及3.21條的規定，及已獲延長豁免期至私有化要約終止/失效後三個月。

隨著私有化要約於二零一三年五月三十日終止/失效，David Michael Norman先生已於二零一三年七月四日起獲委任為本公司之獨立非執行董事及審核委員會成員。

根據本公司之公司細則及企業管治守則，每名董事應輪值退任，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，本公司認為司徒復可先生、薛樂德先生及David Michael Norman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。

企業管治報告

A. 董事(續)

3. 董事會會議及資料使用

董事會定期開會，而董事會成員於會期前後可收到有關本公司業務發展之資料。

於本年度，董事會舉行了四次會議，而董事之會議出席率詳情如下：

	已出席／舉行 之會議
執行董事	
郭令燦	4/4
郭令海	4/4
陳林興	4/4
非執行董事	
郭令山	4/4
獨立非執行董事	
卡達(於二零一二年十一月十四日退任)	1/2 ^{附註}
司徒復可	4/4
薛樂德	3/4

附註：兩個董事會會議於二零一二年七月一日至二零一二年十一月十四日(即卡達先生退任之日期)期間舉行。

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)。

企業管治報告

A. 董事(續)

4. 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。

5. 董事持續培訓及發展課程

根據港交所守則，全體董事須參與持續專業發展，以發展及更新其知識及技能。此舉可確保彼等繼續在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。

本公司已為董事提供培訓及發展課程，包括(i)為新委任之董事提供就職／熟悉課程；及(ii)為董事提供持續培訓及專業發展課程。

截至二零一三年六月三十日止之年度，本公司全體董事(即郭令燦先生、郭令海先生、卡達先生(於二零一二年十一月十四日退任)、郭令山先生、陳林興先生、司徒復可先生及薛樂德先生)定期接受有關本集團業務、營運、風險管理及企業管治事宜的簡報及更新。董事獲提供適用於本集團的新訂重點法律及條例或重要法律及條例之變動。彼等亦出席有關最新監管議題的課程及研討會。根據企業管治守則，所有董事須向本公司提供彼等各自之培訓記錄。

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，並且就港交所守則第B.1.2(c)(i)條所描述由董事會所賦予之責任，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)。酬委會之職權範圍已登載於本公司之網站。

B. 董事薪酬(續)

1. 董事會薪酬委員會(「酬委會」)(續)

成員及出席率

截至二零一三年六月三十日止年度，酬委會之成員及彼等之會議出席率如下：

	已出席／舉行 之會議
司徒復可 – 主席	2/2
郭令燦	2/2
薛樂德	2/2

於本年度處理之工作

- 檢討其職權範圍以及董事和高層管理人員之薪酬政策；
- 檢討及批准一位新任高層管理人員之薪酬建議；
- 就執行董事之袍金向董事會作出建議；
- 批准執行董事及高層管理人員之花紅；及
- 檢討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。

就二零一三年六月三十日止年度之董事酬金詳情載於本年報之財務報表附註9。

C. 董事之提名

1. 董事會提名委員會(「提委會」)

提委會之主要職能是就董事會之架構、規模及組成向董事會提出建議，以及檢討獨立非執行董事之獨立性、董事是否適合獲提名重選及董事之持續培訓及發展課程。提委會之詳細職權範圍已登載於本公司之網站。

成員及出席

截至二零一三年六月三十日止年度，提委會之成員名單及彼等出席會議之情況載列如下：

	已出席／舉行 之會議
郭令燦 – 主席	1/1
司徒復可	1/1
薛樂德	1/1

於本年度處理之工作

- 檢討董事會之架構、規模及組成(包括董事不同之技能、知識、經驗、能力以及執行董事、非執行董事及獨立非執行董事之平衡)，並認為董事會具備適當而多元化的技能及經驗；
- 檢討本公司獨立非執行董事之獨立性，並確認全體獨立非執行董事均屬於獨立人士；
- 檢討將於股東週年大會上獲提名重選之董事的簡介及其參與本公司的事務，並確認所有該等董事均適合獲提名重選；
- 檢討董事進行的持續培訓及發展課程，並確認已設有適合的課程；及
- 檢討候選人之恰當性及獨立性，並就委任其為獨立非執行董事向董事會提出建議。

D. 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財務及內部監控制度以及風險管理系統是否足夠及有效。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。審委會之職權範圍已登載於本公司之網站。

成員及出席率

截至二零一三年六月三十日止年度，審委會之成員及彼等之會議出席率如下：

	已出席／舉行 之會議
卡達 ¹	2/2 ²
薛樂德 ¹	3/4
司徒復可	4/4

附註：

1. 隨著卡達先生於二零一二年十一月十四日舉行之股東週年大會結束後退任為董事，其不再擔任本公司之審委會主席職位。薛樂德先生於同日調任為審委會主席。
2. 卡達先生已出席兩個審委會會議，亦為其任期內之所有審委會會議。

D. 問責性及審核(續)

1. 董事會審核委員會(「審委會」)(續)

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；
- 檢討及批准年度內部審核計劃；
- 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。

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，該等會計政策已貫徹採用並按相關會計標準制定。

核數師就其匯報職責之聲明已載於本年報第65頁之核數師報告。

D. 問責性及審核(續)

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風險之影響；
- 制定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定之行動計劃及監控制度是否充足；及
- 監察行動計劃之執行及監控制度之效用以及是否足夠。

此持續程序已設立，並且由審委會定期作出檢討。

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

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

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17,391,000港元，及非核數相關服務(包括稅務顧問及審閱、交易支援及顧問服務)收取費用4,065,000港元。

E. 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、財務資訊(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；
- 本公司之憲法文件；
- 企業管治資料包括不同企業管治委員會之組成及職權範圍、企業管治報告以及股東權利；
- 要求電郵提示之在線登記，藉以接收本公司最新的公司通訊；及
- 有關本集團及其業務之其他資料。

股東可就本公司之事宜作出查詢，或要求索取本公司之公開資料。指定聯絡詳情如下：

郵寄地址： 香港皇后大道中九十九號中環中心五十樓
國浩集團有限公司
圖文傳真： (852) 2285 3233
電郵： comsec@guoco.com

股東就有關其持有股份之垂詢，可直接遞交本公司之股份過戶分處香港中央證券登記有限公司，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。

2. 股東大會

本公司之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。

企業管治報告

E. 投資者關係(續)

2. 股東大會(續)

年內，本公司舉行了兩個股東大會(包括股東週年大會及股東特別大會)，董事於該等會議之出席率如下：

	已出席／舉行 之會議
執行董事	
郭令燦	2/2
郭令海	2/2
陳林興	2/2
非執行董事	
郭令山	2/2
獨立非執行董事	
卡達(於二零一二年十一月十四日退任)	0/1 ^{附註}
司徒復可	2/2
薛樂德	2/2

附註：卡達先生於二零一二年十一月十四日股東大會結束後退任。一個股東大會於其任期內舉行。

3. 股東召開股東大會之權利及程序

根據百慕達一九八一年公司法，本公司董事須應股東要求立即處理正式召開本公司股東特別大會之要求，該等股東須於提出要求當日持有附帶於本公司股東大會表決權利的不少於十分之一本公司繳足股本。提出要求須列明召開會議目的，並須由要求者簽署，呈交至本公司的註冊辦事處，當中可包含多份由一名或多名要求者簽署的相類文件。

根據本公司之公司細則第103條，股東可發出書面通知，表示其提議推選個別人士為董事之意向。該書面通知須遞交至本公司之主要辦事處(地址為香港皇后大道中九十九號中環中心五十樓)或股份過戶分處(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)，惟遞交本條所述通知之最短期限為最少為七天，即在不早於指定舉行該選舉之股東大會通知寄發翌日開始，以及在不遲於該股東大會舉行之日前七天結束。

二零一三年八月三十日

財務專欄目錄

董事會報告	41
獨立核數師報告書	65
綜合收益表	66
綜合全面收益表	67
綜合財務狀況表	68
財務狀況表	70
綜合資本變動表	71
綜合現金流量表	73
<i>財務報表附註</i>	
1 編製基準	75
2 重要會計政策	76
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	95
6 其他收益及收入／(虧損)淨額	96
7 年度除稅前溢利／(虧損)	97
8 稅項開支	99
9 董事酬金	101
10 五位獲得最高收入人士之酬金	103
11 本公司股東應佔溢利／(虧損)	103
12 股息	104
13 每股盈利／(虧損)	105
14 分類報告	105
15 固定資產	110
16 無形資產	114
17 附屬公司權益	115
18 聯營公司權益	123
19 共同控制實體權益	125
20 收購附屬公司及非控制權益	126
21 可供出售金融資產	128
22 商譽	128
23 發展中物業	129
24 持作銷售用途之物業	129
25 貿易及其他應收賬款	130
26 交易金融資產	131
27 現金及短期資金	132
28 貿易及其他應付賬款	132
29 銀行貸款及其他借貸之流動部份	134
30 銀行貸款及其他借貸之非流動部份	134
31 撥備及其他負債	135
32 遞延稅項	136
33 股本及儲備	138
34 綜合現金流量表附註	140
35 僱員退休福利	141
36 於權益結算之股權交易	144
37 財務風險管理及公平價值	154
38 資本管理	162
39 承擔	163
40 或有負債	164
41 有關連人士之重大交易	166
42 財務報表編製後發生事項	167
43 母公司及最終控股公司	167
44 截至二零一三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	168
附屬公司之主要發展中物業及持作銷售用途之物業	169
附屬公司持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連同本集團之截至二零一三年六月三十日止年度之經審核之財務報表(「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、股票經紀以及商人銀行。

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

本集團於截至二零一三年六月三十日止年度之綜合淨溢利及本公司與本集團於該日之財務狀況載列於第66至168頁之財務報表內。

股息

於二零一三年七月三日，本公司宣派特別中期股息，每一股國浩股份可獲0.27股The Rank Group Plc股份。根據二零一三年七月二日(該實物股息宣派前之交易日)Rank股份之收市價每股153.5便士及1英鎊兌11.7517港元之匯率，0.27股Rank股份之分派價值約為4.87港元(僅供參考之用)。(截至二零一二年六月三十日止年度之中期股息每股0.50港元，合共164,526,000港元已以現金方式支付。)

董事建議就截至二零一三年六月三十日止年度派付末期股息每股1.50港元(二零一二年：每股1.70港元)，合共493,577,000港元(二零一二年：559,387,000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)	二零一三年十一月十五日(星期五) 至二零一三年十一月十九日(星期二)
截止辦理股份過戶時間	二零一三年十一月十四日(星期四)下午四時三十分
記錄日期	二零一三年十一月十九日(星期二)
股東週年大會	二零一三年十一月十九日(星期二)

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	二零一三年十一月二十六日(星期二)
截止辦理股份過戶時間	二零一三年十一月二十五日(星期一)下午四時三十分
記錄日期	二零一三年十一月二十六日(星期二)
末期股息擬派發日期	二零一三年十二月五日(星期四)

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754,000美元(二零一二年：719,000美元)。

股本、可換股證券及權證

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33。

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889,800,000美元(二零一二年：虧損157,600,000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詳列於綜合資本變動表及財務報表附註33。

利息資本化

於本年度內，本集團就發展中物業、投資物業及物業、廠房及設備之資本化利息約為86,400,000美元(二零一二年：約93,900,000美元)。

固定資產

本年度內固定資產之變動詳列於財務報表附註15。

物業

本集團之主要發展中物業、持作銷售用途及投資用途之物業之詳情列於第169至172頁。

董事會報告

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** (於二零一二年十一月十四日退任)

郭令山*

陳林興

司徒復可**

薛樂德**

David Michael Norman** (於二零一三年七月四日獲委任)

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

按照公司細則第99條及本公司企業管治常規守則第A.4.2條，郭令山先生及陳林興先生將於二零一三年十一月十九日舉行之本公司股東週年大會(「股東週年大會」)輪值退任。按照公司細則第102條及本公司企業管治常規守則第A.4.2條，於二零一三年七月四日獲委任為董事之David Michael Norman先生將出任直至股東週年大會為止。各人均符合資格，並願意於股東週年大會上膺選連任。

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

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一三年六月三十日，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二零一三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二零一三年六月三十日後之額外資料。

董事會報告

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(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
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令燦	1,056,325	253,642,792	254,699,117	77.40% 附註
郭令海	3,800,775	–	3,800,775	1.16%
郭令山	209,120	–	209,120	0.06%
陳林興	566,230	–	566,230	0.17%

* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

254,699,117股股份／相關股份之權益總額包括249,499,117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。

253,642,792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」)	243,815,930
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	5,200,000
Asian Financial Common Wealth (PTC) Limited (「AFCW」)	4,026,862
Chaghese Limited (「CL」)	600,000

AFCW為國浩管理有限公司全資擁有，而本公司則全資擁有國浩管理有限公司。GOL擁有本公司74.10%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HLCM49.27%權益，其中2.424%權益屬於其個人名下擁有，及經HL Holdings Sdn Bhd(「HLH」)擁有46.534%權益，而彼則全資擁有HLH及經Newton (L) Limited(「NLL」)擁有0.311%權益。Newton Capital Group Limited全資擁有NLL。郭令燦先生擁有Newton Capital Group Limited 2.424%權益，及HLH擁有Newton Capital Group Limited 46.534%權益。

郭令燦先生全資擁有CL。

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
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令燦	390,000	7,537,100	7,927,100	49.27% 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：

7,537,100股股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份數目
HL Holdings Sdn Bhd (「HLH」)	7,487,100
Newton (L) Limited (「NLL」)	50,000

HLH及NLL各自之控股股東及彼等各自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)

(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
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令燦	13,333,333	864,170,024	877,503,357	74.15% 附註
郭令海	35,290,914	—	35,290,914	2.98%
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

附註：

877,503,357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及46,258,994股其他非上市衍生工具之相關股份。

864,170,024股股份／相關股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
GuocoLand Assets Pte Ltd (「GAPL」)	772,032,426
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	46,258,994
Newton (Cayman) Limited (「NCL」)	32,461,318
Chaghese Limited (「CL」)	13,417,286

本公司全資擁有GAPL。本公司、CL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。

Newton Resources Sdn Bhd全資擁有NCL，而Newton (L) Limited(「NLL」)則全資擁有Newton Resources Sdn Bhd。NLL之控股股東及其控權百分比載於上文(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)

(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	856,380,500	861,370,100	81.82% 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：

861,370,100股股份／相關股份之權益總額包括824,903,500股HLFG普通股及36,466,600股其他非上市衍生工具之相關股份。

856,380,500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」)	36,466,600
Guoco Assets Sdn Bhd (「GASB」)	267,079,946
Soft Portfolio Sdn Bhd (「SPSB」)	6,057,000

本公司及GA Investment Limited (「GAIL」)分別擁有GASB 45.45%及54.55%權益。本公司全資擁有GAIL。HL Management Co Sdn Bhd全資擁有HLSRS，而HLCM則全資擁有HL Management Co Sdn Bhd。

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%
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。

GCL之控股股東及其控權百分比載列於上文(A)部份之附註。

GAPL之控股股東及其控權百分比載列於上文(B)(b)部份之附註。

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)

(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	911,676,434	912,411,434	66.69% 附註
陳林興	1,100,000	—	1,100,000	0.08%

* 普通股

附註：

911,676,434股股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份數目
GuocoLeisure Assets Limited (「GLAL」)	910,261,434
GuoLine Overseas Limited (「GOL」)	1,415,000

本公司全資擁有GLAL。本公司及GOL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。

(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%
郭令山	2,520,000	—	2,520,000	0.79%

* 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)

(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	4,750,000	–	4,750,000	0.26%
郭令山	462,000	–	462,000	0.03%

* 普通股

(h) Malaysian Pacific Industries Berhad (「MPI」)

董事	*股份數目(好倉)			佔MPI 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令海	71,250	–	71,250	0.04%
郭令山	1,260,000	–	1,260,000	0.63%

* 普通股

(i) Narra Industries Berhad (「NIB」)

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

* 普通股

附註：

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。

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)

(j) 南順(香港)有限公司(「南順香港」)

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

* 普通股

(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 MSIG Takaful Berhad
Carter Realty Sdn Bhd	Hong Leong Yamaha Motor Sdn Bhd
Century Touch Sdn Bhd	Kwok Wah Hong Flour Company Limited
GLL IHT Pte. Ltd.*	南順(香港)有限公司
廣州南順食品有限公司	Luck Hock Venture Holdings, Inc.
Guocera Tile Industries (Meru) Sdn Bhd	Malaysian Pacific Industries Berhad
Hong Leong Assurance Berhad	RZA Logistics Sdn Bhd
Hong Leong Bank Berhad	Southern Steel Berhad
Hong Leong Capital Berhad	Southern Pipe Industry (Malaysia) Sdn Bhd
Hong Leong Industries Berhad	The Rank Group Plc

* 只持有債券之權益

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(1)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，於二零一三年六月三十日，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》須通知本公司，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。

董事會報告

股份認購權

本公司

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。

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。股份認購權方案已於二零一二年十二月十五日失效。自計劃生效以來並無根據股份認購權方案向任何參與者授出認購權。

股份認購權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。

董事會報告

股份認購權(續)

本公司(續)

二零一二年行政人員股份認購權計劃

鑑於股份認購權計劃及股份認購權方案分別於二零一一年十一月二十八日及二零一二年十二月十五日失效，本公司股東於二零一二年十一月十四日舉行之股東特別大會上批准通過二零一二年行政人員股份認購權計劃(「二零一二年股份認購權計劃」)，並於二零一二年十一月十六日生效(「二零一二年股份認購權計劃採納日期」)，以給予本公司及其全部附屬公司之行政人員或董事(「合資格行政人員」)一個機會參與本公司股權，及使合資格行政人員之長遠利益與股東一致。

根據二零一二年股份認購權計劃，合資格行政人員行使之認購權可透過發行本公司之新股份及／或轉讓現有股份而得以履行。信託(「股份認購權計劃信託」)已成立以不時購入本公司現有股份，從而履行二零一二年股份認購權計劃可能授出之認購權之行使。本公司的一間全資附屬公司作為信託人負責管理股份認購權計劃信託。

因行使根據二零一二年股份認購權計劃而授出之所有股份認購權而可能發行的本公司新股份數目，合共不得超過於二零一二年股份認購權計劃採納日期本公司已發行股本之10%(即32,905,137股)，相當於本報告刊發日期本公司已發行股本10%。就任何合資格行政人員行使截至最近授出日期止任何十二個月期間，已授出及將予授出之認購權之已發行及將予發行股份之總額，最多不得超過於任何授出日期本公司已發行股份1%。

於任何股份認購權獲行使時就每股股份應付之認購權價格，由董事會於授出股份認購權時釐定。該價值將不會低於下列的最高者：(a)於緊接授出該股份認購權之日前五個營業日於聯交所發出之每日報價表所示之股份平均收市價；或(b)於授出該股份認購權之日於聯交所發出之每日報價表所示之股份收市價；或(c)股份之面值。

由授出日期(包括該日)起計三十日內，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授出該認購權之日起計滿第十周年之日止期間。

二零一二年股份認購權計劃之有效期由二零一二年股份認購權計劃採納日期起計為期十年。二零一二年股份認購權計劃之有效期至二零二二年十一月十五日為止。

直至二零一三年六月三十日，本公司並無根據二零一二年股份認購權計劃向任何合資格行政人員授出認購權。

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

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，並根據上市規則第17章於二零零八年十一月二十一日(「生效日期」)獲本公司股東進一步批准。國浩房地產二零零八年股份認購權計劃容許向合資格參與者(包括國浩房地產及其附屬公司之僱員及執行董事，而彼等並非國浩房地產控股股東)授出認購權認購新發行及／或現有之國浩房地產股份。

國浩房地產二零零八年股份認購權計劃為曾推動國浩房地產集團增長及發展之國浩房地產集團僱員提供機會，認購國浩房地產之股份。

國浩房地產股份認購權計劃委員會，可挑選國浩房地產集團之確認僱員(包括執行董事)成為國浩房地產二零零八年股份認購權計劃參與者。

董事會報告

股份認購權(續)

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)(續)

國浩房地產有限公司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)

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可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118,337,327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。

於二零一二年七月一日，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6,148,475，全部認購權已於本年度失效。年內，概無新認購權獲授出或被行使。於二零一三年六月三十日，並無未被行使之認購權。

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 股份之行使價
		於二零一二年 七月一日	年內 已失效數目	於二零一三年 六月三十日	
二零零九年九月二十八日	僱員	6,148,475	6,148,475	-	2.142新加坡元
	總數	6,148,475	6,148,475	-	

董事會報告

股份認購權(續)

GuocoLeisure Limited (「GL」)

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

GL股東於二零零八年十月十七日批准GL二零零八年股份認購權計劃，本公司股東根據上市規則第17章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年齡至少為二十一(21)歲及並非未獲解除破產令並已確認之GL及其附屬公司(「GL集團」)之僱員(包括執行董事)授出認購權認購新發行及/或現有GL股份。GL之非執行董事、GL聯營公司之董事及僱員、本公司及其附屬公司(不包括GL集團成員公司)之董事及僱員、及GL之控股股東或其聯繫人士不得參與GL二零零八年股份認購權計劃。

GL二零零八年股份認購權計劃可：

- (1) 使已確認僱員之長遠利益與GL股東一致，並鼓勵該等僱員對彼等所管理業務之表現承擔更大責任；
- (2) 推動僱員實踐策略業務目標；
- (3) 以股本權益獎勵對GL集團的成功作出貢獻之僱員；及
- (4) 使整體薪酬待遇更具吸引，以招攬、挽留及激勵有才幹之行政人員。

由GL董事會正式授權及委任並由GL董事組成之委員會(「GL股份認購權計劃委員會」)管理GL二零零八年股份認購權計劃，可授出認購權予合資格參與者。

GL股份認購權計劃委員會根據GL二零零八年股份認購權計劃於任何日期可能授出之認購權所包含已發行之GL股份數目，根據二零零八年股份認購權計劃所有授出之認購權數目，當加上已發行/轉讓及可發行/轉讓之GL股份數目後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股份五個交易日加權平均市價。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，根據授出該認購權之條款可行使認購權。

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。

於二零一二年七月一日，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股份為210,000。於本年度，根據GL二零零八年股份認購權計劃已授出79,900,000認購權予若干僱員。年內，概無認購權被行使，而失效之認購權數目為4,105,000。於二零一三年六月三十日，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76,005,000。

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)

所述認購權之詳情如下：

授出日期	承授人	認購權包含GL股份數目				每股GL股份 之行使價	
		於二零一二年 七月一日	年內獲授出 數目	年內 已失效數目	於二零一三年 六月三十日		
二零一零年十二月十六日	僱員	210,000	-	105,000	105,000	附註1	0.713新加坡元
二零一三年五月十三日	Premod Paul Thomas	-	5,000,000	-	5,000,000	附註2及4	0.86新加坡元
二零一三年五月十三日	Michael DeNoma	-	25,000,000	-	25,000,000	附註2、3及4	0.86新加坡元
二零一三年五月十三日	Mark Ostridge	-	3,000,000	-	3,000,000	附註2及4	0.86新加坡元
二零一三年五月十三日	Fiona Keddie	-	3,000,000	-	3,000,000	附註2及4	0.86新加坡元
二零一三年五月十三日	僱員	-	43,900,000	4,000,000	39,900,000	附註2及4	0.86新加坡元
	總數：	210,000	79,900,000	4,105,000	76,005,000		

附註：

1. 認購權有效期由二零一零年十二月十六日起至二零一四年三月十六日止。授出之認購權可於各歸屬日後三至六個月之若干期間內分批行使，最後一批可於二零一四年三月十六日或之前行使。
2. Premod Paul Thomas先生，Michael DeNoma先生及Mark Ostridge先生乃GL集團之董事。Fiona Keddie女士於授出認購權日(即二零一三年五月十三日)之後成為GL集團之董事。

根據GL二零零八年股份認購權計劃於二零一三年五月十三日授出之認購權由二零一三年五月十三日起生效，並將分兩批歸屬：

- i. 第一批最高20%至35%將於適用表現目標達成後在二零一五/二零一六年財政年度完結時歸屬；及
- ii. 第二批最高65%至80%將於適用表現目標達成後在二零一八/二零一九年財政年度完結三個月內歸屬。

一旦歸屬，每批乃按以下方式予以行使：

- i. 其中40%由歸屬日期起6個月內予以行使；
- ii. 其中40%由歸屬日期起第13個月開始直至第18個月完結予以行使；及
- iii. 其中20%由歸屬日期起第25個月開始直至第30個月完結予以行使。

於授出該認購權日期(即二零一三年五月十日)前每股GL股份之市價為0.85新加坡元。

3. 向Michael DeNoma先生授出13,680,636股GL股份之認購權乃於上市規則及GL二零零八年股份認購權計劃所規定之1%限額內。根據上市規則及GL二零零八年股份認購權計劃所規定，餘下11,319,364股GL股份之認購權(「超額授出」)乃有條件授出，須待(其中包括)本公司股東於股東大會上批准後，方可作實。本公司將於其二零一三年應屆股東週年大會上尋求其股東批准超額授出。

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：(續)

4. 根據柏力克一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0.17新加坡元至0.23新加坡元。柏力克一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1.05%，以授出日期已發行新加坡政府證券債券之五年歷史回報率為基準；
- 預期波幅率為34.1%，以授出日期前五年歷史波幅率為基準；
- 預期股息率為2.4%，以授出日期GL股份市價之五年歷史股息派發比率為基準；及
- 預期認購權年期為3.6年至8.6年。

柏力克一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股份認購權計劃於二零一一年十月十一日獲GLM股東批准，並根據上市規則第17章於二零一一年十一月二十五日(「批准日期」)獲本公司股東進一步批准。於GLM股份認購權計劃下，認購權可以新發行及／或現有之GLM股份授出。GLM股份認購權計劃於二零一二年三月二十一日(「GLM生效日期」)生效。

GLM股份認購權計劃為擔任GLM及其附屬公司(「GLM集團」)之行政人員或董事(執行或非執行)，及對GLM集團之增長及發展作出貢獻之合資格參與者(由GLM或其附屬公司董事會(「GLM董事會」)或已獲GLM董事會授權之委員會／個人挑選)提供一個參與GLM股權的機會。

GLM董事會根據GLM股份認購權計劃及其他行政人員股份認購計劃可授出之認購權所涉及之GLM股份數目，不得超過GLM不時已發行及已付普通股股本(庫存股份除外)之15%，而因行使根據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之10%。因此，根據GLM股份認購權計劃授出之認購權所涉及之可予發行之GLM新股份之上限為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GLM新股份，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要約日期起計三十日內獲接納(或經GLM董事會按其酌情權允許的一個較長期間)，連同支付1馬來西亞元作為不可退回之代價。

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行使，惟有關期間不得超過由GLM生效日期起計十年。

GLM股份認購權計劃之有效期由GLM生效日期起計為期十年至二零二二年三月二十日。

自GLM股份認購權計劃成立以來，直至二零一三年六月三十日為止，概無根據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

於二零一三年六月三十日，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	253,042,792	1及2	76.90%
HL Holdings Sdn Bhd (「HLH」)	受控制公司 之權益	253,042,792	2及3	76.90%
Hong Leong Investment Holdings Pte Ltd (「HLInv」)	受控制公司 之權益	253,042,792	2及4	76.90%
Davos Investment Holdings Private Limited (「Davos」)	受控制公司 之權益	253,042,792	2及5	76.90%
Kwek Leng Kee (「KLK」)	受控制公司 之權益	253,042,792	2及6	76.90%
Elliott Capital Advisors, L.P.	受控制公司 之權益	28,233,716		8.58%
First Eagle Investment Management, LLC	投資經理	23,042,704		7.00%

附註：

1. 該等權益包括247,842,792股本公司普通股及5,200,000股非上市之其他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」)	243,815,930
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	5,200,000
Asian Financial Common Wealth (PTC) Limited (「AFCW」)	4,026,862

AFCW由國浩管理有限公司全資擁有，而本公司則全資擁有國浩管理有限公司。GOL擁有本公司74.10%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、HLInvst、Davos及KLK之權益重複計算。
3. HLH透過其於HLCM之控股權益被視為於該等權益中持有權益，而郭令燦先生擁有HLCM 49.27%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及經Newton (L) Limited擁有0.311%權益。
4. HLInvst透過其於HLCM之34.69%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
5. Davos透過其於HLInvst之33.59%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
6. KLK透過其於Davos之41.92%控股權益被視為於該等權益中持有權益。

除上文所披露者外，於二零一三年六月三十日，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二零一一年七月四日之服務主協議，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二零一一年七月一日至二零一四年六月三十日為止三個財政年度。

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，總費用於截至二零一四年六月三十日止三個財政年度各年之年度上限為417,000,000港元(「年度上限」)。

本公司之執行主席郭令燦先生被視為Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)及本公司之控股股東。GGMC、GOMC及HLMC為本公司最終控股公司HLCM之間接全資附屬公司，因此根據香港上市規則(「上市規則」)彼等均為本公司之關連人士之聯繫人士。

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)

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	131,455
HLMC協議	3,186
總計：	134,641
	(<HK\$417,000,000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134,600,000港元，並不超過本公司於二零一一年七月五日發出之公佈所披露之年度上限417,000,000港元。

向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之信託提供融資

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)於二零零八年十月十七日取得股東批准其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」)，該計劃進一步於二零零八年十一月二十一日根據上市規則第17章獲得本公司股東批准。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，而彼等並非國浩房地產之控股股東)授出認購權認購新發行及或現有國浩房地產股份。

國浩房地產與國浩房地產信託之信託人(「信託人」，為一家跟國浩房地產並無關係的信託公司)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」)，以購入國浩房地產現有股份。就國浩房地產二零零八年股份認購權計劃，該信託契據已於隨後獲得修訂。國浩房地產或其附屬公司(「國浩房地產集團」)已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二零零八年股份認購權計劃購入及持有國浩房地產現有股份。

國浩房地產信託之受益人包括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。

董事會報告

合約權益及關連交易(續)

持續關連交易(續)

向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之信託提供融資(續)

本公司獨立非執行董事已檢討該等持續關連交易，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134,400,000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。

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、豐隆伊斯蘭銀行有限公司、豐隆銀行越南有限公司及豐隆投資銀行有限公司(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
- 本集團購入及／或認購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。

由於豐隆財務機構乃本公司之間接控股股東HLCM之間接附屬公司，故彼等屬本公司之關連人士(定義見上市規則)的聯繫人。

本公司之執行主席郭令燦先生被視為HLCM及本公司之控股股東。銀行交易按上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

於本年度，本集團不時訂立存款交易，當中涉及以豐隆財務機構為接受存款銀行以存入存款(包括多種貨幣之儲蓄、往來及其他存款)(「存款交易」)。存款交易根據各項交易進行時之有關市場利率進行，跟本集團與其他非關連財務機構進行交易時所用者大致相同。本集團將多種貨幣之儲蓄及定期存款存入豐隆財務機構之年利率介乎0.0725厘至9厘，定期存款之存款期介乎隔夜至六個月。於二零一三年六月三十日，本集團存放於豐隆財務機構之存款結餘約為23,500,000美元。

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)

本公司獨立非執行董事已檢討本年度之銀行交易，並確認：

- a. 於本年度，本集團並無認購或購入由豐隆財務機構發行之債務證券；
- b. 於本年度，本集團存入豐隆財務機構之未提取存款結餘最高合共約為79,200,000美元，並不超出本公司於二零一二年六月二十九日刊發之公佈所披露數額上限120,000,000美元或其他貨幣之相等金額；及
- c. 進行存款交易乃：
 - 屬本集團一般及日常業務；
 - 屬按照正常商業條款進行；及
 - 乃根據有關交易文件之條款進行，而交易條款公平合理，並符合本公司股東整體利益。

核數師之審閱

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60至63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。

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，本公司於本財政年度直至二零一三年五月三十日（即本公司之控股股東GuoLine Overseas Limited（「收購人」）提出自願私有化要約（「要約」）以收購本公司全部已發行股份（收購人已持有之股份除外）終止／失效之日）維持足夠之公眾持股量。

經計及就接獲無條件要約選擇方案有效接納之8,467,401股股份，收購人及一致行動人士合共持有253,525,834股本公司股份（佔本公司已發行股本總額約77.05%）。公眾人士持有75,525,539股股份（佔本公司已發行股本總額約22.95%）。因此，並不符合根據上市規則第8.08(1)(a)條有關最低公眾持股量須達25%之規定。本公司因此已向聯交所申請並取得聯交所豁免直至二零一三年十一月三十日期間嚴格遵守上述規則。收購人及本公司將考慮並採取步驟（如適當），以恢復所需之最低公眾持股份量。

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，二零一三年八月三十日

獨立核數師報告書

獨立核數師報告書致國浩集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第66頁至第168頁國浩集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括二零一三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。

董事就綜合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》之披露規定編製財務報表，以令綜合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，以使綜合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綜合財務報表作出意見。我們是按照百慕達1981年《公司法案》第90條的規定，僅向整體股東報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等綜合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綜合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綜合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綜合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，以及評價綜合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 貴集團於二零一三年六月三十日的事務狀況及截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

中環遮打道10號

太子大廈8樓

香港，二零一三年八月三十日

綜合收益表

截至二零一三年六月三十日止年度

	附註	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元	二零一三年 千港元 (附註1(c))	二零一二年 千港元 (附註1(c))
營業額	5	3,112,167	2,771,166	24,140,457	21,492,748
收益	5	2,195,481	1,644,773	17,029,907	12,756,613
銷售成本		(1,139,760)	(872,977)	(8,840,890)	(6,770,679)
其他應佔成本		(32,433)	(28,905)	(251,576)	(224,183)
其他收益	6(a)	1,023,288	742,891	7,937,441	5,761,751
其他收入／(虧損)淨額	6(b)	102,492	79,141	795,010	613,806
行政及其他經營支出		529,789	(371,442)	4,109,467	(2,880,848)
		(678,677)	(589,461)	(5,264,362)	(4,571,771)
除融資成本前之經營溢利／(虧損)		976,892	(138,871)	7,577,556	(1,077,062)
融資成本	7(a)	(152,051)	(103,221)	(1,179,429)	(800,567)
經營溢利／(虧損)	14	824,841	(242,092)	6,398,127	(1,877,629)
投資物業估值盈餘	15	28,594	3,198	221,798	24,803
應佔聯營公司之溢利	7(c)	127,307	98,021	987,495	760,236
應佔共同控制實體之溢利減虧損	7(c)	8,817	4,824	68,392	37,414
年度除稅前溢利／(虧損)	7	989,559	(136,049)	7,675,812	(1,055,176)
稅項開支	8(a)	(99,803)	(21,553)	(774,152)	(167,162)
年度溢利／(虧損)		889,756	(157,602)	6,901,660	(1,222,338)
應佔：					
本公司股東	11	811,725	(166,810)	6,296,389	(1,293,754)
非控制權益		78,031	9,208	605,271	71,416
年度溢利／(虧損)		889,756	(157,602)	6,901,660	(1,222,338)
分配：					
就往年度已付末期股息		(71,296)	(91,870)	(553,029)	(712,530)
就本年度已付中期股息		–	(20,920)	–	(162,252)
	12	(71,296)	(112,790)	(553,029)	(874,782)
每股溢利／(虧損)		美元	美元	港元	港元
基本	13	2.50	(0.51)	19.37	(3.98)
攤薄	13	2.50	(0.51)	19.37	(3.98)
已宣派特別中期股息	12	千美元 (206,590)	千美元 –	千港元 (1,602,477)	千港元 –
擬派發末期股息	12	(63,632)	(72,125)	(493,577)	(559,387)

第75頁至168頁之附註乃財務報表之一部份。

綜合全面收益表

截至二零一三年六月三十日止年度

	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元	二零一三年 千港元 (附註1(c))	二零一二年 千港元 (附註1(c))
年度溢利／(虧損)	889,756	(157,602)	6,901,660	(1,222,338)
年度其他全面收益(扣除稅項及重分類調整後) 將不會重新分類至損益之項目： 定額福利責任之精算收益／(虧損)	6,419	(11,920)	49,791	(92,450)
其後可重新分類至損益之項目： 換算海外附屬公司、聯營公司及 共同控制實體財務報表所產生之滙兌差額	8,914	(87,204)	69,144	(676,341)
海外附屬公司及聯營公司投資淨額中 貨幣性項目所產生之滙兌差額	11,221	11,385	87,039	88,300
可供出售金融資產之公平價值變動	49,276	(187,038)	382,224	(1,450,639)
轉撥至損益：				
— 出售可供出售金融資產	832	(93,450)	6,454	(724,784)
— 可供出售金融資產之減值虧損	—	10,162	—	78,815
出售物業之估值儲備轉出	(39)	(36)	(303)	(279)
應佔聯營公司之其他全面收益	42,950	(557)	333,155	(4,320)
	113,154	(346,738)	877,713	(2,689,248)
年度其他全面收益，除稅後淨額	119,573	(358,658)	927,504	(2,781,698)
年度全面收益總額	1,009,329	(516,260)	7,829,164	(4,004,036)
年度應佔全面收益總額：				
本公司股東	901,135	(474,856)	6,989,925	(3,682,913)
非控制權益	108,194	(41,404)	839,239	(321,123)
	1,009,329	(516,260)	7,829,164	(4,004,036)

第75頁至168頁之附註乃財務報表之一部份。

綜合財務狀況表

於二零一三年六月三十日

		二零一三年 千美元	二零一二年 千美元	二零一三年 千港元 (附註1(c))	二零一二年 千港元 (附註1(c))
	附註				
非流動資產					
固定資產					
— 投資物業	15	1,673,137	1,518,898	12,978,189	11,780,345
— 其他物業、廠房及設備	15	1,825,517	1,848,341	14,160,170	14,335,456
聯營公司權益	18	818,825	687,929	6,351,462	5,335,474
共同控制實體權益	19	110,907	112,518	860,283	872,673
可供出售金融資產	21	1,577,914	1,489,702	12,239,563	11,553,905
遞延稅項資產	32	3,897	23,518	30,228	182,402
無形資產	16	1,170,289	960,052	9,077,698	7,446,019
商譽	22	158,176	68,218	1,226,940	529,089
		7,338,662	6,709,176	56,924,533	52,035,363
流動資產					
發展中物業	23	3,976,823	4,167,580	30,847,421	32,323,125
持作銷售用途之物業	24	486,886	205,842	3,776,677	1,596,480
貿易及其他應收賬款	25	592,914	395,069	4,599,115	3,064,096
交易金融資產	26	1,523,887	1,226,472	11,820,487	9,512,333
現金及短期資金	27	2,072,946	1,134,639	16,079,428	8,800,090
		8,653,456	7,129,602	67,123,128	55,296,124
流動負債					
貿易及其他應付賬款	28	1,045,233	763,309	8,107,664	5,920,110
銀行貸款及其他借貸之流動部份	29	1,790,849	1,929,996	13,891,258	14,968,759
稅項	8(d)	165,515	132,218	1,283,867	1,025,463
撥備及其他負債	31	30,184	11,032	234,131	85,563
		3,031,781	2,836,555	23,516,920	21,999,895
淨流動資產		5,621,675	4,293,047	43,606,208	33,296,229
總資產減流動負債		12,960,337	11,002,223	100,530,741	85,331,592

綜合財務狀況表

		二零一三年 千美元	二零一二年 千美元	二零一三年 千港元 (附註1(c))	二零一二年 千港元 (附註1(c))
	附註				
非流動負債					
銀行貸款及其他借貸之非流動部份	30	4,663,774	3,723,733	36,175,962	28,880,715
應付非控制權益款項		104,032	93,267	806,955	723,365
撥備及其他負債	31	83,009	93,822	643,884	727,669
遞延稅項負債	32	53,994	29,932	418,821	232,148
		4,904,809	3,940,754	38,045,622	30,563,897
淨資產					
		8,055,528	7,061,469	62,485,119	54,767,695
股本及儲備					
股本	33(c)	164,526	164,526	1,276,195	1,276,039
儲備		6,353,397	5,534,157	49,282,030	42,922,092
本公司股東應佔權益					
本公司股東應佔權益		6,517,923	5,698,683	50,558,225	44,198,131
非控制權益		1,537,605	1,362,786	11,926,894	10,569,564
總權益					
		8,055,528	7,061,469	62,485,119	54,767,695

經由董事會於二零一三年八月三十日通過及授權刊發

董事

郭令海

陳林興

第75頁至168頁之附註乃財務報表之一部份。

財務狀況表

於二零一三年六月三十日

		二零一三年 千美元	二零一二年 千美元	二零一三年 千港元 (附註1(c))	二零一二年 千港元 (附註1(c))
	附註				
非流動資產					
附屬公司權益	17	2,974,435	3,820,371	23,072,097	29,630,224
可供出售金融資產	21	203	203	1,575	1,575
		2,974,638	3,820,574	23,073,672	29,631,799
流動資產					
貿易及其他應收賬款	25	544	170	4,220	1,318
現金及短期資金	27	1,078,387	215,821	8,364,832	1,673,875
		1,078,931	215,991	8,369,052	1,675,193
流動負債					
應付附屬公司賬款	17	148,683	141,017	1,153,304	1,093,707
貿易及其他應付賬款	28	492	567	3,816	4,398
		149,175	141,584	1,157,120	1,098,105
淨流動資產					
		929,756	74,407	7,211,932	577,088
淨資產					
		3,904,394	3,894,981	30,285,604	30,208,887
股本及儲備					
股本	33	164,526	164,526	1,276,195	1,276,039
儲備	33	3,739,868	3,730,455	29,009,409	28,932,848
總權益					
		3,904,394	3,894,981	30,285,604	30,208,887

經由董事會於二零一三年八月三十日通過及授權刊發

董事

郭令海

陳林興

第75頁至168頁之附註乃財務報表之一部份。

綜合資本變動表

截至二零一三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	滙兌儲備 千美元	公平 價值儲備 千美元	重估儲備 千美元	保留溢利 千美元	總額 千美元			
於二零一二年七月一日	164,526	10,493	(65,579)	2,544	(41,073)	3,964	193,167	95,446	9,003	5,326,192	5,698,683	1,362,786	7,061,469	
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	811,725	811,725	78,031	889,756	
換算海外附屬公司、聯營公司及 共同控制實體財務報表 所產生之滙兌差額	-	-	(705)	-	5	174	(13,968)	(21)	23	-	(14,492)	23,406	8,914	
海外附屬公司及聯營公司投資 淨額中貨幣性項目所產生 之滙兌差額	-	-	-	-	-	-	9,510	-	-	-	9,510	1,711	11,221	
可供出售金融資產之公平價值 變動	-	-	-	-	-	-	-	46,822	-	-	46,822	2,454	49,276	
出售可供出售金融資產而轉撥 至損益賬	-	-	-	-	-	-	-	369	-	-	369	463	832	
出售物業之估值儲備轉出	-	-	-	-	-	-	-	-	(39)	-	(39)	-	(39)	
定額福利責任之精算溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,290	4,290	2,129	6,419	
應佔聯營公司之其他全面收益	-	-	5	-	-	-	(2,226)	12,097	-	33,074	42,950	-	42,950	
年度其他全面收益總額	-	-	(700)	-	5	174	(6,684)	59,267	(16)	849,089	901,135	108,194	1,009,329	
儲備間之轉撥	-	-	40,232	-	-	-	-	-	-	(40,232)	-	-	-	
於權益結算之股權交易	-	-	-	-	-	(3,337)	-	-	-	-	(3,337)	(3,459)	(6,796)	
行使一間附屬公司之認股權 而從僱員獲得代價減購買成本 之額外款項	-	-	1,420	-	-	(1,420)	-	-	-	-	-	-	-	
一間附屬公司就股份認購權計劃 購入其股份	-	-	(6,877)	-	-	-	-	-	-	-	(6,877)	(1,558)	(8,435)	
一間附屬公司行使股份認購權而 發行股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148	148	
一間附屬公司發行永久證券之 成本	-	-	(385)	-	-	-	-	-	-	-	(385)	(799)	(1,184)	
一間附屬公司發行永久證券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106,918	106,918	
非控制權益權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	359	359	
附屬公司已付非控制權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,984)	(34,984)	
就往年度已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(71,296)	(71,296)	-	(71,296)	
於二零一三年六月三十日	164,526	10,493	(31,889)	2,544	(41,068)	(619)	186,483	154,713	8,987	6,063,753	6,517,923	1,537,605	8,055,528	

綜合資本變動表

	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	滙兌儲備 千美元	公平 價值儲備 千美元	重估儲備 千美元	保留溢利 千美元	總額 千美元			
於二零一一年七月一日	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	
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(166,810)	(166,810)	9,208	(157,602)	
換算海外附屬公司、聯營公司及 共同控制實體財務報表 所產生之滙兌差額	-	-	3,508	-	(140)	(267)	(33,541)	1,215	(140)	-	(29,365)	(57,839)	(87,204)	
海外附屬公司及聯營公司投資 淨額中貨幣性項目所產生 之滙兌差額	-	-	-	-	-	-	(2,446)	-	-	-	(2,446)	13,831	11,385	
可供出售金融資產之公平價值 變動	-	-	-	-	-	-	-	(184,366)	-	-	(184,366)	(2,672)	(187,038)	
轉撥至損益賬：														
一出售可供出售金融資產	-	-	-	-	-	-	-	(93,450)	-	-	(93,450)	-	(93,450)	
一可供出售金融資產之減值 虧損	-	-	-	-	-	-	-	10,162	-	-	10,162	-	10,162	
出售物業之估值儲備轉出	-	-	-	-	-	-	-	-	(36)	-	(36)	-	(36)	
定額福利責任之精算虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,988)	(7,988)	(3,932)	(11,920)	
應佔聯營公司之其他全面收益	-	-	1,307	-	-	-	(2,126)	691	-	(429)	(557)	-	(557)	
年度其他全面收益總額	-	-	4,815	-	(140)	(267)	(38,113)	(265,748)	(176)	(175,227)	(474,856)	(41,404)	(516,260)	
儲備間之轉撥	-	-	18,625	-	-	-	-	-	-	(18,625)	-	-	-	
於權益結算之股權交易	-	-	-	-	-	(4,459)	-	-	-	-	(4,459)	(2,449)	(6,908)	
一間附屬公司就股份認購權計劃 購入其股份	-	-	(997)	-	-	-	-	-	-	-	(997)	(501)	(1,498)	
購入附屬公司	-	-	(6,690)	-	-	-	-	-	-	-	(6,690)	-	(6,690)	
購入一間附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,124	1,124	(2,794)	(1,670)	
清盤附屬公司	-	-	(13)	-	-	-	-	-	-	-	(13)	-	(13)	
一間附屬公司贖回可換股債券	-	-	(18,537)	-	-	-	-	-	-	18,722	185	-	185	
附屬公司已付非控制權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,736)	(32,736)	
就往年度已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(91,870)	(91,870)	-	(91,870)	
就本年度已付中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,920)	(20,920)	-	(20,920)	
於二零一二年六月三十日	164,526	10,493	(65,579)	2,544	(41,073)	3,964	193,167	95,446	9,003	5,326,192	5,698,683	1,362,786	7,061,469	

第75頁至168頁之附註乃財務報表之一部份。

綜合現金流量表

截至二零一三年六月三十日止年度

附註	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
經營業務		
年度除稅前溢利／(虧損)	989,559	(136,049)
經以下調整：		
— 融資成本	152,051	103,221
— 利息收入	(26,192)	(23,490)
— 股息收入	(105,797)	(105,449)
— 折舊	87,604	85,523
— 無形資產攤銷	13,325	14,013
— 於權益結算之股權支付沒收	(2,479)	(6,735)
— 物業、廠房及設備減值虧損撥備／(撥回)	4,118	(366)
— 投資物業估值盈餘	(28,594)	(3,198)
— 無形資產減值虧損	2,547	18,177
— 商譽減值虧損	29,069	—
— 可供出售金融資產減值虧損	—	59,024
— 發展中物業可預見虧損之撥備／(撥回)	1,921	(7,594)
— 應佔聯營公司之溢利	(127,307)	(98,021)
— 應佔共同控制實體之溢利減虧損	(8,817)	(4,824)
— 出售固定資產之淨虧損	872	455
— 出售投資物業之溢利	(63)	—
— 出售聯營公司之收益	(3,139)	—
營運資金變動前之經營溢利／(虧損)		
貿易及其他應收賬款之(增額)／減額	(184,511)	158,257
交易金融資產之(增額)／減額	(297,553)	954,505
可供出售金融資產之增額	(12,467)	(377,850)
發展中物業之增額	(30,957)	(729,125)
持作銷售用途之物業之減額	29,448	30,499
撥備及其他負債之增額／(減額)	9,842	(6,310)
貿易及其他應付賬款之增額	157,437	26,303
經營業務所得／(所用)之現金		
已收利息	29,480	20,705
已收股票投資股息	75,364	89,786
已付稅款		
— 已付香港利得稅	(84)	(3,041)
— 退回香港利得稅	2	—
— 已付海外稅項	(56,083)	(140,200)
— 退回海外稅項	2,503	3,761
經營業務所得／(所用)現金淨額		
投資活動		
購入附屬公司	34(b) (271,961)	—
購入共同控制下附屬公司	—	(8,947)
聯營公司(借款)／還款淨額	(4)	61
共同控制實體借款淨額	(309)	(319)
購入固定資產	(70,239)	(125,324)
發展中投資物業之增加	(29,790)	(30,767)
購入無形資產	(11,425)	(11,146)
出售聯營公司所得款項	10,629	—
出售投資物業所得款項	11,817	—
出售固定資產所得款項	943	804
已收聯營公司股息	33,806	23,771
已收共同控制實體股息	9,782	5,926
投資活動所用現金淨額		

綜合現金流量表

	附註	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
融資活動			
一間附屬公司行使股份認購權發行股本		148	–
一間附屬公司之股份認購權計劃購入普通股		(10,336)	(1,498)
購入附屬公司額外股權		–	(1,670)
銀行貸款及其他借貸之所得／(還款)款項淨額		768,494	(115,596)
一間附屬公司發行永久證券之所得款項	34(c)	106,918	–
一間附屬公司發行永久證券之成本		(1,184)	–
一間附屬公司回購按揭債券		–	(40,167)
一間附屬公司贖回可換股債券		–	(304,531)
附屬公司非控制權益注資		359	–
附屬公司非控制權益之所得貸款		6,299	14,948
已付利息		(209,884)	(189,707)
付予非控制權益之股息		(34,984)	(32,736)
付予股東權益之股息		(71,296)	(112,790)
融資活動所得／(所用)現金淨額		554,534	(783,747)
現金及等同現金項目增加／(減少)淨額		938,882	(1,007,711)
於七月一日之現金及等同現金項目	27	690,094	1,710,788
滙兌變動之影響		(15,765)	(12,983)
於六月三十日之現金及等同現金項目	27	1,613,211	690,094

第75頁至168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」），即為香港會計師公會（「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

截至二零一三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：

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列賬(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)的滙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需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)、(n)，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賬，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))。

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。並在需要時作出調整使其與本集團會計政策一致。

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

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

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。

有關對沖投資海外公司淨額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。在報告日期，集團並無擁有任何對沖投資海外附屬公司的對沖工具。

(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) 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，差額即時於損益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賬。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)及減值虧損列賬(見附註2(k)(ii))。內部產生之商譽及品牌於產生期間確認為開支。

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

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

2. 重要會計政策(續)

(f) 固定資產及折舊

- (i) 物業皆按照成本減累積折舊及減值虧損後列賬(見附註2(k)(ii))。折舊乃撇銷成本及減估計剩餘價值後以直線法按資產之估計可使用年期計算如下：
- 永久業權並無計算折舊。
 - 永久業權土地上之建築物按其尚餘可使用年期(最多至一百年)折舊。
 - 根據經營租賃持有之土地及建於其上之建築物，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) 每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列賬，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)(ii)所載之會計政策入賬。租金所包含的融資費用將於租賃期間計入損益,使各會計期間對承擔結餘以相若的比率扣減額。或然租金於產生的會計期內計入損益賬內。

(iii) 經營租約開支

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

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

2. 重要會計政策(續)

(i) 持作銷售用途之物業

持作銷售用途之物業在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、借貸成本及其他有關費用。

(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當本集團注意到以下一項或多項虧損事項的顯著數據：

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

如有任何此類證據存在，任何減值虧損按以下方式釐定及確認：

- 就附屬公司及採用權益法(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。

2. 重要會計政策(續)

(k) 資產減值(續)

(i) 債務及股票證券及其他應收款項之減值(續)

- 就以攤銷成本列賬的貿易及其他流動應收賬款及金融資產而言，減值虧損以資產之賬面金額與預計未來現金流量現值按金融資產原有實際利率(即在初始確認有關資產時計算之實際利率)貼現(如果貼現會造成重大之影響)之間之差額計量。如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，則有關的評估會整體進行。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的差額並減去以往就該資產在損益中確認的任何減值虧損後計算。

可供出售股票證券於損益中確認的減值虧損不會透過損益轉回。這些資產公平價值其後的任何增額會在其他全面收益中確認。

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

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

2. 重要會計政策(續)

(k) 資產減值(續)

(ii) 其他資產之減值

本集團會在每個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；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)。

— 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。

2. 重要會計政策(續)

(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) 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，其後按實際利率法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列賬。

(n) 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(u)(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。

(o) 永久證券

永久證券並無到期日，而票息付款由本集團酌情選擇。由於本集團並無償還本金或作出任何分派之合約責任，永久證券分類為權益。

任何分派被視為股息，並直接從權益中扣除。發行永久證券直接應佔成本增加部份從發行所得款項中扣減。

(p) 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)

(q) 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)。

當投資物業根據附註2(g)所載按公平價值列賬，除該物業是需折舊的及以一商業模式持有，而其目的是要透過時間使用而並非出售該物業以獲取隱含於該物業之重大經濟利益，確認遞延稅項的金額按該物業於報告日假設以賬面值出售的稅率計算。在其他情況下，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。

2. 重要會計政策(續)

(q) 所得稅(續)

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。

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。

(r) 外幣換算

於年度所進行之外幣交易乃根據交易日之匯率折算為美元。貨幣性外幣資產及負債依照報告期終日之匯率折算為美元。滙兌所產生之盈虧於損益中確認，惟對沖海外業務投資淨額之外幣借款所產生之滙兌盈虧除外，該有關盈虧直接於其他全面收益中確認。

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

2. 重要會計政策(續)

(r) 外幣換算(續)

海外業務之業績按年內之平均滙率折算為美元；呈列於財務狀況表之項目，包括來自綜合收購海外業務之商譽，則按報告期終日之年終滙率折算為美元。所產生之滙兌差額於其他全面收益及於資本滙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滙兌差額重新歸類至損益中乃確認為出售盈虧。

(s) 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。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)。

本集團於其他全面收益確認定額福利計劃產生之所有精算收益及虧損，及於損益表之員工開支確認界定福利計劃之所有相關開支。

2. 重要會計政策(續)

(s) 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)。

(t) 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化為資產成本的一部份，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。

(u) 已發出之財務擔保、撥備與或有負債

(i) 已發出之財務擔保

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

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

2. 重要會計政策(續)

(u) 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)

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(u)(iii)確認。

(ii) 因業務合併而承擔或有負債

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(u)(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(u)(iii)作出披露。

(iii) 其他撥備與或有負債

當本集團或本公司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。

(iv) 有償合約

本集團是數份租賃物業合約的訂約方。就現時空置物業的租約，而且租約項下的必要成本超逾潛在分租安排預期會產生的經濟利益，均已作出撥備。若租約經減值測試顯示，物業及其相聯經營業務產生的估計折現現金流量(在確認減值費用後)，不足以抵銷必要租賃成本，則亦須作出撥備。因此，有關租約亦視作有償。

2. 重要會計政策(續)

(v) 有關連人士

(i) 個人，或與該個人關係密切的家庭成員與本集團有關連，如果該個人：

- (a) 控制或共同控制本集團；
- (b) 對本集團具有重大影響；或
- (c) 是本集團或本集團母公司主要管理人員的成員。

(ii) 如果符合以下任何條件，則某實體與本集團有關連：

- (a) 該實體與本集團為相同集團成員(這意味著任何一方的母公司、附屬公司以及同系附屬公司都與另一方相關聯)。
- (b) 某一實體是另一實體的聯營公司或共同控制公司(或是另一實體為一個成員所屬集團的聯營公司或共同控制公司)。
- (c) 兩家實體都是相同第三方的合營企業。
- (d) 某一實體是第三方的共同控制公司並且另一實體是該第三方的聯營公司。
- (e) 該實體是為本集團或與本集團關聯的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
- (f) 該實體受(i)項所述個人的控制或共同控制。
- (g) (i)(a)項所述的個人對該實體實施重大影響或是該實體(或其母公司)的主要管理人員的成員。

與個人關係密切的家庭成員是指在他們與實體交易中可影響，或受該個人影響的家庭成員。

(w) 分類呈報

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

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

3. 會計估計及判斷

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

(a) 投資物業(附註15)

於二零一三年及二零一二年六月三十日，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。

(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32)

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36)

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

3. 會計估計及判斷(續)

(e) 定額福利退休計劃所承擔之責任(附註35)

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

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

(f) 無形資產－博彩牌照及品牌商標(附註16)

本集團為於二零一零／一一年財政年度收購之The Rank Group Plc(「Rank」)及於二零一二／一三年財政年度收購之Gala Casino 1 Limited進行其賭場牌照及品牌之估值，是基於使用價值模式，從各自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經修訂及修訂本的香港財務報告準則(該詞彙包括香港會計準則及詮釋)，於本集團的本會計期間生效。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。此外，香港會計準則第1號修訂本「財務報表之呈列－其他全面收益項目之呈列」已於二零一二年七月一日起生效。該修訂本規定，在若干條件符合之情況下，實體把其他全面收益中於日後可重新分類至損益之項目，與不會重新分類至損益之項目分開呈列。這項呈列之變動對任何所呈列期間之已呈報損益、總收支或淨資產並無影響。

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44)。

財務報表附註

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	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
出售物業之收益	683,104	189,608
酒店及博彩業務之收益	1,354,316	1,299,350
利息收入		
— 來自上市證券	3,322	225
— 其他	22,870	23,265
上市證券之股息收入	105,797	105,449
物業之租金收入	17,160	16,084
證券佣金及經紀費	3,600	4,927
其他	5,312	5,865
收益	2,195,481	1,644,773
出售證券投資之所得款項	916,686	1,126,393
營業額	3,112,167	2,771,166

財務報表附註

6. 其他收益及收入／(虧損)淨額

(a) 其他收益

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
分租收入	6,345	8,607
巴斯海峽石油及燃氣特許權	44,607	53,668
酒店管理費	5,173	6,055
沒收物業銷售訂金之收入	33,804	-
其他	12,563	10,811
	102,492	79,141

(b) 其他收入／(虧損)淨額

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
交易金融資產之已變現及未變現淨收益／(虧損)	511,713	(384,662)
衍生金融工具之已變現及未變現淨收益／(虧損)	2,512	(6,784)
出售可供出售金融資產之已變現淨收益	5,732	63,047
可供出售金融資產減值虧損	-	(59,024)
外匯合約之淨收益	5,394	13,567
其他滙兌(虧損)／收益	(745)	1,140
出售固定資產之淨虧損	(872)	(455)
出售聯營公司之收益	3,139	-
其他收入	2,916	1,729
	529,789	(371,442)

財務報表附註

7. 年度除稅前溢利／(虧損)

年度除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

(a) 融資成本

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
須於五年內償還之銀行貸款及其他借貸利息	214,917	157,592
其他借貸成本	23,531	39,571
借貸成本總額	238,448	197,163
減：已資本化之借貸成本計入：		
— 發展中物業	(52,796)	(67,381)
— 投資物業	(30,073)	(23,170)
— 物業、廠房及設備	(3,528)	(3,391)
已資本化之借貸成本總額(附註)	(86,397)	(93,942)
	152,051	103,221

附註：該借貸成本是按年利率1.11厘至7.57厘資本化(二零一二年：0.85厘至7.36厘)。

(b) 員工成本

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
定額供款退休計劃之供款	8,622	6,753
有關定額福利退休計劃之已確認支出	985	474
退休成本總額	9,607	7,227
於權益結算之股權支付沒收	(2,479)	(6,735)
薪金、工資及其他福利	448,780	429,998
	455,908	430,490

財務報表附註

7. 年度除稅前溢利／(虧損)(續)

(c) 其他項目

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
折舊	87,604	85,523
發展中物業可預見虧損之撥備／(撥回)	1,921	(7,594)
無形資產減值虧損	2,547	18,177
商譽減值虧損	29,069	–
攤銷		
– 巴斯海峽石油及燃氣特許權	4,400	4,452
– 賭場牌照及品牌	1,088	9,561
– 其他無形資產	7,837	–
經營租賃支出		
– 物業	67,145	61,751
– 其他	8,899	11,821
核數師酬金		
– 核數服務	2,242	1,815
– 稅項服務	274	483
– 其他服務	250	770
捐款	754	719
投資物業之總租金收入	(17,160)	(16,084)
減：直接開支	5,146	6,810
租金收入淨額	(12,014)	(9,274)
應佔聯營公司之(溢利)／虧損：		
– 上市	(127,360)	(98,134)
– 非上市	53	113
	(127,307)	(98,021)
應佔共同控制實體之溢利減虧損：		
– 非上市	(8,817)	(4,824)

財務報表附註

8. 稅項開支

(a) 於綜合收益表之稅項開支為：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
本期稅項－香港利得稅		
本年度稅項	(197)	(9)
往年超額／(不足)撥備	1,248	(865)
	1,051	(874)
本期稅項－海外		
本年度稅項	(107,798)	(67,666)
往年超額／(不足)撥備	21,201	(5,326)
	(86,597)	(72,992)
遞延稅項		
暫時性差異產生及轉回	(13,646)	57,597
就稅項虧損動用遞延稅項資產	(597)	(4,622)
稅率變動對遞延稅項餘額之影響	(14)	(662)
	(14,257)	52,313
	(99,803)	(21,553)

香港利得稅撥備乃根據截至二零一三年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按16.5%(二零一二年：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. 稅項開支(續)

(b) 稅項開支與按適用稅率計算之會計溢利之對賬：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
除稅前溢利／(虧損)	989,559	(136,049)
按有關國家適用利得稅稅率計算除稅前溢利／(虧損)之名義稅項	(175,598)	4,425
不可扣減支出之稅項影響	(32,594)	(87,768)
非應課稅收入之稅項影響	131,277	53,632
未確認之未動用稅項虧損之稅項影響	(20,168)	(8,710)
動用前期未確認稅項虧損之稅項影響	2,503	27,205
稅率變動對遞延稅項結餘之稅項影響	(14)	(662)
往年超額／(不足)撥備	22,449	(6,191)
其他	(27,658)	(3,484)
實際稅項開支	(99,803)	(21,553)

(c) 關於其他全面收益成份之稅項效果：

就二零一三及二零一二年，關於其他全面收益成份之淨稅效果於披露並不重大。

(d) 於財務狀況表之稅項為：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
香港利得稅	198	1,314
海外稅項	165,317	130,904
應付稅項	165,515	132,218
預期於一年後繳納之應付稅項數額	33,197	62,057

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。截至二零一三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				二零一三年 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	— ⁽¹⁾	—	—	—	—
郭令海	— ⁽¹⁾	1,024	387	85	1,496
卡達** ⁽²⁾	63	—	—	—	63
郭令山*	— ⁽¹⁾	—	—	—	—
陳林興	— ⁽¹⁾	417	13	1	431
司徒復可**	54	—	—	—	54
薛樂德**	55	—	—	—	55
	172	1,441	400	86	2,099

附註：

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

(1) 概無董事袍金已支付予本公司或其相關法團聘用的任何受薪董事

(2) 於二零一二年十一月十四日舉行之股東週年大會結束後退任獨立非執行董事

財務報表附註

9. 董事酬金(續)

姓名	集團				二零一二年 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	123 ⁽³⁾	-	-	-	123
郭令海	122 ⁽³⁾	950	3,086	77	4,235
卡達**	155	-	-	-	155
郭令山*	31 ⁽³⁾	-	-	-	31
陳林興	-	417	26	1	444
司徒復可**	43	-	-	-	43
丁偉銓 ⁽⁴⁾	-	383	103	15	501
薛樂德**	43	-	-	-	43
	517	1,750	3,215	93	5,575

附註：

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

(3) 該等袍金已轉派予董事受聘之公司或該公司之關連公司

(4) 於二零一二年六月一日辭任

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(二零一二年：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(二零一二年：四名)人士之酬金如下：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
薪津及實物收益	3,284	2,605
酌情花紅	1,528	1,017
股權支付	1,223	438
退休金供款	333	314
辦公室損失賠償	346	-
	6,714	4,374

酬金在下列範圍內之人數如下：

美元	集團	
	二零一三年 人數	二零一二年 人數
850,001 – 900,000	-	1
950,001 – 1,000,000	-	1
1,150,001 – 1,200,000	1	1
1,300,001 – 1,350,000	1	1
1,350,001 – 1,400,000	1	-
2,800,001 – 2,850,000	1	-
	4	4

11. 本公司股東應佔溢利／(虧損)

本公司股東應佔綜合溢利／(虧損)中有81,592,000美元之溢利(二零一二年：117,071,000美元溢利)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	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
二零一一年／二零一二年： 已付末期股息每股普通股1.70港元 (二零一零／二零一一年：每股普通股2.20港元)	71,296	91,870	72,179	93,008
二零一二年／二零一三年： 截至二零一三年六月三十日止年度期間 並無派發中期股息 (二零一一年／二零一二年：每股普通股0.50港元)	-	20,920	-	21,181
	71,296	112,790	72,179	114,189
二零一二年／二零一三年： (a) 宣派以實物方式向普通股份分派 之特別中期股息 (二零一一年／二零一二年：零港元)	206,590	-	206,590	-
(b) 擬派發末期股息每股普通股1.50港元 (二零一一年／二零一二年：每股普通股1.70港元)	63,632	72,125	63,632	72,125
	270,222	72,125	270,222	72,125

- (a) 於二零一三年七月三日，本公司宣派截至二零一三年六月三十日止財政年度特別中期股息，以實物方式分派約88,840,000股，相等於約22.74% The Rank Group Plc (「Rank」)之已發行股本，基於每一股本公司普通股份可獲0.27股Rank股份。

根據二零一三年七月二日Rank股份之收市價每股153.5英國便士，即價值約為每股普通股股息4.87港元。已宣派之以實物方式分派之特別中期股息約206,590,000美元乃按本公司於二零一三年六月三十日已發行之329,051,373股普通股計算。該款額其後將根據於結算日期二零一三年九月五日或前後Rank股份之收市價及滙率於本集團綜合及本公司財務報表中予以修訂。於分派後，本集團於Rank的擁有權將由74.5%減少至約51.76%。

- (b) 截至二零一三年六月三十日止年度擬派發末期股息為63,632,000美元(二零一二年：72,125,000美元)，乃按於二零一三年六月三十日已發行之329,051,373股普通股(二零一二年：329,051,373股普通股)計算。

於報告期終日後宣派之以實物方式分派之特別中期股息及擬派之末期股息於報告期終日尚未被確認為負債。

財務報表附註

13. 每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司股東應佔盈利811,725,000美元(二零一二年：166,810,000美元虧損)及年內已發行之普通股之加權平均數325,024,511股(二零一二年：325,024,511股普通股)計算。

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

年內並無尚未發行之潛在攤薄普通股，因此截至二零一三年及二零一二年六月三十日止年度之每股攤薄盈利／(虧損)相等於每股基本盈利／(虧損)。

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、越南及香港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
證券、期貨及經紀：	此分類主要於香港提供股票及期貨買賣經紀以及企業顧問服務。	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、基金管理以及單位信託、企業顧問服務及股票經紀。	聯營公司

財務報表附註

14. 分類報告(續)

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二零一一/二零一二年度並無改變。

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
截至二零一三年六月三十日止年度 營業額	1,033,186	710,588	1,362,380	6,013	-	-	3,112,167
對外客戶之收益	116,500	710,588	1,362,380	6,013	-	-	2,195,481
分類間收益	3,427	1,057	-	304	-	-	4,788
呈報分類收益	119,927	711,645	1,362,380	6,317	-	-	2,200,269
經營溢利/(虧損)	601,867	257,415	80,430	(67)	40,133	-	979,778
融資成本	(35,915)	(69,789)	(48,592)	(239)	(402)	-	(154,937)
投資物業估值盈餘	-	28,594	-	-	-	-	28,594
應佔聯營公司之溢利	-	5,029	-	-	-	122,278	127,307
應佔共同控制實體之溢利減虧損	-	8,817	-	-	-	-	8,817
除稅前溢利/(虧損)	565,952	230,066	31,838	(306)	39,731	122,278	989,559
截至二零一二年六月三十日止年度 營業額	1,234,859	216,426	1,312,823	7,058	-	-	2,771,166
對外客戶之收益	108,466	216,426	1,312,823	7,058	-	-	1,644,773
分類間收益	1,308	971	-	915	-	-	3,194
呈報分類收益	109,774	217,397	1,312,823	7,973	-	-	1,647,967
經營(虧損)/溢利	(277,833)	(40,484)	130,654	679	49,164	-	(137,820)
融資成本	(15,939)	(44,123)	(44,157)	(53)	-	-	(104,272)
投資物業估值盈餘	-	3,198	-	-	-	-	3,198
應佔聯營公司之溢利	-	2,874	-	-	-	95,147	98,021
應佔共同控制實體之溢利減虧損	-	4,824	-	-	-	-	4,824
除稅前(虧損)/溢利	(293,772)	(73,711)	86,497	626	49,164	95,147	(136,049)

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
於二零一三年六月三十日							
呈報分類資產	4,342,503	7,198,159	3,278,023	127,952	115,749	-	15,062,386
聯營公司權益	-	35,489	-	-	-	783,336	818,825
共同控制實體權益	-	110,907	-	-	-	-	110,907
總資產	4,342,503	7,344,555	3,278,023	127,952	115,749	783,336	15,992,118
於二零一二年六月三十日							
呈報分類資產	3,154,991	6,699,670	3,010,187	39,759	133,724	-	13,038,331
聯營公司權益	-	39,886	-	-	-	648,043	687,929
共同控制實體權益	-	112,518	-	-	-	-	112,518
總資產	3,154,991	6,852,074	3,010,187	39,759	133,724	648,043	13,838,778
呈報分類負債	1,539,342	4,883,382	1,448,841	64,915	110	-	7,936,590
呈報分類負債	1,092,566	4,632,794	1,045,969	5,765	215	-	6,777,309

其他資料

二零一三年							
利息收入	14,024	4,622	8,064	2,368	-	-	29,078
折舊及攤銷	435	3,240	92,663	191	4,400	-	100,929
添置到非流動分類資產	34	88,761	72,541	296	-	-	161,632
二零一二年							
利息收入	5,124	3,873	13,473	2,071	-	-	24,541
折舊及攤銷	448	2,242	92,222	172	4,452	-	99,536
添置到非流動分類資產	245	56,612	125,436	359	-	-	182,652

主要客戶

於二零一三年及二零一二年財政年度內，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對賬如下

收益

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
呈報分類收益	2,200,269	1,647,967
抵銷分類間收益	(4,788)	(3,194)
綜合收益(附註5)	2,195,481	1,644,773

融資成本

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
呈報融資成本	(154,937)	(104,272)
抵銷分類間融資成本	2,886	1,051
綜合融資成本(附註7(a))	(152,051)	(103,221)

利息收入

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
呈報利息收入	29,078	24,541
抵銷分類間利息收入	(2,886)	(1,051)
綜合利息收入(附註5)	26,192	23,490

(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。

財務報表附註

14. 分類報告(續)

(c) 地域分類(續)

	對外客戶收益		經營溢利/(虧損)	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
中華人民共和國				
香港	123,487	116,835	566,699	(284,644)
中國內地	14,026	35,719	(71,752)	(43,933)
英國及歐洲大陸	1,326,544	1,275,980	67,497	87,197
新加坡	647,499	182,527	(附註) 211,842	(44,062)
澳大利西亞及其他	83,925	33,712	50,555	43,350
	2,195,481	1,644,773	824,841	(242,092)

	分類資產		特定非流動資產	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
中華人民共和國				
香港	4,450,810	3,188,150	53,430	51,239
中國內地	3,422,676	3,145,337	183,925	144,007
英國及歐洲大陸	2,978,181	2,701,548	2,709,248	2,427,819
新加坡	3,308,542	3,113,228	1,599,140	1,453,011
澳大利西亞及其他	1,831,909	1,690,515	1,211,108	1,119,880
	15,992,118	13,838,778	5,756,851	5,195,956

附註：

按照適用之香港財務報告準則，在集團層面上，確認出售物業之收益來自竣工後之發展項目，而非國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)般就新加坡分階段付款計劃項下之住宅項目採納按完工百分比方法確認。

國浩房地產已採納新加坡財務報告準則詮釋第115號-房地產施工協議及針對新加坡開發物業銷售發出之隨附執行指引。因此，國浩房地產繼續就新加坡分階段付款計劃項下之住宅項目採納按完工百分比方法確認收益。就新加坡遞延付款計劃項下之住宅項目，以及海外項目而言，乃根據竣工施工法計入其收益及開支。

因此，國浩房地產於新加坡之本年度經營溢利26,100,000美元(二零一二年：139,000,000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新加坡發展項目確認過往年度遞延之經營溢利為180,200,000美元(二零一二年：5,000,000美元)。直至二零一三年六月三十日為止，國浩房地產於新加坡之累計經營溢利總額64,900,000美元(二零一二年：215,700,000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						
於二零一一年七月一日	1,386,440	1,161,615	507,586	1,099,989	2,769,190	4,155,630
添置	53,937	34,331	11,597	82,787	128,715	182,652
轉撥從/(到)：						
— 持作銷售用途之物業	-	-	(6,017)	-	(6,017)	(6,017)
— 發展中物業	122,235	17,851	-	-	17,851	140,086
— 投資物業	(5,071)	-	5,071	-	5,071	-
出售及撤銷	-	(13,687)	(77)	(14,261)	(28,025)	(28,025)
重估盈餘	3,198	-	-	-	-	3,198
滙兌調整	(41,841)	(27,765)	(15,633)	(35,427)	(78,825)	(120,666)
於二零一二年六月三十日	1,518,898	1,172,345	502,527	1,133,088	2,807,960	4,326,858
相當於：						
原值	-	1,172,345	502,527	1,133,088	2,807,960	2,807,960
估值—二零一二年	1,518,898	-	-	-	-	1,518,898
	1,518,898	1,172,345	502,527	1,133,088	2,807,960	4,326,858
於二零一二年七月一日	1,518,898	1,172,345	502,527	1,133,088	2,807,960	4,326,858
透過收購附屬公司添置	-	10,780	763	17,130	28,673	28,673
添置	87,865	12,474	1,381	59,912	73,767	161,632
轉撥從/(到)：						
— 持作銷售用途之物業	-	-	(3,277)	-	(3,277)	(3,277)
— 發展中物業	39,069	(4,076)	-	-	(4,076)	34,993
— 其他	-	107	(107)	-	-	-
出售及撤銷	(11,754)	(5,690)	-	(21,952)	(27,642)	(39,396)
重估盈餘	28,594	-	-	-	-	28,594
滙兌調整	10,465	(16,552)	(9,956)	(20,320)	(46,828)	(36,363)
於二零一三年六月三十日	1,673,137	1,169,388	491,331	1,167,858	2,828,577	4,501,714
相當於：						
原值	-	1,169,388	491,331	1,167,858	2,828,577	2,828,577
估值—二零一三年	1,673,137	-	-	-	-	1,673,137
	1,673,137	1,169,388	491,331	1,167,858	2,828,577	4,501,714

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						
於二零一一年七月一日	-	136,191	44,591	754,602	935,384	935,384
本年折舊	-	11,964	2,801	70,758	85,523	85,523
出售撥回及撇銷	-	(13,666)	(30)	(13,070)	(26,766)	(26,766)
轉撥到持作銷售用途之物業	-	-	(3,100)	-	(3,100)	(3,100)
減值撥備/(撥回)	-	(1,906)	(63)	1,603	(366)	(366)
滙兌調整	-	(3,335)	(1,529)	(26,192)	(31,056)	(31,056)
於二零一二年六月三十日	-	129,248	42,670	787,701	959,619	959,619
於二零一二年七月一日	-	129,248	42,670	787,701	959,619	959,619
本年折舊	-	17,416	1,679	68,509	87,604	87,604
出售撥回及撇銷	-	(4,813)	-	(21,015)	(25,828)	(25,828)
轉撥到持作銷售用途之物業	-	-	(2,857)	-	(2,857)	(2,857)
減值撥備/(撥回)	-	339	(1,737)	5,516	4,118	4,118
滙兌調整	-	(2,802)	(781)	(16,013)	(19,596)	(19,596)
於二零一三年六月三十日	-	139,388	38,974	824,698	1,003,060	1,003,060
賬面淨值						
於二零一三年六月三十日	1,673,137	1,030,000	452,357	343,160	1,825,517	3,498,654
於二零一二年六月三十日	1,518,898	1,043,097	459,857	345,387	1,848,341	3,367,239

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	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
在香港：		
— 租賃期限尚餘十年至五十年者	52,912	50,580
在香港以外地區：		
— 租賃期限尚餘五十年以上者	2,026,989	1,947,022
— 租賃期限尚餘十年至五十年者	216,971	168,119
— 租賃期限尚餘十年以下者	29,423	28,898
— 永久業權	829,199	827,233
	3,155,494	3,021,852

(b) 若干本集團賬面值2,006,100,000美元(二零一二年：1,909,700,000美元)之物業已為銀行貸款和按揭債券股份作出抵押。

(c) 投資物業包括：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
已完成之投資物業	467,664	445,246
發展中之投資物業	1,205,473	1,073,652
	1,673,137	1,518,898

15. 固定資產(續)

(c) 投資物業包括：(續)

投資物業根據獨立估值按公平值列賬。為達致公開市場價值，估值師已考慮的估值方法包括直接比較法、現金流量折現法及剩餘土地價值法。

直接比較法涉及到可比較類似物業的銷售額分析和調整能反映投資物業的銷售價格。現金流量折現法涉及利用適當貼現率，折現投資物業未來淨現金流至其現值，反映其投資種類一般投資者要求之回報率。剩餘土地價值法涉及從發展項目總價值扣除估計發展成本和發展商溢利以達致土地的剩餘價值。

按照本集團之會計政策，本集團於香港、中國、新加坡及馬來西亞之投資物業由獨立專業估值師世邦魏理仕和第一太平戴維斯(為香港測量師學會、新加坡測量師和估值師學會及馬來西亞英國皇家測量師學會註冊之獨立專業估值師行)就於二零一三年六月三十日之價值，及世邦魏理仕，第一太平戴維斯和Burgess Rawson就於二零一二年六月三十日之價值進行估值。

(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467,700,000美元(二零一二年：445,200,000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

	集團			總額 千美元
	賭場牌照 及品牌 千美元	巴斯海峽石油 及燃氣特許權 千美元	其他 千美元	
原值				
於二零一一年七月一日	985,572	203,103	-	1,188,675
添置	11,146	-	-	11,146
滙兌調整	(50,709)	(10,590)	-	(61,299)
於二零一二年六月三十日	946,009	192,513	-	1,138,522
於二零一二年七月一日	946,009	192,513	-	1,138,522
重新分類	(77,574)	-	77,574	-
透過收購附屬公司添置	237,680	-	5,596	243,276
添置	1,074	-	10,355	11,429
出售	-	-	(35,701)	(35,701)
滙兌調整	(16,189)	(17,441)	(1,793)	(35,423)
於二零一三年六月三十日	1,091,000	175,072	56,031	1,322,103
累積攤銷				
於二零一一年七月一日	88,570	69,340	-	157,910
本年攤銷	9,561	4,452	-	14,013
減值	18,177	-	-	18,177
滙兌調整	(7,934)	(3,696)	-	(11,630)
於二零一二年六月三十日	108,374	70,096	-	178,470
於二零一二年七月一日	108,374	70,096	-	178,470
重新分類	(58,689)	-	58,689	-
本年攤銷	1,088	4,400	7,837	13,325
減值/(撥回)	(3,008)	-	5,555	2,547
出售	-	-	(35,701)	(35,701)
滙兌調整	1,653	(6,774)	(1,706)	(6,827)
於二零一三年六月三十日	49,418	67,722	34,674	151,814
賬面淨值				
於二零一三年六月三十日	1,041,582	107,350	21,357	1,170,289
於二零一二年六月三十日	837,635	122,417	-	960,052

財務報表附註

16. 無形資產(續)

巴斯海峽石油及燃氣特許權指本集團於Bass Strait Oil Trust中擁有之權益。其按原值減累積攤銷及減值虧損列值。原值按直線法基準攤銷，致令本年度攤銷開支計入綜合收益表行政及其他經營開支項下，從以按估計使用年期38年撇銷原值至二零四零年。

本集團將所收購的賭場及其他博彩業牌照及專營權資本化。管理層相信，除比利時的兩個賭場專營權外，該等牌照均沒有指定限期，理由是有關牌照預計帶來淨現金流入的期間並無可預見的限期，而每張牌照除所進駐的物業外，牌照自身也具有價值。每張牌照會每年就減值進行審閱。就於比利時的兩個賭場專營權，其賬面值於專營權預計可使用年期(九年)予以攤銷。

計入其他無形資產為已購入電腦軟件許可證、與生產及發展可識別及本集團控制與別不同軟件直接有關的成本，以及電腦軟件開發成本，於其估計可使用年期(三至五年)予以攤銷。

無形資產之可收回金額根據使用價值模式估計。計算時使用根據管理層批准涵蓋三年期之財政預算作出之現金流量預測。於現金流量預測期後，用於推算現金流量預測之增長率為2%至4%(二零一二年：2%至3%)，並無超出相關業務之長期平均增長率。計算之除稅前貼現率為9%至14%(二零一二年：9%至18%)。由於減值測試，截至二零一三年六月三十日止年度確認減值支出2,547,000美元(二零一二年：18,177,000美元)。

17. 附屬公司權益

	公司	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
非上市股份	467,678	467,678
應收附屬公司賬款	2,506,757	3,352,693
	2,974,435	3,820,371
應付附屬公司賬款	148,683	141,017

於二零一三年六月三十日，應收附屬公司賬款139,960,000美元(二零一二年：255,028,000美元)按每年1.14厘至2.55厘的息率計算(二零一二年：有效利率1.57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。

財務報表附註

17. 附屬公司權益(續)

(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	-	67	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	1股每股面值1港元	-	65	投資控股
國浩管理有限公司	2,000,000,000股每股面值1港元	100	100	提供一般管理服務
國浩投資(中國)有限公司	10,000,000股每股面值1港元	100	100	投資控股
國祥房地產有限公司	10,000股每股面值1港元	-	65	投資控股及中介服務

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
Elliot Development Pte Ltd	16,000,000股 (16,000,000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	提供金融及財資服務
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
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
GuocoLand Assets Pte Ltd	20,000,000股 (20,000,000新加坡元)*	100	100	投資控股
GuocoLand Property Management Pte Ltd	2股(2新加坡元)*	—	65	物業管理、市場推廣及 物業保養服務
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)*	—	67	管理公司
Guston Pte Ltd	10,000,000股 (10,000,000新加坡元)*	—	52	投資控股
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
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

* 根據新加坡「二零零五年公司修訂法案」，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
Damansara City Sdn. Bhd.	20,100,000股每股面值 1馬來西亞元	-	44	物業發展及物業投資
DC Hotel Sdn. Bhd. (前稱Famous Moments Sdn. Bhd.)	2,500,002股每股面值 1馬來西亞元	-	44	酒店業務
DC Offices Sdn. Bhd. (前稱Hikmat Gembira Sdn. Bhd.)	2,500,002股每股面值 1馬來西亞元	-	44	物業投資
DC Parking Sdn. Bhd. (前稱Intelligent Circle Sdn. Bhd.)	2,500,002股每股面值 1馬來西亞元	-	44	停車場業務及物業投資
DC Tower Sdn. Bhd.	2,500,002股每股面值 1馬來西亞元	-	44	物業投資
DC Town Square Sdn. Bhd. (前稱Impressive Genesis Sdn. Bhd.)	2,500,002股每股面值 1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， 300,000股「B」股每股面值 1馬來西亞元及5,815股優先股 每股面值1馬來西亞元	45	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
Hong Leong Real Estate Management Sdn. Bhd.	3,000,000股每股面值 1馬來西亞元	-	44	物業投資及交易
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
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
Positive Vision Labuan Limited	10,000股每股面值1美元	-	44	投資控股
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
Wonderful Space Sdn. Bhd.	250,000股每股面值 1馬來西亞元	-	44	物業投資及物業發展

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
北京城建東華房地產開發 有限責任公司(附註(i)及(vii))	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(vii))	中華人民共和國	人民幣250,000,000元 (附註(ii))	-	65	物業發展
BIL Australia Pty Limited	澳洲	1股每股面值1澳元	-	67	投資控股
BIL NZ Treasury Limited	新西蘭	200,100股每股面值 1,000新西蘭元	-	67	投資控股
Capital Intelligence Limited (附註(iii))	開曼群島	1股每股面值1美元	-	100	投資交易
Clermont Leisure Internationa Limited	澤西島	2股每股面值1英鎊	-	67	投資控股
Clermont Leisure (UK) Limited	英國	55,000,000股每股 面值1英鎊	-	67	博彩
Dynamic Talent Limited	開曼群島	1股每股面值1美元	100	100	融資活動
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
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	英格蘭及威爾斯	39,000,000股 每股面值1英鎊	-	75	倫敦及外省賭場
Grosvenor Casinos (GC) Limited	英格蘭及威爾斯	10,000股 每股面值0.01英鎊	-	75	倫敦及外省賭場

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	
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	288,245,178,769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	-	67	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	-	67	投資控股
Guoman Hotel Holdings Limited	英國	2股每股面值1英鎊	-	67	投資控股
GLH Hotels Limited(前稱 Guoman Hotels Limited)	英國	310,545,212股每股 面值0.26英鎊	-	67	在英國擁有及 經營酒店
國盛投資有限公司(附註(i)及(vi))	中華人民共和國	392,000,000美元 (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	-	67	投資控股
Mecca Bingo Limited	英格蘭及威爾斯	170,000,000股每股 面值1英鎊及 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	-	67	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	
南京馬會置業有限公司 (附註(i)及(vii))	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(vii))	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(vii))	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	投資交易
Rank Assets Limited	開曼群島	1股每股面值1美元	100	100	投資控股
Rank Digital Limited (前稱Blue Square Limited)	英格蘭及威爾斯	14,884,600股「A」股 每股面值1英鎊及 500,000股「B」股 每股面值1英鎊	-	75	互動博彩支援服務
Rank Digital Gaming (Alderney) Limited(前稱Blue Square Gaming (Alderney) Limited)	奧爾德尼	1股每股面值1英鎊	-	75	互動博彩及體育博 彩
Rank Digital Services (Gibraltar) Limited	直布羅陀	1,000股每股面值1英鎊	-	75	互動博彩支援服務
Rank Gaming Group Limited	英格蘭及威爾斯	100股每股面值1英鎊	-	75	投資控股
Rank Group Finance Plc	英格蘭及威爾斯	200,000,000股每股 面值1英鎊	-	75	資金業務
Rank Group Gaming Division Limited	英格蘭及威爾斯	76,133,001股每股 面值1英鎊及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 Holding España SA	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	荷蘭	65股每股面值453歐羅	-	75	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	
Rank Interactive Development Limited	英格蘭及威爾斯	20,000,100股每股 面值1英國便士	-	75	互動博彩支援服務
Rank Leisure Limited	英格蘭及威爾斯	1股每股面值1英鎊	-	75	位於Mecca Bingo 之成人博彩中心 及Grosvenor賭場
Rank Leisure Holdings Limited	英格蘭及威爾斯	1,000,000股每股 面值1英鎊及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	英格蘭及威爾斯	1股每股面值1英鎊	-	75	投資控股
Rank Overseas Holdings Limited	英格蘭及威爾斯	1,000,000股每股 面值1英鎊	-	75	投資控股
上海新浩隆房地產開發有限公司 (附註(i)及(vi))	中華人民共和國	126,000,000美元 (附註(ii))	-	65	物業發展
上海新浩嘉房地產開發有限公司 (附註(i)及(vii))	中華人民共和國	人民幣3,100,176,000元 (附註(ii))	-	83	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	-	67	投資控股
天津中新名仕房地產開發 有限公司(附註(i)及(vi))	中華人民共和國	人民幣510,000,000元 (附註(ii))	-	65	物業發展
The Gaming Group Limited	英格蘭及威爾斯	1股每股面值1英鎊	-	75	投資控股
The Rank Group Plc	英格蘭及威爾斯	390,683,521股每股 面值13 ⁹ / ₁₀₀ 英國便士	-	75	博彩業務之 投資控股
Wayforward Services Limited (附註(v))	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	-	67	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)

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) 這些公司為外資企業。
- (vii) 這些公司為中外股本合資企業。

18. 聯營公司權益

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
應佔之淨資產		
上市股份，海外	843,745	705,775
非上市	450	294
商譽	12,092	12,092
應收聯營公司之賬款	856,287	718,161
	-	7,230
減：減值虧損	856,287	725,391
	(37,462)	(37,462)
	818,825	687,929

上市投資於二零一三年六月三十日之市值為1,252,800,000美元(二零一二年：1,055,900,000美元)。

應收聯營公司之賬款為無抵押、免息及無固定還款期。

財務報表附註

18. 聯營公司權益(續)

主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立 及經營業務 之國家	已發行及 實收普通股本	集團應佔 實際百分率	主要業務
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
Tower Real Estate Investment Trust	馬來西亞	280,500,000股每股 面值1.0173 馬來西亞元	10	投資房地產及 房地產相關資產

有關本集團聯營公司之財務資料概要如下：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
總資產	57,310,684	53,849,561
總負債	(52,399,952)	(49,736,234)
非控制權益	4,910,732 (1,559,656)	4,113,327 (1,307,206)
淨資產	3,351,076	2,806,121
本集團應佔聯營公司之淨資產	844,195	706,069
收益	2,494,065	2,326,705
年度溢利	505,446	384,840
本集團應佔聯營公司之年度溢利	127,307	98,021

財務報表附註

19. 共同控制實體權益

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
應佔之淨資產－非上市	106,898	108,834
應收共同控制實體之賬款	4,009	3,684
	110,907	112,518

應收共同控制實體之賬款為無抵押、免息及無固定還款期。

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 實際百分率	主要業務
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
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	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
非流動資產	111,428	119,499
流動資產	37,780	33,813
非流動負債	(18,125)	(20,460)
流動負債	(24,185)	(24,018)
淨資產	106,898	108,834
收入	36,172	8,218
支出	(27,355)	(3,394)
年度溢利	8,817	4,824

20. 收購附屬公司及非控制權益

(a) 於二零一二／一三年財政年度收購附屬公司

於二零一三年五月十二日，本集團之附屬公司Rank收購Gala Casino 1 Limited(現時為Grosvenor Casinos (GC) Limited)(「Gala」)100%權益，基本現金代價(在若干完成調整規限下)為179,000,000英鎊(273,100,000美元)。收購事項(包括十九間營運中賭場及三個非營運賭場牌照)為Rank提供重大機會，透過發展成功賭場組合，向其股東交付可持續發展之價值。

暫定會計

就收購事項收購之資產及負債之臨時公平值於下表簡要說明：

	暫定公平價值 千美元
物業、廠房及設備	28,673
無形資產	243,276
貿易及其他應收賬款	3,096
現金及短期資金	6,920
貿易及其他應付賬款	(89,107)
稅項	4,169
撥備	(7,505)
遞延稅項負債	(30,228)
所收購之淨資產	159,294
暫定商譽	119,788
代價	279,082
總代價由以下方法支付：	
現金	279,082

臨時披露之金額是由於收購事項差不多於本集團財政年度結算日前後完成，而買賣協議內簡要說明之完成賬目過程於落實此等財務報表後才結束。因此，該等金額根據最近完成賬目草稿編製。初步會計處理將於香港財務報告準則第3號業務合併准許之十二個月計量期間內完成。

20. 收購附屬公司及非控制權益(續)

(a) 於二零一二／一三年財政年度收購附屬公司(續)

商譽包括由收購產生的若干公平值調整而確認之遞延稅項負債及從收購事項中排除以前與來自經營賭場有關之所有中央管理功能產生之協同效應利益。概無已確認商譽預計可扣除稅項之用。

本集團籌集合共140,000,000英鎊(213,600,000美元)之有期貸款，按其公平值減直接應佔發行債項之成本1,800,000英鎊(2,700,000美元)，為收購事項部分撥資。

由收購日期至二零一三年六月三十日，Gala向營業額貢獻15,100,000英鎊(23,700,000美元)及向本公司股東應佔年度溢利貢獻1,600,000英鎊(2,500,000美元)。倘若上述收購事項於二零一二年七月一日發生，本集團截至二零一三年六月三十日止年度之總收益為2,343,600,000美元，而本公司股東應佔年度溢利為824,300,000美元。

於編製備考業績時已作出若干假設及估計，因此未必代表收購事項實際發生在本報告期初發生時之本集團業績。資料亦未必代表本集團之未來業績。

(b) 收購非控制權益

於截至二零一三年六月三十日止財政年度內，本集團並無收購附屬公司之非控制權益。

於截至二零一二年六月三十日止財政年度內，本集團以現金1,600,000美元收購了GuocoLeisure Limited(「GuocoLeisure」)0.2%之額外股權，擁有權由66.3%增至66.5%。本集團確認減少2,700,000美元非控制權益及增加1,100,000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
於二零一一年七月一日集團擁有者權益	781,286
新增集團擁有者權益之影響	2,743
應佔全面收益	8,443
於二零一二年六月三十日集團擁有者權益	792,472

財務報表附註

21. 可供出售金融資產

	集團		公司	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
股票證券				
上市(按市場價值)				
— 香港	1,541,548	1,433,789	—	—
— 香港以外	1,253	20,446	—	—
非上市	3,571	3,780	—	—
	1,546,372	1,458,015	—	—
會籍及其他債券	310	451	203	203
合夥企業投資	31,232	31,236	—	—
	1,577,914	1,489,702	203	203

22. 商譽

	集團 千美元
原值：	
於二零一一年七月一日	68,713
滙兌調整	(495)
於二零一二年六月三十日	68,218
於二零一二年七月一日	68,218
透過收購附屬公司添置	119,788
減值	(29,069)
滙兌調整	(761)
於二零一三年六月三十日	158,176

按照本集團之會計政策，商譽之賬面值每年根據使用價值模式進行減值測試。商譽之可收回金額根據管理層批准涵蓋首三年之財務預算，按8%至10%之除稅前貼現率，以貼現從現金產生單位將產生之未來現金流量釐定，其後之長期增長率為2%至4%。就減值測試而言，已收購每個附屬集團視為單一現金產生單位。

於二零一三年六月三十日財政期終日，由於歐元區以及英國之不利狀況繼續對本集團之酒店業務造成影響，管理層決定撤銷有關GuocoLeisure集團為數29,069,000美元之商譽。減值虧損計入綜合收益表內行政及其他經營支出(附註7(c))。

財務報表附註

23. 發展中物業

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
於六月三十日之成本	4,613,693	4,587,604
減：減值虧損	(8,385)	(10,699)
已收及應收之按進程開發賬單	(321,196)	(409,325)
轉移至持作銷售用途之物業	(307,289)	–
	3,976,823	4,167,580

發展中物業之賬面值已根據估計售價遞減。

本集團若干原賬面值1,938,500,000美元(二零一二年：2,144,700,000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。

24. 持作銷售用途之物業

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
於七月一日	205,842	239,615
添置	–	157
轉撥：		
– 自發展中物業	307,289	–
– 自固定資產	420	2,917
出售	(29,448)	(30,499)
	484,103	212,190
滙兌調整	2,783	(6,348)
於六月三十日	486,886	205,842

財務報表附註

25. 貿易及其他應收賬款

	集團		公司	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
貿易應收款項	303,082	218,208	–	–
完成發展中物業尚未開發賬單之 銷售代價應計賬款	92,543	–	–	–
按金及預付款項	184,499	170,798	52	157
衍生金融工具(按公平價值)	11,908	1,893	–	–
應收利息	882	4,170	492	13
	592,914	395,069	544	170

本集團之貿易及其他應收賬款中包括8,500,000美元(二零一二年：8,300,000美元)預期超過一年後收回。

(a) 賬齡分析

於報告期終日，根據發票日期及扣除呆壞賬撥備後之貿易應收款項(已計入貿易及其他應收賬款)之賬齡分析如下：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
一個月以內	298,813	214,889
一至三個月內	2,112	1,733
超過三個月	2,157	1,586
	303,082	218,208

(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。

於二零一三年六月三十日及二零一二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

25. 貿易及其他應收賬款(續)

(c) 沒有減值的貿易應收賬項

不存在個別或整體減值問題的貿易應收賬款的賬齡分析如下：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
沒有逾期或沒有減值	293,630	186,197
少於一個月內逾期	5,632	7,758
一至三個月內逾期	1,494	1,220
超過三個月逾期	2,273	1,584
	9,399	10,562
	303,029	196,759

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。

26. 交易金融資產

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
債券		
非上市	-	509
股票證券		
上市(按市值)		
—在香港	274,496	97,606
—在香港以外	1,233,570	1,128,357
	1,508,066	1,225,963
單位信託基金		
非上市	15,821	-
	1,523,887	1,226,472

財務報表附註

27. 現金及短期資金

	集團		公司	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
銀行定期存款	1,841,177	954,537	1,077,670	214,710
銀行存款及現金	231,769	180,102	717	1,111
財務狀況表之現金及短期資金	2,072,946	1,134,639	1,078,387	215,821
現金抵押品(附註)	(459,735)	(444,545)	–	–
綜合現金流量表內之現金及等同現金項目	1,613,211	690,094	1,078,387	215,821

附註：現金抵押品為於財務機構貸款融資之存款。459,700,000美元(二零一二年：444,500,000美元)存款已抵押予中國財務機構以取得銀行貸款。

28. 貿易及其他應付賬款

	集團		公司	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
貿易應付款項	181,722	115,099	–	–
其他應付賬款及應計經營支出	834,579	621,598	492	567
衍生金融工具(按公平價值)	12,168	19,891	–	–
應付同系附屬公司款項	16,426	6,377	–	–
應付聯營公司款項	35	39	–	–
應付共同控制實體款項	303	305	–	–
	1,045,233	763,309	492	567

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119,100,000美元(二零一二年：54,300,000美元)及300,000美元(二零一二年：300,000美元)。

財務報表附註

28. 貿易及其他應付賬款(續)

(a) 賬齡分析

於報告期終日，根據發票日期之貿易應付款項(已計入貿易及其他應付賬款)之賬齡分析如下：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
一個月以內	157,099	101,068
一至三個月	15,063	4,469
超過三個月	9,560	9,562
	181,722	115,099

(b) 其他應付賬款及應計經營支出：

	集團		公司	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
應計經營支出	231,642	178,287	—	—
應付房地產稅	97,927	84,803	—	—
社會福利、博彩及其他稅項	55,715	41,208	—	—
應付利息	44,993	23,482	—	—
已收按金	26,887	51,572	—	—
收購附屬公司產生超過市值租金之 預計款項	70,714	—	—	—
物業進度付款	193,527	87,516	—	—
其他	113,174	154,730	492	567
	834,579	621,598	492	567

在報告日，本集團可能就履行中國合約責任承擔額外成本，並未能就該數目作出可靠性的估計。

(c) 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，免息以及無固定還款期。

財務報表附註

29. 銀行貸款及其他借貸之流動部份

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
銀行貸款		
— 有抵押	538,470	595,224
— 無抵押	975,193	834,464
	1,513,663	1,429,688
其他貸款		
— 有抵押	109,980	440,511
— 無抵押	4,967	4,692
	114,947	445,203
一年內償還之無抵押中期票據	162,239	55,105
	1,790,849	1,929,996

30. 銀行貸款及其他借貸之非流動部份

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
銀行貸款		
— 有抵押	1,932,595	1,795,352
— 無抵押	826,343	528,209
	2,758,938	2,323,561
其他貸款		
— 無抵押	19,922	24,477
無抵押中期票據及債券	1,575,899	1,052,669
有抵押按揭債券股份	309,015	323,026
	4,663,774	3,723,733

財務報表附註

30. 銀行貸款及其他借貸之非流動部份(續)

本集團之銀行貸款及其他借貸之還款期如下：

	集團				集團			
	二零一三年				二零一二年			
	銀行貸款 千美元	按揭債券 股份 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	其他借貸 千美元	總額 千美元
一年內或即時	1,513,663	-	277,186	1,790,849	1,429,688	-	500,308	1,929,996
一年後至兩年內	997,001	219,658	500,153	1,716,812	364,202	-	165,880	530,082
兩年後至五年內	1,659,507	-	976,031	2,635,538	1,852,604	231,050	887,693	2,971,347
五年後	102,430	89,357	119,637	311,424	106,755	91,976	23,573	222,304
	2,758,938	309,015	1,595,821	4,663,774	2,323,561	323,026	1,077,146	3,723,733
	4,272,601	309,015	1,873,007	6,454,623	3,753,249	323,026	1,577,454	5,653,729

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1,205,500,000美元(二零一二年：1,085,400,000美元)(附註15)；
- 發展中物業作出之法定按揭賬面總值為1,938,500,000美元(二零一二年：2,144,700,000美元)(附註23)；
- 物業、廠房及設備作出之法定按揭賬面總值為800,600,000美元(二零一二年：824,300,000美元)(附註15)；及
- 若干交易金融資產賬面總值為1,142,200,000美元(二零一二年：1,098,300,000美元)(附註26)。

31. 撥備及其他負債

	集團			
	退休金 千美元	有償租賃 千美元	其他 千美元	總額 千美元
於二零一二年七月一日	21,877	71,878	11,099	104,854
透過收購附屬公司添置	-	4,211	3,294	7,505
於年內作出撥備／(撥回)	(7,835)	3,928	20,994	17,087
於年內結付或動用的款項	(5,189)	(6,526)	(1,949)	(13,664)
滙兌調整	(309)	(1,738)	(542)	(2,589)
於二零一三年六月三十日	8,544	71,753	32,896	113,193
於二零一三年六月三十日之撥備及 其他負債披露為：				
流動負債	-	6,392	23,792	30,184
非流動負債	8,544	65,361	9,104	83,009
	8,544	71,753	32,896	113,193

財務報表附註

32. 遞延稅項

(a) 已確認遞延稅項資產及負債：

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：

遞延稅項產生自：	折舊免稅額 超出有關折舊 千美元	物業重估 千美元	集團		稅項虧損 千美元	其他 千美元	總額 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			
於二零一一年七月一日	(43,042)	61,987	40,148	(9,284)	(14,158)	39,281	74,932
於綜合收益表扣除/(計入)	13,965	(23,924)	(41,308)	3,964	2,989	(7,999)	(52,313)
於其他全面收益扣除	-	-	1,431	-	-	674	2,105
於綜合財務狀況表 轉到稅項撥備	-	-	(16,224)	-	-	-	(16,224)
匯兌調整	(29,077)	38,063	(15,953)	(5,320)	(11,169)	31,956	8,500
	994	(1,164)	(871)	173	280	(1,498)	(2,086)
於二零一二年六月三十日	(28,083)	36,899	(16,824)	(5,147)	(10,889)	30,458	6,414
於二零一二年七月一日	(28,083)	36,899	(16,824)	(5,147)	(10,889)	30,458	6,414
於綜合收益表扣除/(計入)	5,487	(4,161)	8,918	1,612	1,776	625	14,257
於其他全面收益扣除/(計入)	-	367	569	-	-	(387)	549
透過收購附屬公司添置	(2,805)	-	-	-	-	33,033	30,228
匯兌調整	(25,401)	33,105	(7,337)	(3,535)	(9,113)	63,729	51,448
	527	(634)	(798)	77	45	(568)	(1,351)
於二零一三年六月三十日	(24,874)	32,471	(8,135)	(3,458)	(9,068)	63,161	50,097

財務報表附註

32. 遞延稅項(續)

(a) 已確認遞延稅項資產及負債：(續)

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
於綜合財務狀況表內已確認之遞延稅項淨資產	(3,897)	(23,518)
於綜合財務狀況表內已確認之遞延稅項淨負債	53,994	29,932
	50,097	6,414

(b) 未確認遞延稅項資產：

有關以下項目之遞延稅項資產並無確認：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
可扣減之暫時性差異	69,780	63,464
稅項虧損	2,054,535	2,102,392
	2,124,315	2,165,856

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，本集團並未為某些集團內公司確認稅項虧損所產生之遞延稅項資產。可扣減之暫時性差異及稅項虧損於現行稅務法例下並無屆滿期限。

(c) 未確認遞延稅項負債

於二零一三年六月三十日，與附屬公司之未分派溢利有關之暫時性差異為202,200,000美元(二零一二年：194,100,000美元)。由於本集團控制該等附屬公司之派息政策及經決定該等溢利可能不會於短期內分派，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15,300,000美元(二零一二年：13,800,000美元)。

財務報表附註

33. 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	權益總額 千美元
公司				
於二零一一年七月一日	164,526	10,493	3,717,080	3,892,099
就往年度已付末期股息	–	–	(93,008)	(93,008)
就本年度已付中期股息	–	–	(21,181)	(21,181)
年度其他全面收益				
– 年度溢利	–	–	117,071	117,071
於二零一二年六月三十日	164,526	10,493	3,719,962	3,894,981
於二零一二年七月一日	164,526	10,493	3,719,962	3,894,981
就往年度已付末期股息	–	–	(72,179)	(72,179)
年度其他全面收益				
– 年度溢利	–	–	81,592	81,592
於二零一三年六月三十日	164,526	10,493	3,729,375	3,904,394

(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。就附屬公司為滿足該公司所授出尚未行使股份認購權而購入已發行股份之購買代價包括在資本儲備內。
- (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36)。

財務報表附註

33. 股本及儲備(續)

(b) 儲備之本質及用途(續)

- (v) 股份認購權儲備包括發行認購權所得之僱員服務累計值。
- (vi) 滙兌儲備包括：
 - (a) 換算海外附屬公司及聯營公司(其功能貨幣有別於本公司之功能貨幣)之財務報表所產生之外滙差額。
 - (b) 組成本集團海外附屬公司及聯營公司投資淨額一部份之貨幣性項目之滙兌差額。
- (vii) 公平價值儲備包括可供出售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) 本公司於二零一三年六月三十日之可分配儲備為3,700,010,000美元(二零一二年：3,690,661,000美元)。

(c) 股本

	集團及公司			
	二零一三年		二零一二年	
	股份數目	千美元	股份數目	千美元
	千股		千股	
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：於二零一三年六月三十日，本集團已購入4,026,862股普通股(二零一二年：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。

財務報表附註

34. 綜合現金流量表附註

(a) 收購附屬公司

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
所收購之淨資產：		
物業、廠房及設備	28,673	—
無形資產	243,276	—
貿易及其他應收賬款	3,096	—
現金及短期資金	6,920	—
貿易及其他應付賬款	(89,107)	—
稅項	4,169	—
撥備	(7,505)	—
遞延稅項負債	(30,228)	—
	159,294	—
收購所產生之商譽	119,788	—
	279,082	—
代價總額	279,082	—
支付方式：		
現金代價	279,082	—

(b) 就收購附屬公司之現金及等同現金項目之淨流出分析

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
現金代價	(279,082)	—
其他流動資產	201	—
所收購之銀行存款及現金	6,920	—
	(271,961)	—
就收購附屬公司之現金及等同現金項目之淨流出	(271,961)	—

(c) 一間附屬公司發行永久證券

於二零一三年五月二十七日，國浩房地產之一間全資附屬公司發行優先永久證券（「永久證券」），本金總額為200,000,000新加坡元（158,400,000美元），其中本公司透過一間全資附屬公司認購65,000,000新加坡元（51,500,000美元）。所產生之交易成本為數1,500,000新加坡元（1,200,000美元）於權益確認，從所得款項扣除。

永久證券由二零一三年五月二十七日至二零一六年五月二十六日按年利率4.7%作出分派。分派率將於二零一六年五月二十七日按照永久證券之相關條款及條件重訂。分派為累計，及由國浩房地產選擇每半年支付。

永久證券並無固定到期日，可按國浩房地產選擇於二零一六年五月二十七日或以後按本金額連同任何未付分派贖回。

財務報表附註

35. 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) 於綜合財務狀況表確認之金額如下：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
全部或部份供款責任之現值	(123,484)	(127,451)
計劃內資產之公平價值	119,750	110,928
	(3,734)	(16,523)

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

(ii) 定額福利責任之現值變動：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
於七月一日	127,451	116,603
服務成本	413	430
利息成本	5,169	6,031
精算(利潤)/虧損	(2,075)	11,204
已付福利	(4,511)	(3,807)
滙兌差額	(2,963)	(3,010)
於六月三十日	123,484	127,451

財務報表附註

35. 僱員退休福利(續)

(a) 定額福利退休計劃(續)

(iii) 計劃內資產之公平價值變動：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
於七月一日	110,928	105,089
計劃內資產之預期回報	6,546	6,927
集團供款	5,067	5,208
已付福利	(4,511)	(3,807)
精算利潤	4,304	151
滙兌差額	(2,584)	(2,640)
於六月三十日	119,750	110,928

(iv) 於綜合財務狀況表內已確認之其他負債變動如下：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
於七月一日	(16,523)	(11,514)
供款予計劃	5,067	5,166
於全面收益表內確認之收入／(支出)	7,538	(10,704)
滙兌差額	184	529
於六月三十日	(3,734)	(16,523)

(v) 於綜合損益表及全面收益表內確認之收入／(支出)如下：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
現行服務成本	(425)	(436)
利息成本	(5,318)	(6,122)
計劃內資產之精算預期回報	6,728	7,032
已確認精算利潤／(虧損)淨值	6,553	(11,178)
	7,538	(10,704)

35. 僱員退休福利(續)

(a) 定額福利退休計劃(續)

(vi) 於二零一三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	
	二零一三年	二零一二年
貼現率	3.77%	4.16%
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	4.55%	4.00%
預期加薪率	3.90%	3.40%

其他退休計劃承擔

本集團之英國附屬公司為三位前行政人員有不設資金退休計劃承擔。於二零一三年六月三十日，本集團之承擔為4,700,000美元(二零一二年：5,300,000美元)。於本年度內，本集團支付退休金額200,000美元(二零一二年：300,000美元)。承擔之淨成本為零美元(二零一二年：200,000美元)，已於綜合收益表中其他財政費用確認。由於二零一三年作出假設有所改變(於以下列出)，承擔中之精算營利為300,000美元(二零一二年：虧損900,000美元)。

用於確定責任之假設：

	集團	
	二零一三年	二零一二年
貼現率	4.5%	4.2%
退休金增長	3.0%	2.9%

(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6.5%至16%及實報實銷。

年內，本集團就僱員退休計劃產生的成本為9,607,000美元(二零一二年：7,227,000美元)，而沒收的供款48,000美元(二零一二年：93,000美元)用以減少本年度的供款。

36. 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已於二零一一年十一月二十八日到期。自股份認購權計劃成立以來，概無根據股份認購權計劃授出認購權。

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。股份認購權計劃已於二零一二年十二月十五日到期。自股份認購權方案成立以來，概無根據股份認購權方案授出認購權。

本公司股東於二零一二年十一月十四日舉行之本公司股東特別大會批准一項行政人員股份認購權計劃（「二零一二年股份認購權計劃」）並於二零一二年十一月十六日生效，以不時向本公司及其任何附屬公司之董事及行政人員（「合資格行政人員」）授出認購權認購新發行及／或現有之本公司股份，為本集團之合資格行政人員提供機會，透過授出認購權認購新發行及／或現有之本公司股份，參與本集團之增長及成就。

購買股份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。

由授出日期起計三十日內，接納股份認購權須支付名義代價1港元。二零一二年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。二零一二年股份認購權計劃由生效日期起計為期十年，並於二零一二年十一月十六日當天或以後不得授出股份認購權。

年內概無購股權尚未行使，亦無購股權根據二零一二年股份認購權計劃授予任何合資格參與者。

財務報表附註

36. 於權益結算之股權交易(續)

(b) 國浩房地產

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。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。

於年內6,148,475股份認購權失效，並且無授出或行使任何認購權。

(i) 股份認購權之數目及加權平均行使價如下：

	二零一三年		二零一二年	
	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	2.14新加坡元	6,148,475	2.17新加坡元	33,615,318
於年內失效	2.14新加坡元	(6,148,475)	2.18新加坡元	(27,466,843)
年末尚未行使	不適用	–	2.14新加坡元	6,148,475
年末可行使	不適用	–	不適用	–

	二零一三年	二零一二年
年內行使的認購權在行使日之加權平均股價	不適用	不適用
尚未行使認購權之每股加權平均行使價	不適用	2.14新加坡元
認購權之加權平均剩餘合約期限	不適用	1.0年

財務報表附註

36. 於權益結算之股權交易(續)

(b) 國浩房地產(續)

(ii) 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。所獲得服務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。

關於財政年度2011/12

授出認購權日期	二零零九年 九月二十八日
於計量日期之公平價值	0.69新加坡元至 0.72新加坡元
於授出日期之股價	2.28新加坡元
行使價	2.29新加坡元
調整行使價	2.14新加坡元
預期波幅	42.2%至49.8%
預期認購權年期	3.2年至5.2年
預期股息收益率	2.2%
無風險利率	0.6%至1.3%

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

GLM股東於二零一一年十月十一日批准新GLM行政人員股份認購權計劃(「新計劃」)。本公司於二零一一年十一月二十五日進一步批准該計劃取代於二零一六年到期之GLM前行政人員股份認購權計劃。新計劃於二零一二年三月二十一日生效，由生效日期起計為期十年。新計劃將給予合資格行政人員，彼曾為GLM集團增長及發展作出貢獻，參與GLM之股權。根據新計劃，可向合資格參與者(包括GLM及其附屬公司之行政人員或董事)授出認購權認購新發行及／或現有之GLM股份。截至本財政年度末，並無就新計劃授予任何認購權。

GLM價值創造獎勵股份方案(「該方案」)於財政年度2011/12期間成立，透過授與認購權認購現有之GLM股份(彼等股份現為行政人員股份認購權方案信託所持有)，為激勵特選之GLM及其附屬公司主要行政人員達至長遠表現目標。根據該方案，GLM已向合資格GLM集團之主要行政人員授予27,500,000股有條件獎勵認購權認購GLM普通股，每股行使價為0.87馬來西亞元，其中23,000,000股已於年內失效。

財務報表附註

36. 於權益結算之股權交易(續)

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

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

	工具數目	歸屬情況	認購權之 合約期限
授予GLM僱員之認購權：			
— 於二零一一年八月二十四日	4,500,000	須於二零一二年至 二零一五年財政年度表現 期間達致若干財務及表現 目標／標準。	二至七年
股份認購權總數	4,500,000		

(ii) 股份認購權之數目及加權平均行使價如下：

	二零一三年		二零一二年	
	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	0.87馬來西亞元	27,500,000	—	—
於年內授出	—	—	0.87馬來西亞元	27,500,000
於年內失效	0.87馬來西亞元	(23,000,000)	—	—
年末尚未行使	0.87馬來西亞元	4,500,000	0.87馬來西亞元	27,500,000
年末可行使	不適用	—	不適用	—

	二零一三年	二零一二年
年內行使的認購權在行使日之加權平均股價	不適用	不適用
尚未行使認購權之每股加權平均行使價	0.87馬來西亞元	0.87馬來西亞元
認購權之加權平均剩餘合約期限	3.4年	4.4年

財務報表附註

36. 於權益結算之股權交易(續)

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

(iii) 股份認購權之公平價值及假設

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。所獲得服務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。

授出認購權日期	二零一一年 八月二十四日
於計量日期之公平價值	0.17馬來西亞元至 0.42馬來西亞元
於授出日期之股價	0.83馬來西亞元
行使價	0.87馬來西亞元
預期波幅	42.8%
預期認購權年期	1.5年至6.5年
預期股息收益率	2.30%至3.09%
無風險利率	3.04%至3.25%

(d) GuocoLeisure

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。

財務報表附註

36. 於權益結算之股權交易(續)

(d) GuocoLeisure(續)

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

	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： 一於二零一零年十二月十六日	105,000	由授出日期起計 1年至3年	1.5至3.3年
授予GuocoLeisure董事之認購權： 一於二零一三年五月十三日	5,000,000	由授出日期起計 3年至6年	3.6至8.6年
授予GuocoLeisure附屬公司董事之 認購權： 一於二零一三年五月十三日	31,000,000		
授予GuocoLeisure僱員之認購權： 一於二零一三年五月十三日	39,900,000		
股份認購權總數	76,005,000		

財務報表附註

36. 於權益結算之股權交易(續)

(d) GuocoLeisure(續)

(ii) 股份認購權之數目及加權平均行使價如下：

	二零一三年		二零一二年	
	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	0.713新加坡元	210,000	0.713新加坡元	5,300,000
於年內授出	0.86新加坡元	79,900,000	-	-
於年內失效	0.713至0.86 新加坡元	(4,105,000)	0.713新加坡元	(5,090,000)
年末尚未行使	0.713至0.86 新加坡元	76,005,000	0.713新加坡元	210,000
年末可行使	不適用	-	不適用	-

	二零一三年	二零一二年
年內行使的認購權在行使日之加權平均股價	不適用	不適用
尚未行使認購權之每股加權平均行使價	0.86新加坡元	0.713新加坡元
認購權之加權平均剩餘合約期限	6.5年	2.3年

財務報表附註

36. 於權益結算之股權交易(續)

(d) 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。所收獲得服務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估計歷史波幅計算。

授出認購權日期	二零一三年 五月十三日	二零一零年 十二月十六日
於計量日期之公平價值	0.17新加坡元至 0.227新加坡元	0.189新加坡元 至0.263新加坡元
於授出日期之股價	0.83新加坡元	0.715新加坡元
行使價	0.86新加坡元	0.713新加坡元
預期波幅	34.1%	56.7%
預期認購權年期	3.6年至8.6年	1.5年至3.3年
預期股息收益率	2.41%	1.99%
無風險利率	1.05%	2.04%

財務報表附註

36. 於權益結算之股權交易(續)

(e) Rank

Rank設有隨賺隨儲蓄購股權計劃(「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。於過往授給所有英國僱員之隨賺隨儲蓄購股權計劃現已失效，並且所有根據行政人員購股權計劃授出之購股權亦已暫停。

(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：

	認購權之 工具數目	歸屬情況	合約期限
授予Rank董事之認購權： －長期獎勵計劃	3,225,208	達成特定財務及 表現目標及於授出後 三至五年內歸屬	3至5年
授予Rank附屬公司董事之認購權： －長期獎勵計劃	3,202,719		
授予Rank員工之認購權： －長期獎勵計劃	2,120,905		
股份認購權總數	8,548,832		

(ii) 股份認購權之數目及加權平均行使價如下：

	二零一三年		二零一二年	
	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	7.6英國便士	3,298,508	28.4英國便士	3,902,006
於年內行使	8.3英國便士	(1,169,881)	—	—
於年內授出	無	6,874,638	無	124,819
於年內失效	37.2英國便士	(454,433)	117.6英國便士	(728,317)
年末尚未行使	無	8,548,832	7.6英國便士	3,298,508
年末可行使	無	—	270.0英國便士	11,666

	二零一三年	二零一二年
年內行使的認購權在行使日之加權平均股價	163.54英國便士	—
尚未行使認購權之每股加權平均行使價	無	7.6英國便士
認購權之加權平均剩餘合約期限	3.1年	1.3年

財務報表附註

36. 於權益結算之股權交易(續)

(e) Rank(續)

(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。

	二零一三年 長期獎勵計劃	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	103.40英國便士	79.10英國便士	83.56英國便士 至89.20英國便士
於授出日期之股價	160.50英國便士	129.30英國便士 至138.20英國便士	115.20英國便士 至119.00英國便士
行使價	無	無	無
預期波幅	33.0%	42.0%	49.0%
預期認購權年期	2.8年	3.0年	3.0年
預期股息收益率	5.1%	2.7%	2.5%至2.9%
無風險利率	1.4%	1.7%	1.1%至1.8%

37. 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)，已透過財務狀況表內各金融資產(但扣除任何減值撥備)，包括衍生金融工具之賬面值列報。

(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產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

37. 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貼現現金流量(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：

	二零一三年 合約的未貼現現金流量						二零一二年 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	於二零一三年 六月三十日 之賬面金額	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	於二零一二年 六月三十日 之賬面金額
	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	(1,662,640)	(1,077,923)	(1,782,236)	(121,931)	(4,644,730)	(4,407,470)	(1,878,070)	(423,370)	(1,992,828)	(144,189)	(4,438,457)	(4,222,929)
無抵押中期票據	(241,131)	(567,283)	(1,087,276)	(107,127)	(2,002,817)	(1,738,138)	(102,713)	(208,284)	(943,636)	(15,283)	(1,269,916)	(1,107,774)
有抵押按揭債券股份	(29,303)	(228,666)	(19,954)	(111,088)	(389,011)	(309,015)	(30,002)	(30,002)	(247,746)	(120,554)	(428,304)	(323,026)
貿易及其他應付賬項	(913,478)	(111,427)	(7,431)	(729)	(1,033,065)	(1,033,065)	(687,479)	(54,902)	(888)	(149)	(743,418)	(743,418)
	(2,846,552)	(1,985,299)	(2,896,897)	(340,875)	(8,069,623)	(7,487,688)	(2,698,264)	(716,558)	(3,185,098)	(280,175)	(6,880,095)	(6,397,147)
衍生金融負債												
淨衍生結算：												
利率掉期	(3,221)	(2,470)	(481)	-	(6,172)		(3,492)	(2,941)	(2,624)	-	(9,057)	
總衍生結算：												
外匯遠期合約												
- 流出	(3,329,254)	-	-	-	(3,329,254)		(3,664,728)	-	-	-	(3,664,728)	
- 流入	3,332,436	-	-	-	3,332,436		3,650,001	-	-	-	3,650,001	
貨幣期權合約												
- 流出	-	-	-	-	-		(131,570)	-	-	-	(131,570)	
- 流入	-	-	-	-	-		132,075	-	-	-	132,075	
	(39)	(2,470)	(481)	-	(2,990)		(17,714)	(2,941)	(2,624)	-	(23,279)	
公司												
非衍生金融負債												
貿易及其他應付賬項	(221)	(271)	-	-	(492)	(492)	(296)	(271)	-	-	(567)	(567)
對附屬公司向銀行發出之財務擔保 (金額保證上限)												
- 銀行	(355,371)	(253,885)	(100,350)	-	(709,606)		(50,285)	(250,000)	(150,000)	-	(450,285)	
- 固定利率債券持有人	(23,750)	(23,750)	(549,479)	-	(596,979)		-	-	-	-	-	
	(379,121)	(277,635)	(649,829)	-	(1,306,585)		(50,285)	(250,000)	(150,000)	-	(450,285)	

財務報表附註

37. 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。本集團在適當時採用利率掉期及掉期息差攤分管理其利率風險。於二零一三年六月三十日，本集團之未到期利率掉期名義金額為197,700,000美元(二零一二年：320,200,000美元)。

(i) 利率剖析

下表詳列集團及公司之付息金融資產及計息金融負債於報告期終日的利率剖析。

	二零一三年		二零一二年	
	實際利率	千美元	實際利率	千美元
集團				
浮動利率金融資產/(負債)				
銀行貸款及其他借貸	0.55%至7.56%	(4,303,450)	0.55%至7.65%	(4,115,142)
		(4,303,450)		(4,115,142)
固定利率金融資產/(負債)				
債券	-	-	6.00%	509
銀行存款	0.03%至7.80%	1,841,177	0.02%至9.00%	954,537
銀行貸款及其他借貸	2.33%至10.75%	(2,151,173)	2.33%至10.75%	(1,538,587)
		(309,996)		(583,541)
總額		(4,613,446)		(4,698,683)
公司				
固定利率金融資產				
銀行存款	0.03%至3.03%	1,077,670	0.08%至1.17%	214,710
應收附屬公司賬款	1.14%至2.55%	139,960	1.57%	255,028
		1,217,630		469,738

37. 財務風險管理及公平價值(續)

(c) 利率風險(續)

(ii) 敏感度分析

於二零一三年六月三十日，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63點子(二零一二年：10至63點子)(所有其它可變因素維持不變)估計會導致本集團的溢利和權益總額減少／增加約2,600,000美元(二零一二年：減少／增加4,600,000美元)。這已計入二零一三年六月三十日付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。分析是以與二零一二年相同之基準進行。

(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

37. 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。

	二零一三年					二零一二年				
	澳元 千元	人民幣 千元	日元 千元	馬來西亞元 千元	新加坡元 千元	澳元 千元	人民幣 千元	日元 千元	馬來西亞元 千元	新加坡元 千元
集團										
可供出售金融資產	-	-	-	3,960	-	5,798	-	-	5,490	-
貿易及其他應收賬款	128	134,232	9,641	468	293	162	118,133	135	53	712
交易金融資產	151,182	-	15,584,685	208,909	-	219,110	-	16,435,740	212,061	12,324
現金及短期資金	237	144,955	2,671	247,612	25,743	174	70,605	5,864	18,378	13,256
貿易及其他應付賬款	-	(10,303)	-	(27)	-	-	(33,097)	-	(133)	(3,683)
銀行貸款及其他借貸	-	-	-	-	(13,000)	-	-	-	-	-
已確認資產及負債產生的風險總額	151,547	268,884	15,596,997	460,922	13,036	225,244	155,641	16,441,739	235,849	22,609
按公平價值計入損益之外匯遠期合約 的名義數額	(155,416)	-	(15,551,612)	(424,452)	317,614	(284,814)	(1,149)	(37,995,529)	(111,153)	183,392
按公平價值計入損益之貨幣期權合約 的名義數額	-	-	-	-	-	30,000	-	794,300	63,885	-
整體風險淨額	(3,869)	268,884	45,385	36,470	330,650	(29,570)	154,492	(20,759,490)	188,581	206,001
公司										
貿易及其他應收賬款	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-
現金及短期資金	139	4	373	246,785	4,968	90	-	3,535	119	257
已確認資產及負債產生的風險總額	139	4	373	246,885	4,968	90	-	3,535	119	257

財務報表附註

37. 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。

	二零一三年			二零一二年		
	匯率上升	於溢利影響 千美元	於其他權益 部份影響 千美元	匯率上升	於溢利影響 千美元	於其他權益 部份影響 千美元
集團						
澳元	5%	(236)	-	6%	(3,810)	-
人民幣	1%	561	-	3%	756	-
日元	8%	(932)	-	5%	(15,989)	-
馬來西亞元	4%	200	45	6%	2,093	-
新加坡元	3%	6,670	-	5%	7,045	-

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。分析是以與二零一二年相同之基準進行。

(e) 股票價格風險

本集團需要承擔分類為交易證券(見附註26)及可供出售證券(見附註21)之股票投資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股票。所選擇的投資是可通過買賣獲得資本增值的，以及具有長線增長潛力的。股票投資須遵守資產配置限額，以控制適當風險。投資委員會定期檢討組合的規模，密切監察其價格變動，並會於有需要時採取適當行動。

於二零一三年六月三十日，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11%至23%(二零一二年：10%至24%)(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259,300,000美元(二零一二年：156,900,000美元)及259,300,000美元(二零一二年：243,600,000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。分析是以與二零一二年相同之基準進行。

財務報表附註

37. 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未經調整市場報價
- 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之重要輸入參數，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

	二零一三年				二零一二年			
	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
集團								
資產								
可供出售股票證券：								
- 上市	1,542,801	-	-	1,542,801	1,454,235	-	-	1,454,235
- 非上市	-	-	35,113	35,113	-	-	35,467	35,467
交易債券：								
- 非上市	-	-	-	-	-	509	-	509
交易股票證券：								
- 上市	1,508,066	-	-	1,508,066	1,225,963	-	-	1,225,963
交易單位信託基金：								
- 非上市	-	15,821	-	15,821	-	-	-	-
衍生金融工具：								
- 外匯遠期合約	-	11,605	-	11,605	-	1,564	-	1,564
- 期貨合約	-	-	-	-	-	246	-	246
- 證券期權合約	-	303	-	303	-	-	-	-
- 貨幣期權合約	-	-	-	-	-	83	-	83
	3,050,867	27,729	35,113	3,113,709	2,680,198	2,402	35,467	2,718,067
負債								
衍生金融工具：								
- 利率掉期	-	5,359	-	5,359	-	8,553	-	8,553
- 外匯遠期合約	-	6,809	-	6,809	-	10,751	-	10,751
- 證券期權合約	-	-	-	-	-	527	-	527
- 貨幣期權合約	-	-	-	-	-	60	-	60
	-	12,168	-	12,168	-	19,891	-	19,891

財務報表附註

37. 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)

	二零一三年				二零一二年			
	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
公司								
資產								
可供出售股票證券：								
– 非上市	-	-	203	203	-	-	203	203

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	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
非上市可供出售股票證券：		
於七月一日	35,467	39,531
期間已確認於其他全面收益之未變現虧損	(87)	(4,185)
來自銷售	(264)	-
滙兌調整	(3)	121
於六月三十日	35,113	35,467
因出售由綜合其他全面收益重新分類至年度總利益/(虧損)	122	-

(g) 公平價值估計

所有財務工具的列賬金額與二零一三年及二零一二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扣除減值虧損列報。

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

財務報表附註

37. 財務風險管理及公平價值(續)

(g) 公平價值估計(續)

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。

38. 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，並因應經濟狀況的變動，對資本架構作出調整。

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

於二零一三年六月三十日的權益對債務比率如下：

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
銀行貸款	4,272,601	3,753,249
按揭債券股份	309,015	323,026
其他借貸	1,873,007	1,577,454
總借貸	6,454,623	5,653,729
減：現金及短期資金	(2,072,946)	(1,134,639)
有價證券	(1,523,887)	(1,226,472)
淨債務	2,857,790	3,292,618
本公司股東應佔權益	6,517,923	5,698,683
權益對債務比率	70:30	63:37

財務報表附註

39. 承擔

(a) 經營租約安排

(i) 作為租戶

於二零一三年六月三十日，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	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
一年內	143,896	129,854
一年後至五年內	553,886	486,621
五年後	1,681,948	1,599,828
	2,379,730	2,216,303

本集團根據經營租約租用多項物業、廠房及設備。有關租約一般為期一至五十二年，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

於二零一三年六月三十日，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	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
一年內	13,243	16,627
一年後至五年內	26,497	27,615
五年後	20,309	24,865
	60,049	69,107

(b) 於報告期終日未有在財務報表內預提撥備之未到期資本承擔

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
已授權及訂約	13,207	6,987
已授權但未有訂約	33,562	64,240
	46,769	71,227

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1,512,500,000美元（二零一二年：1,507,300,000美元）。

(c) 於二零一三年六月三十日，日常業務中亦有外匯合約之承擔。

40. 或有負債

(a) 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940,000,000美元)中之人民幣32.2億元(約520,000,000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420,000,000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330,000,000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500,000,000美元)收購此人民幣20億元(約330,000,000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。

(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240,000,000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。

根據GLC所得的資料顯示，東直門項目公司並非深發銀行授出聲稱貸款之擔保人或借款人，借款人乃跟東直門項目公司無關係之第三者。GLC已取得其中國律師之意見，認為深發銀行之上訴及深發銀行之第二項訴訟均沒有法律依據。

於深發銀行之上訴及深發銀行之第二項訴訟程序審訊前，深發銀行與北大青島據稱於二零零八年五月簽訂和解協議，由東直門項目公司向深發銀行支付(其中包括)聲稱貸款的人民幣10億元(約160,000,000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。

40. 或有負債(續)

(a) 國浩房地產(續)

(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之一項通告聲稱將海南公司之註冊歸還其原有股東(東直門項目之兩名賣家)所有，據稱原因(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東直門賣方，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。

(b) Rank

(i) Rank就財政中立性案件之負債

於二零一零年五月，Rank就博彩娛樂機多付之增值稅之申索收取3,080萬英鎊(約47,000,000美元)(增值稅2,640萬英鎊(約40,300,000美元)加利息440萬英鎊(約6,700,000美元))。歐洲法院於二零一一年就申索舉行聆訊，但判決乃未可定案，而部份上訴已交還英國法院處理。高等法院已於二零一二年六月舉行聆訊，而若干具體理據已交還初審法院進一步考慮。Rank已與英國稅務及海關總署協定押後這次聆訊，直至上訴法院於二零一三年五月就有關申索另一項爭議舉行聆訊。預計二零一三年十月底會有聆訊結果。

(ii) 其他增值稅及稅務

於過往期間，Rank就有限數目之增值稅及稅務事項披露或有負債。於本期間內，已撥備1,220萬英鎊(約18,600,000美元)(連同利息)作為彌補預期流出之董事最佳估計。然而，解決這些問題之最終金額仍將可能與已撥備之金額有別。Rank之總承擔(包括已撥備之金額)估計約為2,900萬英鎊(約44,200,000美元)(連同利息)。

財務報表附註

41. 有關連人士之重大交易

(a) 銀行交易

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

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

年內有關該等交易之利息收入之資料，以及於報告期終日之結餘，載列如下：

(i) 截至六月三十日止年度之收入

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
利息收入	397	299

(ii) 於六月三十日之結餘

	集團	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
現金及短期資金	23,469	19,520

(b) 管理費

於二零一一年七月四日，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，續約一項服務總協議，由二零一一年七月一日起計至二零一四年六月三十日，為期三年。截至二零一三年六月三十日止年度，向GOMC及GGMC已付或撥備之管理費總額分別為4,766,000美元(二零一二年：260,000美元)及12,182,000美元(二零一二年：6,650,000美元)。

於二零一一年七月四日，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，續約一項服務總協議，由二零一一年七月一日起計至二零一四年六月三十日，為期三年。截至二零一三年六月三十日止年度，向HLMC已付或撥備之管理費總額為411,000美元(二零一二年：328,000美元)。

財務報表附註

41. 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	
	二零一三年 千美元	二零一二年 千美元
短期僱員福利	2,099	5,575

薪酬總額已計入「員工成本」內(見附註7(b))。

(d) 有關關連交易之上市規則之適用性

上述就(a)銀行交易及(b)管理費之有關連人士交易構成上市規則第14A章界定之持續關連交易。上市規則第14A章規定之披露於董事會報告內「合約權益及關連交易」一節中提供。

42. 財務報表編制後發生事項

於二零一三年八月二日，國浩房地產訂立買賣協議，出售其於一間附屬公司之全部權益(「出售事項」)，該附屬公司擁有位於中國南京之一個項目，總代價為人民幣12億元(約194,800,000美元)。出售事項於二零一三年八月三十日完成，而本集團將於二零一三/一四年財政年度確認收益淨額約42,700,000美元。

43. 母公司及最終控股公司

董事認為，於二零一三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

44. 截至二零一三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二零一三年六月三十日止會計年度生效及尚未於本財務報表中採用之修訂本、新準則及註釋：

集團並無應用於現行會計期間未生效之任何新準則或詮釋。集團正評估該等修訂本、新準則及註釋於預期期間首次應用時的影響。除因香港財務報告準則第9號「金融工具」致令本集團在分類及計量金融工具時可能對本集團的業績及財務狀況有影響外，至今所得結論是若採納該等修訂對本集團的業績及財務狀況不可能構成重大影響。

下列日期或以後
之會計期間生效

香港財務報告準則第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
香港財務報告準則之年度改進二零零九至二零一一週期	二零一三年一月一日
香港會計準則第36號修訂本－非財務資產之可收回金額披露	二零一四年一月一日
香港財務報告準則第9號，金融工具	二零一五年一月一日

附屬公司之主要發展中物業及 持作銷售用途之物業

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	二零一三年六月獲得臨時 入伙紙	不適用	24,845	39,752	65
位於32 Adis Road之 Sophia Residence	住宅	上部構造及建築工程 進行中	二零一四年 三月	15,435	32,413	65
位於Leedon Heights之 Leedon Residence	住宅	底部構造及上部構造工程 進行中	二零一四年 十一月	48,525	77,640	65
位於Peck Seah Street/ Choon Guan Street之 Tanjong Pagar Centre	住宅/ 商業#/ 辦公室#/ 酒店^	底部工程進行中	二零一六年 六月	15,023	157,738	52
馬來西亞						
位於吉隆坡 Lot 241 Seksyen 63, Bandar之Changkat Kia Peng	住宅	計劃中	*	3,030	3,030	44
位於吉隆坡Old Klang Road, Mukim of Petaling Jaya之 Commerce One, Bedford Business Park	商業	第二期：大樓工程進行中	二零一三年 十二月	2,565	39,636	44
位於Mukim of Sg. Buloh, Selangor Darul Ehsan之 Bukit Rahman Putra	住宅	第6B期：主要大樓 工程完成	二零一三年 十二月	26,993	23,411	44
		第5B、6C、6D、8D、 CL5及CL11期：計劃中	*	93,195	65,341	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

附屬公司之主要發展中物業及 持作銷售用途之物業

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)						
位於吉隆坡白沙羅市中心之 白沙羅城	住宅／ 商業 [#] ／ 辦公室 [#] ／ 酒店 [^]	大樓工程進行中	二零一四年 十二月	32,450	214,794	44
位於Geran No. 20438, Lot 36, Bandar Batu Ferringhi, Pulau Pinang之地盤	住宅	計劃中	*	18,534	18,534	44
位於Seksyen 9, Tempat Sungai Kantan, Daerah Hulu Langat, Selangor Darul Ehsan之 Amandarii	住宅	大樓工程進行中	二零一三年 九月	35,450	16,591	44
位於吉隆坡 Seksyen 63, Jalan Binjai之 The OVAL	住宅	二零零九年九月獲得臨時 入伙紙	不適用	7,080	54,474	44
位於吉隆坡 Geran No. 18795-18799, 18803-18805, 18831, Lot 7585-7589, 7597- 7599, 7600 Mukim Petaling及地區之地盤	住宅	計劃中	*	184,687	184,687	44
位於Daerah Petaling Lot 13508, Seksyen 32, Bandar Petaling Jaya之 PJ City Corporate Hub	工業	大樓工程進行中	二零一四年 三月	31,404	18,486	44
位於Daerah Petaling Lot 13507, Seksyen 32, Bandar Petaling Jaya之地盤	商業	計劃中	*	12,974	12,974	44

附屬公司之主要發展中物業及 持作銷售用途之物業

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 %
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	商業	第二期：計劃中	*	19,273	19,273	62
位於上海普陀區國盛中心長風	商業#	第一期：二零一零年七月 獲得臨時入伙紙	不適用	67,335	155,618	65
	酒店^	二零一零年六月獲得臨時 入伙紙	不適用			
	服務式住宅	二零一三年三月獲得臨時 入伙紙	不適用			
	商業／ 辦公室	第二期：建築工程 進行中	二零一六年 十二月	76,510	214,330	65
位於上海普陀區長風9號地塊之 天第晶華	住宅	計劃中	二零一六年 八月	47,675	168,227	83
位於天津南開區之 陽光晶典	住宅	建築工程進行中	二零一三年 九月	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／ 酒店	建築工程觀察中	不適用	106,000	595,812	59
越南						
位於Thuan An District Binh Duong Province之 The Canary	住宅／ 商業	第二期：建築工程進行中	二零一三年 十月	101,532	173,000	65
		第三及第四期：計劃中	*			

* 由於該等發展項目仍未動工或仍未開售，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。

附屬公司持作投資用途之主要物業

地點	現時用途	土地租約年期
新加坡		
Tung Centre 20 Collyer Quay Singapore 049319	寫字樓大廈	由一八六二年十一月五日起計 九百九十九年期
Lots 99951A, 99952K and 99953N Part of 61 Robinson Road Singapore 068893	永久業權土地之復歸權益	(附註)
位於Peck 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，本集團確認其於永久業權土地的復歸權益。		
馬來西亞		
Menara Pandan C & D Persiaran MPAJ Jalan Pandan Utama Pandan Indah 55100 Kuala Lumpur	寫字樓大樓大廈	由二零零二年三月二十五日起計 九十九年期
Damansara City Lot 58303 Damansara Heights Jalan Damanlela 50490 Kuala Lumpur	發展中土地	永久業權
中華人民共和國		
國盛中心長風 上海大渡河路 452號	商業大廈	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

