

2007/08

中期業績報告



國浩集團有限公司
Guoco Group Limited

豐隆集團成員
(股份代號：53)

目錄

	頁次
集團資料	2
財務業績	3
中期股息	3
業務回顧	3
人力資源及培訓	10
展望	10
企業管治	10
綜合收益表(未經審核)	11
綜合資產負債表(未經審核)	12
綜合資本變動表(未經審核)	13
簡明綜合現金流量表(未經審核)	14
未經審核中期財務報告附註	15
補充資料	32

集團資料

董事會

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

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

董事會審核委員會

卡達－主席
司徒復可
丁偉銓

董事會薪酬委員會

郭令燦－主席
司徒復可
丁偉銓

合資格會計師

曾祖泰

公司秘書

盧詩曼

註冊成立地點

百慕達

註冊地址

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

主要辦事處

香港皇后大道中九十九號
中環中心五十樓

電話 : (852) 2283 8833

圖文傳真 : (852) 2285 3233

網址 : <http://www.guoco.com>

股票過戶分處

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

財務日誌

公佈中期業績

二零零八年二月二十二日

暫停辦理股份過戶登記手續

二零零八年三月十一日至二零零八年三月十四日

派發中期股息(每股1.00港元)

二零零八年三月十七日

財務業績

截至二零零七年十二月三十一日止六個月，除稅及少數股東權益後之股東應佔未經審核綜合溢利為10.21億港元，較去年減少36%。每股盈利為3.14港元。

主要溢利貢獻(除融資成本及稅項前)來自以下各項：

- 利息收入總額8.65億港元；
- 物業業務8.02億港元；
- 酒店及休閒業務3.07億港元；
- 總匯兌淨收益(包括外匯合約)2.03億港元；
- 聯營公司及共同控制實體貢獻1.91億港元；
- 股息收入9,900萬港元；及扣除
- 已變現及未變現之投資虧損總額2.25億港元。

整體營業額增加66%至145億港元，主要由於自營資產管理增加31億港元。

物業發展分部之營業額亦增加22億港元。

中期股息

董事已就截至二零零八年六月三十日止財政年度宣派中期股息每股1.00港元，合共約3.29億港元(二零零六／二零零七年度中期股息：每股1.00港元，合共約3.29億港元)。中期股息將於二零零八年三月十七日派付予於二零零八年三月十四日名列股東名冊之股東。

業務回顧

自營資產管理

二零零七年下半年為環球金融市場非常動盪之時期。美國樓價持續調整及次按估值形成之壓力觸發全球信貸市場自去年夏季末開始緊縮。全球金融管理機構迅速將大量資金投入金融體系，而部份國家亦進行減息。金融市場最初受該等利好消息刺激向上，但當數據明顯指出財務虧損並未受到控制及全球經濟增長可能受到拖累後，市場於二零零七年最後兩個月再度出現拋售潮。

本公司之投資團隊於期內管理投資程序時採取審慎態度。由於本公司相信市場於未來數月將繼續有下挫之風險，本公司減少了交易持倉量，導致投資組合之總值大幅減少。於中國及香港，鑑於有關當局持續實施經濟緊縮政策以及大部份股份之估值昂貴，本公司亦逐步減少於兩地之持股量。本公司已繼續專注物色受大市走勢影響較少之被低估及防守性股份。

目前信貸市場危機對全球經濟增長及金融體系之穩定性構成嚴重威脅。已發展國家之中央銀行已積極採取方法面對信貸市場危機所帶來之負面影響，其中包括聯儲局大幅減息，但於現階段預期市場波動經已緩和仍然言之尚早。然而，投資者應可察覺，目前大市出現調整為長遠投資造就良機，皆因特選行業及個別股份價值已呈現向上趨勢。本公司將密切留意市況發展，以物色利潤可觀及長期投資機遇。

業務回顧(續)

自營資產管理(續)

本集團有投資於Pepsi-Cola Products Philippines, Inc (「PCPPI」)，該公司為PepsiCo飲料於菲律賓之持牌裝瓶商，負責生產一系列碳飲及非碳飲，並將飲料分銷至菲律賓多個零售點。於二零零八年二月一日，PCPPI成功地進行首次公開招股，使其股份於菲律賓證券交易所上市。本集團出售其部份股份，所得款項約為1,800萬美元。本集團於出售有關股份後，於PCPPI之持股比例由40.3%降至30.1%。

本公司繼續積極管理於不同國家股票投資之貨幣管理外包。外匯遠期合約及貨幣借貸均用作對沖不同股票投資組合之外幣風險。此外，合適之金融工具亦會用以管理其利率及外匯風險，其中包括標準利率及貨幣掉期。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)－國浩擁有64.1%控股權

截至二零零七年十二月三十一日止半年，國浩房地產集團錄得純利6,060萬新加坡元，較去年同期增長15%。

國浩房地產集團之收益及銷售成本分別較去年同期上升114%及83%，主要由於國浩房地產集團之新加坡及中國物業發展項目確認之收益及銷售成本較高。

毛利由1,750萬新加坡元增加至9,110萬新加坡元，主要由於位於北京之West End Point(西城晶華)銷售理想帶來強勁利潤。

其他收入由4,860萬新加坡元減少至4,510萬新加坡元，主要由於在去年同期出售國浩房地產集團長期投資所產生之非經常性收益1,930萬新加坡元所致。其他收入減少被美元銀行貸款重估帶來較高之外匯收益淨額2,250萬新加坡元抵銷。其他開支由720萬新加坡元增加至1,690萬新加坡元，主要由於國浩房地產集團就對沖其美元銀行貸款而訂立之遠期合約出現較高按市價計算之虧損1,260萬新加坡元。由於銀行貸款及可換股債券增加，融資成本上升47%至2,110萬新加坡元。

新加坡

國浩房地產集團現於新加坡市場擁有三個發展項目：Le Crescendo(樂馨苑)、The View@Meyer及The Quartz。

於二零零七年十月，國浩房地產集團訂立有條件統一買賣協議，收購位於Yio Chu Kang Road(楊厝港路)並擁有永久業權的公寓Toho Garden(東豐花園)收購預期於二零零八年三月完成。

於二零零七年十一月及十二月，國浩房地產集團分別完成Palm Beach Garden(棕濱園)及Leedon Heights(禮敦嶺)之整體收購。於二零零七年十二月，國浩房地產集團亦出售鄰近Orchard Road(烏節路)地區之永久業權高級發展項目Goodwood Residence(優景苑)第一期全期，佔全部210個單位之46%。

國浩房地產集團已計劃於黃金地段發展豪華住宅項目，該等項目將於目前Sophia Court(蘇雅閣)及Leedon Heights(禮敦嶺)地盤上興建。

業務回顧(續)

物業發展及投資(續)

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)－國浩擁有 64.1% 控股權(續)

新加坡(續)

貿易及工業部公佈之實際國內生產總值增長估計顯示，二零零七年第四季之國內生產總值增長為 6.0%，二零零七年則為 7.5%。市區重建局之初步估計顯示，私人物業價格於二零零七年第四季上升 6.6%，二零零七年第三季則上升 8.3%。儘管二零零七年第四季之增長放緩，私人物業價格於二零零七年上升 31%，二零零六年則上升 10%。

於二零零七年第四季，政府就未完成私人物業之銷售撤銷了遞延付款計劃，以打擊炒賣活動。鑑於全球信貸風波持續、油價高企、股市氣氛疲弱及通脹所帶來之負面風險，買家紛紛轉持審慎態度。由於新加坡將其重新定位為主要商業、金融及旅遊樞紐，加上日後多個大型計劃，如綜合渡假村落成及舉辦全球矚目之國際項目，預期二零零八年將繼續錄得經濟增長，儘管增幅將有所放緩。

中國

West End Point(西城晶華)為北京西城區豐盛二環路內一個擁有 810 個單位之發展項目，該項目已接近售出所有單位。於二零零七年十二月，國浩房地產集團於南京推出名為「鐘山晶典」之發展項目第一期。

國浩房地產部份董事收到北京東直門項目賣家之通知，該通知包含若干有關國浩房地產於擁有北京東直門項目之子公司的擁有權之申述。本集團現正就這些事件進行調查，並將於任何情況下極力捍衛本集團的立場。於審查事件及諮詢本集團之顧問後，我們將會進一步知會本集團之股東。

中國之全年國內生產總值增長於二零零七年第三季輕微下跌至 11.5%，二零零七年第二季則為 11.9%。然而，樓價之升幅則由二零零七年初之 5% 飆升至二零零七年底之 11%。於二零零七年，政府收緊了貨幣政策，通過高息及其他措施防止經濟過熱及壓抑樓市炒賣活動。然而，由於中國城市人口迅速上升，房屋需求增加以及可支配收入有所提高，國浩房地產集團預期地點優越及高質素之私人物業前景依然樂觀。

馬來西亞

國浩房地產集團擁有 64.98% 權益之附屬公司 GuocoLand (Malaysia) Berhad (「GLM」) 目前在 Klang Valley (巴生谷) 有八個進行之混合住宅發展項目，分別位於 Rawang (萬撓) 及 Sungai Buloh (雙溪毛魯) 之北部發展走廊、Cheras (蕉賴)、Kajang (加影) 及 Sepang (雪邦) 之南部發展走廊，以及鄰近吉隆坡市之 Old Klang Road (舊巴生路)。

二零零七年十月，GLM 完成收購 Titan Debut Sdn Bhd 之 100% 股本權益。Titan Debut Sdn Bhd 已訂立買賣協議，以收購「Oval Apartments」項目全部 140 個服務式住宅單位，連同各自之附屬地塊。Oval Apartments 位於吉隆坡市中心沿 Jalan Binjai (賓甲路) 之永久業權土地。Oval Apartments 之發展項目現時已完成約 44%，預期於二零零八年尾全部竣工。GLM 擬於截至二零零八年六月三十日止財政年度內出售有關 Oval Apartments。

業務回顧(續)

物業發展及投資(續)

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)－國浩擁有 64.1% 控股權(續)

馬來西亞(續)

二零零八年一月，GLM透過一間全資附屬公司訂立有條件買賣協議，以現金代價約5,550萬馬來西亞元收購一幅位於吉隆坡市Changkat Kia Peng(章卡嘉坪)約3,030平方米的永久業權土地，連同其上興建的兩幢獨立住宅大廈。收購預期於二零零八年五月完成。

馬來西亞之國內生產總值於二零零七年第三季上升6.7%，全年國內生產總值則預期維持二零零七年之官方目標6%內。在第九馬來西亞計劃下之規劃開支及經濟走廊計劃之支持下，政府預期二零零八年經濟增長將介乎6%－6.5%。隨著樓市逐步開放，人民可利用僱員強積金支付按揭供款，加上海外投資委員會放寬外資置業條例，讓置業更具吸引力，國浩房地產集團相信馬來西亞之物業市場前景依然樂觀。

越南

國浩房地產集團之首個項目「The Canary」於二零零七年十一月舉行動土儀式，該項目毗鄰胡志明市北十七公里Binh Duong省越南新加坡工業園。國浩房地產集團準備於二零零八年首季推出住宅部份之第一期。

越南為亞洲經濟發展最迅速之國家之一，二零零七年之國內生產總值增長約8.5%，二零零六年則為8.2%。胡志明市於二零零七年錄得12.6%之國內生

產總值增長，幅度為過去十年之最。政府於二零零八年之國內生產總值增長目標為9%。在強勁經濟增長、城市富裕人口增加以及越南放寬對外資置業之條例帶動下，國浩房地產集團預期於二零零八年將可受惠於優質住房之需求量。

總結

儘管經濟衰退陰霾籠罩美國，中國及印度等主要經濟體系預期依然韌力十足。因此，在無不可預見情況下，國浩房地產集團預期於截至二零零八年六月三十日止財政年度將錄得理想業績。

酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited(「GL」，前稱為BIL International Limited)－國浩擁有59.3%控股權

截至二零零七年十二月三十一日止財政期間，GL錄得稅後溢利3,010萬美元，而上一個財政期間則錄得850萬美元。

財政年度上半年之收益增加46.8%達2.957億美元，主要是由於英國之酒店業務業績上升及於Denarau之物業銷售有所提升所致。

酒店業務方面，入住率及平均房租均分別有所增長。此外，英鎊強勢亦導致收益有所增加。

其他經營收入於財政年度上半年增加至1,360萬美元，或較去年同期上升61.9%，主要是由於酒店業務之管理費用上升所致。GL集團於期內亦錄得出售投資收益330萬美元，主要是由於其完成出售其中一項投資所致。

業務回顧(續)

酒店及休閒業務(續)

GuocoLeisure Limited(「GL」, 前稱為 *BIL International Limited*)—國浩擁有 59.3% 控股權(續)

巴斯海峽石油信託(Bass Strait Oil Trust)持有之普通單位已於二零零七年四月屆滿, GL集團現擁有特許權全部收益, 此令二零零七/零八年度上半年之特許權收入有所增加。

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

截至二零零七年十二月三十一日止六個月, CGB 錄得除稅前溢利2,410萬馬來西亞元, 去年同期則錄得660萬馬來西亞元, 主要來自 CGB 應佔 GL 之 22.3% 權益之溢利2,300萬馬來西亞元。

CGB於二零零八年一月宣佈建議透過削減股本及股份溢價以現金分派方式, 在稍後決定之分派日期向其股東償還資本, 此舉將導致CGB股份之面值由1.00馬來西亞元削減至0.01馬來西亞元。上述建議須取得(其中包括)相關監管機關、CGB股東及高等法院之批准。

於上述計劃完成後, CGB將放棄其上市地位及進行清盤並向其股東發還所有其餘下之現金結餘(於扣除所有開支及負債後)。

金融服務

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

截至二零零七年十二月三十一日止六個月, HLFG 集團錄得除稅前溢利5.801億馬來西亞元, 較去年同期

之4.439億馬來西亞元, 增加1.362億馬來西亞元或30.7%, 主要由於銀行部及股票經紀及資產管理部貢獻較多。

截至二零零七年十二月三十一日止六個月, 銀行部錄得除稅前溢利5.488億馬來西亞元, 較去年同期之4.108億馬來西亞元, 增加1.380億馬來西亞元或33.6%, 主要由於營業額增長強勁導致淨收入增加。

截至二零零七年十二月三十一日止六個月, 保險部錄得除稅前溢利2,250萬馬來西亞元, 較去年同期之3,420萬馬來西亞元, 減少1,170萬馬來西亞元或34.2%, 此跌幅主要由於淨保費收入下跌及未滿期保費準備金之會計估算一次性變動420萬馬來西亞元所致。

截至二零零七年十二月三十一日止六個月, 股票經紀及資產管理部錄得除稅前溢利2,080萬馬來西亞元, 較去年同期之1,200萬馬來西亞元, 增加880萬馬來西亞元或73.3%。此項增加乃因馬來西亞股票交易所之交易額於期內增加所致。

集團財務狀況論述

資金及融資

- 本集團於二零零七年十二月三十一日之綜合總權益(包括少數股東權益)為500億港元, 較二零零七年六月三十日之總權益增加3.3%。
- 本集團於二零零七年十二月三十一日之本公司股東應佔綜合總權益為407億港元, 較二零零七年六月三十日之數字增加1.50億港元。

業務回顧 (續)**集團財務狀況論述** (續)**現金及流動資金總額**

於二零零七年十二月三十一日，本集團有淨流動資金 103 億港元，包括現金總結餘 248 億港元及有價證券 59 億港元及扣除總借貸 204 億港元。

總借貸

總借貸自二零零七年六月三十日之 160 億港元增長主要由於 GLL 提取新銀行貸款以向新加坡及馬來西亞之物業發展分類提供融資。本集團之總借貸主要以新加坡元 (61%)、英鎊 (23%) 及美元 (12%) 計算。

本集團之銀行貸款及其他借貸償還期如下：

貸款抵押如下：

- 投資物業作出之法定按揭賬面總值約為 8,700 萬港元；
- 發展物業作出之法定按揭賬面總值約為 130 億港元；及
- 物業、廠房及設備作出之法定按揭賬面總值約為 84 億港元。

集團成員公司於二零零七年十二月三十一日獲承諾提供但未動用的借貸額約 55 億港元。

	銀行貸款 百萬港元	按揭 債權股份 百萬港元	可換股債券 百萬港元	其他借貸 百萬港元	總數 百萬港元
即時或一年內	2,154	—	—	1,194	3,348
一至兩年內	2,601	—	—	217	2,818
兩至五年內	6,048	—	3,449	624	10,121
五年後	13	4,113	—	—	4,126
	8,662	4,113	3,449	841	17,065
	10,816	4,113	3,449	2,035	20,413

業務回顧(續)

集團財務狀況論述(續)

利率風險

於二零零七年十二月三十一日，本集團之借貸約49%按浮動利率計算，其餘51%按固定利率計算。本集團管理其利率風險透過全力減少集團之整體負債成本及利率變動之風險。本集團在適當時可採用利率互換合約管理利率風險。

外匯風險

本集團不時訂立外匯匯率相關合約，藉此對沖外匯風險。本集團亦會籌集外幣借款，從而對沖外匯投資。

截至二零零七年十二月三十一日止六個月，「外匯合約之淨匯兌虧損」為1.04億港元(1,330萬美元)，主要與用作對沖本集團外幣銀行貸款之外匯遠期合約有關。兌換有關銀行貸款的收益記入「其他匯兌收益」為3.07億港元(3,940萬美元)。

或有負債

GL(本集團之附屬公司)就於二零零七年六月三十日投資表現之擔保有4,000萬港元之或有負債，但在二零零七年十二月三十一日並無有關之或有負債。

GL就二零零二年出售之20項(二零零七年六月三十日：28項)酒店業務向其業主擔保，其後直至二零一二年四月四日期間有關業務扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利(EBITDA)將不會低於每年4.30億港元

(二零零七年六月三十日：5.12億港元)(或按比例計算之金額)。擔保於任何一年之最高負債為4.30億港元(二零零七年六月三十日：5.12億港元)，而擔保於任何一年之最高負債總額則約為8.60億港元(二零零七年六月三十日：10.24億港元)。基於過往表現，GL預期日後年度EBITDA將能夠達到擔保金額。

本集團之附屬公司GuocoLand (China) Limited(「GLC」)與北京北大青鳥有限責任公司(「北大青鳥」)及其關聯公司訂立有條件購股協議，以代價人民幣58億元收購北京城建東華房地產開發有限責任公司(「項目公司」)之90%股權。項目公司擁有一幅位於北京市東城區東二環路東直門大街面積為10.6萬平方米之優質地塊之使用及發展權。餘下之購買代價人民幣25.8億元將按照與賣方訂立之協議支付，當中合共人民幣5.8億元僅需於深圳發展銀行(「深發銀行」)對項目公司提出之所有未完結及有效申索獲完滿解決後支付。

深發銀行提出申索之情況現報告如下：

北京高級人民法院於二零零七年十二月撤銷深發銀行對擔保人(北京東華廣場置業有限公司，「置業」)就深發銀行向若干借款人授出之若干聲稱貸款(「擔保」)提出之訴訟，而項目公司在該訴訟中為聯席抗辯方。然而，深發銀行就擔保項下之本金人民幣15億元對項目公司提出另一項民事訴訟。GLC將在該訴訟中極力抗辯，而其中國律師亦指出深發銀行在訴訟中並無優勢，項目公司具有足夠理據撤銷本項民事訴訟。

業務回顧(續)

集團財務狀況論述(續)

或有負債(續)

此外，項目公司剛收到中國農業銀行對(其中包括)項目公司及其控股公司海南京灝實業有限公司就置業結欠中國農業銀行人民幣20億元之貸款提出訴訟之法律程序文件。誠如上文所述，GLC已從購買代價餘額人民幣25.8億元預扣合共人民幣20億元。GLC目前正向其中國律師尋求法律意見。

人力資源及培訓

於二零零七年十二月三十一日，本集團(包括其於香港及海外之附屬公司)約有3,200名僱員。本集團持續採取謹慎政策，以達致最佳及有效率之員工規模，並致力為員工提供持續培訓計劃，以提高其工作能力及質素。

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

展望

本公司相信目前信貸市場之情況對全球構成正面及負面影響。不同市場之多個資產類別將受到不同程

度之不利影響，因此，市場將明顯地充滿挑戰及機遇。

在這個全球一體化之年代，多個政府(包括彼等之中央銀行及主權財富基金)以及負責機構同時採取短期之回應措施，減輕危機所帶來之負面影響，避免經濟直接陷入衰退，實在令人鼓舞。本公司預期長遠市場及監管方面之結構性變動將令全球經濟及金融市場更加穩定。

在上述情況下，目前危機最終所帶來之影響及其持續時間仍是無法預計。本公司因此將對其資產管理更加謹慎，我們亦深信重大機遇終會出現，本公司對此亦會密切注視。

企業管治

企業管治常規守則

本公司於本期間一直按上市規則附錄十四之原則採納企業管治常規守則(「企業管治守則」)，惟非執行董事並無特定任期，但須根據本公司之公司細則規定於股東週年大會上輪席告退及膺選連任。因此，本公司認為該等條文足以符合企業管治守則有關條文之相關目標。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之操守守則。

根據本公司向所有董事作出之具體諮詢，彼等確認於期內一直遵守標準守則所規定之標準。

綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止六個月－未經審核

	附註	二零零七年 千美元	二零零六年 千美元	二零零七年 千港元 (附註20)	二零零六年 千港元 (附註20)
營業額	2及3	1,856,511	1,125,235	14,482,457	8,750,109
銷售成本		(1,505,747)	(844,152)	(11,746,182)	(6,564,337)
其他應佔成本		(11,627)	(15,143)	(90,701)	(117,756)
		339,137	265,940	2,645,574	2,068,016
其他收益	4(a)	29,353	18,794	228,980	146,147
其他收入淨額	4(b)	20,594	49,930	160,652	388,268
行政及其他經營支出		(136,596)	(116,608)	(1,065,572)	(906,773)
除融資成本前之經營溢利	2	252,488	218,056	1,969,634	1,695,658
融資成本	5(a)	(76,132)	(33,931)	(593,898)	(263,856)
經營溢利	2	176,356	184,125	1,375,736	1,431,802
物業減值虧損撥回		1,413	6,364	11,023	49,488
出售投資物業之溢利		4,297	–	33,520	–
應佔聯營公司之溢利	5(c)	23,027	23,525	179,631	182,937
應佔共同控制實體之溢利減虧損	5(c)	1,453	679	11,335	5,280
期間除稅前溢利	5	206,546	214,693	1,611,245	1,669,507
稅項(開支)/收入	6	(37,960)	1,299	(296,122)	10,101
期間溢利		168,586	215,992	1,315,123	1,679,608
應佔：					
本公司股東		130,880	204,840	1,020,982	1,592,887
少數股東權益		37,706	11,152	294,141	86,721
期間溢利		168,586	215,992	1,315,123	1,679,608
		美元	美元	港元	港元
每股盈利					
基本	8	0.40	0.63	3.14	4.90
攤薄	8	0.40	0.63	3.12	4.89
		千美元	千美元	千港元	千港元
擬派中期股息	7	42,181	42,315	329,051	329,051

第15頁至31頁之附註乃中期財務報告之一部分。

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	於 二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於 二零零七年 六月三十日 (經審核) 千美元	於 二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元 (附註20)	於 二零零七年 六月三十日 (經審核) 千港元 (附註20)
非流動資產					
固定資產	9				
— 投資物業		274,136	278,027	2,138,508	2,173,268
— 其他物業、廠房及設備		1,549,188	1,550,245	12,085,061	12,117,878
聯營公司權益		326,871	484,729	2,549,888	3,789,005
共同控制實體權益		102,803	98,228	801,956	767,824
可供出售金融資產		42,131	41,634	328,660	325,443
遞延稅項資產		1,188	1,190	9,267	9,302
無形資產		189,349	188,053	1,477,093	1,469,963
商譽		33,987	29,192	265,129	228,187
		2,519,653	2,671,298	19,655,562	20,880,870
流動資產					
發展中物業	10	2,776,998	1,243,647	21,663,084	9,721,278
持作銷售用途之物業		26,837	34,279	209,353	267,950
貿易及其他應收賬項	11	726,542	574,709	5,667,681	4,492,357
交易金融資產		751,720	1,175,440	5,864,093	9,188,121
現金及短期資金		3,185,621	3,164,066	24,850,711	24,732,712
		7,467,718	6,192,141	58,254,922	48,402,418
流動負債					
貿易及其他應付賬項	12	746,621	432,878	5,824,316	3,383,699
銀行貸款及其他借貸之流動部份	13	429,213	245,833	3,348,248	1,921,615
稅項		49,675	32,634	387,510	255,092
撥備及其他負債		4,034	5,939	31,469	46,424
		1,229,543	717,284	9,591,543	5,606,830
淨流動資產		6,238,175	5,474,857	48,663,379	42,795,588
總資產減流動負債		8,757,828	8,146,155	68,318,941	63,676,458
非流動負債					
銀行貸款及其他借貸之非流動部份	14	2,187,550	1,795,001	17,064,859	14,031,074
撥備及其他負債		20,896	24,185	163,008	189,048
遞延稅項負債		144,178	141,359	1,124,718	1,104,968
		2,352,624	1,960,545	18,352,585	15,325,090
淨資產		6,405,204	6,185,610	49,966,356	48,351,368
股本及儲備					
股本	15	164,526	164,526	1,283,451	1,286,059
儲備	15	5,051,302	5,021,536	39,404,702	39,252,092
本公司股東應佔權益		5,215,828	5,186,062	40,688,153	40,538,151
少數股東權益	15	1,189,376	999,548	9,278,203	7,813,217
總權益		6,405,204	6,185,610	49,966,356	48,351,368

第 15 頁至 31 頁之附註乃中期財務報告之一部分。

綜合資本變動表

截至二零零七年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零零七年 千美元	二零零六年 千美元	二零零七年 千港元 (附註20)	二零零六年 千港元 (附註20)
於七月一日之總權益	6,185,610	5,720,391	48,351,368	44,419,980
匯兌調整	-	-	(98,043)	63,210
	6,185,610	5,720,391	48,253,325	44,483,190
期間直接在權益確認之淨收入：				
換算海外附屬公司、聯營公司及共同控制 實體財務報表所產生之匯兌差額	81,603	93,404	636,577	726,333
可供出售金融資產之公平價值變動	3,472	7,200	27,085	55,989
期間直接在權益確認之淨收入	85,075	100,604	663,662	782,322
出售可供出售金融資產而轉撥至損益賬	79	-	616	-
期間淨溢利	168,586	215,992	1,315,123	1,679,608
期間已確認總收入及支出	253,740	316,596	1,979,401	2,461,930
應佔：				
本公司股東	197,639	259,725	1,541,763	2,019,687
少數股東權益	56,101	56,871	437,638	442,243
	253,740	316,596	1,979,401	2,461,930
應佔附屬公司及聯營公司之資本及其他儲備變動	(3,255)	(16,575)	(25,392)	(128,891)
於權益結算之股權交易	1,394	246	10,874	1,913
行使一間附屬公司之認股權而轉讓股份予僱員 信託人就行政人員股份認購權計劃(「行政人員股 份認購權計劃」)認購一間附屬公司所進行供股 而發行之股份	3,931	-	30,665	-
一間附屬公司所進行供股而發行之股份	(32,163)	-	(250,900)	-
收購附屬公司之少數股東權益	139,183	-	1,085,753	-
收購附屬公司之少數股東權益	(10,804)	(31,912)	(84,281)	(248,156)
已付少數股東權益之股息	(16,508)	(23,539)	(128,777)	(183,045)
少數股東權益注資	-	859	-	6,680
行使一間附屬公司已發行認股權證及轉換其 不可贖回可換股無抵押借款股(「借款股」)	21,817	1,335	170,192	10,381
已付末期股息	(137,741)	(167,041)	(1,074,504)	(1,298,953)
於十二月三十一日之總權益	6,405,204	5,800,360	49,966,356	45,105,049

第15頁至31頁之附註乃中期財務報告之一部分。

簡明綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零零七年 千美元	二零零六年 千美元
用於經營業務之現金淨額	(319,143)	(319,726)
用於投資活動之現金淨額	(41,360)	(31,543)
來自／(用於)融資活動之現金淨額	321,338	(77,756)
現金及等同現金項目減少淨額	(39,165)	(429,025)
匯兌變動之影響	60,720	22,605
於七月一日之現金及等同現金項目	3,164,066	3,421,735
於十二月三十一日之現金及等同現金項目	3,185,621	3,015,315
現金及等同現金項目之餘額分析		
現金及短期資金	3,185,621	3,015,315

第 15 頁至 31 頁之附註乃中期財務報告之一部分。

未經審核中期財務報告附註

1. 會計政策及編製基準

中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司主板上市規則之規定(包括遵照由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第 34 號「中期財務報告」之規定)而編製。

中期財務報告所採用之會計政策與二零零六／二零零七年度財務報表所採用者相同，惟預期將於二零零七／二零零八年度財務報表內反映之會計政策變動除外，其詳情載於下文。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(該詞彙包括香港會計準則及詮釋)，於本集團之本會計期間首次生效或可予提早採納。採納新準則、修訂及詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，而採納香港會計準則第 1 號之修訂本，財務報表呈列：資本披露及香港財務報告準則第 7 號，金融工具：披露，則需於年報中作出額外披露。因此，無須作出前期調整。

本集團並無採用任何於本會計期間仍未生效之新準則或詮釋。本集團現正就該等修訂、新準則及新詮釋之影響作出評估。至今之結論為採納該等準則或詮釋對本集團之經營業績及財務狀況不大可能造成重大影響。

於下列日期或以後 之會計期間生效

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第 14 號，香港會計準則	
第 19 號－界定利益資產之限制、最低資金要求及其相互關係	二零零八年一月一日
香港會計準則第 1 號(經修訂)，財務報表呈列	二零零九年一月一日
香港會計準則第 23 號(經修訂)，借貸成本	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第 8 號，經營分類	二零零九年一月一日

本中期財務報告載有簡明綜合財務報表及經選定之闡述附註。附註載有有助於了解本集團自二零零六／二零零七年度財務報表以來之財政狀況及業績變動的相關重要事件及交易之闡釋。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括根據香港財務報告準則編製整份財務報表所需的全部資料。

本中期財務報告之資料乃未經審核，故並不構成法定財務報表。載於中期財務報告有關截至二零零七年六月三十日止財政年度之財務資料乃摘錄自本公司之法定財務報表。截至二零零七年六月三十日止年度之法定財務報表可於本集團之公司秘書處索閱，地址為香港皇后大道中 99 號中環中心 50 樓，或瀏覽本公司之網站 www.guoco.com。核數師已於二零零七年九月十四日刊發之報告中就該等財務報表發出無保留意見。

未經審核中期財務報告附註

2. 分類資料(續)

地域分類(未經審核)

	營業額		經營溢利	
	截至十二月三十一日止六個月		截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 千美元	二零零六年 千美元	二零零七年 千美元	二零零六年 千美元
香港	1,189,974	829,557	53,410	168,802
英國	234,444	194,560	14,922	9,204
新加坡	62,343	61,087	附註 10,489	5,539
中華人民共和國(「中國」)及其他	369,750	40,031	附註 97,535	580
	1,856,511	1,125,235	176,356	184,125

附註：

按照適用之香港財務報告準則，本集團確認來自發展項目竣工後預售物業之收益，而非使用國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)所採納相關新加坡會計準則允許之完工百分比方法。因此，國浩房地產於新加坡以及中國及其他地區之本期間經營溢利分別1,020萬美元(二零零六年：210萬美元)及80萬美元(二零零六年：660萬美元)已於本集團賬目中遞延確認。本集團已就國浩房地產於期內完成之發展項目確認於過往年度遞延之新加坡以及中國及其他地區之經營溢利為零美元(二零零六年：350萬美元)及4,550萬美元(二零零六年：60萬美元)。直至二零零七年十二月三十一日，國浩房地產於新加坡以及中國及其他地區之累計經營溢利總額分別1,940萬美元(二零零六年：230萬美元)及130萬美元(二零零六年：660萬美元)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。

3. 營業額

期內於營業額中已確認之各項重要收入類別之數額分析如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千美元	二零零六年 (未經審核) 千美元
出售證券投資之所得款項	1,109,751	741,980
出售物業之收益	364,789	77,284
酒店及博彩業務之收益	241,337	202,450
利息收入	110,914	89,436
上市證券之股息收入	12,712	4,134
物業之租金收入	8,465	6,321
證券佣金及經紀費	7,126	2,961
其他	1,417	669
	1,856,511	1,125,235

未經審核中期財務報告附註

4. 其他收益及收入淨額

(a) 其他收益

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千美元	二零零六年 (未經審核) 千美元
分租收入	4,945	4,472
巴斯海峽石油及燃氣特許權	14,149	10,143
酒店管理費	8,254	2,902
其他	2,005	1,277
	29,353	18,794

(b) 其他收入淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千美元	二零零六年 (未經審核) 千美元
交易金融資產之未變現淨(虧損)/收益	(10,636)	33,556
出售可供出售金融資產之已變現收益	3,236	-
衍生金融工具之已變現及未變現淨(虧損)/收益	(1,628)	7,465
外匯合約之淨匯兌虧損	(13,314)	(3,272)
其他匯兌收益	39,369	11,025
出售固定資產之淨(虧損)/收益	(9)	60
投資現金分配	-	236
其他	3,576	860
	20,594	49,930

未經審核中期財務報告附註

5. 期間除稅前溢利

期間除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

(a) 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千美元	二零零六年 (未經審核) 千美元
須於五年內償還之銀行貸款及其他借貸利息	60,684	17,958
其他借貸成本	30,905	24,295
借貸成本總額	91,589	42,253
減：發展中物業賬內已資本化之借貸成本(附註)	(15,457)	(8,322)
	76,132	33,931

附註：該等借貸成本是按年利率3.1厘至6.1厘資本化(二零零六年：3.2厘至6.0厘)。

(b) 員工成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千美元	二零零六年 (未經審核) 千美元
薪金、工資及其他福利	83,131	72,167
退休計劃供款	2,637	1,914
	85,768	74,081

未經審核中期財務報告附註

5. 期間除稅前溢利(續)

(c) 其他項目

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千美元	二零零六年 (未經審核) 千美元
折舊	17,973	15,616
巴斯海峽石油及燃氣特許權攤銷	3,322	2,926
經營租賃支出		
— 物業	1,670	894
— 其他	1,339	669
核數師酬金	655	518
捐款	181	82
負商譽確認	—	(115)
投資物業之總租金收入	(8,390)	(3,240)
減：直接開支	3,667	411
租金收入淨額	(4,723)	(2,829)
應佔聯營公司溢利：		
— 上市	(20,187)	(14,768)
— 非上市	(2,840)	(8,757)
	(23,027)	(23,525)
應佔共同控制實體溢利減虧損：		
— 非上市	(1,453)	(679)

未經審核中期財務報告附註

6. 稅項

於綜合收益表之稅項(開支)/收入為：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千美元	二零零六年 (未經審核) 千美元
香港利得稅	(571)	(1,693)
海外稅項	(34,444)	4,430
遞延稅項	(2,945)	(1,438)
	(37,960)	1,299

香港利得稅準備乃根據截至二零零七年十二月三十一日止六個月之溢利按估計年度實際稅率 17.5% (二零零六年：17.5%) 計算提撥準備。海外附屬公司稅項之計算方法乃同樣根據有關國家適用之估計年度實際稅率計算。

截至二零零六年十二月三十一日止六個月之海外稅項主要為撥回往年計提稅項準備。

7. 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千美元	二零零六年 (未經審核) 千美元
二零零六/二零零七：已付末期股息每股 3.30 港元 (二零零五/二零零六：每股 3.00 港元)	137,741	125,281
二零零六/二零零七：並無派付特別股息 (二零零五/二零零六：每股 1.00 港元)	–	41,760
二零零七/二零零八：擬派中期股息每股 1.00 港元 (二零零六/二零零七：每股 1.00 港元)	42,181	42,315

截至二零零八年六月三十日止年度擬派中期股息 42,181,000 美元 (二零零七年：42,315,000 美元) 乃按於二零零七年十二月三十一日已發行之 329,051,373 股普通股 (二零零六年：329,051,373 股普通股) 計算。

未經審核中期財務報告附註

8. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔溢利 130,880,000 美元(二零零六年：204,840,000 美元)及期內已發行之普通股之加權平均數 325,024,511 股(二零零六年：325,024,511 股普通股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據本公司股東應佔溢利 130,198,132 美元(二零零六年：204,517,657 美元)及期內已發行之普通股之加權平均數 325,024,511 股(二零零六年：325,024,511 股普通股)計算，並就所有具潛在攤薄作用之普通股予以調整。

9. 固定資產

截至二零零七年十二月三十一日止六個月，本集團購入固定資產之成本為 17,723,000 美元(截至二零零六年十二月三十一日止六個月：12,155,000 美元)。截至二零零七年十二月三十一日止六個月，本集團出售固定資產之賬面淨值為 535,000 美元(截至二零零六年十二月三十一日止六個月：1,874,000 美元)。

10. 發展中物業

	於二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零七年 六月三十日 (經審核) 千美元
成本	3,140,710	1,367,850
加：應佔溢利	75,761	-
減：減值虧損	(3,852)	(36,413)
已收及應收之按進程開發賬單	(435,621)	(87,790)
	2,776,998	1,243,647

未經審核中期財務報告附註

11. 貿易及其他應收賬項

	於二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零七年 六月三十日 (經審核) 千美元
貿易應收款項	290,663	356,708
按金及預付款項	428,812	204,769
衍生金融工具(按公平價值)	341	2,137
應收利息	6,726	11,095
	726,542	574,709

計入貿易及其他應收賬項中包括 1,080 萬美元(二零零七年六月三十日：2,030 萬美元)預期超過一年後收回。

貿易及其他應收賬項包括貿易應收款項，其於結算日之賬齡分析如下：

	於二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零七年 六月三十日 (經審核) 千美元
即期	268,643	333,629
一至三個月內	16,307	10,038
超過三個月但少於十二個月	5,237	13,041
超過十二個月	476	-
	290,663	356,708

未經審核中期財務報告附註

12. 貿易及其他應付賬項

	於二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零七年 六月三十日 (經審核) 千美元
貿易應付款項	72,015	85,929
其他應付賬項及應計經營支出	655,559	327,715
衍生金融工具(按公平價值)	13,131	988
應付同系附屬公司款項	4,815	17,209
應付聯營公司款項	34	33
應付共同控制實體款項	1,067	1,004
	746,621	432,878

計入貿易及其他應付賬項中包括920萬美元(二零零七年六月三十日：1,210萬美元)預期超過一年後支付。

貿易及其他應付賬項包括貿易應付款項，其於結算日之賬齡分析如下：

	於二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零七年 六月三十日 (經審核) 千美元
一個月內或即時	54,957	72,445
一個月後至三個月內	2,919	5,365
三個月後至六個月內	410	417
超過六個月	13,729	7,702
	72,015	85,929

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

未經審核中期財務報告附註

13. 銀行貸款及其他借貸之流動部份

	於二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零七年 六月三十日 (經審核) 千美元
銀行貸款		
— 有抵押	132,827	203,419
— 無抵押	143,364	39,742
	276,191	243,161
一年內須償還之無抵押中期票據	153,022	2,672
	429,213	245,833

14. 銀行貸款及其他借貸之非流動部份

	於二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零七年 六月三十日 (經審核) 千美元
銀行貸款		
— 有抵押	807,302	305,721
— 無抵押	303,020	302,895
	1,110,322	608,616
無抵押中期票據	107,811	244,794
有抵押按揭債權股份	527,228	533,908
可換股債券	442,189	407,683
	2,187,550	1,795,001

未經審核中期財務報告附註

14. 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：

	於二零零七年十二月三十一日(未經審核)					於二零零七年六月三十日(經審核)				
	銀行 貸款 千美元	按揭 債權股份 千美元	可換 股債券 千美元	其他 借貸 千美元	總額 千美元	銀行 貸款 千美元	按揭 債權股份 千美元	可換 股債券 千美元	其他 借貸 千美元	總額 千美元
即時或一年內	276,191	-	-	153,022	429,213	243,161	-	-	2,672	245,833
一年後至兩年內	333,444	-	-	27,822	361,266	371,556	-	-	169,724	541,280
兩年後至五年內	775,217	-	442,189	79,989	1,297,395	235,468	-	407,683	75,070	718,221
超過五年	1,661	527,228	-	-	528,889	1,592	533,908	-	-	535,500
	1,110,322	527,228	442,189	107,811	2,187,550	608,616	533,908	407,683	244,794	1,795,001
	1,386,513	527,228	442,189	260,833	2,616,763	851,777	533,908	407,683	247,466	2,040,834

未經審核中期財務報告附註

15. 股本及儲備

	股本 千美元	股份溢價 千美元	資本及		行政人員 股份認購權 方案儲備 千美元	股份 認購權 儲備 千美元	匯兌儲備 千美元	公平價值			總額 千美元	少數股東	
			其他儲備 千美元	撥入盈餘 千美元				儲備	重估儲備 千美元	保留溢利 千美元		權益 千美元	總權益 千美元
於二零零七年七月一日	164,526	10,493	318	2,704	(40,753)	1,944	113,952	3,129	9,810	4,919,939	5,186,062	999,548	6,185,610
儲備間之轉撥	-	-	1,186	-	-	-	-	-	-	(1,186)	-	-	-
應佔附屬公司及聯營公司之													
資本及其他儲備變動	-	-	(3,255)	-	-	-	-	-	-	-	(3,255)	-	(3,255)
於權益結算之股權交易	-	-	-	-	-	892	-	-	-	-	892	502	1,394
行使一間附屬公司之認股權													
而轉讓股份予僱員	-	-	4,394	-	-	-	-	-	-	-	4,394	(463)	3,931
信託人就行政人員股份													
認購權計劃(「行政人員股份認購													
權計劃»)認購一間附屬公司所進													
行供股而發行之股份	-	-	(32,163)	-	-	-	-	-	-	-	(32,163)	-	(32,163)
可供出售金融資產之													
公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	1,470	-	-	1,470	2,002	3,472
出售可供出售金融資產而													
轉撥至損益賬	-	-	-	-	-	-	-	(215)	-	-	(215)	294	79
換算海外附屬公司、聯營公司													
及共同控制實體財務報表													
所產生之匯兌差額	-	-	(2,424)	-	(83)	75	67,597	111	228	-	65,504	16,099	81,603
一間附屬公司所進行供股而發行之股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139,183	139,183
收購附屬公司之少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,804)	(10,804)
已付少數股東權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,508)	(16,508)
行使一間附屬公司已發行													
認股權證及轉換借款股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,817	21,817
已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(137,741)	(137,741)	-	(137,741)
期間保留溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	130,880	130,880	37,706	168,586
於二零零七年十二月三十一日	164,526	10,493	(31,944)	2,704	(40,836)	2,911	181,549	4,495	10,038	4,911,892	5,215,828	1,189,376	6,405,204

股本：

	於二零零七年十二月三十一日		於二零零七年六月三十日	
	股份數目 (未經審核) 千股	(未經審核) 千美元	股份數目 (經審核) 千股	(經審核) 千美元
法定股本：				
每股面值0.50美元之普通股	1,000,000	500,000	1,000,000	500,000
已發行及實收	329,051	164,526	329,051	164,526

附註：於二零零七年十二月三十一日，本集團已購入4,026,862股普通股(二零零七年六月三十日：4,026,862股普通股)，作為根據股份認購權方案之儲備，以滿足將授予合資格僱員之股份認購權之行使。

未經審核中期財務報告附註

16. 收購業務

- (a) 國浩房地產集團之全資附屬公司GuocoLand (China) Limited(「GLC」)以總購買代價人民幣58億元收購北京城建東華房地產開發有限責任公司(「項目公司」)90%權益。GLC於二零零六/零七年財政年度支付人民幣12億元作為收購項目公司45%權益之代價。餘下之45%項目公司權益已隨著再支付購買代價人民幣20.2億元而於二零零七年十一月完成收購。餘下之購買代價人民幣25.8億元將按照與賣方訂立之協議支付。項目公司擁有一幅位於北京東城區之優質地塊之土地使用及發展權。
- (b) 於二零零七年十月二十九日，國浩房地產集團之附屬公司GuocoLand (Malaysia) Berhad以現金代價7,100萬馬來西亞元收購Titan Debut Sdn Bhd(「Titan」)100%權益。該公司之主要業務為物業投資及物業買賣。

上述收購由收購日期起至二零零七年十二月三十一日止對本集團之營業額及業績之影響並不重大。上述收購倘於二零零七年七月一日進行，該等收購對本集團之營業額及業績之影響亦不重大。

上述收購所購入之資產淨值總額如下：

	被收購者於 合併前之賬面值 千美元	公平 價值調整 千美元	被收購者於合併 前之公平價值 千美元
所收購之資產淨值：			
物業、廠房及設備	143	-	143
發展中物業	380,816	206,468	587,284
貿易及其他應收賬項	191,630	-	191,630
現金及短期資金	11,373	-	11,373
貿易及其他應付賬項	(552,192)	-	(552,192)
銀行貸款及其他借貸	(32,975)	-	(32,975)
少數股東權益	122	-	122
可識別資產淨值	(1,083)	206,468	205,385
前期以一間聯營公司入賬之金額			(160,781)
總代價			44,604
總代價以下列方式支付：			
現金代價			29,846
其他應付賬項			14,758
			44,604

未經審核中期財務報告附註

17. 未有在中期財務報告內作撥備之未到期資本承擔

	於二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零七年 六月三十日 (經審核) 千美元
已授權及訂約	11,898	7,280

本集團購置土地的承擔為4,520萬美元(二零零七年六月三十日：6.759億美元)。

18. 或有負債

- (i) 本集團之附屬公司 GuocoLeisure Limited (「GuocoLeisure」) 就於二零零七年六月三十日投資表現之擔保有510萬美元之或有負債，但在二零零七年十二月三十一日並無有關之或有負債。

GuocoLeisure 就二零零二年出售之20項(二零零七年六月三十日：28項)酒店業務向其業主擔保，其後直至二零一二年四月四日期間有關業務扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利(EBITDA)將不會低於每年5,510萬美元(二零零七年六月三十日：6,550萬美元)(或按比例計算之金額)。擔保於任何一年之最高負債為5,510萬美元(二零零七年六月三十日：6,550萬美元)，而擔保於任何一年之最高負債總額則約為1.102億美元(二零零七年六月三十日：1.31億美元)。基於過往表現，GuocoLeisure 預期日後年度 EBITDA 將能夠達到擔保金額。

- (ii) 本集團之附屬公司 GuocoLand (China) Limited (「GLC」) 與北京北大青島有限責任公司(「北大青島」) 及其關聯公司訂立有條件購股協議，以代價人民幣58億元收購北京城建東華房地產開發有限責任公司(「項目公司」) 之90% 股權。項目公司擁有一幅位於北京市東城區東二環路東直門大街面積為106,000平方米之優質地塊之使用及發展權。餘下之購買代價人民幣25.8億元將按照與賣方訂立之協議支付，當中合共人民幣5.8億元僅需於深圳發展銀行(「深發銀行」) 對項目公司提出之所有未完結及有效申索獲完滿解決後支付。

深發銀行提出申索之情況現報告如下：

北京高級人民法院於二零零七年十二月撤銷深發銀行對擔保人(北京東華廣場置業有限公司，「置業」) 就深發銀行向若干借款人授出之若干聲稱貸款(「擔保」) 提出之訴訟，而項目公司在該訴訟中為聯席抗辯方。然而，深發銀行就擔保項下之本金人民幣15億元對項目公司提出另一項民事訴訟。GLC 將在該訴訟中極力抗辯，而其中國律師亦指出深發銀行在訴訟中並無優勢，項目公司具有足夠理據撤銷本項民事訴訟。

未經審核中期財務報告附註

18. 或有負債(續)

此外，項目公司剛收到中國農業銀行對(其中包括)項目公司及其控股公司海南京灝實業有限公司就置業結欠中國農業銀行人民幣20億元之貸款提出訴訟之法律程序文件。誠如上文所述，GLC已從購買代價餘額人民幣25.8億元預扣合共人民幣20億元。GLC目前正向其中國律師尋求法律意見。

19. 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：

期內，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之有關市價計算，條款與向獨立交易對方及客戶所提供者相同。

期內有關該等交易之利息收入之資料，以及於結算日之資產負債結餘，載列如下：

(i) 收入

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千美元	二零零六年 (未經審核) 千美元
利息收入	464	170

(ii) 結餘

	於二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零七年 六月三十日 (經審核) 千美元
現金及短期資金	33,857	30,372

未經審核中期財務報告附註

19. 有關連人士之重大交易(續)

(b) 管理費

- (i) 於二零零一年八月二十一日，本公司已與HLCM之附屬公司GOMC Limited(「GOMC」)訂立管理服務協議(可由任何一方發出六個月通知而予以終止)，由GOMC向本集團提供一般管理服務。截至二零零七年十二月三十一日止期間，GOMC已收及應收之管理費合共為4,900,000美元(二零零六年：6,100,000美元)。
- (ii) 於二零零七年二月十四日，本集團附屬公司GuocoLeisure Limited(「GuocoLeisure」)(前稱為BIL International Limited)與HLCM之附屬公司GIMC Limited(「GIMC」)訂立管理服務協議，由GIMC向GuocoLeisure提供一般管理服務。截至二零零七年十二月三十一日止期間，GIMC已收及應收之管理費合共為328,000美元(二零零六年：77,000美元)。
- (iii) 於二零零七年二月十四日，本集團附屬公司Guoman Hotels Limited(「Guoman」)已與HLCM之附屬公司GIMC訂立管理服務協議，由GIMC向Guoman提供一般管理服務。截至二零零七年十二月三十一日止期間，GIMC已收及應收之管理費合共為916,000美元(二零零六年：534,000美元)。
- (iv) 於二零零七年二月十四日，本集團附屬公司Clermont Leisure(UK) Ltd(「Clermont」)已與HLCM之附屬公司GIMC訂立管理服務協議，由GIMC向Clermont提供一般管理服務。截至二零零七年十二月三十一日止期間，GIMC已收及應收之管理費合共為30,000美元(二零零六年：零美元)。
- (v) 於二零零七年二月十四日，本集團附屬公司GuocoLand(Malaysia) Berhad(「GLM」)與HLCM訂立管理服務協議，由HLCM向GLM提供一般管理服務。截至二零零七年十二月三十一日止期間，HLCM已收及應收之管理費合共為165,000美元(二零零六年：149,000美元)。

20. 港元金額

列示於綜合收益表、綜合資產負債表及綜合資本變動表內之港元金額僅作資料用途。本公司之功能貨幣為美元。港元數值乃根據有關財政期末結算日之匯率，由美元折算為港元。

21. 董事會審核委員會之審閱

截至二零零七年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績，經已由本公司之董事會審核委員會作出審閱。該等中期業績之資料並不構成法定賬目。

補充資料

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於期內本公司並無贖回其任何上市證券。本公司或其任何附屬公司概無購買或出售本公司任何上市證券。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零七年十二月三十一日，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，本公司董事所持有本公司或其相聯法團(根據證券及期貨條例第XV部之定義)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉如下：

(A) 本公司

董事	* 股份／相關股份數目(好倉)			佔本公司 已發行股本 之概約百分比	附註
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	1,656,325	230,291,391	231,947,716	70.49%	1
郭令海	3,800,775	—	3,800,775	1.16%	
卡達	—	691,125	691,125	0.21%	2
郭令山	209,120	—	209,120	0.06%	
陳林興	559,230	—	559,230	0.17%	
英正生	565,443	—	565,443	0.17%	

* 除附註另有註明者外，指普通股

補充資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(A) 本公司(續)

附註：

1. 231,947,716股股份／相關股份之權益總額包括225,522,716股本公司普通股及6,425,000股其他非上市衍生工具之相關股份。

230,291,391股股份／相關股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
GuoLine Overseas Limited (「GOL」)	219,839,529
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	6,425,000
Asian Financial Common Wealth Limited (「AFCW」)	4,026,862

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

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

(B) 相聯法團

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

* 股份數目(好倉)

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

* 普通股

附註：

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

補充資料

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」)

* 股份／相關股份數目(好倉)

董事	個人權益	公司權益	權益總額	佔國浩房地產 已發行股本 之概約百分比	附註
郭令燦	20,062,965	627,876,305	647,939,270	73.00%	1
郭令海	26,468,186	—	26,468,186	2.98%	
卡達	—	13,856,482	13,856,482	1.56%	2
陳林興	1,333,333	—	1,333,333	0.15%	
司徒復可	1,096,000	—	1,096,000	0.12%	
英正生	268,000	—	268,000	0.03%	

* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

- 647,939,270 股股份／相關股份之權益總額包括 589,211,285 股國浩房地產普通股及 58,727,985 股其他非上市衍生工具之相關股份。

627,876,305 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」)	569,148,320
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	58,727,985

本公司全資擁有 GAPL。本公司及 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。

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

補充資料

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	附註
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	4,989,600	838,033,300	843,022,900	80.08%	
郭令海	2,316,800	—	2,316,800	0.22%	
郭令山	600,000	—	600,000	0.06%	
陳林興	245,700	—	245,700	不適用	

* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

843,022,900股股份／相關股份之權益總額包括824,903,500股HLFG普通股及18,119,400股其他非上市衍生工具之相關股份。

838,033,300股股份／相關股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)	546,476,568
HLCM Capital Sdn Bhd (「HLCM Capital」)	296,786
Hong Leong Share Registration Services Sdn Bhd (「HLSRS」)	3,600
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	18,119,400
Guoco Assets Sdn Bhd (「GASB」)	267,079,946
Soft Portfolio Sdn Bhd (「SPSB」)	6,057,000

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

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

郭令燦先生擁有 SPSB 之 99% 權益。

補充資料

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」)

* 股份數目(好倉)

董事				佔 GLM	附註
	個人權益	公司權益	權益總額	已發行股本 之概約百分比	
郭令燦	3,266,280	455,198,596	458,464,876	65.45%	
郭令海	226,800	—	226,800	0.03%	
卡達	152,700	—	152,700	0.02%	
陳林興	326,010	—	326,010	0.05%	

* 普通股

附註：

455,198,596 股股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

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

國浩房地產有限公司全資擁有 GLLM，而 GuocoLand Assets Pte Ltd (「GAPL」) 則擁有國浩房地產有限公司之 64.12% 權益。

GAPL 之控股股東及其控權百分比載列於上文(B)(b)部份之附註。

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

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

* 股份數目(好倉)

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

* 普通股

附註：

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

補充資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(B) 相聯法團(續)

f) Hong Leong Bank Berhad (「HLBB」)

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

g) HLG Capital Berhad (「HLGC」)

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

h) Malaysian Pacific Industries Berhad (「MPI」)

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

補充資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(B) 相聯法團(續)

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

* 股份數目(好倉)

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

* 普通股

附註：

120,208,928 股股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

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

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

HLCM 之控股股東及其控權百分比載列於上文(A)部份之附註。

HLCM Capital 及 SPSB 各自之控股股東及彼等控權百分比載列於上文(B)(c)部份之附註。

j) Narra Industries Berhad (「NIB」)

* 股份數目(好倉)

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

* 普通股

附註：

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

補充資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(B) 相聯法團(續)

k) 南順(香港)有限公司(「南順香港」)

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

* 普通股

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

董事	* 股份數目(好倉)			佔GL 已發行股本 之概約百分比	
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	150,000	811,297,043	811,447,043	59.31%	附註
陳林興	100,000	—	100,000	0.01%	

* 普通股

附註：

811,297,043股股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份數目
Camerlin Group Berhad(「CGB」)	303,144,609
Camerlin Investments Limited(「CIL」)	1,416,598
High Glory Investments Limited(「HGIL」)	506,735,836

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

補充資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(C) 其他

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

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

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

若干董事代表本公司之其他附屬公司在若干附屬公司以信託方式持有股份。

除上文所披露者外，於二零零七年十二月三十一日，按照證券及期貨條例第352條規定而須備存之登記冊所記錄或根據《標準守則》向本公司所披露，本公司董事概無擁有根據上市規則規定須予披露之本公司或其任何相聯法團(根據證券及期貨條例第XV部之定義)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉。

股份認購權

本公司

股份認購權計劃

本公司於二零零一年十一月二十九日採納一項股份認購權計劃(「股份認購權計劃」)，旨在向本公司或其任何附屬公司及聯營公司之僱員或董事(「合資格僱員」)授出可認購本公司新股份之認購權。

直至二零零七年十二月三十一日止，概無根據股份認購權計劃向任何合資格僱員授出認購權。

股份認購權方案

於二零零二年十二月十六日，本公司採納一項股份認購權方案(「股份認購權方案」)，容許向集團公司之僱員及董事以及聯營公司之僱員(「參與者」)授出可認購本公司現有股份之認購權。

補充資料

股份認購權(續)

本公司(續)

股份認購權方案(續)

直至二零零七年十二月三十一日止，概無根據股份認購權方案向任何參與者授出認購權。

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

國浩房地產股東於一九九八年十二月三十一日批准國浩房地產有限公司行政人員股份認購權計劃(「國浩房地產股份認購權計劃」)，並由本公司股東於一九九九年二月一日進一步批准。

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

於二零零七年七月一日，根據經修訂國浩房地產股份認購權計劃尚未行使之認購權所含國浩房地產股份數目為40,250,000。期內，由於國浩房地產進行供股作出調整以致認購權所含國浩房地產股份增加5,562,550股，而根據經修訂國浩房地產股份認購權計劃所行使之認購權之國浩房地產股份數目為5,406,450。所述認購權之詳情如下：

* 認購權所含國浩房地產股份數目

授出日期	* 於二零零七年		* 期內由 於國浩房地產 進行供股作出 調整而增加之 數目	* 於二零零七年		每股國浩房地 產股份行使價	* 期內	
	七月一日	附註		十二月 三十一日	附註		已行使數目	附註
二零零四年十一月一日	12,500,000	1a	1,727,500	8,821,050	1a	1.19新加坡元	5,406,450	1b
二零零五年五月三十日	4,000,000	2	552,800	4,552,800	2	1.32新加坡元	-	
二零零七年一月十九日	23,750,000	3	3,282,250	27,032,250	3	2.65新加坡元	-	
總數：	<u>40,250,000</u>		<u>5,562,550</u>	<u>40,406,100</u>				

附註：

- 1a. 在二零零四/零五年至二零零六/零七年財政年度之表現期間承授人符合若干財務及表現目標之情況下，承授人可於二零零六年/零七年財政年度結束後或行政人員股份認購權計劃委員會(「委員會」)唯一酌情可能規定之該等其他時間後，隨時知會(「知會日期」)認購權之歸屬及已歸屬認購權包含之國浩房地產股份數目。其後，承授人擁有行使期為由知會日期起計為期兩年，或委員會唯一酌情可能規定之該等其他期間，藉以根據獲授條款行使已歸屬認購權。
- 1b. 該等認購權於二零零七年八月二十七日行使，而於緊接該日前每股國浩房地產股份之收市價為4.50新加坡元。
2. 在二零零五/零六年至二零零六/零七年財政年度之表現期間承授人符合若干財務及表現目標之情況下，承授人可由歸屬日期起計兩年內或委員會唯一酌情可能規定之該等其他期間，根據授出條款行使最高可達餘下4,552,800股國浩房地產股份之已歸屬認購權。

補充資料

股份認購權(續)

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)(續)

附註：(續)

3. 在二零零五／零六年至二零零七／零八年及二零零八／零九年至二零一零／一一年財政年度之表現期間承受人符合若干財務及表現目標之情況下，承受人可獲於各表現期間結束時由委員會知會認購權之歸屬及已歸屬認購權包含之國浩房地產股份數目。其後，承受人擁有介乎六至三十個月之分段行使期，藉以根據獲授條款行使已歸屬認購權。

期內，並無認購權獲歸屬或失效，及無授出新認購權。因此，於二零零七年十二月三十一日尚未行使之認購權所含國浩房地產股份數目為40,406,100。

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

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

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

於二零零七年七月一日及二零零七年十二月三十一日，根據GL方案概無尚未行使之認購權，而於期內並無根據GL方案向任何合資格參與者授出認購權。

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

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

GuocoLand (Malaysia) Berhad (「GLM」)

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

自經修訂GLM股份認購權計劃成立以來，直至二零零七年十二月三十一日為止，概無根據經修訂GLM股份認購權計劃授出認購權。

除上文所述者外，Hong Leong Company (Malaysia) Berhad若干其他附屬公司已設立於期末或期內任何時間仍然生效之股份認購權計劃或方案，據此，本公司合資格董事可獲授認購有關公司股份之股份認購權。

補充資料

股份認購權(續)

除上文所述者外，於期內本公司、其控股公司、附屬公司或同集團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。

根據證券及期貨條例股東須予披露之權益及淡倉

於二零零七年十二月三十一日，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	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	230,291,391	1	69.99%
HL Holdings Sdn Bhd (「HLH」)	受控制公司 之權益	230,291,391	2 及 3	69.99%
Hong Leong Investment Holdings Pte Ltd (「HLInvnt」)	受控制公司 之權益	230,291,391	2 及 4	69.99%
Kwek Holdings Pte Ltd (「KH」)	受控制公司 之權益	230,291,391	2 及 5	69.99%
Davos Investment Holdings Private Limited (「Davos」)	受控制公司 之權益	230,291,391	2 及 6	69.99%
Kwek Leng Kee (「KLK」)	受控制公司 之權益	230,291,391	2 及 7	69.99%
Third Avenue Management LLC	投資經理	16,440,300		5.00%

補充資料

根據證券及期貨條例股東須予披露之權益及淡倉(續)

附註：

- 該等權益包括223,866,391股本公司普通股及6,425,000股非上市現金交收衍生工具之相關股份。

該等權益包括下列公司直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
GuoLine Overseas Limited (「GOL」)	219,839,529
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	6,425,000
Asian Financial Common Wealth Limited (「AFCW」)	4,026,862

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

- HLCM、HLH、HLInv、KH、Davos及KLK之權益重複計算。
- HLH透過其於HLCM之49.11%控股權益被視為於該等權益中持有權益，而HLH及郭令燦先生分別擁有HLCM 46.68%及2.43%。
- HLInv透過其於HLCM之34.49%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
- KH透過其於HLInv之49.00%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
- Davos透過其於HLInv之33.59%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
- KLK透過其於Davos之41.92%控股權益被視為於該等權益中持有權益。

除上文所披露者外，於二零零七年十二月三十一日，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。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零八年三月十一日至二零零八年三月十四日(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲符合資格獲派中期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票必須於二零零八年三月十日下午四時三十分前送交本公司於香港之股份過戶登記分處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183號合和中心17樓1712-16室。

承董事會命
公司秘書
盧詩曼

香港，二零零八年二月二十二日