

2008/09

中期業績報告

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	8
展望	8
企業管治	8
綜合收益表(未經審核)	9
綜合資產負債表(未經審核)	10
綜合資本變動表(未經審核)	11
簡明綜合現金流量表(未經審核)	12
未經審核中期財務報告附註	13
補充資料	29

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
暫停辦理股份過戶登記手續
派發中期股息每股0.50港元

二零零九年二月十七日
二零零九年三月四日至二零零九年三月九日
二零零九年三月十六日

財務業績

截至二零零八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虧損為25.05億港元，主要由於期內金融動盪對自營投資業務所引致之負面影響。截至二零零八年十二月三十一日止六個月之已變現交易金融資產收益約為6,100萬港元及未變現交易金融資產虧損約為10.81億港元。另主要用作策略性投資而購入股票之衍生金融工具之已變現及未變現虧損分別約為8,400萬港元及3.22億港元。而總外匯匯兌之已變現及未變現虧損分別約為5.93億港元及13.46億港元，主要為外幣存款之匯兌虧損。

本集團繼續透過以下途徑賺取溢利(除融資成本及稅項前)合共10.71億港元：

- 酒店及休閒業務2.59億港元；
- 物業業務1.53億港元；
- 聯營公司及共同控制實體貢獻2.21億港元；
- 利息收入總額3.87億港元；及
- 股息收入5,100萬港元。

整體收益減少23%至45億港元。收益降低主要由於自營投資減少5.05億港元(53%)，而物業發展亦縮減4.24億港元(15%)，以及酒店及博彩減少3.48億港元(18%)。

中期股息

董事已就截至二零零九年六月三十日止財政年度宣派中期股息每股0.50港元，合共約1.65億港元(二零零七/二零零八年度中期股息：每股1.00港元，合共約3.29億港元)。中期股息將於二零零九年三月十六日派付予於二零零九年三月九日名列股東名冊之股東。

業務回顧

自營投資

截至二零零八年十二月止六個月期間，為全球金融市場前所未有之波動時期。美國房地產市場下調，初步觸發信貸市場收縮，加上結構複雜之金融產品未能履行責任，最終導致嚴重環球金融危機。針對此情況，各國政府採取大規模財政振興經濟及援助措施，再施以大幅度減息，務求避免全球金融市場崩潰。儘管如此，各類型之資產不斷受到極端程度之波動打擊，金融市場經歷大規模財富蒸發。

在這樣極度惡劣之環境下，本集團在此期間內對管理其投資組合保持審慎。本集團選擇大部份持有現金及能將整體負回報盡量減低。虧損主要來自本集團之策略性投資短期按市價列值之差額。本集團將繼續物色更多策略投資機會賺取更佳回報。

就本集團之流動資金方面，財資隊伍已採取均衡組合策略，以分散存款貨幣基礎。然而，於回顧期間內，美元相對其他貨幣升值迅速，導致重大未變現外匯虧損。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」) — 國浩擁有65.2%控股權

截至二零零八年十二月三十一日止半年度，國浩房地產錄得虧損淨額200萬新加坡元，相對去年同期為純利6,060萬新加坡元。國浩房地產錄得未變現匯兌虧損2,210萬新加坡元，主要從重估3億美元銀行貸款因美元兌新加坡元升值而產生。

國浩房地產之收益及銷售成本較去年同期分別下跌38%及37%至2.477億新加坡元及1.959億新加坡元，主要由於國浩房地產在中國之物業發展項目取得之銷售較低被新加坡取得之銷售較高所抵銷。

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 65.2% 控股權 (續)

其他收入從4,510萬新加坡元減至1,060萬新加坡元，去年同期包括淨外匯收益3,470萬新加坡元，該收益主要為重估美元銀行貸款產生的未變現之兌匯收益。

融資成本減少29%至1,500萬新加坡元，原因是利率下跌及作為新項目發展成本撥充資本之利息增加。

應佔聯營公司除稅後溢利之貢獻由120萬新加坡元增至450萬新加坡元，原因為國浩房地產擁有19.97%股權之聯營公司Tower Real Estate Investment Trust於二零零八年十二月在馬來西亞之投資物業確認重估收益3,870萬馬來西亞元。

所得稅支出由2,280萬新加坡元減至580萬新加坡元，主要原因為從中國開發項目所得之溢利下降。

國浩房地產經營業務之國家 — 新加坡、中國、馬來西亞及越南，均受橫掃全球越來越嚴重之金融危機影響。由於國浩房地產經營業務之國家經濟增長放緩，銷售亦呈現緩慢走勢。現時實在難以預計市況好轉的時間。

現時預期新加坡、中國、馬來西亞及越南之經濟於二零零九年均會呈現萎縮。儘管有關政府已公佈多項措施刺激經濟增長，以幫助本身之國家渡過這段反覆時期，但可能仍需要一段時間，這些措施方可見效。

鑒於目前之經濟環境存在不明朗因素，國浩房地產將繼續採取措施，保障其現金流量，及鞏固其財政狀況。經營環境未能預見之情況及波動，可能繼續影響國浩房地產截至二零零九年六月三十日止財政年度之表現。

酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited (「GL」) — 國浩擁有55.7% 控股權

截至二零零八年十二月三十一日止上半年度，GL錄得溢利2,910萬美元，較去年同期稍微下跌3.3%。造成溢利整體下跌主要歸因於兩項主要因素，分別為於去年同期確認之一次性收入項目，以及英鎊與澳元兌美元貶值。剔除此兩項因素，GL錄得之除稅後溢利較去年同期增加63%。

由於到訪英國旅客大幅減少，目前之經濟狀況影響GL於英國之酒店收益。此外，由於期間客房進行裝修，及去年同期終止於英國之一份酒店租約，以致可出租客房數目減少，酒店業務之收益錄得跌幅。再者，管理費收入有所減少，主要原因為管理之英國酒店營業額下跌。

物業銷售於Molokai及Denarau有所減少，主要由於兩地之物業發展項目已終止。因此，物業銷售收益較去年同期下跌84%。

酒店及物業發展分類業務之收益下跌，部份獲博彩分類業務收益增加所抵銷，由於博彩業務邊際利潤高，所以錄得三倍之增長。加上於上一個財政年度整頓業務之成果，令英國之博彩業務轉虧為盈，於本上半年錄得溢利，而去年同期則錄得虧損。

巴斯海峽石油及燃氣所得之特許權收入較去年同期增加64%，主要原因為石油及燃氣價格上升之滯後現象。

經營支出於本上半年下跌，主要為去年完成之業務整頓。GL去年亦就一筆申索撥備錄得一次過撥回，及於去年同期出售一項投資之收益，亦導致去年同期之溢利較高。

業務回顧 (續)

金融服務

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

截至二零零八年十二月三十一日止六個月，HLFG錄得除稅前溢利6.523億馬來西亞元，而去年同期則為5.801億馬來西亞元，增加7,220萬馬來西亞元或12.4%。此增幅主要反映來自銀行部之較高貢獻。

截至二零零八年十二月三十一日止六個月，銀行部錄得除稅前溢利6.560億馬來西亞元，而去年同期則為5.488億馬來西亞元，增加1.072億馬來西亞元或19.5%。此增幅主要由於外匯收益增加，加上由二零零八年七月一日起應佔成都銀行溢利所致。

截至二零零八年十二月三十一日止六個月，保險部錄得稅前溢利1,560萬馬來西亞元，而去年同期則為2,250萬馬來西亞元，減少690萬馬來西亞元或30.7%。此減幅主要由於股票價格較低而蒙受投資虧損。

截至二零零八年十二月三十一日止六個月，股票經紀及資產管理部錄得稅前溢利290萬馬來西亞元，而去年同期則為2,080萬馬來西亞元，減少1,790萬馬來西亞元或86.1%。此減幅主要由於期間內馬來西亞股票交易所之成交額較低，以致經紀佣金收入下跌。

集團財務狀況論述

資金及融資

- 本集團於二零零八年十二月三十一日之綜合總權益(包括少數股東權益)為434億港元，較二零零八年六月三十日之總權益減少14%。
- 本集團於二零零八年十二月三十一日之本公司股東應佔綜合總權益為355億港元，較二零零八年六月三十日之數字減少57億港元。

現金及流動資金總額

於二零零八年十二月三十一日，本集團有淨流動資金35億港元，包括現金總結餘196億港元及有價證券39億港元及扣除總借貸200億港元。

本集團之總現金結餘及有價證券主要以美元(46%)、澳元(12%)、馬來西亞元(19%)及新加坡元(10%)計算。

總借貸

總借貸自二零零八年六月三十日之222億港元減低至二零零八年十二月三十一日之200億港元，主要由於GL及國浩房地產償還項目融資貸款所致。本集團之總借貸主要為新加坡元(60%)、英鎊(15%)及美元(13%)。

本集團之銀行貸款及其他借貸償還期如下：

	按揭				總數 百萬港元
	銀行貸款 百萬港元	債券股份 百萬港元	可換股債券 百萬港元	其他借貸 百萬港元	
一年內或即時	4,924	—	—	216	5,140
一年後至兩年內	2,462	—	—	620	3,082
兩年後至五年內	5,313	—	3,551	—	8,864
五年後	8	2,901	—	—	2,909
	7,783	2,901	3,551	620	14,855
	12,707	2,901	3,551	836	19,995

業務回顧 (續)

集團財務狀況論述 (續)

總借貸 (續)

銀行貸款及按揭債券股份抵押如下：

- 投資物業作出之法定按揭賬面總值為8,290萬港元；
- 發展物業作出之法定按揭賬面總值為144億港元；及
- 物業、廠房及設備作出之法定按揭賬面總值為67億港元。

集團成員公司於二零零八年十二月三十一日獲承諾提供但未動用的借貸額約60億港元。

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。

於二零零八年十二月三十一日，本集團之借貸約64%按浮動利率計算，其餘36%按固定利率計算。本集團之未到期利率掉期名義金額為8.093億港元。

外匯風險

本集團不時訂立外匯合約（主要為場外交易衍生工具），主要用作對沖外匯風險或分散其存款。所有外匯倉盤受到嚴格管理及監察，確保不會超出預先批核之限額。本集團亦可能籌集外幣借款，從而對沖外匯投資。

於二零零八年十二月三十一日，所有未到期之外匯合約金額為38億港元，並均作對沖外幣股票投資及銀行貸款。

股票價格風險

本集團維持一個分散的投資組合，其中包括上市及非上市的股票。投資分類為「交易」或「策略性」類別。股票投資須遵守資產配置限額。

本集團已訂立遠期協議，按固定價格購買若干上市股票投資。根據該等協議，當市價上升至預先釐定之水平，本集團之購買承擔將會終止。該等股票主要作為可供出售金融資產策略持有之用。於二零零八年十二月三十一日，此等未到期之遠期股票購買合約之名義金額為11億港元。

或有負債

GL就二零零二年出售之20項（二零零八年六月三十日：20項）酒店業務向其業主擔保，其後直至二零一二年四月四日期間有關業務扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利(EBITDA)將不會低於每年3.10億港元（二零零八年六月三十日：4.31億港元）（或按比例計算之金額）。擔保於任何一年之最高負債為3.10億港元（二零零八年六月三十日：4.31億港元），而擔保於任何一年之最高剩餘負債總額則約為6.21億港元（二零零八年六月三十日：8.61億港元）。

於二零零七年十一月，國浩房地產之全資附屬公司GuocoLand (China) Limited（「GLC」）完成收購海南京灝實業有限公司（「海南公司」）之100%權益，而海南公司則擁有北京城建東華房地產開發有限責任公司（「城建東華」，負責進行於北京之東直門項目「東直門項目」之公司）之90%股本。直至現在，購買代價人民幣58億元中之人民幣32.2億元已支付予東直門項目之賣方 — 北京北大青鳥有限責任公司（「北大青鳥」）及其關聯公司（統稱「賣方」）。國浩房地產已披露，餘下人民幣25.8億元已被預扣，有待下文提述之糾紛獲解決為止。

業務回顧 (續)

集團財務狀況論述 (續)

或有負債 (續)

(1) 深圳發展銀行 (「深發銀行」) 及中國農業銀行 (「中農銀行」) 之聲稱申索

(a) 深發銀行

深發銀行聲稱深發銀行已向若干借款人授出一項人民幣15億元之貸款。而深發銀行所取得之保證中，有一項由北京東華廣場置業有限公司 (「置業」— 北大青鳥之關連公司) 所作之擔保。深發銀行較早前向北京高級人民法院 (「北京法院」) 對置業及城建東華提出之訴訟已於二零零七年十二月被撤銷。深發銀行已直接對城建東華提出另一項訴訟，藉以討回其因置業擔保下所作出之貸款 (「深發銀行之第二項訴訟」)。再且，深發銀行亦就較早前控告置業及城建東華之訴訟被撤銷而提出上訴 (「深發銀行之上訴」)。

深發銀行已向北京法院申請臨時限制處理城建東華總值為其申索金額之資產。

根據GLC所得的資料顯示，城建東華並非深發銀行授出聲稱貸款人民幣15億元之擔保人或借款人，借款人乃跟城建東華明顯地無關係之第三者。GLC已取得其中國律師之意見，認為深發銀行之上訴及深發銀行之第二項訴訟均沒有法律依據。

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

(b) 中農銀行

中農銀行聲稱城建東華及其直接控股公司 (海南公司) 乃一項置業欠中農銀行人民幣20億元之貸款的保證人。中農銀行已就該貸款向置業、城建東華及海南公司展開法律訴訟程序。北大青鳥亦為中農銀行法律訴訟程序中一名抗辯人。

中農銀行已向北京法院臨時申請限制處理置業、城建東華及北大青鳥總值為其申索金額之資產。

GLC中國律師認為，若城建東華被判須就貸款或其任何部份負上法律責任，GLC有權以該貸款之任何還款抵銷GLC尚未支付的購買代價餘額。

GLC之中國律師亦指出，深發銀行及中農銀行之臨時申請僅為於深發銀行及中農銀行申訴終審前限制處理城建東華之資產。一旦中國法院撤銷深發銀行及中農銀行的申訴，該臨時申請將被刪除。

(2) 海南公司

國浩房地產於二零零八年四月披露，GLC已接獲由海南貿易局發出之一項通告聲稱將海南公司之註冊歸還其原有股東 (東直門項目之兩名賣家) 所有，據稱原因是GLC並未支付轉讓海南公司予GLC所需之代價。

由於就轉讓海南公司予GLC之全數代價經已支付予賣方，故GLC質疑該通告之根據。國浩房地產已對這些事宜取得法律意見，並將極力維護其於東直門項目之90%權益。GLC已採取各種法律行動，現正仍等候中國法院之聆訊及判決。

人力資源及培訓

於二零零八年十二月三十一日，本集團（包括其於香港及海外之附屬公司）約有3,300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

當前之金融危機，將被紀錄為現代金融業歷史一個轉捩點。多項主要可變因素於現階段仍處於不明朗局面，包括經濟衰退之嚴重程度，以及日後復甦之步伐。於未來幾個月內，環球宏觀環境將受信貸持續收縮及各國政府之對策所主宰，復甦過程可能漫長。本集團之核心業務將透過加強現金流量管理及成本控制，在波動之市況下，仍保持最佳狀態，以應付經濟越來越不明朗之局面，並把握市場大幅調整產生之機遇。

企業管治

企業管治常規守則

本公司於本期間一直按二零零九年一月一日前所應用的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按二零零九年一月一日前所應用的標準守則所規定之標準。

綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止六個月 — 未經審核

	附註	二零零八年 千美元	二零零七年 (重列 (附註3)) 千美元	二零零八年 千港元 (附註19)	二零零七年 (重列 (附註3)) 千港元 (附註19)
營業額	2及3	1,157,763	1,856,511	8,972,605	14,482,457
收益	2及3	580,581	746,760	4,499,474	5,825,400
銷售成本		(386,649)	(377,718)	(2,996,510)	(2,946,540)
其他應佔成本		(10,411)	(11,627)	(80,685)	(90,701)
其他收益	4(a)	183,521	357,415	1,422,279	2,788,159
其他(虧損)/收入淨額	4(b)	30,099	29,353	233,266	228,980
行政及其他經營支出		(430,323)	2,316	(3,334,982)	18,067
		(91,083)	(136,596)	(705,889)	(1,065,572)
除融資成本前之經營(虧損)/溢利	2	(307,786)	252,488	(2,385,326)	1,969,634
融資成本	5(a)	(32,488)	(76,132)	(251,780)	(593,898)
經營(虧損)/溢利	2	(340,274)	176,356	(2,637,106)	1,375,736
物業減值虧損撥回		—	1,413	—	11,023
出售投資物業之溢利		—	4,297	—	33,520
應佔聯營公司之溢利	5(c)	27,296	23,027	211,543	179,631
應佔共同控制實體之溢利減虧損	5(c)	1,172	1,453	9,083	11,335
期間除稅前(虧損)/溢利	5	(311,806)	206,546	(2,416,480)	1,611,245
稅項	6	(2,023)	(37,960)	(15,678)	(296,122)
期間(虧損)/溢利		(313,829)	168,586	(2,432,158)	1,315,123
應佔：					
本公司股東		(323,171)	130,880	(2,504,558)	1,020,982
少數股東權益		9,342	37,706	72,400	294,141
期間(虧損)/溢利		(313,829)	168,586	(2,432,158)	1,315,123
		美元	美元	港元	港元
每股(虧損)/盈利					
基本	8	(0.99)	0.40	(7.71)	3.14
攤薄	8	不適用	0.40	不適用	3.12
		千美元	千美元	千港元	千港元
中期股息	7	21,229	42,181	164,526	329,051

第13頁至28頁之附註乃中期財務報告之一部分。

綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

附註	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千美元	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元 (附註19)	於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千港元 (附註19)
非流動資產				
固定資產	9			
— 投資物業	342,955	360,848	2,657,885	2,814,237
— 其他物業、廠房及設備	1,181,938	1,578,944	9,159,960	12,314,105
聯營公司權益	370,557	369,359	2,871,798	2,880,612
共同控制實體權益	102,599	107,026	795,137	834,690
可供出售金融資產	232,346	141,086	1,800,670	1,100,323
遞延稅項資產	163	160	1,263	1,248
無形資產	140,858	199,227	1,091,642	1,553,761
商譽	33,933	34,168	262,979	266,475
	2,405,349	2,790,818	18,641,334	21,765,451
流動資產				
發展中物業	10	3,439,876	25,403,112	26,827,421
持作銷售用途之物業	81,237	26,903	629,583	209,815
貿易及其他應收賬項	11	279,903	2,169,234	1,685,002
交易金融資產	507,215	533,505	3,930,891	4,160,779
現金及短期資金	2,527,827	3,253,910	19,590,533	25,377,081
	6,674,024	7,470,249	51,723,353	58,260,098
流動負債				
貿易及其他應付賬項	12	699,510	5,694,508	5,455,444
銀行貸款及其他借貸之流動部份	13	663,268	5,140,294	5,934,322
稅項	37,074	39,117	287,322	305,072
撥備及其他負債	2,387	7,746	18,499	60,411
	1,437,509	1,507,286	11,140,623	11,755,249
淨流動資產	5,236,515	5,962,963	40,582,730	46,504,849
總資產減流動負債	7,641,864	8,753,781	59,224,064	68,270,300
非流動負債				
銀行貸款及其他借貸之非流動部份	14	2,087,429	14,854,841	16,279,754
撥備及其他負債	11,452	18,583	88,752	144,928
遞延稅項負債	117,653	153,648	911,805	1,198,293
	2,045,871	2,259,660	15,855,398	17,622,975
淨資產	5,595,993	6,494,121	43,368,666	50,647,325
股本及儲備				
股本	15	164,526	1,275,068	1,283,130
儲備	15	4,419,402	34,250,145	39,902,618
本公司股東應佔權益		5,280,935	35,525,213	41,185,748
少數股東權益	15	1,012,065	7,843,453	9,461,577
總權益		5,595,993	43,368,666	50,647,325

第13頁至28頁之附註乃中期財務報告之一部分。

綜合資本變動表

截至二零零八年十二月三十一日止六個月 — 未經審核

	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元	二零零八年 千港元 (附註19)	二零零七年 千港元 (附註19)
於七月一日之總權益	6,494,121	6,185,610	50,647,325	48,351,368
匯兌調整	—	—	(318,212)	(98,043)
	6,494,121	6,185,610	50,329,113	48,253,325
期間直接在權益確認之淨(虧損)/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	(309,646)	81,603	(2,399,741)	636,577
可供出售金融資產之公平價值變動	(79,723)	3,472	(617,849)	27,085
期間直接在權益確認之淨(虧損)/收入	(389,369)	85,075	(3,017,590)	663,662
出售可供出售金融資產而轉撥至損益賬	(646)	79	(5,007)	616
期間淨(虧損)/溢利	(313,829)	168,586	(2,432,158)	1,315,123
期間已確認總收入及支出	(703,844)	253,740	(5,454,755)	1,979,401
應佔：				
本公司股東	(573,487)	197,639	(4,444,495)	1,541,763
少數股東權益	(130,357)	56,101	(1,010,260)	437,638
	(703,844)	253,740	(5,454,755)	1,979,401
應佔附屬公司及聯營公司資本及其他儲備變動	185	(3,255)	1,433	(25,392)
於權益結算之股權交易	959	1,394	7,432	10,874
行使一間附屬公司之認股權而轉讓股份予僱員	2,071	3,931	16,050	30,665
出售物業之估值轉出	(927)	—	(7,184)	—
收購附屬公司之少數股東權益	(47,066)	(10,804)	(364,759)	(84,281)
已付少數股東權益之股息	(23,761)	(16,508)	(184,147)	(128,777)
一間附屬公司所進行供股而發行之股份	—	139,183	—	1,085,753
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)	—	(250,900)
行使一間附屬公司已發行之認股權証及轉換其				
不可贖回可換股無抵押借款股(「借款股」)	—	21,817	—	170,192
已付末期股息	(125,745)	(137,741)	(974,517)	(1,074,504)
於十二月三十一日之總權益	5,595,993	6,405,204	43,368,666	49,966,356

第13頁至28頁之附註乃中期財務報告之一部分。

簡明綜合現金流量表

截至二零零八年十二月三十一日止六個月 — 未經審核

	二零零八年 千美元	二零零七年 千美元
用於經營業務之現金淨額	(486,510)	(319,143)
用於投資活動之現金淨額	(41,819)	(41,360)
(用於)／來自融資活動之現金淨額	(190,577)	321,338
現金及等同現金項目減少淨額	(718,906)	(39,165)
匯兌變動之影響	(7,177)	60,720
於七月一日之現金及等同現金項目	3,253,910	3,164,066
於十二月三十一日之現金及等同現金項目	2,527,827	3,185,621
現金及等同現金項目之餘額分析		
現金及短期資金	2,527,827	3,185,621

第13頁至28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二零零七/二零零八年度財務報表所採用者相同，惟預期將於二零零八/二零零九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的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(該詞彙包括香港會計準則及詮釋)，於本集團的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。

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。然而，採納香港財務報告準則第8號，經營分類可能對財務報表作出新或修訂之披露。

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16號，海外業務投資淨額對沖	二零零八年十月一日
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
香港財務報告準則第8號，經營分類	二零零九年一月一日
香港會計準則第23號(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2號(修訂本)，股權支付 — 歸屬條件及註銷	二零零九年一月一日
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂本)，可認沽金融工具及清盤時產生之責任	二零零九年一月一日
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)，於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本	二零零九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號，房地產建造協議	二零零九年一月一日
香港會計準則第27號(經修訂)，綜合及獨立財務報表	二零零九年七月一日
香港財務報告準則第3號(經修訂)，業務合併	二零零九年七月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號，向擁有人分配非現金資產	二零零九年七月一日
香港會計準則第39號(修訂本)，合資格對沖項目	二零零九年七月一日

除上文所述者外，香港會計師公會亦已就香港財務報告準則頒佈改進規條，載列對20條香港財務報告準則作出之35項修訂。除對香港財務報告準則第5號作出之修訂，於二零零九年七月一日或之後開始之會計期間生效外，其他修訂均於二零零九年一月一日或之後開始之會計期間生效，儘管各項準則均有過渡條文。

未經審核中期財務報告附註

1. 會計政策及編製基準 (續)

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二零零七／二零零八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二零零八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。截至二零零八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。核數師已於二零零八年九月八日刊發之報告中就該等財務報表發出無保留意見。

2. 分類資料

業務分類 (未經審核)

	自營投資 千美元	物業發展 千美元	物業投資 千美元	證券、 期貨及經紀 千美元	酒店及 博彩業務 千美元	石油及 燃氣 千美元	分類間抵銷 千美元	總額 千美元
截至二零零八年十二月 三十一日止六個月								
營業額	634,059	312,468	9,965	3,277	197,994	—	—	1,157,763
收益	56,877	312,468	9,965	3,277	197,994	—	—	580,581
分類間收益	28,292	—	516	299	—	—	(29,107)	—
	85,169	312,468	10,481	3,576	197,994	—	(29,107)	580,581
業務貢獻	(401,072)	14,636	5,059	492	33,451	20,168	—	(327,266)
不可分配之收入								20,292
不可分配之開支								(812)
除融資成本前之經營虧損								(307,786)
截至二零零七年十二月 三十一日止六個月								
營業額	1,231,056	364,789	8,540	10,789	241,337	—	—	1,856,511
收益 (重列 (附註3))	121,305	364,789	8,540	10,789	241,337	—	—	746,760
分類間收益	159,160	—	480	69	—	—	(159,709)	—
	280,465	364,789	9,020	10,858	241,337	—	(159,709)	746,760
業務貢獻	101,994	98,370	4,435	6,202	39,405	10,763	—	261,169
不可分配之開支								(8,681)
除融資成本前之經營溢利								252,488

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)

	收益		經營(虧損)/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	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
		(重列(附註3))		
	千美元	千美元	千美元	千美元
香港	51,177	80,223	(373,362)	53,410
英國	191,860	234,444	14,114	14,922
新加坡	301,082	62,343	附註 4,881	10,489
中華人民共和國(「中國」)及其他	36,462	369,750	附註 14,093	97,535
	580,581	746,760	(340,274)	176,356

附註：按照適用之香港財務報告準則，在集團層面上，確認預售物業之收益來自竣工後之發展項目，而非使用國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)所採納相關新加坡會計準則允許之完工百分比方法。因此，國浩房地產於新加坡以及中國及其他地區之本期間經營溢利分別22,100,000美元(二零零七年：10,200,000美元)及4,400,000美元(二零零七年：800,000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分別為12,600,000美元(二零零七年：零美元)及200,000美元(二零零七年：45,500,000美元)。直至二零零八年十二月三十一日，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49,200,000美元(二零零七年：19,400,000美元)及7,300,000美元(二零零七年：1,300,000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。

未經審核中期財務報告附註

3. 營業額及收益

期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：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千美元	二零零七年 (未經審核) 千美元
出售物業之收益	312,468	364,789
酒店及博彩業務之收益	197,994	241,337
利息收入	49,939	110,914
上市證券之股息收入	6,587	12,712
物業之租金收入	9,947	8,465
證券佣金及經紀費	2,352	7,126
其他	1,294	1,417
收益	580,581	746,760
出售證券投資之所得款項	577,182	1,109,751
營業額	1,157,763	1,856,511

收益為獨立呈列，並不包括出售證券投資之所得款項。二零零七年比較數字已重列，從而符合本期間之呈列方式，即視為根據有關會計準則更可取之呈列方式。

除營業額外，收益亦用來呈列分類資料於附註2內。

4. 其他收益及(虧損)／收入淨額

(a) 其他收益

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千美元	二零零七年 (未經審核) 千美元
分租收入	4,553	4,945
巴斯海峽石油及燃氣特許權	23,139	14,149
酒店管理費	264	8,254
其他	2,143	2,005
	30,099	29,353

未經審核中期財務報告附註

4. 其他收益及(虧損)/收入淨額(續)

(b) 其他(虧損)/收入淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千美元	二零零七年 (重列(附註3)) (未經審核) 千美元
交易金融資產之已變現及未變現淨虧損	(131,602)	(28,914)
衍生金融工具之已變現及未變現淨虧損	(52,458)	(1,628)
出售可供出售金融資產之已變現淨收益	867	3,236
外匯合約之淨匯兌虧損	(6,337)	(13,314)
其他匯兌(虧損)/收益	(243,825)	39,369
出售固定資產之淨虧損	(29)	(9)
其他收入	3,061	3,576
	(430,323)	2,316

5. 期間除稅前(虧損)/溢利

期間除稅前(虧損)/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	
	二零零八年 (未經審核) 千美元	二零零七年 (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	38,095	60,684
其他借貸成本	20,259	30,905
借貸成本總額	58,354	91,589
減：發展中物業賬內已資本化之借貸成本(附註)	(25,866)	(15,457)
	32,488	76,132

附註：該借貸成本是按年利率1.4厘至8.5厘資本化(二零零七年：3.1厘至6.1厘)。

未經審核中期財務報告附註

5. 期間除稅前(虧損)/溢利(續)

(b) 員工成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千美元	二零零七年 (未經審核) 千美元
薪金、工資及其他福利	68,477	83,131
退休計劃供款	2,868	2,637
	71,345	85,768

(c) 其他項目

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千美元	二零零七年 (未經審核) 千美元
折舊	13,090	17,973
巴斯海峽石油及燃氣特許權攤銷	2,925	3,322
經營租賃支出		
— 物業	2,287	1,670
— 其他	1,234	1,339
核數師酬金	693	655
捐款	133	181
購入附屬公司額外權益之負商譽確認	(20,222)	—
投資物業之總租金收入	(9,947)	(8,390)
減：直接開支	2,239	3,667
租金收入淨額	(7,708)	(4,723)
應佔聯營公司溢利：		
— 上市	(27,181)	(20,187)
— 非上市	(115)	(2,840)
	(27,296)	(23,027)
應佔共同控制實體溢利減虧損：		
— 非上市	(1,172)	(1,453)

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為：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千美元	二零零七年 (未經審核) 千美元
香港利得稅	2	(571)
海外稅項	(333)	(34,444)
遞延稅項	(1,692)	(2,945)
	(2,023)	(37,960)

香港利得稅準備乃根據截至二零零八年十二月三十一日止六個月之溢利按估計年度實際稅率16.5% (二零零七年：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。

7. 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千美元	二零零七年 (未經審核) 千美元
二零零七／二零零八年：已付末期股息每股普通股3.00港元 (二零零六／二零零七年：每股普通股3.30港元)	125,745	137,741
二零零八／二零零九年：宣派中期股息每股普通股0.50港元 (二零零七／二零零八年：每股普通股1.00港元)	21,229	42,181

截至二零零九年六月三十日止年度宣派中期股息21,229,000美元 (二零零八年：42,181,000美元) 乃按於二零零八年十二月三十一日已發行之329,051,373股普通股 (二零零七年：329,051,373股普通股) 計算。

未經審核中期財務報告附註

8. 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司股東應佔虧損323,171,000美元(二零零七年：盈利為130,880,000美元)及期內已發行之普通股之加權平均數325,024,511股(二零零七年：325,024,511股普通股)計算。

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

期內尚未發行之潛在普通股對期內每股基本虧損有反攤薄作用，因此並無呈列截至二零零八年十二月三十一日期間之每股攤薄虧損。

截至二零零七年十二月三十一日止期間之每股攤薄盈利乃根據本公司股東應佔溢利130,198,132美元及期內已發行之普通股之加權平均數325,024,511股計算，並就所有具潛在攤薄作用之普通股予以調整。

9. 固定資產

截至二零零八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21,707,000美元(截至二零零七年十二月三十一日止六個月：17,723,000美元)。截至二零零八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83,000美元(截至二零零七年十二月三十一日止六個月：535,000美元)。

10. 發展中物業

	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千美元
成本	3,446,059	3,897,551
減：減值虧損	(2,147)	(31,569)
已收及應收之按進程開發賬單	(166,070)	(426,106)
	3,277,842	3,439,876

未經審核中期財務報告附註

11. 貿易及其他應收賬項

	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千美元
貿易應收款項	100,649	109,516
按金及預付款項	167,849	103,102
衍生金融工具(按公平價值)	9,629	572
應收利息	1,776	2,865
	279,903	216,055

計入貿易及其他應收賬項中包括5,400,000美元(二零零八年六月三十日:9,200,000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(扣除呆壞賬撥備),其於結算日之賬齡分析如下:

	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千美元
即期	67,323	82,001
一至三個月內	21,077	17,693
超過三個月	12,249	9,822
	100,649	109,516

未經審核中期財務報告附註

12. 貿易及其他應付賬項

	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千美元
貿易應付款項	105,852	98,300
其他應付賬項及應計經營支出	585,350	591,251
衍生金融工具(按公平價值)	41,095	3,319
應付同系附屬公司款項	2,020	5,515
應付聯營公司款項	33	35
應付共同控制實體款項	430	1,090
	734,780	699,510

計入貿易及其他應付賬項中包括31,500,000美元(二零零八年六月三十日:8,900,000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：

	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千美元
一個月內或即時	89,311	79,811
一個月後至三個月內	10,008	10,003
三個月後	6,533	8,486
	105,852	98,300

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

	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千美元
銀行貸款		
— 有抵押	94,132	186,529
— 無抵押	541,291	382,989
	635,423	569,518
一年內償還之無抵押中期票據	27,845	191,395
	663,268	760,913

14. 銀行貸款及其他借貸之非流動部份

	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千美元
銀行貸款		
— 有抵押	932,156	932,024
— 無抵押	72,019	73,062
	1,004,175	1,005,086
無抵押中期票據	80,056	84,655
有抵押按揭債券股份	374,304	521,428
可換股債券	458,231	476,260
	1,916,766	2,087,429

本集團之銀行貸款及其他借貸之還款期如下：

	於二零零八年十二月三十一日(未經審核)					於二零零八年六月三十日(經審核)				
	銀行貸款 千美元	按揭 債券股份 千美元	可換股 債券 千美元	其他借貸 千美元	總額 千美元	銀行貸款 千美元	按揭 債券股份 千美元	可換股 債券 千美元	其他借貸 千美元	總額 千美元
一年內或即時	635,423	—	—	27,845	663,268	569,518	—	—	191,395	760,913
一年後至兩年內	317,658	—	—	80,056	397,714	131,499	—	—	58,891	190,390
兩年後至五年內	685,508	—	458,231	—	1,143,739	872,515	—	476,260	25,764	1,374,539
五年後	1,009	374,304	—	—	375,313	1,072	521,428	—	—	522,500
	1,004,175	374,304	458,231	80,056	1,916,766	1,005,086	521,428	476,260	84,655	2,087,429
	1,639,598	374,304	458,231	107,901	2,580,034	1,574,604	521,428	476,260	276,050	2,848,342

未經審核中期財務報告附註

15. 股本及儲備

	股本	股份溢價	資本及其他儲備	行政人員 繳入盈餘	股份認購權 方案儲備	股份認購 權儲備	匯兌 儲備	公平 價值 儲備	重估 儲備	保留 溢利	少數股東 總額	總權益	總權益
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
於二零零八年七月一日	164,526	10,493	(37,442)	2,704	(40,846)	4,441	250,349	(9,271)	9,908	4,926,073	5,280,935	1,213,186	6,494,121
儲備間之轉撥	—	—	1,386	—	—	—	—	—	—	(1,386)	—	—	—
應佔附屬公司及聯營公司之 資本及其他儲備變動	—	—	250	—	—	—	—	—	—	—	250	(65)	185
於權益結算之股權交易	—	—	—	—	—	594	—	—	—	—	594	365	959
行使一間附屬公司之認股權 而轉讓股份予僱員	—	—	2,308	—	—	—	—	—	—	—	2,308	(237)	2,071
可供出售金融資產之公平 價值變動	—	—	—	—	—	—	—	(79,150)	—	—	(79,150)	(573)	(79,723)
出售可供出售金融資產而 轉撥至損益賬	—	—	—	—	—	—	—	(646)	—	—	(646)	—	(646)
出售物業之估值轉出	—	—	—	—	—	—	—	—	(927)	—	(927)	—	(927)
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	—	—	4,098	—	(259)	(221)	(173,934)	10	(214)	—	(170,520)	(139,126)	(309,646)
收購附屬公司之少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(47,066)	(47,066)
已付少數股東權益之股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(23,761)	(23,761)
已付末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(125,745)	(125,745)	—	(125,745)
期間虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(323,171)	(323,171)	9,342	(313,829)
於二零零八年十二月三十一日	164,526	10,493	(29,400)	2,704	(41,105)	4,814	76,415	(89,057)	8,767	4,475,771	4,583,928	1,012,065	5,595,993

股本：

	於二零零八年十二月三十一日		於二零零八年六月三十日	
	股份數目 (未經審核) 千股	金額 (未經審核) 千美元	股份數目 (經審核) 千股	金額 (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：於二零零八年十二月三十一日，本集團已購入4,026,862股普通股（二零零八年六月三十日：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. 未有在中期財務報告內作撥備之未到期資本承擔

	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千美元
已授權及訂約	4,001	23,028

本集團購置土地之承擔為零美元(二零零八年六月三十日：2,800,000美元)。

17. 或有負債

- (i) 本集團之附屬公司GuocoLeisure Limited(「GL」)就二零零二年出售之20項(二零零八年六月三十日：20項)酒店業務向其業主擔保，其後直至二零一二年四月四日期間有關業務扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利(EBITDA)將不會低於每年40,000,000美元(二零零八年六月三十日：55,200,000美元)(或按比例計算之金額)。擔保於任何一年之最高負債為40,000,000美元(二零零八年六月三十日：55,200,000美元)，而擔保於任何一年之最高剩餘負債總額則約為80,100,000美元(二零零八年六月三十日：110,400,000美元)。
- (ii) 於二零零七年十一月，國浩房地產之全資附屬公司GuocoLand (China) Limited(「GLC」)完成收購海南京灝實業有限公司(「海南公司」)之100%權益，而海南公司則擁有北京城建東華房地產開發有限責任公司(「城建東華」，負責進行於北京之東直門項目「東直門項目」之公司)之90%股本。直至現在，購買代價人民幣58億元中之人民幣32.2億元已支付予東直門項目之賣方—北京北大青鳥有限責任公司(「北大青鳥」)及其關聯公司(統稱「賣方」)。國浩房地產已披露，餘下人民幣25.8億元已被預扣，有待下文提述之糾紛獲解決為止。

未經審核中期財務報告附註

17. 或有負債 (續)

(ii) (1) 深圳發展銀行 (「深發銀行」) 及中國農業銀行 (「中農銀行」) 之聲稱申索

(a) 深發銀行

深發銀行聲稱深發銀行已向若干借款人授出一項人民幣15億元之貸款。而深發銀行所取得之保證中，有一項由北京東華廣場置業有限公司 (「置業」 — 北大青鳥之關連公司) 所作之擔保。深發銀行較早前向北京高級人民法院 (「北京法院」) 對置業及城建東華提出之訴訟已於二零零七年十二月被撤銷。深發銀行已直接對城建東華提出另一項訴訟，藉以討回其因置業擔保下所作出之貸款 (「深發銀行之第二項訴訟」)。再且，深發銀行亦就較早前控告置業及城建東華之訴訟被撤銷而提出上訴 (「深發銀行之上訴」)。

深發銀行已向北京法院申請臨時限制處理城建東華總值為其申索金額之資產。

根據GLC所得的資料顯示，城建東華並非深發銀行授出聲稱貸款人民幣15億元之擔保人或借款人，借款人乃跟城建東華明顯地無關係之第三者。GLC已取得其中國律師之意見，認為深發銀行之上訴及深發銀行之第二項訴訟均沒有法律依據。

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

(b) 中農銀行

中農銀行聲稱城建東華及其直接控股公司 (海南公司) 乃一項置業欠中農銀行人民幣20億元之貸款的保證人。中農銀行已就該貸款向置業、城建東華及海南公司展開法律訴訟程序。北大青鳥亦為中農銀行法律訴訟程序中一名抗辯人。

中農銀行已向北京法院臨時申請限制處理置業、城建東華及北大青鳥總值為其申索金額之資產。

GLC中國律師認為，若城建東華被判須就貸款或其任何部份負上法律責任，GLC有權以該貸款之任何還款抵銷GLC尚未支付的購買代價餘額。

GLC之中國律師亦指出，深發銀行及中農銀行之臨時申請僅為於深發銀行及中農銀行申訴終審前限制處理城建東華之資產。一旦中國法院撤銷深發銀行及中農銀行的申訴，該臨時申請將被刪除。

未經審核中期財務報告附註

17. 或有負債 (續)

(ii) (2) 海南公司

國浩房地產於二零零八年四月披露，GLC已接獲由海南貿易局發出之一項通告聲稱將海南公司之註冊歸還其原有股東(東直門項目之兩名賣家)所有，據稱原因是GLC並未支付轉讓海南公司予GLC所需之代價。

由於就轉讓海南公司予GLC之全數代價經已支付予賣方，故GLC質疑該通告之根據。國浩房地產已對這些事宜取得法律意見，並將極力維護其於東直門項目之90%權益。GLC已採取各種法律行動，現正仍等候中國法院之聆訊及判決。

18. 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有關市價計算，條款與向獨立交易對方及客戶提供者相同。

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	
	二零零八年 (未經審核) 千美元	二零零七年 (未經審核) 千美元
利息收入	483	464

(ii) 結餘

	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零八年 六月三十日 (經審核) 千美元
	現金及短期資金	67,467

未經審核中期財務報告附註

18. 有關連人士之重大交易 (續)

(b) 管理費

於二零零八年六月二十五日，本公司與HLCM之附屬公司GOMC Limited(「GOMC」)及GuoLine Group Management Co. Limited(「GGMC」)就由GOMC或GGMC向本公司及／或其附屬公司(不包括於馬來西亞不時註冊成立、常駐或設立主要營業地點之該等附屬公司(「馬來西亞附屬公司」)提供管理服務，訂立一項服務總協議，由二零零八年七月一日起計至二零一一年六月三十日，為期三年。截至二零零八年十二月三十一日止期間，向GOMC或GGMC已付或撥備之管理費總額分別為70,000美元及1,394,000美元。

於二零零八年六月二十五日，本公司與HLCM之附屬公司HL Management Co Sdn Bhd(「HLMC」)就向本公司之馬來西亞附屬公司提供管理服務，訂立一項服務總協議，由二零零八年七月一日起計至二零一一年六月三十日，為期三年。截至二零零八年十二月三十一日止期間，向HLMC已付或撥備之管理費總額為143,000美元。

上述兩項服務總協議取代本集團與HLCM之若干附屬公司(「HLCM附屬公司」)訂立之多項管理服務協議，該等協議已於二零零八年六月三十日期滿。截至二零零七年十二月三十一日止期間，本集團就管理費已向HLCM附屬公司已付或撥備之總額為6,339,000美元。

19. 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。

20. 董事會審核委員會之審閱

截至二零零八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

董事資料更新

本公司獨立非執行董事卡達先生於二零零九年一月一日起獲委任為GuocoLeisure Limited(本公司持有55.7%權益之附屬公司，以新加坡為第一上市市場)之獨立非執行董事。

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

於二零零八年十二月三十一日，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	239,940,391	241,596,716	73.42%	1
郭令海	3,800,775	—	3,800,775	1.16%	
卡達	—	691,125	691,125	0.21%	2
郭令山	209,120	—	209,120	0.06%	
陳林興	566,230	—	566,230	0.17%	
英正生	565,443	—	565,443	0.17%	
丁偉銓	5,000	—	5,000	0.00%	

* 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：

- 241,596,716股股份／相關股份之權益總額包括236,081,716股本公司普通股及5,515,000股其他非上市衍生工具之相關股份。

239,940,391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」)	230,398,529
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	5,515,000
Asian Financial Common Wealth Limited (易名為Asian Financial Common Wealth (PTC) Limited 「AFCW」)	4,026,862

AFCW由本公司全資擁有，而本公司由GOL擁有70.02%權益。GuoLine Capital Assets Limited全資擁有GOL和GCL之權益，而Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)則全資擁有GuoLine Capital Assets Limited。郭令燦先生(2.43%)和HL Holdings Sdn Bhd(46.68%)共同擁有HLCM之49.11%權益，而郭令燦先生則全資擁有HL Holdings Sdn Bhd。

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

(B) 相聯法團

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

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

* 普通股

附註：

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

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」)

董事	* 股份 / 相關股份數目 (好倉)			佔國浩房地產 已發行股本之 概約百分比	附註
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	20,062,965	657,086,333	677,149,298	76.30%	1
郭令海	26,468,186	—	26,468,186	2.98%	
卡達	—	13,856,482	13,856,482	1.56%	2
陳林興	1,333,333	—	1,333,333	0.15%	
司徒復可	1,096,000	—	1,096,000	0.12%	
英正生	268,000	—	268,000	0.03%	

* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

- 在此提述之若干資料乃根據二零零八年十二月三十一日或以前發生之相關事件而其披露之期限按證券及期貨條例為二零零八年十二月三十一日後之額外資料。

677,149,298股股份 / 相關股份之權益總額包括598,737,285股國浩房地產普通股、58,727,985股其他非上市衍生工具之相關股份及19,684,028股其他上市衍生工具之相關股份。

657,086,333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」)	578,674,320
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	58,727,985
Hong Leong Bank Berhad (「HLB」)	11,621,568
Hong Leong Assurance Berhad (「HLA」)	7,699,287
道亨保險有限公司 (易名為豐隆保險(亞洲)有限公司 (「豐隆保險」))	363,173

Allstate Health Benefits Sdn Bhd全資擁有豐隆保險，而HLA則全資擁有Allstate Health Benefits Sdn Bhd。

Hong Leong Financial Group Berhad (「HLFG」) 擁有HLB之64.20%權益及全資擁有HLA。而Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」) 則擁有HLFG之77.31%權益。

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

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

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	
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	4,989,600	846,298,600	851,288,200	80.86%	附註
郭令海	2,316,800	—	2,316,800	0.22%	
郭令山	600,000	—	600,000	0.06%	
陳林興	245,700	—	245,700	不適用	

* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

在此提述之若干資料乃根據二零零八年十二月三十一日或以前發生之相關事件而其披露之期限按證券及期貨條例為二零零八年十二月三十一日後之額外資料。

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

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

	股份／相關股份數目
Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)	546,773,354
Hong Leong Share Registration Services Sdn Bhd (「HLSRS」)	3,600
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	26,384,700
Guoco Assets Sdn Bhd (「GASB」)	267,079,946
Soft Portfolio Sdn Bhd (「SPSB」)	6,057,000

本公司全資擁有GASB。HLCM Capital Sdn Bhd全資擁有HLSRS，而HLCM及HL Manufacturing Holdings Sdn Bhd (「HLMH」)則分別擁有HLCM Capital Sdn Bhd之35.21%及64.79%權益。HLCM全資擁有HLMH。

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

郭令燦先生擁有SPSB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」)

董事	* 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	4,476,280	455,198,596	459,674,876	65.62%	附註
郭令海	226,800	—	226,800	0.03%	
卡達	152,700	—	152,700	0.02%	
陳林興	326,010	—	326,010	0.05%	

* 普通股

附註：

在此提述之若干資料乃根據二零零八年十二月三十一日或以前發生之相關事件而其披露之期限按證券及期貨條例為二零零八年十二月三十一日後之額外資料。

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65.20%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。

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)

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

董事	* 股份數目 (好倉)			佔HLI 已發行股本之 概約百分比	
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令海	189,812	—	189,812	0.07%	
卡達	198,580	348,500	547,080	0.20% 附註	
郭令山	2,520,000	—	2,520,000	0.92%	

* 普通股

附註：

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

(f) *Hong Leong Bank Berhad* (「HLB」)

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

* 普通股

(g) *HLG Capital Berhad* (「HLGC」)

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

* 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)

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

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

* 普通股

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

董事	* 股份數目 (好倉)			佔HIMB 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令燦	2,000,000	121,447,028	123,447,028	67.48%
卡達	200,000	—	200,000	0.11%

* 普通股

附註：

在此提述之若干資料乃根據二零零八年十二月三十一日或以前發生之相關事件而其披露之期限按證券及期貨條例為二零零八年十二月三十一日後之額外資料。

121,447,028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」)	118,258,628
Hong Leong Assurance Berhad (「HLA」)	1,154,400
Soft Portfolio Sdn Bhd (「SPSB」)	2,034,000

HLCM之控股股東及其控權百分比載於上文(A)部份之附註。

HLA之控股股東及其控權百分比載於上文(B)(b)部份之附註。

SPSB之控股股東及其控權百分比載於上文(B)(c)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)

(j) *Narra Industries Berhad* (「NIB」)

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

* 普通股

附註：

在此提述之若干資料乃根據二零零八年十二月三十一日或以前發生之相關事件而其披露之期限按證券及期貨條例為二零零八年十二月三十一日後之額外資料。

Hume Industries (Malaysia) Berhad直接持有38,304,000股股份之公司權益。Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)則擁有Hume Industries (Malaysia) Berhad之65.28%權益。HLCM之控股股東及其控權百分比載於上文(A)部份之附註。

(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

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) *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	761,333,211	762,068,211	55.70%	附註
陳林興	650,000	—	650,000	0.05%	

* 普通股

附註：

在此提述之若干資料乃根據二零零八年十二月三十一日或以前發生之相關事件而其披露之期限按證券及期貨條例為二零零八年十二月三十一日後之額外資料。

GuocoLeisure Assets Limited直接持有761,333,211股股份之公司權益，而本公司則全資擁有GuocoLeisure Assets Limited。本公司之控股股東及其控權百分比載於上文(A)部份之附註。

(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：

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

* 僅有關債券權益

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

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 (續)

若干董事代表本公司之其他附屬公司在若干附屬公司以信託方式持有合資格股份。

除上文所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，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授出可認購本公司新股份之認購權。

直至二零零八年十二月三十一日止，本公司概無根據股份認購權計劃授出認購權。

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授出可認購本公司現有股份之認購權。

直至二零零七年十二月三十一日止，本公司概無根據股份認購權方案授出認購權。

國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）

國浩房地產行政人員股份認購權計劃（「國浩房地產股份認購權計劃」）

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

於二零零四年十月，就國浩房地產股份認購權計劃規則（「規則」）之多項修訂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」）。由於經修訂國浩房地產股份認購權計劃於二零零八年十二月三十日起失效，一項新國浩房地產二零零八年行政人員股份認購權計劃（「國浩房地產二零零八年股份認購權計劃」）於二零零八年十一月二十一日獲採納以取替經修訂國浩房地產股份認購權計劃，而後者亦因而終止。然而，終止經修訂國浩房地產股份認購權計劃並不會影響根據該計劃已授出及獲接納但於計劃終止時尚未行使之認購權。

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)

國浩房地產二零零八年股份認購計劃

國浩房地產股東於二零零八年十月十七日批准國浩房地產二零零八年股份認購權計劃，並由本公司股東於二零零八年十一月二十一日 (「生效日期」) 進一步批准。國浩房地產二零零八年股份認購權計劃經由國浩房地產採納以取替經修訂國浩房地產股份認購權計劃，藉以繼續提供條文大部份與經修訂國浩房地產股份認購權計劃類似的一項行政人員股份認購權計劃。

自生效日期至二零零八年十二月三十一日止，概無根據國浩房地產二零零八年股份認購權計劃授出認購權。

GuocoLeisure Limited (「GL」)

GuocoLeisure 股份認購權方案 (「GL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。GL方案已於二零零八年十一月二十一日終止。

於二零零八年七月一日及二零零八年十二月三十一日，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」)

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。此計劃於二零零八年十一月二十一日終止。

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

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

自生效日期至二零零八年十二月三十一日止，概無根據GL二零零八年股份認購權計劃授出認購權。

補充資料

股份認購權 (續)

GuocoLand (Malaysia) Berhad (「GLM」)

行政人員股份認購權計劃 (「GLM股份認購權計劃」)

GLM股份認購權計劃獲GLM股東批准，於二零零六年一月二十三日設立。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，直至二零零八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。

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。

股東須予披露之權益及淡倉

於二零零八年十二月三十一日，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	239,940,391	1及2	72.92%
HL Holdings Sdn Bhd (「HLH」)	受控制公司之權益	239,940,391	1、3及4	72.92%
Hong Leong Investment Holdings Pte Ltd (「HLInvnt」)	受控制公司之權益	239,940,391	1、3及5	72.92%
Davos Investment Holdings Private Limited (「Davos」)	受控制公司之權益	239,940,391	1、3及6	72.92%
Kwek Leng Kee (「KLK」)	受控制公司之權益	239,940,391	1、3及7	72.92%
Third Avenue Management LLC	投資經理	16,440,300		5.00%
Arnhold and S. Bleichroeder Advisers, LLC	投資經理	19,758,840		6.00%

補充資料

股東須予披露之權益及淡倉 (續)

附註：

1. 在此提述之若干資料乃根據二零零八年十二月三十一日或以前發生之相關事件而其披露之期限按證券及期貨條例為二零零八年十二月三十一日後之額外資料。
2. 該等權益包括234,425,391股本公司普通股及5,515,000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」)	230,398,529
GuoLine Capital Limited (「GCL」)	5,515,000
Asian Financial Common Wealth Limited (易名為Asian Financial Common Wealth (PTC) Limited 「AFCW」)	4,026,862

AFCW由本公司全資擁有，而GOL則擁有本公司之70.02%權益。GuoLine Capital Assets Limited全資擁有GOL及GCL，而HLCM則全資擁有GuoLine Capital Assets Limited。

3. HLCM、HLH、HLInv、Davos及KLK之權益重複計算。
4. HLH透過其於HLCM之49.11%控股權益被視為於該等權益中持有權益，而HLH及郭令燦先生分別擁有HLCM46.68%及2.43%。
5. 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。
6. 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。
7. KLK透過其於Davos之41.92%控股權益被視為於該等權益中持有權益。

除上文所披露者外，於二零零八年十二月三十一日，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

本公司將由二零零九年三月四日至二零零九年三月九日（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二零零九年三月三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，二零零九年二月十七日