

2009/10

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

2	集團資料
3	財務業績
3	中期股息
3	業務回顧
6	人力資源及培訓
7	展望
7	企業管治
8	綜合收益表(未經審核)
9	綜合全面收益表(未經審核)
10	綜合財務狀況表(未經審核)
11	綜合資本變動表(未經審核)
12	簡明綜合現金流量表(未經審核)
13	未經審核中期財務報告附註
32	補充資料

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」，參閱本中期業績報告之網上版本。

集團資料

(於二零一零年三月十日)

董事會

執行董事

郭令燦 – 執行主席

郭令海 – 總裁，行政總裁

陳林興

丁偉銓

非執行董事

郭令山

獨立非執行董事

卡達

司徒復可

薛樂德

董事會審核委員會

卡達 – 委員會主席

司徒復可

薛樂德

董事會薪酬委員會

郭令燦 – 委員會主席

司徒復可

薛樂德

財務總監

曾祖泰

公司秘書

盧詩曼

註冊成立地點

百慕達

註冊地址

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

主要辦事處

香港

皇后大道中九十九號

中環中心五十樓

電話 : (852) 2283 8833

圖文傳真 : (852) 2285 3233

網址 : <http://www.guoco.com>

股票過戶分處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東一百八十三號

合和中心十七樓

一七一二至一六室

財務日誌

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0.80港元

二零一零年三月一日

二零一零年三月十六日至二零一零年三月十九日

二零一零年三月二十二日

財務業績

截至二零零九年十二月三十一日止六個月，股東應佔未經審核綜合溢利扣除稅項及非控制權益後為10.63億港元，比較二零零八年同期虧損為25.05億港元。每股盈利達3.27港元。

主要溢利貢獻(扣除融資成本及稅項前)來自以下各項：

- 物業業務4.67億港元；
- 酒店及休閒業務1.71億港元；
- 總匯兌淨收益(包括外匯合約)4.59億港元；
- 利息收入總額1.55億港元；
- 已變現及未變現之交易金融資產及衍生金融工具收益總額1.21億港元；
- 股息收入8,400萬港元；及
- 聯營公司及共同控制實體貢獻2.13億港元。

整體收益減少25%至34億港元。收益降低主要由於物業發展及投資減少7.15億港元(29%)，而自營投資亦縮減2.51億港元(57%)，以及酒店及休閒業務減少1.65億港元(11%)。

中期股息

董事已就截至二零一零年六月三十日止財政年度宣派中期股息每股0.80港元，合共約2.63億港元(二零零八／二零零九年度中期股息：每股0.50港元，合共約1.65億港元)。中期股息將於二零一零年三月二十二日派付予於二零一零年三月十九日名列股東名冊之股東。

業務回顧

自營投資

全球市場及各地主要經濟體系已持續復甦。二零零九年上半年，在大規模的金融及財政刺激經濟方案推動下，加上西方銀行業進行前所未有的注資行動，資產價格升勢在年內勢頭更趨強勁。儘管市場持續關注失業率高企、物業市場疲弱及數個國家政府債務告急等問題，復甦的範疇仍非常廣泛。另一方面，新興經濟體系如中國展示其卓越的抵禦及復甦能力，對比預期溫和的全球經濟衰退作出重大貢獻。

本集團趁過去幾個月市場出現之機會入市，於價格疲弱期間增加投資金額，繼續專注物色價值被低估之投資，看好其長期復甦的潛力。本集團於多個重點市場持有核心投資，集中於一些股價被擠低的股票。

本集團之財資團隊繼續積極控制本集團於多個國家股票投資之外幣風險，並採納均衡組合法，為本集團流動資金予以多元化管理。此舉令本集團於本期間錄得匯兌收益。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

— 國浩現擁有65.2%控股權

截至二零零九年十二月三十一日止半年度，國浩房地產錄得純利7,280萬新加坡元，比較去年同期則錄得虧損淨額200萬新加坡元。毛利由5,180萬新加坡元增至1.449億新加坡元。收益及銷售成本分別增至4.594億新加坡元及3.146億新加坡元。

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」)

一 國浩現擁有65.2%控股權(續)

溢利增加，主要由於中國之房地產開發項目表現極佳，特別是位於南京之Ascot Park(鐘山晶典)及上海之長風項目。繼成功推售鐘山晶典第一期後，國浩房地產把餘下所有單位推出發售，買家反應非常熱烈。這項有1,112個單位之物業發展項目已全部售出。在上海，國浩房地產售出長風項目的商住兩用單位約70%。國浩房地產亦已於二零零九年十一月以人民幣10億元售出這個項目之辦公室大樓。鐘山晶典第一期及長風項目商住兩用單位之買家已於二零零九年十二月收樓。

於新加坡，國浩房地產已推出Sophia Residence及Elliot At The East Coast。兩個項目分別售出超過90%及70%，成績斐然。

行政支出增加26%至2,280萬新加坡元，主要由於員工支出。

其他支出由3,060萬新加坡元減至890萬新加坡元，去年同期計入主要為美元借款折算產生之匯兌虧損淨額2,210萬新加坡元。

融資成本增加24%至1,860萬新加坡元，主要因為貸款及借貸增加，以及於開發物業完成後利息停止資本化。

由於國浩房地產之聯營公司Tower Real Estate Investment Trust投資物業確認之重估收益較低，應佔聯營公司除稅後溢利減少65%至160萬新加坡元。

所得稅支出由580萬新加坡元增至3,310萬新加坡元，主要因為中國開發項目之溢利貢獻的徵稅較高。

由於亞洲之經濟狀況持續改善，在新加坡及中國之私人住宅銷售於二零零九年第二季強勁反彈。然而，內部經濟可能過熱及資產價格可能出現泡沫仍然備受關注。國浩房地產於新加坡及中國之物業發展項目仍錄得穩健之銷售數字。作為其持續檢討策略之一部份，國浩房地產將繼續物色新的土地儲備以供開發之用，並於最有利之適當時機推出可供發售之項目。

酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited(「GL」)

一 國浩現擁有65.5%控股權

GL截至二零零九年十二月三十一日止半年度之除稅後溢利為1,750萬美元，比較去年同期之2,910萬美元減少39.9%。

收益為1.708億美元，較去年同期減少15.4%，主要由於來自博彩及物業開發部份之收益較少。造成收益減少之其他原因為英鎊兌美元之匯率相對去年同期較低所致。

澳洲巴斯海峽生產石油及燃氣特許權之收入減少10%，主要為回顧期內產量減少及原油和天然氣平均價格下跌而導致特許權費收入減少。

期內收益減少，直接成本亦相應減低12.7%。

員工支出及其他經營支出減少，主要是上一個財政年度酒店業務進行節省成本效果。

本期內之融資成本淨額較低，主要為未償還短期借款減少所致。

GL進軍亞洲，以Thistle品牌在國浩房地產馬來西亞之兩家酒店擴充其酒店管理業務。GL將以Guoman及Thistle兩個品牌就國浩房地產於中國之物業發展項目之酒店部份，繼續與國浩房地產攜手合作。

業務回顧(續)

金融服務

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

截至二零零九年十二月三十一日止半年度，HLFG錄得除稅前溢利6.041億馬來西亞元，比較去年同期6.523億馬來西亞元，減少4,820萬馬來西亞元或7.4%。此減幅主要反映來自商業銀行部之較低貢獻。

期內商業銀行部錄得除稅前溢利5.801億馬來西亞元，比較去年同期6.560億馬來西亞元，減少7,590萬馬來西亞元。此減幅主要由於較低淨利息收入及非利息收入以及較高經營支出所致。然而，此已因佔較高聯營公司溢利、伊斯蘭銀行業務較高之淨收入及減值撥備之回撥所抵銷。

期內投資銀行部錄得較高稅前溢利1,190萬馬來西亞元，比較去年同期則為290萬馬來西亞元。此增幅主要由於股票經紀收入增加。

期內保險部錄得稅前溢利2,980萬馬來西亞元，比較去年同期1,560萬馬來西亞元，增加1,420萬馬來西亞元。此增幅主要由於較少索償產生及一項減值撥備之回撥所致。

本財政年度餘下之期間，預期繼續會面對挑戰，原因為競爭越來越激烈，而全球市場存在高度不明朗及波動因素，HLFG將繼續審慎地經營其核心金融業務，與此同時加強風險管理及維持資產質素及鞏固資產負債表。HLFG會繼續專注

提升競爭地位及增加不同金融服務目標客戶的市場佔有率。

集團財務狀況論述

資金及融資

- 本集團於二零零九年十二月三十一日之綜合總權益(包括非控制權益)為497億港元，較二零零九年六月三十日之總權益增加4%。
- 本集團於二零零九年十二月三十一日之本公司股東應佔綜合總權益為416億港元，較二零零九年六月三十日之數字增加19億港元。

現金及流動資金總額

於二零零九年十二月三十一日，本集團有淨流動資金57億港元，包括現金總結餘126億港元及有價證券121億港元及扣除集團總借貸190億港元。

本集團之總現金結餘及有價證券主要以美元(30%)、馬來西亞元(18%)、新加坡元(13%)及澳元(9%)計算。

總借貸

總借貸自二零零九年六月三十日之195億港元減低至二零零九年十二月三十一日之190億港元，主要由於國浩房地產及GL償還貸款所致。本集團之總借貸主要為新加坡元(63%)、英鎊(19%)及馬來西亞元(10%)。

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	4,455	—	1,919	858	7,232
一年後至兩年內	2,007	—	—	—	2,007
兩年後至五年內	1,423	2,397	1,912	—	5,732
五年後	3,236	746	—	—	3,982
	6,666	3,143	1,912	—	11,721
	11,121	3,143	3,831	858	18,953

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3.823億港元；
- 發展中物業作出之法定按揭賬面總值為122億港元；及
- 物業、廠房及設備作出之法定按揭賬面總值為50億港元。

集團成員公司於二零零九年十二月三十一日獲承諾提供但未動用的借貸額約63億港元。

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。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之借貸約59%按浮動利率計算，其餘41%按固定利率計算。本集團之未到期利率掉期名義金額為12億港元。

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。本集團亦可能籌集外幣借款，從而對沖外匯投資。

於二零零九年十二月三十一日，未到期之外匯合約金額為96億港元，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。

或有負債

其他詳情載於第28頁至30頁之未經審核中期財務報告附註17「或有負債」一節。

人力資源及培訓

於二零零九年十二月三十一日，本集團(包括其於香港及海外之附屬公司)約有3,000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

在經濟持續復甦、低通脹及全球較低利率，加上流動資金充裕帶動下，宏觀投資環境已較十二個月前改善。但是，經濟氣候仍存有隱憂及不穩定。全球經濟在各國政府刺激經濟方案下呈現改善跡象，但仍然非常依賴政府方面之支持。一旦這些方案完結，多項全球不均衡因素仍會未消除，有關退市之揣測將可能觸發市場波動。因此，本集團將繼續以審慎態度管理其核心業務，在保持抵禦能力之餘，靜候新商機。

企業管治

企業管治常規守則

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」）。

於本期間，本公司一直符合港交所守則，惟以下除外：

1. 非執行董事並無特定任期，但彼等須根據本公司之公司細則及企業管治守則規定於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；及
2. 由二零零九年七月一日直至二零零九年八月三十一日期間，董事會酬委會（「酬委會」）之成員包括主席郭令燦先生以及成員司徒復可先生及丁偉銓先生。司徒復可先生為本公司之獨立非執行董事。丁偉銓先生（前身為獨立非執行董事）自二零零九年九月一日起獲

調任為本公司執行董事，並於同日終止成為酬委會成員。故此，本公司技術上偏離企業管治守則所載酬委會的成員必須由獨立非執行董事佔大多數之要求。隨著薛樂德先生於二零零九年十月二日獲委任為本公司獨立非執行董事及酬委會成員，所述之要求已遵守。於偏離守則期間，酬委會並無舉行任何會議或通過任何決議案。

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標準守則所規定之標準。

獨立非執行董事及董事會審委會（「審委會」）之最低人數

由二零零九年七月一日直至二零零九年八月三十一日期間，本公司之獨立非執行董事及審委會之成員包括卡達先生、司徒復可先生及丁偉銓先生。由於丁偉銓先生自二零零九年九月一日起獲調任為本公司執行董事，本公司獨立非執行董事及審委會成員之人數分別低於上市規則第3.10(1)及3.21條規定之最低人數。隨著薛樂德先生於二零零九年十月二日獲委任為本公司獨立非執行董事及審委會成員，所述之規定已遵守。於未能遵守規則期間，審委會並無舉行任何會議或通過任何決議案。

綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止六個月 — 未經審核

	附註	二零零九年 千美元	二零零八年 千美元	二零零九年 千港元 (附註19)	二零零八年 千港元 (附註19)
營業額	2及3	805,337	1,157,763	6,245,268	8,972,605
收益	2及3	436,195	580,581	3,382,627	4,499,474
銷售成本		(233,094)	(386,649)	(1,807,609)	(2,996,510)
其他應佔成本		(10,050)	(10,411)	(77,936)	(80,685)
		193,051	183,521	1,497,082	1,422,279
其他收益	4(a)	29,406	30,099	228,039	233,266
其他收入／(虧損)淨額	4(b)	77,975	(430,323)	604,684	(3,334,982)
行政及其他經營支出		(121,015)	(91,083)	(938,454)	(705,889)
除融資成本前之經營溢利／(虧損)		179,417	(307,786)	1,391,351	(2,385,326)
融資成本	2(b)及5(a)	(32,411)	(32,488)	(251,342)	(251,780)
經營溢利／(虧損)	2	147,006	(340,274)	1,140,009	(2,637,106)
應佔聯營公司之溢利	5(c)	25,915	27,296	200,967	211,543
應佔共同控制實體之溢利減虧損	5(c)	1,504	1,172	11,663	9,083
期間除稅前溢利／(虧損)	2及5	174,425	(311,806)	1,352,639	(2,416,480)
稅項	6	(17,471)	(2,023)	(135,485)	(15,678)
期間溢利／(虧損)		156,954	(313,829)	1,217,154	(2,432,158)
應佔：					
本公司股東		137,096	(323,171)	1,063,158	(2,504,558)
非控制權益		19,858	9,342	153,996	72,400
期間溢利／(虧損)		156,954	(313,829)	1,217,154	(2,432,158)
每股盈利／(虧損)		美元	美元	港元	港元
基本	8	0.42	(0.99)	3.27	(7.71)
攤薄	8	0.42	(0.99)	3.27	(7.71)
中期股息	7	33,945	21,229	263,241	164,526

第13頁至31頁之附註乃中期財務報告之一部份。

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止六個月 — 未經審核

	二零零九年 千美元	二零零八年 千美元	二零零九年 千港元 (附註19)	二零零八年 千港元 (附註19)
期間溢利／(虧損)	156,954	(313,829)	1,217,154	(2,432,158)
其他全面收益				
換算海外附屬公司、聯營公司及 共同控制實體財務報表所產生之滙兌差額	(2,437)	(320,511)	(18,899)	(2,483,944)
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	(3,095)	10,865	(24,001)	84,203
可供出售金融資產之公平價值變動	161,605	(79,723)	1,253,223	(617,849)
出售可供出售金融資產而轉撥至損益賬	—	(646)	—	(5,007)
出售物業之估值轉出	—	(927)	—	(7,184)
應佔附屬公司及聯營公司之其他全面收益	478	185	3,707	1,433
期間其他全面收益／(虧損)，除稅後淨額	156,551	(390,757)	1,214,030	(3,028,348)
期間全面收益／(虧損)總額	313,505	(704,586)	2,431,184	(5,460,506)
應佔全面收益總額：				
本公司股東	295,037	(574,164)	2,287,967	(4,449,742)
非控制權益	18,468	(130,422)	143,217	(1,010,764)
	313,505	(704,586)	2,431,184	(5,460,506)

第13頁至31頁之附註乃中期財務報告之一部份。

綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

		於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千美元	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元 (附註19)	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千港元 (附註19)
	附註				
非流動資產					
固定資產	9				
— 投資物業		326,650	280,057	2,533,122	2,170,470
— 其他物業、廠房及設備		1,273,249	1,353,787	9,873,855	10,491,985
聯營公司權益		414,170	387,080	3,211,826	2,999,909
共同控制實體權益		103,522	99,163	802,798	768,523
可供出售金融資產		798,318	434,356	6,190,836	3,366,302
遞延稅項資產		3,062	3,075	23,745	23,832
無形資產		168,102	161,184	1,303,606	1,249,192
商譽		34,036	33,903	263,944	262,752
		3,121,109	2,752,605	24,203,732	21,332,965
流動資產					
發展中物業	10	2,797,411	2,960,825	21,693,503	22,946,690
持作銷售用途之物業		248,805	262,567	1,929,445	2,034,921
貿易及其他應收賬款	11	378,636	250,665	2,936,265	1,942,679
交易金融資產		1,558,623	359,864	12,086,888	2,788,982
現金及短期資金		1,624,151	2,944,242	12,595,047	22,818,170
		6,607,626	6,778,163	51,241,148	52,531,442
流動負債					
貿易及其他應付賬款	12	720,557	702,810	5,587,811	5,446,848
銀行貸款及其他借貸之流動部份	13	932,574	740,390	7,231,971	5,738,097
稅項		46,247	28,044	358,639	217,344
撥備及其他負債		1,212	1,622	9,399	12,571
		1,700,590	1,472,866	13,187,820	11,414,860
淨流動資產		4,907,036	5,305,297	38,053,328	41,116,582
總資產減流動負債		8,028,145	8,057,902	62,257,060	62,449,547
非流動負債					
銀行貸款及其他借貸之非流動部份	14	1,511,433	1,777,627	11,720,936	13,776,787
撥備及其他負債		8,899	10,750	69,010	83,314
遞延稅項負債		102,177	105,771	792,367	819,736
		1,622,509	1,894,148	12,582,313	14,679,837
淨資產		6,405,636	6,163,754	49,674,747	47,769,710
股本及儲備					
股本	15	164,526	164,526	1,275,874	1,275,093
儲備		5,200,917	4,956,961	40,332,332	38,416,944
本公司股東應佔權益		5,365,443	5,121,487	41,608,206	39,692,037
非控制權益		1,040,193	1,042,267	8,066,541	8,077,673
總權益		6,405,636	6,163,754	49,674,747	47,769,710

第13頁至31頁之附註乃中期財務報告之一部份。

綜合資本變動表

截至二零零九年十二月三十一日止六個月 — 未經審核

本公司股東應佔

	股本	股份溢價	資本及其他儲備	繳入盈餘	行政人員股份認購權方案儲備	股份認購權儲備	滙兌儲備	公平價值儲備	重估儲備	保留溢利	總額	非控制權益	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
於二零零九年七月一日	164,526	10,493	(26,685)	2,704	(41,104)	4,609	128,845	31,693	8,669	4,837,737	5,121,487	1,042,267	6,163,754
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	137,096	137,096	19,858	156,954
儲備間之轉撥	-	-	1,733	-	-	-	-	-	-	(1,733)	-	-	-
換算海外附屬公司、聯營公司及共同控制實體財務報表所產生之滙兌差額	-	-	(2,122)	-	25	144	(8,228)	(30)	121	-	(10,090)	7,653	(2,437)
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	-	-	-	-	-	-	6,723	-	-	-	6,723	(9,818)	(3,095)
可供出售金融資產之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	160,830	-	-	160,830	775	161,605
應佔附屬公司及聯營公司之其他全面收益	-	-	478	-	-	-	-	-	-	-	478	-	478
期間其他全面收益總額	-	-	89	-	25	144	(1,505)	160,800	121	135,363	295,037	18,468	313,505
於權益結算之股權交易	-	-	-	-	-	777	-	-	-	-	777	415	1,192
行使一間附屬公司之認股權而轉讓股份予僱員	-	-	9,178	-	-	-	-	-	-	-	9,178	(956)	8,222
購入附屬公司額外權益	-	-	1,872	-	-	-	-	-	-	-	1,872	(4,347)	(2,475)
已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(62,908)	(62,908)	(15,654)	(78,562)
於二零零九年十二月三十一日	164,526	10,493	(15,546)	2,704	(41,079)	5,530	127,340	192,493	8,790	4,910,192	5,365,443	1,040,193	6,405,636
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
期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(323,171)	(323,171)	9,342	(313,829)
儲備間之轉撥	-	-	1,386	-	-	-	-	-	-	(1,386)	-	-	-
換算海外附屬公司、聯營公司及共同控制實體財務報表所產生之滙兌差額	-	-	4,098	-	(259)	(221)	(165,089)	10	(214)	-	(161,675)	(158,836)	(320,511)
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	-	-	-	-	-	-	(8,845)	-	-	-	(8,845)	19,710	10,865
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)
應佔附屬公司及聯營公司之其他全面收益	-	-	250	-	-	-	-	-	-	-	250	(65)	185
期間其他全面虧損總額	-	-	5,734	-	(259)	(221)	(173,934)	(79,786)	(1,141)	(324,557)	(574,164)	(130,422)	(704,586)
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
購入附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(47,066)	(47,066)
已付非控制權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,761)	(23,761)
已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(125,745)	(125,745)	-	(125,745)
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

第13頁至31頁之附註乃中期財務報告之一部份。

簡明綜合現金流量表

截至二零零九年十二月三十一日止六個月 — 未經審核

	二零零九年 千美元	二零零八年 千美元
用於經營業務之現金淨額	(1,029,803)	(486,510)
來自／(用於)投資活動之現金淨額	2,455	(41,819)
用於融資活動之現金淨額	(250,720)	(190,577)
現金及等同現金項目減少淨額	(1,278,068)	(718,906)
匯兌變動之影響	(42,023)	(7,177)
於七月一日之現金及等同現金項目	2,944,242	3,253,910
於十二月三十一日之現金及等同現金項目	1,624,151	2,527,827
現金及等同現金項目之餘額分析		
現金及短期資金	1,624,151	2,527,827

第13頁至31頁之附註乃中期財務報告之一部份。

未經審核中期財務報告附註

1. 會計政策及編製基準

- (a) 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二零零八／二零零九年度財務報表所採用者相同，惟詳情載於下文1(b)除外。

- (b) 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。採納新訂及經修訂的香港財務報告準則對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。此外，香港財務報告準則第7號(修訂本)，金融工具：披露 — 金融工具披露之改進並無包含特別適用於中期財務報告之任何額外披露規定。有關香港財務報告準則的變動對中期財務報告造成之影響如下：

- 香港會計準則第1號(二零零七經修訂)，財務報表呈列

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

- 香港財務報告準則第8號，經營分類

香港財務報告準則第8號規定了集團需根據首席經營決策者對集團進行管理的方式披露各分部，並將首席經營決策者用於評價分部表現及進行經營決策的資料披露於所列報的分部中。採用香港財務報告準則第8號，使分部報告與集團內部提供給最高執行管理層的報告一致(詳見附註2)。相應金額在與更新後的分類資訊保持一致的基礎上提供。

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

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

未經審核中期財務報告附註

1. 會計政策及編製基準(續)

(b) — 香港會計準則第27號(修訂本) — 綜合及獨立財務報表之修訂

(i) 附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本

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

(ii) 收購非控股權益之會計處理

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

— 香港財務報告準則第3號(修訂本) — 業務合併之修訂

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

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

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

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

未經審核中期財務報告附註

1. 會計政策及編製基準(續)

- (c) 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。集團現正評估該等修訂本、新準則及詮釋對預期期間首次應用時的影響。

下列日期或以後之
會計期間生效

香港財務報告準則第2號(修訂本)，股權支付	
— 集團現金結算之股權支付交易	二零一零年一月一日
香港會計準則第32號(修訂本)，供股的分類	二零一零年二月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號， 以股本工具抵銷金融負債	二零一零年七月一日
香港會計準則第24號(經修訂)，關連方披露	二零一一年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號(修訂本)， 最低資金要求的預付款	二零一一年一月一日
香港財務報告準則第9號，金融工具	二零一三年一月一日

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二零零八／二零零九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二零零九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。截至二零零九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。核數師已於二零零九年八月二十八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. 分類報告

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

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

表現以除稅前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。

未經審核中期財務報告附註

2. 分類報告(續)

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

(a) 呈報分類收益及經營業績(未經審核)

分類業績

	自營投資 千美元	物業發展 及投資 千美元	酒店及 休閒業務 千美元	證券、 期貨及經紀 千美元	石油 及燃氣 千美元	金融服務 千美元	總額 千美元
截至二零零九年十二月三十一日 止六個月							
營業額	393,592	230,020	176,582	5,143	—	—	805,337
對外客戶之收益	24,450	230,020	176,582	5,143	—	—	436,195
分類間收益	1,381	500	—	237	—	—	2,118
呈報分類收益	25,831	230,520	176,582	5,380	—	—	438,313
分類業績	79,152	60,246	22,107	1,554	17,439	—	180,498
融資成本	(188)	(13,042)	(20,180)	(82)	—	—	(33,492)
應佔聯營公司之溢利	2,496	1,114	—	—	—	22,305	25,915
應佔共同控制實體之溢利減虧損	—	1,504	—	—	—	—	1,504
除稅前溢利	81,460	49,822	1,927	1,472	17,439	22,305	174,425
截至二零零八年十二月三十一日 止六個月							
營業額	634,059	322,433	197,994	3,277	—	—	1,157,763
對外客戶之收益	56,877	322,433	197,994	3,277	—	—	580,581
分類間收益	23	516	—	299	—	—	838
呈報分類收益	56,900	322,949	197,994	3,576	—	—	581,419
分類業績	(401,482)	22,186	50,909	456	20,168	—	(307,763)
融資成本	(99)	(10,434)	(21,952)	(26)	—	—	(32,511)
應佔聯營公司之溢利	1,506	3,143	—	—	—	22,647	27,296
應佔共同控制實體之溢利減虧損	—	1,172	—	—	—	—	1,172
除稅前溢利/(虧損)	(400,075)	16,067	28,957	430	20,168	22,647	(311,806)

未經審核中期財務報告附註

2. 分類報告(續)

(b) 呈報分類收益及融資成本的調節如下(未經審核)

收益

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年 千美元	二零零八年 千美元
呈報分類收益	438,313	581,419
抵銷分類間收益	(2,118)	(838)
綜合收益	436,195	580,581

融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年 千美元	二零零八年 千美元
呈報融資成本	(33,492)	(32,511)
抵銷分類間融資成本	1,081	23
綜合融資成本	(32,411)	(32,488)

未經審核中期財務報告附註

2. 分類報告(續)

(c) 地域分類(未經審核)

以下列出有關本集團對外客戶收益及本集團經營溢利／(虧損)之地域分佈資料。該地域資料是根據產生收入實體之營運地方而作出分類。

	對外客戶收益		經營溢利／(虧損)	
	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	
	二零零九年 千美元	二零零八年 千美元	二零零九年 千美元	二零零八年 千美元
中華人民共和國(「中國」)				
香港	30,114	51,177	80,780	(373,362)
中國內地	179,577	17,071	(附註) 41,972	709
英國	167,286	191,860	6,086	14,114
新加坡	33,002	301,082	(附註) 4,980	4,881
澳大利西亞及其他	26,216	19,391	(附註) 13,188	13,384
	436,195	580,581	147,006	(340,274)

附註：

按照適用之香港財務報告準則，在集團層面上，確認預售物業之收益來自竣工後之發展項目，而非使用國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)所採納相關新加坡會計準則允許之完工百分比方法。因此，國浩房地產於新加坡以及中國內地及其他地區之本期間經營溢利分別為零美元(二零零八年：22,100,000美元)及45,800,000美元(二零零八年：4,400,000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內地及其他地區之經營溢利分別為零美元(二零零八年：12,600,000美元)及13,900,000美元(二零零八年：200,000美元)。直至二零零九年十二月三十一日，國浩房地產於新加坡以及中國內地及其他地區之累計經營溢利總額分別5,100,000美元(二零零八年：49,200,000美元)及50,100,000美元(二零零八年：7,300,000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	
	二零零九年 (未經審核) 千美元	二零零八年 (未經審核) 千美元
出售物業之收益	218,127	312,468
酒店及博彩業務之收益	172,335	197,994
利息收入	19,940	49,939
上市證券之股息收入	10,865	6,587
物業之租金收入	9,199	9,947
證券佣金及經紀費	4,300	2,352
其他	1,429	1,294
收益	436,195	580,581
出售證券投資之所得款項	369,142	577,182
營業額	805,337	1,157,763

4. 其他收益及收入／(虧損)淨額

(a) 其他收益

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千美元	二零零八年 (未經審核) 千美元
分租收入	3,863	4,553
巴斯海峽石油及燃氣特許權	20,774	23,139
酒店管理費	2,927	264
其他	1,842	2,143
	29,406	30,099

未經審核中期財務報告附註

4. 其他收益及收入／(虧損)淨額(續)

(b) 其他收入／(虧損)淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千美元	二零零八年 (未經審核) 千美元
交易金融資產之已變現及未變現淨收益／(虧損)	10,647	(131,602)
衍生金融工具之已變現及未變現淨收益／(虧損)	4,932	(52,458)
出售可供出售金融資產之已變現淨收益	—	867
外匯合約之淨匯兌收益／(虧損)	868	(6,337)
其他匯兌收益／(虧損)	58,375	(243,825)
出售固定資產之淨收益／(虧損)	105	(29)
其他收入	3,048	3,061
	77,975	(430,323)

5. 期間除稅前溢利／(虧損)

期間除稅前溢利／(虧損)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	
	二零零九年 (未經審核) 千美元	二零零八年 (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	33,731	38,095
其他借貸成本	19,524	20,259
借貸成本總額	53,255	58,354
減：發展中物業賬內已資本化之借貸成本(附註)	(20,844)	(25,866)
	32,411	32,488

附註：

該借貸成本是按年利率1.0厘至6.3厘資本化(二零零八年：1.4厘至8.5厘)。

未經審核中期財務報告附註

5. 期間除稅前溢利／(虧損) (續)

(b) 員工成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千美元	二零零八年 (未經審核) 千美元
薪金、工資及其他福利	64,248	68,477
退休計劃供款	2,443	2,868
	66,691	71,345

(c) 其他項目

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千美元	二零零八年 (未經審核) 千美元
折舊	14,430	13,090
巴斯海峽石油及燃氣特許權攤銷	3,332	2,925
經營租賃支出		
— 物業	2,076	2,287
— 其他	895	1,234
核數師酬金	655	693
捐款	88	133
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	(9,199)	(9,947)
減：直接開支	2,114	2,239
租金收入淨額	(7,085)	(7,708)
應佔聯營公司溢利：		
— 上市	(25,983)	(27,181)
— 非上市	68	(115)
	(25,915)	(27,296)
應佔共同控制實體溢利減虧損：		
— 非上市	(1,504)	(1,172)

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	
	二零零九年 (未經審核) 千美元	二零零八年 (未經審核) 千美元
香港利得稅	(192)	2
海外稅項	(18,757)	(333)
遞延稅項	1,478	(1,692)
	(17,471)	(2,023)

香港利得稅準備乃根據截至二零零九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%(二零零八年：16.5%)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	
	二零零九年 (未經審核) 千美元	二零零八年 (未經審核) 千美元
二零零八／二零零九年：已付末期股息每股普通股1.50港元 (二零零七／二零零八年：每股普通股3.00港元)	62,908	125,745
二零零九／二零一零年：宣派中期股息每股普通股0.80港元 (二零零八／二零零九年：每股普通股0.50港元)	33,945	21,229

截至二零一零年六月三十日止年度宣派中期股息33,945,000美元(二零零九年：21,229,000美元)乃按於二零零九年十二月三十一日已發行之329,051,373股普通股(二零零八年：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／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔溢利137,096,000美元(二零零八年：虧損為323,171,000美元)及期內已發行之普通股之加權平均數325,024,511股(二零零八年：325,024,511股普通股)計算。

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

期內尚未發行之潛在普通股對期內每股基本盈利／(虧損)有反攤薄作用，因此截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止期間之每股攤薄盈利／(虧損)分別相等於每股基本盈利／(虧損)。

9. 固定資產

截至二零零九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5,473,000美元(截至二零零八年十二月三十一日止六個月：21,707,000美元)。截至二零零九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130,000美元(截至二零零八年十二月三十一日止六個月：83,000美元)。

10. 發展中物業

	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千美元
成本	3,192,782	3,131,873
減：減值虧損	(17,641)	(17,806)
已收及應收之按進程開發賬單	(377,730)	(153,242)
	2,797,411	2,960,825

未經審核中期財務報告附註

11. 貿易及其他應收賬項

	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千美元
貿易應收款項	300,962	153,657
按金及預付款項	69,460	95,384
衍生金融工具(按公平價值)	7,168	799
應收利息	1,046	825
	378,636	250,665

計入貿易及其他應收賬項中包括3,800,000美元(二零零九年六月三十日：8,100,000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：

	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千美元
即期	64,674	97,326
一至三個月內	217,544	33,122
超過三個月	18,744	23,209
	300,962	153,657

未經審核中期財務報告附註

12. 貿易及其他應付賬項

	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千美元
貿易應付款項	86,520	89,392
其他應付賬項及應計經營支出	621,108	603,842
衍生金融工具(按公平價值)	5,072	5,407
應付同系附屬公司款項	7,541	3,846
應付聯營公司款項	34	32
應付共同控制實體款項	282	291
	720,557	702,810

計入貿易及其他應付賬項中包括42,500,000美元(二零零九年六月三十日：39,500,000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：

	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千美元
一個月內或即時	30,377	68,724
一個月後至三個月內	42,309	14,729
三個月後	13,834	5,939
	86,520	89,392

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

13. 銀行貸款及其他借貸之流動部份

	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千美元
銀行貸款		
— 有抵押	240,520	41,971
— 無抵押	333,981	407,947
	574,501	449,918
一年內償還之無抵押中期票據	110,611	55,281
可換股債券	247,462	235,191
	932,574	740,390

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

	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千美元
銀行貸款		
— 有抵押	664,847	938,229
— 無抵押	194,768	154,789
	859,615	1,093,018
無抵押中期票據	—	24,185
有抵押按揭債券股份	405,259	426,569
可換股債券	246,559	233,855
	1,511,433	1,777,627

本集團之銀行貸款及其他借貸之還款期如下：

	於二零零九年十二月三十一日(未經審核)					於二零零九年六月三十日(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	574,501	—	247,462	110,611	932,574	449,918	—	235,191	55,281	740,390
一年後至兩年內	258,840	—	—	—	258,840	436,628	—	—	24,185	460,813
兩年後至五年內	183,495	309,143	246,559	—	739,197	656,390	—	233,855	—	890,245
五年後	417,280	96,116	—	—	513,396	—	426,569	—	—	426,569
	859,615	405,259	246,559	—	1,511,433	1,093,018	426,569	233,855	24,185	1,777,627
	1,434,116	405,259	494,021	110,611	2,444,007	1,542,936	426,569	469,046	79,466	2,518,017

15. 股本

	於二零零九年十二月三十一日		於二零零九年六月三十日	
	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：

於二零零九年十二月三十一日，本集團已購入4,026,862股普通股(二零零九年六月三十日：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

	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千美元
已授權及訂約	2,464	3,344

本集團已簽訂發展開支而未有在中期財務報告內預提撥備的資本承擔為365,800,000美元(二零零九年六月三十日：261,800,000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(二零零九年六月三十日：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44,700,000美元(二零零九年六月三十日：46,100,000美元)(或按比例計算之金額)。擔保於任何一年之最高負債為44,700,000美元(二零零九年六月三十日：46,100,000美元)，而擔保於任何一年之最高負債總額則約為89,400,000美元(二零零九年六月三十日：92,200,000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」)。如之前已披露，餘下人民幣25.8億元已被預扣，有待糾紛獲解決。

東直門項目之建築工程繼續施工。就住宅、酒店及零售部份以及兩座商業大樓之結構工程已經完工。機場登機處及交通交匯處已落成，並於二零零八年七月移交北京市政府。

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) 海南公司及城建東華

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

由於東直門項目位於北京，GLC已合併其法律行動，目前於北京市中級人民法院提呈審理。GLC現正尋求(其中包括)法院頒令其為權益擁有人，將城建東華之90%權益轉讓予GLC或其代名人。北京市中級人民法院已為GLC申請就海南公司所持有於城建東華之90%股權，頒出資產保護令，直至上述法律行動獲得最後判決為止。

GLC亦就海南省貿易局錯誤決定將海南公司之100%權益重新以原本股東(即東直門項目其中兩名賣方)註冊，向其提出上訴，而案件現時交由海南省最高法院審理。

現時發展

就北京東直門項目之收購，GLC已採取各種法律行動，防禦及保護其位於東直門項目之90%權益，現正等候中國法院之聆訊及／或判決。

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	
	二零零九年 (未經審核) 千美元	二零零八年 (未經審核) 千美元
利息收入	146	483

未經審核中期財務報告附註

18. 有關連人士之重大交易(續)

(a) 銀行交易(續)

(ii) 結餘

	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千美元
現金及短期資金	25,089	37,401

(b) 管理費

於二零零八年六月二十五日，本公司與HLCM之附屬公司GOMC Limited(「GOMC」)及GuoLine Group Management Co. Limited(「GGMC」)就由GOMC或GGMC向本公司及／或其附屬公司(不包括於馬來西亞不時註冊成立、常駐或設立主要營業地點之該等附屬公司(「馬來西亞附屬公司」))提供管理服務，訂立一項服務總協議，由二零零八年七月一日起計至二零一一年六月三十日，為期三年。截至二零零九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2,577,000美元(二零零八年：70,000美元)及3,708,000美元(二零零八年：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。截至二零零九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227,000美元(二零零八年：143,000美元)。

19. 港元金額

列示於綜合收益表、綜合全面收益表及綜合財務狀況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

截至二零零九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。

21. 比較數字

由於應用香港會計準則第1號(二零零七年經修訂)，財務報表呈列，以及香港財務報告準則第8號，經營分類，若干比較數字已調整，符合當期之呈列方式，並就截至二零零九年十二月三十一日止六個月之中期報告內首次披露之項目提供比較數字。該等事務進展之其他詳情披露於附註1(b)內。

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

於二零零九年十二月三十一日，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。在此提述之若干資料乃根據二零零九年十二月三十一日或之前發生之相關事件而其披露之期限按證券及期貨條例為二零零九年十二月三十一日後之額外資料。

(A) 本公司

董事	*股份／相關股份數目(好倉)			佔本公司 已發行股本之 概約百分比	附註
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	1,656,325	244,425,391	246,081,716	74.79%	1
郭令海	3,800,775	—	3,800,775	1.16%	
卡達	—	691,125	691,125	0.21%	2
郭令山	209,120	—	209,120	0.06%	
陳林興	566,230	—	566,230	0.17%	
丁偉銓	5,000	—	5,000	0.00%	

* 除附註另有註明者外，指普通股

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：

- 246,081,716股股份／相關股份之權益總額包括240,881,716股本公司普通股及5,200,000股其他非上市衍生工具之相關股份。

244,425,391股股份／相關股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
GuoLine Overseas Limited(「GOL」)	235,198,529
GuoLine Capital Limited(「GCL」)	5,200,000
Asian Financial Common Wealth (PTC) Limited(「AFCW」)	4,026,862

AFCW由本公司全資擁有，而本公司由GOL擁有71.48%權益。GuoLine Capital Assets Limited全資擁有GOL和GCL之權益，而Hong Leong Company (Malaysia) Berhad(「HLCM」)則全資擁有GuoLine Capital Assets Limited。郭令燦先生(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14.84%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」)

*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	659,542,737	679,605,702	76.57%	1
郭令海	26,468,186	—	26,468,186	2.98%	
卡達	—	13,856,482	13,856,482	1.56%	2
陳林興	1,333,333	—	1,333,333	0.15%	
司徒復可	1,096,000	—	1,096,000	0.12%	

* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

- 679,605,702股股份／相關股份之權益總額包括623,133,274股國浩房地產普通股、34,681,996股其他非上市衍生工具之相關股份及21,790,432股其他上市衍生工具之相關股份。

659,542,737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」)	579,024,320
GuoLine Capital Limited(「GCL」)	58,727,985
Hong Leong Bank Berhad(「HLB」)	11,621,568
Hong Leong Assurance Berhad(「HLA」)	9,587,787
豐隆保險(亞洲)有限公司(「豐隆保險」)	581,077

HLA Holdings Sdn Bhd全資擁有豐隆保險，而Hong Leong Financial Group Berhad(「HLFG」)則全資擁有HLA Holdings Sdn Bhd。HLFG擁有HLB之64.27%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14.84%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」)

*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HLFG 已發行股本之 概約百分比	
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：

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」)

*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GLM 已發行股本之 概約百分比	
郭令燦	19,506,780	490,198,596	509,705,376	72.77%	附註
郭令海	226,800	—	226,800	0.03%	
卡達	152,700	—	152,700	0.02%	
陳林興	326,010	—	326,010	0.05%	

* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

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

490,198,596股股份／相關股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
GLL (Malaysia) Pte Ltd(「GLLM」)	455,130,580
GuoLine Capital Limited(「GCL」)	35,000,000
HLCM Capital Sdn Bhd(「HLCM Capital」)	68,016

國浩房地產有限公司全資擁有GLLM，而GuocoLand Assets Pte Ltd(「GAPL」)則擁有國浩房地產有限公司之65.24%權益。

GCL之控股股東及其控權百分比載列於上文(A)部份之附註。

GAPL之控股股東及其控權百分比載列於上文(B)(b)部份之附註。

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

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

*股份數目(好倉)

董事	個人權益	公司權益	權益總額	佔HLI 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%	附註
郭令山	2,520,000	—	2,520,000	0.92%	

* 普通股

附註：

J.M. Sassoon & Co. (Pte) Ltd 持有348,500股股份之公司權益，而該公司則由Khattar Holdings Pte Ltd(「KHP」)全資擁有。KHP由卡達先生持有14.84%權益，並經常按其指示行事。

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(「HLB」)

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

* 普通股

g) HLG Capital Berhad(「HLGC」)

董事	*股份數目(好倉)			佔HLGC 已發行股本之 概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令海	1,000,000	—	1,000,000	0.41%
郭令山	119,000	—	119,000	0.05%

* 普通股

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

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	122,216,828	124,216,828	67.90%	附註
卡達	200,000	—	200,000	0.11%	

* 普通股

附註：

122,216,828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」)	119,028,428
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。

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。Hong Leong Company (Malaysia) Berhad(「HLCM」)則擁有Hume Industries (Malaysia) Berhad之65.70%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。

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%
丁偉銓	10,000	—	10,000	0.00%

* 普通股

l) 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	772,165,211	772,900,211	56.50%	附註
陳林興	650,000	—	650,000	0.05%	

* 普通股

附註：

GuocoLeisure Assets Limited直接持有772,165,211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：

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

* 僅有關債券權益

補充資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(C) 其他(續)

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段及第41(2)段之披露規定，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，於二零零九年十二月三十一日，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。

直至二零零九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。

直至二零零九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」)之多項修訂尋求國浩房地產及本公司股東之批准，(其中包括)准許授出涉及國浩房地產新發行及／或現有股份之認購權，以及根據上市規則第17章對規則作出調整(「經修訂國浩房地產股份認購權計劃」)。

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)

國浩房地產行政人員股份認購權計劃(「國浩房地產股份認購權計劃」)(續)

於二零零九年七月一日，尚未行使之認購權所包含國浩房地產股份數目為34,715,100。期內，包含10,528,350股國浩房地產股份之認購權已獲行使，以及並無認購權獲授出或任何認購權被註銷。於二零零九年十二月三十一日，尚未行使之認購權所包含國浩房地產股份數目為24,186,750。

所述認購權之詳情如下：

授出日期	認購權所包含國浩房地產股份數目				於二零零九年十二月三十一日	每股國浩房地產股份經調整行使價
	於二零零九年七月一日	附註	期內已行使數目	附註		
二零零四年十一月一日	5,975,550	1a	5,975,550	1b	—	1.045新加坡元
二零零五年五月三十日	4,552,800	2	4,552,800	1b	—	1.159新加坡元
二零零七年一月十九日	24,186,750	3	—	—	24,186,750	2.328新加坡元
總數：	34,715,100				24,186,750	

附註：

1a. 根據在二零零四／零五年至二零零六年／零七年財政年度之表現期間承授人符合若干財務及表現目標，承授人於二零零七年八月接獲國浩房地產股份認購權計劃委員會知會有關包含總數14,227,500股國浩房地產股份之認購權已歸屬。承授人獲給予由知會歸屬日期起計為期兩年之行使期，根據獲授條款行使已歸屬認購權。

1b. 包含10,528,350股國浩房地產股份之認購權獲行使如下：

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

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

3. 在二零零五年／零六年至二零零七年／零八年及二零零八年／零九年及二零一零／一一年財政年度之表現期間承授人符合若干財務及表現目標之情況下，承授人於各表現期間結束時可獲國浩房地產股份認購權計劃委員會知會認購權之歸屬及已歸屬認購權包含之國浩房地產股份數目。其後，承授人享有介乎六至三十個月之分段行使期，根據獲授條款行使已歸屬認購權。

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。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但尚未行使之認購權。

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，而彼並非國浩房地產控股股東)授出新發行及/或現有之國浩房地產股份。

期內，12,250,000股認購權已獲授出，以及並無認購權獲行使或任何認購權被註銷。於二零零九年十二月三十一日，尚未行使之認購權所包含國浩房地產股份數目為12,250,000。

所述認購權之詳情如下：

授出日期	認購權所包含國浩房地產股份數目			附註	每股國浩房地產股份行使價
	於二零零九年七月一日	期內已行使數目	於二零零九年十二月三十一日		
二零零九年九月二十八日	—	—	12,250,000	1及2	2.29新加坡元
		總數：	12,250,000		

附註：

- 在二零零九年/一零年至二零一一年/一二年財政年度之表現期間承授人符合若干財務及表現目標之情況下，承授人可獲於表現期間結束時由國浩房地產二零零八年股份認購權計劃委員會知會認購權之歸屬。其後，承授人享有介乎六至三十個月之分段行使期，根據獲授條款行使已歸屬認購權。行使價以緊接二零零九年九月二十八日前之國浩房地產股份之五日加權平均市場價計算。於二零零九年九月二十八日，國浩房地產股份之加權平均市場價為2.28新加坡元。
- 根據柏力克—舒爾斯期權計價模式，於授出日期二零零九年九月二十八日授出之認購權之公平價值介乎每份認購權0.69新加坡元至0.72新加坡元。柏力克—舒爾斯模式用以估計認購權價值之假設如下：
 - 無風險利率為0.6%至1.3%，以授出日期已發行新加坡政府證券債券之回報率為基；
 - 預期波幅率為42.2%至49.8%，以授出日期前一年歷史波幅率為基準；
 - 預期股息率為2.2%，以授出日期國浩房地產股份市價之歷史股息派發比率為基準；及
 - 預期認購權年期為3.2年至5.2年。

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

GuocoLeisure Limited(「GL」)

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

GL股東於二零零八年十月十七日批准GL二零零八年股份認購權計劃，並由本公司股東於二零零八年十一月二十一日(「生效日期」)進一步批准。GL二零零八年股份認購權計劃容許向合資格參與者(包括GL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。

自生效日期至二零零九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，直至二零零九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、附屬公司或同系附屬公司在任何時候概無成為任何安排之訂約方，以致本公司董事可藉收購本公司或任何其他法團之股份或債券獲得利益。

股東須予披露之權益及淡倉

於二零零九年十二月三十一日，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	244,425,391	1	74.28%
HL Holdings Sdn Bhd (「HLH」)	受控制公司之權益	244,425,391	2及3	74.28%
Hong Leong Investment Holdings Pte Ltd (「HLInv」)	受控制公司之權益	244,425,391	2及4	74.28%
Davos Investment Holdings Private Limited (「Davos」)	受控制公司之權益	244,425,391	2及5	74.28%
Kwek Leng Kee (「KLK」)	受控制公司之權益	244,425,391	2及6	74.28%
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. 該等權益包括239,225,391股本公司普通股及5,200,000股非上市現金交收衍生工具之相關股份。

該等權益包括下列公司直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
GuoLine Overseas Limited(「GOL」)	235,198,529
GuoLine Capital Limited(「GCL」)	5,200,000
Asian Financial Common Wealth (PTC) Limited(「AFCW」)	4,026,862

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

2. HLCM、HLH、HLInv、Davos及KLK之權益重複計算。
3. HLH透過其於HLCM之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%。
4. HLInv透過其於HLCM之34.49%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
5. Davos透過其於HLInv之33.59%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
6. KLK透過其於Davos之41.92%控股權益被視為於該等權益中持有權益。

除上文所披露者外，於二零零九年十二月三十一日，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

本公司將由二零一零年三月十六日至二零一零年三月十九日(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二零一零年三月十五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，二零一零年三月一日