

香港交易及結算所有限公司與香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



截至二零一零年六月三十日止年度之全年業績公佈

財務摘要

	二零一零年 百萬港元	二零零九年 百萬港元	增加/ (減少)
營業額	<u>17,599</u>	<u>22,071</u>	(20%)
收益	5,925	8,897	(33%)
除融資成本前之經營溢利	3,058	868	252%
本公司股東應佔溢利	2,831	476	495%
	港元	港元	
每股盈利	8.71	1.46	497%
每股股息：中期	0.80	0.50	
擬派發末期	<u>2.00</u>	<u>1.50</u>	
總額	<u>2.80</u>	<u>2.00</u>	40%
本公司股東應佔每股權益	131.75	120.63	9%

業績

國浩集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零一零年六月三十日止財政年度之綜合業績，連同上年度之比較數字如下：

綜合收益表

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	2及3	<u>17,598,886</u>	<u>22,070,626</u>
收益	2及3	5,924,746	8,896,580
銷售成本		(2,990,385)	(5,912,962)
其他應佔成本		<u>(153,399)</u>	<u>(156,110)</u>
		2,780,962	2,827,508
其他收益		404,174	454,117
其他收入／（虧損）淨額	4	1,711,151	(928,415)
行政及其他經營支出		<u>(1,837,920)</u>	<u>(1,485,617)</u>
除融資成本前之經營溢利		3,058,367	867,593
融資成本	2(b) & 5(a)	<u>(471,011)</u>	<u>(514,498)</u>
經營溢利	2	2,587,356	353,095
投資物業估值盈餘／（虧損）		35,458	(462,720)
應佔聯營公司之溢利	5(c)	630,926	429,588
應佔共同控制實體之溢利／（虧損）	5(c)	<u>15,553</u>	<u>(6,549)</u>
年度除稅前溢利	2 & 5	3,269,293	313,414
稅項（開支）／抵免	6	<u>(133,907)</u>	<u>289,420</u>
年度溢利		<u>3,135,386</u>	<u>602,834</u>
應佔：			
本公司股東		2,830,611	475,577
非控制權益		304,775	127,257
年度溢利		<u>3,135,386</u>	<u>602,834</u>
分配：			
就往年度已付末期股息	7	(489,701)	(974,536)
就本年度已付中期股息	7	<u>(260,847)</u>	<u>(162,442)</u>
		<u>(750,548)</u>	<u>(1,136,978)</u>
		港元	港元
每股盈利			
基本	8	<u>8.71</u>	<u>1.46</u>
攤薄	8	<u>8.71</u>	<u>1.46</u>
		千港元	千港元
擬派發末期股息	7	<u>658,103</u>	<u>493,577</u>

綜合全面收益表

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
年度溢利	3,135,386	602,834
年度其他全面收益（扣除稅項及重分類調整後）		
換算海外附屬公司、聯營公司及 共同控制實體財務報表所產生之滙兌差額	(306,612)	(1,725,583)
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	53,292	80,903
可供出售金融資產之公平價值變動	798,329	307,826
終止確認／出售可供出售金融資產而轉撥至損益帳	398,608	380
出售物業之估值儲備轉出	(1,129)	(7,735)
應佔聯營公司之其他全面收益	4,476	5,448
年度其他全面收益，除稅後淨額	946,964	(1,338,761)
年度全面收益總額	4,082,350	(735,927)
年度應佔全面收益總額：		
本公司股東	3,859,536	(119,872)
非控制權益	222,814	(616,055)
	4,082,350	(735,927)

綜合財務狀況表

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
固定資產			
— 投資物業		2,616,609	2,170,470
— 其他物業、廠房及設備		9,948,035	10,491,985
聯營公司權益		5,292,333	2,999,909
共同控制實體權益		836,083	768,523
可供出售金融資產		5,965,598	3,366,302
遞延稅項資產		1,160	23,832
無形資產		1,266,740	1,249,192
商譽		265,020	262,752
		<u>26,191,578</u>	<u>21,332,965</u>
流動資產			
發展中物業		21,393,197	22,946,690
持作銷售用途之物業		1,429,317	2,034,921
貿易及其他應收賬款	9	2,281,623	1,942,679
交易金融資產		18,135,574	2,788,982
現金及短期資金		6,412,166	22,818,170
		<u>49,651,877</u>	<u>52,531,442</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	5,742,194	5,446,848
銀行貸款及其他借貸之流動部份		7,414,400	5,738,097
稅項		319,230	217,344
撥備及其他負債		9,777	12,571
		<u>13,485,601</u>	<u>11,414,860</u>
淨流動資產		<u>36,166,276</u>	<u>41,116,582</u>
總資產減流動負債		<u>62,357,854</u>	<u>62,449,547</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸之非流動部份		10,858,623	13,776,787
撥備及其他負債		53,385	83,314
遞延稅項負債		634,740	819,736
		<u>11,546,748</u>	<u>14,679,837</u>
淨資產		<u>50,811,106</u>	<u>47,769,710</u>
股本及儲備			
股本		1,280,736	1,275,093
儲備		42,072,043	38,416,944
本公司股東應佔權益		43,352,779	39,692,037
非控制權益		7,458,327	8,077,673
總權益		<u>50,811,106</u>	<u>47,769,710</u>

附註：

1. 會計政策及編製基準

(a) 遵例聲明

雖然本公司之公司細則上並無規定，此等財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）為香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋之統稱、香港公認會計準則及香港公司條例之披露規定而編製。此等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。

(b) 香港會計師公會已頒佈以下對本集團及本公司首次於本會計期間生效及與本集團的財務報表相關之新訂及經修訂的香港財務報告準則、香港財務報告準則（修訂本）及詮釋。

— 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它收入及支出分開獨立呈報。全部其它收入及支出項目如在是期被確認為損益的部分，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。

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，對以前期間不進行重列。

（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。

1. 會計政策及編製基準（續）

(b) — 香港財務報告準則第 7 號（修訂本），金融工具：披露 — 改進關於金融工具的披露

因採納香港財務報告準則第 7 號（修訂本），本集團金融工具公允價值計算於財務報表已作詳盡披露，根據以可觀測市場數據為依據的程度計算該等公允價值，將其分層為三級公允價值。本集團已利用香港財務報告準則第 7 號（修訂本）所載的過渡性條文，據此，並無就有關金融工具公允價值計量的新要求披露事項提供比較資料。

採納此等新詮釋及修訂對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，原因為當本集團訂立相關交易時，此等變動將為首次生效，而並無規定需要就該等以往訂立之交易記錄重列金額。故此，毋須對以往期間作出調整。

本集團並無應用於現行會計期間尚未生效之任何新訂／經修訂準則或詮釋。

(c) 財務報表編製基準

截至二零一零年六月三十日止年度之綜合財務報表包括本集團以及本集團於聯營公司及共同控制實體之權益。

除投資物業按重估值入賬，及若干金融工具按市值計算外，本財務報表是以歷史成本作為編製基準。

在編製符合香港財務報告準則之財務報表時，管理層須作出會影響政策應用及所呈報資產、負債、收入及開支數額之判斷、估計及假設。這些估計和相關假設乃根據以往經驗和因應當時情況認為合理之多項其他因素而作出，其結果構成了在無法依循其他途徑即時得知資產與負債之賬面值時判斷該等賬面值之基礎。實際結果可能有別於所估計之數額。

管理層會持續審閱各項估計和相關假設。如果會計估計之修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

2. 分類報告

如下文所示，本集團有六個可呈報分類，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呈報分類之營運：

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：	此分類主要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。

表現以除稅前經營溢利或虧損作為評估基準。集團內公司間交易之定價按公平交易基準釐定。本集團用於確定呈報分類之溢利或虧損計算方法跟二零零八／二零零九年度並無改變。

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年度分類呈報資料：

(a) 呈報分類業績、資產及負債

	自營投資 千港元	物業發展 及投資 千港元	酒店及 休閒業務 千港元	證券、 期貨及經紀 千港元	石油 及燃氣 千港元	金融服務 千港元	總額 千港元
分類業績							
截至二零一零年六月三十日止年度							
營業額	12,089,656	2,791,680	2,651,468	66,082	-	-	17,598,886
對外客戶之收益	415,516	2,791,680	2,651,468	66,082	-	-	5,924,746
分類間收益	21,251	7,816	-	4,678	-	-	33,745
呈報分類收益	436,767	2,799,496	2,651,468	70,760	-	-	5,958,491
分類業績	1,712,163	718,991	382,199	13,864	248,066	-	3,075,283
融資成本	(3,067)	(200,791)	(259,711)	(771)	(23,587)	-	(487,927)
投資物業估值盈餘	-	35,458	-	-	-	-	35,458
應佔聯營公司之溢利	37,155	13,903	131,985	-	-	447,883	630,926
應佔共同控制實體之溢利	-	15,553	-	-	-	-	15,553
除稅前溢利	1,746,251	583,114	254,473	13,093	224,479	447,883	3,269,293
分類資產及負債							
於二零一零年六月三十日							
呈報分類資產	26,607,025	31,730,545	10,153,528	308,597	915,344	-	69,715,039
聯營公司權益	339,275	288,326	1,731,445	-	-	2,933,287	5,292,333
共同控制實體權益	-	836,083	-	-	-	-	836,083
總資產	26,946,300	32,854,954	11,884,973	308,597	915,344	2,933,287	75,843,455
呈報分類負債	1,510,033	18,941,633	4,519,264	60,298	1,121	-	25,032,349

2. 分類報告 (續)

(a) 呈報分類業績、資產及負債 (續)

	自營投資 千港元	物業發展 及投資 千港元	酒店及 休閒業務 千港元	證券、 期貨及經紀 千港元	石油 及燃氣 千港元	金融服務 千港元	總額 千港元
分類業績							
截至二零零九年六月三十日止年度							
營業額	13,866,541	5,478,329	2,675,869	49,887	-	-	22,070,626
對外客戶之收益	692,495	5,478,329	2,675,869	49,887	-	-	8,896,580
分類間收益	2,271	7,804	-	4,813	-	-	14,888
呈報分類收益	694,766	5,486,133	2,675,869	54,700	-	-	8,911,468
分類業績	(627,293)	729,928	502,772	3,456	259,001	-	867,864
融資成本	(1,294)	(200,193)	(300,758)	(302)	(12,222)	-	(514,769)
投資物業估值虧損	-	(462,720)	-	-	-	-	(462,720)
應佔聯營公司之 溢利／(虧損)	39,394	37,510	(8)	-	-	352,692	429,588
應佔共同控制實體之虧損	-	(6,549)	-	-	-	-	(6,549)
除稅前溢利／(虧損)	(589,193)	97,976	202,006	3,154	246,779	352,692	313,414
分類資產及負債							
於二零零九年六月三十日							
呈報分類資產	25,735,323	31,622,757	11,392,686	434,742	910,467	-	70,095,975
聯營公司權益	321,459	257,877	1,565	-	-	2,419,008	2,999,909
共同控制實體權益	-	768,523	-	-	-	-	768,523
總資產	26,056,782	32,649,157	11,394,251	434,742	910,467	2,419,008	73,864,407
呈報分類負債	314,352	20,235,814	5,326,853	216,662	1,016	-	26,094,697

2. 分類報告（續）

(b) 呈報分類收益及融資成本的調節如下

收益

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
呈報分類收益	5,958,491	8,911,468
抵銷分類間收益	<u>(33,745)</u>	<u>(14,888)</u>
綜合收益（附註 3）	<u><u>5,924,746</u></u>	<u><u>8,896,580</u></u>

融資成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
呈報融資成本	(487,927)	(514,769)
抵銷分類間融資成本	<u>16,916</u>	<u>271</u>
綜合融資成本（附註 5（a））	<u><u>(471,011)</u></u>	<u><u>(514,498)</u></u>

2. 分類報告 (續)

(c) 地域分類

以下列出有關本集團對外客戶收益、經營溢利／(虧損)、本集團之總資產以及除金融工具及遞延稅項資產外本集團之非流動資產(「特定非流動資產」)之地區分佈資料。該地區分佈資料是根據產生收入實體之營運地方而作出分類。

	對外客戶收益		經營溢利／(虧損)	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
中華人民共和國				
香港	489,693	626,270	1,694,314	(301,169)
中國內地	1,832,572	320,102	附註 412,472	30,884
英國	2,492,713	2,622,084	112,181	95,055
新加坡	516,075	5,011,881	附註 156,941	498,595
澳大利西亞及其他	593,693	316,243	附註 211,448	29,730
	<u>5,924,746</u>	<u>8,896,580</u>	<u>2,587,356</u>	<u>353,095</u>
	分類資產		特定非流動資產	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
中華人民共和國				
香港	26,958,404	26,205,802	309,336	276,415
中國內地	15,576,973	14,203,267	725,771	6,069
英國	11,466,328	10,770,214	10,700,132	9,947,881
新加坡	11,727,043	13,245,998	2,142,251	2,061,000
澳大利西亞及其他	10,114,707	9,439,126	6,347,330	5,651,466
	<u>75,843,455</u>	<u>73,864,407</u>	<u>20,224,820</u>	<u>17,942,831</u>

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年度經營溢利分別 1.806 億港元(二零零九年：3,260 萬港元)及 4.118 億港元(二零零九年：1.294 億港元)已於本集團賬目中遞延確認。本集團已就國浩房地產於年內完成之發展項目確認於過往年度遞延之新加坡以及中國內地及其他地區之經營溢利分別為零港元(二零零九年：2.976 億港元)及 1.456 億港元(二零零九年：1,780 萬港元)。直至二零一零年六月三十日，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 2.203 億港元(二零零九年：3,800 萬港元)及 4.087 億港元(二零零九年：1.364 億港元)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. 營業額及收益

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

年內主要業務中各項之重要營業額及收益類別之數額分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
出售物業之收益	2,603,197	5,333,844
酒店及博彩業務之收益	2,586,896	2,675,869
利息收入		
— 來自上市證券	13,467	78
— 其他	253,374	547,699
上市證券之股息收入	249,537	135,743
物業之租金收入	144,105	143,958
證券佣金及經紀費	54,662	39,084
其他	19,508	20,305
收益	5,924,746	8,896,580
出售證券投資之所得款項	11,674,140	13,174,046
營業額	17,598,886	22,070,626

除營業額外，收益亦用來呈列分類資料於附註 2 內。

4. 其他收入／（虧損）淨額

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
交易金融資產之已變現及未變現淨收益	624,044	643,995
衍生金融工具之已變現及未變現淨收益／（虧損）	78,755	(122,157)
出售可供出售金融資產之已變現淨虧損	(436)	(49,763)
終止確認可供出售金融資產之收益	280,674	-
外匯合約之淨收益／（虧損）	28,016	(29,629)
其他滙兌收益／（虧損）	575,571	(1,400,125)
出售固定資產之淨收益	389	922
附屬公司清盤之淨收益	42,861	-
出售共同控制實體之收益	52,397	-
其他收入	28,880	28,342
	1,711,151	(928,415)

5. 年度除稅前溢利

年度除稅前溢利已扣除／（計入）下列各項：

(a) 融資成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
須於五年內償還之銀行貸款及其他借貸利息	497,470	602,663
其他借貸成本	298,096	294,101
借貸成本總額	795,566	896,764
減：發展中物業賬內已資本化之借貸成本（附註）	(324,555)	(382,266)
	<u>471,011</u>	<u>514,498</u>

附註：該借貸成本是按年利率 0.67 厘至 6.34 厘資本化（二零零九年：0.97 厘至 8.51 厘）。

(b) 員工成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
定額供款退休計劃之供款	13,864	13,873
有關定額福利退休計劃之已確認支出	10,291	4,743
退休成本總額	24,155	18,616
於權益結算之股權支付支出	18,558	5,510
薪金、工資及其他福利	1,003,868	977,830
	<u>1,046,581</u>	<u>1,001,956</u>

(c) 其他項目

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
折舊	218,329	201,456
物業減值虧損（撥回）／撥備	(23,447)	123,436
巴斯海峽石油及燃氣特許權攤銷	52,187	43,811
經營租賃支出		
— 物業	30,032	34,992
— 其他	15,429	16,252
核數師酬金		
— 核數服務	11,498	11,199
— 稅項服務	-	39
— 其他服務	413	992
捐款	2,725	4,053
購入附屬公司額外權益之負商譽確認	-	(179,857)
投資物業之總租金收入	(144,105)	(143,958)
減：直接開支	32,095	30,838
租金收入淨額	<u>(112,010)</u>	<u>(113,120)</u>
應佔聯營公司之（溢利）／虧損：		
— 上市	(634,374)	(421,861)
— 非上市	3,448	(7,727)
	<u>(630,926)</u>	<u>(429,588)</u>
應佔共同控制實體之（溢利）／虧損：		
— 非上市	(15,553)	6,549

6. 稅項

於綜合收益表之稅項（開支）／抵免為：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本期稅項 — 香港利得稅		
本年度稅項	(22,684)	-
往年超額撥備	117	70,448
	<u>(22,567)</u>	<u>70,448</u>
本期稅項 — 海外		
本年度稅項	(281,640)	(77,292)
往年超額撥備	50,988	86,429
	<u>(230,652)</u>	<u>9,137</u>
遞延稅項		
暫時性差異產生及轉回	119,312	209,013
稅率變動對遞延稅項餘額之影響	-	822
	<u>119,312</u>	<u>209,835</u>
	<u>(133,907)</u>	<u>289,420</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零一零年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按 16.5%（二零零九年：16.5%）之稅率計算提撥準備。海外附屬公司之稅項計算方法乃同樣根據有關國家現行適用之稅率計算。

7. 股息

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
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)	489,701	974,536
二零零九／二零一零年： 已付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)	<u>260,847</u>	<u>162,442</u>
	<u>750,548</u>	<u>1,136,978</u>
二零零九／二零一零年： 擬派發末期股息每股普通股 2.00 港元 (二零零八／二零零九年：每股普通股 1.50 港元)	<u>658,103</u>	<u>493,577</u>

截至二零一零年六月三十日止年度擬派發末期股息為 658,103,000 港元（二零零九年：493,577,000 港元），乃按於二零一零年六月三十日已發行之 329,051,373 股普通股（二零零九年：329,051,373 股普通股）計算。

於報告期終日後擬派之末期股息於報告期終日尚未被確認為一項負債。

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 2,830,611,000 港元（二零零九年：475,577,000 港元）及年內已發行之普通股之加權平均數 325,024,511 股（二零零九年：325,024,511 股普通股）計算。

(b) 每股攤薄盈利

年內尚未發行之潛在普通股對年內每股基本盈利有反攤薄作用，因此截至二零一零年及二零零九年六月三十日止年度之每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

9. 貿易及其他應收賬款

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
貿易應收款項	1,575,212	1,190,857
按金及預付款項	628,030	739,236
衍生金融工具（按公平價值）	63,233	6,192
應收利息	15,148	6,394
	<u>2,281,623</u>	<u>1,942,679</u>

計入貿易及其他應收賬款中包括 7.987 億港元（二零零九年：6,280 萬港元）預期超過一年後收回。

貿易及其他應收賬款包括貿易應收款項（扣除呆壞賬撥備），其於報告期終日之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即期	690,531	754,286
一至三個月內	45,266	256,699
超過三個月	839,415	179,872
	<u>1,575,212</u>	<u>1,190,857</u>

10. 貿易及其他應付賬款

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
貿易應付款項	624,854	692,797
其他應付賬款及應計經營支出	4,839,811	4,679,836
衍生金融工具（按公平價值）	185,113	41,905
應付同系附屬公司款項	89,816	29,807
應付聯營公司款項	280	248
應付共同控制實體款項	2,320	2,255
	<u>5,742,194</u>	<u>5,446,848</u>

計入貿易及其他應付賬款中包括 3.129 億港元（二零零九年：3.061 億港元）預期超過一年後支付。

貿易及其他應付賬款包括貿易應付款項，其於報告期終日之賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
一個月內或即時	461,008	532,618
一個月後至三個月內	37,560	114,151
三個月後	126,286	46,028
	<u>624,854</u>	<u>692,797</u>

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

11. 港元金額

本集團之經審核綜合財務報表以美元呈列，亦即本公司之功能貨幣。會計數字呈列於上文「財務摘要」及「業績」已按有關財政年末之適用匯率，由美元折算為等值港元，並僅供呈列（二零一零年：1 美元兌 7.7844 港元；二零零九年：1 美元兌 7.7501 港元）。

12. 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，並就截至二零一零年六月三十日止之年報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。

股息

董事將於即將舉行之股東週年大會上向股東建議，批准派發截至二零一零年六月三十日止財政年度之末期股息每股 2.00 港元，應付合共約 6.58 億港元。按此擬派發末期股息連同已於二零一零年三月二十二日派付之中期股息每股 0.80 港元計算，全年股息總額為每股 2.80 港元，合共約 9.21 億港元（二零零九年：每股 2.00 港元，合共約 6.58 億港元）。待股東即將於二零一零年十月二十二日舉行之股東週年大會上批准後，末期股息將於二零一零年十一月八日派付予於二零一零年十月二十二日名列本公司股東名冊之股東。

業務回顧

財務業績

截至二零一零年六月三十日止年度，股東應佔經審核綜合溢利扣除稅項及非控制權益後為 28.31 億港元，比較上年度溢利為 4.76 億港元。每股盈利達 8.71 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7.19億港元；
- 酒店及休閒業務3.82億港元；
- 總滙兌淨收益（包括外滙合約）6.04億港元；
- 利息收入總額2.67億港元；
- 交易金融資產之已變現及未變現收益總額6.24億港元；
- 將可供出售金融資產重新分類至投資聯營公司之收益2.81億港元；
- 股息收入2.50億港元；及
- 聯營公司及共同控制實體貢獻6.46億港元。

自營投資

金融資產在過去十二個月一直出現大幅波動。憑藉前所未有的寬鬆貨幣政策及刺激經濟措施，以及西方國家銀行業股本重組，股市在本年度上半年已大幅飆升。然而，由於對若干發達國家（尤其歐洲部份國家）之財政狀況是否能持續發展的關注，此導致銀行體系和經濟前景潛在面對之衝擊，股市於最後一季出現沽售壓力。股票整體均被拋售，而沽壓蔓延至商品及主要非美元貨幣等其他資產類別。在中國，政府對物業市場之打壓，及市場憂慮貸款過度增長之後遺症，令氣氛進一步轉弱。雖然集團認同短期將會存在波幅，基於全球各國政府對宏觀經濟之持續關注，相信不大可能毅然推行大規模之退市策略。

集團吸納優質股份，在市況疲弱時擴大集團的投資組合及策略持倉，有選擇地增加股本投資。集團繼續為管理集團的組合採取審慎部署。集團已增加股票的持倉，並繼續物色基本因素及業務良好而價值被低估及能提供重大升值潛力的投資。在「可供出售」項下入賬的一些策略投資已大幅升值，並反映於儲備賬中。

團隊建立及發掘和培訓人才一向是重要關注範疇。財資隊伍透過招聘多名經驗豐富的專業人士得以擴充，對集團的財務業績作出正面的貢獻。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司（「國浩房地產」） - 國浩擁有 65.2% 控股權

國浩房地產取得卓越成績，就截至二零一零年六月三十日止財政年度實現營業額（根據新加坡會計準則以完工百分比方法計算）7.328 億新加坡元，相比一年前營業額為 5.130 億新加坡元。國浩房地產的業績重拾盈餘，純利為 1.343 億新加坡元，相比上一個財政年度全年淨虧損為 7,020 萬新加坡元。業績彪炳在頗大程度上是由銷售新加坡及中國的物業發展項目所貢獻。於二零一零年六月三十日，股東資金由二零零九年六月三十日的 19.4 億新加坡元增至 20.1 億新加坡元。

其他收入增加1,630萬新加坡元，主要由於出售一間馬來西亞共同控制實體錄得收益950萬新加坡元，及就截至二零一零年六月三十日止年度錄得外匯收益淨額390萬新加坡元包括美元借貸之匯兌收益。由於上年度計入國浩房地產投資物業重估虧損8,090萬新加坡元及外匯虧損淨額3,430萬新加坡元，其他支出由 1.188億新加坡元減少85%至1,780萬新加坡元。

行政支出包括員工支出、折舊、經營租約支出及其他行政支出。此等支出增加31%至5,130萬新加坡元，主要因為國浩房地產在中國業務的員工及其他行政支出增加。

所得稅支出由1,640萬新加坡元增加至4,130萬新加坡元，主要因為中國物業發展項目的溢利貢獻較高。

新加坡

鑒於房地產市況向好，國浩房地產集中在其總部市場新加坡賺取營業額，並即將把一系列項目推出市場。

集團預期新加坡的經濟在二零一零年保持穩定增長、加上當前按揭利率偏低的环境以及就業市況有所改善，本地住宅物業市場可維持正面的前景。

中國

國浩房地產於年內錄得較高溢利，主要因為中國強勁銷售入賬所致。位於南京之鐘山晶典（Ascot Park）住宅發展項目，其所有1,112個單位於年內已悉數售出。在天津，位於老城廂區的陽光晶典（Seasons Park）於二零一零年六月推出的120個單位已全部售出。

截至目前為止，國浩房地產已售出上海國盛中心·長風的一幢寫字樓及約81%商住兩用單位。集團已就出售一幢寫字樓連同200個車位簽訂買賣協議，總銷售代價為人民幣10億元，並已收取銷售代價人民幣9,760萬元。寫字樓的買方上海普陀區國有資產管理有限公司已要求押後完成交易及支付銷售代價餘額直至二零一一年底。

就北京的東直門項目（「東直門項目」），GuocoLand (China) Limited已採取多項法律行動，維護及保障其於東直門項目的90%權益，尚待在中國法院展開聆訊及/或仲裁。

儘管政府近期採取多項措施為中國的物業市場降溫，國浩房地產的住宅物業繼續得到正面支持。國浩房地產將繼續尋求具吸引力機會收購新土地儲備。

越南

GuocoLand Vietnam (S) Pte. Ltd.與ECC VNPI Pte. Ltd. 就於Binh Duong省的The Canary商場發展訂立之有條件合營協議（「合營協議」），由於合營協議的若干條件未能達成，項目發展已被終止。

酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited (「GL」) - 國浩擁有 65.5%的控股權

截至二零一零年六月三十日止財政年度，GL的除稅前淨溢利由上一個財政年度3,570萬美元增加16.8%至4,170萬美元。這是因為員工成本及其他經營成本分別減少7.8%及12.9%，令經營邊際利潤有所提高。

然而，除稅後溢利減少26.5%，主要因為本財政年度相比上一個財政年度作出額外稅項撥備以及減少撥回遞延稅項所致。

收益由上一個財政年度3.506億美元減少5.6%至3.311億美元，主要因為本年度博彩部錄得虧損及斐濟的物業銷售因GL繼續退出其於斐濟的物業發展業務而有所減少。

澳洲巴斯海峽生產石油及燃氣特許權之收入由3,920萬美元輕微減少1.5%至3,860萬美元，此乃由於原油及燃氣價格下降而令已收特許權之收入減少。然而，此影響部份被澳元升值所抵銷。

員工支出為8,790萬美元，相比上一個財政年度9,530萬美元減少7.8%。其他經營支出由上一個財政年度2,860萬美元減少12.9%至2,490萬美元。減幅因為GL的酒店營運進行精簡成本及經營規模的行動造成。

The Rank Group Plc (「Rank」) - 國浩擁有29.3%的股權

Rank乃一家歐洲主要博彩公司，總部設於英國及其股份在倫敦證券交易所上市。Rank的業務包括多個覆蓋英國、西班牙及比利時已建立的博彩及休閒業品牌，包括：

- Mecca Bingo，英國bingo博彩場所的主要營辦商；
- Grosvenor Casinos，在英國以Grosvenor及G Casinos 為品牌的賭場營辦商，及在比利時經營另外兩間賭場；
- Top Rank España於西班牙經營11間高級bingo博彩場所；及
- Rank Interactive 為一項遙距博彩業務，主要包括meccabingo.com、bluesq.com（體育博彩）及GCasino.com。

繼於二零一零年四月委任國浩的兩名代表加入Rank的董事會後，集團開始以權益法將集團於Rank的投資作為一間聯營公司入賬。集團將Rank由可供出售金融資產重新分類為聯營公司投資，因而錄得入賬收益2.81億港元。

Rank的收益錄得5.4%之增長，上升至2.696億英鎊，而扣除特殊項目後溢利相比二零零九年上半年增加158.5%至5,040萬英鎊。由於Rank在期間內增加380萬英鎊的稅項，扣除特殊項目前經營溢利減少160萬英鎊或5.3%至2,860萬英鎊。特殊項目合共3,290萬英鎊，主要包括退還增值稅4,250萬英鎊並扣減有關稅項1,200萬英鎊。

金融服務

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

HLFG截至二零一零年六月三十日止財政年度錄得除稅前溢利14.227億馬來西亞元，相比上一個財政年度11.502億馬來西亞元，增加2.725億馬來西亞元。

商業銀行部本年度錄得除稅前溢利11.853億馬來西亞元，增加5,310萬馬來西亞元。增長主要因為分佔聯營公司業績增加、伊斯蘭銀行業務的貢獻上升及減值支出下降所致。

投資銀行部於本年度錄得除稅前溢利2,040萬馬來西亞元，相比上一個年度因商譽減值造成除稅前虧損4,360萬馬來西亞元。

保險部就本財政年度錄得除稅前溢利2.491億馬來西亞元，相比上一個年度9,160萬馬來西亞元。

集團財務狀況論述

資金及融資

- 本集團於二零一零年六月三十日之綜合總權益（包括非控制權益）為 508 億港元，較二零零九年六月三十日之總權益增加 6%。
- 本集團於二零一零年六月三十日之本公司股東應佔綜合總權益為 434 億港元，較二零零九年六月三十日之數字增加 37 億港元。

現金及流動資金總額

於二零一零年六月三十日，本集團有淨流動資金 62 億港元，包括現金總結餘 64 億港元及有價證券 181 億港元及扣除集團總借貸 183 億港元。

本集團之總現金結餘及有價證券主要以美元（34%）、人民幣（11%）、澳元（10%）、英鎊（10%）及新加坡元（10%）計算。

總借貸

總借貸自二零零九年六月三十日之 195 億港元減少至二零一零年六月三十日之 183 億港元，主要由於國浩房地產贖回及註銷其發行之可換股債券所致。本集團之總借貸主要以新加坡元（60%）、英鎊（18%）及馬來西亞元（10%）計算。

本集團之銀行貸款及其他借貸償還期如下：

	銀行貸款	按揭 債券股份	可換股 債券	其他借貸	總數
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
一年內或即時	6,997	-	-	417	7,414
一年後至兩年內	620	-	2,003	-	2,623
兩年後至五年內	5,321	2,210	-	-	7,531
五年後	11	694	-	-	705
	5,952	2,904	2,003	-	10,859
	12,949	2,904	2,003	417	18,273

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 4.094 億港元；
- 發展中物業作出之法定按揭賬面總值為 120 億港元；及
- 物業、廠房及設備作出之法定按揭賬面總值為 54 億港元。

集團成員公司於二零一零年六月三十日獲承諾提供但未動用的借貸額約 65 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。本集團採用利率掉期管理其利率風險。

於二零一零年六月三十日，本集團之借貸約 71%按浮動利率計算，其餘 29%按固定利率計算。本集團之未到期利率掉期名義金額為 11 億港元。

外匯風險

本集團不時訂立外匯合約（主要為場外交易衍生工具），主要用作對沖外匯風險及投資。

於二零一零年六月三十日，未到期之外匯合約總名義金額為 164 億港元，並作對沖外幣股票投資。

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

GL就二零零二年出售之20項（二零零九年：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3.24億港元（二零零九年：3.57億港元）（或按比例計算之金額）。擔保於任何一年之最高負債為3.24億港元（二零零九年：3.57億港元），而擔保於任何一年之最高負債總額則約為6.48億港元（二零零九年：7.15億港元）。經考慮此項或有負債變現之可能性，管理層已決定，於二零一零年六月三十日，毋須作出撥備。

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（「東直門項目公司」，負責進行於北京之東直門項目（「東直門項目」）之公司）之90%股本。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「東直門賣方」）。餘下人民幣25.8億元已被預扣，有待以下敘述糾紛獲解決。

東直門項目之建築工程繼續施工。就住宅、酒店、零售部份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。

(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（「聲稱貸款」）。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」）對置業及東直門項目公司提出之訴訟已於二零零七年十二月被撤銷。深發銀行對此訴訟被撤銷向置業及東直門項目公司提出上訴（「深發銀行之上訴」）。

深發銀行亦已直接對東直門項目公司提出另一項訴訟，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」）。深發銀行已向北京法院申請臨時限制處理東直門項目公司總值為其申索金額之資產。

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

於深發銀行之上訴及深發銀行之第二項訴訟程序審訊前，深發銀行與北大青鳥據稱於二零零八年五月簽訂和解協議，由東直門項目公司向深發銀行支付聲稱貸款的人民幣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

中農銀行聲稱東直門項目公司及其直接控股公司（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、東直門項目公司、海南公司及北大青鳥展開法律訴訟程序。

中農銀行已向北京法院臨時申請限制處理置業、東直門項目公司及北大青鳥總值為其申索金額之資產。

GLC 中國律師認為，若東直門項目公司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 倘欠的東直門項目購買代價餘額。

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東直門項目公司之資產。如果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) 海南公司及東直門項目公司

於二零零八年早期，GLC接獲由海南省工商行政管理局發出一項通告聲稱將海南公司之註冊歸還其原有股東（東直門項目之兩名賣家）所有，據稱原因是GLC並未支付海南公司所需之註冊資本。

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，現正等候中國法院之聆訊及判決。

於二零零八年三月，GLC向海南省工商行政管理局提出訴訟，指其將海南公司之登記發回予原有股東。於二零零八年十月，GLC獲知會海南省海口市中级人民法院作出行政判決指GLC敗訴。GLC自當時起就該判決向海南省高級法院提出上訴。該案已由海南省高級法院審理，並正等待判決。

GLC尋求保護其位於東直門項目之90%權益並已合併其法律行動，目前於北京市中级人民法院提呈審理。GLC以合法擁有人身份現正尋求（其中包括）法院頒令將東直門項目公司之90%權益轉讓予GLC或其代名人，論點其中包括因東直門項目發展成本由國浩房地產集團撥資。北京市中级人民法院已為GLC申請就海南公司所持有於東直門項目公司之90%股權，頒出資產保護令，直至上述法律行動獲得最後判決為止。

人力資源及培訓

於二零一零年六月三十日，本集團（包括其於香港及海外附屬公司）約有3,100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。花紅及其他獎金與本集團之財務表現及個別僱員業績表現掛鉤，以鼓勵員工達致理想表現。本集團亦會授予合資格僱員股份認購權，以獎勵其貢獻，並加強其對本集團之歸屬感。

展望

現時尚未能確定全球是否出現新一輪經濟衰退。在政府繼續奉行寬鬆之政策及利率接近零之情況下，集團相信全球經濟不大可能陷入雙底衰退之局面。集團抱持審慎樂觀態度，冀從市場發掘機會。集團計劃動用更多資金擴大其投資組合，並透過內部增長，以及合併及收購擴展核心業務。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，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亦概無購買或出售本公司任何上市證券。

企業管治常規守則（「企業管治守則」）

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」）。

於本年度，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. 直至二零零九年八月三十一日止，董事會酬委會（「酬委會」）之成員包括主席郭令燦先生以及獨立成員司徒復可先生及丁偉銓先生。丁偉銓先生（前身為獨立非執行董事及酬委會成員）於二零零九年九月一日起獲調任為本公司執行董事，並因此於同日終止成為酬委會成員。故此，酬委會成員作為獨立非執行董事之人於短期中數降低於企業管治守則所規定之最低要求。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。於短期中技術上未能待符合規則期間，酬委會並無舉行任何會議或通過任何決議案。

董事會審核委員會（「審委會」）審閱

審委會跟管理層已審閱本公司所採納之會計原則及慣例，並討論審核、內部監控及財務申報事宜，包括審閱本公司截至二零一零年六月三十日止年度之經審核全年業績。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一零年十月十九日至二零一零年十月二十二日（首尾兩天包括在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲符合資格獲派末期股息及出席本公司將於二零一零年十月二十二日召開之股東週年大會並在會上投票，所有股份過戶文件連同有關之股票必須於二零一零年十月十八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手續，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 1712-16 室。

於本公佈刊登日期，董事會成員包括郭令燦先生擔任執行主席；郭令海先生擔任總裁、行政總裁；陳林興先生及丁偉銓先生擔任執行董事；郭令山先生擔任非執行董事及卡達先生、司徒復可先生及薛樂德先生擔任獨立非執行董事。

承董事會命

盧詩曼

公司秘書

香港，二零一零年八月二十七日