



畢馬威會計師事務所
16 Raffles Quay #22-00
Hong Leong Building
Singapore 048581

致凱德商用產業有限公司列位董事
中國國際金融香港證券有限公司
J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited

敬啟者：

緒言

我們謹此就以下第A至第B節所載凱德商用產業有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱為「貴集團」）的財務資料（「財務資料」）列載報告如下，以供收錄於貴公司於2011年9月30日就建議貴公司的股份在香港聯合交易所有限公司主板作第二上市的上市文件內。該等財務資料包括於2008年、2009年及2010年12月31日及2011年6月30日貴集團及貴公司的資產負債表以及截至2008年及2009年及2010年12月31日止年度各年及截至2011年6月30日止六個月（「有關期間」）貴集團及貴公司的收入表、全面收入表、權益變動表及貴集團的現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

貴公司為一家根據新加坡共和國（「新加坡」）法律第50章公司法於2004年10月12日在新加坡註冊成立的新加坡公眾有限公司（註冊編號：200413169H），其註冊辦事處及主要營業地址為39 Robinson Road, #18-01 Robinson Point, Singapore 068911。貴公司於2009年11月25日獲准納入新加坡證券交易所有限公司的正式上市名單。貴公司的主營業務為投資控股及提供管理服務。

於本報告刊發日期，貴公司於附屬公司、聯營公司及共同控制實體中所擁有的直接及間接權益已載列於下文第B節附註34至36。所有組成貴集團的所有附屬公司採用12月31日作為財政年度年結日。於有關期間須進行核數的附屬公司、聯營公司及共同控制實體的詳情，連同有關會計師名稱已載列於下文第B節附註34至36。

貴公司財務報表包括截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度各年及截至2011年6月30日止六個月貴集團的綜合財務報表及貴公司的資產負債表、收入表、全面收入表、權益變動表以及主要會計政策概要及其他附註解釋，乃由貴公司的董事根據新加坡會計準則理事會發佈的新加坡財務報告準則（包括所有新加坡財務報告準則及新加坡財務報告詮釋）（「財務報告準則」）編製（「相關財務報表」）。我們已根據新加坡會計師公會（「新加坡會計師公會」）發佈的新加坡審核準則對相關財務報表進行審核。

除因採納分別於附註1(e)及附註39所述若干新訂及經修訂會計準則及詮釋及若干重新分類而作出的調整外，財務資料乃根據相關財務報表進行編製，並無對其進行調整。

董事及申報會計師各自的責任

貴公司的董事須負責根據財務報告準則編製及真實而公平地列報相關財務報表及財務資料。此責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務資料相關的內部控制，以使財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及按情況下作出合理的會計估計。

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對財務資料發表意見。

意見的基準

就本報告而言，根據就財務資料發表意見的基準，我們已審查財務資料，並根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行必要的程序。

我們並無審核2011年6月30日之後任何期間的貴公司及其附屬公司或貴集團的任何財務報表。

意見

我們認為，就本報告而言，根據下文第B節附註1載列的編製基準及根據下文第B節附註2載列的會計政策編製的財務資料已真實而公平地反映貴集團及貴公司於2008年、2009年及2010年12月31日及2011年6月30日的財務狀況，以及於有關期間貴集團及貴公司的綜合業績及權益變動以及貴集團的現金流量。

相應財務資料

就本報告而言，吾等亦已審閱由貴公司董事負責根據財務報告準則第34號「中期財務報告」所編製截至2010年6月30日止六個月的貴集團未經審核相應中期財務資料，當中包括貴集團的綜合財務報表，以及貴公司的資產負債表、收入表、全面收入表及權益變動表連同其他附註解釋（「相應財務資料」）。吾等已根據新加坡審閱聘用準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」審閱相應財務報表。

貴公司董事負責根據財務報告準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等相應財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱對相應財務資料作出結論。

審閱工作包括向負責財務和會計事務的人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據新加坡核數準則進行審核的範圍為小，故吾等無法保證能知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，吾等不就相應財務資料發表審核意見。

基於吾等的審閱工作，就本報告而言，吾等並無發現任何事項令吾等相信相應財務資料在所有重大方面並無根據財務資料所採納的相同基準編製。

A 財務資料

1 綜合資產負債表

於2008年、2009年和2010年12月31日及2011年6月30日

附註	貴集團				貴公司				
	於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日		
	2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年	
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	
資產									
非流動資產									
廠房及設備.....	3	16,396	14,686	13,197	14,054	5,938	4,654	4,292	4,573
投資物業.....	4	1,390,146	1,378,567	304,429	581,664	-	-	-	-
開發中物業.....	5	171,250	127,666	288,848	783,263	-	-	-	-
附屬公司.....	6	-	-	-	-	484,169	2,712,159	2,846,538	3,025,807
聯營公司.....	7	2,746,561	2,999,393	3,119,729	3,264,767	-	-	-	-
共同控制實體.....	8	241,604	675,398	1,043,656	910,885	-	-	-	-
其他投資.....	9	113,071	200,028	378,653	387,519	-	-	-	-
遞延稅項資產.....	10	203	203	203	203	-	-	-	-
其他資產.....	11	1,338	730	16,869	33,523	127	4	-	-
		<u>4,680,569</u>	<u>5,396,671</u>	<u>5,165,584</u>	<u>5,975,878</u>	<u>490,234</u>	<u>2,716,817</u>	<u>2,850,830</u>	<u>3,030,380</u>
流動資產									
貿易及其他應收款項.....	12	306,672	436,013	498,281	210,359	791,145	1,834,502	2,161,763	1,999,536
現金及現金等價物.....	13	138,060	544,306	1,318,312	1,191,614	5,624	355,415	927	921
		<u>444,732</u>	<u>980,319</u>	<u>1,816,593</u>	<u>1,401,973</u>	<u>796,769</u>	<u>2,189,917</u>	<u>2,162,690</u>	<u>2,000,457</u>
資產總計.....		<u>5,125,301</u>	<u>6,376,990</u>	<u>6,982,177</u>	<u>7,377,851</u>	<u>1,287,003</u>	<u>4,906,734</u>	<u>5,013,520</u>	<u>5,030,837</u>
權益及負債									
貴公司擁有人應佔權益									
股本.....	14	1,000,000	4,605,000	4,605,000	4,607,514	1,000,000	4,605,000	4,605,000	4,607,514
儲備.....	15	532,920	735,041	1,223,519	1,283,685	42,271	103,572	153,025	172,649
		<u>1,532,920</u>	<u>5,340,041</u>	<u>5,828,519</u>	<u>5,891,199</u>	<u>1,042,271</u>	<u>4,708,572</u>	<u>4,758,025</u>	<u>4,780,163</u>
非控股權益.....		52,081	53,413	59,711	212,384	-	-	-	-
權益總計.....		<u>1,585,001</u>	<u>5,393,454</u>	<u>5,888,230</u>	<u>6,103,583</u>	<u>1,042,271</u>	<u>4,708,572</u>	<u>4,758,025</u>	<u>4,780,163</u>

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

	附註	貴集團				貴公司			
		於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日	
		2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年
		千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
負債									
非流動負債									
貸款及借款.....	16	1,648,152	430,738	687,692	734,508	-	-	-	-
遞延稅項負債.....	10	25,026	30,065	33,121	47,513	681	223	339	569
其他非流動負債.....	17	26,250	23,845	7,376	9,413	349	705	1,022	274
		<u>1,699,428</u>	<u>484,648</u>	<u>728,189</u>	<u>791,434</u>	<u>1,030</u>	<u>928</u>	<u>1,361</u>	<u>843</u>
流動負債									
貿易及其他應付款項.....	18	453,733	377,622	295,396	185,355	231,632	197,164	254,069	249,766
貸款及借款.....	16	1,354,915	72,155	12,260	237,611	12,000	-	-	-
即期應付稅款.....		32,224	49,111	58,102	59,868	70	70	65	65
		<u>1,840,872</u>	<u>498,888</u>	<u>365,758</u>	<u>482,834</u>	<u>243,702</u>	<u>197,234</u>	<u>254,134</u>	<u>249,831</u>
總負債		<u>3,540,300</u>	<u>983,536</u>	<u>1,093,947</u>	<u>1,274,268</u>	<u>244,732</u>	<u>198,162</u>	<u>255,495</u>	<u>250,674</u>
總權益及負債		<u>5,125,301</u>	<u>6,376,990</u>	<u>6,982,177</u>	<u>7,377,851</u>	<u>1,287,003</u>	<u>4,906,734</u>	<u>5,013,520</u>	<u>5,030,837</u>
流動(負債)/資產淨額		<u>(1,396,140)</u>	<u>481,431</u>	<u>1,450,835</u>	<u>919,139</u>	<u>553,067</u>	<u>1,992,683</u>	<u>1,908,556</u>	<u>1,750,626</u>
資產總計減去流動負債		<u>3,284,429</u>	<u>5,878,102</u>	<u>6,616,419</u>	<u>6,895,017</u>	<u>1,043,301</u>	<u>4,709,500</u>	<u>4,759,386</u>	<u>4,781,006</u>

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

2 綜合收入表

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度以及截至2010年及2011年6月30日止六個月

	附註	貴集團					貴公司				
		截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2008年	2009年	2010年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
		千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
					(未經審核)				(未經審核)		
收益	22	205,210	228,946	245,402	147,644	113,031	140,578	158,147	184,888	38,887	202,722
銷售成本		(81,007)	(100,246)	(91,803)	(52,396)	(43,082)	(30,238)	(31,320)	(33,226)	(16,408)	(14,292)
毛利		124,203	128,700	153,599	95,248	69,949	110,340	126,827	151,662	22,479	188,430
其他經營收入	23	119,703	85,019	82,447	37,722	84,623	123	2,899	7,631	4,742	1,277
行政開支		(87,266)	(70,212)	(107,419)	(49,284)	(64,586)	(45,758)	(43,629)	(57,397)	(27,546)	(27,925)
其他經營開支		(617)	(111,901)	(1,099)	(78)	(2,710)	(18)	(28,313)	(19,122)	(4)	(64,569)
財務成本	24	(158,296)	(111,430)	(25,603)	(13,632)	(16,050)	(10,276)	(510)	(1)	(1)	-
分佔業績(扣除稅項):											
— 聯營公司		152,643	(46,705)	112,824	2,445	118,736	-	-	-	-	-
— 共同控制實體		(2,998)	423,447	363,060	89,456	71,628	-	-	-	-	-
除稅前溢利/(虧損)	25	147,372	296,918	577,809	161,877	261,590	54,411	57,274	82,773	(330)	97,213
所得稅(開支)/抵免	26	(29,307)	(22,693)	(28,871)	(12,821)	(32,003)	-	458	(205)	(90)	(230)
年度/期間溢利/(虧損)		118,065	274,225	548,938	149,056	229,587	54,411	57,732	82,568	(420)	96,983
應佔溢利/(虧損):											
貴公司擁有人		115,562	268,665	541,337	146,890	214,043	54,411	57,732	82,568	(420)	96,983
非控股權益		2,503	5,560	7,601	2,166	15,544	-	-	-	-	-
年度/期間溢利/(虧損)		118,065	274,225	548,938	149,056	229,587	54,411	57,732	82,568	(420)	96,983
每股盈利											
每股基本盈利(新分)	27	34.9	13.9	13.9	3.8	5.5					
每股攤薄盈利(新分)	27	34.9	13.9	13.9	3.8	5.5					

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

3 綜合全面收入表

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度以及截至2010年及2011年6月30日止六個月

	貴集團					貴公司				
	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
				(未經審核)				(未經審核)		
年度／期間溢利／(虧損).....	118,065	274,225	548,938	149,056	229,587	54,411	57,732	82,568	(420)	96,983
其他全面收入										
合併海外業務和換算外幣										
貸款引起的匯兌差額*.....	(9,660)	(25,195)	(37,439)	21,715	(88,931)	-	-	-	-	-
現金流量對沖公平值的										
有效部分*.....	(6,185)	4,217	(344)	-	6	-	-	-	-	-
可供出售投資的公平值變動*.....	(40,429)	37,451	25,936	12,635	18,136	-	-	-	-	-
轉撥至損益賬的可供出售投資公平值變動										
淨額和現金流量對沖*.....	(14,461)	(52,806)	-	-	-	-	-	-	-	-
分估聯營公司和共同控制實體的										
其他全面收入*.....	36,068	(33,698)	(7,888)	7,367	(11,108)	-	-	-	-	-
年度／期間全面收入總額*.....	<u>83,398</u>	<u>204,194</u>	<u>529,203</u>	<u>190,773</u>	<u>147,690</u>	<u>54,411</u>	<u>57,732</u>	<u>82,568</u>	<u>(420)</u>	<u>96,983</u>
應佔全面收入總額：										
貴公司擁有人.....	75,827	202,862	523,031	188,058	137,407	54,411	57,732	82,568	(420)	96,983
非控股權益.....	7,571	1,332	6,172	2,715	10,283	-	-	-	-	-
年度／期間全面收入總額.....	<u>83,398</u>	<u>204,194</u>	<u>529,203</u>	<u>190,773</u>	<u>147,690</u>	<u>54,411</u>	<u>57,732</u>	<u>82,568</u>	<u>(420)</u>	<u>96,983</u>

* 其他全面收入的該等組成部分並無所得稅影響。

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

4 綜合權益變動表

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度及截至2011年6月30日止六個月

	股本		資本儲備		公平值 儲備		匯兌儲備	對沖儲備	累計溢利	貴公司		權益總計
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元				擁有人 應佔總額	非控股 權益	
貴集團	50,000	10,919	82,093	(25,080)	(10,179)	453,335	561,088	46,390	607,478			
於2008年1月1日	-	-	-	-	-	115,562	115,562	2,503	118,065			
年度全面收入總額												
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他全面收入												
合併並海外業務和換算外幣 貸款引起的匯兌差額	-	-	-	(14,728)	-	-	(14,728)	5,068	(9,660)			
現金流量對沖公平值的 有效部分	-	-	-	-	(6,185)	-	(6,185)	-	(6,185)			
可供出售投資的 公平值變動	-	-	(40,429)	-	-	-	(40,429)	-	(40,429)			
轉撥至損益賬的可供出售 投資公平值變動淨額和 現金流量對沖	-	-	(8,935)	-	(5,526)	-	(14,461)	-	(14,461)			
分佔聯營公司和共同控制 實體的其他全面收入	-	(40)	-	43,459	(7,351)	-	36,068	-	36,068			
其他全面收入總額	-	(40)	(49,364)	28,731	(19,062)	-	(39,735)	5,068	(34,667)			
年度全面收入總額	-	(40)	(49,364)	28,731	(19,062)	115,562	75,827	7,571	83,398			

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

	股本	資本儲備	公平值儲備	匯兌儲備	對沖儲備	累計溢利	貴公司 擁有人 應佔總額	非控股權益	權益總計
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貴集團									
直接於權益確認的與 擁有人的交易									
透過資本化應付關連法團 款項發行股份									
(附註14).....	950,000	-	-	-	-	-	950,000	-	950,000
以股份為基礎支付的 成本.....	-	5,005	-	-	-	-	5,005	-	5,005
出售附屬公司的影響.....	-	-	-	-	-	-	-	(1,880)	(1,880)
派發股息，每股0.107新元	-	-	-	-	-	(59,000)	(59,000)	-	(59,000)
與擁有人的交易總額.....	950,000	5,005	-	-	-	(59,000)	896,005	(1,880)	894,125
儲備之間的轉換.....	-	-	(22,762)	-	22,762	-	-	-	-
於2008年12月31日.....	1,000,000	15,884	9,967	3,651	(6,479)	509,897	1,532,920	52,081	1,585,001

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

	股本	資本儲備	公平值 儲備	匯兌儲備	對沖儲備	累計溢利	其他儲備	貴公司 擁有人 應佔總額	非控股 權益	權益總計
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貴集團										
於2009年1月1日	1,000,000	15,884	9,967	3,651	(6,479)	509,897	-	1,532,920	52,081	1,585,001
年度全面收入總額										
年度溢利	-	-	-	-	-	268,665	-	268,665	5,560	274,225
其他全面收入										
合併並海外業務和換算外幣貸款 引起的匯兌差額	-	-	-	(20,967)	-	-	-	(20,967)	(4,228)	(25,195)
現金流量對沖公平值的 有效部分	-	-	-	-	4,217	-	-	4,217	-	4,217
可供出售投資的公平值變動 轉撥至損益賬的可供出售的 投資公平值變動淨額和 現金流量對沖	-	-	37,451	-	-	-	-	37,451	-	37,451
分佔聯營公司和共同控制實體的 其他全面收入	-	-	(37,537)	-	(15,269)	-	-	(52,806)	-	(52,806)
其他全面收入				(45,234)	11,536	-	-	(33,698)	-	(33,698)
其他全面收入總額			(86)	(66,201)	484	-	-	(65,803)	(4,228)	(70,031)
年度全面收入總額			(86)	(66,201)	484	268,665	-	202,862	1,332	204,194

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

	股本		資本儲備		公平值 儲備		匯兌儲備		對沖儲備		累計溢利		其他儲備		貴公司 擁有人 應佔總額		非控股 權益		權益總計	
	千新元		千新元		千新元		千新元		千新元		千新元		千新元		千新元		千新元		千新元	
貴集團	3,605,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,605,000	-	-	-	-	3,605,000
直接於權益確認的與 擁有人的交易																				
透過資本化應付控股公司及關連法團 款項發行股份(附註14).....																				
分佔聯營公司資本儲備的 變動.....				(6,484)												(6,484)				(6,484)
轉讓共同控制實體的影響.....				3,712			1,097				24,982		(27,621)		2,170					2,170
以股份為基礎支付的成本.....				3,573											3,573					3,573
擁有人出資總額及 向其派付總額.....	3,605,000	801	-	-	-	-	1,097	-	-	-	24,982	(27,621)	-	-	3,604,259	-	-	-	-	3,604,259
儲備之間的轉換.....		328	-	-	-	-	-	-	-	-	(328)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於2009年12月31日.....	4,605,000	17,013	9,881	(61,453)	(5,995)	803,216	(27,621)	53,413	5,340,041	53,413	5,393,454									

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

	股本		資本儲備		補償儲備		公平值儲備		匯兌儲備		對沖儲備		累計溢利		其他儲備		貴公司 擁有人 應佔總額		非控股權益		權益總計		
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貴集團																							
於2010年1月1日	4,605,000	17,013	-	9,881	(61,453)	(5,995)	922,647	(27,621)	5,459,472	53,413	5,512,885												
(如相關財務報表所報告)...																							
會計政策變動的影響.....	-	-	-	-	-	-	(119,431)	-	(119,431)	-	(119,431)												
於2010年1月1日(經調整)...	4,605,000	17,013	-	9,881	(61,453)	(5,995)	803,216	(27,621)	5,340,041	53,413	5,393,454												
年度全面收入總額	-	-	-	-	-	-	541,337	-	541,337	7,601	548,938												
年度溢利.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
其他全面收入																							
合併海外業務和換算外幣貸款 引起的匯兌差額.....	-	-	-	-	(36,010)	-	-	-	(36,010)	(1,429)	(37,439)												
現金流量對沖公平值的 有效部分.....	-	-	-	-	-	(344)	-	-	(344)	-	(344)												
可供出售投資的 公平值變動.....	-	-	-	25,936	-	-	-	-	25,936	-	25,936												
分佔聯營公司和共同控制實體 的其他全面收入.....	-	-	-	-	(12,010)	4,122	-	-	(7,888)	-	(7,888)												
其他全面收入總額.....	-	-	-	25,936	(48,020)	3,778	-	-	(18,306)	(1,429)	(19,735)												
年度全面收入總額.....	-	-	-	25,936	(48,020)	3,778	541,337	-	523,031	6,172	529,203												

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

	股本		資本儲備		補償儲備		公平值儲備		匯兌儲備		對沖儲備		累計溢利		其他儲備		貴公司 擁有人 應佔總額		非控股權益		權益總計		
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貴集團	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
直接於權益確認的與擁有人的交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126
派發股息，每股0.01新元	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38,840)	-	-	-	(38,840)	-	-	-	-	(38,840)
分佔聯營公司資本儲備的變動	-	(2,386)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,386)	-	-	-	-	(2,386)
以股份為基礎支付的成本	-	3,374	3,299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,673	-	-	-	-	6,673
擁有人出資總額及向其派付總額	-	988	3,299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38,840)	-	-	(34,553)	126	-	-	-	-	(34,427)
儲備之間的轉換	-	615	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(615)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於2010年12月31日	4,605,000	18,616	3,299	35,817	(109,473)	(2,217)	1,305,098	(27,621)	5,828,519	59,711	5,888,230												

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

	股本		資本儲備		補償儲備		公平值儲備		匯兌儲備		對沖儲備		累計溢利		其他儲備		貴公司 擁有人 應佔總額		非控股權益		權益總計		
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貴集團	4,605,000	18,616	3,299	35,817	(109,473)	(2,217)	1,305,098	(27,621)	5,828,519	59,711	5,888,230												
於2011年1月1日																							
期間全面收入總額																							
期間溢利							214,043																229,587
其他全面收入																							
合併海外業務和換算外幣貸款 引起的匯兌差額					(83,670)																		(88,931)
現金流量對沖公平值 的有效部分						6																	6
可供出售投資的公平值變動 分佔聯營公司和共同控制 實體的其他全面收入				18,136																			18,136
其他全面收入總額					(20,736)	9,628																	(11,108)
其他全面收入總額				18,136	(104,406)	9,634																	(81,897)
期間全面收入總額				18,136	(104,406)	9,634	214,043																147,690

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

	股本		資本儲備		股權補償儲備		公平值儲備		匯兌儲備		對沖儲備		累計溢利		其他儲備		貴公司擁有人應佔總額		非控股權益		權益總計		
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貴集團	2,514	-	-	(2,514)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
直接於權益確認的與擁有人 的交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(77,702)	-	-	(77,702)	-	-	-	-	-	-	(77,702)
發行股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
派發股息，每股0.02新元	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(77,702)	-	(77,702)	-	-	-	-	-	-	(77,702)
收購附屬公司的影響	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	142,390
以股份為基礎支付的成本	-	219	-	2,756	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,975	-	-	-	-	2,975
擁有人出資總額及 向其派付總額	2,514	219	219	242	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(77,702)	-	(74,727)	142,390	-	-	-	-	-	67,663
儲備之間的轉換	-	336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(336)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於2011年6月30日	4,607,514	19,171	3,541	53,953	(213,879)	7,417	1,441,103	(27,621)	5,891,199	212,384	6,103,583	67,663	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

隨附的附註構成成本財務資料的整體部分。

4 權益變動表

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度及截至2011年6月30日止六個月

	股本	資本儲備	累計溢利	總計
	千新元	千新元	千新元	千新元
貴公司				
於2008年1月1日	50,000	10,872	30,983	91,855
年度全面收入總額				
年度溢利	—	—	54,411	54,411
年度全面收入總額	—	—	54,411	54,411
直接於權益確認的與擁有人的交易				
透過資本化應付關連法團款項				
發行股份(附註14)	950,000	—	—	950,000
以股份為基礎支付的成本	—	5,005	—	5,005
派發股息，每股0.107新元	—	—	(59,000)	(59,000)
與擁有人的交易總額	950,000	5,005	(59,000)	896,005
於2008年12月31日	<u>1,000,000</u>	<u>15,877</u>	<u>26,394</u>	<u>1,042,271</u>
於2009年1月1日	1,000,000	15,877	26,394	1,042,271
年度全面收入總額				
年度溢利	—	—	57,732	57,732
年度全面收入總額	—	—	57,732	57,732
直接於權益確認的與擁有人的交易				
透過資本化應付控股公司及關連法團				
款項發行股份(附註14)	3,605,000	—	—	3,605,000
以股份為基礎支付的成本	—	3,569	—	3,569
與擁有人的交易總額	3,605,000	3,569	—	3,608,569
於2009年12月31日	<u>4,605,000</u>	<u>19,446</u>	<u>84,126</u>	<u>4,708,572</u>

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

			股權補償	累計溢利	總計
	股本	資本儲備	儲備		
貴公司	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
於2010年1月1日	4,605,000	19,446	-	84,126	4,708,572
年度全面收入總額					
年度溢利	-	-	-	82,568	82,568
年度全面收入總額	-	-	-	82,568	82,568
直接於權益確認的與擁有人的交易					
派發股息，每股0.01新元	-	-	-	(38,840)	(38,840)
以股份為基礎支付的成本	-	2,426	3,299	-	5,725
與擁有人的交易總額	-	2,426	3,299	(38,840)	(33,115)
於2010年12月31日	4,605,000	21,872	3,299	127,854	4,758,025
於2011年1月1日	4,605,000	21,872	3,299	127,854	4,758,025
期間全面收入總額					
期間溢利	-	-	-	96,983	96,983
期間全面收入總額	-	-	-	96,983	96,983
直接於權益確認的 與擁有人的交易					
發行股份（附註14）	2,514	-	(2,251)	-	263
以股份為基礎支付的成本	-	249	2,345	-	2,594
派發股息，每股0.02新元	-	-	-	(77,702)	(77,702)
與擁有人的交易總額	2,514	249	94	(77,702)	(74,845)
於2011年6月30日	4,607,514	22,121	3,393	147,135	4,780,163

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

5 綜合現金流量表

截至2008年、2009年及2010年12月31日止年度以及截至2010年及2011年6月30日止六個月

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
				(未經審核)	
經營業務					
扣除所得稅後溢利	118,065	274,225	548,938	149,056	229,587
就以下各項作出調整：					
廠房及設備折舊	4,754	6,079	7,206	3,161	3,159
出售／核銷廠房及 設備虧損／(收益)	133	77	618	(21)	13
處置附屬公司及聯營公司收益	(135)	—	(2,524)	(2,524)	(2,017)
處置可供出售投資收益	(14,461)	(52,806)	—	—	—
處置投資物業收益	—	—	(10,365)	—	—
分佔聯營公司及共同控制實體業績	(149,645)	(376,742)	(475,884)	(91,901)	(190,364)
遞延收入變現	(18,618)	—	—	—	—
投資物業及開發中物業的公平值變動	(50,196)	98,970	(37,375)	(12,416)	(67,566)
以股份為基礎支付的開支	5,530	5,245	8,997	4,789	3,694
以信託單位形式收取管理費	—	—	(12,376)	(5,682)	(4,183)
股息收入	(9,861)	(3,674)	—	—	—
利息收入	(13,099)	(25,367)	(26,037)	(10,542)	(12,540)
利息費用	158,296	111,430	25,603	13,632	16,050
稅項	29,307	22,693	28,871	12,821	32,003
	60,070	60,130	55,672	60,373	7,836
營運資金變動：					
貿易及其他應收款項	(7,209)	(8,593)	55,133	21,754	(2,163)
貿易及其他應付款項 (包括抵押存款)	7,187	57,515	(35,968)	(35,215)	(8,292)
經營產生／(所用) 現金	60,048	109,052	74,837	46,912	(2,619)
繳納所得稅	(4,913)	(6,637)	(19,646)	(10,651)	(13,750)
經營業務產生／(所用) 現金流量淨額	55,135	102,415	55,191	36,261	(16,369)

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2008年 千新元	2009年 千新元	2010年 千新元	2010年 千新元 (未經審核)	2011年 千新元
投資活動						
處置廠房及設備所得款項.....		298	88	1,287	52	7
購買廠房及設備.....		(8,894)	(5,026)	(7,711)	(2,417)	(4,357)
於聯營公司及共同控制						
實體的投資.....		(372,857)	(379,821)	(14,020)	(2,826)	(167,615)
投資可供出售投資.....		-	(190,146)	(31,717)	(28,743)	(84,151)
添置投資物業及開發中物業.....		(289,244)	(83,553)	(76,676)	(25,887)	(291,855)
剝離基金管理單位所得款項.....		-	-	9,166	9,166	9,440
收購投資物業及開發中						
物業的按金及預付款.....		-	-	(83,777)	-	(17,528)
處置投資物業所得款項.....		-	-	905,494	-	-
處置／(收購) 附屬公司，						
扣除處置／收購所用現金.....	28	12,324	(13,477)	(74,421)	(74,421)	(247,263)
處置可供出售投資所得款項.....		60,486	140,640	-	-	-
收到的利息收入.....		2,346	5,871	5,246	913	3,898
收到來自投資對象公司的股息.....		9,183	8,948	-	-	-
收到來自聯營公司及						
共同控制實體的股息.....		71,486	86,653	98,987	49,261	268,362
(給予)／來自聯營公司及						
共同控制實體的貸款及						
墊款的所得款項.....		(137,719)	(207,024)	(110,145)	31,337	272,214
來自／(給予) 投資對象公司的						
墊款及貸款.....		-	123	-	-	(33,523)
投資活動(所用)／所產生的						
現金流量淨額.....		(652,591)	(636,724)	621,713	(43,565)	(292,371)

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年 千新元	2009年 千新元	2010年 千新元	2010年 千新元 (未經審核)	2011年 千新元
融資活動					
償還前非控股權益的貸款.....	-	-	(20,121)	(20,121)	(271)
非控股權益的出資.....	-	-	126	125	-
來自控股公司的貸款.....	12,000	-	-	-	-
來自非控股權益的貸款及墊款/ (償還非控股權益的貸款及墊款)...	38,250	(72,099)	(124)	(93)	2,621
來自關連法團的貸款.....	562,427	846,486	-	-	-
銀行貸款所得款項.....	38,677	391,573	250,000	150,000	-
償還銀行貸款.....	-	(5,452)	(356,210)	(5,494)	(5,392)
發行債務證券所得款項.....	103,367	-	350,000	-	283,458
償還債務證券.....	(10,431)	(103,810)	(64,438)	-	-
退還/(支付)已抵押存款.....	103,052	(844)	1,164	-	-
支付利息費用.....	(174,930)	(115,252)	(21,679)	(12,840)	(13,957)
派發股息.....	(59,000)	-	(38,840)	(38,840)	(77,702)
融資活動產生的現金流量淨額.....	613,412	940,602	99,878	72,737	188,757
現金及現金等價物					
增加/(減少)淨額.....	15,956	406,293	776,782	65,433	(119,983)
匯率變動對以外幣持有的 現金結餘的影響.....	117	(890)	(1,612)	3,693	(6,715)
年初/期初現金及現金等價物.....	121,666	137,739	543,142	543,142	1,318,312
年終/期末現金及現金等價物.....	137,739	543,142	1,318,312	612,268	1,191,614
年終/期末已質押存款.....	321	1,164	-	-	-
資產負債表的現金及現金等價物.....	138,060	544,306	1,318,312	612,268	1,191,614

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

主要非現金交易

主要非現金交易如下：

- (i) 於2011年期間，一家附屬公司收到1,287,736個嘉茂中國信託單位，公平值為1.6百萬新元，作為2010年10月1日至2011年3月31日期間的管理者佣金費用。
- (ii) 於2011年期間，一家附屬公司收到1,381,441個嘉茂信託單位，公平值為2.6百萬新元，作為2010年10月1日至2011年3月31日期間的管理者佣金費用。
- (iii) 於2010年期間，一家附屬公司收到2,527,219個嘉茂中國信託單位，公平值為3.1百萬新元，作為2009年11月16日至2010年9月30日期間的管理者佣金費用。
- (iv) 於2010年期間，一家附屬公司收到4,990,838個嘉茂信託單位，公平值為9.3百萬新元，作為2009年11月16日至2010年9月30日期間的管理者佣金費用。
- (v) 於2010年期間，貴集團向關連法團嘉德商用馬來西亞信託，出售三項投資物業，代價為889.7百萬新元，支付方式為637.5百萬新元現金款項以及通過向貴集團發行563.5百萬個嘉德商用馬來西亞信託單位。
- (vi) 於2009年期間，貴公司將來自控股公司及一個關連法團的貸款資本化，從而將其股權增加3,605.0百萬新元（2008年：950百萬新元）股本（附註14）。

隨附的附註構成本財務資料的整體部分。

B 財務資料附註

1 編製基準

(a) 合規聲明

本財務資料乃根據新加坡財務報告準則（「財務報告準則」）編製。

(b) 計量基準

除下文所披露的會計政策外，本財務資料乃根據歷史成本基準編製。

(c) 功能及呈列貨幣

財務資料以貴公司的功能貨幣新加坡元呈報。除非另有所述，所有財務資料乃按新加坡元呈列，並四舍五入至千位。

(d) 估計及判斷

編製符合財務報告準則的財務資料，要求管理層就可影響會計政策應用以及資產、負債、收入及開支的呈報金額作出判斷、估算及假設。實際結果可能有別於此等估計數額。

管理層會持續檢討各項估計和相關假設。會計估計的變更在變更當期以及可能受影響的未來任何期間進行確認。

應用會計政策時所作出對財務資料所確認的數字構成重大影響的重大判斷的資料載於以下附註：

附註4 – 投資物業估值

附註5 – 開發中物業估值

附註12 – 貸款及應收賬款的可收回性

附註32 – 金融工具估值

很大風險導致下個財政年度出現重大調整的假設及估計不確定因素的資料載於以下附註：

附註26 – 運用稅務虧損

附註30 – 或然負債

(e) 會計政策變動

貴集團採納下述對2008年1月1日起開始的財務期間生效的若干新訂及經修訂會計準則及詮釋（包括相應修訂）。

(i) 採納財務報告準則詮釋第115號房地產工程的協議

貴集團採納財務報告準則詮釋第115號房地產工程的協議，該詮釋澄清了如果發展商與買方在房地產工程完成前達成協議，出售房地產單位的收益及有關費用應於何時確認。當工程進行時，倘實體以在建工程當時狀態持續向買方轉移其控制權及擁有權的重大風險及回報，則根據財務報告準則詮釋第11號施工合約不列為施工合約的合約僅可按完工百分比方法列賬。

貴集團於住宅物業的若干權益透過其在共同控制實體的權益持有。在採納財務報告準則詮釋第115號前，貴集團對於所有住宅物業銷售的會計政策為按完工百分比方法確認收益，該方法為會計實務建議準則(Recommended Accounting Practice)第11號－出售開發物業的預售合約（「會計實務建議準則第11號」）允許使用的代替方法。在採納財務報告準則詮釋第115號後，會計實務建議準則第11號已於2011年1月1日撤回。

貴集團曾考慮應用財務報告準則詮釋第115號及針對新加坡開發物業銷售發出的隨附慣例附註，得出結論為，雖然「預售」銷售合約實質上並非施工合約，但若干合約的法律條款導致持續將在建工程轉讓予買方。因此，貴集團將繼續按新加坡工程進度付款計劃，就住宅項目採納收益確認的完工進度百分比方法，從而將該等合約收益按工程進度確認。就遞延付款計劃項下新加坡住宅項目及海外住宅項目（如適用）而言，工程收益及開支將於物業所有權的重大風險及回報轉移至客戶時確認。

此會計政策變動已追溯應用，而貴集團截至2009年及2010年12月31日止年度的比較財務資料已根據相關財務報表編製並經調整，因此亦符合上述會計政策變動。調整貴集團財務資料的影響如下：

	於2009年12月31日		於2010年12月31日	
	經調整 千新元	如相關 財務報表 所報告 千新元	經調整 千新元	如相關 財務報表 所報告 千新元
綜合資產負債表				
非流動資產				
共同控制實體	675,398	794,829	1,043,656	1,043,656
綜合收入表				
分佔共同控制實體業績				
（扣除稅項）	423,447	542,878	363,060	243,629
年度溢利	274,225	393,656	548,938	429,507
貴集團擁有人應佔溢利	268,665	388,096	541,337	421,906
每股基本盈利（新分）	13.9	20.1	13.9	10.9
每股攤薄盈利（新分）	13.9	20.1	13.9	10.9

此會計政策變動對貴集團並無影響。

(ii) 採納經修訂財務報告準則第24號有關連人士披露

經修訂財務報告準則第24號有關連人士披露修訂有關連人士的定義並簡化政府相關實體的披露。貴集團已自2011年1月1日起採納經修訂準則，目前及過往年度報告的披露並無重大變動。

(iii) 採納財務報告準則第40號投資物業的修訂

由於財務報告準則第40號投資物業作出修訂，由2009年1月1日或之後開始的年度起，為未來使用所建的在建或開發中資產將符合投資物業的定義。由於貴集團已採納公平值模型計量投資物業，因此開發中物業將由2009年1月1日起相應地按公平值入賬，其變動將於收入表中確認。

2009年1月1日之前，開發中物業按成本減去累計減值損失，直至完成建設或開發，屆時將轉撥為投資物業，並按投資物業列賬。

採納此修訂令，重估開發中物業對貴集團截至2009年12月31日止年度的稅後溢利造成約109.0百萬新元的開發中物業公平值重估虧損，截至2009年12月31日止年度分佔聯營公司業績減少5.1百萬新元。採納此修訂對貴公司並無任何影響。

(iv) 經營分部的釐定及呈報

自2009年1月1日起，貴集團根據內部提供給管理層的資料，對經營分部進行釐定及呈報。此項會計政策的變動是由於採納財務報告準則第108號經營分部。先前的經營分部乃根據財務報告準則第14號經營報告進行釐定及呈報。就經營分部的披露而言，新會計政策對可比較分部資料並無重大影響。由於會計政策的變動僅影響呈報及披露方面，對每股盈利並無影響。

(v) 財務報表的呈報

貴集團採納於2009年1月1日起生效的經修訂財務報告準則第1號財務報表的呈報(2008年)。因此，貴集團所有受益所有人的變動必須在權益變動表中呈列，而所有非受益所有人於全面收入表中呈列。

可比較資料亦已重新呈列，以便符合經修訂標準。由於會計政策的變動僅影響呈報方面，對每股盈利並無影響。

(vi) 業務合併的會計處理

貴集團採納財務報告準則第103號業務合併(2009年)對業務合併進行會計處理。當前業務合併於收購日期按收購法進行會計處理(見附註2(a)(i))。

先前物業合併按購買法入賬。收購成本為所給予資產、已發行股本工具及所產生或承擔負債於交易日之公平值，加收購直接應佔成本計算。貴集團於可識別資產、負債及或然負債的公平值淨值的權益超過收購成本的數額計入收購期間的損益賬。就分階段進行的業務收購而言，於收購對象擁有的任何現有股本權益不會按其公平值重新計算。僅當或然代價有可能被可靠計量時，方會確認為收購成本調整。

此項會計政策的變化已追溯適用於發生於2010年1月1日或之後的新業務合併，對每股盈利並無影響。

(vii) 收購非控股權益的會計處理

自2010年1月1日起，貴集團在收購非控股權益的會計處理方面採納財務報告準則第27號綜合及獨立財務報表(2009年)。見附註2(a)(v)新會計政策。

先前，商譽於收購附屬公司非控股權益時確認，指額外投資成本高於所收購資產淨值權益於交易日期的賬面值的部分。

是項會計政策變動已追溯適用，對每股盈利並無影響。

2 主要會計政策

下文所載的會計政策已於該等財務資料內呈列的所有有關期間內獲貫徹應用，除於附註1(e)所解釋有關的會計政策變動之註譯外，所有集團實體亦已貫徹應用該等會計政策。

(a) 綜合基準

(i) 業務合併

業務合併於收購日（控制權轉移到貴集團之日）按收購法進行會計處理。控制權指監管一家實體的財務及經營政策的權力，以從其業務活動中獲取利益。於評估是否擁有控制權時，貴集團會考慮現時是否存在可行使之潛在表決權。

轉讓代價不包括與處理預先存在的關係有關的款項。該等款項一般在損益表中確認。

除發行債務或股本證券相關聯的成本外，貴集團因業務合併產生的與收購有關的成本於產生時計為開支。

任何或然應付代價於收購日按公平值確認。如或然代價分類為股權，則不進行重新計量，而結算會於股權中入賬。否則，或然代價的公平值的其後變動將於損益表中確認。

貴集團選擇以逐筆交易的情況，釐定是否以公平值，或按比例分佔收購日期收購對象的可識別資產淨值已確認金額，衡量非控股權益。如業務合併通過多次交易分步實現，則貴集團先前持有收購對象的權益將於收購日期按公平值重新計量，並計入損益。

自2004年1月1日至2009年12月31日，業務合併按購買法進行會計處理（見附註1(e)(vi)）。

(ii) 附屬公司

附屬公司是指貴集團控制的公司。當貴集團有權支配有關公司的財務及經營政策，並藉此從其活動中取得利益，則視為受貴集團控制。在評估控制時，貴集團會考慮目前可行使之潛在表決權。

附屬公司的財務報表將由控制權開始至控制權終止期間納入綜合財務資料。適用於附屬公司的非控股權益的虧損劃撥至非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧損結餘。

貴集團在附屬公司不導致失去控制權的權益變動，按淨值交易入賬。待失去控制權後，貴集團將終止確認該附屬公司的資產及負債、任何非控股權益以及與該附屬公司有關的其他股權組成部分。因失去控制權而產生的任何盈餘或虧損將於損益表中確認。如貴集團保留於先前附屬公司的任何權益，則該等權益按控制權失去當日的公平值計量。其後依據保留影響程度，按以權益法核算的投資對象或可供出售金融資產入賬。

(iii) 特殊目的實體

貴集團已成立多個特殊目的實體，作投資用途。貴集團並無於該等實體持有任何直接或間接股權。倘基於與貴集團實質上的關係以及特殊目的實體的風險及回報的估計，貴集團認為其控制特殊目的實體，則特殊目的實體將予合併。由貴集團控制的特殊目的實體乃根據對特殊目的實體管理層的決策權實施嚴格限制及使貴集團可獲得特殊目的實體的經營及資產淨值有關的所有利益的條款建立，受特殊目的實體的活動附帶的大多數風險的影響，以及保留與特殊目的實體或此等資產有關的大多數剩餘或擁有權風險。

(iv) 聯營公司及共同控制實體

聯營公司是指貴集團可以對其財務及經營決策發揮重大影響力，但沒有控制權的實體。當貴集團持有一家其他實體的20%至50%投票權時，意味著存在重大影響力。共同控制實體是指貴集團對其活動有共同控制的實體，共同控制乃根據合同議定確立，策略性財務及經營決定需要獲得一致同意。

聯營公司及共同控制實體（統稱「以權益法核算的投資對象」）使用權益法入賬，並按成本初始入賬。投資成本包括交易成本。

綜合財務資料中包括，在以權益法核算的投資對象與貴集團的會計政策進行調整後，從產生重大影響或開始共同控制之日直至重大影響或共同控制結束之日，貴集團分佔以權益法核算的投資對象的損益及其他全面收入。

如貴集團分佔虧損超過其於以權益法核算的投資對象的權益，則該權益的賬面值會減至零，並且不再進一步確認虧損，除非貴集團有義務或已經代投資對象支付款項。

(v) 收購非控股權益

收購非控股權益列作與擁有人（以其作為股東之身份）進行之交易，故並未就該等交易確認任何商譽。

(vi) 綜合賬目時抵銷的交易

集團內公司間的結餘及集團內公司間的交易所產生的任何未變現收入或開支，將於編製綜合財務資料時抵銷。貴集團與聯營公司及共同控制實體之間交易的未變現收益，按貴集團在投資對象的權益的投資為限抵銷。而未變現虧損若無任何減值，則亦以未變現收益的相同方法抵銷。

(vii) 貴公司附屬公司、聯營公司及共同控制實體的會計處理

於附屬公司、聯營公司及共同控制實體的投資按成本減累計減值損失在貴公司資產負債表中入賬。

(b) 外幣**(i) 外幣交易**

貴集團各實體的財務報表項目以最能反映相關經濟事項及實體的經營環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。

外幣交易按交易當日匯率換算為貴集團各實體的功能貨幣。於報告日期以外幣計值的貨幣資產及負債按呈報當日的匯率重新換算為功能貨幣。以外幣計值及以公平值計量的非貨幣資產及負債，按公平值確定當日的匯率重新換算成功能貨幣。按歷史成本列賬、以外幣計量的非貨幣項目，採用交易日期的匯率換算。

重新換算而引致的外幣差額會於損益表內確認，惟重新換算可供出售權益工具、指定為對沖海外經營業務的投資淨額的金融負債（見下文(iii)）、或合資格現金流量對沖所產生的差額於其他全面收入內確認。

(ii) 海外經營業務

海外經營業務的資產及負債（包括因收購引起的公平值調整）按報告日期當時的匯率換算成新元。海外經營業務的收入及開支按交易日期的匯率換算成新元。於收購海外業務時產生的公平值調整乃作為海外經營業務的資產及負債處理，並按收市匯率換算。

外幣差額於其他全面收入確認，並呈列於權益表中外幣換算儲備（換算儲備）。然而，如該經營業務不屬於全資附屬公司，則按換算差額的有關分佔比例劃撥為非控股權益。當處置海外經營業務，則失去控制權、重大影響力或共同控制權，該海外經營業務的換算儲備中的有關累積金額將轉撥入損益表，作為處置損益的一部分。如貴集團僅處置於附屬公司的部分權益（包括海外經營業務）而保留控制權時，則累積金額的有關比例將重新劃分為非控股權益。如貴集團僅處置部份於聯營公司或共同控制實體（包括海外經營業務）的投資而保留具有重大影響力或共同控制權，則累積金額的有關比例將重新於損益表中分類。

由應收或應付海外經營業務的貨幣項目所產生的外匯收益及虧損（其清算既非計劃亦不太可能在可預見將來發生），被視為海外經營業務投資淨值的一部分，於其他全面收入表中確認並在權益表中的換算儲備內呈列。

(iii) 對沖海外經營業務的投資淨額

貴集團對由海外經營業務的功能貨幣與貴公司的功能貨幣（新元）引起的外幣差額進行對沖會計處理，無論投資淨值是否直接持有或透過中間母公司持有。

重新換算指定為對沖海外經營業務投資淨額的金融負債而產生的外幣差額於其他全面收入內確認（如對沖有效），並於權益表中的外幣換算儲備中呈列。如對沖無效，則該等差額於損益賬確認。出售已對沖投資淨額時，外幣換算儲備中的有關金額將轉撥至損益賬，作為出售損益的一部分。

(c) 廠房及設備

廠房及設備按成本減累計折舊及減值損失列賬。成本包括收購資產所佔直接支出。

當超過現有廠房及設備原先評估的表現水平的未來經濟效益很可能流入貴集團時，便會將與資產有關而且已獲確認的其後支出加入資產的賬面金額。所有其他其後支出則在產生的期間確認為支出。

廠房及設備各組成部分的估計可使用年期以直線法折舊確認如下：

物業裝修	— 3 – 5年
廠房、機器及其他裝修	— 3 – 10年
汽車	— 5年
傢俬、固定裝置及設備	— 2 – 5年

資產的殘值、可使用年期及折舊方法於各報告日期進行檢討及作出所需的調整。

(d) 投資物業及開發中物業

投資物業指為賺取租金收入或獲得資本升值或同時獲得兩者而持有的物業。開發中物業是指為未來用作投資物業而已在建設或開發的物業。該等物業不會於日常業務過程中出售，用於生產或供應貨物或服務，或作行政用途。

投資物業及開發中物業初始按成本（包括交易成本）入賬，其後按公平值確認，如有變動則於損益中確認。投資物業的租金收入將按附註2(1)所述方式入賬。公平值乃按內部估值或獨立專業估值計量。獨立專業估值至少應每三年進行一次。

出售投資物業或開發中物業時，於損益賬確認的收益或虧損為出售所得款項淨額與該物業賬面值之間的差額。

(e) 金融工具**(i) 非衍生金融工具**

非衍生金融工具包括於可供出售投資的投資、貿易及其他應收款項、現金及現金等價物、貸款及借款以及貿易及其他應付款項。

對並非按公平值通過損益計量的工具而言，非衍生金融工具初始按公平值加上任何直接應佔的交易成本確認。初始確認後，非衍生金融工具按以下方式計量。

金融工具在貴集團成為工具合同協議一方時確認。如貴集團對金融資產現金流量的合同權利到期，或如貴集團將金融資產轉讓予其他方而不保留控制權，或將資產的絕大部分風險及回報轉讓，則會終止確認該金融資產。以正常方式購買及出售的金融資產於交易日（貴集團自我承諾購買或出售該資產之日）入賬。如有關合同規定貴集團的義務到期或解除或撤銷，則終止確認金融負債。

現金及現金等價物包括現金結餘及銀行存款。

可供出售的金融資產

於初始入賬後，其以公平值計量，其變動（減值損失除外）及可供出售貨幣項目（見附註2(b)）的匯兌差額於其他全面收入確認，於權益表中公平值儲備內呈列。投資終止確認時，其他全面收入內的累計損益會轉撥至損益賬。

公平值無法可靠計量的股本證券投資按成本減減值損失計量。

其他

於初始入賬後，呈列為貸款及應收賬款或金融負債的其他非衍生金融工具，採用實際利率法按攤銷成本減任何減值損失計量。

(ii) 衍生金融工具對沖活動

貴集團持有衍生金融工具對沖其外幣及利率風險敞口。若主合同及嵌入式衍生工具的經濟特徵及風險並無密切關係，與嵌入式衍生工具的條款相同的另一工具符合衍生工具的定義，兼且混合工具並非以公平值通過損益計量，則嵌入式衍生工具與主合同分開並單獨核算。

衍生工具以公平值初始入賬，相關交易費用直接計入當期損益。衍生工具以公平值進行後續計量，公平值變動按下文所述入賬。

現金流量對沖

用於現金流量對沖之衍生對沖工具，其公平值之變動直接在其他全面收入中確認，並於權益表的對沖儲備中呈列，前提是該對沖須屬有效。如對沖無效，則公平值的變動在損益表中確認。如對沖工具不再符合對沖會計標準、已到期或者被出售、終止或行使，則對沖會計提前終止。如所預測交易預期不會發生，則權益表中的餘額將重新分類為損益。

當對沖項目為非金融資產時，確認為權益的金額在確認時被轉撥至資產的賬面值。在其他情況下，在對沖項目影響損益的同期，確認為權益之金額被轉撥至損益表。

公平值對沖

指定為公平值對沖的衍生對沖工具的公平值變動於損益賬內確認。對沖項目以其對沖風險的公平值呈列，因所規避風險所產生的收益或損失，在損益表中對沖予以確認。

可分割嵌入衍生工具

可分割嵌入衍生工具公平值的變動於發生變動時即刻於損益表中確認。

(iii) 財務擔保

財務擔保合同分類為金融負債，除非貴集團或貴公司先前已明確表示，已將該等合同視為保險合同並以該方式入賬。

分類為金融負債的財務擔保

該等財務擔保初始以公平值入賬，分類為金融負債。於初始計量後，財務擔保按(i)倘財務擔保入賬列為或然負債而確認之款額；和(ii)按初始公平值減累計攤銷（兩項數值中較高者）入賬。倘財務擔保於原本到期日前終止，財務擔保的賬面值則轉撥入損益賬。

分類為保險合同的財務擔保

該等財務擔保按保險合同入賬。撥備根據貴集團或貴公司對償清所有於資產負債表日產生但未支付的所有索償的最終成本的估計確認。

撥備通過審查個別索償進行評估，並通過對比已確認金額與須償清擔保合同的金額，測試充足性。

(iv) 金融資產減值

金融資產於各報告日期進行評估，確定是否存在減值的客觀證據。如客觀證據表明一件或多件事項已對資產的估計未來現金流量產生負面影響，金融資產即被認為已減值。

各項重大金融資產單獨進行減值測試。餘下具有類似信貸風險特徵的金融資產按集中分類的方式進行評估。

於進行集中減值測試時，貴集團利用違約可能性的過往趨勢、收回時間和所產生的虧損金額，並就管理層對目前經濟和信貸狀況是否顯示實際虧損很大可能高於或低於過往趨勢所建議的判斷作出調整。

按攤銷成本計量的金融資產的減值損失按其賬面值與將估計未來現金流量按原實際利率貼現至現值兩者的差額計算。損失於損益賬確認，並於備抵賬反映以扣除應收款項。當其後事件導致減值損失金額減少，則減值損失的減少透過損益撥回。

可供出售金融資產的減值損失通過將可供出售儲備中的累計虧損由權益重新分類至損益賬而確認。從權益表重新分類至損益表的累積虧損為收購成本（扣除任何本金償還及攤銷）與當前公平值之間的差額，減先前於損益表確認的任何減值損失。應用實際利率法應佔減值撥備的變動列為利息收入的組成部分。

如於繼後期間，減值的可供出售的債務證券的公平值增加，而該增值可客觀地與減值損失於損益賬確認後出現的事件有關，則減值損失將被撥回，金額於損益賬中撥回確認。然而，其後減值的可供出售的股本證券的公平值的任何恢復於其他全面收入中確認。

(f) 非金融資產減值

貴集團於各報告日期檢討非金融資產（投資物業及遞延稅項資產除外）的賬面值，確定是否存在減值跡象。若存在任何該等跡象，則會估計資產的可收回金額。如資產或其現金產生單位（「現金產生單位」）的賬面值超過其估計可收回金額，將確認其減值損失。

資產或現金產生單位的可收回金額為其使用價值或其扣除銷售成本的公平值，以較高者為準。評估使用價值時，將估計未來現金流量以可以反映貨幣時間價值的當前市場評估及資產或現金產生單位的特定風險的稅前折現率，貼現至其現值。就減值測試而言，無法進行單獨測試的資產透過持續使用產生的現金流入基本上獨立於其他資產或現金產生單位集中分類為的最小資產組別。

減值損失於損益表確認，除非撥回早前計入權益的重估金額，在此情況下則於權益扣除。就現金產生單位確認的減值損失優先抵銷分攤予該單位的商譽的賬面值，再按比例減少該單位（一組單位）其他資產的賬面值。

於過往期間確認的減值損失會於各報告日期評估，確定是否有跡象表明損失已減少或不再存在。如用於確定可收回金額的估計發生變化，將會撥回減值損失。僅當資產的賬面值不超過假設未確認減值損失時的賬面值（扣除折舊或攤銷）時，方會撥回減值損失。

組成於聯營公司的投資賬面值的商譽不會分開確認，因此不會分開測試減值。反之，當有客觀證據顯示於聯營公司的投資可能減值，於聯營公司的投資的全部金額按單一資產的形式測試減值。

(g) 供出售開發物業

供出售開發物業按成本加值（如適用）一部分應佔溢利與估計可變現淨值（扣除按進度已收款項），以較低者入賬。可變現淨值乃指估計售價減出售物業所產生的成本。

開發中物業成本指特定可識別成本，包括收購成本、開發開支、借款成本及其他相關開支。為開發物業提供資金的貸款的應付借貸成本亦可按特定可識別基準資本化，作為開發物業成本的一部分，直至開發項目竣工。

(h) 股本

普通股股份被分類為權益，直接歸屬於發行普通股及購股權的新增成本（扣除稅務影響），於權益表中確認為扣減項。

(i) 員工福利**短期員工福利**

所有短期員工福利（包括累計帶薪假期）於員工提供服務期間在損益表中確認。

如貴集團目前有法定或推定義務，因職工過去提供的服務而支付短期現金分紅或設有利潤分享計劃，且能可靠估計該義務的金額，則為該金額確認一項撥備。

定額供款計劃

離職後福利供款按定額供款計劃於產生時在損益表中確認為一項開支。

以股份為基礎付款

就權益償付、以股份為基礎付款的交易而言，在員工無條件享有股本工具的歸屬期內，獲取服務的公平值確認為開支，而在權益表中會相應增加。所獲取服務的公平值乃參考授出之日授出股本工具的公平值而釐定。於各報告日期，對預測進行歸屬的股本工具進行估計。原定估計經修訂的影響確認為一項開支，並於餘下的歸屬期內對股本作出相應調整，除非原定估計經修訂乃因市場條件作出。如由於市場條件，修訂或實際結果與原定估計不同，則無需作出調整。

就現金償付、以股份為基礎付款的交易而言，獲取商品或服務的公平值確認為開支，而在負債中會相應增加。獲取服務的公平值乃參考負債的公平值而釐定。在負債償清前，負債的公平值於各報告日期及償付日期重新計量，期間公平值的任何變動確定為一項開支。

在購股權行使時，來自行使股本工具的所得款項扣除任何直接應佔的交易成本後，撥入股本。

(j) 撥備

倘貴集團因過往事件而產生能可靠地估計的法定或推定責任，並且有可能出現經濟利益流出以清償債務，則會確認撥備。

當貴集團來自合同的預期利益低於按合同履行責任無可避免的成本時，則就有償合同確認撥備。撥備按終止合同的預期成本與合同的預期持續成本淨額的淨現值較低者計算。

(k) 租賃**貴集團實體為經營租賃承租人**

如果貴集團是以經營租賃獲得資產的使用權，則根據租賃作出的付款，按租賃期以直線法在損益表中確認。所獲租金減免在損益表中確認為已付租金總額的一部分。或然租金將於所產生的會計期間計入損益表。

貴集團實體為經營租賃出租人

經營租賃項下的資產納入投資物業（見附註2(d)）。

(l) 收益確認**租金收入**

經營租賃應收租金收入將於租賃期間以直線法於損益表確認，或按其他更能反映租賃資產所衍生利益模式的方式予以確認。所授予的租金減免，作為已收取租金收入總額的一部分確認。或然租金於其發生的會計期間確認為收入。

管理費和顧問費

管理費和顧問費於提供服務時在損益表中確認。

供出售開發物業

當工程進行時，貴集團於在建工程當時的狀態持續轉讓其控制權及所有權的重大風險及回報予買方時，確認物業開發項目的收入。如在轉讓法定所有權或衡平法權益後，貴集團有責任履行任何重大行為，則在依據完工百分比法履行該行為時確認收入。根據完工百分比法，僅就有關促使出售的溢利（該溢利與工程進度有關）納入損益表。建設工程進度按當時所產生的建設成本佔各項目的估計總建設成本的百分比計量。視各開發項目相關聯的出售條件而定，如貴集團於物業開發期間，向買方提供各種擔保及其他財務支持（「持續涉及」），則一般不確認收益。屆時，貴集團的有關持續涉及要求收益作遞延處理，直至貴集團持續涉及結束。

收益不包括貨物及服務或其他銷售稅，並經扣除任何貿易折扣。如存在收回應得代價、關聯成本或出售單位可能退貨等重大不確定因素，則不確認收益。

股息

股息收入於貴集團有權收取派付款項的權利獲確立之日確認。

利息收入

利息收入按實際利息方法確認為收入。

(m) 政府補助－僱用補貼計劃

收取來自政府關於僱用補貼計劃的現金補助，於收到時確認為收入。該計劃截至2010年3月止結束。

(n) 財務成本

貸款成本將於產生期間使用實際利率方法於損益表確認，但如有關資產須花費相當長的時間方可作擬定用途或出售，則收購、興建或生產該資產直接有關的貸款成本將以資本化處理。

(o) 所得稅開支

所得稅開支包括當期稅項及遞延稅項。所得稅開支於損益表確認，但若稅項與業務合併或直接在權益表或其他全面收入表中確認的項目則除外。

當期稅項是按本年度應課稅收入根據已執行或在報告日期實質上已執行的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。

遞延稅項採用資產負債表法確認，就資產與負債在財務報告賬面金額與計稅時所用金額之間的暫時差異計提撥備。以下暫時差異不計提撥備：不影響會計處理或應課稅溢利的交易（業務合併除外）資產或負債的初始確認，以及對有關附屬公司及共同控制實體投資而不大可能於可預見將來撥回的差額。遞延稅項數額根據暫時差異撥回時預期適用的稅率計算，該稅率按報告日期施行或實質施行的法律確定。倘有抵銷即期稅項負債及資產的法定可強制執行的權利，以及彼等關於相同稅務機關對同一應課稅實體所徵收的所得稅，或對不同稅務實體所徵收但該等實體擬按淨值基準清償即期稅務負債及資產或彼等的稅務資產或負債將同時變現，則抵銷遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產只有在未來有應課稅溢利可用予抵扣暫時差異時才確認。遞延稅項資產將於各報告日期評估，倘相關的稅項利益不再可能變現，則將其減計至可變現數額。

(p) 每股盈利

貴集團呈列其普通股每股基本及攤薄盈利（「每股盈利」）數據。每股基本盈利以貴公司擁有人應佔的損益除以於期間已發行普通股的加權平均股數計算（經擁有人持有股份調整）。每股攤薄盈利乃通過調整貴公司擁有人應佔損益及所有攤薄性潛在普通股（其中包括授予員工的表現獎和限制性股份）影響後發行在外普通股（經擁有人持有股份調整）的加權平均股數確定。

(q) 分部報告

經營分部是貴集團的組成部分且從事可賺取收益並產生費用的業務活動，包括與貴集團的其他組成部分進行交易相關的收益和費用。管理層將審閱並使用所有經營分部的業績，供策略決策制定及資源分配之用。

(r) 有關連人士

就該等財務資料目的而言，倘貴集團有能力直接或間接控制一個實體，或在作出財務及經營決策時能對該實體或被該實體施以重大影響，倘所涉各方均受制於共同控制或相同的重大影響，則有關各方被視為貴集團的有關連人士。有關連人士可為個人或其他實體。

3 廠房及設備

	廠房、 機器及 其他裝修		汽車	傢俬、 固定裝置 及設備		總計
	物業裝修	其他裝修		千新元	千新元	
貴集團	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	
成本						
於2008年1月1日	2,214	1,307	478	13,449	17,448	
添置	885	97	–	7,912	8,894	
處置／核銷	–	(123)	(160)	(394)	(677)	
處置附屬公司	–	–	–	(137)	(137)	
重新分類	(150)	–	–	150	–	
合併產生的換算差額	246	(4)	61	642	945	
於2008年12月31日	<u>3,195</u>	<u>1,277</u>	<u>379</u>	<u>21,622</u>	<u>26,473</u>	
於2009年1月1日	3,195	1,277	379	21,622	26,473	
添置	315	25	–	4,686	5,026	
轉讓共同控制實體	–	–	117	112	229	
處置／核銷	(81)	(157)	(153)	(183)	(574)	
合併產生的換算差額	(220)	–	(31)	(754)	(1,005)	
於2009年12月31日	<u>3,209</u>	<u>1,145</u>	<u>312</u>	<u>25,483</u>	<u>30,149</u>	

	物業裝修	廠房、 機器及 其他裝修	汽車	傢俬、 固定裝置 及設備	總計
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貴集團					
成本					
於2010年1月1日	3,209	1,145	312	25,483	30,149
添置	1,861	14	–	5,836	7,711
重新分類	439	–	–	(439)	–
處置／核銷	(976)	(1,127)	(191)	(3,260)	(5,554)
合併產生的換算差額	(59)	(1)	(8)	(253)	(321)
於2010年12月31日	<u>4,474</u>	<u>31</u>	<u>113</u>	<u>27,367</u>	<u>31,985</u>
於2011年1月1日	4,474	31	113	27,367	31,985
添置	1,701	–	9	2,647	4,357
處置／核銷	–	–	–	(393)	(393)
合併產生的換算差額	(142)	(1)	(5)	(458)	(606)
於2011年6月30日	<u>6,033</u>	<u>30</u>	<u>117</u>	<u>29,163</u>	<u>35,343</u>
累計折舊					
於2008年1月1日	506	1,017	205	3,618	5,346
年度折舊支出	550	67	85	4,052	4,754
處置／核銷	–	–	(82)	(164)	(246)
處置附屬公司	–	–	–	(2)	(2)
重新分類	(42)	–	–	42	–
合併產生的換算差額	62	–	34	129	225
於2008年12月31日	<u>1,076</u>	<u>1,084</u>	<u>242</u>	<u>7,675</u>	<u>10,077</u>
於2009年1月1日	1,076	1,084	242	7,675	10,077
年度折舊支出	591	64	58	5,366	6,079
轉讓共同控制實體	–	–	48	46	94
處置／核銷	(4)	(158)	(130)	(117)	(409)
合併產生的換算差額	(83)	–	(23)	(272)	(378)
於2009年12月31日	<u>1,580</u>	<u>990</u>	<u>195</u>	<u>12,698</u>	<u>15,463</u>

	物業裝修	廠房、 機器及 其他裝修	汽車	傢俬、 固定裝置 及設備	總計
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貴集團					
累計折舊					
於2010年1月1日	1,580	990	195	12,698	15,463
年度折舊支出	1,540	38	36	5,592	7,206
處置／核銷	(644)	(1,017)	(156)	(1,832)	(3,649)
合併產生的換算差額	(42)	—	(5)	(185)	(232)
於2010年12月31日	<u>2,434</u>	<u>11</u>	<u>70</u>	<u>16,273</u>	<u>18,788</u>
於2011年1月1日	2,434	11	70	16,273	18,788
期間折舊支出	602	4	11	2,542	3,159
處置／核銷	—	—	—	(373)	(373)
合併產生的換算差額	(65)	—	(3)	(217)	(285)
於2011年6月30日	<u>2,971</u>	<u>15</u>	<u>78</u>	<u>18,225</u>	<u>21,289</u>
賬面值					
於2008年1月1日	<u>1,708</u>	<u>290</u>	<u>273</u>	<u>9,831</u>	<u>12,102</u>
於2008年12月31日	<u>2,119</u>	<u>193</u>	<u>137</u>	<u>13,947</u>	<u>16,396</u>
於2009年12月31日	<u>1,629</u>	<u>155</u>	<u>117</u>	<u>12,785</u>	<u>14,686</u>
於2010年12月31日	<u>2,040</u>	<u>20</u>	<u>43</u>	<u>11,094</u>	<u>13,197</u>
於2011年6月30日	<u>3,062</u>	<u>15</u>	<u>39</u>	<u>10,938</u>	<u>14,054</u>

	傢俬、固定 裝置及設備
	千新元
貴公司	
成本	
於2008年1月1日	5,584
添置	3,875
於2008年12月31日	9,459
於2009年1月1日	9,459
添置	1,489
於2009年12月31日	10,948
於2010年1月1日	10,948
添置	2,733
處置／核銷	(71)
於2010年12月31日	13,610
於2011年1月1日	13,610
添置	1,426
處置／核銷	(172)
於2011年6月30日	14,864
累計折舊	
於2008年1月1日	1,421
年度折舊支出	2,100
於2008年12月31日	3,521
於2009年1月1日	3,521
年度折舊支出	2,773
於2009年12月31日	6,294
於2010年1月1日	6,294
年度折舊支出	3,091
處置／核銷	(67)
於2010年12月31日	9,318
於2011年1月1日	9,318
期間折舊支出	1,143
處置／核銷	(170)
2011年6月30日	10,291

	傢俬、固定 裝置及設備
	千新元
貴公司	
賬面值	
於2008年1月1日	4,163
於2008年12月31日	5,938
於2009年12月31日	4,654
於2010年12月31日	4,292
於2011年6月30日	4,573

4 投資物業

	貴集團			
	於12月31日			於6月30日
	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元
於1月1日	1,047,321	1,390,146	1,378,567	304,429
添置	274,065	23,008	11,074	268,480
處置	-	-	(1,147,329)	-
公平值變動	50,196	10,015	22,176	21,120
換算差額	18,564	(44,602)	39,941	(12,365)
於12月31日	1,390,146	1,378,567	304,429	581,664

- (a) 投資物業根據內部估值或獨立專業估值師的估值按公平值列值。所有物業於2011年6月30日及2010年、2009年及2008年12月31日進行獨立估值。公平值乃依據公開市場價值計算，指自願買方及自願賣方在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日進行物業買賣的公平交易估計金額。

估值師採用估值方法以釐定有關公平值，而有關估值方法涉及若干估計。用於釐定投資物業公平值的主要假設包括市場公認的資本化率、最終收益率及折現率。管理層依賴該等估值報告行使其判斷，並認為該等估值方法及估計已反映市場現況，且該等估值報告的編製符合公認評估與估值準則。

於達致資產負債表日的公開市場估值時，估值師已考慮的估值方法包括直接比較法、現金流量折現法和／或收益還原法。

直接比較法涉及到可比較類似物業的銷售額分析和調整能反映投資物業的銷售價格。現金流量折現法涉及對一個期間收入流進行估計及預測，並利用內部回報率折現收入流，以獲得目前的市場價值。現金流量折現法要求估值師假設市場的租金增長率指標，選定與當前市場要求一致的目標內部回報率。收益還原法使用收入倍數或單個年度的資本化比率，將收入流資本化為現值。

投資物業的公平值乃基於下列估值師於下文所述日期編製的獨立專業估值：

估值師	估值日期	估值日期	估值日期	估值日期
戴德梁行有限公司	2008年12月31日	2009年12月31日	2010年12月31日	2011年6月30日
Colliers International Consultancy & Valuation (Singapore) Pte Ltd	2008年12月31日	2009年12月31日	-	-
PPC International Sdn Bhd	2008年12月31日	2009年12月31日	-	2011年6月30日
Colliers, Jordan Lee & Jaafar Sdn Bhd	2008年12月31日	-	-	-
世邦魏理仕(馬來西亞)有限公司	-	2009年12月31日	-	-
世邦魏理仕(私人)有限公司	-	-	2010年12月31日	2011年6月30日

- (b) 投資物業主要包括根據經營租賃出租予租戶使用的零售物業。於2011年6月30日及2010年12月31日，並無不可取消的經營租賃承諾。於2009年及2008年12月31日，大部分租約包含三至六年的首次不可取消期。
- (c) 或然租金指基於租戶取得的特定銷售額計算的收入，於截至2011年6月30日止六個月在損益表中確認的金額1.7百萬新元（2010年：4.8百萬新元；2009年：4.6百萬新元；2008年：4.6百萬新元）。
- (d) 於2011年6月30日，總賬面值約為581.7百萬新元（2010年：304.4百萬新元；2009年：1,116.6百萬新元；2008年：641.8百萬新元）的若干投資物業按揭予銀行，供貴集團取得信貸安排或發行票據（附註16）。

5 開發中物業

	貴集團			
	於12月31日			於6月30日
	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元
於1月1日.....	160,192	171,250	127,666	288,848
添置.....	31,683	65,401	76,357	28,669
收購附屬公司.....	-	-	72,100	428,255
處置附屬公司.....	(20,625)	-	-	-
公平值變動.....	-	(108,985)	15,199	46,445
換算差額.....	-	-	(2,474)	(8,954)
於12月31日.....	<u>171,250</u>	<u>127,666</u>	<u>288,848</u>	<u>783,263</u>

開發中物業的公平值（見附註4(a)）乃基於獨立專業估值師世邦魏理仕（私人）有限公司於2011年6月30日及2010年、2009年及2008年12月31日執行的估值列值。估值師考慮各種估值方法（包括土地餘值法），於2011年6月30日及2010年、2009年及2008年12月31日達致市場價值。

利息資本化作開發中物業成本約為零新元（2010年：零新元；2009年：6.5百萬新元；2008年：5.8百萬新元）（附註24）。

6 附屬公司

	附註	貴公司			
		於12月31日			於6月30日
		2008年	2009年	2010年	2011年
		千新元	千新元	千新元	千新元
非上市權益股份，					
按成本計算.....		292,979	292,979	302,979	303,242
給予附屬公司的貸款					
－ 無息.....	(a)	191,190	1,260,030	1,748,870	2,291,549
－ 計息.....	(b)	-	1,186,901	841,550	542,422
於附屬公司的					
投資淨額減值.....	(c)	-	(27,751)	(46,861)	(111,406)
		<u>484,169</u>	<u>2,712,159</u>	<u>2,846,538</u>	<u>3,025,807</u>

- (a) 給予附屬公司的無息貸款為無抵押貸款。該等款項的償清並無計劃，亦不可能於可預見的將來發生。由於該等款項實際上是貴公司於附屬公司投資淨額的一部分，按成本減累計減值損失列賬。
- (b) 給予附屬公司的計息貸款為無抵押，按每年0.25%計息（2010年：0.31%；2009年：0.71%；2008年：0.00%），應於2012年償還。
- (c) 於資產負債表日，貴公司對其於附屬公司的投資淨額的可回收金額進行評估，導致在損益表確認某些附屬公司的減值損失為64.5百萬新元（2010年：19.1百萬新元；2009年：27.8百萬新元；2008年：零新元）。累計減值為111.4百萬新元（2010年：46.9百萬新元；2009年：27.8百萬新元；2008年：零新元）。可回收金額的估計乃基於使用財務預算及預測（涵蓋期不超過五年）產生的現金流量預計計算出使用價值，或於資產負債表日資產淨額的公平值，以較高者為準。超出初始期的現金流量乃使用下文的比率估計。

計算使用價值時採用之主要假設：

	於12月31日			於6月30日
	2008年	2009年	2010年	2011年
增長率.....	0.00%	5.00 – 6.00%	8.70%	0.10 – 0.20%
折現率.....	0.00%	16.00%	13.74%	5.05 – 6.05%

- (d) 有關附屬公司的詳情載於附註34。

7 聯營公司

	貴集團			
	於12月31日			於6月30日
	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元
(a) 於聯營公司的權益.....	2,746,561	2,999,393	3,119,729	3,264,767

- (b) 聯營公司的財務資料概要如下（未經貴集團持有所有權比例調整）：

	貴集團			
	於12月31日			於6月30日
	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元
資產負債表				
資產總計.....	14,630,322	13,676,764	15,936,453	16,845,666
負債總計.....	(5,838,179)	(4,869,989)	(6,217,925)	(6,754,306)
收入表				
收益.....	741,718	858,372	910,932	368,521
除稅後溢利／(虧損).....	518,848	(149,030)	420,358	346,998

- (c) 貴集團分佔聯營公司的或然負債為3.2百萬新元（2010年：2.3百萬新元；2009年：0.2百萬新元；2008年：0.5百萬新元）。
- (d) 於聯營公司投資的公開報價相關賬面值為1,982.5百萬新元（2010年：1,992.9百萬新元；2009年：1,664.3百萬新元；2008年：1,407.8百萬新元），於2011年6月30日公平值為2,266.8百萬新元（2010年：2,284.0百萬新元；2009年：1,868.3百萬新元；2008年：828.0百萬新元）。
- (e) 有關聯營公司的詳情載於附註35。

8 共同控制實體

	貴集團			
	於12月31日			於6月30日
	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元
(a) 於共同控制實體的投資成本...	105	848	825	1,289
分佔共同控制實體儲備.....	(28,501)	404,550	772,831	652,057
給予共同控制實體的貸款.....	270,000	270,000	270,000	257,539
	241,604	675,398	1,043,656	910,885

- (b) 貴集團按比例分佔共同控制實體的業績、資產及負債如下：

	貴集團			
	於12月31日			於6月30日
	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元
資產及負債				
流動資產.....	236,260	313,834	435,089	458,503
非流動資產.....	734,022	1,244,013	1,307,072	1,351,226
資產總計.....	<u>970,282</u>	<u>1,557,847</u>	<u>1,742,161</u>	<u>1,809,729</u>
流動負債.....	(63,219)	(116,585)	(146,111)	(323,468)
非流動負債.....	(935,459)	(1,035,864)	(822,394)	(832,915)
負債總計.....	<u>(998,678)</u>	<u>(1,152,449)</u>	<u>(968,505)</u>	<u>(1,156,383)</u>
與共同控制實體權益				
有關的資本承諾.....	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>295,833</u>	<u>659,214</u>
於共同控制實體的				
資本承諾的相應權益.....	<u>147,748</u>	<u>120,841</u>	<u>295,833</u>	<u>659,214</u>
業績				
收益.....	2,284	94,030	682,006	73,784
投資物業的公平值變動.....	-	402,031	66,913	35,449
費用.....	(6,749)	(66,633)	(324,793)	(29,956)
除稅前(虧損)/溢利.....	(4,465)	429,428	424,126	79,277
稅項.....	1,467	(5,981)	(61,066)	(7,649)
除稅後(虧損)/溢利.....	<u>(2,998)</u>	<u>423,447</u>	<u>363,060</u>	<u>71,628</u>

- (c) 於2011年6月30日，給予共同控制實體的貸款為無抵押、不計息且無固定還款期。該等貸款的償清並無計劃，亦不可能於可預見的將來發生。由於該款項實際上為貴集團於共同控制實體投資淨額的一部份，按成本列賬。
- (d) 於2008年、2009年及2010年12月31日，給予共同控制實體的貸款為無抵押、年息3.74%、且無固定還款期。該等貸款的償清並無計劃，亦不可能於可預見的將來發生。由於該款項實際上為貴集團於共同控制實體投資淨額的一部份，按成本列賬。該貸款隸屬於共同控制實體的外部借款。該貸款於2011年悉數收回。
- (e) 有關共同控制實體的詳情載於附註36。

9 其他投資

	貴集團			
	於12月31日			於6月30日
	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元
可供出售的投資：				
— 上市	113,071	—	—	—
— 非上市	—	200,028	378,653	387,519
	<u>113,071</u>	<u>200,028</u>	<u>378,653</u>	<u>387,519</u>

貴集團於2008年12月31日持有的上市投資與2009年出售的香港領匯房地產投資信託基金有關。

截至2009年12月31日止年度，貴集團以代價190.1百萬新元收購來福士中國基金15%的非上市股本權益。截至2011年6月30日止六個月及截至2010年12月31日止年度，貴集團分別向該基金額外注資31.7百萬新元及6.5百萬新元。

截至2010年12月31日止年度，貴集團向一家關連法團收購一家公司17.1%非上市股本實際權益，代價為130.9百萬新元。這家公司投資長寧來福士廣場。截至2011年6月30日止六個月，貴集團向該公司額外注資0.1百萬新元。

10 遞延稅項

本年度／期間遞延稅項資產及負債變動如下：

貴集團	於損益表				於 12月31日 千新元
	於1月1日 千新元	確認 (附註26) 千新元	收購 附屬公司 千新元	換算差額 千新元	
於2008年12月31日					
遞延稅項負債					
加速稅項折舊.....	4,087	1,292	—	431	5,810
投資物業.....	4,742	13,356	—	1,118	19,216
總計.....	<u>8,829</u>	<u>14,648</u>	<u>—</u>	<u>1,549</u>	<u>25,026</u>
遞延稅項資產					
未動用稅項虧損.....	<u>(203)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(203)</u>
於2009年12月31日					
遞延稅項負債					
加速稅項折舊.....	5,810	2,749	—	(106)	8,453
投資物業.....	19,216	3,615	—	(1,219)	21,612
總計.....	<u>25,026</u>	<u>6,364</u>	<u>—</u>	<u>(1,325)</u>	<u>30,065</u>
遞延稅項資產					
未動用稅項虧損.....	<u>(203)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(203)</u>
於2010年12月31日					
遞延稅項負債					
加速稅項折舊.....	8,453	3,983	—	(448)	11,988
投資物業.....	21,612	(3,202)	2,992	(269)	21,133
總計.....	<u>30,065</u>	<u>781</u>	<u>2,992</u>	<u>(717)</u>	<u>33,121</u>
遞延稅項資產					
未動用稅項虧損.....	<u>(203)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(203)</u>
於2011年6月30日					
遞延稅項負債					
加速稅項折舊.....	11,988	993	—	(725)	12,256
投資物業.....	21,133	15,097	—	(973)	35,257
總計.....	<u>33,121</u>	<u>16,090</u>	<u>—</u>	<u>(1,698)</u>	<u>47,513</u>
遞延稅項資產					
未動用稅項虧損.....	<u>(203)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(203)</u>

	於	於損益表	於	於損益表	於	於損益表	於	於損益表	於
	2008年	確認	2008年	確認	2009年	確認	2010年	確認	2011年
	1月1日	(附註26)	12月31日	(附註26)	12月31日	(附註26)	12月31日	(附註26)	6月30日
貴公司	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
遞延稅項負債									
加速稅項折舊.....	681	-	681	(458)	223	116	339	230	569

尚未進行確認的遞延稅項資產如下：

	貴集團			
	於12月31日			於6月30日
	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元
稅項虧損.....	44,192	63,600	69,224	88,360

遞延稅項資產尚未就該等項目進行確認，原因是未來不可能有應課稅溢利可用於抵扣貴集團的附屬公司可用的稅項虧損。稅項虧損須待有關稅務機關同意，並遵守附屬公司經營業務所在國家的稅務法律規定。

11 其他資產

	貴集團				貴公司			
	於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日	
	2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
應收貸款.....	-	4	16,627	33,523	-	4	-	-
其他.....	1,338	726	242	-	127	-	-	-
	1,338	730	16,869	33,523	127	4	-	-

於2011年6月30日及2010年12月31日，給予被投資公司的一筆無抵押及無息貸款相關的應收貸款並無固定還款期。該款項實際上是貴集團於可供出售投資的投資淨額的一部分，按成本列賬。

12 貿易及其他應收款項

	貴集團				貴公司			
	於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日	
	2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貿易應收賬款.....	15,068	25,506	25,394	27,330	427	33	33	31
應收呆賬撥備.....	(1,128)	(597)	(736)	(423)	-	-	-	-
貿易應收賬款淨額.....	13,940	24,909	24,658	26,907	427	33	33	31
應收控股公司款項(貿易)...	1	2	-	31	-	-	-	-
應收附屬公司								
賬款:								
- 貿易.....	-	-	-	-	18,774	21,576	30,854	38,526
- 非貿易(無息).....	-	-	-	-	768,444	1,582,840	1,394,126	1,428,021
- 非貿易(計息).....	-	-	-	-	1,103	228,576	734,716	529,532
應收關連法團款項:								
- 貿易.....	3,426	2,604	745	723	836	400	317	319
- 貸款款項(無息).....	-	1,139	-	-	-	-	-	-
應收聯營公司款項:								
- 貿易.....	35,824	69,613	19,937	14,589	2	2	3	13
- 非貿易(無息).....	43,768	9,929	3,694	584	-	-	-	-
- 貸款款項(無息).....	38,146	39,896	5,787	1,359	-	-	-	-
- 貸款款項(計息).....	125,976	236,955	177,573	98,106	-	-	-	-
應收共同控制								
實體款項:								
- 貿易.....	11,751	7,489	720	2,190	451	206	532	2,109
- 非貿易(無息).....	26,124	36,141	46,010	-	-	-	-	-
- 貸款款項(無息).....	-	-	117,355	9,451	-	-	-	-
存款.....	5,397	2,881	68,420	3,516	-	-	350	320
其他應收賬款.....	11,076	3,740	12,436	3,392	1,106	867	829	425
	301,489	410,389	452,677	133,941	790,716	1,834,467	2,161,727	1,999,265
應收呆賬撥備.....	(9,700)	(203)	(394)	(352)	-	-	-	-
貸款及應收賬款.....	305,729	435,095	476,941	160,496	791,143	1,834,500	2,161,760	1,999,296
預付款.....	943	918	21,340	49,863	2	2	3	240
	<u>306,672</u>	<u>436,013</u>	<u>498,281</u>	<u>210,359</u>	<u>791,145</u>	<u>1,834,502</u>	<u>2,161,763</u>	<u>1,999,536</u>

非貿易結餘為無擔保且應要求償還。

於資產負債表日，按金零新元(2010年：65.2百萬新元；2009年：零新元；2008年：零新元)支付用於收購於附屬公司及投資物業的投資。預付款包括與開發中物業的施工分期付款有關的44.5百萬新元(2010年：18.6百萬新元；2009年：零新元；2008年：零新元)。

於資產負債表日，貴集團給予聯營公司的計息貸款的實際利率為每年7.02%（2010年：5.83%；2009年：5.50%至8.38%；2008年：8.13%）。於資產負債表日，貴集團給予附屬公司的計息貸款的實際利率為每年0.20%至0.21%（2010年：0.18%至0.19%；2009年：0.71%；2008年：3.74%）。

(a) 於報告日期，貴集團（按國別）承受的貸款及應收賬款的最大風險敞口如下：

	於12月31日						於6月30日	
	2008年	2008年	2009年	2009年	2010年	2010年	2011年	2011年
	總額	應收賬款 呆賬撥備	總額	應收賬款 呆賬撥備	總額	應收賬款 呆賬撥備	總額	應收賬款 呆賬撥備
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貴集團								
新加坡	44,035	(782)	59,556	(299)	192,084	(144)	30,059	(140)
中國	264,805	(10,039)	365,756	(248)	239,345	(50)	119,109	(48)
馬來西亞.....	4,290	(7)	4,333	(253)	40,373	(936)	6,123	(587)
日本	3,265	-	4,304	-	4,754	-	2,869	-
印度	162	-	1,920	-	1,489	-	3,085	-
越南	-	-	26	-	26	-	26	-
	<u>316,557</u>	<u>(10,828)</u>	<u>435,895</u>	<u>(800)</u>	<u>478,071</u>	<u>(1,130)</u>	<u>161,271</u>	<u>(775)</u>
貴公司								
新加坡	121,046	-	411,494	-	1,247,112	-	1,338,553	-
中國	609,016	-	955,947	-	857,473	-	600,571	-
馬來西亞.....	37,815	-	434,384	-	23,003	-	24,128	-
印度	21,513	-	28,037	-	29,390	-	30,796	-
日本	1,656	-	4,612	-	4,709	-	5,222	-
香港	97	-	-	-	47	-	-	-
越南	-	-	26	-	26	-	26	-
	<u>791,143</u>	<u>-</u>	<u>1,834,500</u>	<u>-</u>	<u>2,161,760</u>	<u>-</u>	<u>1,999,296</u>	<u>-</u>

(b) 於報告日期，貸款及應收賬款的賬齡分析如下：

	於12月31日						於6月30日	
	2008年	2008年	2009年	2009年	2010年	2010年	2011年	2011年
	總額	應收賬款 呆賬撥備	總額	應收賬款 呆賬撥備	總額	應收賬款 呆賬撥備	總額	應收賬款 呆賬撥備
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貴集團								
未逾期	177,178	(903)	343,787	-	448,779	-	139,922	-
逾期1-30天	44,457	(55)	12,236	-	13,530	(14)	8,519	-
逾期31-90天	18,940	-	9,670	-	6,854	(102)	4,972	-
逾期超過90天	75,982	(9,870)	70,202	(800)	8,908	(1,014)	7,858	(775)
	<u>316,557</u>	<u>(10,828)</u>	<u>435,895</u>	<u>(800)</u>	<u>478,071</u>	<u>(1,130)</u>	<u>161,271</u>	<u>(775)</u>
貴公司								
未逾期	785,098	-	1,822,765	-	2,143,006	-	1,968,952	-
逾期1-30天	3,759	-	2,405	-	5,616	-	8,362	-
逾期31-90天	770	-	3,920	-	2,661	-	14,561	-
逾期超過90天	1,516	-	5,410	-	10,477	-	7,421	-
	<u>791,143</u>	<u>-</u>	<u>1,834,500</u>	<u>-</u>	<u>2,161,760</u>	<u>-</u>	<u>1,999,296</u>	<u>-</u>

貴集團過往收回應收賬款的時間均在所記錄的範圍內。貴集團相信除貴集團的貿易應收賬款（基於歷史付款行為及持有保證金）本身已提撥的收賬損失以外，概無其他額外信貸風險。

大部分貿易應收賬款主要來自貴集團信用記錄良好的租戶。有關貿易應收賬款的有關撥備賬用於記錄減值損失，除非貴集團認為應收賬款沒有追收的可能；則該款項視為不可收回，並從金融資產中直接註銷。

(c) 年內有關貸款及應收賬款的呆賬備抵變動如下：

	貴集團				貴公司			
	於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日	
	2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
於1月1日.....	1,035	10,828	800	1,130	-	-	-	-
年度作出撥備/ (撥回).....	9,748	(10,009)	331	(297)	-	-	-	-
換算差異.....	45	(19)	(1)	(58)	-	-	-	-
於12月31日.....	<u>10,828</u>	<u>800</u>	<u>1,130</u>	<u>775</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

13 現金及現金等價物

	貴集團				貴公司			
	於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日	
	2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
於金融機構的定期存款 ...	45,575	378,220	624,315	795,011	-	320,000	-	-
銀行現金.....	92,485	166,086	693,997	396,603	5,624	35,415	927	921
現金及現金等價物	138,060	544,306	1,318,312	1,191,614	<u>5,624</u>	<u>355,415</u>	<u>927</u>	<u>921</u>
質押存款.....	(321)	(1,164)	-	-				
綜合現金流量表中								
現金及現金等價物	<u>137,739</u>	<u>543,142</u>	<u>1,318,312</u>	<u>1,191,614</u>				

質押存款指為取得信貸安排的質押擔保的若干附屬公司銀行結餘。

於資產負債表日，貴集團及貴公司於金融機構的定期存款（不包括銀行透支）的實際每年利息範圍分別為0.01%至3.10%（2010年：0.22%至2.85%；2009年：0.06%至3.20%；2008年：0.33%至3.55%）及0.00%（2010年：0.00%；2009年：0.06%至0.15%；2008年：0.06%至1.75%）。

14 股本

	貴公司			
	於12月31日			於6月30日
	2008年 股份數量	2009年 股份數量	2010年 股份數量	2011年 股份數量
	千股	千股	千股	千股
已繳足普通股份，無面值：				
於1月1日.....	50,000	1,000,000	3,884,000	3,884,000
發行股份.....	950,000	2,884,000	—	—
根據股份計劃發行股份.....	—	—	—	1,082
於12月31日／6月30日.....	<u>1,000,000</u>	<u>3,884,000</u>	<u>3,884,000</u>	<u>3,885,082</u>

截至2009年及2008年12月31日止年度，貴公司分別通過資本化來自控股公司及一個關連法團的若干貸款3,605百萬新元及950百萬新元，發行2,884百萬股及950百萬股普通股。

於2011年，根據股份計劃發行1,082,000股，詳情見附註21。

資本管理

貴集團的策略是建立一個強大的資本基礎，以便維持投資者、債權人及市場信心，並維持業務日後的持續發展。貴集團負責監測資本回報，而貴集團將資本界定為股東權益總額（非控股權益除外），並監測向普通股股東派發的股息水平。

貴集團亦將使用債務淨額對權益比率（界定為總權益（包括非控股權益）除以借款淨額）監測資本。

	貴集團			
	於12月31日			於6月30日
	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元
總借款.....	3,003,067	502,893	699,952	972,119
現金及現金等價物.....	(138,060)	(544,306)	(1,318,312)	(1,191,614)
債務淨額／(現金).....	<u>2,865,007</u>	<u>(41,413)</u>	<u>(618,360)</u>	<u>(219,495)</u>
權益總計.....	<u>1,585,001</u>	<u>5,393,454</u>	<u>5,888,230</u>	<u>6,103,583</u>
債務淨額對權益比率.....	<u>1.81</u>	<u>n/m</u>	<u>n/m</u>	<u>n/m</u>

n/m: 無意義

貴集團尋求處理高借款可能帶來的高回報與高流動資金水平及具備穩健資本狀況所帶來的保障之間的平衡。

於有關期間，貴集團的資本管理方法並無變動。

貴集團的三家附屬公司必須保持若干最低資本基數及財務資源，或股東的資金，原因是該等三家附屬公司為根據新加坡金融管理局或馬來西亞證券委員會註冊的資本市場服務牌照持有人，可從事受監管的房地產投資信託管理活動。該等附屬公司全年／全期遵守適用規定。

貴公司及其他附屬公司並未受任何外來資本要求所影響。

15 儲備

	貴集團				貴公司			
	於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日	
	2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
資本儲備.....	15,884	17,013	18,616	19,171	15,877	19,446	21,872	22,121
股權補償儲備.....	-	-	3,299	3,541	-	-	3,299	3,393
公平值儲備.....	9,967	9,881	35,817	53,953	-	-	-	-
貨幣換算儲備.....	3,651	(61,453)	(109,473)	(213,879)	-	-	-	-
對沖儲備.....	(6,479)	(5,995)	(2,217)	7,417	-	-	-	-
累計溢利.....	509,897	803,216	1,305,098	1,441,103	26,394	84,126	127,854	147,135
其他儲備.....	-	(27,621)	(27,621)	(27,621)	-	-	-	-
	<u>532,920</u>	<u>735,041</u>	<u>1,223,519</u>	<u>1,283,685</u>	<u>42,271</u>	<u>103,572</u>	<u>153,025</u>	<u>172,649</u>

資本儲備主要包括分佔附屬公司的資本儲備以及在嘉德置地有限公司的績效股計劃及限制性股份計劃下發行控股公司購股權及股份的已收員工服務累計價值。

股權補償儲備包括貴公司的績效股計劃及限制性股份計劃下發行控股公司購股權及股份的已收員工服務累計價值。

公平值儲備包括可供出售公平值變動累計淨額，直至該投資終止確認為止。

貨幣換算儲備包括換算海外實體財務報表的所有外幣匯兌差額以及換算用於對沖貴集團於海外實體投資淨額的外幣貸款產生的匯兌差額。

對沖儲備包括現金流量對沖工具的公平值變動的累計淨額的有效部分。

於2009年10月30日，貴集團與其關連法團訂立企業重組協議，根據該協議，若干共同控制公司於2009年11月16日從貴公司的關連法團轉撥至貴集團。與該等共同控制實體的收購前儲備有關的其他儲備被轉撥至貴集團，作為企業重組的一部分。

16 貸款及借款

	附註	貴集團				貴公司			
		於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日	
		2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年
		千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
非流動負債									
有擔保銀行貸款.....	(i)	60,623	430,738	90,215	80,200	-	-	-	-
無擔保銀行貸款.....	(i)	-	-	248,140	98,877	-	-	-	-
有擔保票據.....	(ii)	62,139	-	-	81,258	-	-	-	-
無擔保票據.....	(ii)	-	-	349,337	349,381	-	-	-	-
無擔保零售債券.....	(iii)	-	-	-	124,792	-	-	-	-
來自關連法團的貸款.....		1,525,390	-	-	-	-	-	-	-
		<u>1,648,152</u>	<u>430,738</u>	<u>687,692</u>	<u>734,508</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
流動負債									
有擔保銀行貸款.....	(i)	4,575	11,379	12,260	12,847	-	-	-	-
無擔保銀行貸款.....	(i)	-	-	-	149,797	-	-	-	-
有擔保票據.....	(ii)	103,810	60,776	-	-	-	-	-	-
無擔保零售債券.....	(iii)	-	-	-	74,967	-	-	-	-
來自關連法團的貸款.....		1,234,530	-	-	-	-	-	-	-
來自控股公司的貸款.....		12,000	-	-	-	12,000	-	-	-
		<u>1,354,915</u>	<u>72,155</u>	<u>12,260</u>	<u>237,611</u>	<u>12,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
總貸款及借款.....		<u>3,003,067</u>	<u>502,893</u>	<u>699,952</u>	<u>972,119</u>	<u>12,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於2008年12月31日，來自某些關連法團及控股公司的貸款為無擔保，年利率分別為從1.33%至5.90%及1.00%。於截至2009年12月31日止年度期間，貴公司通過資本化來自控股公司及一個關連法團（請參考附註14）的貸款，增加3,605.0百萬新元（2008年：950.0百萬新元）股本。來自關連法團及控股公司的無擔保貸款於資本化時被視為悉數結算。

(i) 有擔保及無擔保銀行貸款

可償還：

	貴集團				貴公司			
	於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日	
	2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
1年內	4,575	11,379	12,260	162,644	-	-	-	-
1至2年	10,763	338,460	163,173	112,391	-	-	-	-
2至5年	28,311	44,196	140,950	39,508	-	-	-	-
5年以上	21,549	48,082	34,232	27,178	-	-	-	-
1年以上	60,623	430,738	338,355	179,077	-	-	-	-
	65,198	442,117	350,615	341,721	-	-	-	-

有擔保銀行貸款通過抵押賬面值581.7百萬新元（2010年：304.4百萬新元；2009年：626.2百萬新元；2008年：157.6百萬新元）的附屬公司投資物業作擔保（附註4(d)）。

於2011年6月30日，銀行借款的年實際利率範圍介乎於1.39%至6.80%（2010年：1.43%至6.40%；2009年：3.68%至5.94%；2008年：5.51%至7.04%）。

(ii) 有擔保及無擔保票據

須償還：

	貴集團				貴公司			
	於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日	
	2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
1年內	103,810	60,776	-	-	-	-	-	-
2至5年	62,139	-	-	81,258	-	-	-	-
5年以上	-	-	349,337	349,381	-	-	-	-
1年以上	62,139	-	349,337	430,639	-	-	-	-
	165,949	60,776	349,337	430,639	-	-	-	-

於2011年6月30日發行在外的有擔保票據，為一家附屬公司Special Coral Sdn Bhd於2011年發行的定息票據，全部由該附屬公司擁有的投資物業271.3百萬新元作按揭擔保。

於2009年12月31日發行在外的有擔保票據，為兩家附屬公司Mutual Streams Sdn. Bhd.及Vast Winners Sdn. Bhd.發行的定息票據，全部由該等公司擁有的投資物業490.4百萬新元（2008年：484.2百萬新元）作按揭擔保（附註4(d)）。於截至2010年12月31日止年度期間，該等票據於抵押投資物業出售予一家聯營公司後贖回。

無擔保票據為一家附屬公司CapitaMalls Asia Treasury Limited於2010年發行的定息票據。

有擔保票據於資產負債表日的實際年利率為4.00%至4.50%（2010年：0.00%；2009年：4.60%至5.10%；2008年：4.28%至5.50%）。

無擔保票據於資產負債表日的實際年利率為3.95%（2010年：3.95%；2009年：0.00%；2008年：0.00%）。

(iii) 無擔保零售債券

須償還：

	貴集團				貴公司			
	於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日	
	2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
1年內	-	-	-	74,967	-	-	-	-
2至5年	-	-	-	124,792	-	-	-	-
1年以上	-	-	-	124,792	-	-	-	-
	-	-	-	199,759	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>199,759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於2011年，附屬公司CapitaMalls Asia Treasury Limited發行一年期及三年期零售債券，每年計息分別為1.00%及2.15%。

(iv) 集團內公司財務擔保

集團內公司財務擔保包括貴公司就一家全資附屬公司獲得的銀行信貸安排，向金融機構授出的800.0百萬新元的擔保（2010年：600.0百萬新元；2009年：零新元；2008年：零新元）。於報告日期，貴公司不認為該擔保對貴公司可能構成索償。

17 其他非流動負債

	貴集團				貴公司			
	於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日	
	2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
保證金	25,901	23,105	5,950	8,831	-	-	-	-
其他應付賬款	349	740	1,082	582	349	705	1,022	274
利率掉期	-	-	344	-	-	-	-	-
	26,250	23,845	7,376	9,413	349	705	1,022	274
	<u>26,250</u>	<u>23,845</u>	<u>7,376</u>	<u>9,413</u>	<u>349</u>	<u>705</u>	<u>1,022</u>	<u>274</u>

18 貿易及其他應付款項

	附註	貴集團				貴公司			
		於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日	
		2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年
		千新元							
貿易應付賬款.....		16,562	28,637	34,200	24,776	468	586	686	2,434
應計款項.....	19	42,373	38,271	62,608	61,951	3,125	2,943	3,434	1,854
收到預付款.....		1,358	5,289	3,968	2,329	-	-	-	-
租金及投標按金.....		11,249	13,878	3,213	6,107	1	1	-	-
其他應付賬款.....	20	12,104	34,516	10,712	7,979	-	606	93	93
員工福利負債.....		13,598	24,954	26,492	18,539	13,529	14,823	18,869	11,620
利率掉期.....		-	-	-	338	-	-	-	-
應付控股公司款項：									
- 貿易.....		7,167	1,242	6,074	8,230	7,167	1,242	6,074	8,230
- 貸款（無息）.....		5	-	-	-	5	-	-	-
應付關連法團款項：									
- 貿易.....		2,642	731	267	207	1,775	449	269	207
- 應付利息.....		14,017	3,123	-	-	16,000	-	-	-
- 非貿易（無息）.....		-	4,927	147,501	51,706	-	-	-	-
應付附屬公司款項：									
- 貿易.....		-	-	-	-	13,047	1,706	16	-
- 非貿易（無息）.....		-	-	-	-	176,515	174,808	224,628	225,328
應付聯營公司款項：									
- 貿易.....		1,792	1,414	84	16	-	-	-	-
- 非貿易（無息）.....		153,189	141,654	6	7	-	-	-	-
- 非貿易（計息）.....		104,206	78,638	-	-	-	-	-	-
應付共同控制實體款項：									
- 非貿易（無息）.....		-	86	-	-	-	-	-	-
- 非貿易（計息）.....		-	-	-	550	-	-	-	-
應付非控股權益款項：									
- 非貿易（無息）.....		9,985	59	73	-	-	-	-	-
- 貸款（計息）.....		63,486	203	198	-	-	-	-	-
- 貸款（無息）.....		-	-	-	2,620	-	-	-	-
		<u>453,733</u>	<u>377,622</u>	<u>295,396</u>	<u>185,355</u>	<u>231,632</u>	<u>197,164</u>	<u>254,069</u>	<u>249,766</u>

所有非貿易及貸款結餘為無抵押且應要求償還。資產負債表日，計息應付款項結餘的實際年利率為0.20%（2010年：8.50%；2009年：4.86%至8.50%；2008年：7.00%至8.50%）。

於2011年6月30日及2010年12月31日，應付關連法團的非貿易款項分別包括收購非上市投資17.1%股本權益的購買代價0.1百萬新元及130.9百萬新元（附註9）。

19 應計款項

應計款項包括應計經營及開發開支、應計應付利息及應計廠房及設備購買款項。

20 其他應付款項

其他應付款項主要與保留總額及收到預付款有關。於2009年12月31日，其他應付款項包括一筆應付前非控股權益款項16.0百萬新元，而該款項年利率為7.00%至8.50%。該款項已於2010年償還。

21 權益補償福利

CMA股份計劃

貴公司當前擁有以股份為基礎的獎勵計劃，包括績效股計劃及限制性股份計劃（統稱「凱德商用股份計劃」），據此，貴公司有條件批授予員工績效服務。股份計劃由貴公司的執行資源與補償委員會（「CMA ERCC」）（由呂俊暘醫生、廖文良先生及Sunil Tissa Amarasuriya先生組成）管理。

績效股計劃

該計劃與貴公司績效股計劃的補償成本有關，反映出貴公司員工在過去服務期間與績效標準相關的應累算福利。貴公司於2010年起根據績效股計劃授出獎勵股份。

根據績效股計劃授出的股份數量變動概述如下：

	2010年	2011年
	(千股)	(千股)
於1月1日.....	—	872
授出.....	872	1,326
於12月31日／6月30日.....	872	2,198

發行股份的最終數量將取決於在三年績效期內預先確定目標的實現情況。如在該執行期末未能達到預定目標，則不會發出任何股份。然而，如超越預定目標，則會發出多於底線獎為多的股份，最多可達該底線獎的200%。

股份的公平值是根據Monte Carlo模擬模型確定的，可計量日，根據GBM理論，假設對數正態分佈來預測股票價格公平值及假設載列如下：

獎勵年度	於2010年 12月31日	於2011年 6月30日
<i>股份的加權平均公平值及假設</i>		
於計量日的加權平均公平值.....	1.88新元	1.19新元
基於授出日期前同業者36個月的股票平均收盤價的預期波動	36.38%	25.70%
基於授出日期前36個月MSCI AC Asia ex-Japan Real Estate Index的年化波動率.....	26.06%	26.92%
於授出日期的股價.....	2.34新元	1.77新元
無風險利率相當於新加坡政府零息債券隱含的生息率， 到期日與股票、授予期長度相同.....	0.67%	0.44%
授出日期前12個月成交量加權平均股價的預期股息收益率..	0.71%	1.15%
MSCI AC Asia ex-Japan Real Estate Index與 授出日期前36個月的同業者股價的回報比較.....	68.21%	69.36%

限制性股份計劃 – 以權益結算／現金結算

該計劃與貴公司限制性股份計劃的補償成本有關，反映出貴公司員工在過去服務期間與績效標準相關的福利。貴公司根據於2010年起生效的限制性股份計劃授出獎勵股份。

貴公司已為高級管理人員制定一套股份所有權指引，可根據限制性股份計劃獲得股份。根據該等指引，高級管理層團隊的成員須保留通過限制性股份計劃獲得的貴公司股份總數的一部分股份。具體須保留的股份數量根據職位及基本工資而定。

根據限制性股份計劃授出獎勵的股份數量變動概述如下：

	2010年 (千股)	2011年 (千股)
於1月1日.....	–	4,117
授出.....	4,634	6,037
失效／註銷.....	(517)	(243)
發行.....	–	(1,520)
於12月31日／6月30日**.....	4,117	8,391

** 於2010年12月31日，獎勵及發行在外的股份數量為4,117,000股，其中1,210,000股以現金結算。於2011年6月30日，獎勵及發行在外的股份數量為8,391,000股，其中2,493,000股以現金結算。

於資產負債表日，根據限制性股份計劃授出獎勵所包含的股份數量變動如下：

	於2010年12月31日		於2011年6月30日	
	以權益結算	現金結算	以權益結算	現金結算
	(千股)	(千股)	(千股)	(千股)
股份的最終數量尚未釐定				
(底線獎) #	2,907	1,210	3,839	1,657
已釐定但未發行的最終股份數量 . .	—	—	2,060	836

發行股份的最終數量為底線獎的0%至150%。

發行股份的最終數量將取決於在一年績效期內預先釐定目標的實現情況。如在該績效期末未能達到預定目標，則不會發出任何股份。在另一方面，如超越預定目標，則會發出較底線獎為多的股份，上限為不超過該底線獎勵的150%。股份的授予期為二至三年。受領人可接收繳足股份或其等效現金價值，或兩者結合，無須承擔成本。給予非執行董事的獎勵將以時間為基準，無須績效條件，發出股份的授予期為兩年。

股份的現金結算獎勵按各資產負債表日的當時公平值計量。

以權益結算的股份獎勵的是根據Monte Carlo模擬模型確定的，於計量日，根據GBM理論，假設對數正態分佈來預測股票價格。公平值及假設載列如下：

獎勵年度	於2010年 12月31日	於2011年 6月30日
股份的加權平均公平值及假設		
於計量日的加權平均公平值	2.30新元	1.69新元
基於授出日期前同業者36個月的股份平均收盤價的預期波動	36.38%	25.70%
於授出日期的股價	2.34新元	1.72新元
無風險利率相當於新加坡政府零息債券隱含的生息率， 期限與歸屬期長度相同	0.38%至 0.67%	0.32%至 0.45%
授出日期前12個月成交量加權平均股價的預期股息收益率 . .	0.71%	1.14%

嘉德置地股份計劃

貴公司的控股公司嘉德置地有限公司（「嘉德置地」）設有以股份為基礎的獎勵計劃，如嘉德置地購股權計劃、嘉德置地績效股計劃及嘉德置地限制性股份計劃（統稱「嘉德置地現有股份計劃」），該等計劃已於2000年11月16日召開的股東特別大會獲得嘉德置地股東的批准及採納。

新的嘉德置地2010年績效股計劃及嘉德置地2010年限制性股份計劃（統稱「嘉德置地新股份計劃」）已於2010年4月16日召開的股東特別大會獲得嘉德置地股東的批准。該等新計劃計劃代替嘉德置地現有股份計劃下的嘉德置地績效股計劃及嘉德置地限制性股份計劃。嘉德置地並無延長及代替嘉德置地現有股份計劃。嘉德置地現有股份計劃將於採納嘉德置地新股份計劃後終止。然而，所有嘉德置地現有股份計劃終止前授出的獎勵仍然有效，並受嘉德置地現有股份計劃的條款及條件的制約。

上述嘉德置地股份計劃由嘉德置地的執行資源與補償委員會（「CL ERCC」）（由余林發先生、Ng Kee Choe先生及Simon Claude Israel先生組成）管理。

購股權計劃

嘉德置地有限公司自2007年起終止根據購股權計劃授出購股權。該購股權計劃的有關法定資料載列如下：

- (i) 購股權的行使價：
- 價格相當於授出購股權前緊接三個連續交易日在新加坡證券交易所的交易量加權平均價格（「市場價格」），或由嘉德置地執行資源與補償委員會全權酌情釐定的更高價格；或
 - 就購股權而言，較市場價格折讓不超過20%。
- (ii) 購股權授予期為自授出日期起一至四年。
- (iii) 授出購股權自授出日期起5-10年後失效。

有關未行使嘉德置地購股權數量的變動及加權平均行使價的變動如下：

	加權平均 行使價	購股權 數量	加權平均 行使價	購股權 數量
	2008年	2008年	2009年	2009年
	新元	(千股)	新元	(千股)
於1月1日.....	3.06	4,759	3.19	3,324
轉讓共同控制實體的影響.....	-	-	3.19	638
因修訂增加.....	-	-	2.79	753
失效／過期.....	3.58	(214)	3.21	(190)
已行使.....	2.61	(1,221)	2.21	(699)
於12月31日.....	3.19	3,324	2.86	3,826
於12月31日可行使.....	2.76	1,243	3.20	1,735

	加權平均 行使價	購股權 數量	加權平均 行使價	購股權 數量
	2010年	2010年	2011年	2011年
	新元	(千股)	新元	(千股)
於1月1日	2.86	3,826	2.74	2,442
失效／過期	3.45	(110)	3.83	(8)
已行使	2.89	(1,274)	2.00	(104)
於12月31日／6月30日	2.74	2,442	2.76	2,330
於12月31日／6月30日可行使	2.74	2,442	2.76	2,330

截至2011年6月30日止六個月獲行使的購股權令104,000股股份(2010年：1,274,000股；2009年：699,000股；2008年：1,221,000股)按加權平均市場價每股3.23新元(2010年：3.87新元；2009年：3.52新元；2008年：6.12新元)發行。整個年度／期間按常規基準行使購股權。截至2011年6月30日止六個月的加權平均股價為3.32新元(2010年：3.88新元；2009年：3.14新元；2008年：4.66新元)。

以授出購股權作為回報而獲得服務的公平值，乃參考所授出購股權的公平值計量。授出購股權的公平值的計量乃基於增強三項式(Hull及White)估值模型。

股價乃基於授出日期前3個連續交易日的成交量加權平均股價計算。預期波幅乃以歷史波幅作為基準，並按授出日期前36個月的價格計算。貴公司的購股權使用10(或5)年的無風險利率，合約期限為10(或5)年。預期股息收益率的計算是以預期派息除以授出日期前一年的成交量加權平均股價計算。授予期沒收比率和授予期沒收比率的計算乃基於歷史購股權沒收和員工流失率。行權倍數乃基於歷史員工行權行為估計。

購股權計劃的修訂行使

嘉德置地支付截至2009年12月31日止財務年度特別股息每股普通股0.05新元。根據嘉德置地的購股權計劃，當嘉德置地派發特別股息(無論是現金或實物)時，嘉德置地的執行資源與補償委員會可在其認為適合的情況下釐定尚未歸屬的股份數量(獎勵的主體)是否需要調整。根據該規則作出的任何調整，須以購股權持有人將不會收到股東同樣不會收到的福利的方式作出，並由核數師以書面確認其認為有關調整屬公平合理。

於2010年4月30日，未行使購股權條款按購股權持有人維持使用等效經濟價值概念修訂之日或之前的公平值水平的方式作出調整(基於2010年4月26日除權日，又稱為「修改日期」)。購股權的公平值的計量乃基於增強三項式(Hull及White)購股權估值模型。

未行使購股權的行使價的每份購股權價格向下調整0.05新元及0.10新元，以反映已支付特別股息。購股權的歸屬及行使期並無作出調整。

修訂行使並無確認購股權公平值的增加，而增強三項式 (Hull及White) 估值模型的主要輸入數據為：

- 股價為3.94新元，基於修訂日期前3個連續交易日的成交量加權平均股價計算；
- 波動乃基於修訂日期前36個月的收市價，按預期股價回報率32.64%的標準差計量；
- 無風險年利率介乎0.43%至2.13%，與獎項的餘下有效期相匹配。此乃基於該獎項修訂日期零息票新加坡政府債券的孳息率計算，與合約有效期相匹配；及
- 股息收益率為1.46%，乃基於修訂日期前一年成交量加權平均股價的預期股息計算。

於資產負債表日尚未行使的購股權概述如下：

行使價範圍		於2008年		於2009年		於2010年		於2011年	
		12月31日 未行使 購股權 (千股)	加權 平均合約 期限 (年)	12月31日 未行使 購股權 (千股)	加權 平均合約 期限 (年)	12月31日 未行使 購股權 (千股)	加權 平均合約 期限 (年)	6月30日 未行使 購股權 (千股)	加權 平均合約 期限 (年)
0.35新元至0.49新元	0.30新元至0.44新元	-	-	51	3.18	49	2.18	49	1.68
0.50新元至0.55新元	0.45新元至0.50新元	51	4.18	177	3.84	154	2.81	154	2.32
0.97新元至1.02新元	0.50新元至0.55新元	180	4.85	-	-	-	-	-	-
0.56新元至1.14新元	0.51新元至1.09新元	50	5.66	34	4.66	19	3.66	15	3.16
1.15新元至1.48新元	1.10新元至1.43新元	53	2.44	48	1.28	34	0.46	-	-
1.49新元至2.22新元	1.44新元至2.16新元	750	6.19	611	5.19	384	4.18	355	3.69
2.23新元至4.20新元	2.17新元至4.10新元	2,240	7.19	2,905	6.19	1,802	5.20	1,757	4.70
		<u>3,324</u>		<u>3,826</u>		<u>2,442</u>		<u>2,330</u>	

績效股計劃

該計劃與控股公司績效股計劃的補償成本有關，反映出貴公司員工在過去服務期間與績效標準相關的應累算福利。

根據績效股計劃發行在外的股份數量變動概述如下：

獎勵年度	2008年 (千股)	2009年 (千股)	2010年 (千股)	2011年 (千股)
於1月1日.....	969	348	1,090	876
授出.....	441	743	-	-
轉讓共同控制實體的影響.....	-	315	-	-
因修訂增加授出股份.....	-	153	24	-
失效／註銷.....	(613)	(88)	(36)	-
發行.....	(449)	(381)	(202)	(284)
於12月31日／6月30日.....	<u>348</u>	<u>1,090</u>	<u>876</u>	<u>592</u>

發行股份的最終數目將取決於在三年績效期間內預先釐定目標的實現情況。如在該執行期末未能達到預定目標，則不會發行任何股份。在另一方面，如超越預定目標，則會發行較底線獎為多的股份，但最多不超過該底線獎勵的200%。

股份的公平值是根據Monte Carlo模擬模型確定的，於計量日，根據GBM理論，假設對數正態分佈來預測股票價格。公平值及假設載列如下：

獎勵年度	於12月31日			於6月30日
	2008年	2009年	2010年	2011年
<i>股份的加權平均公平值及假設</i>				
於計量日的加權平均公平值.....	7.18新元	1.56新元	2.92新元	—
<i>基於授出日期前36個月的股份</i>				
收盤價的預期波動.....	29.22%	41.25%	32.69%	—
<i>基於授出日期前36個月MSCI AC Asia</i>				
<i>Pacific Free ex-Japan Real Estate</i>				
Index的年化波動率.....	16.15%	26.97%	23.77%	—
於授出日期的股價.....	6.97新元	2.03新元	3.89新元	—
<i>無風險利率相當於</i>				
<i>新加坡政府零息債券隱含的生息率，</i>				
到期日與股票、授予期長度相同.....	1.23%	0.99%	0.67%	—
<i>授出日期前12個月成交量加權</i>				
平均股價的預期股息收益率.....	1.42%	1.77%	1.57%	—
<i>MSCI AC Asia Pacific Free ex-Japan Real</i>				
<i>Estate Index與授出日期前36個月的</i>				
股價回報比較.....	47.88%	55.79%	67.74%	—

限制性股份計劃 — 以權益結算／現金結算

該計劃與嘉德置地限制性股份計劃的補償成本有關，反映出貴公司員工在過去服務期間與績效標準相關的應累算福利。嘉德置地根據嘉德置地限制性股份計劃授出的獎勵股份，代替於2007年起生效的購股權。

嘉德置地的執行資源與補償委員會已為高級管理人員制定一套股份所有權指引，可根據2008年起生效的嘉德置地限制性股份計劃獲得股份。根據該等指引，高級管理層團隊的成員須保留通過嘉德置地限制性股份計劃獲得的嘉德置地股份總數的一部分股份。具體須保留的股份數量根據職位及基本工資而定。

根據嘉德置地限制性股份計劃授予貴公司員工的股份數量變動概述如下：

獎勵年度	2008年	2009年	2010年	2011年
	(千股)	(千股)	(千股)	(千股)
於1月1日.....	913	1,926	3,580	2,038
授出.....	1,757	2,281	641	-
轉讓共同控制實體的影響.....	-	394	-	-
失效／註銷.....	(295)	(429)	(398)	(50)
因修訂增加授出股份.....	-	410	33	-
發行*.....	(449)	(1,002)	(1,818)	(1,194)
於12月31日／6月30日.....	1,926	3,580	2,038	794

* 2011年發行的股份數量為1,194,000股(2010年：1,818,000股；2009年：1,002,000股；2008年：449,000股)其中以現金結算303,000股(2010年：439,000股；2009年：212,000股；2008年：97,000股)。

於資產負債表日，根據嘉德置地限制性股份計劃授出獎勵所包含的股份數量如下：

	貴集團							
	2008年12月31日		2009年12月31日		2010年12月31日		2011年6月30日	
	以權益 結算	現金結算	以權益 結算	現金結算	以權益 結算	現金結算	以權益 結算	現金結算
(千股)	(千股)	(千股)	(千股)	(千股)	(千股)	(千股)	(千股)	
股份的最終數量尚未釐定 (底線獎)#.....	872	311	1,670	611	-	-	-	-
已釐定但未發行的最終 股份數量.....	563	180	1,018	281	1,508	530	582	212
	1,435	491	2,688	892	1,508	530	582	212

發行股份的最終數量為底線獎的0%至150%。

發行股份的最終數量將取決於在一年績效期內預先釐定目標的實現情況。如在該執行期末未能達到預定目標，則不會發出任何股份。在另一方面，如超越預定目標，則會發出較底線獎為多的股份，上限為不超過該底線獎勵的150%。股份的授予期為二至三年。受領人可接收繳足股份或其等效現金價值，或兩者結合，無須承擔成本。於2010年起生效的嘉德置地限制性股份計劃獎勵非執行董事的獎勵將以時間為基準，無須績效條件，發行股份的授予期為兩年。

股份的現金結算獎勵按各資產負債表日的當時公平值計量。

以權益結算的股份獎勵的公平值是根據Monte Carlo模擬模型確定的，於計量日，根據GBM理論，假設對數正態分佈來預測股票價格。公平值及假設載列如下：

獎勵年度	於12月31日			於6月30日
	2008年	2009年	2010年	2011年
<i>股份的加權平均公平值及假設</i>				
於計量日的加權平均公平值.....	6.78新元	1.96新元	—	—
<i>基於授出日期前36個月的股份</i>				
收盤價的預期波動	29.22%	41.25%	—	—
於授出日期的股價	6.97新元	2.03新元	—	—
<i>無風險利率相當於</i>				
新加坡政府零息債券隱含的生息率， 到期日與股票、授予期長度相同 ..	0.83%至 1.23%	0.47%至 0.99%	—	—
<i>授出日期前12個月成交量加權</i>				
平均股價的預期股息收益率.....	1.42%	1.77%	—	—

嘉德置地績效股計劃及嘉德置地限制性股份計劃的修訂行使

於2010年，嘉德置地派付截至2009年12月31日止財政年度特別股息每股已發行普通股0.05新元。根據嘉德置地績效股計劃及嘉德置地限制性股份計劃的規則，當嘉德置地派發特別股息（無論是現金或實物）時，嘉德置地的執行資源與補償委員會可在其認為適當的情況下釐定尚未歸屬的股份數量（獎勵的主體）是否需要調整。根據該規則作出的任何調整，嘉德置地績效股計劃及嘉德置地限制性股份計劃的參與者須以購股權持有人將不會收到股東同樣不會收到的福利的方式作出，並由核數師發出公平合理的書面意見。

於2010年5月3日，未歸屬股份條款按嘉德置地績效股計劃及嘉德置地限制性股份計劃的參與者維持使用等效經濟價值概念修訂之日或之前的公平值水平的方式作出調整（基於2010年4月26日除權日，又稱為「修改日期」）。股份的公平值的計量乃基於蒙特卡羅模擬模型。

股份數量已經調整，以反映特別股息的派發。調整導致截至2010年12月31日止財政年度，根據嘉德置地績效股計劃增加獎勵24,000股股份及根據嘉德置地限制性股份計劃增加獎勵33,000股股份（其中9,000股以現金結算）。

修訂行使並無確認股份公平值的增加，而蒙特卡羅模擬模型的主要輸入數據為：

- 股價為3.94新元，基於修訂日期前3個連續交易日的成交量加權平均股價計算；
- 波動乃基於修訂日期前36個月的收市價，按預期股價回報率32.64%的標準差計量；
- 基於授出日期前36個月計算的MSCI AC Asia Pacific Free ex-Japan Real Estate Index的年化波動率為24.15%；
- MSCI AC Asia Pacific ex-Japan Real Estate與修訂日期前36個月的嘉德置地股價的回報比較為68.07%；
- 無風險年利率介乎0.43%至0.69%，與獎項的餘下有效期相匹配。此乃基於該獎項修訂日期新加坡政府零息債券的生息率計算，與合約有效期相匹配；及
- 股息收益率為1.46%，乃基於授出日期前一年成交量加權平均股價的預期股息計算。

22 收益

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貴集團					
租金及相關收入	108,378	135,161	94,285	72,173	24,273
管理費及顧問費	94,223	91,675	149,056	74,278	88,102
其他	2,609	2,110	2,061	1,193	656
	<u>205,210</u>	<u>228,946</u>	<u>245,402</u>	<u>147,644</u>	<u>113,031</u>
貴公司					
管理費及顧問費	68,418	62,377	70,588	35,387	35,722
來自附屬公司的 股息收入	72,160	95,770	114,300	3,500	167,000
	<u>140,578</u>	<u>158,147</u>	<u>184,888</u>	<u>38,887</u>	<u>202,722</u>

23 其他經營收入

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
(未經審核)					
貴集團					
利息收入：					
— 定期存款	2,346	5,877	5,476	1,047	3,706
— 關連法團	104	2	—	—	—
— 附屬公司	—	—	—	—	—
— 聯營公司	551	9,390	10,463	4,487	6,178
— 共同控制實體	10,098	10,098	10,098	5,008	2,656
外匯收益	12,114	—	3,885	10,769	—
處置附屬公司收益	135	—	—	—	—
處置聯營公司收益	—	—	2,524	2,524	2,017
處置可供出售投資收益	14,461	52,806	—	—	—
處置投資物業收益	—	—	10,365	—	—
遞延收入變現	18,618	—	—	—	—
投資物業及開發中物業					
公平值收益淨額	50,196	—	37,375	12,416	67,566
股息收入	9,861	3,674	—	—	—
政府補助 — 僱用補貼計劃	—	1,585	386	278	—
其他	1,219	1,587	1,875	1,193	2,500
	<u>119,703</u>	<u>85,019</u>	<u>82,447</u>	<u>37,722</u>	<u>84,623</u>
貴公司					
利息收入：					
— 定期存款	16	23	264	220	—
— 關連法團	66	—	—	—	—
— 附屬公司	41	1,352	6,480	3,738	1,206
外匯收益	—	—	531	531	—
政府補助 — 僱用補貼計劃	—	1,521	355	252	—
其他	—	3	1	1	71
	<u>123</u>	<u>2,899</u>	<u>7,631</u>	<u>4,742</u>	<u>1,277</u>

24 財務成本

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2008年 千新元	2009年 千新元	2010年 千新元	2010年 千新元 (未經審核)	2011年 千新元
貴集團						
已付及應付予：						
— 控股公司		5	510	—	—	—
— 關連法團		136,245	90,241	—	—	—
— 非控股權益		4,611	3,371	139	101	—
— 銀行貸款及其他		23,196	23,844	25,464	13,531	16,050
總借貸成本		164,057	117,966	25,603	13,632	16,050
減：在開發中物業的已資本化 借貸成本	5	(5,761)	(6,536)	—	—	—
		<u>158,296</u>	<u>111,430</u>	<u>25,603</u>	<u>13,632</u>	<u>16,050</u>
貴公司						
已付及應付予：						
— 控股公司		5	510	—	—	—
— 附屬公司		—	—	1	—	—
— 關連法團		10,271	—	—	1	—
— 銀行貸款及其他		—	—	—	—	—
		<u>10,276</u>	<u>510</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>—</u>

25 除稅前(溢利)/虧損

除稅前(溢利)/虧損包括以下各項：

	貴集團					貴公司				
	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
				(未經審核)					(未經審核)	
(a) 員工成本										
工資及薪酬	60,334	63,408	79,061	32,296	45,909	38,984	35,677	45,388	22,166	20,754
工資及薪酬所包含的 定額供款計劃 的供款	2,829	3,451	4,744	2,340	2,291	2,696	3,173	4,027	2,067	1,821
以股份為基礎的開支										
— 以權益結算	5,005	3,573	6,673	3,309	2,975	5,005	3,569	5,725	2,884	2,594
— 現金結算	525	1,672	2,324	1,480	719	525	1,625	1,525	1,266	(694)
短期累計帶薪假期 負債增加	261	75	540	-	-	261	33	504	-	-
(b) 其他開支										
給予附屬公司的貸款減值 虧損撥備	-	-	-	-	-	-	27,751	19,110	-	64,545
就呆壞貸款及應收賬款 作出撥備/(回撥)	9,748	(10,009)	331	(60)	(297)	-	-	-	-	-
投資物業及開發中物業的 公平值虧損淨額	-	98,970	-	-	-	-	-	-	-	-
廠房及設備折舊	4,754	6,079	7,206	3,161	3,159	2,100	2,773	3,091	1,264	1,143
出售/核銷廠房及 設備的虧損/(收益)	133	77	618	(21)	13	18	10	12	4	2
外匯虧損	-	12,698	-	-	2,547	7	552	-	-	-
經營租賃開支	1,988	5,718	9,139	4,408	4,294	-	-	3,415	1,641	1,800
由投資物業引起的 經營開支	38,238	43,871	34,460	24,416	9,351	-	-	-	-	-
核數師酬金：										
— 貴公司核數師	151	206	264	113	132	-	115	130	59	65
— 其他核數師	214	272	311	159	129	54	-	-	-	-
已付非審核費用予：										
— 貴公司核數師	7	769	117	70	501	7	769	57	8	32
— 其他核數師	288	66	-	-	-	-	-	-	-	-

(c) 董事酬金

	截至2008年12月31日止年度			
	董事袍金	其他酬金 (主要為 基本薪金、 花紅及津貼)	以權益結算 以股份 為基礎 支付的開支	總計
	千新元	千新元	千新元	千新元
執行董事				
廖文良	-	-	-	-
紀德坤	-	-	-	-
林明志	-	-	-	-
林之高	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
截至2009年12月31日止年度				
	董事袍金	其他酬金 (主要為 基本薪金、 花紅及津貼)	以權益結算 以股份 為基礎 支付的開支	總計
	千新元	千新元	千新元	千新元
執行董事				
廖文良	10	-	-	10
林明志	-	2,393	394	2,787
非執行董事				
蔡瓊瑩	4	-	-	4
林之高	4	-	-	4
獨立非執行董事				
Sunil Tissa Amarasuriya	12	-	-	12
傅育寧	7	-	-	7
呂俊暘	12	-	-	12
Arfat Pannir Selvam	9	-	-	9
陳光炎	9	-	-	9
Hiroshi Toda	7	-	-	7
葉志強	12	-	-	12
	<u>86</u>	<u>2,393</u>	<u>394</u>	<u>2,873</u>
	<u>86</u>	<u>2,393</u>	<u>394</u>	<u>2,873</u>

	截至2010年12月31日止年度			總計 千新元
	董事袍金 千新元	其他酬金 (主要為 基本薪金、 花紅及津貼) 千新元	以權益結算 以股份 為基礎 支付的開支 千新元	
執行董事				
廖文良	156	-	67	223
林明志	-	1,502	600	2,102
非執行董事				
蔡瓊瑩	48	-	17	65
林之高	94	-	37	131
獨立非執行董事				
Sunil Tissa Amarasuriya	91	-	32	123
傅育寧	46	-	19	65
呂俊暘	96	-	38	134
Arfat Pannir Selvam	70	-	30	100
陳光炎	83	-	30	113
Hiroshi Toda	28	-	9	37
葉志強	106	-	38	144
	<u>818</u>	<u>1,502</u>	<u>917</u>	<u>3,237</u>

	截至2010年6月30日止六個月			總計 千新元
	董事袍金 千新元	其他酬金 (主要為 基本薪金、 花紅及津貼) 千新元	以權益結算 以股份 為基礎 支付的開支 千新元	
執行董事				
廖文良	79	—	34	113
林明志	—	733	300	1,033
非執行董事				
蔡瓊瑩	26	—	9	35
林之高	47	—	18	65
獨立非執行董事				
Sunil Tissa Amarasuriya	48	—	16	64
傅育寧	21	—	9	30
呂俊暘	49	—	19	68
Arfat Pannir Selvam	34	—	15	49
陳光炎	42	—	15	57
Hiroshi Toda	28	—	4	32
葉志強	53	—	19	72
	<u>427</u>	<u>733</u>	<u>458</u>	<u>1,618</u>

	截至2011年6月30日止六個月			
	董事袍金	其他酬金 (主要為 基本薪金、 花紅及津貼)	以權益結算 以股份 為基礎 支付的開支	總計
	千新元	千新元	千新元	千新元
執行董事				
廖文良	83	—	36	119
林明志	—	790	202	992
非執行董事				
蔡瓊瑩	26	—	11	37
林之高	53	—	23	76
獨立非執行董事				
Sunil Tissa Amarasuriya	44	—	19	63
呂俊暘	56	—	24	80
Arfat Pannir Selvam	40	—	17	57
陳光炎	47	—	20	67
葉志強	53	—	23	76
	<u>402</u>	<u>790</u>	<u>375</u>	<u>1,567</u>

(d) 最高薪人士

於有關期間，五名最高薪人士當中一名為貴公司董事，其酬金詳情於上文附註25(c)披露。已付或應付餘下四名人士的酬金總額如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
薪金、津貼及花紅	零	3,007	3,371	1,650	1,747
定額供款計劃的供款	零	41	40	26	30
以股份為基礎支付的開支	零	682	980	490	446
	<u>零</u>	<u>3,730</u>	<u>4,391</u>	<u>2,166</u>	<u>2,223</u>

以下為按員工數量及酬金範圍劃分的酬金分析：

	員工數量				
	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
				(未經審核)	
250,000新元至499,999新元	零	–	–	2	1
500,000新元至749,999新元	零	1	–	2	3
750,000新元至999,999新元	零	2	2	–	–
1,000,000新元至1,249,999新元	零	–	1	1	1
1,250,000新元至1,499,999新元	零	–	1	–	–
1,500,000新元至1,749,999新元	零	1	–	–	–
1,750,000新元及以上	零	1	1	–	–
	<u> </u>				

26 所得稅開支

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貴集團				(未經審核)	
即期稅項					
– 當前年度	12,737	18,577	36,246	13,727	15,245
– 以往年度的不足／ (過剩)撥備	1,922	(2,248)	(8,156)	(3,231)	668
	<u>14,659</u>	<u>16,329</u>	<u>28,090</u>	<u>10,496</u>	<u>15,913</u>
遞延稅項					
– 暫時差額的產生和撥回	14,657	6,364	(252)	1,292	16,090
– 以往年度的(過剩)／ 不足撥備	(9)	–	1,033	1,033	–
	<u>14,648</u>	<u>6,364</u>	<u>781</u>	<u>2,325</u>	<u>16,090</u>
	<u>29,307</u>	<u>22,693</u>	<u>28,871</u>	<u>12,821</u>	<u>32,003</u>

實際稅率對比調節

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
貴集團	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
除稅前溢利.....	147,372	296,918	577,809	161,877	261,590
減：分佔聯營公司及 共同控制實體的業績.....	(149,645)	(376,742)	(475,884)	(91,901)	(190,364)
分佔聯營公司及共同控制 實體的業績及除稅前的 (虧損)/溢利.....	(2,273)	(79,824)	101,925	69,976	71,226
採用新加坡稅率17% (2010年： 17%；2009年：17%；2008年： 18%) 扣稅的所得稅.....	(409)	(13,570)	17,327	11,896	12,108
無須納稅的收入.....	(8,273)	(8,904)	(6,903)	(5,574)	(2,496)
不可用於扣稅用途的開支.....	6,088	30,155 ¹	10,534	1,770	4,257
海外司法權區不同 稅率的影響.....	2,009	391	213	(600)	5,046
使用過去未被確認的稅項虧損...	-	-	(669)	(79)	(532)
未確認遞延稅項資產.....	2,572	5,431	1,406	703	1,235
不可結轉稅項虧損.....	22,964	11,117	15,320	7,460	11,603
以往年度的(過剩)/不足撥備..	1,913	(2,248)	(7,123)	(2,198)	668
其他.....	2,443	321	(1,234)	(557)	114
	<u>29,307</u>	<u>22,693</u>	<u>28,871</u>	<u>12,821</u>	<u>32,003</u>

1 主要歸因於投資物業及開發中物業重估虧損的稅務影響。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
貴公司	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
				(未經審核)	
即期稅項					
— 以往年度的不足撥備	—	—	89	89	—
遞延稅項					
— 暫時差額的產生和撥回	—	(458)	116	1	230
	<u>—</u>	<u>(458)</u>	<u>205</u>	<u>90</u>	<u>230</u>

實際稅率對賬

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
貴公司	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
				(未經審核)	
除稅前溢利／(虧損)	54,411	57,274	82,773	(330)	97,213
使用新加坡稅率17% (2010年： 17%；2009年：17%；2008年： 18%) 扣稅的所得稅	9,794	9,737	14,071	(56)	16,526
無須納稅的收入	(12,989)	(16,540)	(19,491)	(638)	(28,390)
不可用於扣稅用途的開支	—	6,003	4,883	817	11,695
未確認遞延稅項資產	—	—	—	(180)	424
不可結轉稅項虧損	3,195	342	744	—	—
以往年度的不足撥備	—	—	89	89	—
其他	—	—	(91)	58	(25)
	<u>—</u>	<u>(458)</u>	<u>205</u>	<u>90</u>	<u>230</u>

27 每股盈利

(a) 每股基本盈利

截至2011年6月30日止期間，每股基本盈利的計算乃基於貴公司擁有人應佔溢利214.0百萬新元（2010年6月30日：146.9百萬新元；2010年：541.3百萬新元；2009年：268.7百萬新元；2008年：115.6百萬新元）及發行在外普通股加權平均數量3,884.7百萬股股份（2010年6月30日：3,884.0百萬股股份；2010年：3,884.0百萬股股份；2009年：1,926.5百萬股股份；2008年：331.3百萬股股份），計算如下：

	貴集團				
	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
				(未經審核)	
貴公司擁有人應佔溢利	115,562	268,665	541,337	146,890	214,043

	貴集團				
	股份數量				
	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
	(千股)	(千股)	(千股)	(千股)	(千股)
股份加權平均數					
於1月1日已發行普通股	50,000	1,000,000	3,884,000	3,884,000	3,884,000
年度／期間已發行股份的影響 ..	281,315	926,463	—	—	729
於12月31日／6月30日股份的 加權平均數	331,315	1,926,463	3,884,000	3,884,000	3,884,729

(b) 每股攤薄盈利

截至2011年6月30日止期間，每股攤薄盈利的計算乃基於貴公司擁有人應佔溢利214.0百萬新元（2010年6月30日：146.9百萬新元；2010年：541.3百萬新元；2009年：268.7百萬新元；2008年：115.6百萬新元）及就所有具潛在攤薄影響的普通股後的發行在外普通股加權平均數量3,893.3百萬股股份（2010年6月30日：3,887.9百萬股股份；2010年：3,888.9百萬股股份；2009年：1,926.5百萬股股份；2008年：331.3百萬股股份），計算如下：

	貴集團				
	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
				(未經審核)	
貴公司擁有人應佔溢利	115,562	268,665	541,337	146,890	214,043

	貴集團				
	股份數量				
	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
	(千股)	(千股)	(千股)	(千股)	(千股)
普通股加權平均數(攤薄)					
普通股加權平均數(基本)	331,315	1,926,463	3,884,000	3,884,000	3,884,729
來自以下各項未發行					
普通股加權平均數：					
— 績效股計劃下的購股權	—	—	1,414	1,079	3,180
— 限制性股份計劃下的購股權	—	—	3,466	2,839	5,400
	—	—	4,880	3,918	8,580
於12月31日及6月30日普通股					
加權平均數(攤薄)	331,315	1,926,463	3,888,880	3,887,918	3,893,309

28 綜合現金流量表附註

(a) 收購附屬公司

(i) 於2011年收購的附屬公司名單如下：

	收購日期	收購股本權益 %
Abbey Road Limited	2011年2月	68.8
Sky Vision (Hong Kong) Limited	2011年2月	68.8
上海永威置業	2011年2月	66.0

上述附屬公司的總收購代價為285.5百萬新元。自收購之日起至2011年6月30日，上述收購事項為貴集團的期間業績貢獻純溢利12.4百萬新元（未計及收購事項應佔財務成本）。倘若收購事項已於2011年1月1日發生，則管理層預計截至2011年6月30日止六個月純溢利不會受到任何重大影響。

(ii) 以下收購附屬公司的現金流量及資產淨額：

	收購時確認 的價值 2011年 千新元
貴集團	
開發中物業	428,255
流動資產	9,419
流動負債	(9,815)
收購資產淨額	427,859
非控股權益	(142,390)
購買代價	285,469
減：	
上個財政年度已付現金	(28,942)
收購附屬公司的現金	(9,264)
收購附屬公司的現金流出	247,263

(iii) 於2010年收購的附屬公司名單如下：

	收購日期	收購股本權益 %
CapitaRetail China Developments D18 (HK) Limited	2010年1月	100
Growing State Holdings Limited	2010年3月	100
成都華韻江南房地產開發有限公司	2010年3月	100

上述附屬公司的總收購代價為1.14億新元。自收購之日起至2010年12月31日，上述收購事項為貴集團的年度業績貢獻純溢利5.2百萬新元（未計及收購事項應佔財務成本）。倘若收購事項已於2010年1月1日發生，則貴集團截至2010年12月31日止年度的純溢利將增加4.2百萬新元（未計及收購事項應佔財務成本）。

(iv) 以下提供收購附屬公司的現金流量及資產淨額：

	收購時確認 的價值
	2010年
	千新元
貴集團	
開發中物業	72,100
流動資產	52,060
流動負債	(7,245)
非流動負債	(2,992)
收購資產淨額	113,923
預付股東貸款	38
購買代價	113,961
減：收購附屬公司的現金	(39,540)
收購附屬公司的現金流出	74,421

(b) 轉讓附屬公司

(i) 於2009年，轉讓自有關連法團的附屬公司如下：

	轉讓日期	轉讓股本權益 %
Victoria City Pte Ltd.	2009年11月	100
嘉茂信託管理有限公司	2009年11月	100
CapitaRetail Singapore Management Pte. Ltd.	2009年11月	100
CapitaRetail Japan Fund Management Private Limited	2009年11月	100
CapitaRetail China Fund Management Pte. Ltd.	2009年11月	100
CapitaLand Retail Trustee Pte. Ltd.	2009年11月	100
嘉茂中國信託管理有限公司	2009年11月	100
Retail RECM (BVI) Limited.	2009年11月	100
凱德商用置業諮詢(北京)有限公司	2009年11月	100
One Trustee Pte. Ltd.	2009年11月	100
CapitaRetail India Fund Management Pte. Ltd.	2009年11月	100
CapitaRetail Malaysia REIT Management Sdn. Bhd.	2009年11月	100

自轉讓之日起至2009年12月31日，上述收購事項為貴集團的年度業績貢獻純溢利3.6百萬新元（未計及收購事項應佔財務成本）。倘若轉讓已於2009年1月1日發生，則貴集團截至2009年12月31日止年度的收益將增加64.9百萬新元及純溢利將增加37.2百萬新元（未計及轉讓事項應佔財務成本）。

(ii) 轉讓的影響

下文提供2009年轉讓的附屬公司的現金流量及資產淨額：

	轉讓確認 的價值
	2009年
	千新元
貴集團	
廠房及設備.....	135
於聯營公司的權益.....	109,252
流動資產.....	134,985
非流動負債.....	(90)
流動負債.....	(142,792)
收購資產淨額.....	101,490
購買代價.....	101,490
減：	
收購附屬公司的現金.....	(4,545)
來自控股公司的貸款.....	(83,489)
轉讓附屬公司的現金流出.....	13,456

(c) 處置附屬公司

- (i) 於2009年，貴集團處置以下附屬公司予一家關連法團Alexandrite Land Pte Ltd，代價為1新元。

	處置日期	處置 百分比
		(%)
TRM Private Limited	2009年11月	100

已處置附屬公司先前於截至2008年12月31日止年度貢獻的虧損淨額為107,000新元，而自2009年1月1日至處置日期虧損淨額為105,000新元。

(ii) 以下提供處置附屬公司的現金流量及資產淨額：

	貴集團
	2009年
	千新元
其他非流動資產	3,005
流動負債	(3,226)
處置負債淨額	(221)
處置附屬公司收益	221
出售代價	*
處置附屬公司的現金	(21)
處置附屬公司的現金流出	(21)

* 不足1,000新元

(iii) 於2008年，貴集團處置以下附屬公司予一家聯營公司嘉茂印度發展基金，總代價為15.3百萬新元。

	處置日期	處置 百分比
		(%)
Flicker Projects Private Limited	2008年2月	70
CapitaRetail India Development Fund Investments (Mauritius) Limited	2008年2月	100
CapitaRetail Udaipur Mall (Mauritius) Limited	2008年2月	100
Sky Amber Limited	2008年2月	100
CapitaRetail Nagpur Mall (Mauritius) Limited	2008年2月	100
Earth Amber Limited	2008年2月	100
CapitaRetail Jalandhar Mall (Mauritius) Limited	2008年2月	100
Moon Amber Limited	2008年2月	100
CapitaRetail Khanna Mall (Mauritius) Limited	2008年2月	100
CapitaRetail Whitefield Mall (Mauritius) Limited	2008年2月	100
CapitaRetail Mangalore Mall (Mauritius) Limited	2008年2月	100
CapitaRetail Mysore Mall (Mauritius) Limited	2008年2月	100
CapitaRetail Hyderabad Mall (Mauritius) Limited	2008年2月	100
CapitaRetail Bangalore Forum Value Mall (Mauritius) Limited	2008年2月	100
CapitaRetail Cochin Mall (Mauritius) Limited	2008年2月	100
Pinnacle Seven Limited	2008年2月	100

處置附屬公司先前於截至2007年12月31日止期間貢獻的虧損淨額為441,000新元，而自2008年1月1日至有關處置日期虧損淨額為60,000新元。

下文提供已處置附屬公司的現金流量及資產淨額：

	2008年
	千新元
廠房及設備.....	135
開發中物業.....	20,625
流動資產.....	4,873
流動負債.....	(1,388)
非控股權益.....	(1,880)
保留股本權益，作為聯營公司.....	(7,328)
處置資產淨額.....	15,037
儲備變現.....	(31)
遞延收入.....	153
處置附屬公司收益.....	135
出售代價.....	15,294
已處置附屬公司的現金.....	(2,970)
處置附屬公司的現金流入.....	12,324

29 承諾

於資產負債表日，貴集團及貴公司有以下承諾：

(a) 經營租賃承諾

(i) 經營租賃應付租金

根據不可撤銷經營租賃，未來最低租賃付款總額如下：

	貴集團				貴公司			
	於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日	
	2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
應付租賃款項：								
– 1年內.....	2,621	5,275	6,181	8,396	–	2,265	2,960	2,680
– 1年以上但5年內.....	1,429	2,405	10,731	15,432	–	1,022	8,741	7,308
– 5年以上.....	1,684	–	–	–	–	–	–	–
	<u>5,734</u>	<u>7,680</u>	<u>16,912</u>	<u>23,828</u>	<u>–</u>	<u>3,287</u>	<u>11,701</u>	<u>9,988</u>

(ii) 經營租賃應收租金

根據投資物業的不可撤銷經營租賃，未來最低應收租金如下：

	貴集團			
	於12月31日			於6月30日
	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元
應收租金：				
– 1年內	80,278	82,548	–	19,166
– 1年以上但5年內	106,443	84,284	–	15,154
– 5年以上	4,897	4,586	–	–
	<u>191,618</u>	<u>171,418</u>	<u>–</u>	<u>34,320</u>

(b) 其他承諾

	貴集團				貴公司			
	於12月31日		於6月30日		於12月31日		於6月30日	
	2008年	2009年	2010年	2011年	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
有關以下各項的承諾：								
– 已訂約但未於 財務資料撥備 的資本開支	27,680	755	1,291	1,430	–	105	575	615
– 已訂約但未於 財務資料撥備 的開發開支	256,475	197,810	149,487	292,237	–	–	–	–
– 已訂約但未於 財務資料撥備 的購買土地/ 投資物業	–	–	660,109	–	–	–	–	–
– 聯營公司、共同 控制實體及投資 對象公司的出資/ 對其的收購	328,977	320,025	520,476	939,313	–	–	–	–
– 投資對象公司的 承諾股東貸款	–	–	–	22,169	–	–	–	–
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>22,169</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

30 或然負債

於2009年12月31日，貴公司向作為高級票據（由附屬公司發行）持有人的受託人Malaysian Trustees Berhad提供擔保，金額為60.8百萬新元（2008年：62.1百萬新元），保證倘若該附屬公司未能於高級票據到期及應付時支付高級票據的任何款項，則貴公司將購買所有未償還高級票據。

於截至2010年12月31日止年度期間，高級票據已獲贖回，因此，上述擔保解除。

31 重大有關連人士交易

主要管理人員酬金

貴公司的主要管理人員為有權及負責計劃、指揮及控制貴公司業務的人士。貴公司董事及若干高級員工視為貴公司的主要管理人員。

主要管理人員的補償（作為員工成本的一部分）如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
(未經審核)					
貴集團					
薪金、花紅、定額供款					
計劃的供款及其他福利.....	1,198	4,076	7,734	3,811	3,935
股權補償福利.....	868	1,045	2,115	1,057	970
	<u>2,066</u>	<u>5,121</u>	<u>9,849</u>	<u>4,868</u>	<u>4,905</u>
貴公司					
薪金、花紅、定額供款					
計劃的供款及其他福利.....	1,198	4,076	7,734	3,811	3,935
股權補償福利.....	868	1,045	2,115	1,057	970
	<u>2,066</u>	<u>5,121</u>	<u>9,849</u>	<u>4,868</u>	<u>4,905</u>

除附註6、8、9、11、12、16、18、21、22、23、24、25、28、32及33披露的有關連人士資料外，於該財政年度，在日常業務往來中，存在着按各方協定的條款進行的重大有關連人士交易，概要如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
	(未經審核)				
貴公司					
控股公司					
管理費開支 ¹	<u>(15,386)</u>	<u>(12,911)</u>	<u>(16,693)</u>	<u>(7,064)</u>	<u>(8,651)</u>
關連法團					
管理費收入 ²	3,701	2,106	1,162	710	313
管理費開支 ³	(4,986)	(7,280)	(1,911)	(1,262)	(438)
租金開支 ⁴	<u>(348)</u>	<u>(1,302)</u>	<u>(3,144)</u>	<u>(1,591)</u>	<u>(1,374)</u>
聯營公司及共同控制實體					
項目管理費收入	7,380	7,996	12,683	3,960	6,157
物業及基金管理費收入	60,727	55,187	115,184	55,221	64,725
服務費收入及其他	15,294	27,928	8,733	981	6,313
出售投資物業 ⁵	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,157,736</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
主要管理人員					
已收／應收來自若干董事					
為其公司成員的公司的租金...	235	945	487	481	—
已付／應付董事為其公司					
成員的公司的專業費	<u>—</u>	<u>43</u>	<u>276</u>	<u>145</u>	<u>189</u>

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2008年	2009年	2010年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
(未經審核)					
貴公司					
控股公司					
管理費開支 ⁶	<u>(15,386)</u>	<u>(12,911)</u>	<u>(16,272)</u>	<u>(7,064)</u>	<u>(8,651)</u>
附屬公司					
管理費收入 ⁷	<u>68,418</u>	<u>62,377</u>	<u>75,008</u>	<u>35,387</u>	<u>35,722</u>
關連法團					
管理費收入 ⁸	323	-	-	-	-
管理費開支 ⁹	(4,760)	(5,121)	(1,324)	(491)	(438)
租金開支 ¹⁰	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,565)</u>	<u>(1,441)</u>	<u>(1,036)</u>
聯營公司及共同控制實體					
物業及基金管理收入	<u>-</u>	<u>309</u>	<u>2,060</u>	<u>1,189</u>	<u>656</u>
主要管理人員					
已付／應付董事為其公司					
成員的公司的專業費	<u>-</u>	<u>37</u>	<u>259</u>	<u>136</u>	<u>181</u>

¹ 指已付／應付嘉德置地有限公司共享服務費

² 主要指貴集團已收／應收的員工成本補償

³ 主要指行政管理、法律及秘書與客戶服務的已付／應付支持服務費

⁴ 指位於新加坡及日本租賃辦公室場址已付／應付開支

⁵ 指位於新加坡及馬來西亞的投資物業出售予聯繫人

⁶ 指已付／應付嘉德置地有限公司共享服務費

⁷ 主要指一般管理，向附屬公司提供的公司秘書及會計服務

⁸ 主要指貴公司已收／應收的公司秘書與管理層信息系統費

⁹ 主要指行政管理、法律及秘書與客戶服務的已付／應付支持服務費

¹⁰ 指位於新加坡租賃辦公室場址已付／應付開支

32 財務風險管理**(a) 財務風險管理目標及政策**

由於業務投資組合多元化，貴集團及貴公司面對市場風險（包括利率、外幣及價格風險）、信貸風險及流動資金風險。貴集團的風險管理方法是努力將上述風險的潛在重大不利影響降至最低。作為一個整體，貴集團執行風險管理政策及指引，列明可承受風險及一般風險管理理念。就此而言，貴集團訂立一個框架及程序監察風險，以確保可以及時和有效的方式實施適當措施。

(b) 市場風險

市場風險為市場價格變化的風險，如利率、匯率、股票價格，影響貴集團的收入或持有的金融工具價格。市場風險管理的目標是在可接受的參數內管理及控制市場風險敞口，同時優化風險回報率。

(i) 利率風險

貴集團因利率環境變動而承受的市場風險主要與貴集團的計息借貸有關。

貴集團通過審慎維持定息及浮息借款組合，管理其利率風險敞口。貴集團經考慮投資持有週期及其資產性質後，積極審查其債務組合。該策略使得其在較低利率環境下將廉價資金資本化並在一定程度上防範利率上升。一般而言，利率風險的管理主要是通過使用利率掉期和／或定息借款。

於2011年6月30日，貴集團的利率掉期分類為現金流量對沖，名義合約金額為150.0百萬新元（2010年：150.0百萬新元；2009年：零新元；2008年：零新元），支付固定年息範圍介於0.84%至0.85%（2010年：0.84%至0.85%；2009年：零%；2008年：零%），並收取相等於該名義金額的掉期放款利率。貴集團將該等利率掉期分類為現金流量對沖。於2011年6月30日，利率掉期的公平值為負債0.3百萬新元（2010年：0.3百萬新元；2009年：零新元；2008年：零新元）。

於報告日期，計息金融工具的利率概況載列如下：

	貴集團			
	於12月31日			於6月30日
	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元
定息金融工具				
貸款及借款.....	446,846	60,776	499,337	780,195
浮息金融工具				
貸款及借款.....	2,556,221	442,117	200,615	191,924

定息金融工具的公平值敏感度分析

貴集團並無透過損益賬計量定息貸款及借款的公平值，貴集團並無根據公平值對沖會計模式，指定衍生工具作為對沖金融工具，因此，於報告日期的利率變動不會影響到損益賬。

浮息金融工具的現金流量敏感度分析

對浮息貸款及借款，估計於報告日期的利率上升100個基點，將導致貴集團的除稅前溢利（及累計溢利）減少約1.9百萬新元（2010年：2.0百萬新元；2009年：4.4百萬新元；2008年：25.6百萬新元）。如利率下降100個基點，將產生相等但相反的影響。本分析乃假設所有其他可變因素（尤其是匯率）保持不變，且並無考慮可予資本化的合資格借貸成本的影響、相關稅務影響及分佔非控股權益。

(ii) 外匯風險

貴集團從事國際化經營，面對與多種貨幣（主要是美元、人民幣、港幣、馬來西亞林吉特、日圓）有關的風險。

貴集團會在可能情況下維持自然對沖，借入物業或投資所在國的貨幣，或借入與投資未來產生的收益流匹配的貨幣。

交易貨幣（營運實體的功能貨幣除外）的外匯風險敞口維持在可接受的水平。

對資產淨值面對貨幣換算風險，且為長期投資目的而持有的於外國附屬公司的境外投資，換算產生的差額計入外幣換算儲備。有關換算儲備會定期檢討及監察。

於2008年12月31日、2009年12月31日、2010年12月31日及2011年6月30日，貴集團及貴公司面對的外幣風險如下：

	馬來西亞							外幣總額 千元
	新元 千元	美元 千元	人民幣 千元	港幣 千元	日圓 千元	林吉特 千元	其他 ¹ 千元	
貴集團								
於2008年12月31日								
其他投資.....	-	-	-	113,071	-	-	-	113,071
貿易及其他應收款項.....	33,842	4,479	255,773	5,274	4,290	2,917	97	306,672
現金及現金等價物.....	17,960	646	49,300	14,321	6,741	47,828	1,264	138,060
貸款及借款.....	(1,700,475)	(813,107)	(65,198)	(92,095)	(166,242)	(165,950)	-	(3,003,067)
非流動保證金.....	(3,417)	-	(2,684)	-	(6,747)	(13,053)	-	(25,901)
貿易及其他應付款項 ²	(136,213)	(5)	(279,984)	-	(2,027)	(20,469)	(79)	(438,777)
	(1,788,303)	(807,987)	(42,793)	40,571	(163,985)	(148,727)	1,282	(2,909,942)
減：								
— 按有關實體的功能貨幣 計值的金融負債/ (資產)淨額.....	1,785,316	-	73,733	-	(1,867)	488,452	(1,282)	2,344,352
貨幣風險.....	(2,987)	(807,987)	30,940	40,571	(165,852)	339,725	-	(565,590)
於2009年12月31日								
其他投資.....	-	200,028	-	-	-	-	-	200,028
非流動應收賬款.....	4	-	-	-	-	-	-	4
貿易及其他應收款項.....	172,675	118,368	136,137	2	4,305	4,371	155	436,013
現金及現金等價物.....	385,785	46,960	43,549	3	4,816	63,108	85	544,306
貸款及借款.....	-	-	(116,662)	-	-	(386,231)	-	(502,893)
非流動保證金.....	(4,778)	-	(2,716)	-	(2,864)	(12,747)	-	(23,105)
貿易及其他應付款項 ²	(156,476)	(1,748)	(159,437)	(28)	(1,931)	(27,616)	(143)	(347,379)
	397,210	363,608	(99,129)	(23)	4,326	(359,115)	97	306,974
減：								
— 按有關實體的功能貨幣 計值的金融負債/ (資產)淨額.....	(431,896)	(201,701)	134,903	-	(4,330)	515,473	(97)	12,352
貨幣風險.....	(34,686)	161,907	35,774	(23)	(4)	156,358	-	319,326
於2010年12月31日								
其他投資.....	130,874	247,779	-	-	-	-	-	378,653
非流動應收賬款.....	16,627	-	-	-	-	-	-	16,627
貿易及其他應收款項.....	412,234	3,225	37,810	1	4,766	39,956	289	498,281
現金及現金等價物.....	1,064,792	9,221	30,222	10	3,697	209,664	706	1,318,312
貸款及借款.....	(597,477)	-	(102,475)	-	-	-	-	(699,952)
非流動保證金.....	-	-	(3,116)	-	(2,834)	-	-	(5,950)
貿易及其他應付款項 ²	(221,865)	(8)	(26,894)	(39)	(1,325)	(13,991)	(814)	(264,936)
	805,185	260,217	(64,453)	(28)	4,304	235,629	181	1,241,035
減：								
— 按有關實體的功能貨幣 計值的金融負債/ (資產)淨額.....	(760,048)	(258,488)	102,091	-	(4,314)	(20,471)	(181)	(941,411)
貨幣風險.....	45,137	1,729	37,638	(28)	(10)	215,158	-	299,624

1 其他主要包括印度盧比。

2 不包括收到的預付款項及員工福利負債。

	新元 千元	美元 千元	人民幣 千元	港幣 千元	日圓 千元	馬來西亞		外幣總額 千元
						林吉特 千元	其他 ¹ 千元	
貴集團								
於2011年6月30日								
其他投資.....	127,276	260,243	-	-	-	-	-	387,519
非流動應收賬款.....	33,523	-	-	-	-	-	-	33,523
貿易及其他應收款項.....	139,767	2,034	57,957	-	4,633	5,691	277	210,359
現金及現金等價物.....	1,055,470	48,303	29,508	8	4,040	52,972	1,313	1,191,614
貸款及借款.....	(797,814)	-	(93,047)	-	-	(81,258)	-	(972,119)
非流動保證金.....	-	-	(2,910)	-	(2,736)	(3,185)	-	(8,831)
貿易及其他應付款項 ²	(105,397)	(2,738)	(37,449)	(44)	(1,080)	(17,074)	(705)	(164,487)
	452,825	307,842	(45,941)	(36)	4,857	(42,854)	885	677,578
減：								
— 按有關實體的功能貨幣 計值的金融負債／(資產) 淨額.....	(487,138)	(278,804)	83,021	-	(4,857)	66,765	(885)	(621,898)
貨幣風險.....	(34,313)	29,038	37,080	(36)	-	23,911	-	55,680

1 其他主要包括印度盧比。

2 不包括收到的預付款項及員工福利負債。

	美元 千元	外幣總額 千元
貴公司		
於2008年12月31日		
貿易及其他應收款項.....	519	519
現金及現金等價物.....	4	4
貿易及其他應付款項.....	(93)	(93)
貨幣風險.....	430	430

	美元	人民幣	港幣	日圓	馬來西亞 林吉特	外幣總額
	千元	千元	千元	千元	千元	千元
貴公司						
於2009年12月31日						
現金及現金等價物	4,811	-	2	-	-	4,813
貿易及其他應付款項	(8)	(3)	-	(8)	-	(19)
貨幣風險	4,803	(3)	2	(8)	-	4,794
於2010年12月31日						
現金及現金等價物	5	-	2	-	-	7
貿易及其他應付款項	(3)	(3)	-	(13)	(16)	(35)
貨幣風險	2	(3)	2	(13)	(16)	(28)
於2011年6月30日						
現金及現金等價物	4	-	2	-	-	6
貿易及其他應付款項	(112)	-	-	-	(3)	(115)
貨幣風險	(108)	-	2	-	(3)	(109)

敏感度分析

如於報告日期附屬公司各自的功能貨幣兌以下外幣升值5%，權益及溢利或虧損將增加（減少）下文所示金額。分析乃假設所有其他可變因素（尤其是利率）維持不變，且並無考慮相關稅務影響及非控股權益分佔份額。

	貴集團		貴公司	
	權益	損益	權益	損益
	千新元	千新元	千新元	千新元
於2008年12月31日				
新元 ¹	-	149	-	-
美元 ²	32,282	8,118	-	(22)
人民幣 ³	-	(1,547)	-	-
港幣 ³	(1,051)	(978)	-	-
日圓 ³	8,312	(19)	-	-
馬來西亞林吉特 ³	-	(16,987)	-	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於2009年12月31日				
新元 ¹	-	1,734	-	-
美元 ²	-	(8,095)	-	(240)
人民幣 ³	-	(1,789)	-	-
港幣 ³	-	1	-	-
馬來西亞林吉特 ³	-	(7,818)	-	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於2010年12月31日				
新元 ¹	-	(2,257)	-	-
美元 ²	-	(86)	-	-
人民幣 ³	-	(1,882)	-	-
港幣 ³	-	1	-	-
日圓 ³	-	1	-	1
馬來西亞林吉特 ³	-	(10,758)	-	1
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於2011年6月30日				
新元 ¹	-	1,716	-	-
美元 ²	-	(1,452)	-	5
人民幣 ³	-	(1,854)	-	-
港幣 ³	-	2	-	-
馬來西亞林吉特 ³	-	(1,196)	-	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

1 與美元、人民幣及馬來西亞林吉特等功能貨幣相比

2 與人民幣及新元等功能貨幣相比

3 與新元功能貨幣相比

如附屬公司各自的功能貨幣兌換上述外幣貶值5%，且假設所有其他可變因素維持不變，上述貨幣金額將受到相等但相反的影響。

(c) 信用風險

貴集團承受的信用風險為客戶或交易對手的金融工具未能償還其合約負債時貴集團受到財務虧損的風險。就貿易應收款項而言，貴集團就各自業務分部的服務或產品供應商設定規管授予信貸程序的指引。貿易及其他應收款項主要與貴集團商業大樓及零售商場的租戶有關。投資及金融交易僅限於符合適當信用標準的交易對手。

貴集團的業務組合多樣化，且於資產負債表日，並無與任何實體產生重大信貸集中風險。最大信貸風險敞口相當於資產負債表中各金融資產的面值。

(d) 流動性風險

流動性風險是指貴集團未能償付到期的金融負債的風險。貴集團積極管理其債務到期情況、經營現金流量及可取用資金，以確保滿足所有再融資、償還及集資需要。作為整體流動性管理的一部分，貴集團維持足夠的現金或可轉為現金的投資的水平，滿足其營運資金的要求。此外，貴集團努力根據其整體債務狀況，將可用的銀行信貸安排維持在合理水平。貴集團將盡可能地繼續向資本市場及金融機構籌集承諾資金，維持投資組合與若干短期融資的平衡，以便實現整體成本效益。

於2011年6月30日，貴集團的未動用信貸安排為1,113.3百萬新元（2010年：864.1百萬新元；2009年：519.4百萬新元；2008年：零新元）。

於2011年，貴集團發行200.0百萬新元無擔保零售債券及83.5百萬新元有擔保優先票據。

於2010年，貴集團推出20億新元的歐元中期票據計劃，其中無擔保票據350.0百萬新元已於2011年6月30日發行（2010年：350.0百萬新元；2009年：零新元；2008年：零新元）。

以下為預期金融負債的合約非折現現金流量，包括利息付款，但不包括淨額結算協議：

	賬面值	總計	合約現金流量 (包括利息付款)		
			1年內	1至5年	5年以上
貴集團	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
於2008年12月31日					
有擔保銀行貸款	65,198	80,194	8,226	48,684	23,284
有擔保票據	165,949	186,334	108,700	77,634	–
來自關連法團貸款	2,759,920	2,872,654	1,290,163	1,582,491	–
來自控股公司的貸款	12,000	12,000	12,000	–	–
貿易及其他應付款項*	438,777	438,777	438,777	–	–
保證金(非流動)	25,901	25,901	–	25,901	–
	<u>3,467,745</u>	<u>3,615,860</u>	<u>1,857,866</u>	<u>1,734,710</u>	<u>23,284</u>
於2009年12月31日					
有擔保銀行貸款	442,117	489,169	29,979	420,536	38,654
有擔保票據	60,776	63,924	63,924	–	–
貿易及其他應付款項*	347,379	351,125	351,125	–	–
保證金(非流動)	23,105	23,105	–	20,982	2,123
	<u>873,377</u>	<u>927,323</u>	<u>445,028</u>	<u>441,518</u>	<u>40,777</u>
於2010年12月31日					
有擔保銀行貸款	102,475	127,271	18,151	71,287	37,833
無擔保銀行貸款	248,140	256,169	3,010	253,159	–
無擔保票據	349,337	441,927	8,901	55,338	377,688
貿易及其他應付款項*	264,936	264,936	264,936	–	–
保證金(非流動)	5,950	5,950	–	3,226	2,724
利率掉期(非即期)	344	614	321	293	–
	<u>971,182</u>	<u>1,096,867</u>	<u>295,319</u>	<u>383,303</u>	<u>418,245</u>
於2011年6月30日					
有擔保銀行貸款	93,047	115,830	18,559	67,263	30,008
無擔保銀行貸款	248,674	253,751	152,719	101,032	–
有擔保票據	81,258	97,894	3,371	94,523	–
無擔保票據	349,381	435,071	13,863	55,338	365,870
無擔保零售債券	199,759	207,304	78,114	129,190	–
貿易及其他應付款項*	164,149	164,149	164,149	–	–
利率掉期(即期)	338	475	475	–	–
保證金(非流動)	8,831	8,831	–	6,493	2,338
	<u>1,145,437</u>	<u>1,283,305</u>	<u>431,250</u>	<u>453,839</u>	<u>398,216</u>

	賬面值	總計	合約現金流量 (包括利息付款)		
			1年內	1至5年	5年以上
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貴公司					
於2008年12月31日					
來自控股公司貸款	12,000	12,000	12,000	-	-
貿易及其他應付款項*	218,103	218,103	218,103	-	-
	<u>230,103</u>	<u>230,103</u>	<u>230,103</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於2009年12月31日					
貿易及其他應付款項*	<u>182,341</u>	<u>182,341</u>	<u>182,341</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於2010年12月31日					
貿易及其他應付款項*	<u>235,200</u>	<u>235,200</u>	<u>235,200</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於2011年6月30日					
貿易及其他應付款項*	<u>238,146</u>	<u>238,146</u>	<u>238,146</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

* 不包括收到的預付款項、員工福利負債及利率掉期。

未預計到期分析中的現金流量可能提早發生，或金額出現重大不同。

(e) 公平值

以下為估計下列主要金融工具類別的公平值所用方法及假設。

(i) 衍生工具

所有衍生金融工具的公平值乃根據市場價格及經紀人報價釐定。

(ii) 可供出售投資

公平值乃基於所報買入價（如適用）釐定，無須扣除交易成本，除了無活躍市場買賣的股本證券。該證券的公平值乃使用估值方法釐定。

(iii) 其他金融資產及負債

到期時間少於一年的金融資產及負債（包括貿易及其他應收款項、現金及現金等價物以及貿易及其他應付款項）的賬面值乃假設其概約公平值，原因是到期時間較短。對所有其他金融資產及負債進行折現，以釐定公平值。

當使用折現現金流量方法時，估計未來現金流量乃基於管理層所作的最佳估計，而折現率則為於資產負債表日同類工具的市場相關利率。

公平值層級

下表按估值法分析按公平值入賬的金融工具。

不同級別定義如下：

- 第一級： 相同資產或負債的活躍市場報價（未經調整）。
- 第二級： 除包含於第一級的報價外，資產或負債的直接（即價格）或間接（即源自價格者）可觀察參數。
- 第三級： 並非基於可觀察市場數據而釐定的資產或負債參數（即不可觀察的參數）。

	第一級	第二級	第三級	總計
	千新元	千新元	千新元	千新元
貴集團				
於2008年12月31日				
可供出售投資.....	113,071	—	—	113,071
於2009年12月31日				
可供出售投資.....	—	—	200,028	200,028
於2010年12月31日				
可供出售投資.....	—	—	378,653	378,653
利率掉期.....	—	344	—	344
於2011年6月30日				
可供出售投資.....	—	—	387,519	387,519
利率掉期.....	—	338	—	338

於有關期間，公平值層級的第一級及第二級並無轉換。

可供出售投資 — 第三級：

	貴集團			
	於12月31日		於6月30日	
	2008年	2009年	2010年	2011年
	千新元	千新元	千新元	千新元
於1月1日.....	—	—	200,028	378,653
於年度／期間購買.....	—	190,147	162,591	6,593
其他全面收入總收益.....	—	9,881	25,936	18,136
換算差額.....	—	—	(9,902)	(15,863)
於12月31日／6月30日.....	—	200,028	378,653	387,519

於第三級類別確認的可供出售投資包括於一家公司（擁有投資物業長寧來福士廣場）實際17.1%的非上市股本權益及來福士中國基金的15%非上市股本權益。於報告日期，該等投資公平值的釐定乃基於資產淨值方法的估值法，其中考慮的因素包括與金融工具有關實體的相關資產及負債的公平值。有關實體持有的資產主要包括公平值由獨立持牌估值師釐定的物業的公平值。該等物業的公平值乃基於使用折現現金流量、直接比較及餘值法判斷的市值釐定。

會計分類及公平值

公平值與賬面值

	附註	貸款及 應收賬款 千新元	可供出售 千新元	其他金融 負債 千新元	總賬面值 千新元	公平值 千新元
貴集團						
於2008年12月31日						
可供出售股本證券	9	-	113,071	-	113,071	113,071
其他資產	11	1,338	-	-	1,338	1,338
貿易及其他應收款項 ¹	12	305,729	-	-	305,729	305,729
現金及現金等價物	13	138,060	-	-	138,060	138,060
		<u>445,127</u>	<u>113,071</u>	<u>-</u>	<u>558,198</u>	<u>558,198</u>
有擔保銀行貸款	16	-	-	(65,198)	(65,198)	(65,198)
有擔保票據	16	-	-	(165,949)	(165,949)	(165,949)
來自關連法團的貸款	16	-	-	(2,759,920)	(2,759,920)	(2,759,920)
來自控股公司的貸款	16	-	-	(12,000)	(12,000)	(12,000)
保證金（非流動）	17	-	-	(25,901)	(25,901)	(25,901)
貿易及其他應付款項 ²	18	-	-	(438,777)	(438,777)	(438,777)
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,467,745)</u>	<u>(3,467,745)</u>	<u>(3,467,745)</u>

1 不包括預付款

2 不包括收到的預付款項及員工福利負債

	附註	貸款及	可供出售	其他金融	總賬面值	公平值
		應收賬款	千新元	負債	千新元	千新元
		千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
貴集團						
2009年12月31日						
可供出售股本證券	9	-	200,028	-	200,028	200,028
其他資產	11	730	-	-	730	730
貿易及其他應收款項 ¹	12	435,095	-	-	435,095	435,095
現金及現金等價物	13	544,306	-	-	544,306	544,306
		<u>980,131</u>	<u>200,028</u>	<u>-</u>	<u>1,180,159</u>	<u>1,180,159</u>
有擔保銀行貸款	16	-	-	(442,117)	(442,117)	(442,117)
有擔保票據	16	-	-	(60,776)	(60,776)	(60,776)
保證金(非流動)	17	-	-	(23,105)	(23,105)	(23,105)
貿易應付賬款 ²	18	-	-	(347,379)	(347,379)	(347,379)
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(873,377)</u>	<u>(873,377)</u>	<u>(873,377)</u>

1 不包括預付款

2 不包括收到的預付款項及員工福利負債

	附註	公平值－ 對沖工具 千新元	貸款及 應收賬款 千新元	可供出售 千新元	其他 金融負債 千新元	總賬面值 千新元	公平值 千新元
貴集團							
於2010年12月31日							
可供出售股本證券	9	-	-	378,653	-	378,653	378,653
其他資產	11	-	16,869	-	-	16,869	16,869
貿易及其他應收款項 ¹	12	-	476,941	-	-	476,941	476,941
現金及現金等價物	13	-	1,318,312	-	-	1,318,312	1,318,312
		-	1,812,122	378,653	-	2,190,775	2,190,775
有擔保銀行貸款	16	-	-	-	(102,475)	(102,475)	(102,475)
無擔保銀行貸款	16	-	-	-	(248,140)	(248,140)	(248,140)
無擔保票據	16	-	-	-	(349,337)	(349,337)	(335,615)
保證金（非流動）	17	-	-	-	(5,950)	(5,950)	(5,950)
利率掉期（非即期）	17	(344)	-	-	-	(344)	(344)
貿易及其他應付款項 ²	18	-	-	-	(264,936)	(264,936)	(264,936)
		(344)	-	-	(970,838)	(971,182)	(957,460)

1 不包括預付款

2 不包括收到的預付款項及員工福利負債

	附註	公平值－ 對沖工具 千新元	貸款及 應收賬款 千新元	可供出售 千新元	其他 金融負債 千新元	總賬面值 千新元	公平值 千新元
貴集團							
於2011年6月30日							
可供出售股本證券	9	-	-	387,519	-	387,519	387,519
其他資產	11	-	33,523	-	-	33,523	33,523
貿易及其他應收款項 ¹	12	-	160,496	-	-	160,496	160,496
現金及現金等價物	13	-	1,191,614	-	-	1,191,614	1,191,614
		-	1,385,633	387,519	-	1,773,152	1,773,152
有擔保銀行貸款	16	-	-	-	(93,047)	(93,047)	(93,047)
無擔保銀行貸款	16	-	-	-	(248,674)	(248,674)	(248,674)
有擔保票據	16	-	-	-	(81,258)	(81,258)	(81,258)
無擔保票據	16	-	-	-	(349,381)	(349,381)	(361,655)
無擔保零售債券	16	-	-	-	(199,759)	(199,759)	(200,050)
保證金（非流動）	17	-	-	-	(8,831)	(8,831)	(8,831)
貿易及其他應付賬款 ²	18	-	-	-	(164,149)	(164,149)	(164,149)
利率掉期（即期）	18	(338)	-	-	-	(338)	(338)
		(338)	-	-	(1,145,099)	(1,145,437)	(1,158,002)

1 不包括預付款

2 不包括收到的預付款項、員工福利負債及利率掉期

	附註	貸款及 應收賬款 千新元	可供出售 千新元	其他金融 負債 千新元	總賬面值 千新元	公平值 千新元
貴公司						
於2008年12月31日						
貿易及其他應收款項 ¹	12	791,143	–	–	791,143	791,143
現金及現金等價物.....	13	5,624	–	–	5,624	5,624
		<u>796,767</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>796,767</u>	<u>796,767</u>
貿易及其他應付款項 ²	18	–	–	(218,103)	(218,103)	(218,103)
		<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(218,103)</u>	<u>(218,103)</u>	<u>(218,103)</u>
於2009年12月31日						
貿易及其他應收款項 ¹	12	1,834,500	–	–	1,834,500	1,834,500
現金及現金等價物.....	13	355,415	–	–	355,415	355,415
		<u>2,189,915</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2,189,915</u>	<u>2,189,915</u>
貿易及其他應付款項 ²	18	–	–	(182,341)	(182,341)	(182,341)
		<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(182,341)</u>	<u>(182,341)</u>	<u>(182,341)</u>
於2010年12月31日						
貿易及其他應收款項 ¹	12	2,161,760	–	–	2,161,760	2,161,760
現金及現金等價物.....	13	927	–	–	927	927
		<u>2,162,687</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2,162,687</u>	<u>2,162,687</u>
貿易及其他應付款項 ²	18	–	–	(235,200)	(235,200)	(235,200)
		<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(235,200)</u>	<u>(235,200)</u>	<u>(235,200)</u>
於2011年6月30日						
貿易及其他應收款項 ¹	12	1,999,296	–	–	1,999,296	1,999,296
現金及現金等價物.....	13	921	–	–	921	921
		<u>2,000,217</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2,000,217</u>	<u>2,000,217</u>
貿易及其他應付款項 ²	18	–	–	(238,146)	(238,146)	(238,146)
		<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(238,146)</u>	<u>(238,146)</u>	<u>(238,146)</u>

1 不包括預付款

2 不包括收到的預付款項及員工福利負債

33 經營分部

貴集團有兩個須報告分部（即貴集團的部門），概述如下。各部門的管理層至少每季審閱一次內部管理報告。下文概述貴集團須報告分部的各項經營業務：

- 管理業務 — 包括提供資產及項目管理、基金管理及商場管理服務。
- 投資業務 — 包括投資於通過附屬公司直接持有或通過聯營公司及共同控制實體持有的零售物業。

其他分部包括企業辦事處及集團財務部。於有關期間，該等分部尚未達到釐定作為須予報告分部之量化門檻。關於各須報告分部業績的資料載列如下：表現乃基於扣除財務成本及所得稅前分部盈利（「息稅前利潤」）計量，納入內部管理層報告，供管理層審閱。使用息稅前利潤衡量表現的原因是管理層認為該資料與評估若干分部（相對於經營所在行業的其他實體）的業績關係最密切。

(a) 經營分部

	管理業務	投資業務	其他	抵銷	總計
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
2008年					
外部收益.....	94,223	108,378	2,609	—	205,210
分部間交易收益.....	78,758	—	—	(78,758)	—
外部收益總額.....	<u>172,981</u>	<u>108,378</u>	<u>2,609</u>	<u>(78,758)</u>	<u>205,210</u>
分部業績					
貴公司及附屬公司.....	53,495	130,823	(28,295)	—	156,023
聯營公司.....	—	152,643	—	—	152,643
共同控制實體.....	(1,467)	(1,531)	—	—	(2,998)
息稅前利潤.....	52,028	281,935	(28,295)	—	305,668
財務成本.....	—	—	—	—	(158,296)
所得稅開支.....	(1,807)	(21,278)	(6,222)	—	(29,307)
年度溢利.....					<u>118,065</u>
於2008年12月31日，					
資產總計.....	<u>236,599</u>	<u>4,737,980</u>	<u>150,722</u>	<u>—</u>	<u>5,125,301</u>
於2008年12月31日，					
負債總計.....	<u>211,980</u>	<u>3,187,375</u>	<u>140,945</u>	<u>—</u>	<u>3,540,300</u>
其他分部項目：					
於聯營公司的權益.....	—	2,746,561	—	—	2,746,561
於共同控制實體的權益.....	(2,028)	243,632	—	—	241,604
資本開支.....	3,256	307,472	3,914	—	314,642

	管理業務	投資業務	其他	抵銷	總計
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
2009年					
外部收益.....	91,675	135,161	2,110	–	228,946
分部間交易收益.....	74,685	–	–	(74,685)	–
外部收益總額.....	<u>166,360</u>	<u>135,161</u>	<u>2,110</u>	<u>(74,685)</u>	<u>228,946</u>
分部業績					
貴公司及附屬公司.....	55,513	23,656	(47,563)	–	31,606
聯營公司.....	–	(46,705)	–	–	(46,705)
共同控制實體.....	(4,614)	428,061	–	–	423,447
息稅前利潤.....	50,899	405,012	(47,563)	–	408,348
財務成本.....	–	–	–	–	(111,430)
所得稅開支.....	(3,924)	(17,509)	(1,260)	–	(22,693)
年度溢利.....					<u>274,225</u>
於2009年12月31日，					
資產總計.....	<u>287,209</u>	<u>5,726,386</u>	<u>363,395</u>	<u>–</u>	<u>6,376,990</u>
於2009年12月31日，					
負債總計.....	<u>164,563</u>	<u>795,527</u>	<u>23,446</u>	<u>–</u>	<u>983,536</u>
其他分部項目：					
於聯營公司的權益.....	<u>–</u>	<u>2,999,393</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2,999,393</u>
於共同控制實體的權益.....	<u>(6,261)</u>	<u>681,659</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>675,398</u>
資本開支.....	<u>2,621</u>	<u>89,321</u>	<u>1,493</u>	<u>–</u>	<u>93,435</u>

	管理業務	投資業務	其他	抵銷	總計
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
2010年					
外部收益.....	149,056	94,285	2,061	–	245,402
分部間交易收益.....	104,712	–	–	(104,712)	–
外部收益總額.....	<u>253,768</u>	<u>94,285</u>	<u>2,061</u>	<u>(104,712)</u>	<u>245,402</u>
分部業績					
貴公司及附屬公司.....	59,546	94,166	(26,184)	–	127,528
聯營公司.....	–	112,824	–	–	112,824
共同控制實體.....	7,506	355,554	–	–	363,060
息稅前利潤.....	67,052	562,544	(26,184)	–	603,412
財務成本.....	–	–	–	–	(25,603)
所得稅開支.....	(8,162)	(22,142)	1,433	–	(28,871)
年度溢利.....					<u>548,938</u>
於2010年12月31日，					
資產總計.....	<u>172,932</u>	<u>4,617,544</u>	<u>2,191,701</u>	<u>–</u>	<u>6,982,177</u>
於2010年12月31日，					
負債總計.....	<u>65,690</u>	<u>390,822</u>	<u>637,435</u>	<u>–</u>	<u>1,093,947</u>
其他分部項目：					
於聯營公司的權益.....	–	3,119,729	–	–	3,119,729
於共同控制實體的權益.....	1,390	1,042,266	–	–	1,043,656
資本開支.....	3,327	89,083	2,732	–	95,142

	管理業務	投資業務	其他	抵銷	總計
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
2010年6月30日					
外部收益.....	74,278	72,173	1,193	–	147,644
分部間交易收益.....	39,938	–	–	(39,938)	–
外部收益總額.....	<u>114,216</u>	<u>72,173</u>	<u>1,193</u>	<u>(39,938)</u>	<u>147,644</u>
分部業績					
貴公司及附屬公司.....	30,878	65,686	(12,956)	–	83,608
聯營公司.....	–	2,445	–	–	2,445
共同控制實體.....	656	88,800	–	–	89,456
息稅前利潤.....	31,534	156,931	(12,956)	–	175,509
財務成本.....	–	–	–	–	(13,632)
所得稅開支.....	(2,851)	(3,488)	(6,482)	–	(12,821)
期間溢利.....	–	–	–	–	<u>149,056</u>
2011年6月30日					
外部收益.....	88,102	24,273	656	–	113,031
分部間交易收益.....	53,835	–	–	(53,835)	–
外部收益總額.....	<u>141,937</u>	<u>24,273</u>	<u>656</u>	<u>(53,835)</u>	<u>113,031</u>
分部業績					
貴公司及附屬公司.....	32,894	79,020	(24,638)	–	87,276
聯營公司.....	–	118,736	–	–	118,736
共同控制實體.....	(947)	72,575	–	–	71,628
息稅前利潤.....	31,947	270,331	(24,638)	–	277,640
財務成本.....	–	–	–	–	(16,050)
所得稅開支.....	(7,132)	(17,510)	(7,361)	–	(32,003)
期間溢利.....	–	–	–	–	<u>229,587</u>
於2011年6月30日，資產總計.....	<u>149,031</u>	<u>4,969,196</u>	<u>2,259,624</u>	<u>–</u>	<u>7,377,851</u>
於2011年6月30日，負債總計.....	<u>50,181</u>	<u>353,310</u>	<u>870,777</u>	<u>–</u>	<u>1,274,268</u>
其他分部項目：					
於聯營公司的權益.....	–	3,264,767	–	–	3,264,767
於共同控制實體的權益.....	681	910,204	–	–	910,885
資本開支.....	2,456	297,624	1,426	–	301,506

(b) 地理資料

	新加坡	中國	日本	馬來西亞	印度	總計
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
2008年						
外部收益.....	<u>81,813</u>	<u>63,705</u>	<u>711</u>	<u>58,981</u>	<u>-</u>	<u>205,210</u>
2008年於12月31日						
非流動資產.....	<u>1,968,157</u>	<u>1,611,639</u>	<u>146,012</u>	<u>820,270</u>	<u>134,491</u>	<u>4,680,569</u>
資產總計.....	<u>2,015,869</u>	<u>1,943,636</u>	<u>157,072</u>	<u>872,222</u>	<u>136,502</u>	<u>5,125,301</u>
2009年						
外部收益.....	<u>84,332</u>	<u>62,879</u>	<u>2,144</u>	<u>79,134</u>	<u>457</u>	<u>228,946</u>
於2009年12月31日						
非流動資產.....	<u>2,729,894</u>	<u>1,576,297</u>	<u>130,711</u>	<u>824,746</u>	<u>135,023</u>	<u>5,396,671</u>
資產總計.....	<u>3,251,981</u>	<u>1,954,813</u>	<u>139,866</u>	<u>893,032</u>	<u>137,298</u>	<u>6,376,990</u>
2010年						
外部收益.....	<u>108,679</u>	<u>78,680</u>	<u>4,699</u>	<u>49,520</u>	<u>3,824</u>	<u>245,402</u>
於2010年12月31日						
非流動資產.....	<u>2,768,878</u>	<u>1,885,777</u>	<u>121,600</u>	<u>250,536</u>	<u>138,793</u>	<u>5,165,584</u>
資產總計.....	<u>3,924,605</u>	<u>2,271,952</u>	<u>130,868</u>	<u>508,563</u>	<u>146,189</u>	<u>6,982,177</u>
2010年6月30日						
外部收益.....	<u>58,302</u>	<u>42,746</u>	<u>2,440</u>	<u>42,312</u>	<u>1,844</u>	<u>147,644</u>
2011年6月30日						
外部收益.....	<u>51,840</u>	<u>46,213</u>	<u>2,136</u>	<u>10,811</u>	<u>2,031</u>	<u>113,031</u>
於2011年6月30日						
非流動資產.....	<u>2,657,951</u>	<u>2,535,066</u>	<u>101,311</u>	<u>548,616</u>	<u>132,934</u>	<u>5,975,878</u>
資產總計.....	<u>3,714,960</u>	<u>2,802,308</u>	<u>110,544</u>	<u>610,127</u>	<u>139,912</u>	<u>7,377,851</u>

在呈述地理分部資料時，分部收益乃以附屬公司的所在地為計算基準。分部資產則根據資產所在地劃分。

34 附屬公司

於2011年6月30日，貴公司於以下附屬公司擁有直接及間接權益：

公司名稱	成立地點及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所持應佔 股本權益 %	主要業務
Albert Complex Pte Ltd	新加坡 1989年11月17日	457,000新元	100	投資控股
Capita Card Pte. Ltd.	新加坡 2005年10月6日	1新元	100	推銷聯營卡
CapitaLand Retail (BJ) Investments Pte. Ltd.	新加坡 2005年3月2日	1新元	100	投資控股
CapitaLand Retail (BJ1) Holdings Pte. Ltd.	新加坡 2005年4月25日	1新元	100	投資控股
¹ CapitaLand Retail BJ1 (M) Limited	毛里裘斯 2005年7月15日	1美元	100	投資控股
CapitaLand Retail (MY) Pte. Ltd.	新加坡 2007年7月11日	1新元	100	投資控股
CapitaLand Retail (SI) Investments Pte. Ltd.	新加坡 1990年9月3日	114,358,242新元	100	投資控股
CapitaLand Retail China Pte. Ltd.	新加坡 1989年11月14日	6,460,000新元 (普通股) 5,410,000新元 (優先股)	100	投資控股
CapitaLand Retail Hong Kong Investments Pte. Limited	新加坡 2004年11月10日	1新元	100	投資控股
⁷ CapitaLand Retail Hong Kong Investments Two (BV) Limited	英屬處女群島 2005年9月15日	1美元	100	投資控股
CapitaLand Retail India Investments Pte. Ltd.	新加坡 2004年12月8日	1新元	100	投資控股
CapitaLand Retail India Pte. Ltd.	新加坡 2006年4月13日	1新元	100	投資控股

公司名稱	成立地點及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所持應佔 股本權益 %	主要業務
CapitaLand Retail Investments (SY) Pte. Ltd.	新加坡 2005年10月14日	1新元	100	投資控股
CapitaLand Retail Japan Investments Pte. Ltd.	新加坡 2005年3月30日	1新元	100	投資控股
⁷ CapitaLand Retail Management Kabushiki Kaisha	日本 2006年8月7日	70,000,000日圓	100	物業管理
CapitaLand Retail Management Pte Ltd	新加坡 1992年4月28日	1,000,000新元	100	物業管理
CapitaLand Retail Project Management Pte. Limited	新加坡 2004年11月9日	2新元	100	項目管理
³ CapitaLand Retail Property Management India Private Limited	印度 2007年11月2日	132,000,000 印度盧比	100	物業管理
CapitaLand Retail Singapore Investments Pte. Ltd.	新加坡 2005年5月6日	1新元	100	投資控股
CapitaLand Retail Singapore Investments Two Pte. Ltd.	新加坡 2006年2月24日	1新元	100	投資控股
⁸ 深圳嘉德深國投物業服務 有限公司	中華人民共和國 (「中國」) 2005年8月29日	人民幣 1,500,000元	51	物業管理
⁴ 凱德商用設施諮詢(北京) 有限公司	中國 2007年3月16日	10,000,000美元	100	項目管理
⁴ 凱德商用房產管理諮詢 (上海)有限公司	中國 2002年12月10日	11,840,000美元	100	物業管理
CapitaLand Retail RECM Pte. Ltd.	新加坡 2004年12月27日	1新元	100	投資控股

公司名稱	成立地點及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所持應佔 股本權益	主要業務
			%	
CapitaRetail China Investments Pte. Ltd.	新加坡 2004年12月10日	1新元	100	投資控股
⁵ CapitaRetail Gurney Sdn. Bhd.	馬來西亞 2007年6月25日	2馬來西亞林吉特 (「林吉特」)	100	物業投資 (暫無業務)
⁴ 重慶凱德實業有限公司	中國 2002年5月30日	人民幣 83,000,000	73	物業投資
Clarke Quay Pte Ltd	新加坡 1989年12月9日	45,000,000新元	100	物業投資 (暫無業務)
⁴ 佛山市南海凱德商用置業有限公司	中國 2004年7月14日	人民幣 100,000,000	73	物業投資
Gain 888 Investments Pte. Ltd.	新加坡 2007年9月5日	1新元	100	投資控股
⁴ 湖南凱德商用置業有限公司	中國 2003年8月14日	人民幣 127,000,000	73	物業投資
⁸ 北京凱德嘉茂投資諮詢有限公司 (已清盤)	中國 2007年11月7日	1,500,000美元	100	物業管理
⁴ 茂名市凱德商用置業有限公司	中國 2004年10月21日	人民幣 72,000,000	73	物業投資
⁵ Mutual Streams Sdn. Bhd.	馬來西亞 2007年6月29日	2林吉特	100	物業投資 (暫無業務)
One Trust	新加坡 2007年9月3日	10新元	100	物業投資
Plaza Singapura (Private) Limited	新加坡 1982年8月7日	175,000,000新元	100	投資控股 (暫無業務)

公司名稱	成立地點及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所持應佔 股本權益 %	主要業務
Premier Healthcare Services International Pte Ltd	新加坡 1995年7月22日	300,000新元	100	投資控股
Pronto Investment One Pte. Ltd.	新加坡 2007年7月27日	1新元	100	投資控股
Pyramex Investments Pte Ltd	新加坡 2001年7月26日	2新元	100	投資控股
Retail Crown Pte. Ltd.	新加坡 2006年9月28日	1新元	100	投資控股
Retail Galaxy Pte. Ltd.	新加坡 2007年7月11日	1新元	100	投資控股
⁵ Vast Winners Sdn. Bhd.	馬來西亞 2007年11月21日	2林吉特	100	物業投資 (暫無業務)
⁴ 漳州凱德商用置業有限公司	中國 2004年8月13日	人民幣 85,000,000	73	物業投資
嘉茂信託管理有限公司	新加坡 2001年9月19日	1,000,000新元	100	房地產投資信 託基金(「房 地產投資信 託基金」)管 理
CapitaMalls Japan Fund Management Private Limited (前稱CapitaRetail Japan Fund Management Private Limited)	新加坡 2003年12月19日	2新元	100	基金管理
CapitaRetail Singapore Management Pte. Ltd.	新加坡 2002年12月27日	100,000新元	100	投資及 基金管理 (暫無業務)
CapitaMalls China Fund Management Pte. Ltd. (前稱CapitaRetail China Fund Management Pte. Ltd.)	新加坡 2005年6月23日	1新元	100	基金管理
嘉茂中國信託管理有限公司	新加坡 2006年8月1日	4,250,000新元	100	房地產投資信 託基金管理

公司名稱	成立地點及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所持應佔 股本權益 %	主要業務
CapitaLand Retail Trustee Pte. Ltd.	新加坡 2005年6月23日	1新元	100	投資控股
⁷ Retail RECM (BVI) Limited	英屬處女群島 2006年9月29日	1美元	100	投資控股
One Trustee Pte. Ltd.	新加坡 2007年8月29日	1新元	100	投資控股
CapitaMalls India Fund Management Pte. Ltd. (前稱CapitaRetail India Fund Management Pte. Ltd.)	新加坡 2007年9月20日	2新元	100	基金管理
⁵ CapitaMalls Malaysia REIT Management Sdn. Bhd.	馬來西亞 2008年5月28日	1,000,000林吉特	70	房地產投資信託基金管理
⁴ 凱德商用置業諮詢(北京)有限公司	中國 2007年3月9日	300,000美元	100	管理諮詢
Victoria City Pte Ltd	新加坡 1990年6月27日	1,000,000新元	100	投資控股
⁷ CMA RCCF Investment (BVI) Limited	英屬處女群島 2008年4月18日	1美元	100	投資控股
⁵ CapitaLand Retail Malaysia Sdn. Bhd.	馬來西亞 2008年12月19日	500,000林吉特	100	項目管理
⁵ Luxury Ace Sdn. Bhd.	馬來西亞 2009年4月28日	2林吉特	100	投資控股
CapitaMalls Asia Treasury Limited	新加坡 2010年1月13日	10,000,000新元	100	提供財務及庫務服務
⁷ Menang Investment Limited	英屬處女群島 2010年2月2日	1美元	100	投資控股
⁵ CMMT Investment Limited	馬來西亞 2010年6月8日	318,655美元	100	投資控股
Brilliance Trustee Pte. Ltd.	新加坡 2010年6月22日	1新元	100	信託服務

公司名稱	成立地點及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所持應佔 股本權益 %	主要業務
CMA Singapore Investments (3) Pte. Ltd.	新加坡 2010年6月22日	1新元	100	投資控股
⁹ CMA Singapore Investments (4) Pte. Ltd.	新加坡 2010年8月17日	1新元	100	投資控股
⁹ CMA Singapore Investments (5) Pte. Ltd.	新加坡 2010年8月17日	1新元	100	投資控股
⁹ JG Trustee Pte. Ltd.	新加坡 2010年8月17日	1新元	100	信託服務
CMA China II Pte. Ltd.	新加坡 2010年8月24日	1新元	100	投資控股
⁷ CMA China II (BVI) Holdings Limited	英屬處女群島 2010年8月10日	1美元	100	投資控股
⁷ Cressida Enterprises Limited	英屬處女群島 2010年8月10日	1美元	100	投資控股
⁶ Magic Bright Investments Limited	香港 2010年7月6日	1港幣	100	投資控股
Omnitrix Investment Pte. Ltd.	新加坡 2010年9月3日	1新元	100	投資控股
⁹ CMA Japan Holdings Pte. Ltd.	新加坡 2010年11月2日	1新元	100	投資控股
⁵ Success Idea Sdn. Bhd.	馬來西亞 2010年9月7日	2林吉特	100	物業投資
⁵ Scenic Growth Sdn. Bhd.	馬來西亞 2010年9月7日	2林吉特	100	物業投資

公司名稱	成立地點及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所持應佔 股本權益 %	主要業務
⁵ Special Coral Sdn Bhd	馬來西亞 2010年8月16日	2林吉特	100	物業投資
⁵ Milky Way Properties Berhad	馬來西亞 2008年6月4日	2林吉特	100	物業投資
⁷ Better Value Holdings Limited	英屬處女群島 2010年11月30日	1美元	100	投資控股
⁷ Exuberant Holdings Limited	英屬處女群島 2010年11月30日	1美元	100	投資控股
⁶ CapitaRetail China Developments D18 (HK) Limited	香港 2007年5月3日	1港幣	100	投資控股
⁶ Growing State Holdings Limited	香港 2007年5月16日	1港幣	100	投資控股
⁴ 成都蓉悅商用置業有限公司	中國 2008年9月8日	人民幣 250,000,000	100	房地產投資及 管理
⁴ 成都華韻江南房地產開發 有限公司	中國 2008年1月10日	112,000,000新元	100	房地產投資及 管理
⁴ 凱德嘉茂(北京)商貿 有限公司	中國 2009年12月14日	75,000美元	100	投資諮詢服務
⁹ Jupiter Retail Pte. Ltd.	新加坡 2011年1月26日	1新元	100	投資控股
⁹ JG2 Trustee Pte. Ltd. (前稱Jewel Trustee Pte. Ltd.)	新加坡 2011年2月14日	1新元	100	信託服務
⁹ CMA Singapore Investments (6) Pte. Ltd.	新加坡 2011年2月14日	1新元	100	投資控股
⁷ Abbey Road Limited	開曼群島 2005年12月7日	10,000美元	68.75	投資控股

公司名稱	成立地點及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所持應佔 股本權益 %	主要業務
⁶ Sky Vision (Hong Kong) Limited	香港 2006年3月21日	2港幣	68.75	投資控股
⁴ 上海永威置業有限公司	中國 2006年12月15日	202,650,000美元	66	物業投資
⁹ CMA Singapore I Pte. Ltd	新加坡 2011年5月23日	1新元	100	投資控股
⁷ Chisholme Limited	英屬處女群島 2011年5月18日	1美元	100	投資控股
⁷ Progressive Alliance Holdings Limited	英屬處女群島 2011年4月28日	1美元	100	投資控股
⁷ Navin Holdings Limited	英屬處女群島 2011年5月25日	1美元	100	投資控股
⁹ Big Earning Enterprises Limited	香港 2011年6月3日	1港幣	100	投資控股
⁹ Fast Action Investments Limited	香港 2011年6月3日	1港幣	100	投資控股
⁹ Giant Castle Investments Limited	香港 2011年6月3日	1港幣	100	投資控股

附註：

除以下公司外，自首個須作法定審核的年度起，所有附屬公司均由新加坡畢馬威會計師事務所審核：

- 1 自首個須作法定審核的年度起，由毛里裘斯畢馬威（畢馬威國際成員事務所）審核
- 2 自首個須作法定審核的年度起，由KPMG AZSA LLC（畢馬威國際成員事務所）審核
- 3 自首個須作法定審核的年度起，由BSR and Co（畢馬威國際成員事務所）審核
- 4 自首個須作法定審核的年度起，由中國畢馬威（畢馬威國際成員事務所）審核
- 5 自首個須作法定審核的年度起，由馬來西亞畢馬威（畢馬威國際成員事務所）審核
- 6 自首個須作法定審核的年度起，由畢馬威香港會計師事務所（畢馬威國際成員事務所）審核
- 7 註冊成立國家的法律規定無須進行審核
- 8 正在進行清盤
- 9 由於實體新註冊成立，無須進行審核

35 聯營公司

聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	成立地點及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所持應佔 股本權益 %	主要業務
嘉茂信託	新加坡 2001年10月29日	不適用	29.72	房地產投資信託基金
凱德商用日本私募基金 (嘉茂日本私募基金)	新加坡 2004年4月15日	2新元 (普通股) 39,740,000,000 日圓 (優先股)	26.29	投資控股
CapitaLand (RCS) Property Management Pte. Ltd.	新加坡 2005年12月9日	10新元	40.00	物業管理
嘉茂中國信託	新加坡 2006年10月23日	不適用	26.97	房地產投資信託基金
凱德商用中國入息基金 (前稱嘉茂中國發展基金)	新加坡 2006年6月6日	819,235,000美元	45.00	物業投資
凱德商用中國發展基金II (前稱嘉茂中國發展基金II)	新加坡 2007年9月6日	900,000,000新元	45.00	物業投資
凱德商用中國孵化基金 (前稱嘉茂中國孵化基金)	新加坡 2006年6月6日	425,000,000美元	30.00	物業投資
凱德商用印度發展基金 (前稱嘉茂印度發展基金)	新加坡 2007年11月22日	276,300,003新元	45.45	物業投資
¹ Horizon Realty Fund, LLC	毛里裘斯 2005年9月5日	35,100美元	21.43	投資控股
² 嘉德商用馬來西亞信託	馬來西亞 2010年6月7日	不適用	41.74	房地產投資信託基金

附註：

除以下公司外，自首個須作法定審核的年度起，所有聯營公司均由新加坡畢馬威會計師事務所審核：

- 1 自首個須作法定審核的年度起，由安永及其關聯事務所審核
- 2 自首個須作法定審核的年度起，由馬來西亞畢馬威(畢馬威國際成員事務所)審核

36 共同控制實體

共同控制實體詳情如下：

共同控制實體名稱	成立地點及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊資本	所持應佔 股本權益	主要業務
			%	
¹ 凱德華聯商業管理諮詢 (北京)有限公司	中國 2005年11月30日	人民幣 1,000,000	50	物業管理及 諮詢服務
² CapitaLand Retail Prestige Mall Management Private Limited	印度 2008年10月7日	50,000,000 印度盧比	50	物業管理
Orchard Turn Holding Pte. Ltd.	新加坡 2005年12月22日	2新元	50	投資控股
ION Orchard Link Pte. Ltd.	新加坡 2010年6月11日	2新元	50	投資控股
Brilliance Residential (1) Pte. Ltd.	新加坡 2010年8月13日	1,000,000新元	50	房地產發展商
³ Brilliance Mall Trust	新加坡 2010年9月1日	2新元	50	物業開發
³ Jewel Residential (1) Pte. Ltd.	新加坡 2011年11月11日	2新元	50	房地產發展商
³ Infinity Mall Trust	新加坡 2011年5月25日	100新元	50	物業開發
³ Infinity Office Trust	新加坡 2011年5月25日	100新元	50	物業開發

附註：

除以下公司外，自首個須作法定審核的年度起，所有共同控制實體均由新加坡畢馬威會計師事務所審核：

- 1 自首個須作法定審核的年度起，由中國畢馬威（畢馬威國際成員事務所）審核
- 2 自首個須作法定審核的年度起，由BSR and Co（畢馬威國際成員事務所）審核
- 3 由於實體新註冊成立，無須進行審核

37 仍未採納的新會計準則及詮釋

於資產負債表日，貴集團尚未提早應用下列已頒佈但尚未生效的會計準則（包括相應修訂本）及詮釋：

- 對財務報告準則第12號所得稅－遞延稅項：相關資產的收回的修訂
- 對財務報告準則第101號首次採納財務報告準則－嚴重高通脹及剔除首次採用者的固定日期的修訂
- 對財務報告準則第107號金融工具：披露－轉讓金融資產的修訂
- 財務報告準則（2010年）的改進

貴集團目前正評估採納該等準則（及其相應修訂本）及詮釋的影響。貴集團並無考慮資產負債表日後發佈的會計準則的影響。

38 與國際財務報告準則的對賬聲明

本財務資料乃根據財務報告準則編製，與國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）存在若干不同之處。就貴集團的經營業務而言，財務報告準則與國際財務報告準則並無重大不同之處。

39 比較資料

相關財務報表中，分佔聯營公司業績（扣除稅項）及所得稅開支的比較財務資料已調整，以計入將從聯營公司收取的分派所產生的應付稅項重新分類為所得稅開支，以符合本期間的呈列。董事認為將該稅項負債重新分類為本財政年度的所得稅開支對於財務資料更為合適及切合。

調整相關財務報表對貴集團財務資料的影響如下：

	於2008年12月31日		於2009年12月31日		於2010年12月31日	
	經調整	如相關 財務報表 所報告	經調整	如相關 財務報表 所報告	經調整	如相關 財務報表 所報告
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
綜合收入表						
分佔聯營公司業績						
（扣除稅項）...	152,643	146,673	(46,705)	(53,371)	112,824	101,275
所得稅開支.....	(29,307)	(23,337)	(22,693)	(16,027)	(28,871)	(17,322)
	<u>123,336</u>	<u>123,336</u>	<u>(69,398)</u>	<u>(69,398)</u>	<u>83,953</u>	<u>83,953</u>

由於調整僅對呈列及披露造成影響，因此對每股盈利並無影響。

C 年結日後事項

- (a) 於2011年8月18日，貴集團訂立兩份獨立的有條件協議，旨在透過與凱德商用中國孵化基金及凱德商用中國入息基金的50：50合資公司增加其於上海凱德龍之夢閔行及凱德龍之夢虹口的物業權益。貴集團目前分別擁有凱德龍之夢閔行15%及凱德龍之夢虹口22.5%的共同持有實際股份權益。凱德龍之夢閔行及凱德龍之夢虹口新增權益的購買代價分別為262.6百萬美元（約相等於316.0百萬新元）及526.4百萬美元（約相等於633.7百萬新元）。收購之後，貴公司於凱德龍之夢閔行及凱德龍之夢虹口的共同持有實際股份權益將分別增加至65.0%及72.5%。由於貴集團透過與凱德商用中國孵化基金及凱德商用中國入息基金的合資公司持有該兩個項目的有效權益，貴集團於該兩個項目的投資將以權益法核算。建議收購受相關政府批文及其他條件規限，包括收購各物業持有公司剩餘50%的權益。
- (b) 於截至2011年6月30日止期間之後，董事宣派截至2011年6月30日止中期股息每股1.5新分。現金股息58.3百萬新元已於2011年9月16日支付。
- (c) 於2011年9月28日，我們與一名無關連第三方訂立一項有條件協議，以50-50的合資方式共同發展中國中潤•蘇州中心，其為一項辦公室及零售綜合發展項目。本集團及合營夥伴將透過彼等各自於建議合營公司的50%股本權益，各自擁有投資項目的50%權益。根據我們於建議合營公司的50%權益計算，我們所攤佔的總發展成本將為人民幣3,370百萬元（相當於約637.0百萬新元）。建議投資須待取得相關政府批准及達成若干條件後，方告作實。

D 年結日後財務報表

貴公司及其附屬公司並無就2011年6月30日後的任何期間編製經審核財務報表。

此致
畢馬威會計師事務所
新加坡註冊會計師及執業會計師
謹啟

2011年9月30日