

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



會德豐

始創於一八五七年

會德豐有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：20

## 海外監管公告

請參閱隨附公告。

於本公告日期，本公司董事會的成員為吳光正先生、吳天海先生和徐耀祥先生，以及三位獨立非執行董事歐肇基先生、張培明先生和丁午壽先生。

# WHEELOCK

## PROPERTIES

公司登記號碼 197201797H  
(於新加坡共和國註冊成立)

截至二〇一〇年六月三十日止第二季未經審核業績

### 目錄

目次	內容	頁次
1(a)(i)	綜合收益表	2
1(a)(ii)	綜合全面收益表	3
1(a)(iii)	綜合收益表附註	4
1(b)(i)	財務狀況表	5
1(b)(ii)	借款	7
1(c)	綜合現金流量表	8
1(d)(i)	綜合權益轉變報表	10
1(d)(ii)	股本	12
1(e)	購買股份	12
2	核數師審閱業績	13
3	核數師報告書	13
4	編製基準	13
5	會計政策及方法變動的影響	13
6	每股盈利	13
7	每股資產淨值	13
8	業績評議	14
9	預測聲明	17
10	現年度前景	17
11	股息	18
12	分部資料	18
13	分部業績評議	19
14	董事會的確認	20

會德豐地產（新加坡）有限公司  
（於新加坡共和國註冊成立）

（以新加坡元為本位）

1(a)(i) 綜合收益表

	截至 二〇一〇年 六月三十日 止	截至 二〇〇九年 六月三十日 止	變動	截至 二〇一〇年 六月三十日 止	截至 二〇〇九年 六月三十日 止	變動
	季度			期間		
	千元	千元		%	千元	
收入	177,287	78,393	126.2	283,887	163,471	73.7
銷售成本	(75,711)	(41,674)	81.7	(119,740)	(89,262)	34.1
毛利	101,576	36,719	176.6	164,147	74,209	121.2
其它收入	353	504	(30.0)	701	1,162	(39.7)
銷售及推銷費用	(130)	(53)	145.3	(160)	(118)	35.6
行政及公司費用	(1,872)	(1,259)	48.7	(4,069)	(3,730)	9.1
其它營業費用						
－投資之減值虧損	0	0	不適用	0	(23,274)	(100.0)
－其它	(181)	(1,061)	(82.9)	(369)	(1,504)	(75.5)
	(181)	(1,061)	(82.9)	(369)	(24,778)	(98.5)
營業盈利	99,746	34,850	186.2	160,250	46,745	242.8
財務費用	(12)	(176)	(93.2)	(16)	(519)	(96.9)
除稅前盈利	99,734	34,674	187.6	160,234	46,226	246.6
所得稅支出	(16,215)	(5,809)	179.1	(26,335)	(7,527)	249.9
是期盈利	83,519	28,865	189.3	133,899	38,699	246.0

1(a)(ii) 綜合全面收益表

	截至 二〇一〇年 六月三十日 止	截至 二〇〇九年 六月三十日 止	變動	截至 二〇一〇年 六月三十日 止	截至 二〇〇九年 六月三十日 止	變動
	季度			期間		
	千元	千元	%	千元	千元	%
是期盈利	83,519	28,865	189.3	133,899	38,699	246.0
其它全面收益：						
可供出售金融資產 —公允價值淨額變動	3,225	117,789	(97.3)	20,968	117,789	(82.2)
綜合海外附屬公司及 可供出售金融資產 所產生的匯兌差額	(12)	1	1,300.0	(12)	2	700.0
是期其它全面收益 (扣除所得稅後)*	3,213	117,790	(97.3)	20,956	117,791	(82.2)
是期全面收益總額	86,732	146,655	(40.9)	154,855	156,490	(1.0)

\*其它全面收益內的組成部分並無產生任何稅務影響。

### 1(a)(iii) 綜合收益表附註

是期盈利的計算已扣除或（計入）下列項目：

	截至 二〇一〇年 六月三十日 止	截至 二〇〇九年 六月三十日 止	變動	截至 二〇一〇年 六月三十日 止	截至 二〇〇九年 六月三十日 止	變動
	季度			期間		
	千元	千元		千元	千元	
利息收入	(251)	(441)	(43.1)	(596)	(949)	(37.2)
匯兌淨盈利	(19)	(1)	無意義	(17)	0	不適用
出售物業、廠房及 設備之盈利	(48)	0	不適用	(48)	0	不適用
其它	(35)	(62)	(43.5)	(40)	(213)	(81.2)
其它收入	(353)	(504)	(30.0)	(701)	(1,162)	(39.7)
投資物業之 公允價值變動	98	949	(89.7)	187	1,340	(86.0)
出售物業、廠房及 設備之虧損	0	1	(100.0)	0	1	(100.0)
其它	83	111	(25.2)	182	163	11.7
其它營業費用－其它	181	1,061	(82.9)	369	1,504	(75.5)
物業、廠房及設備折舊	56	58	(3.4)	114	117	(2.6)
投資之股息收入	(3,041)	(1,009)	201.4	(3,041)	(1,009)	201.4
利息支出	0	169	(100.0)	0	502	(100.0)
以往年度稅項撥備 之低估／(高估)	48	8	500.0	(118)	(4,318)	(97.3)

**1(b)(i) 財務狀況表**

	集團		公司	
	二〇一〇年 六月三十日	二〇〇九年 十二月三十一日	二〇一〇年 六月三十日	二〇〇九年 十二月三十一日
	千元	千元	千元	千元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	1,423	1,011	1,281	913
投資物業	1,060,808	1,052,500	266,309	258,000
應收附屬公司款項	0	0	583,408	604,997
於附屬公司的權益	0	0	233,320	232,964
於一間聯營公司的權益	7	7	0	0
投資	362,427	334,420	0	0
其它非流動資產	540	540	540	540
	1,425,205	1,388,478	1,084,858	1,097,414
<b>流動資產</b>				
發展物業	526,373	683,720	225,356	193,427
貿易及應收賬項	199,385	47,835	8,177	19,576
應收附屬公司款項	0	0	198,700	192,802
應收連繫公司款項	35	21	35	21
其它應收賬項	1,747	968	625	449
現金及現金等值	724,562	759,427	466,226	568,188
	1,452,102	1,491,971	899,119	974,463
<b>總資產</b>	2,877,307	2,880,449	1,983,977	2,071,877
<b>公司股東應佔權益</b>				
股本	1,055,901	1,055,901	1,055,901	1,055,901
儲備	1,486,640	1,403,579	609,447	604,037
<b>權益總額</b>	2,542,541	2,459,480	1,665,348	1,659,938
<b>非流動負債</b>				
付息負債（參考 1 (b)(ii)）	0	103,028	0	0
遞延稅項負債	109,957	105,744	31,957	15,807
	109,957	208,772	31,957	15,807
<b>流動負債</b>				
貿易應付賬項	62,711	49,571	23,609	11,342
其它應付賬項	27,674	27,208	7,144	8,020
應付附屬公司款項	0	0	255,919	246,158
付息負債（參考 1 (b)(ii)）	103,477	130,612	0	130,612
本期應付稅項	30,947	4,806	0	0
	224,809	212,197	286,672	396,132
<b>總負債</b>	334,766	420,969	318,629	411,939
<b>權益及負債總額</b>	2,877,307	2,880,449	1,983,977	2,071,877

## 財務狀況評議

### 集團

投資增加二千八百萬新加坡元主要因為本集團於 Hotel Properties Limited 的投資的市值增加所致，這又因為本集團於 SC Global Developments Ltd (「SC Global」) 的投資的市值下跌而被局部抵銷。

發展物業減少一億五千七百萬新加坡元主要因為按工程進度收取發展物業項目樓款及於雅茂二期及烏節景園落成時確認餘下的 15% 應收銷售代價所致，這又因為確認發展物業項目的盈利以及已承付的建築費用而被局部抵銷。

貿易及應收賬項增加一億五千二百萬新加坡元主要因為於今個財政期間按工程進度收取雅茂二期 25% 樓款 (於二〇一〇年七月到期)，以及在雅茂二期及烏節景園落成時確認餘下的 15% 應收銷售代價所致，這又因為按工程進度收取雅茂二期及 Scotts Square 樓款而該等樓款已被計入於二〇〇九年十二月三十一日之應收賬項而被局部抵銷。

現金及現金等值減少三千五百萬新加坡元主要因為償還一項銀行借款及支付股息所致，這又因為收取發展物業項目的銷售收益而被局部抵銷。

儲備增加八千三百萬新加坡元主要因為於今個財政期間確認的盈利及本集團的投資的市值有淨增加所致，這又因為支付股息而被局部抵銷。

付息負債減少一億三千一百萬新加坡元主要因為償還一項銀行借款所致。

今期應付稅項增加二千六百萬新加坡元主要因為在雅茂二期及烏節景園落成時將遞延稅項負債重新分類為稅項負債，以及今個財政期間收回二〇〇九年課稅年度所得稅退稅款項所致。該退稅款項是由於新加坡稅務局裁決海景華庭及都市名苑銷售收益的 7% 結餘應於發出付款通知書的二〇一〇年課稅年度課稅，而並非二〇〇九年課稅年度。

### 公司

應收附屬公司款項減少一千六百萬新加坡元主要因為附屬公司償還借款及一間附屬公司於 SC Global 的投資的市值減少導致給予該公司的貸款出現減值虧損所致。

發展物業增加三千二百萬新加坡元主要因為確認 Scotts Square 的盈利及已承付的建築費用所致，這又因為於今個財政期間按工程進度逐步收取樓款而被局部抵銷。

貿易及應收賬項減少一千一百萬新加坡元主要因為按工程進度收取 Scotts Square 樓款而該等樓款已被計入於二〇〇九年十二月三十一日之應收賬項所致。

現金及現金等值減少一億零二百萬新加坡元主要因為償還一項銀行借款及支付股息所致，這又因為收取 Scotts Square 的銷售收益、附屬公司償還借款以及將附屬公司的盈餘資金調回本公司而被局部抵銷。

遞延稅項負債增加一千六百萬新加坡元主要因為 Scotts Square 所確認的盈利增加所致。

付息負債減少一億三千一百萬新加坡元主要因為償還一項銀行借款所致。

### 1(b)(ii) 借款

	集團	
	二〇一〇年 六月三十日	二〇〇九年 十二月三十一日
	千元	千元
於一年內償還： 付息負債 (有抵押)	103,477	130,612
	103,477	130,612
於一年後而在五年內償還： 付息負債 (有抵押)	0	103,028
	0	103,028

有抵押付息負債一般以本集團於新加坡的發展物業及投資物業以及就本公司已售物業而簽訂的合約下的全部權利、所有權、權益和利益的合法轉讓和公司作出的擔保作抵押。

有抵押付息負債乃以下列資產作抵押：

	集團	
	二〇一〇年 六月三十日	二〇〇九年 十二月三十一日
	千元	千元
發展物業	218,367	409,402
投資物業	0	258,000
	218,367	667,402

### 1(c) 綜合現金流量表

	截至 二〇一〇年 六月三十日 止	截至 二〇〇九年 六月三十日 止	截至 二〇一〇年 六月三十日 止	截至 二〇〇九年 六月三十日 止
	季度		期間	
	千元	千元	千元	千元
<b>營業業務</b>				
是期盈利	83,519	28,865	133,899	38,699
調整：				
所得稅支出	16,215	5,809	26,335	7,527
物業、廠房及設備折舊	56	58	114	117
匯兌(盈利)/虧損	(19)	1	(19)	2
出售物業、廠房及設備 之(盈利)/虧損	(48)	1	(48)	1
利息支出	0	169	0	502
利息收入	(251)	(441)	(596)	(949)
投資物業之公允價值變動	98	949	187	1,340
投資之減值虧損	0	0	0	23,274
投資之股息收入	(3,041)	(1,009)	(3,041)	(1,009)
<b>營運資金變動前的營業盈利</b>	<b>96,529</b>	<b>34,402</b>	<b>156,831</b>	<b>69,504</b>
營運資金的變動：				
發展物業	196,550	3,621	158,189	33,392
貿易及應收賬項	(191,606)	42,334	(151,550)	111,070
應收連繫公司款項	26	10	(14)	23
其它應收賬項	(721)	(26)	(922)	(294)
貿易應付賬項	18,230	1,435	13,140	1,933
其它應付賬項	(895)	(3,971)	516	(2,163)
<b>營業所得現金</b>	<b>118,113</b>	<b>77,805</b>	<b>176,190</b>	<b>213,465</b>
已收利息	537	546	1,275	1,303
(已付)/退回所得稅淨額	(8,324)	(23,011)	4,019	(23,442)
已付股息	(71,794)	(71,794)	(71,794)	(71,794)
<b>營業業務所得現金流量</b>	<b>38,532</b>	<b>(16,454)</b>	<b>109,690</b>	<b>119,532</b>

	截至 二〇一〇年 六月三十日 止	截至 二〇〇九年 六月三十日 止	截至 二〇一〇年 六月三十日 止	截至 二〇〇九年 六月三十日 止
	季度		期間	
	千元	千元	千元	千元
<b>投資業務</b>				
出售物業、廠房及設備所得	84	0	86	0
購置物業、廠房及設備	(371)	(1)	(590)	(51)
投資物業之支出	(4,717)	(3,038)	(8,273)	(4,965)
購入投資	(2,189)	0	(7,049)	0
已收股息	3,041	1,009	3,041	1,009
<b>投資業務所得現金流量</b>	<b>(4,152)</b>	<b>(2,030)</b>	<b>(12,785)</b>	<b>(4,007)</b>
<b>融資活動</b>				
償還銀行借款	(132,147)	(95,000)	(132,147)	(95,000)
新增銀行借款	0	1,341	1,295	1,341
財務費用	(400)	(848)	(918)	(3,579)
<b>融資活動所得現金流量</b>	<b>(132,547)</b>	<b>(94,507)</b>	<b>(131,770)</b>	<b>(97,238)</b>
<b>現金及現金等值(減少)/增加淨額</b>	<b>(98,167)</b>	<b>(112,991)</b>	<b>(34,865)</b>	<b>18,287</b>
期初現金及現金等值	807,961	873,187	744,659	741,909
<b>期末現金及現金等值(附註 1)</b>	<b>709,794</b>	<b>760,196</b>	<b>709,794</b>	<b>760,196</b>

	截至 二〇一〇年 六月三十日 止	截至 二〇〇九年 六月三十日 止	截至 二〇一〇年 六月三十日 止	截至 二〇〇九年 六月三十日 止
	季度		期間	
	千元	千元	千元	千元
<b>附註 1</b>				
財務狀況表內之現金及現金等值	724,562	774,964	724,562	774,964
減：已抵押存款	(14,768)	(14,768)	(14,768)	(14,768)
現金流量表內之現金及現金等值	709,794	760,196	709,794	760,196

已抵押存款即被抵押以取得信貸的若干附屬公司的銀行結餘。

1(d)(i) 綜合權益轉變報表

	股本	折算儲備	公允價值 儲備	留存盈利	權益總額
	千元	千元	千元	千元	千元
<b>集團</b>					
於二〇一〇年四月一日	1,055,901	(1)	233,074	1,238,629	2,527,603
<b>是期全面收益總額</b>					
是期盈利	0	0	0	83,519	83,519
<b>其它全面收益</b>					
可供出售金融資產					
— 公允價值淨額變動	0	0	3,225	0	3,225
綜合海外附屬公司及 可供出售金融資產 所產生的匯兌差額	0	(12)	0	0	(12)
其它全面收益總額	0	(12)	3,225	0	3,213
是期全面收益總額	0	(12)	3,225	83,519	86,732
<b>直接記錄於權益內的 與擁有人進行的交易</b>					
分派予擁有人					
支付予權益持有人的股息	0	0	0	(71,794)	(71,794)
與擁有人進行的交易總額	0	0	0	(71,794)	(71,794)
於二〇一〇年六月三十日	1,055,901	(13)	236,299	1,250,354	2,542,541

	股本 千元	折算儲備 千元	公允價值 儲備 千元	留存盈利 千元	權益總額 千元
<b>集團</b>					
於二〇〇九年四月一日	1,055,901	(3)	0	1,007,540	2,063,438
<b>是期全面收益總額</b>					
是期盈利	0	0	0	28,865	28,865
<b>其它全面收益</b>					
可供出售金融資產					
— 公允價值淨額變動	0	0	117,789	0	117,789
綜合海外附屬公司 所產生的匯兌差額	0	1	0	0	1
其它全面收益總額	0	1	117,789	0	117,790
是期全面收益總額	0	1	117,789	28,865	146,655
<b>直接記錄於權益內的 與擁有人進行的交易</b>					
分派予擁有人					
支付予權益持有人的股息	0	0	0	(71,794)	(71,794)
與擁有人進行的交易總額	0	0	0	(71,794)	(71,794)
於二〇〇九年六月三十日	1,055,901	(2)	117,789	964,611	2,138,299

	股本	留存盈利	權益總額
	千元	千元	千元
<b>公司</b>			
於二〇一〇年四月一日	1,055,901	638,134	1,694,035
是期全面收益總額	0	43,107	43,107
<b>直接記錄於權益內的 與擁有人進行的交易</b>			
<b>分派予擁有人</b>			
支付予權益持有人的股息	0	(71,794)	(71,794)
與擁有人進行的交易總額	0	(71,794)	(71,794)
於二〇一〇年六月三十日	1,055,901	609,447	1,665,348

	股本	留存盈利	權益總額
	千元	千元	千元
<b>公司</b>			
於二〇〇九年四月一日	1,055,901	363,756	1,419,657
是期全面收益總額	0	9,510	9,510
<b>直接記錄於權益內的 與擁有人進行的交易</b>			
<b>分派予擁有人</b>			
支付予權益持有人的股息	0	(71,794)	(71,794)
與擁有人進行的交易總額	0	(71,794)	(71,794)
於二〇〇九年六月三十日	1,055,901	301,472	1,357,373

#### 1(d)(ii)股本

自上一個截至二〇〇九年十二月三十一日止財政年度以來，本公司的已發行及實收股本並無任何變動（1,196,559,876 股股份）。

於二〇一〇年六月三十日，並無就本公司或其附屬公司的未發行股份授出任何認購權（二〇〇九年六月三十日：無）。

#### 1(e) 購買股份

截至二〇一〇年六月三十日止期間內，本公司並無購買任何本公司股份。

## 2. 核數師審閱業績

該等數字尚未經由核數師審核，但已按照新加坡審閱委聘準則 2410 號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」予以審閱。

載列於本公告第 1、4、5、6、7、11 及 12 部分的財務資料，乃摘錄自己按照新加坡審閱委聘準則 2410 號予以審閱的綜合簡明中期財務資料。

## 3. 核數師報告書

參閱隨附之核數師報告書。

## 4. 編製基準

除於下文第 5 部分所披露外，本集團於截至二〇一〇年六月三十日止的財務報表所採用的會計政策及計算方法，與本集團於二〇〇九年十二月三十一日的已審核財務報表所採用的相同。

## 5. 會計政策及方法變動的影響

於今個財政期間內，本集團採用了在二〇一〇年一月一日開始的財政期間適用的新訂會計準則、準則修訂及詮釋。採用新訂／經修訂會計準則及詮釋並無對本集團的財務報表造成任何影響。

## 6. 每股盈利

	截至 二〇一〇年 六月三十日 止	截至 二〇〇九年 六月三十日 止	截至 二〇一〇年 六月三十日 止	截至 二〇〇九年 六月三十日 止
	季度		期間	
每股基本盈利	6.98 仙	2.41 仙	11.19 仙	3.23 仙
每股攤薄盈利	6.98 仙	2.41 仙	11.19 仙	3.23 仙

每股基本及攤薄盈利乃按股東應佔集團盈利及本公司在截至二〇一〇年六月三十日止第二季及期間已發行的 1,196,559,876 股（二〇〇九年：1,196,559,876 股）股份加權平均數而計算。

## 7. 每股資產淨值

集團		公司	
二〇一〇年 六月三十日	二〇〇九年 十二月三十一日	二〇一〇年 六月三十日	二〇〇九年 十二月三十一日
元	元	元	元
2.12	2.06	1.39	1.39

## 8. 業績評議

### 收入及盈利

截至二〇一〇年六月三十日止第二季，本集團的收入及除稅後盈利分別為一億七千七百萬新加坡元及八千四百萬新加坡元，較去年同期分別增加 126% 及 189%。

截至二〇一〇年六月三十日止六個月，本集團的收入及除稅後盈利分別為二億八千四百萬新加坡元及一億三千四百萬新加坡元，較去年同期分別增加 74% 及 246%。

截至二〇一〇年六月三十日止第二季及六個月的收入增加，主要因為就 **Scotts Square** 按建築工程進度所確認的收入較高及由二〇〇九年第三季開始確認盈利的烏節景園所確認的收入所致。這又因為就雅茂二期所確認的收入較低而被局部抵銷。

截至二〇一〇年六月三十日止第二季及六個月的毛利率分別為 57% 及 58%，去年同期則分別為 47% 及 45%，毛利率增加主要因為 **Scotts Square** 的利潤幅度較高所致。

截至二〇一〇年六月三十日止第二季及六個月的銷售成本增加，與收入增加相符。

截至二〇〇九年六月三十日止六個月的其它營業費用較高主要是本集團的股票投資減值虧損所致。

財務費用減少是因為上一個財政年度償還一項到期銀行借款。

所得稅支出增加與於今個財政期間所確認的盈利較高相符。截至二〇〇九年六月三十日止六個月的所得稅支出包括公司所得稅稅率自二〇一〇年課稅年度開始由 18% 下調至 17% 導致的遞延稅項撥備高估。

### 業務性質及盈利確認

發展物業預售盈利乃採用按工程進度百分比的會計法確認。工程進度的百分比乃參照於報告日已承付建築成本與估計建築總成本的百分比來計量。在達成銷售協議下，集團始按建築工程進度確認預售收入及盈利。

該等預售收入及盈利確認基礎以及本集團的業務性質導致同期間比較的盈利不穩定。

### 資產

本集團於二〇一〇年六月三十日及二〇〇九年十二月三十一日的總資產為二十九億新加坡元。截至二〇一〇年六月三十日止六個月的資產回報為 4.7%（截至二〇〇九年六月三十日止六個月：1.5%）。

## 股東權益

二〇一〇年六月三十日及二〇〇九年十二月三十一日的股東權益為二十五億新加坡元。截至二〇一〇年六月三十日止六個月的股東權益回報為 5.3%（截至二〇〇九年六月三十日止六個月：1.8%）。

## 借款

本集團於二〇一〇年六月三十日的借款為一億零三百萬新加坡元，而二〇〇九年十二月三十一日的借款則為二億三千四百萬新加坡元。借款較少主要因為在今個財政期間償還一項有抵押銀行借款所致。負債與權益比率由二〇〇九年十二月三十一日的 9.5% 下降至二〇一〇年六月三十日的 4.1%。

## 淨現金流量

截至二〇一〇年六月三十日止六個月，營業業務的淨現金流量為一億一千萬新加坡元，主要來自發展物業項目的銷售收益。投資業務方面，本集團就興建 Scotts Square 商場及改進會德豐廣場支付了八百萬新加坡元及額外投資了七百萬新加坡元於股票投資。融資活動方面，償還借款淨額為一億三千一百萬新加坡元。

## 承擔

本集團就有關興建發展物業及興建／更新投資物業尚餘的承擔如下：

	集團	
	二〇一〇年 六月三十日	二〇〇九年 十二月三十一日
	千元	千元
已簽約但未撥備	104,294	154,969

本集團於本財政期間內租出其投資物業會德豐廣場。在不可撤銷經營租賃下，未來收取的最低租金如下：

	集團	
	二〇一〇年 六月三十日	二〇〇九年 十二月三十一日
	千元	千元
於一年內	38,269	39,490
於一年後而在五年內	44,838	54,109
	83,107	93,599

一般租賃的初始合約期為兩年至四年。應收取的不可撤銷經營租賃租金並無將可能會出現的新租約及續租租約以及在該等租賃屆滿後的租金調整估算在內。

## **物業評議**

### **發展物業**

二〇一〇年第二季的全國私人住宅價格較前一季度上升5.3%。特定地區市場方面，核心中央地區價格在第二季上升 5.1%，較第一季升幅 4.4% 為高。

#### **雅茂二期**

雅茂二期已售罄。

項目已於二〇一〇年六月二十一日取得臨時入伙紙。

#### **烏節景園**

烏節景園是一個 36 層高的豪華住宅項目，座落於寧靜的安哥烈園內，信步可達烏節地鐵站，30 個四房公寓單位飽覽近 360 度景致，每個單位佔該項目的一整個樓層。

項目已於二〇一〇年五月十八日取得臨時入伙紙，並已於二〇一〇年七月十七日正式推出市場。

截至二〇一〇年六月三十日已售出六個單位，每平方呎平均售價為 3,210 新加坡元。

#### **Scotts Square**

截至二〇一〇年六月三十日，Scotts Square 已售出 70.1%（即 237 個單位），相當於可銷售淨面積的 76.7%，每平方呎平均售價為 3,992 新加坡元。現正進行天花工程，已分別施工至 Scotts 側翼第 10 至 17 層及 Orchard 側翼第 11 至 16 層，目前正按此進度收取樓款。

本集團按照其會計政策已開始就已售單位確認盈利。項目預計於二〇一一年落成。

#### **Ardmore Three**

Ardmore Three 將為本集團於阿摩園的下一個豪華住宅項目。項目的設計已完成，預計項目的打樁工程將於二〇一〇年第三季展開。計劃在現樓設示範單位，示範單位的設計亦已完成。推出日期待定，並須視乎市場狀況及氣氛而定。

### **投資物業**

#### **寫字樓及零售市場**

根據新加坡統計局的數據，二〇一〇年四月的零售銷售指數（汽車不計在內）較二〇〇九年四月按年增加 7.4%，並較二〇一〇年三月上升 1.5%。新加坡旅遊局的最新數字顯示，二〇一〇年五月的到訪旅客按年上升 30.3% 至 946,000 人，到訪旅客

人數連續第六個月創新高。以本地人和旅客為目標顧客的新加坡熱賣會在全國一連舉行超過八週(二〇一〇年五月二十五日至七月二十五日)，零售市道亦受到刺激。眾多零售商在熱賣會期間提供具吸引力的推廣優惠和折扣以增加零售銷售量。

在經濟復甦勢頭大增的情況下，寫字樓租務市場持續擴張。預期二〇一〇年下半年的租戶需求及租金皆逐步上升。

### **會德豐廣場**

截至二〇一〇年六月三十日，會德豐廣場的承租率為 97%，同期寫字樓及零售的平均每月租金分別為每平方呎 10 新加坡元及 14 新加坡元。

二〇一〇年會德豐廣場的寫字樓總樓面中有 26% 獲續租。二〇一〇年下半年的續約事宜已完成，全部四名寫字樓租戶已續約，續租率為 100%，而且租金較原有租賃條款為高。

二〇一〇年商場的可出租總樓面當中有 5% 獲續租。二〇一〇年上半年的續約事宜已完成，續租率為 100%。

## **9. 預測聲明**

本集團概不會向股東作出預測或前景聲明。

## **10. 現年度前景**

已售罄的雅茂二期和截至二〇一〇年六月三十日已出售了 20% 的烏節景園已在二〇一〇年第二季取得臨時入伙紙。雅茂二期全數盈利及烏節景園截至二〇一〇年六月三十日的已出售單位迄今已獲確認。兩個項目皆已收取 85% 樓款，本集團現正將雅茂二期及烏節景園單位交給買家。

二〇一〇年，本集團將繼續按建築工程進度確認來自 Scotts Square 已出售單位的盈利，並全數確認烏節景園已出售單位的盈利。

本集團繼續按工程進度逐步收取 Scotts Square 的樓款，並已向 Scotts Square 買家收取 30% 至 55% 樓款。

預期會德豐廣場會因租金水平佳及出租率高而繼續產生理想的經常性收入。

本集團收取了雅茂二期及烏節景園 25% 銷售收益後，目前有逾八億新加坡元的手頭現金，再加上將繼續按工程進度逐步收取 Scotts Square 樓款及收取會德豐廣場的租金，財務狀況維持強健，得以把握本地或海外的投資及發展機遇。

## 11. 股息

董事不建議就截至二〇一〇年六月三十日止第二季派發任何中期股息(二〇〇九年六月三十日：無)。

## 附加資料

### 12. 分部資料

本集團有以下三個應列報的經營分部：

地產發展：發展、興建及銷售發展物業。

地產投資：持有及管理投資物業。

投資：持有股本證券投資。

其它業務包括投資控股公司及提供管理服務。

	地產發展	地產投資	投資	其它業務	分部間 抵銷	總額
	千元	千元	千元	千元	千元	千元
<b>截至二〇一〇年 六月三十日 止季度</b>						
來自集團外 客戶的總收入	162,738	11,508	3,041	0	0	177,287
分部間的收入	0	579	0	1,018	(1,597)	0
應列報 除稅前分部盈利	83,749	9,193	3,031	945	2,816	99,734

	地產發展	地產投資	投資	其它業務	分部間 抵銷	總額
	千元	千元	千元	千元	千元	千元
<b>截至二〇〇九年 六月三十日 止季度</b>						
來自集團外 客戶的總收入	66,127	11,257	1,009	0	0	78,393
分部間的收入	0	532	0	1,514	(2,046)	0
應列報 除稅前分部盈利	21,404	8,383	1,001	2,321	1,565	34,674

	地產發展	地產投資	投資	其它業務	分部間 抵銷	總額
	千元	千元	千元	千元	千元	千元
<b>截至二〇一〇年 六月三十日 止期間</b>						
來自集團外 客戶的總收入	257,412	23,434	3,041	0	0	283,887
分部間的收入	0	1,164	0	2,413	(3,577)	0
應列報 除稅前 分部盈利	136,844	18,775	3,024	2,300	(709)	160,234

	地產發展	地產投資	投資	其它業務	分部間 抵銷	總額
	千元	千元	千元	千元	千元	千元
<b>截至二〇〇九年 六月三十日 止期間</b>						
來自集團外 客戶的總收入	140,569	21,893	1,009	0	0	163,471
分部間的收入	0	905	0	4,017	(4,922)	0
應列報 除稅前 分部盈利/ (虧損)	44,535	16,038	(22,279)	4,708	3,224	46,226

### 13. 分部業績評議

截至二〇一〇年六月三十日止第二季及六個月的地產發展收入及盈利增加主要因為就 **Scotts Square** 按建築工程進度所確認的收入及盈利較高及由二〇〇九年第三季開始確認盈利的烏節景園所確認的收入所致。這又因為就雅茂二期所確認的收入及盈利較低而被局部抵銷。

地產投資收入及盈利增加主要因為租金水平上升和出租率較高所致。

投資收入增加主要因為今個財政期間來自 **Hotel Properties Limited** (「HPL」) 較高的股息收入及 **SC Global Developments Ltd** (「SC Global」) 的股息收入所致。截至二〇〇九年六月三十日止六個月錄得的投資虧損主要因為於 HPL 及 SC Global 的投資減值虧損已計入損益賬內所致。

#### 14. 根據上市手冊第 705(4)條董事會的確認

本公司的董事會確認，據董事會所盡可能知悉，概無出現任何董事會所知悉的情況，會致使截至二〇一〇年六月三十日止第二季及半年度的財務報表在任何重大方面為虛假或誤導。

承董事會命

公司秘書

陳凌凌

二〇一〇年八月十三日