

國浩集團有限公司



Guoco Group Limited

國浩集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

二 零 零 二 / 二 零 零 三 年
中 期 業 績 公 佈

業績

國浩集團有限公司(「本公司」)董事會欣然宣佈，本集團截至二零零二年十二月三十一日止六個月之除稅及少數股東權益後之未經審核綜合純利，連同上年度同期之比較數字如下：

國浩集團有限公司

綜合收益表

		截至 二零零二年 十二月三十一日 止六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零零一年 十二月三十一日 止六個月 (未經審核) 港幣千元	變動 百分比
營業額	2	887,586	1,116,017	(20.5%)
物業銷售成本		(425,744)	(638,300)	
其他應佔成本		(72,924)	(102,631)	
		<u>388,918</u>	<u>375,086</u>	
其他收益		9,787	4,047	
其他收入淨額	3	303,401	162,524	
行政及其他經營支出		(123,747)	(132,567)	
		<u>578,359</u>	<u>409,090</u>	
除融資成本前之經營溢利	2	578,359	409,090	
融資成本		(26,959)	(109,345)	
		<u>551,400</u>	<u>299,745</u>	84.0%
經營溢利		551,400	299,745	
出售一間附屬公司之虧損		(3,260)	—	
物業減值虧損		(5,420)	(77,898)	
投資物業重估虧蝕		(134,953)	—	
出售投資物業之淨虧損		—	(94,288)	
		<u>407,767</u>	<u>127,559</u>	
一般業務經營溢利		407,767	127,559	
所佔聯營公司溢利減虧損		140,724	238,239	
所佔共同控制實體溢利減虧損		374	(1,037)	
		<u>548,865</u>	<u>364,761</u>	
除稅前一般業務溢利	4	548,865	364,761	
稅項	5	(83,553)	(121,369)	
		<u>465,312</u>	<u>243,392</u>	
除稅後溢利		465,312	243,392	
少數股東權益		(24,799)	302,553	
		<u>440,513</u>	<u>545,945</u>	(19.3%)
股東應佔溢利		440,513	545,945	
分配：				
已付末期股息	6	(227,431)	(194,449)	
		<u>213,082</u>	<u>351,496</u>	
期間保留溢利		213,082	351,496	
每股盈利		港幣	港幣	
基本	7	1.36元	1.33元	2.3%
攤薄	7	1.35元	1.27元	6.3%
		<u>港幣千元</u>	<u>港幣千元</u>	
擬派中期股息	6	130,885	129,633	

國浩集團有限公司

綜合資產負債表

	於二零零二年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	於二零零二年 六月三十日 (經審核) 港幣千元
非流動資產		
固定資產	2,017,636	1,995,043
聯營公司權益	3,206,260	3,335,011
共同控制實體權益	(47,072)	(32,409)
其他非流動金融資產	706,934	697,358
商譽	(96,132)	(5,702)
	<u>5,787,626</u>	<u>5,989,301</u>
流動資產		
發展中物業	4,169,686	4,024,171
持作銷售用途之物業	511,137	517,867
其他資產	237,067	740,437
其他證券投資	12,879,745	12,428,088
現金及短期資金	12,748,005	13,364,973
	<u>30,545,640</u>	<u>31,075,536</u>
流動負債		
其他應付賬款及準備	905,265	1,107,079
銀行借款及其他借款之流動部份	1,963,296	2,731,751
保險基金	29,424	24,242
稅項	170,740	108,333
	<u>3,068,725</u>	<u>3,971,405</u>
淨流動資產	<u>27,476,915</u>	<u>27,104,131</u>
總資產減流動負債	<u>33,264,541</u>	<u>33,093,432</u>
非流動負債		
銀行借款及其他借款之非流動部份	3,376,938	3,463,499
遞延稅項	70,670	100,400
	<u>3,447,608</u>	<u>3,563,899</u>
少數股東權益	<u>1,598,334</u>	<u>1,623,596</u>
資產淨值	<u>28,218,599</u>	<u>27,905,937</u>
股本及儲備		
股本	1,275,881	1,263,904
儲備	26,942,718	26,642,033
	<u>28,218,599</u>	<u>27,905,937</u>

國浩集團有限公司

1. 會計政策

本財務報表乃按歷史成本作為編製基準，而投資物業、土地及樓宇則按重估價值入賬及若干投資項目則按市值而作調整。

當中所採納之會計政策與本集團截至二零零二年六月三十日止年度之財務報表所採納者一致，惟遵照經修訂會計實務準則而作出下述會計政策之變動除外：

- 因採納會計實務準則第11號(經修訂)「外幣換算」，外國企業之業績按期內之平均匯率換算；資產負債表項目則按結算日當日之匯率換算。所產生之匯兌差額作為儲備變動處理。過往期間之業績及資產負債表項目均按結算日當日之匯率換算。由於有關變動並無重大影響，故未重列比較數字。
- 因採納會計實務準則第15號(經修訂)「現金流量表」，呈報形式已作出若干變動，且有關比較數字已予重列，以符合期內之呈報方式。

2. 分類資料

業務分類

	司庫、基金 及投資管理 (未經審核) 港幣千元	物業發展 (未經審核) 港幣千元	物業投資 (未經審核) 港幣千元	證券、期貨 及經紀 (未經審核) 港幣千元	保險 (未經審核) 港幣千元	分類間抵銷 (未經審核) 港幣千元	總額 (未經審核) 港幣千元
截至二零零二年 十二月三十一日止六個月							
營業額	225,821	508,595	76,152	23,396	53,622	-	887,586
分類間營業額	3,736	-	3,696	94	218	(7,744)	-
	<u>229,557</u>	<u>508,595</u>	<u>79,848</u>	<u>23,490</u>	<u>53,840</u>	<u>(7,744)</u>	<u>887,586</u>
業務貢獻	478,938	85,206	38,439	(17,258)	4,008		589,333
不可分配之收入							9,459
不可分配之開支							(20,433)
除融資成本前之經營溢利							<u>578,359</u>
截至二零零一年 十二月三十一日止六個月							
營業額	393,987	507,636	89,157	36,220	89,017	-	1,116,017
分類間營業額	50,123	-	2,308	16	1,404	(53,851)	-
	<u>444,110</u>	<u>507,636</u>	<u>91,465</u>	<u>36,236</u>	<u>90,421</u>	<u>(53,851)</u>	<u>1,116,017</u>
業務貢獻	484,288	(140,527)	66,841	858	624		412,084
不可分配之收入							2,347
不可分配之開支							(5,341)
除融資成本前之經營溢利							<u>409,090</u>

國浩集團有限公司

地域分類

	營業額		經營溢利／(虧損)	
	截至十二月三十一日止六個月 二零零二年 (未經審核) 港幣千元	截至十二月三十一日止六個月 二零零一年 (未經審核) 港幣千元	截至十二月三十一日止六個月 二零零二年 (未經審核) 港幣千元	截至十二月三十一日止六個月 二零零一年 (未經審核) 港幣千元
香港	295,797	475,581	502,372	754,959
新加坡	558,957	566,531	77,400	(373,761)
亞洲(不包括香港及新加坡)	28,332	70,240	9,600	30,925
其他	4,500	3,665	(39)	(39)
	<u>887,586</u>	<u>1,116,017</u>	<u>589,333</u>	<u>412,084</u>
不可分配之收入			9,459	2,347
不可分配之開支			(20,433)	(5,341)
除融資成本前之經營溢利			<u>578,359</u>	<u>409,090</u>

3. 其他收入淨額

	截至十二月三十一日止六個月 二零零二年 (未經審核) 港幣千元	截至十二月三十一日止六個月 二零零一年 (未經審核) 港幣千元
出售固定資產之收益	47	351
其他投資之已變現淨收益	426,679	422,120
其他投資之未變現淨虧損	(225,158)	(176,209)
外幣買賣之收益	13,991	11,650
匯兌淨收益／(虧損)	142,128	(3,969)
其他買賣活動之未變現虧損	(36,630)	(98,000)
其他	(17,656)	6,581
	<u>303,401</u>	<u>162,524</u>

4. 除稅前一般業務溢利

本集團除稅前一般業務溢利

	截至十二月三十一日止六個月 二零零二年 (未經審核) 港幣千元	截至十二月三十一日止六個月 二零零一年 (未經審核) 港幣千元
已扣除下列各項：		
員工成本(包括退休計劃供款港幣3,946,000元 (二零零一年：港幣2,589,000元))	78,305	77,024
折舊	11,222	8,390
營業租賃支出		
—物業	5,771	11,696
—其他	31	62
已計入於所佔聯營公司溢利減虧損之正商譽攤銷	3,330	429
核數師酬金	1,022	827
捐款	55	—
	<u>6,379</u>	<u>320</u>
及計入下列各項：		
負商譽攤銷		
	<u>6,379</u>	<u>320</u>

國浩集團有限公司

投資物業之總租金收入	59,822	70,950
減：直接開支	(6,153)	(6,605)
租金收入淨額	<u>53,669</u>	<u>64,345</u>

所佔聯營公司溢利減虧損：

上市	120,159	235,510
非上市	20,565	2,729
	<u>140,724</u>	<u>238,239</u>

5. 稅項

	截至十二月三十一日止六個月 二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元
香港利得稅	1,162	990
海外稅項	16,377	16,180
遞延稅項	18,061	(29,872)
	<u>35,600</u>	<u>(12,702)</u>
所佔聯營公司之稅項	<u>47,953</u>	<u>134,071</u>
	<u>83,553</u>	<u>121,369</u>

香港利得稅準備乃根據截至二零零二年十二月三十一日止六個月之溢利按估計年度實際稅率16% (二零零一年：16%)計算提撥準備。海外附屬公司稅項之計算方法乃同樣根據有關國家適用之估計年度實際稅率計算。

6. 股息

	截至十二月三十一日止六個月 二零零二年 (未經審核) 港幣千元	二零零一年 (未經審核) 港幣千元
二零零二年：已付末期股息每股港幣0.70元 (二零零一年：每股港幣0.60元)	<u>227,431</u>	<u>194,449</u>
二零零三年：擬派中期股息每股港幣0.40元 (二零零二年：每股港幣0.40元)	<u>130,885</u>	<u>129,633</u>

截至二零零三年六月三十日止年度之擬派中期股息為港幣130,885,000元，乃按於二零零二年十二月三十一日已發行之327,211,373股普通股計算。

7. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據股東應佔溢利港幣440,513,000元 (二零零一年：港幣545,945,000元) 及期內已發行普通股之加權平均數324,490,014股 (二零零一年：409,424,452股普通股) 計算。

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據股東應佔溢利港幣440,405,000元 (二零零一年：港幣524,370,000元) 及期內已發行普通股之加權平均數327,041,227股 (二零零一年：414,035,797股普通股) 計算，並就所有具潛在普通股之攤薄影響作出調整。

國浩集團有限公司

(c) 對賬

	二零零二年 股份數目	二零零一年 股份數目
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	324,490,014	409,424,452
視作根據股份認購權計劃發行之普通股	2,551,213	4,611,345
	<hr/>	<hr/>
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	327,041,227	414,035,797
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

8. 港元金額

本公司之財務報表乃以美元結算。上述會計數字已按有關財政期末之適用匯率，由美元折算為等值港幣，並僅供呈列(二零零二年：1美元兌港幣7.79850元；二零零一年：1美元兌港幣7.79755元)。

財務業績

本集團截至二零零二年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合股東應佔溢利為港幣441,000,000元，較上年同期減少約19.3%。然而，由於本公司於二零零一年十一月完成其股份回購計劃，故每股基本盈利增長約2.3%至港幣1.36元。綜合股東資金增至港幣28,200,000,000元，較截至二零零二年六月三十日止財政年度增長約1.1%。

中期股息

董事已就截至二零零三年六月三十日止財政年度宣派中期股息每股港幣0.40元，合共港幣130,885,000元(二零零一/二零零二年度中期股息：每股港幣0.40元，合共港幣129,633,000元)。中期股息將於二零零三年四月十四日派付予於二零零三年四月十一日名列股東名冊之股東。

出售於DBS DIAMOND HOLDINGS LIMITED之權益

於二零零三年一月二日，新加坡發展銀行行使認購期權，收購本公司於DBS Diamond Holdings Limited(道亨銀行集團有限公司之直接控股公司)之餘下20%權益。本公司於二零零三年一月十日收到總額約港幣10,782,000,000元之款項。

業務回顧

司庫、基金及投資管理

回顧期內，司庫、基金及投資管理類別錄得除利息、稅項及少數股東權益前溢利約港幣479,000,000元，較去年同期微跌約1%。

由於經濟及政治環境不明朗，本集團採取保守現金管理程序，投資主要分散於各種流動性資產，以保存資金直至出現適當之投資商機為止。

本集團採用審慎之財務管理方式，並制定了可識別、衡量、控制及監察信貸、資金流動性、外匯、利率及市場風險之政策及程序，且已釐定出投資政策及範圍，當中包括核心投資、定期存款、貨幣市場工具、定息投資、股票及金融工具。本集團亦運用適當之金融工具管理利率及外匯風險，包括標準利率及貨幣掉期。

國浩集團有限公司

物業部門

本集團之物業業務重組

本集團已作出一系列重組交易，將第一資本集團有限公司（「第一資本」）轉型為本集團之核心物業公司。該等交易包括(a)合併本公司於Guoco Properties Limited（「GPL」，在中國從事物業業務之公司）之55%權益及第一資本之45%股權，使GPL成為第一資本之全資附屬公司；(b)將本公司於Guoman Hotel & Resort Holdings Sdn Bhd（「GHRH」，於馬來西亞從事甲級商業及住宅物業投資之物業投資公司）之30%權益轉讓予第一資本；及(c)向第一資本收購Overseas Union Enterprise Limited約9.6%權益。重組建議已獲相關監管機構及第一資本股東批准，且於二零零二年十二月如期完成。

第一資本易名

為明晰第一資本作為本集團物業業務之旗艦，第一資本於二零零二年十二月易名為「國浩房地產有限公司」，使國浩房地產有限公司得以憑藉「國浩」商標之商譽拓展業務。

國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）一本集團擁有61.3%權益

於財政回顧期內，國浩房地產錄得純利10,700,000新加坡元，而上年度同期虧損淨額為183,300,000新加坡元。新加坡住宅發展項目轉虧為盈，賺取15,000,000新加坡元溢利，而上年度同期已變現虧損及撥備則合共110,000,000新加坡元。國浩房地產之聯營公司賺取溢利8,100,000新加坡元，較上年度同期減少74%。

截至二零零二年十二月三十一日止六個月期間，國浩房地產營業額較上年度同期減少5%至127,100,000新加坡元，主要由於二零零二年九月出售其附屬保險公司。營業額主要來自出售Sanctuary Green（怡景苑）及The Gardens at Bishan（碧山怡馨苑）之單位。

於二零零二年十一月，國浩房地產以每股1.00新加坡元之發行價，完成按持有每4股國浩房地產普通股供1股普通股及1股4.5厘二零零五年不可贖回可轉換累積優先股（「二零零五年不可贖回優先股」）之供股（「供股」），合共配發101,671,676股普通股及101,671,676股二零零五年不可贖回優先股。

國浩房地產已積極出售其大部份非核心資產。出售該類資產所得現金款項已用於減少債務，因此國浩房地產截至二零零二年十二月三十一日止六個月之借款減少211,600,000新加坡元。由於國浩房地產借款減少，加上在低息環境下，國浩房地產之利息成本下降70%至6,100,000新加坡元。

根據其非核心資產出售計劃，國浩房地產已簽訂買賣協議，出售其於Century Square Holding Pte Ltd（「CSH」）之權益。CSH持有涉及一個名為Century Square Shopping Centre（世紀廣場購物中心）之零售商場之證券化債券資產，本金為30,000,000新加坡元。預期此項出售於本財政年度下半年完成後可套取約24,000,000新加坡元之純利。

現時，國浩房地產已有七個發展項目推出市場，即Sanctuary Green（怡景苑）、The Gardens at Bishan（碧山怡馨苑）、Bishan Point、Le Crescendo（樂馨苑）、Leonie Studio、The Ladyhill（淑女山，國浩房地產擁有其40%權益）及The Boulevard Residence（百樂軒，國浩房地產擁有其40%權益）。座落於Pasir Ris（巴西立）並擁有17個聚落式單位住宅之D'Elias於二零零二年十月推出第一天即已售罄。The Ladyhill（淑女山）已於二零零二年十二月十二日獲發臨時入伙許可證。

GPL於蘇州之發展地盤之權益已以人民幣400,000,000元（84,000,000新加坡元）售出。預計於本財政年度下半年完成交易時為國浩房地產帶來約25,000,000新加坡元之純利。

金融業集團

Hong Leong Credit Berhad（「HLC」）一本集團擁有23.5%權益

截至二零零二年十二月三十一日止六個月，HLC集團錄得除稅前溢利379,200,000馬來西亞元，而上年度同期為377,500,000馬來西亞元。

國浩集團有限公司

截至二零零二年十二月三十一日止六個月，銀行及融資部作為HLC集團盈利之主要貢獻部門，錄得較高除稅前溢利394,400,000馬來西亞元，而上年度同期則為383,800,000馬來西亞元。業績增加10,600,000馬來西亞元，增幅2.8%，原因乃銀行及融資部於本財政期間降低貸款虧損撥備所致。

截至二零零二年十二月三十一日止六個月，保險部錄得較低除稅前溢利24,000,000馬來西亞元，而上年度同期則為38,900,000馬來西亞元。除稅前溢利減少是由於吉隆坡證券交易所之市場氣氛低迷，導致投資表現欠佳，令投資收入淨額大幅減少。此外，嚴格之協約佣金條款令佣金費用增加，亦導致稅前純利減少。

同樣，截至二零零二年十二月三十一日止六個月，證券經紀部錄得除稅前虧損22,500,000馬來西亞元，表現未如理想，而上年度同期則錄得除稅前虧損4,400,000馬來西亞元。回顧本財政期間，業績欠佳是由於期內作出固定資產撇銷及債務撥備所致。

截至二零零二年十二月三十一日止六個月，由於物業部表現已見改善，故HLC應佔物業部除稅前溢利為3,500,000馬來西亞元，而上年度同期則錄得除稅前虧損1,400,000馬來西亞元。

香港金融服務附屬公司

鑑於香港經濟環境日益疲弱、市場成交量萎縮及競爭加劇，本集團之香港金融服務附屬公司，包括道亨證券、道亨基金管理及道亨保險，於期內繼續面對困難及極具挑戰之環境。市場環境逆轉及預期將於本年度四月取消最低經紀佣金制，促使本集團之金融服務公司進一步精簡其營運架構。

其主要行動包括全面重組財富管理部門之營運、成本控制措施、精簡營運架構及適當員工數目控制等措施，從而為其業務目標重新定位，以更高之生產力及競爭力應付香港經濟之結構性之轉變。

財政論述

營業額

整體營業額下降港幣228,000,000元或20.5%，主因是利息收入及股息收入分別下降港幣152,000,000元及港幣43,000,000元，而令司庫、基金及投資管理業務之營業額下降港幣168,000,000元。

借貸

於二零零二年十二月三十一日，本集團已降低其總借貸，由二零零二年六月三十日之港幣6,195,000,000元減至港幣5,340,000,000元，減幅達14%。無抵押借貸佔借貸總額之42%。所有借貸均由國浩房地產作出，主要為國浩房地產之物業貸款。

本集團之銀行貸款及其他借貸償還期如下：

	銀行貸款 港幣千元	其他借貸 港幣千元	總額 港幣千元
即時或一年內	1,404,027	559,269	1,963,296
一至兩年內	2,623,174	402,871	3,026,045
兩至五年內	226,616	124,277	350,893
	<u>2,849,790</u>	<u>527,148</u>	<u>3,376,938</u>
	<u>4,253,817</u>	<u>1,086,417</u>	<u>5,340,234</u>

銀行貸款抵押如下：

- 投資物業之法定按揭賬面值為港幣649,000,000元；
- 發展物業之法定按揭賬面值為港幣3,830,000,000元；及
- 若干股票總結存價值為港幣601,000,000元。

國浩集團有限公司

於二零零二年十二月三十一日，本集團於扣除總借款港幣5,340,000,000元後之淨現金結餘達港幣7,408,000,000元。

或有負債

於二零零二年十二月三十一日，本集團及本公司計有因向銀行擔保集團公司及本集團若干投資公司之銀行貸款所產生之或有負債分別為港幣328,000,000元(二零零二年六月三十日：港幣324,000,000元)及港幣165,000,000元(二零零二年六月三十日：港幣165,000,000元)。

資金及融資

本集團於二零零二年十二月三十一日之綜合股東資金，於反映本期保留溢利及就下列主要項目作調整後，達港幣28,219,000,000元。

主要調整項目如下：

- 根據股份認購權計劃發行港幣64,000,000元之新股；及
- 外匯調整為港幣41,000,000元。

人力資源及培訓

於二零零二年十二月三十一日，本集團(包括於香港及海外之附屬公司)僱用約410名員工。本集團對員工數目持續採取謹慎政策，以達致理想及具效益之編制，並致力向員工提供持續培訓計劃。

本集團之管理層定期檢討僱員之薪酬政策。薪酬福利乃參考集團經營業務所在國家之薪酬水平及組合，以及普遍市況而釐定。花紅及其他獎賞乃視乎本集團之財務表現及個別員工表現而釐定，以鼓勵員工達致理想表現。此外，本公司亦按其採納之股份認購權計劃，向本集團合資格僱員授出認股權，以獎勵彼等所作貢獻及增強彼等對本集團之歸屬感。

本公司已於二零零二年十二月十六日獲得股東批准採納購股權計劃。與本公司於二零零一年十一月二十九日採納之股份認購權計劃之分別為本購股權計劃容許就現已發行股份授出購股權，既可避免對於本公司股東權益及股本基礎及未來回報造成攤薄影響，並可消除攤薄時間之不明朗因素。

展望

全球經濟濃罩著不明朗因素，加上中東及其他地區之政治緊張形勢，令預測更加困難。面對全球充滿挑戰之經濟環境，我們審慎的業務策略，將令本公司從投資機會中獲益。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

遵從最佳應用守則

並無本公司董事知悉任何資料足以合理地指出本公司於截至二零零二年十二月三十一日止六個月期間之任何時間並無遵守本公司所採用之最佳應用守則。香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14之條文，原則上已收納於本公司所採用之最佳應用守則，惟獨立非執行董事並無指定任期，須按照本公司之公司細則在股東週年大會上輪值告退，並可膺選連任。

法定賬目

載於本中期業績之資料乃未經審核，故並不構成法定賬目。

國浩集團有限公司

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零三年四月八日至二零零三年四月十一日(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲獲派上述股息，所有股份過戶文件連同所需之股票，必須於二零零三年四月七日下午四時正前送交本公司於香港之股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓，辦理登記手續。

於聯交所及本公司網站刊載詳盡中期業績

本公司按上市規則附錄16第46(1)至第46(6)段規定之所有財務及其他相關資料，將稍後於聯交所網站刊載。本公佈亦登載於本公司網站：<http://www.guoco.com>。

承董事會命
公司秘書
盧詩曼

香港，二零零三年三月二十一日

請同時參閱本公佈於信報於24-3-2003刊登的內容。