

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



截至二零零九年十二月三十一日止六個月之中期業績公佈

財務摘要

	截至十二月三十一日止六個月		增加/ (減少)
	二零零九年 百萬港元	二零零八年 百萬港元	
營業額	<u>6,245</u>	<u>8,973</u>	(30%)
收益	3,383	4,499	(25%)
除融資成本前之經營溢利／(虧損)	1,391	(2,385)	不適用
本公司股東應佔溢利／(虧損)	1,063	(2,505)	不適用
	港元	港元	
每股盈利／(虧損)	3.27	(7.71)	不適用
每股股息	0.80	0.50	60%
	於二零零九年 十二月三十一日 港元	於二零零九年 六月三十日 港元	
本公司股東應佔每股權益	126.45	120.63	5%

業績

國浩集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零零九年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合業績，連同上年度同期之比較數字如下：

綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止六個月— 未經審核

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	2 及 3	<u>6,245,268</u>	<u>8,972,605</u>
收益	2 及 3	3,382,627	4,499,474
銷售成本		(1,807,609)	(2,996,510)
其他應佔成本		<u>(77,936)</u>	<u>(80,685)</u>
		1,497,082	1,422,279
其他收益		228,039	233,266
其他收入／（虧損）淨額	4	604,684	(3,334,982)
行政及其他經營支出		<u>(938,454)</u>	<u>(705,889)</u>
除融資成本前之經營溢利／（虧損）		1,391,351	(2,385,326)
融資成本	2(b) & 5(a)	<u>(251,342)</u>	<u>(251,780)</u>
經營溢利／（虧損）	2	1,140,009	(2,637,106)
應佔聯營公司之溢利	5(c)	200,967	211,543
應佔共同控制實體之溢利減虧損	5(c)	11,663	9,083
期間除稅前溢利／（虧損）	2 & 5	1,352,639	(2,416,480)
稅項	6	<u>(135,485)</u>	<u>(15,678)</u>
期間溢利／（虧損）		<u>1,217,154</u>	<u>(2,432,158)</u>
應佔：			
本公司股東		1,063,158	(2,504,558)
非控制權益		<u>153,996</u>	<u>72,400</u>
期間溢利／（虧損）		<u>1,217,154</u>	<u>(2,432,158)</u>
		港元	港元
每股盈利／（虧損）			
基本	8	<u>3.27</u>	<u>(7.71)</u>
攤薄	8	<u>3.27</u>	<u>(7.71)</u>
		千港元	千港元
中期股息	7	<u>263,241</u>	<u>164,526</u>

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止六個月— 未經審核

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
期間溢利／（虧損）	1,217,154	(2,432,158)
其他全面收益		
換算海外附屬公司、聯營公司及 共同控制實體財務報表所產生之滙兌差額	(18,899)	(2,483,944)
海外附屬公司及聯營公司投資淨額中 貨幣性項目所產生之滙兌差額	(24,001)	84,203
可供出售金融資產之公平價值變動	1,253,223	(617,849)
出售可供出售金融資產而轉撥至損益帳	-	(5,007)
出售物業之估值轉出	-	(7,184)
應佔附屬公司及聯營公司之其他全面收益	3,707	1,433
期間其他全面收益／（虧損），除稅後淨額	1,214,030	(3,028,348)
期間全面收益／（虧損）總額	2,431,184	(5,460,506)
 應佔全面收益總額：		
本公司股東	2,287,967	(4,449,742)
非控制權益	143,217	(1,010,764)
	2,431,184	(5,460,506)

綜合財務狀況表

於二零零九年十二月三十一日

	附註	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千港元
非流動資產			
固定資產			
— 投資物業		2,533,122	2,170,470
— 其他物業、廠房及設備		9,873,855	10,491,985
聯營公司權益		3,211,826	2,999,909
共同控制實體權益		802,798	768,523
可供出售金融資產		6,190,836	3,366,302
遞延稅項資產		23,745	23,832
無形資產		1,303,606	1,249,192
商譽		263,944	262,752
		<u>24,203,732</u>	<u>21,332,965</u>
流動資產			
發展中物業		21,693,503	22,946,690
持作銷售用途之物業		1,929,445	2,034,921
貿易及其他應收賬款	9	2,936,265	1,942,679
交易金融資產		12,086,888	2,788,982
現金及短期資金		12,595,047	22,818,170
		<u>51,241,148</u>	<u>52,531,442</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	5,587,811	5,446,848
銀行貸款及其他借貸之流動部份		7,231,971	5,738,097
稅項		358,639	217,344
撥備及其他負債		9,399	12,571
		<u>13,187,820</u>	<u>11,414,860</u>
淨流動資產		<u>38,053,328</u>	<u>41,116,582</u>
總資產減流動負債		<u>62,257,060</u>	<u>62,449,547</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸之非流動部份		11,720,936	13,776,787
撥備及其他負債		69,010	83,314
遞延稅項負債		792,367	819,736
		<u>12,582,313</u>	<u>14,679,837</u>
淨資產		<u>49,674,747</u>	<u>47,769,710</u>
股本及儲備			
股本		1,275,874	1,275,093
儲備		40,332,332	38,416,944
本公司股東應佔權益		<u>41,608,206</u>	<u>39,692,037</u>
非控制權益		8,066,541	8,077,673
總權益		<u>49,674,747</u>	<u>47,769,710</u>

附註：

1. 會計政策及編製基準

- (a) 中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司主板上市規則之規定（包括遵照由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第 34 號「中期財務報告」之規定）而編製。

中期財務報告所採用之會計政策與二零零八／二零零九年度財務報表所採用者相同，惟詳情載於下文 1 (b) 除外。

- (b) 香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（該詞彙包括香港會計準則及詮釋），於本集團的本會計期間首次生效或可予提早採納。採納新訂及經修訂的香港財務報告準則對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。此外，香港財務報告準則第 7 號（修訂本），金融工具：披露 — 金融工具披露之改進並無包含特別適用於中期財務報告之任何額外披露規定。有關香港財務報告準則的變動對中期財務報告造成之影響如下：

— 香港會計準則第 1 號（二零零七經修訂），財務報表呈列

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

— 香港財務報告準則第 8 號，經營分類

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

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

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

1. 會計政策及編製基準（續）

（b） — 香港會計準則第 27 號（修訂本） — 綜合及獨立財務報表之修訂

（i）附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本

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

（ii）收購非控股權益之會計處理

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

— 香港財務報告準則第 3 號（修訂本） — 業務合併之修訂

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

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

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

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

1. 會計政策及編製基準（續）

- (c) 本集團並無採用任何於本會計期間仍未生效之新準則或詮釋。集團現正評估該等修訂本、新準則及詮釋對預期期間首次應用時的影響。

下列日期或以後之
會計期間生效

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

本中期財務報告載有簡明綜合財務報表及經選定之闡述附註。附註載有有助於了解本集團自二零零八／二零零九年度財務報表以來之財政狀況及業績變動的相關重要事件及交易之闡釋。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括根據香港財務報告準則編製整份財務報表所需的全部資料。

本中期財務報告之資料乃未經審核，故並不構成法定財務報表。載於中期財務報告有關截至二零零九年六月三十日止財政年度之財務資料乃摘錄自本公司之法定財務報表。截至二零零九年六月三十日止年度之法定財務報表可於本集團之公司秘書處索閱，地址為香港皇后大道中 99 號中環中心 50 樓，或瀏覽本公司之網站 www.guoco.com。核數師已於二零零九年八月二十八日刊發之報告中就該等財務報表發出無保留意見。

2. 分類報告

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

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

表現以除稅前溢利或虧損作為評估基準。集團內公司間交易之定價按公平交易基準釐定。

2. 分類報告 (續)

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

(a) 呈報分類收益及經營業績 (未經審核)

分類業績

	自營 投資 千港元	物業發展 及投資 千港元	酒店及 休閒業務 千港元	證券、 期貨及經紀 千港元	石油 及燃氣 千港元	金融服務 千港元	總額 千港元
截至二零零九年十二月三十一日止六個月							
營業額	3,052,247	1,783,771	1,369,367	39,883	-	-	6,245,268
對外客戶之收益	189,606	1,783,771	1,369,367	39,883	-	-	3,382,627
分類間收益	10,709	3,877	-	1,838	-	-	16,424
呈報分類收益	200,315	1,787,648	1,369,367	41,721	-	-	3,399,051
分類業績	613,812	467,199	171,436	12,051	135,237	-	1,399,735
融資成本	(1,458)	(101,139)	(156,493)	(636)	-	-	(259,726)
應佔聯營公司之溢利	19,356	8,639	-	-	-	172,972	200,967
應佔共同控制實體之溢利減虧損	-	11,663	-	-	-	-	11,663
除稅前溢利	631,710	386,362	14,943	11,415	135,237	172,972	1,352,639
截至二零零八年十二月三十一日止六個月							
營業額	4,913,925	2,498,839	1,534,444	25,397	-	-	8,972,605
對外客戶之收益	440,794	2,498,839	1,534,444	25,397	-	-	4,499,474
分類間收益	178	3,999	-	2,317	-	-	6,494
呈報分類收益	440,972	2,502,838	1,534,444	27,714	-	-	4,505,968
分類業績	(3,111,465)	171,940	394,542	3,534	156,301	-	(2,385,148)
融資成本	(767)	(80,863)	(170,127)	(201)	-	-	(251,958)
應佔聯營公司之溢利	11,672	24,358	-	-	-	175,513	211,543
應佔共同控制實體之溢利減虧損	-	9,083	-	-	-	-	9,083
除稅前溢利／(虧損)	(3,100,560)	124,518	224,415	3,333	156,301	175,513	(2,416,480)

2. 分類報告（續）

(b) 呈報分類收益及融資成本的調節如下（未經審核）

收益

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
呈報分類收益	3,399,051	4,505,968
抵銷分類間收益	<u>(16,424)</u>	<u>(6,494)</u>
綜合收益	<u>3,382,627</u>	<u>4,499,474</u>

融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
呈報融資成本	(259,726)	(251,958)
抵銷分類間融資成本	<u>8,384</u>	<u>178</u>
綜合融資成本	<u>(251,342)</u>	<u>(251,780)</u>

2. 分類報告（續）

（c）地域分類（未經審核）

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

	對外客戶收益		經營溢利／（虧損）	
	截至十二月三十一日止六個月 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	截至十二月三十一日止六個月 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
中華人民共和國（「中國」）				
香港	233,529	396,620	626,437	(2,893,537)
中國內地	1,392,593	132,299	附註 325,487	5,495
英國	1,297,278	1,486,905	47,196	109,383
新加坡	255,926	2,333,371	附註 38,619	37,828
澳大拉西亞及其他	203,301	150,279	附註 102,270	103,725
	<u>3,382,627</u>	<u>4,499,474</u>	<u>1,140,009</u>	<u>(2,637,106)</u>

附註：

按照適用之香港財務報告準則，在集團層面上，確認預售物業之收益來自竣工後之發展項目，而非使用國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）所採納相關新加坡會計準則允許之完工百分比方法。因此，國浩房地產於新加坡以及中國內地及其他地區之本期間經營溢利分別為零港元（二零零八年：1.713 億港元）及 3.552 億港元（二零零八年：3,410 萬港元）已於本集團賬目中遞延確認。本集團已就國浩房地產於期內完成之發展項目確認於過往年度遞延之新加坡以及中國內地及其他地區之經營溢利分別為零港元（二零零八年：9,760 萬港元）及 1.078 億港元（二零零八年：160 萬港元）。直至二零零九年十二月三十一日，國浩房地產於新加坡以及中國內地及其他地區之累計經營溢利總額分別 3,950 萬港元（二零零八年：3.813 億港元）及 3.885 億港元（二零零八年：5,660 萬港元）已遞延確認，並會於其後年間相關發展項目竣工後，本集團才會確認。

3. 營業額及收益

期內主要業務中各項之重要營業額及收益類別之數額分析如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
出售物業之收益	1,691,542	2,421,611
酒店及博彩業務之收益	1,336,432	1,534,444
利息收入	154,632	387,025
上市證券之股息收入	84,256	51,049
物業之租金收入	71,337	77,089
證券佣金及經紀費	33,346	18,228
其他	11,082	10,028
收益	3,382,627	4,499,474
出售證券投資之所得款項	2,862,641	4,473,131
營業額	6,245,268	8,972,605

4. 其他收入／(虧損)淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
交易金融資產之已變現及未變現淨收益／(虧損)	82,566	(1,019,909)
衍生金融工具之已變現及未變現淨收益／(虧損)	38,247	(406,547)
出售可供出售金融資產之已變現淨收益	-	6,719
外匯合約之淨匯兌收益／(虧損)	6,731	(49,111)
其他匯兌收益／(虧損)	452,689	(1,889,632)
出售固定資產之淨收益／(虧損)	814	(225)
其他收入	23,637	23,723
	604,684	(3,334,982)

5. 期間除稅前溢利／（虧損）

期間除稅前溢利／（虧損）已扣除／（計入）下列各項：

(a) 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
須於五年內償還之銀行貸款及其他借貸利息	261,579	295,234
其他借貸成本	151,405	157,006
借貸成本總額	412,984	452,240
減：發展中物業賬內已資本化之借貸成本（附註）	(161,642)	(200,460)
	<u>251,342</u>	<u>251,780</u>

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

(b) 員工成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
薪金、工資及其他福利	498,234	530,693
退休計劃供款	18,945	22,227
	<u>517,179</u>	<u>552,920</u>

(c) 其他項目

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
折舊	111,902	101,447
巴斯海峽石油及燃氣特許權攤銷	25,839	22,669
經營租賃支出		
— 物業	16,099	17,724
— 其他	6,941	9,563
核數師酬金	5,079	5,371
捐款	682	1,031
購入附屬公司額外權益之負商譽確認	-	(156,719)
投資物業之總租金收入	(71,337)	(77,089)
減：直接開支	16,394	17,352
租金收入淨額	<u>(54,943)</u>	<u>(59,737)</u>
應佔聯營公司溢利：		
— 上市	(201,494)	(210,652)
— 非上市	527	(891)
	<u>(200,967)</u>	<u>(211,543)</u>
應佔共同控制實體溢利減虧損：		
— 非上市	<u>(11,663)</u>	<u>(9,083)</u>

6. 稅項

於綜合收益表之稅項開支為：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
香港利得稅	(1,489)	15
海外稅項	(145,458)	(2,581)
遞延稅項	11,462	(13,112)
	<u>(135,485)</u>	<u>(15,678)</u>

香港利得稅準備乃根據截至二零零九年十二月三十一日止六個月之溢利按估計年度實際稅率 16.5% (二零零八年：16.5%) 計算提撥準備。海外附屬公司稅項之計算方法乃同樣根據有關國家適用之估計年度實際稅率計算。

7. 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
二零零八／二零零九年：		
已付末期股息每股普通股 1.50 港元 (二零零七／二零零八年：每股普通股 3.00 港元)	<u>487,842</u>	<u>974,517</u>
二零零九／二零一零年：		
宣派中期股息每股普通股 0.80 港元 (二零零八／二零零九年：每股普通股 0.50 港元)	<u>263,241</u>	<u>164,526</u>

截至二零一零年六月三十日止年度宣派中期股息 263,241,000 港元 (二零零九年：164,526,000 港元) 乃按於二零零九年十二月三十一日已發行之 329,051,373 股普通股 (二零零八年：329,051,373 股普通股) 計算。

8. 每股盈利／（虧損）

(a) 每股基本盈利／（虧損）

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔溢利 1,063,158,000 港元（二零零八年：虧損為 2,504,558,000 港元）及期內已發行之普通股之加權平均數 325,024,511 股（二零零八年：325,024,511 股普通股）計算。

(b) 每股攤薄盈利／（虧損）

期內尚未發行之潛在普通股對期內每股基本盈利／（虧損）有反攤薄作用，因此截至二零零九及二零零八年十二月三十一日期間止之每股攤薄盈利／（虧損）分別相等於每股基本盈利／（虧損）。

9. 貿易及其他應收賬項

	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	2,333,915	1,190,857
按金及預付款項	538,651	739,236
衍生金融工具（按公平價值）	55,587	6,192
應收利息	8,112	6,394
	<u>2,936,265</u>	<u>1,942,679</u>

計入貿易及其他應收賬項中包括 2,950 萬港元（二零零九年六月三十日：6,280 萬港元）預期超過一年後收回。

貿易及其他應收賬項包括貿易應收款項（扣除呆壞賬撥備），其於結算日之賬齡分析如下：

	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千港元
即期	501,537	754,286
一至三個月內	1,687,021	256,699
超過三個月	145,357	179,872
	<u>2,333,915</u>	<u>1,190,857</u>

10. 貿易及其他應付賬項

	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	670,950	692,797
其他應付賬項及應計經營支出	4,816,598	4,679,836
衍生金融工具(按公平價值)	39,333	41,905
應付同系附屬公司款項	58,479	29,807
應付聯營公司款項	264	248
應付共同控制實體款項	2,187	2,255
	<u>5,587,811</u>	<u>5,446,848</u>

計入貿易及其他應付賬項中包括 3.296 億港元(二零零九年六月三十日: 3.061 億港元)預期超過一年後支付。

貿易及其他應付賬項包括貿易應付款項,其於結算日之賬齡分析如下:

	於二零零九年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零零九年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月內或即時	235,569	532,618
一個月後至三個月內	328,100	114,151
三個月後	107,281	46,028
	<u>670,950</u>	<u>692,797</u>

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

11. 港元金額

本集團之財務報表以美元呈列,亦即本公司之功能貨幣。會計數字呈列於上文「財務摘要」及「業績」已按有關財政期末之適用匯率,由美元折算為等值港元,並僅供呈列(二零零九年十二月三十一日:1 美元兌 7.75485 港元;二零零九年六月三十日:1 美元兌 7.7501 港元;二零零八年十二月三十一日:1 美元兌 7.74995 港元)。

12. 董事會審核委員會之審閱

截至二零零九年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績,經已由本公司之董事會審核委員會作出審閱。該等中期業績之資料並不構成法定賬目。

13. 比較數字

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

中期股息

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

業務回顧

財務業績

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

主要溢利貢獻（扣除融資成本及稅項前）來自以下各項：

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

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

自營投資

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

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

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

物業發展及投資

國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）— 國浩擁有 65.2% 控股權

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

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

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

行政支出增加 26% 至 2,280 萬新加坡元，主要由於員工支出。

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

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

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

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

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

酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited (「GL」) — 國浩擁有 56.4% 控股權

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

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

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

期內收益減少，直接成本亦相應減低 12.7%。

員工支出及其他經營支出減少，主要是上一個財政年度酒店業務進行節省成本效果。

本期內之融資成本淨額較低，主要為未償還短期借款減少所致。

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

金融服務

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

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

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

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

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

本財政年度餘下之期間，預期繼續會面對挑戰，原因為競爭越來越激烈，而全球市場存在高度不明朗及波動因素，HLFG將繼續審慎地經營其核心金融業務，與此同時加強風險管理及維持資產質素及鞏固資產負債表。HLFG會繼續專注提升競爭地位及增加不同金融服務目標客戶的市場佔有率。

集團財務狀況論述

資金及融資

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

現金及流動資金總額

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

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

總借貸

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

本集團之銀行貸款及其他借貸償還期如下：

	銀行貸款 百萬港元	按揭 債券股份 百萬港元	可換股 債券 百萬港元	其他借貸 百萬港元	總數 百萬港元
一年內或即時	4,455	-	1,919	858	7,232
一年後至兩年內	2,007	-	-	-	2,007
兩年後至五年內	1,423	2,397	1,912	-	5,732
五年後	3,236	746	-	-	3,982
	6,666	3,143	1,912	-	11,721
	11,121	3,143	3,831	858	18,953

銀行貸款及按揭債券股份抵押如下：

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

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

利率風險

本集團之利率倉盤源自財資活動及借貸。本集團管理其利率風險透過全力減少集團之整體負債成本及利率變動之風險。本集團在適當時可採用利率掉期管理其利率風險。

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

外匯風險

本集團不時訂立外匯合約（主要為場外交易衍生工具），主要用作對沖外匯風險或分散其存款。本集團亦可能籌集外幣借款，從而對沖外匯投資。

於二零零九年十二月三十一日，未到期之外匯合約金額為 96 億港元，並均作對沖外幣股票投資及銀行貸款。

股票價格風險

本集團維持一個分散的投資組合，其中包括上市及非上市的股票。投資分類為「交易」或「策略性」類別。股票投資須遵守資產配置限額。

或有負債

GL 就二零零二年出售之 20 項（二零零九年六月三十日：20 項）酒店業務向其業主擔保，其後直至二零一二年四月四日期間有關業務扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利（EBITDA）將不會低於每年 3.47 億港元（二零零九年六月三十日：3.57 億港元）（或按比例計算之金額）。擔保於任何一年之最高負債為 3.47 億港元（二零零九年六月三十日：3.57 億港元），而擔保於任何一年之最高負債總額則約為 6.93 億港元（二零零九年六月三十日：7.15 億港元）。

於二零零七年十一月，國浩房地產之全資附屬公司 GuocoLand (China) Limited（「GLC」）完成收購海南京灝實業有限公司（「海南公司」）之 100%權益，而海南公司則擁有北京城建東華房地產開發有限責任公司（「城建東華」，負責進行於北京之東直門項目「東直門項目」之公司）之 90%股本。直至現在，購買代價人民幣 58 億元中之人民幣 32.2 億元已支付予東直門項目之賣方—北京北大青鳥有限責任公司（「北大青鳥」）及其關聯公司（統稱「賣方」）。如之前已披露，餘下人民幣 25.8 億元已被預扣，有待糾紛獲解決。

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

(1) 深圳發展銀行（「深發銀行」）及中國農業銀行（「中農銀行」）之聲稱申索

(a) 深發銀行

深發銀行聲稱深發銀行已向若干借款人授出一項人民幣 15 億元之貸款。而深發銀行所取得之保證中，有一項由北京東華廣場置業有限公司（「置業」－ 北大青鳥之關連公司）所作之擔保。深發銀行較早前向北京高級人民法院（「北京法院」）對置業及城建東華提出之訴訟已於二零零七年十二月被撤銷。深發銀行已直接對城建東華提出另一項訴訟，藉以討回其因置業擔保下所作出之貸款（「深發銀行之第二項訴訟」）。再且，深發銀行亦就較早前控告置業及城建東華之訴訟被撤銷而提出上訴（「深發銀行之上訴」）。

深發銀行已向北京法院申請臨時限制處理城建東華總值為其申索金額之資產。

根據 GLC 所得的資料顯示，城建東華並非深發銀行授出聲稱貸款人民幣 15 億元之擔保人或借款人，借款人乃跟城建東華明顯地無關係之第三者。GLC 已取得其中國律師之意見，認為深發銀行之上訴及深發銀行之第二項訴訟均沒有法律依據。

於深發銀行之上訴及深發銀行之第二項訴訟程序審訊前，深發銀行與北大青鳥據稱於二零零八年五月簽訂和解協議，由城建東華向深發銀行支付人民幣 10 億元。GLC 已取得其中國律師之意見，認為該和解協議無效，且不具備法律效力。

(b) 中農銀行

中農銀行聲稱城建東華及其直接控股公司（海南公司）乃一項置業欠中農銀行人民幣 20 億元之貸款的保證人。中農銀行已就該貸款向置業、城建東華及海南公司展開法律訴訟程序。北大青鳥亦為中農銀行法律訴訟程序中一名抗辯人。

中農銀行已向北京法院臨時申請限制處理置業、城建東華及北大青鳥總值為其申索金額之資產。

GLC 中國律師認為，若城建東華被判須就貸款或其任何部份負上法律責任，GLC 有權以該貸款之任何還款抵銷 GLC 倘未支付的購買代價餘額。

GLC 之中國律師亦指出，深發銀行及中農銀行之臨時申請僅為於深發銀行及中農銀行申訴終審前限制處理城建東華之資產。一旦中國法院撤銷深發銀行及中農銀行的申訴，該臨時申請將被刪除。

(2) 海南公司及城建東華

國浩房地產於二零零八年四月披露，GLC 已接獲由海南貿易局發出之一項通告聲稱將海南公司之註冊歸還其原有股東（東直門項目之兩名賣家）所有，據稱原因是 GLC 並未支付轉讓海南公司予 GLC 所需之代價。

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

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

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

現時發展

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

人力資源及培訓

於二零零九年十二月三十一日，本集團（包括其於香港及海外之附屬公司）約有 3,000 名僱員。本集團持續採取謹慎政策，以達致最佳及有效率之員工規模，並致力為員工提供持續培訓計劃，以提高其工作能力及質素。

本集團之僱員酬金政策由管理層定期審閱。本集團會考慮其經營業務所在國家及有關業務之薪酬水平及組合及普遍市況後，訂定酬金福利。花紅及其他獎金會與本集團之財務表現及個別僱員業績表現掛鉤，以鼓勵員工達致理想表現。本集團亦會根據本公司及其附屬公司採納之經批准股份認購權計劃或方案，授予合資格僱員股份認購權，以獎勵其貢獻，並加強對本集團之歸屬感。

展望

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

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於期內本公司並無贖回其任何上市證券。本公司或其任何附屬公司亦概無購買或出售本公司任何上市證券。

企業管治

企業管治常規守則

董事會已採納一套以香港聯合交易所上市規則（「上市規則」）附錄 14「港交所守則」之原則為本之企業管治常規守則（「企業管治守則」）。

於本期間，本公司一直符合港交所守則，惟以下除外：

1. 非執行董事並無特定任期，但彼等須根據本公司之公司細則及企業管治守則規定於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。因此，本公司認為該等條文足以符合港交所守則有關條文之精神。
2. 由二零零九年七月一日直至二零零九年八月三十一日期間，董事會酬委會（「酬委會」）之成員包括主席郭令燦先生以及成員司徒復可先生及丁偉銓先生。司徒復可先生為本公司之獨立非執行董事。丁偉銓先生（前身為獨立非執行董事）自二零零九年九月一日起獲調任為本公司執行董事，並於同日終止成為酬委會成員。故此，本公司技術上偏離企業管治守則所載酬委會的成員必須由獨立非執行董事佔大多數之要求。隨著薛樂德先生於二零零九年十月二日獲委任為本公司獨立非執行董事及酬委會成員，所述之要求已遵守。於偏離守則期間，酬委會並無舉行任何會議或通過任何決議案。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易之操守守則。

根據本公司向所有董事作出之具體諮詢，彼等確認於期內一直遵守按標準守則所規定之標準。

獨立非執行董事及董事會審委會（「審委會」）之最低人數

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

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一零年三月十六日至二零一零年三月十九日（首尾兩天包括在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲符合資格獲派中期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票必須於二零一零年三月十五日下午四時三十分前送交本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理登手續，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 1712-16 室。

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

承董事會命
盧詩曼
公司秘書

香港，二零一零年三月一日