

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



截至二零一二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)
	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元	
營業額	6,317	11,959	(47%)
收益	6,017	5,651	6%
除融資成本前之經營溢利／(虧損)	3,395	(2,377)	不適用
本公司股東應佔溢利／(虧損)	3,347	(2,595)	不適用
	港元	港元	
每股盈利／(虧損)	10.30	(7.98)	不適用
每股中期股息	-	0.50	不適用
	於二零一二年 十二月三十一日 港元	於二零一二年 六月三十日 港元	增加
本公司股東應佔每股權益	148.99	134.32	11%

業績

國浩集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零一二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

截至二零一二年十二月三十一日止六個月－未經審核

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	2 及 3	<u>6,316,908</u>	<u>11,958,750</u>
收益	2 及 3	6,017,443	5,650,944
銷售成本		(3,103,173)	(2,839,926)
其他應佔成本		<u>(113,872)</u>	<u>(90,403)</u>
		2,800,398	2,720,615
其他收益		335,888	396,204
其他收入／（虧損）淨額	4	2,769,029	(3,155,795)
行政及其他經營支出		<u>(2,510,318)</u>	<u>(2,337,922)</u>
除融資成本前之經營溢利／（虧損）		3,394,997	(2,376,898)
融資成本	2(b) 及 5(a)	<u>(532,450)</u>	<u>(346,920)</u>
經營溢利／（虧損）	2	2,862,547	(2,723,818)
應佔聯營公司之溢利		525,885	324,904
應佔共同控制實體之溢利減虧損		<u>25,160</u>	<u>8,794</u>
期間除稅前溢利／（虧損）	2 及 5	3,413,592	(2,390,120)
稅項開支	6	<u>(63,381)</u>	<u>(173,231)</u>
期間溢利／（虧損）		<u>3,350,211</u>	<u>(2,563,351)</u>
應佔：			
本公司股東		3,347,157	(2,595,086)
非控制權益		<u>3,054</u>	<u>31,735</u>
期間溢利／（虧損）		<u>3,350,211</u>	<u>(2,563,351)</u>
每股盈利／（虧損）		港元	港元
基本	8	<u>10.30</u>	<u>(7.98)</u>
攤薄	8	<u>10.30</u>	<u>(7.98)</u>
		千港元	千港元
中期股息	7	<u>-</u>	<u>164,526</u>

綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
期間溢利／（虧損）	<u>3,350,211</u>	<u>(2,563,351)</u>
期間其他全面收益（扣除稅項及重分類調整後） 將不會重新分類至損益之項目：		
定額福利責任之精算收益／（虧損）	<u>1,194</u>	<u>(3,302)</u>
其後可重新分類至損益之項目：		
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	1,053,172	(482,505)
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	(142,257)	141,776
可供出售金融資產之公平價值變動	1,179,508	(1,253,805)
出售可供出售金融資產而轉撥至損益賬	-	(724,782)
應佔聯營公司之其他全面收益	<u>375,318</u>	<u>101</u>
	<u>2,465,741</u>	<u>(2,319,215)</u>
期間其他全面收益，除稅後淨額	<u>2,466,935</u>	<u>(2,322,517)</u>
期間全面收益總額	<u>5,817,146</u>	<u>(4,885,868)</u>
期間應佔全面收益總額：		
本公司股東	5,428,899	(4,749,359)
非控制權益	<u>388,247</u>	<u>(136,509)</u>
	<u>5,817,146</u>	<u>(4,885,868)</u>

綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

		於二零一二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 六月三十日 (經審核) 千港元
非流動資產			
固定資產			
— 投資物業		12,381,044	11,780,345
— 其他物業、廠房及設備		14,772,909	14,335,456
聯營公司權益		6,212,919	5,335,474
共同控制實體權益		921,162	872,673
可供出售金融資產		12,731,760	11,553,905
遞延稅項資產		192,577	182,402
無形資產		7,671,794	7,446,019
商譽		539,333	529,089
		<u>55,423,498</u>	<u>52,035,363</u>
流動資產			
發展中物業		32,839,855	32,323,125
持作銷售用途之物業		1,415,507	1,596,480
貿易及其他應收賬款	9	2,084,463	3,064,096
交易金融資產		13,452,578	9,512,333
現金及短期資金		11,601,084	8,800,090
		<u>61,393,487</u>	<u>55,296,124</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	6,019,481	5,920,110
銀行貸款及其他借貸之流動部份		14,113,348	14,968,759
稅項		903,257	1,025,463
撥備及其他負債		209,188	85,563
		<u>21,245,274</u>	<u>21,999,895</u>
淨流動資產		<u>40,148,213</u>	<u>33,296,229</u>
總資產減流動負債		<u>95,571,711</u>	<u>85,331,592</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸之非流動部份		34,139,708	28,880,715
應付非控制權益款項		786,439	723,365
撥備及其他負債		703,316	727,669
遞延稅項負債		239,162	232,148
		<u>35,868,625</u>	<u>30,563,897</u>
淨資產		<u>59,703,086</u>	<u>54,767,695</u>
股本及儲備			
股本		1,275,266	1,276,039
儲備		47,748,557	42,922,092
本公司股東應佔權益		49,023,823	44,198,131
非控制權益		10,679,263	10,569,564
總權益		<u>59,703,086</u>	<u>54,767,695</u>

附註：

1. 會計政策及編製基準

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及由香港會計師公會（「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二零一一／二零一二年度財務報表所採用者相同，惟預期將於二零一二／二零一三年度財務報表內反映之會計政策變動除外，詳情載於下文。

香港會計師公會已頒佈若干經修訂及修訂本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生效。採納經修訂準則、修訂本及詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。此外，香港會計準則第1號修訂本「財務報表之呈列－其他全面收益項目之呈列」已於二零一二年七月一日起生效。該修訂本規定，在若干條件符合之情況下，實體把其他全面收益中於日後可重新分類至損益之項目，與不會重新分類至損益之項目分開呈列。這項呈列之變動對任何所呈列期間之已呈報損益、總收支或淨資產並無影響。

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二零一一／二零一二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二零一二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。截至二零一二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。核數師已於二零一二年八月三十日刊發之報告中就該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，由本集團高級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。下文概述分類之營運：

分類	業務活動	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。	附屬公司
物業發展及投資：	此分類於主要地區市場，即新加坡、中國、馬來西亞及越南涉及開發住宅及商用物業，並持有物業收取租金。	附屬公司
酒店及休閒業務：	此業務分類於英國、西班牙及比利時擁有、租賃或管理酒店以及營運博彩業務。	附屬公司
證券、期貨及經紀：	此分類主要於香港提供股票及期貨買賣以及企業顧問服務。	附屬公司
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。	附屬公司
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。	聯營公司

表現以除稅前經營溢利或虧損作為評估基準。集團內公司間交易之定價按公平交易基準釐定。本集團用於確定呈報分類之溢利或虧損計算方法跟二零一一／二零一二年度並無改變。

2. 分類報告 (續)

以下為有關本集團作為資源分配及評估分類表現之本期分類呈報資料：

(a) 呈報分類收益及損益 (未經審核)

	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
截至二零一二年十二月三十一日止六個月							
營業額	595,606	312,472	5,389,429	19,401	-	-	6,316,908
對外客戶之收益	296,141	312,472	5,389,429	19,401	-	-	6,017,443
分類間收益	11,650	3,783	-	8	-	-	15,441
呈報分類收益	307,791	316,255	5,389,429	19,409	-	-	6,032,884
經營溢利／(虧損)	2,928,586	(258,191)	559,695	(4,441)	180,998	-	3,406,647
融資成本	(138,606)	(213,211)	(189,213)	(1,961)	(1,109)	-	(544,100)
應佔聯營公司之溢利	-	29,703	-	-	-	496,182	525,885
應佔共同控制實體之溢利減虧損	-	25,160	-	-	-	-	25,160
除稅前溢利／(虧損)	2,789,980	(416,539)	370,482	(6,402)	179,889	496,182	3,413,592
截至二零一一年十二月三十一日止六個月							
營業額	6,564,844	278,867	5,085,200	29,839	-	-	11,958,750
對外客戶之收益	257,038	278,867	5,085,200	29,839	-	-	5,650,944
分類間收益	210	3,806	-	6,860	-	-	10,876
呈報分類收益	257,248	282,673	5,085,200	36,699	-	-	5,661,820
經營溢利／(虧損)	(2,973,172)	(168,407)	469,469	5,197	290,225	-	(2,376,688)
融資成本	(59,880)	(115,930)	(171,032)	(288)	-	-	(347,130)
應佔聯營公司之溢利	-	14,022	-	-	-	310,882	324,904
應佔共同控制實體之溢利減虧損	-	8,794	-	-	-	-	8,794
除稅前溢利／(虧損)	(3,033,052)	(261,521)	298,437	4,909	290,225	310,882	(2,390,120)

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	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
呈報分類收益	6,032,884	5,661,820
抵銷分類間收益	<u>(15,441)</u>	<u>(10,876)</u>
綜合收益 (附註3)	<u><u>6,017,443</u></u>	<u><u>5,650,944</u></u>

融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
呈報融資成本	(544,100)	(347,130)
抵銷分類間融資成本	<u>11,650</u>	<u>210</u>
綜合融資成本 (附註5 (a))	<u><u>(532,450)</u></u>	<u><u>(346,920)</u></u>

2. 分類報告（續）

（c）地域分類（未經審核）

以下列出本集團對外客戶收益及經營溢利／（虧損）之地區分佈。該地區分佈資料是根據產生收入實體之營運地方而作出分類。

	對外客戶收益		經營溢利／（虧損）	
	截至十二月三十一日止六個月		截至十二月三十一日止六個月	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
中華人民共和國				
香港	319,727	291,849	2,794,080	(3,022,953)
中國內地	45,972	162,308	(385,813)	8,934
英國及歐洲大陸	5,244,762	4,953,997	393,534	354,719
新加坡	86,139	113,343	(附註) (83,379)	(314,937)
澳大利西亞及其他	320,843	129,447	144,125	250,419
	<u>6,017,443</u>	<u>5,650,944</u>	<u>2,862,547</u>	<u>(2,723,818)</u>

附註：

按照適用之香港財務報告準則，在集團層面上，確認出售物業之收益來自竣工後之發展項目，而非國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）般就新加坡分階段付款計劃項下之住宅項目採納按完工百分比方法確認。

國浩房地產已採納新加坡財務報告準則詮釋第 115 號 - 房地產施工協議及針對新加坡開發物業銷售發出之隨附執行指引。因此，國浩房地產繼續就新加坡分階段付款計劃項下之住宅項目採納按完工百分比方法確認收益。就新加坡遞延付款計劃項下之住宅項目，以及海外項目而言，乃根據竣工施工法計入其收益及開支。

因此，國浩房地產於新加坡之本期間經營溢利 6.36 億港元（二零一一年：3.34 億港元）已於本集團賬目中遞延確認。本集團並未確認國浩房地產於新加坡過往年度遞延之任何經營溢利（二零一一年：零港元）。直至二零一二年十二月三十一日為止，國浩房地產於新加坡之累計經營溢利總額 23 億港元（二零一一年：9.959 億港元）已遞延確認，並會於其後年間相關發展項目竣工後，本集團才會確認。

3. 營業額及收益

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	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
出售物業之收益	217,187	176,253
酒店及博彩業務之收益	5,357,076	5,043,319
利息收入	95,634	78,322
上市證券之股息收入	250,409	247,716
物業之租金收入	66,567	61,636
證券佣金及經紀費	11,479	22,078
其他	19,091	21,620
收益	6,017,443	5,650,944
出售證券投資之所得款項	299,465	6,307,806
營業額	<u>6,316,908</u>	<u>11,958,750</u>

4. 其他收入／(虧損)淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (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)	2,740,101	(3,567,427)
衍生金融工具之已變現及未變現淨收益／(虧損)	2,884	(43,520)
出售可供出售金融資產之已變現淨(虧損)／收益	(70)	489,007
外匯合約之淨收益	18,386	10,752
其他滙兌收益／(虧損)	2,488	(49,594)
出售固定資產之淨虧損	(1,248)	(723)
其他收入	6,488	5,710
	<u>2,769,029</u>	<u>(3,155,795)</u>

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	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (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	763,969	579,984
其他借貸成本	<u>157,875</u>	<u>143,252</u>
借貸成本總額	<u>921,844</u>	<u>723,236</u>
減：已資本化之借貸成本計入：		
— 發展中物業	(267,190)	(299,998)
— 投資物業	(106,912)	(76,318)
— 物業，廠房及設備	<u>(15,292)</u>	<u>-</u>
已資本化之借貸成本總額（附註）	<u>(389,394)</u>	<u>(376,316)</u>
	<u>532,450</u>	<u>346,920</u>
附註：該借貸成本是按年利率 1.11 厘至 7.36 厘資本化（二零一一年：0.9 厘至 6.4 厘）。		
(b) 員工成本	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
薪金、工資及其他福利	1,709,570	1,698,858
退休計劃供款	32,640	25,869
於權益結算之股權支付（沒收）／支出	<u>(17,455)</u>	<u>21,977</u>
	<u>1,724,755</u>	<u>1,746,704</u>
(c) 其他項目	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
折舊	339,748	313,966
攤銷		
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	17,347	17,269
— 博彩牌照及品牌	<u>39,353</u>	<u>36,652</u>
投資物業之總租金收入	(66,567)	(61,636)
減：直接開支	<u>20,905</u>	<u>11,746</u>
租金收入淨額	<u>(45,662)</u>	<u>(49,890)</u>

6. 稅項開支

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	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
香港利得稅	16	(7,481)
海外稅項	(69,807)	(172,850)
遞延稅項	6,410	7,100
	<u>(63,381)</u>	<u>(173,231)</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零一二年十二月三十一日止六個月之溢利按估計年度實際稅率 16.5% (二零一一年：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	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
二零一一／二零一二年：		
已付末期股息每股普通股1.70港元 (二零一零／二零一一年：每股普通股2.20港元)	<u>552,626</u>	<u>713,697</u>
二零一二／二零一三年：		
宣派中期股息每股普通股零港元 (二零一一／二零一二年：每股普通股0.50港元)	<u>-</u>	<u>164,526</u>

截至二零一三年六月三十日止年度並無宣派中期股息。截至二零一二年六月三十日止年度宣派中期股息 164,526,000 港元乃按於二零一一年十二月三十一日已發行之 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 3,347,157,000 港元（二零一一年：虧損 2,595,086,000 港元）及期內已發行之普通股之加權平均數 325,024,511 股（二零一一年：325,024,511 股普通股）計算。

(b) 每股攤薄盈利／（虧損）

期內並無尚未發行之潛在攤薄普通股，因此截至二零一二年十二月三十一日止期內之每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

截至二零一一年十二月三十一日止期內，尚未發行之潛在普通股對期內每股基本盈利有反攤薄作用。

9. 貿易及其他應收賬款

	於二零一二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	796,478	1,692,388
按金及預付款項	1,063,520	1,324,684
衍生金融工具（按公平價值）	156,759	14,682
應收利息	67,706	32,342
	<u>2,084,463</u>	<u>3,064,096</u>

計入貿易及其他應收賬款中包括 7,440 萬港元（二零一二年六月三十日：6,440 萬港元）預期超過一年後收回。

於報告期終日，根據發票日期及扣除呆壞賬撥備後之貿易應收款項（已計入貿易及其他應收賬款）之賬齡分析如下：

	於二零一二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月以內	748,374	1,666,647
一至三個月內	34,477	13,441
超過三個月	13,627	12,300
	<u>796,478</u>	<u>1,692,388</u>

10. 貿易及其他應付賬款

	於二零一二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	589,025	892,690
其他應付賬款及應計經營支出	4,981,664	4,821,021
衍生金融工具(按公平價值)	314,658	154,272
應付同系附屬公司款項	131,118	49,459
應付聯營公司款項	574	302
應付共同控制實體款項	2,442	2,366
	<u>6,019,481</u>	<u>5,920,110</u>

計入貿易及其他應付賬款中包括 3.907 億港元(二零一二年六月三十日: 4.211 億港元)預期超過一年後支付。

於報告期終日,根據發票日期之貿易應付款項(已計入貿易及其他應付賬款)之賬齡分析如下:

	於二零一二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月以內	498,817	783,868
一至三個月內	26,160	34,661
超過三個月	64,048	74,161
	<u>589,025</u>	<u>892,690</u>

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

11. 港元金額

本集團之綜合財務報表以美元呈列,亦即本公司之功能貨幣。會計數字呈列於上文「財務摘要」及「業績」已按有關財政期末之適用匯率,由美元折算為等值港元,並僅供呈列(二零一二年十二月三十一日:1 美元兌 7.75115 港元,二零一二年六月三十日:1 美元兌 7.75585 港元,二零一一年十二月三十一日:1 美元兌 7.76855 港元)。

12. 董事會審核委員會之審閱

截至二零一二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。

中期股息

截至二零一二年十二月三十一日止六個月並無宣派中期股息。

業務回顧

財務業績

截至二零一二年十二月三十一日止六個月，除稅及非控制權益後之股東應佔未經審核綜合溢利為 33.47 億港元，比較上年度同期虧損為 25.95 億港元。溢利產生主要為本集團之自營投資業務隨期內金融市場復甦所致。每股基本溢利為 10.30 港元。

截至二零一二年十二月三十一日止六個月，自營投資部門錄得淨收益 29.29 億港元，其中交易金融資產之未變現收益為 27.05 億港元。本集團之物業發展及投資部錄得營運虧損 2.58 億港元，是由於本集團就確認收益採納施工竣工法，而本集團之主要附屬公司國浩房地產有限公司則採用分階段竣工法，因此須由國浩房地產有限公司之溢利倒減 6.36 億港元。

除稅項前之溢利亦透過以下途徑賺取：

- 酒店及休閒業務 5.60 億港元；
- 聯營公司及共同控制實體貢獻 5.51 億港元；
- 石油及燃氣特許權收入 1.81 億港元；

及扣除融資成本合共 5.32 億港元。

收益增加 6% 至 60 億港元。收益增加主要來自酒店及休閒業務部合共 3.04 億港元。

自營投資

在各國央行持續執行寬鬆貨幣政策、美國經濟數據有所改善、中國重現增長預期及市場估值偏低之支持下，全球股票價格於二零一二年下半年拾級而上。在日本，新政府就任，加上可能實行更多刺激經濟政策，市場表現利好。上述所有因素令投資者之風險偏好增加，以及資產價格普遍較高。本集團繼續專注其長期策略性投資。

於本期間內，由於各國政府之政策公佈造成高波動性及價格扭曲，本集團維持審慎的態度以管理貨幣風險。本公司投放更多關注於負債管理，首次推出中期票據計劃，發行本金額達五億美元之五年期債券，以分散本集團之資金來源。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司 (「國浩房地產」)

國浩房地產於截至二零一二年十二月三十一日止上半年度之股東應佔溢利為 2,160 萬新加坡元；相對去年同期為 3.6 萬新加坡元。

截至二零一二年十二月三十一日止上半年度之收益為 4.165 億新加坡元，相比去年同期增加 64%。這主要是由於多個新加坡住宅項目確認之收益較高。

其他收入增長 620 萬新加坡元，主要由於截至二零一二年十二月三十一日止上半年度之利率及外匯對沖工具錄得公平值收益，而去年同期則於其他支出錄得 380 萬新加坡元之公平值虧損。

截至二零一二年十二月三十一日止上半年度，融資成本增加 1,520 萬新加坡元，主要由於本期間借貸較多，而資本化之利息支出較少。

全球經濟仍然存在不明朗因素，而新加坡政府推行最新一輪壓抑樓價措施，將可能令經營環境更波動。國浩房地產在控制風險之餘，將繼續集中推行其現有項目，並審慎地開拓投資機會。

酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited (「GuocoLeisure」)

截至二零一二年十二月三十一日止上半年度，GuocoLeisure 錄得除稅後溢利 3,530 萬美元，相比去年同期 3,660 萬美元減少 3.6%。撇除去年同期一項由特許權費之爭議得到解決而錄得一次性已變現收益（扣除稅項後）970 萬美元，除稅後溢利增加 31.2%或 840 萬美元。

收益錄得 2.039 億美元，較去年同期增加 7.5%，主要原因是酒店業務於二零一二年倫敦奧運會產生較高收益所致。

澳洲巴斯海峽石油及燃氣特許權之收入為 2,560 萬美元，相比去年同期 3,130 萬美元(包括一項有關特許權費之爭議得到解決而錄得一次性特許權費分派 540 萬美元)減少 18.2%。

歐元區以及英國之惡劣環境，對酒店業務佔其最大分部之 GuocoLeisure 持續造成影響。澳洲巴斯海峽石油及燃氣特許權則預期會繼續作出穩定貢獻。

The Rank Group Plc (「Rank」)

截至二零一二年十二月三十一日止上半年度，Rank 之除稅後但未計特殊項目溢利減少 1.3%至 2,280 萬英鎊。收益增長 5.4%至 3.120 億英鎊，而未計特殊項目經營溢利則減少 3.5%至 3,340 萬英鎊。就英國業務而言，Grosvenor Casinos 之經營溢利增長強勁，但被 Mecca Bingo 及 Rank Interactive 之電子賭博業務溢利下跌所抵銷。隨著賭場內實施禁煙，加上歐元區之經濟狀況繼續呈現艱困局面，Enracha (西班牙業務之新品牌，過往稱為「Top Rank España」) 及兩間比利時賭場經營環境持續遇到困難。

本期間內確認特殊項目合共 470 萬英鎊，包括有關收購 Gala Casinos Limited 訂立之有條件協議相關之成本 390 萬英鎊，以及有關過往間接稅事宜進一步確認之 80 萬英鎊。

於二零一二年五月十二日，Rank 宣佈其已有條件同意向 Gala Coral Group Limited (「Gala Coral Group」) 收購 Gala Casinos Limited，現金代價總額為 2.05 億英鎊 (「擬收購事項」)。於二零一二年八月二十日，公平競爭辦事處宣佈，其已轉介擬收購事項到競爭委員會。於二零一二年九月十九日，有關擬收購事項之協議不再對雙方具正式約束力。競爭委員會隨著完成其對擬收購事項的審議並於二零一三年二月十九日刊發其最終報告，Rank 將能收購原本納入擬收購事項 23 間賭場中的 19 間，以及三個非經營賭場牌照 (視乎未來幾星期就 Rank 在愛丁堡的非經營賭場牌照及 Gala Coral Group 保留的四間賭場，與競爭委員會協定合適的補償承諾後，始可作實)。Rank 及 Gala Coral Group 按照前述的競爭委員會報告，正繼續就擬收購事項的條款作適當修訂進行商討。

金融服務

豐隆金融集團有限公司 (「豐隆金融」)

豐隆金融將於本公司刊發本中期業績公佈後刊發其截至二零一二年十二月三十一日止期間之中期業績。豐隆金融之綜合業績已按其未經審核管理賬目計入本集團中期業績內。

集團財務狀況論述

資本管理

- 一 本集團於二零一二年十二月三十一日之綜合總權益 (包括非控制權益) 為 597 億港元，較二零一二年六月三十日之總權益增加 9%。

- 本集團於二零一二年十二月三十一日之本公司股東應佔綜合總權益為 490 億港元，較二零一二年六月三十日增加 48 億港元。
- 於二零一二年十二月三十一日的權益對債務比率如下：

	百萬港元
總借貸	48,253
減： 現金及短期資金	(11,601)
有價證券	<u>(13,453)</u>
淨債務	<u>23,199</u>
本公司股東應佔權益	<u>49,024</u>
權益對債務比率	<u>68 : 32</u>

- 本集團之總現金結餘及有價證券主要以美元（48%）、瑞士法郎（10%）、澳元（9%）、新加坡元（8%）、日元（7%）及港元（7%）計算。

總借貸

總借貸自二零一二年六月三十日之 438 億港元增加至二零一二年十二月三十一日之 483 億港元，主要原因是本集團根據中期票據計劃於二零一二年八月發行 5 億美元（約 39 億港元）定息債券。本集團之總借貸主要以新加坡元（56%）、美元（20%）、英鎊（7%）及人民幣（7%）計算。

本集團之銀行貸款及其他借貸償還期如下：

	銀行貸款	按揭 債券股份	其他借貸	總數
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
一年內或即時	13,454	-	659	14,113
一年後至兩年內	2,179	-	1,972	4,151
兩年後至五年內	15,374	1,855	11,031	28,260
五年後	841	709	179	1,729
	<u>18,394</u>	<u>2,564</u>	<u>13,182</u>	<u>34,140</u>
	<u>31,848</u>	<u>2,564</u>	<u>13,841</u>	<u>48,253</u>

銀行貸款、按揭債券股份及其他借貸以賬面總值 405 億港元的若干發展中物業、固定資產及交易金融資產作為抵押。

集團成員公司於二零一二年十二月三十一日獲承諾提供但未動用的借貸額 121 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。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之借貸約 66%按浮動利率計算，其餘 34%按固定利率計算。

外匯風險

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

於二零一二年十二月三十一日，未到期之外匯合約總名義金額為 141 億港元，並作對沖外幣股票及債券投資。

股票價格風險

本集團維持一個投資組合，其中包括上市及非上市之股票。股票投資須遵守資產分配限額。

或有負債

(a) 國浩房地產

如本集團二零一二年年度之年報所述，在北京，對國浩房地產東直門項目（「東直門項目」）採取法律行動仍有待判決。如以往指出，國浩房地產一直探討方案及機會，處理訴訟及其於東直門之權益。國浩房地產就其於東直門項目之權益，不時接獲第三方建議，並就當中若干建議展開討論。截至目前為止，尚未達成具體方案，而結果尚未作實。

(b) Rank

(i) Rank 就財政中立性案件之負債

於二零一零年五月，Rank 就博彩娛樂機多付之增值稅之申索收取 3,080 萬英鎊（增值稅 2,640 萬英鎊加利息 440 萬英鎊）。歐洲法院於二零一一年就申索舉行聆訊，但判決乃未可定案，而部份上訴已交還英國法院處理。高等法院已於二零一二年六月舉行聆訊，而若干具體理據已交還初審法院進一步考慮。Rank 已與英國稅務及海關總署協定押後這次聆訊，直至上訴法院於二零一三年五月就有關申索另一項爭議舉行聆訊。

(ii) 其他增值稅及稅務

於過往期間，Rank就有限數目之增值稅及稅務事項披露或有負債。於本期間內，已撥備960萬英鎊（連同利息）作為彌補預期流出之最佳估計。然而，解決這些問題之最終金額仍將可能與已撥備之金額有別。Rank之總承擔（包括已撥備之金額）估計約為2,700萬英鎊（連同利息）。

展望

宏觀經濟環境在過去十二個月來已有所改善。美國之經濟數據繼續顯示，經濟活動已逐步活躍起來。而隨著二零一二年下半年經濟重拾增長，中國出現硬著陸之風險已大大減低。另一方面，北京領導層換屆順利完成。歐洲經濟將仍呈現呆滯局面，但經過歐央行明確承諾向區內提供流動資金及其他援助，現在發生重大震盪之機會可能較低。全球環境有所改善，將對本集團業務帶來正面影響。

在並無發生任何不可預見之情況下，本集團對其核心業務抱持審慎樂觀態度，不同分部之業務表現正有所提升，整體上將於來年為本集團作出更大貢獻。

私有化要約之進展

於二零一二年十二月十二日，本公司與 GuoLine Overseas Limited（「收購人」）就有關渣打銀行（香港）有限公司代表收購人提出自願無條件現金要約，以收購本公司股本中之全部已發行股份（收購人已持有之股份除外）（「私有化要約」）發出聯合公佈。鑒於私有化要約，本公司無意於要約期間宣派或支付任何股息或其他分派。

一個由司徒復可先生及薛樂德先生組成之獨立董事委員會已於二零一二年十二月四日成立，就私有化要約是否公平及合理，以及是否接受，向少數股東提出建議。新百利有限公司已於二零一三年一月二日獲本公司委任為獨立財務顧問，就私有化要約向獨立董事委員會提供意見。

進一步之詳情將載於要約文件及回應文件，並將於二零一三年四月三十日或之前寄發予本公司股東。

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

本公司董事會（「董事會」）已採納一套以香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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。

獨立非執行董事及董事會審核委員會成員之最低人數

隨著卡達先生於二零一二年十一月十四日舉行之股東週年大會結束而退任後，本公司獨立非執行董事（「獨立董事」）及董事會審核委員會（「審委會」）之人數分別降至二名，此乃低於上市規則第3.10(1)及3.21條規定最低三名之要求。根據上市規則第3.11條及3.23條，本公司董事會應於人數少於規定後三個月內（即二零一三年二月十三日或之前）委任獨立董事及審委會成員。鑒於私有化要約，本公司已向聯交所申請，而聯交所已向本公司授出豁免，毋須嚴格遵守上市規則第3.10(1)及3.21條有關獨立董事及審委會成員最低數目分別為三名的規定，及獲延長豁免期至私有化要約終止／失效後三個月（即不遲於二零一三年十一月三十日），倘收購人未能／將不會根據百慕達一九八一年公司法行使強制性收購的權利，及本公司將維持其上市地位。進一步資料已載列於本公司日期為二零一三年二月二十日之另一公佈內。

於本公佈刊發日期，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；陳林興先生擔任執行董事；郭令山先生擔任非執行董事；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
公司秘書
盧詩曼

香港，二零一三年二月二十日