

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。



截至二零一三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
	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元	
營業額	16,678	6,317	164%
收益	7,677	6,017	28%
本公司股東應佔溢利	3,488	3,347	4%
	港元	港元	
每股盈利	10.73	10.30	4%
每股中期股息	1.00	-	不適用
	於二零一三年 十二月三十一日 港元	於二零一三年 六月三十日 港元	增加
本公司股東應佔每股權益	165.61	153.65	8%

業績

國浩集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零一三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

截至二零一三年十二月三十一日止六個月－未經審核

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額	2 及 3	<u>16,677,565</u>	<u>6,316,908</u>
收益	2 及 3	7,677,272	6,017,443
銷售成本		(4,087,357)	(3,103,173)
其他應佔成本		<u>(113,132)</u>	<u>(113,872)</u>
		3,476,783	2,800,398
其他收益		259,553	335,888
其他收入淨額	4	3,087,706	2,769,029
行政及其他經營支出		<u>(2,858,192)</u>	<u>(2,510,318)</u>
除融資成本前之經營溢利		3,965,850	3,394,997
融資成本	2(b) 及 5(a)	<u>(737,523)</u>	<u>(532,450)</u>
經營溢利	2	3,228,327	2,862,547
應佔聯營公司之溢利		518,082	525,885
應佔合營企業之溢利減虧損		<u>12,244</u>	<u>25,160</u>
期間除稅前溢利	2 及 5	3,758,653	3,413,592
稅項開支	6	<u>(29,815)</u>	<u>(63,381)</u>
期間溢利		<u>3,728,838</u>	<u>3,350,211</u>
應佔：			
本公司股東		3,487,623	3,347,157
非控制權益		<u>241,215</u>	<u>3,054</u>
期間溢利		<u>3,728,838</u>	<u>3,350,211</u>
每股盈利		港元	港元
基本	8	<u>10.73</u>	<u>10.30</u>
攤薄	8	<u>10.73</u>	<u>10.30</u>
		千港元	千港元
中期股息	7	<u>329,051</u>	<u>-</u>

綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
期間溢利	<u>3,728,838</u>	<u>3,350,211</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	<u>1,217</u>	<u>1,194</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 合營企業財務報表所產生之滙兌差額	1,075,625	1,053,172
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	48,184	(142,257)
出售附屬公司之滙兌儲備重新分類為損益賬	(7,901)	-
可供出售金融資產之公平價值變動	1,960,027	1,179,508
出售可供出售金融資產而重新分類為損益賬	(129,571)	-
出售物業之估值儲備轉出	(132)	-
應佔聯營公司之其他全面收益	<u>21,564</u>	<u>375,318</u>
	<u>2,967,796</u>	<u>2,465,741</u>
期間其他全面收益，除稅後淨額	<u>2,969,013</u>	<u>2,466,935</u>
期間全面收益總額	<u>6,697,851</u>	<u>5,817,146</u>
期間應佔全面收益總額：		
本公司股東	6,117,379	5,428,899
非控制權益	<u>580,472</u>	<u>388,247</u>
	<u>6,697,851</u>	<u>5,817,146</u>

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	於二零一三年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 六月三十日 (經審核) 千港元
非流動資產			
固定資產			
— 投資物業		13,257,487	12,978,189
— 其他物業、廠房及設備		15,136,523	14,160,170
聯營公司權益		6,728,194	6,351,462
合營企業權益		799,649	860,283
可供出售金融資產		14,019,599	12,239,563
遞延稅項資產		95,786	30,228
無形資產		9,730,333	9,077,698
商譽		1,312,862	1,226,940
		<u>61,080,433</u>	<u>56,924,533</u>
流動資產			
發展中物業		28,392,723	30,847,421
持作銷售用途之物業		5,276,021	3,776,677
貿易及其他應收賬款	9	3,156,555	4,599,115
交易金融資產		12,351,281	11,820,487
現金及短期資金		19,900,626	16,079,428
		<u>69,077,206</u>	<u>67,123,128</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	7,474,727	8,107,664
銀行貸款及其他借貸之流動部份		16,358,794	13,891,258
稅項		879,928	1,283,867
撥備及其他負債		421,815	234,131
		<u>25,135,264</u>	<u>23,516,920</u>
淨流動資產		<u>43,941,942</u>	<u>43,606,208</u>
總資產減流動負債		<u>105,022,375</u>	<u>100,530,741</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸之非流動部份		34,578,393	36,175,962
應付非控制權益款項		853,610	806,955
撥備及其他負債		657,129	643,884
遞延稅項負債		472,892	418,821
		<u>36,562,024</u>	<u>38,045,622</u>
淨資產		<u>68,460,351</u>	<u>62,485,119</u>
股本及儲備			
股本		1,275,751	1,276,195
儲備		53,219,474	49,282,030
本公司股東應佔權益		54,495,225	50,558,225
非控制權益		13,965,126	11,926,894
總權益		<u>68,460,351</u>	<u>62,485,119</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二零一二／二零一三年度財務報表所採用者相同，惟預期將於二零一三／二零一四年度財務報表內反映之會計政策變動除外，詳情載於下文。

香港會計師公會頒佈了多項新訂及修訂本的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。這些準則在本集團的當前會計期間首次生效。採納新訂準則及修訂本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 13 號－公平值計量，以單一公允價值計量指引取代目前個別香港財務報告準則的有關指引，及就金融工具和非金融工具的公允價值計量制訂全面的披露規定。部分披露規定特別適用於中期財務報告的金融工具。因此，本集團已在中期財務報告中作出有關披露。

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二零一二／二零一三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二零一三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。截至二零一三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。核數師已於二零一三年八月三十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、越南及香港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二零一二／二零一三年度並無改變。

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
截至二零一三年十二月三十一日止六個月							
營業額	9,397,853	1,312,219	5,925,753	41,740	-	-	16,677,565
對外客戶之收益	397,560	1,312,219	5,925,753	41,740	-	-	7,677,272
分類間收益	12,135	4,528	-	1,396	-	-	18,059
呈報分類收益	409,695	1,316,747	5,925,753	43,136	-	-	7,695,331
經營溢利	2,683,997	793,904	318,794	13,089	158,703	-	3,968,487
融資成本	(146,382)	(290,089)	(297,191)	(4,939)	(1,559)	-	(740,160)
應佔聯營公司之溢利	-	7,521	-	-	-	510,561	518,082
應佔合營企業之溢利減虧損	-	12,244	-	-	-	-	12,244
除稅前溢利	2,537,615	523,580	21,603	8,150	157,144	510,561	3,758,653
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
應佔合營企業之溢利減虧損	-	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

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	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
呈報分類收益	7,695,331	6,032,884
抵銷分類間收益	<u>(18,059)</u>	<u>(15,441)</u>
綜合收益 (附註3)	<u><u>7,677,272</u></u>	<u><u>6,017,443</u></u>

融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
呈報融資成本	(740,160)	(544,100)
抵銷分類間融資成本	<u>2,637</u>	<u>11,650</u>
綜合融資成本 (附註5 (a))	<u><u>(737,523)</u></u>	<u><u>(532,450)</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	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
中華人民共和國				
香港	441,991	319,727	2,559,062	2,794,080
中國內地	734,104	45,972	579,836	(385,813)
英國及歐洲大陸	5,776,626	5,244,762	46,602	393,534
新加坡	266,873	86,139	(附註) (235,088)	(83,379)
澳大利西亞及其他	457,678	320,843	277,915	144,125
	<u>7,677,272</u>	<u>6,017,443</u>	<u>3,228,327</u>	<u>2,862,547</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 3.226 億港元（二零一二年：6.36 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（二零一二年：零港元）。直至二零一三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 8.173 億港元（二零一二年：23 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	
	二零一三年	二零一二年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
出售物業之收益	1,201,242	217,187
酒店及博彩業務之收益	5,898,210	5,357,076
利息收入	150,352	95,634
上市證券之股息收入	328,037	250,409
物業之租金收入	66,561	66,567
證券佣金及經紀費	22,293	11,479
其他	10,577	19,091
收益	7,677,272	6,017,443
出售證券投資之所得款項	9,000,293	299,465
營業額	16,677,565	6,316,908

4. 其他收入淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
交易金融資產之已變現及未變現淨收益	2,253,435	2,740,101
衍生金融工具之已變現及未變現淨收益	38,515	2,884
出售可供出售金融資產之已變現淨收益／(虧損)	161,975	(70)
外匯合約之淨收益	1,652	18,386
其他滙兌收益	16,640	2,488
出售固定資產之淨收益／(虧損)	450	(1,248)
出售附屬公司之收益	608,681	-
其他收入	6,358	6,488
	3,087,706	2,769,029

5. 期間除稅前溢利

期間除稅前溢利已扣除／（計入）下列各項：

(a) 融資成本	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (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	880,362	763,969
其他借貸成本	<u>161,510</u>	<u>157,875</u>
借貸成本總額	<u>1,041,872</u>	<u>921,844</u>
減：已資本化之借貸成本計入：		
— 發展中物業	(169,986)	(267,190)
— 投資物業	(120,196)	(106,912)
— 物業，廠房及設備	<u>(14,167)</u>	<u>(15,292)</u>
已資本化之借貸成本總額（附註）	<u>(304,349)</u>	<u>(389,394)</u>
	<u>737,523</u>	<u>532,450</u>

附註：該借貸成本是按年利率 1.11 厘至 7.57 厘資本化（二零一二年：1.11 厘至 7.36 厘）。

(b) 員工成本	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
薪金、工資及其他福利	1,896,444	1,709,570
退休計劃供款	58,326	32,640
於權益結算之股權支付沒收	<u>(2,419)</u>	<u>(17,455)</u>
	<u>1,952,351</u>	<u>1,724,755</u>

(c) 其他項目	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
折舊	353,703	339,748
攤銷		
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	15,206	17,347
— 博彩牌照及品牌	<u>38,197</u>	<u>39,353</u>
投資物業之總租金收入	(66,561)	(66,567)
減：直接開支	<u>22,099</u>	<u>20,905</u>
租金收入淨額	<u>(44,462)</u>	<u>(45,662)</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	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
香港利得稅	(1,489)	16
海外稅項	(49,882)	(69,807)
遞延稅項	21,556	6,410
	<u>(29,815)</u>	<u>(63,381)</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零一三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% (二零一二年：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	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
二零一二／二零一三年：		
已付以實物方式分派之特別中期股息 每股普通股5.01港元 (備註) (二零一一／二零一二年：零港元)	1,626,934	-
已付末期股息每股普通股1.50港元 (二零一一／二零一二年：每股普通股1.70港元)	<u>487,593</u>	<u>552,626</u>
	<u>2,114,527</u>	<u>552,626</u>
二零一三／二零一四年：		
宣派中期股息每股普通股1.00港元 (二零一二／二零一三年：每股普通股並無宣派中期股息)	<u>329,051</u>	<u>-</u>

備註：隨著於二零一三年七月三日就截至二零一三年六月三十日止財政年度宣派特別中期股息後，分派 The Rank Group Plc 股份 (「Rank 股份」) 已於二零一三年九月五日 (「交收日期」) 完成。根據每股 Rank 股份收市價 153.1 英國便士及於此交收日期之滙率，已付特別中期股息約為 16.269 億港元，相當於約每股普通股 5.01 港元。

截至二零一四年六月三十日止年度宣派中期股息為 329,051,000 港元 (二零一三年：零港元)，乃按於二零一三年十二月三十一日已發行之 329,051,373 股普通股 (二零一二年：329,051,373 股普通股) 計算。

於中期後宣派之中期股息於中期報告期終日尚未在賬上確認為一項負債。

8. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔盈利 3,487,623,000 港元（二零一二年：3,347,157,000 港元）及期內已發行之普通股之加權平均數 325,024,511 股（二零一二年：325,024,511 股普通股）計算。

(b) 每股攤薄盈利

期內並無尚未發行之潛在攤薄普通股，因此截至二零一三年及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。

9. 貿易及其他應收賬款

	於二零一三年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	1,926,289	2,350,946
完成發展中物業尚未開發賬單之銷售代價應計賬款	-	717,838
按金及預付款項	1,122,918	1,431,122
衍生金融工具（按公平價值）	76,393	92,368
應收利息	30,955	6,841
	<u>3,156,555</u>	<u>4,599,115</u>

計入貿易及其他應收賬款中包括 7,520 萬港元（二零一三年六月三十日：6,590 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：

	於二零一三年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月以內	1,887,301	2,317,833
一至三個月以內	23,472	16,382
超過三個月	15,516	16,731
	<u>1,926,289</u>	<u>2,350,946</u>

10. 貿易及其他應付賬款

	於二零一三年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	744,308	1,409,582
其他應付賬款及應計經營支出	6,464,236	6,473,662
衍生金融工具(按公平價值)	107,929	94,385
應付同系附屬公司款項	155,702	127,413
應付聯營公司款項	264	272
應付合營企業款項	2,288	2,350
	<u>7,474,727</u>	<u>8,107,664</u>

計入貿易及其他應付賬款中包括 6.831 億港元(二零一三年六月三十日: 9.238 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:

	於二零一三年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月以內	705,825	1,218,586
一至三個月內	22,642	116,841
超過三個月	15,841	74,155
	<u>744,308</u>	<u>1,409,582</u>

應付同系附屬公司、聯營公司及合營企業之款項為無抵押, 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(二零一三年十二月三十一日: 1 美元兌 7.7541 港元, 二零一三年六月三十日: 1 美元兌 7.7568 港元, 二零一二年十二月三十一日: 1 美元兌 7.75115 港元)。

中期股息

董事已就截至二零一四年六月三十日止財政年度宣派中期股息每股 1.00 港元，合共約 3.291 億港元（二零一二／二零一三年度中期股息：零港元）。中期股息將於二零一四年三月二十五日（星期二）派付予於二零一四年三月十七日（星期一）名列股東名冊之股東。

業務回顧

財務業績

截至二零一三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 34.88 億港元，比較上年度同期溢利為 33.47 億港元。每股基本溢利為 10.73 港元。

截至二零一三年十二月三十一日止六個月，自營投資部門錄得經營溢利淨額 26.84 億港元。

除稅項前之溢利亦透過以下途徑賺取：

- 物業發展及投資7.94億港元；
- 聯營公司及合營企業貢獻5.3億港元；
- 酒店及休閒業務3.19億港元；及
- 石油及燃氣特許權收入1.59億港元。

收益增加 28%至 77 億港元。收益上升主要來自物業發展及投資部增加 10 億港元以及酒店及休閒業務增加 5.36 億港元。

自營投資

截至二零一三年十二月止六個月，大部份股票市場反彈強勁，造成這走勢之其中一項重要因素仍然為主要央行採取極為寬鬆之貨幣政策所致，市場預期在未來一段頗長時間內仍持續維持極低利率。期內，發達國家市場之表現繼續高於新興市場，若干市場創下歷史新高或多年來新高。

本集團之策略繼續為集中投資於基本因素穩健之公司，及可從已認定之不同長期週期走勢中獲益。本集團投放更多努力及資源以分析有充分評估支持下之反彈機會。在表現強勁之價格下，投資組合於本期內錄得令人滿意之總回報，而本集團選擇性變現若干持倉獲利。

於回顧期間內，金融市場因對美國聯儲局預期何時收緊量化寬鬆政策而出現波動。財資部門繼續專注對沖本集團投資持倉之外匯風險，並從利率波幅獲益，提高收益率以降低本集團之淨利息開支。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）

截至二零一三年十二月三十一日止上半年度，國浩房地產之權益持有人應佔溢利為 9,660 萬新加坡元，相比去年同期為溢利 2,160 萬新加坡元。

截至二零一三年十二月三十一日止上半年度之收益為 4.883 億新加坡元，相比去年同期增加 17%。較高之收益主要是由於中國天津陽光晶典已完工之單位交付買家而確認收益。

本期內之其他收入由去年同期 1,070 萬新加坡元增加至 1.164 億新加坡元，主要為出售國浩房地產於附屬公司之權益所得之收益。本期內之其他支出下降 79% 至 180 萬新加坡元，原因是並無錄得外匯虧損。截至二零一三年十二月三十一日止上半年度，其他收入錄得淨外匯收益 530 萬新加坡元。

截至二零一三年十二月三十一日止上半年度，融資成本增加 38% 至 4,740 萬新加坡元，由於本期間借貸較多，而資本化之利息支出較少。

於新加坡，政府冷卻樓市之措施對私人住宅物業，尤其為豪宅之市道造成打擊。於中國，預期中央政府繼續推行城鎮化、放寬利率控制並更依賴市場供求釐定資源分配。分析員預期，這項施政報告有助支持中國房地產業之穩定發展。國浩房地產將繼續審慎觀察經營環境，並將專注穩固執行及完成其現有項目。

酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited（「GuocoLeisure」）

截至二零一三年十二月三十一日止上半年度，GuocoLeisure 錄得除稅後溢利 3,000 萬美元，相比去年同期 3,530 萬美元減少 15%。溢利減少主要由於酒店分部正進行之轉型及品牌改造之成本較高及於澳洲巴斯海峽石油及燃氣特許權收入較低所致。

收益錄得 2.145 億美元，較去年同期高出 5.2%，主要原因是酒店及物業發展分部分別因每間可供出租客房平均收入改善及出售土地而產生較高收益所致。

澳洲巴斯海峽石油及燃氣特許權之收入為 2,240 萬美元，相比去年同期 2,560 萬美元減少 12.5%，主要是由於平均原油價格較低以及石油及燃氣產量較少。

宏觀經濟因素，例如企業消費增加，顯示較高薪企業階層之需求增長，導致 GuocoLeisure 倫敦物業之定價能力提升。GuocoLeisure 預計其倫敦酒店繼續比其他主要歐洲城市及英國地區同類物業酒店表現突出。二零一四年二月其倫敦分區五間酒店展開大型翻新計劃。短期內，此翻新成本以及其品牌改造之舉措將對表現有所影響。

由於近年來 GuocoLeisure 股份於新西蘭交易所有限公司（「新西蘭交易所」）之買賣淡靜，於二零一三年十二月，GuocoLeisure 決議從新西蘭交易所主板撤回上市地位，由二零一四年六月二十七日起生效。於新西蘭交易所維持上市之成本超出於該交易所上市之裨益。股東可於新西蘭交易所買賣 GuocoLeisure 股份之最後日期為二零一四年六月二十四日。於撤回上市地位日期後，GuocoLeisure 股份只可於新加坡交易所買賣，而 GuocoLeisure 於該交易所維持其第一上市。

The Rank Group Plc (「Rank」)

截至二零一三年十二月三十一日止上半年度，Rank 之除稅前溢利（未計特殊項目及已終止業務）錄得減少 22%至 2,830 萬英鎊。

隨著於二零一三年五月收購 19 個賭場，以及二零一三年二月一日起博彩機之稅項由銷售稅轉為博彩稅後，持續經營業務收益增長 16%至 3.524 億英鎊。博彩稅實際上增算到收益中但對整體盈利能力並無重大影響。

未計特殊項目經營溢利相比去年同期下降 14%至 3,270 萬英鎊。Grosvenor Casinos 品牌之經營溢利錄得良好增長，包括所收購之 19 個賭場產生之貢獻。然而，Rank 之倫敦賭場相比強勁的比較期間表現未如理想，淨贏率下降 2.9 百分點，而博彩投注額下降 6%。Mecca 之溢利受客戶進場次數下跌 8%，及用於吸納客戶之數碼推廣成本增加之不利影響。

特殊項目及已終止業務合共 2,290 萬英鎊，包括因應英國上訴法院近期判決，為償還銷項增值稅撥備、與收購 Gala Casinos 有關之進一步整合成本，以及過往已出售業務之直接稅項退款。Rank 計劃就法院判決上訴，但於任何上訴前可能需要償還稅項。

儘管相比去年上半年之強勁表現，本年度面對具挑戰性的開始，Rank 預計撇除所收購賭場之影響於財政年度下半年錄得之經營溢利，將與去年同期大致相同。

金融服務

豐隆金融集團有限公司（「豐隆金融」）

截至二零一三年十二月三十一日止上半年度，豐隆金融之除稅前溢利為 15.658 億馬來西亞元，相比去年同期 14.461 億馬來西亞元增加 8.3%。

截至二零一三年十二月三十一日止上半年度，商業銀行部錄得除稅前溢利13.627億馬來西亞元，相比去年同期為增加6.8%。表現良好主要歸因於淨利息收入較高(儘管淨息差下跌)、合營企業及成都銀行股份有限公司（擁有19.99%股權之聯營公司）之分佔溢利增加，以及減值虧損撥回較多。然而，這被較多借款、貸款及融資的虧損撥備，加上扣除成本節省、薪金增加及新項目後之經營支出增加所抵銷。

截至二零一三年十二月三十一日止上半年度，投資銀行部錄得除稅前溢利3,540萬馬來西亞元，相比去年同期2,650萬馬來西亞元增加33.6%，主要由於資產管理部門較多貢獻。

截至二零一三年十二月三十一日止上半年度，保險部錄得除稅前溢利1.678億馬來西亞元，相比去年同期 1.044億馬來西亞元增加60.7%。溢利增加主要歸因於利率較高產生之精算儲備較少。然而，聯營公司 MSIG Insurance (Malaysia) Berhad之分佔溢利相比去年同期減少270萬馬來西亞元。

儘管馬來西亞經濟仍然保持抗禦力，其目前面對之挑戰越來越大，例如成本推動型通貨膨脹、整頓政府補貼及國內消費放緩等，均影響國內經濟增長。展望未來，豐隆金融對其核心業務可持續增長仍然抱持樂觀態度，並冀其可從擴大規模中實現更高成本效益。

集團財務狀況論述

資本管理

- 本集團於二零一三年十二月三十一日之綜合總權益（包括非控制權益）為 685 億港元，較二零一三年六月三十日之總權益增加 10%。
- 本集團於二零一三年十二月三十一日之本公司股東應佔綜合總權益為 545 億港元，較二零一三年六月三十日增加 39 億港元。

— 於二零一三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	50,937
減： 現金及短期資金 有價證券	(19,901) <u>(12,351)</u>
淨債務	<u>18,685</u>
本公司股東應佔權益	<u>54,495</u>
權益對債務比率	<u>74 : 26</u>

— 本集團之總現金結餘及有價證券主要以美元（36%）、人民幣（29%）、港元（11%）及英鎊（9%）計算。

總借貸

總借貸自二零一三年六月三十日之 501 億港元增加至二零一三年十二月三十一日之 509 億港元，主要由於國浩房地產增加銀行貸款用作業務營運所致。本集團之總借貸主要以新加坡元（56%）、美元（15%）、英鎊（10%）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 百萬港元	按揭 債券股份 百萬港元	其他借貸 百萬港元	總數 百萬港元
一年內或即時	10,624	1,820	3,915	16,359
一年後至兩年內	5,674	-	3,266	8,940
兩年後至五年內	15,274	-	8,435	23,709
五年後	347	749	833	1,929
	<u>21,295</u>	<u>749</u>	<u>12,534</u>	<u>34,578</u>
	<u>31,919</u>	<u>2,569</u>	<u>16,449</u>	<u>50,937</u>

銀行貸款、按揭債券股份及其他借貸以賬面總值 373 億港元的若干物業、固定資產及交易金融資產作為抵押。

集團成員公司於二零一三年十二月三十一日獲承諾提供但未動用的借貸額約 119 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。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之借貸約 64%按浮動利率計算，其餘 36%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。

於二零一三年十二月三十一日，未到期之外匯合約總名義金額為 184 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的股票。股票投資須遵守資產配置限額。

或有負債

(a) 國浩房地產

如本集團二零一三年年度之年報所述，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，國浩房地產正在探討方案及機會，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

Rank 就財政中立性案件之負債

於過往期間，Rank 就博彩娛樂機償還之增值稅申索已作披露或有負債。於二零一零年五月，Rank 就申索收取 3,080 萬英鎊（約 3.947 億港元）（增值稅 2,640 萬英鎊（約 3.381 億港元）加利息 440 萬英鎊（約 5,660 萬港元）），並作為持續訴訟之根據。於期內，上訴法院判英國稅務及海關總署勝訴，因此已為 2,640 萬英鎊（約 3.381 億港元）之款項作出撥備，彌補預計支付之款項，連同應計利息

790 萬英鎊（約 1.016 億港元）（相當於原本利息收入 440 萬英鎊（約 5,660 萬港元）加自收取後引申之利息 350 萬英鎊（約 4,500 萬港元））。Rank 已向最高法院申請準許上訴，因此 Rank 最終仍有可能毋須負擔此等款項。

展望

展望未來，股市於過去兩年攀升後，很可能持續波動。本集團核心業務之經營環境將繼續面對挑戰。儘管本集團對市場抱持審慎樂觀態度，本集團於管理其投資組合之風險時繼續保持謹慎。本集團將維持警覺，而核心業務將繼續專注執行其發展策略，以實現令人滿意的經營業績及持續增長。

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。

董事會審核委員會之審閱

截至二零一三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。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一四年三月十七日（星期一）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二零一四年三月十四日（星期五）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記手續，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 1712-16 室。

於本公佈刊發日期，董事會成員包括郭令燦先生擔任主席；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、薛樂德先生及 David Michael Norman 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，二零一四年二月二十七日