

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。



截至二零一四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)
	二零一四年 百萬港元	二零一三年 百萬港元	
營業額	15,654	16,678	(6%)
收益	8,752	7,677	14%
本公司股東應佔溢利	1,620	3,488	(54%)
	港元	港元	
每股盈利	4.98	10.73	(54%)
每股中期股息	1.00	1.00	-
	於二零一四年 十二月三十一日 港元	於二零一四年 六月三十日 港元	
本公司股東應佔每股權益	169.50	170.93	(1%)

業績

國浩集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一四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

截至二零一四年十二月三十一日止六個月－未經審核

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	2 及 3	<u>15,653,592</u>	<u>16,677,565</u>
收益	2 及 3	8,751,817	7,677,272
銷售成本		(4,365,179)	(4,087,357)
其他應佔成本		<u>(151,903)</u>	<u>(113,132)</u>
		4,234,735	3,476,783
其他收益		249,566	259,553
其他收入淨額	4	599,934	3,087,706
行政及其他經營支出		<u>(2,665,279)</u>	<u>(2,858,192)</u>
除融資成本前之經營溢利		2,418,956	3,965,850
融資成本	2(b) 及 5(a)	<u>(575,831)</u>	<u>(737,523)</u>
經營溢利	2	1,843,125	3,228,327
應佔聯營公司及合營企業之溢利		482,496	530,326
期間除稅前溢利	2 及 5	2,325,621	3,758,653
稅項開支	6	<u>(316,230)</u>	<u>(29,815)</u>
期間溢利		<u>2,009,391</u>	<u>3,728,838</u>
應佔：			
本公司股東		1,620,230	3,487,623
非控制權益		<u>389,161</u>	<u>241,215</u>
期間溢利		<u>2,009,391</u>	<u>3,728,838</u>
每股盈利		港元	港元
基本	8	<u>4.98</u>	<u>10.73</u>
攤薄	8	<u>4.98</u>	<u>10.73</u>

綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
期間溢利	<u>2,009,391</u>	<u>3,728,838</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賬之項目：		
定額福利責任之精算（虧損）／收益	<u>(6,708)</u>	<u>1,217</u>
其後可重新分類至損益賬之項目：		
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	(2,028,980)	1,075,625
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	126,636	48,184
出售附屬公司之滙兌儲備重新分類至損益賬	(178)	(7,901)
現金流量對沖之公平價值變動	(37,233)	-
可供出售金融資產之公平價值變動	57,839	1,960,027
出售可供出售金融資產而轉撥至損益賬	13,052	(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>(56,978)</u>	<u>21,564</u>
	<u>(1,925,842)</u>	<u>2,967,796</u>
期間其他全面收益，除稅後淨額	<u>(1,932,550)</u>	<u>2,969,013</u>
期間全面收益總額	<u>76,841</u>	<u>6,697,851</u>
期間應佔全面收益總額：		
本公司股東	492,238	6,117,379
非控制權益	<u>(415,397)</u>	<u>580,472</u>
	<u>76,841</u>	<u>6,697,851</u>

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	於二零一四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 六月三十日 (經審核) 千港元
非流動資產			
固定資產			
— 投資物業		14,540,427	14,695,461
— 其他物業、廠房及設備		14,363,428	15,475,000
聯營公司及合營企業權益		7,876,011	8,040,574
可供出售金融資產		14,100,710	14,027,703
無形資產		8,957,953	9,837,415
商譽		1,278,810	1,395,616
		<u>61,117,339</u>	<u>63,471,769</u>
流動資產			
發展中物業		31,052,423	27,729,083
持作銷售用途之物業		3,254,969	3,772,189
貿易及其他應收賬款	9	3,421,507	5,469,844
交易金融資產		9,409,366	14,294,468
現金及短期資金		20,907,428	14,006,644
		<u>68,045,693</u>	<u>65,272,228</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	6,619,149	5,984,966
銀行貸款及其他借貸		15,871,307	18,917,349
稅項		961,913	902,676
撥備及其他負債		111,948	148,458
		<u>23,564,317</u>	<u>25,953,449</u>
淨流動資產		<u>44,481,376</u>	<u>39,318,779</u>
總資產減流動負債		<u>105,598,715</u>	<u>102,790,548</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸		33,568,963	29,645,479
應付非控制權益款項		909,526	896,653
撥備及其他負債		600,144	703,939
遞延稅項負債		546,919	484,825
		<u>35,625,552</u>	<u>31,730,896</u>
淨資產		<u>69,973,163</u>	<u>71,059,652</u>
股本及儲備			
股本		1,275,948	1,275,200
儲備		54,499,029	54,968,924
本公司股東應佔總權益		55,774,977	56,244,124
非控制權益		14,198,186	14,815,528
總權益		<u>69,973,163</u>	<u>71,059,652</u>

附註：

1. 會計政策及編製基準

本中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券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」之適用披露規定而編製。

中期財務報告所採用之會計政策與二零一三／一四年度財務報表所採用者相同，惟預期將於二零一四／一五年度財務報表內反映之會計政策變動除外。

香港會計師公會已頒佈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」）（該詞彙包括香港會計準則及詮釋），於本集團的現行會計期間首次生效。採納新訂準則、修訂本及詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。本集團並無應用於現行會計期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋。

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二零一三／一四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二零一四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。截至二零一四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 <http://www.guoco.com>。核數師已於二零一四年八月二十九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。下文概述各分類之營運：

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業務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及休閒業務。	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二零一三／一四財政年度並無改變。

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賬 (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
截至二零一四年十二月三十一日止六個月							
營業額	7,350,419	2,263,454	6,004,285	35,434	-	-	15,653,592
對外客戶之收益	448,644	2,263,454	6,004,285	35,434	-	-	8,751,817
分類間收益	12,114	3,994	6,034	4,436	-	-	26,578
呈報分類收益	460,758	2,267,448	6,010,319	39,870	-	-	8,778,395
經營溢利	948,047	517,852	787,900	6,196	168,011	-	2,428,006
融資成本	(169,453)	(205,810)	(201,948)	(6,165)	(1,505)	-	(584,881)
應佔聯營公司及合營企業之溢利／(虧損)	-	(4,762)	-	-	-	487,258	482,496
除稅前溢利	778,594	307,280	585,952	31	166,506	487,258	2,325,621
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)
應佔聯營公司及合營企業之溢利	-	19,765	-	-	-	510,561	530,326
除稅前溢利	2,537,615	523,580	21,603	8,150	157,144	510,561	3,758,653

2. 分類報告 (續)

(b) 呈報分類收益及融資成本的對賬 (未經審核)

收益

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
呈報分類收益	8,778,395	7,695,331
抵銷分類間收益	<u>(26,578)</u>	<u>(18,059)</u>
綜合收益 (附註3)	<u><u>8,751,817</u></u>	<u><u>7,677,272</u></u>

融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
呈報融資成本	584,881	740,160
抵銷分類間融資成本	<u>(9,050)</u>	<u>(2,637)</u>
綜合融資成本 (附註5(a))	<u><u>575,831</u></u>	<u><u>737,523</u></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之客戶收益及經營溢利／（虧損）之地域分佈資料。該地域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	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
中華人民共和國				
— 香港	488,142	441,991	779,152	2,559,062
— 中國內地	1,287,543	734,104	217,939	579,836
英國及歐洲大陸	5,854,476	5,776,626	610,901	46,602
新加坡	994,547	266,873	(附註) 109,226	(235,088)
澳大拉西亞及其他	127,109	457,678	125,907	277,915
	<u>8,751,817</u>	<u>7,677,272</u>	<u>1,843,125</u>	<u>3,228,327</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發展中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 3.001 億港元（二零一三年：3.226 億港元）已於綜合財務報表中遞延確認。本集團於本期間並未確認國浩房地產過往年度遞延之任何經營溢利（二零一三年：零港元）。直至二零一四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 8.267 億港元（二零一三年：8.173 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重要類別之營業額及收益數額分析如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
出售物業之收益	2,140,393	1,201,242
酒店及博彩業務之收益	5,975,924	5,898,210
利息收入	181,893	150,352
上市證券之股息收入	341,311	328,037
物業之租金收入	69,999	66,561
證券佣金及經紀費	18,240	22,293
其他	24,057	10,577
收益	8,751,817	7,677,272
出售證券投資之所得款項	6,901,775	9,000,293
營業額	15,653,592	16,677,565

4. 其他收入淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
交易金融資產之已變現及未變現淨收益	563,198	2,253,435
衍生金融工具之已變現及未變現淨(虧損)/收益	(10,206)	38,515
出售可供出售金融資產之已變現淨收益	37,326	161,975
外匯合約之淨收益	78,623	1,652
其他滙兌(虧損)/收益	(77,173)	16,640
出售固定資產之淨收益	1,520	450
出售附屬公司之(虧損)/收益	(4,630)	608,681
其他收入	11,276	6,358
	599,934	3,087,706

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	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (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	858,931	880,362
其他借貸成本	<u>66,362</u>	<u>161,510</u>
借貸成本總額	<u>925,293</u>	<u>1,041,872</u>
減：已資本化之借貸成本計入：		
— 發展中物業	(196,318)	(169,986)
— 投資物業	(15,813)	(120,196)
— 其他物業，廠房及設備	<u>(137,331)</u>	<u>(14,167)</u>
已資本化之借貸成本總額（附註）	<u>(349,462)</u>	<u>(304,349)</u>
	<u>575,831</u>	<u>737,523</u>

附註：該借貸成本是按年利率 1.11 厘至 7.56 厘資本化（二零一三年：1.11 厘至 7.57 厘）。

(b) 員工成本	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
定額供款退休計劃之供款	50,797	58,326
有關定額福利退休計劃之已確認支出	<u>1,194</u>	<u>-</u>
退休成本總額	51,991	58,326
於權益結算之股權支付費用／（沒收）	2,986	(2,419)
薪金、工資及其他福利	<u>1,892,572</u>	<u>1,896,444</u>
	<u>1,947,549</u>	<u>1,952,351</u>

(c) 其他項目	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
折舊	352,750	353,703
攤銷		
— 博彩牌照及品牌	5,630	5,032
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	14,696	15,206
— 其他無形資產	<u>31,013</u>	<u>33,165</u>
投資物業之總租金收入	(69,999)	(66,561)
減：直接開支	<u>19,380</u>	<u>22,099</u>
租金收入淨額	<u>(50,619)</u>	<u>(44,462)</u>

6. 稅項開支

於綜合收益表之稅項開支／（抵免）為：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
本期稅項－香港利得稅	132,949	1,489
本期稅項－海外	122,301	49,882
遞延稅項	60,980	(21,556)
	<u>316,230</u>	<u>29,815</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零一四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%（二零一三年：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預期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	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
就本年度應付／已付之股息：		
－宣派中期股息每股普通股1.00港元 （二零一三年：1.00港元）	<u>329,051</u>	<u>329,051</u>
就往年度已付之股息：		
－特別中期股息每股普通股零港元 （二零一三年：特別中期股息5.01港元（附註））	-	1,626,934
－末期股息每股普通股3.00港元 （二零一三年：1.50港元）	<u>975,555</u>	<u>487,593</u>
	<u>975,555</u>	<u>2,114,527</u>

附註：隨著於二零一三年七月三日就二零一二／一三財政年度宣派以實物方式分派之特別中期股息後，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匯率，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。

截至二零一五年六月三十日止年度宣派中期股息為 329,051,000 港元（二零一四年：329,051,000 港元），乃按於二零一四年十二月三十一日已發行之 329,051,373 股普通股（二零一三年：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 1,620,230,000 港元（二零一三年：3,487,623,000 港元）及期內已發行之普通股之加權平均數 325,024,511 股普通股（二零一三年：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，因此截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止六個月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

	於二零一四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	1,124,619	1,412,791
已完成的發展中物業尚未開立賬單之銷售代價應收賬款	728,455	1,349,561
按金及預付款項	1,120,727	2,622,234
衍生金融工具（按公平價值）	390,534	46,597
應收利息	57,172	38,661
	<u>3,421,507</u>	<u>5,469,844</u>

計入貿易及其他應收賬款中包括 7,370 萬港元（二零一四年六月三十日：8,370 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：

	於二零一四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月以內	1,078,816	1,373,580
一至三個月內	34,030	31,499
超過三個月	11,773	7,712
	<u>1,124,619</u>	<u>1,412,791</u>

10. 貿易及其他應付賬款

	於二零一四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	635,043	978,191
其他應付賬款及應計經營支出	5,632,706	4,749,310
衍生金融工具(按公平價值)	191,765	93,172
應付同系附屬公司款項	159,371	163,998
應付聯營公司款項	264	295
	<u>6,619,149</u>	<u>5,984,966</u>

計入貿易及其他應付賬款中包括 9.035 億港元(二零一四年六月三十日: 9.905 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:

	於二零一四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一四年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月以內	535,938	906,287
一至三個月內	21,583	17,044
超過三個月	77,522	54,860
	<u>635,043</u>	<u>978,191</u>

應付同系附屬公司及聯營公司之款項為無抵押, 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滙率, 由美元折算為等值港元, 並僅供呈列(二零一四年十二月三十一日: 1 美元兌 7.7553 港元, 二零一四年六月三十日: 1 美元兌 7.75075 港元, 二零一三年十二月三十一日: 1 美元兌 7.7541 港元)。

中期股息

董事已就截至二零一五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（二零一三／二零一四年度中期股息：每股 1.00 港元，合共約 3.291 億港元）。中期股息將於二零一五年三月二十五日（星期三）派付予於二零一五年三月十七日（星期二）名列股東名冊之股東。

業務回顧

財務業績

截至二零一四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達 16.20 億港元，相對去年同期為 34.88 億港元。每股基本盈利為 4.98 港元。

截至二零一四年十二月三十一日止六個月，經營溢利透過以下途徑賺取：

- 自營投資9.48億港元；
- 酒店及休閒業務7.88億港元；
- 物業發展及投資5.18億港元；
- 聯營公司及合營企業貢獻4.83億港元；及
- 石油及燃氣特許權收入1.68億港元。

收益增加 14%至 88 億港元。收益上升主要來自物業發展及投資部增加 9.51 億港元。

自營投資

截至二零一四年十二月止之六個月對金融市場而言，並不平淡。當美元相對所有貨幣大幅升值時，油價短時間內大瀉。至於股市方面，A 股迅速反彈，而美國股市指數屢創新高，惟新興市場的表現仍落後於大市。鑒於波幅逐漸增加，而股價於近期多次尋頂後開始出現整固情況，本集團於回顧期內決定從組合套現更多溢利。

由於預期美國與全球其他國家的貨幣政策各走一方，令美元持續升值，財資團隊繼續對本集團投資持倉之外匯風險作完全對沖。憑著把握外匯及貨幣市場波動市況帶來提高收益率的機遇，本集團期內整體淨利息支出得以減低。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）

國浩房地產截至上半年度之權益持有人應佔溢利為 6,950 萬新加坡元，相比去年同期為溢利 9,660 萬新加坡元。溢利減少之主要原因為去年同期錄得來自出售附屬公司之一次性收益。

截至二零一四年十二月三十一日止上半年度之收益為 5.793 億新加坡元，相比去年同期增加 19%。較高之收益主要是由於銷售上海國盛中心辦公室大樓於期內確認。

於回顧期內之其他收入由去年同期 1.164 億新加坡元減少至 2,560 萬新加坡元，減幅為 78%。截至二零一四年十二月三十一日止上半年度之行政支出增加，主要原因為國浩房地產於中國業務之專業費用上升。

融資成本減少 28%至 3,430 萬新加坡元，主要由於期內資本化之利息支出較多。

根據新加坡市區重建局發表之最新估計，二零一四年全年整體私人住宅價格下跌 4%。再加上全球經濟環境波動，顯示新加坡市場氣氛仍然疲弱。在中國，於二零一四年十二月，儘管新屋價格於 70 個城市中有 65 個出現下跌，主要城市銷量因政府削減借款成本和撤銷限買令已有改善。即使經營環境持續具有挑戰性，國浩房地產將專注於執行、銷售和租賃其現有項目。

酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited（「GuocoLeisure」）

截至二零一四年十二月三十一日止上半年度，GuocoLeisure 錄得除稅後溢利 3,120 萬美元，相比去年同期 3,000 萬美元增加 4.0%。

收益錄得 2.006 億美元，較去年同期減少 6.5%，主要原因是博彩及物業發展分部產生較低收益所致。酒店收益相比去年同期維持穩定。

上半年原料、消耗品及服務之直接成本減少 5.3%，主要原因為本期內博彩業之徵稅隨著博彩收益減少而一致下降。

員工支出減少，主要由於精簡酒店中央支援部門得以節省。

澳洲巴斯海峽石油及燃氣特許權之收入增加 5.4%至 2,360 萬美元，相對去年同期為 2,240 萬美元，主要由於本期內石油產量上升。

GuocoLeisure 以其新品牌「Amba」營運之第一間酒店 Amba Hotel Charing Cross 於二零一四年最後一季開始營業。GuocoLeisure 旗下新品牌「every」之第一間酒店正籌備在即，將於二零一五年首季開始營業。於其後十二個月，預計酒店翻新將繼續進行。於這段時間內，仍會對可供出租客房造成影響。倫敦酒店市場之平均入住率預料會繼續維持穩定，而平均房價將溫和增長。

全球油價於過去六個月大幅下滑。截至目前為止，GuocoLeisure 從石油及燃氣特許權之收入仍未受到影響，原因是 GuocoLeisure 於每季季末才收取上季度之付款。然而，展望未來，油價下跌之走勢預計會對 GuocoLeisure 之收入造成負面影響。

GuocoLeisure 於二零一四年十二月以浮息有期貸款息率為其 1.38 億英鎊之按揭債券股份再融資。根據現行基準利率，預料 GuocoLeisure 可節省利息成本。

The Rank Group Plc (「Rank」)

截至二零一四年十二月三十一日止上半年度，Rank 之除稅後溢利（未計特殊項目及已終止業務）錄得增加 11%至 2,690 萬英鎊。

截至二零一四年十二月三十一日止上半年度，Rank 來自持續經營業務之收益增加 3%至 3.617 億英鎊，因為數碼業務收入增長 16%及其博彩場所之持續增長帶動所致。

未計特殊項目經營溢利相比去年同期上升 25%至 4,008 萬英鎊，三個品牌之溢利全部均錄得增長。Grosvenor Casinos 品牌之經營溢利增加 10%至 3,100 萬英鎊，而其數碼渠道首次錄得溢利。Mecca 之溢利增加 65%至 2,290 萬英鎊，儘管收益相比去年同期略為減少。溢利顯著改善，主要是由於 bingo 的博彩稅率由 20%削減至 10%、數碼溢利有所改善、收緊場所成本控制及關閉一些業績欠佳之會所等。

特殊項目及已終止業務合共貢獻 1,740 萬英鎊，包括於關閉或出售一些 bingo 會所後所得的 140 萬英鎊及已終止業務之稅務撥備撥回 1,600 萬英鎊。撥回稅務撥備主要與成功終結轉移定價長期爭議有關。

自踏入下半年以來，生意符合本年內上半年所見之走勢。Rank 保持財務穩健，擁有市場領先品牌，並已為長期增長定下明確策略。

金融服務

豐隆金融集團有限公司（「豐隆金融」）

截至二零一四年十二月三十一日止上半年度，豐隆金融集團之除稅前溢利為 15.431 億馬來西亞元，相比去年同期 15.658 億馬來西亞元，減少 2,270 萬馬來西亞元或 1.4%。除稅前溢利整體有所減少，主要由於保險部之貢獻減少。

截至二零一四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14.11億馬來西亞元，相比去年同期增加4,820萬馬來西亞元或3.5%。儘管淨利息收入因貸款增長上升而增加9.1%，非利息收入減少1.606 億馬來西亞元，導致整體收益相比去年同期下降2.2%。於本期內成都銀行股份有限公司及合營企業四川錦程消費金融分佔溢利合共為1.901億馬來西亞元，佔商業銀行部除稅前溢利由去年同期的12.9%增至 13.5%。

截至二零一四年十二月三十一日止上半年度，保險部錄得除稅前溢利1.113億馬來西亞元，相比去年同期 1.678億馬來西亞元減少33.7%，主要原因為錄得較低的淨收入6,040萬馬來西亞元及較高的經營支出130萬馬來西亞元，並與聯營公司分佔溢利增加之520萬馬來西亞元互相抵銷。

截至二零一四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3,430萬馬來西亞元，相比去年同期3,540萬馬來西亞元稍微減少3.1%，主要由於投資銀行及資產管理部門之貢獻減少。

展望未來，豐隆金融相信馬來西亞經濟將面臨多項挑戰，包括低石油及商品價格、馬來西亞元疲弱，以及金融業提高監管規定而令競爭越來越激烈。豐隆金融保持審慎樂觀，核心業務將繼續增長，儘管步伐將放緩。豐隆金融會繼續於區內選擇性物色機會進軍新市場，同時擴大豐隆金融之業務範疇。

集團財務狀況論述

資本管理

- 本集團於二零一四年十二月三十一日之綜合總權益（包括非控制權益）為 700 億港元，較二零一四年六月三十日之總權益減少 1.5%。
- 本集團於二零一四年十二月三十一日之本公司股東應佔綜合總權益為 558 億港元，較二零一四年六月三十日減少 4.69 億港元。

— 於二零一四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	49,440
減： 現金及短期資金 有價證券	(20,907) (9,409)
淨債務	<u>19,124</u>
本公司股東應佔總權益	<u>55,775</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 48%、英鎊 16%、馬來西亞元 12%、人民幣 8%及港元 7%計算。

總借貸

總借貸自二零一四年六月三十日之 486 億港元增加至二零一四年十二月三十一日之 494 億港元，主要原因是國浩房地產提取額外銀行貸款以支援其經營活動。本集團之總借貸主要以新加坡元 57%、美元 14%、英鎊 9%、港元 6%及馬來西亞元 6%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	12,741	-	3,130	15,871
一年後至兩年內	4,352	-	2,704	7,056
兩年後至五年內	18,221	-	6,297	24,518
五年後	505	701	789	1,995
	<u>23,078</u>	<u>701</u>	<u>9,790</u>	<u>33,569</u>
	<u>35,819</u>	<u>701</u>	<u>12,920</u>	<u>49,440</u>

銀行貸款、按揭債券股份及其他借貸以賬面總值 350 億港元的若干物業、固定資產及交易金融資產作為抵押。

集團成員公司於二零一四年十二月三十一日獲承諾提供但未動用的借貸額約 110 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。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之借貸約 70%按浮動利率計算，其餘 30%按固定利率計算。本集團之未到期利率掉期名義金額為 37 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及投資。

於二零一四年十二月三十一日，未到期之外匯合約總名義金額為 248 億港元，並作對沖外幣股票及債券投資。

股票價格風險

本集團維持一個主要是上市股票的投資組合。股票投資須遵守資產配置限額。

或有負債

(a) 國浩房地產

就本集團二零一四年年報所載國浩房地產於北京東直門（「東直門」）項目之權益進行之法律程序而言，國浩房地產於二零一四年九月八日宣佈已從海南省高級法院取得判決。該判決有效地恢復國浩房地產於海南京灝實業有限公司之權益，而該公司持有北京東直門項目之擁有者北京城建東華房地產開發有限責任公司之 90%權益。國浩房地產將評估此項北京投資的全部選擇方案。

(b) Rank

物業租約

與於二零零六年以 2.11 億英鎊（約 25.515 億港元）售後並租回同時，Rank 轉讓其於四十四項物業租賃之權利及義務但並非合法所有權予第三方。倘第三方失責，Rank 仍潛在須承擔責任。倘發生失責，則 Rank 將有向兩名擔保人提出的追溯權。現時理解於原本轉讓之四十四份租約中，十四份尚未到期或交回。此十四份租約之期限由一個月至九十八年半不等，而即期年租金責任（扣除分租收入後）約為 150 萬英鎊（約 1,780 萬港元）。

過往年內，Rank 就第三方及其中一名擔保人之財務狀況惡化得知若干資料。然而，截至目前為止，Rank 尚未就已轉讓之租約獲知會任何失責或意圖失責。

展望

展望未來，利率低企、商品價格大幅下調及美國經濟復甦應持續利好股市，惟有關利好因素將會被估值隱憂及聯儲局最終加息的可能性所抵銷。儘管目前對股市看低一線也許言之尚早，我們注意到股票的風險與回報組合已隨著股價持續攀升而進一步轉差。就貨幣市場而言，非美元國家現正透過調低匯率增強出口競爭力，以及透過進口通脹解決通縮問題。預期商品價格下調有助刺激消費。當局將繼續推行監管制度改革，而金融機構有關資產及負債管理的資本需求增加將繼續抑制貿易活動及市場流動資金。

我們預期我們核心業務的經營環境將繼續波動及面對挑戰。我們的自營投資部將繼續採取一貫策略，專注於股價被低估而具良好復甦潛力的股票及掌握行業與市場的長期週期趨勢。我們的其他核心業務將繼續謹慎地專注推行其轉型計劃及業務策略，以提高其競爭力及達致可持續增長。

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（「聯交所」）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

截至二零一四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

本公司將於二零一五年三月十七日（星期二）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二零一五年三月十六日（星期一）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。

董事告休及調任

本公司之執行董事陳林興先生（「陳先生」）將於本年屆67歲。自二零一五年三月一日起，彼將退任國浩資本有限公司（「國浩資本」）及國浩資本期貨有限公司（「國浩期貨」）（均為本公司之全資附屬公司）之董事總經理一職，及告休本公司之執行董事。由於其對本集團之寶貴貢獻，由同日起，董事會留任陳先生為國浩資本及國浩期貨之董事會成員及為本公司之非執行董事。國浩資本現任之總經理將獲委任為國浩資本及國浩期貨之董事。

陳先生自一九九六年起出任本公司之執行董事。陳先生亦為本集團若干附屬公司之董事，包括國浩資本及國浩期貨。彼亦為南順（香港）有限公司（本公司之同系附屬公司，於聯交所主板上市）之非執行董事。除以上所指外，彼於本公佈日期前三年並沒有為其他公眾上市公司擔任董事職位。

陳先生已與本公司之全資附屬公司訂立一份經修改之服務合約，任期直至二零一五年年底，其後經雙方同意可延期。彼將獲支付董事袍金。陳先生於本公司之董事職位須根據本公司之公司細則規定於股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

陳先生持有University of Surrey 一等榮譽理學士（工程）學位及Massachusetts Institute of Technology 理學碩士（管理）學位。

在加入本公司之前，陳先生曾於一九七五年至一九七八年期間作為Colombo Plan Scholar服務新加坡政府，及後於香港為一金融服務公司和一主要美資銀行工作。彼亦曾於一九七四年在日內瓦替United Nations Conference on Trade and Development 工作。彼在物業投資、金融及投資管理方面具廣泛之經驗。陳先生與本公司之任何其他董事、高層管理人員或主要或控股股東並無任何關係。

於本公佈日期，根據證券及期貨條例第XV部之涵義，陳先生持有本公司566,230 股股份之個人權益。

除上文所披露者外，概無關於陳先生之其他事宜須提呈本公司之股東注意，亦無其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之規定須予披露。

承董事會命
盧詩曼
公司秘書

香港，二零一五年二月二十七日

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。