

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。



**國浩集團有限公司**  
**Guoco Group Limited**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：53)

截至二零一五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)
	二零一五年 百萬港元	二零一四年 百萬港元	
營業額	10,893	15,654	(30%)
收益	9,767	8,752	12%
經營溢利	4,580	1,843	149%
本公司股東應佔溢利	2,529	1,620	56%
	港元	港元	
每股盈利	7.78	4.98	56%
每股中期股息	1.00	1.00	-
	於二零一五年 十二月三十一日 港元	於二零一五年 六月三十日 港元	
本公司股東應佔每股權益	168.46	177.60	(5%)

## 業績

國浩集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一五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

截至二零一五年十二月三十一日止六個月－未經審核

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業額	2 及 3	<u>10,892,842</u>	<u>15,653,592</u>
收益	2 及 3	9,767,426	8,751,817
銷售成本		(5,168,615)	(4,365,179)
其他應佔成本		<u>(157,868)</u>	<u>(151,903)</u>
		4,440,943	4,234,735
其他收益		230,214	249,566
其他收入淨額	4	2,871,662	599,934
行政及其他經營支出		<u>(2,520,517)</u>	<u>(2,665,279)</u>
除融資成本前之經營溢利		5,022,302	2,418,956
融資成本	2(b) 及 5(a)	<u>(442,672)</u>	<u>(575,831)</u>
經營溢利	2	4,579,630	1,843,125
投資物業估值盈餘		28,350	-
應佔聯營公司及合營企業之溢利		311,411	482,496
期間除稅前溢利	2 及 5	4,919,391	2,325,621
稅項開支	6	<u>(882,183)</u>	<u>(316,230)</u>
期間溢利		<u>4,037,208</u>	<u>2,009,391</u>
應佔：			
本公司股東		2,528,818	1,620,230
非控制權益		<u>1,508,390</u>	<u>389,161</u>
期間溢利		<u>4,037,208</u>	<u>2,009,391</u>
每股盈利		港元	港元
基本	8	<u>7.78</u>	<u>4.98</u>
攤薄	8	<u>7.78</u>	<u>4.98</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
期間溢利	<u>4,037,208</u>	<u>2,009,391</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	<u>(977)</u>	<u>(6,708)</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	(2,755,846)	(2,028,980)
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	(74,741)	126,636
出售附屬公司之滙兌儲備重新分類至損益賬	(745,922)	(178)
現金流量對沖之公平價值變動	(22,948)	(37,233)
可供出售金融資產之公平價值變動	(2,154,368)	57,839
出售可供出售金融資產而轉撥至損益賬	-	13,052
出售物業之重估儲備轉出	(147)	-
應佔聯營公司之其他全面收益	<u>90,667</u>	<u>(56,978)</u>
	<u>(5,663,305)</u>	<u>(1,925,842)</u>
期間其他全面收益，除稅後淨額	<u>(5,664,282)</u>	<u>(1,932,550)</u>
期間全面收益總額	<u>(1,627,074)</u>	<u>76,841</u>
期間應佔全面收益總額：		
本公司股東	(2,031,144)	492,238
非控制權益	<u>404,070</u>	<u>(415,397)</u>
	<u>(1,627,074)</u>	<u>76,841</u>

# 綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

		於二零一五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一五年 六月三十日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		14,630,132	14,708,484
其他物業、廠房及設備		13,878,010	14,556,234
聯營公司及合營企業權益		7,262,579	7,342,114
可供出售金融資產		12,121,752	13,787,439
無形資產		8,548,692	9,039,945
商譽		1,216,502	1,289,398
退休金盈餘		90,450	80,203
		<u>57,748,117</u>	<u>60,803,817</u>
流動資產			
發展中物業		13,130,035	24,853,204
持作銷售用途之物業		6,269,750	7,906,293
貿易及其他應收賬款	9	3,541,285	5,536,002
交易金融資產		9,595,236	7,549,450
現金及短期資金		25,238,821	20,477,389
持作銷售用途之資產		1,641,814	870,912
		<u>59,416,941</u>	<u>67,193,250</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	5,953,930	6,637,198
銀行貸款及其他借貸		4,701,351	12,078,105
稅項		1,126,579	1,112,605
撥備及其他負債		100,982	131,723
持作銷售用途之負債		1,027,968	567,946
		<u>12,910,810</u>	<u>20,527,577</u>
淨流動資產		<u>46,506,131</u>	<u>46,665,673</u>
總資產減流動負債		<u>104,254,248</u>	<u>107,469,490</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸		31,844,913	32,032,835
應付非控制權益款項		1,020,342	970,471
撥備及其他負債		564,595	618,210
遞延稅項負債		378,215	529,729
		<u>33,808,065</u>	<u>34,151,245</u>
淨資產		<u>70,446,183</u>	<u>73,318,245</u>
股本及儲備			
股本		1,275,077	1,275,414
儲備		54,156,295	57,163,694
本公司股東應佔總權益		55,431,372	58,439,108
非控制權益		15,014,811	14,879,137
總權益		<u>70,446,183</u>	<u>73,318,245</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，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二零一四／一五年度財務報表所採用者相同，惟預期將於二零一五／一六年度財務報表內反映之會計政策變動除外。

本集團已採納所有由香港會計師公會頒佈於本集團的現行會計期間必需應用之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（該詞彙包括香港會計準則及詮釋）。採納與本集團有關的新準則、準則修訂本及詮釋對本集團的業績及財務狀況並無構成重大影響。

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二零一四／一五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。

本中期財務報告乃未經審核。中期財務報告內所載列有關截至二零一五年六月三十日止財政年度之財務資料乃為作比較之資料，並不構成本公司於該財政年度之法定年度綜合財務報表，惟該等資料乃摘錄自該等財務報表。截至二零一五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>。核數師已於二零一五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，本集團有五個呈報分類，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呈報資料之方式劃分，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：	此分類於英國、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
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、股票及期貨買賣，貴金屬業交易以及企業顧問服務。	附屬公司及聯營公司
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

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二零一四／一五財政年度並無改變。

## 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 千港元	金融服務 千港元	石油 及燃氣 千港元	總額 千港元
<b>截至二零一五年十二月三十一日止六個月</b>						
營業額	1,507,925	3,489,205	5,866,843	28,869	-	10,892,842
對外客戶之收益	382,509	3,489,205	5,866,843	28,869	-	9,767,426
分類間收益	17,655	5,255	-	2,588	-	25,498
呈報分類收益	400,164	3,494,460	5,866,843	31,457	-	9,792,924
經營溢利／(虧損)	(192,494)	4,162,897	982,421	(2,682)	81,429	5,031,571
融資成本	(153,675)	(197,315)	(96,170)	(4,781)	-	(451,941)
投資物業估值盈餘	-	28,350	-	-	-	28,350
應佔聯營公司及合營企業之溢利	-	8,673	-	302,738	-	311,411
除稅前溢利／(虧損)	(346,169)	4,002,605	886,251	295,275	81,429	4,919,391
<b>截至二零一四年十二月三十一日止六個月</b>						
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	487,289	166,506	2,325,621

## 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	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
呈報分類收益	9,792,924	8,778,395
抵銷分類間收益	<u>(25,498)</u>	<u>(26,578)</u>
綜合收益 (附註3)	<u><u>9,767,426</u></u>	<u><u>8,751,817</u></u>

#### 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
呈報融資成本	451,941	584,881
抵銷分類間融資成本	<u>(9,269)</u>	<u>(9,050)</u>
綜合融資成本 (附註5(a))	<u><u>442,672</u></u>	<u><u>575,831</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客戶之收益及經營溢利／（虧損）之地區分佈資料。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。

	對外客戶之收益		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	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
中華人民共和國				
－香港	413,393	488,142	(361,460)	779,152
－中國內地	1,351,305	1,287,543	3,651,505	217,939
英國及歐洲大陸	5,764,264	5,854,476	889,212	610,901
新加坡	1,812,051	994,547	(附註) 208,537	109,226
澳大拉西亞及其他	426,413	127,109	191,836	125,907
	<u>9,767,426</u>	<u>8,751,817</u>	<u>4,579,630</u>	<u>1,843,125</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 4,420 萬港元（二零一四年：3.001 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（二零一四年：零港元）。直至二零一五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 6,050 萬港元（二零一四年：8.267 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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
出售物業之收益	3,377,288	2,140,393
酒店及休閒之收益	5,861,457	5,975,924
利息收入	124,550	181,893
上市證券之股息收入	318,114	341,311
物業之租金收入	56,420	69,999
證券佣金及經紀費	15,337	18,240
其他	14,260	24,057
	<u>9,767,426</u>	<u>8,751,817</u>
收益	<u>1,125,416</u>	<u>6,901,775</u>
出售證券投資之所得款項		
營業額	<u><u>10,892,842</u></u>	<u><u>15,653,592</u></u>

### 4. 其他收入淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
交易金融資產之已變現及未變現淨(虧損)/收益	(516,390)	563,198
衍生金融工具之已變現及未變現淨收益/(虧損)	1,217	(10,206)
出售可供出售金融資產之已變現淨收益	-	37,326
外匯合約之淨收益	128,681	78,623
其他滙兌虧損	(18,577)	(77,173)
出售物業、廠房及設備之淨收益	72,129	1,520
出售附屬公司之收益/(虧損)	3,197,170	(4,630)
其他收入	7,432	11,276
	<u><u>2,871,662</u></u>	<u><u>599,934</u></u>

## 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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (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	646,931	858,931
其他借貸成本	<u>88,954</u>	<u>66,362</u>
借貸成本總額	<u>735,885</u>	<u>925,293</u>
減：已資本化之借貸成本計入：		
－發展中物業	(97,332)	(196,318)
－投資物業	(175,274)	(15,813)
－其他物業、廠房及設備	<u>(20,607)</u>	<u>(137,331)</u>
已資本化之借貸成本總額（附註）	<u>(293,213)</u>	<u>(349,462)</u>
	<u>442,672</u>	<u>575,831</u>

附註：該借貸成本是按年利率 2.06 厘至 8.00 厘資本化（二零一四年：1.11 厘至 7.56 厘）。

(b) 員工成本	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
定額供款退休計劃之供款	44,524	50,797
有關定額福利退休計劃之已確認支出	<u>876</u>	<u>1,194</u>
退休成本總額	45,400	51,991
於權益結算之股權支付費用	17,422	2,986
薪金、工資及其他福利	<u>1,814,282</u>	<u>1,892,572</u>
	<u>1,877,104</u>	<u>1,947,549</u>

(c) 其他項目	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
折舊	337,861	352,750
攤銷		
－ 博彩牌照及品牌	5,658	5,630
－ 巴斯海峽石油及燃氣特許權	11,951	14,696
－ 其他無形資產	<u>42,710</u>	<u>31,013</u>
投資物業之總租金收入	(56,420)	(69,999)
減：直接開支	<u>20,003</u>	<u>19,380</u>
租金收入淨額	<u>(36,417)</u>	<u>(50,619)</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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
本期稅項－香港利得稅	3,604	132,949
本期稅項－海外	940,711	122,301
遞延稅項	(62,132)	60,980
	<u>882,183</u>	<u>316,230</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零一五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%（二零一四年：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	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (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 （二零一四年：1.00港元）	<u>329,050</u>	<u>329,051</u>
就往年度已付之股息：		
－末期股息每股普通股3.00港元 （二零一四年：3.00港元）	<u>975,043</u>	<u>975,555</u>

截至二零一六年六月三十日止年度宣派中期股息為 329,050,000 港元（二零一五年：329,051,000 港元），乃按於二零一五年十二月三十一日已發行之 329,051,373 股普通股（二零一四年：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溢利 2,528,818,000 港元（二零一四年：1,620,230,000 港元）及期內已發行之普通股之加權平均數 325,024,511 股（二零一四年：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，因此截至二零一五年及二零一四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

	於二零一五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一五年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	544,050	1,774,964
完成的發展中物業尚未開立賬單之銷售代價應收賬款	935,836	2,122,503
其他應收賬款，按金及預付款項	1,804,386	1,386,594
衍生金融工具（按公平價值）	232,291	219,313
應收利息	24,722	32,628
	<u>3,541,285</u>	<u>5,536,002</u>

計入貿易及其他應收賬款中包括 8.091 億港元（二零一五年六月三十日：9,070 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：

	於二零一五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一五年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月以內	482,143	1,757,111
一至三個月	50,786	11,248
超過三個月	11,121	6,605
	<u>544,050</u>	<u>1,774,964</u>

## 10. 貿易及其他應付賬款

	於二零一五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一五年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	574,143	889,532
其他應付賬款及應計經營支出	5,009,492	5,406,753
衍生金融工具(按公平價值)	208,343	209,120
應付同系附屬公司款項	161,704	131,413
應付聯營公司款項	248	380
	<u>5,953,930</u>	<u>6,637,198</u>

計入貿易及其他應付賬款中包括 9.083 億港元(二零一五年六月三十日: 9.434 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:

	於二零一五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一五年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月以內	502,471	678,567
一至三個月	21,607	74,707
超過三個月	50,065	136,258
	<u>574,143</u>	<u>889,532</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(二零一五年十二月三十一日: 1 美元兌 7.7500 港元, 二零一五年六月三十日: 1 美元兌 7.75205 港元, 二零一四年十二月三十一日: 1 美元兌 7.7553 港元)。

## 中期股息

董事已就截至二零一六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 3.29 億港元（二零一四／二零一五年度中期股息：每股 1.00 港元，合共約 3.29 億港元）。中期股息將於二零一六年三月二十三日（星期三）派付予於二零一六年三月十五日（星期二）名列股東名冊之股東。

## 業務回顧

### 財務業績

截至二零一五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 25.29 億港元，相對去年同期 16.20 億港元增加 56%。每股基本盈利為 7.78 港元。

截至二零一五年十二月三十一日止六個月，稅前業績透過以下途徑產生：

- 物業發展及投資42.00億港元；
- 酒店及休閒9.82億港元；
- 金融服務3.00億港元；
- 石油及燃氣特許權收入8,100萬港元；及
- 自營投資產生的淨虧損1.92億港元。

收益增加 12%至 98 億港元。該增加主要來自物業發展及投資部增加 12 億港元。

### 自營投資

截至二零一五年十二月止六個月對金融市場而言，是另一多事之年。中國 A 股反覆調整，商品價格持續低企，市場期待已久的聯儲局加息及歐洲央行的額外刺激方案，均對投資者情緒及市場表現構成影響。主要股價指數於期內錄得跌幅，股票價格大幅波動。期內我們的投資組合錄得市值計價虧損。

雖然貨幣市場表現反覆，我們的財資團隊仍能把握機會於外匯買賣獲利及減少利息支出之影響。

## 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的權益持有人應佔溢利為 5.895 億新加坡元，較去年同期增加 5.20 億新加坡元。溢利增加主要由於期內出售有關東直門項目之附屬公司錄得的收益。

截至二零一五年十二月三十一日止上半年度的收益增加 17% 至 6.793 億新加坡元。主要由於新加坡及中國業務有較好表現，以及期內確認來自馬來西亞 DC Residency 之收益所致。

截至二零一五年十二月三十一日止上半年度的行政支出減少，主要由於國浩房地產於中國業務的專業費用下降。

根據新加坡市區重建局發表之最新估計，全年整體私人住宅物業價格指數繼二零一四年下降 4% 後，二零一五年下跌 3.7%。這顯示新加坡市場氣氛仍然疲弱。在中國，國家統計局於二零一五年十二月的調查顯示，新房價格於 70 個城市中有 39 個出現上升。隨著政府放鬆樓市降溫措施及減息，中國住宅物業需求獲得支持。在馬來西亞，由於經濟環境不明朗，樓市前景及氣氛持續審慎。

由於全球經濟環境波動，對國浩房地產而言，預期新一年將仍然充滿挑戰。國浩房地產將繼續專注於銷售和租賃其現有項目，同時亦會密切留意投資機會。

## 酒店及休閒

### GL Limited（「GL」，前稱「GuocoLeisure Limited」）

截至二零一五年十二月三十一日止上半年度，GL 錄得除稅後溢利 5,120 萬美元，相比去年同期 3,120 萬美元增加 64%。

收益錄得 2.298 億美元，較去年同期減少 1%，主要原因是巴斯海峽石油及燃氣特許權的收益減少所致。平均原油價格較低及石油產量下降對期內的特許權收益構成負面影響。除此之外，澳元對美元疲弱亦影響到整體特許權收益。然而，這已由博彩及物業發展分部分別因博彩投注額及淨贏率有所改善及土地出售所得之較高的收益所抵銷。

儘管於上半年度每間可供出租客房平均收入有所改善，酒店收益較去年同期減少，主要由於英鎊對美元疲弱所致。

銷售成本較去年同期減少 4%，主要由於英鎊對美元疲弱所致，惟部分因上半年度博彩收益增加而引致較高的博彩稅所抵銷。



截至二零一五年十二月三十一日止上半年度的行政支出亦減少 3%。大致由於英鎊對美元疲弱所致，並反映 GL 有效的整體成本控制。

截至二零一五年十二月三十一日止上半年度的融資成本下降 60%，主要由於二零一四年十二月酒店分部的有期貸款按揭債券再融資所節省的利息成本所致。

GL 繼續進行其酒店組合品牌重塑，並於二零一五年十一月成功推出 Amba Hotel Marble Arch。GL 預期其 every Hotel 品牌旗下的第二間酒店 every Hotel Bloomsbury Park 將於二零一六年中開業。自宣佈推出 Thistle Express 後，GL 已著手為這個經濟型酒店品牌開展設計工作，務求於未來六個月展開工程。

巴黎近期發生的事件有損倫敦酒店市場的表現。GL 對前景保持審慎態度，因有關事件可能對未來季度的非必需性旅遊構成負面影響。此外，英鎊疲弱亦拖累以美元計值的收益增長。

於全球石油市場方面，油價持續下跌。油價顯著下滑加上澳元疲弱，對 GL 的石油及燃氣特許權收益造成不利影響。預期石油及燃氣價格不會於來年回升。

### *The Rank Group Plc (「Rank」)*

截至二零一五年十二月三十一日止上半年度，Rank 的除稅後溢利（未計特殊項目及已終止業務）錄得增加 17% 至 3,160 萬英鎊。

持續經營業務的收益增長 3% 至 3.742 億英鎊，而電子博彩業務強勁增長 14%，乃由 Mecca Bingo 場所（繼一些業績欠佳的場所關閉後）的收益減少以及西班牙及比利時以歐元計值的收益受到不利匯兌影響而有所抵銷。

繼二零一四年十二月一日起生效的所有英國電子博彩業收入須徵收新的 15% 遠程博彩稅而產生額外成本 480 萬英鎊後，未計特殊項目經營溢利相比去年同期下降 40 萬英鎊至 4,040 萬英鎊。按比較基準，經營溢利增加 11%。

Grosvenor Casinos 品牌的經營溢利增加 7% 至 3,330 萬英鎊，而儘管遠程博彩稅增加 150 萬英鎊，其數碼渠道收益錄得溢利增長 26%。繼遠程博彩稅增加 330 萬英鎊後，及各場所收益較去年同期稍微下跌，Mecca 的溢利減少 13% 至 1,990 萬英鎊。

繼債務水平下降及磋商重置銀行信貸後，融資支出淨額減少 37%。

特殊項目及已終止業務合共貢獻 1 千萬英鎊，主要包括於出售永久業權後所得的 600 萬英鎊及成功終結有關已終止業務之轉移定價爭議後所得的稅務退款 370 萬英鎊。

Rank 將於二零一六年推出重要新平台、新功能和新產品，預期將推動其業務的各個部分更上一層樓。

## 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二零一五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

- 本集團於二零一五年十二月三十一日之本公司股東應佔綜合總權益為 554 億港元，較二零一五年六月三十日之總權益減少 5%。
- 於二零一五年十二月三十一日的權益對債務比率之釐定如下：

	百萬港元
總借貸	36,546
減： 現金及短期資金 有價證券	(25,239) <u>(9,595)</u>
淨債務	<u>1,712</u>
本公司股東應佔總權益	<u>55,431</u>
權益對債務比率	<u>97 : 3</u>

- 本集團之總現金結餘及有價證券主要以美元 41%、人民幣 12%、英鎊 11%、港元 10%、日元 9% 及新加坡元 7% 計算。

### 總借貸

總借貸自二零一五年六月三十日之 441 億港元減少至二零一五年十二月三十一日之 365 億港元，主要原因是償還貸款。本集團之總借貸主要以新加坡元 57%、美元 17%、英鎊 10% 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	2,170	-	2,531	4,701
一年後至兩年內	14,231	-	5,959	20,190
兩年後至五年內	8,250	-	2,188	10,438
五年後	507	664	46	1,217
	22,988	664	8,193	31,845
	25,158	664	10,724	36,546

銀行貸款、按揭債券股份及其他借貸以賬面總值 339 億港元的若干物業、固定資產及交易金融資產作為抵押。

集團成員公司於二零一五年十二月三十一日獲承諾提供但未動用的借貸額約 95 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。

於二零一五年十二月三十一日，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。本集團之未到期利率掉期名義金額為 18 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。

於二零一五年十二月三十一日，未到期之外匯合約總名義金額為 276 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

### Rank

#### (i) 物業租約

與於二零零六年以 2.11 億英鎊（約 24.258 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，十一份尚未到期或交回。此十一份租約之期限由十一個月至九十七年半不等，而即期年租金責任（扣除分租收入後）約為 110 萬英鎊（約 1,240 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。

#### (ii) 印花稅

Rank 已接獲英國稅務及海關總署有關就 Rank 於二零一三年五月十二日收購 Gala Casino 1 Limited（現時為 Grosvenor Casinos (GC) Limited）之前就於其承擔的若干交易應付的印花稅款項的決定。倘英國稅務及海關總署取得成功，到期的潛在額外印花稅上限將為 720 萬英鎊（約 8,290 萬港元）加利息。根據買賣協議條款，所產生的任何負債由 Gala Coral 承擔，而 Rank 會獲得 Gala Coral 的賠償保證。

## 展望

二零一六年首數週股票市場反覆波動，適時地提醒投資者本年度將會面臨充滿挑戰的宏觀前景。預期聯儲局將會展開緊縮政策，而其他主要央行將維持溫和立場。有關政策的分歧可能令憂慮揮之不去，導致市場波動加劇。與此同時，儘管我們認為中國當局在需要的情況下可採取措施致力支持增長和金融體系，市場對中國仍會持續憂慮。我們預期市況將繼續波動。

鑒於二零一六年的經營環境更見艱難，我們的核心業務將繼續專注於執行其業務計劃及策略。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一五年十二月三十一日止六個月，本公司或其任何其他附屬公司均無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 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

截至二零一五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

本公司將於二零一六年三月十五日（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二零一六年三月十四日（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。

承董事會命  
**盧詩曼**  
公司秘書

香港，二零一六年二月十九日

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；郭令山先生及陳林興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。