

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)

## 截至二零一六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)
	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元	
營業額	8,901	10,893	(18%)
收益	6,416	9,767	(34%)
經營溢利	3,116	4,580	(32%)
本公司股東應佔溢利	3,052	2,529	21%
	港元	港元	
每股盈利	9.39	7.78	21%
每股中期股息	1.00	1.00	-
	於二零一六年 十二月三十一日 港元	於二零一六年 六月三十日 港元	
本公司股東應佔每股權益	170.13	170.71	-

## 業績

國浩集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一六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

截至二零一六年十二月三十一日止六個月－未經審核

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
營業額	2 及 3	<u>8,900,700</u>	<u>10,892,842</u>
收益	2 及 3	6,416,492	9,767,426
銷售成本		(3,147,575)	(5,168,615)
其他應佔成本		<u>(177,283)</u>	<u>(157,868)</u>
		3,091,634	4,440,943
其他收益		129,182	230,214
其他收入淨額	4	2,402,778	2,871,662
行政及其他經營支出		<u>(2,150,548)</u>	<u>(2,520,517)</u>
除融資成本前之經營溢利		3,473,046	5,022,302
融資成本	2(b) 及 5(a)	<u>(357,032)</u>	<u>(442,672)</u>
經營溢利	2	3,116,014	4,579,630
投資物業估值盈餘		-	28,350
應佔聯營公司及合營企業之溢利		<u>639,583</u>	<u>311,411</u>
期間除稅前溢利	2 及 5	3,755,597	4,919,391
稅項開支	6	<u>(355,776)</u>	<u>(882,183)</u>
期間溢利		<u>3,399,821</u>	<u>4,037,208</u>
應佔：			
本公司股東		3,052,187	2,528,818
非控制權益		<u>347,634</u>	<u>1,508,390</u>
期間溢利		<u>3,399,821</u>	<u>4,037,208</u>
每股盈利		港元	港元
基本	8	<u>9.39</u>	<u>7.78</u>
攤薄	8	<u>9.39</u>	<u>7.78</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
期間溢利	<u>3,399,821</u>	<u>4,037,208</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>-</u>	<u>(977)</u>
其後可重新分類至損益賬之項目：		
有關換算海外附屬公司、聯營公司及 合營企業財務報表所產生之滙兌差額	(3,332,837)	(2,830,587)
出售附屬公司之滙兌儲備重新分類至損益賬	-	(745,922)
現金流量對沖之公平價值變動	10,127	(22,948)
可供出售金融資產之公平價值變動	17,634	(2,154,368)
出售物業時轉出之重估儲備	-	(147)
應佔聯營公司之其他全面收益	<u>22,519</u>	<u>90,667</u>
	<u>(3,282,557)</u>	<u>(5,663,305)</u>
期間其他全面收益，除稅後淨額	<u>(3,282,557)</u>	<u>(5,664,282)</u>
期間全面收益總額	<u>117,264</u>	<u>(1,627,074)</u>
期間應佔全面收益總額：		
本公司股東	817,239	(2,031,144)
非控制權益	<u>(699,975)</u>	<u>404,070</u>
	<u>117,264</u>	<u>(1,627,074)</u>

# 綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	於二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 六月三十日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		15,768,225	16,368,835
其他物業、廠房及設備		12,015,606	13,093,736
聯營公司及合營企業權益		7,690,820	7,932,862
可供出售金融資產		12,772,956	12,647,934
遞延稅項資產		535,565	383,007
無形資產		7,209,715	7,892,631
商譽		1,014,382	1,112,212
退休金盈餘		32,088	20,407
		<u>57,039,357</u>	<u>59,451,624</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		15,423,321	12,309,519
持作銷售用途之物業		4,794,452	5,881,436
貿易及其他應收賬款	9	3,436,717	4,018,355
交易金融資產		14,444,059	13,495,039
現金及短期資金		20,175,224	18,976,235
		<u>58,273,773</u>	<u>54,680,584</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	10	5,534,146	6,099,452
銀行貸款及其他借貸		22,771,764	14,653,395
稅項		736,181	887,631
撥備及其他負債		107,656	103,197
		<u>29,149,747</u>	<u>21,743,675</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>29,124,026</u>	<u>32,936,909</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>86,163,383</u>	<u>92,388,533</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款及其他借貸		14,504,878	19,849,621
應付非控制權益款項		1,716,668	1,207,626
撥備及其他負債		311,824	491,992
遞延稅項負債		403,792	381,238
		<u>16,937,162</u>	<u>21,930,477</u>
<b>淨資產</b>		<u>69,226,221</u>	<u>70,458,056</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		1,275,817	1,276,582
儲備		54,705,121	54,896,149
本公司股東應佔總權益		55,980,938	56,172,731
非控制權益		13,245,283	14,285,325
總權益		<u>69,226,221</u>	<u>70,458,056</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二零一五／一六年度財務報表所採用者相同，惟預期將於二零一六／一七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二零一五／一六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二零一六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。截至二零一六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>。核數師已於二零一六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。

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。呈列於「財務摘要」及「業績」之港元數字已按有關財政期末/年末之適用滙率，由綜合財務報表內之相應美元數字折算為等值港元，並僅供呈列（二零一六年十二月三十一日：1 美元兌 7.7545 港元，二零一六年六月三十日：1 美元兌 7.75915 港元，二零一五年十二月三十一日：1 美元兌 7.7500 港元）。

## 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。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、 聯營公司及 合營企業
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、企業顧問服務及股票買賣。	聯營公司
石油及燃氣：	此分類從澳洲巴斯海峽石油及燃氣產量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二零一五／一六年財政年度並無改變。

## 2. 分類報告 (續)

以下為有關本集團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>截至二零一六年十二月三十一日止六個月</b>						
營業額	2,832,137	1,162,461	4,906,102	-	-	8,900,700
對外客戶之收益	347,929	1,162,461	4,906,102	-	-	6,416,492
分類間收益	5,653	597	-	-	-	6,250
呈報分類收益	353,582	1,163,058	4,906,102	-	-	6,422,742
經營溢利	2,465,109	330,194	593,591	-	89,805	3,478,699
融資成本	(148,724)	(146,761)	(67,200)	-	-	(362,685)
應佔聯營公司及合營企業之溢利	-	254,805	-	384,778	-	639,583
除稅前溢利	2,316,385	438,238	526,391	384,778	89,805	3,755,597
<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

## 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	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
呈報分類收益	6,422,742	9,792,924
抵銷分類間收益	<u>(6,250)</u>	<u>(25,498)</u>
綜合收益 (附註3)	<u><u>6,416,492</u></u>	<u><u>9,767,426</u></u>

#### 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
呈報融資成本	362,685	451,941
抵銷分類間融資成本	<u>(5,653)</u>	<u>(9,269)</u>
綜合融資成本 (附註5(a))	<u><u>357,032</u></u>	<u><u>442,672</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	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
中華人民共和國				
－香港	360,972	413,393	2,324,396	(361,460)
－中國內地	93,224	1,351,305	5,940	3,651,505
英國及歐洲大陸	4,795,484	5,764,264	541,822	889,212
新加坡	1,005,193	1,812,051	(附註) 180,191	208,537
澳大拉西亞及其他	161,619	426,413	63,665	191,836
	<u>6,416,492</u>	<u>9,767,426</u>	<u>3,116,014</u>	<u>4,579,630</u>

附註：

本集團之財務報表乃跟據所有適用香港財務報告準則編製而成並在集團層面上，確認出售物業之收益來自竣工後之發展項目。

附屬公司，國浩房地產有限公司（「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 1.915 億港元（二零一五年：4,420 萬港元）已於本集團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（二零一五年：零港元）。直至二零一六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 3.459 億港元（二零一五年：6,050 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

各項重要類別之營業額及收益數額如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
出售物業之收益	936,759	3,377,288
酒店及休閒之收益	4,902,286	5,861,457
利息收入	98,025	124,550
股息收入	309,149	318,114
物業之租金收入	141,031	56,420
證券佣金及經紀費	-	15,337
其他	29,242	14,260
	<u>6,416,492</u>	<u>9,767,426</u>
收益	6,416,492	9,767,426
出售證券投資之所得款項	<u>2,484,208</u>	<u>1,125,416</u>
營業額	<u><u>8,900,700</u></u>	<u><u>10,892,842</u></u>

### 4. 其他收入淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (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)	2,180,255	(516,390)
衍生金融工具之已變現及未變現淨(虧損)／收益	(11,888)	1,217
外匯合約之淨收益	128,190	128,681
其他滙兌收益／(虧損)	128,391	(18,577)
出售物業、廠房及設備之淨(虧損)／收益	(26,257)	72,129
出售附屬公司之淨收益	-	3,197,170
其他收入	4,087	7,432
	<u>2,402,778</u>	<u>2,871,662</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	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
銀行貸款及其他借貸利息	546,103	672,893
其他借貸成本	18,424	62,992
借貸成本總額	<u>564,527</u>	<u>735,885</u>
減：已資本化之借貸成本計入：		
— 發展中物業	(118,171)	(97,332)
— 投資物業	(62,175)	(175,274)
— 其他物業、廠房及設備	<u>(27,149)</u>	<u>(20,607)</u>
已資本化之借貸成本總額（附註）	<u>(207,495)</u>	<u>(293,213)</u>
	<u>357,032</u>	<u>442,672</u>
附註：該借貸成本是按年利率 1.11 厘至 8.00 厘資本化（二零一五年：2.06 厘至 8.00 厘）。		
(b) 員工成本	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
定額供款退休計劃之供款	37,757	44,524
有關定額福利退休計劃之已確認支出	837	876
股權支付費用（撥回）／確認	(14,439)	17,422
薪金、工資及其他福利	<u>1,523,100</u>	<u>1,814,282</u>
	<u>1,547,255</u>	<u>1,877,104</u>
(c) 其他項目	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
折舊	282,621	337,861
攤銷		
— 博彩牌照及品牌	5,777	5,658
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	12,492	11,951
— 其他無形資產	<u>43,472</u>	<u>42,710</u>
投資物業之總租金收入	(141,031)	(56,420)
減：直接開支	<u>59,175</u>	<u>20,003</u>
租金收入淨額	<u>(81,856)</u>	<u>(36,417)</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	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (未經審核) 千港元
本期稅項－香港利得稅	1,675	3,604
本期稅項－海外	472,784	940,711
遞延稅項	(118,683)	(62,132)
	<u>355,776</u>	<u>882,183</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零一六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% (二零一五年：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	
	二零一六年 (未經審核) 千港元	二零一五年 (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 (二零一五年：1.00港元)	<u>329,054</u>	<u>329,050</u>
就往年度已付之股息：		
－末期股息每股普通股3.00港元 (二零一五年：3.00港元)	<u>974,973</u>	<u>975,043</u>

截至二零一七年六月三十日止年度宣派中期股息為 329,054,000 港元 (二零一六年：329,050,000 港元)，乃按於二零一六年十二月三十一日已發行之 329,051,373 股普通股 (二零一五年：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 3,052,187,000 港元（二零一五年：2,528,818,000 港元）及期內已發行之普通股之加權平均數 325,024,511 股（二零一五年：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，因此截至二零一六年及二零一五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

	於二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	612,450	501,939
完成的發展中物業尚未開立賬單之銷售代價應收賬款	123,731	1,044,777
其他應收賬款，按金及預付款項	1,592,735	2,073,998
衍生金融工具（按公平價值）	1,068,400	375,830
應收利息	39,401	21,811
	<u>3,436,717</u>	<u>4,018,355</u>

計入貿易及其他應收賬款中包括 8,840 萬港元（二零一六年六月三十日：9,390 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：

	於二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月以內	365,113	405,276
一至三個月	189,938	71,981
超過三個月	57,399	24,682
	<u>612,450</u>	<u>501,939</u>

## 10. 貿易及其他應付賬款

	於二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	931,633	1,488,236
其他應付賬款及應計經營支出	4,053,114	3,876,937
衍生金融工具(按公平價值)	446,310	587,794
應付同系附屬公司款項	102,848	146,066
應付聯營公司款項	233	419
應付合營企業款項	8	-
	<u>5,534,146</u>	<u>6,099,452</u>

計入貿易及其他應付賬款中包括 7.173 億港元(二零一六年六月三十日: 8.489 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:

	於二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一六年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月以內	865,480	1,433,317
一至三個月	26,730	19,219
超過三個月	<u>39,423</u>	<u>35,700</u>
	<u>931,633</u>	<u>1,488,236</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。

## 中期股息

董事已就截至二零一七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（二零一五／二零一六年度中期股息：每股 1.00 港元，合共約 3.29 億港元）。中期股息將於二零一七年三月二十七日（星期一）派付予於二零一七年三月十七日（星期五）名列股東名冊之股東。

## 管理層討論及分析

### 財務業績

截至二零一六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 30.52 億港元，相對去年同期為 25.29 億港元增加 21%。每股基本盈利為 9.39 港元。

截至二零一六年十二月三十一日止六個月，除稅項前溢利透過以下途徑產生：

- 自營投資產生的經營淨溢利24.65億港元；
- 酒店及休閒5.94億港元；
- 物業發展及投資5.85億港元；
- 金融服務3.85億港元；
- 石油及燃氣特許權收入9,000萬港元。

及扣除融資成本 3.63 億港元。

收益下降 34%至 64 億港元。主要來自物業發展及投資部的收益減少合共 23 億港元。

### 業務回顧

#### 自營投資

回顧期的六個月充斥著始料不及的事件。於六月下旬之英國脫歐投票及十一月初之美國總統選舉結果出爐，導致股票市場出現短暫拋售，及後於二零一六年年尾恢復較高水平。本公司投資組合因價格比二零一六年六月有所改善受惠，市場波動所帶來的機會進一步提升其投資表現。本集團的財資團隊在管理投資組合的外匯風險取得正面貢獻，並透過提高回報策略，將整體利息支出淨額減低。

我們將繼續物色及投資具良好復甦潛力及其股息可補充年度現金回報之落後股份。此外，我們亦將透過積極風險管理我們的外匯及利率風險，以爭取更佳的回報。

## 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 8,280 萬新加坡元，相對去年同期為 5.555 億新加坡元。溢利減少主要由於去年同期出售有關東直門項目之附屬公司錄得的一次性收益所致。

截至二零一六年十二月三十一日止上半年度的收益減少 36%至 4.347 億新加坡元。主要由於缺少去年同期出售上海 Guoson Centre（國盛中心）寫字樓的收益所致。

由於業務活動及本期溢利減少，行政及稅項支出亦相應分別下降 35%及 83%。

根據新加坡市區重建局發表之最新估計，二零一六年第四季度整體私人住宅物業價格指數下降 0.4%及全年下跌 3.0%。儘管全年跌幅較二零一五年錄得的 3.7%跌幅少，考慮到經濟增長前景暗淡及就業市場的不明朗，房地產顧問預期房價難以在近期回升。

在中國，新房平均價格於 70 個城市繼二零一六年十一月上升 12.6%後，於十二月按年上升 12.4%，標誌著連續第 15 個月上漲。自二零一六年十二月以來，部分小型城市的地方政府加大了購房限制，及進一步提高第一套及第二套住房的首期要求。較早前於十月初，20 多個城市的地方機關推出一系列降溫措施，以遏抑房價飆升。

在馬來西亞，地方和全球經濟不明朗及家庭消費信心疲弱的情況持續。預期經營環境將繼續充滿挑戰。

國浩房地產將繼續專注銷售及租賃其現有項目。

## 酒店及休閒

### GL Limited（「GL」）

截至二零一六年十二月三十一日止上半年度，GL 錄得除稅後溢利 2,450 萬美元，相對去年同期為 5,120 萬美元。

收益錄得 1.845 億美元，較去年同期減少 20%，主要原因是儘管於上半年度每間可供出租客房平均收入有所改善，英鎊兌美元匯價疲弱，以導致酒店收益減少。此外，博彩及物業發展分部所得之收益分別因博彩投注額及淨贏率下降及土地出售下降而減少。

銷售成本較去年同期下降 22%，主要是由於上半年度英鎊兌美元匯價疲弱及因博彩收益減少而引致較低博彩稅所致。



截至二零一六年十二月三十一日止上半年度，行政支出亦減少 23%，整體是由於英鎊兌美元匯價疲弱所致，並反映 GL 有效的整體成本控制。

其他經營支出增加主要是由於英國的一家附屬公司就為另一附屬公司對先前租賃及營運的酒店物業提供擔保而需支付的法律索賠而引致。此外，由於管理層持續對酒店未來增長的業務策略進行檢討，於期內若干公司的資產和設備被撇銷。

酒店業的近期波動預計將於未來數個月持續。儘管市況動盪，GL 旗下酒店於上半年度的每間可供出租客房平均收入與去年同期相比增加 3%，而平均房價改善了 5%。英鎊疲軟可帶動英國入境旅遊，惟同時亦會對 GL 酒店分部以美元計值的收益增長及酒店物業的賬面值造成不利影響。GL 對前景保持審慎態度，同時將繼續進行酒店裝修計劃，並預計於明年推出三間經重新裝修的酒店。

於全球石油市場方面，油價自去年財政年度低位回升，並在窄幅上落。油價將繼續對 GL 石油及燃氣特許權收益造成不利影響。

### *The Rank Group Plc (「Rank」)*

截至二零一六年十二月三十一日止六個月，Rank 錄得除稅後溢利（未計特殊項目）2,730 萬英鎊，較去年同期減少 14%。

法定收益增長 1% 至 3.553 億英鎊，其中電子博彩業務的增長乃因 Mecca Bingo 場所因關閉一些業績欠佳的場所後而致收益減少 2% 及 Grosvenor Casinos 的收益減少 2% 所抵銷。儘管此兩項零售業務的市場份額各自有所擴大，彼等均面對艱難的經營環境，合併零售收益比較上期則持平。

未計特殊項目經營溢利減少 380 萬英鎊至 3,660 萬英鎊，收益增加則因通漲及僱員成本增加所抵銷。Mecca Bingo 場所因推出全國最低工資使收益下降及僱員成本上升而導致溢利下降 7%。Grosvenor Casinos 則由於訪客量減少及經營成本（尤其僱員）上升使收益減少而導致溢利減少 16%。電子博彩業務的溢利下跌 9%，收益增長被成本增加以推出新電子博彩平台及以支持持續收益增長之投資而所抵銷。

特殊項目的賬面淨值為 80 萬英鎊，包括成功退租一間 bingo 博彩場所的虧損性租約後入賬 1,070 萬英鎊、淨額減值支出 410 萬英鎊（主要與一間業績欠佳的省級賭場有關）、重組成本 380 萬英鎊、收購告吹及關閉博彩場所成本 100 萬英鎊以及稅項 100 萬英鎊。

儘管通漲及僱員成本增加，Rank 已有具體計劃以改善本財政年度下半年之經營溢利，並相信於二零一七年内將取得良好的策略性進展。

## 金融服務

### 豐隆金融集團有限公司（「豐隆金融」）

截至二零一六年十二月三十一日止期間，豐隆金融集團的除稅前溢利錄得 15.58 億馬來西亞元，相比去年同期增加 3.737 億馬來西亞元或 32%。撇除去年同期互惠離職方案的一次性支出，豐隆金融的除稅前溢利增加 2.02 億馬來西亞元或 15 %。財務表現改善乃由於所有營運分部貢獻的溢利增加所致。

於期內，商業銀行分部錄得除稅前溢利 13.712 億馬來西亞元，相比去年同期增加 3.206 億馬來西亞元或 31%。該增加主要由於較高的收入淨額 1.782 億馬來西亞元、較低的其他經營支出 1.295 億馬來西亞元、較低的貸款、墊款及融資減值虧損撥備支出 3,260 萬馬來西亞元所致，惟因較高的金融投資減值虧損撥備 670 萬馬來西亞元及較低的應佔聯營公司溢利 1,450 萬馬來西亞元而降低升幅。成都銀行股份有限公司與合營企業四川錦程消費金融融合共貢獻 1.408 億馬來西亞元，佔該部份的除稅前溢利 10 %，相比去年為 15%。

截至二零一六年十二月三十一日止期間，保險分部錄得除稅前溢利 1.892 億馬來西亞元，相比去年同期增加 5,810 萬馬來西亞元或 44%。該增加主要由於較低的精算儲備撥備 2,430 萬馬來西亞元、較高的收益 2,610 萬馬來西亞元、較低的證券減值虧損撥備 1,670 萬馬來西亞元及較高的應佔聯營公司溢利 110 萬馬來西亞元所致，惟因較高的經營支出 1,010 萬馬來西亞元所抵銷。

截至二零一六年十二月三十一日止期間，投資銀行分部錄得除稅前溢利 3,990 萬馬來西亞元，較去年同期增加 560 萬馬來西亞元或 16%，主要由於來自投資銀行及股票經紀部收益貢獻較高所致。

## 集團財務狀況論述

### 資本管理

本集團於二零一六年十二月三十一日之本公司股東應佔綜合總權益為 560 億港元，較二零一六年六月三十日之總權益減少 1.92 億港元。

於二零一六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	37,277
減： 現金及短期資金	(20,175)
交易金融資產	<u>(14,444)</u>
淨債務	<u>2,658</u>
本公司股東應佔總權益	<u>55,981</u>
權益對債務比率	<u>95 : 5</u>

本集團之總現金結餘及交易金融資產主要以美元（25%）、日元（22%）、人民幣（17%）、港元（12%）、英鎊（10%）及新加坡元（10%）計算。

### 總借貸

總借貸自二零一六年六月三十日之 345 億港元增加至二零一六年十二月三十一日之 373 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（59%）、美元（22%）、英鎊（7%）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	15,982	-	6,790	22,772
一年後至兩年內	5,455	-	516	5,971
兩年後至五年內	5,644	-	1,633	7,277
五年後	684	547	26	1,257
	<u>11,783</u>	<u>547</u>	<u>2,175</u>	<u>14,505</u>
	<u>27,765</u>	<u>547</u>	<u>8,965</u>	<u>37,277</u>

銀行貸款、按揭債券股份及其他借貸以賬面總值 357 億港元的若干物業、固定資產及交易金融資產作為抵押。

集團成員公司於二零一六年十二月三十一日獲承諾提供但未動用的借貸額約 135 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。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之借貸約 72%按浮動利率計算，其餘 28%按固定利率計算。本集團之未到期利率掉期面值金額為 19 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。

於二零一六年十二月三十一日，未到期之外匯合約總面值金額為 250 億港元，並作對沖外幣股票投資。

## 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

於二零一五年八月二十日，國浩房地產透過其附屬公司 GuocoLand (China) Limited（「GLC」），訂立交易總協議（「該協議」），以出售 GLC 於或有關北京東直門項目（「東直門項目」）的所有股權、合約及貸款權益。該協議訂明，買方將根據該協議之條款及條件向 GLC、其聯屬公司及代表賠償任何該等各方可能就東直門項目而產生或有關或可能有關東直門項目的所有行為、損失及責任。

### (b) Rank

#### 物業租約

與於二零零六年以 2.11 億英鎊（約 20.08 億港元）售後並租回同時，Rank 轉讓予第三方其於四十四項物業租賃之權利及義務但不包括合法所有權。倘第三方失責，Rank 仍須承擔潛在責任。倘發生失責，則 Rank 可向兩名擔保人提出追索。現時理解於原本轉讓之四十四份租約中，九份尚未到期或解除。此九份租約之期限由三個月至九十六年不等，而現時年租金責任（扣除分租收入後）約為 80 萬英鎊（約 1,090 萬港元）。

於二零一四年期間，Rank 就第三方及其中一名擔保人之財務狀況變動得知若干資料。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**

世界各地市場繼續探索新政治形勢，並尋求在全球化和保護主義之間取得新平衡。隨著美國政府奉行赤字支出政策及美國聯儲局繼續推動利率正常化，利率有望進一步上升。整體而言，我們預期全球市場繼續動盪，債券息率將上升。

我們各核心業務預期將在未來面臨挑戰，各業務將保持警惕，並繼續提高其競爭力，以實現其業務目標和可持續增長。

## **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

截至二零一六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。

## **董事會審核及風險管理委員會之審閱**

截至二零一六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及風險管理委員會作出審閱。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**

本公司將於二零一七年三月十七日（星期五）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二零一七年三月十六日（星期四）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 17 樓 1712-16 室。

承董事會命  
**盧詩曼**  
公司秘書

香港，二零一七年二月二十八日

於本公佈刊發日期，本公司之董事會成員包括郭令海先生擔任執行主席；鄧漢昌先生擔任總裁兼行政總裁；郭令山先生及陳林興先生擔任非執行董事及司徒復可先生、薛樂德先生及 David Michael Norman 先生擔任獨立非執行董事。