

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)

## 截至二零一八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		(減少)
	二零一八年 百萬港元	二零一七年 百萬港元	
營業額	9,013	24,317	(63%)
收益	8,034	22,808	(65%)
經營(虧損)/溢利	(106)	5,301	不適用
本公司股東應佔溢利	102	3,697	(97%)
	港元	港元	
每股盈利	0.32	11.38	(97%)
每股中期股息	1.00	1.00	-
	於二零一八年 十二月三十一日 港元	於二零一八年 六月三十日 港元	
本公司股東應佔每股權益	183.93	198.99	(8%)

## 業績

國浩集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一八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

截至二零一八年十二月三十一日止六個月－未經審核

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
營業額	3 及 4	<u>9,013,465</u>	<u>24,317,376</u>
收益	3 及 4	8,034,285	22,807,716
銷售成本		(3,970,928)	(14,832,550)
其他應佔成本		<u>(286,795)</u>	<u>(376,696)</u>
		3,776,562	7,598,470
其他收益		167,458	133,824
其他（虧損）／收入淨額	5	(1,397,575)	431,235
行政及其他經營支出		<u>(2,187,465)</u>	<u>(2,404,080)</u>
除融資成本前之經營溢利		358,980	5,759,449
融資成本	6(a)	<u>(464,911)</u>	<u>(458,802)</u>
經營（虧損）／溢利		(105,931)	5,300,647
應佔聯營公司及合營企業之溢利		<u>550,175</u>	<u>421,617</u>
期間除稅前溢利	3 及 6	444,244	5,722,264
稅項開支	7	<u>(90,088)</u>	<u>(1,270,249)</u>
期間溢利		<u>354,156</u>	<u>4,452,015</u>
應佔：			
本公司股東		102,475	3,697,209
非控制權益		<u>251,681</u>	<u>754,806</u>
期間溢利		<u>354,156</u>	<u>4,452,015</u>
每股盈利		港元	港元
基本	9	<u>0.32</u>	<u>11.38</u>
攤薄	9	<u>0.32</u>	<u>11.38</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
期間溢利	<u>354,156</u>	<u>4,452,015</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帳之項目：		
按公平價值計量且其變動計入其他全面收益的股票投資		
- 公平價值儲備（不可轉回）變動淨額	(2,780,827)	-
定額福利責任之精算收益	<u>548</u>	<u>-</u>
	<u>(2,780,279)</u>	<u>-</u>
其後可重新分類至損益帳之項目：		
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	(1,288,622)	1,817,424
現金流量對沖之公平價值變動	26,343	11,087
可供出售金融資產之公平價值變動	-	94,881
業務投資淨額對沖之公平價值變動	26,986	-
出售可供出售金融資產而轉撥	-	1,859
出售行政人員股份認購權計劃股份而轉撥	20,243	-
應佔聯營公司之其他全面收益	<u>21,974</u>	<u>(53,070)</u>
	<u>(1,193,076)</u>	<u>1,872,181</u>
期間其他全面收益，除稅後淨額	<u>(3,973,355)</u>	<u>1,872,181</u>
期間全面收益總額	<u>(3,619,199)</u>	<u>6,324,196</u>
期間應佔全面收益總額：		
本公司股東	(3,514,914)	5,005,127
非控制權益	<u>(104,285)</u>	<u>1,319,069</u>
	<u>(3,619,199)</u>	<u>6,324,196</u>

# 綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		28,023,649	28,005,763
其他物業、廠房及設備		13,945,077	13,298,946
聯營公司及合營企業權益		11,011,349	10,659,985
可供出售金融資產		-	14,088,449
按公平值計入其他全面收益的股票投資		11,490,559	-
遞延稅項資產		214,789	157,685
無形資產		7,394,273	7,704,349
商譽		1,389,024	1,432,917
退休金盈餘		87,049	89,315
		<u>73,555,769</u>	<u>75,437,409</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		13,100,738	13,269,277
持作銷售用途之物業		4,371,084	5,858,076
土地按金		165,375	-
貿易及其他應收賬款	10	2,398,408	4,213,141
交易金融資產		11,657,368	13,016,360
現金及短期資金		19,335,123	19,859,972
持作銷售用途之資產		239,715	248,381
		<u>51,267,811</u>	<u>56,465,207</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	11	5,524,951	5,474,585
銀行貸款及其他借貸		5,426,162	11,622,317
稅項		384,126	376,224
撥備及其他負債		103,017	85,148
		<u>11,438,256</u>	<u>17,558,274</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>39,829,555</u>	<u>38,906,933</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>113,385,324</u>	<u>114,344,342</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款及其他借貸		30,850,115	26,035,208
應付非控制權益款項		2,343,435	2,290,571
撥備及其他負債		375,559	408,185
遞延稅項負債		768,566	966,570
		<u>34,337,675</u>	<u>29,700,534</u>
<b>淨資產</b>		<u>79,047,649</u>	<u>84,643,808</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		1,288,403	1,291,036
儲備		59,233,645	64,187,361
本公司股東應佔總權益		<u>60,522,048</u>	<u>65,478,397</u>
非控制權益		18,525,601	19,165,411
總權益		<u>79,047,649</u>	<u>84,643,808</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二零一七／一八年度財務報表所採用者相同，惟預期將於二零一八／一九年度財務報表內反映之會計政策變動除外。會計政策變動的詳情載於附註 2。

在編製符合香港會計準則第 34 號之中期財務報告時，管理層須作出會影響政策應用及所呈報截至目前止年度彙報的資產及負債，收入與支出數額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於所估計之數額。

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二零一七／一八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二零一八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。截至二零一八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>。核數師已於二零一八年九月三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折算為等值港元，並僅供呈列（二零一八年十二月三十一日：1 美元兌 7.831 港元，二零一八年六月三十日：1 美元兌 7.847 港元，二零一七年十二月三十一日：1 美元兌 7.814 港元）。

### 2. 會計政策的修訂

#### (a) 概述

香港會計師公會已頒佈多項於本集團本會計期間首次生效的新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本。當中以下發展與本集團的財務報表相關：

- 香港財務報告準則第 9 號，*金融工具*
- 香港財務報告準則第 15 號，*來自合約客戶之收益*
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第 22 號，*外幣交易及預付代價*

## 2. 會計政策的修訂 (續)

### (a) 概述 (續)

本集團並未採用任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋，惟香港財務報告準則第 9 號之修訂，具有負補償特性之提前還款除外，其於採用香港財務報告準則第 9 號已獲同時採用。

本集團在金融資產分類及信貸虧損計量方面受香港財務報告準則第 9 號影響，並在收入確認時間、將合約成本資本化、自客戶取得顯著融資利益及呈列合約資產及合約負債方面受香港財務報告準則第 15 號影響。會計政策變動的詳情見附註 2(b)(香港財務報告準則第 9 號)及附註 2(c)(香港財務報告準則第 15 號)。

根據所選擇的過渡方式，本集團將首次應用香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 15 號的累計影響確認為於二零一八年七月一日的期初權益結餘調整。並無重列比較資料。下表載列受香港財務報告準則第 9 號及/或香港財務報告準則第 15 號影響的綜合財務狀況表中各項目的期初結餘調整概述：

	於二零一八年六月三十日	初次採用香港財務報告準則第9號的影響	初次採用香港財務報告準則第15號的影響	於二零一八年七月一日
	千港元	(附註2(b)) 千港元	(附註2(c)) 千港元	千港元
聯營公司及合營企業權益	10,659,985	(69,493)	965	10,591,457
遞延稅項資產	157,685	-	70,984	228,669
可供出售金融資產	14,088,449	(14,088,449)	-	-
按公平值計入其他全面收益的股票投資	-	14,088,449	-	14,088,449
<b>非流動資產總額</b>	<b>75,437,409</b>	<b>(69,493)</b>	<b>71,949</b>	<b>75,439,865</b>
發展中物業	13,269,277	-	(101,250)	13,168,027
持作銷售用途之物業	5,858,076	-	(512,480)	5,345,596
<b>流動資產總額</b>	<b>56,465,207</b>	<b>-</b>	<b>(613,730)</b>	<b>55,851,477</b>
貿易及其他應付賬款	5,474,585	-	(120,655)	5,353,930
稅項	376,224	-	(13,340)	362,884
<b>流動負債總額</b>	<b>17,558,274</b>	<b>-</b>	<b>(133,995)</b>	<b>17,424,279</b>
遞延稅項負債	966,570	-	683	967,253
<b>非流動負債總額</b>	<b>29,700,534</b>	<b>-</b>	<b>683</b>	<b>29,701,217</b>
<b>淨資產</b>	<b>84,643,808</b>	<b>(69,493)</b>	<b>(408,469)</b>	<b>84,165,846</b>
保留溢利	64,652,885	81,169	(302,180)	64,431,874
公平價值儲備	2,674,940	(153,817)	-	2,521,123
資本及其他儲備	(559,562)	3,155	-	(556,407)
滙兌儲備	(2,688,186)	-	78,321	(2,609,865)
<b>本公司股東應佔總權益</b>	<b>65,478,397</b>	<b>(69,493)</b>	<b>(223,859)</b>	<b>65,185,045</b>
非控制權益	19,165,411	-	(184,610)	18,980,801
<b>總權益</b>	<b>84,643,808</b>	<b>(69,493)</b>	<b>(408,469)</b>	<b>84,165,846</b>

## 2. 會計政策的修訂 (續)

### (a) 概述 (續)

該等變動詳情載列於本附註分節(b)及(c)。

### (b) 香港財務報告準則第 9 號，*金融工具*，包括香港財務報告準則第 9 號之修訂，*具有負補償特性之提前還款*

香港財務報告準則第 9 號取代香港會計準則第 39 號*金融工具：確認及計量*。此準則載列確認及計量金融資產、金融負債及若干有關買賣非金融項目合同的要求。

本集團已根據過渡要求對於二零一八年七月一日存在的項目追溯採用香港財務報告準則第 9 號。本集團已確認初始採用的累積影響為對二零一八年七月一日期初權益的調整。因此，比較資料將繼續按照香港會計準則第 39 號進行匯報。

會計政策變動的性質及影響以及過渡方法的進一步詳情載列如下：

#### (i) 金融資產和金融負債的分類

香港財務報告準則第 9 號將金融資產分為三個主要類別：按攤銷成本計量，按公平價值計入其他全面收益計量及按公平價值計入損益計量。這取代了香港會計準則第 39 號的類別，即持有至到期投資、貸款及應收賬款、可供出售金融資產和按公平價值計入損益計量的金融資產。香港財務報告準則第 9 號之金融資產分類乃根據管理金融資產的業務模式及其合約現金流量特徵釐定。

本集團所持有的非股票投資分類為下列其中一個計量類別：

- 攤銷成本，倘投資為收取合約現金流量而持有，且僅為本金及利息付款，投資的利息收入按實際利率法計算；
- 按公平價值計入其他全面收益 — 可轉回，倘投資的合約現金流量僅包括本息付款及投資以通過收取合約現金流量及出售的方式實現目標的業務模式持有。公平價值變動於其他全面收益確認，惟預期信貸虧損、利息收入（採用實際利率法計算）及外匯收益及虧損於損益中確認除外。投資終止確認時，於其他全面收益累計的金額由權益轉回損益；或
- 按公平價值計入損益，倘投資不符合按攤銷成本計量或按公平價值計入其他全面收益（可轉回）計量的標準。投資（包括利息）的公平價值變動於損益中確認。

## 2. 會計政策的修訂（續）

### (b) 香港財務報告準則第 9 號，*金融工具*，包括香港財務報告準則第 9 號之修訂，*具有負補償特性之提前還款*（續）

股票證券投資分類為按公平價值計入損益，除非股票投資不是以買賣目的而持有及初始確認投資時本集團選擇指定該投資為按公平價值計入其他全面收益（不可轉回）計量以致其後公平價值變動於其他全面收益確認。該選擇乃以個別工具基準作出，但僅可於該投資從發行人角度而言符合股票定義時作出。倘作該選擇，則其他全面收益中累計的金額維持於公平價值儲備（不可轉回）中，直至出售投資為止。於出售時，於公平價值儲備（不可轉回）中累計的金額轉至保留溢利，並不透過損益轉回。來自股票證券投資的股息不論其是否分類作按公平價值計入損益或按公平價值計入其他全面收益（不可轉回）計量，均於損益中確認為其他收入。

根據香港財務報告準則第 9 號，嵌入主合約為該準則範圍內金融資產的合約的衍生工具不與主合約分開。相反，混合工具整體就分類進行評估。

根據香港會計準則第 39 號，並非持作買賣的股票證券分類為可供出售金融資產。該等股票證券根據香港財務報告準則第 9 號分類為按公平價值計入損益，除非符合資格且被本集團指定為按公平價值計入其他全面收益。於二零一八年七月一日，本集團將其並非持作交易的股票投資指定為按公平價值計入其他全面收益（不可轉回），原因是該等投資乃為策略用途持有。

香港會計準則第 39 號項下分類之交易金融資產於香港財務報告準則第 9 號項下繼續按公平價值計入損益計量。

於二零一八年七月一日，所有金融負債的賬面值並無受初次採用香港財務報告準則第 9 號的影響。

於二零一八年七月一日，本集團並無指定或取消指定任何按公平價值計入損益的金融資產或金融負債。

#### (ii) 信貸虧損

香港財務報告準則第 9 號以預期信貸虧損模式取代香港會計準則第 39 號的「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式要求持續計量與金融資產有關的信貸風險，因此會較香港會計準則第 39 號的「已產生虧損」會計模式更早確認預期信貸虧損。

就此而言，採用香港財務報告準則第 9 號對本集團之財務報表並無重大影響。

#### (iii) 過渡

採用香港財務報告準則第 9 號導致的會計政策變動已被追溯應用，惟下列所述者除外：

- 有關比較期間的資料尚未重列。採用香港財務報告準則第 9 號而導致的金融資產賬面值差額於二零一八年七月一日於保留溢利及儲備中確認。因此，二零一七年/一八年呈列的資料繼續根據香港會計準則第 39 號呈報，固或未能與本期間作比較。
- 以下乃根據於二零一八年七月一日（本集團首次應用香港財務報告準則第 9 號的日期）存在的事實及情況而作出之評估：



## 2. 會計政策的修訂 (續)

### (b) 香港財務報告準則第 9 號，*金融工具*，包括香港財務報告準則第 9 號之修訂，*具有負補償特性之提前還款* (續)

- 釐定持有金融資產之業務模式；及
  - 非持作買賣的股票證券投資指定分類為按公平價值計入其他全面收益 (不可轉回)。
- 倘於首次採用日期，就評估信貸風險自初步確認以來是否大幅上升涉及不必要的成本或力度，確認該金融工具整個存續期的預期信貸虧損。
- 所有於二零一八年六月三十日按香港會計準則第 39 號界定的對沖關係均符合於二零一八年七月一日香港財務報告準則第 9 號對對沖會計的要求，因此被視為持續對沖關係。有關對沖會計政策變動已開始應用。

### (c) 香港財務報告準則第 15 號，*來自合約客戶之收益*

香港財務報告準則第 15 號建立了一個確認來自客戶合約之收益之綜合框架。香港財務報告準則第 15 號將取代現有收益準則—香港會計準則第 18 號*收益* (涵蓋銷售商品及提供服務產生之收益) 及香港會計準則第 11 號*建築合約* (其規定建築合約收益之會計處理)。

本集團已選擇採用累積影響過渡方法採納香港財務報告準則第 15 號，並將於二零一八年七月一日確認首次應用之累計影響作為對權益期初餘額之調整。因此，並無重列比較資料及繼續根據香港會計準則第 11 號及香港會計準則第 18 號報告。誠如香港財務報告準則第 15 號所允許，本集團僅將新規定應用於二零一八年七月一日前尚未完成的合約。

有關過往會計政策變動的性質及影響進一步詳情載列如下：

#### (i) 收益確認的時間

過往，建築合約及提供服務產生的收益隨時間推移而予以確認，而商品銷售收益一般於商品所有權的風險及報酬轉移予客戶的時間點確認。

根據香港財務報告準則第 15 號，收益於客戶獲得合約中承諾商品或服務之控制權時確認。這可能是於單個時間點或隨時間推移。香港財務報告準則第 15 號確定對承諾商品或服務之控制權被視為隨時間轉移的三種情況：

- A. 當客戶同時取得及消耗實體履約所提供之利益時；
- B. 實體之履約行為創造或改良客戶在資產被創造或改良時已控制的資產 (如施工中工程)；
- C. 實體之履約行為並未創造一項可被實體用於替代用途之資產，且實體具有就迄今為止已完成之履約部份獲得客戶付款之可執行權利。

## 2. 會計政策的修訂 (續)

### (c) 香港財務報告準則第 15 號，來自合約客戶之收益 (續)

倘合約條款及實體之活動並不屬於該三種情況中任何一種，則根據香港財務報告準則第 15 號，實體於某一時間點（即控制權轉移時）就銷售該商品或服務確認收益。所有權風險及回報之轉移僅為於釐定控制權轉移發生時考慮的其中一項指標。

當本集團確認來自建築合約的收益時，採用香港財務報告準則第 15 號對其並無重大影響。然而，出售物業的收益確認時間將受到如下影響。

出售物業：本集團之物業開發活動主要於新加坡、馬來西亞及中國進行。經考慮合約條款、本集團之業務慣例及中國的法律及監管環境，出售物業合約將不符合隨時間確認收益之準則，因此出售物業收益將繼續於某一時間點確認。過往，本集團於簽訂買賣協議及完成物業開發時（被視為擁有權所附帶之風險及報酬已轉移至客戶的時間點）確認出售物業收益。根據香港財務報告準則第 15 號項下之控制權轉移法，出售物業收益一般將於於法定轉讓完成時（即可獲有能力直接使用物業及獲得該物業餘下絕大部分利益的時間點）確認。

#### (ii) 與物業銷售合約有關之應付銷售佣金

本集團過往已將與物業銷售合約有關之應付銷售佣金於發生時確認為分銷成本。根據香港財務報告準則第 15 號，本集團須將該等銷售佣金資本化為取得合約之成本（當其為增量並預期將予以收回），除非預期攤銷期與首次確認資產日期相隔一年或不足一年，在此情況下，銷售佣金可於發生時計入費用。當相關物業銷售收益確認時，經資本化佣金計入損益並以當時之分銷成本入賬。

#### (iii) 合約資產及負債之呈列

根據香港財務報告準則第 15 號，應收款項僅於本集團擁有無條件權利收取對價時確認。倘本集團於擁有無條件權利收取合約中已承諾貨物及服務之對價前確認相關收益，則收取對價之權利分類為合約資產。同樣，在本集團確認相關收益前，當客戶支付對價或合約要求支付對價且金額已到期時，確認合約負債而非應付負債。就與客戶之單一合約而言，淨合約資產或淨合約負債須呈列。就多份合約而言，無關合約之合約資產及合約負債不以淨額呈列。

### (d) 香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第 22 號，外幣交易及預付代價

該詮釋為確定「交易日期」提供指引，目的是確定在初始確認實體以外幣收到或支付有關預付對價之交易之相關資產、費用或收入（或部分收益）時使用之匯率。

## 2. 會計政策的修訂（續）

### (d) 香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第 22 號，外幣交易及預付代價（續）

該詮釋澄清「交易日期」是初始確認因支付或收到預付對價而產生之非貨幣性資產或負債之日期。如果在確認相關項目之前有多個付款或收款，則應以這種方式確定每筆付款或收款之交易日期。採納香港（國際財務報告詮釋委員會）第 22 號對本集團之財務狀況及財務業績並無任何重大影響。

### 3. 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二零一七／一八財政年度並無改變。

### 3. 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>截至二零一八年十二月三十一日止六個月</b>						
營業額	1,679,232	2,279,518	5,054,715	-	-	9,013,465
對外客戶之收益	700,052	2,279,518	5,054,715	-	-	8,034,285
分類間收益	-	8,465	-	-	-	8,465
呈報分類收益	700,052	2,287,983	5,054,715	-	-	8,042,750
經營 (虧損) / 溢利	(1,022,486)	521,106	538,553	-	123,134	160,307
融資成本	(93,737)	(260,240)	(110,934)	-	-	(464,911)
聯營公司權益減值虧損撥備撥回	-	-	-	198,673	-	198,673
應佔聯營公司及合營企業之溢利	-	76,047	-	474,128	-	550,175
除稅前 (虧損) / 溢利	(1,116,223)	336,913	427,619	672,801	123,134	444,244
<b>截至二零一七年十二月三十一日止六個月</b>						
營業額	2,205,067	16,968,247	5,144,062	-	-	24,317,376
對外客戶之收益	695,407	16,968,247	5,144,062	-	-	22,807,716
分類間收益	-	820	-	-	-	820
呈報分類收益	695,407	16,969,067	5,144,062	-	-	22,808,536
經營溢利	1,001,413	(附註) 4,067,122	600,385	-	90,529	5,759,449
融資成本	(78,309)	(283,104)	(97,389)	-	-	(458,802)
應佔聯營公司及合營企業之 (虧損) / 溢利	-	(27,957)	-	449,574	-	421,617
除稅前溢利	923,104	3,756,061	502,996	449,574	90,529	5,722,264

### 3. 分類報告（續）

#### （a）呈報分類收益及損益賬（未經審核）（續）

附註：

截至二零一七年十二月三十一日止期間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，截至二零一七年十二月三十一日止期間國浩房地產於新加坡之經營溢利 1,480 萬港元已於本集團綜合財務報表中遞延確認。截至二零一七年十二月三十一日止期間本集團確認國浩房地產過往年度遞延之經營溢利 6.048 億港元。直至二零一七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 2,270 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。

#### （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	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
呈報分類收益	8,042,750	22,808,536
抵銷分類間收益	<u>(8,465)</u>	<u>(820)</u>
綜合收益（附註4）	<u><u>8,034,285</u></u>	<u><u>22,807,716</u></u>

#### 4. 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	
	二零一八年	二零一七年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
出售物業之收益	1,806,502	16,523,776
酒店及休閒之收益	5,049,037	5,139,670
利息收入	212,220	150,178
股息收入	598,476	631,132
物業之租金收入	341,839	318,008
其他	26,211	44,952
	<u>8,034,285</u>	<u>22,807,716</u>
收益	8,034,285	22,807,716
出售證券投資之所得款項	<u>979,180</u>	<u>1,509,660</u>
營業額	<u><u>9,013,465</u></u>	<u><u>24,317,376</u></u>

#### 5. 其他（虧損）／收入淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	(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（虧損）／收益	(1,683,626)	351,856
衍生金融工具之已變現及未變現淨虧損	(10,259)	(7,321)
出售可供出售金融資產之已變現淨虧損	-	(1,844)
外匯合約之淨收益	17,048	39,951
其他滙兌收益	71,544	29,957
出售物業、廠房及設備之淨虧損	(548)	(1,289)
出售附屬公司之淨收益	-	2,735
聯營公司權益減值虧損撥備撥回（附註）	198,673	-
其他收入	<u>9,593</u>	<u>17,190</u>
	<u><u>(1,397,575)</u></u>	<u><u>431,235</u></u>

附註：於報告期末，聯營公司的可回收權益金額高於其已被減值的賬面金額，因此聯營公司權益減值虧損撥備撥回。

## 6. 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	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
銀行貸款及其他借貸利息	641,954	510,208
其他借貸成本	<u>40,369</u>	<u>31,137</u>
借貸成本總額	<u>682,323</u>	<u>541,345</u>
減：已資本化之借貸成本計入：		
— 發展中物業	(106,799)	(82,543)
— 投資物業	<u>(110,613)</u>	<u>-</u>
已資本化之借貸成本總額（附註）	<u>(217,412)</u>	<u>(82,543)</u>
	<u>464,911</u>	<u>458,802</u>

附註：該借貸成本是按年利率 2.9 厘至 4.79 厘資本化（二零一七年：1.81 厘至 4.37 厘）。

(b) 員工成本	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
薪金、工資及其他福利	1,617,329	1,595,454
定額供款退休計劃之供款	51,160	45,975
有關定額福利退休計劃之已確認支出	618	836
於權益結算之股權支付費用	<u>13,798</u>	<u>4,454</u>
	<u>1,682,905</u>	<u>1,646,719</u>

(c) 其他項目	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
折舊	285,886	289,003
攤銷		
— 博彩牌照及品牌	6,147	6,329
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	12,162	13,103
— 其他無形資產	<u>54,707</u>	<u>43,311</u>
投資物業之總租金收入	(341,839)	(318,008)
減：直接開支	<u>80,526</u>	<u>93,256</u>
租金收入淨額	<u>(261,313)</u>	<u>(224,752)</u>



## 7. 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	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
本期稅項－香港利得稅	2,937	9,501
本期稅項－海外	268,885	541,119
遞延稅項	(181,734)	719,629
	<u>90,088</u>	<u>1,270,249</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零一八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%（二零一七年：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。

## 8. 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (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 (二零一七年：1.00港元)	<u>329,051</u>	<u>329,048</u>
就往年度應付／已付之股息：		
－末期股息每股普通股3.00港元 (二零一七年：3.00港元)	<u>975,672</u>	<u>975,089</u>

截至二零一九年六月三十日止年度宣派中期股息為 329,051,000 港元（二零一八年：329,048,000 港元），乃按於二零一八年十二月三十一日已發行之 329,051,373 股普通股（二零一七年：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。

## 9. 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 102,475,000 港元（二零一七年：3,697,209,000 港元）及期內已發行之普通股之加權平均數 325,061,468 股（二零一七年：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，因此截至二零一八年及二零一七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。

## 10. 貿易及其他應收賬款

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	877,933	1,558,171
已完成的發展中物業尚未開立賬單之銷售代價應收賬款	137,090	1,129,191
其他應收賬款，按金及預付款項	1,180,891	1,267,660
衍生金融工具（按公平價值）	156,698	174,180
應收利息	45,796	83,939
	<u>2,398,408</u>	<u>4,213,141</u>

計入本集團貿易及其他應收賬款中包括 4,860 萬港元（二零一八年六月三十日：5,100 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：

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月以內	781,111	1,461,268
一至三個月	75,342	81,350
超過三個月	21,480	15,553
	<u>877,933</u>	<u>1,558,171</u>

## 11. 貿易及其他應付賬款

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	267,562	792,884
其他應付賬款及應計經營支出	4,868,932	4,348,031
衍生金融工具(按公平價值)	233,795	181,956
應付同系附屬公司款項	154,404	151,447
應付聯營公司款項	258	267
	<u>5,524,951</u>	<u>5,474,585</u>

計入貿易及其他應付賬款中包括 4.675 億港元(二零一八年六月三十日：7.792 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：

	於二零一八年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月以內	213,019	761,834
一至三個月	42,092	16,698
超過三個月	12,451	14,352
	<u>267,562</u>	<u>792,884</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。

## 中期股息

董事已就截至二零一九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（二零一七／二零一八年度中期股息：每股 1.00 港元，合共約 3.29 億港元）。中期股息將於二零一九年三月二十五日（星期一）派付予於二零一九年三月十五日（星期五）名列股東名冊之股東。

## 管理層討論及分析

### 財務業績

截至二零一八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 1.02 億港元，相對去年同期 36.97 億港元減少 97%。業績下跌主要歸因於本集團的物業及自營投資業務貢獻較低所致。每股基本盈利為 0.32 港元。

截至二零一八年十二月三十一日止上半年度，除稅前溢利透過以下途徑賺取：

- 物業發展及投資3.37億港元；
- 酒店及休閒4.28億港元；
- 金融服務6.72億港元；
- 石油及燃氣特許權收入1.23億港元。

及扣除自營投資部除稅前虧損 11.16 億港元。

期間收益下降 148 億港元至 80 億港元，主要因來自物業發展及投資部的收益減少 147 億港元所致。

## 業務回顧

### 自營投資

於二零一八年最後六個月，股市起初攀升達三個月，惟面對全球經濟疲弱、加息威脅、美中持續的貿易戰、企業盈利增長即將放緩以及英國脫歐等不明朗因素，對全球股市造成整體下行的影響，結果下半年以歷來錄得最疲弱之一的十二月作終結。股息收入及期內已變現交易溢利已抵銷部份投資組合於二零一八年十二月三十一日的市值虧損。我們的自營投資部仍錄得除稅前整體虧損11.16億港元。我們投資於「降級天使」及估值被低估股份的策略應將於市場反彈時提供復甦潛力。

本集團的財資團隊在優化本集團外匯回報及利率管理方面表現良好。外匯風險的恰當對沖為截至二零一八年十二月止六個月帶來較高盈利。

## 物業發展及投資

### 國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）

截至二零一八年十二月三十一日止上半年度，國浩房地產的收益及毛利相比去年同期分別減少至3.11億新加坡元及9,440萬新加坡元。此乃由於來自新加坡住宅項目的貢獻減少，原因是國浩房地產於過去季度已大幅出售其已竣工未發售單位的存貨。儘管收益減少，毛利率維持穩定於大約30%。

其他收入增加69%至1,830萬新加坡元，主要由於期內錄得外匯收益虧損。融資成本減少22%至5,350萬新加坡元，乃由於期內融資成本資本化增加。同時，應佔聯營公司及合營企業的溢利減少87%至2,250萬新加坡元，原因是去年同期大量確認來自國浩房地產合營企業於上海的住宅項目的溢利。

於新加坡，新加坡市區重建局發表的統計資料顯示，私人住宅物業價格於二零一八年第三季度上漲0.5%後，在二零一八年第四季度下跌0.1%。於核心中央區的非有地住宅物業價格下跌1.0%，次中央區及中央區以外的非有地住宅物業價格則分別上升1.8%及0.7%。至於核心商業區的辦公室，租金持續上升且空置率已靠穩。國浩房地產擁有均衡的多用途、商業及住宅項目未來供應，當中包括於二零一八年十一月完成奠基的綜合多用途發展項目**Guoco Midtown**。

根據中國國家統計局的官方數據，於二零一八年十二月，重慶新房價格持續上升，按月及按年分別上漲0.8%及11.6%。

## 酒店及休閒

### GL Limited（「GL」）

截至二零一八年十二月三十一日止上半年度，GL錄得除稅後溢利3,240萬美元，較去年同期的2,900萬美元增加12%。

收益相比去年同期增加3%乃主要由於來自酒店及石油暨燃氣分部的收益增加。酒店收益相比去年同期增加，主要受到期內酒店入住率有所改善所致。然而，該增加部分被英鎊兌美元貶值所抵銷。相比去年同期，石油及燃氣分部持續帶來更多特許權收入。此乃由於期內平均原油及燃氣價格增加。

期內，銷售成本隨酒店收益增加而上升。上半年的其他經營收入減少主要由於一次過收回已於去年同期撇銷的早前貸款。其他經營支出增加與陳舊酒店傢俱及設備減值有關。

財務成本增加乃由於現有利率掉期對沖儲備的對沖成本因期內部分償還貸款及借款後獲解除。所得稅開支增加與石油及燃氣分部的收益增加有關。

英國脫歐的不確定性引致企業差旅持續下跌，加上二零一九年倫敦客房供應預計增加約3%，將對酒店業造成負面影響。然而，由於英鎊弱勢及ICC板球世界盃等盛事帶動需求，預料倫敦酒店仍可以二零一八年相若的入住率水平營運。GL對前景維持審慎態度，並繼續集中以入住為主導的策略，以維持平均可出租客房收入及穩守其市場份額。

The Cumberland酒店的翻新工程已踏入最後階段，酒店將於二零一九年以倫敦Hard Rock Hotel的名稱重新開業。

### **The Rank Group Plc (「Rank」)**

截至二零一八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）2,380 萬英鎊，較去年同期下降 24%。

法定收益稍微下跌至 3.482 億英鎊，同比收益減少 2.4%。在 Mecca 及 YoBingo 的帶動下，期內電子博彩業務增長 15.8%。然而，由於同比收益減少 4.2%，對於 Rank 英國零售業務而言該期間仍然充滿挑戰。

期內，Grosvenor 賭場的總收益下降 5.1%，同比收益則下降 4.7%。該表現主要受到來自其主要客戶的貢獻（投注總金額及博彩淨贏率）減少、充滿挑戰的消費者背景以及第一季度受天氣影響所致。由於收益下降，期內經營溢利總額及同比經營溢利分別下降 33.8%及 35.0%。作為轉型計劃的一部分，Rank 已採取多項改革，以簡化賭場管理架構及削減勞工時數。該等改革預期將於二零一八／一九財政年度減省勞工成本約 750 萬英鎊。

期內，Mecca 賭場同比收益下降 3.3%，乃受到同比造訪量減少 11.8%所帶動。總收益及經營溢利總額分別減少 3.9%及 10.2%。不計及已關閉的賭場及三個 Luda 賭場的影響，同比經營溢利下降 7.6%。期內，客戶獎賞持續發展隨著試行新價格及獎金政策取得成功，該政策旨在給予於一週中期淡靜時段造訪的客戶帶來額外價值及保證於週末期間贏取更高獎賞。

在 Mecca 表現獲得改善所帶動下，同比電子博彩收益增長 5.1%。期內電子博彩總收益隨著 YoBingo 作出貢獻而增加 15.8%。YoBingo 期內表現強勁，收益增加 41%，其於西班牙電子博彩 bingo 市場的份額持續增長，增加 4.9 個百分點至 42.1%。來自 YoBingo 的貢獻帶動電子博彩 總經營溢利增加 5.8%。由於對客戶獎金實施的英國遠程博彩稅（「RGD」）增加後，期內 RGD 增加 90 萬英鎊，以致同比經營溢利下降 1.9%。

期內，同比國際賭場收益大致持平。

期內，除稅及財務開支前的特殊項目為 450 萬英鎊。當中 380 萬英鎊成本與 Rank 的裁減員工有關。

與在英國經營的其他業務一樣，Rank 必須為英國脫歐可能帶來的轉變做好準備。Rank 已考慮到英國脫歐對集團可能帶來的影響，總體結論是其已根據所經營的行業性質及經營地理位置作出妥為合理的準備。然而，鑒於英國脫歐對消費者開支的經濟影響尚未確定，Rank 仍會保持審慎的態度。

Rank 預期對充滿挑戰的消費者環境於短期至中期內不會有任何重大改善，惟在轉型計劃的帶動下，預料 Rank 於二零一八/一九財政年度的財務表現將符合目前市場預期，預計於本財政年度下半年節省成本總額約 1,000 萬英鎊。

## 金融服務

### 豐隆金融集團有限公司（「豐隆金融」）

截至二零一八年十二月三十一日止期間，豐隆金融集團錄得除稅前溢利 18.066 億馬來西亞元，相比去年同期增加 4,140 萬馬來西亞元或 2.3%。增加主要由於其商業銀行分部的貢獻增加。

商業銀行分部期內錄得除稅前溢利 16.743 億馬來西亞元，相比去年同期增加 6,080 萬馬來西亞元或 3.8%。該增加主要由於貸款組合的穩健擴張，資產質量指標改善以及聯營公司之穩定貢獻。

截至二零一八年十二月三十一日止期間，保險分部錄得除稅前溢利 1.409 億馬來西亞元，相比去年同期減少 1,160 萬馬來西亞元或 7.6%。該減少乃主要由於收益減少 870 萬馬來西亞元及經營開支增加至 1,780 萬馬來西亞元所致。然而，這已被聯營公司應佔溢利增加 170 萬馬來西亞元、證券減值虧損撥備減少 40 萬馬來西亞元及人壽基金盈餘增加 1,280 萬馬來西亞元所抵銷。

截至二零一八年十二月三十一日止期間，投資銀行分部錄得除稅前溢利 3,750 萬馬來西亞元，相比去年同期增加 10 萬馬來西亞元或 0.3%。此乃主要由於來自資產管理分部的貢獻增加。

於推行伊斯蘭金融服務的一番努力後，伊斯蘭銀行及伊斯蘭保險業務總貢獻佔豐隆金融除稅前溢利（不包括一次性項目）由去年同期的 10.2% 增加至 13.4%。

## 集團財務狀況論述

### 資本管理

本集團於二零一八年十二月三十一日之本公司股東應佔綜合總權益為 605 億港元，較二零一八年六月三十日之總權益下降 8% 或 50 億港元。

於二零一八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	36,276
減： 現金及短期資金	(19,335)
交易金融資產	<u>(11,657)</u>
淨債務	<u>5,284</u>
本公司股東應佔總權益	<u>60,522</u>
權益對債務比率	<u>92 : 8</u>

本集團之總現金結餘及交易金融資產主要以美元（29%）、港元（21%）、人民幣（16%）、新加坡元（10%）、英鎊（9%）、及日元（8%）計算。

### 總借貸

總借貸自二零一八年六月三十日之 377 億港元減少至二零一八年十二月三十一日之 363 億港元。本集團之總借貸主要以新加坡元（64%）、美元（14%）、馬來西亞元（7%）及英鎊（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	4,695	-	731	5,426
一年後至兩年內	6,850	-	1,017	7,867
兩年後至五年內	18,657	567	3,748	22,972
五年後	-	-	11	11
	25,507	567	4,776	30,850
	30,202	567	5,507	36,276

銀行貸款、按揭債券股份及其他借貸以賬面總值 396 億港元的若干物業、固定資產及交易金融資產作為抵押。

集團成員公司於二零一八年十二月三十一日獲承諾提供但未動用的借貸額約 131 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。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之借貸約 75%按浮動利率計算，其餘 25%按固定利率計算。本集團之未到期利率掉期面值金額為 59 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。

於二零一八年十二月三十一日，未到期之外匯合約總面值金額為 264 億港元，並作對沖外幣股票。

#### 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。

## 集團展望

宏觀經濟增長的不明確及利率趨勢將妨礙全球股市出現 V 型復蘇。此外，歐洲政局不明朗及第二次美朝峰會也將加重投資者的憂慮。股市前景仍然不明朗，本集團將繼續採取謹慎態度進行其自營投資活動。

不論市場環境如何轉變，我們的核心業務將貫徹執行策略性規劃，以實現業務目標及建立穩健基礎，從而創造可持續增長及股東價值。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一八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

截至二零一八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

本公司將於二零一九年三月十五日（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二零一九年三月十四日（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一百八十三號合和中心十七樓一七一二至一六室。

承董事會命  
**盧詩曼**  
公司秘書

香港，二零一九年二月二十六日

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。