

2019/20

中期業績報告



國浩集團有限公司
GuocoGroup Limited

豐隆集團成員

(股份代號：53)

目錄

公司資料	2
財務業績	3
中期股息	3
業務回顧	3
人力資源及培訓	9
集團展望	9
購買、出售或贖回本公司之上市證券	9
企業管治	9
其他資料	10

綜合收益表(未經審核)	22
綜合全面收益表(未經審核)	23
綜合財務狀況表(未經審核)	24
綜合資本變動表(未經審核)	26
簡明綜合現金流量表(未經審核)	28
未經審核中期財務報告附註	29

請瀏覽本公司網址www.guoco.com參閱本中期業績報告之網上版本。



本產品採用的材料來自良好管理的FSC™認證森林和其他受控來源。

公司資料

(於二零二零年二月二十四日)

董事會

執行主席

郭令海

總裁兼行政總裁

鄧漢昌

非執行董事

郭令山

獨立非執行董事

薛樂德

David Michael NORMAN

黃嘉純，銀紫荊星章，太平紳士

董事會審核及風險管理委員會

薛樂德—主席

David Michael NORMAN

黃嘉純，銀紫荊星章，太平紳士

董事會薪酬委員會

薛樂德—主席

郭令海

黃嘉純，銀紫荊星章，太平紳士

董事會提名委員會

郭令海—主席

薛樂德

David Michael NORMAN

財務總監

麥志明

公司秘書

盧詩曼

註冊成立地點

百慕達

註冊地址

Clarendon House, 2 Church Street,
Hamilton HM 11, Bermuda

主要辦事處

香港

皇后大道中九十九號

中環中心五十樓

電話 : (852) 2283 8833
圖文傳真 : (852) 2285 3233
網址 : www.guoco.com

股份過戶分處

香港中央證券登記有限公司

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

財務誌要

公佈初步中期業績

中期股息截止過戶登記時間

就中期股息暫停辦理股份過戶登記手續

派發中期股息每股1.00港元日期

二零二零年二月二十四日

二零二零年三月九日下午四時三十分

二零二零年三月十日

二零二零年三月十九日

國浩集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹提呈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合中期業績如下：

財務業績

截至二零一九年十二月三十一日止六個月，除稅及非控制權益後的股東應佔未經審核綜合溢利達10.76億港元，相對去年同期增加超過9倍。業績上升主要歸因於自營投資部於期內交易金融資產的公平值上升，再加上物業發展及投資部以及酒店及休閒部的業績改善所致。每股基本盈利為3.31港元。

截至二零一九年十二月三十一日止上半年度，除稅前溢利透過以下途徑產生：

- 物業發展及投資5.95億港元；
- 酒店及休閒6.62億港元；
- 金融服務4.71億港元；
- 其他分類9,900萬港元。

及扣除自營投資除稅前虧損3,300萬港元。

期內收益增加11億港元至91億港元，主要來自物業發展及投資部的收益增加9億港元。

中期股息

董事會已就截至二零二零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(二零一八/二零一九年度中期股息：每股1.00港元，合共約3.29億港元)。中期股息將於二零二零年三月十九日(星期四)派付予於二零二零年三月十日(星期二)名列股東名冊之股東。

業務回顧

自營投資

我們本財政年度首六個月的投資氣候可簡單的分為兩個不同季度。於二零一九年九月季度，美中貿易談判反覆、歐元區宏觀經濟數據令人失望，加上英國脫歐談判，雖然美國聯儲局的寬鬆貨幣政策有所抗衡，全球資產價值仍於窄幅徘徊。其後於二零一九年十二月季度期內，由於有關貿易談判出現市場期待已久的利好消息，受此抑制接近兩年的資產價值飆升。

自營投資部的業績相比去年同期有所改善，截至二零一九年十二月三十一日止六個月的除稅前虧損收窄至3,300萬港元。期內，投資團隊變現溢利並調動資金至其他具價值的投資機會，而財資團隊則專注於管理外匯及利率風險並優化本集團回報。

重大投資

於二零一九年十二月三十一日，本集團持有東亞銀行有限公司（「BEA」，於港交所上市，股份代號23）約4.36億股股份，佔其已發行股本約14.99%。這投資佔本集團於二零一九年十二月三十一日資產總值大約5.6%，被視為一項重大投資，其公平值為9.73億美元，相比於二零一九年六月三十日為12.10億美元，而投資成本則約14億美元。截至二零一九年十二月三十一日止六個月，從BEA投資取得的股息收入約600萬美元。BEA及其附屬公司的主要業務為提供銀行及有關的金融服務。

於二零一九年度，BEA錄得可歸屬於其股東溢利達32.60億港元，較二零一八年度錄得的65.09億港元，下跌32.49億港元或49.9%。BEA的撥備前經營溢利表現理想，按年增長15.1%。應佔溢利減少，主要是由於內地的減值損失大幅增加所致。BEA於二零一九年度業績公告中的展望指出，BEA於冠狀病毒疫情期間將繼續致力為客戶提供一切服務，同時亦鼓勵客戶盡可能使用其網上渠道。長遠而言，BEA於大灣區擁有龐大的網絡，因此具備經營優勢，可受惠於將該區轉型為全球技術和創新樞紐的政策。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）

截至二零一九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增加超過80%至5.721億新加坡元及1.786億新加坡元。此乃主要由於分階段確認瑪庭豪苑的銷售增加。因此，截至二零一九年十二月三十一日止上半年度，國浩房地產權益持有人應佔溢利增加一倍至7,450萬新加坡元。

上半年度的行政支出增加950萬新加坡元至4,740萬新加坡元，與銷售活動增加一致。其他開支增加630萬新加坡元至1,550萬新加坡元，原因是期內衍生金融工具的公平值虧損較高所致。聯營公司及合營企業應佔溢利減少1,540萬新加坡元至700萬新加坡元，由於上海合營企業應佔溢利減少，加上新加坡合營企業應佔虧損所致。上半年度錄得稅項開支1,800萬新加坡元，相比去年同期為稅項抵免240萬新加坡元。

新加坡市區重建局公佈的最新先行估計顯示，二零一九年第四季度的整體私人住宅物業價格稍微增加0.3%。這是連續第三個季度的上升，升幅遠低於二零一九年第三及第二季度分別錄得的1.3%及1.5%。然而，核心中央區及次中央區的非有地住宅物業價格分別下跌3.7%及1.4%，而中央區以外的非有地住宅物業價格則上升2.9%。

根據中國國家統計局的官方數據，於二零一九年十一月，重慶新房價格持續上升，按月及按年分別上漲0.5%及8.4%。

業務回顧

酒店及休閒

GL Limited(「GL」)

截至二零一九年十二月三十一日止上半年度，GL錄得除稅後溢利2,690萬美元，較去年同期的3,240萬美元減少17%。

收益相比去年同期增加1%乃主要源於酒店分部的收益增加。酒店收益增加乃主要受到酒店物業的每間可出租客房平均收入普遍有所改善以及於二零一九年四月開業的倫敦Hard Rock Hotel所帶動。然而，該增加部分被英鎊兌美元相比去年貶值所抵銷，以及被平均原油價格下跌、產量減少以及澳元兌美元貶值以致石油及燃氣分部的收益減少所抵銷。

銷售成本增加與期內酒店收益增加一致。其他經營支出增加與向英國客戶收取的酌情服務費產生的增值稅撥備以及酒店物業減值虧損有關。貿易應收款項減值虧損作出撥回乃主要由於貿易應收賬款結餘的賬齡有所改善，令須作出的撥備減少所致。

行政支出減少乃主要由於採用國際財務報告準則第16號，該準則以使用權資產之折舊支出及租賃負債的利息支出替代按直線法確認的經營租賃支出。利息支出計入融資成本淨額，因此融資成本因採用國際財務報告準則第16號而產生的租賃負債利息支出而有所增加。

所得稅支出增加乃主要由於可用於抵銷期內酒店分部稅項支出的稅項抵免減少。

儘管英國脫歐後的不確定性打擊英國的入境旅遊，倫敦酒店的入住率於中期內大可能保持其抵禦力，原因是板球世界盃、投球世界盃及二零二零年歐洲國家盃足球賽等重大國際賽事將於二零二零年刺激國際旅遊業。然而，預期倫敦酒店市場客房供應增加將減弱入住率及客房房價增長。

在短期內，當前的冠狀病毒爆發可能會導致倫敦旅遊業裁員及酒店客房需求下跌。GL部分受亞洲旅客青睞的酒店已留意到需求回落的早期跡象。

倫敦Hard Rock Hotel於二零一九年四月開業後面臨競爭，並解決翻新後的問題，現正著手加強訂房渠道的宣傳工作以提升入住率。The Grosvenor酒店已完成客房翻新工程，並於二零一九年十二月十日以Amba Hotel Grosvenor重新開業。

GL於巴斯海峽石油及燃氣特許權的權益所帶來的溢利貢獻可能會受到近期石油及燃氣價格下跌所影響。

GL對前景維持審慎態度，並繼續集中以房價為主導的策略，以提升其酒店入住率及房價。

酒店及休閒(續)

The Rank Group Plc(「Rank」)

截至二零一九年十二月三十一日止六個月，Rank錄得除稅後溢利3,980萬英鎊，較去年同期的1,870萬英鎊增加113%。淨博彩收益增加14%至3.974億英鎊，反映電子及賭場業務表現令人滿意。

經營溢利增加117%至5,610萬英鎊，乃受到淨博彩收益增長及透過轉型計劃節省成本所帶動。

淨融資費用增加127%至680萬英鎊，乃主要由於採納國際財務報告準則第16號所產生的租賃負債利息支出以及為完成收購Stride Gaming plc(「Stride」)而全部提取先前安排的五年期貸款1.281億英鎊所產生的利息支出。

Rank於二零一九年十月四日完成收購Stride，並正在進行全面整合計劃。Rank的首要工作是成功整合Stride，該項目現已成為轉型計劃框架的一部分，以確保盡量提升Stride與Rank電子業務合併帶來的效益。

儘管十二月的大選結果令局勢轉趨明朗，Rank對前景仍維持審慎態度，原因是注意力已轉向英國與歐盟的過渡後關係。Rank已制定風險緩解措施以減低潛在影響。

金融服務

豐隆金融集團有限公司(「豐隆金融」)

截至二零一九年十二月三十一日止期內，豐隆金融錄得除稅前溢利18.379億馬來西亞元，相比去年同期增加3,130萬馬來西亞元或1.7%。該增加主要由於商業銀行、資產管理、投資銀行及股票買賣分部的貢獻增加。

商業銀行分部期內錄得除稅前溢利17.035億馬來西亞元，相比去年同期增加2,920萬馬來西亞元或1.7%。該增加乃主要由於收益增加6,140萬馬來西亞元及聯營公司應佔溢利增加3,180萬馬來西亞元。然而，這已被經營支出增加1,320萬馬來西亞元、貸款、墊款及融資的減值虧損撥備增加4,990萬馬來西亞元，以及其他資產的減值虧損撥備增加90萬馬來西亞元所抵銷。

截至二零一九年十二月三十一日止期內，保險分部錄得除稅前溢利1.262億馬來西亞元，相比去年同期減少1,460萬馬來西亞元或10.4%。該減少乃主要由於人壽基金盈餘減少3,690萬馬來西亞元所致。然而，這已被收益1,010萬馬來西亞元、經營支出減少90萬馬來西亞元，以及聯營公司應佔溢利增加1,130萬馬來西亞元所抵銷。

截至二零一九年十二月三十一日止期內，投資銀行分部錄得除稅前溢利4,750萬馬來西亞元，相比去年同期增加1,000萬馬來西亞元或26.7%。該增加乃主要由於來自資產管理、投資銀行及股票買賣分部的貢獻增加。

業務回顧

集團財務狀況論述

資本管理

本集團於二零一九年十二月三十一日之本公司股東應佔綜合總權益為598億港元，較二零一九年六月三十日減少4%或23億港元。

於二零一九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	39,967
減：現金及短期資金	(12,871)
交易金融資產	(12,215)
淨債務	14,881
本公司股東應佔總權益	59,801
權益對債務比率	80:20

本集團之總現金結餘及交易金融資產主要為美元(29%)、港元(25%)、英鎊(13%)、新加坡元(10%)、日元(10%)及人民幣(5%)。

總借貸

總借貸自二零一九年六月三十日之354億港元增加至二零一九年十二月三十一日之400億港元。本集團之總借貸主要以新加坡元(68%)、英鎊(8%)、港元(7%)、馬來西亞元(6%)及美元(5%)計價。

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	7,458	—	1,012	8,470
一年後至兩年內	4,310	—	723	5,033
兩年後至五年內	22,856	578	3,030	26,464
	27,166	578	3,753	31,497
	34,624	578	4,765	39,967

集團財務狀況論述(續)

總借貸(續)

銀行貸款、按揭債券股份及其他借貸以賬面總值476億港元的若干物業、固定資產及交易金融資產作為抵押。另外，一間集團成員公司為擔保受託銀行約10億港元貸款授予其若干資產擔保。

集團成員公司於二零一九年十二月三十一日獲承諾提供但未動用的借貸額約134億港元。

利率風險

本集團之利率倉盤源自財資活動及借貸。本集團透過全力減少集團之整體負債成本及利率變動之風險去管理其利率風險。本集團在適當時可採用利率合約去管理其利率風險。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之借貸約85%按浮動利率計算，其餘15%按固定利率計算。本集團之未到期利率合約面值金額為108億港元。

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。

於二零一九年十二月三十一日，未到期之外匯合約總面值金額為215億港元，並用作對沖外幣股權投資。

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。股權投資須遵守資產配置限額。

人力資源及培訓

於二零一九年十二月三十一日，本集團僱員超過11,900名。本集團持續採取謹慎政策，以達致最佳及有效率之員工規模，並致力為員工提供持續培訓計劃，以提高其工作能力及質素。

本集團之僱員酬金政策獲定期審閱。本集團會考慮其經營業務所在國家及有關業務之薪酬水平、組合及普遍市況後，訂定酬金福利。花紅及其他獎金與本集團之財務表現及個別僱員表現掛鉤，以鼓勵員工達致理想表現。另外，本集團亦設有股份獎勵計劃以授予股份認購權及／或免費股份予合資格員工，使其長遠利益與股東之利益掛勾，及藉以激勵士氣及保留人才。

集團展望

展望未來，美中關係緊張及中國缺乏加速增長因素將繼續引起市場波動。儘管英國脫歐的不明朗因素消除後，歐洲股市前景應更為看好，惟英國及歐盟貿易談判期內可能再現動盪。預期二零一九年的資產價值飆升不會於二零二零年捲土重來。當前的冠狀病毒爆發可能會進一步打擊全球經濟，儘管只是暫時的。在前景不明朗的情況下，本集團的自營投資活動將繼續維持價值導向的投資方針，並於進行其他核心業務的業務計劃時保持警惕。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一九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

企業管治常規守則

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」)。

期內，本公司一直符合港交所守則有關條文，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。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄10所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之操守守則。

根據本公司向所有董事作出之具體諮詢，彼等確認於期內一直遵守按標準守則所規定之標準。

其他資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，根據上市規則，本公司按照證券及期貨條例第352條規定而須備存之登記冊所記錄，或根據標準守則須通知本公司及聯交所，本公司各董事所持有本公司或其相聯法團（根據證券及期貨條例第XV部之定義）之股份、相關股份及債券之權益及淡倉如下。

(A) 本公司

董事	*股份／相關股份數目 (好倉)		佔本公司 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	3,800,775	3,800,775	1.16%
鄧漢昌	130,000	130,000	0.04% 附註
郭令山	209,120	209,120	0.06%
David Michael Norman	4,000	4,000	0.00%

* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

130,000股股份／相關股份之權益總額包括94,000股本公司普通股及根據一豐隆集團公司行政人員股份認購權計劃所授予36,000股本公司相關股份之認購權。

(B) 相聯法團

(a) Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)

董事	*股份數目 (好倉)		佔HLCM 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	420,500	420,500	2.61%
郭令山	160,895	160,895	1.00%

* 普通股

其他資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(B) 相聯法團(續)

(b) 國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

董事	*股份／相關股份數目 (好倉)		佔國浩房地產 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	35,290,914	35,290,914	2.98%
鄧漢昌	865,000	865,000	0.07% 附註

* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

865,000股股份／相關股份之權益總額包括345,000股國浩房地產普通股及根據一豐隆集團公司行政人員股份認購權計劃所授予520,000股國浩房地產相關股份之認購權。

(c) Hong Leong Financial Group Berhad (「HLFG」)

董事	*股份數目 (好倉)		佔HLFG 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	2,526,000	2,526,000	0.22%
鄧漢昌	174,146	174,146	0.02%
郭令山	654,000	654,000	0.06%

* 普通股

(d) GuocoLand (Malaysia) Berhad (「GLM」)

董事	*股份數目 (好倉)		佔GLM 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	226,800	226,800	0.03%
鄧漢昌	195,000	195,000	0.03%

* 普通股

其他資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(B) 相聯法團(續)

(e) GL Limited (「GL」)

董事	*股份數目 (好倉)		佔GL 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	300,000	300,000	0.02%
鄧漢昌	2,500,000	2,500,000	0.18%

* 普通股

(f) The Rank Group Plc (「Rank」)

董事	*股份數目 (好倉)		佔Rank 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	1,026,209	1,026,209	0.26%
鄧漢昌	70,000	70,000	0.02%
郭令山	56,461	56,461	0.01%

* 普通股

(g) Hong Leong Industries Berhad (「HLI」)

董事	*股份數目 (好倉)			佔HLI 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	家族權益	權益總額	
郭令海	190,000	—	190,000	0.06%
鄧漢昌	300,000	15,000	315,000	0.10%
郭令山	2,300,000	—	2,300,000	0.72%

* 普通股

其他資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(B) 相聯法團(續)

(h) Hong Leong Bank Berhad (「HLB」)

董事	*股份數目 (好倉)		佔HLB 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	5,510,000	5,510,000	0.26%
郭令山	536,000	536,000	0.03%

* 普通股

(i) Malaysian Pacific Industries Berhad (「MPI」)

董事	*股份數目 (好倉)		佔MPI 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	71,250	71,250	0.04%
郭令山	1,260,000	1,260,000	0.63%

* 普通股

(j) 南順(香港)有限公司(「南順香港」)

董事	*股份數目 (好倉)			佔南順香港 已發行股份 數目總額 之概約百分比
	個人權益	家族權益	權益總額	
郭令海	2,300,000	—	2,300,000	0.95%
鄧漢昌	700,000	—	700,000	0.29%
黃嘉純	—	150,000	150,000	0.06%

* 普通股

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(B) 相聯法團(續)

(k) Hume Industries Berhad (「HIB」)

董事	*股份／相關股份數目 (好倉)			佔HIB 已發行股本 之概約百分比	附註
	個人權益	家族權益	權益總額		
郭令海	310,771	–	310,771	0.06%	2
鄧漢昌	3,776,670	26,199	3,802,869	0.77%	3
郭令山	5,938,742	–	5,938,742	1.20%	4

* 除附註另有註明者外，指普通股

董事	債券數目			附註
	個人權益	家族權益	權益總額	
	馬來西亞元	馬來西亞元	馬來西亞元	
郭令海	73,900	–	73,900	1
鄧漢昌	930,000	7,000	937,000	1
郭令山	1,412,000	–	1,412,000	1

附註:

- HIB發行的5年期5%可贖回可轉換無抵押貸款債務證券(「RCULS」)的權益。RCULS可轉換為HIB的普通股，轉換價格為0.7馬來西亞元RCULS兌1股。
- 310,771股股份／相關股份的總權益包括205,200股HIB普通股和透過RCULS轉換權下105,571股HIB相關股份的衍生權益。
- 3,776,670股股份／相關股份的個人權益包括2,448,100股HIB普通股和透過RCULS轉換權下1,328,570股HIB相關股份的衍生權益。26,199股股份／相關股份的家屬權益包括16,200股HIB普通股和透過RCULS轉換權下9,999股HIB相關股份的衍生權益。
- 5,938,742股股份／相關股份的總權益包括3,921,600股HIB普通股及透過RCULS轉換權下2,017,142股相關股份的衍生權益。

其他資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(B) 相聯法團(續)

(I) Southern Steel Berhad (「SSB」)

董事	*股份數目 (好倉)		佔SSB 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	權益總額	
鄧漢昌	71,000	71,000	0.02%

* 普通股

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，按照證券及期貨條例第352條規定而須備存之登記冊所記錄或根據標準守則須通知本公司，本公司董事概無擁有根據上市規則規定須予披露之本公司或其任何相聯法團(根據證券及期貨條例第XV部之定義)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉。

董事資料更新

根據上市規則第13.51B(1)條，截至二零二零年二月二十四日本公司董事資料更改如下：

於二零一九年十一月十八日之股東週年大會結束後，薛樂德先生調任為董事會薪酬委員會主席，而David Michael Norman先生獲委任為董事會提名委員會成員。

股份認購權

本公司

二零一二年行政人員股份認購權計劃(「二零一二年股份認購權計劃」)

本公司股東於二零一二年十一月十四日舉行之股東特別大會批准通過二零一二年股份認購權計劃，並於二零一二年十一月十六日生效。在二零一二年股份認購權計劃下，可向本公司或其任何附屬公司之行政人員或董事授出涉及新發行及／或現有之本公司股份之認購權。

截至二零一九年十二月三十一日六個月期內，概無根據二零一二年股份認購權計劃授出認購權。

股份認購權(續)

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

(a) 國浩房地產有限公司二零零八年行政人員股份認購權計劃(「國浩房地產二零零八年股份認購權計劃」)

國浩房地產二零零八年股份認購權計劃於二零零八年十月十七日獲國浩房地產之股東批准，並根據上市規則第17章於二零零八年十一月二十一日獲本公司股東進一步批准。在國浩房地產二零零八年股份認購權計劃下，可向合資格參與者(包括國浩房地產及其附屬公司(統稱「國浩房地產集團」)之僱員及執行董事，而彼等並非國浩房地產控股股東或其聯繫人士)授出涉及新發行及/或現有之國浩房地產股份之認購權。

截至二零一九年十二月三十一日止，在國浩房地產二零零八年股份認購權計劃下授出而尚未行使之認購權之詳情如下：

承授人	授出日期	認購權涉及國浩房地產股份數目					附註	每股 國浩房地產 股份之行使價
		於 二零一九年 七月一日	於 六個月期內 已授出數目	於 六個月期內 已行使數目	於 六個月期內 已失效數目	於 二零一九年 十二月三十一日		
執行董事								
鍾義豪	二零一七年十二月八日	20,000,000	-	-	-	20,000,000	1及2	1.984新加坡元
其他僱員								
	二零一七年十二月八日	17,900,000	-	-	-	17,900,000	2	1.984新加坡元
	總數	37,900,000	-	-	-	37,900,000		

附註：

- 國浩房地產之董事會已決議，就授予鍾義豪先生有關20,000,000股國浩房地產股份之認購權，其行使將以轉讓現有之國浩房地產股份所履行，該等認購權不受上市規則第17章所規限。
- 每份認購權可於二零一八/一九及二零二零/二一財政年度止的表現期內結束後符合若干表現目標而獲歸屬後全部或部分可予行使。該認購權自歸屬日期起最多30個月內行使及有效。

根據國浩房地產二零零八年股份認購權計劃之條文，國浩房地產二零零八年股份認購權計劃已於二零一八年十一月二十日到期。國浩房地產二零零八年股份認購權計劃之終止不會影響根據該計劃已授出及於終止時未行使之認購權，認購權持有人仍可根據國浩房地產二零零八年股份認購權計劃之授予條款行使該計劃項下之認購權。

其他資料

股份認購權(續)**國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)(續)****(b) 國浩房地產有限公司二零一八年行政人員股份計劃(「國浩房地產二零一八年股份計劃」)**

國浩房地產二零一八年股份計劃於二零一八年十月二十五日獲國浩房地產之股東批准，並根據上市規則第17章於二零一八年十二月十二日獲本公司股東進一步批准。在國浩房地產二零一八年股份計劃下，可向合資格參與者(包括國浩房地產集團之董事及行政人員)授出涉及新發行及/或現有之國浩房地產股份之認購權或無償之國浩房地產股份。國浩房地產之非執行董事、國浩房地產之控股股東及彼等之聯繫人士、國浩房地產之控股股東、聯營公司、控股公司及其附屬公司(不包括國浩房地產集團)之董事及僱員則不得參與國浩房地產二零一八年股份計劃。

截至二零一九年十二月三十一日六個月期內，概無根據國浩房地產二零一八年股份計劃授出認購權。

GL Limited (「GL」)**(a) GL二零零八年行政人員股份認購權計劃(「GL二零零八年股份認購權計劃」)**

GL二零零八年股份認購權計劃於二零零八年十月十七日獲GL股東批准，及於二零零八年十一月二十一日獲本公司股東批准。GL二零零八年股份認購權計劃容許向GL及其附屬公司(統稱「GL集團」)之已確認僱員(包括執行董事)授出認購權認購新發行及/或現有之GL股份。GL之非執行董事、GL聯營公司之董事及僱員，及GL之控股股東或其聯繫人士之董事及僱員不得參與GL二零零八年股份認購權計劃。

截至二零一九年十二月三十一日六個月期內，尚未行使之認購權之詳情如下：

承授人	授出日期	認購權涉及GL股份數目					每股GL股份之行使價
		於二零一九年七月一日	於六個月期內已授出數目	於六個月期內已行使數目	於六個月期內已失效數目	於二零一九年十二月三十一日	
合資格僱員	二零一八年四月三日	26,250,000	-	-	16,000,000	10,250,000	0.741新加坡元
	總數	26,250,000	-	-	16,000,000	10,250,000	

股份認購權(續)**GL Limited (「GL」)(續)****(a) GL二零零八年行政人員股份認購權計劃(「GL二零零八年股份認購權計劃」)(續)**

附註：

1. 根據GL薪酬委員會(「酬委會」)決定歸屬以及釐定根據認購權予以歸屬的GL股份數目(「已歸屬認購權股份」)後，除下文附註2另有規定外，已歸屬認購權股份可於以下期內(各稱為「行使期」)行使：
 - a. 已歸屬認購權股份之40%自獲通知已歸屬認購權股份之日(「歸屬日期」)起後之2個月內予以行使；
 - b. 已歸屬認購權股份之另外40%自歸屬日期起一週年後之2個月內予以行使；及
 - c. 已歸屬認購權股份之餘下20%自歸屬日期起兩週年後之2個月內予以行使。

已歸屬認購權股份之任何部分於有關指定行使期內尚未行使即告失效。
2. 儘管認購權項下的任何GL股份獲歸屬，倘酬委會認為GL不能於有關歸屬日期後繼續達致其適用表現目標，則酬委會可全權決定(而毋須向承授人作出任何賠償或負責)於指定行使期前撤銷所有或削減承授人於有關指定行使期內可行使的已歸屬認購權股份數目。

根據GL二零零八年股份認購權計劃之條文，GL二零零八年股份認購權計劃已於二零一八年十一月二十日到期。GL二零零八年股份認購權計劃之終止不會影響根據該計劃已授出及於終止時未行使之認購權，認購權持有人仍可根據GL二零零八年股份認購權計劃之授予條款行使該計劃項下之認購權。

(b) GL Limited二零一八年行政人員股份計劃(「GL二零一八年股份計劃」)

GL二零一八年股份計劃於二零一八年十月二十五日獲GL股東批准，並根據上市規則第17章於二零一八年十二月十二日獲本公司股東進一步批准。在GL二零一八年股份計劃下，可向合資格參與者(包括GL集團之董事及行政人員)授出涉及新發行及／或現有之GL股份之認購權或無償之GL股份。GL之非執行董事、GL之控股股東及彼等之聯繫人士、GL之控股股東、聯營公司、控股公司及其附屬公司(不包括GL集團)之董事及僱員不得參與GL二零一八年股份計劃。

截至二零一九年十二月三十一日六個月期內，概無根據GL二零一八年股份計劃授出認購權。

其他資料

股份認購權(續)

GuocoLand (Malaysia) Berhad (「GLM」)

行政人員股份計劃(「GLM行政人員股份計劃」)

GLM行政人員股份認購權計劃(「GLM股份認購權計劃」)於二零一一年十月十一日獲GLM股東批准，並根據上市規則第17章於二零一一年十一月二十五日獲本公司股東進一步批准。於二零一二年三月二十一日生效之GLM股份認購權計劃容許授出涉及新發行及／或現有GLM股份之認購權予GLM及其附屬公司合資格行政人員及／或董事(「合資格參與者」)。此為對GLM及其附屬公司之增長及發展作出貢獻之合資格參與者提供一個參與GLM股權的機會。

GLM及本公司之股東其後分別於二零一三年十月二十一日及二零一三年十一月十九日批准修訂GLM股份認購權計劃之章程細則以加入行政人員股份授予計劃(「GLM行政人員股份授予計劃」)。儘管GLM行政人員股份授予計劃不受上市規則第17章所限，GLM股份認購權計劃仍然符合所述之上市規則。GLM行政人員股份授予計劃連同GLM股份認購權計劃已合併並改名為GLM行政人員股份計劃。

截至二零一九年十二月三十一日六個月期內，尚未行使之認購權之詳情如下：

承授人	授出日期	認購權涉及GLM股份數目					每股GLM股份之行使價
		於二零一九年七月一日	於六個月期內已授出數目	於六個月期內已行使數目	於六個月期內已失效數目	於二零一九年十二月三十一日	
合資格參與者	二零一七年十二月十一日	18,000,000	-	-	-	18,000,000	1及2 1.16馬來西亞元
	總數	18,000,000	-	-	-	18,000,000	

附註：

1. GLM之董事會已決議，行使全部18,000,000股GLM股份之認購權將以轉讓現有之GLM股份所履行，該等認購權不受上市規則第17章所限。
2. 認購權之歸屬乃按承授人於截至二零一九年六月三十日及二零二一年六月三十日止之財政年度兩段表現時期內達成若干表現為準則。獲歸屬認購權之行使時期由將確定之歸屬日期起計至最多第三十個月止。

The Rank Group Plc (「Rank」)

長期獎勵計劃(「長期獎勵計劃」)

長期獎勵計劃的規則於二零一零年四月二十二日獲Rank股東批准，其後於二零一五年四月二十二日獲批准其修訂，並於二零一五年十一月二十四日根據上市規則第17章獲本公司股東進一步批准。Rank股東於二零一八年四月二十五日批准對規則的進一步細微修訂。長期獎勵計劃乃股份獎勵計劃，根據此計劃，Rank及其附屬公司之執行董事及其他高級行政人員(統稱「合資格參與者」)可獲授予獎勵(其中包括Rank普通股股份(「Rank股份」)，認購權(「Rank認購權」)及公司股份認購權計劃認購權(「CSOP認購權」))或現金。長期獎勵計劃給予合資格參與者機會參與Rank股權，藉此透過創造長遠股東價值使彼等之利益與Rank股東利益一致。根據長期獎勵計劃，Rank認購權或CSOP認購權之行使將透過發行新Rank股份及／或從庫存中或其他方式轉讓現有Rank股份得以履行。長期獎勵計劃中有關發行新Rank股份以履行授出之Rank認購權或CSOP認購權之行使的規則須遵守上市規則第17章。

於截至二零一九年十二月三十一日六個月期內，概無根據長期獎勵計劃授出Rank認購權或CSOP認購權。

主要股東之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，除上文所披露本公司董事之權益及淡倉外，按證券及期貨條例第336條本公司存置之登記冊所記錄，下列人士持有本公司已發行股本5%或以上之股份及相關股份之權益或淡倉。若干資料乃根據二零一九年十二月三十一日或之前發生之相關事件而於二零一九年十二月三十一日後所披露之額外資料。

股東	身份	股份／相關 股份數目	附註	佔本公司 已發行股本 之概約百分比
郭令燦	個人權益	1,056,325 (好倉)	1	
	受控制公司之權益	249,355,792 (好倉)		
	權益總額	250,412,117		76.10%
Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)	受控制公司之權益	248,755,792 (好倉)	2及3	75.60%
HL Holdings Sdn Bhd (「HLH」)	受控制公司之權益	248,755,792 (好倉)	3及4	75.60%
Hong Leong Investment Holdings Pte Ltd (「HLInvst」)	受控制公司之權益	248,755,792 (好倉)	3及5	75.60%
Davos Investment Holdings Private Limited (「Davos」)	受控制公司之權益	248,755,792 (好倉)	3及6	75.60%
Kwek Leng Kee(「KLK」)	受控制公司之權益	248,755,792 (好倉)	3及7	75.60%
Elliott Capital Advisors, L.P.(「ECA」)	受控制公司之權益	29,635,716 (好倉)	8	9.01%
First Eagle Investment Management, LLC (「FEIM」)	投資經理	23,024,846 (好倉)	9	6.99%
Credit Suisse Group AG(「CS」)	受控制公司之權益	20,181,608 (好倉)	10	6.13%
		20,159,608 (淡倉)		6.13%

其他資料

主要股東之權益及淡倉(續)

附註：

1. 郭令燦先生(「郭先生」)持有受控制公司之權益包括242,138,117股本公司普通股及其他非上市以現金交收衍生工具之8,274,000股相關股份，並由下列公司直接持有：

	股份／相關股份數目
GuoLine Overseas Limited (「GOL」)	236,524,930
GuoLine (Singapore) Pte Ltd (「GSL」)	8,274,000
Asian Financial Common Wealth (PTC) Limited (「AFCW」)	3,826,862
HL Management Co. Sdn Bhd (「HLMC」)	130,000
Chaghese Limited (「CL」)	600,000

AFCW由國浩管理有限公司全資擁有，而本公司則全資擁有國浩管理有限公司。GOL擁有本公司71.88%權益。GuoLine Capital Assets Limited (「GCAL」)全資擁有GOL及GSL。HLCM全資擁有GCAL及HLMC。郭先生擁有HLCM 49.11%權益，其中2.43%權益以其個人名義持有，經HLH持有46.68%權益，而彼則全資擁有HLH。郭先生全資擁有CL。

2. HLCM之權益包括240,481,792股本公司普通股及其他非上市以現金交收衍生工具之8,274,000股相關股份，並由以上附註1列出之GOL、GSL、AFCW及HLMC直接持有。
3. HLCM、HLH、HLInvnt、Davos及KLK之權益重複計算。
4. HLH透過其於HLCM之46.68%控股權益被視為於該等權益中持有權益。HLH之控股股東及其控權百分比載列於附註1及2。
5. HLInvnt透過其於HLCM之34.49%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
6. Davos透過其於HLInvnt之33.59%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
7. KLK透過其於Davos之41.92%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
8. ECA被視為於該等權益中持有權益，該等權益包括Elliott International L.P.(「EILP」)持有之19,263,215股股份及The Liverpool Limited Partnership(「LLP」)持有之10,372,501股股份。Hambleton Inc. 100%控制EILP，而ECA 100%控制Hambleton Inc.。Liverpool Associates, Ltd. 100%控制LLP，而Elliott Associates, L.P. 100%控制Liverpool Associates, Ltd.，ECA則100%控制Elliott Associates, L.P.。
9. FEIM被視為於該等權益中持有權益，該等權益由其控制之不同管理帳戶及基金持有。本公司其後獲FEIM通知，於二零一九年十二月三十一日，FEIM被視為於本公司23,012,846股股份中持有權益(該等股份由其控制的不同管理帳戶及基金持有)，佔本公司已發行股本總額約6.99%。
10. 該等權益中，Credit Suisse (Hong Kong) Limited及Credit Suisse AG分別直接持有15,000股股份及7,000股股份(均為好倉)，Credit Suisse Securities (USA) LLC則直接持有20,148,608股股份(好倉)及20,148,608(淡倉)。Credit Suisse Securities (Europe) Limited直接持有11,000股股份(好倉)及11,000股股份(淡倉)。上述公司為CS之直接／間接全資附屬公司，故CS被視為於該等權益中持有權益。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，本公司並無獲任何人士(不包括本公司董事)知會，擁有根據證券及期貨條例第XV部須予披露或本公司根據證券及期貨條例第336條而須備存之登記冊所記錄，5%或以上本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

綜合收益表

截至二零一九年十二月三十一日止六個月－未經審核

	附註	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元	二零一九年 千港元 (附註21)	二零一八年 千港元 (附註21)
營業額	3及4	1,262,104	1,150,998	9,828,256	9,013,465
收益	3及4	1,173,305	1,025,959	9,136,761	8,034,285
銷售成本		(608,285)	(507,078)	(4,736,837)	(3,970,928)
其他應佔成本		(43,593)	(36,623)	(339,467)	(286,795)
		521,427	482,258	4,060,457	3,776,562
其他收益	5(a)	18,630	21,384	145,076	167,458
其他虧損淨額	5(b)	(18,670)	(178,467)	(145,387)	(1,397,575)
行政及其他經營支出		(274,639)	(279,334)	(2,138,669)	(2,187,465)
除融資成本前之經營溢利		246,748	45,841	1,921,477	358,980
融資成本	3(b)及6(a)	(81,278)	(59,368)	(632,928)	(464,911)
經營溢利/(虧損)		165,470	(13,527)	1,288,549	(105,931)
應佔聯營公司及合營企業之溢利		64,845	70,256	504,961	550,175
期內除稅前溢利	3及6	230,315	56,729	1,793,510	444,244
稅項開支	7	(44,446)	(11,504)	(346,110)	(90,088)
期內溢利		185,869	45,225	1,447,400	354,156
應佔：					
本公司股東		138,133	13,086	1,075,670	102,475
非控制權益		47,736	32,139	371,730	251,681
期內溢利		185,869	45,225	1,447,400	354,156
		美元	美元	港元	港元
每股盈利					
基本	9	0.42	0.04	3.31	0.32
攤薄	9	0.42	0.04	3.31	0.32

第29頁至50頁之附註乃中期財務報告之一部份。應付予本公司股東應佔期內溢利股息之詳情載列於附註8。

綜合全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元	二零一九年 千港元 (附註21)	二零一八年 千港元 (附註21)
期內溢利	185,869	45,225	1,447,400	354,156
期內其他全面收益(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：				
按公平值計入其他全面收益的股權投資				
－公平價值儲備變動淨額(不可轉回)	(244,460)	(355,105)	(1,903,659)	(2,780,827)
定額福利責任之精算收益	–	70	–	548
	(244,460)	(355,035)	(1,903,659)	(2,780,279)
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	73,456	(164,554)	572,017	(1,288,622)
現金流量對沖之公平價值變動	3,464	3,364	26,975	26,343
業務投資淨額對沖之公平價值變動	3,073	3,446	23,930	26,986
出售行政人員股份認購權計劃股份而轉撥	–	2,585	–	20,243
應佔聯營公司之其他全面收益	(9,028)	2,806	(70,303)	21,974
	70,965	(152,353)	552,619	(1,193,076)
期內其他全面收益，除稅後淨額	(173,495)	(507,388)	(1,351,040)	(3,973,355)
期內全面收益總額	12,374	(462,163)	96,360	(3,619,199)
期內應佔全面收益總額：				
本公司股東	(60,745)	(448,846)	(473,032)	(3,514,914)
非控制權益	73,119	(13,317)	569,392	(104,285)
	12,374	(462,163)	96,360	(3,619,199)

第29頁至50頁之附註乃中期財務報告之一部份。

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

		於二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零一九年 六月三十日 (經審核) 千美元	於二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元 (附註21)	於二零一九年 六月三十日 (經審核) 千港元 (附註21)
	附註				
非流動資產					
投資物業		3,849,243	3,798,843	29,974,825	29,657,377
其他物業、廠房及設備	10	1,823,823	1,792,341	14,202,474	13,992,717
使用權資產		802,164	–	6,246,612	–
聯營公司及合營企業權益		1,608,049	1,536,863	12,522,199	11,998,213
按公平值計入其他全面收益的股權投資		1,134,644	1,367,021	8,835,700	10,672,265
遞延稅項資產		14,805	26,131	115,290	204,003
無形資產		1,046,380	975,916	8,148,370	7,618,927
商譽		387,210	314,111	3,015,282	2,452,249
退休金盈餘		7,364	7,100	57,345	55,429
		10,673,682	9,818,326	83,118,097	76,651,180
流動資產					
發展中物業	11	2,736,327	1,971,687	21,308,326	15,392,862
持作銷售用途之物業		390,121	448,533	3,037,950	3,501,675
存貨		55,108	58,066	429,137	453,318
合約資產		3,174	25,963	24,717	202,692
貿易及其他應收賬款	12	328,211	251,498	2,555,845	1,963,432
交易金融資產		1,568,554	1,637,001	12,214,644	12,779,985
現金及短期資金		1,652,834	1,789,796	12,870,949	13,972,848
		6,734,329	6,182,544	52,441,568	48,266,812
流動負債					
合約負債		14,335	15,654	111,629	122,210
貿易及其他應付賬款	13	584,264	564,398	4,549,781	4,406,227
銀行貸款及其他借貸	14	1,087,722	714,656	8,470,309	5,579,284
稅項		31,736	43,866	247,134	342,460
撥備及其他負債		20,890	24,084	162,675	188,023
租賃負債		54,534	–	424,667	–
		1,793,481	1,362,658	13,966,195	10,638,204
淨流動資產		4,940,848	4,819,886	38,475,373	37,628,608
總資產減流動負債		15,614,530	14,638,212	121,593,470	114,279,788

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

		於二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零一九年 六月三十日 (經審核) 千美元	於二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元 (附註21)	於二零一九年 六月三十日 (經審核) 千港元 (附註21)
	附註				
非流動負債					
銀行貸款及其他借貸	14	4,044,714	3,815,959	31,496,997	29,791,001
應付非控制權益款項		366,309	304,796	2,852,521	2,379,527
撥備及其他負債		15,068	47,955	117,338	374,382
遞延稅項負債		95,731	84,132	745,476	656,814
租賃負債		1,003,390	–	7,813,599	–
		5,525,212	4,252,842	43,025,931	33,201,724
淨資產		10,089,318	10,385,370	78,567,539	81,078,064
股本及儲備					
股本	15	164,526	164,526	1,281,197	1,284,446
儲備		7,514,884	7,793,723	58,519,906	60,845,206
本公司股東應佔總權益		7,679,410	7,958,249	59,801,103	62,129,652
非控制權益		2,409,908	2,427,121	18,766,436	18,948,412
總權益		10,089,318	10,385,370	78,567,539	81,078,064

第29頁至50頁之附註乃中期財務報告之一部份。

綜合資本變動表

截至二零一九年十二月三十一日止六個月－未經審核

	本公司股東應佔													非控制權益	總權益
	股本	股份溢價	資本及 其他儲備	行政人員 股份認購權 方案儲備	股份認購權 儲備	公平價值 儲備	匯兌儲備	對沖儲備	重估儲備	保留溢利	總額	非控制權益	總權益		
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
於二零一九年六月三十日	164,526	10,493	(70,589)	2,806	(39,017)	2,152	(427,686)	(189,884)	(5,278)	51,342	8,459,384	7,958,249	2,427,121	10,385,370	
會計政策變更的影響 —採納香港財務報告準則第16號 (附註2)	-	-	-	-	-	-	2,044	-	-	-	(110,439)	(108,395)	(51,122)	(159,517)	
於二零一九年七月一日調整後餘額	164,526	10,493	(70,589)	2,806	(39,017)	2,152	(425,642)	(189,884)	(5,278)	51,342	8,348,945	7,849,854	2,375,999	10,225,853	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	138,133	138,133	47,736	185,869	
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	-	-	-	-	-	-	50,321	-	-	-	-	50,321	23,135	73,456	
現金流量對沖之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	2,297	-	-	2,297	1,167	3,464	
按公平值計入其他全面收益的 股權投資之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	(244,460)	-	-	-	(244,460)	-	(244,460)	
業務投資淨額對沖之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	1,992	-	-	1,992	1,081	3,073	
應佔聯營公司之其他全面收益	-	-	(3,370)	-	-	-	(5,220)	(194)	-	-	(244)	(9,028)	-	(9,028)	
期內全面收益總額	-	-	(3,370)	-	-	-	45,101	(244,654)	4,289	-	137,889	(60,745)	73,119	12,374	
儲備間之轉撥	-	-	5,265	-	-	-	-	-	-	-	(5,265)	-	-	-	
於權益結算之股權交易	-	-	-	-	-	1,067	-	-	-	-	-	1,067	899	1,966	
附屬公司非控制權益之注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,527	14,527	
附屬公司非控制權益之股東借貸資本化	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,150	37,150	
購入附屬公司額外權益	-	-	(57)	-	-	57	(1,132)	-	19	98	21,962	20,947	(55,424)	(34,477)	
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	269	269	
永久證券之分派付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,780)	(6,780)	
應計永久證券之分派付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,093)	(7,093)	-	-	
附屬公司已付非控制權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36,944)	(36,944)	
就往年度已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,620)	(124,620)	-	(124,620)	
於二零一九年十二月三十一日	164,526	10,493	(68,751)	2,806	(39,017)	3,276	(381,673)	(434,538)	(970)	51,440	8,371,818	7,679,410	2,409,908	10,089,318	

綜合資本變動表

截至二零一九年十二月三十一日止六個月－未經審核

	本公司股東應佔													非控制權益	總權益
	股本	股份溢價	其他儲備	行政人員			公平價值			保留溢利	總額	非控制權益	總權益		
				繳入盈餘	方案儲備	股份認購權儲備	匯兌儲備	儲備	對沖儲備						
千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	
於二零一八年七月一日	164,526	10,493	(70,907)	2,806	(41,056)	304	(332,594)	321,285	(10,217)	51,342	8,211,020	8,307,002	2,418,861	10,725,863	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,086	13,086	32,139	45,225	
有關核算海外附屬公司、 聯營公司及合營企業財務報表 所產生之滙兌差額	-	-	-	-	-	-	(116,735)	-	-	-	-	(116,735)	(47,819)	(164,554)	
現金流量對沖之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	2,091	-	-	2,091	1,273	3,364	
按公平值計入其他全面收益的															
股權投資之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	(355,104)	-	-	-	(355,104)	(1)	(355,105)	
業務投資淨額對沖之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	2,389	-	-	2,389	1,057	3,446	
轉發出售按公平值計入其他全面 收益的股權投資	-	-	-	-	-	-	-	(12,637)	-	-	12,637	-	-	-	
定額福利責任之精算收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36	36	34	70	
出售行政人員股份認購權 計劃股份而轉發	-	-	-	-	2,039	-	-	-	-	-	546	2,585	-	2,585	
應佔聯營公司之其他全面收益	-	-	1,129	-	-	-	(1,297)	3,390	(36)	-	(380)	2,806	-	2,806	
期內全面收益總額	-	-	1,129	-	2,039	-	(118,032)	(364,351)	4,444	-	25,925	(448,846)	(13,317)	(462,163)	
儲備間之轉撥	-	-	5,318	-	-	-	3,643	-	-	-	(8,961)	-	-	-	
於權益結算之股權交易	-	-	-	-	-	726	-	-	-	-	-	726	372	1,098	
附屬公司非控制權益股本減少	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(189)	(189)	
購入附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,169	1,169	(3,108)	(1,939)	
永久證券之分派付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,622)	(6,622)	
應計永久證券之分派付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,939)	(6,939)	6,939	-	
附屬公司已付非控制權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,261)	(37,261)	
就住年度已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,591)	(124,591)	-	(124,591)	
於二零一八年十二月三十一日	164,526	10,493	(64,460)	2,806	(39,017)	1,030	(446,983)	(43,066)	(5,773)	51,342	8,097,623	7,728,521	2,365,675	10,094,196	

第29頁至50頁之附註乃中期財務報告之一部分。

簡明綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
(用於)／來自經營業務之現金淨額	(343,773)	403,416
(用於)／來自投資活動之現金淨額	(227,479)	153,095
來自／(用於)融資活動之現金淨額	405,686	(263,698)
現金及等同現金項目(減少)／增加淨額	(165,566)	292,813
於七月一日之現金及等同現金項目	1,611,452	1,935,323
滙兌變動之影響	(6,825)	(39,196)
於十二月三十一日之現金及等同現金項目	1,439,061	2,188,940
現金及等同現金項目之餘額分析		
於綜合財務狀況表之現金及短期資金	1,652,834	2,469,049
現金抵押品	(7,773)	(10,488)
定期存款超過三個月到期	(206,000)	(269,621)
於簡明綜合現金流量表之現金及等同現金項目	1,439,061	2,188,940

第29頁至50頁之附註乃中期財務報告之一部份。

未經審核中期財務報告附註

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二零一八／一九年度財務報表所採用者相同，惟預期將於二零一九／二零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二零一八／一九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二零一九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。截至二零一九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>。核數師已於二零一九年九月十二日刊發之報告中就該等財務報表發出無保留意見。

2. 會計政策的修訂

概述

香港會計師公會已頒佈一項新訂香港財務報告準則，香港財務報告準則第16號，*租賃*，以及多項香港財務報告準則之修訂，該等新訂準則及修訂於本集團本會計期內首次生效。

除香港財務報告準則第16號，*租賃*外，上述變動對在本中期財務報告中編製或列示本集團當前或過往期內的業績及財務狀況的方式並無重大影響。本集團並未採用任何於本會計期內尚未生效的新準則或詮釋。

2. 會計政策的修訂(續)

概述(續)

香港財務報告準則第16號，租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號，租賃，以及其相關詮釋，香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號，釐定安排是否包含租賃、香港(準則詮釋委員會)詮釋第15號，經營租賃—優惠及香港(準則詮釋委員會)詮釋第27號，評估涉及以租賃為法律形式的交易實質。該準則就承租人引入單一會計模型，要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，但租期為12個月或更短的租賃(「短期租賃」)及低價值資產租賃則除外。出租人的會計規定沿用香港會計準則第17號，基本上不變。

本集團自二零一九年七月一日起首次應用香港財務報告準則第16號。本集團選用經修訂追溯法，故將首次應用的累計影響確認為於二零一九年七月一日期初權益結餘的調整。比較資料並無重列，且繼續根據香港會計準則第17號呈報。

有關對過往會計政策變動的性質及影響以及所應用的過渡選項之進一步詳情載列如下：

(a) 會計政策變動

(i) 租賃的新定義

租賃定義的變動主要與控制權的概念有關。香港財務報告準則第16號根據客戶是否在某一時段內控制已識別資產的使用(其可由指定使用量釐定)而對租賃作出定義。當客戶有權指定可識別資產的用途以及從該用途中獲得絕大部分經濟利益時，即表示擁有控制權。

香港財務報告準則第16號內租賃的新定義僅適用於本集團於二零一九年七月一日或之後訂立或變更的合約。就於二零一九年七月一日之前訂立的合約而言，本集團已採用過渡性可行的權宜方式，沿用過往評估去釐定現有安排屬於租賃或包含租賃。因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃的合約繼續根據香港財務報告準則第16號視作為租賃，而先前評估為非租賃服務安排的合約則繼續視作為未履行合約。

未經審核中期財務報告附註

2. 會計政策的修訂(續)

(a) 會計政策變動(續)

(ii) 承租人的會計處理

香港財務報告準則第16號剔除先前香港會計準則第17號要求承租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃的規定。反之，當本集團為承租人時須將全部租賃資本化，包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃，但該等短期租賃及低價值資產租賃除外。

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，本集團已選擇不區分非租賃部分，並將各租賃部分及任何相關非租賃部分視作為所有租賃的單一租賃部分。

當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團按個別租賃基準決定是否將租賃資本化。與未資本化租賃相關的租賃付款於租期內有系統地確認為支出。

當租賃已資本化，租賃負債初步按租期內應付的租賃付款的現值確認，並按租賃中所隱含的利率貼現，或倘該利率不能輕易釐定，則以相關遞增借款利率貼現。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息支出則採用實際利率法計量。租賃負債的計量並不包括不依賴指數或比率的可變租賃付款，因此該等可變租賃付款於其產生的會計期內在損益中扣除。

於租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，其中包括租賃負債的初始金額，再加上於開始日期或之前作出的任何租賃付款以及任何所產生的初始直接成本。倘適用，使用權資產的成本亦包括拆卸及移除相關資產或還原相關資產或該資產所在場所而產生的估計成本，並按其現值貼現，以及扣減任何所收的租賃優惠。

使用權資產隨後按成本減累計折舊及減值虧損後列賬，惟以下類型的使用權資產除外：

- 符合投資物業定義的使用權資產按公平值列賬；及
- 使用權資產若與租賃土地權益相關而有關土地權益作為存貨持有，則該資產按成本及可變現淨值兩者中的較低者列賬。

倘指數或比率變化引致未來租賃付款出現變動，或本集團預期根據剩餘價值擔保應付的估計金額產生變化，或就本集團是否合理地確定去行使購買、續租或終止選擇權的重新評估有變，則租賃負債將重新計量。倘以這種方式重新計量租賃負債，則會對使用權資產的賬面值進行相應調整，而當使用權資產的賬面值已減至零，則會於損益列賬。

2. 會計政策的修訂(續)

(a) 會計政策變動(續)

(iii) 以租賃持有的投資物業

根據香港財務報告準則第16號，倘以租賃持有的物業乃為賺取租金收入及／或為資本增值而持有，則本集團須將全部該等物業以投資物業入賬(「投資物業」)。由於本集團先前選擇在其全部於二零一九年六月三十日因投資目的而持有之租賃物業採用香港會計準則第40號，投資物業，採用香港財務報告準則第16號對本集團財務報表並無重大影響。故此，該等以租賃持有的投資物業繼續按公平值入賬。

(iv) 出租人會計處理方法

適用於本集團作為出租人的會計政策與香港會計準則第17號的會計政策大致維持不變。

根據香港財務報告準則第16號，當本集團為分租安排的中間出租人時，本集團須參照主租賃產生的使用權資產把分租分類為融資租賃或經營租賃，而非參照相關資產。在此方面，採用香港財務報告準則第16號對本集團的財務報表並無重大影響。

(b) 採用上述會計政策時作出的重大會計判斷及未能作出肯定估計的主要來源

(i) 持作自用的租賃土地及樓宇的權益

根據香港會計準則第16號，物業、廠房及設備，本集團按個別歸類基準選擇採用成本模式或重估模式作為其持作自用的物業、廠房及設備的會計政策。於採用該政策時，本集團考慮其於租賃物業中的註冊所有權權益及根據租賃協議租賃的其他物業的使用權為兩個獨立的資產組合，其性質及用途存在顯著差異。因此，根據上述會計政策，本集團的後續計量政策將其視為獨立資產類別。具體而言，在租賃協議項下的物業使用權按折舊成本列賬。

於作出此判斷時，本集團已考慮到，作為租賃物業的註冊擁有人，本集團能夠從該等物業的估值變動中獲益(不論是持有收益或將物業權益出售予他人)以及能夠於經營時使用有關物業而毋須支付市值租金。相反，短期租賃協議通常不超過10年並受其他限制，特別是本集團租賃權的可轉讓性。簽訂該等短期租賃協議旨在保持經營的靈活性並減少本集團面對物業市場波動的風險。

未經審核中期財務報告附註

2. 會計政策的修訂(續)

(b) 採用上述會計政策時作出的重大會計判斷及未能作出肯定估計的主要來源(續)

(ii) 釐定租賃期

誠如上述會計政策所闡述，租賃負債初步以租賃期內應付租賃付款的現值進行確認。於起始日釐定包含有本集團可行使續租權的租賃租期時，本集團會評估行使續租權之可能性，並考慮到所有能產生經濟誘因促使本集團行使續租權之相關事實及情況(包括有利條款、在租賃中已作出之裝修及該相關資產對本集團經營之重要性)。倘發生重大事件或情況出現重大變動而該等事件或變動受本集團控制，租賃期則將被重新評估。租賃期的任何延長或縮短均會影響於未來年度確認的租賃負債及使用權資產金額。

(c) 過渡影響

於過渡至香港財務報告準則第16號當日(即二零一九年七月一日)，本集團釐定剩餘租賃期的長短，並就先前分類為經營租賃的租賃按其剩餘的租賃付款額計量租賃負債(使用於二零一九年七月一日的相關增量借款利率折現的現值)。

為更容易過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於首次採用香港財務報告準則第16號當日應用了下列確認豁免及實際權宜方法：

- (i) 本集團選擇不將香港財務報告準則第16號有關確認租賃負債及使用權資產的要求應用於剩餘租賃期將於香港財務報告準則第16號首次採用當日起計12個月內結束的租賃(即租賃期於二零二零年六月三十日或之前結束)；
- (ii) 當計量於香港財務報告準則第16號首次採用當日的租賃負債時，本集團對具有合理相似特徵的租賃組合(例如於類似經濟環境中屬類似相關資產類別且剩餘租賃期相若的租賃)應用單一折現率；及
- (iii) 當計量於香港財務報告準則第16號首次採用當日的使用權資產時，本集團依賴先前於二零一九年六月三十日對虧損合約條文作出的評估，作為減值審查的替代方法。

未經審核中期財務報告附註

2. 會計政策的修訂(續)

(c) 過渡影響(續)

下表概述採用香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務狀況表的影響：

	於二零一九年 六月三十日 千美元	經營租賃合約 的資本化 千美元	於二零一九年 七月一日 千美元
因採用香港財務報告準則第16號			
受影響的綜合財務狀況表中的項目：			
其他物業、廠房及設備	1,792,341	(4,390)	1,787,951
無形資產	975,916	(2,400)	973,516
使用權資產	–	795,908	795,908
非流動資產總額	9,818,326	789,118	10,607,444
貿易及其他應收賬款	251,498	(6,153)	245,345
流動資產總額	6,182,544	(6,153)	6,176,391
貿易及其他應付賬款	564,398	(51,971)	512,427
撥備及其他負債	24,084	(5,128)	18,956
貸款及借貸	714,656	(2,288)	712,368
租賃負債(流動)	–	53,550	53,550
流動負債	1,362,658	(5,837)	1,356,821
淨流動資產	4,819,886	(316)	4,819,570
總資產減流動負債	14,638,212	788,802	15,427,014
撥備及其他負債	47,955	(33,108)	14,847
貸款及借貸	3,815,959	(7,473)	3,808,486
遞延稅項負債	84,132	(1,806)	82,326
租賃負債(非流動)	–	990,706	990,706
非流動負債總額	4,252,842	948,319	5,201,161
淨資產	10,385,370	(159,517)	10,225,853
保留溢利	8,459,384	(110,439)	8,348,945
滙兌儲備	(427,686)	2,044	(425,642)
本公司股東應佔總權益	7,958,249	(108,395)	7,849,854
非控制權益	2,427,121	(51,122)	2,375,999
總權益	10,385,370	(159,517)	10,225,853

未經審核中期財務報告附註

2. 會計政策的修訂(續)**(c) 過渡影響(續)**

當計量先前分類為經營租賃的租賃負債時，本集團使用其於二零一九年七月一日的增量借款利率對租賃付款進行貼現。

	千美元
於二零一九年六月三十日的經營租賃承擔	3,069,181
減：未來利息支出總額	(2,024,925)
於二零一九年七月一日確認的租賃負債總額	1,044,256

(d) 對本集團財務表現及現金流的影響

於二零一九年七月一日初步確認使用權資產及租賃負債後，本集團作為承租人須確認租賃負債的未償還餘額所產生的利息支出以及使用權資產的折舊，而非按過往政策以直線基準在租賃期內確認經營租賃所產生的租賃支出。跟倘若於期內採用香港會計準則第17號所得的業績相比，對本集團綜合收益表的影響如下所示：

	千美元
折舊支出之增額	25,022
租賃支出之減額	(45,264)
融資成本之增額	24,967
期內溢利之減額	4,725

於現金流量表內，本集團作為承租人須將已資本化租賃項下的已付租金分拆為其資本部分及利息部分。該等部分分類為融資現金流出，類似處理先前根據香港會計準則第17號分類為融資租賃的方式，而不是如同在香港會計準則第17號中經營租賃的情況下作為經營現金流出。因此，儘管現金流量總額不受影響，但採用香港財務報告準則第16號對現金流量表內現金流量的列報會產生變動。

	千美元
經營業務現金流之增額	45,264
融資活動現金流之減額	(45,264)

未經審核中期財務報告附註

3. 分類報告

如下文所示，本集團有四個呈報分類，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

其他分類包括巴斯海峽石油及燃氣生產的特許權收入及健康產品的製造、推廣和分銷。該等分類於截至二零一九年或二零一八年十二月三十一日止六個月概不符合釐定呈報分類之量化門檻。

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與二零一八／一九財政年度並無改變。

未經審核中期財務報告附註

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 千美元	物業發展 及投資 千美元	酒店及休閒 千美元	金融服務 千美元	其他 千美元	總額 千美元
截至二零一九年十二月三十一日 止六個月						
營業額	120,948	403,048	704,830	-	33,278	1,262,104
按確認收益的時間分類						
— 於單個時間點	32,149	61,418	704,830	-	33,278	831,675
— 隨時間推移	-	341,630	-	-	-	341,630
對外客戶之收益	32,149	403,048	704,830	-	33,278	1,173,305
分類間收益	3,107	1,317	-	-	-	4,424
呈報分類收益	35,256	404,365	704,830	-	33,278	1,177,729
經營溢利	5,200	105,510	122,978	-	16,167	249,855
融資成本	(9,513)	(33,494)	(37,943)	-	(3,435)	(84,385)
應佔聯營公司及合營企業之溢利	-	4,332	-	60,513	-	64,845
除稅前(虧損)/溢利	(4,313)	76,348	85,035	60,513	12,732	230,315
截至二零一八年十二月三十一日 止六個月						
營業額	214,434	291,089	645,475	-	-	1,150,998
按確認收益的時間分類						
— 於單個時間點	89,395	135,469	645,475	-	-	870,339
— 隨時間推移	-	155,620	-	-	-	155,620
對外客戶之收益	89,395	291,089	645,475	-	-	1,025,959
分類間收益	-	1,081	-	-	-	1,081
呈報分類收益	89,395	292,170	645,475	-	-	1,027,040
經營(虧損)/溢利	(130,569)	66,544	68,772	-	15,724	20,471
融資成本	(11,970)	(33,232)	(14,166)	-	-	(59,368)
撥回聯營公司權益減值虧損之撥備	-	-	-	25,370	-	25,370
應佔聯營公司及合營企業之溢利	-	9,711	-	60,545	-	70,256
除稅前(虧損)/溢利	(142,539)	43,023	54,606	85,915	15,724	56,729

未經審核中期財務報告附註

3. 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	
	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
呈報分類收益	1,177,729	1,027,040
抵銷分類間收益	(4,424)	(1,081)
綜合收益(附註4)	1,173,305	1,025,959

融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 千美元	二零一八年 千美元
呈報融資成本	84,385	59,368
抵銷分類間融資成本	(3,107)	-
綜合融資成本(附註6(a))	81,278	59,368

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	
	二零一九年 (未經審核) 千美元	二零一八年 (未經審核) 千美元
出售物業之收益	345,770	230,686
酒店及休閒之收益	703,721	644,750
利息收入	20,946	27,100
股息收入	20,697	76,424
物業之租金收入	45,519	43,652
銷售商品收入	33,277	-
其他	3,375	3,347
收益	1,173,305	1,025,959
出售證券投資之所得款項	88,799	125,039
營業額	1,262,104	1,150,998

未經審核中期財務報告附註

5. 其他收益及虧損淨額

(a) 其他收益

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千美元	二零一八年 (未經審核) 千美元
分租收入	2,393	2,433
巴斯海峽石油及燃氣特許權	15,276	18,152
酒店管理費	301	51
沒收物業銷售訂金之收入	400	409
其他	260	339
	18,630	21,384

(b) 其他虧損淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千美元	二零一八年 (未經審核) 千美元
交易金融資產之已變現及未變現淨虧損	(12,913)	(214,995)
衍生金融工具之已變現及未變現淨虧損	(501)	(1,310)
外匯合約之淨(虧損)/收益	(14,578)	2,177
其他滙兌收益	7,720	9,136
出售物業、廠房及設備之淨收益/(虧損)	33	(70)
撥回聯營公司權益減值虧損之撥備(附註)	-	25,370
其他收入	1,569	1,225
	(18,670)	(178,467)

附註：

於上次報告期末，聯營公司的可回收權益金額高於其已減值的賬面金額，因此聯營公司權益減值虧損撥備撥回。

未經審核中期財務報告附註

6. 期內除稅前溢利

期內除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

(a) 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千美元	二零一八年 (未經審核) 千美元
銀行貸款及其他借貸利息	83,477	81,976
租賃負債利息	24,967	–
其他借貸成本	4,784	5,155
借貸成本總額	113,228	87,131
減：已資本化之借貸成本計入：		
– 發展中物業	(14,313)	(13,638)
– 投資物業	(17,637)	(14,125)
已資本化之借貸成本總額(附註)	(31,950)	(27,763)
	81,278	59,368

附註：

該借貸成本是按年利率1.81厘至4.37厘資本化(二零一八年：2.90厘至4.79厘)。

(b) 員工成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千美元	二零一八年 (未經審核) 千美元
薪金、工資及其他福利	202,792	206,529
定額供款退休計劃之供款	6,671	6,533
有關定額福利退休計劃之已確認支出	79	79
以權益結算的股權支付費用	2,254	1,762
	211,796	214,903

未經審核中期財務報告附註

6. 期內除稅前溢利(續)**(c) 其他項目**

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千美元	二零一八年 (未經審核) 千美元
折舊		
— 其他物業、廠房及設備	39,136	36,507
— 使用權資產	25,022	—
攤銷		
— 顧客關係、牌照及品牌	4,648	—
— 博彩牌照及品牌	757	785
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	1,469	1,553
— 其他無形資產	6,737	6,986
投資物業之總租金收入	(45,519)	(43,652)
減：直接開支	11,667	10,283
租金收入淨額	(33,852)	(33,369)

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	
	二零一九年 (未經審核) 千美元	二零一八年 (未經審核) 千美元
本期稅項—香港利得稅	331	375
本期稅項—海外	21,081	34,336
遞延稅項	23,034	(23,207)
	44,446	11,504

香港利得稅撥備乃根據截至二零一九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%(二零一八年：16.5%)計算提撥準備。海外附屬公司之稅項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	
	二零一九年 (未經審核) 千美元	二零一八年 (未經審核) 千美元
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 (二零一八年：1.00港元)	42,255	42,019
就往年度應付／已付之股息：		
— 末期股息每股普通股3.00港元 (二零一八年：3.00港元)	124,620	124,591

截至二零二零年六月三十日止年度宣派中期股息為42,255,000美元(二零一九年：42,019,000美元)，乃按於二零一九年十二月三十一日已發行之329,051,373股普通股(二零一八年：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末尚未在賬上確認為負債。

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138,133,000美元(二零一八年：13,086,000美元)及期內已發行之普通股之加權平均數325,224,511股(二零一八年：325,061,468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，因此截至二零一九年及二零一八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. 其他物業、廠房及設備

截至二零一九年十二月三十一日止六個月，本集團購入物業、廠房及設備項目之成本為33,513,000美元(二零一八年：169,076,000美元)。截至二零一九年十二月三十一日止六個月，本集團出售物業、廠房及設備項目之賬面淨值為446,000美元(二零一八年：615,000美元)。

未經審核中期財務報告附註

11. 發展中物業

	於二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零一九年 六月三十日 (經審核) 千美元
成本	3,084,303	2,247,493
減：已收及應收之進度賬單	(347,976)	(275,806)
	2,736,327	1,971,687

12. 貿易及其他應收賬款

	於二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零一九年 六月三十日 (經審核) 千美元
貿易應收款項	155,362	85,263
其他應收賬款、按金及預付款項	151,865	140,028
衍生金融工具(按公平價值)	15,452	22,324
應收利息	5,532	3,883
	328,211	251,498

計入本集團貿易及其他應收賬款中包括1,370萬美元(二零一九年六月三十日：710萬美元)預期超過一年後收回。

於報告期末，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：

	於二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零一九年 六月三十日 (經審核) 千美元
一個月以內	141,497	67,497
一至三個月	9,223	10,591
超過三個月	4,642	7,175
	155,362	85,263

未經審核中期財務報告附註

13. 貿易及其他應付賬款

	於二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零一九年 六月三十日 (經審核) 千美元
貿易應付款項	43,404	69,905
其他應付賬款及應計經營支出	472,538	444,038
衍生金融工具(按公平價值)	63,684	42,580
應付同系附屬公司款項	4,598	7,818
應付聯營公司及合營企業款項	40	57
	584,264	564,398

計入貿易及其他應付賬款中包括2,080萬美元(二零一九年六月三十日：8,650萬美元)預期超過一年後支付。

於報告期末，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：

	於二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零一九年 六月三十日 (經審核) 千美元
一個月以內	34,885	62,657
一至三個月	6,978	4,116
超過三個月	1,541	3,132
	43,404	69,905

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。

未經審核中期財務報告附註

14. 銀行貸款及其他借貸

	於二零一九年十二月三十一日 (未經審核)			於二零一九年六月三十日 (經審核)		
	流動部份 千美元	非流動部份 千美元	總額 千美元	流動部份 千美元	非流動部份 千美元	總額 千美元
銀行貸款						
— 有抵押	246,287	2,803,534	3,049,821	107,774	2,451,037	2,558,811
— 無抵押	711,473	685,014	1,396,487	475,338	806,410	1,281,748
	957,760	3,488,548	4,446,308	583,112	3,257,447	3,840,559
其他無抵押貸款	-	-	-	2,327	7,434	9,761
無抵押中期票據及債券	129,962	481,953	611,915	129,217	479,220	608,437
有抵押按揭債券股份	-	74,213	74,213	-	71,858	71,858
	1,087,722	4,044,714	5,132,436	714,656	3,815,959	4,530,615

15. 股本

	於二零一九年十二月三十一日 (未經審核)		於二零一九年六月三十日 (經審核)	
	股份數目 千股	千美元	股份數目 千股	千美元
法定：				
普通股每股面值0.50美元	1,000,000	500,000	1,000,000	500,000
已發行及實收	329,051	164,526	329,051	164,526

附註：

於二零一九年十二月三十一日，本集團已購入3,826,862股普通股(二零一九年六月三十日：3,826,862股普通股)，以滿足將授予合資格僱員之股份認購權之行使，作為行政人員股份認購權方案之儲備。

未經審核中期財務報告附註

16. 收購一間附屬公司

於二零一九年十月四日，本集團以現金代價總額1.16億英鎊(約1.432億美元)收購Stride Gaming plc(「Stride」)之100%已發行股本，當中包括有關僱員福利計劃的150萬英鎊(約190萬美元)。並無遞延或或然代價。

Stride是在嚴格監管之英國賭場遊戲市場中一位規模龐大的參與者，透過150個網絡品牌(其中14個在Stride的專有平台營運)提供商業對客戶(B2C)服務，以及企業對企業(B2B)服務以授出其專有平台之使用權。收購Stride將加快Rank的轉型，並成為一個英國領先網絡博彩業務。

已收購資產及已承擔負債的臨時公平價值、商譽及代價簡述如下。所披露之金額為臨時性，報賬將於香港財務報告準則第3號企業合併許可的十二個月計量期內完成。

	千美元
已購入淨資產：	
無形資產	50,794
物業、廠房及設備	4,604
貿易及其他應收賬款	6,602
現金及短期資金	37,632
貿易及其他應付賬款	(17,599)
貸款及借款	(3,051)
遞延稅項負債	(125)
已購入淨資產	78,857
減：非控制權益	(269)
收購所產生之商譽	64,627
已支付總代價，以現金支付	143,215
各部分代價之公平價值分析如下：	
已支付總代價	143,215
與商譽分開確認的已識別無形資產如下：	
客戶關係及品牌	12,290
技術、軟件及牌照	38,504
	50,794

貿易及其他應收賬款以及貿易及其他應付賬款的公平價值相當於預期將收取的所有應收賬款的賬面值。商譽包括未來收益機遇及經整合的勞動力(包括營銷及專門技術知識)。已確認商譽的金額預期不會在稅務方面獲得扣減。由個別實體預期協同效應所產生的商譽為5,230萬英鎊(約6,460萬美元)。

未經審核中期財務報告附註

17. 金融工具之公平價值計量

(a) 按公平價值計量的金融資產及負債

下表載列根據香港財務報告準則第13號「公平值計量」分類為三個公平價值級別，定期於報告期末計量之本集團金融工具之公平價值。參考按估值方法所輸入數據的可觀察性及重要性作以下級別釐定：

- 第一級別估值：公平價值計量只採用第一級別輸入數據，即於計量日期之同一資產或負債在活躍市場取得的未經調整市場報價。
- 第二級別估值：公平價值計量採用第二級別輸入數據，即並未能達到第一級別的可觀察輸入數據及並未採用重大的不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據為沒有市場數據之參數。
- 第三級別估值：公平價值計量採用重大的不可觀察輸入數據。

	於二零一九年十二月三十一日 (未經審核)				於二零一九年六月三十日 (經審核)			
	第一級別 千美元	第二級別 千美元	第三級別 千美元	總額 千美元	第一級別 千美元	第二級別 千美元	第三級別 千美元	總額 千美元
經常性公平價值計量								
資產								
按公平值計入其他全面收益的股權投資：								
- 上市	1,048,780	-	-	1,048,780	1,283,779	-	-	1,283,779
- 非上市	-	31,798	54,066	85,864	-	31,717	51,525	83,242
交易金融資產：								
- 上市	1,568,554	-	-	1,568,554	1,637,001	-	-	1,637,001
衍生金融工具：								
- 外匯遠期合約	-	11,103	-	11,103	-	16,967	-	16,967
- 證券掉期	-	4,349	-	4,349	-	5,357	-	5,357
	2,617,334	47,250	54,066	2,718,650	2,920,780	54,041	51,525	3,026,346
負債								
衍生金融工具：								
- 利率掉期	-	33,591	-	33,591	-	25,730	-	25,730
- 外匯遠期合約	-	28,641	-	28,641	-	15,398	-	15,398
- 證券掉期	-	1,452	-	1,452	-	1,452	-	1,452
	-	63,684	-	63,684	-	42,580	-	42,580

截至二零一九年十二月三十一日止六個月，沒有第一級別與第二級別項目之間轉移，或轉入或轉出第三級別(二零一八年：無)。本集團的政策是在轉移發生後的報告期末，確認公平價值級別之間轉移。

17. 金融工具之公平價值計量(續)

(a) 按公平價值計量的金融資產及負債(續)

估值技術及第二級別公平價值計量採用之輸入數據

外匯遠期合約的公平價值以莊家或其他市場參與者以可觀察輸入數據所支持的報價來釐定，其中包括即期及遠期匯率。其他衍生金融工具的公平價值根據本集團若於報告期末在計入現行可觀察輸入數據後，終止該等合約時應收或應付獨立第三方的金額釐定。第二級別的非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資的公平價值乃採用根據資產淨值法作出的估值技術，其中考慮到非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資持有的相關資產及負債的公平價值。非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資持有的資產包括在活躍市場上以市場收市價報告的公開買賣投資。

有關第三級別公平價值計量之資料

按公平價值計量之其他非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資乃分類為第三級別公平價值架構。公平價值乃採用估值技術或根據資產淨值法作出釐定，其中考慮到投資基金持有的相關資產及負債的公平價值。

以下為期內根據第三級別以公平價值計量之結餘的變動：

	二零一九年 (未經審核) 千美元	二零一八年 (未經審核) 千美元
非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資：		
於七月一日	51,525	24,470
期內已確認於其他全面收益之未變現淨虧損 增加	(3)	—
現金分派	2,668	28,866
滙兌調整	(173)	—
	49	41
於十二月三十一日	54,066	53,377

(b) 非以公平價值列賬的金融資產及負債之公平價值

除按揭債券股份外，以成本或攤銷成本列賬之金融工具於二零一九年十二月三十一日及二零一九年六月三十日其賬面值與公平價值並無重大差異。

按揭債券股份按初始確認及其後每年之公平價值計量以於各年度報告日作披露。公平價值按未來本金及利息現金流量之現值計算，按報告日之政府債券孳息曲線加上足夠的信貸息差貼現。按揭債券股份於二零一九年十二月三十一日之公平價值估計為8,220萬美元(二零一九年六月三十日：8,220萬美元)，並已分類為第二級別公平價值架構。於報告日用於折現估計現金流量之利率為2.07%(二零一九年六月三十日：1.95%)。

未經審核中期財務報告附註

18. 未有在財務報表內預提撥備之未到期資本承擔

	於二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零一九年 六月三十日 (經審核) 千美元
已授權及訂約	38,843	17,547
已授權但未有訂約	43,216	15,870
	82,059	33,417

於二零一九年十二月三十一日，本集團已簽訂發展開支而未有在財務報表內預提撥備的資本承擔為4.814億美元(二零一九年六月三十日：3.875億美元)。

19. 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2.77億美元)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，八份尚未到期或解除。此八份租約之期限由兩個月至九十三年不等，而現時年租金責任(扣除分租收入後)約為30萬英鎊(約40萬美元)。

於二零一四年期內，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。

20. 重大關連交易**(a) 銀行交易**

與Hong Leong Company (Malaysia) Berhad Group (「HLCM」)屬下公司之交易：

期內，本集團於日常業務過程中與HLCM集團屬下公司訂立多項交易，包括存款及相關銀行交易。該等交易之收費按各項交易進行時有關市價計算，條款與向獨立交易對手及客戶相同。

20. 重大關連交易(續)

(a) 銀行交易(續)

期內有關該等交易之利息收入之資料，以及於報告期末之結餘，載列如下：

(i) 收入

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千美元	二零一八年 (未經審核) 千美元
利息收入	703	669

(ii) 結餘

	於二零一九年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零一九年 六月三十日 (經審核) 千美元
存款及短期資金	46,364	41,402

(b) 管理費

於二零一七年七月七日，本公司與HLCM之附屬公司GOMC Limited(「GOMC」)及GuoLine Group Management Co. Limited(「GGMC」)就由GOMC或GGMC向本公司及／或其附屬公司(不包括於馬來西亞不時註冊成立、常駐或設立主要營業地點之該等附屬公司(「馬來西亞附屬公司」))提供管理服務，續約一項服務總協議，由二零一七年七月一日起計至二零二零年六月三十日，為期三年。截至二零一九年十二月三十一日止六個月，向GOMC及GGMC已付或撥備之管理費總額分別為132,000美元(二零一八年：159,000美元)及4,886,000美元(二零一八年：3,127,000美元)。

於二零一七年七月七日，本公司與HLCM之附屬公司HL Management Co Sdn Bhd(「HLMC」)就向本公司之馬來西亞附屬公司提供管理服務，續約一項服務總協議，由二零一七年七月一日起計至二零二零年六月三十日，為期三年。截至二零一九年十二月三十一日止六個月，向HLMC已付或撥備之管理費總額為80,000美元(二零一八年：49,000美元)。

21. 港元款額

列示於綜合收益表、綜合全面收益表及綜合財務狀況表內之港元數字僅供參考。本公司之功能貨幣為美元。港元數字已根據有關財政期末之匯率，由美元折算為港元。

22. 董事會審核及風險管理委員會之審閱

截至二零一九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。