

香港交易及結算所有限公司與香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



截至二零一一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)
	二零一一年 百萬港元	二零一零年 百萬港元	
營業額	11,959	25,093	(52%)
收益	5,651	3,236	75%
除融資成本前之經營(虧損)/溢利	(2,377)	3,292	不適用
本公司股東應佔(虧損)/溢利	(2,595)	3,842	不適用
	港元	港元	
每股(虧損)/盈利	(7.98)	11.82	不適用
每股中期股息	0.50	1.00	(50%)
	於二零一一年 十二月三十一日 港元	於二零一一年 六月三十日 港元	
本公司股東應佔每股權益	132.09	148.94	(11%)

業績

國浩集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零一一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

截至二零一一年十二月三十一日止六個月— 未經審核

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
營業額	2 及 3	<u>11,958,750</u>	<u>25,092,791</u>
收益	2 及 3	5,650,944	3,235,595
銷售成本		(2,839,926)	(1,578,278)
其他應佔成本		(90,403)	(77,188)
		<u>2,720,615</u>	<u>1,580,129</u>
其他收益		396,204	241,047
其他（虧損）／收入淨額	4	(3,155,795)	2,536,224
行政及其他經營支出		(2,337,922)	(1,065,620)
除融資成本前之經營（虧損）／溢利		(2,376,898)	3,291,780
融資成本	2(b) 及 5(a)	(346,920)	(223,075)
經營（虧損）／溢利	2	(2,723,818)	3,068,705
出售聯營公司之溢利		-	324,352
應佔聯營公司之溢利		324,904	785,871
應佔共同控制實體之溢利減虧損		8,794	24,151
期間除稅前（虧損）／溢利	2 及 5	(2,390,120)	4,203,079
稅項開支	6	(173,231)	(211,151)
期間（虧損）／溢利		<u>(2,563,351)</u>	<u>3,991,928</u>
應佔：			
本公司股東		(2,595,086)	3,841,680
非控制權益		31,735	150,248
期間（虧損）／溢利		<u>(2,563,351)</u>	<u>3,991,928</u>
		港元	港元
每股（虧損）／盈利			
基本	8	<u>(7.98)</u>	<u>11.82</u>
攤薄	8	<u>(7.98)</u>	<u>11.82</u>
		千港元	千港元
中期股息	7	<u>164,526</u>	<u>329,051</u>

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止六個月— 未經審核

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
期間（虧損）／溢利	(2,563,351)	3,991,928
期間其他全面收益		
換算海外附屬公司、聯營公司及 共同控制實體財務報表所產生之滙兌差額	(482,505)	974,417
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	141,776	(159,988)
可供出售金融資產之公平價值變動	(1,253,805)	1,126,484
出售可供出售金融資產而轉撥至損益賬	(724,782)	1,003
定額福利責任之精算收益及虧損	(3,302)	-
應佔聯營公司之其他全面收益	101	516,723
期間其他全面（虧損）／收益，除稅後淨額	(2,322,517)	2,458,639
期間全面（虧損）／收益總額	(4,885,868)	6,450,567
應佔全面（虧損）／收益總額：		
本公司股東	(4,749,359)	6,004,012
非控制權益	(136,509)	446,555
	(4,885,868)	6,450,567

綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	於二零一一年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一一年 六月三十日 (經審核) 千港元
非流動資產			
固定資產			
— 投資物業		10,299,800	10,789,900
— 其他物業、廠房及設備		13,994,041	14,271,504
聯營公司權益		5,017,574	4,886,320
共同控制實體權益		894,867	938,439
可供出售金融資產		11,905,722	11,178,229
遞延稅項資產		34,718	112,604
無形資產		7,698,268	8,021,877
商譽		531,765	534,755
		<u>50,376,755</u>	<u>50,733,628</u>
流動資產			
發展中物業		31,373,343	27,470,975
持作銷售用途之物業		1,518,682	1,864,792
貿易及其他應收賬款	9	2,077,194	4,269,903
交易金融資產		11,313,200	16,922,533
現金及短期資金		8,881,674	15,591,423
		<u>55,164,093</u>	<u>66,119,626</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	4,223,186	5,670,285
銀行貸款及其他借貸之流動部份		26,641,201	30,369,867
稅項		1,020,702	1,440,539
撥備及其他負債		103,951	128,753
		<u>31,989,040</u>	<u>37,609,444</u>
淨流動資產		<u>23,175,053</u>	<u>28,510,182</u>
總資產減流動負債		<u>73,551,808</u>	<u>79,243,810</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸之非流動部份		17,590,258	17,044,811
應付非控制權益款項		621,142	602,782
撥備及其他負債		595,840	665,470
遞延稅項負債		471,380	695,759
		<u>19,278,620</u>	<u>19,008,822</u>
淨資產		<u>54,273,188</u>	<u>60,234,988</u>
股本及儲備			
股本		1,278,129	1,280,415
儲備		42,184,912	47,727,066
本公司股東應佔權益		43,463,041	49,007,481
非控制權益		10,810,147	11,227,507
總權益		<u>54,273,188</u>	<u>60,234,988</u>

附註：

1. 會計政策及編製基準

中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司主板上市規則及由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第 34 號「中期財務報告」之規定而編製。

中期財務報告所採用之會計政策與二零一零／二零一一年度財務報表所採用者相同，惟預期將於二零一一／二零一二年度財務報表內反映之會計政策變動除外，詳情載於下文。

香港會計師公會已頒佈若干經修訂及修訂本的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（該詞彙包括香港會計準則及詮釋），於本集團的本會計期間生效。採納經修訂準則、修訂本及詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

本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二零一零／二零一一年度財務報表以來之財政狀況及業績變動的相關重要事件及交易之闡釋。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括根據香港財務報告準則編製整份財務報表所需的全部資料。

本中期財務報告之資料乃未經審核，故並不構成法定財務報表。載於中期財務報告有關截至二零一一年六月三十日止財政年度之財務資料乃摘錄自本公司之法定財務報表。截至二零一一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 www.guoco.com。核數師已於二零一一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。

2. 分類報告

如下文所示，本集團有六個可申報分類，乃本集團之策略業務單位，由本集團最高執行管理層以貫徹內部申報資料之方式劃分，以供分配資源及評估表現。策略業務單位從事不同業務活動，提供不同產品及服務，並獨立管理。下文概述本集團各可申報分類之營運：

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運作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、馬來西亞及越南涉及開發住宅及商用物業，並持有物業收取租金。	附屬公司
酒店及休閒業務：	此業務分類於英國、西班牙及比利時擁有、租賃或管理酒店以及營運博彩業務。	附屬公司及聯營公司
證券、期貨及經紀：	此分類主要於香港提供股票及期貨買賣以及企業顧問服務。	附屬公司
石油及燃氣：	此分類從澳洲巴斯海峽石油信託權益收取特許權收入。	附屬公司
金融服務：	此分類包括商業及零售銀行業務、伊斯蘭銀行、投資銀行、人壽及一般保險、伊斯蘭保險業務、基金管理、單位信託、企業顧問服務及股票經紀。	聯營公司

表現以除稅前之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二零一零／二零一一年度並無改變。

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 (未經審核)

	自營投資 千港元	物業發展 及投資 千港元	酒店及 休閒業務 千港元	證券、 期貨及經紀 千港元	石油 及燃氣 千港元	金融服務 千港元	總額 千港元
截至二零一一年十二月三十一日止六個月							
營業額	6,564,844	278,867	5,085,200	29,839	-	-	11,958,750
對外客戶之收益	257,038	278,867	5,085,200	29,839	-	-	5,650,944
分類間收益	210	3,806	-	6,860	-	-	10,876
呈報分類收益	257,248	282,673	5,085,200	36,699	-	-	5,661,820
經營溢利／(虧損)	(2,973,172)	(168,407)	469,469	5,197	290,225	-	(2,376,688)
融資成本	(59,880)	(115,930)	(171,032)	(288)	-	-	(347,130)
應佔聯營公司之溢利	-	14,022	-	-	-	310,882	324,904
應佔共同控制實體之溢利減虧損	-	8,794	-	-	-	-	8,794
除稅前溢利／(虧損)	(3,033,052)	(261,521)	298,437	4,909	290,225	310,882	(2,390,120)
截至二零一零年十二月三十一日止六個月							
營業額	22,080,707	1,315,179	1,662,073	34,832	-	-	25,092,791
對外客戶之收益	223,511	1,315,179	1,662,073	34,832	-	-	3,235,595
分類間收益	6,359	3,925	-	2,440	-	-	12,724
呈報分類收益	229,870	1,319,104	1,662,073	37,272	-	-	3,248,319
經營溢利	2,504,393	292,506	349,281	6,965	144,994	-	3,298,139
融資成本	(8,543)	(75,167)	(145,188)	(536)	-	-	(229,434)
出售聯營公司之溢利	324,352	-	-	-	-	-	324,352
應佔聯營公司之溢利	5,761	44,074	9,965	-	-	726,071	785,871
應佔共同控制實體之溢利減虧損	-	24,151	-	-	-	-	24,151
除稅前溢利	2,825,963	285,564	214,058	6,429	144,994	726,071	4,203,079

2. 分類報告 (續)

(b) 呈報分類收益及融資成本的調節如下 (未經審核)

收益

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
呈報分類收益	5,661,820	3,248,319
抵銷分類間收益	(10,876)	(12,724)
綜合收益 (附註 3)	<u>5,650,944</u>	<u>3,235,595</u>

融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
呈報融資成本	(347,130)	(229,434)
抵銷分類間融資成本	210	6,359
綜合融資成本 (附註 5 (a))	<u>(346,920)</u>	<u>(223,075)</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收益及經營溢利／（虧損）之地域分佈資料。該地域分佈資料是根據產生收入實體之營運地方而作出分類。

	對外客戶收益		經營溢利／（虧損）	
	截至十二月三十一日止六個月		截至十二月三十一日止六個月	
	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元	千港元
中華人民共和國				
香港	291,849	248,890	(3,022,953)	2,505,015
中國內地	162,308	1,100,436	(附註) 8,934	267,523
英國及歐洲大陸	4,953,997	1,544,271	354,719	231,564
新加坡	113,343	167,000	(附註) (314,937)	(38,835)
澳大拉西亞及其他	129,447	174,998	(附註) 250,419	103,438
	<u>5,650,944</u>	<u>3,235,595</u>	<u>(2,723,818)</u>	<u>3,068,705</u>

附註：

由二零一一年七月一日起財政期間，按照適用之香港財務報告準則，在集團層面上，確認預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開發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，以及其他海外住宅項目而言，乃根據施工竣工法計入其收益及開支。

因此，國浩房地產於新加坡之本期間經營溢利 3.34 億港元已於本集團賬目中遞延確認。本集團並未確認國浩房地產於新加坡過往年度遞延之任何經營溢利。直至二零一一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 9.959 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。

於截至二零一零年十二月三十一日止上年同期間，國浩房地產於新加坡以及中國內地及其他國家之本期間經營溢利分別為 1.78 億港元及 930 萬港元已於本集團賬目中遞延確認。本集團已就國浩房地產於期內完成之發展項目確認於過往年度遞延之新加坡以及中國內地及其他國家之經營溢利分別為零港元及 1.376 億港元。直至二零一零年十二月三十一日為止，國浩房地產於新加坡以及中國內地及其他國家之累計經營溢利總額分別 4.12 億港元及 3.047 億港元已遞延確認。

3. 營業額及收益

期內主要業務中各項之重要營業額及收益類別之數額分析如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
出售物業之收益	176,253	1,220,307
酒店及博彩業務之收益	5,043,319	1,630,195
利息收入	78,322	99,645
上市證券之股息收入	247,716	173,436
物業之租金收入	61,636	72,633
證券佣金及經紀費	22,078	28,730
其他	21,620	10,649
收益	5,650,944	3,235,595
出售證券投資之所得款項	6,307,806	21,857,196
營業額	11,958,750	25,092,791

4. 其他（虧損）／收入淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (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	(3,567,427)	2,238,301
衍生金融工具之已變現及未變現淨（虧損）／收益	(43,520)	5,348
出售可供出售金融資產之已變現淨收益	489,007	12,157
外匯合約之淨收益	10,752	53,176
其他匯兌（虧損）／收益	(49,594)	224,218
出售固定資產之淨（虧損）／收益	(723)	303
其他收入	5,710	2,721
	(3,155,795)	2,536,224

5. 期間除稅前（虧損）／溢利

期間除稅前（虧損）／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	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (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	579,984	235,505
其他借貸成本	143,252	138,495
借貸成本總額	<u>723,236</u>	<u>374,000</u>
減：已資本化之借貸成本計入：		
發展中物業（附註）	(299,998)	(150,925)
投資物業（附註）	(76,318)	-
已資本化之借貸成本總額	<u>(376,316)</u>	<u>(150,925)</u>
	<u>346,920</u>	<u>223,075</u>

附註：該借貸成本是按年利率 0.9 厘至 6.4 厘資本化（二零一零年：0.7 厘至 6.0 厘）。

(b) 員工成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
薪金、工資及其他福利	1,698,858	557,478
退休計劃供款	47,846	17,979
	<u>1,746,704</u>	<u>575,457</u>

(c) 其他項目

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
折舊	313,966	106,656
攤銷		
- 巴斯海峽石油及燃氣特許權	17,269	28,038
- 博彩牌照及品牌	36,652	-
	<u>(61,636)</u>	<u>(72,633)</u>
投資物業之總租金收入	11,746	15,064
減：直接開支		
租金收入淨額	<u>(49,890)</u>	<u>(57,569)</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	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
香港利得稅	(7,481)	(21,819)
海外稅項	(172,850)	(133,163)
遞延稅項	7,100	(56,169)
	<u>(173,231)</u>	<u>(211,151)</u>

香港利得稅準備乃根據截至二零一一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% (二零一零年：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	
	二零一一年 (未經審核) 千港元	二零一零年 (未經審核) 千港元
二零一零/二零一一年：		
已付末期股息每股普通股 2.20 港元 (二零零九/二零一零年：每股普通股 2.00 港元)	<u>713,697</u>	<u>651,868</u>
二零一一/二零一二年：		
宣派中期股息每股普通股 0.50 港元 (二零一零/二零一一年：每股普通股 1.00 港元)	<u>164,526</u>	<u>329,051</u>

截至二零一二年六月三十日止年度宣派中期股息 164,526,000 港元 (二零一一年：329,051,000 港元) 乃按於二零一一年十二月三十一日已發行之 329,051,373 股普通股 (二零一零年：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（虧損）／盈利

(a) 每股基本（虧損）／盈利

每股基本（虧損）／盈利乃根據本公司股東應佔虧損 2,595,086,000 港元（二零一零年：溢利 3,841,680,000 港元）及期內已發行之普通股之加權平均數 325,024,511 股（二零一零年：325,024,511 股普通股）計算。

(b) 每股攤薄（虧損）／盈利

截至二零一一年十二月三十一日止期間，尚未發行之潛在普通股對期內每股基本盈利有反攤薄作用。

截至二零一零年十二月三十一日止期間，每股攤薄盈利乃根據本公司股東應佔溢利 3,841,640,000 港元及期內已發行之普通股之加權平均數 325,024,511 股計算，並就所有具潛在攤薄作用之普通股予以調整。

9. 貿易及其他應收賬款

	於二零一一年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一一年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	773,328	2,412,739
按金及預付款項	1,109,528	1,800,672
衍生金融工具（按公平價值）	190,065	45,713
應收利息	4,273	10,779
	<u>2,077,194</u>	<u>4,269,903</u>

計入貿易及其他應收賬款中包括 4,120 萬港元（二零一一年六月三十日：5,530 萬港元）預期超過一年後收回。

貿易及其他應收賬款包括貿易應收款項（扣除呆壞賬撥備），其於報告期終日之賬齡分析如下：

	於二零一一年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一一年 六月三十日 (經審核) 千港元
即期	378,375	2,308,376
一至三個月內	320,763	37,504
超過三個月	74,190	66,859
	<u>773,328</u>	<u>2,412,739</u>

10. 貿易及其他應付賬款

	於二零一一年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一一年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	696,528	813,951
其他應付賬款及應計經營支出	3,234,964	4,578,376
衍生金融工具(按公平價值)	248,765	180,872
應付同系附屬公司款項	40,288	94,300
應付聯營公司款項	272	296
應付共同控制實體款項	2,369	2,490
	<u>4,223,186</u>	<u>5,670,285</u>

計入貿易及其他應付賬款中包括 1,710 萬港元(二零一一年六月三十日: 4.685 億港元)預期超過一年後支付。

貿易及其他應付賬款包括貿易應付款項,其於報告期終日之賬齡分析如下:

	於二零一一年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零一一年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月內或即時	523,375	664,777
一個月後至三個月內	131,335	26,709
三個月後	41,818	122,465
	<u>696,528</u>	<u>813,951</u>

應付同系附屬公司、聯營公司及共同控制實體之款項為無抵押、免息及無固定還款期。

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匯率,由美元折算為等值港元,並僅供呈列(二零一一年十二月三十一日:1 美元兌 7.76855 港元;二零一一年六月三十日:1 美元兌 7.78245 港元;二零一零年十二月三十一日:1 美元兌 7.7732 港元)。

12. 董事會審核委員會之審閱

截至二零一一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。

中期股息

董事已就截至二零一二年六月三十日止財政年度宣派中期股息每股 0.50 港元，合共約 1.65 億港元（二零一零／二零一一年度中期股息：每股 1.00 港元，合共約 3.29 億港元）。中期股息將於二零一二年三月二十六日（星期一）派付予於二零一二年三月十六日（星期五）名列股東名冊之股東。

業務回顧

財務業績

截至二零一一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虧損為 25.95 億港元，主要由於期內金融市場轉弱對自營投資業務所引致之負面影響。每股虧損為 7.98 港元。

截至二零一一年十二月三十一日止六個月，自營投資部門錄得淨虧損 29.73 億港元，其中未變現交易金融資產虧損為 27.10 億港元。因採納香港之施工竣工法以確認收益而倒減溢利 3.34 億港元後，物業發展及投資部錄得營運虧損為 1.68 億港元。

本集團透過以下途徑賺取溢利（除稅項前）：

- 酒店及休閒業務 4.69 億港元；
- 聯營公司及共同控制實體貢獻 3.34 億港元；
- 石油及燃氣特許權收入 2.90 億港元；

及扣除融資成本 3.47 億港元。

整體收益增加 75%至 56.51 億港元。收益增加主要由於酒店及休閒業務部增加 34.23 億港元（206%），抵銷物業發展及投資部減少 10.36 億港元（79%）。另整體行政及其他經營支出增加 119%至 23.38 億港元。較高的收益以及行政及其他經營支出主要由於 The Rank Group Plc 在二零一一年六月轉為一間附屬公司後合併計算其業績所致。

自營投資

在回顧期內，市況仍然非常波動。投資者要處理一連串錯中複雜之問題，包括歐洲主權債務危機持續惡化、西方銀行業持續去槓桿化、對多個新興經濟體系增長之關注，特別是中國增長放緩，以及美國信貸評級前所未有地被下調。儘管不同中央銀行及機構不斷嘗試提出措施，減輕此等負面因素之影響，主要股市於二零一一年下半年全部報跌，當中一些甚至錄得雙位數字之跌幅。本集團錄得之虧損主要是未變現的，市場之波動將不可避免地影響本集團之估值。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）

國浩房地產於截至二零一一年十二月三十一日止上半年錄得除稅及非控制權益後溢利 36,000 新加坡元，較去年同期為 8,020 萬新加坡元（重列）。

截至二零一一年十二月三十一日止上半年之收益較上年同期下跌 49%至 2.543 億新加坡元，主要來自截至二零一一年十二月三十一日止上半年按進度確認之新加坡住宅項目。於上年同期，除新加坡項目作出之貢獻外，於中國出售完工之項目的收益亦已入賬，例如南京之鐘山晶典及上海國盛中心之蘇豪單位及辦公室大樓。由於採納財務報告準則詮釋第 115 號，銷售天津陽光晶典之單位以及在遞延付款計劃下之 Goodwood Residence（優景苑）之單位並未於收益表內作為收益確認。

其他支出於截至二零一一年十二月三十一日止上半年增加 780 萬新加坡元，主要原因為外匯虧損淨額較高及衍生金融工具按市價列賬之虧損。

融資成本由 1,310 萬新加坡元增加至 1,930 萬新加坡元，主要因為於截至二零一一年十二月三十一日止上半年借貸較去年同期增加。

由於目前環球存在不明確因素，加上新加坡及中國政府推行冷卻房地產業措施，國浩房地產之業務經營條件將繼續面對挑戰。

酒店及休閒業務

GuocoLeisure Limited (「*GuocoLeisure*」)

GuocoLeisure 於截至二零一一年十二月三十一日止上半年錄得除稅後溢利 3,660 萬美元，較去年同期的 3,580 萬美元增加 2.2%。

收益錄得 1.897 億美元，較去年同期減少 5.2%，主要原因是博彩業務所錄得的收益有所下跌。

澳洲巴斯海峽石油及燃氣特許權之收入增加 40.4%至 3,130 萬美元，主要由於本期間原油及燃氣的平均價格較一年前同期為高。此外，由於本期間內一項有關特許權費之爭議得到解決，故此錄得一次性特許權費分派 540 萬美元。

The Rank Group Plc (「*Rank*」)

隨著英國之生意有所改善並於二零一一年初收取增值稅退稅後，利息成本減少，以及實際稅率降低，Rank 之除稅後但未計特殊項目溢利增加 11.6%至 2,310 萬英鎊。

特殊項目合共為 880 萬英鎊，包括主要關於西班牙六間 bingo 博彩場所之減值支出以及隨著決定於英國關閉多間表現欠佳之會所產生之重組成本。

截至二零一一年十二月三十一日止六個月，Rank 之收益增加 2.8%至 2.827 億英鎊，而未計特殊項目經營溢利則上升 3.6%至 3,460 萬英鎊。英國之 Grosvenor Casinos、Mecca Bingo 及 Rank Interactive 之經營溢利全部錄得強勁升幅，但 Top Rank Espana 及兩間於比利時之賭場於全面禁煙及經濟衰退下營業狀況困難。

金融服務

豐隆金融集團有限公司 (「*豐隆金融*」)

豐隆金融於截至二零一一年十二月三十一日止上半年錄得除稅前溢利 9.958 億馬來西亞元，相比去年同期為 15.177 億馬來西亞元。撇除於上年同期從豐隆保險有限公司(「豐隆保險」)轉撥一次性壽險盈餘 1.75 億馬來西亞元及因轉讓豐隆保險之一般保險業務予 MSIG Insurance (Malaysia) Bhd (「MSIG Malaysia」) 所產生的一次性收益 6.19 億馬來西亞元，豐隆金融之除稅前溢利增長為 37.6%或 2.721 億馬來西亞元。

於截至二零一一年十二月三十一日止上半年，商業銀行部錄得除稅前溢利 10.07 億馬來西亞元，較去年同期的 6.771 億馬來西亞元，增加 3.299 億馬來西亞元。溢利貢獻增長主要歸因於收購國貿資本有限公司之全部資產及負債以及分佔投資於成都銀行股份有限公司之溢利增加所致。

投資銀行部包括投資銀行、證券經紀及資產管理活動，於截至二零一一年十二月三十一日止上半年錄得除稅前溢利 2,250 萬馬來西亞元，相比去年同期為 2,830 萬馬來西亞元。溢利減少主要原因是證券經紀及管理費收入減少，以及經常費用有所增加。

於截至二零一一年十二月三十一日止上半年，保險部錄得除稅前溢利 1,500 萬馬來西亞元，相比去年同期（不計入上述來自一般保險業務的一次性收益及壽險部的一次性盈餘轉撥）錄得「正常」溢利為 4,630 萬馬來西亞元。溢利減少主要由於有關 MSIG Malaysia 交易之一次性支出 2,400 萬馬來西亞元以及豐隆保險（亞洲）有限公司之投資按市價列賬之已變現及未變現虧損 340 萬馬來西亞元所致。

集團財務狀況論述

資本管理

- 本集團於二零一一年十二月三十一日之綜合總權益（包括非控制權益）為 543 億港元，較二零一一年六月三十日之總權益減少 10%。
- 本集團於二零一一年十二月三十一日之本公司股東應佔綜合總權益為 435 億港元，較二零一一年六月三十日之數字減少 55 億港元。
- 於二零一一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	44,231
減： 現金及短期資金 有價證券	(8,882) (11,313)
淨債務	<u>24,036</u>
本公司股東應佔權益	<u>43,463</u>
權益對債務比率	<u>64 : 36</u>

- 本集團之總現金結餘及有價證券主要以美元（38%）、日元（12%）、澳元（10%）、新加坡元（9%）、人民幣（8%）及港元（8%）計算。

總借貸

總借貸自二零一一年六月三十日之 474 億港元減少至二零一一年十二月三十一日之 442 億港元，主要由於償還貸款所致。本集團之總借貸主要以新加坡元（55%）、美元（23%）、英鎊（7%）及人民幣（7%）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	可換股 債券 百萬港元	其他借貸 百萬港元	總數 百萬港元
一年內或即時	20,483	-	2,280	3,878	26,641
一年後至兩年內	6,032	-	-	35	6,067
兩年後至五年內	4,007	1,944	-	4,136	10,087
五年後	542	705	-	189	1,436
	10,581	2,649	-	4,360	17,590
	31,064	2,649	2,280	8,238	44,231

銀行貸款、按揭債券股份及其他借貸以賬面總值 373 億港元的若干發展中物業、固定資產及交易金融資產作為抵押。

集團成員公司於二零一一年十二月三十一日獲承諾提供但未動用的借貸額約 101 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及掉期差價管理其利率風險。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之借貸約 74%按浮動利率計算，其餘 26%按固定利率計算。本集團之未到期利率掉期及掉期差價名義金額為 27 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。

於二零一一年十二月三十一日，未到期之外匯合約總名義金額為 238 億港元，並作對沖外幣股票及債券投資。

股票價格風險

本集團維持一個投資組合，其中包括上市及非上市的股票。股票投資須遵守資產配置限額。

或有負債

(a) GuocoLeisure

GuocoLeisure 就二零零二年出售之不同酒店業務向其買家擔保，其後直至二零一二年四月四日期間有關業務扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利（EBITDA）將不會低於每曆年 3.317 億港元（二零一一年六月三十日：3.455 億港元）。最高負債擔保為 3.317 億港元（二零一一年六月三十日：3.455 億港元）。

(b) 國浩房地產

於二零零七年十一月，GuocoLand (China) Limited（「GLC」）（國浩房地產之全資附屬公司）收購一間公司之 90% 股本，而其則擁有一項在北京的綜合物業發展項目（「東直門項目公司」）之 100% 權益。GLC 自此與東直門項目公司之 90% 權益之賣方就該擁有權益發生法律糾紛，並就其他人士對東直門項目公司據稱所作之擔保對東直門項目公司提出申索。該法律糾紛及申索之詳情已於過往年報披露。於本期間並無最新發展。

(c) Rank

(i) Rank 就財政中立性案件之負債

於二零一一年十一月十日，歐洲法院公佈其對 Rank 於財政中立性之增值稅案件所作之判斷。Rank 與英國稅務及海關總署已同意歐洲法院裁定 Rank 在其 bingo 博彩申索中勝訴。因此，董事認為無必要將該等申索披露為或有負債。

歐洲法院亦對 Rank 之博彩娛樂機申索作出裁決。於二零一零年五月，Rank 就償還對博彩娛樂機多付之增值稅提出之申索收取 3,080 萬英鎊（增值稅 2,640 萬英鎊加利息 440 萬英鎊）。歐洲法院對 Rank 之博彩娛樂機申索作出之決定乃不可定案。因此，這方面之上訴將交還英國法院處理。該案件之聆訊將於二零一二年三月十四日在上級審裁處進行。

(ii) Grosvenor 就不可收回增值稅之負債

Rank 已與英國稅務及海關總署就 Grosvenor Casinos 之不可收回增值稅金額之計算方式商討若干年。在商討期間（二零零七年七月至二零一一年六月），Rank 之觀點與英國稅務及海關總署之觀點有所分歧，兩者之分歧涉及估計金額 750 萬英鎊。

Rank 與英國稅務及海關總署之爭議重點，亦是另外一家類似之納稅人提出之訴訟主題。就該案件而言，上訴庭裁定，英國稅務及海關總署之觀點並不正確。這是有關這觀點之一連串上訴之最新情況。根據判例法，Rank 之觀點屬正確，在此基礎上，不可收回增值稅費用已相應調整。但在相反情況下，Rank 須支付爭議中之增值稅（見上文）連同利息。

董事認為，就上文所披露之所有或有負債，應不會有資金流出。

展望

在西方國家，金融去槓桿化及財政緊絀將繼續對增長構成壓力。一些主要國家進行選舉及政治交替可能觸發轉變及不明朗因素。然而，市況進展令人鼓舞，這或可帶來較佳的經濟氣氛。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於期內本公司並無贖回其任何上市證券。本公司或其任何附屬公司亦概無購買或出售本公司任何上市證券。

企業管治

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證券上市規則(「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。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一二年三月十六日(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二零一二年三月十五日(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 1712-16 室。

於本公佈刊登日期，董事會成員包括郭令燦先生擔任執行主席；郭令海先生擔任總裁、行政總裁；陳林興先生及丁偉銓先生擔任執行董事；郭令山先生擔任非執行董事及卡達先生、司徒復可先生及薛樂德先生擔任獨立非執行董事。

承董事會命
盧詩曼
公司秘書

香港，二零一二年二月二十九日