



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：00053)

二 零 零 五 年 / 二 零 零 六 年  
中 期 業 績 公 佈

業績

國浩集團有限公司(「本公司」)之董事會欣然宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合業績，連同上年度同期之比較數字如下：

綜合收益表

		截至 二零零五年 十二月三十一日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零四年 十二月三十一日 止六個月 (未經審核) (重列)	變動 %
	附註	千港元	千港元	
營業額	2及3	6,178,895	5,001,474	23.5
銷售成本		(5,026,691)	(4,181,982)	
其他應佔成本		(31,498)	(73,390)	
		<u>1,120,706</u>	<u>746,102</u>	
其他收益		69,865	21,457	
其他收入淨額	4	2,859,516	933,876	
行政及其他經營支出		(481,536)	(87,765)	
		<u>3,568,551</u>	<u>1,613,670</u>	
除融資成本前之經營溢利	2	3,568,551	1,613,670	
融資成本		(136,792)	(31,704)	

		截至 二零零五年 十二月三十一日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零四年 十二月三十一日 止六個月 (未經審核) (重列)	變動 %
	附註	千港元	千港元	
經營溢利	2	<b>3,431,759</b>	1,581,966	116.9
物業減值虧損撥回		<b>107,745</b>	5,745	
投資撥備撥回		<b>57,839</b>	—	
出售投資物業之淨溢利		—	8,567	
所佔聯營公司溢利減虧損		<b>252,106</b>	157,742	
所佔一間共同控制實體之溢利		<b>160,319</b>	—	
除稅前溢利	5	<b>4,009,768</b>	1,754,020	
稅項	6	<b>(83,900)</b>	(94,272)	
期間溢利		<b>3,925,868</b>	1,659,748	136.5
應佔期間溢利				
本公司股東		<b>3,752,166</b>	1,562,732	140.1
少數股東權益		<b>173,702</b>	97,016	
期間溢利		<b>3,925,868</b>	1,659,748	
每股盈利		港元	港元	
基本	8	<b>11.43</b>	4.75	140.6
攤薄	8	<b>11.42</b>	4.75	140.4
擬派中期股息	7	<b>329,051</b>	263,241	

## 綜合資產負債表

	於二零零五年 十二月三十一日 (未經審核)	於二零零五年 六月三十日 (經審核) (重列)
	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>		
固定資產		
— 投資物業	1,715,151	1,699,581
— 其他物業、廠房及設備	4,219,541	11,642
經營租約下自用租賃土地權益	5,756,315	77,052
巴斯海峽氣油特許權	927,697	—
聯營公司權益	2,615,368	4,301,196
共同控制實體權益	—	98,324
可供出售金融資產	736,021	545,470
遞延稅項資產	8,049	9,381
商譽	4,738	(61,150)
	<u>15,982,880</u>	<u>6,681,496</u>
<b>流動資產</b>		
發展中物業	6,118,963	3,201,543
持作銷售用途之物業	654,796	1,158,331
其他資產	1,034,216	1,019,469
以公平值誌入損益賬之金融資產	26,847,343	4,714,254
存貨	5,172	—
現金及短期資金	11,922,749	23,569,453
	<u>46,583,239</u>	<u>33,663,050</u>
<b>流動負債</b>		
其他應付賬款及準備	1,366,042	972,868
銀行貸款及其他借貸之流動部份	11,793,169	1,151,189
稅項	333,469	245,673
	<u>13,492,680</u>	<u>2,369,730</u>
<b>淨流動資產</b>	<u>33,090,559</u>	<u>31,293,320</u>

	於二零零五年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零零五年 六月三十日 (經審核) (重列) 千港元
<b>總資產減流動負債</b>	<b>49,073,439</b>	37,974,816
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款及其他借貸之非流動部份	5,771,405	2,678,534
準備	213,668	—
遞延稅項負債	1,269,998	44,588
不可贖回可換股無抵押借款股	63,321	63,249
	<b>7,318,392</b>	2,786,371
<b>資產淨值</b>	<b>41,755,047</b>	35,188,445
<b>股本及儲備</b>		
股本	1,275,768	1,278,696
儲備	34,130,265	31,332,755
本公司股東應佔權益	35,406,033	32,611,451
少數股東權益	6,349,014	2,576,994
<b>總權益</b>	<b>41,755,047</b>	35,188,445

#### 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之規定(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」之規定)而編製。

中期財務報告所採用之會計政策與二零零四年／二零零五年之全年財務報表所採用者相同，惟應將於二零零五年／二零零六年之全年財務報表內反映之會計政策變動除外，其詳情載於下文。

##### 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，包括香港會計準則及詮釋)，該等香港財務報告準則於二零零五年一月一日或以後之會計期間經已生效或可供提早採用。董事會決定將採用該等會計政策，按現行之香港財務報告準則，編製本集團截至二零零六年六月三十日止年度之全年財務報表。

下文載述自二零零五年七月一日起之年度會計期間之會計政策變動，而該等會計政策變動已在本中期財務報告內反映。該等變動對溢利及虧損、每股盈利、權益之期初結餘及多項資產結算表項目之影響(如屬重大)概述如下：

(a) 僱員股份認購權計劃(香港財務報告準則第2號，股權支付)

自二零零五年七月一日起，為符合香港財務報告準則第2號，本集團將授予僱員之股份認購權之公平價值在收益表確認為支出，如按照本集團之會計政策可將成本確認為資產，則確認為資產。相應增加則在權益項下之股份認購權儲備確認。

倘僱員於有權獲授股份認購權前須達成歸屬條件，則本集團會於歸屬期內確認已授出股份認購權之公平價值，否則本集團會於授出股份認購權之期間內確認公平價值。

倘僱員選擇行使股份認購權，則有關之股份認購權儲備會連同行使價轉撥至股本及股份溢價。倘股份認購權於未行使前失效，則有關之股份認購權儲備會直接轉撥至保留盈利。

新會計政策已追溯應用，並根據香港財務報告準則第2號重列比較數字，惟本集團已利用過渡性條文，並無就以下授出之股份認購權採用新確認及計量政策：

- (i) 所有於二零零二年十一月七日或之前授予僱員之股份認購權；及
- (ii) 所有於二零零二年十一月七日後授予僱員但於二零零五年七月一日前已歸屬之股份認購權。

(b) 投資物業(香港會計準則第40號，投資物業及香港會計準則詮釋(「香港會計準則一詮釋」)第21號「所得稅一已重估非折舊性資產之收回」)

(i) 於收益表確認公平價值變動之時間

於過往年度，租約尚餘年期超過二十年之投資物業乃以公開市值於資產負債表列賬。本集團每年度作出內部估值，而最少三年一次作出獨立專業估值。重估盈餘或虧絀淨額會轉撥投資物業重估儲備，若投資物業重估儲備總額不足以抵銷重估虧絀總額，則重估虧絀超出該儲備金額部份將從收益表內扣除。租約年期尚餘年數超過二十年之投資物業不提取折舊，因為估值已將各物業在估值當日之狀況計算在內。投資物業出售時，已計入投資物業重估儲備之盈餘或虧絀將撥入該年度收益表內。

自二零零五年七月一日採納香港會計準則第40號起，投資物業公平價值之所有變動均按香港會計準則第40號之公平價值模式，直接於收益表確認。

該等會計政策之變動已追溯應用。由於二零零四年七月一日及二零零五年七月一日均無投資物業重估儲備，故毋須對期初結餘作出調整。該等變動並無對本集團截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止期間之業績及權益造成重大影響。

(ii) 計算公平價值變動所產生之遞延稅項

於過往年度，本集團須採用適用於出售投資物業之稅率，以釐定於重估投資物業時是否須確認任何遞延稅項金額。由於出售本集團投資物業時不會有應付稅項，故此於過往年度並無就遞延稅項作出撥備。

自二零零五年七月一日起，香港會計準則詮釋第21號要求，假設投資物業之賬面值會透過使用收回，需按適用利得稅率就投資物業之任何重估變動計算遞延稅項，並於收益表內確認。此項新訂之會計政策已追溯應用，並不會對本集團之業績及權益造成重大影響。

(c) 自用租賃土地及樓宇(香港會計準則第17號，租賃)

於過往年度，自用租賃土地及樓宇乃按成本減除累計折舊及減值虧損列賬。

自二零零五年七月一日採納香港會計準則第17號起，倘位於租賃土地之上任何樓宇權益之公平價值能夠與本集團首次訂立租約時，或自前度承租人接收時或有關樓宇施工日(如為較遲之時間)之土地租賃權益公平價值分開確定，則自用土地之租賃權益會列作經營租約入賬。如未能可靠地分配上述兩者，則整份租約會列作融資租約處理，並按成本減除累計折舊入賬。經營租賃土地將不再被重新估值，反之，就可區別租賃土地支付之土地補價預繳地價以經營租約入賬，按直線法於租約尚餘年期內攤銷。

新會計政策已追溯應用，導致以往包括在「固定資產」之若干土地租賃權益須重新歸類為「根據經營租約之自用租賃土地權益」，並須重列比較數字，以符合現行之呈列方式。此項變更並無對本集團之業績及權益造成重大影響。

(d) 金融工具(香港會計準則第32號，金融工具：披露及呈報及香港會計準則第39號，金融工具：確認及計量)

(i) 計算金融工具之變動

於過往年度，若干金融工具之會計政策如下：

- 於購入時擬作持續及確認為長期持有之投資列為投資證券，乃按成本減除任何永久性減值之撥備列賬；
- 其他證券投資乃按其公平價值列賬，當公平價值發生變化時，其差額於收益表內確認。
- 金融衍生工具之會計處理取決於交易是否作買賣用途或對沖風險用途。買賣用途之金融衍生工具以市價列賬，所引起損益之淨現值於收益表內確認為買賣溢利或虧損。用於對沖之金融衍生工具是以其對沖之資產、負債或淨財務狀況之等值基準估值。任何損益以相關資產、負債或財務狀況所引起之損益之相同基準確認。

自二零零五年七月一日起，根據香港會計準則第39號，須就上述金融工具採納以下之新訂會計政策：

所有非買賣投資乃歸類為可供出售金融資產並按公平值列賬。除非有客觀證據顯示有個別投資出現減值，公平價值變動會於權益中確認。倘有客觀證據顯示個別投資出現減值，則任何於投資重估儲備中有關該項投資之金額則於識別減值之期間內轉撥至收益表。凡可供出售之金融資產之公平價值於日後增加，則會於權益中直接確認。

本集團訂立之所有金融衍生工具均按公平價值列賬。作為對沖已承諾未來交易之現金流量而持有之衍生工具，其公平價值變動乃於權益中確認，惟以有效對沖為限。衍生工具之公平價值變動之無效部份乃於收益表內確認。

於二零零五年七月一日之保留溢利之期初結餘對該等變動作出調整。按香港會計準則第39號之過渡條文安排規定，不得重列比較數字，亦不得對投資重估儲備之期初結餘作出調整。

- (e) 正商譽及負商譽之攤銷(香港財務報告準則第3號，業務合併、香港會計準則第36號，資產減值及香港會計準則第38號、無形資產(統稱「香港財務報告準則3組合」))

於過往年度，就協議日期為二零零五年一月一日前之業務合併而言，正商譽按估計可使用年期以直線法於綜合收益表內攤銷，並按成本減去任何累計攤銷及任何減值虧損於綜合資產負債表內列賬。負商譽以遞延項目確認入賬，並按比例於收益表內確認。

就協議日期於二零零五年一月一日或之後之業務合併而言，本集團於二零零四年／二零零五年之年度財務報表已採納香港財務報告準則3組合。因此，本集團不再攤銷正商譽。該商譽每年(包括其最初確認之年度)及於有減值跡象時作減值測試。當獲分配商譽之創現單位之賬面值高於其可收回金額，則須確認減值虧損。倘若業務合併所收購之資產淨值之公平價值超出所付代價，超出之部份於其產生時即時於收益表內確認。

就協議日期為二零零五年一月一日前之業務合併而言，此項會計政策之變動於二零零五年七月一日起以未來適用法採用。根據香港財務報告準則第3號之過渡安排，並無重列比較數字，而於二零零五年七月一日之累計攤銷金額與正商譽之成本經已對銷。負商譽之賬面值已於二零零五年七月一日之保留溢利之期初結餘終止確認。截至二零零五年十二月三十一日止六個月之收益表並無確認正商譽及負商譽之攤銷費。

- (f) 於境外業務投資淨額之商譽換算(香港會計準則第21號，匯率變更之影響)

自二零零五年七月一日起，為符合香港會計準則第21號，任何因收購海外業務而產生之商譽乃被視為海外業務之一項資產。因此該商譽乃以該海外業務之功能貨幣列示，並於每個結算日按收市匯率重新換算。任何因此而產生之兌換差異連同因重新換算海外業務之資產淨值而產生之任何其他差異乃直接於匯兌儲備中處理。

根據香港會計準則第21號之過渡條文，此項新訂政策並無追溯應用，且僅適用於二零零五年七月一日或以後之收購。此項會計政策變動並無對本集團之業績及權益造成重大影響。

- (g) 可供出售發展中物業(香港會計準則第18號，收益及香港詮釋第3號，收益—出售發展中物業之預售合約)

於過往年度，預售發展中物業之收益是採用經建築師或測量師監證完工百分比方法計算之完工程度而於財務報表確認。可預見之虧損於被確定之年度作出撥備。

自香港會計師公會頒佈香港詮釋第3號「出售發展中物業之預售合約」後，現時本集團會於發展物業竣工時方確認預售物業所產生之收益。本集團已遵照上文詮釋所載之過渡條文，據此，本集團將繼續採用完工進度會計法確認於二零零五年一月一日前訂立之預售合約所產生之收益，而於二零零五年一月一日或以後訂立之預售合約則採用竣工會計法確認有關收益。

- (h) 呈報方式變動(香港會計準則第1號，財務報表之呈報)

(i) 於過往年度，於結算日之少數股東權益會在綜合資產負債表與負債分開列示，列為扣減資產淨值。本集團年內業績包含之少數股東權益亦在收益表分開列示，於計算本公司股東應佔溢利前扣減。



自二零零五年七月一日起，為符合香港會計準則第1號及第27號，於結算日之少數股東權益在綜合資產負債表上計入權益內，與本公司股東應佔權益分開列示；而本集團期內業績包含之少數股東權益則在綜合損益表列為少數股東及本公司股東於期內溢利或虧損之間之分配。

比較期間之少數股東權益於綜合資產負債表、收益表及資本變動表之呈報已相應重列。

(ii) 於過往年度，所佔聯營公司／共同控制實體之稅項在收益表於稅項部份列示。於採納香港會計準則第1號後，所佔聯營公司／共同控制實體之稅項以減除所佔聯營公司／共同控制實體之溢利列示。

(i) 會計政策變動之影響

該等變動對本公司股東應佔溢利、各資產負債表項目、權益之期初結餘及每股盈利之影響概述如下：

	香港財務報告準則第3號、					總計
	香港會計準則第2號	香港會計準則第17號	香港會計準則第32號及第39號	香港會計準則第36號及第38號	香港會計準則第18號及第3號	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零零五年／二零零六年中期						
截至二零零五年十二月三十一日止六個月						
營業額減少	-	-	-	-	(218,971)	(218,971)
銷售成本(增加)／減少	(868)	-	-	-	203,796	202,928
行政及其他經營支出增加	(737)	-	-	(28,000)	-	(28,737)
稅項減少	-	-	-	-	3,288	3,288
所佔聯營公司溢利減虧損減少	-	-	-	(46,642)	(1,365)	(48,007)
少數股東權益應佔溢利減少	768	-	-	19,246	4,784	24,798
本公司股東應佔溢利減少	<u>(837)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(55,396)</u>	<u>(8,468)</u>	<u>(64,701)</u>
每股基本／攤薄						
盈利減少(港仙)	<u>(0.23)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(16.90)</u>	<u>(2.56)</u>	<u>(19.69)</u>



	香港財務 報告準則 第3號、					
	香港 會計準則 第32號及 香港 會計準則 第39號	香港 會計準則 第17號	香港 會計準則 第32號及 香港 會計準則 第36號及 香港 會計準則 第38號	香港 會計準則 第18號及 香港 會計準則 第3號 — 詮釋	香港 會計準則 第3號	總計
	香港財務 報告準則 第2號 千港元	香港 會計準則 第17號 千港元	香港 會計準則 第39號 千港元	香港 會計準則 第38號 千港元	香港 會計準則 第3號 千港元	千港元
於二零零五年七月一日						
固定資產減少	—	(76,875)	—	—	—	(76,875)
經營租約下						
自用租賃土地權益增加	—	76,875	—	—	—	76,875
其他非流動金融資產減少	—	—	(544,221)	—	—	(544,221)
其他證券投資減少	—	—	(4,703,457)	—	—	(4,703,457)
可供出售金融資產增加	—	—	642,691	—	—	642,691
以公平值誌入損益賬						
之金融資產增加	—	—	4,703,457	—	—	4,703,457
聯營公司權益增加	—	—	—	196,189	—	196,189
負商譽減少	—	—	—	61,010	—	61,010
資產淨值增加	—	—	98,470	257,199	—	355,669
保留溢利(減少)／增加	(1,202)	—	61,871	245,373	—	306,042
股份認購儲備增加	1,202	—	—	—	—	1,202
資本儲備減少	—	—	—	(132,008)	—	(132,008)
本公司股東應佔權益增加	—	—	61,871	113,365	—	175,236
少數股東權益增加	—	—	36,599	143,834	—	180,433



## 2. 分類資料

### 業務分類(未經審核)

	財資及 投資管理 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	證券、 期貨及 經紀 千港元	保險 千港元	酒店業務 千港元	氣油 千港元	分類間 抵銷 千港元	總計 千港元
截至二零零五年 十二月三十一日 止六個月									
營業額	4,671,587	793,045	43,579	30,427	—	640,257	—	—	6,178,895
分類間營業額	523,478	—	1,838	667	—	—	—	(525,983)	—
	<u>5,195,065</u>	<u>793,045</u>	<u>45,417</u>	<u>31,094</u>	<u>—</u>	<u>640,257</u>	<u>—</u>	<u>(525,983)</u>	<u>6,178,895</u>
業務貢獻	3,378,458	7,855	19,572	15,532	—	89,243	23,177	—	3,533,837
不可分配之收入									150,772
不可分配之開支									(116,058)
除融資成本前之 經營溢利									<u>3,568,551</u>
截至二零零四年 十二月三十一日 止六個月(重列)									
營業額	3,946,947	957,005	29,395	21,652	46,475	—	—	—	5,001,474
分類間營業額	52,547	—	1,905	816	—	—	—	(55,268)	—
	<u>3,999,494</u>	<u>957,005</u>	<u>31,300</u>	<u>22,468</u>	<u>46,475</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(55,268)</u>	<u>5,001,474</u>
業務貢獻	1,424,791	172,825	20,462	3,281	1,687	—	—	—	1,623,046
不可分配之收入									42,650
不可分配之開支									(52,026)
除融資成本前之經營溢利									<u>1,613,670</u>

地域分類(未經審核)

	營業額		經營溢利	
	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	
	二零零五年	二零零四年 (重列)	二零零五年	二零零四年 (重列)
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	4,491,975	4,000,745	3,134,348	1,305,936
新加坡	518,578	449,827	48,293	97,196
中華人民共和國	509,389	549,394	42,749	170,508
英國	640,257	46	12,864	303
美國	18,618	—	(2,629)	—
亞洲(不包括香港、 新加坡及中國)	78	1,462	196,134	8,023
	<u>6,178,895</u>	<u>5,001,474</u>	<u>3,431,759</u>	<u>1,581,966</u>

3. 營業額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
出售證券投資之所得款項	4,259,195	3,641,296
出售物業之收入	793,045	957,005
利息收入	303,290	233,978
酒店業務之收益	640,257	—
股息收入	116,538	75,101
保險金總額	—	45,799
物業之租金收入	42,454	28,221
證券佣金及經紀費	21,169	18,931
其他收入	2,947	1,143
	<u>6,178,895</u>	<u>5,001,474</u>

#### 4. 其他收入淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	(未經審核)	(未經審核)
		(重列)
	千港元	千港元
以公平值誌入損益賬之		
金融資產之未變現淨收益	2,815,348	641,815
淨外匯收益	39,492	292,053
出售固定資產之溢利	504	8
其他	4,172	—
	<u>2,859,516</u>	<u>933,876</u>

#### 5. 除稅前溢利

除稅前溢利

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	(未經審核)	(未經審核)
		(重列)
	千港元	千港元
已扣除下列各項：		
員工成本(包括退休計劃供款6,762,000港元 (二零零四年：3,934,000港元))	298,482	63,540
折舊	54,900	7,487
氣油特許權攤銷	10,887	—
營業租賃支出		
—物業	3,009	3,141
—其他	3,303	23
核數師酬金	2,187	1,197
捐款	318	140
所佔聯營公司稅項	—	39,323
	<u>—</u>	<u>—</u>

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	(未經審核)	(未經審核)
		(重列)
	千港元	千港元
及計入下列各項：		
負商譽攤銷	—	34,386
已計入於所佔聯營公司溢利減虧損之負商譽攤銷	—	44,773
投資撥備撥回	57,839	—
負商譽確認	125,207	—
物業減值虧損撥回	107,745	5,745
所佔聯營公司稅項	23,030	—
	<u>28,256</u>	<u>28,221</u>
投資物業之總租金收入	28,256	28,221
減：直接開支	(9,305)	(8,723)
	<u>18,951</u>	<u>19,498</u>
租金收入淨額	18,951	19,498
所佔聯營公司溢利減虧損：		
— 上市	190,832	136,362
— 非上市	61,274	21,380
	<u>252,106</u>	<u>157,742</u>
所佔一間共同控制實體溢利：		
— 非上市	160,319	—
	<u>160,319</u>	<u>—</u>

## 6. 稅項

於綜合收益表之稅項為：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	(未經審核)	(未經審核)
		(重列)
	千港元	千港元
香港利得稅	55,062	28,983
海外稅項	51,930	68,391
遞延稅項	(23,092)	(3,102)
	<u>83,900</u>	<u>94,272</u>

香港利得稅準備乃根據截至二零零五年十二月三十一日止六個月之溢利按估計年度實際稅率17.5% (二零零四年：17.5%) 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	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
二零零五年：已付末期股息每股3.00港元 (二零零四年：每股2.60港元)	<u>976,882</u>	<u>853,908</u>
二零零六年：擬派中期股息每股1.00港元 (二零零五年：每股0.80港元)	<u>329,051</u>	<u>263,241</u>

截至二零零六年六月三十日止年度擬派中期股息329,051,000港元乃按於二零零五年十二月三十一日已發行之329,051,373股普通股 (二零零四年：329,051,373股普通股) 計算。

## 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3,752,166,000港元 (二零零四年：1,562,732,000港元，經重列) 及期內已發行之普通股之加權平均數328,194,902股 (二零零四年：329,051,373股普通股) 計算。

### (b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據本公司股東應佔溢利3,748,124,000港元 (二零零四年：1,562,717,000港元，經重列) 及期內已發行普通股之加權平均數328,194,902股 (二零零四年：329,051,373股普通股) 計算，並就所有具潛在攤薄作用之普通股予以調整。

## 9. 港元金額

本公司之財務報表乃以美元結算。上述會計數字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 (二零零五年：1美元兌7.7542港元；二零零四年：1美元兌7.7744港元)

## 10. 董事會審核委員會之審閱

截至二零零五年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績，經已由本公司之董事會審核委員會作出審閱並沒有不同意。該等中期業績之資料並不屬於法定賬目。



## 財務業績

截至二零零五年十二月三十一日止六個月，本公司之未經審核綜合股東應佔溢利為3,752,200,000港元，較去年同期增長約140.1%。每股基本盈利亦增加約140.6%至11.43港元。

## 中期股息

董事已就截至二零零六年六月三十日止財政年度宣派中期股息每股1.00港元，合共約329,100,000港元(二零零四年／二零零五年度中期股息：每股0.80港元，合共約263,200,000港元)。中期股息將於二零零六年三月六日派付予於二零零六年三月三日名列股東名冊之股東。

## 業務回顧

### 公司事件

*就BIL International Limited (「BIL」) 提出強制性現金收購建議*

本集團於二零零五年七月進一步收購BIL之權益後，本集團須根據《新加坡公司收購及合併守則》就BIL提出強制性有條件全面收購建議。強制性現金收購建議之收購價由每股1.20新加坡元修訂為每股1.25新加坡元。收購建議順利進行，本集團持有BIL 50.5%之控股權益。

### 財資、基金及投資管理

本集團之財資及投資隊伍於期內持續取得理想表現。隨著全球經濟復甦，加上充裕之流動資金及強勁之盈利增長，過去數月全球股市持續上揚。本集團看好市場前景，增加對股市之投資，利用市場升勢取得理想業績。本集團積極管理貨幣，作為控制貨幣風險之投資風險控制策略。

於回顧期內，本集團之財資及投資管理營運對除融資成本前之經營溢利之貢獻約3,378,500,000港元。經營溢利之主要項目如下：

- 已變現及未變現投資收益約3,147,100,000港元；
- 利息收入總額303,300,000港元；及
- 股息收入116,500,000港元。

本集團增加投資股市之決定為本集團帶來可觀收入。然而，在指定之定期報告中，由於以市價／公平價值會計慣例列賬之影響，本集團之盈利或會因此而有更大之波動。

為應付本集團不斷擴充之投資業務，本集團已投入額外資源以提供更完善之基礎設施，包括安裝新投資組合管理系統，以提升本集團之投資管理能力。與此同時，本集團繼續招攬投資經理及年輕之專業人士，以壯大人才隊伍及協助長遠發展投資隊伍。

#### **國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)－擁有63.9%之附屬公司**

截至二零零五年十二月三十一日止半年度，國浩房地產集團錄得溢利44,100,000新加坡元，而去年同期為42,300,000新加坡元。

國浩房地產集團截至二零零五年十二月三十一日止半年度之收益增加5%至224,500,000新加坡元。此增長主要是由於國浩房地產集團於新加坡之物業發展項目及北京國際企業大廈之收益增加，而此增加被上海淮海晶華錄得之較低收益抵銷所致。截至二零零五年十二月三十一日止半年，52%之收益來自新加坡，而其餘則來自中國。

國浩房地產集團截至二零零五年十二月三十一日止半年之銷售成本增加11%至193,500,000新加坡元。此增長主要是由於國浩房地產集團於新加坡之物業發展項目及國際企業大廈之銷售成本增加所致。此增長亦被淮海晶華錄得較低之銷售成本及對國浩房地產集團於新加坡及中國之住宅物業(尤其是於新加坡之Paterson Residence)之較大可預見虧損撥備之撥回所抵銷。Paterson Residence於二零零五年十二月推出，而且反應理想，於二零零五年十二月三十一日已出售54%。

國浩房地產集團聯營公司之除稅後溢利增加42%至7,400,000新加坡元，乃由於國浩房地產集團擁有40%權益之聯營公司Razgrad Pte Ltd(持有The Lady Hill(淑女山))及Crawford Pte Ltd(持有The Boulevard Residence(百樂軒))帶來更高之溢利貢獻所致。

國浩房地產集團之每股普通股資產淨值由二零零五年六月三十日之1.67新加坡元，增加至二零零五年十二月三十一日之1.72新加坡元。

國浩房地產集團現時已於新加坡推出八項發展項目。於二零零六年二月九日，國浩房地產集團已出售Sanctuary Green(怡景苑)67%、The Gardens at Bishan(碧山怡馨苑)99%、Bishan Point 96%、Le Crescendo(樂馨苑)47%、Leonie Studio 87%、Paterson Residence 56%、The Ladyhill(淑女山)76%、The Boulevard Residence(百樂軒)78%。國浩房地產集團於新加坡之土地儲備之實用面積約為144,000平方米。

預期新加坡之經濟會繼續增長，經濟分析員預測，新加坡之全年國內生產總值將超過官方估計之預測3至5%之間。隨著新加坡經濟前景表現持續向好，加上置業人士恢復信心，憧憬當地物業市場全面穩健復甦，國浩房地產集團於新加坡之物業發展項目之銷售應持續受惠於物業市場之升勢。

在北京，國浩房地產集團已於二零零五年十二月完成北京國際企業大廈餘下單位之銷售，代價約為48,600,000美元(80,800,000新加坡元)。國浩房地產集團預期於取得銷售批准後將正式推出西城晶華苑(位於北京西城區豐盛二環路之814個住宅發展項目單位)。

國浩房地產集團已收購位於上海普陀區長風地區之地盤，實用面積約為360,000平方米。此地盤可發展為現代綜合蘇豪、商業、酒店及零售發展項目。

目前南京玄武區之顧家營地盤正進行重建工程，預期該項目於二零零六年下半年推出。於二零零六年一月，國浩房地產集團已收購位於南京市棲霞區馬群地區之地盤，實用面積約為180,000平方米。

由於近期於上海及南京之兩項收購，國浩房地產集團現時於中國之土地儲備以可出售面積計算約為1,000,000平方米。

中國於二零零五年首三季國內生產總值平均為9.4%，預期二零零六年之增長持續強勁。在收入增長強勁及都市化迅速發展下，國浩房地產集團預期中長期仍對優質兼價格合理之住宅有一定水平之需求。目前，國浩房地產集團於上海、北京及南京等主要城市之土地儲備不斷擴充，且具備有利條件吸納該等城市對房屋之強勁需求。

於二零零五年十二月，國浩房地產集團與Vietname Singapore Industrial Park JV Co. Ltd.訂立有條件協議，收購組成位於胡志明市以北約17公里之Binh Duong省Thuan An區越南新加坡工業園部份之土地約174,935平方米。國浩房地產集團計劃於該地盤興建一項綜合住宅、商業、酒店及零售發展項目。

於馬來西亞，國浩房地產集團已增持其於GuocoLand (Malaysia) Berhad之權益至45.59%。

#### **BIL International Limited (「BIL」) – 擁有50.5%之附屬公司**

本集團自二零零五年十月收購日期後綜合計算BIL之業績。截至六個月期間，BIL錄得溢利30,700,000美元，去年同期為溢利32,500,000美元。七月倫敦爆炸事件對Thistle酒店集團之經營業績具有不利影響。

英國賭博管理局(「賭博管理局」)於二零零六年二月二日知會BIL Gaming Operations UK Ltd(「BIL Gaming」，BIL之全資附屬公司)，其已獲批准根據《一九六八年賭博法》成為賭場之持牌經營商。此外，賭博管理局亦批出16項特定賭場牌照申請之同意書。基於上述批准，BIL Gaming將致力符合所有必要之監管規定，包括就上述16間賭場場所各自向相關發牌司法權區作出正式申請。

## **Camerlin Group Berhad (「CGB」) – 擁有69.4%之附屬公司**

截至二零零五年十二月三十一日止十二個月，CGB錄得除稅前溢利56,500,000馬來西亞元，去年同期為53,000,000馬來西亞元。此除稅前溢利之增長是由於來自BIL (擁有22.3%權益之聯營公司，是CGB之唯一投資) 之溢利貢獻增加所致。

## **Hong Leong Credit Berhad (「HLCB」) – 擁有25.7%之聯營公司**

HLCB持續採取雙向策略，銳意成為綜合金融服務集團：透過「綜合銷售組織(ISO)」平台進行業務合作及產品綜合服務，以及透過其「以優越為中心」之概念進行業務及營運整合。

透過HLCB集團之ISO平台進行合作，HLCB之主要專營權 (例如銀行、保險、資產管理及股票經紀) 各自發揮本身的獨有技術及優勢，提供切合個人需要之金融解決方案，以滿足客戶的需要及要求。

HLCB目前正鞏固若干經營業務，例如其資訊科技及數據中心以及物業管理，而且已在財資、投資銀行及私人銀行等範疇成立區域隊伍。

HLCB將於本集團作出其中期公佈後公佈截至二零零五年十二月三十一日止六個月之業績。本集團已依據HLCB未經審核之管理賬目載入本集團之綜合業績，此賬目或會作出更改及有待馬來西亞中央銀行(Bank Negara Malaysia)批准。

## **財務狀況論述**

### **流動資金及財務資源**

本集團於二零零五年十二月三十一日之綜合總權益 (包括少數股東權益) 為41,755,000,000港元，較二零零五年六月三十日之總權益增加18.7%。

本集團於二零零五年十二月三十一日之本公司股東應佔綜合總權益為35,406,000,000港元，較二零零五年六月三十日之數字增加2,794,600,000港元。

於二零零五年十二月三十一日，本集團有淨流動資金21,205,400,000港元，包括總現金結餘11,922,700,000港元及有價證券26,847,300,000港元及扣除總借貸17,564,600,000港元。

於二零零五年六月三十日之總借貸為3,829,700,000港元，增加主要是由於綜合BIL之借貸及籌集外幣貸款以對沖本集團之外幣投資。

本集團之銀行貸款及其他借貸償還期如下：

於二零零五年十二月三十一日(未經審核)

	銀行貸款	按揭 債權股份	其他借貸	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
即時或一年內	11,459,451	—	333,718	11,793,169
一至兩年內	198,159	—	318,023	516,182
兩至五年內	629,703	—	956,217	1,585,920
五年後	—	3,669,303	—	3,669,303
	<u>827,862</u>	<u>3,669,303</u>	<u>1,274,240</u>	<u>5,771,405</u>
	<u>12,287,313</u>	<u>3,669,303</u>	<u>1,607,958</u>	<u>17,564,574</u>

貸款抵押如下：

- 投資物業作出之法定按揭賬面值為573,700,000港元；
- 發展中物業作出之法定按揭賬面值為2,876,100,000港元；
- 多間酒店之賬面淨值為6,878,500,000港元及本集團持有之所有Thistle Hotels Limited股份；及
- 按公平價值列賬及在損益表處理之金融資產為13,226,900,000港元。

#### 或有負債

本集團之附屬公司BIL就投資表現之擔保有約133,400,000港元之或有負債。此外，BIL已向二零零二年出售31項酒店業務之業主擔保，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)將不會低於每年552,100,000港元(或按比例計算之金額)。擔保於任何一年之最高負債為552,100,000港元，而擔保於任何一年之最高負債總額則約為1,103,400,000港元。BIL預期日後年度EBITDA將超出擔保金額。

賬面淨值為2,223,100,000港元之一間酒店乃用作銀行信用狀之抵押，以支持BIL根據或有負債之責任。

## 人力資源及培訓

於二零零五年十二月三十一日，本集團(包括其於香港及海外之附屬公司)約有2,390名僱員。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。

本集團之僱員酬金政策由管理層定期審閱。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及組合及普遍市況後，訂定酬金福利。花紅及其他獎金會與本集團之財務表現及個別僱員表現掛鈎，以鼓勵員工達致理想表現。截至二零零五年十二月三十一日止六個月之總員工成本約為298,500,000港元。

本集團亦會根據本公司及其附屬公司採納之股份認購權計劃或方案，授予合資格僱員股份認購權，以獎勵其貢獻，並加強對本集團之歸屬感。

## 展望

展望將來，本集團繼續對全球市場保持審慎樂觀態度。現時大部份主要經濟體系備受注視之通脹率亦得以控制，而聯儲局頒佈之緊縮政策大有可能於二零零六年初緩和。相信全球經濟會穩健增長。然而，資源耗用量之潛在增加以及油價高企均可能帶來通脹壓力。現時全球股價並非處於低位，而股價已反映上述若干正面因素。因此，本集團將密切注意市場任何新發展，並繼續管理投資風險。

## 購買、出售或贖回本公司之上市股份

期內，本公司之一間全資附屬公司(作為一項信託(「該信託」)之受託人，該信託乃為收購本公司之現有股份而設立，藉以履行根據本公司於二零零二年十二月十六日採納之股份認購權方案可能授出之股份認購權之行使)為該信託在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購買合共2,461,862股本公司股份，總代價為192,217,000港元。此外，本公司之一間附屬公司在聯交所出售2,261,862股本公司股份，總代價為176,799,000港元。

除上文所述者外，於期內本公司並無贖回，及本公司或其任何附屬公司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

期內，本公司一直按上市規則新附錄14之原則，遵守企業管治常規守則（「企業管治守則」）所載之有關係文，惟下列除外：

- 獨立非執行董事並無指定任期；及
- 主席及總裁毋須根據本公司之公司細則輪值告退。

### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄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。

於向本公司所有董事作出特別諮詢後，彼等於期內一直遵守標準守則所規定之標準。

### 董事會審核委員會（「審委會」）

審委會現時之成員包括韋健生先生（主席）、卡達先生及司徒復可先生，彼等均為本公司之獨立非執行董事。審委會跟管理層已審閱本公司所採納之會計原則及慣例，並就審核、內部監控及財務申報事宜進行討論，包括本公司截至二零零五年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績。

審委會之職權範圍已獲修訂，以與企業管治守則條文一致，修訂亦已由二零零五年七月一日起生效。

### 薪酬委員會（「酬委員」）

根據企業管治守則之有關係文，本公司已成立酬委會，由二零零五年七月一日起生效，並已制訂其書面職權範圍。酬委會包括郭令燦先生（主席）、韋健生先生及司徒復可先生（兩者均為本公司之獨立非執行董事）。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零六年二月二十八日至二零零六年三月三日（首尾兩天包括在內）期間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二零零六年二月二十三日下午四時正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。



## 於聯交所網站刊登資料

本業績公佈將於適當時候刊登於香港聯合交易所有限公司之網站 (<http://www.hkex.com.hk>)。

於本公佈刊發日期，本公司之董事會成員包括由郭令燦先生擔任執行主席；郭令海先生擔任總裁、行政總裁；陳林興先生及英正生先生擔任執行董事；郭令山先生擔任非執行董事及卡達先生、韋健生先生及司徒復可先生擔任獨立非執行董事。

承董事會命  
公司秘書  
盧詩曼

香港，二零零六年二月十日