

2022/23

中期業績報告



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	7
集團展望	8
購買、出售或贖回本公司之上市證券	8
企業管治	8
其他資料	9
綜合收益表(未經審核)	14
綜合全面收益表(未經審核)	15
綜合財務狀況表(未經審核)	16
綜合資本變動表(未經審核)	18
簡明綜合現金流量表(未經審核)	20
未經審核中期財務報告附註	21

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

(於二零二三年二月二十日)

董事會

執行主席

郭令海

執行董事

周祥安

非執行董事

郭令山

獨立非執行董事

David M. NORMAN

黃嘉純，銀紫荊星章，太平紳士

Paul J. BROUGH

董事會審核及風險管理委員會

Paul J. BROUGH – 主席

David M. NORMAN

黃嘉純，銀紫荊星章，太平紳士

董事會薪酬委員會

黃嘉純，銀紫荊星章，太平紳士 – 主席

郭令海

Paul J. BROUGH

董事會提名委員會

郭令海 – 主席

David M. NORMAN

Paul J. BROUGH

集團財務總監

周祥安

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

灣仔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

核數師

畢馬威會計師事務所

根據《財務匯報局條例》註冊公眾利益實體核數師

財務誌要

公佈中期業績

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0.50港元

二零二三年二月二十日(星期一)

二零二三年三月九日下午四時三十分(星期四)

二零二三年三月十日(星期五)

二零二三年三月二十三日(星期四)

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(統稱「本集團」)截至二零二二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

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團錄得未經審核股東應佔綜合溢利12.715億港元，較二零二一年同期增加106%。此乃主要由於本集團大多數業務分部的正面表現，同時計及酒店及休閒部的虧損。每股基本盈利為3.91港元，比較上年同期則為1.89港元。

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，自營投資部、物業發展及投資部、金融服務部及其他分部分別錄得除稅前溢利2.880億港元、5.576億港元、6.342億港元及2.447億港元。然而，該等溢利部分被酒店及休閒部因資產重估減值而錄得6.496億港元的除稅前虧損所抵消，導致本集團截至二零二二年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合除稅前溢利整體下跌23%至10.749億港元。

截至二零二二年十二月三十一日止六個月的收益增加24%至92億港元，主要由於物業發展及投資部的收益因新加坡住宅項目的分階段確認銷售上升而增加10億港元。

中期股息

董事會已就截至二零二三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(二零二一／二零二二年度中期股息：每股0.50港元，合共約1.65億港元)。中期股息將於二零二三年三月二十三日(星期四)派付予於二零二三年三月十日(星期五)名列股東名冊之股東。

業務回顧

自營投資

在持續通脹壓力及經濟衰退憂慮的背景下，截至二零二二年十二月三十一日止六個月期間股市波動較大，並且很大程度上受到投資者對美國利率高點持續調整預期所影響。由於美聯儲在美國通脹壓力持續高企的情況下對利率持強硬立場，全球股市於二零二二年第三季度整體下挫。然而，隨著美國通脹壓力開始緩和，全球股市於二零二二年第四季度出現反彈。中國政府隨後於二零二二年十二月下旬宣佈放寬其疫情防控規定並重新開放經濟，進一步為股市帶來積極影響。

儘管市場發展錯綜複雜，我們的自營投資部於截至二零二二年十二月三十一日止六個月錄得除稅前溢利2.880億港元。

鑒於過去六個月金融市場大幅波動，我們的財資團隊專注於對沖及管理外匯風險，同時管理本集團的整體流動資金狀況，以盡量降低金融市場動蕩帶來的負面影響。

於二零二二年十二月三十一日，本集團自營投資部之總投資額為17.74億美元。於同日，並無單項投資佔本集團資產總額5%或以上。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，國浩房地產的收益較二零二一年同期增加46%至6.616億新加坡元(約37.123億港元)及毛利增加18%至1.658億新加坡元(約9.303億港元)。此乃由於主要來自美雅豪苑(Meyer Mansion)及名匯庭苑(Midtown Modern)的新加坡住宅項目的分階段確認銷售增加，導致物業發展業務的收益增加45%至5.504億新加坡元(約30.883億港元)。國浩房地產的投資物業收益增加25%至7,480萬新加坡元(約4.197億港元)，主要受國浩大廈租金收益增加以及期內投入營運的上海國浩長風城南座的貢獻所推動。同時，國浩房地產旗下酒店(尤其是新加坡市中心索菲特飯店)的收益持續提升，並於上半年錄得收益3,530萬新加坡元(約1.981億港元)，較二零二一年同期增長三倍。

其他收入增加45%至4,760萬新加坡元(約2.671億港元)，主要由於財政年度上半年利率對沖公平值收益增加以及匯兌錄得收益所致。利率對沖公平值收益減輕了融資成本的增幅，其於上半年因加息而上漲52%至6,070萬新加坡元(約3.406億港元)。

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，股東應佔溢利達5,900萬新加坡元(約3.311億港元)，較二零二一年同期減少13%。撇除去年同期出售兩間越南附屬公司產生之一次性收益1,430萬新加坡元(約8,020萬港元)(扣除稅項)後，回顧期間的整體溢利增幅為11%。

於新加坡，二零二二年第三季度住宅市場有15,777套未售出單位，較10年平均27,767套減少約12,000套。預期價格將企穩並適度增長。中央商務區甲級寫字樓租金於二零二二年第四季度繼續保持上升趨勢，使二零二二年全年租金增幅達5.9%。於二零二三年，中央商務區甲級寫字樓中短期內供應仍然有限，其淨需求很大機會保持在正面水平。儘管新加坡的物業市場由良好經濟基本面支撐，但宏觀經濟的不確定性(包括成本上漲及加息)仍令人擔憂。

中國已開始放寬疫情防控政策，包括允許國內自由行，且自二零二三年一月起取消對國際旅客的所有檢疫要求。整體而言，分析師預期中國的營商信心將有所提升。中國政府亦出台一系列支持措施，助房地產行業復甦。

根據財政部數據，在強勁的基本面及多元化經濟結構的支持下，加上政策支持以紓緩生活成本上漲的影響，馬來西亞二零二三年的國內生產總值預計將適度增長4%至5%。然而，由於馬來西亞一向以來房地產的大量供應及通脹環境，房地產市場仍然充滿挑戰。

國浩房地產將繼續打造其作為多平台房地產企業的地位。隨著國浩時代城於二零二三年竣工，有望進一步提升其於新加坡、中國及馬來西亞的綜合發展項目組合的價值。

業務回顧

酒店及休閒

The Clermont Hotel Group(前稱GLH Hotels Group Limited或「GLH」)

我們位於英國的主要酒店營運業務單位Clermont Hotel Group(前稱GLH)於截至二零二二年十二月三十一日止六個月錄得除稅後溢利2,280萬英鎊(約2.093億港元),扭轉二零二一年同期的虧損2,260萬英鎊(約2.074億港元)。於二零二二年十一月,GLH將品牌重新命名為「The Clermont Hotels」,通過重新定位為高檔營運商並以包括Clermont、Thistle及Hard Rock之簡化組合,向市場展示其更新的品牌及抱負。重新定位將確保加深我們賓客對品牌的了解,從而驅動更高的知名度及忠誠度。重塑後的Clermont Victoria及Clermont Charing Cross酒店於截至二零二二年十二月三十一日止六個月的業績超出預期,證明品牌價值的提升。

上半年溢利包括來自營業中斷保險索償的特殊收入720萬英鎊(約6,610萬港元)(已扣除稅項)。在營運方面,儘管整體入住率尚未完全恢復至疫情前水平,上一財政年度結束時的強勁勢頭延續至本期間,是由於此業務能把握所有市場界別帶來的強勁國內需求以及整個夏季和秋季國際旅客的回歸,推動若干倫敦市中心酒店的入住率至超過90%。相比之下,受惠於強勁的市場房價增長及優質的定價策略,平均房價已超越疫情前的水平。

持續的基礎成本控制和紓緩措施部分抵消了高通脹的影響。而通過獲得英國政府冬季能源價格上限政策的幫助和實施能源對沖舉措,此業務亦能在本財政年度大部分時間減輕與高能源價格相關的重大風險。溢利產生的現金流入亦令此業務能重新投資及提升主要酒店基礎設施,並通過優化未獲充分利用的空間來推動業績。

由於需求及房價預測依然強勁,本財政年度下半年的收益前景為謹慎樂觀。然而,暗淡的經濟前景、高通脹環境、勞工供應問題及能源價格波動將持續帶來挑戰和不確定性。儘管如此,Clermont Hotel Group對其業務的基礎實力充滿信心,並準備好於未來六個月繼續把握增長機遇,為本年度實現和恢復盈利。

The Rank Group Plc(「Rank」)

截至二零二二年十二月三十一日止六個月,Rank的博彩淨收益增加2%至3.389億英鎊(約31.105億港元),主要由於數碼業務增長9%,惟被賭場業務下跌1%所抵消。營運毛利受到能源成本大幅上升及工資通脹影響,上半年產生遞增的影響為1,500萬英鎊(約1.377億港元)。加上於本期間與Grosvenor及Mecca賭場的業績預期下跌相關的減值開支9,540萬英鎊(約8.746億港元),以及Rank於二零二一年同期成功與英國稅務及海關總署達成持續已久的增值稅退稅索償後的特殊收入8,310萬英鎊(約7.627億港元),截至二零二二年十二月三十一日止六個月,Rank錄得除稅後虧損1.012億英鎊(約9.288億港元),而去年同期的除稅後溢利為8,400萬英鎊(約7.710億港元)。減值詳情載於中期財務報告附註6(c)。

於上半年到訪Grosvenor賭場的客戶人次增加5%,惟每次到訪的平均消費下跌9%,反映負擔能力限制對高消費客戶的影響及生活成本危機對可自由支配開支的影響。就Mecca賭場而言,儘管客流量上升,惟4%的增長率較上一期間緩慢,且基數比疫情前低較多。於西班牙,Enracha賭場繼續強勁復甦。上半年客戶到訪人次增加16%,惟仍較疫情前水平低14%。賭場業務受更高的能源成本及工資通脹影響。多項措施的實施有助減輕部分影響,包括節能計劃、營業時間變更和重新磋商租約及其他合約。儘管經營條件艱難,幾項關鍵措施及投資已於上半年得以進行以加速轉型,將其處於有利位置在消費環境改善時增長賭場業務,並為英國政府對檢討博彩法規所作出的正面監管改革做好準備。

酒店及休閒(續)

The Rank Group Plc(「Rank」)(續)

數碼業務持續表現強勁。Grosvenor於二零二二年九月已成功轉移至RIDE專有平台。Rank品牌現已於RIDE平台上全面營運(該平台於二零一九年底收購自Stride Gaming plc)，面向英國的業務現已做好準備透過增強客戶服務，及把Grosvenor及Mecca品牌的跨渠道機會最大化以推動增長。新的直播賭桌將不斷推出讓客戶於線上感受Grosvenor賭場的體驗，而新的跨渠道bingo遊戲將於本財政年度下半年於Mecca推出。RIDE平台繼續進行進一步開發，以加大規模並不斷提升客戶體驗的一致性與質素。同樣，在面向西班牙的數碼業務中，YoSports於二零二二年九月成功推出，為FIFA世界杯做好準備，並得到客戶的正面回應。

強勁的資產負債表令Rank可繼續投資於數碼及賭場業務，並在經營條件恢復正常時保持Rank的良好地位。

金融服務

豐隆金融集團有限公司(「豐隆金融集團」)

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，豐隆金融集團的業績表現持續增長。除稅前溢利上升至26.978億馬來西亞元(約46.431億港元)，較二零二一年同期的23.760億馬來西亞元(約40.892億港元)增加14%。有關增加主要由於商業銀行分部的貢獻，惟被保險分部和投資及股票經紀分部的較低貢獻所抵消。

豐隆銀行集團於截至二零二二年十二月三十一日止六個月錄得除稅前溢利增加17%至24.745億馬來西亞元(約42.588億港元)，而二零二一年同期則為21.186億馬來西亞元(約36.462億港元)。增加主要由於收益上升2.351億馬來西亞元(約4.046億港元)及應佔聯營公司溢利1.688億馬來西亞元(約2.905億港元)。然而，溢利增加被營運開支增加6,640萬馬來西亞元(約1.143億港元)所抵消。

HLA Holdings集團於截至二零二二年十二月三十一日止六個月錄得除稅前溢利2.081億馬來西亞元(約3.582億港元)，較二零二一年同期的2.170億馬來西亞元(約3.735億港元)減少4%。較低的溢利主要是由於人壽基金盈餘減少3,070萬馬來西亞元(約5,280萬港元)、營運開支增加2,440萬馬來西亞元(約4,200萬港元)以及聯營公司應佔溢利減少2,080萬馬來西亞元(約3,580萬港元)所致。然而，有關跌幅因收益增加6,700萬馬來西亞元(約1.153億港元)而有所緩和。

豐隆資本集團於截至二零二二年十二月三十一日止六個月錄得除稅前溢利3,610萬馬來西亞元(約6,210萬港元)，較二零二一年同期的5,820萬馬來西亞元(約1.002億港元)減少38%。此乃主要由於投資銀行及股票經紀分部、基金管理以及信託單位管理分部的貢獻較少所致。

其他

本集團全資擁有之麥蘆卡蜂蜜產品生產商及分銷商Manuka Health New Zealand Limited(「MHNZ」)繼續在主要市場建立其品牌地位，並發展其直接面向消費者的模式。於截至二零二二年十二月三十一日止六個月，MHNZ表現強勁並轉虧為盈，乃主要由於主要市場的銷售額被數年的疫情拖累下跌後出現反彈。直接面向消費者模式的投資亦顯示出良好增長的早期兆頭。

由於原油及燃氣平均價格上升以及燃氣產量增加，巴斯海峽石油及燃氣業務上半年之業績表現亦有所增加。

集團財務狀況論述

資本管理

於二零二二年十二月三十一日，本公司股東應佔綜合總權益為579億港元。淨債務(即銀行貸款及其他借貸總額減去現金及短期資金和交易金融資產)為158億港元。於二零二二年十二月三十一日的權益對債務比率為79:21。

業務回顧

集團財務狀況論述(續)

流動資金及財務資源

於二零二二年十二月三十一日，本集團之現金及短期資金以及交易金融資產總額主要以港元(34%)、美元(23%)、新加坡元(14%)、人民幣(13%)、英鎊(9%)及日元(3%)計價。

本集團於二零二二年十二月三十一日之銀行貸款及其他借貸總額為370億港元，主要以新加坡元(70%)、人民幣(9%)、美元(7%)、英鎊(6%)、港元(5%)、及馬來西亞元(3%)計價。本集團將在一年內或按要求即時償還的借貸為210億港元。

於二零二二年十二月三十一日，本集團的若干銀行貸款及其他借貸以賬面總值520億港元的不同物業、固定資產、交易金融資產及銀行存款作為抵押。

本集團於二零二二年十二月三十一日獲承諾提供但未動用的借貸額約146億港元。

利率風險

本集團之利率風險源自財資活動及借貸。本集團透過全力減少本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。本集團認為適當時可採用利率合約去管理其利率風險。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之銀行貸款及其他借貸約88%之附帶利率按浮動利率計算，其餘12%之附帶利率按固定利率計算。本集團之未到期利率合約面值金額為98億港元。

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。

於二零二二年十二月三十一日，未到期之外匯合約總面值金額為62億港元，並用作對沖外幣股權投資。

股票價格風險

本集團持有主要是公眾上市股票的投資組合。股票投資須遵守資產配置限額。

人力資源及培訓

於二零二二年十二月三十一日，本集團僱員人數大約為10,500名。本集團爭取最佳之員工規模，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，以提升員工表現。另外，本集團亦設有股權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鉤，及以此激勵士氣及挽留人才。員工成本詳情載於中期財務報告附註6(b)。



集團展望

踏入二零二三年，隨著中國重新開放及全球金融狀況逐步改善，以及利率在今年達到最高點的預期下，謹慎樂觀的情緒進一步回歸股市。然而，受到仍然存在重大風險的短期前景所影響，尤其是持續的高通脹風險，以至主要經濟體的復甦預期將會放緩和企業盈利疲弱。持續的烏克蘭戰爭、加息以及中美地緣政治緊張局勢加劇亦帶來持續的不確定性。

本集團將於不斷變化的形勢下保持警惕，並將謹慎管理其自營投資組合。本集團亦將繼續為其他核心業務採取務實策略以應付短期挑戰，同時加強業務基礎以達至長期可持續的增長策略。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本公司或其任何附屬公司均無購買、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守則。於本期間，本公司一直遵守港交所守則之所有適用守則條文。

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所載之上市發行人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。

根據本公司向所有本公司之董事(「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

於二零二二年十二月三十一日，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	*股份數目 (好倉)		佔已發行 股份總數之 概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	3,800,775	3,800,775	1.16%
郭令山	209,120	209,120	0.06%
David M. NORMAN	4,000	4,000	0.00%

* 普通股

(B) 相聯法團

(a) GuoLine Capital Assets Limited

董事	*股份數目 (好倉)		佔已發行 股份總數之 概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	841,000	841,000	2.62%
郭令山	321,790	321,790	1.00%

* 普通股

(b) 國浩房地產有限公司

董事	*股份數目 (好倉)		佔已發行 股份總數之 概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	35,290,914	35,290,914	2.98%

* 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)

(c) 豐隆金融集團有限公司(「豐隆金融集團」)

董事	*股份／相關股份數目 (好倉)		佔已發行 股份總數之 概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	2,526,000	2,526,000	0.22%
周祥安	93,842	93,842	0.00%
郭令山	654,000	654,000	0.06%

* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

93,842股豐隆金融集團股份／相關股份之權益總額包括62,562股豐隆金融集團普通股及將於二零二三年十一月二十四日歸屬之31,280股豐隆金融集團相關股份之獎勵股份。

(d) GuocoLand (Malaysia) Berhad

董事	*股份數目 (好倉)		佔已發行 股份總數之 概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	226,800	226,800	0.03%

* 普通股

(e) The Rank Group Plc

董事	*股份數目 (好倉)		佔已發行 股份總數之 概約百分比
	個人權益	權益總額	
郭令海	1,026,209	1,026,209	0.26%
郭令山	56,461	56,461	0.01%

* 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)

(f) 南順(香港)有限公司

董事	*股份數目 (好倉)			佔已發行 股份總數之 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%
黃嘉純，銀紫荆星章，太平紳士	-	150,000	150,000	0.06%

* 普通股

除上文所披露者外，於二零二二年十二月三十一日，概無本公司董事於本公司及其任何相聯法團(根據證券及期貨條例第XV部之定義)之股份、相關股份及債券中擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定而須備存之登記冊內，或根據標準守則須通知本公司及聯交所的權益或淡倉。

董事資料更新

根據上市規則第13.51B(1)條，本公司董事資料更改如下：

1. David M. NORMAN先生

- 於二零二二年十二月三十一日辭任為南華集團控股有限公司(於聯交所上市之公司)之非執行董事。

2. Paul J. BROUGH先生

- 於二零二三年一月一日獲委任為Pacific Primary Health Care Holdings Limited之董事。

股份計劃

二零一二年行政人員股份認購權計劃(「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股份認購權計劃，並於二零一二年十一月十六日生效。在股份認購權計劃下，可向本公司及其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。

股份認購權計劃已於二零二二年十一月十五日失效。由採納股份認購權計劃起至二零二二年十一月十五日止期間，概無根據該計劃授出認購權。

股份計劃(續)

二零二二年行政人員股份計劃(「行政人員股份計劃」)

本公司股東於二零二二年十一月八日舉行之股東週年大會批准通過行政人員股份計劃，並於二零二二年十一月十日(「生效日期」)生效。在行政人員股份計劃下，可向本公司及其附屬公司之董事或行政人員授出涉及新發行及／或現有之本公司股份之認購權及／或授予股份。

於生效日期及二零二二年十二月三十一日，在行政人員股份計劃下於行使授出之認購權及授股要約歸屬後可能發行的新股份的最高數目為32,905,137股，相當於本公司已發行股份總數的10%。

由採納行政人員股份計劃起至二零二二年十二月三十一日止期間，概無根據該計劃授出認購權／股份。

主要股東之權益及淡倉

於二零二二年十二月三十一日，按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，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：

股東	身份	股份／ 相關股份數目	附註	佔已發行 股份總數之 概約百分比
郭令燦	受控制公司之權益	250,282,117 (好倉)	1	76.06%
GuoLine Capital Assets Limited (「GCAL」)	受控制公司之權益	248,625,792 (好倉)	2及3	75.55%
Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd. (「HLInvnt」)	受控制公司之權益	248,625,792 (好倉)	3及4	75.55%
Davos Investment Holdings Private Limited (「Davos」)	受控制公司之權益	248,625,792 (好倉)	3及5	75.55%
KWEK Leng Kee (「KLK」)	受控制公司之權益	248,625,792 (好倉)	3及6	75.55%
Elliott Investment Management GP LLC (「EIM」)	投資經理	31,998,716 (好倉)	7	9.72%
Elliott International Special GP, LLC (「EIS」)	受控制公司之權益	21,759,127 (好倉)	8	6.61%
First Eagle Investment Management, LLC (「FEIM」)	投資經理	26,238,046 (好倉)	9	7.97%

其他資料

主要股東之權益及淡倉(續)

附註：

- 郭令燦先生持有受控制公司之權益包括242,008,117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
Robusto Ltd (「RL」)	1,056,325
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。GCAL全資擁有GOL及GSL。郭令燦先生擁有GCAL 49.11%權益，郭令燦先生亦全資擁有RL及CL。

- GCAL之權益包括240,351,792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及AFCW直接持有。
- GCAL、HLInvnt、Davos及KLK之權益重複計算。
- HLInvnt透過其於GCAL之34.49%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
- 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。
- 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。
- EIM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21,759,127股股份及The Liverpool Limited Partnership(「LLP」)持有之10,239,589股股份。EIM 100%控制Elliott Investment Management L.P.，其對所有該等股份具有投資酌處權。
- EIS被視為於該等權益中持有權益，該等權益包括EILP持有之21,759,127股股份。Hambleton, Inc. 100%控制EILP，而EIS就此目的而言控制Hambleton, Inc.。
- 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。

除上文所披露者外，於二零二二年十二月三十一日，本公司並無獲任何人士知會，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

截至二零二二年十二月三十一日止六個月－未經審核

	附註	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元	二零二二年 千港元 (附註22)	二零二一年 千港元 (附註22)
營業額	3及4	1,209,479	1,033,878	9,431,154	8,060,733
收益	3及4	1,173,794	943,697	9,152,893	7,357,628
銷售成本		(676,356)	(562,361)	(5,274,021)	(4,384,504)
其他應佔成本		(40,398)	(33,518)	(315,011)	(261,326)
		457,040	347,818	3,563,861	2,711,798
其他收益	5(a)	45,198	142,949	352,440	1,114,516
其他虧損淨額	5(b)	(9,415)	(85,405)	(73,415)	(665,869)
行政及其他經營支出		(349,608)	(230,929)	(2,726,138)	(1,800,461)
除融資成本前之經營溢利		143,215	174,433	1,116,748	1,359,984
融資成本	3(b)及6(a)	(81,708)	(66,898)	(637,134)	(521,577)
經營溢利		61,507	107,535	479,614	838,407
應佔聯營公司及合營企業之溢利		76,342	71,894	595,292	560,529
期內除稅前溢利	3及6	137,849	179,429	1,074,906	1,398,936
稅項開支	7	(5,167)	(28,955)	(40,291)	(225,751)
期內溢利		132,682	150,474	1,034,615	1,173,185
應佔：					
本公司股東		163,063	78,991	1,271,517	615,861
非控制權益		(30,381)	71,483	(236,902)	557,324
期內溢利		132,682	150,474	1,034,615	1,173,185
		美元	美元	港元	港元
每股盈利					
基本	9	0.50	0.24	3.91	1.89
攤薄	9	0.50	0.24	3.91	1.89

第21頁至36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

截至二零二二年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元	二零二二年 千港元 (附註22)	二零二一年 千港元 (附註22)
期內溢利	132,682	150,474	1,034,615	1,173,185
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賬之項目：				
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)	(101,873)	(182,410)	(794,375)	(1,422,178)
定額福利責任之精算收益	270	-	2,105	-
	(101,603)	(182,410)	(792,270)	(1,422,178)
其後可重新分類至損益賬之項目：				
有關換算海外附屬公司、聯營公司及				
合營企業財務報表所產生之滙兌差額	66,124	(37,627)	515,615	(293,363)
出售附屬公司之滙兌儲備重新分類至損益賬	-	(327)	-	(2,549)
現金流量對沖之公平價值變動	326	3,961	2,542	30,882
業務投資淨額對沖之公平價值變動	12,417	(4,292)	96,824	(33,463)
應佔聯營公司之其他全面收益	14,594	(12,106)	113,800	(94,386)
	93,461	(50,391)	728,781	(392,879)
期內其他全面收益，除稅後淨額	(8,142)	(232,801)	(63,489)	(1,815,057)
期內全面收益總額	124,540	(82,327)	971,126	(641,872)
期內應佔全面收益總額：				
本公司股東	124,961	(146,981)	974,409	(1,145,953)
非控制權益	(421)	64,654	(3,283)	504,081
	124,540	(82,327)	971,126	(641,872)

第21頁至36頁之附註乃中期財務報告之一部份。

綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

		於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千美元	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元 (附註22)	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千港元 (附註22)
	附註				
非流動資產					
投資物業		4,639,292	4,421,488	36,175,807	34,686,794
其他物業、廠房及設備	10	1,482,891	1,510,282	11,563,139	11,848,238
使用權資產		651,598	650,495	5,080,966	5,103,166
聯營公司及合營企業權益		1,884,418	1,792,395	14,694,126	14,061,428
按公平值計入其他全面收益的股權投資	11	745,406	841,696	5,812,452	6,603,147
遞延稅項資產		124,499	108,317	970,806	849,752
無形資產		847,910	889,165	6,611,748	6,975,544
商譽		305,892	305,164	2,385,254	2,394,027
退休金盈餘		15,027	15,156	117,176	118,900
		10,696,933	10,534,158	83,411,474	82,640,996
流動資產					
發展中物業	12	2,720,910	2,669,272	21,216,840	20,940,572
持作銷售用途之物業		246,686	298,471	1,923,583	2,341,520
存貨		61,697	60,930	481,095	477,999
合約資產		26,049	167,665	203,122	1,315,341
貿易及其他應收賬款	13	224,932	227,844	1,753,952	1,787,448
可回收稅項		18,289	19,466	142,612	152,712
交易金融資產		1,028,753	1,120,139	8,021,907	8,787,546
現金及短期資金		1,683,923	1,504,382	13,130,726	11,801,952
		6,011,239	6,068,169	46,873,837	47,605,090
流動負債					
合約負債		221,242	120,739	1,725,179	947,203
貿易及其他應付賬款	14	696,534	613,617	5,431,363	4,813,856
銀行貸款及其他借貸	15	2,690,728	1,529,802	20,981,490	12,001,373
稅項		15,512	26,816	120,958	210,373
撥備及其他負債	16	25,470	22,349	198,607	175,329
租賃負債		57,682	57,675	449,787	452,463
		3,707,168	2,370,998	28,907,384	18,600,597
淨流動資產		2,304,071	3,697,171	17,966,453	29,004,493
總資產減流動負債		13,001,004	14,231,329	101,377,927	111,645,489

綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

		於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千美元	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元 (附註22)	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千港元 (附註22)
	附註				
非流動負債					
銀行貸款及其他借貸	15	2,053,814	3,355,924	16,015,025	26,327,392
應付非控制權益款項		285,796	324,727	2,228,551	2,547,500
撥備及其他負債	16	44,548	13,174	347,372	103,351
遞延稅項負債		54,827	57,754	427,524	453,083
租賃負債		894,459	877,729	6,974,723	6,885,828
		3,333,444	4,629,308	25,993,195	36,317,154
淨資產		9,667,560	9,602,021	75,384,732	75,328,335
股本及儲備					
股本	17	164,526	164,526	1,282,924	1,290,715
儲備		7,255,179	7,192,673	56,573,709	56,426,879
本公司股東應佔總權益		7,419,705	7,357,199	57,856,633	57,717,594
非控制權益		2,247,855	2,244,822	17,528,099	17,610,741
總權益		9,667,560	9,602,021	75,384,732	75,328,335

第21頁至36頁之附註乃中期財務報告之一部份。

綜合資本變動表

截至二零二二年十二月三十一日止六個月－未經審核

	本公司股東應佔														
			資本及			行政人員		公平價值					總額	非控制權益	總權益
	股本	股份溢價	其他儲備	撥入盈餘	方案儲備	股份認購權儲備	匯兌儲備	儲備	對沖儲備	重估儲備	保留溢利	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	千美元	
於二零二二年七月一日	164,526	10,493	(68,118)	2,806	(39,017)	(541)	(599,718)	(754,505)	3,332	46,692	8,591,249	7,357,199	2,244,822	9,602,021	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	163,063	163,063	(30,381)	132,682	
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	-	-	-	-	-	-	40,408	-	-	-	-	40,408	25,716	66,124	
現金量對沖之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	325	-	-	325	1	326	
按公平值計入其他全面收益的股權 投資之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	(101,873)	-	-	-	(101,873)	-	(101,873)	
業務投資淨額對沖之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	8,300	-	-	8,300	4,117	12,417	
定額福利責任之精算溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	144	144	126	270	
應佔聯營公司之其他全面收益	-	-	(1,371)	-	-	-	11,865	3,650	11	-	439	14,594	-	14,594	
期內全面收益總額	-	-	(1,371)	-	-	-	52,273	(98,223)	8,636	-	163,646	124,961	(421)	124,540	
儲備間之轉撥	-	-	11,064	-	-	-	-	-	-	-	(11,064)	-	-	-	
非控制權益之注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,940	30,940	
附屬公司非控制權益股本減少	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(693)	(693)	
購入附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	181	-	-	-	6,728	6,909	(11,899)	(4,990)	
永久證券之分派付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,802)	(6,802)	
應計永久證券之分派付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,147)	(7,147)	7,147	-	
附屬公司已付非控制權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,239)	(15,239)	
就往年度已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(62,217)	(62,217)	-	(62,217)	
於二零二二年十二月三十一日	164,526	10,493	(58,425)	2,806	(39,017)	(541)	(547,264)	(852,728)	11,968	46,692	8,681,195	7,419,705	2,247,855	9,667,560	

綜合資本變動表

截至二零二二年十二月三十一日止六個月－未經審核

	本公司股東應佔													總額	非控制權益	總權益	
	股本	股份溢價	資本及		行政人員		公平價值				保留溢利	總額	非控制權益				總權益
			其他儲備	撥入盈餘	股份認購權	股份認購權	儲備	滙兌儲備	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	千美元		
於二零二一年七月一日	164,526	10,493	(79,927)	2,806	(39,017)	(225)	(262,607)	(566,016)	(8,620)	46,692	8,431,360	7,699,465	2,216,525	9,915,990			
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78,991	78,991	71,483	150,474			
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	-	-	-	-	-	-	(31,459)	-	-	-	-	(31,459)	(6,168)	(37,627)			
出售附屬公司之滙兌儲備重新分類至損益賬	-	-	-	-	-	-	(188)	-	-	-	-	(188)	(139)	(327)			
現金流量對沖之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	3,060	-	-	3,060	901	3,961			
按公平值計入其他全面收益的股權投資之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	(182,410)	-	-	-	(182,410)	-	(182,410)			
業務投資淨額對沖之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,869)	-	-	(2,869)	(1,423)	(4,292)			
轉撥出售按公平值計入其他全面收益的股權投資	-	-	-	-	-	-	-	(16,020)	-	-	16,020	-	-	-			
應佔聯營公司之其他全面收益	-	-	(1,828)	-	-	-	4,665	(16,293)	178	-	1,172	(12,106)	-	(12,106)			
期內全面收益總額	-	-	(1,828)	-	-	-	(26,982)	(214,723)	369	-	96,183	(146,981)	64,654	(82,327)			
儲備間之轉撥	-	-	4,255	-	-	-	-	-	-	-	(4,255)	-	-	-			
於權益結算之股權交易	-	-	-	-	-	200	-	-	-	-	-	200	184	384			
永久證券之分派付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,759)	(6,759)			
應計永久證券之分派付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,090)	(7,090)	7,090	-			
附屬公司已付非控制權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,193)	(15,193)			
就住年度已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(62,562)	(62,562)	-	(62,562)			
於二零二二年十二月三十一日	164,526	10,493	(77,500)	2,806	(39,017)	(25)	(289,589)	(780,739)	(8,251)	46,692	8,453,636	7,483,032	2,266,501	9,749,533			

第21頁至36頁之附註乃中期財務報告之一部分。

簡明綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
來自經營業務之現金淨額	742,499	194,573
用於投資活動之現金淨額	(114,589)	(34,695)
(用於)/來自融資活動之現金淨額	(501,189)	326,165
現金及等同現金項目增加淨額	126,721	486,043
於七月一日之現金及等同現金項目	1,345,816	1,324,589
滙兌變動之影響	17,318	(17,855)
於十二月三十一日之現金及等同現金項目	1,489,855	1,792,777
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	1,683,923	1,810,200
現金抵押品	(13,163)	(17,423)
定期存款超過三個月到期	(180,370)	-
銀行透支	(535)	-
於簡明綜合現金流量表之現金及等同現金項目	1,489,855	1,792,777

第21頁至36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二零二一／二二年度財務報表所採用者相同，惟預期將於二零二二／二三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二零二一／二二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（「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二零二二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。截至二零二二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>。核數師已於二零二二年九月九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

本集團已於本會計期間在本中期財務報告中採用以下由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則之修訂本：

- 香港財務報告準則第3號(修訂本) — 概念框架之索引
- 香港會計準則第16號(修訂本) — 物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項
- 香港會計準則第37號(修訂本) — 虧損性合約－履行合約之成本
- 香港財務報告準則(修訂本) — 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進

該等修訂本對在本中期財務報告中編製或列示本集團當前或過往期間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間尚未生效的新準則或詮釋。

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：	此分類包括債權、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：	此分類於英國及西班牙擁有、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。該等分類於截至二零二二年或二零二一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二零二一／二二財政年度並無改變。

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呈報分類資料：

(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
截至二零二二年 十二月三十一日止六個月						
營業額	131,728	463,168	574,816	-	39,767	1,209,479
按確認收益的時間分類						
— 於單個時間點	96,043	146,510	574,816	-	39,767	857,136
— 隨時間推移	-	316,658	-	-	-	316,658
對外客戶之收益	96,043	463,168	574,816	-	39,767	1,173,794
分類間收益	3,448	942	-	-	-	4,390
呈報分類收益	99,491	464,110	574,816	-	39,767	1,178,184
呈報分類經營溢利/(虧損)	44,695	118,750	(50,939)	-	34,119	146,625
融資成本	(7,982)	(42,034)	(32,369)	-	(2,733)	(85,118)
應佔聯營公司及合營企業之 溢利/(虧損)	218	(5,211)	-	81,335	-	76,342
除稅前溢利/(虧損)	36,931	71,505	(83,308)	81,335	31,386	137,849
截至二零二一年 十二月三十一日止六個月						
營業額	126,774	341,099	527,020	-	38,985	1,033,878
按確認收益的時間分類						
— 於單個時間點	36,593	219,818	527,020	-	38,985	822,416
— 隨時間推移	-	121,281	-	-	-	121,281
對外客戶之收益	36,593	341,099	527,020	-	38,985	943,697
分類間收益	1,411	1,125	-	-	-	2,536
呈報分類收益	38,004	342,224	527,020	-	38,985	946,233
呈報分類經營(虧損)/溢利	(74,452)	106,918	130,748	-	12,591	175,805
融資成本	(3,550)	(25,967)	(37,699)	-	(1,054)	(68,270)
應佔聯營公司及合營企業之 (虧損)/溢利	-	(803)	-	72,697	-	71,894
除稅前(虧損)/溢利	(78,002)	80,148	93,049	72,697	11,537	179,429

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	
	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
呈報分類收益	1,178,184	946,233
抵銷分類間收益	(4,390)	(2,536)
綜合收益(附註4)	1,173,794	943,697

融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 千美元	二零二一年 千美元
呈報融資成本	85,118	68,270
抵銷分類間融資成本	(3,410)	(1,372)
綜合融資成本(附註6(a))	81,708	66,898

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	
	二零二二年 (未經審核) 千美元	二零二一年 (未經審核) 千美元
出售物業之收益	396,492	285,334
酒店及休閒之收益	574,275	526,425
利息收入	19,452	8,192
股息收入	85,798	35,559
物業之租金收入	53,487	44,330
銷售商品收入	39,766	38,949
其他	4,524	4,908
收益	1,173,794	943,697
出售證券投資之所得款項	35,685	90,181
營業額	1,209,479	1,033,878

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	
	二零二二年 (未經審核) 千美元	二零二一年 (未經審核) 千美元
分租收入	6,797	3,558
巴斯海峽石油及燃氣特許權	26,107	16,977
酒店管理費	238	229
沒收物業銷售訂金之收入	323	4,139
政府補助	43	4,474
索償增值稅退款及相關利息	-	112,805
酒店營業中斷之保險索賠	11,331	-
其他	359	767
	45,198	142,949

(b) 其他虧損淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 千美元	二零二一年 (未經審核) 千美元
交易金融資產之已變現及未變現淨虧損	(44,521)	(104,014)
衍生金融工具之已變現及未變現淨收益	14,016	9,238
外匯合約之淨收益/(虧損)	3,530	(5,343)
其他滙兌收益/(虧損)	12,405	(5,168)
出售物業、廠房及設備之淨收益	49	8
出售附屬公司之收益	-	12,670
其他收入淨額	5,106	7,204
	(9,415)	(85,405)

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	
	二零二二年 (未經審核) 千美元	二零二一年 (未經審核) 千美元
銀行貸款及其他借貸利息	91,318	73,533
租賃負債利息	22,067	24,797
其他借貸成本	1,699	1,916
借貸成本總額	115,084	100,246
減：已資本化之借貸成本計入：		
－發展中物業	(14,334)	(17,473)
－投資物業	(19,042)	(15,875)
已資本化之借貸成本總額(附註)	(33,376)	(33,348)
	81,708	66,898

附註：

該借貸成本是按年利率1.90厘至5.08厘資本化(二零二一年：1.06厘至7.20厘)。

(b) 員工成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 千美元	二零二一年 (未經審核) 千美元
薪金、工資及其他福利	166,712	161,739
定額供款退休計劃之供款	11,081	8,189
以權益結算的股權支付費用	290	299
	178,083	170,227

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	
	二零二二年 (未經審核) 千美元	二零二一年 (未經審核) 千美元
折舊		
— 其他物業、廠房及設備	31,403	38,612
— 使用權資產	20,533	24,513
減值虧損確認/(轉回)(附註a及b)		
— 其他物業、廠房及設備	27,763	(722)
— 無形資產	24,708	(12,619)
— 使用權資產	59,693	(1,502)
攤銷		
— 顧客關係、牌照及品牌	1,565	6,908
— 博彩牌照及品牌	252	43
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	2,887	1,569
— 其他無形資產	12,754	15,979
投資物業之總租金收入	(53,487)	(44,330)
減：直接開支	11,218	10,875
租金收入淨額	(42,269)	(33,455)

附註：

- a. 截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團在對個別賭場及博彩場所的使用權資產、其他物業、廠房及設備以及無形資產之減值測試中已經包括COVID-19持續之風險，並通過將該等資產之賬面值分配至各賭場及博彩場所進行測試。各賭場及博彩場所之可收回款額按其使用價值計算。使用價值之計算是根據本集團截至二零二七年六月三十日止未來五年的戰略計劃所得出的未來現金流量(其對收益增長最為敏感)、除稅前貼現率13%以及為推斷預測期後的現金流量所使用之增長率0%至2%作出估計。

根據減值評估結果，因疫情後低於預期之表現、較低之盈利預測以及於期內關閉多個賭場及博彩場所之決定，本集團已確認在使用權資產之減值開支為5,970萬美元、在其他物業、廠房及設備之減值開支為2,780萬美元以及在無形資產之減值開支為2,470萬美元。

- b. 由於二零二零年已完成的業務轉型及自二零二一年五月份重新開放場所，有助於改善相關場所之業績及預測展望。截至二零二一年十二月三十一日止六個月，本集團確認轉回先前六個賭場場所相關之資產減值1,480萬美元。

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	
	二零二二年 (未經審核) 千美元	二零二一年 (未經審核) 千美元
本期稅項－香港利得稅	43	240
本期稅項－海外	24,198	43,164
遞延稅項	(19,074)	(14,449)
	5,167	28,955

香港利得稅撥備乃根據截至二零二二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%(二零二一年：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	
	二零二二年 (未經審核) 千美元	二零二一年 (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0.50港元(二零二一年：0.50港元)	21,099	21,102
就往年度已付之股息：		
－末期股息每股普通股1.50港元(二零二一年：1.50港元)	63,298	63,307

截至二零二三年六月三十日止年度宣派中期股息為21,099,000美元(二零二二年：21,102,000美元)，乃按於二零二二年十二月三十一日已發行之329,051,373股普通股(二零二一年：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163,063,000美元(二零二一年：78,991,000美元)及期內已發行之普通股之加權平均數325,224,511股(二零二一年：325,224,511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，因此截至二零二二年及二零二一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。

未經審核中期財務報告附註

10. 其他物業、廠房及設備

截至二零二二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30,623,000美元(二零二一年：15,849,000美元)。截至二零二二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24,000美元(二零二一年：186,000美元)。

11. 按公平值計入其他全面收益的股權投資

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，本集團沒有出售按公平值計入其他全面收益的股權投資。

截至二零二一年十二月三十一日止六個月，由於一項按公平值計入其他全面收益的股權投資不再符合本集團之投資策略，本集團以公平值22,774,000美元將其出售。出售收益16,020,000美元(已計入其他全面收益)轉撥至保留溢利。

12. 發展中物業

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千美元
成本	4,392,579	4,030,249
減：已收及應收之進度賬單 發展中物業之減值	(1,635,968) (35,701)	(1,325,481) (35,496)
	2,720,910	2,669,272

13. 貿易及其他應收賬款

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千美元
貿易應收款項	83,418	91,082
其他應收賬款、按金及預付款項	111,157	107,626
衍生金融工具(按公平價值)	25,763	27,836
應收利息	4,594	1,300
	224,932	227,844

計入本集團貿易及其他應收賬款中包括1,000萬美元(二零二二年六月三十日：670萬美元)預期超過一年後收回。

13. 貿易及其他應收賬款(續)

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：

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千美元
一個月以內	73,782	85,812
一至三個月	7,978	2,961
超過三個月	1,658	2,309
	83,418	91,082

14. 貿易及其他應付賬款

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千美元
貿易應付款項	150,755	124,714
其他應付賬款及應計經營支出	531,452	480,280
衍生金融工具(按公平價值)	11,803	3,842
應付同系附屬公司款項	2,493	4,750
應付聯營公司及合營企業款項	31	31
	696,534	613,617

計入貿易及其他應付賬款中包括4,420萬美元(二零二二年六月三十日：1.754億美元)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：

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千美元
一個月以內	92,336	86,203
一至三個月	49,110	24,182
超過三個月	9,309	14,329
	150,755	124,714

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

15. 銀行貸款及其他借貸

	於二零二二年十二月三十一日 (未經審核)			於二零二二年六月三十日 (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	1,928,767	1,228,542	3,157,309	932,900	2,298,717	3,231,617
— 無抵押	635,224	453,594	1,088,818	474,704	699,322	1,174,026
	2,563,991	1,682,136	4,246,127	1,407,604	2,998,039	4,405,643
無抵押中期票據及債券	126,737	371,678	498,415	122,198	357,885	480,083
	2,690,728	2,053,814	4,744,542	1,529,802	3,355,924	4,885,726

16. 撥備及其他負債

鑒於過去兩年博彩場所關閉後及交易前景低迷，未來可能關閉其他博彩場所，加上業主的強硬立場及經濟衰退導致若干物業的吸引力降低，本集團重新考慮有關其租賃物業修復責任的修葺撥備估計基準，並已確認額外資產及負債3,280萬美元。該等撥備乃根據過往修葺結算確認，構成估計未來現金流出的基準。預計結算金額與實際現金流出之間的差額將於作出有關決定期間入賬。

倘本集團可於到期日前退出租賃合約或同意分租，這可能導致任何相關物業撥備豁免，則有關情況須經業主同意。因此，本集團並未就退出租賃合約或分租物業的能力作出假設直至有關決定已有合約協定。

17. 股本

	於二零二二年十二月三十一日 (未經審核)		於二零二二年六月三十日 (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	800,000	400,000	800,000	400,000
已發行及實收	329,051	164,526	329,051	164,526

附註：

於二零二二年十二月三十一日，本集團已購入3,826,862股普通股(二零二二年六月三十日：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。

18. 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。

	於二零二二年十二月三十一日 (未經審核)				於二零二二年六月三十日 (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	592,667	-	-	592,667	683,344	-	-	683,344
— 非上市	-	72,267	80,472	152,739	-	72,267	86,085	158,352
交易金融資產：								
— 上市	1,028,753	-	-	1,028,753	1,120,139	-	-	1,120,139
衍生金融工具：								
— 利率掉期	-	23,105	-	23,105	-	7,431	-	7,431
— 外滙遠期合約	-	2,658	-	2,658	-	19,956	-	19,956
— 證券掉期	-	-	-	-	-	449	-	449
	1,621,420	98,030	80,472	1,799,922	1,803,483	100,103	86,085	1,989,671
負債								
衍生金融工具：								
— 外滙遠期合約	-	9,984	-	9,984	-	2,458	-	2,458
— 證券掉期	-	1,819	-	1,819	-	1,384	-	1,384
	-	11,803	-	11,803	-	3,842	-	3,842

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，沒有第一級別與第二級別之間的轉移(二零二一年：無)。

未經審核中期財務報告附註

18. 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)

第二級別公平價值計量採用之估值技術及輸入數據

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匯報的公開交易投資。

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所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：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 千美元	二零二一年 (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	86,085	60,235
期內已確認於其他全面收益之未變現淨虧損	(6,683)	-
增加	1,723	5,431
現金分配	(653)	(2,267)
於十二月三十一日	80,472	63,399

來自重新計量非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資之未變現淨收益或虧損於其他全面收益內公平價值儲備(不可轉回)確認。出售該等股權投資時，於其他全面收益累計的金額將直接轉撥至保留溢利。

(b) 非以公平價值列賬的金融資產及負債之公平價值

以成本或攤銷成本列賬之金融工具於二零二二年十二月三十一日及二零二二年六月三十日其賬面值與公平價值並無重大差異。

19. 未有在財務報表內計提之未到期資本承擔

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千美元
已授權及訂約	23,520	22,385
已授權但未訂約	13,932	16,017
	37,452	38,402

於二零二二年十二月三十一日，本集團已簽訂發展開支而未有在財務報表內計提的承擔為6.268億美元(二零二二年六月三十日：9.553億美元)。

20. 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

物業安排

Rank有若干物業安排，據此租金付款於第三方違約的情況下轉回Rank。於二零二二年十二月三十一日，並不認為第三方將有可能違約。因此，並無就該等安排確認撥備。倘第三方就該等安排違約，Rank的責任按貼現基準將為90萬英鎊(約110萬美元)。

法律及監管環境

鑒於行業之法律及監管環境性質，Rank會不時收到監管機構及其他各方就其活動所發出的通知及通訊，其持牌活動並且定期受到合規評估。

Rank確認，監管機構因過往事件而可能徵收的任何罰款或費用存在不確定性，而且取決於有關檢討的進展，故無法總能可靠地估計潛在現金流出的可能性、時間及金額。

出售索賠

由於過去出售或關閉先前擁有的業務，Rank可能需承擔相關遺留的職業後遺症及人身傷亡索償以及任何其他直接應佔費用。該等索償的性質及時間並不確定，且取決於索償評估審查的結果，故無法總能可靠地估計潛在現金流出的可能性、時間及金額。

未經審核中期財務報告附註

21. 重大關連交易

(a) 銀行交易

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

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。

郭令燦先生被視為本公司之控股股東，彼亦被視為HLCM集團屬下公司之控股股東。HLCM集團屬下公司被視為本集團之關聯方。

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	
	二零二二年 (未經審核) 千美元	二零二一年 (未經審核) 千美元
利息收入	205	75

(ii) 結餘

	於二零二二年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二二年 六月三十日 (經審核) 千美元
	存款及短期資金	14,013

(b) 管理費

於二零二零年七月三日，本公司與GuoLine Group Management Company Pte. Ltd.(「GGMC」) (GuoLine Capital Assets Limited(「GCAL」)之全資附屬公司)及HL Management Co Sdn Bhd(「HLMC」) 均為本公司當時的最終控股公司Hong Leong Company (Malaysia) Berhad(「HLCM」)之間接全資附屬公司)分別簽署服務總協議，由二零二零年七月一日起計至二零二三年六月三十日，為期三個財政年度。於二零二一年四月十六日，GCAL於內部重組完成後取代了HLCM成為本公司之最終控股公司及主要股東。郭令燦先生被視為本公司之控股股東，彼亦被視為GCAL及HLMC之控股股東。GGMC及HLMC被視為本集團之關聯方。

截至二零二二年十二月三十一日止六個月，向GGMC及HLMC已付或撥備之管理費總額分別為3,676,000美元(二零二一年：4,012,000美元)及145,000美元(二零二一年：83,000美元)。

22. 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。

23. 董事會審核及風險管理委員會之審閱

截至二零二二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。