

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告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。



截至二零二三年六月三十日止年度之全年業績公告

財務摘要				
	二零二三年	二零二二年	增加/ (減少)	
	百萬港元	百萬港元		
營業額	<u>22,023</u>	<u>15,758</u>	40%	
收益	19,508	14,905	31%	
經營溢利	1,719	1,153	49%	
本公司股東應佔溢利	3,400	1,960	73%	
	港元	港元		
每股盈利	<u>10.46</u>	<u>6.03</u>	73%	
每股股息：				
中期	0.50	0.50		
擬派發末期	<u>2.50</u>	<u>1.50</u>		
總額	<u>3.00</u>	<u>2.00</u>	50%	
本公司股東應佔每股權益	180.33	175.41	3%	

業績

國浩集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二三年六月三十日止財政年度之綜合業績，連同上年度之比較數字如下：

綜合收益表

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
營業額	3 及 4	<u>22,022,812</u>	<u>15,758,258</u>
收益	3 及 4	19,508,239	14,904,912
銷售成本		(11,634,141)	(8,473,321)
其他應佔成本		<u>(748,385)</u>	<u>(547,694)</u>
		7,125,713	5,883,897
其他收益		619,263	1,326,245
其他收入／（虧損）淨額	5	977,165	(315,787)
行政及其他經營支出		<u>(5,457,030)</u>	<u>(4,605,146)</u>
除融資成本前之經營溢利		3,265,111	2,289,209
融資成本	3(b) 及 6(a)	<u>(1,545,753)</u>	<u>(1,136,442)</u>
經營溢利		1,719,358	1,152,767
投資物業估值盈餘		822,067	1,373,048
應佔聯營公司及合營企業之溢利	6(c)	<u>1,288,889</u>	<u>1,104,167</u>
年度除稅前溢利	3 及 6	3,830,314	3,629,982
稅項	7	<u>(163,310)</u>	<u>(329,461)</u>
年度溢利		<u>3,667,004</u>	<u>3,300,521</u>
應佔：			
本公司股東		3,400,274	1,960,186
非控制權益		<u>266,730</u>	<u>1,340,335</u>
年度溢利		<u>3,667,004</u>	<u>3,300,521</u>
每股盈利		港元	港元
基本	9	<u>10.46</u>	<u>6.03</u>
攤薄	9	<u>10.46</u>	<u>6.03</u>

應付予本公司股東應佔年度溢利股息之詳情載列於附註 8。

綜合全面收益表

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年度溢利	3,667,004	3,300,521
年度其他全面收益（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）	(599,039)	(1,070,849)
定額福利責任之精算(虧損)/溢利	(58,888)	33,098
	<u>(657,927)</u>	<u>(1,037,751)</u>
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	(570,962)	(3,749,244)
出售附屬公司之滙兌儲備重新分類至損益賬	-	(7,641)
現金流量對沖之公平價值變動	(901)	39,971
業務投資淨額對沖之公平價值變動	146,831	88,312
應佔聯營公司之其他全面收益	115,565	(222,180)
	<u>(309,467)</u>	<u>(3,850,782)</u>
年度其他全面收益，除稅後淨額	<u>(967,394)</u>	<u>(4,888,533)</u>
年度全面收益總額	<u>2,699,610</u>	<u>(1,588,012)</u>
年度應佔全面收益總額：		
本公司股東	2,401,129	(1,924,392)
非控制權益	298,481	336,380
	<u>2,699,610</u>	<u>(1,588,012)</u>

綜合財務狀況表

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
投資物業		36,974,636	34,686,794
其他物業、廠房及設備		11,885,081	11,848,238
使用權資產		5,643,942	5,103,166
聯營公司及合營企業權益		14,406,768	14,061,428
按公平值計入其他全面收益的股權投資		5,750,786	6,603,147
遞延稅項資產		1,009,426	849,752
無形資產		6,783,429	6,975,544
商譽		2,389,486	2,394,027
退休金盈餘		66,058	118,900
		<u>84,909,612</u>	<u>82,640,996</u>
流動資產			
發展中物業		20,070,080	20,940,572
持作銷售用途之物業		1,666,059	2,341,520
存貨		383,737	477,999
土地押金		1,011,769	-
合約資產		223,984	1,315,341
貿易及其他應收賬款	10	1,725,401	1,787,448
可收回稅項		157,605	152,712
交易金融資產		9,663,034	8,787,546
現金及短期資金		12,812,620	11,801,952
		<u>47,714,289</u>	<u>47,605,090</u>
流動負債			
合約負債		1,702,990	947,203
貿易及其他應付賬款	11	5,022,680	4,813,856
銀行貸款及其他借貸		7,987,580	12,001,373
稅項		281,414	210,373
撥備及其他負債		131,872	175,329
租賃負債		487,579	452,463
		<u>15,614,115</u>	<u>18,600,597</u>
淨流動資產		<u>32,100,174</u>	<u>29,004,493</u>
總資產減流動負債		<u>117,009,786</u>	<u>111,645,489</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸		28,909,081	26,327,392
應付非控制權益款項		2,494,066	2,547,500
撥備及其他負債		422,063	103,351
遞延稅項負債		209,315	453,083
租賃負債		7,640,868	6,885,828
		<u>39,675,393</u>	<u>36,317,154</u>
淨資產		<u>77,334,393</u>	<u>75,328,335</u>
股本及儲備			
股本		1,289,226	1,290,715
儲備		58,049,017	56,426,879
本公司股東應佔總權益		<u>59,338,243</u>	<u>57,717,594</u>
非控制權益		17,996,150	17,610,741
總權益		<u>77,334,393</u>	<u>75,328,335</u>

附註：

1. 會計政策及編製基準

(a) 遵例聲明

雖然本公司之公司細則上並無規定，此等財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），即為香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋之統稱香港公認會計準則及香港公司條例之披露規定而編製。此等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。

香港會計師公會已頒佈若干香港財務報告準則之修訂本，該等香港財務報告準則於本集團的本會計期間首次生效或可供提早採納。開始應用這些與本集團有關的發展所引致現時會計期間的會計政策變動已於本財務報表內反映，有關資料載列於附註 2。

(b) 財務報表編製基準

截至二零二三年六月三十日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司以及本集團於聯營公司及合營企業之權益。

除投資物業按重估值入賬，及若干金融工具按市值計算外，本財務報表是以歷史成本作為編製基準。

在編製符合香港財務報告準則之財務報表時，管理層須作出會影響政策應用及所呈報資產、負債、收入及開支數額之判斷、估計及假設。這些估計和相關假設乃根據以往經驗和因應當時情況認為合理之多項其他因素而作出，其結果構成了在無法依循其他途徑即時得知資產與負債之賬面值時判斷該等賬面值之基礎。實際結果可能有別於所估計之數額。

各項估計和相關假設乃按持續基準審閱。如果會計估計之修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

(c) 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。呈列於「財務摘要」及「業績」之港元數字已按有關財政年末之適用滙率，由綜合財務報表內之相應美元折算為等值港元，並僅供呈列（二零二三年：1 美元兌 7.8360 港元，二零二二年：1 美元兌 7.8451 港元）。

2. 會計政策的修訂

本集團已於本會計期間在本財務報表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

該等修訂本對本集團當前或過往期間的業績及財務狀況的編製或列示並無重大影響。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

其他分類包括本集團的巴斯海峽石油及燃氣生產特許權收入之投資及經由 Manuka Health New Zealand Limited 健康產品的製造、推廣和分銷。該等分類於二零二三年或二零二二年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。

3. 分類報告 (續)

以下為有關本集團之本年度呈報分類資料：

(a) 呈報分類收益及損益

	自營投資 千港元	物業發展 及投資 千港元	酒店及 休閒 千港元	金融服務 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類收益及損益						
截至二零二三年六月三十日止年度						
營業額	3,555,946	8,691,033	9,188,564	-	587,269	22,022,812
按確認收益的時間分類						
— 於單個時間點	1,041,373	2,618,196	9,188,564	-	587,269	13,435,402
— 隨時間推移	-	6,072,837	-	-	-	6,072,837
對外客戶之收益	1,041,373	8,691,033	9,188,564	-	587,269	19,508,239
分類間收益	68,996	14,747	-	-	-	83,743
呈報分類收益	1,110,369	8,705,780	9,188,564	-	587,269	19,591,982
呈報分類經營溢利／(虧損)	1,712,879	1,483,166	(252,131)	-	381,119	3,325,033
融資成本	(165,504)	(852,792)	(534,047)	-	(53,332)	(1,605,675)
投資物業估值盈餘	-	822,067	-	-	-	822,067
應佔聯營公司及合營企業之溢利	6,128	50,793	-	1,231,968	-	1,288,889
除稅前溢利／(虧損)	1,553,503	1,503,234	(786,178)	1,231,968	327,787	3,830,314

3. 分類報告 (續)

(a) 呈報分類收益及損益 (續)

	自營投資 千港元	物業發展 及投資 千港元	酒店及 休閒 千港元	金融服務 千港元	其他 千港元	總額 千港元
分類收益及損益						
截至二零二二年六月三十日止年度						
營業額	1,469,276	5,578,482	8,168,886	-	541,614	15,758,258
按確認收益的時間分類						
— 於單個時間點	615,930	2,996,519	8,168,886	-	541,614	12,322,949
— 隨時間推移	-	2,581,963	-	-	-	2,581,963
對外客戶之收益	615,930	5,578,482	8,168,886	-	541,614	14,904,912
分類間收益	33,208	16,686	-	-	-	49,894
呈報分類收益	649,138	5,595,168	8,168,886	-	541,614	14,954,806
呈報分類經營 (虧損) / 溢利	(368,914)	2,370,217	734,728	-	(422,252)	2,313,779
融資成本	(61,748)	(488,684)	(590,905)	-	(19,675)	(1,161,012)
投資物業估值盈餘	-	1,373,048	-	-	-	1,373,048
應佔聯營公司及合營企業之 (虧損) / 溢利	-	(47,282)	-	1,151,449	-	1,104,167
除稅前 (虧損) / 溢利	(430,662)	3,207,299	143,823	1,151,449	(441,927)	3,629,982

3. 分類報告（續）

(b) 呈報分類收益、融資成本及利息收入的對賬

收益

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
呈報分類收益	19,591,982	14,954,806
抵銷分類間收益	(83,743)	(49,894)
綜合收益（附註4）	<u>19,508,239</u>	<u>14,904,912</u>

融資成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
呈報融資成本	1,605,675	1,161,012
抵銷分類間融資成本	(59,922)	(24,570)
綜合融資成本（附註6(a)）	<u>1,545,753</u>	<u>1,136,442</u>

利息收入

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
呈報利息收入	454,135	173,713
抵銷分類間利息收入	(59,922)	(24,571)
綜合利息收入（附註4）	<u>394,213</u>	<u>149,142</u>

4. 營業額及收益

本公司之主要業務為投資控股及投資管理。年內，對本集團業績或資產構成重大影響的附屬公司的主要業務，包括自營投資、物業發展及投資以及酒店及休閒。

各項重要類別之營業額及收益數額如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
出售物業之收益	7,495,753	4,666,887
酒店及休閒之收益	9,173,394	8,159,848
利息收入	394,213	149,142
股息收入	820,719	584,919
物業之租金收入	962,222	727,856
銷售商品收入	587,198	541,614
其他	74,740	74,646
收益	19,508,239	14,904,912
出售證券投資之所得款項	2,514,573	853,346
營業額	<u>22,022,812</u>	<u>15,758,258</u>

5. 其他收入／（虧損）淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
交易金融資產之已變現及未變現淨收益／（虧損）	689,388	(844,174)
衍生金融工具之已變現及未變現淨（虧損）／收益	(1,285)	355,098
外匯合約之淨收益	172,878	95,631
其他滙兌收益／（虧損）	10,735	(178,820)
出售物業、廠房及設備之淨虧損	(8,338)	(34,322)
出售無形資產之虧損	(447)	(7,876)
於去年撥回之撥備	-	44,819
出售附屬公司之收益	-	104,473
附屬公司清盤之淨收益	60,784	-
從去年出售一所附屬公司所得之額外款項	-	91,520
對其他投資中現有權益之重計收益	-	13,415
其他	53,450	44,449
	<u>977,165</u>	<u>(315,787)</u>

6. 年度除稅前溢利

年度除稅前溢利已扣除／（計入）下列各項：

(a) 融資成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行貸款及其他借貸利息	1,555,258	1,149,433
租賃負債利息	365,205	384,902
其他借貸成本	71,668	71,092
借貸成本總額	<u>1,992,131</u>	<u>1,605,427</u>
減：已資本化之借貸成本計入：		
－發展中物業	(213,084)	(187,410)
－投資物業	(233,294)	(281,575)
已資本化之借貸成本總額（附註）	<u>(446,378)</u>	<u>(468,985)</u>
	<u>1,545,753</u>	<u>1,136,442</u>

附註：該借貸成本是按年利率 1.90 厘至 5.63 厘資本化（二零二二年：1.02 厘至 5.08 厘）。

(b) 員工成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金、工資及其他福利	2,701,500	2,414,604
定額供款退休計劃之供款	105,512	97,208
有關定額福利退休計劃之已確認支出	1,340	4,362
以權益結算的股權支付之費用／（回撥）	7,946	(3,585)
	<u>2,816,298</u>	<u>2,512,589</u>

6. 年度除稅前溢利（續）

(c) 其他項目

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
折舊		
— 其他物業、廠房及設備	518,289	596,600
— 使用權資產	285,708	393,366
減值虧損確認淨額		
— 其他物業、廠房及設備（附註a及b）	446,958	74,795
— 無形資產（附註a及c）	262,224	48,977
— 使用權資產（附註a及b）	353,850	284,297
— 商譽（附註c）	58,590	486,817
— 合營企業權益（附註d）	252,883	-
攤銷		
— 顧客關係、牌照及品牌	39,258	106,026
— 博彩牌照及品牌	956	659
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	45,214	24,359
— 其他無形資產	196,582	226,965
發展中物業及持作銷售用途之物業減值淨額	281,242	-
銷售成本中已確認存貨成本	328,783	314,320
銷售成本中已確認發展中物業及持作銷售用途之物業成本	5,791,595	2,864,730
剩餘租期於一年以內完結之短期租賃 及其他租賃相關支出	3,965	3,130
低價值資產之租賃相關支出 （低價值資產之短期租賃除外）	-	3,342
核數師酬金		
— 核數服務	29,683	28,352
— 稅項服務	1,011	722
— 其他服務	548	408
捐款	6,488	4,864
投資物業之總租金收入	(962,222)	(727,856)
減：直接開支	236,632	179,416
租金收入淨額	(725,590)	(548,440)
應佔聯營公司及合營企業之（溢利）／虧損		
— 聯營公司	(1,223,787)	(1,162,378)
— 合營企業	(65,102)	58,211
	(1,288,889)	(1,104,167)

6. 年度除稅前溢利（續）

(c) 其他項目（續）

附註：

- a. 截至二零二三年六月三十日止年度，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 12%至 14%（二零二二年：11%至 15%）以及為推斷預測期後的現金流量所使用之增長率 0%至 2%（二零二二年：0%至 2%）作出估計。

根據減值評估結果，因低於預期之表現、盈利預測進一步下跌以及於年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 3.753 億港元（二零二二年：2.5 億港元）、在其他物業、廠房及設備之減值開支為 4.878 億港元（二零二二年：1.071 億港元）以及在無形資產之減值開支為 2.622 億港元（二零二二年：1.398 億港元）。

另一方面，本集團按相同依據亦於年內確認轉回先前已減值之使用權資產 2,140 萬港元（二零二二年：1,880 萬港元）、其他物業、廠房及設備 4,080 萬港元（二零二二年：5,490 萬港元）。上年度轉回乃由於 Grosvenor 場所之表現優於預期以及前景改善所致。

截至二零二二年六月三十日止年度，本集團亦確認轉回先前已減值之使用權資產 1.561 億港元。本年度轉回乃由於 Grosvenor 及 Enracha 場所之表現優於預期以及前景改善所致。

- b. 截至二零二二年六月三十日止年度，COVID-19 疫情持續擾亂本集團之酒店營運，因而被視為減值跡象。在進行減值評估時，每一所酒店物業之資產（列於其他物業、廠房及設備以及使用權資產）獲識別為各單獨現金產生單位。本集團採用使用價值（來自於現金產生單位的現金流預測之現值）去估計資產之可回收款額。估計酒店資產之使用價值涉及假設入住率在未來幾年內會恢復至 COVID-19 疫情前的水平、稅息折舊及攤銷前利潤之預測、長期收益增長率 2%及期內維護資本開支的預計，以及按除稅前貼現率 9.6%貼現收入流量。

根據於二零二二年六月三十日之減值評估結果，對一所酒店物業降減至其可收回款額，並因此於去年在其他物業、廠房及設備確認之減值虧損為 2,260 萬港元及在使用權資產確認之減值虧損為 5,310 萬港元。

6. 年度除稅前溢利（續）

(c) 其他項目（續）

附註（續）：

- c. 截至二零二三年六月三十日止年度，本集團已計及 COVID-19 對 Manuka Health New Zealand Limited（「Manuka Health」）之持續風險，其造成全球運輸、物流及供應鏈之擾亂，同時也對環球經濟產生了負面影響。該現金產生單位的可收回款額以使用價值為基礎，並以貼現現金流作出估計。除稅前貼現率 15%（二零二二年：14%）是根據行業歷史上平均的加權平均資本成本之假設以及該現金產生單位之債務結構而估計的。現金流量預測包括對未來五年以及此後的最終增長率之具體估計。預測收益是在考慮過往經驗後作出估計，並根據銷量和價格增長所帶來的額外收益增長機會而進行了調整。最終增長率 2%（二零二二年：2%）是根據管理層對長期複合年收益增長率之估計而釐定的，並符合市場參與者所作出之假設。

根據評估結果，本集團已於年內對該現金產生單位在商譽確認之減值虧損為 5,860 萬港元（二零二二年：4.868 億港元）但並無在無形資產確認減值虧損（二零二二年：6,530 萬港元）。

- d. 於年內，本集團對一間合營企業的投資進行減值評估，通過考慮整體上對於一間合營企業的投資之公平值的控制權溢價去估計可回收款額。根據評估，本集團於年內確認減值虧損 2.529 億港元（二零二二年：無），以反映集團投資在英國當地普遍的謹慎前景及市況。

7. 稅項

於綜合收益表之稅項為：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本期稅項—香港利得稅		
本年度撥備	541	3,256
往年度超額撥備	(16)	(16)
	<u>525</u>	<u>3,240</u>
本期稅項—海外		
本年度撥備	445,242	447,513
往年度不足撥備	8,479	47,110
土地增值稅	75,758	-
	<u>529,479</u>	<u>494,623</u>
遞延稅項		
暫時性差異產生及轉回	(319,592)	(126,329)
稅率變動對遞延稅項餘額之影響	(46,820)	(42,073)
其他	(282)	-
	<u>(366,694)</u>	<u>(168,402)</u>
	<u>163,310</u>	<u>329,461</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零二三年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按 16.5%（二零二二年：16.5%）之稅率計算提撥準備。海外附屬公司之稅項計算方法乃同樣根據有關國家現行適用之稅率計算。

本集團銷售所發展的物業須按土地價值增幅以 30%至 60%的累進稅率繳納土地增值稅，根據適用規例，土地增值稅乃按出售物業所得款項減可扣稅開支（包括土地使用權租賃支出、借貸成本及所有物業發展開支）計算。

8. 股息

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
就本年度應付／已付之股息：		
－中期股息每股普通股0.50港元（二零二二年：0.50港元）	162,331	162,989
－宣派末期股息每股普通股2.50港元（二零二二年：1.50港元）	<u>822,631</u>	<u>493,579</u>
	<u>984,962</u>	<u>656,568</u>
就往年度已付之股息：		
－末期股息每股普通股1.50港元（二零二二年：1.50港元）	<u>487,532</u>	<u>490,802</u>

截至二零二三年六月三十日止年度擬派發末期股息為 822,631,000 港元（二零二二年：493,579,000 港元），乃按於二零二三年六月三十日已發行之 329,051,373 股普通股（二零二二年：329,051,373 股普通股）計算。

於報告期末後擬派發之末期股息於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 3,400,274,000 港元（二零二二年：1,960,186,000 港元）及年內已發行之普通股之加權平均數 325,224,511 股（二零二二年：325,224,511 股普通股）計算。

(b) 每股攤薄盈利

年內並無尚未發行之潛在攤薄普通股，因此截至二零二三年及二零二二年六月三十日止年度之每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

10. 貿易及其他應收賬款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收款項	742,712	714,543
其他應收賬款、按金及預付款項	813,784	844,331
衍生金融工具（按公平價值）	106,805	218,375
應收利息	62,100	10,199
	<u>1,725,401</u>	<u>1,787,448</u>

計入本集團貿易及其他應收賬款中包括 7,600 萬港元（二零二二年：5,260 萬港元）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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一個月以內	642,952	673,200
一至三個月	46,107	23,229
超過三個月	53,653	18,114
	<u>742,712</u>	<u>714,543</u>

11. 貿易及其他應付賬款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付款項	998,369	978,387
其他應付賬款及應計經營支出	3,915,461	3,767,821
衍生金融工具（按公平價值）	41,507	30,141
應付同系附屬公司款項	67,343	37,264
應付聯營公司及合營企業款項	-	243
	<u>5,022,680</u>	<u>4,813,856</u>

計入貿易及其他應付賬款中包括 12.35 億港元（二零二二年：13.76 億港元）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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一個月以內	475,277	676,266
一至三個月	416,186	189,709
超過三個月	106,906	112,412
	<u>998,369</u>	<u>978,387</u>

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。

股息

本公司董事會（「董事會」）將於即將舉行之股東週年大會上向股東建議，批准派發截至二零二三年六月三十日止財政年度之末期股息每股 2.50 港元，合共 8.23 億港元。待股東在即將於二零二三年十一月十六日舉行之本公司股東週年大會上批准後，末期股息將於二零二三年十二月五日派付予於二零二三年十一月二十三日名列本公司股東名冊之股東。

管理層討論及分析

財務業績

截至二零二三年六月三十日止年度，本集團錄得經審核股東應佔綜合溢利34.003億港元，較去年增加73%。此乃主要由於本集團大部分分部均表現良好，惟部分業績被酒店及休閒部的虧損所抵消。每股基本盈利為10.46港元，去年則為6.03港元。

截至二零二三年六月三十日止年度，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15.535億港元、15.032億港元、12.32億港元及3.278億港元。然而，酒店及休閒部業績因受到有關若干賭場表現預期下跌的一次性減值開支之負面影響，其除稅前虧損7.862億港元部分抵消了該等溢利。整體而言，截至二零二三年六月三十日止年度，本集團的經審核綜合除稅前溢利增加6%至38.303億港元。

截至二零二三年六月三十日止年度，本集團的收益增加31%至195億港元，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31億港元。此外，酒店及休閒部的收益增加10億港元，乃由於本年度表現改善及行業復甦所致。

業務回顧

自營投資

於本財政年度上半年，全球股市因貨幣政策收緊而經歷波動。然而，股市表現下半年隨著通脹壓力減弱及美國經濟展示復原力而有所改善。值得注意的是，香港及中國的股票市場與發達市場存在分歧，儘管在中國放寬 COVID-19 限制後出現初步反彈，但由於中國經濟在重新開放後繼續面臨重大挑戰，其市場表現未能維持。

我們的投資策略是以公司基礎業務層面為優先考慮，這有助於緩解本財政年度（尤其是上半年）受宏觀因素影響的短期波動之影響。截至二零二三年六月三十日止年度，自營投資部錄得除稅前溢利 15.535 億港元，主要由於財政年度內未變現的按市值計價之估值及股息收入所致。該分部的重點仍然是投資於預期能夠長期創造股東價值以及有潛力為本集團帶來切實回報的優質公司。話雖如此，敬請股東注意，該分部業績將會因受到公平估值的影響而持續波動。

年內，本集團與母公司按 50:50 比例組建的合資公司 GuoLine Advisory Pte. Ltd.（「GAPL」），被任命管理全權投資組合，並為我們的主要投資組合提供投資諮詢和管理服務。這一戰略舉措使本集團能夠利用 GAPL 的行業經驗、投資專業知識和資源網絡，進一步拓寬我們的投資能力。

本集團的財資部保持謹慎態度。儘管仍受市場波動所影響，利息開支淨額及外匯風險仍得以控制。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）

截至二零二三年六月三十日止年度，國浩房地產的收益按年增加 60%至 15.444 億新加坡元（約 88.706 億港元）。此乃主要由於分階段確認美雅豪苑（Meyer Mansion）、名匯庭苑（Midtown Modern）及曲水倫庭（Lentor Modern）的銷售上升，所有項目的絕大部分單位均已售出。此外，重慶國浩房地產 18 梯項目其中一棟住宅樓的已售單位已於年內開始陸續交付，亦為國浩房地產收益帶來貢獻。

國浩房地產的投資物業收益增加 35%至 1.696 億新加坡元（約 9.741 億港元），這主要得益於國浩大廈、上海國浩長風城南座的較高經常性租金收入，以及於本財政年度下半年投入營運的國浩時代城辦公室之初步貢獻所支持。此外，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較去年增加一倍至 6,870 萬新加坡元（約 3.946 億港元）。

毛利增加 5%至 3.849 億新加坡元（約 22.108 億港元）。增長較低主要是由於去年銷售成本項下確認的一次性公平值增長 7,930 萬新加坡元（約 4.555 億港元）沒有再次出現。撇除有關收益，年內毛利將增加 34%。

其他收入減少 41%至 2.085 億新加坡元（約 11.976 億港元），主要由於本年度投資物業的公平值收益減少，加上並無利率對沖公平值收益。

融資成本增加 59%至 1.497 億新加坡元（約 8.598 億港元）。此乃主要由於新加坡年內連續加息。整體而言，截至二零二三年六月三十日止年度，扣除去年確認的已終止經營業務溢利之情況下，股東應佔溢利減少 47%至 2.071 億新加坡元（約 11.895 億港元）。

在新加坡，於二零二三年第二季度末，非有地私人住宅市場仍有 17,484 個未售出單位，高於第一季度末的 16,252 個單位。隨著於二零二三年下半年計劃推出的新項目以及政府賣地，供應將進一步增加。再者，最新房地產降溫措施及高利率環境預期將抑制投資者及海外人士的需求以及整體價格上漲。官方估計顯示中部地區寫字樓租金增長於二零二三年第二季度放緩。強勁的租賃活動主要集中於優質甲級寫字樓。然而，寫字樓租金增長可能受到經濟前景不明朗及高利率的影響。

在中國，二零二三年第二季度經濟增長 0.8%，較第一季度的 2.2% 增速有所放緩。官方維持全年約 5% 的增長目標，惟私營機構經濟學家已下調其預測。同時，房地產市場於第一季度擴張後在二零二三年第二季度出現萎縮。為改善市場情緒，政策制定者已引入各項措施以支持發展商及購房者。

在充滿挑戰的全球環境下，馬來西亞的經濟增長於二零二三年第二季度放緩至 2.9%，預期全年增長速度將繼續放緩。國內房地產行業仍然面臨挑戰，主要是由於住宅及商業市場以及其他傳統房地產類別的庫存過剩。

酒店及休閒

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

我們位於英國的主要酒店營運業務單位 Clermont Hotel Group，於年內錄得除稅後溢利 3,650 萬英鎊（約 3.455 億港元），扭轉去年的虧損 3,790 萬英鎊（約 3.938 億港元）。於二零二二年十一月，GLH 將品牌重新命名為「The Clermont Hotel Group」，重新定位為高檔營運商並以簡化組合，向市場展示其更新的品牌及抱負。於二零二三年五月，與倫敦 Hard Rock Hotel 的許可協議結束，這家位於 Marble Arch 的酒店重啟為 The Cumberland——一個生活風格品牌，並將與 Clermont 及 Thistle 並列 Clermont Hotel Group 品牌組合內。重新定位將確保我們的顧客更理解這些品牌，從而提高認受性及忠誠度。重塑後的 Clermont Victoria 及 Clermont Charing Cross 酒店之業績表現令人鼓舞，證明了品牌價值的提升。

從營運上，來自本地及國際的強大需求推動客房銷售的增長。受惠於強勁的市場利率增長及更高的定價策略，總收益超越疫情前水平，業績超出預期。

持續的基礎成本控制及紓緩措施部分抵消了高通脹及高勞工成本的影響。英國政府在冬季實行的能源價格上限政策對該業務有所幫助，通過能源對沖舉措，局部減輕本財政年度大部分時間所面對的高能源價格風險。溢利產生的現金流使業務能投資及提升主要酒店基礎設施，優化未獲充分利用的空間來推動業績，計劃為選定酒店進行重新定位，並有助繼續償還債務。

儘管面對宏觀經濟挑戰，下一財政年度的業務前景依然正面。於未來 12 個月持續的高通脹及高利率環境將為主導，而能源價格波動及招聘的挑戰仍然存在。然而，需求將維持強勁並支撐客房銷量及平均房價的增長。隨著招聘及挽留工作成功，員工參與度有所提高。強勁的資產負債表及持續的現金流為下一個財政年度奠定穩固的基礎。此外，該業務繼續專注於推動其環境、社會及管治計劃，而該業務的性質需要進行長期投資，投資基礎設施升級將減少維修及翻新的停工時間。加上對一些選定酒店的重新定位進行投資以及收益優化策略，預期該業務回報將增加。整體而言，該業務在推動未來增長上處於有利位置。

The Rank Group Plc (「Rank」)

截至二零二三年六月三十日止年度，Rank 的博彩淨收益增加 6%至 6.819 億英鎊（約 64.549 億港元），主要由於數碼業務及賭場業務分別增長 10%及 6%。營運毛利受到能源成本大幅上升及工資通脹影響增加 2,130 萬英鎊（約 2.016 億港元）。加上於本年度與 Grosvenor、Enracha 及 Mecca 賭場的業績預期下跌相關的減值開支 1.189 億英鎊（約 11.255 億港元），以及 Rank 於去年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 8.634 億港元），截至二零二三年六月三十日止財政年度，Rank 錄得除稅後虧損 9,530 萬英鎊（約 9.021 億港元），而去年的除稅後溢利為 6,490 萬英鎊（約 6.743 億港元）。

年內到訪 Grosvenor 賭場的客戶人次增加 7%，然而從疫情封城及收緊負擔能力限制的影響中復甦則慢於預期。Mecca 賭場繼續從疫情影響中緩慢復甦，增長率為 7%及到訪客戶人次增加 4%。Grosvenor 及 Mecca 賭場的賭場業務下半年收入加速復甦，隨著能源成本開始下跌，利潤轉化得以改善。於西班牙，Enracha 賭場繼續強勁復甦，收益回復疫情前水平之上，年內強勢增長 19%及到訪客戶人次增加 16%。多項措施有助於繼續改善營運毛利，包括實施能源效益計劃、調整營業時間、以及合理調整餐飲供應以減少浪費等。

數碼業務持續表現強勁。Mecca 及 Grosvenor 品牌現已於 RIDE 平台上全面營運及持續改善表現。數碼團隊現正專注於為客戶進一步改善產品、服務及用戶體驗。Mecca 及 Grosvenor 網站的個性化程度大大提高，並且於年內增加新的直播賭桌。為了有助實時識別風險賭博活動，我們繼續改進更安全賭博的玩家旅程。同樣，在西班牙的數碼業務中，YoSports 於二零二二年九月成功推出，以迎接 FIFA 世界杯，並得到客戶的正面回應。

Rank 繼續對其業務作出投資以改善客戶建議質量，並就英國政府賭博法例檢討而帶來的監管改革影響作好準備。

金融服務

豐隆金融集團有限公司 (「豐隆金融集團」)

截至二零二三年六月三十日止財政年度，豐隆金融集團的業績表現持續增長。除稅前溢利上升至 51.024 億馬來西亞元（約 88.768 億港元），較去年的 48.4 億馬來西亞元（約 89.583 億港元）增加 5%。有關增加主要來自商業銀行及保險分部的貢獻。

豐隆銀行集團年內錄得除稅前溢利增加 6%至 46.266 億馬來西亞元（約 80.491 億港元），而去年則為 43.668 億馬來西亞元（約 80.284 億港元）。增加主要由於收益上升 8,810 萬馬來西亞元（約 1.533 億港元）、貸款、墊款及融資的減值虧損撥備減少 4,820 萬馬來西亞元（約 8,390 萬港元），以及應佔聯營公司溢利增加 2.59 億馬來西亞元（約 4.506 億港元）。然而，溢利增加被營運開支增加 1.349 億馬來西亞元（約 2.347 億港元）所抵消。

HLA Holdings 集團年內錄得除稅前溢利 4.41 億馬來西亞元（約 7.672 億港元），較去年的 3.937 億馬來西亞元（約 7.287 億港元）增加 12%。較高的溢利主要是由於收益增加 1.757 億馬來西亞元（約 3.057 億港元），但被人壽基金盈餘減少 6,890 萬馬來西亞元（約 1.199 億港元）、營運開支增加 4,950 萬馬來西亞元（約 8,610 萬港元）及聯營公司應佔溢利減少 1,000 萬馬來西亞元（約 1,740 萬港元）所抵消。

豐隆資本集團年內錄得除稅前溢利 6,140 萬馬來西亞元（約 1.068 億港元），較去年的 9,720 萬馬來西亞元（約 1.799 億港元）減少 37%。此乃主要由於投資銀行及股票經紀分部、基金管理及信託單位管理分部的貢獻較少所致。

其他

本集團全資擁有的麥蘆卡蜂蜜產品生產商及分銷商 Manuka Health New Zealand Limited（「MHNZ」）在所有主要市場的銷售收益均錄得改善，這有賴我們繼續利用自身強大的市場定位。我們直接銷售模式的能力，及旅遊業的恢復有助推動良好表現。然而，年內異常惡劣天氣下農產品公平值減少，以致對財務業績造成負面影響。

由於原油及燃氣平均價格上升，年內巴斯海峽石油及燃氣業務之業績表現亦有所增長。

集團財務狀況論述

資本管理

於二零二三年六月三十日，本公司股東應佔綜合總權益為 593 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 144 億港元。於二零二三年六月三十日的權益對債務比率為 80:20。

流動性及財務資源

於二零二三年六月三十日，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（33%）、美元（30%）、新加坡元（14%）、人民幣（9%）及英鎊（7%）計價。

本集團於二零二三年六月三十日之銀行貸款及其他借貸總額為 369 億港元，主要以新加坡元（71%）、港元（8%）、人民幣（6%）、英鎊（6%）、及美元（6%）計價。本集團將在一年內或按要求即時償還的借貸為 80 億港元。

於年結時，本集團的若干銀行貸款及其他借貸以賬面總值 529 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。

本集團於二零二三年六月三十日獲承諾提供但未動用的借貸額約 125 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。

於二零二三年六月三十日，本集團之銀行貸款及其他借貸約 89%之附帶利率按浮動利率計算，其餘 11%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 62 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。

於二零二三年六月三十日，未到期之外匯合約總面值金額為 46 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

於年末，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。

本集團之僱員薪金政策獲定期審閱。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，訂定薪金福利。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。

集團展望

全球經濟前景繼續充斥著不明朗因素。然而，隨著美國通脹指標開始緩解，且就業數據保持相對較強抵禦力，聯邦基金利率預期將在新財政年度下半年達到高峰並趨於穩定。惟其下跌時機尚未明確。再者，由於若干主要經濟體整體增長疲軟以及全球地緣政治局勢持續緊張，全球貿易有可能仍面臨壓力。主要市場面臨的不同國內挑戰亦正減緩其恢復持續增長的速度，而經營環境依然嚴峻。

儘管面臨現行挑戰，隨著全球復甦勢頭增強，本集團仍對前景保持謹慎樂觀。我們將優先考慮風險管理及應對業務中各種挑戰。就此，我們將持續關注成本控制、現金流及保持應對市場動態。在我們強大的基礎及業務集團的共同努力支持下，我們將增強我們的抗禦力，以實現可持續的長期複合年度業務增長。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二三年六月三十日止年度，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。

遵守企業管治守則

董事會已採納一套以香港聯合交易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。

本公司於本年度一直符合港交所守則適用之條文。

審閱財務資料

董事會審核及風險管理委員會已審閱本公司所採納適用的會計原則及慣例，並跟核數師及管理層討論審核、風險管理及內部監控，以及財務申報事宜，包括審閱本公司截至二零二三年六月三十日止年度之全年業績。

載於截至二零二三年六月三十日止年度全年業績公告之財務資料已獲本集團外部核數師畢馬威會計師事務所同意，與經審核財務報表所載之金額一致。

暫停辦理股份過戶登記手續

以確定股東有權出席即將舉行的股東週年大會並於會上投票:

暫停辦理股份過戶登記 (包括首尾兩天)	二零二三年十一月十三日(星期一)
截止辦理股份過戶時間	至二零二三年十一月十六日(星期四)
股東週年大會	二零二三年十一月十日(星期五)下午四時三十分 二零二三年十一月十六日(星期四)

以確定股東享有建議之末期股息*:

暫停辦理股份過戶登記	二零二三年十一月二十三日(星期四)
截止辦理股份過戶時間	二零二三年十一月二十二日(星期三)下午四時三十分
記錄日期	二零二三年十一月二十三日(星期四)
建議末期股息派發日期*	二零二三年十二月五日(星期二)

(*有待股東於股東週年大會上批准)

在暫停辦理股份過戶登記期間，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續。所有股份過戶文件連同有關之股票必須在有關之截止辦理股份過戶時間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。

承董事會命
盧詩曼
公司秘書

香港，二零二三年九月二十日

於本公告刊發日期，本公司之董事會成員包括郭令海先生擔任執行主席；周祥安先生擔任執行董事；郭令山先生擔任非執行董事；David M. NORMAN 先生、黃嘉純先生，銀紫荊星章，太平紳士及 Paul J. BROUGH 先生擔任獨立非執行董事。