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。

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: 53)

截至二零二六年六月三十日止年度之
全年業績公告

財務摘要

		二零二六年 百萬港元	二零二五年 百萬港元	*增加 / (減少)*
營業額		**22,955**	27,001	*(15%)*
收益		**22,022**	24,443	*(10%)*
本公司股東應佔溢利		**3,214**	4,031	*(20%)*
		港元	港元	
每股盈利		**9.88**	12.39	*(20%)*
每股股息：	中期	**0.70**	0.60	
	擬派發末期	**2.90**	2.90	
	總額	**3.60**	3.50	*3%*
本公司股東應佔每股權益		**215.38**	208.83	*3%*

業績

國浩集團有限公司（「本公司」或「國浩」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二六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	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
營業額	3 及 4	**22,954,854**	27,000,595
收益	3 及 4	**22,022,425**	24,443,169
銷售成本		**(13,666,571)**	(14,704,370)
其他應佔成本		**(963,930)**	(1,010,700)
		7,391,924	8,728,099
其他收益		**299,353**	344,687
其他收入淨額	5	**1,072,617**	1,747,204
行政及其他經營支出		**(6,185,973)**	(4,985,463)
除融資成本前之經營溢利		**2,577,921**	5,834,527
融資成本	3(b) 及 6(a)	**(1,631,110)**	(2,088,547)
經營溢利		**946,811**	3,745,980
投資物業估值盈餘		**484,223**	47,931
應佔聯營公司之溢利		**1,695,523**	1,490,113
應佔合營企業之溢利／（虧損）		**211,768**	(24,130)
年度除稅前溢利	3 及 6	**3,338,325**	5,259,894
稅項	7	**(417,395)**	(661,899)
年度溢利		**2,920,930**	4,597,995
應佔：			
本公司股東		**3,213,711**	4,030,678
非控制權益		**(292,781)**	567,317
年度溢利		**2,920,930**	4,597,995
每股盈利		**港元**	港元
基本	9	**9.88**	12.39
攤薄	9	**9.88**	12.39

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

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
年度溢利	2,920,930	4,597,995
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）	155,550	977,769
定額福利責任之精算溢利/(虧損)	13,982	(1,287)
	169,532	976,482
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	30,191	4,549,679
現金流量對沖之公平價值變動	28,842	(98,947)
業務投資淨額對沖之公平價值變動	(145,042)	103,508
應佔聯營公司之其他全面收益	(16,491)	(265,121)
	(102,500)	4,289,119
年度其他全面收益，除稅後淨額	67,032	5,265,601
年度全面收益總額	2,987,962	9,863,596
年度應佔全面收益總額：		
本公司股東	3,469,794	8,172,730
非控制權益	(481,832)	1,690,866
	2,987,962	9,863,596

綜合財務狀況表

	附註	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
非流動資產			
投資物業		**42,207,367**	42,084,161
其他物業、廠房及設備		**12,651,560**	13,112,460
使用權資產		**6,656,465**	6,662,073
聯營公司權益		**17,146,221**	15,733,062
合營企業權益		**4,836,571**	3,981,193
按公平值計入其他全面收益的股權投資		**6,063,593**	5,885,080
遞延稅項資產		**608,437**	630,571
無形資產		**5,829,892**	7,080,431
商譽		**2,061,946**	2,462,740
退休金盈餘		**102,132**	83,342
		98,164,184	97,715,113
流動資產			
發展中物業		**9,037,432**	13,535,033
持作銷售用途之物業		**1,108,313**	1,331,280
存貨		**365,726**	420,100
合約資產		**4,457,044**	4,898,385
貿易及其他應收賬款	10	**1,727,886**	3,037,908
可收回稅項		**47,859**	23,173
交易金融資產		**11,077,789**	9,539,059
現金及短期資金		**12,716,702**	16,059,678
		40,538,751	48,844,616
流動負債			
合約負債		**1,541,439**	1,023,997
貿易及其他應付賬款	11	**5,336,125**	5,999,052
銀行貸款及其他借貸		**5,224,246**	10,381,890
稅項		**273,036**	190,838
撥備及其他負債		**250,506**	131,815
租賃負債		**532,952**	473,636
		13,158,304	18,201,228
淨流動資產		**27,380,447**	30,643,388
總資產減流動負債		**125,544,631**	128,358,501
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸		**24,164,052**	28,889,403
應付非控制權益款項		**2,556,435**	2,844,440
撥備及其他負債		**493,108**	521,991
遞延稅項負債		**901,391**	812,632
租賃負債		**8,563,889**	8,554,405
		36,678,875	41,622,871
淨資產		**88,865,756**	86,735,630
股本及儲備			
股本		**1,290,180**	1,291,504
儲備		**69,581,162**	67,423,814
本公司股東應佔總權益		**70,871,342**	68,715,318
非控制權益		**17,994,414**	18,020,312
總權益		**88,865,756**	86,735,630

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（「香港財務報告準則會計準則」）而編製，香港財務報告準則會計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（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋之統稱。此等財務報表亦符合香港公司條例及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會計準則之修訂本，該等香港財務報告準則會計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

截至二零二六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會計準則之財務報表時，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（二零二六年：1 美元兌 7.8418 港元，二零二五年：1 美元兌 7.8499 港元）。

2. 會計政策的修訂

本集團於本會計期間的財務報表中已應用香港會計師公會頒布的《香港會計準則》第 21 號之修訂本《*外幣匯率變動的影響 — 缺乏兌換性*》。由於本集團並未進行任何外幣不能兌換為另一種貨幣的外幣交易，因此該等修訂本對該等財務報表並無重大影響。

本集團並未應用任何尚未於本會計期間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和提供投資諮詢及管理服務並於環球金融市場作交易及策略性投資。	附屬公司及合營企業
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透過 Manuka Health New Zealand Limited 製造、推廣和分銷健康產品。該等分類於二零二六年或二零二五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二零二四／二五財政年度並無改變。

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						
截至二零二六年六月三十日止年度						
營業額	1,724,239	8,475,943	12,362,409	-	392,263	22,954,854
按確認收益的時間分類						
－於單個時間點	791,810	1,943,716	12,362,409	-	392,263	15,490,198
－隨時間推移	-	6,532,227	-	-	-	6,532,227
對外客戶之收益	791,810	8,475,943	12,362,409	-	392,263	22,022,425
分類間收益	38,707	11,410	-	-	-	50,117
呈報分類收益	830,517	8,487,353	12,362,409	-	392,263	22,072,542
呈報分類經營溢利	1,736,535	696,314	144,226	-	27,352	2,604,427
融資成本	(109,181)	(907,727)	(610,296)	-	(30,411)	(1,657,615)
投資物業估值盈餘	-	484,223	-	-	-	484,223
應佔聯營公司之溢利	-	20,106	-	1,675,416	-	1,695,522
應佔合營企業之溢利	13,668	198,100	-	-	-	211,768
除稅前溢利／（虧損）	1,641,022	491,016	(466,070)	1,675,416	(3,059)	3,338,325

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						
截至二零二五年六月三十日止年度						
營業額	3,788,243	11,178,508	11,595,359	-	438,485	27,000,595
按確認收益的時間分類						
－於單個時間點	1,230,817	3,603,521	11,595,359	-	438,485	16,868,182
－隨時間推移	-	7,574,987	-	-	-	7,574,987
對外客戶之收益	1,230,817	11,178,508	11,595,359	-	438,485	24,443,169
分類間收益	79,762	14,868	-	-	-	94,630
呈報分類收益	1,310,579	11,193,376	11,595,359	-	438,485	24,537,799
呈報分類經營溢利	2,645,274	1,509,354	1,690,159	-	58,442	5,903,229
融資成本	(248,817)	(1,272,735)	(587,208)	-	(48,489)	(2,157,249)
投資物業估值盈餘	-	47,931	-	-	-	47,931
應佔聯營公司之溢利	-	4,749	-	1,485,364	-	1,490,113
應佔合營企業之溢利/（虧損）	6,790	(30,920)	-	-	-	(24,130)
除稅前溢利	2,403,247	258,379	1,102,951	1,485,364	9,953	5,259,894

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

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
呈報分類收益	22,072,542	24,537,799
抵銷分類間收益	(50,117)	(94,630)
綜合收益（附註4）	22,022,425	24,443,169

融資成本

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
呈報融資成本	1,657,615	2,157,249
抵銷分類間融資成本	(26,505)	(68,702)
綜合融資成本（附註6(a)）	1,631,110	2,088,547

利息收入

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
呈報利息收入	500,063	672,096
抵銷分類間利息收入	(26,505)	(68,702)
綜合利息收入（附註4）	473,558	603,394

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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
出售物業之收益	6,474,410	9,292,401
酒店及休閒之收益	12,345,691	11,573,481
利息收入	473,558	603,394
股息收入	496,692	857,777
物業之租金收入	1,648,895	1,559,082
銷售商品收入	392,200	438,359
其他	190,979	118,675
收益	22,022,425	24,443,169
出售證券投資之所得款項	932,429	2,557,426
營業額	22,954,854	27,000,595

5. 其他收入淨額

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
交易金融資產之已變現及未變現淨收益	985,957	1,476,965
衍生金融工具之已變現及未變現淨收益	15,605	14,067
外滙合約之淨收益	90,730	22,027
其他滙兌（虧損）／收益	(8,132)	154,854
出售物業、廠房及設備之淨收益／（虧損）	107,009	(65,562)
出售無形資產之淨虧損	-	(71)
年內撥備	(145,936)	(73,420)
出售附屬公司之收益	-	66,811
註銷退租相關的租賃負債之收益	-	100,101
其他	27,384	51,432
	1,072,617	1,747,204

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

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
銀行貸款及其他借貸利息	1,064,407	1,624,660
租賃負債利息	503,240	440,172
其他借貸成本	80,378	99,984
借貸成本總額	1,648,025	2,164,816
減：已資本化之借貸成本計入：		
－發展中物業	(9,904)	(14,718)
－投資物業	(7,011)	(61,551)
已資本化之借貸成本總額（附註）	(16,915)	(76,269)
	1,631,110	2,088,547

附註：該借貸成本是按年利率 1.07 厘至 5.08 厘資本化（二零二五年：2.62 厘至 5.08 厘）。

(b) 員工成本

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
薪金、工資及其他福利	3,727,898	3,796,250
定額供款退休計劃之供款	126,206	127,120
社會保障費用	355,461	286,355
有關定額福利退休計劃之已確認支出	2,337	3,211
以權益結算的股權支付之費用	24,827	29,358
	4,236,729	4,242,294

6. 年度除稅前溢利（續）

(c) 其他項目

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
折舊		
— 其他物業、廠房及設備	591,389	531,246
— 使用權資產	365,373	311,302
減值虧損確認/（轉回）淨額		
— 其他物業、廠房及設備（附註a & b）	50,791	35,937
— 無形資產（附註a）	993,752	2,630
— 使用權資產（附註a & b）	215,893	(738)
— 商譽（附註a & c）	303,039	92,251
攤銷		
— 顧客關係、牌照及品牌	10,571	12,324
— 博彩牌照及品牌	745	447
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	35,602	33,998
— 其他無形資產	107,637	134,829
發展中物業及持作銷售用途之物業減值及可預見虧損撥備淨額（附註d）	1,296,783	900,880
銷售成本中已確認存貨成本	197,888	202,966
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	6,521,108	8,057,416
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	2,078	2,143
核數師酬金		
— 核數服務	34,700	34,045
— 稅項服務	2,627	5,220
— 其他服務	4,893	10,998
捐款	16,491	15,205
投資物業之總租金收入	(1,648,895)	(1,559,082)
減：直接開支	394,999	357,561
租金收入淨額	(1,253,896)	(1,201,521)

6. 年度除稅前溢利（續）

(c) 其他項目（續）

附註：

a. 本集團於 The Rank Group Plc 的個別場地及俱樂部識別出減值跡象，特別是其市值持續下跌、遙距博彩稅帶來的挑戰以及營運成本增加。個別場地及俱樂部的可收回金額乃經參考其使用價值計算。使用價值計算乃基於源自本集團策略業務計劃的未來現金流量預測、用於推算預測期外現金流量介乎 13% 至 15%（2025 年：12% 至 15%）的除稅前折現率以及介乎 2% 至 4%（2025 年：2% 至 4%）的增長率。經進行減值測試後，可收回金額釐定為低於其賬面值，現金產生單位於報告期末分別確認商譽減值虧損 2.275 億港元（2025 年：無）、無形資產減值虧損 9.938 億港元（2025 年：3,610 萬港元）、使用權資產減值虧損 1.138 億港元（2025 年：1,570 萬港元）及其他物業、廠房及設備減值虧損 550 萬港元（2025 年：6,520 萬港元）。

另一方面，按相同基準，確認撥回先前已減值的使用權資產 6,260 萬港元、其他物業、廠房及設備 310 萬港元（2025 年：撥回先前已減值的使用權資產 4,150 萬港元、其他物業及設備 3,320 萬港元及無形資產 5,180 萬港元）。該撥回乃由較預期為佳的表現、改善的財務預測以及經識別場地中更高的倍數及改善的增長率所驅動。

b. 本集團已對個別酒店的其他物業、廠房及設備以及使用權資產進行減值測試。每項酒店物業的資產已被識別為進行減值評估的個別現金產生單位。本集團使用衍生自現金產生單位折現現金流量預測的使用價值來估計資產的可收回金額。酒店資產使用價值的估計涉及未來數年的入住率及房價假設、除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利預測、長期收入增長率 2%（2025 年：2%）及一段期間內的維修資本開支，並以 4% 至 18%（2025 年：9% 至 16%）的除稅前折現率將收入流折現。

根據截至 2025 年 6 月 30 日的減值評估結果，一項酒店物業已被撇減至其可收回金額，因此，年內於綜合財務報表確認其他物業、廠房及設備減值虧損 4,860 萬港元（2025 年：390 萬港元）及使用權資產減值虧損 1.647 億港元（2025 年：2,510 萬港元）。

c. 由於多項挑戰（包括主要出口市場的競爭壓力增加以及國際市場對優質蜂蜜產品的需求下降）導致未來業績前景存在不確定性，本集團對 Manuka Health New Zealand Limited 進行了減值評估。現金產生單位的可收回金額乃採用使用價值計算法釐定，基準為涵蓋五年期的折現現金流量預測。主要假設包括預測銷售增長、毛利率預期及 14% 的除稅前折現率。因此，確認商譽減值虧損 7,550 萬港元（2025 年：商譽 9,230 萬港元及無形資產 1,830 萬港元）。

d. 本集團就發展中物業及持作銷售物業確認應佔可預見虧損撥備 12.968 億港元（2025 年：9.009 億港元），其中約 12.641 億港元與其中國發展中物業有關，當中已考慮可資比較物業的售價、銷售推出時間、物業位置、預期變現淨值及發展開支。

7. 稅項

於綜合收益表之稅項為：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
本期稅項		
本年度撥備	440,725	170,459
往年度（超額）/不足撥備	(118,239)	1,515
支柱二所得稅	14,327	13,298
土地增值稅	3,874	(33,401)
	340,687	151,871
遞延稅項		
暫時性差異產生及轉回	76,708	515,940
稅率變動對遞延稅項餘額之影響	-	(5,912)
	76,708	510,028
	417,395	661,899

香港利得稅撥備乃根據截至二零二六年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按 16.5%（二零二五年：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。

本集團及本公司所屬的最終控股公司（「最終控股公司」）及其附屬公司（「最終控股公司集團」）屬於經濟合作暨發展組織（「經合發組織」）支柱二規則的適用範圍；據此，若其在任何營運所在司法管轄區的混合實際稅率低於 15% 的最低實際稅率，則須就利潤繳納補充稅。

年內稅項費用包括與支柱二所得稅相關的當期稅項變動 14,327,000 港元（2025 年：13,298,000 港元）。

本集團已應用暫時性強制豁免規定，對因支柱二所得稅模型規則而產生的任何補充稅暫不作遞延稅項會計處理。

8. 股息

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
就本年度應付／已付之股息：		
－中期股息每股普通股0.70港元（二零二五年：0.60港元）	228,408	197,133
－宣派末期股息每股普通股2.90港元（二零二五年：2.90港元）	954,245	954,251
	1,182,653	1,151,384
就往年度已付之股息：		
－末期股息每股普通股2.90港元（二零二五年：2.70港元）	949,517	885,667

截至二零二六年六月三十日止年度擬派發末期股息為 954,245,000 港元（二零二五年：954,251,000 港元），乃按於二零二六年六月三十日已發行之 329,051,373 股普通股（二零二五年：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 3,213,711,000 港元（二零二五年：4,030,678,000 港元）及年內已發行之普通股之加權平均數 325,224,511 股（二零二五年：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，因此截至二零二六年及二零二五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

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貿易應收款項	740,416	1,906,988
其他應收賬款、按金及預付款項	859,414	1,036,094
衍生金融工具（按公平價值）	61,997	25,999
應收利息	66,059	68,827
	1,727,886	3,037,908

計入本集團貿易及其他應收賬款中包括 6,900 萬港元（二零二五年：9,030 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：

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
一個月以內	568,469	1,829,707
一至三個月	128,245	54,564
超過三個月	43,702	22,717
	740,416	1,906,988

11. 貿易及其他應付賬款

	二零二六年 千港元	二零二五年 千港元
貿易應付款項	836,250	1,161,425
其他應付賬款及應計經營支出	4,299,933	4,455,999
衍生金融工具（按公平價值）	77,414	241,351
應付同系附屬公司款項	118,631	136,964
應付聯營公司及合營企業款項	3,897	3,313
	5,336,125	5,999,052

計入貿易及其他應付賬款中包括 5.858 億港元（二零二五年：6.264 億港元）預期超過一年後支付。

11. 貿易及其他應付賬款（續）

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：

	二零二六年 **千港元**	二零二五年 千港元
一個月以內	**633,704**	614,023
一至三個月	**107,848**	462,537
超過三個月	**94,698**	84,865
	836,250	1,161,425

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，批准派發截至二零二六年六月三十日止財政年度之末期股息每股 2.90 港元，合共 9.54 億港元。待股東在即將於二零二六年十一月十三日舉行之本公司股東週年大會上批准後，末期股息將於二零二六年十二月二日派付予於二零二六年十一月二十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

截至二零二六年六月三十日止年度，本集團錄得經審核本公司股東應佔綜合溢利 32.137 億港元，較去年減少 20%。每股基本盈利為 9.88 港元，相對去年則為 12.39 港元。

本集團各營運業務於年內錄得不同表現。自營投資部及金融服務部分別錄得除稅前溢利 16.410 億港元及 16.754 億港元。物業發展及投資部錄得除稅前溢利 4.910 億港元，當中已計入年內就其中國發展物業作出的可預見虧損撥備 12.641 億港元。酒店及休閒部及其他分部於計及淨減值撥備前分別錄得除稅前溢利 10.221 億港元及 7,240 萬港元。然而，為反映相關行業前景面對的挑戰，尤其是英國遠程博彩稅（Remote Gaming Duty）的影響，該兩個分部分別作出 14.882 億港元及 7,550 萬港元的減值撥備，抵銷了部分溢利。

截至二零二六年六月三十日止年度，本集團收益減少 10%至 220 億港元，主要由於物業發展及投資部收益減少 27 億港元，而該減少受新加坡住宅發展項目收益分階段確認時間所影響。然而，有關跌幅部分被酒店及休閒部收益增加 8 億港元所抵銷，主要受本年度業務持續增長所帶動。

業務回顧

自營投資

於本財政年度上半年，在市場預期美國貨幣政策趨向寬鬆、企業盈利表現穩健，以及人工智能基礎設施投資持續增加的支持下，儘管有關貨幣政策寬鬆的預期最終未有實現，環球股市依然錄得強勁回報。踏入本財政年度下半年，隨著中東地區地緣政治局勢升溫，引發市場對能源價格走勢、通脹壓力及利率前景的憂慮，令市場環境變得更為波動。

亞洲方面，區內市場表現呈現分化，台灣、南韓及日本受惠於人工智能相關資本開支的持續強勁表現，而中國市場則由於宏觀經濟挑戰持續，投資者情緒維持審慎。與此同時，歐洲市場繼續面對高能源成本及工業活動疲弱等結構性挑戰，惟財政支持措施及國防開支抵銷部分影響。

我們的投資策略優先將資本配置於具備多元地域佈局及穩健業務基礎的企業，有助減輕宏觀經濟因素於本財政年度引致的部分短期市場波動影響。截至二零二六年六月三十日止年度，自營投資部錄得除稅前溢利16.410 億港元，主要由財政年度內金融資產交易產生的已變現及未變現收益，以及股息收入所帶動。

自營投資分部繼續專注投資於預期能為股東創造長遠價值、且有潛力為本集團帶來切實回報的高質企業。由於投資組合以公平值計算，該分部的呈報業績仍受市場估值波動影響，因此於不同報告期間可能出現顯著變動。

面對地緣政治局勢日趨緊張、能源價格起伏，以及中央銀行政策前景不明朗及匯率波動的環境下，環球金融市場備受挑戰。在持續多變的市場環境下，集團財資部採取積極的風險管理及流動資金管理策略，致力維持穩健的流動資金狀況和財務靈活性。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）– 國浩擁有 66.8%控股權

截至二零二六年六月三十日止年度，國浩房地產的收益為 14.340 億新加坡元（約 87.489 億港元），較去年減少 25%。

年內，國浩房地產物業發展業務的收益為 10.730 億新加坡元（約 65.464 億港元），去年則為 15.652 億新加坡元（約 95.494 億港元）。有關減少主要由於新加坡住宅發展項目分階段確認收益的時間所致。

收益的減少，部分被物業投資業務經常性租金收入增加所抵銷。年內，物業投資收益增加 4%至 2.925 億新加坡元（約 17.845 億港元），主要受新加坡商業物業組合維持高承租率所支持。曲水倫庭（Lentor Modern） 商場於二零二六年一月正式開業，隨著租約陸續生效，進一步增加國浩房地產的經常性收入來源。

鑑於中國市場情況持續疲弱，國浩房地產重新評估其重慶項目的估計可變現淨值。因此，年內就其中國發展物業確認可預見虧損撥備 2.072 億新加坡元（約 12.641 億港元）。受有關撥備影響，國浩房地產年內經營溢利下跌 59%至 1.250 億新加坡元（約 7.626 億港元）。

年內投資物業公平值收益增加 40%至 8,220 萬新加坡元（約 5.015 億港元），主要來自新加坡物業組合。年內的融資成本淨額下跌 29%至 1.284 億新加坡元（約 7.834 億港元），反映償還貸款及借貸後融資成本下降。

在新加坡物業發展及物業投資雙引擎持續穩健表現的帶動下，來自新加坡業務的除稅後溢利於年內增長 13%至 3.419 億新加坡元（約 20.860 億港元），反映國浩房地產核心新加坡資產的韌性。計及中國業務虧損後，國浩房地產於年內錄得本公司股東應佔溢利 9,520 萬新加坡元（約 5.808 億港元），較去年減少 11%。雖然中國物業發展業務的可預見虧損撥備對盈利構成壓力，惟投資物業經常性收入基礎持續擴大、合營企業貢獻增加、融資成本下降，以及投資物業公平值收益，提振了國浩房地產年內整體表現。

酒店及休閒

The Clermont Hotel Group（「CHG」）– 國浩擁有 100%控股權

我們位於英國的主要酒店營運業務 CHG，於年內錄得除稅後溢利 2,180 萬英鎊（約 2.288 億港元），去年則為 4,380 萬英鎊（約 4.598 億港元）。有關業績已計入其他物業、機器及設備之減值虧損 460 萬英鎊（約 4,860 萬港元）及使用權資產之減值虧損 1,570 萬英鎊（約 1.647 億港元）。

倫敦酒店市場於本財政年度仍然充滿挑戰。持續的地緣政治緊張局勢、經濟前景不明朗以及消費者開支受壓，均令市場需求增長保持溫和。然而，憑藉有效的收益管理、穩固的品牌定位及嚴謹執行商業策略，CHG 繼續錄得優於市場的表現。

因此，CHG 錄得平均房價上升，並維持與去年相若的高入住率水平，帶動本年度客房收入增長。包括餐飲以及會議及活動收入在內的總收入增加至 3.091 億英鎊（約 32.446 億港元）。

CHG 繼續受惠於高入住率所帶來的規模效益，同時透過優化人力資源配置、嚴格的採購程序及持續提升營運效率，維持對成本的嚴格控制。該等措施有助減輕高勞工成本、通脹壓力及能源成本增加所帶來的影響。

CHG 於年內繼續維持強勁的現金流，進一步減少外部債務及相關融資成本。與此同時，管理層繼續優先投資於酒店基礎設施及資產提升項目，以保持資產的長遠價值及支持未來增長。

The Tower Hotel 的 The Tower Suite 翻新工程取得重大進展，並已於二零二六年五月重開，進一步提升 CHG 的會議及活動業務定位，並有助推動未來盈利增長。此外，CHG 與 Gordon Ramsay Restaurant Group 的策略合作於年內持續推進，英國首間亦是唯一一間的 Hell's Kitchen 餐廳已於二零二六年四月在 The Cumberland Hotel 開業，此項投資進一步擴闊 CHG 的餐飲服務範圍，並提升其酒店組合的吸引力。CHG 亦持續投資於科技、自動化及人工智能項目，以提升營運效率、增強商業效益及改善賓客體驗。

展望本財政年度及未來，地緣政治發展及整體經濟環境的不確定性預期仍將持續。儘管如此，憑藉嚴謹執行策略、持續投資於其品牌及酒店物業、不斷提升賓客體驗，以及專注推動可持續長遠增長， CHG 將繼續處於有利位置把握未來機遇。

The Rank Group Plc（「Rank」）– 國浩擁有 56.2%控股權

年內，Rank 的博彩淨收益增加 5%至 8.350 億英鎊（約 87.649 億港元），主要由於各業務部門均錄得增長。然而，經營溢利下跌 7%至 5,570 萬英鎊（約 5.847 億港元），主要因西班牙業務發生付款欺詐事件而錄得 650 萬英鎊（約 6,820 萬港元）損失，而去年則錄得出售非自有業務之一次性收益 650 萬英鎊（約 6,640 萬港元）。此外，根據減值評估結果，年內確認商譽淨減值虧損 2,170 萬英鎊（約 2.275 億港元）、使用權資產淨減值虧損 490 萬英鎊（約 5,120 萬港元）、其他物業、機器及設備淨減值虧損 20 萬英鎊（約 240 萬港元），以及無形資產淨減值虧損 9,470 萬英鎊（約 9.938 億港元）。

Grosvenor 賭場的顧客到訪人次增加 2%，每次到訪消費額增加 3%。根據博彩法案檢討（Gambling Act Review）所批准增加的 850 部博彩機陸續投入營運，加上持續優化營運表現，推動年內業績增長。然而，本財政年度下半年中東地區衝突對賭桌博彩業務表現造成影響。Mecca 場所方面，年內顧客到訪人次下跌 2%，惟每次到訪消費額增加 6%。於西班牙，Enracha 賭場的年內顧客到訪人次下跌 1%，而每次到訪消費額則增加 8%。

數碼業務於年內面對多項重大挑戰，包括英國法定徵費、網上老虎機投注金額上限，以及遠程博彩稅（Remote Gaming Duty）自二零二六年四月一日起由 21%提高至 40%。為反映英國博彩業所面對的挑戰，年內已作出上述減值撥備。為應對有關挑戰，Rank 已實施針對性的成本削減計劃，涵蓋降低市場推廣開支、供應商成本及人手編制。Rank 亦優先投放更具成效的市場推廣資源，透過更精準地識別高價值客戶群，提供更具針對性的優惠。於西班牙，Rank 已推出多項改善措施，包括推出 YoBingo、YoCasino 及 YoSports 的新應用程式，以及新博彩產品的發佈。於本財政年度第三季度，Rank 在葡萄牙推出 YoBingo，成為當地首個及唯一專注網上 bingo 的平台。

憑藉市場領先品牌及穩健的資產負債表，Rank 已具備有利條件推行未來策略，專注發展其顯著具備競爭優勢的賭場博彩及 bingo 博彩業務。

金融服務

豐隆金融集團有限公司（「豐隆金融集團」）– 國浩擁有 25.4%股權

截至二零二六年六月三十日止年度，豐隆金融集團錄得除稅前溢利 63.081 億馬來西亞元（約 121.290 億港元），去年則為 61.027 億馬來西亞元（約 109.783 億港元），增加 2.054 億馬來西亞元（約 3.949 億港元）或 3.4%。有關增加乃由於各營運分部錄得較高貢獻所致。

截至二零二六年六月三十日止年度，豐隆銀行集團錄得除稅前溢利 54.805 億馬來西亞元（約 105.377 億港元），較上年度的 53.603 億馬來西亞元（約 96.428 億港元）增加 1.202 億馬來西亞元（約 2.311 億港元）或 2.2%。有關增長主要受收益增加 2.953 億馬來西亞元（約 5.678 億港元）帶動，並受惠於上年度一項因聯營公司股權攤薄虧損及減值撥備回撥所產生的 860 萬馬來西亞元（約 1,650 萬港元）一次性淨影響。有關增幅部分被較高的減值撥備 6,360 萬馬來西亞元（約 1.223 億港元）、營運開支增加至 3,470 萬馬來西亞元（約 6,670 萬港元）及較低的應佔聯營公司溢利 8,540 萬馬來西亞元（約 1.642 億港元）所抵銷。

截至二零二六年六月三十日止年度，HLA Holdings 集團錄得除稅前溢利 7.425 億馬來西亞元（約 14.277 億港元），較去年之 6.672 億馬來西亞元（約 12.002 億港元）增加 7,530 萬馬來西亞元（約 1.448 億港元）或 11.3%。有關增幅主要來自淨投資收入增加 4,480 萬馬來西亞元（約 8,610 萬港元）及保險服務業績增加 3,220 萬馬來西亞元（約 6,190 萬港元）。有關增幅部分被應佔聯營公司溢利減少 170 萬馬來西亞元（約 330 萬港元）所抵銷。

截至二零二六年六月三十日止年度，豐隆資本集團錄得除稅前溢利 8,540 萬馬來西亞元（約 1.642 億港元），去年則為 7,850 萬馬來西亞元（約 1.412 億港元），增加 690 萬馬來西亞元（約 1,330 萬港元）或 8.8%。有關增加主要由於投資控股部及基金管理部的貢獻增加所致。有關增幅部分被投資銀行部及股票經紀部的貢獻減少所抵銷。

其他

本集團全資擁有以新西蘭為基地的麥蘆卡蜂蜜產品生產商及分銷商 Manuka Health，其年內業績較去年有所改善，主要由於管理層優化業務模式所致。該業務將繼續專注透過其高端產品策略、提升營運效率，以及針對策略性銷售渠道作出重點投資，以推動可持續增長。

巴斯海峽石油及燃氣業務於本年度之業績有所下降，主要由於平均原油價格下跌及石油產量減少所致。

集團財務狀況論述

資本管理

於二零二六年六月三十日，本公司股東應佔綜合總權益為 709 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 56 億港元。於二零二六年六月三十日的權益對債務比率為 93: 7。

流動性及財務資源

於二零二六年六月三十日，本集團之現金及短期資金以及交易金融資產總額主要以美元（44%）、港元（21%）、新加坡元（13%)、英鎊（9%）及人民幣（5%）計價。

本集團於二零二六年六月三十日之銀行貸款及其他借貸總額為 294 億港元，主要以新加坡元（80%）、人民幣（10%）、港元（3%）、英鎊（3%）及美元（1%）計價。本集團將在一年內或按要求即時償還的借貸為 52 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 416 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。

本集團於二零二六年六月三十日獲承諾提供但未動用的借貸額約 106 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。

於二零二六年六月三十日，本集團之銀行貸款及其他借貸約 77%之附帶利率按浮動利率計算，其餘 23%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 48 億港元。

外滙風險

本集團不時訂立外滙合約（主要為場外交易衍生工具），主要用作對沖外滙風險及投資。

於二零二六年六月三十日，未到期之外滙合約總面值金額為 31 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10,300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鈎，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鈎，及以此激勵士氣及挽留人才。

集團展望

地緣政治局勢緊張、貿易政策轉變、商品價格波動以及整體宏觀經濟不確定性，預期將持續影響全球營商及經營環境。股票市場料將繼續受通脹及利率預期、地緣政治發展及不斷演變的投資趨勢所左右，市場波動可能進一步加劇。儘管如此，本集團於年內所取得的業績充分反映其實力、適應能力及策略優勢。我們多元化的投資組合，以及遍及西方及亞洲市場的廣泛業務版圖，得以透過更豐富的機遇平衡部分市場波動，並提升集團於不同市場周期下的韌性。

本集團各項業務將繼續專注執行其策略重點，提升抵禦不利因素的能力。憑藉穩健的財務狀況及資產負債表，本集團將繼續審慎配置資本，推動各項業務精益求精，同時密切關注結構性趨勢及不斷變化的市場需求。我們將繼續致力為各持份者創造長遠可持續價值。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二六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（包括出售庫存股份（如有））。

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 C1（「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所有適用之條文。

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二零二六年六月三十日止年度之全年業績。

載於截至二零二六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	二零二六年十一月十日（星期二）
(包括首尾兩天)	至二零二六年十一月十三日（星期五）
截止辦理股份過戶時間	二零二六年十一月九日（星期一）下午四時三十分
記錄日期	二零二六年十一月十三日（星期五）
股東週年大會	二零二六年十一月十三日（星期五）

以確定股東享有建議之末期股息*:

暫停辦理股份過戶登記	二零二六年十一月二十日（星期五）
截止辦理股份過戶時間	二零二六年十一月十九日（星期四）下午四時三十分
記錄日期	二零二六年十一月二十日（星期五）
建議末期股息派發日期*	二零二六年十二月二日（星期三）

*(*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，二零二六年九月二十八日

於本公告刊發日期，董事會成員包括郭令海先生擔任執行主席；Christian K. NOTHHAFT（羅敬仁）先生擔任執行董事及行政總裁；郭令山先生擔任非執行董事；黃嘉純先生，銀紫荊星章，太平紳士、Paul J. BROUGH 先生及吳麗莎女士擔任獨立非執行董事。