

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)

截至二零二二年六月三十日止年度之全年業績公告

財務摘要		二零二二年	二零二一年	增加/ (減少)
		百萬港元	百萬港元	
營業額		15,758	12,522	26%
收益		14,905	10,253	45%
經營溢利		1,153	891	29%
本公司股東應佔溢利		1,960	2,501	(22%)
		港元	港元	
每股盈利		6.03	7.69	(22%)
每股股息：	中期	0.50	0.50	
	擬派發末期	1.50	1.50	
	總額	2.00	2.00	-
本公司股東應佔每股權益		175.41	181.68	(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」）截至二零二二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	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
營業額	3 及 4	<u>15,758,258</u>	<u>12,521,792</u>
收益	3 及 4	14,904,912	10,252,587
銷售成本		(8,473,321)	(7,013,499)
其他應佔成本		<u>(547,694)</u>	<u>(508,713)</u>
		5,883,897	2,730,375
其他收益		1,326,245	1,302,186
其他（虧損）／收入淨額	5	(315,787)	1,252,469
行政及其他經營支出		<u>(4,605,146)</u>	<u>(3,254,385)</u>
除融資成本前之經營溢利		2,289,209	2,030,645
融資成本	3(b) 及 6(a)	<u>(1,136,442)</u>	<u>(1,139,890)</u>
經營溢利		1,152,767	890,755
投資物業估值盈餘		1,373,048	413,116
應佔聯營公司及合營企業之溢利	6(c)	<u>1,104,167</u>	<u>1,152,010</u>
年度除稅前溢利	3 及 6	3,629,982	2,455,881
稅項	7	<u>(329,461)</u>	<u>23,154</u>
年度溢利		<u>3,300,521</u>	<u>2,479,035</u>
應佔：			
本公司股東		1,960,186	2,501,001
非控制權益		<u>1,340,335</u>	<u>(21,966)</u>
年度溢利		<u>3,300,521</u>	<u>2,479,035</u>
每股盈利		港元	港元
基本	9	<u>6.03</u>	<u>7.69</u>
攤薄	9	<u>6.03</u>	<u>7.69</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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年度溢利	<u>3,300,521</u>	<u>2,479,035</u>
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帳之項目：		
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）	(1,070,849)	(856,451)
定額福利責任之精算溢利／（虧損）	33,098	(15,917)
	<u>(1,037,751)</u>	<u>(872,368)</u>
其後可重新分類至損益帳之項目：		
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	(3,749,244)	3,405,499
出售附屬公司之滙兌儲備重新分類至損益賬	(7,641)	(4,713)
現金流量對沖之公平價值變動	39,971	(20,980)
業務投資淨額對沖之公平價值變動	88,312	(8,890)
應佔聯營公司之其他全面收益	(222,180)	29,692
	<u>(3,850,782)</u>	<u>3,400,608</u>
年度其他全面收益，除稅後淨額	<u>(4,888,533)</u>	<u>2,528,240</u>
年度全面收益總額	<u>(1,588,012)</u>	<u>5,007,275</u>
年度應佔全面收益總額：		
本公司股東	(1,924,392)	3,806,744
非控制權益	336,380	1,200,531
	<u>(1,588,012)</u>	<u>5,007,275</u>

綜合財務狀況表

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
投資物業		34,686,794	30,011,173
其他物業、廠房及設備		11,848,238	13,355,702
使用權資產		5,103,166	5,983,354
聯營公司及合營企業權益		14,061,428	13,769,190
按公平值計入其他全面收益的股權投資		6,603,147	7,798,011
遞延稅項資產		849,752	799,420
無形資產		6,975,544	8,138,978
商譽		2,394,027	3,157,607
退休金盈餘		118,900	51,565
		<u>82,640,996</u>	<u>83,065,000</u>
流動資產			
發展中物業		20,940,572	19,635,167
持作銷售用途之物業		2,341,520	2,256,812
存貨		477,999	555,806
合約資產		1,315,341	2,877,677
貿易及其他應收賬款	10	1,787,448	1,577,542
可收回稅項		152,712	116,896
交易金融資產		8,787,546	10,297,436
現金及短期資金		11,801,952	11,250,595
持作銷售用途之資產		-	120,413
		<u>47,605,090</u>	<u>48,688,344</u>
流動負債			
合約負債		947,203	562,755
貿易及其他應付賬款	11	4,813,856	4,796,317
銀行貸款及其他借貸		12,001,373	8,640,812
稅項		210,373	201,251
撥備及其他負債		175,329	166,745
租賃負債		452,463	594,722
持作銷售用途之負債		-	14,605
		<u>18,600,597</u>	<u>14,977,207</u>
淨流動資產		<u>29,004,493</u>	<u>33,711,137</u>
總資產減流動負債		<u>111,645,489</u>	<u>116,776,137</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸		26,327,392	28,466,243
應付非控制權益款項		2,547,500	2,682,421
撥備及其他負債		103,351	236,913
遞延稅項負債		453,083	517,441
租賃負債		6,885,828	7,879,423
		<u>36,317,154</u>	<u>39,782,441</u>
淨資產		<u>75,328,335</u>	<u>76,993,696</u>
股本及儲備			
股本		1,290,715	1,277,479
儲備		56,426,879	58,505,787
本公司股東應佔總權益		57,717,594	59,783,266
非控制權益		17,610,741	17,210,430
總權益		<u>75,328,335</u>	<u>76,993,696</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

截至二零二二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（二零二二年：1 美元兌 7.8451 港元，二零二一年：1 美元兌 7.7646 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：

- 香港財務報告準則第 9 號、香港會計準則第 39 號、香港財務報告準則第 7 號、香港財務報告準則第 4 號及香港財務報告準則第 16 號（修訂本）－ *利率基準改革 – 第二階段*
- 香港財務報告準則第 16 號（修訂本）－ *適用於二零二一年六月三十日以後之 2019 冠狀病毒病（「COVID-19」）相關租金豁免*

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、越南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、西班牙及比利時擁有、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健康產品的製造、推廣和分銷。該等分類於二零二二年或二零二一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二零二零／二一財政年度並無改變。

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)

(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						
截至二零二一年六月三十日止年度						
營業額	3,158,080	5,048,287	3,736,535	-	578,890	12,521,792
按確認收益的時間分類						
— 於單個時間點	888,875	2,780,783	3,736,535	-	578,890	7,985,083
— 隨時間推移	-	2,267,504	-	-	-	2,267,504
對外客戶之收益	888,875	5,048,287	3,736,535	-	578,890	10,252,587
分類間收益	13,805	17,455	-	-	-	31,260
呈報分類收益	902,680	5,065,742	3,736,535	-	578,890	10,283,847
呈報分類經營溢利／(虧損)	1,522,483	1,558,309	(1,157,834)	-	120,894	2,043,852
融資成本	(63,010)	(492,772)	(578,206)	-	(19,109)	(1,153,097)
投資物業估值盈餘	-	413,116	-	-	-	413,116
應佔聯營公司及合營企業之溢利	-	69,477	-	1,082,533	-	1,152,010
除稅前溢利／(虧損)	1,459,473	1,548,130	(1,736,040)	1,082,533	101,785	2,455,881

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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
呈報分類收益	14,954,806	10,283,847
抵銷分類間收益	<u>(49,894)</u>	<u>(31,260)</u>
綜合收益 (附註4)	<u><u>14,904,912</u></u>	<u><u>10,252,587</u></u>

融資成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
呈報融資成本	1,161,012	1,153,097
抵銷分類間融資成本	<u>(24,570)</u>	<u>(13,207)</u>
綜合融資成本 (附註6(a))	<u><u>1,136,442</u></u>	<u><u>1,139,890</u></u>

利息收入

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
呈報利息收入	173,713	146,603
抵銷分類間利息收入	<u>(24,571)</u>	<u>(13,207)</u>
綜合利息收入 (附註4)	<u><u>149,142</u></u>	<u><u>133,396</u></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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
出售物業之收益	4,666,887	4,192,201
酒店及休閒之收益	8,159,848	3,730,230
利息收入	149,142	133,396
股息收入	584,919	863,191
物業之租金收入	727,856	671,677
銷售商品收入	541,614	578,874
其他	74,646	83,018
收益	14,904,912	10,252,587
出售證券投資之所得款項	853,346	2,269,205
營業額	<u>15,758,258</u>	<u>12,521,792</u>

5. 其他（虧損）／收入淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
交易金融資產之已變現及未變現淨（虧損）／收益	(844,174)	781,608
衍生金融工具之已變現及未變現淨收益	355,098	223,760
外匯合約之淨收益／（虧損）	95,631	(46,743)
其他滙兌（虧損）／收益	(178,820)	48,024
出售物業、廠房及設備之淨虧損	(34,322)	(8,090)
出售無形資產之虧損	(7,876)	-
於年內撥回／（作出）之撥備	44,819	(33,357)
出售附屬公司之收益	104,473	266,900
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	-
出售投資物業之收益	-	1,708
其他	44,449	18,659
	<u>(315,787)</u>	<u>1,252,469</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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行貸款及其他借貸利息	1,149,433	1,097,045
租賃負債利息	384,902	388,067
其他借貸成本	71,092	89,433
借貸成本總額	<u>1,605,427</u>	<u>1,574,545</u>
減：已資本化之借貸成本計入：		
－發展中物業	(187,410)	(176,311)
－投資物業	(281,575)	(258,344)
已資本化之借貸成本總額（附註）	<u>(468,985)</u>	<u>(434,655)</u>
	<u>1,136,442</u>	<u>1,139,890</u>

附註：該借貸成本是按年利率 1.02 厘至 5.08 厘資本化（二零二一年：1.10 厘至 7.25 厘）。

(b) 員工成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金、工資及其他福利	2,414,604	2,343,504
定額供款退休計劃之供款	97,208	88,555
有關定額福利退休計劃之已確認／（轉回）支出	4,362	(2,997)
以權益結算的股權支付之回撥	(3,585)	(41,183)
	<u>2,512,589</u>	<u>2,387,879</u>

6. 年度除稅前溢利（續）

(c) 其他項目

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
折舊		
— 其他物業、廠房及設備	596,600	641,861
— 使用權資產	393,366	368,687
減值虧損確認／（轉回）淨額		
— 其他物業、廠房及設備（附註a及b）	74,795	(18,200)
— 無形資產（附註b及c）	48,977	5,924
— 使用權資產（附註a及b）	284,297	(6,157)
— 商譽（附註c）	486,817	-
攤銷		
— 顧客關係、牌照及品牌	106,026	108,277
— 博彩牌照及品牌	659	1,227
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	24,359	25,025
— 其他無形資產	226,965	241,277
銷售成本中已確認存貨成本	314,320	331,269
發展中物業之減值	-	52,815
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	3,130	5,870
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	2,430
核數師酬金		
— 核數服務	28,352	24,218
— 稅項服務	722	730
— 其他服務	408	-
捐款	4,864	13,899
投資物業之總租金收入	(727,856)	(671,677)
減：直接開支	179,416	170,355
租金收入淨額	(548,440)	(501,322)
應佔聯營公司及合營企業之（溢利）／虧損		
— 聯營公司	(1,162,378)	(1,079,178)
— 合營企業	58,211	(72,832)
	(1,104,167)	(1,152,010)

6. 年度除稅前溢利（續）

(c) 其他項目（續）

附註：

- a. 於年內，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、除稅項、利息、折舊及攤銷前利潤之預測、長期收益增長 2%（二零二一年：2%）及期內維護資本開支的預計，以及按除稅前貼現率 9.6%（二零二一年：8.8%）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，並因此於年內在其他物業、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。

根據上一報告期末之減值評估結果，於二零二一年六月三十日經估計之可回收款額高於帳面值，因此確認在其他物業、廠房及設備轉回之減值為 1,820 萬港元及在使用權資產轉回之減值為 620 萬港元。

- b. 於年內，本集團在對個別賭場及博彩場所的商譽、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以進行測試。各賭場及博彩場所之可回收款額按其使用價值計算。使用價值之計算是根據本集團未來三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 11%至 15%（二零二一年：11%至 14%）以及為推斷預測期後的現金流量所使用之增長率 0%至 2%（二零二一年：0%至 2%）作出估計。本集團亦於減值測試時評估氣候變化的影響，並認為最重大的影響將與能源成本有關，而其最佳估計亦已計入對未來的預測。

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年內關閉場所之決定，本集團已確認在使用權資產之減值開支為 2.5 億港元、在其他物業、廠房及設備之減值開支為 1.071 億港元以及在無形資產之減值開支為 1.398 億港元。

另一方面，本集團亦於年內確認轉回先前已減值之使用權資產 1,880 萬港元、其他物業、廠房及設備 5,490 萬港元以及無形資產 1.561 億港元。該轉回乃由於 Grosvenor 及 Enracha 場所之表現優於預期以及前景改善所致。

於二零二一年六月三十日，因 COVID-19 爆發，本集團已確認有關若干賭場在無形資產之減值開支為 590 萬港元。

6. 年度除稅前溢利（續）

(c) 其他項目（續）

附註（續）：

- c. 由於 COVID-19 疫情而施加的各種限制，包括由封城所造成的全球運輸、物流及供應鏈之擾亂，對環球經濟產生了負面影響。Manuka Health New Zealand Limited 通過於主要市場之分銷合作夥伴的銷售受到不利影響，尤其於德國、中國及歐洲。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 14%（二零二一年：8%）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%（二零二一年：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，因高通脹、俄烏戰爭持續及利率上升導致對未來表現前景之不確定性，本集團已對該現金產生單位在商譽確認之減值虧損為 4.868 億港元以及在無形資產確認之減值虧損為 6,530 萬港元。

7. 稅項

於綜合收益表之稅項為：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本期稅項—香港利得稅		
本年度撥備	3,256	4,177
往年度超額撥備	(16)	(62)
	<u>3,240</u>	<u>4,115</u>
本期稅項—海外		
本年度撥備	447,513	546,084
往年度不足／（超額）撥備	47,110	(157,885)
	<u>494,623</u>	<u>388,199</u>
遞延稅項		
暫時性差異產生及轉回	(126,329)	(336,324)
稅率變動對遞延稅項餘額之影響	(42,073)	(79,144)
	<u>(168,402)</u>	<u>(415,468)</u>
	<u>329,461</u>	<u>(23,154)</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零二二年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按 16.5%（二零二一年：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。

8. 股息

	二零二二年 千港元	二零二一年 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（二零二一年：0.50港元）	162,989	162,591
— 宣派末期股息每股普通股1.50港元（二零二一年：1.50港元）	493,579	493,580
	<u>656,568</u>	<u>656,171</u>
就往年度已付之股息：		
— 末期股息每股普通股1.50港元（二零二一年：1.50港元）	<u>490,802</u>	<u>488,673</u>

截至二零二二年六月三十日止年度擬派發末期股息為 493,579,000 港元（二零二一年：493,580,000 港元），乃按於二零二二年六月三十日已發行之 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 1,960,186,000 港元（二零二一年：2,501,001,000 港元）及年內已發行之普通股之加權平均數 325,224,511 股（二零二一年：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，因此截至二零二二年及二零二一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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應收款項	714,543	456,745
其他應收賬款、按金及預付款項	844,331	1,015,346
衍生金融工具（按公平價值）	218,375	103,603
應收利息	10,199	1,848
	<u>1,787,448</u>	<u>1,577,542</u>

計入本集團貿易及其他應收賬款中包括 5,260 萬港元（二零二一年：6,990 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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一個月以內	673,200	403,355
一至三個月	23,229	13,433
超過三個月	18,114	39,957
	<u>714,543</u>	<u>456,745</u>

11. 貿易及其他應付賬款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應付款項	978,387	643,615
其他應付賬款及應計經營支出	3,767,821	3,686,508
衍生金融工具（按公平價值）	30,141	438,436
應付同系附屬公司款項	37,264	27,510
應付聯營公司及合營企業款項	243	248
	<u>4,813,856</u>	<u>4,796,317</u>

計入貿易及其他應付賬款中包括 13.76 億港元（二零二一年：10.948 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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一個月以內	676,266	441,868
一至三個月	189,709	132,774
超過三個月	112,412	68,973
	<u>978,387</u>	<u>643,615</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，批准派發截至二零二二年六月三十日止財政年度之末期股息每股 1.50 港元，合共 4.94 億港元。待股東在即將於二零二二年十一月八日舉行之本公司股東週年大會上批准後，末期股息將於二零二二年十一月二十四日派付予於二零二二年十一月十五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

截至二零二二年六月三十日止年度，本集團錄得股東應佔綜合溢利 19.602 億港元，較去年減少 22%。每股基本盈利為 6.03 港元，去年則為 7.69 港元。

本集團經營業務於年內的表現參差，自營投資部及「其他」分部下的麥蘆卡蜂蜜業務分別錄得除稅前虧損 4.307 億港元及 4.419 億港元。然而，所有其他核心經營業務的盈利均有所改善，物業發展及投資部、酒店及休閒部以及金融服務部分別錄得除稅前溢利 32.073 億港元、1.438 億港元及 11.515 億港元，在截至二零二二年六月三十日止的年度內，令本集團的綜合除稅前溢利整體按年增長 48%，達 36.3 億港元。

本集團截至二零二二年六月三十日止年度之收益增加 45%至 149 億港元，主要由於 COVID-19 相關封城逐步解除以及旅遊限制和社交距離措施縮減後，本年度之業務復甦令酒店及休閒部的收益增加 44 億港元所致。

業務回顧

自營投資

截至二零二二年六月三十日止年度的市況好壞參半。於上半年，疫情後全球股市反彈勢頭持續。然而，於下半年在二零二二年二月二十四日開始的俄烏衝突之衝擊下，這趨勢逆轉，導致石油和商品價格大幅上漲。因應較預期更為收緊之貨幣政策以遏制不斷攀升的通脹，利率開始大幅上升。於年末，所有主要股票市場指數均錄得下跌。

在此背景下，自營投資部於截至二零二二年六月三十日止年度錄得除稅前虧損 4.307 億港元，主要由於年末未變現的按市值計價之估值所致。此業務分部的策略是著重派息穩健和價值投資，因而有助減緩於大幅下行波動期間的虧損。

本集團的財資部保持謹慎態度。利息開支淨額及外匯風險得以管控，惟仍受市場波動所影響。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）

截至二零二二年六月三十日止年度，國浩房地產的收益按年增加 13% 至 9.655 億新加坡元（約 55.644 億港元）。此乃主要由於年度內新加坡住宅項目的分階段確認銷售上升，包括美雅豪苑（Meyer Mansion）及名匯庭苑（Midtown Modern），以及售出國浩長風城（Guoco Changfeng City）的兩棟低層寫字樓。同時，在國浩大廈（Guoco Tower）租金大幅調整的推動下，國浩房地產投資物業的收益增加 10%。

毛利增加 36% 至 3.657 億新加坡元（約 21.076 億港元），此乃主要由於國浩長風城南座由發展中物業轉撥至投資物業後在毛利確認之收益。如剔除該收益，年內毛利率則維持穩定於約 30%。其他收入增加 155% 至 3.546 億新加坡元（約 20.436 億港元），主要是由於其新加坡投資物業（包括國浩大廈及國浩時代城）的公平價值重估收益之上升。年內，國浩房地產完成出售其越南附屬公司，帶來淨收益 1,430 萬新加坡元（約 8,240 萬港元）。簡言之，國浩房地產整體表現良好並呈現強勁復甦，其年內股東應佔溢利較去年增加 132% 至 3.927 億新加坡元（約 22.632 億港元）。

在二零二二年新推出物業受限的背景下，鑒於本地首次置業人士及建屋發展局升級置業人士的持續內需，預期新加坡住房市場的需求將保持穩定。因應經濟增長、當前市場上的未售存貨量低及新供應有限，價格可能會得以維持，但卻因利率上升及宏觀經濟逆境而可能有所緩和。同時，中央商務區甲級寫字樓租金繼續上揚。於二零二二年第二季度，寫字樓租金較上一季度增長 2.7% 至每月每平方呎 10.74 新加坡元，僅比二零一九年第四季度的疫情前高峰 10.81 新加坡元低 0.6%。儘管地緣政治及經濟不確定性可能抑制需求，但由於新供應有限，預計寫字樓租金將保持穩定。

中國內地於今年四月召開的中共中央政治局會議彰顯政府對確保房地產行業穩健發展的承諾。然而，儘管物業限制逐步放寬以及當局採取行動去促進需求，但大多數城市的整體需求仍然疲弱。多個城市亦因 COVID-19 的措施而影響復甦速度。

在馬來西亞，隨著更多由疫情引發的限制措施被解除、邊境全面重新開放及勞動力市場復甦，住宅物業市場可能於二零二二年重拾增長動力。雖然經濟正在復甦，但其速度仍可能受到建築材料價格上漲、通脹、利率上升及勞工成本增加所影響。

酒店及休閒

GLH Hotels Group Limited (「GLH」)

我們於英國的主要酒店營運業務單位 GLH，於截至二零二二年六月三十日止年度錄得除稅後虧損 3,790 萬英鎊（約 3.938 億港元），較去年的除稅後虧損 5,510 萬英鎊（約 5.8 億港元）減少 31%。營運上，本年度虧損大幅減少，乃由於去年的虧損因獲得營業中斷之保險索賠 1,450 萬英鎊（約 1.526 億港元）的特殊收入而有所緩和。業績改善亦受本年度入住率、房價及非客房收入加速復甦所推動。

於二零二一年五月解除 COVID-19 限制後，酒店開始重新營業，市場信心恢復，酒店業已擺脫疫情陰影。隨著限制措施解除，英國政府亦撤銷支援，商業稅優惠期及新型冠狀病毒病保就業計劃分別於二零二一年六月三十日及二零二一年九月三十日結束。

於本年度，GLH 管理層持續檢討其營運策略，重開酒店以滿足市場需求，並同時尋求提升平均房價及入住率。儘管於二零二一年十一月的 Omicron 變異病毒病例激增擾亂其復甦，但隨著二零二二年二月解除限制措施後重拾復甦勢頭，帶動入住率、房價及現金流穩健提升。國際業務亦開始恢復，尤其是來自中東及歐美的業務。

隨著本地市場復甦及國際需求回升，預計下一個財政年度之收益將繼續增長。此業務正開展品牌重塑，以簡化及闡明其業務定位。跟更廣泛的酒店行業一樣，GLH 在其成本基礎面臨通脹率上升、能源價格上漲及持續的招聘挑戰的不利因素。儘管如此，在復甦加速的情況下，GLH 將在實施強勁的成本控制下專注推動恢復盈利能力及再投資其酒店物業。

The Rank Group Plc (「Rank」)

因賭場自二零二一年五月起重新開業，Rank 於截至二零二二年六月三十日止年度的博彩淨收益大幅增加 95%至 6.44 億英鎊（約 66.913 億港元）。年內，Rank 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，除稅後收入淨額為 6,700 萬英鎊（約 6.961 億港元）。然而，由於疫情後業績低於預期、較低的預測盈利水平以及關閉若干選定賭場，多個 Grosvenor 及 Mecca 賭場相關的減值開支淨額為 2,580 萬英鎊（約 2.671 億港元），並抵銷上述收入。減值詳情載於財務報表附註 6(c)。Rank 恢復盈利，並於截至二零二二年六月三十日止年度錄得除稅後溢利 6,620 萬英鎊（約 6.878 億港元），而去年則錄得除稅後虧損 7,200 萬英鎊（約 7.579 億港元）。

主要由於倫敦賭場的海外遊客恢復速度較慢以及通脹壓力導致消費者的可自由支配支出減少，雖然 Grosvenor 及 Enracha 賭場業務於年內強勁復甦，但尚未恢復至疫情前的業務水平。因 Omicron 變異病毒對其客戶群參與室內休閒活動的意慾產生較大影響，Mecca 賭場業務的復甦速度較慢。儘管 Rank 持續著力專注於提高各業務的效率，但通脹成本壓力對賭場業務的營運毛利率產生負面影響，尤其是能源成本的顯著上漲。然而，Rank 已成功實行多項關鍵舉措，例如投資於新電子輪盤終端機、博弈機及賭桌、賭場翻新及開發新概念賭場，將提升 Rank 於來年的競爭力。

數碼業務於年內恢復盈利。於二零二二年一月 Mecca 數碼平台成功轉移至其 RIDE 專有技術平台後，Rank 實現收購 Stride 的一個重要里程碑。最後一個品牌 Grosvenor 將於二零二二年九月轉移，從而完成整合並釋放顯著的開發能力。同樣地，在面向西班牙的數碼業務，Enracha online 已成功轉移至 Yo 專有技術平台，Rank 亦於第四季度推出 Enracha Sports。一項全新 Yo Sports 服務正在開發中，擬於下一財政年度的上半年推出。

穩健的資產負債表使 Rank 能夠繼續投資於其轉型 2.0 計劃，這將使 Rank 於英國政府檢討博彩法規得出期待已久的結果後，於增長以及在預期針對陸上博彩之監管改革上處於有利位置。

金融服務

豐隆金融集團有限公司（「豐隆金融」）

截至二零二二年六月三十日止年度，豐隆金融集團的業績表現保持穩定。除稅前溢利達 48.4 億馬來西亞元（約 89.583 億港元），較去年的 39.715 億馬來西亞元（約 74.812 億港元）增加 22%。溢利增加乃主要由於商業銀行分部較高的貢獻，但被保險分部和投資及股票經紀分部的較低貢獻所抵銷。

豐隆銀行集團於年內錄得除稅前溢利增加 26%，達 43.668 億馬來西亞元（約 80.824 億港元），而去年則為 34.709 億馬來西亞元（約 65.382 億港元）。增加主要由於收益上升 1.306 億馬來西亞元（約 2.417 億港元），貸款、墊款及融資的減值虧損撥備減少 4.902 億馬來西亞元（約 9.073 億港元），以及應佔聯營公司溢利增加 2.945 億馬來西亞元（約 5.451 億港元）。

HLA Holdings 集團年內錄得除稅前溢利 3.937 億馬來西亞元（約 7.287 億港元），較去年的 4.065 億馬來西亞元（約 7.657 億港元）減少 3%。較低的溢利因為來自收益減少 7,340 萬馬來西亞元（約 1.359 億港元），但被人壽基金盈餘增加 6,620 萬馬來西亞元（約 1.225 億港元）所抵銷。

豐隆資本集團年內錄得除稅前溢利 9,720 萬馬來西亞元（約 1.799 億港元），較去年的 1.774 億馬來西亞元（約 3.342 億港元）減少 45%。此乃主要由於投資銀行及股票經紀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。然而，COVID-19 的持續影響、亞太地區旅遊業疲弱以及多個市場的客戶情緒及旅遊業客流量下降，均對 MHNZ 造成重大挑戰。經評估後對資產確認了減值開支 1.04 億新西蘭元（約 5.521 億港元）。減值開支詳情載於財務報表附註 6(c)。

由於原油及燃氣平均價格上升以及燃氣產量增加，年內來自巴斯海峽石油及燃氣業務之收益增加。

集團財務狀況論述

資本管理

於二零二二年六月三十日，本公司股東應佔綜合總權益為 577 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 177 億港元。於二零二二年六月三十日的權益對債務比率為 76:24。

流動性及財務資源

於年結時，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（30%）、美元（24%）、人民幣（16%）、新加坡元（13%）及英鎊（10%）計價。

本集團於二零二二年六月三十日之銀行貸款及其他借貸總額為 383 億港元，主要以新加坡元（69%）、人民幣（11%）、英鎊（7%）、港元（5%）及美元（5%）計價。本集團將在一年內或按要求即時償還的借貸為 120 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 498 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六月三十日獲承諾提供但未動用的借貸額約 127 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。

於二零二二年六月三十日，本集團之銀行貸款及其他借貸約 86%之附帶利率按浮動利率計算，其餘 14%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 97 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。

於二零二二年六月三十日，未到期之外匯合約總面值金額為 149 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

隨著 COVID-19由大流行轉變為地方性流行病及世界經濟逐漸適應當前事態並趨於穩定，我們謹慎樂觀地認為，當前全球衝擊在中期內終將減退。然而，在持續的挑戰及地緣政治緊張局勢中，短期前景仍然高度不確定。各國央行收緊貨幣政策以應對持續的高通脹壓力以致全球利率攀升，均引發環球經濟衰退的擔憂。國際貨幣基金組織等金融機構已下調二零二二年全球增長預測以反映該等風險，預示前路並不容易。

因此，本集團將保持警惕並密切關注現金流管理，確保各業務的資本及流動性水平保持強勁，亦包括繼續採取成本控制措施。本集團將管理風險及機遇，並隨著營運公司持續提升及復甦，專注於業務基本面。本集團繼續致力向股東提供長期可持續之增長及回報。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二二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（「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，惟非執行董事並無特定任期除外。然而，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退任及膺選連任。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。

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二零二二年六月三十日止年度之全年業績。

載於截至二零二二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)	二零二二年十一月三日 (星期四) 至二零二二年十一月八日 (星期二)
截止辦理股份過戶時間	二零二二年十一月二日 (星期三) 下午四時三十分
股東週年大會	二零二二年十一月八日 (星期二)

以確定股東享有建議之末期股息*:

暫停辦理股份過戶登記	二零二二年十一月十五日 (星期二)
截止辦理股份過戶時間	二零二二年十一月十四日 (星期一) 下午四時三十分
記錄日期	二零二二年十一月十五日 (星期二)
建議末期股息派發日期*	二零二二年十一月二十四日 (星期四)

(*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，二零二二年九月九日

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 Michael NORMAN 先生、黃嘉純先生，銀紫荊星章，太平紳士及 Paul Jeremy BROUGH 先生擔任獨立非執行董事。