

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)

截至二零二三年十二月三十一日止六個月之中期業績公告

財務摘要	截至十二月三十一日止六個月		增加/ (減少)
	二零二三年	二零二二年 (經重列)	
	百萬港元	百萬港元	
營業額	13,294	9,431	41%
收益	12,390	9,153	35%
經營溢利	997	480	108%
本公司股東應佔溢利	1,449	1,284	13%
	港元	港元	
每股盈利	4.46	3.95	13%
每股中期股息	0.50	0.50	-
	於二零二三年 十二月三十一日	於二零二三年 六月三十日 (經重列)	
	港元	港元	
本公司股東應佔每股權益	182.91	180.80	1%

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

截至二零二三年十二月三十一日止六個月－未經審核

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 (經重列) 千港元
營業額	3 及 4	<u>13,293,909</u>	<u>9,431,154</u>
收益	3 及 4	12,390,405	9,152,893
銷售成本		(7,463,044)	(5,274,021)
其他應佔成本		<u>(477,037)</u>	<u>(315,011)</u>
		4,450,324	3,563,861
其他收益		164,509	352,440
其他虧損淨額	5	(410,710)	(73,415)
行政及其他經營支出		<u>(2,112,591)</u>	<u>(2,726,138)</u>
除融資成本前之經營溢利		2,091,532	1,116,748
融資成本	6(a)	<u>(1,094,876)</u>	<u>(637,134)</u>
經營溢利		996,656	479,614
應佔聯營公司及合營企業之溢利		796,112	607,690
期內除稅前溢利	3 及 6	<u>1,792,768</u>	<u>1,087,304</u>
稅項開支	7	<u>(189,771)</u>	<u>(40,291)</u>
期內溢利		<u>1,602,997</u>	<u>1,047,013</u>
應佔：			
本公司股東		1,448,885	1,283,915
非控制權益		<u>154,112</u>	<u>(236,902)</u>
期內溢利		<u>1,602,997</u>	<u>1,047,013</u>
每股盈利		港元	港元
基本	9	<u>4.46</u>	<u>3.95</u>
攤薄	9	<u>4.46</u>	<u>3.95</u>

綜合全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零二三年 千港元	二零二二年 (經重列) 千港元
期內溢利	1,602,997	1,047,013
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)	(539,334)	(794,375)
定額福利責任之精算收益	-	2,105
	<u>(539,334)</u>	<u>(792,270)</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	1,180,373	516,481
現金流量對沖之公平價值變動	(9,913)	2,542
業務投資淨額對沖之公平價值變動	3,070	96,824
應佔聯營公司之其他全面收益	63,843	113,800
	<u>1,237,373</u>	<u>729,647</u>
期內其他全面收益，除稅後淨額	<u>698,039</u>	<u>(62,623)</u>
期內全面收益總額	<u>2,301,036</u>	<u>984,390</u>
期內應佔全面收益總額：		
本公司股東	1,747,485	987,673
非控制權益	553,551	(3,283)
	<u>2,301,036</u>	<u>984,390</u>

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	於二零二三年 十二月三十一日 (未經審核)	於二零二三年 六月三十日 (經審核) (經重列)
		千港元	千港元
非流動資產			
投資物業		38,099,746	36,974,636
其他物業、廠房及設備		11,986,608	11,885,081
使用權資產		5,646,429	5,643,942
聯營公司及合營企業權益		16,060,380	14,560,134
按公平值計入其他全面收益的股權投資		5,097,370	5,750,786
遞延稅項資產		995,827	1,009,426
無形資產		6,787,220	6,783,429
商譽		2,425,205	2,389,486
退休金盈餘		65,288	66,058
		<u>87,164,073</u>	<u>85,062,978</u>
流動資產			
發展中物業		18,102,215	20,070,080
持作銷售用途之物業		1,585,006	1,666,059
存貨		391,651	383,737
土地按金		-	1,011,769
合約資產		4,766,258	223,984
貿易及其他應收賬款	10	1,888,848	1,725,401
可回收稅項		60,765	157,605
交易金融資產		9,108,534	9,663,034
現金及短期資金		14,190,647	12,812,620
持作銷售用途之資產		20,864	-
		<u>50,114,788</u>	<u>47,714,289</u>
流動負債			
合約負債		1,214,649	1,702,990
貿易及其他應付賬款	11	5,594,318	5,022,680
銀行貸款及其他借貸		16,860,734	7,987,580
稅項		142,614	281,414
撥備及其他負債		137,482	131,872
租賃負債		492,137	487,579
持作銷售用途之負債		10,319	-
		<u>24,452,253</u>	<u>15,614,115</u>
淨流動資產			
		<u>25,662,535</u>	<u>32,100,174</u>
總資產減流動負債			
		<u>112,826,608</u>	<u>117,163,152</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸		23,349,307	28,909,081
應付非控制權益款項		2,627,819	2,494,066
撥備及其他負債		446,362	422,063
遞延稅項負債		260,707	209,315
租賃負債		7,590,159	7,640,868
		<u>34,274,354</u>	<u>39,675,393</u>
淨資產			
		<u>78,552,254</u>	<u>77,487,759</u>
股本及儲備			
股本		1,285,187	1,289,226
儲備		58,900,911	58,202,383
本公司股東應佔總權益		<u>60,186,098</u>	<u>59,491,609</u>
非控制權益		18,366,156	17,996,150
總權益		<u>78,552,254</u>	<u>77,487,759</u>

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。

惟預期將於二零二二／二四年度財務報表內反映之會計政策變動除外，中期財務報告所採用之會計政策與二零二二／二三年度財務報表所採用者相同。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二零二二／二三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二零二三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。截至二零二三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>。核數師已於二零二三年九月二十日刊發之報告中就該等財務報表發出無保留意見。

本集團之簡明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期末／年末之適用匯率，由簡明綜合財務報表內之相應美元折算為等值港元，並僅供呈列（二零二三年十二月三十一日：1 美元兌 7.8115 港元，二零二三年六月三十日：1 美元兌 7.8360 港元，二零二二年十二月三十一日：1 美元兌 7.7977 港元）。

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：

- 香港會計準則第 1 號及香港財務報告準則實務報表 2 的修訂 - 會計政策揭露
- 香港會計準則第 8 號的修訂 - 會計估計的定義
- 香港會計準則第 12 號修訂 - 與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項
- 香港會計準則第 12 號修訂 - 國際稅務改革 - 支柱二規則範本

有關修訂澄清香港會計準則第 12 號對於因頒佈或實質上頒佈的稅項法例，以實施經濟合作及發展組織（「經合組織」）/二十國集團關於稅基侵蝕與利潤轉移包容性框架之支柱二規則範本從而產生之所得稅（「支柱二所得稅」）。

有關修訂為自因實施經合組織支柱二規則範本而產生之遞延稅項資產及負債的確認及披露，提供強制性臨時豁免情況。有關修訂亦為受影響公司引入目標披露規則並要求實體就以下各項作出披露：

- 該等實體已應用豁免確認及披露與支柱二所得稅相關之遞延稅項資產及負債之事實；
- 該等實體有關支柱二所得稅相關之本期稅項開支（如有）；及
- 於已制定或實質上已制定的法例與法例生效之期間內，實體將須披露有關已知或合理估計之資料。倘此等資料仍屬未知或未能合理地估計，相關實體則須為此聲明，以及披露有關評估進展之資料。

有關修訂須即時應用（受限於當地認可程序）並須根據香港會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」作追溯應用。就採納有關修訂時，本集團已根據此等修訂應用強制性臨時豁免確認及披露因實施經合組織支柱二規則範本而產生之遞延稅項資產及負債。因支柱二所得稅引致本期稅項支出以及支柱二所得稅已知或合理估計的資料之披露乃於二零二三年一月一日或之後開始之年度報告期間要求，但並不須於二零二三年十二月三十一日或以前之中期財務報告中作披露。

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。

2. 會計政策的修訂（續）

此外，本公司之聯營公司豐隆金融集團有限公司於本期間已採納香港財務報告準則第 17 號「保險合約」。香港財務報告準則第 17 號確立了保險合約、再保險合約及具有酌情參與分紅特點的投資合約的確認、計量、呈列及披露原則。該準則對保險及再保險合同的會計處理帶來了重大變化。採納該準則對其股東應佔溢利、各項資產及負債以及期初股東權益造成重大影響。本集團應佔該等影響對本集團的影響如下：

受影響的綜合財務狀況表中的項目：

	於二零二三年 六月三十日 (未經重列) 千港元	增加/ (減少) 千港元	於二零二三年 六月三十日 (經重列) 千港元	於二零二二年 六月三十日 (未經重列) 千港元	增加/ (減少) 千港元	於二零二二年 六月三十日 (經重列) 千港元
資產						
聯營公司及合營企業權益	14,406,768	153,366	14,560,134	14,061,428	130,824	14,192,252
淨資產	<u>77,334,393</u>	<u>153,366</u>	<u>77,487,759</u>	<u>75,328,335</u>	<u>130,824</u>	<u>75,459,159</u>
股本及儲備						
保留溢利	69,750,422	161,563	69,911,985	67,398,778	130,824	67,529,602
匯兌儲備	(5,224,488)	(8,197)	(5,232,685)	(4,704,818)	-	(4,704,818)
本公司股東應佔總權益	59,338,243	153,366	59,491,609	57,717,594	130,824	57,848,418
總權益	<u>77,334,393</u>	<u>153,366</u>	<u>77,487,759</u>	<u>75,328,335</u>	<u>130,824</u>	<u>75,459,159</u>

2. 會計政策的修訂（續）

受影響的綜合收益表及綜合全面收益表中的項目：

	截至二零二二年十二月 三十一日止六個月 (未經重列) 千港元	增加/ (減少) 千港元	截至二零二二年十二月 三十一日止六個月 (經重列) 千港元
應佔聯營公司及合營企業之溢利	595,292	12,398	607,690
期內溢利	1,034,615	12,398	1,047,013
期內應佔溢利: 本公司股東	<u>1,271,517</u>	<u>12,398</u>	<u>1,283,915</u>
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	515,615	866	516,481
期內全面收益總額	971,126	13,264	984,390
期內應佔全面收益總額: 本公司股東	<u>974,409</u>	<u>13,264</u>	<u>987,673</u>
	港元	港元	港元
每股盈利			
基本	<u>3.91</u>	<u>0.04</u>	<u>3.95</u>
攤薄	<u>3.91</u>	<u>0.04</u>	<u>3.95</u>

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投資於巴斯海峽石油及燃氣生產的特許權收入及透過 Manuka Health New Zealand Limited 製造、推廣和分銷健康產品。該等分類於截至二零二三年或二零二二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二零二二／二三財政年度並無改變。

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
截至二零二三年十二月三十一日止六個月						
營業額	1,704,810	6,099,625	5,216,564	-	272,910	13,293,909
按確認收益的時間分類						
— 於單個時間點	801,306	1,599,863	5,216,564	-	272,910	7,890,643
— 隨時間推移	-	4,499,762	-	-	-	4,499,762
對外客戶之收益	801,306	6,099,625	5,216,564	-	272,910	12,390,405
分類間收益	41,768	7,374	-	-	-	49,142
呈報分類收益	843,074	6,106,999	5,216,564	-	272,910	12,439,547
呈報分類經營溢利	361,670	994,265	632,017	-	145,035	2,132,987
融資成本	(146,223)	(669,762)	(292,273)	-	(28,073)	(1,136,331)
應佔聯營公司及合營企業之溢利	5,577	119,375	-	671,160	-	796,112
除稅前溢利	221,024	443,878	339,744	671,160	116,962	1,792,768
截至二零二二年十二月三十一日止六個月						
營業額	1,027,175	3,611,645	4,482,243	-	310,091	9,431,154
按確認收益的時間分類						
— 於單個時間點	748,915	1,142,440	4,482,243	-	310,091	6,683,689
— 隨時間推移	-	2,469,204	-	-	-	2,469,204
對外客戶之收益	748,915	3,611,644	4,482,243	-	310,091	9,152,893
分類間收益	26,886	7,346	-	-	-	34,232
呈報分類收益	775,801	3,618,990	4,482,243	-	310,091	9,187,125
呈報分類經營溢利／(虧損)	348,518	925,977	(397,207)	-	266,050	1,143,338
融資成本	(62,241)	(327,769)	(252,404)	-	(21,310)	(663,724)
應佔聯營公司及合營企業之溢利／(虧損) (經重列)	1,700	(40,634)	-	646,624	-	607,690
除稅前溢利／(虧損)	287,977	557,574	(649,611)	646,624	244,740	1,087,304

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	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
呈報分類收益	12,439,547	9,187,125
抵銷分類間收益	<u>(49,142)</u>	<u>(34,232)</u>
綜合收益 (附註4)	<u><u>12,390,405</u></u>	<u><u>9,152,893</u></u>

融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
呈報融資成本	1,136,331	663,724
抵銷分類間融資成本	<u>(41,455)</u>	<u>(26,590)</u>
綜合融資成本 (附註6(a))	<u><u>1,094,876</u></u>	<u><u>637,134</u></u>

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	
	二零二三年	二零二二年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
出售物業之收益	5,338,970	3,091,726
酒店及休閒之收益	5,210,307	4,478,024
利息收入	297,655	151,681
股息收入	605,989	669,027
物業之租金收入	619,448	417,075
銷售商品收入	272,870	310,083
其他	<u>45,166</u>	<u>35,277</u>
收益	12,390,405	9,152,893
出售證券投資之所得款項	903,504	278,261
營業額	<u><u>13,293,909</u></u>	<u><u>9,431,154</u></u>

5. 其他虧損淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
交易金融資產之已變現及未變現淨虧損	(388,518)	(347,161)
衍生金融工具之已變現及未變現淨(虧損)/收益	(25,254)	109,293
外匯合約之淨(虧損)/收益	(48,931)	27,526
其他滙兌收益	47,244	96,730
出售物業、廠房及設備之淨(虧損)/收益	(3,484)	382
出售無形資產之淨虧損	(4,601)	-
撥備計提	(15,795)	-
其他收入淨額	28,629	39,815
	<u>(410,710)</u>	<u>(73,415)</u>

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	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
銀行貸款及其他借貸利息	993,531	712,070
租賃負債利息	194,458	172,072
其他借貸成本	16,395	13,248
借貸成本總額	<u>1,204,384</u>	<u>897,390</u>
減：已資本化之借貸成本計入：		
— 發展中物業	(70,998)	(111,772)
— 投資物業	(38,510)	(148,484)
已資本化之借貸成本總額(附註)	<u>(109,508)</u>	<u>(260,256)</u>
	<u>1,094,876</u>	<u>637,134</u>

附註：

該借貸成本是按年利率 4.40 厘至 5.52 厘資本化(二零二二年：1.90 厘至 5.08 厘)。

6. 期內除稅前溢利（續）

(b) 員工成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
薪金、工資及其他福利	1,504,282	1,299,970
定額供款退休計劃之供款	99,026	86,406
以權益結算的股權支付費用	4,663	2,261
	<u>1,607,971</u>	<u>1,388,637</u>

(c) 其他項目

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
折舊		
— 其他物業、廠房及設備	227,993	244,871
— 使用權資產	131,498	160,110
減值虧損確認（附註）		
— 其他物業、廠房及設備	-	216,488
— 無形資產	-	192,666
— 使用權資產	-	465,468
攤銷		
— 顧客關係、牌照及品牌	7,358	12,203
— 博彩牌照及品牌	305	1,965
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	22,052	22,512
— 其他無形資產	100,776	99,452
	<u>(619,448)</u>	<u>(417,075)</u>
投資物業之總租金收入	149,371	87,475
減：直接開支	(470,077)	(329,600)
租金收入淨額	<u>(470,077)</u>	<u>(329,600)</u>

附註：

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 4.655 億港元、在其他物業、廠房及設備之減值開支為 2.165 億港元以及在無形資產之減值開支為 1.927 億港元。

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	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
本期稅項－香港利得稅	(8)	335
本期稅項－海外	122,460	188,689
遞延稅項	67,319	(148,733)
	<u>189,771</u>	<u>40,291</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零二三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%（二零二二年：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	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
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 （二零二二年：0.50港元）	<u>164,525</u>	<u>164,524</u>
就往年度已付之股息：		
－末期股息每股普通股2.50港元 （二零二二年：1.50港元）	<u>822,632</u>	<u>493,579</u>

截至二零二四年六月三十日止年度宣派中期股息為 164,525,000 港元（二零二三年：164,524,000 港元），乃按於二零二三年十二月三十一日已發行之 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 1,448,885,000 港元（二零二二年：1,283,915,000 港元）（經重列）及期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

期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。

10. 貿易及其他應收賬款

	於二零二三年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應收款項	852,917	742,712
其他應收賬款、按金及預付款項	931,070	813,784
衍生金融工具（按公平價值）	11,108	106,805
應收利息	93,753	62,100
	<u>1,888,848</u>	<u>1,725,401</u>

計入本集團貿易及其他應收賬款中包括 5,700 萬港元（二零二三年六月三十日：7,600 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：

	於二零二三年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月以內	673,886	642,952
一至三個月	123,046	46,107
超過三個月	55,985	53,653
	<u>852,917</u>	<u>742,712</u>

11. 貿易及其他應付賬款

	於二零二三年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 六月三十日 (經審核) 千港元
貿易應付款項	1,093,767	998,369
其他應付賬款及應計經營支出	4,347,970	3,915,461
衍生金融工具(按公平價值)	110,509	41,507
應付同系附屬公司款項	39,916	67,343
應付聯營公司及合營企業款項	2,156	-
	<u>5,594,318</u>	<u>5,022,680</u>

計入貿易及其他應付賬款中包括 13.623 億港元(二零二三年六月三十日: 12.350 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:

	於二零二三年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元	於二零二三年 六月三十日 (經審核) 千港元
一個月以內	396,314	475,277
一至三個月	541,013	416,186
超過三個月	156,440	106,906
	<u>1,093,767</u>	<u>998,369</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。

中期股息

本公司董事會（「董事會」）已就截至二零二四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（二零二二／二零二三年度中期股息：每股 0.50 港元，合共約 1.65 億港元）。中期股息將於二零二四年三月二十六日（星期二）派付予於二零二四年三月十二日（星期二）名列股東名冊之股東。

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 14.489 億港元，較二零二二年同期（經重列）增加 13%。此乃主要由於本集團酒店及休閒部及金融服務部的正面表現。每股基本盈利為 4.46 港元，比較上年同期則為 3.95 港元（經重列）。

截至二零二三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、酒店及休閒部、金融服務部及其他分部分別錄得除稅前溢利 2.210 億港元、4.439 億港元、3.397 億港元、6.712 億港元及 1.170 億港元。整體而言，本集團截至二零二三年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合除稅前溢利上升 65%至 17.928 億港元。

截至二零二三年十二月三十一日止六個月的收益增加 41%至 132.939 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 24.880 億港元。此外，酒店及休閒部的收益在本期間的行業復甦帶動下亦增加 7.343 億港元。

業務回顧

自營投資

截至二零二三年十二月三十一日止六個月期間，儘管整個期間經歷了波動市況，全球股市（中國及香港除外）整體表現正面，並以強勁收盤結束。消費者物價指數反映美國通脹上升引發憂慮，加上市場對美聯儲延長高利率的預期下，全球股市於第三曆季首見下跌。美國十年期國債收益率上升同時進一步加劇憂慮。然而，二零二三年第四季開始以後，隨著美國通脹放緩及勞動力市場出現降溫跡象，憂慮情緒大幅減退。二零二三年十二月舉行的聯邦公開市場委員會會議顯示美聯儲持較為溫和的立場，並預期二零二四年將減息。

在市場環境波動的情況下，截至二零二三年十二月三十一日止六個月我們的自營投資部錄得除稅前溢利 2.210 億港元。我們以公司業務基本面為優先考慮的投資策略證明有利於減輕短期波動的影響。

由於通脹及利率方向的不確定性，截至二零二三年十二月三十一日止六個月金融市場出現大幅波動。在此背景下，我們的財資團隊繼續專注於對沖及管理外匯風險，同時管理本集團整體流動資金狀況，以盡量降低金融市場動盪帶來的負面影響。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）

截至二零二三年十二月三十一日止六個月，國浩房地產的收益較去年同期增長 61%至 10.664 億新加坡元（約 61.993 億港元）。升幅乃主要由於物業發展及房地產投資業務均錄得強勁增長。

國浩房地產物業發展收益增長 67%至 9.180 億新加坡元（約 53.366 億港元），主要由於其已大量售出的新加坡高端住宅發展項目美雅豪苑（Meyer Mansion）、名匯庭苑（Midtown Modern）及曲水倫庭（Lentor Modern）的分階段確認銷售額有所上升。此外，其來自中國的物業發展收益錄得較二零二二年同期上升三倍的增長，乃主要由於重慶國浩 18 梯項目的銷售貢獻所致。

國浩房地產投資物業的收益增長 46%至 1.094 億新加坡元（約 6.360 億港元），乃由於國浩時代城（Guoco Midtown）開始逐步租出以致經常性租金收入增加。於上海的國浩長風城南座辦公樓及地庫零售收益亦增長 66%至 930 萬新加坡元（約 5,410 萬港元），為中國經常性收入帶來穩定增長。

其他收入減少 55%至 2,130 萬新加坡元（約 1.238 億港元），主要由於缺乏去年同期錄得的利率對沖公平值收益及匯兌收益。

融資成本增加 87%至 1.135 億新加坡元（約 6.598 億港元）。此乃主要由於國浩時代城在竣工前將利息支出資本化，但於本財務期間於損益表中確認。高利率環境同時亦導致融資成本上升。

截至二零二三年十二月三十一日止六個月，國浩房地產應佔聯營公司及合營企業業績錄得溢利 2,050 萬新加坡元（約 1.192 億港元），而去年同期則錄得應佔虧損。此乃主要由於經已全數售出的新加坡合營住宅項目 The Avenir 正逐步竣工並帶來溢利貢獻。

整體而言，國浩房地產的經營溢利增長 42%至 9,310 萬新加坡元（約 5.412 億港元），而股東應佔溢利增長 12%至 6,620 萬新加坡元（約 3.848 億港元）。

新加坡市區重建局的統計數據顯示，二零二三年非有地私人住宅的整體價格上升 6.6%，較二零二二年 8.1%的升幅有所放緩。房地產顧問萊坊（Knight Frank）估計發展商在二零二三年出售的新私人住宅數目較二零二二年底 9.1%，此乃由於宏觀經濟情況低迷、高利率、房地產降溫措施及預期二零二四年將有更多新住宅選擇等因素所致。就二零二四年而言，分析師預期住宅物業價格將有介乎 3%至 6%之間的溫和升幅。至於寫字樓市場，儘管空置率維持可控，惟預期短期內將面臨如經濟不確定性、明顯的需求驅動因素減少及二零二四年竣工量高於歷史平均水平等挑戰。儘管如此，房地產顧問世邦魏理仕（CBRE）預期甲級寫字樓租金將於二零二四年增長 2%至 3%。

官方數據顯示，二零二三年十二月中國新建住宅價格錄得自二零一五年二月以來最大跌幅，而以樓面面積計算的十二月房地產銷售量較去年同期下跌 23%。中國國家統計局數據顯示，十二月 70 個城市中有 62 個城市新建住宅價格較上月下跌，高於十一月的 59 個。由於房地產行業持續疲弱的情緒及憂慮，官方推出支持房地產行業的措施，包括放寬房地產銷售限制及金融機構增加該行業的融資及流動資金。

根據先前估計，馬來西亞於二零二三年第四季及全年分別錄得的 3.4%及 3.8%經濟增長低於預期，乃由於全球需求疲弱及商品價格低迷導致出口下跌。萊坊（Knight Frank）指出，馬來西亞住宅物業市場的前景謹慎樂觀，其銷售量、新推出的房地產項目及成功竣工的物業數量有所增長。在技術、金融及專業服務等行業持續需求的支持下，以及在追求品質的趨勢及對環境、社會及管治因素意識不斷增強的推動下，巴生谷（Klang Valley）地區的寫字樓市場預期將保持穩定並溫和復甦。

憑藉其物業發展及房地產投資雙引擎的強勁表現，國浩房地產將持續審視其項目組合，並繼續審慎投資於有前景的領域，發揮優勢以爭取成果。

酒店及休閒

Clermont Hotel Group (「CHG」)

我們位於英國的主要酒店營運業務單位 Clermont Hotel Group，於截至二零二三年十二月三十一日止六個月期間錄得除稅後溢利 2,110 萬英鎊（約 2.071 億港元），比較二零二二年同期則為 2,280 萬英鎊（約 2.093 億港元）。去年同期的溢利包括因 Covid 疫情相關的營業中斷保險索賠產生的除稅後金額為 720 萬英鎊（約 6,610 萬港元）的特殊收入。於二零二三年五月，與 Hard Rock International 的許可協議結束，酒店得以重啟為 The Cumberland。毗鄰物業亦於二零二三年十一月重啟為 Thistle Park Lane Hotel（前稱 Great Cumberland Place）。初步情況尤其是在房價方面均為正面。

從營運方面，上一財政年度結束時所產生的強勁勢頭延續到本期間。上升的本地及國際需求持續推動較高的客房銷售量和房價。本年度前六個月的收益達 1.491 億英鎊（約 14.632 億港元），超出二零二二年同期 12%，並推動高於預期的溢利增長。該業務亦受益於較高入住率的規模效益，再加上較高的房價，以致除稅後溢利有所增加。

儘管通脹逐漸緩和，並有跡象顯示勞工供應有所改善，但宏觀經濟環境仍存在不確定性。儘管利率預期至少在未來六個月內將保持高位，該業務因能源價格自二零二二年高點大幅下跌而得以受惠。從商業角度而言，持續強勁的需求將支持客房銷售量及平均房價的增長。獲得最佳工作場所的認證亦有助於提升員工參與度及挽留員工。整體而言，CHG 在推動未來增長處於有利位置。

The Rank Group Plc (「Rank」)

截至二零二三年十二月三十一日止六個月，Rank 的博彩淨收益增長 9%至 3.626 億英鎊（約 35.584 億港元），乃由於所有業務部門均錄得增長。經營溢利增至 2,170 萬英鎊（約 2.130 億港元），乃主要由於收益持續改善及能源成本大幅下跌抵消僱傭成本上升的影響。截至二零二三年十二月三十一日止六個月，Rank 錄得除稅後溢利 880 萬英鎊（約 8,640 萬港元），乃主要由於本期間並無去年同期 Grosvenor 及 Mecca 賭場預期業績下跌的相關減值開支 9,540 萬英鎊（約 8.746 億港元）。

本財政年度上半年，Grosvenor 賭場的顧客人次增加 8%，顧客每次平均消費增加 2%。顧客每次平均消費增長緩慢反映到訪英國的高淨值遊客數目有所下降。部分是由於英國脫歐後缺乏免稅購物，以及其他司法管轄區缺乏可用信貸服務所造成。Mecca 賭場的客流量輕微增加 2%，顧客每次平均消費增加 7%。在西班牙，上半年 Enracha 賭場的顧客人次增加 9%，惟仍低於疫情前水平。儘管如此，Enracha 賭場的收益較疫情前水平高 21%。

在跨渠道顧客收益維持穩健增長水平的支持下，數碼業務持續表現良好，Grosvenor 及 Mecca 增長強勁。在西班牙，Yo 及 Enracha 品牌的博彩收益淨額增長 15%。

Rank 繼續為英國政府預期於二零二四年間落實的博彩立法改革做好準備。穩健的財務狀況令 Rank 可繼續投資於其數碼及賭場業務，並令 Rank 能夠充分利用未來於宏觀經濟環境中之改善及英國政府對檢討博彩法的計劃及必要進行的改革所帶來的機會。

金融服務

豐隆金融集團有限公司（「豐隆金融」）

豐隆金融將於稍後日期刊發其截至二零二三年十二月三十一日止期間之中期業績。豐隆金融之綜合業績已按其未經審核管理賬目計入本集團之中期業績內。

其他

截至二零二三年十二月三十一日止六個月，本公司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」）持續面臨挑戰，且受主要零售商的訂單時間影響，其業績較去年同期有所下降。MHNZ 將堅定透過其強勁的市場定位及品牌發展優化其業務模式。

由於平均原油價格下跌，巴斯海峽石油及燃氣業務於截至二零二三年十二月三十一日止六個月的業績亦有所下跌。

集團財務狀況論述

資本管理

於二零二三年十二月三十一日，本公司股東應佔綜合總權益為 602 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 169 億港元。於二零二三年十二月三十一日的權益對債務比率為 78:22。

流動資金及財務資源

於二零二三年十二月三十一日，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(30%)、美元(30%)、新加坡元(12%)、人民幣(12%)、英鎊(6%)及歐元(5%)計價。

本集團於二零二三年十二月三十一日之銀行貸款及其他借貸總額為 402 億港元，主要以新加坡元(73%)、人民幣(7%)、港元(7%)、美元(5%)、英鎊(4%)及馬來西亞元(2%)計價。本集團將在一年內或按要求即時償還的借貸為 169 億港元。

於二零二三年十二月三十一日，本集團的若干銀行貸款及其他借貸以賬面總值 511 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十二月三十一日獲承諾提供但未動用的借貸額約 122 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。

於二零二三年十二月三十一日，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。

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。

於二零二三年十二月三十一日，未到期之外匯合約總面值金額為 32 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。

集團展望

踏入本財政年度下半年，隨著美國利率高峰將過去的預期，金融市場有可能會從更寬鬆的金融條件中得益。然而，由於全球經濟形勢不斷變化，減息的時間和幅度仍有待商榷。在採取任何重大舉措之前，美聯儲希望尋求更多關於通脹正在消退的數據以增加信心。於二零二四年，美國貨幣政策預期將會放寬，且主要經濟體的國內生產總值增長預計將較二零二三年有所放緩。企業盈利增長預期將保持穩健，尤其是在美國，但短期內仍存在風險。

鑒於近期的不確定性，本集團將透過專注各項投資的關鍵基本面，在管理其自營投資組合時保持警惕。而在應對這些短期可能面臨的不確定性的同時，本集團亦將持續為其他核心業務採取長期可持續增長策略。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二三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。

企業管治守則

董事會已採納一套以香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄 C1（「港交所守則」）之原則為本之企業管治守則。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。

董事會審核及風險管理委員會之審閱

截至二零二三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。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二四年三月十二日（星期二）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二零二四年三月十一日（星期一）下午四時三十分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，二零二四年二月二十六日

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。