

主席報告書

「在我們強大的基礎及業務集團的共同努力下支持，我們將維持抗禦力，堅定地實現可持續的長期複合年度業務增長。」



本人謹代表董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二三年六月三十日止財政年度(「二零二三年財年」)之年報。

概覽

儘管COVID-19疫情正在消退，惟全球經濟體仍面對不利影響。高息環境加上股市及商品市場的波動持續產生不確定性。全球經濟增長在該等挑戰下仍然乏力，企業面對成本及財務壓力。縱使逆境當前，我們看到當中不乏一些支持復甦及增長的正面趨勢。企業營運在COVID-19疫情限制解除及供應鏈復常後已恢復。雖然為之尚早，一些主要經濟體的通脹已呈現從高位回落的跡象。

本集團的營運業務展示了抗禦力和靈活性，且於成本及資本管理方面抱持審慎態度。就我們的業務而言，這是持續復甦的一年。本人欣然匯報，我們的主要業務分部，即自營投資、物業發展及投資、酒店及休閒業務以及金融服務及其他分部，在回顧年度的收入均有所改善。於二零二三年財年，本集團錄得股東應佔綜合溢利按年上升73%至總額34.003億港元。我們將乘這積極勢頭繼續努力。

股息

鑒於財務業績改善，董事會建議派發末期股息每股2.50港元(二零二二年：每股1.50港元)，提呈股東於即將舉行的股東週年大會上批准。連同二零二三年三月派付的中期股息每股0.50港元，全年股息總額為每股3.00港元(二零二二年：每股2.00港元)。

核心業務

自營投資

我們的自營投資業務於二零二三年財年錄得除稅前溢利15.535億港元。我們以公司基礎業務層面為重點的投資策略有助抵禦市場短期波動。我們將繼續專注投資於優質公司，並保持全球多元投資組合，以為本集團尋求具吸引力的長期風險調整回報。



物業發展及投資

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

二零二三年財年錄得創記錄的15億新加坡元收益。物業發展業務增長62%至13億新加坡元，物業投資則增長35%至1.7億新加坡元。我們透過市區重建局的兩次成功投標補充我們的新加坡土地儲備，其總建築面積達90萬平方呎。儘管混合工作安排急增且利率不斷上升，我們的新加坡優質甲級辦公樓的需求仍然強勁。高出租率及正面的租金調整令我們的基礎投資物業組合的資本價值進一步增長。

國浩房地產將繼續專注推動物業投資及物業發展的雙引擎，以我們在新加坡的強大業務為基礎，同時繼續致力發展其他亞洲主要城市。我們相信，從住宅物業的設計及銷售到資產的投資及管理，我們的端到端能力仍將是我們的競爭優勢。加上審慎的資本管理及財務實力，國浩房地產將處於探索新機會的有利位置。

酒店及休閒業務

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

隨著英國旅遊及商務活動的反彈，Clermont Hotel Group於本財政年度實現強勁復甦，在客房入住率及平均房價增長下，收益表現超越疫情前的水平。然而，於本財政年度亦面對不少市場挑戰。勞動力短缺、高通脹及能源價格持續高企對我們的營運成本造成重大影響。儘管如此，我們仍維持審慎的成本基礎，同時明智地對業務進行重新投資。我們很高興看到我們的酒店業務業績出現好轉，帶來穩健的盈利回報。

本酒店集團於本財政年度進行品牌重塑，由GLH Hotels重新命名為Clermont Hotel Group。其品牌形象得以進一步提升，簡化的品牌組合現時則由Clermont、Thistle及The Cumberland (前稱「The Hard Rock Hotel」)組成。透過重新定位為具備分明檔次的高端營運商，將確保更能有效地引起客戶的共鳴，並提高知名度及忠誠度。

Clermont Hotel Group二零二四年財年的開局良好。我們審慎樂觀地認為，需求將保持強勁並支持來年房價及銷售增長。

主席報告書

The Rank Group Plc (「Rank」)

隨着賭場於COVID-19疫情後重新開業，Rank的客戶人次尤其於下半年錄得回升，加速恢復收益。然而，能源價格高漲、僱傭成本增加及客戶因通脹壓力上升而削減可支配開支，對整體業績產生負面影響。從好的一面看，Rank的數碼業務於本財政年度表現強勁，收益保持雙位數增長。其所有品牌目前均在其專有技術平台上營運，並有不少面向客戶的項目改進及發展正在進行。

Rank將繼續專注於提高營運成本效益，並對其賭場進行投資以提升對更廣泛客戶群的吸引力。Rank亦就最近發佈有關改革英國陸上賭場和bingo行業的政府白皮書制定計劃，以掌握所帶來的機遇。隨著客戶的回歸，Rank預期來年的收益將會改善，且營運溢利亦會有所增長。

金融服務

豐隆金融集團有限公司 (「豐隆金融集團」)

受惠於就業市場狀況改善持續支持內需，馬來西亞經濟於二零二三年上半年呈現正面勢頭，本地貨幣政策維持寬鬆有助企業發展。豐隆金融集團的利潤於年內繼續保持穩定增長。

豐隆金融集團對馬來西亞經濟的前景及抗禦力保持謹慎樂觀，預期馬來西亞經濟於二零二三年餘下時間將以溫和步伐增長。鑒於全球經濟充滿挑戰，豐隆金融集團將採取必要的預防措施以確保其業務財務健康及穩定。豐隆金融集團將繼續維持警惕以管理風險，並保持強健流動性及良好信貸紀律以持續其增長。

其他

Manuka Health New Zealand Limited (「MHNZ」)

二零二三年財年對MHNZ的養蜂業務而言為非常困難的一年，因為新西蘭異常惡劣的天氣狀況對其造成負面影響。然而在商貿方面，MHNZ能夠在主要市場錄得收益增長，這是歸因於旅遊業的反彈，繼續強調高端化策略，及透過增強其直接銷售模式的能力以改善營業毛利潤率所致。MHNZ將持續投資打造其品牌價值，並進行產品創新以提升其市場定位。MHNZ亦將致力維持嚴格的成本控制及確保營運效率，以更好地管理市場及氣候風險，並增強未來的抗禦力及盈利能力。

環境、社會及管治

隨著應對氣候變化的全球行動變得更加迫切，我們認識到我們的持份者對氣候變化及可持續發展因素如何影響本集團前景的訊息披露之要求愈來愈高。因此，隨著國際可持續發展準則委員會制定新標準以及香港聯合交易所預期的更嚴格披露，我們已開始與我們的業務集團準備加強可持續發展及氣候報告工作，以確保於二零二七年財年完全合規。同時，為進一步加強董事會的監督，我們已提升對環境關鍵績效指標及目標的監控及追蹤流程。值得一提的是，我們的業務集團於二零二三年財年繼續取得進展，從建立新的綠色金融框架到發展淨零路徑，以支持其環境、社會及管治發展。在可持續發展的道路中，我們將同心協力管理與氣候相關的風險及機會並訂立優次。

主席報告書

策略概覽

本集團的理念繼續體現出企業家願景，專注於為其所有持份者創造長期可持續的價值。這個願景指導我們的經營業務保持相關性，在追求增長及創造商業價值的過程中做到值得信賴、循序漸進、保持競爭力及可持續性。我們亦將繼續將數碼技術融入本集團的業務策略。歸根究底，我們員工的質素構成我們業務策略的基石。我們的業務由合適的人才擔任合適的職能才能用得其所，同時亦推廣高績效的文化及共同價值觀，從而在工作場所中將我們聯繫在一起。我們相信確保可持續發展的關鍵在於實現企業家精神與專業業務管理、紀律及治理的持續共存。這將讓我們的業務實現收入、利潤和現金流的可持續複合增長。

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回落，且美國就業數據保持相對較強抵禦力，聯邦基金利率預期將在二零二四年財年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。主要市場面對不同的地域挑戰亦正減緩恢復其可持續增長的速度，而經營環境依然嚴峻。

儘管面對現行挑戰，隨著全球復甦勢頭增強，本集團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及現金流，以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，我們將維持抗禦力，堅定地實現可持續的長期複合年度業務增長。

致謝

本人謹代表董事會感謝所有管理層及員工在這段時間的付出及努力支持本集團及管理其業務。本人亦感謝我們的股東、監管機構及業務合作夥伴一直以來的信任及支持。本人對於董事會成員提供的諮詢意見及建議予以真誠的謝意。

執行主席

郭令海

二零二三年九月二十日