

## 董事會報告

本公司之董事(「董事」)現提呈董事會報告連同本集團截至二零二五年六月三十日止年度之經審核財務報表(「財務報表」)。

### 主要業務

本公司之主要業務為投資控股及管理。於本年度內，對本集團業績或資產有重大影響之附屬公司的主要業務包括自營投資、物業發展及投資、酒店及休閒業務。於本年度內，對本集團業績有重大影響之聯營公司的主要業務包括商業銀行業務、伊斯蘭銀行服務、保險及伊斯蘭保險業務、投資銀行、期貨及股票經紀以及資產管理業務。

於本年度內，本公司及其主要附屬公司之主要業務和經營地區分析載於財務報表附註17。

### 業務回顧

對本集團業務的中肯審視、年內業績的討論及分析、財務關鍵表現指標、面對主要風險及不確定性因素的描述、自本財政年度終結後發生並對本集團有重大影響的事件之詳情(如有)，以及本集團業務未來可能發展的展望已於年報全文中提述，尤其於年報中的財務摘要、主席報告書、管理層討論及分析，以及財務報表附註的分類報告和財務風險管理和公平價值的部分。本年報的「企業管治報告」內，以及於本公司網站[www.guoco.com](http://www.guoco.com)登載的「環境，社會及管治報告」，提供對本集團有重大影響的有關法律和法規的遵守情況，對本集團與相關持份者重要關係的論述，以及本集團的環境政策和表現。所有此類討論均構成本董事會報告的一部分。

### 附屬公司

本公司之主要附屬公司的資料列於財務報表附註17。

### 財務報表

本集團截至二零二五年六月三十日止年度之綜合淨溢利及本公司與本集團於該日之財務狀況載列於第73至175頁之財務報表內。

### 股息

於二零二五年三月二十五日，本公司派發中期股息每股0.60港元(二零二四年：每股0.50港元)，合共197,431,000港元(二零二四年：162,289,000港元)。董事建議於二零二五年十二月三日(星期三)就截至二零二五年六月三十日止年度派付末期股息每股2.90港元(二零二四年：每股2.70港元)，合共954,251,000港元(二零二四年：888,441,000港元)予於二零二五年十一月二十一日(星期五)(即釐定本公司股東(「股東」)享有建議末期股息之記錄日期)所有登記在本公司股東名冊內之股份持有人。

# 董事會報告

## 主要客戶和供應商

於本年度內，本集團之五位最大客戶佔本集團之營業總額30%以下及本集團之五位最大供應商佔本集團之購貨總額30%以下。

## 慈善捐款

本集團於本年度內之慈善捐款額共1,937,000美元(二零二四年：1,790,000美元)。

## 股本

本公司於本年度內並無發行任何新股份。本公司之股本變動詳情載於財務報表附註35。

## 儲備

本公司及本集團於本年度之儲備變動分別載於財務報表附註35及綜合資本變動表。

## 股票掛鈎協議

除本報告所披露的本公司二零二二年行政人員股份計劃外，本公司於年度內概無訂立將會或可能導致本公司發行股份之與股份掛鈎之協議，或須本公司訂立將會或可能導致本公司發行股份之協議，而於年底亦無存續上述協議。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二五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))。於二零二五年六月三十日，本公司並無持有任何庫存股份。

## 物業

本集團之主要發展中物業、持作銷售用途及投資用途之物業之詳情列於第176至178頁。

## 優先認購權

本公司之公司細則(「公司細則」)概無優先購買權之條款，而百慕達法例亦無規定本公司須按比例向現有股東發售新股。

## 董事會報告

### 董事

於本年度及直至本報告日期之董事如下：

郭令海－執行主席

Christian K. NOTHHAFT (羅敬仁)－行政總裁

郭令山\*

David M. NORMAN\*\*附註1

黃嘉純，銀紫荊星章，太平紳士\*\*

Paul J. BROUGH\*\*

吳麗莎\*\*附註2

\* 非執行董事

\*\* 獨立非執行董事

附註：

1. David M. NORMAN先生於二零二四年十一月十三日舉行之本公司二零二四年股東週年大會(「二零二四年股東週年大會」)結束時輪值退任獨立非執行董事並沒有膺選連任。
2. 吳麗莎女士於二零二四年股東週年大會結束後獲委任為獨立非執行董事。

按照公司細則第99條及本公司企業管治守則(「企業管治守則」)第B.2.2條，郭令山先生及黃嘉純先生，銀紫荊星章，太平紳士將於本公司即將於二零二五年十一月十四日舉行之應屆股東週年大會(「二零二五年股東週年大會」)輪值退任。兩位均符合資格，並願意於二零二五年股東週年大會上膺選連任。

按照公司細則第102條，於二零二四年股東週年大會結束後獲委任為獨立非執行董事的吳麗莎女士，其任期至二零二五年股東週年大會為止，彼符合資格並願意於二零二五年股東週年大會上膺選連任。

### 董事服務合約

於二零二五年股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司或其任何附屬公司訂立任何不得在一年內於毋須作出賠償下(法定賠償除外)將其終止之服務合約。

### 董事於交易、安排或合約中之重大權益

持續關連交易及有關連人士之重大交易詳情分別載於本報告及財務報表附註42。除披露者外，於截至二零二五年六月三十日止年度內任何時間或年結日，本公司或其附屬公司概無訂立任何與董事或其關連實體直接或間接擁有重大權益而對本集團業務而言屬重大之交易、安排或合約。

### 管理合約

截至二零二五年六月三十日止年度，除僱傭合約外，本公司並無簽訂或存續任何有關本公司業務全部或任何重部分的管理及行政事宜之合約。

## 董事會報告

## 董事的彌償保證

根據公司細則，每位董事就執行其職務或其他有關其職務可能招致或蒙受的一切損失或債務，均有權獲得以本公司資產作出彌償保證。本公司設有董事及高級人員責任保險，適當保障對董事提出的任何法律行動。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，根據上市規則，本公司按照證券及期貨條例第352條規定而須備存之登記冊所記錄，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須通知本公司及香港聯合交易所（「聯交所」），本公司各董事所持有本公司或其相聯法團（根據證券及期貨條例第XV部之定義）之股份、相關股份及債券之權益及淡倉如下。

## 於本公司及本公司相聯法團股份之好倉

## A. 本公司

董事	身份	普通股股份數目		佔已發行 股份總數之 概約百分比
		個人權益	權益總額	
郭令海	實益擁有人	3,800,775	3,800,775	1.16%
郭令山	實益擁有人	209,120	209,120	0.06%

## B. 相聯法團

## (a) GuoLine Capital Assets Limited

董事	身份	普通股股份數目		佔已發行 股份總數之 概約百分比
		個人權益	權益總額	
郭令海	實益擁有人	841,000	841,000	2.62%
郭令山	實益擁有人	321,790	321,790	1.00%

## 董事會報告

### 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

於本公司及本公司相聯法團股份之好倉(續)

B. 相聯法團(續)

(b) 國浩房地產有限公司

董事	身份	普通股股份數目		佔已發行 股份總數之 概約百分比
		個人權益	權益總額	
郭令海	實益擁有人	35,290,914	35,290,914	2.98%

(c) 豐隆金融集團有限公司

董事	身份	普通股股份數目		佔已發行 股份總數之 概約百分比
		個人權益	權益總額	
郭令海	實益擁有人	2,526,000	2,526,000	0.22%
郭令山	實益擁有人	654,000	654,000	0.06%

(d) GuocoLand (Malaysia) Berhad

董事	身份	普通股股份數目		佔已發行 股份總數之 概約百分比
		個人權益	權益總額	
郭令海	實益擁有人	226,800	226,800	0.03%

## 董事會報告

## 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

## 於本公司及本公司相聯法團股份之好倉(續)

## B. 相聯法團(續)

(e) *The Rank Group Plc*

董事	身份	普通股股份數目		佔已發行 股份總數之 概約百分比
		個人權益	權益總額	
郭令海	實益擁有人	1,026,209	1,026,209	0.26%
郭令山	實益擁有人	56,461	56,461	0.01%

(f) *南順(香港)有限公司*

董事	身份	普通股股份數目			佔已發行 股份總數之 概約百分比
		個人權益	家族權益	權益總額	
郭令海	實益擁有人	2,300,000	-	2,300,000	0.95%
黃嘉純， <i>銀紫荊星章，太平紳士</i>	配偶之權益	-	150,000	150,000	0.06%

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，概無董事於本公司或其任何相聯法團(根據證券及期貨條例第XV部之定義)之股份、相關股份及債券中擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定而須備存之登記冊內，或根據標準守則須通知本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 董事會報告

### 股份計劃

#### 二零二二年行政人員股份計劃(「二零二二年股份計劃」)

股東於二零二二年十一月八日(「股份計劃批准日期」)舉行之股東週年大會上批准通過二零二二年股份計劃，並於二零二二年十一月十日生效(「股份計劃生效日期」)，以不時向本公司或其任何附屬公司之行政人員或董事(「股份計劃合資格行政人員」)授出涉及本公司之新發行及／或現有股份之認購權及／或無償股份(授予股份)。

二零二二年股份計劃旨在(i)使股份計劃合資格行政人員之長遠利益與股東一致，並鼓勵股份計劃合資格行政人員對彼等所管理業務之表現承擔更大責任；(ii)推動股份計劃合資格行政人員實踐策略業務目標；(iii)獎勵股份計劃合資格行政人員，使其在本集團的成就擁有股本權益；及(iv)使整體薪酬待遇更具競爭力，以招攬、挽留及激勵高質素的行政人員。

一信託(「股份計劃信託」)已成立以不時購入及持有本公司現有股份，從而履行二零二二年股份計劃可能授出之認購權之行使及授予股份之歸屬。本公司的一間全資附屬公司作為信託人負責管理股份計劃信託。

根據二零二二年股份計劃授出之認購權的行使及授予股份的歸屬而可能發行的本公司新股份數目合共不得超過於股份計劃批准日期本公司已發行股份之10%(即32,905,137股)，相當於二零二五年六月三十日及本報告日期本公司已發行股份(庫存股份除外(如有))之10%。就一位股份計劃合資格行政人員行使截至最近授出日期止任何十二個月期間，已授出及將予授出之認購權，以及已歸屬及將予歸屬之授予股份之已發行及將予發行股份之總額，最多不得超過於任何授出日期本公司已發行股份(庫存股份除外(如有))之1%。

除非二零二二年股份計劃另有明確規定，否則向股份計劃合資格行政人員授出認購權及／或授予股份僅可在其於本集團任職或擔任董事期間行使及歸屬，以及其認購權及／或授予股份的歸屬期不得少於自授出日期起計十二個月。

酬委會可酌情釐定認購權行使價，惟就此既定的行使價須至少為下列的較高者：(a)股份於有關認購權授出日期(須為營業日)在聯交所日報表所載的收市價；(b)股份於緊接有關認購權授出日期前五個營業日在聯交所日報表所載的平均收市價；及(c)股份之面值。

根據二零二二年股份計劃向股份計劃合資格行政人員授出的認購權及／或授予股份，獲授人須於授出日期起三十(30)天內(或酬委會全權酌情釐定允許的較長期限)以書面接納通知之方式及酬委會可能指定之形式接納，並隨附支付1港元作為代價。認購權行使期不得超過認購權授出期起計十(10)年。

二零二二年股份計劃之有效期由股份計劃生效日期起計為期十年。二零二二年股份計劃將維持有效至二零三二年十一月九日為止。

自採納二零二二年股份計劃起直至二零二五年六月三十日，概無根據二零二二年股份計劃向任何股份計劃合資格行政人員授出認購權或授予股份。

## 董事會報告

## 股份計劃(續)

## 其他

本公司最終控股公司GuoLine Capital Assets Limited的若干其他附屬公司在年末或年內任何時間維持有效的股份計劃或安排，根據該計劃或安排，合資格董事可獲授無償股份或認購權以收購有關公司之股份。於本年度內，概無任何董事持有任何根據上述股份計劃或安排收購的股份。

除上述以外，於本年度內，本公司、其母公司、其附屬企業或其母公司的附屬企業在任何時候概無成為任何安排之訂約方，以致董事可藉收購本公司或任何其他法團之股份或債券獲得利益。

## 主要股東及其他人士之權益及淡倉

於二零二五年六月三十日，按證券及期貨條例第336條本公司備存之登記冊所記錄，持有本公司已發行股本5%或以上之股份及相關股份之權益或淡倉的主要股東及其他人士如下：

## 於本公司股份及相關股份之好倉

名稱	身份	股份／相關股份數目			佔本公司 已發行股本之 概約百分比
		股份權益	股本衍生工具 下的權益	總額	
郭令燦	受控制公司之權益	242,008,117	40,272,716	282,280,833 (附註1)	85.79%
GuoLine Capital Assets Limited (「GCAL」)	受控制公司之權益	240,351,792	-	240,351,792 (附註2)	73.04%
GSL Holdings Limited (「GSLH」)	受控制公司之權益	-	40,272,716	40,272,716 (附註3)	12.24%
Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd. (「HLInv」)	受控制公司之權益	240,351,792	40,272,716	280,624,508 (附註4及5)	85.28%
Davos Investment Holdings Private Limited (「Davos」)	受控制公司之權益	240,351,792	40,272,716	280,624,508 (附註4及6)	85.28%
KWEK Leng Kee (「KLK」)	受控制公司之權益	240,351,792	40,272,716	280,624,508 (附註4及7)	85.28%
First Eagle Investment Management, LLC (「FEIM」)	投資經理	26,238,046	-	26,238,046 (附註8)	7.97%

# 董事會報告

## 主要股東及其他人士之權益及淡倉(續)

### 於本公司股份及相關股份之好倉(續)

附註：

1. 郭令燦先生持有受控制公司之權益包括242,008,117股本公司普通股及其他非上市以現金交收衍生工具之40,272,716股相關股份，並由下列公司直接持有：

	股份／相關股份數目
GuoLine Overseas Limited (「GOL」)	236,524,930
GuoLine (Singapore) Pte Ltd (「GSL」)	40,272,716
Asset Nominees Limited (「ANL」)	3,826,862
Robusto Ltd (「RL」)	1,656,325

ANL由國浩管理有限公司全資擁有，而本公司則全資擁有國浩管理有限公司。GOL擁有本公司71.88%權益，而GCAL全資擁有GOL。GSLH全資擁有GSL。郭令燦先生分別擁有GCAL及GSLH 49.11%權益，而郭令燦先生亦全資擁有RL。

- GCAL之權益由以上附註1列出之GOL及ANL直接持有。
- GSLH之權益為非上市以現金交收衍生工具之相關股份，由以上附註1列出之GSL直接持有。
- HLInvnt、Davos及KLK之權益重複計算。
- HLInvnt透過其分別於GCAL及GSLH之34.49%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
- Davos透過其於HLInvnt之33.59%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
- KLK透過其於Davos之41.92%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
- FEIM被視為於該等權益中持有權益，該等權益由其控制之不同管理賬戶及基金持有。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，本公司並無獲任何人士知會，擁有根據證券及期貨條例第XV部須予披露或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條而須備存之登記冊內，5%或以上本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

## 合約權益及關連交易

### 持續關連交易

#### 主服務協議

本公司(連同其附屬公司,「本集團»)與GuoLine Group Management Company Pte. Ltd.(「GGMC»)訂立一份日期為二零二三年六月三十日之主服務協議(「主服務協議»),藉以為本集團(稱為「服務使用者»)提供本公司於二零二三年六月三十日刊發之公告(「主服務協議公告»)中所列明的管理服務(「該等服務»)。

GGMC或雙方不時協定之其他豐隆集團公司(包括GuoLine Capital Assets Limited(「GCAL»)和Hong Leong Company (Malaysia) Berhad(「HLCM»)及其附屬公司)稱為「服務提供者」。

主服務協議之年期由二零二三年七月一日至二零二六年六月三十日為止三個財政年度。主服務協議下應付之費用包括:

1. 服務使用者及服務提供者不時協定之月費(「月費»),現時協定為約每月總共1,928,000港元;及
2. 年費,相等於服務使用者在有關財政年度之經審核損益表上所示之稅前年度溢利之3%(「年費»)。年費亦可能作出適當調整(例如為避免重複計算溢利)(如有)。

每年費用總額(「總服務費»)為月費、年費及本集團就相若該等服務已付或應付予任何豐隆集團公司之任何費用之總和,總服務費於截至二零二六年六月三十日止三個財政年度各年之年度上限為4.10億港元。

GGMC為本公司最終控股公司及主要股東GCAL的全資附屬公司,因此,根據上市規則第14A章GGMC為本公司關連人士的聯繫人。郭令燦先生作為GCAL及HLCM之控股股東,彼亦同時被視為本公司之主要股東。根據上市規則第14A章,GCAL及HLCM旗下於主服務協議下可能成為服務提供者的附屬公司被視為本公司關連人士的聯繫人。根據上市規則,主服務協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易,本公司已遵從有關披露規定。

本公司獨立非執行董事已檢討本年度之主服務協議項下的交易,並確認:

- a. 主服務協議於本年度訂立之交易:
  - 屬本集團一般及日常業務;
  - 屬按照一般或更佳商業條款進行;及
  - 乃根據有關交易文件之條款進行,條款公平合理,並符合本公司股東整體利益。
- b. 於本年度,本集團就主服務協議已付及應付之總服務費合共約為1.643億港元,並不超過主服務協議公告所披露之年度上限4.10億港元。

## 董事會報告

### 合約權益及關連交易(續)

#### 持續關連交易(續)

##### 銀行交易

本集團一直不時及可能於日後與豐隆金融集團(包括Hong Leong Financial Group Berhad及其不時之附屬公司)旗下之持牌銀行及受監管金融服務公司(包括Hong Leong Asset Management Bhd、豐隆銀行有限公司、Hong Leong Islamic Bank Berhad、Hong Leong Bank Vietnam Limited、Hong Leong Bank (Cambodia) PLC及Hong Leong Investment Bank Berhad(個別及統稱「豐隆金融機構」))進行(其中包括)下列交易：

1. 本集團於豐隆金融機構存款；及
2. 本集團購買及／或認購由豐隆金融機構發行的債務證券及投資產品，

(統稱「銀行交易」)。

作為自營投資及財資運作的一部份，本集團不時於全球不同金融機構存放存款及購買及／或認購由金融機構及其他公司發行之定息、債務證券及投資產品。銀行交易為本集團一般及日常業務。財資功能涉及現金流量及現金資源管理，本集團透過不同金融機構進行有關功能。

於截至二零二七年六月三十日止之三個財政年度的任何時間，銀行交易的總額結餘將受限於上限1.22億美元或其他貨幣之相等金額。

由於豐隆金融機構乃HLCM之間接附屬公司，而郭令燦先生被視為其控股股東，彼亦同時被視為本公司之控股股東，因此豐隆金融機構屬本公司之關連人士的聯繫人。根據上市規則第14A章，銀行交易已構成本公司之持續關連交易，本公司已遵從有關披露規定。

於本年度的任何時間，本集團不時訂立存款交易，當中涉及以豐隆金融機構為接受存款銀行以存入存款(包括多種貨幣之儲蓄、往來及其他存款)(「存款交易」)。存款交易根據各項交易進行時之有關市場利率進行，跟本集團與其他非關連金融機構進行交易時所用者大致相同。於本年度，本集團將多種貨幣之儲蓄及定期存款存入豐隆金融機構之年利率為零至3.75厘，定期存款之存款期介乎隔夜至十二個月。

於二零二五年六月三十日，本集團存放於豐隆金融機構之存款結餘約為2,610萬美元。

## 合約權益及關連交易(續)

### 持續關連交易(續)

#### 銀行交易(續)

本公司獨立非執行董事已檢討本年度之銀行交易，並確認：

- a. 於本年度，本集團並無認購或購入由豐隆金融機構發行之債務證券及投資產品；
- b. 於本年度，本集團(i)存入豐隆金融機構之未提取存款結餘；及(ii)本集團已購入及／或認購由豐隆金融機構發行之債務證券及投資產品之最大相關總額約為4,350萬美元，並不超出本公司於二零二四年七月二日刊發之公告所披露數額上限1.22億美元或其他貨幣之相等金額；及
- c. 進行存款交易乃：
  - 屬本集團一般及日常業務；
  - 屬按照一般或更佳商業條款進行；及
  - 乃根據有關交易文件之條款進行，條款公平合理，並符合本公司股東整體利益。

#### 投資管理及諮詢協議

##### 投資管理協議

Asia Fountain Assets Limited(「AFAL」，本公司之間接全資附屬公司)與GuoLine Advisory Pte. Ltd.(「GAPL」)訂立一份日期為二零二二年十一月一日的投資管理協議(「投資管理協議」)，就AFAL所有投資資產(包括資金和其他投資產品)和由此產生的收益和股息收入，惟在投資管理協議項下被AFAL指定為不構成GAPL授權一部分的資產除外(「IMA投資組合」)，由GAPL向AFAL提供全權委託基金管理服務，年期由二零二二年十一月一日起至二零二五年十月三十一日止(包括首尾兩日)。

投資管理協議項下應付的費用包括：

1. 按月於期末支付的管理費(「管理費」)，金額將根據GAPL管理的IMA投資組合於曆月最後一天之資產淨值乘以0.5%年利率計算；及
2. 按年於期末支付的表現費(「表現費」)，金額按超額回報乘以最高10%年利率計算。超額回報乃是指IMA投資組合在相關的期間／年度內與參考回報之差額。參考回報則按未來一年展望之三個月美國國債無風險利率另加4%計算。

## 董事會報告

### 合約權益及關連交易(續)

#### 持續關連交易(續)

投資管理及諮詢協議(續)

#### 投資諮詢及管理協議

國浩管理有限公司(「國浩管理」，本公司之直接全資附屬公司)與GAPL訂立一份日期為二零二二年十一月一日的投資諮詢及管理協議(「投資諮詢及管理協議」)，就國浩管理，Asia Fountain Investment Company Limited(本公司之間接全資附屬公司)及本公司其他有關全資附屬公司(統稱「服務接受方」)在任何時間的所有投資資產，惟服務接受方指定為不構成GAPL授權的一部分之資產除外，提供投資諮詢、管理以及相關服務，年期由二零二二年十一月一日起至二零二五年十月三十一日止(包括首尾兩日)。

GAPL將每月收取諮詢費(「諮詢費」)，金額按GAPL投資團隊的員工成本的約定分配以及雙方共同協定的任何其他相關成本，再以10%加成計算。

於相關期間／財政年度，總費用(「總費用」，即投資管理協議及投資諮詢及管理協議(統稱「投資管理及諮詢協議」)項下須支付予GAPL的管理費、表現費及諮詢費之總和)須遵守以下各年度上限(「年度上限」)：

	年度上限 百萬港元
自二零二二年十一月一日至二零二三年六月三十日	69
截至二零二四年六月三十日止年度	122
截至二零二五年六月三十日止年度	154
自二零二五年七月一日至二零二五年十月三十一日	55

GAPL為國浩股本資產有限公司(「國浩股本資產」)和GGMC擁有的50:50合資公司。國浩股本資產是本公司之直接全資附屬公司。GGMC是GCAL(本公司之最終控股公司及主要股東)之直接全資附屬公司；因此，根據上市規則第14A章之定義，GAPL為本公司關連人士的聯繫人。在上市規則下，投資管理及諮詢協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易，本公司已遵從有關披露規定。

## 合約權益及關連交易(續)

### 持續關連交易(續)

#### 投資管理及諮詢協議(續)

本公司獨立非執行董事已檢討本年度之上述交易，並確認：

- a. 於本年度，投資管理及諮詢協議項下訂立之交易：
  - 屬本集團一般及日常業務；
  - 屬按照一般或更佳商業條款進行；及
  - 乃根據有關交易文件之條款進行，條款公平合理，並符合本公司股東整體利益。
- b. 本集團依各協議於本年度向GAPL支付及應付的總費用如下：

	已付及應付予 GAPL之服務費用 百萬港元
投資管理協議	28.8
投資諮詢及管理協議	2.9
總額：	31.7
	(<1.54億港元)

於本年度，本集團依投資管理及諮詢協議已付及應付予GAPL之總費用合共約為3,200萬港元，並不超過本公司於二零二二年十一月一日刊發之公告所披露之年度上限1.54億港元。

#### 核數師之審閱

根據上市規則第14A.56條，本公司之核數師已獲委聘根據由香港會計師公會發佈之香港核證委聘準則第3000號(修訂)「歷史財務資料進行審核或審閱以外的核證委聘」以及參照實務說明第740號(修訂)「根據香港上市規則所述持續關連交易之核數師函件」而就上述本集團之持續關連交易作出匯報。核數師已根據上市規則第14A.56條就本集團於本年報第59至63頁披露的持續關連交易發出無保留意見函件，當中載有其核證結果及結論。

## 董事會報告

### 合約權益及關連交易(續)

#### 關連交易

##### 新加坡Upper Thomson Road地塊項目之合資協議

於二零二四年七月十五日，GuocoLand (Singapore) Pte. Ltd. (「GLS」，國浩房地產有限公司(「國浩房地產」，本公司擁有66.8%已發行股本並於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)上市之附屬公司))與Intrepid Investments Pte. Ltd. (「Intrepid」)(統稱「UTR股東」)及Springleaf Parcel B Pte. Ltd. (「SPB」，現稱為Springleaf Residence Pte. Ltd.)簽訂合資協議(「UTR協議」)。據此，UTR股東同意聯合參與發展所有該幅位於新加坡Upper Thomson Road，佔地面積32,023.7平方米名為Mukim 14的Lot 2072L地塊(「UTR物業」)。GLS及Intrepid於SPB的協定持股比例分別為60%及40%。

根據UTR協議，SPB乃進行收購及發展UTR物業(「UTR項目」)的合資項目公司，其中包括完成收購UTR物業、實施及興建UTR項目、管理、營運及維護UTR物業及UTR項目(包括為銷售住宅單位進行營銷)，和為UTR物業及UTR項目提供資金及管理。UTR物業乃通過投標從新加坡市區重建局投得。

GLS的總出資額為1.79億新加坡元，當中由4,500萬新加坡元股本及1.34億新加坡元貸款組成。

Intrepid為豐隆實業有限公司(「豐隆實業」)的全資附屬公司，而豐隆實業為Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd. (「HLIH」)的附屬公司。由於HLIH被視為本公司的主要股東，根據上市規則第14A章之定義，Intrepid為本公司關連人士的聯繫人；因此，UTR協議構成本公司的關連交易，本公司已遵從有關披露規定。

交易詳情載於本公司於二零二四年七月十五日刊發之公告。

##### 新加坡Margaret Drive地塊項目之合資協議

於二零二四年十一月五日，GLS、Intrepid及Hong Realty (Private) Limited (「Hong Realty」)(統稱「MD股東」)以及Margaret Rise Development Pte. Ltd. (「MRD」)簽訂合資協議(「MD協議」)。據此，MD股東同意聯合參與發展所有該幅位於新加坡Margaret Drive，佔地面積9,522.3平方米名為Mukim 3的Lot 5803T地塊(「MD物業」)。GLS、Intrepid及Hong Realty於MRD的協定持股比例分別為30%、35%及35%。

根據MD協議，MRD乃進行收購、發展及管理MD物業(「MD項目」)的合資項目公司，其中包括完成收購MD物業、實施及興建MD項目、管理、營運及維護MD物業及MD項目(包括為銷售住宅單位及幼兒發展中心的租賃進行營銷)，和為MD物業及MD項目提供資金及管理。MD物業乃通過投標從新加坡市區重建局投得。

GLS的總出資額為5,400萬新加坡元，當中由120萬新加坡元股本及5,300萬新加坡元貸款組成。

Intrepid為豐隆實業的全資附屬公司，而豐隆實業為HLIH的附屬公司。Hong Realty亦為HLIH的附屬公司。由於HLIH被視為本公司的主要股東，根據上市規則第14A章之定義，Intrepid及Hong Realty為本公司關連人士的聯繫人；因此，MD協議構成本公司的關連交易，本公司已遵從有關披露規定。

交易詳情載於本公司於二零二四年十一月五日刊發之公告。

## 合約權益及關連交易(續)

### 關連交易(續)

#### 新加坡Faber Walk地塊項目之合資協議

於二零二五年二月二十四日，GLS、TID Residential Pte. Ltd. (「TIDR」)及Intrepid (統稱「FW股東」)以及Faber Walk Residence Pte. Ltd. (「FWR」，現稱為Faber Residence Pte. Ltd.)簽訂合資協議(「FW協議」)。據此，FW股東同意聯合參與發展所有該幅位於新加坡Faber Walk，佔地面積25,795.4平方米名為Mukim 5的Lot 9584L地塊(「FW物業」)。GLS、TIDR及Intrepid於FWR的協定持股比例分別為50%、40%及10%。

根據FW協議，FWR乃進行收購及發展FW物業(「FW項目」)的合資項目公司，其中包括完成收購FW物業、實施及興建FW項目、管理、營運及維護FW物業及FW項目(包括為銷售住宅單位進行營銷)，和為FW物業及FW項目提供資金及管理。FW物業乃通過投標從新加坡市區重建局投得。

GLS的總出資額為6,300萬新加坡元，當中由1,700萬新加坡元股本及4,600萬新加坡元貸款組成。

TIDR為TID Pte. Ltd.的全資附屬公司，而TID Pte. Ltd.為豐隆實業的附屬公司，同時Intrepid為豐隆實業的全資附屬公司，豐隆實業為HLIH的附屬公司。由於HLIH被視為本公司的主要股東，根據上市規則第14A章之定義，TIDR及Intrepid為本公司關連人士的聯繫人；因此，FW協議構成本公司的關連交易，本公司已遵從有關披露規定。

交易詳情載於本公司於二零二五年二月二十四日刊發之公告。

#### 新加坡Tengah Garden Avenue地塊項目之合資協議

於二零二五年四月二十二日，GLS、Intrepid及中建地產(新加坡)有限公司(「中建地產」)(統稱「TG股東」)以及TGA Development Pte. Ltd. (「TG Commercial」)和Tengah Garden Development Pte. Ltd. (「TG Residential」)簽訂合資協議(「TG協議」)。據此，TG股東同意聯合參與發展所有該幅位於新加坡Tengah Garden Avenue，佔地面積25,458.4平方米名為Mukim 10的Lot 05496A地塊(「TG物業」)。GLS、Intrepid及中建地產分別於TG Commercial及TG Residential的協定持股比例分別為20%、60%及20%。

根據TG協議，TG Commercial及TG Residential為合資項目公司，分別擁有TG物業的商業部分及住宅部分的權益，並負責其發展及處置事宜。TG Commercial及TG Residential進行收購及發展TG物業(「TG項目」)，其中包括完成收購TG物業、實施及興建TG項目、管理、營運及維護TG物業及TG項目(包括住宅單位的管理、銷售及營銷以及商業部分的管理、租賃及營銷)，和為TG物業及TG項目提供資金及管理。TG物業乃通過投標從新加坡市區重建局投得。

GLS的總出資額為5,100萬新加坡元，當中由160萬新加坡元股本及5,000萬新加坡元貸款組成。

Intrepid為豐隆實業的全資附屬公司，而豐隆實業為HLIH的附屬公司。由於HLIH被視為本公司的主要股東，根據上市規則第14A章之定義，Intrepid為本公司關連人士的聯繫人；因此，TG協議構成本公司的關連交易，本公司已遵從有關披露規定。

交易詳情載於本公司於二零二五年四月二十二日刊發之公告。

## 董事會報告

### 董事於競爭業務之權益

郭令海先生及郭令山先生為HLCM之董事及股東。HLCM為投資控股公司，其附屬公司業務當中包括金融服務以及製造及分銷業務。

郭令海先生及郭令山先生為GCAL之股東，郭令海先生亦為GCAL之董事。GCAL為投資控股公司，其附屬公司業務當中包括自營投資以及製造及消費品分銷業務。

根據上市規則第8.10條，截至二零二五年六月三十日止年度期間，上述董事被視為於本集團業務外持有其他業務權益，該等業務直接或間接可能與本集團之業務競爭。

### 董事資料變動

截至二零二五年六月三十日止年度，除本年報所披露者外，概無有關任何董事的任何資料變動須根據上市規則第13.51(2)條第(a)至(e)段及第(g)段規定予以披露。

### 公眾持股量之足夠性

根據本公司從公眾途徑取得之資料及據董事所知，本公司於本報告日期維持足夠之公眾持股量。

### 核數師

一項擬重新委任畢馬威會計師事務所為本公司之核數師之決議案，將於即將舉行之股東週年大會上提出。

承董事會命

執行董事及行政總裁

**Christian K. NOTHHAFT (羅敬仁)**

香港，二零二五年九月十九日