

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈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。



截至二零二一年六月三十日止年度之初步全年業績公佈

財務摘要			
	二零二一年 百萬港元	二零二零年 百萬港元	增加/ (減少)
營業額	12,522	16,745	(25%)
收益	10,253	14,641	(30%)
經營溢利／(虧損)	891	(1,145)	不適用
本公司股東應佔溢利／(虧損)	2,501	(873)	不適用
	港元	港元	
每股盈利／(虧損)	7.69	(2.68)	不適用
每股股息：			
中期	0.50	1.00	
擬派發末期	1.50	1.50	
總額	2.00	2.50	(20%)
本公司股東應佔每股權益	181.68	170.55	7%

## 業績

國浩集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二一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	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
營業額	3 及 4	<u>12,521,792</u>	<u>16,744,951</u>
收益	3 及 4	10,252,587	14,640,551
銷售成本		(7,013,499)	(7,990,407)
其他應佔成本		<u>(508,713)</u>	<u>(605,252)</u>
		2,730,375	6,044,892
其他收益		1,302,186	644,863
其他收入／（虧損）淨額	5	1,252,469	(1,874,245)
行政及其他經營支出		<u>(3,254,385)</u>	<u>(4,732,149)</u>
除融資成本前之經營溢利		2,030,645	83,361
融資成本	3(b) 及 6(a)	<u>(1,139,890)</u>	<u>(1,228,306)</u>
經營溢利／（虧損）		890,755	(1,144,945)
投資物業估值盈餘／（赤字）		413,116	(257,838)
應佔聯營公司及合營企業之溢利	6(c)	<u>1,152,010</u>	<u>973,730</u>
年度除稅前溢利／（虧損）	3 及 6	2,455,881	(429,053)
稅項	7	<u>23,154</u>	<u>(323,009)</u>
年度溢利／（虧損）		<u>2,479,035</u>	<u>(752,062)</u>
應佔：			
本公司股東		2,501,001	(872,716)
非控制權益		<u>(21,966)</u>	<u>120,654</u>
年度溢利／（虧損）		<u>2,479,035</u>	<u>(752,062)</u>
每股盈利／（虧損）		港元	港元
基本	9	<u>7.69</u>	<u>(2.68)</u>
攤薄	9	<u>7.69</u>	<u>(2.68)</u>

已付予本公司股東應佔年度溢利／（虧損）股息之詳情載列於附註 8。

## 綜合全面收益表

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年度溢利／（虧損）	2,479,035	(752,062)
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）	(856,451)	(1,762,086)
定額福利責任之精算虧損	(15,917)	(23,537)
	<u>(872,368)</u>	<u>(1,785,623)</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	3,405,499	(1,552,733)
出售附屬公司之滙兌儲備重新分類至損益賬	(4,713)	(271)
現金流量對沖之公平價值變動	(20,980)	1,186
業務投資淨額對沖之公平價值變動	(8,890)	(9,168)
物業之公平價值減少	-	(36,766)
應佔聯營公司之其他全面收益	29,692	42,168
	<u>3,400,608</u>	<u>(1,555,584)</u>
年度其他全面收益，除稅後淨額	<u>2,528,240</u>	<u>(3,341,207)</u>
年度全面收益總額	<u>5,007,275</u>	<u>(4,093,269)</u>
年度應佔全面收益總額：		
本公司股東	3,806,744	(3,664,913)
非控制權益	1,200,531	(428,356)
	<u>5,007,275</u>	<u>(4,093,269)</u>

## 綜合財務狀況表

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		30,011,173	28,580,323
其他物業、廠房及設備		13,355,702	12,632,004
使用權資產		5,983,354	5,492,666
聯營公司及合營企業權益		13,769,190	12,242,732
按公平值計入其他全面收益的股權投資		7,798,011	9,039,438
遞延稅項資產		799,420	440,438
無形資產		8,138,978	7,434,454
商譽		3,157,607	2,850,146
退休金盈餘		51,565	47,911
		<u>83,065,000</u>	<u>78,760,112</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		19,635,167	20,455,381
持作銷售用途之物業		2,256,812	2,734,910
存貨		555,806	474,236
合約資產		2,877,677	226,194
貿易及其他應收賬款	10	1,577,542	2,098,719
可收回稅項		116,896	14,384
交易金融資產		10,297,436	9,632,785
現金及短期資金		11,250,595	12,449,815
持作銷售用途之資產		120,413	437,633
		<u>48,688,344</u>	<u>48,524,057</u>
<b>流動負債</b>			
合約負債		562,755	111,958
貿易及其他應付賬款	11	4,796,317	4,219,155
銀行貸款及其他借貸		8,640,812	7,613,729
稅項		201,251	378,786
撥備及其他負債		166,745	246,484
租賃負債		594,722	536,973
持作銷售用途之負債		14,605	-
		<u>14,977,207</u>	<u>13,107,085</u>
<b>淨流動資產</b>			
		<u>33,711,137</u>	<u>35,416,972</u>
<b>總資產減流動負債</b>			
		<u>116,776,137</u>	<u>114,177,084</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款及其他借貸		28,466,243	29,643,613
應付非控制權益款項		2,682,421	2,608,567
撥備及其他負債		236,913	108,997
遞延稅項負債		517,441	566,075
租賃負債		7,879,423	7,233,316
		<u>39,782,441</u>	<u>40,160,568</u>
<b>淨資產</b>			
		<u>76,993,696</u>	<u>74,016,516</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		1,277,479	1,275,093
儲備		58,505,787	54,845,869
本公司股東應佔總權益		59,783,266	56,120,962
非控制權益		17,210,430	17,895,554
總權益		<u>76,993,696</u>	<u>74,016,516</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新訂及經修訂財務報告準則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

截至二零二一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（二零二一年：1 美元兌 7.7646 港元，二零二零年：1 美元兌 7.7501 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 3 號（修訂本），*業務定義*
- 香港財務報告準則第 16 號（修訂本），*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

其他分類包括巴斯海峽石油及燃氣生產的特許權收入及健康產品的製造、推廣和分銷。該等分類於二零二一年或二零二零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二零一九／二零財政年度並無改變。

### 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
<b>分類收益及損益</b>						
<b>截至二零二一年六月三十日止年度</b>						
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)

#### (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						
截至二零二零年六月三十日止年度						
營業額	2,717,014	5,157,722	8,279,347	-	590,868	16,744,951
按確認收益的時間分類						
— 於單個時間點	612,614	880,349	8,279,347	-	590,868	10,363,178
— 隨時間推移	-	4,277,373	-	-	-	4,277,373
對外客戶之收益	612,614	5,157,722	8,279,347	-	590,868	14,640,551
分類間收益	35,658	20,615	-	-	-	56,273
呈報分類收益	648,272	5,178,337	8,279,347	-	590,868	14,696,824
呈報分類經營 (虧損) / 溢利	(1,860,752)	1,373,519	320,738	-	284,917	118,422
融資成本	(124,637)	(545,444)	(553,280)	-	(40,006)	(1,263,367)
投資物業估值赤字	-	(257,838)	-	-	-	(257,838)
應佔聯營公司及合營企業之溢利	-	107,718	-	866,012	-	973,730
除稅前 (虧損) / 溢利	(1,985,389)	677,955	(232,542)	866,012	244,911	(429,053)

### 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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
呈報分類收益	10,283,847	14,696,824
抵銷分類間收益	<u>(31,260)</u>	<u>(56,273)</u>
綜合收益（附註4）	<u><u>10,252,587</u></u>	<u><u>14,640,551</u></u>

##### 融資成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
呈報融資成本	1,153,097	1,263,367
抵銷分類間融資成本	<u>(13,207)</u>	<u>(35,061)</u>
綜合融資成本（附註6(a)）	<u><u>1,139,890</u></u>	<u><u>1,228,306</u></u>

##### 利息收入

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
呈報利息收入	146,603	302,928
抵銷分類間利息收入	<u>(13,207)</u>	<u>(35,061)</u>
綜合利息收入（附註4）	<u><u>133,396</u></u>	<u><u>267,867</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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
出售物業之收益	4,192,201	4,312,202
酒店及休閒之收益	3,730,230	8,263,017
利息收入	133,396	267,867
股息收入	863,191	472,035
物業之租金收入	671,677	680,188
銷售商品收入	578,874	590,821
其他	83,018	54,421
收益	10,252,587	14,640,551
出售證券投資之所得款項	2,269,205	2,104,400
營業額	<u>12,521,792</u>	<u>16,744,951</u>

#### 5. 其他收入／（虧損）淨額

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
交易金融資產之已變現及未變現淨收益／（虧損）	781,608	(2,368,593)
衍生金融工具之已變現及未變現淨收益／（虧損）	223,760	(393,612)
外匯合約之淨虧損	(46,743)	(96,326)
其他滙兌收益	48,024	110,431
出售物業、廠房及設備之淨（虧損）／收益	(8,090)	703,004
出售附屬公司之收益	266,900	15,655
出售投資物業之收益	1,708	-
附屬公司清盤之淨收益	-	31
獲強制收購的一所酒店物業之額外款項	-	122,118
其他（虧損）／收入淨額	(14,698)	33,047
	<u>1,252,469</u>	<u>(1,874,245)</u>

## 6. 年度除稅前溢利／（虧損）

年度除稅前溢利／（虧損）已扣除／（計入）下列各項：

### (a) 融資成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行貸款及其他借貸利息	1,097,045	1,274,023
租賃負債利息	388,067	374,539
其他借貸成本	89,433	90,421
借貸成本總額	<u>1,574,545</u>	<u>1,738,983</u>
減：已資本化之借貸成本計入：		
－發展中物業	(176,311)	(247,972)
－投資物業	(258,344)	(262,705)
已資本化之借貸成本總額（附註）	<u>(434,655)</u>	<u>(510,677)</u>
	<u>1,139,890</u>	<u>1,228,306</u>

附註：該借貸成本是按年利率 1.10 厘至 7.25 厘資本化（二零二零年：1.07 厘至 7.25 厘）。

### (b) 員工成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金、工資及其他福利	2,343,504	2,810,334
定額供款退休計劃之供款	88,555	99,829
有關定額福利退休計劃之已（轉回）／確認支出	(2,997)	674
以權益結算的股權支付之（回撥）／費用	(41,183)	16,461
	<u>2,387,879</u>	<u>2,927,298</u>

## 6. 年度除稅前溢利／（虧損）（續）

### (c) 其他項目

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
折舊		
— 其他物業、廠房及設備	641,861	602,322
— 使用權資產	368,687	408,268
減值虧損（轉回）／確認		
— 其他物業、廠房及設備（附註a）	(18,200)	174,742
— 無形資產（附註a）	5,924	136,991
— 使用權資產（附註a）	(6,157)	291,373
— 合營企業權益（附註b）	-	263,023
攤銷		
— 顧客關係、牌照及品牌	108,277	93,559
— 博彩牌照及品牌	1,227	5,952
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	25,025	22,336
— 其他無形資產	241,277	186,235
銷售成本中已確認存貨成本	331,269	289,040
發展中物業之減值	52,815	187,080
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	5,870	15,864
低價值資產之租賃相關支出 （低價值資產之短期租賃除外）	2,430	7,409
核數師酬金		
— 核數服務	24,218	22,971
— 稅項服務	730	426
— 其他服務	-	2,325
捐款	13,899	16,167
投資物業之總租金收入	(671,677)	(680,188)
減：直接開支	170,355	146,531
租金收入淨額	(501,322)	(533,657)
應佔聯營公司及合營企業之溢利		
— 聯營公司	(1,079,178)	(855,805)
— 合營企業	(72,832)	(117,925)
	(1,152,010)	(973,730)

## 6. 年度除稅前溢利／（虧損）（續）

### (c) 其他項目（續）

附註：

- a. COVID-19 疫情已大幅影響我們的酒店及休閒之營運。我們全部的英國酒店和賭場場所以及國際場所在營運上均受封城及政府限制，其所構成之影響被視為減值跡象。酒店資產及賭場場所資產（列於其他物業、廠房及設備、無形資產及使用權資產內）獲分配於各單獨現金產生單位，並根據各單獨現金產生單位之估計可回收款額以檢討減值。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）去估計酒店資產及賭場場所資產的可回收款額。估計酒店資產之使用價值涉及除稅項、利息、折舊及攤銷前利潤之預測、長期收益增長 2%（二零二零年：1.5%）及期內維護資本開支的預計，以及按除稅前貼現率 8.8%（二零二零年：9.8%）貼現收入流量。估計賭場場所資產之使用價值的假設包括近期成本通脹趨勢的推斷、已知通脹趨勢（例如國民生活工資及預期產生的成本將與協定合同之費率保持一致）、長期收益增長率 0%至 2%（二零二零年：0%至 2%）及除稅前貼現率 11%至 14%（二零二零年：11%至 14%）。

於二零二一年六月三十日，經減值評估後，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、廠房及設備之減值虧損轉回為 1,820 萬港元及在使用權資產之減值虧損轉回為 620 萬港元。於二零二零年六月三十日，經減值評估後，確認在其他物業、廠房及設備、無形資產及使用權資產之減值虧損分別為 1.747 億港元、1.370 億港元及 2.914 億港元，令帳面值降低至可回收款額。

- b. 本集團之附屬公司國浩房地產有限公司對投資在一間合營企業－EcoWorld International Berhad 進行減值評估。該合營企業在國際市場從事物業發展，主要在英國及澳洲。本集團考慮到已售物業所得預期溢利及該合營企業透過其投資方持有的餘下物業之預期售價去估計其可回收款額。

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，因此年內並無確認減值虧損。於二零二零年六月三十日，確認的減值虧損為 2.63 億港元，以反映英國及澳洲的市場氣氛較為疲弱。

## 7. 稅項

於綜合收益表之稅項為：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本期稅項—香港利得稅		
本年度撥備	4,177	3,829
往年度超額撥備	(62)	(23)
	<u>4,115</u>	<u>3,806</u>
本期稅項—海外		
本年度撥備	546,084	438,268
往年度（超額）／不足撥備	(157,885)	10,439
	<u>388,199</u>	<u>448,707</u>
遞延稅項		
暫時性差異產生及轉回	(336,324)	(138,896)
稅率變動對遞延稅項餘額之影響	(79,144)	9,392
	<u>(415,468)</u>	<u>(129,504)</u>
	<u>(23,154)</u>	<u>323,009</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零二一年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按 16.5%（二零二零年：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

	二零二一年 千港元	二零二零年 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（二零二零年：1.00港元）	162,591	324,590
— 宣派末期股息每股普通股1.50港元（二零二零年：1.50港元）	493,580	493,581
	<u>656,171</u>	<u>818,171</u>
就往年度已付之股息：		
— 末期股息每股普通股1.50港元（二零二零年：3.00港元）	<u>488,673</u>	<u>965,817</u>

截至二零二一年六月三十日止年度擬派發末期股息為 493,580,000 港元（二零二零年：493,581,000 港元），乃按於二零二一年六月三十日已發行之 329,051,373 股普通股（二零二零年：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／（虧損）

### (a) 每股基本盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃根據本公司股東應佔溢利 2,501,001,000 港元（二零二零年：虧損 872,716,000 港元）及年內已發行之普通股之加權平均數 325,224,511 股（二零二零年：325,224,511 股普通股）計算。

### (b) 每股攤薄盈利／（虧損）

年內並無尚未發行之潛在攤薄普通股，因此截至二零二一年及二零二零年六月三十日止年度之每股攤薄盈利／（虧損）相等於每股基本盈利／（虧損）。

## 10. 貿易及其他應收賬款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應收款項	456,745	715,861
其他應收賬款、按金及預付款項	1,015,346	1,303,497
衍生金融工具（按公平價值）	103,603	68,991
應收利息	1,848	10,370
	<u>1,577,542</u>	<u>2,098,719</u>

計入本集團貿易及其他應收賬款中包括 6,990 萬港元（二零二零年：9,530 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一個月以內	403,355	637,236
一至三個月	13,433	45,098
超過三個月	39,957	33,527
	<u>456,745</u>	<u>715,861</u>

## 11. 貿易及其他應付賬款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
貿易應付款項	643,615	698,113
其他應付賬款及應計經營支出	3,686,508	2,859,579
衍生金融工具（按公平價值）	438,436	622,333
應付同系附屬公司款項	27,510	38,518
應付聯營公司及合營企業款項	248	612
	<u>4,796,317</u>	<u>4,219,155</u>

計入貿易及其他應付賬款中包括 10.948 億港元（二零二零年：9.889 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一個月以內	441,868	493,123
一至三個月	132,774	113,492
超過三個月	68,973	91,498
	<u>643,615</u>	<u>698,113</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，批准派發截至二零二一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。待股東在即將於二零二一年十一月八日舉行之本公司股東週年大會上批准後，末期股息將於二零二一年十一月二十五日派付予於二零二一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

截至二零二一年六月三十日止年度，本集團錄得股東應佔溢利 25.01 億港元，相對去年錄得虧損 8.73 億港元。改善主要由於自營投資部市值轉虧為盈之貢獻超越了酒店及休閒部因受 2019 冠狀病毒病（「**COVID-19**」）疫情持續的不利影響所錄得之虧損。每股基本盈利為 7.69 港元。

酒店及休閒部因封城、旅遊限制及社交距離措施嚴重影響我們的酒店及休閒場所之業務運作而錄得除稅前虧損 17.36 億港元。然而，由於所有其他分部錄得利潤，本集團最終能以盈利的狀況結束本年度。自營投資部、物業發展及投資部、金融服務部及其他分部分別錄得 14.59 億港元、15.48 億港元、10.83 億港元及 1.02 億港元之除稅前溢利。

截至二零二一年六月三十日止年度之收益下降 30%至 103 億港元，也是主要由於酒店及休閒部的收益減少 45 億港元所致。

對 GL Limited 之私有化已於二零二一年六月二日完成，自此其成為本集團的全資附屬公司，因此其從該日起的財務業績由本集團全部吸納。

### 業務回顧

#### 自營投資

隨著疫情令世界陷入停滯，全球經濟遭受重挫，其後在前所未見的貨幣及財政刺激下上演 V 型反彈，而我們的財政年度在此之後展開，並以全球股市持續復甦的時期作為開端。投資者其後隨著美國大選臨近而變得更加謹慎，但在得知選舉結果以及在公佈多種高效的疫苗後，全球股市重新獲得動力。在有效的疫苗接種之前景下亦使投資者相信全球經濟將會加速重新開放。然而，隨著 10 年期國債收益率由二零二零年十二月低於 1%上升至二零二一年三月初的 1.60%，投資者對通脹的憂慮削弱牛市氣氛。本集團的財資部保持審慎態度，並在外匯及利率管理中作出了一些正面貢獻。

在此動盪的股市背景下，自營投資部錄得較去年同期改善的業績，除稅前溢利為 14.59 億港元。

## 物業發展及投資

### 國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）

截至二零二一年六月三十日止年度，國浩房地產分別錄得收益及毛利 8.537 億新加坡元及 2.684 億新加坡元，較去年下跌約 10%。此乃主要由於瑪庭豪苑的建築進度於年內已接近尾聲以致其銷售確認逐步下降。然而，這部分被其他新加坡住宅項目的銷售確認逐步增加以及馬來西亞項目的貢獻增加所抵銷。同時，國浩房地產來自投資物業的收益略為下跌及來自酒店的收益下跌約 65%。毛利率維持穩定於約 30%。

去年，國浩房地產於其他收入錄得出售上海國豐酒店的收益並於其他支出錄得其合營企業投資的減值虧損，兩者均為一次性項目。連同投資物業及衍生金融工具由去年的公平值淨虧損至本年度公平值淨收益的變化，其他收入下降 13%至 1.389 億新加坡元，而其他支出則下跌 93%至 950 萬新加坡元。

於二零二零年十月，國浩房地產訂立協議以代價約 2,800 萬美元出售其兩間越南附屬公司。該交易於二零二一年七月完成後，國浩房地產已終止於越南經營所有業務。

新加坡市區重建局公佈的最新統計數據顯示，二零二一年第二季度的整體私人住宅物業價格指數按季增加 0.8%，對比上一季度增加 3.3%。在暢旺的本地自住需求及對市場抱持長遠信心的支持下，新加坡住宅市場預期維持強勢。邊境逐步重新開放亦可促進外國人購買高端住宅。在全球經濟復甦、商業情緒改善以及科技行業、金融及投資公司需求穩定的背景下，對辦公空間的需求預計將增強。新辦公室供應預期直至二零二三年維持相對淡靜。

根據路透社對國家統計局數據的計算，中國七十大城市於二零二一年六月的平均新房價格按月上升 0.3% 及按年上升 4.6%。於二零二一年六月，重慶房價按月增加 0.7% 及按年增加 8.3%。重慶的住房市場預料將受其龐大城鎮人口及持續上升的可支配收入所支持。

國家產業資訊中心的數據顯示，二零二一年第一季度的馬來西亞房價指數對比上一季度減少 0.4%，但錄得按年增長 0.3%。馬來西亞政府為支持有意購買物業人士而設的置業計劃，已為住宅銷售帶來支持。然而，住宅市場的供應過剩仍然持續。

## 酒店及休閒

### GLH Hotels Group Limited（「GLH」）

截至二零二一年六月三十日止年度，我們的主要酒店營運業務單位 GLH 錄得除稅後虧損 5,510 萬英鎊，較去年顯著上升，主要由於 GLH 於英國的酒店受持續的 COVID-19 限制對營運產生的重大影響。

英國政府於二零二零年冬季實施全國封鎖，對休閒及酒店行業的限制一直維持至二零二一年五月。部分不利影響因英國各種 COVID-19 疫情救助計劃持續的支持而得到舒緩，包括新型冠狀病毒保就業計劃及全年 100% 減免商業稅。

於財政年度初及英國夏季月份期間，我們的酒店逐漸重開。然而，英國自二零二零年九月起實施的封城限制對酒店業務造成不利影響。於二零二零年冬季月份實施的各種限制驅使大部分 GLH 酒店關閉。在二零二一年一月的第三次全國封城下，只有三間酒店就必要差旅保持開放。自二零二一年三月起，英國封城限制緩慢放寬，最終於二零二一年五月解除對休閒及酒店行業的限制。自此，酒店已按照各自所在位置的市場需求分階段重開。

酒店入住率繼續受國際旅遊限制所約束。GLH 於整個財政年度內作出果斷的管理行動，確保適當而有效的成本控制措施以配合需求水平，此亦包括為業務提供適當的基礎設施，以強勢姿態走出疫情並準備從預期的市場復甦中受惠。GLH 對倫敦酒店業的長期優勢及其帶來的機遇維持積極的態度。

### *The Rank Group Plc (「Rank」)*

截至二零二一年六月三十日止財政年度，Rank 錄得除稅後虧損 7,200 萬英鎊，相對上個財政年度除稅後溢利 940 萬英鎊。於整個財政年度，COVID-19 疫情及英國政府的危機應對措施對酒店業造成嚴重影響。Rank 的賭場業務（通常佔其收益 78%）關閉時間佔可營運日數 59%，且受限於宵禁、容量約束及其他限制，因此，博彩淨收益減少 48% 至 3.296 億英鎊。

此外，這是對於英國的電子博彩業務充滿挑戰的一年。已實施的客戶消費負擔能力限制、賭場延長關閉限制客戶流向電子渠道以及博彩委員會對 Stride 業務於二零一九年十月收購前的相關活動所採取的執法行動（Rank 已就此提出上訴）所造成的財務影響，均對 Rank 造成衝擊。因此，Rank 於本財政年度錄得經營虧損 9,290 萬英鎊，相對上個財政年度經營溢利為 2,150 萬英鎊。

Rank 於本財政年度上半年實現首個重要整合里程碑，成功將旗下其中一個較小型的品牌 Bella Casino 轉移至其專有技術平台 RIDE。Mecca 的轉移已延遲至下個財政年度的第三季度，以確保能夠進一步改善客戶在負擔能力檢查方面的體驗。我們正在對 Mecca 的轉移進行性能測試。Rank 預計將於下個財政年度結束前完成全面轉移，這將是實現其英國電子博彩發展的重要一步，亦將收購 Stride 的剩餘成本協同效應變現，並為英國電子業務轉型的下一個主要優先事項騰出大量開發能力。

Rank 在疫情期間一直採取有力而果斷的行動，以保留現金及保障流動性。Rank 通過每股 90 便士進行股本配售，較當時收市價溢價 4%，籌集了 7,000 萬英鎊之額外資本，該股本配售於二零二零年十一月二十三日完成。連同出售比利時 Casino Blankenberge 所得款項 2,520 萬英鎊，以及就另一名納稅人有關免費博彩籌碼的博彩稅待遇作出的終審法院案例從英國稅務機關收取之 1,330 萬英鎊，Rank 於二零二一年六月三十日的現金及可用信貸額為 9,800 萬英鎊。自年底以來，Rank 已取得一項新的兩年期循環信貸融資，新增另一筆 2,500 萬英鎊的可用信貸額。

Rank 繼續專注其轉型計劃的下個階段，當前正為各業務單位實施為期三年的計劃，這將推動未來數年的增長，並使 Rank 步入正軌實現其戰略目標。

鑒於對英國酒店業的限制放寬，Rank 大部分在英國的賭場已於二零二一年五月十七日重開。英格蘭於二零二一年七月十九日取消社交距離規定、強制佩戴口罩及容量約束。在西班牙，Enracha 的業務隨著對容納人數水平、營業時間及餐飲的地區限制逐漸放寬而繼續得到改善。Rank 賭場之重新開放再次帶來現金。待旅遊限制最終放寬以及旅遊業復甦（尤其是倫敦），Rank 預計將會進一步有所增長。

## 金融服務

### 豐隆金融集團有限公司（「豐隆金融集團」）

截至二零二一年六月三十日止年度，豐隆金融集團錄得除稅前溢利 39.715 億馬來西亞元，相比上個財政年度的 32.995 億馬來西亞元增加 6.72 億馬來西亞元或 20.4%。該溢利增加乃主要由於其所有經營分部的貢獻增加。

截至二零二一年六月三十日止年度，豐隆銀行集團錄得除稅前溢利 34.709 億馬來西亞元，相比上個財政年度的 29.894 億馬來西亞元增加 4.815 億馬來西亞元或 16.1%。該增加主要由於收益上升 6.885 億馬來西亞元、經營開支減少 2,600 萬馬來西亞元及應佔聯營公司溢利增加 9,360 萬馬來西亞元。然而，該增加被貸款、墊款及融資的減值虧損撥備增加 3.262 億馬來西亞元所抵銷。

截至二零二一年六月三十日止年度，HLA Holdings 集團錄得除稅前溢利 4.065 億馬來西亞元，相比上個財政年度的 2.564 億馬來西亞元增加 1.501 億馬來西亞元或 58.5%。溢利的增加主要歸因於收益增加 7,800 萬馬來西亞元及人壽基金盈餘增加 1.122 億馬來西亞元。然而，該溢利增長因經營開支增加 3,160 萬馬來西亞元及應佔聯營公司溢利減少 880 萬馬來西亞元而有所削減。

截至二零二一年六月三十日止年度，豐隆資本集團錄得除稅前溢利 1.774 億馬來西亞元，相比上個財政年度的 9,580 萬馬來西亞元大幅增加 8,160 萬馬來西亞元或 85.2%。此乃主要由於投資銀行、證券經紀及資產管理分部的貢獻上升所致。

## 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 的業務受疫情相關的持續封城所影響，導致年內多個市場的客流量下降。為增強市場知名度及擴大其全球客戶群，管理層正致力制定其品牌價值定位及創新產品計劃，以建立一個與眾不同的品牌。

由於原油平均價格下跌以及石油產量減少，年內石油及燃氣分部收益減少，惟被澳元兌美元升值所抵銷。

## 集團財務狀況論述

### 資本管理

於二零二一年六月三十日，本公司股東應佔綜合總權益為598億港元。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156億港元。於二零二一年六月三十日的權益對債務比率為79:21。

### 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（29%）、美元（22%）、人民幣（15%）、新加坡元（13%）、英鎊（10%）及日元（4%）計價。

本集團於二零二一年六月三十日之銀行貸款及其他借貸總額為 371 億港元，主要以新加坡元（68%）、英鎊（10%）、港元（7%）、人民幣（6%）、美元（4%）及馬來西亞元（4%）計價。本集團將在一年內或按要求即時償還的借貸為 86 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 444 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。

本集團於二零二一年六月三十日獲承諾提供但未動用的借貸額約 148 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。

於二零二一年六月三十日，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 108 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。

於二零二一年六月三十日，未到期之外匯合約總面值金額為 210 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

於二零二一年六月三十日，本集團僱員人數大約 10,000 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

鑒於病毒演變的持續不確定性、疫苗接種速度及持續的地緣政治風險，前景仍是變幻莫測。儘管如此，隨著經濟體逐步重新開放，預期經濟狀況將有所改善，惟預計各國及各經濟領域的復甦將不均衡。日益復甦的經濟將會被隨之的通脹擔憂抵消，而監管機構有意開始收緊貨幣供應。因此，我們將在自營投資活動中保持審慎的投資態度。

在經濟前景不明確的情況下，我們的其他經營業務分部將繼續管理風險並明智而審慎地尋求增長。我們將利用自身的優勢，謹慎地執行業務計劃和探求投資機會，繼續致力為我們的股東帶來可持續增長及資本價值。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二一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。

## 企業管治常規守則

董事會已採納一套以香港聯合交易所上市規則附錄 14（「**港交所守則**」）之原則為本之企業管治常規守則（「**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。

## 董事會審核及風險管理委員會（「審委會」）審閱

審委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二零二一年六月三十日止年度之初步全年業績。

## 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)	二零二一年十一月三日(星期三) 至二零二一年十一月八日(星期一)
截止辦理股份過戶時間	二零二一年十一月二日(星期二)下午四時三十分
股東週年大會	二零二一年十一月八日(星期一)

以確定股東享有建議之末期股息\*:

暫停辦理股份過戶登記	二零二一年十一月十五日(星期一)
截止辦理股份過戶時間	二零二一年十一月十二日(星期五)下午四時三十分
記錄日期	二零二一年十一月十五日(星期一)
建議末期股息派發日期*	二零二一年十一月二十五日(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，二零二一年九月十六日

於本公佈刊發日期，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；薛樂德先生、David Michael NORMAN 先生及黃嘉純先生，銀紫荊星章，太平紳士擔任獨立非執行董事。