

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)

截至二零二五年六月三十日止年度之全年業績公告

財務摘要			
	二零二五年 百萬港元	二零二四年 百萬港元	增加/ (減少)
營業額	<u>27,001</u>	<u>25,786</u>	5%
收益	24,443	22,526	9%
經營溢利	3,746	2,940	27%
本公司股東應佔溢利	4,031	3,581	13%
	港元	港元	
每股盈利	<u>12.39</u>	<u>11.01</u>	13%
每股股息：			
中期	0.60	0.50	
擬派發末期	<u>2.90</u>	<u>2.70</u>	
總額	<u>3.50</u>	<u>3.20</u>	9%
本公司股東應佔每股權益	208.83	186.46	12%

業績

國浩集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二五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	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
營業額	3 及 4	<u>27,000,595</u>	<u>25,785,664</u>
收益	3 及 4	24,443,169	22,525,792
銷售成本		(14,704,370)	(13,248,232)
其他應佔成本		<u>(1,010,700)</u>	<u>(934,637)</u>
		8,728,099	8,342,923
其他收益		344,687	316,988
其他收入淨額	5	1,747,204	1,090,203
行政及其他經營支出		<u>(4,985,463)</u>	<u>(4,546,668)</u>
除融資成本前之經營溢利		5,834,527	5,203,446
融資成本	3(b) 及 6(a)	<u>(2,088,547)</u>	<u>(2,263,499)</u>
經營溢利		3,745,980	2,939,947
投資物業估值盈餘		47,931	24,730
應佔聯營公司之溢利		1,490,113	1,351,546
應佔合營企業之（虧損）／溢利		<u>(24,130)</u>	<u>99,296</u>
年度除稅前溢利	3 及 6	5,259,894	4,415,519
稅項	7	<u>(661,899)</u>	<u>(748,609)</u>
年度溢利		<u>4,597,995</u>	<u>3,666,910</u>
應佔：			
本公司股東		4,030,678	3,580,943
非控制權益		<u>567,317</u>	<u>85,967</u>
年度溢利		<u>4,597,995</u>	<u>3,666,910</u>
每股盈利		港元	港元
基本	9	<u>12.39</u>	<u>11.01</u>
攤薄	9	<u>12.39</u>	<u>11.01</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

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年度溢利	4,597,995	3,666,910
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）	977,769	(610,902)
定額福利責任之精算(虧損)/溢利	(1,287)	2,507
	976,482	(608,395)
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	4,549,679	(163,617)
出售附屬公司及合營企業之滙兌儲備重新分類至損益賬	-	117,241
現金流量對沖之公平價值變動	(98,947)	(7,645)
業務投資淨額對沖之公平價值變動	103,508	4,326
應佔聯營公司之其他全面收益	(265,121)	107,191
	4,289,119	57,496
年度其他全面收益，除稅後淨額	5,265,601	(550,899)
年度全面收益總額	9,863,596	3,116,011
年度應佔全面收益總額：		
本公司股東	8,172,730	3,005,744
非控制權益	1,690,866	110,267
	9,863,596	3,116,011

綜合財務狀況表

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
投資物業		42,084,161	38,672,655
其他物業、廠房及設備		13,112,460	11,953,892
使用權資產		6,662,073	5,697,764
聯營公司權益		15,733,062	13,104,941
合營企業權益		3,981,193	4,023,497
按公平值計入其他全面收益的股權投資		5,885,080	4,888,605
遞延稅項資產		630,571	855,691
無形資產		7,080,431	6,639,155
商譽		2,462,740	2,383,457
退休金盈餘		83,342	72,957
		<u>97,715,113</u>	<u>88,292,614</u>
流動資產			
發展中物業		13,535,033	14,271,350
持作銷售用途之物業		1,331,280	1,623,205
存貨		420,100	429,887
合約資產		4,898,385	4,090,231
貿易及其他應收賬款	10	3,037,908	2,143,510
可收回稅項		23,173	99,171
交易金融資產		9,539,059	9,626,026
現金及短期資金		16,059,678	14,908,645
持作銷售用途之資產		-	3,342
		<u>48,844,616</u>	<u>47,195,367</u>
流動負債			
合約負債		1,023,997	1,613,014
貿易及其他應付賬款	11	5,999,052	5,681,358
銀行貸款及其他借貸		10,381,890	14,060,724
稅項		190,838	89,816
撥備及其他負債		131,815	138,925
租賃負債		473,636	396,341
		<u>18,201,228</u>	<u>21,980,178</u>
淨流動資產		<u>30,643,388</u>	<u>25,215,189</u>
總資產減流動負債		<u>128,358,501</u>	<u>113,507,803</u>
非流動負債			
銀行貸款及其他借貸		28,889,403	22,873,391
應付非控制權益款項		2,844,440	2,916,490
撥備及其他負債		521,991	432,488
遞延稅項負債		812,632	561,566
租賃負債		8,554,405	7,670,426
		<u>41,622,871</u>	<u>34,454,361</u>
淨資產		<u>86,735,630</u>	<u>79,053,442</u>
股本及儲備			
股本		1,291,504	1,284,742
儲備		<u>67,423,814</u>	<u>60,070,348</u>
本公司股東應佔總權益		68,715,318	61,355,090
非控制權益		18,020,312	17,698,352
總權益		<u>86,735,630</u>	<u>79,053,442</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（「香港財務報告準則會計準則」）而編製，香港財務報告準則會計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（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋之統稱。此等財務報表亦符合香港公司條例及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會計準則之修訂本，該等香港財務報告準則會計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

截至二零二五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會計準則之財務報表時，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（二零二五年：1 美元兌 7.8499 港元，二零二四年：1 美元兌 7.8088 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於本會計期間首次生效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（修訂本）—財務報表之呈列—負債分類為流動或非流動（「二零二零年修訂本」）及香港會計準則第 1 號（修訂本）—財務報表之呈列—附帶契諾之非流動負債（「二零二二年修訂本」）
- 香港財務報告準則第 16 號（修訂本）—租賃—售後租回中的租賃負債
- 香港會計準則第 7 號（修訂本）—現金流量表及香港財務報告準則第 7 號—金融工具：披露—供應商融資安排

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和提供投資諮詢及管理服務並於環球金融市場作交易及策略性投資。	附屬公司及合營企業
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的巴斯海峽石油及燃氣生產特許權收入之投資及透過 Manuka Health New Zealand Limited 製造、推廣和分銷健康產品。該等分類於二零二五年或二零二四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二零二三／二四財政年度並無改變。

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						
截至二零二五年六月三十日止年度						
營業額	3,788,243	11,178,508	11,595,359	-	438,485	27,000,595
按確認收益的時間分類						
－於單個時間點	1,230,817	3,603,521	11,595,359	-	438,485	16,868,182
－隨時間推移	-	7,574,987	-	-	-	7,574,987
對外客戶之收益	1,230,817	11,178,508	11,595,359	-	438,485	24,443,169
分類間收益	79,762	14,868	-	-	-	94,630
呈報分類收益	1,310,579	11,193,376	11,595,359	-	438,485	24,537,799
呈報分類經營溢利	2,645,274	1,509,354	1,690,159	-	58,442	5,903,229
融資成本	(248,817)	(1,272,735)	(587,208)	-	(48,489)	(2,157,249)
投資物業估值盈餘	-	47,931	-	-	-	47,931
應佔聯營公司之溢利	-	4,749	-	1,485,364	-	1,490,113
應佔合營企業之溢利／（虧損）	6,790	(30,920)	-	-	-	(24,130)
除稅前溢利	2,403,247	258,379	1,102,951	1,485,364	9,953	5,259,894

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						
截至二零二四年六月三十日止年度						
營業額	4,448,504	10,385,021	10,427,094	-	525,045	25,785,664
按確認收益的時間分類						
－於單個時間點	1,188,632	4,154,505	10,427,094	-	525,045	16,295,276
－隨時間推移	-	6,230,516	-	-	-	6,230,516
對外客戶之收益	1,188,632	10,385,021	10,427,094	-	525,045	22,525,792
分類間收益	90,527	14,751	-	-	-	105,278
呈報分類收益	1,279,159	10,399,772	10,427,094	-	525,045	22,631,070
呈報分類經營溢利	2,119,904	1,735,206	1,189,593	-	239,299	5,284,002
融資成本	(285,207)	(1,407,106)	(596,214)	-	(55,528)	(2,344,055)
投資物業估值盈餘	-	24,730	-	-	-	24,730
應佔聯營公司之溢利	-	1,155	-	1,350,391	-	1,351,546
應佔合營企業之溢利	15,289	84,007	-	-	-	99,296
除稅前溢利	1,849,986	437,992	593,379	1,350,391	183,771	4,415,519

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

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
呈報分類收益	24,537,799	22,631,070
抵銷分類間收益	<u>(94,630)</u>	<u>(105,278)</u>
綜合收益（附註4）	<u>24,443,169</u>	<u>22,525,792</u>

融資成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
呈報融資成本	2,157,249	2,344,055
抵銷分類間融資成本	<u>(68,702)</u>	<u>(80,556)</u>
綜合融資成本（附註6(a)）	<u>2,088,547</u>	<u>2,263,499</u>

利息收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
呈報利息收入	672,096	683,267
抵銷分類間利息收入	<u>(68,702)</u>	<u>(80,556)</u>
綜合利息收入（附註4）	<u>603,394</u>	<u>602,711</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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
出售物業之收益	9,292,401	8,796,385
酒店及休閒之收益	11,573,481	10,412,804
利息收入	603,394	602,711
股息收入	857,777	806,214
物業之租金收入	1,559,082	1,283,313
銷售商品收入	438,359	524,967
其他	118,675	99,398
收益	24,443,169	22,525,792
出售證券投資之所得款項	2,557,426	3,259,872
營業額	27,000,595	25,785,664

5. 其他收入淨額

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
交易金融資產之已變現及未變現淨收益	1,476,965	999,379
衍生金融工具之已變現及未變現淨收益／（虧損）	14,067	(69,880)
外匯合約之淨收益	22,027	25,683
其他滙兌收益	154,854	87,653
出售物業、廠房及設備之淨虧損	(65,562)	(12,619)
出售無形資產之淨虧損	(71)	-
年內撥備	(73,420)	(19,530)
出售附屬公司之收益／（虧損）	66,811	(3,365)
出售合營企業權益之虧損	-	(52,030)
購入聯營公司權益之收益	-	80,688
註銷退租相關的租賃負債之收益	100,101	-
其他	51,432	54,224
	1,747,204	1,090,203

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

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行貸款及其他借貸利息	1,624,660	1,928,730
租賃負債利息	440,172	393,499
其他借貸成本	99,984	100,646
借貸成本總額	<u>2,164,816</u>	<u>2,422,875</u>
減：已資本化之借貸成本計入：		
－發展中物業	(14,718)	(86,341)
－投資物業	(61,551)	(73,035)
已資本化之借貸成本總額（附註）	<u>(76,269)</u>	<u>(159,376)</u>
	<u>2,088,547</u>	<u>2,263,499</u>

附註：該借貸成本是按年利率 2.62 厘至 5.08 厘資本化（二零二四年：3.88 厘至 5.08 厘）。

(b) 員工成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金、工資及其他福利	3,796,250	3,315,056
定額供款退休計劃之供款	127,120	115,976
社會保障費用	286,355	229,281
有關定額福利退休計劃之已確認支出	3,211	1,140
以權益結算的股權支付之費用	29,358	33,812
	<u>4,242,294</u>	<u>3,695,265</u>

6. 年度除稅前溢利（續）

(c) 其他項目

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
折舊		
— 其他物業、廠房及設備	531,246	467,166
— 使用權資產	311,302	256,392
減值虧損確認/（轉回）淨額		
— 其他物業、廠房及設備（附註a & b）	35,937	25,800
— 無形資產（附註a & c）	2,630	18,171
— 使用權資產（附註a & b）	(738)	31,126
— 商譽（附註c）	92,251	-
— 聯營企業權益（附註d）	-	23,239
攤銷		
— 顧客關係、牌照及品牌	12,324	15,781
— 博彩牌照及品牌	447	515
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	33,998	44,112
— 其他無形資產	134,829	202,223
發展中物業及持作銷售用途之物業減值及可預見虧損撥備淨額（附註e）	900,880	847,562
銷售成本中已確認存貨成本	202,966	219,652
銷售成本中已確認發展中物業及持作銷售用途之物業成本	8,057,416	7,189,196
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	2,143	2,475
核數師酬金		
— 核數服務	34,045	31,946
— 稅項服務	5,220	3,904
— 其他服務	10,998	6,466
捐款	15,205	13,978
投資物業之總租金收入	(1,559,082)	(1,283,313)
減：直接開支	357,561	330,630
租金收入淨額	(1,201,521)	(952,683)

6. 年度除稅前溢利（續）

(c) 其他項目（續）

附註：

- a. 於本年度，本集團已進行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，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未來四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 12%至 15%（二零二四年：13%至 14%）以及為推斷預測期後的現金流量所使用之增長率 2%至 4%（二零二四年：2%）作出估計。

根據減值評估結果，由於若干賭場的表現低於預期，預期表現下跌及租賃活動減少，本集團已確認在使用權資產之減值開支為 1,570 萬港元（二零二四年：1.015 億港元）、在其他物業、廠房及設備之減值開支為 6,520 萬港元（二零二四年：7,340 萬港元）以及在無形資產之減值開支為 3,610 萬港元（二零二四年：1.095 億港元）。

另一方面，本集團按相同依據亦於年內確認轉回先前已減值之使用權資產 4,150 萬港元（二零二四年：7,040 萬港元）、其他物業、廠房及設備 3,320 萬港元（二零二四年：4,760 萬港元）及無形資產 5,180 萬港元（二零二四年：9,130 萬港元）。本年度轉回乃由於若干賭場的表現優於預期、財務預測改善、盈利倍數提升及增長率提升。

- b. 於本年度，本集團已就各酒店之其他物業、廠房及設備以及使用權資產進行減值測試。每一所酒店之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未來數年的入住率及房價、稅息折舊及攤銷前利潤之預測、長期收益增長率 2%及期內維護資本開支的預計，以及按除稅前貼現率 9%至 16%（二零二四年：8%至 15%）貼現收入流量。

根據於二零二五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，並因此於本年度在其他物業、廠房及設備確認之減值虧損為 390 萬港元（二零二四年：無）及在使用權資產確認之減值虧損為 2,510 萬港元（二零二四年：無）。

6. 年度除稅前溢利（續）

(c) 其他項目（續）

附註（續）：

- c. 於本年度，本集團已就 Manuka Health New Zealand Limited（「Manuka Health」）進行減值測試。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%（二零二四年：15%）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%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，本集團已於年內對該現金產生單位在商譽確認之減值虧損為 9,230 萬港元及無形資產確認減值虧損 1,830 萬港元。

- d. 截至二零二四年六月三十日止年度，本集團對一間聯營公司的投資通過考慮該聯營公司所持有之相關物業的公平值估計可回收款額進行減值評估。根據評估，由於該投資的可回收款額低於其賬面價值，本集團確認減值虧損 2,320 萬港元。
- e. 本集團就發展中物業及持作銷售用途之物業確認可預見虧損撥備 9.009 億港元（二零二四年：8.476 億港元），當中計及可比較物業的售價、推售時間、物業位置、預期淨售價及發展開支。

7. 稅項

於綜合收益表之稅項為：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本期稅項—香港利得稅		
往年度不足撥備	-	1,304
	<u>-</u>	<u>1,304</u>
本期稅項—海外		
本年度撥備	170,459	246,062
支柱二所得稅	13,298	-
往年度不足/(超額)撥備	1,515	(22,255)
土地增值稅	(33,401)	13,048
	<u>151,871</u>	<u>236,855</u>
遞延稅項		
暫時性差異產生及轉回	515,940	510,450
稅率變動對遞延稅項餘額之影響	(5,912)	-
	<u>510,028</u>	<u>510,450</u>
	<u>661,899</u>	<u>748,609</u>

香港利得稅撥備乃根據截至二零二五年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按 16.5%（二零二四年：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。

本集團銷售所發展的物業須按土地價值增幅以 30%至 60%的累進稅率繳納土地增值稅，根據適用規例，土地增值稅乃按出售物業所得款項減可扣稅開支（包括土地使用權租賃支出、借貸成本及所有物業發展開支）計算。

最終控股公司（「最終控股公司」）及其附屬公司（「最終控股集團」，本集團構成其一部分）屬於經濟合作及發展組織（「經合組織」）支柱二規則範本的範圍，就此，倘各司法權區的混合有效稅率低於最低有效稅率 15%，則在其經營所在任何司法權區需要就利潤繳納補充稅。

澤西島為最終控股公司的司法權區，將自二零二五年一月一日或之後開始的財政年度起落實支柱二規則範本。本集團經營所在的若干司法權區（即澳洲、紐西蘭及英國）已自二零二四年一月一日或之後開始的財政年度起落實支柱二規則範本。

落實後，最終控股集團根據最終控股集團組成實體於二零二四年六月三十日財政年度結束日的國別報告及財務報表資料，對包括「過渡性國別報告安全港」在內的支柱二所得稅的潛在風險進行評估，以用於支柱二目的。

除 13,298,000 港元的補充稅項負債外，概無對本集團本財政年度的稅項開支產生其他重大影響。

香港會計準則第 12 號的修訂「所得稅－國際稅務改革－支柱二規則範本」對因實施支柱二規則範本而產生的遞延稅項之會計處理以及於採納後對支柱二所得稅風險的披露規定引入強制性臨時豁免。

7. 稅項（續）

因此，本集團已追溯應用香港會計準則第 12 號的修訂「國際稅務改革－支柱二規則範本」的強制性臨時豁免，並無於綜合財務報表對來自支柱二規則範本的任何補充稅而產生之遞延稅項入賬。

最終控股集團持續監察支柱二的立法發展，並為於本集團相同司法權區經營的其所有附屬公司評估支柱二所得稅的潛在風險。

8. 股息

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
就本年度應付／已付之股息：		
－中期股息每股普通股0.60港元（二零二四年：0.50港元）	197,133	162,289
－宣派末期股息每股普通股2.90港元（二零二四年：2.70港元）	<u>954,251</u>	<u>888,441</u>
	<u>1,151,384</u>	<u>1,050,730</u>
就往年度已付之股息：		
－末期股息每股普通股2.70港元（二零二四年：2.50港元）	<u>885,667</u>	<u>814,757</u>

截至二零二五年六月三十日止年度擬派發末期股息為 954,251,000 港元（二零二四年：888,441,000 港元），乃按於二零二五年六月三十日已發行之 329,051,373 股普通股（二零二四年：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 4,030,678,000 港元（二零二四年：3,580,943,000 港元）及年內已發行之普通股之加權平均數 325,224,511 股（二零二四年：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，因此截至二零二五年及二零二四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

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應收款項	1,906,988	1,197,902
其他應收賬款、按金及預付款項	1,036,094	832,764
衍生金融工具（按公平價值）	25,999	25,839
應收利息	68,827	87,005
	<u>3,037,908</u>	<u>2,143,510</u>

計入本集團貿易及其他應收賬款中包括 9,030 萬港元（二零二四年：7,110 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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一個月以內	1,829,707	1,049,122
一至三個月	54,564	83,546
超過三個月	22,717	65,234
	<u>1,906,988</u>	<u>1,197,902</u>

11. 貿易及其他應付賬款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應付款項	1,161,425	915,748
其他應付賬款及應計經營支出	4,455,999	4,618,735
衍生金融工具（按公平價值）	241,351	44,744
應付同系附屬公司款項	136,964	98,750
應付聯營公司及合營企業款項	3,313	3,381
	<u>5,999,052</u>	<u>5,681,358</u>

計入貿易及其他應付賬款中包括 6.264 億港元（二零二四年：4.545 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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一個月以內	614,023	304,307
一至三個月	462,537	525,170
超過三個月	84,865	86,271
	<u>1,161,425</u>	<u>915,748</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，批准派發截至二零二五年六月三十日止財政年度之末期股息每股 2.90 港元，合共 9.54 億港元。待股東在即將於二零二五年十一月十四日舉行之本公司股東週年大會上批准後，末期股息將於二零二五年十二月三日派付予於二零二五年十一月二十一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

截至二零二五年六月三十日止年度，本集團錄得經審核股東應佔綜合溢利 40.307 億港元，較去年增加 13%。此乃主要由於本集團大部分分部表現良好，惟部分業績被物業發展及投資部及其他分部的溢利減少所抵銷。每股基本盈利為 12.39 港元，相對去年則為 11.01 港元。

截至二零二五年六月三十日止年度，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 24.033 億港元、2.584 億港元、11.029 億港元、14.853 億港元及 1,000 萬港元。整體而言，截至二零二五年六月三十日止年度，本集團的經審核綜合除稅前溢利增加 19%至 52.599 億港元。

截至二零二五年六月三十日止年度，本集團的收益增加 9%至 244 億港元，主要由於酒店及休閒部本年度業務持續增長，令收益增加 12 億港元。此外，物業發展及投資部的收益因新加坡住宅項目的強勁銷售表現及分階段確認銷售上升而增加 8 億港元，貢獻本集團收益之增長。

業務回顧

自營投資

於本財政年度上半年，儘管市場時而波動，全球股市（除歐洲外）年末表現仍然正面。受美國經濟衰退憂慮和日本央行意外加息的影響，第三季全球股市經歷調整。然而，受聯儲局減息和美國大選結果的推動，股市隨後迎來強勁復甦。中國方面，部份受益於政府公佈之刺激措施以提振經濟，其股市亦取得了近年來最亮眼之半年回報。本財政年度下半年，市場表現分歧。於一月份，美國掀起關稅威脅，導致市場樂觀情緒減弱，對美國股市的影響在二零二五年第一季最為明顯。歐洲市場則受惠德國的財政政策和國防開支增加，而中國則憑藉人工智能的突破實現增長。隨著中美貿易緊張局勢在關稅降低後有所緩和，加上地緣政治衝突有所緩解，全球股市於二零二五年第二季度以強勁收盤作結。

我們的投資策略是將資本優先配置於基本面穩健的企業，這有助於減低本財政年度受宏觀因素引發的短期波動之影響。截至二零二五年六月三十日止年度，自營投資部錄得除稅前溢利 24.033 億港元，主要由於財政年度內交易金融資產的已變現及未變現收益及股息收入所致。

自營投資分部仍專注投資於預期能夠長期創造股東價值，以及有潛力為本集團帶來切實回報的優質企業。話雖如此，需要提醒股東的是，該分部業績將會受到公平估值的影響，因此波動性仍將持續存在。

本集團的財資部保持謹慎態度。儘管仍受市場波動所影響，利息開支淨額及外匯風險仍得以控制。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）

截至二零二五年六月三十日止年度，國浩房地產的收益較去年上升 5%至 19.164 億新加坡元（約 113.860 億港元）。有關上升乃主要由於其物業發展及物業投資業務的表現持續增長。

國浩房地產的物業發展收益增加 3%至 15.630 億新加坡元（約 92.863 億港元），主要由於其新加坡住宅發展項目已大部分售出，並分階段確認。此外，來自中國的物業發展收益較去年增加 28%，主要由於重慶國浩白嶼林項目的部分住宅單位已交付予買家。由於中國住宅市場持續面臨挑戰，國浩房地產在本財政年度下半年為其中國物業發展確認可預見虧損撥備 8,180 萬新加坡元（約 4.860 億港元）。

國浩房地產投資物業的收益增加 22%至 2.811 億新加坡元（約 16.701 億港元），主要由於新加坡國浩大廈（Guoco Tower）和國浩時代城（Guoco Midtown）的經常性租金收入增加。

國浩房地產的經營溢利總額下跌 7%至 2.988 億新加坡元（約 17.753 億港元），乃由於新加坡的增長抵銷中國的虧損。

投資物業估值盈餘增加 46%至 5,890 萬新加坡元（約 3.50 億港元），主要是由於新加坡投資物業的公平值收益增加，惟部分被中國投資物業估值下跌抵銷。

融資成本淨額下跌 12%至 1.80 億新加坡元（約 10.694 億港元）。這主要是由於本財政年度的低利率環境所致。

整體而言，國浩房地產的股東應佔溢利較去年同期減少 17%至 1.071 億新加坡元（約 6.363 億港元）。

新加坡今年上半年國內生產總值(GDP)平均增長 4.3%。此穩健增長表現促使政府將二零二五年全年 GDP 增長預測由 1.5%上調至 2.5%，優於先前預測。然而，全球地緣政治和貿易緊張局勢仍潛藏風險。在健康的勞動市場和利率緩和的支持下，購屋需求仍然強勁。私人住宅物業市場價格升幅溫和。新加坡的寫字樓市場展現韌性，核心商業區(CBD)中心地段尤為突出。甲級寫字樓的實際租金輕微上升，空置率有所改善，反映對優質空間的需求穩健。這趨勢主要源於「追求優質」現象，企業紛紛遷往設施更優越的寫字樓。

在中國，二零二五年第二季經濟按年增長 5.2%，略低於上一季的 5.4%。儘管第二季增長率低於第一季，二零二五年上半年的整體增長仍符合政府設定的 5%目標。為支持增長，中國人民銀行將關鍵貸款利率維持在歷史低點。近期數據顯示，新房價跌幅正在放緩。經濟可持續復甦取決於整體經濟和消費者信心的改善。在寫字樓領域，由於市場的新增供應對租金造成壓力，上海第二季空置率輕微上升。當局已開始採取措施解決此問題，主要為縮減出售商業用地，鼓勵發展商歸還尚未開始發展的地塊，以及推動現有寫字樓庫存轉為其他用途。該等措施將逐步減少市場的新增寫字樓供應量。

在馬來西亞，馬來西亞國家銀行(BNM)已將其二零二五年國內生產總值增長預測調整至更保守的 4.0%至 4.8%（原預測為 4.5%至 5.5%），原因是全球經濟放緩。BNM 在七月將隔夜政策利率(OPR)下調至 2.75%，作為提前部署措施以確保經濟在溫和的通脹壓力下保持穩步增長。於二零二五年第一季度，馬來西亞整體物業市場出現下滑，交易量按年下跌 6.2%，交易金額則按年下跌 9.0%。大吉隆坡的商業寫字樓市場持續面臨挑戰。二零二五年第一季的整體空置率為 16.1%，其中吉隆坡市中心的核心商業區的空置率為 19.4%，在二零二五年第二季輕微緩和至 19.2%。

酒店及休閒

The Clermont Hotel Group (「CHG」)

我們位於英國的主要酒店營運業務部門 CHG，於截至二零二五年六月三十日止年度錄得除稅後溢利 4,380 萬英鎊（約 4.476 億港元），去年則為 3,920 萬英鎊（約 3.859 億港元）。

倫敦酒店市場在本財政年度面臨挑戰，隨著疫情後積壓需求有所緩解，平均房價已恢復正常。儘管如此，CHG 表現優於市場，成功維持集團的平均房價水平。透過實施規模策略以提高客房入住率，該業務成功應對價格壓力並推動良好收益增長。CHG 在高入住率下發揮規模效益優勢，尤其是在勞動力方面，有助於抵銷工資上漲壓力。再者，該業務一直致力於成本控制，著重其酒店的經營效率。該等措施已有效抵銷上升的勞動力及能源成本。

CHG 維持穩健的現金流，並在本年度進一步減少外部債務，目前其債務已降至少於三年前總額的三分之一。同時，CHG 已增加對酒店基礎設施的投資，以確保酒店維護完善並符合規範。CHG 亦已進行針對性的回報投資，經翻新餐飲食肆推動年內收益增加。該業務持續推動大型項目，會議和活動空間以及客房的翻新工程預期將於下一個財政年度完成。

年內，CHG 已在資訊科技項目上取得重大進展，引入新的收益管理系統以優化定價及收益策略，以及新的採購系統以增強採購控制。CHG 亦正增加對自動化及人工智能技術的投資，以提升顧客體驗及提高效率。

年內，CHG 再度榮獲英國 Great Place To Work 評選為二零二五年最佳工作場所之一。全體員工當中 83% 表示該公司為理想的工作場所，遠高於英國典型企業 54% 的平均員工認可度。這認可不僅反映員工的高度參與度，更為該業務在持續競爭激烈的勞動市場中的招募工作提供支持。

展望未來，CHG 對倫敦市場前景保持審慎樂觀。儘管預計面臨成本挑戰，該業務仍處於有利位置，藉著湧現的機會推動未來增長。

The Rank Group Plc (「Rank」)

截至二零二五年六月三十日止年度，Rank 的博彩淨收益增加 8% 至 7.954 億英鎊（約 81.291 億港元），主要由於業務部門全線錄得增長。經營溢利增加 128% 至 6,700 萬英鎊（約 6.847 億港元），反映該業務的營運槓桿效應。

到訪 Grosvenor 賭場的顧客人次增加 3%，每次到訪消費額增加 11%。該業務持續受益於對賭台設備及賭台管理系統逐步推行的投資，賭台利潤率於年內因而有所增加。Mecca 賭場的顧客到訪人次與去年持平，每次到訪消費額增加 5%。於西班牙，Enracha 賭場的顧客到訪人次增加 3%，每次到訪消費額增加 6%。

數碼業務持續表現強勁，Grosvenor 及 Mecca 的跨渠道品牌增長顯著。Grosvenor 及 Mecca 跨渠道品牌的博彩淨收益分別增長 22% 及 11%。我們英國核心業務的收益增長受惠於對科技的持續投資，使我們領先市場的專有平台能夠為顧客提供無縫且客製化的跨渠道體驗，數碼業務強大的營運槓桿效應，確保溢利隨著收益增加亦將大幅改善。

Rank 的盈利能力日益增長，並擁有強大的淨現金狀況，這將使我們能夠持續投資並逐步提高股息回報。隨著期待已久的賭場法改革推出，該業務正處於令人振奮的轉折點。Grosvenor 業務將受惠於博彩機配置額增加及體育博彩業務的推出，此將能更好地滿足現有顧客的需求，並增加賭場對更廣泛消費者群的吸引力。隨著我們不斷投資於顧客服務的品質及價值，bingo 業務將持續增強。Rank 擁有非常廣闊的發展前景，並有望於往後年度取得進一步成功。

金融服務

豐隆金融集團有限公司（「豐隆金融集團」）

截至二零二五年六月三十日止年度，豐隆金融集團的除稅前溢利為 61.027 億馬來西亞元（約 109.783 億港元），較去年的 58.456 億馬來西亞元（約 97.308 億港元）增加 4%。有關增加乃由於銀行分部及保險分部的貢獻增加所致。

截至二零二五年六月三十日止年度，豐隆銀行集團錄得除稅前溢利增加 4% 至 53.603 億馬來西亞元（約 96.428 億港元），而去年則為 51.342 億馬來西亞元（約 85.466 億港元）。該增長主要由於收益上升 6.270 億馬來西亞元（約 11.279 億港元）及減值虧損撥回增加 2.704 億馬來西亞元（約 4.864 億港元）。然而，溢利增加被營運開支增加 1.403 億馬來西亞元（約 2.524 億港元）、應佔聯營公司溢利減少 1.234 億馬來西亞元（約 2.220 億港元）及聯營公司攤薄虧損 4.076 億馬來西亞元（約 7.332 億港元）所抵銷。

截至二零二五年六月三十日止年度，HLA Holdings 集團錄得除稅前溢利 6.672 億馬來西亞元（約 12.002 億港元），較去年的 6.062 億馬來西亞元（約 10.905 億港元）增加 10%。增加主要由於保險服務業績增加 1.067 億馬來西亞元（約 1.920 億港元）所致。然而，有關增加被應佔聯營公司溢利減少 2,480 萬馬來西亞元（約 4,460 萬港元）以及淨投資收入及其他減少 2,090 萬馬來西亞元（約 3,760 萬港元）所抵銷。

截至二零二五年六月三十日止年度，豐隆資本集團錄得除稅前溢利 7,850 萬馬來西亞元（約 1.412 億港元），較去年的 1.219 億馬來西亞元（約 2.029 億港元）減少 36%。此乃主要由於業務分部全線錄得較低貢獻所致。

其他

本集團全資擁有的麥蘆卡蜂蜜產品生產商及分銷商 Manuka Health New Zealand Limited（「MHNZ」）的業績較去年有所下降。此乃主要由於一名主要客戶的流失以及核心國際市場持續面臨的價格壓力所致。儘管如此，MHNZ 仍維持去年實現的高毛利率水平，反映其對高端產品組合、定價原則及品牌定位的專注。該業務繼續致力於透過高端產品策略、營運效率提升及對高價值銷售渠道的重點投資，推動可持續增長。

截至二零二五年六月三十日止年度，由於碳氫化合物開採量增加，巴斯海峽石油及燃氣業務之業績錄得略微改善。

集團財務狀況論述

資本管理

於二零二五年六月三十日，本公司股東應佔綜合總權益為 687 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 137 億港元。於二零二五年六月三十日的權益對債務比率為 83:17。

流動性及財務資源

於二零二五年六月三十日，本集團之現金及短期資金以及交易金融資產總額主要以美元（37%）、港元（25%）、新加坡元（14%）、人民幣（10%）及英鎊（5%）計價。

本集團於二零二五年六月三十日之銀行貸款及其他借貸總額為 393 億港元，主要以新加坡元（76%）、人民幣（8%）、港元（7%）、美元（5%）及英鎊（2%）計價。本集團將在一年內或按要求即時償還的借貸為 104 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 469 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。

本集團於二零二五年六月三十日獲承諾提供但未動用的借貸額約 137 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。

於二零二五年六月三十日，本集團之銀行貸款及其他借貸約 79%之附帶利率按浮動利率計算，其餘 21%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 39 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。

於二零二五年六月三十日，未到期之外匯合約總面值金額為 40 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10,900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

鑑於地緣政治緊張局勢持續、貿易限制及跨境軍事行動，全球經濟環境預期將維持不明朗且波動。企業營運與投資所依賴的經濟環境的不穩定性，引發市場憂慮。儘管潛在風險持續，但美國聯邦儲備局及全球央行仍有空間採取包括降息在內的寬鬆措施。中國經濟則有望受惠於進一步的刺激措施。

然而，我們跨地區及跨行業的均衡組合可減輕部分風險。本集團保持穩健的資產負債表，將持續支持並投資於其業務。我們時刻留意新的投資機會，並已作好準備隨時把握這些機遇。

我們的管理團隊採取審慎態度應對複雜局勢，實行謹慎的成本及資本管理，並提升效率以支持我們的業務目標及策略。我們將密切關注市場變化，以確保在充滿挑戰及不明朗的時期保持韌性。

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））。

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 C1（「**港交所守則**」）之原則為本之企業管治守則。

本公司於本年度一直符合港交所守則所有適用之條文。

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二零二五年六月三十日止年度之全年業績。

載於截至二零二五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)	二零二五年十一月十一日（星期二） 至二零二五年十一月十四日（星期五）
截止辦理股份過戶時間	二零二五年十一月十日（星期一）下午四時三十分
記錄日期	二零二五年十一月十四日（星期五）
股東週年大會	二零二五年十一月十四日（星期五）

以確定股東享有建議之末期股息*：

暫停辦理股份過戶登記	二零二五年十一月二十一日（星期五）
截止辦理股份過戶時間	二零二五年十一月二十日（星期四）下午四時三十分
記錄日期	二零二五年十一月二十一日（星期五）
建議末期股息派發日期*	二零二五年十二月三日（星期三）

(*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，二零二五年九月十九日

於本公告刊發日期，董事會成員包括郭令海先生擔任執行主席；Christian K. NOTHHAFT（羅敬仁）先生擔任執行董事及行政總裁；郭令山先生擔任非執行董事；黃嘉純先生，銀紫荊星章，太平紳士、Paul J. BROUGH 先生及吳麗莎女士擔任獨立非執行董事。