

2024/25

---

中期業績報告



豐隆集團成員

(股份代號：53)

# 目錄

公司資料	2
股東資訊	2
財務業績	3
中期股息	3
業務回顧	3
人力資源及培訓	8
集團展望	8
購買、出售或贖回本公司之上市證券	8
企業管治	8
其他資料	9
綜合收益表(未經審核)	14
綜合全面收益表(未經審核)	15
綜合財務狀況表(未經審核)	16
綜合資本變動表(未經審核)	18
簡明綜合現金流量表(未經審核)	20
未經審核中期財務報告附註	21



本產品採用的材料來自良好管理的 FSC® 認證森林和其他受控來源。

## 公司資料

(於二零二五年二月二十四日)

### 董事會

#### 執行主席

郭令海

#### 執行董事及行政總裁

Christian K. NOTHHAFT (羅敬仁)

#### 非執行董事

郭令山

#### 獨立非執行董事

黃嘉純，銀紫荊星章，太平紳士

Paul J. BROUGH

吳麗莎

#### 董事會審核及風險管理委員會

Paul J. BROUGH – 主席

黃嘉純，銀紫荊星章，太平紳士

吳麗莎

#### 董事會薪酬委員會

黃嘉純，銀紫荊星章，太平紳士 – 主席

郭令海

Paul J. BROUGH

#### 董事會提名委員會

郭令海 – 主席

Paul J. BROUGH

吳麗莎

## 股東資訊

### 財務誌要

公佈中期業績

中期股息截止過戶登記時間

就中期股息暫停辦理股份過戶登記手續及記錄日期

派發中期股息每股0.60港元

二零二五年二月二十四日(星期一)

二零二五年三月十一日下午四時三十分(星期二)

二零二五年三月十二日(星期三)

二零二五年三月二十五日(星期二)

### 股份過戶分處

香港中央證券登記有限公司

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

電話 : (852) 2862 8555

圖文傳真 : (852) 2865 0990

### 公司通訊的語言選擇和收取方式

本報告(英文及中文版本)同時載於本公司網站[www.guoco.com](http://www.guoco.com)及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)披露易網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)。

股東可隨時要求(i)免費收取本報告的印刷本(英文及/或中文版本);及(ii)更改日後收取公司通訊的語言選擇及/或收取方式<sup>附註</sup>。股東可透過填妥載於本公司網站「投資者關係」項下「股東服務」內的公司通訊申請表格,並郵寄至香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓,或發送電郵至[Guoco.ecom@computershare.com.hk](mailto:Guoco.ecom@computershare.com.hk),交回香港中央證券登記有限公司以作出要求。詳情請參閱載於本公司網站的「公司通訊安排」。

附註: 股東的更改要求將適用於下一批公司通訊,惟本公司至少於7日前收到請求通知。否則有關更改可能適用於再後一批的公司通訊。

國浩集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合中期業績如下：

## 財務業績

截至二零二四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17.889億港元，較二零二三年同期增加23%。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5.50港元，比較上年同期則為4.46港元。

截至二零二四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8.942億港元、1.059億港元、7.653億港元、7.577億港元及3,060萬港元。整體而言，本集團截至二零二四年十二月三十一日止六個月之未經審核綜合除稅前溢利增加42%至25.537億港元。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團的收益略微增加2%至126億港元，主要由於酒店及休閒部的收益因業務於本期間持續增長而增加7億港元。部分增加被自營投資部的收益減少2億港元及物業發展及投資部的收益減少3億港元所抵銷。

## 中期股息

董事會已就截至二零二五年六月三十日止財政年度宣派中期股息每股0.60港元，合共約1.97億港元(二零二三／二零二四年度中期股息：每股0.50港元，合共約1.65億港元)。中期股息將於二零二五年三月二十五日(星期二)派付予於二零二五年三月十二日(星期三)名列股東名冊之股東。

## 業務回顧

### 自營投資

截至二零二四年十二月三十一日止六個月期間，除了歐洲以外，全球股市普遍錄得正回報。市場於第三曆季在美國經濟衰退憂慮及日本央行意外加息的情況下加劇波動，但其後隨著美聯儲九月開始減息出現反彈。第四季度表現好壞參半，美國股市受到選舉結果所提振，而其他市場則因貿易關稅等問題而面臨壓力。此外，在中國，市場對經濟刺激措施的樂觀情緒仍有待政策措施進一步明朗化。美國聯邦公開市場委員會於十二月舉行的會議已暗示未來一年將採取較為謹慎的利率寬鬆政策。

在波動的市況中，截至二零二四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8.942億港元。我們專注於基本面穩健的公司，這為我們的投資策略提供更高的安全性，並有助於在變化莫測的市場環境中，緩解短期波動帶來的影響。儘管如此，敬請股東注意，該分部的業績會可能受公平值調整的影響，因此仍會保留一定程度的波動性。

鑒於主要央行減息的步伐及幅度並不明朗，導致外匯及利率波動增加，本集團的財資部繼續專注於外匯風險的對沖及管理。本集團繼續努力爭取具吸引力的現金收益及監督整體的流動資金，以盡量減低金融市場波動的不利影響。

於二零二四年十二月三十一日，本集團自營投資部之總投資額為18.93億美元。於同日，並無單項投資佔本集團資產總額5%或以上。

## 物業發展及投資

### 國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，國浩房地產的收益達10.101億新加坡元(約59.199億港元)，主要由於其物業發展及物業投資業務的表現持續強勁。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，國浩房地產的物業發展業務繼續為其收益提供強勁貢獻，主要得益於來自已大幅出售的新加坡住宅發展項目的分階段溢利確認。物業發展收益儘管較二零二三年同期減少8%，仍錄得8.413億新加坡元(約49.306億港元)貢獻，主要由於分階段溢利確認的時間及中國銷售額下降所致。新加坡物業發展收益為7.251億新加坡元(約42.496億港元)，較二零二三年同期略微減少3%。於中國確認的物業發展收益減少30%至8,250萬新加坡元(約4.835億港元)，主要由於重慶住宅市場情緒依然疲弱，導致國浩18梯的銷售下跌。鑒於持續的地緣政治及宏觀經濟挑戰，中國的房地產市場仍然充滿挑戰。因此，國浩房地產將繼續積極套現資產項目及管理中國市場存在的風險。

國浩房地產的投資物業收益增加19%至1.306億新加坡元(約7.654億港元)，主要由於新加坡國浩大廈(Guoco Tower)及國浩時代城(Guoco Midtown)的經常性租金收入增加。國浩大廈(Guoco Tower)及國浩時代城(Guoco Midtown)的承租率持續接近100%。在中國，上海國浩長風城的經常性租金收入於回顧期間增加23%至1,140萬新加坡元(約6,680萬港元)。南座的承租率接近95%，而已於二零二四年六月分類為投資物業的北座，其租賃活動則持續推進。

儘管總收益稍為下降，毛利較二零二三年同期增加16%至2.479億新加坡元(約14.529億港元)。連同上年同期錄得行政開支減少及並無利率對沖公平值虧損，截至二零二四年十二月三十一日止六個月，經營溢利增加35%至2.145億新加坡元(約12.571億港元)。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，國浩房地產確認應佔聯營公司及合營企業虧損140萬新加坡元(約820萬港元)，而上年同期應佔溢利則為2,050萬新加坡元(約1.192億港元)。此乃主要由於新合營企業項目確認開支，而新加坡合營住宅項目Avenir帶來的大部分溢利亦已於上一財政年度確認。截至二零二四年十二月三十一日止六個月，融資成本淨額維持不變於9,650萬新加坡元(約5.656億港元)。

整體而言，國浩房地產的股東應佔溢利較二零二三年同期增加13%至7,460萬新加坡元(約4.372億港元)。

在新加坡，市區重建局二零二四年第四季度統計數據顯示，該季度的整體私人住宅價格指數上升2.3%，主要是受新推出項目的銷售交易所推動。新銷售數量增加反映新加坡非有地私人住宅的市場氣氛可能有所改善。隨著未來12個月將有更多非有地私人住宅推出，價格預期將保持彈性。然而，由於新推出的項目眾多，買家可能會繼續保持選擇性購買。追求品質的趨勢預計將繼續推動新加坡甲級寫字樓的市場發展。預期二零二五年的租金將維持相對穩定，這是由於部分新建辦公大樓的空置率較低，且大多數租戶因裝修成本過高而不願意搬遷。租戶可能會繼續專注於具有優越品質及可持續性特徵的大樓。

## 業務回顧

### 物業發展及投資(續)

#### 國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)(續)

在中國，二零二四年房地產市場連續第三年呈現下行勢頭，房地產銷售及投資均錄得雙位數跌幅。儘管中國房地產市場對刺激政策有輕微反應，惟可能要有待整體經濟情緒及消費者信心有顯著改善才會全面復甦。

在馬來西亞，初步估計顯示二零二四年整體國內生產總值增長擴大至5.1%，而二零二三年則為3.6%。數據顯示，住宅物業市場已出現改善，交易量增加且過剩庫存減少。然而，物業市場仍面臨建築成本上升、高利率及供過於求帶來的挑戰。儘管巴生谷(Klang Valley)地區市場對高品質及可持續辦公空間的需求穩定，惟該地區辦公空間供應過剩仍帶來挑戰。

國浩房地產將繼續監察其所涉市場的動態趨勢，強化房地產發展及房地產投資雙引擎，作為溢利及未來增長的基石。

### 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單位CHG於截至二零二四年十二月三十一日止六個月期間錄得除稅後溢利3,130萬英鎊(約3.143億港元)，二零二三年同期則為2,110萬英鎊(約2.071億港元)。於二零二四年十二月，CHG向業主退回Hyde Park租約，成功退出此小型非核心酒店。

儘管在倫敦市場面臨挑戰，CHG持續錄得強勁的收益表現。酒店房價的增長自疫情後初期已有所放緩，但CHG專注以量為主的策略，將平均客房入住率推至88%，加上著重實現針對性的高於市場價格增長，CHG於截至二零二四年十二月三十一日止六個月期間錄得收益增加至1.643億英鎊(約16.499億港元)，較二零二三年同期上升10%。此外，CHG持續積極實施成本管理、重新磋商合約、供應商招標以及能源對沖等措施，同時在較高入住率水平下充分發揮規模效益。該等舉措有效緩解勞工成本上漲、水電費用持續高企以及通脹的壓力，尤其於餐飲和洗衣方面。

雖然通脹有所緩和，但高利率環境仍對其借貸成本造成影響。儘管如此，強勁的現金收入使管理層得以繼續減少其外部債務，亦同時能增加資本開支以投資酒店的維修與翻新，從而提升酒店的整體價值和回報。對選定酒店的重新定位及基礎設施的升級於年內持續取得進展。

展望未來，由於宏觀經濟環境仍不明朗，倫敦市場的增長前景似乎比近年會更為保守。然而，CHG強勁的商業及營運表現將為我們未來的業務增長奠定堅實基礎。

## 酒店及休閒(續)

### The Rank Group Plc(「Rank」)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，Rank的博彩淨收益增長11%至4.018億英鎊(約40.350億港元)，乃由於所有業務部門均錄得增長。於回顧期內，錄得除稅後溢利2,890萬英鎊(約2.902億港元)。

本財政年度上半年，Grosvenor賭場的顧客人次增加7%，加上顧客每次到訪平均消費增加8%，收益錄得強勁增長。經營溢利的增加凸顯Grosvenor業務的強勁經營槓桿作用。Mecca賭場的顧客人次增加1%，顧客每次平均消費增加5%。在西班牙，Enracha的顧客人次增長7%，帶動收益大幅上升。

在推出內部開發的Grosvenor及Mecca應用程式的支持下，其數碼業務持續表現理想，Grosvenor及Mecca分別強勁增長22%及21%。在西班牙，Yo及Enracha品牌的博彩淨收益錄得5%增長。

在本財政年度下半年，Rank預計將面臨通脹導致的就業成本壓力，以及英國博彩法案引入的若干措施所帶來的不利財務影響。儘管如此，Rank對提升收益及進一步提高成本效率充滿信心，這將有助於維持溢利增長的正面趨勢。

## 金融服務

### 豐隆金融集團有限公司(「豐隆金融」)

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，豐隆金融錄得除稅前溢利31.627億馬來西亞元(約55.988億港元)，較二零二三年同期的29.295億馬來西亞元(約49.254億港元)增加8%。增加乃由於銀行及保險分部的貢獻增加所致。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，豐隆銀行集團錄得除稅前溢利27.40億馬來西亞元(約48.505億港元)，較二零二三年同期的25.841億馬來西亞元(約43.447億港元)增加6%，增加主要由於淨利息收入及非利息收入增加導致收益增加3.711億馬來西亞元(約6.569億港元)。然而，收益增長部分被營運開支增加1.191億馬來西亞元(約2.108億港元)、應佔聯營公司溢利減少2,790萬馬來西亞元(約4,940萬港元)以及虧損撥備增加6,820萬馬來西亞元(約1.207億港元)所抵銷。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，HLA Holdings集團錄得除稅前溢利3.935億馬來西亞元(約6.966億港元)，較二零二三年同期的3.055億馬來西亞元(約5.136億港元)增加29%。增長主要由於投資收入增加1.550億馬來西亞元(約2.744億港元)及保險服務收入增加8,250萬馬來西亞元(約1.460億港元)所致。然而，保險／再保險財務開支及其他增加1.380億馬來西亞元(約2.443億港元)以及應佔聯營公司溢利減少1,150萬馬來西亞元(約2,040萬港元)抵銷上述增幅。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，豐隆資本集團錄得除稅前溢利4,120萬馬來西亞元(約7,290萬港元)，較二零二三年同期的4,690萬馬來西亞元(約7,890萬港元)減少12%。此乃主要由於基金管理及單位信託管理以及投資控股分部的貢獻減少所致。

## 業務回顧

### 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」)的業績較二零二三年同期有所下降。此乃主要由於德國一名主要客戶的流失，以及尤其於歐洲及美國市場的價格競爭壓力加劇。MHNZ將繼續堅定地優化其業務模式，專注強勁的市場定位及品牌發展，並堅持高端領域的策略，以進一步鞏固其市場地位。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，由於碳氫化合物開採量減少，巴斯海峽石油及燃氣業務之業績亦錄得跌幅。

## 集團財務狀況論述

### 資本管理

於二零二四年十二月三十一日，本公司股東應佔綜合總權益為623億港元。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100億港元。於二零二四年十二月三十一日的權益對債務比率為86:14。

### 流動資金及財務資源

於二零二四年十二月三十一日，本集團之現金及短期資金以及交易金融資產總額主要以美元(35%)、港元(22%)、新加坡元(13%)、人民幣(9%)、日元(8%)及英鎊(5%)計價。

本集團於二零二四年十二月三十一日之銀行貸款及其他借貸總額為343億港元，主要以新加坡元(70%)、人民幣(10%)、港元(8%)、美元(6%)、英鎊(3%)及馬來西亞元(2%)計價。本集團在一年內或按要求即時償還的借貸為83億港元。

於二零二四年十二月三十一日，本集團的若干銀行貸款及其他借貸以賬面總值448億港元的多項物業、固定資產、交易金融資產及銀行存款作為抵押。

本集團於二零二四年十二月三十一日獲承諾提供但未動用的借貸額約129億港元。

### 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。

於二零二四年十二月三十一日，本集團之銀行貸款及其他借貸約77%之附帶利率按浮動利率計算，其餘23%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2億港元。

### 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。

於二零二四年十二月三十一日，未到期之外匯合約總面值金額為27億港元，並用作對沖外幣股票投資。

### 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。



## 人力資源及培訓

於二零二四年十二月三十一日，本集團僱員人數大約為10,900名<sup>附註</sup>。本集團爭取最佳之員工規模，並致力為僱員提供持續培訓計劃，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，本集團亦設有股份獎勵計劃以授予股份認購權及／或無償股份予合資格員工，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。

附註：僱員總人數包括長期、合約、臨時及兼職僱員。

## 集團展望

踏入本財政年度下半年，美國經濟可望保持正面趨勢，而新興市場及歐洲將面臨挑戰。美國股市在總統大選後保持強勁，企業盈利增長勢頭穩健。然而，由於可能實施更多貿易政策將帶來不確定性，預計波動性亦會進一步加劇。在中國，政府希望透過市場措施穩定內需及刺激消費。在等待正面經濟指標的同時，機構投資者將保持審慎投資。

面對日趨波動的市場環境，我們的自營投資業務將維持審慎及嚴謹的投資策略，並繼續以基本面分析作為投資組合管理決策的依據。此外，由於我們的核心業務秉持本集團對長期可持續發展、成本優化及營運提升的承諾，我們對前景保持審慎樂觀，並相信這些業務能把握機遇，推動穩健增長。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二四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

### 遵守企業管治守則

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（「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。

### 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易之操守守則。

根據本公司向所有本公司之董事（「董事」）作出之具體諮詢，彼等確認於期內一直遵守按標準守則所規定之標準。

## 其他資料

### 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」)

本公司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。在二零二二年股份計劃下，本公司可不時向本公司及其任何附屬公司之合資格行政人員或董事授出涉及本公司新發行及／或現有股份之認購權及／或無償股份。

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)，相當於於二零二四年七月一日及二零二四年十二月三十一日本公司已發行股份之10%。

自採納二零二二年股份計劃起至二零二四年十二月三十一日，概無根據二零二二年股份計劃授出認購權或無償股份。

### 董事資料更新

根據上市規則第13.51B(1)條，董事資料更改如下：

#### 1. Christian K. NOTHHAFT(羅敬仁)先生

- 於二零二四年十一月二十九日獲委任為The Rank Group Plc(本公司於倫敦證券交易所上市之附屬公司)之非執行董事。

#### 2. 郭令山先生

- 於二零二五年一月十五日辭任南達鋼鐵有限公司之主席。

#### 3. 黃嘉純先生，銀紫荊星章，太平紳士

- 於二零二四年十一月三十日卸任勞工及福利局社會福利諮詢委員會主席之職位。
- 於二零二四年十二月三十一日卸任香港城市大學校董會主席之職位。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二四年十二月三十一日，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，或根據標準守則須通知本公司及聯交所，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

董事姓名	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

董事姓名	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%

## (b) 國浩房地產有限公司

董事姓名	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%

## 其他資料

## 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)

## (c) 豐隆金融集團有限公司

董事姓名	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

董事姓名	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%

## (e) The Rank Group Plc

董事姓名	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

董事姓名	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，銀紫荆星章，太平紳士	配偶權益	-	150,000	150,000	0.06%

除上文所披露者外，於二零二四年十二月三十一日，概無本公司董事於本公司及其任何相聯法團(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。

### 主要股東之權益及淡倉

於二零二四年十二月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例第336條而須備存之登記冊所記錄，下列人士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：

#### 於本公司股份及相關股份之好倉

股東姓名	身份	股份／相關股份數目			佔已發行 股份總數之 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	40,272,716	280,624,508 (附註2及3)	85.28%
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3及4)	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3及5)	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3及6)	85.28%
First Eagle Investment Management, LLC (「FEIM」)	投資經理	26,238,046	-	26,238,046 (附註7)	7.97%

其他資料

主要股東之權益及淡倉 (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
Asian Financial Common Wealth (PTC) Limited (「AFCW」)	3,826,862
Robusto Ltd (「RL」)	1,656,325

AFCW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。GCAL全資擁有GOL及GSL。郭令燦先生擁有GCAL 49.11%權益，彼亦全資擁有RL。

2. GCAL之權益包括240,351,792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，並由以上附註1列出之GOL、GSL及AFCW直接持有。
3. GCAL、HLInvnt、Davos及KLK之權益重複計算。
4. HLInvnt透過其於GCAL之34.49%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
5. 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。
6. 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。
7. 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帳戶及基金持有。

除上文所披露者外，於二零二四年十二月三十一日，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部須予披露或本公司根據證券及期貨條例第336條而須備存之登記冊所記錄，5%或以上本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

## 綜合收益表

截至二零二四年十二月三十一日止六個月－未經審核

	附註	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元	二零二四年 千港元 (附註21)	二零二三年 千港元 (附註21)
營業額	3及4	<b>1,699,247</b>	1,701,849	<b>13,193,378</b>	13,293,909
收益	3及4	<b>1,620,456</b>	1,586,185	<b>12,581,625</b>	12,390,405
銷售成本		<b>(962,118)</b>	(955,398)	<b>(7,470,125)</b>	(7,463,044)
其他應佔成本		<b>(65,365)</b>	(61,069)	<b>(507,510)</b>	(477,037)
		<b>592,973</b>	569,718	<b>4,603,990</b>	4,450,324
其他收益	5(a)	<b>21,599</b>	21,060	<b>167,700</b>	164,509
其他收入／(虧損)淨額	5(b)	<b>78,448</b>	(52,578)	<b>609,090</b>	(410,710)
行政及其他經營支出		<b>(283,459)</b>	(270,448)	<b>(2,200,847)</b>	(2,112,591)
除融資成本前之經營溢利		<b>409,561</b>	267,752	<b>3,179,933</b>	2,091,532
融資成本	3(b)及6(a)	<b>(139,700)</b>	(140,163)	<b>(1,084,666)</b>	(1,094,876)
經營溢利		<b>269,861</b>	127,589	<b>2,095,267</b>	996,656
投資物業估值虧損		<b>(38,701)</b>	-	<b>(300,484)</b>	-
應佔聯營公司之溢利		<b>97,950</b>	85,927	<b>760,508</b>	671,215
應佔合營企業之(虧損)／溢利		<b>(205)</b>	15,989	<b>(1,592)</b>	124,897
期內除稅前溢利	3及6	<b>328,905</b>	229,505	<b>2,553,699</b>	1,792,768
稅項開支	7	<b>(54,130)</b>	(24,294)	<b>(420,279)</b>	(189,771)
期內溢利		<b>274,775</b>	205,211	<b>2,133,420</b>	1,602,997
應佔：					
本公司股東		<b>230,404</b>	185,482	<b>1,788,912</b>	1,448,885
非控制權益		<b>44,371</b>	19,729	<b>344,508</b>	154,112
期內溢利		<b>274,775</b>	205,211	<b>2,133,420</b>	1,602,997
		<b>美元</b>	美元	<b>港元</b>	港元
每股盈利					
基本	9	<b>0.71</b>	0.57	<b>5.50</b>	4.46
攤薄	9	<b>0.71</b>	0.57	<b>5.50</b>	4.46

第21頁至36頁之附註乃中期財務報告之一部份。應付予本公司股東應佔期內溢利股息之詳情載列於附註8。

## 綜合全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元	二零二四年 千港元 (附註21)	二零二三年 千港元 (附註21)
期內溢利	274,775	205,211	2,133,420	1,602,997
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)	(1,529)	(69,044)	(11,872)	(539,334)
	(1,529)	(69,044)	(11,872)	(539,334)
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	72,939	151,108	566,317	1,180,373
現金流量對沖之公平價值變動	(1,069)	(1,269)	(8,300)	(9,913)
業務投資淨額對沖之公平價值變動	1,148	393	8,914	3,070
應佔聯營公司之其他全面收益	(22,979)	8,173	(178,415)	63,843
	50,039	158,405	388,516	1,237,373
期內其他全面收益，除稅後淨額	48,510	89,361	376,644	698,039
期內全面收益總額	323,285	294,572	2,510,064	2,301,036
期內應佔全面收益總額：				
本公司股東	283,188	223,708	2,198,741	1,747,485
非控制權益	40,097	70,864	311,323	553,551
	323,285	294,572	2,510,064	2,301,036

第21頁至36頁之附註乃中期財務報告之一部份。



## 綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

		於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二四年 六月三十日 (經審核) 千美元	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元 (附註21)	於二零二四年 六月三十日 (經審核) 千港元 (附註21)
	附註				
<b>非流動資產</b>					
投資物業		4,913,575	4,952,477	38,150,225	38,672,655
其他物業、廠房及設備	10	1,538,940	1,530,833	11,948,715	11,953,892
使用權資產		710,367	729,664	5,515,467	5,697,764
聯營公司權益		1,819,651	1,678,238	14,128,225	13,104,941
合營企業權益		452,291	515,255	3,511,700	4,023,497
按公平值計入其他全面收益的股權投資	11	629,098	626,042	4,884,473	4,888,605
遞延稅項資產		87,185	109,581	676,926	855,691
無形資產		832,111	850,220	6,460,718	6,639,155
商譽		298,978	305,229	2,321,340	2,383,457
退休金盈餘		9,261	9,343	71,905	72,957
		<b>11,291,457</b>	<b>11,306,882</b>	<b>87,669,694</b>	<b>88,292,614</b>
<b>流動資產</b>					
發展中物業	12	1,457,529	1,827,610	11,316,620	14,271,350
持作銷售用途之物業		186,812	207,870	1,450,455	1,623,205
存貨		49,329	55,052	383,003	429,887
合約資產		717,827	523,801	5,573,388	4,090,231
貿易及其他應收賬款	13	254,418	274,501	1,975,365	2,143,510
可回收稅項		9,218	12,700	71,571	99,171
交易金融資產		1,263,679	1,232,723	9,811,520	9,626,026
現金及短期資金		1,870,192	1,909,223	14,520,638	14,908,645
持作銷售用途之資產		-	428	-	3,342
		<b>5,809,004</b>	<b>6,043,908</b>	<b>45,102,560</b>	<b>47,195,367</b>
<b>流動負債</b>					
合約負債		171,577	206,565	1,332,167	1,613,014
貿易及其他應付賬款	14	663,688	727,563	5,153,040	5,681,358
銀行貸款及其他借貸	15	1,062,958	1,800,637	8,253,072	14,060,724
稅項		14,003	11,502	108,723	89,816
撥備及其他負債		15,192	17,791	117,954	138,925
租賃負債		50,346	50,756	390,899	396,341
		<b>1,977,764</b>	<b>2,814,814</b>	<b>15,355,855</b>	<b>21,980,178</b>
<b>淨流動資產</b>		<b>3,831,240</b>	<b>3,229,094</b>	<b>29,746,705</b>	<b>25,215,189</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>15,122,697</b>	<b>14,535,976</b>	<b>117,416,399</b>	<b>113,507,803</b>

## 綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

		於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二四年 六月三十日 (經審核) 千美元	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元 (附註21)	於二零二四年 六月三十日 (經審核) 千港元 (附註21)
	附註				
<b>非流動負債</b>					
銀行貸款及其他借貸	15	3,354,528	2,929,200	26,045,394	22,873,391
應付非控制權益款項		362,405	373,490	2,813,803	2,916,490
撥備及其他負債		55,248	55,385	428,959	432,488
遞延稅項負債		79,748	71,915	619,183	561,566
租賃負債		941,416	982,286	7,309,389	7,670,426
		<b>4,793,345</b>	<b>4,412,276</b>	<b>37,216,728</b>	<b>34,454,361</b>
<b>淨資產</b>		<b>10,329,352</b>	<b>10,123,700</b>	<b>80,199,671</b>	<b>79,053,442</b>
<b>股本及儲備</b>					
股本	16	164,526	164,526	1,277,421	1,284,742
儲備		7,857,692	7,692,697	61,009,085	60,070,348
本公司股東應佔總權益		<b>8,022,218</b>	<b>7,857,223</b>	<b>62,286,506</b>	<b>61,355,090</b>
非控制權益		<b>2,307,134</b>	<b>2,266,477</b>	<b>17,913,165</b>	<b>17,698,352</b>
<b>總權益</b>		<b>10,329,352</b>	<b>10,123,700</b>	<b>80,199,671</b>	<b>79,053,442</b>

第21頁至36頁之附註乃中期財務報告之一部份。

## 綜合資本變動表

截至二零二四年十二月三十一日止六個月－未經審核

	本公司股東應佔												非控制	
	股本	股份溢價	資本及		行政人員		公平價值				總額	權益	總權益	
			其他儲備	撥入盈餘	認購權	股份	儲備	滙兌儲備	儲備	對沖儲備				重估儲備
千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
於二零二四年七月一日	164,526	10,493	(33,672)	2,806	(39,017)	850	(676,428)	(868,375)	14,987	46,692	9,234,361	7,857,223	2,266,477	10,123,700
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	230,404	230,404	44,371	274,775
有關換算海外附屬公司、聯營公司及 合營企業財務表所產生之滙兌差額	-	-	-	-	-	-	77,060	-	-	-	-	77,060	(4,121)	72,939
現金流量對沖之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	(714)	-	-	(714)	(355)	(1,069)
按公平值計入其他全面收益的股權投資 之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	(1,529)	-	-	-	(1,529)	-	(1,529)
業務投資淨額對沖之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	946	-	-	946	202	1,148
應佔聯營公司之其他全面收益	-	-	(91)	-	-	-	(26,460)	3,419	-	-	153	(22,979)	-	(22,979)
期內全面收益總額	-	-	(91)	-	-	-	50,600	1,890	232	-	230,557	283,188	40,097	323,285
儲備間之轉撥	-	-	3,998	-	-	-	-	-	-	-	(3,998)	-	-	-
於權益結算之股權交易	-	-	760	-	-	686	-	-	-	-	-	1,446	914	2,360
附屬公司非控制股東之借貸資本化	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,663	14,663
永久證券之分派付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,739)	(6,739)
應計永久證券之分派付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,813)	(6,813)	6,813	-
附屬公司已付非控制權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,091)	(15,091)
就住年度已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(112,826)	(112,826)	-	(112,826)
於二零二四年十二月三十一日	164,526	10,493	(29,005)	2,806	(39,017)	1,536	(625,828)	(866,485)	15,219	46,692	9,341,281	8,022,218	2,307,134	10,329,352

綜合資本變動表

截至二零二四年十二月三十一日止六個月－未經審核

	本公司股東應佔												非控制 權益	總權益
	股本	股份溢價	資本及		行政人員		公平價值				總額			
			其他儲備	撥入盈餘	認購權 方案儲備	股份 認購權 儲備	滙兌儲備	儲備	對沖儲備	重估儲備		保留溢利		
千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
於二零二三年七月一日	164,526	10,493	(50,115)	2,806	(39,017)	23	(667,910)	(813,127)	15,734	46,692	8,924,726	7,594,831	2,296,599	9,891,430
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	185,482	185,482	19,729	205,211
有關換算海外附屬公司，聯營公司及 合營企業財務表所產生之滙兌差額	-	-	-	-	-	-	100,103	-	-	-	-	100,103	51,005	151,108
現金流量對沖之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,269)	-	-	(1,269)	-	(1,269)
按公平值計入其他全面收益的														
股權投資之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	(69,044)	-	-	-	(69,044)	-	(69,044)
業務投資淨額對沖之公平價值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	263	-	-	263	130	393
轉撥出售按公平值計入														
其他全面收益的股權投資	-	-	-	-	-	-	-	4,510	-	-	(4,510)	-	-	-
應佔聯營公司之其他全面收益	-	-	(523)	-	-	-	(768)	9,235	-	-	229	8,173	-	8,173
期內全面收益總額	-	-	(523)	-	-	-	99,335	(55,299)	(1,006)	-	181,201	223,708	70,864	294,572
儲備間之轉撥	-	-	6,322	-	-	-	-	-	-	-	(6,322)	-	-	-
於權益結算之股權交易	-	-	-	-	-	395	-	-	-	-	-	395	345	740
股權付款	-	-	33	-	-	-	-	-	-	-	-	33	17	50
永久證券之分派付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,915)	(6,915)
應計永久證券之分派付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,030)	(7,030)	7,030	-
附屬公司已付非控制權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,756)	(16,756)
就住年度已付末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(104,339)	(104,339)	-	(104,339)
於二零二三年十二月三十一日	164,526	10,493	(44,283)	2,806	(39,017)	418	(568,575)	(868,426)	14,728	46,692	8,988,236	7,707,598	2,351,184	10,058,782

第21頁至36頁之附註乃中期財務報告之一部分。

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二四年十二月三十一日止六個月－未經審核

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
來自經營業務之現金淨額	614,854	242,943
來自／(用於)投資活動之現金淨額	78,967	(102,038)
(用於)／來自融資活動之現金淨額	(623,992)	48,609
現金及等同現金項目增加淨額	69,829	189,514
於七月一日之現金及等同現金項目	1,538,177	1,243,770
滙兌變動之影響	(66,550)	10,660
於十二月三十一日之現金及等同現金項目	1,541,456	1,443,944
<b>現金及等同現金項目之餘額分析</b>		
於綜合財務狀況表之現金及短期資金	1,870,192	1,816,647
現金抵押品	(14,420)	(7,894)
定期存款超過三個月到期	(308,865)	(362,314)
銀行透支	(5,451)	(2,495)
於簡明綜合現金流量表之現金及等同現金項目	1,541,456	1,443,944

## 未經審核中期財務報告附註

### 1. 重要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。

惟預期將於二零二四／二五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二零二三／二四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二零二三／二四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二零二四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。截至二零二四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九十九號中環中心五十樓，或瀏覽本公司之網站<http://www.guoco.com>。核數師已於二零二四年九月二十六日刊發之報告中就該等財務報表發出無保留意見。

### 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(修訂本) — 將負債分類為流動或非流動
- 香港會計準則第1號(修訂本) — 有契約的非流動負債
- 香港財務報告準則第16號(修訂本) — 售後租回交易中的租賃負債
- 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本) — 供應商融資安排

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。

## 未經審核中期財務報告附註

## 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。該等分類於截至二零二四年或二零二三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二零二三／二四財政年度並無改變。

未經審核中期財務報告附註

### 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 千美元	物業發展 及投資 千美元	酒店及休閒 千美元	金融服務 千美元	其他 千美元	總額 千美元
<b>截至二零二四年 十二月三十一日止六個月</b>						
營業額	159,512	752,905	756,616	-	30,214	1,699,247
按確認收益的時間分類						
— 於單個時間點	80,721	217,982	756,616	-	30,214	1,085,533
— 隨時間推移	-	534,923	-	-	-	534,923
對外客戶之收益	80,721	752,905	756,616	-	30,214	1,620,456
分類間收益	4,831	948	-	-	-	5,779
呈報分類收益	85,552	753,853	756,616	-	30,214	1,626,235
呈報分類經營溢利	131,025	141,254	134,722	-	7,346	414,347
融資成本	(17,057)	(87,869)	(36,154)	-	(3,406)	(144,486)
投資物業估值虧損	-	(38,701)	-	-	-	(38,701)
應佔聯營公司之溢利	-	363	-	97,587	-	97,950
應佔合營企業之 溢利/(虧損)	1,195	(1,400)	-	-	-	(205)
除稅前溢利	115,163	13,647	98,568	97,587	3,940	328,905
<b>截至二零二三年 十二月三十一日止六個月</b>						
營業額	218,245	780,857	667,810	-	34,937	1,701,849
按確認收益的時間分類						
— 於單個時間點	102,581	204,810	667,810	-	34,937	1,010,138
— 隨時間推移	-	576,047	-	-	-	576,047
對外客戶之收益	102,581	780,857	667,810	-	34,937	1,586,185
分類間收益	5,347	944	-	-	-	6,291
呈報分類收益	107,928	781,801	667,810	-	34,937	1,592,476
呈報分類經營溢利	46,300	127,283	80,909	-	18,567	273,059
融資成本	(18,719)	(85,741)	(37,416)	-	(3,594)	(145,470)
應佔聯營公司之溢利	-	7	-	85,920	-	85,927
應佔合營企業之溢利	714	15,275	-	-	-	15,989
除稅前溢利	28,295	56,824	43,493	85,920	14,973	229,505



未經審核中期財務報告附註

## 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	
	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
呈報分類收益	1,626,235	1,592,476
抵銷分類間收益	(5,779)	(6,291)
綜合收益(附註4)	1,620,456	1,586,185

融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
呈報融資成本	144,486	145,470
抵銷分類間融資成本	(4,786)	(5,307)
綜合融資成本(附註6(a))	139,700	140,163

## 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	
	二零二四年 (未經審核) 千美元	二零二三年 (未經審核) 千美元
出售物業之收益	635,399	683,480
酒店及休閒之收益	755,980	667,009
物業之租金收入	96,683	79,300
利息收入	39,745	38,105
股息收入	55,278	77,577
銷售商品收入	30,208	34,932
其他	7,163	5,782
收益	1,620,456	1,586,185
出售證券投資之所得款項	78,791	115,664
營業額	1,699,247	1,701,849

未經審核中期財務報告附註

## 5. 其他收益及收入／(虧損)淨額

## (a) 其他收益

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千美元	二零二三年 (未經審核) 千美元
分租收入	4,044	4,691
巴斯海峽石油及燃氣特許權	13,711	15,034
酒店管理費	462	486
沒收物業銷售訂金之收入	2,116	314
其他	1,266	535
	<b>21,599</b>	<b>21,060</b>

## (b) 其他收入／(虧損)淨額

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千美元	二零二三年 (未經審核) 千美元
交易金融資產之已變現及未變現淨收益／(虧損)	53,586	(49,737)
衍生金融工具之已變現及未變現淨虧損	(1,134)	(3,233)
外匯合約之淨虧損	(3,060)	(6,264)
其他滙兌收益	8,945	6,048
出售物業、廠房及設備之淨虧損	(1,750)	(446)
出售無形資產之淨虧損	-	(589)
撥備計提	(807)	(2,022)
出售一所附屬公司之收益(附註)	8,475	-
註銷退租相關的租賃負債之收益	12,927	-
其他收入淨額	1,266	3,665
	<b>78,448</b>	<b>(52,578)</b>

附註：

截至二零二四年十二月三十一日止六個月期間，本集團將其數碼非專利業務(歸類為持作銷售用途之資產)出售予第三方。

未經審核中期財務報告附註

## 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	
	二零二四年 (未經審核) 千美元	二零二三年 (未經審核) 千美元
銀行貸款及其他借貸利息	115,828	127,189
租賃負債利息	26,258	24,894
其他借貸成本	3,024	2,099
<b>借貸成本總額</b>	<b>145,110</b>	<b>154,182</b>
減：已資本化之借貸成本計入：		
— 發展中物業	(954)	(9,089)
— 投資物業	(4,456)	(4,930)
<b>已資本化之借貸成本總額(附註)</b>	<b>(5,410)</b>	<b>(14,019)</b>
	<b>139,700</b>	<b>140,163</b>

附註：

該借貸成本是按年利率3.56厘至5.08厘資本化(二零二三年：4.40厘至5.52厘)。

## (b) 員工成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千美元	二零二三年 (未經審核) 千美元
薪金、工資及其他福利	255,489	192,574
定額供款退休計劃之供款	7,585	12,677
以權益結算的股權支付費用	1,430	597
	<b>264,504</b>	<b>205,848</b>

未經審核中期財務報告附註

## 6. 期內除稅前溢利(續)

## (c) 其他項目

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千美元	二零二三年 (未經審核) 千美元
折舊		
—其他物業、廠房及設備	31,922	29,187
—使用權資產	19,077	16,834
攤銷		
—顧客關係、牌照及品牌	937	942
—博彩牌照及品牌	35	39
—巴斯海峽石油及燃氣特許權	2,833	2,823
—其他無形資產	9,977	12,901
發展中物業之可預見虧損撥備(附註)	31,500	-
投資物業之總租金收入	(96,683)	(79,300)
減：直接開支	21,361	19,122
租金收入淨額	(75,322)	(60,178)

附註：

本集團對發展中物業確認可預見虧損撥備3,150萬美元(二零二三年：無)，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	
	二零二四年 (未經審核) 千美元	二零二三年 (未經審核) 千美元
本期稅項—香港利得稅	-	(1)
本期稅項—海外	23,111	15,677
遞延稅項	31,019	8,618
	54,130	24,294

香港利得稅撥備乃根據截至二零二四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%(二零二三年：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。

## 7. 稅項開支(續)

### 支柱二所得稅

本集團經營所在的部分海外司法管轄區已頒佈或實質頒佈支柱二法例。本集團屬於已頒佈或實質頒佈的法例範圍內。根據初步評估，本集團預計於這些司法管轄區內不會產生重大的補足稅。

本集團已對補足稅的影響應用強制性臨時豁免遞延所得稅會計處理，並在發生時將其作為當期所得稅進行會計處理。

## 8. 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千美元	二零二三年 (未經審核) 千美元
就本年度應付／已付之股息：		
— 宣派中期股息每股普通股0.60港元(二零二三年：0.50港元)	<b>25,428</b>	21,062
就往年度已付之股息：		
— 末期股息每股普通股2.70港元(二零二三年：2.50港元)	<b>112,826</b>	104,339

截至二零二五年六月三十日止年度宣派中期股息為25,428,000美元(二零二四年：21,062,000美元)，乃按於二零二四年十二月三十一日已發行之329,051,373股普通股(二零二三年：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230,404,000美元(二零二三年：185,482,000美元)及期內已發行之普通股之加權平均數325,224,511股(二零二三年：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，因此截至二零二四年及二零二三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. 其他物業、廠房及設備

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團購入物業、廠房及設備項目之成本為42,836,000美元(二零二三年：28,287,000美元)。截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團出售物業、廠房及設備項目之賬面淨值為2,069,000美元(二零二三年：588,000美元)。

## 未經審核中期財務報告附註

## 11. 按公平值計入其他全面收益的股權投資

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，本集團沒有出售按公平值計入其他全面收益的股權投資。

截至二零二三年十二月三十一日止六個月，由於一項按公平值計入其他全面收益的股權投資不再符合本集團之投資策略，本集團以公平值15,381,000美元將其出售。出售虧損4,510,000美元(已計入其他全面收益)轉撥至保留溢利。

## 12. 發展中物業

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二四年 六月三十日 (經審核) 千美元
成本	4,514,990	4,479,531
減：已收及應收之進度賬單 可預見虧損撥備	(2,847,082) (210,379)	(2,472,778) (179,143)
	<b>1,457,529</b>	<b>1,827,610</b>

## 13. 貿易及其他應收賬款

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二四年 六月三十日 (經審核) 千美元
貿易應收款項	132,103	153,405
其他應收賬款、按金及預付款項	90,405	106,645
衍生金融工具(按公平價值)	21,568	3,309
應收利息	10,342	11,142
	<b>254,418</b>	<b>274,501</b>

計入本集團貿易及其他應收賬款中包括1,070萬美元(二零二四年六月三十日：910萬美元)預期超過一年後收回。

## 未經審核中期財務報告附註

## 13. 貿易及其他應收賬款(續)

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：

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二四年 六月三十日 (經審核) 千美元
一個月以內	108,503	134,352
一至三個月	10,995	10,699
超過三個月	12,605	8,354
	<b>132,103</b>	<b>153,405</b>

## 14. 貿易及其他應付賬款

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二四年 六月三十日 (經審核) 千美元
貿易應付款項	86,045	117,272
其他應付賬款及應計經營支出	562,800	591,482
衍生金融工具(按公平價值)	5,417	5,730
應付同系附屬公司款項	9,122	12,646
應付聯營公司及合營企業款項	304	433
	<b>663,688</b>	<b>727,563</b>

計入貿易及其他應付賬款中包括6,010萬美元(二零二四年六月三十日：5,820萬美元)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：

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二四年 六月三十日 (經審核) 千美元
一個月以內	41,717	38,970
一至三個月	36,115	67,254
超過三個月	8,213	11,048
	<b>86,045</b>	<b>117,272</b>

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。

未經審核中期財務報告附註

15. 銀行貸款及其他借貸

	於二零二四年十二月三十一日 (未經審核)			於二零二四年六月三十日 (經審核)		
	流動部份 千美元	非流動部份 千美元	總額 千美元	流動部份 千美元	非流動部份 千美元	總額 千美元
銀行貸款						
—有抵押	375,851	2,171,339	2,547,190	1,422,484	1,387,266	2,809,750
—無抵押	540,289	611,868	1,152,157	378,153	968,490	1,346,643
	916,140	2,783,207	3,699,347	1,800,637	2,355,756	4,156,393
無抵押中期票據及債券	146,818	571,321	718,139	-	573,444	573,444
	1,062,958	3,354,528	4,417,486	1,800,637	2,929,200	4,729,837

16. 股本

	於二零二四年十二月三十一日 (未經審核)		於二零二四年六月三十日 (經審核)	
	股份數目 千股	千美元	股份數目 千股	千美元
法定：				
普通股每股面值0.50美元	800,000	400,000	800,000	400,000
已發行及實收	329,051	164,526	329,051	164,526

附註：

於二零二四年十二月三十一日，本集團已購入3,826,862股普通股(二零二四年六月三十日：3,826,862股普通股)作為行政人員股份計劃之儲備，以滿足按該計劃授予合資格參與者之股份認購權之行使及／或無償股份之歸屬。



## 17. 金融工具之公平價值計量

## (a) 按公平價值計量的金融資產及負債

下表載列根據香港財務報告準則第13號「公平值計量」分類為三個公平價值級別，定期於報告期末計量之本集團金融工具之公平價值。參考按估值方法所輸入數據的可觀察性及重要性作以下級別釐定：

- 第一級別估值：公平價值計量只採用第一級別輸入數據，即於計量日期之同一資產或負債在活躍市場取得的未經調整市場報價。
- 第二級別估值：公平價值計量採用第二級別輸入數據，即並未能達到第一級別的可觀察輸入數據及並未採用重大的不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據為沒有市場數據之參數。
- 第三級別估值：公平價值計量採用重大的不可觀察輸入數據。

	於二零二四年十二月三十一日 (未經審核)				於二零二四年六月三十日 (經審核)			
	第一級別 千美元	第二級別 千美元	第三級別 千美元	總額 千美元	第一級別 千美元	第二級別 千美元	第三級別 千美元	總額 千美元
<b>經常性公平價值計量</b>								
<b>資產</b>								
按公平值計入其他全面收益的股權投資：								
– 上市	553,294	-	-	553,294	552,931	-	-	552,931
– 非上市	-	6,509	69,295	75,804	-	6,509	66,602	73,111
交易金融資產：								
– 上市	1,263,679	-	-	1,263,679	1,232,723	-	-	1,232,723
衍生金融工具：								
– 利率掉期	-	-	-	-	-	360	-	360
– 外匯遠期合約	-	21,568	-	21,568	-	2,949	-	2,949
	<b>1,816,973</b>	<b>28,077</b>	<b>69,295</b>	<b>1,914,345</b>	<b>1,785,654</b>	<b>9,818</b>	<b>66,602</b>	<b>1,862,074</b>
<b>負債</b>								
衍生金融工具：								
– 利率掉期	-	980	-	980	-	-	-	-
– 外匯遠期合約	-	653	-	653	-	3,079	-	3,079
– 證券掉期	-	3,784	-	3,784	-	2,651	-	2,651
	<b>-</b>	<b>5,417</b>	<b>-</b>	<b>5,417</b>	<b>-</b>	<b>5,730</b>	<b>-</b>	<b>5,730</b>

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，沒有第一級別與第二級別之間的轉移(二零二三年：無)。

未經審核中期財務報告附註

## 17. 金融工具之公平價值計量(續)

### (a) 按公平價值計量的金融資產及負債(續)

第二級別公平價值計量採用之估值技術及輸入數據

外匯遠期合約的公平價值以莊家或其他市場參與者以可觀察輸入數據所支持的報價來釐定，其中包括即期及遠期匯率。其他衍生金融工具的公平價值根據本集團若於報告期末在計入現行可觀察輸入數據後，終止該等合約時應收或應付獨立第三方的金額釐定。第二級別的非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資的公平價值乃採用根據資產淨值法作出的估值技術，其中考慮到非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資持有的相關資產及負債的公平價值。非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資持有的資產包括在活躍市場上以市場收市價匯報的公開交易投資。

有關第三級別公平價值計量之資料

按公平價值計量之其他非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資乃分類為第三級別公平價值架構。公平價值乃採用估值技術或根據資產淨值法作出釐定，其中考慮到投資基金所持有的相關資產及負債的公平價值。

以下為期內根據第三級別以公平價值計量之結餘的變動：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千美元	二零二三年 (未經審核) 千美元
非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資：		
於七月一日	66,602	84,810
期內已確認於其他全面收益之未變現淨收益	1,277	-
增加	1,677	1,657
現金分配	(261)	-
出售	-	(555)
於十二月三十一日	69,295	85,912

來自重新計量非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資之未變現淨收益或虧損於其他全面收益內公平價值儲備(不可轉回)確認。出售該等股權投資時，於其他全面收益累計的金額將直接轉撥至保留溢利。

### (b) 非以公平價值列賬的金融資產及負債之公平價值

以成本或攤銷成本列賬之金融工具於二零二四年十二月三十一日及二零二四年六月三十日其賬面值與公平價值並無重大差異。

未經審核中期財務報告附註

## 18. 未有在財務報表內計提之未到期資本承擔

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二四年 六月三十日 (經審核) 千美元
已授權及訂約	35,145	19,803
已授權但未訂約	29,645	17,604
	<b>64,790</b>	<b>37,407</b>

於二零二四年十二月三十一日，本集團已簽訂發展開支而未有在財務報表內計提的承擔為2.934億美元（二零二四年六月三十日：4.336億美元）。

## 19. 或有負債

## Rank

## 物業安排

Rank有若干物業安排，據此租金付款於第三方違約的情況下轉回Rank。這並不代表第三方將有可能違約。因此，並無確認撥備。於二零二四年十二月三十一日，Rank的最大責任按貼現基準為40萬英鎊（約50萬美元）。

## 法律及監管環境

鑒於行業之法律及監管環境性質，Rank會不時收到監管機構及其他各方就其活動所發出的通知及通訊，且其持牌活動定期受到合規評估。

Rank確認監管機構因過往事件而可能徵收的任何罰款或費用存在不確定性，而且取決於有關審查的進展，故無法總能可靠地估計潛在現金流出的可能性、時間及金額。

目前為止沒有其他監管審查顯示Rank有財務風險。

## 出售索賠

由於過去出售或關閉先前擁有的業務，Rank可能需承擔相關遺留的職業後遺症及人身傷亡索償以及任何其他直接應佔費用。該等索償的性質及時間並不確定，且取決於索償評估審查的結果，故無法總能可靠地估計潛在現金流出的可能性、時間及金額。

## 或然代價

於二零二二年四月二十一日，Rank完成收購Rank Interactive Limited（前稱Aspers Online Limited）餘下50%股權，總代價為130萬英鎊（約160萬美元）。於該代價中，50萬英鎊（約60萬美元）已於完成時以現金支付，以代替Rank結欠賣方之未償還貸款結餘及計入貿易及其他應付賬款之或然代價80萬英鎊（約100萬美元）。

未經審核中期財務報告附註

19. 或有負債(續)

Rank(續)

或然代價(續)

或然代價將相當於所收購客戶數據庫產生的博彩收益淨額的一定比例，直到賣方啟動具競爭性的線上業務，或達到200萬英鎊(約250萬美元)的品牌費用。於二零二二年六月三十日已確認現值80萬英鎊(約100萬美元)。

Rank已結清60萬英鎊(約70萬美元)至今之或然代價，餘額為20萬英鎊(約30萬美元)。此餘額視為足以支付至二零二六年財政年度末的款項。

20. 重大關連交易

(a) 銀行交易

與Hong Leong Company (Malaysia) Berhad(「HLCM」)集團屬下公司之交易：

期內，本集團於日常業務過程中與HLCM集團屬下公司訂立多項交易，包括存款及相關銀行交易。該等交易之收費按各項交易進行時有關市價計算，條款與向獨立交易方及客戶相同。

郭令燦先生被視為本公司之控股股東，彼亦被視為HLCM集團屬下公司之控股股東。HLCM集團屬下公司被視為本集團之關聯方。

期內有關該等交易之利息收入之資料，以及於報告期末之結餘，載列如下：

(i) 收入

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千美元	二零二三年 (未經審核) 千美元
利息收入	245	520

(ii) 結餘

	於二零二四年 十二月三十一日 (未經審核) 千美元	於二零二四年 六月三十日 (經審核) 千美元
存款及短期資金	23,635	13,802

## 20. 重大關連交易(續)

### (b) 管理費

於二零二三年六月三十日，本公司與GuoLine Group Management Company Pte. Ltd. (「GGMC」) 訂立主服務協議，由二零二三年七月一日起計至二零二六年六月三十日，為期三個財政年度。GGMC或訂約方不時同意的其他豐隆集團公司(包括GuoLine Capital Assets Limited (「GCAL」) 及HLCM及其附屬公司) 可成為主服務協議項下的服務提供者。

GGMC為本公司的最終控股公司及主要股東GCAL的全資附屬公司。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。GGMC及其他根據主服務協議可能成為服務提供者的豐隆集團公司被視為本集團的關聯方。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，向GGMC及HLCM已付或撥備之管理費總額分別為8,669,000美元(二零二三年：6,640,000美元)及120,000美元(二零二三年：213,000美元)。

### (c) 投資管理費及諮詢費

於二零二二年十一月一日，本公司之間接全資附屬公司Asia Fountain Assets Limited (「AFAL」) 與GuoLine Advisory Pte. Ltd. (「GAPL」，一間由國浩股本資產有限公司(本公司之直接全資附屬公司)及GGMC各擁有50%權益之合營公司) 訂立投資管理協議。根據投資管理協議之條款及條件，GAPL就AFAL之所有投資資產(包括資金及其他投資產品)和由此產生的收益和股息收入向AFAL提供全權委託基金管理服務，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。

於二零二二年十一月一日，本公司之直接全資附屬公司國浩管理有限公司(「國浩管理」) 與GAPL訂立投資諮詢及管理協議。GAPL根據投資諮詢及管理協議之條款及條件向國浩管理，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提供投資諮詢服務。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，AFAL向GAPL支付或撥備之投資管理費總額為1,826,000美元(二零二三年：1,610,000美元)。

截至二零二四年十二月三十一日止六個月，國浩管理向GAPL支付或撥備之諮詢費總額為168,000美元(二零二三年：162,000美元)。

## 21. 港元款額

列示於綜合收益表、綜合全面收益表及綜合財務狀況表內之港元數字僅供參考。本公司之功能貨幣為美元。港元數字已根據有關財政期末之滙率，由美元折算為港元。

## 22. 董事會審核及風險管理委員會之審閱

截至二零二四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審閱。該等中期業績之資料並不構成法定賬目。