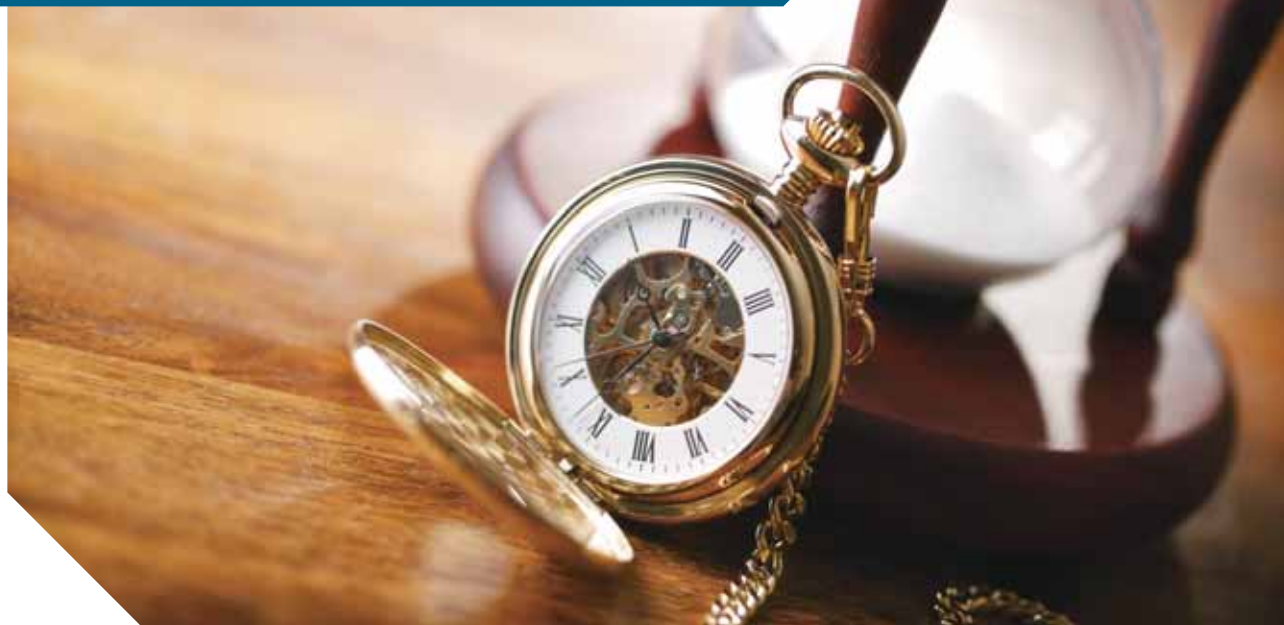


主席報告書

「我們將嚴格管理本集團的核心業務及投資，並保持警惕。我們將防範市場熾熱情況，保持謹慎，追求審慎之增長策略並維持盈利。」



本人僅代表董事會提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年六月三十日止財政年度之年報。

概覽

去年之主席報告書曾指出，接下來之十二個月將有波動，乃因緊隨英國脫歐公投後及美國及主要歐洲政府選舉之際而出現之政治不明朗，利率即將上升以及美國股市出現前所未見之漲勢。

實際情況是，共和黨於十一月橫掃美國總統及國會選舉，激起投資者之期望，而新增就業崗位亦反映美國經濟正持續以溫和速度增長。

由於英國脫歐公投持續在整個地區引起一連串反響，歐洲早期受挫。歐洲可能結束持續十年之量化寬鬆及負利率政策，這再次激起投資者之興趣，並加強對持續經濟復甦之信心。日本央行在過去四年以倍數擴大其負債表後，終見成功打擊通縮跡象。消費者信心似乎在攀升，為國內消費上升奠定基礎。經過一段時期消化過剩產能及加強整治腐敗和過度槓桿化之行動，中國經濟看來已穩定在國內生產總值增長率低於7%之水平。

於此多事之年，有賴本集團之目標市場回升及投資策略，本集團之自營投資業務錄得令人滿意之溢利。其他核心業務亦於實現其業務計劃上取得穩定進展，並取得良好盈利業績。

財務業績

於本財政年度，本集團除稅及非控制權益後的股東應佔綜合溢利達61億港元，相對去年為31億港元，主要由於本年度來自自營投資分部的重大貢獻。

除已派付的中期股息每股1.00港元外，董事將於即將舉行之股東週年大會建議派發末期股息每股3.00港元(二零一六年：每股3.00港元)。全年合共股息為每股4.00港元，保持向股東穩定的派息記錄。

核心業務

自營投資

本集團追隨低估值股票以及將重點放於中國及日本市場之投資策略取得良好成果。本集團利用股市之下跌及私人配售，增加某些選定股份之持倉，為本集團之投資組合帶來值得嘉許之回報，本集團更於接近財政年度結束時變現若干資本收益。

盈利低增長及股票價格上升，令全球股市估值上升至高於歷史平均水平，現時之高市場估值只能依靠高於趨勢之盈利增長支持，否則調整期可能接著而至。本集團將繼續尋找錯誤定價之投資機會，在不損害本集團之風險承受能力之情況下，為股東增益。

物業發展及投資

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

於回顧年度，亞洲經濟增長持續緩和。國浩房地產之營運物業市場情緒仍然疲弱，買家普遍持審慎態度。儘管經營環境極具挑戰性，但對比去年錄得之6.07億新加坡元，國浩房地產於本年度錄得股東應佔溢利約3.17億新加坡元。去除來自去年東直門項目銷售的一次性收益，國浩房地產於本財政年度取得溢利增長。

國浩房地產繼續於二零一六／一七財政年度執行其策略計劃，以維持未來增長及多元化收入流。新加坡Tanjong Pagar Centre及馬來西亞吉隆坡白沙羅城為包含辦公室、住宅、酒店及零售項目之綜合發展項目，已於本年度開始營運。有關物業出租承諾已達健康水平，將有助於加強其未來之經常性收入基礎。

於本年度，國浩房地產繼續實行庫存銷售變現，以帶來發展收入。新加坡Sims Urban Oasis及Leedon、馬來西亞白沙羅城及上海長風匯都的住宅單位銷售為本年度之重點。此外，國浩房地產近期亦推出其於新加坡Tanjong Pagar Centre之豪華住宅項目Wallich Residence及另一高端公寓項目Martin Modern。為維持物業發展項目之穩定供應，國浩房地產於二零一六／一七財政年度於新加坡、中國重慶及馬來西亞進行選擇性土地收購，上述收購事項可提供900萬平方英尺之總建築面積。

國浩房地產透過投資Eco World International Berhad(「EWI」)27%權益，擴展至英國及澳洲住宅物業發展市場，EWI於二零一七年四月於馬來西亞股票交易所上市。此項目標誌著本集團與Eco World Development Group Berhad(「EWD」，一間於馬來西亞股票交易所上市之領先物業發展商)開始策略夥伴關係。憑藉國浩房地產與EWD綜合之優勢及能力，此次合作將提高EWI於上述兩個市場之競爭力及處理大型項目的能力。

主席報告書

國浩房地產之策略目標繼續為以可持續方式於地域及物業市場發展業務，其將集中精力開發及銷售現有項目，同時亦努力擴大現有投資物業組合，以增加經常性收入之基礎。憑藉其雄厚的財務狀況及以新加坡Tanjong Pagar Centre之成功作為例證之綜合發展之專業知識，國浩房地產將有能力把握投資機會，以提供可持續經常性回報及投資組合多元性。

酒店及休閒

GL Limited(「GL」)

GL於截至二零一七年六月三十日止財政年度經歷甚多，英國之地緣政治事件導致英鎊疲軟，從而對GL財務報告中以美元匯報之收益產生負面影響。英國繼續高度戒備恐怖襲擊之威脅，而隨著英國開始與歐盟進行脫歐談判，金融市場將繼續波動。

儘管面臨極具挑戰的環境，GL致力對GLH Hotels進行轉型，現正取得成效。酒店分部以英鎊計算，表現良好，集團每間可供出租客房平均收入按年增加7%，以及未計一次性事件之EBITDA錄得正增長。GLH持續投資於提升物業、人力資源及技術，令房價上升及提高經營效率，從而帶來上述業績改善。GLH繼續專注對其於倫敦之投資組合進行轉型，並將於二零一八/一九財政年度推出Hard Rock Hotel London。

步入下一財政年度，倫敦酒店市場已有復甦跡象，儘管出現更多客房供應，但入住率預期將保持穩定。英鎊疲弱，預期將推動國際遊客到訪倫敦進行休閒旅遊，並帶動本地旅遊。然而，英國脫歐之全面影響、恐怖襲擊之持續威脅及預期客房供應增加將帶來種種不穩定因素。鑑於其財務實力，GL將繼續保持保守之債務權益比率，並繼續致力進行其在英國之酒店策略。

The Rank Group Plc(「Rank」)

Rank以電子數碼能力及技術創造引人注目之多渠道服務為策略目標，以推動效率及提升客戶體驗，並取得重大進展。

雖然Rank於去年收益略有上升，但其電子數碼業務收益實現驚人增長15%，減低因造訪量下降而造成場所業務收益下降3%之不利影響。儘管實施全國最低工資及物業成本增加後成本上漲，Rank對其組織架構及成本基礎進行詳細檢討後，成功控制其總成本，並與去年之水平相約。Rank於年末整體經營溢利增加1%。

Rank具備雄厚的財務實力，擁有多渠道銷售之市場領先品牌，亦有達至持續長遠增長之明確策略。

金融業務

豐隆金融集團有限公司(「豐隆金融集團」)

豐隆金融集團於本年度實現令人滿意之財務業績，反映在極具挑戰性之經濟環境中其經營業務採取之多種業務舉措。業務增長保持不變，而更重要的是，其核心業務繼續顯示強勁之信貸及良好現金流，以抵禦不穩定時期之影響。

豐隆金融集團將繼續配合其數碼化計劃執行業務策略，打造可持續之長遠價值。

集團展望

全球經濟增長仍低於趨勢水平。稅項及結構改革可能進一步推動持續之經濟擴張，因此所有主要經濟體尚有更快速增長之空間。然而，主要股票市場繼續及持續上漲之可能性可能隨著目前牛市進入連續第九年之週期而面臨阻礙；因此，我們將嚴格管理本集團的核心業務及投資，並保持警惕。我們將防範市場熾熱情況，保持謹慎，追求審慎之增長策略並維持盈利。股東應注意，本集團之自營投資業績乃按市值計算，因此將持續出現波動。

集團人力資源

人才資本是本集團持續取得成功的關鍵因素。本集團致力於員工之個人發展，並恪守公平僱傭常規。本集團已推行多項以僱員為中心的方案，以確保本集團在吸引及挽留優秀管理人才方面的競爭力。持續人才發展則旨在確保我們強大之內部實力。隨著本集團取得良好的發展與增長，我們將以福利和獎勵回報對此作出貢獻的員工。

環境、社會及管治

本集團深信環境、社會及管治(「ESG」)或更準確而言－可持續性，是其使命不可或缺之一部分。我們致力在業務經營中融入ESG方面之考量，為持份者帶來長遠價值。本集團之ESG關鍵事宜及舉措載於本年報中之ESG報告。

致謝

本人衷心感謝各位董事的指導及支持。本人尤其感激諸位員工對本集團一直以來的忠誠、勤勉、敬業精神及貢獻。本人亦感謝各位業務合作夥伴及股東對本集團的支持及信任。

執行主席

郭令海

二零一七年八月二十九日