



# 新創建集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

股份代號：659

## 2024年年報



# 集團架構



# 目錄

2

主席報告

82

風險管理  
報告

292

項目摘要

4

財務摘要

108

環境、  
社會及管治  
報告摘要

297

詞彙釋義

6

管理層論述  
及分析

121

董事會報告

303

公司資料

26

董事會及  
高級管理人員

142

報告及財務  
報表

36

企業管治  
報告

290

五年財務  
摘要

# 主席報告



各位股東：

堅實的基礎是取得持續成功的關鍵。

本財政年度，宏觀經濟面臨一系列不利因素，疫情後經濟復甦進展並不均衡，然而本集團多元化、非周期性且穩健的業務持續展現其獨有的韌性。我們業務帶來的強勁現金流和審慎主動的財務管理，不僅令本集團能夠在適當的時機進行收購以壯大業務板塊，也令本集團能夠維持可持續及漸進的股息政策，一如既往地與股東分享成功與繁榮。

為了給股東帶來最大回報，本集團在過去數年的重點策略之一是持續優化業務組合。這一長計遠慮的舉措令本集團得以精簡業務，為持份者創造價值。從非核心資產中釋放資金，並將這些資源重新投入到具有增長潛力及更高現金流能見度的機會中，產生了實實在在的可量化收益。業務的高質量發展和盈利質量的提升亦符合本集團的長期策略願景：為股東創造價值。

積極主動的財務管理亦使本集團能夠適應不斷變化且不明朗的宏觀環境。例如，為應對利率上升帶來的挑戰，本集團通過用成本較低的人民幣債務融資取代成本較高的港元和美元境外債務，靈活地降低了利息支出。此外，本集團於 2024 年 3 月發行了一筆綠色熊貓債券，成為率先發行此類熊貓債券的港資綜合企業。

在進行業務發展及擴張的同時，本集團一直堅定不移地致力於環境、社會及企業管治領域。本集團在減少環境影響以達至 2050 淨零方面取得了重大進展。在社會領域方面，本集團深化與社區的合作，支持多種社會和慈善活動，以應對不容忽視的社會挑戰。在企業管治領域方面，2024 年 1 月，本集團的監督和決策框架得到了進一步加強和鞏固。特別是，目前公司所有董事會委員會（執行委員會除外）的組成均由獨立非執行董事佔多數，並由獨立非執行董事擔任主席，以確保高標準的透明度和問責制。

倘若沒有經驗豐富的管理層領導及兢兢業業的同事們的不懈努力和堅定奉獻，以及持份者的賦能和支持，這些成功都是不可實現的。在周大福集團無條件的全力支持下，本集團將繼續勇往直前，堅持化挑戰為機遇，在這個瞬息萬變的世界中保持卓越的市場地位。憑藉堅實的基礎，本集團將繼續乘風破浪，把握機遇，實現業務蓬勃、人民興旺、社區繁榮的目標。



主席  
鄭家純博士

香港，2024 年 9 月 25 日

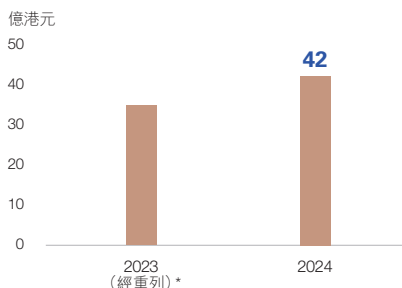
# 財務摘要

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
收入	<b>26,421.6</b>	27,121.4
本公司股東應佔溢利	<b>2,084.2</b>	1,446.9
應佔經營溢利	<b>4,167.4</b>	3,443.9
經調整EBITDA	<b>7,240.5</b>	5,860.8
每股股息		
— 普通股息	<b>0.65 港元</b>	0.61 港元
— 特別股息	<b>1.79 港元</b>	—

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
總資產	<b>155,083.7</b>	154,505.1
淨資產	<b>43,351.7</b>	55,742.5
每股淨資產	<b>10.84 港元</b>	14.25 港元
現金及銀行結存	<b>14,788.0</b>	19,255.9
債務淨額	<b>15,107.4</b>	4,541.0
淨負債比率	<b>35%</b>	8%

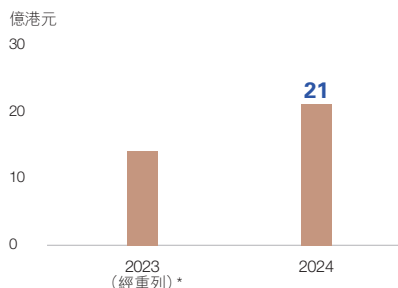
### 應佔經營溢利

截至6月30日止年度



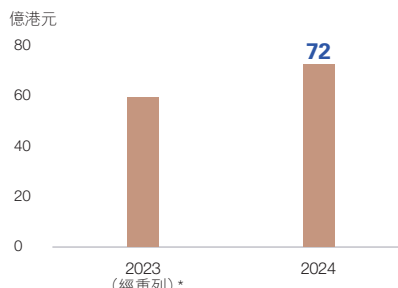
### 本公司股東應佔溢利

截至6月30日止年度



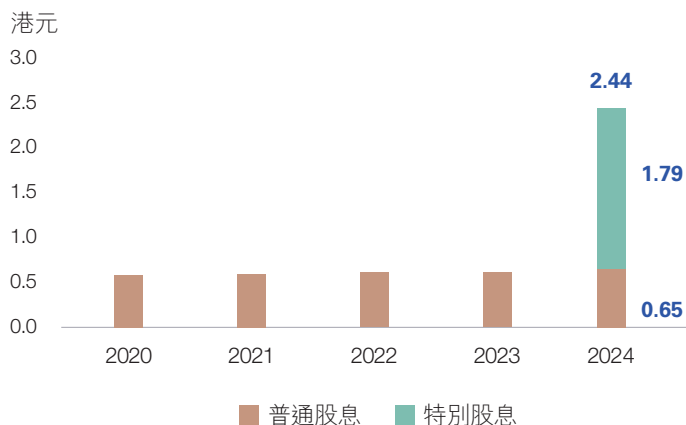
### 經調整EBITDA

截至6月30日止年度



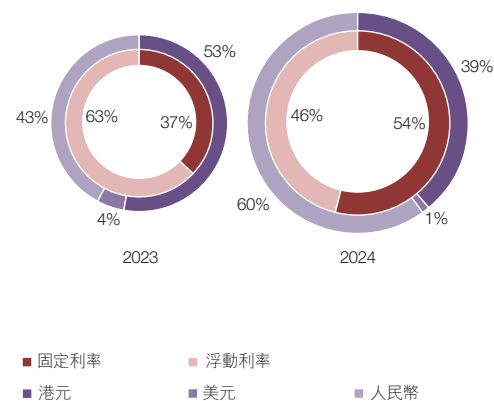
### 每股股息

截至6月30日止年度



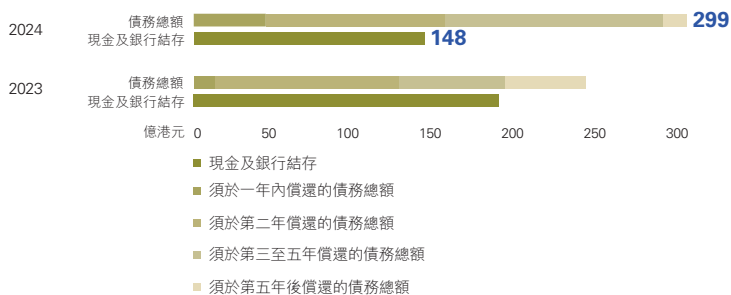
### 債務狀況

於6月30日



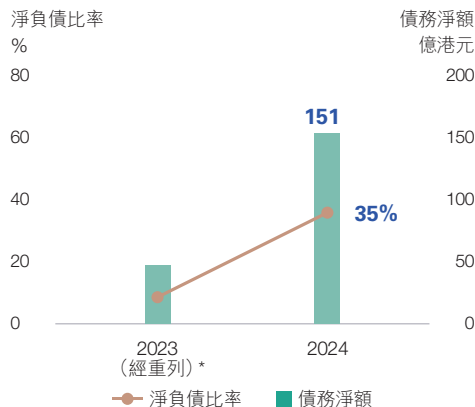
### 現金及銀行結存及債務總額

於6月30日



### 淨負債比率及債務淨額

於6月30日



\* 本集團自2023年7月1日起採納香港財務報告準則第17號「保險合約」，該準則已取代香港財務報告準則第4號「保險合約」。2023財政年度的比較數據已據此重列。

# 管理層論述 及分析

## 集團概覽

儘管內地和香港在疫情後經濟復甦進展步伐不一，但本集團於2024財政年度仍取得了一系列穩健的業績。與2023財政年度相比，本集團的整體經營業績錄得健康增長，並未受到利率高企和人民幣貶值的壓力影響。計及因採納香港財務報告準則第17號「保險合約」（「香港財務報告準則第17號」）而重列上一財政年度的業績，本公司股東應佔溢利按年大幅上升44%至20.842億港元。本集團大部份業務均持續改善。於2024財政年度，本集團整體應佔經營溢利（一項非香港財務報告準則計量的指標）按年增長21%至41.674億港元。

受惠於過去數年的優化業務組合策略，本集團經營業務持續展現韌性。本集團的整體應佔經營溢利於2024財政年度顯著增加，主要歸因於(i)受惠於業務增長令合約服務邊際釋放增加、較高的盈餘資產投資回報、預期信貸虧損撥備減少及與在本財政年度採納香港財務報告準則第17號相關的一次性影響，保險業務的應佔經營溢利上升；(ii)設施管理業務因旗下三項主要業務均大幅改善，由應佔經營虧損扭轉為應佔經營溢利；及(iii)儘管人民幣貶值帶來負面影響，但道路業務及物流業務表現穩定。

除本集團經營業務的應佔經營溢利增長外，本集團對若干投資的減值及撥備淨額減少，以及於2024年1月贖回13億美元5.75%優先永續資本證券（「2019年永續資本證券」）中的尚餘本金金額10.191億美元後，永續資本證券持有者應佔溢利減少。上述正面因素部份被本集團若干投資物業公平值虧損淨額及本財政年度財務費用淨額增加所抵銷。

於2024財政年度，本集團繼續以審慎的方式進一步發展其業務。道路業務方面，在深圳惠州高速公路（惠州段）的特許經營年期獲延長13年後，本集團於2023年9月增持其股權約5.2%至38.5%。此外，京珠高速公路（廣珠段）及廣肇高速公路的擴建工程分別於2022年11月及2023年底展開，擴建工程完成後，本集團將具備資格申請延長其特許經營年期。同時，物流業務也取得了積極進展，位於成都及蘇州的物流物業的全年貢獻進一步提升了本集團的整體業務表現。



於2024財政年度，香港業務貢獻應佔經營溢利59%（2023財政年度經重列：52%），而來自內地的應佔經營溢利為39%（2023財政年度經重列：48%）。經調整EBITDA（一項非香港財務報告準則計量的指標）按年顯著增加24%至72.405億港元。於2024財政年度，每股基本盈利為0.56港元，按年增長39%。

於2024年1月贖回2019年永續資本證券及於2024年4月派發特別股息後，債務增加以及現金及銀行結存減少，因此2024財政年度的財務費用淨額增加38%。於2024年6月30日，本集團策略性地進一步將其債務總額中人民幣債務比例提高至60%（2023年12月31日：49%；2023年6月30日：43%）。這部份抵銷了香港銀行同業拆息（為本集團以港元計值的銀行貸款的基準利率）大幅上升所帶來的影響。儘管香港銀行同業拆息的平均值於2024財政年度增幅超過1.5%，本集團於2024財政年度的平均借貸成本仍控制在每年約4.7%（2023財政年度：4.1%）。另一方面，永續資本證券持有者的應佔溢利於年內大幅下降25%。本集團將繼續評估可行的融資方案，以實現財務目標。

於2024財政年度，本集團繼續優化資本結構，以適應於經營環境預期以外的變化。於2024年1月，本集團利用內部資源及外部借貸贖回2019年永續資本證券。此外，本集團於2023年11月發行了第二期熊貓債券，其本金為人民幣20億元，年利率為3.9%及年期為3年，以及於2024年3月，本集團首次發行的綠色熊貓債券，其本金為人民幣1億元，年利率為3.55%及年期為3年。連同於2023年5月發行的第一期熊貓債券，於2024年6月30日，本集團已發行總額為人民幣36億元的熊貓債券。於2024年6月，本集團向中國證監會及上海證券交易所申請註冊總金額不高於人民幣50億元的企業債券，將在接獲中國證監會的註冊通知書起計兩年內適時分批發行。倘若申請獲批准，本集團將選擇合適的時機發行企業債券，發行所得款項擬用作償還成本較高的境外債務、贖回永續資本證券及補充營運資金。

## 管理層論述及分析

此外，聯合資信於2024年1月繼續維持本公司「AAA」主體長期信用評級，評級展望為穩定。此外，本集團於2024財政年度成功獲株式会社日本格付研究所有限公司首次評為外幣長期發行人「A+」評級及本地貨幣長期發行人「A+」評級，評級展望為穩定。這將促進本集團的融資活動及與金融機構和投資者的合作機會。本集團亦尋找其他可持續、社會及綠色金融方案，以展示對ESG的承諾，並進一步降低融資成本。於2024年6月30日，本集團的可持續發展表現掛鈎信貸達到約141億港元(2023年6月30日：約62億港元)。

於2024財政年度，本集團繼續保持穩健的財務狀況。於2024年6月30日，本集團的可動用流動資金總額約268億港元，其中包括現金及銀行結存約148億港元及備用已承諾銀行信貸額約120億港元。於2024年6月30日，債務淨額增加至約151億港元(2023年6月30日：約45億港元)，按債務淨額除總權益計算的淨負債比率上升至35%(2023年6月30日經重列：8%)。於2024年6月30日，固定利率債務佔債務總額的比例從2023年6月30日的37%上升至54%，於2024年6月30日，人民幣債務佔人民幣資產的比例進一步提高至約65%(2023年6月30日：約39%)，原因是以人民幣計值的債務能為本集團以人民幣計值的資產作自然對沖，並且在以港元計值的銀行貸款利率上升的情況下，有助於控制財務費用。

本集團致力實現可持續及漸進的股息政策，旨在每年穩步提高或至少維持每股普通股息的港元價值。就2024財政年度，本公司董事會已議決建議派發末期普通股息每股0.35港元，較2023財政年度末期普通股息每股0.31港元增加13%，這顯示了我們對公司未來發展前景充滿信心，以及印證我們持續努力為本公司股東創造價值。加上向本公司股東派發的中期普通股息每股0.30港元，本公司就2024財政年度派發的普通股息總額將為每股0.65港元，較2023財政年度普通股息總額每股0.61港元增加7%。此外，連同於2024年4月與中期普通股息同時派發的一次性特別股息每股1.79港元，本公司於2024財政年度的股息派發總額將為每股2.44港元。

根據中期股息總額為每股2.09港元的以股代息計劃，本公司已向選擇以股代息方式收取全部或部份相關股息的本公司股東發行及配發85,629,736股代息股份，使本公司的公眾持股量增至約23.83%，在達到上市規則第8.08(1)(a)條所載的25%股份的最低公眾持股量要求方面邁出了積極的一步。本集團正考慮在合理可行情況下儘快恢復公眾持股量的所有可能途徑。

溢利貢獻

截至6月30日止年度

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
應佔經營溢利	4,167.4	3,443.9
<i>非經營及不被分配的總辦事處項目</i>		
投資物業公平值除稅後(虧損)/收益淨額	(342.6)	78.7
減值及撥備淨額	(51.5)	(490.8)
出售項目除稅後收益/(虧損)淨額	12.3	(64.6)
分佔一間合營企業非經營項目開支	(52.8)	-
贖回優先票據收益淨額	-	88.6
以股份支付的開支	(44.4)	(51.8)
衍生金融工具公平值收益淨額	1.9	67.9
財務費用淨額	(744.1)	(538.7)
匯兌收益/(虧損)淨額	5.1	(45.5)
開支及其他	(409.2)	(428.8)
	(1,625.3)	(1,385.0)
年內除稅後及非控股權益後溢利	2,542.1	2,058.9
應佔溢利：		
本公司股東	2,084.2	1,446.9
永續資本證券持有者	457.9	612.0
	2,542.1	2,058.9

## 管理層論述及分析

### 經調整 EBITDA

截至6月30日止年度

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
經營溢利	<b>3,662.6</b>	2,854.3
調整		
折舊及攤銷 <sup>(1)</sup>	<b>1,758.5</b>	1,677.4
其他非經營／非現金項目		
投資物業公平值虧損／(收益)淨額 <sup>(2)</sup>	<b>380.5</b>	(59.5)
與聯營公司相關的減值虧損(已扣除撥回)淨額 <sup>(2)</sup>	<b>118.8</b>	104.1
撥回之撥備 <sup>(2)</sup>	<b>(250.6)</b>	–
出售一間合營企業權益的(溢利)／虧損 <sup>(2)</sup>	<b>(6.4)</b>	101.9
一間聯營公司權益重新分類為金融資產的溢利 <sup>(2)</sup>	<b>(5.9)</b>	–
贖回固定利率債券的收益 <sup>(2)</sup>	<b>–</b>	(90.5)
以股份支付的開支 <sup>(3)</sup>	<b>44.4</b>	51.8
自聯營公司及合營企業收取的股息 <sup>(4)</sup>	<b>1,235.5</b>	1,121.9
其他調整 <sup>(5)</sup>	<b>303.1</b>	99.4
<b>經調整 EBITDA</b>	<b>7,240.5</b>	5,860.8

附註：

- <sup>(1)</sup> 為無形資產及無形特許經營權攤銷，及物業、廠房及設備及使用權資產折舊(分別於綜合財務報表內的附註9披露)的合計金額。
- <sup>(2)</sup> 於綜合財務報表內的附註10披露。
- <sup>(3)</sup> 於綜合財務報表內的附註12(a)披露。
- <sup>(4)</sup> 於綜合現金流量表中披露。
- <sup>(5)</sup> 調整包括本集團已作出再投資的一間聯營公司及合營企業的股息的合計金額，分別於綜合財務報表內的附註23(f)及24(g)披露。

## 營運回顧

### 按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至6月30日止年度

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元	變動百分比 順差／(逆差)
		(經重列)	
道路	1,571.4	1,532.8	3
保險	964.9	624.7	54
物流	722.3	678.5	6
建築	705.0	745.5	(5)
設施管理	228.3	(61.9)	469
策略性投資	(24.5)	(75.7)	68
總計	4,167.4	3,443.9	21

### 道路

於2024財政年度，本集團的道路業務持續受惠於內地放寬新型冠狀病毒防疫措施後經濟的逐步復甦，整體可比較日均交通流量和路費收入分別按年增長7%及5%。道路業務在2024財政年度上半年表現尤為強勁，這一增長速度在2024財政年度下半年有所放緩，主要原因是內地惡劣天氣對出行需求的影響，以及廣州市北環高速公路的特許經營年期於2024年3月22日屆滿。於2024財政年度，道路業務的總應佔經營溢利按年增長3%至15.714億港元。若撇除人民幣貶值的影響，道路業務的基本應佔經營溢利按年增長7%。

本集團的主要高速公路，包括杭州繞城公路、唐津高速公路(天津北段)、廣州市北環高速公路、京珠高速公路(廣珠段)及中部地區的三條高速公路(隨岳南高速公路、隨岳高速公路和長瀏高速公路)合共為道路業務貢獻了約85%的應佔經營溢利。儘管受到上述的負面影響，這些主要高速公路的可比較日均交通流量按年增長5%。

## 管理層論述及分析

山西省的兩條收費公路，即山西國道309線(長治段)和山西太原至長治線(長治段)的特許經營年期於2023年年底屆滿，對道路業務的應佔經營溢利影響極微。此外，根據中國政府於2020年新型冠狀病毒疫情期間對所有收費公路實施的免收車輛通行費政策，廣州市北環高速公路符合資格於原特許經營年期屆滿日期前一年提交補償申請，補償申請亦獲批准，因此廣州市北環高速公路的特許經營年期延長至2024年3月22日。

儘管廣州市北環高速公路的特許經營年期屆滿對道路業務的應佔經營溢利造成短期負面影響，但本集團正採取多項策略性舉措以減輕其影響。於本財政年度，在深圳惠州高速公路(惠州段)的特許經營年期獲延長13年後，本集團於2023年9月增持其股權約5.2%至38.5%，以受惠於此公路持續增長的交通流量和大灣區蓬勃發展所帶來的樂觀前景。同時，京珠高速公路(廣珠段)及廣肇高速公路的擴建工程已分別於2022年11月和2023年底啟動。擴建工程完成後，本集團將符合資格申請延長這兩條高速公路的特許經營年期。而近期收購的道路項目也正逐漸帶來穩健的財務回報。

於2024年6月30日，本集團道路組合的整體平均剩餘特許經營年期延長至約12年。預計較長的剩餘特許經營年期將於未來數年為本集團帶來可持續的收入及現金流。



廣肇高速公路

## 保險

由於採納香港財務報告準則第17號，經重列的2023財政年度保險業務收入因剔除投資部份而減少，而保險收入將根據保險合約所提供服務的承保期間確認。

本集團保險業務於2024財政年度的應佔經營溢利按年大幅增長54%，錄得應佔經營溢利9.649億港元。這驕人的成績主要得益於業務增長令合約服務邊際釋放增加、較高的盈餘資產投資回報、預期信貸虧損撥備下降及與採納香港財務報告準則第17號相關的一次性影響。撇除與採納香港財務報告準則第17號相關的一次性影響，保險業務的應佔經營溢利增長34%。受惠於強勁的新業務，合約服務邊際於2024年6月30日按年增長15%至約82億港元，這將推動於未來的合約期內入帳的盈利。

富通保險有限公司於2024年7月宣佈已更名為周大福人壽保險有限公司，此策略性舉措旨在加強其與著名品牌《周大福》的聯繫並提高其市場知名度。周大福人壽憑藉具吸引力的產品，通關後內地旅客被壓抑的需求得到釋放，加上其致力推廣，帶動其年化保費總額按年強勁增長77%，合共45.489億港元。內地旅客佔年化保費總額近60%，遠高於新型冠狀病毒疫情前水平。新業務價值按年顯著增長37%至12.295億港元，鞏固了其長期價值。由於產品組合轉變，新業務價值利潤率由去年的35%減少至27%。於2024財政年度，周大福人壽固定收益投資組合#的投資收益年利率為4.5%（2023財政年度經重列：4.4%）。於2024年首六個月，周大福人壽按年化保費表現在香港人壽保險公司中的排名為第10位。

除財富管理解決方案，例如於2024財政年度上半年推出的「匠心•傳承」儲蓄壽險計劃外，周大福人壽亦提供全面的保險產品，以滿足客戶的多樣化需求。周大福人壽於2024財政年度下半年推出了「守護家倍198」危疾保障計劃（「守護家倍198」）。「守護家倍198」是至為全面的危疾保障計劃，保障多達198種疾病，並為癌症、中風及心臟病等嚴重疾病提供無限次增值保障。此外，它更為家庭成員提供延伸保障，無需額外核保。準媽媽最早可於懷孕期滿18周後投保「孕期保寶計劃」，確保將出生之嬰兒可獲得危疾保障。

# 這包括周大福人壽分紅、非分紅及盈餘投資組合中固定收益投資的利息收入，但不包括投資相連合約相關的資產。這不包括總回報資產，例如，上市股票和另類投資基金等，因為這些資產旨在於投資收益以外提供長期資本回報。



富通保險有限公司已更名為周大福人壽保險有限公司

周大福人壽於2024財政年度屢獲殊榮。除了於2024財政年度上半年獲得多個獎項，彰顯了公司對ESG舉措的承諾外，周大福人壽於2024財政年度下半年再獲得13個著名行業獎項，這些獎項旨在表彰周大福人壽在產品研發、服務創新、營銷策略、卓越團隊、人才培訓和企業社會責任方面的成就，其中包括《彭博商業週刊／中文版》「金融機構大獎2024」和《新城財經台》「大灣區保險業大獎2024 — 香港及澳門」。

於2024年6月30日，周大福人壽保持穩健的財務狀況，根據當時香港保險業條例基準，周大福人壽的償付能力充足率為337%，遠高於行業監管最低要求的150%。根據於2024年7月1日起生效的香港風險為本資本基準，周大福人壽於2024年6月30日的償付能力充足率為289%，明顯高於行業監管最低要求的100%。儘管股市表現不理想及加息帶來一些負面影響，但在強勁的新業務價值及預期回報推動下，按當時香港保險業條例基準計算的內含價值較2023年6月30日增長約10%至212億港元。穆迪繼續把周大福人壽的保險公司財務實力評級維持在「A3／穩定」，惠譽亦對周大福人壽的保險公司財務實力評級定為「A-」，評級展望為穩定。



## 物流

於2024財政年度，物流業務的營運錄得穩步增長。亞洲貨櫃物流中心的強韌表現及新收購的內地物流物業的全年貢獻，部份被中鐵聯集的溢利輕微下跌所抵銷。整體而言，物流業務的應佔經營溢利按年增長6%至7.223億港元。

於2024年6月30日，物流資產與管理的組合包括香港的亞洲貨櫃物流中心及位於內地的物流物業，可出租總面積分別約為590萬平方尺及650萬平方尺。於2024財政年度，亞洲貨櫃物流中心貢獻物流業務的應佔經營溢利超過70%。得益於其無與倫比的倉庫位置，亞洲貨櫃物流中心於2024財政年度的平均租金按年增長6%。於2024年6月30日，亞洲貨櫃物流中心的租用率保持在96.3%的強勁水平(2023年6月30日：99.8%)。位於內地的七個物流物業於2024財政年度合共佔物流業務的應佔經營溢利超過13%。於2024年6月30日，位於成都及武漢的六個物流物業的平均租用率為85.4%(2023年6月30日：82.8%)，而位於蘇州的物流物業的租用率則維持全面出租的水平(2023年6月30日：100%)。位於內地的七個物流物業於2024財政年度的平均租金按年增長2%。

中國政府的利好政策及對多式聯運服務的強勁需求，令中鐵聯集持續受惠。吞吐量按年增長15%至637.3萬個標準箱。然而，由於經營費用上升、其他收入減少及人民幣貶值，導致中鐵聯集於2024財政年度的應佔經營溢利按年下降7%。中鐵聯集繼續擴大其中心站的處理能力。西安中心站的處理能力擴充工程已於2024財政年度完成，而天津中心站增倍處理能力的工程亦已展開，目標在2025年上半年完成。



位於成都的物流物業

### 建築

本集團的建築業務主要為新創建建築集團，其中包括(i)協興集團，專注於香港市場的建築工程設計及建造；(ii)惠保集團，專門從事土木工程項目的設計及建造，尤其擅長地基及地盤勘察工程；及(iii)港興集團，為香港多個地標項目提供預拌混凝土。建築業務亦包括於惠記的11.5%權益。

於2024財政年度，新創建建築集團的應佔經營溢利保持穩定，為7.749億港元，而建築業務的整體應佔經營溢利因本集團持有惠記的權益所分佔的經營虧損而輕微下跌5%至7.05億港元。新創建建築集團於2024財政年度承建的主要項目包括位於啟德商業及住宅發展項目、中環美利道2號寫字樓發展項目及大窩坪延平道住宅發展項目。



啟德體育園是集團旗下業務的建築管理項目之一

新創建建築集團憑藉其專業技術及出色的往績繼續有效應對香港建築市場的激烈競爭。於2024財政年度，新創建建築集團獲授的新合約按年增長321%至219億港元。於2024年6月30日，新創建建築集團的手頭合約總值約為639億港元，較2023年6月30日增加13%。剩餘待完成工程總值亦較2023年6月30日增加22%至約309億港元。為舒緩私營項目供應減少的情況，新創建建築集團已策略性地將重點轉移至機構客戶及香港政府相關項目。於2024年6月30日，在有待完成的工程中，約48%來自政府及機構相關項目，這個數字較2023年6月30日的32%有所上升。其餘52%來自私營項目，包括商業及住宅項目。

於2024財政年度獲授的主要項目包括古洞北第24區專用安置屋邨主要工程合約、銅鑼灣加路連山道商業發展項目、「港島南岸」第六期住宅發展工程、安達臣道石礦場第R2-4號資助出售房屋項目、九龍灣啟興道住宅和商業發展項目的開掘、橫向支撐、地基及樁帽工程，以及新九龍內地段第6649號用地的啟德第2A區4號地盤、5(B)號地盤及10號地盤啟德宋皇臺站住宅發展項目的地基及隧道工程。

在本集團代表於2024年6月辭任其於惠記的董事會的職務後，本集團已將其於惠記的11.5%權益由聯營公司重新分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產，此外，該權益今後不會被納入本集團的建築業務。

## 設施管理

設施管理業務由2023財政年度的應佔經營虧損6,190萬港元扭轉為2024財政年度的應佔經營溢利2.283億港元。業績大幅改善主要是由於會展中心及「免稅」店的業務表現復甦，以及港怡醫院的持續增長勢頭。

大型國際及區域性展覽回歸，加上新舉辦的活動，令會展中心的表現持續回升。於2024財政年度，會展中心舉行的活動數量按年增加8%至823場，到訪人次按年激增33%<sup>◊</sup>至約730萬人次。

為體現本集團在優化業務組合及為股東釋放價值方面的持續努力，本集團與Avolta集團簽訂了一份買賣協議，根據該協議，本集團同意出售其在「免稅」店業務中的全部權益。該交易有待先決條件達成或獲豁免，預計將於2024年第四季度完成，屆時本集團將完全退出免稅店業務。

<sup>◊</sup> 2023財政年度的到訪人次已從530萬重列至550萬，以涵蓋活動訪客、參展商和承包商。



香港會議展覽中心

港怡醫院持續上升的營運表現及其所提供的優質醫療服務，不單提升及鞏固港怡醫院的聲譽，而且更進一步收窄了應佔經營虧損。受惠於網絡擴展和服務範圍提升，住院病人數量、門診病人數量及日間手術數量按年分別增長20%、12%和10%。2024財政年度的收入錄得可觀增長，EBITDA較2023財政年度飆升93%，EBITDA利潤率持續改善。於2024年6月30日，經常使用的病床數量增至313張(2023年6月30日：276張)，平均使用率達65%。此外，本集團與IHH Healthcare Berhad合資的Parkway Medical分別於2023年10月及2024年3月在黃竹坑及海怡廣場開設兩間新診所，Parkway Medical主要提供非住院醫療服務，協助港怡醫院的服務擴展。黃竹坑診所提供包括專科、影像及健康篩查在內的全方位服務，而海怡廣場診所則提供普通科門診服務以及健康篩查和疫苗接種服務。這些擴張，與港怡醫院醫健診所(中環)、港怡德臻心臟中心及百匯化驗服務(中環)一併建立了穩健的服務網絡，使其能夠高效地分流更多患者到港怡醫院就診。

### 策略性投資

此業務包括對本集團具有策略價值、有增長潛力並可為我們的股東提升和創造價值的投資。於2024財政年度，應佔經營虧損收窄68%至2,450萬港元(2023財政年度：7,570萬港元)，主要包括若干投資的應佔業績、公平值變動淨額、利息及股息收入。此業績主要是由於若干債券投資的預期信貸虧損撥備減少。

## 業務展望

### 道路

在目前短期經濟下行及人民幣貶值壓力的大環境下，貨車交通流量的下降部份抵銷了客車交通流量的增長。儘管預期宏觀經濟的復甦或會帶動貨車交通流量的回升，可令道路業務的盈利能力持續改善，但對道路業務的前景仍保持審慎。

本集團正積極尋求途徑，提高道路業務對持份者的回報。京珠高速公路(廣珠段)及廣肇高速公路的擴建工程已分別於2022年11月和2023年底啟動，預計將於未來數年內完成。擴建工程完成後，這兩條高速公路將可申請延長特許經營年期。道路組合整體平均剩餘特許經營年期的延長，預計將於未來數年為本集團提供可持續的收入及現金流。

### 保險

對醫療保健保障、更高收益及資產分散投資的殷切需求，仍然是推動香港財富管理業務蓬勃發展，因而帶動保險業增長的主要催化劑。

來自內地旅客的持續需求無疑推動了周大福人壽的業務擴張。為把握這個機遇，周大福人壽不斷調整策略和產品，以滿足該客戶群的多種理財需求。此外，周大福人壽專注於具有高潛在購買力和長期財務目標的客戶，為其提供度身訂造的人生規劃方案。隨著客戶將儲蓄配置到金融工具的需求日益增長，周大福人壽認識到有必要為客戶提供全面的財富管理解決方案，這些解決方案涵蓋保險保障、財富保值、傳承規劃和風險分散等方面。這些類型的全方位解決方案整合了人壽保險、健康保障、投資相連產品和退休規劃，旨在滿足愈來愈多客戶對管理其整體財務健康的關注。

採用「周大福」品牌顯示了母公司對保險業務的堅定承諾。周大福人壽於2024年7月推出全新品牌形象，這一策略性舉措旨在加強與享負盛譽的周大福集團的協同效應。與周大福集團的緊密聯繫將進一步增強客戶、保險代理人(人生規劃師)和合作夥伴對周大福人壽的信心。周大福人壽希望憑藉這一備受認可的品牌促進與客戶互動，擴展與內地客戶群的接觸面。作為香港唯一一家擁有多元化綜合企業支持的保險公司，周大福人壽利用其豐富的資源推出了「周大福人壽生活圈」會員計劃，這是一個通過與周大福集團多元業務體系聯乘會籍共同打造的會員計劃。透過該會員計劃，周大福人壽致力履行「開創保險新價值」的品牌承諾，為客戶提供優質多元的生活體驗，滿足客戶於人生旅程中「生活、成長、健康及傳承」不同階段的需要。

## 管理層論述及分析

為把握財富管理行業蓬勃發展的機遇，周大福人壽致力於不斷推出多元化產品，以在瞬息萬變的競爭環境中脫穎而出。2024年7月，周大福人壽推出了「閃耀傳承」儲蓄壽險計劃（「閃耀傳承」），這是一個靈活穩定的儲蓄和財富管理解決方案，讓客戶以個性化的方式管理財務，實現遠大目標。「閃耀傳承」提供保證現金價值，累積以建立穩固財務基礎，包括「保單分拆選項」以實現靈活資產規劃，並設有「保單雙傳承」方案，以實現財富代代傳承。

展望未來，周大福人壽將深化與周大福集團的合作，並探索新的分銷渠道，透過各種營銷措施提升其市場地位及品牌知名度。本集團將繼續擴展周大福人壽作為財富管理平台的業務，包括探索互補商機，以提升服務產品及滿足客戶不斷變化的需求。

在償付能力制度方面，香港風險為本資本基準已於2024年7月生效並取代香港保險業條例基準。新基準的實施將令香港的保險監管環境與國際標準接軌，並確保整體金融穩定性得以提升。在香港風險為本資本制度下，資本要求將更受個別保險公司所承擔的風險水平所影響。周大福人壽已在香港風險為本資本制度生效前做好準備，並在新制度下保持穩健的償付能力充足率。

### 物流

內地經濟復甦速度較預期緩慢，加上短期削減庫存的壓力，令租戶對長租期租賃安排採取較保守的態度。雖然這些不利因素在短期內會對租金和租用率構成壓力，但2024年中央政府工作報告中強調了發展物流基礎設施和物流體系對內地經濟增長的重要作用。本集團相信，內地電子商務及進出口的持續需求，將於中長期繼續推動物流業的發展。目前物流業面對的挑戰亦為本集團帶來了機遇，在黃金地段和優越地理位置積極尋找高品質、位置優越的物流倉庫，從而帶來強勁經常性現金流。結合現有的物流資產組合，本集團的目標是於物流業務建立一個生態圈，為本集團帶來長遠利益。

亞洲貨櫃物流中心將繼續憑藉優越的倉庫設施及無可比擬的地理位置，不斷超越競爭對手，保持市場領導地位。儘管內地經濟短期存在不明朗因素，對租金及租用率構成短暫壓力，但受惠於成都、武漢及蘇州物流物業的優越地理位置，本集團內地物流業務的中長期前景仍然樂觀。

中國政府提倡海鐵聯運和國際鐵路集裝箱貨運的利好政策，以促進可持續的交通運輸，這推動了對中鐵聯集完善的營運網絡和物流服務的強勁需求。此外，擴充中心站處理能力亦有助中鐵聯集提升盈利能力，前景樂觀。

### 建築

香港政府正採取多管齊下的方法增加土地供應，目標是在未來十年提供合共3,370公頃的可開發土地。其中超過40%的土地來自北部都會區，再加上政府堅定不移地致力於增加公營房屋存量，為建築業提供了良好的中長期前景。

本集團於2024年7月宣佈有待收購一間領先的機電工程服務承包商新昌亞仕達屋宇設備有限公司，該公司提供的機電服務與新創建建築集團現時的建築業務高度互補。機電業務能力有所增強，將使新創建建築集團能為客戶提供全面及完善的一站式解決方案，有助其在競標「設計及建造」項目時更具競爭力，從而提升盈利能力。

此外，新創建建築集團致力於通過教育、監督、激勵和紀律等多方面措施，對員工實施嚴格的安全標準要求。新創建建築集團正進一步利用先進的人工智能和機器人技術，努力提升建築地盤的安全標準。這策略性舉措旨在有效提高從高層管理人員到地盤工作人員的安全意識。

為解決建築業面臨的工人短缺問題，香港政府已推出一系列便利勞工輸入的政策。新創建建築集團將其招聘渠道擴展至內地及海外市場，同時亦為年輕工程師提供強化專業培訓，從而加強人才儲備。

### 設施管理

本集團對設施管理業務表現的持續改善持樂觀態度。會展中心的應佔經營溢利正逐步恢復至新型冠狀病毒疫情前水平。香港政府推出的定期展覽獎勵計劃透過提供租金補貼，鼓勵私營展覽主辦機構拓展定期展覽活動，並配合潮流推出新類型的展覽，此舉令會展中心持續受惠。此外，對高科技、專業的「confex」（會議及展覽結合）活動的強勁需求，將進一步提升會展中心的表現。會展中心的餐飲服務正在逐步恢復，其亦將繼續推出額外的配套服務，以增加收入來源並提高利潤率。會展中心將持續保持靈活性，以應對不斷變化的市場情況作出調整。

## 管理層論述及分析

由於港怡醫院的服務範圍不斷擴大，加上普羅大眾對優質醫療服務的需求不斷增加，港怡醫院的應佔經營虧損繼續收窄。隨著Parkway Medical新開設的診所及化驗室，以及港怡醫院的知名度和聲譽日益增長，預期所有營運及財務指標將持續改善。2024年5月，Parkway Medical與香港明愛簽署合作備忘錄，翻新及擴建寶血醫院(明愛)。此次合作加強了Parkway Medical的輕資產模式，並將其業務範圍擴展至九龍，與港怡醫院形成協同效應，以提高效率並鞏固市場地位。主要策略包括為更廣泛的社區提供可負擔和高質素的醫療服務，以及積極參與公私營協作計劃。這些舉措旨在為病人提供及時的醫療服務，幫助緩解公立醫院服務的壓力。此外，Parkway Medical繼續擴大其診所網絡，位於西區的新診所將於2024年第四季度開業，提供普通科門診服務、健康篩查、疫苗接種以及中醫和針灸服務。這個綜合醫療中心的加入可作為提供分流服務及轉介來源，滿足對以病患者為中心的全面護理不斷增長的需求，從而促進港怡醫院的發展。隨著跨境醫療日益普及，港怡醫院致力為大灣區的高端客戶提供醫療休養服務。此外，港怡醫院更會進一步探索周大福集團生態圈內的合作和商業機會，將創造額外的增長潛力。

香港政府堅定不移地致力於吸引和推廣大型國際盛事落戶香港，預計將提升啟德體育園(本集團持有25%權益)於2025年盛大開幕後的表現，並進一步增強會展中心的表現。這些發展將加強本集團設施管理業務於未來數年的整體表現。

## 展望未來

面對各經濟體及市場持續存在的多方面不明朗因素，本集團將保持靈活性。在周大福集團的鼎力支持下，憑藉多元化業務組合奠定堅實基礎，本集團將能夠在動盪的市場環境中取得穩健的業績。中國政府已加大力度刺激經濟，本集團相信內地仍將是全球經濟增長的主要引擎之一，這有利於本集團的長遠發展。

為把握這些挑戰帶來的市場機遇，本集團將積極拓展物流和保險業務及其周邊業務，特別是能夠帶來穩定現金流及對本集團現有營運帶來協同效應的業務，為本集團注入新的增長動力。與此同時，本集團將在投資決策及業務營運中秉持謹慎的業務策略和嚴格的風險管理政策。

本集團將繼續採取審慎的現金流和資金管理方法，以加強財務狀況並保持健康的流動性。本集團亦提倡ESG和可持續發展方面的承諾，以應對與氣候相關的風險。於2024財政年度，本集團出售了成都金堂電廠的權益，全面退出化石燃料投資項目，這展現了本集團向低碳經濟轉型的決心。這些措施均有助於提高本集團的抗風險能力，實現可持續增長，並為持份者創造更大價值。



## 財務資源

### 庫務管理及融資

本集團採納維持分散和均衡負債組合及財務架構的融資及庫務政策。本集團設有庫務部門中央統籌監控其現金狀況、現金流量和債務組合，以及優化其融資成本效益。本集團已建立雄厚的資金來源基礎，並會繼續優化資本結構及拓展資金來源(包括於資本市場發行永續資本證券及債券，以及銀行借貸，其比例將視乎金融市場狀況而改變)，為本集團的營運、潛在投資及發展計劃維持最大的財務靈活性及充足的流動資金狀況。本集團於2024年6月30日的資本結構為債務41%及權益59%，而於2023年6月30日則為債務30%及權益70%。本集團已於首次贖回日期2024年1月31日按面值贖回所有尚餘本金金額為10.191億美元的2019年永續資本證券。於2024年6月，本集團向一名私人投資者發行本金總額為3億美元的浮動票面息率優先永續資本證券。

此外，為進一步擴寬本集團的資金來源，以對沖本集團相當部份資產以人民幣計值的匯率波動，並為本集團提供成本較低的替代資金來源，以優化本集團資本結構，本公司已於2024年6月向中國證監會及上海證券交易所申請並註冊總金額不高於人民幣50億元的企業債券，並將在接獲中國證監會的註冊通知書起計兩年內於適當時候由本公司分多個批次發行。就此申請，本公司已獲聯合資信同意引用其於2024年1月10日出具的《主體長期信用評級報告》，該報告確認本公司維持「AAA」主體長期信用等級，評級展望為穩定。

本集團管理的財務風險包括利率風險及外匯風險。本集團以利率掉期合約對沖部份利率變動風險，而本集團涉及外幣的業務則以外匯遠期合約對沖外匯風險。本集團訂立交叉貨幣掉期合約及增加人民幣借貸以管理整體融資成本及主要來自以人民幣計值資產的外匯風險。本集團的保險業務則分別訂立交叉貨幣掉期及遠期掉期合約以對沖其債券投資的外匯風險及將來購買的債券的利率風險。於2024財政年度，本集團主要在香港及內地營運，除人民幣及美元外，本集團並無任何重大外匯風險。通過發行熊貓債券、籌集其他新的人民幣貸款及訂立交叉貨幣掉期合約以大幅增加人民幣債務，自然對沖本集團若干以人民幣計值的資產。

### 流動資金及資本來源

於2024年6月30日，本集團現金及銀行結存總額為147.88億港元，而於2023年6月30日則為192.559億港元。於2024年6月30日，現金及銀行結存中的27%以港元計值、54%以美元計值及19%以人民幣計值。於2024年6月30日，本集團的債務淨額為151.074億港元，而於2023年6月30日則為45.41億港元。債務淨額增加主要是由於派付股息，贖回永續資本證券及已作出的投資，部份被經營淨現金流入、自聯營公司及合營企業所收取的股息及向一名私人投資者發行優先永續資本證券所抵銷。本集團的淨負債比率由2023年6月30日的8%上升至2024年6月30日的35%。於2024年6月30日，本集團有備用已承諾銀行信貸額約120億港元。

### 債務狀況及到期日

為減輕港元貸款利率上升，以及人民幣兌港元貶值對本集團權益的負面影響，本集團於2024財政年度進一步優化債務組合。透過發行熊貓債券、籌集其他新的人民幣貸款及訂立交叉貨幣掉期合約，以增加人民幣借貸佔債務總額的比例。於2023年11月，本集團發行第二期年利率為3.9%的人民幣20億元熊貓債券。如同於2023年5月發行的第一期人民幣15億元，第二期熊貓債券為三年票據，及所得款項用於償還境外債務。於2024年3月，本集團進一步發行第三期熊貓債券，此為年利率3.55%的本金人民幣1億元三年期綠色票據，所得款項用於綠色倉儲類項目的項目建設(包括資產改良或增加的資本性開支)、償還有息負債本息及補充營運資金(包括但不限於物業服務費、現場營運及維護費、管理公司費用及專業服務費)。於2024年6月30日，以人民幣、港元及美元計值的借貸分別佔本集團總債務60%、39%及1%(2023年6月30日：43%、53%及4%)。

於2024年6月30日，本集團的債務總額由2023年6月30日的237.969億港元上升至298.954億港元。本集團透過分散其債務到期狀況，以降低再融資的風險。於2024年6月30日，債務總額當中15%將於未來12個月到期，36%將於第二年到期，42%將於第三至第五年到期及7%將於第五年後到期。於2024財政年度，本集團債務組合的平均借貸成本約為年利率4.7%(2023財政年度：4.1%)。於2024年6月30日，本集團已質押長瀏高速公路和隨岳高速公路的特許經營權，作為持有和營運該高速公路的附屬公司的銀行貸款的質押品。本集團亦已質押一間合營企業的部份股權，作為該合營企業銀行貸款的質押品。此外，本集團已就包括位於蘇州的物流物業、若干位於香港的辦公室及停車位等投資物業，作為本集團若干銀行貸款抵押品。

### 承擔

於2024年6月30日，本集團未清付的資本開支承擔總額為52.594億港元，而於2023年6月30日則為31.561億港元。該等款項包括注資若干聯營公司、合營企業以及投資基金、金融及其他投資51.3億港元以及添置無形資產和物業、廠房及設備的1.294億港元承擔。資本開支的資金來源包括本集團內部資源以及由知名國際銀行已承諾提供的外部融資。

### 財務擔保

於2024年6月30日，本集團的財務擔保為48.395億港元，而於2023年6月30日則為21.401億港元。該等款項包括為聯營公司及合營企業的銀行信貸提供的擔保。

此外，本公司與新世界發展透過各自的全資附屬公司，就啟德體育園有限公司準時、如實及忠誠地履行及遵守香港政府與啟德體育園有限公司就有關啟德體育園的設計、建造及營運而訂立的合約，共同及個別地提供以香港政府為受益人的擔保。計及已訂立的反彌償契據，於2024年6月30日及2023年6月30日，本集團為啟德體育園有限公司作出最高達合約金額的25%或約75億港元金額的擔保。啟德體育園有限公司為本集團持有25%權益的聯營公司。

根據有關Goshawk於2023財政年度已完成出售飛機租賃業務予SMBC Aviation Capital Limited（「SMBC」）的主要交易協議及相關的交易文件，本集團為Goshawk向SMBC提供一項財務擔保以支持可能對Goshawk提出的索償而引致的付款責任。本集團於2024年6月30日及2023年6月30日就此財務擔保的潛在責任總額以1.971億美元（相當於15.374億港元）為限。

# 董事會



**鄭家純博士** 大紫荊勳章、金紫荊星章  
主席

鄭博士(77歲)於2000年3月獲委任為執行董事，並由2001年3月起出任主席一職。彼亦為本公司執行委員會主席及本集團一間附屬公司之董事。鄭博士為新世界發展及周大福珠寶集團有限公司主席兼執行董事、豐盛生活服務有限公司及有線寬頻通訊有限公司主席兼非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼亦為新世界中國地產有限公司董事兼榮譽主席及本公司若干主要股東包括Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited、CTFC、周大福(控股)及周大福企業的董事。鄭博士為香港明天更好基金顧問委員會主席。彼曾為中華人民共和國第十二屆全國政協常務委員。鄭博士分別於2001年及2017年獲香港特區政府頒授金紫荊星章及大紫荊勳章。鄭博士為鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生的父親，以及杜家駒先生及曾安業先生配偶的舅父。



**鄭志明先生**  
執行董事兼集團聯席行政總裁

鄭先生(41歲)於2008年1月加入本公司及於2009年7月獲委任為執行董事，並於2024年1月起獲委任為聯席行政總裁。彼為本公司執行委員會、提名委員會、薪酬委員會及環境、社會及管治委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司董事。鄭先生為新世界發展非執行董事及綜合環保集團有限公司主席兼非執行董事，該兩家公司均為香港上市公眾公司。彼為PBA International Pte. Ltd.及中國內地多家公司董事。彼亦曾任海通國際證券集團有限公司的非執行董事(於2024年3月13日辭任)(該公司於2024年1月11日於香港聯交所除牌)及惠記的非執行董事(於2024年6月26日辭任)(該公司為香港上市公眾公司)。鄭先生現為中華人民共和國人民政治協商會議上海市第十四屆委員會委員。於加入本公司前，鄭先生曾於里昂證券有限公司亞太區市場的基建及財團部任職研究分析師。鄭先生持有美國馬薩諸塞州巴布森學院理學學士學位。鄭先生為鄭家純博士的兒子、鄭志剛博士的胞弟、鄭志亮先生的兄長及杜家駒先生和曾安業先生的表親。



**何智恒先生**  
執行董事兼集團聯席行政總裁

何先生(48歲)於2018年1月加入本公司為高級總監及自2018年7月起擔任執行董事。彼於2022年2月獲委任為首席營運總監，並於2024年1月出任聯席行政總裁。彼為本公司執行委員會、提名委員會、薪酬委員會及環境、社會及管治委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司的董事。何先生為本公司控股公司及主要股東周大福企業的聯席行政總裁。於加入本集團前，何先生曾於多家香港上市公眾公司擔任董事及／或高級管理人員。彼曾為新世界發展的高級投資總監及新世界策略投資有限公司的執行董事。彼亦曾為一家國際律師事務所法朗克律師行(Fried, Frank, Harris, Shriver & Jacobson LLP)的合夥人。何先生現為亞洲聯合基建控股有限公司及錦興國際控股有限公司的獨立非執行董事，以及首程控股有限公司的非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼亦曾為惠記的非執行董事(於2024年6月26日辭任)(該公司為香港上市公眾公司)。彼現為香港總商會中國委員會副主席、香港上市公司商會副主席、澳洲會計師公會大灣區委員會副主席、香港物流發展局成員、香港科技大學職業發展顧問委員會成員及內蒙古自治區青年聯合會常務委員。彼亦曾於2020年6月至2022年5月期間出任保險業監管局業界諮詢委員會成員，以及於2007年12月至2021年12月期間出任中國人民政治協商會議瀋陽市委員會委員。何先生持有澳洲悉尼大學商業學士及法律學士學位，並為澳洲新南威爾斯省、英格蘭及威爾斯認可的律師以及澳洲高等法院認可的律師及大律師。彼亦為澳洲會計師公會資深會員。



**林戰先生**  
執行董事兼集團首席營運及財務總監

林先生(54歲)於2024年1月獲委任為執行董事，並為本公司執行委員會及環境、社會及管治委員會成員。林先生於2021年1月加入本公司擔任首席財務總監，負責監督本集團整體財務及會計和投資者關係工作。林先生於2024年10月1日獲委任為本公司的首席營運及財務總監。彼亦為本集團若干附屬公司的董事。於加入本公司前，彼曾於新世界發展(一家香港上市公眾公司)擔任財務及會計總監一職。於加入新世界發展前，林先生曾分別為安踏體育用品有限公司的首席財務官及SOHO中國有限公司的執行董事及首席財務官，該兩家公司均為香港上市公眾公司。林先生為香港會計師公會會員。彼持有香港中文大學工商管理學士學位及英國倫敦政治經濟學院會計及財務碩士學位。林先生亦於投資者關係及股票分析方面擁有豐富經驗。彼曾獲《香港投資者協會》選為香港大型公司投資者關係一最佳CFO、獲《機構投資者》選為由買方(多元化消費品公司)挑選的最佳CFO及由賣方(工業)挑選的最佳CFO，以及獲《亞洲金融》選為香港特區最佳CFO。



**鄭志亮先生**  
執行董事

鄭先生(35歲)於2020年12月1日獲委任為執行董事，並為本公司執行委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司董事。彼於2019年1月起加入本公司，主要負責監督本集團的業務發展及策略性投資。鄭先生為本公司控股公司及主要股東周大福企業的董事兼聯席行政總裁。彼亦為香港上市公眾公司佐丹奴國際有限公司之非執行董事(於2024年4月3日獲委任)。鄭先生現為中華人民共和國人民政治協商會議浙江省第十三屆委員會委員。於加入本公司前，鄭先生曾在創投及對沖基金行業任職多年，在環球股票投資組合管理方面擁有豐富經驗，並專注於亞洲已發展市場，管理各種對沖基金及多種產品的預訂及執行交易服務，並且於企業融資方面具備相當經驗。鄭先生持有哈佛大學經濟學學士學位。彼為鄭家純博士的兒子、鄭志剛博士及鄭志明先生的胞弟，以及杜家駒先生和曾安業先生的表親。



**鄭志剛博士** 銀紫荊星章、太平紳士  
非執行董事(於2024年9月26日辭任)

鄭博士(44歲)於2019年10月獲委任為執行董事，於2024年1月改為出任非執行董事及於2024年9月26日辭任非執行董事。彼為新世界發展非執行董事及非執行副主席及裕承科金有限公司的主席兼非執行董事，該兩家公司均為香港上市公眾公司。彼亦為周大福(控股)及周大福企業的董事，兩者皆為本公司控股公司及主要股東。鄭博士曾任新世界百貨中國有限公司的主席兼非執行董事(於2024年9月26日辭任)、周大福珠寶集團有限公司執行董事(於2024年9月26日辭任)、新世紀醫療控股有限公司非執行董事(於2022年6月1日辭任)、佐丹奴國際有限公司非執行董事(於2022年12月1日辭任)及超媒體控股有限公司非執行董事及聯席主席(於2023年10月5日辭任)，該等公司均為香港上市公眾公司。

鄭博士為中華人民共和國人民政治協商會議第十四屆全國委員會委員、中國民間商會副會長、文化藝術盛事委員會主席、香港金融發展局董事會成員兼香港財富傳承學院董事會主席、推廣香港新優勢專責小組非官方成員，以及聯合國亞洲及太平洋經濟社會委員會(ESCAP)可持續商業網絡(ESBN)執行委員會成員及ESBN創新專案組主席。彼亦為愛望基金創辦人以及中華青年精英基金會主席。鄭博士自2016年起獲香港特區政府委任為太平紳士及於2022年獲頒授銀紫荊星章。彼於2017年獲法國政府頒授法國藝術與文學軍官勳章(Officier de l'Ordre des Arts et des Lettres)及於2022年獲法國政府頒授法國國家功績榮譽勳章(Officier de l'Ordre National du Mérite)。鄭博士持有哈佛大學文學士學位(優等成績)，並於2014年獲薩凡納藝術設計學院頒授人文學科榮譽博士學位。彼於2014年獲嶺南大學頒授榮譽院士銜，於2022年獲香港大學頒授名譽大院士銜，以及於2023年獲香港科技大學頒授榮譽大院士銜。於2006年加入新世界發展前，鄭博士曾任職於某大國際銀行，具有豐富企業融資經驗。彼為鄭家純博士的兒子、鄭志明先生及鄭志亮先生的兄長及杜家駒先生及曾安業先生的表親。



**杜家駒先生** 銅紫荊星章、太平紳士  
非執行董事

杜先生(50歲)於2005年12月獲委任為董事，並於2014年7月由執行董事調任為非執行董事。杜先生為豐盛生活服務有限公司執行董事，以及東亞銀行有限公司獨立非執行董事，該兩家公司均為香港上市公眾公司。彼亦為廣東生益科技股份有限公司之獨立董事，該公司為上海上市公司。杜先生取得香港特區律師資格，現為英格蘭及威爾斯的非執業律師。彼曾在其中一家全球最大的律師事務所工作，擁有財務及公司交易法律實務經驗。彼為中華人民共和國人民政治協商會議第十四屆全國委員會委員。杜先生獲委任為太平紳士，並獲香港特區政府頒授銅紫荊星章。杜先生為鄭家純博士的外甥，以及鄭志剛博士、鄭志明先生、鄭志亮先生的表兄及曾安業先生的表親。



**林焯瀚先生**  
杜家駒先生的替任董事

林先生(62歲)於2003年1月獲委任為執行董事，並於2016年1月調任為非執行董事及於2020年11月25日退任。彼於2020年11月25日獲委任為本公司非執行董事杜家駒先生的替任董事。林先生現為豐盛創建控股有限公司執行董事兼行政總裁。彼亦為香港上市公眾公司豐盛生活服務有限公司執行董事、董事會執行副主席兼首席執行官。林先生為香港會計師公會、英格蘭與威爾斯特許會計師公會及加拿大安大略省特許專業會計師協會資深會員。彼現為加拿大韋仕敦大學毅偉商學院的亞洲顧問委員會委員代理主席、愛丁堡大學香港基金會創辦董事及艾塞克斯大學香港艾塞克斯全球領袖網絡成員。此外，林先生亦為香港加拿大商會總監。於2021年，彼獲頒授「法國國家榮譽勳章」。



**曾安業先生** 銅紫荊星章  
非執行董事

曾先生(53歲)於2024年1月獲委任為非執行董事。曾先生為周大福企業董事及聯席行政總裁、Century Acquisition Limited 董事及周大福(控股)董事，該等公司各自為本公司控股公司及主要股東。彼亦為佐丹奴國際有限公司的主席兼非執行董事、有線寬頻通訊有限公司副主席兼執行董事、萬邦投資有限公司及聯合醫務集團有限公司執行董事及澳門博彩控股有限公司非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。曾先生曾任綠心集團有限公司及綜合環保集團有限公司非執行董事(該等公司均為香港上市公眾公司)，直至其分別於2022年5月及2022年8月退任。曾先生為鄭裕彤慈善基金有限公司董事、周大福企業社會方案有限公司創辦人及董事、周大福慈善基金有限公司理事、香港特區選舉委員會委員及香港僱主聯合會副主席。彼自2023年起擔任中國人民政治協商會議第十四屆北京市委員會委員。曾先生於2023年獲香港特區政府頒授銅紫荊星章。曾先生於美國紐約哥倫比亞大學哥倫比亞學院取得經濟學學士學位。曾先生的配偶為鄭家純博士的外甥女，及彼為鄭志剛博士、鄭志明先生、鄭志亮先生及杜家駒先生的表親。



**石禮謙先生** 金紫荊星章、太平紳士  
獨立非執行董事

石先生(79歲)於2004年9月獲委任為獨立非執行董事，現為本公司薪酬委員會主席及審核委員會和提名委員會成員。石先生現為友聯國際教育租賃控股有限公司、華潤建材科技控股有限公司(前稱為華潤水泥控股有限公司)、莊士中國投資有限公司(兼任榮譽主席)、莊士機構國際有限公司、四海國際集團有限公司、資本策略地產有限公司、光大永年有限公司、遠東發展有限公司、昊天國際建設投資集團有限公司、德祥地產集團有限公司(兼任聯席副主席)、麗豐控股有限公司、百利保控股有限公司及神話世界有限公司的獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼亦為鷹君資產管理(冠君)有限公司(冠君產業信託的管理人)及富豪資產管理有限公司(富豪產業信託的管理人)的獨立非執行董事，該等信託均於香港聯交所上市。石先生為高銀金融(集團)有限公司的執行董事兼主席(清盤中及於2023年10月31日於香港聯交所除牌)及利福國際集團有限公司(該公司因私有化於2022年12月20日於香港聯交所除牌)的獨立非執行董事。彼亦曾出任碧桂園控股有限公司的獨立非執行董事(於2024年3月15日辭任)，該公司為香港上市公眾公司。石先生曾於2000年至2021年為香港特區立法會代表地產及建造功能界別議員。彼於1995年獲委任為太平紳士，並於2013年獲頒授金紫荊星章。石先生畢業於悉尼大學，持有文學士學位及於香港城市大學取得法律博士學位。





**李耀光先生**  
獨立非執行董事

李先生(80歲)於2012年10月獲委任為獨立非執行董事，彼亦為本公司提名委員會主席，以及本公司審核委員會、薪酬委員會及環境、社會及管治委員會成員。李先生為本集團一家附屬公司之獨立非執行董事。

此前，李先生擔任環球貨櫃碼頭香港有限公司及亞洲貨櫃物流中心的行政總裁。彼於航運及物流業擁有逾40年經驗，包括於美國、荷蘭、馬來西亞、新加坡及泰國逾15年的國際營運及管理經驗。

李先生亦為香港貨櫃碼頭商會前主席。彼亦曾出任若干委員會之成員：香港商貿諮詢委員會、香港貿易發展局物流顧問委員會、香港港口發展局、香港物流發展局及香港海員俱樂部的委員會成員。

李先生為會計師，並於畢馬威會計師事務所擁有逾六年的工作經驗。



**黃馮慧芷女士**  
獨立非執行董事

黃女士(71歲)於2016年1月獲委任為獨立非執行董事，並為本公司環境、社會及管治委員會成員。彼自2008年9月起出任香港麥當勞叔叔之家慈善基金主席，並自2015年1月1日起獲選為芝加哥全球麥當勞叔叔之家慈善基金董事會委員。黃女士從事投資銀行業務及批發銀行業務達36年。彼於2014年11月退休時，為香港渣打銀行的企業及機構客戶部副主席。於2002年加入渣打銀行前，彼於瑞銀集團服務達九年，其中包括擔任董事總經理，負責企業融資及固定收益業務。彼於瑞銀集團工作期間，黃女士曾負責區域性機構銷售、固定收益和監督香港及新加坡團隊，當中覆蓋13個亞洲國家(日本除外)。其團隊就固定收益投資及利率和貨幣對沖策略向中央銀行及其他亞洲機構投資者提出建議。黃女士過往曾參與多項公共事務，其中包括出任證券及期貨事務監察委員會的收購及合併委員會和收購上訴委員會的成員，以及香港房屋委員會的財務小組委員會成員。黃女士畢業於倫敦大學倫敦政治經濟學院，並持有經濟學理學士學位，主修會計及財務。



**王桂堦先生** 銀紫荊星章、銅紫荊星章、太平紳士  
獨立非執行董事

王先生(72歲)於2018年7月獲委任為獨立非執行董事，並為本公司環境、社會及管治委員會主席。彼現為Huen Wong Consultancy的主理人。彼曾為法朗克律師行(Fried, Frank, Harris, Shriver & Jacobson)(中國辦公室)的主理人及曾於2006年至2011年期間出任其亞洲區管理合夥人。彼亦為華虹半導體有限公司的獨立非執行董事，該公司為香港上市公眾公司。彼曾為香港上市公眾公司中海油田服務股份有限公司獨立非執行董事(於2022年6月1日退任)，以及維達國際控股有限公司獨立非執行董事(於2024年8月31日辭任)(該公司於2024年8月16日於香港聯交所除牌)。王先生持有香港中文大學文學學士學位及英國倫敦大學法律學士學位。彼於香港、英國及新加坡均取得執業律師資格。王先生為香港國際仲裁中心榮譽主席，彼亦為稅務上訴委員會(稅務條例)主席、浸大中醫醫院有限公司董事局主席及香港商界會計師協會義務法律顧問。彼為香港律師會及環太平洋律師協會前任會長、版權審裁處前主席、財務匯報局前名譽顧問及香港董事學會理事會前成員。王先生在香港大學、香港中文大學、香港城市大學、香港恒生大學及香港樹仁大學擔任名譽講師、校外評審員及教授。彼於2010年獲委任為太平紳士，並分別於2014年及2022年獲香港特區政府頒授銅紫荊星章及銀紫荊星章。



**陳家強教授** 金紫荊星章、銀紫荊星章、太平紳士  
獨立非執行董事

陳家強教授(67歲)於2022年1月1日獲委任為獨立非執行董事，並為本公司審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會成員。陳家強教授目前為匯立銀行有限公司主席及非執行董事，並擔任WeLab Holdings Limited資深顧問。WeLab是一家亞洲領先金融科技公司，亦是首批香港虛擬銀行營運者之一。彼亦為朗廷酒店投資和朗廷酒店投資有限公司、國泰君安國際控股有限公司及中國海外發展有限公司的獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公司，以及鷹君資產管理(冠君)有限公司(作為於香港上市的冠君產業信託的管理人)的獨立非執行董事。陳家強教授為大灣區共同家園投資有限公司的獨立非執行董事。彼亦曾為洲際航天科技集團有限公司(其股份於香港聯交所上市)的獨立非執行董事(於2023年11月28日辭任)。

於2007年7月至2017年6月，陳家強教授擔任香港特區政府財經事務及庫務局局長。加入香港特區政府前，彼為香港科技大學(「香港科大」)工商管理學院院長。彼目前為香港科大商學院兼任教授。陳家強教授畢業於美國Wesleyan大學，獲授經濟學學士學位，其後在芝加哥大學獲授工商管理碩士和財務學哲學博士學位。彼專長研究資產定價、交易策略評估及市場效率並曾發表不少有關文章。陳家強教授現為一國兩制研究中心理事會成員。彼過去曾擔任多項重要公職，包括消費者委員會主席、香港期貨交易所董事、香港按揭證券有限公司非執行董事，以及策略發展委員會、扶貧委員會、競爭事務委員會、外匯基金諮詢委員會、恆生指數顧問委員會及香港學術評審局的委員。



伍婉婷女士 榮譽勳章  
獨立非執行董事

伍女士(49歲)於2022年12月1日獲委任為獨立非執行董事，並為本公司環境、社會及管治委員會成員。她是一名資深傳媒人及多媒體工作者，並擔任多項公職。

伍女士現為西九文化區管理局(「西九管理局」)、香港故宮文化博物館及香港文化古蹟資源中心董事局成員及西九管理局青少年及社區參與工作小組召集人，亦為香港女工商及專業人員聯會文化藝術委員會聯席主席、團結香港基金及香港珠海學院藝創科技及數碼傳播文學碩士學位顧問、香港中華文化促進中心董事、文化力量秘書長及香港公共管治學會、文化藝術盛事委員會和兒童事務委員會成員。彼亦為InspirNation的創辦人及駿盈數碼有限公司業務發展部的董事。伍女士自2008年至2019年出任灣仔區區議員十二年，並曾擔任灣仔區文化及體育委員會主席。

伍女士活躍於創意媒體產業，現為香港電台節目主持。伍女士曾經擔任記者、節目主持、廣播劇及新媒體節目編劇，曾主持香港電台及香港開電視數個時事節目。她的已出版著作的主題包括現代女性社會及社區參與、香港地區風物誌、文化研究以及青少年懷孕等社會議題。

# 高級管理人員

## 鄭志國先生

高級總監 — 道路  
新創建集團有限公司

鄭先生(60歲)於1993年加入新世界集團，現為本公司的高級總監(道路)，彼亦為本公司全資附屬公司新創建基建管理有限公司的董事。鄭先生持有工商管理學士學位，並對中國內地基建及公路業務的項目拓展、投資及管理擁有逾30年經驗。

## 鄧偉猷先生

公司秘書兼法律總監  
新創建集團有限公司

鄧先生(54歲)於2018年11月加入本公司出任法律總監，並自2021年3月1日起獲委任為本公司的公司秘書。彼為合資格於香港以及英格蘭及威爾斯執業的律師。於加入本公司前，鄧先生曾擔任招銀國際金融有限公司的法律合規部法律主管，並曾任職於多家國際律師事務所及企業。彼於法律、合規監察及公司秘書範疇擁有逾30年經驗。

鄧先生持有阿爾斯特大學文學士(公共政策及管理)學位、香港大學社會科學碩士學位及法學專業證書、曼徹斯特城市大學法學學士學位、倫敦大學學院法學碩士學位、北京大學法學學士學位及法律大學理學碩士(法律、管治、風險及合規)。鄧先生為香港證券及投資學會資深會員。

## 朱達慈先生

董事總經理  
協興建築有限公司

朱先生(67歲)於1979年加入本公司全資附屬公司協興建築有限公司，現為其董事總經理。朱先生在1978年畢業於香港理工學院並取得建築學文憑，彼在土木工程和建造業擁有逾40年經驗。朱先生亦為港興混凝土有限公司的董事。於加入協興建築有限公司前，彼曾任職於香港政府工務局。

### 李玉霞女士 榮譽勳章

董事總經理

香港會議展覽中心(管理)有限公司

李女士(59歲)於1994年加入本公司全資附屬公司會展管理公司，現為該公司董事總經理。李女士於酒店服務及場地管理業擁有逾30年的豐富經驗。彼現為香港展覽會議業協會執委會成員，並現任國際展覽會議業協會2023-2026年度副主席，領導該協會來自89個國家及地區的874個機構會員。李女士獲香港理工大學酒店及旅遊業管理學院委任為2022-2026年度業界顧問委員會副主席。李女士於2016年獲職業訓練局(「職訓局」)頒授榮譽院士榮銜，並獲委任為職訓局2023-2025年度理事會成員，同時現為職訓局工商資訊學院董事局董事。李女士持有澳洲雪梨麥格理大學的管理碩士學位及由美國喬治華盛頓大學商業及公共管理學院所頒發的專案管理專業證書。

### 黃浩成先生

行政總裁

天傳有限公司

黃先生(68歲)於2019年11月加入本公司全資附屬公司天傳有限公司為營運總監，現為其行政總裁。於加入天傳有限公司前，黃先生曾任職於丹納曼雪茄(Burger Sohne集團)，負責亞太地區國內及免稅市場的煙草銷售、營銷及品牌建設。彼亦曾在DFS集團有限公司任職多年，負責酒類和煙草產品的採購職能。黃先生在免稅業務營運及發展方面擁有逾37年經驗，對煙草業務(特別是中國國內)的投資及營銷發展方面有深入認識。

### 葉文傑先生

行政總裁

周大福人壽保險有限公司

葉先生(60歲)於2022年2月加入本公司全資附屬公司周大福人壽(前稱「富通保險有限公司」)，現為該公司行政總裁。彼曾於友邦保險工作，擁有超過30年的人壽保險行業經驗。彼曾在香港和中國內地於資訊科技、營運、項目管理、轉型以及健康和保健業務發展方面擔任多個高級行政職務。葉先生亦積極參與行業協會，包括於醫療保險協會及香港保險業聯會擔任主席及／或成員。近年來，彼高度參與行業的醫療保險改革以及友邦保險香港的數碼化發展。在加入周大福人壽前，葉先生為友邦保險香港首席營運官。彼持有加拿大多倫多大學商業、經濟和計算機科學學士學位。

# 企業管治報告

企業管治指公司的管理和監督程序，關鍵繫於員工和流程。良好企業管治有助達致良好業務表現和可持續發展，從而令本公司股東及其他持份者得益。

本公司以良好企業管治為己任，致力按監管要求、股東和其他持份者的期望來優化常規。

於2024財政年度，本公司已遵守上市規則附錄C1所載的《企業管治守則》（「企業管治守則」）的所有適用守則條文，反映本公司已致力採用良好企業管治原則（「該等原則」）。該等原則的採用可從本公司有關企業宗旨、核心價值、策略及其與文化的相合及管治、董事會的組成及提名、董事職責、授權及董事會程序、審計、內部監控及風險管理、薪酬以及股東參與的各方面披露中呈現。

## 年內重要發展

### 控股公司 變更

- 於2024財政年度，本公司成為周大福企業的附屬公司
- 於2023年6月，Century Acquisition Limited（「要約人」，周大福企業的全資附屬公司）就收購（其中包括）本公司全部已發行股份（不包括周大福企業及其同系附屬公司實益擁有的股份）提出附帶預設條件的自願全面現金要約（「新創建股份要約」）。要約人隨後公佈，彼擬於要約完成後維持本公司於香港聯交所的上市地位
- 新世界發展（本公司當時的最終控股公司）及其附屬公司接納新創建股份要約，出售其持有本公司的所有股份，並已於2023年11月9日接獲其有效接納書。因此，周大福企業自2023年11月17日起成為本公司控股公司

### 董事會 更新

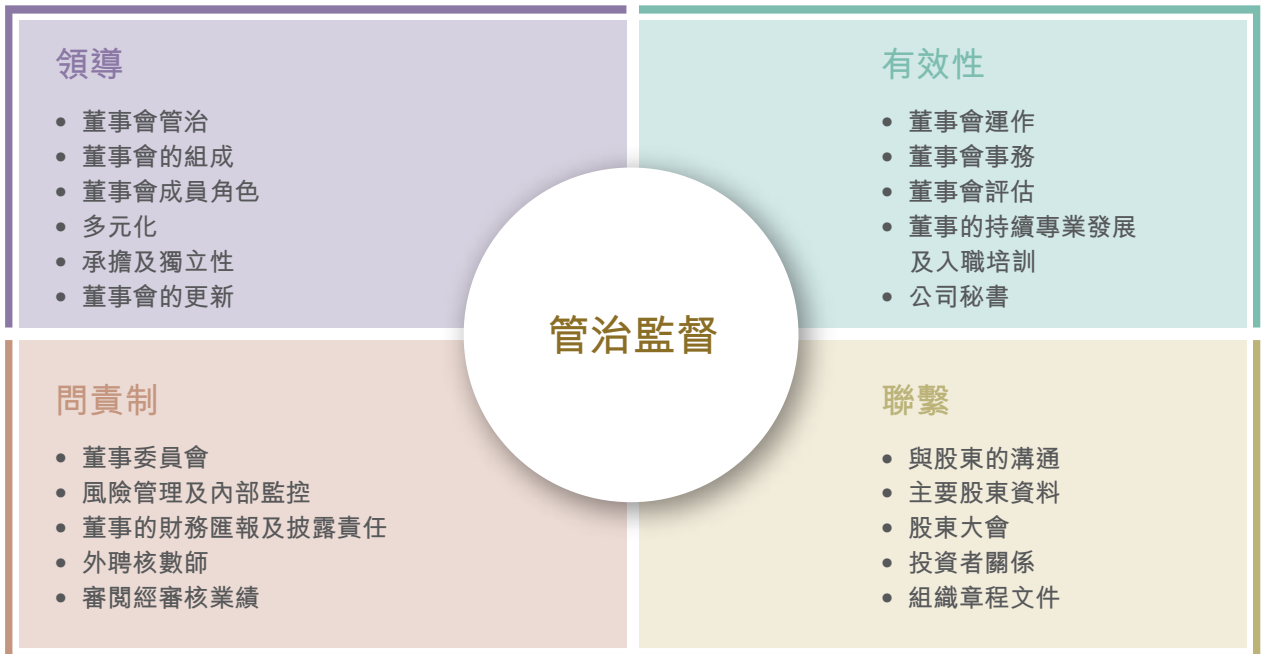
作為持續規劃繼任事宜程序的一環，我們自2024年1月1日起對董事會及重要行政職能作出如下改動，以縮短董事會成員平均任期及促進董事會向多元化發展：

- 分別委任林戰先生為執行董事及曾安業先生為非執行董事
- 馬紹祥先生辭任執行董事及行政總裁職務，以及杜顯俊先生和黎慶超先生辭任非執行董事職務
- 鄭志剛博士獲調任為非執行董事<sup>(附註)</sup>
- 委任鄭志明先生及何智恒先生為聯席行政總裁

附註：鄭志剛博士於2024年9月26日辭任非執行董事

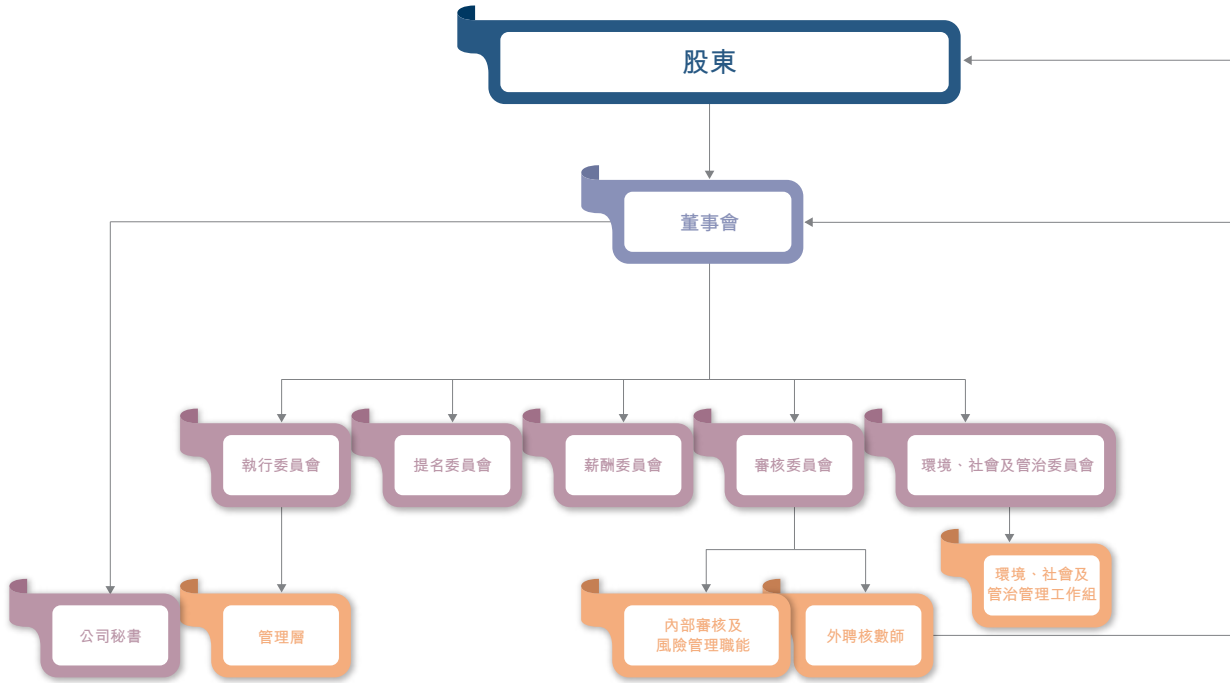
董事委員會  
改組

- 五個董事委員會於2024年1月1日重組，以加強獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）提名及委任程序的透明度和獨立性，並推動董事會在成員招募、委任及繼任計劃方面採用更佳常規，提高相關標準。全新委員會成員名單載於第62頁。除執行委員會外，改組後所有董事委員會由獨立非執行董事佔大多數，並由獨立非執行董事擔任主席
- 環境、社會及管治委員會於2024年1月1日成立，以加強我們對ESG有效監督的承諾，並在業務決策過程中加入ESG視角
- 企業管治委員會及可持續發展委員會於2024年1月1日解散，該兩個委員會獲董事會授予的權力及職能整合為環境、社會及管治委員會的獲授權力及職能



管治框架

企業管治架構的設計宗旨是持續提高董事會效率，協助監督管理層對本公司策略的執行情況，並確保問責性、透明度及行事符合道德標準。各董事委員會之間權責分明。



此框架的設計經參考適用法例及上市規則，並建基於董事會制訂的一系列指引、政策及程序。董事會及／或相關董事委員會因應適用法例及上市規則、外部環境、市場慣例及／或內部規定的變動而定期檢討該等指引、政策及程序，並於適當時候予以更新。

政策及指引	
<p><b>管治</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 董事手冊</li> <li>○ 企業管治手冊</li> <li>○ 董事會多元化政策</li> <li>○ 各董事委員會的職權範圍</li> <li>○ 內幕消息披露政策</li> </ul>	<p><b>環境、社會及管治</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 環境、社會及管治董事會監督聲明</li> <li>○ 環境、社會及管治政策</li> </ul>
<p><b>風險管理及內部監控</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 風險管理及內部監控系統指引</li> <li>○ 企業風險管理政策</li> <li>○ 企業風險管理手冊</li> <li>○ 防詐騙及防貪污政策</li> <li>○ 舉報政策</li> </ul>	<p><b>持份者</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 股東溝通政策</li> <li>○ 員工責任企業政策</li> <li>○ 股息政策</li> </ul>



## 領導

### 董事會管治

#### 董事會的主要角色及職責

- 為助力本集團取得長遠成功及提升股東價值，董事會為本集團營造企業文化、制訂整體策略、為本集團事務作出指引，並監督管理層，確保於本集團內實行良好的企業管治政策及常規。
- 於執行其職責期間，董事會秉承誠信及真誠、勤勉及關懷的態度，並以本公司及其股東的整體最佳利益為依歸。
- 董事會負責履行企業管治職責。具體職權範圍載列於本公司的企業管治手冊，而相關職責包括：
  - (a) 制訂及檢討本公司在企業管治方面的政策及常規；
  - (b) 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
  - (c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
  - (d) 制訂、檢討及監察適用於僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；及
  - (e) 檢討本公司就企業管治守則的遵守情況及於企業管治報告中的披露。

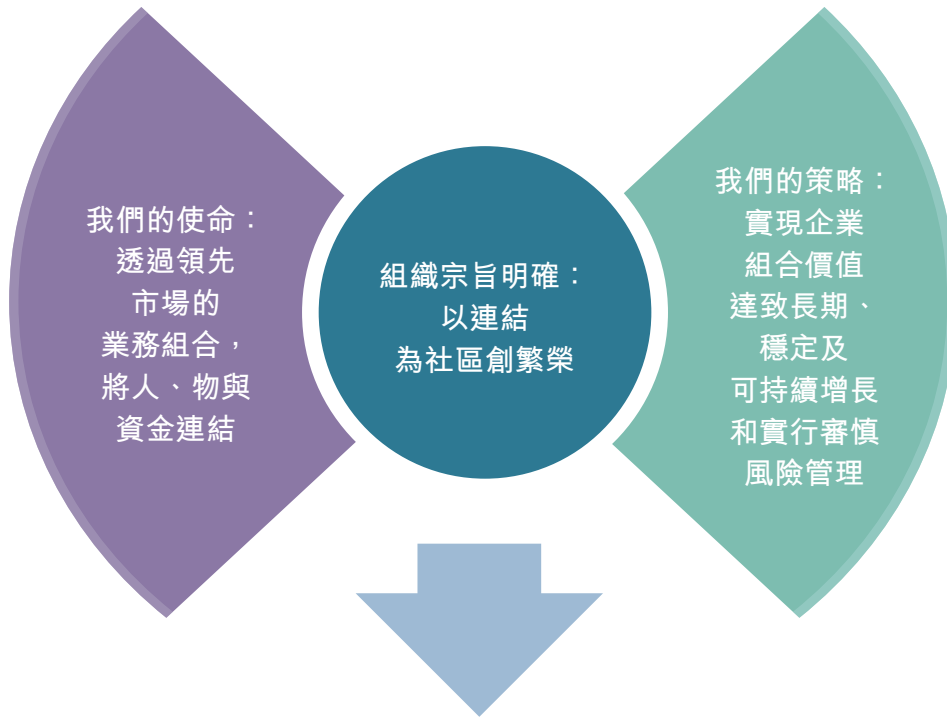
#### 董事會授權

- 本公司的日常業務運作乃授權管理層負責，而管理層則由執行委員會領導。管理層受到董事會密切監察，並須對本公司的表現負責，按董事會訂立的企業宗旨及業務指標加以衡量。
- 董事會透過其委員會進行其若干監督職責，以便對須監督的主要事項詳加研究。

#### 主席及聯席行政總裁

- 主席為鄭家純博士，聯席行政總裁為鄭志明先生及何智恒先生。此兩項職務乃有所區分，以確保主席管理董事會的職責和聯席行政總裁管理本公司業務的職責有清晰的區別。
- 主席與聯席行政總裁的職責分工乃清晰確立，並以書面形式載列。

我們的宗旨、核心價值、策略與文化環環相扣



### 持正守信

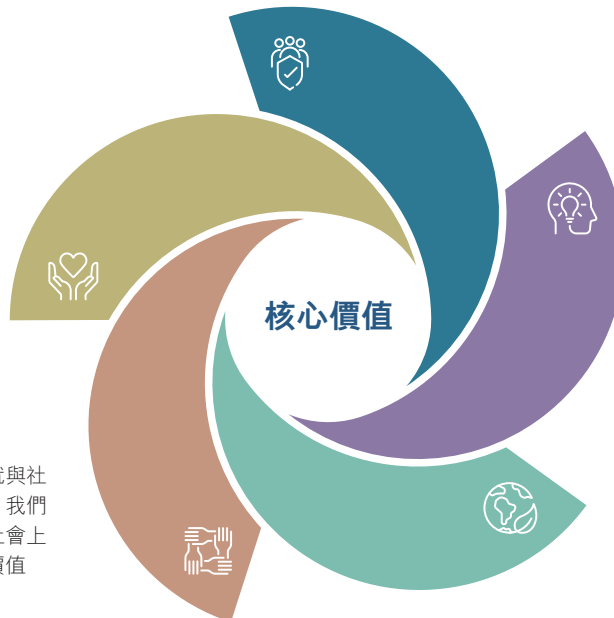
誠信是新創建最重要的既有核心價值，本集團秉持公平公道及最高的道德標準，以誠信作為基石，支持業務發展及促進各種長遠合作關係

### 團結共進

新創建用人唯才，所有成員均得以發揮所長。我們一同成長，共享成果

### 創造共享價值

新創建深信商業成就與社會發展應共進共贏。我們的目標是為股東及社會上各持份者創造長遠價值



### 靈敏邁進

機敏靈巧與適應力強是新創建的文化精要。世界日新月異，本集團化挑戰為機遇，以保持市場領先地位

### 實現可持續發展

新創建把新思維及新意念注入日常業務當中，致力打造可持續發展的未來，為新世代謀福祉

董事會相信，健全的企業文化是爭取業務成功的基石，決心培育能驅使我們實現目標、達成使命和實施策略的文化。要有良好的企業管治，就必須發展和推動企業文化，以支持多元化的強勁業務表現，同時避免過度承擔風險。經多年發展，我們自發培育出以目標為本的文化，並由董事和員工付諸實行。這種文化已深入我們的思想、信念、態度、規範和處事風格，鮮明地體現於五項環環相扣、相輔相成的核心價值：「持正守信」、「團結共進」、「靈敏邁進」、「創造共享價值」及「實現可持續發展」。由董事會開始，這套價值觀層層下達，傳遞至每一位同仁，描繪出推動理想文化的應有行為。董事會在頂層定下文化基調，負責維護我們的文化和核心價值，確保企業文化與策略契合，並監督我們的操守和營運，推動本集團取得成功，從而令股東、其他持份者乃至社會大眾受惠。構成企業文化的五大核心價值已完全融入我們的業務常規和企業營運，其中尤以推動可持續發展和持續業務增長為重點。更多相關資訊請參閱我們的環境、社會及管治報告。

### 我們的核心價值

#### 持正守信

本公司致力維護最高誠信標準，以持正守信為核心價值，作為整個組織在決策、行動及處事方面的指導原則，並為我們如何營運業務奠定基礎。董事、管理層及其他僱員須遵守法律、合乎道德和負責任地行事。我們已為此制定多項政策、指引、監控措施及機制，並配合最新監管發展不時予以更新，當中包括但不限於《員工責任企業政策》、《員工手冊》（包含《操守準則》）、《防詐騙及防貪污政策》、《利益衝突政策》及《舉報政策》。於2024財政年度，我們為本公司董事及員工舉辦了防貪污培訓課程。《舉報政策》持續為員工及外部人士提供渠道，供彼等在保密情況下提出疑慮。請參閱環境、社會及管治報告所載與本核心價值有關的其他措施。上述舉措均可加強既有措施，以讓董事和員工持正守信行事。

#### 團結共進

我們相信企業要和員工團結共進，而要樹立建全的企業文化，以確保領導團隊具備合適技能和品質，就必須以不同計劃和措施協助員工成長和增進其福祉，以及加強彼等的歸屬感。我們大力投資領導力發展，透過一對一教授或小組工作坊提高其管理能力。推動「團結共進」核心價值的相關工作載於環境、社會及管治報告。

#### 靈敏邁進

經濟、社會、地緣政治和監管環境瞬息萬變，要降低相關風險並把握當中機遇，就必須在應對眼前挑戰時保持靈敏。為讓董事了解業務板塊當前面臨的機遇和挑戰，我們安排了業務簡報會，促進董事和高級管理人員互動，助董事履行監督職責。為配合「靈敏邁進」的核心價值，我們亦積極進行綠色融資，並將ESG盡職審查融入於投資分析評估和決策過程。請參閱環境、社會及管治報告所載與此核心價值有關的工作、措施及行動。

### 創造共享價值

我們群策群力，與價值鏈上各供應商、業務夥伴、本地社區和客戶合力促進經濟增長和社會進步，體現出我們「創造共享價值」的核心價值。在上述各項努力中，我們與本地社區合作時設立了慈善基金和愛心聯盟，以「賦能改變」、「建立支援」和「驅動未來」為宗旨，為社會帶來正面影響。有關此核心價值的進一步資料，請參閱環境、社會及管治報告。

### 實現可持續發展

各持份者均期望本公司投入大量心力為環境帶來積極變化，充分遵守相關法規。「實現可持續發展」此核心價值要求本公司精益求精，致力推動營運優化，提供最卓越產品。相關工作已融入我們的信念以及各分部的業務營運。作為一個亮點，「Evolve Conference 2024」給予管理層和各業務單位寶貴機會互相分享創新的可持續發展常規之觀點，而Mini Fireside Chats則能讓員工更加了解ESG的各個層面。請參閱環境、社會及管治報告所載與此核心價值有關的措施和披露。

### 董事會的組成

- 於本報告日期，董事會為一個多元化董事會，由14名成員組成，反映董事任期均衡，使董事會除了從服務已久的董事提供的經驗受益外，亦獲得新任董事帶來的新觀點：

執行董事(5名)	非執行董事(3名)	獨立非執行董事(6名)
<ul style="list-style-type: none"><li>鄭家純博士</li><li>鄭志明先生</li><li>何智恒先生</li><li>林戰先生</li><li>鄭志亮先生</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>鄭志剛博士(附註)</li><li>杜家駒先生(杜家駒先生的替任董事：林煒瀚先生)</li><li>曾安業先生</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>石禮謙先生</li><li>李耀光先生</li><li>黃馮慧芷女士</li><li>王桂壩先生</li><li>陳家強教授</li><li>伍婉婷女士</li></ul>

附註：鄭志剛博士於2024年9月26日辭任非執行董事

- 彼等的履歷資料(包括彼等的關係(如有))載列於本年報「董事會及高級管理人員」一節，並已上載於本公司網站。
- 獨立非執行董事積極參與本公司的董事委員會，以彼等的技能及專業知識向該等委員會作出重要貢獻。獨立非執行董事具備廣泛業務及專業背景，並向董事會分享彼等的寶貴經驗，以促進本公司及其股東的最佳利益。

董事會成員角色

董事會主席

- 帶領及管理董事會，確保其高效運作
- 牽頭討論本公司整體策略
- 負責制訂建全的企業管治常規和程序
- 確保董事會及委員會架構清晰，運作高效
- 在董事會成員之間推廣公開溝通的文化
- 定期會見全體獨立非執行董事（其他董事須避席）
- 確保與股東及其他持份者保持有效溝通，與彼等維持關係

執行董事

- 主導及管理本集團的日常業務營運事宜
- 擬訂策略及政策供董事會審批
- 主導及執行本集團策略和董事會決策
- 推動業務及財務表現和本集團發展
- 於集團內部推廣企業文化
- 落實及監督內部監控工作
- 主導管理層繼任計劃

非執行董事

- 就策略、政策及績效提供建議及指引
- 在實現企業目標的過程中為管理層提供建設性建議
- 檢討執行董事及管理人員表現
- 如存在利益衝突風險，必須放棄就決議案投票

獨立非執行董事

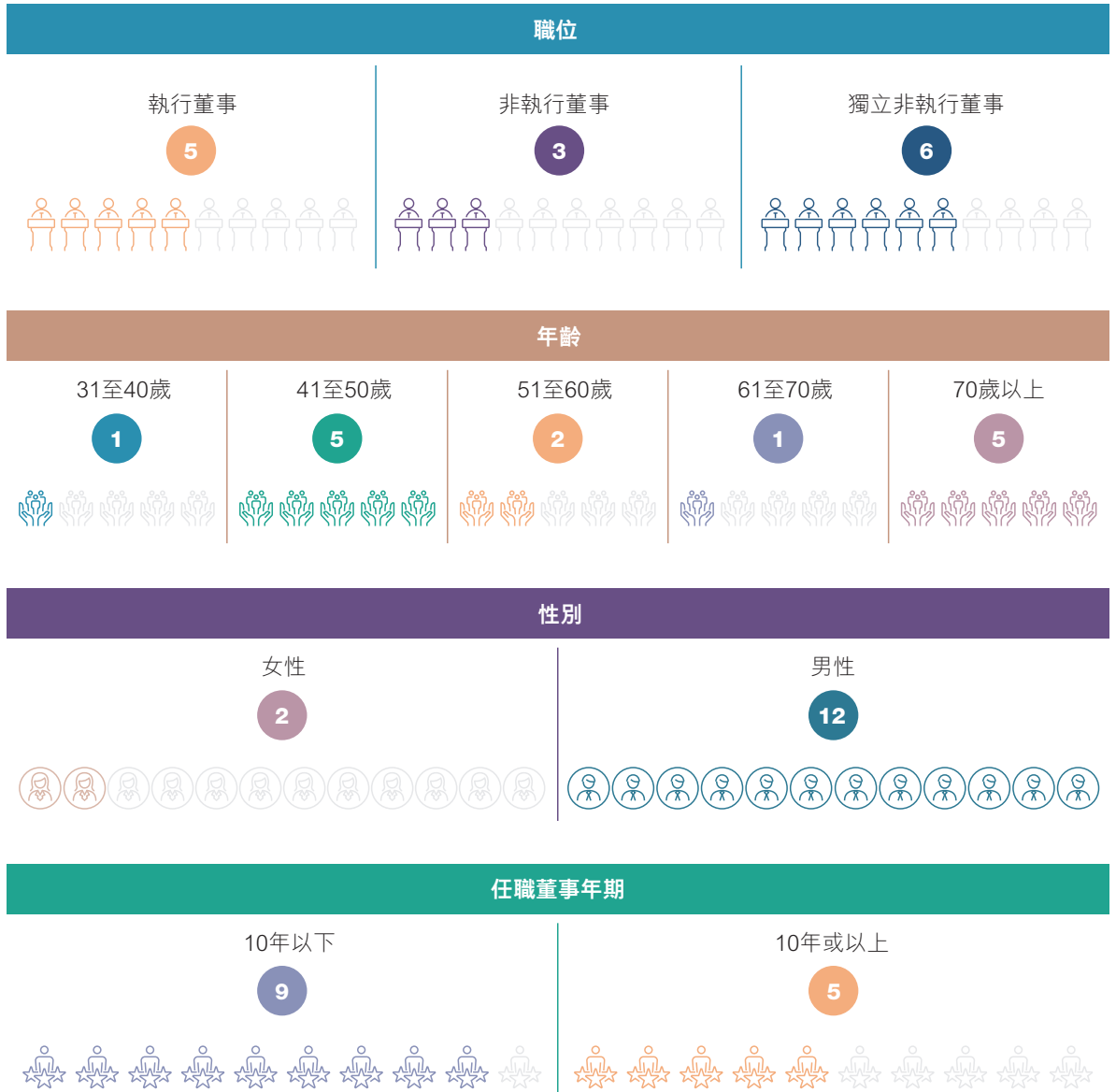
- 對董事會決策、問責性、重要任命和行為準則進行獨立監督
- 向管理層提出詢問並讓其承擔責任
- 推動最高誠信標準和企業管治
- 出現潛在利益衝突情況時牽頭處理
- 擔任董事委員會成員
- 確保少數股東權益得到保障
- 讓執行董事承擔其責任，支援董事會作出明智決策
- 審查本公司在達致協定企業目標方面的表現，並監測業績匯報工作
- 決定是否信納財務資料的完整性，並檢討本集團面臨的風險和監控工作

### 多元化

#### 董事會多元化

- 董事會於2013年6月採納《董事會多元化政策》(於2022年9月經修訂及更新)，當中訂明董事會多元化的方向，善用廣泛的董事背景，於制訂董事會決策時作出全面考慮，並為實現本公司長遠目標作出貢獻。
- 根據《董事會多元化政策》，一個真正多元化的董事會應包括並善用董事會成員於技能、地區及行業的經驗、背景、種族、性別及其他素質等方面的差異。在制訂董事會成員的最佳組合時將考慮該等差異。
- 《董事會多元化政策》亦訂明提名委員會負責制訂落實董事會多元化的年度可衡量目標，並建議董事會通過採納。提名委員會定期檢討《董事會多元化政策》，以確保其成效。
- 任命董事會成員時，我們會考慮董事會需要的技能及相關經驗，一律按用人唯才的原則進行委任，藉以監督策略發展，配合業務性質。
- 於2024財政年度，林戰先生及曾安業先生獲委任為本公司董事，而於判定彼等是否合資格擔任本公司董事時，提名委員會已考慮其技能、專長及經驗。

- 董事會的任期、多元化及年齡組合平衡，有效結合經驗及嶄新視野。以下及「董事會專業知識」一節顯示於本報告日期董事會成員多元化概況：



- 於考慮委任新任或替任董事會成員時，我們可能會尋覓適合的候選人以增強董事會的性別多元化。緊隨於2024財政年度的董事會成員組合變動後，董事會女性代表的比例已由13%增至14%。我們致力使董事會代表的各性別比例保持在不低於10%。

董事會專業知識

- 董事根據彼等的獨特背景及經驗為董事會帶來不同的觀點。下表列出董事的特質，彼等的能力與我們業務的規模、複雜性及策略定位相符：

專業知識	與本公司的相關性	董事數目
豐富的董事會及行政管理經驗	擔任領導職務的經驗有助了解本集團在策略、財務匯報及合規、風險監督等各個工作範疇。	14
具備本集團相關行業經驗，包括收費道路營運、保險、物流、建築、設施管理及策略投資	深厚的行業知識有助了解本集團所面臨的問題，並可帶領本公司專注於提升價值的事宜。	14
其他上市公司董事職務	理解適用於上市公司的財務、法律及監管要求對於維持高水平的企業管治標準至關重要。	10
具備於政府組織、公共機構及／或監管機構及其各委員會任職的經驗	相關經驗有助於遵守多項監管要求並與公共機構或組織建立建設性關係。	14
於亞洲市場以及經濟、政治及監管發展方面的深入認識	由於我們大部份業務均位於亞洲地區，此方面知識尤其重要。	14
領導架構複雜的大型組織的經驗	提供有關企業集團在不同營商環境及市況下所遇到挑戰及機遇以及應變管理的寶貴意見。	14
豐富的風險管理經驗	董事會於風險監督及管理本公司所面臨最重大風險方面扮演著舉足輕重的角色。	4
ESG 方面的專長	相關經驗和知識對董事會履行其 ESG 職責和推動本公司可持續發展的工作非常重要	7
專業	我們的業務性質複雜及多元化，需要具有監督、諮詢及營運經驗的專業人士提供寶貴意見。	i. 8
i. 投資銀行、商業銀行及投資		ii.4
ii. 會計及財務		iii.3
iii. 法律及上市公司管治		iv.1
iv. 學術		



#### 員工團隊的多元和包容性

- 於員工層面(包括高級管理人員)，關於達致多元化的各項目標，其一為在招聘實務中促進平等機會，其二為建構包容工作環境。我們致力推動平等機會，立志成為一個包容的工作場所，讓員工盡展所長。我們採用才能評核工具以減低於招聘過程中出現偏頗。為提高員工對多元及包容性的認知，促進員工對多元觀點的理解及賞識，我們為全體員工提供相關培訓。我們決心在員工團隊中實現性別與管治間的平衡，務使團隊的經驗與能力相得益彰。
- 透過匯集不同背景的員工，讓每個人都有機會分享專業知識、經驗及觀點，我們得以制訂最佳解決方案以應對挑戰，並為本公司及其股東創造價值。我們不斷完善性別組合並與招聘公司合作，以增加適合候選人及其他人才。
- 於2024年6月30日，員工(不包括本公司董事)的女性與男性比例為34：66。有關性別分佈的詳情，請參閱獨立的環境、社會及管治報告。惟由於建築業務的工作性質，本集團於此業務範疇的性別多元化相關性或許較低。

承擔及獨立性

董事的出席次數

- 本公司董事透過提供他們的專業意見及彼等在積極參與本公司會議的討論方面發揮積極作用。
- 各董事於2024財政年度舉行的董事會會議、董事委員會會議及股東大會的出席記錄如下：

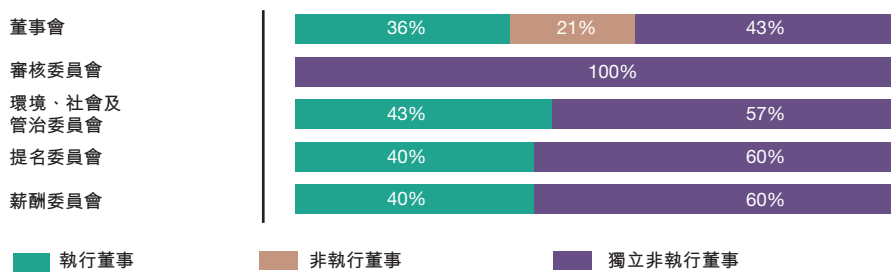
董事姓名	出席／舉行會議次數							股東大會
	董事會會議	審核委員會會議	提名委員會會議	薪酬委員會會議	可持續發展委員會會議 <sup>(1)</sup>	企業管治委員會會議 <sup>(1)</sup>	環境、社會及管治委員會會議 <sup>(2)</sup>	
<b>執行董事：</b>								
鄭家純博士 <sup>(3)</sup> (董事會主席)	4/5	-	1/1	-	-	-	-	1/1
馬紹祥先生 <sup>(4)</sup>	3/3	-	1/1	-	1/1	1/1	-	1/1
鄭志明先生 <sup>(5)</sup>	5/5	1/1 <sup>(6)</sup>	-	1/1	1/1	-	0/1	1/1
何智恒先生 <sup>(6)</sup>	5/5	2/2 <sup>(6)</sup>	-	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
林戰先生 <sup>(7)</sup>	2/2	2/2 <sup>(6)</sup>	-	-	-	-	1/1	-
鄭志亮先生	5/5	-	-	-	-	-	-	1/1
<b>非執行董事：</b>								
鄭志剛博士 <sup>(8)</sup>	5/5	-	-	-	-	-	-	1/1
杜顯俊先生 <sup>(9)</sup>	3/3	-	-	-	-	-	-	0/1
黎慶超先生 <sup>(10)</sup>	3/3	1/1	-	-	1/1	-	-	1/1
杜家駒先生	5/5	-	-	-	1/1	-	-	1/1
曾安業先生 <sup>(11)</sup>	2/2	-	-	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事：</b>								
石禮謙先生	5/5	2/2	1/1	1/1	-	-	-	1/1
李耀光先生 <sup>(12)</sup>	5/5	2/2	1/1	1/1	1/1	-	1/1	1/1
黃馮慧芷女士 <sup>(13)</sup>	5/5	-	-	-	1/1	1/1	1/1	1/1
王桂壠先生 <sup>(14)</sup>	5/5	-	-	-	-	1/1	1/1	1/1
陳家強教授	5/5	2/2	1/1	1/1	-	-	-	1/1
伍婉婷女士 <sup>(13)</sup>	5/5	-	-	-	1/1	-	1/1	1/1

附註：

1. 可持續發展委員會及企業管治委員會於2024年1月1日解散。
2. 環境、社會及管治委員會於2024年1月1日成立。
3. 鄭家純博士自2024年1月1日起不再擔任提名委員會主席及成員。
4. 馬紹祥先生自2024年1月1日起辭去本公司執行董事、提名委員會、薪酬委員會和企業管治委員會各自的成員，以及可持續發展委員會主席及成員的職務。
5. 鄭志明先生及何智恒先生自2024年1月1日起獲委任為提名委員會、薪酬委員會和環境、社會及管治委員會各自的成員。
6. 以應邀者身份出席會議。
7. 林戰先生自2024年1月1日起獲委任為本公司執行董事以及環境、社會及管治委員會成員。
8. 鄭志剛博士自2024年1月1日起由本公司執行董事調任為非執行董事，並自2024年9月26日起辭去本公司非執行董事職務。
9. 杜顯俊先生自2024年1月1日起辭去本公司非執行董事職務。
10. 黎慶超先生自2024年1月1日起辭去本公司非執行董事以及審核委員會和可持續發展委員會成員的職務。
11. 曾安業先生自2024年1月1日起獲委任為本公司非執行董事。
12. 李耀光先生自2024年1月1日起獲委任為提名委員會主席以及環境、社會及管治委員會成員。
13. 黃馮慧芷女士及伍婉婷女士自2024年1月1日起獲委任為環境、社會及管治委員會成員。
14. 王柱堦先生自2024年1月1日起獲委任為環境、社會及管治委員會主席。

董事會獨立性

- 於2024年6月30日，本公司14名董事中有6名為獨立非執行董事，優於上市規則第3.10(1)及3.10A條的規定，即董事會須至少有三分之一成員（且不少於三名）為獨立非執行董事。本公司亦符合上市規則，有至少一名獨立非執行董事具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專長。高水平的獨立性有助為董事會引入獨立的意見及判斷。
- 除執行委員會由全體執行董事組成外，所有董事委員會由獨立非執行董事佔大多數，並由獨立非執行董事擔任主席。



- 石禮謙先生及李耀光先生（皆為本公司獨立非執行董事）已服務董事會逾九年。儘管彼等長期擔任該職位，但石先生及李先生從未參與本集團任何行政管理職務，而經考慮上市規則第3.13條載列的所有因素，概無任何情況會嚴重損害其獨立性。鑒於彼等具備廣泛業務經驗，董事會認為，彼等可繼續就本公司事務提供獨立及客觀的觀點。

確保獨立性的機制

- 本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所載條件向本公司發出的書面確認。經考慮上市規則第3.13條載列的所有因素，本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。
- 董事會可隨時自行和單獨接觸高級管理人員及公司秘書。高級管理人員或部門負責人受邀就不同主題向董事會匯報。董事可要求管理人員向董事會提供進一步資料。此外，於其認為適當的任何時候可獲取獨立專業意見。
- 全體董事均須於董事會會議上申報與審議事項有關的任何實際或潛在利益衝突。如出現有關衝突，相關董事須放棄就該審議事項投票。
- 本公司已為本公司董事安排適當的責任保險，就企業活動導致彼等須承擔的責任給予彌償。此保險保障範圍會每年作出檢討。

#### 確保董事會獲得獨立觀點及意見的機制

- 提名委員會在評估董事候選人時會考慮彼等的履歷背景，包括可影響其時間投入的外聘職位、所擁有的各種才能、任何潛在利益衝突及其個人情況，確保不存在可能影響其判斷的關係或事宜。
- 經考慮獨立非執行董事的比例、年度獨立性確認、獨立非執行董事不會參與日常運作以及主席與聯席行政總裁職能有所區別，董事會的架構乃屬有效及恰當。
- 董事會樹立了鼓勵公開討論和發表意見的文化，藉以對董事會決策進行有效監督。
- 提名委員會每年都會檢討各董事投入本公司的時間，並信納董事的其他工作不會對擔任本公司董事的工作產生負面影響。
- 透過董事會評估、獨立非執行董事的定額酬金方案(並不參照本公司表現)以及可獲取獨立意見提高透明度及改善企業管治實務。
- 獨立非執行董事藉其廣泛才能、經驗、背景及知識，與董事會分享寶貴見解，以促進本公司及其股東的最佳利益。
- 董事會每年檢討獨立意見機制的執行情況，以確保其成效。

#### 董事的薪酬

- 各董事均會收取由董事會釐定並由本公司股東於本公司股東周年大會上授權的董事袍金。
- 本公司執行董事及高級管理人員的薪酬乃參照其各自的角色、職務及責任，並以業界基準和當時市況及本公司的表現及盈利能力而釐定。集團人力資源及企業服務部協助提供相關薪酬數據及市場情況，以供薪酬委員會考慮。薪酬以表現為基準，並輔以具競爭力的獎勵制度，以吸引及挽留優秀僱員。
- 於2024財政年度支付予各董事的酬金載列於本年報的財務報表附註17(a)。

### 董事會的更新

- 本公司致力使董事會具備各類與策略願景相關的領導力、技能和經驗，留意本公司的情況、近期及長遠的策略目標及期望、行業及監管措施的變動、全球政治、經濟及管治趨勢，以及股東與其他主要持份者的意見。考慮到預期出現的退休及離職狀況，本公司繼續積極評估董事會的組成，以便董事會的技能、經驗及多元化達成順利過渡。

### 提名、委任及重選董事

#### 提名

- 提名委員會因應本公司業務的不斷發展評估董事的觀點，並優先考慮多元化，以確保實現有效的董事會監管。董事會深明挑選合資格董事對本公司的長遠成功至關重要，因此採納了正式的提名程序，以規管董事提名。提名委員會識別及推薦人選的程序如下：



### 委任

- 考慮提名委員會的推薦建議後，董事會將決定是否批准建議的委任。
- 本公司董事概無訂立本公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予以終止的服務合約。
- 所有非執行董事的委任均有三年固定任期，並須根據本公司的章程細則輪值告退。

於2024財政年度，提名委員會已就委任林戰先生為本公司執行董事及曾安業先生為本公司非執行董事進行審議，並就此向董事會作出推薦以供其審批。該等任命隨後獲董事會批准並於2024年1月1日生效。

林戰先生及曾安業先生已各自獲本公司委聘具資格就香港法律提供意見的律師事務所提供法律意見。有關法律意見涉及彼等擔任本公司董事的適用上市規則，以及向香港聯交所作出虛假陳述或提供虛假資料可能引致的後果。彼等各自確認已理解出任本公司董事的責任。林先生及曾先生分別於2023年12月22日及2023年12月29日獲得相關法律意見。

### 重選

- 提名委員會將於考慮尋求連任的董事的履歷、本公司策略以及於相關時間的董事會架構、規模及組成後，就董事的重新委任向董事會提出建議。
- 董事會將考慮是否提出重選董事的議案供股東考慮。
  - 新委任董事  
所有為填補董事會臨時空缺或增加現有董事名額而獲委任的董事任期僅至本公司下屆股東周年大會為止，且符合資格於該大會上膺選連任。

林戰先生及曾安業先生於2024年1月1日分別獲委任為本公司執行董事及非執行董事，任期直至應屆股東周年大會（「2024年股東周年大會」），且符合資格並願意於2024年股東周年大會上膺選連任。

- 現任董事  
於每屆股東周年大會上，三分之一的董事（且其任職時間為上次獲選連任或委任以來最長）須輪值告退，並有資格膺選連任。每名董事須至少每三年輪值告退一次。

任何已服務董事會超過九年的獨立非執行董事，其是否獲續任必須由股東以獨立決議案形式批准。提名委員會及董事會將考慮有關因素及討論建議董事仍屬獨立的原因。

杜家駒先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士及陳家強教授將於2024年股東周年大會上輪值退任。上述各董事均有資格並願意於2024年股東周年大會上膺選連任。



## 有效性

### 董事會運作

#### 董事會會議

- 董事會每年定期舉行最少四次的季度會議，並會在董事會認為合適時召開額外會議。於2024財政年度，共舉行五次董事會會議。
- 於舉行定期董事會會議前已向全體董事發出不少於14天的通知。董事會會議議程草稿由公司秘書編撰，並於每次會議前向全體董事傳閱，以供彼等提供意見。董事亦有機會就該議程提出其他商議事項。董事會文件應在切實可行的情況下於董事會會議計劃舉行日期不少於三個營業日前提呈董事。
- 董事會會議記錄由公司秘書編撰，記錄所達成決定的詳情、任何所提出的關注事項及所發表的異議。會議記錄的草稿於每次會議後的合理時間內送交全體董事，以供彼等提供意見，然後呈交會議主席正式簽署。董事會會議記錄的最終定稿可供董事參考及存檔。
- 於各定期董事會會議上，本公司執行董事或管理人員就各方面事務向董事會作出匯報，包括業務表現、財務表現、企業管治及前景等。
- 於2024財政年度，本公司董事亦透過傳閱書面決議案形式，參與審議及批准本公司事項。本公司在傳閱決議案時已提供書面輔助性資料，而在需要時則由負責的執行董事或公司秘書作出口頭陳述。
- 根據本公司的章程細則，如董事於與本公司所訂立的合約或安排或建議的合約或安排中（不論直接或間接）擁有利益，則須於首次提呈考慮訂立有關合約或安排的董事會會議上披露其利益性質。此外，董事不得就彼或就彼所知悉其任何緊密聯繫人擁有重大利益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案投票（亦不得計入法定人數）。於董事會會議上決定的事項均由有權投票的董事以大多數票議決。於2024財政年度，該等章程細則已獲嚴格遵守。

#### 董事及有關僱員進行證券交易

- 本公司已採納標準守則作為其董事證券交易的操守準則。經向本公司全體董事作出特定查詢後，確認彼等於2024財政年度已遵守標準守則的規定標準。
- 本公司亦已採納一套不較標準守則寬鬆的《有關僱員進行證券交易的守則》，以規管指定僱員（「有關僱員」）的證券交易，由於彼等所擔任的職位，令其可能接觸到尚未公佈的內幕消息。經本公司作出特定查詢後，所有有關僱員均已確認於2024財政年度已遵守《有關僱員進行證券交易的守則》所載的標準。
- 僱員須遵守本公司制訂的企業政策，其中包括將尚未公佈的內幕消息保密，以及彼等如知悉該內幕消息，須避免買賣本公司證券。
- 本公司會向全體董事及有關僱員發出正式通知，提醒彼等不得於標準守則所指的「禁售期」內買賣本公司證券。

### 董事會事務

- 董事會致力對本公司事務進行適當的監督及領導，尤其重視策略、業務表現、領導力、管治及風險等範疇。以下為董事會於2024財政年度的工作重點：



#### 策略

- 地緣政治緊張局勢、宏觀經濟環境、政府政策及風險(包括ESG風險)對業務的持續影響
- 市場趨勢及行業前景
- 收購香港一家主要承包商，該承包商提供綜合機電工程服務
- 就建築合約投標而成立合營企業
- 流動資金狀況及再融資計劃，包括發行永續資本證券及企業債券



#### 業務及財務表現

- 2023財政年度初步業績及年報
- 2024財政年度中期及季度業績，包括採納新會計準則香港財務報告準則第17號「保險合約」的影響
- 業績預告
- 審視業務營運及其挑戰及機遇
- 股息宣派或建議，包括可選擇以股份代替中期普通及特別股息
- 管理層提供的月度更新資料



#### 領導力

- 董事會成員變動
- 主席與獨立非執行董事舉行年度會議



#### 管治

- 2023財務年度可持續發展報告
- 藉成立環境、社會及管治委員會以改善ESG的管治架構
- 變更若干董事委員會組成及／或領導層
- 修訂環境、社會及管治委員會的職權範圍以及與ESG有關的聲明和政策



#### 風險

- 審視風險管理及內部監控系統
- 修訂有關風險管理及內部監控的政策及手冊

### 董事會評估

- 董事會評估為整個董事會、各董事及董事委員會提供寶貴意見，從而提高董事會的領導力、效率及聚焦力。董事會評估亦是確保董事會可獲取獨立意見及見解的機制的重要構成部份。

### 2023 財政年度就董事會評估取得的進展

為回應 2023 財政年度董事會評估的重點領域，我們已採取下述措施：

主要建議	所採取行動
1. 縮減董事會人數，提高決策效率	董事會於 2024 年 1 月改組後，成員由 15 名董事減至 14 名。委任林戰先生（本公司首席財務總監）及曾安業先生（本公司控股公司周大福企業的董事兼聯席行政總裁）為本公司董事後，董事會的多元化程度及技能水平已得到提升，並顯示已設立管理層繼任計劃機制。
2. 進一步提高董事會的多元化程度	
3. 管理層繼任規劃	

### 2024 財政年度董事會評估

- 董事會於 2024 財政年度進行內部評估，以徵求董事對於董事會有效性及表現的意見，包括以下載列的重點範疇：
  - 董事會於核心範疇的表現
  - 董事會未來一至兩年的優先事項
  - 促成董事會有效性的質素（包括董事會組成、會議及資訊的提供）
- 評估乃透過分發董事自我評估問卷進行，問卷設計目標為激發彼等作出嚴謹自我評估並反思需加強審視的範疇。
- 所收回的答覆隨即進行分析，並撰寫報告列出結果摘要。有關結果隨後轉交提名委員會及董事會審議。

### 所得結果摘要

- 董事會整體運作保持良好，各董事高度投入。回饋顯示對董事會的領導力極有信心。董事清楚了解其角色及職責。董事會氣氛有助良性討論，董事會成員於會上積極發表觀點及提供建設性意見。
- 董事會成功帶領本集團克服多變的外部環境，持續支援管理人員應對挑戰。各董事一致同意董事會在績效及風險監督方面表現高效。
- 各董事整體認可董事委員會的表現，尤其是審核委員會和環境、社會及管治委員會提供的支援。
- 過去數年的組合優化加強了我們的財務狀況，從而再投資於核心業務。此外，董事會能於機遇和風險評估方面保持平衡。
- 董事會與管理人員之間擁保持良好、互相尊重、開放的關係，共同合作為本公司整體利益行事。董事樂意可於不同場合與管理人員會面。
- 繼任規劃的透明度於過去十二個月有所增加。
- 董事會具備適當的專業知識，亦明白提高多元化程度的重要性。
- 一如去年，董事讚許業務簡報會能提高董事會能力。
- 有關檢討亦識別出若干董事會需注意的事項，包括下列優先事項：
  - 進一步縮減董事會人數
  - 持續集中於推動董事會多元化
  - 定期改進決策過程
  - 提供額外機會讓董事會與管理人員在非正式場合會面

## 董事的持續專業發展及入職培訓

### 持續專業發展

- 為協助董事履行職務及責任，我們為彼等提供培訓，讓董事持續掌握相關知識及技能。根據本公司存置的培訓記錄，本公司曾於2024財政年度以最適合各董事個人情況的方式向彼等提供以下培訓：



### 董事入職

- 本公司於新上任董事獲委任後隨即向其提供迎新介紹，包括本公司業務策略及營運、財務狀況、法律及監管框架以及其他相關議題的概覽。
- 彼等亦獲派發一本載有一套有關本集團營運及業務的迎新資料的董事手冊，以及與監管規定及上市規則規定的董事職責及責任有關的資訊。

- 根據本公司董事提供的培訓記錄，每位董事於2024財政年度已接受平均約28小時的培訓（不包括審閱與本公司或其業務相關的資料或出席本集團企業活動所付出的時間）。

董事姓名	持續專業發展類別	
	出席與業務或董事職責 相關的專家簡報會/ 研討會/座談會	閱讀最新監管資訊或 企業管治相關資料
<b>執行董事：</b>		
鄭家純博士	✓	✓
鄭志明先生	✓	✓
何智恒先生	✓	✓
林戰先生 <sup>(1)</sup>	✓	✓
鄭志亮先生	✓	✓
馬紹祥先生 <sup>(2)</sup>	✓	✓
<b>非執行董事：</b>		
鄭志剛博士 <sup>(3)</sup>	✓	✓
杜家駒先生	✓	✓
林煒瀚先生(杜家駒先生的替任董事)	✓	✓
曾安業先生 <sup>(4)</sup>	✓	✓
杜顯俊先生 <sup>(5)</sup>	✓	✓
黎慶超先生 <sup>(6)</sup>	✓	✓
<b>獨立非執行董事：</b>		
石禮謙先生	✓	✓
李耀光先生	✓	✓
黃馮慧芷女士	✓	✓
王桂壘先生	✓	✓
陳家強教授	✓	✓
伍婉婷女士	✓	✓

附註：

1. 林戰先生於2024年1月1日獲委任為本公司執行董事。
2. 馬紹祥先生於2024年1月1日辭去本公司執行董事職務。
3. 鄭志剛博士於2024年1月1日調任為本公司非執行董事，並於2024年9月26日辭任本公司非執行董事職務。
4. 曾安業先生於2024年1月1日獲委任為本公司非執行董事。
5. 杜顯俊先生及黎慶超先生於2024年1月1日辭去本公司非執行董事職務。

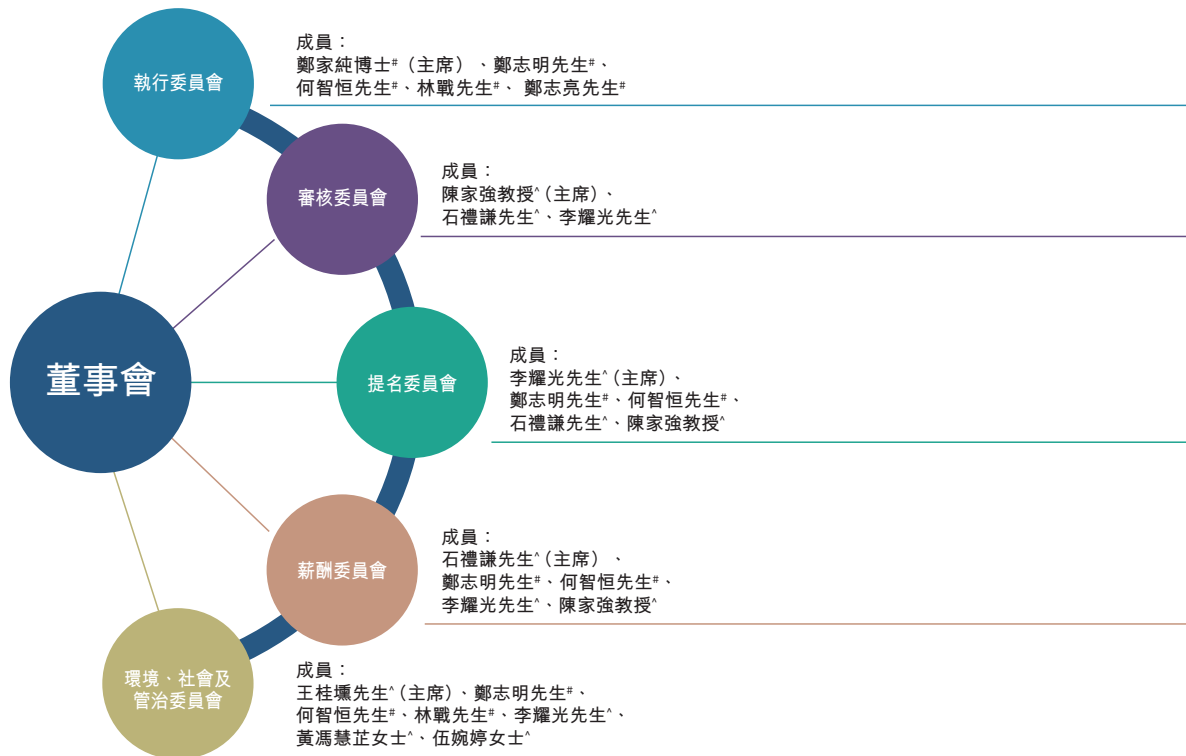
### 公司秘書

- 作為本集團僱員，公司秘書向聯席行政總裁及董事會匯報。彼負責就合規及企業管治事宜提供意見，並確保會議有效進行及遵循適當的程序。
- 於2024財政年度，公司秘書已接受不少於15小時的專業培訓，以更新其技能及知識。

## 問責制

### 董事委員會

- 董事會不時授予委員會權力及職權以確保運作效率，且特定事宜可由具相關專長的人士處理。
- 董事會下設執行委員會、審核委員會、提名委員會、薪酬委員會和環境、社會及管治委員會五個委員會，其各自的特定職責及職權載於其職權範圍(不時進行檢討)。
- 根據上市規則的規定，審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自的書面職權範圍均可於香港聯交所及本公司各自的網站查閱。環境、社會及管治委員會的書面職權範圍則可於本公司網站查閱。
- 年內定期舉行的董事委員會會議、會議次數及個別委員會成員的出席次數載於本年報第48頁。
- 所有董事委員會均獲提供充足資源以便彼等履行職責，彼等亦有權獲取獨立的法律或其他專業意見，費用由本公司支付。



<sup>#</sup> 執行董事  
<sup>^</sup> 獨立非執行董事

附註：於本報告日期的委員會組成



#### 執行委員會

##### 會議時間表

- 按需要不時舉行會議

##### 主要角色及職能

- 根據董事會的政策及指令審議本集團的表現、指示其日常營運以及管理其資產及負債
- 在董事會的一般授權範圍內考慮並酌情批准集團的交易
- 不時就本集團的整體策略向董事會提出建議

#### 審核委員會

##### 會議時間表

- 於2024財政年度舉行兩次會議
- 在本公司管理層避席的情況下，於2024財政年度與本公司的外聘核數師舉行一次私人會議

##### 主要角色及職能

- 監察本公司的財務匯報程序，並確保其財務報表遵循相關會計準則
- 檢討本公司的財務監控、風險管理及內部監控系統、內部審計功能，以及本公司《舉報政策》下的安排
- 規管外聘核數師的聘任，以及其表現及獨立性

#### 2024 財政年度的相關工作

- 審閱本集團2023財政年度的經審核綜合財務報表及本集團截至2023年12月31日止六個月的中期業績
- 審閱本公司2023財政年度及截至2023年12月31日止六個月的持續關連交易
- 檢討本公司的風險管理及內部監控系統
- 就本公司經修訂的《防詐騙及防貪污政策》、《舉報政策》、《風險管理及內部監控指引》及《企業風險管理手冊》向董事會提出建議
- 審閱由本公司的集團審核部編製的本集團2025財政年度的內部審計計劃，以及2024財政年度內部審計報告

- 檢討本公司內部審計職能的有效性
- 審閱外聘核數師的審計計劃及檢討其酬金
- 就重新委任外聘核數師向董事會提出建議
- 檢討集團審核部及本集團財務團隊的資源
- 檢討審核委員會的表現、組成及職權範圍

### 提名委員會

#### 會議時間表

- 於2024財政年度舉行一次會議

### 主要角色及職能

- 檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗)，亦包括多元化的考慮
- 物色合資格人選，以及就董事的委任或重新委任向董事會提出建議

### 2024 財政年度的相關工作

- 檢討委員會職權範圍
- 檢討董事會的架構、人數及組成
- 對《董事會多元化政策》的實施及有效性進行檢討
- 檢討董事會評估工作的結果
- 檢討獨立非執行董事的獨立性
- 因應本公司整體需要，按照技能、專業知識、經驗、種族、性別及特質物色及評估董事人選
- 就重新委任退任董事向董事會提出建議
- 就委任董事向董事會提出建議

#### 薪酬委員會

##### 會議時間表

- 於2024財政年度舉行一次會議

##### 主要角色及職能

- 就本公司董事及高級管理人員薪酬政策及架構，以及就設立正規而具透明度的程序以制定該薪酬政策作出檢討及向董事會提出建議
- 就個別董事的薪酬待遇(包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額)向董事會提出建議
- 釐定高級管理人員的薪酬待遇
- 檢討及／或批准股份計劃相關事宜

##### 2024財政年度的相關工作

- 檢討委員會的職權範圍
- 檢討董事及高級管理人員的薪酬政策、架構及待遇
- 批准執行董事的服務合約條款
- 就2024財政年度的董事袍金及其他津貼，以及董事的薪酬待遇向董事會提出建議
- 釐定高級管理人員的薪酬待遇
- 就新委任董事的薪酬待遇向董事會提出建議

於2024財政年度，薪酬委員會並無審議及／或批准有關上市規則第17章所界定股份計劃的任何重大事項。

可持續發展委員會(已於2024年1月1日解散)

### 會議時間表

- 於2024財政年度舉行一次會議

### 主要角色及職能

- 檢討及向董事會報告本集團可持續發展框架、標準、優次及目標，並監督達致該等標準與目標的集團策略、政策及可持續發展事宜
- 監督及以行業相關的國際公認指標評估本集團可持續發展表現
- 就本集團可持續發展事宜表現進行的公開報告作出檢討及向董事會提出建議
- 監督本集團的社區、慈善及環保合作關係、策略及相關的集團政策

### 2024財政年度的相關工作

- 審閱可持續發展委員會職權範圍
- 檢討本集團整體企業可持續發展(包括Imp[ACT] Fund等重點舉措、目標設定、可持續融資、表現檢討及滙報)的進度
- 檢討本集團的企業社會責任、人力資源管理及環保措施的發展及實施
- 檢討新創建集團慈善基金的撥款承諾及財務狀況表
- 審閱本公司2023財政年度的可持續發展報告
- 檢視可持續發展團隊的資源

企業管治委員會(已於**2024年1月1日**解散)

**會議時間表**

- 於2024財政年度舉行一次會議

**主要角色及職能**

- 制定及檢討本公司在企業管治方面的政策及常規，並向董事會提出建議
- 檢討及監察本公司董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展
- 檢討及監察本公司在投資者關係、遵守法律及監管規定方面的政策及常規

**2024財政年度的相關工作**

- 檢討委員會職權範圍
- 審閱本公司2023財政年度企業管治報告及風險管理報告
- 對確保董事會可獲得獨立意見及見解的機制的實施及有效性進行檢討
- 檢討董事培訓
- 檢討投資者關係策略及活動，以及股東溝通政策的實施及有效性

環境、社會及管治委員會(於**2024年1月1日**成立)

**會議時間表**

- 於2024財政年度舉行一次會議

**主要角色及職能**

- 制訂、檢討、設置及認可本集團在ESG方面的準則、優先事項和目標、就本集團的ESG方針和實務向董事會提供建議、檢討及評估集團層面的ESG框架是否充分及有效以及制訂檢討及監察本公司的ESG政策、程序及行為準則

- 檢討為僱員、管理人員及董事會舉辦有關ESG的培訓、教育及認知課程
- 檢討本公司有關ESG績效的公眾報告，並就此向董事會提供建議
- 監督慈善活動、界定優先關注領域、慈善捐款的目標成果和評估關於慈善捐款的方法的策略規劃
- 制訂及檢討本公司的企業管治政策和實務並向董事會提供建議
- 檢討及監督本公司董事和高級管理人員的持續專業發展
- 檢討及監督本公司有關法律及監管合規的政策和實務

### 2024 財政年度的相關工作

- 檢討委員會職權範圍
- 批准委任委員會秘書
- 檢討本集團ESG發展的整體進展，包括Imp[ACT] Fund及能力建構活動等重點措施、基準與目標設定、氣候策略、可持續融資、績效檢討及匯報
- 批准及成立新創建集團慈善基金有限公司委員會(屬小組委員會)、採納《慈善捐獻政策》及檢討慈善基金的財務狀況
- 檢討員工的參與程度及福祉、培訓發展及其他人力資源事宜的績效和發展
- 檢討投資者關係策略和活動、ESG風險概況、無紙政策的重要發展
- 批准修訂ESG相關政策、聲明、準則及指引，並就此向董事會提供建議

於2013年在執行委員會轄下成立披露委員會(屬小組委員會)，以為本集團內幕消息的發放及合規程序提供指引。

風險管理及內部監控

- 風險管理及內部監控是企業管治的重要一環。參照Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (「COSO」)頒佈的「內部監控 – 綜合框架」、國際標準組織(「ISO」)的ISO 31000風險管理標準及香港會計師公會頒佈的「內部監控與風險管理 – 基本架構」，本集團的風險管理及內部監控系統的主要特色如下圖所示：



### 風險管理

- 董事會負責監督風險管理及內部監控系統(包括ESG風險及氣候相關風險)，而集團風險管理團隊則通過建立及維持一個合適而有效的集團風險管理框架，以促進業務及職能單位和總辦事處部門的風險管理過程。有關三線模型、企業風險管理框架及風險管理程序的詳情，於本年報的「風險管理報告」描述。

### 內部審計

#### 內部審計框架

- 內部審計職能由作為第三線且獨立於管理層的集團審核部執行並直接向審核委員會報告。集團審核部的主要作用為就風險管理及內部監控系統的成效提供獨立鑒證。此外，集團審核部提供增值諮詢服務，以協助管理層達成本集團的使命及目標，並履行其義務且為其持份者創造共享價值。集團審核部亦於本集團上下運用及分享專長與見解，推動持續改進。
- 經審核委員會批准的審計章程使集團審核部於履行職能過程中不受限制地查閱本集團所有記錄、資料、資產、人事及實物財產，以及與所有人員接洽。

#### 保證及諮詢服務

- 集團審核部在涉及本集團日常管理的業務及職能單位以及總辦事處部門，對本集團的企業管治、風險管理及內部監控系統(包括ESG風險)的充份性及有效性提供獨立及客觀的保證。
- 集團審核部對涉及有重大風險或有重大變化的領域採用以風險為基礎的方法。在制定5年滾動審核計劃時，審計頻率及範圍乃經考慮到風險因素(其中包括業務營運的重要性及不斷變化的業務環境)以及集團風險管理團隊定期更新的風險狀況後釐定。核心業務至少每年進行一次審計，而其他主要業務及總辦事處部門則大約每三年進行一次審計。
- 向管理層發佈審計或檢討報告，當中包括已識別的審計結果及建議，以便管理層執行糾正措施。集團審核部會跟進協定行動的執行情況，並進行追蹤及審查。定期向高級管理層及審核委員會匯報主要審計結果及糾正情況。
- 根據審計報告評級，對先前就上一個半年執行的審計進行跟進審查。此外，集團審核部通過提供審計後服務擴大諮詢組合，集團審計團隊將向被審計單位提供諮詢並建議最佳做法，以糾正具有高風險或重大缺陷的特定領域。



- 鑒於公眾對ESG方面的關注及需求日益增加，因此企業層面上，遵守ESG相關政策及指引已納入並作為各業務週期內部審計範圍的一部份。集團審核部與集團ESG部門就ESG相關事宜保持定期對話，並向高級管理層就遵守相關政策及指引的情況等事宜不時更新及匯報狀況。
- 集團審核部對業務單位的內部審計團隊或外聘顧問所提供的內部審計結果進行高級別審查。
- 在適當的情況下，集團審核部聯同業務單位的內部審計團隊或外聘顧問執行聯合審計，亦根據高級管理層及／或審核委員會的要求對特別項目進行同類審查。特別項目包括但不限於詐騙調查、程序審查、合規審查及特殊項目審查。
- 2024財政年度的審計計劃已執行完成，且2025財政年度的年度審計計劃已獲審核委員會批准。

#### 政策、指引及常規

##### 風險管理及內部監控系統指引

- 該指引已於2024年2月獲檢討及修訂，指引概述企業管治的監管規定，並描述本集團的風險管理及內部監控系統。該模式為本集團業務及職能單位以及總辦事處部門提供推行風險管理及內部監控常規的指引。

##### 舉報政策

- 《舉報政策》載列舉報及處理舉報個案的一般原則。該政策的制訂是為使任何人士（員工或第三方）能夠對任何受高度關注的有關本集團及／或其員工涉嫌或證實的詐騙、貪污、違約、瀆職、不當或違規行為，以保密及匿名形式直接向集團審核部作出匯報。舉報個案將以保密方式適時進行調查，集團審核部將向審核委員會及執行委員會匯報調查結果。
- 於2024財政年度，集團審核部並無經舉報渠道收到任何涉及須呈報隱憂的舉報個案。
- 舉辦了一場舉報政策資訊分享會，向周大福人壽的高級管理人員提供參考資料及分享心得。

### 防詐騙及防貪污政策

- 本公司透過執行《防詐騙及防貪污政策》及企業管治，奉行及支持反貪污的法例及法規。該政策與本公司其他相關企業政策（包括《舉報政策》、《風險管理及內部監控系統指引》及《員工責任企業政策》）並行運作，亦是本公司企業管治框架的一部份。其概述了防詐騙及防貪污監控框架以及本公司關於預防、察覺、舉報及調查任何涉嫌或證實的詐騙、貪污及其他類似違規行為的文化、期望及要求。
- 《防詐騙及防貪污政策》及《舉報政策》已於2024年2月獲檢討及修訂，相關培訓資料亦已更新。
- 該兩項政策已連同企業風險管理框架納入新員工入職培訓。新創建集團新員工須親身出席簡報會，會上將會由集團審核部講解《防詐騙及防貪污政策》及《舉報政策》。新創建集團總辦事處的新員工須另外觀看培訓影片，並填妥確認表格。

### ESG 政策

- 該政策概述本公司承諾從策略規劃、社區投資以至其營運的所有業務範疇應用ESG原則，將環境影響減至最低、促進綠色生活、健康及福祉，以及提升本公司營運所在社區的品質，同時為投資者提供合理回報。

### 員工責任企業政策／人權政策

- 全體員工維持高道德及誠信水平是成就本公司業務的關鍵。本公司已制訂《員工責任企業政策》及《人權政策》，為最佳管理及個人誠信提供指引及指示。
- 該等政策確保本集團的業務按照適用法律及法規進行，包括有關工作環境的健康與安全、平等機會、社會責任、保護公司資料及資產、避免利益衝突，以及打擊敲詐、欺詐及賄賂等各種形式的貪腐行為。
- 每位員工都有責任遵守這些政策。董事會及相關董事委員會定期審視該等政策。員工及管理層之間已設有既定申報機制及溝通渠道，確保本集團全面遵守有關政策。

### 內幕消息披露政策

- 本公司在執行委員會的授權下已採納此政策及成立披露委員會，以促進一致的披露常規。多項內部監控措施(例如管理層評審、使用項目代碼及指派項目協調人員)已列入報告程序。此外，集團審核部每年就遵守此政策的情況進行審查並將審查結果向審核委員會報告。

### 檢討風險管理及內部監控系統的成效

- 董事會已每半年檢討本集團於2024財政年度的風險管理及內部監控系統(包括ESG風險及氣候相關風險)成效。在審核委員會和環境、社會及管治委員會的協助下，並透過與管理層、集團審核部及外聘核數師的溝通及審視其報告，董事會已評核本集團風險管理及內部監控系統的成效。審視時所考慮因素的詳情於本年報「風險管理報告」載述。於2024財政年度，並無發現有任何對本集團造成重大影響的重大事宜。透過整合內部監控自我評估證書，管理層向董事會確認風險管理及內部監控系統的成效，並認為該等系統於期內維持有效且充足。儘管如此，該等系統的設計旨在管理有關風險，而非完全消除風險，同時只能對相關風險管理提供合理而非絕對的保證。

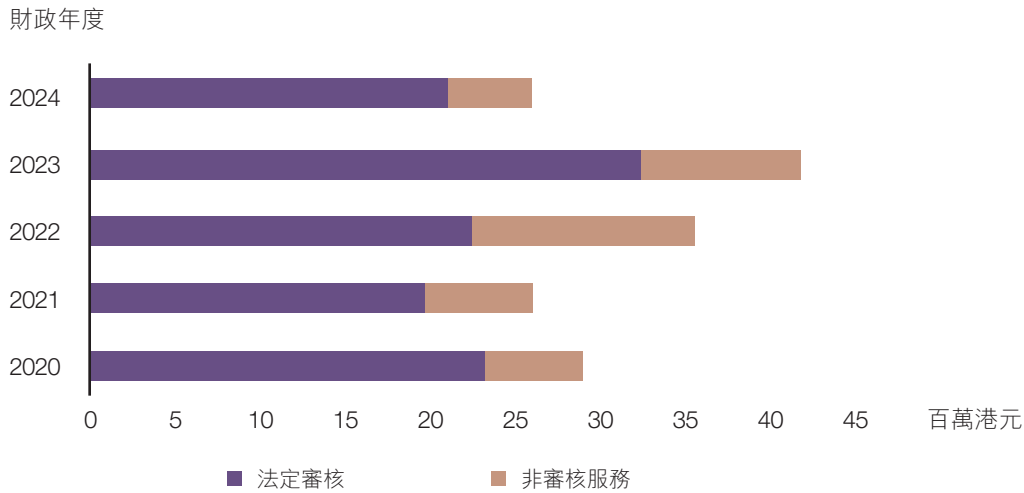
### 董事的財務匯報及披露責任

- 本公司董事確認其有責任編製各半年度及全年度賬目以真實而公平地反映本集團的事務狀況。董事認為，編製財務報表時，本集團會確保符合法定規定，使用一貫採納的適當會計政策，並按適用會計準則作出合理及審慎的判斷及估計。
- 董事負責採取一切合理及必要措施以保障本集團的資產，並防止及識別本集團內的欺詐及其他違規行為。彼等認為，本集團有足夠資源在可見將來繼續運作，亦不知悉與任何事件或情況有關的重大不確定因素可能對本公司持續經營的能力造成重大影響。因此，本集團的財務報表是按持續經營的基礎予以相應編製。
- 董事有責任確保妥善保存適當的會計紀錄，以便本集團能夠按照法定要求及本集團會計政策編製財務報表。董事會已知悉有關適時妥善披露內幕消息、公告及財務披露的適用上市規則及法定規例之要求，並授權適時刊發。

## 外聘核數師

- 審核委員會負責審議外聘核數師的委任、重新委任及罷免，並須提交董事會批准及本公司股東於股東大會上作出最終批准及授權。
- 羅兵咸永道會計師事務所於2000年起首度獲聘任為本公司現任核數師(亦為本集團的主要核數師)。羅兵咸永道會計師事務所的報告責任載列於本年報第142至149頁的獨立核數師報告。
- 於2024財政年度，有關本集團法定審核工作的核數師總酬金為2,090萬港元(2023年：3,480萬港元)，其中合共1,940萬港元(2023年：3,260萬港元)已支付／應付予羅兵咸永道會計師事務所。於2024財政年度，就羅兵咸永道會計師事務所向本集團提供的非審核服務已支付／應付合共500萬港元(2023年：910萬港元)。就羅兵咸永道會計師事務所及其聯屬公司提供的服務所支付／應付的酬金列示如下：

### 核數師酬金



附註：於本年度的非審核服務主要包括中期財務資料審閱、稅務顧問、其他諮詢及資本市場交易相關的服務。

- 本公司將於2024年股東周年大會上提呈決議案以重新委任羅兵咸永道會計師事務所為本公司的核數師。

## 審閱經審核業績

- 審核委員會已審閱本集團採納的會計原則與常規及本集團2024財政年度的經審核綜合財務報表。

## 聯繫

### 與股東的溝通

#### 股東溝通政策

- 董事會認同與本公司股東進行溝通的重要性。董事會採納了《股東溝通政策》，並已於本公司網站發佈，以確保本公司與其股東之間保持有效及具透明度的溝通。
- 根據《股東溝通政策》：
  - 本公司會根據適用的相關法例及監管規定刊發載有本公司的監管披露和通知的企業通訊。本公司會把有關本公司和其業務的企業通訊及其他一般訊息適時在公司網頁 ([www.nws.com.hk](http://www.nws.com.hk)) 上發放及／或發送予傳播媒體。
  - 本公司鼓勵股東參與股東大會，如未克出席，可委派代表出席並於會上票選時代其投票。股東大會主席會給予股東合理時間在會上提問及發表意見。
  - 本公司的投資者關係團隊由執行董事及高級管理人員組成，定期安排或參與單獨會面、路演、會議、論壇、實地考察及簡報會，以促進本公司與香港及海外的財經分析員及機構投資者保持對話。
  - 為加強有效溝通，本公司鼓勵股東將其就各項對本公司有影響的事宜的查詢及見解，以電郵方式傳送至本公司的集團投資者關係部 ([ir@nws.com.hk](mailto:ir@nws.com.hk))。
- 經考慮以下措施後，董事會認為《股東溝通政策》於整個年度有效執行：
  - 年報及中期報告、公告及通函按上市規則的規定適時刊發。
  - 2023年股東周年大會以混合形式舉行，以鼓勵股東參與。股東大會的電子投票方式有助點票。
  - 我們透過不同的通訊方式與機構投資者、分析員及投資經理維持定期聯繫。於本年度，我們舉行了會議、網絡研討會、路演及簡報會。進一步詳情請參閱「投資者關係」一節。
  - 於本公司網站發佈新聞公告及簡報資料，有助股東及其他持份者了解及評估本集團不同範疇的最新進展，包括收購、出售及財務活動和可持續發展措施。

- 透過電話或電郵接獲的股東查詢均獲妥善處理，並於有需要時提交予適當的委員會或董事會。
- 持有10%或以上投票權的股東可召開股東大會，詳情於下文「股東權利」一節說明。

### 本公司網站及年報

- 為確保所有股東均能適時獲取公司的重要資料，本公司充分利用其網站發放最新資料。有關本集團最新動向及出版資訊(包括財務報告、企業管治及可持續發展政策、媒體資源，以及管理層作出的簡報及網上直播)可隨時於本公司網站([www.nws.com.hk](http://www.nws.com.hk))瀏覽。
- 本公司年報以中英文印刷，並可於本公司網站查閱。股東可隨時以書面通知本公司的香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，免費更改其收取本公司的公司通訊方式。

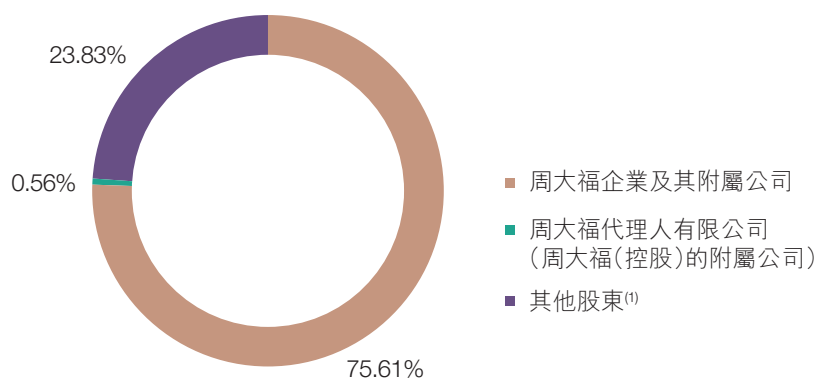
### 股東權利

- 董事會及管理層應確保股東的權利及所有股東均獲得公平和公正的對待。根據本公司的章程細則，任何有權出席本公司股東大會並於會上投票的股東，均有權委任其他人士為其代表，代其出席會議及投票。持有本公司已繳足股本不少於十份之一的股東，應有權向董事會或公司秘書提出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理該請求所列明的任何事務。
- 股東於股東大會上提呈議案的程序列示如下：
  1. 書面要求必須列明會議的目的，並經所有相關股東簽署，書面要求可由若干份格式相同的文件組成，每份文件由一名或多名相關股東簽署。
  2. 書面要求必須送達本公司位於百慕達的註冊辦事處及位於香港的主要營業地點(地址為香港九龍長沙灣荔枝角道888號南商金融創新中心21樓)，註明公司秘書收啟。
  3. 本公司股份過戶登記分處將核實該書面要求，在確定該要求為適當及符合程序後，公司秘書會要求董事會將有關決議案納入該股東大會的議程中，惟有關股東須已繳存一筆合理足夠的款項，以支付本公司根據法定要求向所有登記股東送達決議案通知及傳閱有關股東呈交的陳述書所產生的開支。該股東大會須於送達該要求後兩個月內舉行。
  4. 倘若董事會於送達該要求日期起計21天內未能繼而召開該股東大會，則有關股東或其中任何持有所有股東總投票權的半數以上的股東可自行召開股東大會，惟任何因此召開的股東大會須自上述日期起計三個月內舉行。

- 上述程序的詳情亦上載於本公司網站。股東於股東大會的任何投票須按股數投票方式進行表決，而本公司將按上市規則規定的方式公佈投票表決的結果。
- 各董事委員會主席或(如主席未能出席)各委員會的任何成員必須出席本公司股東周年大會以解答股東的提問。外聘核數師亦獲邀出席本公司的股東周年大會，並協助董事回答股東就有關審計工作、其核數師報告的編製及內容、會計政策及核數師獨立性的提問。

### 主要股東資料

於2024年6月30日的股權架構



附註：

<sup>(1)</sup> 包括個人、機構、企業及代理人。

#### 股份代號

- 00659 (於香港聯交所主板上市)

#### 買賣單位

- 1,000股

#### 股東服務

- 任何有關股份轉讓、更改姓名或地址、或遺失股票或股息單、登記及索取年報／中期報告印刷本的事宜，可聯絡本公司的股份過戶登記分處，地址為：

卓佳標準有限公司  
 香港  
 夏慤道16號  
 遠東金融中心17樓  
 電話：2980 1333  
 傳真：2810 8185

### 股息政策

- 董事會已於2019年採納本公司新股息政策。
- 本公司致力於實現可持續發展及漸進的股息政策。其股息政策旨在每年穩步提高或至少維持每股普通股息的港元價值。然而，預期的股息增長仍取決於本公司的財務表現及未來的資金需求。
- 本公司預期於每個財政年度將分派兩次股息，惟須視乎本公司的財務表現而定。

### 財務年誌

2024財政年度全年業績公佈

2024年9月25日

為釐定出席2024年股東周年大會並於會上投票的權利：

遞交過戶文件以作登記的最後時間	2024年11月18日下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記	2024年11月19日至22日(包括首尾兩天)
記錄日期	2024年11月22日
2024年股東周年大會日期	2024年11月22日

為釐定收取建議末期普通股息的權利：

遞交過戶文件以作登記的最後時間	2024年11月27日下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記	2024年11月28日
記錄日期	2024年11月28日
派發末期普通股息日期	約於2024年12月18日

## 股東大會

### 以混合形式舉行的股東大會

本公司的股東大會為董事會與本公司股東提供了溝通的機會。2023年股東周年大會以混合(親身及透過網上直播以虛擬方式)形式舉行。股東除了以傳統方式親身出席股東大會，亦可在連接網絡的情況下，於任何地方以方便有效的方式透過網上參與股東大會。所有股東均可於大會上親身及經網上提交問題及投票。為便利投票程序，除親身提交代表委任表格外，股東亦可選擇以電子方式提交代表委任表格。

通過利用股東大會支援技術，該會議形式方便全體股東參與，提高及促進了出席率，從而鼓勵股東參與、保護股東出席股東大會的權利並增強透明度。



## 2023年股東周年大會

## 已議決的事項

- (i) 省覽及通過2023財政年度的經審核財務報表與董事會及獨立核數師報告。
- (ii) 宣派2023財政年度的末期股息每股0.31港元。
- (iii) 重選伍婉婷女士、鄭家純博士、馬紹祥先生、何智恒先生、鄭志亮先及王桂堯先生為董事，並授權董事會釐定董事酬金。
- (iv) 重新委聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師及授權董事會釐定核數師酬金。
- (v) 向董事授出一般授權以發行不超過本公司當時已發行股本20%的股份。
- (vi) 向董事授出一般授權以購回不超過本公司當時已發行股本10%的股份。
- (vii) 擴大董事根據上文第(v)項決議案獲授的一般授權。

## 通告、程序、出席及結果

- 根據本公司章程細則，通告已於2023年股東周年大會舉行前最少21個整日發出。
- 各項決議案均以股數投票方式進行表決。
- 投票表決程序已向股東作出詳盡解釋。
- 該大會主席已就各項單獨議題提呈獨立決議案。
- 本公司的香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司已獲委任為監票人，以監察於該大會上進行的投票表決並點算票數。
- 董事委員會主席及成員及本公司外聘核數師的代表均已出席2023年股東周年大會以回答股東的提問。
- 上述股東大會上提呈的所有決議案均獲本公司股東通過。

### 2024年股東周年大會

- 2024年股東周年大會將於2024年11月22日舉行。會議的詳情載於2024年股東周年大會通告，該通告構成股東通函的一部份。2024年股東周年大會通告及代表委任表格已上載至「披露易」網站及本公司網站。

### 投資者關係

- 本公司相信，要建立信任及保持透明度，就必須與投資業界維持順暢的溝通，而信任及透明度正是良好企業管治的關鍵。投資者關係團隊致力於精準並及時地發佈必要的公共信息，讓投資者能夠對本公司股份及本集團發行的證券作出有效評估。在此項工作中，我們透過各種渠道與投資者建立充分互動，包括但不限於分析師簡報會、一對一及小組會議、投資者會議、非交易性路演、親身拜訪及媒體參與。
- 於2024財政年度，投資者關係團隊參加了超過15場非交易性路演和投資者活動，並舉行了超過60場投資者會議，超過400名機構投資者和分析師參與。本公司還舉辦了首屆「投資者日」，有約300名持份者親身或透過現場直播參與。在長達3小時的活動中，行政總裁、首席財務總監及各業務單位主管就2024財政年度的中期業績、策略規劃、營運情況、機遇及挑戰進行了詳細報告。是次活動讓持份者能夠與我們的高級行政人員直接對話，加深了彼等對我們營運情況的理解，使彼等對我們的領導能力和策略方向更具信心。
- 為鼓勵持份者積極參與，本公司已指派集團投資者關係主管負責監督投資者關係活動。本公司會於業績公佈後儘快舉行新聞發佈會和分析師簡報會，讓投資業界有機會與本公司高級管理團隊公開對話。於2024財政年度，中信里昂證券、滙豐銀行等多間知名金融研究機構給予本公司正面評價，突顯了本公司對透明度和問責性的承諾。此外，管理團隊與媒體保持聯繫，及時回應查詢，確保持份者的利益得到保障，其關注得到回應。
- 本公司設有業績公告和簡報、新聞稿、年度和中期報告、公司網站和網絡研討會等多種溝通渠道，確保公眾能公平地獲得重要資訊。透過設立多種溝通平台，本公司能夠滿足不同持份者團體的個別需要和喜好。
- 本公司致力培養全面的雙向溝通文化，實施多項措施，確保持份者充分了解本公司的發展進度和前景，並從投資業界收集反饋、意見和建議，推動我們持續改進和作出戰略調整。董事會定期收到有關投資者關係活動的報告，內容涵蓋股東基礎分析、股價表現及投資者疑問和關注。
- 本公司首次入選《機構投資者2024年最佳管理團隊排名》，在工業(包括基礎建設)行業中榮獲九項大獎，獲得最高等級的認可。本公司囊括六個主要項目頭三位，包括「最佳公司董事會」、「最佳首席財務總監」、「最佳環境、社會及企業管治」、「最佳投資者關係」、「最佳投資者關係專業人士」及「最佳投資者關係團隊」。此外，本公司於2024財政年度在香港投資者關係協會的第十屆投資者關係大獎中榮獲「最佳環境、社會及企業管治(企業管治) — 中型股」獎項，並獲《投資者關係雜誌》頒發大中華區卓越認證大獎。該等榮譽彰顯了本公司在投資者關係上對最佳實踐的堅持，亦見證了投資業界對我們的信任和認可。

### 組織章程文件

- 本公司於2024財政年度並無對其組織章程文件作出任何修改。
- 本公司組織章程文件的綜合版本已上載至香港聯交所及本公司網站。

# 風險管理報告

## 有效的風險管理對本集團達成業務目標 及可持續增長極為重要

董事會深明有效之風險管理及內部監控系統的重要性。審核委員會在董事會的授權下負責監督整體風險管理及內部監控系統，包括企業風險管理框架的實施，並檢視該等系統之成效。

### 我們的企業風險管理框架

本集團參照 Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (「COSO」) 及國際標準組織 (「ISO」) 頒佈的國際標準，度身制訂企業風險管理框架，以符合本集團的業務性質、架構、持續增長及發展。企業風險管理框架由以下三個部份組成：



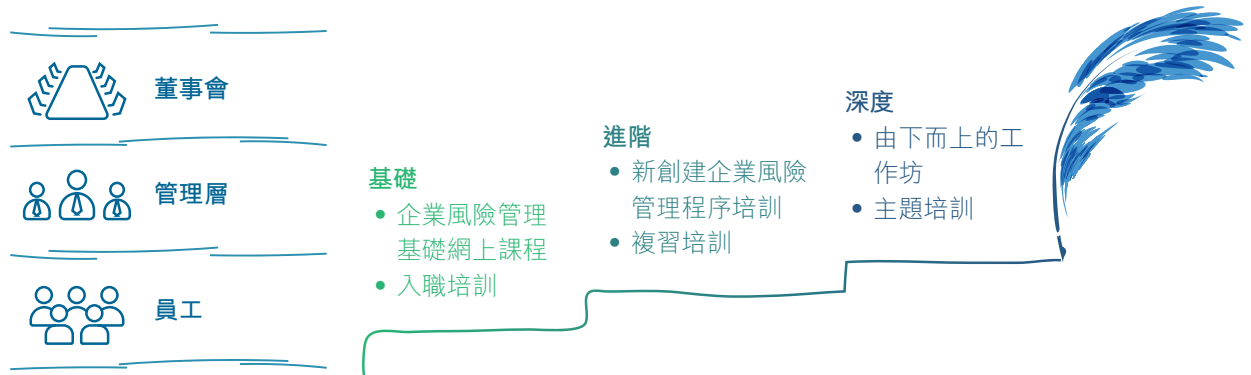
### 企業風險管理原則

#### 風險文化

本集團奉行風險意識文化，並深信根深蒂固的風險文化為有效推行風險管理的關鍵。同時，培訓亦可作為有效的工具以推動並促進管理層及員工實施企業風險管理。本集團根據以下主旨宣揚風險文化：

- 有效的企業風險管理不止於程序和形式，更是思維及行為的文化轉變。
- 企業風險管理並非一個獨立執行的計劃，而是應為本集團度身制訂，並融入至本集團的業務過程中。
- 企業風險管理為應對風險與機遇而設，適當的風險處理除了控制風險，更可把握更多創造價值的機會。

透過培訓培養風險意識



有效的企業風險管理能改變思維及行為，繼而形成風險意識文化。其引導及指示員工面對風險的意識、態度及行為。培訓是提升整體風險管理能力及保持風險意識文化的重要舉措。因此，本集團投放資源予企業風險管理的系統化培訓計劃。

本集團考慮到不同員工的崗位，制訂由淺入深的培訓課程，為員工量身定制培訓方法及內容。培訓分為基礎、進階及深度級別，傳授重要知識以支援員工執行風險管理職責。於基礎級別，企業風險管理基礎及介紹課程向一般員工傳授風險及企業風險管理入門知識。同時，進階級別培訓有助總辦事處不同部門及各業務單位的關鍵人員掌握定期風險評估及監察的所需知識。深度級別培訓包括由上而下的工作坊及主題培訓。工作坊針對特定業務單位而設，並透過與高級管理層及風險負責人進行小組活動，詳細示範風險評估技巧；而主題培訓則深入探討特定風險主題，尤其是年內特別關注的關鍵風險或新興風險，以提高風險意識，及分享最佳常規。

參與者藉此機會分享過往經驗所得的寶貴風險見解，和加強業務單位及部門之間的合作。集團風險管理團隊負責安排風險培訓，並繼續於本集團內培養風險意識。

## 建立平台，交流風險心得，分享最佳常規

當今營商環境瞬息萬變，有效的風險管理不僅是企業持續營運的關鍵，亦與實現增長和爭取成功息息相關。為提升整個集團各業務的應變能力和風險意識，我們以「加強聯繫，建立韌性」為題舉辦風險論壇，為本集團管理人員及業務單位提供一個平台，分享不同業務板塊的關鍵風險心得和最佳常規。

本集團聯席行政總裁、公司秘書兼法律總監及獨立非執行董事，在集團審核及風險評估部主管主持下展開專題研討，讓管理人員從策略角度出發，分享各自對風險大趨勢和風險管理實務的見解，討論成果甚豐。

附屬公司周大福人壽及協興亦就第三方風險發表主題演講，分享彼等與不同類型第三方合作時，在管理相關風險方面藉技術創新、加強供應商管理和連續性規劃的經驗和成功實踐，為同事提供改善第三方管理的實用心得。

鑒於環境、社會及管治(「ESG」)問題及氣候變化日益受關注，我們亦邀請了集團ESG主管及外部ESG專家主持一場互動問答比賽，以生動易懂的方式向同事分享ESG原則及最新企業實務。

是次論壇吸引了本集團不同業務板塊及地區的同事參與，收穫了非常積極的反響，印證了新創建集團上下同心，藉創造協同效應團結共進。展望未來，我們將繼續致力創造相互學習的機會，提升我們的風險管理能力和業務韌性。



風險管理目標

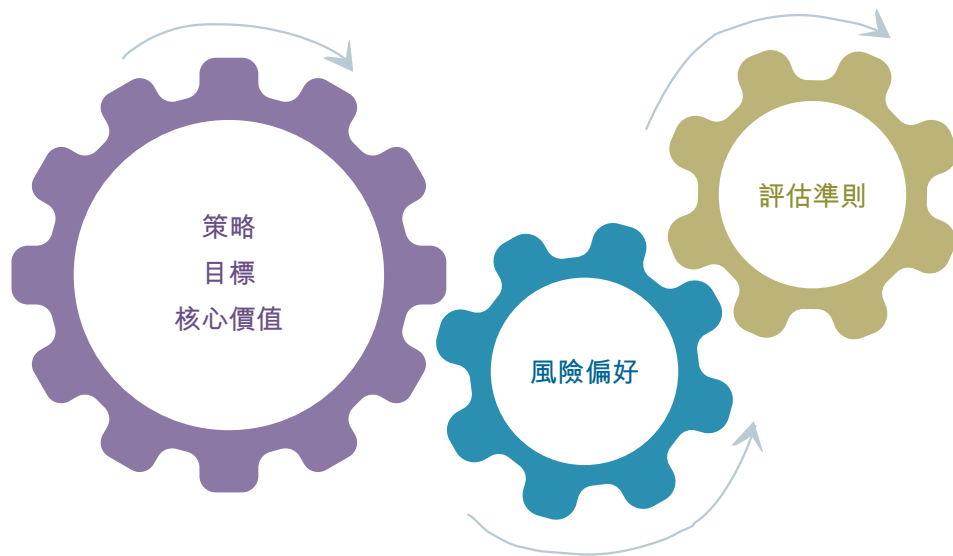
本集團的企業風險管理框架旨在增強我們實現願景和達成使命的能力，並實踐五大核心價值。為此，本集團已按下列風險管理目標建立穩健的企業風險管理框架：

- 履行誠信、商業道德及遵循法規的承諾，以作為我們的企業管治中不可或缺的部份
- 提高在瞬息萬變的營商環境下應對不明朗因素的靈活性及應變能力
- 促進本集團能在掌握風險資料的情況下作出決定，使其目標、策略及營運與風險偏好相符
- 加強把握機遇及保障資產的能力，以支持可持續發展及創造共享價值

風險偏好

風險偏好，即本集團為實現願景和達成使命而願意承受的風險程度和性質。本集團的風險偏好聲明傳達至本集團上下，並納入至風險評估準則，以確保與我們的業務目標、核心價值、策略及風險管理活動保持一致。風險偏好聲明由董事會定期檢討，以緊貼瞬息萬變的營商環境和本集團的最新發展。本集團的風險偏好如下：

- 本集團堅守最高水平的誠信、合規及商業道德標準，絕不容忍任何嚴重違反法律和法規的行為。
- 本集團對任何可能嚴重影響僱員健康及安全的威脅絕不妥協。
- 本集團非常重視保護環境及維護社會的可持續發展，不會參與對環境及社會造成嚴重損害的活動。
- 本集團避免令我們聲譽或品牌受到任何潛在嚴重損害。
- 本集團盡力減少業務中斷情況，及對業務連續性造成重大影響的營運事件。
- 為履行財務承諾，本集團在作出可能影響長遠財務穩健性及流動性的決定時，會審慎行事。
- 本集團平衡風險與機遇，並實施減少業務決策失利及提高本集團價值的策略。

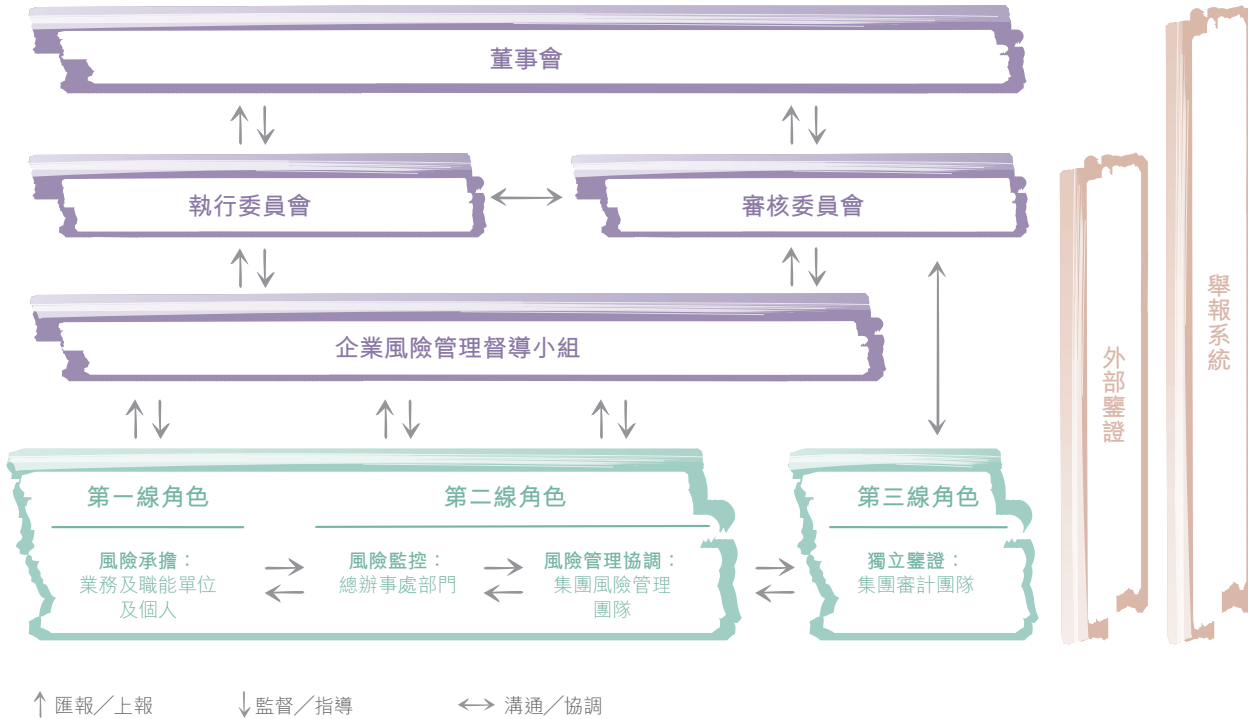


# 風險管理報告

## 企業風險管理管治

### 風險管治架構

董事會負責監督整體的風險管理程序。本集團重視創造和保障價值，並採用三線模型作為其風險管治架構。該模型明確界定不同角色的職責，加強彼此之間的合作與溝通，以促進風險管理活動之間的一致性，並為董事會提供鑒證。



### 管治角色

#### 董事會

- 對風險監管負最終責任，包括釐定及檢討風險偏好
- 確保本集團維持合適而有效的風險管理及內部監控系統
- 授予審核委員會監督企業風險管理的權力

#### 審核委員會

- 監督風險管理及內部監控系統，並檢討其充足性及成效
- 檢討本集團的風險狀況，並就現有與潛在風險及其相應的風險處理計劃向董事會提出建議

#### 執行委員會

- 決定及分配充足的資源以確保企業風險管理體系能有效運作
- 檢討本集團的主要風險及釐定其優先次序，並審批風險處理計劃
- 確保風險管理及內部監控系統的成效



### 企業風險管理督導小組

- 領導及監督企業風險管理的執行狀況
- 就所有與企業風險管理有關的事宜向審核委員會及執行委員會提供意見
- 加強本集團上下的風險意識及推廣風險意識文化

### 企業風險管理督導小組於2024財政年度完成的工作

由首席財務總監擔任主席，成員包括來自業務及職能單位以及總辦事處部門的代表

- 檢討半年期的風險狀況、主要風險(包括ESG風險以及氣候相關風險)排序及風險趨勢，以向審核委員會及執行委員會匯報
- 檢討主要風險指標結果及就超過預定水平的主要風險指標實施的主要應對措施
- 檢討企業風險管理框架優化的成效及其實施情況
- 檢討將ESG相關風險(包括氣候相關風險)融入企業風險管理程序的進度
- 就風險文化培訓的重點課題及風險管理系統功能提出建議

## 第一線角色

### 業務及職能單位及個人(前線員工及營運管理團隊)

- 於日常營運及其負責的範疇中擔任風險負責人，並執行風險評估，以識別、分析及評核風險
- 設計、排序及執行風險處理計劃，並於風險登記表內匯報
- 定期對風險處理計劃進行自我評估，以檢討成效

## 第二線角色

### 總辦事處部門

- 擔任其負責部門的風險負責人，並執行企業風險管理職責
- 維持最佳常規並向企業風險管理督導小組提供建議

### 集團風險管理團隊

- 協助管理層設計及制訂企業風險管理程序及風險控制
- 促進風險管理程序，包括識別及監察已知及新興風險，匯集本集團已識別的主要風險並釐定其優先次序，以及向高級管理層及委員會匯報
- 於本集團內宣揚風險意識文化
- 檢討風險處理計劃的執行狀況

### 第三線角色

#### 集團審計團隊

- 評估風險管理及內部監控系統的充足性、成效及其效率
- 於制訂年度審計計劃及規劃每項審計工作時，考慮各項主要及新興風險
- 以風險為本的原則進行風險處理計劃的核實工作

#### 外部鑒證

##### 外聘核數師

- 對本集團的財務報告程序及監控提供獨立的觀察及建議

##### 不同專業範疇的獨立專家

- 於需要時就最佳常規提供意見及／或對合規性提供鑒證

##### 監管機構

- 對相關單位、範疇或活動執行規管監督

#### 舉報系統

##### 舉報

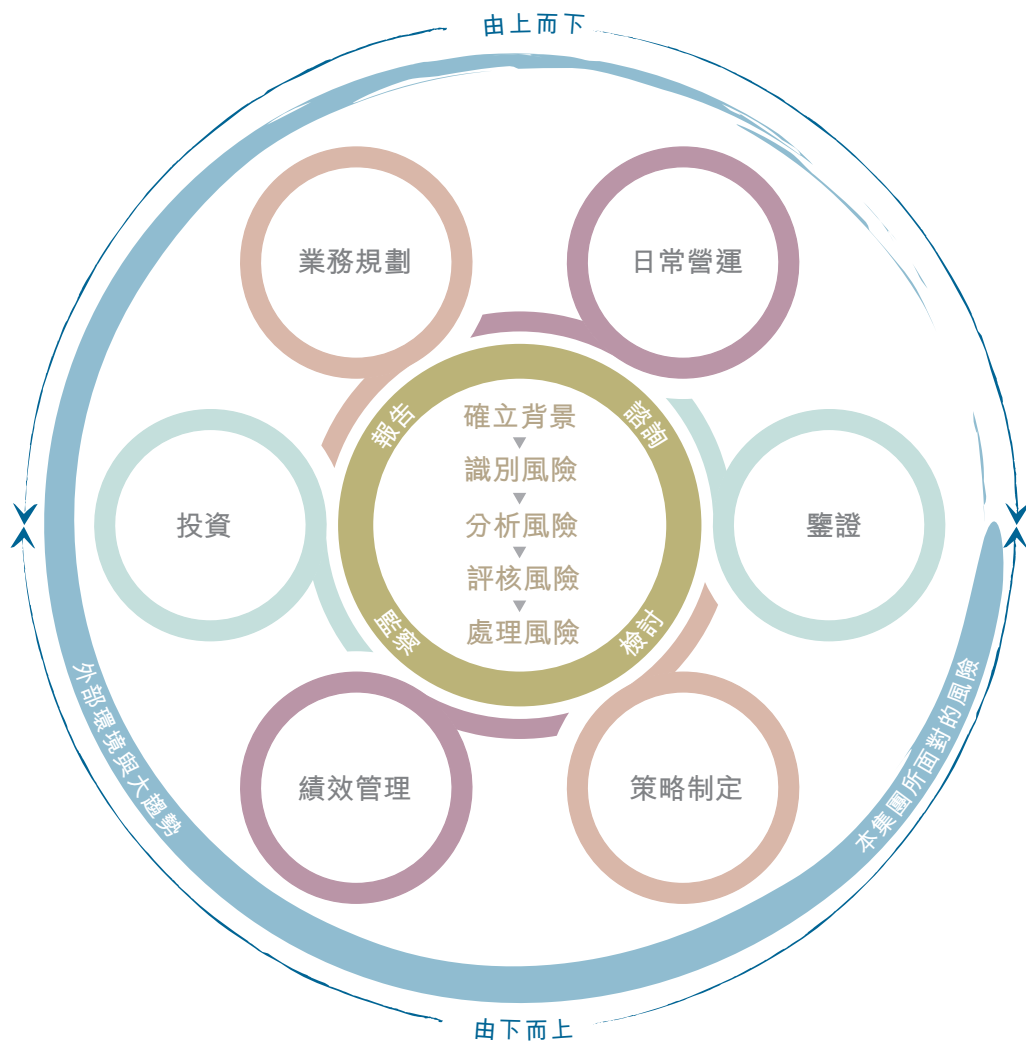
- 為持份者提供獨立及保密渠道，以便向本集團審核部直接報告任何嚴重事項，包括任何受高度關注的有關本集團／或其員工涉嫌或證實的詐騙、貪污、違約、瀆職、不當或違規行為。有關詳情，請參閱載於本年報的企業管治報告

### 風險管理程序

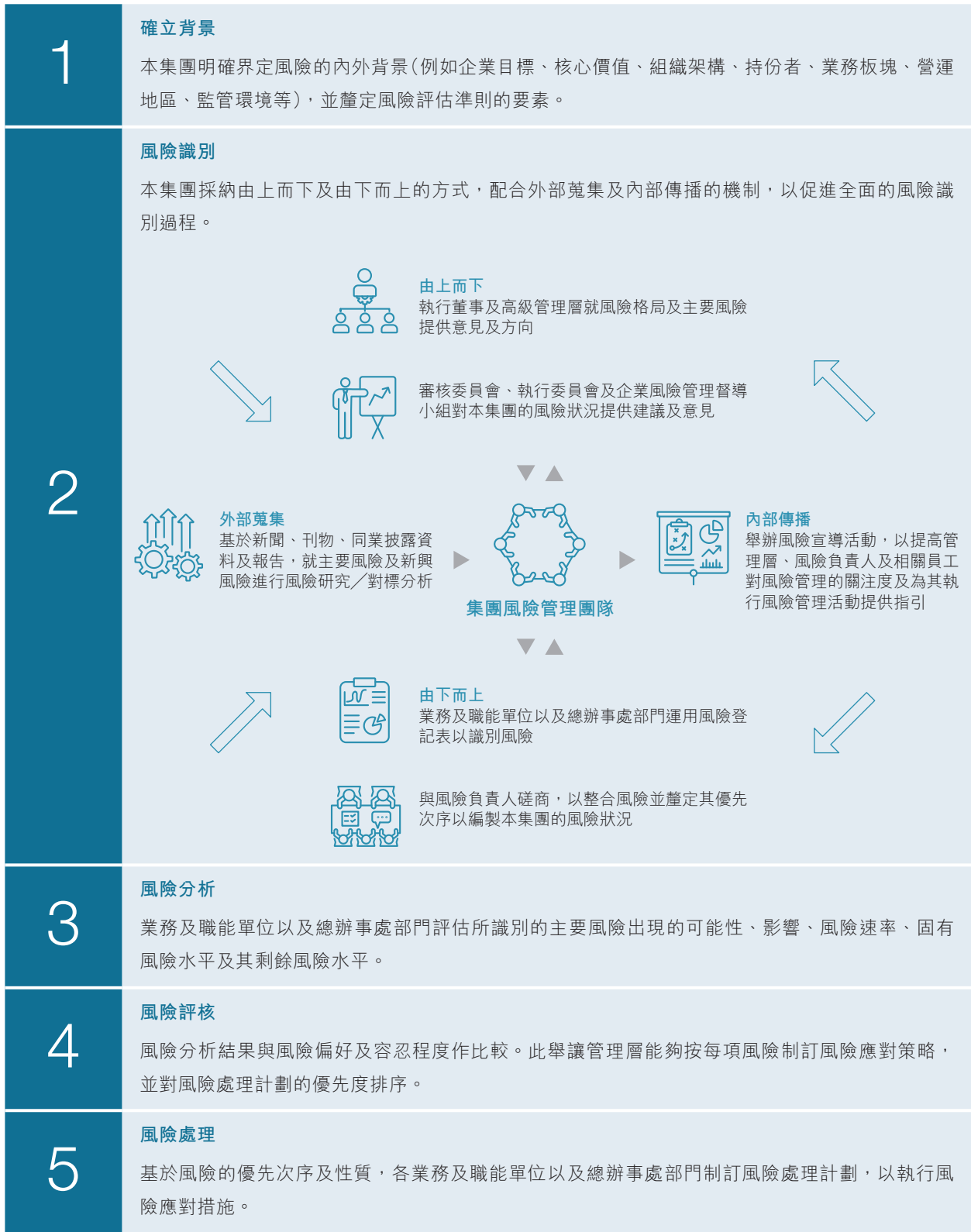
風險管理程序由確立背景開始，並考慮外部環境與大趨勢及本集團所面對的風險。風險繼而被識別、分析、評核並以適當的措施應對。透過持續檢討、監察、報告及諮詢，風險管理程序整合至各個業務過程及活動，以優化風險與回報。

為建立全面而穩健的風險管理程序，本集團採用由上而下及由下而上的方式收集風險見解及監察與管理風險，同時以《企業風險管理政策》及《企業風險管理手冊》提供適當指引。此外，風險負責人與集團風險管理團隊之間保持交流，使各方能夠緊貼最新風險狀況。

### 風險管理程序



風險評估及處理



## 監控及檢討

本集團持續跟進、檢討及核實企業風險管理框架的執行情況，以監察各項風險、風險變化、其剩餘風險水平，並確保及提升企業風險管理框架的成效、質素以及成果。

<p>風險登記表</p>	<p>業務及職能單位以及總辦事處部門每半年呈交一次風險登記表，並就風險處理計劃的成效作自我評估。</p>
<p>主要風險指標</p>	<p>風險負責人制訂主要風險指標，以衡量及監控主要風險的風險變化。倘若任何主要風險指標數值超過預定水平，管理層會收到風險警報以便及時作出應對，並適當匯報予執行董事。</p>
<p>風險處理核實</p>	<p>集團風險管理團隊檢討風險登記表所載的風險應對措施的執行情況及成效。集團審計團隊亦於內部審計過程中以風險為本進行核實，以測試主要風險的風險應對措施。</p>
<p>預警機制</p>	<p>本集團採用風險預警機制，以主動識別及評估新興風險與可能突然加劇的風險，如質量、健康與安全、災害以及公關事件。當意識到會造成嚴重影響的潛在風險時，員工需對有關風險作出預警，並向直屬主管及風險監督方呈報。</p>
<p>舉報機制</p>	<p>本集團已為內部及外部的持份者制訂舉報政策及提供舉報渠道，舉報個案會匯報予執行委員會及審核委員會。有關詳情，請參閱本年報的企業管治報告。</p>

### 檢討風險管理及 內部監控系統的成效

董事會在審核委員會和環境、社會及管治委員會的協助下，檢討及評核本集團風險管理及內部監控系統(包括ESG風險以及氣候相關風險)的成效，當中考慮以下因素：

- 內部審計團隊及外聘核數師進行審計的工作範圍以及本年度在其審計報告所列的任何重大事項，連同該等事項對本集團的財務表現或狀況造成的任何潛在或實際影響
- 持續監察風險(包括ESG風險以及氣候相關風險)及內部監控(包括財務、營運及合規監控)的範圍及質素，以及持續監控系統結果溝通機制，包括但不限於主要風險指標及內部監控覆核
- 資源的充足性，以及本集團風險管理、內部審計、財務及ESG職能方面的員工經驗、資歷及培訓
- 持續提升風險管理及內部監控系統的機遇及進展
- 本集團的企業風險管理框架之設計和執行情況，及風險管理程序的成果
- 自上次檢討後，重大風險(包括ESG風險以及氣候相關風險)的性質與程度，及本集團風險狀況的轉變，以及本集團應對業務、外部環境與大趨勢轉變的能力及策略
- 財務報告及監管合規流程的成效

除上述外，本集團參考COSO框架，並透過在本集團內應用的整合內部監控自我評估證書，由業務及職能單位以及總辦事處部門每半年評估風險管理及內部監控系統的成效。有關風險管理及內部監控系統成效的檢討及其結果，請參閱本年報的企業管治報告，以了解詳情。


## 諮詢及匯報

企業風險管理團隊定期向管理層、企業風險管理督導小組、執行委員會及審核委員會匯報已識別的風險及風險管理活動的狀況，以促進風險管理程序及決策。企業風險管理督導小組每半年舉行一次會議，討論主要風險事項及最新情況。

## 企業風險管理框架獨立評估

於2024財政年度，本集團委託香港通用檢測認證有限公司根據ISO 31000：2018風險管理 — 指引對新創建企業風險管理體系進行獨立評估。獨立評估員認為新創建企業風險管理體系符合ISO 31000：2018的指引。

有關評估的更多詳情，請參閱下方 Performance Statement。



# PERFORMANCE STATEMENT

**NATURE AND SCOPE OF THE ASSESSMENT**  
 SGS Hong Kong Limited (hereinafter referred to as "SGS") was commissioned by NWS Holdings Limited ("the Entity") to conduct an independent assessment of the processes and procedures of its enterprise risk management system.

SGS is to express an opinion on its enterprise risk management system development and implementation within the scope as meeting the requirements of the standard and with the intention to inform the Entity's management.

The scope of the assessment, based on ISO 31000:2018 Risk Management – Guidelines which covered the Entity's risk management in Group level.

The assessment comprised the stage 1 and stage 2 assessment on 29 February 2024 and 18-19 March 2024 respectively.

**ASSESSMENT OPINION**  
 On the basis of the verification work performed, we are satisfied that the risk management system of the Entity meets the guidelines of ISO 31000:2018.


**STATEMENT OF INDEPENDENCE AND COMPETENCE**  
 The SGS Group of companies is the world leader in inspection, testing and verification, operating in more than 140 countries and providing services including management systems and service certification, quality, environmental, social and ethical auditing and training.

SGS affirms our independence from the Entity, being free from bias and conflicts of interest with the organization, its subsidiaries and stakeholders. SGS has not been involved in the consultancy of the organization's risk management systems preparation and implementation.

The assessment team was assembled based on their knowledge, experience and qualifications for this assessment.

**DISCLAIMER**  
 This statement herein demonstrates a performance of the Entity in risk management against the guidelines of ISO 31000:2018 and are only valid without significant changes in their risk management system. This document is not intended to be used for certification purposes or regulatory or contractual use and does not relieve the organization from compliance with any bylaws, federal, national or regional acts and regulations issued. SGS Services are governed by and subject to the General Conditions of Customised Audit Services at [www.sgs.com/en/terms-and-conditions](http://www.sgs.com/en/terms-and-conditions).

Signed:



**Ms. Miranda Kwan**  
 Director  
 Business Assurance  
 22 March 2024

### 整合風險管理

企業風險管理融入至決策及業務過程中，包括但不限於以下主要流程：

業務規劃	投資	日常營運
於策略規劃及項目與營運計劃中識別及考慮可能會影響達成業務目標的潛在風險。此舉有助業務策略及流程與早期制訂的風險偏好保持一致。	於決策前及審閱投資計劃時考慮風險（包括ESG風險以及氣候相關風險），並且進行可行性研究及／或盡職調查以識別及評估潛在風險及風險處理的相關成本。本集團已制訂檢討及匯報流程，以在整個投資管理週期中分析及監察風險變化。本集團制訂及適時執行應對策略以應對投資項目風險的任何重大轉變。	本集團為業務及職能單位以及總辦事處部門建立了一套管理框架，以便其有系統地了解並評核其風險狀況（包括ESG風險以及氣候相關風險）。在企業風險管理過程中設計的風險處理計劃已經融入至營運計劃及加以執行，並且定期監察。主要風險指標機制亦用以偵測風險的異常變化，從而及時上報和處理。

### 將ESG風險與氣候相關風險整合

ESG事項以及氣候變化會對業務增長的可持續性及社會發展造成多方面的影響，各行各業均需應對，因此被公認為關鍵議題。本集團重視ESG風險以及氣候相關風險的重要性，因此已整合該等風險至我們的企業風險管理框架，以協助實現新創建可持續發展目標，及建立氣候變化中實體與過渡影響的韌性。

董事會肩負本集團ESG以及可持續發展的最終責任，並監督本集團的ESG策略以及實現相關目標及指標的進度。審核委員會在董事會的授權下負責監督風險，包括ESG風險以及氣候相關風險在內的各項風險，並評估應對措施對管理風險的成效。

本集團採用上述風險管理程序管理ESG風險以及氣候相關風險，包括從風險評估及處理，以至諮詢及匯報流程等等。這些風險已與本集團的風險狀況（如人才吸引及挽留、監管合規、環境、可持續發展管治等）相結合，並已納入向企業風險管理督導小組、執行委員會及審核委員會的定期匯報內容。



將ESG融入風險管理程序



### 2024 財政年度主要風險管理活動

本集團持續檢討及提升企業風險管理框架及相關活動的成效，以應對瞬息萬變的營商環境所帶來的不明朗因素。在董事會及審核委員會的監督下，憑藉其專業知識，年內已進行以下風險管理活動。



#### 由獨立顧問評估企業風險管理的實施情況

- 委聘獨立顧問香港通用檢測認證有限公司(「通用檢測認證公司」)評估我們的企業風險管理體系。獲通用檢測認證公司認可我們的企業風險管理體系表現穩健，且符合廣受採納的國際標準 ISO 31000：2018 風險管理 — 指引。
- 藉通用檢測認證公司的建議最大化我們在實施企業風險管理方面的優勢。在評估報告中，通用檢測認證公司特別指出我們的企業風險管理架構系統化而全面，已將 ESG 風險元素融入風險管理程序，且通過培訓和設立風險心得交流平台，培養具風險意識的文化。



#### 加強風險管理程序

- 於由上而下的持份者參與中加入 PESTLE 分析環節，與本集團和各業務單位的高級管理層深入討論近期政治、經濟、社會、科技、法律及環境議題對業務構成的風險，了解其對本集團的風險格局的見解。
- 與集團 ESG 合作展開研究，分析重大 ESG 事項與新創建風險數據庫所列風險項目之間的相互關係，以識別每項風險涉及的 ESG 事項和因素，以確保新創建的風險圖譜完整涵蓋與重大 ESG 事項相關的風險考量。
- 優化新創建風險數據庫，將重大 ESG 事項與相關風險項目配對，並對與 ESG 相關的風險因素進行補充，以便識別 ESG 風險，另外亦對風險進行了細化、整合和重新分類，以反映最新業務及營運狀況，從而提高其可用性及其促進風險溝通與匯報。



透過培訓宣揚風險文化

- 為風險負責人及風險匯報人舉辦企業風險管理複習培訓，以提供最新的企業風險管理框架、風險偏好及評估準則的修訂、風險評估程序，以及ESG與企業風險管理程序的整合工作。
- 舉辦風險論壇，為不同業務單位提供交流風險知識和最佳常規的平台，內容包括：
  - i. 專題研討，邀請獨立非執行董事與本集團高級管理人員就影響本集團風險格局的風險大趨勢和新興風險分享心得。
  - ii. 問答比賽，邀請集團ESG代表及外部顧問以互動形式分享ESG基礎知識及ESG相關風險。
  - iii. 第三方風險專題分享，邀請業務單位代表分享日常營運中遇到的各種第三方風險，以及應對該等風險所採取的措施。
- 舉辦不同主題的培訓課程，邀請外部專業人士分享最新網絡威脅、人工智能涉及的風險及機遇，以及應如何善用人工智能技術的同時，保護自身及公司免受有關網絡威脅影響，以提高員工對網絡安全風險和使用人工智能等新興風險的認識。

### 2024 財政年度風險重點

本集團投資及經營的多元化業務主要位於香港及內地。我們的業務包括收費公路、保險、物流、建築、及設施管理。

透過前節所述的全面風險管理過程，本集團已識別出可能有礙達成業務目標的主要風險。然而，在營商環境中許多動態發展和因素的互動影響下，風險會產生變化。有些現時未必重要的風險，日後可能變為值得關注。我們未必留意到現存風險的某些風險，及／或日後會有新的風險出現。因此，本集團會檢討及更新風險狀況，以因應風險格局的變化作出應對。

### 整體風險趨勢

內地及香港經濟於過去一年穩步復甦，但各行業的復甦步伐不一致且不如預期。地緣政治局勢緊張、貿易糾紛、美國利率走向、貨幣波動，特別是人民幣貶值等不明朗因素，繼續為我們帶來潛在挑戰。本集團時刻保持警惕，持續關注營商環境，調整業務及財務策略並優化資本支出，以保持穩健的財務狀況。我們一直透過實施各項財務舉措謹慎應對，例如發行熊貓債券以鞏固我們的財務狀況。

在宏觀經濟形勢不明朗、地緣政治動盪及高利率環境下，市場競爭維持激烈。客戶在支出方面更為謹慎，競爭對手亦採取更進取的策略搶佔市場份額。為維持競爭優勢，我們致力透過創新、不斷優化營運效率，並緊扣周大福集團的多元業務體系，以提升產品及服務價值。

與此同時，氣候變化對企業的威脅日益明顯，暴雨、颱風和暴雪等極端天氣和自然災害日趨頻繁和嚴重，對交通運輸和業務營運造成重大干擾。為提高業務韌性，我們正重整業務連續性管理框架，以更系統化的方式制訂應急計劃。除自然災害的影響外，酷熱天氣亦帶來健康及安全風險，其中以戶外工人受最大影響。我們將健康及安全視為首務，一直不遺餘力地提高標準，為員工創造一個更安全健康的工作環境。

最後，網絡安全仍然是我們的重大關注。儘管科技進步，例如人工智能的興起，能夠提升效率和創新，但同時亦引致全新的漏洞和風險。網絡威脅日趨複雜，惡意破壞者可以利用人工智能進行更具針對性和更高效率的攻擊。為保障營運和聲譽，我們致力保護敏感數據和維持健全的網絡安全制度。為應對不斷變化的威脅，我們亦投資健全的網絡安全技術，定期進行安全審查，並在員工當中培養謹慎警惕的文化。








本集團將繼續監察及管理影響達成業務目標的不明朗因素。有關本集團管理主要風險的工作，請參閱下列本集團已識別的主要風險及其應對措施。下表內容不旨在詳盡無遺或全面地列出所有主要風險。






風險描述	風險趨勢	應對措施
<p><b>宏觀經濟風險</b></p> <p>全球經濟不明朗及復甦緩慢，有礙業務增長及財務表現</p>	<p>▲</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 分析財務表現並持續監察業務及經濟數據，以評估經濟帶來的潛在影響</li> <li>• 優化業務／客戶組合，減少經濟波動帶來的影響，分散風險</li> <li>• 物色業務合作及合夥關係的機會，與周大福集團的多元業務體系發揮協同效應</li> <li>• 對可導致估值下調的經濟狀況之潛在影響進行敏感性評估</li> <li>• 探索新業務機遇或新收入來源作為新增長動力</li> <li>• 密切關注外幣匯率變動，考慮在有需要時安排貨幣對沖合約</li> </ul>
<p><b>政府政策及干預風險</b></p> <p>政府干預、或實施政策、法律或法規，使本集團面臨法律或監管責任、業務中斷、聲譽及／或財務損失</p>	<p>▲</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 密切監察適用之政府政策及法律法規的變動</li> <li>• 為預期及即將發生的變化制訂應變策略及計劃</li> <li>• 向員工提供最新資訊及／或培訓以配合政府新政策及常規</li> <li>• 與外部機構(如相關委員會或協會)積極溝通以了解變動並共同發表意見</li> <li>• 與顧問、學者及大學合作，以就適應政府的變動獲取意見</li> </ul>

- ▲ 2024 財政年度內風險水平上升
- ▼ 2024 財政年度內風險水平下降
- ◀ 風險水平維持不變
- 🌿 ESG 相關風險
- 🌍 氣候相關風險

風險描述	風險趨勢	應對措施
<p><b>地緣政治風險</b></p> <p>各國之間的衝突、個別業務面對的政治問題、政治動盪等因素影響本集團維持盈利的能力</p>	▲	<ul style="list-style-type: none"> <li>密切關注最新地緣政治議題發展並評估有關議題的影響</li> <li>就制裁等政治因素導致的任何監管要求的轉變尋求專業意見</li> <li>考慮不同背景(如行業、國籍、資金來源等)的投資者和資產，擴大投資範圍</li> <li>根據情況推遲在相關地區的資本開支</li> </ul>
<p><b>競爭風險</b></p> <p>現有競爭者及／或新營運商加入本集團所經營的業務市場引起的激烈競爭</p>	◀▶	<ul style="list-style-type: none"> <li>通過有效的客戶獎勵計劃及健全的客戶關係管理，擴大並維持市場份額</li> <li>分析競爭對手及市場，有效監察競爭情況，並制訂相應的策略計劃</li> <li>善用科技提升顧客體驗並提高營運效率及成效</li> </ul>
<p><b>利率風險</b></p> <p>利率的不利變動使公司未來面臨更高的業務成本及／或財務費用</p>	◀▶	<ul style="list-style-type: none"> <li>分散息期及利率重設日，提高銀行貸款組合的靈活性，避免銀行貸款集中在同一日續期</li> <li>密切監察不同息期香港銀行同業拆息的走勢和波動，於必要時更改不同貸款的利息提取期</li> <li>定期審視浮息銀行貸款的對沖比例是否適當以及新掉期的市場定價</li> <li>定期審視及優化債務和資本結構及融資策略，並物色不同資金來源</li> <li>根據最新利率前景及投資市場狀況檢視現有保險產品</li> <li>定期監察償付能力的風險偏好，包括利率壓力情況對償付能力的影響</li> </ul>






- ▲ 2024 財政年度內風險水平上升
- ▼ 2024 財政年度內風險水平下降
- ◀▶ 風險水平維持不變
- 🌿 ESG 相關風險
- 🌍 氣候相關風險

風險描述	風險趨勢	應對措施
<p><b>人才吸引及挽留風險</b> </p> <p>未能吸引及／或挽留人才以支持營運，影響業務目標的實現</p> <p><b>相關的 ESG 事項：</b> 人才吸引及挽留</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>定期檢討現有薪酬待遇，並與業界基準進行比較</li> <li>提供發展及培訓計劃，以提升員工的能力並推動其事業發展</li> <li>通過各種與員工溝通及提升其參與度的活動和渠道，促進公司的關懷文化，增強本集團與員工之間的凝聚力，並聆聽員工意見及滿足其需求</li> <li>拓展招聘渠道，推廣本集團的僱主品牌，提升本集團於人才市場的競爭力</li> </ul>
<p><b>自然災害風險</b>  </p> <p>重大自然災害及極端天氣事件(例如颱風、地震、海嘯、特大暴雨等)導致營運、生產及服務供應中斷，可能對本公司持續經營的能力造成影響</p> <p><b>相關的 ESG 事項：</b> 氣候變化</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>制訂必要程序，包括業務連續性和恢復計劃，以應對各種自然災害</li> <li>定期進行演習及培訓</li> <li>利用科技加強巡查易受自然災害及極端天氣影響的實物資產和設施，並進行改善工程</li> <li>評估並確保保險的保障範圍足夠，盡量減低潛在經濟損失</li> </ul>
<p><b>網絡安全風險</b> </p> <p>網絡安全問題或會威脅數據完整性、保密性以及系統可用性，可能對聲譽、財務狀況和營運表現造成不利影響</p> <p><b>相關的 ESG 事項：</b> 負責任產品</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>建立全面的資訊安全防護，制訂明確的政策及安全控制措施，如授權及認證機制、具有進階威脅防護功能的防火牆、網絡免疫系統等</li> <li>定期提供培訓和進行網絡釣魚演習，提高網絡安全意識</li> <li>購買網絡安全保險以涵蓋因網絡安全事故或數據遺失事故造成的損失</li> <li>聘請資訊安全專家評估網絡安全漏洞及監控措施</li> </ul>

-  2024 財政年度內風險水平上升
-  2024 財政年度內風險水平下降
-  風險水平維持不變
-  ESG 相關風險
-  氣候相關風險

風險描述	風險趨勢	應對措施
<p><b>質量、健康與安全風險</b>  </p> <p>產品、服務或業務活動不符標準或不安全，有礙本集團達致質量、健康與安全目標</p> <p><b>相關的 ESG 事項：</b> 負責任產品與健康與安全</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>推行質量保證計劃並檢討績效數據，確保表現和服務質量保持一貫水準</li> <li>制訂程序和指引，設立質量、健康與安全標準，並定期為員工提供培訓，提高其安全意識和服務表現</li> <li>安排客戶滿意度調查，收集客戶意見</li> <li>對每宗意外或投訴進行評估，識別需改進的地方，並採取跟進措施</li> <li>設立專門委員會，加強對投訴處理的管理</li> <li>建立全面的安全管理系統，定期進行安全檢查及審核</li> </ul>
<p><b>法律／監管合規風險</b>  </p> <p>違反司法權區／監管機構的法律／監管規定，使公司面臨法律／監管行動、聲譽和財務損失</p> <p><b>相關的 ESG 事項：</b> 商業道德與反貪污</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>密切監察相關法律及監管要求的變化／更新(包括 ESG 相關法規)，並及時制訂行動計劃以應對變化</li> <li>制訂詳細的政策和程序，為執行合規監控提供指引</li> <li>定期監察合規狀況</li> <li>為員工提供定期培訓，確保員工知悉及了解最新法律與監管要求</li> </ul>

有關 ESG 以及氣候相關事項的應對措施的進一步詳情，請參閱本年報的企業管治報告及獨立的 2024 年環境、社會及管治報告。

-  2024 財政年度內風險水平上升
-  2024 財政年度內風險水平下降
-  風險水平維持不變
-  ESG 相關風險
-  氣候相關風險



## 業務風險分析

## 道路

## 宏觀經濟、政府政策及自然災害風險

若干因素可能影響收費公路的交通流量，包括疫情後全球及地區經濟復甦的步伐、出口水平、鄰近基礎設施發展及相關運輸需求。當前內地的經濟環境持續面臨挑戰，為交通模式和路費收入帶來不確定因素。

為評估經濟帶來的潛在影響，管理層持續分析財務表現，密切監察商業及經濟數據。管理層亦會密切留意鄰近基建項目、工業園區和旅遊景點的開發進度，物色可為項目增加交通流量的合作機會。此外，管理層亦已實施成本節約措施及優化資本支出，減少經濟波動帶來的影響。

政府為支持經濟發展可能會不時實施新政策，當中部份可能對路費收入造成影響及限制項目回報。我們與相關政府部門保持密切溝通，以了解其制訂和實施相關政策的最新動向。過去，我們曾就影響路費收入的主要政策與政府進行磋商，例如成功因新型冠狀病毒的路費減免政策獲得補償或財政資助。由此可見我們一直竭盡所能維護持份者的權益。

颱風、暴雨及暴雪等自然災害及極端天氣事件日趨頻繁嚴重，可能會導致交通中斷、資產損毀及維護成本增加。這些因素對收費公路營運構成威脅，最終影響路費收入和道路安全。

為應對風險，我們已實施各種預防措施以減少資產損毀及確保道路安全，例如使用升級防水材料 and 更完善的排水系統設計，以改善排水、邊坡穩定性及其抗沖刷能力、利用科技(例如使用無人機)加強巡查和及時除雪。我們亦會定期審視保險的保障範圍，以充分保障自然災害導致的經濟損失。此外，管理層亦密切注意天氣狀況(尤其於雨季或濃霧季節)，並於道路需要封閉時與相關政府部門保持密切協調。我們根據安全指引和項目具體情況制訂應急計劃和程序，以確保於事故發生時能迅速處理。

此外，在我們的投資評估過程中，氣候相關因素是不可或缺的一部分，以確保我們避免在嚴重自然災害風險偏高或過往曾發生嚴重自然災害的地區進行項目投資。

該等積極措施有助本集團減輕自然災害及極端天氣事件的不利影響。

### 保險

#### 宏觀經濟、競爭及保險風險

環球宏觀經濟環境持續波動，預期經濟之不穩性將於短期內繼續維持。經濟增長放緩、2024年多國進行選舉、中東和俄烏衝突等外部因素將繼續影響金融市場。在市場充滿不確定性的情況下，周大福人壽採取嚴謹的資產負債管理方針以管理資產負債表波動，確保財政及償付能力足以抵禦財務壓力。此外，香港風險為本資本制度框架已於2024年7月1日生效。由於新框架能更充分地反映周大福人壽的風險概況及風險管理措施的有效性，周大福人壽的償付能力在該框架下將會更為穩固，並有更強應對市場波動的能力。儘管於短期內經濟仍然不明朗，但我們相信業務的長遠前景依然穩健。

年內，我們繼續在客戶及人才吸納，以至於代理、合作夥伴及卓越業務三條主要分銷渠道的產品分銷面臨劇烈競爭。不過，我們繼續以滿足客戶需求為出發點，並輔以創新概念以提供全面及周全的產品組合。此外，我們亦為合作夥伴提供無縫的銷售支援以作為增值服務。故此，我們於過往一年之業務表現依然強勁，其中以中國內地旅客相關業務最為突出。而於代理方面，我們繼續維持優質的招聘計劃及具競爭力的財務獎勵來加強代理招聘。於2024年7月，我們的品牌正式更名為周大福人壽。憑藉全新品牌形象及獨特定位，我們更可緊扣周大福集團多元業務體系的優勢，為客戶提供更全面且超越傳統保險服務的產品，開創保險新價值。

醫療通脹、健康意識提高及醫療技術進步，均導致市場上的醫療理賠成本上漲。為應對此風險，周大福人壽繼續多管齊下管理醫療理賠，包括定期對健康保險產品進行重新定價及檢視、教育客戶及分銷商，以及參與打擊濫用及欺詐索償的行業措施。因此，周大福人壽的醫療賠付率於過去一年穩步改善。

## 物流

## 宏觀經濟及競爭風險

物流業的發展及表現與全球及地區市場狀況和經濟活動增長息息相關。當前內地的經濟環境依然困難，持續復甦形勢尚未顯現。現有租戶在不明朗的營商環境下面臨壓力須縮減規模和實施節流策略的趨勢日益增加，對我們的業務增長及盈利能力造成影響。此外，部分城市周邊地區的空置率較高，進一步加劇了倉庫租賃市場的競爭，導致價格競爭加劇。另外，租戶在經濟不景氣下可能難以履行財務責任，使信貸風險上升。

為應對經濟帶來的負面影響，我們的團隊採取了積極的租賃策略，包括維持優質物業服務和積極與租戶洽談續約。我們還密切關注各地區的租金水平、出租率和倉庫空間的供求狀況，從而制訂適當計劃促進空置倉庫空間的使用，以提高和維持出租率。除出租率外，我們亦已實現多元化租戶組合，包括但不限於電子商務、第三方物流公司及零售商，避免租戶組合過度集中，以維持對市場波動的應變能力。

除了以上租賃策略，我們亦實施嚴謹的成本監控措施，並繼續積極在我們的設施中研究節能措施，以提高營運效率和保持盈利能力。通過審慎管理成本，我們可以更能夠抵禦租金壓力及維持穩健的利潤率。

信貸風險管理對倉庫租賃業務同樣重要，尤其在當前經濟形勢不明朗的情況下。我們實施了一系列信貸監控程序，如密切監察拖欠租金及未付的應收款項、要求預付租賃保證金，以及全面審查租戶的信貸狀況等。此外，我們亦與租戶保持持續、透明的溝通渠道，評估其業務狀況，以便提前採取必要措施，將潛在經濟損失降至最低。

### 建築

#### 競爭與工作安全風險

協興集團正積極應對建造業市道下滑及儲備項目減少帶來的挑戰。為優化項目組合，協興集團徹底審視客戶組合，尋找策略性擴張和多元化發展的機會。近期收購的附屬公司有利於協興集團掌握小型公共工程項目增長的前景，進一步提升競爭優勢。另外，協興集團除了專注符合既有優勢的設計及建造項目外，同時探索合營及策略夥伴合作機會，以提升業務能力及項目中標率。透過多元化的建築項目，包括管理合約、改建及加建工程以及定期合約業務等，協興集團能夠擴大服務範圍，鞏固競爭優勢。

為回應香港近期對建造業界的關注，協興集團正全面革新健康及安全管理系統，以「安全先行，共同監管」為指導原則，突顯協興集團致力將安全視為業務的首要任務，並推動整個集團參與健康與安全管理。

協興集團的積極方針以培養健全的安全文化和持續優化整體安全管理系統為長期目標。當中涵蓋一系列短期措施，包括「工地安全日」、「分區安全管理小組」和「安全日記」計劃。中期策略著重於加強培訓和推出師友計劃。此外，協興集團將繼續加強和革新我們的安全智慧工地系統(4S)，以改善工地監督和監控，進一步創造更安全的工作環境。

此全面方針旨在加強集團上下的安全意識和實踐，鞏固協興集團作為建築業界職業安全與健康領導者的地位。

## 設施管理

## 網絡安全與供應商表現風險

作為全球頂尖會議展覽中心的專業管理公司，會展管理公司積極應用科技，不斷為香港會議展覽中心的訪客、參展商及使用者提升活動體驗，同時提升生產力及效率。然而，當科技進一步融入我們的營運當中，倘關鍵營運系統或電腦系統發生任何故障或癱瘓，均可能對會場運作構成影響，阻礙服務交付，甚至干擾已預定的活動。為確保業務連續性，會展管理公司已實施相關預防及應變措施，例如定期系統健康檢查、系統容量檢視、備份政策及復原計劃等。

另一方面，為確保客戶個人資料及商業資料的安全，數據保護對會展管理公司的業務營運同樣重要。鑒於網絡威脅日趨頻繁和複雜，會展管理公司定期檢討其網絡安全狀況，並實施有效的保護措施，例如系統檢視和改進、部署網絡安全解決方案、員工意識培訓，及因應不斷發展的行業最佳常規更新內部指引和措施等。這些優化措施旨在加強對資訊科技資產、網絡、電腦端點、數據、存取控制以及系統韌性的保護。為了更積極主動地應對網絡威脅，我們將聘用安全營運中心服務，藉以監控異常網絡活動，提早予以警報，讓我們能夠在威脅造成顯著影響前採取必要行動。

除了應用科技外，會展管理公司亦向外部供應商採購各種服務，包括以外判員工支援餐飲、保安和總務等前線服務。因此確保供應商表現對我們維持世界級服務品質而言亦是必須的一環。為應對本地勞動力短缺的持續挑戰，會展管理公司已制訂有效規劃，提前確定尤其是大型活動的勞動力需求，並憑藉我們的議價能力和與供應商的良好關係，以確保供應商能提供充足的勞動力供應。為加強品質監控，我們與供應商保持緊密溝通，討論活動主辦方和訪客給予的建設性回饋，並為特定供應商制訂關鍵績效指標，以密切監察其表現，確保能夠及時檢討必要之改善措施。這些關鍵績效指標及改善措施的落實情況，均會在合約重續時作為考慮因素加入評估準則之中。

有關各業務的進一步分析，請參閱本年報的管理層論述及分析部分。

# 環境、社會及管治 報告摘要

## 集團聯席行政總裁兼環境、社會及管治管理工作組主席的話

各位持份者：

本人欣然呈報本集團的2024財政年度環境、社會及管治報告，當中全面概括了我們的可持續發展進程，並重點描述我們的進展和成就。

本年度標誌著新創建的重要里程碑，我們揭開了可持續發展之旅的新篇章。感謝各位同事的一直努力，我們已達成本集團2018年可持續發展願景所訂立的目標。我們將以全新的ESG框架 — 「突破2050」來開展這一頁新里程，為往後路徑訂立清晰的方向。該新框架設定了新的目標和指標，以應對瞬息萬變的經濟環境裡的挑戰和機遇，並強化我們業務的韌性及應變未來的能力，使我們能夠積極迎接並把握新機遇。

### 新框架

雖然在新框架之下我們可能需要改變固有業務模式，甚至可能帶來挑戰，但我們視之為審視、提升及促進業務創新的機會。新框架亦可成為業務轉型的催化劑，可推動我們作出更具策略性的決策，並將ESG原則融入我們的營運當中。

本年度我們成立環境、社會及管治委員會，整合企業管治委員會及可持續發展委員會的權力和職能，此舉推動更有效管治和可持續增長。藉資源整合，我們加強對ESG議題的關注，確保全面監督、優化資源分配，並與我們更廣泛的企業目標保持一致。

### 邁向2050年

作為我們ESG策略的一部分，我們已釐定清晰路線圖，對2050年實現淨零排放的任務及目標定下先後次序，分階段落實。我們將每個業務單位與「科學基礎目標倡議」(「SBTi»)的標準對齊。我們致力制定可衡量、可達成的關鍵績效指標，確保我們的工作發揮足夠影響力，為長遠利益作出部署。

創新是我們新ESG框架的重點之一。我們於2024財政年度推出Imp[ACT]基金，正正體現出我們對培養創新卓越文化的追求。通過這個內部基金推動集團內各團隊，持續開發並實踐可持續兼創新的解決方案，以改善及提升營運效率。

我們奉行「以人為本」的方針，對象不限於我們員工，更擴展至其家人以及我們的社區，促進全面支援及福祉。於2024財政年度，我們調整了慈善捐贈策略，利用我們業務的優勢及相關網絡，擴大我們對所屬社區所發揮的正面影響。此策略方法不僅能支持現有需求，亦確保我們社區的持續增長及發展能力。

## 展望未來

我們未來的策略重點將會繼續透過我們的核心價值 — 「持正守信」、「靈敏邁進」、「實現可持續發展」、「團結共進」、「創造共享價值」 — 推動可持續發展。此等價值確保我們在ESG各方面的完整性及影響力。我們的「突破2050」框架不僅是一幅路線圖，更是一個引領我們應對未來複雜局面的願景。我們將繼續把ESG原則納入核心策略，致力為所有持份者帶來長遠的共享價值，並確保可持續發展的未來。

### 何智恒

集團聯席行政總裁兼

環境、社會及管治管理工作組主席

我們的可持續發展表現將於獨立的ESG報告詳細披露，該報告可於集團網站查閱。本報告符合香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則附錄C2所載《環境、社會及管治報告指引》。本報告乃遵循《ESG報告指引》所載的重要性、量化、一致性和平衡的匯報原則而編製。

本報告另外參考了全球報告倡議組織標準2021（「GRI標準」）。為提升氣候相關的披露及滿足持份者的期望，我們亦參考國際可持續準則理事會（「ISSB」）頒佈的國際財務報告準則第2號（「IFRS S2」） — 氣候相關披露提供額外披露。於2024財政年度，新創建參考國際可持續準則理事會的國際財務報告準則第1號（「IFRS S1」） — 可持續發展相關財務資料披露的一般要求編製本報告，繼續加強披露與可持續發展相關的風險和機遇。本公司的ESG表現已由第三方，羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）獨立驗證，並提供有限保證。羅兵咸永道就本公司提供的選定的可持續發展資料執行了鑒證工作，當中已驗證ESG表現數據並向本公司的董事會提交了獨立執業會計師的有限保證鑒證報告。

查閱ESG報告  
全文：



## 可持續發展願景

新創建致力提供優質產品及服務，以滿足客戶不斷變化的需求，同時為我們的持份者締造持久積極的影響。我們以社區、創新及負責任增長的價值觀為基礎，將可持續發展原則融入企業願景：

**為旗下各公司、價值鏈及社區的可持續發展作出貢獻，加速其轉型進程，以實現我們的企業價值。**

建立對環境、社會及管治(「ESG」)新挑戰的應變能力，是業務發展中不可或缺的一環。我們以可持續發展為日常營運的重心，致力以負責任態度回應所服務主要持份者的期望。

近年來我們努力不懈，積極探索創新及高效方法，冀改進營運流程，最大限度地減少相關影響。有賴於此，我們實現了集團2018年可持續發展願景中所訂立的所有目標。於2024財政年度，我們推出全新的可持續發展策略 — 「突破2050」。這項遠大的計劃與我們的五大核心價值一致，而且設定了更高目標，進一步推動創新，提高改善效率。我們矢志作出積極貢獻，助全球邁向可持續的未來。

五大核心價值	我們的目標	2024 財政年度狀況
<p><b>持正守信</b></p> <p>誠信是新創建的核心價值，集團秉持公平公道及最高的道德標準，以誠信作為基石，支持業務發展及促進各種長遠合作關係。</p> 	<p><b>商業道德與反貪污</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>將定罪貪污個案維持於0宗</li> </ul>	<p>√ <b>零宗貪污定罪案件</b></p>
<p><b>靈敏邁進</b></p> <p>機敏靈巧與適應力強是新創建的文化精要。世界日新月異，集團化挑戰為機遇，以保持市場領先地位。</p> 	<p><b>可持續融資及投資</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>在2030年前將債券及貸款融資的可持續發展掛鈎或綠色融資佔比提升至50%</li> </ul>	<p>√ <b>32%</b> 的債券和貸款融資來自可持續發展掛鈎或綠色融資 (截至2024年6月30日)</p>
<p><b>實現可持續發展</b></p> <p>把新思維及新意念注入日常業務當中，致力打造可持續發展的未來，為新世代謀福祉。</p> 	<p><b>氣候變化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>在2035年前將溫室氣體排放量較2023年的水平降低50%，在2050前達到全球淨零排放，或對準1.5°C目標路徑達到行業水平</li> </ul>	<p>√ 範圍一和範圍二的溫室氣體排放量<sup>1</sup>較2023財政年度<b>減少9%</b></p>
<p><b>團結共進</b></p> <p>新創建用人唯才，所有成員均得以發揮所長。我們一同成長，共享成果。</p> 	<p><b>吸納及保留人才</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>重新設計技能增長培訓、追求靈活變通，以目標為本執行工作，以建立信任</li> </ul>	<p>√ 請參閱2024財政年度摘要內「團結共進」一節</p>
<p><b>創造共享價值</b></p> <p>新創建深信，集團與社會發展共進共贏。我們的目標是為股東及社會上各持份者創造長遠價值。</p> 	<p><b>社區投資</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>在2030年前支援40個可擴展、有持續性的社區項目和解決方案，包括內部或外部項目</li> </ul>	<p>√ 支援<b>八個項目</b><sup>2</sup></p>

<sup>1</sup> 「2024財政年度狀況及摘要」內呈報的溫室氣體排放量不包括啟德體育園的排放量，以符合基準年(即2023財政年度)的計算方法，方便進行有意義的數據比較。

<sup>2</sup> 2024財政年度支援的8個項目包括3個Imp[ACT]基金項目和5個社區項目。更多詳情請參閱ESG報告中「投資未來」及「建立共融社區」兩個章節。



## 持正守信

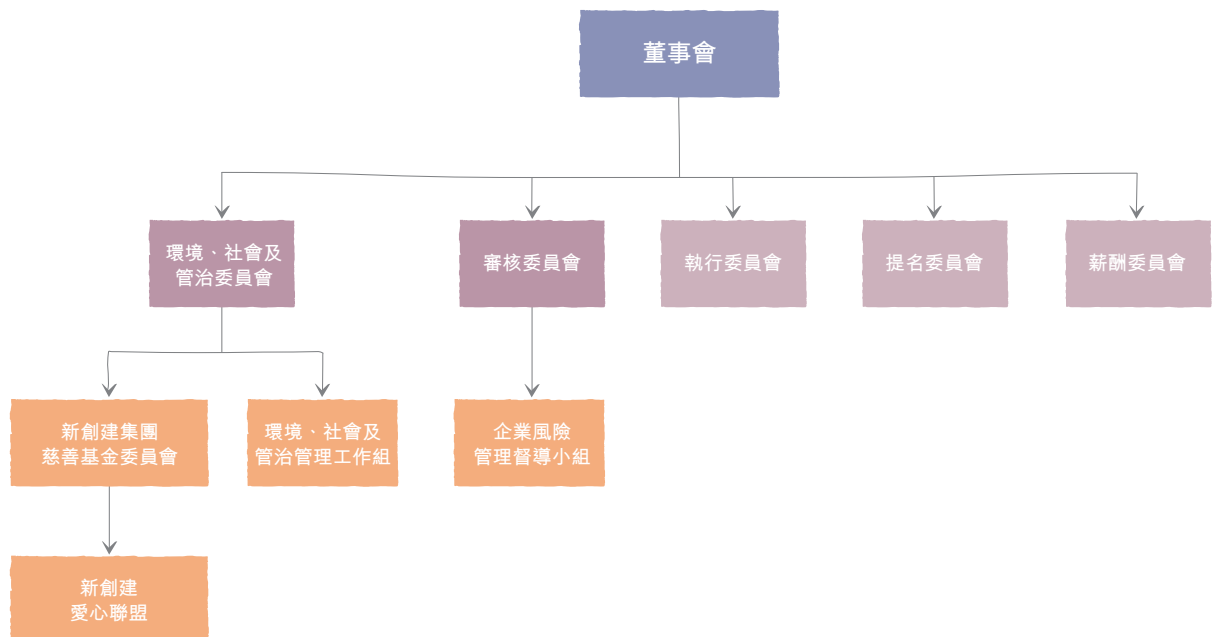
持正守信是新創建的根本核心價值，是我們建立互信、信譽和共享價值的基石。我們緊跟各司法權區及業界的最新法規及要求的變更。良好的企業管治是我們保持組織能力的基礎，可確保我們多元業務的持續成功。我們守信行事，持正營商，確保將可持續發展無縫融入我們的策略、決策過程及營運。

## 環境、社會及管治架構

董事會和高級行政人員對我們的可持續發展策略及其推進承擔全部責任，確保其從組織結構的最高層開始整合。為有效監督，審核委員會及環境、社會及管治委員會定期向董事會報告，加強對可持續發展工作的問責及監督。環境、社會及管治委員會由董事會設立，根據其界定職權範圍運作，負責評估及檢討我們的可持續發展框架，包括管理重要ESG議題，以及監督可持續發展策略「突破2050」的進展。

於2023年12月，環境、社會及管治委員會獲董事會批准成立，以整合過往授予企業管治委員會及可持續發展委員會的權力及職能。預計此策略舉措將推動更有效的治理及可持續增長，整合資源以提高對ESG議題的專注度，確保全面監督，更完善地分配資源和時間，進行策略性協調，將ESG目標與更廣大的企業策略結合。

我們促進組織內部各工作組及小組委員會合作，加強與內外持份者的夥伴關係及協同效應，從而推動可持續發展轉型。委員會定期按內部檢討及外部諮詢的結果向董事會提交推薦建議，確保各項計劃獲有效實施及持續改進，從而為持份者創造長期共享價值。



## 靈敏邁進

靈活應變是我們根深蒂固的文化。在這個瞬息萬變的世界，我們保持積極主動，隨時準備將挑戰轉化為機會，以維持我們在市場上的領先地位。為了達到這個目標，我們不僅在集團層面培養建全的風險文化來管理風險，而且在採取投資行動時也將ESG因素納入考量，以把握新興機會。我們透過綠色融資進一步邁向淨零轉型的目標。

## 可持續融資及投資



### 發行首單用於倉儲物流的「綠色熊貓債券」

我們於2024年3月成功發行以人民幣計值的2024年度第一期綠色中期票據(債券通)(「綠色熊貓債券」)。此為首單港資綜合企業發行用於倉儲物流的綠色熊貓債券。

### 以出售資產推動長期價值

於2024年1月，我們宣佈出售成都金堂發電廠的權益，標誌著新創建的投資組合將全面淘汰化石燃料投資。此項撤資決定是為了使我們的投資與我們的氣候目標保持一致，減少受到波動的化石燃料市場的影響，並把握可持續能源的新機遇。通過此等做法，我們旨在改變經濟格局，同時應對新的可持續發展挑戰。



### 通過Imp[ACT]基金推動內部ESG實踐

於2024財政年度，我們推出一項內部可持續發展項目基金——Imp[ACT]基金，這是一項特別設計的財務機制及能力建設計劃，旨在促進及支持本集團內部的ESG實踐。該基金每年將撥出總額為1百萬港元的項目資金，以支持三項專門為我們的營運及價值鏈創造正面影響的措施。

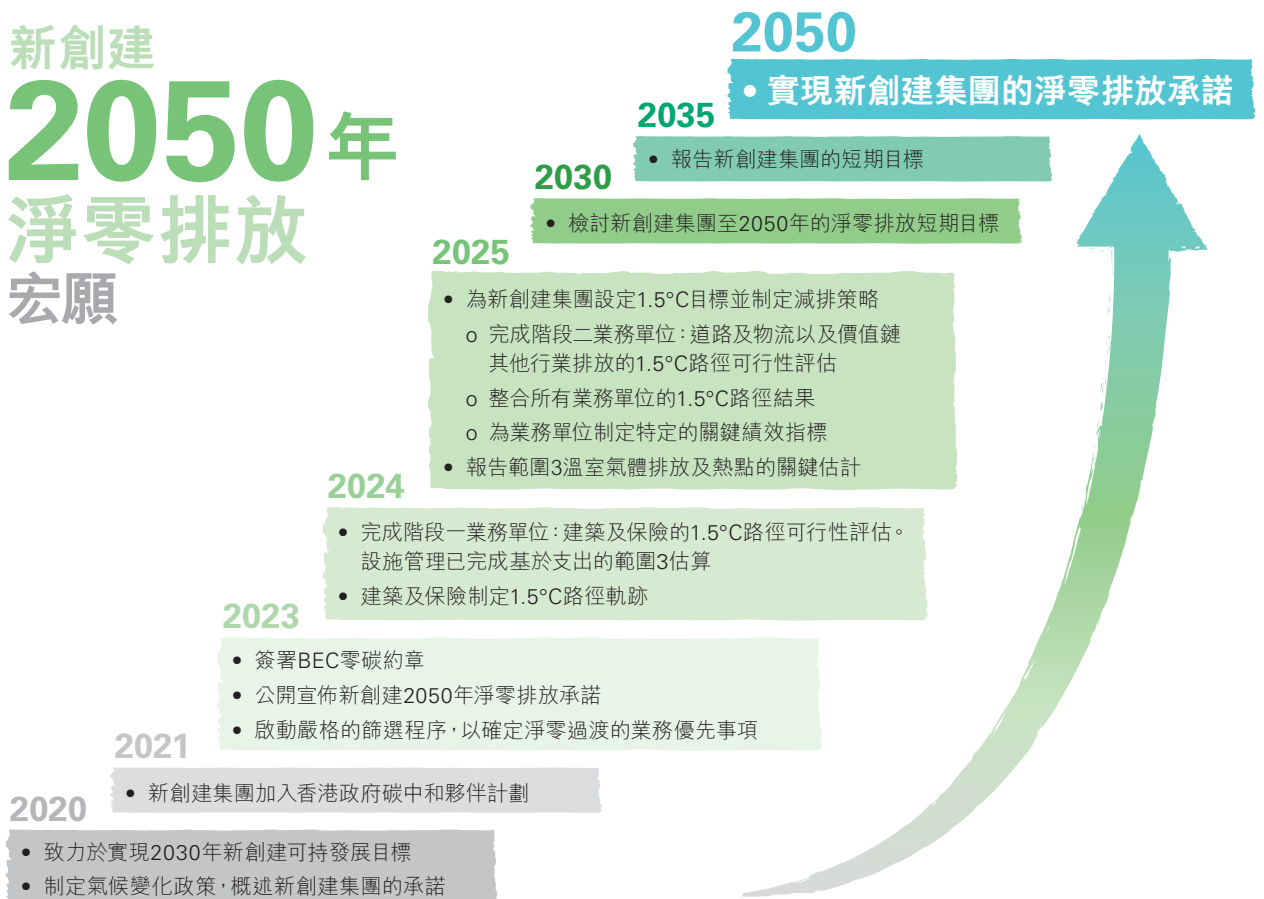


## 加快實現淨零排放

我們制定清晰的路線圖，優先處理邁向2050年淨零排放的工作及目標。新創建的業務跨界各行各業，具有不同的營運模式及氣候影響。為確保我們經過深思熟慮，以就業務擴展與溫室氣體減量之間取得平衡，我們採用分階段的方法，按照科學基礎減量目標倡議(SBTi)標準調整我們的業務單位，以實現淨零排放。有關建築及保險業務板塊的1.5°C路徑可行性評估，請參閱《2024年ESG報告》，以了解相關概覽。



# 新創建 2050年 淨零排放 宏願



## 實現可持續發展

為應對日益嚴峻的環境挑戰，全球各地紛紛實施更嚴格的环境法規。持份者期望企業帶頭進行積極的環境變革。新創視環境及社會管理為程序優化的關鍵動力，我們更精心向客戶提供更佳產品，為其創造更大價值。我們借助創新技術為環境及社會作出積極貢獻。

### 2024 財政年度環境績效亮點<sup>3</sup>



### 建築 — 創新建築技術



協興視建築資訊化及機器化為推動業界繁榮的主要因素。我們圍繞合作創新制定策略，著重於四大領域培育新概念：數碼技術、人工智能、先進材料和建築自動化。

於2023年10月，協興將立法會綜合大樓擴建工程的首個MiC組件吊裝就位，達成重要里程碑。該MiC組件的裝設，亦標誌著香港第一項應用MiC技術的多層寫字樓建築工程。除縮短建築時間及降低建築工地風險外，該技術在受控工廠環境大量生產預先測試過的原型組件，可減少粉塵及噪音對工地周邊環境的滋擾，並可減少建築垃圾。



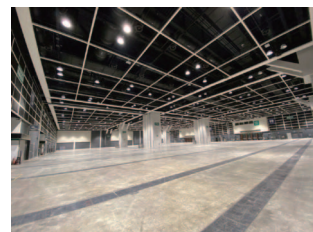
第一項 MiC 多層寫字樓建築工程

### 設施管理 — 加強增長效率



會展管理公司與業務夥伴、參展商及活動參與者合作，在會展中心推行環保常規及科技，重點策略包括大型翻新及設施改建。

會展管理公司於2024財政年度獲得「能源與環境設計先鋒 (LEED) 既有建築」類別金級認證，並因減少碳足跡的傑出表現而獲國際展覽業協會頒授2023年UFI運營及服務獎。會展管理公司改善了製冷系統，以確保訪客獲得舒適體驗，並兌現其環保承諾。在2024財政年度，我們啟動了空調箱更換項目，包括升級N100和N200系列會議室、1樓大堂中樓、展覽廳3BC和展覽廳5BC的裝置。這些工程及空側設備運作控制的最佳化工程實現了812,000千瓦時的節能效果。



展覽廳 IDE、3DE、5E 的照明更換

<sup>3</sup> 較2023財政年度增加，一條道路、六個倉庫、及四個停車場

### 道路 — 道路管理轉型



作為收費公路營運商，新創建致力可持續發展，通過整合先進技術來提高營運效率、減少擠塞和維護道路安全。我們亦積極投資基礎設施，支援可再生車輛過渡，因應綠色未來不斷變化的需求改善設施。

通過原址重建、環保施工和節能系統，西湖驛站(南區)改造工程達到了最高級別的LEED 鉑金認證要求。項目優先採用低碳綠色建材，並安裝了各種綠色基礎設施，包括光伏系統、污水處理池和全國最多的電動車充電站。



西湖驛站(南區)

### 保險 — 開創保險新價值



周大福人壽致力創造保險以外的價值，藉提供個人化規劃方案和多元化生活體驗，陪伴客戶及其家人漫步人生路。

周大福人壽推出創新危疾保障產品「守護家倍198」，協助客戶及其家人抵禦危疾帶來的精神及經濟負擔，另外在「守護家倍198」危疾保障計劃之上加推孕期保寶計劃，專為懷孕期滿18週的準媽媽而設，讓未出生的嬰兒也得到保障。我們透過提供多達198種疾病的周全保障，以及特殊學習需要關愛等首創保障，確保在客戶遇到困難時送上最佳支援。



《彭博商業周刊／中文版》頒授危疾保障傑出大獎

### 物流 — 實現卓越營運



新創建致力收購符合我們對可持續發展及卓越營運嚴格標準的優質資產。最近在成都及武漢收購的六個頂級倉庫，便是我們對物流物業策略性投資的例證。

六個新收購的物流物業全部均榮獲中國倉儲與配送協會頒發最高等級的一級(三星)「綠色倉庫認證」。這項殊榮彰顯了我們對環境可持續發展及營運效率的投入。



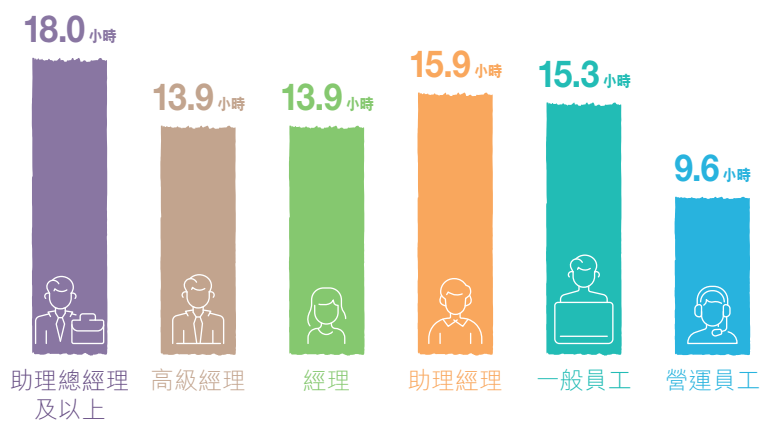
位於成都的物流物業

## 團結共進

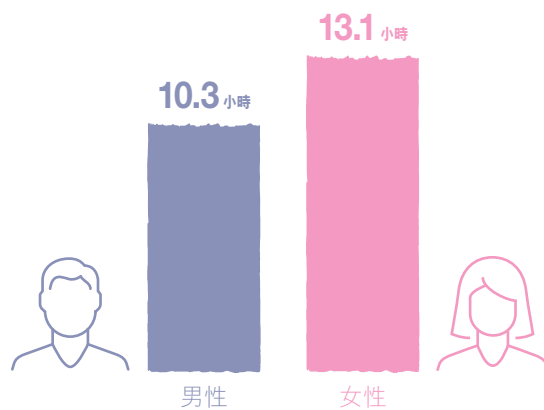
員工是公司成就的基石，為本公司根本所在。我們致力營造包容、多元、互相支持的企業文化，不論背景為所有人提供平等機會。我們奉行以員工為本的原則，並將支援延伸至其家人。我們非常重視員工的福祉、健康和 safety，並配合公司發展和成長，致力提升員工技能。為培養強大的人才梯隊，我們主動與公司內外的年輕人才接觸，提供機會讓彼等與我們一起茁壯成長。

## 培訓和發展




按類別劃分的每名員工平均培訓時數



按性別劃分的每名員工平均培訓時數

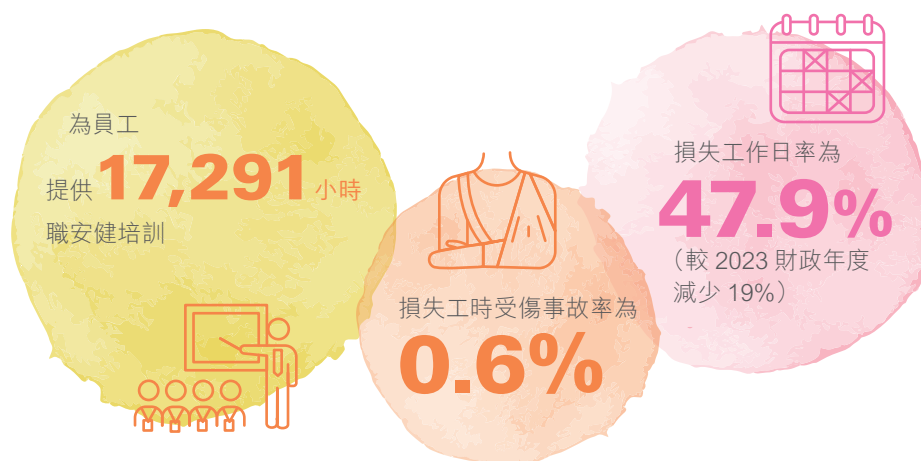


我們的培訓和發展重點

	內容	培訓種類
<p>培養能力</p> 	<p>發掘員工的合適發展領域，再按優次排序，配合職位所需提高整體技能。</p>	<p>針對可持續發展、資訊科技、商業策略、企業文化及法律法規等主題提供各種培訓。</p>
<p>職業發展</p> 	<p>為潛在領導層培養必要技能，助其順利過渡至領導職位，處理日益複雜的挑戰。</p>	<p>我們按恆常表現考核結果，以提名方式挑選領導發展計劃對象，藉此發掘及培育高潛力員工，助其順利過渡至新創建領導職位。</p>
<p>發展領導才能</p> 	<p>助領導層加強自我認知，明確職業目標，讓其展現自身優勢，充分發揮潛能。</p>	<p>提供全面的領導轉型培訓課程，讓領導層團隊發展出共同語言、共同目標和共同行為。</p>

員工健康與安全

為確保持續改善，我們遵守國際勞工組織的《職安健管理體系指引》等國際標準、《職業安全及健康條例》（第509章）及《公司條例》（第622章），並根據需要更新體系。



## 我們的職安健方針

### 職安健體系與政策



各業務單位已根據我們的《健康與安全政策》制定健全的監控等級，以便有效識別、評估工作場所的風險和調查事故。我們的目標是主動消除整體業務涉及的風險。

協興的職安健體系獲得ISO 45001認證，突顯我們遵守國際標準，並符合《工廠及工業經營（安全管理）規例的實務守則》。

### 危害識別與風險評估



各業務單位已制定獨立的職安健管理體系，針對各單位的特定要求設計匯報機制和風險評估程序。例如：協興會於發生事故時委派獨立註冊安全審核員檢視成因和預防策略。該小組會徹底分析和記錄案例，從中學習以改進安全行為。

### 危害預防與監控



發現健康與安全問題後，我們會採取一連串針對性後續措施。我們的安全論壇是持份者公開討論和分享知識的平台。為有效傳達對安全措施的修訂，我們傳閱工作流程，確保所有相關人士均知悉需要作出的變更。我們組建了項目特別安全監察小組，定期對建築工地進行評估、宣傳安全合規及識別潛在風險。

### 教育與培訓



我們在職安健培訓中強調安全第一的文化，並確保向員工及分判商清楚傳達我們對健康與安全的期望。我們積極收集員工和供應商的反饋意見，以提高職安健意識及改善職安健表現。

### 績效監控與持續改善



如發現安全危機的預防和保護措施有不足之處，我們會實施糾正措施予以改善。協興內部設有一項措施，高層管理人員會主動參與工地早操和午餐，讓各級員工和工人就工地安全與健康問題向主要決策者反映意見。



## 創造共享價值

在我們邁向可持續業務增長及應對新興風險(例如：天然資源危機)的道路上，社區及業務夥伴的參與是不可或缺的。我們的目標是在不影響市場競爭力的前提下，促進經濟成長及社會進步。這需要我們與價值鏈上的合作夥伴緊密合作，並繼續努力建立一個包容的社區。

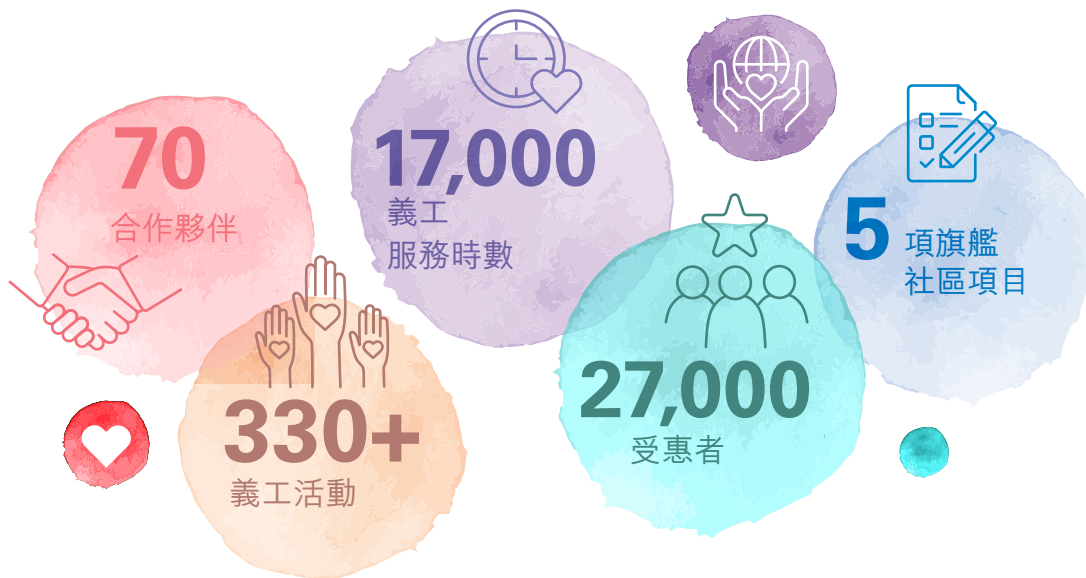
## 建立共融社區

新創建致力與各業務單位緊密合作，並與本地社區建立更緊密的聯繫，以建立一個可持續發展的共融社區。新創建集團慈善基金委員會運用我們的資源及網絡，領導我們的社區影響力投資，並集中於三個主要範疇：「賦能改變」、「建立支援」及「驅動未來」。透過財務支持、實物捐贈及義工服務，我們旨在與慈善夥伴合作，推動積極的改變，為所有人締造可持續發展的共融社區。

我們的重點關注

	 賦能變化	 建立支援	 驅動未來
目標	促成積極、可持續的轉型	消除障礙，創造互相支持的環境	應對影響社區長期福祉的挑戰
重點關注	<ul style="list-style-type: none"> <li>為弱勢社群建立就業能力</li> <li>培養與不斷發展的勞動力相關且有價值的未來技能，以提高彼等的就業率</li> </ul>	建構強大的支援網絡，以動員社區內的協作努力	支持改善社區福祉的創新解決方案，例如能源效益及循環經濟

2024 財政年度社會績效亮點



一系列義工服務

# 董事會報告

新創建集團有限公司董事謹此提呈其報告連同本集團2024財政年度的經審核財務報表。

## 主要業務及按地區劃分的業務分析

本公司的主要業務為投資控股。其附屬公司的主要業務包括發展、投資及／或經營收費公路、保險、物流、建築及設施管理業務。

本集團於年內按業務及地區分部劃分的表現分析載於財務報表附註8。

## 業務回顧

有關本集團業務的中肯回顧及本集團於年內的表現及影響其業績及財務狀況的重大因素的討論及分析，以及本集團的業務前景，載列於「主席報告」(第2及3頁)及「管理層論述及分析」(第6至25頁)各節。自2024財政年度結束後所發生影響本集團的重大事件(倘適用)詳情亦載於上述各節。有關本集團所面對的主要風險及不明朗因素的描述載於本年報，尤其於「風險管理報告」(第82至107頁)。以主要財務表現指標呈列的分析載列於「財務摘要」一節(第4及5頁)。有關本集團與其主要持份者關係的詳情載於「企業管治報告」(第36至81頁)及「環境、社會及管治報告摘要」(第108至120頁)各節，以及獨立的2024年環境、社會及管治報告。此外，本集團環保政策及表現載於「環境、社會及管治報告摘要」一節(第108至120頁)及獨立的2024年環境、社會及管治報告，而有關本集團遵守對其有重大影響的相關法律及規例的詳情則載於「企業管治報告」(第36至81頁)及「環境、社會及管治報告摘要」(第108至120頁)各節，以及獨立的2024年環境、社會及管治報告。

此上述討論構成本董事會報告的一部份。

## 業績及分派

本集團於本年度的業績以及本公司及本集團於2024年6月30日的事務狀況載於財務報表內第150至289頁。

董事會議決建議向於2024年11月28日名列本公司股東名冊的股東以現金派付2024財政年度的末期普通股息(「末期股息」)每股0.35港元(2023年：每股0.31港元)。連同於2024年4月派付的中期普通股息每股0.30港元(2023年：每股0.30港元)及特別股息每股1.79港元，本公司於2024財政年度分派的股息總額將為每股2.44港元(2023年：每股0.61港元)。

待相關決議案於2024年股東周年大會上獲得通過後，預期末期股息將約於2024年12月18日派付。

## 董事會報告

### 附屬公司

本公司的主要附屬公司詳情載於財務報表附註49。

### 聯營公司及合營企業

本集團的主要聯營公司及合營企業的詳情分別載於財務報表附註50及51。

### 儲備

本公司及本集團於年內的儲備變動詳情分別載於財務報表附註48及35。

### 可供分派儲備

於2024年6月30日，本公司可供分派的儲備為167.067億港元(2023年：248.627億港元)。

### 捐款

年內，本集團作出慈善捐款為110萬港元(2023年：570萬港元)。

### 投資物業

本集團投資物業於年內的變動詳情載於財務報表附註20。

### 物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於年內的變動詳情載於財務報表附註21。

### 股本

本公司於年內發行股份如下：

- (a) 本公司就截至2024年6月30日止年度宣派中期普通股息及特別股息(「相關股息」)，股息以現金派付，亦可選擇以股代息。於2024年4月19日，本公司向選擇以以股代息方式收取全部或部分相關股息的本公司股東發行及配發合共85,629,736股普通股，總代價為5.624億港元；及
- (b) 由於行使本公司購股權計劃下的購股權，本公司已發行合共1,428,000股已繳足的普通股，總代價為1,120萬港元。

本公司已發行股本及購股權於年內變動的詳情載於財務報表附註34。

## 發行債權證

於截至2024年6月30日止年度，本公司及其全資附屬公司已發行有擔保優先永續資本證券及票據如下：

- (a) 根據本公司在中國銀行間市場交易商協會就分多期發行總金額不超過人民幣50億元的債務融資工具（「熊貓債券」）的註冊，本公司已完成以下發行：
- (i) 於2023年11月8日完成發行本金總額為人民幣20億元的2023年第二期中期票據（債券通）（「2023年第二期票據」），其將於2026年11月8日到期，發行價為本金額的100%，並於中國銀行間債券市場交易。2023年第二期票據的所得款項總額為人民幣20億元（相當於約21.469億港元），所得款項淨額為人民幣19.914億元（相當於約21.376億港元），用作償還本集團銀行貸款及／或回購其永續資本證券；及
  - (ii) 於2024年3月21日完成發行本金總額為人民幣1億元的2024年第一期綠色中期票據（債券通）（「2024年第一期票據」），其將於2027年3月21日到期，發行價為本金額的100%，並於中國銀行間債券市場交易。2024年第一期票據的所得款項總額為人民幣1億元（相當於約1.086億港元），所得款項淨額為人民幣9,940萬元（相當於約1.080億港元），用作本集團綠色倉儲項目的項目建設（包括資產改良或增加的資本性開支）、償還有息負債本息及補充營運資金（包括但不限於物業服務費、現場營運維護費、管理公司費用及專業服務費）。
- (b) 於2024年6月27日，本公司一間間接全資附屬公司Celestial Miles Limited（「CML」）發行3億美元的有擔保優先永續資本證券，發行價為本金額的100%，該等證券已與CML於2022年12月16日發行的2.682億美元有擔保優先永續資本證券合併為單一證券。永續資本證券的所得款項總額為3億美元（相當於約23.4億港元），所得款項淨額為2.975億美元（相當於約23.203億港元），用作本集團一般企業用途。

除上文所披露者外，本集團於年內並無發行任何債權證。

## 借貸及其他計息負債

有關本集團借貸及其他計息負債的詳情載於財務報表附註39。

## 股票掛鈎協議

除下文「購股權計劃」一節及財務報表附註34所披露的本公司購股權計劃（「2021年購股權計劃」）外，於年內本集團概無訂立亦不存有與股票掛鈎的協議。

## 優先購買權

本公司的章程細則或百慕達法例均無優先購買權條款。

### 購買、出售或贖回上市證券

於2023年6月，Century Acquisition Limited（「CAL」或「要約人」）（為一間周大福企業之全資附屬公司）提出附帶預設條件的自願全面現金要約（「新創建股份要約」），按現金代價每股9.15港元收購（其中包括）所有本公司已發行股份（不包括周大福企業及其同系附屬公司實益擁有者）。於2023年11月9日，Financial Concepts Investment Limited（為一間本公司的間接全資附屬公司）就其持有的所有2,979,975股本公司股份提呈接納新創建股份要約，總代價為27,266,771.25港元（扣除開支前）。該股份之出售已於2023年11月17日完成。

於2024年1月31日，CML贖回2019年永續資本證券的尚餘本金額連同截至該日期止的累計分派，該等證券於香港聯交所上市，由CML發行，並獲本公司無條件及不可撤回地擔保。所有尚餘的2019年永續資本證券已贖回，而該等證券已於2024年2月8日營業時間結束時起在香港聯交所撤銷上市。

本公司於截至2024年6月30日止年度內並無持有任何庫存股份。

除上文所披露外，本公司及其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

### 主要顧客及供應商

於2024財政年度，本集團前五名最大顧客合計及本集團最大顧客的收入分別佔本集團總收入的34%及8%。概無董事、彼等之緊密聯繫人或任何股東（據董事所知擁有本公司已發行股份5%以上）於該等主要顧客中擁有權益。

於2024財政年度，本集團前五名最大供應商採購總額佔本集團總採購額少於30%。

### 與控股股東簽訂的重大合約

除下文「關連交易」一節所披露，本集團與本公司控股股東於年內並無簽訂任何重大合約。

### 管理合約

本公司於年內概無訂立亦不存有任何有關本公司全部或任何主要部份業務的管理及行政合約。

### 獲准許的彌償條文

本公司章程細則規定本公司董事、秘書或其他高級職員就按其本身職位執行職務時或與此相關而可能蒙受或招致的所有損失或責任，可從本公司資產及溢利獲得彌償。

此外，保障（其中包括）本集團成員公司的董事及高級管理層，以及代表本集團在聯營公司中作為董事或高級管理層的人士被提出申索的董事及高級職員責任保險保單於2024財政年度內一直有效，且於截至本報告日期仍然有效。

## 董事

於年內及直至本報告日期的本公司董事如下：

### 執行董事

鄭家純博士(主席)	
馬紹祥先生(行政總裁)	(於2024年1月1日辭任)
鄭志明先生(聯席行政總裁)	(於2024年1月1日獲委任為聯席行政總裁)
何智恒先生(聯席行政總裁)	(於2024年1月1日獲委任為聯席行政總裁)
林戰先生(首席財務總監)	(於2024年1月1日獲委任)
鄭志亮先生	

### 非執行董事

鄭志剛博士	(於2024年1月1日由執行董事調任) <sup>(附註)</sup>
杜顯俊先生	(於2024年1月1日辭任)
黎慶超先生	(於2024年1月1日辭任)
杜家駒先生	
林煒瀚先生(杜家駒先生的替任董事)	
曾安業先生	(於2024年1月1日獲委任)

### 獨立非執行董事

石禮謙先生  
李耀光先生  
黃馮慧芷女士  
王桂壩先生  
陳家強教授  
伍婉婷女士

附註：鄭志剛博士於2024年9月26日辭任本公司非執行董事

根據本公司的章程細則第83(2)條，林戰先生及曾安業先生(均獲董事會委任為本公司董事，自2024年1月1日起生效)的任期至2024年股東周年大會結束為止，彼等符合資格並願意於2024年股東周年大會上膺選連任。

此外，根據本公司的章程細則第84條，杜家駒先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士及陳家強教授將於2024年股東周年大會上輪值退任。全體前述董事符合資格並願意於2024年股東周年大會上膺選連任。

### 董事的服務合約

概無董事與本公司訂立不可由本公司於一年內在毋須賠償(法定賠償除外)的情況下終止的服務合約。

### 董事於交易、安排或合約的權益

除於下文「關連交易」一節及財務報表附註17(b)所披露，以及本集團成員公司之間訂立的合約外，本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何其他就本集團的業務而言屬重大而本公司任何董事或董事的關連實體於當中直接或間接擁有重大權益，且於年終或於年內任何時間仍然有效的交易、安排或合約。

### 董事於競爭業務的權益

於年內及直至本報告日期，除本公司董事獲委任為有關業務的董事以代表本公司及／或本集團的利益外，根據上市規則第8.10(2)條，下列本公司董事被視為於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中持有如下權益：

姓名	其業務被視為與本集團業務構成或可能構成競爭的實體	被視為與本集團業務構成或可能構成競爭的實體的業務描述	董事於該實體的權益性質
鄭家純博士	周大福企業旗下集團	投資醫療保健業務	董事
	豐盛生活服務有限公司旗下集團	停車場管理	董事
馬紹祥先生	華潤(集團)有限公司旗下集團	建築及醫療保健	董事
鄭志亮先生	周大福企業旗下集團	投資醫療保健業務	董事
鄭志剛博士	周大福企業旗下集團	投資醫療保健業務	董事
杜顯俊先生	蒙古能源有限公司	投資煤礦開採業務	董事
杜家駒先生	豐盛創建控股有限公司旗下集團	停車場管理	董事
	皇朝會有限公司	經營餐飲	董事
林焯瀚先生	豐盛創建控股有限公司旗下集團	停車場管理	董事
曾安業先生	周大福企業旗下集團	投資醫療保健業務	董事

由於董事會乃獨立於上述實體的董事會，且上述本公司董事概無對董事會擁有控制權，故本集團能獨立於該等實體的業務及基於各自利益經營其業務。



## 董事購買股份或債權證的權利

除下文「董事於證券的權益」一節所披露的權益外，本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司於年內概無訂立任何安排，致使本公司董事或主要行政人員或彼等各自的配偶或未滿18歲的子女可藉購買本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲得利益。

## 董事於證券的權益

於2024年6月30日，本公司董事於本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部已知會本公司及香港聯交所（包括彼等根據《證券及期貨條例》的該等條文被當作或視為擁有的權益或淡倉）或已記錄於本公司按《證券及期貨條例》第352條須存置的登記冊內或根據標準守則規定已知會本公司及香港聯交所的權益如下：

### (a) 於股份的好倉

姓名	股份數目				佔於2024年 6月30日 股權的概約 百分比	
	個人權益	家族權益	公司權益	總計		
相聯法團：						
周大福珠寶集團有限公司（「周大福珠寶」）						
（普通股）						
鄭家純博士	10,000,000	420,000 <sup>(1)</sup>	—	10,420,000		0.104%
鄭志剛博士	—	—	20,000 <sup>(2)</sup>	20,000		0.000%

附註：

- (1) 該等股份由鄭家純博士的配偶持有。
- (2) 該等股份由鄭志剛博士全資擁有的一間公司持有。

於2024年6月30日，本公司概無董事於本公司股份、相關股份及債權證中擁有任何權益。

(b) 於相關股份的好倉 — 購股權

(i) 本公司 — 購股權

以下本公司董事於可認購本公司股份的購股權中擁有的個人權益詳情如下：

姓名	授出日期 (附註1)	歸屬期/ 行使期	購股權數目				於2024年 6月30日 的結餘	每股行使價 港元
			於2023年 7月1日 的結餘	年內授出	年內行使	年內失效		
<b>本公司</b>								
鄭家純博士	2022年7月25日	(附註3)	10,990,000	-	-	-	(10,990,000)	7.830
馬紹祥先生(附註2)	2022年7月25日	(附註3)	7,693,000	-	-	-	(7,693,000)	7.830
鄭志明先生	2022年7月25日	(附註3)	6,868,750	-	-	-	(6,868,750)	7.830
何智恒先生	2022年7月25日	(附註3)	7,418,250	-	-	-	(7,418,250)	7.830
鄭志亮先生	2022年7月25日	(附註3)	6,868,750	-	-	-	(6,868,750)	7.830
鄭志剛博士	2022年7月25日	(附註3)	5,495,000	-	-	-	(5,495,000)	7.830
杜顯俊先生(附註2)	2022年7月25日	(附註3)	769,300	-	-	-	(769,300)	7.830
黎慶超先生(附註2)	2022年7月25日	(附註3)	769,300	-	-	-	(769,300)	7.830
杜家駒先生	2022年7月25日	(附註3)	769,300	-	-	-	(769,300)	7.830
石禮謙先生	2022年7月25日	(附註3)	1,648,500	-	-	-	(1,648,500)	7.830
李耀光先生	2022年7月25日	(附註3)	1,648,500	-	-	-	(1,648,500)	7.830
黃馮慧芷女士	2022年7月25日	(附註3)	1,648,500	-	-	-	(1,648,500)	7.830
王桂壠先生	2022年7月25日	(附註3)	1,648,500	-	-	-	(1,648,500)	7.830
陳家強教授	2022年7月25日	(附註3)	1,648,500	-	-	-	(1,648,500)	7.830

附註：

- (1) 緊接授出日期前交易日每股收市價為7.75港元。
- (2) 馬紹祥先生、杜顯俊先生及黎慶超先生於2024年1月1日辭去本公司董事之職務。
- (3) 歸屬時間表的詳情如下：

	歸屬日期	行使期
(i) 已授出購股權的15%(第一批)	2022年8月25日	2022年8月25日至2032年7月24日*
(ii) 已授出購股權的15%(第二批)	2023年7月25日	2023年7月25日至2032年7月24日*
(iii) 已授出購股權的20%(第三批)	2024年7月25日	2024年7月25日至2032年7月24日*
(iv) 已授出購股權的50%(第四批)	2025年7月25日	2025年7月25日至2032年7月24日*

\* 茲提述周大福企業、要約人及本公司於2023年10月13日聯合刊發的綜合文件(「綜合文件」)，內容有關(其中包括)註銷本公司所有未行使購股權的要約(「新創建購股權要約」)。新世界發展及其附屬公司於2023年11月17日完成出售彼等所持有的本公司股份後，要約人已取得對本公司的控制權，根據本公司購股權計劃的規則，購股權持有人有權在六個月內行使本公司的購股權(無論於相關時間是否已歸屬)，而購股權將於該六個月期間屆滿後失效。據此，第三批及第四批購股權的行使期已於2023年11月18日開始，而全部四批購股權可予行使，直至2024年5月17日。

- (4) 在本公司董事就彼等持有的購股權有效地提出接納新創建購股權要約後，本公司已於2023年11月23日註銷有關購股權。詳情請參閱綜合文件及周大福企業、CAL及本公司於2023年11月23日聯合刊發的公告。
- (5) 各董事就獲授購股權所支付的現金代價為10港元。
- (6) 鄭家純博士為鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生的父親以及杜家駒先生的舅父。

**(II) 周大福珠寶 — 股份獎勵**

根據本公司相聯法團周大福珠寶的股份獎勵計劃，本公司以下董事於周大福珠寶普通股的未歸屬獎勵中擁有個人權益。周大福珠寶授予董事的股份獎勵詳情如下：

姓名	於2023年				於2024年
	7月1日的結餘	年內授出 (附註)	年內歸屬	年內失效/註銷	6月30日的結餘
鄭家純博士	-	335,600	-	-	335,600
鄭志剛博士	-	109,800	-	-	109,800

附註：授出日期 — 2023年8月10日(代價為零)

歸屬日期 — 2026年7月1日(須待達成績效目標和其他要求)

除上文所披露外，於2024年6月30日，本公司董事或主要行政人員概無於本公司及其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》)的股份、相關股份及債權證中擁有或被視為擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部已知會本公司及香港聯交所或已記錄於本公司按《證券及期貨條例》第352條須存置的登記冊內或根據標準守則規定已知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉。

**購股權計劃**

2021年購股權計劃已於本公司及新世界發展各自的股東周年大會上獲股東批准，2021年購股權計劃於2021年11月23日生效。

根據上市規則，2021年購股權計劃的概要披露如下：

2021年購股權計劃的目的 作為對本集團董事及僱員過往服務或表現的回報；激勵、獎勵或回報合資格參與者為優化表現或對本集團作出貢獻；吸引及挽留高質素及具所需經驗為本集團工作或對本集團作出貢獻的人員；以及增強對公司的認同感；並使合資格參與者共享透過其關係、努力及/或貢獻而為本公司取得的成果。

2021年購股權計劃的參與者 本公司、本集團任何附屬公司或成員公司的任何董事(包括任何執行董事、非執行董事或獨立非執行董事)及僱員(不論全職或兼職)。

根據2021年購股權計劃可予發行的股份總數及其於本報告日期佔已發行股份的百分比 直至本報告日期，本公司根據2021年購股權計劃向若干合資格參與者要約授出可認購合共85,978,050股普通股。

根據2021年購股權計劃可供發行的股份總數為307,216,934股普通股，佔本公司於本報告日期已發行股份總數約7.69%。

## 董事會報告

根據2021年購股權計劃每名參與者可獲授權益上限	除非經本公司股東的批准，否則在任何12個月期間內因行使各合資格參與者獲授的購股權(包括已行使及未行使的購股權)而發行及將發行的股份總數不得超過本公司已發行股份總數的1%。
可根據購股權認購股份的期間	董事所指明的期間內任何時間，惟在任何情況下購股權須於授出當日起10年內行使。
購股權可行使前必須持有的最短期間	董事釐定的任何期間。
申請或接納購股權應付的金額及必須或可能付款或通知付款的期限或須償還就此用途的貸款的期限	接納授出的購股權應支付代價為10港元，須於建議授出購股權當日起14天內支付。
釐定行使價的基準	行使價由董事釐定，至少須為下列的最高者：(i) 授出日期當天股份在香港聯交所每日報價表所報收市價；(ii) 緊接授出日期前五個交易日股份在香港聯交所每日報價表所報平均收市價；及(iii) 股份的面值。
2021年購股權計劃的剩餘期限	2021年購股權計劃自採納當日(即2021年11月23日)起計，有效期為10年。2021年購股權計劃的剩餘期限約為7年2個月。

於截至2024年6月30日止年度，本公司根據2021年購股權計劃授出購股權的變動如下：

- 向本公司董事授出的購股權的變動詳情已於上文「董事於證券的權益」一節披露。
- 向其他合資格參與者(彼等為本集團的員工(不包括本公司董事))授出的購股權的變動詳情如下：

授出日期	歸屬期/ 行使期	購股權數目						於2024年 6月30日 的結餘	每股行使價 港元 (附註4)
		於2023年 7月1日 的結餘	年內授出	年內行使	年內調整	年內失效	年內註銷		
(附註1)				(附註3)	(附註4)		(附註5)		
2022年7月25日	(附註2)	28,620,000	-	(1,428,000)	1,586	(663,386)	(26,530,200)	-	7.830

附註：

(1) 緊接授出日期前一個交易日之每股收市價為7.75港元。

(2) 歸屬時間表的詳情如下：

	歸屬日期	行使期
(i) 已授出購股權的15% (第一批)	2022年8月25日	2022年8月25日至2032年7月24日*
(ii) 已授出購股權的15% (第二批)	2023年7月25日	2023年7月25日至2032年7月24日*
(iii) 已授出購股權的20% (第三批)	2024年7月25日	2024年7月25日至2032年7月24日*
(iv) 已授出購股權的50% (第四批)	2025年7月25日	2025年7月25日至2032年7月24日*

\* 茲提述綜合文件。新世界發展及其附屬公司於2023年11月17日完成出售彼等所持有的本公司股份後，要約人已取得對本公司的控制權，根據本公司購股權計劃的規則，購股權持有人有權在六個月內行使本公司的購股權（無論於相關時間是否已歸屬），而購股權將於該六個月期間屆滿後失效。據此，第三批及第四批購股權的行使期已於2023年11月18日開始，而全部四批購股權可予行使，直至2024年5月17日。

(3) 本公司股份於緊接該等購股權獲行使日期前之加權平均收市價約為每股9.142港元。

(4) 本公司於年內就截至2024年6月30日止年度宣派中期普通股股息及特別股息，股息可以現金派付，亦可選擇以股代息。據此，未行使購股權的數目及行使價已予以調整。於2024年4月19日，未行使購股權的每股行使價由7.830港元調整為7.786港元。

(5) 在本公司合資格參與者就彼等持有的購股權有效地提出接納新創建購股權要約後，本公司已於2023年11月23日註銷有關購股權。詳情請參閱綜合文件及周大福企業、CAL及本公司於2023年11月23日聯合刊發的公告。

(6) 各合資格參與者就獲授購股權所支付的現金代價為10港元。

(7) 概無參與者（包括本公司董事及其他合資格參與者）獲授超過個人上限1%的購股權。

(8) 所有向本公司董事及其他合資格參與者授出的購股權均為於2023年1月1日（即上市規則第十七章（股份計劃）若干修訂的生效日期）之前授予。

於截至2024年6月30日止年度年初及年末根據2021年購股權計劃可授出的購股權數目分別為306,555,134股及307,216,934股。

除上文所披露外，於2024年6月30日，本公司並無根據2021年購股權計劃授出或行使或失效或註銷的購股權。

## 主要股東於證券的權益

於2024年6月30日，據本公司董事所知，以下各方（不包括本公司董事或主要行政人員）於本公司直接或間接擁有或被視為擁有本公司已發行股本5%或以上權益，而根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部的條文需向本公司披露，或該等權益已根據《證券及期貨條例》第336條記入本公司存置的登記冊內：

名稱	股份數目			佔2024年 6月30日 本公司 已發行股本 的概約百分比
	實益權益	公司權益	總計	
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited	–	3,044,748,215 <sup>(1)</sup>	3,044,748,215	76.17%
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited	–	3,044,748,215 <sup>(2)</sup>	3,044,748,215	76.17%
CTFC	–	3,044,748,215 <sup>(3)</sup>	3,044,748,215	76.17%
周大福(控股)	–	3,044,748,215 <sup>(4)</sup>	3,044,748,215	76.17%
周大福企業	97,034,424	2,925,701,291 <sup>(5)</sup>	3,022,735,715	75.61%
CAL	2,925,701,291	–	2,925,701,291	73.19%

附註：

- (1) Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited 直接持有 CTFC 約 48.98% 權益，因此被視為於 CTFC 被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (2) Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited 直接持有 CTFC 約 46.65% 權益，因此被視為於 CTFC 被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (3) CTFC 直接持有周大福(控股) 約 81.03% 權益，因此被視為於周大福(控股) 被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (4) 周大福(控股) 直接持有周大福企業的全部權益，因此被視為於周大福企業所擁有或被視為擁有權益的股份中擁有權益。周大福(控股) 亦直接持有周大福代理人有限公司 99.90% 權益，因此被視為於周大福代理人有限公司所擁有權益的股份中擁有權益。
- (5) 周大福企業直接持有 CAL 的 100% 權益，因此被視為於 CAL 所擁有權益的股份中擁有權益。
- (6) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露外，於2024年6月30日，概無其他人士（不包括本公司董事或主要行政人員，彼等於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益載於第127至129頁）於本公司股份或相關股份中擁有（或被視為擁有）或持有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部的條文須向本公司作出披露，或已記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第336條須存置的登記冊內的任何權益或淡倉。

## 公眾持股量充足水平

根據本公司所得資料，直至本報告日期，公眾人士所持本公司股份百份比約為23.83%，仍稍低於上市規則第8.08(1)(a)條規定的25%最低公眾持股量。於2024年5月30日，本公司獲香港聯交所授予臨時豁免嚴格遵守公眾持股量規定，直至2024年12月31日。

本公司正採取適當步驟，在實際可行情況下盡快回復規定的最低公眾持股量。

有關公眾持股量狀況的詳情，請參閱綜合文件及本公司日期為2023年11月23日、2023年12月5日、2024年4月19日、2024年5月23日及2024年5月30日的公告。

## 關連交易

本集團的下列關連交易於年內及直至本報告日期訂立或持續生效：

- (1) 於2022年10月1日，富通保險有限公司(現稱為周大福人壽)與聯合醫務專業管理有限公司(「聯合醫務專業」)(為聯合醫務集團有限公司(「聯合醫務集團」)的一間間接全資附屬公司)訂立一份醫療服務協議(「醫療服務協議」)，據此，聯合醫務專業同意(或促使其適用的聯屬公司)向周大福人壽的受保人及／或保單持有人及／或周大福人壽保單持有人各自的家庭成員(包括配偶及子女)安排或提供及管理醫療服務。

於醫療服務協議簽訂日，新世界發展連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約60.9%。周大福企業連同其附屬公司持有新世界發展全部已發行股本約45.2%，及周大福企業持有本公司全部已發行股本約2.5%。周大福企業連同其附屬公司持有聯合醫務集團全部已發行股本約15.3%。孫耀江醫生為鄭家純博士的妹夫，亦為鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生的姑丈以及杜家駒先生的姨丈，彼持有聯合醫務集團全部已發行股本約36.8%。因此，根據上市規則，聯合醫務專業被視為本公司的關連人士。據此，醫療服務協議根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

除非根據醫療服務協議的條款終止，醫療服務協議的固定期限為自2022年10月1日開始為期三年。

於截至2024年6月30日止年度，醫療服務協議下醫療服務的合約金額概述如下：

類別	合約概約總額 百萬港元	年度上限 百萬港元
聯合醫務專業(或其適用的聯屬公司)向周大福人壽提供的醫療服務	35.7	50.0

- (2) 於2023年4月28日，本公司與周大福企業訂立主服務協議（「周大福企業主服務協議」），據此，本公司及周大福企業同意及同意促使本集團或周大福企業集團（定義見周大福企業主服務協議）旗下成員公司（在實際可行的情況下）於周大福企業主服務協議年期內，委聘周大福企業集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或周大福企業集團旗下有關成員公司（視情況而定）提供若干營運服務。

於簽訂周大福企業主服務協議當日，新世界發展連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約60.9%。周大福企業連同其附屬公司持有新世界發展全部已發行股本約45.2%，及周大福企業持有本公司全部已發行股本約2.5%。因此，根據上市規則，周大福企業被視為本公司的關連人士，而周大福企業主服務協議根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

周大福企業主服務協議自2023年7月1日起開始，初步為期三年。待於相關時間重新遵守適用上市規則後，周大福企業主服務協議於初步期限完結時可再續期三年（或上市規則允許的其他期限）。

於截至2024年6月30日止年度，周大福企業主服務協議下營運服務的合約金額概述如下：

類別	合約概約總額 百萬港元	年度上限 百萬港元
本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司提供的營運服務	10.0	106.0
周大福企業集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供的營運服務	271.8	517.0



- (3) 於2023年4月28日，本公司與新世界發展訂立主服務協議（「新世界發展主服務協議」），據此，本公司及新世界發展同意及同意促使本集團或新世界發展集團（定義見新世界發展主服務協議）旗下成員公司（在實際可行的情況下）於新世界發展主服務協議年期內，委聘新世界發展集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或新世界發展集團旗下有關成員公司（視情況而定）提供若干營運服務。

於簽訂新世界發展主服務協議當日，新世界發展連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約60.9%。因此，根據上市規則，新世界發展為本公司的關連人士，而新世界發展主服務協議根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

新世界發展主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限已獲獨立股東於本公司在2023年6月26日舉行的股東特別大會（「2023年股東特別大會」）上批准。新世界發展主服務協議自2023年7月1日開始，初步為期三年。待於相關時間重新遵守適用上市規則後，新世界發展主服務協議於初步期限完結時可再續期三年（或上市規則允許的其他期限）。

於截至2024年6月30日止年度，新世界發展主服務協議下營運服務的合約金額概述如下：

類別	合約概約總額 百萬港元	年度上限 百萬港元
本集團旗下成員公司向新世界發展集團旗下成員公司提供的營運服務	300.3	1,099.0
新世界發展集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供的營運服務	64.5	198.0

- (4) 於2023年4月28日，本公司與杜惠愷先生（「杜先生」）訂立主服務協議（「杜先生主服務協議」），據此，本公司及杜先生同意及同意促使本集團或服務集團（定義見杜先生主服務協議）旗下成員公司（在實際可行的情況下）於杜先生主服務協議年期內，委聘服務集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或服務集團旗下有關成員公司（視情況而定）提供若干營運服務。

於簽訂杜先生主服務協議當日，杜先生為杜家駒先生的父親、鄭家純博士的妹夫以及鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生的姑丈，除杜先生外，彼等均為本公司董事。因此，根據上市規則，杜先生為本公司的關連人士。服務集團旗下若干成員公司為杜先生及／或其直系家屬佔多數控制權的公司，故此亦為本公司的關連人士。因此，杜先生主服務協議根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限已獲獨立股東於2023年股東特別大會上批准。杜先生主服務協議自2023年7月1日開始，初步為期三年。待於相關時間重新遵守適用上市規則後，杜先生主服務協議於初步期限完結時可再續期三年（或上市規則允許的其他期限）。

於截至2024年6月30日止年度，杜先生主服務協議下營運服務的合約金額概述如下：

類別	合約概約總額 百萬港元	年度上限 百萬港元
本集團旗下成員公司向服務集團旗下成員公司提供的營運服務	1.4	41.0
服務集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供的營運服務	1,232.8	2,144.0

- (5) 於2024年7月22日，Power Might Enterprises Limited（本公司的一間間接全資附屬公司）（「買方」）、Efficient League Limited及Golden Celosia Limited（合稱「賣方」）與周大福（控股）的一間附屬公司（作為賣方擔保人）訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意向賣方收購新昌亞仕達屋宇設備有限公司（「目標公司」）的全部已發行股本，初步代價為5.086億港元（須根據績效獎金及調整機制進行調整）。另外，Golden Celosia Limited有條件同意出售及轉讓而買方有條件同意收購及承讓本金額為3,000萬港元的股東貸款，代價為3,000萬港元連同截至完成日期的應計利息的總和。上述收購目標公司全部已發行股本以及收購及承讓股東貸款（合稱「亞仕達收購事項」）的總代價上限為10億港元。目標公司為一家提供綜合機電工程（「機電」）服務的領先承包商，並提供全方位的解決方案，包括供暖、通風及空調系統、消防服務、電氣安裝及其他機電解決方案。

於訂立買賣協議日期，周大福（控股）透過其附屬公司間接持有本公司全部已發行股本約76.2%，為本公司的主要股東，故為本公司的關連人士。Golden Celosia Limited由周大福代理人有限公司全資擁有，而周大福代理人有限公司為周大福（控股）的附屬公司，故此Golden Celosia Limited為周大福（控股）的聯繫人，亦因此為本公司的關連人士。因此，亞仕達收購事項構成本公司的關連交易。

於訂立買賣協議日期，目標公司根據其與新世界發展集團訂立的若干現有建築合約項下有關提供機電工程服務之持續交易（「持續交易」）。預期持續交易將於亞仕達收購事項完成後繼續進行，直至竣工為止，預期竣工時間為2025年第一季度。

於訂立買賣協議當日，新世界發展由周大福（控股）間接擁有約45.2%權益，為周大福（控股）的聯繫人，故為本公司的關連人士。於完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而根據上市規則第14A章，持續交易將成為本公司的持續關連交易。屆時，持續交易將屬於新世界發展主服務協議的範圍內，而相關協議將被視為新世界發展主服務協議項下的個別協議，須遵守其規定。預期新世界發展主服務協議項下交易的年度交易金額連同持續交易的年度交易金額不會超過本公司獨立股東於2023年股東特別大會上批准的年度上限。

自2023年11月17日起，新世界發展已出售其及其附屬公司持有的本公司所有股份，而周大福企業已成為本公司的控股公司。由於周大福企業連同其附屬公司持有新世界發展已發行股本的45.2%，故新世界發展為周大福企業的聯繫人。因此，新世界發展及其附屬公司繼續為本公司的關連人士。

## 董事會報告

上文第(1)至(4)項所述持續關連交易的價格及條款已根據本公司日期為2023年4月28日及2023年5月29日的公告及本公司日期為2023年6月5日的通函載列的定價政策及指引釐定。該等持續關連交易已由本公司獨立非執行董事審閱，彼等已確定該等交易乃：

- (a) 於本集團日常業務中訂立；
- (b) 按一般商務條款或更佳條款訂立；
- (c) 按規管該等交易的有關協議訂立，而條款屬公平合理，並且符合本公司股東的整體利益；及
- (d) 按有關公告及通函所載上限訂立。

本公司核數師獲委聘根據香港會計師公會頒佈的《香港核證聘用準則第3000號》(修訂)「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」及參照《實務說明第740號(修訂)》「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」對本集團的持續關連交易作出報告。核數師已根據上市規則第14A.56條就本公司於本年報內所披露的持續關連交易的發現及結論，發出無保留意見的函件。

除上文所披露者外，在年內進行的重大關聯方交易(包括上述本公司的關連交易)的概要於財務報表附註45予以披露(倘適用)。就該等關連交易而言，本公司已遵守上市規則第14A章項下的披露規定。

### 根據上市規則第 13.22 條作出的披露

於2024年6月30日，本集團以股東貸款或墊款的方式向其聯屬公司提供財務資助合共62.076億港元（已包括在財務報表附註23、24及29所披露的款額內）、為聯屬公司的銀行貸款及其他信貸融資提供及就有關啟德體育園有限公司及Goshawk作出的擔保合共138.769億港元（已包括在財務報表附註43所披露的款額內），並訂立合約向聯屬公司注入合共18.782億港元的資本及貸款（已包括在財務報表附註42(a)(i)所披露的款額內）。上述款額合共相當於按上市規則第14.07(1)條所界定的資產比率計算約14.3%。聯屬公司包括本集團的聯營公司及合營企業。

此等墊款中 (i) 1.018 億港元按8%的年利率計息；(ii) 2,900 萬港元按香港最優惠利率計息；(iii) 16.2 億港元按六個月香港銀行同業拆息加1.3%的年利率計息及毋須於報告期末起的未來12個月內償還；(iv) 5.785 億港元按複合年利率5%計息；(v) 1.248 億港元按紐約聯邦儲備銀行管理的有抵押隔夜融資利率加12.15%的年利率計息；(vi) 1.511 億港元按4%的年利率計息；(vii) 3,230 萬港元按3.65%的年利率計息及毋須於報告期末起的未來12個月內償還；(viii) 2.373 億港元毋須於報告期末起的未來12個月內償還；及(ix) 3.205 億港元須於報告期末起的未來12個月內償還。除以上所述外，此等墊款均為無抵押、免息及無固定還款期。此等墊款亦包括一筆1.975 億港元的款項，較一間聯屬公司的若干債務後償。向聯屬公司提供的已訂約資本及貸款注資將以本集團的內部資源及銀行備用信貸撥付。

根據上市規則第13.22條，於2024年6月30日，獲本集團提供財務資助的聯屬公司的備考合併財務狀況表及本集團應佔該等聯屬公司的權益如下：

	備考合併 財務狀況表 百萬港元	本集團 應佔權益 百萬港元
總資產	59,507.1	26,839.5
總負債	(39,103.9)	(17,109.1)
	20,403.2	9,730.4

聯屬公司的備考合併財務狀況表乃合併該等公司於2024年6月30日的財務狀況表編製，並已作出調整以符合本集團的重要會計政策，以及按財務狀況表的主要分類重新分類。

### 根據上市規則第 14.36B 條作出的租賃保證披露

茲提述本公司日期為2022年5月16日的公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)由Glorious Hope Limited(本公司一間間接全資附屬公司)(「買方」)向Goodman Developments Asia及Goodman China Logistics Holding Limited(統稱「該等賣方」)收購GCD4 LLC及嘉民成都第四發展有限公司(統稱「該等目標」)的全部股權及股東貸款(倘適用)。該等目標透過一間於中國註冊成立之附屬公司間接擁有嘉民新都物流中心(「物流中心」，一間位於中國成都新都的物流倉庫)(「收購事項」)。除另有界定者外，本報告所用詞彙具有該公告所賦予該等詞彙的涵義。

誠如該公告所披露，由(其中包括)買方與該等賣方就收購事項訂立日期為2022年5月14日的股份購買協議(「股份購買協議」)內，已提供租賃保證安排(「租賃保證」)，據此，該等賣方將於租賃保證期(即自收購事項完成(「完成」，其於2023年1月12日發生)當日起計的12個月期間)內向買方提供經減少租賃保證金額，而將由買方根據股份購買協議就該等目標向該等賣方支付的最終代價將根據經減少租賃保證金額作出調整。經減少租賃保證金額須待完成後調整方可作實，並參考物流中心租戶於租賃保證期內所訂立的租約而釐定。

就上市規則第14.36B(2)條而言及根據租賃保證，簽立日期租賃保證金額(即該公告所披露約人民幣1,200萬元的估計租賃保證金額)可被視為該等賣方提供的保證。倘直至租賃保證期結束時來自物流中心租戶所訂立的租約收入低於簽立日期租賃保證金額，則有關差額將構成經減少租賃保證金額，其(誠如上文所述)應用作調整買方支付的最終代價。

於租賃保證期的屆滿日期(即2024年1月11日)，經計及物流中心租戶所訂立的租約，經減少租賃保證金額約為人民幣360萬元。於本報告日期，該經減少租賃保證金額已由買方根據股份購買協議就該等目標支付的最終代價中扣除。董事會認為，該等賣方已履行股份購買協議中租賃保證項下的責任。股份購買協議並無訂明有關租賃保證的任何買方售賣權。

除租賃保證外，概無根據上市規則第14.36B條而須予披露的其他履約相關保證或任何認沽權或根據股份購買協議提供予本集團的類似權利。

以上披露已於本公司日期為2024年9月25日的公告中作出。

### 員工及薪酬政策

於2024年6月30日，本集團旗下管理的公司聘用約13,200名員工，其中於香港聘用約3,500名員工。2024財政年度的員工相關成本(包括公積金、員工花紅及被視作購股權福利，但不包括董事酬金及彼等的被視作購股權福利)合共為29.99億港元(2023年：28.82億港元)。酬金待遇包括根據員工個別表現授予員工的薪酬、花紅及購股權，並每年按整體市況檢討。本集團亦持續為員工提供有系統的培訓計劃。

## 五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度的業績、資產及負債概要載於第290及291頁。

## 核數師

截至2024年6月30日止年度的財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審計。羅兵咸永道會計師事務所將於2024年股東周年大會任滿退任，且合資格並願意在該大會上膺聘連任。

代表董事會

主席

鄭家純博士

香港，2024年9月25日

# 獨立核數師報告



羅兵咸永道

致新創建集團有限公司股東  
(於百慕達註冊成立的有限公司)

## 意見

### 我們已審計的內容

新創建集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第150至289頁的綜合財務報表，包括：

- 於2024年6月30日的綜合財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合收益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料及其他解釋信息。

## 我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於2024年6月30日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部份中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 獨立性

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。



## 關鍵審計事項(續)

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產之公平值計量
- 對保險合約負債的估值之評估
- 貴集團及其合營企業所持投資物業的估值

### 關鍵審計事項

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p><b>(i) 按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產之公平值計量</b></p> <p>(參閱綜合財務報表附註7、26、27及31)</p> <p>於2024年6月30日，貴集團按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產(包括分類為與投資相連合約相關的投資)分別為116.24億港元及687.65億港元。</p> <p>管理層於報告期末釐定該等投資之公平值如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 對於具有市場報價的投資，管理層根據市場報價釐定其公平值；</li> <li>• 對於非上市投資基金之投資，管理層基於從各有關基金經理獲得的最新基金報表釐定公平值。管理層與各有關基金經理討論，了解投資基金中相關投資的表現以及基金報表所載用於估計投資基金公平值的公平值計量基礎；</li> <li>• 對於有近期交易的非上市股本及債務工具之投資，管理層參照該等金融資產近期交易價格釐定公平值；及</li> </ul>	<p>我們對管理層就投資基金以及股本及債務工具公平值計量的判斷之評估程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 我們已了解管理層對按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產之公平值計量所作的監控及程序，並透過考慮估計不確定性的程度及其他固有風險因素的水平，評估重大錯誤陳述的固有風險；</li> <li>• 我們已對投資系統進行控制測試，並在適用情況下抽樣評估及核實管理層對投資週期的監控程序；</li> <li>• 我們已就投資基金或股本及債務工具的公平值計量進行下列工作： <ul style="list-style-type: none"> <li>• 對於具有市場報價的投資，我們將管理層釐定的公平值與市場報價或從獨立來源獲得的報價進行抽樣核對；</li> <li>• 對於非上市投資基金的投資，我們從基金經理獲得基金報表，並抽取投資樣本以(i)向基金經理查詢投資基金中相關投資的表現以及基金報表所載釐定公平值所用方法及關鍵假設；及(ii)評核管理層對釐定非上市投資基金公平值的基礎；</li> </ul> </li> </ul>

## 關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>(i) 按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產之公平值計量(續)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>對於沒有市場報價及近期交易的非上市股本及債務工具之投資，管理層採用適當的估值技術(如貼現現金流量及經參考市場可比較對象或市場指數並計及投資對象的最新業務發展後的量化評估)，釐定該等投資的公平值。獨立外聘估值師已參與釐定公平值(如合適)。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>對於有近期交易的非上市股本及債務工具之投資，我們抽樣核實該等金融資產的近期交易價格證據；及</li><li>對於沒有市場報價及近期交易的非上市股本及債務工具之投資，在本所內部估值專家的協助下(如適用)，我們(i)評核獨立估值師的資歷、能力及客觀性(如涉及獨立估值師)；及(ii)抽樣評核該等金融資產公平值計量所用方法和關鍵假設之合適性，並將所用關鍵假設與適當第三方定價來源(如可資比較公司公開股價及可資比較債務工具債券回報率)作比較或評估市場可比指數／所使用市場指數的合理性和適當性，以評核估值所用關鍵輸入數據是否合理。</li></ul>

我們專注該範圍乃由於結餘的財務重要性及在釐定該等金融資產的公平值時涉及管理層判斷。

基於上述已進行的程序，我們認為管理層對按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產之公平值計量的判斷屬合理。

## 關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p><b>(ii) 對保險合約負債的估值之評估</b></p> <p>(參閱綜合財務報表附註38)</p> <p>於2024年6月30日，貴集團的保險合約負債為645.66億港元，佔貴集團總負債約58%。</p> <p>保險合約負債的估值需要使用適當精算方法以及各種經濟及營運假設，該等假設需要管理層的高度判斷。用於計量保險合約負債的關鍵假設包括貼現率、死亡率、失效率及開支。</p> <p>我們專注該範圍乃由於報告期末對保險合約負債進行估值時需要管理層作出重大判斷及估計。</p>	<p>我們的內部精算專家參與執行以下審核程序：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 我們已了解保險合約負債估值的製作程序；</li> <li>• 我們已評估該等方法是否與香港財務報告準則第17號一致。這包括審視香港財務報告準則第17號相關評估，例如重大保險風險、可變費用法及虧損性測試；</li> <li>• 我們已評估所選模型的合適性，並以抽樣方式執行模型點測試，以驗證所應用精算模型中的演算法；</li> <li>• 我們已根據市場可觀察數據、貴集團過往經驗、市場可觀察數據及我們的行業經驗，評估保險合約負債估值所應用的關鍵假設的合理性；及</li> <li>• 我們已分析保險合約負債的變動，以評估該等變化是否符合我們對評估所用假設的理解以及期內任何發展及變化。</li> </ul> <p>基於上述已進行的程序，我們認為管理層用於保險合約負債的估值方法及關鍵假設屬合理。</p>

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>(iii) 貴集團及其合營企業所持投資物業的估值</p> <p>參閱綜合財務報表附註7、20及24。</p> <p>於2024年6月30日，貴集團所持投資物業按公平值54.79億港元列賬。貴集團亦分佔合營企業持有重大投資物業的權益84.01億港元。</p> <p>獨立外聘估值師已獲聘釐定貴集團及其合營企業所持投資物業於2024年6月30日的公平值(如必要)。</p> <p>公平值一般採用收入法及直接比較法(如適用)得出。收入法基於通過採用適當的資本化率和現行市值租金或貼現現金流量預測，將收入淨額及收入變化潛力予以資本化。銷售比較法則以市場可比較交易為基礎，並根據個別物業之質量因素作出調整。</p> <p>我們專注該範圍乃由於進行投資物業估值涉及重大判斷及估計不確定性。</p>	<p>我們有關投資物業估值的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 我們了解管理層對釐定投資物業估值所作的監控及程序，並透過考慮估計不確定性的程度及其他固有風險因素的水平，評估重大錯誤陳述的固有風險；</li><li>• 我們評核獨立外聘估值師的資歷、能力及客觀性；</li><li>• 我們取得估值報告並與獨立外聘估值師討論所使用的估值方法及關鍵假設；</li><li>• 我們根據我們對物業行業的認識、資本化率研究證據、現行市值租金及類似物業的可比較市場交易(如適用)，以抽樣方式在本所內部估值專家參與下評估投資物業估值所用估值方法的合適性及關鍵假設的合理性；及</li><li>• 我們以抽樣方式將現有租約租金等投資物業估值所用數據與和租戶訂立的相關協議進行對比，以對有關數據進行測試。</li></ul> <p>基於已進行的程序，我們根據可得證據認為擬備估值所用方法屬合適及評估所用關鍵假設屬可靠。</p>

## 其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照百慕達一九八一年《公司法》第90條向閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是朱皓琨先生。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，2024年9月25日

# 綜合收益表

截至6月30日止年度

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
收入			
非保險		<b>22,968.5</b>	24,225.6
保險		<b>3,453.1</b>	2,895.8
	8	<b>26,421.6</b>	27,121.4
銷售成本	9, 11	<b>(19,977.7)</b>	(21,624.7)
保險服務費用	9, 38	<b>(2,508.0)</b>	(1,928.3)
所持再保險合約收入／(開支)淨額		<b>79.9</b>	(21.6)
保險財務(開支)／收入淨額		<b>(1,431.0)</b>	157.1
其他收入及收益，淨額	10	<b>2,217.8</b>	382.8
銷售及推廣費用	9	<b>(194.4)</b>	(137.1)
一般及行政費用	9	<b>(945.6)</b>	(1,095.3)
經營溢利	9	<b>3,662.6</b>	2,854.3
財務費用	13	<b>(1,198.8)</b>	(938.2)
應佔業績			
聯營公司		<b>14.8</b>	176.8
合營企業		<b>842.0</b>	754.1
除所得稅前溢利		<b>3,320.6</b>	2,847.0
所得稅開支	14	<b>(700.6)</b>	(763.9)
年內溢利		<b>2,620.0</b>	2,083.1
應佔溢利			
本公司股東		<b>2,084.2</b>	1,446.9
永續資本證券持有者		<b>457.9</b>	612.0
非控股權益		<b>77.9</b>	24.2
		<b>2,620.0</b>	2,083.1
本公司股東應佔的每股基本及攤薄盈利	16	<b>0.56 港元</b>	0.40 港元



# 綜合全面收益表

截至6月30日止年度

	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元 (經重列)
年內溢利	<b>2,620.0</b>	2,083.1
其他全面收益／(虧損)		
將不會重列往損益的項目		
按公平值計入其他全面收益的金融資產之股本工具的公平值變動淨額	<b>(87.3)</b>	(284.3)
重新計量離職後福利責任	<b>15.9</b>	2.2
已予重列／最終可能會重列往損益的項目		
按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具的公平值變動及其他變動淨額	<b>(27.8)</b>	(222.7)
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具時撥回的儲備	<b>123.7</b>	3.2
撤銷附屬公司註冊時撥回的儲備	<b>(9.1)</b>	-
一間聯營公司重新分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產時撥回的儲備	<b>(5.9)</b>	-
出售一間合營企業權益時撥回的儲備	<b>-</b>	(6.4)
應佔聯營公司的其他全面收益	<b>2.2</b>	0.2
現金流量對沖	<b>(39.2)</b>	41.4
保險財務開支淨額	<b>(21.2)</b>	(115.9)
貨幣匯兌差異	<b>(40.5)</b>	(1,753.8)
年內除稅後其他全面虧損	<b>(89.2)</b>	(2,336.1)
年內總全面收益／(虧損)	<b>2,530.8</b>	(253.0)
應佔總全面收益／(虧損)		
本公司股東	<b>1,997.8</b>	(883.6)
永續資本證券持有者	<b>457.9</b>	612.0
非控股權益	<b>75.1</b>	18.6
	<b>2,530.8</b>	(253.0)

# 綜合財務狀況表

		於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
	附註			
<b>資產</b>				
無形資產	18	<b>5,928.8</b>	5,863.2	5,890.1
無形特許經營權	19	<b>12,226.1</b>	13,306.4	13,081.9
投資物業	20	<b>5,479.1</b>	5,875.0	4,842.2
物業、廠房及設備	21	<b>1,252.2</b>	1,317.0	1,315.7
使用權資產	22	<b>974.4</b>	1,192.2	1,360.7
聯營公司	23	<b>4,540.3</b>	4,708.3	6,443.4
合營企業	24	<b>17,403.8</b>	17,773.3	15,413.5
保險合約資產	38	<b>548.3</b>	1,160.3	–
再保險合約資產	38	<b>221.2</b>	28.5	–
按攤銷成本計量的金融資產之債務工具	25	<b>1,391.4</b>	55.2	–
按公平值計入其他全面收益的金融資產	26	<b>11,624.4</b>	11,384.1	12,111.0
按公平值計入損益的金融資產	27	<b>59,746.6</b>	53,742.6	42,428.2
衍生金融工具	28	<b>367.2</b>	287.8	91.9
存貨		<b>18.4</b>	239.6	170.0
貿易及其他應收款項	29	<b>9,158.9</b>	9,375.6	14,816.6
與投資相連合約相關的投資	31(a)	<b>9,041.3</b>	8,940.1	8,649.2
現金及銀行結存	32	<b>14,788.0</b>	19,255.9	13,452.6
待售資產	33	<b>373.3</b>	–	–
<b>總資產</b>		<b>155,083.7</b>	154,505.1	140,067.0
<b>權益</b>				
股本	34	<b>3,997.5</b>	3,910.5	3,911.1
儲備	35	<b>34,898.7</b>	41,427.6	44,544.9
<b>股東權益</b>		<b>38,896.2</b>	45,338.1	48,456.0
永續資本證券	36	<b>4,436.4</b>	10,353.6	10,528.5
非控股權益		<b>19.1</b>	50.8	50.1
<b>總權益</b>		<b>43,351.7</b>	55,742.5	59,034.6

		於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
<b>負債</b>				
遞延稅項負債	37	<b>1,266.5</b>	1,412.5	1,514.3
保險合約負債	38	<b>64,565.9</b>	56,414.4	41,012.0
再保險合約負債	38	<b>55.5</b>	12.2	56.1
與投資相連合約相關的金融負債	31(b)	<b>4,188.8</b>	4,424.6	4,603.3
借貸及其他計息負債	39	<b>29,895.4</b>	23,796.9	23,590.9
衍生金融工具	28	<b>384.9</b>	216.6	172.7
貿易及其他應付款項	40	<b>9,699.2</b>	10,819.6	8,289.4
租賃負債	41	<b>738.9</b>	963.4	1,124.7
稅項		<b>570.9</b>	702.4	669.0
與待售資產直接相關的負債	33	<b>366.0</b>	–	–
<b>總負債</b>		<b>111,732.0</b>	98,762.6	81,032.4
<b>總權益及負債</b>		<b>155,083.7</b>	154,505.1	140,067.0

鄭家純博士  
董事

何智恒先生  
董事

# 綜合權益變動表

截至2024年6月30日止年度

百萬港元	附註	股東權益					永續		總計
		股本	股份溢價	收益儲備	其他儲備	資本證券	非控股權益		
於2023年6月30日(原列)		3,910.5	17,817.0	23,709.5	(5,700.3)	39,736.7	10,353.6	50.8	50,141.1
採納香港財務報告準則第17號	2(b)	-	-	(712.2)	6,313.6	5,601.4	-	-	5,601.4
於2023年6月30日(經重列)		3,910.5	17,817.0	22,997.3	613.3	45,338.1	10,353.6	50.8	55,742.5
採納香港財務報告準則第17號	2(b)	-	-	(863.6)	1,142.6	279.0	-	-	279.0
於2023年7月1日		3,910.5	17,817.0	22,133.7	1,755.9	45,617.1	10,353.6	50.8	56,021.5
年內總全面收益/(虧損)		-	-	2,149.4	(151.6)	1,997.8	457.9	75.1	2,530.8
(向權益持有者作出分派)/									
權益持有者注資									
已付股息予									
本公司股東	15, 35	-	-	(9,388.6)	-	(9,388.6)	-	-	(9,388.6)
非控股權益		-	-	-	-	-	-	(55.9)	(55.9)
向永續資本證券持有者作出分派		-	-	-	-	-	(663.1)	-	(663.1)
以股代息									
已發行新股份		85.6	476.8	-	-	562.4	-	-	562.4
購股權									
所提供服務的價值		-	-	-	44.4	44.4	-	-	44.4
已發行新股份		1.4	9.8	-	-	11.2	-	-	11.2
應佔一間合營企業儲備		-	-	-	(35.2)	(35.2)	-	-	(35.2)
附屬公司撤銷註冊		-	-	4.7	(0.6)	4.1	-	(50.9)	(46.8)
發行永續資本證券	36	-	-	-	-	-	2,340.0	-	2,340.0
與發行永續資本證券相關的									
交易成本	36	-	-	(19.7)	-	(19.7)	-	-	(19.7)
贖回永續資本證券	35, 36	-	-	102.7	-	102.7	(8,052.0)	-	(7,949.3)
儲備轉撥	35	-	-	(517.7)	517.7	-	-	-	-
與權益持有者的交易總額		87.0	486.6	(9,818.6)	526.3	(8,718.7)	(6,375.1)	(106.8)	(15,200.6)
於2024年6月30日		3,997.5	18,303.6	14,464.5	2,130.6	38,896.2	4,436.4	19.1	43,351.7

## 綜合權益變動表

截至2023年6月30日止年度

百萬港元	附註	股東權益					總計	永續		總計
		股本	股份溢價	收益儲備	其他儲備	資本證券		非控股權益		
於2022年6月30日(原列)		3,911.1	17,821.5	24,406.7	(2,830.8)	43,308.5	10,528.5	50.1	53,887.1	
採納香港財務報告準則第17號	2(b)	-	-	(211.9)	5,359.4	5,147.5	-	-	5,147.5	
於2022年7月1日(經重列)		3,911.1	17,821.5	24,194.8	2,528.6	48,456.0	10,528.5	50.1	59,034.6	
年內總全面收益/(虧損)		-	-	1,457.2	(2,340.8)	(883.6)	612.0	18.6	(253.0)	
<i>(向權益持有者作出分派)/</i>										
<i>權益持有者注資</i>										
<i>已付股息予</i>										
本公司股東	35	-	-	(2,385.3)	-	(2,385.3)	-	-	(2,385.3)	
非控股權益		-	-	-	-	-	-	(40.8)	(40.8)	
向永續資本證券持有者作出分派		-	-	-	-	-	(656.8)	-	(656.8)	
股份回購		(0.7)	(4.9)	-	-	(5.6)	-	-	(5.6)	
<i>購股權</i>										
所提供服務的價值		-	-	-	51.8	51.8	-	-	51.8	
已發行新股份		0.1	0.4	-	-	0.5	-	-	0.5	
發行永續資本證券		-	-	-	-	-	2,092.0	-	2,092.0	
<i>與發行永續資本證券相關的</i>										
交易成本		-	-	(19.8)	-	(19.8)	-	-	(19.8)	
贖回永續資本證券		-	-	124.1	-	124.1	(2,222.1)	-	(2,098.0)	
一間附屬公司綜合入賬		-	-	-	-	-	-	22.9	22.9	
儲備轉撥	35	-	-	(373.7)	373.7	-	-	-	-	
與權益持有者的交易總額		(0.6)	(4.5)	(2,654.7)	425.5	(2,234.3)	(786.9)	(17.9)	(3,039.1)	
於2023年6月30日(經重列)		3,910.5	17,817.0	22,997.3	613.3	45,338.1	10,353.6	50.8	55,742.5	

# 綜合現金流量表

截至6月30日止年度

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
<b>經營活動的現金流量</b>			
經營業務產生的現金淨額	44(a)	<b>11,984.5</b>	18,845.2
已付財務費用		<b>(1,035.5)</b>	(853.0)
已收利息		<b>2,967.5</b>	2,301.9
自保險業務相關的金融資產及與投資相連合約相關的 投資收取的股息		<b>247.3</b>	355.7
已繳香港利得稅		<b>(346.3)</b>	(195.9)
已繳內地及海外稅項		<b>(558.7)</b>	(645.2)
未計購買保險業務相關的金融資產淨額的經營活動產生的現金淨額		<b>13,258.8</b>	19,808.7
購買保險業務相關的金融資產		<b>(51,222.2)</b>	(36,440.0)
出售保險業務相關的金融資產		<b>40,412.1</b>	21,916.7
		<b>(10,810.1)</b>	(14,523.3)
<b>經營活動產生的現金淨額</b>		<b>2,448.7</b>	5,285.4
<b>投資活動的現金流量</b>			
收購一間附屬公司，扣除所收購的現金		-	(405.6)
自聯營公司收取的股息	23(f)	<b>257.4</b>	258.6
自合營企業收取的股息	24(g)	<b>978.1</b>	863.3
於聯營公司投資及墊款增加		<b>(69.2)</b>	(223.3)
於合營企業投資及墊款減少		<b>58.2</b>	4,000.4
出售聯營公司、合營企業及附屬公司權益收取的所得款項		<b>12.7</b>	594.8
添置投資物業	20	-	(1,189.4)
添置無形資產、無形特許經營權及物業、廠房及設備		<b>(490.3)</b>	(516.8)
購買按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		<b>(49.9)</b>	(138.8)
購買按公平值計入損益的金融資產		<b>(270.7)</b>	(440.3)
出售按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		<b>122.9</b>	88.9
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產		<b>247.5</b>	50.7
出售按公平值計入損益的金融資產		<b>1,687.7</b>	1,383.1
出售物業、廠房及設備		<b>0.6</b>	3.9
結算衍生金融工具		<b>9.5</b>	92.7
自按公平值計入其他全面收益的金融資產及 按公平值計入損益的金融資產收取的股息		<b>3.7</b>	11.6
原到期日超過三個月的定期存款增加		-	(1.0)
其他		<b>18.4</b>	8.0
<b>投資活動產生的現金淨額</b>		<b>2,516.6</b>	4,440.8

## 綜合現金流量表

截至6月30日止年度

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
<b>融資活動的現金流量</b>			
因行使購股權而發行新股份		<b>11.2</b>	0.5
股份回購	34	-	(5.6)
新增銀行貸款及其他借貸	44(b)	<b>13,660.2</b>	8,051.7
發行固定利率債券	44(b)	<b>2,245.6</b>	1,674.1
償還銀行貸款及其他借貸	44(b)	<b>(9,704.3)</b>	(7,379.0)
贖回固定利率債券	44(b)	-	(2,585.1)
償還財務再保險安排下獲取的融資	44(b)	<b>(50.7)</b>	(53.1)
向永續資本證券持有者作出分派		<b>(663.1)</b>	(656.8)
扣除交易成本後發行永續資本證券所得款項	36	<b>2,320.3</b>	2,072.2
贖回永續資本證券	36	<b>(7,949.3)</b>	(2,098.0)
支付租賃負債的資本部份	44(b)	<b>(248.7)</b>	(237.4)
自交易對手收取的現金抵押品減少	44(b)	<b>(4.4)</b>	(26.7)
償還非控股權益的貸款	44(b)	-	(10.5)
已付本公司股東股息		<b>(8,826.2)</b>	(2,385.3)
已付非控股權益股息		<b>(55.9)</b>	(40.8)
		<b>(9,265.3)</b>	(3,679.8)
<b>融資活動動用的現金淨額</b>			
現金及現金等價物的淨(減少)/增加		<b>(4,300.0)</b>	6,046.4
於年初的現金及現金等價物		<b>19,257.9</b>	13,466.1
貨幣匯兌差異		<b>(7.2)</b>	(254.6)
於年末的現金及現金等價物		<b>14,950.7</b>	19,257.9
<b>現金及現金等價物的分析</b>			
現金及銀行結存	32	<b>14,788.0</b>	19,255.9
歸屬於與投資相連合約相關的投資的現金及銀行結存	31(a)	<b>23.3</b>	15.7
分類為待售資產的附屬公司的現金及銀行結存	33	<b>153.0</b>	-
原到期日超過三個月的定期存款	32	<b>(13.6)</b>	(13.7)
		<b>14,950.7</b>	19,257.9

# 財務報表附註

## 1 一般資料

新創建集團有限公司(「本公司」)乃一間於百慕達註冊成立的有限公司。其註冊辦事處地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

本公司的主要業務為投資控股。

其附屬公司的主要業務包括發展、投資及／或經營收費公路、保險、物流、建築及設施管理業務。

本公司於香港聯交所主板上市。

本綜合財務報表已於2024年9月25日獲董事會批准刊發。

## 2 編製基準及會計政策

綜合財務報表已按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋(統稱「香港財務報告準則」)而編製。綜合財務報表以歷史成本常規編製，並已就按公平值計量的投資物業、若干金融資產及金融負債(包括衍生金融工具)的重估而作出修訂。

按照香港財務報告準則編製綜合財務報表時須使用若干關鍵會計估算。管理層在應用本集團的會計政策過程中亦需要行使其判斷。涉及較高判斷或複雜程度較高的範疇，或所作假設及估算對綜合財務報表有重大影響的範疇，於下文附註4及6披露。

### (a) 採納新訂準則及準則的修訂

於2024財政年度，本集團已採納下列與本集團的營運有關，並須於2024財政年度應用的新訂準則及準則的修訂：

香港財務報告準則第17號及 香港財務報告準則第17號(修訂)	保險合約
香港會計準則第1號(修訂)及 香港財務報告準則實務報告第2號	會計政策的披露
香港會計準則第8號(修訂)	會計估算的定義
香港會計準則第12號(修訂)	與單一交易所產生的資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂)	國際稅務改革 — 第二支柱模式規則

除下文所詳述的香港財務報告準則第17號外，採納準則的修訂並無對本集團的業績及財務狀況構成重大影響。



## 2 編製基準及會計政策(續)

### (b) 採用香港財務報告準則第17號「保險合約」

香港財務報告準則第17號就保險合約建立了確認、計量、呈列及披露原則，並取代以前的香港財務報告準則第4號「保險合約」(「香港財務報告準則第4號」)。香港財務報告準則第17號下引入一個基於具備風險調整的未來現金流量估算現值(履約現金流量)及未賺取溢利(合約服務邊際)的全面模型(一般計量模型)以計量保險合約。履約現金流量是本集團預計的收取保費及支付索償、給付和費用的未來現金流量的當前估計，並進行調整以反映這些金額的時間和不確定性。合約服務邊際代表保險合約未賺取溢利的估計，並根據在保險合約責任期間內提供的服務有系統地在保險收入中確認。會計政策及關鍵會計估算及判斷變動之詳情載於附註3及4。

#### 過渡

本集團於2023年7月1日(即首次採納日期)採納香港財務報告準則第17號，並對所有於2022年7月1日(即過渡日期)或之後簽發的合約應用全面追溯法過渡。而就2022年7月1日之前簽發的合約而言，因在沒有投入過多成本及努力的情況下，並不可行地就應用全面追溯法取得合理及可靠的資訊(如很久以前作出的假設及僅有較籠統匯集層級可用的資料)，故應用公平值法。

於公平值法下，本集團於2022年7月1日將各保險合約組別的公平值與該合約組別的履約現金流量的差額釐定為合約服務邊際。保險合約之公平值指市場參與者願意就於過渡日期有效的合約承擔責任及餘下風險而支付的價格。香港財務報告準則第13號「公平值計量」規定，有關預期未來現金流量及風險撥備以釐定保險合約的公平值的假設已按照市場參與者的意見調整。於2022年7月1日，本集團的合約服務邊際的全數金額歸屬於應用公平值法的保險合約。

## 2 編製基準及會計政策(續)

### (b) 採用香港財務報告準則第17號「保險合約」(續)

#### 過渡(續)

於香港財務報告準則第17號的首次採納日期重新釐定金融資產

本集團於2023年7月1日前已採用香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)。根據香港財務報告準則第17號，本集團於香港財務報告準則第17號的首次採納日期2023年7月1日重新評估管理金融資產的業務模式，並重新釐定金融資產的分類是否與香港財務報告準則第17號範圍內的合約相關。本集團於呈列比較資料時應用分類重疊法。分類重疊法乃基於本集團於香港財務報告準則第17號的首次採納日期時，預期如何釐定金融資產的分類方式而應用的。

下表呈列於香港財務報告準則第17號的首次採納日期2023年7月1日前後按計量類別劃分的金融資產的賬面值。

	於2023年 6月30日		於2023年 6月30日		於2023年 7月1日
	百萬港元	調整 百萬港元	百萬港元	調整 百萬港元	百萬港元
	(原列)		(經重列)		(經重列)
按攤銷成本計量的金融資產之債務工具	6,895.0	(6,839.8)	55.2	1,299.6	1,354.8
按公平值計入其他全面收益的金融資產	43,174.3	(31,790.2)	11,384.1	(2,787.7)	8,596.4
按公平值計入損益的金融資產	15,002.6	38,740.0	53,742.6	1,767.1	55,509.7

按公平值計入其他全面收益類別及按攤銷成本計量類別之債務工具被重新分類至按公平值計入損益類別，以及按公平值計入其他全面收益類別之股本工具被重新分類至按公平值計入損益類別，以對銷與相關保險合約負債的會計錯配。

按公平值計入其他全面收益類別之債務工具，根據於2023年7月1日存在的事實及情況，重新評估其業務模式後，重新分類至按攤銷成本計量類別。

## 2 編製基準及會計政策(續)

### (b) 採用香港財務報告準則第17號「保險合約」(續)

#### 過渡(續)

#### 採納香港財務報告準則第17號之整體影響

本集團已採納香港財務報告準則第17號的過渡條文，故並無披露採納香港財務報告準則第17號對財務報表單一項目之影響。下表載列採納香港財務報告準則第17號對本集團總權益的影響。

	於2022年 6月30日 百萬港元 (原列)	調整 百萬港元	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
<b>總權益</b>	<b>53,887.1</b>	<b>5,147.5</b>	<b>59,034.6</b>
	於2023年 6月30日 百萬港元 (原列)	調整 百萬港元	於2023年 7月1日 百萬港元 (經重列)
<b>總權益</b>	<b>50,141.1</b>	<b>5,880.4</b>	<b>56,021.5</b>

香港財務報告準則第17號顯著減少了金融資產與保險合約負債之間的會計錯配，並設有考慮資產市場波動來調整保險合約負債的機制。因此，與先前香港財務報告準則第4號基準相比，香港財務報告準則第17號下的保險合約負債大幅減少，導致於過渡時的總權益有所增加。

此外，保險合約的遞延獲取保單成本、收購業務價值(以及相關的遞延稅項負債)以及按照原有會計準則的其他應收款項和應付款項，包括應收保費、保單貸款及應付保單持有者款項，在過渡日終止確認，並在保險合約負債中按香港財務報告準則第17號重新計量。在原有會計準則下保險及投資合約負債(包括投資相連合約)，若符合香港財務報告準則第17號下保險合約的定義，亦會重新評估，並以新的計量模型重新計算。

### 2 編製基準及會計政策(續)

#### (c) 綜合財務狀況表的呈列變動

本集團考慮到保險合約的特徵，並預期將於採納香港財務報告準則第17號後，因合約服務邊際中的未來溢利資本化為負債及業務自然增長而使保險業務的資產及負債規模有所擴大，因此本集團於2024財政年度更改綜合財務狀況表之呈列方式，根據香港會計準則第1號「財務報表列報」按照流動性的順序呈報所有資產及負債，以提供相關、可比較且易於理解的資料。可比較數字已據此重列。

#### (d) 尚未生效的準則、準則的修訂及詮釋

下列新訂準則、準則的修訂及詮釋須於2024年7月1日或之後開始的會計期間或較後期間採納，惟本集團並無提早採納：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具分類及計量之修訂
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入
香港財務報告準則第16號(修訂)	售後租回的租賃負債
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任的附屬公司 — 披露
香港會計準則第1號(修訂)	流動或非流動負債的分類
香港會計準則第1號(修訂)	附有契約條款的非流動負債
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號(修訂)	供應商融資安排
香港會計準則第21號(修訂)	缺乏可兌換性
香港詮釋第5號(修訂)	財務報表列報 — 借貸人對於包含須應要求償還條款的定期 貸款的分類
香港財務報告準則的修訂	香港財務報告準則會計準則的年度改進 — 第11冊

本集團已開始評估採納新訂準則、準則的修訂及詮釋的影響，其中若干新訂準則、準則的修訂及詮釋可能與本集團的營運有關，並可能引致會計政策變動、披露的變動以及於綜合財務報表內若干項目的重新計量。

### 3 會計政策變動

誠如上文附註2(b)所述，本集團已採納香港財務報告準則第17號，以致編製綜合財務報表採納的主要會計政策有所更改。

#### 於2023年7月1日起採納的會計政策

##### 保險合約、具酌情分紅特徵的投資合約及所持再保險合約

本集團根據合約類型採用不同計量方式如下：

	產品分類	計量模型
<b>已簽發的保險合約</b>		
傳統分紅人壽及年金合約	保險合約或具酌情分紅特徵的投資合約	可變費用法
非分紅傳統人壽合約及保障產品	保險合約	一般計量模型或保費分配法
萬用壽險	保險合約	一般計量模型
投資相連保險合約	保險合約	可變費用法
不具酌情分紅特徵的投資相連投資合約	投資合約	香港財務報告準則第9號下按公平值計入損益的金融負債
<b>所持再保險合約</b>		
再保險合約	再保險合約	一般計量模型或保費分配法

#### (a) 定義及分類

保險合約指本集團為保單持有人承擔重大保險風險的合約，倘某一特定未來不確定事件對保單持有人產生不利影響時，本集團同意賠償該保單持有人。

具有保險合約法律形式但並無轉移重大保險風險的合約則分類為投資合約，並根據香港財務報告準則第9號按金融工具入賬。本集團所簽發不具酌情分紅特徵的投資合約屬於此類別，並分類為金融負債。

本集團簽發的部份投資合約具酌情分紅特徵，據此，投資者有權並預期能在並非本集團酌情派發的款項之外，根據特定投資資產組合的回報收取潛在的重大額外收益。本集團按香港財務報告準則第17號將該等合約入賬。

### 3 會計政策變動(續)

#### (a) 定義及分類(續)

本集團簽發的若干保險合約，屬於與投資有重大關連的服務合約，據此，保單持有人享有相關項目的回報。相關項目是由特定投資資產組合組成，而應付予保單持有人的金額是根據該等組合釐定。本集團的政策是持有該類投資資產。

所持再保險合約若能將本集團所簽發的相應保險合約之承保的部份中幾乎所有的保險風險轉移給再保險公司，則該再保險合約已轉移重大保險風險。

除另有明確說明外，綜合財務報表中提及的保險合約泛指已簽發保險合約、所持再保險合約及具酌情分紅特徵的投資合約。

#### (b) 保險成份的匯總及區別層級

本集團將具相似風險以及一併管理的保險合約匯總為組別，再由組別匯總為組合。每個組合進一步細分為半年組，再根據各半年組的盈利能力將之分成三個組別：(i) 初始確認時已虧損的合約；(ii) 初始確認時並無顯著可能性會變成虧損的合約；或(iii) 組合中的餘下合約。該等組別為保險合約於初始確認及計量時的匯總層級。後續不再重新分組。

#### (c) 履約現金流量

履約現金流量包括：

- 未來現金流量的估計值；
- 為反映貨幣時間價值以及與未來現金流量有關的財務風險而作出的調整(前提為未來現金流量的估計未計入該等財務風險)；及
- 非財務風險的風險調整。

非直接歸屬於保險合約組合的現金流量(例如部份推廣及培訓成本)於產生時在一般及行政費用或銷售及推廣費用中確認。

#### (d) 獲取保險現金流量

獲取保險現金流量指一組保險合約(已簽發或預計簽發)的銷售、承保及啟動合約組別所產生的成本並可直接歸屬於其所屬保險合約組合的現金流量。

獲取保險現金流量按系統及合理基準分配至保險合約組別，並以無偏的方式計及所有毋須投入不必要成本或努力即可獲得的合理及可靠資料。於各報告日期，本集團修訂分配至尚未確認的保險合約組別的金額，以反映假設(用於釐定已使用的分配方法的參數)的任何變動。

### 3 會計政策變動(續)

#### (e) 非財務風險的風險調整

非財務風險的風險調整適用於未來現金流量現值的估算，可反映本集團於履行保險合約時因承擔非財務風險所產生的現金流量金額及時間方面的不確定性所需的補償。

#### (f) 初始計量 — 並非按保費分配法計量的合約組別

本集團按以下各項的總和計量一組組合：(a) 履約現金流量(包括未來現金流量的估計、為反映貨幣時間價值所作出的調整、以及非財務風險的風險調整)；及(b) 合約服務邊際。

合約服務邊際為已簽發保險合約組別中資產或負債賬面值的一部份，反映本集團因在未來提供保險合約服務而將確認的未賺取溢利。

於初始確認合約組別時，如果履約現金流量、於該日產生的任何現金流量、以及終止確認先前就該組別的相關現金流量確認的任何資產或負債(包括獲取保險現金流量資產)所產生的任何金額之總和為淨流入，則該組別不屬於虧損性。在此情況下，合約服務邊際按淨流入的等額及相反金額計量，因此不會於初始確認時產生收入或開支。

倘上述計算結果產生淨流出，則該合約組別屬虧損性。虧損性保險合約產生的虧損即時於損益中確認，於初始確認時不會於綜合財務狀況表中確認合約服務邊際，並按已確認的虧損金額確立虧損的部份。

#### (g) 後續計量 — 並非按保費分配法計量的合約組別

於各報告期末，已簽發保險合約組別的賬面價值為未到期責任負債及已發生索償負債之總和。未到期責任負債包括(a) 分配至該合約組別於當日的未來服務相關履約現金流量；及(b) 該合約組別於當日的合約服務邊際。已索償負債包括於報告期末分配至該合約組別已發生索償但尚未支付開支相關的履約現金流量。

本集團於各報告期末根據當前的假設更新履約現金流量，其中使用當前對未來現金流量的金額、時間及不確定性、貼現率及非財務風險的估計。對於按可變費用法計量的保險合約，本集團的應佔於相關項目的投資回報及對使用的假設作出的變化，將由合約服務邊際吸收，並隨著時間撥回至損益。對於按一般計量模型計量的保險合約，以作支持此類保險合約的投資資產的公平價值變動，將不會影響保險合約的計量。

#### (h) 初始計量及後續計量 — 按保費分配法計量的合約組別

於以下情況，本集團應用保費分配法以簡化合約組別的計量：

- 本集團合理預期，按保費分配法計量的合約之未到期責任負債的計量，與並非按保費分配法計量的合約所應用的會計政策之結果，兩者並無大幅差異；或
- 每份合約的責任期限為一年或更短。

### 3 會計政策變動(續)

#### (i) 所持再保險合約

##### *按一般計量模型計量的所持再保險合約*

本集團應用的會計政策與相應的保險合約相同，但須作如下修改。

所持再保險合約組別於各報告日期的賬面值，為未到期責任資產與已索償資產之總和。未到期責任資產包括(a)未來期間將根據合約獲得的服務之相關履約現金流量；及(b)於該日的任何餘下合約服務邊際。

本集團計量未來現金流量現值的估算時，所使用的假設與計量相應的保險合約未來現金流量現值的估算時一致，但須就再保險公司的任何不履約風險作出調整。再保險公司的不履約風險之影響於各報告日期進行評估，而不履約風險變動的影響於損益中確認。

非財務風險的風險調整指本集團轉移給再保險公司的風險金額。

倘相應的保險合約與其他已簽發但並未有再保險的保險合約屬同一組別，則本集團應用系統及合理的分配方法釐定相應的保險合約涉及的虧損部份。

##### *按保費分配法計量的所持再保險合約*

本集團計量按保費分配法下的所持再保險合約應用的會計政策與相應的保險合約相同。

倘於初始確認時相應的虧損性保險合約組別或該組別內新增相應的虧損性保險合約時確認虧損，按保費分配法計量的所持再保險合約內未到期責任資產的賬面值，將會按損益中確認的收入金額增加，並就已確認的收入金額確立或調整彌補虧損部份。

#### (j) 終止確認及修訂

保險合約於以下情況終止確認：

- 終止合約時，即保險合約規定的責任到期或獲解除或取消時；或
- 合約條款被修訂時，假設新條款處於一直以來都存在的情況下會顯著改變合約的會計處理，則本集團會終止確認該合約，同時基於經修訂條款確認一項新合約。倘若合約的修改不會導致終止確認合約，則本集團會將修改導致的現金流量變動視作履約現金流量估計的變動。



### 3 會計政策變動(續)

#### (k) 保險合約呈列

保險合約組合和所持再保險合約組合的資產及負債分別呈列。已簽發的保險合約組合與所持再保險合約組合分別呈列。

本集團將於綜合收益表及綜合全面收益表確認的金額分類為(a)保險收入及保險服務費用；及(b)保險財務收入或開支。

所持再保險合約的收入及開支與保險合約的收入及開支分別呈列。所持再保險合約的收入及開支(保險財務收入或開支除外)以淨額基準呈列為「所持再保險合約收入/(開支)淨額」。本集團並無將非財務風險的風險調整變動在保險服務業績與保險財務收入或開支之間進行分類。非財務風險的風險調整的所有變動均計入保險收入。

保險收入及保險服務費用不包括任何投資成份並按以下方式確認：

##### 保險收入 — 並非按保費分配法計量的保險合約

由於本集團按保險合約組別提供保險合約服務，故將會減少未到期責任負債並確認為保險收入。於報告期內確認的保險收入金額反映已承諾服務的轉移，其金額反映本集團預計因該等服務而獲取的代價部份。

對於並非按保費分配法計量的合約，保險收入包括以下各項：

- 按期初預計金額計量的期內已發生索償及其他直接應佔開支；
- 有關現有服務之非財務風險的風險調整變動；
- 就期內所提供服務確認的合約服務邊際金額；及
- 其他金額，包括對當前或過往服務的收取的保費所作之經驗調整。

所收回的獲取保險現金流量，乃根據時間流逝在合約組別的預期保障範圍內分配與收回該等現金流量相關的部份保費，藉以釐定。分配的金額確認為保險收入，並以相同金額確認為保險服務費用。

##### 釋放合約服務邊際 — 並非按保費分配法計量的保險合約

於各報告期間釐訂保險合約組別內確認為保險收入的合約服務邊際金額時，將通過識別組別的保障責任單元，將報告期末的餘下合約服務邊際(在任何分配前)平均分配至當期已提供及預期未來期間將提供的每個保障責任單元，再於損益確認分配至當期已提供保障責任單元的合約服務邊際金額。保障責任單元數目為該組別各項合約所提供服務的數量，經考慮各項合約所提供的給付數量及預期責任期間而釐定。

### 3 會計政策變動(續)

#### (k) 保險合約呈列(續)

##### 保險收入 — 按保費分配法計量的保險合約

對於按保費分配法計量的保險合約組別，本集團按照以下基準將預期保費分配至保險收入：(a)時間流逝；或(b)倘責任期間的預期風險釋放模式與時間流逝有顯著差異，則按所產生開支的預期發生時間。

##### 虧損部份 — 並非按保費分配法計量的保險合約

對於並非按保費分配法計量的合約，本集團為虧損的合約組別確立未到期責任負債的虧損部份。虧損部份決定隨後在發生時自保險收入中剔除的履約現金流量金額。當履約現金流量發生時，會在虧損部份與不包括虧損部份的未到期責任負債之間進行分配。

##### 保險服務費用

保險合約產生的保險服務費用一般於發生時在損益確認。該等開支不包括投資成份的還款，但包括以下各項：

- 已發生索償、給付及其他已發生直接應佔開支；
- 獲取保險現金流量攤銷；
- 虧損合約的虧損或該等虧損的撥回；及
- 與過往服務有關的變動。

對於並非按保費分配法計量的合約，獲取保險現金流量攤銷於保險服務費用反映，金額與上文所述保險收入中反映的所收回獲取保險現金流量相同。對於按保費分配法計量的合約，獲取保險現金流量乃隨著時間流逝攤銷。

不屬於上述類別的其他開支列入損益中的一般及行政費用或銷售及推廣費用。

##### 所持再保險合約收入／(開支)淨額

本集團根據已付再保險保費(減去從再保險公司收回的金額)之分配呈列所持再保險合約組別的財務業績。

本集團就所持再保險合約組別下獲得的保障或其他服務，將獲分配的已付再保險保費確認為再保險開支(計入在所持再保險合約淨開支中)。

### 3 會計政策變動(續)

#### (k) 保險合約呈列(續)

##### 所持再保險合約收入／(開支)淨額(續)

就並非按保費分配法計量的合約而言，於各期間按已獲取服務的相關分配的已付再保險保費，相當於本集團預計支付代價的服務之相關未到期責任資產變動總額。

就按保費分配法計量的所持再保險合約組別而言，本集團根據時間流逝在合約組別的责任期間內確認再保險開支。

##### 保險財務收入或開支

保險財務收入或開支包括因貨幣時間價值的影響及貨幣時間價值的變動、財務風險的影響及財務風險的變動而導致的保險合約及所持再保險合約組別的賬面值變動。

本集團按可變費用法計量的保險合約的保險財務收入或開支計入損益中。該等保險財務收入或開支包括就相關項目價值變動(不包括新增及退出)引起的合約組別的計量變動。因此，對支持保險合約的相應資產所賺取的投資收入具有抵銷影響，其中包括計入於「其他收入及收益，淨額」內按公平值計入損益計量的資產所產生的收益或虧損。

對於按一般計量模型計量的保險合約，本集團將保險財務收入或開支總額分拆，分別計入損益及其他全面收益。本集團通過將預期保險財務收入或開支總額有系統地分攤至合約組別各期間，以釐定計入損益的金額。於其他全面收益呈列的保險財務收入或開支反映折現率變動對此類保險合約計量的影響，並累計計入保險財務儲備。若本集團終止確認此類保險合約，則其累計保險財務儲備的相關剩餘金額將被重分類至損益。

### 4 關鍵會計估算及判斷的變動

如上文附註2(b)所述，在採納香港財務報告準則第17號後，本集團保險業務的關鍵會計估算及判斷如下：

#### (a) 並非按保費分配法計量的保險合約計量

##### 未來現金流量的現值估算

對未來現金流量的估算需要使用適當的精算方法及多種經濟及營運假設。所用的假設包括貼現率、死亡率和發病率、失效與部份失效率、持續率、開支、通脹、保單紅利及基金增長率。本集團對其面臨風險的各年度的預期死亡人數作出估計。本集團的估計根據該等反映歷史死亡率經驗的標準行業及國家死亡率表而定，並於適當時作出調整以反映本集團面臨的特有風險。估計死亡人數用以釐定將予支付的可能未來賠償價值，該等賠償價值將計入為確保充足儲備的因素，而儲備是否充足則根據當前及未來保費予以監督。失效率基於本集團的歷史經驗計算。開支基於本集團的續保賠償成本結構及續保開支水平計算。

#### 4 關鍵會計估算及判斷的變動(續)

##### (a) 並非按保費分配法計量的保險合約計量(續)

###### 未來現金流量的現值估算(續)

未來現金流量的估計採用貼現率進行調整，以反映未包括在現金流量的估計中的貨幣時間價值及與該等現金流量有關的財務風險。貼現率主要採用由下而上的方式而推算。據此，貼現率乃按無風險收益率釐定，並根據推算出無風險收益率的金融資產與相關負債現金流量之間的流動性特徵差異進行調整(稱為「非流動性溢價」)。無風險收益率乃根據市場上的掉期利率或以同一貨幣計價的主權債券計算。管理層就評估負債現金流量的流動性特徵須使用判斷。

貼現率、死亡率、失效率及開支的估計於收購日(如適用)及於初步確認保險合約時釐定，並用於計算合約期限內的負債。於各報告日期，該等估計會被重新估計，其變動將反映於負債調整。關鍵假設之詳情於附註6(g)(i)及38中披露。

###### 非財務風險的風險調整

非財務風險的風險調整指履行保險合約時因承擔非財務風險產生之現金流量金額及時間的不確定性而須支付的賠償。

風險調整乃使用置信水平技術，與未來現金流量的現值估算分開釐定。本集團於各報告日期估算就保險合約未來現金流量預期現值的概率分佈，並按第75個百分位的風險價值超出未來現金流量預期現值的部份計算為非財務風險的風險調整。

##### (b) 保障責任單元的釐定以確認合約服務邊際為保險收入

一組合約的合約服務邊際基於期內所提供的保障責任單元數量確認為於各期間的保險收入，而保障單位乃考量各個合約所提供服務數量、預期責任期限及貨幣時間價值而釐定。

保險合約所提供的服務數量可包括保險保障、投資回報服務及投資相關服務(如適用)。在評估保險合約所提供的服務時，應考慮合約的條款及給付特徵。

就提供主要保險保障的合約而言，服務數量乃根據整個合約的預期最大給付減投資部份而釐定。就提供多項服務的合約而言，服務數量乃根據各項服務向保單持有者提供的給付連同在計算中運用不同因素考量的相對權重而釐定。於釐定服務數量時將考慮相關因素，包括給付金額及保費等。本集團於該等釐定過程中使用判斷。

## 5 重要會計政策

除附註3所述已採納的會計政策外，就編製此綜合財務報表採納的重要會計政策在所有呈列年度內貫徹應用，並載列如下：

### (a) 綜合入賬

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司編製截至6月30日止的財務報表。

#### (i) 附屬公司

附屬公司指本集團擁有控制權的實體。當本集團因參與該實體的營運而獲得或有權享有其可變回報，並能夠運用其對實體的權力影響上述回報，本集團即對該實體擁有控制權。附屬公司由控制權轉移至本集團當日起全面綜合入賬，並於控制權終止之日起停止綜合入賬。

本集團的業務合併採用收購法入賬。收購附屬公司的轉讓代價為所轉讓資產、對被收購方的前擁有着所產生負債及本集團所發行股本權益的公平值。轉讓代價包括任何或然代價安排產生的資產或負債的公平值。所收購可識別資產以及在業務合併中承擔的負債及或然負債初始以彼等於收購日期的公平值計量。本集團以個別收購基準按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別淨資產的已確認款額的比例確認被收購方的任何非控股權益。

相關收購成本在產生時支銷。

倘業務合併分階段進行，收購方過往於被收購方持有的股本權益的賬面值重新計量至收購日期的公平值；該等重新計量產生的任何收益或虧損於綜合收益表中確認。

本集團將轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。被視為資產或負債的或然代價的公平值其後變動於綜合收益表中確認。分類為權益的或然代價不予重新計量，其後結付則於權益中入賬。

所轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益金額及於被收購方任何原有股本權益的收購日期公平值超逾所收購可識別淨資產的公平值的差額列作商譽入賬。倘在議價收購中，所轉讓代價、已確認非控股權益及所計量原有權益的總額低於所收購附屬公司淨資產的公平值，有關差額會直接在綜合收益表中確認。

當本集團收購一組不構成業務的資產及負債時，本集團識別及確認個別可識別所收購的資產及所承擔的負債，並先將收購價分配至按公平值模型作後續計量的投資物業及金融資產／金融負債（按各自的公平值），隨後將收購價餘額分配至其他可識別資產及負債（按於收購日期各自的相對公平值）。此類交易不會產生商譽或議價收購收益。

## 5 重要會計政策(續)

### (a) 綜合入賬(續)

#### (i) 附屬公司(續)

集團內公司之間的交易、交易的結餘及未變現收益或虧損會對銷。附屬公司所呈報的金額已按需要作出調整，以遵守本集團的會計政策。

不會導致失去控制權的非控股權益交易入賬列作權益交易，即以彼等為擁有人的身份與附屬公司擁有人進行交易。任何已付代價的公平值與所收購相關股份應佔附屬公司淨資產賬面值的差額入賬列作權益。向非控股權益出售的收益或虧損亦入賬列作權益。

當本集團不再擁有控制權，則於實體的任何保留權益於失去控制權當日按其公平值重新計量，而賬面值的變動於綜合收益表中確認。就保留權益其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產的目的而言，公平值為初始賬面值。此外，任何先前就該實體於其他全面收益中確認的款項按猶如本集團已直接出售相關資產或負債入賬。這可能導致先前於其他全面收益中確認的款項須重新分類至綜合收益表。

在本公司的財務狀況表中，於附屬公司的權益按成本減減值虧損列賬。成本包括投資直接應佔成本。本公司按已收及應收股息將附屬公司的業績入賬。

倘自於附屬公司的投資收取股息時，有關股息超逾該附屬公司在宣派股息期間的總全面收益，或倘有關投資於獨立財務報表的賬面值超逾被投資方的淨資產(包括商譽)在綜合財務報表的賬面值，則須對於附屬公司的權益進行減值測試。

#### (ii) 聯營公司

聯營公司指本集團透過董事會代表對其有重大影響力，並為附屬公司及合營企業以外的公司。

本集團於聯營公司的權益包括向聯營公司提供的貸款及墊款，而該等貸款及墊款實質上組成本集團於該聯營公司的權益的一部份。向聯營公司提供貸款及墊款乃聯營各方為發展項目提供資金而作出的一種商業安排，被視為本集團投資相關項目的一個途徑。

於聯營公司的投資以權益會計法入賬，初始以成本確認。本集團於聯營公司的投資包括收購時已識別的商譽(已扣除任何累計減值虧損)。於聯營公司的權益亦包括實質上組成本集團投資聯營公司淨額的一部份的長期權益。

## 5 重要會計政策(續)

### (a) 綜合入賬(續)

#### (ii) 聯營公司(續)

本集團應佔收購後聯營公司的溢利或虧損於綜合收益表中確認，而應佔收購後其他全面收益的變動則於其他全面收益內確認。投資賬面值會根據收購後累計的變動而作出調整。除非本集團已代聯營公司承擔法定及推定責任或付款，否則當本集團應佔一間聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益(包括任何其他無抵押應收款項)時，本集團不會確認更多虧損。

本集團與其聯營公司之間交易的未變現收益按本集團於聯營公司權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值的憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。

就權益會計而言，聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策一致。

於聯營公司的投資所產生的攤薄收益或虧損於綜合收益表中確認。

分階段收購的聯營公司的成本，按每次收購支付的代價加上分佔被投資方的溢利及其他股權變動的總和計算。

由某項投資不再是本集團的聯營公司當日起(即本集團不再對該聯營公司有重大影響力或其被分類為持作出售當日)，本集團不再對該聯營公司採用權益法。

#### (iii) 合營安排

合營安排指兩名或以上人士擁有共同控制權而任何其中一方並無單方面控制權的安排。

於合營安排的投資按每位投資者擁有的合約權益與義務分類為共同經營或合營企業。

##### (1) 共同經營

共同經營為一種安排，投資者對其有資產權利與債務責任。於共同經營的投資的入賬方法為各共同經營者均確認其資產(包括應佔任何共同持有資產)、其負債(包括應佔任何共同產生負債)、其收入(包括應佔共同經營銷售產品的收入)及其開支(包括應佔任何共同產生開支)。各共同經營者根據適用準則就其於共同經營的權益將資產及負債以及收入及開支入賬。

## 5 重要會計政策(續)

### (a) 綜合入賬(續)

#### (iii) 合營安排(續)

##### (2) 合營企業

合營企業為一種合營安排，據此，各方享有該安排下的淨資產。

本集團於合營企業的權益包括向合營企業提供的貸款及墊款，而該等貸款及墊款實質上組成本集團於該合營企業的權益的一部份。向合營企業提供貸款及墊款乃合營各方為發展項目提供資金而作出的一種商業安排，被視為本集團投資相關項目的一個途徑。

根據權益會計法，於合營企業的權益初始以成本確認，隨後就確認本集團應佔收購後溢利或虧損及其他全面收益的變動作出調整。

除非本集團已代合營企業承擔責任或付款，否則當本集團應佔一間合營企業的虧損等於或超過其在該合營企業的權益(包括任何實質上組成本集團投資該合營企業淨額的一部份的長期權益)時，本集團不會確認更多虧損。

應佔收購後業績及儲備按有關溢利攤分比率計算，而有關溢利攤分比率會因應合營企業的不同性質而有所不同，詳情載列如下：

- 合資合營企業  
合資合營企業乃合營各方的出資比率已在合營企業合約中訂明的合營企業，而合營各方的溢利攤分比率乃根據出資比率按比例釐定。
- 合作合營企業  
合作合營企業乃合營各方的溢利攤分比率及合營期屆滿時應佔的淨資產並非根據出資比率按比例釐定，而是按合營企業合約所界定的比率計算。
- 股份有限公司  
股份有限公司乃有限責任公司，各股東的實益權益按其所持有的投票權股本數額釐定。

本集團與其合營企業之間交易的未變現收益按本集團於合營企業權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值的憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。

就權益會計而言，合營企業的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策一致。



## 5 重要會計政策(續)

### (b) 非控股權益

非控股權益乃指並非由母公司直接或間接應佔的附屬公司權益。本集團視與非控股權益的交易(即增購權益及在不導致失去控制權的情況下出售部份附屬公司權益)為與本集團權益持有者的交易。向非控股股東增購附屬公司權益所支付的代價與相關應佔所購入附屬公司淨資產賬面值的差額於權益中入賬。向非控股股東出售部份權益的收益或虧損亦於權益中入賬。

### (c) 無形資產

#### (i) 商譽

收購附屬公司所產生的商譽列入無形資產內。收購聯營公司及合營企業所產生的商譽分別列入於聯營公司及合營企業的權益，並作為整體結餘的一部份進行減值測試。分開確認的商譽每年作減值測試，並按成本減累計減值虧損入賬。商譽減值虧損不予撥回。出售全部或部份實體的收益及虧損包括有關所出售實體商譽的賬面值。

商譽被分配至現金產生單位以作減值測試用途。商譽已被分配至預計可於自業務合併中產生該商譽而獲益的現金產生單位或現金產生單位組別。

#### (ii) 經營權

經營權主要來自收購營運設施管理業務的權利。分開收購的經營權初始按成本確認。在業務合併中購入的經營權初始按收購日期的公平值確認。經營權按成本減累計攤銷及減值列賬。經營權的成本於經營權期限內以直線法攤銷。

#### (iii) 無形特許經營權

本集團與地方政府部門簽訂多項服務特許權，以參與多項基建項目的發展、融資、經營及維修保養。本集團獲授權開展基建建造或改造工程，以換取有關基建的經營權，並有權向各基建使用者收取費用。於經營期間所收取的費用屬本集團所有。該等基建於經營權屆滿後須歸還予地方政府部門，而毋須給予本集團任何重大補償。

## 5 重要會計政策(續)

### (c) 無形資產(續)

#### (iii) 無形特許經營權(續)

當特許權授予方(有關地方政府)未就建造成本的可收回金額提供任何合約性保證而本集團可向基建使用者收費時，本集團會以無形資產模型為基建入賬。建造或改造工程期內將收取的代價分類為合約資產，完工後則重新分類為無形特許經營權。

連同服務特許權一併購入的土地使用權(本集團無酌情權或自由將其調配用於服務特許權以外的其他服務)被視為根據服務特許權收購的無形資產。

就道路而言，無形特許經營權攤銷按經濟使用基準分攤其成本(如適用)計算，攤銷數額按實際流量對比預計總流量比率計算得出。各基建的預計總流量參考內部及外部資料來源進行定期檢討並於出現任何重大變動時作出適當調整。

#### (iv) 其他無形資產

其他無形資產主要指(i)本集團保險分部的電腦軟件，並於三至五年或估計可使用年期(以較短者為準)內攤銷及(ii)本集團建築分部的建築牌照，會於其估計可使用年期内攤銷。

如果產品或過程在技術上及商業上可行及本集團有足夠的資源和意圖完成開發，則開發活動產生的開支會被資本化。資本化開支包括(倘適用)材料成本、直接勞工成本及按適當比例計算的間接開支和借貸成本。資本化開發成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。

經營權及其他無形資產在出現減值跡象時會進行減值測試。

### (d) 收入確認

收入於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認。貨品或服務的控制權在一段時間內或某一時點轉移，取決於合約條款與適用於合約的法律規定。倘本集團在履約過程中滿足下列條件，則貨品或服務的控制權在一段時間內轉移：

- 客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來的利益；
- 本集團履約時創建或提升客戶控制的資產；或
- 並無產生對本集團有替代用途的資產，且本集團可執行權利以收回迄今已完成履約部份的款項。

## 5 重要會計政策(續)

### (d) 收入確認(續)

倘貨品或服務的控制權在一段時間內轉移，收入會按整個合約期間已完成履約責任的進度確認。否則，收入會在客戶獲得貨品或服務的控制權的時點確認。

完成履約責任的進度按下列最能描述本集團完成履約責任表現的其中一種方法計量：

- 直接計量本集團已轉移予客戶的價值；或
- 按本集團為完成履約責任而產生的支出或投入(相對於預期總支出或投入)。

獲取合約所產生的增量成本(倘可收回)資本化為合約資產，其後於確認相關收入時攤銷。

本集團對於來自客戶合約的收入、來自其他來源的收入及其他收入的確認政策進一步闡述如下：

#### (i) 路費收入

道路經營的路費收入在提供服務的某一時點確認。

#### (ii) 服務費收入

物業及設施管理服務費和物業租賃代理費在提供服務時分別在一段時間內及於某一時點確認。

#### (iii) 租金收入

投資物業的租金收入根據租賃協議條款按直線法確認。

#### (iv) 建築收入

建築服務合約收入採用投入法，並參考已完成履約責任的進度，在合約期內確認。

#### (v) 銷售貨品

銷售貨品收入於貨品送抵客戶及擁有權移交的某一時點確認。

## 5 重要會計政策(續)

### (d) 收入確認(續)

#### (vi) 利息收入

利息收入採用實際利率法按時間比例確認。倘應收款項減值，本集團會將賬面值減至可收回款額(即按該工具原實際利率貼現的估計未來現金流量)，並繼續計算貼現作為利息收入。已減值貸款的利息收入採用原定實際利率確認。

#### (vii) 股息收入

股息收入在確立收取股息的權利時確認。

#### (viii) 與保險業務相關的收入

與保險業務相關的收入確認的會計政策載於附註3。

### (e) 政府補貼

來自政府的補貼在有合理保證下將會收到補貼且本集團符合所有附帶條件時按公平值確認。

### (f) 租賃

本集團租賃多處土地、辦公樓及場所。租賃合約有固定期限，但可能有續租選擇。租賃條款均為個別磋商，且包括眾多不同的條款及條件。租賃協議不包含任何契約條款，但租賃資產或不能用作借款抵押。

於租賃資產可供本集團使用之日便會確認租賃為使用權資產及其相應負債。每期租金均按負債及財務費用分配。財務費用於租賃期間計入綜合收益表，以令每期餘下的負債結餘達至固定的週期利率。使用權資產乃按資產可使用年期及租期(以較短者為準)以直線法折舊。

租賃產生的資產及負債初始按現值計量。租賃負債主要包括固定款項的淨現值減任何應收租賃優惠。

租金採用租賃所隱含的利率貼現。倘若無法釐定該利率，則使用承租人的增量借款利率，即承租人在類似經濟環境中以類似條款及條件借入所需資金以獲得相近價值資產而須支付的利率。

## 5 重要會計政策(續)

### (f) 租賃(續)

使用權資產按成本計量，包括以下項目：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前支付的任何租賃付款減去獲得的租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 修復成本。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款於綜合收益表中按直線法確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或以內的租賃。

某些租賃包含與產生的銷售額掛鈎的可變支付條款。取決於銷售額的可變租賃付款在觸發該等付款的條件發生當期在綜合收益表中確認。大部份租賃為固定付款。

### (g) 投資物業

投資物業(主要包括土地及樓宇)為以長期租金收益或資本升值或兩者兼備為目的而持有但並非由本集團佔用。投資物業亦包括日後用作投資物業的在建或發展中物業。

投資物業初步按成本(包括相關交易成本及(如適用)借貸成本)計量。初步確認後，投資物業按公平值列賬。公平值於各報告期末由專業估值師釐定或由管理層估算。公平值變動於綜合收益表中確認。

日後用作投資物業的在建或發展中物業按公平值列賬。

其後開支僅於與資產有關的未來經濟利益很有可能流入本集團且能可靠地計量資產的成本時，方會計入資產的賬面值。所有其他維修及保養費用於產生的財政期間自綜合收益表扣除。

若投資物業變成業主自用，則重新分類為物業、廠房及設備，而就會計處理而言，其於重新分類當日的公平值成為其成本。

若物業因其用途改變而成為投資物業，該物業於轉撥日期的賬面值與公平值的任何差額在權益中確認為物業、廠房及設備的重估。然而，若公平值會導致以往的減值虧損撥回，該撥回則於綜合收益表中確認。

## 5 重要會計政策(續)

### (h) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購資產直接引致的開支。其後成本僅在與該資產相關的未來經濟效益很有可能流入本集團且能可靠地計量該資產的成本時，方會計入資產賬面值內或確認為一項獨立資產(若適用)。已更換部份的賬面值則被終止確認。所有其他維修及保養費用則在產生期間於綜合收益表中支銷。倘資產的賬面值高於估計可收回金額，則該資產的賬面值將即時減至可收回金額。

#### (i) 在建資產

於建築期間，有關建築物、廠房及設備的所有直接成本(包括借貸成本)均資本化為資產成本。

#### (ii) 折舊

在建工程在相關資產完工並可用作預定用途前不予折舊。

物業、廠房及設備的折舊於其估計可使用年期或租期內按直線法分配其成本至估計剩餘價值計算，年率如下：

物業	2.5%–5%
其他廠房及設備	4%–50%
汽車	20%–25%

資產的剩餘價值及可使用年期均於各報告期末進行檢討並在適當情況下作出調整。

#### (iii) 出售的收益或虧損

出售物業、廠房及設備的收益或虧損根據比較有關資產的出售所得款項淨額與其賬面值之間的差額釐定，並於綜合收益表中確認。

### (i) 聯營公司、合營企業權益及其他非金融資產的減值

具有無限使用年期的非金融資產(例如商譽)或尚未使用的資產毋須作攤銷，但須每年進行減值測試。其他資產在情況或環境變化顯示賬面值可能無法收回時作減值檢討。若資產的賬面值高於估計可收回金額，則資產賬面值即時撇減至可收回金額。倘資產的賬面值超過可收回金額，差額將於綜合收益表中確認為減值虧損。可收回金額為其公平值減出售成本及使用價值兩者中的較高者。商譽的減值虧損不予撥回。為評估減值，資產會按獨立可識別的現金流量分類為現金產生單位。除商譽外的非金融資產減值於各報告期末檢討是否可作減值撥回。

## 5 重要會計政策(續)

### (j) 投資及其他金融資產

#### (i) 分類

本集團按以下計量類別分類金融資產：

- 其後將按公平值計量(計入其他全面收益或損益)；及
- 將按攤銷成本計量。

有關分類取決於實體管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。

就按公平值計量的資產而言，收益及虧損將於綜合收益表或其他全面收益中入賬。對債務工具投資而言，將取決於持有投資的業務模式。對並非持作買賣的股本工具投資而言，將取決於本集團在初始確認時，是否已作出不可撤銷的選擇將股本工具以按公平值計入其他全面收益方式入賬。

本集團僅會於管理該等資產的業務模式有變動時重新分類債務工具投資。

#### (ii) 確認及終止確認

金融資產的常規買賣均於交易日(即本集團承諾購入或出售資產當日)確認入賬。當從金融資產收取現金流量的權利已屆滿或被轉讓且本集團已將擁有權的絕大部份風險及回報轉移時，則會終止確認金融資產。

#### (iii) 計量

倘為並非按公平值計入損益的金融資產，於初始確認時，本集團按公平值加購買金融資產的直接應佔交易成本計量金融資產。按公平值計入損益的金融資產的交易成本於綜合收益表中支銷。

在確定具有嵌入衍生工具的金融資產的現金流量是否僅為支付本金及利息時，需從金融資產的整體進行考慮。

## 5 重要會計政策(續)

### (i) 投資及其他金融資產(續)

#### (iii) 計量(續)

##### (1) 債務工具

債務工具投資的後續計量取決於本集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。本集團將債務工具劃分為三個計量類別：

##### 攤銷成本

當持有資產的目的為收取合約現金流量且該等現金流量僅為支付本金及利息，有關資產會按攤銷成本計量。對於其後按攤銷成本計量且不屬於對沖關係一部份的債務工具投資而言，於資產終止確認或減值時的收益或虧損於綜合收益表中確認。該等金融資產的利息收入按實際利率法計入利息收入。

##### 按公平值計入其他全面收益的金融資產

當持有資產的目的為收取合約現金流量及出售且資產的現金流量僅為支付本金及利息時，有關資產會按公平值計入其他全面收益計量。賬面值變動計入其他全面收益，惟減值虧損、利息收入及外匯收益及虧損於綜合收益表中確認。當終止確認金融資產時，先前於其他全面收益中確認的累計收益或虧損會由權益重新分類至綜合收益表，並於「其他收入及收益，淨額」內確認。該等金融資產的利息收入按實際利率法計入利息收入。外匯收益及虧損及減值虧損於「其他收入及收益，淨額」內呈列。

##### 按公平值計入損益的金融資產

不符合以攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益標準的資產會按公平值計入損益計量。其後按公平值計入損益計量且不屬於對沖關係一部份的債務工具投資的收益或虧損於綜合收益表中確認，並於產生期間以淨值在「其他收入及收益，淨額」內呈列。

##### (2) 股本工具

本集團的所有股本工具投資其後按公平值計量。倘本集團管理層已選擇於其他全面收益中呈列股本工具投資的公平值收益及虧損，於終止確認有關投資後亦不會將公平值收益及虧損重新分類至綜合收益表。該等投資的股息於本集團確立收款權利時繼續於綜合收益表中確認為「其他收入及收益，淨額」。

按公平值計入損益的股本工具投資的公平值變動於綜合收益表中確認為「其他收入及收益，淨額」。按公平值計入其他全面收益的股本工具投資毋須進行減值評估。



## 5 重要會計政策(續)

### (k) 金融資產減值

本集團按攤銷成本計量的金融資產(包括貿易及其他應收款項、應收聯營公司及合營企業的款項以及現金及銀行結存)、按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具以及合約資產均須採用香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損模型。

就應收貿易款項、應收保留款項及合約資產而言，本集團應用香港財務報告準則第9號規定的簡化方法對預期信貸虧損計提撥備，香港財務報告準則第9號規定就該等資產計提全期預期信貸虧損撥備。

就所有其他工具而言，本集團以12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來顯著增加，本集團將按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。所應用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。附註6(b)詳述本集團如何釐定信貸風險是否顯著增加。

### (l) 遞延收入

遞延收入包括在「貿易及其他應付款項」之內，並在特許經營年期內以直線法計入綜合收益表。

### (m) 衍生金融工具和對沖活動

衍生工具初始以衍生工具合約簽訂日的公平值確認，其後於各報告期末以公平值重新計量。公平值後續變動的會計處理視乎該衍生工具是否指定為對沖工具，如是，則視乎對沖項目的性質而定。本集團指定若干衍生工具對沖已確認資產或負債或非常可能進行之預測交易的現金流量(現金流量對沖)、已確認資產或負債的公平值變動(公平值對沖)或海外業務投資淨額之對沖(投資淨額對沖)的特定風險。

於對沖關係開始時，本集團記錄對沖工具與對沖項目的經濟關係，包括對沖工具的現金流量變動是否預期抵銷對沖項目的現金流量變動。本集團記錄進行對沖交易的風險管理目的與策略。

## 5 重要會計政策(續)

### (m) 衍生金融工具和對沖活動(續)

#### (i) 合資格作對沖會計處理的現金流量對沖

被指定並符合資格作現金流量對沖的衍生工具公平值變動的有效部份於其他全面收益中確認並於權益中現金流量對沖儲備內累計。與無效部份相關的收益或虧損即時在綜合收益表中確認。

當期權合約用於對沖預期交易時，本集團僅指定期權內在價值為對沖工具。

與期權內在價值變動有效部份相關的收益或虧損於權益中現金流量對沖儲備內確認。與對沖項目相關的期權時間價值變動(一致時間價值)，於其他全面收益中確認並於權益中對沖成本儲備內累計。

當遠期合約用於對沖預期交易時，本集團一般僅將遠期合約與即期部份相關的公平值變動指定為對沖工具。與遠期合約即期部份變動有效部份相關的收益或虧損於權益中現金流量對沖儲備內確認。與對沖項目相關的合約遠期要素變動(一致遠期要素)於其他全面收益中確認並於權益中對沖成本儲備內累計。於若干情況下，本集團或會將遠期合約公平值的全部變動(包括遠期點數)指定為對沖工具。於此等情況下，與整份遠期合約公平值變動的有效部份相關的收益或虧損於其他全面收益中確認並於權益中現金流量對沖儲備內累計。

於權益中累計的金額在對沖項目影響損益的期間重新分類如下：

- 倘對沖項目其後導致確認非金融資產，則遞延對沖收益及虧損及期權合約的遞延時間價值或遞延遠期點數(如有)均計入該資產的初始成本。由於對沖項目影響損益，遞延金額最終於綜合收益表中確認。
- 與對沖工具有效部份相關的收益或虧損在對沖項目產生開支時一同於綜合收益表中確認。
- 當對沖工具期滿、售出或終止，或對沖不再符合對沖會計處理標準時，當時在權益中的任何累積遞延收益或虧損及遞延對沖成本仍保留於權益中，直至發生預測交易確認非金融資產為止。當預計不會再發生預測交易，則已在權益中呈報的累積收益或虧損及遞延對沖成本即時重新分類至綜合收益表。

## 5 重要會計政策(續)

### (m) 衍生金融工具和對沖活動(續)

#### (ii) 公平值對沖

當對沖項目為本集團選擇於其他全面收益中呈列公平值變動的股本工具時，對沖工具的公平值變動於其他全面收益公平值中確認並於公平值對沖儲備內累計。

#### (iii) 投資淨額對沖

海外業務投資淨額對沖的會計處理與現金流量對沖類似。

對沖工具中與對沖有效部分相關的任何收益或虧損於其他全面收益確認，並於權益中的匯兌儲備累計。與無效部分相關的收益或虧損即時於綜合收益表中確認。

#### (iv) 不符合資格作對沖會計處理的衍生工具

不符合資格作對沖會計處理的任何衍生工具的公平值變動即時於綜合收益表中確認。

### (n) 貿易及其他應收款項

應收貿易款項乃在日常業務過程中就已售商品或已提供服務應收客戶的款項。

貿易及其他應收款項初始以無條件的代價款項確認，惟包含重大融資成分除外，在此情況下則按公平值確認。本集團持有貿易及其他應收款項的目的為收取合約現金流量，因此其後以實際利率法按攤銷成本計量。本集團的減值政策於附註5(k)及6(b)進一步闡述。

### (o) 存貨

存貨包括庫存及在建工程，按成本與可變現淨值的較低者列賬。成本視乎經營分部按加權平均或先進先出法計算。可變現淨值按預計出售所得款項減估計銷售開支釐定。

### (p) 合約資產及合約負債

與客戶訂立合約後，本集團有權向客戶收取代價並承擔向客戶轉讓貨物或提供服務的履約責任。

該等權利與履約責任組合會產生合約資產淨值或合約負債淨額，視乎餘下權利與履約責任之關係而定。如於綜合收益表中確認的累計收入超出客戶作出的累計付款，合約屬資產且確認為合約資產。相反，如客戶作出的累計付款超出於綜合收益表中確認的收入，合約屬負債且確認為合約負債。

## 5 重要會計政策(續)

### (p) 合約資產及合約負債(續)

合約資產以按應收貿易款項減值評估所採用的相同方法進行減值評估，如附註5(k)及6(b)所述。當本集團將貨物或服務轉讓予客戶因而完成履約責任時，合約負債會確認為收入。

如為獲取客戶合約而產生增量成本，而本集團預期可收回該等成本，有關成本將撥充資本並呈列為合約相關資產，其後按與轉讓資產相關貨物或服務予客戶一致的系統性基礎攤銷。如已確認合約相關資產的賬面值超出本集團預計收取代價餘額減直接與提供貨物或服務有關而未確認為開支的成本，本集團會於綜合收益表中確認減值虧損。

### (q) 待售資產(或出售組別)及已終止經營業務

當資產(或出售組別)的賬面值將主要透過一項出售交易收回而該項出售被視為極可能進行，有關資產分類為待售。倘資產的賬面值將主要透過一項出售交易收回而非持續使用，該等資產按賬面值及公平值減出售成本兩者中的較低者列賬。就遞延稅項資產、為僱員福利產生的資產、按公平值入賬的金融資產及投資物業等資產而言，將繼續按照附註5其他部份所載的政策計量。

重新計量虧損就資產(或出售組別)的任何初始或其後撇減至公平值減出售成本確認。倘資產(或出售組別)的公平值減出售成本其後有任何增加，則確認收益，惟不得超過先前已確認的任何累積重新計量虧損。資產(或出售組別)於出售日期前尚未確認的收益或虧損於終止確認日期確認。

資產(包括作為出售組別的一部份資產)在分類為待售時不予折舊或攤銷。分類為待售的出售組別內的負債產生的利息及其他開支繼續予以確認。

分類為待售的資產及分類為待售的出售組別內的資產於綜合財務狀況表中與其他資產分開呈列。分類為待售的出售組別內的負債於綜合財務狀況表中與其他負債分開呈列。

### (r) 現金及現金等價物

於綜合現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金、持有的銀行通知存款、原到期日為三個月或以內的其他短期高流通投資及銀行透支。銀行透支已列在綜合財務狀況表中的借貸內。

### (s) 貿易及其他應付款項

應付貿易款項乃在日常業務過程中就自供應商獲取貨物或服務付款的責任。

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

## 5 重要會計政策(續)

### (t) 撥備

倘本集團目前因過往事件而須承擔法定或推定責任，以致很有可能引發資源流出以履行該責任，且有關款額能可靠估算，則會確認撥備。

倘出現多項類似責任，於釐定其須流出資源以清償責任的可能性時，會整體考慮該責任類別。即使在同一類別內任何一項責任會出現資源外流的可能性很低，亦須作出撥備確認。

撥備按採用稅前利率計算預期須就履行責任支付開支的現值計量，有關利率反映市場當時對貨幣時間價值及該責任特定風險的評估。因時間流逝而產生的撥備增加確認為利息開支。

### (u) 股本及永續資本證券

普通股分類為權益。

發行新股份或購股權的直接應佔新增成本於權益中入賬為所得款項的扣減項(除稅後)。

並無合約責任償還本金或支付任何分派的永續資本證券分類為權益的一部份。

### (v) 或然負債及或然資產

或然負債乃因過往事件而可能引起的責任，該等責任僅會就某一項或多項不確定未來事件發生與否予以確認，而本集團無法完全控制該等未來事件會否實現。或然負債亦可能是因過往事件引致的現有責任，但由於經濟資源可能毋須外流或有關責任金額未能可靠衡量而未予確認。

或然負債雖不予確認，但會在財務報表附註中披露。若資源外流的可能性改變致使很有可能出現資源外流，或然負債則會確認為撥備。

或然資產乃因過往事件而可能產生的資產，該等資產僅會就某一項或多項不確定事件發生與否予以確認，而本集團無法完全控制該等事件會否發生。

或然資產雖不予確認，但會於很有可能獲得經濟利益時在財務報表附註中披露。若實質確定獲得經濟利益，則會確認為資產。

## 5 重要會計政策(續)

### (w) 即期及遞延稅項

年度稅項支出包括即期及遞延稅項。稅項於綜合收益表中確認，惟倘與於其他全面收益或直接於權益中確認的項目相關則除外，在此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

#### 即期所得稅

即期所得稅支出根據本集團、聯營公司及合營企業營運及產生應課稅收入所在地區於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

#### 遞延稅項

遞延稅項乃就資產及負債的稅基與綜合財務報表所載賬面值兩者間的暫時差額以負債法全數撥備。然而，若遞延稅項負債來自商譽的初始確認，則不予確認。若遞延稅項來自交易(並非業務合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不予入賬。遞延稅項按報告期末已頒佈或實質頒佈並在有關遞延稅項資產實現或遞延稅項負債結算時預期適用的稅率及法例釐定。

遞延稅項資產只會在很可能有未來應課稅溢利可用作抵銷暫時差額的情況下方予以確認。

本集團須就於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資引致的暫時差額計提遞延稅項，惟倘可控制暫時差額的撥回時間且暫時差額可能不會於可預見未來撥回的情況除外。

本集團已應用確認及披露與支柱二所得稅相關的遞延稅項資產及負債資訊的臨時強制性豁免。

倘有合法可執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產及負債與同一稅務機關就一個或不同應課稅實體徵收的所得稅有關，而有關實體有意按淨額基準結算結餘時，遞延稅項資產與負債互相抵銷。

### (x) 借貸成本

建造任何合資格資產所產生的借貸成本於籌備該資產以達致預定用途的建築期內資本化。其他借貸成本在產生時支銷。

### (y) 外幣

#### (i) 功能貨幣與列賬貨幣

本集團旗下各實體的財務報表所列項目均採用有關實體營運所在地的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計算。財務報表以港元列賬，港元為本公司的功能貨幣及列賬貨幣。

## 5 重要會計政策(續)

### (v) 外幣(續)

#### (ii) 交易及結餘

外幣交易按交易當日的匯率兌換為功能貨幣。因結算此類交易及按報告期末當日的匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債所產生的外匯收益及虧損均於綜合收益表中確認。

按公平值計算的外幣非貨幣性項目，採用公平值釐定日的匯率折算。

所持有按公平值計入損益的金融資產及負債的匯兌差額於綜合收益表中確認為公平值收益或虧損的一部份。非貨幣性金融資產(例如按公平值計入其他全面收益的金融資產之股本工具)的匯兌差額計入其他全面收益。

#### (iii) 集團公司

本集團旗下所有實體的功能貨幣倘有別於列賬貨幣，其業績及財務狀況須按以下方式兌換為列賬貨幣：

- (1) 各財務狀況表中所列的資產及負債按該綜合財務狀況表當日的匯率換算；
- (2) 各收益表中所列的收支於綜合收益表所包含的期間內按平均匯率換算；及
- (3) 所有因此產生的匯兌差額均確認為權益的獨立部份。

在綜合賬目時，因換算海外業務的投資淨額而產生的匯兌差額均撥入權益。

收購海外實體所產生的商譽及公平值調整，均視為海外實體的資產與負債並按期末匯率換算。所產生的匯兌差額於權益中確認。

#### (iv) 出售海外業務及部份出售

於出售本集團海外業務的全部權益或出售涉及失去包括海外業務的附屬公司的控制權時，所有於權益中累計的有關本公司權益持有者應佔該業務的匯兌差額重新分類至綜合收益表。

倘部份出售不會導致本集團失去對包括海外業務的附屬公司的控制權時，所佔累計匯兌差額份額將按比例重新歸屬於非控股權益且不會在綜合收益表中確認。至於所有其他部份出售(即本集團在聯營公司或合營企業中的擁有權權益減少且不會導致本集團失去重大影響力或共同控制權)，所佔累計匯兌差額份額將按比例重新分類至綜合收益表。

## 5 重要會計政策(續)

### (z) 僱員福利

#### (i) 僱員休假權利

僱員享有的年假於僱員有權享有該等權利時確認。截至報告期末因僱員已提供服務而產生的估計年假責任已作撥備。僱員的病假及產假於休假時方予確認。

#### (ii) 獎金計劃

獎金計劃撥備於本集團因僱員提供服務而承擔現有的法定或推定責任且有關責任能夠可靠估算時確認。

#### (iii) 界定供款計劃

界定供款計劃為由本集團向獨立實體供款的退休金計劃。若基金並無足夠資產支付所有僱員於目前及過往期間有關僱員服務的福利，本集團亦無法定或推定責任作進一步供款。向界定供款計劃(包括強制性公積金(「強積金」)計劃及由內地市政府成立的僱員退休計劃)作出的供款於發生時支銷，並已扣減因僱員在供款全數撥歸其所有前退出有關計劃而沒收的供款(如適用)。

#### (iv) 界定福利計劃

界定福利計劃界定一名僱員於退休時可取得的退休福利金，一般按一個或多個因素而釐定，如年齡、服務年期及薪酬等。

於綜合財務狀況表中就界定福利退休金計劃確認的負債，為於報告期末的界定福利承擔的現值，減去計劃資產的公平值。界定福利承擔每年由獨立精算師根據預計單位信託成本法計算。界定福利承擔的現值乃採用參照與支付福利同一貨幣及其到期日與相關退休福利承擔的到期日相若的高質素公司債券於報告期末市場收益率釐定的利率，以估計未來現金流出貼現計算。

因過往調整及精算假設改變而產生的精算收益及虧損在其產生期間於其他全面收益中計入或扣除。

#### (v) 以股份支付的報酬

本集團採納股本結算以股份支付的報酬計劃。就授出購股權所換取僱員服務的公平值確認為開支。於歸屬期間內支銷的總額乃經參考於授出日期所授出購股權的公平值(不包括任何非市場歸屬情況的影響)後釐定。於各報告期末，本集團修訂其對預期將予歸屬的購股權數目的估計，並於綜合收益表中確認修訂原有估計(如有)的影響及就權益作出相應調整。

於購股權屆滿後，就該等購股權確認的特別儲備的累計結餘重新分類至收益儲備。

當購股權獲行使時，所收取的所得款項在扣除任何直接應佔的交易成本後計入股本(面值)及股份溢價中。



## 5 重要會計政策(續)

### (aa) 借貸及其他計息負債

借貸及其他計息負債初步按公平值(扣除已產生的交易成本)確認。借貸及其他計息負債其後按已攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額於綜合收益表中確認或根據附註5(x)所載於借貸期內使用實際利率法資本化。

### (ab) 分部報告

經營分部的報告方式與向主要營運決策人進行內部報告的方式一致。主要營運決策人負責分配資源及評估經營分部的表現，乃界定為作出策略決定的執行委員會。

分部資產主要包括無形資產、無形特許經營權、投資物業、物業、廠房及設備、使用權資產、保險合約資產、再保險合約資產、按攤銷成本計量的金融資產之債務工具、按公平值計入其他全面收益的金融資產、按公平值計入損益的金融資產、衍生金融工具、存貨、應收款項、與投資相連合約相關的投資以及現金及銀行結存。分部負債主要包括遞延稅項負債、保險合約負債、再保險合約負債、與投資相連合約相關的金融負債、借貸及其他計息負債、衍生金融工具、應付款項、租賃負債及稅項。預計於報告期後12個月以上的可收回資產(不包括金融工具、遞延稅項資產、離職後福利資產、保險合約資產及再保險合約資產)的增加，包括投資物業、物業、廠房及設備、無形特許經營權、無形資產及使用權資產的增加。

### (ac) 股息分派

當本公司股東及／或董事(倘適用)批准向本公司股東分派股息時，股息將於獲批准的財政期間的綜合財務報表中確認為負債。

## 6 財務及保險風險管理及公平值估計

綜合財務狀況表內的金融資產包括按攤銷成本計量的金融資產之債務工具、按公平值計入其他全面收益的金融資產、按公平值計入損益的金融資產、應收聯營公司及合營企業的款項、衍生金融工具、貿易及其他應收款項、與投資相連合約相關的投資以及現金及銀行結存。此等金融資產全部使用實際利率法按攤銷成本列賬，惟「按公平值計入其他全面收益的金融資產」、「按公平值計入損益的金融資產」、「衍生金融工具」及「與投資相連合約相關的投資」內按公平值計入損益的金融資產以公平值列賬除外。

綜合財務狀況表內的金融負債包括借貸及其他計息負債、與投資相連合約相關的金融負債、衍生金融工具、租賃負債以及貿易及其他應付款項。此等金融負債全部使用實際利率法按攤銷成本列賬，惟「衍生金融工具」及「與投資相連合約相關的金融負債」按公平值列賬除外。

### 6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

本集團的業務涉及多種財務風險：市場風險(利率風險、外匯風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團亦承受與其保險業務活動相關的保險風險。

本集團已遵循本集團整體政策對旗下所有附屬公司的庫務職能實施集中管理。

#### (a) 市場風險

##### (i) 利率風險

本集團因計息資產及負債的利率變動影響而承受利率風險。現金流量利率風險乃市場利率變動影響由浮息金融工具產生的現金流量所引致的風險。本集團以浮動利率計息的資產主要包括現金存款以及應收聯營公司及合營企業款項。本集團的借貸主要以浮動利率計息，會受當前市場利率波動影響，使本集團承受現金流量利率風險。本集團以交叉貨幣掉期合約及利率掉期合約對沖部份相關利率風險。

本集團亦承受主要與分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產之債券投資、衍生金融工具及保險合約相關的公平值利率風險。公平值利率風險為金融工具的未來現金流量的公平值因市場利率變動而波動風險。

本集團的利率風險政策規定其透過維持適當的固定及浮動利率工具組合管理利率風險。

本集團的資產及負債管理政策要求其透過配對資產與負債來管理利率風險，包括管理對利率敏感的金融資產及金融負債的有效期限。

浮息金融資產及負債主要承受一年或以內的利率重新定價風險。

倘利率上調／下調100個基點(2023年：100個基點)，而所有其他可變因素維持不變，本集團的年內溢利將分別增加／減少6,690萬港元(2023年經重列：增加／減少1,710萬港元)，而本集團其他儲備將分別減少／增加11億港元(2023年經重列：減少／增加14億港元)。

此敏感度分析乃假設利率於年內出現變動而釐定，並應用於計算報告期末現存的金融工具所承受的利率風險。100個基點的升幅或跌幅乃於下一年度報告期末止期間該等利率的合理可能變動並將對本集團有最大影響。

## 6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

### (a) 市場風險(續)

#### (ii) 外匯風險

本集團的主要營業地點為香港及內地。本集團旗下實體承受來自並非以實體功能貨幣計值的未來商業交易以及貨幣資產及負債的外匯風險。

本集團的外匯風險來自以外幣而非功能貨幣計值的外匯風險。本集團透過訂立外匯遠期合約及交叉貨幣掉期合約以支付其主要外幣付款來監察及控制此外匯風險。此外，本集團亦透過密切監察外幣匯率變動來管理外匯風險，並將考慮訂立外匯遠期合約及交叉貨幣掉期合約，以便在有需要時降低風險。

於2024年6月30日，本集團旗下以港元為功能貨幣的實體擁有以美元計值的貨幣資產淨值203.677億港元(2023年經重列：145.588億港元)。根據香港的聯繫匯率制度，港元與美元掛鈎，管理層因此認為本集團並無與美元有關的重大外匯風險。本集團亦透過訂立交叉貨幣掉期合約及外匯遠期合約管理兌換美元的貨幣風險。

於2024年6月30日，本集團旗下以港元為功能貨幣的實體擁有以人民幣計值而相關外匯風險並未進行對沖的貨幣負債淨值4.6億港元(2023年經重列：3.06億港元)。倘港元兌人民幣升值／貶值5%，而所有其他可變因素維持不變，則本集團的年內溢利將分別增加／減少2,300萬港元(2023年經重列：增加／減少1,530萬港元)。

此敏感度分析不考慮任何抵銷性的外匯因素，並假設外匯匯率於報告期末已出現變動而釐定。所述變動指下一年度報告期末止期間外匯匯率的合理可能變動。外匯風險乃因貨幣資產及負債以非功能貨幣的貨幣計值而產生，但並無考慮將財務報表換算為本集團的列賬貨幣所產生的差額。

## 6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

### (a) 市場風險(續)

#### (iii) 價格風險

本集團持有上市及非上市投資，其公平值受市場價格變動影響，本集團因而承受證券價格風險。因按公平值計入其他全面收益與按公平值計入損益的金融資產的公平值變動而產生的損益分別計入其他全面收益或綜合收益表內。本集團定期監察上市及非上市投資的表現，並會評估它們與本集團策略計劃的相關程度。

於2024年6月30日，倘分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產(附註26)與按公平值計入損益的金融資產(附註27)的上市及非上市投資(不包括債券投資)的價格上升/下降25%，而所有其他可變因素維持不變，本集團按公平值計入其他全面收益儲備將分別增加/減少2.332億港元(2023年經重列：2.97億港元)，而年內溢利將分別增加/減少7.813億港元(2023年經重列：10.323億港元)。此敏感度分析根據合理預期未來12個月可能出現的估值波動。

### (b) 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自債務工具、銀行存款、貿易及其他應收款項及應收集團內公司款項結餘(包括應收聯營公司及合營企業款項)。

本集團會考慮各業務的資產在初步確認時違約的可能性並就其制定信貸政策，持續緊密監控信貸風險是否會持續顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時，本集團一般將個別評估各資產於報告日時存在的違約風險與初步確認時確認的違約風險進行比較。同時也考慮可獲得的合理且有依據的前瞻性資料。以下為普遍通用的指標：

- 外部信貸評級(如有)；
- 獨立外界人士的平均違約率；
- 實際或者預期發生重大不利變化的業務、財務或經濟狀況而預期導致對方的償還債務的能力產生重大變化；及
- 對方的表現或者行為發生實際或者預期重大變化，包括對方於集團內之付款情況的變化及對方經營業績的變化。

金融資產違約是指對方未能於到期時支付合約款項。倘無合理預期可收回款項時，金融資產被視作信用受損及撇銷。

## 6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

### (b) 信貸風險(續)

銀行存款主要存放於信貸質素良好的金融機構，該等結餘被視為低信貸風險。債務工具主要由信貸質素良好的金融機構或投資對手發行。Aaa級及AAA級分別為穆迪及標準普爾信貸評級系統的最高信貸評級。本集團將其於穆迪及標準普爾信貸評級系統中分別獲評為Baa3級及BBB-級以下的債券投資分類為非投資級別債券。於2024年6月30日，本集團持有的非投資級別債券金額佔其投資資產約0.5% (2023年：2.0%)。

有關提供服務及營運基建的應收貿易款項、應收保留款項及合約資產方面，經參考對方過往的信貸虧損記錄及賬齡分析，並就對方及經濟環境的前瞻性因素調整後，作出個別全期預期信貸虧損評估，從而計提預期信貸虧損撥備。由於客戶群來自廣泛的不同行業，應收第三方客戶的貿易應收款項、應收保留款項及合約資產並無信貸集中風險。

為釐定信貸虧損，本集團主要參考了穆迪的研究所提供按相同信貸評級責任人的違約記錄得出的違約概率及收回率表格。本集團亦已考慮納入穆迪所制定關於不同經濟情況的一組加權平均數值的前瞻性資料。

此外，本集團透過共同控制或影響聯營公司及合營企業的財務及營運政策決定和定期審核其財務狀況，以監控向其提供應收款項的相關信貸風險。本集團根據相關財務資料、業務表現的實際和預期變化以及整體市場違約概率和收回率以釐定違約概率和收回率。本集團也考慮已納入一系列不同的經濟情況的前瞻性資料。

### 6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

#### (b) 信貸風險(續)

債務工具、現金及銀行結存、應收聯營公司及合營企業款項以及其他應收款項的減值按12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損計量，視乎信貸風險自初始確認以來有否顯著增加而定。倘應收款項的信貸風險自初始確認以來顯著增加，按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。

所承擔的最大信貸風險為綜合財務狀況表中的金融資產的賬面值及於財務報表附註43披露的財務擔保。

#### (c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理包括管理債務到期日的情況及資金來源、維持充足現金及有價證券、透過取得足夠的已承諾備用信貸以確保資金充足，以及維持平倉的能力。本集團的政策為定期監控即期及預期的流動資金需求，以確保有充裕資金進行經營、投資及融資活動。本集團亦會維持未支取但已承諾的信貸融資，以進一步減低流動資金風險，應付資金需求(包括為本集團資本承擔提供融資(詳情見附註42))。本公司董事認為本集團有充足資源可應付本集團到期的承擔及負債。

下表顯示本集團的金融負債按照相關到期組別，根據報告期末至合約到期日的剩餘期間進行的分析，惟與投資相連合約相關的金融負債除外，該等投資相連合約通常載有保單持有者可提早退保的選擇權，但保單持有者一般須繳付退保費或其他罰款。本集團持有與投資相連合約相關的投資乃為支持向保單持有者的負債。

## 6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

### (c) 流動資金風險(續)

表內所披露的金額為合約未貼現現金流出/(流入)。

於2024年6月30日

#### 非衍生金融負債

百萬港元	附註	合約未貼現		於一年內 或按要求時	一年以上 但五年以下	五年以上	投資相連
		賬面值	現金流量總額				
應付貿易款項	40	1,038.6	1,038.6	1,038.6	-	-	-
應付保留款項及其他應付款項		7,699.7	7,699.7	5,333.9	2,364.3	1.5	-
欠聯營公司的款項	40	4.1	4.1	4.1	-	-	-
欠一間合營企業的款項	40	240.9	240.9	240.9	-	-	-
與投資相連合約相關的金融負債	31(b)	4,188.8	4,188.8	-	-	-	4,188.8
借貸及其他計息負債	39	29,895.4	33,702.7	5,922.9	25,569.9	2,209.9	-
租賃負債	41	738.9	796.1	245.8	550.0	0.3	-

#### 衍生金融負債

百萬港元	合約未貼現 現金流量總額	於一年內 或按要求時	一年以上 但五年以下	五年以上
衍生金融負債(以淨額結算)	336.5	31.3	305.2	-
衍生金融負債(以總額結算)				
現金流入	(3,577.8)	(2,917.2)	(660.6)	-
現金流出	3,592.7	2,920.8	671.9	-
	14.9	3.6	11.3	-

6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(c) 流動資金風險(續)

於2023年6月30日(經重列)

非衍生金融負債

百萬港元	附註	賬面值	合約未貼現	於一年內	一年以上	五年以上	投資相連
			現金流量總額	或按要求時	但五年以下		
應付貿易款項	40	1,270.9	1,270.9	1,270.9	-	-	-
應付保留款項及其他應付款項		8,629.1	8,629.1	6,763.4	1,860.2	5.5	-
欠非控股權益的款項	40	121.5	121.5	108.1	13.4	-	-
欠聯營公司的款項	40	14.0	14.0	14.0	-	-	-
欠一間合營企業的款項	40	240.9	240.9	240.9	-	-	-
與投資相連合約相關的金融負債	31(b)	4,424.6	4,424.6	-	-	-	4,424.6
借貸及其他計息負債	39	23,796.9	27,395.0	2,899.3	19,780.0	4,715.7	-
租賃負債	41	963.4	1,053.1	266.8	690.9	95.4	-

衍生金融負債

百萬港元	合約未貼現	於一年內	一年以上	五年以上
	現金流量總額	或按要求時	但五年以下	
衍生金融負債(以淨額結算)	222.5	28.5	193.1	0.9
衍生金融負債(以總額結算)				
現金流入	(3,486.8)	(3,412.3)	(74.5)	-
現金流出	3,497.7	3,423.2	74.5	-
	10.9	10.9	-	-

本集團保險業務面臨的主要流動資金風險為就保險及投資合約的索償及債務工具到期對其可動用現金資源的每日需求。

本集團保險業務乃透過其流動資金風險政策管理流動資金，當中包括釐定構成流動資金風險的因素及應付緊急資金需求的最低資金比例、制訂應急融資計劃、規定資金來源及可能引發實施該計劃的事件、規定資金來源的集中度、向授權監控方匯報流動資金風險及違規行為、監督遵守流動資金風險政策以及就相關性及不斷變化的情況檢討流動資金風險政策。



## 6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

### (c) 流動資金風險(續)

下表呈列保險合約負債及再保險合約負債所產生的估計現金流出／(流入)金額(按貼現基準)及時間。本集團保險業務須應付其現金資源的日常需求，特別是來自其保險合約及再保險合約產生的索償，因此存在於負債到期時未有足夠現金以合理成本償付的風險。本集團保險業務透過監控及制定為償付該等負債所需的適當現金狀況水平以管理該風險。

於2024年6月30日

百萬港元	貼現現金 流量總額	於一年內	一年以上 但五年以下	五年以上
保險合約負債	56,119.0	(458.2)	(3,992.2)	60,569.4
再保險合約負債	301.2	(79.8)	76.4	304.6

於2023年6月30日(經重列)

百萬港元	貼現現金 流量總額	於一年內	一年以上 但五年以下	五年以上
保險合約負債	49,319.6	2,057.1	(1,466.4)	48,728.9
再保險合約負債	12.2	(89.3)	69.1	32.4

### (d) 資產負債管理框架

利率、貨幣和權益性產品投資的未平倉狀況為本集團的保險業務帶來財務風險，並受一般及特定的市場轉變影響。就投資及負債性質而言，本集團的保險業務面臨的主要風險為利率風險及存續期風險。本集團的保險業務根據資產負債管理框架管理該等持倉量，有關框架的制訂是為達致長期投資回報高於保險及投資合約需承擔的支出。資產負債管理的主要技巧，是根據保單持有者可得的給付種類計算保險及投資合約所產生的負債，然後配以相應的資產。

資產負債管理亦構成保險風險管理政策的一部份，以確保於各期間持有充足現金流量以滿足保險及投資合約產生的負債。

### (e) 本集團的保險業務的監管框架

本集團的保險業務的營運須受香港本地監管規定所規限。本集團的保險業務須維持適當的償付能力，以應付因經濟動盪及／或自然災害引起的不可預見的負債。

## 6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

### (f) 資本管理

本集團的資本管理目的是保障本集團持續營運的能力以為股東帶來回報，同時兼顧其他持份者的利益，並維持最佳的資本結構以減低資金成本。

本集團積極定期檢討及管理資本架構，力求達到最佳資本架構及最大股東回報，當中會考慮本集團日後的資本需求與資本效率、當前及預期的盈利能力、預期營運現金流量、預期資本開支及預期策略投資機會等。為了維持或調整資本結構，本集團可能發行或購回股份、發行或贖回永續資本證券或籌措新的債務融資。

於6月30日的淨負債比率如下：

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
總借貸及其他計息負債	39	<b>(29,895.4)</b>	(23,796.9)
加：現金及銀行結存	32	<b>14,788.0</b>	19,255.9
債務淨額		<b>(15,107.4)</b>	(4,541.0)
總權益		<b>43,351.7</b>	55,742.5
淨負債比率		<b>35%</b>	8%

債務淨額增加乃主要由於派付股息、贖回永續資本證券及進行投資，部分被營運現金流入淨額、自聯營公司及合營企業所收取的股息以及向一名私人投資者發行永續資本證券所抵銷。

本集團的保險業務設有內部風險管理框架以識別其業務面臨的風險。內部框架估計及定出將無償債能力風險減輕而所需的資金數額。

本集團的保險業務致力維持高於保險業監管局所規定的150%償付能力充足率，以確保足夠的償付能力狀況。本集團的保險業務設定進一步目標，以維持良好的信貸評級及穩健的資本比率以支持其業務。

本集團的保險業務定期評估報告的資本水平與所需的資本水平之間是否有任何不足，以此來管理其資本需求。當前資本水平乃根據經濟狀況及本集團保險業務活動的風險特徵發生變化時作出調整。

本集團的保險業務於報告期間全面遵守保險業監管局施加的資本規定。

## 6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

### (g) 保險風險

本集團的保險業務為保單持有者承保其死亡、疾病、殘疾、危疾、意外及相關風險。本集團的保險業務就承保的每一風險自行承擔最高150,000美元，而超出這個金額的部份則透過溢額再保險契約、共同保險契約、臨時再保險、巨災再保險契約及向國際知名的再保險公司分出至再保險安排成數。因此，可以較準確預測任何一個年度的應付索償總額。作為質量監控過程的一部份，本集團的保險業務定期邀請再保險公司對其承保及索償慣例及程序進行審核，以確保其可達致業內的最高標準。

### (i) 關鍵假設

本集團提供的保險合約負債主要為傳統終身人壽保險，有關保險須繳付一定年期或終身保費，並於身故後獲付固定賠償，而退保給付會隨著保單年期增加。

部份計劃提供保證定期給付。大部份終身壽險產品可收取年度紅利，部份產品可於保單終止時收取契約終止紅利。

釐定大部份產品未來負債所採用的關鍵假設詳述如下：

#### 於2024年6月30日

死亡率	就全數承保的產品而言，按2018年香港人壽保險受保人死亡率表格中男性及女性的81%，並按選擇因數第一年為50%，第二年則為75%。 就並無全數承保的產品而言，2018年香港人壽保險受保人死亡率表格中男性及女性的81%。
失效率	基於本集團經驗
開支	基於本集團經驗

#### 於2023年6月30日

死亡率	就全數承保的產品而言，按2018年香港人壽保險受保人死亡率表格中男性及女性的85%，並按選擇因數第一年為50%，第二年則為75%。 就並無全數承保的產品而言，2018年香港人壽保險受保人死亡率表格中男性及女性的85%。
失效率	基於本集團經驗
開支	基於本集團經驗

6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(g) 保險風險(續)

(ii) 敏感度

以下敏感度分析基於報告期末相關關鍵假設出現合理可能變動而所有其他假設維持不變而釐定。

於2024年6月30日

		除所得稅前溢利 增加/(減少) 百萬港元	總權益 增加/(減少) (未計及稅項影響) 百萬港元
<b>再保險風險緩解前的敏感度分析</b>			
死亡率	+10%	<b>(30.6)</b>	<b>(35.7)</b>
發病率	+10%	<b>(20.3)</b>	<b>(16.1)</b>
開支	+10%	<b>(12.9)</b>	<b>(10.9)</b>
失效率及退保率	+10%	<b>(72.7)</b>	<b>(53.2)</b>
<b>再保險風險緩解後的敏感度分析</b>			
死亡率	+10%	<b>(20.8)</b>	<b>(36.1)</b>
發病率	+10%	<b>(8.2)</b>	<b>(24.2)</b>
開支	+10%	<b>(12.9)</b>	<b>(10.8)</b>
失效率及退保率	+10%	<b>(71.4)</b>	<b>(53.6)</b>

## 6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

### (g) 保險風險(續)

#### (ii) 敏感度(續)

於2023年6月30日(經重列)

		除所得稅前溢利 增加/(減少) 百萬港元	總權益 增加/(減少) (未計及稅項影響) 百萬港元
<b>再保險風險緩解前的敏感度分析</b>			
死亡率	+10%	(26.2)	(21.5)
發病率	+10%	(22.3)	(19.1)
開支	+10%	(10.4)	(8.7)
失效率及退保率	+10%	(50.0)	(23.4)
<b>再保險風險緩解後的敏感度分析</b>			
死亡率	+10%	(15.9)	(19.5)
發病率	+10%	(11.9)	(19.9)
開支	+10%	(10.3)	(8.6)
失效率及退保率	+10%	(48.8)	(23.2)

### (h) 公平值估計

本集團的金融工具的賬面值及公平值披露如下：

- (i) 上市投資按市場價值入賬。本集團所持金融資產的市場報價乃報告期末的買入價。非上市投資按公平值入賬，其公平值乃根據市場報價或根據近期的其他成交價估算，倘若市場交投疏落，則以估值技術估算。
- (ii) 非上市長期金融資產及負債公平值的估計，乃按未來合約現金流量以本集團相類似金融工具的可得現行市場利率貼現計算。
- (iii) 由於銀行結存、短期應收款項及應付款項將於短期內到期，因此該等資產及負債的賬面值與其公平值相若。
- (iv) 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具的賬面值於附註25(a)詳述。

## 6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

### (h) 公平值估計(續)

(v) 下表呈列本集團分別於2024年6月30日及2023年6月30日按公平值計量的金融工具，包括「按公平值計入其他全面收益的金融資產」、「按公平值計入損益的金融資產」、「衍生金融工具」、「與投資相連合約相關的投資」內的按公平值計入損益的金融資產及「與投資相連合約相關的金融負債」：

- 相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)(第一級)。
- 除第一級的報價以外的資產或負債的可觀察參數(無論直接(即價格)或間接(即按價格推算)觀察到的參數)(第二級)。
- 並非基於可觀察市場數據的資產或負債參數(即不可觀察的參數)(第三級)。

管理層按下述方法釐定第二級及第三級內金融資產的公平值：

- 遠期掉期合約及遠期匯兌合約的公平值透過貼現合約未來現金流量而釐定。所用貼現率來自報告日期的相關掉期曲線，並就多份抵押擔保協議作出潛在調整(當適用時)；
- 交叉貨幣掉期合約的公平值透過貼現合約未來現金流量而釐定。所用匯率及貼現率來自報告日期的相關外匯遠期匯率及掉期曲線，並就多份抵押擔保協議作出潛在調整(當適用時)；
- 就非上市投資基金投資而言，管理層與各基金經理進行討論，了解相關投資的表現及各基金經理計量公平值的基準，以評估報告期末於基金報表列示的公平值是否恰當；
- 就有近期交易的股本及債務工具投資而言，管理層於報告期末參照該等金融資產近期交易價格釐定其公平值。就債券投資而言，倘並無活躍市場，將被分類為第二級金融工具；
- 就並無近期交易的股本及債務工具投資而言，管理層已運用適當估值技術確定該等投資的公平值，如就債券投資經計及發行機構的信貸風險的貼現現金流量及本集團支付的購買價，並考慮投資對象的最新財務資料、市場可比較對象／市場指數變動及最新業務發展(倘適用)。當適用時，獨立外聘估值師已參與釐定公平值；及
- 「與投資相連合約相關的金融負債」的公平值經參考累計價值而釐定。

## 6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

## (h) 公平值估計(續)

(v) (續)

於2024年6月30日

百萬港元	第一級	第二級	第三級	總計
<b>資產</b>				
按公平值計入其他全面收益的金融資產				
— 股本工具	899.4	—	4.5	903.9
— 債務工具	8,777.9	1,942.6	—	10,720.5
按公平值計入損益的金融資產				
— 股本工具	1,187.4	—	189.2	1,376.6
— 債務工具	42,028.5	2,568.5	1,325.9	45,922.9
— 投資基金	7,903.6	0.2	4,543.3	12,447.1
衍生金融工具	—	367.2	—	367.2
與投資相連合約相關的投資				
— 投資基金	8,967.1	50.9	—	9,018.0
	69,763.9	4,929.4	6,062.9	80,756.2
<b>負債</b>				
衍生金融工具	—	(384.9)	—	(384.9)
與投資相連合約相關的金融負債	—	(4,188.8)	—	(4,188.8)
	—	(4,573.7)	—	(4,573.7)

6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(h) 公平值估計(續)

(v) (續)

於2023年6月30日(經重列)

百萬港元	第一級	第二級	第三級	總計
<b>資產</b>				
按公平值計入其他全面收益的金融資產				
— 股本工具	1,140.8	—	64.2	1,205.0
— 債務工具	7,108.0	3,071.1	—	10,179.1
按公平值計入損益的金融資產				
— 股本工具	1,465.4	117.0	209.5	1,791.9
— 債務工具	30,637.7	8,692.1	1,602.1	40,931.9
— 投資基金	7,334.8	—	3,684.0	11,018.8
衍生金融工具	—	287.8	—	287.8
與投資相連合約相關的投資				
— 投資基金	8,924.4	—	—	8,924.4
	56,611.1	12,168.0	5,559.8	74,338.9
<b>負債</b>				
衍生金融工具	—	(216.6)	—	(216.6)
與投資相連合約相關的金融負債	—	(4,424.6)	—	(4,424.6)
	—	(4,641.2)	—	(4,641.2)

於本年度，與本集團保險業務相關的資產自第二級轉撥至第一級層級，按公平值計入損益的金融資產之公平值為1.818億港元，而按公平值計入其他全面收益的金融資產之公平值為7.099億港元。

於2023財政年度，與本集團保險業務相關的資產出現轉撥，按公平值計入損益的金融資產自第一級轉撥至第二級層級的公平值為21.106億港元(經重列)，按公平值計入其他全面收益的金融資產自第一級轉撥至第二級層級的公平值為3.318億港元(經重列)，而按公平值計入其他全面收益的金融資產自第二級轉撥至第一級層級的公平值為1.618億港元(經重列)。

資產轉撥至第一級或從第一級轉出乃基於資產的交易頻率及成交量是否足以被視為交投活躍。



## 6 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

## (h) 公平值估計(續)

(v) (續)

下表呈列第三級金融工具的變動：

百萬港元	資產		總計
	按公平值 計入其他 全面收益 的金融資產	按公平值 計入損益 的金融資產	
於2023年7月1日	64.2	5,495.6	5,559.8
匯兌差異	-	(5.0)	(5.0)
購買	-	1,405.9	1,405.9
出售	-	(794.6)	(794.6)
於其他全面收益中確認的公平值變動淨額	(59.7)	-	(59.7)
於綜合收益表中確認的公平值變動淨額	-	(43.5)	(43.5)
<b>於2024年6月30日</b>	<b>4.5</b>	<b>6,058.4</b>	<b>6,062.9</b>
於綜合收益表中確認與於2024年6月30日 所持結餘相關的未變現公平值變動淨額	-	(62.5)	(62.5)

百萬港元	資產		總計
	按公平值 計入其他 全面收益 的金融資產	按公平值 計入損益 的金融資產	
於2022年7月1日	18.5	6,066.0	6,084.5
匯兌差異	-	(91.8)	(91.8)
購買	-	1,023.7	1,023.7
出售/終止確認	-	(1,121.1)	(1,121.1)
於其他全面收益中確認的公平值變動淨額	45.7	-	45.7
於綜合收益表中確認的公平值變動淨額	-	(381.2)	(381.2)
<b>於2023年6月30日</b>	<b>64.2</b>	<b>5,495.6</b>	<b>5,559.8</b>
於綜合收益表中確認與於2023年6月30日 所持結餘相關的未變現公平值變動淨額	-	(405.4)	(405.4)

### 7 關鍵會計估算及判斷

本集團持續對估算和判斷進行評估，並以過往經驗及其他因素作為依據，包括預測日後在若干情況下相信會合理發生的事件。對資產及負債賬面值構成重大影響的估算及假設如下：

#### (a) 按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產的公平值

就具有市場報價的按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產而言，管理層根據市場報價釐定公平值。對於並無於活躍市場上買賣的按公平值計入其他全面收益或按公平值計入損益的金融資產，其公平值乃使用估值技術釐定。本集團使用其判斷選擇各種方法，詳情載於附註6(h)(v)。

#### (b) 投資物業的估值

每項投資物業的公平值於每個報告期末個別地由管理層或獨立外聘估值師按銷售比較法而釐定。公平值以活躍市場價格為基準，並在有需要的情況下根據特定資產的性質、地點或狀況的任何差異調整公平值。如未能獲取該等資料，本集團採用備選估值方法，例如較不活躍市場的近期價格、收益法或其他方法（倘適用）。此等方法乃以日後業績估算及反映各物業的租賃及現金流量模式的一系列特定假設為依據。每項投資物業的公平值反映出包括現行租賃的租金收入及按照現行市況就有關未來租賃的租金收入的假設。公平值亦反映在類似基準下有關物業可預期的任何現金流出。

#### (c) 本集團於聯營公司及合營企業投資的減值

根據香港會計準則第28號「於聯營公司及合營企業投資」及香港會計準則第36號「資產減值」的規定，管理層根據使用價值計算方法或公平值減出售成本法（如適用），定期檢討本集團於聯營公司及合營企業的投資是否出現任何減值蹟象以及評估可收回金額。於釐定使用價值時，管理層評估預期來自有關公司的業務所產生的估計未來現金流量現值。於釐定該等未來現金流量及貼現率時需作出估算及判斷。有關假設包括貼現率及未來收入增長，其可能受售價、市場發展及其他相關經濟因素影響。

## 7 關鍵會計估算及判斷(續)

### (d) 物業、廠房及設備、商譽以及按公平值計入其他全面收益及按攤銷成本計量的金融資產減值

物業、廠房及設備在情況或環境變化顯示賬面值可能無法收回時作減值檢討。物業、廠房及設備的可收回金額經考慮最新市場資料及過往經驗後根據公平值減出售成本及使用價值兩者中的較高者釐定。

本集團每年根據以公平值減出售成本或使用價值計算法兩者中的較高者計算的現金產生單位而釐定的可收回金額進行測試，藉以釐定商譽有否出現任何減值。有關計算須使用隨未來經濟環境變動而變化的估計。

按公平值計入其他全面收益及按攤銷成本計量的金融資產虧損撥備乃基於有關違約風險及預期虧損率的假設而定。本集團於作出該等假設時使用判斷，並基於本集團的歷史情況、現行市場狀況及各報告期末的前瞻性估算挑選減值計算的參數。

### (e) 公營服務基建的估計用量

無形特許經營權的攤銷及採用貼現現金流量模型對公營服務基建進行的減值評估受公營服務的估計用量影響。管理層會對估計用量是否恰當進行年度檢討，如有需要，亦會參考獨立專業研究。

交通流量直接及間接受若干因素影響，包括通行情況、路況、方便程度及與其他道路的收費差異以及是否存在其他交通方式。交通流量的增長與基建所處地區的未來經濟及交通網絡發展亦有莫大關連。管理層對未來交通流量增長的預測極為取決於上述因素的落實情況。

### (f) 建築合約收入的估計

就在一段時間內確認的建築工程收入而言，本集團會參考於報告日期已完成履約責任的進度確認該收入。此乃根據本集團於報告日期前產生的成本及編製本集團完成履約責任的表現的預算成本計量。在確定預算的準確性時需要進行重大估計和判斷。在作出上述估計時，本集團定期檢討預算，並參考過往經驗及內部工料測量師的計算。

### (g) 物業、廠房及設備以及投資物業的分類

本集團經考慮該物業最新收入組合及業務模式以及相關市場趨勢後，基於該物業是否更有可能賺取租金及配套服務相對整體安排而言是否重大，對物業、廠房及設備以及投資物業進行分類。

於採納香港財務報告準則第17號後本集團所作出關鍵會計估算及判斷的變動詳情載於附註4。

## 8 收入及分部資料

本集團收入分析如下：

2024年

百萬港元	香港	內地	總計
道路	-	2,807.0	2,807.0
保險	3,453.1	-	3,453.1
物流	-	160.9	160.9
建築	17,265.2	-	17,265.2
設施管理	2,718.1	17.3	2,735.4
策略性投資	-	-	-
	<b>23,436.4</b>	<b>2,985.2</b>	<b>26,421.6</b>

2023年

百萬港元 (經重列)	香港	內地	總計
道路	-	2,731.8	2,731.8
保險	2,895.8	-	2,895.8
物流	-	139.5	139.5
建築	19,638.5	-	19,638.5
設施管理	1,685.1	29.9	1,715.0
策略性投資	-	0.8	0.8
	<b>24,219.4</b>	<b>2,902.0</b>	<b>27,121.4</b>

## 8 收入及分部資料(續)

保險業務的收入進一步分析如下：

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
就所提供服務確認的合約服務邊際		<b>880.7</b>	740.6
就已過期風險的非財務風險的風險調整變動		<b>5.7</b>	16.1
預期的已發生索償及其他保險服務費用		<b>1,513.5</b>	1,425.0
所收回獲取保險現金流量		<b>676.3</b>	345.4
其他		<b>170.3</b>	169.5
未到期責任負債變動的相關金額	38	<b>3,246.5</b>	2,696.6
保險及投資合約費用收入		<b>202.3</b>	194.7
代理協議下的一般保險佣金		<b>4.0</b>	4.5
其他		<b>0.3</b>	–
費用及佣金收入		<b>206.6</b>	199.2
		<b>3,453.1</b>	2,895.8

管理層已根據香港財務報告準則第8號「經營分部」按照本公司執行委員會審閱以作出策略性決定的報告以釐定經營分部。執行委員會審閱本集團的內部報告，以評估表現及分配資源。執行委員會認為從產品及服務層面而言，本集團的業務包括(i)道路；(ii)保險；(iii)物流；(iv)建築；(v)設施管理；及(vi)策略性投資。

執行委員會採用應佔經營溢利為指標以評估經營分部的表現(包括應佔聯營公司及合營企業的業績)。此衡量基準不包括非經營及不被分配的總辦事處項目的影響。總辦事處的利息收入、財務費用及開支不會被分配予各分部。

8 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的2024財政年度可報告分部資料及相關比較數字載列如下：

百萬港元	道路	保險	物流	建築	設施管理	策略性投資	總計	
<b>2024年</b>								
總收入	2,807.0	3,454.7	160.9	17,265.9	2,739.6	-	26,428.1	
分部之間	-	(1.6)	-	(0.7)	(4.2)	-	(6.5)	
收入 - 對外	2,807.0	3,453.1	160.9	17,265.2	2,735.4	-	26,421.6	
來自客戶合約的收入								
於某一時點確認	2,807.0	-	-	-	1,439.1	-	4,246.1	
於一段時間內確認	-	206.6	-	17,265.2	1,296.3	-	18,768.1	
	2,807.0	206.6	-	17,265.2	2,735.4	-	23,014.2	
來自其他來源的收入	-	3,246.5	160.9	-	-	-	3,407.4	
	2,807.0	3,453.1	160.9	17,265.2	2,735.4	-	26,421.6	
應佔經營溢利/(虧損)								
本公司及附屬公司	807.0	964.9	100.0	709.8	387.8	(48.6)	2,920.9	
聯營公司	174.7	-	(15.6)	(4.8)	(159.5)	103.3	98.1	
合營企業	589.7	-	637.9	-	-	(79.2)	1,148.4	
	1,571.4	964.9	722.3	705.0	228.3	(24.5)	4,167.4	
調整								
非經營項目								
投資物業公平值除稅後虧損淨額							(342.6)	(i)
減值及撥備淨額							(51.5)	(ii)
出售項目收益							12.3	(iii)
分佔一間合營企業非經營項目開支							(52.8)	
以股份支付的開支(附註12(a))							(44.4)	
不被分配的總辦事處項目								
衍生金融工具公平值收益							1.9	
財務費用淨額							(744.1)	
匯兌收益淨額							5.1	
開支及其他							(409.2)	
年內除稅後及非控股權益後溢利							2,542.1	
永續資本證券持有者應佔溢利							(457.9)	
本公司股東應佔溢利							2,084.2	

(i) 於綜合收益表內確認的投資物業公平值虧損淨額為3.805億港元(附註10)，其中2,600萬港元虧損已於各可報告分部的應佔經營溢利中確認。

(ii) 此款額主要為包括在「應佔合營企業的業績」內的分佔一間合營企業的減值虧損9,970萬港元(附註24(b))；包括在「其他收入及收益，淨額」內的與聯營公司相關的減值虧損(已扣除撥回)淨額1.188億港元(附註23(c))；及包括在「應佔聯營公司的業績」內的分佔一間聯營公司的減值虧損6,310萬港元(附註23(c))；並扣除包括在「其他收入及收益，淨額」內的撥回之撥備2.506億港元(附註10(a))。

(iii) 此款額為包括在「其他收入及收益，淨額」內的出售一間合營企業權益的溢利640萬港元(附註10)及一間聯營公司權益重新分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產的溢利590萬港元(附註10)。

## 8 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的2024財政年度可報告分部資料及相關比較數字載列如下：(續)

百萬港元	道路	保險	物流	建築	設施管理	策略性投資	總辦事處	總計
<b>2024年</b>								
無形資產攤銷	-	74.6	-	1.5	31.2	-	-	107.3
無形特許經營權攤銷	1,101.7	-	-	-	-	-	-	1,101.7
物業、廠房及設備折舊	99.7	37.2	0.9	51.7	94.0	-	15.2	298.7
使用權資產折舊	0.5	108.2	-	39.2	94.1	-	8.8	250.8
保險財務開支淨額	-	1,431.0	-	-	-	-	-	1,431.0
按公平值計入損益的金融 資產的公平值虧損淨額	-	1,456.2	-	4.7	-	127.6	-	1,588.5
利息收入	(60.4)	(2,770.8)	(0.7)	(36.1)	(115.4)	(87.4)	(197.1)	(3,267.9)
財務費用	138.0	41.5	8.6	45.8	23.4	0.3	941.2	1,198.8
所得稅開支/(貸記)	435.5	108.9	(6.5)	147.0	45.0	(28.6)	(0.7)	700.6
資產的增加(備註)	134.5	159.0	0.2	167.0	120.0	-	13.6	594.3
<b>於2024年6月30日</b>								
本公司及附屬公司	14,331.6	92,981.3	3,192.5	9,035.5	3,563.7	4,019.7	6,015.3	133,139.6
聯營公司	2,234.5	-	266.3	149.8	166.3	1,720.9	2.5	4,540.3
合營企業	5,644.6	-	9,506.3	-	-	1,967.3	285.6	17,403.8
總資產	22,210.7	92,981.3	12,965.1	9,185.3	3,730.0	7,707.9	6,303.4	155,083.7
總負債	5,159.9	70,188.3	347.1	8,036.2	1,342.7	86.3	26,571.5	111,732.0

備註： 相當於預計於報告期間後12個月以上的可收回資產(不包括金融工具、遞延稅項資產、離職後福利資產、保險合約資產及再保險合約資產)。

## 8 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的2024財政年度可報告分部資料及相關比較數字載列如下：(續)

百萬港元	道路	保險	物流	建築	設施管理	策略性投資	總計	
2023年 (經重列)								
總收入	2,731.8	2,897.2	139.5	19,662.4	1,730.7	0.8	27,162.4	
分部之間	-	(1.4)	-	(23.9)	(15.7)	-	(41.0)	
收入 - 對外	2,731.8	2,895.8	139.5	19,638.5	1,715.0	0.8	27,121.4	
來自客戶合約的收入								
於某一時點確認	2,731.8	-	-	-	797.1	-	3,528.9	
於一段時間內確認	-	199.2	-	19,638.5	917.9	0.8	20,756.4	
	2,731.8	199.2	-	19,638.5	1,715.0	0.8	24,285.3	
來自其他來源的收入	-	2,696.6	139.5	-	-	-	2,836.1	
	2,731.8	2,895.8	139.5	19,638.5	1,715.0	0.8	27,121.4	
應佔經營溢利/(虧損)								
本公司及附屬公司	784.1	624.7	59.1	727.3	118.6	(107.8)	2,206.0	
聯營公司	207.9	-	(12.2)	18.2	(180.0)	162.0	195.9	
合營企業	540.8	-	631.6	-	(0.5)	(129.9)	1,042.0	
	1,532.8	624.7	678.5	745.5	(61.9)	(75.7)	3,443.9	
調整								
非經營項目								
投資物業公平值除稅後 收益淨額							78.7	(iv)
減值							(490.8)	(v)
出售項目除稅後虧損淨額							(64.6)	(vi)
贖回優先票據收益淨額							88.6	(vii)
以股份支付的開支 (附註12(a))							(51.8)	
不被分配的總辦事處項目								
衍生金融工具公平值收益淨額							67.9	
財務費用淨額							(538.7)	
匯兌虧損淨額							(45.5)	
開支及其他							(428.8)	
年內除稅後及非控股權益後溢利							2,058.9	
永續資本證券持有者應佔溢利							(612.0)	
本公司股東應佔溢利							1,446.9	

(iv) 於綜合收益表內確認的投資物業公平值收益淨額為5,950萬港元(附註10)，其中1,870萬港元收益已於各可報告分部的應佔經營溢利中確認。此款額7,870萬港元亦包括分佔一間合營企業的投資物業公平值除稅後收益4,680萬港元(包括在「應佔合營企業的業績」內)。

(v) 此款額主要為包括在「應佔合營企業的業績」內的分佔一間合營企業的減值虧損3.107億港元(附註24(b))及包括在「其他收入及收益，淨額」的與聯營公司相關的減值虧損1.041億港元(附註23(c))。

(vi) 此款額為包括在「其他收入及收益，淨額」內的出售一間合營企業權益的虧損1.019億港元(附註10)及與一間合營企業相關的出售收益淨額3,900萬港元(為主要計入「應佔合營企業的業績」內本集團應佔的出售收益9,270萬港元及其他非經營項目開支，並扣除交易成本後之金額)。

(vii) 此款額為包括在「其他收入及收益，淨額」內的贖回固定利率債券的收益9,050萬港元(附註10)，並扣除交易成本後之金額。



## 8 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的2024財政年度可報告分部資料及相關比較數字載列如下：(續)

百萬港元	道路	保險	物流	建築	設施管理	策略性投資	總辦事處	總計
2023年 (經重列)								
無形資產攤銷	-	63.3	-	-	31.2	-	-	94.5
無形特許經營權攤銷	1,039.4	-	-	-	-	-	-	1,039.4
物業、廠房及設備折舊	89.7	45.9	0.5	52.0	96.3	0.4	13.0	297.8
使用權資產折舊	1.0	107.9	1.0	35.5	92.5	-	7.8	245.7
保險財務收入淨額	-	(157.1)	-	-	-	-	-	(157.1)
按公平值計入損益的金融 資產的公平值虧損淨額	-	2,312.1	-	2.1	-	67.5	-	2,381.7
利息收入	(68.4)	(2,148.9)	(1.6)	(15.4)	(79.7)	(97.9)	(95.0)	(2,506.9)
財務費用	136.1	90.7	1.2	49.8	26.5	0.2	633.7	938.2
所得稅開支/(貸記)	386.6	177.1	10.6	153.4	10.0	29.7	(3.5)	763.9
資產的增加(備註)	2,538.2	150.1	1,199.3	63.0	56.4	6.0	41.8	4,054.8
於2023年6月30日 (經重列)								
本公司及附屬公司	15,745.2	83,862.2	3,371.7	8,990.1	4,060.2	5,814.3	10,179.8	132,023.5
聯營公司	2,190.7	-	281.4	255.3	206.2	1,771.9	2.8	4,708.3
合營企業	5,709.7	-	9,476.1	-	-	2,246.7	340.8	17,773.3
總資產	23,645.6	83,862.2	13,129.2	9,245.4	4,266.4	9,832.9	10,523.4	154,505.1
總負債	5,896.8	62,506.7	423.4	8,388.9	1,470.2	136.1	19,940.5	98,762.6

備註： 相當於預計於報告期間後12個月以上的可收回資產(不包括金融工具、遞延稅項資產、離職後福利資產、保險合約資產及再保險合約資產)。

## 8 收入及分部資料(續)

(b) 按以下項目呈列的資產及負債的附加資料：

於2024年6月30日

百萬港元	非保險及 總辦事處	保險	總計
<b>資產</b>			
無形資產	153.5	5,775.3	5,928.8
無形特許經營權	12,226.1	–	12,226.1
投資物業	4,797.5	681.6	5,479.1
聯營公司	4,540.3	–	4,540.3
合營企業	17,403.8	–	17,403.8
保險合約資產	–	548.3	548.3
再保險合約資產	–	221.2	221.2
按攤銷成本計量的金融資產之債務工具	105.7	1,285.7	1,391.4
按公平值計入其他全面收益的金融資產	695.2	10,929.2	11,624.4
按公平值計入損益的金融資產	2,393.0	57,353.6	59,746.6
貿易及其他應收款項	8,653.4	505.5	9,158.9
與投資相連合約相關的投資	–	9,041.3	9,041.3
現金及銀行結存	8,445.0	6,343.0	14,788.0
其他	2,688.9	296.6	2,985.5
	<b>62,102.4</b>	<b>92,981.3</b>	<b>155,083.7</b>
<b>負債</b>			
保險合約負債	–	64,565.9	64,565.9
再保險合約負債	–	55.5	55.5
與投資相連合約相關的金融負債	–	4,188.8	4,188.8
借貸及其他計息負債	29,371.3	524.1	29,895.4
貿易及其他應付款項	9,289.0	410.2	9,699.2
其他	2,883.4	443.8	3,327.2
	<b>41,543.7</b>	<b>70,188.3</b>	<b>111,732.0</b>

(c) 按地區劃分的資料：

百萬港元	預計於12個月以上 可收回的資產(備註)	
	2024年	2023年
香港	10,299.7	10,580.8
內地	15,533.3	16,943.3
其他	27.6	29.7
	<b>25,860.6</b>	<b>27,553.8</b>

備註： 相當於預計於報告期間後12個月以上的可收回資產(不包括金融工具、遞延稅項資產、離職後福利資產、保險合約資產及再保險合約資產)。

## 9 經營溢利

本集團的經營溢利已計入及扣除下列各項：

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
<b>計入</b>			
投資物業租金的總收入		<b>243.0</b>	218.5
減：支出		<b>(64.9)</b>	(56.9)
		<b>178.1</b>	161.6
<b>扣除</b>			
核數師酬金			
— 本年度撥備		<b>21.9</b>	32.7
— 往年的(過度撥備)/撥備不足		<b>(1.0)</b>	2.1
出售存貨成本		<b>1,103.1</b>	507.4
建築成本		<b>14,830.3</b>	17,132.1
無形資產攤銷	18	<b>107.3</b>	94.5
無形特許經營權攤銷	19	<b>1,101.7</b>	1,039.4
物業、廠房及設備折舊	21	<b>298.7</b>	297.8
使用權資產折舊	22(c)	<b>250.8</b>	245.7
代理佣金及津貼		<b>3,040.8</b>	1,912.7
短期租賃開支		<b>11.1</b>	20.1
可變租賃付款開支		<b>126.4</b>	170.9
員工成本(包括董事酬金(附註17)及以股份支付的開支)	12(a)	<b>3,110.6</b>	2,995.5
其他成本及費用		<b>1,253.3</b>	1,287.2
		<b>25,255.0</b>	25,738.1
保險合約應佔金額		<b>(4,137.3)</b>	(2,881.0)
獲取保險現金流量攤銷		<b>702.8</b>	370.2
已發生索償及其他直接應佔開支		<b>1,803.0</b>	1,539.1
虧損性合約的虧損(已扣除撥回)淨額		<b>2.2</b>	19.0
		<b>23,625.7</b>	24,785.4
<b>相當於</b>			
銷售成本	11	<b>19,977.7</b>	21,624.7
保險服務費用		<b>2,508.0</b>	1,928.3
銷售及推廣費用		<b>194.4</b>	137.1
一般及行政費用		<b>945.6</b>	1,095.3
		<b>23,625.7</b>	24,785.4

10 其他收入及收益，淨額

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
與投資相連合約相關的投資有關的收益淨額		<b>641.2</b>	260.4
撥回之撥備	(a)	<b>250.6</b>	–
出售一間合營企業權益的溢利／(虧損)		<b>6.4</b>	(101.9)
一間聯營公司權益重新分類為按公平值計入其他全面收益的 金融資產的溢利		<b>5.9</b>	–
贖回固定利率債券的收益	44(b)	<b>–</b>	90.5
利息收入			
– 按公平值計入損益的金融資產之債務工具		<b>2,240.4</b>	1,627.8
– 按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具		<b>444.4</b>	516.2
– 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		<b>51.0</b>	10.8
– 銀行存款及其他		<b>532.1</b>	352.1
股息收入		<b>340.9</b>	290.8
其他		<b>288.4</b>	217.3
匯兌虧損淨額		<b>(25.0)</b>	(127.3)
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損淨額		<b>(1,588.5)</b>	(2,381.7)
投資物業公平值(虧損)／收益淨額	20	<b>(380.5)</b>	59.5
與投資相連合約相關的金融負債有關的開支		<b>(279.7)</b>	(90.9)
與聯營公司相關的減值虧損(已扣除撥回)淨額	23(c)	<b>(118.8)</b>	(104.1)
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具 的虧損淨額		<b>(123.7)</b>	(3.3)
預期信貸虧損撥備(已扣除撥回)淨額			
– 按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具		<b>(105.3)</b>	(296.7)
– 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		<b>(1.6)</b>	–
– 貿易及其他應收款項	29(d)	<b>39.6</b>	63.3
		<b>2,217.8</b>	382.8
相當於			
來自保險業務投資收入及收益淨額		<b>1,697.7</b>	0.4
其他		<b>520.1</b>	382.4
		<b>2,217.8</b>	382.8

(a) 該金額包括(i)因往年出售一間附屬公司相關的彌償期限屆滿而撥回彌償金撥備1.059億港元(2023年：無)，及(ii)考慮到本集團於報告期末將不再可能需要支付而撥回的其他撥備1.447億港元(2023年：無)。

## 11 銷售成本

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
出售存貨成本	<b>1,103.1</b>	507.4
建築成本	<b>14,830.3</b>	17,132.1
提供服務成本	<b>4,044.3</b>	3,985.2
	<b>19,977.7</b>	21,624.7

## 12 員工成本

### (a) 員工成本

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
工資、薪金及其他福利		<b>2,926.5</b>	2,800.5
以股份支付的開支	35	<b>44.4</b>	51.8
退休成本 — 界定供款計劃		<b>137.9</b>	141.6
退休成本 — 界定福利計劃		<b>1.8</b>	1.6
	9	<b>3,110.6</b>	2,995.5

董事酬金已包括在員工成本內。

### (b) 五名最高酬金人士

年內，本集團五名最高薪酬人士包括四名(2023年：四名)董事，該四名董事的薪酬已於附註17(a)列示。餘下的一名(2023年：一名)人士於年內的薪酬如下：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
袍金	<b>-</b>	0.1
基本薪金、津貼及其他福利	<b>5.9</b>	5.7
酌情花紅	<b>6.3</b>	6.8
退休福利計劃的僱主供款	<b>0.6</b>	0.6
以股份支付的開支	<b>0.3</b>	0.4
	<b>13.1</b>	13.6

## 12 員工成本(續)

### (b) 五名最高酬金人士(續)

酬金介乎下列幅度之人士：

酬金幅度(港元)	人數	
	2024年	2023年
13,000,001 – 13,500,000	1	–
13,500,001 – 14,000,000	–	1

五名最高酬金人士於2024財政年度的被視作購股權福利的總價值為1,800萬港元(2023年：2,110萬港元)。

### (c) 高級管理人員的酬金

除附註12(b)及17(a)分別披露的五名最高酬金人士及董事的酬金外，高級管理人員的酬金資料如下：

酬金幅度(港元)	人數	
	2024年	2023年
2,000,001 – 2,500,000	–	1
2,500,001 – 3,000,000	1	–
3,500,001 – 4,000,000	1	–
5,000,001 – 5,500,000	1	3
5,500,001 – 6,000,000	2	–
6,000,001 – 6,500,000	–	1
7,500,001 – 8,000,000	–	1
12,000,001 – 12,500,000	1	–

## 13 財務費用

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
借貸及其他計息負債利息		882.1	651.5
固定利率債券利息		205.9	161.6
租賃負債利息	44(b)	33.7	40.6
其他		77.1	84.5
		<b>1,198.8</b>	938.2

## 14 所得稅開支

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利以16.5%(2023年：16.5%)稅率撥備。內地及海外溢利的稅項乃根據本年度估計應課稅溢利按本集團經營業務所在地區的現行稅率計算。此等稅率由12%至25%(2023年：12%至28%)不等。股息預扣稅主要以5%或10%(2023年：5%或10%)稅率撥備。

## 14 所得稅開支(續)

本集團保險業務的應課稅溢利根據香港稅務條例的特別規定計算。香港稅務條例所界定長期保險業務的利得稅根據香港稅務條例第23(1)(a)條按人壽保險業務的保費淨額(已收的保費總額扣除已分出至再保險的保費)的5%以16.5%(2023年:16.5%)稅率計算。

於綜合收益表扣除所得稅開支款額為:

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
即期所得稅			
香港利得稅		254.9	344.5
內地及海外稅項		544.2	556.2
遞延稅項貸記	37	(98.5)	(136.8)
		<b>700.6</b>	763.9

來自應佔聯營公司及合營企業稅項分別為1.019億港元(2023年:1.244億港元)及3.117億港元(2023年:4.622億港元)，分別以應佔聯營公司及合營企業的業績計入綜合收益表。

本集團以除所得稅前溢利計算稅項開支與假若採用香港利得稅率而產生的理論稅額的差額載列如下:

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
除所得稅前溢利	3,320.6	2,847.0
扣除應佔聯營公司的業績	(14.8)	(176.8)
扣除應佔合營企業的業績	(842.0)	(754.1)
	<b>2,463.8</b>	1,916.1
以16.5%(2023年:16.5%)稅率計算	406.5	316.2
其他稅收管轄區不同稅率的影響	84.8	108.7
按人壽保險業務的保費淨額5%計算的稅項	108.1	176.5
人壽保險業務業績(並非按法定稅率計算)	(211.7)	(138.8)
毋須課稅的收入	(111.9)	(81.7)
不可作扣稅用途的開支	312.9	248.4
未確認的稅項虧損	17.0	22.6
動用早前未確認的稅項虧損	(28.6)	(0.6)
預扣稅	134.4	100.1
往年的(過度撥備)/撥備不足	(10.9)	3.3
其他	-	9.2
所得稅開支	<b>700.6</b>	763.9

### 14 所得稅開支(續)

#### 支柱二所得稅

於2021年12月，經濟合作暨發展組織就新全球最低稅制改革發佈了支柱二範本規則(全球反稅基侵蝕範本規則，或「GloBE」)，跨國企業集團須就其經營所在的稅收管轄區計算其GloBE實際稅率，並須就其各稅收管轄區的GloBE實際稅率與15%最低稅率之間的差額繳納補足稅。

本集團作為更大集團的附屬公司，將被納入支柱二稅制改革的範圍內。由於本集團經營所在的稅收管轄區尚未頒佈或實質頒佈支柱二法規，因此目前並無稅務風險。本集團將觀望有關法規的發展，並評估潛在影響。

### 15 股息

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
已派發中期普通股息每股0.30港元(2023年：0.30港元)	1,173.6	1,173.1
已派發特別股息每股1.79港元(2023年：無)	7,002.3	—
建議末期普通股息每股0.35港元(2023年：已派發0.31港元)	1,399.1	1,212.7
	<b>9,575.0</b>	2,385.8

於2024年9月25日舉行的會議上，董事會建議派付末期普通股息每股0.35港元。該建議普通股息並無於綜合財務報表內確認為應付股息，惟將於2025財政年度的綜合財務報表內列作保留溢利分派。

待相關決議案於2024年股東周年大會上獲得通過後，預期末期普通股息將約於2024年12月18日派發。



## 16 每股盈利

每股基本盈利乃按盈利21.869億港元(2023年經重列：15.71億港元)(包括本公司股東應佔溢利20.842億港元(2023年經重列：14.469億港元)及贖回永續資本證券的收益1.027億港元(附註35)(2023年：1.241億港元))；及於年內已發行普通股的加權平均數3,928,599,060股(2023年：3,910,515,912股)計算。

本年度每股攤薄盈利乃按盈利21.869億港元(如上所述)及已發行普通股的加權平均數(調整乃假定所有攤薄性潛在普通股已獲轉換)計算。本年度每股攤薄盈利的股份加權平均數計算如下：

	股份數目
計算每股基本盈利的股份加權平均數	<b>3,928,599,060</b>
具攤薄性潛在普通股的影響	
購股權	<b>4,433,803</b>
計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	<b>3,933,032,863</b>

於2023財政年度，由於本公司尚未行使的購股權之經調整行使價均高於普通股平均市場價對每股基本盈利具反攤薄性影響，故不計入每股攤薄盈利計算。

## 17 董事的福利及權益

(a) 本公司董事的酬金總額如下：

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
薪酬	(i)	<b>81.3</b>	77.0

除上述者外，本公司於2023財政年度向本公司董事授出購股權。被視作購股權福利的價值為2,990萬港元(2023年：3,620萬港元)。

薪酬福利包括董事袍金、基本薪金、津貼及其他福利、酌情花紅、退休福利計劃的僱主供款及購股權福利(如有)，乃根據個人表現、職責及年資而釐定，並參考市場情況予以檢討。

本集團於年內並無向董事支付任何酬金，作為彼等加盟本集團或於加盟後的獎勵或失去職位的補償。概無董事於年內放棄或同意放棄任何酬金。

17 董事的福利及權益(續)

(a) 本公司董事的酬金總額如下：(續)

(i) 各董事的薪酬載列如下：

董事姓名	作為董事 <sup>#</sup>		作為管理層 <sup>##</sup>		2024年 總計 百萬港元	2023年 總計 百萬港元
	袍金 百萬港元	津貼及 其他福利 百萬港元	基本薪金、 津貼及 其他福利 百萬港元	退休福利 計劃的 僱主供款 百萬港元		
鄭家純博士	0.88	0.06	14.57	0.65	16.16	15.67
鄭志明先生	0.89	0.10	12.39	0.78	14.16	10.96
何智恒先生	1.27	0.16	12.74	0.80	14.97	12.23
林戰先生*	-	-	4.70	0.23	4.93	-
鄭志亮先生	0.30	0.07	7.74	0.36	8.47	8.69
鄭志剛博士**	0.35	0.07	4.74	0.29	5.45	9.67
林煒瀚先生***	-	-	-	-	-	-
杜家駒先生	0.35	0.10	-	-	0.45	0.43
石禮謙先生	0.52	0.11	-	-	0.63	0.61
李耀光先生	0.72	0.13	-	-	0.85	0.62
黃馮慧芷女士	0.39	0.10	-	-	0.49	0.48
王桂壘先生	0.38	0.09	-	-	0.47	0.45
陳家強教授	0.55	0.11	-	-	0.66	0.57
伍婉婷女士	0.35	0.10	-	-	0.45	0.04
曾安業先生*	-	-	-	-	-	-
馬紹祥先生****	0.97	0.12	10.96	0.19	12.24	15.25
杜顯俊先生****	0.30	0.04	-	-	0.34	0.35
黎慶超先生****	0.43	0.10	-	-	0.53	0.52
鄭志強先生*****	-	-	-	-	-	0.47
	8.65	1.46	67.84	3.30	81.25	77.01

\* 於2024年1月1日獲委任

\*\* 於2024年1月1日調任為非執行董事

\*\*\* 作為杜家駒先生的替任董事

\*\*\*\* 於2024年1月1日辭任

\*\*\*\*\* 於2022年11月21日退任獨立非執行董事

# 就某人作為董事(不論是本公司或其附屬公司的董事)而提供的服務,支付予該人的薪酬。

## 某人在與管理本公司(或其附屬公司)的事務有關的情況下提供的其他服務,支付予該人的薪酬,包括基本薪金、酌情花紅、退休福利計劃的僱主供款、津貼及其他福利。

## 17 董事的福利及權益(續)

(a) 本公司董事的酬金總額如下：(續)

(ii) 各董事的視作購股權福利載列如下：

董事姓名	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
鄭家純博士	5.87	6.91
鄭志明先生	3.67	4.33
何智恒先生	3.97	4.66
鄭志亮先生	3.67	4.32
鄭志剛博士	2.94	3.45
杜家駒先生	0.41	0.48
石禮謙先生	0.88	1.03
李耀光先生	0.88	1.04
黃馮慧芷女士	0.88	1.03
王桂壘先生	0.88	1.04
陳家強教授	0.88	1.03
馬紹祥先生	4.11	4.83
杜顯俊先生	0.41	0.48
黎慶超先生	0.41	0.48
鄭志強先生	-	1.04
	<b>29.86</b>	<b>36.15</b>

視作購股權福利乃按香港財務報告準則第2號「以股份支付的開支」的規定而計算。董事持有的所有購股權已於本年度內註銷。

(b) 董事於交易、安排或合約中的重大利益

於2023年4月28日，本公司與杜惠愷先生(「杜先生」)訂立主服務協議(「杜先生主服務協議」)，據此，本公司及杜先生同意及同意促使本集團或服務集團(定義見杜先生主服務協議)旗下成員公司(在實際可行的情況下)於杜先生主服務協議年期內，委聘服務集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或服務集團旗下有關成員公司提供若干營運服務。杜先生為杜家駒先生的父親、鄭家純博士的妹夫以及鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生的姑丈，除杜先生外皆為本公司董事。杜先生主服務協議自2023年7月1日開始，初步為期三年。於2024財政年度，合約總額約為12.342億港元(2023年：18.039億港元)。

除上述者外，本公司於年終或年內任何時間，概無有關本集團業務而本公司董事擁有直接或間接重大權益的重大交易、安排或合約。

18 無形資產

百萬港元	附註	商譽	經營權及其他	總計
<b>成本</b>				
於2023年7月1日		5,594.3	904.1	6,498.4
添置		-	179.6	179.6
出售／撤銷		(18.0)	(5.6)	(23.6)
<b>於2024年6月30日</b>				
<b>累計攤銷及減值</b>				
於2023年7月1日		14.8	620.4	635.2
攤銷	9	-	107.3	107.3
出售／撤銷		(14.8)	(2.1)	(16.9)
<b>於2024年6月30日</b>				
<b>賬面淨值</b>				
於2024年6月30日		5,576.3	352.5	5,928.8
<b>百萬港元</b>				
<b>成本</b>				
於2022年7月1日		5,595.0	836.4	6,431.4
添置		-	67.7	67.7
匯兌差異		(0.7)	-	(0.7)
<b>於2023年6月30日</b>				
<b>累計攤銷及減值</b>				
於2022年7月1日		15.4	525.9	541.3
攤銷	9	-	94.5	94.5
匯兌差異		(0.6)	-	(0.6)
<b>於2023年6月30日</b>				
<b>賬面淨值</b>				
於2023年6月30日		5,579.5	283.7	5,863.2

## 18 無形資產(續)

### (a) 商譽

於2024年6月30日，商譽結餘悉數歸屬於香港保險分部。

於2023年6月30日，按分部分配的商譽概述呈列如下：

百萬港元	香港	內地	總計
道路	–	3.2	3.2
保險	5,576.3	–	5,576.3
	5,576.3	3.2	5,579.5

#### 商譽的減值測試

商譽乃根據業務所在的國家及業務分部分配至本集團已識別的現金產生單位。就減值測試而言，業務單位的可收回款項乃按公平值減出售成本或使用價值計算方法釐定，以較高者為準。

就保險分部而言，使用價值根據現金產生單位有效業務的內含價值及預期未來新業務的現值釐定，並採用7.75%的貼現率以反映與此業務有關的特定風險，而五年以後的未來新業務現金流量則採用5%的增長率。評估顯示，於2024年6月30日，保險分部的商譽賬面值毋須進行減值。

賬面值評估所用的假設涉及高度判斷，並極為取決於所用貼現率及新業務價值的預測。舉例而言，風險溢價的任何上升或新業務價值預測的任何下跌，而其他可變因素維持不變，則該變動(如採納)將導致以使用價值計算法釐定的可收回金額減少。假設出現的合理可能變動不會導致減值，因此我們認為毋須披露敏感度分析。

19 無形特許經營權

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
<b>成本</b>			
於年初		<b>24,337.6</b>	23,994.9
收購一間附屬公司		-	2,231.8
添置		<b>87.5</b>	142.9
撇銷		<b>(437.2)</b>	-
匯兌差異		<b>(129.0)</b>	(2,032.0)
於年終		<b>23,858.9</b>	24,337.6
<b>累計攤銷及減值</b>			
於年初		<b>11,031.2</b>	10,913.0
攤銷	9	<b>1,101.7</b>	1,039.4
撇銷		<b>(437.2)</b>	-
匯兌差異		<b>(62.9)</b>	(921.2)
於年終		<b>11,632.8</b>	11,031.2
<b>賬面淨值</b>			
於年終		<b>12,226.1</b>	13,306.4

無形特許經營權指本集團於道路分部的投資。無形特許經營權攤銷已列入綜合收益表的銷售成本內。

## 20 投資物業

百萬港元	附註	香港 商業物業	內地 商業物業	內地 住宅物業	其他	總計
於2023年7月1日		<b>2,725.0</b>	<b>3,116.3</b>	<b>5.3</b>	<b>28.4</b>	<b>5,875.0</b>
公平值變動	10	<b>(117.0)</b>	<b>(261.1)</b>	<b>(0.4)</b>	<b>(2.0)</b>	<b>(380.5)</b>
匯兌差異		-	<b>(15.4)</b>	-	-	<b>(15.4)</b>
<b>於2024年6月30日</b>		<b>2,608.0</b>	<b>2,839.8</b>	<b>4.9</b>	<b>26.4</b>	<b>5,479.1</b>

百萬港元	附註	香港 商業物業	內地 商業物業	內地 住宅物業	其他	總計
於2022年7月1日		2,698.1	2,106.9	5.8	31.4	4,842.2
添置		-	1,189.4	-	-	1,189.4
公平值變動	10	26.9	35.6	-	(3.0)	59.5
匯兌差異		-	(215.6)	(0.5)	-	(216.1)
於2023年6月30日		2,725.0	3,116.3	5.3	28.4	5,875.0

本集團按公平值計量的投資物業於公平值層級中被分類為第三級。本集團的政策是在導致轉移的事件或情況轉變發生當日確認公平值層級分類之間的轉入及轉出。年內，第一、二及三級公平值層級之間概無轉撥。

## 20 投資物業(續)

(a) 本集團的估值過程

投資物業由獨立專業合資格估值師萊坊測量師行有限公司及高力國際物業顧問(香港)有限公司於2024年6月30日重估。如附註7(b)所詳述，物業乃按銷售比較或收入法進行估值。

本集團管理層審閱獨立估值師就財務申報而進行的估值。管理層與估值師每六個月會就估值過程及結果進行至少一次討論，與本集團的中期及年度報告日期一致。

(b) 估值方法

香港及內地若干商業物業的公平值一般採用收入資本化法釐定。此項估值方法乃採用合適的資本化率將收入淨額及租約期滿後的潛在收入資本化，而合適的資本化率乃以銷售交易的分析及估值師對投資者當時的要求或期望的詮釋為根據。估值所採用的當時市值租金乃以相關物業及其他可比較物業的近期租賃為參考。

內地住宅物業及香港若干商業物業的公平值一般採用銷售比較法釐定。此項估值方法是將予估值的物業與其他已成交及／或賣盤的可比較物業直接比較。然而，鑒於房地產物業的性質各異，通常須就任何或會影響估值物業可能取得的價格的質量差異作出適當調整。

年內，估值技術並無任何變動。



## 20 投資物業(續)

(c) 用以釐定公平值的重大而不可觀察的參數

	於2024年 6月30日的 公平值 百萬港元	於2023年 6月30日的 公平值 百萬港元	估值方法	不可觀察的參數	2024年 不可觀察的 參數範圍	2023年 不可觀察的 參數範圍	附註
香港商業物業	1,547.0	1,629.0	收入資本化	資本化率	4.2%-5.2%	4.2%-5.2%	(i)
				平均月租	每平方呎35港元 至250港元 每個單位 3,850港元	每平方呎50港元 至300港元 每個單位 3,850港元	(ii)
	1,061.0	1,096.0	銷售比較法	特定物業調整系數	0.80-1.00	0.85-1.10	(ii)
內地商業物業	2,839.8	3,116.3	收入資本化	資本化率	5.55%-6.25%	5.5%-6.0%	(i)
				平均日租	每平方米 人民幣0.74元至 人民幣1.27元	每平方米 人民幣0.73元至 人民幣1.40元	(ii)
內地住宅物業	4.9	5.3	銷售比較法	特定物業調整系數	0.98-1.10	1.00-1.10	(ii)
其他	26.4	28.4					
	5,479.1	5,875.0					

附註： 不可觀察參數及相互關係的敏感度描述：

- (i) 公平值計量與不可觀察參數呈負相關，參數越低，公平值越高。
- (ii) 公平值計量與不可觀察參數呈正相關，參數越高，公平值越高。

(d) 敏感度分析

於2024年6月30日，倘投資物業市值上升／下降5%（2023年：5%），而所有其他可變因素維持不變，本集團的投資物業的賬面值將分別增加／減少2.74億港元（2023年：2.938億港元）。

## 20 投資物業(續)

(e) 本集團於2024年6月30日持有的主要投資物業詳情如下：

	地址	用途	土地租賃期限
(i)	香港灣仔港灣道1號香港會議展覽中心商場舖位及停車位	零售、會議室及停車位	2060年
(ii)	香港九龍荔枝角道888號南商金融創新中心18至20樓的辦公室單位及停車位	寫字樓及停車位	2067年
(iii)	四川省成都市雙流區會緣路633號	物流中心	2063年
(iv)	四川省成都市成都經濟技術開發區(龍泉驛區)南四路333號	物流中心	2062年
(v)	四川省成都市新津縣普興鎮西創大道3300號	物流中心	2064年/2065年
(vi)	四川省成都市新都區新都鎮拓源路1199號	物流中心	2064年
(vii)	四川省成都市新都區福海路525號及旃檀路920號	物流中心	2069年
(viii)	湖北省武漢市漢南區紗帽街通江二路北側	物流中心	2064年
(ix)	江蘇省蘇州市蘇州工業園區錦江路92號	物流中心	2068年

## 21 物業、廠房及設備

百萬港元	附註	土地及物業	其他廠房 及設備	汽車	總計
<b>成本</b>					
於2023年7月1日		251.9	3,289.8	29.1	3,570.8
添置		-	255.4	1.8	257.2
出售		-	(54.9)	(5.4)	(60.3)
撇銷		-	(17.2)	-	(17.2)
分類為待售資產	33	-	(218.3)	(2.3)	(220.6)
匯兌差異		-	(4.5)	-	(4.5)
<b>於2024年6月30日</b>		<b>251.9</b>	<b>3,250.3</b>	<b>23.2</b>	<b>3,525.4</b>
<b>累計折舊及減值</b>					
於2023年7月1日		32.1	2,196.0	25.7	2,253.8
折舊	9	6.5	290.8	1.4	298.7
出售		-	(51.0)	(5.4)	(56.4)
撇銷		-	(17.2)	-	(17.2)
分類為待售資產	33	-	(202.4)	(1.3)	(203.7)
匯兌差異		-	(2.0)	-	(2.0)
<b>於2024年6月30日</b>		<b>38.6</b>	<b>2,214.2</b>	<b>20.4</b>	<b>2,273.2</b>
<b>賬面淨值</b>					
於2024年6月30日		213.3	1,036.1	2.8	1,252.2

21 物業、廠房及設備(續)

百萬港元	附註	土地及物業	其他廠房 及設備	汽車	總計
<b>成本</b>					
於2022年7月1日		252.7	3,096.5	28.1	3,377.3
收購一間附屬公司		–	35.4	–	35.4
添置		–	303.5	2.7	306.2
出售		–	(89.1)	(1.5)	(90.6)
匯兌差異		(0.8)	(56.5)	(0.2)	(57.5)
於2023年6月30日		251.9	3,289.8	29.1	3,570.8
<b>累計折舊及減值</b>					
於2022年7月1日		25.4	2,010.2	26.0	2,061.6
折舊	9	6.8	289.6	1.4	297.8
出售		–	(82.3)	(1.5)	(83.8)
匯兌差異		(0.1)	(21.5)	(0.2)	(21.8)
於2023年6月30日		32.1	2,196.0	25.7	2,253.8
<b>賬面淨值</b>					
於2023年6月30日		219.8	1,093.8	3.4	1,317.0

## 22 使用權資產

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
租賃土地	382.0	395.6
樓宇、廠房及設備	221.4	341.5
其他	371.0	455.1
	974.4	1,192.2

- (a) 資本化為使用權資產的租賃合約一般就樓宇、廠房及設備以及其他合約的固定期限介乎13個月至19年(2023年：13個月至19年)，大部份續租選擇僅供本集團行使，而非由相應出租人行使。租賃土地的租期介乎32年至125年(2023年：32年至125年)。

租賃條款均為個別磋商，且包括眾多不同的條款及條件。除出租人所持有租賃資產的保證權益外，租賃協議不包含任何契約條款。

- (b) 於年內，添置使用權資產為7,000萬港元(2023年：8,140萬港元)。

- (c) 使用權資產折舊如下：

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
租賃土地		25.8	25.4
樓宇、廠房及設備		141.0	136.3
其他		84.0	84.0
	9	250.8	245.7

23 聯營公司

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
本集團應佔淨資產(包括商譽)			
上市公司股份 — 香港	(a)	<b>1,054.9</b>	1,120.2
上市公司股份 — 海外	(a)	<b>635.9</b>	660.1
非上市公司股份		<b>2,730.6</b>	2,781.8
		<b>4,421.4</b>	4,562.1
應收款項			
總額	(d)	<b>2,042.3</b>	1,925.6
減：撥備	(e)	<b>(1,923.4)</b>	(1,779.4)
	(b), (c)	<b>4,540.3</b>	4,708.3

- (a) 於2024年6月30日，本集團應佔其上市聯營公司的市值為14.492億港元(2023年：19.543億港元)。
- (b) 於2024年6月30日，賬面值主要為本集團於多個公路、物流、醫療、策略性投資及其他項目的投資。
- (c) 於2024財政年度，本集團於「其他收入及收益，淨額」中確認了對聯營公司投資的減值虧損(已扣除撥回)淨額1.188億港元(2023年：1.041億港元)(附註10)，其中包括：
- (i) 就一間主要在南非從事銻及鉑族金屬的開採、加工及貿易的聯營公司，由於本集團應佔該聯營公司的市值低於賬面值，管理層主要基於使用價值法，採用貼現現金流量法，經考慮金屬價格預測及貼現率等主要假設下，以約18年為預計開採年期進行可收回性評估後，對其賬面價值作出1.011億港元(2023年：無)的減值；
  - (ii) 就一間主要從事研發及製造高端機械人業務的聯營公司，本集團考慮到由於經濟復甦緩慢而導致市場需求下滑，令該聯營公司業務表現不佳，管理層對其賬面值可收回性進行評估，並主要基於使用價值法，計及包括收入預測、最終增長率和貼現率等關鍵假設以估計未來五年的現金流量現值，確認減值虧損8,540萬港元(2023年：3,000萬港元)；及
  - (iii) 就一間主要從事建築業務的聯營公司，由於本集團代表辭任該公司董事會後，本集團不再對該聯營公司有重大影響力，因此本集團將該投資重新分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產，而本集團主要按公平值減出售成本法，經考慮本集團應佔該聯營公司的上市股份於重新分類當天的市值後，撥回減值虧損6,770萬港元(2023年：減值虧損7,410萬港元)。

除上述及分佔一間聯營公司的減值虧損6,310萬港元(2023年：無)外，管理層認為，本集團於2024年6月30日於聯營公司的投資並無出現重大減值。

## 23 聯營公司(續)

(d) 應收款項的分析如下：

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
計息	(i)	1,721.8	1,704.7
不計息		320.5	220.9
		<b>2,042.3</b>	1,925.6

(i) 此結餘包括一筆1.018億港元(2023年：1.047億港元)按年利率8%計息的款項及一筆16.2億港元(2023年：16億港元)按六個月香港銀行同業拆息加1.3%年利率計息的款項。

於2024年6月30日，該等應收款項的賬面值與其公平值不存在重大差異。

(e) 於本年度，本集團確認若干聯營公司之應收款項的撥備為1.44億港元(2023年：1.547億港元)。該金額為本集團在相關聯營公司的投資中應佔的聯營公司業績。

(f) 本年度來自聯營公司的股息收入為3.65億港元(2023年：2.019億港元)。本年度已收取股息收入金額為2.574億港元(2023年：2.586億港元)，於綜合現金流量表中披露。此外，本集團已將股息收入1.076億港元(2023年：無)以注資方式再投資於相應項目中。

(g) 主要聯營公司的詳情載於附註50。本公司董事認為，於2024年6月30日，概無個別聯營公司對本集團而言屬重大。

(h) 與聯營公司相關的財務擔保於附註43披露。

(i) 本集團應佔聯營公司的收入及業績概述如下：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
收入	6,494.2	6,450.5
年內溢利	14.8	176.8
年內其他全面收益／(虧損)	100.1	(574.4)
年內總全面收益／(虧損)	114.9	(397.6)

## 23 聯營公司(續)

(i) 本集團應佔聯營公司的資產及負債概述如下：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
總資產	<b>9,005.1</b>	9,732.1
總負債	<b>(6,698.4)</b>	(7,203.9)
淨資產	<b>2,306.7</b>	2,528.2

## 24 合營企業

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
合作合營企業			
本集團應佔淨資產(包括商譽)		<b>2,627.5</b>	2,637.4
應收款項	(e)	<b>44.3</b>	21.7
		<b>2,671.8</b>	2,659.1
合資合營企業			
本集團應佔淨資產(包括商譽)	(c)	<b>4,965.4</b>	5,020.0
應收款項	(e)	<b>269.6</b>	248.0
		<b>5,235.0</b>	5,268.0
股份有限公司			
本集團應佔淨資產(包括商譽)	(d)	<b>8,183.2</b>	8,369.4
應收款項			
總額	(e)	<b>2,589.8</b>	2,815.6
減：撥備	(f)	<b>(1,276.0)</b>	(1,338.8)
		<b>9,497.0</b>	9,846.2
	(a), (b)	<b>17,403.8</b>	17,773.3

(a) 於2024年6月30日，賬面值主要包括本集團於多個道路、物流、策略性投資及其他項目。



## 24 合營企業(續)

- (b) 於本年度，應佔合營企業業績包括本集團分佔一間合營企業的減值虧損9,970萬港元(2023年：3.107億港元)，該合營企業主要從事液壓裝卸系統所用組件的生產及供應。鑑於新型冠狀病毒疫情的復甦時間較預期長以及競爭激烈的市場環境，該合營企業的管理層基於使用價值法採用貼現現金流量法，對其資產賬面價值的可收回性進行評估。評估採用收入預測、最終增長率和貼現率等關鍵假設。

除上述外，管理層認為，本集團於2024年6月30日於合營企業的投資並無出現其他重大減值。

- (c) 於2024年6月30日，本集團已質押一間合營企業的部份股權，作為該合營企業一項銀行貸款的質押品，質押部份的賬面值為13.934億港元(2023年：無)。
- (d) 於2024年6月30日，本集團應佔一間主要從物流業務的合營企業所持投資物業公平值的金額為84.005億港元(2023年：84.005億港元)。倘此投資物業市值於2024年6月30日上升/下降5%(2023年：5%)，而所有其他可變因素維持不變，本集團應佔此投資物業的賬面值將分別增加/減少4.2億港元(2023年：4.2億港元)。
- (e) 應收款項的分析如下：

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
計息	(i)	183.4	402.1
不計息	(ii)	2,720.3	2,683.2
		<b>2,903.7</b>	3,085.3

- (i) 此結餘包括一筆1.511億港元(2023年：2.182億港元)按年利率4%計息的款項及一筆3,230萬港元(2023年：無)按年利率3.65%計息的款項。於2023年6月30日的結餘亦包括一筆2,170萬港元按香港最優惠利率計息的款項及一筆1.622億港元按中國人民銀行公佈的五年期以上人民幣貸款基準利率90%計息的款項。

- (ii) 此結餘包括一筆1.975億港元(2023年：1.975億港元)的款項，較一間合營企業的若干債務後償。

於2024年6月30日，該等應收款項的賬面值與其公平值不存在重大差異。

- (f) 於本年度，本集團確認若干合營企業之應收款項的撥備撥回淨額為3,330萬港元(2023年：撥備淨額570萬港元)。該金額為本集團在相關合營企業的投資中應佔的合營企業業績。
- (g) 本年度來自合營企業的股息收入為12.61億港元(2023年：9.627億港元)。本年度已收取股息收入金額為9.781億港元(2023年：8.633億港元)，於綜合現金流量表中披露。此外，本集團已將股息收入1.955億港元(2023年：9,940萬港元)以注資方式再投資於相應項目中。

## 24 合營企業(續)

- (h) 主要合營企業的詳情載於附註51。本公司董事認為，於2024年6月30日，概無個別合營企業對本集團而言屬重大。
- (i) 與合營企業相關的財務擔保於附註43披露。
- (j) 本集團應佔合營企業的收入及業績概述如下：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
收入	<b>6,663.3</b>	11,908.1
年內溢利	<b>842.0</b>	754.1
年內其他全面虧損	<b>(44.2)</b>	(290.0)
年內總全面收益	<b>797.8</b>	464.1

- (k) 本集團應佔合營企業的資產及負債概述如下：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
總資產	<b>28,111.7</b>	29,960.8
總負債	<b>(13,823.9)</b>	(15,497.3)
淨資產	<b>14,287.8</b>	14,463.5

## 25 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
於海外上市	<b>1,285.7</b>	—
非上市	<b>105.7</b>	55.2
	<b>1,391.4</b>	55.2
預期將於12個月後收回	<b>1,391.4</b>	55.2

- (a) 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具公平值總額為10.783億港元(2023年經重列：5,520萬港元)。
- (b) 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具以美元計值。

## 26 按公平值計入其他全面收益的金融資產

	附註	於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
<b>股本工具</b>				
於香港上市		<b>885.3</b>	1,116.4	1,398.3
於海外上市		<b>14.1</b>	24.4	32.8
非上市	(a)	<b>4.5</b>	64.2	18.5
		<b>903.9</b>	1,205.0	1,449.6
<b>債務工具</b>				
於香港上市		<b>760.2</b>	651.0	798.9
於海外上市		<b>8,194.7</b>	7,815.4	8,147.5
非上市	(a)	<b>1,765.6</b>	1,712.7	1,715.0
	(b)	<b>10,720.5</b>	10,179.1	10,661.4
	(c)	<b>11,624.4</b>	11,384.1	12,111.0
預期將於12個月後收回		<b>10,618.5</b>	10,876.2	11,114.9
預期將於12個月內收回		<b>1,005.9</b>	507.9	996.1
		<b>11,624.4</b>	11,384.1	12,111.0

(a) 非上市投資以公平值入賬，其公平值乃使用估值技術釐定，詳情載於附註6(h)(v)。

**26 按公平值計入其他全面收益的金融資產(續)**

(b) 債務工具的到期狀況如下：

	於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
一年內	<b>561.8</b>	56.9	311.6
第二至第五年	<b>2,687.8</b>	626.1	336.0
第五年後	<b>7,470.9</b>	9,496.1	10,013.8
	<b>10,720.5</b>	10,179.1	10,661.4

(c) 按公平值計入其他全面收益的金融資產以下列貨幣計值：

	於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
港元	<b>987.3</b>	1,116.4	1,398.3
美元	<b>10,637.1</b>	10,267.7	10,712.7
	<b>11,624.4</b>	11,384.1	12,111.0

## 27 按公平值計入損益的金融資產

	附註	於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
<b>股本工具</b>				
於香港上市		<b>1,036.1</b>	1,325.2	1,828.9
於海外上市		<b>151.3</b>	140.2	158.5
非上市	(a)	<b>189.2</b>	326.5	416.9
		<b>1,376.6</b>	1,791.9	2,404.3
<b>債務工具</b>				
於香港上市		<b>5,481.7</b>	7,060.3	7,229.4
於海外上市		<b>37,568.3</b>	28,967.5	21,792.1
非上市	(a)	<b>2,872.9</b>	4,904.1	2,846.0
	(c)	<b>45,922.9</b>	40,931.9	31,867.5
<b>投資基金</b>				
上市		<b>5,130.4</b>	4,471.0	2,369.5
非上市	(a)	<b>7,316.7</b>	6,547.8	5,786.9
	(b)	<b>12,447.1</b>	11,018.8	8,156.4
	(d)	<b>59,746.6</b>	53,742.6	42,428.2
預期將於12個月後收回		<b>59,133.1</b>	49,372.0	38,445.2
預期將於12個月內收回		<b>613.5</b>	4,370.6	3,983.0
		<b>59,746.6</b>	53,742.6	42,428.2

與投資相連合約相關的按公平值計入損益的金融資產於附註31(a)詳述。

- (a) 非上市投資按公平值列賬，其公平值乃使用多種估值方法估計，詳情載於附註6(h)(v)。
- (b) 於2024年6月30日，本集團持有賬面值總額44.822億港元(2023年：36.082億港元)的若干投資基金，本集團作為有限合夥人或參與股東參與基金，而所有基金由其普通合夥人或管理層股東及／或投資經理管理。管理層認為，本集團對該等基金並無重大影響力，亦無共同控制權，因此將該等基金以按公平值計入損益的金融資產入賬。

27 按公平值計入損益的金融資產(續)

(c) 債務工具的到期狀況如下：

	於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
一年內	605.7	3,115.1	2,390.4
第二至第五年	5,337.2	2,913.0	2,202.5
第五年後	39,980.0	34,903.8	27,274.6
	<b>45,922.9</b>	40,931.9	31,867.5

(d) 按公平值計入損益的金融資產以下列貨幣計值：

	於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
港元	4,300.9	6,479.4	7,220.4
美元	53,552.1	45,877.1	33,900.7
人民幣	1,196.3	1,158.7	1,172.2
歐元	599.2	129.4	36.9
英鎊	97.5	97.5	97.5
其他	0.6	0.5	0.5
	<b>59,746.6</b>	53,742.6	42,428.2

## 28 衍生金融工具

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
<b>衍生金融資產</b>			
交叉貨幣掉期	(a)	<b>347.0</b>	270.0
利率掉期	(b)	<b>9.4</b>	3.2
外匯遠期合約		<b>3.9</b>	10.3
期權合約		<b>6.9</b>	4.3
		<b>367.2</b>	287.8
<b>相當於</b>			
預期將於12個月後收回		<b>59.5</b>	273.1
預期將於12個月內收回		<b>307.7</b>	14.7
		<b>367.2</b>	287.8
<b>衍生金融負債</b>			
交叉貨幣掉期	(a)	<b>(334.6)</b>	(203.9)
利率掉期	(b)	<b>(0.7)</b>	–
外匯遠期合約		<b>(2.2)</b>	(9.9)
期權合約		<b>(47.4)</b>	(2.8)
		<b>(384.9)</b>	(216.6)
<b>相當於</b>			
預期將於12個月後結算		<b>(335.0)</b>	(203.9)
預期將於12個月內結算		<b>(49.9)</b>	(12.7)
		<b>(384.9)</b>	(216.6)

## 28 衍生金融工具(續)

### (a) 交叉貨幣掉期

於2024年6月30日，本集團持有若干於2025年至2044年(2023年：2023年至2037年)到期的交叉貨幣掉期合約，該等合約旨在作為其外匯風險(分別與本金總額為560萬美元(2023年經重列：640萬美元)的若干債券投資、與本金總額為55.057億港元(2023年：55.057億港元)的銀行貸款及與本金總額為2.4億美元(2023年：1.2億美元)的固定利率債券所產生的現金流量有關)的現金流量對沖。該等交叉貨幣掉期合約於場外與若干交易對手訂立。本集團尋求透過交換以指定貨幣計值的款項，應用1：1的對沖比率，藉此對沖外匯風險。交叉貨幣掉期合約與非常可能進行的預測交易/已進行的交易之間存在的經濟關係根據其貨幣金額及各自現金流量的時間釐定。交叉貨幣掉期合約的條款經磋商以與相關債券投資、銀行貸款及固定利率債券的條款相若。現金流量對沖獲評定為十分有效，而於對沖儲備的相關累計收益為9,040萬港元(2023年經重列：1.266億港元)。

於2024年6月30日，本集團亦持有若干交叉貨幣掉期合約，以對沖換算以人民幣計值的海外業務投資淨額所產生的外匯風險。投資淨額對沖的本金總額為30億港元(2023年：無)。外匯儲備中投資淨額對沖的累計收益為4,240萬港元(2023年：無)。

### (b) 利率掉期

於2024年6月30日，本集團持有若干於2025年至2026年到期的利率掉期合約，該等合約旨在作為其與若干銀行貸款所產生的現金流量有關的利率風險的現金流量對沖，本金總額為25億港元(2023年：無)。該等利率掉期合約於場外與若干交易對手訂立。本集團尋求以固定利率支付款項，並按以香港銀行同業拆息為基礎的浮動利率收取款項，應用1：1的對沖比率，藉此對沖利率風險。利率掉期合約與非常可能進行的預測交易之間存在的經濟關係根據其金額及各自現金流量的時間釐定。利率掉期合約的條款經磋商以與相關銀行貸款的條款相若。

於2024年6月30日，本集團的保險業務擁有若干遠期啟動掉期合約，該等合約旨在作為其利率風險(與未來將會購買的債券有關)的現金流量對沖。根據該等合約，於遠期日後，本集團的保險業務將有權收取固定年利率介乎約4%至5%，並須支付按紐約聯邦儲備銀行管理的有擔保隔夜融資利率的浮動利率。本金總額為873萬美元(2023年經重列：873萬美元)。本集團的保險業務尋求透過交換以指定固定利率為基準的款項對沖利率風險。本集團的保險業務應用約1：1的對沖比率，並透過配對其關鍵條款(包括貨幣及遠期日期)釐定遠期啟動掉期合約與債務證券投資之間的經濟關係。

該等現金流量對沖獲評定為十分有效，而於對沖儲備的相關累計虧損為860萬港元(2023年經重列：560萬港元)。



## 29 貿易及其他應收款項

	附註	於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
應收貿易款項	(a)	<b>1,927.4</b>	2,093.9	1,723.7
其他應收款項、按金及預付款項	(b)	<b>1,645.1</b>	1,880.1	3,101.2
應收保留款項		<b>2,216.5</b>	2,175.2	1,830.8
合約資產	30	<b>2,023.4</b>	1,919.8	1,078.5
遞延稅項資產	37	<b>84.9</b>	136.5	139.1
聯營公司欠款	(c)	<b>392.6</b>	450.8	249.3
合營企業欠款	(c)	<b>869.0</b>	719.3	6,694.0
	(d)	<b>9,158.9</b>	9,375.6	14,816.6
預期將於12個月後收回		<b>2,431.6</b>	2,408.1	2,533.7
預期將於12個月內收回		<b>6,727.3</b>	6,967.5	12,282.9
		<b>9,158.9</b>	9,375.6	14,816.6

(a) 應收貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元	於2022年 7月1日 百萬港元
三個月內	<b>1,836.3</b>	2,016.3	1,572.1
四至六個月	<b>58.8</b>	8.7	81.3
六個月以上	<b>32.3</b>	68.9	70.3
	<b>1,927.4</b>	2,093.9	1,723.7

(b) 結餘包括於年終與建築相關而尚未開具發票的應收款項2.985億港元(2023年：6.375億港元)。

(c) 於2024年6月30日，本集團的應收聯營公司及合營企業欠款乃免息、無抵押及須應要求償還或須於報告期末起的未來12個月內償還，惟一筆5.785億港元(2023年：5.503億港元)的應收一間合營企業欠款乃按複合年利率5%計息，一筆1.248億港元(2023年：9,360萬港元)的應收一間合營企業欠款乃按紐約聯邦儲備銀行管理的有擔保隔夜融資利率加12.15%年利率計息，及一筆2,900萬港元(2023年：無)的款項按香港最優惠利率計息。

## 29 貿易及其他應收款項(續)

- (d) 本集團取決於市場要求及附屬公司所經營的業務而對不同類別的業務營運採納不同的信貸政策。建築服務的應收保留款項按有關合約的條款處理，預期大部份結餘將於年終一年後結算。

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，就應收貿易款項、應收保留款項及合約資產應用全期預期信貸虧損撥備。有關其他應收款項、按金及應收聯營公司及合營企業款項方面，預期信貸虧損撥備按12個月或全期預期信貸虧損計量。虧損撥備變動如下：

百萬港元	附註	應收 貿易款項	其他應收 款項及按金	應收 保留款項	合約資產	合營企業 欠款	總計
於2023年7月1日		40.4	237.8	136.8	22.8	-	437.8
已確認預期信貸虧損撥備	10	0.1	22.9	6.7	-	0.9	30.6
撥回	10	(35.5)	(16.0)	-	(18.7)	-	(70.2)
撤銷款項		-	(12.6)	-	-	(0.9)	(13.5)
<b>於2024年6月30日</b>		<b>5.0</b>	<b>232.1</b>	<b>143.5</b>	<b>4.1</b>	<b>-</b>	<b>384.7</b>

百萬港元 (經重列)	附註	應收 貿易款項	其他應收 款項及按金	應收 保留款項	合約資產	合營企業 欠款	總計
於2022年7月1日		139.1	189.6	113.5	50.9	8.0	501.1
已確認預期信貸虧損撥備	10	33.4	61.4	25.2	10.5	-	130.5
撥回	10	(132.1)	(13.2)	(1.9)	(38.6)	(8.0)	(193.8)
於2023年6月30日		40.4	237.8	136.8	22.8	-	437.8

於本年度，管理層已根據附註6(b)所載方法評估正常金融資產的預期信貸虧損，2,690萬港元的預期信貸虧損撥備已撥回(2023年經重列：已作出預期信貸虧損撥備1.093億港元)。不良資產包括若干建築項目的應收貿易款項、其他應收款項、應收保留款項及合約資產，管理層就此已根據全期預期信貸虧損方法，經參考特定交易對手的信用度後評估預期信貸虧損，1,270萬港元的預期信貸虧損撥備已根據本年度收回的金額撥回(2023年：1.726億港元已撥回)。

- (e) 本集團貿易及其他應收款項包括以美元計值的11.425億港元(2023年經重列：10.579億港元)及以人民幣計值的3.824億港元(2023年經重列：2.571億港元)，餘額主要以港元計值。

### 30 合約資產及合約負債

合約資產及合約負債皆與本集團的建築業務相關，載列如下：

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
合約資產	29	<b>2,023.4</b>	1,919.8
合約負債	40	<b>(512.3)</b>	(324.3)
		<b>1,511.1</b>	1,595.5

下表載列本報告期間已確認與年初合約負債餘額及與往年已完成履約責任有關的收入金額：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
包含在年初合約負債餘額中獲確認的收入金額	<b>305.5</b>	584.2
於往年已完成／部份完成履約責任而獲確認的收入金額	<b>752.2</b>	1,297.2

下表載列未完成履約責任的金額：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
預期將於一年內確認	<b>11,878.5</b>	15,910.5
預期將於一年後確認	<b>19,033.2</b>	9,471.2
	<b>30,911.7</b>	25,381.7

### 31 與投資相連合約相關的投資／金融負債

(a) 與投資相連合約相關的投資分析如下：

	於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元	於2022年 7月1日 百萬港元
按公平值計入損益的金融資產 — 投資基金	9,018.0	8,924.4	8,621.9
現金及銀行結存	23.3	15.7	27.3
	<b>9,041.3</b>	8,940.1	8,649.2

結存預期將於12個月內收回。

(b) 與投資相連合約相關的金融負債分析如下：

	於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
預期將於12個月後結算	125.3	123.1	123.0
預期將於12個月內結算	4,063.5	4,301.5	4,480.3
	<b>4,188.8</b>	4,424.6	4,603.3

### 32 現金及銀行結存

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
定期存款(原到期日少於三個月)	5,205.7	9,771.8
定期存款(原到期日超過三個月)	13.6	13.7
其他銀行存款及現金	9,568.7	9,470.4
	<b>14,788.0</b>	19,255.9

定期存款的實際年利率為4.37%(2023年:4.27%);此等存款的平均到期日為20日(2023年:26日)。

結存包括16.789億港元(2023年:18.461億港元)存於內地銀行開立的銀行賬戶,有關資金匯款受外匯監管所限制。

### 32 現金及銀行結存(續)

現金及銀行結存以下列貨幣計值：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
港元	3,978.1	11,771.2
美元	7,932.3	3,764.2
人民幣	2,759.7	3,667.4
歐元	97.0	30.2
澳門幣	4.1	3.4
其他	16.8	19.5
	<b>14,788.0</b>	19,255.9

### 33 待售資產／與待售資產直接相關的負債

本集團於年內訂立了一份有條件買賣協議，據此本集團同意出售其於若干從事免稅經營及一般貿易業務的附屬公司的全部股權。因此，相關出售組別於2024年6月30日被分類為待售資產／負債，並以賬面值及公平值減去出售成本的較低者計量。根據香港財務報告準則第5號「持作待售之非流動資產及終止經營業務」的規定，在2024財政年度並無確認重新計量虧損。該交易有待先決條件達成或獲豁免，預期將於2024年第四季度完成，屆時本集團將完全退出免稅店業務。

在綜合財務狀況表中分別列示的分類為待售的資產及負債如下：

	附註	2024年 百萬港元
<b>待售資產</b>		
物業、廠房及設備	21	16.9
使用權資產		10.0
存貨		152.6
貿易及其他應收款項		40.8
現金及銀行結存		153.0
		<b>373.3</b>
<b>與待售資產直接相關的負債</b>		
貿易及其他應付款項		(335.8)
租賃負債	44(b)	(9.0)
稅項		(21.2)
		<b>(366.0)</b>

34 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
法定		
於2022年7月1日、2023年6月30日及2024年6月30日	6,000,000,000	6,000.0
已發行及繳足		
於2022年7月1日	3,911,137,849	3,911.1
行使購股權	54,500	0.1
股份回購	(710,000)	(0.7)
於2023年6月30日	3,910,482,349	3,910.5
行使購股權	1,428,000	1.4
透過以股代息方式發行	85,629,736	85.6
於2024年6月30日	3,997,540,085	3,997.5

於2023財政年度，本公司以介乎每股7.78港元至7.90港元的價格回購710,000股普通股。就回購支付的總金額為560萬港元。所有回購的股份已於年內註銷。

購股權計劃

本集團採納股權結算以股份支付的報酬計劃。本公司於2021年11月23日採納新購股權計劃（「2021年購股權計劃」），自採納當日起計十年內有效。董事會可酌情向任何按2021年購股權計劃所界定的合資格參與者授出購股權以認購本公司股份。

2022年7月25日，85,978,050份購股權已向本公司董事及若干合資格參與者授出，行使價為每股股份7.83港元。所授出購股權的歸屬期為一個月至三年，並將根據2021年購股權計劃及授出條款歸屬，惟承授人須於有關歸屬日期仍為合資格參與者令歸屬順利進行。

**34 股本(續)****購股權計劃(續)**

於本年度尚未行使的購股權數目變動如下：

	附註	購股權數目		各類別之加權平均行使價	
		2024年	2023年	2024年 港元	2023年 港元
於年初		<b>84,504,150</b>	–	<b>7.830</b>	–
已授出		–	85,978,050	–	7.830
已調整		<b>1,586</b>	–	<b>7.786</b>	–
已行使		<b>(1,428,000)</b>	(54,500)	<b>7.830</b>	7.830
已失效／註銷	(a)	<b>(83,077,736)</b>	(1,419,400)	<b>7.830</b>	7.830
於年終		–	84,504,150	–	7.830
於年終可行使		–	12,647,655	–	7.830

- (a) 於本年度，本公司已註銷82,414,350份購股權，因該等購股權根據Century Acquisition Limited就註銷本公司所有未行使的購股權而作出的現金要約提出接納。

餘下的購股權已根據2021年購股權計劃的規則及／或於2023年11月17日新世界發展及其附屬公司完成出售所持有的本公司股份後，Century Acquisition Limited取得本公司控制權之日起計六個月期限屆滿後失效。

## 財務報表附註

### 35 儲備

百萬港元	附註	股份溢價	特別儲備	物業 重估儲備	對沖儲備	按公平值 計入其他 全面收益 儲備 (不可撥回)	按公平值 計入其他 全面收益 儲備 (可撥回)	保險 財務儲備	外匯儲備	收益儲備	總計
於2023年6月30日(原列)		17,817.0	561.0	6,335.3	150.4	(1,370.7)	(9,496.1)	-	(1,880.2)	23,709.5	35,826.2
採納香港財務報告準則第17號	2(b)	-	-	-	(29.4)	227.1	6,231.8	(115.9)	-	(712.2)	5,601.4
於2023年6月30日(經重列)		17,817.0	561.0	6,335.3	121.0	(1,143.6)	(3,264.3)	(115.9)	(1,880.2)	22,997.3	41,427.6
採納香港財務報告準則第17號	2(b)	-	-	-	-	-	1,142.6	-	-	(863.6)	279.0
於2023年7月1日		17,817.0	561.0	6,335.3	121.0	(1,143.6)	(2,121.7)	(115.9)	(1,880.2)	22,133.7	41,706.6
本公司股東應佔溢利		-	-	-	-	-	-	-	-	2,084.2	2,084.2
派付股息予本公司股東	15	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,388.6)	(9,388.6)
附屬公司撤銷註冊		-	(0.6)	-	-	-	-	-	(9.1)	4.7	(5.0)
一間聯營公司重新分類為 按公平值計入其他 全面收益的金融資產時 撥回的儲備		-	(59.1)	-	-	-	-	-	6.1	47.1	(5.9)
出售按公平值計入其他全面 收益的金融資產之債務 工具時撥回的儲備		-	-	-	-	-	123.7	-	-	-	123.7
按公平值計入其他全面 收益的金融資產之股本 工具的公平值變動淨額		-	-	-	-	(195.0)	-	-	-	-	(195.0)
本公司及附屬公司 聯營公司		-	-	-	-	107.7	-	-	-	-	107.7
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之債務工具的公平 值變動淨額及其他變動淨額		-	-	-	-	-	(27.8)	-	-	-	(27.8)
貨幣匯兌差異		-	-	-	-	-	-	-	(37.7)	-	(37.7)
以股代息		476.8	-	-	-	-	-	-	-	-	476.8
購股權		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
所提供服務的價值		-	44.4	-	-	-	-	-	-	-	44.4
本公司及附屬公司	12(a)	-	44.4	-	-	-	-	-	-	-	44.4
已發行新股份		9.8	-	-	-	-	-	-	-	-	9.8
應佔聯營公司及合營企業的 其他全面收益及儲備		-	(35.2)	-	-	-	-	-	-	2.2	(33.0)
保險財務開支淨額		-	-	-	-	-	-	(21.2)	-	-	(21.2)
現金流量對沖		-	-	-	(39.2)	-	-	-	-	-	(39.2)
本公司及附屬公司		-	-	-	(39.2)	-	-	-	-	-	(39.2)
重新計量離職後福利責任		-	-	-	-	-	-	-	-	15.9	15.9
贖回永續資本證券	16, 36	-	-	-	-	-	-	-	-	102.7	102.7
與發行永續資本證券 相關的交易成本	36	-	-	-	-	-	-	-	-	(19.7)	(19.7)
出售按公平值計入其他全面 收益的金融資產之 股本工具時的儲備轉撥		-	-	-	-	583.9	-	-	-	(583.9)	-
其他儲備轉撥		-	(66.2)	-	-	-	-	-	-	66.2	-
於2024年6月30日		18,303.6	444.3	6,335.3	81.8	(647.0)	(2,025.8)	(137.1)	(1,920.9)	14,464.5	34,898.7



## 35 儲備(續)

百萬港元	附註	股份溢價	特別儲備	物業 重估儲備	對沖儲備	按公平值 計入其他 全面收益 儲備 (不可撥回)	按公平值 計入其他 全面收益 儲備 (可撥回)	保險 財務儲備	外匯儲備	收益儲備	總計
於2022年6月30日(原列)		17,821.5	499.1	6,335.3	16.3	(1,481.9)	(8,108.8)	-	(90.8)	24,406.7	39,397.4
採納香港財務報告準則第17號	2(b)	-	-	-	63.3	232.1	5,064.0	-	-	(211.9)	5,147.5
於2022年7月1日(經重列)		17,821.5	499.1	6,335.3	79.6	(1,249.8)	(3,044.8)	-	(90.8)	24,194.8	44,544.9
本公司股東應佔溢利		-	-	-	-	-	-	-	-	1,446.9	1,446.9
派付股息予本公司股東		-	-	-	-	-	-	-	-	(2,385.3)	(2,385.3)
出售一間合營企業		-	-	-	-	-	-	-	(6.4)	-	(6.4)
權益時撥回的儲備		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
出售按公平值計入其他 全面收益的金融資產之 債務工具時撥回的儲備		-	-	-	-	-	3.2	-	-	-	3.2
按公平值計入其他全面 收益的金融資產之股本 工具的公平值變動淨額		-	-	-	-	(139.8)	-	-	-	-	(139.8)
本公司及附屬公司		-	-	-	-	(144.5)	-	-	-	-	(144.5)
聯營公司		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之債務工具的公平 值變動淨額及其他變動淨額		-	-	-	-	-	(222.7)	-	-	-	(222.7)
貨幣匯兌差異		-	-	-	-	-	-	-	(1,748.2)	-	(1,748.2)
購股權		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
所提供服務的價值		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本公司及附屬公司	12(a)	-	51.8	-	-	-	-	-	-	-	51.8
已發行新股份		0.4	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4
應佔聯營公司的其他全面收 益/(虧損)		-	5.6	-	-	21.3	-	-	(34.8)	8.1	0.2
保險財務開支淨額		-	-	-	-	-	-	(115.9)	-	-	(115.9)
現金流量對沖		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本公司及附屬公司		-	-	-	86.4	-	-	-	-	-	86.4
合營企業		-	-	-	(45.0)	-	-	-	-	-	(45.0)
股份回購		(4.9)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.9)
重新計量離職後福利責任		-	-	-	-	-	-	-	-	2.2	2.2
贖回永續資本證券	16	-	-	-	-	-	-	-	-	124.1	124.1
與發行永續資本證券 相關的交易成本		-	-	-	-	-	-	-	-	(19.8)	(19.8)
出售按公平值計入其他全面 收益的金融資產之股本 工具時的儲備轉撥		-	-	-	-	369.2	-	-	-	(369.2)	-
其他儲備轉撥		-	4.5	-	-	-	-	-	-	(4.5)	-
於2023年6月30日(經重列)		17,817.0	561.0	6,335.3	121.0	(1,143.6)	(3,264.3)	(115.9)	(1,880.2)	22,997.3	41,427.6

特別儲備包括於內地成立的附屬公司及合營企業根據相關內地的法律規定及/或合營協議條款規定而設立的法定儲備，並須保留於該等附屬公司及合營企業的財務報表作指定用途。特別儲備亦包括資本贖回儲備、繳入盈餘及購股權儲備。

### 36 永續資本證券

2024財政年度初的結餘為：

(a) 本集團於2019年1月及2019年7月分別發行的2019年永續資本證券，其尚餘未贖回本金總額為10.191億美元。該等證券於香港聯交所上市且並無到期日；及

(b) 於2022年12月向一名私人投資者發行本金總額為2.682億美元的浮動票息率優先永續資本證券。

於2024年1月31日，本集團按2019年永續資本證券尚餘的本金金額及截至該日的累計分派，悉數（而非部份）贖回2019年永續資本證券。

於2024年6月，本集團向一名私人投資者發行本金總額為3億美元的浮動票息率優先永續資本證券。

此等證券為永續，本集團可酌情遞延分派款項。該等證券於本集團的綜合財務報表分類為權益。

### 37 遞延稅項

倘稅項與同一稅收機構相關及可依法進行抵銷，遞延稅項資產及負債會被抵銷。以下款項乃於作出合適抵銷後計算，並於綜合財務狀況表獨立呈列。

		於2024年 6月30日	於2023年 6月30日	於2022年 7月1日
	附註	百萬港元	百萬港元 (經重列)	百萬港元 (經重列)
遞延稅項資產	29	<b>84.9</b>	136.5	139.1
遞延稅項負債		<b>(1,266.5)</b>	(1,412.5)	(1,514.3)
		<b>(1,181.6)</b>	(1,276.0)	(1,375.2)

## 37 遞延稅項(續)

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
於年初		<b>(1,276.0)</b>	(1,375.2)
匯兌差異		<b>5.9</b>	113.9
收購一間附屬公司		-	(154.3)
一間附屬公司綜合入賬		<b>(10.0)</b>	2.8
於綜合收益表貸記淨額	14	<b>98.5</b>	136.8
於年終		<b>(1,181.6)</b>	(1,276.0)

(a) 遞延稅項資產只會在相關稅項利益很有可能透過未來應課稅溢利變現時才會就所結轉的稅項虧損作確認。本集團有未確認稅項虧損20.267億港元(2023年：22.837億港元)可結轉以抵銷未來應課稅收入。該等稅項虧損並無到期日，惟將於2029年(2023年：2028年)(包括該年)底前不同日期屆滿的稅項虧損2.563億港元(2023年：2.835億港元)除外。

(b) 於2024年6月30日，與附屬公司的投資有關的尚未確認遞延稅項負債總額合共為4,050萬港元(2023年：7,620萬港元)。就此項尚未確認款項而言，本集團可控制撥回暫時差異的時間，而暫時差異於可見未來很有可能不會撥回。

遞延稅項資產及負債(未經抵銷相同稅收管轄區結餘)於年內的變動如下：

## 遞延稅項資產

百萬港元	稅項虧損		其他可扣減暫時差異		總計	
	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年
於年初	<b>99.8</b>	105.7	<b>46.7</b>	70.0	<b>146.5</b>	175.7
匯兌差異	-	(0.1)	<b>(0.8)</b>	(1.7)	<b>(0.8)</b>	(1.8)
一間附屬公司綜合入賬	-	2.8	-	-	-	2.8
於綜合收益表扣除	<b>(27.9)</b>	(8.6)	<b>(5.3)</b>	(21.6)	<b>(33.2)</b>	(30.2)
於年終	<b>71.9</b>	99.8	<b>40.6</b>	46.7	<b>112.5</b>	146.5

### 37 遞延稅項(續)

#### 遞延稅項負債

百萬港元	加速稅項折舊		特許經營權攤銷		附屬公司、 聯營公司及合營 企業的未分配溢利		其他		總計	
	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年	2024年	2023年
							(經重列)		(經重列)	
於年初	(32.7)	(43.1)	(1,179.9)	(1,241.2)	(198.6)	(263.3)	(11.3)	(3.3)	(1,422.5)	(1,550.9)
匯兌差異	-	-	5.7	101.6	1.0	13.6	-	0.5	6.7	115.7
收購一間附屬公司	-	-	-	(154.3)	-	-	-	-	-	(154.3)
一間附屬公司綜合入賬	-	-	-	-	-	-	(10.0)	-	(10.0)	-
於綜合收益表(扣除)/貸記	(7.7)	10.4	127.2	114.0	3.2	51.1	9.0	(8.5)	131.7	167.0
於年終	(40.4)	(32.7)	(1,047.0)	(1,179.9)	(194.4)	(198.6)	(12.3)	(11.3)	(1,294.1)	(1,422.5)

### 38 保險合約及所持再保險合約

保險合約的計量成份分析如下：

	於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
未來現金流量的估計現值	54,468.7	46,796.7	33,249.2
非財務風險的風險調整	1,189.7	1,240.8	1,182.6
合約服務邊際	8,359.2	7,216.6	6,580.2
結餘淨額	64,017.6	55,254.1	41,012.0
保險合約資產	(548.3)	(1,160.3)	-
保險合約負債	64,565.9	56,414.4	41,012.0
	64,017.6	55,254.1	41,012.0
預期將於12個月後結算	64,656.5	53,325.3	39,830.8
預期將於12個月內(收回)/結算	(638.9)	1,928.8	1,181.2
	64,017.6	55,254.1	41,012.0

### 38 保險合約及所持再保險合約(續)

所持再保險合約的計量成份分析如下：

	於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
未來現金流量的估計現值	80.0	150.4	139.3
非財務風險的風險調整	(41.8)	(47.7)	(53.4)
合約服務邊際	(203.9)	(119.0)	(29.8)
結餘淨額	(165.7)	(16.3)	56.1
再保險合約資產	(221.2)	(28.5)	–
再保險合約負債	55.5	12.2	56.1
	(165.7)	(16.3)	56.1
預期將於12個月後結算/(收回)	96.6	(54.9)	192.7
預期將於12個月內(收回)/結算	(262.3)	38.6	(136.6)
	(165.7)	(16.3)	56.1

下列對賬顯示年內保險合約的賬面淨值如何因現金流量以及於綜合收益表及綜合全面收益表所確認的金額而變動。本集團呈列表格以個別分析未到期責任的負債變動及已發生索償的負債變動，並將該等變動與綜合收益表及綜合全面收益表的呈列項目對賬。第二項對賬乃為並非按保費分配法計量的合約而呈列，其分別分析未來現金流量的估計現值、非財務風險的風險調整及合約服務邊際的變動。

保險合約資產及再保險合約資產的未來現金流量的估計現值為本集團就該等資產所承擔的最大信貸風險。

38 保險合約及所持再保險合約(續)

並非按保費分配法計量的保險合約的未到期責任及已發生索償分析

2024年 百萬港元	附註	未到期責任負債		已發生 索償負債	總計
		不包括 虧損部分	虧損部分		
年初資產		(1,235.9)	0.2	75.4	(1,160.3)
年初負債		55,915.8	18.9	259.5	56,194.2
年初結餘淨額		54,679.9	19.1	334.9	55,033.9
保險收入	8	(3,076.3)	-	-	(3,076.3)
保險服務費用					
已發生索償及其他保險服務費用		-	(16.6)	1,571.4	1,554.8
獲取保險現金流量攤銷		676.3	-	-	676.3
虧損性合約虧損及虧損撥回		-	18.8	-	18.8
已發生索償負債的調整		-	-	105.9	105.9
保險服務費用總額		676.3	2.2	1,677.3	2,355.8
投資成分		(2,269.4)	-	2,269.4	-
保險服務業績		(4,669.4)	2.2	3,946.7	(720.5)
保險合約的財務開支淨額		1,440.1	-	17.4	1,457.5
綜合全面收益表變動總額		(3,229.3)	2.2	3,964.1	737.0
現金流量					
已收保費		13,101.9	-	-	13,101.9
已付索償及其他保險服務費用， 包括投資成分		-	-	(3,868.5)	(3,868.5)
獲取保險現金流量		(3,584.8)	-	-	(3,584.8)
其他已收款項		2,516.8	-	-	2,516.8
現金流量總額		12,033.9	-	(3,868.5)	8,165.4
年末結餘淨額		63,484.5	21.3	430.5	63,936.3
年末資產		(1,070.7)	0.6	521.8	(548.3)
年末負債		64,555.2	20.7	(91.3)	64,484.6
年末結餘淨額		63,484.5	21.3	430.5	63,936.3

## 38 保險合約及所持再保險合約(續)

並非按保費分配法計量的保險合約的未到期責任及已發生索償分析(續)

2023年 百萬港元	附註	未到期責任負債		已發生 索償負債	總計
		不包括 虧損部分	虧損部分		
年初資產		-	-	-	-
年初負債		40,469.5	-	456.8	40,926.3
年初結餘淨額		40,469.5	-	456.8	40,926.3
保險收入	8	(2,527.1)	-	-	(2,527.1)
保險服務費用					
已發生索償及其他保險服務費用		-	(6.3)	1,288.1	1,281.8
獲取保險現金流量攤銷		345.4	-	-	345.4
虧損性合約虧損及虧損撥回		-	25.3	-	25.3
已發生索償負債的調整		-	-	122.6	122.6
保險服務費用總額		345.4	19.0	1,410.7	1,775.1
投資成分		(1,825.3)	-	1,825.3	-
保險服務業績		(4,007.0)	19.0	3,236.0	(752.0)
保險合約的財務開支淨額		(43.0)	0.1	7.9	(35.0)
綜合全面收益表變動總額		(4,050.0)	19.1	3,243.9	(787.0)
現金流量					
已收保費		20,529.5	-	-	20,529.5
已付索償及其他保險服務費用， 包括投資成分		-	-	(3,365.8)	(3,365.8)
獲取保險現金流量		(2,329.7)	-	-	(2,329.7)
其他已收款項		60.6	-	-	60.6
現金流量總額		18,260.4	-	(3,365.8)	14,894.6
年末結餘淨額		54,679.9	19.1	334.9	55,033.9
年末資產		(1,235.9)	0.2	75.4	(1,160.3)
年末負債		55,915.8	18.9	259.5	56,194.2
年末結餘淨額		54,679.9	19.1	334.9	55,033.9

**38 保險合約及所持再保險合約(續)**  
並非按保費分配法計量的保險合約計量成分分析

2024年 百萬港元	未來現金流量 的估計現值	非財務風險的 風險調整	合約服務邊際		總計
			公平值過渡法下 的合約	其他合約	
年初資產	(2,522.9)	234.9	1,031.6	96.1	(1,160.3)
年初負債	49,099.4	1,005.9	5,076.2	1,012.7	56,194.2
<b>年初結餘淨額</b>	<b>46,576.5</b>	<b>1,240.8</b>	<b>6,107.8</b>	<b>1,108.8</b>	<b>55,033.9</b>
<b>保險服務業績</b>					
<b>與當期服務有關的變動</b>					
就已提供服務確認的合約服務邊際	-	-	(655.5)	(225.2)	(880.7)
非財務風險的風險調整變動	-	(6.0)	-	-	(6.0)
經驗調整	41.4	-	-	-	41.4
<b>與未來服務有關的變動</b>					
年內初始確認的合約	(1,496.1)	137.2	-	1,361.7	2.8
調整合約服務邊際的估計變動	(533.9)	(182.0)	844.7	(128.8)	-
導致虧損合約的虧損及虧損撥回的估計變動	16.3	(0.3)	-	-	16.0
<b>與過往服務有關的變動</b>					
已發生索償的資產調整	106.0	-	-	-	106.0
<b>保險服務業績總額</b>	<b>(1,866.3)</b>	<b>(51.1)</b>	<b>189.2</b>	<b>1,007.7</b>	<b>(720.5)</b>
<b>保險合約的財務開支/(收入)淨額</b>	<b>1,511.8</b>	<b>-</b>	<b>1.2</b>	<b>(55.5)</b>	<b>1,457.5</b>
<b>綜合全面收益表變動總額</b>	<b>(354.5)</b>	<b>(51.1)</b>	<b>190.4</b>	<b>952.2</b>	<b>737.0</b>
<b>現金流量</b>					
已收保費	13,101.9	-	-	-	13,101.9
已付索償及其他保險服務費用，包括投資成分	(3,868.5)	-	-	-	(3,868.5)
獲取保險現金流量	(3,584.8)	-	-	-	(3,584.8)
其他已收款項	2,516.8	-	-	-	2,516.8
<b>現金流量總額</b>	<b>8,165.4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8,165.4</b>
<b>年末結餘淨額</b>	<b>54,387.4</b>	<b>1,189.7</b>	<b>6,298.2</b>	<b>2,061.0</b>	<b>63,936.3</b>
年末資產	(1,650.4)	249.8	699.2	153.1	(548.3)
年末負債	56,037.8	939.9	5,599.0	1,907.9	64,484.6
<b>年末結餘淨額</b>	<b>54,387.4</b>	<b>1,189.7</b>	<b>6,298.2</b>	<b>2,061.0</b>	<b>63,936.3</b>



## 38 保險合約及所持再保險合約(續)

## 並非按保費分配法計量的保險合約計量成分分析(續)

2023年 百萬港元	未來現金流量的 估計現值	非財務風險的 風險調整	合約服務邊際		總計
			公平值過渡法下 的合約	其他合約	
年初資產	-	-	-	-	-
年初負債	33,163.5	1,182.6	6,580.2	-	40,926.3
年初結餘淨額	33,163.5	1,182.6	6,580.2	-	40,926.3
保險服務業績					
與當年服務有關的變動					
就已提供服務確認的合約服務邊際	-	-	(675.3)	(65.3)	(740.6)
非財務風險的風險調整變動	-	(16.2)	-	-	(16.2)
經驗調整	(143.1)	-	-	-	(143.1)
與未來服務有關的變動					
年內初始確認的合約	(1,810.1)	235.2	-	1,600.1	25.2
調整合約服務邊際的估計變動	244.5	(165.5)	248.2	(327.2)	-
導致虧損合約的虧損及虧損撥回的估計變動	(4.6)	4.7	-	-	0.1
與過往服務有關的變動					
已發生索償的資產調整	122.6	-	-	-	122.6
保險服務業績總額	(1,590.7)	58.2	(427.1)	1,207.6	(752.0)
保險合約的財務開支/(收入)淨額	109.1	-	(45.3)	(98.8)	(35.0)
綜合全面收益表變動總額	(1,481.6)	58.2	(472.4)	1,108.8	(787.0)
現金流量					
已收保費	20,529.5	-	-	-	20,529.5
已付索償及其他保險服務費用，包括投資成分	(3,365.8)	-	-	-	(3,365.8)
獲取保險現金流量	(2,329.7)	-	-	-	(2,329.7)
其他已收款項	60.6	-	-	-	60.6
現金流量總額	14,894.6	-	-	-	14,894.6
年末結餘淨額	46,576.5	1,240.8	6,107.8	1,108.8	55,033.9
年末資產	(2,522.9)	234.9	1,031.6	96.1	(1,160.3)
年末負債	49,099.4	1,005.9	5,076.2	1,012.7	56,194.2
年末結餘淨額	46,576.5	1,240.8	6,107.8	1,108.8	55,033.9

38 保險合約及所持再保險合約(續)

按保費分配法計量的保險合約未到期責任及已發生索償分析

2024年 百萬港元	附註	未到期責任負債		已發生索償負債		總計
		不包括 虧損部分	虧損部分	未來現金流量 的估計現值	非財務風險的 風險調整	
年初資產		-	-	-	-	-
年初負債		109.1	-	111.1	-	220.2
年初結餘淨額		109.1	-	111.1	-	220.2
保險收入	8	(170.2)	-	-	-	(170.2)
保險服務費用						
已發生索償及其他保險服務費用		-	-	116.6	-	116.6
獲取保險現金流量攤銷		26.5	-	-	-	26.5
虧損性合約虧損及虧損撥回		-	-	-	-	-
已發生索償負債的調整		-	-	9.1	-	9.1
保險服務費用總額		26.5	-	125.7	-	152.2
投資成分		0.1	-	(0.1)	-	-
保險服務業績		(143.6)	-	125.6	-	(18.0)
保險合約的財務(收入)/開支淨額		(0.1)	-	0.4	-	0.3
綜合全面收益表變動總額		(143.7)	-	126.0	-	(17.7)
現金流量						
已收保費		144.3	-	-	-	144.3
已付索償及其他保險服務費用， 包括投資成分		-	-	(240.9)	-	(240.9)
獲取保險現金流量		(24.6)	-	-	-	(24.6)
其他已收款項		-	-	-	-	-
現金流量總額		119.7	-	(240.9)	-	(121.2)
年末結餘淨額		85.1	-	(3.8)	-	81.3
年末資產		-	-	-	-	-
年末負債		85.1	-	(3.8)	-	81.3
年末結餘淨額		85.1	-	(3.8)	-	81.3

## 38 保險合約及所持再保險合約(續)

## 按保費分配法計量的保險合約未到期責任及已發生索償分析(續)

2023年 百萬港元	附註	未到期責任負債		已發生索償負債		總計
		不包括 虧損部分	虧損部分	未來現金流量 的估計現值	非財務風險的 風險調整	
年初資產		-	-	-	-	-
年初負債		55.7	-	30.0	-	85.7
年初結餘淨額		55.7	-	30.0	-	85.7
保險收入	8	(169.5)	-	-	-	(169.5)
保險服務費用						
已發生索償及其他保險服務費用		-	-	119.0	-	119.0
獲取保險現金流量攤銷		24.8	-	-	-	24.8
虧損性合約虧損及虧損撥回		-	-	-	-	-
已發生索償負債的調整		-	-	9.4	-	9.4
保險服務費用總額		24.8	-	128.4	-	153.2
投資成分		-	-	-	-	-
保險服務業績		(144.7)	-	128.4	-	(16.3)
保險合約的財務開支淨額		-	-	-	-	-
綜合全面收益表變動總額		(144.7)	-	128.4	-	(16.3)
現金流量						
已收保費		232.1	-	-	-	232.1
已付索償及其他保險服務費用， 包括投資成分		-	-	(47.3)	-	(47.3)
獲取保險現金流量		(34.0)	-	-	-	(34.0)
其他已收款項		-	-	-	-	-
現金流量總額		198.1	-	(47.3)	-	150.8
年末結餘淨額		109.1	-	111.1	-	220.2
年末資產		-	-	-	-	-
年末負債		109.1	-	111.1	-	220.2
年末結餘淨額		109.1	-	111.1	-	220.2

### 38 保險合約及所持再保險合約(續)

#### 貼現率

下表載列用於貼現保險合約現金流量的當前利率：

	貼現率假設
於2024年6月30日	4.40%–5.54%
於2023年6月30日	4.76%–5.59%

### 39 借貸及其他計息負債

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
有抵押／質押長期銀行貸款	(a), (b)	4,057.4	4,341.5
無抵押／質押長期銀行貸款	(b)	19,300.3	15,745.2
無抵押／質押短期銀行貸款		623.7	–
無抵押／質押固定利率債券	(c)	5,742.6	3,495.0
財務再保險安排下獲取的融資	(d)	155.9	195.3
就交叉貨幣掉期及遠期啟動利率掉期合約收取的現金抵押品	(e)	15.5	19.9
		<b>29,895.4</b>	23,796.9
預期將於12個月後結算		<b>25,329.4</b>	22,048.3
預期將於12個月內結算		<b>4,566.0</b>	1,748.6
		<b>29,895.4</b>	23,796.9

(a) 於2024年6月30日，本集團已質押賬面淨值為64.469億港元(2023年：66.662億港元)的湖南兩條高速公路的無形特許經營權，以及抵押結餘為12.515億港元(2023年：13.139億港元)的香港和蘇州若干投資物業，作為該等銀行貸款的質押／抵押品。

## 39 借貸及其他計息負債(續)

## (b) 長期銀行貸款

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
長期銀行貸款	<b>23,357.7</b>	20,086.7
須於一年內償還的款項	<b>(3,770.9)</b>	(1,646.9)
	<b>19,586.8</b>	18,439.8

長期銀行貸款的屆滿期限如下：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
一年內	<b>3,770.9</b>	1,646.9
第二年	<b>9,026.1</b>	10,521.0
第三至第五年	<b>8,537.0</b>	5,520.6
第五年後	<b>2,023.7</b>	2,398.2
	<b>23,357.7</b>	20,086.7

於報告期末銀行貸款的實際利率如下(計及已訂立的交叉貨幣掉期合約及利率掉期合約後)：

	2024年	2023年
港元	<b>5.43%</b>	5.89%
人民幣	<b>3.52%</b>	3.77%

## (c) 固定利率債券

固定利率債券指下列各項：

- (i) 於2019年6月以本金的99.718%價格發行的6.5億美元債券，票息率為每年4.25%。該等債券無抵押，為期十年，於2029年屆滿且於香港聯交所上市。債券的實際利率為每年4.42%。於2024年6月30日，合共2.436億美元(2023年：2.436億美元)本金的債券尚未贖回；

### 39 借貸及其他計息負債(續)

(c) 固定利率債券(續)

- (ii) 於2023年5月以本金的100.0%價格發行的人民幣15億元債券，票息率為每年3.90%。該等債券無抵押，期限為三年，於2026年屆滿，且於中國銀行間債券市場交易；
- (iii) 於2023年11月以本金的100.0%價格發行的人民幣20億元債券，票息率為每年3.90%。該等債券無抵押，期限為三年，於2026年屆滿，且於中國銀行間債券市場交易；及
- (iv) 於2024年3月以本金的100.0%價格發行的人民幣1億元債券，票息率為每年3.55%。該等債券無抵押，期限為三年，於2027年屆滿，且於中國銀行間債券市場交易。

於2024年6月30日，根據市場報價，債券的公平值為56.532億港元(2023年：32.29億港元)。

- (d) 本集團與再保險公司有一項財務再保險安排。根據該財務再保險安排，本集團已按融資成本三個月香港銀行同業拆息加2.975%的年利率收取1.03億美元的預付費用。
- (e) 本集團的保險業務自交易對手收取現金和銀行餘額作為抵押品，該等抵押品應按要求償還。利息按隔夜聯邦基金利率計算，須付予交易對手。
- (f) 除上文附註(c)所述固定利率債券外，借貸及其他計息負債的賬面值與其公平值相若。
- (g) 於2024年6月30日，本集團若干以人民幣計值的銀行貸款及固定利率債券62.824億港元(2023年：16.111億港元)乃指定用於對沖換算以人民幣計值的海外業務投資淨額所產生的外匯風險。外匯儲備中投資淨額對沖的累計收益為8,290萬港元(2023年：6,340萬港元)。
- (h) 借貸及其他計息負債的賬面值以下列貨幣計值(經計及已訂立的交叉貨幣掉期合約後)：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
港元	11,625.1	12,504.4
人民幣	18,084.5	10,129.4
美元	185.8	1,163.1
	<b>29,895.4</b>	23,796.9

## 40 貿易及其他應付款項

	附註	於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
應付貿易款項	(a)	<b>1,038.6</b>	1,270.9	633.8
其他應付款項及應計費用	(b)	<b>6,055.7</b>	7,058.8	5,437.3
應付保留款項		<b>1,847.6</b>	1,789.2	1,469.3
合約負債	30	<b>512.3</b>	324.3	606.4
欠非控股權益的款項	(c)	<b>–</b>	121.5	132.3
欠聯營公司的款項	(c)	<b>4.1</b>	14.0	9.1
欠合營企業的款項	(c)	<b>240.9</b>	240.9	1.2
		<b>9,699.2</b>	10,819.6	8,289.4
預期將於12個月後結算		<b>2,395.2</b>	1,913.5	622.6
預期將於12個月內結算		<b>7,304.0</b>	8,906.1	7,666.8
		<b>9,699.2</b>	10,819.6	8,289.4

(a) 應付貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於2024年 6月30日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元	於2022年 7月1日 百萬港元
三個月內	<b>995.5</b>	1,241.1	615.2
四至六個月	<b>20.9</b>	11.7	5.2
六個月以上	<b>22.2</b>	18.1	13.4
	<b>1,038.6</b>	1,270.9	633.8

(b) 結餘包括建築相關應計費用及撥備39.945億港元(2023年：43.848億港元)。

(c) 該等應付款項乃免息、無抵押和沒有固定還款期。

(d) 本集團的貿易及其他應付款項包括以美元計值的3.686億港元(2023年經重列：4.423億港元)及以人民幣計值的5.39億港元(2023年經重列：9.287億港元)。餘額主要以港元計值。

## 41 租賃負債

租賃負債的到期狀況如下：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
一年內	<b>221.7</b>	233.8
第二年	<b>166.2</b>	220.9
第三至第五年	<b>350.8</b>	414.1
第五年後	<b>0.2</b>	94.6
	<b>738.9</b>	963.4
相當於		
預期將於12個月後結算	<b>517.2</b>	729.6
預期將於12個月內結算	<b>221.7</b>	233.8
	<b>738.9</b>	963.4

截至2024年6月30日止年度，租賃現金流出總額(包括支付租賃負債、短期租賃及可變租賃款項)為4.066億港元(2023年：4.525億港元)。

## 42 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
已訂約但未撥備			
物業、廠房及設備		<b>129.2</b>	114.8
無形資產		<b>0.2</b>	15.3
對聯營公司及合營企業的資本及貸款注資	(i)	<b>1,878.2</b>	1,514.0
投資基金、金融及其他投資		<b>3,251.8</b>	1,512.0
		<b>5,259.4</b>	3,156.1

(i) 本集團已承諾以資本及貸款注資方式為若干聯營公司及合營企業提供足夠資金以進行相關項目。本集團估計應佔該等項目的預計資金需求為18.782億港元(2023年：15.14億港元)，為應佔該等聯營公司及合營企業的資本及貸款注資部份。



## 42 承擔(續)

(b) 本集團應佔合營企業承諾的資本開支承擔(未於上文載列)如下：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
已訂約但未撥備		
物業、廠房及設備	94.3	135.7
其他	-	17.6
	<b>94.3</b>	153.3

於2024年6月30日，本集團分佔合營企業對無形特許經營權的開發承擔19.112億港元，該承擔將由合營企業訂立的貸款安排融資。

(c) 未來應收最低租金

根據不可撤銷的營運租賃而於未來應收的最低租金如下：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
第一年內	144.9	166.8
第二年內	120.7	125.5
第三年內	87.0	114.6
第四年內	63.6	95.2
第五年內	29.5	70.6
第五年後	74.7	133.0
	<b>520.4</b>	705.7

本集團營運租賃為期9個月至15年(2023年：1個月至15年)不等。

### 43 財務擔保

本集團的財務擔保載列如下：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
下列公司獲授信貸的擔保		
聯營公司	1,870.0	1,520.0
合營企業	2,969.5	620.1
	<b>4,839.5</b>	2,140.1

此外，本公司與新世界發展透過各自的全資附屬公司，就啟德體育園有限公司準時、如實及忠誠地履行及遵守香港政府與啟德體育園有限公司就有關啟德體育園的設計、建造及營運而訂立的合約，共同及個別地提供以香港政府為受益人的擔保。計及已訂立的反彌償契據，於2024年6月30日及2023年6月30日，本集團為啟德體育園有限公司作出最高達合約金額的25%或約75億港元金額的擔保。啟德體育園有限公司為本集團持有25%權益的聯營公司。

根據有關Goshawk於2023財政年度已完成出售飛機租賃業務予SMBC的主要交易協議及相關的交易文件，本集團為Goshawk向SMBC提供一項財務擔保以支持可能對Goshawk提出的索賠而引致的付款責任。本集團於2024年6月30日及2023年6月30日就此財務擔保的潛在責任總額以1.971億美元(相當於15.374億港元)為限。

## 44 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利與經營業務產生的現金淨額對賬：

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元 (經重列)
經營溢利	<b>3,662.6</b>	2,854.3
折舊及攤銷	<b>1,758.5</b>	1,677.4
保險財務開支／(收入)淨額	<b>1,431.0</b>	(157.1)
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具的虧損淨額	<b>123.7</b>	3.3
與投資相連合約相關的投資有關的收益淨額	<b>(641.2)</b>	(260.4)
撥回之撥備	<b>(250.6)</b>	–
贖回固定利率債券的收益	<b>–</b>	(90.5)
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損淨額	<b>1,588.5</b>	2,381.7
利息收入	<b>(3,267.9)</b>	(2,506.9)
股息收入	<b>(340.9)</b>	(290.8)
一間聯營公司權益重新分類為按公平值計入其他全面收益的 金融資產的溢利	<b>(5.9)</b>	–
出售一間合營企業權益的(溢利)／虧損	<b>(6.4)</b>	101.9
與聯營公司相關的減值虧損(已扣除撥回)淨額	<b>118.8</b>	104.1
投資物業公平值虧損／(收益)淨額	<b>380.5</b>	(59.5)
預期信貸虧損撥備(已扣除撥回)淨額	<b>67.3</b>	233.4
以股份支付的開支	<b>44.4</b>	51.8
匯兌虧損淨額	<b>26.7</b>	11.7
其他非現金項目	<b>9.1</b>	(1.9)
未計營運資金變動的經營溢利	<b>4,698.2</b>	4,052.5
存貨減少／(增加)	<b>68.6</b>	(69.6)
貿易及其他應收款項減少／(增加)	<b>450.4</b>	(1,165.8)
貿易及其他應付款項(減少)／增加	<b>(508.8)</b>	2,112.2
保險合約變動	<b>7,305.7</b>	14,277.1
所持再保險合約變動	<b>(143.8)</b>	(66.2)
與投資相連合約相關的金融負債(減少)／增加	<b>(235.8)</b>	145.7
購買與投資相連合約相關的投資有關的按公平值計入損益的金融資產	<b>(5,258.9)</b>	(4,291.6)
出售與投資相連合約相關的投資有關的按公平值計入損益的金融資產	<b>5,682.1</b>	3,853.6
與聯營公司、合營企業及關聯公司的結餘變動	<b>35.1</b>	(36.0)
與非控股權益的結餘變動	<b>(121.5)</b>	32.3
其他	<b>13.2</b>	1.0
經營業務產生的現金淨額	<b>11,984.5</b>	18,845.2

44 綜合現金流量表附註(續)

(b) 融資活動所產生負債的對賬：

百萬港元	附註	銀行貸款 及其他 計息負債	固定利率 債券	非控股權益 的貸款	租賃負債	總計
於2023年7月1日		20,301.9	3,495.0	13.4	963.4	24,773.7
融資活動的現金流量						
提取／發行		13,660.2	2,245.6	-	-	15,905.8
償還		(9,755.0)	-	-	-	(9,755.0)
自交易對手收取的現金抵押品減少		(4.4)	-	-	-	(4.4)
支付租賃負債的資本部份		-	-	-	(248.7)	(248.7)
新訂立租賃／租賃修改		-	-	-	33.2	33.2
租賃負債利息	13	-	-	-	33.7	33.7
支付租賃負債的利息部份		-	-	-	(33.7)	(33.7)
分類為與待售資產直接相關的負債	33	-	-	-	(9.0)	(9.0)
匯兌差異		(110.1)	(6.2)	-	-	(116.3)
其他非現金變動		60.2	8.2	(13.4)	-	55.0
於2024年6月30日		24,152.8	5,742.6	-	738.9	30,634.3

## 44 綜合現金流量表附註(續)

(b) 融資活動所產生負債的對賬：(續)

百萬港元	附註	銀行貸款及其他			非控股權益 的貸款	租賃負債	總計
		計息負債	固定利率 債券				
於2022年7月1日		19,026.4	4,564.5	24.4	1,124.7	24,740.0	
融資活動的現金流量							
提取／發行		8,051.7	1,674.1	—	—	9,725.8	
償還／贖回		(7,432.1)	(2,585.1)	(10.5)	—	(10,027.7)	
自交易對手收取的現金抵押品減少		(26.7)	—	—	—	(26.7)	
支付租賃負債的資本部份		—	—	—	(237.4)	(237.4)	
新訂立租賃／租賃修改		—	—	—	76.6	76.6	
租賃負債利息	13	—	—	—	40.6	40.6	
支付租賃負債的利息部份		—	—	—	(40.6)	(40.6)	
贖回固定利率債券的收益	10	—	(90.5)	—	—	(90.5)	
收購一間附屬公司		986.4	—	—	—	986.4	
匯兌差異		(358.9)	(62.5)	(0.5)	(0.5)	(422.4)	
其他非現金變動		55.1	(5.5)	—	—	49.6	
於2023年6月30日		20,301.9	3,495.0	13.4	963.4	24,773.7	

## 45 關聯方交易

(a) 本集團於本年度在日常業務過程中與關聯方的重大交易概述如下：

	附註	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
<b>與聯屬公司交易</b>			
提供其他服務	(iii)	<b>0.6</b>	0.6
利息收入	(iv)	<b>149.4</b>	125.9
管理費收入	(v)	<b>22.4</b>	15.4
租金及其他相關開支	(vi)	<b>(2.4)</b>	(2.0)
其他開支	(viii)	<b>(314.4)</b>	(400.2)
<b>與其他關聯方交易</b>			
提供建築工程服務	(ii)	<b>218.6</b>	404.1
提供其他服務	(iii)	<b>85.0</b>	64.2
利息收入	(iv)	<b>121.6</b>	121.3
租金、其他相關開支及添置使用權資產	(vi)	<b>(24.6)</b>	(17.4)
機電工程服務	(vii)	<b>(1,326.5)</b>	(1,984.8)
其他開支	(viii)	<b>(229.8)</b>	(189.6)

(i) 與聯屬公司交易包括與本集團的聯營公司及合營企業的交易。

與其他關聯方的交易包括與周大福企業旗下集團、與新世界發展旗下集團及與杜先生及其聯繫人的交易，該等其他關聯方並不屬於本集團公司。

自2023年11月17日營業時間結束起，Chow Tai Fook Capital Limited成為本公司的最終控股公司，而周大福企業則成為本公司的中間控股公司。

根據上市規則，周大福企業為新世界發展的主要股東。於2023年11月17日營業時間結束之前，新世界發展為本公司的最終控股公司。

杜先生乃新世界發展的副主席兼非執行董事，並為本公司非執行董事杜家駒先生的父親。

(ii) 提供建築工程服務的收入乃根據有關合約收取。啟德體育園有限公司為新世界發展的附屬公司，亦為本集團的聯營公司，向其提供建築工程服務的收入僅於「與其他關聯方交易」項下呈列。

(iii) 本集團向若干聯屬公司及關聯方提供多項服務，包括設施管理、物業管理及其他服務。所提供的服務乃根據有關合約收取費用。

## 45 關聯方交易 (續)

(a) (續)

- (iv) 利息收入乃就附註23、24及29所詳述聯屬公司應付的未償還結餘按有關利率或債務工具投資的相關收益率計算。
- (v) 管理費乃根據有關合約的收費率收取。
- (vi) 租金及其他相關開支以及添置使用權資產乃根據各租約收取及計量。
- (vii) 機電工程服務乃根據有關合約收費。
- (viii) 其他開支包括購買建築材料、洗衣、保安及護衛、園藝、清潔、物業管理及其他服務。該等服務乃按有關合約收費。

(b) 主要管理層薪酬

除於附註17所披露支付予本公司董事(作為主要管理人員)的酬金(作為主要管理人員薪酬)外，本公司年內並無與彼等訂立重大薪酬安排。

- (c) 於2024年6月30日，本集團持有新世界發展全資附屬公司NWD (MTN) Limited發行的若干非後償及無抵押優先票據。於2024年6月30日，以按公平值計入損益的金融資產入賬的該等票據的公平值為10.386億港元(2023年經重列：15.892億港元)。
- (d) 與聯營公司、合營企業及非控股權益的未償還結餘的款額於附註23、24、29及40披露。於2024年6月30日，以本集團於一間合營企業的部份股權質押作為該合營企業銀行貸款的質押品乃於附註24(c)披露。

## 46 比較數字

由於採納香港財務報告準則第17號，本集團已重列綜合財務報表的比較數字。此外，若干比較數字已作重新分類以配合本年度的呈列。

## 47 最終控股公司

自2023年11月17日營業時間結束起，Chow Tai Fook Capital Limited成為本公司的最終控股公司。於2023年11月17日營業時間結束之前，新世界發展為本公司的最終控股公司。

48 本公司財務狀況表

	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
<b>資產</b>		
非流動資產		
物業、廠房及設備	28.9	38.9
附屬公司	18,666.0	18,720.8
其他非流動資產	3.3	3.3
	<b>18,698.2</b>	18,763.0
流動資產		
貿易及其他應收款項	38,634.7	42,067.9
現金及銀行結存	3,366.7	7,863.4
	<b>42,001.4</b>	49,931.3
<b>總資產</b>	<b>60,699.6</b>	68,694.3
<b>權益</b>		
股本	3,997.5	3,910.5
儲備	35,010.3	42,679.7
<b>總權益</b>	<b>39,007.8</b>	46,590.2
<b>負債</b>		
非流動負債		
固定利率債券	3,856.2	1,611.1
	<b>3,856.2</b>	1,611.1
流動負債		
貿易及其他應付款項	17,835.6	20,493.0
	<b>17,835.6</b>	20,493.0
<b>總負債</b>	<b>21,691.8</b>	22,104.1
<b>總權益及負債</b>	<b>60,699.6</b>	68,694.3

鄭家純博士  
董事

何智恒先生  
董事



## 48 本公司財務狀況表(續)

## 儲備

百萬港元	股份溢價	繳入盈餘	特別儲備	收益儲備	總計
於2023年7月1日	17,817.0	237.3	52.9	24,572.5	42,679.7
年內溢利	-	-	-	1,188.2	1,188.2
透過以股代息方式發行新股份	476.8	-	-	-	476.8
購股權					
所提供服務的價值					
本公司及附屬公司	-	-	44.4	-	44.4
已發行新股份	9.8	-	-	-	9.8
轉撥	-	-	(96.2)	96.2	-
股息	-	-	-	(9,388.6)	(9,388.6)
於2024年6月30日	18,303.6	237.3	1.1	16,468.3	35,010.3

百萬港元	股份溢價	繳入盈餘	特別儲備	收益儲備	總計
於2022年7月1日	17,821.5	237.3	1.1	24,171.0	42,230.9
年內溢利	-	-	-	2,786.8	2,786.8
購股權					
所提供服務的價值					
本公司及附屬公司	-	-	51.8	-	51.8
已發行新股份	0.4	-	-	-	0.4
股份回購	(4.9)	-	-	-	(4.9)
股息	-	-	-	(2,385.3)	(2,385.3)
於2023年6月30日	17,817.0	237.3	52.9	24,572.5	42,679.7

本公司繳入盈餘指本公司所發行普通股股本的面值與根據於1997年進行的集團重組所收購附屬公司於收購日期的綜合資產淨值兩者間的差額。根據百慕達1981年公司法(經修訂)，本公司可在若干情況下自繳入盈餘撥款向其股東進行分派。

## 49 主要附屬公司

本公司董事認為，於2024年6月30日，概無個別附屬公司的非控股權益對本集團而言屬重大。

於2024年6月30日

	已發行及繳足股本 <sup>#</sup>		本集團所持股份 概約百分比	主要業務
	數目	金額 港元		
在香港註冊成立及經營				
康璋有限公司	1	1	100.0(a)	經營免稅店及一般貿易
萬爵投資有限公司	4,998	4,998	100.0	投資控股
	2*	2	100.0	
國匯有限公司	1,300,000,000	1,300,000,000	100.0	投資控股
Earning Star Limited	1	1	100.0	投資控股
Ever Honour (Hong Kong) Limited	1	1	100.0	物業投資
方永勝建築有限公司	1,330,000	133,000,000	100.0	建築
Goodman Chengdu Developments No.2 Limited	99 <sup>i</sup>	99	100.0	投資控股
	1 <sup>ii</sup>	1		
嘉民成都第三發展有限公司	99 <sup>i</sup>	99	100.0	投資控股
	1 <sup>ii</sup>	1		
嘉民成都第四發展有限公司	99 <sup>i</sup>	99	100.0	投資控股
	1 <sup>ii</sup>	1		
嘉民成都龍泉物流開發有限公司	99 <sup>i</sup>	99	100.0	投資控股
	1 <sup>ii</sup>	1		
嘉民楚港第一發展有限公司	99 <sup>i</sup>	99	100.0	投資控股
	1 <sup>ii</sup>	1		
悅晶有限公司	1	1	100.0	投資控股
迅浩國際有限公司	1	1	100.0	投資控股
協興建築有限公司	40,000	40,000,000	100.0	建築
	10,000*	10,000,000	100.0	
協興建築有限公司	400,000	40,000,000	100.0	建築及土木工程
	600,000*	60,000,000	100.0	
協興工程有限公司	2,000,000	200,000,000	100.0	樓宇建築
香港會議展覽中心(管理)有限公司	3	3	100.0	管理會展中心
	1*	1	100.0	
香港展覽會議場地管理中國有限公司	1	1	100.0	投資控股
i-Residence Management Limited	1	1	100.0	物業管理及諮詢
僑樂物業服務(中國)有限公司	2	2	100.0	物業代理、管理及諮詢
	2*	2	100.0	
Modern Elite (Hong Kong) Limited	1	1	100.0	物業投資
萊晉有限公司	1	1	100.0	物業投資
新粵公路建設有限公司	999,900	99,990,000	100.0	投資控股
	100*	10,000	50.0	

49 主要附屬公司(續)

於2024年6月30日

	已發行及繳足股本 <sup>#</sup>		本集團所持股份		主要業務
	數目	金額 港元	概約百分比		
<b>在香港註冊成立及經營(續)</b>					
新世界港口投資有限公司	2	2	100.0		投資控股
新創建(財務)有限公司	2	2	100.0		金融服務
NWS Holdings (Finance) Limited	1	1	100.0		融資
NWS Infrastructure Renewables (Italy) Limited	1	1	100.0		投資控股
新創建現代物流(香港)有限公司	1	1	100.0		投資控股、營運 現代物流業務
寶利城有限公司	2	20	100.0		物業投資、經營、
	100,000*	1,000,000	100.0		市場推廣、宣傳及 管理會展中心
迅堅有限公司	1	1	100.0		投資控股
勤恒嘉民港成第一發展有限公司	99 <sup>i</sup>	99	100.0		投資控股
	1 <sup>ii</sup>	1			
天傳有限公司	100	100	100.0(a)		經營免稅店及一般貿易
誠願投資有限公司	299,999,998	299,999,998	100.0		投資控股
	2*	2	100.0		
Tycoon Estate Investments (HK) Limited	1	1	100.0		物業投資
富城停車場管理有限公司	15,000,000	15,000,000	100.0		停車場管理
惠保建築有限公司	1,630,000	163,000,000	100.0		土木工程
	20,000*	2,000,000	100.0		
惠保(香港)有限公司	20,000,004	60,328,449	99.8(b)		打樁、地基勘察及土木工程
惠鴻企業有限公司	2	2	100.0		投資控股

	已發行股本 <sup>#</sup>		本集團所持股份		主要業務
	數目	每股面值	概約百分比		
<b>在百慕達註冊成立及在香港經營</b>					
周大福人壽保險有限公司	506,100,141	1美元	100.0		人壽保險
(前稱「富通保險有限公司」)	9,000,000 <sup>§</sup>	1美元	100.0		
	10,000,000 <sup>§§</sup>	1美元	100.0		

49 主要附屬公司(續)

於2024年6月30日

	已發行股本 <sup>#</sup>		本集團所持股份	
	數目	每股面值	概約百分比	主要業務
<b>在開曼群島註冊成立及在香港經營</b>				
新創建服務管理有限公司	1,323,943,165	0.10港元	100.0	投資控股
<b>在開曼群島註冊成立</b>				
Chinese Future Corporation	1,000,000	0.01美元	100.0	投資控股
<b>在英屬維爾京群島註冊成立及在香港經營</b>				
Bellwood Group Limited	100	1美元	100.0	投資控股
Busy Bee Global Limited	1	1美元	100.0	投資控股
Celestial Dynasty Limited	1	1美元	100.0	債券發行人
Celestial Miles Limited	1	1美元	100.0	債券發行人
Century Charm Global Limited	1	1美元	100.0	投資控股
六脈資本有限公司	1	1美元	100.0	投資控股
Eminent Circle Ventures Limited	1	1美元	100.0	投資控股
Glorious Hope Limited	3	3美元	100.0	投資控股
Hetro Limited	101	1美元	100.0	投資控股
Noonday Limited	100	1美元	100.0	投資控股
NWS Financial Management Services Limited	1	1美元	100.0	投資控股
新創建基建管理有限公司	2	1美元	100.0	投資控股
NWS Infrastructure Roads Limited	1	1美元	100.0	投資控股
新創建港口管理有限公司	2	1美元	100.0	投資控股
Quality Vibe Limited	1	1美元	100.0	投資控股
Utmost Best Limited	1	1美元	100.0	投資控股

## 49 主要附屬公司(續)

於2024年6月30日

	已發行股本 <sup>#</sup>		本集團所持股份		主要業務
	數目	每股面值	概約百分比		
在英屬維爾京群島註冊成立					
Gravy Train Investments Limited	1	1美元	100.0		投資控股
Ideal Global International Limited	1	1美元	100.0		投資控股
Moscan Developments Limited	1	1美元	100.0		投資控股
Natal Global Limited	1	1美元	100.0		投資控股
NWS CON Limited	1	1港元	100.0		投資控股
NWS Construction Limited	190,000	0.1美元	100.0		投資控股
	5,550**	0.1美元	-		
	4,695***	0.1美元	-		
NWS Infrastructure Power Limited	1	1美元	100.0		投資控股
Right Heart Associates Limited	4	1美元	100.0		投資控股
Righteous Corporation	1	1美元	100.0		投資控股

49 主要附屬公司(續)

於2024年6月30日

	已繳足資本金額	本集團應佔權益 概約百分比	主要業務
<b>在內地註冊成立及經營</b>			
<sup>^</sup> 成都大盛物流有限公司	人民幣82,000,000元	100.0	經營物流物業
<sup>^</sup> 成都嘉超倉儲有限公司	人民幣96,000,000元	100.0	經營物流物業
<sup>+</sup> 湖南新創建隨岳高速公路有限公司 (前稱「湖南道岳高速公路實業有限公司」)	人民幣600,950,000元	100.0	經營收費公路
<sup>+</sup> 湖南新創建高速公路經營管理有限公司	人民幣1,600,000,000元	100.0	經營收費公路
<sup>^</sup> 嘉龍(成都)倉儲有限公司	18,500,000美元	100.0	經營物流物業
<sup>^</sup> 嘉耀(成都)倉儲有限公司	20,000,000美元	100.0	經營物流物業
<sup>^</sup> 嘉新(成都)倉儲有限公司	16,000,000美元	100.0	經營物流物業
<sup>^</sup> 新創建現代物流投資(深圳)有限公司	人民幣749,144,444元	100.0	投資控股
<sup>^</sup> 新創建現代物流(蘇州)有限公司	人民幣287,001,369元	100.0	投資控股
<sup>^</sup> 新創建(廣東)投資有限公司	人民幣5,319,853,600元	100.0	投資控股
<sup>^</sup> 蘇州綠地鉑選電子商務有限公司	人民幣260,000,000元	90.0	經營物流物業
<sup>^</sup> 武漢嘉邁倉儲有限公司	30,000,000美元	100.0	經營物流物業
<sup>^</sup> 廈門六脈股權投資有限公司	人民幣360,000,000元	100.0	投資控股
<sup>Ⓞ</sup> 浙江新創建高速公路有限公司	320,590,000美元	100.0	經營收費公路
<sup>+</sup> 志驛(杭州)服務區商業管理有限公司	人民幣8,100,000元	100.0	提供商用綜合設施、餐飲、 酒店及物業管理服務
<b>在澳門註冊成立及經營</b>			
協興工程(澳門)有限公司	澳門幣100,000元	100.0	建築
惠保(澳門)有限公司	澳門幣1,000,000元	99.8 (b)	地基工程
<b>在意大利註冊成立及經營</b>			
NWS Infrastructure Renewables (Italy) S.r.l.	323,023 歐元	100.0	投資控股

# 普通股(除非另有所指)

\* 無投票權遞延股份

\*\* 可贖回、不可兌換及無投票權A優先股份

\*\*\* 可贖回、不可兌換及無投票權B優先股份

<sup>^</sup> 按中國法律註冊的外商獨資企業

<sup>Ⓞ</sup> 按中國法律註冊的中外合資合營企業

<sup>+</sup> 按中國法律註冊的有限公司

<sup>§</sup> A類可贖回優先股份(不可兌換)

<sup>§§</sup> C類可贖回優先股份(可兌換)

<sup>i</sup> B類普通股

<sup>ii</sup> A類特別投票權股份

(a) 被分類為待售資產/與待售資產直接相關的負債。

(b) 非控股權益持有的股份概約百分比為0.2%。

## 50 主要聯營公司

於2024年6月30日以權益會計法入賬的主要聯營公司名單如下：

	已發行及繳足股本 <sup>#</sup>		本集團所持股份		主要業務
	數目	金額 港元	概約百分比		
在香港註冊成立及經營					
GHK Hospital Limited	10	10	40.0		醫療
志滔投資有限公司	10,000	10,000	50.0		投資控股
啟德體育園有限公司	300	906,666,900	25.0		發展及經營啟德體育園
港興混凝土有限公司	200,000	20,000,000	50.0		生產及銷售混凝土
翼冠有限公司	150,000	15,000,000	42.0		經營採石場及集料及石材貿易
首程控股有限公司	7,297,243,440	12,994,847,000	11.4 (a)		投資控股

	已發行及繳足股本 <sup>#</sup>		本集團所持股份		主要業務
	數目	金額 新加坡元	概約百分比		
在新加坡註冊成立及經營					
PBA International Pte. Ltd.	10,932	24,242,000	20.0		研發及製造高端機械人

	已發行及繳足股本 <sup>#</sup>		本集團所持股份		主要業務
	數目	每股面值	概約百分比		
在塞浦路斯註冊成立及在南非經營					
Tharisa plc	298,441,251	0.001 美元	12.9 (a)		鉻及鉑族金屬的開採、加工及貿易

## 50 主要聯營公司(續)

於2024年6月30日以權益會計法入賬的主要聯營公司名單如下：(續)

	已繳足資本金額	本集團應佔權益	
		概約百分比	主要業務
<b>在內地註冊成立及經營</b>			
杭州繞城高速石油發展有限公司	人民幣10,000,000元	39.0 (c)	經營加油站
湖北老谷高速公路開發有限公司	人民幣616,161,616元	1.0 (b), (d), (e)	經營收費公路
湖北隨岳南高速公路有限公司	人民幣1,770,000,000元	30.0 (b)	經營收費公路
全球捷運(上海)供應鏈科技有限公司	人民幣81,452,529元	10.1 (a), (b)	經營綜合物流業務
肇慶粵肇公路有限公司	人民幣1,343,800,000元	25.0 (c)	經營收費公路

# 普通股(除非另有所指)

- (a) 本公司董事認為，本集團透過於該等公司董事會的代表對該等公司擁有重大影響力。
- (b) 為股本權益百分比。
- (c) 為擁有權及溢利攤佔百分比。
- (d) 本公司董事認為，本集團透過於該公司董事會的代表及潛在投票權對該公司擁有重大影響力。
- (e) 本集團同時持有該公司的可換股計息股東貸款，使本集團能夠增加其持有該公司不少於24%的股權。



## 51 主要合營企業

於2024年6月30日以權益會計法入賬的主要合營企業名單如下：

	已繳足資本金額	本集團應佔權益 概約百分比	主要業務
<b>在內地註冊成立及經營</b>			
京珠高速公路廣珠段有限公司	人民幣1,631,750,000元	25.0 (a)	經營收費公路
中鐵聯合國際集裝箱有限公司	人民幣4,200,000,000元	30.0 (b)	經營鐵路集裝箱中心站 及有關業務
廣西龍光貴梧高速公路有限公司	人民幣200,000,000元	40.0 (b)	經營收費公路
廣州北環智能交通科技有限公司	19,255,000美元	65.3 (a), (d)	經營收費公路 (e)
江蘇佳利達國際物流股份有限公司	人民幣87,247,436元	12.0 (d)	經營綜合物流業務
惠州市惠新高速公路有限公司	人民幣100,000,000元	49.0 (a)	投資控股
海南新創建資產管理股份有限公司	人民幣1,000,000,000元	80.0 (b), (d)	不良資產管理
天津新展高速公路有限公司	人民幣2,539,100,000元	60.0 (c), (d)	經營收費公路
浙江湯氏供應鏈管理有限公司	人民幣69,444,444元	10.0 (d)	經營綜合物流業務
<b>在意大利註冊成立及經營</b>			
ForVEI II S.r.l.	20,000歐元	40.0	投資控股及經營太陽能 發電資產

## 51 主要合營企業(續)

於2024年6月30日以權益會計法入賬的主要合營企業名單如下：(續)

	已發行及繳足股本 <sup>#</sup>		本集團所持股份		主要業務
	數目	金額 港元	概約百分比		
<b>在香港註冊成立及經營</b>					
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	100,000 'A'	100,000	56.0 (d)		經營貨櫃裝卸及倉儲設施
	20,000 'B'**	20,000	79.6		
	54,918*	54,918	-		
Goodman China (Western) Limited	100	100	50.0		投資控股
永冠國際有限公司	300,000,000	300,000,000	50.0		投資控股
<b>在英屬維爾京群島註冊成立</b>					
創成投資有限公司	1,000	1美元	90.0 (d)		投資控股
<b>在荷蘭註冊成立及經營</b>					
Hyva I B.V.	19,000	1歐元	50.0		液壓裝卸系統所用組件的 生產及供應

## 51 主要合營企業(續)

於2024年6月30日以權益會計法入賬的主要合營企業名單如下：(續)

	已發行股本 <sup>#</sup>		本集團所持股份 概約百分比	主要業務
	數目	每股面值		
在開曼群島註冊成立				
Goshawk Aviation Limited	362,026,264	0.001 美元	50.0	商務飛機租賃及管理
	股優先股			

# 普通股(除非另有所指)

\* 無投票權遞延股

\*\* 無投票權優先股

(a) 為擁有權及溢利攤佔百分比。

(b) 為股本權益百分比。

(c) 自營運日期起計首 15 年的現金分配比率為 90%，其後為 60%。

(d) 本公司董事認為，本集團對該等合營企業的財務及營運活動有聯合控制權。

(e) 於此合營企業下經營的收費公路的特許經營年期已於 2024 年 3 月 22 日屆滿。

## 五年財務摘要

	2024年	2023年 (經重列)*	2022年	2021年	2020年
每股盈利—基本(港元)	<b>0.56</b>	0.40	0.41	0.29	0.06
每股盈利—攤薄(港元)	<b>0.56</b>	0.40	不適用	不適用	不適用
主要比率					
淨負債比率	<b>35%</b>	8%	19%	25%	31%
淨資產回報率	<b>6%</b>	4%	4%	3%	1%
<b>綜合收益表資料</b> (百萬港元)					
收入	<b>26,421.6</b>	27,121.4	31,138.6	28,852.4	25,920.5
按業務劃分的收入					
道路	<b>2,807.0</b>	2,731.8	2,717.5	3,033.2	2,070.5
保險	<b>3,453.1</b>	2,895.8	12,373.6	9,640.6	6,180.0**
物流	<b>160.9</b>	139.5	11.8	—	—
建築	<b>17,265.2</b>	19,638.5	15,240.9	15,114.1	12,454.4
設施管理	<b>2,735.4</b>	1,715.0	794.8	409.4	1,907.3
策略性投資	—	0.8	—	—	—
交通***	—	—	—	655.1	3,308.3
按地區劃分的收入					
香港	<b>23,436.4</b>	24,219.4	28,360.1	25,765.6	23,579.7
內地	<b>2,985.2</b>	2,902.0	2,778.5	3,086.8	2,117.5
全球及其他	—	—	—	—	223.3
本公司股東應佔溢利	<b>2,084.2</b>	1,446.9	1,586.8	1,113.5	253.2
應佔經營溢利	<b>4,167.4</b>	3,443.9	4,370.9	5,249.4	3,514.3
按業務劃分的應佔經營溢利/(虧損)					
道路	<b>1,571.4</b>	1,532.8	1,709.9	1,807.5	907.4
保險	<b>964.9</b>	624.7	1,074.9	971.7	750.4**
物流	<b>722.3</b>	678.5	592.6	663.0	627.8
建築	<b>705.0</b>	745.5	912.2	972.0	1,066.0
設施管理	<b>228.3</b>	(61.9)	(409.5)	(649.3)	(771.8)
策略性投資	<b>(24.5)</b>	(75.7)	(141.7)	739.4	251.0
航空***	—	—	511.5	496.0	421.9
環境***	—	—	121.0	244.3	380.4
交通***	—	—	—	4.8	(118.8)

\* 本集團自2023年7月1日起採納香港財務報告準則第17號「保險合約」，該準則已取代香港財務報告準則第4號「保險合約」。2023財政年度的比較數據已據此重列。截至2022年、2021年及2020年6月30日止財政年度的比較數據乃按照香港財務報告準則第4號編製。

\*\* 該金額指2019年11月1日被收購成為本集團附屬公司綜合入賬後的收入及應佔經營溢利。

\*\*\* 為已出售/已終止經營業務。

	2024年	2023年	2022年	2021年	2020年
	(經重列)*				
<b>綜合收益表資料(續)</b>					
(百萬港元)					
按地區劃分的應佔經營溢利					
香港	<b>2,450.8</b>	1,782.1	1,825.0	2,038.7	1,716.6
內地	<b>1,627.9</b>	1,660.1	1,778.2	2,389.2	1,361.0
全球及其他	<b>88.7</b>	1.7	767.7	821.5	436.7
非經營項目					
投資物業公平值除稅後(虧損)/收益淨額	<b>(342.6)</b>	78.7	–	(13.2)	(22.9)
重新計量、減值及撥備，淨額	<b>(51.5)</b>	(490.8)	(1,816.9)	(2,608.1)	(1,709.4)
出售項目除稅後收益/(虧損)淨額	<b>12.3</b>	(64.6)	243.9	9.3	101.0
應佔一間合營企業的非經營開支	<b>(52.8)</b>	–	–	–	–
贖回優先票據收益淨額	<b>–</b>	88.6	97.5	–	–
以股份支付的開支	<b>(44.4)</b>	(51.8)	–	–	–
不被分配的總辦事處項目					
衍生金融工具公平值除稅後收益/(虧損)淨額	<b>1.9</b>	67.9	78.2	(59.1)	73.1
財務費用淨額	<b>(744.1)</b>	(538.7)	(375.0)	(445.9)	(629.9)
匯兌收益/(虧損)淨額	<b>5.1</b>	(45.5)	(3.4)	17.6	1.0
開支及其他	<b>(409.2)</b>	(428.8)	(425.3)	(453.4)	(492.1)
<b>綜合財務狀況表資料</b>					
(百萬港元)					
總資產	<b>155,083.7</b>	154,505.1	148,770.8	152,572.9	150,052.0
總負債、永續資本證券及非控股權益	<b>116,187.5</b>	109,167.0	105,462.3	104,659.5	103,685.0
債務總額	<b>29,895.4</b>	23,796.9	23,590.9	25,348.0	30,955.7
股東權益	<b>38,896.2</b>	45,338.1	43,308.5	47,913.4	46,367.0

# 項目摘要

(於2024年6月30日)

## 道路

	應佔權益	投資形式	長度	行車線	屆滿日期	每日平均交通流量
<b>廣東省</b>						
1 京珠高速公路(廣珠段)	25%	合作合營企業	第一段: 8.6公里 第二段: 49.59公里	第一段: 雙向六車道 第二段: 雙向四至六車道	2030年	<b>2024年</b> /178,632 <b>2023年</b> /155,512 <b>2022年</b> /157,043
2 京珠高速公路(廣珠北段)	15%	合作合營企業	27公里	雙向六車道	2032年	<b>2024年</b> /111,623 <b>2023年</b> /101,841 <b>2022年</b> /98,530
3 廣肇高速公路	25%	合作合營企業	第一期: 48公里 第二期: 5.39公里	第一期: 雙向四車道 第二期: 雙向六車道	2031年	<b>2024年</b> /106,937 <b>2023年</b> /97,082 <b>2022年</b> /95,573
4 深圳惠州高速公路(惠州段)	38.5%	合作合營企業	34.7公里	雙向六至八車道	2036年	<b>2024年</b> /114,050 <b>2023年</b> /110,995 <b>2022年</b> /106,691
5 廣州市東新高速公路	45.9%	股份	46.22公里	雙向六至八車道	2035年	<b>2024年</b> /211,631 <b>2023年</b> /194,044 <b>2022年</b> /189,315
6 廣州市南沙港快速路	22.5%	股份	72.4公里	雙向六至八車道	2030年	<b>2024年</b> /212,550 <b>2023年</b> /170,313 <b>2022年</b> /166,862
7 廣東聯合電子服務股份有限公司	1.02%	股份	不適用	不適用	不適用	不適用
<b>廣西壯族自治區</b>						
8 廣西貴梧高速公路	40%	股份	198公里	雙向四車道	2045年	<b>2024年</b> /39,098 <b>2023年</b> /40,595*
<b>浙江省</b>						
9 杭州繞城公路	100%	股份	103.4公里	雙向四至六車道	2029年	<b>2024年</b> /327,349 <b>2023年</b> /322,247 <b>2022年</b> /300,776

(於2024年6月30日)

	應佔權益	投資形式	長度	行車線	屆滿日期	每日平均交通流量
<b>山西省</b>						
10 山西太原至古交公路(古交段)	60% <sup>†</sup>	合作合營企業	36.02公里	雙向兩車道	2025年	2024年/1,614 2023年/683 2022年/1,404
<b>天津直轄市</b>						
11 唐津高速公路(天津北段)	60% <sup>††</sup>	合作合營企業	第一段：43.45公里 第二段：17.22公里	雙向六車道	2040年	2024年/78,448 2023年/74,607 2022年/68,453
<b>湖北省</b>						
12 湖北隨岳南高速公路	30%	合資合營企業	98.06公里	雙向四車道	2040年	2024年/31,933 2023年/30,715 2022年/28,945
13 湖北老谷高速公路	1% <sup>#</sup>	合資合營企業	39.31公里	雙向四車道	2050年	2024年/7,917 2023年/8,047 2022年/5,730 <sup>‡</sup>
<b>湖南省</b>						
14 湖南隨岳高速公路	100%	股份	24.08公里	雙向六車道	2039年	2024年/37,951 2023年/38,417 2022年/33,732
15 湖南長瀏高速公路	100%	股份	65公里	雙向四車道	2044年	2024年/38,857 2023年/40,925 2022年/43,923

備註：

<sup>†</sup> 自營運日期起計首12年的現金分配比率為90%，其後為60%<sup>††</sup> 自營運日期起計首15年的現金分配比率為90%，其後為60%<sup>\*</sup> 於2022年11月完成購入該項目40%股權，此數字為2022年11月至2023年6月期間的每日平均交通流量<sup>#</sup> 於2022年3月完成購入該項目1%股權(及提供可轉為相當於24%股權的股東貸款)，此數字為2022年3月至6月期間的每日平均交通流量

## 項目摘要

(於2024年6月30日)

### 保險

周大福人壽保險有限公司(前稱富通保險有限公司)

應佔權益	100%
服務範圍	為個人及機構提供多元化的保險及理財規劃服務
產品類別	人壽保險、醫療保險、危疾保障、意外保險、儲蓄保險、投資相連保險、年金計劃
代理人數目	約2,000
償付能力充足率	337%(於2024年6月30日)
	香港風險為本資本制度的償付能力充足率：289%(於2024年6月30日)，新制度已於2024年7月生效

### 建築

新創建建築集團(由協興集團、惠保集團及港興集團組成)

應佔權益	100%(協興集團及惠保集團)；50%(港興集團)
服務範圍	管理及承辦樓宇建設、土木工程、地基工程及提供預拌混凝土
本年度取得的新工程合約總值	219億港元
手頭工程合約總值	639億港元(未完成的工程合約總值：309億港元)



(於2024年6月30日)

## 物流

	應佔權益	投資形式	可出租總面積 (平方米)	地點	營運日期	屆滿日期	租用率
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	56%	股份	551,846	香港	第一期：1987年2月 第二期：1988年3月 第三期：1992年2月 第四期：1994年1月 第五期：1994年11月	2047年	2024年／96.3% 2023年／99.8% 2022年／99.8%
成都大盛物流有限公司	100%	股份	53,042	成都	2019年6月	2063年	2024年／96.9% 2023年／96.8% 2022年／96.6% <sup>^</sup>
嘉龍(成都)倉儲有限公司	100%	股份	77,783	成都	第一期：2014年9月 第二期：2018年4月	2062年	2024年／97.8% 2023年／99.4% 2022年／89.1% <sup>^</sup>
嘉新(成都)倉儲有限公司	100%	股份	27,599	成都	2018年2月	2064年	2024年／95.6% 2023年／88.4% 2022年／98.8% <sup>^</sup>
			39,711 (視乎最終設計)		待定	2065年	不適用
成都嘉超倉儲有限公司	100%	股份	71,413	成都	第一期：2015年9月 第二期：2015年12月 第三期：2016年11月	2064年	2024年／92.1% 2023年／91.5% 2022年／83.2% <sup>^</sup>
嘉耀(成都)倉儲有限公司	100%	股份	92,602	成都	2022年8月	2069年	2024年／73.0% 2023年／51.2%
武漢嘉邁倉儲有限公司	100%	股份	169,091	武漢	第一期：2015年12月 第二期：2016年5月 第三期：2021年6月	2064年	2024年／78.5% 2023年／83.4% 2022年／82.0% <sup>^</sup>
蘇州綠地鉑選電子商務有限公司	90%	股份	75,164	蘇州	2021年6月	2068年	2024年／100% 2023年／100%
	應佔權益	投資形式	投資範圍	處理能力	地點及營運日期	屆滿日期	已達至的輸送量 (標準箱)
中鐵聯合國際集裝箱有限公司	30%	合資合營企業	樞紐性鐵路集裝箱 中心站網絡	每年660萬個標準箱	昆明：2008年1月 重慶：2009年12月 成都：2010年3月 鄭州：2010年4月 大連：2010年7月 青島：2010年8月 武漢：2010年8月 西安：2010年12月 寧波：2011年1月 天津：2017年1月 烏魯木齊：2017年6月 欽州：2019年6月 廣州：2021年12月	2057年	2024年：6,373,000 2023年：5,541,000 2022年：4,754,000

<sup>^</sup> 因購入該等物流物業於2022年6月完成，數字為2022年6月的數據。該等物流物業自收購後的平均租用率為86.7%

## 項目摘要

(於2024年6月30日)

## 設施管理

	香港會議展覽中心(管理)有限公司	瀋陽新世界博覽館管理有限公司
應佔權益	100%	100%
服務範圍	為展覽、大型會議、商務及文娛活動提供場地；提供餐飲及宴會服務等	
可供租用的場地面積	91,500平方米	28,000平方米
本年度舉行活動總數	823	65
本年度總訪客人次	逾730萬	約70萬

## 港怡醫院

應佔權益	40%
服務範圍	設有500個床位的私營醫院，服務涵蓋超過35個專科及分科，提供全面的醫療服務與設施，包括24小時門診及急症室、心臟導管及介入治療中心、臨床化驗室、危重症監護中心、腎臟透析中心、營養服務、數碼減影血管造影設備、內視鏡及日間手術中心、健康檢查中心、手術室、放射診斷服務、放射治療及腫瘤科中心、復康中心、專科醫療中心、專科門診等

## 「免稅」店

應佔權益	100%
服務範圍	銷售免稅煙、酒、香水、化妝品、食品及各類商品
店鋪地點	港鐵羅湖、紅磡及落馬洲站；港珠澳大橋(香港段旅檢大樓)

# 詞彙釋義

於本年報內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下列涵義：

## 一般詞彙

「亞洲貨櫃物流中心」	指	亞洲貨櫃物流中心香港有限公司
「董事會」	指	新創建集團董事會
「聯合資信」	指	聯合資信評估股份有限公司
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「CTFC」	指	Chow Tai Fook Capital Limited
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司
「周大福集團」	指	CTFC及其附屬公司
「周大福人壽」	指	周大福人壽保險有限公司
「周大福(控股)」	指	周大福(控股)有限公司
「中鐵聯集」	指	中鐵聯合國際集裝箱有限公司
「ESG」	指	環境、社會及管治
「歐元」	指	歐元區共同使用的官方貨幣
「2023財政年度」	指	截至2023年6月30日止的財政年度
「2024財政年度」	指	截至2024年6月30日止的財政年度
「2025財政年度」	指	截至2025年6月30日止的財政年度
「Goshawk」	指	Goshawk Aviation Limited
「大灣區」	指	粵港澳大灣區
「本集團」	指	新創建集團及其附屬公司

## 詞彙釋義

### 一般詞彙(續)

「協興」或「協興集團」	指	NWS Construction Limited 及其附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣
「會展中心」	指	香港會議展覽中心
「會展管理公司」	指	香港會議展覽中心(管理)有限公司
「香港」或「香港特區」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「物流資產與管理」	指	包括亞洲貨櫃物流中心，以及位於成都、武漢及蘇州的七個物流物業
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「內地」或「中國內地」	指	中國(不包括香港、澳門及台灣)
「標準守則」	指	上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「澳門幣」	指	澳門的法定貨幣
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司
「新創建建築集團」	指	包括協興集團、惠保集團及港興集團
「新創建」、「新創建集團」或「本公司」	指	新創建集團有限公司
「Parkway Medical」	指	Parkway Medical Services (Hong Kong) Limited

## 一般詞彙(續)

「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國的法定貨幣
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國的法定貨幣
「惠記」	指	惠記集團有限公司

## 詞彙釋義

### 技術詞彙

「合作合營企業」	指	合作合營企業公司
「合資合營企業」	指	合資合營企業公司
「千瓦時」	指	相等於 1,000 瓦時
「標準箱」	指	計算貨櫃數目的標準單位，每一標準箱為 20 呎，長乘 8 呎闊乘 8.5 呎高，平均載重約為 9 噸
「噸」	指	相等於 1,000 千克

## 財務詞彙

「經調整EBITDA」	指	一項衡量本集團經營盈利能力的非香港財務報告準則計量的指標，乃按經營溢利，扣除折舊／攤銷及其他非經營／非現金項目，加上自聯營公司及合營企業收取的股息，以及任何其他相關調整計算。此項目或不能與其他公司所呈報類似項目作比較。
「應佔經營溢利／(虧損)」	指	一項本公司執行委員會用作評估經營分部表現的非香港財務報告準則計量的指標。應佔經營溢利指未計及非經營及不被分配的總辦事處項目前可供分配的溢利。應佔經營虧損指未計及非經營及不被分配的總辦事處項目前虧損。此項目或不能與其他公司所呈報類似項目作比較。
「EBITDA」	指	稅息折舊及攤銷前利潤
「每股基本盈利」	指	$\frac{\text{本公司股東應佔溢利}}{\text{年內已發行股份的加權平均股數}}$
「淨資產」	指	總資產減總負債
「每股淨資產」	指	$\frac{\text{淨資產}}{\text{年終已發行股份股數}}$
「債務淨額」	指	債務總額減現金及銀行結存及短期存款
「淨負債比率」	指	$\frac{\text{債務淨額}}{\text{總權益}}$
「淨資產回報率」	指	$\frac{\text{年內溢利}}{\text{總權益}}$
「債務總額」	指	借貸及其他計息負債的總額

## 詞彙釋義

### 其他保險業務詞彙

「年化保費」	指	年度化保費等值，按期內來自新業務的年化期繳保費加新業務的整付保費 10% 計算的新業務衡量指標
「合約服務邊際」	指	合約服務邊際代表保險合約未賺取溢利的估計，並根據在保險合約責任期間內提供的服務有系統地在保險收入中確認
「內含價值」	指	根據一系列特定假設，以精算方法釐定壽險業務的估計經濟價值，其相等於經調整資產淨值及有效保單業務價值的總和，不包括未來新保險業務帶來的任何經濟價值
「新業務價值」	指	即期內所售新保險業務的未來可供分派法定盈利的現值（扣除持有償付資本的成本）



# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

鄭家純博士(主席)  
鄭志明先生(聯席行政總裁)  
何智恒先生(聯席行政總裁)  
林戰先生(首席營運及財務總監)  
鄭志亮先生

### 非執行董事

鄭志剛博士(於2024年9月26日辭任)  
杜家駒先生  
林煒瀚先生(杜家駒先生的替任董事)  
曾安業先生

### 獨立非執行董事

石禮謙先生  
李耀光先生  
黃馮慧芷女士  
王桂壘先生  
陳家強教授  
伍婉婷女士

## 董事委員會

### 執行委員會

鄭家純博士(主席)  
鄭志明先生  
何智恒先生  
林戰先生  
鄭志亮先生

## 審核委員會

陳家強教授(主席)  
石禮謙先生  
李耀光先生

## 薪酬委員會

石禮謙先生(主席)  
鄭志明先生  
何智恒先生  
李耀光先生  
陳家強教授

## 提名委員會

李耀光先生(主席)  
鄭志明先生  
何智恒先生  
石禮謙先生  
陳家強教授

## 環境、社會及管治委員會

王桂壘先生(主席)  
鄭志明先生  
何智恒先生  
林戰先生  
李耀光先生  
黃馮慧芷女士  
伍婉婷女士

## 公司秘書

鄧偉猷先生

## 公司資料

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港  
九龍  
長沙灣  
荔枝角道 888 號  
南商金融創新中心 21 樓

### 股份過戶及登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
4th Floor, North Cedar House  
41 Cedar Avenue  
Hamilton HM 12  
Bermuda

### 香港股份過戶及登記分處

卓佳標準有限公司  
香港  
夏慤道 16 號  
遠東金融中心 17 樓

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師  
香港  
中環  
太子大廈 22 樓

### 主要往來銀行

美國銀行  
中國銀行(香港)有限公司  
法國巴黎銀行香港分行  
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司  
招商銀行股份有限公司北京分行  
東方匯理銀行  
星展銀行香港分行  
恒生銀行有限公司  
瑞穗銀行香港分行  
三菱UFJ銀行香港支店  
華僑銀行  
渣打銀行(香港)有限公司  
三井住友銀行香港支店  
香港上海滙豐銀行有限公司

### 網站

[www.nws.com.hk](http://www.nws.com.hk)



新創建集團有限公司採取所有可行的措施，務求節省資源和儘量減少廢物。此年報由FSC®認證紙張和其他受控來源的材料、免化學沖洗版材及大豆油墨印刷。

FSC®標誌表示產品組源自負責任的森林資源；該等森林根據 Forest Stewardship Council®的規例獲得認可。



## 新創建集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

香港九龍

長沙灣

荔枝角道888號

南商金融創新中心21樓

[www.nws.com.hk](http://www.nws.com.hk)

電話 +852 2131 0600

傳真 +852 2131 0611

電郵 [nwsnews@nws.com.hk](mailto:nwsnews@nws.com.hk)