

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



周大福創建有限公司 CTF Services Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00659)

截至 2024 年 12 月 31 日止六個月 中期業績公告

綜合重點

- 本集團的整體應佔經營溢利按年上升 4% 至 22.253 億港元。本集團的經營業務，即道路、保險、物流、建築及設施管理（不包括已出售的「免稅」店業務），應佔經營溢利按年錄得 8% 增長。
- 本公司股東應佔溢利強勁增長 15% 至 11.576 億港元。
- 本集團的財務狀況保持穩健。於 2024 年 12 月 31 日，可動用流動資金總額約 299 億港元，其中包括現金及銀行結存約 186 億港元及備用已承諾銀行信貸額約 113 億港元。
- 致力維持普通股息可持續及漸進的股息政策。中期普通股息為每股 0.30 港元（去年同期：中期普通股息每股 0.30 港元）。
- 為了給股東帶來回報及創造最大價值，隨著收到近期出售非核心業務及遺留投資項目，以及本集團分佔 Goshawk 的部分保險理賠後所得現金，董事會已通過決議宣派每股 0.30 港元的特別股息。

周大福創建有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然公布本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至 2024 年 12 月 31 日止六個月（「本期間」）的未經審核綜合中期業績，連同截至 2023 年 12 月 31 日止六個月（「去年同期」）的比較數字。

業務回顧

集團概覽

於本期間，本集團靈活應對瞬息萬變的經濟形勢，在應對挑戰的同時力求把握機遇。儘管市場波動，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4%，達22.253億港元。這業績表現突顯了我們業務的強大韌性和策略焦點。整體應佔經營溢利的增長主要得益於：(i) 保險業務持續強勁的盈利增長；(ii) 港怡醫院應佔經營虧損大幅減少；及(iii) 物流業務中的亞洲貨櫃物流中心香港有限公司（「亞洲貨櫃物流中心」）及中鐵聯合國際集裝箱有限公司（「中鐵聯集」）的應佔經營溢利貢獻增加。但是，該等正面貢獻被以下因素部分抵銷：(i) 設施管理業務中的「免稅」店業務（本集團已於本期間出售）及香港會議展覽中心（「會展中心」）表現欠佳；及(ii) 道路業務的應佔經營溢利輕微下降，主要由於廣州市北環高速公路的特許經營年期已於2024年3月屆滿所致。

本集團的經營業務，即道路、保險、物流、建築和設施管理（不包括已出售的「免稅」店業務）整體而言穩定增長，於本期間的應佔經營溢利按年上升8%。保險業務和物流業務是該增長的主要動力，展現了本集團業務組合的韌性和質量。

除本集團業務的整體應佔經營溢利增長外，於2024年1月贖回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的應佔溢利大幅減少；以及分佔Goshawk Aviation Limited（「Goshawk」，為本集團的一間合營企業）與保險公司就其六架飛機的損失達成部分保險理賠而產生的非經營收入。該等正面因素被本期間較高的財務費用淨額及投資物業公平值虧損淨額部分抵銷。綜合計及所有以上因素，本公司股東應佔溢利強勁增長15%至11.576億港元。

本集團繼續通過出售增長潛力較弱的資產，積極完善其業務組合。本集團於2024年12月成功出售「免稅」店業務，標誌著其全面撤出該領域。此外，本集團的合營企業於2025年1月完成出售其於Hyva III B.V. 及其附屬公司（「Hyva集團」）的全部權益。這些策略舉措將使本集團能夠回籠資金用於未來收購，並將資源調配至增長前景更強勁的業務。本集團此前宣布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（「新昌亞仕達」），預計將於2025年第一季度完成。這將加強周大福創建建築集團的機電業務能力，為客戶提供全面及一站式的解決方案，從而提升盈利能力。

於本期間，本集團香港業務貢獻應佔經營溢利58%（去年同期：56%），而來自內地的應佔經營溢利為39%（去年同期：43%）。經調整的稅息折舊及攤銷前利潤（「EBITDA」）（「經調整EBITDA」，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）按年減少5%至35.568億港元。於本期間，每股基本盈利為0.29港元，按年增長2%。

於本期間，本集團的平均借貸成本年利率下降至約 4.2%（去年同期：4.8%）。鑒於以港元計值的借貸利率長時間維持在高位，本集團以融資成本較低的人民幣債務取代部分融資成本較高的境外債務，以積極管理融資成本。於 2024 年 12 月 31 日，人民幣債務佔債務總額的比例提高至 63%（2024 年 6 月 30 日：60%；2023 年 12 月 31 日：49%）。此外，人民幣負債佔人民幣資產的比例進一步提高至約 78%（2024 年 6 月 30 日：約 65%）。以人民幣計值的債務能為本集團的人民幣資產作自然對沖，這使本集團能夠大幅減少因人民幣兌港元潛在進一步貶值對其權益的負面影響。於 2024 年 1 月贖回 2019 年永續資本證券中的尚餘本金金額 10.191 億美元，及於 2024 年 4 月派發特別股息後，債務淨額增加，因此本期間的財務費用淨額按年增加 85%。另一方面，永續資本證券持有者的應佔溢利於本期間顯著下降 65%，大幅度地抵銷了財務費用淨額上升帶來的影響。

於本期間，本集團進一步優化其債務結構，以應對多變的市場環境。於 2024 年 8 月，本集團以 99.265% 的發行價格發行了於 2028 年到期的 4 億美元 6.375% 優先票據，從而通過多元化資金來源和優化債務到期結構，以強化債務狀況。於 2024 年 12 月 31 日，固定利率債務佔債務總額的比例從 2024 年 6 月 30 日的 54% 上升至 68%。於 2025 年 1 月，本集團接獲中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）及上海證券交易所關於發行總金額不高於人民幣 50 億元的可續期公司債券的註冊通知書，該債券可在兩年內分批發行。這使本集團能夠在不久的將來審慎選擇在內地發行可續期公司債券的時機。

於 2025 年 1 月，本公司發行了於 2025 年 7 月到期的 7.8 億港元 4% 可換股債券，主要目的是為了恢復其公眾持股量，以達到香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 8.08(1)(a) 條規定的 25% 最低公眾持股量要求。可換股債券的初始換股價為每股 8.043 港元，債券最多可轉換為 96,978,739 股新股份。假設債券全數轉換為新股份，本公司的公眾持股量將由約 23.83% 增加至約 25.64%。

本集團堅持審慎的財務管理，並維持穩健的信用評級。聯合資信評估股份有限公司於 2025 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 年 4 月成功獲株式會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。這將有助於本集團的融資活動及與金融機構和投資者的合作。本集團亦一直探討各種可持續、社會及綠色金融方案，以展示對環境、社會及管治（「ESG」）的承諾。於 2024 年 12 月 31 日，本集團的可持續發展表現掛鉤和綠色信貸達到約 155 億港元（2024 年 6 月 30 日：約 141 億港元）。

於本期間，本集團的財務狀況保持穩健。於 2024 年 12 月 31 日，本集團的可動用流動資金總額約 299 億港元，包括現金及銀行結存約 186 億港元及備用已承諾銀行信貸額約 113 億港元，遠超於一年內到期的短期債務約 23 億港元。本集團的債務淨額微升至約 161 億港元（2024 年 6 月 30 日：約 151 億港元），主要由於本期間贖回本金金額為 2.682 億美元的永續資本證券所致。按債務淨額除總權益計算的淨負債比率微升至 39%（2024 年 6 月 30 日：35%）。

本集團致力實現可持續及漸進的普通股息政策，旨在於每個財政年度穩步增加或至少維持每股普通股息的港元價值。本公司董事會已議決派發本期間的中期普通股息每股 0.30 港元（「中期普通股息」）（去年同期：中期普通股息每股 0.30 港元）。

除出售「免稅」店業務及 Hyva 集團所得的現金款項外，截至本公告日期的前一日，Goshawk 就六架飛機的損失與保險公司完成若干理賠程序後已收取合共約 1.452 億美元（相當於約 11 億港元）（扣除所產生的專業費用前），其中本集團應佔該等保險理賠金額的 50%。鑑於這些良好的進展，於 2025 年 2 月 26 日舉行的董事會會議上，董事會已通過決議宣派特別股息每股 0.30 港元（「特別股息」）。此決定印證了本公司致力為股東創造價值，並證明其穩健的財務狀況。連同中期普通股息及特別股息在內，本期間的中期股息總額為每股 0.60 港元（「中期股息總額」）。

溢利貢獻

截至 12 月 31 日止六個月

	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元
應佔經營溢利⁽¹⁾	2,225.3	2,134.0
<i>非經營項目</i>		
投資物業公平值除稅後虧損淨額	(89.7)	(22.4)
減值、重新計量及撥備淨額	(307.4)	(295.0)
出售一個項目的收益	42.7	-
分佔一間合營企業非經營收益淨額	81.1	-
以股份支付的開支	-	(44.4)
<i>不被分配的總辦事處項目</i>		
財務費用淨額	(505.3)	(273.6)
匯兌（虧損）／收益淨額	(0.5)	20.7
開支及其他	(179.6)	(198.6)
	(958.7)	(813.3)
期內除稅後及非控股權益後溢利⁽²⁾	1,266.6	1,320.7
應佔溢利：		
本公司股東	1,157.6	1,008.8
永續資本證券持有者	109.0	311.9
	1,266.6	1,320.7

附註：

- (1) 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（詳情載於此公告「業績」一節內的附註 2）的非香港財務報告準則計量的指標。本集團的整體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。此項目或不能與其他公司所呈報類似項目作比較。
- (2) 應佔經營溢利與期內除稅後及非控股權益後溢利的調節表載於此公告「業績」一節內的附註 2。

經調整 EBITDA⁽³⁾

截至 12 月 31 日止六個月

	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元
經營溢利	1,846.6	1,718.4
調整		
折舊及攤銷 ⁽⁴⁾	903.2	892.3
其他非經營／非現金項目		
投資物業公平值虧損淨額 ⁽⁵⁾	223.2	48.4
出售待售資產的溢利 ⁽⁵⁾	(42.7)	-
與聯營公司相關的減值虧損 ⁽⁵⁾	-	179.9
以股份支付的開支 ⁽⁶⁾	-	44.4
自聯營公司及合營企業收取的股息	581.0	743.4
其他調整 ⁽⁷⁾	45.5	100.5
經調整 EBITDA⁽³⁾	3,556.8	3,727.3

附註：

(3) 經調整 EBITDA 是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，扣除折舊及攤銷及其他非經營／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。

(4) 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（分別於此公告「業績」一節內的附註 3 披露）的合計金額。

(5) 於此公告「業績」一節內的附註 4 披露。

(6) 於此公告「業績」一節內的附註 3(a)披露。

(7) 調整包括本集團已作出再投資的合營企業的股息。

營運回顧

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至 12 月 31 日止六個月

	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元
道路	767.1	816.7
保險	614.3	413.0
物流	387.8	356.8
建築	390.9	394.7
設施管理 [#]	9.3	124.2
策略性投資	55.9	28.6
總計	<u>2,225.3</u>	<u>2,134.0</u>

[#] 倘不包括已出售的「免稅」店業務，設施管理業務於本期間的應佔經營溢利為 4,850 萬港元，而去年同期的應佔經營溢利為 7,170 萬港元。

道路

目前，本集團旗下道路業務經營內地 14 個收費公路項目，這些項目分布在以下地區：廣東省、浙江省、天津直轄市、山西省、湖北省、湖南省和廣西壯族自治區。於本期間，受惠於本集團道路資產組合所處的策略性位置，道路業務表現出強勁的業務韌性。整體可比較日均交通流量按年增長 2%，惟可比較日均路費收入按年下降 3%。這主要是由於短途出行交通量的增加，以及 2024 年 6 月深中通道開通後京珠高速公路（廣珠段）的長途出行交通量的減少所致。

於截至 2025 年 6 月 30 日止財政年度（「2025 財政年度」）上半年，儘管本集團高速公路的出行需求保持穩定，但道路業務的整體應佔經營溢利按年下降 6% 至 7.671 億港元，主要由於廣州市北環高速公路的特許經營年期已於 2024 年 3 月屆滿。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）、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超過 80% 的應佔經營溢利。這些高速公路的可比較日均交通流量按年增長 3%，惟可比較日均路費收入按年下降 4%。

於本期間，本集團全資擁有的杭州繞城公路的志驛·西湖驛站成功獲得美國綠色建築委員會頒發的 LEED 最高級別的鉑金認證。志驛·西湖驛站成為內地首個獲此殊榮的服務區，突顯了市場對其努力的高度認可。志驛·西湖驛站的精心設計充分體現了其多功能性，包括採用可持續建築、光伏發電系統、電動汽車充電站、節水系統以及智能技術等。這些舉措均反映了本集團對可持續發展的堅定承諾。

於 2024 年 12 月 31 日，本集團道路組合的整體平均剩餘特許經營年期約為 11.5 年。京珠高速公路（廣珠段）和廣肇高速公路的擴建工程已分別於 2022 年 11 月及 2023 年年底啟動。擴建工程完成後，本集團將合乎資格申請延長特許經營年期，從而延長本集團道路組合的平均特許經營年期。

保險

本集團保險業務於本期間的應佔經營溢利錄得可觀的 49% 增長，達到 6.143 億港元。此顯著增長主要得益於業務增長令合約服務邊際釋放增加。在盈利性業務增長和有利的經濟走勢推動下，合約服務邊際釋放按年顯著增加 52%，達到 5.702 億港元，而於 2024 年 12 月 31 日，扣除再保險後的合約服務邊際餘額較 2024 年 6 月 30 日增長 13%，達到約 92 億港元。這將推動於未來合約期內入賬的盈利。

周大福人壽保險有限公司（「周大福人壽」）的年化保費總額於本期間下跌 26%，合共 15.474 億港元。此下跌主要歸因於去年同期內地旅客被壓抑的需求於通關後得到釋放。儘管代理渠道的業績大幅上升，但合作夥伴及卓越業務渠道表現疲弱，亦是導致年化保費總額下跌的原因之一。內地旅客約佔年化保費總額 57%（去年同期：56%）。新業務價值於本期間按年下降 22% 至 5.259 億港元，主要因為年化保費總額下跌所致。為緩解這方面的影響，周大福人壽繼續推行現有舉措以加強其代理人團隊。這些努力顯著提高了代理人團隊的生產力。由於有效的資本管理和專門針對於 2024 年 7 月生效的香港風險為本資本制度來設計產品，新業務價值利潤率（即新業務價值佔年化保費的百分比）提高至 34%（去年同期：32%）。周大福人壽固定收益投資組合的投資收益年利率於本期間進一步增加至 4.6%（去年同期：4.5%）。於 2024 年首九個月，周大福人壽保持具競爭力的市場地位，按年化保費表現在香港人壽保險公司中排名第 11 位。

為應對日益增長的財富管理解決方案需求，周大福人壽於 2025 財政年度上半年推出了兩款創新產品：「閃耀傳承」儲蓄壽險計劃和「匠心·傳承」儲蓄壽險計劃 2（「匠心·傳承 2」）。這兩款產品均提供累積保證現金價值，建立穩健的財務基礎。它們提供「保單分拆選項」，可讓客戶靈活規劃資產；並設有「保單雙傳承方案」，讓財富可無縫代代傳承。「匠心·傳承 2」進一步增設財富躍進選項以提升回報，並提供靈活的財富增值調配選項和貨幣轉換選項，讓客戶享有更大的自主權。

周大福人壽於本期間保持穩健的財務狀況。償付能力制度於 2025 財政年度上半年從過去的香港保險業條例基準過渡至香港風險為本資本基準。於 2024 年 12 月 31 日，香港風險為本資本償付能力充足率為 266%，明顯高於行業監管最低要求的 100%。周大福人壽得益於預期內含價值回報、新業務價值以及在有效的資本管理下償付能力制度自 2024 年 7 月 1 日起過渡至以香港風險為本資本基準，於 2024 年 12 月 31 日，內含價值較 2024 年 6 月 30 日增長 11% 至 235 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。

於本期間，周大福人壽憑藉其創新產品和對卓越的承諾，獲得了多個領域的廣泛認可。「守護家倍 198」危疾保障計劃在 2024 年香港保險業大獎中榮獲「傑出創意產品／服務大獎」前三名。此外，周大福人壽在「環境、社會及企業管治成就大獎 2023/2024」中榮獲「傑出環境、社會及企業管治大獎（非上市公司）金獎」，這是其連續第三年在該領域獲得認可。周大福人壽在其他獎項中亦表現優異，榮獲多個表彰，包括「2024 Spark Awards」。此外，憑藉其在資訊科技方面的卓越表現，周大福人壽榮獲「2024 年香港商業科技卓越大獎—數據—保險類」。

周大福人壽也邁出了開創性的一步，成為首間主要於大灣區營運的「銀行、多元化金融及保險業」界別機構承諾實踐「科學基礎減量目標倡議」的公司。此承諾標誌著其致力於通過支持《巴黎協定》的科學減碳目標來應對氣候變化和促進可持續發展的關鍵里程碑。通過優先考慮其持份者的長期價值，周大福人壽正在實現超越傳統保險產品的可持續增長。邁向淨零排放的策略轉型彰顯了周大福人壽將 ESG 因素融入其營運和投資組合各個方面的承諾。

物流

於本期間，物流業務的營運表現穩步改善。亞洲貨櫃物流中心實現了持續增長，中鐵聯集盈利顯著上升，這些增長被內地物流物業溢利的下跌部分抵銷。整體而言，物流業務的應佔經營溢利按年增長 9%至 3.878 億港元。

物流資產與管理組合包括香港的亞洲貨櫃物流中心和位於內地的七個物流物業，於 2024 年 12 月 31 日，可出租總面積分別約為 590 萬平方英尺及 650 萬平方英尺。亞洲貨櫃物流中心是一流的物流資產，受惠於其優越的倉庫位置和便利的設施，長期錄得穩健的租金表現並保持高租用率。於 2024 年 12 月 31 日，亞洲貨櫃物流中心的租用率維持在 93.6% 的健康水平（2024 年 6 月 30 日：96.3%），平均租金按年增長 10%。此外，位於成都和武漢的六個物流物業於 2024 年 12 月 31 日的平均租用率維持在 85.0%（2024 年 6 月 30 日：85.4%），而蘇州物流物業仍保持全面出租的水平（2024 年 6 月 30 日：100.0%）。總體而言，內地物流物業的平均租金按年下降 9%，歸因於續租時租金根據市場現行價格進行了調整，短期去庫存壓力影響了近期的租金和租用率。

多式聯運服務及中歐班列的需求不斷增長，中心站處理能力在擴大，配套物流服務的需求也不斷提升，這些都使中鐵聯集的營運持續受惠。於本期間，中鐵聯集的應佔經營溢利大幅增加，按年增長了 25%，吞吐量按年增長 6%至 348.5 萬個標準箱。為滿足不斷增長的需求，中鐵聯集一直在積極擴大其中心站的處理能力。天津中心站倍增處理能力的工程正在按計劃進行，預計將於 2025 年上半年完成。

建築

本集團的建築業務主要為周大福創建建築集團，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，香港歷史最悠久的地基工程承建商；及(iii) 港興集團，香港最大的混凝土產品供應商之一。於本期間，儘管面臨激烈競爭和材料成本上升的挑戰，周大福創建建築集團的業務保持穩定，其應佔經營溢利為 3.909 億港元，與去年同期相若。周大福創建建築集團於本期間的主要項目包括位於啟德住宅發展項目、銅鑼灣商業發展項目及大窩坪延坪道住宅發展項目。

於 2024 年 12 月 31 日，周大福創建建築集團的手頭合約總值約為 489 億港元，剩餘待完成工程總值約為 283 億港元。為紓緩私營項目供應減少的情況，周大福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 12 月 31 日，在有待完成的工程中，約 53%來自政府及機構相關項目，較 2023 年 12 月 31 日的 34%顯著上升。相反，私營項目（包括商業和住宅）的比例由 66%下降至 47%。於本期間，周大福創建建築集團獲授的新合約總值約為 45 億港元，包括但不限於西九文化區 2A、2B 及 2C 區綜合地庫及地下道路的挖掘與側向承托工程（1 期和 2 期）、啟德第 2A 區 3 號地盤新九龍內地段第 6590 號用地之地基、挖掘與側向承托、樁帽建造、地庫平底板工程，以及馬己仙峽道 30、34、36 及 38 號上蓋工程。

協興集團的技術實力得到了國際認可，其啟德體育園項目在 2024 buildingSMART openBIM 大獎中榮獲樓宇設計組別大獎，從全球 164 個參賽作品中脫穎而出。這一榮譽突顯了該項目在建築資產行業中對開放式建築信息模擬（openBIM）的出色應用。此外，該項目還獲得建築施工組別亞軍，彰顯了其創新設計和尖端工程成就。

設施管理

撇除已於本期間出售的「免稅」店業務，設施管理業務於本期間錄得的應佔經營溢利為 4,850 萬港元，而去年同期錄得應佔經營溢利為 7,170 萬港元。港怡醫院的表現取得顯著進步，應佔經營虧損較去年同期大幅收窄，為該分部作出了正面的貢獻。然而，會展中心的餐飲收入受到經濟疲弱導致宴會活動減少的影響下而有所下降，以及因啟德體育園仍處於營運前階段，部分抵銷了該正面貢獻。而「免稅」店業務由去年同期錄得應佔經營溢利 5,250 萬港元，至本期間轉為應佔經營虧損 3,920 萬港元，此業務出售後預期將提升設施管理業務的未來盈利能力。

憑藉其優質的醫療服務及良好的聲譽，港怡醫院於本期間的業績持續向好，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 2%、5%和 28%。因此，港怡醫院於本期間的收入錄得穩定增長，應佔經營虧損進一步收窄。EBITDA 按年增長 35%，EBITDA 利潤率亦持續上升。於 2024 年 12 月 31 日，經常使用的病床數量維持在 313 張（2024 年 6 月 30 日：313 張），平均使用率達 64%（2024 年 6 月 30 日：65%）。

為支持港怡醫院的發展，已增設更多的額外輔助醫療護理服務，方便病人無縫轉介。於 2024 年 11 月，本集團與 IHH Healthcare Berhad 合資的 Parkway Medical Services (Hong Kong) Limited（「Parkway Medical」）在香港島西區開設了一間新診所，該診所提供包括普通科門診、健康檢查、疫苗接種以及中醫服務（如內科、針灸和骨傷）在內的全方位醫療服務。於 2024 年 9 月，位於中環的港怡迎康外科中心正式開業，提供頭、頸部及乳腺相關疾病的診斷和治療服務，以及小型外科手術服務。這些擴張，連同港怡醫療（黃竹坑）、港怡醫療（海怡）、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），共同構成了港怡醫院強大的服務網絡。此外，港怡醫院與香港大學醫學院合作的香港首間私營醫院臨床試驗中心已於 2024 年 9 月揭幕。該中心專注於開展有關治療、手術、藥物、疫苗和醫療設備的臨床研究，初期專注於腫瘤科領域。該中心的成立標誌著港怡醫院在促進醫學研究和病患醫療服務方面邁出重要一步。

會展中心一向致力於吸引各類展覽和活動在香港舉辦，隨著國際及區域性活動的回歸，以及舉辦新的活動，於本期間，會展中心舉辦了 426 場活動，到訪人次按年增加 9%至約 460 萬人次。

於 2018 年年底，啟德體育園有限公司（本集團持有其 25%的權益）獲得香港政府授予的 25 年期啟德體育園項目設計—建造—營運合同。啟德體育園擁有最先進的場地和設施，旨在舉辦大型盛事，增強社區參與度，並推動香港的大型活動盛事經濟。啟德體育園內建有零售商場，佔地近 70 萬平方英尺，橫跨三座主樓，目前已有超過 30 個知名運動品牌和 70 間餐廳進駐。於本期間，啟德體育園仍處於營運前階段。

本集團於本期間完成出售「免稅」店業務的全部股權，標誌著其完全退出免稅店相關業務的投資。

策略性投資

此業務包括對本集團具有策略價值、有增長潛力的投資，這將為我們的股東提升和創造價值。於本期間，應佔經營溢利顯著增長 95%至 5,590 萬港元（去年同期：2,860 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。應佔經營溢利的大幅增長主要歸因於若干業務的經營表現改善所帶來的正面貢獻以及錄得的預期信貸虧損撥備減少。

為了體現本集團優化其業務組合以及為股東釋放價值的承諾，於 2025 年 1 月，本集團的合營企業，已將其在 Hyva 集團的全部權益連同本集團的股東貸款出售給 Jost-Werke International Beteiligungsverwaltung GmbH。此次出售 Hyva 集團的企業價值為 4.25 億美元，本集團分佔出售所得款項淨額約為 12 億港元。本集團因出售該遺留項目應佔重新計量虧損為 3.199 億港元，已作為非經營項目於本期間入賬。

業務展望

道路

中華人民共和國（「中國」）政府已推出多項寬鬆政策以刺激內需。預期的宏觀經濟反彈或會帶動貨車交通流量的回升，並有助客車交通流量的持續復甦。然而，收費公路行業仍面臨不確定性，或導致收入出現不可預測的波動。展望未來，本集團將在日常營運中保持敏捷性和效率，密切關注市場趨勢，同時應對潛在的困難。

保險

隨著周大福人壽展開品牌重塑之旅，公司預期將與周大福集團形成更強的協同效應。此次合作有望促進各行業的綜合發展，尤其通過建立策略夥伴關係，發揮集團多元化業務的優勢。與新品牌一同推出還有「周大福人壽生活圈」會員計劃，旨在全面實踐品牌承諾。它提供「多元體驗」、「生活禮遇」及加入周大福集團「會籍聯乘」的機會，為客戶及其家人提供非凡的生活體驗。會員可於周大福集團旗下多個業務領域包括酒店住宿、零售、餐飲、教育、醫療保健服務及更多尊享獨家優惠。

此外，周大福人壽計劃將持續加強其代理團隊，增強其分銷能力並擴大其市場範圍。該策略包括增加銷售高利潤產品的代理數量，提升代理的生產力，並實現代理背景的多樣化。周大福人壽致力於持續提升客戶忠誠度和服務質量。加強代理網絡將確保其在不斷變化的保險市場格局中保持競爭優勢。

為滿足市場對醫療保障及保障型投資相連壽險日益增長的需求，周大福人壽已於 2025 年 1 月推出「逸康保」醫療保障計劃（自願醫保）（「逸康保」）及「迎尚」保障相連保險計劃。「逸康保」除提供稅務扣減優惠外，還全額賠償主要基本保障項目之合資格的醫療費用，確保不會因團體醫療保障不足或個人財務限制因素影響治療。該計劃亦提供一系列精心設計的綜合卓越保障，全面保障身心健康。

隨著周大福人壽踏入 40 週年，公司依然秉持創新與卓越的理念，為未來持續的增長與盈利做好了充分準備。周大福人壽與周大福集團的各項舉措保持一致，加上代理團隊的壯大，為財富管理業務奠定了良好的發展軌跡，使周大福人壽能夠為其持份者創造卓越的價值。與此同時，本集團亦會利用其人壽保險業務，擴展成為一個全方位的財富管理平台，提供更全面的服務。

物流

亞洲貨櫃物流中心將憑藉其卓越的倉庫設施和得天獨厚的地理位置，繼續超越競爭對手並保持行業領先地位。作為香港主要零售商和第三方物流的配送樞紐，亞洲貨櫃物流中心具有其強勁剛性需求。

物流業在內地經濟中擔當著至關重要的角色。得益於電子商務的持續需求、消費的穩步復甦、出口活動不斷以及中國政府的利好政策，內地物流業有望在中期實現具持續性的發展。企業客戶越來越重視物流服務的質量和可靠性。競爭格局正在從注重削減成本轉向提供高標準的綜合物流服務，這也是本集團努力追求的目標。本集團一直積極探索內地物流資產的價格錯位，這些資產可能處於較低的估值水平且提供高於平均水平的經風險調整後回報，並特別關注大灣區內位處策略位置的高標準物流倉庫，旨在建立出一個物流業務生態系統，並增加經常性現金流。

得益於本集團位於香港、成都、武漢和蘇州策略樞紐理想位置的物業，供應鏈重組及高效配送網絡的需求將繼續成為本集團物流業務的重要基石。

於 2024 年 11 月，為降低全社會物流成本，提升經濟運行效率，中國政府公布了與綜合交通運輸體系相關的改革方案。這些改革措施包括進一步優化貨運結構，並提高鐵路貨運量和鐵路貨運周轉量的佔比。這項舉措預計將為中鐵聯集帶來強勁的需求，前景樂觀。

建築

香港政府提出於未來十年北部都會區的發展策略，旨在打造新的經濟增長引擎，並處理土地短缺問題。北部都會區的總土地面積約為 3 萬公頃，將有望容納多達 250 萬居民，顯示出中長期對建築項目的需求持續，這將使周大福創建建築集團受惠。

憑藉其良好的往績和技術專長，周大福創建建築集團具有顯著優勢，能夠在競標新項目時脫穎而出。本集團在優化建築程序和採用建築信息模型等技術方面的持續努力，將進一步提升效率，並減輕成本壓力。

此外，待完成收購機電工程專業公司新昌亞仕達後，將進一步鞏固周大福創建建築集團的競爭地位。此次收購將使本集團能夠以更具成本效益的方式，為香港日益增長的綜合建築服務需求提供全面的解決方案。

設施管理

本集團對設施管理業務的未來前景充滿信心。《行政長官 2024 年施政報告》中推出「定期展覽獎勵計劃 2.0」，額外撥款 5 億港元支持新設及國際性大型展覽。該計劃旨在促進大型活動盛事經濟和會展業的發展。會展中心將把握這機遇，憑藉其擁有的世界一流設施，貫徹始終地提供卓越的客戶服務。透過利用新興技術和創新活動形式，會展中心旨在提高與會者的參與度，並提升香港的國際形象。

港怡醫院的營運和財務表現指標均呈上升趨勢。通過一系列精心策劃的策略性舉措，港怡醫院持續提升服務質量並強化品牌聲譽，旨在吸引更多廣泛的服務對象和區域。透過利用創新和尖端技術，港怡醫院準備引入先進的醫療系統和頂尖的手術機械人系統，以大幅度提升臨床治療效果。此外，Parkway Medical 計劃在全港特定地點開設更多診所和中心，以進一步擴充其服務網絡。即將落成的門診護理中心標誌著此擴張，該中心將提供一系列服務，包括日間手術、腫瘤科服務和內窺鏡手術，預計將於 2025 年年底正式開幕。

啟德體育園預計將於 2025 年年初正式開業，前景令人期盼。啟德體育園將成為香港大型活動及盛事場館的主要地標之一。啟德體育園主場館將成為舉辦本地及國際活動的主要場地，為香港的經濟增長作出貢獻。已確定的大型活動包括 2025 年世界格蘭披治桌球大獎賽、香港國際七人欖球賽、國際知名巨星演唱會以及中國第十五屆全國運動會。後續還有更多活動正在籌備中，預示著未來日程將更加豐富多樣。這些活動將吸引大量海外觀眾和粉絲，連繫社區的參與及互動，並為周邊業務帶來裨益。本集團將致力於提升啟德體育園的營運效率，優化場地使用和租務策略，期望在未來逐步提升其財務業績。

展望未來

本集團始終堅守審慎的資本和現金流管理，確保維持健康的流動性。我們將以謹慎的態度，繼續嚴格評估，把握來自市場挑戰中的機遇，投資在具吸引力的物流和財富管理業務。該策略旨在提升長遠增長前景，並進一步提高本集團業務組合的質素。

本集團多元化業務組合的卓越營運仍是我們策略的基石，為保障現金流的韌性和穩健的業績提供了根本實力。即使在波動的市場環境中，這種韌性也可為我們可持續及漸進的股息政策提供支持。在嚴格的風險管理政策支持下，我們始終堅定不移地關注持份者的利益，並在經濟週期中創造價值。

鑒於市場形勢瞬息萬變，本集團將保持警覺、靈敏應變，以應對風險並把握機遇。這種積極主動的態度確保了本集團可持續成長，並為持份者創造更多價值。

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（包括在境外及境內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不時改變），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 12 月 31 日的資本結構為債務 46%及權益 54%，而於 2024 年 6 月 30 日則為債務 41%及權益 59%。於本期間，本集團向一名私人投資者贖回本金總額為 2.682 億美元的浮動票面息率優先永續資本證券。本集團亦已於本期間發行於 2028 年到期的 4 億美元 6.375%優先票據，進一步改善其債務到期狀況。

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分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股本工具，本公司已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 億元的可續期公司債券，並可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。本公司已於 2025 年 1 月接獲中國證監會的註冊通知書。

於 2025 年 1 月，本公司發行 7.8 億港元於 2025 年 7 月到期的 4%可換股債券，主要目的為根據上市規則第 8.08(1)(a)條的規定恢復其公眾持股量。可換股債券的初始換股價為每股 8.043 港元。儘管本公司並無迫切資金需求，發行可換股債券將有助將公眾持股量由目前約 23.83%增加至約 25.64%（假設本公司並無其他股本變動以及可換股債券悉數轉換為本公司普通股），以達到 25%的最低要求。

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分利率變動風險，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債券遠期、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。於本期間，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。通過顯著增加人民幣債務（包括已發行的熊貓債券*、籌集境外及境內人民幣銀行貸款及訂立交叉貨幣掉期合約），於 2024 年 12 月 31 日，本集團約 78%人民幣計值的資產已獲得自然對沖。

* 「熊貓債券」泛指由非本地註冊企業在內地債券市場發行的人民幣計價債券。

流動資金及資本來源

於 2024 年 12 月 31 日，本集團現金及銀行結存總額為 186.122 億港元，而於 2024 年 6 月 30 日則為 147.88 億港元。計及於 2024 年 12 月 31 日的備用已承諾銀行信貸總額約 113 億港元，於 2024 年 12 月 31 日，本集團的可動用流動資金總額約為 299 億港元。於 2024 年 12 月 31 日，現金及銀行結存中的 36%以港元計值、48%以美元計值及 16%以人民幣計值。於 2024 年 12 月 31 日，本集團的債務淨額為 160.835 億港元，而於 2024 年 6 月 30 日則為 151.074 億港元。債務淨額略為增加主要由於本期間本集團贖回其部分永續資本證券所致。本集團的淨負債比率由 2024 年 6 月 30 日的 35%上升至 2024 年 12 月 31 日的 39%。

債務狀況及到期日

為管理與港元貸款相關的利率長時間維持在高位下的風險，以及人民幣兌港元可能進一步貶值對本集團權益的負面影響，本集團繼續保持在一個高比例的人民幣借貸的債務結構，此舉既可降低借貸成本，亦可自然對沖本集團以人民幣計值的資產。於 2024 年 12 月 31 日，計及已簽訂的交叉貨幣掉期合約後，以人民幣及港元計值的借貸分別佔本集團的債務總額 63%及 37%（2024 年 6 月 30 日：60%及 39%）。

於 2024 年 12 月 31 日，本集團的債務總額由 2024 年 6 月 30 日的 298.954 億港元上升至 346.957 億港元。本集團透過分散其債務到期狀況，以降低再融資風險。於 2024 年 12 月 31 日，債務總額當中 7%將於未來 12 個月到期，36%將於第二年到期，51%將於第三至第五年到期及 6%將於第五年後到期。於本期間，由於香港銀行同業拆息及內地貸款市場報價利率均利好，加上我們債務結構持續的改變，本集團債務組合的平均借貸成本年利率降至約為 4.2%，遠低於去年同期 4.8%。於 2024 年 12 月 31 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質押品。本集團亦已質押一間合營企業的部分股權，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的抵押品。

承擔

於 2024 年 12 月 31 日，本集團已承諾向若干聯營公司、合營企業以及投資基金、金融及其他投資投放資本及貸款為 46.899 億港元（2024 年 6 月 30 日：51.3 億港元），以及添置 2.328 億港元物業、廠房及設備和無形資產的承擔（2024 年 6 月 30 日：1.294 億港元）。此外，於 2024 年 12 月 31 日，本集團的承擔亦包括收購新昌亞仕達全部已發行股本及股東貸款的金額，初步代價為 5.386 億港元（可予調整，惟經調整後不少於 3.11 億港元但不多於 10 億港元）。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 12 月 31 日，本集團的財務擔保為 50.6 億港元，而於 2024 年 6 月 30 日則為 48.395 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，啟德體育園有限公司的股東就其準時、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。啟德體育園有限公司為本集團持有 25%權益的聯營公司。計及已訂立的反彌償契據，於 2024 年 12 月 31 日及 2024 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。

根據有關 Goshawk 出售飛機租賃業務予 SMBC Aviation Capital Limited（「SMBC」）的主要交易協議及相關交易文件，本集團為 Goshawk 向 SMBC 提供一項財務擔保以支持可能對 Goshawk 提出索償而引致的付款責任。本集團於 2024 年 12 月 31 日及 2024 年 6 月 30 日就此項財務擔保的潛在責任總額以 1.971 億美元（相當於約 15.374 億港元）為限。

業績

本集團於本期間的未經審核綜合中期業績，連同去年同期的比較數字載列如下：

簡明綜合收益表

	附註	(未經審核)	
		截至 12 月 31 日止六個月 2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元
收入			
非保險		10,120.8	12,361.6
保險		1,988.9	1,616.9
	2	12,109.7	13,978.5
銷售成本	3,5	(8,770.6)	(10,804.4)
保險服務費用	3	(1,420.7)	(1,253.1)
所持再保險合約的（開支）／收入淨額		(18.9)	79.5
保險財務開支		(890.5)	(1,332.9)
其他收入及收益，淨額	4	1,329.7	1,625.4
銷售及推廣費用	3	(85.7)	(84.5)
一般及行政費用	3	(406.4)	(490.1)
經營溢利	3	1,846.6	1,718.4
財務費用		(727.2)	(537.5)
應佔業績			
聯營公司		111.1	43.3
合營企業		357.8	475.5
除所得稅前溢利		1,588.3	1,699.7
所得稅開支	6	(323.3)	(359.6)
期內溢利		1,265.0	1,340.1
應佔溢利／（虧損）			
本公司股東		1,157.6	1,008.8
永續資本證券持有者		109.0	311.9
非控股權益		(1.6)	19.4
		1,265.0	1,340.1
本公司股東應佔的每股基本及攤薄盈利	7	0.29 港元	0.28 港元

簡明綜合全面收益表

	(未經審核)	
	截至 12 月 31 日止六個月	
	2024 年	2023 年
	百萬港元	百萬港元
期內溢利	1,265.0	1,340.1
其他全面（虧損）／收益		
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	(80.9)	(92.5)
重新計量離職後福利責任	0.5	0.3
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	7.6	230.8
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	66.9	(3.0)
應佔聯營公司及一間合營企業的其他全面虧損	(1.2)	(4.9)
現金流量對沖	(113.6)	(54.3)
保險財務（開支）／收入淨額	(2.3)	49.6
貨幣匯兌差異	(66.8)	174.5
期內除稅後其他全面（虧損）／收益	(189.8)	300.5
期內總全面收益	1,075.2	1,640.6
應佔總全面收益／（虧損）		
本公司股東	967.9	1,308.2
永續資本證券持有者	109.0	311.9
非控股權益	(1.7)	20.5
	1,075.2	1,640.6

簡明綜合財務狀況表

	(未經審核) 於 2024 年 12 月 31 日 附註 百萬港元	(經審核) 於 2024 年 6 月 30 日 百萬港元
資產		
無形資產	5,977.3	5,928.8
無形特許經營權	11,537.3	12,226.1
投資物業	5,229.1	5,479.1
物業、廠房及設備	1,203.6	1,252.2
使用權資產	895.2	974.4
聯營公司	4,646.7	4,540.3
合營企業	9 17,310.2	17,403.8
保險合約資產	1,252.0	548.3
再保險合約資產	68.9	221.2
按攤銷成本計量的金融資產之債務工具	1,390.4	1,391.4
按公平值計入其他全面收益的金融資產	12,721.2	11,624.4
按公平值計入損益的金融資產	62,566.1	59,746.6
衍生金融工具	211.6	367.2
存貨	21.2	18.4
貿易及其他應收款項	10 9,004.0	9,158.9
與投資相連合約相關的投資	9,030.7	9,041.3
現金及銀行結存	18,612.2	14,788.0
待售資產	-	373.3
總資產	161,677.7	155,083.7
權益		
股本	3,997.5	3,997.5
儲備	34,472.1	34,898.7
股東權益	38,469.6	38,896.2
永續資本證券	2,349.1	4,436.4
非控股權益	17.3	19.1
總權益	40,836.0	43,351.7
負債		
遞延稅項負債	1,191.0	1,266.5
保險合約負債	69,322.6	64,565.9
再保險合約負債	21.8	55.5
與投資相連合約相關的金融負債	3,994.4	4,188.8
借貸及其他計息負債	34,695.7	29,895.4
衍生金融工具	684.1	384.9
貿易及其他應付款項	11 9,964.8	9,699.2
租賃負債	656.4	738.9
稅項	310.9	570.9
與待售資產直接相關的負債	-	366.0
總負債	120,841.7	111,732.0
總權益及負債	161,677.7	155,083.7

附註：

1. 編製基準及會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表（「中期財務報表」）已按照香港會計師公會頒布的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」及上市規則附錄 D2 而編製。中期財務報表應與 2024 年 6 月 30 日止財政年度（「2024 財政年度」）的年度財務報表一併閱讀。

除下文附註 1(a)所述外，編製中期財務報表所採用的會計政策與 2024 財政年度的年報所載列者一致。

(a) 採納準則的修訂及詮釋

於本期間，本集團已採納下列與本集團的營運有關，並須於 2025 財政年度應用的準則的修訂及詮釋：

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	供應商融資安排
香港財務報告準則第 7 號（修訂）	
香港財務報告準則第 16 號（修訂）	售後租回的租賃負債
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

採納準則的修訂及詮釋並無對本集團的業績及財務狀況構成重大影響。

1. 編製基準及會計政策（續）

(b) 尚未生效的準則及準則的修訂

下列新訂準則及準則的修訂須於 2025 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：

香港會計準則第 21 號（修訂）	缺乏可兌換性
香港財務報告準則第 9 號及	金融工具分類及計量之修訂
香港財務報告準則第 7 號（修訂）	
香港財務報告準則第 9 號及	涉及依賴自然能源生產電力的合約
香港財務報告準則第 7 號（修訂）	
香港財務報告準則第 10 號及	投資者與其聯營公司或合營企業之間的
香港會計準則第 28 號（修訂）	資產出售或投入
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及準則的修訂的影響，其中若干新訂準則及準則的修訂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。

2. 收入及分部資料

本集團的收入分析如下：

百萬港元	截至 2024 年 12 月 31 日止六個月		
	香港	內地	總計
道路	-	1,439.6	1,439.6
保險	1,988.9	-	1,988.9
物流	-	75.7	75.7
建築	7,365.8	-	7,365.8
設施管理	1,236.4	3.3	1,239.7
	10,591.1	1,518.6	12,109.7

百萬港元	截至 2023 年 12 月 31 日止六個月		
	香港	內地	總計
道路	-	1,468.4	1,468.4
保險	1,616.9	-	1,616.9
物流	-	84.3	84.3
建築	9,375.5	-	9,375.5
設施管理	1,424.1	9.3	1,433.4
	12,416.5	1,562.0	13,978.5

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。

2. 收入及分部資料（續）

(a) 向執行委員會提供的本期間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
截至 2024 年 12 月 31 日止六個月							
總收入	1,439.6	1,990.3	75.7	7,365.8	1,243.7	-	12,115.1
分部之間	-	(1.4)	-	-	(4.0)	-	(5.4)
收入—對外	1,439.6	1,988.9	75.7	7,365.8	1,239.7	-	12,109.7
來自客戶合約的收入							
於某一時點確認	1,439.6	-	-	-	619.6	-	2,059.2
於一段時間內確認	-	91.9	-	7,365.8	620.1	-	8,077.8
	1,439.6	91.9	-	7,365.8	1,239.7	-	10,137.0
來自其他來源的收入	-	1,897.0	75.7	-	-	-	1,972.7
	1,439.6	1,988.9	75.7	7,365.8	1,239.7	-	12,109.7
應佔經營溢利／（虧損）							
本公司及附屬公司	448.2	614.3	46.6	356.9	86.5	32.2	1,584.7
聯營公司	129.2	-	(1.9)	34.0	(77.2)	43.3	127.4
合營企業	189.7	-	343.1	-	-	(19.6)	513.2
	767.1	614.3	387.8	390.9	9.3	55.9	2,225.3
調整							
非經營項目							
投資物業公平值除稅後虧損淨額							(89.7) (i)
減值、重新計量及撥備淨額							(307.4) (ii)
出售一個項目的收益							42.7 (iii)
分佔一間合營企業非經營收益淨額							81.1 (iv)
不被分配的總辦事處項目							
財務費用淨額							(505.3)
匯兌虧損淨額							(0.5)
開支及其他							(179.6)
期內除稅後及非控股權益後溢利							1,266.6
永續資本證券持有者應佔溢利							(109.0)
本公司股東應佔溢利							1,157.6

(i) 於簡明綜合收益表內確認的投資物業公平值虧損淨額為 2.232 億港元（附註 4），其中 3,760 萬港元虧損已於各可報告分部的應佔經營溢利中確認。此款額亦包括分佔一間合營企業的投資物業公平值除稅後收益 9,350 萬港元（包括在「應佔合營企業的業績」內）。

(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重新計量虧損 3.199 億港元（附註 9(a)）。

(iii) 此款額為包括在「其他收入及收益，淨額」內的出售待售資產的溢利 4,270 萬港元（附註 4）。

(iv) 此款額指應佔一間合營企業非經營收入 9,560 萬港元（附註 9(b)），扣除所產生的專業費用，包括在「應佔合營企業的業績」內。

2. 收入及分部資料（續）

(a) 向執行委員會提供的本期間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
截至 2024 年 12 月 31 日止六個月								
無形資產攤銷	-	41.0	-	1.4	15.6	-	-	58.0
無形特許經營權攤銷	570.8	-	-	-	-	-	-	570.8
物業、廠房及設備折舊	50.4	15.8	-	26.3	52.4	-	7.4	152.3
使用權資產折舊	0.2	53.8	-	18.6	45.1	-	4.4	122.1
保險財務開支	-	890.5	-	-	-	-	-	890.5
按公平值計入損益的金融資產的公平值 虧損／（收益）淨額	-	224.3	-	1.4	-	(0.9)	-	224.8
利息收入	(27.0)	(1,482.8)	(1.0)	(22.1)	(53.1)	(44.9)	(123.1)	(1,754.0)
財務費用	54.1	9.9	4.2	20.2	10.2	0.2	628.4	727.2
所得稅開支	155.2	60.0	12.0	69.5	21.1	5.5	-	323.3
資產的增加（備註）	47.3	163.1	0.1	35.7	14.8	-	2.4	263.4
於 2024 年 12 月 31 日								
本公司及附屬公司	14,785.8	98,104.4	2,998.2	8,627.9	2,659.3	4,211.6	8,333.6	139,720.8
聯營公司	2,390.1	-	261.6	162.8	146.5	1,683.2	2.5	4,646.7
合營企業	5,735.9	-	9,616.1	-	-	1,588.0	370.2	17,310.2
總資產	22,911.8	98,104.4	12,875.9	8,790.7	2,805.8	7,482.8	8,706.3	161,677.7
總負債	4,940.6	74,582.0	362.4	7,991.7	887.5	90.7	31,986.8	120,841.7

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）。

2. 收入及分部資料（續）

(a) 向執行委員會提供的本期間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
截至 2023 年 12 月 31 日止六個月							
總收入	1,468.4	1,618.3	84.3	9,376.2	1,434.8	-	13,982.0
分部之間	-	(1.4)	-	(0.7)	(1.4)	-	(3.5)
收入－對外	1,468.4	1,616.9	84.3	9,375.5	1,433.4	-	13,978.5
來自客戶合約的收入							
於某一時點確認	1,468.4	-	-	-	752.0	-	2,220.4
於一段時間內確認	-	97.0	-	9,375.5	681.4	-	10,153.9
	1,468.4	97.0	-	9,375.5	1,433.4	-	12,374.3
來自其他來源的收入	-	1,519.9	84.3	-	-	-	1,604.2
	1,468.4	1,616.9	84.3	9,375.5	1,433.4	-	13,978.5
應佔經營溢利／（虧損）							
本公司及附屬公司	408.8	413.0	54.6	363.2	221.6	31.6	1,492.8
聯營公司	89.6	-	(8.2)	31.5	(97.4)	38.5	54.0
合營企業	318.3	-	310.4	-	-	(41.5)	587.2
	816.7	413.0	356.8	394.7	124.2	28.6	2,134.0
調整							
非經營項目							
投資物業公平值虧損淨額							(22.4) (v)
減值及撥備							(295.0) (vi)
以股份支付的開支（附註 3(a)）							(44.4)
不被分配的總辦事處項目							
財務費用淨額							(273.6)
匯兌收益淨額							20.7
開支及其他							(198.6)
期內除稅後及非控股權益後溢利							1,320.7
永續資本證券持有者應佔溢利							(311.9)
本公司股東應佔溢利							1,008.8

(v) 於去年同期的簡明綜合收益表內確認的投資物業公平值虧損淨額為 4,840 萬港元（附註 4），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。

(vi) 此款額主要為包括在「其他收入及收益，淨額」內的與聯營公司相關的減值虧損 1.799 億港元（附註 4）及包括在「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。

2. 收入及分部資料（續）

(a) 向執行委員會提供的本期間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
截至 2023 年 12 月 31 日止六個月								
無形資產攤銷	-	37.0	-	-	15.6	-	-	52.6
無形特許經營權攤銷	562.8	-	-	-	-	-	-	562.8
物業、廠房及設備折舊	52.1	21.4	0.5	25.5	45.4	-	7.7	152.6
使用權資產折舊	0.3	52.5	-	19.7	47.4	-	4.4	124.3
保險財務開支	-	1,332.9	-	-	-	-	-	1,332.9
按公平值計入損益的金融資產的公平值 （收益）／虧損淨額	-	(5.9)	-	1.0	-	(6.6)	-	(11.5)
利息收入	(29.4)	(1,325.5)	(0.1)	(18.6)	(58.2)	(42.4)	(125.5)	(1,599.7)
財務費用	74.9	23.6	4.3	23.3	12.2	0.1	399.1	537.5
所得稅開支／（貸記）	206.0	60.6	2.1	72.0	28.8	(7.0)	(2.9)	359.6
資產的增加（備註）	89.0	96.5	0.2	94.8	34.2	-	12.2	326.9
於 2024 年 6 月 30 日								
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）。

2. 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 12 月 31 日

百萬港元	非保險及 總辦事處	保險	總計
資產			
無形資產	136.6	5,840.7	5,977.3
無形特許經營權	11,537.3	-	11,537.3
投資物業	4,585.1	644.0	5,229.1
聯營公司	4,646.7	-	4,646.7
合營企業	17,310.2	-	17,310.2
保險合約資產	-	1,252.0	1,252.0
再保險合約資產	-	68.9	68.9
按攤銷成本計量的金融資產之債務工具	117.2	1,273.2	1,390.4
按公平值計入其他全面收益的金融資產	747.1	11,974.1	12,721.2
按公平值計入損益的金融資產	2,476.8	60,089.3	62,566.1
貿易及其他應收款項	8,246.0	758.0	9,004.0
與投資相連合約相關的投資	-	9,030.7	9,030.7
現金及銀行結存	11,716.7	6,895.5	18,612.2
其他	2,053.6	278.0	2,331.6
	63,573.3	98,104.4	161,677.7
負債			
保險合約負債	-	69,322.6	69,322.6
再保險合約負債	-	21.8	21.8
與投資相連合約相關的金融負債	-	3,994.4	3,994.4
借貸及其他計息負債	34,329.4	366.3	34,695.7
貿易及其他應付款項	9,595.6	369.2	9,964.8
其他	2,334.7	507.7	2,842.4
	46,259.7	74,582.0	120,841.7

(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）	
	於 2024 年 12 月 31 日	於 2024 年 6 月 30 日
香港	10,173.4	10,299.7
內地	14,641.6	15,533.3
其他	27.5	27.6
	24,842.5	25,860.6

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）。

3. 經營溢利

本集團的經營溢利已計入及扣除下列各項：

		截至 12 月 31 日止六個月 2024 年 附註 百萬港元	2023 年 百萬港元
計入			
投資物業租金的總收入		117.3	126.3
減：支出		(29.0)	(31.1)
		<u>88.3</u>	<u>95.2</u>
扣除			
出售存貨成本		505.8	552.7
建築成本		6,156.5	8,214.9
無形資產攤銷		58.0	52.6
無形特許經營權攤銷		570.8	562.8
物業、廠房及設備折舊		152.3	152.6
使用權資產折舊		122.1	124.3
代理佣金及津貼		1,164.8	1,364.7
短期租賃開支		4.8	5.5
可變租賃付款開支		68.9	72.9
員工成本（包括董事酬金及以股份支付的開支）	(a)	1,484.0	1,459.0
其他成本及費用		701.0	682.9
		<u>10,989.0</u>	<u>13,244.9</u>
保險合約應佔金額		(1,726.3)	(1,865.9)
獲取保險現金流量攤銷		442.8	311.7
已發生索償及其他直接應佔開支		917.7	942.9
虧損性合約的虧損（已扣除撥回）淨額		60.2	(1.5)
		<u>10,683.4</u>	<u>12,632.1</u>
相當於			
銷售成本	5	8,770.6	10,804.4
保險服務費用		1,420.7	1,253.1
銷售及推廣費用		85.7	84.5
一般及行政費用		406.4	490.1
		<u>10,683.4</u>	<u>12,632.1</u>

- (a) 本集團於去年同期確認與本公司授出的購股權相關以股份支付的開支費用總額為 4,440 萬港元。

4. 其他收入及收益，淨額

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2024 年	2023 年
	百萬港元	百萬港元
與投資相連合約相關的投資有關的收益淨額	191.1	178.9
出售待售資產的溢利	42.7	-
利息收入		
- 按公平值計入損益的金融資產之債務工具	1,160.9	1,061.6
- 按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具	279.8	212.8
- 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具	29.4	23.2
- 銀行存款及其他	283.9	302.1
股息收入	202.7	149.4
其他	102.5	63.9
衍生金融工具公平值（虧損）／收益淨額	(304.6)	0.9
按公平值計入損益的金融資產的公平值（虧損）／收益淨額	(224.8)	11.5
投資物業公平值虧損淨額	(223.2)	(48.4)
與投資相連合約相關的金融負債有關的開支	(89.9)	(71.4)
匯兌虧損淨額	(67.5)	(14.9)
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具的（虧損）／溢利淨額	(66.9)	3.0
與聯營公司相關的減值虧損	-	(179.9)
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	(8.0)	(83.5)
- 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具	(0.3)	0.2
- 貿易及其他應收款項	21.9	16.0
	<u>1,329.7</u>	<u>1,625.4</u>
相當於		
來自保險業務投資收入及收益淨額	1,089.0	1,474.5
其他	240.7	150.9
	<u>1,329.7</u>	<u>1,625.4</u>

5. 銷售成本

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2024 年	2023 年
	附註 百萬港元	百萬港元
出售存貨成本	505.8	552.7
建築成本	6,156.5	8,214.9
提供服務成本	2,108.3	2,036.8
	<u>8,770.6</u>	<u>10,804.4</u>

3

6. 所得稅開支

香港利得稅乃按本期間估計應課稅溢利以 16.5%（2023 年：16.5%）稅率撥備。內地及海外溢利的稅項乃根據本期間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 25%）不等。股息預扣稅主要以 5%或 10%（2023 年：5%或 10%）稅率撥備。

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。

於簡明綜合收益表扣除所得稅款額為：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2024 年	2023 年
	百萬港元	百萬港元
即期所得稅		
香港利得稅	139.9	130.6
內地及海外稅項	233.7	261.3
遞延稅項貸記	(50.3)	(32.3)
	<u>323.3</u>	<u>359.6</u>

來自應佔聯營公司及合營企業稅項分別為 5,920 萬港元（2023 年：4,910 萬港元）及 1.603 億港元（2023 年：1.686 億港元），分別以應佔聯營公司及合營企業的業績計入簡明綜合收益表。

7. 每股盈利

每股基本盈利乃按盈利 11.576 億港元（2023 年：11.115 億港元），為本公司股東應佔溢利 11.576 億港元（2023 年：包括本公司股東應佔溢利 10.088 億港元及終止確認永續資本證券為權益的收益 1.027 億港元）；及於期內已發行普通股的加權平均數 3,997,540,085 股（2023 年：3,911,133,705 股）計算。

於本期間無已發行的具潛在攤薄性普通股。

去年同期，每股攤薄盈利乃按盈利 11.115 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。去年同期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	3,911,133,705
具攤薄性潛在普通股的影響	
購股權	8,846,617
計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	3,919,980,322

8. 股息

有關 2024 財政年度的末期股息 13.991 億港元已於 2024 年 12 月派付（已派付截至 2023 年 6 月 30 日止財政年度末期股息：12.127 億港元）。

於 2025 年 2 月 26 日，董事會議決向於 2025 年 3 月 21 日名列本公司股東名冊的股東宣派 2025 財政年度的中期普通股息每股 0.30 港元及特別股息每股 0.30 港元，兩者均以現金派付（2024 財政年度：中期普通股息每股 0.30 港元及特別股息每股 1.79 港元，兩者均以現金派付，股東亦可選擇以股代息方式收取股息），約於 2025 年 4 月 9 日派付。此中期股息總額合共 23.985 億港元並無於中期財務報表內確認為負債，惟將於 2025 財政年度的年度財務報表內列作保留溢利分派（2024 財政年度中期股息：81.759 億港元）。

9. 合營企業

- (a) 本集團的一間合營企業 Hyva I B.V.，主要從事液壓裝卸系統所用組件的生產及供應。於本期間，Hyva I B.V.及其一間附屬公司（統稱「Hyva 賣方」）簽訂了一項協議出售 Hyva 賣方於 Hyva 集團的所有權益。

根據香港財務報告準則第 5 號「持作待售的非流動資產及終止經營業務」，Hyva 集團權益的賬面值應重新計量為賬面值或公平價值減出售成本兩者中的較低者。公平價值減去出售成本後的金額是參考 Hyva 賣方的出售作價所確定。因此，本集團應佔的重新計量虧損 3.199 億港元已計入本期間應佔合營企業的業績內。該交易隨後於 2025 年 1 月完成。

- (b) Goshawk 為本集團持有 50%股權的一間合營企業，以往從事商務飛機租賃業務，已於截至 2022 年 6 月 30 日止財政年度對就六架飛機作全額計提減值。Goshawk 亦就此提出保險索償。

於本期間，Goshawk 已成功與部分保險公司達成若干理賠安排。因此，本集團為已簽署該等理賠協議的保險索償分佔收入 9,560 萬港元並包括在「應佔合營企業的業績」內。

截至本公告日期的前一日，Goshawk 在與保險公司完成若干理賠程序後已收取合共約 1.452 億美元（相當於約 11 億港元），其中本集團應佔該等保險理賠金額的 50%。因此，本集團預期截至 2025 年 6 月 30 止財政年度下半年將進一步分佔保險索償的收入約 4.5 億港元（不包括上述本集團於本期間所分佔的 9,560 萬港元）。

10. 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項包括應收貿易款項，按發票日期分析如下：

	於 2024 年 12 月 31 日 百萬港元	於 2024 年 6 月 30 日 百萬港元
三個月內	1,253.5	1,836.3
四至六個月	22.1	58.8
六個月以上	58.7	32.3
	<u>1,334.3</u>	<u>1,927.4</u>

11. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項包括應付貿易款項，按發票日期分析如下：

	於 2024 年 12 月 31 日 百萬港元	於 2024 年 6 月 30 日 百萬港元
三個月內	91.0	995.5
四至六個月	7.3	20.9
六個月以上	39.7	22.2
	<u>138.0</u>	<u>1,038.6</u>

12. 比較數字

去年同期的若干比較數字已作重新分類以配合本期間的呈列。

中期普通股息及特別股息

董事會通過決議向於 2025 年 3 月 21 日名列本公司股東名冊的股東宣派 2025 財政年度之中期普通股息每股 0.30 港元及特別股息每股 0.30 港元，兩者均以現金派發。預期中期普通股息及特別股息將於 2025 年 4 月 9 日或前後派付。包括中期普通股息及特別股息，本期間中期股息總額為每股 0.60 港元。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東收取中期普通股息及特別股息的權利，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續，詳情載列如下：

遞交過戶文件以作登記的最後時間	2025 年 3 月 20 日下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記	2025 年 3 月 21 日
記錄日期	2025 年 3 月 21 日
派發中期普通股息及特別股息日期	約於 2025 年 4 月 9 日

於上述暫停辦理股份過戶登記手續之日，將不會登記任何股份過戶。為符合資格享有中期普通股息及特別股息，所有填妥的過戶表格連同相關股票須於上述最後期限前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓，以辦理股份過戶登記手續。

員工及薪酬政策

於 2024 年 12 月 31 日，本集團旗下管理的公司聘用約 12,800 名員工，其中於香港聘用約 3,200 名員工。本期間的員工相關成本（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 14.59 億港元（2023 年：14.04 億港元）。酬金福利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。

審核委員會及審閱中期業績

本公司審核委員會由董事會設立並訂明其職權範圍，負責檢討及監督本集團的財務申報程序，以及風險管理及內部監控系統。該委員會現由本公司三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層及外聘核數師審閱本集團所採納的會計原則與實務及本集團於本期間的未經審核簡明綜合中期財務報表。審核委員會亦已審閱中期報告。

本集團於本期間的未經審核綜合中期業績已由本公司的外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒布的《香港審閱聘用準則》第 2410 號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」的規定進行審閱。

企業管治常規

董事會深信良好的企業管治乃實現策略目標、提升股東價值及平衡持份者權益的根基。本公司一直致力於維持高水平的企業管治，並因應監管要求及投資者的期望致力優化其常規。

於本期間，本公司已遵守上市規則附錄 C1 所載的《企業管治守則》的所有適用守則條文。

購買、出售或贖回上市證券

於本期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券（包括出售庫存股份）。

董事及有關僱員買賣本公司證券

本公司已採納上市規則附錄 C3 所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「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，確認彼等於本期間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布的內幕消息。經本公司作出特定查詢後，所有有關僱員均已確認於本期間已遵守《有關僱員進行證券交易的守則》所載的標準。

董事會

於本公告日期，(a)本公司的執行董事為鄭家純博士、鄭志明先生、何智恒先生、林戰先生及鄭志亮先生；(b)本公司的非執行董事為杜家駒先生（杜家駒先生的替任董事：林煒瀚先生）及曾安業先生；及(c)本公司的獨立非執行董事為石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂壩先生、陳家強教授及伍婉婷女士。

承董事會命
周大福創建有限公司
主席
鄭家純博士

香港，2025 年 2 月 26 日