



周大福創建

周大福創建有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：659

2024-2025年 中期報告





集團介紹

周大福創建有限公司(「本公司」及其附屬公司，統稱「周大福創建」或「本集團」，香港股份代號：659)在香港聯合交易所有限公司上市，是一家主要在香港和內地擁有多元化及市場領先業務的綜合企業。集團業務包括收費公路、保險、物流、建築及設施管理。集團實踐可持續的商業模式，致力為所有持份者和社會創造更多價值。

目錄

2

主席報告

19

簡明綜合
全面收益表

61

財務資源

3

財務摘要

20

簡明綜合
財務狀況表

64

中期普通股息
及特別股息

4

管理層論述
及分析

22

簡明綜合
權益變動表

65

根據上市規則
第 13.22 條作出的披露

17

獨立核數師
審閱報告

24

簡明綜合
現金流量表

66

其他資料

18

簡明綜合
收益表

26

簡明綜合
中期財務報表
附註

71

公司資料

主席報告

各位股東：

穩中求進，洞察良機，乘風破浪，致遠行。

本集團始終堅定不移地致力於與股東共享成功與繁榮，穩步推進可持續增長。本集團已連續二十二年派發股息，成績斐然，其決心毋庸置疑。儘管面臨結構性宏觀經濟挑戰，本集團多元化、非週期性且穩健的業務持續展現出其獨有的韌性。憑藉卓越營運和積極的資本管理所帶來的強勁現金流，即使在充滿不確定性的世界中，本集團仍能堅持可持續及漸進的股息政策。

本集團最近更名為周大福創建有限公司，標誌著與周大福集團的策略聯盟，並獲得其全力支持。憑藉多元化的生態圈，本集團已為未來作好準備，為持份者創造價值。

給股東帶來最大回報仍然是本集團的策略重點，因此把持續優化業務組合作為我們的工作重心。於有利環境下通過精心規劃的收購，將資本重新配置到具有增長潛力和較高現金流能見度的業務中，從而取得實實在在的效益。出售「免稅」店業務和Hyva集團使本集團更專注發展主營業務，提升營運效率，並為持份者釋放價值。

即將於2025年3月正式啓用的啟德體育園有望成為香港首屈一指的「體育娛樂」地標。本集團持有25%權益的啟德體育園有限公司於2018年獲香港政府授予一份為期25年的合約，負責啟德體育園項目的設計、建造及營運。本集團很榮幸在這個項目能從一開始的建造階段便擔當著舉足輕重的角色。如今，啟德體育園配備了最先進的體育、娛樂、休閒和購物設施，與本集團「以連結創繁榮」的願景完美契合。

本集團現已成功實現2018年可持續發展願景中所訂立的所有目標。為進一步提升對環境、社會及企業管治(ESG)的承諾，本集團推出了「突破2050」這一新框架，設定目標以應對不斷變化的經濟格局。此舉措再次表明本集團致力於增強業務韌性和未來適應性的決心，從而使本集團能夠把握新機遇，推動可持續增長。

展望未來，憑藉經驗豐富的管理團隊和同事們的不懈努力，以及持份者的賦能和支持，本集團將能夠化挑戰為機遇。本集團旨在通過制定靈活而審慎的業務策略，提供持續且穩定增長的回報，增強跨越經濟週期的業務增長及韌性。



主席
鄭家純博士

香港，2025年2月26日

財務摘要

	截至12月31日止六個月	
	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
收入	12,109.7	13,978.5
本公司股東應佔溢利	1,157.6	1,008.8
應佔經營溢利 ⁽¹⁾	2,225.3	2,134.0
經調整 EBITDA ⁽²⁾	3,556.8	3,727.3
每股股息		
— 中期普通股息	0.30 港元	0.30 港元
— 特別股息	0.30 港元	1.79 港元
	於2024年 12月31日 百萬港元	
	於2024年 6月30日 百萬港元	
總資產	161,677.7	155,083.7
淨資產 ⁽³⁾	40,836.0	43,351.7
每股淨資產 ⁽⁴⁾	10.22 港元	10.84 港元
現金及銀行結存	18,612.2	14,788.0
債務淨額 ⁽⁵⁾	16,083.5	15,107.4
淨負債比率 ⁽⁶⁾	39%	35%

備註：

- (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(詳情載於簡明綜合中期財務報表附註4)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) 經調整的稅息折舊及攤銷前利潤(「EBITDA」, 統稱「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。計算詳情載於本中期報告第8頁內。此項目或不能與其他公司所呈報類似項目作比較。
- (3) 總資產減總負債。
- (4) 淨資產除以期末／年終已發行股份股數。
- (5) 借貸及其他計息負債的總額減現金及銀行結存。
- (6) 債務淨額除以總權益。

管理層論述 及分析

業務回顧

集團概覽

於截至2024年12月31日止六個月（「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；以及本集團分佔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，本集團的香港業務貢獻應佔經營溢利58%（截至2023年12月31日止六個月（「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EBITDA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%）。由於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（「香港聯交所」）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%。

因宣派中期普通股股息及特別股息（兩者均如下文所定義），可換股債券的換股價將於2025年3月22日由每股股份8.043港元調整為每股股份7.39港元。因此，悉數轉換可換股債券後，本公司將發行的新股份最高數目將為105,548,037股股份。有關進一步詳情，請參閱本公司於2025年2月26日發佈的公告，其標題為「調整於2025年到期的780,000,000港元4.00%可換股債券的換股價」。

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ESG的承諾。於2024年12月31日，本集團的可持續發展表現掛鈎和綠色信貸達到約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(「董事會」)已通過決議宣派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，截至本報告日期的前一日，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	2,225.3	2,134.0
非經營項目		
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)
不被分配的總辦事處項目		
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 ⁽¹⁾	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) 應佔經營溢利與期內除稅後及非控股權益後溢利的調節表載於簡明綜合中期財務報表附註4。

經調整 EBITDA

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 ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	223.2	48.4
出售待售資產的溢利 ⁽³⁾	(42.7)	—
與聯營公司相關的減值虧損 ⁽³⁾	—	179.9
以股份支付的開支 ⁽⁴⁾	—	44.4
自聯營公司及合營企業收取的股息 ⁽⁵⁾	581.0	743.4
其他調整 ⁽⁶⁾	45.5	100.5
經調整 EBITDA	3,556.8	3,727.3

附註：

- (2) 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(分別於簡明綜合中期財務報表附註5披露)的合計金額。
- (3) 於簡明綜合中期財務報表附註6披露。
- (4) 於簡明綜合中期財務報表附註5(a)披露。
- (5) 於簡明綜合現金流量表中披露。
- (6) 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	2,225.3	2,134.0

[#] 尚不包括已出售的「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因素推動下，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、新業務帶來的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業務重心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。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，發揮周大福集團多元化業務的優勢。與新品牌一同推出的還有「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、醫療保健服務尊享獨家優惠。

此外，周大福人壽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，加上代理團隊日益壯大，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價格錯配的內地物流資產，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。

得益於本集團物流物業位於香港、成都、武漢和蘇州策略樞紐的理想位置，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。

管理層論述及分析

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。

啟德體育園即將於2025年3月正式開業，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。

獨立核數師審閱報告



羅兵咸永道

中期財務報表的審閱報告

致周大福創建有限公司董事會

(於百慕達註冊成立的有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第18至60頁的中期財務報表，此中期財務報表包括周大福創建有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於2024年12月31日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表，以及附註，包括重大會計政策和其他解釋信息。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務報表擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據《香港會計準則》第34號「中期財務報告」擬備及列報該中期財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對該中期財務報表作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論，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。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱準則》第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務報表包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據《香港審計準則》進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信貴集團的中期財務報表未有在各重大方面根據《香港會計準則》第34號「中期財務報告」擬備。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2025年2月26日

簡明綜合收益表

		(未經審核)	
		截至12月31日止六個月	
	附註	2024年 百萬元	2023年 百萬元
收入			
非保險		10,120.8	12,361.6
保險		1,988.9	1,616.9
	4	12,109.7	13,978.5
銷售成本	5, 7	(8,770.6)	(10,804.4)
保險服務費用	5	(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	6	1,329.7	1,625.4
銷售及推廣費用	5	(85.7)	(84.5)
一般及行政費用	5	(406.4)	(490.1)
經營溢利	5	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	8	(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	9	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 百萬港元	2023年 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 百萬港元	(經審核) 於2024年 6月30日 百萬港元
	附註		
資產			
無形資產	10	5,977.3	5,928.8
無形特許經營權	11	11,537.3	12,226.1
投資物業	12	5,229.1	5,479.1
物業、廠房及設備	13	1,203.6	1,252.2
使用權資產		895.2	974.4
聯營公司	14	4,646.7	4,540.3
合營企業	15	17,310.2	17,403.8
保險合約資產	24	1,252.0	548.3
再保險合約資產	24	68.9	221.2
按攤銷成本計量的金融資產之債務工具	16	1,390.4	1,391.4
按公平值計入其他全面收益的金融資產	17	12,721.2	11,624.4
按公平值計入損益的金融資產	18	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	19	9,004.0	9,158.9
與投資相連合約相關的投資	20(a)	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

簡明綜合財務狀況表

		(未經審核) 於2024年 12月31日 百萬港元	(經審核) 於2024年 6月30日 百萬港元
	附註		
權益			
股本	21	3,997.5	3,997.5
儲備	22	34,472.1	34,898.7
股東權益		38,469.6	38,896.2
永續資本證券	23	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	24	69,322.6	64,565.9
再保險合約負債	24	21.8	55.5
與投資相連合約相關的金融負債	20(b)	3,994.4	4,188.8
借貸及其他計息負債	25	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	26	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

簡明綜合權益變動表

		(未經審核)						
		截至2024年12月31日止六個月						
百萬港元	附註	股東權益				總計	永續	
		股本	股份溢價	收益儲備	其他儲備		資本證券	非控股權益
於2024年6月30日及 2024年7月1日		3,997.5	18,303.6	14,464.5	2,130.6	38,896.2	4,436.4	19.1
期內總全面收益／(虧損)		-	-	1,158.1	(190.2)	967.9	109.0	(1.7)
與權益持有者的交易								
已付股息予								
本公司股東	22, 27	-	-	(1,399.1)	-	(1,399.1)	-	-
非控股權益		-	-	-	-	-	-	(0.1)
向永續資本證券 持有者作出分派		-	-	-	-	-	(104.3)	-
應佔一間聯營公司的儲備		-	-	4.6	-	4.6	-	-
贖回永續資本證券	23	-	-	-	-	-	(2,092.0)	-
儲備轉撥	22	-	-	(384.3)	384.3	-	-	-
與權益持有者的交易總額		-	-	(1,778.8)	384.3	(1,394.5)	(2,196.3)	(0.1)
於2024年12月31日		3,997.5	18,303.6	13,843.8	2,324.7	38,469.6	2,349.1	17.3

簡明綜合權益變動表

(未經審核)
截至2023年12月31日止六個月

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	總計	資本證券	非控股權益	
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
期內總全面收益		-	-	1,009.1	299.1	1,308.2	311.9	20.5	1,640.6
與權益持有者的交易									
已付股息予									
本公司股東	27	-	-	(1,212.7)	-	(1,212.7)	-	-	(1,212.7)
非控股權益		-	-	-	-	-	-	(0.1)	(0.1)
向永續資本證券									
持有者作出分派		-	-	-	-	-	(323.8)	-	(323.8)
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)
終止確認永續資本證券為權益		-	-	102.7	-	102.7	(8,242.5)	-	(8,139.8)
儲備轉撥		-	-	89.3	(89.3)	-	-	-	-
與權益持有者的交易總額		1.4	9.8	(1,020.7)	(80.1)	(1,089.6)	(8,566.3)	(0.1)	(9,656.0)
於2023年12月31日		3,911.9	17,826.8	22,122.1	1,974.9	45,835.7	2,099.2	71.2	48,006.1

簡明綜合現金流量表

		(未經審核)	
		截至12月31日止六個月	
	附註	2024年 百萬元	2023年 百萬元
經營活動的現金流量			
經營業務產生的現金淨額	30(a)	5,013.0	6,646.6
已付財務費用		(660.8)	(458.4)
已收利息		1,644.0	1,371.1
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		319.5	208.7
已繳香港利得稅		(391.5)	(345.3)
已繳內地及海外稅項		(243.5)	(276.3)
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		5,680.7	7,146.4
購買保險業務相關的金融資產		(24,176.7)	(30,790.9)
出售保險業務相關的金融資產		20,085.6	23,414.1
		(4,091.1)	(7,376.8)
經營活動產生／(動用)的現金淨額		1,589.6	(230.4)
投資活動的現金流量			
自聯營公司及合營企業收取的股息		581.0	743.4
於聯營公司投資及墊款減少／(增加)		305.6	(26.2)
於合營企業投資及墊款(增加)／減少		(123.2)	60.0
出售附屬公司，扣除所出售的現金	30(b)	214.4	—
出售附屬公司及聯營公司權益收取的款項		115.0	6.3
添置無形資產、無形特許經營權以及物業、廠房及設備		(216.7)	(254.1)
購買按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		—	(49.9)
購買按公平值計入損益的金融資產		(189.1)	(217.0)
出售按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		—	39.0
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產		20.0	—
出售按公平值計入損益的金融資產		0.7	46.6
結算衍生金融工具		9.7	9.5
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		—	1.9
其他		20.7	(4.3)
投資活動產生的現金淨額		738.1	355.2

簡明綜合現金流量表

(未經審核)			
截至12月31日止六個月			
		2024年	2023年
	附註	百萬港元	百萬港元
融資活動的現金流量			
因行使購股權而發行新股份		–	11.2
新增銀行貸款及其他借貸		5,940.9	5,140.9
發行固定利率債券	25(b)	3,074.1	2,137.6
償還銀行貸款及其他借貸		(4,005.8)	(4,947.6)
償還財務再保險安排下獲取的融資		(155.7)	(41.8)
結算衍生金融工具		261.5	–
向永續資本證券持有者作出分派		(104.3)	(323.8)
贖回永續資本證券	23	(2,092.0)	–
支付租賃負債的資本部分		(123.2)	(125.7)
已付本公司股東股息	27	(1,399.1)	(1,212.7)
已付非控股權益股息		(0.1)	(0.1)
自交易對手收取的現金抵押品(減少)/增加		(1.6)	3.6
融資活動產生的現金淨額		1,394.7	641.6
現金及現金等價物的淨增加			
於期初的現金及現金等價物		3,722.4	766.4
貨幣匯兌差異		14,950.7	19,257.9
		(29.6)	55.4
於期末的現金及現金等價物		18,643.5	20,079.7
現金及現金等價物的分析			
現金及銀行結存		18,612.2	20,070.5
歸屬於與投資相連合約相關的投資的現金及銀行結存	20(a)	44.2	22.9
原到期日超過三個月的定期存款		(12.9)	(13.7)
		18,643.5	20,079.7

簡明綜合中期財務報表附註

1. 一般資料

周大福創建有限公司(前稱「新創建集團有限公司」)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。

未經審核簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)已於2025年2月26日獲董事會批准刊發。

2. 編製基準及會計政策

中期財務報表已按照香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」及上市規則附錄D2而編製。中期財務報表應與截至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2(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 香港財務報告準則第7號(修訂)	供應商融資安排
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。

2. 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 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9號及 香港財務報告準則第7號(修訂)	涉及依賴自然能源生產電力的合約
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。

3. 財務及保險風險管理及公平值估計

(a) 財務及保險風險

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。

中期財務報表並無載入年度財務報表規定的所有財務及保險風險管理資料及披露，故應與本集團2024財政年度的年度財務報表一併閱讀。

風險管理政策自上一個年結日以來並無任何重大變動。

(b) 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。

3. 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(b) 公平值估計(續)

- (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公平值於附註16(a)詳述。
- (v) 下表呈列本集團分別於2024年12月31日及2024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)。

於2024年12月31日

百萬港元	第一級	第二級	第三級	總計
資產				
按公平值計入其他全面收益的金融資產				
— 股本工具	584.6	—	4.5	589.1
— 債務工具	9,659.5	2,472.6	—	12,132.1
按公平值計入損益的金融資產				
— 股本工具	1,306.9	—	114.3	1,421.2
— 債務工具	39,395.3	2,799.1	1,378.0	43,572.4
— 投資基金	12,459.7	0.2	5,112.6	17,572.5
衍生金融工具	—	211.6	—	211.6
與投資相連合約相關的投資				
— 投資基金	8,986.5	—	—	8,986.5
	72,392.5	5,483.5	6,609.4	84,485.4
負債				
衍生金融工具	—	(684.1)	—	(684.1)
與投資相連合約相關的金融負債	—	(3,994.4)	—	(3,994.4)
	—	(4,678.5)	—	(4,678.5)

3. 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(b) 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
資產				
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
負債				
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)

於本期間，與本集團保險業務相關的資產出現轉撥，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自第一級轉撥至第二級公平值層級的公平值分別為1.366億港元(2023年：6.287億港元)及6.058億港元(2023年：無)。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。

3. 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(b) 公平值估計(續)

(v) (續)

下表呈列本期間歸類為第三級公平值層級的金融工具之變動：

百萬元	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2024年6月30日及2024年7月1日	4.5	6,058.4	6,062.9
匯兌差異	—	(10.4)	(10.4)
購買	—	575.9	575.9
出售／終止確認	—	(189.1)	(189.1)
於簡明綜合收益表中確認的公平值變動淨額	—	170.1	170.1
於2024年12月31日	4.5	6,604.9	6,609.4
於簡明綜合收益表中確認與於 2024年12月31日所持結餘相關的 未變現公平值變動淨額	—	176.8	176.8

於2024年12月31日，歸類為第三級公平值層級的金融工具包括投資基金以及非上市債務及股本工具。該等金融工具的公平值乃使用下述估值技術釐定：

- 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；及
- 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貨風險後的貼現現金流量，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。

4. 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

4. 收入及分部資料(續)

保險業務的收入進一步分析如下：

	截至12月31日止六個月	
	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
就所提供服務確認的合約服務邊際	570.2	376.2
就已過期風險的非財務風險的風險調整變動	2.9	1.8
預期的已發生索償及其他保險服務費用	809.2	755.4
所收回獲取保險現金流量	429.0	297.6
其他	85.7	88.9
未到期責任負債變動的相關金額	1,897.0	1,519.9
保險及投資合約費用收入	88.7	94.7
代理協議下的一般保險佣金	3.1	2.3
其他	0.1	—
費用及佣金收入	91.9	97.0
	1,988.9	1,616.9

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。

4. 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6)，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15(b))。

(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6)。

(iv) 此款額指包括在「應佔合營企業的業績」內的分佔一間合營企業的非經營收入9,560萬港元(附註15(c))扣除已產生的專業費用。

4. 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)。

4. 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5(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6)，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6)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。

4. 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)。

4. 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)。

5. 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	
	附註	2024 年 百萬元	2023 年 百萬元
計入			
投資物業租金的總收入		117.3	126.3
減：支出		(29.0)	(31.1)
		88.3	95.2
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	10	58.0	52.6
無形特許經營權攤銷	11	570.8	562.8
物業、廠房及設備折舊	13	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
		10,989.0	13,244.9
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)
		10,683.4	12,632.1
相當於			
銷售成本	7	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
		10,683.4	12,632.1

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

6. 其他收入及收益，淨額

		截至12月31日止六個月	
	附註	2024年 百萬港元	2023年 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	30(b)	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	12	(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
		1,329.7	1,625.4
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
		1,329.7	1,625.4

7. 銷售成本

	附註	截至 12 月 31 日止六個月	
		2024 年 百 萬 港 元	2023 年 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
	5	8,770.6	10,804.4

8. 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的所得稅款額為：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2024 年 百 萬 港 元	2023 年 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)
	323.3	359.6

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。

8. 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各個稅收管轄區計算其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，因此目前並無即期稅務風險。本集團將觀望有關法規的發展，並評估潛在影響。

9. 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)，即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)；及於本期間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。

於去年同期，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(調整乃假定所有具攤薄性潛在普通股已獲轉換)計算。於去年同期，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

10. 無形資產

百萬港元	附註	商譽	經營權及其他	總計
成本				
於2024年6月30日及2024年7月1日		5,576.3	1,078.1	6,654.4
添置		–	106.5	106.5
撇銷		–	(0.2)	(0.2)
於2024年12月31日		5,576.3	1,184.4	6,760.7
累計攤銷及減值				
於2024年6月30日及2024年7月1日		–	725.6	725.6
攤銷	5	–	58.0	58.0
撇銷		–	(0.2)	(0.2)
於2024年12月31日		–	783.4	783.4
賬面淨值				
於2024年12月31日		5,576.3	401.0	5,977.3
於2024年6月30日		5,576.3	352.5	5,928.8

11. 無形特許經營權

	附註	百萬港元
成本		
於2024年6月30日及2024年7月1日		23,858.9
匯兌差異		(253.8)
於2024年12月31日		23,605.1
累計攤銷及減值		
於2024年6月30日及2024年7月1日		11,632.8
攤銷	5	570.8
匯兌差異		(135.8)
於2024年12月31日		12,067.8
賬面淨值		
於2024年12月31日		11,537.3
於2024年6月30日		12,226.1

12. 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2024年6月30日及2024年7月1日		2,608.0	2,839.8	4.9	26.4	5,479.1
公平值變動	6	(60.0)	(163.0)	–	(0.2)	(223.2)
匯兌差異		–	(26.8)	–	–	(26.8)
於2024年12月31日		2,548.0	2,650.0	4.9	26.2	5,229.1

13. 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
成本					
於2024年6月30日及2024年7月1日		251.9	3,250.3	23.2	3,525.4
添置		–	106.8	3.4	110.2
出售		–	(13.6)	–	(13.6)
匯兌差異		(0.1)	(9.7)	–	(9.8)
於2024年12月31日		251.8	3,333.8	26.6	3,612.2
累計折舊及減值					
於2024年6月30日及2024年7月1日		38.6	2,214.2	20.4	2,273.2
折舊	5	3.3	148.4	0.6	152.3
出售		–	(11.8)	–	(11.8)
匯兌差異		–	(5.1)	–	(5.1)
於2024年12月31日		41.9	2,345.7	21.0	2,408.6
賬面淨值					
於2024年12月31日		209.9	988.1	5.6	1,203.6
於2024年6月30日		213.3	1,036.1	2.8	1,252.2

14. 聯營公司

	附註	於2024年 12月31日 百萬港元	於2024年 6月30日 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)	958.4	1,054.9
上市公司股份 — 海外	(a)	707.6	635.9
非上市公司股份		2,876.8	2,730.6
		4,542.8	4,421.4
應收款項			
總額		2,075.5	2,042.3
減：撥備		(1,971.6)	(1,923.4)
	(b), (c)	4,646.7	4,540.3

(a) 於2024年12月31日，本集團應佔其上市聯營公司的市值為11.572億港元(2024年6月30日：14.492億港元)。

(b) 於2024年12月31日，賬面值主要包括本集團於多個公路、物流、醫療、策略性投資及其他項目的投資。

(c) 管理層認為，本集團於2024年12月31日於聯營公司的投資並無出現任何重大減值。

15. 合營企業

	附註	於2024年 12月31日 百萬港元	於2024年 6月30日 百萬港元
合作合營企業			
本集團應佔淨資產(包括商譽)		2,701.2	2,627.5
應收款項		–	44.3
		2,701.2	2,671.8
合資合營企業			
本集團應佔淨資產(包括商譽)	(d)	4,969.2	4,965.4
應收款項		311.4	269.6
		5,280.6	5,235.0
股份有限公司			
本集團應佔淨資產(包括商譽)		7,979.7	8,183.2
應收款項			
總額		2,583.2	2,589.8
減：撥備		(1,234.5)	(1,276.0)
		9,328.4	9,497.0
	(a), (b), (c)	17,310.2	17,403.8

(a) 於2024年12月31日，賬面值主要包括本集團於多個公路、物流、策略性投資及其他項目的投資。

(b) 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」)簽訂了一項有條件買賣協議出售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。

除上述者外，管理層認為，本集團於2024年12月31日於合營企業的投資並無出現其他重大減值。

15. 合營企業(續)

- (c) Goshawk 為一間本集團持有 50% 股權的合營企業，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。

截至本報告日期的前一日，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 2025 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)。

- (d) 於 2024 年 12 月 31 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 13.8 億港元(2024 年 6 月 30 日：13.934 億港元)。

16. 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具

	於 2024 年 12 月 31 日 百 萬 港 元	於 2024 年 6 月 30 日 百 萬 港 元
於海外上市	1,273.2	1,285.7
非上市	117.2	105.7
	1,390.4	1,391.4
預期將於 12 個月後收回	1,390.4	1,391.4

- (a) 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具的公平值總額為 10.695 億港元(2024 年 6 月 30 日：10.783 億港元)。

17. 按公平值計入其他全面收益的金融資產

	於 2024 年 12 月 31 日 百萬港元	於 2024 年 6 月 30 日 百萬港元
股本工具		
於香港上市	545.8	885.3
於海外上市	38.8	14.1
非上市	4.5	4.5
	589.1	903.9
債務工具		
於香港上市	1,240.1	760.2
於海外上市	9,097.0	8,194.7
非上市	1,795.0	1,765.6
	12,132.1	10,720.5
	12,721.2	11,624.4
預期將於 12 個月後收回	12,331.0	10,618.5
預期將於 12 個月內收回	390.2	1,005.9
	12,721.2	11,624.4

18. 按公平值計入損益的金融資產

	於 2024 年 12 月 31 日 百 萬 港 元	於 2024 年 6 月 30 日 百 萬 港 元
股本工具		
於香港上市	1,127.0	1,036.1
於海外上市	179.9	151.3
非上市	114.3	189.2
	1,421.2	1,376.6
債務工具		
於香港上市	5,070.5	5,481.7
於海外上市	35,694.9	37,568.3
非上市	2,807.0	2,872.9
	43,572.4	45,922.9
投資基金		
上市	8,019.3	5,130.4
非上市	9,553.2	7,316.7
	17,572.5	12,447.1
	62,566.1	59,746.6
預期將於 12 個月後收回	62,126.6	59,133.1
預期將於 12 個月內收回	439.5	613.5
	62,566.1	59,746.6

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 20(a) 詳述。

19. 貿易及其他應收款項

	附註	於2024年 12月31日 百萬港元	於2024年 6月30日 百萬港元
應收貿易款項	(a)	1,334.3	1,927.4
其他應收款項、按金及預付款項	(b)	1,806.7	1,645.1
應收保留款項		2,142.0	2,216.5
合約資產		2,776.3	2,023.4
遞延稅項資產		71.1	84.9
聯營公司欠款		42.1	392.6
合營企業欠款		831.5	869.0
		9,004.0	9,158.9
預期將於12個月後收回		2,409.2	2,431.6
預期將於12個月內收回		6,594.8	6,727.3
		9,004.0	9,158.9

(a) 應收貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	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
	1,334.3	1,927.4

(b) 結餘包括於期／年末與建築相關而尚未開具發票的應收款項2.458億港元(2024年6月30日：2.985億港元)。

20. 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 12月31日 百萬港元	於2024年 6月30日 百萬港元
按公平值計入損益的金融資產 — 投資基金	8,986.5	9,018.0
現金及銀行結存	44.2	23.3
	9,030.7	9,041.3

結餘預期將於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 12月31日 百萬港元	於2024年 6月30日 百萬港元
預期將於12個月後結算	0.5	125.3
預期將於12個月內結算	3,993.9	4,063.5
	3,994.4	4,188.8

21. 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
法定		
於2024年6月30日、2024年7月1日及2024年12月31日	6,000,000,000	6,000.0
已發行及繳足		
於2024年6月30日、2024年7月1日及2024年12月31日	3,997,540,085	3,997.5

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。

於本期間，並無購股權尚未行使。

22. 儲備

百萬元	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2024年6月30日及 2024年7月1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
本公司股東應佔溢利		-	-	-	-	-	-	-	-	1,157.6	1,157.6
派付股息予本公司股東	27	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,399.1)	(1,399.1)
出售按公平值計入 其他全面收益的金融資產之 債務工具時撥回的儲備		-	-	-	-	-	66.9	-	-	-	66.9
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		-	-	-	-	(15.2)	-	-	-	-	(15.2)
本公司及附屬公司 聯營公司		-	-	-	-	(65.7)	-	-	-	-	(65.7)
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		-	-	-	-	-	7.6	-	-	-	7.6
貨幣匯兌差異		-	-	-	-	-	-	-	(66.7)	-	(66.7)
應佔聯營公司及 一間合營企業的儲備		-	(1.2)	-	-	-	-	-	-	4.6	3.4
保險財務開支		-	-	-	-	-	-	(2.3)	-	-	(2.3)
現金流量對沖		-	-	-	(113.6)	-	-	-	-	-	(113.6)
重新計量離職後福利責任		-	-	-	-	-	-	-	-	0.5	0.5
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		-	-	-	-	370.1	-	-	-	(370.1)	-
其他儲備轉撥		-	14.2	-	-	-	-	-	-	(14.2)	-
於2024年12月31日		18,303.6	457.3	6,335.3	(31.8)	(357.8)	(1,951.3)	(139.4)	(1,987.6)	13,843.8	34,472.1

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中國的法律及法規規定及／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。

23. 永續資本證券

於本期間，本集團全數贖回在2022年12月發行的2.682億美元優先永續資本證券（「2022年永續資本證券」）的尚餘本金金額。

24. 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 12月31日 百萬港元	於2024年 6月30日 百萬港元
未來現金流量的估計現值	57,460.3	54,468.7
非財務風險的風險調整	1,149.7	1,189.7
合約服務邊際	9,460.6	8,359.2
結餘淨額	68,070.6	64,017.6
保險合約資產	(1,252.0)	(548.3)
保險合約負債	69,322.6	64,565.9
	68,070.6	64,017.6
預期將於12個月後結算	68,218.2	64,656.5
預期將於12個月內收回	(147.6)	(638.9)
	68,070.6	64,017.6

所持再保險合約的計量成份分析如下：

	於2024年 12月31日 百萬港元	於2024年 6月30日 百萬港元
未來現金流量的估計現值	189.7	80.0
非財務風險的風險調整	(23.2)	(41.8)
合約服務邊際	(213.6)	(203.9)
結餘淨額	(47.1)	(165.7)
再保險合約資產	(68.9)	(221.2)
再保險合約負債	21.8	55.5
	(47.1)	(165.7)
預期將於12個月後結算	80.2	96.6
預期將於12個月內收回	(127.3)	(262.3)
	(47.1)	(165.7)

25. 借貸及其他計息負債

	附註	於2024年 12月31日 百萬港元	於2024年 6月30日 百萬港元
有抵押／質押長期銀行貸款	(a)	3,911.0	4,057.4
無抵押／質押長期銀行貸款		20,925.5	19,300.3
無抵押／質押短期銀行貸款		1,061.6	623.7
無抵押／質押固定利率債券	(b)	8,784.1	5,742.6
財務再保險安排下獲取的融資		—	155.9
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		13.5	15.5
		34,695.7	29,895.4
預期將於12個月後結算		32,364.9	25,329.4
預期將於12個月內結算		2,330.8	4,566.0
		34,695.7	29,895.4

(a) 於2024年12月31日，本集團已質押賬面淨值為62.869億港元(2024年6月30日：64.469億港元)的兩條湖南高速公路的無形特許經營權，以及抵押結餘為11.844億港元(2024年6月30日：12.515億港元)的若干香港和蘇州的投資物業，作為該等銀行貸款的質押／抵押品。

(b) 於2024年8月，本集團以本金的99.265%價格發行4億美元的債券，票息率為每年6.375%。該等債券無抵押，期限為四年，於2028年屆滿，且於香港聯交所上市。債券的實際利率為每年6.80%。

26. 貿易及其他應付款項

	附註	於2024年 12月31日 百萬港元	於2024年 6月30日 百萬港元
應付貿易款項	(a)	138.0	1,038.6
其他應付款項及應計費用	(b)	7,296.5	6,055.7
應付保留款項		1,739.4	1,847.6
合約負債		535.8	512.3
欠聯營公司的款項		14.2	4.1
欠一間合營企業的款項		240.9	240.9
		9,964.8	9,699.2
預期將於12個月後結算		3,033.7	2,395.2
預期將於12個月內結算		6,931.1	7,304.0
		9,964.8	9,699.2

(a) 應付貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	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
	138.0	1,038.6

(b) 結餘包括建築相關應計費用及撥備49.767億港元(2024年6月30日：39.945億港元)。

27. 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23.985億港元並無於此等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)。

28. 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

	於2024年 12月31日 百萬港元	於2024年 6月30日 百萬港元
已訂約但未撥備		
物業、廠房及設備	230.1	129.2
無形資產	2.7	0.2
對聯營公司及合營企業投放的資本及貸款	1,635.5	1,878.2
投資基金、金融及其他投資	3,054.4	3,251.8
	4,922.7	5,259.4

此外，於2024年7月22日，本公司的間接全資附屬公司力強企業有限公司訂立一份有條件買賣協議，以收購新昌亞仕達(一間提供機電工程服務的承包商)的全部已發行股本及股東貸款，初步代價為5.386億港元(可予調整及就此調整後為不少於3.11億港元但不超過10億港元)。該收購事項於本報告日期尚未完成，並預計將於2025年第一季度完成。

(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：

	於2024年 12月31日 百萬港元	於2024年 6月30日 百萬港元
已訂約但未撥備		
物業、廠房及設備	86.2	94.3

於2024年12月31日，本集團分佔合營企業對無形特許經營權的開發承擔為12.898億港元(2024年6月30日：19.112億港元)，該承擔將由合營企業訂立的貸款安排融資。

29. 財務擔保

本集團的財務擔保如下：

	於2024年 12月31日 百萬港元	於2024年 6月30日 百萬港元
下列公司獲授信貸的擔保		
聯營公司	2,262.6	1,870.0
合營企業	2,797.4	2,969.5
	5,060.0	4,839.5

此外，啟德體育園有限公司的股東為啟德體育園有限公司提供以香港政府作為受益人的共同及個別擔保，以確保該公司準時、如實及忠誠地履行及遵守其與香港政府就有關啟德體育園的設計、建造及營運而訂立的合約。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提出的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。

30. 簡明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：

	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
折舊及攤銷	903.2	892.3
保險財務開支	890.5	1,332.9
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)
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)
與投資相連合約相關的投資有關的收益淨額	(191.1)	(178.9)
利息收入	(1,754.0)	(1,599.7)
股息收入	(202.7)	(149.4)
出售待售資產的溢利	(42.7)	–
投資物業公平值虧損淨額	223.2	48.4
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	(13.6)	67.3
以股份支付的開支	–	44.4
匯兌虧損淨額	78.3	26.3
其他非現金項目	–	(3.0)
未計營運資金變動的經營溢利	2,334.0	2,363.5
存貨增加	(2.8)	(49.4)
貿易及其他應收款項增加	(345.3)	(82.7)
貿易及其他應付款項減少	(193.8)	(72.7)
保險合約變動	3,161.7	4,590.6
所持再保險合約變動	117.1	(114.7)
與投資相連合約相關的金融負債減少	(194.4)	(175.2)
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	(4,281.3)	(2,573.0)
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	4,420.1	2,746.7
聯營公司、合營企業及關聯公司的結餘變動	(2.3)	25.1
非控股權益的結餘變動	–	(11.6)
經營業務產生的現金淨額	5,013.0	6,646.6

30. 簡明綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售附屬公司

本集團於2024財政年度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。該交易已於2024年12月18日完成。

	附註	百萬港元
已出售資產淨值		
待售資產		
物業、廠房及設備		22.6
使用權資產		10.1
存貨		224.4
貿易及其他應收款項		82.3
現金及銀行結存		42.8
與待售資產直接相關的負債		
貿易及其他應付款項		(164.9)
租賃負債		(6.5)
稅項		(5.2)
		205.6
出售溢利	6	42.7
		248.3
相當於		
已收現金代價		257.2
其他應付款項		(8.9)
		248.3

31. 關聯方交易

(a) 除該等已披露外，本集團於本期間在日常業務過程中與關聯方的重大交易概述如下：

		截至 12 月 31 日止六個月	
	附註	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元
與聯屬公司交易	(i)		
提供其他服務	(iii)	0.3	0.3
利息收入	(iv)	66.0	75.3
管理費收入	(v)	12.8	13.2
租金及其他相關開支	(vi)	(0.7)	(1.2)
其他開支	(viii)	(92.1)	(157.8)
與其他關聯方交易	(i)		
提供建築工程服務	(ii)	72.1	175.0
提供其他服務	(iii)	27.8	37.1
利息收入	(iv)	61.1	61.1
租金、其他相關開支及添置使用權資產	(vi)	(1.2)	(14.3)
機電工程服務	(vii)	(344.6)	(745.1)
其他開支	(viii)	(112.7)	(112.8)

(i) 與聯屬公司交易包括本集團與其聯營公司及合營企業的交易，惟不包括於「與其他關聯方交易」項下呈列的與啟德體育園有限公司的交易。

與其他關聯方交易包括本集團與周大福企業有限公司（「周大福企業」）旗下集團、與新世界發展有限公司（「新世界發展」）旗下集團及與杜惠愷先生（「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 為本公司的最終控股公司，而周大福企業則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。

(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。

31. 關聯方交易（續）

- (a) （續）
- (iv) 利息收入乃就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) 主要管理層酬金

本公司董事（作為主要管理人員）的酬金總額如下：

	截至12月31日止六個月	
	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
薪酬	25.4	25.2

除上文所述者外，於去年同期，被視作董事的購股權福利之價值為2,980萬港元。

- (c) 應收聯營公司及合營企業的總額（撥備前）為58.437億港元（2024年6月30日：62.076億港元）。該等結餘為無抵押，而其中26.555億港元（2024年6月30日：26.375億港元）為計息。該等結餘亦包括一筆1.975億港元（2024年6月30日：1.975億港元）的款項，較一間合營企業的若干債務後償。應付聯營公司及合營企業的總額為2.551億港元（2024年6月30日：2.45億港元）。該等結餘為無抵押及免息。於2024年12月31日及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（於附註15(d)披露）。
- (d) 於2024年12月31日，本集團持有由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12月31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7.061億港元（2024年6月30日：10.386億港元）。

32. 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。

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全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為啟德體育園有限公司提供以香港政府作為受益人的共同及個別擔保，以確保該公司準時、如實及忠誠地履行及遵守其與香港政府就有關啟德體育園的設計、建造及營運而訂立的合約。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。

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本公司股東宣派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。

根據上市規則第13.22條作出的披露

於2024年12月31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58.437億港元（已包括在中期財務報表附註14、15及19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的擔保，及就有關啟德體育園有限公司及Goshawk作出的擔保合共約140.974億港元（已包括在中期財務報表附註29所披露的款額內），並訂立合約向聯屬公司投放合共16.355億港元的資本及貸款（已包括在中期財務報表附註28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13.5%。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) 7,750萬港元按8%的年利率計息；(ii) 760萬港元按香港最優惠利率計息；(iii) 合共16.3億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) 5.933億港元按5%的複合年利率計息；(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) 1.457億港元按4%的年利率計息；(vii) 合共7,660萬港元按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；及(viii) 合共6.028億港元毋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。向聯屬公司投放的已訂約資本及貸款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12月31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	59,682.5	26,095.4
總負債	(40,628.0)	(17,434.5)
	19,054.5	8,660.9

聯屬公司的備考合併財務狀況表乃合併該等公司於2024年12月31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。

其他資料

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。

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本期間已遵守《有關僱員進行證券交易的守則》所載的標準。

更新董事資料

自本公司2024年年報作出的披露以來及截至本報告日期，根據上市規則第13.51B(1)條而須予披露有關本公司董事資料的變動載列如下：

- 一 何智恒先生於2024年11月1日獲委任為本公司控股公司及主要股東周大福企業之董事。彼亦於2024年11月29日獲委任為香港上市公眾公司新世界發展之執行董事。

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（其中包括）本集團的財務匯報程序，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本中期報告。

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佈的《香港審閱準則》第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」的規定進行審閱。

董事於證券的權益

於2024年12月31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

					佔於2024年 12月31日 股權的 概約百分比	
姓名	股份數目				總計	概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益			
本公司						
(普通股)						
杜家駒先生	—	125,932 ⁽¹⁾	—	125,932	0.003%	
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	20,100,000	420,000 ⁽²⁾	—	20,520,000	0.205%	

附註：

(1) 該等股份由杜家駒先生的配偶持有。

(2) 該等股份由鄭家純博士的配偶持有。

其他資料

董事於證券的權益(續)

(b) 於相關股份的好倉

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2024年 7月1日的結餘 (附註1)	期內授出 (附註2)	期內歸屬	期內失效／註銷	於2024年 12月31日的結餘
鄭家純博士	335,600	854,400	—	—	1,190,000

附註1： 授出日期 — 2023年8月10日(代價為零)
歸屬日期 — 2026年7月1日(須待完成績效目標和其他要求)

附註2： 授出日期 — 2024年10月7日(代價為零)
歸屬日期 — 2027年7月1日(須待完成績效目標和其他要求)

除上文所披露者，於2024年12月31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

本公司及新世界發展的股東已於其各自的股東周年大會上批准本公司的一項購股權計劃(「2021年購股權計劃」)，2021年購股權計劃已於2021年11月23日生效。於2025年1月13日，董事會通過決議案修訂2021年購股權計劃的相關規則，以反映本公司名稱的變更及本公司控股公司的變更。

於本期間的期初及期內，本公司並無根據2021年購股權計劃已授出或行使或失效或註銷的購股權。於本期間的期初及期末，根據2021年購股權計劃可授出的購股權數目為307,216,934份。

於2025年1月24日，根據2021年購股權計劃要約授出99,969,342份購股權，每份購股權附有權利可認購本公司的一股新普通股。於2025年2月6日授出購股權要約截止時，合共99,598,230份購股權已獲接納，而當時根據2021年購股權計劃可授出的購股權數目變為207,618,704份。

主要股東於證券的權益

於2024年12月31日，據本公司董事所知，下列各方（不包括本公司董事或主要行政人員）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，或按本公司根據《證券及期貨條例》第336條須存置的登記冊所記錄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：

名稱	股份數目			佔於2024年 12月31日 本公司已發行 股份數目總額 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 ⁽¹⁾	3,044,748,215	76.17%
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited	–	3,044,748,215 ⁽²⁾	3,044,748,215	76.17%
Chow Tai Fook Capital Limited (「CTFC」)	–	3,044,748,215 ⁽³⁾	3,044,748,215	76.17%
周大福(控股)有限公司(「周大福(控股)」)	–	3,044,748,215 ⁽⁴⁾	3,044,748,215	76.17%
周大福企業	97,034,424	2,925,701,291 ⁽⁵⁾	3,022,735,715	75.61%
Century Acquisition Limited (「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有限公司(「周大福代理人」)99.90% 權益，因此被視為於周大福代理人擁有權益的 22,012,500 股股份中擁有權益。周大福代理人持有本公司 22,012,500 股股份。
- (5) 周大福企業直接持有 CAL 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12月31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67及68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。

其他資料

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。

重大收購及出售

1. 於2024年7月22日，本公司的一間間接全資附屬公司力強企業有限公司(「買方」)與Efficient League Limited及Golden Celosia Limited作為賣方(Golden Celosia Limited由周大福代理人全資擁有)以及周大福代理人作為賣方擔保人訂立有條件買賣協議，據此買方同意購入新昌亞仕達全部已發行股本，連同新昌亞仕達結欠Golden Celosia Limited的股東貸款，初步總代價為5.386億港元(可予調整及就此調整後為不少於3.11億港元但不超過10億港元)。收購事項於本報告日期尚未完成。完成時，新昌亞仕達將成為本公司的間接全資附屬公司。
2. 於2024年10月14日，Hyva I B.V.(本公司間接持有50%的合營企業)及其附屬公司之一與Jost-Werke International Beteiligungsverwaltung GmbH訂立有條件買賣協議，以出售彼等於Hyva集團所有權益。Hyva集團於出售事項項下的企業價值達4.25億美元。交易已於2025年1月完成，同時Hyva I B.V.股東轉讓Hyva集團欠付其所有債務。

除上文所披露者外，本期間並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

購買、出售或贖回證券

於本期間，本公司間接全資附屬公司Celestial Miles Limited贖回本金總額為2.682億美元的2022年永續資本證券。所有尚未贖回的2022年永續資本證券已獲贖回。

本公司及其任何附屬公司於本期間概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券(包括出售庫存股份)。於2024年12月31日，本公司並沒持有任何庫存股份。

主席

鄭家純博士

香港，2025年2月26日

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

杜家駒先生
(杜家駒先生的替任董事：林煒瀚先生)
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
王桂壠先生
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

王桂壠先生(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

Appleby Global Corporate Services (Bermuda) Limited
Canon's Court, 22 Victoria Street
PO Box HM 1179
Hamilton HM EX
Bermuda

香港股份過戶及登記分處

卓佳證券登記有限公司
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

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
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.ctfs.com.hk



周大福創建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。此中期報告由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。



周大福創建有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

香港九龍

長沙灣

荔枝角道888號

南商金融創新中心21樓

www.ctfs.com.hk

電話 +852 2131 0600

傳真 +852 2131 0611

電郵 news@ctfs.com.hk