



2023年年報

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

新世界集團成員

集團 架構

新世界發展有限公司

(股份代號：17)

約61%



目錄

2	主席報告	70	風險管理 報告	280	項目摘要
4	財務摘要	94	可持續發展 報告摘要	285	詞彙釋義
6	管理層論述 及分析	109	董事會報告	291	公司資料
24	董事會及 高級管理人員	130	報告及財務 報表		
34	企業管治 報告	278	五年財務 摘要		

主席報告

各位股東：

過去幾年，全球經濟經歷了前所未有的挑戰和動盪。如今，隨著香港與內地通關，營商環境終於掀開了新的篇章，香港與內地的經濟迎來復甦。

回顧過去數年，有賴管理團隊靈活管理集團業務，通過收購潛力優厚的資產和以較高的作價適時出售多項業務以不斷優化業務組合，使本集團業務更顯專注，財務狀況得以改善，盈利更具韌性。經營業務在過去幾年表現穩健，在香港與內地通關和內地經濟復甦後迎來強勁反彈，本集團業務的韌性可見一斑。

部份主要發展國家面臨經濟衰退、內地經濟復甦不平衡、利率飆升和地緣政治局勢緊張等的陰霾，繼續令營商環境和本集團的業務復甦蒙上陰影。縱然面對重重挑戰，但本集團憑藉雄厚的財務實力及較低的風險敞口，將有利本集團於不明朗時期應付資金需求及緩解任何可能出現的衝擊。更重要的是，本集團提升了的財務靈活性將有助於本集團把握道路和物流業務及其周邊業務的寶貴投資機遇。本集團將一如既往地堅持審慎的投資策略和財務管理，為股東們創造價值，並透過可持續及漸進的派息政策與股東們分享成果。



本集團明白可持續發展的重要性以及氣候變化的威脅迫在眉睫，為確保本集團和社會可持續發展，配備及時而有效的應對措施至關重要。因此，本集團已訂立遠大的氣候目標，並制定穩健和明智的行動策略，以應對氣候變化帶來的影響。本集團的目標不僅是達到監管要求標準，而是超越股東們和各持份者的基本期望。本集團以靈活和創新的文化為基礎，積極將淨零目標融入我們的業務模式，並與業務夥伴合作，共同創建獨特的價值鏈，努力實現減碳目標。

本集團將繼續透過健康的基本面和可持續的業務模式，連結人、物及資金，致力為所有持份者及整個社會創造更多價值。

A square box containing the handwritten signature of Dr. Joseph Cheng in black ink. The characters are written in a fluid, cursive style.

主席
鄭家純博士

香港，2023年9月29日

財務摘要

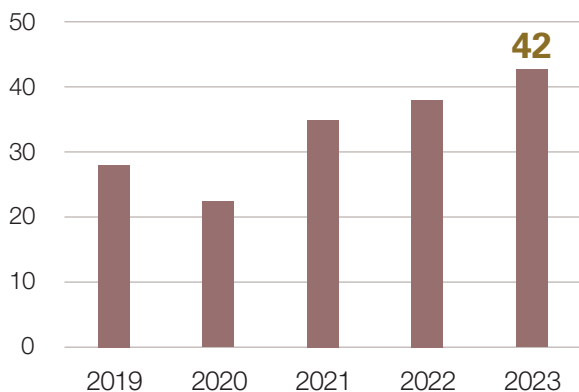
	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
收入	45,213.8	31,138.6
本公司股東應佔溢利	2,026.7	1,586.8
應佔經營溢利	4,097.2	4,370.9
經調整EBITDA	6,565.9	6,792.5
每股股息—中期及末期	0.61 港元	0.61 港元
派息率	118%	150%

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
總資產	161,974.3	148,770.8
淨資產	50,141.1	53,887.1
每股淨資產	12.82 港元	13.78 港元
現金及銀行結存	19,255.9	13,452.6
債務淨額	4,541.0	10,138.3
淨負債比率	9%	19%

經營業務[^]的應佔經營溢利

截至6月30日止年度

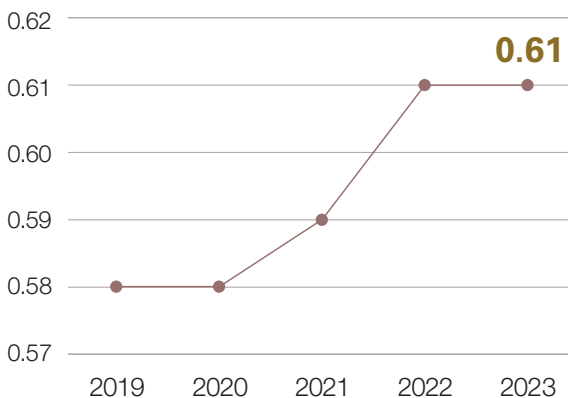
億港元



每股股息

截至6月30日止年度

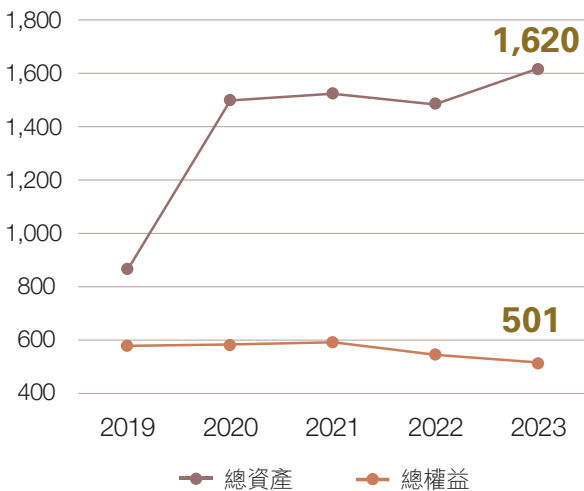
港元



總資產及總權益

於6月30日

億港元

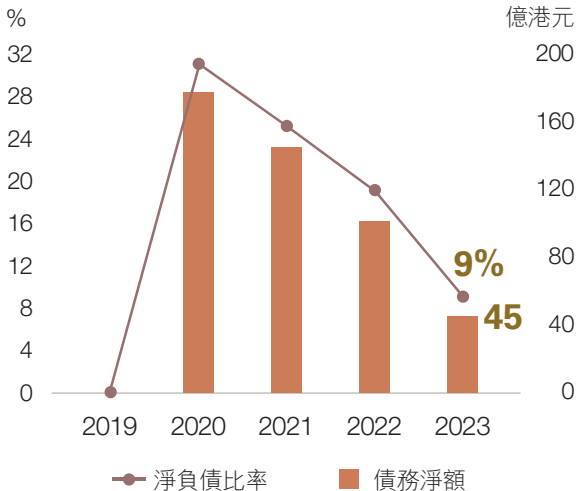


淨負債比率及債務淨額

於6月30日

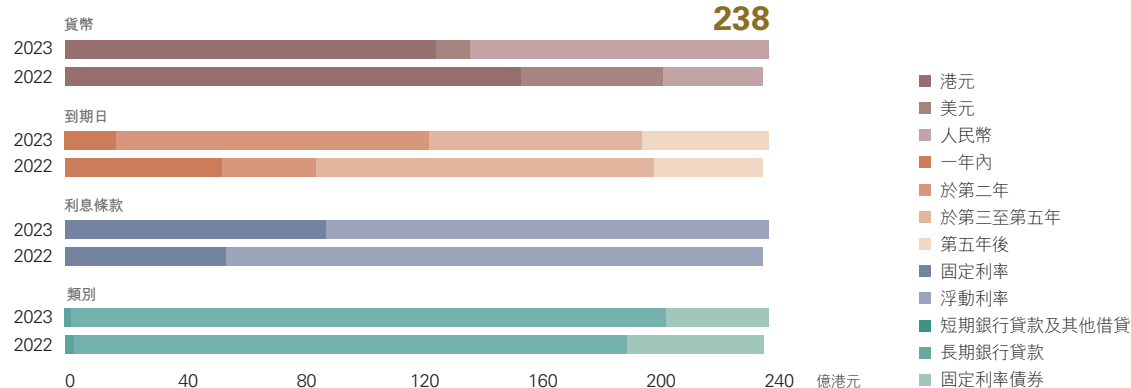
淨負債比率

債務淨額



債務狀況

於6月30日



[^] 經營業務包括道路、建築(不包括我們持有惠記的權益)、保險、物流(不包括已出售的港口項目)及設施管理

管理層論述 及分析

集團概覽

隨著香港與內地通關，以及內地政府解除新型冠狀病毒的防疫措施後內地經濟活動恢復而改善營商環境，本集團的各項業務於2023財政年度呈現復甦的跡象。另一方面，人民幣貶值、加息，以及於2023財政年度上半年內地封關和新型冠狀病毒的防疫措施，均對本集團2023財政年度的全年業績構成挑戰。

本集團業務組合的應佔經營溢利於2023財政年度按年下降6%至40.972億港元，與2023財政年度上半年的11%降幅相比有所收窄。2023財政年度面對的挑戰，包括(i)人民幣貶值，以及於2023財政年度上半年內地因新型冠狀病毒防疫措施和於2022年第四季度實施收費公路貨車通行費減免10%，使交通流量和路費收入下降，導致道路業務應佔經營溢利降低；(ii)建築業務的貢獻減少主要是由於我們持有惠記的權益所佔的虧損導致；以及(iii)航空業務和蘇伊士新創建因出售／終止相關業務而不再貢獻應佔經營溢利，為本集團的應佔經營溢利表現帶來壓力。然而，保險業務的應佔經營溢利持續增長，於接近2022財政年度末和於2023財政年度收購的物流物業為物流業務帶來新貢獻後令應佔經營溢利增長，加上由於會展中心和「免稅」店業績轉虧為盈以及港怡醫院的應佔經營虧損進一步減少，令設施管理業務的應佔經營虧損顯著降低，均對本集團整體的應佔經營溢利作出了正面貢獻。

繼過往數年出售一系列非核心資產以及於2023財政年度上半年完成出售商務飛機租賃業務之後，本集團的業務組合優化已大致完成。本集團將繼續尋求機會強化其業務組合，為股東創造長期價值，而道路、建築(不包括我們於惠記的權益)、保險、物流和設施管理(統稱為「經營業務」)，將被視為本集團未來的重點。

本集團的經營業務於2023財政年度下半年在經濟復甦中繼續顯示出其韌性。於2023財政年度和2023財政年度下半年，經營業務的應佔經營溢利分別錄得11%和25%的按年增長。若將經營業務於2023財政年度下半年的應佔經營溢利與2019財政年度下半年(即新型冠狀病毒疫情前水平)作比較，道路業務因人民幣貶值而微跌1%，建築業務(不包括惠記)因確認的毛利率較低而下跌16%，而物流業務(不包括已出售的港口項目)主要受惠於在內地的物流物業帶來的新貢獻而增長25%，設施管理業務扭轉至應佔經營溢利。這些都印證了我們經營業務的實力，以及過往數年我們的業務組合優化策略所創造的價值。

於2023財政年度，本集團繼續進一步擴大我們的道路和物流業務，並收購多個具增值性的項目，包括在道路業務方面，完成收購貴梧高速公路的40%權益和隨岳高速公路的餘下60%權益，並啟動京珠高速公路(廣珠段)的擴建工程；以及在物流業務方面，完成收購位於成都的第六個新落成的物流物業及收購位於蘇州的一個物流物業的90%權益。

於2023財政年度的非經營虧損(當中主要包括出售一個與內地煤炭貿易相關的遺留項目而產生的虧損以及與若干投資相關的減值虧損)顯著低於在2022財政年度的非經營虧損(當中主要包括本集團分佔與航空業務相關的重新計量虧損、資產減值、預期信貸虧損撥備和飛機收回/追收成本，合計18.971億港元)。

於2023財政年度的財務費用因以港元計值的銀行貸款的利率上升而增加，然而，本集團積極管理其債務組合，通過顯著增加以人民幣計值的債務佔本集團債務總額的比例所節省的利息，部份抵銷了其影響。

於2023財政年度，本公司股東應佔溢利按年增長28%至20.267億港元，相對而言，2023財政年度上半年錄得27%按年負增長。2023財政年度的每股基本盈利為0.55港元，按年增長36%。

於2023財政年度，香港業務貢獻應佔經營溢利為59%(2022財政年度：42%)，而來自中國內地的應佔經營溢利為41%(2022財政年度：41%)。經調整EBITDA按年下降3%至65.659億港元。

本集團於2023財政年度保持穩健的財務狀況。於2023年6月30日，債務淨額降至約45億港元(2022年12月31日：57億港元；2022年6月30日：101億港元)，淨負債比率降至9%(2022年12月31日：11%；2022年6月30日：19%)。

為了優化資本結構，本集團在2023財政年度以低於面值的價格進一步贖回了2029年到期的6.5億美元4.25%優先票據(「優先票據」)其中的本金總額9,230萬美元(於2023年6月30日，尚餘2.436億美元)，亦以低於面值的價格贖回了13億美元5.75%優先永續資本證券(「2019永續資本證券」)其中的本金總額2.809億美元(於2023年6月30日，尚餘10.191億美元)。此外，本集團是首間在中國銀行間市場交易商協會成功註冊的香港綜合企業，獲得聯合資信評估股份有限公司給予「AAA」主體長期信用等級，並於2023年5月首次發行以人民幣計值的中期票據(「熊貓債券」)。熊貓債券的註冊發行本金總額不超過人民幣50億元，第一期發行的本金為人民幣15億元，年利率為3.9%及年期為3年。第一期發行的熊貓債券籌集的資金用於償還離岸以港元計值的貸款，以降低本集團的融資成本，而此等以人民幣計值的債務替代以港元計值的債務，亦能為本集團以人民幣計值的資產作自然對沖。同時，本集團加大努力，尋找其他可持續、社會及綠色金融方案，以證明我們在ESG方面的承諾，及通過各種方式降低我們的融資成本。於2023年6月30日，本集團的可持續發展表現掛鉤信貸為約62億港元(2022年6月30日：45億港元)。

管理層論述及分析

分部貢獻

截至6月30日止年度

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
持續經營業務	4,097.2	3,738.4
已出售／已終止經營業務	-	632.5
應佔經營溢利	4,097.2	4,370.9
總辦事處及非經營項目		
投資物業公平值收益淨額	5.2	-
重新計量、減值及撥備，淨額	(490.8)	(1,816.9)
出售項目除稅後(虧損)／收益淨額	(64.6)	243.9
衍生金融工具公平值收益淨額	67.9	78.2
贖回優先票據收益淨額	88.6	97.5
利息收入	95.0	49.9
財務費用	(633.7)	(424.9)
以股份支付的開支	(51.8)	-
匯兌虧損淨額	(45.5)	(3.4)
開支及其他	(428.8)	(425.3)
	(1,458.5)	(2,201.0)
年內除稅後及非控股權益後溢利	2,638.7	2,169.9
應佔溢利：		
本公司股東	2,026.7	1,586.8
永續資本證券持有者	612.0	583.1
	2,638.7	2,169.9
經調整 EBITDA[#]	6,565.9	6,792.5

[#] 經調整EBITDA乃按經營溢利，扣除折舊／攤銷及其他非現金項目，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。

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

	2023 年 百萬港元	2022 年 百萬港元	變動百分比 順差／(逆差)
道路	1,532.8	1,709.9	(10)
建築	745.5	912.2	(18)
保險	1,204.5	1,074.9	12
物流	752.0	592.6	27
設施管理	(61.9)	(409.5)	85
策略性投資	(75.7)	(141.7)	47
已出售／已終止經營業務			
航空 ^α	-	511.5	(100)
環境	-	121.0	(100)
總計	4,097.2	4,370.9	(6)

^α 包括於2022財政年度的11個月貢獻，原因是Goshawk自2022年5月底起將飛機租賃業務重新分類為待售。

道路

由於人民幣貶值，以及內地新型冠狀病毒的防疫措施和內地政府在2022年第四季度實施收費公路貨車通行費減免10%的政策而令2023財政年度上半年充滿挑戰，為道路業務於2023財政年度的整體表現帶來負面影響。但隨著新型冠狀病毒防疫措施的放寬和內地經濟的逐步復甦，道路業務在2023財政年度下半年出現了強勁的復甦，整體可比較交通流量和路費收入於2023財政年度下半年分別按年增長19%和17%，兩者均超過新型冠狀病毒疫情前水平(即2019財政年度下半年)。受惠於2023財政年度下半年的快速復甦，2023財政年度全年的整體可比較交通流量和路費收入回復增長，分別按年增長3%和4%。道路業務於2023財政年度全年的應佔經營溢利從2023財政年度上半年按年下跌29%至2023財政年度下半年的應佔經營溢利按年回升14%，令全年按年的應佔經營溢利跌幅大幅收窄至僅10%至15.328億港元。若撇除人民幣貶值的影響，2023財政年度道路業務的基本應佔經營溢利按年下降4%。若進一步撇除2022財政年度獲得的與投資長瀏高速公路和隨岳高速公路以及2023財政年度投資貴梧高速公路相關的財政獎勵，應佔經營溢利下降2%。



京珠高速公路
(廣珠段)

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接近90%的應佔經營溢利。整體可比較交通流量儘管於上半年由於上述原因受到負面影響，但受惠於2023財政年度下半年按年增長18%的強勁反彈，全年按年增長2%。

為了把握內地經濟的長期增長前景，本集團一直積極增強我們的道路組合。於2023財政年度，本集團於2022年11月以人民幣19.024億元完成收購貴梧高速公路(剩餘特許經營年期約為22年)40%的權益，並於2023年4月以人民幣5.231億元完成收購隨岳高速公路(剩餘特許經營年期約為16年)剩餘60%的權益。另外，京珠高速公路(廣珠段)由雙向四至六車道擴建為雙向六至十車道的工程已於2022年11月開始施工，加上深圳惠州高速公路(惠州段)的特許經營年期獲延長13年，我們的道路組合整體平均剩餘特許經營年期於2023年6月30日增加5%至約11年。

建築

建築業務包括我們全資擁有的協興集團，以及我們在惠記11.5%的權益。於2023財政年度，建築業務的整體應佔經營溢利按年下降18%至7.455億港元，其中協興集團的應佔經營溢利因確認的毛利率較低而按年下降7%至7.764億港元。於2023財政年度，協興集團的主要項目包括將軍澳入境事務處總部、中環美利道2號寫字樓發展項目、啟德商業發展項目(SOGO)及大窩坪延平道住宅發展項目。

在私營市場因項目供應減少以致競爭激烈以及公營市場競爭加劇的挑戰下，協興集團於2023財政年度獲授的新合約總值按年下降78%至52億港元。因此，於2023財政年度，協興集團的手頭合約總值按年下降9%至約565億港元，而剩餘待完成工程總值則按年下降32%至約254億港元。在有待完成的工程中，約68%來自私營商業及住宅項目，其餘約32%來自政府及機構相關項目。於2023財政年度獲授的主要項目包括立法會綜合大樓擴建的設計及建造工程、中環德輔道中20號商業重建項目主要合約工程、彌敦道350和352號綜合發展項目的主要合約工程，以及天水圍公眾街市的設計及建造工程。



立法會綜合大樓

管理層論述及分析

保險

香港保險業及富通保險於2023財政年度下半年在香港與內地通關的支持下均錄得亮麗的復甦。受惠於業務表現回升、有效的開支控制，以及由於市場利率上升導致所使用的估值利率改變，但部份被若干債券投資的預期信貸虧損撥備增加下而有所抵銷，令保險業務於2023財政年度的應佔經營溢利按年增長12%至12.045億港元，其中於2023財政年度下半年應佔經營溢利按年增長14%，相對而言，於2023財政年度上半年應佔經營溢利的按年增長為10%。

本地客戶的堅實需求，加上內地旅客被壓抑的強勁需求於通關後得到釋放，刺激富通保險的年化保費總額於2023財政年度下半年顯著增長，按年激增162%至18.41億港元，並接近新型冠狀病毒疫情前水平（即2019財政年度下半年）的兩倍，令全年的年化保費按年增長47%至25.679億港元，扭轉了於2023財政年度上半年按年下跌31%的局面。於2023財政年度，內地旅客約佔年化保費總額的30%，與新型冠狀病毒疫情前水平相若，而單計2023年6月則超過50%。於2023年上半年，富通保險按年化保費表現在香港人壽保險公司中的排名上升至第9位。毛保費收入按年增長65%至219.924億港元。受惠於年化保費增長及主要在有利的產品組合推動下令新業務價值利潤率（即新業務價值佔年化保費的百分比）提高至35%（2022財政年度：30%），新業務價值於2023財政年度按年激增71%至8.995億港元。於2023財政年度，富通保險投資組合的整體投資收入（僅計及股息和利息收入）為3.8%（2022財政年度：3.6%）。



富通保險
新產品推廣

富通保險致力提供最能迎合客戶需求的壽險產品，並於2023財政年度繼續豐富其產品組合。除了於2023財政年度上半年推出的「您息揀」儲蓄保、「首護易」危疾保障計劃、「富緻128」壽險計劃和「盈晉之選2」，富通保險於2023財政年度下半年進一步推出多項產品，包括「世逸」特級醫療保障計劃（一個以大眾富裕階層客戶為目標的終身醫療保障計劃）、「您息揀」儲蓄保2（五年後提供保證期滿利益的短期儲蓄保險）以及「價值連承」壽險計劃（終身儲蓄計劃，具有保單分拆選項，並可選擇添加「價值躍升選項」附加契約，一次過繳付全數保費）。秉承本集團為我們的下一代實現社會可持續長期發展目標，富通保險為市場上較早把ESG全面融入其投資組合的公司，當中包括六大支柱，即排除、納入、基礎ESG研究、投資組合ESG數據分析、主動管理以及披露和對外溝通。

繼於2023財政年度上半年獲得11個獎項後，富通保險於2023財政年度下半年再囊括10多個獎項，特別是於《指標》財富管理大獎中榮獲「年度保險企業」最高殊榮，彰顯富通保險於產品開發、分銷渠道、人才發展、數碼營銷和ESG舉措等方面的傑出成就。

富通保險於2023財政年度保持健康的財務狀況。於2023年6月30日，富通保險的償付能力充足率為325%，遠高於150%的行業監管最低要求。儘管受到利率上升和股市表現不理想的挑戰，但強勁的新業務價值和現有業務預期回報促使內含價值按年增長9%至193億港元。穆迪繼續把富通保險的保險公司財務實力評級維持在A3／穩定，惠譽亦對富通保險的保險公司財務實力評級定為A-，評級展望為穩定。

償付能力制度預期將於2024年下半年由香港保險業條例基準改為香港風險為本資本基準。根據富通保險的內部評估，於2023年6月30日，香港風險為本資本制度的償付能力充足率估算約為260%，遠高於香港風險為本資本制度下的100%訂明資本要求。



蘇州工業園區
物流物業

物流

受惠於亞洲貨櫃物流中心的強韌表現，中鐵聯集的快速增長，以及來自位於成都和武漢新收購的物流物業的新貢獻，物流業務的應佔經營溢利按年錄得可觀的27%增長至7.52億港元。

物流資產與管理包括香港的亞洲貨櫃物流中心及內地的物流物業，於2023年6月30日，可出租總面積分別約為590萬平方呎及650萬平方呎。亞洲貨櫃物流中心在2023財政年度繼續利用其優越的倉庫位置吸引優質租戶及保持穩定增長趨勢，並貢獻物流業務的應佔經營溢利超過70%。於2023年6月30日，亞洲貨櫃物流中心的租用率維持在99.8%接近全面出租的水平(2022年6月30日：99.8%)，支持平均租金於2023財政年度增長2%。內地方面，五個新收購的物流物業於2023年6月30日的租用率為90.1%(2022年6月30日：86.7%)。位於成都的第六個新落成的物流物業及位於蘇州的物流物業的90%權益已分別於2023年1月和2023年6月完成收購，而於2023年6月30日的租用率分別為51.2%和100%。於2023財政年度，位於內地的物流物業合共佔物流業務的應佔經營溢利超過10%。於2023財政年度，本集團分佔物流資產與管理內的物業重估收益(佔該等物業的總估值少於1%)，而該物業重估收益(除稅後)佔物流業務的應佔經營溢利約10%。

於2023財政年度，隨著經濟復甦，中鐵聯集繼續受惠於多式聯運服務的強勁需求以及新增來自新廣州中心站的處理能力，吞吐量按年增長17%至554.1萬個標準箱，而應佔經營溢利按年增長28%。於2023財政年度，中鐵聯集繼續擴大其中心站的處理能力。除了鄭州中心站已增倍處理能力，西安中心站的處理能力擴充預計將於2024年上半年完成。

於2023財政年度，除物流物業外，本集團繼續擴大物流相關投資。於2023年6月，本集團以人民幣1.25億元收購了江蘇佳利達國際物流股份有限公司12%的權益，該公司為泛集成電路製造、新能源和健康領域的客戶提供供應鏈物流服務。同時，本集團亦以人民幣4,440萬元收購了浙江湯氏供應鏈管理有限公司10%的權益，該公司為快速消費品和基礎設施開發領域的客戶提供全面整車運輸服務。

設施管理

自香港與內地通關以來，會展中心和「免稅」店業務表現的增長動力持續上升，加上港怡醫院的持續增長，推動設施管理業務於2023財政年度下半年的業績大幅改善。於2023財政年度，設施管理業務的應佔經營虧損按年大幅收窄85%至6,190萬港元。

隨著香港與內地通關，會展中心的業務表現於2023財政年度下半年強勁反彈，全年貢獻由2022財政年度的應佔經營虧損扭轉為應佔經營溢利。活動規模逐漸恢復，活動諮詢持續改善，部份早前轉移至其他國家舉辦的活動亦計劃遷回香港。於2023財政年度下半年，舉行的活動數量按年增加319%至356場，到訪人次按年激增410%至約200萬人次，令2023財政年度全年舉行的活動數量增加82%至765場，到訪人次增長74%至約530萬人次。



香港會議展覽中心

管理層論述及分析

香港與內地通關後，位於落馬洲和羅湖的兩間店舖已分別於2023年1月和2月恢復營運，共同為「免稅」店於2023財政年度下半年的表現帶來強勁的推動力，復甦情況亦符合本集團的預期，加上港珠澳大橋店舖應佔經營溢利按年增長超過六倍的卓越表現，「免稅」店自截至2018年6月30日止財政年度起五年錄得應佔經營虧損後，於2023財政年度顯著好轉並錄得應佔經營溢利。

港怡醫院致力服務公眾和有需要人士，其卓越的醫療服務受到公眾認同。住院病人數量、門診病人數量和日間手術數量按年分別增長19%、7%和3%，為2023財政年度收入的可觀增長作出貢獻。EBITDA於2023財政年度下半年加速改善，對比2023財政年度上半年的285%按年增長，2023財政年度全年按年大幅增長759%，EBITDA利潤率亦持續上升。於2023年6月30日，經常使用的病床數量為276張（2022年6月30日：264張），平均使用率達67%。於2023財政年度，港怡醫院於2022年8月在新世界大廈開設「港怡德臻心臟中心」，為有心臟相關健康問題的病人提供專業及優質的服務，以及於2022年10月開始就提供綜合預防醫療保健及健康管理服務的Humansa旗艦中心Humansa | Victoria Dockside提供管理服務。此外，為了支持港怡醫院的發展，本集團與IHH Healthcare Berhad（本集團目前的合資夥伴並持有港怡醫院60%的權益）合作成立一個新的合資企業（「Parkway Medical」），為公眾提供輔助醫療服務，並於2023年6月開設百匯化驗服務（中環），為公眾提供準確、優質及高效的化驗及病理科服務。同時，港怡醫院繼續引進不同的先進設備和新型的手術技術，以進一步提升其服務範圍和水平。

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2023財政年度，此業務錄得應佔經營虧損7,570萬港元（2022財政年度：應佔經營虧損1.417億港元），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。此業績主要是由於在2023財政年度若干投資確認的公平值虧損淨額和預期信貸虧損撥備與2022財政年度相比有所減少。

航空^β

本集團的航空業務是透過我們的全方位租賃服務平台Goshawk從事商務飛機租賃業務。於2022年12月，Goshawk通過出售GML完成出售其所有商務飛機租賃業務（與俄羅斯的承租人有關的六架飛機除外），總代價為約16億美元，企業價值為約67億美元，而本集團根據其股權分佔了總代價的50%（約8億美元）。出售完成進一步加強了本集團的財務狀況，並提供了更大的財務靈活性，同時通過減低利率風險和潛在地緣政治風險，促使本集團的風險狀況進一步改善。

與俄羅斯承租人有關的六架飛機的減值費用已於2022財政年度作全額撥備，保險索償程序正在進行中。

^β 於2023財政年度被視為已出售／已終止經營業務

業務展望

道路

儘管宏觀經濟在短期內存在不明朗因素及經濟復甦不平衡，但本集團對內地經濟的長期前景保持樂觀，道路業務在內地政府的鼓勵汽車購買及促進物流業增長的激勵措施的支持下將仍是本集團的增長重點之一。除了在內地增長前景樂觀的地區物色新的投資機會外，本集團亦會考慮其他方式，例如收購現有道路的剩餘權益及投入更多資金擴建現有道路，以豐富我們的道路組合及延長道路組合的整體平均剩餘特許經營年期。於2023年9月，本集團增持了深圳惠州高速公路(惠州段)權益約5.2%至38.5%。京珠高速公路(廣珠段)擴建工程預計將於2027年底完成，完成後此高速公路將可申請延長特許經營年期。關於廣州市北環高速公路的特許經營年期即將屆滿，擴寬道路的申請現正進行，以期延長其特許經營年期。我們道路組合較長的整體平均剩餘特許經營年期，將於未來數年為本集團帶來可持續的收入及現金流。

建築

為紓緩香港住屋短缺問題，香港政府正加緊推進增加土地供應的計劃。尤其是香港政府致力推出採用「組裝合成」建築法建造的簡約公屋，這將加快中短期來自政府的項目供應，並惠及擁有卓越專業技術及出色往績的協興集團，加上北部都會區的開發，香港建築業的長遠前景樂觀。

建築業工人短缺令香港建築商承受成本壓力，為此香港政府推出了一項輸入多達12,000名工人的計劃，以紓緩該行業的人手短缺的問題。與此同時，協興集團亦採取了多項措施，例如數碼化及在其項目中廣泛應用「建築信息模擬」，以進一步提高效率和生產力，從而紓緩成本壓力。協興集團自行研發的「建材管家應用程式」(一個透過數碼化及雲端的系統，幫助協興集團的建築地盤交換剩餘的建築及拆建物料)，將有助最大限度地回收及重用資源，並儘量減少建築廢料產生。此外，協興集團正致力於加強員工及工人的安全。透過採取全面的措施，包括安全系統、專用應用程式、工作坊及新技術，協興集團正加強從高層管理人員到地盤工作人員和工人的安全意識。

保險

內地旅客的堅實需求、來自醫療保障及資產多元化方面的風險管理意識提高，以及對更高回報的追求所帶動的需求，將持續是香港保險業及富通保險發展的主要推動力。面對香港激烈的市場競爭，富通保險將不斷創新產品，力求在競爭中脫穎而出。於2023年8月，富通保險推出了「匠心•傳承」儲蓄壽險計劃（以下簡稱「匠心」），該計劃提供靈活的「財富增值調配選項」，讓客戶根據不同人生階段的財務需求，在其保單三種預設的調配選項中選擇他們的儲蓄和投資比例。「匠心」亦提供了「貨幣轉換選項」，共有八種貨幣供客戶選擇，還有「保單分拆選項」、「保單雙傳承」等優勢，讓客戶享受更大的財務自主權，並保障他們的財富傳承。

與此同時，富通保險正透過一系列措施加強其市場地位。以潛在購買力較強及擁有長期理財目標和家庭財務需求的客戶群為目標，富通保險於2023年7月推出了一項全新的宣傳活動，透過四大生活範疇——「GROWealth金融財進」、「EDUtainment童學童玩」、「PowerUp身心動力」和「FAMmunity爸媽Teen地」，為目標客戶提供涵蓋財富、教育、健康及生活的多元方案，以為客戶及其家人打造新的生活體驗和更多元的人生規劃，好讓他們與摯愛擁抱生活每一刻，成就豐盛人生。

關於我們於2024財政年度將會計準則由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」）更換為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」），實施該新的準則須全面提升資訊科技、精算及財務系統。我們已制訂了香港財務報告準則第17號的會計政策，並開發了模型和系統以適應變更。

本集團已初步估計採納香港財務報告準則第17號的主要財務影響。首先，香港財務報告準則第17號存在機制於資產市場價格波動時調整保險合約負債，大幅減少了金融資產與保險合約負債之間的會計錯配。根據於2022年6月30日及2023年6月30日的財務狀況，本集團估計本集團保險業務的總權益將隨著過渡至香港財務報告準則第17號而有所增加。其次，根據香港財務報告準則第17號，保險業務收入將基於提供服務的承保期間內於綜合收益表確認，同時剔除保險合約中的投資部份（即無論是否發生投保事故的任何情況下，投保人將按照保險合約的規定下所獲得償還的金額）。受此影響，剔除投資部份將減少保險業務的收入。再者，根據香港財務報告準則第17號，保險業務於2023財政年度的應佔經營溢利與現行香港財務報告準則第4號相比將有所下降。

物流

內地物流業在經濟發展和內地政府的支持下保持強韌，並增強了我們的信心，推動我們積極尋找該行業的新投資機會。透過壯大本集團的物流資產組合，連同其他物流資產(包括中鐵聯集及其他與物流相關投資)，物流業務內正在構建一個生態圈，預期將為本集團帶來長期協同效應和益處。

在物流資產與管理方面，市場對優質倉儲空間的強勁需求，加上無可比擬的地理位置及服務，將繼續支持亞洲貨櫃物流中心的市場領導者地位，並推動其租金穩步增長。內地方面，位於成都和武漢的五個物流物業的租用率持續上升，而位於成都的第六個新落成的物流物業及位於蘇州的物流物業將為本集團帶來新貢獻。

中鐵聯集方面，儘管經濟短期存在不明朗因素，但對多式聯運服務的強勁需求和物流偏好由海運轉向集裝箱列車，加上政府對物流業的利好政策及中心站處理能力的擴充，將繼續促進其強韌的增長前景和盈利能力。

設施管理

國際展覽和會議的回歸，加上航空公司國際運力的提升，將繼續推動會展中心的持續復甦。另一方面，會展中心努力不懈透過採用人工智能及機械人技術不斷提升其營運及服務，例如引入5G智能保安機械人及智能清潔機械人，以及於2023年7月在其61個無障礙洗手間安裝人工智能生命感應警報系統，將繼續鞏固會展中心作為亞洲領先的會議及展覽場地之一。

隨著香港與內地的跨境人流進一步改善，「免稅」店的增長動力將進一步提升。加上其他推動銷售的措施，預期「免稅」店的前景將更加樂觀。

港怡醫院致力於為公眾提供最佳的醫療服務將支持其業績表現持續改善。為回應公眾對優質醫療服務的強烈需求，將於2023年第四季由Parkway Medical開設位於黃竹坑的首間港怡醫療診所將進一步擴展我們的服務網絡。更豐富的服務及網絡擴展將為港怡醫院保持可持續發展奠定堅實的基礎。

展望未來

圍繞地緣政治緊張局勢、利率高企及各主要發達國家經濟前景疲軟的不確定性預期會繼續困擾全球經濟。內地方面，雖然短期內經濟復甦不平衡，但內地政府正在推出一系列有針對性和慎重的刺激措施，以加強經濟增長並實現其增長目標。因此，本集團有信心內地經濟仍將保持高質量和可持續的長期增長。本集團將繼續通過持續在道路和物流業務及其周邊業務尋找具吸引力的投資機會以把握內地的增長潛力。香港方面，隨著通關後營商環境持續改善，加上香港政府的政策支持，本集團相信其在香港的業務，特別是保險、建築、會展中心及「免稅」店，將繼續成為主要受惠者，並保持樂觀前景。



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2023年6月30日的資本結構為債務32%及權益68%，而於2022年6月30日的資本結構為債務30%及權益70%。

為了優化資本結構及融資成本，本集團於2023財政年度進一步贖回(以低於面值13.5%的價格)及註銷優先票據其中的本金總額9,230萬美元。於贖回後，優先票據尚餘的本金總額為2.436億美元。本集團亦已贖回(以低於面值4.5%的價格)及註銷2019永續資本證券其中的本金總額2.809億美元。於贖回後，2019永續資本證券尚餘的本金總額為10.191億美元。同時，本集團向一名私人投資者發行本金總額為2.682億美元的優先永續資本證券，其浮動票面息率參照有抵押隔夜融資期限利率而釐定。於2023年5月，本集團亦已發行年利率3.9%的人民幣15億元熊貓債券，以償還以港元計值的銀行貸款。此外，本公司於2023財政年度根據其股份回購計劃購回710,000股股份。

本集團管理的主要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以管理整體融資成本及已確認負債的外匯換算風險。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會購買的債券的利率風險。於2023財政年度，本集團主要於香港與內地經營，除人民幣及美元外，本集團並無任何其他重大外匯風險。若干附屬公司、聯營公司及合營企業擁有當地貨幣的項目貸款，該等貸款自然對沖以同一當地貨幣於有關實體的投資。

管理層論述及分析

流動資金及資本來源

於2023年6月30日，本集團現金及銀行結存總額為192.559億港元，而於2022年6月30日則為134.526億港元。於2023年6月30日的現金及銀行結存中的61%以港元計值、20%以美元計值及19%以人民幣計值。於2023年6月30日，本集團的債務淨額為45.41億港元，而於2022年6月30日則為101.383億港元。債務淨額減少主要由於Goshawk收取商務飛機租賃業務的出售所得款項後償還墊款、出售若干非核心投資，以及營運現金流入淨額及自聯營公司及合營企業所收取的股息，並扣除已作出的投資以及派付股息所致。本集團的淨負債比率由2022年6月30日的19%下降至2023年6月30日的9%。於2023年6月30日，本集團有備用已承諾銀行信貸額約114億港元。

債務狀況及到期日

於2023年6月30日，本集團的債務總額由2022年6月30日的235.909億港元輕微增加至237.969億港元。本集團成功平均分散其債務到期狀況，以降低再融資的風險。於2023年6月30日，債務總額當中7%將於未來12個月到期，45%將於第二年到期，30%將於第三至第五年到期及18%將於第五年後到期。於2023財政年度，為應對以港元計值的借貸利率上升的風險以及人民幣兌換港元貶值對本集團權益造成的負面影響，本集團透過訂立交叉貨幣掉期合約和發行以人民幣計值的債券，顯著增加其以人民幣計值的債務總額之比例。計及已訂立的交叉貨幣掉期合約後，於2023年6月30日，本集團以人民幣、港元及美元計值的債務分別佔債務總額43%、53%及4%（2022年6月30日：14%、65%及21%）；及本集團以浮動利率計息的債務佔債務總額63%（2022年6月30日：77%）。於2023財政年度，本集團債務組合的平均借貸成本的年利率約為4.1%（2022財政年度：2.9%）。於2023年6月30日，本集團以長瀏高速公路和隨岳高速公路的特許經營權提供質押，作為擔保持有和營運該高速公路的附屬公司的銀行貸款。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場等投資物業提供抵押，作為擔保本集團的若干銀行貸款。

承擔

於2023年6月30日，本集團的資本開支承擔總額為31.561億港元，而於2022年6月30日則為47.865億港元。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30.26億港元以及添置無形資產和物業、廠房及設備的1.301億港元承擔。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2023年6月30日，本集團的財務擔保為21.401億港元，而於2022年6月30日則為34.704億港元。該等款項包括為聯營公司及合營企業的銀行信貸額提供的擔保。

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2023年6月30日及2022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提出的索賠而引致的付款責任。本集團於2023年6月30日及2022年6月30日就此財務擔保的潛在責任總額以1.971億美元(相當於約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(76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及提名委員會主席。鄭博士為新世界發展(本公司的主要股東)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。彼曾任大唐西市絲路投資控股有限公司的非執行董事(於2021年3月19日辭任)，以及新世界百貨中國有限公司主席兼非執行董事(於2021年5月13日辭任)，該兩家公司均為香港上市公眾公司。鄭博士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)、周大福企業及Mombasa Limited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年獲香港特別行政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，以及杜家駒先生的舅父。



馬紹祥先生 金紫荊星章、太平紳士
執行董事兼行政總裁

馬先生(60歲)於2018年7月獲委任為執行董事。彼曾於2018年7月至12月期間出任本公司首席營運總監，並由2019年1月起出任本公司行政總裁一職。彼亦為本公司可持續發展委員會主席，以及本公司執行委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司的董事，並負責監督本集團整體策略性發展及業務營運。馬先生為本公司的主要股東及香港上市公眾公司新世界發展的執行董事，並為華潤(集團)有限公司的外部董事。馬先生於2018年2月至6月期間曾任港深創新及科技園有限公司署理行政總裁。彼於2014年1月加入香港特別行政區政府出任發展局副局長，其後於2017年2月獲委任為發展局局長，並擔任此職位至2017年6月。於香港特別行政區政府工作前，馬先生曾為艾奕康有限公司的亞太區土木及基礎設施的執行副總裁。馬先生為香港工程師學會、英國土木工程師學會、英國結構工程師學會、英國公路及運輸學會，以及英國皇家特許測量師學會的資深會員。彼亦為香港註冊專業工程師及英國特許工程師。馬先生持有香港大學工程(土木工程)學士學位及澳洲蒙納士大學運輸規劃碩士學位。彼為香港工程師學會高級副會長、香港都會大學科技學院榮譽教授、香港理工大學建設及環境學院土木及環境工程學系客座教授及香港大學建築學院房地產及建設系客座教授。馬先生為中國人民政治協商會議深圳市委員會委員。馬先生於2014年獲委任為太平紳士，並於2017年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。



何智恒先生
執行董事兼首席營運總監

何先生(47歲)自2018年7月起擔任執行董事，並由2022年2月起獲委任為首席營運總監，彼為本公司執行委員會、企業管治委員會及可持續發展委員會成員。彼於2018年1月加入本公司，並為本集團若干附屬公司的董事，負責監督本集團的業務拓展和合併及收購事務及若干業務。何先生於企業管理、投資、企業融資、併購交易及國際品牌及零售管理範疇擁有豐富經驗。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。彼曾為本公司的主要股東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及惠記的非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼現為澳洲會計師公會大灣區委員會副主席、香港總商會中國委員會及香港上市公司商會常務委員會成員、內蒙古自治區青年聯合會常務委員及蒙港青年交流促進會的副主席。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。



鄭志剛博士 銀紫荊星章、太平紳士
執行董事

鄭博士(43歲)於2019年10月獲委任為執行董事，並為本公司執行委員會成員。彼亦為本集團一間附屬公司的董事，並負責監督本集團業務的策略性方向。彼為本公司的主要股東新世界發展執行副主席兼行政總裁、新世界百貨中國有限公司、裕承科金有限公司的主席兼非執行董事、周大福珠寶集團有限公司執行董事，以及超媒體控股有限公司非執行董事及聯席主席，該等公司均為香港上市公眾公司。鄭博士為新世界中國地產有限公司董事兼行政主席、富通保險主席兼非執行董事、及新世界集團慈善基金有限公司主席。彼亦為周大福(控股)及周大福企業的董事，兩者皆為本公司主要股東。鄭博士曾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)，及佐丹奴國際有限公司非執行董事(於2022年12月1日辭任)，兩者皆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、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。彼亦為周大福教育集團副主席及集團行政總裁、K11 Art Foundation榮譽主席、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年起獲香港特別行政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年獲法國政府文化部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學院士銜，以及於2023年獲香港科技大學頒授榮譽大學院士銜。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的表弟。



鄭志明先生
執行董事

鄭先生(40歲)於2009年7月獲委任為執行董事，亦為本公司執行委員會及可持續發展委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司董事。彼於2008年1月起加盟本公司，主要負責監督本集團的基建業務及合併和收購事務。鄭先生為本公司的主要股東新世界發展非執行董事、綜合環保集團有限公司主席兼非執行董事，以及海通國際證券集團有限公司及惠記的非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼亦為Goshawk主席，以及PBA International Pte. Ltd.及中國國內多家公司董事。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的表弟。



鄭志亮先生
執行董事

鄭先生(34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月起加盟本公司，主要負責監督本集團的業務發展及策略性投資。鄭先生為本公司主要股東周大福企業董事(於2023年3月23日獲委任)。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，以及杜家駒先生的表弟。



杜顯俊先生
非執行董事

杜先生(74歲)於1998年5月獲委任為獨立非執行董事，並於2002年8月改為出任非執行董事。杜先生自1975年起一直為香港的執業律師，並獲得英國執業律師資格及新加坡出庭代訟人及執業律師資格。杜先生亦為蒙古能源有限公司(其股份於香港聯交所主板上市)非執行董事。



黎慶超先生
非執行董事

黎先生(76歲)於2002年8月獲委任為獨立非執行董事，並於2004年9月改為出任非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及可持續發展委員會成員。彼為新創建集團慈善基金有限公司董事。黎先生為香港執業律師，亦在英格蘭及威爾斯、新加坡共和國以及澳洲新南威爾斯及維多利亞省獲取執業資格。彼現為香港姚黎李律師行的高級合夥人。黎先生亦為莊士中國投資有限公司及東方企控集團有限公司的非執行董事，該兩家公司均為香港上市公眾公司。



杜家駒先生 銅紫荊星章、太平紳士
非執行董事

杜先生(49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。彼亦為本公司可持續發展委員會成員。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。杜先生取得香港特別行政區律師資格，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，並獲香港特別行政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、鄭志明先生及鄭志亮先生的表兄。



林焯瀚先生
杜家駒先生的替任董事

林先生(61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及董事會執行副主席。林先生為香港會計師公會和英格蘭與威爾斯特許會計師公會資深會員，以及加拿大安大略省特許專業會計師協會會員。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」，以表揚其對法國的貢獻。



石禮謙先生 金紫荊星章、太平紳士
獨立非執行董事

石先生(78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(前稱國際友聯融資租賃有限公司)、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、碧桂園控股有限公司、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(前稱藍鼎國際發展有限公司)的獨立非執行董事，以及高銀金融(集團)有限公司(清盤中)執行董事兼主席，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。石先生為利福國際集團有限公司(該公司於2022年12月20日於香港聯交所除牌)的獨立非執行董事，彼亦曾出任澳門博彩控股有限公司(其股份於香港聯交所上市)(於2021年5月28日退任)。石先生曾於2000年至2021年為香港特別行政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(79歲)於2012年10月獲委任為獨立非執行董事，彼亦為本公司審核委員會、提名委員會、薪酬委員會及可持續發展委員會成員。彼亦為本集團一個保險業務督導委員會成員。李先生為環球貨櫃碼頭香港有限公司及亞洲貨櫃物流中心香港有限公司的前行政總裁。李先生擁有逾40年航運及物流經驗，包括於美國、荷蘭、馬來西亞、新加坡及泰國逾15年的國際工作的經驗。李先生為香港貨櫃碼頭商會前主席。彼亦曾出任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(70歲)於2016年1月獲委任為獨立非執行董事，並為本公司企業管治委員會及可持續發展委員會成員。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。



王桂壩先生 銀紫荊星章、銅紫荊星章、太平紳士
獨立非執行董事

王先生(71歲)於2018年7月獲委任為獨立非執行董事，並為本公司企業管治委員會主席。彼現為王桂壩律師行的主理人。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及維達國際控股有限公司的獨立非執行董事，該兩家公司均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)。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年獲香港特別行政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(66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，中國海外發展有限公司及香港航天科技集團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(於2023年4月14日獲委任)。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。

於2007年7月至2017年6月，陳家強教授擔任香港特別行政區政府財經事務及庫務局局長。加入香港特別行政區政府前，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。陳家強教授現為競爭事務委員會委員及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、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(48歲)於2022年12月1日獲委任為獨立非執行董事，並為本公司可持續發展委員會成員。伍女士自2021年7月1日起出任一間國際非牟利組織倡議及社區拓展總監，同時亦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」)及香港故宮文化博物館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、團結香港基金顧問、文化力量秘書長及香港公共管治學會成員。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 — 基建

新創建基建管理有限公司

鄭先生(59歲)於1993年加入新世界集團，現為本公司全資附屬公司新創建基建管理有限公司的高級總監(基建)，彼亦為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，並對中國國內基建及公路業務的項目拓展、投資及管理擁有逾30年經驗。

林戰先生

首席財務總監

新創建集團有限公司

林先生(53歲)於2021年1月加入本公司，並負責監督本集團整體財務及會計工作。於加入本公司前，林先生曾於本公司的主要股東新世界發展擔任財務及會計總監一職。於加入新世界集團前，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，該等公司均為香港上市公眾公司。林先生現為香港會計師公會會員。彼亦為香港金融發展局轄下工作小組之成員。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。林先生同時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 — 最佳CFO]及獲《機構投資者》選為[全亞洲管理團隊(多元化消費品公司) — 由買方挑選的最佳CFO]。

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(53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25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及北京大學法學學士學位。

朱達慈先生

董事總經理
協興建築有限公司

朱先生(66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方面擁有逾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(58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2022/23年度執行副主席，領導該協會來自86個國家及地區的819個機構會員。李女士於2023年獲香港特區政府頒發榮譽勳章，表揚李女士對推動香港會議展覽業發展不遺餘力。李女士獲香港理工大學酒店及旅遊業管理學院委任為2022/2024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2022/2023年度理事會成員及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(67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
富通保險有限公司

葉先生(59歲)於2022年2月加入本公司全資附屬公司富通保險，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。在加入富通保險前，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。

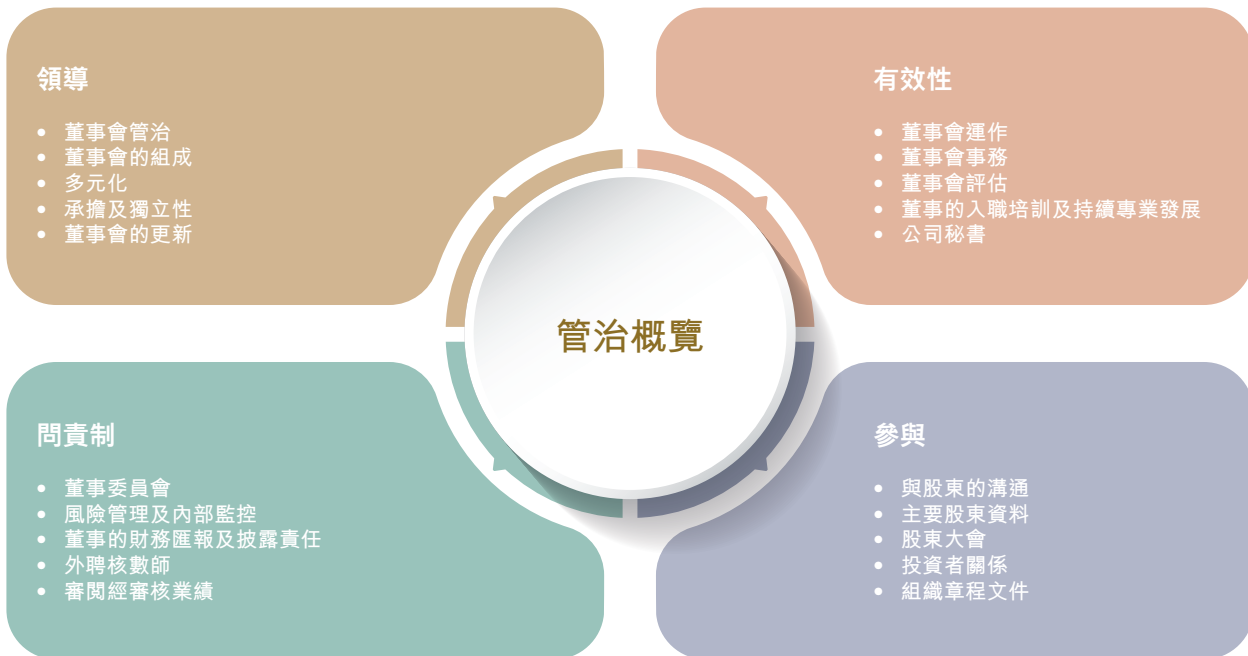
企業管治 報告

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。

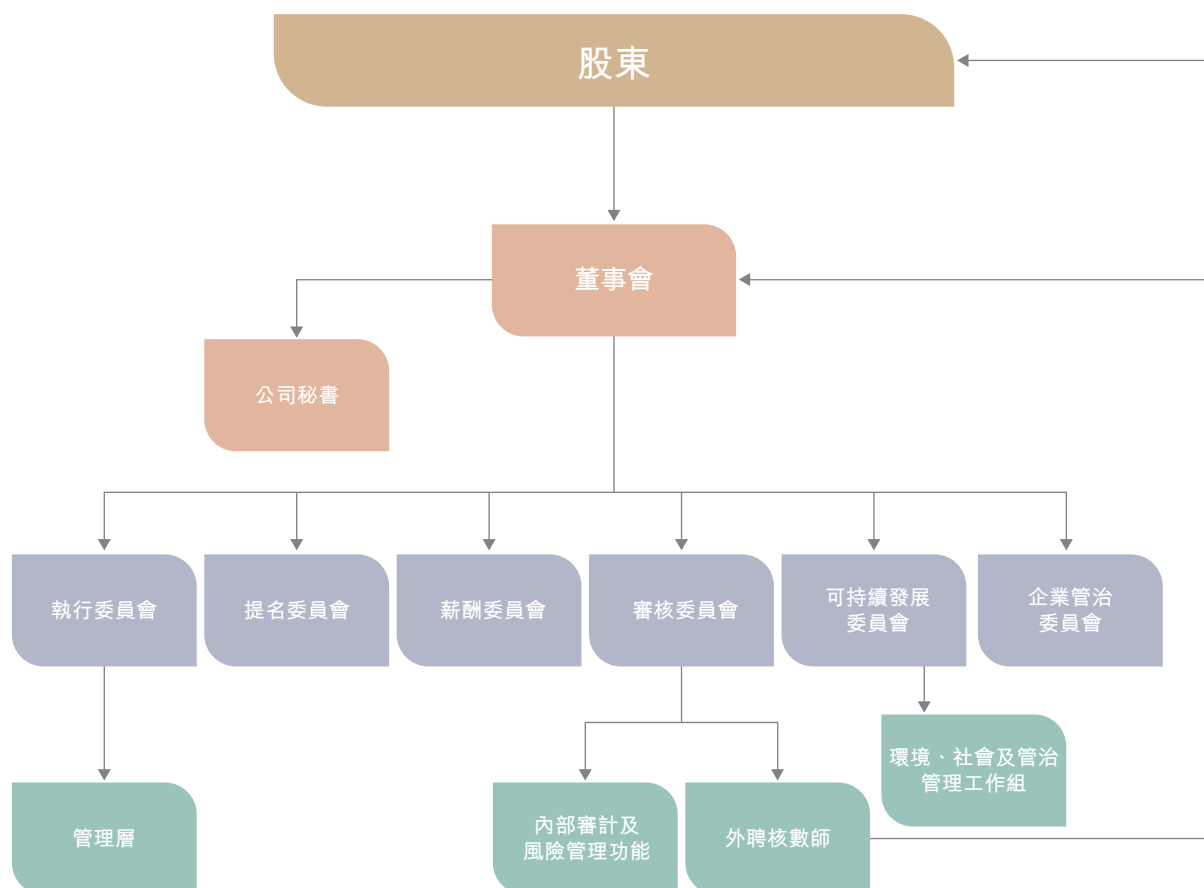
本公司一直致力於維持高水平的企業管治，並因應監管要求及投資者的期望致力優化其常規。

於2023財政年度，除守則條文第F.2.2條外，本公司已遵守上市規則附錄14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、策略及管治、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項披露中呈現。

守則條文第F.2.2條規定，董事會主席應出席股東周年大會。董事會主席鄭家純博士因感染新型冠狀病毒而微恙，未能出席本公司於2022年11月21日舉行的股東周年大會（「2022年股東周年大會」）。擔任2022年股東周年大會主席的本公司執行董事鄭志剛博士，以及出席2022年股東周年大會的其他董事會成員，均有足夠能力並已充份地回應於2022年股東周年大會上所提出的問題。



管治框架



- 本集團管治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／或相關董事委員會定期檢討上述指引、政策及程序，有關指引、政策及程序會因應適用法例及上市規則及／或市場慣例的變動而不時作出更新。該等指引及政策包括：

- 董事手冊
- 風險管理及內部監控系統指引
- 企業風險管理政策
- 企業風險管理手冊
- 防詐騙及防貪污政策
- 舉報政策
- 董事會多元化政策
- 股東溝通政策
- 企業管治手冊
- 員工責任企業政策
- 內幕消息披露政策
- 股息政策
- 可持續發展政策
- ESG董事會監督聲明
- 各董事委員會的職權範圍

領導

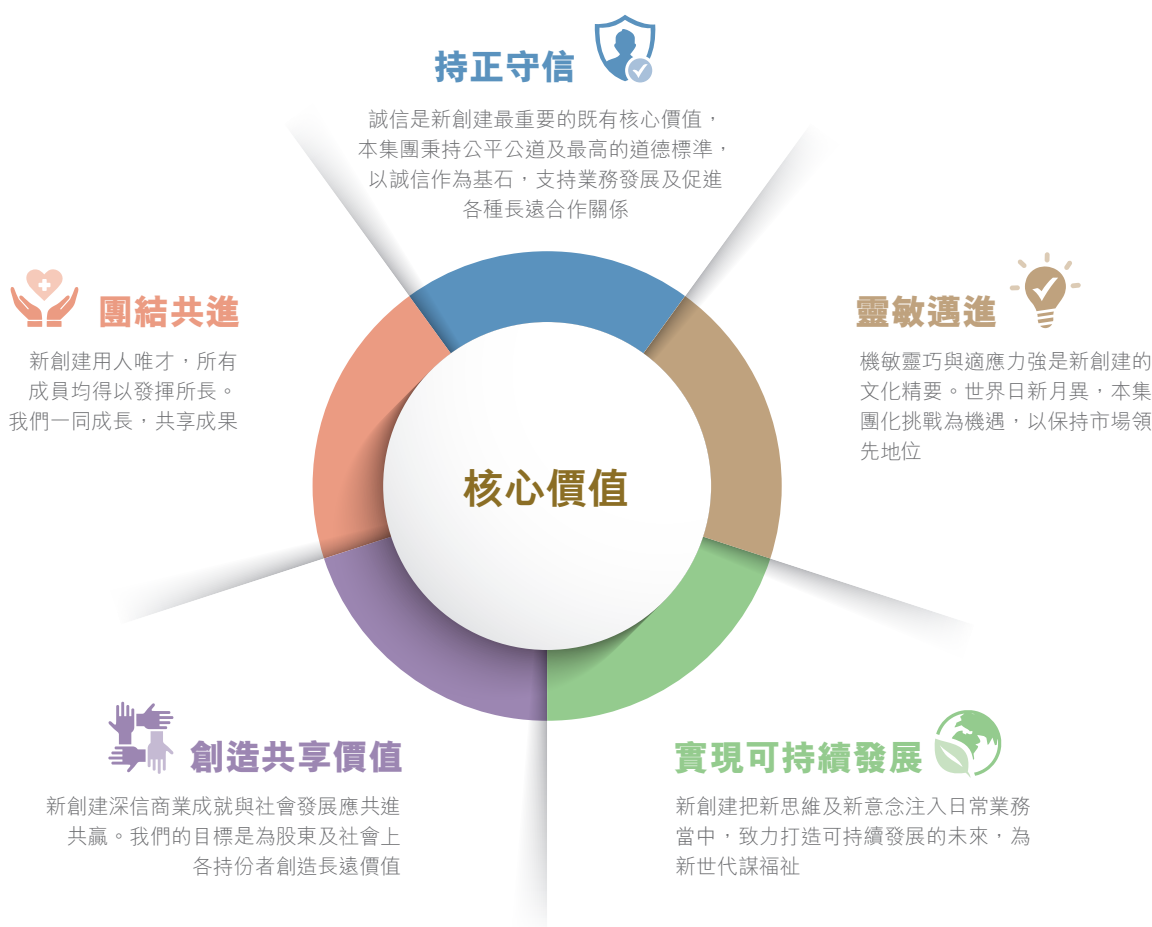
董事會管治

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，董事會為本集團制訂整體策略，為本集團事務作出指引，監督管理層，以及確保於本集團內實行良好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。

我們的宗旨、核心價值、策略與文化環環相扣

- 我們的文化透過日積月累而成，經董事及員工把思想、信念、態度、常規及行為模式付諸實行，使公司產生內生文化。通過我們在2022財政年度與同事進行的訪談，我們得出內在文化要素並將其揉合成為我們的核心價值：「持正守信」、「團結共進」、「靈敏邁進」、「創造共享價值」和「實現可持續發展」。我們的宗旨為以連結為社區創繁榮，以透過領先市場的業務組合將人、物與資金連結為使命，並採取實現企業組合價值達致長期、穩定及可持續增長和實行審慎風險管理的策略，務求為股東、僱員及廣大社區締造價值。共同實踐我們的核心價值是實現我們的宗旨、使命及策略不可或缺的部分。我們為實現宗旨和使命及落實策略而作出的業務決策，都以我們的核心價值為依歸：



我們的核心價值

持正守信

- 誠信於組織架構中根深蒂固。董事、管理層及其他僱員須依法、以合乎道德及負責任的態度行事。彼等須在其所有交易及業務往來中以誠實、合乎道德及倫理正確的方式行事，作出決策時考慮到本公司的聲譽，本著良心行事並做出正確的判斷。對彼等的預期準則及行為均明確載列於《員工責任企業政策》、《員工手冊》(載有《操守準則》)、《防詐騙及防貪污政策》、《利益衝突政策》及《舉報政策》等文件。於2023年，透過舉辦防貪污培訓，清晰傳達基礎概念及相關政策。通過實施舉報政策，我們營造一個開放的環境，讓僱員及第三方能夠安心地提出關注事項。上述措施均進一步加強董事、管理層及僱員持正守信的行為模式。

團結共進

- 我們追求公司與員工共同成長，並推行各種措施讓員工以有形及無形的回報分享本公司的成果。我們亦相信，僱員的高度參與及個人成長都是企業成功之關鍵，為此，我們於2023財政年度舉辦了各類項目及活動。本公司通過舉辦多項員工參與計劃及活動，致力培養一種提倡個人自主權及勇於承擔的職場文化，例如為慶祝新創建集團有限公司於香港聯交所上市20年而舉辦的上市20周年紀念晚宴、領導力培訓及輔導、高級管理層與員工的公開對話及參與員工活動、促進關懷及彈性工作安排的「Flexi Care Programme」、團隊建設活動、同事休閒聚會、瑜珈課程、健康講座、健康津貼、供員工表達謝意的A.Life流動應用程式等。我們正創造一個讓每個人都感到被重視、被欣賞和被傾聽的工作場所。僱員與我們的聯繫更多，「團結共進」的成果更大。
- 我們於2022年11月搬遷至長沙灣的新辦公室，通過多用途空間、專為協作而設的小組討論區、筆記型電腦、符合人體工學的傢俬等，建立一個充滿活力、創造力、靈活性及連通性的工作環境，凝聚文化，激發創新。每名員工均獲發一份限量禮盒套裝，作為彼等為搬遷辦公室出力的謝禮。

靈敏邁進

- 面對瞬息萬變的經濟、社會、地緣政治及監管環境，我們依舊靈活應對未來的挑戰，以降低相關風險並把握當中所帶來的種種機遇。有鑒於此，我們必須足智多謀，在多元化的業務模式中實現協同效應，加上我們具有風險意識的文化，將有助我們能夠在動盪中前行。為此，我們舉辦了業務簡報會以促進董事與高級管理層的互動及董事監督職責的履行。另外，建立強大文化的一個重要環節是確保我們的領導團隊具備適當的技能及特性。我們通過一對一培訓或小組工作坊，力求投資領導力發展以提高管理能力。為了所有持份者的利益，董事會將繼續探索推動本集團走向成功之路的途徑。

創造共享價值

- 作為肩負環境及社會責任的企業，我們培養出一種頌讚「創造共享價值」的文化。積極與持份者交流有助共創彼此價值，這對本集團持續增長至為重要。
- 透過與價值鏈夥伴緊密合作，我們建立了互信關係，促進經驗及最佳實踐分享的良好氛圍。此類價值鏈上的合作有利於我們的未來增長及發展。

- 本公司參與各種扶貧及支持弱勢社群的社區活動，如香港特區政府推行的共創明Teen計劃和救世軍推行的「齊+」社區房屋項目。新創建愛心聯盟(香港及中國內地)於2023財政年度舉辦超過310次義工活動，截至2023年9月，累計義工服務時數達242,400小時。我們亦為即將投入職場的年輕人提供實習機會。

實現可持續發展

- 於2023財政年度，為支持本地及國家的碳中和目標，並堅定決心向低碳經濟轉型，本集團已開始制定首個淨零碳排放策略及藍圖。我們已向前邁出了一步，透過實施「投資相關的ESG盡職審查指引」，在作出投資決策前識別及評估與可持續發展相關的風險。「Evolve Conference 2023」提供了一個與管理層及各個業務部門就創新可持續發展工作分享見解的寶貴機會。培訓課程以及為公司上下所提供的培訓影片亦有助增強員工意識。通過教育及實踐，我們可以將可持續發展內化為我們的基因。有關我們的可持續發展工作和措施以及其與我們核心價值的關係的更多詳情，請參閱獨立的2023年可持續發展報告。

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。

主席及行政總裁

- 主席為鄭家純博士，行政總裁為馬紹祥先生。此兩項職務乃有所區分，以確保主席管理董事會的職責和行政總裁管理本公司業務的職責有清晰的區別。
- 主席與行政總裁的職責分工乃清晰確立，並以書面形式載列。

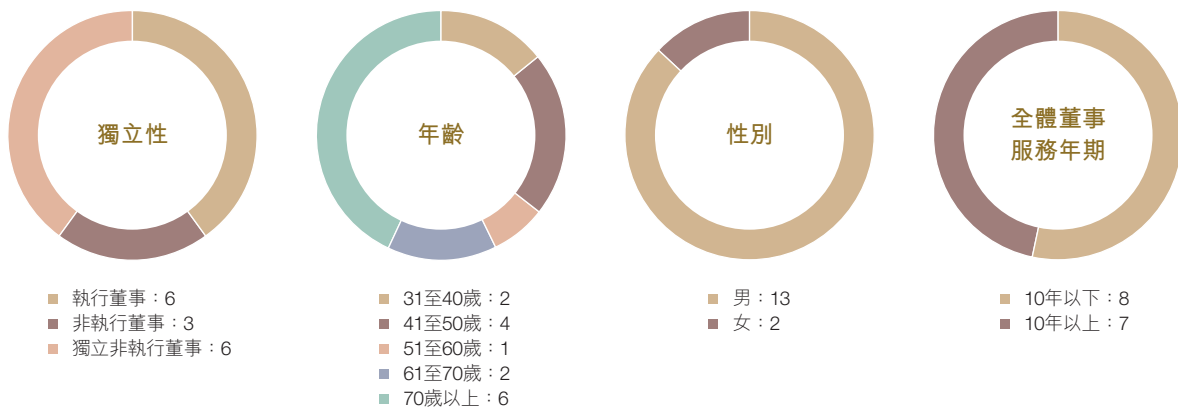
董事會的組成

- 於本報告日期，董事會為一個多元化董事會，由15名成員組成，包括六名執行董事鄭家純博士、馬紹祥先生、何智恒先生、鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生，三名非執行董事杜顯俊先生、黎慶超先生及杜家駒先生(替任董事：林煒瀚先生)，以及六名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、陳家強教授及伍婉婷女士。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。
- 董事會的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。
- 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。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。

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以於制訂董事會決策時作出全面考慮。
- 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。提名委員會已審閱《董事會多元化政策》及採納若干修訂，以確保其成效。
- 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2023財政年度的董事會組成變動後(包括於2022年12月1日委任伍婉婷女士為本公司獨立非執行董事)，董事會女性代表的比例已由6%增至13%。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
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。
深厚的行業經驗	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。
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。
於政府組織、公共機構及／或監管機構的廣泛經驗	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。
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，因此尤其重要。
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。
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。
專業 — 工程 — 資本市場 — 會計及財務 — 法律及上市公司管治	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。

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。我們擬於招聘廣告中明確宣示本公司重視多元性並致力推動平等機會，並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2023年6月30日，員工(不包括本公司董事)的女性與男性比例為32：68。有關性別分佈的詳情，請參閱獨立的2023年可持續發展報告。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。雖然董事會及委員會會議於年內以現場及虛擬方式舉行，但我們亦能迅速適應現今這個混合模式，以維持高水平的企業管治標準。
- 各董事於2023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						
	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	企業管治委員會會議	股東大會
<i>執行董事：</i>							
鄭家純博士(董事會主席)	4/7	-	1/1	-	-	-	0/2
馬紹祥先生	7/7	-	1/1	1/1	2/2	1/1	2/2
何智恒先生	7/7	2/2 ⁽¹⁾	-	-	2/2	1/1	2/2
鄭志剛博士	6/7	-	-	-	-	-	2/2
鄭志明先生	7/7	-	-	-	2/2	-	2/2
鄭志亮先生	6/7	-	-	-	-	-	2/2
<i>非執行董事：</i>							
杜顯俊先生	3/7	-	-	-	-	-	1/2
黎慶超先生	7/7	2/2	-	-	1/2	-	2/2
杜家駒先生	7/7	-	-	-	2/2	-	2/2
<i>獨立非執行董事：</i>							
石禮謙先生	7/7	2/2	1/1	1/1	-	-	2/2
李耀光先生	7/7	2/2	1/1	1/1	2/2	-	2/2
黃馮慧芷女士	7/7	-	-	-	2/2	1/1	2/2
王桂壠先生	7/7	-	-	-	-	1/1	2/2
陳家強教授	7/7	2/2	1/1	1/1	-	-	2/2
伍婉婷女士 ⁽²⁾	6/6	-	-	-	1/1	-	1/1
鄭志強先生 ⁽³⁾	1/1	1/1	-	-	-	-	1/1

附註：

- 以應邀者身份出席會議。
- 伍婉婷女士自2022年12月1日起獲委任為本公司董事以及可持續發展委員會成員。
- 鄭志強先生自2022年股東周年大會結束後輪值退任本公司獨立非執行董事。

董事會獨立性

- 獨立非執行董事的人數為董事會人數的三分之一以上，有助於向董事會提供獨立意見及判斷。年內，本公司已遵守上市規則第3.10(1)條、第3.10(2)條及第3.10A條的規定，該等規定要求委任至少三分之一（及不少於三名）董事為獨立非執行董事，以及其中至少一名獨立非執行董事必須具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專長。
- 本公司已收到各獨立非執行董事按照上市規則第3.13條就其於本公司的獨立性作出的書面確認。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。
- 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，但鑒於彼等具備廣泛業務經驗及與本公司任何董事或主要股東概無關連，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。
- 董事會可隨時自行和單獨接觸高級管理人員及公司秘書。董事會可事先向公司秘書提出要求，並於其認為適當的任何時候獲取獨立專業意見。
- 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。
- 經考慮以下因素，董事會認為有效機制可確保董事會獲得獨立意見及見解：
 - 提名委員會在評估董事候選人時會考慮彼等的履歷背景，包括可投放於董事會的時間及所擁有的各種才能，以及任何可能影響其獨立性的潛在狀況。
 - 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行政總裁職能有所區別，董事會的架構乃屬有效及恰當。
 - 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。
- 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。

董事的薪酬

- 各董事均會收取由董事會釐定並由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。本公司的人力資源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2023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15(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。董事會深明揀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：

<p>1. 審閱</p>	<p>考慮本公司的商業模式、現有需要及未來計劃以及本公司面臨的挑戰和機遇，以確定有助於整體董事會及委員會有效性的技能、專業知識、經驗及特徵</p>
<p>2. 識別</p>	<p>參考本公司的《董事會多元化政策》，識別具備理想背景及技能的潛在人選</p>
<p>3. 評估</p>	<p>物色具備以下特質的人選：</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 展現誠信、知情判斷、遠見、領導思維及對本公司股東長遠利益有承擔 ✓ 具備與現有董事相輔相成的技能及經驗 ✓ 充份準備可投入足夠時間及努力參與董事會及委員會事務 ✓ 如為獨立非執行董事，符合上市規則所載獨立性指引，以及評估任何可能影響其獨立性的狀況
<p>4. 推薦</p>	<p>提名委員會基於資格、經驗及背景合適性就任何董事提名進行審閱及討論後，會以平衡知識、經驗及多元化組成為目標，向董事會推薦董事人選</p>

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2023財政年度，提名委員會已就委任伍婉婷女士為本公司獨立非執行董事的事宜作出考慮，並向董事會作出推薦以批准其委任。該項委任隨後獲董事會批准並於2022年12月1日生效。

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，並有資格於該大會上膺選連任。

伍婉婷女士於2022年12月1日獲委任為本公司獨立非執行董事，任期直至應屆股東周年大會(「2023年股東周年大會」)，且符合資格並願意於2023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。

鄭家純博士、馬紹祥先生、何智恒先生、鄭志亮先生及王桂堦先生將於2023年股東周年大會上輪值退任。上述所有董事均符合資格並願意於2023年股東周年大會上膺選連任。

重選的獨立非執行董事的特質

關於擬於2023年股東周年大會上重選本公司獨立非執行董事伍婉婷女士及王桂壘先生，提名委員會經考慮後，認為伍女士及王先生各自具備繼續擔任獨立非執行董事所需的技能、資格、經驗、誠信和獨立性。

伍女士在媒體產業、文化推廣及公共服務方面擁有深厚的專業知識及豐富的經驗。伍女士曾在西九文化區管理局及香港故宮文化博物館等機構擔任領導職位，並在廣播及出版產業擁有豐富經驗。伍女士於可持續發展事務及公共管治方面的寶貴見解將令董事會受益匪淺。

王先生是一位備受崇敬的企業管治實踐者及經驗豐富的法律專業人士。彼亦於多個公共機構擔任領導職務。彼於私人執業、公共服務及學術界所累積的豐富知識及廣闊視野，使其能進一步加強本公司的企業管治水平，並為本公司的整體發展提供建設性意見。

提名委員會亦已根據上市規則第3.13條所載的獨立性準則，審閱並評估伍女士及王先生的獨立性年度確認書，並認為彼等仍保持獨立性，且與本公司任何主要股東、董事同僚及管理層之間不存在任何可嚴重影響彼等進行獨立判斷的關係。彼等將會繼續為董事會的運作效率及效益與多元性貢獻寶貴經驗、知識及專業水平。

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2023財政年度，共舉行七次董事會會議。
- 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2023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2023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2023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2023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2023財政年度的工作重點：



策略

- 新型冠狀病毒疫情及地緣政治緊張局勢對業務的持續影響
- 市場趨勢及行業前景
- 增購權益或注資於中國內地從事收費道路營運的項目公司
- 成立合營企業以招標建築合約
- 非核心業務的撤資進度
- 流動資金狀況及再融資計劃



業務及財務表現

- 2022財政年度初步業績及年報
- 2023財政年度中期及季度業績
- 業績預告
- 審視業務營運及其挑戰及機遇
- 股息宣派或建議
- 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

- 批准與若干關連人士的服務協議
- 更新《董事會多元化政策》以配合上市規則之變動
- 修訂薪酬委員會及可持續發展委員會的職權範圍
- 採納新章程細則以反映上市規則之若干更新
- 授出購股權



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聲明、指引、政策及手冊

董事會評估

- 董事會評估為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。一如往年，董事會於2023財政年度進行評估，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)
- 評估乃透過各董事填寫自我評估問卷在內部進行，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

- 整體上董事會能有效發揮其職能。反饋顯示對董事會領導層信心十足。董事會成員均表示彼等清楚了解董事會角色及職能及彼等的責任。彼等對財務報表的完整性以及管理層就資本循環利用及投資組合優化所作之努力予以高度肯定。董事會鼓勵所有成員進行公開討論並提出意見。
- 評估結果反映普遍認同董事會能從容應對動盪宏觀環境，在最近數年的艱辛時期一直給予管理層有力支持。董事會在監督業績及風險方面一直有效發揮功用。
- 董事普遍讚賞各個董事委員會的表現，審核委員會的支援角色尤其獲高度評價。
- 另一點正面反饋是，回應者認為過去數年的投資組合優化讓資源得以適當劃撥至主要業務權益，使營運效率獲提升。董事會於評估機遇與風險時亦能取得平衡。
- 董事會與管理層之間保持良好、相互尊重及開放的關係。
- 有關檢討亦識別若干董事會需注意的事項，包括下列優先事項：
 - 精簡董事會的規模以提升其決策效能
 - 進一步提升董事會多元化
 - 管理層承繼的規劃

董事的入職培訓及持續專業發展

研討會及業務簡報會

- 不時安排或舉辦研討會作為培訓計劃的一部份，以發展及更新知識及技能。於2023財政年度已為董事舉辦與企業管治相關議題（包括監管的最新資料、反貪污、網絡安全、風險管理、可持續發展相關議題及管理技巧）的研討會。
- 於2023財政年度已就建築及物流業務為董事舉辦業務簡報會，為董事與管理層之間提供有效的雙向溝通渠道，並促進董事的積極參與。

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。

法律及監管的最新資料

- 公司秘書向董事提供上市規則、適用法律及監管規定的最新發展及變更，並向董事提供最新監管條例的閱讀資料，以更新彼等的知識。
- 自2019年起，本公司引入網上培訓平台，董事可透過本公司董事會網頁查閱本公司提供的培訓資料。

企業管治報告

- 根據本公司保存的培訓記錄，各董事於2023財政年度接受的培訓於下表概述。
- 根據本公司董事提供的培訓記錄，每位董事於2023財政年度已接受平均約27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
執行董事：		
鄭家純博士	✓	✓
馬紹祥先生	✓	✓
何智恒先生	✓	✓
鄭志剛博士	✓	✓
鄭志明先生	✓	✓
鄭志亮先生	✓	✓
非執行董事：		
杜顯俊先生	✓	✓
黎慶超先生	✓	✓
杜家駒先生	✓	✓
林煒瀚先生(杜家駒先生的替任董事)	✓	✓
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 ⁽¹⁾	✓	✓
鄭志強先生 ⁽²⁾	✓	✓

附註：

1. 伍婉婷女士自2022年12月1日起獲委任為本公司獨立非執行董事。
2. 鄭志強先生自2022年股東周年大會結束後輪值退任本公司獨立非執行董事。

公司秘書

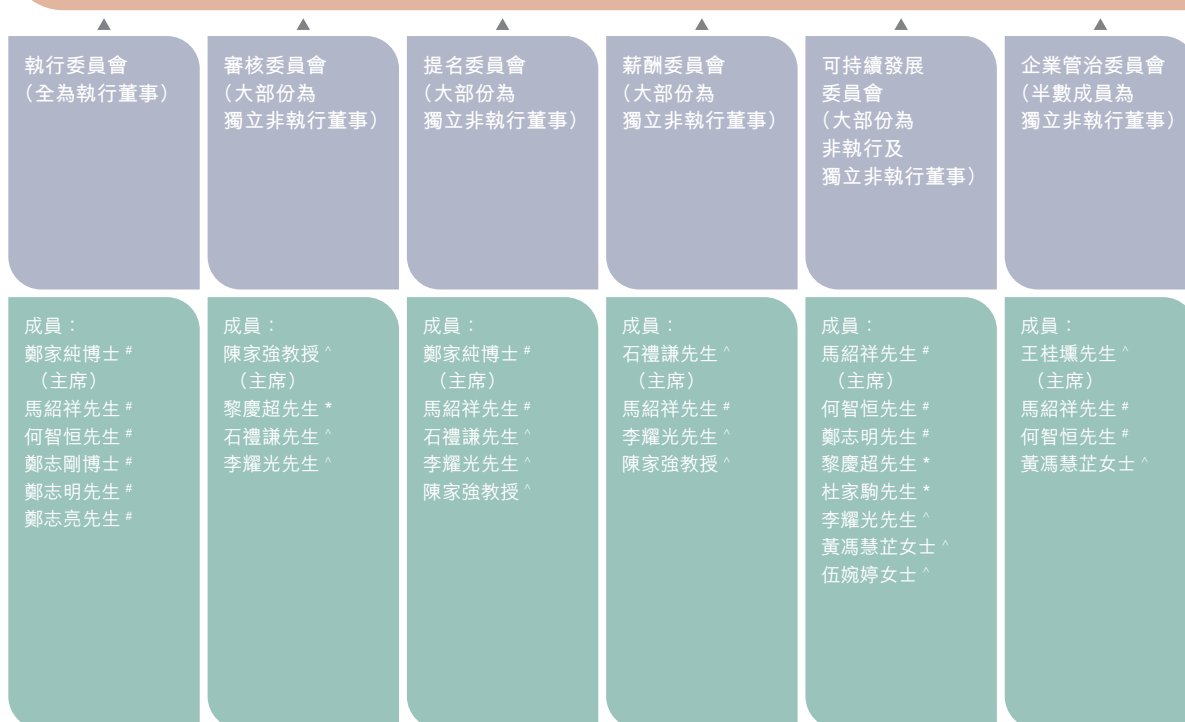
- 作為本集團僱員，公司秘書向行政總裁及董事會匯報。彼負責就合規及企業管治事宜提供意見，並確保會議有效進行及遵循適當的程序。
- 於2023財政年度，公司秘書已接受不少於15小時的專業培訓，以更新其技能及知識。

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。
- 本公司已成立六個董事委員會，各自的特定職責及權力載於其職權範圍（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。
- 可持續發展委員會及企業管治委員會各自的書面職權範圍均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43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。

董事會



執行董事

* 非執行董事

^ 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
- 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2023財政年度舉行兩次會議
- 在本公司管理層避席的情況下，於2023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，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

2023財政年度的相關工作

- 審閱本集團2022財政年度的經審核綜合財務報表及本集團截至2022年12月31日止六個月的中期業績
- 審閱本公司2022財政年度及截至2022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《風險管理及內部監控系統指引》、《企業風險管理政策》、《企業風險管理手冊》及《內部審計政策及內部審計章程》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2023財政年度的內部審計計劃，以及2022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2023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

2023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
- 就委任獨立非執行董事向董事會提出建議

薪酬委員會

會議時間表

- 於2023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

2023 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
- 決定執行董事的薪酬政策及批准執行董事的服務合約條款
- 就2023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
- 就新委任獨立非執行董事的薪酬待遇向董事會提出建議

於2023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

會議時間表

- 於2023財政年度舉行兩次會議

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

2023 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(包括目標設定、表現檢討及申報)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2022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

會議時間表

- 於2023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

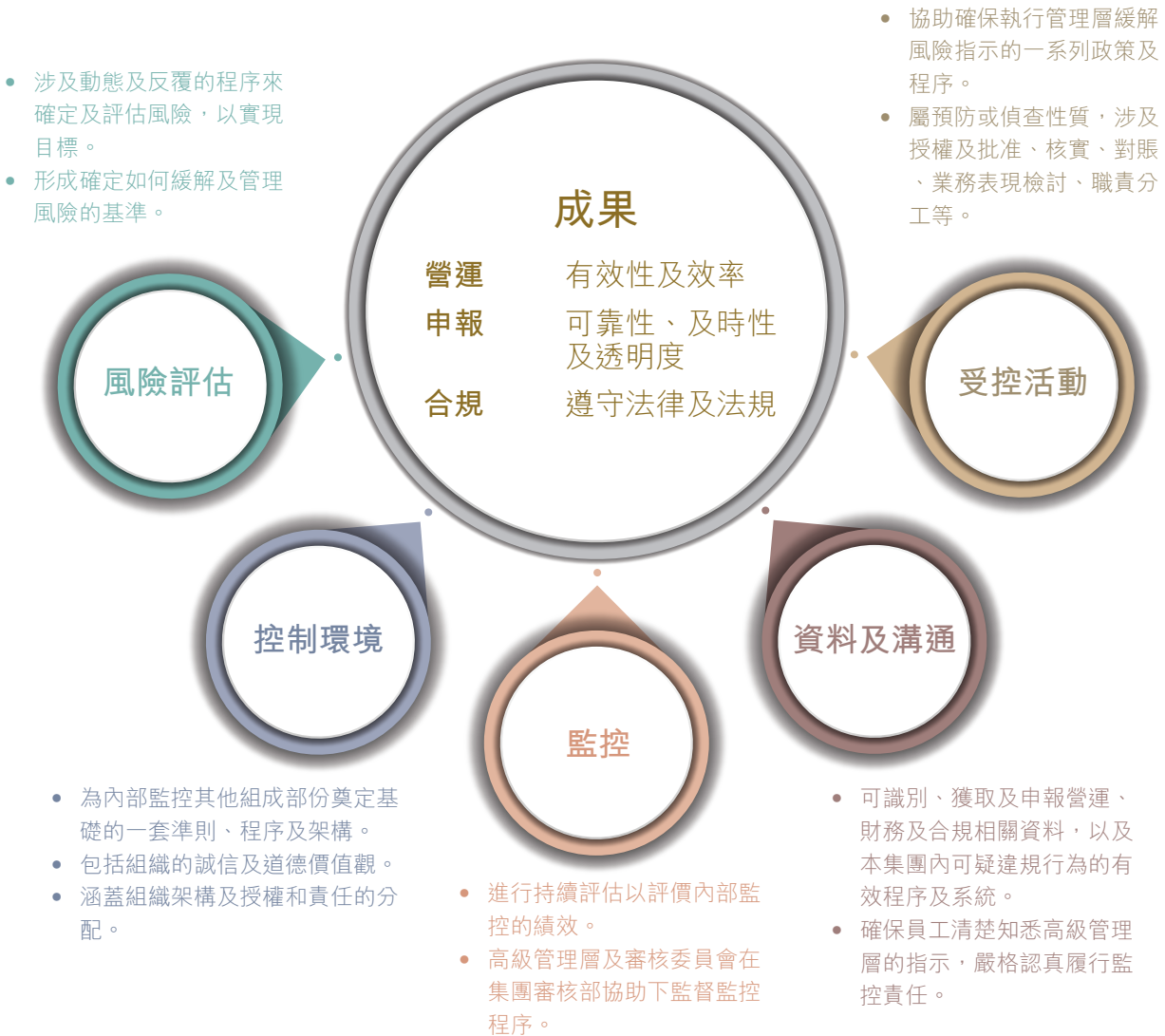
2023 財政年度的相關工作

- 檢討委員會職權範圍
- 審閱本公司2022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

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)，而企業風險管理團隊則通過建立及維持一個合適而有效的企業風險管理框架，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、資產及實際財產，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)以及企業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。
- 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。集團審核部與可持續發展部門就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。

2023 財政年度摘要

- 2023 財政年度的審計計劃已執行完成，且 2024 財政年度的年度審計計劃已獲審核委員會批准。今年進行的審計範圍更廣，擴大了資訊科技和數據私隱的風險覆蓋範圍。於 2024 財政年度，集團審核部將繼續將該等部分納入重點審查領域。
- 此外，集團審核部通過提供審計後服務擴大諮詢組合，內部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。年內已為一個業務單位提供審計後服務。

政策、指引及常規

風險管理及內部監控系統指引

- 該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。該政策的制訂及更新是為使任何人士（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，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。
- 集團審核部於 2023 財政年度收到兩宗舉報個案，而所有調查均已完成且被認定為並無證據或未經證實。

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的文化、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期望及要求。
- 2023 年 6 月舉辦了兩場關於《防詐騙及防貪污政策》及《舉報政策》的簡報會，作為總辦事處各部門及業務單位目標群體的進修培訓。

可持續發展政策

- 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可持續發展原則，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，包括有關工作場所及環境的健康與安全、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

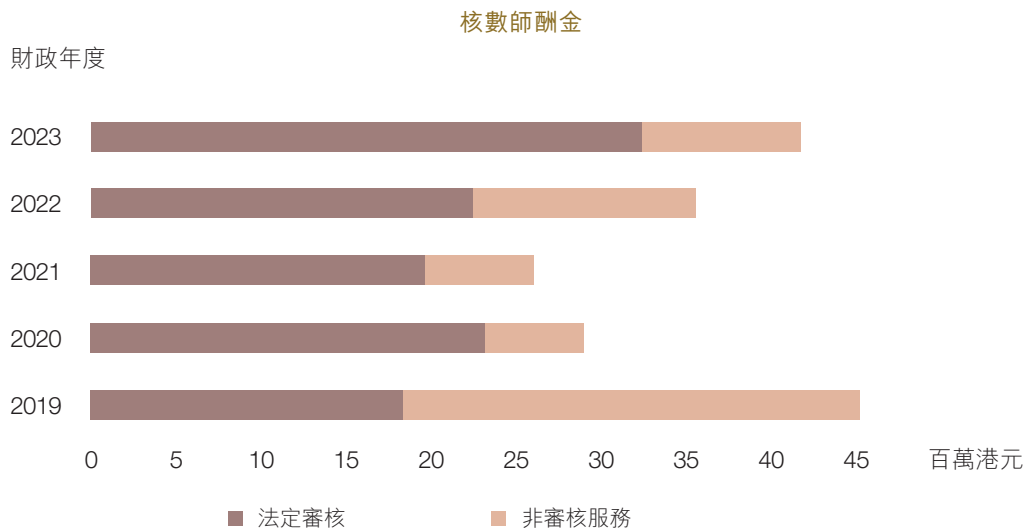
- 董事會已每半年檢討本集團於2023財政年度的風險管理及內部監控系統(包括ESG風險及氣候相關風險)成效。在審核委員會、企業管治委員會及可持續發展委員會的協助下，並透過與管理層、集團審核部及外聘核數師的溝通及審視其報告，董事會已評核本集團風險管理及內部監控系統的成效。審視時所考慮因素的詳情於本年報「風險管理報告」載述。於2023財政年度，並無發現有任何對本集團造成重大影響的重大事宜。透過整合內部監控自我評估證書，管理層向董事會確認風險管理及內部監控系統的成效，並認為該等系統於期內維持有效且充足。儘管如此，該等系統的設計旨在管理有關風險，而非完全消除風險，同時只能對相關風險管理提供合理而非絕對的保證。

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130至137頁的獨立核數師報告。
- 於2023財政年度，有關本集團法定審核工作的核數師總酬金為3,480萬港元（2022年：2,240萬港元），其中合共3,260萬港元（2022年：2,120萬港元）已支付／應付予羅兵咸永道會計師事務所。於2023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910萬港元（2022年：1,310萬港元）。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：



附註：於本年度的非審核服務主要包括中期財務資料審閱、稅務顧問及其他諮詢服務。

- 本公司將於2023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2023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) 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，以電郵方式傳送至公司的投資者關係部 (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。
 - 2022年股東周年大會及於2023年6月26日舉行以批准若干持續關連交易的股東特別大會（「股東特別大會」）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。
 - 本公司自願公佈發行熊貓債券，並獲一家中國信用評級機構授予「AAA」信用評級，向投資者展示本公司降低融資成本的承諾以及其較高信用水平。
 - 儘管新型冠狀病毒疫情肆虐，我們仍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優化業務組合的最新進展。

企業管治報告

- 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)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。

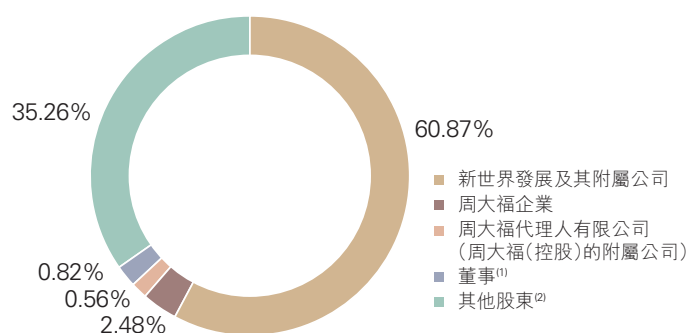
股東權利

- 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天內未能着手召開該股東大會，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2023年6月30日的股權架構分析



附註：

- ⁽¹⁾ 包括彼等根據《證券及期貨條例》被視作擁有的權益。
⁽²⁾ 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

企業管治報告

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

2023財政年度全年業績公佈

2023年9月29日

為釐定出席2023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	2023年11月6日下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記	2023年11月7日至10日 (包括首尾兩天)
記錄日期	2023年11月10日
2023年股東周年大會日期	2023年11月10日

為釐定收取建議末期股息的權利：

遞交過戶文件以作登記的最後時間	2023年11月15日下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記	2023年11月16日
記錄日期	2023年11月16日
派發末期股息日期	約於2023年12月7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。2022年股東周年大會及股東特別大會以混合(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，同時有助於消除有關新型冠狀病毒疫情的公共衛生的顧慮。

2022年股東周年大會	股東特別大會
<p>已議決的事項</p> <p>(i) 省覽及通過2022財政年度的經審核財務報表與董事會及核數師報告。</p> <p>(ii) 宣派2022財政年度的末期股息每股0.31港元。</p> <p>(iii) 重選陳家強教授、鄭志剛博士、鄭志明先生、石禮謙先生及黃馮慧芷女士為董事，並授權董事會釐定董事酬金。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(vii) 擴大董事根據上文第(v)項決議案獲授的一般授權。</p> <p>(viii) 採納經修訂及重列章程細則。</p>	<p>已議決的事項</p> <p>(i) 批准、追認及／或確認新世界發展與本公司於2023年4月28日訂立的新主服務協議、其項下擬進行的交易及有關該等交易截至2026年6月30日止三個財政年度各年的建議年度上限，並授權本公司董事共同或透過委員會或任何董事個別地在為使或關乎上述事宜實行及／或生效而代表本公司簽立一切協議及文件以及採取一切步驟。</p> <p>(ii) 批准、追認及／或確認杜惠愷先生與本公司於2023年4月28日訂立的新主服務協議、其項下擬進行的交易及有關該等交易截至2026年6月30日止三個財政年度各年的建議年度上限，並授權本公司董事共同或透過委員會或任何董事個別地在為使或關乎上述事宜實行及／或生效而代表本公司簽立一切協議及文件以及採取一切步驟。</p>
<p>通告、程序、出席及結果</p> <ul style="list-style-type: none"> 根據本公司章程細則，通告分別已於2022年股東周年大會及股東特別大會舉行前足20個營業日及足14天以上前發出。 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／或本公司外聘核數師的代表均已出席2022年股東周年大會及／或股東特別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。 	

2023年股東周年大會

- 2023年股東周年大會將於2023年11月10日舉行。會議的詳情載於2023年股東周年大會通告，該通告構成與本年報一併寄發予股東的通函的一部份。2023年股東周年大會通告及代表委任表格亦上載至「披露易」網站及本公司網站。

投資者關係

- 本公司與股東保持有效溝通並與投資者及分析員保持開放對話，以確保發放具透明度、適時及準確的資訊，包括營運表現及策略性業務發展。
- 由執行董事及高級管理人員組成的本公司的投資者關係團隊定期與現有股東及潛在投資者、研究分析員及投資經理會面。本公司經常受邀出席國內外大型投資者會議。隨著因應新型冠狀病毒疫情而在全世界實行的社交距離措施逐步撤銷，我們舉辦並參與虛擬及實體會議及網絡研討會，以接觸更多投資者、分享企業策略，並讓持份者了解本公司最新發展。於2023財政年度內，該團隊參與超過12次非交易性路演及投資者會議。本公司與超過350名機構投資者及分析員舉行了超過95場投資者會議，包括單獨會面及電話會議。本公司聯同新世界發展舉辦投資者會議及現場參觀等活動，加深投資者對本公司業務以至整個新世界集團的了解。
- 此外，團隊亦參與香港投資者關係協會舉辦的多項活動，與投資者關係行業的企業領袖分享我們經驗及可持續發展在投資者關係範疇的最新發展。例如團隊在香港投資者關係協會、富途及中國節能皓信環境顧問集團聯合出版的《2023年投資者關係研究報告 — ESG、新週期與IR優秀實踐研究》中分享我們在ESG方面的故事。該報告為我們提供獨特機會，展示本公司在融入可持續發展原則至業務慣例方面的努力及成就。
- 本公司透過委任企業發展、投資、投資者關係及可持續發展總監作為投資者關係事務的負責人員，建立有效溝通並進一步加強與股東的交流。
- 新聞發佈會及專為分析員而設的簡報會盡量緊隨業績公佈後舉行，以促進分析員與管理層團隊之間的直接互動交流。本公司於2023財政年度獲多間知名金融研究機構(包括中信里昂證券有限公司、摩根大通及滙豐銀行)正面評價，足以證明本公司在促進透明度及問責性方面所付出的努力。
- 本公司善用多個溝通渠道(如業績公告及簡報、新聞稿、年報及中期報告、公司網站、網絡研討會及電子新聞通告)以確保重要資訊能公平及均等地發佈。
- 本公司於2023財政年度榮獲香港投資者關係協會頒發的第九屆投資者關係大獎之「最佳投資者關係公司(中型股)」及「投資者關係大獎(連續三年)」獎項，以肯定本公司與股東建立密切聯繫以及加強透明度及披露所付出的努力。

組織章程文件

- 於2022財政年度，本公司對章程細則作出修訂，新章程細則已於2022年股東周年大會上獲本公司股東採納。是次修訂是為反映上市規則及百慕達適用法律的若干更新(包括上市規則附錄三所載的《核心的股東保障水平》)而作出。有關修訂的詳情，請參閱本公司日期為2022年10月19日之公告及本公司日期為2022年10月20日之通函。
- 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。

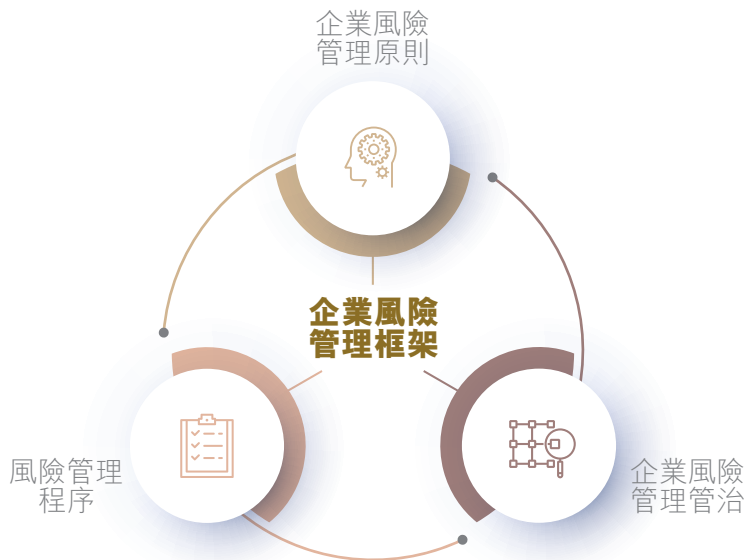
風險管理 報告

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，度身制定企業風險管理框架，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：



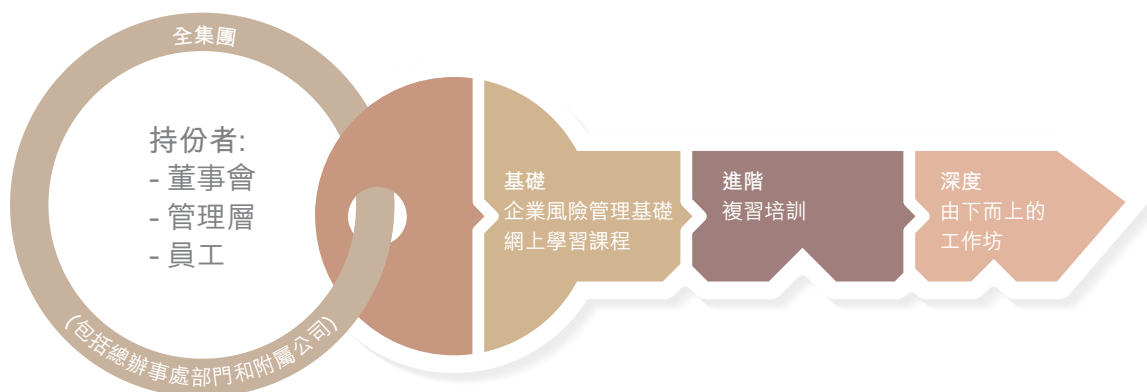
企業風險管理原則

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，而是一套改變思維及行為的文化。
- 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定，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。

示例一 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，本集團投放資源予實施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，制定由淺入深的培訓課程，為員工量身定制培訓內容及知識。培訓分為基礎、進階及深度級別，傳授重要知識以助員工執行風險管理職務。於基礎級別，企業風險管理基礎網上學習課程向全體員工傳授風險及企業風險管理入門知識，而深度級別的由下而上工作坊則與高級管理層及風險負責人進行小組討論，詳盡示範風險評估技巧。

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。企業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。

有關本集團風險重點的主題培訓 — 網絡安全風險

隨著資訊科技在企業和機構的日常營運中扮演的角色越來越重要，網絡安全風險日漸受到關注。惡意軟件、釣魚攻擊、駭客攻擊及數據洩漏等眾多網絡威脅均可對機構的財政穩定、聲譽及法律合規造成重大風險。

我們的主題培訓課程專門為同事而設，以向彼等提供有關網絡安全趨勢及最佳常規的最新資訊。網絡研討會課程通過提供網絡罪行個案研習及實務建議，使員工及管理層能在保護公司的數據及資產中扮演積極的角色。董事會亦獲邀出席網絡研討會，以深入了解網絡威脅及我們採取的風險應對措施。工作坊課程則透過互動練習進一步加強分辨及避免墮入釣魚騙局的有效技巧。我們邀請了新創建集團審核及風險評估部總經理、NWCS之科技風險部助理總經理及外部網絡安全專家作為培訓活動的演講嘉賓，與參與者分享專業網絡安全知識。

展望未來，我們將繼續致力物色培訓機會及提升各個業務範疇員工的風險管理能力。我們明白網絡安全風險是需要持續關注的項目，故此將繼續優先考慮網絡安全風險，以保護公司及其持份者。



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：

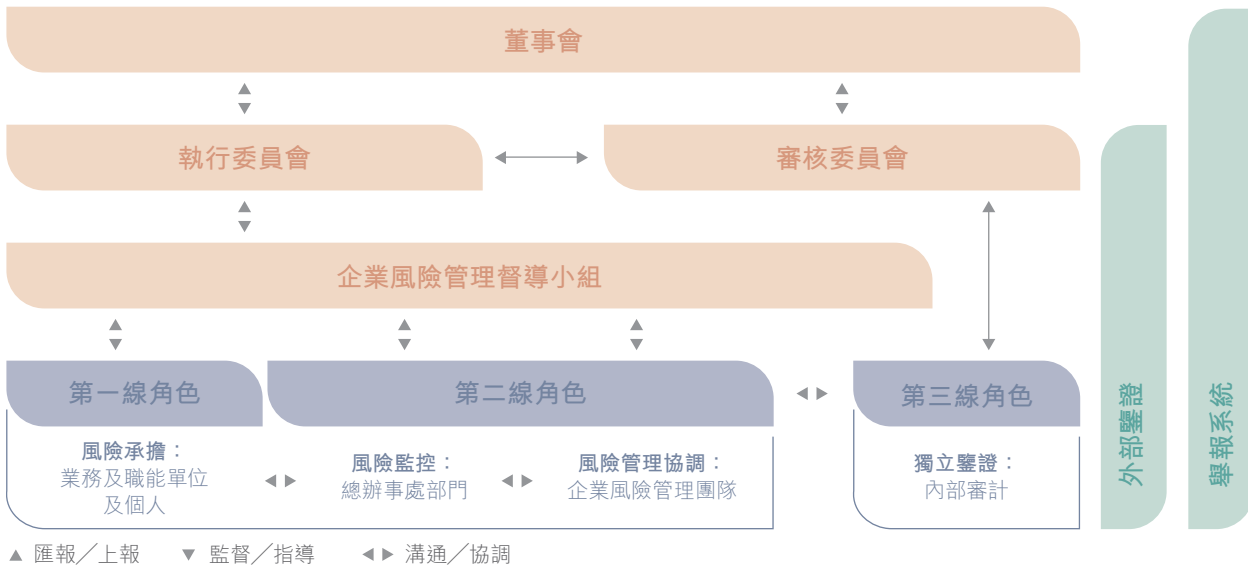
- 本集團堅守最高水平的誠信、合規及商業道德標準，絕不容忍任何嚴重違反法律和法規的行為。
- 本集團對任何可能嚴重影響僱員健康及安全的威脅絕不妥協。
- 本集團非常重視保護環境及維護社會的可持續發展，不會參與對環境及社會造成嚴重損害的活動。
- 本集團避免令我們聲譽或品牌受到任何潛在嚴重損害。
- 本集團盡力減少業務中斷情況，及對業務連續性造成重大影響的營運事件。
- 為履行財務承諾，本集團在作出可能影響長遠財務穩健性及流動性的決定時，會審慎行事。
- 本集團平衡風險與機遇，並實施減少業務決策失利及提高本集團價值的策略。

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2023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
- 檢討風險偏好及風險評估與排序方法的變動
- 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（包括行政辦公室）

- 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

企業風險管理團隊

- 協助管理層設計及制定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

內部審計

- 就風險管理及內部監控系統的充足性、成效及其效率提供獨立鑒證
- 於制定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鑒證

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

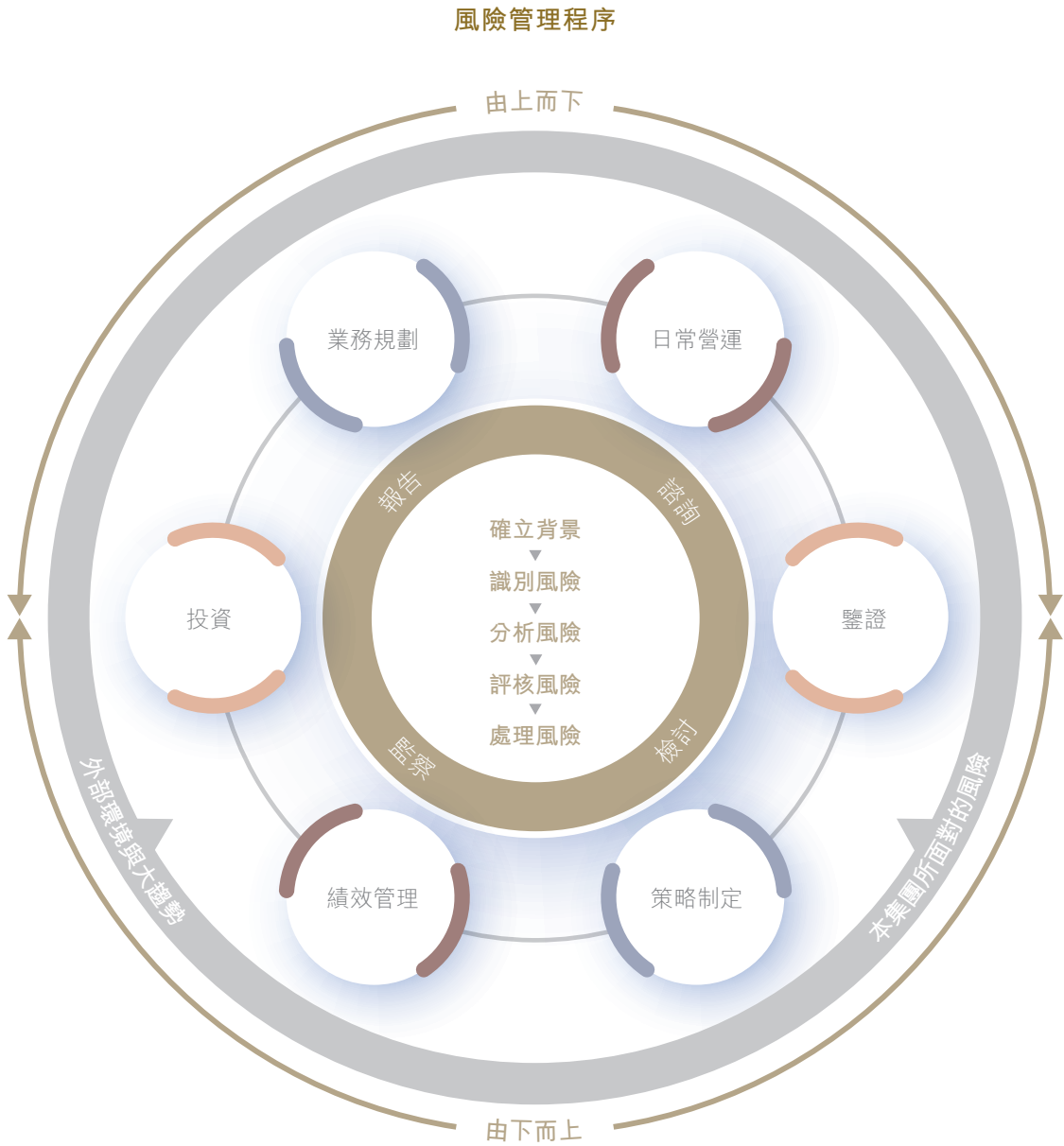
舉報

- 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

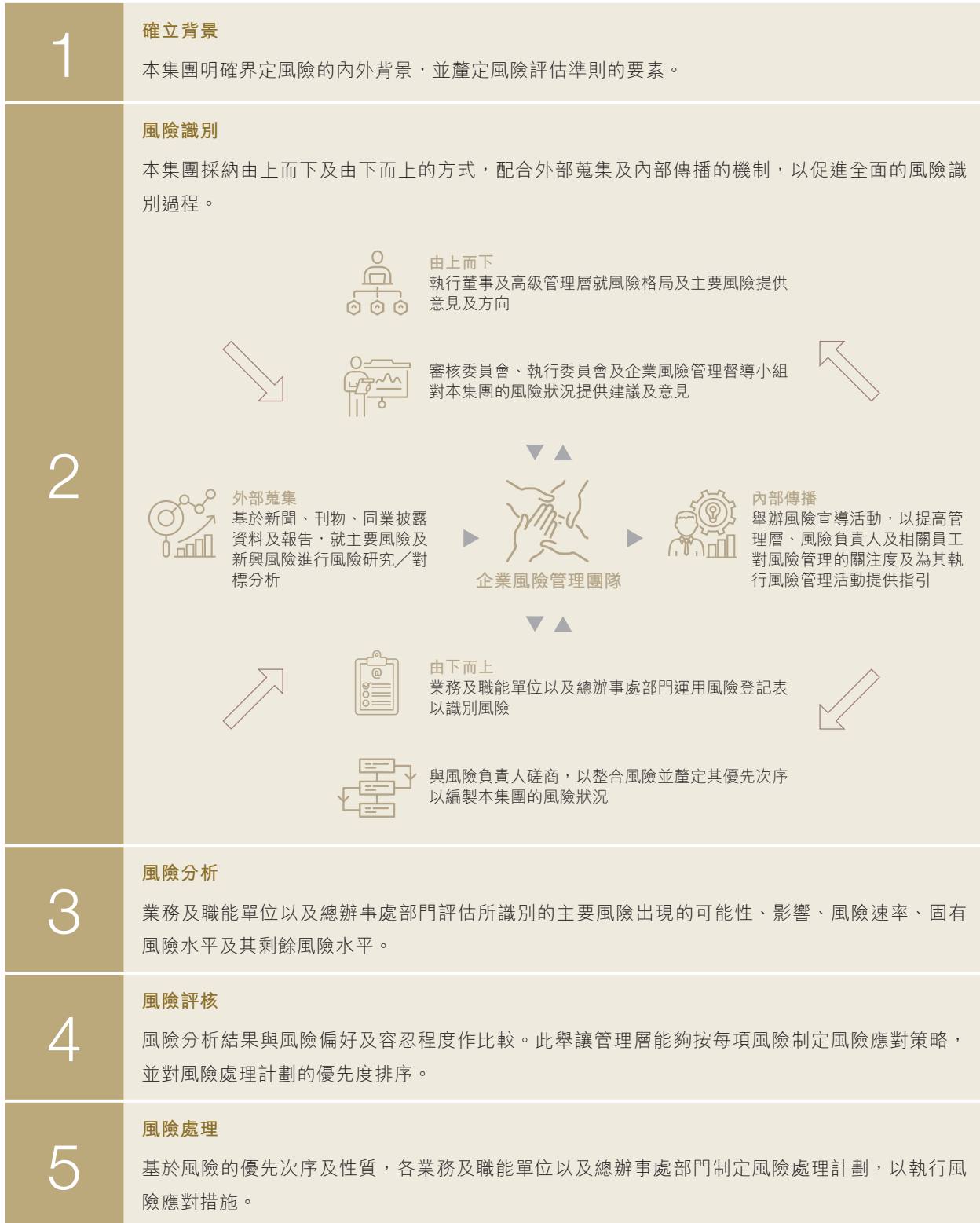
風險管理程序

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，風險負責人與企業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>風險負責人制定主要風險指標，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>企業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。內部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>風險預警機制</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，如品質、健康及安全、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定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，企業管治委員會及可持續發展委員會的協助下，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、財務及可持續發展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2023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風險管理一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 gap analysis and main assessment on 19 October 2022 and 7-8 November 2022 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.

Signed:



Ms. Miranda Kwan
 Director
 Knowledge Solutions
 12 December 2022

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定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。本集團已制定檢討及匯報流程，以在整個投資管理週期中分析及監察風險變化。本集團制定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。

管理 ESG 風險以及氣候相關風險

ESG問題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2030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ESG風險以及氣候相關風險，監察對實現ESG目標及指標產生影響的不明朗因素，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。除一般風險外，ESG以及氣候相關的議題亦是我們在風險識別過程中的討論重點，以從中獲得見解並形成本集團風險狀況的基礎，並作為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的一部分。

考慮到ESG風險以及氣候相關風險的特點，本集團在企業風險管理框架的整合過程中已作出若干適當的調整。舉例而言，本集團在氣候相關風險的評估準則中採用不同的時間範圍。自2019財政年度起，本集團已與外部顧問進行多項氣候相關風險評估及披露檢討。例如，本集團選擇了部分主要資產進行實體風險評估，而該評估方法可作為藍圖，以複製和擴大類似措施至各業務單位。再者，為了系統化管理和整合氣候相關風險，本集團制定了技術指引，闡明氣候相關過渡風險的識別、評估及管理程序。為應對未來氣候變化的不明朗因素，本集團亦已制定淨零路線圖，為即將到來的淨零過渡做好準備。有關ESG以及氣候相關風險管理措施的詳情，請參閱本年報的企業管治報告及獨立的2023年可持續發展報告。

此外，為加強對ESG風險以及氣候相關風險的意識及理解，我們定期舉辦網絡研討會及培訓課程，與管理層、風險負責人及相關員工分享新興趨勢以及熱門的ESG和氣候相關的議題資訊以及知識。例如，我們於本年度為員工、管理層及董事會舉辦網絡安全風險網絡研討會及工作坊，以提高其網絡安全意識。另外，本年度的複習培訓亦向風險負責人及匯報人解釋氣候相關風險的趨勢及評估方式。

2023 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風險管理一指引。
- 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全面，風險管理融入日常營運以及風險文化培訓系統化。



加強風險管理程序

- 檢討風險偏好、風險容忍程度準則及風險排序方法，以納入最新的業務架構，及使風險評估和分析更加全面。該檢討過程中與本集團及業務單位的高級管理層進行由上而下的溝通，並善用問卷收集意見，以進一步使本集團上下的風險偏好及準則保持一致。
- 制定風險管理網上系統的風險處理核實模組，將風險處理的核實工作流程數碼化及促進收集和保存各個業務單位的風險處理文件與資料。
- 根據風險調研及由上而下與由下而上的持份者參與之結果，修訂新創建風險數據庫，豐富當中的例子和說明，並優化風險分類及細節，以反映最新的業務及營運狀況，從而提高可用性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，以提供企業風險管理框架、風險評估程序、由上而下的風險見解、氣候相關風險管理方法及風險處理核實程序數碼化的最新資料。
- 舉辦網絡安全風險主題培訓課程，包括網絡研討會及互動工作坊，以加強員工對網絡罪行及惡意攻擊的意識。該課程包括網絡安全風險真實個案分享、應對網絡安全風險的企業措施、日常網絡安全措施的提示、針對社交工程攻擊的體驗式學習、互動遊戲等。培訓課程涵蓋本集團的員工、管理層及董事會，並獲參與者非常正面的反饋意見，及很高的滿意度評價。

2023 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、建築、保險、物流及設施管理。

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及因素的互相影響下，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，以因應風險格局變化作出應對。

整體風險趨勢

隨著疫情逐漸消退，其對我們營運的影響大大降低，而業務亦已逐步重回正軌。儘管疫情不再是我們首要關注的事項，惟我們仍然留意任何可能突然出現並演變成即時挑戰的潛在危機。

在後疫情時代，因各企業均努力收復失地，市場競爭日趨激烈。我們密切留意競爭情況，並繼續致力於完善策略、優化效率及推動創新以保持競爭優勢。




各企業不只爭取客戶，還「搶人才」。隨著經濟活動穩定復甦，加上人才流失，人才競爭已成為熱門話題。在不同城市及國家陸續實施加強吸納人才的政策後，此一趨勢尤為明顯。因此，制定有效的人才吸引及挽留策略是我們的首要工作，以支持業務發展。






年內，由於對通脹升溫、利率上升、匯率波動及經濟衰退的憂慮，宏觀經濟環境仍然相對不穩定。我們多年來一直透過實施各項策略和財務舉措小心應對，同時把握新興機遇，例如出售商務飛機租賃平台及發行熊貓債券以鞏固我們的財務狀況。

另外，鑒於年內中美緊張局勢、兩岸關係及俄烏戰爭等地緣政治衝突，本集團愈發關注地緣政治風險。由於該等衝突帶來的衝擊可以非常巨大，故此我們密切關注各個地緣政治議題的事態發展，包括但不限於新的限制政策、制裁、關稅及軍事衝突，以便及時制定適當的應對及緩解措施。



除地緣政治風險外，氣候變化及可持續風險繼續是我們業務的主要關注事項，因為其產生的影響正在不斷擴大及深化，例如更頻繁的極端天氣事件和日益嚴格的監管要求。因此，我們在應對該等因素對業務、社區和地球的影響上持續加強關注和工作。

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與其應對措施。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>宏觀經濟風險</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>		<ul style="list-style-type: none"> • 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 • 優化業務／客戶組合，減少經濟波動帶來的影響，分散風險 • 物色業務合作及合夥關係的機會，以發揮新世界集團生態圈的協同效應 • 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 • 探索新業務機遇或新收入來源作為新增長動力
<p>政府政策及干預風險</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>		<ul style="list-style-type: none"> • 密切監察適用之政府政策及法律法規的變動 • 為預期及即將發生的變化制定應變策略及計劃 • 向員工提供最新資訊及／或培訓以配合新政府政策及常規 • 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 • 與顧問、學者及大學合作，以就適應政府的變動獲取意見
<p>地緣政治風險</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"> • 密切關注最新地緣政治議題發展並評估有關議題的影響 • 制定並維持應對及應急計劃，以處理政治問題引發的狀況 • 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







-  2023 財政年度內風險水平上升
-  2023 財政年度內風險水平下降
-  與2022 財政年度的風險水平相若
-  涉及 ESG 風險
-  涉及氣候相關過渡風險

風險描述	風險趨勢	應對措施
<p>競爭風險</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>	<p>▲</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • 分析競爭對手及市場，有效監察競爭情況，並制定相應的策略計劃 • 善用科技提升顧客體驗並提高營運效率及成效
<p>聲譽與品牌風險  </p> <p>企業形象不佳，聲譽及品牌價值下降，影響持份者對本公司的信心</p>	<p>▶</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 堅守服務和產品的品質管控，及收集客戶意見 • 與服務供應商合作，監測和應對社交媒體平台上的負面評論及負面媒體報導 • 制定溝通計劃，指定發言人並對新聞或媒體查詢作出回應，尤其處於危機時 • 通過宣傳材料、市場營銷及品牌推廣活動積極宣傳我們的品牌，並對該等材料 and 活動進行適當的審查及管控 • 與媒體及持份者維持良好的關係及溝通






▲ 2023 財政年度內風險水平上升
 ▼ 2023 財政年度內風險水平下降
 ◀ ▶ 與 2022 財政年度的風險水平相若
 涉及 ESG 風險
 涉及氣候相關過渡風險

風險描述	風險趨勢	應對措施
<p>可持續發展策略與管治風險 </p>		
<p>缺乏有效的可持續發展策略及相關管治架構來執行適當的措施及監察，使本公司面臨增長乏力、聲譽問題及財務損失的風險</p>	<p></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 建立全面的可持續發展管治架構，由可持續發展委員會負責監督及管理本集團的可持續發展事宜 • 成立ESG管理工作組，負責監督各業務單位的可持續發展表現、目標進度和行動計劃，以確保與本集團的策略及願景保持一致 • 定期與主要持份者聯繫，開展持份者參與活動，以了解其期望，並使其看法與我們的策略和重點保持一致 • 聘請多個專屬範疇的專家和顧問，協助制定可持續發展策略及遵守披露要求 • 制定及更新與可持續發展相關的政策和指南，以應對最新的趨勢和監管要求 • 組織培訓並與業務單位和員工保持充分溝通，傳達最新的ESG趨勢和要求 <p>更多詳情請參閱獨立的2023年可持續發展報告。</p>
<p>貨幣風險</p>		
<p>外幣匯率的不利變化，令本公司面臨更高的業務成本或財務虧損</p>	<p></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 密切關注外幣匯率變動，並在有需要時考慮安排貨幣對沖合同 • 定期檢討外幣資產、現金流量預測及資金需求，並將剩餘外幣兌換為本幣 • 在中國內地設立人民幣現金池，以提高公司之間人民幣交易的靈活性 • 根據本集團資產及負債受匯率影響的程度，調整貸款組合

-  2023 財政年度內風險水平上升
-  2023 財政年度內風險水平下降
-  與2022 財政年度的風險水平相若
-  涉及ESG 風險
-  涉及氣候相關過渡風險

風險描述	風險趨勢	應對措施
<p>人才吸引及挽留風險 </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>		<ul style="list-style-type: none"> 定期檢討現有薪酬待遇，並與業界基準進行比較 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 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 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
<p>網絡安全風險 </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>		<ul style="list-style-type: none"> 建立全面的資訊安全防護，制定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 定期提供培訓和進行網絡釣魚演習，提高網絡安全意識 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 聘請資訊安全專家評估網絡安全漏洞及監控措施
<p>非自然災害風險 </p> <p>重大非自然災害、危機或事故，導致營運、生產及服務供應中斷，可能影響本公司持續經營的能力</p>		<ul style="list-style-type: none"> 建立應急計劃及災難恢復程序，系統性而有效地應對突發事件 善用科技減少事故的發生並及時發現事故以進行補救 進行演習，並定期提供有關處理事故及緊急事件的培訓 評估保險保障範圍並確保有充分保障 實施預防措施，如定期進行設施維護和安全檢查

有關ESG以及氣候相關過渡風險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2023年可持續發展報告。

 2023財政年度內風險水平上升
 2023財政年度內風險水平下降
 與2022財政年度的風險水平相若
 涉及ESG風險
 涉及氣候相關過渡風險

業務風險分析

道路

競爭及政府政策風險

若干因素可能影響收費公路的交通流量，包括任何新規劃及建設的競爭性道路、鄰近道路網絡的擴充、建設或收費安排。這些因素可能會不利路費收入，繼而限制項目盈利能力增長及投資回報。

為應對風險，管理層與相關政府官員保持聯繫，以了解鄰近地區發展計劃及表達意見，以保障我們的權益。另外，管理層對道路網絡進行全面研究，並收集所有新規劃道路路線的資料，以預測可能出現的市場變化及競爭情況(包括競爭對手採用的科技的變化及創新措施)以完善投資決策。在營運方面，通過人工智能和相關技術的應用，可以減少交通意外和擠塞的情況。這將有助於保持交通暢通，改善道路使用者的出行時間及駕駛體驗。

收費公路營運受各項政府政策影響。除目前就運送鮮活農業產品的貨車實施免收通行費的政策外，政府當局可能為了支持經濟而推出新政策。於2022年9月，國務院在全國推行寬免貨車於2022年第4季百分之十的路費的政策。雖然上述政策屬臨時性並已於2022年底結束，惟未來任何類似政策均可能會影響路費收入及限制項目回報。

我們與相關政府部門保持密切溝通，以了解其就相關政策制定及實施的最新行動，並與政府就影響路費收入的主要政策提供補償或財政支援而進行磋商。例如，透過與政府部門磋商，因2020年爆發新型冠狀病毒的路費豁免，湖南、湖北、廣東、天津、廣西及山西省已實施補償政策，將特許經營權的期限延長至少79日。由此可見我們竭盡所能維護持份者的權益。

建築

競爭及工作安全風險

建造業面對巨大競爭風險，此來自於提供類似質量和價格的承建商，以及提供較低價格的二線承建商的激烈競爭。這可能導致中標率下降，並對協興集團的收入產生不利影響。

為應對該風險，協興集團雙管齊下，首先，在營運方面，協興集團利用建築信息模擬、人工智能、3D打印等先進技術，以及「組裝合成」建築法、機電裝備合成法等先進建造方法，以高質量及成本效益突破重圍。第二，在業務方面，協興集團鎖定追求優質建築的高端客戶，並與現有客戶發展互信關係。即使面對激烈競爭，該等策略亦提升協興集團的競爭優勢，增加其贏得更多合約的機會。

工程安全問題可能導致業務中斷、聲譽受損，甚至違反法定要求。安全是協興集團的首要任務，我們把員工的福祉放在首位。為實現此目標，除了一般安全程序外，協興集團亦已實施安全智慧工地系統以及各種創新工具和技術。這些頂尖技術實時收集及分析工地狀況及工人活動數據，以在意外發生前識別及應對潛在危險。該系統亦透過數據分析識別趨勢及模式，讓安全人員能迅速作出準確的決定，減少工地的意外風險。

保險

市場、競爭及保險風險

隨著新型冠狀病毒疫情逐漸消散，經濟活動逐步回復正常。儘管如此，宏觀經濟環境仍然不穩定。過去一年，各國政府致力遏制通脹以致利率急速上升，全球經濟會否因而步入衰退仍是未知之數。在市場充滿不確定性的情況下，富通保險採取有序的資產負債管理方針，管理資產負債表波動，確保財政及償付能力狀況可以抵禦財政壓力。

中國內地於2023年初通關後，重新提振來自中國內地遊客的香港保險業務，然而，業務及代理的競爭亦同時加劇。作為推動業務增長的其中一個關鍵因素，代理成為市場競爭對手挖角的目標，進而對保險公司招攬及挽留客戶造成影響。為維持及壯大富通保險的代理團隊，加強代理招聘和挽留策略一直是我們的優先任務。除了具競爭力的財務獎勵外，富通保險已推行吸納精英的優質招聘計劃、全面及架構完善的代理發展計劃，以及提高分銷效率及代理滿意度的數碼科技。為進一步提升代理的忠誠度及滿意度，富通保險亦借助新世界集團的生態圈，形成有利於代理業務的強大客戶基礎，為代理招攬客戶提供協同優勢。

醫療通脹、疫情後健康意識的提高及醫療技術的進步，均導致市場上的醫療理賠成本上漲。為應對此風險，富通保險多管齊下管理醫療理賠，包括定期重新定價、改進產品設計、教育客戶及分銷商、改進理賠流程以處理濫用問題以及參與打擊欺詐索償的行業措施。

設施管理

人才挽留及合夥風險

作為全球展覽行業的最佳活動及服務供應商之一，會展管理公司需要大量人手以支持會展中心的世界級服務質素。我們內部需要訓練有素的員工來經營及發展業務，同時需要外判人員以支援前線服務，包括餐飲、保安及總務工作。該等人才及業務夥伴對於會展管理公司維持可持續及長期發展而言至為必要。

過去12個月，勞動市場的競爭因社會從新冠疫情復常及移民潮而愈益激烈。挽留展覽業務的人才及訓練有素的員工是一項重點挑戰。外判供應商亦受當前的勞動市場影響，影響了人手供應及外判業務的合約價格。人手不足可能對會展中心維持世界級服務水平造成不利影響，從而可能損害我們的聲譽並增加招聘及人員相關成本。

對於內部員工，會展管理公司通過定期培訓及交互培訓計劃，不斷加強職業發展。為培養有潛質的人才，會展管理公司成立了專門的工作小組，如青年領袖委員會，讓青年人才參與重大項目，以提高工作滿意度及規劃其職業生涯。此外，會展管理公司通過開發各種電子工作流程系統，簡化現有的工作程序及日常行政工作，減少重複和單調的工作。

在外判勞動力方面，會展管理公司尋找足夠的臨時工供應商，並與合作夥伴及供應商保持密切聯繫。會展管理公司制定詳細的活動計劃，提前確定大型活動的勞動力需求。為確保服務質素，定期對外判人員進行工作程序及服務質素要求的講解及培訓。

物流

租賃及信貸風險

當前內地的經濟環境依然困難，持續復甦的態勢尚未顯現。不明朗的營商環境導致經濟活動增長日益困難，而經濟活動的增長與物流業的發展息息相關，我們的物流營運亦是。部分現有租戶因推行節流策略面臨縮減規模的壓力。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，可能會影響未來的增長潛力和資產回報。

為降低租賃風險，我們的團隊採取了積極的租賃策略，包括維持高質素的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、出租率和倉庫空間的供求狀況，從而制定適當的計劃推廣空置倉庫空間，以提高和維持出租率。除出租率外，我們亦已實現多元化的租戶組合，包括但不限於電子商務、第三方物流公司及零售商，以避免租戶過於集中，保持對市場波動的應變能力。

信貸風險管理對於倉庫租賃業務也至關重要，尤其是在經濟形勢不明朗的情況下。因此，我們實施一系列信貸控制程序，如密切監察拖欠租金及未付應收款項、預付租金保證金以及租戶信用審查等。此外，我們還與租戶保持持續、透明的溝通渠道，評估其經營狀況，以便提前採取必要措施，將潛在經濟損失降至最低。

有關業務的進一步分析，請參閱載於本年報的管理層論述及分析部分。

可持續發展 報告摘要

行政總裁及可持續發展委員會主席的話

我們欣然發表 2023 財政年度可持續發展報告。本報告提供有關我們對可持續發展長遠承諾的全面概覽，展示我們的成就、進展及對未來的展望。

新創建深信可持續的商業實踐不僅是我們實現長遠成功的基石，亦關係地球的福祉。我們深明我們的每一個行為對環境、社會及經濟均有深遠影響。作為地球村的一員，我們決意肩負起責任，確保可持續發展不只是口號，而是建構成業務策略的根本支柱。

面對環境、經濟、地緣政治、社會及科技大勢所帶來的各樣挑戰，我們對可持續發展的承諾始終如一。具體而言，我們已於過去幾年依循願景展開一系列轉型行動。

擁抱時代變遷

在充滿挑戰的環境，認清目標方向是追求可持續發展的關鍵一環。新創建已果斷地作出行動，確保我們與新世界發展訂立的淨零願景一致，並貫徹國家與國際訂立的目標。我們現正致力於 2050 年前實現淨零排放，已在減碳排放，推動可再生能源使用及應對氣候環境變化方面制訂全面策略。於 2023 財政年度，我們啟動篩選程序，以識別業務上過渡至淨零排放的工作優先次序。據此，我們已按個別業務單位分別採納不同對策，預料各業務單位將調整目標，與科學基礎減碳目標倡議組織 (「SBTi」) 的淨零排放標準或對等標準看齊。

隨著環境變遷、科技進步及社會發展步伐加快，我們希望藉更強的業務韌性站穩在可持續發展的最前線，以支持和響應全球低碳經濟轉型的進程，並作出實質貢獻。要達成此目標，我們必須與持份者通力合作，建立更緊密的夥伴關係，開闢發展新途徑和創新思路。

推動穩步過渡

員工是成功的動力與積極求變的催化劑，這是我們機構的核心信念。員工的福祉、健康及專業發展，向來都是我們的優先考慮。集團致力創建關懷、尊重及包容的文化。我們明白有健康的員工才有充足的生產力，故推出多項計劃促進及支援員工身心和情緒健康，其中包括：各種康體活動、打造符合人體工學舒適的工作間，以至彈性工作安排及持續培訓機會，致力為僱員營造可成就個人及專業發展的環境。

我們極其重視員工健康及安全。我們全面實施了符合本地和國際指引的規定來降低相關風險，確保合法合規。另外，處於當今的數碼時代，推動數碼化工作環境以增加員工參與度是十分重要。我們利用新科技加強同事溝通，例如：我們的「A.LIFE」應用程式可用作內部互動平台，強化員工連繫、合作及互動；另一方面，「協興工地通」應用程式讓員工通過手機將個人資料數碼化，更加有效地完成地盤出入登記，方便監察及分析安全表現及記錄，同時亦提供實時天氣更新及安全警示，提醒工人對潛在安全隱患時刻保持警覺。

我們對社區的關心不僅僅限於我們的內部運作，更致力給予弱勢社群平等的機會和資源，讓他們能夠積極參與和融入社區。透過集團的生態圈，我們推動正向的社會效應，創造一個更包容的環境。

合作共贏

科技轉型、客戶期望的持續演化、以及法規的改變，正不停重塑現今營商環境，但我們對於最佳實踐的交流、知識共享及夥伴合作建設的決心絲毫未變。只要與持份者、同業、社區和政府機構攜手合作，我們就能帶來更多正面的深遠影響。我們心懷謙卑，致力與各方合作踏上這趟不平凡的旅程，邁向可持續未來。

本人謹代表新創建，邀請閣下與我們分享2023財政年度的成果，一同開創可持續發展的未來。

讓我們攜手邁向可持續的新里程！



我們的可持續發展表現將於獨立的可持續發展報告詳細披露，該報告可於我們網站查閱。其將參考全球報告倡議組織標準2021及香港聯交所就上市公司發佈的環境、社會及管治報告指引編製。為提升氣候相關的披露及滿足持份者的期望，我們亦參考氣候相關財務信息披露工作組推薦的框架及國際可持續準則理事會頒佈的國際財務報告準則第S2號—氣候相關披露。羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）已獲委聘就新創建集團有限公司2023財政年度的選定可持續發展資料提供有限保證鑒證報告。

查閱可持續發展報告全文：



有關我們可持續發展數據的範圍及界線的更多詳情以及有限保證鑒證報告的全文，可參閱獨立的2023可持續發展報告全文。

新創建獲納入標普全球ESG評分及2023年標普全球可持續發展年鑒。我們獲MSCI的「A」級評分，並獲恒生可持續發展企業基準指數的「AA+」級評分。

表達意見

閣下的反饋對我們繼續改善報告及可持續發展實踐至為重要。閣下可透過 sustainability@nws.com.hk 向我們表達建議及意見。

可持續發展願景

新創建集團致力在社區、創新及負責任發展的價值基礎上，打造可持續發展的未來。我們的願景是將進步與責任和諧相融，為子孫後代創造持久的利益。

在不斷變化的脫碳形勢中，我們繼續引導業務向淨零的未來邁進，積極減少我們的碳足跡。以2018年通過新世界2030可持續發展願景(「2030願景」)設定的環保目標為基礎，我們已超越預期，目前正在分析過去五年的表現。這項分析將幫助我們在未來採用更具可持續性的業務模式。

面對不斷變化的能源及業務模式，我們亦優先建立可適應營運變化的應變能力。這種應變能力從數碼化轉型及培養一支靈活和跨界別的員工團隊中可見一斑。科技造就可能的同時亦帶來衝擊，在我們的政策和指引下，我們致力於維護資料私隱和安全，將其作為我們互動中信任和公平的基本支柱。

可持續發展不單只是目標，更是貫穿日常營運的責任。我們的工作符合我們所服務的社區、員工和客戶的期望，體現了我們對負責任發展的決心。

2030 可持續發展願景

為了將可持續發展融入營運，我們所制訂的可持續發展策略及目標與2030願景一致，並參考聯合國可持續發展目標，確立四大支柱。我們在四大支柱下分別制訂了「新創建2030可持續發展目標」，結合健全的可持續發展管治架構，並就可持續發展事宜訂立相關政策及流程指引，藉以監督各個目標。我們對可持續發展有長遠承擔，將開始檢討我們的目標，以確保其持續關聯性，並因應可持續發展優次的變化而進行調整。



2030 願景支柱	2030 目標	2023 財政年度現況	相關聯合國可持續發展目標
<p>環保 邁向更綠色未來</p>	<ul style="list-style-type: none"> 較2013財政年度的基準年↓50%能源強度(兆瓦時／百萬港元收益) 較2013財政年度基線↓50%碳強度(噸二氧化碳當量／百萬港元收益) 較2013財政年度基線↓30%用水強度 ↓90%建築及清拆廢料獲重用 	<p>↓50% 能源強度達成目標</p> <p>↓60% 碳強度超出目標10%</p> <p>↓34% 用水強度超出目標4%</p> <p>↓93% 建築及清拆廢料獲重用率超出目標3%</p>	
<p>健康 促進身心健康</p>	<ul style="list-style-type: none"> 自2015年起維持損失工時受傷事故率每100名員工低於3.0 改善>400萬名受益人次的健康 	<p>0.6 損失工時受傷事故率 超出目標80%</p> <p>惠及247萬名受益人次 進展順利</p>	
<p>關愛 建社區育文化</p>	<ul style="list-style-type: none"> 自2015年起提升>1,700萬名受益人次的生活質素 自2015年起累積175,000小時的社區義工服務 	<p>惠及1,100萬名受益人次 進展順利</p> <p>累積130,000小時的義工服務 進展順利</p>	
<p>智能 以創新激發潛能</p>	<ul style="list-style-type: none"> 培養創業及創新文化 	<p>在業務單位營運中採用人工智能、虛擬實境及建築信息模擬</p> <p>在各業務單位開發移動應用程式及日益數碼化的程序</p>	

規劃可持續發展進展

我們的五大核心價值包括：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，是我們可持續發展工作的重要一環，不僅是本公司策略的基礎，更引領我們邁向可持續發展。在每個核心價值的框架內，我們通過制定目標、啟動計劃及密切監察我們的表現，積極解決關鍵問題，志在促成正面影響和進展。在這轉型階段，我們充分認識到積極與持份者接觸和合作的重要性，共同維護我們的共享價值，努力邁向可持續發展的未來。

我們設定長期目標及努力完善各個核心價值下的倡議，致力為我們業務所在的社區及環境帶來正面影響。

五個核心價值	2023 財政年度表現摘要
<p data-bbox="236 719 331 752">持正守信</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • 於 2023 財政年度，新創建舉報渠道並無收到涉嫌貪污或賄賂的舉報。 • 所有員工均須完成「舉報政策」及「防詐騙及防貪污政策」的網上課程。 • 獲香港會計師公會特別嘉許「最佳企業管治及 ESG 大獎」。
<p data-bbox="236 1032 331 1066">靈敏邁進</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • 2023 財政年度，我們啟動了一個篩選程序，以確定淨零排放過渡的業務優先事項。我們計劃按照 SBTi 淨零排放標準，分階段實現各個業務單位的淨零排放目標。 • 會展管理公司 — 人工智能促進健康與安全 為進一步加強會展訪客的安全，會展管理公司已為會展場內全部 61 個無障礙廁所安裝人工智能緊急意外警報系統。 • 協興 — 協興工地通 引入「協興工地通」應用程式，方便監察和分析安全表現及記錄，為安全相關指標提供寶貴見識。亦提供實時天氣更新及重要訊息，確保工人清楚了解安全隱患。該應用程式集中處理員工資料，加強項目團隊及分包商之間的溝通、協調及資料分享。 • 富通保險 — 「劃出你我新世界」 富通保險「劃出你我新世界」推出一系列產品，以滿足客戶在各個人生階段的需要，通過舉辦不同的盛事及活動，賦能客戶及家人在理財、健康福祉、教育及生活質素方面全方位發展，與摯愛擁抱生活每一刻，成就豐盛人生。 • 道路 — 實體風險評估 2023 財政年度，我們順利完成長瀏高速公路及杭州繞城公路的實體風險評估。該次評估分析了常見的氣候災害，包括洪水、極端氣溫、強對流天氣、大霧及熱帶氣旋。

五個核心價值	2023 財政年度表現摘要
<p>實現可持續發展</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • 2023 財政年度，我們取得 62 億港元的綠色及可持續融資。 • 與 2022 財政年度比較，我們將溫室氣體排放密度降低了 4%。 • 2023 財政年度，協興重用建築及清拆廢料率達 93%。 • 透過更換 7 台新製冷機，會展中心的製冷系統預計可節省約 284 萬千瓦時電量，節省約 560 萬港元。所有這些節省可以在 2024 年 6 月底實現。 • 杭州繞城公路率先採用閃馬系統（一套人工智能道路管理系統），長瀏高速公路亦實施了智慧隧道管控平台，大大減低閒置汽車油耗。
<p>團結共進</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • 新創建集團總辦事處及富通保險推出創新的「A.LIFE」應用程式，其為精心打造的內部數碼互動平台，以高效、互動的方式增強員工之間的聯繫、合作和交流。 • 協興的健康和福祉計劃為約 17,000 人帶來了正面影響，其中包括分包工人。 • 於匯報期內，我們的損失工時受傷事故率為 0.6，表現超過我們所定的目標 3.0 達 80%。此外，我們的損失工作日率下調至每 100 名員工 58.7%。 • 協興自 2023 年 3 月開始主動推行五天工作週，並安排彈性工作時間。
<p>創造共享價值</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • 我們榮獲香港傑出義工獎「傑出企業」、「傑出義工／團體」、「傑出合作項目 — 新創建 EXP 之旅」及「十大最高義工時數」。 • 與超過 45 個組織合作，累積了 18,200 多個義工時數，惠及香港和內地超過 22,800 名受益人次。 • 會展管理公司積極支持活動主辦機構籌劃和舉辦環保活動。《香港會議展覽中心廢物處理指引（主辦機構及參展商）》將該指引付諸實踐，設置回收箱和大型圍欄，以促進主辦機構及參加者減少廢物、重用和回收。

可持續發展報告摘要

釐訂對我們重要的事項

在過往的報告中，我們按議題對內外部持份者的重要性來呈報重要議題。為配合最新的GRI要求，我們已在本年度的持份者參與過程中採用雙重重要性方針，釐訂每個環境、社會及管治議題的財務及影響重要性，確保更全面和準確地呈報對本集團最重要的議題。



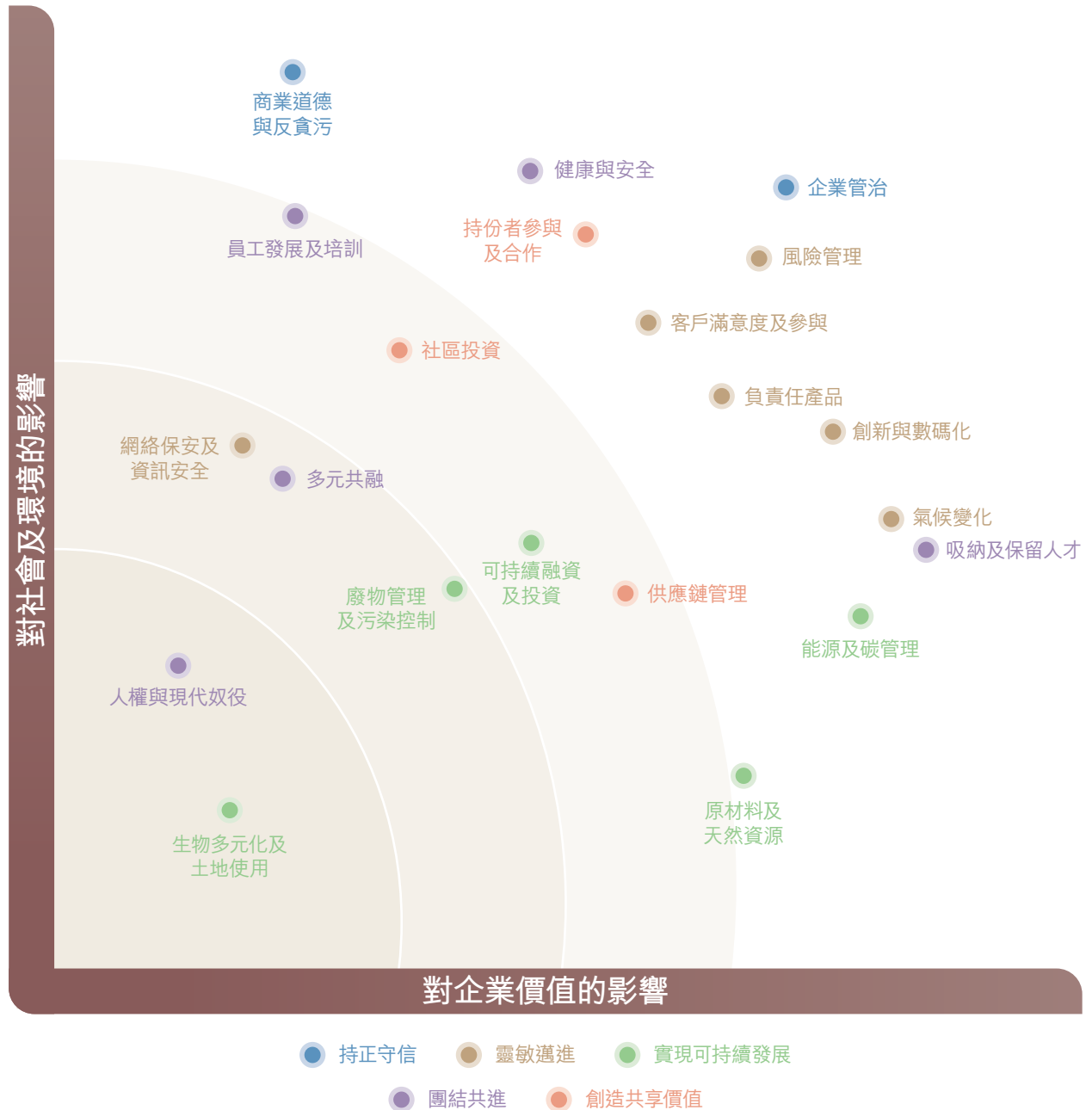
持份者通過多元渠道參與

新創建的成功路途上，持份者參與必不可少，我們可藉此識別內外部持份者的期望和市場大勢。該等見解有助我們制定措施及目標來配合持份者的需要及優次。我們衡量可持續發展倡議的成效，確保其符合持份者的期望，讓我們在滿足持份者的需要及優次的同時，也能夠實現企業價值。

參與及回應方式	參與的持份者群體代表	
 網上調查	<ul style="list-style-type: none"> • 董事會 • 服務消費者 • 普通員工 • 行業協會 	<ul style="list-style-type: none"> • 非政府組織及當地社區 • 高級管理層 • 業務單位主管 • 供應商、承包商及服務供應商
 焦點小組討論	<ul style="list-style-type: none"> • 投資者 	<ul style="list-style-type: none"> • 業務單位主管，包括建築及設施管理
 面談	<ul style="list-style-type: none"> • 母集團代表 • 獨立非執行董事 • 董事會 	<ul style="list-style-type: none"> • 業務單位主管，包括道路及保險 • 投資者 • 高級管理層 • 普通員工

評估和確定影響、風險及前景

於2023財政年度，我們根據參與結果在雙重重要性評估中識別出21項重要事項。該等事項將於可持續發展報告的五個章節內討論。當中包括我們所關注對業務最重要的議題，制定全面及前瞻性可持續方針，加強我們在瞬息萬變的世界中應變的能力。我們有能力向前邁進，不僅發現創造價值的嶄新可能性，還採取積極行動將其付諸實踐。

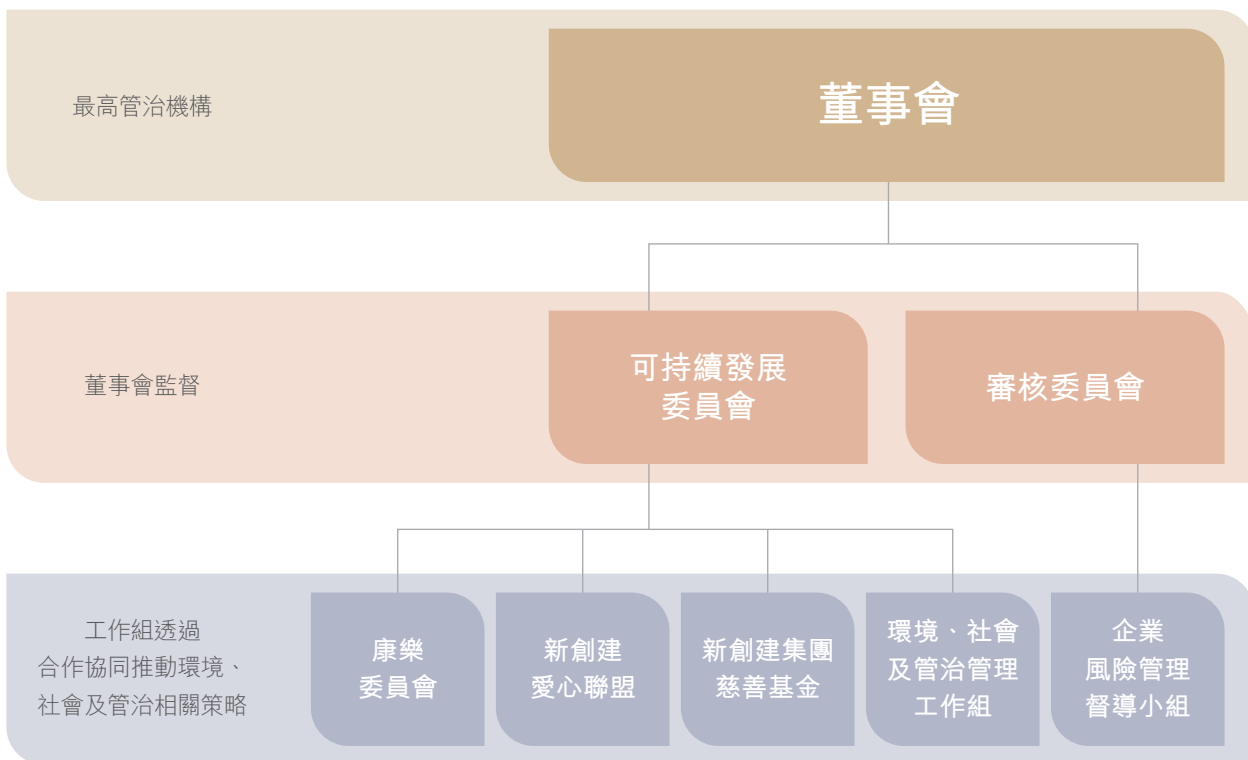


持正守信

持正守信是新創建的基本核心價值，為企業各方面的基石。我們以此建構信心、信譽及共同價值。我們堅定不移地執行透明、誠實及符合道德的決策。我們致力堅守企業管治準則及期望。新創建期望營造一個問責及負責任的環境，建立持份者之間的信任 — 從員工及客戶到投資者及廣大社區。我們堅守誠信及道德的營商慣例，確保可持續發展融入我們的策略、決策程序及營運工作。於2023財政年度，新創建在特定環境、社會及管治方面並無發生任何不遵守相關法律及規例會對新創建構成重大影響的情況。

可持續發展管治架構

可持續發展委員會由董事會授權，根據其界定的職權範圍，對本集團可持續發展框架是否足夠和有效進行檢討及評估。這包括對重要環境、社會及管治議題的管理，以及對新創建2030年可持續發展目標的監督。可持續發展委員會由本集團行政總裁馬紹祥先生擔任主席，成員包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事。本集團的各個工作組及小組委員會通力合作，促進與內外部持份者的協同效應及策略夥伴關係，從而支持本集團向可持續發展轉型。



對可持續發展相關政策及指引的堅持，我們訂立了監督及規管商業慣例的標準規範。定期進行檢視及更新，以符合持份者、行業及監管團體不斷轉變的期望及要求。

相關可持續發展政策及指引

 環境	 社會	 管治
<ul style="list-style-type: none">• 氣候變化政策• 可持續發展政策• 綠色辦公室指南	<ul style="list-style-type: none">• 員工責任企業政策• 員工手冊• 健康與安全政策• 人權政策• 供應商守則• 供應鏈管理指引• 可持續發展採購指引	<ul style="list-style-type: none">• 防詐騙及防貪污政策• 資料私隱政策• 企業風險管理政策• 環境、社會及管治董事會監督聲明• NWCS雲端應用政策• NWCS資訊科技政策• NWCS事件回應政策• 個人資料收集聲明• 舉報政策• 投資相關的ESG盡職審查指引

靈敏邁進

我們的多元業務面臨多方面的風險與機遇，我們須時刻做好準備，對新出現的趨勢作出迅速有效的回應。靈敏度是我們可持續發展方針中的基本原則，使我們在不斷變化的市場狀況和障礙中，仍能保持業務增長和成功。

新創建不斷尋找機會調整營商手法，保持我們的競爭優勢，並為我們的持份者創造共享價值。為了實現此目標，我們培養創新和先進的文化，促進了數碼解決方案的開發和整合。

將可持續發展風險轉化為機遇

於2023財政年度，新創建將重要議題與五個關鍵的全球大趨勢接軌，涵蓋經濟、環境、地緣政治、社會及科技領域。此策略舉措使我們能夠審視這些全球趨勢的最新影響，並評估在應對這些可持續發展風險時，充分了解本集團的情況，以及各行業的準備情況。



迎接創新及數碼化

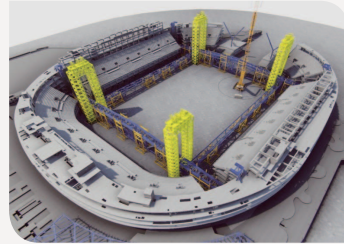
我們積極開發及採用工藝創新，提高復原力及生產力，促進業務穩健及持份者福祉。我們利用數碼技術，加強產品及服務創新及效益，推動可持續增長。



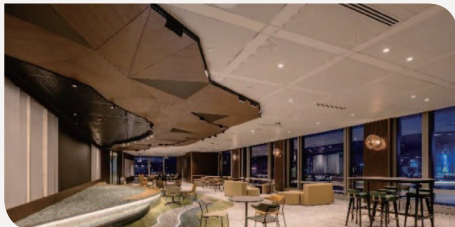
會展中心 — 利用人工智能 促進健康及安全



協興 — 數碼分身



The GalaMuse — 虛擬實境 培訓及人工智能工作坊



協興工地通



加快實現淨零排放

於2023財政年度，我們啟動了一個篩選程序，以確定淨零過渡的業務優先事項。我們將根據SBTi淨零排放標準，對各個業務單位進行細分，以實現淨零排放目標。可行性評估後，我們將從「階段一」行業開始，該等行業有實現淨零排放的明確途徑，如建築、保險和設施管理。「階段二」行業將緊隨其後，重點關注價值鏈及不斷發展的低碳模式。這策略按優先次序推進我們淨零排放的進展，同時兼顧到增長和合作關係。

實現可持續發展

新創建堅定不移追求可持續增長，守護我們長遠的成功以及持份者的價值。我們把創新實踐的元素融入營運，旨在減低人類對生態系統的預計損害及破壞，展現我們對可持續發展的追求。我們專注於加強能效及加速轉向低碳業務。本集團在全線營運實施各種減排策略，整體溫室氣體排放強度較去年大幅下降4%。

綠色建築

本集團旗下建築分部協興一直致力減輕對環境影響，實施嚴謹環境管理體系，符合ISO14001:2015環境管理體系標準。於2023財政年度，協興重用建築及清拆廢料率達93%。

協興深知建築地盤的建材浪費及能源利用是主要環境影響所在。為此，協興採用建築信息模擬、「組裝合成」建築法等創新數碼解決方案，並運用機器人和自動化設施提升建造水平。



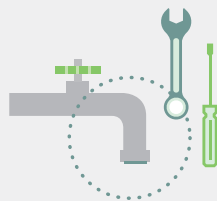
綠色收費公路

杭州繞城公路率先採用「閃馬智能系統」。該平台運用人工智能技術實時監控高速公路交通狀況並偵測異常狀況。閃馬智能平台可快速檢測和預警異常事件，大大縮短事故處理及疏導交通擠塞所需時間。這套先進系統不但在保安和安全方面有多重優勢，在減少溫室氣體排放方面亦發揮關鍵作用。系統能迅速應對交通擠塞，顯著減少車輛怠速所消耗的燃料。因此，2023年單條高速公路的擠塞時間較2021年減少約5,040個小時。



綠色設施管理

會展管理公司致力推行「淨零碳活動約章」，會展的可持續營運，是會展管理公司承諾的基石。會展管理公司在可持續發展方面領先同業，成為香港首間獲ISO 20121活動可持續發展管理體系認證的機構。於2023財政年度，會展管理公司獲得能源與環境設計先鋒評級（「LEED」）既有建築類別金級認證。此外，彼等的目標是在2024財政年度之前獲得綠建環評（「BEAM Plus」）既有建築金級評級。



投資未來

分配資本及資金給公司和項目是推動淨零轉型成功的關鍵。於2023財政年度，新創建及富通保險分別推出投資相關的ESG盡職審查指引及責任投資標準，此關鍵框架將ESG因素融入投資分析及決策中。此方法恪守新創建應對可持續發展風險及以可持續方式實現長期回報的承諾。在整個投資持有期間，新創建積極監察投資組合公司在可持續發展工作的進展。

我們對可持續發展的承諾延伸至融資領域，於2023財政年度，我們於各業務領域累計的綠色及可持續融資總額達62億港元。



團結共進

員工是我們獲取成功的基石。我們秉持誠信、協作、負責任、創新和尊重的價值觀，致力維繫一支積極投入的員工團隊並促進社區欣欣向榮。我們為造福員工和所在社區而付出的一致努力廣受認可。新創建榮獲「開心企業5+」榮銜。我們的貢獻亦奪得《求職廣場》的「卓越僱主大獎」、「卓越社會責任企業大獎」及「ESG人力資源策略大獎」，表揚我們致力賦能員工及促進社會邁向豐盛。

重視提升全員福祉

我們投資於多項員工福利計劃和措施，以面對愈加艱巨的員工健康與福祉相關企業挑戰。有關工作不但涵蓋本集團整體福利政策，亦針對特定業務單位制定相關措施。

健康活動



培養人才迎接未來

為使員工準備好迎接未來挑戰，我們必須仔細考慮員工和本公司實現長久成功所需的技能。我們持續評估人才差距，並透過培訓需求調查來確定應對不斷變化的行業需求所需的能力。為確保人才能夠在不斷演變的市場動態中充分發揮潛力，我們通過定期評估、全面培訓和策略部署來確保員工繼續能夠適應新的需要。



培養能力

我們發掘並優先培訓潛質優厚的員工，增強他們的技能組合，為應對未來挑戰做好準備。



發展領導才能

我們的目標是讓潛在領導層掌握必要的技能，以應對他們擔任領導崗位時可能出現的日益複雜挑戰。



職業發展

我們協助領導層提高自我意識，明確職業目標，使他們能夠展現自身優勢，充分發揮潛能。

創造共享價值

我們的目標是在提高公司競爭力的同時，促進業務所在社區的經濟和社會進步。為了有效應對這些挑戰，我們著重建立和擴大社會進步與經濟增長之間的聯繫。憑藉與社區及業務夥伴合作，我們不僅滿足社區需求，促進經濟繁榮，亦培育可擴展、持續的解決方案，以切合我們業務營運。

與價值鏈上夥伴合作

建立具應變力及可持續的價值鏈

靈活性和應變力是我們供應鏈管理策略的關鍵，使我們能夠管理整個價值鏈的風險，涉及的因素包括資源緊絀和客戶喜好不斷轉變。我們的目標是以負責任和可持續的方式採購，保護環境，並確保生產過程中所有相關人員得到公平對待和尊重。我們通過對高風險供應商定期審核和在出現漏洞時實施糾正行動計劃而監察及評估《供應商守則》和其他可持續發展政策的遵守情況。年內，我們的業務營運和供應鏈概無出現嚴重違反人權和環境影響法規的情況。

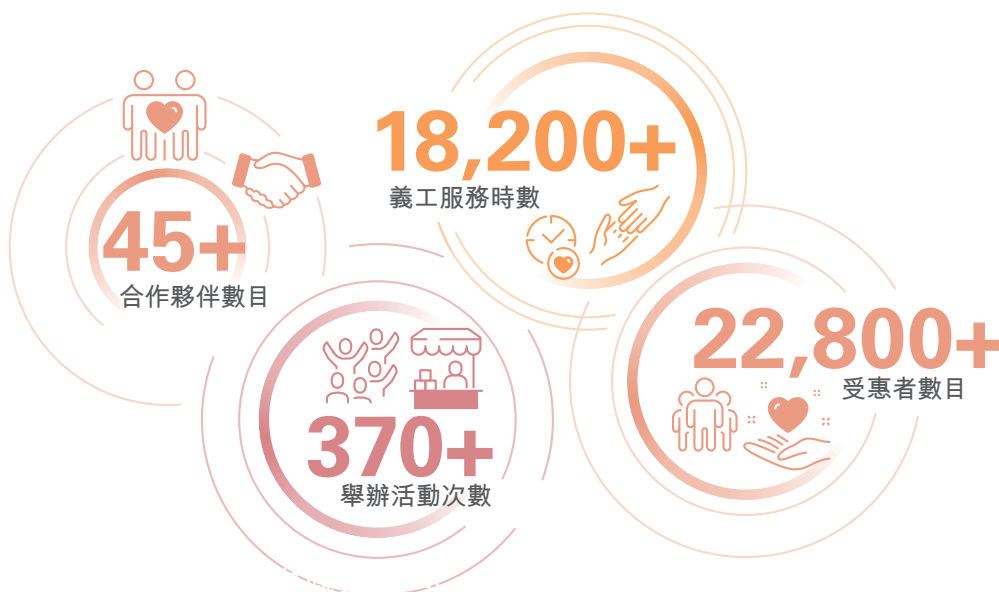
與地方社區合作

我們對地方社會企業的支持是我們社區參與策略的基石。我們透過提供技能培訓、學徒制和創業計劃，以擴大適合不同業務的人才庫。此外，我們亦支持初創企業在資源效率、減少廢物和循環等方面尋求新的解決方案，為我們的業務和社會作出貢獻。

建立共融社區

透過策略性的社會投資及義務工作，新創建期望可在其營運所在的社區起正面作用。新創建的社區投資策略奠基在三個重要層面：「讓年青人發展所長」、「培養義工文化」及「倡導環境可持續性」。本公司的貢獻涵蓋財務支持及實物捐贈，特別關注促進共融、平等和社會流動性的本地機構及措施。此外，我們亦鼓勵員工參與義工服務，使他們能積極連繫社區，運用其時間、專業知識和能力在有意義的事務上。透過慈善基金投放資源、技能共享及實踐參與，為我們對所服務的社區作出貢獻。

2023 財政年度社會影響概覽



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2023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、建築、保險、物流及設施管理業務。

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6。

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至3頁)及「管理層論述及分析」(第6至23頁)各節。自2023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70至93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)。有關本集團與其持份者關係的詳情載於「企業管治報告」(第34至69頁)及「可持續發展報告摘要」(第94至108頁)各節，以及獨立的2023年可持續發展報告。此外，本集團環保政策及表現載於「可持續發展報告摘要」一節(第94至108頁)及獨立的2023年可持續發展報告，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34至69頁)及「可持續發展報告摘要」(第94至108頁)各節，以及獨立的2023年可持續發展報告。

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2023年6月30日的事務狀況載於財務報表內第138至277頁。

董事會議決建議向於2023年11月16日名列本公司股東名冊的股東以現金派付2023財政年度的末期股息(「末期股息」)每股0.31港元(2022年：每股0.31港元)。連同於2023年4月派付的中期股息每股0.30港元(2022年：每股0.30港元)，本公司於2023財政年度分派的股息總額將為每股0.61港元(2022年：每股0.61港元)。

待相關決議案於2023年股東周年大會上獲得通過後，預期末期股息將約於2023年12月7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55。

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56及57。

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54及37。

可供分派儲備

於2023年6月30日，本公司可供分派的儲備為248.627億港元(2022年：244.094億港元)。

捐款

年內，本集團作出慈善捐款為570萬港元(2022年：730萬港元)。

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16。

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17。

股本

年內，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54,500股入賬列作已繳足的普通股，總代價為426,735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36。

發行債權證

於2022年12月16日，本公司一間間接全資附屬公司Celestial Miles Limited(「CML」)以相當於本金額100%的價格發行268,200,000美元有擔保優先永續資本證券。資本證券的所得款項總額為2.682億美元(相當於約20.92億港元)及所得款項淨額為2.657億美元(相當於約20.722億港元)，用作部份購回本集團2019永續資本證券。

於2023年5月29日，本公司完成在中國以本金額100%的發行價發行本金總額人民幣15億元於2026年5月29日到期的熊貓債券。熊貓債券已於中國銀行間市場交易商協會註冊。第一期熊貓債券的所得款項總額為人民幣15億元(相當於約16.854億港元)及所得款項淨額為人民幣14.899億元(相當於約16.741億港元)用作償還本集團銀行貸款。

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36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

於年內，本公司在香港聯交所購回合共710,000股本公司股份，總代價為5,582,910港元（扣除開支前）。所有已購回股份其後於年內註銷。於2023年6月30日，本公司已發行股份總數為3,910,482,349股。

年內購回股份的詳情如下：

日期	購回股份數目	每股所付價格		總代價
		最高價	最低價	(扣除開支前)
		港元	港元	港元
2022年7月18日	460,000	7.90	7.78	3,615,890
2022年7月19日	250,000	7.90	7.84	1,967,020
	710,000			5,582,910

上述的股份回購乃為提高本公司的每股盈利，因而令全體股東受惠。

Celestial Dynasty Limited（「CDL」，本公司一間間接全資附屬公司）提出一項收購要約，以現金購買由CDL發行及由本公司無條件及不可撤回擔保的優先票據，未償還金額為335,950,000美元，優先票據於香港聯交所上市，以優先票據本金額每1,000美元為865美元的價格購買。本金總額為92,301,000美元的優先票據（佔當時優先票據尚餘本金額約27%）已於2022年12月20日購買及贖回。於2023年6月30日，優先票據尚餘本金總額為243,649,000美元。

董事會報告

CML提出一項收購要約，以現金購買由CML於2019年發行及由本公司無條件及不可撤回擔保的2019永續資本證券，該等證券於香港聯交所上市，以2019永續資本證券本金每1,000美元為955美元的價格購買。本金總額為280,856,000美元的2019永續資本證券(佔當時2019永續資本證券尚餘本金額約22%)已於2022年12月20日購買及贖回。於2023年6月30日，2019永續資本證券尚餘本金總額為1,019,144,000美元。

於2023年4月25日，本公司一間間接全資附屬公司FTL Capital Limited以本金額悉數贖回250,000,000美元的4.125%於2023年到期的票據。

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2023財政年度，本集團的首五名最大顧客及供應商的應佔合計收入及採購額分別佔本集團總收入及採購額少於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2023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)

何智恒先生(首席營運總監)

鄭志剛博士

張展翔先生

(於2022年7月1日辭任)

鄭志明先生

鄭志亮先生

非執行董事

杜顯俊先生

黎慶超先生

杜家駒先生

林煒瀚先生(杜家駒先生的替任董事)

獨立非執行董事

鄭志強先生

(於2022年11月21日輪值退任)

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

(於2022年12月1日獲委任)

根據本公司的章程細則第83(2)條，伍婉婷女士(獲董事會委任為本公司董事，自2022年12月1日起生效)的任期至2023年股東周年大會結束為止，彼符合資格並願意於2023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，鄭家純博士、馬紹祥先生、何智恒先生、鄭志亮先生及王桂壘先生將於2023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2023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15(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	投資醫療保健及商務飛機租賃業務	董事
	豐盛生活服務有限公司旗下集團	停車場管理	董事
	新世界發展旗下集團	投資醫療保健、體育園綜合設施的發展及經營，以及建築及土木工程的管理及營造	董事
馬紹祥先生	新世界發展旗下集團	投資醫療保健、體育園綜合設施的發展及經營，以及建築及土木工程的管理及營造	董事
	華潤(集團)有限公司旗下集團	建築	董事
鄭志剛博士	周大福企業旗下集團	投資醫療保健及商務飛機租賃業務	董事
	新世界發展旗下集團	投資醫療保健、體育園綜合設施的發展及經營，以及建築及土木工程的管理及營造	董事

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
鄭志明先生	新世界發展旗下集團	投資醫療保健、體育園綜合設施的發展及經營，以及建築及土木工程的管理及營造	董事
鄭志亮先生	周大福企業旗下集團	投資醫療保健及商務飛機租賃業務	董事
杜顯俊先生	蒙古能源有限公司	投資煤礦開採	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

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。

董事會報告

董事於證券的權益

於2023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				總計	佔於2023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			
本公司 (每股面值1.00港元的普通股)						
鄭家純博士	18,349,571	–	12,000,000 ⁽¹⁾	30,349,571	0.776%	
杜家駒先生	–	–	128,869 ⁽²⁾	128,869	0.003%	
林煒瀚先生	1,446,207	–	7,608 ⁽³⁾	1,453,815	0.037%	
新世界發展 (普通股)						
鄭家純博士	5,168,909	–	–	5,168,909	0.205%	
鄭志剛博士	2,559,118	–	–	2,559,118	0.102%	
杜家駒先生	–	10,000 ⁽⁴⁾	–	10,000	0.000%	

附註：

(1) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的一間公司持有。

(2) 該等股份由杜家駒先生全資擁有的一間公司持有。

(3) 該等股份由林煒瀚先生全資擁有的一間公司持有。

(4) 該等股份由杜家駒先生的配偶持有。

(b) 於相關股份的好倉 — 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個人權益：

姓名	授出日期 (附註1)	歸屬期/ 行使期 (附註)	購股權數目					於2023年 6月30日 的結餘	每股行使價 港元
			於2022年 7月1日 的結餘	期內授出	期內行使	期內 重新分類	期內失效/ 註銷		
鄭家純博士	2022年7月25日	(2)	-	10,990,000	-	-	-	10,990,000	7.830
馬紹祥先生	2022年7月25日	(2)	-	7,693,000	-	-	-	7,693,000	7.830
何智恒先生	2022年7月25日	(2)	-	7,418,250	-	-	-	7,418,250	7.830
鄭志剛博士	2022年7月25日	(2)	-	5,495,000	-	-	-	5,495,000	7.830
鄭志明先生	2022年7月25日	(2)	-	6,868,750	-	-	-	6,868,750	7.830
鄭志亮先生	2022年7月25日	(2)	-	6,868,750	-	-	-	6,868,750	7.830
杜顯俊先生	2022年7月25日	(2)	-	769,300	-	-	-	769,300	7.830
黎慶超先生	2022年7月25日	(2)	-	769,300	-	-	-	769,300	7.830
杜家駒先生	2022年7月25日	(2)	-	769,300	-	-	-	769,300	7.830
鄭志強先生	2022年7月25日	(2)	-	1,648,500	-	(1,648,500) ⁽³⁾	-	-	7.830
石禮謙先生	2022年7月25日	(2)	-	1,648,500	-	-	-	1,648,500	7.830
李耀光先生	2022年7月25日	(2)	-	1,648,500	-	-	-	1,648,500	7.830
黃馮慧芷女士	2022年7月25日	(2)	-	1,648,500	-	-	-	1,648,500	7.830
王桂壩先生	2022年7月25日	(2)	-	1,648,500	-	-	-	1,648,500	7.830
陳家強教授	2022年7月25日	(2)	-	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) 歸屬時間表的詳情如下：
 - (i) 所授出購股權15%於2022年8月25日歸屬，並可由2022年8月25日至2032年7月24日行使；
 - (ii) 所授出購股權15%將於2023年7月25日歸屬，並可由2023年7月25日至2032年7月24日行使；
 - (iii) 所授出購股權20%將於2024年7月25日歸屬，並可由2024年7月25日至2032年7月24日行使；及
 - (iv) 所授出購股權50%將於2025年7月25日歸屬，並可由2025年7月25日至2032年7月24日行使。
- (3) 鄭志強先生自2022年股東周年大會結束後退任本公司獨立非執行董事，他的權益於退任日期(即2022年11月21日)重新分類為合資格參與者權益。
- (4) 各董事就獲授購股權所支付的現金代價為10港元。
- (5) 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。

(c) 於債權證的好倉

姓名	債權證金額				總計	佔於2023年 6月30日 已發行債權證 總額的 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
新世界中國地產有限公司						
杜家駒先生	-	-	7,800,000 港元 ⁽¹⁾	-	7,800,000 港元	0.110%
NWD Finance (BVI) Limited						
杜家駒先生	-	660,000 美元 ⁽²⁾	6,000,000 美元 ⁽³⁾	-	6,660,000 美元	0.142%
NWD (MTN) Limited						
杜家駒先生	-	3,900,000 港元 ⁽⁴⁾	-	-	3,900,000 港元	0.013%

附註：

- (1) 該等債權證以美元發行，並由杜家駒先生全資擁有的一間公司持有，且已按1美元兌7.8港元的匯率換算為港元。
- (2) 該等債權證由杜家駒先生的配偶全資擁有的一間公司持有。
- (3) 該等債權證由杜家駒先生全資擁有的一間公司持有。
- (4) 該等債權證以美元發行，並由杜家駒先生的配偶持有，且已按1美元兌7.8港元的匯率換算為港元。

除上文所披露外，於2023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	<p>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。</p> <p>根據2021年購股權計劃可供發行的股份總數為306,827,934股普通股，佔本公司於本報告日期已發行股份總數約7.85%。</p>
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。

董事會報告

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。

於截至2023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：

- (1) 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。
- (2) 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：

購股權數目

授出日期 (附註1)	歸屬期/ 行使期 (附註)	於2022年				於2023年		每股行使價 港元
		7月1日 的結餘	年內授出	年內行使	年內重新分類	年內失效/ 註銷	6月30日 的結餘	
2022年7月25日	(2)	-	28,445,400	(54,500) ⁽⁶⁾	1,648,500 ⁽⁴⁾	(1,419,400) ⁽⁵⁾	28,620,000	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：
 - (i) 所授出購股權的15%於2022年8月25日歸屬及由2022年8月25日至2032年7月24日行使；
 - (ii) 所授出購股權的15%將於2023年7月25日歸屬及可由2023年7月25日至2032年7月24日行使；
 - (iii) 所授出購股權的20%將於2024年7月25日歸屬及可由2024年7月25日至2032年7月24日行使；及
 - (iv) 所授出購股權的50%將於2025年7月25日歸屬及可由2025年7月25日至2032年7月24日行使。
- (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8.279港元。
- (4) 鄭志強先生(自2022年股東周年大會結束起退任本公司獨立非執行董事)的權益於退任日期(即2022年11月21日)重新分類為合資格參與者權益。
- (5) 概無授予的購股權於年內註銷。
- (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1%個人上限的購股權。
- (8) 就授予本公司董事及其他合資格參與者的每份購股權而言，於授出日期根據香港財務報告準則第2號「以股份支付的開支」使用二項式期權定價模式釐定的購股權公平值分別為1.16港元及1.08港元。該價值按以下各項釐定得出：本公司於授出日期的每股普通股收市價7.78港元；經參考與購股權到期日最接近到期的香港政府債券的現行市場收益率所得的無風險年利率2.68%；基於過往約十年期間的股價波動所得的預期波幅30%；基於管理層參考本公司股息政策的最佳估算而假設股息年收益率為8%；及預期購股權期限為十年。
- (9) 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(即對上市規則第十七章—股份計劃最近期修訂的生效日期)之前授予。

於截至2023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391,113,784股及306,555,134股。

於2023年6月30日，根據2021年購股權計劃於截至2023年6月30日止年度授出購股權涉及的可發行股份數目除以本公司於截至2023年6月30日止年度股份加權平均數的計算如下：

$$= \frac{(a)}{(b)} = \frac{12,647,655}{3,910,515,912} = 0.323\%$$

其中，

(a) 指於2023年6月30日就截至2023年6月30日止年度授出並已歸屬的購股權而可予發行的股份數目。

(b) 指截至2023年6月30日止年度已發行股份加權平均數。

除上文所披露外，於2023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2023年6月30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2023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	–	2,499,542,862 ⁽¹⁾	2,499,542,862	63.92%
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited	–	2,499,542,862 ⁽²⁾	2,499,542,862	63.92%
CTFC	–	2,499,542,862 ⁽³⁾	2,499,542,862	63.92%
周大福(控股)	–	2,499,542,862 ⁽⁴⁾	2,499,542,862	63.92%
周大福企業	97,034,424	2,380,495,938 ⁽⁵⁾	2,477,530,362	63.36%
新世界發展	1,588,468,276	792,027,662 ⁽⁶⁾	2,380,495,938	60.87%
Mombasa Limited	718,384,979	–	718,384,979	18.37%

董事會報告

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 99.90% 權益，因此被視為於周大福代理有限公司所擁有權益的股份中擁有權益。
- (5) 周大福企業連同其附屬公司持有新世界發展超過三分之一已發行股份，因此被視為於新世界發展所擁有或被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (6) 新世界發展間接持有 Mombasa Limited 的全部權益，因此被視為於 Mombasa Limited 所持有的股份中擁有權益。新世界發展亦被視為於 Financial Concepts Investment Limited 所持有的 2,979,975 股股份、Hing Loong Limited 及 Fine Reputation Incorporated 各自持有的 35,331,354 股股份中擁有權益，該等公司均為新世界發展的附屬公司。
- (7) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露外，於 2023 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 116 至 118 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，於年內及直至本報告日期，公眾人士所持本公司股份百份比超過本公司已發行股份總數 25%。

主要收購及出售

1. 於 2022 年 4 月 26 日，新創建廣東，本公司的一間間接全資附屬公司，與龍光交通集團有限公司及其附屬公司訂立有條件股權及債權轉讓合同(其後於 2022 年 9 月 5 日被一份新訂的有條件股權及債權轉讓合同所取代)，據此，本集團同意收購廣西龍光貴梧高速公路有限公司(其全資擁有貴梧高速公路的特許經營權)的 40% 股權及相關債權人權利及應收股息，總代價為人民幣 19.024 億元。此收購已於 2022 年 11 月完成，而本集團於廣西龍光貴梧高速公路有限公司的 40% 股權自此作為合營企業入賬。

2. 於2022年5月14日，Glorious Hope Limited（本公司的間接全資附屬公司）與Goodman Developments Asia（「GDA」）、Goodman China Logistics Holding Limited（「GCLH」）及GCLP Core HoldCo（視乎情況而定）訂立股份購買協議，據此，本集團同意收購若干目標公司的全部股權及所結欠的股東貸款，該等目標公司於成都及武漢擁有六個優質物流地產物業組合的全部權益，總代價為人民幣22.9億元（可予調整）。五個物流物業的收購已於2022財政年度完成，而第六個物流物業的收購於2023年1月完成。
3. 於2022年5月16日，Goshawk（本公司間接持有50%股權的合營企業）與SMBC訂立主要交易協議，據此，Goshawk同意透過出售GML的全部股權以及Goshawk所持與GML持有或控制的實體（不包括擁有六架與俄羅斯承租人相關的飛機的實體）經營的商業飛機租賃業務有關的所有資產、負債及合約，向SMBC出售其近乎整個商業飛機租賃平台。此出售已於2022年12月21日完成。Goshawk於完成時收取的總代價約為16億美元（本集團應佔部份：8億美元）。
4. 於2022年12月1日，新創建廣東與華昱高速集團有限公司及其關聯方訂立股權轉讓協議，據此，本集團同意收購湖南道岳（本公司間接持有40%股權的聯營公司，其主要從事隨岳高速公路的營運及管理）的60%股權。此收購於2023年4月完成，代價為人民幣5.231億元（已調整），而湖南道岳自此作為本公司的間接全資附屬公司入賬。

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2020年4月24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提供若干營運服務。

於周大福企業主服務協議簽訂日，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44.6%，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2020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）。

董事會報告

於2021年11月5日，本公司與周大福企業訂立補充協議以擴大營運服務的範圍至包括(其中包括)機電工程及樓宇服務相關的服務，並修訂截至2022年6月30日及2023年6月30日止兩個財政年度的有關年度上限。

於截至2023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	5.0	113.0
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	328.8	824.0

- (2) 於2020年4月24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提供若干營運服務。

於新世界發展主服務協議簽訂日，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%。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2020年6月18日舉行的股東特別大會(「2020年股東特別大會」)上批准。新世界發展主服務協議自2020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2023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	454.2	2,498.0
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	57.6	211.0

- (3) 於2020年4月24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。

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及鄭志明先生的姑丈，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2020年股東特別大會上批准。杜先生主服務協議自2020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2023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	1.6	40.0
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	1,802.3	4,099.0

- (4) 於2022年10月1日，富通保險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）向富通保險的受保人及／或保單持有人及／或富通保險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2023年6月30日止九個月期間，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)向富通保險提供的醫療服務	22.3	30.0

(5) 鑑於周大福企業主服務協議、新世界發展主服務協議及杜先生主服務協議於2023年6月30日屆滿，本公司於2023年4月28日訂立三份新主服務協議，詳情如下：

- (a) 本公司與周大福企業訂立新主服務協議(「新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(定義見新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)於新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；
- (b) 本公司與新世界發展訂立新主服務協議(「新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；及
- (c) 本公司與杜先生訂立新主服務協議(「新杜先生主服務協議」)，據此，本公司及杜先生同意及同意促使本集團或服務集團(定義見新杜先生主服務協議)旗下成員公司(在實際可行的情況下)於新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。

(新周大福企業主服務協議、新新世界發展主服務協議及新杜先生主服務協議統稱「新主服務協議」)。

於新主服務協議簽訂日，

- (a) 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，新世界發展為本公司主要股東及根據上市規則為本公司的關連人士。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%而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；

- (b) 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，所有前述人士均為本公司董事。因此，根據上市規則，杜先生為本公司的關連人士。

因此，根據上市規則，各新主服務協議構成本公司的持續關連交易。根據上市規則，新新世界發展主服務協議及新杜先生主服務協議須遵守獨立股東批准的規定。就該等協議、該等協議項下擬進行的交易及相關年度上限的獨立股東批准已於本公司2023年6月26日舉行的股東特別大會取得。各新主服務協議由2023年7月1日開始初步為期三年。在相關時間重新遵守適用上市規則的前提下，新主服務協議可於初步期限或其後重續期限結束之後重續連續三年期(或上市規則允許的其他期限)，惟任何一方於初步期限或任何其後重續期限結束前不少於30個營業日以書面通知另一方終止新主服務協議則除外。

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2020年4月24日、2021年11月5日及2023年5月29日的公告及本公司日期為2020年6月1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》「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。本公司已將該核數師函件的副本提交予香港聯交所。

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51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 2023 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 61.81 億港元（已包括在財務報表附註 23、24 及 31 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及 Goshawk 作出的擔保合共 111.775 億港元（已包括在財務報表附註 48 所披露的款額內），並訂立合約向聯屬公司提供合共 15.14 億港元的資本及／或貸款（已包括在財務報表附註 47(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 11.7%。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) 1.047 億港元按 8% 的年利率計息；(ii) 2,170 萬港元按香港最優惠利率計息；(iii) 16 億港元按六個月香港銀行同業拆息加年利率 1.3% 計息及毋須於報告期末起的未來 12 個月內償還；(iv) 5.503 億港元按複合年利率 5% 計息及須應要求時償還；(v) 9,360 萬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% 年利率計息及須應要求時償還；(vi) 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；(vii) 2.182 億港元按 4% 的年利率計息；及 (viii) 2.209 億港元為免息及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 2023 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	本集團 應佔權益
	百萬港元	百萬港元
非流動資產	46,002.8	21,665.1
流動資產	10,516.0	4,073.7
流動負債	(11,693.1)	(4,356.7)
非流動負債	(27,866.2)	(12,481.6)
	16,959.5	8,900.5

聯屬公司的備考合併財務狀況表乃合併該等公司於 2023 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主要會計政策，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)Glorious Hope Limited(本公司的間接全資附屬公司)(「買方」)向GCLH及GDA收購GCD4 LLC及嘉民成都第四發展有限公司(「目標公司」)全部股權及股東貸款。目標公司透過一間在中國註冊成立的公司間接擁有嘉民新都物流中心(位於中國成都市新都區的物流倉庫)(「收購事項」)。

於2023年1月12日，本集團完成收購事項，就此GCLH及GDA向買方提供租賃保證金額，由2023年1月12日(即收購事項完成當日)起計為期12個月(「租賃保證期」)，金額可參照租戶根據就嘉民新都物流中心訂立或生效的任何租約應付的實際租金及管理費總額(扣除相關稅項或開支後)而向下調整(「租賃保證」)。租賃保證期的預計屆滿日期為2024年1月11日。有關收購事項及租賃保證的詳情，請參閱該公告。

鑑於截至本年報刊發當日租賃保證期尚未屆滿，本集團將繼續監察有關租賃保證的實際履行情況，並於適當時候根據上市規則第14.36B條作出適當披露。

員工及薪酬政策

於2023年6月30日，本集團旗下管理的公司聘用約14,700名員工，其中於香港聘用約3,400名員工。2023財政年度來自持續經營業務的員工相關成本(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28.82億港元(2022年：25.25億港元)。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278及279頁。

核數師

截至2023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2023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，2023年9月29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138至277頁的綜合財務報表，包括：

- 於2023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，包括主要會計政策及其他解釋信息。

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2023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(a)保險合約負債的估值及(b)收購業務價值及遞延獲取保單成本的攤銷之評估
- 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

(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

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：

(參閱綜合財務報表附註5、26、27及32)

於2023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431.74億港元及239.27億港元。

管理層於報告期末釐定該等投資之公平值如下：

- 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；
- 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；
- 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

- 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；

- 我們已對投資相關信息技術系統(如適用)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；

- 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：

- 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；
- 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；

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

(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)

- 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)。

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。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 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
- 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。

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>(ii) 對(a)保險合約負債的估值及(b)收購業務價值及遞延獲取保單成本的攤銷之評估</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"> • 我們已了解管理層對保險合約負債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； • 我們已評估該等方法是否與保險業公認的精算方法一致。我們建立獨立模型，以抽樣方式測試所應用精算模型中的演算法； • 我們已根據 貴集團本身的歷史數據及經驗研究、市場可觀察數據以及我們的行業知識及經驗，評估管理層所用關鍵假設的合理性，包括貼現率、死亡率、失效率及開支； • 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關鍵假設的理解以及期內任何發展及變化；及 • 我們已審閱負債充足性測試的計算，以評估保險合約負債的充足性。 <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>
<p>(a) 保險合約負債的估值</p> <p>(參閱綜合財務報表附註5、32及41)</p> <p>於2023年6月30日，貴集團的保險合約負債(包括分類為與投資相連合約相關的負債)為587.41億港元，佔 貴集團總負債約53%。</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>	

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

(ii) 對(a)保險合約負債的估值及(b)收購業務價值及遞延獲取保單成本的攤銷之評估(續)

(b) 收購業務價值及遞延獲取保單成本的攤銷

(參閱綜合財務報表附註5(d)、20及22)

於2023年6月30日，收購業務價值的賬面值及遞延獲取保單成本分別為51.08億港元及24.98億港元。於截至2023年6月30日止年度，於綜合收益表中確認之收購業務價值及遞延獲取保單成本的攤銷分別為1.32億港元及6.58億港元。

收購業務價值主要根據預期未來溢利(涉及重大管理層判斷及估計)於所收購業務組合中的預計合約年期內有系統地攤銷。

新業務的遞延獲取保單成本根據預期未來保費或預期未來溢利攤銷，該等預測以貴集團的最佳估計假設及實際持續性為基礎。

我們專注該範圍乃由於需要管理層的高度判斷及假設。

- 我們已了解管理層對收購業務價值及遞延獲取保單成本的攤銷所作的監控及程序，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；
- 在本所內部精算專家的協助下，我們已評估管理層釐定收購業務價值及遞延獲取保單成本攤銷的基礎，並評估管理層於釐定預期未來保費或預期未來溢利時所用關鍵假設的合理性，包括貼現率、死亡率、失效率及開支。

基於上述已進行的程序，我們認為管理層用於評估收購業務價值及遞延獲取保單成本攤銷之關鍵假設屬合適。

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

(iii) 貴集團及其合營企業所持投資物業的估值

我們有關投資物業估值的程序包括：

參閱綜合財務報表附註5(b)、16及24。

於2023年6月30日，貴集團所持投資物業按公平值58.75億港元列賬。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。

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2023年6月30日的公平值(如必要)。

公平值一般採用收入法及銷售比較法(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。

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。

- 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；
- 我們評核獨立外聘估值師的資歷、能力及客觀性；
- 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；
- 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
- 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。

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。

獨立核數師報告

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。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 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。

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，2023年9月29日

綜合收益表

截至6月30日止年度

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
持續經營業務			
收入	6	45,213.8	31,138.6
銷售成本	7, 9	(40,011.1)	(27,609.3)
其他收入及收益，淨額	8	1,487.4	966.6
銷售及推廣費用	7	(1,906.7)	(1,290.9)
一般及行政費用	7	(2,043.4)	(1,918.2)
金融資產的重疊法調整	8(a)	687.5	1,845.9
經營溢利	7	3,427.5	3,132.7
財務費用	11	(938.2)	(760.1)
應佔業績			
聯營公司	6(c)	176.8	340.5
合營企業	6(c)	754.1	(254.9)
除所得稅前溢利		3,420.2	2,458.2
所得稅開支	12	(757.3)	(576.2)
來自持續經營業務的溢利		2,662.9	1,882.0
已終止經營業務			
來自已終止經營業務的溢利	34(a)	-	302.3
年內溢利		2,662.9	2,184.3
應佔溢利			
本公司股東			
來自持續經營業務		2,026.7	1,284.5
來自已終止經營業務		-	302.3
永續資本證券持有者		612.0	583.1
非控股權益		24.2	14.4
		2,662.9	2,184.3
本公司股東應佔的每股基本及攤薄盈利			
來自持續經營業務	14	0.55 港元	0.33 港元
來自已終止經營業務		-	0.08 港元
		0.55 港元	0.41 港元

綜合全面收益表

截至6月30日止年度

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
年內溢利		2,662.9	2,184.3
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		(358.8)	137.2
重新計量離職後福利責任		2.2	(6.2)
應佔一間合營企業所持有的物流物業重列往投資物業時 所產生的除稅後重估收益	37(b)	-	6,312.1
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	37(a)	(705.9)	(7,041.1)
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		6.1	(137.6)
部份出售一間聯營公司權益時撥回的儲備		-	1.3
出售一間合營企業權益時撥回的儲備		(6.4)	-
出售待售資產時撥回的儲備		-	(81.9)
應佔聯營公司的其他全面收益/(虧損)		0.2	(29.0)
現金流量/公平值對沖		134.1	(357.4)
於其他全面收益呈報對金融資產應用重疊法調整的金額 貨幣匯兌差異	8(a)	(687.5)	(1,845.9)
		(1,753.8)	(797.7)
年內除稅後其他全面虧損		(3,369.8)	(3,846.2)
年內總全面虧損		(706.9)	(1,661.9)
應佔總全面(虧損)/收益			
本公司股東			
來自持續經營業務		(1,337.5)	(2,399.8)
來自已終止經營業務	34(b)	-	141.6
		(1,337.5)	(2,258.2)
永續資本證券持有者			
非控股權益		612.0	583.1
		18.6	13.2
		(706.9)	(1,661.9)

綜合財務狀況表

於6月30日

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
資產			
非流動資產			
投資物業	16	5,875.0	4,842.2
物業、廠房及設備	17	1,317.0	1,315.7
無形特許經營權	18	13,306.4	13,081.9
無形資產	19	5,863.2	5,890.1
收購業務價值	20	5,107.9	5,239.8
使用權資產	21	1,192.2	1,360.7
遞延獲取保單成本	22	2,498.2	2,335.0
聯營公司	23	4,708.3	6,443.4
合營企業	24	17,773.3	15,413.5
按攤銷成本計量的金融資產之債務工具	25	6,895.0	–
按公平值計入其他全面收益的金融資產	26	39,953.6	38,500.3
按公平值計入損益的金融資產	27	13,344.8	11,052.2
衍生金融工具	28	273.1	64.5
其他非流動資產	29	1,361.4	1,728.5
		119,469.4	107,267.8
流動資產			
存貨	30	239.6	170.0
貿易、保費及其他應收款項	31	9,176.1	14,217.1
與投資相連合約相關的投資	32(a)	8,940.1	8,649.2
按公平值計入其他全面收益的金融資產	26	3,220.7	3,083.5
按公平值計入損益的金融資產	27	1,657.8	1,903.2
衍生金融工具	28	14.7	27.4
現金及銀行結存	33	19,255.9	13,452.6
		42,504.9	41,503.0
總資產		161,974.3	148,770.8
權益			
股本	36	3,910.5	3,911.1
儲備	37	35,826.2	39,397.4
股東權益		39,736.7	43,308.5
永續資本證券	38	10,353.6	10,528.5
非控股權益		50.8	50.1
總權益		50,141.1	53,887.1

綜合財務狀況表

於6月30日

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
負債			
非流動負債			
借貸及其他計息負債	39	22,048.3	18,323.2
遞延稅項負債	40	1,678.8	1,787.2
保險及投資合約負債	41	16,049.1	16,470.0
與投資相連合約相關的負債	32(b)	192.0	190.8
衍生金融工具	28	203.9	172.3
租賃負債	42	729.6	901.6
其他非流動負債	43	287.1	95.8
		41,188.8	37,940.9
流動負債			
借貸及其他計息負債	39	1,748.6	5,267.7
保險及投資合約負債	41	46,219.6	31,734.4
與投資相連合約相關的負債	32(b)	8,936.5	8,645.1
貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項	44	12,790.8	10,403.1
衍生金融工具	28	12.7	0.4
租賃負債	42	233.8	223.1
稅項		702.4	669.0
		70,644.4	56,942.8
總負債		111,833.2	94,883.7
總權益及負債		161,974.3	148,770.8

鄭家純博士
董事

馬紹祥先生
董事

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	永續資本證券	非控股權益	總計
		股本	股份溢價	收益儲備	其他儲備				
於2022年7月1日		3,911.1	17,821.5	24,406.7	(2,830.8)	43,308.5	10,528.5	50.1	53,887.1
年內總全面收益/(虧損)	37	-	-	2,037.0	(3,374.5)	(1,337.5)	612.0	18.6	(706.9)
(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	13, 37	-	-	(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	36	(0.7)	(4.9)	-	-	(5.6)	-	-	(5.6)
購股權									
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 與發行永續資本證券相關 的交易成本	38	-	-	(19.8)	-	(19.8)	-	-	(19.8)
贖回永續資本證券	38	-	-	124.1	-	124.1	(2,222.1)	-	(2,098.0)
一間附屬公司綜合入賬 儲備轉撥	37	-	-	(453.2)	453.2	-	-	22.9	22.9
與權益持有者的交易總額		(0.6)	(4.5)	(2,734.2)	505.0	(2,234.3)	(786.9)	(17.9)	(3,039.1)
於2023年6月30日		3,910.5	17,817.0	23,709.5	(5,700.3)	39,736.7	10,353.6	50.8	50,141.1

綜合權益變動表

截至2022年6月30日止年度

百萬港元	附註	股東權益					總計	永續資本 證券	非控股 權益	總計
		股本	股份溢價	收益儲備	其他儲備					
於2021年7月1日		3,911.1	17,821.5	24,915.6	1,265.2	47,913.4	10,528.5	12.1	58,454.0	
年內總全面收益/(虧損)	37	-	-	1,867.0	(4,125.2)	(2,258.2)	583.1	13.2	(1,661.9)	
<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>										
	37	-	-	(2,346.7)	-	(2,346.7)	-	-	(2,346.7)	
		-	-	-	-	-	-	(6.1)	(6.1)	
		-	-	-	-	-	(583.1)	-	(583.1)	
		-	-	-	-	-	-	30.9	30.9	
	37	-	-	(29.2)	29.2	-	-	-	-	
與權益持有者的交易總額		-	-	(2,375.9)	29.2	(2,346.7)	(583.1)	24.8	(2,905.0)	
於2022年6月30日		3,911.1	17,821.5	24,406.7	(2,830.8)	43,308.5	10,528.5	50.1	53,887.1	

綜合現金流量表

截至6月30日止年度

	附註	2023年 百萬元	2022年 百萬元
經營活動的現金流量			
經營業務產生的現金淨額	49(a)	18,887.2	10,168.3
已付財務費用		(853.0)	(691.4)
已收利息		2,259.9	1,991.3
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		355.7	265.4
已繳香港利得稅		(195.9)	(156.8)
已繳中國內地及海外稅項		(645.2)	(473.1)
		19,808.7	11,103.7
購買保險業務相關的金融資產		(36,440.0)	(18,742.0)
出售保險業務相關的金融資產		21,916.7	12,186.5
		(14,523.3)	(6,555.5)
經營活動產生的現金淨額		5,285.4	4,548.2
投資活動的現金流量			
收購一間附屬公司，扣除所收購的現金	50	(405.6)	–
自聯營公司收取的股息	23(h)	258.6	463.5
自合營企業收取的股息	24(h)	863.3	1,655.9
於聯營公司投資及墊款增加		(223.3)	(340.0)
於合營企業投資及墊款減少		4,000.4	110.4
出售／部份出售聯營公司、合營企業及附屬公司權益 收取的所得款項		594.8	6,011.1
添置投資物業	16	(1,189.4)	(3,150.1)
添置物業、廠房及設備、無形特許經營權、無形資產及 使用權資產	17, 18, 19, 21(b)	(516.8)	(679.9)
購買按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		(138.8)	–
購買按公平值計入其他全面收益的金融資產		–	(142.4)
購買按公平值計入損益的金融資產		(440.3)	(3,702.7)
出售按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		88.9	–
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產		50.7	141.3
出售按公平值計入損益的金融資產		1,383.1	2,375.8
出售物業、廠房及設備		3.9	0.8
結算衍生金融工具		92.7	28.2
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		11.6	67.7
原到期日超過三個月的定期存款增加		(1.0)	(0.1)
其他非流動資產減少／(增加)		8.0	(22.9)
投資活動產生的現金淨額		4,440.8	2,816.6

綜合現金流量表

截至6月30日止年度

	附註	2023年 百萬港元	2022年 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		0.5	—
股份回購	36	(5.6)	—
新增銀行貸款及其他借貸	49(b)	8,051.7	5,895.7
發行固定利率債券	49(b)	1,674.1	—
償還銀行貸款及其他借貸	49(b)	(7,379.0)	(4,517.5)
贖回固定利率債券	49(b)	(2,585.1)	(2,199.6)
償還財務再保險安排下獲取的融資	49(b)	(53.1)	(59.2)
向永續資本證券持有者作出分派		(656.8)	(583.1)
扣除交易成本後發行永續資本證券所得款項	38	2,072.2	—
贖回永續資本證券	38	(2,098.0)	—
支付租賃負債的資本部份	49(b)	(237.4)	(236.3)
自交易對手收取的現金抵押品減少	49(b)	(26.7)	(598.1)
償還非控股權益的貸款	49(b)	(10.5)	—
已付本公司股東股息	37	(2,385.3)	(2,346.7)
已付非控股權益股息		(40.8)	(6.1)
融資活動動用的現金淨額		(3,679.8)	(4,650.9)
現金及現金等價物的淨增加			
於年初的現金及現金等價物		13,466.1	10,844.0
貨幣匯兌差異		(254.6)	(91.8)
於年末的現金及現金等價物		19,257.9	13,466.1
現金及現金等價物的分析			
現金及銀行結存	33	19,255.9	13,452.6
歸屬於與投資相連合約相關的投資的現金及銀行結存	32(a)	15.7	27.3
原到期日超過三個月的定期存款	33	(13.7)	(13.8)
		19,257.9	13,466.1

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、建築、保險、物流及設施管理業務。

本公司於香港聯交所主板上市。

本綜合財務報表已於2023年9月29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5披露。

如附註6(b)所分析，本集團於2023年6月30日錄得流動負債淨額281.395億港元，主要是由於保險及投資合約負債中的全部退保價值462.196億港元(附註41)於報告日期被分類為流動負債。本集團於2023年6月30日在計及保險業務前乃處於流動資產淨額狀況。

根據香港會計準則第1號「財務報表列報」，倘若發行人並無可將結算遞延至報告期後至少12個月的無條件權利，負債應被分類為流動負債。倘若所有保單持有者選擇於報告日期行使其退保選擇權，則會存在不可避免的付款責任，故保險及投資合約負債中的全部退保價值於年末被分類為流動負債。然而，管理層認為所有保單持有者行使退保選擇權並導致須於一年內償還上述負債的可能性為低。根據過往模式，於附註4(c)的流動資金風險狀況表所詳述，管理層認為預計於一年內結算的保險合約負債金額為48.376億港元。

考慮到保險合約負債的預期結算模式，可合理預期於未來12個月本集團將有足夠資源償還到期負債及於可見將來繼續經營。因此，本集團繼續採用持續經營基準編製綜合財務報表。

2 編製基準及會計政策(續)

(a) 採納準則的修訂

於2023財政年度，本集團已採納下列與本集團的營運有關，並須於2023財政年度應用的準則的修訂：

香港財務報告準則第3號(修訂)	概念框架的提述
香港會計準則第16號(修訂)	物業、廠房及設備 — 擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號(修訂)	虧損性合約 — 履行合約的成本
香港財務報告準則的修訂	香港財務報告準則2018–2020週期的年度改進
會計指引第5號(修訂)	共同控制合併的合併會計法

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。

(b) 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2023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17號及 香港財務報告準則第17號(修訂)	保險合約
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16號(修訂)	售後租回的租賃負債
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所得稅
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
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 — 借款人對於包含須應要求償還條款的 定期貸款的分類

2 編製基準及會計政策(續)

(b) 尚未生效的準則、準則的修訂及詮釋(續)

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)

香港財務報告準則第17號建立了就準則範圍內的保險合約確認、計量、呈列及披露的原則，並將取代現行的香港財務報告準則第4號。香港財務報告準則第17號包含與保險合約計量及溢利確認的現行會計處理的若干基本區別。此外，香港財務報告準則第17號規定須載列更多細節的資料，並擴大披露範圍。

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(一般模型)以計量保險合約。

於2020年10月頒佈的香港財務報告準則第17號(修訂)應對了因香港財務報告準則第17號頒佈後出現的問題及實施的挑戰，並將香港財務報告準則第17號(包括修訂)推遲至於2023年1月1日或之後開始的會計期間生效。實施該準則須全面提升資訊科技、精算及財務系統。本集團已就變更制定了會計政策，並開發了模型和系統。

本集團已初步估計採納香港財務報告準則第17號的主要財務影響如下：

- (i) 根據香港財務報告準則第17號，於綜合收益表中呈列的保險分部收入乃指與本集團預期收取代價的服務相關的未到期責任之保險合約負債的變動。保險合約中的投資部份(即是無論是否發生投保事故，保單持有人在保險合約規定的所有情況下將得到償還的金額)不會計入損益中。

保險收入和保險服務費用基於在報告期內提供的服務的概念於綜合收益表中確認。

根據香港財務報告準則第17號，於2023財政年度本集團來自長期人壽保險合約的保險業務收入及本集團保險業務的應佔經營溢利，與現行香港財務報告準則第4號基準相比下預期有所減少。

2 編製基準及會計政策(續)

(b) 尚未生效的準則、準則的修訂及詮釋(續)

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)(續)

- (ii) 綜合財務狀況表中的保險合約負債包括履約現金流量和合約服務邊際。履約現金流量包括未來現金流量的預期現值和顯性風險調整，在每個報告期間重新計量，而合約服務邊際(即保險合約未賺取溢利能力的估計)則基於保險合約承保期內提供的服務逐漸在綜合收益表的保險業務收入中確認。未來現金流量預期現值的若干變化將在合約服務邊際中調整，從而在剩餘承保期內計入損益內。

香港財務報告準則第17號存在機制於資產價格在市場波動時調整保險合約負債，大幅減低金融資產及保險合約負債的會計錯配。根據於2022年6月30日及2023年6月30日的財務狀況，本集團估計，本集團保險業務的總權益將隨著過渡至香港財務報告準則第17號而有所增加。

主要財務影響的初步估計是基於截至本報告日期所得資料及使用的相關假設而作出的，並待本公司獨立核數師審閱或審計。實際結果可能與該等估計有所不同。

除上述香港財務報告準則第17號外，本集團已開始評估採納所有其他準則的修訂及詮釋的影響，其中若干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 主要會計政策

就編製此綜合財務報表採納的主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人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。

3 主要會計政策(續)

(a) 綜合入賬(續)

(i) 附屬公司(續)

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。

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。

3 主要會計政策(續)

(a) 綜合入賬(續)

(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。

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。

3 主要會計政策(續)

(a) 綜合入賬(續)

(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。

(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。

3 主要會計政策(續)

(a) 綜合入賬(續)

(iii) 合營安排(續)

(2) 合營企業(續)

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。

(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。

3 主要會計政策(續)

(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。

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。

3 主要會計政策(續)

(c) 無形資產(續)

(iv) 其他無形資產

其他無形資產主要指電腦軟件。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。

有使用期限的無形資產的攤銷會以資產的估計可使用年期或三至五年(以較短者為準)以直線法計入綜合收益表。

(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。

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。

3 主要會計政策(續)

(d) 收入確認(續)

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。

(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) 與保險業務相關的保費

對於來自保險合約的保費，傳統保單及團體保單的保費於保險合約到期時確認為收入，而就萬用壽險及與投資相連合約相關的保費則於收取有關保費時入賬。

所持有與直接保險合同相關的再保險合同的保費，與相關的直接保險合同的保費於同一會計期間在綜合收益表中確認。

(ix) 與保險業務相關的費用及佣金收入

保險及投資合約保單持有者須繳納保單管理服務及投資管理服務費用。保單管理費用於提供服務的期間內確認為收入。與資產管理服務有關的投資管理費用於提供服務的期間內確認。

3 主要會計政策(續)

(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。

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。

3 主要會計政策(續)

(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。

3 主要會計政策(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。

3 主要會計政策(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。

3 主要會計政策(續)

(j) 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。

3 主要會計政策(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「金融工具」(「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4(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

遞延收入包括在流動及非流動負債之內，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)或已確認資產或負債的公平值變動(公平值對沖)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。

指定用於對沖關係的衍生金融工具的公平值於附註28披露。股東權益中的對沖儲備變動於附註37列示。當對沖項目的餘下到期日超過12個月，對沖衍生工具的公平值全數分類為非流動資產或負債；而當對沖項目的餘下到期日少於12個月，則分類為流動資產或負債。持作買賣的衍生工具分類為流動資產或負債。

3 主要會計政策(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。

(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。

3 主要會計政策(續)

(m) 衍生金融工具和對沖活動(續)

(iii) 不符合資格作對沖會計處理的衍生工具

若干衍生工具不符合資格作對沖會計處理。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。倘貿易及其他應收款項預期可於一年或以內(或倘時間更長,則在業務的正常營運週期內)收款,則分類為流動資產,否則呈列為非流動資產。

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3(k)及4(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。

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3(k)及4(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。

3 主要會計政策(續)

(q) 待售非流動資產(或出售組別)及已終止經營業務

當非流動資產(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。倘非流動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3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。非流動資產(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。

非流動資產(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。

分類為待售的非流動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。

已終止經營業務指已被出售或被分類為待售的實體組成部份，並代表一項獨立的主要業務或營運地區，或為出售獨立的主要業務或營運地區的單一統籌計劃的一部份，或僅為轉售而收購的附屬公司。已終止經營業務的業績於綜合收益表及綜合全面收益表中獨立呈列。

(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流動負債的借貸內。

(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。倘貿易及其他應付款項於一年或以內(或倘時間更長，則在業務的正常營運週期內)到期，則分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

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。

3 主要會計政策(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。

3 主要會計政策(續)

(w) 即期及遞延所得稅

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。

遞延所得稅

遞延所得稅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。若遞延所得稅來自交易(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。遞延所得稅按報告期末已頒佈或實質頒佈並在有關遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期適用的稅率及法例釐定。

遞延所得稅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所得稅，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。

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，且遞延所得稅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，遞延所得稅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。

3 主要會計政策(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。

3 主要會計政策(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。

3 主要會計政策(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3(x)所載於借貸期內使用實際利率法資本化。

除非本集團擁有無條件延遲償還負債直至報告期末後最少12個月的權利，否則借貸及其他計息負債分類為流動負債。

(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。

分部資產主要包括投資物業、物業、廠房及設備、無形特許經營權、無形資產、收購業務價值、使用權資產、遞延獲取保單成本、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、其他非流動資產、與投資相連合約相關的投資、存貨、應收款項以及現金及銀行結存。分部負債主要包括應付款項、其他非流動負債、保險及投資合約負債、與投資相連合約相關的負債、稅項、借貸及其他計息負債、衍生金融工具、遞延稅項負債以及租賃負債。非流動資產(金融工具、遞延稅項資產、離職後福利資產、收購業務價值及遞延獲取保單成本除外)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) 保險及投資合約

(i) 產品分類

本集團保險業務簽發轉移保險風險或財務風險或上述兩種風險的合約。

保險合約乃於合約生效日本集團承擔保單持有者轉移的重大保險風險的合約，提供保險賠償。作為一般指引，本集團透過比較已付賠償與並無發生投保事件時須支付的賠償，藉以釐定是否存在重大保險風險。本集團亦承擔保險合約的財務風險。財務風險是指特定利率、證券價格、商品價格、匯率、價格或利率指數、信貸評級或信貸指數或其他變數以致未來可能出現變動的風險。

投資合約指本集團並無承擔重大保險風險但已承擔財務風險的合約。

合約一旦被分類為保險合約，除非所有權利及責任被消除或屆滿，否則於其剩餘年期內將一直被視為保險合約(即使保險風險於該期間已顯著減少)。

3 主要會計政策(續)

(ac) 保險及投資合約(續)

(ii) 保險合約負債

保險合約負債乃指本集團的受聘精算師採用平準式淨保費方法釐定的未來保單負債淨額。

設有固定保費的人壽保險合約是按預期精算評估法計提撥備，此方法所使用的假設須視乎當時情況而定。相關負債為根據進行估值時，以適當的有關貼現率、死亡率與發病率、失效率與部份失效率、持續率、開支、通脹、保單紅利及基金增長率的估值假設計算的賠償付款的預期貼現值，減去滿足賠償金額所需的理論保費預期貼現值。各報告日期的負債變動適當地於年內綜合收益表或其他全面收益中確認。

就每年續保的保險合約而言，其主要為純風險保障的產品(例如意外保險、危疾、醫療保險及傷殘保險)，於報告期末所承擔的未屆滿風險負債以未到期保費總額方法釐定。

負債於合約屆滿、被解除或被註銷時終止確認。

(iii) 保險合約負債

投資合約負債乃按公平值入賬。

存入及提取款項會直接於綜合財務狀況表中計入為一項負債調整。

負債於合約屆滿、被解除或被註銷時終止確認。就可由保單持有者註銷的合約而言，其公平值不可少於退保價值。

(iv) 再保險

本集團在日常業務過程中轉移其保險合約的保險風險。再保險資產指應收再保險公司的結餘。可收回款項按與保險合約負債一致的估計方式根據再保險合約進行估算，並與相關索償同期入賬。

減值評估於每個報告日期進行，或於報告年度出現減值跡象時進行更頻繁的評估。當有客觀證據顯示本集團可能無法根據合約條款收回未清償款項，及當本集團對於將從再保險公司收取的款項的影響能作出可靠估計時，即產生減值。減值虧損會計入年內綜合收益表中。

本集團對保單持有者所負責任並不會因再保險安排而解除。

3 主要會計政策(續)

(ac) 保險及投資合約(續)

(v) 收購業務價值

就長期保險及投資合約的組合而言，收購業務價值是指一項無形資產，其反映收購一間保險公司時所獲得有效合約的估計公平值，並代表將收購價的部份分配至於收購日所獲取有效業務的未來現金流量的權利的價值。收購業務價值基於每個業務分部對未來保單和合約費用、保費、死亡率和發病率、獨立賬戶業績、退保、經營開支、投資回報和其他因素的精算確定預測。收購業務價值主要根據預期未來溢利以有系統基準在已收購組合的預計合約年期內攤銷。收購業務價值的賬面值每年進行減值評估，任何減少均計入綜合收益表內。

(vi) 遞延獲取保單成本

當新保單未來有充足溢利以支持遞延獲取保單成本的攤銷時，與訂立新保單有關的直接獲取保單成本及一部份間接獲取保單成本會被作出遞延。遞延獲取保單成本包括訂立新保單的首年佣金及其他有關成本。所有其他獲取保單成本及所有續保成本於產生時列作開支。本集團已採納新保單的遞延獲取保單成本按預期未來保費或預期未來溢利(根據本集團的最佳估計假設及實際持續時間進行預測)攤銷的方法。

(vii) 負債充足性測試

負債充足性測試在每個報告日期根據保險合約按現時對未來現金流量的估計進行，以核實保險合約負債(扣除遞延獲取保單成本及收購業務價值後)是否充足。倘若計入未來保費、投資收入、給付及開支以及嵌入式選項和保證所產生的現金流量後，負債金額不足以應付未來承擔，則予以調整。倘若測試顯示數額不足，則所有不足數額將即時計入年內綜合收益表中。

(viii) 給付及保險索償

身故賠償及退保乃於接獲通知時入賬。到期及年金付款於到期應付時入賬。

分出再保險的收回款項與相關索償同期入賬。

(ix) 佣金及紅利

就首個保單年度支付予代理的佣金及紅利被列為遞延獲取保單成本的組成部份。

轉移承保風險的再保險保單的佣金與再保險保費同時入賬，並列作收入。

3 主要會計政策(續)

(ac) 保險及投資合約(續)

(x) 應收保費

應收保費指到期支付的保費。本集團一般准許保單持有者於到期日起計一個月的寬限期內作出付款。寬限期可由管理層酌情進一步延長。倘若拖欠保費於寬限期到期前支付，則保單繼續生效。

應收保費使用實際利率法按攤銷成本並扣除減值撥備列賬。

(xi) 根據香港財務報告準則第4號(修訂)重疊法的應用

本集團選擇根據香港財務報告準則第4號(修訂)「與香港財務報告準則第4號保險合約一併應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4號(修訂)」)應用「重疊法」，允許本集團可以將符合條件的指定金融資產的公平值收益或虧損從綜合收益表重新分類為其他全面收益，符合條件的指定金融資產為以往根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」(「香港會計準則第39號」)分類為可供出售金融資產，惟現時根據香港財務報告準則第9號分類為按公平值計入損益的金融資產。

(ad) 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。

(ae) 財務擔保合約

本集團將財務擔保合約視為保險合約入賬。

本集團會於各報告期末利用現時對未來現金流量的估計評估保險合約責任。此等保險負債的賬面值變動會於綜合收益表中確認。

4 財務及保險風險管理及公平值估計

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之債券投資及衍生金融工具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的風險。

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。

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（2022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減少／增加8,090萬港元（2022年：減少／增加9,270萬港元），而本集團其他儲備將分別減少／增加49億港元（2022年：減少／增加50億港元）。

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。市場利率變動會影響非衍生浮息金融工具的利息收入或開支。市場利率變動亦會影響分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產之債券投資的公平值及衍生金融工具的公平值。因此，計算時亦予以考慮該等受影響的敏感度。

4 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2023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78.35億港元(2022年：153.716億港元)。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。

於2023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3.139億港元(2022年：貨幣資產淨值6,380萬港元)。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1,570萬港元(2022年：減少／增加320萬港元)。

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。

4 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2023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並且不假設附註3(ac)(xi)所述「重疊法」的應用，本集團按公平值計入其他全面收益儲備將增加/減少3.557億港元(2022年：4.456億港元)，而年內溢利將增加/減少31.743億港元(2022年：26.999億港元)。倘上述的投資的價格在所有其他可變因素維持不變情況下上升/下降25%，惟假設應用「重疊法」，本集團按公平值計入其他全面收益儲備將增加/減少27.069億港元(2022年：21.055億港元)，而年內溢利將增加/減少8.231億港元(2022年：10.4億港元)。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、保費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。

4 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。債務工具僅與信貸質素良好的金融機構或投資對手交易。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2023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2.0% (2022年：2.2%)。

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。

有關保險業務的應收保費方面，因保單持有者並無支付保費或供款而引致的保單持有者結餘信貸風險僅存在於保單文件或信託契據所訂明的寬限期內，惟當寬限期屆滿時，則須支付有關保費或保單將被終止或根據保單規定更改以減低保障金額或縮減保障年期。

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，以監控向其提供財務資助的相關信貸風險。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。

4 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、向聯營公司及合營企業提供的財務資助、其他應收款項及其他非流動資產減值按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。

(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47))。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。

4 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2023年6月30日

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	44	1,270.9	1,270.9	1,270.9	-	-	-
應付保留款項及其他應付款項		8,909.0	8,909.0	7,285.1	1,618.4	5.5	-
應付保單持有者款項	44	1,734.3	1,734.3	1,734.3	-	-	-
欠非控股權益的款項	44	108.1	108.1	108.1	-	-	-
欠聯營公司的款項	44	14.0	14.0	14.0	-	-	-
欠一間合營企業的款項	44	240.9	240.9	240.9	-	-	-
與投資相連合約相關的負債							
— 投資合約負債	32(b)	8,445.5	8,445.5	-	-	-	8,445.5
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	-
非控股權益的貸款	43	13.4	13.4	-	13.4	-	-
租賃負債	42	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	(206.5)	(132.0)	(74.5)	-
現金流出	217.4	142.9	74.5	-
	10.9	10.9	-	-

4 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2022年6月30日

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	44	633.8	633.8	633.8	-	-	-
應付保留款項及其他應付款項		7,108.9	7,108.9	6,581.2	522.7	5.0	-
應付保單持有者款項	44	1,774.2	1,774.2	1,774.2	-	-	-
欠非控股權益的款項	44	107.8	107.8	107.8	-	-	-
欠聯營公司的款項	44	9.1	9.1	9.1	-	-	-
欠一間合營企業的款項	44	1.2	1.2	1.2	-	-	-
與投資相連合約相關的負債							
— 投資合約負債	32(b)	8,160.9	8,160.9	-	-	-	8,160.9
借貸及其他計息負債	39	23,590.9	25,771.0	5,836.1	15,890.5	4,044.4	-
非控股權益的貸款	43	24.4	24.4	-	24.4	-	-
租賃負債	42	1,124.7	1,250.5	262.4	782.6	205.5	-

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)	173.3	27.2	146.1	-
衍生金融負債(以總額結算)				
現金流入	(1,241.1)	(58.6)	(363.3)	(819.2)
現金流出	1,264.1	62.0	363.9	838.2
	23.0	3.4	0.6	19.0

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。

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(c) 流動資金風險(續)

下表亦呈列根據本集團的最佳估計假設，預測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)的時間。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產生的索償及提早退保的退保金額，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2023年6月30日

百萬港元	附註	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	41(a)	62,263.5	4,837.6	2,296.8	55,129.1

於2022年6月30日

百萬港元	附註	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	41(a)	48,199.0	4,120.1	(343.0)	44,421.9

(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。

4 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	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
總借貸及其他計息負債	39	(23,796.9)	(23,590.9)
加：現金及銀行結存	33	19,255.9	13,452.6
債務淨額		(4,541.0)	(10,138.3)
總權益		50,141.1	53,887.1
淨負債比率		9%	19%

債務淨額減少乃主要由於Goshawk收取出售商務飛機租賃業務的所得款項後償還墊款、出售若干非核心投資，以及營運現金流入淨額及自聯營公司及合營企業所收取的股息，並扣除已作出的投資及派付股息所致。

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。

4 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。

於2023年6月30日

百萬港元	保險合約負債		負債淨額 (不包括保單 持有者股息 及紅利)
	(不包括保單 持有者股息 及紅利) (附註41(b))	再保險公司 應佔保險 合約負債	
產品種類			
終身	54,837.2	(1.3)	54,835.9
定期	99.0	(0.3)	98.7
危疾	2,492.6	(0.1)	2,492.5
醫療	292.2	-	292.2
殘疾	9.3	-	9.3
意外	26.1	-	26.1
	57,756.4	(1.7)	57,754.7
共同保險負債	301.2	-	301.2
	58,057.6	(1.7)	58,055.9

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(g) 保險風險(續)

於2022年6月30日

百萬港元	保險合約負債		負債淨額 (不包括保單 持有者股息 及紅利)
	(不包括保單 持有者股息 及紅利) (附註41(b))	再保險公司 應估保險 合約負債	
產品種類			
終身	41,125.2	(1.3)	41,123.9
定期	103.2	(0.3)	102.9
危疾	2,337.2	–	2,337.2
醫療	270.6	–	270.6
殘疾	10.1	(0.1)	10.0
意外	25.5	–	25.5
	43,871.8	(1.7)	43,870.1
共同保險負債	345.0	–	345.0
	44,216.8	(1.7)	44,215.1

(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%。
貼現率	介乎2.20%至4.25%，視乎保險計劃保單而定
失效率	基於本集團經驗
開支	基於本集團經驗

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(g) 保險風險(續)

(i) 關鍵假設(續)

於2022年6月30日

死亡率	就全數承保的產品而言，按2001年香港人壽保險受保人死亡率表格中男性及女性的59%，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，2001年香港人壽保險受保人死亡率表格中男性及女性的59%。
貼現率	介乎2.10%至4.25%，視乎保險計劃保單而定
失效率	基於本集團經驗
開支	基於本集團經驗

負債按平準式淨保費方法計算，並調整以避免保費不足。

於本年度，本集團的實際索償與根據經驗計算未來保險合約負債所假設的死亡率相比率為78%(2022年：83%)。

(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2023年6月30日

	假設變動	年內溢利及權益 (減少)/增加 百萬港元
死亡率	+10%	(237.3)
貼現率	-50個基點	(2,617.8)
失效率	+20%	265.1
開支	+10%	(74.2)

於2022年6月30日

	假設變動	年內溢利及權益 (減少)/增加 百萬港元
死亡率	+10%	(232.0)
貼現率	-50個基點	(2,463.9)
失效率	+20%	253.7
開支	+10%	(65.3)

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(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與其公平值相若。
- (v) 下表呈列本集團分別於2023年6月30日及2022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、「投資合約負債」及「與投資相連合約相關的負債」內的投資合約負債：
 - 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；

4 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)

- 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
- 「投資合約負債」及「與投資相連合約相關的負債」內的投資合約負債的公平值經參考累計價值而釐定。

於2023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	1,358.6	—	64.2	1,422.8
— 債務工具	29,988.3	11,763.2	—	41,751.5
按公平值計入損益的金融資產				
— 股本工具	1,247.6	117.0	209.5	1,574.1
— 債務工具	807.6	—	1,602.1	2,409.7
— 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
	49,661.3	12,168.0	5,559.8	67,389.1
負債				
衍生金融工具	—	(216.6)	—	(216.6)
投資合約負債	—	(5.2)	—	(5.2)
與投資相連合約相關的負債				
— 投資合約負債	—	(8,445.5)	—	(8,445.5)
	—	(8,667.3)	—	(8,667.3)

4 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2022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	1,763.8	—	18.5	1,782.3
— 債務工具	30,049.5	9,752.0	—	39,801.5
按公平值計入損益的金融資產				
— 股本工具	1,654.7	117.0	299.9	2,071.6
— 債務工具	696.3	384.4	1,646.7	2,727.4
— 投資基金	4,037.0	—	4,119.4	8,156.4
衍生金融工具	—	91.9	—	91.9
與投資相連合約相關的投資				
— 投資基金	8,621.9	—	—	8,621.9
	46,823.2	10,345.3	6,084.5	63,253.0
負債				
衍生金融工具				
	—	(172.7)	—	(172.7)
投資合約負債				
	—	(5.4)	—	(5.4)
與投資相連合約相關的負債				
— 投資合約負債	—	(8,160.9)	—	(8,160.9)
	—	(8,339.0)	—	(8,339.0)

於年內，與本集團保險業務相關的按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具自第一級轉撥至第二級公平值層級分類的公平值為22.806億港元(2022年：自第二級轉撥至第一級公平值層級分類的公平值為4.276億港元)。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。

4 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)
於2023年6月30日	64.2	5,495.6	5,559.8

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)

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	衍生 金融資產	
於2021年7月1日	72.7	4,974.3	801.8	5,848.8
匯兌差異	-	(18.6)	-	(18.6)
購買	-	3,086.9	-	3,086.9
出售/終止確認	-	(2,211.7)	-	(2,211.7)
於其他全面收益中確認的公平值變動淨額	(54.2)	-	(801.8)	(856.0)
於綜合收益表中確認的公平值變動淨額	-	235.1	-	235.1
於2022年6月30日	18.5	6,066.0	-	6,084.5

於綜合收益表中確認與於2022年6月30日

所持結餘相關的未變現公平值變動淨額

- 189.5 - 189.5

第三級金融工具包括投資基金、非上市債務及股本工具以及衍生金融資產。該等金融工具的公平值乃使用上述估值技術釐定。

5 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4(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。

於2023年6月30日，倘投資物業市值上升／下降5% (2022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2.938億港元(2022年：2.421億港元)，而本集團應佔一間合營企業權益所持有的投資物業的賬面值將分別增加／減少4.2億港元(2022年：4.172億港元)。

(c) 人壽保險合約負債估計

根據人壽保險合約所作索償而產生的最終負債估計為本集團保險業務最關鍵的會計估算之一。於估計本集團將就該等索償最終支付的負債時須考慮不明朗因素的來源。

保險合約負債的估值須使用適當的精算方法及多種經濟及營運假設。計量保險合約負債所採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。貼現率基於本集團的投資策略並充分考慮支持保險合約的資產之預期經常性回報計算。

5 關鍵會計估算及判斷(續)

(c) 人壽保險合約負債估計(續)

貼現率、死亡率、失效率及開支的估計於收購日(如適用)及於訂立合約時釐定，並用於計算合約期限內的負債。於各報告日期，該等估計就負債的充分性及其餘額進行重新估計，其變動將反映於負債調整。

(d) 遞延獲取保單成本及收購業務價值的攤銷

本集團採納新保單的遞延獲取保單成本按預期未來保費或預期未來溢利(根據本集團的最佳估計假設及實際持續時間進行預測)攤銷的方法。有關預計未來保費或預期未來溢利的假設乃於開出保單日期作出，並於合約期內貫徹應用。收購業務價值主要根據預期的未來溢利以有系統基準在已收購組合的預計合約年期內攤銷。就未來保費或預期未來溢利作出適當估計時將使用判斷。

(e) 保險業務的產品分類

當合約的重大保險風險由合約持有者轉移至本集團時，該合約被分類為保險合約。有關本集團保險及投資合約分類的會計政策詳情已於附註3(ac)(i)討論。

對於若干已出售的合約，本集團就已轉移保險風險水平作出判斷。該等合約通常包含重大儲蓄成份。保險風險水平會於考慮是否存在本集團須支付重大額外利益的商業實質情況後作出評估。該等利益為超出假若並無發生保險事故時的應付金額。該等額外金額包括索償責任及評估成本，但不包括因失去向合約持有者收取未來服務費用時所帶來的損失。

(f) 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。

5 關鍵會計估算及判斷(續)

(g) 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。

(h) 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(如收費道路)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。

(i) 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。

(j) 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。

6 收入及分部資料

本集團來自持續經營業務的收入分析如下：

2023年			
百萬港元	香港	中國內地	總計
道路	-	2,731.8	2,731.8
建築	19,638.5	-	19,638.5
保險	20,988.2	-	20,988.2
物流	-	139.5	139.5
設施管理	1,685.1	29.9	1,715.0
策略性投資	-	0.8	0.8
	42,311.8	2,902.0	45,213.8

2022年			
百萬港元	香港	中國內地	總計
道路	-	2,717.5	2,717.5
建築	15,240.9	-	15,240.9
保險	12,373.6	-	12,373.6
物流	-	11.8	11.8
設施管理	745.6	49.2	794.8
策略性投資	-	-	-
	28,360.1	2,778.5	31,138.6

6 收入及分部資料(續)

保險業務的收入進一步分析如下：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
保險合約總保費	20,797.5	12,041.1
減：分出至再保險公司的保費	(424.8)	(391.7)
扣除再保險後的保費	20,372.7	11,649.4
保險及投資合約的費用收入	558.1	628.6
再保險佣金收入及退回	52.8	85.4
業務轉介費用以及一般保險及強積金佣金收入	4.6	10.2
費用及佣金收入	615.5	724.2
	20,988.2	12,373.6

管理層已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)建築；(iii)保險；(iv)物流；(v)設施管理；(vi)策略性投資；(vii)航空；及(viii)環境。誠如附註34所詳述，「環境」分部的業績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」（「香港財務報告準則第5號」）於2022財政年度呈列為已終止經營業務。

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）。此衡量基準不包括總辦事處及非經營項目的影響。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。

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的2023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	持續經營業務	
	道路	建築
2023年		
總收入	2,731.8	19,662.4
分部之間	-	(23.9)
收入 — 對外	2,731.8	19,638.5
來自客戶合約的收入		
於某一時點確認	2,731.8	-
於一段時間內確認	-	19,638.5
	2,731.8	19,638.5
來自其他來源的收入	-	-
	2,731.8	19,638.5
應佔經營溢利／(虧損)		
本公司及附屬公司	784.1	727.3
聯營公司	207.9	18.2
合營企業	540.8	-
	1,532.8	745.5
調整 — 總辦事處及非經營項目		
投資物業公平值收益淨額		
減值		
出售項目除稅後虧損淨額		
衍生金融工具公平值收益淨額		
贖回優先票據收益淨額		
利息收入		
財務費用		
以股份支付的開支		
匯兌虧損淨額		
開支及其他		
年內除稅後及非控股權益後溢利		
永續資本證券持有者應佔溢利		
本公司股東應佔溢利		

- (i) 此款額主要為分佔Hyva Global B.V.的減值虧損3.107億港元(包括在「應佔合營企業的業績」內及詳情載於附註24(c))及投資惠記的減值虧損7,410萬港元(包括在「其他收入及收益,淨額」內及詳情載於附註23(d))。
- (ii) 於2023財政年度的綜合收益表內確認來自持續經營業務的財務費用為9.382億港元,其中上述6.337億港元為總辦事處的財務費用,而3.045億港元則於各可報告分部的應佔經營溢利中確認。

保險	物流	設施管理	策略性投資	航空	總計	
20,989.6	139.5	1,730.7	0.8	-	45,254.8	
(1.4)	-	(15.7)	-	-	(41.0)	
20,988.2	139.5	1,715.0	0.8	-	45,213.8	
-	-	797.1	-	-	3,528.9	
615.5	-	917.9	0.8	-	21,172.7	
615.5	-	1,715.0	0.8	-	24,701.6	
20,372.7	139.5	-	-	-	20,512.2	
20,988.2	139.5	1,715.0	0.8	-	45,213.8	
1,204.5	85.8	118.6	(107.8)	-	2,812.5	
-	(12.2)	(180.0)	162.0	-	195.9	(c)
-	678.4	(0.5)	(129.9)	-	1,088.8	(c)
1,204.5	752.0	(61.9)	(75.7)	-	4,097.2	
					5.2	
					(490.8)	(i)
					(64.6)	
					67.9	
					88.6	
					95.0	
					(633.7)	(ii)
					(51.8)	
					(45.5)	
					(428.8)	
					2,638.7	
					(612.0)	
					2,026.7	

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的2023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	持續經營業務		
	道路	建築	保險
2023年			
物業、廠房及設備折舊	89.7	52.0	45.9
使用權資產折舊	1.0	35.5	107.9
無形特許經營權攤銷	1,039.4	–	–
無形資產攤銷	–	–	63.3
收購業務價值攤銷	–	–	131.9
利息收入	(68.4)	(15.4)	(2,114.2)
財務費用	136.1	49.8	90.7
所得稅開支／(貸記)	386.6	153.4	170.5
金融資產的重疊法調整	–	–	(687.5)
按公平值計入損益的金融資產的			
公平值虧損淨額	–	2.1	778.0
非流動資產的增加 ^ε	2,538.2	63.0	150.1
於2023年6月30日			
本公司及附屬公司	15,745.2	8,990.1	91,331.4
聯營公司	2,190.7	255.3	–
合營企業	5,709.7	–	–
總資產	23,645.6	9,245.4	91,331.4 (b)
總負債	5,896.8	8,388.9	75,577.3 (b)

^ε 相當於金融工具、遞延稅項資產、離職後福利資產、收購業務價值及遞延獲取保單成本以外的非流動資產。

^γ 僅用於比較目的，「航空」於2023財政年度不再是可報告分部。

物流	設施管理	策略性投資	航空 ^Y	總辦事處	總計
0.5	96.3	0.4	-	13.0	297.8
1.0	92.5	-	-	7.8	245.7
-	-	-	-	-	1,039.4
-	31.2	-	-	-	94.5
-	-	-	-	-	131.9
(1.6)	(79.7)	(97.9)	-	(95.0)	(2,472.2)
1.2	26.5	0.2	-	633.7	938.2
10.6	10.0	29.7	-	(3.5)	757.3
-	-	-	-	-	(687.5)
-	-	67.5	-	-	847.6
1,199.3	56.4	6.0	-	41.8	4,054.8
3,371.7	4,060.2	5,814.3	0.3	10,179.5	139,492.7
281.4	206.2	1,771.9	-	2.8	4,708.3
9,476.1	-	2,246.7	332.0	8.8	17,773.3
13,129.2	4,266.4	9,832.9	332.3	10,191.1	161,974.3
423.4	1,470.2	136.1	244.1	19,696.4	111,833.2

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的2023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	持續經營業務		
	道路	建築	保險
2022年			
總收入	2,717.5	15,240.9	12,375.4
分部之間	-	-	(1.8)
收入 — 對外	2,717.5	15,240.9	12,373.6
來自客戶合約的收入			
於某一時點確認	2,717.5	-	-
於一段時間內確認	-	15,240.9	724.2
	2,717.5	15,240.9	724.2
來自其他來源的收入	-	-	11,649.4
	2,717.5	15,240.9	12,373.6
應佔經營溢利/(虧損)			
本公司及附屬公司	923.0	798.2	1,074.9
聯營公司	191.5	114.0	-
合營企業	595.4	-	-
	1,709.9	912.2	1,074.9
調整 — 總辦事處及非經營項目			
重新計量、減值及撥備，淨額			
出售項目除稅後收益淨額			
衍生金融工具公平值收益淨額			
贖回優先票據收益淨額			
利息收入			
財務費用			
匯兌虧損淨額			
開支及其他			
年內除稅後及非控股權益後溢利			
永續資本證券持有者應佔溢利			
本公司股東應佔溢利			

(iii) 此款額主要為分佔Goshawk的重新計量/減值虧損、預期信貸虧損撥備及飛機收回/追收成本18.971億港元(除稅後)(包括在「應佔合營企業的業績」內及詳情載於附註24(d))及投資惠記的減值虧損1.099億港元(包括在「其他收入及收益，淨額」內及詳情載於附註23(d))，而被撥回虧損性合約撥備2.3億港元(包括在「其他收入及收益，淨額」內及附註8)所抵銷。

(iv) 於2022財政年度的綜合收益表內確認來自持續經營業務的財務費用為7.601億港元，其中上述4.249億港元為總辦事處的財務費用，而3.352億港元則於各可報告分部的應佔經營溢利中確認。

物流	設施管理	策略性投資	航空	小計	已終止 經營業務		總計
					環境		
11.8	794.9	-	-	31,140.5	-		31,140.5
-	(0.1)	-	-	(1.9)	-		(1.9)
11.8	794.8	-	-	31,138.6	-		31,138.6
-	186.0	-	-	2,903.5	-		2,903.5
-	608.8	-	-	16,573.9	-		16,573.9
-	794.8	-	-	19,477.4	-		19,477.4
11.8	-	-	-	11,661.2	-		11,661.2
11.8	794.8	-	-	31,138.6	-		31,138.6
(4.0)	(254.2)	(300.6)	-	2,237.3	-		2,237.3
0.8	(162.4)	206.3	-	350.2 (c)	121.0		471.2
595.8	7.1	(47.4)	511.5	1,662.4 (c)	-		1,662.4
592.6	(409.5)	(141.7)	511.5	4,249.9	121.0		4,370.9
							(1,816.9) (iii)
							243.9
							78.2
							97.5
							49.9
							(424.9) (iv)
							(3.4)
							(425.3)
							2,169.9
							(583.1)
							1,586.8

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的2023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	持續經營業務			
	道路	建築	保險	物流
2022年				
物業、廠房及設備折舊	54.3	51.3	42.8	0.2
使用權資產折舊	0.8	33.6	120.0	1.1
無形特許經營權攤銷	962.2	–	–	–
無形資產攤銷	–	–	51.8	–
收購業務價值攤銷	–	–	155.3	–
利息收入	(46.9)	(1.8)	(1,639.0)	(0.5)
財務費用	154.2	56.9	94.6	–
所得稅開支／(貸記)	402.9	141.7	77.3	(0.1)
金融資產的重疊法調整	–	–	(1,845.9)	–
按公平值計入損益的金融資產的				
公平值虧損淨額	–	1.7	1,120.1	–
非流動資產的增加 ^ε	170.9	412.8	781.8	2,099.6
於2022年6月30日				
本公司及附屬公司	15,987.9	7,342.3	78,746.1	2,248.3
聯營公司	2,855.3	381.8	–	318.2
合營企業	3,822.9	–	–	9,278.3
總資產	22,666.1	7,724.1	78,746.1	11,844.8
總負債	5,632.2	6,741.5	62,731.8	143.0

^ε 相當於金融工具、遞延稅項資產、離職後福利資產、收購業務價值及遞延獲取保單成本以外的非流動資產。

設施管理	策略性投資	航空	總辦事處	小計	已終止 經營業務		總計
					環境		
102.1	–	–	6.3	257.0	–	–	257.0
95.2	–	–	13.3	264.0	–	–	264.0
–	–	–	–	962.2	–	–	962.2
31.2	–	–	–	83.0	–	–	83.0
–	–	–	–	155.3	–	–	155.3
(28.3)	(85.4)	–	(49.9)	(1,851.8)	–	–	(1,851.8)
28.4	1.1	–	424.9	760.1	–	–	760.1
(40.5)	19.2	–	(24.3)	576.2	–	–	576.2
–	–	–	–	(1,845.9)	–	–	(1,845.9)
–	206.1	–	–	1,327.9	–	–	1,327.9
72.9	0.3	–	360.3	3,898.6	–	–	3,898.6
3,516.1	7,583.6	6,166.6	5,323.0	126,913.9	–	–	126,913.9
294.1	2,591.4	–	2.6	6,443.4	–	–	6,443.4
13.1	1,987.3	301.0	10.9	15,413.5	–	–	15,413.5
3,823.3	12,162.3	6,467.6	5,336.5	148,770.8	–	–	148,770.8
1,054.9	127.1	–	18,453.2	94,883.7	–	–	94,883.7

6 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2023年6月30日

百萬港元	非保險及 總辦事處	保險	總計
資產			
投資物業	5,167.4	707.6	5,875.0
無形特許經營權	13,306.4	–	13,306.4
無形資產	125.5	5,737.7	5,863.2
收購業務價值	–	5,107.9	5,107.9
遞延獲取保單成本	–	2,498.2	2,498.2
聯營公司	4,708.3	–	4,708.3
合營企業	17,773.3	–	17,773.3
按攤銷成本計量的金融資產之債務工具	55.2	6,839.8	6,895.0
按公平值計入其他全面收益的金融資產	987.9	42,186.4	43,174.3
按公平值計入損益的金融資產	4,093.5	10,909.1	15,002.6
貿易、保費及其他應收款項	8,448.9	727.2	9,176.1
與投資相連合約相關的投資	–	8,940.1	8,940.1
現金及銀行結存	12,901.3	6,354.6	19,255.9
其他	3,075.2	1,322.8	4,398.0
	70,642.9	91,331.4	161,974.3
相當於			
非流動資產	47,408.9	72,060.5	119,469.4
流動資產	23,234.0	19,270.9	42,504.9
	70,642.9	91,331.4	161,974.3
負債			
借貸及其他計息負債	23,229.0	567.9	23,796.9
保險及投資合約負債	–	62,268.7	62,268.7
與投資相連合約相關的負債	–	9,128.5	9,128.5
貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項	10,050.0	2,740.8	12,790.8
其他	2,976.9	871.4	3,848.3
	36,255.9	75,577.3	111,833.2
相當於			
非流動負債	23,940.0	17,248.8	41,188.8
流動負債	12,315.9	58,328.5	70,644.4
	36,255.9	75,577.3	111,833.2
流動資產／(負債)淨額(附註2)	10,918.1	(39,057.6)	(28,139.5)

6 收入及分部資料(續)

(c) 於來自持續經營業務的聯營公司及合營企業的應佔經營溢利與綜合收益表的調整如下：

百萬港元	附註	聯營公司		合營企業	
		2023年	2022年	2023年	2022年
應佔經營溢利		195.9	350.2	1,088.8	1,662.4
總辦事處及非經營項目					
— 出售收益	24(d)	—	—	92.7	—
— 重新計量、減值及撥備，淨額	24(d)	—	—	(386.7)	(1,897.1)
— 其他		(19.1)	(9.7)	(40.7)	(20.2)
應佔聯營公司及合營企業的業績		176.8	340.5	754.1	(254.9)

(d) 按地區劃分的資料：

百萬港元	非流動資產 ^ε	
	2023年	2022年
香港	10,580.8	10,789.0
中國內地	16,943.3	15,669.6
其他	29.7	32.0
	27,553.8	26,490.6

本集團來自持續經營業務的應佔聯營公司及合營企業收入如下：

百萬港元	附註	聯營公司		合營企業	
		2023年	2022年	2023年	2022年
香港		4,380.4	3,349.1	747.0	741.8
中國內地		1,175.1	1,458.9	8,350.9	12,408.0
全球及其他		895.0	739.4	2,810.2	5,595.2
	23(k), 24(k)	6,450.5	5,547.4	11,908.1	18,745.0

^ε 相當於金融工具、遞延稅項資產、離職後福利資產、收購業務價值及遞延獲取保單成本以外的非流動資產。

7 經營溢利

本集團來自持續經營業務的經營溢利已計入及扣除下列各項：

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
計入			
投資物業租金的總收入		218.5	67.3
減：支出		(56.9)	(16.6)
		161.6	50.7
扣除			
核數師酬金			
— 本年度撥備		32.7	23.0
— 往年的撥備不足／(過度撥備)		2.1	(0.6)
出售存貨成本		507.4	57.9
建築成本	9(a)	17,132.1	12,495.4
索償及給付(已扣除再保險)	9(b)	18,260.7	11,436.7
物業、廠房及設備折舊	17	297.8	257.0
使用權資產折舊	21(c)	245.7	264.0
無形特許經營權攤銷	18	1,039.4	962.2
無形資產攤銷	19	94.5	83.0
收購業務價值攤銷	20	131.9	155.3
代理佣金及津貼(已扣除遞延獲取保單成本變動)	(a)	1,749.5	1,171.4
短期租賃開支		20.1	20.3
可變租賃付款開支		170.9	75.1
員工成本(包括董事酬金(附註15)及以股份支付的開支)	10(a)	2,995.5	2,609.8
其他成本及費用		1,280.9	1,207.9
		43,961.2	30,818.4
相當於			
銷售成本	9	40,011.1	27,609.3
銷售及推廣費用		1,906.7	1,290.9
一般及行政費用		2,043.4	1,918.2
		43,961.2	30,818.4

(a) 此款額包括保險業務產生的遞延獲取保單成本攤銷6.581億港元(2022年：5.242億港元)(附註22)。

8 其他收入及收益，淨額

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
持續經營業務			
與投資相連合約相關的投資有關的收益／(虧損)淨額		257.7	(2,201.6)
贖回固定利率債券的收益	49(b)	90.5	117.0
衍生金融工具公平值收益淨額		67.9	55.7
投資物業公平值收益淨額	16	59.5	–
出售／部份出售聯營公司權益的溢利		–	118.6
撥回虧損性合約撥備	6(a)(iii)	–	230.0
利息收入			
– 按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具		1,923.6	1,625.5
– 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		124.3	–
– 銀行存款及其他		424.3	226.3
股息收入		290.8	323.1
其他收入		151.3	106.2
匯兌(虧損)／收益淨額		(129.5)	85.8
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損淨額	(a)	(847.6)	(1,327.9)
與投資相連合約相關的負債有關的(支出)／貸記		(250.5)	2,198.8
與聯營公司相關的減值虧損	23(d)	(104.1)	(109.9)
出售一間合營企業權益的虧損		(101.9)	–
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		(6.1)	137.6
出售一項待售資產的虧損		–	(56.0)
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		(511.6)	(333.1)
– 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		(10.4)	–
– 貿易、保費及其他應收款項	31(e)	59.2	(229.5)
		1,487.4	966.6

- (a) 本集團選擇根據香港財務報告準則第4號(修訂)應用「重疊法」，允許本集團可以將符合條件的指定金融資產的公平值收益或虧損從綜合收益表中重列往其他全面收益，符合條件的指定金融資產為以往根據香港會計準則第39號分類為可供出售金融資產，惟現時根據香港財務報告準則第9號分類為按公平值計入損益的金融資產。應用重疊法的指定金融資產為股本工具及投資基金，以作為支持已發出保險合約的相關資產進行管理。

按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損淨額8.476億港元(2022年：13.279億港元)包括(i)來自保險業務所持有並應用重疊法的該等指定金融資產所產生的公平值虧損淨額6.875億港元(2022年：18.459億港元)；及(ii)來自保險業務所持有但不符合重疊法條件的其他金融資產或與保險業務不相關的金融資產所產生的餘下公平值虧損淨額1.601億港元(2022年：收益淨額5.18億港元)。公平值虧損淨額6.875億港元(2022年：18.459億港元)(附註37)隨後從綜合收益表中重列往其他全面收益，以作為對於指定金融資產的重疊法調整。

9 銷售成本

本集團來自持續經營業務的銷售成本分析如下：

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
出售存貨成本		507.4	57.9
建築成本	(a)	17,132.1	12,495.4
提供服務成本		3,979.0	3,464.0
索償及給付(已扣除再保險)	(b)	18,260.7	11,436.7
收購業務價值攤銷	20	131.9	155.3
		40,011.1	27,609.3

(a) 建築成本主要為分判商成本及物料成本。

(b) 索償及給付(已扣除再保險)的詳情載列如下：

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
索償		1,102.9	1,074.2
再保險公司及共同保險公司應佔索償		(331.4)	(341.7)
索償(已扣除再保險公司及共同保險公司份額)		771.5	732.5
退保、年金及到期給付		1,178.0	1,297.1
再保險公司及共同保險公司份額		18.7	39.0
		1,196.7	1,336.1
保單持有者紅利及利息		432.9	389.8
保單持有者獎勵		1,142.7	289.3
保險合約負債增加		14,716.9	8,689.0
總索償及給付(已扣除再保險)	7	18,260.7	11,436.7

10 員工成本

(a) 員工成本

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
持續經營業務			
工資、薪金及其他福利		2,800.5	2,472.9
以股份支付的開支	37	51.8	–
退休成本 – 界定供款計劃		141.6	135.2
退休成本 – 界定福利計劃		1.6	1.7
	7	2,995.5	2,609.8

董事酬金已包括在員工成本內。

於2023財政年度從香港政府推出的「保就業」計劃中收取的810萬港元(2022年：2,500萬港元)補貼，已在員工成本總額中抵銷。

(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(2022年：兩名)董事，該四名董事的薪酬已於附註15(a)列示。餘下的一名(2022年：三名)人士於年內的薪酬如下：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
袍金	0.1	0.1
基本薪金、津貼及其他福利	5.7	36.5
酌情花紅	6.8	20.2
退休福利計劃的僱主供款	0.6	1.0
以股份支付的開支	0.4	–
	13.6	57.8

酬金介乎下列幅度之人士：

酬金幅度(港元)	人數	
	2023年	2022年
12,500,001 – 13,000,000	–	1
13,500,001 – 14,000,000	1	–
15,500,001 – 16,000,000	–	1
29,000,001 – 29,500,000	–	1

五名最高酬金人士於2023財政年度的被視作購股權福利的總價值為2,110萬港元(2022年：無)。

10 員工成本(續)

(c) 高級管理人員的酬金

除附註10(b)及15(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	
	2023年	2022年
1,500,001 – 2,000,000	–	1
2,000,001 – 2,500,000	1	–
4,000,001 – 4,500,000	–	1
4,500,001 – 5,000,000	–	2
5,000,001 – 5,500,000	3	–
6,000,001 – 6,500,000	1	1
7,500,001 – 8,000,000	1	–

11 財務費用

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
持續經營業務			
借貸及其他計息負債利息		651.5	338.9
固定利率債券利息		161.6	278.8
租賃負債利息	49(b)	40.6	46.3
其他		84.5	96.1
		938.2	760.1

12 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%(2022年:16.5%)稅率撥備。中國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28%(2022年:12%至28%)不等。股息預扣稅主要以5%或10%(2022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%稅率計算。

12 所得稅開支(續)

於綜合收益表扣除來自持續經營業務的所得稅開支款額為：

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
本年度所得稅			
香港利得稅		344.5	262.6
中國內地及海外稅項		556.2	502.5
遞延所得稅貸記	40	(143.4)	(188.9)
		757.3	576.2

來自持續經營業務的應佔聯營公司及合營企業稅項分別為1.244億港元(2022年：1.109億港元)及4.622億港元(2022年：2.773億港元)，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來自持續經營業務的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：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
除所得稅前溢利	3,420.2	2,458.2
扣除應佔聯營公司的業績	(176.8)	(340.5)
扣除應佔合營企業的業績	(754.1)	254.9
	2,489.3	2,372.6
以稅率16.5%(2022年：16.5%)計算	410.7	391.5
其他國家不同稅率的影響	108.7	106.2
按人壽保險業務的保費淨額5%計算的稅項	176.5	104.9
人壽保險業務業績(並非按法定稅率計算)	(239.9)	(181.5)
毋須課稅的收入	(81.7)	(137.2)
不可作扣稅用途的開支	248.4	177.4
未確認的稅項虧損	22.6	86.9
動用早前未確認的稅項虧損	(0.6)	(3.4)
預扣稅	100.1	81.2
往年的撥備不足/(過度撥備)	3.3	(47.8)
其他	9.2	(2.0)
所得稅開支	757.3	576.2

13 股息

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
已派發中期股息每股0.30港元(2022年：0.30港元)	1,173.1	1,173.4
建議末期股息每股0.31港元(2022年：已派發0.31港元)	1,212.4	1,212.2
	2,385.5	2,385.6

於2023年9月29日舉行的會議上，董事會建議派付末期股息每股0.31港元。該建議股息並無於此綜合財務報表內確認為應付股息，惟將於2024財政年度的綜合財務報表內列作保留溢利分派。

待相關決議案將於2023年股東周年大會上獲得通過後，預期末期股息將約於2023年12月7日派發。

14 每股盈利

來自持續經營業務的每股基本盈利乃按盈利21.508億港元(2022年：12.845億港元)(包括本公司股東就持續經營業務應佔溢利20.267億港元(2022年：12.845億港元)及贖回永續資本證券的收益1.241億港元(附註37)(2022年：無))；及於年內已發行普通股的加權平均數3,910,515,912股(2022年：3,911,137,849股)計算。

於2022財政年度，來自已終止經營業務的每股基本盈利乃按本公司股東就已終止經營業務應佔溢利3.023億港元及於2022財政年度已發行普通股的加權平均數3,911,137,849股計算。

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於2023財政年度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。2022財政年度無已發行的具潛在攤薄性普通股。

15 董事的福利及權益

(a) 本公司董事的酬金總額如下：

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
薪酬	(i)	77.0	84.8

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3,620萬港元(2022年：無)。

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。

15 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 [#]		作為管理層 ^{##}		2023年 總計 百萬港元	2022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	0.68	0.04	14.31	0.64	15.67	12.21
馬紹祥先生	1.21	0.11	13.54	0.39	15.25	14.27
何智恒先生	1.04	0.09	10.47	0.63	12.23	11.10
鄭志剛博士	0.60	0.06	8.45	0.56	9.67	8.54
張展翔先生*	-	-	-	-	-	8.38
鄭志明先生	0.68	0.07	9.61	0.60	10.96	8.84
鄧德榮先生**	-	-	-	-	-	9.44
鄭志亮先生	0.30	0.05	8.07	0.27	8.69	7.46
杜顯俊先生	0.30	0.05	-	-	0.35	0.36
黎慶超先生	0.43	0.09	-	-	0.52	0.52
林偉瀚先生***	-	-	-	-	-	-
杜家駒先生	0.35	0.08	-	-	0.43	0.41
鄺志強先生****	0.41	0.06	-	-	0.47	0.72
鄭維志博士**	-	-	-	-	-	0.56
石禮謙先生	0.52	0.09	-	-	0.61	0.61
李耀光先生	0.52	0.10	-	-	0.62	0.52
黃馮慧芷女士	0.39	0.09	-	-	0.48	0.47
王桂堃先生	0.38	0.07	-	-	0.45	0.40
陳家強教授*****	0.48	0.09	-	-	0.57	-
伍婉婷女士*****	0.03	0.01	-	-	0.04	-
	8.32	1.15	64.45	3.09	77.01	84.81

* 於2022年7月1日辭任

** 於2022年1月1日辭任

*** 作為杜家駒先生的替任董事

**** 於2022年11月21日退任獨立非執行董事

***** 於2022年1月1日獲委任

***** 於2022年12月1日獲委任

[#] 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。

15 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	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
鄭家純博士	6.91	—
馬紹祥先生	4.83	—
何智恒先生	4.66	—
鄭志剛博士	3.45	—
鄭志明先生	4.33	—
鄭志亮先生	4.32	—
杜顯俊先生	0.48	—
黎慶超先生	0.48	—
杜家駒先生	0.48	—
鄺志強先生	1.04	—
石禮謙先生	1.03	—
李耀光先生	1.04	—
黃馮慧芷女士	1.03	—
王桂堯先生	1.04	—
陳家強教授	1.03	—
	36.15	—

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。概無本公司董事已於年內行使購股權。

(b) 董事於交易、安排或合約中的重大利益

於2020年4月24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2020年7月1日開始，初步為期三年。於2023財政年度，合約總額約為18.039億港元(2022年：10.555億港元)。

鑑於杜先生主服務協議於2023年6月30日屆滿，於2023年4月28日，本公司與杜先生訂立新主服務協議(「新杜先生主服務協議」)，據此，本公司及杜先生同意及同意促使本集團或服務集團(定義見新杜先生主服務協議)旗下成員公司(在實際可行的情況下)於新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。新杜先生主服務協議自2023年7月1日開始，初步為期三年。

除上述披露者外，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。

16 投資物業

百萬港元	附註	香港 商業物業	澳門 商業物業	中國內地 商業物業	中國內地 住宅物業	總計
於2022年7月1日		2,698.1	31.4	2,106.9	5.8	4,842.2
添置	(c)	-	-	1,189.4	-	1,189.4
公平值變動	8	26.9	(3.0)	35.6	-	59.5
匯兌差異		-	-	(215.6)	(0.5)	(216.1)
於2023年6月30日		2,725.0	28.4	3,116.3	5.3	5,875.0
百萬港元	附註	香港 商業物業	澳門 商業物業	中國內地 商業物業	中國內地 住宅物業	總計
於2021年7月1日		1,644.0	31.4	-	6.0	1,681.4
添置	(c), (d)	1,054.1	-	2,096.0	-	3,150.1
匯兌差異		-	-	10.9	(0.2)	10.7
於2022年6月30日		2,698.1	31.4	2,106.9	5.8	4,842.2

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。

(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2023年6月30日重估。如附註5(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。

16 投資物業(續)

(b) 估值方法

香港、澳門及中國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。

中國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。

- (c) 於2022年5月，本集團訂立股份購買協議，收購物業投資公司及投資控股公司組合的全部股權及相關股東貸款，該組合主要包括位於成都及武漢的六個營運中或發展中物流物業。以20.96億港元收購五個物流物業的交易已於2022年6月完成，而以5.592億港元收購第六個物流物業的交易亦已於2023年1月完成。

於2023年2月，本集團訂立一份買賣協議，收購一間持有蘇州工業園區物流物業的公司90%股權。以6.302億港元收購該物流物業的交易已於2023年6月完成。

該等物流物業為長期租金收益而持有，因此入賬列作投資物業。

- (d) 於2022財政年度，本集團收購香港九龍荔枝角道888號18至21樓的辦公室單位及停車位，總購買價分別為13.67億港元及8,100萬港元。辦公室單位的若干樓層及若干停車位為長期租金收益而持有，10.541億港元列入投資物業，辦公室單位的其餘樓層及其餘停車位為自用，入賬列作物業、廠房及設備及／或使用權資產。

16 投資物業(續)

(e) 用以釐定公平值的重大而不可觀察的參數

	於2023年 6月30日的 公平值 百萬港元	於2022年 6月30日的 公平值 百萬港元	估值方法	不可觀察的參數	2023年 不可觀察的 參數範圍	2022年 不可觀察的 參數範圍	附註
香港商業物業	1,629.0	1,644.0	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50港元 至300港元 每個車位 3,850港元	每平方呎40港元 至340港元 每個車位 3,600港元	(ii)
	1,096.0	1,054.1	銷售比較法	特定物業調整系數	0.85-1.10	0.90-1.10	(ii)
澳門商業物業	28.4	31.4	收入資本化	資本化率	1.9%-3.0%	1.9%-3.0%	(i)
				平均月租	每平方呎27港元 至31港元 每個車位 3,500港元	每平方呎30港元 至34港元 每個車位 3,500港元	(ii)
中國內地商業物業	3,116.3	2,106.9	收入資本化	資本化率	5.5%-6.0%	5.5%-6.0%	(i)
				平均日租	每平方米 人民幣0.73元至 人民幣1.40元	每平方米 人民幣0.67元至 人民幣1.05元	(ii)
中國內地住宅物業	5.3	5.8	銷售比較法	特定物業調整系數	1.00-1.10	1.00-1.05	(ii)
	5,875.0	4,842.2					

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。

16 投資物業(續)

(f) 本集團於2023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

17 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2022年7月1日		252.7	3,096.5	28.1	3,377.3
收購一間附屬公司	50	-	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					
累計折舊及減值					
於2022年7月1日		25.4	2,010.2	26.0	2,061.6
折舊	7	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					
賬面淨值					
於2023年6月30日		219.8	1,093.8	3.4	1,317.0

17 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
成本					
於2021年7月1日		107.4	2,888.0	28.2	3,023.6
添置		145.5	257.8	–	403.3
出售		–	(36.9)	(0.1)	(37.0)
匯兌差異		(0.2)	(12.4)	–	(12.6)
於2022年6月30日		252.7	3,096.5	28.1	3,377.3
累計折舊及減值					
於2021年7月1日		22.0	1,792.1	23.5	1,837.6
折舊	7	3.4	251.0	2.6	257.0
減值		–	9.0	–	9.0
出售		–	(36.1)	(0.1)	(36.2)
匯兌差異		–	(5.8)	–	(5.8)
於2022年6月30日		25.4	2,010.2	26.0	2,061.6
賬面淨值					
於2022年6月30日		227.3	1,086.3	2.1	1,315.7

18 無形特許經營權

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
成本			
年初		23,994.9	24,571.2
收購一間附屬公司	50	2,231.8	–
添置		142.9	–
匯兌差異		(2,032.0)	(576.3)
年終		24,337.6	23,994.9
累計攤銷及減值			
年初		10,913.0	10,215.6
攤銷	7	1,039.4	962.2
匯兌差異		(921.2)	(264.8)
年終		11,031.2	10,913.0
賬面淨值			
年終	(a)	13,306.4	13,081.9

(a) 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。

19 無形資產

百萬港元	附註	商譽	經營權及其他	總計
成本				
於2022年7月1日		5,595.0	836.4	6,431.4
添置		-	67.7	67.7
匯兌差額		(0.7)	-	(0.7)
於2023年6月30日				
累計攤銷及減值				
於2022年7月1日		15.4	525.9	541.3
攤銷	7	-	94.5	94.5
匯兌差額		(0.6)	-	(0.6)
於2023年6月30日				
賬面淨值				
於2023年6月30日		5,579.5	283.7	5,863.2
百萬港元				
附註				
商譽				
經營權及其他				
總計				
成本				
於2021年7月1日		5,595.0	780.7	6,375.7
添置		-	62.0	62.0
出售		-	(6.3)	(6.3)
於2022年6月30日				
累計攤銷及減值				
於2021年7月1日		15.4	444.1	459.5
攤銷	7	-	83.0	83.0
出售		-	(1.2)	(1.2)
於2022年6月30日				
賬面淨值				
於2022年6月30日		5,579.6	310.5	5,890.1

19 無形資產(續)

(a) 商譽

按分部分配的商譽概述呈列如下：

百萬港元	香港	中國內地	總計
於2023年6月30日			
道路	-	3.2	3.2
保險	5,576.3	-	5,576.3
	5,576.3	3.2	5,579.5
於2022年6月30日			
道路	-	3.3	3.3
保險	5,576.3	-	5,576.3
	5,576.3	3.3	5,579.6

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，貼現率7.75%乃用於反映與此業務有關的具體風險，而超過五年的未來新業務現金流之增長率5%乃用於推斷預期未來新業務的現值。評估顯示，於2023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。

(b) 經營權及其他

經營權主要指收購設施管理業務的經營權，並於經營權期間內攤銷。其他無形資產主要為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。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。

(c) 攤銷

無形資產攤銷已列入綜合收益表的銷售成本以及一般及行政費用內。

20 收購業務價值

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
年初		5,239.8	5,395.1
攤銷	7, 9	(131.9)	(155.3)
年終		5,107.9	5,239.8

21 使用權資產

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
租賃土地	395.6	409.8
樓宇、廠房及設備	341.5	411.8
其他	455.1	539.1
	1,192.2	1,360.7

- (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(2022年：18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(2022年：相同)。

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8,140萬港元(2022年：2.832億港元，其中2.146億港元與收購的辦公室單位相關，詳情載於附註16(d))。

- (c) 來自持續經營業務的使用權資產折舊如下：

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
租賃土地		25.4	20.8
樓宇、廠房及設備		136.3	159.2
其他		84.0	84.0
	7	245.7	264.0

22 遞延獲取保單成本

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
年初		2,335.0	1,711.5
增加新業務		821.3	1,147.7
攤銷	7(a)	(658.1)	(524.2)
年終		2,498.2	2,335.0

23 聯營公司

	附註	2023年 百萬港元	2022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)	1,120.2	1,482.8
上市公司股份 — 海外	(a)	660.1	654.4
非上市公司股份	(b), (e)	2,781.8	4,080.4
		4,562.1	6,217.6
應收款項			
總額	(f)	1,925.6	1,850.5
減：撥備	(g)	(1,779.4)	(1,624.7)
	(c), (d)	4,708.3	6,443.4

- (a) 於2023年6月30日，本集團應佔其上市聯營公司的市值為19.543億港元(2022年：16.856億港元)。
- (b) 於2022年6月30日，本集團以一間持有和營運一條位於湖北的高速公路的聯營公司的30%股權(賬面值為17.028億港元)提供抵押，作為擔保該聯營公司的一項銀行貸款。於2023財政年度，該銀行貸款已悉數償還，抵押已解除。
- (c) 於2023年6月30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。
- (d) 於2023財政年度，本集團確認與聯營公司相關的減值虧損1.041億港元(2022年：1.099億港元)(附註8)，並計入「其他收入及收益，淨額」，其中主要包括投資惠記的減值虧損7,410萬港元(2022年：1.099億港元)，而其可收回金額乃主要根據公平值減出售成本法並經考慮本集團所持上市股份的市值份額而釐定。
- 除上述者外，管理層認為，本集團於2023年6月30日於聯營公司的投資並無出現重大減值。
- (e) 於2023財政年度，本集團進一步收購湖南道岳(本公司持股40%的間接聯營公司，主要從事隨岳高速公路的管理和營運)60%的股權。湖南道岳成為本公司的間接全資附屬公司。收購詳情載於附註50。

23 聯營公司(續)

(f) 應收款項的分析如下：

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
計息	(i)	1,704.7	1,704.7
不計息		220.9	145.8
		1,925.6	1,850.5

(i) 此結餘包括一筆1.047億港元(2022年：1.047億港元)按年利率8%計息的款項及一筆16億港元(2022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2023年6月30日，上述款項與其公平值不存在重大差異。

(g) 於本年度，本集團確認若干聯營公司之應收款項的撥備為1.547億港元(2022年：1.5億港元)，即本集團在相關聯營公司的投資中應佔的聯營公司業績。

(h) 本年度來自聯營公司的股息收入為2.019億港元(2022年：1.871億港元)。本年度已收股息收入金額為2.586億港元(2022年：4.635億港元)於綜合現金流量表中披露。

(i) 主要聯營公司的詳情載於附註56。本公司董事認為，於2023年6月30日，概無個別聯營公司對本集團而言屬重大。

(j) 與聯營公司相關的財務擔保於附註48披露。

(k) 本集團來自持續經營業務應佔聯營公司的收入及業績概述如下：

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
收入	6(d)	6,450.5	5,547.4
年內溢利		176.8	340.5
年內其他全面虧損		(574.4)	(85.4)
年內總全面(虧損)/收益		(397.6)	255.1

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：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
非流動資產	6,110.5	8,335.8
流動資產	3,621.6	3,769.5
流動負債	(2,421.4)	(2,163.4)
非流動負債	(4,782.5)	(5,648.1)
淨資產	2,528.2	4,293.8

24 合營企業

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
合作合營企業			
本集團應佔淨資產(包括商譽)		2,637.4	2,673.7
應收款項	(f)	21.7	13.4
		2,659.1	2,687.1
合資合營企業			
本集團應佔淨資產(包括商譽)		5,020.0	2,569.7
應收款項	(f)	248.0	—
	(b)	5,268.0	2,569.7
股份有限公司			
本集團應佔淨資產(包括商譽)	(e)	8,369.4	8,644.1
應收款項			
總額	(f)	2,815.6	2,902.5
減：撥備	(g)	(1,338.8)	(1,389.9)
		9,846.2	10,156.7
	(a), (c), (d)	17,773.3	15,413.5

(a) 於2023年6月30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。

(b) 於2023年6月30日的結餘包括本集團於2023財政年度收購的貴梧高速公路40%的股權，詳見附註47(a)(ii)。

24 合營企業(續)

- (c) 於2023財政年度來自持續經營業務的應佔合營企業業績包括本集團分佔Hyva Global B.V.(由本集團間接持有約39%實際股權)的減值虧損3.107億港元(附註6(a)(i))。Hyva Global B.V.主要從事液壓裝卸系統所用組件的生產及供應。

鑑於近幾年全球經濟從衰退復甦緩慢以及內地市場環境競爭激烈，Hyva Global B.V.的管理層已對其若干資產的賬面值的可收回性進行評估。當其無形資產的賬面值超過其可收回金額(即按公平值減出售成本或使用價值兩者中的較高者)時，會出現減值情況。評估採用貼現現金流量法及基於收入預測、最終增長率及貼現率等主要假設。

除上述者外，管理層認為，本集團於2023年6月30日於合營企業的投資並無出現重大減值。

- (d) 於2022年5月，Goshawk(一間本集團持有其50%股權的合營企業，主要從事飛機租賃行業)與SMBC訂立一份協議(「交易協議」)，據此，Goshawk同意於交易完成時將其在商務飛機租賃平台的權益出售予SMBC，該平台包括其商務飛機租賃業務的近乎所有資產、負債及合約，惟不包括六架租予俄羅斯的航空公司的飛機。Goshawk於2022財政年度將其售予SMBC的資產及負債重新分類為待售。於重新分類時，該等賬面值已參照交易協議的出售代價由Goshawk重新計量。對於停留在俄羅斯的六架飛機，管理層認為短期內不大可能取回該等飛機的擁有權，因此其風險淨額已全數作減值撥備。

因此，於2022財政年度，來自持續經營業務的應佔合營企業業績包括本集團應佔Goshawk的重新計量/減值虧損、預期信貸虧損撥備及飛機收回/追收成本(除稅後)總額18.971億港元(附註6(a)(iii))。

該交易已於2022年12月21日完成，代價約為16億美元(本集團應佔部份：8億美元)，而本集團應佔出售收益9,270萬港元(附註6(c))，已列入2023財政年度的「應佔合營企業的業績」內。

- (e) 於2023年6月30日，本集團應佔一間合營企業所持投資物業公平值的金額為84.005億港元(2022年：83.445億港元)。

24 合營企業(續)

(f) 應收款項的分析如下：

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
計息	(i)	402.1	417.1
不計息	(ii)	2,683.2	2,498.8
		3,085.3	2,915.9

(i) 此結餘包括一筆2,170萬港元(2022年：1,340萬港元)按香港最優惠利率計息的款項、一筆1.622億港元(2022年：2.353億港元)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%計息的款項以及一筆2.182億港元(2022年：1.684億港元)按年利率4%計息的款項。

(ii) 此結餘包括一筆1.975億港元(2022年：1.975億港元)的款項，較一間合營企業的若干債務後償。

於2023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。

(g) 於本年度，本集團確認若干合營企業之應收款項的撥備淨額為570萬港元(2022年：撥回淨額2,360萬港元)，即本集團在相關合營企業的投資中應佔的合營企業業績。

(h) 本年度來自合營企業的股息收入為9.627億港元(2022年：14.819億港元)。本年度已收股息收入金額為8.633億港元(2022年：16.559億港元)，於綜合現金流量表中披露。

(i) 主要合營企業的詳情載於附註57。本公司董事認為，於2023年6月30日，概無個別合營企業對本集團而言屬重大。

(j) 與合營企業相關的財務擔保於附註48披露。

(k) 本集團來自持續經營業務應佔合營企業的收入及業績概述如下：

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
收入	6(d)	11,908.1	18,745.0
年內溢利／(虧損)		754.1	(254.9)
年內其他全面(虧損)／收益	37(b)	(290.0)	6,577.1
年內總全面收益		464.1	6,322.2

24 合營企業(續)

(i) 本集團應佔合營企業的資產及負債概述如下：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
非流動資產	24,955.6	20,239.9
流動資產	5,005.2	32,465.0
流動負債	(5,127.4)	(33,607.8)
非流動負債	(10,369.9)	(6,772.8)
淨資產	14,463.5	12,324.3

25 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
於香港上市	489.4	—
於海外上市	6,350.3	—
非上市	55.3	—
	6,895.0	—
相當於 非流動資產	6,895.0	—

(a) 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具以下列貨幣計值：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
港元	9.6	—
美元	6,885.4	—
	6,895.0	—

26 按公平值計入其他全面收益的金融資產

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
股本工具			
於香港上市		1,334.2	1,731.0
於海外上市		24.4	32.8
非上市	(a)	64.2	18.5
		1,422.8	1,782.3
債務工具			
於香港上市		7,074.5	7,762.0
於海外上市		29,721.6	29,514.8
非上市	(a)	4,955.4	2,524.7
	(b)	41,751.5	39,801.5
	(c)	43,174.3	41,583.8
相當於			
非流動資產		39,953.6	38,500.3
流動資產		3,220.7	3,083.5
		43,174.3	41,583.8

(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4(h)(v)。

(b) 債務工具的到期狀況如下：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
一年內	2,551.9	2,062.6
第二至第五年	2,139.2	991.2
第五年後	37,060.4	36,747.7
	41,751.5	39,801.5

(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：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
港元	3,281.3	4,196.4
美元	39,893.0	37,387.4
	43,174.3	41,583.8

27 按公平值計入損益的金融資產

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
股本工具			
於香港上市		1,107.4	1,496.2
於海外上市		140.2	158.5
非上市	(a)	326.5	416.9
		1,574.1	2,071.6
債務工具			
於香港上市		135.2	266.2
於海外上市		613.1	424.8
非上市	(a)	1,661.4	2,036.4
		2,409.7	2,727.4
投資基金			
上市		4,471.0	2,369.5
非上市	(a)	6,547.8	5,786.9
	(b), (c)	11,018.8	8,156.4
	(d)	15,002.6	12,955.4
相當於			
非流動資產		13,344.8	11,052.2
流動資產		1,657.8	1,903.2
		15,002.6	12,955.4

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32(a)詳述。

誠如附註3(ac)(xi)所詳述，本集團選擇根據香港財務報告準則第4號(修訂)對若干符合條件的指定金融資產應用重疊法，而本集團選擇應用重疊法的金融資產為股本工具及投資基金，該等資產作為支持已發出保險合約的相關資產管理，一般預期其公平值較易出現波動。於報告期末，為符合條件的指定金融資產應用重疊法(已計入按公平值計入損益的金融資產內)的分析如下：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
股本工具	998.4	1,392.5
投資基金	9,591.3	5,982.5
	10,589.7	7,375.0

27 按公平值計入損益的金融資產(續)

於本年度，於綜合收益表與其他全面收益之間重新分類的重疊法調整的總額來自：

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
根據香港財務報告準則第9號指定金融資產於損益中呈報及 於綜合收益表在「其他收入及收益，淨額」內呈列的虧損金額		(608.1)	(992.3)
於綜合收益表採用金融資產的重疊法調整	8(a)	687.5	1,845.9
倘應用香港會計準則第39號指定金融資產於綜合收益表中 呈報的收益金額		79.4	853.6

- (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4(h)(v)。
- (b) 於2023年6月30日，本集團持有公平值總額30.55億港元(2022年：28.51億港元)的若干投資基金，由普通合夥人管理，而本集團則作為有限合夥人參與基金。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。
- (c) 於2023年6月30日，本集團持有公平值總額5.532億港元(2022年：11.898億港元)的若干投資基金之參與股份。鑒於所有相關投資決策權由管理股東及投資經理控制，並無容許參與股東參與投資相關決策的機制。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。
- (d) 按公平值計入損益的金融資產以下列貨幣計值：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
港元	4,120.1	4,292.5
美元	9,496.4	7,355.8
人民幣	1,158.7	1,172.2
歐元	129.4	36.9
英鎊	97.5	97.5
其他	0.5	0.5
	15,002.6	12,955.4

28 衍生金融工具

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
衍生金融資產			
交叉貨幣掉期	(a)	270.0	0.8
利率掉期	(b)	3.2	63.7
外匯遠期合約		10.3	27.4
期權合約		4.3	–
		287.8	91.9
相當於			
非流動資產		273.1	64.5
流動資產		14.7	27.4
		287.8	91.9
衍生金融負債			
交叉貨幣掉期	(a)	(203.9)	(172.7)
外匯遠期合約		(9.9)	–
期權合約		(2.8)	–
		(216.6)	(172.7)
相當於			
非流動負債		(203.9)	(172.3)
流動負債		(12.7)	(0.4)
		(216.6)	(172.7)

(a) 交叉貨幣掉期

於2023年6月30日，本集團持有若干於2023年至2037年（2022年：2022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1.132億美元（2022年：1.163億美元）的若干債券投資、與本金總額為55.057億港元（2022年：10.057億港元）的銀行貸款及與本金總額為1.2億美元（2022年：無）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1.632億港元（2022年：4,940萬港元）。

28 衍生金融工具(續)

(b) 利率掉期

於2023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%，並須以美元支付按英國銀行家協會頒佈的三個月倫敦銀行同業拆息的浮動利率。本金總額為2,000萬美元(2022年：1億美元)。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。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1,280萬港元(2022年：7,810萬港元)。

29 其他非流動資產

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
遞延稅項資產	40	136.5	139.1
保單貸款		615.9	543.4
應收代價		269.7	658.5
其他		339.3	387.5
		1,361.4	1,728.5

30 存貨

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
原材料及耗材	21.0	19.2
製成品	218.6	150.8
	239.6	170.0

31 貿易、保費及其他應收款項

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
應收貿易款項	(a)	2,093.9	1,723.7
應收保費		206.8	230.1
其他應收款項、按金及預付款項	(b)	1,610.3	2,410.7
應收保留款項		2,175.2	1,830.8
合約資產	35	1,919.8	1,078.5
聯營公司欠款	(c)	450.8	249.3
合營企業欠款	(c), (d)	719.3	6,694.0
	(e)	9,176.1	14,217.1

(a) 應收貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
三個月內	2,016.3	1,572.1
四至六個月	8.7	81.3
六個月以上	68.9	70.3
	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6.375億港元(2022年：8.683億港元)。

(c) 於2023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5.503億港元(2022年：5.235億港元)的應收一間合營企業欠款乃按複合年利率5%計息及一筆9,360萬港元(2022年：無)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。

(d) 於2022年6月30日的結餘中包括向Goshawk墊款61.666億港元，該款項於2022年12月Goshawk完成出售飛機租賃業務後已全數償還，詳情載於24(d)。

31 貿易、保費及其他應收款項(續)

- (e) 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。有關應收保費、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	其他		應收 保留款項	合約資產	合營企業 欠款	總計
		應收 貿易款項	應收款項 及按金				
於2022年7月1日		139.1	197.6	113.5	50.9	8.0	509.1
預期信貸虧損撥備	8	33.4	65.5	25.2	10.5	-	134.6
撥回	8	(132.1)	(13.2)	(1.9)	(38.6)	(8.0)	(193.8)
於2023年6月30日		40.4	249.9	136.8	22.8	-	449.9

百萬港元	附註	其他		應收 保留款項	合約資產	合營企業 欠款	總計
		應收 貿易款項	應收款項 及按金				
於2021年7月1日		41.4	347.7	60.8	-	8.0	457.9
預期信貸虧損撥備	8	137.7	36.9	52.7	50.9	-	278.2
撥回	8	(40.0)	(8.7)	-	-	-	(48.7)
撤銷款項		-	(178.3)	-	-	-	(178.3)
於2022年6月30日		139.1	197.6	113.5	50.9	8.0	509.1

31 貿易、保費及其他應收款項(續)

(e) (續)

於本年度，管理層已根據附註4(b)所載方法評估正常金融資產的預期信貸虧損並已作出1.346億港元(2022年：7,330萬港元)的預期信貸虧損撥備。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，1.726億港元的預期信貸虧損撥備已根據本年度收回的金額撥回(2022年：已作出2.049億港元的預期信貸虧損撥備，4,000萬港元已撥回)。

(f) 本集團貿易、保費及其他應收款項包括以美元計值的14.119億港元(2022年：78.68億港元)及以人民幣計值的2.352億港元(2022年：2.684億港元)，餘額主要以港元計值。

32 與投資相連合約相關的投資／負債

(a) 與投資相連合約相關的投資分析如下：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
按公平值計入損益的金融資產 — 投資基金(按公平值)	8,924.4	8,621.9
現金及銀行結存	15.7	27.3
	8,940.1	8,649.2

與投資相連合約相關的按公平值計入損益的金融資產的分類及計量是按香港財務報告準則第9號而釐定。

(b) 與投資相連合約相關的負債分析如下：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
保險合約負債	683.0	675.0
投資合約負債	8,445.5	8,160.9
	9,128.5	8,835.9
相當於		
非流動負債	192.0	190.8
流動負債	8,936.5	8,645.1
	9,128.5	8,835.9

33 現金及銀行結存

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
定期存款(原到期日少於三個月)	9,771.8	2,341.2
定期存款(原到期日超過三個月)	13.7	13.8
其他銀行存款及現金	9,470.4	11,097.6
	19,255.9	13,452.6

定期存款的實際年利率為4.27%(2022年:1.2%);此等存款的平均到期日為26日(2022年:14日)。

結存包括18.461億港元(2022年:37.857億港元)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。

現金及銀行結存以下列貨幣計值:

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
港元	11,771.2	3,795.1
美元	3,764.2	5,706.7
人民幣	3,667.4	3,856.8
歐元	30.2	59.8
澳門幣	3.4	15.8
其他	19.5	18.4
	19,255.9	13,452.6

34 已終止經營業務

於2021財政年度，本集團訂立有條件買賣協議，出售其於蘇伊士新創建(為本集團的聯營公司)的42%權益及新創建香港投資(其間接持有德潤環境的12.55%實際權益)的100%權益(統稱「環境業務出售集團」)，連同新創建香港投資應付本公司的往來款，總代價為65.33億港元。因此，於環境業務出售集團的權益已被重新分類為待售資產，其業績根據香港財務報告準則第5號於綜合收益表內來自持續經營業務的溢利下方以單一項目獨立呈列為「已終止經營業務」。有關新創建香港投資的出售事項已於2021年5月完成，而出售蘇伊士新創建的權益已於2021年11月完成。

於2022財政年度，本集團確認有關環境業務出售集團的出售收益淨額合共1.813億港元，連同收取來自蘇伊士新創建的股息收入1.21億港元，綜合收益表內「來自已終止經營業務的溢利」的金額為3.023億港元。

與已終止經營業務相關的業績、總全面收益及現金流量的分析如下：

(a) 來自已終止經營業務的業績

	2022年 百萬港元
其他收入及收益，淨額	121.0
出售已終止經營業務的溢利淨額	181.3
年內來自已終止經營業務的溢利	302.3

(b) 來自已終止經營業務的總全面收益

	2022年 百萬港元
年內來自已終止經營業務的溢利	302.3
其他全面虧損	
出售一項待售資產後撥回的儲備	(160.7)
年內除稅後其他全面虧損	(160.7)
年內來自已終止經營業務的總全面收益	141.6

34 已終止經營業務(續)**(c) 來自己終止經營業務的現金流量**

	2022年 百萬港元
投資活動產生的現金淨額	121.0
來自己終止經營業務的現金淨額	121.0

除此之外，於2022財政年度，來自出售已終止經營業務所收取的代價(扣除所出售的現金)為40.329億港元。

35 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	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
合約資產	31	1,919.8	1,078.5
合約負債	44	(324.3)	(606.4)
		1,595.5	472.1

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：

	2023年 百萬港元	2022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	584.2	394.7
於往年已完成／部份完成履約責任而獲確認的收入金額	1,297.2	612.0

下表載列未完成履約責任的金額：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
預期將於一年內確認	15,910.5	18,289.7
預期將於一年後確認	9,471.2	18,793.1
	25,381.7	37,082.8

36 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
法定		
於2021年7月1日、2022年6月30日及2023年6月30日	6,000,000,000	6,000.0
已發行及繳足		
於2021年7月1日及2022年6月30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

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。該等購股權將於2032年7月24日屆滿。

36 股本(續)

購股權計劃(續)

於2023財政年度的購股權數目變動如下：

	附註	購股權數目	各類別的加權 平均行使價 港元
於2022年7月1日尚未行使		-	-
已授出	(a)	85,978,050	7.83
已行使		(54,500)	7.83
已失效/註銷		(1,419,400)	7.83
於2023年6月30日尚未行使		84,504,150	7.83
於2023年6月30日可行使		12,647,655	7.83

- (a) 就授予本公司董事及其他合資格參與者的每份購股權而言，於授出日期根據香港財務報告準則第2號「以股份支付的開支」使用二項式期權定價模式釐定的購股權公平值分別為1.16港元及1.08港元。該價值按以下各項釐定得出：本公司於授出日期的每股普通股收市價7.78港元；經參考與購股權到期日最接近到期的香港政府債券的現行市場收益率所得的無風險年利率2.68%；基於過往約十年期間的股價波動所得的預期波幅30%；基於管理層參考本公司股息政策的最佳估算而假設股息年收益率為8%；及預期購股權期限為十年。

37 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)	外匯儲備	收益儲備	總計
於2022年7月1日		17,821.5	499.1	6,335.3	16.3	(1,481.9)	(8,108.8)	(90.8)	24,406.7	39,397.4
本公司股東應佔溢利		-	-	-	-	-	-	-	2,026.7	2,026.7
派付股息予本公司股東	13	-	-	-	-	-	-	-	(2,385.3)	(2,385.3)
出售一間合營企業權益時撥回的儲備		-	-	-	-	-	-	(6.4)	-	(6.4)
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		-	-	-	-	-	6.1	-	-	6.1
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		-	-	-	-	(214.3)	-	-	-	(214.3)
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的淨額及其他變動淨額	(a)	-	-	-	-	-	(705.9)	-	-	(705.9)
於其他全面收益呈報對金融資產應用重疊法調整的金額	8(a)	-	-	-	-	-	(687.5)	-	-	(687.5)
貨幣匯兌差異		-	-	-	-	-	-	(1,079.3)	-	(1,079.3)
本公司及附屬公司		-	-	-	-	-	-	(430.3)	-	(430.3)
聯營公司		-	-	-	-	-	-	(238.6)	-	(238.6)
合營企業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
購股權		-	-	-	-	-	-	-	-	-
所提供服務的價值		-	-	-	-	-	-	-	-	-
本公司及附屬公司	10(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
現金流量對沖		-	-	-	-	-	-	-	-	-
本公司及附屬公司		-	-	-	179.1	-	-	-	-	179.1
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	14	-	-	-	-	-	-	-	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		-	-	-	-	448.7	-	-	(448.7)	-
其他儲備轉撥		-	4.5	-	-	-	-	-	(4.5)	-
於2023年6月30日		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

37 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)	外匯儲備	收益儲備	總計
於2021年7月1日		17,821.5	492.7	23.2	74.9	(1,028.7)	915.8	787.3	24,915.6	44,002.3
本公司股東應佔溢利		-	-	-	-	-	-	-	1,586.8	1,586.8
派付股息予本公司股東		-	-	-	-	-	-	-	(2,346.7)	(2,346.7)
部份出售一間聯營公司										
權益時撥回的儲備		-	-	-	-	-	-	1.3	-	1.3
出售待售資產時撥回的儲備		-	-	-	-	-	-	(82.9)	1.0	(81.9)
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		-	-	-	-	-	(137.6)	-	-	(137.6)
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										
本公司及附屬公司		-	-	-	-	38.4	-	-	-	38.4
聯營公司		-	-	-	-	98.8	-	-	-	98.8
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 變動的淨額及其他變動淨額	(a)	-	-	-	-	-	(7,041.1)	-	-	(7,041.1)
於其他全面收益呈報對金融資產 應用重疊法調整的金額	8(a)	-	-	-	-	-	(1,845.9)	-	-	(1,845.9)
貨幣匯兌差異										
本公司及附屬公司		-	-	-	-	-	-	(417.7)	-	(417.7)
聯營公司		-	-	-	-	-	-	(156.5)	-	(156.5)
合營企業		-	-	-	-	-	-	(222.3)	-	(222.3)
應佔一間合營企業所持有的 物流物業重列往投資物業時 所產生的除稅後重估收益	(b)	-	-	6,312.1	-	-	-	-	-	6,312.1
應佔聯營公司的其他全面 (虧損)/收益		-	(22.8)	-	-	43.7	-	-	(49.9)	(29.0)
現金流量/公平值對沖										
本公司及附屬公司		-	-	-	(545.9)	-	-	-	(298.8)	(844.7)
合營企業		-	-	-	487.3	-	-	-	-	487.3
重新計量離職後福利責任		-	-	-	-	-	-	-	(6.2)	(6.2)
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		-	-	-	-	(634.1)	-	-	634.1	-
儲備轉撥		-	29.2	-	-	-	-	-	(29.2)	-
於2022年6月30日		17,821.5	499.1	6,335.3	16.3	(1,481.9)	(8,108.8)	(90.8)	24,406.7	39,397.4

37 儲備(續)

- (a) 該等款額主要指於綜合全面收益表確認的按公平值計入其他全面收益的金融資產的公平值變動淨額，其債務工具的公平值變動淨額主要與本集團保險業務持有的投資有關。本集團分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產之債券投資的公平值波動是由於市場利率變動所致。有關公平值變動已計入按公平值計入其他全面收益儲備(可撥回)。
- (b) 本集團於2022財政年度對一間合營企業所持有的物流物業由物業、廠房及設備重新分類為投資物業。重新分類時，本集團分佔該物業的公平值與賬面值之間的差額為63.121億港元(除稅後)，並已計入物業重估儲備。

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。

38 永續資本證券

於2023財政年度初的結餘為本集團於2019年1月及2019年7月分別發行的10億美元及3億美元5.75%優先永續資本證券，並合併成單一系列(「2019永續資本證券」)。該等證券於香港聯交所上市且並無到期日。

於2022年12月，本集團提出收購要約以現金購買2019永續資本證券。在收購要約結算後，本集團購買及贖回本金總額為2.809億美元的證券，並已根據證券條款及條件予以註銷。於2023年6月30日，2019永續資本證券尚餘的本金總額為10.191億美元。

於2022年12月，本集團以浮動票息率向一名私人投資者發行本金總額為2.682億美元的優先永續資本證券。新發行的永續資本證券所得款項用於為購回2019永續資本證券提供資金。

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。

39 借貸及其他計息負債

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
非即期			
有抵押／質押長期銀行貸款	(a), (b)	4,077.5	–
無抵押／質押長期銀行貸款	(b)	14,362.3	15,593.7
無抵押／質押固定利率債券	(c)	3,495.0	2,594.4
財務再保險安排下獲取的融資	(d)	113.5	135.1
		22,048.3	18,323.2
即期			
有抵押／質押長期銀行貸款的即期部份	(a), (b)	264.0	–
無抵押／質押長期銀行貸款的即期部份	(b)	1,382.9	3,150.7
無抵押／質押固定利率債券	(c)	–	1,970.1
財務再保險安排下獲取的融資	(d)	81.8	100.2
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)	19.9	46.7
		1,748.6	5,267.7
		23,796.9	23,590.9

(a) 於2023年6月30日，本集團已質押賬面淨值為66.662億港元(2022年：無)的湖南兩條高速公路的無形特許經營權，以及抵押結餘為13.139億港元(2022年：無)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。

(b) 長期銀行貸款

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
長期銀行貸款	20,086.7	18,744.4
計入流動負債並須於一年內償還款項	(1,646.9)	(3,150.7)
	18,439.8	15,593.7

長期銀行貸款的屆滿期限如下：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
一年內	1,646.9	3,150.7
第二年	10,521.0	3,103.8
第三至第五年	5,520.6	11,353.9
第五年後	2,398.2	1,136.0
	20,086.7	18,744.4

39 借貸及其他計息負債(續)

(b) 長期銀行貸款(續)

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後)：

	2023年	2022年
港元	5.89%	1.74%
人民幣	3.77%	4.19%

(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%。年內，本集團贖回及註銷合共9,230萬美元(2022年：3億美元)本金的債券。於2023年6月30日，合共2.436億美元(2022年：3.359億美元)本金的債券尚未贖回；及
- (ii) 於2023年5月以本金的100%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。

於2022年6月30日，結餘包括2013年4月發行的2.5億美元債券，價格為本金的99.272%，票面年利率為4.125%，於新加坡證券交易所主板上市。此等債券已於2023年4月屆滿及贖回。

於2023年6月30日，根據市場報價，債券的公平值為32.29億港元(2022年：43.441億港元)。

- (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) 借貸及其他計息負債的賬面值以下列貨幣計值(計及已訂立的交叉貨幣掉期合約後)：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
港元	12,504.4	15,386.4
人民幣	10,129.4	3,358.0
美元	1,163.1	4,846.5
	23,796.9	23,590.9

40 遞延所得稅

倘稅項與同一稅收機構相關及可依法進行抵銷，遞延所得稅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。

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
遞延稅項資產	29	136.5	139.1
遞延稅項負債		(1,678.8)	(1,787.2)
		(1,542.3)	(1,648.1)
年初		(1,648.1)	(1,868.8)
匯兌差異		113.9	31.8
收購一間附屬公司	50	(154.3)	–
一間附屬公司綜合入賬		2.8	–
於綜合收益表貸記淨額	12	143.4	188.9
年終		(1,542.3)	(1,648.1)

- (a) 遞延所得稅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22.837億港元(2022年：19.983億港元)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2028年(2022年：2027年)(包括該年)底前不同日期屆滿的稅項虧損2.835億港元(2022年：3,240萬港元)除外。
- (b) 於2023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7,620萬港元(2022年：1.533億港元)。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。

40 遞延所得稅(續)

遞延稅項資產及負債(未經抵銷相同稅收司法權區結餘)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	
	2023年	2022年	2023年	2022年	2023年	2022年
年初	105.7	67.2	70.0	34.8	175.7	102.0
匯兌差異	(0.1)	–	(1.7)	(0.7)	(1.8)	(0.7)
一間附屬公司綜合入賬	2.8	–	–	–	2.8	–
於綜合收益表(扣除)/貸記	(8.6)	38.5	(21.6)	35.9	(30.2)	74.4
年終	99.8	105.7	46.7	70.0	146.5	175.7

遞延稅項負債

百萬港元	附註	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	
		2023年	2022年	2023年	2022年	2023年	2022年	2023年	2022年	2023年	2022年
年初		(43.1)	(50.5)	(1,241.2)	(1,373.2)	(263.3)	(264.5)	(276.2)	(282.6)	(1,823.8)	(1,970.8)
匯兌差異		–	–	101.6	29.9	13.6	2.6	0.5	–	115.7	32.5
收購一間附屬公司	50	–	–	(154.3)	–	–	–	–	–	(154.3)	–
於綜合收益表貸記/ (扣除)		10.4	7.4	114.0	102.1	51.1	(1.4)	(1.9)	6.4	173.6	114.5
年終		(32.7)	(43.1)	(1,179.9)	(1,241.2)	(198.6)	(263.3)	(277.6)	(276.2)	(1,688.8)	(1,823.8)

41 保險及投資合約負債

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
保險合約負債	(a), (b)	62,263.5	48,199.0
投資合約負債		5.2	5.4
		62,268.7	48,204.4
相當於			
非流動負債		16,049.1	16,470.0
流動負債	2	46,219.6	31,734.4
		62,268.7	48,204.4

與投資相連合約相關的保險及投資合約負債詳情載於附註32(b)。

- (a) 保險合約負債的到期狀況(按貼現基準呈列及根據本集團基於過往結算模式作出的未來現金流量時間最佳估計預測)呈列如下：

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
於一年內支付		4,837.6	4,120.1
於一年後支付		57,425.9	44,078.9
	4(c)	62,263.5	48,199.0

- (b) 保險合約負債包括：

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
保證給付負債		57,690.2	43,801.6
共保付款負債		301.2	345.0
年度紅利撥備		66.2	70.2
保險合約負債(不包括保單持有者股息及紅利)	4(g)	58,057.6	44,216.8
保單持有者股息及紅利		4,205.9	3,982.2
總保險合約負債		62,263.5	48,199.0

41 保險及投資合約負債(續)

相關保險合約負債／再保險公司應佔負債變動如下：

百萬港元	保險合約負債	共保負債	保險合約負債		負債淨額
			(不包括保單 持有者股息 及紅利)	再保險公司 應佔負債	(不包括保單 持有者股息 及紅利)
於2022年7月1日	43,871.8	345.0	44,216.8	(1.7)	44,215.1
已收保費	15,690.7	(61.1)	15,629.6	(341.7)	15,287.9
因死亡、退保及到期而產生的負債	(2,505.2)	28.8	(2,476.4)	303.0	(2,173.4)
給付及索償率變動	7.4	(36.5)	(29.1)	38.7	9.6
投資收入變動	(1,005.0)	11.3	(993.7)	—	(993.7)
投資收入	2,240.6	—	2,240.6	—	2,240.6
共保融資成本	—	13.7	13.7	—	13.7
因儲備假設變動而作出的調整	(491.5)	—	(491.5)	—	(491.5)
匯兌差異	(52.4)	—	(52.4)	—	(52.4)
於2023年6月30日	57,756.4	301.2	58,057.6	(1.7)	58,055.9

百萬港元	保險合約負債	共保負債	保險合約負債		負債淨額
			(不包括保單 持有者股息 及紅利)	再保險公司 應佔負債	(不包括保單 持有者股息 及紅利)
於2021年7月1日	38,473.5	363.0	38,836.5	(1.7)	38,834.8
已收保費	7,083.0	(50.3)	7,032.7	(312.3)	6,720.4
因死亡、退保及到期而產生的負債	(2,506.7)	29.0	(2,477.7)	341.8	(2,135.9)
給付及索償率變動	(463.3)	(21.3)	(484.6)	(29.5)	(514.1)
投資收入變動	(674.0)	12.0	(662.0)	—	(662.0)
投資收入	1,750.3	—	1,750.3	—	1,750.3
共保融資成本	—	12.6	12.6	—	12.6
因儲備假設變動而作出的調整	(140.1)	—	(140.1)	—	(140.1)
匯兌差異	349.1	—	349.1	—	349.1
於2022年6月30日	43,871.8	345.0	44,216.8	(1.7)	44,215.1

投資收入及投資收入變動分別主要與支持保險合約負債的資產的投資收入及該投資收入與保險合約負債的應計利息之間的變動有關。

42 租賃負債

租賃負債的到期狀況如下：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
一年內	233.8	223.1
第二年	220.9	213.2
第三至第五年	414.1	488.8
第五年後	94.6	199.6
	963.4	1,124.7
相當於		
非流動負債	729.6	901.6
流動負債	233.8	223.1
	963.4	1,124.7

截至2023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4.525億港元(2022年：3.779億港元)。

43 其他非流動負債

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
長期服務金的責任		10.9	5.7
遞延收入		14.2	15.9
非控股權益的貸款	(a)	13.4	24.4
其他		248.6	49.8
		287.1	95.8

(a) 該貸款乃免息、無抵押並毋須於一年內償還。

44 貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
應付貿易款項	(a)	1,270.9	633.8
應付保單持有者款項	45	1,734.3	1,774.2
其他應付款項及應計費用	(b)	7,309.1	5,801.3
應付保留款項		1,789.2	1,469.3
合約負債	35	324.3	606.4
欠非控股權益的款項	(c)	108.1	107.8
欠聯營公司的款項	(c)	14.0	9.1
欠一間合營企業的款項	(c)	240.9	1.2
		12,790.8	10,403.1

(a) 應付貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
三個月內	1,241.1	615.2
四至六個月	11.7	5.2
六個月以上	18.1	13.4
	1,270.9	633.8

(b) 結餘包括建築相關應計費用及撥備 43.848 億港元 (2022 年：33.417 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) 本集團貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項包括以美元計值的 19.773 億港元 (2022 年：16.642 億港元) 及以人民幣計值的 9.031 億港元 (2022 年：8.378 億港元)，餘額主要以港元計值。

45 應付保單持有者款項

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
應付索償		321.9	352.3
保費按金		1,253.5	1,232.6
其他應付款項		158.9	189.3
	44	1,734.3	1,774.2

應付索償為保單持有者申報的索償以及就已發生但未申報的索償作出的撥備，而保費按金則指本集團已收按金並會用作支付未來保費。

46 按類別劃分的金融工具

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、保費及其他應收款項、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、投資合約負債、「與投資相連合約相關的負債」內的投資合約負債、衍生金融工具、租賃負債以及貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項。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」、「投資合約負債」及「與投資相連合約相關的負債」內的投資合約負債按公平值列賬除外。

47 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
已訂約但未撥備			
物業、廠房及設備		114.8	132.3
投資物業		–	571.3
無形特許經營權		–	192.9
無形資產		15.3	6.2
對聯營公司及合營企業的注資／收購聯營公司 及合營企業	(i), (ii)	1,514.0	2,443.3
投資基金、金融及其他投資		1,512.0	1,440.5
		3,156.1	4,786.5

- (i) 本集團已承諾以墊款、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15.14億港元(2022年：2.052億港元)，為應佔該等聯營公司及合營企業的資本及貸款注資部份。
- (ii) 於2022年6月30日的結餘包括本集團收購貴梧高速公路的40%股權及相關債權人權利及應收股息的承擔，代價總額為人民幣19.024億元(相當於22.381億港元)。此收購已於2022年11月完成，自此，本集團將貴梧高速公路的40%股權作為合營企業入賬。

47 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：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
已訂約但未撥備		
物業、廠房及設備	135.7	8,758.5
其他	17.6	-
	153.3	8,758.5

(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：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
第一年內	166.8	141.2
第二年內	125.5	117.1
第三年內	114.6	84.6
第四年內	95.2	77.8
第五年內	70.6	59.2
第五年後	133.0	122.0
	705.7	601.9

本集團營運租賃為期1個月至15年(2022年：1至15年)不等。

48 財務擔保

本集團的財務擔保載列如下：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
下列公司獲授信貸的擔保		
聯營公司	1,520.0	1,520.4
合營企業	620.1	1,950.0
	2,140.1	3,470.4

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2023年6月30日及2022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出售飛機租賃業務予SMBC（詳情載於附註24(d)）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2023年6月30日及2022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。

49 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：

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
來自持續及已終止經營業務的經營溢利	3,427.5	3,435.0
折舊及攤銷	1,809.3	1,721.5
金融資產的重疊法調整	(687.5)	(1,845.9)
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	6.1	(137.6)
與投資相連合約相關的投資有關的(收益)／虧損淨額	(257.7)	2,201.6
撥回虧損性合約撥備	-	(230.0)
贖回固定利率債券的收益	(90.5)	(117.0)
衍生金融工具公平值收益淨額	(67.9)	(55.7)
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損淨額	847.6	1,327.9
利息收入	(2,472.2)	(1,851.8)
股息收入	(290.8)	(444.1)
出售／部份出售聯營公司權益的溢利	-	(118.6)
出售一間合營企業權益的虧損	101.9	-
出售待售資產／已終止經營業務的溢利淨額	-	(125.3)
與聯營公司相關的減值虧損	104.1	109.9
投資物業公平值收益淨額	(59.5)	-
預期信貸虧損撥備，已扣除撥回淨額	462.8	562.6
以股份支付的開支	51.8	-
匯兌收益淨額	(4.2)	(56.7)
其他非現金項目	(1.9)	8.8
未計營運資金變動的經營溢利	2,878.9	4,384.6
存貨(增加)／減少	(69.6)	37.0
保證金減少	-	400.5
貿易、保費及其他應收款項(增加)／減少	(1,107.5)	65.3
貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項增加／(減少)	2,221.3	(673.1)
遞延獲取保單成本增加	(163.2)	(623.5)
保險及投資合約負債增加	14,951.0	8,980.7
與投資相連合約相關的負債增加／(減少)	617.0	(2,137.5)
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	(4,291.6)	(3,704.5)
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	3,853.6	3,597.6
聯營公司、合營企業及關聯公司的結餘變動	(36.0)	(159.9)
非控股權益的結餘變動	32.3	(4.9)
其他	1.0	6.0
經營業務產生的現金淨額	18,887.2	10,168.3

49 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		非控股權益		總計
		其他計息負債	固定利率債券	的貸款	租賃負債	
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	11	-	-	-	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	8	-	(90.5)	-	-	(90.5)
收購一間附屬公司	50	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

49 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2021年7月1日		18,483.3	6,864.7	25.0	1,306.7	26,679.7
融資活動的現金流量						
提取		5,895.7	-	-	-	5,895.7
償還/贖回		(4,576.7)	(2,199.6)	-	-	(6,776.3)
自交易對手收取的現金抵押品減少		(598.1)	-	-	-	(598.1)
支付租賃負債的資本部份		-	-	-	(236.3)	(236.3)
新訂立租賃/租賃修改		-	-	-	54.4	54.4
租賃負債利息	11	-	-	-	46.3	46.3
支付租賃負債的利息部份		-	-	-	(46.3)	(46.3)
贖回固定利率債券的收益	8	-	(117.0)	-	-	(117.0)
匯兌差異		(242.1)	20.8	(0.6)	(0.1)	(222.0)
其他非現金變動		64.3	(4.4)	-	-	59.9
於2022年6月30日		19,026.4	4,564.5	24.4	1,124.7	24,740.0

50 業務合併

於2022年12月，本公司的間接全資附屬公司新創建廣東簽訂買賣協議，收購湖南道岳60%的股權。新創建廣東自2018年12月首次收購後持有湖南道岳40%的股權，並以聯營公司入賬。該60%的股權收購於2023年4月完成，代價(已調整)為人民幣5.231億元(相當於5.877億港元)，湖南道岳自此作為本公司的間接全資附屬公司入賬。

(a) 按臨時評估計算，於收購日所收購資產及所承擔負債的公平值如下：

	百萬港元
代價(已調整)	
現金	499.5
應付代價	88.2
	587.7
本集團此前持有一間作為聯營公司的權益	573.9
	1,161.6

	附註	臨時公平值 百萬港元
物業、廠房及設備	17	35.4
無形特許經營權	18	2,231.8
貿易及其他應收款項		3.6
現金及銀行結存		93.9
借貸	49(b)	(986.4)
遞延稅項負債	40	(154.3)
其他應付款項及應計費用		(57.4)
稅項		(5.0)
所收購可識別資產及所承擔負債		1,161.6

	百萬港元
年內以現金結付的代價	499.5
所收購一間附屬公司的現金及現金等價物	(93.9)
年內收購流出現金淨額	405.6

(b) 所收購業務由收購日期起至2023年6月30日為本集團貢獻收入5,520萬港元及純利1,160萬港元。倘若收購於本報告期開始時發生，本年度的綜合收入及綜合溢利將分別增加1.61億港元及1,610萬港元。

51 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	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
與聯屬公司交易			
提供其他服務	(iii)	0.6	0.6
利息收入	(iv)	125.9	77.8
管理費收入	(v)	15.4	4.3
租金及其他相關開支	(vi)	(2.0)	(1.9)
其他開支	(viii)	(400.2)	(138.6)
與其他關聯方交易			
提供建築工程服務	(ii)	404.1	288.4
提供其他服務	(iii)	64.2	44.4
利息收入	(iv)	121.3	121.3
租金、其他相關開支及添置使用權資產	(vi)	(17.4)	(51.4)
機電工程服務	(vii)	(1,984.8)	(952.6)
其他開支	(viii)	(189.6)	(138.2)

- (i) 聯屬公司包括本集團的聯營公司及合營企業。其他關聯方指新世界發展和周大福企業有限公司的附屬公司、聯營公司及合營企業以及杜惠愷先生(「杜先生」)及其聯繫人，而並非本集團旗下的公司。新世界發展乃本公司的最終控股公司，而周大福企業有限公司則為新世界發展的主要股東。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。
- (iv) 利息收入乃就附註23、24及31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。

51 關聯方交易(續)

(a) (續)

(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

除於附註15所披露支付予本公司董事(作為主要管理人員)的酬金(作為主要管理人員酬金)外,本公司年內並無與彼等訂立重大薪酬安排。

(c) 於2023年6月30日,本集團持有新世界發展全資附屬公司NWD (MTN) Limited發行的本金總額為25億港元(2022年:25億港元)的非後償及無抵押優先票據。該等票據的票息率介乎每年4.79%至4.89%,為期30年,於2049年至2051年屆滿,並於香港聯交所上市。

於2023年6月30日,以按公平值計入其他全面收益的金融資產入賬的該等票據的公平值為15.892億港元(2022年:19.471億港元)。

(d) 於2021年9月,本集團與嘉勝發展有限公司(為新世界發展的間接全資附屬公司)訂立正式買賣協議,以總購買價13.67億港元購買位於香港九龍荔枝角道888號18至21樓的辦公室單位。此外,本集團將享有(i)為每層物業購買最多九個停車位(以每個停車位不高於150萬港元的價格)的優先認購權及(ii)賣方提供的租務優惠,其中本集團作為業主已就該等物業按預先釐定的年度租金訂立租賃協議,以及本集團可選擇終止相關租賃協議,並根據相關租賃協議終止的時間收取一筆預先釐定的款項。上述辦公室單位及購買額外停車位的交易為8,100萬港元,已於2022財政年度完成。

(e) 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、31、43及44披露。於2022年6月30日,本集團於一間聯營公司的股權質押作為該聯營公司提供的銀行貸款的抵押於附註23(b)披露。

52 比較數字

若干比較數字已作重新分類及延伸以配合本年度的呈列。

53 最終控股公司

董事視新世界發展(一間於香港註冊成立及於香港聯交所上市的公司)為最終控股公司。本公司由新世界發展及其若干附屬公司所持有。

54 本公司財務狀況表

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	38.9	6.1
附屬公司	18,720.8	7,893.4
其他非流動資產	3.3	3.3
	18,763.0	7,902.8
流動資產		
貿易及其他應收款項	42,067.9	62,745.9
現金及銀行結存	7,863.4	1,204.6
	49,931.3	63,950.5
總資產	68,694.3	71,853.3
權益		
股本	3,910.5	3,911.1
儲備	42,679.7	42,230.9
總權益	46,590.2	46,142.0
負債		
非流動負債		
固定利率債券	1,611.1	—
	1,611.1	—
流動負債		
貿易及其他應付款項	20,493.0	25,711.3
	20,493.0	25,711.3
總負債	22,104.1	25,711.3
總權益及負債	68,694.3	71,853.3

鄭家純博士
董事

馬紹祥先生
董事

54 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
百萬港元	股份溢價	繳入盈餘	特別儲備	收益儲備	總計
於2021年7月1日	17,821.5	237.3	1.1	24,317.8	42,377.7
年內溢利	-	-	-	2,199.9	2,199.9
股息	-	-	-	(2,346.7)	(2,346.7)
於2022年6月30日	17,821.5	237.3	1.1	24,171.0	42,230.9

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。

55 主要附屬公司

本公司董事認為，於2023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2023年6月30日

	已發行及繳足股本 [#]		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				
康瑋有限公司	1	1	100.0	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
Goodman Chengdu Developments No.2 Limited	99 [†]	99	100.0	投資控股
	1 [‡]	1		
嘉民成都第三發展有限公司	99 [†]	99	100.0	投資控股
	1 [‡]	1		
嘉民成都第四發展有限公司	99 [†]	99	100.0	投資控股
	1 [‡]	1		
嘉民成都龍泉物流開發有限公司	99 [†]	99	100.0	投資控股
	1 [‡]	1		
嘉民楚港第一發展有限公司	99 [†]	99	100.0	投資控股
	1 [‡]	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
協興建業有限公司	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	

55 主要附屬公司(續)

於2023年6月30日

	已發行及繳足股本 [#]		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(續)					
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 ⁱ	99	100.0		投資控股
	1 ⁱⁱ	1			
天傳有限公司	100	100	100.0		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 (a)		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 [#]		本集團所持股份		主要業務
	數目	每股面值	概約百分比		
在百慕達註冊成立及在香港經營					
富通保險有限公司	506,100,141	1美元	100.0		人壽保險
	9,000,000 [§]	1美元	100.0		
	10,000,000 ^{§ §}	1美元	100.0		

55 主要附屬公司(續)

於2023年6月30日

	已發行股本*		本集團所持股份	
	數目	每股面值	概約百分比	主要業務
在開曼群島註冊成立及在香港經營				
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
在開曼群島註冊成立				
Chinese Future Corporation	1,000,000	0.01美元	100.0	投資控股
在英屬維爾京群島註冊成立及在香港經營				
Bellwood Group Limited	100	1美元	100.0	投資控股
美星(維爾京)投資有限公司	1	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
經速有限公司	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	1	1美元	100.0	投資控股
Hetro Limited	101	1美元	100.0	投資控股
運隆有限公司	1	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

55 主要附屬公司(續)

於2023年6月30日

	已發行股本 [#]		本集團所持股份	
	數目	每股面值	概約百分比	主要業務
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
	6,550**	0.1美元	-	
	4,875***	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

55 主要附屬公司(續)

於2023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
在中國內地註冊成立及經營			
^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
^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
++湖南道岳高速公路實業有限公司	人民幣600,950,000元	100.0 (c)	經營收費公路
++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
^嘉龍(成都)倉儲有限公司	18,500,000美元	100.0	經營物流物業
^嘉耀(成都)倉儲有限公司	20,000,000美元	100.0	經營物流物業
^嘉新(成都)倉儲有限公司	16,000,000美元	100.0	經營物流物業
^新創建現代物流投資(深圳)有限公司	人民幣729,144,444元	100.0	投資控股
^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
^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
+山西新達公路有限公司	人民幣49,000,000元	60.0 (b)	經營收費公路
+山西新黃公路有限公司	人民幣56,000,000元	60.0 (b)	經營收費公路
^蘇州綠地鉅選電子商務有限公司	人民幣260,000,000元	90.0	經營物流物業
^武漢嘉邁倉儲有限公司	30,000,000美元	100.0	經營物流物業
^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
®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
++志驛(杭州)服務區商業管理有限公司	人民幣3,000,000元	100.0	提供商用綜合設施、餐飲、 酒店及物業管理服務
在澳門註冊成立及經營			
協興工程(澳門)有限公司	澳門幣100,000	100.0	建築
惠保(澳門)有限公司	澳門幣1,000,000	99.8 (a)	地基工程

55 主要附屬公司(續)

於2023年6月30日

	本集團應佔權益		主要業務
	已繳足資本金額	概約百分比	
在意大利註冊成立及經營			
NWS Infrastructure Renewables (Italy) S.r.l.	153,023 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
- ^ 按中國法律註冊的外商獨資企業
- ⊕ 按中國法律註冊的中外合資合營企業
- + 按中國法律註冊的中外合作合營企業
- ++ 按中國法律註冊的有限公司
- § A類可贖回優先股份(不可兌換)
- § § C類可贖回優先股份(可兌換)
- i B類普通股
- ii A類特別投票權股份

- (a) 非控股權益持有的股份概約百分比為0.2%
- (b) 自營運日期起計首12年的現金分配比率為90%(非控股權益的百分比為10%)，其後為60%(非控股權益的百分比為40%)
- (c) 誠如附註50所述，於2023財政年度，本集團進一步收購湖南道岳60%股權。自收購完成日起，湖南道岳成為本公司一間間接全資附屬公司

56 主要聯營公司

於2023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 [#]		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				
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	7,412,575,440	12,994,847,000	11.3 (a)	投資控股

	已發行及繳足股本 [#]		本集團所持股份 概約百分比	主要業務
	數目	金額 新加坡元		
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 [#]		本集團所持股份 概約百分比	主要業務
	數目	每股面值		
在百慕達註冊成立及在香港經營				
惠記集團有限公司	793,124,034	0.10港元	11.5 (a)	建築
在塞浦路斯註冊成立及在南非經營				
Tharisa plc	299,794,034	0.001美元	12.9 (a)	鉻及鉑族金屬的開採、 加工及貿易

56 主要聯營公司(續)

於2023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
在中國內地註冊成立及經營			
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)	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818,300,000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) 股本權益百分比

(c) 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

57 主要合營企業

於2023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
在中國內地註冊成立及經營			
京珠高速公路廣珠段有限公司	人民幣933,880,002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
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34,400,000元	50.0 (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
在意大利註冊成立及經營			
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

57 主要合營企業(續)

於2023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#		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				
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

	已發行股本#		本集團所持股份 概約百分比	主要業務
	數目	每股面值		
在英屬維爾京群島註冊成立				
創成投資有限公司	1,000	1美元	90.0 (d)	投資控股
在荷蘭註冊成立及經營				
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

57 主要合營企業(續)

於2023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 [#]		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及在全球經營				
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) 擁有權及溢利攤佔百分比

(b) 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

五年財務摘要

	2023年	2022年	2021年	2020年	2019年
每股盈利—基本(港元)	0.55	0.41	0.29	0.06	1.04
每股盈利—攤薄(港元)	0.55	不適用	不適用	不適用	1.04
主要比率					
淨負債比率	9%	19%	25%	31%	0%
淨資產回報率	5%	4%	3%	1%	7%
已動用資本回報率	3%	2%	2%	1%	6%
綜合收益表資料 (百萬港元)					
收入	45,213.8	31,138.6	28,852.4	25,920.5	26,833.5
按業務劃分的收入					
道路	2,731.8	2,717.5	3,033.2	2,070.5	2,529.0
建築	19,638.5	15,240.9	15,114.1	12,454.4	16,211.0
保險	20,988.2	12,373.6	9,640.6	6,180.0*	—
物流	139.5	11.8	—	—	—
設施管理	1,715.0	794.8	409.4	1,907.3	4,151.7
策略性投資	0.8	—	—	—	—
航空**	—	—	—	—	161.6
交通**	—	—	655.1	3,308.3	3,780.2
按地區劃分的收入					
香港	42,311.8	28,360.1	25,765.6	23,579.7	23,382.9
中國內地	2,902.0	2,778.5	3,086.8	2,117.5	2,600.2
全球及其他	—	—	—	223.3	850.4
本公司股東應佔溢利	2,026.7	1,586.8	1,113.5	253.2	4,043.2
應佔經營溢利	4,097.2	4,370.9	5,249.4	3,514.3	4,707.4
按業務劃分的應佔經營溢利/(虧損)					
道路	1,532.8	1,709.9	1,807.5	907.4	1,805.5
建築	745.5	912.2	972.0	1,066.0	1,203.8
保險	1,204.5	1,074.9	971.7	750.4*	—
物流	752.0	592.6	663.0	627.8	650.6
設施管理	(61.9)	(409.5)	(649.3)	(771.8)	(393.4)
策略性投資	(75.7)	(141.7)	739.4	251.0	282.8
航空**	—	511.5	496.0	421.9	500.3
環境**	—	121.0	244.3	380.4	667.9
交通**	—	—	4.8	(118.8)	(10.1)
經營業務 [^] 的應佔經營溢利	4,203.8	3,801.4	3,492.7	2,175.3	2,805.9

* 為自2019年11月1日起歸屬於本集團的金額

** 為已出售/已終止經營業務

[^] 經營業務包括道路、建築(不包括我們持有惠記的權益)、保險、物流(不包括已出售的港口項目)及設施管理

	2023年	2022年	2021年	2020年	2019年
綜合收益表資料(續)					
(百萬港元)					
按地區劃分的應佔經營溢利					
香港	2,435.5	1,825.0	2,038.7	1,716.6	1,324.4
中國內地	1,660.1	1,778.2	2,389.2	1,361.0	2,815.6
全球及其他	1.6	767.7	821.5	436.7	567.4
總辦事處及非經營項目					
出售項目除稅後(虧損)/收益淨額	(64.6)	243.9	9.3	101.0	285.1
投資物業公平值收益/(虧損)淨額	5.2	-	(13.2)	(22.9)	33.7
重新計量、減值及撥備，淨額	(490.8)	(1,816.9)	(2,608.1)	(1,709.4)	-
利息收入	95.0	49.9	37.5	107.5	78.3
衍生金融工具公平值除稅後收益/(虧損)淨額	67.9	78.2	(59.1)	73.1	40.1
贖回優先票據收益淨額	88.6	97.5	-	-	-
匯兌(虧損)/收益淨額	(45.5)	(3.4)	17.6	1.0	(11.7)
以股份支付的開支	(51.8)	-	-	-	-
財務費用	(633.7)	(424.9)	(483.4)	(737.4)	(373.8)
開支及其他	(428.8)	(425.3)	(453.4)	(492.1)	(529.0)
綜合財務狀況表資料					
(百萬港元)					
總資產	161,974.3	148,770.8	152,572.9	150,052.0	86,065.0
總負債、永續資本證券及非控股權益	122,237.6	105,462.3	104,659.5	103,685.0	37,019.0
借貸總額	23,796.9	23,590.9	25,348.0	30,955.7	15,069.4
股東權益	39,736.7	43,308.5	47,913.4	46,367.0	49,046.0

項目摘要

(於2023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
廣東省						
1 廣州市北環高速公路	65.29%	合作合營企業	22公里	雙向六車道	2023年	2023年/362,682 2022年/369,159 2021年/364,383
2 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	2023年/155,512 2022年/157,043 2021年/170,844
3 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	2023年/101,841 2022年/98,530 2021年/98,523
4 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	2023年/97,082 2022年/95,573 2021年/99,224
5 深圳惠州高速公路(惠州段)	33.33%	合作合營企業	34.7公里	雙向六至八車道	2036年	2023年/110,995 2022年/106,691 2021年/111,976
6 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	2023年/194,044 2022年/189,315 2021年/190,207
7 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	2023年/170,313 2022年/166,862 2021年/184,631
8 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
廣西壯族自治區						
9 廣西貴梧高速公路	40%	股份	198公里	雙向四車道	2045年	2023年/40,595*
浙江省						
10 杭州繞城公路	100%	股份	103.4公里	雙向四至六車道	2029年	2023年/322,247 2022年/300,776 2021年/340,871

(於2023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
山西省						
11 山西太原至古交公路(古交段)	60% [†]	合作合營企業	36.02公里	雙向兩車道	2025年	2023年/683 2022年/1,404 2021年/1,126
12 山西國道309線(長治段)	60% [†]	合作合營企業	22.2公里	雙向兩至四車道	2023年	2023年/5,661 2022年/4,072 2021年/3,790
13 山西太原至長治線(長治段)	60% [†]	合作合營企業	18.3公里	雙向兩至四車道	2023年	2023年/915 2022年/901 2021年/666
天津直轄市						
14 唐津高速公路(天津北段)	60% ^{††}	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	2023年/74,607 2022年/68,453 2021年/79,813
湖北省						
15 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	2023年/30,715 2022年/28,945 2021年/32,879
16 湖北老谷高速公路	1% [#]	合資合營企業	39.28公里	雙向四車道	2050年	2023年/8,047 2022年/5,730 [#]
湖南省						
17 湖南隨岳高速公路	100%	股份	24.08公里	雙向六車道	2039年	2023年/38,417 2022年/33,732 2021年/33,877
18 湖南長瀏高速公路	100%	股份	65公里	雙向四車道	2044年	2023年/40,925 2022年/43,923 2021年/48,367

備註：

[†] 自營運日期起計首12年的現金分配比率為90%，其後為60%^{††} 自營運日期起計首15年的現金分配比率為90%，其後為60%^{*} 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[#] 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2023年6月30日)

建築

協興建築集團

應佔權益	100%
服務範圍	管理及承辦樓宇建設、土木工程和地基工程
本年度取得的新工程合約總值	52 億港元
手頭工程合約總值	565 億港元(未完成的工程合約總值：254 億港元)

保險

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2,200
償付能力充足率	325% (於2023年6月30日)

(於2023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	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	2023年／96.8% 2022年／96.6% [^]
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	2023年／99.4% 2022年／89.1% [^]
嘉新(成都)倉儲有限公司	100%	股份	27,599	成都	2018年2月	2064年	2023年／88.4% 2022年／98.8% [^]
			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	2023年／91.5% 2022年／83.2% [^]
嘉耀(成都)倉儲有限公司	100%	股份	92,602	成都	2022年8月	2069年	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	2023年／83.4% 2022年／82.0% [^]
蘇州綠地鉅選電子商務有限公司	90%	股份	75,164	蘇州	2021年6月	2068年	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	2023年：5,541,000 2022年：4,754,000 2021年：4,869,000

[^] 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2023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	765	49
本年度總訪客人次	約530萬	約60萬

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、危重症監護部、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
「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(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
「德潤環境」	指	重慶德潤環境有限公司
「ESG」	指	環境、社會及管治
「歐元」	指	歐元區共同使用的官方貨幣
「富通保險」	指	富通保險有限公司
「2013財政年度」	指	截至2013年6月30日止的財政年度
「2019財政年度」	指	截至2019年6月30日止的財政年度
「2021財政年度」	指	截至2021年6月30日止的財政年度
「2022財政年度」	指	截至2022年6月30日止的財政年度
「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
「Goshawk」	指	Goshawk Aviation Limited
「GML」	指	Goshawk Management Limited，為Goshawk的主要營運全資附屬公司

詞彙釋義

一般詞彙(續)

「大灣區」	指	粵港澳大灣區
「GRI」	指	全球報告倡議組織
「本集團」	指	新創建集團及其附屬公司
「貴梧高速公路」	指	廣西龍光貴梧高速公路有限公司
「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
「湖南道岳」	指	湖南道岳高速公路實業有限公司
「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10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則

一般詞彙(續)

「澳門幣」	指	澳門的法定貨幣
「NWCS」	指	New World Corporate Services Limited
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司
「新世界集團」	指	新世界發展及其附屬公司
「新創建廣東」	指	新創建(廣東)投資有限公司
「新創建香港投資」	指	新創建香港投資有限公司
「新創建」、「新創建集團」或「本公司」	指	新創建集團有限公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國的法定貨幣
「蘇伊士新創建」	指	蘇伊士新創建有限公司
「2030願景」	指	「新世界2030可持續發展願景」
「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
「碳」	指	二氧化碳
「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
「兆瓦時」	指	相等於1,000,000瓦時
「SBTi」	指	科學基礎目標倡議
「噸碳當量」	指	噸二氧化碳當量
「標準箱」	指	二十呎貨櫃單位，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	經調整EBITDA乃按經營溢利，扣除折舊／攤銷及其他非現金項目，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
「應佔經營溢利」	指	未計總辦事處及非經營項目前可供分配的溢利
「應佔經營虧損」	指	未計總辦事處及非經營項目前虧損
「派息率」	指	$\frac{\text{股息}}{\text{本公司股東應佔溢利}}$
「EBITDA」	指	稅息折舊及攤銷前利潤
「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	$\frac{\text{債務淨額}}{\text{總權益}}$
「已動用資本回報率」	指	$\frac{\text{年內溢利}}{\text{總權益} + \text{非流動負債}}$
「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
「遞延獲取保單成本」	指	即與訂立新保單有關的被遞延的直接獲取保單成本及一部份間接獲取保單成本
「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
「收購業務價值」	指	就長期保險及投資合約的組合而言，是指一項資產，其反映收購一間保險公司時所獲得有效保單業務的估計公平值，並代表將收購價的部份分配至於收購日所獲取有效保單業務的未來現金流量的權利的價值
「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)
馬紹祥先生(行政總裁)
何智恒先生(首席營運總監)
鄭志剛博士
鄭志明先生
鄭志亮先生

非執行董事

杜顯俊先生
黎慶超先生
杜家駒先生
林焯瀚先生(杜家駒先生的替任董事)

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)
馬紹祥先生
何智恒先生
鄭志剛博士
鄭志明先生
鄭志亮先生

審核委員會

陳家強教授(主席)
黎慶超先生
石禮謙先生
李耀光先生

薪酬委員會

石禮謙先生(主席)
馬紹祥先生
李耀光先生
陳家強教授

提名委員會

鄭家純博士(主席)
馬紹祥先生
石禮謙先生
李耀光先生
陳家強教授

可持續發展委員會

馬紹祥先生(主席)
何智恒先生
鄭志明先生
黎慶超先生
杜家駒先生
李耀光先生
黃馮慧芷女士
伍婉婷女士

企業管治委員會

王桂壘先生(主席)
馬紹祥先生
何智恒先生
黃馮慧芷女士

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

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

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



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

電話 +852 2131 0600

傳真 +852 2131 0611

電郵 nwsnews@nws.com.hk