

2022-2023年 中期報告



新創建 NWS

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

## 目錄

2	集團介紹
3	主席報告
4	財務摘要
5	管理層論述及分析
15	獨立核數師審閱報告
16	簡明綜合收益表
17	簡明綜合全面收益表
18	簡明綜合財務狀況表
20	簡明綜合權益變動表
22	簡明綜合現金流量表
24	簡明綜合中期財務報表附註
73	財務資源
76	中期股息
77	根據上市規則第13.22條作出的披露
78	其他資料
87	公司資料

中、英文版如有歧異，概以英文版本作準。

本中期報告亦可於公司網站[www.nws.com.hk](http://www.nws.com.hk)下載。

©新創建集團有限公司2023年

# 集團介紹

新創建集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」；香港股份代號：659)總部位於香港，主要在香港及內地投資和經營多元化業務。核心業務包括收費公路、建築及保險；策略組合則涵蓋物流及設施管理。

作為新世界發展有限公司(「新世界發展」，連同其附屬公司，統稱「新世界集團」；香港股份代號：17)旗下多元產業的上市旗艦，本集團致力為員工、投資者及持份者帶來長遠及可持續發展。

# 主席報告

各位股東：

2023年是本集團自2003年以新創建集團有限公司的名義在香港聯交所上市的第20週年。本集團秉持致力為持份者創造價值及服務社區的初衷，在過去的20年不斷努力提升競爭力及按市場環境各種因素適時調整經營策略，克服種種困難，最終成為一家優質的多元化產業集團。「以連結創繁榮」是本集團的願景，致力連結人、物及資金以促進我們社會的蓬勃發展。本著本集團的核心價值即誠信、靈活性、共同成長、創造共用價值和可持續發展，本集團致力成為一家更有實力的公司，並為我們的持份者和社區建設一個更美好的社會。

為了實現可持續發展及強勁增長，本集團自2019財政年度開始通過轉型和優化業務組合已向前邁進一大步，並取得了顯著成效。2022年，本集團通過擴展其道路及現代物流業務組合，進一步加快增長步伐及加強其業務組合，同時在利率週期逆轉的情況下，出售飛機租賃平台，致力使業務組合擁有更大的增長潛力、更可控的風險狀況、更清晰可見的利潤和現金流前景。

努力達成可持續業務增長的同時，本集團亦致力於協助建立可持續發展的社區。本集團秉承新世界發展的「可持續發展願景2030(Sustainability Vision 2030)」，努力應對氣候變化及以碳中和為目標，同時充分利用資源及業務生態圈保護我們的環境，為我們的下一代實現社會可持續長遠發展。另外，作為一家關顧及具有社會責任的公司，本集團一直透過各種社區關懷活動來回饋社會，向需要幫助的人伸出援手，支持社區和培育我們的文化。

本集團期待與我們的股東、持份者及社會各界共同成長，並將一起慶祝往後來臨的每次周年紀念。

鄭家純

主席  
鄭家純博士

香港，2023年2月23日

# 財務摘要

	截至12月31日止六個月	
	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
收入 <sup>(1)</sup>	<b>17,569.9</b>	16,304.2
股東應佔溢利	<b>1,162.4</b>	1,583.5
應佔經營溢利	<b>2,100.9</b>	2,367.5
經調整EBITDA <sup>(2)</sup>	<b>2,984.0</b>	3,239.4
每股中期股息	<b>0.30港元</b>	0.30港元
派息率 <sup>(3)</sup>	<b>101%</b>	74%

	於2022年	於2022年
	12月31日	6月30日
	百萬港元	百萬港元
總資產	<b>148,548.0</b>	148,770.8
淨資產 <sup>(4)</sup>	<b>50,082.7</b>	53,887.1
每股淨資產 <sup>(5)</sup>	<b>12.81港元</b>	13.78港元
現金及銀行結存	<b>17,691.9</b>	13,452.6
債務淨額 <sup>(6)</sup>	<b>5,686.9</b>	10,138.3
淨負債比率 <sup>(7)</sup>	<b>11%</b>	19%

備註：

- (1) 來自持續經營業務的收入
- (2) 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
- (3) 股息除以本公司股東應佔溢利
- (4) 總資產減總負債
- (5) 淨資產除以期末／年終已發行股份股數
- (6) 借貸及其他計息負債的總額減現金及銀行結存及短期存款
- (7) 債務淨額除以總權益

# 管理層論述及分析

## 集團概覽

於截至2022年12月31日止六個月(「本期間」)，本集團應佔經營溢利為21.009億港元，較截至2021年12月31日止六個月(「去年同期」)輕微下跌11%。雖然有多項因素對應佔經營溢利作出了正面貢獻，即(i) 2022年6月收購5個位於成都和武漢的物流物業對物流業務帶來應佔經營溢利貢獻；(ii) 由於設施管理業務內的三項業務的虧損進一步收窄，使其應佔經營虧損持續降低；(iii) 保險業務的應佔經營溢利貢獻；及(iv) 策略性投資業務扭虧並錄得應佔經營溢利(去年同期：應佔經營虧損5,370萬港元)，但這些正面因素被以下因素部份抵銷：(i) 自Goshawk Aviation Limited(「GAL」或「Goshawk」)宣佈出售Goshawk Management Limited(「GML」)及本集團完成出售蘇伊士新創建有限公司(「蘇伊士新創建」)後，GAL和蘇伊士新創建不再貢獻應佔經營溢利；以及(ii) 主要由於新型冠狀病毒的防疫措施以及2022年第四季度內地實施收費公路貨車通行費減免10%，導致道路業務的應佔經營溢利下降。基於上述原因，加上確認贖回部份優先票據產生的淨收益、投資減值虧損減少、因出售一個遺留項目產生的虧損及利率上升導致財務費用增加的各種因素混合影響，本公司於本期間的股東應佔溢利為11.624億港元，較去年同期下降27%。

於本期間，本集團繼續擴充並投資於具增長潛力的項目，包括收購貴港至梧州高速公路(「貴梧高速公路」)的40%權益、簽署收購隨岳高速公路的餘下60%權益的協議及啟動京珠高速公路(廣珠段)的擴建工程。加上於2022年12月完成出售商務飛機租賃業務，本集團業務組合進一步強化，並擁有更強的盈利和現金流能見度和較低的風險狀況。

儘管內地突然大規模地採取對抗新型冠狀病毒的防疫措施，導致道路業務於本期間面臨短期挑戰，本集團經常性業務的基本面依然堅挺穩健。隨著內地近期政策的改變，預期道路業務將迅速復甦。若撇除航空業務和策略性投資業務、惠記集團有限公司(「惠記」)和蘇伊士新創建，本集團經常性業務的應佔經營溢利按年僅下降3%，主要是由於道路業務的應佔經營溢利下降所致。

主要由於上文所述道路業務的應佔經營溢利下降及航空業務於本期間並無應佔經營溢利貢獻，核心業務的應佔經營溢利按年下跌25%至16.407億港元。若撇除航空業務和惠記，核心業務的經常性業務應佔經營溢利於本期間錄得13%的下降。

## 管理層論述及分析

在策略組合中，物流業務應佔經營溢利的可觀增長和設施管理業務內三項業務的應佔經營虧損收窄，加上策略性投資業務扭虧並錄得應佔經營溢利1.703億港元(去年同期：應佔經營虧損5,370萬港元)，部份被蘇伊士新創建並無應佔經營溢利貢獻所抵銷，使策略組合應佔經營溢利按年激增149%至4.602億港元。若撇除策略性投資業務和蘇伊士新創建，策略組合的經常性業務應佔經營溢利同期比較增長147%。

本期間的非經營虧損與去年同期相比有所增加，主要是由於出售一個與內地煤炭貿易相關的遺留項目而產生的虧損所致(去年同期：出售項目錄得淨收益)，部份被確認的投資減值虧損減少所抵銷。

隨著近期利率大幅上升，本期間由銀行貸款產生的財務費用有所增加，但因於截至2022年6月30日止財政年度(「2022財政年度」)最後一個季度贖回部份2029年到期的6.5億美元4.25%優先票據(「優先票據」)所節省的利息而有所緩和。此外，本集團於本期間確認贖回優先票據的淨收益(去年同期：無)。

於本期間，每股基本盈利為0.30港元，同期比較減少27%。

於本期間，香港業務貢獻應佔經營溢利為53%(去年同期：43%)，而來自中國內地及其他地區的應佔經營溢利分別為43%和4%(去年同期：分別為40%和17%)。經調整的息稅折舊及攤銷前利潤(「EBITDA」)下降8%至29.84億港元。

財務狀況於本期間保持穩健。於2022年12月31日，債務淨額減少至約57億港元(2022年6月30日：101億港元)，淨負債比率下降至11%(2022年6月30日：19%)。

於本期間，本集團以低於面值的價格贖回了本金總額9,230萬美元優先票據(於2022年12月31日，尚餘2.436億美元)，亦以低於面值的價格贖回了本金總額2.809億美元的13億美元5.75%優先永續資本證券(於2022年12月31日，尚餘10.191億美元)。同時，本集團繼續加大努力，尋找其他可持續、社會及綠色金融方案，以證明我們在環境、社會及管治方面的承諾，及通過各種方式降低我們的融資成本。於2022年12月31日，本集團擁有超過62億港元的可持續發展表現掛鉤信貸。

## 管理層論述及分析

### 分部貢獻

截至12月31日止六個月	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
核心業務	<b>1,640.7</b>	2,182.7
策略組合		
持續經營業務	<b>460.2</b>	63.8
已終止經營業務	–	121.0
<b>應佔經營溢利</b>	<b>2,100.9</b>	2,367.5
<i>總辦事處及非經營項目</i>		
投資物業公平值虧損淨額	<b>(17.2)</b>	–
減值及撥備，淨額	<b>(149.1)</b>	(341.7)
出售項目除稅後(虧損)/收益淨額	<b>(46.5)</b>	213.0
衍生金融工具公平值收益	<b>37.1</b>	21.9
贖回優先票據收益淨額	<b>88.6</b>	–
利息收入	<b>35.8</b>	27.0
財務費用	<b>(311.5)</b>	(226.9)
以股份支付的開支	<b>(32.0)</b>	–
匯兌(虧損)/收益淨額	<b>(38.8)</b>	1.4
開支及其他	<b>(209.1)</b>	(187.2)
	<b>(642.7)</b>	(492.5)
<b>期內除稅後及非控股權益後溢利</b>	<b>1,458.2</b>	1,875.0
<b>應佔溢利</b>		
本公司股東	<b>1,162.4</b>	1,583.5
永續資本證券持有者	<b>295.8</b>	291.5
	<b>1,458.2</b>	1,875.0
<b>經調整EBITDA<sup>#</sup></b>	<b>2,984.0</b>	3,239.4

<sup>#</sup> 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。



## 管理層論述及分析

### 營運回顧－核心業務

本期間核心業務的應佔經營溢利為16.407億港元，佔本集團應佔經營溢利的78%。

#### 按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至12月31日止六個月	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)	變動百分比 順差／(逆差)
道路	<b>684.5</b>	968.7	(29)
航空	–	274.4	(100)
建築 <sup>□</sup>	<b>416.3</b>	448.7	(7)
保險	<b>539.9</b>	490.9	10
<b>總計</b>	<b>1,640.7</b>	2,182.7	(25)

<sup>□</sup> 包括於兩個期間由本集團在惠記的11.49%應佔權益分佔的溢利。由於本集團於2022財政年度的下半年將其持有惠記的剩餘權益從待售資產重新分類為聯營公司，去年同期建築業務的應佔經營溢利經已重列。

#### 道路

於本期間，內地新型冠狀病毒的防疫措施，加上內地政府為支持經濟和物流業增長在2022年第四季度實施收費公路貨車通行費減免10%的政策、人民幣貶值以及缺少去年同期獲得與長瀏高速公路和隨岳高速公路投資相關的財政獎勵，共同影響了道路業務的應佔經營溢利的表現。雖然內地政府就收費公路貨車通行費減免10%提供的財政支援減輕了部份負面影響，但應佔經營溢利按年下降29%至6.845億港元。本期間的整體交通流量和路費收入同期比較分別下降10%和6%。若撇除人民幣貶值的影響，道路業務來自營運的基本應佔經營溢利較去年同期下降23%。若進一步撇除去年同期收到的財政獎勵，應佔經營溢利將下降20%。

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3條高速公路(隨岳南高速公路、隨岳高速公路和長瀏高速公路)合共為道路業務貢獻了超過90%的應佔經營溢利。由於前述內地新型冠狀病毒防疫措施的影響，整體交通流量同期比較下降11%。

儘管環境充滿挑戰，本集團仍把握機遇，進一步擴充了我們的道路組合。2022年12月，本集團宣佈簽署協議收購隨岳高速公路剩餘60%的權益，而收購貴梧高速公路40%的權益已於2022年11月完成。另外，內地政府已經批准了京珠高速公路(廣珠段)的擴建，並已開始施工。

於2022年12月31日，我們的道路組合整體平均剩餘特許經營年期約為11年，將在未來數年為本集團提供可持續的收入及現金流。

## 管理層論述及分析

### 航空

本集團航空業務通過我們的全方位租賃服務平台GAL從事商務飛機租賃業務。於2022年12月，GAL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6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)。在完成出售後，由於利率及潛在地緣政治風險降低，本集團的風險狀況進一步改善。

### 建築

建築業務包括我們全資擁有的NWS Construction Limited及其附屬公司(統稱「協興集團」)，以及我們在惠記11.49%的權益。於本期間，建築業務的整體應佔經營溢利按年下降7%至4.163億港元，而協興集團表現穩健，應佔經營溢利達4.03億港元。於本期間協興集團的主要項目包括將軍澳入境事務處總部、啟德商業發展項目(SOGO和AIRSIDE)、大窩坪延平道住宅工程及中環美利道2號寫字樓發展項目。

於本期間，協興集團的手頭合約總值按年增加6%至約575億港元，而剩餘待完成工程總值則按年增長17%至約332億港元。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。於本期間，在私營市場項目供應減少以致公營市場競爭更加激烈的情況下，協興集團獲授的新項目總值按年下降53%至約40億港元。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以及天水圍新公眾街市的設計及建造工程。

## 管理層論述及分析

### 保險

香港的保險業於本期間受到一系列挑戰的負面影響，從不利的經濟環境和香港持續的邊境限制，以至利率飆升及股市波動，均影響了整體營運表現。儘管如此，我們的保險業務憑藉其有效的開支管理、醫療理賠金額減少以及由於市場利率上升導致所使用的估值利率改變，成功令應佔經營溢利按年增加10%至5.399億港元。

在本期間的所有外部挑戰下，富通保險有限公司(「富通保險」)的年化保費總額按年下降31%至7.269億港元。於2022年9月30日，富通保險按年化保費表現在香港人壽保險公司中排名保持第12位。毛保費收入按年下降12%至63.474億港元。由於年化保費下降的壓力，新業務價值下降39%至2.205億港元，而由於產品組合改變及因業務量減少導致的承保開支超支的影響，新業務價值利潤率(即新業務價值佔年化保費的百分比)下降至30%(去年同期：34%)。於本期間，富通保險投資組合的整體投資回報率為3.4%(去年同期：5.3%)。

儘管市場面對種種不利因素，富通保險於本期間仍繼續加強其產品組合。除了分別於2022年7月及8月推出的短期儲蓄保險產品——「您息揀」和全新定位的危疾保障計劃——「首護易」外，富通保險於2022年11月進一步推出——「富繳128」，一個每年派發保證現金以提供穩定收入來源，最長達128年的儲蓄計劃，並可轉換受保人讓財富傳承後代，以及一筆過繳款的投資相連壽險產品——「盈晉之選2」，根據客戶的需求和偏好，為其提供一系列投資選擇。於本期間，為認可富通保險在提供創新保險產品以滿足客戶需求方面所付出的努力，富通保險的產品在保險比較平台10Life 5星保險大獎2022中榮獲3個獎項和於「2021《指標》財富管理大獎」榮獲危疾保險產品——傑出表現獎。

富通保險透過培訓及治理管控強化其代理隊伍的同時，亦透過擴展合作渠道來增強分銷渠道，同時尋求擴大與銀行的合作，開拓新的商機。與新世界集團的生態圈內的進一步合作亦有助富通保險拓展其客戶群。於本期間，富通保險在人才發展、產品開發、品牌和企業社會責任方面取得傑出成就，於《彭博商業週刊／中文版》「金融機構大獎2022」中榮獲4個獎項。

富通保險於本期間保持健康的財務狀況。於2022年12月31日，相對行業監管的最低要求的150%，富通保險的償付能力充足率為364%。內含價值繼續受到利率上升及股市表現不理想影響，按年下跌19%至173億港元。穆迪繼續將富通保險的保險公司財務實力評級維持在A3／穩定，而惠譽也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。

## 管理層論述及分析

### 營運回顧－策略組合

於本期間，策略組合的應佔經營溢利為4.602億港元。

#### 按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至12月31日止六個月	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元	變動百分比 順差／(逆差)
物流	417.7	279.3	50
設施管理	(127.8)	(161.8)	21
策略性投資	170.3	(53.7)	417
已終止經營業務 環境	—	121.0	(100)
<b>總計</b>	<b>460.2</b>	<b>184.8</b>	<b>149</b>

#### 物流

香港亞洲貨櫃物流中心(「亞洲貨櫃物流中心」)和中鐵聯合國際集裝箱有限公司(「中鐵聯集」)的穩健表現，加上新收購的物流物業的貢獻，促使物流業務的應佔經營溢利按年增長50%至4.177億港元。

物流資產與管理方面，亞洲貨櫃物流中心於本期間的表現保持堅實，並繼續是物流業務應佔經營溢利的主要貢獻者，佔物流業務的應佔經營溢利超過70%。於2022年12月31日租用率達到99.2%的接近全面出租的水平(2021年12月31日：99.1%)，反映對亞洲貨櫃物流中心的倉庫空間的殷切需求，亦支持亞洲貨櫃物流中心的平均租金於本期間增長2%。內地方面，新收購的5個物流物業營運持續提升，於2022年12月31日整體租用率達90.8%(2022年6月30日：86.7%)，佔物流業務的應佔經營溢利接近15%，而第6個物流物業的收購已於2023年1月完成。於本期間，本集團在物流資產與管理方面分佔物業重估收益佔物流資產與管理內物業的總估值少於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18%。

中鐵聯集方面，對多式聯運服務的強勁需求及新增來自新廣州中心站的處理能力，使中鐵聯集於本期間的吞吐量按年增長18%至約272.5萬個標準箱，帶動應佔經營溢利按年激增43%。鄭州中心站的處理能力增倍已完成，而西安中心站的處理能力的擴充正在進行，預計將於2023年第一季度完成。

## 管理層論述及分析

### 設施管理

設施管理業務內三項業務的營運表現持續改善，推動應佔經營虧損按年減少21%至1.278億港元。

憑藉其優質醫療服務，港怡醫院正在提升其在香港的聲譽，營運表現持續上升，推動其收入穩健增長和應佔經營虧損改善。與去年同期相比，收入增長16%，本期間的住院病人數量和日間手術數量分別穩定增長1%和3%，而門診病人數量則下降2%。自2021年5月實現EBITDA收支平衡以來，港怡醫院的EBITDA於本期間持續增長，與去年同期相比增長285%，而EBITDA利潤率亦持續改善。於2022年12月31日，經常使用的病床數量為264張(2021年12月31日：238張)，平均使用率達66%。於本期間，港怡醫院利用新世界集團生態圈內的優勢，進一步擴展其業務。除了於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外，港怡醫院更於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的旗艦中心Humansa | Victoria Dockside提供管理服務。為進一步支持香港政府對抗新型冠狀病毒，港怡醫院是與香港醫院管理局合作的私立醫院之一，為60歲或以上的新型冠狀病毒病人提供遙距會診、送藥和諮詢服務。

受惠於香港放寬社交距離措施後活動及展覽數量恢復，香港會議展覽中心(「會展中心」)的表現於本期間持續改善。應佔經營虧損進一步收窄，約佔設施管理業務應佔經營虧損的17%。於本期間，在會展中心舉行的活動數量按年增加22%至409場，到訪人數上升24%至約330萬人次。

「免稅」店的營運持續受到封關的影響，我們位於羅湖、紅磡及落馬洲港鐵站的三間店舖於本期間仍然關閉停業。然而，受惠於我們位於港珠澳大橋的唯一營業店舖的應佔經營溢利增長至去年同期的三倍，加上我們在D·PARK愉景新城、購物商場THE FOREST及新世界集團生態圈內的期間限定店以及我們的電子商務網站FDMALL等其他業務措施的正向貢獻，連同我們在節約成本方面的努力，「免稅」店業務的應佔經營虧損進一步收窄。

### 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股東提升和創造價值的投資。本期間的應佔經營溢利(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)增加至1.703億港元(去年同期：應佔經營虧損5,370萬港元)，主要是因確認若干投資的未變現公平值收益、策略性投資業務內若干業務的營運表現改善做出的正面貢獻，以及錄得的預期信貸虧損撥備減少。

## 管理層論述及分析

### 業務展望

踏入2023年，地緣政治緊張局勢未解、高息環境及各個已發展國家經濟前景不明朗，仍為全球整體營商環境蒙上陰影。然而在內地，隨著政府承諾在2023年實現穩定增長，正通過放寬新型冠狀病毒防疫政策以引導社會恢復正常，並推出一系列刺激政策，加大重啟經濟的力度。因此，本集團維持對內地長期經濟前景的正面看法，並預期當這些刺激經濟的措施生效後，內地經濟將迅速恢復健康增長。香港與內地恢復通關也將提升香港及內地的經濟前景，並在短期至中期為本集團的業務提供強勁動力。

內地新型冠狀病毒疫情對道路業務表現造成的短期影響不會阻礙我們進一步豐富道路組合的策略計劃。隨著內地放寬多項針對新型冠狀病毒的限制，本集團預計道路業務的表現將有顯著改善，並將繼續受惠於內地積極的長期經濟前景及物流業的增長。

在建業業務方面，在香港政府增加土地供應並開發北部都會區的推動下，預計香港政府及私營市場的招標供應將增加，這將鞏固香港建築業及協興集團作為優質建築公司中長期的樂觀前景。協興集團策略性地擴展至土木工程相關項目，例如工地平整和深坑挖掘工程，並不斷致力優化建築程序及在施工過程中使用科技及機械人，讓協興集團享有穩定的利潤率，減少現場能耗和建築廢料，並持續改善員工及工人的安全。

儘管利率飆升及香港經濟不確定性帶來短期不利因素，由於醫療保障意識提升及內地旅客被壓抑的強勁需求將於香港與內地全面恢復通關後釋放，對富通保險產品的需求依然強勁，因此富通保險的長期增長前景未受影響。富通保險已做好充分準備，通過其多元化的產品和營銷措施把握機遇。同時，富通保險將繼續探索新的分銷渠道，並與新世界集團進一步合作以推動增長。

關於我們的保險合約，現行的會計準則將於截至2024年6月30日止財政年度由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」)取替，實施該新的準則須全面提升資訊科技、精算及財務系統，富通保險在外聘顧問協助下正積極評估及採取措施以準備於規定的時限內採納新準則。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。根據截至2022年12月31日的財務狀況，我們初步估計，本集團保險業務的總權益將隨著香港財務報告準則第17號的變更而顯著增加。對本集團綜合財務報表的其他影響評估仍在進行中，預計將對本集團保險業務的收入和業績產生影響。雖然於截至本中期報告日期有關工作進展順利，惟仍未能切實可行將有關影響可靠地量化。

## 管理層論述及分析

物流業務方面，預期內地經濟在多項新型冠狀病毒防疫措施放寬的推動下將加速增長，加上內地政府推出的所有有利於增長的政策以提振經濟，將帶動物流業的可持續長期增長。在此背景下，本集團將繼續積極發展我們的物流業務，主動尋找現代物流行業的新投資機會，並進一步擴大我們的物流物業組合，而本集團於2023年2月簽訂一份買賣協議收購一個位於蘇州估值為人民幣5.7億元之優質物流物業的90%權益，便證明了這一點。此物流物業位於蘇州工業園區內核心的半導體、先進製造和生物醫藥園區內，而蘇州工業園區內的物流物業供應極其稀缺。預期亞洲貨櫃物流中心將保持穩定的表現，位於成都和武漢5個物流物業的租用率進一步上升，以及位於成都的第6個物流物業及位於蘇州的新物流物業在完成收購後的新貢獻，將為物流資產與管理增添新的增長元素。加上受經濟復甦帶來的強勁需求、物流選擇從海運轉向集裝箱列車以及來自中心站擴建的新貢獻為中鐵聯集帶來樂觀前景，連同其他物流相關的投資，本集團預計物流業務將得到積極推動。鑒於樂觀的前景及物流業務內建立的生態圈所產生的協同效應，本集團將視物流業務為重點業務之一，並預期該業務將繼續增長。

鑒於設施管理業務內的三項業務持續改善，策略組合中的設施管理業務表現的改善預期將保持正軌。由於港怡醫院營運持續提升並與新世界集團開展更多合作，預期港怡醫院的虧損將進一步收窄，而隨著新型冠狀病毒防疫措施放寬及取消對來港旅客的旅遊限制，會展中心的業務將繼續復甦。「免稅」店已做好充分準備，在香港與內地恢復通關後，滿足經壓抑的內地遊客的消費需求。於2023年1月，落馬洲店已重新開業，業務正逐漸提升，而羅湖的店鋪也於2023年2月重新開業。

氣候變化已達到關鍵程度，給我們的業務帶來了實體、過渡性和責任風險。識別相關風險以降低風險的能力及利用其所帶來的機遇對本集團至關重要。本集團已主動將這些風險整合到我們的企業風險管理框架中，以便在不斷變化的世界中保持靈活。本集團透過2030年可持續發展目標展示對環境可持續性的承諾，加上本集團繼續將環境、社會及管治和氣候相關風險考慮因素納入投資決策並探索與其相關的機會，致力在可持續發展的世界為我們的持分者加強可持續增長。在堅持投資增值資產的策略的同時，特別是在道路和現代物流方面，本集團將繼續在其投資決策和業務營運中堅持上述風險管理策略。

# 獨立核數師審閱報告



羅兵咸永道

中期財務報表的審閱報告  
致新創建集團有限公司董事會  
(於百慕達註冊成立的有限公司)

## 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第16至72頁的中期財務報表，此中期財務報表包括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」)於2022年12月31日的中期簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的中期簡明綜合收益表、中期簡明綜合全面收益表、中期簡明綜合權益變動表和中期簡明綜合現金流量表，以及附註，包括主要會計政策和其他解釋信息。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務報表擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據《香港會計準則》第34號「中期財務報告」擬備及列報該等中期財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務報表作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

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

## 結論

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

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，2023年2月23日

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com



# 簡明綜合收益表

(未經審核)  
截至12月31日止六個月

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收入	4	<b>17,569.9</b>	16,304.2
銷售成本	5, 7	<b>(15,494.1)</b>	(15,141.8)
其他收入及收益，淨額	6	<b>459.8</b>	656.9
銷售及推廣費用	5	<b>(644.4)</b>	(653.6)
一般及行政費用	5	<b>(980.4)</b>	(925.0)
金融資產的重疊法調整	6(a)	<b>552.0</b>	1,175.8
經營溢利	5	<b>1,462.8</b>	1,416.5
財務費用		<b>(464.4)</b>	(396.0)
應佔業績			
聯營公司	4(c)	<b>106.6</b>	150.2
合營企業	4(c)	<b>645.4</b>	649.2
除所得稅前溢利		<b>1,750.4</b>	1,819.9
所得稅開支	8	<b>(281.7)</b>	(328.4)
來自持續經營業務的溢利		<b>1,468.7</b>	1,491.5
<b>已終止經營業務</b>			
來自已終止經營業務的溢利		-	390.0
<b>期內溢利</b>		<b>1,468.7</b>	1,881.5
<b>應佔溢利</b>			
本公司股東			
來自持續經營業務		<b>1,162.4</b>	1,193.5
來自已終止經營業務		-	390.0
		<b>1,162.4</b>	1,583.5
永續資本證券持有者		<b>295.8</b>	291.5
非控股權益		<b>10.5</b>	6.5
		<b>1,468.7</b>	1,881.5
<b>本公司股東應佔的每股基本及攤薄盈利</b>			
	9		
來自持續經營業務		<b>0.30港元</b>	0.31港元
來自已終止經營業務		-	0.10港元
		<b>0.30港元</b>	0.41港元

# 簡明綜合全面收益表

	(未經審核)	
	截至12月31日止六個月	
附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
期內溢利	<b>1,468.7</b>	1,881.5
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	<b>(238.4)</b>	507.9
重新計量離職後福利責任	<b>(0.3)</b>	-
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	-	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	<b>(1,733.6)</b>	701.9
出售一間合營企業權益時撥回的儲備	<b>(6.4)</b>	-
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(虧損)/收益	<b>(8.5)</b>	2.8
現金流量/公平值對沖	<b>17.8</b>	(667.3)
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	6(a) <b>(552.0)</b>	(1,175.8)
	<b>(1,176.9)</b>	368.3
期內除稅後其他全面(虧損)/收益	<b>(3,698.3)</b>	5,968.0
期內總全面(虧損)/收益	<b>(2,229.6)</b>	7,849.5
應佔總全面(虧損)/收益		
本公司股東		
來自持續經營業務	<b>(2,534.8)</b>	7,321.5
來自已終止經營業務	-	229.3
	<b>(2,534.8)</b>	7,550.8
永續資本證券持有者	<b>295.8</b>	291.5
非控股權益	<b>9.4</b>	7.2
	<b>(2,229.6)</b>	7,849.5

# 簡明綜合財務狀況表

		(未經審核) 於2022年 12月31日 百萬港元	(經審核) 於2022年 6月30日 百萬港元
	附註		
<b>資產</b>			
非流動資產			
投資物業	10	<b>4,778.2</b>	4,842.2
物業、廠房及設備	11	<b>1,343.9</b>	1,315.7
無形特許經營權	12	<b>12,127.9</b>	13,081.9
無形資產	13	<b>5,883.7</b>	5,890.1
收購業務價值	14	<b>5,148.9</b>	5,239.8
使用權資產		<b>1,268.0</b>	1,360.7
遞延獲取保單成本	15	<b>2,425.0</b>	2,335.0
聯營公司	16	<b>5,500.6</b>	6,443.4
合營企業	17	<b>17,988.7</b>	15,413.5
按攤銷成本計量的金融資產	18	<b>1,320.3</b>	–
按公平值計入其他全面收益的金融資產	19	<b>37,836.7</b>	38,500.3
按公平值計入損益的金融資產	20	<b>10,619.9</b>	11,052.2
衍生金融工具		<b>22.0</b>	64.5
其他非流動資產		<b>1,382.9</b>	1,728.5
		<b>107,646.7</b>	107,267.8
-----			
流動資產			
存貨		<b>163.7</b>	170.0
貿易、保費及其他應收款項	21	<b>9,593.3</b>	14,217.1
與投資相連合約相關的投資	22(a)	<b>8,630.8</b>	8,649.2
按攤銷成本計量的金融資產	18	<b>52.0</b>	–
按公平值計入其他全面收益的金融資產	19	<b>3,291.3</b>	3,083.5
按公平值計入損益的金融資產	20	<b>1,446.1</b>	1,903.2
衍生金融工具		<b>32.2</b>	27.4
現金及銀行結存		<b>17,691.9</b>	13,452.6
		<b>40,901.3</b>	41,503.0
-----			
總資產		<b>148,548.0</b>	148,770.8
<b>權益</b>			
股本	23	<b>3,910.4</b>	3,911.1
儲備	24	<b>35,781.8</b>	39,397.4
-----			
股東權益		<b>39,692.2</b>	43,308.5
永續資本證券	25	<b>10,353.6</b>	10,528.5
非控股權益		<b>36.9</b>	50.1
-----			
總權益		<b>50,082.7</b>	53,887.1
-----			

## 簡明綜合財務狀況表

		(未經審核) 於2022年 12月31日 百萬港元	(經審核) 於2022年 6月30日 百萬港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借貸及其他計息負債	26	<b>17,628.3</b>	18,323.2
遞延稅項負債		<b>1,629.6</b>	1,787.2
保險及投資合約負債	27	<b>16,033.6</b>	16,470.0
與投資相連合約相關的負債	22(b)	<b>192.2</b>	190.8
衍生金融工具		<b>120.3</b>	172.3
租賃負債		<b>809.9</b>	901.6
其他非流動負債		<b>93.6</b>	95.8
		<b>36,507.5</b>	37,940.9
<b>流動負債</b>			
借貸及其他計息負債	26	<b>5,750.5</b>	5,267.7
保險及投資合約負債	27	<b>34,681.2</b>	31,734.4
與投資相連合約相關的負債	22(b)	<b>8,627.7</b>	8,645.1
貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項	28	<b>11,997.4</b>	10,403.1
衍生金融工具		<b>73.9</b>	0.4
租賃負債		<b>228.5</b>	223.1
稅項		<b>598.6</b>	669.0
		<b>61,957.8</b>	56,942.8
<b>總負債</b>		<b>98,465.3</b>	94,883.7
<b>總權益及負債</b>		<b>148,548.0</b>	148,770.8

# 簡明綜合權益變動表

(未經審核)

截至2022年12月31日止六個月

百萬港元	附註	股東權益				總計	永續		總計
		股本	股份溢價	收益儲備	其他儲備		資本證券	非控股權益	
於2022年6月30日及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
期內總全面收益/(虧損)		-	-	1,169.5	(3,704.3)	(2,534.8)	295.8	9.4	(2,229.6)
<i>(向權益持有者作出分派)/權益持有者注資</i>									
已付股息予									
本公司股東	24, 29	-	-	(1,212.2)	-	(1,212.2)	-	-	(1,212.2)
非控股權益		-	-	-	-	-	-	(22.6)	(22.6)
向永續資本證券持有者作出分派		-	-	-	-	-	(340.6)	-	(340.6)
回購股份	23	(0.7)	(4.9)	-	-	(5.6)	-	-	(5.6)
購股權									
所提供服務的價值		-	-	-	32.0	32.0	-	-	32.0
發行永續資本證券	25	-	-	-	-	-	2,092.0	-	2,092.0
與發行永續資本證券相關的交易成本		-	-	(19.8)	-	(19.8)	-	-	(19.8)
贖回永續資本證券	25	-	-	124.1	-	124.1	(2,222.1)	-	(2,098.0)
儲備轉撥	24	-	-	(396.2)	396.2	-	-	-	-
與權益持有者的交易總額		(0.7)	(4.9)	(1,504.1)	428.2	(1,081.5)	(470.7)	(22.6)	(1,574.8)
於2022年12月31日		3,910.4	17,816.6	24,072.1	(6,106.9)	39,692.2	10,353.6	36.9	50,082.7

## 簡明綜合權益變動表

		(未經審核)								
		截至2021年12月31日止六個月								
百萬港元	附註	股東權益				總計	永續		總計	
		股本	股份溢價	收益儲備	其他儲備		資本證券	非控股權益		
於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	
期內總全面收益(經重列)		-	-	1,935.3	5,615.5	7,550.8	291.5	7.2	7,849.5	
<i>(向權益持有者作出分派)/權益持有者注資</i>										
已付股息予										
本公司股東	29	-	-	(1,173.3)	-	(1,173.3)	-	-	(1,173.3)	
非控股權益		-	-	-	-	-	-	(6.1)	(6.1)	
向永續資本證券持有者作出分派		-	-	-	-	-	(291.5)	-	(291.5)	
儲備轉撥		-	-	(9.2)	9.2	-	-	-	-	
與權益持有者的交易總額		-	-	(1,182.5)	9.2	(1,173.3)	(291.5)	(6.1)	(1,470.9)	
於2021年12月31日(經重列)		3,911.1	17,821.5	25,668.4	6,889.9	54,290.9	10,528.5	13.2	64,832.6	

# 簡明綜合現金流量表

	附註	(未經審核)	
		截至12月31日止六個月	
		2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
<b>經營活動的現金流量</b>			
經營業務產生的現金淨額	32	<b>5,210.2</b>	5,630.4
已付財務費用		<b>(419.8)</b>	(363.4)
已收利息		<b>1,033.4</b>	949.7
自保險業務相關的金融資產及與投資相連合約相關的投資收取的股息		<b>174.7</b>	177.3
已繳香港利得稅		<b>(104.7)</b>	(163.2)
已繳中國內地及海外稅項		<b>(339.6)</b>	(160.7)
未計購買保險業務相關的金融資產淨額的經營活動產生的現金淨額		<b>5,554.2</b>	6,070.1
購買保險業務相關的金融資產		<b>(14,568.3)</b>	(11,700.2)
出售保險業務相關的金融資產		<b>9,718.6</b>	8,097.9
		<b>(4,849.7)</b>	(3,602.3)
經營活動產生的現金淨額		<b>704.5</b>	2,467.8
<b>投資活動的現金流量</b>			
自聯營公司及合營企業收取的股息		<b>501.2</b>	720.3
於聯營公司投資及墊款增加		<b>(212.5)</b>	(325.3)
於合營企業投資及墊款減少／(增加)		<b>4,074.0</b>	(14.5)
添置無形特許經營權、無形資產以及物業、廠房及設備		<b>(377.8)</b>	(230.4)
購買按攤銷成本計量的金融資產		<b>(138.8)</b>	–
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		<b>(135.3)</b>	(2,276.9)
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產		<b>50.7</b>	66.2
出售按公平值計入損益的金融資產		<b>1,399.7</b>	1,257.6
結算衍生金融工具		<b>35.3</b>	21.8
出售聯營公司及合營企業權益收取的所得款項		<b>179.8</b>	6,006.1
出售無形資產以及物業、廠房及設備		<b>0.5</b>	0.3
自按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產收取的股息		<b>9.6</b>	45.2
其他非流動資產減少／(增加)		<b>5.2</b>	(134.6)
投資活動產生的現金淨額		<b>5,391.6</b>	4,993.4

## 簡明綜合現金流量表

	附註	(未經審核)	
		截至12月31日止六個月	
		2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
<b>融資活動的現金流量</b>			
回購股份	23	(5.6)	–
新增銀行貸款及其他借貸		2,776.8	750.0
償還銀行貸款及其他借貸		(2,101.3)	(5,378.9)
贖回固定利率債券	26(a)	(622.7)	–
償還財務再保險安排下獲取的融資		(31.2)	(43.5)
向永續資本證券持有者作出分派		(340.6)	(291.5)
扣除交易成本後發行永續資本證券所得款項	25	2,072.2	–
贖回永續資本證券	25	(2,098.0)	–
支付租賃負債的資本部份		(121.8)	(108.6)
已付本公司股東股息	29	(1,212.2)	(1,173.3)
已付非控股權益股息		(22.6)	(6.1)
自交易對手收取的現金抵押品減少		(24.5)	(414.1)
<b>融資活動動用的現金淨額</b>		<b>(1,731.5)</b>	<b>(6,666.0)</b>
現金及現金等價物的淨增加		4,364.6	795.2
於期初的現金及現金等價物		13,466.1	10,844.0
貨幣匯兌差異		(118.5)	60.0
<b>於期末的現金及現金等價物</b>		<b>17,712.2</b>	<b>11,699.2</b>
<b>現金及現金等價物的分析</b>			
現金及銀行結存		17,691.9	11,674.4
歸屬於與投資相連合約相關的投資的現金及銀行結存	22(a)	34.1	38.5
原到期日超過三個月的短期銀行存款		(13.8)	(13.7)
		<b>17,712.2</b>	<b>11,699.2</b>



# 簡明綜合中期財務報表附註

## 1. 一般資料

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

本公司的主要業務為投資控股。

其附屬公司的主要業務包括：

- (i) 發展、投資及／或經營公路、建築及保險；及
- (ii) 投資及／或經營物流及設施管理項目。

本公司於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市。

未經審核簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)已於2023年2月23日獲本公司董事會(「董事會」)批准刊發。

## 2. 編製基準及會計政策

中期財務報表已按照香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」，以及香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄16而編製。中期財務報表應與2022財政年度的年度財務報表一併閱讀。

如附註4(b)所分析，本集團於2022年12月31日錄得流動負債淨額210.565億港元，主要是因為保險及投資合約負債中的全部退保價值346.812億港元(附註27)於報告日期被分類為流動負債。本集團於2022年12月31日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期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，管理層認為預計於一年內結算的保險合約負債金額為45.73億港元(附註27(a))。

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中期財務報表。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 2. 編製基準及會計政策(續)

除下文附註2(a)所述外，編製中期財務報表所採用的會計政策與2022財政年度的年報所載列者一致。

#### (a) 採納準則的修訂

於本期間，本集團已採納下列與本集團的營運有關，並須於截至2023年6月30日止財政年度(「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「保險合約」(「香港財務報告準則第4號」)。香港財務報告準則第17號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號下引入一個以基於具備風險調整及遞延處理未賺取溢利的貼現現金流量模型計量保險合約負債的全面模型(一般模型)。

採納香港財務報告準則第17號的主要影響摘要如下：

- (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不包括任何投資組成部份，即按保險合約規定在任何情況下(不論保障事件發生與否)均須償還保單持有者的金額。
- (ii) 根據香港財務報告準則第17號，來自有效保險合約之估計未賺取的未來溢利，將作為合約服務差額計入於綜合財務狀況表中的保險合約負債的計量，並將根據保險合約的保單期內所提供的服務於綜合收益表中逐漸確認為保險分部收入。

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，而本集團在外聘顧問協助下正積極評估及採取措施以準備於規定的時限內採納香港財務報告準則第17號。對本集團綜合財務報表影響的評估仍在進行，並預計對本集團保險業務的收入、業績及總權益期初餘額有所影響。雖然於截至本中期報告日期有關工作進展順利，惟仍未能切實可行將有關影響可靠地量化。

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。

## 2. 編製基準及會計政策(續)

### (c) 比較數字之重列

於2020年12月，本集團將其持有惠記的全部股權由聯營公司重新分類為待售資產。隨後於2021年4月，本集團出售其持有惠記的一半股權，而剩餘的權益繼續列作待售資產。

於2022財政年度的下半年，由於本集團持有惠記剩餘的股權不再符合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」)的條件，故將其終止分類為待售。因此，本集團自持有惠記剩餘的股權分類為待售的日期開始，根據香港會計準則第28號「於聯營公司及合營企業投資」，追溯地將其作為聯營公司以權益會計法入賬。

簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表及簡明綜合權益變動表中的比較數字因此已重列，將持有惠記剩餘的權益自2020年12月起以聯營公司呈列。

下表列出就財務報表各獨立項目確認的調整，而不受變動影響的財務報表項目並無載入。

	原列 百萬港元	調整 百萬港元	經重列 百萬港元
<b>簡明綜合收益表(摘錄)</b>			
截至2021年12月31日止六個月			
持續經營業務			
其他收入及收益，淨額	716.3	(59.4)	656.9
應佔聯營公司業績	102.6	47.6	150.2
<b>簡明綜合全面收益表(摘錄)</b>			
截至2021年12月31日止六個月			
其他全面收益			
應佔聯營公司的其他全面收益	1.3	1.5	2.8
貨幣匯兌差異	358.0	10.3	368.3

### 3. 財務及保險風險管理及公平值估計

#### (a) 財務及保險風險

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

中期財務報表並無載入年度財務報表規定的所有財務及保險風險管理資料及披露，故應與本集團2022財政年度的年度財務報表一併閱讀。

風險管理政策自上一個年結日以來並無任何重大變動。

#### (b) 公平值估計

本集團的金融工具的賬面值及公平值披露如下：

- (i) 上市投資按市場價值入賬。本集團所持金融資產的市場報價乃報告期末的買入價。非上市投資按公平值入賬，其公平值乃根據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、應付款項及借貸將於短期內到期，因此該等資產及負債的賬面值與其公平值相若。
- (iv) 下表呈列本集團分別於2022年12月31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、投資合約負債及與投資相連合約相關的負債：
  - 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)。

簡明綜合中期財務報表附註

3. 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(b) 公平值估計(續)

(iv) (續)

於2022年12月31日

百萬港元	第一級	第二級	第三級	總計
<b>資產</b>				
按公平值計入其他全面收益的金融資產				
— 股本工具	1,446.6	—	67.4	1,514.0
— 債務工具	27,833.5	11,780.5	—	39,614.0
按公平值計入損益的金融資產				
— 股本工具	1,440.4	117.0	207.8	1,765.2
— 債務工具	741.5	—	1,703.0	2,444.5
— 投資基金	4,279.1	—	3,577.2	7,856.3
衍生金融工具	—	54.2	—	54.2
與投資相連合約相關的投資				
— 投資基金	8,596.7	—	—	8,596.7
	<b>44,337.8</b>	<b>11,951.7</b>	<b>5,555.4</b>	<b>61,844.9</b>
<b>負債</b>				
衍生金融工具	—	(194.2)	—	(194.2)
投資合約負債	—	(5.1)	—	(5.1)
與投資相連合約相關的負債				
— 投資合約負債	—	(8,150.6)	—	(8,150.6)
	—	<b>(8,349.9)</b>	—	<b>(8,349.9)</b>

3. 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(b) 公平值估計(續)

(iv) (續)

於2022年6月30日

百萬港元	第一級	第二級	第三級	總計
<b>資產</b>				
按公平值計入其他全面收益的金融資產				
— 股本工具	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
<b>負債</b>				
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)

於本期間，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二級轉撥至第一級公平值層級的公平值為4.431億港元(2021年：4.608億港元)，而自第一級轉撥至第二級公平值層級的公平值為13.537億港元(2021年：6,130萬港元)。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。

### 3. 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

#### (b) 公平值估計(續)

##### (iv) (續)

下表呈列本期間歸類為第三級公平值層級的金融工具之變動：

百萬港元	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	–	(48.0)	(48.0)
購買	–	564.0	564.0
出售	–	(978.8)	(978.8)
於其他全面收益中確認的 公平值變動淨額	48.9	–	48.9
於簡明綜合收益表中確認的 公平值變動淨額	–	(115.2)	(115.2)
<b>於2022年12月31日</b>	<b>67.4</b>	<b>5,488.0</b>	<b>5,555.4</b>
於簡明綜合收益表中確認與 於2022年12月31日所持結餘相關 的未變現公平值變動淨額	–	(131.4)	(131.4)

於2022年12月31日，歸類為第三級公平值層級的金融工具包括投資基金以及非上市債務及股本工具。該等金融工具的公平值乃使用下述估值技術釐定：

- 就非上市投資基金投資而言，管理層與各基金經理進行討論，了解相關投資的表現及各基金經理計量公平值的基準，以評估報告期末於基金報表列示的公平值是否恰當；
- 就有近期交易的股本及債務工具投資而言，管理層於報告期末參照該等金融資產近期交易價格釐定其公平值；及
- 就並無近期交易的股本及債務工具投資而言，管理層已運用適當估值技術確定該等投資的公平值，如就債券投資經計及發行機構的信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。



## 簡明綜合中期財務報表附註

### 4. 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：

百萬港元	截至2022年12月31日止六個月		
	香港	中國內地	總計
道路	–	1,317.4	1,317.4
建築	9,840.8	–	9,840.8
保險	5,817.9	–	5,817.9
物流	–	63.4	63.4
設施管理	512.5	17.4	529.9
策略性投資	–	0.5	0.5
	<b>16,171.2</b>	<b>1,398.7</b>	<b>17,569.9</b>

百萬港元	截至2021年12月31日止六個月		
	香港	中國內地	總計
道路	–	1,481.9	1,481.9
建築	7,518.5	–	7,518.5
保險	6,820.6	–	6,820.6
設施管理	455.7	27.5	483.2
	<b>14,794.8</b>	<b>1,509.4</b>	<b>16,304.2</b>

#### 4. 收入及分部資料(續)

保險業務的收入進一步分析如下：

	截至12月31日止六個月	
	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
保險合約總保費	<b>5,721.7</b>	6,613.1
減：分出至再保險公司的保費	<b>(206.3)</b>	(194.1)
扣除再保險後的保費	<b>5,515.4</b>	6,419.0
保險及投資合約的費用收入	<b>270.4</b>	335.7
再保險佣金收入及退回	<b>29.7</b>	60.4
業務轉介費用以及一般保險及強制性公積金佣金收入	<b>2.4</b>	5.5
費用及佣金收入	<b>302.5</b>	401.6
	<b>5,817.9</b>	6,820.6

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) 航空；(iii) 建築；(iv) 保險；(v) 物流；(vi) 設施管理；(vii) 策略性投資；及(viii) 環境。「環境」分部的業績根據香港財務報告準則第5號於去年同期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。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 4. 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的本期間可報告分部資料及相關比較數字載列如下：

百萬港元	持續經營業務		
	道路	航空	建築
<b>截至2022年12月31日止六個月</b>			
總收入	1,317.4	-	9,861.7
分部之間	-	-	(20.9)
收入—對外	1,317.4	-	9,840.8
來自客戶合約的收入			
於某一時點確認	1,317.4	-	-
於一段時間內確認	-	-	9,840.8
	1,317.4	-	9,840.8
來自其他來源的收入	-	-	-
	1,317.4	-	9,840.8
應佔經營溢利／(虧損)			
本公司及附屬公司	372.5	-	384.9
聯營公司	85.5	-	31.4
合營企業	226.5	-	-
	684.5	-	416.3
調整—總辦事處及非經營項目			
投資物業公平值虧損淨額			
減值及撥備			
出售項目除稅後虧損淨額			
衍生金融工具公平值收益			
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			
期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) 此款額為惠記的投資的減值虧損9,060萬港元(包括在附註6「其他收入及收益，淨額」內以及詳情載於附註16(d))及分佔Hyva Global B.V.的減值虧損5,850萬港元(包括在「應佔合營企業的業績」內及詳情載於附註17(c))。

(ii) 於本期間的簡明綜合收益表內確認來自持續經營業務的財務費用為4.644億港元，其中上述3.115億港元為總辦事處的財務費用，而1.529億港元則於各可報告分部的應佔經營溢利中確認。

簡明綜合中期財務報表附註

持續經營業務

保險	物流	設施管理	策略性投資	總計	
5,818.3 (0.4)	63.4 -	530.2 (0.3)	0.5 -	17,591.5 (21.6)	
5,817.9	63.4	529.9	0.5	17,569.9	
- 302.5	- -	124.3 405.6	- 0.5	1,441.7 10,549.4	
302.5	-	529.9	0.5	11,991.1	
5,515.4	63.4	-	-	5,578.8	
5,817.9	63.4	529.9	0.5	17,569.9	
539.9 - -	55.4 (1.2) 363.5	(33.4) (94.0) (0.4)	41.0 93.9 35.4	1,360.3 115.6 625.0	(c) (c)
539.9	417.7	(127.8)	170.3	2,100.9	
				(17.2) (149.1) (46.5) 37.1 88.6 35.8 (311.5) (32.0) (38.8) (209.1)	(i) (ii)
				1,458.2 (295.8)	
				1,162.4	

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 4. 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的本期間可報告分部資料及相關比較數字載列如下：(續)

百萬港元	持續經營業務		
	道路	航空	建築
<b>截至2022年12月31日止六個月</b>			
物業、廠房及設備折舊	40.9	–	25.7
使用權資產折舊	0.4	–	17.4
無形特許經營權攤銷	509.4	–	–
無形資產攤銷	–	–	–
收購業務價值攤銷	–	–	–
利息收入	(31.8)	–	(4.4)
財務費用	63.9	–	25.3
所得稅開支	134.4	–	77.0
金融資產的重疊法調整	–	–	–
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損/(收益)			
淨額	–	–	1.2
非流動資產的增加(備註)	233.0	–	34.7
<b>於2022年12月31日</b>			
本公司及附屬公司	14,461.9	–	8,684.1
聯營公司	2,801.5	–	289.0
合營企業	5,814.3	348.4	–
總資產	23,077.7	348.4	8,973.1
總負債	5,170.5	286.2	7,984.9

備註：非流動資產的增加不包括金融工具、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。

簡明綜合中期財務報表附註

持續經營業務

保險	物流	設施管理	策略性投資	總辦事處	總計
22.2	0.3	50.5	0.2	5.2	145.0
56.2	0.5	46.0	-	3.9	124.4
-	-	-	-	-	509.4
31.2	-	15.6	-	-	46.8
90.9	-	-	-	-	90.9
(986.9)	(0.1)	(31.2)	(56.5)	(35.8)	(1,146.7)
49.9	-	13.6	0.2	311.5	464.4
46.4	9.2	2.0	12.5	0.2	281.7
(552.0)	-	-	-	-	(552.0)
584.1	-	-	(31.4)	-	553.9
86.7	6.0	9.0	6.0	37.9	413.3
79,430.9	2,216.1	3,629.8	5,860.2	10,775.7	125,058.7
-	302.8	230.1	1,874.6	2.6	5,500.6
-	9,350.6	10.8	2,449.8	14.8	17,988.7
79,430.9 (b)	11,869.5	3,870.7	10,184.6	10,793.1	148,548.0
65,250.6 (b)	126.1	1,030.5	130.9	18,485.6	98,465.3

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 4. 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的本期間可報告分部資料及相關比較數字載列如下：(續)

百萬港元	持續經營業務		
	道路	航空	建築
截至2021年12月31日止六個月 (經重列)			
總收入	1,481.9	–	7,518.5
分部之間	–	–	–
收入—對外	1,481.9	–	7,518.5
來自客戶合約的收入			
於某一時點確認	1,481.9	–	–
於一段時間內確認	–	–	7,518.5
	1,481.9	–	7,518.5
來自其他來源的收入	–	–	–
	1,481.9	–	7,518.5
應佔經營溢利/(虧損)			
本公司及附屬公司	482.6	–	379.9
聯營公司	110.6	–	68.8
合營企業	375.5	274.4	–
	968.7	274.4	448.7
調整—總辦事處及非經營項目			
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			
利息收入			
財務費用			
匯兌收益淨額			
開支及其他			
期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的減值虧損、預期信貸虧損撥備及飛機收回/追收成本2.74億港元(除稅後)(包括在「應佔合營企業的業績」內及詳情載於附註17(c))以及惠記的投資的減值虧損9,770萬港元(經重列，包括在附註6「其他收入及收益，淨額」內以及詳情載於附註16(d))。

(iv) 於去年同期的簡明綜合收益表內確認來自持續經營業務的財務費用為3.96億港元，其中上述2.269億港元為總辦事處的財務費用，而1.691億港元則於各可報告分部的應佔經營溢利中確認。

簡明綜合中期財務報表附註

持續經營業務					已終止 經營業務		
保險	物流	設施管理	策略性投資	小計	環境	總計	
6,820.6	-	483.6	-	16,304.6	-	16,304.6	
-	-	(0.4)	-	(0.4)	-	(0.4)	
6,820.6	-	483.2	-	16,304.2	-	16,304.2	
-	-	110.3	-	1,592.2	-	1,592.2	
401.6	-	372.9	-	8,293.0	-	8,293.0	
401.6	-	483.2	-	9,885.2	-	9,885.2	
6,419.0	-	-	-	6,419.0	-	6,419.0	
6,820.6	-	483.2	-	16,304.2	-	16,304.2	
490.9	(8.6)	(76.0)	(104.8)	1,164.0	121.0	1,285.0	
-	1.3	(87.3)	73.3	166.7 (c)	-	166.7	
-	286.6	1.5	(22.2)	915.8 (c)	-	915.8	
490.9	279.3	(161.8)	(53.7)	2,246.5	121.0	2,367.5	
						(341.7)	(iii)
						213.0	
						21.9	
						27.0	
						(226.9)	(iv)
						1.4	
						(187.2)	
						1,875.0	
						(291.5)	
						1,583.5	



## 簡明綜合中期財務報表附註

### 4. 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的本期間可報告分部資料及相關比較數字載列如下：(續)

百萬港元	持續經營業務			
	道路	航空	建築	保險
截至2021年12月31日止六個月				
物業、廠房及設備折舊	27.0	–	26.0	22.0
使用權資產折舊	0.4	–	17.0	58.9
無形特許經營權攤銷	582.4	–	–	–
無形資產攤銷	–	–	–	24.9
收購業務價值攤銷	–	–	–	94.7
利息收入	(18.8)	–	(0.7)	(785.6)
財務費用	79.4	–	26.7	47.3
所得稅開支／(貸記)	217.7	–	59.6	54.1
金融資產的重疊法調整	–	–	–	(1,175.8)
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損淨額	–	–	–	373.2
非流動資產的增加(備註)	165.2	–	13.5	49.4
於2022年6月30日				
本公司及附屬公司	15,987.9	6,166.6	7,342.3	78,746.1
聯營公司	2,855.3	–	381.8	–
合營企業	3,822.9	301.0	–	–
總資產	22,666.1	6,467.6	7,724.1	78,746.1
總負債	5,632.2	–	6,741.5	62,731.8

備註：非流動資產的增加不包括金融工具、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。

簡明綜合中期財務報表附註

持續經營業務					已終止 經營業務	
物流	設施管理	策略性投資	總辦事處	小計	環境	總計
0.1	51.3	-	3.3	129.7	-	129.7
0.5	47.9	-	6.9	131.6	-	131.6
-	-	-	-	582.4	-	582.4
-	15.6	-	-	40.5	-	40.5
-	-	-	-	94.7	-	94.7
(0.4)	(13.4)	(46.2)	(27.0)	(892.1)	-	(892.1)
0.1	14.5	1.1	226.9	396.0	-	396.0
(0.2)	(5.6)	2.6	0.2	328.4	-	328.4
-	-	-	-	(1,175.8)	-	(1,175.8)
-	-	33.6	-	406.8	-	406.8
3.1	6.0	0.2	0.1	237.5	-	237.5
2,248.3	3,516.1	7,583.6	5,323.0	126,913.9	-	126,913.9
318.2	294.1	2,591.4	2.6	6,443.4	-	6,443.4
9,278.3	13.1	1,987.3	10.9	15,413.5	-	15,413.5
11,844.8	3,823.3	12,162.3	5,336.5	148,770.8	-	148,770.8
143.0	1,054.9	127.1	18,453.2	94,883.7	-	94,883.7

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 4. 收入及分部資料(續)

(b) 按以下項目呈列的資產及負債附加資料：

於2022年12月31日

百萬港元	非保險及 總辦事處	保險	總計
<b>資產</b>			
投資物業	4,078.4	699.8	4,778.2
無形特許經營權	12,127.9	–	12,127.9
無形資產	141.2	5,742.5	5,883.7
收購業務價值	–	5,148.9	5,148.9
遞延獲取保單成本	–	2,425.0	2,425.0
聯營公司	5,500.6	–	5,500.6
合營企業	17,988.7	–	17,988.7
按攤銷成本計量的金融資產	143.4	1,228.9	1,372.3
按公平值計入其他全面收益的金融資產	1,012.6	40,115.4	41,128.0
按公平值計入損益的金融資產	3,919.4	8,146.6	12,066.0
貿易、保費及其他應收款項	8,680.0	913.3	9,593.3
與投資相連合約相關的投資	–	8,630.8	8,630.8
現金及銀行結存	12,623.2	5,068.7	17,691.9
其他	2,901.7	1,311.0	4,212.7
	<b>69,117.1</b>	<b>79,430.9</b>	<b>148,548.0</b>
<b>相當於</b>			
非流動資產	46,127.1	61,519.6	107,646.7
流動資產	22,990.0	17,911.3	40,901.3
	<b>69,117.1</b>	<b>79,430.9</b>	<b>148,548.0</b>
<b>負債</b>			
借貸及其他計息負債	21,195.0	2,183.8	23,378.8
保險及投資合約負債	–	50,714.8	50,714.8
與投資相連合約相關的負債	–	8,819.9	8,819.9
貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項	9,392.2	2,605.2	11,997.4
其他	2,627.5	926.9	3,554.4
	<b>33,214.7</b>	<b>65,250.6</b>	<b>98,465.3</b>
<b>相當於</b>			
非流動負債	19,572.5	16,935.0	36,507.5
流動負債	13,642.2	48,315.6	61,957.8
	<b>33,214.7</b>	<b>65,250.6</b>	<b>98,465.3</b>
<b>流動資產／(負債)淨額(附註2)</b>	<b>9,347.8</b>	<b>(30,404.3)</b>	<b>(21,056.5)</b>

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 4. 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至簡明綜合收益表的調整如下：

百萬港元	附註	聯營公司		合營企業	
		截至12月31日止六個月		截至12月31日止六個月	
		2022年	2021年 (經重列)	2022年	2021年
應佔經營溢利		<b>115.6</b>	166.7	<b>625.0</b>	915.8
總辦事處及非經營項目					
— 出售收益淨額	17(b)	—	—	<b>92.7</b>	—
— 減值虧損、預期信貸虧損撥備 及／或飛機收回／追收成本	17(c)	—	—	<b>(58.5)</b>	(274.0)
— 其他		<b>(9.0)</b>	(16.5)	<b>(13.8)</b>	7.4
應佔聯營公司及合營企業的業績		<b>106.6</b>	150.2	<b>645.4</b>	649.2

(d) 按地區劃分的資料：

百萬港元	非流動資產(備註)	
	於2022年 12月31日	於2022年 6月30日
	香港	<b>10,677.6</b>
中國內地	<b>14,694.1</b>	15,669.6
其他	<b>30.0</b>	32.0
	<b>25,401.7</b>	26,490.6

本集團於中國內地的基建業務主要透過聯營公司及合營企業營運，其業績以權益會計法入賬。

備註：非流動資產的結餘不包括金融工具、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。

#### 4. 收入及分部資料(續)

(d) 按地區劃分的資料：(續)

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	聯營公司		合營企業	
	截至12月31日止六個月		截至12月31日止六個月	
	2022年	2021年 (經重列)	2022年	2021年
香港	<b>2,107.2</b>	1,681.7	<b>374.4</b>	370.4
中國內地	<b>709.1</b>	434.9	<b>6,754.1</b>	4,865.2
其他	<b>483.7</b>	350.3	<b>1,373.8</b>	2,802.8
	<b>3,300.0</b>	2,466.9	<b>8,502.3</b>	8,038.4

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 5. 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	截至12月31日止六個月	
		2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
<b>計入</b>			
投資物業租金的總收入		<b>103.0</b>	28.9
減：支出		<b>(27.9)</b>	(6.5)
		<b>75.1</b>	22.4
<b>扣除</b>			
出售存貨成本		<b>42.2</b>	30.9
建築成本		<b>8,630.8</b>	6,354.0
索償及給付(已扣除再保險)		<b>4,805.3</b>	6,868.9
物業、廠房及設備折舊	11	<b>145.0</b>	129.7
使用權資產折舊		<b>124.4</b>	131.6
無形特許經營權攤銷	12	<b>509.4</b>	582.4
無形資產攤銷	13	<b>46.8</b>	40.5
收購業務價值攤銷	14	<b>90.9</b>	94.7
代理佣金及津貼(已扣除遞延獲取保單成本變動)	(a)	<b>591.4</b>	593.5
短期租賃開支		<b>14.5</b>	6.4
可變租賃付款開支		<b>80.5</b>	51.7
員工成本(包括董事酬金及以股份支付的開支)		<b>1,392.1</b>	1,234.9
其他成本及費用		<b>645.6</b>	601.2
		<b>17,118.9</b>	16,720.4
<b>相當於</b>			
銷售成本	7	<b>15,494.1</b>	15,141.8
銷售及推廣費用		<b>644.4</b>	653.6
一般及行政費用		<b>980.4</b>	925.0
		<b>17,118.9</b>	16,720.4

(a) 此款項包括保險業務產生的遞延獲取保單成本攤銷3.076億港元(2021年：2.23億港元)(附註15)。

6. 其他收入及收益，淨額

	附註	截至12月31日止六個月	
		2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
與投資相連合約相關的負債有關的貸記		113.8	474.0
贖回固定利率債券的收益		90.5	–
衍生金融工具公平值收益		37.1	21.9
投資物業公平值收益淨額	10	30.5	–
撥回虧損性合約撥備		–	30.0
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		955.6	781.6
– 按攤銷成本計量的金融資產		15.2	–
– 銀行存款及其他		175.9	110.5
股息收入		126.7	214.0
其他收入		49.2	59.6
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損淨額	(a)	(553.9)	(406.8)
與投資相連合約相關的投資有關的虧損		(120.5)	(474.2)
匯兌(虧損)/收益淨額		(105.7)	68.3
出售一間合營企業權益的虧損		(101.9)	–
出售一項待售資產的虧損		–	(56.0)
與一間聯營公司相關的減值虧損	4(a)(i), (iii), 16(d)	(90.6)	(97.7)
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產之 債務工具的(虧損)/溢利淨額		(3.7)	142.9
預期信貸虧損撥備，已扣除撥回淨額			
– 按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具		(187.3)	(202.2)
– 按攤銷成本計量的金融資產		(1.5)	–
– 貿易、保費及其他應收款項		30.4	(9.0)
		<b>459.8</b>	<b>656.9</b>

- (a) 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」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簡明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「金融工具：確認及計量」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「金融工具」(「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5.539億港元(2021年：4.068億港元)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5.52億港元(2021年：11.758億港元)；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190萬港元(2021年：收益淨額7.69億港元)。公平值虧損淨額5.52億港元(附註24)(2021年：11.758億港元)隨後從簡明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。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 7. 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	截至12月31日止六個月	
		2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
出售存貨成本		<b>42.2</b>	30.9
建築成本	(a)	<b>8,630.8</b>	6,354.0
提供服務成本		<b>1,924.9</b>	1,793.3
索償及給付(已扣除再保險)	(b)	<b>4,805.3</b>	6,868.9
收購業務價值攤銷	14	<b>90.9</b>	94.7
	5	<b>15,494.1</b>	15,141.8

(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：

	截至12月31日止六個月	
	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
索償	<b>564.4</b>	608.2
再保險公司及共同保險公司應佔索償	<b>(162.5)</b>	(188.0)
索償(已扣除再保險公司及共同保險公司份額)	<b>401.9</b>	420.2
退保、年金及到期給付	<b>530.7</b>	862.3
再保險公司及共同保險公司份額	<b>9.4</b>	29.0
	<b>540.1</b>	891.3
保單持有者紅利及利息	<b>220.6</b>	203.1
保單持有者獎勵	<b>130.8</b>	147.0
保險合約負債增加	<b>3,511.9</b>	5,207.3
總索償及給付(已扣除再保險)	<b>4,805.3</b>	6,868.9

減幅主要由於(i) 本期間收取較少保費及(ii) 因本期間產生的已變現投資虧損而導致保險合約負債撥備較少，相比去年同期則為確認已變現投資收益而計提額外撥備。

保險合約負債撥備包括向分紅產品保單持有者派付未來股息的估算，當中某部份乃根據分紅基金資產衍生的投資回報所釐定，相關的已變現投資回報已確認在「其他收入及收益，淨額」中，而相對應保險合約負債的變動則計入「銷售成本」中。



## 8. 所得稅開支

香港利得稅乃按本期間估計應課稅溢利以16.5%(2021年：16.5%)稅率撥備。中國內地及海外溢利的稅項乃根據本期間估計應課稅溢利按本集團經營業務所在地區的現行稅率計算。此等稅率由12%至28%(2021年：12%至28%)不等。股息預扣稅主要以5%或10%(2021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。

於簡明綜合收益表扣除來自持續經營業務的所得稅款額為：

	截至12月31日止六個月	
	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
本期間所得稅		
香港利得稅	<b>144.9</b>	123.7
中國內地及海外稅項	<b>245.6</b>	268.8
遞延所得稅貸記	<b>(108.8)</b>	(64.1)
	<b>281.7</b>	328.4

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7,560萬港元(2021年：4,320萬港元)及1.43億港元(2021年：1.206億港元)，分別以應佔聯營公司及合營企業的業績計入簡明綜合收益表。

## 9. 每股盈利

來自持續經營業務的每股基本盈利乃按本公司股東就持續經營業務應佔溢利11.624億港元(2021年經重列：11.935億港元)及於本期間已發行普通股的加權平均數3,910,601,490股(2021年：3,911,137,849股)計算。

於去年同期，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3.9億港元及於去年同期已發行普通股的加權平均數3,911,137,849股計算。

本公司的購股權對本期間的每股基本盈利具有反攤薄影響，故不計入每股攤薄盈利計算。去年同期無已發行的具攤薄性潛在普通股。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 10. 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6月30日及 2022年7月1日		<b>2,698.1</b>	<b>31.4</b>	<b>2,106.9</b>	<b>5.8</b>	<b>4,842.2</b>
公平值變動	6	<b>(3.5)</b>	<b>(2.7)</b>	<b>36.7</b>	<b>-</b>	<b>30.5</b>
匯兌差異		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(94.2)</b>	<b>(0.3)</b>	<b>(94.5)</b>
於2022年12月31日		<b>2,694.6</b>	<b>28.7</b>	<b>2,049.4</b>	<b>5.5</b>	<b>4,778.2</b>

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仲量聯行企業評估及諮詢有限公司於2022年12月31日重估。物業乃按銷售比較法或收入法進行估值。

### 11. 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6月30日及2022年7月1日		<b>252.7</b>	<b>3,096.5</b>	<b>28.1</b>	<b>3,377.3</b>
添置		<b>-</b>	<b>193.7</b>	<b>0.8</b>	<b>194.5</b>
出售		<b>-</b>	<b>(51.3)</b>	<b>(0.7)</b>	<b>(52.0)</b>
匯兌差異		<b>(0.4)</b>	<b>(30.4)</b>	<b>(0.1)</b>	<b>(30.9)</b>
於2022年12月31日		<b>252.3</b>	<b>3,208.5</b>	<b>28.1</b>	<b>3,488.9</b>
累計折舊及減值					
於2022年6月30日及2022年7月1日		<b>25.4</b>	<b>2,010.2</b>	<b>26.0</b>	<b>2,061.6</b>
折舊	5	<b>3.4</b>	<b>140.9</b>	<b>0.7</b>	<b>145.0</b>
出售		<b>-</b>	<b>(50.8)</b>	<b>(0.7)</b>	<b>(51.5)</b>
匯兌差異		<b>-</b>	<b>(10.0)</b>	<b>(0.1)</b>	<b>(10.1)</b>
於2022年12月31日		<b>28.8</b>	<b>2,090.3</b>	<b>25.9</b>	<b>2,145.0</b>
賬面淨值					
於2022年12月31日		<b>223.5</b>	<b>1,118.2</b>	<b>2.2</b>	<b>1,343.9</b>
於2022年6月30日		227.3	1,086.3	2.1	1,315.7

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 12. 無形特許經營權

	附註	百萬港元
<b>成本</b>		
於2022年6月30日及2022年7月1日		<b>23,994.9</b>
添置		<b>142.9</b>
匯兌差異		<b>(1,074.9)</b>
<hr/>		
<b>於2022年12月31日</b>		<b>23,062.9</b>
<hr style="border-top: 1px dashed #000;"/>		
<b>累計攤銷及減值</b>		
於2022年6月30日及2022年7月1日		<b>10,913.0</b>
攤銷	5	<b>509.4</b>
匯兌差異		<b>(487.4)</b>
<hr/>		
<b>於2022年12月31日</b>		<b>10,935.0</b>
<hr style="border-top: 1px dashed #000;"/>		
<b>賬面淨值</b>		
<b>於2022年12月31日</b>		<b>12,127.9</b>
<hr/>		
於2022年6月30日		13,081.9
<hr/>		

於2022年12月31日，賬面淨值為47.831億港元(2022年6月30日：無)的一條位於湖南的高速公路的無形特許經營權已作質押，作為擔保本集團長期銀行貸款30.216億港元(2022年6月30日：無)(附註26)。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 13. 無形資產

百萬港元	附註	商譽	經營權及其他	總計
<b>成本</b>				
於2022年6月30日及2022年7月1日		<b>5,595.0</b>	<b>836.4</b>	<b>6,431.4</b>
添置		–	<b>40.4</b>	<b>40.4</b>
<b>於2022年12月31日</b>		<b>5,595.0</b>	<b>876.8</b>	<b>6,471.8</b>
<b>累計攤銷及減值</b>				
於2022年6月30日及2022年7月1日		<b>15.4</b>	<b>525.9</b>	<b>541.3</b>
攤銷	5	–	<b>46.8</b>	<b>46.8</b>
<b>於2022年12月31日</b>		<b>15.4</b>	<b>572.7</b>	<b>588.1</b>
<b>賬面淨值</b>				
<b>於2022年12月31日</b>		<b>5,579.6</b>	<b>304.1</b>	<b>5,883.7</b>
於2022年6月30日		5,579.6	310.5	5,890.1

### 14. 收購業務價值

	附註	百萬港元
於2022年6月30日及2022年7月1日		<b>5,239.8</b>
攤銷	5, 7	<b>(90.9)</b>
<b>於2022年12月31日</b>		<b>5,148.9</b>

### 15. 遞延獲取保單成本

	附註	百萬港元
於2022年6月30日及2022年7月1日		<b>2,335.0</b>
增加新業務		<b>397.6</b>
攤銷	5(a)	<b>(307.6)</b>
<b>於2022年12月31日</b>		<b>2,425.0</b>

16. 聯營公司

	附註	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
<b>本集團應佔淨資產(包括商譽)</b>			
上市公司股份－香港	(a), (d)	<b>1,215.1</b>	1,482.8
上市公司股份－海外	(a)	<b>680.1</b>	654.4
非上市公司股份	(b)	<b>3,432.6</b>	4,080.4
		<b>5,327.8</b>	6,217.6
<b>應收款項</b>			
總額		<b>1,880.5</b>	1,850.5
減：撥備		<b>(1,707.7)</b>	(1,624.7)
	(c), (d)	<b>5,500.6</b>	6,443.4

- (a) 於2022年12月31日，本集團應佔其上市聯營公司的市值為21.32億港元(2022年6月30日：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。於本期間，該筆銀行貸款已悉數償還，且抵押已獲解除。
- (c) 於2022年12月31日，賬面值主要包括本集團於多個公路、物流、醫療、策略性投資及其他項目的投資。
- (d) 於本期間，本集團確認對惠記的投資的減值虧損9,060萬港元(附註4(a)(i)及6)(2021年經重列：9,770萬港元)已計入「其他收入及收益，淨額」中，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應佔所持上市股份的市值而釐定。

除上述者外，管理層認為，於2022年12月31日，本集團於聯營公司的投資並無出現減值。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 17. 合營企業

	附註	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
<b>合作合營企業</b>			
投資成本減撥備(包括商譽)		<b>724.4</b>	731.0
應佔而未分派的收購後業績		<b>1,914.2</b>	1,942.7
應收款項		<b>17.7</b>	13.4
		<b>2,656.3</b>	2,687.1
<b>合資合營企業</b>			
本集團應佔淨資產(包括商譽)	(d)	<b>5,225.9</b>	2,569.7
<b>股份有限公司</b>			
本集團應佔淨資產(包括商譽)		<b>8,651.7</b>	8,644.1
應收款項			
總額		<b>2,854.3</b>	2,902.5
減：撥備		<b>(1,399.5)</b>	(1,389.9)
		<b>10,106.5</b>	10,156.7
	(a), (b), (c)	<b>17,988.7</b>	15,413.5

(a) 於2022年12月31日，賬面值主要包括本集團於多個公路、物流、策略性投資及其他項目的投資。

(b) 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 Aviation Capital Limited(「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6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重新計量。

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9,270萬港元已列入本期間的「應佔合營企業的業績」內。

## 17. 合營企業(續)

- (c) 於本期間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(除稅後)。Hyva Global B.V.主要從事液壓裝卸系統所用組件的生產及供應。合營企業的管理層已採用貼現現金流量法對其無形資產的賬面值進行減值評估。當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。評估乃基於收入預測、最終增長率及貼現率等主要假設。根據評估，本集團於本期間分佔其中國內地業務分部的商譽減值虧損為5,850萬港元，主要由於預期中國內地市場對液壓組件的需求增長將會放緩。

除上述者外，管理層認為，於2022年12月31日，本集團於合營企業的投資並無出現減值。

於去年同期，來自持續經營業務的應佔合營企業業績包括本集團分佔Goshawk的飛機組合減值虧損(除稅後)9,350萬港元以及分佔應收款項的預期信貸虧損撥備及飛機收回／追收成本(除稅後)1.805億港元。

- (d) 於2022年6月30日的結餘包括附註30(a)(iii)所詳述的本集團於本期間所收購的廣西龍光貴梧高速公路有限公司的40%股權。

## 18. 按攤銷成本計量的金融資產

	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
債務工具		
於香港上市	175.5	—
於海外上市	1,053.4	—
非上市	143.4	—
	<b>1,372.3</b>	—
相當於		
非流動資產	1,320.3	—
流動資產	52.0	—
	<b>1,372.3</b>	—

19. 按公平值計入其他全面收益的金融資產

	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
股本工具		
於香港上市	1,413.6	1,731.0
於海外上市	33.0	32.8
非上市	67.4	18.5
	<b>1,514.0</b>	1,782.3
債務工具		
於香港上市	7,372.0	7,762.0
於海外上市	29,080.2	29,514.8
非上市	3,161.8	2,524.7
	<b>39,614.0</b>	39,801.5
	<b>41,128.0</b>	41,583.8
相當於		
非流動資產	37,836.7	38,500.3
流動資產	3,291.3	3,083.5
	<b>41,128.0</b>	41,583.8



20. 按公平值計入損益的金融資產

	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
股本工具		
於香港上市	<b>1,305.7</b>	1,496.2
於海外上市	<b>134.7</b>	158.5
非上市	<b>324.8</b>	416.9
	<b>1,765.2</b>	2,071.6
債務工具		
於香港上市	<b>189.0</b>	266.2
於海外上市	<b>531.1</b>	424.8
非上市	<b>1,724.4</b>	2,036.4
	<b>2,444.5</b>	2,727.4
投資基金		
上市	<b>2,694.4</b>	2,369.5
非上市	<b>5,161.9</b>	5,786.9
	<b>7,856.3</b>	8,156.4
	<b>12,066.0</b>	12,955.4
相當於		
非流動資產	<b>10,619.9</b>	11,052.2
流動資產	<b>1,446.1</b>	1,903.2
	<b>12,066.0</b>	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22(a)詳述。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 21. 貿易、保費及其他應收款項

	附註	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
應收貿易款項	(a)	<b>2,077.1</b>	1,723.7
應收保費		<b>368.0</b>	230.1
其他應收款項、按金及預付款項	(b)	<b>2,151.8</b>	2,410.7
應收保留款項		<b>1,800.6</b>	1,830.8
合約資產		<b>1,959.5</b>	1,078.5
聯營公司欠款		<b>405.1</b>	249.3
合營企業欠款	(c)	<b>831.2</b>	6,694.0
	(d)	<b>9,593.3</b>	14,217.1

(a) 應收貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
三個月內	<b>2,017.8</b>	1,572.1
四至六個月	<b>18.1</b>	81.3
六個月以上	<b>41.2</b>	70.3
	<b>2,077.1</b>	1,723.7

(b) 結餘包括於期／年終與建築相關而尚未開具發票的應收款項7.174億港元(2022年6月30日：8.683億港元)。

(c) 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(詳見附註17(b))。

(d) 本集團取決於市場要求及附屬公司所經營的業務而對不同類別的業務營運採納不同的信貸政策。建築服務的應收保留款項按有關合約的條款處理，預期大部份結餘將於期／年終後一年後結算。

## 22. 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：

	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
按公平值計入損益的金融資產－投資基金(按公平值)	<b>8,596.7</b>	8,621.9
現金及銀行結存	<b>34.1</b>	27.3
	<b>8,630.8</b>	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：

	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
保險合約負債	<b>669.3</b>	675.0
投資合約負債	<b>8,150.6</b>	8,160.9
	<b>8,819.9</b>	8,835.9
相當於		
非流動負債	<b>192.2</b>	190.8
流動負債	<b>8,627.7</b>	8,645.1
	<b>8,819.9</b>	8,835.9

## 23. 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
<b>法定</b>		
於2022年6月30日、2022年7月1日及2022年12月31日	<b>6,000,000,000</b>	<b>6,000.0</b>
<b>已發行及繳足</b>		
於2022年6月30日及2022年7月1日	<b>3,911,137,849</b>	<b>3,911.1</b>
回購股份	<b>(710,000)</b>	<b>(0.7)</b>
<b>於2022年12月31日</b>	<b>3,910,427,849</b>	<b>3,910.4</b>

於本期間，本公司以介乎每股7.78港元至7.90港元的價格購回710,000股本公司普通股。就回購支付的總金額為560萬港元。所有購回的股份已於本期間註銷。

### 購股權計劃

本集團採納股本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。

於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。已授出購股權的歸屬期為1個月至3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以令歸屬順利進行。該等購股權將於2032年7月24日屆滿。

## 23. 股本(續)

### 購股權計劃(續)

於本期間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)	<b>85,978,050</b>	<b>7.83</b>
已失效/已註銷		<b>(528,900)</b>	<b>7.83</b>
於2022年12月31日尚未行使		<b>85,449,150</b>	<b>7.83</b>
於2022年12月31日可行使		<b>12,844,655</b>	<b>7.83</b>

- (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。

簡明綜合中期財務報表附註

24. 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6月30日及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		-	-	-	-	-	-	-	1,162.4	1,162.4
派付股息予本公司股東	29	-	-	-	-	-	-	-	(1,212.2)	(1,212.2)
出售一間合營企業權益時撥回的儲備		-	-	-	-	-	-	(6.4)	-	(6.4)
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		-	-	-	-	(160.6)	-	-	-	(160.6)
聯營公司		-	-	-	-	(77.8)	-	-	-	(77.8)
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)	-	-	-	-	-	(1,733.6)	-	-	(1,733.6)
於其他全面收益呈報對金融資產 應用重疊法調整的金額	6(a)	-	-	-	-	-	(552.0)	-	-	(552.0)
貨幣匯兌差異										
本公司及附屬公司		-	-	-	-	-	-	(664.0)	-	(664.0)
聯營公司		-	-	-	-	-	-	(252.0)	-	(252.0)
合營企業		-	-	-	-	-	-	(259.8)	-	(259.8)
購股權										
所提供服務的價值										
本公司及附屬公司		-	32.0	-	-	-	-	-	-	32.0
應佔聯營公司的其他全面(虧損)/收益		-	(2.4)	-	-	21.3	-	(34.8)	7.4	(8.5)
現金流量對沖										
本公司及附屬公司		-	-	-	62.8	-	-	-	-	62.8
合營企業		-	-	-	(45.0)	-	-	-	-	(45.0)
回購股份		(4.9)	-	-	-	-	-	-	-	(4.9)
重新計量離職後福利責任		-	-	-	-	-	-	-	(0.3)	(0.3)
贖回永續資本證券		-	-	-	-	-	-	-	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		-	-	-	-	391.3	-	-	(391.3)	-
其他儲備轉撥		-	4.9	-	-	-	-	-	(4.9)	-
於2022年12月31日		17,816.6	533.6	6,335.3	34.1	(1,307.7)	(10,394.4)	(1,307.8)	24,072.1	35,781.8

(a) 該等款額主要指本期間於簡明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。有關公平值變動淨額已計入按公平值計入其他全面收益儲備(可撥回)。

### 24. 儲備(續)

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。

### 25. 永續資本證券

本期間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年永續資本證券」)。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年永續資本證券。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2022年12月31日，2019年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年永續資本證券提供資金。

本集團有權向持有者贖回所有該等永續資本證券和可酌情遞延分派款項。該等證券於本集團的簡明綜合財務報表分類為權益。

## 26. 借貸及其他計息負債

	附註	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
<b>非即期</b>			
有抵押長期銀行貸款	12	<b>2,847.2</b>	–
無抵押長期銀行貸款		<b>12,767.0</b>	15,593.7
無抵押固定利率債券	(a)	<b>1,882.8</b>	2,594.4
財務再保險安排下獲取的融資		<b>131.3</b>	135.1
		<b>17,628.3</b>	18,323.2
<b>即期</b>			
有抵押長期銀行貸款的即期部份	12	<b>174.4</b>	–
無抵押長期銀行貸款的即期部份		<b>3,523.6</b>	3,150.7
無抵押固定利率債券		<b>1,952.0</b>	1,970.1
財務再保險安排下獲取的融資		<b>78.5</b>	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		<b>22.0</b>	46.7
		<b>5,750.5</b>	5,267.7
		<b>23,378.8</b>	23,590.9

- (a) 結餘指於2019年6月發行的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。於本期間，本集團贖回及註銷合共9,230萬美元本金的債券。於2022年12月31日，債券尚餘的本金總額為2.436億美元(2022年6月30日：3.359億美元)。



27. 保險及投資合約負債

	附註	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
保險合約負債	(a), (b)	<b>50,709.7</b>	48,199.0
投資合約負債		<b>5.1</b>	5.4
		<b>50,714.8</b>	48,204.4
相當於			
非流動負債		<b>16,033.6</b>	16,470.0
流動負債	2	<b>34,681.2</b>	31,734.4
		<b>50,714.8</b>	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22(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	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
於一年內支付	2	<b>4,573.0</b>	4,120.1
於一年後支付		<b>46,136.7</b>	44,078.9
		<b>50,709.7</b>	48,199.0

## 27. 保險及投資合約負債(續)

(b) 保險合約負債包括：

	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
保證給付負債	<b>46,216.9</b>	43,801.6
共保付款負債	<b>325.5</b>	345.0
年度紅利撥備	<b>67.6</b>	70.2
保險合約負債(不包括保單持有者股息及紅利)	<b>46,610.0</b>	44,216.8
保單持有者股息及紅利	<b>4,099.7</b>	3,982.2
總保險合約負債	<b>50,709.7</b>	48,199.0

## 28. 貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項

	附註	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
應付貿易款項	(a)	<b>148.5</b>	633.8
應付保單持有者款項		<b>1,580.2</b>	1,774.2
其他應付款項及應計費用	(b)	<b>8,084.7</b>	5,801.3
應付保留款項		<b>1,528.9</b>	1,469.3
合約負債		<b>265.7</b>	606.4
欠非控股權益的款項		<b>107.8</b>	107.8
欠聯營公司的款項		<b>40.6</b>	9.1
欠合營企業的款項		<b>241.0</b>	1.2
		<b>11,997.4</b>	10,403.1

## 28. 貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項(續)

(a) 應付貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
三個月內	126.7	615.2
四至六個月	2.2	5.2
六個月以上	19.6	13.4
	<b>148.5</b>	633.8

(b) 結餘包括建築相關應計費用及撥備53.465億港元(2022年6月30日：33.417億港元)。

## 29. 股息

有關2022財政年度的末期股息12.122億港元已於2022年12月派付(已派付截至2021年6月30日止財政年度末期股息：11.733億港元)。

於2023年2月23日，董事會議決向於2023年3月22日名列本公司股東名冊的股東宣派2023財政年度的中期股息每股0.30港元(已派付2022財政年度中期股息：每股0.30港元)，約於2023年4月6日派付。此中期股息合共11.731億港元並無於中期財務報表內確認為負債，惟將於2023財政年度的年度財務報表內列作保留溢利分派(已派付2022財政年度中期股息：11.734億港元)。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 30. 承擔

(a) 未清付承擔如下：

	附註	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
已訂約但未撥備			
物業、廠房及設備		191.1	132.3
投資物業		532.1	571.3
無形特許經營權		–	192.9
無形資產		–	6.2
進一步收購一間聯營公司的權益	(i)	624.4	–
對聯營公司及合營企業的注資／收購聯營公司及合營企業	(ii), (iii)	1,623.4	2,443.3
投資基金、金融及其他投資		1,758.0	1,440.5
		<b>4,729.0</b>	<b>4,786.5</b>

- (i) 於2022年12月1日，新創建(廣東)投資有限公司(本公司的間接全資附屬公司)訂立股權轉讓協議，以收購湖南道岳高速公路實業有限公司(「湖南道岳」，本公司間接持有40%權益的聯營公司，其主要從事湖南隨岳高速公路的管理及營運)的60%股權，總代價為人民幣5.557億元(相當於6.244億港元)。完成後，湖南道岳將成為本公司的間接全資附屬公司。此收購於截至本報告日期尚未完成。
- (ii) 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16.234億港元(2022年6月30日：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。
- (iii) 於2022年6月30日的結餘包括本集團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%股權以及相關的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，本集團將廣西龍光貴梧高速公路有限公司的40%股權作為合營企業入賬。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 30. 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：

	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 百萬港元
已訂約但未撥備 物業、廠房及設備	167.9	8,758.5

### 31. 財務擔保合約

本集團的財務擔保合約載列如下：

	於2022年 12月31日 百萬港元	於2022年 6月30日 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	671.5	1,950.0
	<b>2,191.5</b>	<b>3,470.4</b>

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2022年12月31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17(b))的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2022年12月31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。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 32. 簡明綜合現金流量表附註

經營溢利與經營業務產生的現金淨額對賬：

	截至12月31日止六個月	
	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
來自持續及已終止經營業務的經營溢利	<b>1,462.8</b>	1,806.5
折舊及攤銷	<b>916.5</b>	978.9
金融資產的重疊法調整	<b>(552.0)</b>	(1,175.8)
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具的虧損／(溢利) 淨額	<b>3.7</b>	(142.9)
衍生金融工具公平值收益	<b>(37.1)</b>	(21.9)
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損淨額	<b>553.9</b>	406.8
與投資相連合約相關的投資有關的虧損	<b>120.5</b>	474.2
贖回固定利率債券的收益	<b>(90.5)</b>	–
利息收入	<b>(1,146.7)</b>	(892.1)
股息收入	<b>(126.7)</b>	(335.0)
出售一間聯營公司權益的溢利	–	(269.0)
出售一間合營企業權益的虧損	<b>101.9</b>	–
出售一項待售資產的虧損	–	56.0
投資物業公平值收益淨額	<b>(30.5)</b>	–
與一間聯營公司相關的減值虧損	<b>90.6</b>	97.7
撥回虧損性合約撥備	–	(30.0)
預期信貸虧損撥備，已扣除撥回淨額	<b>158.4</b>	211.2
以股份支付的開支	<b>32.0</b>	–
匯兌虧損淨額	<b>92.3</b>	0.8
其他非現金項目	<b>(0.3)</b>	14.8
未計營運資金變動的經營溢利	<b>1,548.8</b>	1,180.2
存貨減少	<b>6.3</b>	15.6
保證金減少	–	400.5
貿易、保費及其他應收款項(增加)／減少	<b>(1,135.8)</b>	351.9
貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項增加／(減少)	<b>1,374.2</b>	(603.1)
欠非控股權益的款項減少	–	(4.9)
遞延獲取保單成本增加	<b>(90.0)</b>	(438.3)
保險及投資合約負債增加	<b>3,635.8</b>	5,355.1
與投資相連合約相關的負債增加／(減少)	<b>26.8</b>	(573.9)
購買與投資相連合約相關的投資有關的按公平值計入損益的金融資產	<b>(2,111.0)</b>	(1,771.2)
出售與投資相連合約相關的投資有關的按公平值計入損益的金融資產	<b>1,933.7</b>	1,848.9
聯營公司、合營企業及關聯公司的結餘變動	<b>18.4</b>	(128.7)
其他	<b>3.0</b>	(1.7)
經營業務產生的現金淨額	<b>5,210.2</b>	5,630.4

### 33. 關聯方交易

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

	附註	截至12月31日止六個月	
		2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
<b>與聯屬公司交易</b>			
提供其他服務	(iii)	<b>0.3</b>	0.3
利息收入	(iv)	<b>58.7</b>	37.8
管理費收入	(v)	<b>1.9</b>	2.2
租金及其他相關開支	(vi)	<b>(1.1)</b>	(0.6)
其他開支	(viii)	<b>(140.1)</b>	(31.5)
<b>與其他關聯方交易</b>			
提供建築工程服務	(ii)	<b>253.0</b>	96.3
提供其他服務	(iii)	<b>29.1</b>	23.0
利息收入	(iv)	<b>61.1</b>	61.1
租金、其他相關開支及添置使用權資產	(vi)	<b>(15.6)</b>	(14.9)
機電工程服務	(vii)	<b>(744.5)</b>	(396.5)
其他開支	(viii)	<b>(175.1)</b>	(83.0)

- (i) 聯屬公司包括本集團的聯營公司及合營企業。關聯方指新世界發展和周大福企業有限公司(「周大福企業」)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。

### 33. 關聯方交易(續)

#### (a) (續)

- (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) 利息收入乃就聯屬公司應付的未償還結餘按有關利率或債務工具投資的相關收益率計算。
- (v) 管理費乃根據有關合約的收費率收取。
- (vi) 租金及其他相關開支以及添置使用權資產乃根據各租約收取及計量。
- (vii) 機電工程服務乃根據有關合約收費。
- (viii) 其他開支包括購買建築材料、洗衣、保安及護衛、園藝、清潔、物業管理及其他服務。該等服務乃按有關合約收費。

#### (b) 主要管理層酬金

本公司董事(作為主要管理人員)的酬金總額如下：

	截至12月31日止六個月	
	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
薪酬	24.7	35.8

除此之外，本公司於本期間已向本公司董事授出購股權。被視作擁有的購股權福利價值為2,230萬港元(2021年：無)。



### 33. 關聯方交易(續)

(c) 應收聯營公司及合營企業的總額(撥備前)為59.888億港元(2022年6月30日:117.097億港元)。該等結餘為無抵押,而其中28.488億港元(2022年6月30日:26.453億港元)為計息。該等結餘亦包括一筆1.975億港元(2022年6月30日:1.975億港元)的款項,較一間合營企業的若干債務後償還。應付聯營公司、合營企業及非控股權益的總額為4.079億港元(2022年6月30日:1.425億港元)。該等結餘為無抵押及免息。於2022年6月30日,本集團於一間聯營公司的股權質押作為擔保該聯營公司的一項銀行貸款於附註16(b)披露。

(d) 於2022年12月31日,本公司全資附屬公司富通保險持有由新世界發展全資附屬公司NWD (MTN) Limited 發行的本金總額25億港元(2022年6月30日:25億港元)的非後償及無抵押優先票據,作為投資組合的一部份。該等票據的票息率介乎每年4.79%至4.89%、年期為30年、於2049年至2051年到期並於香港聯交所上市。

於2022年12月31日,以按公平值計入其他全面收益的金融資產計入本集團的簡明綜合財務狀況表的該等票據的公平值為15.035億港元(2022年6月30日:19.471億港元)。

### 34. 比較數字

去年同期的若干比較數字已作重新分類或延伸以配合本期間的呈列。

# 財務資源

## 庫務管理及融資

本集團採納維持分散和均衡負債組合及財務架構的融資及庫務政策。本集團設有庫務部門中央統籌監控其現金狀況、現金流量和債務組合，以及優化其融資成本效益。本集團已建立雄厚的資金來源基礎，並會繼續優化資本結構及拓展資金來源(包括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2022年12月31日的資本結構為債務32%及權益68%，而於2022年6月30日則為債務30%及權益70%。

為了優化資本結構及融資成本，本集團於本期間繼續贖回(以低於面值13.5%的價格)及註銷本金總額9,230萬美元的優先票據。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13億美元5.75%優先永續資本證券本金總額的其中2.809億美元。於贖回後，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。此外，本公司於本期間根據其股份回購計劃購回710,000股股份。股份回購計劃由2022年5月18日開始為期12個月，本公司據此可購回最高3億美元價值的股份。

此外，本集團的資產中有相當部份以人民幣計值，為對沖其匯率波動及進一步開拓本集團的資金來源，本公司已向中國銀行間市場交易商協會(「協會」)申請註冊總金額不高於人民幣50億元的債務融資工具(「熊貓債券」)，並將於適當時候由本公司分多個批次發行，而發行將在接獲協會的接受註冊通知書起計兩年內進行。就此申請及其後發行熊貓債券，本公司已申請信用評級及隨後獲聯合資信評估股份有限公司給予「AAA」主體長期信用等級，為內地信貸評級的最高級別。

本集團管理的財務風險包括利率風險及外匯風險。本集團以利率掉期合約對沖部份利率變動風險，而本集團涉及外幣的業務則以外匯遠期合約對沖外匯風險。本集團訂立交叉貨幣掉期合約以管理整體融資成本及外幣換算風險。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。於本期間，除人民幣及美元外，本集團並無任何重大外匯風險。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。

## 財務資源

### 流動資金及資本來源

於2022年12月31日，本集團現金及銀行結存總額為176.919億港元，而於2022年6月30日則為134.526億港元。於2022年12月31日，現金及銀行結存主要65%以美元計值、22%以港元計值及12%以人民幣計值。於2022年12月31日，本集團的債務淨額為56.869億港元，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(以債務淨額相對於總權益計算)由2022年6月30日的19%下降至2022年12月31日的11%。於2022年12月31日，本集團有備用已承諾銀行信貸額約93億港元。

### 債務狀況及到期日

於2022年12月31日，本集團的債務總額由2022年6月30日的235.909億港元輕微下降至233.788億港元。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2022年12月31日，長期貸款及借貸的非即期部份為176.283億港元，當中22%將於第二年到期，56%將於第三至第五年到期及22%將於第五年後到期。銀行貸款主要以港元及人民幣計值，並以浮動利率計息，而定息債券乃以美元計值。於2022年12月31日，本集團以一條位於湖南的高速公路的特許經營權提供質押，作為擔保一間持有和營運該高速公路的附屬公司的一項銀行貸款。

### 承擔

於2022年12月31日，本集團的資本開支承擔總額為47.29億港元，而於2022年6月30日則為47.865億港元。該等承擔包括進一步收購一項道路項目6.244億港元，收購一項位於成都的興建中物流物業5.321億港元(該收購隨後於2023年1月已完成)，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33.814億港元，以及添置物業、廠房及設備的1.911億港元款項。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。

## 財務資源

### 財務擔保合約

於2022年12月31日，本集團的財務擔保合約為21.915億港元，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2022年12月31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2022年12月31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。

# 中期股息

董事會議決向於2023年3月22日名列本公司股東名冊的股東以現金宣派2023財政年度的中期股息每股0.30港元(「中期股息」)。預期中期股息將約於2023年4月6日派付。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

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

遞交過戶文件以作登記的最後時間	2023年3月21日下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記	2023年3月22日
記錄日期	2023年3月22日
派發中期股息日期	約於2023年4月6日

於上述暫停辦理股份過戶登記手續之日，將不會登記任何股份過戶。為釐定享有中期股息的權利，所有填妥的過戶表格連同相關股票須於上述最後期限前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記手續。

## 根據上市規則第 13.22 條作出的披露

於2022年12月31日，本集團以股東貸款或墊款的方式向其聯屬公司提供財務資助合共59.888億港元(已包括在中期財務報表附註16、17及21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擔保及就啟德體育園有限公司及Goshawk作出的擔保合共112.289億港元(已包括在中期財務報表附註31所披露的款額內)，並訂立合約向聯屬公司提供合共16.234億港元的資本及/或貸款(已包括在中期財務報表附註30(a)(ii)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12.8%。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) 1,770萬港元按香港最優惠年利率計息；(iii) 16億港元按六個月香港銀行同業拆息加1.3%年利率計息及毋須於報告期末起的未來12個月內償還；(iv) 5.369億港元按複合年利率5%計息及須應要求時償還；(v) 7,800萬港元按三個月美元倫敦銀行同業拆息加5%年利率計息及須應要求時償還；(vi) 1.248億港元按紐約聯邦儲備銀行管理的有抵押隔夜融資利率加12.15%年利率計息及須應要求時償還；(vii) 2.247億港元按中國人民銀行公佈的五年期以上人民幣貸款基準年利率的90%計息及毋須於報告期末起的未來12個月內償還；(viii) 1.62億港元按4%的年利率計息；及(ix) 1.758億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還。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2022年12月31日，獲本集團提供財務資助的聯屬公司的備考合併財務狀況表及本集團應佔該等聯屬公司的權益如下：

	備考合併 財務狀況表 百萬港元	本集團 應佔權益 百萬港元
非流動資產	52,102.4	24,875.5
流動資產	10,604.1	4,059.7
流動負債	(13,699.4)	(5,289.1)
非流動負債	(27,529.1)	(12,604.7)
	<b>21,478.0</b>	<b>11,041.4</b>

聯屬公司的備考合併財務狀況表乃合併該等公司於2022年12月31日的財務狀況表編製，並已作出調整以符合本集團的主要會計政策，以及按財務狀況表的主要分類重新分類。

# 其他資料

## 企業管治常規

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

於本期間，本公司已遵守上市規則附錄14所載的《企業管治守則》的所有適用守則條文，惟守則條文第F.2.2條除外。

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。

## 董事及有關僱員買賣本公司證券

本公司已採納上市規則附錄10所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為其董事證券交易的操守準則。經向本公司全體董事作出特定查詢後，確認彼等於本期間已遵守標準守則的規定標準。

本公司亦已採納一套不較標準守則寬鬆的《有關僱員進行證券交易的守則》，以規管指定僱員（「有關僱員」）的證券交易，由於彼等所擔任的職位，令其可能接觸到尚未公佈的內幕消息。經本公司作出特定查詢後，所有有關僱員均已確認於本期間已遵守《有關僱員進行證券交易的守則》所載的標準。

## 更新董事資料

自本公司2022年年報作出的披露以來及截至本報告日期，根據上市規則第13.51B (1)條而須予披露有關本公司董事資料的變動載列如下：

- (1) 鄭志剛博士於2022年12月1日辭任香港上市公眾公司佐丹奴國際有限公司非執行董事，並自2022年12月起卸任中華人民共和國人民政治協商會議天津市委員會委員。他於2022年12月13日獲委任為中國民間商會副會長，以及於2023年1月17日獲委任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。此外，他獲委任為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及文化藝術盛事委員會主席，分別由2023年1月17日、2023年1月27日及2023年2月1日起生效。他亦於2023年2月16日獲委任為香港上市公眾公司超媒體控股有限公司非執行董事及聯席主席。

## 其他資料

### 更新董事資料(續)

- (2) 鄭志明先生於2022年12月1日獲委任為香港上市公眾公司及本公司的主要股東新世界發展的非執行董事。
- (3) 杜家駒先生於2023年1月17日獲委任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，並自2023年1月8日起卸任中華人民共和國人民政治協商會議北京市第十三屆委員會常務委員。
- (4) 鄭志強先生於2022年11月21日舉行的2022年股東周年大會上輪值退任本公司獨立非執行董事，並自2022年股東周年大會結束起不再出任本公司獨立非執行董事以及本公司審核委員會主席及成員。
- (5) 陳家強教授自2022年11月21日舉行的2022年股東周年大會結束起獲委任為本公司審核委員會主席。自2022年11月21日起，他可收取年度董事袍金300,000港元、審核委員會主席袍金160,000港元、薪酬委員會成員袍金50,000港元、提名委員會成員袍金40,000港元，以及出席董事會會議、委員會會議及股東大會的會議津貼每次8,000港元。
- (6) 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及本公司可持續發展委員會成員。自2022年12月1日起，她可收取年度董事袍金300,000港元、可持續發展委員會成員袍金50,000港元，以及出席董事會會議、委員會會議及股東大會的會議津貼每次8,000港元。

### 審核委員會及審閱中期業績

本公司審核委員會由董事會設立並訂明其職權範圍，負責檢討及監督本集團的財務申報程序，以及風險管理及內部監控系統。該委員會現由本公司三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。審核委員會已與管理層及外聘核數師審閱本集團所採納的會計原則與實務及本集團於本期間的未經審核簡明綜合中期財務報表。審核委員會亦已審閱本中期報告。

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



## 其他資料

### 董事於證券的權益

於2022年12月31日，本公司董事於本公司及其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部已知會本公司及香港聯交所(包括彼等根據《證券及期貨條例》的該等條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)或已記錄於本公司按《證券及期貨條例》第352條須存置的登記冊內或根據標準守則規定已知會本公司及香港聯交所的權益如下：

#### (a) 於股份的好倉

姓名	股份數目				總計	佔於2022年 12月31日 股權的 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益			
<b>本公司</b> (每股面值1.00港元的普通股)						
鄭家純博士	18,349,571	–	12,000,000 <sup>(1)</sup>	30,349,571	0.776%	
杜家駒先生	–	–	128,869 <sup>(2)</sup>	128,869	0.003%	
林煒瀚先生	1,446,207	–	7,608 <sup>(3)</sup>	1,453,815	0.037%	
<b>新世界發展</b> (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 <sup>(4)</sup>	–	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。

## 其他資料

### 董事於證券的權益(續)

#### (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。彼等於本期間獲授本公司購股權的詳情如下：

姓名	授出日期 (附註1)	歸屬期/ 行使期 (附註)	購股權數目					於2022年 12月31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) <sup>(3)</sup>	-	-	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
王桂孺先生	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的每股收市價為7.75港元。
- (2) 歸屬時間表的詳情如下：
  - (i) 15%購股權已於2022年8月25日歸屬，行使期由2022年8月25日至2032年7月24日；
  - (ii) 15%購股權將於2023年7月25日歸屬，行使期由2023年7月25日至2032年7月24日；
  - (iii) 20%購股權將於2024年7月25日歸屬，行使期由2024年7月25日至2032年7月24日；及
  - (iv) 50%購股權將於2025年7月25日歸屬，行使期由2025年7月25日至2032年7月24日。
- (3) 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，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。

## 其他資料

### 董事於證券的權益(續)

#### (c) 於債權證的好倉

姓名	債權證金額				總計	佔於 2022年 12月31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		
<b>新世界中國地產有限公司</b>						
杜家駒先生	-	-	7,800,000港元 <sup>(1)</sup>	-	7,800,000港元	0.110%
<b>NWD Finance (BVI) Limited</b>						
杜家駒先生	-	660,000美元 <sup>(2)</sup>	6,000,000美元 <sup>(3)</sup>	-	6,660,000美元	0.142%
<b>NWD (MTN) Limited</b>						
杜家駒先生	-	3,900,000港元 <sup>(4)</sup>	-	-	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2022年12月31日，本公司董事或主要行政人員概無於本公司及其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》)的股份、相關股份及債權證中擁有或被視為擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部已知會本公司及香港聯交所或已記錄於本公司按《證券及期貨條例》第352條須存置的登記冊內或根據標準守則規定已知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉。

### 購股權計劃

本公司的新購股權計劃(「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。

於本期間，本公司於2022年7月25日根據2021年購股權計劃，向本公司董事及若干合資格參與者(為本公司的員工及本公司附屬公司的董事及員工)授出可認購合共85,978,050股普通股的購股權。本公司根據2021年購股權計劃授出購股權的變動如下：

- (1) 向本公司董事授出購股權的變動詳情於上文「董事於證券的權益」一節中披露。

## 其他資料

### 購股權計劃(續)

(2) 向其他合資格參與者授出購股權的變動詳情如下：

授出日期 (附註1)	歸屬期/ 行使期 (附註)	購股權數目					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	於2022年 12月31日 的結餘		
2022年7月25日	(2)	-	28,445,400	-	1,648,500 <sup>(3)</sup>	528,900	29,565,000	7.830

附註：

- (1) 緊接授出日期前交易日的每股收市價為7.75港元。
- (2) 歸屬時間表的詳情如下：
  - (i) 15%購股權已於2022年8月25日歸屬，行使期由2022年8月25日至2032年7月24日；
  - (ii) 15%購股權將於2023年7月25日歸屬，行使期由2023年7月25日至2032年7月24日；
  - (iii) 20%購股權將於2024年7月25日歸屬，行使期由2024年7月25日至2032年7月24日；及
  - (iv) 50%購股權將於2025年7月25日歸屬，行使期由2025年7月25日至2032年7月24日。
- (3) 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，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) 各合資格參與者就獲授購股權所支付的現金代價為10港元。
- (5) 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；經參考到期日與購股權到期日最接近的香港政府債券現行市場收益率所得的無風險年利率2.68%；基於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。

於本期間期初及期末根據2021年購股權計劃可授出的購股權數目分別為391,113,784份及305,664,634份。

於2022年12月31日，根據2021年購股權計劃於本期間授出購股權涉及的可發行股份數目除以本公司於本期間股份加權平均數的計算如下：

$$= \frac{(a)}{(b)} = \frac{12,844,655}{3,910,601,490} = 0.328\%$$

其中，

- (a) 指於2022年12月31日就於本期間授出並已歸屬的購股權而可予發行的股份數目
- (b) 指於本期間已發行股份加權平均數

除上文所披露外，於2022年12月31日，本公司並無根據2021年購股權計劃授出或失效的購股權。

## 其他資料

### 主要股東於證券的權益

於2022年12月31日，據本公司董事所知，下列各方(不包括本公司董事或主要行政人員)根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部的條文須向本公司作出披露，或按本公司根據《證券及期貨條例》第336條須存置的登記冊所記錄直接或間接擁有或被視為擁有本公司已發行股本5%或以上權益：

名稱	股份數目			佔2022年 12月31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	–	2,477,530,362 <sup>(1)</sup>	2,477,530,362	63.36%
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited	–	2,477,530,362 <sup>(2)</sup>	2,477,530,362	63.36%
Chow Tai Fook Capital Limited (「CTFC」)	–	2,477,530,362 <sup>(3)</sup>	2,477,530,362	63.36%
周大福(控股)有限公司(「周大福(控股)」)	–	2,477,530,362 <sup>(4)</sup>	2,477,530,362	63.36%
周大福企業	97,034,424	2,380,495,938 <sup>(5)</sup>	2,477,530,362	63.36%
新世界發展	1,588,468,276	792,027,662 <sup>(6)</sup>	2,380,495,938	60.88%
Mombasa Limited	718,384,979	–	718,384,979	18.37%

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。
- (5) 周大福企業連同其附屬公司持有新世界發展超過三份一已發行股份，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所持有的本公司股份中擁有權益。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2022年12月31日，概無其他人士(不包括本公司董事或主要行政人員，彼等於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益載於第80至82頁)於本公司股份或相關股份中擁有(或被視為擁有)或持有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部的條文須向本公司作出披露，或已記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第336條須存置的登記冊內的任何權益或淡倉。

## 其他資料

### 員工及薪酬政策

於2022年12月31日，本集團旗下管理的公司聘用約13,300名員工，其中於香港聘用約3,600名員工。本期間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13.45億港元(2021年：11.99億港元)。酬金福利包括根據員工個別表現授予員工的薪酬、花紅及購股權，並每年按整體市況檢討。本集團亦持續為員工提供有系統的培訓計劃。

### 主要收購事項及出售事項

1. 於2022年4月26日，新創建(廣東)投資有限公司(「新創建廣東」，本公司的間接全資附屬公司)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(Goshawk的主要全資經營附屬公司)的全部股權以及Goshawk所持與GML持有或控制的實體(不包括擁有的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)。
3. 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%權益的聯營公司，其主要從事湖南隨岳高速公路的管理及營運)的60%股權，總代價為人民幣5.557億元(可予調整)。此收購於截至本報告日期尚未完成。完成後，湖南道岳將成為本公司的間接全資附屬公司。

## 其他資料

### 購買、出售或贖回上市證券

於本期間，本公司以總代價(未計費用)5,582,910港元於香港聯交所回購合共710,000股本公司股份。該等所回購之股份隨後於本期間已全數予以註銷。於2022年12月31日，本公司已發行股份總數為3,910,427,849股。

於本期間回購股份之詳情如下：

日期	回購股份數目	每股股份購買價格		總代價
		港元最高價	港元最低價	(未計費用) 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

上述回購股份旨在提高本公司之每股盈利，對全體股東有利。

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，該等票據於香港聯交所上市，以優先票據本金金額每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金額約27%)已於2022年12月20日購買及贖回。於本報告日期，優先票據尚餘本金總額為243,649,000美元。

Celestial Miles Limited(「CML」，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CML發行及由本公司無條件及不可撤回擔保的1,300,000,000美元2019年永續資本證券，該等證券於香港聯交所上市，以2019年永續資本證券本金金額每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年永續資本證券(佔當時2019年永續資本證券尚餘本金金額約22%)已於2022年12月20日購買及贖回。於本報告日期，2019年永續資本證券尚餘本金總額為1,019,144,000美元。

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

# 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  
王桂壠先生  
陳家強教授  
伍婉婷女士

## 董事委員會

### 執行委員會

鄭家純博士(主席)  
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

王桂壠先生(主席)  
馬紹祥先生  
何智恒先生  
黃馮慧芷女士



## 公司資料

### 公司秘書

鄧偉猷先生

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港九龍長沙灣  
荔枝角道888號  
南商金融創新中心21樓

### 股份過戶及登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
4th Floor, North Cedar House  
41 Cedar Avenue  
Hamilton HM 12  
Bermuda

### 香港股份過戶及登記分處

卓佳標準有限公司  
香港夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師  
香港中環太子大廈22樓

### 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
法國巴黎銀行香港分行  
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司  
招商銀行股份有限公司北京分行  
東方匯理銀行  
星展銀行香港分行  
恒生銀行有限公司  
瑞穗銀行香港分行  
三菱UFJ銀行香港支店  
華僑銀行  
渣打銀行(香港)有限公司  
三井住友銀行香港支店  
香港上海滙豐銀行有限公司

### 網站

[www.nws.com.hk](http://www.nws.com.hk)

新創建集團有限公司  
(於百慕達註冊成立的有限公司)

香港九龍長沙灣  
荔枝角道888號  
南商金融創新中心21樓  
[www.nws.com.hk](http://www.nws.com.hk)

電話 +852 2131 0600  
傳真 +852 2131 0611  
電郵 [nwsnews@nws.com.hk](mailto:nwsnews@nws.com.hk)

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。  
此中期報告由FSC™認證紙張和其他受控來源的材料、免化學沖洗版材及大豆油墨印刷。  
FSC™標誌表示產品組源自負責任的森林資源；該等森林根據 Forest Stewardship Council®  
的規例獲得認可。

