



**2023-2024年 中期報告**

**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

# 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

16  
獨立核數師  
審閱報告

17  
簡明綜合  
收益表

18  
簡明綜合  
全面收益表

19  
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

72  
財務資源

75  
中期普通股息  
及特別股息

76  
根據上市規則  
第13.22條作出的  
披露

77  
其他資料

87  
公司資料

# 集團介紹

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

# 主席報告

各位股東：

千里之行，始於足下。

多年來，本集團一直從股東的最大利益出發，過去數年通過不斷優化業務組合，致力為股東創造價值。為打造一個可持續增長的業務組合，本集團從資源配置開始進行策略性檢討，收購了一些具有穩定和可見現金流及增長前景的資產，同時出售了非核心資產或營商環境遭遇根本性變化的資產，以釋放其價值並重新調配資本。在業務優化的過程中造就了今天更強大、更有韌力、更優質及更有增長潛力的業務組合，而當中業務包括道路、保險、物流、建築和設施管理。透過本集團於過去數年一直維持的可持續及漸進的股息政策，本集團亦與股東分享此優化業務的成果。

展望未來，儘管世界瞬息萬變並充滿不明朗因素，但本集團致力為股東爭取最大回報的信念始終不變。憑藉本集團靈活而審慎的業務策略，加上周大福集團的支持及經驗豐富的管理團隊強而有力的領導，本集團將繼續致力為股東創造價值，並尋求長期可持續增長的投資機會。這離不開本集團所有持份者的不懈支持。本集團感謝他們多年來作出的寶貴貢獻，並期待在未來的歲月裡繼續攜手共進，共同發展。



主席  
鄭家純博士

香港，2024年2月27日

# 財務摘要

	截至12月31日止六個月	
	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元 (經重列)
收入	<b>13,978.5</b>	13,105.9
本公司股東應佔溢利	<b>1,008.8</b>	853.1
應佔經營溢利 <sup>(1)</sup>	<b>2,134.0</b>	1,791.6
經調整EBITDA <sup>(2)</sup>	<b>3,727.3</b>	2,588.2
每股股息		
— 中期普通股息	<b>0.30 港元</b>	0.30 港元
— 特別股息	<b>1.79 港元</b>	—
	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)
總資產	<b>162,748.9</b>	154,505.1
淨資產 <sup>(3)</sup>	<b>48,006.1</b>	55,742.5
每股淨資產 <sup>(4)</sup>	<b>12.27 港元</b>	14.25 港元
現金及銀行結存	<b>20,070.5</b>	19,255.9
債務淨額 <sup>(5)</sup>	<b>14,349.0<sup>(7)</sup></b>	4,541.0 <sup>(7)</sup>
淨負債比率 <sup>(6)</sup>	<b>30%<sup>(7)</sup></b>	8% <sup>(7)</sup>

備註：

- 應佔經營溢利是本公司執行委員會用作評估經營分部表現(詳情載於簡明綜合中期財務報表附註6)的非香港財務報告準則計量的指標。本集團的整體應佔經營溢利指未計及總辦事處及非經營項目前可供分配的溢利。此項目或不能與其他公司所呈報類似項目作比較
- 經調整EBITDA是一項衡量本集團經營盈利能力的非香港財務報告準則計量的指標，乃按經營溢利，扣除折舊／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。計算詳情載於本中期報告第8頁內。此項目或不能與其他公司所呈報類似項目作比較
- 總資產減總負債
- 淨資產除以期末／年終已發行股份股數
- 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
- 債務淨額除以總權益
- 債務淨額及淨負債比率的增加主要是由於在2023年12月21日發出贖回13億美元5.75%優先永續資本證券(「2019年永續資本證券」)的通告後將其尚餘金額從權益重新分類為債務。假設將2019年永續資本證券的相同尚餘金額計入於2023年6月30日的債務中，於2023年6月30日的備考債務淨額及備考淨負債比率將分別為126.808億港元及27%

# 管理層論述 及分析

## 集團概覽

自內地解除新型冠狀病毒防疫措施使各種經濟活動得以全面恢復以及於2023年年初香港與內地通關以來，本集團的業務於截至2023年12月31日止六個月（「本期間」）持續改善。儘管受到人民幣貶值和利率高企帶來的負面影響，本集團大多數業務的經營業績較截至2022年12月31日止六個月（「去年同期」）錄得穩健增長。計及因保險業務於本財政年度實施新會計準則香港財務報告準則第17號「保險合約」（「香港財務報告準則第17號」）而經重列可比較的財務業績，本集團於本期間的整體應佔經營溢利按年增長19%至21.34億港元。

整體應佔經營溢利的增長主要得益於(i)道路業務的交通流量和路費收入持續復甦和增長；(ii)保險業務受惠於業務增長導致合約服務邊際釋放增加、較高的盈餘資產投資回報及由於採用香港財務報告準則第17號而帶來的一次性影響；以及(iii)設施管理業務中的香港會議展覽中心（「會展中心」）和「免稅」店業績轉虧為盈，但該等正面貢獻被下列因素部份抵銷：(i)主要由於香港亞洲貨櫃物流中心（「亞洲貨櫃物流中心」）和內地物流物業於本期間缺少了重估收益，導致物流業務應佔經營溢利輕微下跌；(ii)策略性投資業務的應佔經營溢利下降；及(iii)人民幣貶值帶來的負面影響。

於本期間，即使本集團就若干主要來自策略性投資業務投資作出的減值有所增加，以及缺少了部份贖回優先票據而產生的一次性淨收益，惟整體應佔經營溢利增長的貢獻使本公司股東應佔溢利按年穩健增長18%至10.088億港元。

## 管理層論述及分析

本集團的經營業務，即道路、保險、物流、建築(不包括我們持有惠記集團有限公司(「惠記」)的權益)和設施管理，於本期間的應佔經營溢利按年顯著增長31%，主要受到道路業務表現強勁、保險業務增長及設施管理業務轉虧為盈所推動。此等業績突顯本集團的業務組合質素強勁穩健。

於本期間，香港業務貢獻應佔經營溢利56%(去年同期：44%)，而來自中國內地的應佔經營溢利為43%(去年同期：50%)。經調整的稅息折舊及攤銷前利潤(「EBITDA」，統稱「經調整EBITDA」)按年增長44%至37.273億港元。

儘管香港銀行同業拆息(為本集團以港元計值的銀行貸款的基準利率)大幅上升，但本期間總辦事處的財務費用淨額仍維持與去年同期相若的水平。通過發行以人民幣計值的中期票據(「熊貓債券」)、籌集其他新的以人民幣計值的貸款及訂立交叉貨幣掉期合約，顯著增加平均利率較低的人民幣債務，其中所節省的利息大致上完全抵銷了香港銀行同業拆息上升帶來的負面影響。

於本期間，本集團進一步優化及完善其債務狀況以應對快速轉變的環境。於2023年11月，本集團完成發行第二期熊貓債券，其本金為人民幣20億元，年利率為3.9%及年期為3年。如於2023年5月發行的第一期熊貓債券，第二期熊貓債券的所得款項指定用於償還本集團的境外債務。於2023年12月31日，註冊發行本金總額為不超過人民幣50億元的熊貓債券中已發行的累計本金總額為人民幣35億元。透過提高人民幣借貸佔本集團債務總額的比例，不僅令本集團債務的貨幣組合變得更加均衡，還使本集團的財務費用淨額即使在以港元計值的銀行貸款利率大幅上升的情況下仍得到控制。以人民幣計值的債務亦能為我們以人民幣計值的資產作自然對沖。此外，於2023年12月31日，本集團的可持續發展表現掛鈎信貸增加至約65億港元(2023年6月30日：62億港元)。本集團繼續尋找其他可持續、社會及綠色金融方案，不僅體現了我們在環境、社會及管治(「ESG」)方面的承諾，亦顯示了我們通過各種方式降低融資成本的決心。

於本期間，本集團的財務狀況保持穩健。本集團於2023年12月發出贖回2019年永續資本證券的通告後將其尚餘金額計入債務內，於2023年12月31日，債務淨額增加至約143億港元，按債務淨額除總權益計算的淨負債比率上升至30%(僅供說明，假設將2019年永續資本證券的相同尚餘金額計入於2023年6月30日的債務內，則於2023年6月30日的備考債務淨額和備考淨負債比率將分別約為127億港元和27%)。撇除2019年永續資本證券作為債務，於2023年12月31日的固定利率債務佔債務總額的比例從2023年6月30日的37%上升至45%；而於2023年12月31日，人民幣債務佔本集團債務總額的比例為49%，較2023年6月30日的43%有所增加。

關於尚餘本金金額為10.191億美元的2019年永續資本證券，本集團已於其首次贖回日期2024年1月31日利用內部資源及外部借貸按面值贖回全部尚餘金額。

於本期間，本公司股份（「股份」或「股」）每股基本盈利為0.28港元，按年增長14%。

本集團維持可持續及漸進的股息政策，就普通股息旨在穩步增加或至少維持每財政年度每股普通股息的港元金額，本公司董事會（「董事會」）已決議宣佈派發截至2023年12月31日止六個月的中期普通股息每股0.30港元（「中期普通股息」）（去年同期：中期股息每股0.30港元）。

此外，為感謝本公司股東（「股東」）的鼎力支持及為股東創造價值，於2024年2月27日舉行的董事會會議上，董事會已決議宣佈派發一次性特別股息每股1.79港元（「特別股息」）。考慮到本集團於2023年12月31日的可用流動資金總額約304億港元，其中包括現金及銀行結存約201億港元及備用已承諾銀行信貸額約103億港元，董事會認為宣佈及派發中期普通股息及特別股息將不會對本集團現行及未來營運及財務狀況產生任何重大不利影響。

計及中期普通股息及特別股息在內，本期間中期股息總額為每股2.09港元（「中期股息總額」）。

董事會進一步決議有關中期股息總額的以股代息計劃（「以股代息計劃」），據此，中期股息總額將以現金派發予合資格股東，合資格股東亦可選擇以配發及發行本公司代息股份（「代息股份」）的方式收取全數中期股息總額，或以部份現金及部份代息股份的方式收取中期股息總額。

董事會認為，以股代息計劃將使合資格股東能夠增加其於本公司的投資，而無需支付經紀費、印花稅及相關交易成本。此外，以股代息計劃可有助於增強股份的流動性和成交量以及增加股份的公眾持股量，以達到香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第8.08(1)(a)條所載的25%股份的最低公眾持股量要求。載有以股代息計劃進一步詳情的通函將約於2024年3月18日發出或提供。



## 管理層論述及分析

### 溢利貢獻

截至12月31日止六個月

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元 (經重列)
應佔經營溢利	<b>2,134.0</b>	1,791.6
不被分配的總辦事處及非經營項目		
投資物業公平值虧損淨額	<b>(22.4)</b>	(17.2)
減值及撥備	<b>(295.0)</b>	(149.1)
出售項目除稅後虧損淨額	<b>-</b>	(46.5)
衍生金融工具公平值(虧損)/收益	<b>(0.8)</b>	37.1
贖回優先票據收益淨額	<b>-</b>	88.6
財務費用淨額	<b>(273.6)</b>	(275.7)
以股份支付的開支	<b>(44.4)</b>	(32.0)
匯兌收益/(虧損)淨額	<b>20.7</b>	(38.8)
開支及其他	<b>(197.8)</b>	(209.1)
期內除稅後及非控股權益後溢利	<b>1,320.7</b>	1,148.9
應佔溢利：		
本公司股東	<b>1,008.8</b>	853.1
永續資本證券持有者	<b>311.9</b>	295.8
	<b>1,320.7</b>	1,148.9

### 經調整 EBITDA

截至12月31日止六個月

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元 (經重列)
經營溢利	<b>1,718.4</b>	1,157.9
調整		
折舊及攤銷 <sup>(1)</sup>	<b>892.3</b>	825.6
其他非現金項目		
與聯營公司相關的減值虧損 <sup>(2)</sup>	<b>179.9</b>	90.6
投資物業公平值虧損/(收益)淨額 <sup>(2)</sup>	<b>48.4</b>	(30.5)
出售一間合營企業權益的虧損 <sup>(2)</sup>	<b>-</b>	101.9
贖回固定利率債券的收益 <sup>(2)</sup>	<b>-</b>	(90.5)
以股份支付的開支 <sup>(3)</sup>	<b>44.4</b>	32.0
自聯營公司及合營企業收取的股息 <sup>(4)</sup>	<b>743.4</b>	501.2
其他調整 <sup>(5)</sup>	<b>100.5</b>	-
經調整 EBITDA	<b>3,727.3</b>	2,588.2

附註：

- (1) 扣除無形資產及無形特許經營攤銷，及物業、廠房及設備及使用權資產折舊(分別於簡明綜合中期財務報表附註7披露)的合計金額
- (2) 於簡明綜合中期財務報表附註8披露的金額
- (3) 於簡明綜合中期財務報表附註7(a)披露的金額
- (4) 加上於簡明綜合現金流量表所載列的自聯營公司及合營企業收取的股息
- (5) 於本期間的調整為包括本集團已作出再投資的一間合營企業的股息

## 營運回顧

### 按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至12月31日止六個月

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元 (經重列)	變動百分比 順差／(逆差)
道路	816.7	684.5	19
保險	413.0	230.6	79
物流	356.8	417.7	(15)
建築	394.7	416.3	(5)
設施管理	124.2	(127.8)	197
策略性投資	28.6	170.3	(83)
總計	2,134.0	1,791.6	19

## 道路

於本期間，內地經濟在放寬新型冠狀病毒防疫措施後逐步復甦，持續利好本集團的道路業務，抵銷了來自人民幣貶值及亞運會期間臨時交通管制影響杭州繞城公路表現的負面影響。可比較交通流量和路費收入於本期間分別按年增長18%和20%，並分別超出新型冠狀病毒疫情前水平（即截至2020年6月30日止財政年度上半年）12%和5%。道路業務的總應佔經營溢利按年增長19%至8.167億港元。若撇除人民幣貶值的影響，道路業務的基本應佔經營溢利較去年同期增長24%。

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。儘管受到上述的負面影響，這些高速公路整體可比較交通流量表現可觀的反彈，按年增長14%。

於本期間，在深圳惠州高速公路（惠州段）的特許經營年期獲延長13年後，本集團於2023年9月增持其股權約5.2%至38.5%，以受惠於此公路持續增長的交通流量和大灣區蓬勃發展所帶來的樂觀前景。此外，山西的兩條收費公路，即山西國道309線（長治段）和山西太原至長治線（長治段）的特許經營年期於2023年底屆滿，由於這兩條公路對道路業務整體應佔經營溢利的貢獻甚微，因此對道路業務的影響不大。同時，廣肇高速公路的擴建工程已於2023年底啟動，擴建工程完成後，該高速公路將可申請延長特許經營年期。

在山西兩條公路的特許經營年期屆滿後，於2023年12月31日，我們道路組合的整體平均剩餘特許經營年期進一步增加至12年。

### 保險

由於採納香港財務報告準則第17號，保險業務於去年同期的財務業績已被重列。

受惠於業務增長令合約服務邊際釋放增加、較高的盈餘資產投資回報及由於採納香港財務報告準則第17號而帶來的一次性影響，本集團的保險業務於本期間的應佔經營溢利錄得亮麗的增長。根據香港財務報告準則第17號，保險業務於本期間的應佔經營溢利為4.13億港元，按年增長79%。撇除採納香港財務報告準則第17號而帶來的一次性影響，保險業務的應佔經營溢利按年增長22%。

富通保險有限公司(「富通保險」)具吸引力的產品，內地旅客被壓抑的需求於通關後得到釋放，加上其致力推廣，帶動富通保險的年化保費總額於本期間按年顯著增長188%至20.97億港元。於本期間，內地遊客佔年化保費總額超過50%，遠高於新型冠狀病毒疫情前水平。毛保費收入按年增長21%至76.593億港元。在年化保費總額顯著增長的帶動下，新業務價值於本期間按年激增207%至6.778億港元，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32%(去年同期：30%)。於本期間，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)進一步增加至年利率3.8%(去年同期：年利率3.6%)。於2023年首九個月，富通保險按年化保費表現在香港人壽保險公司中的排名為第10位。

於2023年8月，富通保險推出了「匠心•傳承」儲蓄壽險計劃(「匠心」)，深受客戶歡迎。「匠心」是一項附帶復歸紅利和終期分紅的儲蓄壽險計劃。此計劃特設各種選項，包括靈活的「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，「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」及等優勢，讓客戶從財富積累至資產配置和遺產規劃都可做到運籌帷幄。

富通保險於本期間保持健康的財務狀況。於2023年12月31日，富通保險的償付能力充足率為314%，遠高於150%的行業監管最低要求。儘管受到股市表現不理想的負面影響，內含價值於本期間繼續受惠於強勁的新業務價值和現有業務預期回報而較2023年6月30日增長4%至201億港元。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年下半年由現行的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12月31日，香港風險為本資本制度的償付能力充足率為272%，遠高於香港風險為本資本制度下的100%訂明資本要求。

於本期間，富通保險榮獲多個獎項，以表彰富通保險在推動ESG方面的努力，包括在香港財務策劃師學會舉辦的「理財教育及ESG領袖大獎2023」中連續六年獲得「企業理財教育及ESG領袖(金獎)」和「年度最佳企業理財教育及ESG領袖」大獎、在《經濟一週》與香港中文大學商學院商業可持續發展中心聯合舉辦的「ESG卓越企業大獎2023」中獲頒「卓越ESG項目」，以及連續第二年在經濟通主辦的「2023金融科技大獎」上獲得傑出環境、社會和治理(ESG)企業嘉許狀。

## 物流

物流業務於本期間錄得穩定的營運表現。然而，由於本期間缺少了於物流資產與管理內的亞洲貨櫃物流中心 and 位於內地物流物業的重估收益，加上中鐵聯合國際集裝箱有限公司(「中鐵聯集」)的應佔經營溢利貢獻下降，導致物流業務的整體應佔經營溢利按年下跌15%至3.568億港元。撇除去年同期的重估收益，物流業務的應佔經營溢利按年增長4%，而物流資產與管理的應佔經營溢利按年增長8%。

物流資產與管理包括香港的亞洲貨櫃物流中心及位於內地的物流物業，於2023年12月31日，可出租總面積分別約為590萬平方尺及650萬平方尺。於本期間，對亞洲貨櫃物流中心優質倉庫空間的堅實需求支持其強韌的租金表現。於2023年12月31日，亞洲貨櫃物流中心的租用率維持在98.9%接近全面出租的水平(2023年6月30日：99.8%)，平均租金按年增長3%。於本期間，亞洲貨櫃物流中心貢獻物流業務的應佔經營溢利超過70%。內地方面，位於成都和武漢的五個物流物業於2023年12月31日的租用率為87.2%(2023年6月30日：90.1%)。於2023年1月位於成都新落成的物流物業的租用率持續提升，於2023年12月31日提高至84.8%(2023年6月30日：51.2%)，而於2023年6月收購的位於蘇州的物流物業於2023年12月31日的租用率維持在100.0%(2023年6月30日：100.0%)。於本期間，位於內地的物流物業合共佔物流業務的應佔經營溢利接近15%。

中鐵聯集於本期間繼續受惠於多式聯運服務的強勁需求以及新增的中心站處理能力，吞吐量按年增長20%至328.2萬個標準箱。然而，由於人民幣貶值、經營費用上升及其他收入減少的負面因素，中鐵聯集於本期間的應佔經營溢利按年下降18%。於本期間，西安中心站的處理能力擴充正在進行，而天津中心站增倍處理能力的工程亦已展開。

## 管理層論述及分析

### 建築

本集團的建築業務主要通過協興集團(香港其中一家領先的項目承建商)、惠保集團(香港歷史最悠久的地基承建商)和港興集團(香港最主要的混凝土供應商之一)(統稱「NWS Construction Group」)於香港從事建築施工及相關業務。本集團的建築業務亦包括惠記11.5%的權益。於本期間，NWS Construction Group的應佔經營溢利保持相對穩定，為3.947億港元。NWS Construction Group於本期間的主要項目包括啟德商業及住宅發展項目、中環美利道2號寫字樓發展項目及將軍澳入境事務處總部。

NWS Construction Group的專業技術及出色的往績抵禦了香港建築業的激烈競爭。於本期間，NWS Construction Group獲授的新合約按年增長207%至124億港元。於2023年12月31日，NWS Construction Group的手頭合約總值約為619億港元，較2023年6月30日增加9%，而剩餘待完成工程總值則較2023年6月30日增加14%至約288億港元。在有待完成的工程中，約66%來自私營商業及住宅項目，其餘約34%來自政府及機構相關項目。於本期間獲授的主要項目包括銅鑼灣加路連山道商業發展項目、「港島南岸」第六期住宅發展工程和安達臣道石礦場第R2-4號資助出售房屋項目的主要合約工程，以及九龍灣啟興道住宅和商業開發的開掘、橫向支撐、地基及樁帽工程。

### 設施管理

會展中心和「免稅」店的業務表現於本期間保持復甦趨勢。加上港怡醫院的應佔經營虧損進一步收窄，設施管理業務於本期間的應佔經營溢利為1.242億港元，相對去年同期錄得應佔經營虧損1.278億港元。

於本期間，大型國際、區域性展覽及活動回歸，以及新舉辦的活動，為會展中心的表現注入動力，支持其由去年同期的應佔經營虧損扭轉為應佔經營溢利。於本期間，會展中心舉行的活動數量按年增加7%至437場，到訪人次按年激增15%至390萬人次。

自截至2023年6月30日止財政年度(「2023財政年度」)下半年由應佔經營虧損扭轉為應佔經營溢利以來，「免稅」店一直保持著復甦勢頭。於本期間，位於落馬洲和羅湖的兩間店舖的銷售表現在香港與內地通關後持續提升，並共同為本集團帶來正面貢獻。加上港珠澳大橋店舖應佔經營溢利持續增長，「免稅」店與去年同期應佔經營虧損相比，於本期間錄得輕微的應佔經營溢利。

於本期間，港怡醫院的表現因其營運持續提升而改善。在住院病人數量、門診病人數量及日間手術數量按年分別增長31%、12%和1%的支持下，於本期間的收入錄得可觀增長，應佔經營虧損進一步收窄。EBITDA於本期間按年增長284%，EBITDA利潤率亦持續改善。於2023年12月31日，經常使用的病床數量為290張(2023年6月30日：276張)，平均使用率達64%。於2023年10月，本集團與IHH Healthcare Berhad的一間專注於輔助醫療服務，旨在支持港怡醫院發展的合資企業(「Parkway Medical」)，於黃竹坑開設一間新診所，提供包括專科、影像及健康篩查在內的全方位服務，從而將服務網路擴展到港島南區。

### 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。於本期間，此業務錄得應佔經營溢利2,860萬港元(去年同期：1.703億港元)，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。應佔經營溢利下降主要是由於若干項目的公平值虧損淨額，及若干投資業務的經營表現因業務的營商環境受到挑戰而下滑。

### 業務展望

在我們的經營業務強勁復甦和增長下，本集團滿懷信心地邁入2024年，但同時仍然保持警惕。在香港及內地政府為鞏固經濟增長及確保長期優質增長而作出的不懈努力下，香港及內地的營商環境持續改善。然而，由於地緣政治局勢緊張、高息率環境及一些發達國家經濟潛在放緩，全球經濟持續存在不確定性，仍需要密切關注。

### 道路

在經濟持續復甦及內地經濟長期增長的推動下，不僅會帶動客車交通流量增長，亦會帶動貨車交通流量復甦，道路業務預期將維持穩定增長。此外，本集團致力強化道路組合並延長其整體平均剩餘特許經營年期，將保證本集團在未來數年有可持續的收入及現金流。在京珠高速公路(廣珠段)(擴建工程於2022年11月開始施工)和廣肇高速公路擴建工程完成後，預計這兩條高速公路將可申請延長特許經營年期。

### 保險

香港本地人及內地旅客對醫療保障、更高回報及資產多元化的追求，將繼續帶動對香港保險產品的需求，並推動富通保險的持續產品創新。富通保險除了專注於具有高增長潛力的客戶群(包括那些具有高購買力、精心規劃長期財務目標和家庭需求的客戶群)以強化市場地位，亦通過有效的市場推廣來提高品牌知名度和客戶參與度。再加上富通保險堅守品牌承諾以創造超越保險的價值，以及周大福集團強大的品牌及生態圈的支持，富通保險的增長前景依然樂觀。

### 物流

亞洲貨櫃物流中心穩健增長，本集團位於內地的物流物業在經濟持續增長及物流業蓬勃發展的推動下營運進一步提升，以及中鐵聯集因需求殷切及中心站處理能力擴充而帶來的強韌的增長前景，將繼續為物流業務帶來可觀的前景。本集團通過努力尋找新的投資機會以豐富我們的物流資產組合，藉此把握這個快速增長的行業，並在本集團的物流資產之間建立一個生態圈，為本集團帶來長遠利益。

## 建築

香港政府決心透過多項措施來增加土地及房屋供應，包括增加公營房屋供應及加快北部都會區的開發，繼續加強我們對香港建築業中長期發展的信心。與此同時，NWS Construction Group 透過採用技術及系統等多項措施，不遺餘力地提升建築地盤的安全標準，以及管理人員、地盤工作人員和工人的安全意識，這亦回應了業界對改善安全措施及標準的訴求。此外，為紓緩建築業面臨的人才及工人短缺壓力，NWS Construction Group 已從內地及海外聘請管理人員，以紓緩人才短缺的憂慮，並會透過香港政府最新推出的輸入勞工計劃申請輸入工人，以紓緩工人短缺的壓力。NWS Construction Group 將繼續透過簡化流程及資源調配檢討其成本基礎以保障及提升利潤率。

## 設施管理

本集團對設施管理業務的表現持續改善保持樂觀。隨著展覽及活動不斷回歸、舉辦新活動及航空公司國際運力的提升，加上香港政府為支持會展行業復甦而推出的措施(例如推出定期展覽獎勵計劃)，會展中心有信心於2024年底全面恢復至新型冠狀病毒疫情前水平。雖然旅客的消費模式與新型冠狀病毒疫情前有所不同，跨境人流的復甦較預期緩慢，但在香港及內地政府各項吸引旅客訪港的政策支持下，我們對「免稅」店的未來表現持審慎樂觀態度。得益於其卓越的醫療服務、網絡和服務產品的擴展，港怡醫院的應佔經營虧損將進一步改善。於2024年2月，Parkway Medical在海怡廣場開設第二間診所，以滿足周邊地區對優質醫療服務的需求，為社區提供服務並帶動更多病人到港怡醫院就診。

## 展望未來

儘管本集團仍對宏觀經濟環境中不利因素所帶來的風險保持警惕，並會繼續審慎管理現金流及資金，但憑藉我們的經營業務所提供的強勁現金流及周大福集團的全力支持，本集團將盡一切努力為股東提升價值及增加回報。除了保險及建築業務的持續增長以及設施管理業務的繼續復甦和改善，本集團將繼續把握機會投資道路和物流業務，以發揮其增長潛力，並同時將ESG考慮因素納入投資決策。於2024年1月，本集團宣佈出售其最後一個在化石燃料投資的項目 — 成都金堂電廠的全部35%股權，展現本集團致力於實現整個社會淨零排放和可持續發展的決心。



# 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17至71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2023年12月31日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的簡明綜合收益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表，以及附註，包括重大會計政策和其他解釋信息。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務報表擬備的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據《香港會計準則》第34號「中期財務報告」擬備及列報該中期財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對該中期財務報表作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

## 審閱範圍

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

## 結論

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

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，2024年2月27日

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈22樓  
電話：+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	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元 (經重列)
<b>收入</b>			
非保險		<b>12,361.6</b>	11,752.0
保險		<b>1,616.9</b>	1,353.9
	6	<b>13,978.5</b>	13,105.9
銷售成本	7, 9	<b>(10,804.4)</b>	(10,600.1)
保險服務費用，淨額	7	<b>(1,253.1)</b>	(922.7)
所持再保險合約收入／(開支)淨額		<b>79.5</b>	(4.3)
保險財務(開支)／收入淨額		<b>(1,332.9)</b>	2,065.2
其他收入及收益／(虧損)，淨額	8	<b>1,625.4</b>	(1,907.8)
銷售及推廣費用	7	<b>(84.5)</b>	(46.7)
一般及行政費用	7	<b>(490.1)</b>	(531.6)
經營溢利	7	<b>1,718.4</b>	1,157.9
財務費用		<b>(537.5)</b>	(464.4)
應佔業績			
聯營公司	6(b)	<b>43.3</b>	106.6
合營企業	6(b)	<b>475.5</b>	645.4
除所得稅前溢利		<b>1,699.7</b>	1,445.5
所得稅開支	10	<b>(359.6)</b>	(286.1)
<b>期內溢利</b>		<b>1,340.1</b>	1,159.4
應佔溢利			
本公司股東		<b>1,008.8</b>	853.1
永續資本證券持有者		<b>311.9</b>	295.8
非控股權益		<b>19.4</b>	10.5
		<b>1,340.1</b>	1,159.4
本公司股東應佔的每股基本及攤薄盈利	11	<b>0.28 港元</b>	0.25 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

	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元 (經重列)
期內溢利	<b>1,340.1</b>	1,159.4
其他全面收益／(虧損)		
將不會重列往損益的項目		
按公平值計入其他全面收益的金融資產之股本工具的公平值變動淨額	<b>(92.5)</b>	(176.8)
重新計量離職後福利責任	<b>0.3</b>	(0.3)
已予重列／最終可能會重列往損益的項目		
按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具的公平值變動及其他變動淨額	<b>227.8</b>	(517.2)
出售一間合營企業權益時撥回的儲備	<b>-</b>	(6.4)
應佔聯營公司的其他全面虧損	<b>(4.9)</b>	(8.5)
現金流量對沖	<b>(54.3)</b>	(31.7)
保險財務收入／(開支)淨額	<b>49.6</b>	(109.2)
貨幣匯兌差異	<b>174.5</b>	(1,176.9)
期內除稅後其他全面收益／(虧損)	<b>300.5</b>	(2,027.0)
期內總全面收益／(虧損)	<b>1,640.6</b>	(867.6)
應佔總全面收益／(虧損)		
本公司股東	<b>1,308.2</b>	(1,172.8)
永續資本證券持有者	<b>311.9</b>	295.8
非控股權益	<b>20.5</b>	9.4
	<b>1,640.6</b>	(867.6)

# 簡明綜合財務狀況表

	附註	於2023年 12月31日 百萬港元 (未經審核)	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
<b>資產</b>				
無形資產	12	5,957.1	5,863.2	5,890.1
無形特許經營權	13	13,042.6	13,306.4	13,081.9
投資物業	14	5,878.1	5,875.0	4,842.2
物業、廠房及設備	15	1,220.9	1,317.0	1,315.7
使用權資產		1,080.4	1,192.2	1,360.7
聯營公司	16	4,652.6	4,708.3	6,443.4
合營企業	17	17,508.2	17,773.3	15,413.5
保險合約資產	26	1,181.9	1,160.3	–
再保險合約資產	26	121.0	28.5	–
按攤銷成本計量的金融資產之債務工具	18	1,362.1	55.2	–
按公平值計入其他全面收益的金融資產	19	11,274.9	11,384.1	12,111.0
按公平值計入損益的金融資產	20	60,490.7	53,742.6	42,428.2
衍生金融工具		214.9	287.8	91.9
存貨		289.0	239.6	170.0
貿易及其他應收款項	21	9,527.1	9,375.6	14,816.6
與投資相連合約相關的投資	22(a)	8,876.9	8,940.1	8,649.2
現金及銀行結存		20,070.5	19,255.9	13,452.6
<b>總資產</b>		<b>162,748.9</b>	154,505.1	140,067.0
<b>權益</b>				
股本	23	3,911.9	3,910.5	3,911.1
儲備	24	41,923.8	41,427.6	44,544.9
<b>股東權益</b>		<b>45,835.7</b>	45,338.1	48,456.0
永續資本證券	25	2,099.2	10,353.6	10,528.5
非控股權益		71.2	50.8	50.1
<b>總權益</b>		<b>48,006.1</b>	55,742.5	59,034.6
<b>負債</b>				
遞延稅項負債		1,377.9	1,412.5	1,514.3
保險合約負債	26	62,299.9	56,414.4	41,012.0
再保險合約負債	26	–	12.2	56.1
與投資相連合約相關的金融負債	22(b)	4,222.8	4,424.6	4,603.3
借貸及其他計息負債	27	34,419.5	23,796.9	23,590.9
衍生金融工具		281.6	216.6	172.7
貿易及其他應付款項	28	10,819.6	10,819.6	8,289.4
租賃負債		849.2	963.4	1,124.7
稅項		472.3	702.4	669.0
<b>總負債</b>		<b>114,742.8</b>	98,762.6	81,032.4
<b>總權益及負債</b>		<b>162,748.9</b>	154,505.1	140,067.0

# 簡明綜合權益變動表

(未經審核)  
截至2023年12月31日止六個月

百萬港元	附註	股東權益				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2023年6月30日(原列)		3,910.5	17,817.0	23,709.5	(5,700.3)	39,736.7	10,353.6	50.8	50,141.1
採納香港財務報告準則第17號	2(b)	-	-	(712.2)	6,313.6	5,601.4	-	-	5,601.4
於2023年6月30日(經重列)		3,910.5	17,817.0	22,997.3	613.3	45,338.1	10,353.6	50.8	55,742.5
採納香港財務報告準則第17號	2(b)	-	-	(863.6)	1,142.6	279.0	-	-	279.0
於2023年7月1日		3,910.5	17,817.0	22,133.7	1,755.9	45,617.1	10,353.6	50.8	56,021.5
期內總全面收益		-	-	1,009.1	299.1	1,308.2	311.9	20.5	1,640.6
(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	24, 29	-	-	(1,212.7)	-	(1,212.7)	-	-	(1,212.7)
非控股權益		-	-	-	-	-	-	(0.1)	(0.1)
向永續資本證券持有者作出分派		-	-	-	-	-	(323.8)	-	(323.8)
購股權									
所提供服務的價值		-	-	-	44.4	44.4	-	-	44.4
已發行新股份		1.4	9.8	-	-	11.2	-	-	11.2
應佔一間合營企業儲備		-	-	-	(35.2)	(35.2)	-	-	(35.2)
終止確認永續資本證券為權益	25	-	-	102.7	-	102.7	(8,242.5)	-	(8,139.8)
儲備轉撥	24	-	-	89.3	(89.3)	-	-	-	-
與權益持有者的交易總額		1.4	9.8	(1,020.7)	(80.1)	(1,089.6)	(8,566.3)	(0.1)	(9,656.0)
於2023年12月31日		3,911.9	17,826.8	22,122.1	1,974.9	45,835.7	2,099.2	71.2	48,006.1

## 簡明綜合權益變動表

(未經審核及經重列)  
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(原列)		3,911.1	17,821.5	24,406.7	(2,830.8)	43,308.5	10,528.5	50.1	53,887.1
採納香港財務報告準則第17號	2(b)	-	-	(211.9)	5,359.4	5,147.5	-	-	5,147.5
於2022年7月1日(經重列)		3,911.1	17,821.5	24,194.8	2,528.6	48,456.0	10,528.5	50.1	59,034.6
期內總全面收益/(虧損)		-	-	860.2	(2,033.0)	(1,172.8)	295.8	9.4	(867.6)
(向權益持有者作出分派)/									
權益持有者注資									
已付股息予									
	29	-	-	(1,212.2)	-	(1,212.2)	-	-	(1,212.2)
		-	-	-	-	-	-	(22.6)	(22.6)
向永續資本證券持有者作出分派									
		-	-	-	-	-	(340.6)	-	(340.6)
股份回購									
		(0.7)	(4.9)	-	-	(5.6)	-	-	(5.6)
購股權									
		-	-	-	32.0	32.0	-	-	32.0
發行永續資本證券									
		-	-	-	-	-	2,092.0	-	2,092.0
與發行永續資本證券相關的									
		-	-	(19.8)	-	(19.8)	-	-	(19.8)
贖回永續資本證券									
		-	-	124.1	-	124.1	(2,222.1)	-	(2,098.0)
儲備轉撥									
		-	-	(362.6)	362.6	-	-	-	-
與權益持有者的交易總額		(0.7)	(4.9)	(1,470.5)	394.6	(1,081.5)	(470.7)	(22.6)	(1,574.8)
於2022年12月31日(經重列)		3,910.4	17,816.6	23,584.5	890.2	46,201.7	10,353.6	36.9	56,592.2

# 簡明綜合現金流量表

(未經審核)  
截至12月31日止六個月

	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元 (經重列)
<b>經營活動的現金流量</b>			
經營業務產生的現金淨額	32	<b>6,646.6</b>	5,231.5
已付財務費用		<b>(458.4)</b>	(419.8)
已收利息		<b>1,371.1</b>	1,012.1
自保險業務相關的金融資產及與投資相連合約相關的 投資收取的股息		<b>208.7</b>	174.7
已繳香港利得稅		<b>(345.3)</b>	(104.7)
已繳中國內地及海外稅項		<b>(276.3)</b>	(339.6)
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>7,146.4</b>	5,554.2
購買保險業務相關的金融資產		<b>(30,790.9)</b>	(14,568.3)
出售保險業務相關的金融資產		<b>23,414.1</b>	9,718.6
		<b>(7,376.8)</b>	(4,849.7)
經營活動(動用)/產生的現金淨額		<b>(230.4)</b>	704.5
<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>743.4</b>	501.2
於聯營公司投資及墊款增加		<b>(26.2)</b>	(212.5)
於合營企業投資及墊款減少		<b>60.0</b>	4,074.0
添置無形資產、無形特許經營權以及物業、廠房及設備		<b>(254.1)</b>	(377.8)
購買按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		<b>(49.9)</b>	(138.8)
購買按公平值計入損益的金融資產		<b>(217.0)</b>	(135.3)
出售按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		<b>39.0</b>	-
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產		<b>-</b>	50.7
出售按公平值計入損益的金融資產		<b>46.6</b>	1,399.7
結算衍生金融工具		<b>9.5</b>	35.3
出售聯營公司及合營企業權益收取的所得款項		<b>6.3</b>	179.8
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>1.9</b>	9.6
其他		<b>(4.3)</b>	5.7
投資活動產生的現金淨額		<b>355.2</b>	5,391.6

## 簡明綜合現金流量表

		(未經審核)	
		截至12月31日止六個月	
	附註	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元 (經重列)
<b>融資活動的現金流量</b>			
因行使購股權而發行新股份		<b>11.2</b>	–
股份回購		–	(5.6)
新增銀行貸款及其他借貸		<b>5,140.9</b>	2,776.8
發行固定利率債券	27(c)	<b>2,137.6</b>	–
償還銀行貸款及其他借貸		<b>(4,947.6)</b>	(2,101.3)
贖回固定利率債券		–	(622.7)
償還財務再保險安排下獲取的融資		<b>(41.8)</b>	(31.2)
向永續資本證券持有者作出分派		<b>(323.8)</b>	(340.6)
扣除交易成本後發行永續資本證券所得款項		–	2,072.2
贖回永續資本證券		–	(2,098.0)
支付租賃負債的資本部份		<b>(125.7)</b>	(121.8)
已付本公司股東股息	29	<b>(1,212.7)</b>	(1,212.2)
已付非控股權益股息		<b>(0.1)</b>	(22.6)
自交易對手收取的現金抵押品增加/(減少)		<b>3.6</b>	(24.5)
<b>融資活動產生/(動用)的現金淨額</b>		<b>641.6</b>	(1,731.5)
<b>現金及現金等價物的淨增加</b>			
於期初的現金及現金等價物		<b>19,257.9</b>	13,466.1
貨幣匯兌差異		<b>55.4</b>	(118.5)
<b>於期末的現金及現金等價物</b>		<b>20,079.7</b>	17,712.2
<b>現金及現金等價物的分析</b>			
現金及銀行結存		<b>20,070.5</b>	17,691.9
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)	<b>22.9</b>	34.1
原到期日超過三個月的定期存款		<b>(13.7)</b>	(13.8)
		<b>20,079.7</b>	17,712.2



# 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發展、投資及／或經營收費公路、保險、物流、建築及設施管理業務。

本公司於香港聯合交易所有限公司(「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2024年2月27日獲董事會批准刊發。

## 2. 編製基準及會計政策

中期財務報表已按照香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」及上市規則附錄D2而編製。中期財務報表應與2023財政年度的年度財務報表一併閱讀。

除下文附註2(a)、2(b)、2(c)及3所述外，編製中期財務報表所採用的會計政策與2023財政年度的年報所載列者一致。

### (a) 採納新訂準則及準則的修訂

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2024年6月30日止財政年度(「2024財政年度」)應用的新訂準則及準則的修訂：

香港財務報告準則第17號及 香港財務報告準則第17號(修訂)	保險合約
香港會計準則第1號(修訂)及 香港財務報告準則實務報告第2號	會計政策的披露
香港會計準則第8號(修訂)	會計估算的定義
香港會計準則第12號(修訂)	與單一交易所產生的資產及負債相關的遞延所得稅
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

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

## 2. 編製基準及會計政策(續)

### (b) 採納香港財務報告準則第17號「保險合約」

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

#### 過渡

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

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

## 2. 編製基準及會計政策(續)

### (b) 採納香港財務報告準則第17號「保險合約」(續)

#### 過渡(續)

#### 於香港財務報告準則第17號的首次採納日期重新釐定金融資產

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

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

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

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

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

## 2. 編製基準及會計政策(續)

### (b) 採納香港財務報告準則第17號「保險合約」(續)

#### 過渡(續)

#### 採納香港財務報告準則第17號之整體影響

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

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

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

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

### 2. 編製基準及會計政策(續)

#### (c) 簡明綜合財務狀況表的呈列變動

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

#### (d) 尚未生效的準則的修訂及詮釋

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

香港財務報告準則第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7號及 香港財務報告準則第7號(修訂)	供應商融資安排
香港會計準則第21號(修訂)	缺乏可兌換性
香港詮釋第5號(修訂)	財務報表列報 – 借貸人對於包含須應要求償還條款的定期貸款的分類

本集團已開始評估採納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. 會計政策變動

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

#### 於2023年7月1日起採納的會計政策

#### 保險合約、具酌情分紅特徵的投資合約及所持再保險合約

本集團根據合約類型採用不同計量方式如下：

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

### 3. 會計政策變動(續)

#### (a) 定義及分類

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

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

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

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

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

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

#### (b) 保險成份的匯總及區別層級

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

#### (c) 履約現金流量

履約現金流量包括：

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

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

### 3. 會計政策變動(續)

#### (d) 獲取保險現金流量

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

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

#### (e) 非財務風險的風險調整

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

#### (f) 初始計量 — 並非按保費分配法計量的合約組別

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

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

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

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



### 3. 會計政策變動(續)

#### (g) 後續計量 — 並非按保費分配法計量的合約組別

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

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

#### (h) 初始計量及後續計量 — 按保費分配法計量的合約組別

於以下情況，本集團應用保費分配法以簡化合約組別的計量：

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

#### (i) 所持再保險合約

##### 按一般計量模型計量的所持再保險合約

本集團應用的會計政策與相應的保險合約相同，但須作如下修改。

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

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

非財務風險的風險調整指本集團轉移給再保險公司的風險金額。

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

### 3. 會計政策變動(續)

#### (i) 所持再保險合約(續)

##### 按保費分配法計量的所持再保險合約

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

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

#### (j) 終止確認及修訂

保險合約於以下情況終止確認：

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

#### (k) 保險合約呈列

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

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

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

### 3. 會計政策變動(續)

#### (k) 保險合約呈列(續)

保險收入及保險服務費用不包括任何投資成份並按以下方式確認：

##### *保險收入 — 並非按保費分配法計量的保險合約*

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

對於並非按保費分配法計量的合約，保險收入包括以下各項：

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

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

##### *釋放合約服務邊際 — 並非按保費分配法計量的保險合約*

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

##### *保險收入 — 按保費分配法計量的保險合約*

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

### 3. 會計政策變動(續)

#### (k) 保險合約呈列(續)

##### 虧損部份 — 並非按保費分配法計量的保險合約

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

##### 保險服務費用

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

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

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

不屬於上述類別的其他開支列入損益中的一般及行政費用或銷售及推廣費用。

##### 所持再保險合約收入／(開支)淨額

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

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

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

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

### 3. 會計政策變動(續)

#### (k) 保險合約呈列(續)

##### 保險財務收入或開支

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

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

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

#### 4. 關鍵會計估算及判斷

如上文附註2(b)所述，本集團已採納香港財務報告準則第17號，導致關鍵會計估算及判斷發生以下變動：

##### (a) 並非按保費分配法計量的保險合約計量

###### 未來現金流量的現值估算

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

###### 非財務風險的風險調整

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

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

##### (b) 保障責任單元的釐定以確認合約服務邊際為保險收入

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

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

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

### 5. 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2023財政年度的年度財務報表一併閱讀。

風險管理政策自上一個年結日以來並無任何重大變動。

#### (b) 公平值估計

本集團的金融工具的賬面值及公平值披露如下：

- (i) 上市投資按市場價值入賬。本集團所持金融資產的市場報價乃報告期末的買入價。非上市投資按公平值入賬，其公平值乃根據市場報價或根據近期的其他成交價估算，倘若市場交投疏落，則以估值技術估算。
- (ii) 非上市長期金融資產公平值的估計，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) 下表呈列本集團分別於2023年12月31日、2023年6月30日及2022年7月1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」及「與投資相連合約相關的金融負債」：
  - 相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）（第一級）。
  - 除第一級的報價以外的資產或負債的可觀察參數（無論直接（即價格）或間接（即按價格推算）觀察到的參數）（第二級）。
  - 並非基於可觀察市場數據的資產或負債參數（即不可觀察的參數）（第三級）。

5. 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2023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	1,040.7	—	9.3	1,050.0
— 債務工具	6,647.2	3,577.7	—	10,224.9
按公平值計入損益的金融資產				
— 股本工具	1,257.0	117.0	211.4	1,585.4
— 債務工具	38,337.8	7,313.4	1,617.2	47,268.4
— 投資基金	7,179.3	—	4,457.6	11,636.9
衍生金融工具	—	214.9	—	214.9
與投資相連合約相關的投資				
— 投資基金	8,854.0	—	—	8,854.0
	<b>63,316.0</b>	<b>11,223.0</b>	<b>6,295.5</b>	<b>80,834.5</b>
<b>負債</b>				
衍生金融工具	—	(281.6)	—	(281.6)
與投資相連合約相關的金融負債	—	(4,222.8)	—	(4,222.8)
	<b>—</b>	<b>(4,504.4)</b>	<b>—</b>	<b>(4,504.4)</b>



5. 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2023年6月30日  
(經重列)

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

## 5. 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7月1日  
(經重列)

百萬港元	第一級	第二級	第三級	總計
<b>資產</b>				
按公平值計入其他全面收益的金融資產				
— 股本工具	1,431.1	—	18.5	1,449.6
— 債務工具	7,639.7	3,021.7	—	10,661.4
按公平值計入損益的金融資產				
— 股本工具	1,987.4	117.0	299.9	2,404.3
— 債務工具	23,106.1	7,114.7	1,646.7	31,867.5
— 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)
與投資相連合約相關的金融負債	—	(4,603.3)	—	(4,603.3)
	—	(4,776.0)	—	(4,776.0)

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一級轉撥至第二級公平值層級的公平值為6.287億港元。於去年同期，與本集團保險業務相關的按公平值計入損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的公平值為13.718億港元(經重列)，自第二級轉撥至第一級公平值層級的公平值為5,900萬港元(經重列)，而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4.022億港元(經重列)。資產轉撥至第一級或從第一級轉出乃基於資產的交易頻率及成交量是否足以被視為交投活躍。

## 5. 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2023年6月30日及2023年7月1日	<b>64.2</b>	<b>5,495.6</b>	<b>5,559.8</b>
匯兌差異	-	<b>17.8</b>	<b>17.8</b>
購買	-	<b>978.9</b>	<b>978.9</b>
出售	-	<b>(219.0)</b>	<b>(219.0)</b>
於其他全面收益中確認的公平值變動淨額	<b>(54.9)</b>	-	<b>(54.9)</b>
於簡明綜合收益表中確認的公平值變動淨額	-	<b>12.9</b>	<b>12.9</b>
<b>於2023年12月31日</b>	<b>9.3</b>	<b>6,286.2</b>	<b>6,295.5</b>
於簡明綜合收益表中確認與 於2023年12月31日所持結餘相關的 未變現公平值變動淨額	-	<b>16.9</b>	<b>16.9</b>

於2023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。

## 6. 收入及分部資料

本集團的收入分析如下：

百萬港元	截至2023年12月31日止六個月		
	香港	中國內地	總計
道路	-	1,468.4	1,468.4
保險	1,616.9	-	1,616.9
物流	-	84.3	84.3
建築	9,375.5	-	9,375.5
設施管理	1,424.1	9.3	1,433.4
策略性投資	-	-	-
	<b>12,416.5</b>	<b>1,562.0</b>	<b>13,978.5</b>

百萬港元 (經重列)	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
保險	1,353.9	-	1,353.9
物流	-	63.4	63.4
建築	9,840.8	-	9,840.8
設施管理	512.5	17.4	529.9
策略性投資	-	0.5	0.5
	<b>11,707.2</b>	<b>1,398.7</b>	<b>13,105.9</b>

## 6. 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	
	2023 年 百萬港元	2022 年 百萬港元 (經重列)
就所提供服務確認的合約服務邊際	376.2	312.6
就已過期風險的非財務風險的風險調整變動	1.8	21.6
預期的已發生索償及其他保險服務費用	755.4	702.7
所收回獲取保險現金流量	297.6	135.5
其他	88.9	84.7
未到期責任負債變動的相關金額	1,519.9	1,257.1
保險及投資合約費用收入	94.7	94.4
代理協議下的一般保險佣金	2.3	2.4
費用及佣金收入	97.0	96.8
	1,616.9	1,353.9

根據香港財務報告準則第 8 號「經營分部」，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) 保險；(iii) 物流；(iv) 建築；(v) 設施管理；及 (vi) 策略性投資。

執行委員會採用應佔經營溢利為指標以評估經營分部的表現(包括應佔聯營公司及合營企業的業績)。此衡量基準不包括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本期間可報告分部資料及相關比較數字載列如下：

百萬港元	道路	保險	物流	建築	設施管理	策略性投資	總計	
截至2023年12月31日止六個月								
總收入	1,468.4	1,618.3	84.3	9,376.2	1,434.8	-	13,982.0	
分部之間	-	(1.4)	-	(0.7)	(1.4)	-	(3.5)	
收入 - 對外	1,468.4	1,616.9	84.3	9,375.5	1,433.4	-	13,978.5	
來自客戶合約的收入								
於某一時點確認	1,468.4	-	-	-	752.0	-	2,220.4	
於一段時間內確認	-	97.0	-	9,375.5	681.4	-	10,153.9	
	1,468.4	97.0	-	9,375.5	1,433.4	-	12,374.3	
來自其他來源的收入	-	1,519.9	84.3	-	-	-	1,604.2	
	1,468.4	1,616.9	84.3	9,375.5	1,433.4	-	13,978.5	
應佔經營溢利/(虧損)								
本公司及附屬公司	408.8	413.0	54.6	363.2	221.6	31.6	1,492.8	
聯營公司	89.6	-	(8.2)	31.5	(97.4)	38.5	54.0	(b)
合營企業	318.3	-	310.4	-	-	(41.5)	587.2	(b)
	816.7	413.0	356.8	394.7	124.2	28.6	2,134.0	
調整								
非經營項目								
投資物業公平值虧損淨額							(22.4)	(i)
減值及撥備							(295.0)	(ii)
以股份支付的開支(附註7(a))							(44.4)	
不被分配的總辦事處項目								
衍生金融工具公平值虧損							(0.8)	
財務費用淨額							(273.6)	
匯兌收益淨額							20.7	
開支及其他							(197.8)	
期內除稅後及非控股權益後溢利							1,320.7	
永續資本證券持有者應佔溢利							(311.9)	
本公司股東應佔溢利							1,008.8	

(i) 於本期間的簡明綜合收益表內確認的投資物業公平值虧損淨額為4,840萬港元(附註8)，其中2,600萬港元虧損淨額已於各可報告分部的應佔經營溢利中確認。

(ii) 此款額主要為對聯營公司減值虧損1.799億港元(包括在「其他收入及收益/(虧損)·淨額」內及詳情載於附註16(c))及分佔一間合營企業的減值虧損9,970萬港元(包括在「應佔合營企業的業績」內及詳情載於附註17(b))。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 6. 收入及分部資料(續)

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

百萬港元	道路	保險	物流	建築	設施管理	策略性投資	總辦事處	總計
截至2023年12月31日止六個月								
無形資產攤銷	-	37.0	-	-	15.6	-	-	52.6
無形特許經營權攤銷	562.8	-	-	-	-	-	-	562.8
物業、廠房及設備折舊	52.1	21.4	0.5	25.5	45.4	-	7.7	152.6
使用權資產折舊	0.3	52.5	-	19.7	47.4	-	4.4	124.3
保險財務開支	-	1,332.9	-	-	-	-	-	1,332.9
按公平值計入損益的金融資產的 公平值(收益)/虧損淨額	-	(5.9)	-	1.0	-	(6.6)	-	(11.5)
利息收入	(29.4)	(1,325.5)	(0.1)	(18.6)	(58.2)	(42.4)	(125.5)	(1,599.7)
財務費用	74.9	23.6	4.3	23.3	12.2	0.1	399.1	537.5
所得稅開支/(貸記)	206.0	60.6	2.1	72.0	28.8	(7.0)	(2.9)	359.6
資產的增加(備註)	89.0	96.5	0.2	94.8	34.2	-	12.2	326.9
於2023年12月31日								
本公司及附屬公司	15,916.5	90,432.6	3,432.4	8,690.5	3,921.8	6,099.7	12,094.6	140,588.1
聯營公司	2,270.7	-	279.2	210.1	177.4	1,712.4	2.8	4,652.6
合營企業	5,691.9	-	9,534.0	-	-	1,953.2	329.1	17,508.2
總資產	23,879.1	90,432.6	13,245.6	8,900.6	4,099.2	9,765.3	12,426.5	162,748.9
總負債	5,699.0	68,140.2	371.4	8,052.0	1,419.5	119.8	30,940.9	114,742.8

備註：相當於金融工具、遞延稅項資產、離職後福利資產、保險合約資產及再保險合約資產以外預計於報告期間後12個月以上的可收回資產。

## 6. 收入及分部資料(續)

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

百萬港元	道路	保險	物流	建築	設施管理	策略性投資	總計	
截至2022年12月31日止六個月 (經重列)								
總收入	1,317.4	1,354.3	63.4	9,861.7	530.2	0.5	13,127.5	
分部之間	-	(0.4)	-	(20.9)	(0.3)	-	(21.6)	
收入 - 對外	1,317.4	1,353.9	63.4	9,840.8	529.9	0.5	13,105.9	
來自客戶合約的收入								
於某一時點確認	1,317.4	-	-	-	124.3	-	1,441.7	
於一段時間內確認	-	96.8	-	9,840.8	405.6	0.5	10,343.7	
	1,317.4	96.8	-	9,840.8	529.9	0.5	11,785.4	
來自其他來源的收入	-	1,257.1	63.4	-	-	-	1,320.5	
	1,317.4	1,353.9	63.4	9,840.8	529.9	0.5	13,105.9	
應佔經營溢利/(虧損)								
本公司及附屬公司	372.5	230.6	55.4	384.9	(33.4)	41.0	1,051.0	
聯營公司	85.5	-	(1.2)	31.4	(94.0)	93.9	115.6	(b)
合營企業	226.5	-	363.5	-	(0.4)	35.4	625.0	(b)
	684.5	230.6	417.7	416.3	(127.8)	170.3	1,791.6	
調整								
非經營項目								
投資物業公平值虧損淨額							(17.2)	(iii)
減值及撥備							(149.1)	(iv)
出售項目除稅後虧損淨額							(46.5)	(v)
贖回優先票據收益淨額							88.6	(vi)
以股份支付的開支(附註7(a))							(32.0)	
不被分配的總辦事處項目								
衍生金融工具公平值收益							37.1	
財務費用淨額							(275.7)	
匯兌虧損淨額							(38.8)	
開支及其他							(209.1)	
期內除稅後及非控股權益後溢利							1,148.9	
永續資本證券持有者應佔溢利							(295.8)	
本公司股東應佔溢利							853.1	

(iii) 於去年同期的簡明綜合收益表內確認的投資物業公平值收益淨額為3,050萬港元(附註8)，其中4,770萬港元收益淨額已於各可報告分部的應佔經營溢利中確認。

(iv) 此款額為對於一間聯營公司的減值虧損9,060萬港元(包括在「其他收入及收益/(虧損)·淨額」內及詳情載於附註16(c))及分佔一間合營企業的減值虧損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(b))。

(v) 此款額為(i)出售一間合營企業權益的虧損1.019億港元(包括在附註8「其他收入及收益/(虧損)·淨額」內);及(ii)與一間合營企業相關的出售收益淨額5,540萬港元(為本集團計入「應佔合營企業的業績」內的應佔出售收益9,270萬港元(附註6(b))扣除交易成本後金額)。

(vi) 此款額為附註8「其他收入及收益/(虧損)·淨額」內的贖回固定利率債券的收益9,050萬港元扣除交易成本後金額。



## 簡明綜合中期財務報表附註

### 6. 收入及分部資料(續)

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

百萬港元	道路	保險	物流	建築	設施管理	策略性投資	總辦事處	總計
截至2022年12月31日止六個月 (經重列)								
無形資產攤銷	-	31.2	-	-	15.6	-	-	46.8
無形特許經營權攤銷	509.4	-	-	-	-	-	-	509.4
物業、廠房及設備折舊	40.9	22.2	0.3	25.7	50.5	0.2	5.2	145.0
使用權資產折舊	0.4	56.2	0.5	17.4	46.0	-	3.9	124.4
保險財務收入淨額	-	(2,065.2)	-	-	-	-	-	(2,065.2)
按公平值計入損益的金融資產的								
公平值虧損/(收益)淨額	-	2,968.3	-	1.2	-	(31.4)	-	2,938.1
利息收入	(31.8)	(1,002.4)	(0.1)	(4.4)	(31.2)	(56.5)	(35.8)	(1,162.2)
財務費用	63.9	49.9	-	25.3	13.6	0.2	311.5	464.4
所得稅開支	134.4	50.8	9.2	77.0	2.0	12.5	0.2	286.1
資產的增加(備註)	233.0	86.7	6.0	34.7	9.0	6.0	37.9	413.3
於2023年6月30日(經重列)								
本公司及附屬公司	15,745.2	83,862.2	3,371.7	8,990.1	4,060.2	5,814.3	10,179.8	132,023.5
聯營公司	2,190.7	-	281.4	255.3	206.2	1,771.9	2.8	4,708.3
合營企業	5,709.7	-	9,476.1	-	-	2,246.7	340.8	17,773.3
總資產	23,645.6	83,862.2	13,129.2	9,245.4	4,266.4	9,832.9	10,523.4	154,505.1
總負債	5,896.8	62,506.7	423.4	8,388.9	1,470.2	136.1	19,940.5	98,762.6

備註：相當於金融工具、遞延稅項資產、離職後福利資產、保險合約資產及再保險合約資產以外預計於報告期間後12個月以上的可收回資產。

## 6. 收入及分部資料(續)

(b) 於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	
		2023年	2022年	2023年	2022年
應佔經營溢利		<b>54.0</b>	115.6	<b>587.2</b>	625.0
總辦事處及非經營項目					
— 出售收益淨額		-	-	-	92.7
— 減值虧損	17(b)	-	-	<b>(99.7)</b>	(58.5)
— 其他		<b>(10.7)</b>	(9.0)	<b>(12.0)</b>	(13.8)
應佔聯營公司及合營企業的業績		<b>43.3</b>	106.6	<b>475.5</b>	645.4

(c) 按地區劃分的資料：

百萬港元	預計於12個月以上 可收回的資產(備註)	
	於2023年 12月31日	於2023年 6月30日
	香港	<b>10,468.5</b>
中國內地	<b>16,682.4</b>	16,943.3
其他	<b>28.2</b>	29.7
	<b>27,179.1</b>	27,553.8

本集團應佔聯營公司及合營企業的收入如下：

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	
	2023年	2022年	2023年	2022年
香港	<b>2,217.2</b>	2,107.2	<b>381.5</b>	374.4
中國內地	<b>561.7</b>	709.1	<b>1,572.3</b>	6,754.1
其他	<b>443.3</b>	483.7	<b>1,370.4</b>	1,373.8
	<b>3,222.2</b>	3,300.0	<b>3,324.2</b>	8,502.3

備註：相當於金融工具、遞延稅項資產、離職後福利資產、保險合約資產及再保險合約資產以外預計於報告期間後12個月以上的可收回資產。

## 7. 經營溢利

本集團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	
		2023 年 百萬港元	2022 年 百萬港元 (經重列)
<b>計入</b>			
投資物業租金的總收入		<b>126.3</b>	103.0
減：支出		<b>(31.1)</b>	(27.9)
		<b>95.2</b>	75.1
<b>扣除</b>			
出售存貨成本		<b>552.7</b>	42.2
建築成本		<b>8,214.9</b>	8,630.8
無形資產攤銷	12	<b>52.6</b>	46.8
無形特許經營權攤銷	13	<b>562.8</b>	509.4
物業、廠房及設備折舊	15	<b>152.6</b>	145.0
使用權資產折舊		<b>124.3</b>	124.4
代理佣金及津貼		<b>1,364.7</b>	681.5
短期租賃開支		<b>5.5</b>	14.5
可變租賃付款開支		<b>72.9</b>	80.5
員工成本(包括董事酬金及以股份支付的開支)	(a)	<b>1,459.0</b>	1,392.1
其他成本及費用		<b>682.9</b>	647.7
		<b>13,244.9</b>	12,314.9
保險合約應佔金額		<b>(1,865.9)</b>	(1,136.5)
獲取保險現金流量攤銷		<b>311.7</b>	146.5
已發生索償及其他直接應佔開支		<b>942.9</b>	759.9
虧損性合約虧損，已扣除撥回淨額		<b>(1.5)</b>	16.3
		<b>12,632.1</b>	12,101.1
<b>相當於</b>			
銷售成本	9	<b>10,804.4</b>	10,600.1
保險服務費用，淨額		<b>1,253.1</b>	922.7
銷售及推廣費用		<b>84.5</b>	46.7
一般及行政費用		<b>490.1</b>	531.6
		<b>12,632.1</b>	12,101.1

(a) 本集團於本期間確認與本公司授出購股權相關的股份支付開支總額為4,440萬港元(2022年：3,200萬港元)。

8. 其他收入及收益／(虧損)，淨額

	附註	截至12月31日止六個月	
		2023年 百萬港元	2022年 百萬港元 (經重列)
與投資相連合約相關的投資有關的收益／(虧損)淨額		178.9	(137.7)
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益／(虧損)淨額		11.5	(2,938.1)
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具的 溢利／(虧損)淨額		3.0	(0.7)
衍生金融工具公平值收益淨額		0.9	37.1
贖回固定利率債券的收益		-	90.5
利息收入			
— 按公平值計入損益的金融資產之債務工具		1,061.6	755.9
— 按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具		212.8	261.6
— 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		23.2	4.6
— 銀行存款及其他		302.1	140.1
股息收入		149.4	126.7
其他收入		63.9	48.4
出售一間合營企業權益的虧損		-	(101.9)
與聯營公司相關的減值虧損	16(c)	(179.9)	(90.6)
與投資相連合約相關的金融負債有關的(開支)／貸記		(71.4)	57.2
投資物業公平值(虧損)／收益淨額	14	(48.4)	30.5
匯兌虧損淨額		(14.9)	(119.0)
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		(83.5)	(107.8)
— 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		0.2	-
— 貿易及其他應收款項		16.0	35.4
		<b>1,625.4</b>	<b>(1,907.8)</b>
相當於			
來自保險業務投資收入及收益／(虧損)淨額		1,474.5	(2,093.7)
其他		150.9	185.9
		<b>1,625.4</b>	<b>(1,907.8)</b>

## 9. 銷售成本

	附註	截至12月31日止六個月	
		2023年 百萬港元	2022年 百萬港元 (經重列)
出售存貨成本		552.7	42.2
建築成本		8,214.9	8,630.8
提供服務成本		2,036.8	1,927.1
	7	10,804.4	10,600.1

建築成本主要為分判商成本及物料成本。

## 10. 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%(2022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25%(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。

於簡明綜合收益表扣除的所得稅款額為：

	截至12月31日止六個月	
	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元 (經重列)
本期間所得稅		
香港利得稅	130.6	144.9
中國內地及海外稅項	261.3	245.6
遞延所得稅貸記	(32.3)	(104.4)
	359.6	286.1

來自應佔聯營公司及合營企業稅項分別為4,910萬港元(2022年:7,560萬港元)及1.686億港元(2022年:1.43億港元)，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。

## 11. 每股盈利

每股基本盈利乃按盈利11.115億港元(2022年經重列：9.772億港元)(包括本公司股東應佔溢利10.088億港元(2022年經重列：8.531億港元)及終止確認永續資本證券為權益或贖回永續資本證券的收益1.027億港元(附註24)(2022年：1.241億港元))；及於期內已發行普通股的加權平均數3,911,133,705股(2022年：3,910,601,490股)計算。

本期間每股攤薄盈利乃按盈利11.115億港元(如上所述)並假定所有攤薄性潛在普通股轉換為基礎計算。本期間每股攤薄盈利的股份加權平均數計算如下：

	股份數目
	截至2023年12月31日 止六個月
計算每股基本盈利的股份加權平均數	<b>3,911,133,705</b>
具攤薄性潛在普通股的影響 購股權	<b>8,846,617</b>
計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	<b>3,919,980,322</b>

於去年同期，由於本公司的購股權之經調整行使價於期內均高於普通股平均市場價，對每股基本盈利具反攤薄性影響，故不計入每股攤薄盈利計算。

## 12. 無形資產

百萬港元	附註	商譽	經營權及其他	總計
<b>成本</b>				
於2023年6月30日及2023年7月1日		<b>5,594.3</b>	<b>904.1</b>	<b>6,498.4</b>
添置		-	<b>149.7</b>	<b>149.7</b>
撇銷		<b>(18.0)</b>	-	<b>(18.0)</b>
<b>於2023年12月31日</b>				
<b>累計攤銷及減值</b>				
於2023年6月30日及2023年7月1日		<b>14.8</b>	<b>620.4</b>	<b>635.2</b>
攤銷	7	-	<b>52.6</b>	<b>52.6</b>
撇銷		<b>(14.8)</b>	-	<b>(14.8)</b>
<b>於2023年12月31日</b>				
<b>賬面淨值</b>				
於2023年12月31日		<b>5,576.3</b>	<b>380.8</b>	<b>5,957.1</b>
於2023年6月30日		5,579.5	283.7	5,863.2

## 13. 無形特許經營權

	附註	百萬港元
<b>成本</b>		
於2023年6月30日及2023年7月1日		<b>24,337.6</b>
添置		<b>89.0</b>
撇銷		<b>(444.4)</b>
匯兌差異		<b>401.2</b>
<b>於2023年12月31日</b>		
<b>累計攤銷及減值</b>		
於2023年6月30日及2023年7月1日		<b>11,031.2</b>
攤銷	7	<b>562.8</b>
撇銷		<b>(444.4)</b>
匯兌差異		<b>191.2</b>
<b>於2023年12月31日</b>		
<b>賬面淨值</b>		
於2023年12月31日		<b>13,042.6</b>
於2023年6月30日		13,306.4

## 14. 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2023年6月30日及2023年7月1日		<b>2,725.0</b>	<b>28.4</b>	<b>3,116.3</b>	<b>5.3</b>	<b>5,875.0</b>
公平值變動	8	<b>(47.0)</b>	<b>(1.4)</b>	-	-	<b>(48.4)</b>
匯兌差異		-	-	51.4	0.1	51.5
於2023年12月31日		<b>2,678.0</b>	<b>27.0</b>	<b>3,167.7</b>	<b>5.4</b>	<b>5,878.1</b>

## 15. 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2023年6月30日及2023年7月1日		<b>251.9</b>	<b>3,289.8</b>	<b>29.1</b>	<b>3,570.8</b>
添置		-	49.0	0.4	49.4
出售		-	(15.5)	(1.2)	(16.7)
撇銷		-	(17.5)	-	(17.5)
匯兌差異		0.2	13.1	-	13.3
於2023年12月31日		<b>252.1</b>	<b>3,318.9</b>	<b>28.3</b>	<b>3,599.3</b>
累計折舊及減值					
於2023年6月30日及2023年7月1日		<b>32.1</b>	<b>2,196.0</b>	<b>25.7</b>	<b>2,253.8</b>
折舊	7	3.4	148.4	0.8	152.6
出售		-	(15.1)	(1.2)	(16.3)
撇銷		-	(17.5)	-	(17.5)
匯兌差異		-	5.8	-	5.8
於2023年12月31日		<b>35.5</b>	<b>2,317.6</b>	<b>25.3</b>	<b>2,378.4</b>
賬面淨值					
於2023年12月31日		<b>216.6</b>	<b>1,001.3</b>	<b>3.0</b>	<b>1,220.9</b>
於2023年6月30日		219.8	1,093.8	3.4	1,317.0



16. 聯營公司

	附註	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元
本集團應佔淨資產(包括商譽)			
上市公司股份 — 香港	(a)	<b>1,064.8</b>	1,120.2
上市公司股份 — 海外	(a)	<b>606.0</b>	660.1
非上市公司股份		<b>2,850.7</b>	2,781.8
		<b>4,521.5</b>	4,562.1
應收款項			
總額		<b>1,994.2</b>	1,925.6
減：撥備		<b>(1,863.1)</b>	(1,779.4)
	(b), (c)	<b>4,652.6</b>	4,708.3

- (a) 於2023年12月31日，本集團應佔其上市聯營公司的市值為16.444億港元(2023年6月30日：19.543億港元)。
- (b) 於2023年12月31日，賬面值主要包括本集團於多個公路、物流、醫療、策略性投資及其他項目的投資。
- (c) 於本期間，本集團確認對一間主要從事建築業務的聯營公司的減值虧損7,880萬港元(2022年：9,060萬港元)已計入「其他收入及收益／(虧損)，淨額」中。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份額而釐定。

除此之外，本集團亦於本期間的「其他收入及收益／(虧損)，淨額」內確認對聯營公司的減值虧損1.011億港元(2022年：無)，該聯營公司主要在南非從事銻及鉑族金屬的開採、加工及貿易。於2023年12月31日，本集團應佔該聯營公司的市值低於賬面值。管理層主要基於使用價值法採用貼現現金流量法，以約18年為預計開採年期進行可收回性評估。評估採用金屬價格預測及貼現率等主要假設。

除上述者外，管理層認為，於2023年12月31日，本集團於聯營公司的投資並無出現其他重大減值。

17. 合營企業

	附註	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元
<b>合作合營企業</b>			
本集團應佔淨資產(包括商譽)		<b>2,739.8</b>	2,637.4
應收款項		-	21.7
		<b>2,739.8</b>	2,659.1
<b>合資合營企業</b>			
本集團應佔淨資產(包括商譽)	(c)	<b>5,029.0</b>	5,020.0
應收款項		<b>275.5</b>	248.0
		<b>5,304.5</b>	5,268.0
<b>股份有限公司</b>			
本集團應佔淨資產(包括商譽)		<b>8,194.8</b>	8,369.4
應收款項			
總額		<b>2,609.6</b>	2,815.6
減：撥備		<b>(1,340.5)</b>	(1,338.8)
		<b>9,463.9</b>	9,846.2
	(a), (b)	<b>17,508.2</b>	17,773.3

(a) 於2023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) 於本期間，應佔合營企業業績包括本集團分佔一間合營企業的減值虧損9,970萬港元(2022年：5,850萬港元)(附註6(b))，該合營企業主要從事液壓裝卸系統所用組件的生產及供應。鑑於新型冠狀病毒疫情的復甦時間較預期長以及競爭激烈的市場環境，該合營企業的管理層採用貼現現金流量法，基於使用價值法對其資產賬面價值的可收回性進行了評估。評估採用收入預測、最終增長率和貼現率等主要假設。

除上述者外，管理層認為，於2023年12月31日，本集團於合營企業的投資並無出現其他重大減值。

(c) 於2023年12月31日，本集團已質押一間合營企業的部份股權，作為該合營企業一項銀行貸款的質押品，質押部份的賬面值為14.162億港元(2023年6月30日：無)。

18. 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具

	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)
於海外上市	<b>1,291.3</b>	–
非上市	<b>70.8</b>	55.2
	<b>1,362.1</b>	55.2
預期將於12個月後收回	<b>1,291.3</b>	55.2
預期將於12個月內收回	<b>70.8</b>	–
	<b>1,362.1</b>	55.2

19. 按公平值計入其他全面收益的金融資產

	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
股本工具			
於香港上市	<b>1,022.0</b>	1,116.4	1,398.3
於海外上市	<b>18.7</b>	24.4	32.8
非上市	<b>9.3</b>	64.2	18.5
	<b>1,050.0</b>	1,205.0	1,449.6
債務工具			
於香港上市	<b>525.7</b>	651.0	798.9
於海外上市	<b>7,685.9</b>	7,815.4	8,147.5
非上市	<b>2,013.3</b>	1,712.7	1,715.0
	<b>10,224.9</b>	10,179.1	10,661.4
	<b>11,274.9</b>	11,384.1	12,111.0
預期將於12個月後收回	<b>10,158.6</b>	10,876.2	11,114.9
預期將於12個月內收回	<b>1,116.3</b>	507.9	996.1
	<b>11,274.9</b>	11,384.1	12,111.0

## 20. 按公平值計入損益的金融資產

	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
股本工具			
於香港上市	1,116.9	1,325.2	1,828.9
於海外上市	140.1	140.2	158.5
非上市	328.4	326.5	416.9
	<b>1,585.4</b>	1,791.9	2,404.3
債務工具			
於香港上市	5,736.3	7,060.3	7,229.4
於海外上市	38,373.8	28,967.5	21,792.1
非上市	3,158.3	4,904.1	2,846.0
	<b>47,268.4</b>	40,931.9	31,867.5
投資基金			
上市	4,273.9	4,471.0	2,369.5
非上市	7,363.0	6,547.8	5,786.9
	<b>11,636.9</b>	11,018.8	8,156.4
	<b>60,490.7</b>	53,742.6	42,428.2
預期將於12個月後收回	57,759.0	49,372.0	38,445.2
預期將於12個月內收回	2,731.7	4,370.6	3,983.0
	<b>60,490.7</b>	53,742.6	42,428.2

與投資相連合約相關的按公平值計入損益的金融資產於附註22(a)詳述。

## 21. 貿易及其他應收款項

	附註	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
應收貿易款項	(a)	<b>1,894.5</b>	2,093.9	1,723.7
其他應收款項、按金及預付款項	(b)	<b>1,686.1</b>	1,610.4	2,442.7
應收保留款項		<b>2,220.6</b>	2,175.2	1,830.8
合約資產		<b>2,125.2</b>	1,919.8	1,078.5
遞延稅項資產		<b>102.5</b>	136.5	139.1
應收代價		<b>276.3</b>	269.7	658.5
聯營公司欠款		<b>420.8</b>	450.8	249.3
合營企業欠款		<b>801.1</b>	719.3	6,694.0
		<b>9,527.1</b>	9,375.6	14,816.6
預期將於12個月後收回		<b>2,358.0</b>	2,408.1	2,533.7
預期將於12個月內收回		<b>7,169.1</b>	6,967.5	12,282.9
		<b>9,527.1</b>	9,375.6	14,816.6

(a) 應收貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元	於2022年 7月1日 百萬港元
三個月內	<b>1,847.3</b>	2,016.3	1,572.1
四至六個月	<b>16.7</b>	8.7	81.3
六個月以上	<b>30.5</b>	68.9	70.3
	<b>1,894.5</b>	2,093.9	1,723.7

(b) 結餘包括於期／年末與建築相關而尚未開具發票的應收款項5.34億港元(2023年6月30日：6.375億港元；2022年7月1日：8.683億港元)。

## 22. 與投資相連合約相關的投資／金融負債

(a) 與投資相連合約相關的投資分析如下：

	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元	於2022年 7月1日 百萬港元
按公平值計入損益的金融資產 — 投資基金	8,854.0	8,924.4	8,621.9
現金及銀行結存	22.9	15.7	27.3
	<b>8,876.9</b>	8,940.1	8,649.2

預期將於12個月內收回結餘。

(b) 與投資相連合約相關的金融負債分析如下：

	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
預期將於12個月後結算	0.5	123.1	123.0
預期將於12個月內結算	4,222.3	4,301.5	4,480.3
	<b>4,222.8</b>	4,424.6	4,603.3

## 23. 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
<b>法定</b>		
於2023年6月30日、2023年7月1日及2023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2023年6月30日及2023年7月1日	<b>3,910,482,349</b>	<b>3,910.5</b>
行使購股權	<b>1,428,000</b>	<b>1.4</b>
<b>於2023年12月31日</b>	<b>3,911,910,349</b>	<b>3,911.9</b>

### 購股權計劃

本集團採納股權結算以股份支付的報酬計劃。本公司於2021年11月23日採納購股權計劃（「2021年購股權計劃」），自採納當日起計十年內有效。董事會可酌情向任何按2021年購股權計劃所界定的合資格參與者授出購股權以認購本公司股份。

於本期間的購股權數目變動如下：

	購股權數目	各類別的增加權平均行使價 港元
於2023年7月1日尚未行使	<b>84,504,150</b>	<b>7.83</b>
已行使	<b>(1,428,000)</b>	<b>7.83</b>
已失效	<b>(379,800)</b>	<b>7.83</b>
已註銷	<b>(82,414,350)</b>	<b>7.83</b>
於2023年12月31日尚未行使	<b>282,000</b>	<b>7.83</b>
於2023年12月31日可行使	<b>282,000</b>	<b>7.83</b>

24. 儲備

百萬元	附註	股份溢價	特別儲備	物業 重估儲備	對沖儲備	按公平值 計入其他 全面收益 儲備 (不可撥回)	按公平值 計入其他 全面收益 儲備 (可撥回)	保險 財務儲備	外匯儲備	收益儲備	總計
於2023年6月30日(原列)		17,817.0	561.0	6,335.3	150.4	(1,370.7)	(9,496.1)	-	(1,880.2)	23,709.5	35,826.2
採納香港財務報告準則第17號	2(b)	-	-	-	(29.4)	227.1	6,231.8	(115.9)	-	(712.2)	5,601.4
於2023年6月30日(經重列)		17,817.0	561.0	6,335.3	121.0	(1,143.6)	(3,264.3)	(115.9)	(1,880.2)	22,997.3	41,427.6
採納香港財務報告準則第17號	2(b)	-	-	-	-	-	1,142.6	-	-	(863.6)	279.0
於2023年7月1日		17,817.0	561.0	6,335.3	121.0	(1,143.6)	(2,121.7)	(115.9)	(1,880.2)	22,133.7	41,706.6
本公司股東應佔溢利		-	-	-	-	-	-	-	-	1,008.8	1,008.8
派付股息予本公司股東	29	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,212.7)	(1,212.7)
按公平值計入其他全面收益的金融資產之 股本工具的公平值變動淨額		-	-	-	-	(154.9)	-	-	-	-	(154.9)
本公司及附屬公司		-	-	-	-	62.4	-	-	-	-	62.4
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		-	-	-	-	-	227.8	-	-	-	227.8
貨幣匯兌差異		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本公司及附屬公司		-	-	-	-	-	-	-	78.8	-	78.8
聯營公司		-	-	-	-	-	-	-	83.6	-	83.6
合營企業		-	-	-	-	-	-	-	11.0	-	11.0
購股權		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
所提供服務的價值		-	44.4	-	-	-	-	-	-	-	44.4
本公司及附屬公司		-	44.4	-	-	-	-	-	-	-	44.4
發行新股份		9.8	-	-	-	-	-	-	-	-	9.8
應佔聯營公司及一間合營企業的儲備		-	(40.1)	-	-	-	-	-	-	-	(40.1)
保險財務收益淨額		-	-	-	-	-	-	49.6	-	-	49.6
現金流量對沖		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本公司及附屬公司		-	-	-	(54.3)	-	-	-	-	-	(54.3)
重新計量離職後福利責任		-	-	-	-	-	-	-	-	0.3	0.3
終止確認永續資本證券為權益	25	-	-	-	-	-	-	-	-	102.7	102.7
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產 之股本工具的儲備轉撥		-	-	-	-	0.3	-	-	-	(0.3)	-
其他儲備轉撥		-	(89.6)	-	-	-	-	-	-	89.6	-
於2023年12月31日		17,826.8	475.7	6,335.3	66.7	(1,235.8)	(1,893.9)	(66.3)	(1,706.8)	22,122.1	41,923.8

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：

- (a) 本集團於2019年1月及2019年7月分別發行的2019年永續資本證券，其尚餘未贖回本金總額為10.191億美元。該等證券於香港聯交所上市且並無到期日；及
- (b) 於2022年12月向一名私人投資者發行本金總額為2.682億美元的浮動票息率優先永續資本證券。

於2023年12月21日，本集團發出一則贖回通告，按2019年永續資本證券於2024年1月31日的尚餘本金金額及截至該日的累計分派，全部（而非部份）贖回2019年永續資本證券。因此，本集團已終止確認2019年永續資本證券為權益，並將其付款責任作為金融負債於2023年12月31日計入「借貸及其他計息負債」內。

## 26. 保險合約及所持再保險合約

保險合約的計量成份分析如下：

	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
未來現金流量的估計現值	53,826.6	46,796.7	33,249.2
非財務風險的風險調整	1,166.3	1,240.8	1,182.6
合約服務邊際	6,125.1	7,216.6	6,580.2
結餘淨額	61,118.0	55,254.1	41,012.0
保險合約資產	(1,181.9)	(1,160.3)	-
保險合約負債	62,299.9	56,414.4	41,012.0
	61,118.0	55,254.1	41,012.0
預期將於12個月後結算	59,978.6	53,325.3	39,830.8
預期將於12個月內結算	1,139.4	1,928.8	1,181.2
	61,118.0	55,254.1	41,012.0

## 26. 保險合約及所持再保險合約(續)

所持再保險合約的計量成份分析如下：

	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
未來現金流量的估計現值	82.4	150.4	139.3
非財務風險的風險調整	(52.4)	(47.7)	(53.4)
合約服務邊際	(151.0)	(119.0)	(29.8)
結餘淨額	(121.0)	(16.3)	56.1
再保險合約資產	(121.0)	(28.5)	-
再保險合約負債	-	12.2	56.1
	(121.0)	(16.3)	56.1
預期將於12個月後(收回)/結算	(64.1)	(54.9)	192.7
預期將於12個月內(收回)/結算	(56.9)	38.6	(136.6)
	(121.0)	(16.3)	56.1

## 27. 借貸及其他計息負債

	附註	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元
有抵押/質押長期銀行貸款	(a)	4,275.8	4,341.5
無抵押/質押長期銀行貸款		16,107.6	15,745.2
永續資本證券	(b)	8,139.8	-
其他無抵押/質押固定利率債券	(c)	5,713.4	3,495.0
財務再保險安排下獲取的融資		159.5	195.3
就交叉貨幣掉期及遠期啟動利率掉期合約收取的現金抵押品		23.4	19.9
		34,419.5	23,796.9
預期將於12個月後結算		23,293.2	22,048.3
預期將於12個月內結算		11,126.3	1,748.6
		34,419.5	23,796.9

## 27. 借貸及其他計息負債(續)

- (a) 於2023年12月31日，本集團已質押兩條湖南高速公路的無形特許經營權(賬面淨值為66.777億港元(2023年6月30日：66.662億港元))及抵押若干香港和蘇州的投資物業(結餘為12.979億港元(2023年6月30日：13.139億港元))，作為該等銀行貸款的質押／抵押品。
- (b) 於2023年12月31日的結餘包括2019年永續資本證券，該等永續資本證券的本金總額為10.191億美元，本集團已於2024年1月31日全數贖回(附註25)。
- (c) 於2023年11月，本集團以本金的100%價格發行本金為人民幣20億元的第二期熊貓債券，票息率為每年3.9%。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。

## 28. 貿易及其他應付款項

	附註	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元 (經重列)	於2022年 7月1日 百萬港元 (經重列)
應付貿易款項	(a)	264.0	1,270.9	633.8
其他應付款項及應計費用	(b)	8,078.6	7,058.8	5,437.3
應付保留款項		1,890.2	1,789.2	1,469.3
合約負債		211.9	324.3	606.4
欠非控股權益的款項		112.0	121.5	132.3
欠聯營公司的款項		21.7	14.0	9.1
欠合營企業的款項		241.2	240.9	1.2
		<b>10,819.6</b>	10,819.6	8,289.4
預期將於12個月後結算		2,286.1	1,913.5	622.6
預期將於12個月內結算		8,533.5	8,906.1	7,666.8
		<b>10,819.6</b>	10,819.6	8,289.4

- (a) 應付貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元	於2022年 7月1日 百萬港元
三個月內	237.4	1,241.1	615.2
四至六個月	6.9	11.7	5.2
六個月以上	19.7	18.1	13.4
	<b>264.0</b>	1,270.9	633.8

- (b) 結餘包括建築相關應計費用及撥備51.706億港元(2023年6月30日：43.848億港元；2022年7月1日：33.417億港元)。

## 29. 股息

有關2023財政年度的末期股息12.127億港元已於2023年12月派付(已派付截至2022年6月30日止財政年度末期股息：12.122億港元)。

於2024年2月27日，董事會議決向於2024年3月12日名列本公司股東名冊的股東宣派2024財政年度的中期普通股股息每股0.30港元(以現金已派付2023財政年度中期股息：每股0.30港元)及特別股息每股1.79港元，兩者約於2024年4月19日均以現金派付，股東亦可選擇以以股代息方式收取股息。此中期股息總額合共81.759億港元並無於中期財務報表內確認為負債，惟將於2024財政年度的年度財務報表內列作保留溢利分派(已派付2023財政年度中期股息：11.731億港元)。

## 30. 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

	附註	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元
已訂約但未撥備			
物業、廠房及設備		214.3	114.8
無形資產		1.6	15.3
對聯營公司及合營企業的注資	(i)	1,996.5	1,514.0
投資基金、金融及其他投資		2,580.6	1,512.0
		<b>4,793.0</b>	3,156.1

(i) 本集團已承諾以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19.965億港元(2023年6月30日：15.14億港元)，為應佔該等聯營公司及合營企業的資本注資部份。

(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2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元
已訂約但未撥備			
物業、廠房及設備		151.6	135.7
其他		-	17.6
		<b>151.6</b>	153.3

### 31. 財務擔保

本集團的財務擔保如下：

	於2023年 12月31日 百萬港元	於2023年 6月30日 百萬港元
下列公司獲授信貸的擔保		
聯營公司	<b>1,870.0</b>	1,520.0
合營企業	<b>3,047.9</b>	620.1
	<b>4,917.9</b>	2,140.1

此外，本公司與新世界發展有限公司（「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12月31日及2023年6月30日，本集團為啟德體育園有限公司作出最高達合約金額的25%或約75億港元金額的擔保。啟德體育園有限公司為本集團持有25%權益的聯營公司。

根據有關Goshawk Aviation Limited（「Goshawk」）於2023年財政年度完成出售飛機租賃業務予SMBC Aviation Capital Limited（「SMBC」）的主要交易協議及相關的交易文件，本集團為Goshawk向SMBC提供一項財務擔保以支持可能對Goshawk提出的索償而引致的付款責任。本集團於2023年12月31日及2023年6月30日就此財務擔保的潛在責任總額以1.971億美元（相當於約15.374億港元）為限。

## 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	
	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元 (經重列)
經營溢利	1,718.4	1,157.9
折舊及攤銷	892.3	825.6
保險財務開支／(收入)淨額	1,332.9	(2,065.2)
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(溢利)／虧損淨額	(3.0)	0.7
衍生金融工具公平值收益淨額	(0.9)	(37.1)
按公平值計入損益的金融資產的公平值(收益)／虧損淨額	(11.5)	2,938.1
與投資相連合約相關的投資有關的(收益)／虧損淨額	(178.9)	137.7
贖回固定利率債券的收益	-	(90.5)
利息收入	(1,599.7)	(1,162.2)
股息收入	(149.4)	(126.7)
出售一間合營企業權益的虧損	-	101.9
投資物業公平值的虧損／(收益)淨額	48.4	(30.5)
與聯營公司相關的減值虧損	179.9	90.6
預期信貸虧損撥備，已扣除撥回淨額	67.3	72.4
以股份支付的開支	44.4	32.0
匯兌虧損淨額	26.3	92.3
其他非現金項目	(3.0)	(0.3)
未計營運資金變動的經營溢利	2,363.5	1,936.7
存貨(增加)／減少	(49.4)	6.3
貿易及其他應收款項增加	(82.7)	(919.1)
貿易及其他應付款項(減少)／增加	(72.7)	1,586.5
保險合約變動	4,590.6	3,009.5
所持再保險合約變動	(114.7)	(40.4)
與投資相連合約相關的金融負債減少	(175.2)	(189.1)
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	(2,573.0)	(2,111.0)
出售與投資相連合約相關的投資有關的按公平值計入損益的金融資產	2,746.7	1,933.7
聯營公司、合營企業及關聯公司的結餘變動	25.1	18.4
非控股權益的結餘變動	(11.6)	-
經營業務產生的現金淨額	6,646.6	5,231.5

### 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	
		2023 年 百萬港元	2022 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>75.3</b>	58.7
管理費收入	(v)	<b>13.2</b>	1.9
租金及其他相關開支	(vi)	<b>(1.2)</b>	(1.1)
其他開支	(viii)	<b>(157.8)</b>	(140.1)
<b>與其他關聯方交易</b>			
提供建築工程服務	(ii)	<b>175.0</b>	253.0
提供其他服務	(iii)	<b>37.1</b>	29.1
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>(14.3)</b>	(15.6)
機電工程服務	(vii)	<b>(745.1)</b>	(744.5)
其他開支	(viii)	<b>(112.8)</b>	(175.1)

(i) 與聯屬公司交易包括本集團與其聯營公司及合營企業的交易。

與其他關聯方交易包括本集團與周大福企業有限公司(「周大福企業」)旗下集團、與新世界發展旗下集團及與杜惠愷先生(「杜先生」)及其聯繫人的交易，該等其他關聯方並不屬於本集團公司。

自 2023 年 11 月 17 日營業時間結束起，Chow Tai Fook Capital Limited 為本公司的最終控股公司，而周大福企業則為本公司的中間控股公司。

根據上市規則，周大福企業為新世界發展的主要股東。於 2023 年 11 月 17 日營業時間結束之前，新世界發展為本公司的最終控股公司。

杜先生乃新世界發展的副主席兼非執行董事，並為本公司非執行董事杜家駒先生的父親。

(ii) 提供建築工程服務的收入乃根據有關合約收取。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。

### 33. 關聯方交易 (續)

(a) (續)

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

(b) 主要管理層酬金

本公司董事(作為主要管理人員)的酬金總額如下：

	截至12月31日止六個月	
	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元
薪酬	25.2	24.7

除此之外，於本期間，被視作董事的購股權福利之價值為2,980萬港元(2022年：2,230萬港元)。

- (c) 應收聯營公司及合營企業的總額(撥備前)為61.012億港元(2023年6月30日：61.81億港元)。該等結餘為無抵押，而其中26.274億港元(2023年6月30日：27.507億港元)為計息。該等結餘亦包括一筆1.975億港元(2023年6月30日：1.975億港元)的款項，較一間合營企業的若干債務後償。應付聯營公司、合營企業及非控股權益的總額為3.749億港元(2023年6月30日：3.764億港元)。該等結餘為無抵押及免息。於2023年12月31日，本集團已質押一間合營企業的部份股權，作為該合營企業一項銀行貸款的質押品(於附註17(c)披露)。
- (d) 於2023年12月31日，本集團持有由新世界發展全資附屬公司NWD (MTN) Limited發行的非後償及無抵押優先票據。於2023年12月31日，按公平值計入損益的金融資產的該等票據的公平值為11.293億港元(2023年6月30日經重列：15.892億港元)。

### 34. 比較數字

本集團於簡明綜合財務報表中的比較數字因採納香港財務報告準則第17號已重列。此外，去年同期的若干比較數字已作重新分類以配合本期間的呈列。



# 財務資源

## 庫務管理及融資

本集團採納維持分散和均衡負債組合及財務架構的融資及庫務政策。本集團設有庫務部門中央統籌監控其現金狀況、現金流量和債務組合，以及優化其融資成本效益。本集團已建立雄厚的資金來源基礎，並會繼續優化資本結構及拓展資金來源(包括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12月31日的資本結構為債務42%及權益58%，而於2023年6月30日則為債務30%及權益70%。債務比例的增加主要是由於2023年12月21日發出贖回2019年永續資本證券的通告後將其尚餘金額從權益重新分類為債務。僅供說明，假設將2019年永續資本證券的相同尚餘金額計入於2023年6月30日的債務內，本集團備考債務與權益比率為40%：60%。

在高利率將維持一段較長的時間的氛圍下，為了優化融資成本，本集團已於首次贖回日期2024年1月31日贖回所有尚餘本金金額為10.191億美元的2019年永續資本證券。

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

## 流動資金及資本來源

於2023年12月31日，本集團現金及銀行結存總額為200.705億港元，而於2023年6月30日則為192.559億港元。於2023年12月31日，現金及銀行結存中的42%以港元計值、42%以美元計值及16%以人民幣計值。於2023年12月31日，本集團的債務淨額為143.49億港元，而於2023年6月30日則為45.41億港元。債務淨額增加主要是由於將2019年永續資本證券的尚餘金額從權益重新分類為債務、已作出的投資淨額以及派付股息所致，部份被經營業務產生的現金淨額及自聯營公司及合營企業所收取的股息所抵銷。本集團的淨負債比率由2023年6月30日的8%上升至2023年12月31日的30%。僅供說明，假設將2019年永續資本證券的相同尚餘金額計入於2023年6月30日的債務中，於2023年6月30日的備考債務淨額及備考淨負債比率將分別為126.808億港元及27%。於2023年12月31日，本集團有備用已承諾銀行信貸額約103億港元。

## 債務狀況及到期日

為減輕港元貸款利率上升，以及人民幣兌港元貶值對本集團權益的負面影響，本集團於本期間進一步優化債務組合。透過發行熊貓債券、籌集其他新的人民幣貸款及訂立交叉貨幣掉期合約，以增加人民幣借貸佔債務總額的比例。於2023年11月，本集團發行第二期年利率為3.9%的人民幣20億元熊貓債券。如同於2023年5月發行的第一期人民幣15億元，第二期熊貓債券為三年票據，其資金用於償還境外債務。於2023年12月31日，撇除2019年永續資本證券，以人民幣、港元及美元計值的借貸分別佔本集團總債務49%、50%及1%（2023年6月30日：43%、53%及4%）。

於2023年12月31日，本集團的債務總額由2023年6月30日的237.969億港元上升至344.195億港元，主要是由於將2019年永續資本證券的尚餘金額計入債務內。本集團成功分散其債務到期狀況，以降低再融資的風險。於2023年12月31日（撇除於2024年1月31日已贖回的2019年永續資本證券），債務總額當中11%將於未來12個月到期，35%將於第二年到期，38%將於第三至第五年到期及16%將於第五年後到期。於本期間，本集團債務組合（撇除2019年永續資本證券）的平均借貸成本年利率約為4.8%（去年同期：3.8%）。於2023年12月31日，本集團已質押長瀏高速公路和隨岳高速公路的特許經營權，作為持有和營運該高速公路的附屬公司的銀行貸款的質押品。本集團亦已質押一間合營企業的部份股權，作為該合營企業一項銀行貸款的質押品。此外，本集團已就包括位於蘇州的物流物業、若干位於香港的辦公室及停車位等投資物業，作為本集團的銀行貸款抵押品。

## 財務資源

### 承擔

於2023年12月31日，本集團的資本開支承擔總額為47.93億港元，而於2023年6月30日則為31.561億港元。該等款項包括注資若干聯營公司、合營企業以及投資基金、金融及其他投資45.771億港元以及添置物業、廠房及設備和無形資產的2.159億港元承擔。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12月31日，本集團的財務擔保為49.179億港元，而於2023年6月30日則為21.401億港元。該等款項包括為聯營公司及合營企業的銀行信貸提供的擔保。

此外，本公司與新世界發展透過各自的全資附屬公司，就啟德體育園有限公司準時、如實及忠誠地履行及遵守香港政府與啟德體育園有限公司就有關啟德體育園的設計、建造及營運而訂立的合約，共同及個別地提供以香港政府為受益人的擔保。計及已訂立的反彌償契據，於2023年12月31日及2023年6月30日，本集團為啟德體育園有限公司作出最高達合約金額的25%或約75億港元金額的擔保。啟德體育園有限公司為本集團持有25%權益的聯營公司。

根據有關Goshawk於2023年財政年度已完成出售飛機租賃業務予SMBC的主要交易協議及相關的交易文件，本集團為Goshawk向SMBC提供一項財務擔保以支持可能對Goshawk提出的索償而引致的付款責任。本集團於2023年12月31日及2023年6月30日就此財務擔保的潛在責任總額以1.971億美元（相當於約15.374億港元）為限。

## 中期普通股息及特別股息

董事會議決向於2024年3月12日名列本公司股東名冊的股東派發2024財政年度之中期普通股息相等於每股0.30港元及特別股息相等於每股1.79港元，兩者均以現金派發，股東亦可選擇以以股代息方式收取股息。因此，本期間中期股息總額(包括中期普通股息及特別股息)為每股2.09港元。

待香港聯交所上市委員會批准根據中期普通股息及特別股息而將予發行的新股上市及買賣後，每位選擇以配發股份方式全數或部份收取中期股息總額的股東將獲配發市值總額相等於股東可選擇以現金收取的款項總額的已繳足股份。載有以股代息計劃詳情的通函，連同選擇表格，將約於2024年3月18日提供予股東。預期中期普通股息及特別股息將約於2024年4月19日派付。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

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

遞交過戶文件以作登記的最後時間	2024年3月11日下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記	2024年3月12日
記錄日期	2024年3月12日
派發中期普通股息及特別股息日期	約於2024年4月19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。為釐定享有中期普通股息及特別股息的權利，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2023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61.012億港元(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及就有關啟德體育園有限公司及Goshawk作出的擔保合共139.553億港元(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19.965億港元的資本(已包括在中期財務報表附註30(a)(i)所披露的款額內)。上述款額合共相當於按上市規則第14.07(1)條所界定的資產比率計算約14.3%。聯屬公司包括本集團的聯營公司及合營企業。

此等墊款中(i) 1.047億港元按8%的年利率計息；(ii) 2,780萬港元按香港最優惠利率計息；(iii) 16.2億港元按六個月香港銀行同業拆息加1.3%年利率計息及毋須於報告期末起的未來12個月內償還；(iv) 5.642億港元按5%複合年利率計息；(v) 1.248億港元按紐約聯邦儲備銀行管理的有抵押隔夜融資利率加12.15%年利率計息；(vi) 1.529億港元按4%年利率計息；(vii) 3,300萬港元按3.65%年利率計息及毋須於報告期末起的未來12個月內償還；(viii) 2.425億港元毋須於報告期末起的未來12個月內償還；及(ix) 2.695億港元須於報告期末起的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12月31日，獲本集團提供財務資助的聯屬公司的備考合併財務狀況表及本集團應佔該等聯屬公司的權益如下：

	備考合併 財務狀況表 百萬港元	本集團 應佔權益 百萬港元
總資產	<b>56,548.6</b>	<b>24,884.5</b>
總負債	<b>(38,043.7)</b>	<b>(16,244.8)</b>
	<b>18,504.9</b>	<b>8,639.7</b>

聯屬公司的備考合併財務狀況表乃合併該等公司於2023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C1所載的《企業管治守則》的所有適用守則條文。

### 董事及有關僱員買賣本公司證券

本公司已採納上市規則附錄C3所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為其董事證券交易的操守準則。經向本公司全體董事作出特定查詢後，確認彼等於本期間已遵守標準守則的規定標準。

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

### 更新董事資料

自本公司2023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) 鄭家純博士於2024年1月1日不再擔任本公司提名委員會主席及成員，並於同日獲委任為本集團一間附屬公司董事。鄭博士擔任董事的Mombasa Limited及新世界發展於2023年11月17日不再為本公司主要股東。
- (2) 馬紹祥先生於2024年1月1日辭任本公司執行董事、行政總裁、可持續發展委員會主席及成員、執行委員會、提名委員會、薪酬委員會及企業管治委員會各自之成員及授權代表，以及本集團若干附屬公司董事職務。馬先生擔任董事的新世界發展於2023年11月17日不再為本公司主要股東。
- (3) 鄭志明先生於2024年1月1日獲委任為本公司聯席行政總裁、提名委員會、薪酬委員會及環境、社會及管治委員會各自之成員。彼自本公司可持續發展委員會於2024年1月1日解散後不再擔任該委員會成員。自2024年1月1日起，彼可收取年度董事袍金300,000港元、提名委員會成員袍金40,000港元、薪酬委員會成員袍金50,000港元、環境、社會及管治委員會成員袍金60,000港元，以及每次出席董事會會議、委員會會議及股東大會的會議津貼8,000港元。鄭先生擔任董事的新世界發展於2023年11月17日不再為本公司主要股東。

## 其他資料

### 更新董事資料(續)

- (4) 何智恒先生於2024年1月1日獲委任為本公司聯席行政總裁、提名委員會、薪酬委員會及環境、社會及管治委員會各自之成員，並自此不再擔任本公司首席營運總監。彼自本公司可持續發展委員會及企業管治委員會於2024年1月1日解散後不再擔任該等委員會成員。自2024年1月1日起，何先生可收取年度董事袍金300,000港元、提名委員會成員袍金40,000港元、薪酬委員會成員袍金50,000港元及環境、社會及管治委員會成員袍金60,000港元，以及每次出席董事會會議、委員會會議及股東大會的會議津貼8,000港元。彼亦獲委任為香港物流發展局成員，任期為2024年1月1日至2025年12月31日。
- (5) 林戰先生於2024年1月1日獲委任為本公司執行董事及環境、社會及管治委員會成員。同日，彼亦成為本公司執行委員會成員。自2024年1月1日起，彼可收取年度董事袍金300,000港元及環境、社會及管治委員會成員袍金60,000港元，以及每次出席董事會會議、委員會會議及股東大會的會議津貼8,000港元。
- (6) 杜顯俊先生於2024年1月1日辭任本公司非執行董事。
- (7) 黎慶超先生於2024年1月1日辭任本公司非執行董事、審核委員會及可持續發展委員會各自之成員及本公司附屬公司新創建集團慈善基金有限公司董事職務。
- (8) 鄭志剛博士於2024年1月1日獲調任為本公司非執行董事，並不再擔任本公司執行委員會成員。彼於2023年10月5日辭任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職務，並於2024年1月1日辭任本集團一間附屬公司主席及非執行董事。鄭博士擔任董事的新世界發展於2023年11月17日不再為本公司主要股東。彼於2023年11月14日獲委任為香港財富傳承學院董事會主席。
- (9) 杜家駒先生自本公司可持續發展委員會於2024年1月1日解散後不再擔任該委員會成員。
- (10) 曾安業先生於2024年1月1日獲委任為本公司非執行董事。曾先生的配偶為鄭家純博士的外甥女，彼亦為鄭志剛博士、鄭志明先生、鄭志亮先生及杜家駒先生的表親，彼等均為本公司董事。彼為周大福企業行政總裁及董事，以及本公司主要股東Century Acquisition Limited(「CAL」)及周大福(控股)有限公司(「周大福(控股)」)各自的董事。自2024年1月1日起，彼可收取年度董事袍金300,000港元以及每次出席董事會會議及股東大會的會議津貼8,000港元。
- (11) 李耀光先生於2024年1月1日獲委任為本公司提名委員會主席及環境、社會及管治委員會成員以及本集團一間附屬公司獨立非執行董事。彼自本公司可持續發展委員會於2024年1月1日解散後不再擔任該委員會成員。自2024年1月1日起，李先生可收取年度董事袍金300,000港元、提名委員會主席袍金80,000港元、審核委員會成員袍金80,000港元、薪酬委員會成員袍金50,000港元及環境、社會及管治委員會成員袍金60,000港元，以及每次出席董事會會議、委員會會議及股東大會的會議津貼8,000港元。

### 更新董事資料(續)

- (12) 黃馮慧芷女士於2024年1月1日獲委任為本公司環境、社會及管治委員會成員。彼自本公司企業管治委員會及可持續發展委員會於2024年1月1日解散後不再擔任該等委員會成員。自2024年1月1日起，黃女士可收取年度董事袍金300,000港元及環境、社會及管治委員會成員袍金60,000港元，以及每次出席董事會會議、委員會會議及股東大會的會議津貼8,000港元。
- (13) 王桂壠先生於2024年1月1日獲委任為本公司環境、社會及管治委員會主席。彼自本公司企業管治委員會於2024年1月1日解散後不再擔任該委員會成員。自2024年1月1日起，王先生可收取年度董事袍金300,000港元及環境、社會及管治委員會主席袍金120,000港元，以及每次出席董事會會議、委員會會議及股東大會的會議津貼8,000港元。
- (14) 陳家強教授於2023年11月28日辭任香港上市公眾公司洲際航天科技集團有限公司(前稱香港航天科技集團有限公司)獨立非執行董事職務。
- (15) 伍婉婷女士於2024年1月1日獲委任為本公司環境、社會及管治委員會成員。彼自本公司可持續發展委員會於2024年1月1日解散後不再擔任該委員會成員。自2024年1月1日起，伍女士可收取年度董事袍金300,000港元及環境、社會及管治委員會成員袍金60,000港元，以及每次出席董事會會議、委員會會議及股東大會的會議津貼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審閱中期財務資料」的規定進行審閱。



## 其他資料

### 董事於證券的權益

於2023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 2023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			
相聯法團：						
周大福珠寶集團有限公司						
（「周大福珠寶」）						
（普通股）						
鄭家純博士	-	420,000 <sup>(1)</sup>	-	420,000	0.004%	
鄭志剛博士	-	-	20,000 <sup>(2)</sup>	20,000	0.000%	

附註：

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

於2023年12月31日，本公司所有董事於本公司股份、相關股份及債權證中概無擁有任何權益。

## 董事於證券的權益(續)

## (b) 於相關股份的好倉

## (i) 本公司 — 購股權

以下本公司董事於可認購本公司股份的購股權中擁有個人權益的詳情如下：

姓名	授出日期 (附註1)	歸屬期/ 行使期 (附註)	購股權數目					於2023年 12月31日 的結餘	每股行使價 港元
			於2023年 7月1日 的結餘	期內授出	期內行使	期內失效	期內註銷 (附註3)		
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
何晉恒先生	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
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
王桂壠先生	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：

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

# 茲提述周大福企業、CAL(要約人)及本公司聯合刊發日期為2023年10月13日的綜合文件(「綜合文件」),內容有關(其中包括)註銷本公司所有尚未行使購股權的要約(「新創建購股權要約」)。由於新世界發展及其附屬公司於2023年11月17日完成出售彼等所持有的本公司股份後,要約人取得對本公司的控制權,根據本公司購股權計劃的規則,第三批及第四批購股權的行使期改為由2023年11月18日起至2024年5月17日止,為期六個月。倘該等購股權未有如此行使,則於該六個月期限屆滿後失效。

## 其他資料

### 董事於證券的權益(續)

#### (b) 於相關股份的好倉(續)

##### (i) 本公司 — 購股權(續)

附註：(續)

- (3) 在本公司董事就彼等持有的購股權有效提出接納新創建購股權要約後，本公司已於2023年11月23日註銷有關購股權。詳情請參閱綜合文件及周大福企業、CAL及本公司聯合刊發日期為2023年11月23日的公告。
- (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。

##### (ii) 周大福珠寶 — 股份獎勵

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

名稱	於2023年		期內		於2023年
	7月1日 的結餘	期內授出 (附註)	期內歸屬	失效/註銷	12月31日 的結餘
鄭家純博士	-	335,600	-	-	335,600
鄭志剛博士	-	109,800	-	-	109,800

附註：授出日期 — 2023年8月10日(代價為零)

歸屬日期 — 2026年7月1日(須待完成績效目標和其他要求)

除上文所披露者，於2023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

於本期間，本公司根據本公司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。
- (2) 向其他合資格參與者（為本集團僱員，除本公司董事外）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	購股權數目					於2023年 12月31日 的結餘	每股行使價 港元
		於2023年 7月1日 的結餘	期內授出	期內行使 (附註3)	期內失效	期內註銷 (附註4)		
2022年7月25日	(附註2)	28,620,000	-	(1,428,000)	(379,800)	(26,530,200)	282,000	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：

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

# 茲提述綜合文件。由於新世界發展及其附屬公司於2023年11月17日完成出售彼等所持有的本公司股份後，要約人已取得對本公司的控制權，根據本公司購股權計劃的規則，第三批及第四批購股權的行使期改為由2023年11月18日起至2024年5月17日止，為期六個月。倘該等購股權未有如此行使，則於該六個月期限屆滿後失效。

- (3) 緊接該等購股權獲行使日期之前，本公司股份的加權平均收市價約為每股9.142港元。

## 其他資料

### 購股權計劃(續)

(2) (續)

附註：(續)

- (4) 本公司合資格參與者就彼等持有的購股權有效提出接納新創建購股權要約後，本公司已於2023年11月23日註銷有關購股權。詳情請參閱綜合文件及周大福企業、CAL及本公司聯合刊發日期為2023年11月23日的公告。
- (5) 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。
- (6) 概無參與者(包括本公司董事及其他合資格參與者)獲授出超過個人限額1%的購股權。
- (7) 所有向本公司董事及其他合資格參與者授出的購股權均於2023年1月1日(即上市規則第17章(股份計劃)的若干修訂生效日期)之前作出。

於本期間期初及期末根據本公司購股權計劃可授出的購股權數目分別為306,555,134份及306,934,934份。

於2023年12月31日，根據2021年購股權計劃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：

$$= \frac{(a) \quad 282,000}{(b) \quad 3,911,133,705} = 0.007\%$$

其中，

(a) 指於2023年12月31日就截至2023年6月30日止年度授出並於本期間可行使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2023年12月31日，根據本公司購股權計劃，本公司購股權並無已授出或行使或失效或註銷。

## 主要股東於證券的權益

於2023年12月31日，據本公司董事所知，下列各方(不包括本公司董事或主要行政人員)根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部的條文須向本公司作出披露，或按本公司根據《證券及期貨條例》第336條須存置的登記冊所記錄直接或間接擁有或被視為擁有本公司已發行股本5%或以上權益：

名稱	股份數目			佔於2023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	-	3,044,748,215 <sup>(1)</sup>	3,044,748,215	77.83%
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited	-	3,044,748,215 <sup>(2)</sup>	3,044,748,215	77.83%
Chow Tai Fook Capital Limited (「CTFC」)	-	3,044,748,215 <sup>(3)</sup>	3,044,748,215	77.83%
周大福(控股)	-	3,044,748,215 <sup>(4)</sup>	3,044,748,215	77.83%
周大福企業	97,034,424	2,925,701,291 <sup>(5)</sup>	3,022,735,715	77.27%
CAL	2,925,701,291	-	2,925,701,291	74.79%

附註：

- (1) Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited直接持有CTFC約48.98%權益，因此被視為於CTFC被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (2) Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited直接持有CTFC約46.65%權益，因此被視為於CTFC被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (3) CTFC直接持有周大福(控股)約81.03%權益，因此被視為於周大福(控股)被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (4) 周大福(控股)直接持有周大福企業的全部權益，因此被視為於周大福企業所擁有或被視為擁有權益的股份中擁有權益。周大福(控股)亦直接持有周大福代理人有限公司99.90%權益，因此被視為於周大福代理人有限公司擁有權益的22,012,500股股份中擁有權益。
- (5) 周大福企業直接持有CAL100%權益，因此被視為於CAL所擁有權益的股份中擁有權益。
- (6) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露外，於2023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2023年12月31日，本集團旗下管理的公司聘用約14,500名員工，其中於香港聘用約3,500名員工。本期間的員工相關成本(包括公積金、員工花紅及被視作購股權福利，但不包括董事酬金及彼等的被視作購股權福利)合共為14.04億港元(2022年：13.45億港元)。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

於本期間並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

### 購買、出售或贖回上市證券

於2023年12月21日，就Celestial Miles Limited(「CML」，本公司一間間接全資附屬公司)所發行並由本公司無條件及不可撤回擔保且於香港聯交所上市的2019年永續資本證券，CML根據2019年永續資本證券之條款及條件下第5(b)項條件(贖回及購買一發行人選擇贖回)發出一則贖回通告，按2019年永續資本證券於2024年1月31日尚餘的本金金額及截至該日的累計分派，悉數贖回2019年永續資本證券。所有仍未贖回的2019年永續資本證券已於2024年1月31日贖回，而2019年永續資本證券已於2024年2月8日營業時間結束後撤銷在香港聯交所的上市地位。

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。

主席

鄭家純博士

香港，2024年2月27日

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

鄭家純博士(主席)  
鄭志明先生(聯席行政總裁)  
何智恒先生(聯席行政總裁)  
林戰先生(首席財務總監)  
鄭志亮先生

### 非執行董事

鄭志剛博士  
杜家駒先生  
林煒瀚先生(杜家駒先生的替任董事)  
曾安業先生

### 獨立非執行董事

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

## 董事委員會

### 執行委員會

鄭家純博士(主席)  
鄭志明先生  
何智恒先生  
林戰先生  
鄭志亮先生

## 審核委員會

陳家強教授(主席)  
石禮謙先生  
李耀光先生

## 薪酬委員會

石禮謙先生(主席)  
鄭志明先生  
何智恒先生  
李耀光先生  
陳家強教授

## 提名委員會

李耀光先生(主席)  
鄭志明先生  
何智恒先生  
石禮謙先生  
陳家強教授

## 環境、社會及管治委員會

王桂壠先生(主席)  
鄭志明先生  
何智恒先生  
林戰先生  
李耀光先生  
黃馮慧芷女士  
伍婉婷女士

## 公司秘書

鄧偉猷先生



## 公司資料

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港九龍  
長沙灣  
荔枝角道 888 號  
南商金融創新中心 21 樓

### 股份過戶及登記總處

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。



## 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)