

2022年年報



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	集團架構
4	主席報告
5	財務摘要
8	管理層論述及分析
28	董事會及高級管理人員
40	企業管治報告
74	風險管理報告
94	可持續發展報告
161	董事會報告
178	報告及財務報表
331	五年財務摘要
333	項目摘要
337	詞彙釋義
343	公司資料

集團架構

新世界發展有限公司

(股份代號：17)





團結共進

主席報告



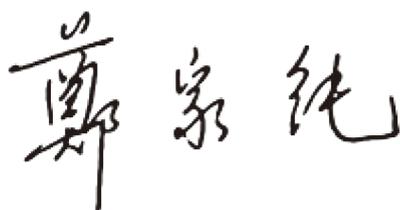
各位股東：

今天的努力決定明天的成功。

2019財政年度是本集團轉型和優化業務組合以提高收益和現金流能見度及穩定性的突破之年，2022財政年度則是集團展開新里程的開局之年。隨著優化業務組合初見成效，本集團加大力度，推動業務增長。收購一個位於內地的物流物業組合標誌著本集團為策略性擴展物流業務跨出重要一步，而在完成道路業務的兩項新收購後，本集團旗下道路組合將覆蓋接近1,000公里，加上集團退出商務飛機租賃業務*，本集團正以一個更加專注、盈利能力更強的業務組合展開新的一頁。集團相信，過去數年策略性地重新進行資源配置，著重增長潛力優厚、現金流強勁及利潤貢獻大的業務，這些努力將塑造明天的成功。

創造價值和與股東分享成果一直是本集團願景的一部份。除了維持可持續及漸進的股息政策外，本集團亦於2022年5月宣佈了一項股份回購計劃，這是集團自2008年以來首次的股份回購計劃。同時，本集團還通過贖回優先票據，進一步優化資本結構，降低利息支出。本集團致力透過不同方法與股東共同成長，共享成果。

持份者的福祉也是本集團成功和未來可持續發展的重要組成部份。本集團關顧社會，致力通過各種社區關懷活動來回饋社會，為所有持份者創造共享價值。本年度，集團支援少數群體和有需要的人士共同抗疫，並透過創新的計劃及友師活動，培育下一代成長成才。另外，環境的可持續性對社會的長遠可持續發展也至關重要。本集團秉承新世界發展的「可持續發展願景2030 (Sustainability Vision 2030)」，致力減少碳排放、廢物和污染，全力支持香港及內地實現碳中和的目標。本集團將繼續與所有持份者共享成果，與社會各界共建更美好的社會。



主席
鄭家純博士

香港，2022年9月30日

* 有待完成

財務摘要

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
收入 ⁽¹⁾	31,138.6	28,197.3
股東應佔溢利	1,586.8	1,113.5
應佔經營溢利	4,370.9	5,249.4
經調整EBITDA	6,792.5	6,511.5
每股股息—中期及末期	0.61港元	0.59港元
派息率	150%	207%

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
總資產	148,770.8	152,572.9
淨資產	53,887.1	58,454.0
每股淨資產	13.78港元	14.95港元
現金及銀行結存	13,452.6	10,804.6
債務淨額	10,138.3	14,543.4
淨負債比率	19%	25%

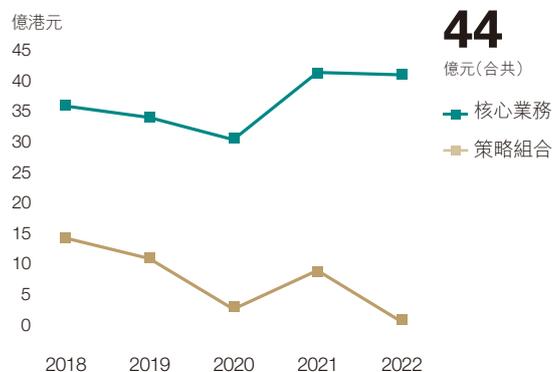
備註：

(1) 來自持續經營業務的收入

財務摘要

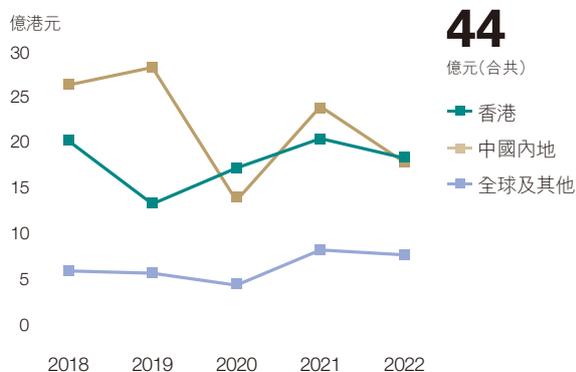
按分部劃分的應佔經營溢利

截至6月30日止年度



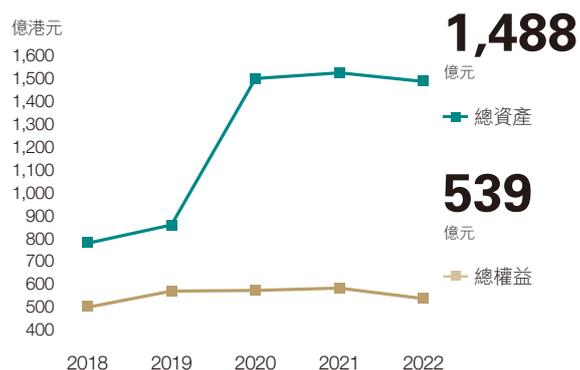
按地區劃分的應佔經營溢利

截至6月30日止年度



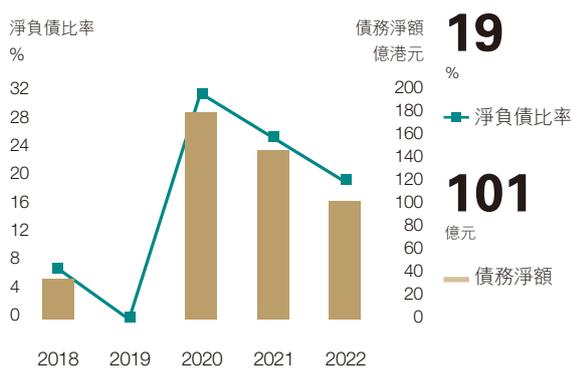
總資產及總權益

於6月30日



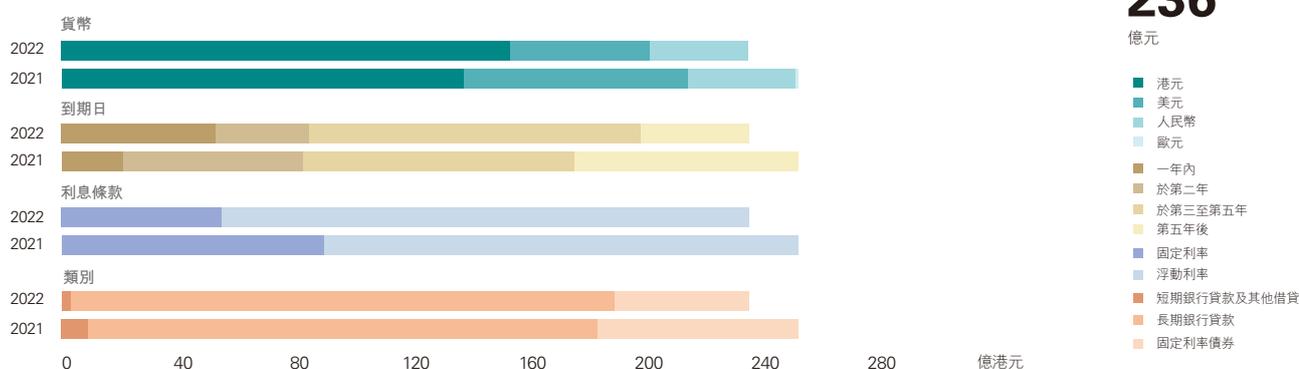
淨負債比率及債務淨額

於6月30日



債務狀況

於6月30日





靈敏邁進

管理層論述及分析

業務回顧

集團概覽

本集團雖然在2022財政年度面對各種挑戰，但仍成功交出一份堅韌的業績。股東應佔溢利按年顯著增長43%至15.868億港元，主要由於(i)設施管理業務內的三項業務的虧損持續收窄，使其應佔經營虧損大幅降低；(ii)儘管主要因出售商務飛機租賃業務及為租予俄羅斯的承租人的飛機資產作全額減值撥備而產生的18.971億港元的重新計量、減值和撥備，但與2021財政年度相比，重新計量、減值和撥備相關的非經營虧損由26.081億港元大幅減少至18.169億港元；(iii)因項目出售、贖回部份優先票據和若干衍生金融工具公平值變動而錄得收益淨額增加；及(iv)保險業務的應佔經營溢利穩步增長。以上正面因素被策略性投資業務於2022財政年度的應佔經營虧損部份抵銷，原因是未能從若干投資中獲得顯著的公平值收益淨額、環球市場低迷導致若干投資確認公平值虧損淨額和預期信貸虧損撥備，以及由於全球經濟放緩對策略性投資業務內某些業務的經營環境產生負面影響。

隨著本集團於2021年10月和11月分別完成了廈門集裝箱碼頭集團20%股權和蘇伊士新創建42%股權的出售，使我們的業務組合於2022財政年度進一步優化。此外，本集團於2022年5月宣佈GAL通過出售GML出售除卻租予俄羅斯的承租人的6架飛機外的所有商務飛機租賃業務。在收購方面，本集團於2022年3月完成收購老谷高速公路的少數權益，以及於2022年宣佈收購貴梧高速公路的40%權益，和於2022年5月宣佈收購在成都和武漢的一個包含6個物流物業的組合及與嘉民集團成立一家各佔一半權益的營運管理合營企業。在上述出售和收購之後，本集團業務組合的收益和現金流能見度在較低風險敞口的情況下進一步改善。

儘管今年內地和香港經濟面臨挑戰，本集團的經常性業務仍保持強韌。若撇除惠記、航空業務和策略性投資業務，以及在2021財政年度或2022財政年度被重新分類為待售或完全／部份出售的資產（「出售／待售資產」）的應佔業績（即蘇伊士新創建、德潤環境、廈門集裝箱碼頭集團和交通業務），由於核心業務穩定的經常性應佔經營溢利和設施管理業務的應佔經營虧損下降，本集團的經常性應佔經營溢利實現按年9%的良好增長。本集團在2022財政年度的整體應佔經營溢利按年下降17%至43.709億港元，這主要是由於策略性投資業務的應佔經營虧損以及惠記和出售／待售資產的應佔經營溢利貢獻下降。

核心業務在充滿挑戰和多變的商業環境中表現出其韌性。雖然變種新型冠狀病毒爆發於2022財政年度下半年對道路和保險業務造成負面影響，但應佔經營溢利按年僅略微下降1%至42.085億港元。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在2022財政年度錄得1%的增長。

管理層論述及分析

在策略組合中，雖然設施管理業務內三項業務的應佔經營虧損收窄，但由於前述廈門集裝箱碼頭集團的出售使物流業務的應佔經營溢利下降，加上策略性投資業務由於前述的負面影響而錄得1.417億港元的應佔經營虧損（與2021財政年度7.394億港元的應佔經營溢利相比減少了8.811億港元），導致應佔經營溢利下降84%至1.624億港元。然而，若撇除出售／待售資產和策略性投資業務的影響，策略組合的經常性業務應佔經營溢利按年大幅改善308%。

2022財政年度的非經營虧損與2021財政年度相比大幅減少。2022財政年度的非經營虧損主要為前述本集團分佔GAL重新計量虧損、資產減值、預期信貸虧損撥備和飛機收回／追收成本，合計18.971億港元，部份由出售蘇伊士新創建及德潤環境所得的收益淨額1.813億港元所抵銷。

財務費用因利用出售非核心資產的部份所得款項以減債使平均貸款額降低而繼續下降。此外，本集團在2022財政年度確認了衍生金融工具公平值的淨收益（2021財政年度：淨虧損）和贖回優先票據的淨收益。

於2022財政年度，在扣除永續資本證券持有者應佔溢利後，股東應佔溢利增長43%至15.868億港元。每股基本盈利為0.41港元，增長43%。

於2022財政年度，香港業務貢獻應佔經營溢利為42%（2021財政年度：39%），而來自中國內地及其他地區的應佔經營溢利分別為41%和17%（2021財政年度：分別為46%和15%）。經調整EBITDA上升4%至67.925億港元。

本集團在2022財政年度保持了穩健的財務狀況。於2022年6月30日，債務淨額降至101億港元（2021年6月30日：145億港元），淨負債比率維持在19%的低水平（2021年6月30日：25%）。

為了進一步優化資本結構和減少利息支出，本集團在2022財政年度以低於面值的價格贖回了2029年到期的6.5億美元4.25%優先票據本金總額中的3億美元。同時，於2022年6月30日，本集團擁有接近45億港元的可持續發展表現掛鉤信貸。本集團將繼續尋找其他可持續、社會及綠色金融方案，以證明我們在ESG方面的承諾，並通過各種方式降低我們的融資成本。為認可本集團在降低風險和改善ESG表現方面所做的努力，本集團的MSCI ESG評級於2022年6月被提升至A級。

本集團於2022年5月宣佈了一項為期12個月的股份回購計劃，以購回本公司價值不多於3億美元的股份，作為對股東的回報，亦是對本集團的前景投下信任的一票。本集團並相信，通過實施股份回購計劃積極優化資本結構，將有助於提高每股盈利和每股淨資產。

管理層論述及分析

分部貢獻

截至6月30日止年度	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
核心業務	4,208.5	4,247.2
策略組合		
持續經營業務	41.4	753.1
已終止經營業務	121.0	249.1
應佔經營溢利	4,370.9	5,249.4
<i>總辦事處及非經營項目</i>		
投資物業公平值虧損淨額	-	(13.2)
重新計量、減值及撥備，淨額	(1,816.9)	(2,608.1)
出售項目除稅後收益淨額	243.9	9.3
衍生金融工具公平值收益／(虧損)淨額	78.2	(59.1)
贖回優先票據收益淨額	97.5	-
利息收入	49.9	37.5
財務費用	(424.9)	(483.4)
開支及其他	(428.7)	(435.8)
	(2,201.0)	(3,552.8)
年內除稅後及非控股權益後溢利	2,169.9	1,696.6
應佔溢利：		
本公司股東	1,586.8	1,113.5
永續資本證券持有者	583.1	583.1
	2,169.9	1,696.6
經調整EBITDA[#]	6,792.5	6,511.5

[#] 經調整EBITDA乃按經營溢利，扣除折舊／攤銷及其他非現金項目，加上自聯營公司及合營企業收取的股息，以及任何其他相關調整計算。

管理層論述及分析

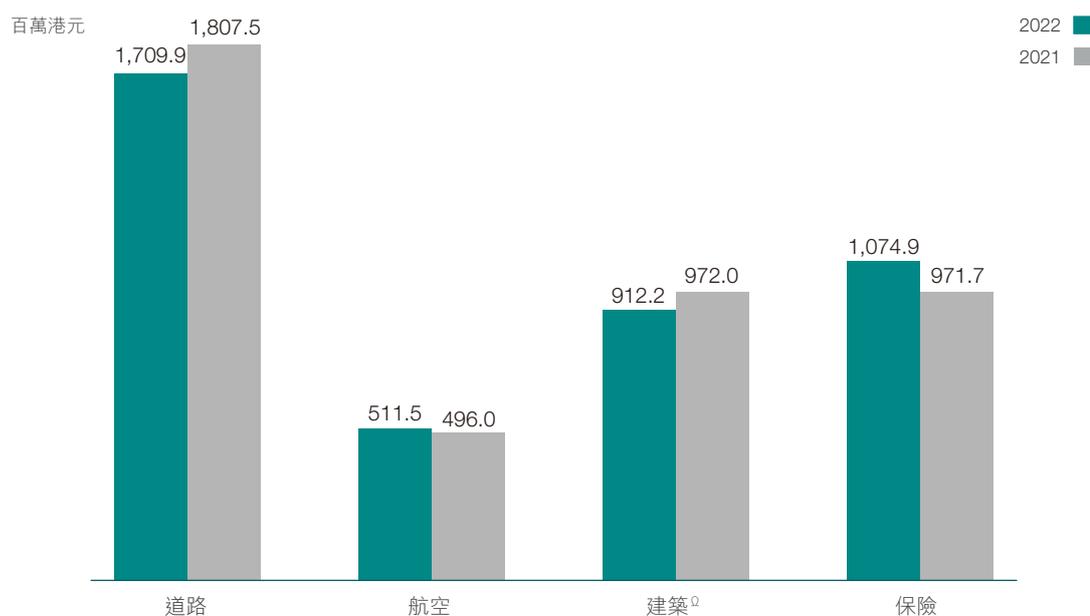
營運回顧

核心業務

於2022財政年度，核心業務的應佔經營溢利為42.085億港元，佔本集團應佔經營溢利的96%。

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至6月30日止年度	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	1,709.9	1,807.5	(5)
航空(2022財政年度僅11個月)	511.5	496.0	3
建築 ^Ω	912.2	972.0	(6)
保險	1,074.9	971.7	11
總計	4,208.5	4,247.2	(1)



^Ω 包括於兩個年度分佔本集團在惠記的應佔權益(於2020年12月重新分類為待售之前為22.98%，其後為11.49%)的全期溢利。由於本集團於2022財政年度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，2021財政年度建築業務的應佔經營溢利經已重列。

道路

儘管於2022財政年度上半年道路業務相對平穩，但於2022財政年度下半年內地變種新型冠狀病毒爆發，內地政府為遏制新型冠狀病毒傳播而推出的防疫措施導致我們道路的整體交通流量和路費收入下降，影響了道路業務的表現。再加上內地多個城市電力緊缺，以及杭州繞城公路對5類和6類貨車實行暫時禁行部份路段(該禁令已於2022年6月底結束)的負面影響，我們在2022財政年度的整體交通流量和路費收入按年分別下降5%和8%。道路業務的應佔經營溢利略微下降5%至17.099億港元。

於2022財政年度，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近90%的應佔經營溢利。由於前述負面影響，整體交通流量按年下降6%。

考慮到內地經濟和物流業的增長可為道路業務帶來樂觀的長期前景，本集團於2022年宣佈以總代價19.024億元人民幣(相當於約22.381億港元)收購貴梧高速公路40%的權益。這條總長198公里的雙向四車道高速公路位於內地西南地區的交通樞紐，連接廣西、廣東、雲南和東盟市場，將受益於東盟經濟圈、「一帶一路」倡議、北部灣經濟區和大灣區等國家經濟政策。同時，本集團擁有收購湖北老谷高速公路至少25%股權的權利(其中包括於2022年3月收購的1%股權，並提供附息可轉換股東貸款，使本集團能夠在日後增持股權)。位於作為南北及東西通道的湖北省襄陽市，老谷高速公路是一條雙向四車道高速公路，全長39.3公里，是湖北及河南兩省之間重要的省級走廊，也是湖北南北行路網骨幹的重要組成部份，附近有多個著名旅遊景點。收購這兩條高速公路不僅將為本集團注入新的應佔經營溢利和現金流，其分別為23年和28年的剩餘特許經營年期也將道路組合的整體平均剩餘特許經營年期延長至約11年，這將進一步推動我們的道路業務在未來數年為本集團帶來可持續的收入和現金流。



貴港至梧州高速公路

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。

雖然國內航班的持續恢復及全球各地恢復通關為整體航空業帶來穩定，但與接連的新型冠狀病毒爆發、利息上調步伐加快及地緣政治緊張相關的不確定性因素正在加大飛機租賃業務復甦的阻礙，使租賃收入和利潤前景未許樂觀。為了降低本集團業務組合的風險及將資源重新分配到其他更具增長前景的業務，本集團於2022年5月宣佈GAL通過出售GML出售其除與俄羅斯的承租人有關的6架飛機外的所有商務飛機租賃業務，總代價(包括基本代價和承諾費)為15.75億美元或約122.85億港元(本集團應佔部份：7.875億美元或約61.425億港元)，企業價值約為67億美元。

隨著本集團宣佈出售商務飛機租賃業務，本集團的航空業務錄得5.115億港元的應佔經營溢利，為2022財政年度11個月的應佔經營溢利，其中包括本集團於2022財政年度因利率掉期合約而分佔市值收益1.248億港元(2021財政年度：5,110萬港元)。

在2022財政年度的非經營項目中，本集團分佔與GAL相關的重新計量、減值及撥備18.971億港元。這主要是由於總額為17.453億港元來自GAL將GML重新分類為待售資產而產生的重新計量虧損，以及對租予俄羅斯承租人的6架飛機作全額減值撥備支出。該等重新計量、減值和撥備將不會影響GAL於出售事項中的應收代價。倘若該6架飛機被收回或處置，或其價值於未來被收回，則有可能回撥部份或全部減值支出。

管理層論述及分析

建築

建築業務包括我們全資擁有的協興集團，以及我們在惠記11.49%的權益。後者在2022財政年度從待售資產重新分類為聯營公司。在2022財政年度，雖然協興集團表現穩健，但在本集團於2021財政年度部份出售其持有的惠記股份後，來自惠記的應佔經營溢利貢獻下降，導致建築業務的應佔經營溢利按年下降6%至9.122億港元。

協興集團的表現在包括新型冠狀病毒爆發、原材料和員工成本上漲、供應鏈中斷以及競爭加劇等的一系列市場挑戰中仍保持強韌。應佔經營溢利按年增長4%至8.345億港元，主要是由於含有價格波動條款的政府項目的利潤確認增加。於2022財政年度協興集團的主要項目包括啟德商業發展項目(AIRSIDE和SOGO)、鰗魚涌太古坊二座、啟德稅務中心、將軍澳入境事務處總部和中環美利道2號寫字樓發展項目。

市場上新招標項目數目持續增加，特別是來自香港政府及機構的項目。於2022財政年度，協興集團的手頭合約總值按年增長26%至約622億港元，而剩餘待完成工程總值則按年增長31%至約371億港元。在有待完成的工程中，約69%的來自私營商業及住宅項目，其餘約31%來自政府及機構相關項目。於2022財政年度，協興集團獲授的新項目總值按年激增239%至約238億港元，主要項目包括但不限於啟德商業／住宅發展項目、銅鑼灣加路連山道區域法院大樓的設計及建造工程、西九文化區綜合地庫及地下道路的打樁工程、中環新海濱發展的地基工程及元朗微電子中心的發展工程。



啟德發展區的稅務中心

管理層論述及分析

保險

變種新型冠狀病毒的爆發，加上股市疲軟，對富通保險在2022財政年度的表現產生了負面影響。但藉著我們努力優化產品組合和控制開支，應佔經營溢利維持了11%的穩健增長，達到10.749億港元。

富通保險秉承「Think Beyond Insurance」的理念，致力為公眾提供最全面的產品和服務。富通保險利用技術和創新繼續改善客戶體驗，於2022財政年度與本地一家科技初創企業合作開發了一項培訓工具「AI Drill」，將人工智能和大數據應用到培訓計劃中，以提高我們的代理人的溝通技巧、能力和專業水準。這種創新培訓工具還令富通保險於2022財政年度榮獲《彭博商業周刊》「年度培訓計劃一傑出大獎」。

同時，富通保險透過提升健康保障、盈利能力和社會元素，繼續加強其保險產品組合，以滿足香港市場人士的需求，並為在通關後滿足內地旅客的需求作好準備。於2022財政年度，富通保險推出了加強版「愛豐盛」壽險計劃、「全方位保障」壽險計劃、「盛世•傳家寶」壽險計劃3(優越版)，以及為常見嚴重疾病提供雙倍保障總額及全球適用的「悅康保」醫療保障計劃。富通保險成功推出的「全方位保障」壽險計劃亦於2022財政年度榮獲《彭博商業周刊》「健康保障產品一傑出大獎」。

此外，利用新世界集團的生態圈，富通保險推出了「全方位360° Power Up」，透過新世界集團生態圈的多種產品和服務，為客戶提供全面的健康保障、獎賞優惠以及生活體驗。

上述所有措施，連同我們探索新的分銷渠道以爭取本地客戶的努力，都有助減輕於2022財政年度變種新型冠狀病毒帶來的影響。於2022年6月30日，我們的年化保費總額下降10%至17.522億港元，按年化保費表現在香港人壽保險公司中排名保持第12位。毛保費收入增長30%至133.168億港元，當中新業務毛保費收入增長77%至58.517億港元。受惠於產品組合優化和產品重新定價，新業務價值增長8%至5.248億港元，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30%(2021財政年度：25%)。於2022財政年度，富通保險投資組合的整體投資回報率為5.2%(2021財政年度：4.3%)。

富通保險於2022財政年度保持健康的財務狀況。於2022年6月30日，富通保險的償付能力充足率為342%，遠高於行業監管最低要求的150%。由於息率飆升、信貸息差擴大及股市表現不理想，內含價值按年下跌17%至177億港元。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，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

償付能力制度將於2024年由香港保險業條例基準改為香港風險為本資本制度基準，屆時資產及負債均將會按市值計算。根據富通保險的內部評估，香港風險為本資本制度的償付能力充足率在2021年6月至2022年6月期間保持穩定，遠高於香港風險為本資本制度的監管最低要求。當香港風險為本資本制度生效時，由於按目前基準持有的額外彈性準備金將會被釋放，內含價值也將得到改善。

在香港爆發變種新型冠狀病毒的高峰期，富通保險為800名的士和小巴司機提供免費新型冠狀病毒確診保障和免費新型冠狀病毒疫苗住院現金保障。富通保險致力於為公眾提供最貼心的醫療保障，並為社會作出貢獻。

業務展望

核心業務

道路

儘管變種新型冠狀病毒的爆發對道路業務構成了短期滯礙，但內地政府為重振和支持經濟的刺激措施，再加上其他有利因素，例如汽車保有量和物流業的持續增長，道路業務的總體長遠前景仍然保持樂觀，並將繼續為本集團貢獻穩定的經常性應佔經營溢利和現金流。在此背景下，我們將繼續積極為我們的道路組合尋找增值的投資機會，以享有其長期增長潛力。同時，2022年下半年在杭州開幕的志驛·西湖驛站揉合了無人酒店和便利店等人工智能技術，並且採用可再生能源技術減少碳足跡，將標誌道路業務的新收入來源和我們對保護環境的承諾。

雖然關於內地政府為支持物流業和經濟增長而於2022年第四季度實施的收費公路貨車通行費減免10%會為道路業務帶來短期壓力，但其帶來的潛在貨車車流增長以及政府給予的金融支持將有助於減輕負面影響。

關於本集團就免收通行費期間的補償措施與內地政府的磋商，湖南、湖北、廣東和山西等省已經落實延長特許經營年期至少79天的補償政策，其他省份仍在磋商中。本集團將繼續竭盡所能保障持份者的利益。



志驛·西湖驛站

管理層論述及分析

建築

建築業務的長期前景在香港政府和機構預期增加招標供應的支持下仍保持樂觀。隨著香港政府承諾為了解決住屋供應短缺而增加土地供應，並計劃開發北部都會區，將支持中長期來自政府和私營市場的合約供應，協興集團於香港作為擁有出色往績及專業技術的領先建築公司，預期將會受惠。

儘管整個行業正受到原材料和員工成本上升的壓力，協興集團採用了各種創新措施，例如不斷優化建築程序、採用「組裝合成」建築法等建築技術，以及在施工過程中使用機械人技術，將有助於我們進一步提高建築效率，減少現場能耗和建築垃圾，及減輕成本壓力。同時，由於政府項目增加和協興集團努力將業務範圍擴展至土木工程相關項目，例如工地平整和深坑挖掘工程，將有助於我們穩定利潤率並將我們的工程組合擴展到不同類型的項目。

保險

儘管新型冠狀病毒疫情為富通保險帶來了短暫的挑戰，但也提供了機遇。日益增加的對更高水平的健康和保障的需求，加上內地旅客被壓抑的強勁需求，必將對富通保險產品產生強勁的潛在需求。2022年7月，富通保險推出新的儲蓄保險產品—「您息揀」保險計劃，讓投保人開設保證回報的財富策略方案，並同時可享有人壽保障。2022年8月還推出了一項新的危疾保障計劃—「首護易」，旨在讓年輕一族及首次購買保險人士以相宜保費獲享涵蓋76種常見危疾的危疾保障。除了新的保險產品，富通保險於2022年7月推出市場首創的計劃，讓我們的投保人能夠以K Dollars[^]支付保費。富通保險將繼續探索新的分銷管道，與新世界集團深入合作，為富通保險進一步注入更多新的增長元素。

關於我們於截至2024年6月30日止財政年度將保險合約的會計準則由香港財務報告準則第4號更換為香港財務報告準則第17號，該新的香港財務報告準則第17號將涉及須對資訊科技、精算及財務系統作出重大改進，本集團正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。實施該準則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及業績有所影響。雖然於截至本年報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。

[^] K Dollar獎賞計劃是一個由新世界集團與周大福聯合推出的統一獎賞計劃。K Dollar獎賞計劃會員可憑於全香港超過600間參與商戶之合資格消費獲得K Dollar及於下次消費使用。

管理層論述及分析

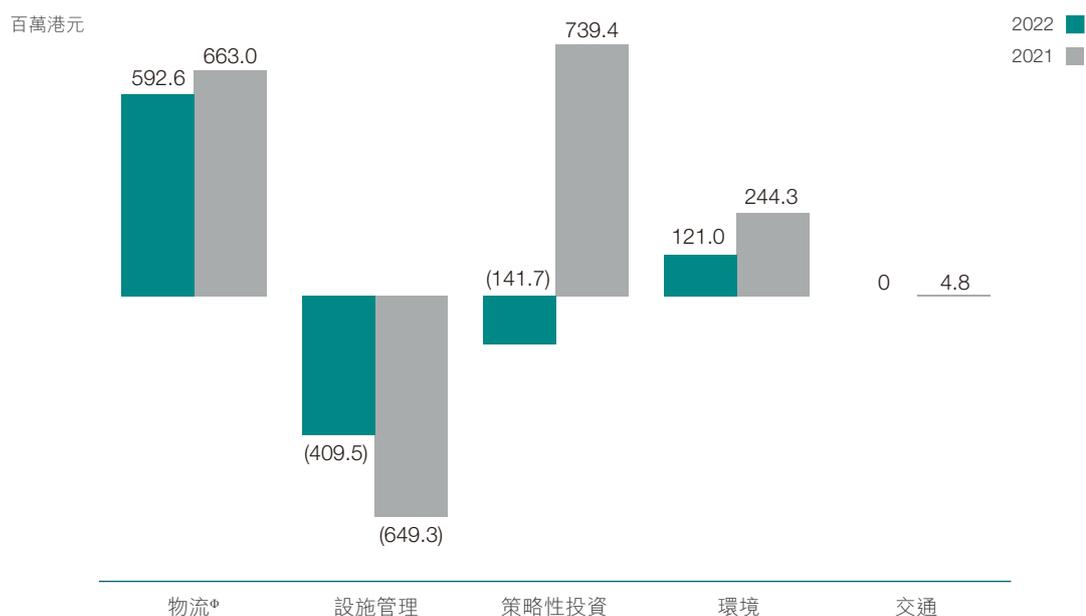
營運回顧

策略組合

2022財政年度，策略組合的應佔經營溢利為1.624億港元。

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至6月30日止年度	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元	變動百分比 順差／(逆差)
物流 [⊕]	592.6	663.0	(11)
設施管理	(409.5)	(649.3)	37
策略性投資	(141.7)	739.4	(119)
已終止經營業務			
環境	121.0	244.3	(50)
交通	—	4.8	(100)
總計	162.4	1,002.2	(84)



[⊕] 廈門集裝箱碼頭集團於2021年6月30日被重新分類為待售資產，本集團自此不再分佔其溢利。新收購的5個物流物業以及與嘉民集團新成立的營運管理合營企業於2022財政年度貢獻一個月的應佔經營溢利。

管理層論述及分析

物流

儘管宏觀環境存在各種挑戰，但物流業務在2022財政年度仍取得令人鼓舞的表現。若不計入於2021年6月30日被重新分類為待售資產的廈門集裝箱碼頭集團，應佔經營溢利按年增長5%。計及廈門集裝箱碼頭集團在出售後不再提供溢利貢獻(2021財政年度：1.014億港元)，物流業務的整體應佔經營溢利在2022財政年度按年減少11%至5.926億港元。

2022財政年度是本集團物流業務突破的一年，預期未來數年將有穩健增長及強勁需求。除了我們投資於全球捷運(上海)供應鏈科技有限公司及安能物流集團有限公司(目前包括在策略性投資業務)等公司外，為進一步拓展我們的物流業務，本集團於2022年5月宣佈以22.9億元人民幣(相當於約26.63億港元)收購位於成都及武漢的一個包含6個物流物業的組合，並與嘉民集團成立一家各佔一半的營運管理合營企業，為物流組合提供營運管理服務。6個物流物業中有5個已經投入營運，而第6個物業將在2022年下半年投入營運。該物流物業組合位於成都及武漢需求旺盛的地區，擁有多元化的租戶組合，包括跨國企業、電子商務巨頭及業內頂尖物流企業等藍籌租戶。此物流物業組合，再加上營運管理合營企業，不僅為本集團提供即時的應佔經營溢利及現金流，也為本集團未來在物流領域的擴張奠定了堅實的基礎。新收購的6個內地物流物業及亞洲貨櫃物流中心已歸納為物流業務內的一個分組「物流資產與管理」。

在物流資產與管理方面，亞洲貨櫃物流中心在2022財政年度錄得穩健的業績。由於著名優質租戶對亞洲貨櫃物流中心的優質倉庫空間需求強勁，應佔經營溢利持續增長，並佔物流業務應佔經營溢利超過80%。於2022財政年度，亞洲貨櫃物流中心的平均租金繼續增長2%，租用率維持在99.4%的接近全面出租的水平。關於收購內地一個包含6個物流物業的組合及成立營運管理合營企業，6個物業中有5個已於2022年6月完成，並已於2022年6月為本集團貢獻即時的應佔經營溢利。自收購後，5個營運中的物流物業平均租用率為86.7%。



於成都及武漢的優質物流物業

管理層論述及分析

為反映物業的最新收入組合和業務模式，以及相關市場趨勢，本集團於2022財政年度上半年將亞洲貨櫃物流中心由物業、廠房及設備重新分類為投資物業。於2022財政年度，重估收益相等於本集團所分估物業的公平值與帳面值之間的差額為63億港元(除稅後)，該金額已計入物業重估儲備。

中鐵聯集於2022財政年度的應佔經營溢利在多元化服務、強勁的跨境物流需求及完善的營運網路的推動下，按年顯著增長16%。儘管面對包括變種新型冠狀病毒疫情復燃和地緣政治緊張局勢的挑戰，營運表現在2022財政年度下半年持續改善。於2022財政年度下半年吞吐量按年增長4%，相對於上半年按年下降8%，以致於2022財政年度整體吞吐量按年降幅收窄至2%至475.4萬個標準箱。在具有良好的行業前景的情況下，中鐵聯集繼續擴充，包括新廣州中心站已於2021年12月底投入營運，武漢中心站的處理能力增倍已完成。此外，鄭州中心站的處理能力增倍的擴建正在進行中，預計將於2023財政年度上半年完工，而西安中心站的處理能力亦正在擴充。

本集團於2021年10月完成出售廈門集裝箱碼頭集團全部20%權益，並標誌著本集團全面撤出在港口相關項目的所有投資。

設施管理

受惠於設施管理業務內三項業務的表現持續改善，應佔經營虧損大幅縮減37%至4.095億港元。

港怡醫院的優質醫療服務及先進的設備持續帶動其營運表現提升和應佔經營虧損改善。於2022財政年度，港怡醫院在門診病人數量增加26%和住院病人數量增加14%的推動下，收入保持強勁增長趨勢。於2022年6月30日，經常使用的病床數量為264張(2021年6月30日：210張)，平均使用率達61%。於2022財政年度，港怡醫院利用其在醫療保健服務方面的卓越專業知識，在與新世界集團其他業務部門的合作方面取得了進一步的進展。通過管理協議與Humansa合作，位於中環新世界大廈的Humansa影像診斷中心已於2022年5月投入營運。同時，港怡醫院引進了新的先進系統，如新的機械人手術系統、最新的放射治療系統和新的自動藥物包裝和配藥系統以進一步完善和擴展我們的臨床服務。港怡醫院致力服務社會及有需要的人士，於2022財政年度為公眾提供一系列醫療服務，例如參與香港政府的新型冠狀病毒疫苗接種計劃，提供疫苗接種服務；於2022年3月及4月提供免費視像會診服務；自2022年3月31日起，為症狀輕微的病人提供新型冠狀病毒門診服務；及自2022年3月起，與香港醫院管理局合作接收非新型冠狀病毒病人，以減輕公立醫院的病人負荷壓力。

管理層論述及分析

於2022財政年度，會展中心的應佔經營虧損顯著收窄，約佔設施管理業務應佔經營虧損的40%。雖然會展中心的業務在2022財政年度第三季度受到新型冠狀病毒疫情復燃的衝擊，但隨著香港放寬社交距離措施，其營運表現在2022財政年度最後一個季度繼續改善。加上我們採取嚴格的防控措施、利用各種科技及與活動主辦單位保持有效溝通，於2022財政年度在會展中心舉行的活動數量按年增加79%至420場，到訪人次大幅上升191%至約300萬人次。於2022年3月，會展中心在會展中心二期提供超過50萬平方尺的空間，作為抗疫物資的倉儲和物流中心，以支持香港政府抵抗新型冠狀病毒疫情。

「免稅」店的經營環境繼續受到封關的影響，我們位於羅湖、紅磡及落馬洲港鐵站的三間店鋪仍然關閉停業。儘管如此，受惠於我們位於港珠澳大橋的唯一營業店鋪的應佔經營溢利按年增長超過100倍，以及我們在D·PARK愉景新城、購物商場THE FOREST的期間限定店以及我們的電子商務網站FDMALL等其他新業務措施的正面貢獻，加上我們在節約成本方面的努力，「免稅」店業務的應佔經營虧損持續收窄。

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。於2022財政年度的應佔經營虧損(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)為1.417億港元(2021財政年度應佔經營溢利：7.394億港元)，主要是因未能從若干投資中獲得顯著的公平值收益淨額、環球市場低迷導致若干投資確認公平值虧損淨額和預期信貸虧損撥備，以及由於全球經濟放緩對策略性投資業務內某些業務的經營環境產生負面影響。

已終止經營業務

環境

於2021年11月15日，本集團已完成出售蘇伊士新創建。於年內，本集團對於蘇伊士新創建及德潤環境的出售確認收益淨額1.813億港元並計入非經營項目。於2022財政年度亦收取並確認了1.21億港元的股息收入。

業務展望

策略組合

物流

新經濟快速增長、內地政府對物流業的支持及新型冠狀病毒疫情後的復甦為物流業務的樂觀前景提供了支持。本集團將繼續投資現代物流行業，以優質物流資產及科技相關及／或以服務為主的物流項目為目標，以把握正在蓬勃發展的物流業的增長潛力，同時利用我們與嘉民集團的營運管理合營企業尋求新的合作機會，並擴展到物流資產管理業務。連同亞洲貨櫃物流中心、中鐵聯集和其他物流相關的投資一起建立一個生態圈，本集團預計整個物流業務將受惠於當中所產生的協同效應。

在物流資產與管理方面，憑藉位於香港黃金地段，擁有無可比擬的規模及卓越的服務，亞洲貨櫃物流中心將繼續在競爭中脫穎而出，並繼續被現有和潛在租戶視為首選的倉儲設施，繼而支持其正面的租金前景。同時，成都和武漢的物流行業快速發展將確保新收購的物流物業組合中的5個運營中的物流物業的租用率進一步提升，再加上將於2022年下半年投入營運的第6個物業，將為本集團帶來更多的增長動力和應佔經營溢利貢獻。

由於內地政府對海鐵聯運及國際鐵路集裝箱運輸的持續支持，以及中鐵聯集的完善的營運網路及卓越的物流服務，中鐵聯集的前景保持樂觀。新型冠狀病毒疫情後對物流的需求，加上廣州和鄭州中心站的全面營運以及即將完成擴建的西安中心站的貢獻，將繼續推動中鐵聯集的可持續增長和提高盈利能力。

設施管理

香港對優質醫療服務的強勁需求，加上港怡醫院越來越受到公眾的認可，將促進港怡醫院營運持續提升，而進一步探索新世界集團生態圈內的合作和商機將創造額外的增長潛力。於2022年8月，由經驗豐富的心臟科專家和護士團隊管理的「港怡德臻心臟中心」在新世界大廈投入服務，為患有心臟相關健康問題的病人提供專業及優質的服務。同時，港怡醫院通過向公眾提供相關醫療服務致力與香港政府合作對抗新型冠狀病毒，並通過公私合作計劃減輕公共部門的病人負荷壓力。

區域性的博覽會和本地活動的持續恢復將繼續推動改善會展中心的業務表現，但全面恢復則取決於開關和國際旅遊的重啟。雖然新型冠狀病毒疫情持續，但本集團將繼續實施嚴格的預防措施，同時與活動主辦單位保持密切溝通，為開關後即將舉辦的活動做好準備。

「免稅」店要能恢復正常營運取決於內地與香港之間的通關時間。我們一方面已準備好重開已關閉的「免稅」店，另一方面我們將繼續探索其他收入來源，例如在新世界集團的生態圈內開設更多的期間限定店及利用新世界集團強大的客戶群，同時在完全復甦之前，謹慎控制成本以減少損失。

展望未來

雖然全球仍然面臨著地緣政治緊張局勢、加速的通貨膨脹和變種新型冠狀病毒所帶來的多方面不確定性會持續加劇商業環境的波動性並需要我們保持警惕，但本集團雄厚的基礎將使我們能夠在不確定時期保持穩健的表現，並在波動平息後迅速反彈。在內地方面，鑑於政府振興經濟的決心，以及政府為引導經濟重回正軌而推出的所有經濟刺激和紓困措施，我們相信內地將成功克服所有挑戰，繼續成為全球經濟增長的主要動力之一，有利於集團的長期發展。

本集團致力實現「以連結創繁榮」的願景，促進我們的社會的蓬勃發展，其使命是透過多元化及領先市場的業務組合，連結人、物及資金。本著「持正守信」、「靈敏邁進」、「團結共進」、「創造共享價值」和「實現可持續發展」五個核心價值，本集團將繼續堅持審慎的業務策略，並貫徹嚴格的風險管理政策，以維護持份者的利益。同時，我們為了推動碳淨零未來正建立更大的韌性，提高資源利用效率和創新意識，將可持續發展融入我們的業務模式以實現長期價值。

同時，我們將積極尋找增值的投資機會，特別是在道路和現代物流，為本集團注入新的增長動力，同時應對特別是由於數碼化和氣候變化等大趨勢而引致的監管和市場發展。我們相信，通過我們在優化業務組合和降低風險方面的所有努力，我們的基本面持續加強，本集團已準備好與股東共同前進及成長。

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6月30日及2021年6月30日的資本結構為債務30%及權益70%。

為了優化資本結構及融資成本，本集團於年內已贖回及註銷於2029年到期的6.5億美元4.25%優先票據本金總額的其中3億美元。於贖回後，尚餘本金總額為3.359億美元的優先票據未償還。此外，本集團實施一項為期12個月的股份回購計劃，以購回本公司價值不多於3億美元的股份。本集團相信此股份回購計劃將可提升每股盈利、每股資產淨值及股東整體回報。

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2022財政年度，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。

流動資金及資本來源

於2022年6月30日，本集團現金及銀行結存總額為134.526億港元，而於2021年6月30日則為108.046億港元。現金及銀行結存的42%以美元計值、29%以人民幣計值及28%以港元計值。於2022年6月30日，本集團的債務淨額為101.383億港元，而於2021年6月30日則為145.434億港元。債務淨額減少主要由於出售蘇伊士新創建、廈門集裝箱碼頭集團的權益及若干非核心投資的所得款項，以及營運現金流入淨額及自聯營公司及合營企業所收取的股息，並扣除已作出的投資以及派付股息所致。本集團的淨負債比率由2021年6月30日的25%下降至2022年6月30日的19%。於2022年6月30日，本集團有備用已承諾銀行信貸額約110億港元。

管理層論述及分析

債務狀況及到期日

於2022年6月30日，本集團的債務總額由2021年6月30日的253.48億港元減少至235.909億港元。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6月30日，長期貸款及借貸的非即期部份為183.232億港元，當中17%將於第二年到期，62%將於第三至第五年到期及21%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6月30日，本集團以一間持有和營運隨岳南高速公路的聯營公司的30%股權提供抵押，作為擔保該聯營公司的一項銀行貸款。

承擔

於2022年6月30日，本集團的資本開支承擔總額為47.865億港元，而於2021年6月30日則為22.096億港元。該等承擔包括收購一項位於廣西的道路項目22.381億港元，一項位於成都的興建中物流物業5.713億港元，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16.457億港元以及添置無形資產、無形特許經營權和物業、廠房及設備的3.314億港元款項。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。

財務擔保合約

於2022年6月30日，本集團的財務擔保合約為34.704億港元，而於2021年6月30日則為38.818億港元。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6月30日及2021年6月30日，本集團為啟德體育園有限公司作出最高達合約金額的25%或約75億港元金額的擔保。啟德體育園有限公司為本集團持有25%權益的聯營公司。

根據有關Goshawk出售飛機租賃業務予SMBC Aviation Capital Limited(「SMBC」)的主要交易協議及相關的交易文件，本集團為Goshawk向SMBC提供一項財務擔保以支持可能對Goshawk提出的索賠而引致的付款責任。本集團於2022年6月30日就此財務擔保的潛在責任總額以1.971億美元(相當於約15.374億港元)為限。

創造共享價值



董事會

鄭家純博士 大紫荊勳章、金紫荊星章

主席

鄭博士(75歲)於2000年3月獲委任為執行董事，並由2001年3月起出任主席一職。彼亦為本公司執行委員會及提名委員會主席。鄭博士為新世界發展(本公司的主要股東)及周大福珠寶集團有限公司主席兼執行董事、豐盛生活服務有限公司及有線寬頻通訊有限公司主席兼非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼曾任大唐西市絲路投資控股有限公司非執行董事(於2021年3月19日辭任)，以及新世界百貨中國有限公司主席兼非執行董事(於2021年5月13日辭任)，該兩家公司均為香港上市公眾公司。鄭博士亦為新世界中國地產董事兼榮譽主席及本公司若干主要股東包括Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited、CTFC、周大福(控股)、周大福企業及Mombasa Limited董事。鄭博士為香港明天更好基金顧問委員會主席。彼曾為中華人民共和國第十二屆全國政協常務委員。鄭博士分別於2001年及2017年獲香港特區政府頒授金紫荊星章及大紫荊勳章。鄭博士為鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生的父親及杜家駒先生的舅父。



馬紹祥先生 金紫荊星章、太平紳士

執行董事兼行政總裁

馬先生(59歲)於2018年7月獲委任為執行董事。彼曾於2018年7月至12月期間出任本公司首席營運總監，並自2019年1月起出任本公司行政總裁一職。彼亦為本公司可持續發展委員會主席，以及本公司執行委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司的董事，並負責監督本集團整體策略性發展及業務營運。馬先生為本公司的主要股東及香港上市公眾公司新世界發展的執行董事(於2022年7月1日獲委任)，並為華潤(集團)有限公司的外部董事。馬先生於2018年2月至6月期間曾任港深創新及科技園有限公司署理行政總裁。彼於2014年1月加入香港特區政府出任發展局副局長，其後於2017年2月獲委任為發展局局長，並擔任此職位至2017年6月。於香港特區政府工作前，馬先生曾為艾奕康有限公司的亞太區土木及基礎設施的執行副總裁。馬先生為香港工程師學會、英國土木工程師學會、英國結構工程師學會、英國公路及運輸學會，以及英國皇家特許測量師學會的資深會員。彼亦為香港註冊專業工程師及英國特許工程師。馬先生持有香港大學工程(土木工程)學士學位及澳洲蒙納士大學運輸規劃碩士學位。彼為香港工程師學會副會長、香港都會大學科技學院榮譽教授、香港理工大學建設及環境學院土木及環境工程學系兼任教授及香港大學建築學院房地產及建設系客席教授。馬先生為中國人民政治協商會議深圳市委員會委員。馬先生於2014年獲委任為太平紳士，並於2017年獲香港特區政府頒授金紫荊星章。



董事會

何智恒先生

執行董事兼首席營運總監

何先生(46歲)自2018年7月起擔任執行董事，並由2022年2月起獲委任為首席營運總監，彼為本公司執行委員會、企業管治委員會及可持續發展委員會成員。彼於2018年1月加入本公司，並為本集團若干附屬公司的董事，負責監督本集團的業務拓展和合併及收購事務及若干業務。何先生於企業管理、投資、企業融資、併購交易及國際品牌及零售管理範疇擁有豐富經驗。於加入本集團前，何先生曾於多家香港上市公眾公司擔任董事及／或高級管理人員。他曾為本公司的主要股東新世界發展的高級投資總監及新世界策略投資有限公司執行董事。彼亦曾為一家國際律師事務所法朗克律師行(Fried, Frank, Harris, Shriver & Jacobson LLP)的合夥人。何先生現為亞洲聯合基建控股有限公司及錦興國際控股有限公司的獨立非執行董事，以及首程控股有限公司及惠記非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。他曾為香港上市公眾公司海亮國際控股有限公司的獨立非執行董事(於2020年9月1日辭任)。何先生現為澳洲會計師公會大灣區委員會副主席、香港總商會中國委員會及香港上市公司商會常務委員會成員、內蒙古自治區青年聯合會常務委員及蒙港青年交流促進會副主席。他曾於2020年6月至2022年5月期間出任保險業監管局業界諮詢委員會成員，以及於2007年12月至2021年12月期間出任中國人民政治協商會議瀋陽市委員會委員。何先生持有澳洲悉尼大學商業學士及法律學士學位，並為澳洲新南威爾斯省、英格蘭及威爾斯認可的律師以及澳洲高等法院認可的律師及大律師。彼亦為澳洲會計師公會資深會員。



鄭志剛博士 銀紫荊星章、太平紳士

執行董事

鄭博士(42歲)於2019年10月獲委任為執行董事，並為本公司執行委員會成員。彼亦為本集團一間附屬公司的董事，並負責監督本集團業務的策略性方向。彼為本公司的主要股東新世界發展執行副主席兼行政總裁、新世界百貨中國有限公司及裕承科金有限公司主席兼非執行董事、周大福珠寶集團有限公司執行董事，以及佐丹奴國際有限公司非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。鄭博士為新世界中國地產的董事兼行政主席及新世界集團慈善基金有限公司主席。彼亦為周大福(控股)及周大福企業董事，兩者皆為本公司主要股東。鄭博士曾任香港上市公司新世紀醫療控股有限公司非執行董事(於2022年6月1日辭任)。



鄭博士為中華人民共和國人民政治協商會議天津市委員會委員、中華青年精英基金會主席、K11 Art Foundation榮譽主席及周大福教育集團副主席及集團行政總裁。彼曾任中華全國青年聯合會第十一屆及第十二屆副主席。彼於2012年獲美國《財富》雜誌選為「2012全球40位40歲以下的商界精英」(「40 Under 40」)，並於同年被世界經濟論壇評選為「全球青年領袖」(「Young Global Leader」)之一。鄭博士自2016年起為香港特區政府委任的太平紳士，並於2022年獲頒授銀紫荊星章。彼於2017年獲法國政府頒授法國藝術與文學軍官勳章(Officier de l'Ordre des Arts et des Lettres)，並於2022年獲授法國國家功績榮譽勳章(Officier de l'Ordre National du Mérite)。鄭博士持有哈佛大學文學士學位(優等成績)，並於2014年獲薩凡納藝術設計學院頒授人文學科榮譽博士學位。彼亦於2014年獲嶺南大學頒授榮譽院士銜，以及於2022年獲香港大學頒授名譽大學院士銜。於2006年加入新世界發展前，鄭博士曾任職於某大國際銀行，具有豐富企業融資經驗。彼為鄭家純博士的兒子、鄭志明先生及鄭志亮先生的兄長及杜家駒先生的表弟。

董事會

鄭志明先生

執行董事

鄭先生(39歲)於2009年7月獲委任為執行董事，亦為本公司執行委員會及可持續發展委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司董事。彼於2008年1月起加盟本公司，主要負責監督本集團的基建業務及合併和收購事務。鄭先生為綜合環保集團有限公司主席兼非執行董事，以及海通國際證券集團有限公司及惠記非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼亦為Goshawk主席，以及PBA International Pte. Ltd.及中國國內多家公司董事。

鄭先生現為中華人民共和國中國人民政治協商會議上海市第十三屆委員會委員。於加入本公司前，鄭先生曾於里昂證券有限公司的基建及財團部任職研究分析師。鄭先生持有美國馬薩諸塞州巴布森學院理學學士學位。鄭先生為鄭家純博士的兒子、鄭志剛博士的胞弟、鄭志亮先生的兄長及杜家駒先生的表弟。



鄭志亮先生

執行董事

鄭先生(33歲)於2020年12月獲委任為執行董事，並為本公司執行委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司董事。彼於2019年1月起加盟本公司，主要負責監督本集團的業務發展及策略性投資。於加入本公司前，鄭先生曾在創投及對沖基金行業任職多年，在環球股票投資組合管理方面擁有豐富經驗，並專注於亞洲已發展市場，管理各種對沖基金及多種產品的預訂及執行交易服務，並且於企業融資方面具備相當經驗。鄭先生持有哈佛大學經濟學學士學位。彼為鄭家純博士的兒子、鄭志剛博士及鄭志明先生的胞弟，以及杜家駒先生的表弟。



董事會

杜顯俊先生

非執行董事

杜先生(73歲)於1998年5月獲委任為獨立非執行董事，並於2002年8月改為出任非執行董事。杜先生自1975年起一直為香港的執業律師，並獲得英國執業律師資格及新加坡出庭代訟人及執業律師資格。杜先生亦為蒙古能源有限公司(其股份於香港聯交所主板上市)非執行董事。



黎慶超先生

非執行董事

黎先生(75歲)於2002年8月獲委任為獨立非執行董事，並於2004年9月改為出任非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及可持續發展委員會成員。彼為新創建集團慈善基金有限公司董事。黎先生為香港執業律師，亦在英格蘭及威爾斯、新加坡共和國以及澳洲新南威爾斯及維多利亞省獲取執業資格。彼現為香港姚黎李律師行的高級合夥人。黎先生亦為莊士中國投資有限公司及東方企控集團有限公司非執行董事，該兩家公司均為香港上市公眾公司。



董事會

杜家駒先生 太平紳士

非執行董事

杜先生(48歲)於2005年12月獲委任為董事，並於2014年7月由執行董事調任為非執行董事。彼亦為本公司可持續發展委員會成員。杜先生為豐盛生活服務有限公司執行董事，以及東亞銀行有限公司獨立非執行董事，該兩間公司均為香港上市公眾公司。杜先生取得香港特區律師資格，現為英格蘭及威爾斯的非執業律師。彼曾在其中一家全球最大的律師事務所工作，擁有財務及公司交易法律實務經驗。彼為中華人民共和國中國人民政治協商會議北京市第十三屆委員會常務委員。彼於2018年獲委任為太平紳士。杜先生為鄭家純博士的外甥，以及鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生的表兄。



林煒瀚先生

杜家駒先生的替任董事

林先生(60歲)於2003年1月獲委任為執行董事，並於2016年1月調任為非執行董事。彼於2020年11月25日退任，並同時獲委任為本公司非執行董事杜家駒先生的替任董事。林先生現為豐盛創建控股有限公司執行董事兼行政總裁。彼亦為香港上市公眾公司豐盛生活服務有限公司執行董事及董事會執行副主席(於2022年6月1日由副主席調任為執行副主席)。林先生為香港會計師公會和英格蘭與威爾斯特許會計師公會資深會員，以及加拿大安大略省特許專業會計師協會會員。彼現為加拿大韋仕敦大學毅偉商學院的亞洲顧問委員會委員代理主席、愛丁堡大學香港基金會創辦董事及艾塞克斯大學香港艾塞克斯全球領袖網絡成員。此外，林先生亦為香港加拿大商會總監。於2021年，彼獲頒授「法國國家榮譽勳章」，以表揚其對法國的貢獻。



董事會

鄺志強先生

獨立非執行董事

鄺先生(73歲)於2002年10月獲委任為獨立非執行董事，現為本公司審核委員會主席。彼為多家香港上市公眾公司獨立非執行董事，包括雅居樂集團控股有限公司、周大福珠寶集團有限公司、中遠海運國際(香港)有限公司、豐盛生活服務有限公司、恒基兆業發展有限公司及恒基兆業地產有限公司。彼亦為希臘雅典上市公司Piraeus Port Authority S.A.獨立非執行董事。他曾擔任環球數碼創意控股有限公司(於2020年5月22日退任)及中國電力國際發展有限公司(於2021年6月3日退任)獨立非執行董事，該兩家公司均為香港上市公眾公司。鄺先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會資深會員。彼於1984至1998年間曾為羅兵咸會計師事務所的合夥人，並於1992至1997年間出任香港聯交所的獨立理事，期間曾擔任監察委員會及上市委員會召集人。



石禮謙先生 金紫荊星章、太平紳士

獨立非執行董事

石先生(77歲)於2004年9月獲委任為獨立非執行董事，現為本公司薪酬委員會主席及審核委員會和提名委員會成員。石先生現為華潤水泥控股有限公司、莊士中國投資有限公司(兼任榮譽主席)、莊士機構國際有限公司、四海國際集團有限公司、碧桂園控股有限公司、資本策略地產有限公司、光大永年有限公司、遠東發展有限公司、昊天國際建設投資集團有限公司、德祥地產集團有限公司(兼任副主席)、麗豐控股有限公司、藍鼎國際發展有限公司、利福國際集團有限公司、百利保控股有限公司及國際友聯融資租賃有限公司獨立非執行董事，以及高銀金融(集團)有限公司執行董事兼主席(於2022年6月6日由副主席調任為主席)，該等公司均為香港上市公眾公司。彼亦為鷹君資產管理(冠君)有限公司(冠君產業信託的管理人)及富豪資產管理有限公司(富豪產業信託的管理人)獨立非執行董事，該等信託均於香港聯交所上市。石先生曾出任澳門博彩控股有限公司(其股份於香港聯交所主板上市)(於2021年5月28日退任)及合興集團控股有限公司(於2020年6月2日退任)(該公司於2022年1月27日於香港聯交所除牌)獨立非執行董事。石先生曾於2000年至2021年為香港特區立法會代表地產及建造功能界別議員。彼於1995年獲委任為太平紳士，並於2013年獲頒授金紫荊星章。石先生畢業於悉尼大學，持有文學士學位及於香港城市大學取得法律博士學位。



李耀光先生

獨立非執行董事

李先生(78歲)於2012年10月獲委任為獨立非執行董事，彼亦為本公司審核委員會、提名委員會、薪酬委員會及可持續發展委員會成員。彼亦為本集團一個保險業務督導委員會成員。李先生為環球貨櫃碼頭香港有限公司及亞洲貨櫃物流中心的前行政總裁。李先生擁有逾40年航運及物流經驗，包括於美國、荷蘭、馬來西亞、新加坡及泰國逾15年的國際工作的經驗。李先生為香港貨櫃碼頭商會前主席。彼亦曾出任香港商貿諮詢委員會、香港貿易發展局物流顧問委員會、香港港口發展局、香港物流發展局及香港海員俱樂部的委員會成員。李先生為會計師，並於畢馬威會計師事務所擁有逾六年的工作經驗。



黃馮慧芷女士

獨立非執行董事

黃女士(69歲)於2016年1月獲委任為獨立非執行董事，並為本公司企業管治委員會及可持續發展委員會成員。彼自2008年9月起出任香港麥當勞叔叔之家慈善基金主席，並自2015年1月1日起獲選為芝加哥全球麥當勞叔叔之家慈善基金董事會委員。黃女士從事投資銀行業務及批發銀行業務達36年。彼於2014年11月退休時，為香港渣打銀行的企業及機構客戶部副主席。於2002年加入渣打銀行前，彼於瑞銀集團服務達九年，其中包括擔任董事總經理，負責企業融資及固定收益業務。彼於瑞銀集團工作期間，黃女士曾負責區域性機構銷售、固定收益和監督香港及新加坡團隊，當中覆蓋13個亞洲國家(日本除外)。其團隊就固定收益投資及利率和貨幣對沖策略向中央銀行及其他亞洲機構投資者提出建議。黃女士過往曾參與多項公共事務，其中包括出任證券及期貨事務監察委員會的收購及合併委員會和收購上訴委員會的成員，以及香港房屋委員會的財務小組委員會成員。黃女士畢業於倫敦大學倫敦政治經濟學院，並持有經濟學理學士學位，主修會計及財務。



董事會

王桂壠先生 銀紫荊星章、銅紫荊星章、太平紳士

獨立非執行董事

王先生(70歲)於2018年7月獲委任為獨立非執行董事，並為本公司企業管治委員會主席。彼現為王桂壠律師行的主理人。彼曾為法朗克律師行(Fried, Frank, Harris, Shriver & Jacobson)(中國辦公室)的主理人及曾於2006年至2011年間出任其亞洲區管理合夥人。彼亦為華虹半導體有限公司及維達國際控股有限公司的獨立非執行董事，該兩家公司均為香港上市公眾公司。彼曾為香港上市公眾公司中海油田服務股份有限公司獨立非執行董事(於2022年6月1日退任)。王先生持有香港中文大學文學學士學位及英國倫敦大學法律學士學位。彼於香港、英國及新加坡均取得執業律師資格。王先生為機場保安有限公司及香港國際仲裁中心榮譽主席。彼亦為稅務上訴委員會(稅務條例)及浸大中醫醫院有限公司董事局主席、香港董事學會理事會成員、香港商界會計師協會義務法律顧問。彼為香港律師會及環太平洋律師會前任會長、版權審裁處前主席及財務匯報局前名譽顧問。王先生在香港大學、香港中文大學、香港城市大學、香港恒生大學及香港樹仁大學擔任名譽講師、校外評審員及教授。彼於2010年獲委任為太平紳士，並分別於2014年及2022年獲香港特區政府頒授銅紫荊星章及銀紫荊星章。



陳家強教授 金紫荊星章、銀紫荊星章、太平紳士

獨立非執行董事

陳家強教授(65歲)於2022年1月獲委任為獨立非執行董事，並為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。陳家強教授目前為匯立銀行有限公司主席及非執行董事，並擔任WeLab Holdings Limited資深顧問。WeLab是一家亞洲領先金融科技公司，亦是首批香港虛擬銀行營運者之一。彼亦為朗廷酒店投資和朗廷酒店投資有限公司、國泰君安國際控股有限公司、中國海外發展有限公司及香港航天科技集團有限公司獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。陳家強教授為招銀國際金融有限公司及大灣區共同家園投資有限公司獨立非執行董事。



於2007年7月至2017年6月，陳家強教授擔任香港特區政府財經事務及庫務局局長。加入香港特區政府前，彼為香港科技大學工商管理學院院長。彼目前為香港科技大學工商管理學院兼任教授。陳家強教授畢業於美國Wesleyan大學，獲授經濟學學士學位，其後在芝加哥大學獲授工商管理碩士和財務學哲學博士學位。彼專長研究資產定價、交易策略評估及市場效率並曾發表不少有關文章。陳家強教授現為競爭事務委員會委員及一國兩制研究中心理事會成員。彼過去曾擔任多項重要公職，包括消費者委員會主席、香港期貨交易所董事、香港按揭證券有限公司非執行董事，以及策略發展委員會、扶貧委員會、外匯基金諮詢委員會、恒生指數顧問委員會及香港學術評審局委員。

高級管理人員

鄭志國先生

高級總監—基建

新創建基建管理有限公司

鄭先生(58歲)於1993年加入新世界集團，現為本公司全資附屬公司新創建基建管理有限公司的高級總監(基建)，彼亦為新創建基建管理有限公司及本集團旗下中國國內兩家主要公路項目合營企業的董事。鄭先生持有工商管理學士學位，並對中國國內基建及公路業務的項目拓展、投資及管理擁有逾30年經驗。

林戰先生

首席財務總監

新創建集團有限公司

林先生(52歲)於2021年1月加入本公司，並負責監督本集團整體財務及會計工作。於加入本公司前，林先生曾於本公司的主要股東新世界發展擔任財務及會計總監一職。於加入新世界集團前，林先生曾分別為安踏體育用品有限公司的首席財務官及SOHO中國有限公司的執行董事及首席財務官。林先生現為香港會計師公會會員。彼持有香港中文大學工商管理學士學位及英國倫敦政治經濟學院會計及財務碩士學位。林先生同時亦於投資者關係及股票分析方面擁有豐富經驗。彼曾獲《香港投資者協會》選為【香港大型公司投資者關係—最佳CFO】及獲《機構投資者》選為【全亞洲管理團隊(多元化消費品公司)—由買方挑選的最佳CFO】。

鄧偉猷先生

公司秘書兼法律總監

新創建集團有限公司

鄧先生(52歲)於2018年11月加入本公司出任法律總監，並自2021年3月1日起獲委任為本公司的公司秘書。彼為合資格於香港以及英格蘭及威爾斯執業的律師。於加入本公司前，鄧先生曾擔任招銀國際金融有限公司的法律合規部法律主管，並曾任職於多家國際律師事務所及企業。彼於法律、合規監察及公司秘書範疇擁有逾25年經驗。

鄧先生持有阿爾斯特大學文學士(公共政策及管理)學位、香港大學社會科學碩士學位及法學專業證書、曼徹斯特城市大學法學學士學位、倫敦大學學院法學碩士學位及北京大學法學學士學位。

高級管理人員

朱達慈先生

董事總經理
協興建築有限公司

朱先生(65歲)於1979年加入本公司全資附屬公司協興建築有限公司，現為其董事總經理。朱先生在1978年畢業於香港理工學院並取得建築學文憑，彼在土木工程和建造業方面擁有逾40年經驗。朱先生亦為港興混凝土有限公司的董事。於加入協興建築有限公司前，彼曾任職於香港政府工務局。

李玉霞女士

董事總經理
香港會議展覽中心(管理)有限公司

李女士(57歲)於1994年加入本公司全資附屬公司香港會議展覽中心(管理)有限公司，現為該公司董事總經理。李女士於酒店服務及場地管理業擁有逾30年的豐富經驗。彼現為香港展覽會議業協會執委會成員，並現任國際展覽會議業協會2021/2022年度主席，領導該協會來自83個國家及地區的812個機構會員。李女士亦獲香港理工大學酒店及旅遊業管理學院委任為2022/2024年度業界顧問委員會副主席。李女士於2016年獲職業訓練局(「職訓局」)頒授榮譽院士榮銜，並獲委任為職訓局2022/2023年度理事會成員及工商資訊學院董事局董事。李女士持有澳洲雪梨麥格理大學的管理碩士學位及由美國喬治華盛頓大學商業及公共管理學院所頒發的專案管理專業證書。

高級管理人員

黃浩成先生

行政總裁
天傳有限公司

黃先生(66歲)於2019年11月加入本公司全資附屬公司天傳有限公司為營運總監，現為其行政總裁。於加入天傳有限公司前，黃先生曾任職於丹納曼雪茄(Burger Sohne集團)，負責亞太地區國內及免稅市場的煙草銷售、營銷及品牌建設。彼亦曾在DFS集團有限公司任職多年，負責酒類和煙草產品的採購職能。黃先生在免稅業務營運及發展方面擁有逾37年經驗，對煙草業務(特別是中國國內)的投資及營銷發展方面有深入認識。

葉文傑先生

行政總裁
富通保險有限公司

葉先生(58歲)於2022年2月加入本公司全資附屬公司富通保險，現為該公司行政總裁。他曾於友邦保險工作，擁有超過30年的人壽保險行業經驗。彼曾在香港和中國內地於資訊科技、營運、項目管理、轉型以及健康和保健業務發展方面擔任多個高級行政職務。葉先生亦積極參與行業協會，包括於醫療保險協會及香港保險業聯會擔任主席及／或成員。近年來，彼高度參與行業的醫療保險改革以及友邦保險香港的數碼化發展。在加入富通保險前，葉先生為友邦保險香港首席營運官。彼持有加拿大多倫多大學商業、經濟和計算機科學學士學位。



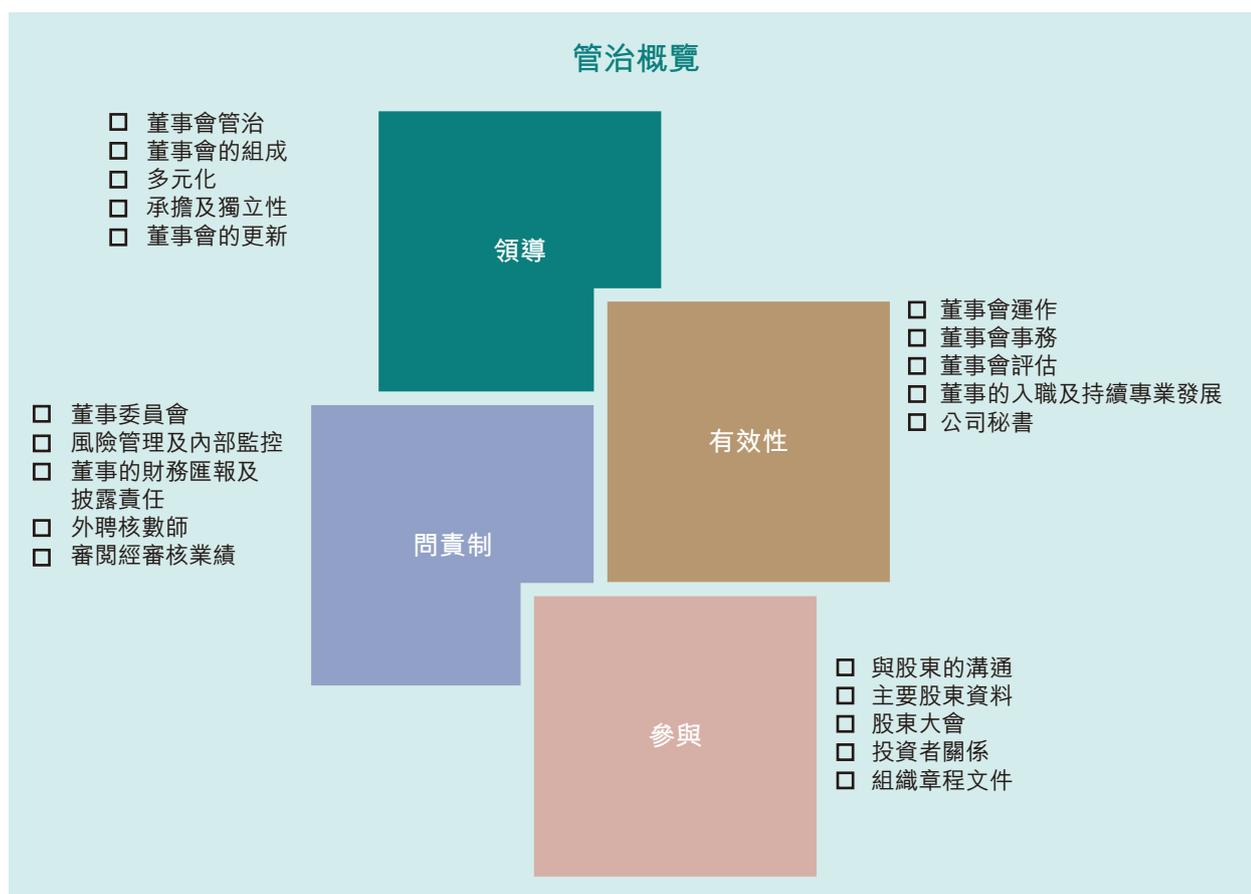
持正守信

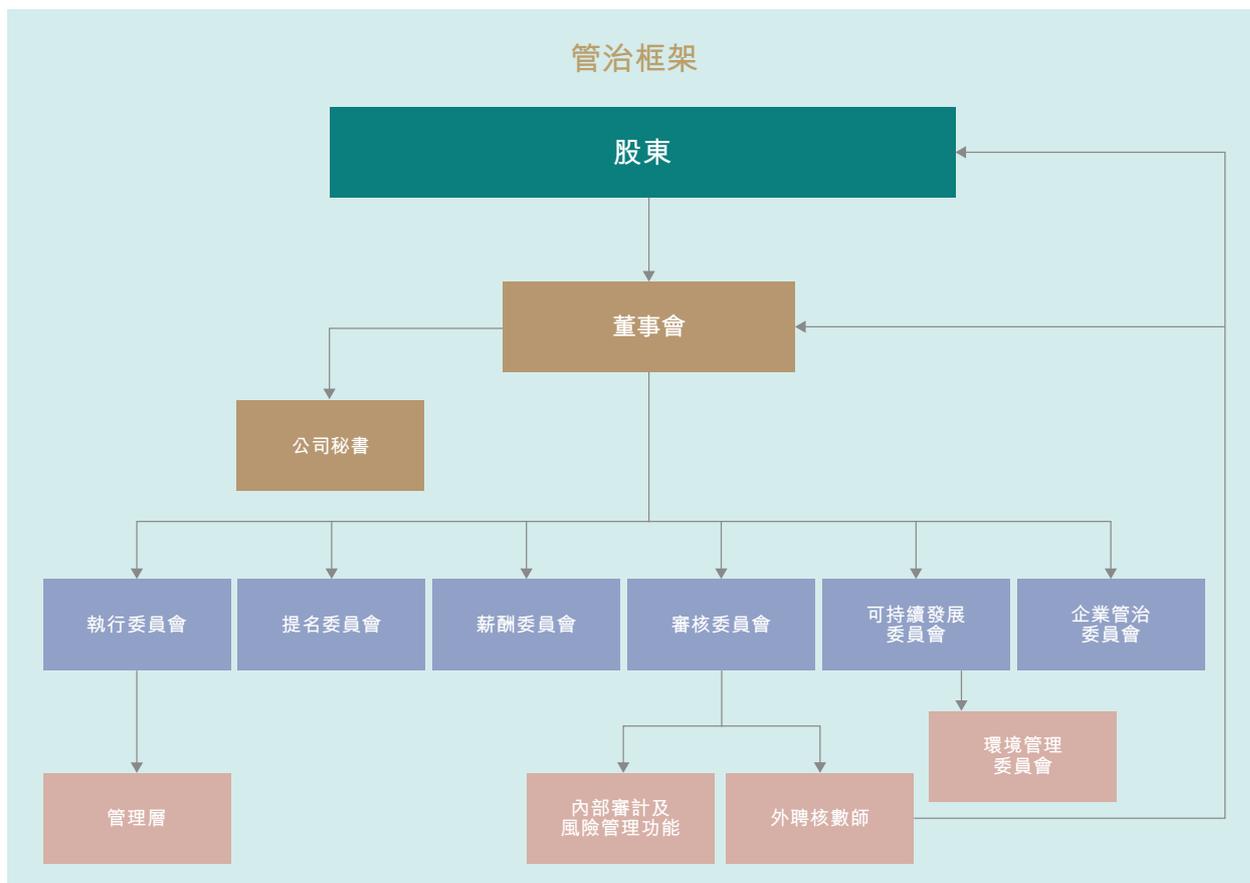
企業管治報告

良好的企業管治乃實現策略目標、 提升股東價值及平衡持份者權益的根基。

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

於2022財政年度，本公司已遵守上市規則附錄14所載的《企業管治守則》（「企業管治守則」）的所有適用守則條文，反映本公司已致力採用良好企業管治原則（「該等原則」）。該等原則的採用可從本公司有關企業宗旨、策略及管治、董事會的組成及提名、董事職責、授權及董事會程序、審計、內部監控及風險管理、薪酬以及股東參與的各項披露中呈現。





- 本集團管治框架的設計經參考適用法例及上市規則，並建基於董事會制訂的一系列指引、政策及程序。董事會及／或相關董事委員會定期檢討上述指引、政策及程序，有關指引、政策及程序會因應適用法例及上市規則及／或市場慣例的變動而不時作出更新。該等指引及政策包括：

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

領導

董事會管治

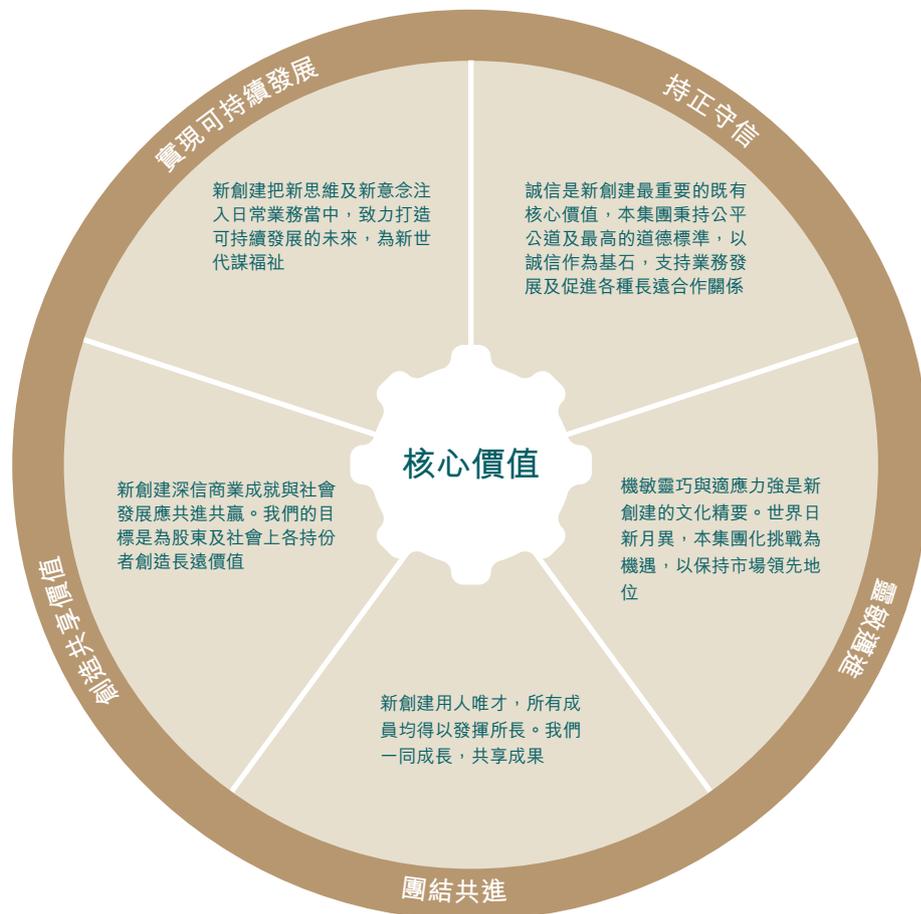
董事會的主要角色及職責

- 董事會為本集團制訂整體策略、為本集團事務作出指引、監督管理層，以及確保於本集團內實行良好企業管治政策及常規等，以助本集團取得長遠成功及提升股東價值。
- 於執行其職責期間，董事會秉承誠信及真誠、勤勉及關懷的態度，並以本公司及其股東的最佳利益為依歸。
- 董事會負責履行企業管治職責。具體職權範圍載列於本公司的企業管治手冊，而相關職責包括以下各項：
 - (a) 制訂及檢討本公司在企業管治方面的政策及常規；
 - (b) 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
 - (c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
 - (d) 制訂、檢討及監察適用於僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；及
 - (e) 檢討本公司就企業管治守則的遵守情況及於企業管治報告中的披露。

企業管治報告

董事會於文化方面肩負的職責及公司宗旨

- 董事會負責樹立配合本公司宗旨、價值及策略的本公司文化，並推而廣之，傳遞予各業務及全體員工，將其融入到業務決策及營運當中。本公司的文化由信念、思想、慣例、行為、態度及社交模式等日積月累發展匯集而成，由管理層及全體員工共同傳承並發揚光大。
- 我們以社區為本，致力為社區「以連結創繁榮」。我們加強人、物與資金的連結，以滿足經濟、環境及社會需要為目標，從而提升個人以至社區的福祉、繁榮及滿意度。
- 於2022財政年度，管理層透過與本集團各業務及業務單位的不同職級員工進行會談，更深入了解他們對本公司願景、使命與核心價值的想法後，收集、總結及補充了下列核心價值，並獲董事認可：



策略

- 為配合宗旨及秉持核心價值，本公司的業務發展及管理策略可概括為：在充分考慮環境、社會及管治方面的情況下，專注於帶來穩定經常性收入的投資，以實現長遠穩定的可持續發展。
- 我們的策略引領我們達成宗旨。

價值、策略及文化環環相扣

- 本公司文化透過日積月累而成，成為了重要基礎，確立環環相扣的本公司使命、願景、策略、宗旨及核心價值。本公司的核心價值是本公司文化的重要元素，反映管理層及全體員工所實踐及應秉承的行為準則和社會態度。
- 於2022年9月進行的本集團網絡研討會活動上，行政總裁、首席營運總監及首席財務總監向全體員工展示及分享員工對本公司願景、使命與核心價值的想法。該活動深受員工歡迎，加強了本集團上下的凝聚力。
- 在本公司的核心價值當中，本公司嚴格恪守道德及誠信，董事於履行各項業務職責時皆以誠信行事。作為本公司文化舉足輕重的一環，董事、管理層及員工均須以合法、合乎道德及負責任的態度行事，這亦體現在我們的核心價值。為宣揚並傳承核心價值，所需標準及準則均明確載於所有新員工的培訓資料，並注入《員工責任企業政策》、《員工手冊》(當中載有《操守準則》)、《防詐騙及防貪污政策》、《利益衝突政策》及《舉報政策》等不同政策之中。我們不時進行培訓，以鞏固各人對道德及誠信相關規定標準及準則的了解。
- 其中一項核心價值「團結共進」為員工提供機會盡展所長，共享公司成果。機會往往留給有準備的人。我們的員工可藉參與涵蓋文化、業務模式、反貪污、企業管治、正面思維、上市規則合規、可持續發展等議題的培訓裝備自己，解鎖潛能並提升表現，以期能獲取以更多員工福利、花紅及獲授本公司購股權等，分享本公司成果。
- 本集團奉行核心價值「靈敏邁進」，並通過培訓教導員工理論知識，管理層及員工得以良好發揮，以靈活的觸角達成業務發展及邁向成功。無論順境逆境，靈活應變能力是領導者及其團隊必須具備的特質。

企業管治報告

- 「創造共享價值」作為核心價值之一，以商業成就與社會發展共進共贏為目標。義工服務是直接促進社會福利的方法之一。我們的義工團隊於2001年成立，截至本年度，累計義工服務時數已超過227,000小時。除此之外，我們致力於通過其他社會服務，如支持社企發展及與學術界合作等，提升對社會的正面影響。
- 「可持續發展」包括長遠發展及改善福祉，與我們的宗旨、使命、策略及其他核心價值一致。我們持續建立創新理念及慣例，不斷提升我們在財務及非財務方面的表現，與員工及業務夥伴創造共享價值。我們在企業策略、業務發展及日常營運中融入環境及社會方面的考量，致力栽培下一代以延續發展。
- 本公司持續監察宣揚文化的成效以及核心價值的實踐情況，其結果(包括人力資源數據、健康及安全、環境表現、環境、社會及管治合規情况等)於可持續發展報告中可供閱覽。
- 評核機制包含核心價值的要素，薪酬決策配合薪酬政策、本公司宗旨、核心價值、策略及文化而作決定。我們致力建立為員工帶來學習及發展機會的文化，並成為良好僱主，吸引及挽留來自不同背景、各有所長並為本公司可持續發展帶來貢獻的員工。
- 《防詐騙及防貪污政策》概述本集團對維持高道德及誠信水平的期望，以及本公司關於預防、察覺、處理及舉報任何涉嫌詐騙、貪污及違規行為的框架。《舉報政策》列出舉報渠道以及舉報及調查任何違反道德及誠信標準行為的原則。本集團實施《防詐騙及防貪污政策》及《舉報政策》，旨在協助舉報(包括匿名舉報)隱患、違規或不當行為。
- 《股東溝通政策》已作修訂，以方便(其中包括)透過電郵與投資者及潛在投資者進行雙向溝通。

企業管治報告

董事會授權

- 本公司的日常業務運作乃授權管理層負責，而管理層則由執行委員會領導。管理層受到董事會密切監察，並須對本公司的表現負責，按董事會訂立的企業宗旨及業務指標加以衡量。
- 董事會透過其委員會進行其若干監督職責，以便對須監督的主要事項詳加研究。

主席及行政總裁

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

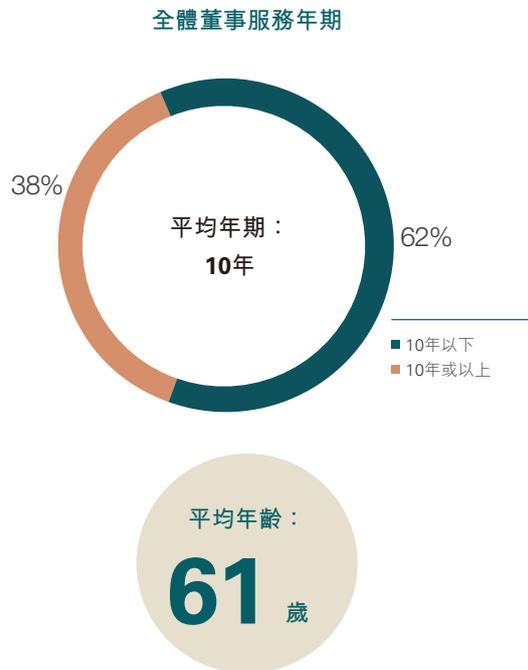
董事會的組成

- 於本報告日期，董事會為一個多元化董事會，由15名成員組成，包括六名執行董事鄭家純博士、馬紹祥先生、何智恒先生、鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生，三名非執行董事杜顯俊先生、黎慶超先生及杜家駒先生(替任董事：林煒瀚先生)，以及六名獨立非執行董事鄭志強先生、石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂壙先生及陳家強教授。彼等的履歷資料(包括彼等的關係(如有))載列於本年報「董事會及高級管理人員」一節，並已上載於本公司網站。
- 董事會的組成反映董事任期均衡，使董事會除了從服務已久的董事提供的經驗受益，亦獲得新任董事帶來的新觀點。
- 非執行董事積極參與本公司的董事委員會，以彼等的技能及專業知識向該等委員會作出重要貢獻。非執行董事具備廣泛業務及專業背景，並向董事會分享彼等的寶貴經驗，以促進本公司及其股東的最佳利益。

多元化

董事會多元化

- 董事會已於2013年6月採納《董事會多元化政策》(於2022年9月經修訂及更新)，當中訂明董事會多元化的方向，善用廣泛的董事背景以於制訂董事會決策時作出全面考慮。
- 根據《董事會多元化政策》，一個真正多元化的董事會應包括並善用董事會成員於技能、地區及行業的經驗、背景、種族、性別及其他素質等方面的差異。在制訂董事會成員的最佳組合時將考慮該等差異。
- 《董事會多元化政策》亦訂明提名委員會負責制訂落實董事會多元化的年度可衡量目標，並建議董事會通過採納。提名委員會已審閱《董事會多元化政策》及採納若干修訂，以確保其成效。
- 董事會的任期、多元化及年齡組合平衡，有效結合經驗及嶄新視野。以下及「董事會專業知識」一節顯示於本報告日期董事會成員多元化概況：



- 於考慮委任新任或替任董事會成員時，我們可能會尋覓適合的候選人以增強董事會的性別多元化。於本報告日期，董事會女性代表的比例為6.67%。我們致力於2025年年底前使各性別董事的董事會代表比例達到／保持在不少於10%。

董事會專業知識

- 董事根據彼等的獨特背景及經驗為董事會帶來不同的觀點。下表列出董事的特質，彼等的能力與我們業務的規模、複雜性及策略定位相符：

專業知識	與本公司的相關性
豐富的董事會及行政管理經驗	擔任領導職務的經驗有助了解本集團在策略、財務匯報及合規、風險監督等各個工作範疇。
深厚的行業經驗	深入的行業知識有助了解本集團所面臨的問題，並可帶領本公司專注於提升價值的事宜。
其他上市公司董事職務	理解適用於上市公司的財務、法律及監管要求對於維持高水平的企業管治標準至關重要。
於政府組織、公共機構及／或監管機構的廣泛經驗	相關經驗有助於遵守各項監管要求並與公共機構或組織建立建設性關係。
於亞洲市場以及經濟、政治及監管發展方面的深入認識	由於我們大部份業務均位於亞洲地區，因此尤其重要。
領導架構複雜的大型組織的經驗	提供有關企業集團在不同營商環境及市況下所遇到挑戰及機遇以及應變管理的寶貴意見。
豐富的風險管理經驗	董事會於風險監督及管理本公司所面臨最重大風險方面扮演著舉足輕重的角色。
專業 <ul style="list-style-type: none"> — 工程 — 資本市場 — 會計及財務 — 法律及上市公司管治 	我們的業務性質複雜及多元化，需要具有監督、諮詢及營運經驗的專業人士提供寶貴意見。

員工團隊多元化

- 於員工層面(包括高級管理人員)，我們的多元化舉措集中於人才招聘、晉升及留聘。作為平等機會委員會推出的《種族多元共融僱主約章》簽署機構，我們的目標是創造共融環境，讓每個人都得到平等待遇，免受歧視。我們已制訂人才發展計劃，以支持我們組成更多元化的員工團隊，並矢志為全體員工提供平等的招聘、職業發展、晉升、獎勵及培訓機會。
- 透過匯集不同背景的員工，讓每個人都有機會分享專業知識、經驗及觀點，我們得以制訂最佳解決方案以應對挑戰，並為本公司及其股東創造價值。我們不斷完善性別組合並與招聘公司合作，以增加適合候選人及其他人才。
- 於2022年6月30日，員工(不包括本公司董事)的女性與男性比例為32：68。有關性別分佈的詳情，請參閱本年報「可持續發展報告」。惟由於建築業務的工作性質，本集團於此業務範疇的性別多元化相關性或許較低。

承擔及獨立性

董事的出席次數

- 本公司董事透過提供他們的專業意見及彼等在積極參與本公司會議的討論方面發揮積極作用。雖然董事會及委員會會議於年內以現場及虛擬方式舉行，但我們亦能迅速適應現今這個混合模式，以維持高水平的企業管治標準。
- 各董事於2022財政年度舉行的董事會會議、董事委員會會議及股東大會的出席記錄如下：

董事姓名	出席/舉行會議次數						
	董事會會議	審核委員會會議	提名委員會會議	薪酬委員會會議	可持續發展委員會會議	企業管治委員會會議	股東大會
執行董事：							
鄭家純博士(董事會主席)	4/7	-	1/1	-	-	-	1/1
馬紹祥先生	7/7	2/2 ⁽¹⁾	1/1	1/1	2/2	2/2	1/1
何智恒先生	7/7	1/2 ⁽¹⁾	-	-	-	-	1/1
鄭志剛博士	7/7	-	-	-	-	-	1/1
張展翔先生	7/7	-	-	-	2/2	2/2	1/1
鄭志明先生	7/7	-	-	-	2/2	-	1/1
鄧德榮先生 ⁽²⁾	3/7	-	-	-	-	1/2	1/1
鄭志亮先生	7/7	-	-	-	-	-	1/1
非執行董事：							
杜顯俊先生	7/7	-	-	-	-	-	1/1
黎慶超先生	7/7	2/2	-	-	2/2	-	1/1
杜家駒先生	7/7	-	-	-	2/2	-	1/1
獨立非執行董事：							
鄭志強先生 ⁽³⁾	7/7	2/2	1/1	-	-	1/2	1/1
鄭維志博士 ⁽²⁾	3/7	1/2	1/1	-	-	-	1/1
石禮謙先生	7/7	2/2	1/1	1/1	-	-	1/1
李耀光先生	7/7	2/2	-	1/1	2/2	-	1/1
黃馮慧芷女士	7/7	-	-	-	2/2	2/2	1/1
王桂孺先生	7/7	-	-	-	-	2/2	1/1
陳家強教授 ⁽⁴⁾	4/7	1/2	-	1/1	-	-	-

附註：

1. 以應邀者身份出席會議。何智恒先生自2022年2月1日獲委任為本公司首席營運總監後，以應邀者身份出席會議。
2. 鄧德榮先生及鄭維志博士自2022年1月1日起辭任本公司董事。
3. 鄭志強先生自2022年1月1日起辭任企業管治委員會主席兼成員以及提名委員會及薪酬委員會成員。
4. 陳家強教授自2022年1月1日起獲委任為本公司董事，以及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。

企業管治報告

董事會獨立性

- 獨立非執行董事的人數為董事會人數的三分之一以上，有助於向董事會提供獨立意見及判斷。年內，本公司已遵守上市規則第3.10(1)條、第3.10(2)條及第3.10A條的規定，該等規定要求委任至少三分之一（及不少於三名）董事為獨立非執行董事，以及其中至少一名獨立非執行董事必須具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專長。
- 本公司已收到各獨立非執行董事按照上市規則第3.13條就其於本公司的獨立性作出的書面確認。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。
- 鄭志強先生、石禮謙先生及李耀光先生（均為本公司獨立非執行董事）已服務董事會逾九年。儘管彼等長期擔任該職位，但鑒於彼等具備廣泛業務經驗及與本公司任何董事或主要股東概無關連，董事會認為，彼等可繼續就本公司事務提供獨立及客觀的觀點。
- 董事會可隨時自行和單獨接觸高級管理人員及公司秘書。董事會可事先向公司秘書提出要求，並於其認為適當的任何時候獲取獨立專業意見。
- 本公司已為董事安排適當的責任保險，就企業活動導致彼等須承擔的責任給予彌償。此保險保障範圍會每年作出檢討。
- 董事會每年對確保董事會可獲得獨立意見及見解的機制進行檢討，包括獨立非執行董事的比例、招聘及獨立性、彼等的貢獻及可獲取外部獨立專業人士意見的情況，以及董事會評估的結果。
- 高級管理人員或部門負責人受邀就不同主題向董事會匯報。

董事的薪酬

- 各董事均會收取由股東於本公司股東周年大會上授權董事會釐定的董事袍金。
- 本公司執行董事及高級管理人員的薪酬乃參照本公司的表現及盈利能力，以及業界薪酬基準和當時市況而釐定。本公司的人力資源部協助提供相關薪酬數據及市場情況，以供薪酬委員會考慮。薪酬以表現為基準，並輔以具競爭力的獎勵制度，以吸引及挽留優秀僱員。
- 於2022財政年度支付予各董事的酬金載列於本年報的財務報表附註15(a)。

董事會的更新

- 本公司致力使董事會具備各類與策略願景相關的領導力、技能和經驗，留意本公司的情況、近期及長遠的策略目標及期望、行業及監管措施的變動、全球政治、經濟及管治趨勢，以及股東與其他主要持份者的意見。考慮到預期出現的退休及離職狀況，本公司繼續積極評估董事會的組成，以便董事會的技能、經驗及多元化達成順利過渡。

提名、委任及重選董事

提名

- 提名委員會因應本公司業務的不斷發展評估董事的觀點，並優先考慮多元化，以確保實現有效的董事會監管。董事會深明揀選合資格董事對本公司的長遠成功至關重要，因此採納了正式的提名程序，以規管董事提名。提名委員會識別及推薦人選的程序如下：

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

企業管治報告

委任

- 考慮提名委員會的推薦建議後，董事會將決定是否批准建議的委任。
- 本公司董事概無訂立本公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予以終止的服務合約。
- 所有非執行董事的委任均有三年固定任期，並須根據本公司的章程細則輪值告退。

於2022財政年度，提名委員會已就委任陳家強教授為獨立非執行董事的事宜作出考慮，並向董事會作出推薦以批准其委任。該項委任隨後獲董事會批准並於2022年1月1日生效。

重選

- 提名委員會將於考慮尋求連任的董事的履歷、本公司策略以及於相關時間的董事會架構、規模及組成後，就董事的重新委任向董事會提出建議。
- 董事會將考慮是否提出重選董事的議案供股東考慮。
 - 新委任董事
所有為填補董事會臨時空缺或增加現有董事名額而獲委任的董事任期分別僅至本公司下屆股東大會或股東周年大會為止，並有資格於該大會上膺選連任。

陳家強教授於2022年1月1日獲委任為本公司獨立非執行董事，任期直至應屆股東周年大會(「2022年股東周年大會」)，且符合資格並願意於2022年股東周年大會上膺選連任。

- 現任董事
於每屆股東周年大會上，三分之一的董事(且其任職時間為上次獲選連任或委任以來最長)須輪值告退，並有資格膺選連任。每名董事須至少每三年輪值告退一次。

任何已服務董事會超過九年的獨立非執行董事，其是否獲續任必須由股東以獨立決議案形式批准。提名委員會及董事會將考慮有關因素及討論建議董事仍屬獨立的原因。

鄭志剛博士、鄭志明先生、鄭志強先生、石禮謙先生及黃馮慧芷女士將於2022年股東周年大會上輪值退任。鄭志強先生告知董事會，彼不會膺選連任本公司獨立非執行董事，而其他退任董事則符合資格並願意於2022年股東周年大會上膺選連任。

有效性

董事會運作

董事會會議

- 董事會每年定期舉行最少四次的季度會議，並會在董事會認為合適時召開額外會議。於2022財政年度，共舉行七次董事會會議。
- 於舉行定期董事會會議前已向全體董事發出不少於14天的通知。董事會會議議程草稿由公司秘書編撰，並於每次會議前向全體董事傳閱，以供彼等提供意見。董事亦有機會就該議程提出其他商議事項。董事會文件於董事會會議計劃舉行日期不少於三個營業日前提呈董事。
- 董事會會議記錄由公司秘書編撰，記錄所達成決定的詳情、任何所提出的關注事項及所發表的異議。會議記錄的草稿於每次會議後的合理時間內送交全體董事，以供彼等提供意見，然後呈交會議主席正式簽署。董事會會議記錄的最終定稿可供董事參考及存檔。
- 於各定期董事會會議上，本公司執行董事就各方面事務向董事會作出匯報，包括業務表現、財務表現、企業管治及前景等。
- 於2022財政年度，本公司董事亦透過傳閱書面決議案形式，參與審議及批准本公司事項。本公司在傳閱決議案時已提供書面輔助性資料，而在需要時則由負責的執行董事或公司秘書作出口頭陳述。
- 根據本公司的章程細則，如董事於與本公司所訂立的合約或安排或建議的合約或安排中(不論直接或間接)擁有利益，則須於首次提呈考慮訂立有關合約或安排的董事會會議上披露其利益性質。此外，董事不得就彼或就彼所知悉其任何緊密聯繫人擁有重大利益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案投票(亦不得計入法定人數)。於董事會會議上決定的事項均由有權投票的董事以大多數票議決。於2022財政年度，該等章程細則已獲嚴格遵守。

董事及有關僱員進行證券交易

- 本公司已採納標準守則作為其董事證券交易的操守準則。經向本公司全體董事作出特定查詢後，確認彼等於2022財政年度已遵守標準守則的規定標準。

企業管治報告

- 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2022財政年度已遵守《有關僱員進行證券交易的守則》所載的標準。
- 僱員須遵守本公司制訂的企業政策，其中包括將尚未公佈的內幕消息保密，以及彼等如知悉該內幕消息，須避免買賣本公司證券。
- 本公司會向全體董事及有關僱員發出正式通知，提醒彼等不得於標準守則所指的「禁售期」內買賣本公司證券。

董事會事務

- 董事會致力對本公司事務進行適當的監督及領導，尤其重視策略、業務表現、領導力、管治及風險等範疇。以下為董事會於2022財政年度的工作重點：

策略	業務表現	領導力	管治	風險
<ul style="list-style-type: none"> • 新型冠狀病毒疫情對業務的持續影響 • 市場趨勢及行業前景 • 於中國內地收購物流物業組合 • 於中國內地收購經營高速公路的經營權 • 出售商務飛機租賃平台 • 購入辦公室物業 • 推行股份回購計劃 	<ul style="list-style-type: none"> • 2021財政年度初步業績及年報 • 2022財政年度中期業績 • 宣派股息 • 管理層提供的月度更新資料 • 刊發盈利預告 	<ul style="list-style-type: none"> • 董事會成員變動 • 主席與獨立非執行董事舉行年度會議 	<ul style="list-style-type: none"> • 願景、使命與核心價值聲明 • 更新《防詐騙及防貪污政策》與《舉報政策》 • 更新《股東溝通政策》 • 更新可持續發展相關政策 • 採納新購股權計劃 	<ul style="list-style-type: none"> • 審視風險管理及內部監控系統 • 修訂有關風險管理及內部監控的聲明、指引、政策及手冊

董事會評估

- 在專門從事企業管治的獨立外聘服務商良治同行有限公司協助下，董事會於2022財政年度進行評估，以徵求董事對於董事會有效性及表現的意見，包括以下載列的重點範疇：
 - 董事會於核心範疇的表現
 - 董事會未來一至兩年的優先事項
 - 促成董事會有效性的質素(包括董事會組成、會議及資訊的提供)
- 為加強與董事的意見交流，今年的董事會評估問卷(設有排序及開放式問題)可供董事選擇附加訪談。
- 外聘服務商分析收回的答覆，撰寫報告列出結果摘要。有關結果及建議於獨立非執行董事會議上討論，隨後轉交提名委員會及董事會審議。
- 董事會評估為確保董事會可獲取獨立意見及見解的機制的重要構成部份。

所得結果摘要

- 整體回應正面，亦得到有用的實質回饋意見，特別是來自開放式問題的回應。
- 有關檢討為董事會識別若干注意事項，包括下列優先事項：
 - 於過去數年出售非核心資產後繼續專注於整體策略方向
 - 董事委員會於環境、社會及管治的相關角色
 - 董事會性別多元化

董事的入職及持續專業發展

研討會

- 不時安排或舉辦研討會作為培訓計劃的一部份，以發展及更新知識及技能。
- 於2022財政年度已為董事舉辦與企業管治相關議題(包括多元化、監管的最新資料、可持續發展相關議題及管理技巧)的研討會。

董事入職

- 本公司於新上任董事獲委任後隨即向其提供迎新介紹，包括本公司業務策略及營運、財務狀況、法律及監管框架以及其他相關議題的概覽。
- 彼等亦獲派發一本載有一套有關本集團營運及業務的迎新資料的董事手冊，以及與監管規定及上市規則規定的董事職責及責任有關的資訊。

法律及監管的最新資料

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

企業管治報告

- 根據本公司保存的培訓記錄，各董事於2022財政年度接受的培訓於下表概述。
- 根據本公司董事提供的培訓記錄，每位董事於2022財政年度已接受平均約26小時的培訓(不包括審閱與本公司或其業務相關的資料或出席本集團企業活動所付出的時間)。

董事姓名	持續專業發展類別	
	出席與業務或董事職責 相關的專家簡報會/ 研討會/座談會	閱讀最新監管資訊 或企業管治相關資料
<i>執行董事：</i>		
鄭家純博士	✓	✓
馬紹祥先生	✓	✓
何智恒先生	✓	✓
鄭志剛博士	✓	✓
鄭志明先生	✓	✓
鄭志亮先生	✓	✓
張展翔先生 ⁽¹⁾	✓	✓
鄧德榮先生 ⁽²⁾	✓	✓
<i>非執行董事：</i>		
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)	✓	✓
<i>獨立非執行董事：</i>		
鄭志強先生	✓	✓
石禮謙先生	✓	✓
李耀光先生	✓	✓
黃馮慧芷女士	✓	✓
王桂壘先生	✓	✓
陳家強教授 ⁽³⁾	✓	✓
鄭維志博士 ⁽⁴⁾	✓	✓

附註：

1. 張展翔先生於2022年7月1日辭任本公司執行董事。
2. 鄧德榮先生於2022年1月1日辭任本公司執行董事。
3. 陳家強教授於2022年1月1日獲委任為本公司獨立非執行董事。
4. 鄭維志博士於2022年1月1日辭任本公司獨立非執行董事。

公司秘書

- 作為本集團僱員，公司秘書向行政總裁及董事會匯報。彼負責就合規及企業管治事宜提供意見，並確保會議有效進行及遵循適當的程序。
- 於2022財政年度，公司秘書已接受超過15小時的專業培訓，以更新其技能及知識。

問責制

董事委員會

- 董事會不時授予委員會權力及職權以確保運作效率，且特定事宜可由具相關專長的人士處理。
- 本公司已成立六個董事委員會，各自的特定職責及權力載於其職權範圍(不時進行檢討)。
- 根據上市規則的規定，審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自的書面職權範圍均可於香港聯交所及本公司各自的網站查閱。
- 可持續發展委員會及企業管治委員會各自的書面職權範圍均可於本公司網站查閱。
- 年內定期舉行的董事委員會會議、會議次數及個別委員會成員的出席次數載於本年報第50頁。
- 所有董事委員會均獲提供充足資源以便彼等履行職責，彼等亦有權獲取獨立的法律或其他專業意見，費用由本公司支付。

董事會

執行委員會 (全為執行董事)	審核委員會 (大部份為 獨立非執行董事)	提名委員會 (大部份為 獨立非執行董事)	薪酬委員會 (大部份為 獨立非執行董事)	可持續發展委員會 (大部份為 非執行董事)	企業管治委員會 (半數成員為 獨立非執行董事)
成員： 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	成員： 鄭志強先生* (主席) 黎慶超先生 石禮謙先生* 李耀光先生* 陳家強教授*	成員： 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*	成員： 石禮謙先生* (主席) 馬紹祥先生 李耀光先生* 陳家強教授*	成員： 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*	成員： 王桂燦先生* (主席) 馬紹祥先生 何智恒先生 黃馮慧芷女士*

* 獨立非執行董事

附註：於本報告日期的委員會組成

企業管治報告

執行委員會

會議時間表

- 按需要不時舉行會議

主要角色及職能

- 根據董事會的政策及指令審議本集團的表現、指示其日常營運以及管理其資產及負債
- 不時就本集團的整體策略向董事會提出建議

審核委員會

會議時間表

- 於2022財政年度舉行兩次會議
- 在本公司管理層避席的情況下，於2022財政年度與本公司的外聘核數師舉行一次私人會議

主要角色及職能

- 監察本公司的財務匯報程序，並確保其財務報表遵循相關會計準則
- 檢討本公司的財務監控、風險管理及內部監控系統，以及本公司《舉報政策》下的安排
- 規管外聘核數師的聘任，以及其表現及獨立性

2022財政年度的相關工作

- 審閱本集團2021財政年度的經審核綜合財務報表及本集團截至2021年12月31日止六個月的中期業績
- 審閱本公司2021財政年度及截至2021年12月31日止六個月的持續關連交易
- 檢討本公司的風險管理及內部監控系統
- 就本公司經修訂的《風險管理及內部監控系統指引》、《防詐騙及防貪污政策》、《舉報政策》、《風險承受能力聲明》、《企業風險管理政策》及《企業風險管理手冊》向董事會提出建議
- 審閱由本公司的集團審核部編製的本集團2023財政年度的內部審計計劃，以及2022財政年度內部審計報告
- 檢討本公司內部審計職能的有效性
- 審閱外聘核數師的審計計劃及檢討其酬金
- 就重新委任外聘核數師向董事會提出建議
- 檢討集團審核部及本集團財務團隊的資源
- 檢討審核委員會的表現、組成及職權範圍

企業管治報告

提名委員會

會議時間表

- 於2022財政年度舉行一次會議

主要角色及職能

- 檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗)，亦包括多元化的考慮
- 物色合資格人選，以及就董事的委任或重新委任向董事會提出建議

2022財政年度的相關工作

- 檢討委員會職權範圍
- 檢討董事會的架構、人數及組成
- 檢討獨立非執行董事的獨立性
- 因應本公司整體需要，按照技能、專業知識、經驗、種族、性別及特徵物色及評估董事人選
- 就重新委任退任董事向董事會提出建議
- 就委任獨立非執行董事向董事會提出建議

薪酬委員會

會議時間表

- 於2022財政年度舉行一次會議

主要角色及職能

- 就本公司董事及高級管理人員薪酬政策及架構，以及就設立正規而具透明度的程序以制定該薪酬政策作出檢討及向董事會提出建議
- 就個別董事的薪酬待遇(包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額)向董事會提出建議
- 釐定高級管理人員的薪酬待遇

2022財政年度的相關工作

- 檢討董事及高級管理人員的薪酬政策、架構及待遇
- 決定執行董事的薪酬政策及批准執行董事的服務合約條款
- 就2022財政年度的董事袍金及其他津貼，以及董事的薪酬待遇向董事會提出建議

企業管治報告

- 釐定高級管理人員的薪酬待遇
- 就新委任獨立非執行董事的薪酬待遇及新任首席營運總監的委任條款向董事會提出建議
- 就建議採納本公司購股權計劃及建議向董事及高級管理人員授出本公司購股權向董事會提出建議

可持續發展委員會

會議時間表

- 於2022財政年度舉行兩次會議

主要角色及職能

- 檢討及向董事會報告本集團可持續發展框架、標準、優次及目標，並監督達致該等標準與目標的集團策略、政策及可持續發展事宜
- 監督及以行業相關的國際公認指標評估本集團可持續發展表現
- 就本集團可持續發展事宜表現進行的公開報告作出檢討及向董事會提出建議
- 監督本集團的社區、慈善及環保合作關係、策略及相關的集團政策

2022財政年度的相關工作

- 檢討本集團整體企業可持續發展(包括目標設定、表現檢討及申報)的進度
- 檢討本集團的企業社會責任、人力資源管理及環保措施的發展及實施
- 檢討新創建集團慈善基金的撥款承諾及財務狀況表
- 審閱本公司2021財政年度的可持續發展報告
- 批准與可持續發展事宜有關的經修訂政策及指引，包括《可持續發展政策》、《人權政策》、《氣候變化政策》、《健康與安全政策》及《供應鏈管理指引》，或就該等政策及指引向董事會提出建議
- 審閱可持續發展委員會職權範圍
- 批准環境管理委員會(可持續發展委員會轄下小組委員會)的主席變更
- 檢視可持續發展團隊的資源

企業管治報告

企業管治委員會

會議時間表

- 於2022財政年度舉行兩次會議

主要角色及職能

- 制定及檢討本公司在企業管治方面的政策及常規，並向董事會提出建議
- 檢討及監察本公司董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展
- 檢討及監察本公司在投資者關係、遵守法律及監管規定方面的政策及常規

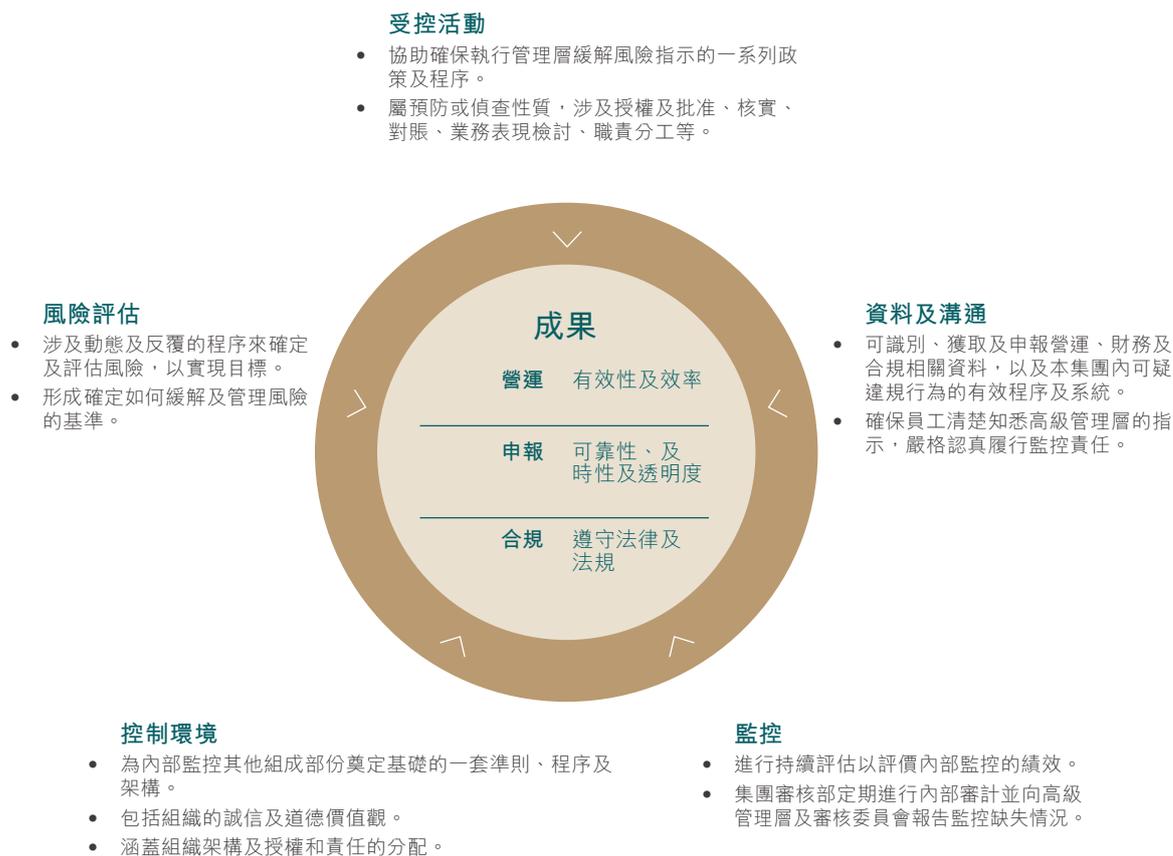
2022財政年度的相關工作

- 審閱本公司2021財政年度企業管治報告及風險管理報告
- 檢討2022年董事培訓計劃
- 檢討投資者關係策略及活動
- 就遵守經修訂企業管治守則的建議向董事會提出建議，包括採納《願景、使命與核心價值聲明》及修訂《防詐騙及防貪污政策》、《舉報政策》及《股東溝通政策》
- 檢討及決定與本公司企業管治有關的政策，包括但不限於《企業管治手冊》
- 檢討委員會職權範圍

於2013年在執行委員會轄下成立披露委員會(屬小組委員會)，以規管本集團內幕消息的發放，並確保合規程序妥為遵從。

風險管理及內部監控

- 風險管理及內部監控是企業管治的重要一環。參照Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission(「COSO」)頒佈的「內部監控—綜合框架」、國際標準組織(「ISO」)的ISO 31000風險管理標準及香港會計師公會頒佈的「內部監控與風險管理—基本架構」，本集團的風險管理及內部監控系統的主要特色如下圖所示：



風險管理

- 董事會負責監督風險管理及內部監控系統(包括環境、社會及管治風險)，而企業風險管理團隊則通過建立及維持一個合適而有效的企業風險管理框架，以促進業務及職能單位和總辦事處部門的風險管理過程。有關三線模型、企業風險管理框架及風險管理程序的詳情，於本年報的「風險管理報告」描述。

內部審計

內部審計框架

- 內部審計職能由作為第三線且獨立於管理層的集團審核部執行並直接向審核委員會報告。集團審核部的主要作用為提供專業及增值的保證以及諮詢服務，以協助管理層達成本集團的使命及目標，並履行其義務且為其持份者創造共享價值。集團審核部亦於本集團上下運用及分享專長與見解，推動持續改進。
- 經審核委員會批准的審計章程使集團審核部於履行職能過程中不受限制地查閱本集團所有記錄、資料、資產及實際財產，以及與所有人員接洽。

保證及諮詢服務

- 集團審核部在涉及本集團日常管理的業務及職能單位以及總辦事處部門，對本集團的企業管治、風險管理及內部監控系統(包括環境、社會及管治風險)的充份性及有效性提供獨立及客觀的保證。
- 審計／檢討的頻率及範圍以風險為制訂基礎，方法基於COSO的內部監控框架。考慮到風險因素(其中包括業務營運的重要性及不斷變化的業務環境)以及企業風險管理團隊定期更新的風險狀況，核心業務至少每年進行一次審計，而其他主要業務及總辦事處部門則至少每三年進行一次審計。
- 以風險為制訂基礎的年度審計計劃獲審核委員會批准，且2022財政年度的審計計劃已執行完成。向管理層發佈審計或檢討報告，當中包括已識別的審計結果及建議，以便管理層執行糾正措施。定期向高級管理層及審核委員會匯報主要審計結果及糾正情況。
- 鑒於公眾對環境、社會及管治方面的關注及需求日益增加，因此企業層面上，遵守環境、社會及管治相關政策及指引已納入並作為各業務週期內部審計範圍的一部份。集團審核部與可持續發展部門就環境、社會及管治相關事宜保持定期對話，並向高級管理層就遵守相關政策及指引的情況等事宜不時更新及匯報狀況。
- 集團審核部對業務單位的內部審計團隊或外聘顧問所提供的內部審計結果進行高度級別審查。
- 根據高級管理層及／或審核委員會的要求，集團審核部亦執行特別項目。特別項目包括但不限於詐騙調查、程序審查、合規審查及特殊項目審查。

企業管治報告

政策、指引及常規

風險管理及內部監控系統指引

- 該指引概述企業管治的監管規定，並描述本集團的風險管理及內部監控系統。該模式為本集團業務及職能單位以及總辦事處部門提供推行風險管理及內部監控常規的指引。

舉報政策

- 《舉報政策》載列舉報及處理舉報個案的一般原則，使任何人士(員工或第三方)能夠對任何受高度關注的有關本集團及／或其員工涉嫌或證實的詐騙、貪污、違約、瀆職、違規或不當行為，直接向集團審核部作出匯報。舉報個案將以保密方式適時進行調查，集團審核部將向審核委員會及執行委員會匯報調查結果。
- 於2022年6月，《舉報政策》已根據香港聯交所發佈的《企業管治守則》及《董事會及董事企業管治指引》內的建議常規作出修訂。有關政策新修訂的簡介視頻，員工可到公司的線上學習門戶平台收看，以了解最新資訊及作為進修培訓。
- 集團審核部於2022財政年度收到3宗舉報個案，而所有調查均已完成且被認定為並無證據或未經證實。

防詐騙及防貪污政策

- 本公司透過執行《防詐騙及防貪污政策》及企業管治，奉行及支持反貪污的法例及法規。該政策與本公司其他相關企業政策(包括《舉報政策》、《風險管理及內部監控系統指引》及《員工責任企業政策》)並行運作，亦是本公司企業管治框架的一部份。其概述了防詐騙及防貪污監控框架以及本公司的文化、關於預防、察覺、舉報及調查任何涉嫌或證實的詐騙、貪污及其他類似違規行為的期望及要求。
- 《防詐騙及防貪污政策》已於2022年6月進行政策檢討時，根據香港聯交所發佈的《企業管治守則》及《董事會及董事企業管治指引》內的建議常規作出修訂。有關政策新修訂的簡介視頻，員工可到公司的線上學習門戶平台收看，以了解最新資訊及作為進修培訓。

可持續發展政策

- 該政策概述本公司承諾從策略規劃、社區投資以至其營運的所有業務範疇應用可持續發展原則，將環境影響減至最低、促進綠色健康生活以及提升本公司營運所在社區的品質，同時為投資者提供合理回報。

員工責任企業政策／人權政策

- 全體員工維持高道德及誠信水平是成就本公司業務的關鍵。本公司已制訂《員工責任企業政策》及《人權政策》，為最佳管理及個人誠信提供指引及指示。
- 該等政策確保本集團的業務按照適用法律及法規進行，包括有關工作場所及環境的健康與安全、平等機會、社會責任、保護公司資料及資產、避免利益衝突，以及打擊敲詐、欺詐及賄賂等各種形式的腐敗行為。
- 每位員工都有責任遵守這些政策。董事會及相關董事委員會定期審視該等政策。員工及管理層之間已設有既定申報機制及溝通渠道，確保本集團全面遵守有關政策。

內幕消息披露政策

- 本公司在執行委員會的授權下已採納此政策及成立披露委員會，以促進一致的披露常規。多項內部監控措施(例如管理層評審、使用項目代碼及指派項目協調人)已列入報告程序。此外，集團審核部每年就遵守此政策的情況進行審查並將審查結果向審核委員會報告。

檢討風險管理及內部監控系統的成效

- 董事會已每半年檢討本集團於2022財政年度的風險管理及內部監控系統(包括環境、社會及管治風險)成效。在審核委員會及可持續發展委員會的協助下，並透過與管理層、集團審核部及外聘核數師的溝通及審視其報告，董事會已評核本集團風險管理及內部監控系統的成效。審視時所考慮因素的詳情於本年報「風險管理報告」載述。於2022財政年度，並無發現有任何對本集團造成重大影響的重大事宜。透過整合內部監控自我評估證書，管理層向董事會確認風險管理及內部監控系統的成效，並認為該等系統於期內維持有效且充足。儘管如此，該等系統的設計旨在管理有關風險，而非完全消除風險，同時只能對相關風險管理提供合理而非絕對的保證。

董事的財務匯報及披露責任

- 本公司董事確認其有責任編製各半年度及全年度賬目以真實而公平地反映本集團的事務狀況。董事認為，編製財務報表時，本集團會確保符合法定規定，使用一貫採納的適當會計政策，並按適用會計準則作出合理及審慎的判斷及估計。
- 董事負責採取一切合理及必要措施以保障本集團的資產，並防止及監察本集團內的欺詐及其他違規行為。彼等認為，本集團有足夠資源在可見將來繼續運作，亦不知悉與任何事件或情況有關的重大不確定因素可能對本公司持續經營的能力造成重大影響。因此，本集團的財務報表是按持續經營的基礎予以相應編製。

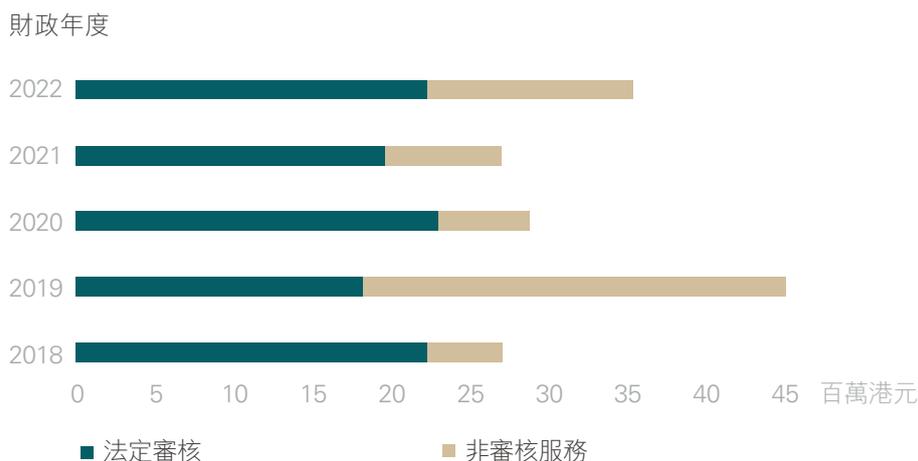
企業管治報告

- 董事有責任確保妥善保存適當的會計紀錄，以便本集團能夠按照法定要求及本集團會計政策編製財務報表。董事會已知悉有關適時妥善披露內幕消息、公告及財務披露的適用上市規則及法定規例，並授權適時刊發。

外聘核數師

- 審核委員會負責審議外聘核數師的委任、重新委任及罷免，並須提交董事會批准及本公司股東於股東大會上作出最終批准及授權。
- 羅兵咸永道會計師事務所於2000年起獲聘任為本公司現任核數師(亦為本集團的主要核數師)。羅兵咸永道會計師事務所的報告責任載列於本年報第178至185頁的獨立核數師報告。
- 於2022財政年度，有關本集團法定審核工作的核數師總酬金為2,240萬港元(2021年：1,960萬港元)，其中合共2,120萬港元(2021年：1,870萬港元)已支付／應付予羅兵咸永道會計師事務所。於2022財政年度，就羅兵咸永道會計師事務所向本集團提供的非審核服務已支付／應付合共1,310萬港元(2021年：640萬港元)。就羅兵咸永道會計師事務所及其聯屬公司提供的服務所支付／應付的酬金列示如下：

核數師酬金



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

- 本公司將於2022年股東周年大會上提呈決議案以重新委任羅兵咸永道會計師事務所為本公司的核數師。

審閱經審核業績

- 本公司審核委員會已審閱本集團採納的會計原則與常規及本集團2022財政年度的經審核綜合財務報表。

聯繫

與股東的溝通

股東溝通政策

- 董事會認同與本公司股東進行溝通的重要性。董事會採納了《股東溝通政策》，並已於本公司網站發佈，以確保本公司與其股東之間保持有效及具透明度的溝通。
- 根據《股東溝通政策》：
 - 本公司會根據適用的相關法例及監管規定刊發載有本公司的監管披露和通知的企業通訊。本公司會把有關本公司和其業務的企業通訊及一般訊息適時在公司網頁(www.nws.com.hk)上發放及／或發送予傳播媒體。
 - 本公司鼓勵股東參與股東大會，如未克出席，可委派代表出席並於會上票選時代其投票。股東大會主席會給予股東合理時間在會上提問及發表意見。
 - 本公司的投資者關係團隊由董事及高級管理人員組成，定期安排或參與單獨會面、路演、會議、論壇、實地考察及簡報會，以促進本公司與香港及海外的財經分析員及機構投資者保持對話。
 - 為加強有效溝通，本公司鼓勵股東將其就各項對公司有影響的事宜的查詢及見解，以電郵方式傳送至公司的投資者關係部(ir@nws.com.hk)。
- 經考慮以下措施後，董事會認為《股東溝通政策》於整個年度有效執行：
 - 年度及中期報告、公告及通函按上市規則的規定適時刊發。
 - 2021年股東周年大會以混合形式舉行，以鼓勵股東參與。股東大會的電子投票方式有助點票。
 - 儘管新型冠狀病毒疫情肆虐，我們仍透過不同的通訊方式與機構投資者、分析員及投資經理維持定期聯繫。於本年度，我們舉行了會議、網絡研討會、路演及簡報會。進一步詳情請參閱「投資者關係」一節。
 - 於本公司網站發佈新聞公告及簡報資料，有助股東及其他持份者了解及評估本集團優化業務組合的最新進展。
 - 本公司於2022年5月宣佈推出股份回購計劃，表明本公司提升股東價值的意向。

企業管治報告

- 企業發展、投資及投資者關係總監已獲委任作為投資者關係的負責人員，以加強與股東及潛在投資者的溝通。
- 透過電話或電郵接獲的股東查詢均獲妥善處理，並於有需要時提交予適當的委員會或董事會。
- 持有10%或以上投票權的股東可召開股東大會，詳情於下文「股東權利」一節說明。

本公司網站及年報

- 為確保所有股東均能適時獲取公司的重要資料，本公司充分利用其網站發放最新資料。有關本集團最新動向及出版資訊(包括財務報告、企業管治及可持續發展政策、媒體資源，以及管理層作出的簡報及網上直播)可隨時於本公司網站(www.nws.com.hk)瀏覽。
- 本公司年報以中英文印刷，並可於本公司網站查閱。股東可隨時以書面通知本公司的香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，免費更改其收取本公司的公司通訊方式。

股東權利

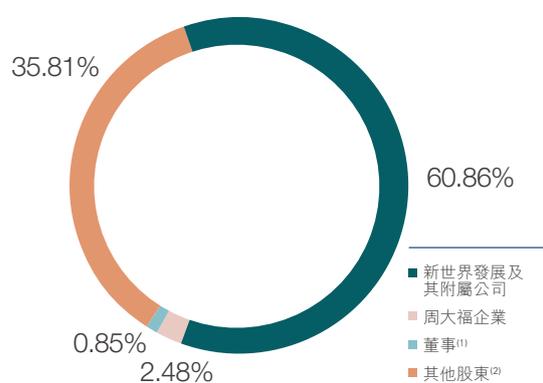
- 董事會及管理層應確保股東的權利及所有股東均獲得公平和公正的對待。根據本公司的章程細則，任何有權出席本公司股東大會並於會上投票的股東，均有權委任其他人士為其代表，代其出席會議及投票。持有本公司已繳足股本不少於十份之一的股東，應有權向本公司董事會或公司秘書提出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理該請求所列明的任何事務。
- 股東於股東大會上提呈議案的程序列示如下：
 1. 書面要求必須列明會議的目的，並經所有相關股東簽署，書面要求可由若干份格式相同的文件組成，每份文件由一名或多名相關股東簽署。
 2. 書面要求必須送達本公司位於百慕達的註冊辦事處及位於香港的主要營業地點(地址為香港皇后大道中18號新世界大廈28樓)，註明公司秘書收啟。
 3. 本公司股份過戶登記分處將核實該書面要求，在確定該要求為適當及符合程序後，公司秘書會要求董事會將有關決議案納入該股東大會的議程中，惟有關股東須已繳存一筆合理足夠的款項，以支付本公司根據法定要求向所有登記股東送達決議案通知及傳閱有關股東呈交的陳述書所產生的開支。該股東大會須於送達該要求後兩個月內舉行。
 4. 倘若董事會於送達該要求日期起計21天內未能着手召開該股東大會，則有關股東或其中任何一位股東持有所有股東總投票權的半數以上可自行召開股東大會，惟任何因此召開的股東大會須自上述日期起計三個月內舉行。

企業管治報告

- 上述程序的詳情亦上載於本公司網站。股東於股東大會的任何投票須按股數投票方式進行表決，而本公司將按上市規則規定的方式公佈投票表決的結果。
- 各董事委員會主席或(如主席未能出席)各委員會的任何成員必須出席本公司股東周年大會以解答股東的提問。外聘核數師亦獲邀出席本公司的股東周年大會，並協助董事回答股東就有關審計工作、其核數師報告的編製及內容、會計政策及核數師獨立性的提問。

主要股東資料

於2022年6月30日的股權架構



附註：

- ⁽¹⁾ 包括彼等根據《證券及期貨條例》被視作擁有的權益。
⁽²⁾ 包括個人、機構、企業及代理人。

股份代號

- 00659(於香港聯交所主板上市)

買賣單位

- 1,000股

股東服務

- 任何有關股份轉讓、更改姓名或地址、或遺失股票或股息單、登記及索取年報／中期報告印刷本的事宜，可聯絡本公司的股份過戶登記分處，地址為：

卓佳標準有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓
電話：2980 1333
傳真：2810 8185

企業管治報告

股息政策

- 董事會已於2019年採納本公司新股息政策。
- 本公司致力於實現可持續發展及漸進的股息政策。其股息政策旨在每年穩步提高或至少維持每股普通股息的港元價值。然而，預期的股息增長仍取決於本公司的財務表現及未來的資金需求。
- 本公司預期於每個財政年度將分派兩次股息，惟須視乎本公司的財務表現而定。

財務年誌

2022財政年度全年業績公佈

2022年9月30日

為釐定出席2022年股東周年大會並於會上投票的權利：

遞交過戶文件以作登記的最後時間

2022年11月15日下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記

2022年11月16日至21日

(包括首尾兩天)

記錄日期

2022年11月21日

2022年股東周年大會日期

2022年11月21日

為釐定收取建議末期股息的權利：

遞交過戶文件以作登記的最後時間

2022年11月24日下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記

2022年11月25日

記錄日期

2022年11月25日

派發末期股息日期

約於2022年12月16日

股東大會

2021年股東周年大會

以混合形式舉行的股東周年大會

本公司的股東大會為董事會與本公司股東提供了溝通的機會。2021年股東周年大會首次以混合(親身及透過網上直播以虛擬方式)形式舉行。股東除了以傳統方式親身出席2021年股東周年大會，亦可在連接網絡的情況下，於任何地方以方便有效的方式透過網上參與2021年股東周年大會。所有股東均可於大會上親身及經網上提交問題及投票。為便利投票程序，除親身提交代表委任表格外，股東亦可選擇以電子方式提交代表委任表格。

通過利用股東周年大會支援技術，該會議形式方便全體股東參與，提高及促進了出席率，從而鼓勵股東參與、保護股東出席股東大會的權利並增強透明度，同時有助於消除有關新型冠狀病毒疫情的公共衛生的顧慮。

已議決的事項

- (i) 收取及省覽2021財政年度的經審核財務報表與董事會及核數師報告。
- (ii) 宣派2021財政年度的末期股息每股0.30港元。
- (iii) 重選鄭志亮先生、張展翔先生、杜顯俊先生、黎慶超先生、杜家駒先生及李耀光先生為董事，並授權董事會釐定董事酬金。
- (iv) 重新委聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師及授權董事會釐定核數師酬金。
- (v) 向董事授出一般授權以發行不超過本公司當時已發行股本20%的股份。
- (vi) 向董事授出一般授權以購回不超過本公司當時已發行股本10%的股份。
- (vii) 擴大董事根據上文第(v)項決議案獲授的一般授權。
- (viii) 採納本公司新購股權計劃。

通告

最少20個整營業日前發出通告。

程序及出席

- 各項決議案均以股數投票方式進行表決。
- 投票表決程序已向股東作出詳盡解釋。
- 該大會主席已就各項單獨議題提呈獨立決議案。
- 本公司的香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司已獲委任為監票人，以監察於該大會上進行的投票表決並點算票數。
- 該大會由本公司主席擔任主席。董事委員會主席及成員以及本公司外聘核數師的代表均已出席2021年股東周年大會以回答股東的提問。

2021年股東周年大會上提呈的所有決議案均獲本公司股東通過。

2022年股東周年大會

2022年股東周年大會將於2022年11月21日舉行。會議的詳情載於2022年股東周年大會通告，該通告構成與本年報一併寄發予股東的通函的一部份。2022年股東周年大會通告及代表委任表格亦上載至「披露易」網站及本公司網站。

企業管治報告

投資者關係

- 本公司與股東保持有效溝通並與投資者及分析員保持開放對話，以確保發放具透明度、適時及準確的資訊，包括營運表現及策略性業務發展。
- 由執行董事及高級管理人員組成的本公司的投資者關係團隊定期與現有股東、潛在投資者、研究分析員及投資經理會面。本公司經常受邀出席國內外大型投資者會議。由於新型冠狀病毒疫情使全球實行減少社交接觸的措施，我們舉辦並參與虛擬會議及網絡研討會，以接觸更多投資者、分享企業策略，並讓持份者了解本公司最新發展。於2022財政年度內，該團隊參與超過9次非交易性虛擬路演及投資者會議。本公司與機構投資者及分析員舉行了超過60場投資者會議，包括一對一會面及電話會議。本公司聯同新世界發展舉辦投資者會議及現場參觀等活動，加深投資者對本公司業務以至整個新世界集團的了解。
- 本公司透過委任企業發展、投資及投資者關係總監作為投資者關係事務的負責人員，建立有效溝通並進一步加強與股東的交流。
- 經修訂的《股東溝通政策》透過適時回應股東從不同渠道提出的查詢，加強雙向溝通。
- 新聞發佈會及專為分析員而設的簡報會盡量緊隨業績公佈後舉行，以促進分析員與管理層團隊之間的直接互動交流。本公司於2022財政年度獲多間知名金融研究機構(包括里昂證券有限公司、摩根大通、滙豐銀行及招銀國際)正面評價，足以證明本公司在促進透明度及問責性方面所付出的努力。
- 本公司善用多個溝通渠道(如業績公告及簡報、新聞稿、年報及中期報告、公司網站、網絡研討會及電子新聞通告)以確保重要資訊能公平及均等地發佈。
- 本公司於2022財政年度榮獲香港投資者關係協會所頒發的第七屆投資者關係大獎之「最佳投資者會議(中型股)」獎項，以肯定本公司與股東建立密切聯繫以及加強透明度及披露所付出的努力。於2022年9月，本公司亦獲香港投資者關係協會第八屆投資者關係大獎頒發「最佳投資者關係公司」、「最佳年報」及「最佳ESG(社會)」獎項。

組織章程文件

- 於2022財政年度，本公司並無對組織章程文件作出任何修訂。然而，為反映按照上市規則及百慕達適用法律而作出的若干修訂，本公司將於2022年股東周年大會上提呈批准採納本公司新章程細則的特別決議案，以供本公司股東通過。
- 本公司組織章程文件的綜合版本已上載至香港聯交所及本公司網站。

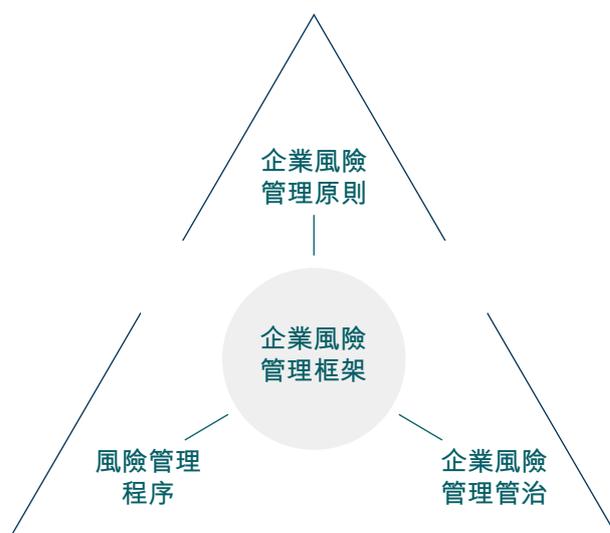
風險管理報告

有效的風險管理對本集團達成業務目標及可持續增長極為重要。

董事會深明有效之風險管理及內部監控系統的重要性。審核委員會在董事會的授權下負責監督整體風險管理及內部監控系統，包括企業風險管理框架的實施，並檢視該等系統之成效。

我們的企業風險管理框架

本集團參照Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission(「COSO」)及國際標準組織(「ISO」)頒佈的國際標準，度身制定企業風險管理框架，以符合本集團的業務性質、架構、持續增長及發展。企業風險管理框架由以下三個部份組成：



企業風險管理原則

風險文化

本集團奉行風險意識文化，並深信根深蒂固的風險文化為有效推行風險管理的關鍵。同時，培訓亦可作為有效的工具以推動並促進管理層及員工實施企業風險管理。本集團根據以下主旨宣揚風險文化：

- 有效的企業風險管理不止於程序和形式，而是一套改變思維及行為的文化。
- 企業風險管理並非一個獨立執行的計劃，而是應為本集團度身制定，並融入至本集團的業務過程中。
- 企業風險管理為應對風險與機遇而設，適當的風險處理除了控制風險，更可把握更多創造價值的機會。

風險管理報告

風險管理目標

本集團的企業風險管理框架旨在增強我們實現願景和達成使命的能力，並實踐五大核心價值。為此，本集團已按下列風險管理目標建立穩健的企業風險管理框架：

- 履行誠信、商業道德及遵循法規的承諾，以作為我們的企業管治中不可或缺的部份
- 提高在瞬息萬變的營商環境下應對不明朗因素的靈活性及應變能力
- 促進本集團能在掌握風險資料的情況下作出決定，使其目標、策略及營運與風險偏好相符
- 加強把握機遇及保障資產的能力，以支持可持續發展及創造共享價值

風險偏好

風險偏好，即本集團為實現願景和達成使命而願意承受的風險程度和性質。本集團的風險偏好聲明傳達至集團上下，並納入至風險評估準則，以確保與我們的業務目標、核心價值、策略及風險管理活動保持一致。風險偏好聲明由董事會定期檢討，以緊貼瞬息萬變的營商環境和本集團的最新發展。本集團的風險偏好如下：

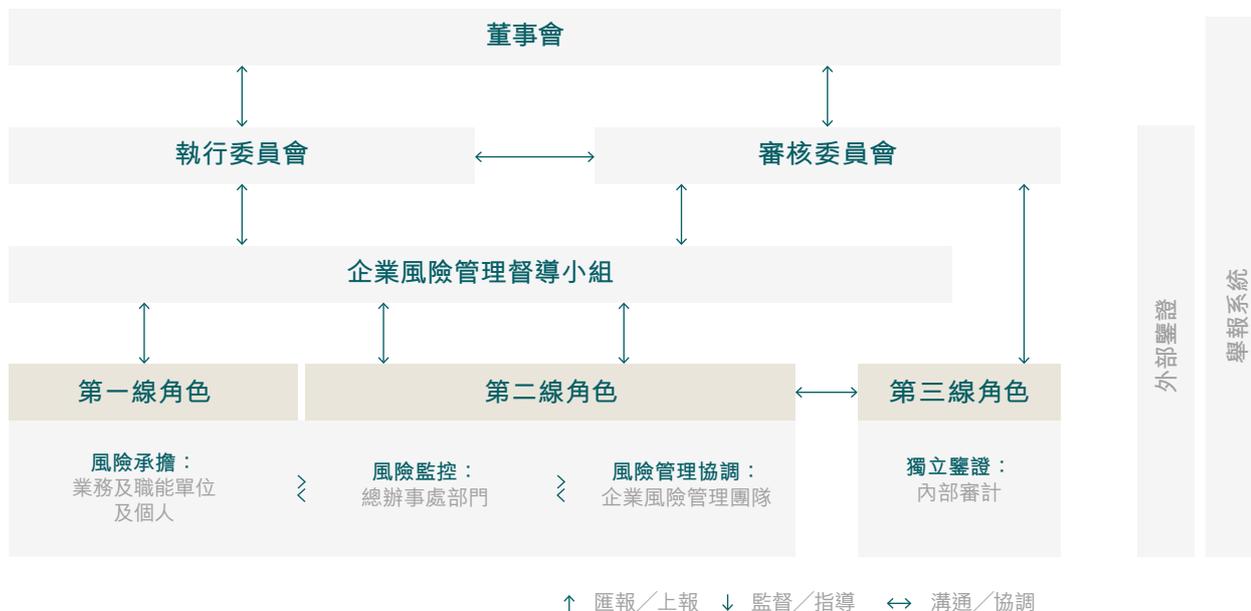
- 本集團堅守最高水平的誠信、合規及商業道德標準，絕不容忍任何嚴重違反法律和法規的行為。
- 本集團對任何可能嚴重影響僱員健康及安全的威脅絕不妥協。
- 本集團非常重視保護環境及維護社會的可持續發展，不會參與對環境及社會造成嚴重損害的活動。
- 本集團避免令我們聲譽或品牌受到嚴重損害。
- 本集團盡力減少業務中斷情況，及對業務連續性造成重大影響的營運事件。
- 為履行財務承諾，本集團在作出可能影響長遠財務穩健性及流動性的決定時，會審慎行事。
- 本集團平衡風險與機遇，並實施減少業務決策失利及提高本集團價值的策略。

風險管理報告

企業風險管理管治

風險管治架構

董事會負責監督整體的風險管理程序。本集團重視創造和保障價值，並採用三線模型作為其風險管治架構。該模型明確界定不同角色的職責，加強彼此之間的合作與溝通，以促進風險管理活動之間的一致性，並為董事會提供鑒證。



管治角色

<p>董事會</p> <ul style="list-style-type: none"> 對風險監管負最終責任，包括釐定及檢討風險偏好 確保本集團維持合適而有效的風險管理及內部監控系統 授予審核委員會監督企業風險管理的權力 	<p>執行委員會</p> <ul style="list-style-type: none"> 決定及分配充足的資源以確保企業風險管理系統能有效運作 檢討本集團的主要風險及釐定其優先次序，並審批風險處理計劃 確保風險管理及內部監控系統的成效
<p>審核委員會</p> <ul style="list-style-type: none"> 監督風險管理及內部監控系統，並檢討其充足性及成效 檢討本集團的風險狀況，並就現有與潛在風險及其相應的風險處理計劃向董事會提出建議 	<p>企業風險管理督導小組</p> <ul style="list-style-type: none"> 領導及監督企業風險管理的執行狀況 就所有與企業風險管理有關的事宜向審核委員會及執行委員會提供意見 加強集團上下的風險意識及推廣風險意識文化

企業風險管理督導小組於2022財政年度完成的工作

由首席財務總監擔任主席，成員包括來自業務及職能單位以及總辦事處部門的代表

- 檢討半年期的風險狀況、主要風險排序及風險趨勢，以向審核委員會及執行委員會匯報
- 檢討主要風險指標結果及就超過預定水平的主要風險指標實施的主要應對措施
- 檢討氣候相關風險納入企業風險管理框架的整合過程
- 檢討企業風險管理框架優化的成效及其實施情況
- 就風險文化培訓的重點議題提出建議

第一線角色

業務及職能單位及個人(前線員工及營運管理團隊)

- 於日常營運及其負責的範疇中擔任風險負責人，並執行風險評估，以識別、分析及評核風險
- 設計、排序及執行風險處理計劃，並於風險登記表內匯報
- 定期對風險處理計劃進行自我評估，以檢討成效

第二線角色

總辦事處部門(包括行政辦公室)

- 擔任其負責部門的風險負責人，並執行企業風險管理職責
- 維持最佳常規並向企業風險管理督導小組提供建議

企業風險管理團隊

- 協助管理層設計及制定企業風險管理程序及風險控制
- 促進風險管理程序，包括識別及監察已知及新興風險，匯集本集團已識別的主要風險並釐定其優先次序，以及向高級管理層及委員會匯報
- 於集團內宣揚風險意識文化
- 檢討風險處理計劃的執行狀況

第三線角色

內部審計

- 就風險管理及內部監控系統的充足性、成效及其效率提供獨立鑒證
- 於制定年度審計計劃及規劃每項審計工作時，考慮各項主要及新興風險
- 以風險為本的原則進行風險處理計劃的核實工作

外部鑒證

外聘核數師

- 對本集團的財務報告程序及監控提供獨立鑒證

不同專業範疇的獨立專家

- 於需要時就最佳常規提供意見及/或對合規性提供鑒證

監管機構

- 對相關單位、範疇或活動執行規管監督

舉報系統

舉報

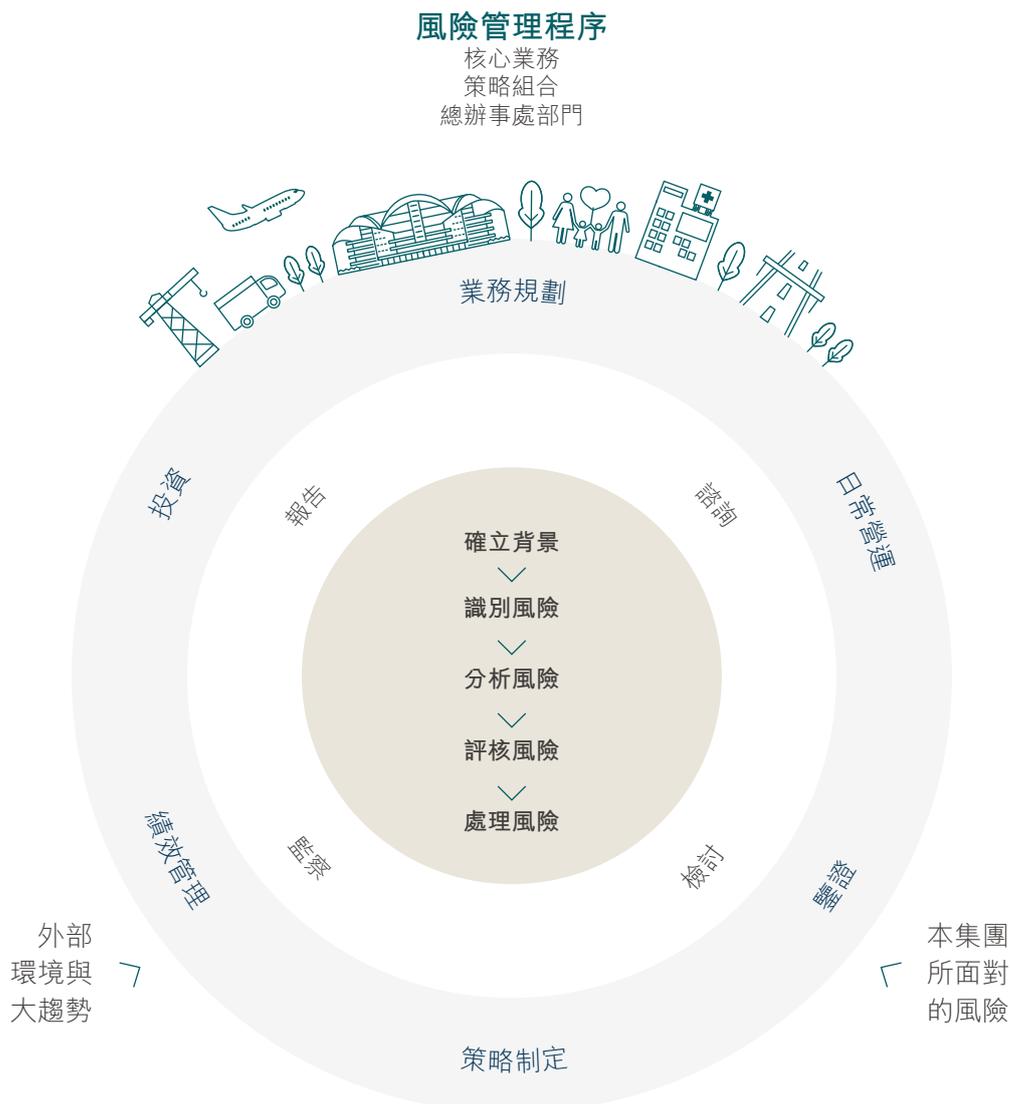
- 為持份者提供獨立及保密渠道，以便向集團審核部直接報告任何嚴重事項，包括任何受高度關注的有關本集團/或其員工涉嫌或證實的詐騙、貪污、違約、瀆職、違規或不當行為。有關詳情，請參閱載於本年報的「企業管治報告」

風險管理報告

風險管理程序

風險管理程序由確立背景開始，並考慮外部環境與大趨勢及本集團所面對的風險。風險繼而被識別、分析、評核並以適當的措施應對。透過持續檢討、監察、報告及諮詢，風險管理程序整合至各個業務過程及活動，以優化風險與回報。

為促進風險管理程序，本集團已制定《企業風險管理政策》及《企業風險管理手冊》，以提供適當指引。此外，風險負責人與企業風險管理團隊互相交流，使各方能夠緊貼最新風險狀況。



風險管理報告

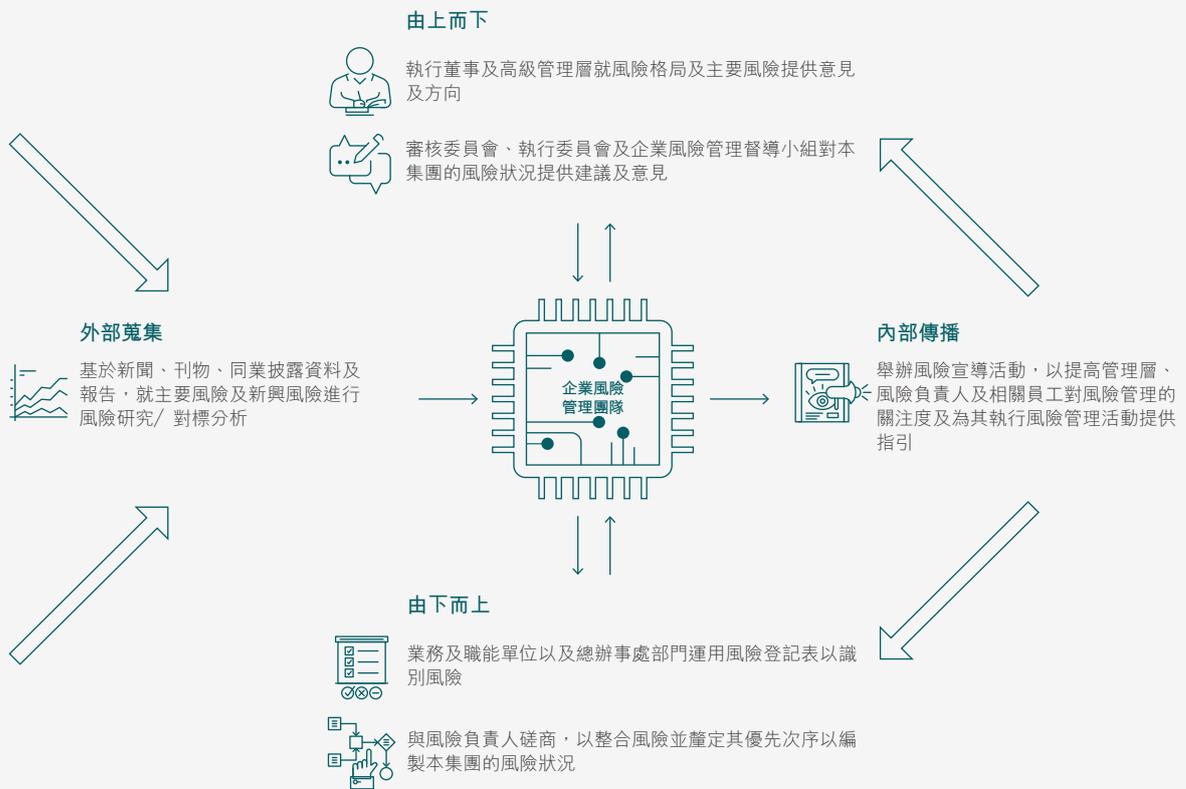
風險評估及處理

1 確立背景

本集團明確界定風險的內外背景，並釐定風險評估準則的要素。

2 風險識別

本集團採納由上而下及由下而上的方式，配合外部蒐集及內部傳播的機制，以促進全面的風險識別過程。



3 風險分析

業務及職能單位以及總辦事處部門評估所識別的主要風險出現的可能性、影響、風險速率、固有風險水平及其剩餘風險水平。

4 風險評核

風險分析結果與風險偏好及容忍程度作比較。此舉讓管理層能夠按每項風險制定風險應對策略，並對風險處理計劃的優先度排序。

5 風險處理

基於風險的優先次序及性質，各業務及職能單位以及總辦事處部門制定風險處理計劃，以執行風險應對措施。

風險管理報告

監控及檢討

本集團持續跟進、檢討及核實企業風險管理框架的執行情況，以監察各項風險、風險變化、其剩餘風險水平，並確保及提升企業風險管理框架的成效、質素以及成果。

風險登記表

業務及職能單位以及總辦事處部門每半年呈交一次風險登記表，並就風險處理計劃的成效作自我評估。

主要風險指標

風險負責人制定主要風險指標，以衡量及監控主要風險的風險變化。倘若任何主要風險指標數值超過預定水平，管理層會收到風險警報以便及時作出應對，並適當匯報予執行董事。

風險處理核實

企業風險管理團隊檢討風險登記表所載的風險應對措施的執行情況及成效。內部審計團隊亦於內部審計過程中以風險為本進行核實，以測試主要風險的風險應對措施。

風險預警機制

本集團採用風險預警機制，以主動識別及評估新興風險與可能突然加劇的風險，如品質、健康及安全、災害以及公關事件。當意識到會造成嚴重影響的潛在風險時，員工需對有關風險作出預警，並向直屬主管及風險監督方呈報。

舉報機制

本集團已為內部及外部的持份者制定舉報政策及提供舉報渠道，舉報個案會匯報予執行委員會及審核委員會。有關詳情，請參閱本年報的「企業管治報告」。

檢討風險管理及內部監控系統的成效

董事會在審核委員會及可持續發展委員會的協助下，檢討及評核本集團風險管理及內部監控系統(包括環境、社會及管治風險)的成效，當中考慮以下因素：

- 內部審計團隊及外聘核數師進行審計的工作範圍以及本年度在其審計報告所列的任何重大事項，連同該等事項對本集團的財務表現或狀況造成的任何潛在或實際影響
- 持續監察風險(包括環境、社會及管治風險)及內部監控(包括財務、營運及合規監控)系統的範圍及質素，以及持續監控系統結果溝通機制，包括但不限於主要風險指標及內部監控覆核
- 資源的充足性，以及本集團風險管理、內部審計、財務及可持續發展職能方面的員工經驗、資歷及培訓
- 持續提升風險管理及內部監控系統的機遇及進展

風險管理報告

- 一 本集團的企業風險管理框架之設計和執行情況，及風險管理程序的成果
- 一 自上次檢討後，重大風險(包括環境、社會及管治風險)的性質與程度，及本集團風險狀況的轉變，以及本集團應對業務、外部環境與大趨勢轉變的能力及策略
- 一 財務報告及合規流程的成效

除上述外，本集團參考COSO框架，並透過在本集團內應用的整合內部監控自我評估證書，由業務及職能單位以及總辦事處部門每半年評估風險管理及內部監控系統的成效。有關風險管理及內部監控系統成效的檢討及其結果，請參閱載於本年報的「企業管治報告」，以了解詳情。

諮詢及匯報

企業風險管理團隊定期向管理層、企業風險管理督導小組、執行委員會及審核委員會匯報已識別的風險及風險管理活動的狀況，以促進風險管理程序及決策。企業風險管理督導小組每半年舉行一次會議，討論主要風險事項及最新情況。

整合風險管理

企業風險管理融入至決策及業務過程中，包括但不限於以下主要流程：

業務規劃

於策略規劃及項目與營運計劃中識別及考慮可能會影響達成業務目標的潛在風險。此舉有助業務策略及流程與早期制定的風險偏好保持一致。

投資

於決策前及審閱投資計劃時考慮風險(包括環境、社會及管治風險)，並且進行可行性研究及／或盡職調查以識別及評估潛在風險及風險處理的相關成本。本集團已制定檢討及匯報流程，以在整個投資管理週期中分析及監察風險變化。本集團制定及適時執行應對策略以應對投資項目風險的任何重大轉變。

日常營運

本集團為業務及職能單位以及總辦事處部門建立了一套管理框架，以便其有系統地了解並評核其風險狀況(包括環境、社會及管治風險)。在企業風險管理過程中設計的風險處理計劃已經融入至營運計劃及加以執行，並且定期監察。主要風險指標機制亦用以偵測風險的異常變化，從而及時上報和處理。

風險管理報告

我們的整合企業風險管理實踐的實例

在日常飛機租賃業務的風險管理中，我們注重量化各項風險，並透過風險登記表及主要風險指標等多種工具與高級管理層溝通該業務所承受的風險程度。風險識別、評估及排序以及風險應對方法形成了決策基礎。我們將風險對話納入常規管理實踐中，旨在討論上述風險管理流程的結果，並為我們的高級管理層提供見解，以作出掌握風險資料的決策及把握商機，支持漸進回報及實現長期可持續增長。

管理環境、社會及管治風險以及氣候相關風險

環境、社會及管治問題以及氣候變化會對業務增長的可持續性及社會發展造成多方面的影響，各行各業均需應對，因此被公認為關鍵議題。本集團重視環境、社會及管治風險以及氣候相關風險的重要性，因此已整合該等風險至我們的企業風險管理框架，以協助實現新創建2030可持續發展目標，及建立氣候變化中實體與過渡影響的韌性。

本集團採用上述風險管理程序管理環境、社會及管治風險及氣候相關風險，包括從風險評估及處理，以至諮詢及匯報流程等等。這些風險已與本集團的風險狀況(如人才吸引及挽留、監管合規、可持續發展管治等)相結合。舉例而言，除一般風險外，環境、社會及管治以及氣候相關的議題亦是我們在風險識別過程中的討論重點，以從中獲得見解並形成本集團風險狀況的基礎，並作為向企業風險管理督導小組、執行委員會及審核委員會的定期匯報內容的一部分。

本集團在企業風險管理框架的整合過程中已考慮環境、社會及管治風險以及氣候相關風險的特點，因而作出相應調整以期採用更合適的方法。舉例而言，本集團在氣候相關風險的評估準則中採用較長的時間範圍。再者，本集團與外部顧問進行氣候相關風險評估，並制定技術指引，闡明氣候相關過渡風險的識別、評估及管理程序。此外，為加強對環境、社會及管治風險以及氣候相關風險的意識及理解，我們定期舉辦網上研討會及培訓課程，與管理層、風險負責人及相關員工分享新興趨勢以及熱門的環境、社會及管治議題資訊以及知識。

有關環境、社會及管治以及氣候相關風險管理措施的詳情，請參閱本年報「企業管治報告」和「可持續發展報告」。

2022財政年度主要風險管理活動

本集團持續檢討及提升企業風險管理框架及相關活動的成效，以應對瞬息萬變的營商環境所帶來的不明朗因素。在董事會及審核委員會的監督下，憑藉其專業知識，年內已進行以下風險管理活動。



加強企業風險管理制度化

- 確立風險偏好與風險容忍程度之間的關係，以提供切實方法於決策過程中應用風險偏好
- 修訂《企業風險管理手冊》以加入風險容忍程度參考及應用指引，以將知識制度化及有效實施企業風險管理框架
- 更新新創建風險數據庫架構(該風險數據庫用以記述本集團所面對風險)，以明確顯示環境、社會及管治和氣候變化與風險的關係
- 豐富新創建風險數據庫，加入在日常營運中應用新世界集團策略重點的描述及例子



透過培訓及研討會宣揚風險文化

- 推出企業風險管理基礎網上學習課程供各職級員工觀看，旨在向集團上下傳授基本風險管理知識及培養風險思維
- 為風險負責人舉辦企業風險管理複習培訓，以提供最新風險趨勢及新興風險資訊，包括氣候相關風險內容
- 舉辦深度培訓工作坊，包括詳細說明風險管理的實踐和進行互動小組討論及簡報，鼓勵有效的雙向溝通



與新世界集團生態圈合作

- 向新世界發展展示新創建企業風險管理框架及數碼化工具—風險管理網上系統，藉以提供改進及協同機會意見
- 與富通保險就風險管理事宜保持定期溝通，以分享知識及加強其企業風險管理成熟度



改善風險管理工具

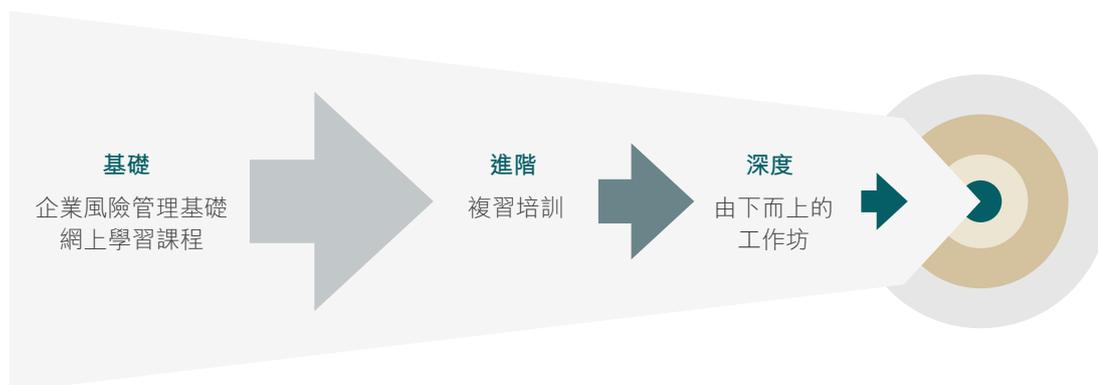
- 改善風險管理網上系統的功能及適用性，包括於風險分析中加入風險速率評估準則、增強主要風險指標的數據可視化程度，以及新增檔案分享及存檔功能



加強風險管理程序

- 使風險管理目標與經修訂後的願景、使命及核心價值保持一致，將企業風險管理有效融入業務過程及決策
- 擴大主要風險指標報告範圍，以涵蓋策略組合及總辦事處部門
- 對兩條全資擁有的收費公路進行氣候相關實體風險評估，以了解各氣候變化情境對資產的影響，以及可行的應對措施
- 查閱風險相關刊物以進行研究，並將相關新興風險資訊加入新創建風險數據庫

示例一 透過培訓培養風險意識



有效的企業風險管理能改變思維及行為，繼而形成風險意識文化。其引導及指示員工面對風險的意識、態度及行為。培訓是提升整體風險管理能力及保持風險意識文化的重要舉措。因此，本集團投放資源予實施企業風險管理的系統化培訓計劃。

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

參與者藉此機會分享過往經驗所得的寶貴風險見解，和加強業務單位及部門之間的合作。企業風險管理團隊負責安排風險培訓，並繼續於本集團內培養風險意識。

2022財政年度風險重點

本集團投資及經營的多元化業務主要位於香港及內地。我們的業務包括收費公路、建築、保險、商務飛機租賃^註、物流及設施管理。

透過前節所述的全面風險管理過程，本集團已識別可能有礙達成業務目標的主要風險。然而，在營商環境中許多動態發展及因素的互相影響下，風險會產生變化。有些現時未必重要的風險，日後可能變為值得關注。我們未必留意到現存的某些風險，及／或日後會有新的風險出現。因此，本集團會檢討及更新風險狀況，以因應風險格局變化作出應對。

整體風險趨勢

憑藉過去幾年企業應對疫情的經驗，疫情對企業造成重大影響的情況逐漸減少。企業已能為應對突發事故做好充分準備，加強保持業務連續性及恢復業務增長的能力。另一方面，隨著業務復甦，企業間的人才競爭較以往激烈，因此吸引及挽留人才的能力成為保持穩定業務增長的關鍵。

年內，在利率上漲、物價高企及國內生產總值放緩等宏觀經濟現況下，我們繼續優化業務組合以鞏固財務狀況。透過實施此策略，我們得以進一步減低本集團所承擔的風險，尤其是策略及財務風險，包括業務投資風險、利率風險及信貸／違約風險。

隨著極端天氣事件日益增加的影響程度及其即時性，氣候變化對業務造成的風險不但變得更可見，亦導致監管要求收緊，以及令更具抗禦氣候變化能力的營運模式成為大勢所趨。

除氣候變化外，各國之間緊張局勢加劇、衝突升溫，亦對全世界造成影響。我們將密切留意威脅業務運作的地緣政治事件衍生的風險如戰爭、制裁及關稅等等。

本集團將繼續監察及管理影響達成業務目標的不明朗因素。有關本集團管理主要風險的工作，請參閱下列本集團已識別的主要風險與其應對措施。下表內容不旨在詳盡無遺或全面地列出所有主要風險。

註：於2022年5月16日，新創建集團有限公司發出公告，SMBC Aviation Capital Limited同意從Goshawk Aviation Limited收購商務飛機租賃平台，當中包括該平台絕大部分資產、債務及租賃合約，但不包括Goshawk Aviation Limited租予俄羅斯的航空公司的飛機。

風險管理報告

風險描述	風險趨勢	應對措施
宏觀經濟風險 全球經濟不明朗及復甦緩慢，有礙業務增長及財務表現	⊕	<ul style="list-style-type: none">• 物色業務合作及合夥關係機會，以發揮新世界集團生態圈的協同效應• 探索新業務機遇作為新增長動力及優化客戶組合以分散風險• 分析財務表現並持續監察業務及經濟數據，以評估經濟帶來的潛在影響
有關更詳盡分析，請參閱載於本年報的「管理層論述及分析」部分。		
保險風險 實際索償、保單持有者行為及開支與假設的價格及撥備不同而造成損失的風險	⊕	<ul style="list-style-type: none">• 建立政策列明有效產品、核保及索償管理所須的標準• 善用能適當反映近期經驗、未來趨勢的預期、行業數據及專業判斷的假設• 善用再保險的安排以限制巨額索償風險
非自然災害風險 🌿 主要非自然災害，例如疫情擴散危機，導致營運、生產及服務供應中斷	⬇️	<ul style="list-style-type: none">• 制定業務連續性計劃及設立各類工作小組，例如緊急事故應對團隊，以處理危機• 持續監察與危機及緊急事故相關的指標，以偵測事故發生並確保能及時作出應對• 進行演習並提供定期培訓• 評估保險保障範圍並確保有充分保障• 實施防疫措施

- ⊕ 2022財政年度內風險水平上升
- ⬇️ 2022財政年度內風險水平下降
- ⊕ 與2021財政年度的風險水平相若
- 🌿 涉及環境、社會及管治風險
- 🌐 涉及氣候相關過渡風險

風險描述	風險趨勢	應對措施
<p>人才吸引及挽留風險 </p> <p>未能吸引及／或挽留合資格員工以支持營運，影響業務目標的實現</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 推出新創建「Flexi Care Programme」(包括試行4.5天工作周、遙距辦公安排、健康津貼、加強員工家庭關懷措施等等)，促進新世界集團的關懷文化並與員工創造共享價值 • 建立僱員溝通及參與渠道以聆聽僱員的意見及滿足其需要 • 定期檢討現有薪酬待遇並與業界基準進行比較 • 提供發展及培訓計劃以提升員工的競爭力並推動事業發展 • 通過數碼化減少行政負擔或簡化例行人手工作
<p>政府政策及干預風險 </p> <p>政府干預、或實施政策、法律或法規，使本集團面臨法律或監管責任、業務中斷、聲譽及／或財務損失</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 密切監察適用之政府政策及法律法規的變動 • 為預期的變化制定應變策略，並向員工提供最新資訊及／或培訓以配合新常規 • 與外部機構(如相關委員會或協會)積極溝通以了解業界的變動及常規 • 與顧問、學者及大學合作，以就適應政府政策及措施的變動獲取意見
<p>網絡安全風險 </p> <p>網絡安全問題或會威脅數據完整性、保密性以及系統可用性，可能對聲譽、財務狀況和營運表現造成不利影響</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 加強授權及驗證機制以強化資訊安全架構 • 提供定期培訓及進行網絡釣魚演習以提高網絡安全意識 • 購買網絡安全保險以涵蓋因網絡安全事故或數據遺失事故造成的損失 • 聘請資訊安全專家評估網絡安全漏洞及監控措施

	2022財政年度內風險水平上升
	2022財政年度內風險水平下降
	與2021財政年度的風險水平相若
	涉及環境、社會及管治風險
	涉及氣候相關過渡風險

風險管理報告

風險描述	風險趨勢	應對措施
競爭風險 現有競爭者及／或新營運商加入本集團所經營的業務市場引起的激烈競爭	⊕	<ul style="list-style-type: none">• 監察市場趨勢、分析競爭者、檢討現有市場定位、品牌、服務及產品，並制定相應策略方案• 了解顧客的需求和期望，不斷提升競爭優勢和業務表現• 善用科技提升顧客體驗並提高營運效率及成效
資訊科技策略及應用風險 資訊科技的成效或效率不足以支持業務的當前及未來策略、營運及資訊要求	⊕	<ul style="list-style-type: none">• 配合新世界發展的解決方案架構策略，以整合系統資源及避免系統孤島• 建立資訊科技管治框架以管理應用程式開發週期，包括收集業務需求、確定主要項目優先次序、檢討交付物及推出系統• 定期檢討及升級系統基礎架構和應用程式，以提高營運效率並支持業務增長
地緣政治風險 各國之間的衝突、個別業務面對的政治問題、社會動盪等因素影響本集團維持盈利的能力	⊕	<ul style="list-style-type: none">• 持續監察業務數據，並就政治環境相關的潛在影響進行敏感度評估• 就政治因素導致的任何監管要求的轉變尋求專業意見• 密切關注與本集團營運相關的地緣政治議題發展• 出售於多個國家有業務往來，及較受地緣政治事件影響的商務飛機租賃業務

- ⊕ 2022財政年度內風險水平上升
- ⊖ 2022財政年度內風險水平下降
- ⊕ 與2021財政年度的風險水平相若
- 🌿 涉及環境、社會及管治風險
- 🌍 涉及氣候相關過渡風險

風險管理報告

風險描述	風險趨勢	應對措施
變遷準備風險  對市場變化反應遲緩或未能及時實施適當的應變行動，降低本集團對持份者的吸引力		<ul style="list-style-type: none">• 檢討市場趨勢及當前發展狀況以評估差距並確定應變行動，尤其是應對氣候變化的趨勢• 建立管治架構以評估及監察變動的發展及實施過程• 善用科技以增強業務的氣候韌性，例如建築設備電氣化、於設施管理業務使用綠色技術，及應用可持續設計於道路
質量、健康及安全風險  不合格或不安全產品、服務或業務活動影響本集團實現質量、健康及安全的目標		<ul style="list-style-type: none">• 推行質量保證計劃並檢討績效數據，以確保表現及服務質量保持一貫水準• 制定程序及指引，以設立質量、健康及安全標準，並為員工提供定期培訓，提高他們的安全意識及服務表現• 安排客戶滿意度調查，以收集客戶意見• 對每宗意外或投訴進行評估，以識別改進之處並採取後續行動
法律／監管合規風險  未能遵守法律及監管要求，使本集團面臨法律或監管責任、聲譽及財務損失		<ul style="list-style-type: none">• 監察監管要求的變化，包括環境、社會及管治相關法規，並及時制定行動計劃以應對變化• 制定詳細的政策及程序，為執行合規監控提供指引• 定期監察合規狀況，並分析合規監控與監管要求之間的差距• 為相關員工提供培訓，確保其知悉及了解最新的監管要求• 聘請顧問識別及評估與減緩氣候變化相關的合規責任，並制定新措施

有關環境、社會及管治以及氣候相關過渡風險的應對措施的進一步詳情，請參閱本年報「企業管治報告」和「可持續發展報告」。

-  2022財政年度內風險水平上升
-  2022財政年度內風險水平下降
-  與2021財政年度的風險水平相若
-  涉及環境、社會及管治風險
-  涉及氣候相關過渡風險

業務風險分析

道路

災害事故及政府政策風險

災害事故(即疫情爆發)可能會導致收費站實施交通管制以篩查新型冠狀病毒感染者，甚至暫停收費公路營運。對於事故率較高及經常交通擠塞的收費公路，政府部門可能會實施嚴格交通管制政策，以管理收費公路的路況及交通流量。這些因素可能會不利路費收入，繼而限制項目盈利能力增長及投資回報。

為應對風險，我們與地方政府保持密切溝通，以協助進行新型冠狀病毒檢查及篩查程序。我們預留充足人手將交通分流至附近的收費站，並在對道路交通影響最小的地方設置篩查點。在道路安全方面，我們積極探索先進科技，包括電子交通標誌及在監控設施應用人工智能。這些科技有效提高駕駛者對路況的警覺性，縮短事故處理的反應時間，從而降低交通事故的發生率及嚴重性。

建築

健康及安全風險

建築工地有關的事故可能會對員工及工人造成嚴重傷害，令營運及聲譽大受影響。工作場所的健康及安全至關重要，因此協興集團承諾以安全高效的方式進行工地活動。

協興集團已建立符合ISO 45001的全面職業安全健康管理體系及針對工地安全的嚴格程序，並已成立工程專項安全監察小組。該小組獨立於工地管理人員及直接向執行董事匯報，負責進行工地安全檢查，以消除潛在安全隱患並加強安全治理。協興集團為各工地管理人員舉辦安全檢討論壇，以進行合作及分享協興集團內的安全管理經驗和最佳實踐。

採用安全相關科技是保持工作場所安全的關鍵措施。我們借助機械人技術減少某些較高安全風險活動對人手的依賴。集團於建築地盤安裝人工智能監控攝像鏡頭，以探測火災隱患及工人不當使用個人防護設備的情況。

保險

宏觀經濟及保險風險

由於新型冠狀病毒疫情及俄烏戰爭令經濟狀況惡化，故此香港保險市場繼續大受打擊。這對壽險行業的續保率經驗造成影響。富通保險已採取措施重新聯繫客戶，向分銷渠道提供合適的激勵措施以推動其維持與客戶的關係。此外，富通保險高級管理層正借助新世界集團生態圈所產生的協同效應，推動我們業務的長期盈利增長。

鑒於保險業深受市場低迷影響，市場參與者正努力尋求新的業務增長。由於人才是推動新業務的關鍵因素之一，故此其招聘策略近期變得更加進取。為挽留我們的代理，富通保險使用更多數碼科技來推高代理團隊的效率及增長，並利用數碼科技更高效地閱覽代理履歷並作出甄選。

過去兩年，醫療保險產品的本地需求有所增加，疫情下的醫療理賠亦有所上升。富通保險實施多項舉措，包括改進產品及重新定價、改進理賠處理流程及醫療服務提供方管理，降低理賠成本增加的風險，同時擴大我們在醫療保險市場的佔有率。

設施管理

政府政策及人才吸引風險

在抗疫措施下，香港特區政府尤其在2022財政年度第三季度對邊境管制、檢疫、社交距離及餐飲和活動場所的人數實施多項規例及限制。香港會議展覽中心的部份年度貿易展覽會已暫時移師至其他已放寬旅遊限制的城市，例如新加坡、曼谷及迪拜。

新一屆香港特區政府正著手於2022年下半年放寬國際旅客的旅遊限制。懷著此期望，會展管理公司正與活動主辦機構密切溝通，為恢復國際貿易活動作好準備，同時鼓勵舉辦新活動。

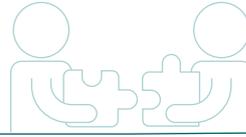
員工短缺及流失已成為一項挑戰。鑒於香港會議展覽中心業務的複雜性及規模，其需要大量時間及資源培訓新招聘員工，以確保活動安全及提供優質服務。倘若展覽業於2022年下半年恢復正常，短期內將需要更多訓練有素的員工。

會展管理公司提供具競爭力的薪酬待遇、內部晉升機會及關愛的工作環境。其已設有職業發展計劃(包括交互培訓計劃、崗位輪換及大型項目借調安排)，以促進員工長期發展及擴闊其見識。

有關業務的進一步分析，請參閱載於本年報的「管理層論述及分析」部分。

實現可持續發展





團結創新 共建未來

目錄

95	關於本報告
97	可持續發展方針
98	行政總裁及可持續發展委員會主席的話
100	可持續發展工作概覽
102	與社區共渡疫境
104	可持續發展管治
107	2030目標及進展
108	持份者參與及重要議題評估
112	人才培養
119	綠色未來
139	優化價值鏈
145	建立共融社區
152	香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引表
159	核實聲明
	附錄*
	— 環保表現數據摘要
	— 社會數據摘要
	— GRI準則內容索引表
	— 氣候相關財務信息披露工作組建議內容索引表
	— 獎項及認可
	— 會員資格及聯繫機構



* 有關詳情，請參閱已上載至新創建網站的可持續發展報告

關於本報告

本可持續發展報告概述新創建集團有限公司(「新創建」)及其附屬公司(「本集團」)於截至2022年6月30日止財政年度(「2022財政年度」)的環境、社會及管治表現。本報告符合香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)《證券上市規則》附錄二十七所載的《環境、社會及管治報告指引》，參考全球報告倡議組織(「GRI」)準則2021的要求，並集中識別對新創建的業務及其持份者重要的可持續發展議題。本報告已經董事會審核及批准。

報告的範圍及界限

本報告披露新創建集團總辦事處及主要附屬公司¹的可持續發展表現及管治詳情，以及按下列業務單位分別為道路、保險、建築及設施管理業務範疇的數據。

道路

- 浙江新創建高速公路有限公司(「浙江新創建高速公路」)主要負責杭州繞城公路的管理，該高速公路全長103.4公里，位於中國內地浙江省。
- 湖南新創建高速公路經營管理有限公司(「湖南新創建高速公路」)負責管理長瀏高速公路，該雙向高速公路全長65公里，連接中國內地湖南省的長沙和瀏陽。

保險

富通保險提供全面的人壽保險產品、意外和健康產品，以滿足顧客的不同需要。

建築

- 協興集團為各類公營、商業及私人項目提供專業設計、採購、工程和建築服務。
- 惠保(香港)有限公司(「惠保」)為協興集團的集團成員，主要從事地基設計及建造、土木工程及為公私營機構提供場地勘探服務。

設施管理

- 會展管理公司負責管理會展中心這個屢獲殊榮的國際展覽及會議場地。
- 「免稅」店於香港的跨境鐵路客運中心及港珠澳大橋銷售各式各樣的免稅商品。

我們矢志在所服務的各行各業佔據領先的市場地位。對於我們並無控股權益的附屬公司及聯營公司，我們致力發揮作為董事會成員及投資者的影響力，邀請他們一起分享我們的核心價值及可持續發展管理願景。

報告於2022財政年度中涵蓋的環境、社會及管治指標範圍與去年比較並無重大變化。經過檢視環境、社會及管治表現後，報告中呈現的趨勢可供持份者參考和比較。有關詳細的環境、社會及管治表現，請參閱附件，以進一步解釋績效數據的重大變化。

¹ 本可持續發展報告包含新創建全資擁有附屬公司的表現，這些公司的合併收入自2019財政年度起佔本集團的總收入90%以上，對本集團及其持份者的環境、社會及管治影響最為重大。

報告標準及原則

本報告乃根據《環境、社會及管治報告指引》編製，並以GRI準則2021作為參考。為加強氣候相關披露及回應持份者的期望，我們亦參考氣候相關財務信息披露工作組所建議的框架。

本可持續發展報告乃遵循《環境、社會及管治報告指引》所載的重要性、量化、一致性和平衡的匯報原則而編製。

可持續發展報告驗證

本報告經外部核證，以驗證其內容的準確性和可靠性。香港品質保證局獲委聘，根據國際審計與核證準則委員會發佈的《國際核證聘用準則3000(修訂版)》，歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用及《國際核證聘用準則3410》的溫室氣體排放聲明核證聘用，對本可持續發展報告進行獨立合理驗證，並就報告內容是否符合《環境、社會及管治報告指引》提供獨立核實聲明。

分享您的想法

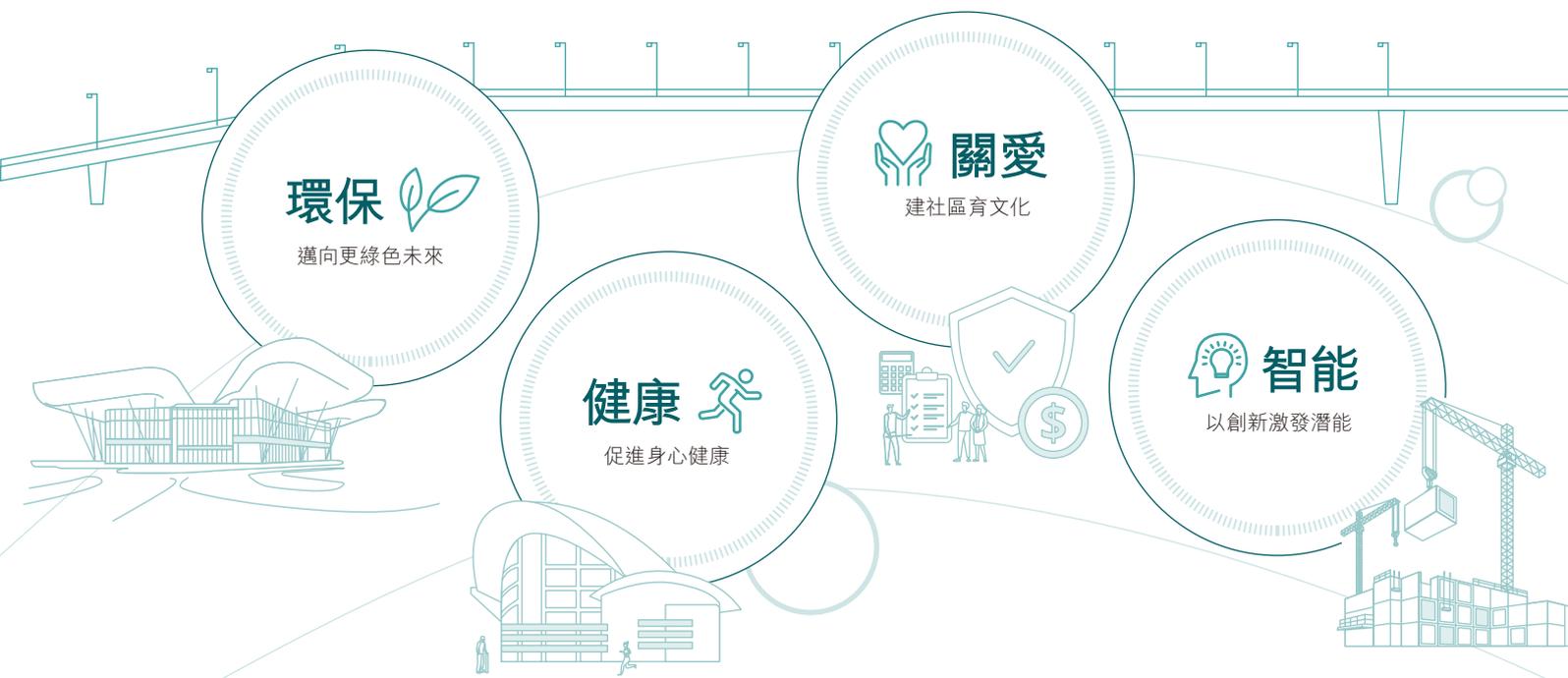
感謝您閱覽新創建2022年可持續發展報告。您的回饋對於我們不斷改善報告和可持續發展工作至關重要。請以電郵發送至 sustainability@nws.com.hk 與我們分享您的建議和意見。



可持續發展方針

新創建致力以可持續發展的方式達致卓越營運。我們的管理層在2022財政年度更新願景、使命與核心價值，從而緊貼行業發展、市場趨勢及顧客期望。可持續發展已納入新企業願景「加深連繫，促進社會繁榮」，而新使命和價值有助長遠發展，以更可持續的方式發展業務。

作為一家履行社會責任的公司，我們亦全力支持母公司新世界發展有限公司（「新世界發展」），致力實現新世界2030可持續發展願景（「2030願景」），並參考聯合國可持續發展目標，確立四大支柱。我們在十七個聯合國可持續發展目標中，選取了四個對我們使命和業務最息息相關的目標。2030願景的四大支柱和這四個聯合國可持續發展目標緊密交織。我們在四大支柱下分別制訂了**新創建2030可持續發展目標**，並融入企業管治監督有關工作。



聯繫社群、創建可持續及共融未來

聯合國可持續發展 目標3 良好健康與福祉



- 提供安全、有效和高質量的健康保健及醫療服務
- 妥善處理溫室氣體、空氣和水源等排放問題，減少對環境的影響
- 改善服務質素，提升顧客體驗

聯合國可持續發展 目標8 體面工作和經濟增長



- 為經濟發展作出貢獻
- 透過業務的多元發展、技術升級及創新，實現更高水平的經濟增長
- 為女性與男性（包括青年及殘疾人士）提供就業和體面工作機會，並實現平等機會及同工同酬
- 保障勞工權益，為所有員工提供安全和有保障的工作環境

聯合國可持續發展 目標11 可持續城市和社區



- 為廣大社區提供安全道路、可持續和優質的交通網絡，改善道路安全
- 推動共融和可持續的城市建設，建立社區精神
- 透過加強本地與地區的發展規劃，支持城鄉之間建立積極的經濟、社會和環境聯繫
- 環境保護

聯合國可持續發展 目標17 促進目標實現的夥伴關係



- 促進環保技術的發展、轉移和傳播，幫助有需要的廣大社區
- 支持有效和具針對性的社區能力建設，以實現聯合國可持續發展目標
- 鼓勵和促進有效的公營、公私營和民間社會合作夥伴關係



NEW WORLD
SUSTAINABILITY
VISION 2030

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT GOALS

行政總裁及可持續發展委員會主席的話

“

在新創建，可持續發展是我們業務的重心。我們致力團結各界，促進我們的業務和社區繁榮昌盛。

”



我們秉持對長遠可持續增長的承諾為僱員、顧客、業務夥伴、環境及社會締造共享價值。隨著世界不斷發展，持續被各種不確定因素所籠罩，我們眾志成城，實踐可持續發展未來的承諾。隨著業務繼續擴展，我們於2022年邁出重要一步：更新企業願景、使命與核心價值，加強對持份者的承諾。新創建定必竭盡所能，實踐承諾，為下一代謀福祉。

關懷員工 貢獻社會

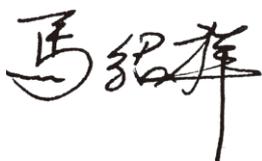
在2022年，疫情繼續對我們的業務、社會各界以至社區帶來嚴重影響。我們勇於承擔，全力協助社區的有需要人士渡過難關，克服疫情帶來的挑戰。憑藉本集團及業務單位的資源和網絡，我們向社區提供全面支援，措施包括透過新創建集團慈善基金向有需要人士捐贈抗疫物資，乃至在各業務單位推出針對性關愛措施及援助，包括由富通保險為800名指定司機免費提供保險保障、提供會展中心場地作為抗疫倉儲物流中心，以及由協興集團在90天內在竹篙灣建造超過850個檢疫單位的卓越表現，支持香港政府的防疫措施。我們熱烈慶祝新創建愛心聯盟成立20週年，未來我們將繼續擴大旗艦項目——新創建EXP之旅（「EXP之旅」），賦予青少年發揮潛力的機會，培育未來棟樑，以印證我們服務社區的承諾。

培養靈活應變的工作文化和建立員工的歸屬感是本集團的成功之道。我們格外重視員工的福祉，並與新世界發展及其附屬公司（「新世界集團」）攜手於2023財政年度推出彈性工作安排計劃，照顧同事所需。

優先考量 氣候韌性

新創建以2030可持續發展目標展現我們對環境可持續發展的承諾，並全力支持香港及中國內地政府分別於2050年及2060年前實現碳中和的計劃。我們堅定不移地採取氣候相關行動，響應新世界發展邁向淨零碳排放的願景及承諾。今年我們已開始對中國內地的兩條收費公路進行實體風險評估。展望未來，我們將繼續在投資決策和供應鏈管理方面進一步擴大環境、社會及管治考慮範圍，為持份者創造長遠價值。

我們十分關心和認可各界持份者的付出，尤其是參與可持續發展旅程的僱員、投資者和各業務夥伴，謹此送上衷心謝意。冀盼我們能夠在本報告中與您分享我們最新的可持續發展的旅程。

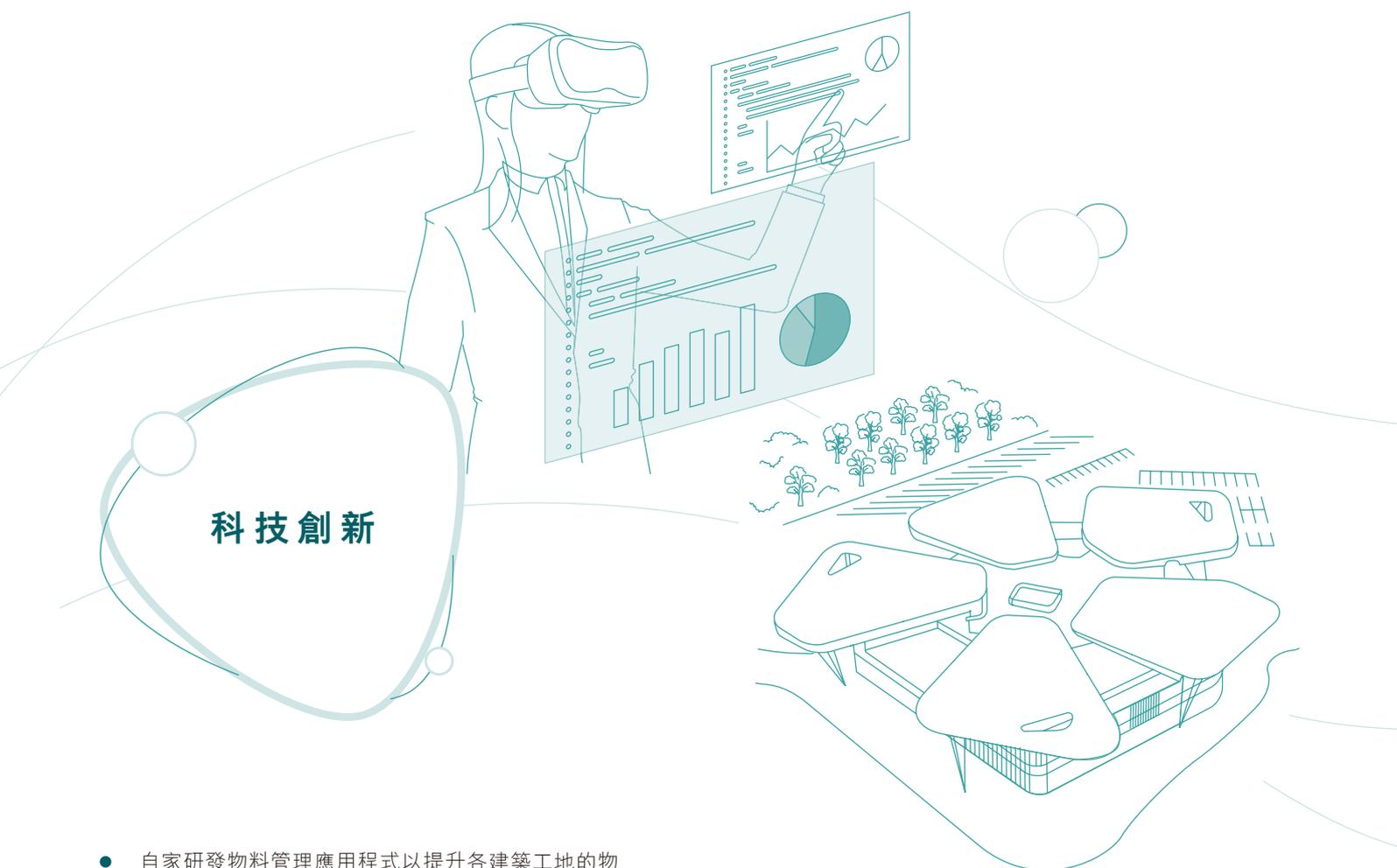


馬紹祥先生
行政總裁兼可持續發展委員會主席
新創建集團有限公司



可持續發展工作概覽

科技與創新為推動可持續發展起着關鍵作用。透過與持份者緊密交流，我們認為創新是一個可以使我們的營運變得更環保、更高效的首要議題之一。我們一直在追求卓越，有志成為推動我們營運產業的可持續發展的先驅，故此，我們的首要工作是要將承諾轉化為行動。我們持續將創新元素注入日常營運之中，並與持份者合作，將可持續發展以制度化形式融入至企業文化當中。同時，我們將繼續發掘投資機遇，進一步簡化流程，提升多元化業務組合的營運效率。



科技創新

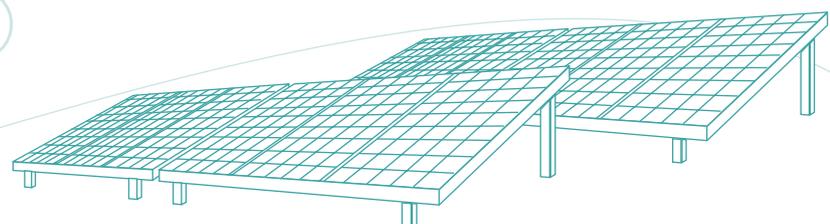
- 自家研發物料管理應用程式以提升各建築工地的物料循環性，促進零廢堆填。
- 設立業界首項人工智慧驅動培訓，栽培新晉保險行業人員。
- 杭州繞城公路旗下志驛·西湖驛站有望成為中國內地首間獲得領先能源與環境設計白金級認證的服務中心。
- 香港會議展覽中心廚房的通風系統已採用需求通風控制器，以提升能源效益。

- 借助新創建生態圈的網絡和資源，透過「SHARE FOR GOOD愛互送」²捐贈超過10,000件抗疫物資。
- 與初創供應商攜手合作，完善建築工地應用大型電池儲能系統。
- 在道路業務方面，與廣東國電能源風力發電及中國電建集團城市規劃設計研究院就可再生能源發展簽訂諒解備忘錄以加強策略合作。
- 加強EXP之旅的學習體驗，加入創新科技和生態保育主題內容。
- 與平等機會委員會合作提供多元共融培訓和活動，提升員工對少數族裔和婦女賦權的認識。
- 會展管理公司簽署「淨零碳活動約章」，並呼籲活動行業共同支持可持續發展。

共創共贏



制度優化



- 將氣候相關過渡風險納入企業風險管理，定期進行檢討及評估。
- 根據聯合國政府間氣候變化專門委員會的最新預測，率先對中國內地的兩條收費公路進行氣候相關實體風險評估。
- 採用潔淨能源發展策略，在國內收費公路營運方面實現碳中和的願景。
- 累計取得44.9億港元可持續融資，以支持企業低碳轉型。
- 新建樓宇項目已近100%採用綠色建築標準。

² 「SHARE FOR GOOD愛互送」—由新世界發展創立的全港首個大型捐贈配對平台

與社區共渡疫境



在2022年初，第五波新型冠狀病毒疫情肆虐本港，社會各界飽受疫情侵擾。社區裡不同群體亦面臨巨大壓力，當中包括社交距離措施以及難以購買生活必需品，另外病例急增亦對本地醫療系統帶來龐大壓力。新創建憑藉其業務的多元化優勢，利用自身網絡大力支援社區大眾，例如向前線防疫人員及長者提供物資、義工服務以及財政上的支援，協助他們渡過難關。

提供物資及財務支援

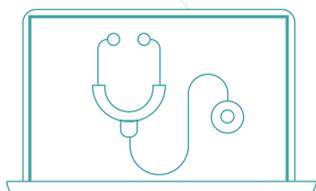


- 捐贈20,000套快速抗原檢測套裝及10,000個達醫療設備級別的血氧計予弱勢社群。
- 在3至4月派出義工支援全港社區抗疫連線熱線中心，參與人次達400，服務時數超過2,700個小時。
- 透過一系列抗疫活動中合計捐款260萬港元予香港再出發大聯盟及社會服務發展研究中心。
- 富通保險在內部募捐合共超過350,000港元的現金及實物，全數撥捐予受惠機構用作善款及購買物資。

- 協興集團：
 - 與建造業議會共同籌建四個組合式貨櫃辦公室予博愛醫院旗下安老院舍，供護理人員暫住以及貯存抗疫物資。
 - 於竹篙灣使用建築信息模擬及「組裝合成」建築法技術，在少於63天內組裝近120個可即時使用的隔離單位。



善用業務生態圈優勢



- 富通保險為800名指定的士及巴士車隊司機免費提供新型冠狀病毒相關保險，並為約100名受新型冠狀病毒感染的司機提供支援，總金額超過500,000港元。
- 港怡醫院為1,250名新型冠狀病毒患者提供免費視像會診、快速抗原檢測套裝及三日藥物支援服務。



- 會展管理公司設立抗疫倉儲物流中心，提高防疫物資的儲存及運送效率以支援政府共同抗疫。

可持續發展管治

我們深信良好的企業管治能夠使我們多樣化的業務長遠獲益。為此，新創建的董事會及其高級行政人員全面為集團的可持續發展策略及進展監督工作負責。可持續發展委員會(「委員會」)負責協調，監督及管理可持續發展有關事宜。新創建的可持續發展不止於合規，我們更力臻成為業務所涵蓋行業的先驅。隨著我們可持續發展管治架構的不斷發展及演變，我們定期進行內部審查及外部諮詢，以確保我們的業務單位能夠有效地執行計劃並持續改進，為持份者締造長遠共享價值。

上述委員會直接匯報於董事會，成員包括由董事會委任的至少一名執行董事及一名非執行董事組成。委員會主席現時由行政總裁馬紹祥先生擔任，並包括三名執行董事、兩名非執行董事及兩名獨立非執行董事。委員會由董事會按其職權範圍授權，負責審視與評估於集團層面可持續發展框架的充分性和有效性、管理重要的環境、社會及管治相關事宜及監察2030可持續發展目標的進度。

委員會集合四個工作小組及小組委員會的支持。當中有環保管理委員會，由首席營運總監擔任主席，其成員由來自各營運業務單位代表組成。環保管理委員會定期審視可持續發展方針的執行成效，以及業務單位層面的環境、社會及管治表現。

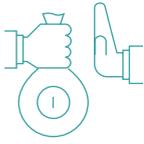


新創建的可持續發展管治

政策及指引

可持續發展相關的政策和指引能使我們的行動更統一及正規化。我們定期檢討政策及指引的更新，務求充分彰顯企業管治，與持份者、行業及市場的期望達成一致。我們定期向員工提供培訓，加深員工對內部的認識，從而令員工充分明白並確保政策得以妥善執行。我們於2022財政年度已就十一項可持續發展相關政策中的七項進行更新，並提供相應的課程。

可持續發展相關政策

環境	社會	管治	
 可持續發展政策*	 人權政策*	 健康與安全政策*	 防詐騙及防貪污政策*
 氣候變化政策*	 供應鏈管理指引*	 可持續採購指引	 舉報政策*
 綠色辦公室指南	 可持續採購政策	 供應商守則	

*註：有關政策於2022年財政年度內進行更新。

風險管理

識別、評估及管理環境、社會及管治風險，如與可持續發展、品質以及健康與安全有關的風險，已適當納入企業風險管理程序。風險歸屬指定負責人，他們須執行風險處理計劃以應對風險。於2022財政年度，本集團亦委聘外部顧問協助我們於中國內地的兩條收費公路進行氣候實體風險評估(有關進一步詳情，請參閱「綠色未來」一章)。通過企業風險管理框架，本集團亦已審查及評估自2021財政年度以來納入企業風險管理的氣候相關過渡風險的最新影響。

網絡安全風險於2022財政年度被識別為本集團其中一項主要風險，我們已即時採取應對行動跟進。有關進一步詳情，請參閱「資料保護及顧客私隱」一節。本集團就各環境、社會及管治風險所作的努力，例如人才吸引及挽留風險，將在本可持續發展報告的相應章節提及。有關風險管理過程的進一步詳情，請參閱年報的「風險管理報告」。

商業道德與反貪污

我們的業務營運一直以高度專業及符合道德為本，並同時要求供應商都實行同等標準。我們採取比適用法律及法規要求更為嚴格的內部指引及守則，充分表現出我們對於防止洗黑錢、賄賂、欺詐及貪污等行為的重視。我們今年已更新《防詐騙及防貪污政策》，而本集團的全體董事、高級管理人員及僱員以及我們的業務夥伴、聯營公司及合營企業均需要全面遵守《防詐騙及防貪污政策》。

舉報政策

因應香港聯交所於2021年年底公佈的最新《企業管治守則》，我們已適時更新《舉報政策》以提高申訴機制的透明度。各業務單位可根據行業慣例維持本身的舉報程序。除此之外，我們鼓勵員工及第三方主動申報所有涉及不當行為的可疑個案。舉報者的身份會獲得絕對保密，並按標準化程序進行詳細及公正的調查。所有個案均上報審核委員會及執行委員會，而審核委員會主席會就個案內容及所採取的行動之適切性作出審查。如欲查閱我們就最新《企業管治守則》作出的內容變更，請參閱年報「企業管治報告」章節。

能力建設

為加深員工對《舉報政策》及《防詐騙及防貪污政策》的理解，我們要求員工須完成網上學習課程。另一方面，我們為員工提供企業風險基礎網上學習課程，以提高業務風險意識，並強調風險預警機制及舉報的重要性。同時我們亦會定期聘請外部專業人士及從業人員為員工提供培訓，並與他們分享良好範例及市場趨勢。有關反貪污培訓時數的詳情，請參閱「人才培養」。以下詳列由外部人士所主講的培訓課程：

培訓	內容
管治相關網絡研討會(由外部律師事務所提供)	向董事及目標員工提供「董事職責」及「新企業管治守則」的培訓。
概述應通報及關聯交易(由外部律師事務所提供)	提供香港聯交所近期紀律行動的例子及個案研究，了解應通報及關聯交易以及相關的上市規則規定。
一般員工及管理層的專業誠信和物業管理(由廉政公署提供)	了解《防止賄賂條例》以及正當處理物業及設施管理中的利益衝突及道德兩難的方法。
道德營商慣例(由廉政公署提供)	了解《防止賄賂條例》以及正當處理工作場所中的利益衝突及道德兩難的方法。

知識產權

知識產權是新創建業務營運的重要元素，亦是公司珍貴的資產。為此我們已落實全面措施以保障我們的知識產權，包括制訂《資訊科技政策和程序》，以防止知識產權被非法侵犯。另一方面我們確保所有知識產權均循正式渠道註冊，倘若發現侵權情況，會即時尋求法律意見並採取適當行動。

2030目標及進展

新創建已制訂集團層面的2030財政年度環境及社會目標，而目標會環繞環保、健康、關愛及智能四大支柱。今年我們朝著2030可持續發展目標穩步邁進。我們通過在營運過程中結合智能元素，更高效地營運業務。下表提供我們的2030可持續發展目標及進展概覽。

2030願景支柱	2022財政年度進展	相關聯合國可持續發展目標
 <p>環保 邁向更綠色未來</p>	<p>(基線基準：2013財政年度)</p> <p>↓52% 能源強度 (目標：↓50%) 按進度推進</p> <p>↓60% 碳強度 (目標：↓50%) 按進度推進</p> <p>↓31% 用水強度 (目標：↓30%) 按進度推進</p> <p>>90% 建築及清拆廢料 獲重用 (目標：>90%) 達標</p>	
 <p>健康 促進身心康健</p>	<p>(自2015財政年度以來)</p> <p>0.5 損失工時 受傷事故率 達標</p> <p>維持損失工時受傷事故率每100名員工低於3.0</p> <p>239萬 按進度推進</p> <p>改善>400萬名受益人次的健康</p>	
 <p>關愛 建社區育文化</p>	<p>(自2015財政年度以來)</p> <p>達 1,090萬 按進度推進</p> <p>提升>1,700萬名受益人次的生活質素</p> <p>累積 118,800 小時 按進度推進</p> <p>累積175,000小時的社區義工服務</p>	
 <p>智能 以創新激發潛能</p>	<ul style="list-style-type: none"> 富通保險率先採用人工智能培訓工具，改寫傳統的培訓及學習模式，為保險業栽培更多專業人才。 協興集團開發物料管理應用程式，以促進重用建築工地內的剩餘建築及清拆物料，並推廣循環再用。 於會展中心安裝廚房需求通風控制器，以持續改善環境。 杭州繞城公路旗下的志驛·西湖驛站將成為中國內地首間獲得「領先能源與環境設計」白金級認證的服務中心。 	

2022財政年度的指標顯示我們於邁向2030可持續發展目標方面取得重大進展。然而，疫情繼續對我們的業務活動構成影響，能源及用水量強度亦隨之下降。我們預期業務將會從疫情中進一步恢復過來，因此我們以前瞻性的角度監察目標表現。

持份者參與及重要議題評估

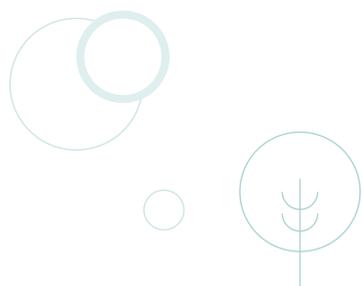
持份者參與

充分了解持份者的期望及需要能使我們行穩致遠。一直以來我們與持份者維持緊密連繫，透過定期與主要持份者聯絡，我們可以更準確地了解對業務營運所帶來的潛在內部及外來影響。歡迎參閱我們的網站以了解主要持份者類別及各自的溝通渠道。

我們定期展開持份者參與活動，旨在確定內部及外部持份者的最新期望。我們除了參考2021財政年度進行的重要性評估制作出以下重要性矩陣，同時亦根據多項關鍵準則去檢討這些議題與新創建的關係，包括檢討業務組合中的差異、行業研究、大趨勢分析及持份者參與。

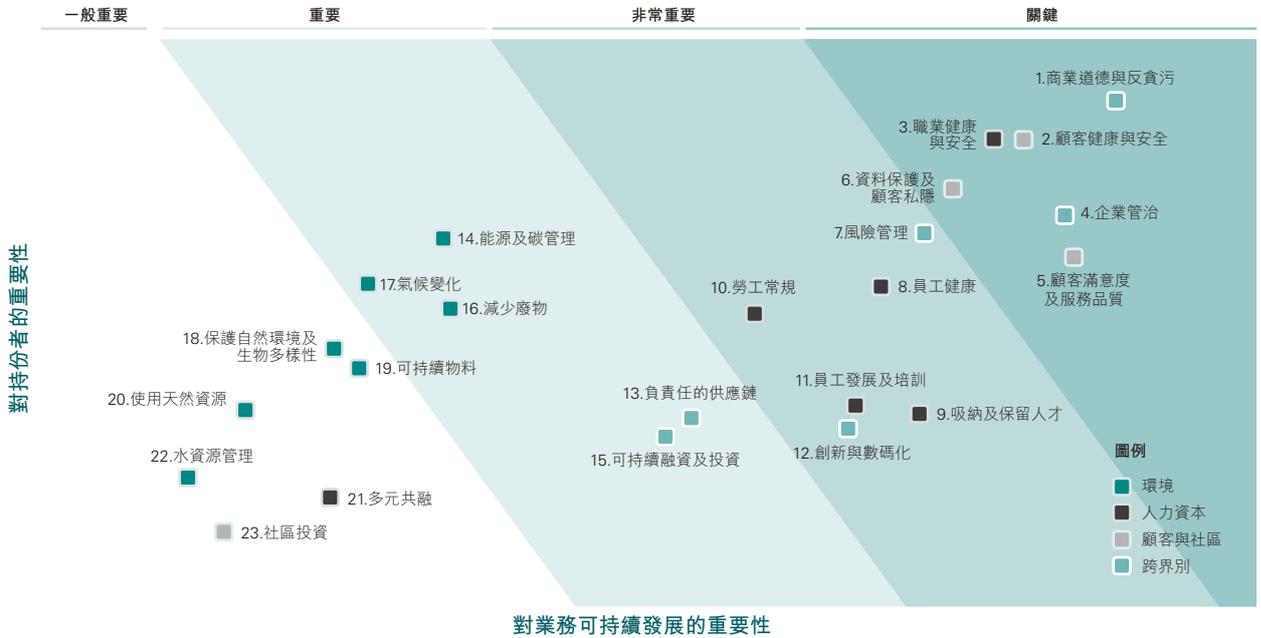
在2022財政年度內，我們舉行了10場深度訪談及聚焦小組討論來審查於2021財政年度所確立的重要性矩陣，共有30名主要內部及外部持份者參與。作為持份者參與過程的一部份，今年我們邀請了委員會董事及成員出席深度訪談，就新創建可持續發展的重要議題提出個人見解。持份者參與過程的結果已向新創建高級管理層回饋。

經過本財政年度的審查後，結果反映出在2021財政年度重要性評估中已確定的23個重要議題，仍然與新創建密切相關及具有重大意義。



重要議題及影響範圍

重要性矩陣圖2022



重要議題的排序及影響範圍

重要議題 (1代表最重要)	我們如何處理有關議題 (本章的相應章節)	影響範圍		
		內部	外部	
環境	綠色未來	16 減少廢物	✓	✓
14 能源及碳管理		✓	✓	
17 氣候變化		✓	✓	
19 可持續物料		✓	✓	
18 保護自然環境及生物多樣性		✓	✓	
20 使用天然資源		✓	✓	
22 水資源管理		✓	✓	
人力資本	人才培養	3 職業健康與安全	✓	✓
9 吸納及保留人才		✓		
8 員工健康		✓		
11 員工發展及培訓		✓		
10 勞工常規		✓	✓	
21 多元共融		✓	✓	
顧客與社區	優化價值鏈	5 顧客滿意度及服務品質		✓
2 顧客健康與安全		✓	✓	
6 資料保護及顧客私隱		✓	✓	
23 社區投資	建立共融社區	✓	✓	
跨界別	可持續發展方針	1 商業道德與反貪污	✓	✓
4 企業管治		✓	✓	
7 風險管理		✓		
	優化價值鏈 綠色未來	12 創新與數碼化	✓	✓
		13 負責任的供應鏈	✓	✓
	綠色未來	15 可持續融資及投資	✓	✓

持份者參與活動過程所得主要見解

在第三方獨立顧問的主題專家協助下，我們就四項已識別的環境、社會及管治大趨勢(包括負責任的供應鏈、吸納及保留人才、多元共融、網絡安全)下所帶來的挑戰及推動因素，以訪談及聚焦小組形式去研究相關持份者課題。透過分享同行最佳做法、就當中困難及機遇分享意見，以掌握他們對可持續發展表現中不斷求變的期望及考慮。除環境、社會及管治大趨勢外，大部份持份者將氣候變化放諸首位，這也是我們會優先考慮的大趨勢之一。各持份者的主要見解概述如下：

大趨勢	持份者關注之處	我們如何作出應對
負責任的供應鏈	<ul style="list-style-type: none"> 市場上可持續／低碳產品的供應 當局在監管上對使用低碳建築物料的支持 供應鏈內對可持續發展的意識 	<ul style="list-style-type: none"> 與供應商合作過程中了解最新可持續發展／低碳產品選擇及市場最佳做法 尤其針對挑選建材，推動知識交流和相互分享以推動減碳進程 探索如何精確收集與供應鏈相關的環境、社會及管治數據，以供披露
吸納及保留人才	<ul style="list-style-type: none"> 在市場供求轉變之中吸納及保留合適人才 	<ul style="list-style-type: none"> 設立恆常僱員交流渠道(包括定期進行僱員滿意度調查)以取得僱員意見，並作出適切反饋 回應僱員意見。我們正籌備於2023財政年度推出一系列以家庭為本的彈性工作措施，該措施是一項新的人力資源舉措，旨在改善僱員福祉及保持員工福利競爭力 以業界為基準定期檢討現有薪酬待遇的競爭力 為員工提供全面的發展及培訓，以建立實力及推動職業發展 透過數碼化行政程序，精簡常規工作



大趨勢	持份者關注之處	我們如何作出應對
多元共融	<ul style="list-style-type: none"> • 創造更多元、更共融的工作環境及社區 	<ul style="list-style-type: none"> • 鼓勵女性人才參與建築業務 • 檢討並更新人權政策，加強多元共融指引 • 拓展多元共融培訓，增強員工意識 • 提供項目及慈善基金時充分考慮少數族裔群體
網絡安全	<ul style="list-style-type: none"> • 在日趨數碼化的業務上，更深入了解監管能力和隨之而來的威脅 	<ul style="list-style-type: none"> • 執行內部監控及／或聘請外部專家在企業及業務單位層面進行全面的風險評估和審計，從而了解網絡保安需求 • 提供定期培訓及進行網絡釣魚測試以提高網絡安全意識 • 加強授權及驗證機制以持續監控不斷變化的外在環境 • 擬定為網絡事件或資料外洩事件造成的損失投保
氣候變化	<ul style="list-style-type: none"> • 評估及減輕氣候相關風險的行動 • 監管機構對氣候相關披露的要求將越趨嚴格 	<ul style="list-style-type: none"> • 替業務組合進行氣候過渡風險評估，未來不斷拓展的氣候實體風險的評估範圍 • 與供應商就環境、社會及管治事宜進行持續溝通，包括研討溫室氣體排放(範圍3)的數據透明度



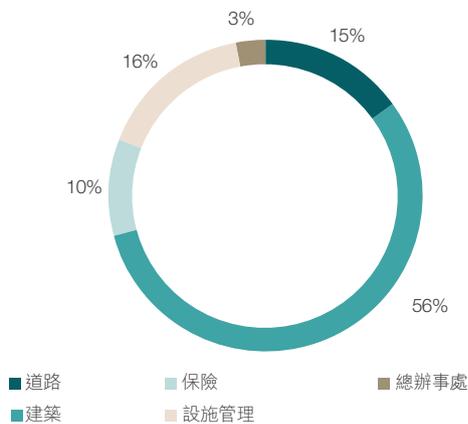
人才培養

人才是新創建業務發展的基石，亦是我們實踐可持續發展的核心。我們致力營造讓員工獲得重視，用心傾聽的文化。在2022財政年度，本集團有4,862名員工，大多數員工位於本集團總部所在地香港，其中約15%工作於中國內地。在本報告中，本節將闡述新創建如何在以下部份展示對僱員的支持與關懷：提升安全表現、營造健康幸福氛圍、建設多元共融的工作場所，以及幫助僱員在工作上盡展所長，建立自豪感，同時在彼此之間推動愉快兼具意義的專業發展。

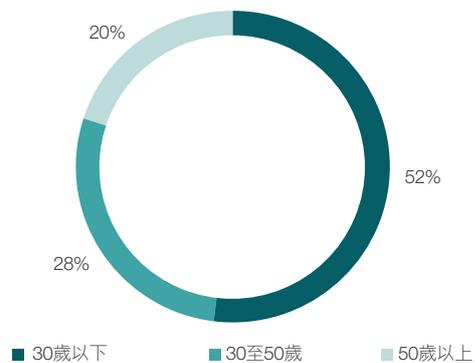
實施合適的管治及領導對發展著重關愛的文化而言至關重要。本集團已制訂完善的政策及指引，包括《可持續發展政策》、《人權政策》、《健康與安全政策》、《員工手冊》及《員工責任企業政策》。該等政策概述我們對打造平等互助的工作場所的策略及期望，相關策略及期望已透過相關培訓、活動及僱員通訊向員工充分傳達。

新創建榮獲香港社會服務聯會頒發「20+商界展關懷標誌」，以表揚我們對關懷員工的長期承諾，我們亦獲《求職廣場》認可，成為「卓越僱主大獎2021」得獎者，及獲得香港人力資源管理學會「卓越人力資源獎2021/2022」等。

按行業劃分的員工分佈



按年齡層劃分的員工分佈



新創建深受市場認可及嘉許



新創建「夏日工作天」活動

員工權利

我們於業務中按照《聯合國全球契約》的原則實施公平的勞工條例，致力保障員工權利及維護員工尊嚴。《員工責任企業政策》及《員工手冊》概述工作時數、薪酬及福利，包括反對非法勞工和販賣人口的承諾以及結社自由和集體談判的權利。

人才聯繫及保留

我們以互動的方式與人才進行聯繫：我們鼓勵員工通過員工問卷調查及集團層面員工會議等多種溝通渠道暢所欲言、各抒己見。本年度，我們進行的本集團員工滿意度調查回應率達95%，調查結果顯示員工對作為新創建僱員引以為豪，對工作充滿幹勁及好奇心。我們鼓勵員工與高層管理人員坦誠溝通，緊密合作。於2022年6月，我們舉辦「與行政總裁對話」網上研討會，吸引超過1,100名僱員參與，以瞭解高層管理人員對下一個財政年度以至未來發展的期望。

我們就基於員工表現及其職責提供公平薪酬待遇的承諾，對吸引及挽留人才至關重要。員工通過完善架構及公開的評核制度，促進雙向交流。我們重視全體員工的每項意見及回饋，並定期與同業比較，以確保我們的薪酬待遇公平且具競爭力。我們計劃繼續增強我們的人才發展計劃，培養有力的指導和輔導文化，為每名員工提供清晰的職業發展路向。本年度，我們向8名員工頒發長期服務獎項，表揚員工恪盡職守且與集團攜手拓展業務。

提升員工福祉

新創建重視員工的福祉，並就促進身心健康與保健的方面持續創新。我們支持員工通過活動及保健計劃積極提升其身心健康，當中包括精神健康網上研討會及正念工作坊，亦提供健康津貼，以提高員工對身體健康的意識。富通保險亦在香港家庭福利會的支持下，推出豐盛員工計劃，該計劃卓有成效，於2020財政年度為超過840名員工提供全面專業服務，同時照顧員工及其家庭成員在精神和心靈上的需要。該計劃包括舉行網上研討會，邀請執業醫生擔任講者，就疫情期間管理與應對情緒的方法提供專業意見。



建立提倡運動的工作環境，促進職場健康生活文化

「免稅」店與康樂及文化事務署合作，進行「全港社區體質調查」，提升參加者的健康意識並獲取其體質資料，有關調查旨在為本地市民建立體質數據資料庫。我們合共有44名僱員參與調查，並通過調查進一步瞭解其體質狀況，從而意識到保持身體健康及在日常生活中定期運動的重要性。本年度，我們於中國內地為員工舉辦多項身心靈健康活動，包括杭州繞城公路於2021年10月舉行「快樂健步行」步行馬拉松活動，當中超過200名參與者，合共完成步行3,800公里。

在新型冠狀病毒疫情期間，新創建繼續通過靈活的工作安排向員工提供支援，並向前線員工派發關愛禮包，受感染的員工亦會獲派附有抗疫物資的關愛禮包。我們亦積極採取行動確保僱員清楚瞭解疫苗資訊，並提供實地疫苗接種安排。為了讓員工在接種疫苗後有充足時間休息，他們有權申請帶薪疫苗假，帶薪疫苗假已涵蓋至接種第四劑新型冠狀病毒疫苗的同事。這些措施乃為保障僱員、其家人和廣大社會而設。

新創建Flexi Care Programme

為回應於2021年10月所進行員工滿意度調查的主要意見，我們於2023財政年度推出Flexi Care Programme，當中包括一系列以家庭為本的彈性工作措施，例如在夏天實施4.5天工作週，以及為辦公室員工實施每星期一日在家工作安排，讓員工與家庭及親人可維繫感情，達致健康的工作與生活平衡。此外，我們亦為僱員展開一系列夏日歡樂活動，包括生日會、攤位遊戲、迎新活動等，旨在提升僱員的工作與生活平衡。



工作彈性

- 每星期可在家工作一天，實施彈性工作。
- 辦公室內可穿著商務休閒服裝。
- 在今年夏季試行4.5天工作週。



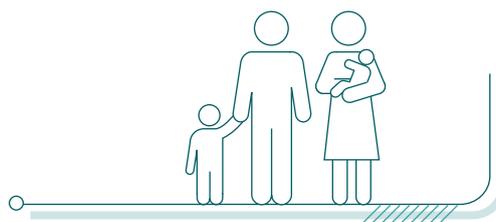
延展健康方案

- 為僱員的家屬提供免費醫療保障（經理級或以上）。
- 向僱員提供健康津貼，以加強關注健康體格的重要性。



員工投入

- 每月第二個星期五下午舉辦休閒活動。
- 夏季每星期五下午可休假半天。



關心家庭

- 延伸家庭照顧假至涵蓋非疾病相關情況。

營造多元共融的工作場所

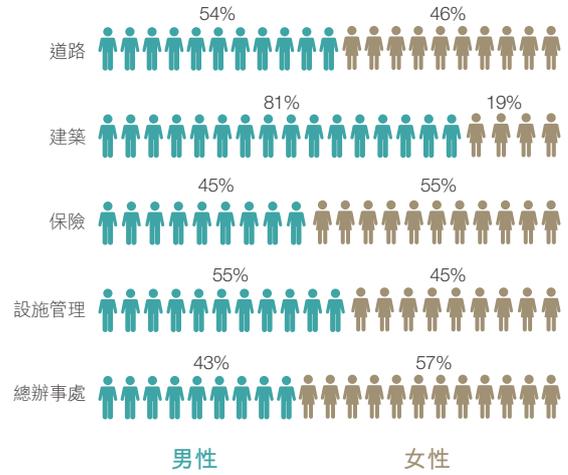
文化是業務成功的重要因素，新創建支持共融的職場文化，推動更多元平衡的工作團隊。我們致力營造多元共融的工作場所，讓員工獲得應有的尊重，免受歧視、欺凌及身體和精神上的騷擾。新創建簽署《種族多元共融僱主約章》，承諾通過教育、培訓及參與推動本集團中的多元化，維持平等及互助的工作環境，例如就「多元文化」及「工作場所性別平等」主題舉辦網上研討會培訓，提高員工意識。



在建築工地營造共融職場

我們致力提供多元工作場所，平衡業務組合的性別比例。新創建提供不同就業機會及平台，鼓勵女性員工擔任領導角色，盡展所長。會展管理公司董事總經理梅李玉霞女士接任國際展覽業協會主席一職，是該會95年來首位亞洲女性擔任此重要的領導崗位。此外，我們有見建築業務女性員工人數較少，故已採取多項措施，例如主辦「Lap Dog Challenge」活動，以推廣建築界性別平衡和打破性別定型。此外，協興集團首位女性工程項目經理呂穎姿女士在皇家特許測量師學會大獎2021中榮獲「青年成就大獎」，展示我們努力不懈推動女性賦權及人才發展。

按行業劃分的員工性別分佈



與少數族裔文化大使一同探訪少數族裔社區

以健康及安全為優先

我們在安全方面採取的長遠措施高於合規水平，為旨在減低僱員承受風險的穩健措施提供堅實基礎，當中包括訂立《健康與安全政策》，條文涵蓋對健康與安全表現進行年度評估、為僱員提供人體工學辦公設備及防火措施，並確保各部門均設立處理緊急情況的程序。除政策控制外，我們亦已提供10,626小時的職業健康與安全培訓，將安全第一的文化制度化。我們亦著力在營運中加入創新技術，減低前線工作人員的健康及安全風險。例如為加強建築工地的安全標準及集中控制，協興集團引入人工智能檢測器，監察個人防護設備的使用情況。該公司亦採納智能安全監測系統「NOVADE」，降低安全風險，並更有效監察建築工地。

於2022財政年度，我們的損失工時受傷事故率為0.5，遠低於3.0的指標，而損失工作日率為每100名員工的47.3%，較去年下降30%。我們在協興集團致力落實一系列安全措施以加強工程項目團隊及工作人員的安全意識。獨立調查小組在發生致命意外後即時召開會議，調查小組成員包括高級管理層及安全部門代表，並由董事總經理擔任主席。該小組會檢討意外成因及監控措施，以防止未來再發生類似意外。跟進行動包括舉辦安全檢討論壇以減低風險、發出建築工地備忘錄，提醒所有建築工地工人檢討安全措施，以及成立項目特別安全監察小組進行定期實地評估。



安全帶自動檢測系統

培養人才

我們致力於發展技能及機遇，使我們全體員工能在職業生涯中成長及嶄露鋒芒。我們的目標是創造持續的學習文化，提升表現水平，讓員工充分發揮潛能。我們已制訂全面的人才培養方針，並投入資源，透過清晰的發展計劃，提供培訓機會及激勵學習措施。於2022財政年度培訓及發展數據的主要摘要包括：

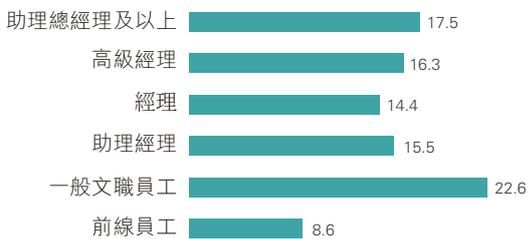
按培訓主題劃分的總培訓時數

培訓主題	總培訓時數
反貪污	3,360
企業文化	15,294
環境保護	1,849
職業健康與安全	10,626
專業發展	25,204

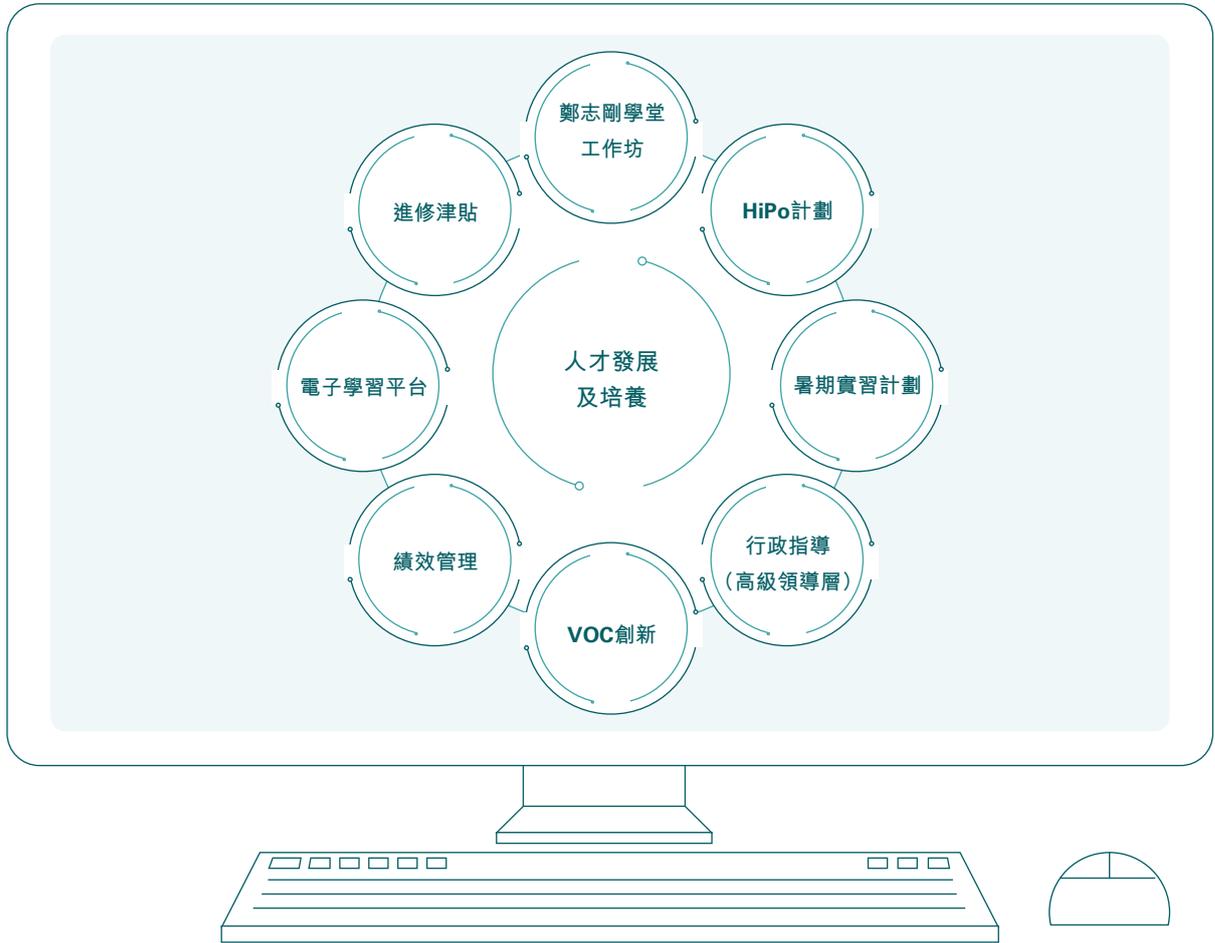
按性別劃分的平均培訓時數



按員工類別劃分的平均培訓時數



我們培訓員工的方法



人才發展

於2022財政年度，我們與新世界發展共同推出全新電子學習平台，提供超過200場網上培訓，涵蓋可持續發展、創新技術、商務、企業文化及法律合規等各種主題，符合新興市場趨勢。我們提供專題培訓，並激勵員工策劃學習計劃。我們亦積極與新世界發展及其他外部專家合作，構建我們的內在實力。於2022財政年度，新世界發展行政總裁兼執行副主席鄭志剛博士於6月舉辦了五場研討會，主題包括企業家精神、創新商業理念及成長思維等，讓同事更深入了解我們的企業文化。於2022年9月進行的本集團網絡研討會活動上，我們的高級管理層為本集團員工提供有關本公司願景、使命與核心價值的培訓。此外，我們為合資格員工提供培訓計劃及會員年費津貼，作為推動建設及行業轉型能力的激勵措施。

除了傳統培訓方式外，新創建積極探索全新的培訓技術及平台，提升員工學習效率。我們銳意啟發創意和創新，於2022財政年度，我們參與New World Innovation Challenge 2021。協興集團憑藉其革命性的理念，提出物料管理應用程式作為減少建築及清拆廢料的解決方案，並於比賽中勝出，而我們的道路部門團隊以提出結合醫療復康及度假酒店的概念勝出比賽。

融合人工智能革新學習及發展模式

富通保險與本地初創公司合作，研發了業界首個人工智能及大數據驅動的培訓平台AI Drill，配合混合式指導，讓保險代理人掌握優於行業標準的技巧。AI Drill改寫了傳統的培訓及學習模式。該平台不僅配備智能溝通技術，亦可定制模擬10個不同的虛擬會客場景，靈活全面地訓練保險代理人的銷售及客服技巧，為業界培養更多專業人才。

AI Drill亦引入至我們的年輕人才培訓「富通企業家發展計劃」中，以助年輕人才發掘保險業的企業家專長。



年輕人才的虛擬實境學習之旅



香港都會大學學生參加新創建工作影子計劃

培養未來領袖

為了培養年輕的領導人才，我們熱衷於為多方面的發展計劃分配資源，並於本集團提供內部輪換計劃，讓我們的人才可探索不同的職業機遇。新創建及我們的業務單位亦各自執行本身的年輕人才發展計劃，以配合其行業的不同需要，例如高潛力人才發展(HiPo)計劃。



示例一 協興集團建立良好氛圍而獲市場嘉許

協興集團制訂協興人才發展計劃，以招募及支持年輕人才建立自己的職業道路。具潛質的候選人可透過大學的協興獎學金獲得援助，並透過實習或就業見習計劃獲提供在職培訓。年輕人才可按照他們的興趣，於兩個定制培訓中選擇其中一個方向進修，可遵從項目管理方向培訓成為項目經理，又或從工程監管方向培訓成為工地總管。

協興集團一直支持提升建築業界吸引力，協助吸引有志投身建築事業的年輕人、有朝氣的人才。為表揚協興集團勇於接受變革及營造創新的機構文化，協興工程有限公司於2021財政年度榮獲「行業年青獎」，惠保同時榮獲建造業議會頒發「企業創新獎」。



陳子珊於2017年加入協興集團成為學徒。她獲選為勞工處「展翅青見起新星」之一、獲建造業議會及職業訓練局頒發傑出學徒，並奪得「青年魯班獎」。

綠色未來

根據《巴黎協定》以及其後在格拉斯哥舉行的第26屆聯合國氣候變化大會，中國內地及香港政府致力向低碳經濟轉型，並承諾分別在2060年及2050年前實現碳中和。新創建致力於應對氣候變化及加強承諾實現長遠減排目標。自2020年起，我們配合新世界發展的2030願景及可持續發展目標，為集團碳排放、能源、用水及廢物重點制訂2030財政年度環境目標，展現我們對低碳未來的長期承諾，並為顧客及持份者創造共享價值。作為一個負責任的企業，我們全力支持新世界發展的淨零排放目標及香港特區政府實現2050年碳中和的承諾，同時亦善用資源及業務生態圈妥善地保護環境。

我們瞭解到樓宇建築界別以及交通界別分別佔全球溫室氣體排放量的36%³及24%⁴。而以上界別與我們的核心業務息息相關，這驅使我們必須採取比法例更嚴格的標準，在業務營運及服務上持續運用創新科技，令資源使用更具環保效益。可持續發展委員會負責監督和推動集團層面的可持續發展方向和目標。本集團另設環境管理委員會，由本集團一名執行董事擔任主席，成員由新創建集團總辦事處及主要附屬公司代表組成，並在每年舉行兩次會議。在會上我們提供了一個橫跨各業務單位的平台，一方面能夠促進各單位就可持續發展知識、經驗與最佳範例進行交流，同時確保環保措施得以順利落實。



³ 資料來源：<https://globalabc.org/resources/publications/2021-global-status-report-buildings-and-construction>

⁴ 資料來源：<https://ourworldindata.org/co2-emissions-from-transport>

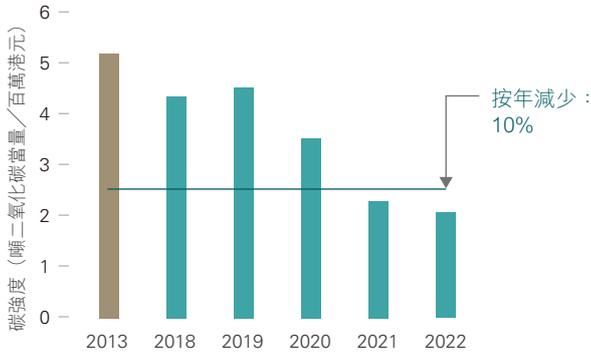
我們的2030環保目標

環保表現



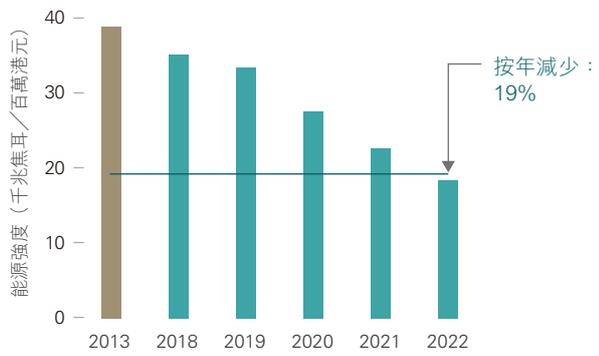
碳強度

溫室氣體強度減少50%



能源強度

能源強度減少50%



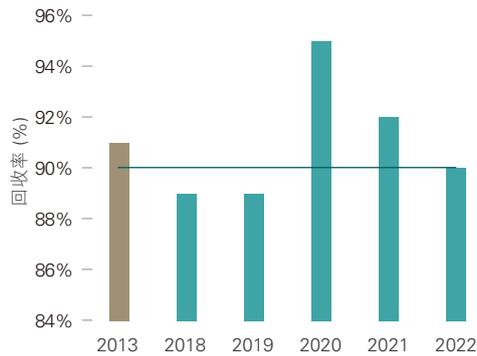
用水強度

用水強度減少50%



建築廢物重用率

實踐重用不少於90%的建築及清拆廢料



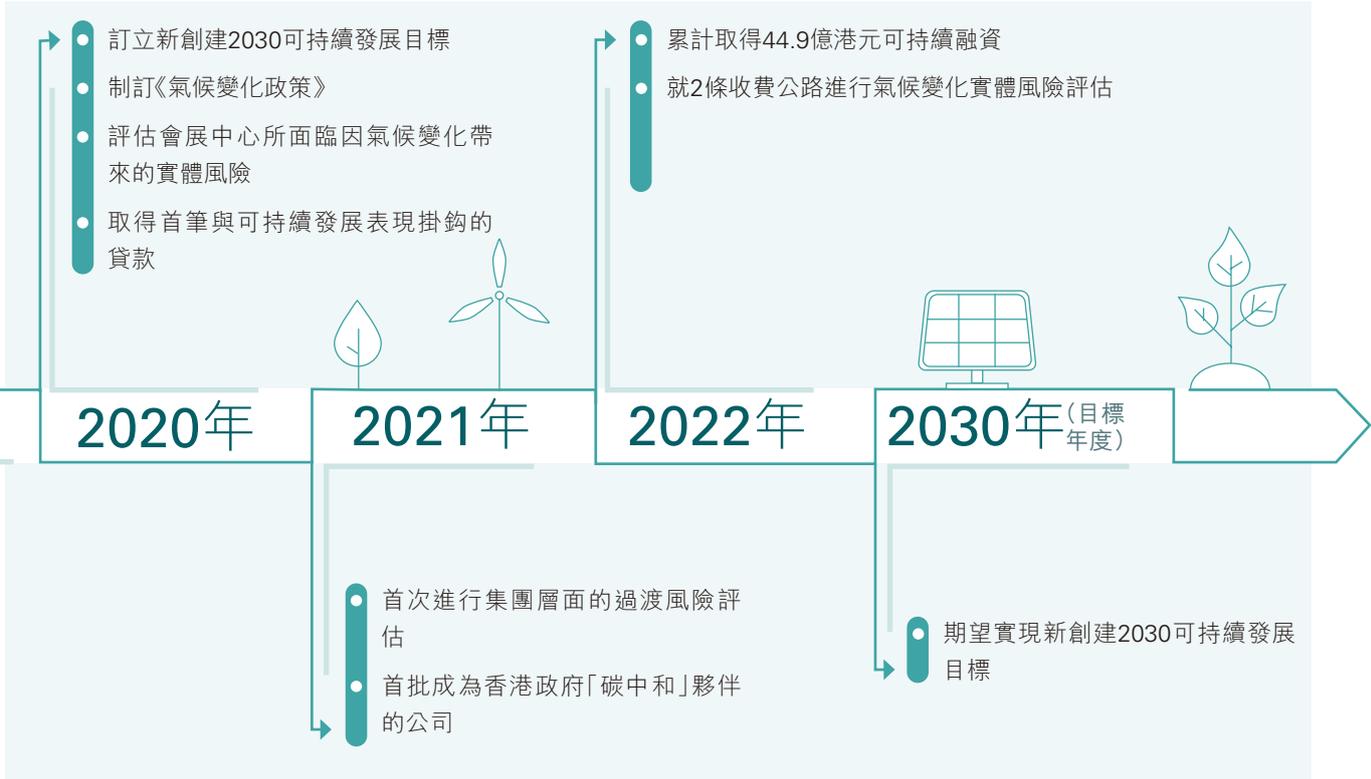
我們於2020年為2030財政年度制定進取的目標以減少我們的環境足跡，並且一直持續朝著這些目標不斷邁進。2022財政年度的指標顯示我們在邁向2030可持續發展目標方面取得重大進展。然而，我們的業務仍深受疫情影響，而由於商業活動減少，能源及用水量整體亦隨之下降。例如，國際活動及展覽仍受限制，會展管理公司的用電量於2022財政年度較2019財政年度⁵(出現新型冠狀病毒前)下降42%。我們預期業務將會持續從疫情中恢復過來，因此我們以較長遠的角度監察目標表現。儘管如此，我們依然繼續推行減碳計劃及節約資源措施，致力為我們所承諾的環境目標作正面影響。

⁵ 截至2019年6月30日止財政年度

加速氣候韌性及行動

氣候韌性是我們可持續發展不可或缺的要素，在對我們廣泛的業務運營進行進一步的氣候研究時，我們致力控制排放並與我們的外部及內部持份者合作，以達致低碳經濟轉型。新創建在集團和各個業務部門層面積極制定了全面性策略應對氣候變化。除了設定目標並簽署成為「碳中和」夥伴，我們還通過採取以下行動和製訂未來計劃來加強我們的脫碳之旅：

我們邁向氣候韌性的旅程及實施計劃



與業界領袖分享知識

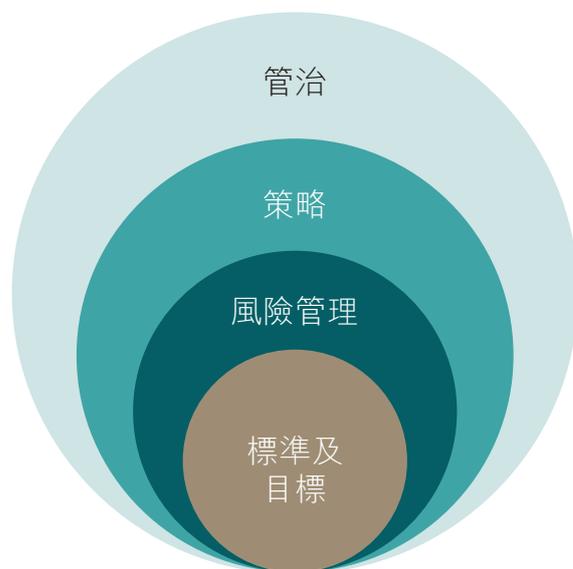
在員工、合作夥伴和業界之間分享環保知識，對我們共同推動持續改革非常重要。今年，新創建可持續發展論壇以「擁抱創新機遇 推進氣候行動」為主題，會上我們的管理層與觀眾分享新創建最新的可持續發展路線圖。我們亦邀請了著名的演講嘉賓，就創新技術如何能夠支持應對新興的環境、社會和管治發展趨勢交流知識，講解氣候相關政策，以至業務轉型實現淨零排放等內容。是次活動得到我們集團生態圈中超過800名同事的踴躍參與，包括我們的董事會、管理層以及來自香港和中國內地辦事處的員工。



行政總裁馬紹祥於新創建可持續發展論壇2022與講者嘉賓分享可持續發展前景

積極回應氣候相關財務信息披露工作組的建議

隨著我們逐步建立應對氣候的能力，我們意識到全球的氣候變化影響，因此致力參考全球公認的報告框架作為指引，以更全面地溝通並更清楚告知投資者及持份者氣候相關問題如何影響我們短、中、長期業務，以及我們的應對行動。



今年，我們參考氣候相關財務信息披露工作組的推薦建議，繼續進行氣候相關的披露工作。展望未來，隨著我們在識別氣候相關風險及制訂相應措施以減輕和管理這些風險方面取得進展，我們將不斷改進及加強披露內容。

我們已在前文詳細披露我們的可持續發展管治，儘管如此，我們亦參考了以上的建議，概述我們有關氣候相關風險的可持續發展管治及方針：



新創建就氣候相關財務信息披露工作組披露採取的行動

氣候相關財務信息披露工作組的推薦建議	我們的回應及方針
<p>管治</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 清楚界定氣候風險中集團各階層的角色及職責 • 不斷改進日常業務營運中的環境、社會及管治方針，鼓勵在無擁有權的其他投資組合中進行可持續發展管理 • 董事會全權負責業務可持續發展及推動長遠增長 • 按照氣候相關財務信息披露工作組的推薦建議，在企業風險管理框架中納入氣候相關風險，並由董事會進行監督 • 可持續發展部門負責邀請各營運層面就集團在氣候相關行動等方面的可持續發展承諾發表意見，推動集團履行承諾 <p>有關更多詳情，請參與本報告「可持續發展管治」一節。</p>
<p>策略</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 持份者將氣候變化視為一項最為重要的議題，因此我們致力於制訂及實施溫室氣體排放的長期計劃及減排目標 • 制訂適當流程及措施以預防潛在風險或將風險降至最低。我們制訂業務連續性計劃時，將考慮極端天氣事件 • 在投資決策中納入環境、社會及管治考量，例如在《可持續發展政策》落實逐步退出對燃煤發電廠的投資 • 增加並規範使用綠色融資工具以開拓更多資金來源 • 就氣候變化邁向低碳經濟轉型，為公司業務分階段作實體及過渡風險評估
<p>風險管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 定期按照氣候相關財務信息披露工作組的推薦建議將氣候相關風險納入企業風險管理框架中，並根據我們評估氣候風險的進展識別新的風險，持續更新風險數據庫 • 分階段進行氣候風險評估，以確定其對我們業務的影響，例如，我們於2022財政年度開始對中國內地2個收費道路進行實體風險評估；有關進展的更多詳情資料，請參閱氣候相關過渡風險評估及氣候相關實體風險評估
<p>指標及目標</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 按實際單位及強度計算範圍1及2溫室氣體排放量 • 2030可持續發展目標—能源、溫室氣體排放、水以及建築及清拆廢料 • 探討估算溫室氣體排放(範圍3)排放量的可行性 • 累計取得44.9億港元的綠色融資

氣候相關過渡風險評估

於2021年，新創建就其主要業務完成了首次氣候相關過渡風險評估，該評估涉及國際能源署的既定政策情境以及與氣候變化相關的新興政策及法規的資料研究，以未來五年時間為評估期限。

評估結果識別出涵蓋監管風險、技術風險、市場風險及潛在聲譽風險的風險登記表。我們已將氣候風險融入風險管理過程中，以定期審視其影響。技術手冊訂明企業風險管理框架下識別、評估及管理過渡風險的方式。本集團於制訂風險狀況時已審閱並納入過渡風險評估結果，並將有關結果通報企業風險管理督導小組、執行委員會及審核委員會。經整合後，本集團可更有效管理現有的氣候相關措施及未來的行動計劃。

業務單位及總辦事處部門須於常規的風險登記表中識別及分析重大風險，包括氣候相關過渡風險。此外，潛在影響及風險處理計劃應記錄於風險登記表內。經整合風險資料後，董事會將檢討本集團的風險狀況及主要風險處理計劃。

有關企業風險管理的更多詳情，請參閱「[風險管理報告](#)」。



可持續發展報告

下表概述根據固有風險評估識別的主要過渡風險。所披露的應對措施已根據按業務單位劃分及於集團層面的年度風險評估檢討作出更新。風險評估採用短至中期的預期時間範圍。

	已識別的主要過渡風險	應對措施
道路	<ul style="list-style-type: none"> 國家發展和改革委員會發佈《電動汽車充電基礎設施發展指南》，帶動主要高速公路的環保汽車設施需求持續增加，尤其用於支援長途車程的充電設施的需求將會增加 	<ul style="list-style-type: none"> 檢討綠色高速公路政策，以跟從相關法規 與第三方合作，於服務區及其他適當地點設置電動車充電設施
建築	<ul style="list-style-type: none"> 隨著香港特區政府分別強制土木工程項目及若干公營房屋工程應用建築信息模擬及「組裝合成」建築法，而且政府承諾於公營部門採用環保建築，故我們需要因應顧客期望及市場需求轉變作好資源及專業知識的準備，以應對建築界新趨勢 	<ul style="list-style-type: none"> 明確界定各部門的角色及職責，以中心化數據及提升數據真確性 就於「組裝合成」建築法採用輕型建築材料的可行性開展新材料研究 邀請及鼓勵供應商為其低碳產品取得建造業議會綠色產品認證 分配充足資源及預算維持最新技術
保險	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化的監管披露要求愈趨嚴格 要求透過壓力測試對氣候變化進行財務管理 	<ul style="list-style-type: none"> 密切監察有關氣候變化的審慎財務管理及披露法規的發展 考慮成立可持續發展工作小組以推動各項措施
設施管理	<ul style="list-style-type: none"> 綠色建築管理的監管要求更加嚴格 持份者對可持續發展成就的期望愈來愈高 	<ul style="list-style-type: none"> 透過設備更換項目改善建築能源效益表現 定期完成建築能源審計 獲取認證、參加外部活動、公佈可持續發展工作
總辦事處	<ul style="list-style-type: none"> 氣候變化的監管披露要求愈趨嚴格 	<ul style="list-style-type: none"> 密切監察監管披露要求並委聘外部專家評估氣候風險

氣候相關實體風險評估

新創建於2019年試驗了對氣候情景規劃的初步研究，以評估會展中心面臨因氣候變化帶來的實體風險，從而作出改善，例如提升設施管理模式，以便更有效地為極端風暴及水災事件作好準備。於2022財政年度，我們參考了聯合國政府間氣候變化專門委員會最新發表的《第六次評估報告》及氣候相關財務信息披露工作組的推薦建議，將實體風險評估擴大至道路管理。實體風險評估的範圍涵蓋我們全資擁有的杭州繞城公路及長瀏高速公路，透過情景分析評估短、中及長期實體風險，包括檢討地點、氣候模擬以及根據地理位置、當地相應天氣趨勢及預測進行的危害評估等。我們預期將於2023財政年度取得更詳盡的評估結果及應變能力提升建議。



道路



大橋



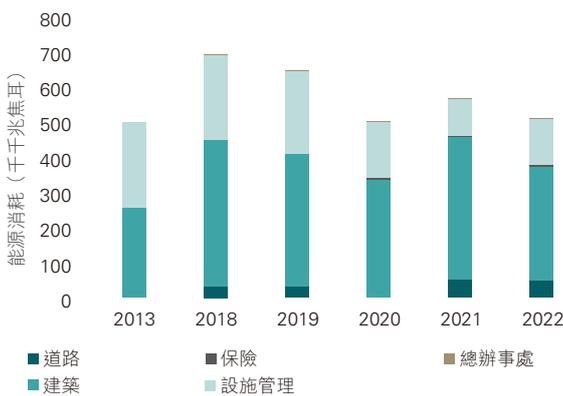
隧道

溫室氣體排放量及能源使用

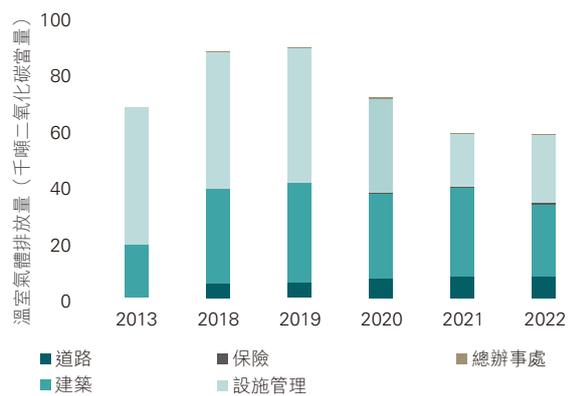
為貫徹可持續發展承諾，我們致力於2030年底前將溫室氣體及能源強度降低50%。此外，我們求提升所有業務的能源效益。下圖顯示我們自2013財政年度以來的溫室氣體總排放量及能源總消耗量。

我們的業務營運自2019財政年度以來受到疫情影響，使能源消耗量有所下降，而我們會全面節約能源，持續探索在營運當中使用更具效益的技術及碳足跡更少的替代能源。下列章節重點闡述業務單位所採取主要措施的實例。

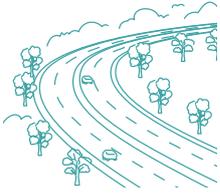
能源總消耗量的趨勢



溫室氣體總排放量的趨勢



道路減碳



道路運輸佔全球溫室氣體排放量約12%⁶，是中國內地實現碳中和目標的重點範疇。新創建全力支持國家的倡議，除了通過在旗下道路業務實行減碳，亦推動使用者及顧客改變其行為模式，攜手邁向碳中和目標。

人工智能改善道路管理

在道路業務方面，我們不斷改善流程以提升使用者體驗。自2018年起，杭州繞城公路已採用一系列技術升級措施改善103.4公里收費公路的營運。例如，通過人工智能及大數據分析，自動系統能夠快速識別可能阻礙交通行車的異常事件，如違泊、壞車及行人擅自闖入等。通過及時應對道路事故，可大大紓緩交通擠塞情況和提升道路安全、減少溫室氣體及廢氣排放，並藉疏導擠塞情況提升使用者體驗。

杭州繞城公路亦於2021財政年度啟用交通高峰流量自動預測警報系統。此系統通過在杭州繞城公路的擠塞匝道等交通熱點，架設自動照明警報及揚聲器廣播系統，包括安裝警示燈及揚聲器，向道路使用者作出警告。智能系統可利用人工智能技術，偵測交通擠塞及道路事故以提醒道路使用者注意，提高所有道路使用者的安全，讓他們安心駕駛。

我們於2022財政年度在長瀏高速公路引入支援遙距監控及緊急應變的智慧隧道管理及控制平台，藉此減低現場視察次數、提升工作效率並降低安全風險。此外，我們亦推行智能現金收集系統，支持將收費道路收取的現金直接存入銀行系統，大大減少車輛到收費站收集現金的次數，同時減少車輛使用燃料所致的碳排放。

服務區的嶄新概念

作為中國內地首批在設計上融入可持續發展概念的服務區，志驛•西湖驛站的設計與四周環境和諧融合。服務區設有多項旨在減少環境影響及提高顧客舒適度的綠色設施。例如，策略性設置天氣感應器以實時監察降雨狀況，讓室內環境能達至最佳舒適溫感並降低溫度。該等感應器專為提升建築結構上的隔熱和自動遮光效果而設，以提升能源效益。此外，服務區亦安裝雨水收集系統，透過於服務區收集雨水重用，以充份提升用水效益。志驛•西湖驛站上蓋亦安裝了太陽能光伏板，以提升服務區內的可再生能源發電量。該系統設計的估計年發電量為440,000千瓦時，相當於香港133個家庭的年用電量⁷。

⁶ 資料來源：<https://ourworldindata.org/ghg-emissions-by-sector>

⁷ 資料來源：<https://www.emsd.gov.hk/energylabel/en/cal/cal.php>

使用替代能源

為支持國家在交通運輸方面實現電力化及減碳目標，我們持續為道路業務尋求應用可再生能源的合作及機遇。在過去幾年，我們對一體化隔音屏障及穩定斜坡擋土牆等多個路邊應用可再生能源展開探索。於報告年度，長瀏高速公路使用化石燃料的監控車輛已由電動車取代，此外，志驛·西湖驛站亦已計劃安裝50多個電動車充電站，使高速公路及收費公路可增加使用電動車。



與國家龍頭企業簽署三方戰略合作框架協議

於2022財政年度，我們與廣東國電龍源風力發電及中國電建集團城市規劃設計研究院達成戰略聯盟，推動發展智慧高速公路，以支持國家2060年前實現碳中和目標。

氣候適應力評估

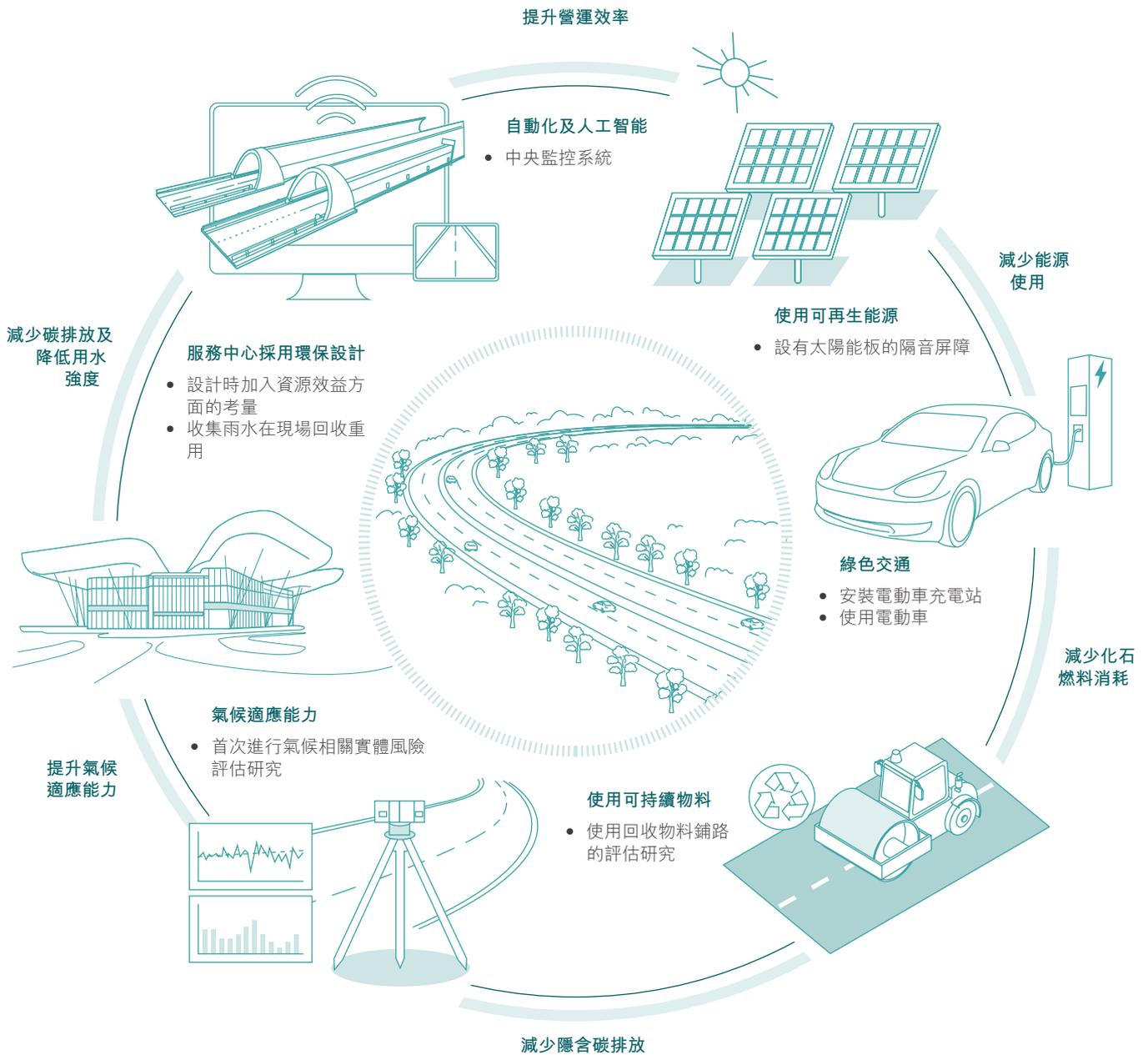
在本年度的持份者參與活動中，氣候變化成為重點關注議題之一。有效地緩解氣候風險的行動及氣候變化所帶來的機遇將會是我們長遠業務增長的關鍵。鑒於我們的業務性質多元化，我們已對各項業務進行氣候風險評估，以更深入了解氣候變化所帶來的影響，從而作更充份的準備。

隨著中國內地降雨和嚴重水災頻率增加，我們更正研究氣候變化為道路業務帶來的潛在影響。作為氣候行動計劃的一部份，我們已對杭州繞城公路及長瀏高速公路開展氣候相關實體風險評估。該評估包括資料研究、基礎設施實地視察，以及根據聯合國政府間氣候變化專門委員會《第六次評估報告》的氣候預測，在SSP1-2.6、SSP2-4.5及SSP5-8.5氣候預測下的受影響程度評估。我們預期評估將於2023年上半年完成，屆時我們將可進一步了解受影響程度，提升相關的氣候韌性能力。

使用可持續物料

為貫徹我們採用創新概念，實現可持續未來的承諾，我們的道路業務正探索將可持續物料用於高速公路上。例如，長瀏高速公路成為首間道路管理公司，在全長3公里的高速公路上採用新道路維修方法。此創新技術使用由廢棄輪胎製成的原材料，該物料擁有高耐用性，並可於較低溫環境下應用，所以使保養工程可在夜間進行，藉此提升維修工程的效益。該物料亦有助減少廢物產生。另一方面，杭州繞城公路開發了GT Tech保護層，加強了保護層下瀝青的耐用度，大大減少磨擦和物料用量。

營運道路的主要減碳措施



減少建築期間產生的溫室氣體排放



協興集團為香港建築界的先驅者之一。隨著減碳倡議成為社會趨勢，我們應加強實踐可持續建築，為整個建築生態系統帶來正面影響。

配合行業趨勢推動可持續建築

協興集團在應用創新技術「組裝合成」建築方面，受業界高度認可。該建築方法提高業界整體生產力及安全水平、施工質量及可持續性。我們已在元朗東頭大型過渡性社會房屋項目發展中廣泛應用內部組裝合成專業技術，於2022年6月應用鋼製組裝合成技術，順利完成設計及建造三座四層高的房屋。該項目為基層家庭提供了總共1,800個單位及公共設施，並由慈善機構香港聖公會福利協會負責營運及管理，打造一個關愛社區。此外，協興集團一直支持發展建築信息模擬技術，透過財政支援，提升內部的資訊科技系統水平及員工的專業知識，並使各個項目廣泛應用建築信息模擬，從而引領行業趨勢。作為行業科技先驅，協興集團旗下的建築信息模擬團隊備受業界推崇，並屢獲殊榮。

完善建築工地電氣化

協興集團亦致力推動工地電氣化及使用更具能源效益的建築技術。因此，協興集團積極夥拍初創公司，於13個工地當中，使用16部大型電池儲能系統，以加快減碳進程。目前，協興集團是香港建築業界其中一間最廣泛應用大型電池儲能系統的使用者。使用大型電池儲能系統能夠為協興集團提供更潔淨的能源，在避免排放點源污染物之餘，亦減少其碳足跡。



大型電池儲能系統取代傳統柴油發電機



推動綠色工地

協興集團亦使用自動供電系統，配合獲得優質機動設備認證的靜音發電機，作為工地的能源供應。發電機可按照電力需求自動運作之餘，亦可同步運作以減少運載負荷。另外，自動供電系統並無驟然停機的時間，大幅提升了供電穩定性及能源效益，預計可較傳統發電機節省超過30%燃料消耗。

剷車自動熄匙感應系統亦是減少工地溫室氣體排放的例子之一。協興集團有見在叉車閒置時，操作員經常忘記關閉引擎，當中會造成潛在環境及健康安全風險。剷車自動熄匙感應系統會自動偵測操作員是否已離開剷車，當達到預設時間後，會截斷引擎的柴油供應。該系統除了減低閒置時剷車的潛在安全風險，更可省卻燃油消耗。

綠色設施管理



保持現有設備的良好狀態能夠有助減少營運階段的碳排放。會展管理公司成為首批簽署參與「淨零碳活動約章」的企業之一，承諾在2030年前將碳排放量減少50%，並於2050年實現淨零排放。會展管理公司董事總經理梅李玉霞女士成為首位香港業界代表，在第26屆聯合國氣候變化大會上發言，推動可持續發展。

減少資源消耗是會展管理公司減碳進程最重要的元素，當中能源使用佔最大比重。有鑒於此，會展管理公司以能源效益為減碳重點，並分為三大範疇：

- 五年設施提升工程，包括更換樓宇設施
- 升級基建
- 恆常措施

會展管理公司正進行五年設施提升工程，當中包括設備翻新，以加強節約能源及用水，為顧客提供更環保、更舒適的體驗。該項目涵蓋大型翻新及升級會展中心的設施及基建，包括更換照明、用水裝置及空調風機等設施，採用高效能風扇，以及更換成節能製冷劑、全球升溫潛能值較低的海水冷卻製冷機組。在2022財政年度，我們已完成照明翻新工程，利用發光二極管取代約400支傳統鹵素及霓虹光管，估計每年節省約90,000千瓦時能源。

會展中心設施管理的減碳策略

減碳策略

五年設施提升工程：

自2019年起透過改善設施提升樓宇設施的能源效益，包括：

- 更換製冷機
- 更換加熱器
- 更換照明
- 水泵
- 安裝太陽能板

基建升級：

- 先進樓宇自動化管理系統
- 安裝電錶

恆常措施：

- 重新校驗以發揮最佳能源效益
- 使用大數據分析以改善能源管理
- 安裝「廚房需求通風控制器」

朝綠色建築認證邁進

- 目標在2023年達至能源與環境建築認證系統及綠建環評既有建築金級評級



製冷機組佔建築物營運碳排放及能源消耗一大部份，因此會展管理公司亦開始分階段更換其製冷機組。因此在選用新製冷機時，除以能源效益作為主要考慮外，亦會選擇全球升溫潛能值較低的製冷劑。此外，產品的生命週期亦是投標決策過程中的主要考慮因素，當中包括生命週期成本及生命週期評估。



示例一 選擇製冷機組時生命週期成本及生命週期評估

由2022財政年度開始，會展管理公司計劃分階段更換共7台製冷機。第一階段於2022年將2台製冷機更換為更具能源效益，且全球升溫潛能值較低的海水製冷機組。除能源效益有所提升外，製冷機亦使用更環保的R514a製冷劑，取代傳統的R134a製冷劑。R514a製冷劑及R134a製冷劑的全球升溫潛能值分別為2及1,430，因此，新製冷劑的全球升溫潛能值較傳統製冷劑低約715倍，進一步降低對環境造成的影響。

生命週期評估及生命週期成本

在選擇製冷機組時，我們會根據製冷機的生命週期，一般為期25年，用於考慮生命週期評估及計算生命週期成本。除資金成本因素外，我們亦考慮製冷機生命週期內的運作及保養成本、能源消耗以及碳排放。因此，完成更換所有製冷機後，預計每年將節省284萬千瓦時能源及減少超過2,500噸二氧化碳。

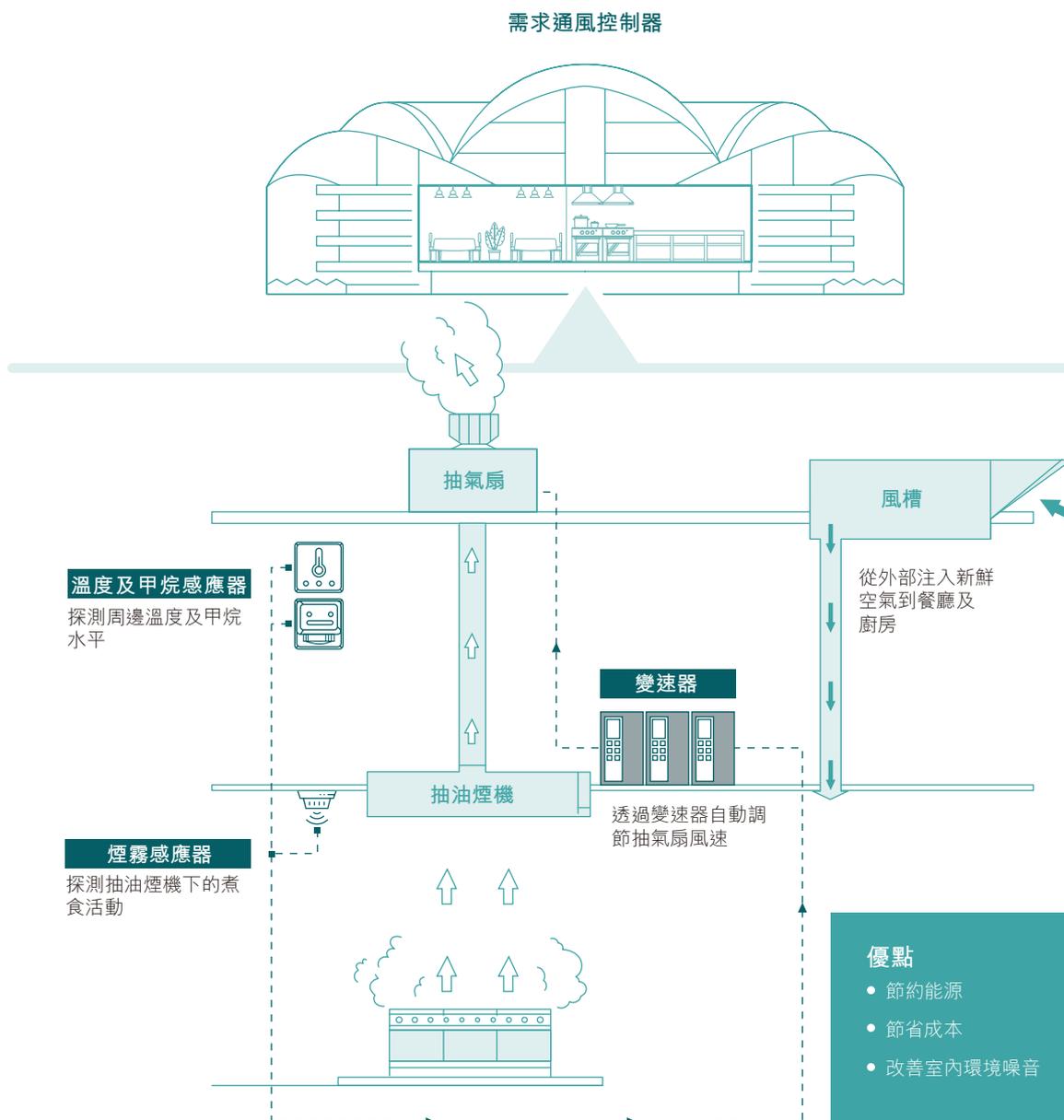


於2022財政年度更換的2台2500TR製冷機

透過生命週期評估，估計每年可減少超過
2,500 噸二氧化碳

需求通風控制器

會展管理公司除了透過提升空調及照明系統等方面，改善展覽場地及公共空間的能源效益外，更進一步考慮到廚房通風等細節。自2021財政年度起，會展管理公司已改裝傳統廚房通風系統，於會展中心的三個廚房，包括蒼景、港灣茶餐廳及員工飯堂，試行「廚房需求通風控制器」。該通風系統能透過感應器控制，按煮食時的油煙及溫度，調節廚房抽氣扇的風速。該系統按需求調節抽氣扇的風速，能夠大幅減少能源使用。透過安裝甲烷感應器，以確保可以即時偵測氣體洩漏情況。這個項目預期每年可節省220,000千瓦時電量，減少約157噸二氧化碳當量排放，相當於種植6,826棵大樹⁸。



⁸ 根據新創建2020年可持續發展報告，716公斤二氧化碳當量排放相當於31棵大樹(即每棵大樹23公斤)。因此，157噸相當於6,826棵大樹。

通過循環經濟方式管理廢物

我們按照需要使用資源，並致力實踐「減少浪費」、「重用」及「回收再造」三大原則。今年，我們進一步鼓勵企業和員工採用更多創新方案，促進廢物循環再用並善用資源。

業務期間產生的廢物主要是建築及清拆廢料，我們明白到棄置該廢料不但影響營運成本，亦會對堆填區造成極大壓力。有鑒於此，協興集團在考慮建築工程性質及施工階段後，透過創新技術開發流動應用程式協調旗下建築地盤，以交換建築材料及推動重用惰性廢料、減少廢物產生，以及降低營運成本。自2022財政年度試行該應用程式以來，協興集團已取得積極成果。

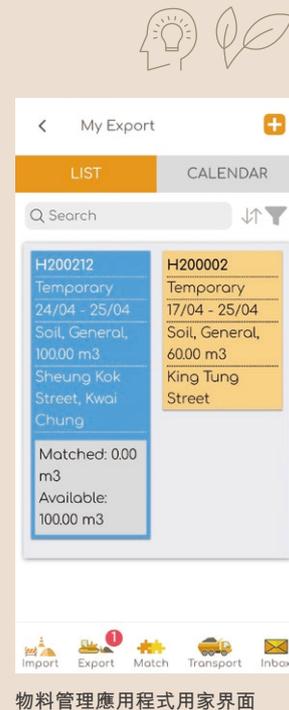


示例一 物料管理應用程式

協興集團開發了數碼化雲端系統物料管理應用程式，以促進不同建築地盤交換剩餘的建築及清拆廢料，從而充份善用資源並減少廢物產生。

透過使用該應用程式，協興集團旗下其他項目可對剩餘建築及清拆廢料以及可重用建築材料的項目進行配對。該應用程式的獨特賣點是提高可重用建築物料的使用量，降低隱含碳排放，以及減少交通流量及緩解填料庫壓力，達到循環經濟的效果。該程式於2022財政年度估計已為堆填區減少超過500噸建築及清拆廢料。

配對超過500噸建築及清拆廢料



本集團其他業務單位亦致力在減廢的過程中，提升顧客體驗，創造共享價值。我們的公路業務在收費站推行發票無紙化及推動電子招標文件，以減少紙張浪費產生。保險業因嚴謹的監管及流程需要大量文件記錄，故傳統上一直是大量用紙的行業，富通保險正推動業務營運的新常態，利用數碼平台進行保險相關的交易，同時降低對環境造成的影響。



示例一數據卡捐贈計劃

富通保險一直對業務營運方面要求嚴謹，透過全面推行數碼化進程，秉持最高的管治水平。自2022年正式實行減少用紙行動以來，富通保險於2022年上半年的用紙量較2021年同期節省超過45%，相等於節省超過100棵樹。

與此同時，於2022財政年度第二季度，富通保險鼓勵客戶使用「富通在線」流動應用程式內的「電子通知書」服務，參與「綠色連線數據卡捐贈計劃」。

除鼓勵顧客響應無紙化外，就每位成功註冊及轉用電子服務的顧客，富通保險將透過非政府組織合作夥伴「陳校長免費補習天地」，向基層兒童捐贈數據卡。於本財政年度期間，富通保險向4,500名兒童捐贈9,000張數據卡，以減輕基層家庭在疫情下的負擔。



富通保險捐贈9,000張數據卡支援學童網上學習

向4,500名學童捐贈9,000張數據卡

鼓勵減少廚餘

廚餘佔香港都市固體廢物的35%。作為世界級會議展覽中心的營運商，會展管理公司通過推行各種廢物回收設備和措施，鼓勵員工、活動主辦機構和訪客回收廢物。除了有會展管理公司停止使用大部份即棄塑膠之外，我們亦透過政府的廚餘處理設施「有機資源回收中心第1期」回收廚餘，將廚餘轉化為沼氣作能源使用。此外，會展管理公司亦訂立《香港會議展覽中心廢物處理指引—主辦機構及參展商》，提供明確的管理廢物措施，涵蓋建築廢物、一般廢物、可回收廢物及廚餘。

為提高員工對廚餘的認知，富通保險夥拍本地環保社企「綠行俠」，鼓勵顧客選用環保生活方式並促進社會共融。富通保險在今年六月「環保月」期間，與上述社企協辦一系列提高意識的活動，透過宣揚綠色生活方式重新認識廢物的用途，如咖啡渣升級再造。活動合共收集了10公斤的咖啡渣，並在環保工作坊學習將其升級再造成手工皂及肥料。

我們在總辦事處成立辦公室減廢專責小組，負責定期推動內部員工減廢及增加廢物回收，教育員工清潔可回收物品，包括塑膠飯盒及紙包飲品盒。現時，總辦事處定期將回收物品送到位於上環的「綠在區區」回收。我們於2022財政年度成功回收超過1,800件塑膠廢物。



員工參與減廢創新大賽

「我綠在城」減廢創新大賽

新創建於2021年11月舉辦「我綠在城」減廢創新大賽，旨在鼓勵員工提出新思維減少辦公室廢物。獲獎提案經行政總裁及數名部門主管組成的評審委員會列入候選名單，並由員工投票選出。獲獎提案的概念十分有趣，當中不乏運用創新科技的元素。比賽得獎者獲贈新世界生態圈數碼貨幣K-dollars以作鼓勵。

在處理有害廢棄物方面，我們業務單位所產生的數量及種類各有不同，而整個儲存至棄置的過程中，均根據各地法例規定，使用合資格的第三方承辦商處理。我們確保制訂適當的管理程序，致力減少營運所產生的有害廢棄物總量。

促進生態保育

新創建致力保護自然生態，並盡量減少對生物多樣性的影響。採購材料時，我們遵照《可持續採購指引》，在採購產品和服務以滿足營運需要時，同時考慮對環境、社會及管治的影響，包括使用可持續森林的木材，及向負責任漁業營運商採購可持續海鮮。我們會不遺餘力地減少對生態的干擾和破壞，包括妥善保護建築地盤的樹木，和在菜單上「走翅」，推廣可持續海鮮。

推動員工及社區參與，及提高企業意識保護我們的大自然資源，對保護生物多樣性同樣重要。我們與各個社區機構合作，舉辦各種與生物多樣性有關的活動。富通保險自2021年來透過社企「EcoMatcher」平台於世界各地種植樹木以抵銷碳排放量。該計劃亦協助全球的低收入農民，透過植樹創造更多工作機會以改善他們的生活。截至2022年6月30日，我們已透過此計劃收到3,000份環保承諾並已種植逾1,000棵樹，估計可抵銷12噸碳排放，使泰國當地7個農民家庭受惠。



富通森林種植計劃

此外，我們積極邀請年輕一代參與河口生態探索之旅，與大自然保護協會共同舉辦生態導賞，提高青少年對本地保育工作的認識，並讓他們能夠探索新技能藉此保護海洋棲息地。

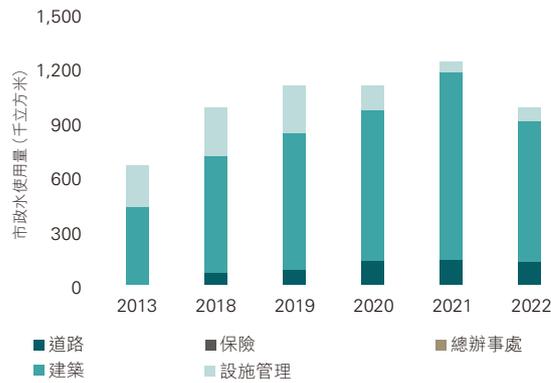


河口生態探索之旅

降低水足跡

鑒於全球水資源壓力問題及優質食水的供應情況，我們認為全面的水資源管理方針，能長遠控制和提升用水效率。我們已在不同業務營運中實施多個節水計劃，致力達成我們的水強度目標。

市政水總用量



市政水總用量與2021財政年度相比下降19.5%。就以2013財政年度作為基線設定水強度目標，現時進度良好。在我們的眾多業務中，協興集團維持用水量最多，佔本集團整體水足跡的79%。道路業務及設施管理的用水量分別排名第二及第三，分別佔本集團整體水足跡的13%及8%。

我們的業務單位積極監察用水量，及開發創新技術以減少用水。在我們的建築業務中，協興集團已制訂循環用水指引，在調試階段中減少食水使用，包括有系統地進行沖洗工序及其他滲漏水測試。此外，在建築地盤內經處理的廢水亦會重用作清洗汽車及清潔工地。我們的建築地盤亦使用實時廢水監測系統，以確保排放的廢水符合法定排放要求。

在杭州繞城公路旗下志驛•西湖驛站內設有現場污水處理設施，將如廁用水、園景灌溉及清潔的廢水循環再用，以實現零污水排放。該系統每年可處理292,000噸污水，處理系統的水質亦符合《城市污水再生利用—城市雜用水水質》的國家標準。

我們預期各項業務將逐漸復甦，當中會展管理公司正積極推行減少用水的措施，例如更換客用洗手間省水龍頭。自去年以來，清潔機械人Harry和Hana亦用作清潔地板，每月可節省12立方米用水量，相當於80%清潔用水量。

優化價值鏈

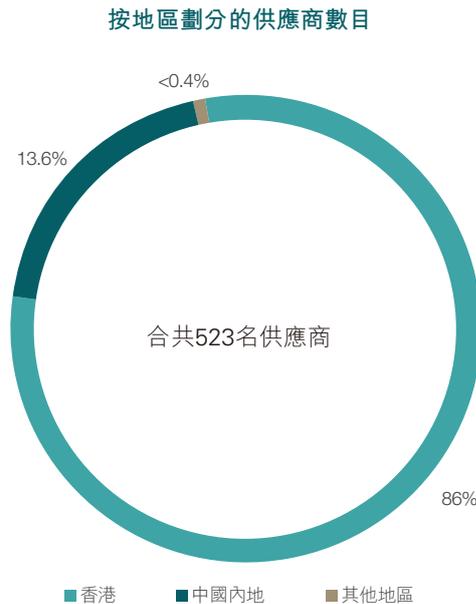
新創建致力在業務中提供優質產品及服務。我們積極回應價值鏈各持份者的期望，務求向外提升品牌形象，為客戶提供安全且一貫優質的產品及服務。為配合我們保護環境的承諾，我們優先考慮及提供具有可持續元素的产品及服務。我們致力提升服務透明度，並與供應商及承包商緊密合作，以提升價值鏈的市場地位。

供應鏈管理

我們對營商手法負責任的承諾亦適用於供應鏈。我們遵守《供應商守則》及《供應鏈管理指引》，在甄選和管理新增／現有服務供應商及承包商時，將環境、社會及管治納入考慮因素。我們定期檢討及評估供應商的表現以確保符合最高標準，包括遵守有關環境、健康與安全以及勞工的法例規定。新創建透過採取清晰且系統性的供應鏈管理方針，在所服務的行業建立了良好聲譽，獲認可為公平公正的業務夥伴。

可持續採購

自2017年起，新創建成為香港商界環保協會認可的「支持可持續消費行為企業」。根據我們的《可持續採購指引》，我們的業務單位積極推動供應商減少環境足跡，並鼓勵向本地⁹的負責任供應商進行採購。於2022財政年度，本地供應商佔供應商總數逾99%，其中86%來自香港及13.6%來自中國內地，反映我們支持本地供應商的承諾。在甄選及採購流程中，我們優先選擇遵循可持續發展原則的供應商。



⁹ 本地供應商包括來自香港及中國內地的供應商。

由於整個集團的社會及環境議題各有不同，因此按各業務單位的需要進行管理。各業務部門亦制訂應對不同業務需要的供應鏈及採購管理框架。為實踐2030可持續發展目標，與服務供應商密切合作是我們邁向減碳目標的重要一環。我們各業務單位積極使用可持續產品。本報告羅列我們在整個價值鏈中多個合作例子。

建築業務積極推動可持續採購，協興集團在各個建築地盤皆100%使用獲森林管理委員會和／或森林認證體系認可計劃認證的木材作建築用途。我們亦在建築項目中採用獲建造業議會綠色產品認證(鉑金級)的低碳混凝土。就設施管理而言，會展管理公司在自動販賣機提供罐裝飲品，同時餐廳已停止提供塑膠瓶裝飲品，由源頭推動綠色減廢。

供應鏈評估及評核

我們透過既定流程，系統性地審查及評估供應商。《供應鏈管理指引》概述如何將環境、社會及管治考慮融入至供應鏈管理上。於評估供應商時，我們考慮採購風險及定期審查供應商的環境、社會及管治表現。我們各個業務單位可根據行業背景，靈活制訂指引及實施其採購模式。我們透過例行會議、審計及檢查，定期監測供應商的表現及遵守集團相關政策及指引的情況。除遵守法規之外，我們亦鼓勵供應商透過將環境、社會及管治元素融入至業務營運之中，並作出披露，從以展示對可持續發展的承諾。

供應鏈的參與及合作

與供應商合作能夠為我們多元化的業務提供優質產品及服務，我們積極與供應商通力合作，以配合集團可持續發展議程。透過舉行與供應商的焦點小組會議，我們傳達了集團減碳承諾及如何在供應鏈之中提升氣候適應力的想法，例如在供應鏈溫室氣體排放(範圍3)數據透明度方面上之提升。我們各個業務單位亦與供應商定期溝通，以檢討及加強他們的環境、社會及管治表現。展望未來，我們將繼續與供應商合作，以更加了解和完善供應鏈管理方針及策略。

與承包商攜手提升環境、社會及管治表現

協興集團鼓勵建築工人參與「生命第一」活動，以提高地盤的安全意識及施工安全標準。協興集團亦推出「環保之星」計劃，獎勵在環保方面有出色表現的供應商及分包商，向為減廢貢獻最多的工人發放現金券。



舉辦安全檢討研討會加強工人的安全意識

持續創新以提供優質顧客服務

我們致力透過納入環境、社會及管治元素，提供優質、具競爭力及令人滿意的產品及服務，配合顧客及社會現時及未來的需求。

服務及產品質素貫徹始終

我們著重為客戶提供高質素的產品及服務，而維持質素對業務持續發展十分重要。我們設有嚴格的規程，為產品及服務質素提供指引，並繼續善用先進技術的優勢提供服務質素，照顧顧客需要。我們採用國際標準作為品質、環境及安全方面的指引。協興集團的所有建築地盤均獲國際標準組織標準的認證，例如ISO 9001品質管理系統、ISO 14001環境管理系統、ISO 50001能源管理系統及ISO 45001職業健康與安全管理系統。透過採用上述管理方針，我們評估地盤的高風險項目並識別相關的應對措施，並定期進行審計及視察。

保障顧客健康及安全

我們致力為顧客及員工提供最安全的環境，並通過積極關顧及技術提升，將工傷的風險降至最低。我們大力投資於員工培訓以及最新的技術，以增強直接對用戶社群的影響的安全性。我們亦透過創新性產品及服務，加大力度保護顧客及員工。

於2022財政年度，富通保險建立「全方位保障」壽險計劃，於「彭博商業周刊中文版金融機構大獎2022」中勇奪健康保障產品傑出大獎。該壽險計劃以創新概念，集危疾、醫療、意外及人壽保障於一身，更提供身心靈健康保障，關顧客戶情緒上及身體勞損問題。

為所有新顧客及現有顧客提供免費新型冠狀病毒疫苗保障

於新型冠狀病毒疫情期間，我們的保險業務擔當重要角色，以滿足社區需求。富通保險堅守「Think beyond insurance」的承諾，開拓及推出新型冠狀病毒相關產品：

- 提供免費保險保障，給予任何因接種新型冠狀病毒疫苗引致副作用及住院的客戶
- 超過300,000名顧客受惠於這項新產品



富通保險推出的新型冠狀病毒相關保險產品

除了確保顧客健康及安全的承諾，新創建一直非常重視顧客福祉，並將會繼續透過多項創新措施致力改善，以提升服務標準和質素。我們的業務單位深受業界及社會認可，我們將會不遺餘力地推進健康及智能領域的發展。

杭州繞城公路使用無人機進行巡查

就我們的道路業務而言，我們積極融入智能設計和概念以提升用戶體驗。杭州繞城公路使用無人機新技術對高速公路上的斜坡、護欄、收費站屋頂、隔離柵欄等進行事故巡查。該技術不僅保障了道路使用者的安全，還提高了巡查的效率和安全性，以及降低了運行成本。



使用無人機進行道路巡查

資料保護及顧客私隱

集團設有明確方針識別及應對資訊安全風險。於2021財政年度，本集團透過提升授權及認證機制，進一步加強資訊安全管理。集團及各業務單位嚴格執行資料私隱及資訊安全相關政策及程序，包括《個人資料收集聲明》，以提升數據生命週期管理，並保障個人數據的完整和保密度。

網絡安全

透過於2022財政年度舉辦的持份者交流活動，我們得知隨著業務轉趨數碼化，網絡安全已成為持份者格外關注的議題。在內部審查過程中，各業務單位每半年檢討其資訊科技風險，並透過風險登記表進行匯報。我們早於2020財政年度的網絡安全評估中，了解到有關資料保護與顧客私隱的風險日益加劇，且有關法規不斷加強，集團有需要就此定下長遠行動計劃。我們於本年度採取的應對計劃概述：

保障網絡安全的全面措施



電腦系統

- 為所有電腦的內存設立加密數據
- 定期進行系統復原的演習測試
- 所有手提驅動程式被禁止使用作複製辦公室電腦數據
- 追蹤電郵及Zoom的文件傳輸記錄
- 部署多層資訊安全防禦方案
- 為任何檢測到的可疑行為建立警報機制



政策及指引

- 《集團資訊科技政策》
- 《資料私隱政策》
- 《個人數據保留政策》
- 最新的《個人資料收集聲明》



管治及管理

- 由NWCS資訊科技部門在企業層面上監督新創建的資訊安全
- 由新世界發展的防止數據洩漏委員會監管網絡安全事宜
- 推行《資料私隱管理計劃》
- 委任具備資訊安全專業知識的員工定期進行合規檢查
- 定期為新創建及業務單位進行資訊科技審計，以增強有關網絡安全風險的營運管理



培訓及意識

- 定期舉行網絡安全相關培訓以溫故知新
- 定期發出提示電郵
- 篩查資訊科技系統
- 與外部專家及內部員工進行持份者交流活動，找出改善機會

重視資料私隱

隨著科技日新月異，加上業務單位對資訊科技的需求與日俱增，我們預計業務將面臨更多網絡安全及數據風險。我們的網絡安全管治以政策為基礎，提升資料保障的內部系統建設。除了制訂保護敏感客戶資料的相關政策及聲明，新創建亦積極支持母公司新世界集團旗下的防止數據洩漏委員會。該委員會負責監督並集中管理所有業務單位的網絡安全事宜。我們制訂的措施旨在完善數據管理程序，保護客戶資料私隱，包括經電腦系統進行資料收集及銷毀，並確保負責處理有關資料的人士遵循適當程序。我們確保各項營運遵守《個人資料(私隱)條例》(第486章)、中華人民共和國《個人信息保護法》及相關法律法規。於2022財政年度的記錄中，本集團並無錄得資訊科技相關的重大事故。

負責任營銷

新創建恪守《商品說明條例》(第362章)及相關法例，以確保產品及服務符合適用的法例及標籤規定。在發佈市場推廣及宣傳材料前，專責員工會負責對材料進行審閱，確保內容準確並避免披露誤導資訊。我們亦定期向員工提供培訓，確保他們妥善遵循相關規定。在報告年度內，本集團並無接獲任何違反市場推廣和標籤的個案。

顧客回饋及溝通

本集團重視顧客的所有回饋意見，將顧客心聲視為改善顧客關係的機會，並堅守對質素的承諾，滿足顧客的需求及期望。在報告年度內，新創建集團已對超過350名顧客進行滿意度調查，平均滿意率達98%。我們的業務單位因應付業務所需，專門設立顧客回饋處理系統，確保適當及適時處理顧客的意見。有關聯絡資料載於各業務單位的網站。接獲的意見和投訴由專責團隊謹慎處理，並適當地記錄在案，由管理層定期進行審查，以識別出需要改善的範疇。

杭州繞城公路旗下志驛•西湖驛站的智能無人便利店

志驛•西湖驛站開設智能無人便利店，以準確識別顧客的產品喜好及購物習慣。便利店推廣「拿了就走、無感支付」的購物新體驗，可進一步減少人手及產品成本，亦可持續提供更好的顧客體驗。

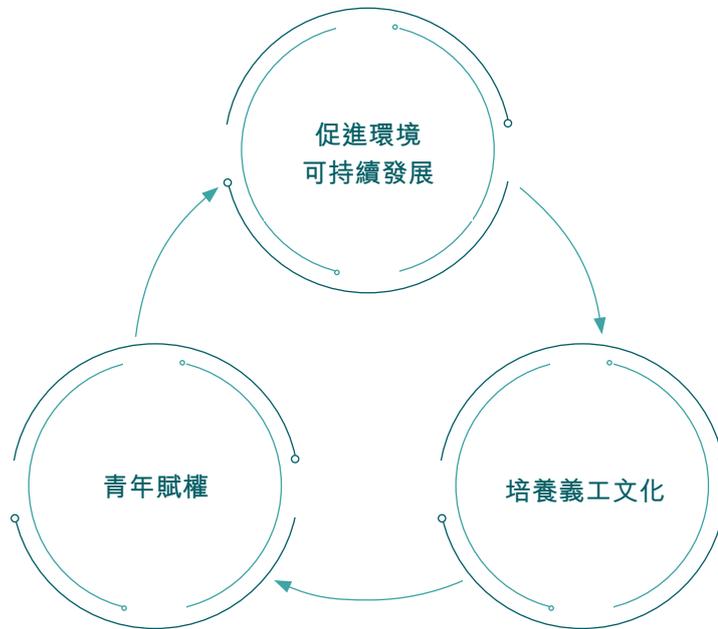


杭州繞城公路的智能無人便利店

建立共融社區

建立共融社區是我們可持續發展重點方向之一，我們致力與社企及非政府組織合作，支持社會各階層人士，受惠對象包括少數族裔、殘疾人士及低收入家庭等。我們的社區投資策略清晰列明三大重點範疇：**青年賦權**、**培養義工文化**及**促進環境可持續發展**。我們的社區互動及投資的核心工作，由新創建集團慈善基金及新創建愛心聯盟牽頭。為貫徹我們的承諾，我們致力為所有人創造可持續發展及共融社區，尤其是提供機會栽培下一代，教育他們了解自己的才能、提高環保意識、建立信心並堅守自己的價值觀。

與各方合作為社區創造正面影響，是我們貢獻社區的不二法門。作為一間業務多元化的公司，我們充分善用生態圈內的資源和網絡，包括我們業務單位的合作夥伴，以及我們母公司的不同單位和廣泛社區網絡，通過社區投資、現金及實物捐贈和各類義工服務，支持社會及下一代的長遠發展。



新創建社區投資策略

慶祝服務社區二十載

我們透過義工服務積極參與社區事務的優良傳統，已從慈善和公益回饋發展轉而為社區創造共享價值。我們一直大力宣揚關愛精神，並自2001年起通過成立由員工主導的新創建愛心聯盟服務社區。新創建愛心聯盟迎來20週年，我們對成功培養服務社區的文化深感自豪，並力求透過宣揚社會共融、平等及尊重，持續投放資源創建一個更加共融的社會。

20
01

「新創建愛心聯盟」成立

首次舉行年度活動「創建社區關懷日」，以慶祝集團香港上市週年紀念，向有需要人士提供社區服務。

20
06



創建社區關懷日

20
22

舉行嘉許禮感謝積極參與活動的義工。



向義工頒發獎項表揚其貢獻

20
21

啟動新旗艦項目EXP之旅，向年輕人提供課堂之外的學習機會，探索不同職業體驗。



學生在EXP之旅探索新科技



以所知、所持、所願回饋社會



100+
名合作夥伴



118,900+
名受益人數



227,000
小時以上服務時數

*數據涵蓋2001年11月至2022年6月

20
08

首辦集團盛事「新創建香港地貌行」，過去十年該活動成功喚起公眾對於地質保育的意識。



學生在新創建香港地貌行活動探索大自然

20
12

向義工提供專業培訓，包括理髮、椅子舞、手工藝及氣球造型，為社區提供更優質的服務。

20
20

為回饋我們營運所在的當地社區，我們自2019年起將愛心聯盟擴大至中國內地，包括長沙、廣州、杭州及天津，並於2020年迎來富通保險的義工加入團隊。



中國內地的新創建愛心聯盟

20
19

為有特殊學習需要(「SEN」)的學童啟動「不一樣的5**家庭」計劃，協助學童發掘學業以外技能。



SEN學童透過精心設計的互動遊戲學習

讓年青人發展所長

新創建相信，栽培年輕人並讓他們充分發揮潛能是未來成功的關鍵。青年賦權可為社區創造就業，實現長遠增長。多年來，新創建通過為中學生舉辦地質培訓計劃及為有特殊學習需要的學童推出社區項目，大力推動校園以外的學習體驗。新創建的創造共享價值重點項目—EXP之旅，為學童帶來真實工作體驗。該項目讓年輕人釋放熱忱，盡情探索、體驗、再實踐對未來職業發展的抱負。

通過EXP之旅為青年賦權



EXP之旅學員受邀參觀香港科學園

經驗分享—啟迪下一代的創意思維

26名EXP之旅學員受邀參加香港科學園一日遊。參與者向4間初創公司的管理層學習最新的技術，同時透過科學園的人工智能及機器人技術、生物醫藥科技、數據及智慧城市與金融科技四大範疇了解香港的創科故事。

舉辦具啟發性的學校講座

我們的員工在10間中學舉辦的10場講座向學員分享有趣的工作故事。隨著EXP之旅踏入第二年，本年度有22名義工及50名學員參與「未來技巧工作坊」。該工作坊旨在發展學員的能力—共同協力、創意思維及批判思考。



我們的員工向學員分享職場趣事



學員在新創建業務單位參與「辦公室二人行」活動

辦公室二人行

39名學員在新創建不同部門、業務單位及非政府組織體驗2天的職場生活。

實地考察

佛教葉紀南紀念中學的師生受邀參觀亞洲貨櫃物流中心，親身感受物流中心的運作並首當了解中心的屋頂式太陽能光伏系統等可持續發展設備。



學生們在了解亞洲貨櫃物流中心的運作



學員在會展中心製作松露朱古力

學徒工作坊

會展管理公司的行政糕餅總廚李少輝教導12名學員製作松露朱古力，體驗糕餅廚師的工作。

參與者的積極回饋



“

這個計劃令我獲益良多，在實地考察的過程中，我十分享受探索新創建的不同業務部門。

”

佛教葉紀南紀念中學的EXP學員



“

作為老師，我們希望可以更深入了解學生的不同就業前途。EXP之旅提供了豐富的知識及機會，擴闊學生視野。

”

佛教葉紀南紀念中學的老師

推動年輕人在社會向上流動並關懷少數族裔

我們的《人權政策》遵循聯合國全球契約組織的原則，以莊重、公正、尊敬的態度對待持份者的承諾。我們深明促進共融及多元文化的社區可減少不平等現象，亦是推動可持續發展的要素。通過提供教育課程及獎學金，我們希望幫助邊緣社群的學童一展所長。於2022年6月，我們為少數族裔小學生開辦中文學習課程，並計劃於6月至9月期間提供30節中文改善課程。

富通保險通過陳校長支持基層學生

自2019年起，富通保險為來自「陳校長免費補習天地」的基層學生設立三年期獎學金計劃，以鼓勵他們提升學術表現。該項3年期獎學金計劃使約1,000名學生受惠。



富通保險積極參與社區活動

建立義工文化

新創建深明積極參與義工活動是履行企業社會責任的重要一環。我們鼓勵員工善用集團多元網絡優勢聯繫社區，從而孕育充滿熱誠的義工文化，服務社群。

透過各種獎勵壯大義工生態圈

集團設有不同的獎勵措施，鼓勵員工及其親友積極參與義工活動。例如每名新加入義工服務時數達24小時以上，集團慈善基金便會向慈善機構捐款500港元，以通過企業配對捐贈措施提升社會影響力。

與非政府組織攜手為長者送暖

世界衛生組織警告，長者被孤立和孤獨屬公共衛生問題，以上問題於疫情期間變得尤為嚴峻，可對長者身心健康構成嚴重影響。新創建意識到人口老化帶來的重重挑戰，因此盡己所能推動樂齡生活方式，例如舉辦各類社會活動讓長者擴大社交圈子。我們旗下的協興集團一惠保義工隊與香港基督教女青年會合辦「粵韻情深敬耆年」年度粵劇表演，本年度吸引逾700名長者參加。今年，會展管理公司夥拍聖雅各福群會為20對長者和他們的照顧者安排聖誕聚會，共享午餐和下午茶點。

促進環境可持續發展

隨著城市急速發展，據聯合國估計，到2050年世界三份二的人口將於城市居住。作為關愛社會的公司，我們有責任保護地球，為後代謀福祉。為支持下一代建立更環保的社區，新創建於本年度提出多項可持續發展措施，聚焦環境保護及生物多樣性保育，旨在建立內外持份者的相關知識。



示例一「Habitat Heroes」：啟發年輕一代保育海洋生態的啟迪之旅

全球83%的碳週期在海洋中進行。保育沿海濕地是加強碳封存及對抗氣候變化的一個重要自然渠道。新創建夥拍香港大自然保護協會，為年輕一代推出集團首個以生物多樣性為主題的「Habitat Heroes」計劃。此計劃有助了解本地生態圈，並展示大自然為城市帶來的貢獻和學習保護生物多樣性。

在6月份，合共18名EXP之旅學員和企業義工到白泥濕地和乾白石澗進行了環境實地考察，包括收集水質樣本和進行各種生態考察，探索並認識多項野生物種。



EXP之旅學員在白泥濕地和乾白石澗認識生物多樣性

香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引表

下表顯示於本報告中，香港聯交所《環境、社會及管治報告指引》所要求披露的位置及我們對有關披露的回應。

層面及關鍵績效指標	描述	章節／備註
管治結構	由董事會發出的聲明，當中載有下列內容： (i) 披露董事會對環境、社會及管治事宜的監管； (ii) 董事會的環境、社會及管治管理方針及策略，包括用於評估、編排及管理環境、社會及管治相關重要事宜的過程(包括對發行人業務的風險)；及 (iii) 董事會如何按環境、社會及管治相關目標檢討進度，並解釋其與發行人業務的關係。	可持續發展管治
匯報原則	有關(i)重要性、(ii)量化、(iii)一致性匯報原則的應用情況的說明或解釋。	關於本報告
匯報範圍	環境、社會及管治報告的匯報範圍及設定過程。	關於本報告
A.環境		
層面A1：排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	可持續發展管治； 於2022財政年度內，並無接獲任何對本集團構成重大影響的違規個案。
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	環保表現數據摘要
關鍵績效指標A1.2	直接(範圍1)及能源間接(範圍2)溫室氣體排放量(以噸計算)及(如適用)密度。	環保表現數據摘要
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度。	環保表現數據摘要
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度。	環保表現數據摘要

層面及關鍵績效指標	描述	章節／備註
關鍵績效指標A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	2030目標及進展； 綠色未來
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	2030目標及進展； 綠色未來
層面A2：資源使用		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	可持續發展管治
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量(以千個千瓦時計算)及密度。	環保表現數據摘要
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度。	環保表現數據摘要
關鍵績效指標A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	綠色未來
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	綠色未來 於2022財政年度，我們在營運中求取水源時並無遇到問題。 本集團營運採用的食水均源自各地市政供水，沒有任何水量和水質問題；我們致力節約用水。
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	並無追蹤此數據。 包裝材料對本集團而言並非重要議題。

層面及關鍵績效指標	描述	章節／備註
層面A3：環境及天然資源		
一般披露	減低對環境及天然資源造成重大影響的政策。	可持續發展管治
關鍵績效指標A3.1	描述活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	綠色未來
層面A4：氣候變化		
一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	可持續發展管治
關鍵績效指標A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	綠色未來
B. 社會		
層面B1：僱傭及勞工常規		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。僱傭常規的政策。	可持續發展管治 於2022財政年度內，並無接獲任何對構成重大影響的僱傭違規個案。
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	社會數據摘要
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	社會數據摘要
層面B2：健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	可持續發展管治 於2022財政年度，並無接獲任何有關健康與安全的違規個案。

層面及關鍵績效指標	描述	章節／備註
關鍵績效指標B2.1	過去三年(包括匯報年度)每年因工亡故的人數及比率。	社會數據摘要
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	社會數據摘要
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	人才培養
層面B3：發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	可持續發展管治； 人才培養
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比。	社會數據摘要； 並無追蹤此數據。 相關數據如：按性別及員工類別劃分的每名員工完成受訓的平均時數，以及按培訓主題劃分的總培訓時數已於「人才培養」中披露。
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	社會數據摘要
層面B4：勞工準則		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。有關防止童工或強制勞工的政策。	人才培養 於2022財政年度，並無接獲任何對構成重大影響的勞工標準違規個案。
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	人才培養
關鍵績效指標B4.2	描述在發現童工及強制勞工違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	人才培養

層面及關鍵績效指標	描述	章節／備註
層面B5：供應鏈管理		
一般披露	有關管理供應鏈的環境及社會風險政策。	優化價值鏈
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	優化價值鏈
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及相關執行及監察方法。	優化價值鏈
關鍵績效指標B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	優化價值鏈
關鍵績效指標B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	優化價值鏈
層面B6：產品責任		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	可持續發展管治； 優化價值鏈 於2022財政年度，並無接獲任何對構成重大影響的違規個案。

層面及關鍵績效指標	描述	章節／備註
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	於報告年度，並無任何因安全與健康理由而導致所提供及使用的產品及服務須回收。
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	於2022財政年度，本集團合共接獲433宗有關產品及服務的投訴。有關投訴處理機制說明，請參閱「優化價值鏈」一節。
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	可持續發展管治
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	<p>產品回收對本集團營運而言並非重要議題，惟已就「免稅」店業務制訂產品回收程序，於與製造商確認回收事故時通知顧客退款。</p> <p>「免稅」店僅自「授權分銷商」購買產品。為確保產品質量，「免稅」店產品的最佳使用日期會每月進行審核，同時對存放溫度定期進行內部檢查。</p>
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	優化價值鏈

層面及關鍵績效指標	描述	章節／備註
層面B7：反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	可持續發展管治 於2022財政年度內，並無接獲或已審結的訴訟案件。
關鍵績效指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	可持續發展管治 於2022財政年度內，並無接獲對或其僱員提出或已審結並對本集團構成重大影響的訴訟案件。
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	可持續發展管治
關鍵績效指標B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	可持續發展管治
層面B8：社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	建立共融社區
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇。	建立共融社區
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源。	建立共融社區



核實聲明

範圍及目的

香港品質保證局已對新創建集團有限公司(「新創建集團」)的2022年可持續發展報告(「報告」)內容進行合理保證。報告覆蓋日期為2021年7月1日至2022年6月30日。

報告是根據香港交易及結算所有限公司聯交所的證券上市規例附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》(「《環境、社會及管治指引》」)中所列的要求和參照全球報告倡議組織(「GRI」)標準2021編製而成。

香港品質保證局的責任是對報告中所載述的數據和資料的完整性、準確性及可靠性提供核實結論，核實的目的是：

- 評核報告的內容是否涵蓋所有與新創建集團可持續發展表現有關的重要範疇；
- 核實報告是否符合《環境、社會及管治指引》及參照GRI標準2021的要求；
- 評定報告所選載的數據及陳述是否準確包括新創建2030可持續發展目標的績效和進度，環境績效和社會數據等；及
- 檢討用以編製報告的數據及資料管理機制是否可靠。

保證程度和核實方法

我們根據國際審計與核證準則委員會發佈的《國際核證聘用準則3000》(修訂版)「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」及《國際核證聘用準則3410》「溫室氣體排放聲明核證聘用」執行核實工作。核實過程是為獲取恰當的合理保證意見和結論而制訂。核實的範圍按照《環境、社會及管治指引》和《GRI標準2021》而定立。

在我們的核實範圍內，我們進行了以下程序和活動：

- 了解可持續發展表現數據的收集、分析、計算和匯報系統和流程，
- 核實新創建2030可持續發展目標的績效和進度，環境績效和社會數據，包括能源、溫室氣體、水、廢物、健康和
安全、僱傭和培訓的關鍵指標等，
- 與負責編製報告內容的代表面談，和
- 詳細審閱基於風險考慮抽取的相關原始數據和支持證據。

獨立性

新創建集團負責收集和陳述報告內容。香港品質保證局的核實過程是獨立和公正。

結論

核實結果顯示：

- 報告已按照《環境、社會及管治指引》和參照《GRI標準2021》而編製，
- 報告以均衡、可比、清晰和及時的方式展現新創建集團在所有重大及相關範疇和議題方面的可持續發展表現，
- 報告披露的數據和資料可靠和準確，和
- 於2022財政年度，新創建的溫室氣體(範圍1及2)強度較2021財政年度減少10.1%。

總括而言，香港品質保證局已取得合理保證，並認為報告的披露審慎反映新創建集團在所有重大範疇的可持續發展表現，為持份者提供清晰資料以就新創建整體可持續發展表現作出知情決定。

香港品質保證局



沈小茵

審核主管

2022年9月

董事會報告

新創建集團有限公司董事謹此提呈其報告連同本集團2022財政年度的經審核財務報表。

主要業務及按地區劃分的業務分析

本公司的主要業務為投資控股。其附屬公司的主要業務包括：

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

本集團於年內按業務及地區分部劃分的表現分析載於財務報表附註6。

業務回顧

有關本集團業務的中肯回顧及本集團於年內的表現及影響其業績及財務狀況的重大因素的討論及分析，以及本集團的業務前景，載列於「主席報告」(第4頁)及「管理層論述及分析」(第8至26頁)各節。自2022財政年度結束後所發生影響本集團的重大事件(倘適用)詳情亦載於上述各節。有關本集團所面對的主要風險及不明朗因素的描述載於本年報，尤其於「風險管理報告」(第74至92頁)。以主要財務表現指標呈列的分析載列於「財務摘要」一節(第5及6頁)。有關本集團與其主要持份者關係的詳情載於「企業管治報告」(第40至73頁)及「可持續發展報告」(第94至160頁)各節。此外，本集團環保政策及表現載於「可持續發展報告」一節(第94至160頁)，而有關本集團遵守對其有重大影響的相關法律及規例的詳情則載於「企業管治報告」(第40至73頁)及「可持續發展報告」(第94至160頁)各節。

上述討論構成本董事會報告的一部份。

業績及分派

本集團於本年度的業績以及本公司及本集團於2022年6月30日的事務狀況載於第186至330頁的財務報表內。

董事會議決建議向於2022年11月25日名列本公司股東名冊的股東以現金派付2022財政年度的末期股息(「末期股息」)每股0.31港元(2021年：每股0.30港元)。連同於2022年4月派付的中期股息每股0.30港元(2021年：每股0.29港元)，本公司於2022財政年度的分派股息總額將為每股0.61港元(2021年：每股0.59港元)。

待相關決議案於2022年股東周年大會上獲得通過後，預期待末期股息將約於2022年12月16日派付。

董事會報告

附屬公司

本公司的主要附屬公司詳情載於財務報表附註54。

聯營公司及合營企業

本集團的主要聯營公司及合營企業的詳情分別載於財務報表附註55及56。

儲備

本公司及本集團於年內的儲備變動詳情分別載於財務報表附註53及37。

可供分派儲備

於2022年6月30日，本公司可供分派的儲備為244.094億港元(2021年：245.562億港元)。

捐款

年內，本集團作出慈善捐款為730萬港元(2021年：120萬港元)。

投資物業

本集團投資物業於年內的變動詳情載於財務報表附註16。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於年內的變動詳情載於財務報表附註17。

股本

本公司的法定或已發行股本於年內概無變動。本公司股本於年內的詳情載於財務報表附註36。

發行債權證

本集團於年內並無發行任何債權證。

借貸及其他計息負債

有關本集團借貸及其他計息負債的詳情載於財務報表附註39。

股票掛鈎協議

除下文「購股權計劃」一節及財務報表附註36所披露的本公司購股權計劃外，於年內本集團概無訂立亦不存有與股票掛鈎的協議。

董事會報告

優先購買權

本公司的章程細則或百慕達法例均無優先購買權條款。

購買、出售或贖回上市證券

於年內，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650,000,000美元於2029年到期的4.25%有擔保優先票據(「CDL票據」)，未償還金額為635,950,000美元，該等票據於香港聯交所上市，以CDL票據本金額每1,000美元為940美元的價格購買。本金總額為300,000,000美元的CDL票據(佔當時CDL票據尚餘本金額約47%)已於2022年6月1日購買及贖回。於本報告日期，尚餘本金總額為335,950,000美元的CDL票據未償還。

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

主要顧客及供應商

於2022財政年度，本集團的首五名最大顧客及供應商的應佔合計收入及採購額分別佔本集團總收入及採購額少於30%。

與控股股東簽訂的重大合約

除下文「關連交易」一節所披露，本集團與本公司控股股東於年內並無簽訂任何重大合約。

管理合約

本公司於年內概無訂立亦不存有任何有關本公司全部或任何主要部份業務的管理及行政合約。

獲准許的彌償條文

本公司章程細則規定本公司董事、秘書或其他高級職員就按其本身職位執行職務時或與此相關而可能蒙受或招致的所有損失或責任，可從本公司資產及溢利獲得彌償。

此外，保障(其中包括)本集團成員公司的董事及高級管理層，以及代表本集團在聯營公司中作為董事或高級管理層的人士被提出申索的董事及高級職員責任保險保單於2022財政年度內一直有效，且於截至本報告日期仍然有效。

董事會報告

董事

於年內及直至本報告日期的本公司董事如下：

執行董事

鄭家純博士(主席)
馬紹祥先生(行政總裁)
何智恒先生(首席營運總監) (於2022年2月1日獲委任為首席營運總監)
鄭志剛博士
張展翔先生 (於2022年7月1日辭任)
鄭志明先生
鄒德榮先生 (於2022年1月1日辭任)
鄭志亮先生

非執行董事

杜顯俊先生
黎慶超先生
杜家駒先生
林焯瀚先生(杜家駒先生的替任董事)

獨立非執行董事

鄭志強先生
鄭維志博士 (於2022年1月1日辭任)
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 (於2022年1月1日獲委任)

根據本公司的章程細則第86(2)條，陳家強教授(獲董事會委任為本公司董事，自2022年1月1日起生效)的任期至2022年股東周年大會結束為止，彼符合資格並願意於2022年股東周年大會上膺選連任。

此外，根據本公司的章程細則第87條，鄭志剛博士、鄭志明先生、鄭志強先生、石禮謙先生及黃馮慧芷女士將於2022年股東周年大會上輪值退任。鄭志強先生已知會董事會，彼將不會膺選連任為本公司獨立非執行董事，而其他退任董事符合資格並願意於2022年股東周年大會上膺選連任。

董事的服務合約

概無董事與本公司訂立不可由本公司於一年內在毋須賠償(法定賠償除外)的情況下終止的服務合約。

董事於交易、安排或合約的權益

除於下文「關連交易」一節及財務報表附註15(b)所披露，以及本集團成員公司之間訂立的合約外，本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何其他就本集團的業務而言屬重大而本公司任何董事或董事的關連實體於當中直接或間接擁有重大權益，且於年終或於年內任何時間仍然有效的交易、安排或合約。

董事於競爭業務的權益

於年內及直至本報告日期，除本公司董事獲委任為有關業務的董事以代表本公司及／或本集團的利益外，根據上市規則第8.10(2)條，下列本公司董事被視為於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中持有如下權益：

姓名	其業務被視為與本集團業務構成或可能構成競爭的實體	被視為與本集團業務構成或可能構成競爭的實體的業務描述	董事於該實體的權益性質
鄭家純博士	周大福企業旗下集團	投資醫療保健及商務飛機租賃業務	董事
	豐盛生活服務有限公司旗下集團	停車場管理	董事
	新世界發展旗下集團	投資醫療保健、體育園綜合設施的發展及經營，以及建築及土木工程的管理及營造	董事
馬紹祥先生	新世界發展旗下集團	投資醫療保健、體育園綜合設施的發展及經營，以及建築及土木工程的管理及營造	董事
鄭志剛博士	周大福企業旗下集團	投資醫療保健及商務飛機租賃業務	董事
	新世界發展旗下集團	投資醫療保健、體育園綜合設施的發展及經營，以及建築及土木工程的管理及營造	董事
	新世紀醫療控股有限公司旗下集團	投資醫療保健	董事*
鄭志明先生	綜合環保集團有限公司	投資廢物管理業務	董事
杜顯俊先生	蒙古能源有限公司	投資煤礦開採	董事
杜家駒先生	豐盛創建控股有限公司旗下集團	停車場管理	董事
	皇朝會有限公司	經營餐飲	董事
林焯瀚先生	豐盛創建控股有限公司旗下集團	停車場管理	董事

* 自2022年6月1日起不再於該等實體具有上述權益。

董事會報告

由於董事會乃獨立於上述實體的董事會，且上述本公司董事概無對董事會擁有控制權，故本集團能獨立於該等實體的業務及基於各自利益經營其業務。

董事購買股份或債權證的權利

除下文「董事於證券的權益」一節所披露的權益外，本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司於年內概無訂立任何安排，致使本公司董事或主要行政人員或彼等各自的配偶或未滿18歲的子女可藉購買本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲得利益。

董事於證券的權益

於2022年6月30日，本公司董事於本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部已知會本公司及香港聯交所（包括彼等根據《證券及期貨條例》的該等條文被當作或視為擁有的權益或淡倉）或已記錄於本公司按《證券及期貨條例》第352條須存置的登記冊內或根據標準守則規定已知會本公司及香港聯交所的權益如下：

(a) 於股份的好倉

姓名	股份數目				佔於 2022年 6月30日 股權的 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
本公司 (每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家純博士	18,349,571	–	12,000,000 ⁽¹⁾	30,349,571	0.776%
杜家駒先生	–	–	128,869 ⁽²⁾	128,869	0.003%
鄭志強先生	1,207,077	–	–	1,207,077	0.031%
林煒瀚先生	1,446,207	–	7,608 ⁽³⁾	1,453,815	0.037%
新世界發展 (普通股)					
鄭家純博士	5,168,909	–	–	5,168,909	0.205%
鄭志剛博士	2,559,118	–	–	2,559,118	0.102%
張展翔先生	31,100	–	–	31,100	0.001%
杜家駒先生	–	10,000 ⁽⁴⁾	–	10,000	0.000%
鄭志強先生	10,000	–	–	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。

董事會報告

(b) 於相關股份的好倉－購股權

根據本公司的控股公司新世界發展的購股權計劃，以下本公司董事於可認購新世界發展股份的購股權中擁有個人權益。彼獲授新世界發展購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目				於2022年 6月30日 的結餘	每股 行使價 ⁽²⁾ 港元
			於2021年 7月1日 的結餘	年內授出	年內行使	年內失效		
鄭家純博士	2017年7月3日	(1)	500,000	-	-	(500,000)	-	40.144

附註：

- (1) 分為四批，行使期分別由2017年7月3日、2018年7月3日、2019年7月3日及2020年7月3日，至2021年7月2日。尚未行使的購股權已於2021年7月3日失效。
- (2) 緊接購股權失效日期前的每股行使價。
- (3) 董事就每次獲授購股權所支付的現金代價為10港元。

(c) 於債權證的好倉

姓名	債權證金額					估於2022年 6月30日 已發行債權證 總額的 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總計	
新世界中國地產						
杜家駒先生	-	-	7,800,000港元 ⁽¹⁾	-	7,800,000港元	0.110%
NWD Finance (BVI) Limited						
杜家駒先生	-	660,000美元 ⁽²⁾	6,000,000美元 ⁽³⁾	-	6,660,000美元	0.142%
NWD (MTN) Limited						
杜家駒先生	-	3,900,000港元 ⁽⁴⁾	-	-	3,900,000港元	0.011%

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6月30日，本公司董事或主要行政人員概無於本公司及其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》）的股份、相關股份及債權證中擁有或被視為擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部已知會本公司及香港聯交所或已記錄於本公司按《證券及期貨條例》第352條須存置的登記冊內或根據標準守則規定已知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉。

購股權計劃

本公司先前於2011年11月21日採納的購股權計劃(「2011年購股權計劃」)由採納日期起計10年內有效，且於2021年11月21日終止生效。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。

根據上市規則，2011年購股權計劃及2021年購股權計劃(統稱「購股權計劃」)的概要披露如下：

購股權計劃的目的	作為對本集團董事及僱員過往服務或表現的回報；激勵、獎勵或回報合資格參與者為優化表現或對本集團作出貢獻；吸引及挽留高質素及具所需經驗為本集團工作或對本集團作出貢獻的人員；以及增強對公司的認同感。
根據購股權計劃可予發行的股份總數及其於本報告日期佔已發行股份的百分比	<p>本公司根據2011年購股權計劃向若干合資格參與者授出可認購合共55,623,705股本公司股份的購股權，當中包括根據2011年購股權計劃規則所作出的若干調整。全部未行使的購股權已於本報告日期失效。2011年購股權計劃於2021年11月21日終止生效後，不可再根據該計劃授出任何購股權。</p> <p>直至本報告日期，本公司根據2021年購股權計劃向若干合資格參與者授出可認購合共85,798,050股本公司股份的購股權。根據2021年購股權計劃可進一步授予的購股權合共可認購的股份總數為305,340,734股，佔本公司於本報告日期已發行股份總數約7.81%。</p>
根據購股權計劃每名參與者可獲授權益上限	除非經本公司股東及本公司的控股公司新世界發展批准，否則在任何12個月期間內因行使各合資格參與者獲授的購股權(包括已行使及未行使的購股權)而發行及將發行的股份總數不得超過本公司已發行股份總數的1%。
可根據購股權認購股份的期間	董事所指明的期間內任何時間，惟在任何情況下購股權須於授出當日起10年內行使。
購股權可行使前必須持有的最短期間	董事釐定的任何期間。
申請或接納購股權應付的金額及必須或可能付款或通知付款的期限或須償還就此用途的貸款的期限	接納授出的購股權應支付代價為10港元，須於建議授出購股權當日起14天內支付。

董事會報告

釐定行使價的基準	行使價由董事釐定，至少須為下列的最高者：(i)授出日期當天股份在香港聯交所每日報價表所報收市價；(ii)緊接授出日期前五個交易日股份在香港聯交所每日報價表所報平均收市價；及(iii)股份的面值。
2011年購股權計劃的參與者	合資格參與者可為下列任何類別人士或實體： <ul style="list-style-type: none">(i) 本公司、本集團任何附屬公司或任何被投資實體(「被投資實體」)的任何僱員(不論全職或兼職僱員，包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事)；(ii) 本集團或任何被投資實體的任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；(iii) 本集團任何成員公司或任何被投資實體的任何貨品或服務供應商；(iv) 本集團任何成員公司或任何被投資實體的任何顧客；(v) 為本集團或任何被投資實體提供研發或其他技術支援的任何人士或實體；(vi) 本集團任何成員公司或任何被投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何被投資實體所發行的任何證券的任何持有人；(vii) 有關本集團任何成員公司或任何被投資實體在任何業務或業務發展範疇的任何專業或其他顧問或諮詢人士；及(viii) 與本集團任何成員公司或任何被投資實體在任何業務營運或發展範疇合作的任何合營企業夥伴或業務聯盟。
2021年購股權計劃的參與者	本公司、本集團任何附屬公司或成員公司的任何董事(包括任何執行董事、非執行董事或獨立非執行董事)及僱員(不論全職或兼職)。
購股權計劃的剩餘期限	2011年購股權計劃已於2021年11月21日終止生效。 2021年購股權計劃自採納當日(即2021年11月23日)起計，有效期為10年。

於截至2022年6月30日止年度，本公司並無根據2021年購股權計劃授出購股權。於2022年7月，本公司根據2021年購股權計劃向若干合資格參與者授出可認購85,798,050股本公司股份的購股權。

主要股東於證券的權益

於2022年6月30日，據本公司董事所知，下列各方(不包括本公司董事或主要行政人員)根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部的條文須向本公司作出披露，或按本公司根據《證券及期貨條例》第336條須存置的登記冊所記錄直接或間接擁有或被視為擁有本公司已發行股本5%或以上權益：

名稱	股份數目			佔2022年 6月30日 本公司已發行 股本的 概約百分比
	實益權益	公司權益	總計	
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited	–	2,477,530,362 ⁽¹⁾	2,477,530,362	63.35%
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited	–	2,477,530,362 ⁽²⁾	2,477,530,362	63.35%
CTFC	–	2,477,530,362 ⁽³⁾	2,477,530,362	63.35%
周大福(控股)	–	2,477,530,362 ⁽⁴⁾	2,477,530,362	63.35%
周大福企業	97,034,424	2,380,495,938 ⁽⁵⁾	2,477,530,362	63.35%
新世界發展	1,588,468,276	792,027,662 ⁽⁶⁾	2,380,495,938	60.86%
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分之一已發行股份，因此被視為於新世界發展所擁有或被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (6) 新世界發展間接持有Mombasa Limited的全部權益，因此被視為於Mombasa Limited所持有的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6月30日，概無其他人士(不包括本公司董事或主要行政人員，彼等於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益載於第166及167頁)於本公司股份或相關股份中擁有(或被視為擁有)或持有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部的條文須向本公司作出披露，或已記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第336條須存置的登記冊內的任何權益或淡倉。

公眾持股量充足水平

根據本公司所得資料，於年內及直至本報告日期，公眾人士所持本公司股份百份比超過本公司已發行股份總數25%。

主要收購事項及出售事項

1. 於2021年1月11日，本公司的間接全資附屬公司Beauty Ocean Limited就向蘇伊士(亞洲)有限公司(「蘇伊士亞洲」)出售其於蘇伊士新創建(為本集團一間聯營公司)全部42%權益與蘇伊士亞洲訂立一份有條件買賣協議，現金代價為41.73億港元。此出售已於2021年11月15日完成。
2. 於2021年8月20日，本公司的間接全資附屬公司新世界(廈門)港口投資有限公司就向廈門國際港務股份有限公司(「廈門國際港務」)出售其於廈門集裝箱碼頭集團(為本集團一間聯營公司)全部20%權益與廈門國際港務訂立一份有條件買賣協議，現金代價為人民幣15.68億元(相當於約18.778億港元)。此出售已於2021年10月8日完成。
3. 於2021年8月31日，本公司若干間接全資附屬公司與嘉勝發展有限公司(「賣方」，為新世界發展的間接全資附屬公司)訂立臨時協議，並於2021年9月7日與賣方訂立正式買賣協議，以總購買價約13.67億港元購買位於香港九龍荔枝角道888號18至21樓的辦公室單位。此外，本集團享有(i)為每層物業購買最多九個停車位(以每個停車位不高於150萬港元的價格)的優先認購權及(ii)賣方提供的租務優惠，其中本集團作為業主已就該等物業按預先釐定的年度租金訂立租賃協議，以及本集團可選擇終止租賃協議，並根據租賃協議終止的時間收取一筆預先釐定的款項。該等交易已於2022年第二季度完成。
4. 於2022年4月26日，新創建(廣東)投資有限公司(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(其於2022年9月5日被新有條件股權及債權轉讓合同取代)，據此，本集團同意收購貴梧高速公路(其完全擁有貴港至梧州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(相當於約22.381億港元)。直至本報告日期，該收購事項尚未完成。完成後，本集團於貴梧高速公路的40%股權將作為合營企業入賬。
5. 於2022年5月14日，Glorious Hope Limited(本公司間接全資附屬公司)與Goodman Developments Asia、Goodman China Logistics Holding Limited及GCLP Core HoldCo(視情況而定)訂立股份購買協議，據此，本集團同意收購若干目標公司的全部股權及結欠的股東貸款，該等目標公司於成都及武漢擁有六項優質物流地產物業組合的全部權益，總代價為人民幣22.90億元(相當於約26.63億港元)(可予調整)。五項營運中物流物業的收購於2022年6月完成。截至本報告日期，餘下一項收購尚未完成，並估計於2022年年底前完成。

董事會報告

6. 於2022年5月16日，GAL(由本公司間接持有50%股權的合營企業)與SMBC Aviation Capital Limited(「SMBC」)訂立主要交易協議，據此，GAL同意透過出售GML(GAL的主要全資經營附屬公司)的全部股權以及GAL所持與GML持有或控制的實體(不包括所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，估計總代價為15.75億美元(本集團應佔部份：7.875億美元)(可予調整)。直至本報告日期，該出售尚未完成，並估計於2022年年底前完成。

關連交易

本集團的下列關連交易於年內及直至本報告日期訂立或持續生效：

- (1) 於2020年4月24日，本公司與周大福企業訂立主服務協議(「周大福企業主服務協議」)。據此，本公司及周大福企業同意及同意促使本集團或周大福企業集團(即(a)周大福企業；(b)其附屬公司或控股公司或任何該等控股公司的同系附屬公司的任何其他公司；(c)為周大福企業及／或上文(b)項所述的該等其他公司直接或間接佔30%控制權的公司(定義見上市規則)的任何其他公司；及(d)上文(b)及(c)項所述該等其他公司的附屬公司，惟不包括新世界發展集團(定義見下文第(2)項)及本集團旗下成員公司)旗下成員公司(在實際可行的情況下)於周大福企業主服務協議年期內，委聘周大福企業集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或周大福企業集團旗下有關成員公司提供若干營運服務。

於周大福企業主服務協議簽訂日，周大福企業連同其附屬公司持有新世界發展全部已發行股本約44.6%，周大福企業持有本公司全部已發行股本約2.5%。新世界發展連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約60.9%。因此，根據上市規則，周大福企業為本公司的關連人士，而周大福企業主服務協議根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

周大福企業主服務協議自2020年7月1日起開始，初步為期三年。待於相關時間重新遵守適用上市規則後，周大福企業主服務協議於初步期限完結時可再續期三年(或上市規則允許的其他期限)。

於2021年11月5日，本公司與周大福企業訂立補充協議(「補充協議」)以擴大營運服務的範圍至包括(其中包括)機電工程及樓宇服務相關的服務。

董事會報告

鑒於周大福企業主服務協議(經補充協議所補充)項下將予涵蓋的營運服務範圍有所擴大，截至2022年及2023年6月30日止兩個財政年度的相關年度上限修訂如下：

類別	截至6月30日止財政年度	
	2022年 百萬港元	2023年 百萬港元
本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司提供的營運服務	104.0	113.0
周大福企業集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供的營運服務	711.0	824.0

於2022財政年度，周大福企業主服務協議下營運服務的合約金額概述如下：

類別	合約概約總額	年度上限
	百萬港元	百萬港元
本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司提供的營運服務	2.8	104.0
周大福企業集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供的營運服務	10.3	711.0

- (2) 於2020年4月24日，本公司與新世界發展訂立主服務協議(「新世界發展主服務協議」)，據此，本公司及新世界發展同意及同意促使本集團或新世界發展集團(即新世界發展、其附屬公司、任何其他公司(為新世界發展及／或其任何附屬公司直接或間接佔30%控制權的公司(定義見上市規則))，及該等其他公司的附屬公司，惟不包括本集團旗下成員公司)旗下成員公司(在實際可行的情況下)於新世界發展主服務協議年期內，委聘新世界發展集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或新世界發展集團旗下有關成員公司提供若干營運服務。

於新世界發展主服務協議簽訂日，新世界發展連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約60.9%。因此，根據上市規則，新世界發展為本公司的關連人士，而新世界發展主服務協議根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

新世界發展主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限已獲獨立股東於本公司在2020年6月18日舉行的股東特別大會(「2020年股東特別大會」)上批准。新世界發展主服務協議自2020年7月1日開始，初步為期三年。待於相關時間重新遵守適用上市規則後，新世界發展主服務協議於初步期限完結時可再續期三年(或上市規則允許的其他期限)。

董事會報告

於截至2022年6月30日止年度，新世界發展主服務協議下營運服務的合約金額概述如下：

類別	合約概約總額 百萬港元	年度上限 百萬港元
本集團旗下成員公司向新世界發展集團旗下成員公司提供的營運服務	328.6	2,224.0
新世界發展集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供的營運服務	73.6	193.0

- (3) 於2020年4月24日，本公司與杜惠愷先生(「杜先生」)訂立主服務協議(「杜先生主服務協議」)，據此，本公司及杜先生同意及同意促使本集團或服務集團(即杜先生及杜先生直接或間接佔30%控制權的任何公司(定義見上市規則)，以及該等公司的附屬公司)旗下成員公司(在實際可行的情況下)於杜先生主服務協議年期內，委聘服務集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或服務集團旗下有關成員公司提供若干營運服務。

於簽訂杜先生主服務協議當日，杜先生為杜家駒先生的父親、鄭家純博士的妹夫以及鄭志剛博士及鄭志明先生的姑丈，除杜先生外，彼等均為本公司董事。因此，根據上市規則，杜先生為本公司的關連人士。服務集團旗下若干成員公司為杜先生佔多數控制權的公司，故此，亦為本公司的關連人士。因此，杜先生主服務協議根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

杜先生主服務協議、其項下擬進行的交易及相關年度上限已獲獨立股東於2020年股東特別大會上批准。杜先生主服務協議自2020年7月1日開始，初步為期三年。待於相關時間重新遵守適用上市規則後，杜先生主服務協議於初步期限完結時可再續期三年(或上市規則允許的其他期限)。

於截至2022年6月30日止年度，杜先生主服務協議下營運服務的合約金額概述如下：

類別	合約概約總額 百萬港元	年度上限 百萬港元
本集團旗下成員公司向服務集團旗下成員公司提供的營運服務	1.0	40.0
服務集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供的營運服務	1,054.5	2,700.0

董事會報告

- (4) 於2021年8月31日，(i) Modern Elite (Hong Kong) Limited (「Modern Elite」)、富通保險及Tycoon Estate Investments (HK) Limited (「Tycoon Estate」)(統稱「買方」，全部均為本公司的間接全資附屬公司)各自與嘉勝發展有限公司(「賣方」，為新世界發展的間接全資附屬公司)分別訂立臨時合約一、臨時合約二及臨時合約三(統稱「臨時合約」)，據此，Modern Elite、富通保險及Tycoon Estate各自同意購買及賣方同意出售位於香港九龍荔枝角道888號(「發展項目」)18樓、19樓及20樓以及21樓的辦公室單位(統稱「物業」)，總購買價約為13.67億港元；及(ii)根據有關協議所載條件，賣方向買方提供及買方確認及接納(a)每層物業的買方各自擁有於發展項目中賣方指定的停車位以每個不高於150萬港元的價格購買最多九個停車位的優先認購權(「停車位優先認購權」)；及(b)各買方享有賣方提供的租務優惠(「租務優惠」)，各物業的年度租金佔相關物業購買價約3.1%至約3.2%。

各租賃協議(「租賃協議」)將由相關買方與租戶根據租務優惠的條款及條件就相關買方向租戶租出物業訂立為新世界發展主服務協議項下的正式經營協議，因此受其項下條款及條件所規限。

於2021年8月31日，新世界發展連同其附屬公司持有本公司全部已發行股本約60.9%。賣方為新世界發展的間接全資附屬公司，因此為本公司的關連人士(定義見上市規則)。因此，(i)臨時合約、停車位優先認購權及其項下擬進行的交易構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易；及(ii)租賃協議及其項下擬進行的交易於訂立後，將構成本公司於上市規則第14A章項下的持續關連交易。

於2021年9月10日，每位買方與賣方各自根據臨時合約的條款及條件就買賣相關物業訂立正式買賣協議，而交易已於2022年第二季度完成。

上文第(1)至(3)項所述持續關連交易的價格及條款已根據本公司日期為2020年6月1日的通函載列的定價政策及指引釐定。該等持續關連交易已由本公司獨立非執行董事審閱，彼等已確定該等交易乃：

- (a) 於本集團日常業務中訂立；
- (b) 按一般商務條款或更佳條款訂立；
- (c) 按規管該等交易的有關協議訂立，而條款屬公平合理，並且符合本公司股東的整體利益；及
- (d) 按有關公告及通函所載上限訂立。

董事會報告

本公司核數師獲委聘根據香港會計師公會頒佈的《香港核證聘用準則第3000號》(修訂)「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」及參照《實務說明第740號》「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」對本集團的持續關連交易作出報告。核數師已根據上市規則第14A.56條就本公司於本年報內所披露的持續關連交易的發現及結論，發出無保留意見的函件。本公司已將該核數師函件的副本提交予香港聯交所。

除上文所披露者外，在年內進行的重大關聯方交易(包括上述本公司的關連交易)的概要於財務報表附註50予以披露(倘適用)。就該等關連交易而言，本公司已遵守上市規則第14A章項下的披露規定。

根據上市規則第13.22條作出的披露

於2022年6月30日，本集團以股東貸款或墊款的方式向其聯屬公司提供財務資助合共117.097億港元(已包括在財務報表附註23、24及30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啟德體育園及Goshawk作出的擔保合共125.078億港元(已包括在財務報表附註48所披露的款額內)，並訂立合約向聯屬公司提供合共2.052億港元的資本及／或貸款(已包括在財務報表附註47(a)(i)所披露的款額內)。上述款額合共相當於按上市規則第14.07(1)條所界定的資產比率計算約16.6%。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)合共1.047億港元按8%的年利率計息；(ii) 1,340萬港元按香港最優惠利率計息；(iii)合共16億港元按六個月香港銀行同業拆息加年利率1.3%計息及毋須於報告期末起的未來12個月內償還；(iv) 5.235億港元按複合年利率5%計息及須應要求時償還；(v) 2.353億港元按中國人民銀行公佈的五年期以上人民幣貸款基準利率90%計息及毋須於報告期末起的未來12個月內償還；(vi) 1.684億港元按4%的年利率計息；(vii)合共61.666億港元為免息並須於報告期末起的未來12個月內償還；及(viii)合共1.458億港元為免息及毋須於報告期末起的未來12個月內償還。除以上所述外，此等墊款均為無抵押、免息及無固定還款期。此等墊款亦包括一筆1.975億港元的款項，較一間聯屬公司的若干債務後償。向聯屬公司提供的已訂約資本及貸款注資將以本集團的內部資源及銀行備用信貸撥付。

董事會報告

根據上市規則第13.22條，於2022年6月30日，獲本集團提供財務資助的聯屬公司的備考合併財務狀況表及本集團應佔該等聯屬公司的權益如下：

	備考合併 財務狀況表 百萬港元	本集團 應佔權益 百萬港元
非流動資產	37,562.5	17,598.4
流動資產	62,406.6	30,485.5
流動負債	(62,497.0)	(30,623.3)
非流動負債	(17,423.5)	(8,932.8)
	20,048.6	8,527.8

聯屬公司的備考合併財務狀況表乃合併該等公司於2022年6月30日的財務狀況表編製，並已作出調整以符合本集團的主要會計政策，以及按財務狀況表的主要分類重新分類。

員工及薪酬政策

於2022年6月30日，本集團旗下管理的公司聘用約13,800名員工，其中於香港聘用約4,100名員工。2022財政年度來自持續經營業務的員工相關成本(包括公積金、員工花紅及被視作購股權福利，但不包括董事酬金)合共為25.25億港元(2021年：23.73億港元)。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。

五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度的業績、資產及負債概要載於第331及332頁。

核數師

截至2022年6月30日止年度的財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審計。羅兵咸永道會計師事務所將於2022年股東周年大會任滿退任，且合資格並願意在該大會上膺聘連任。

代表董事會

主席
鄭家純博士

香港，2022年9月30日

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致新創建集團有限公司股東
(於百慕達註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計的內容

新創建集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第186至330頁的綜合財務報表，包括：

- 於2022年6月30日的綜合財務狀況表、
- 截至該日止年度的綜合收益表、
- 截至該日止年度的綜合全面收益表、
- 截至該日止年度的綜合權益變動表、
- 截至該日止年度的綜合現金流量表及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策及其他解釋信息。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於2022年6月30日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部份中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

關鍵審計事項(續)

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產之公平值計量
- 對(a)保險合約負債的估值及(b)收購業務價值及遞延獲取保單成本的攤銷之評估
- 貴集團及其合營企業所持投資物業的估值

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

(i) 按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產之公平值計量

(參閱綜合財務報表附註5(a)、25、26及31)

於2022年6月30日，貴集團按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產(包括分類為與投資相連合約相關的投資)分別為415.84億港元及215.77億港元。

管理層於報告期末釐定該等投資之公平值如下：

- 對於具有市場報價的投資，管理層根據市場報價釐定其公平值；
- 對於非上市投資基金之投資，管理層基於從各有關基金經理獲得的最新基金報表釐定公平值。管理層與各有關基金經理討論，了解投資基金中相關投資的表現以及基金報表所載用於估計投資基金公平值的公平值計量基礎；
- 對於有近期交易的非上市股本及債務工具之投資，管理層參照該等金融資產近期交易價格釐定公平值；及

我們對管理層就投資基金以及股本及債務工具公平值計量的判斷之評估程序包括：

- 我們已了解管理層對按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產之公平值計量所作的監控及程序，並透過考慮估計不確定性的程度及其他固有風險因素的水平，評估重大錯誤陳述的固有風險；
- 我們已對投資系統進行控制測試，並在適用情況下抽樣評估及核實管理層對投資週期的監控程序；
- 我們已就投資基金或股本及債務工具的公平值計量進行下列工作：
 - 對於具有市場報價的投資，我們將管理層釐定的公平值與市場報價或從獨立來源獲得的報價進行核對；
 - 對於非上市投資基金的投資，我們從基金經理獲得基金報表，並抽取投資樣本以(i)向基金經理查詢投資基金中相關投資的表現以及基金報表所載釐定公平值所用方法及關鍵假設；及(ii)評核管理層對釐定非上市投資基金公平值的基礎；

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

(i) 按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產之公平值計量(續)

- 對於沒有市場報價及近期交易的非上市股本及債務工具之投資，管理層採用適當的估值技術(如貼現現金流量及經參考市場可比較對象或市場指數並計及投資對象的最新業務發展後的量化評估)，釐定該等投資的公平值。獨立外聘估值師已參與釐定公平值(如合適)。

我們專注該範圍乃由於結餘的財務重要性及在釐定該等金融資產的公平值時涉及管理層判斷。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 對於有近期交易的非上市股本及債務工具之投資，我們抽樣核實該等金融資產的近期交易價格證據；及
- 對於沒有市場報價及近期交易的非上市股本及債務工具之投資，在本所內部估值專家的協助下(如適用)，我們(i)評核獨立估值師的資歷、能力及客觀性(如涉及獨立估值師)；及(ii)抽樣評核該等金融資產公平值計量所用方法和關鍵假設之合適性，並將所用假設與適當第三方定價來源(如公開股價及債券回報率)作比較，以評核估值所用關鍵可觀察和不可觀察輸入數據是否合理。

基於上述已進行的程序，我們認為管理層對按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產之公平值計量的判斷屬合理。

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

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

(a) 保險合約負債的估值

(參閱綜合財務報表附註5(c)、31及41)

於2022年6月30日，貴集團的保險合約負債(包括分類為與投資相連合約相關的負債)為448.92億港元，佔貴集團總負債約47%。

保險合約負債的估值需要使用適當精算方法以及各種經濟及營運假設，該等假設需要管理層的高度判斷。用於計量保險合約負債的關鍵假設包括貼現率、死亡率、失效率及開支。

我們專注該範圍乃由於報告期末對保險合約負債進行估值時需要管理層作出重大判斷及估計。

我們的內部精算專家參與執行以下審核程序：

- 我們已了解管理層對保險合約負債估值所作的監控及程序，並透過考慮估計不確定性的程度及其他固有風險因素的水平，評估重大錯誤陳述的固有風險；
- 我們已評估該等方法是否與保險業公認的精算方法一致。我們建立獨立模型，以抽樣方式測試所應用精算模型中的演算法；
- 我們已根據貴集團本身的歷史數據及經驗研究、市場可觀察數據以及我們的行業知識及經驗，評估管理層所作出關鍵假設的合理性，包括貼現率、死亡率、失效率及開支；
- 我們已分析保險合約負債的變動，以評估該等變化是否符合我們對假設的理解以及期內任何發展及變化；及
- 我們已審閱負債充足性測試的計算，以評估保險合約負債的充足性。

基於上述已進行的程序，我們認為管理層用於保險合約負債的估值方法及假設屬合理。

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

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

(b) 收購業務價值及遞延獲取保單成本的攤銷

(參閱綜合財務報表附註5(d)、20及22)

於2022年6月30日，收購業務價值的賬面值及遞延獲取保單成本分別為52.4億港元及23.35億港元。於截至2022年6月30日止年度，於綜合收益表中確認之收購業務價值及遞延獲取保單成本的攤銷分別為1.55億港元及5.24億港元。

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

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

我們專注該範圍乃由於需要管理層的高度判斷及假設。

- 我們已了解管理層對收購業務價值及遞延獲取保單成本的攤銷所作的監控及程序，並透過考慮估計不確定性的程度及其他固有風險因素的水平，評估重大錯誤陳述的固有風險；
- 在本所內部精算專家的協助下，我們已評估管理層釐定收購業務價值及遞延獲取保單成本攤銷的基礎，並評估管理層於釐定預期未來溢利時所用假設的合理性，包括貼現率、死亡率、失效率及開支。

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

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

(iii) 貴集團及其合營企業所持投資物業的估值

參閱綜合財務報表附註5(b)、16及24。

於2022年6月30日，貴集團所持投資物業按公平值48.42億港元列賬。貴集團亦分佔合營企業持有重大投資物業的權益83.45億港元。

獨立外聘估值師已獲聘釐定貴集團及其合營企業所持投資物業於2022年6月30日的公平值(如必要)。

公平值一般採用收入法及直接比較法(如適用)得出。收入法基於通過採用適當的資本化率和現行市值租金或貼現現金流量預測，將收入淨額及收入變化潛力予以資本化。直接比較法則以市場可比較交易為基礎，並根據個別物業之質量因素作出調整。

我們專注該範圍乃由於進行投資物業估值涉及重大判斷及估計不確定性。

我們有關投資物業估值的程序包括：

- 我們了解管理層對釐定投資物業估值所作的監控及程序，並透過考慮估計不確定性的程度及其他固有風險因素的水平，評估重大錯誤陳述的固有風險；
- 我們評核獨立外聘估值師的資歷、能力及客觀性；
- 我們取得估值報告並與獨立外聘估值師討論所採用的估值方法及關鍵假設；
- 我們根據我們對物業行業的認識、資本化率研究證據、現行市值租金及類似物業的可比較市場交易(如適用)，以抽樣方式在本所內部估值專家參與下評估投資物業估值所用估值方法的合適性及關鍵假設的合理性；及
- 我們以抽樣方式將現有租約租金等投資物業估值所用數據與和租戶訂立的相關協議進行對比，以對有關數據進行測試。

基於已進行的程序，我們根據可得證據認為擬備估值所用方法屬合適及關鍵假設屬可靠。

獨立核數師報告

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照百慕達一九八一年《公司法》第90條向 閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任(續)

- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是朱皓琨先生。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，2022年9月30日

綜合收益表

截至6月30日止年度

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
持續經營業務			
收入	6	31,138.6	28,197.3
銷售成本	7, 9	(27,609.3)	(24,406.1)
其他收入及收益，淨額	8	966.6	1,948.5
銷售及推廣費用	7	(1,290.9)	(969.0)
一般及行政費用	7	(1,918.2)	(1,810.6)
金融資產的重疊法調整	8(a)	1,845.9	(1,270.6)
經營溢利	7	3,132.7	1,689.5
財務費用	11	(760.1)	(838.7)
應佔業績			
聯營公司	6(c)	340.5	311.6
合營企業	6(c)	(254.9)	1,280.6
除所得稅前溢利		2,458.2	2,443.0
所得稅開支	12	(576.2)	(691.2)
來自持續經營業務的溢利		1,882.0	1,751.8
已終止經營業務			
來自已終止經營業務的溢利／(虧損)	33(a)	302.3	(43.8)
年內溢利		2,184.3	1,708.0
應佔溢利／(虧損)			
本公司股東			
來自持續經營業務		1,284.5	1,157.3
來自已終止經營業務		302.3	(43.8)
永續資本證券持有者		1,586.8	1,113.5
非控股權益		583.1	583.1
		14.4	11.4
		2,184.3	1,708.0
本公司股東應佔的每股基本盈利／(虧損)			
來自持續經營業務	14	0.33港元	0.30港元
來自已終止經營業務		0.08港元	(0.01港元)
		0.41港元	0.29港元

綜合全面收益表

截至6月30日止年度

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
年內溢利		2,184.3	1,708.0
<hr/>			
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		137.2	76.5
重新計量離職後福利責任		(6.2)	25.2
應佔一間合營企業所持有的物流物業重列往投資物業時 所產生的除稅後重估收益	37(b)	6,312.1	–
已予重列/最終可能會重列往損益的項目			
按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具的 公平值變動的淨額及其他變動淨額	37(a)	(7,041.1)	(1,677.3)
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產之 債務工具時撥回的儲備		(137.6)	(40.7)
出售附屬公司時撥回的儲備		–	71.4
出售/部份出售聯營公司權益時撥回的儲備		1.3	(61.6)
出售一間合營企業權益時撥回的儲備		–	(93.8)
一間附屬公司不再綜合入賬時撥回的儲備		–	(10.3)
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		(29.0)	(3.3)
現金流量/公平值對沖		(357.4)	242.7
於其他全面收益呈報對金融資產應用重疊法調整的金額	8(a)	(1,845.9)	1,270.6
貨幣匯兌差異		(797.7)	2,922.9
<hr/>			
年內除稅後其他全面(虧損)/收益		(3,846.2)	2,722.3
<hr/>			
年內總全面(虧損)/收益		(1,661.9)	4,430.3
<hr/>			
應佔總全面(虧損)/收益			
本公司股東			
來自持續經營業務		(2,399.8)	3,319.8
來自已終止經營業務	33(b)	141.6	495.1
<hr/>			
永續資本證券持有者		(2,258.2)	3,814.9
非控股權益		583.1	583.1
		13.2	32.3
<hr/>			
		(1,661.9)	4,430.3

綜合財務狀況表

於6月30日

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
資產			
非流動資產			
投資物業	16	4,842.2	1,681.4
物業、廠房及設備	17	1,315.7	1,186.0
無形特許經營權	18	13,081.9	14,355.6
無形資產	19	5,890.1	5,916.2
收購業務價值	20	5,239.8	5,395.1
使用權資產	21	1,360.7	1,359.9
遞延獲取保單成本	22	2,335.0	1,711.5
聯營公司	23	6,443.4	6,052.8
合營企業	24	15,413.5	10,806.0
按公平值計入其他全面收益的金融資產	25	38,500.3	42,889.2
按公平值計入損益的金融資產	26	11,052.2	12,551.8
衍生金融工具	27	64.5	658.2
其他非流動資產	28	1,728.5	1,947.7
		107,267.8	106,511.4
流動資產			
存貨	29	170.0	207.0
貿易、保費及其他應收款項	30	14,217.1	15,162.2
與投資相連合約相關的投資	31(a)	8,649.2	10,770.2
按公平值計入其他全面收益的金融資產	25	3,083.5	1,898.1
按公平值計入損益的金融資產	26	1,903.2	471.9
衍生金融工具	27	27.4	801.8
現金及銀行結存	32	13,452.6	10,804.6
		41,503.0	40,115.8
待售資產	34	—	5,945.7
總資產		148,770.8	152,572.9
權益			
股本	36	3,911.1	3,911.1
儲備	37	39,397.4	44,002.3
股東權益		43,308.5	47,913.4
永續資本證券	38	10,528.5	10,528.5
非控股權益		50.1	12.1
總權益		53,887.1	58,454.0

綜合財務狀況表

於6月30日

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
負債			
非流動負債			
借貸及其他計息負債	39	18,323.2	23,229.4
遞延稅項負債	40	1,787.2	1,925.4
保險及投資合約負債	41	16,470.0	18,143.5
與投資相連合約相關的負債	31(b)	190.8	180.8
衍生金融工具	27	172.3	102.5
租賃負債	42	901.6	1,079.4
其他非流動負債	43	95.8	102.5
		37,940.9	44,763.5
流動負債			
借貸及其他計息負債	39	5,267.7	2,118.6
保險及投資合約負債	41	31,734.4	24,359.3
與投資相連合約相關的負債	31(b)	8,645.1	10,770.2
貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項	44	10,403.5	11,333.2
租賃負債	42	223.1	227.3
稅項		669.0	546.8
		56,942.8	49,355.4
總負債		94,883.7	94,118.9
總權益及負債		148,770.8	152,572.9

鄭家純博士
董事

馬紹祥先生
董事

綜合權益變動表

截至2022年6月30日止年度

百萬港元	附註	股東權益				總計	永續		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(經重列)		3,911.1	17,821.5	24,915.6	1,265.2	47,913.4	10,528.5	12.1	58,454.0
年內總全面收益/(虧損)	37	-	-	1,867.0	(4,125.2)	(2,258.2)	583.1	13.2	(1,661.9)
權益持有者注資/(向權益持有者作出分派)									
已付股息予									
本公司股東	13, 37	-	-	(2,346.7)	-	(2,346.7)	-	-	(2,346.7)
非控股權益		-	-	-	-	-	-	(6.1)	(6.1)
向永續資本證券持有者作出分派		-	-	-	-	-	(583.1)	-	(583.1)
一間附屬公司撤銷註冊		-	-	-	-	-	-	30.9	30.9
儲備轉撥	37	-	-	(29.2)	29.2	-	-	-	-
與權益持有者的交易總額		-	-	(2,375.9)	29.2	(2,346.7)	(583.1)	24.8	(2,905.0)
於2022年6月30日		3,911.1	17,821.5	24,406.7	(2,830.8)	43,308.5	10,528.5	50.1	53,887.1

綜合權益變動表

截至2021年6月30日止年度

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2020年7月1日		3,911.1	17,821.5	25,749.3	(1,114.9)	46,367.0	10,528.5	562.2	57,457.7	
年內總全面收益(經重列)	37	-	-	1,467.1	2,347.8	3,814.9	583.1	32.3	4,430.3	
<i>權益持有者注資/(向權益持有者作出分派)</i>										
已付股息予										
本公司股東	37	-	-	(2,268.5)	-	(2,268.5)	-	-	(2,268.5)	
非控股權益		-	-	-	-	-	-	(26.3)	(26.3)	
向永續資本證券持有者作出分派		-	-	-	-	-	(583.1)	-	(583.1)	
一間附屬公司不再綜合入賬		-	-	-	-	-	-	(556.1)	(556.1)	
儲備轉撥	37	-	-	(32.3)	32.3	-	-	-	-	
與權益持有者的交易總額		-	-	(2,300.8)	32.3	(2,268.5)	(583.1)	(582.4)	(3,434.0)	
於2021年6月30日(經重列)		3,911.1	17,821.5	24,915.6	1,265.2	47,913.4	10,528.5	12.1	58,454.0	

綜合現金流量表

截至6月30日止年度

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
經營活動的現金流量			
經營業務產生的現金淨額	49(a)	10,168.3	8,391.3
已付財務費用		(691.4)	(858.1)
已收利息		1,991.3	1,855.3
自保險業務相關的金融資產及與投資相連合約相關的投資收取的股息		265.4	223.4
已繳香港利得稅		(156.8)	(220.7)
已繳中國內地及海外稅項		(473.1)	(482.4)
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		11,103.7	8,908.8
購買保險業務相關的金融資產		(18,742.0)	(13,965.4)
出售保險業務相關的金融資產		12,186.5	4,953.7
		(6,555.5)	(9,011.7)
經營活動產生/(動用)的現金淨額		4,548.2	(102.9)
投資活動的現金流量			
自聯營公司收取的股息	23(h)	463.5	436.3
自合營企業收取的股息	24(f)	1,655.9	910.6
於聯營公司投資及墊款(增加)/減少		(340.0)	870.6
於合營企業投資及墊款減少		110.4	471.4
出售附屬公司，扣除所出售的現金	49(b)	–	5,083.4
一間附屬公司不再綜合入賬		–	(1,104.5)
出售/部份出售聯營公司及一間合營企業權益收取的所得款項		6,011.1	934.8
添置投資物業	16	(3,150.1)	–
添置無形資產、物業、廠房及設備以及使用權資產	17, 19, 21(b)	(679.9)	(403.8)
購買按公平值計入其他全面收益的金融資產		(142.4)	(508.2)
購買按公平值計入損益的金融資產		(3,702.7)	(1,599.0)
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產		141.3	17.4
出售按公平值計入損益的金融資產		2,375.8	1,076.4
出售無形資產以及物業、廠房及設備		0.8	9.2
結算衍生金融工具		28.2	(340.5)
自按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產收取的股息		67.7	84.2
於三個月後到期的短期銀行存款增加		(0.1)	(0.1)
已抵押存款減少		–	10.0
其他非流動資產增加		(22.9)	(8.1)
投資活動產生的現金淨額		2,816.6	5,940.1

綜合現金流量表

截至6月30日止年度

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
融資活動的現金流量			
新增銀行貸款及其他借貸	49(c)	5,895.7	1,860.1
償還銀行貸款及其他借貸	49(c)	(4,517.5)	(6,106.7)
贖回固定利率債券	49(c)	(2,199.6)	(112.0)
償還財務再保險安排下獲取的融資	49(c)	(59.2)	(91.1)
向永續資本證券持有者作出分派		(583.1)	(583.1)
支付租賃負債的資本部份	49(c)	(236.3)	(301.1)
自交易對手收取的現金抵押品減少	49(c)	(598.1)	(948.0)
償還非控股權益的貸款	49(c)	-	(6.5)
已付本公司股東股息	37	(2,346.7)	(2,268.5)
已付非控股權益股息		(6.1)	(26.3)
融資活動動用的現金淨額		(4,650.9)	(8,583.2)
現金及現金等價物的淨增加／(減少)			
於年初的現金及現金等價物		10,844.0	13,367.6
貨幣匯兌差異		(91.8)	222.4
於年末的現金及現金等價物		13,466.1	10,844.0
現金及現金等價物的分析			
現金及銀行結存	32	13,452.6	10,804.6
歸屬於與投資相連合約相關的投資的現金及銀行結存	31(a)	27.3	53.1
於三個月後到期的短期銀行存款	32	(13.8)	(13.7)
		13,466.1	10,844.0

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、商務飛機租賃、建築及保險；及
- (ii) 投資及／或經營物流及設施管理項目。

本公司於香港聯交所主板上市。

本綜合財務報表已於2022年9月30日獲董事會批准刊發。

2 編製基準及會計政策

綜合財務報表已按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋(統稱「香港財務報告準則」)而編製。綜合財務報表以歷史成本常規編製，並已就按公平值計量的投資物業、若干金融資產及金融負債(包括衍生金融工具)的重估而作出修訂。

按照香港財務報告準則編製綜合財務報表時須使用若干關鍵會計估算。管理層在應用本集團的會計政策過程中亦需要行使其判斷。涉及較高判斷或複雜程度較高的範疇，或所作假設及估算對綜合財務報表有重大影響的範疇，於下文附註5披露。

如附註6(b)所分析，本集團於2022年6月30日錄得流動負債淨額154.398億港元，主要是由於保險及投資合約負債中的全部退保價值317.344億港元(附註41)於報告日期被分類為流動負債。本集團於2022年6月30日在計及保險業務前乃處於流動資產淨額狀況。

根據香港會計準則第1號「財務報表列報」，倘若發行人並無可將結算遞延至報告期後至少12個月的無條件權利，負債應被分類為流動負債。倘若所有保單持有者選擇於報告日期行使其退保選擇權，則會存在不可避免的付款責任，故保險及投資合約負債中的全部退保價值於年末被分類為流動負債。然而，管理層認為所有保單持有者行使退保選擇權並導致須於一年內償還上述負債的可能性為低。根據過往模式，於附註4(c)的流動資金風險狀況表所詳述，管理層認為預計於一年內結算的保險合約負債金額為41.201億港元。

2 編製基準及會計政策(續)

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

(a) 採納準則的修訂

於2022財政年度，本集團已採納下列與本集團的營運有關，並須於2022財政年度應用的準則的修訂：

香港財務報告準則第16號(修訂)	於2021年6月30日之後與新型冠狀病毒相關的租金優惠
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號(修訂)	利率基準改革—第二階段

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2022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3號(修訂)	概念框架的提述
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)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
香港詮釋第5號(2020年)	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
香港財務報告準則的修訂會計指引第5號(修訂)	香港財務報告準則2018-2020週期的年度改進 共同控制合併的合併會計法

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「保險合約」(「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。實施該準則涉及須對資訊科技、精算及財務系統作出重大改進，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及業績有所影響。雖然於截至本年報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。於2021年4月，本集團已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。

綜合收益表、綜合全面收益表、綜合財務狀況表及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
綜合收益表(摘錄)			
截至2021年6月30日止年度			
持續經營業務			
其他收入及收益，淨額	2,026.9	(78.4)	1,948.5
應佔聯營公司業績	266.2	45.4	311.6
綜合全面收益表(摘錄)			
截至2021年6月30日止年度			
其他全面收益			
貨幣匯兌差異	2,889.9	33.0	2,922.9
綜合財務狀況表(摘錄)			
於2021年6月30日			
資產			
聯營公司	5,673.6	379.2	6,052.8
待售資產	6,324.9	(379.2)	5,945.7
權益			
儲備			
—外匯儲備	754.3	33.0	787.3
—收益儲備	24,948.6	(33.0)	24,915.6

3 主要會計政策

就編製此綜合財務報表採納的主要會計政策在所有呈列年度內貫徹應用，並載列如下：

(a) 綜合入賬

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司編製截至6月30日止的財務報表。

(i) 附屬公司

附屬公司指本集團擁有控制權的實體。當本集團因參與該實體的營運而獲得或有權享有其可變回報，並能夠運用其對實體的權力影響上述回報，本集團即對該實體擁有控制權。附屬公司由控制權轉移至本集團當日起全面綜合入賬，並於控制權終止之日起停止綜合入賬。

本集團的業務合併採用收購法入賬。收購附屬公司的轉讓代價為所轉讓資產、对被收購方的前擁有着所產生負債及本集團所發行股本權益的公平值。轉讓代價包括任何或然代價安排產生的資產或負債的公平值。所收購可識別資產以及在業務合併中承擔的負債及或然負債初始以彼等於收購日期的公平值計量。本集團以個別收購基準按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別淨資產的已確認款額的比例確認被收購方的任何非控股權益。

相關收購成本在產生時支銷。

倘業務合併分階段進行，收購方過往於被收購方持有的股本權益的賬面值重新計量至收購日期的公平值；該等重新計量產生的任何收益或虧損於綜合收益表中確認。

本集團將轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。被視為資產或負債的或然代價的公平值其後變動於綜合收益表中確認。分類為權益的或然代價不予重新計量，其後結付則於權益中入賬。

所轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益金額及於被收購方任何原有股本權益的收購日期公平值超逾所收購可識別淨資產的公平值的差額列作商譽入賬。倘在議價收購中，所轉讓代價、已確認非控股權益及所計量原有權益的總額低於所收購附屬公司淨資產的公平值，有關差額會直接在綜合收益表中確認。

3 主要會計政策(續)

(a) 綜合入賬(續)

(i) 附屬公司(續)

當本集團收購一組不構成業務的資產及負債時，本集團識別及確認個別可識別所收購的資產及所承擔的負債，並先將收購價分配至按公平值模型作後續計量的投資物業及金融資產／金融負債(按各自的公平值)，隨後將收購價餘額分配至其他可識別資產及負債(按於收購日各自的相對公平值)。此類交易不會產生商譽或議價收購收益。

集團內公司之間的交易、交易的結餘及未變現收益或虧損會對銷。附屬公司所呈報的金額已按需要作出調整，以遵守本集團的會計政策。

不會導致失去控制權的非控股權益交易入賬列作權益交易一即以彼等為擁有人的身份與附屬公司擁有人進行交易。任何已付代價的公平值與所收購相關股份應佔附屬公司淨資產賬面值的差額入賬列作權益。向非控股權益出售的收益或虧損亦入賬列作權益。

當本集團不再擁有控制權，則於實體的任何保留權益於失去控制權當日按其公平值重新計量，而賬面值的變動於綜合收益表中確認。就保留權益其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產的目的而言，公平值為初始賬面值。此外，任何先前就該實體於其他全面收益中確認的款項按猶如本集團已直接出售相關資產或負債入賬。這可能導致先前於其他全面收益中確認的款項須重新分類至綜合收益表。

在本公司的財務狀況表中，於附屬公司的權益按成本減減值虧損列賬。成本包括投資直接應佔成本。本公司按已收及應收股息將附屬公司的業績入賬。

倘自於附屬公司的投資收取股息時，有關股息超逾該附屬公司在宣派股息期間的總全面收益，或倘有關投資於獨立財務報表的賬面值超逾被投資方的淨資產(包括商譽)在綜合財務報表的賬面值，則須對於附屬公司的權益進行減值測試。

3 主要會計政策(續)

(a) 綜合入賬(續)

(iii) 聯營公司

聯營公司指本集團透過董事會代表對其有重大影響力，並為附屬公司及合營企業以外的公司。

本集團於聯營公司的權益包括向聯營公司提供的貸款及墊款，而該等貸款及墊款實質上組成本集團於該聯營公司的權益的一部份。向聯營公司提供貸款及墊款乃聯營各方為發展項目提供資金而作出的一種商業安排，被視為本集團投資相關項目的一個途徑。

於聯營公司的投資以權益會計法入賬，初始以成本確認。本集團於聯營公司的投資包括收購時已識別的商譽(已扣除任何累計減值虧損)。於聯營公司的權益亦包括實質上組成本集團投資聯營公司淨額的一部份的長期權益。

本集團應佔收購後聯營公司的溢利或虧損於綜合收益表中確認，而應佔收購後其他全面收益的變動則於其他全面收益內確認。投資賬面值會根據收購後累計的變動而作出調整。除非本集團已代聯營公司承擔法定及推定責任或付款，否則當本集團應佔一間聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益(包括任何其他無抵押應收款項)時，本集團不會確認更多虧損。

本集團與其聯營公司之間交易的未變現收益按本集團於聯營公司權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值的憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。

就權益會計而言，聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策一致。

於聯營公司的投資所產生的攤薄收益或虧損於綜合收益表中確認。

分階段收購的聯營公司的成本，按每次收購支付的代價加上分佔被投資方的溢利及其他股權變動的總和計算。

由某項投資不再是本集團的聯營公司當日起(即本集團不再對該聯營公司有重大影響力或其被分類為持作出售當日)，本集團不再對該聯營公司採用權益法。

3 主要會計政策(續)

(a) 綜合入賬(續)

(iii) 合營安排

合營安排指兩名或以上人士擁有共同控制權而任何其中一方並無單方面控制權的安排。

於合營安排的投資按每位投資者擁有的合約權益與義務分類為共同經營或合營企業。

(1) 共同經營

共同經營為一種安排，投資者對其有資產權利與債務責任。於共同經營的投資的入賬方法為各共同經營者均確認其資產(包括應佔任何共同持有資產)、其負債(包括應佔任何共同產生負債)、其收入(包括應佔共同經營銷售產品的收入)及其開支(包括應佔任何共同產生開支)。各共同經營者根據適用準則就其於共同經營的權益將資產及負債以及收入及開支入賬。

(2) 合營企業

合營企業為一種合營安排，據此，各方享有該安排下的淨資產。

本集團於合營企業的權益包括向合營企業提供的貸款及墊款，而該等貸款及墊款實質上組成本集團於該合營企業的權益的一部份。向合營企業提供貸款及墊款乃合營各方為發展項目提供資金而作出的一種商業安排，被視為本集團投資相關項目的一個途徑。

根據權益會計法，於合營企業的權益初始以成本確認，隨後就確認本集團應佔收購後溢利或虧損及其他全面收益的變動作出調整。

除非本集團已代合營企業承擔責任或付款，否則當本集團應佔一間合營企業的虧損等於或超過其在該合營企業的權益(包括任何實質上組成本集團投資該合營企業淨額的一部份的長期權益)時，本集團不會確認更多虧損。

3 主要會計政策(續)

(a) 綜合入賬(續)

(iii) 合營安排(續)

(2) 合營企業(續)

應佔收購後業績及儲備按有關溢利攤分比率計算，而有關溢利攤分比率會因應合營企業的不同性質而有所不同，詳情載列如下：

- 合資合營企業
合資合營企業乃合營各方的出資比率已在合營企業合約中訂明的合營企業，而合營各方的溢利攤分比率乃根據出資比率按比例釐定。
- 合作合營企業
合作合營企業乃合營各方的溢利攤分比率及合營期屆滿時應佔的淨資產並非根據出資比率按比例釐定，而是按合營企業合約所界定的比率計算。
- 股份有限公司
股份有限公司乃有限責任公司，各股東的實益權益按其所持有的投票權股本數額釐定。

本集團與其合營企業之間交易的未變現收益按本集團於合營企業權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值的憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。

就權益會計而言，合營企業的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策一致。

(b) 非控股權益

非控股權益乃指並非由母公司直接或間接應佔的附屬公司權益。本集團視與非控股權益的交易(即增購權益及在不導致失去控制權的情況下出售部份附屬公司權益)為與本集團權益持有者的交易。向非控股股東增購附屬公司權益所支付的代價與相關應佔所購入附屬公司淨資產賬面值的差額於權益中入賬。向非控股股東出售部份權益的收益或虧損亦於權益中入賬。

3 主要會計政策(續)

(c) 無形資產

(i) 商譽

收購附屬公司所產生的商譽列入無形資產內。收購聯營公司及合營企業所產生的商譽分別列入於聯營公司及合營企業的權益，並作為整體結餘的一部份進行減值測試。分開確認的商譽每年作減值測試，並按成本減累計減值虧損入賬。商譽減值虧損不予撥回。出售全部或部份實體的收益及虧損包括有關所出售實體商譽的賬面值。

商譽被分配至現金產生單位以作減值測試用途。商譽已被分配至預計可於自業務合併中產生該商譽而獲益的現金產生單位或現金產生單位組別。

(ii) 經營權

經營權主要來自收購營運設施管理業務的權利。分開收購的經營權初始按成本確認。在業務合併中購入的經營權初始按收購日期的公平值確認。經營權按成本減累計攤銷及減值列賬。經營權的成本於經營權期限內以直線法攤銷。

(iii) 無形特許經營權

本集團與地方政府部門簽訂多項服務特許權，以參與多項基建項目的發展、融資、經營及維修保養。本集團獲授權開展基建建造或改造工程，以換取有關基建的經營權，並有權向各基建使用者收取費用。於經營期間所收取的費用屬本集團所有。該等基建於經營權屆滿後須歸還予地方政府部門，而毋須給予本集團任何重大補償。

當特許權授予方(有關地方政府)未就建造成本的可收回金額提供任何合約性保證而本集團可向基建使用者收費時，本集團會以無形資產模型為基建入賬。建造或改造工程期內將收取的代價分類為合約資產，完工後則重新分類為無形特許經營權。

連同服務特許權一併購入的土地使用權(本集團無酌情權或自由將其調配用於服務特許權以外的其他服務)被視為根據服務特許權收購的無形資產。

3 主要會計政策(續)

(c) 無形資產(續)

(iii) 無形特許經營權(續)

就道路而言，無形特許經營權攤銷按經濟使用基準分攤其成本(如適用)計算，攤銷數額按實際流量對比預計總流量比率計算得出；就水廠而言，則按直線法於本集團獲授權經營該等基建的期間內攤銷。各基建的預計總流量參考內部及外部資料來源進行定期檢討並於出現任何重大變動時作出適當調整。

(iv) 其他無形資產

其他無形資產主要指電腦軟件。如果產品或過程在技術上及商業上可行及本集團有足夠的資源和意圖完成開發，則開發活動產生的開支會被資本化。資本化開支包括(倘適用)材料成本、直接勞工成本及按適當比例計算的間接開支和借貸成本。資本化開發成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。

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

(d) 收入確認

收入於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認。貨品或服務的控制權在一段時間內或某一時點轉移，取決於合約條款與適用於合約的法律規定。倘本集團在履約過程中滿足下列條件，則貨品或服務的控制權在一段時間內轉移：

- 客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來的利益；
- 本集團履約時創建或提升客戶控制的資產；或
- 並無產生對本集團有替代用途的資產，且本集團可執行權利以收回迄今已完成履約部份的款項。

倘貨品或服務的控制權在一段時間內轉移，收入會按整個合約期間已完成履約責任的進度確認。否則，收入會在客戶獲得貨品或服務的控制權的時點確認。

完成履約責任的進度按下列最能描述本集團完成履約責任表現的其中一種方法計量：

- 直接計量本集團已轉移予客戶的價值；或
- 按本集團為完成履約責任而產生的支出或投入(相對於預期總支出或投入)。

獲取合約所產生的增量成本(倘可收回)資本化為合約資產，其後於確認相關收入時攤銷。

3 主要會計政策(續)

(d) 收入確認(續)

本集團對於來自客戶合約的收入、來自其他來源的收入及其他收入的確認政策進一步闡述如下：

(i) 收費收入

道路經營的收費收入在提供服務的某一時點確認。

(ii) 服務費收入

物業及設施管理服務費和物業租賃代理費在提供服務時分別在一段時間內及於某一時點確認。

(iii) 租金收入

投資物業的租金收入根據租賃協議條款按直線法確認。

(iv) 建築收入

建築服務合約收入採用投入法，並參考已完成履約責任的進度，在合約期內確認。

(v) 銷售貨品

銷售貨品收入於貨品送抵客戶及擁有權移交的某一時點確認。

(vi) 利息收入

利息收入採用實際利率法按時間比例確認。倘應收款項減值，本集團會將賬面值減至可收回款額(即按該工具原實際利率貼現的估計未來現金流量)，並繼續計算貼現作為利息收入。已減值貸款的利息收入採用原定實際利率確認。

(vii) 股息收入

股息收入在確立收取股息的權利時確認。

(viii) 與保險業務相關的保費

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

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

3 主要會計政策(續)

(d) 收入確認(續)

(ix) 與保險業務相關的費用及佣金收入

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

(e) 政府補貼

來自政府的補貼在有合理保證下將會收到補貼且本集團符合所有附帶條件時按公平值確認。

(f) 租賃

本集團租賃多處土地、辦公樓及場所。租賃合約有固定期限，但可能有續租選擇。租賃條款均為個別磋商，且包括眾多不同的條款及條件。租賃協議不包含任何契約條款，但租賃資產或不能用作借款抵押。

於租賃資產可供本集團使用之日便會確認租賃為使用權資產及其相應負債。每期租金均按負債及財務費用分配。財務費用於租賃期間計入綜合收益表，以令每期餘下的負債結餘達至固定的週期利率。使用權資產乃按資產可使用年期及租期(以較短者為準)以直線法折舊。

租賃產生的資產及負債初始按現值計量。租賃負債主要包括固定款項的淨現值減任何應收租賃優惠。

租金採用租賃所隱含的利率貼現。倘若無法釐定該利率，則使用承租人的增量借款利率，即承租人在類似經濟環境中以類似條款及條件借入所需資金以獲得相近價值資產而須支付的利率。

使用權資產按成本計量，包括以下項目：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前支付的任何租賃付款減去獲得的租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 修復成本。

3 主要會計政策(續)

(f) 租賃(續)

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款於綜合收益表中按直線法確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或以內的租賃。

某些租賃包含與產生的銷售額掛鈎的可變支付條款。取決於銷售額的可變租賃付款在觸發該等付款的條件發生當期在綜合收益表中確認。大部份租賃為固定付款。

(g) 投資物業

以長期租金收益或資本升值或兩者兼備為目的而持有但並非由本集團佔用的物業歸類為投資物業。投資物業亦包括日後用作投資物業的在建或發展中物業。

投資物業包括根據經營租賃持有的土地及根據融資租賃持有的樓宇。倘根據經營租賃持有的土地符合投資物業其餘的定義，則分類為投資物業入賬。

投資物業初步按成本(包括相關交易成本及(如適用)借貸成本)計量。初步確認後，投資物業按公平值列賬。公平值於各報告期末由專業估值師釐定或由管理層估算。公平值變動於綜合收益表中確認。

日後用作投資物業的在建或發展中物業按公平值列賬。

其後開支僅於與資產有關的未來經濟利益很有可能流入本集團且能可靠地計量資產的成本時，方會計入資產的賬面值。所有其他維修及保養費用於產生的財政期間自綜合收益表扣除。

若投資物業變成業主自用，則重新分類為物業、廠房及設備，而就會計處理而言，其於重新分類當日的公平值成為其成本。

若物業因其用途改變而成為投資物業，該物業於轉撥日期的賬面值與公平值的任何差額在權益中確認為物業、廠房及設備的重估。然而，若公平值會導致以往的減值虧損撥回，該撥回則於綜合收益表中確認。

3 主要會計政策(續)

(h) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購資產直接引致的開支。其後成本僅在與該資產相關的未來經濟效益很有可能流入本集團且能可靠地計量該資產的成本時，方會計入資產賬面值內或確認為一項獨立資產(若適用)。已更換部份的賬面值則被終止確認。所有其他維修及保養費用則在產生期間於綜合收益表中支銷。倘資產的賬面值高於估計可收回金額，則該資產的賬面值將即時減至可收回金額。

(i) 在建資產

於建築期間，有關建築物、廠房及設備的所有直接成本(包括借貸成本)均資本化為資產成本。

(ii) 折舊

在建工程在相關資產完工並可用作預定用途前不予折舊。

物業、廠房及設備的折舊於其估計可使用年期或租期內按直線法分配其成本至估計剩餘價值計算，年率如下：

物業	2.5% – 5%
其他廠房及設備	4% – 50%
汽車	20% – 25%

資產的剩餘價值及可使用年期均於各報告期末進行檢討並在適當情況下作出調整。

(iii) 出售的收益或虧損

出售物業、廠房及設備的收益或虧損根據比較有關資產的出售所得款項淨額與其賬面值之間的差額釐定，並於綜合收益表中確認。

(i) 聯營公司、合營企業權益及其他非金融資產的減值

具有無限使用年期的非金融資產(例如商譽)或尚未使用的資產毋須作攤銷，但須每年進行減值測試。其他資產在情況或環境變化顯示賬面值可能無法收回時作減值檢討。若資產的賬面值高於估計可收回金額，則資產賬面值即時撇減至可收回金額。倘資產的賬面值超過可收回金額，差額將於綜合收益表中確認為減值虧損。可收回金額為其公平值減出售成本及使用價值兩者中的較高者。商譽的減值虧損不予撥回。為評估減值，資產會按獨立可識別的現金流量分類為現金產生單位。除商譽外的非金融資產減值於各報告期末檢討是否可作減值撥回。

3 主要會計政策(續)

(j) 投資及其他金融資產

(i) 分類

本集團按以下計量類別分類金融資產：

- 其後將按公平值計量(計入其他全面收益或損益)；及
- 將按攤銷成本計量。

有關分類取決於實體管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。

就按公平值計量的資產而言，收益及虧損將於綜合收益表或其他全面收益中入賬。對債務工具投資而言，將取決於持有投資的業務模式。對並非持作買賣的股本工具投資而言，將取決於本集團在初始確認時，是否已作出不可撤銷的選擇將股本工具以按公平值計入其他全面收益方式入賬。

本集團僅會於管理該等資產的業務模式有變動時重新分類債務工具投資。

(ii) 確認及終止確認

金融資產的常規買賣均於交易日(即本集團承諾購入或出售資產當日)確認入賬。當從金融資產收取現金流量的權利已屆滿或被轉讓且本集團已將擁有權的絕大部份風險及回報轉移時，則會終止確認金融資產。

(iii) 計量

倘為並非按公平值計入損益的金融資產，於初始確認時，本集團按公平值加購買金融資產的直接應佔交易成本計量金融資產。按公平值計入損益的金融資產的交易成本於綜合收益表中支銷。

在確定具有嵌入衍生工具的金融資產的現金流量是否僅為支付本金及利息時，需從金融資產的整體進行考慮。

3 主要會計政策(續)

(j) 投資及其他金融資產(續)

(iii) 計量(續)

(1) 債務工具

債務工具投資的後續計量取決於本集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。本集團將債務工具劃分為三個計量類別：

攤銷成本

當持有資產的目的為收取合約現金流量且該等現金流量僅為支付本金及利息，有關資產會按攤銷成本計量。對於其後按攤銷成本計量且不屬於對沖關係一部份的債務工具投資而言，於資產終止確認或減值時的收益或虧損於綜合收益表中確認。該等金融資產的利息收入按實際利率法計入利息收入。

按公平值計入其他全面收益的金融資產

當持有資產的目的為收取合約現金流量及出售且資產的現金流量僅為支付本金及利息時，有關資產會按公平值計入其他全面收益計量。賬面值變動計入其他全面收益，惟減值虧損、利息收入及外匯收益及虧損於綜合收益表中確認。當終止確認金融資產時，先前於其他全面收益中確認的累計收益或虧損會由權益重新分類至綜合收益表，並於「其他收入及收益，淨額」內確認。該等金融資產的利息收入按實際利率法計入利息收入。外匯收益及虧損及減值虧損於「其他收入及收益，淨額」內呈列。

按公平值計入損益的金融資產

不符合以攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益標準的資產會按公平值計入損益計量。其後按公平值計入損益計量且不屬於對沖關係一部份的債務工具投資的收益或虧損於綜合收益表中確認，並於產生期間以淨值在「其他收入及收益，淨額」內呈列。

(2) 股本工具

本集團的所有股本工具投資其後按公平值計量。倘本集團管理層已選擇於其他全面收益中呈列股本工具投資的公平值收益及虧損，於終止確認有關投資後亦不會將公平值收益及虧損重新分類至綜合收益表。該等投資的股息於本集團確立收款權利時繼續於綜合收益表中確認為「其他收入及收益，淨額」。

按公平值計入損益的股本工具投資的公平值變動於綜合收益表中確認為「其他收入及收益，淨額」。按公平值計入其他全面收益的股本工具投資毋須進行減值評估。

3 主要會計政策(續)

(k) 金融資產減值

本集團按攤銷成本計量的金融資產(包括貿易及其他應收款項、應收聯營公司及合營企業的款項以及現金及銀行結存)、按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具以及合約資產均須採用香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)的預期信貸虧損模型。

就應收貿易款項、應收保留款項及合約資產而言，本集團應用香港財務報告準則第9號規定的簡化方法對預期信貸虧損計提撥備，香港財務報告準則第9號規定就該等資產計提全期預期信貸虧損撥備。

就所有其他工具而言，本集團以12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來大幅增加，本集團將按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。所應用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。附註4(b)詳述本集團如何釐定信貸風險是否顯著增加。

(l) 遞延收入

遞延收入包括在流動及非流動負債之內，並在特許經營年期內以直線法計入綜合收益表。

(m) 衍生金融工具和對沖活動

衍生工具初始以衍生工具合約簽訂日的公平值確認，其後於各報告期末以公平值重新計量。公平值後續變動的會計處理視乎該衍生工具是否指定為對沖工具，如是，則視乎對沖項目的性質而定。本集團指定若干衍生工具對沖已確認資產或負債或非常可能進行之預測交易的現金流量(現金流量對沖)或已確認資產或負債的公平值變動(公平值對沖)的特定風險。

於對沖關係開始時，本集團記錄對沖工具與對沖項目的經濟關係，包括對沖工具的現金流量變動是否預期抵銷對沖項目的現金流量變動。本集團記錄進行對沖交易的風險管理目的與策略。

指定用於對沖關係的衍生金融工具的公平值於附註27披露。股東權益中的對沖儲備變動於附註37列示。當對沖項目的餘下到期日超過12個月，對沖衍生工具的公平值全數分類為非流動資產或負債；而當對沖項目的餘下到期日少於12個月，則分類為流動資產或負債。持作買賣的衍生工具分類為流動資產或負債。

3 主要會計政策(續)

(m) 衍生金融工具和對沖活動(續)

(i) 合資格作對沖會計處理的現金流量對沖

被指定並符合資格作現金流量對沖的衍生工具公平值變動的有效部份於其他全面收益中確認並於權益中現金流量對沖儲備內累計。與無效部份相關的收益或虧損即時在綜合收益表中確認。

當期權合約用於對沖預期交易時，本集團僅指定期權內在價值為對沖工具。

與期權內在價值變動有效部份相關的收益或虧損於權益中現金流量對沖儲備內確認。與對沖項目相關的期權時間價值變動(「一致時間價值」)，於其他全面收益中確認並於權益中對沖成本儲備內累計。

當遠期合約用於對沖預期交易時，本集團一般僅將遠期合約與即期部份相關的公平值變動指定為對沖工具。與遠期合約即期部份變動有效部份相關的收益或虧損於權益中現金流量對沖儲備內確認。與對沖項目相關的合約遠期要素變動(「一致遠期要素」)於其他全面收益中確認並於權益中對沖成本儲備內累計。於若干情況下，本集團或會將遠期合約公平值的全部變動(包括遠期點數)指定為對沖工具。於此等情況下，與整份遠期合約公平值變動的有效部份相關的收益或虧損於其他全面收益中確認並於權益中現金流量對沖儲備內累計。

於權益中累計的金額在對沖項目影響損益的期間重新分類如下：

- 倘對沖項目其後導致確認非金融資產，則遞延對沖收益及虧損及期權合約的遞延時間價值或遞延遠期點數(如有)均計入該資產的初始成本。由於對沖項目影響損益，遞延金額最終於綜合收益表中確認。
- 與對沖工具有效部份相關的收益或虧損在對沖項目產生開支時一同於綜合收益表中確認。
- 當對沖工具期滿、售出或終止，或對沖不再符合對沖會計處理標準時，當時在權益中的任何累積遞延收益或虧損及遞延對沖成本仍保留於權益中，直至發生預測交易確認非金融資產為止。當預計不會再發生預測交易，則已在權益中呈報的累積收益或虧損及遞延對沖成本即時重新分類至綜合收益表。

3 主要會計政策(續)

(m) 衍生金融工具和對沖活動(續)

(ii) 公平值對沖

當對沖項目為本集團選擇於其他全面收益中呈列公平值變動的股本工具時，對沖工具的公平值變動於其他全面收益公平值中確認並於公平值對沖儲備內累計。

(iii) 不符合資格作對沖會計處理的衍生工具

若干衍生工具不符合資格作對沖會計處理。不符合資格作對沖會計處理的任何衍生工具的公平值變動即時於綜合收益表中確認。

(n) 貿易及其他應收款項

應收貿易款項乃在日常業務過程中就已售商品或已提供服務應收客戶的款項。倘貿易及其他應收款項預期可於一年或以內(或倘時間更長，則在業務的正常營運週期內)收款，則分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項初始以無條件的代價款項確認，惟包含重大融資成分除外，在此情況下則按公平值確認。本集團持有貿易及其他應收款項的目的為收取合約現金流量，因此其後以實際利率法按攤銷成本計量。本集團的減值政策於附註3(k)及4(b)進一步闡述。

(o) 存貨

存貨包括庫存及在建工程，按成本與可變現淨值的較低者列賬。成本視乎經營分部按加權平均或先進先出法計算。可變現淨值按預計出售所得款項減估計銷售開支釐定。

(p) 合約資產及合約負債

與客戶訂立合約後，本集團有權向客戶收取代價並承擔向客戶轉讓貨物或提供服務的履約責任。

該等權利與履約責任組合會產生合約資產淨值或合約負債淨額，視乎餘下權利與履約責任之關係而定。如於綜合收益表中確認的累計收入超出客戶作出的累計付款，合約屬資產且確認為合約資產。相反，如客戶作出的累計付款超出於綜合收益表中確認的收入，合約屬負債且確認為合約負債。

合約資產以按應收貿易款項減值評估所採用的相同方法進行減值評估，如附註3(k)及4(b)所述。當本集團將貨物或服務轉讓予客戶因而完成履約責任時，合約負債會確認為收入。

3 主要會計政策(續)

(p) 合約資產及合約負債(續)

如為獲取客戶合約而產生增量成本，而本集團預期可收回該等成本，有關成本將撥充資本並呈列為合約相關資產，其後按與轉讓資產相關貨物或服務予客戶一致的系統性基礎攤銷。如已確認合約相關資產的賬面值超出本集團預計收取代價餘額減直接與提供貨物或服務有關而未確認為開支的成本，本集團會於綜合收益表中確認減值虧損。

(q) 待售非流動資產(或出售組別)及已終止經營業務

當非流動資產(或出售組別)的賬面值將主要透過一項出售交易收回而該項出售被視為極可能進行，有關資產分類為待售。倘非流動資產的賬面值將主要透過一項出售交易收回而非持續使用，該等資產按賬面值及公平值減出售成本兩者中的較低者列賬。就遞延稅項資產、為僱員福利產生的資產、按公平值入賬的金融資產及投資物業等資產而言，將繼續按照附註3其他部份所載的政策計量。

重新計量虧損就資產(或出售組別)的任何初始或其後撇減至公平值減出售成本確認。倘資產(或出售組別)的公平值減出售成本其後有任何增加，則確認收益，惟不得超過先前已確認的任何累積重新計量虧損。非流動資產(或出售組別)於出售日期前尚未確認的收益或虧損於終止確認日期確認。

非流動資產(包括作為出售組別的一部份資產)在分類為待售時不予折舊或攤銷。分類為待售的出售組別內的負債產生的利息及其他開支繼續予以確認。

分類為待售的非流動資產及分類為待售的出售組別內的資產於綜合財務狀況表中與其他資產分開呈列。分類為待售的出售組別內的負債於綜合財務狀況表中與其他負債分開呈列。

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

(r) 現金及現金等價物

於綜合現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金、持有的銀行通知存款、原到期日為三個月或以內的其他短期高流通投資及銀行透支。銀行透支已列在綜合財務狀況表中流動負債的借貸內。

3 主要會計政策(續)

(s) 貿易及其他應付款項

應付貿易款項乃在日常業務過程中就自供應商獲取貨物或服務付款的責任。倘貿易及其他應付款項於一年或以內(或倘時間更長，則在業務的正常營運週期內)到期，則分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

(t) 撥備

倘本集團目前因過往事件而須承擔法定或推定責任，以致很有可能引發資源流出以履行該責任，且有關款額能可靠估算，則會確認撥備。

倘出現多項類似責任，於釐定其須流出資源以清償責任的可能性時，會整體考慮該責任類別。即使在同一類別內任何一項責任會出現資源外流的可能性很低，亦須作出撥備確認。

撥備按採用稅前利率計算預期須就履行責任支付開支的現值計量，有關利率反映市場當時對貨幣時間價值及該責任特定風險的評估。因時間流逝而產生的撥備增加確認為利息開支。

(u) 股本及永續資本證券

普通股分類為權益。

發行新股份或購股權的直接應佔新增成本於權益中入賬為所得款項的扣減項(除稅後)。

並無合約責任償還本金或支付任何分派的永續資本證券分類為權益的一部份。

3 主要會計政策(續)

(v) 或然負債及或然資產

或然負債乃因過往事件而可能引起的責任，該等責任僅會就某一項或多項不確定未來事件發生與否予以確認，而本集團無法完全控制該等未來事件會否實現。或然負債亦可能是因過往事件引致的現有責任，但由於經濟資源可能毋須外流或有關責任金額未能可靠衡量而未予確認。

或然負債雖不予確認，但會在財務報表附註中披露。若資源外流的可能性改變致使很有可能出現資源外流，或然負債則會確認為撥備。

或然資產乃因過往事件而可能產生的資產，該等資產僅會就某一項或多項不確定事件發生與否予以確認，而本集團無法完全控制該等事件會否發生。

或然資產雖不予確認，但會於很有可能獲得經濟利益時在財務報表附註中披露。若實質確定獲得經濟利益，則會確認為資產。

(w) 即期及遞延所得稅

年度稅項支出包括即期及遞延稅項。稅項於綜合收益表中確認，惟倘與其他全面收益或直接於權益中確認的項目相關則除外，在此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

即期所得稅

即期所得稅支出根據本集團、聯營公司及合營企業營運及產生應課稅收入所在地區於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

3 主要會計政策(續)

(w) 即期及遞延所得稅(續)

遞延所得稅

遞延所得稅乃就資產及負債的稅基與綜合財務報表所載賬面值兩者間的暫時差額以負債法全數撥備。然而，若遞延稅項負債來自商譽的初始確認，則不予確認。若遞延所得稅來自交易(並非業務合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不予入賬。遞延所得稅按報告期末已頒佈或實質頒佈並在有關遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期適用的稅率及法例釐定。

遞延所得稅資產只會在很可能有未來應課稅溢利可用作抵銷暫時差額的情況下方予以確認。

本集團須就於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資引致的暫時差額計提遞延所得稅，惟倘可控制暫時差額的撥回時間且暫時差額可能不會於可預見未來撥回的情況除外。

倘有合法可執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債與同一稅務機關就一個或不同應課稅實體徵收的所得稅有關，而有關實體有意按淨額基準結算結餘時，遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

(x) 借貸成本

建造任何合資格資產所產生的借貸成本於籌備該資產以達致預定用途的建築期內資本化。其他借貸成本在產生時支銷。

(y) 外幣

(i) 功能貨幣與列賬貨幣

本集團旗下各實體的財務報表所列項目均採用有關實體營運所在地的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計算。財務報表以港元列賬，港元為本公司的功能貨幣及列賬貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易按交易當日的匯率兌換為功能貨幣。因結算此類交易及按報告期末當日的匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債所產生的外匯收益及虧損均於綜合收益表中確認。

按公平值計算的外幣非貨幣性項目，採用公平值釐定日的匯率折算。

3 主要會計政策(續)

(y) 外幣(續)

(ii) 交易及結餘(續)

所持有按公平值計入損益的金融資產及負債的匯兌差額於綜合收益表中確認為公平值收益或虧損的一部份。非貨幣性金融資產(例如按公平值計入其他全面收益的金融資產之股本工具)的匯兌差額計入其他全面收益。

(iii) 集團公司

本集團旗下所有實體的功能貨幣倘有別於列賬貨幣，其業績及財務狀況須按以下方式兌換為列賬貨幣：

- (1) 各財務狀況表中所列的資產及負債按該綜合財務狀況表當日的匯率換算；
- (2) 各收益表中所列的收支於綜合收益表所包含的期間內按平均匯率換算；及
- (3) 所有因此產生的匯兌差額均確認為權益的獨立部份。

在綜合賬目時，因換算海外業務的投資淨額而產生的匯兌差額均撥入權益。

收購海外實體所產生的商譽及公平值調整，均視為海外實體的資產與負債並按期末匯率換算。所產生的匯兌差額於權益中確認。

(iv) 出售海外業務及部份出售

於出售本集團海外業務的全部權益或出售涉及失去包括海外業務的附屬公司的控制權時，所有於權益中累計的有關本公司權益持有者應佔該業務的匯兌差額重新分類至綜合收益表。

倘部份出售不會導致本集團失去對包括海外業務的附屬公司的控制權時，所佔累計匯兌差額份額將按比例重新歸屬於非控股權益且不會在綜合收益表中確認。至於所有其他部份出售(即本集團在聯營公司或合營企業中的擁有權權益減少且不會導致本集團失去重大影響力或共同控制權)，所佔累計匯兌差額份額將按比例重新分類至綜合收益表。

3 主要會計政策(續)

(z) 僱員福利

(i) 僱員休假權利

僱員享有的年假於僱員有權享有該等權利時確認。截至報告期末因僱員已提供服務而產生的估計年假責任已作撥備。僱員的病假及產假於休假時方予確認。

(ii) 獎金計劃

獎金計劃撥備於本集團因僱員提供服務而承擔現有的法定或推定責任且有關責任能夠可靠估算時確認。

(iii) 界定供款計劃

界定供款計劃為由本集團向獨立實體供款的退休金計劃。若基金並無足夠資產支付所有僱員於目前及過往期間有關僱員服務的福利，本集團亦無法定或推定責任作進一步供款。向界定供款計劃(包括強制性公積金(「強積金」)計劃及由內地市政府成立的僱員退休計劃)作出的供款於發生時支銷，並已扣減因僱員在供款全數撥歸其所有前退出有關計劃而沒收的供款(如適用)。

(iv) 界定福利計劃

界定福利計劃界定一名僱員於退休時可取得的退休福利金，一般按一個或多個因素而釐定，如年齡、服務年期及薪酬等。

於綜合財務狀況表中就界定福利退休金計劃確認的負債，為於報告期末的界定福利承擔的現值，減去計劃資產的公平值。界定福利承擔每年由獨立精算師根據預計單位信託成本法計算。界定福利承擔的現值乃採用參照與支付福利同一貨幣及其到期日與相關退休福利承擔的到期日相若的高質素公司債券於報告期末市場收益率釐定的利率，以估計未來現金流出貼現計算。

因過往調整及精算假設改變而產生的精算收益及虧損在其產生期間於其他全面收益中計入或扣除。

3 主要會計政策(續)

(z) 僱員福利(續)

(v) 以股份支付的報酬

本集團採納股本結算以股份支付的報酬計劃。就授出購股權所換取僱員服務的公平值確認為開支。於歸屬期間內支銷的總額乃經參考於授出日期所授出購股權的公平值(不包括任何非市場歸屬情況的影響)後釐定。於各報告期末,本集團修訂其對預期將予歸屬的購股權數目的估計,並於綜合收益表中確認修訂原有估計(如有)的影響及就權益作出相應調整。

於購股權屆滿後,就該等購股權確認的特別儲備的累計結餘重新分類至收益儲備。

當購股權獲行使時,所收取的所得款項在扣除任何直接應佔的交易成本後計入股本(面值)及股份溢價中。

(aa) 借貸及其他計息負債

借貸及其他計息負債初步按公平值(扣除已產生的交易成本)確認。借貸及其他計息負債其後按已攤銷成本列賬;所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額於綜合收益表中確認或根據附註3(x)所載於借貸期內使用實際利率法資本化。

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

3 主要會計政策(續)

(ab) 分部報告

經營分部的報告方式與向主要營運決策人進行內部報告的方式一致。主要營運決策人負責分配資源及評估經營分部的表現，乃界定為作出策略決定的執行委員會。

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

(ac) 保險及投資合約

(i) 產品分類

本集團保險業務簽發轉移保險風險或財務風險或上述兩種風險的合約。

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

投資合約指本集團並無承擔重大保險風險但已承擔財務風險的合約。

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

3 主要會計政策(續)

(ac) 保險及投資合約(續)

(ii) 保險合約負債

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

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

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

負債於合約屆滿、被解除或被註銷時終止確認。

(iii) 保險合約負債

投資合約負債乃按公平值入賬。

存入及提取款項會直接於綜合財務狀況表中計入為一項負債調整。

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

(iv) 再保險

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

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

本集團對保單持有者所負責任並不會因再保險安排而解除。

3 主要會計政策(續)

(ac) 保險及投資合約(續)

(v) 收購業務價值

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

(vi) 遞延獲取保單成本

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

(vii) 負債充足性測試

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

(viii) 給付及保險索償

身故賠償及退保乃於接獲通知時入賬。到期及年金付款於到期應付時入賬。

分出再保險的收回款項與相關索償同期入賬。

(ix) 佣金及紅利

就首個保單年度支付予代理的佣金及紅利被列為遞延獲取保單成本的組成部份。

轉移承保風險的再保險保單的佣金與再保險保費同時入賬，並列作收入。

3 主要會計政策(續)

(ac) 保險及投資合約(續)

(x) 應收保費

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

應收保費使用實際利率法按攤銷成本並扣除減值撥備列賬。

(xi) 根據香港財務報告準則第4號(修訂)重疊法的應用

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

(ad) 股息分派

當本公司股東及／或董事(倘適用)批准向本公司股東分派股息時，股息將於獲批准的財政期間的綜合財務報表中確認為負債。

(ae) 財務擔保合約

本集團將財務擔保合約視為保險合約入賬。

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

4 財務及保險風險管理及公平值估計

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

本集團已遵循本集團整體政策對旗下所有附屬公司的庫務職能實施集中管理。

(a) 市場風險

(i) 利率風險

本集團因計息資產及負債的利率變動影響而承受利率風險。現金流量利率風險乃市場利率變動影響由浮息金融工具產生的現金流量所引致的風險。本集團以浮動利率計息的資產主要包括現金存款以及應收聯營公司及合營企業款項。本集團的借貸主要以浮動利率計息，會受當前市場利率波動影響，使本集團承受現金流量利率風險。

本集團亦承受主要與分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產之債券投資及衍生金融工具相關的公平值利率風險。公平值利率風險為金融工具的未來現金流量的公平值因市場利率變動而波動的風險。

本集團的利率風險政策規定其透過維持適當的固定及浮動利率工具組合管理利率風險。

浮息金融資產及負債主要承受一年或以內的利率重新定價風險。

倘利率上調／下調100個基點(2021年：100個基點)，而所有其他可變因素維持不變，本集團的年內溢利將分別減少／增加9,270萬港元(2021年：減少／增加7,930萬港元)，而本集團其他儲備將分別減少／增加50億港元(2021年：減少／增加63億港元)。

此敏感度分析乃假設利率於年內出現變動而釐定，並應用於計算報告期末現存的金融工具所承受的利率風險。100個基點的升幅或跌幅乃於下一年度報告期末止期間該等利率的合理可能變動並將對本集團有最大影響。市場利率變動會影響非衍生浮息金融工具的利息收入或開支。市場利率變動亦會影響分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產之債券投資的公平值及衍生金融工具的公平值。因此，計算時亦予以考慮該等受影響的敏感度。

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(a) 市場風險(續)

(iii) 外匯風險

本集團的主要營業地點為香港及內地。本集團旗下實體承受來自並非以實體功能貨幣計值的未來商業交易以及貨幣資產及負債的外匯風險。

本集團的外匯風險來自以外幣而非功能貨幣計值的外匯風險。本集團透過訂立外匯遠期合約及交叉貨幣掉期合約以支付其主要外幣付款來監察及控制此外匯風險。此外，本集團亦透過密切監察外幣匯率變動來管理外匯風險，並將考慮訂立外匯遠期合約及交叉貨幣掉期合約，以便在有需要時降低風險。

於2022年6月30日，本集團旗下以港元為功能貨幣的實體擁有以美元計值的貨幣資產淨值153.716億港元(2021年：235.271億港元)。根據香港的聯繫匯率制度，港元與美元掛鈎，管理層因此認為本集團並無與美元有關的重大外匯風險。

於2022年6月30日，本集團旗下以港元為功能貨幣的實體擁有以人民幣計值而相關外匯風險並未進行對沖的貨幣資產淨值6,380萬港元(2021年：9,640萬港元)。倘港元兌人民幣升值／貶值5%，而所有其他可變因素維持不變，則本集團的年內溢利將分別減少／增加320萬港元(2021年：480萬港元)。

此敏感度分析不考慮任何抵銷性的外匯因素，並假設外匯匯率於報告期末已出現變動而釐定。所述變動指下一年度報告期末止期間外匯匯率的合理可能變動。外匯風險乃因貨幣資產及負債以非功能貨幣的貨幣計值而產生，但並無考慮將財務報表換算為本集團的列賬貨幣所產生的差額。

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(a) 市場風險(續)

(iii) 價格風險

本集團持有上市及非上市投資，其公平值受市場價格變動影響，本集團因而承受證券價格風險。因按公平值計入其他全面收益與按公平值計入損益的金融資產的公平值變動而產生的損益分別計入其他全面收益或綜合收益表內。本集團定期監察上市及非上市投資的表現，並會評估它們與本集團策略計劃的相關程度。

於2022年6月30日，倘分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產(附註25)與按公平值計入損益的金融資產(附註26)的上市及非上市投資(不包括債券投資)的價格上升/下降25%，而所有其他可變因素維持不變並且不假設附註3(ac)(xi)所述「重疊法」的應用，本集團按公平值計入其他全面收益儲備將增加/減少4.456億港元(2021年：6.192億港元)，而年內溢利將增加/減少26.999億港元(2021年：28.115億港元)。倘上述的投資的價格在所有其他可變因素維持不變情況下上升/下降25%，惟假設應用「重疊法」，本集團按公平值計入其他全面收益儲備將增加/減少21.055億港元(2021年：23.779億港元)，而年內溢利將增加/減少10.4億港元(2021年：10.528億港元)。此敏感度分析根據合理預期未來12個月可能出現的估值波動。

(b) 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自債務工具、銀行存款、貿易、保費及其他應收款項及應收集團內公司款項結餘(包括應收聯營公司及合營企業款項)。

本集團會考慮各業務的資產在初步確認時違約的可能性並就其制定信貸政策，持續緊密監控信貸風險是否會持續顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時，本集團一般將個別評估各資產於報告日時存在的違約風險與初步確認時確認的違約風險進行比較。同時也考慮可獲得的合理且有依據的前瞻性資料。以下為普遍通用的指標：

- 外部信貸評級(如有)；
- 獨立外界人士的平均違約率；
- 實際或者預期發生重大不利變化的業務、財務或經濟狀況而預期導致對方的償還債務的能力產生重大變化；及
- 對方的表現或者行為發生實際或者預期重大變化，包括對方於集團內之付款情況的變化及對方經營業績的變化。

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(b) 信貸風險(續)

金融資產違約是指對方未能於到期時支付合約款項。倘無合理預期可收回款項時，金融資產被視作信用受損及撇銷。

銀行存款主要存放於信貸質素良好的金融機構，該等結餘被視為低信貸風險。債務工具僅與信貸質素良好的金融機構或投資對手交易。Aaa級及AAA級分別為穆迪及標準普爾信貸評級系統的最高信貸評級。本集團將其於穆迪及標準普爾信貸評級系統中分別獲評為Baa3級及BBB-級以下的債券投資分類為非投資級別債券。於2022年6月30日，本集團持有的非投資級別債券金額佔其投資資產約2.2%(2021年：3.2%)。

有關提供服務及營運基建的應收貿易款項、應收保留款項及合約資產方面，經參考對方過往的信貸虧損記錄及賬齡分析，並就對方及經濟環境的前瞻性因素調整後，作出個別全期預期信貸虧損評估，從而計提預期信貸虧損撥備。由於客戶群來自廣泛的不同行業，應收第三方客戶的貿易應收款項、應收保留款項及合約資產並無信貸集中風險。

為釐定信貸虧損，本集團參考了穆迪的研究所提供按相同信貸評級責任人的違約記錄得出的違約概率及收回率表格。本集團亦已考慮納入穆迪所制定關於不同經濟情況的一組加權平均數值的前瞻性資料。

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

此外，本集團透過共同控制或影響聯營公司及合營企業的財務及營運政策決定和定期審核其財務狀況，以監控向其提供財務資助的相關信貸風險。本集團根據相關財務資料、業務表現的實際和預期變化以及整體市場違約概率和收回率以釐定違約概率和收回率。本集團也考慮已納入一系列不同的經濟情況的前瞻性資料。

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(b) 信貸風險(續)

債務工具、現金及銀行結存、向聯營公司及合營企業提供的財務資助、其他應收款項及其他非流動資產減值按12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損計量，視乎信貸風險自初始確認以來有否大幅增加而定。倘應收款項的信貸風險自初始確認以來大幅增加，按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。

所承擔的最大信貸風險為綜合財務狀況表中經扣除任何虧損撥備的金融資產的賬面值。

(c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理包括管理債務到期日的情況及資金來源、維持充足現金及有價證券、透過取得足夠的已承諾備用信貸以確保資金充足，以及維持平倉的能力。本集團的政策為定期監控即期及預期的流動資金需求，以確保有充裕資金進行經營、投資及融資活動。本集團亦會維持未支取但已承諾的信貸融資，以進一步減低流動資金風險，應付資金需求(包括為本集團資本承擔提供融資(詳情見附註47))。本公司董事認為本集團有充足資源可應付本集團到期的承擔及負債。

下表顯示本集團的金融負債按照相關到期組別，根據報告期末至合約到期日的剩餘期間進行的分析，惟與投資相連合約相關的負債除外，該等投資相連合約通常載有保單持有者可提早退保的選擇權，但保單持有者一般須繳付退保費或其他罰款。本集團持有與投資相連合約相關的投資乃為支持向保單持有者的負債。

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(c) 流動資金風險(續)

表內所披露的金額為合約未貼現現金流出／(流入)。

於2022年6月30日

非衍生金融負債

百萬港元	附註	賬面值	合約未貼現現金				投資相連
			流量總額	於一年內 或按要求時	一年以上 但五年以下	五年以上	
應付貿易款項	44	633.8	633.8	633.8	-	-	-
應付保留款項及其他應付款項		7,108.9	7,108.9	6,581.2	522.7	5.0	-
應付保單持有者款項	44	1,774.2	1,774.2	1,774.2	-	-	-
欠非控股權益的款項	44	107.8	107.8	107.8	-	-	-
欠聯營公司的款項	44	9.1	9.1	9.1	-	-	-
欠合營企業的款項	44	1.2	1.2	1.2	-	-	-
與投資相連合約相關的負債							
— 投資合約負債	31(b)	8,160.9	8,160.9	-	-	-	8,160.9
借貸及其他計息負債	39	23,590.9	25,771.0	5,836.1	15,890.5	4,044.4	-
非控股權益的貸款	43	24.4	24.4	-	24.4	-	-
租賃負債	42	1,124.7	1,250.5	262.4	782.6	205.5	-

衍生金融負債

百萬港元	合約未貼現 現金流量總額	於一年內 或按要求時	一年以上 但五年以下	五年以上
衍生金融負債(以淨額結算)	173.3	27.2	146.1	-
衍生金融負債(以總額結算)				
現金流入	(1,241.1)	(58.6)	(363.3)	(819.2)
現金流出	1,264.1	62.0	363.9	838.2
	23.0	3.4	0.6	19.0

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(c) 流動資金風險(續)

於2021年6月30日

非衍生金融負債

百萬港元	附註	賬面值	合約未貼現	於一年內	一年以上	五年以上	投資相連
			現金流量總額	或按要求時	但五年以下		
應付貿易款項	44	627.9	627.9	627.8	0.1	-	-
應付保留款項及其他應付款項		8,198.8	8,198.8	6,976.7	1,222.1	-	-
應付保單持有者款項	44	1,709.6	1,709.6	1,709.6	-	-	-
欠非控股權益的款項	44	146.2	146.2	110.3	35.9	-	-
欠聯營公司的款項	44	6.0	6.0	6.0	-	-	-
欠合營企業的款項	44	56.4	56.4	56.4	-	-	-
與投資相連合約相關的負債							
— 投資合約負債	31(b)	10,142.5	10,142.5	-	-	-	10,142.5
借貸及其他計息負債	39	25,348.0	28,411.5	2,613.0	17,147.6	8,650.9	-
非控股權益的貸款	43	25.0	25.0	-	25.0	-	-
租賃負債	42	1,306.7	1,474.1	272.6	836.8	364.7	-

衍生金融負債

百萬港元	合約未貼現	於一年內	一年以上	五年以上
	現金流量總額	或按要求時	但五年以下	
衍生金融負債(以淨額結算)	103.8	27.5	106.2	(29.9)
衍生金融負債(以總額結算)				
現金流入	(520.1)	(246.1)	(274.0)	-
現金流出	521.4	246.7	274.7	-
	1.3	0.6	0.7	-

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(c) 流動資金風險(續)

本集團保險業務面臨的主要流動資金風險為就保險及投資合約的索償及債務工具到期對其可動用現金資源的每日需求。

本集團保險業務乃透過其流動資金風險政策管理流動資金，當中包括釐定構成流動資金風險的因素及應付緊急資金需求的最低資金比例、制訂應急融資計劃、規定資金來源及可能引發實施該計劃的事件、規定資金來源的集中度、向授權監控方匯報流動資金風險及違規行為、監督遵守流動資金風險政策以及就相關性及不斷變化的情況檢討流動資金風險政策。

下表亦呈列根據本集團的最佳估計假設，預測保險合約負債所產生的估計現金流出／(流入)金額(按貼現基準)的時間。本集團保險業務須應付其現金資源的日常需求，特別是來自其保險合約產生的索償及提早退保的退保金額，因此存在於負債到期時未有足夠現金以合理成本償付的風險。本集團保險業務透過監控及制定為償付該等負債所需的適當現金狀況水平以管理該風險。

於2022年6月30日

百萬港元	附註	貼現現金 流量總額	於一年內	一年以上 但五年以下	五年以上
保險合約負債	41(a)	48,199.0	4,120.1	(343.0)	44,421.9

於2021年6月30日

百萬港元	附註	貼現現金 流量總額	於一年內	一年以上 但五年以下	五年以上
保險合約負債	41(a)	42,497.5	3,861.4	(2,280.9)	40,917.0

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(d) 資產負債管理框架

利率、貨幣和權益性產品投資的未平倉狀況為本集團的保險業務帶來財務風險，並受一般及特定的市場轉變影響。就投資及負債性質而言，本集團的保險業務面臨的主要風險為利率風險及存續期風險。本集團的保險業務根據資產負債管理框架管理該等持倉量，有關框架的制訂是為達致長期投資回報高於保險及投資合約需承擔的支出。資產負債管理的主要技巧，是根據保單持有者可得的給付種類計算保險及投資合約所產生的負債，然後配以相應的資產。

資產負債管理亦構成保險風險管理政策的一部份，以確保於各期間持有充足現金流量以滿足保險及投資合約產生的負債。

(e) 本集團的保險業務的監管框架

本集團的保險業務的營運須受香港本地監管規定所規限。本集團的保險業務須維持適當的償付能力，以應付因經濟動盪及／或自然災害引起的不可預見的負債。

(f) 資本管理

本集團的資本管理目的是保障本集團持續營運的能力以為股東帶來回報，同時兼顧其他持份者的利益，並維持最佳的資本結構以減低資金成本。

本集團積極定期檢討及管理資本架構，力求達到最佳資本架構及最大股東回報，當中會考慮本集團日後的資本需求與資本效率、當前及預期的盈利能力、預期營運現金流量、預期資本開支及預期策略投資機會等。為了維持或調整資本結構，本集團可能發行或購回股份、發行永續資本證券或籌措新的債務融資。

於6月30日的淨負債比率如下：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
總借貸及其他計息負債	39	(23,590.9)	(25,348.0)
加：現金及銀行結存	32	13,452.6	10,804.6
債務淨額		(10,138.3)	(14,543.4)
總權益		53,887.1	58,454.0
淨負債比率		19%	25%

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(f) 資本管理(續)

債務淨額減少乃主要由於出售蘇伊士新創建、廈門集裝箱碼頭集團的權益及若干非核心投資所得款項、以及經營現金流入淨額及自聯營公司及合營企業收取的股息，並扣除已作出的投資及已派付股息所致。

本集團的保險業務設有內部風險管理框架以識別其業務面臨的風險。內部框架估計及定出將無償債能力風險減輕而所需的資金數額。

本集團的保險業務一直維持償付能力狀況高於保險業監管局所規定的150%償付準備金，以確保足夠的盈餘狀況。本集團的保險業務設定進一步目標，以維持良好的信貸評級及穩健的資本比率以支持其業務。

本集團的保險業務定期評估報告的資本水平與所需的資本水平之間是否有任何不足，以此來管理其資本需求。當前資本水平乃根據經濟狀況及本集團保險業務活動的風險特徵發生變化時作出調整。

自收購以來至報告日期期間，本集團的保險業務全面遵守保險業監管局施加的資本規定。

(g) 保險風險

本集團的保險業務為保單持有者承保其死亡、疾病、殘疾、危疾、意外及相關風險。本集團的保險業務就承保的每一風險自行承擔最高150,000美元，而超出這個金額的部份則透過溢額再保險契約、共同保險契約、臨時再保險、巨災再保險契約及向國際知名的再保險公司分出至再保險安排成數。因此，可以較準確預測任何一個年度的應付索償總額。作為質量監控過程的一部份，本集團的保險業務定期邀請再保險公司對其承保及索償慣例及程序進行審核，以確保其可達致業內的最高標準。

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(g) 保險風險(續)

於2022年6月30日

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

於2021年6月30日

百萬港元	保險合約負債 (不包括保單 持有者股息 及紅利) (附註41(b))	再保險公司 應佔保險 合約負債	負債淨額 (不包括保單 持有者股息 及紅利)
產品種類			
終身	35,999.2	(1.2)	35,998.0
定期	102.4	(0.3)	102.1
危疾	2,092.0	(0.1)	2,091.9
醫療	245.1	-	245.1
殘疾	10.7	-	10.7
意外	24.1	(0.1)	24.0
	38,473.5	(1.7)	38,471.8
共同保險負債	363.0	-	363.0
	38,836.5	(1.7)	38,834.8

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(g) 保險風險(續)

(i) 關鍵假設

本集團提供的保險合約負債主要為傳統終身人壽保險，有關保險須繳付一定年期或終身保費，並於身故後獲付固定賠償，而退保給付會隨著保單年期增加。

部份計劃提供保證定期給付。大部份終身壽險產品可收取年度紅利，部份產品可於保單終止時收取契約終止紅利。

釐定大部份產品未來負債所採用的關鍵假設詳述如下：

於2022年6月30日

死亡率	就全數承保的產品而言，按2001年香港人壽保險受保人死亡率表格中男性及女性的59%，並按選擇因數第一年為50%，第二年則為75%。 就並無全數承保的產品而言，2001年香港人壽保險受保人死亡率表格中男性及女性的59%。
貼現率	介乎2.10%至4.25%，視乎保險計劃保單而定
失效率	基於本集團經驗
開支	基於本集團經驗

於2021年6月30日

死亡率	就全數承保的產品而言，按2001年香港人壽保險受保人死亡率表格中男性及女性的62%，並按選擇因數第一年為50%，第二年則為75%。 就並無全數承保的產品而言，2001年香港人壽保險受保人死亡率表格中男性及女性的62%。
貼現率	介乎2.00%至4.10%，視乎保險計劃保單而定
失效率	基於本集團經驗
開支	基於本集團經驗

負債按平準式淨保費方法計算，並調整以避免保費不足。

於本年度，本集團的實際索償與根據經驗計算未來保險合約負債所假設的死亡率相比率為83% (2021年：73%)。

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(g) 保險風險(續)

(ii) 敏感度

以下敏感度分析基於報告期末相關關鍵假設出現合理可能變動而所有其他假設維持不變而釐定。

於2022年6月30日

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

於2021年6月30日

	假設變動	年內溢利及權益 (減少)/增加 百萬港元
死亡率	+10%	(230.7)
貼現率	-50個基點	(2,442.6)
失效率	+20%	253.2
開支	+10%	(59.6)

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(h) 公平值估計

本集團的金融工具的賬面值及公平值披露如下：

- (i) 上市投資按市場價值入賬。本集團所持金融資產的市場報價乃報告期末的買入價。非上市投資按公平值入賬，其公平值乃根據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) 長期金融負債公平值的估計，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、應收款項、應付款項及短期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6月30日及2021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)。

管理層按下述方法釐定第二級及第三級內金融資產的公平值：

- 遠期掉期合約及遠期匯兌合約的公平值透過貼現合約未來現金流量而釐定。所用貼現率來自報告日期的相關掉期曲線，並就多份抵押擔保協議作出潛在調整(當適用時)；
- 交叉貨幣掉期合約的公平值透過貼現合約未來現金流量而釐定。所用匯率及貼現率來自報告日期的相關外匯遠期匯率及掉期曲線，並就多份抵押擔保協議作出潛在調整(當適用時)；

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(h) 公平值估計(續)

(iv) (續)

- 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。就債券投資而言，倘並無活躍市場，將被分類為第二級金融工具；
- 就並無近期交易的股本及債務工具投資而言，管理層已運用適當估值技術確定該等投資的公平值，如就債券投資經計及發行機構的信貸風險的貼現現金流量及本集團支付的購買價，並考慮投資對象的最新財務資料、市場可比較對象／市場指數變動及最新業務發展(倘適用)。當適用時，獨立外聘估值師已參與釐定公平值；及
- 投資合約負債及與投資相連合約相關的負債的公平值經參考累計價值而釐定。

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

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

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(h) 公平值估計(續)

(iv) (續)

於2021年6月30日

百萬港元	第一級	第二級	第三級	總計
資產				
按公平值計入其他全面收益的金融資產				
—股本工具	2,404.1	—	72.7	2,476.8
—債務工具	29,260.2	13,050.3	—	42,310.5
按公平值計入損益的金融資產				
—股本工具	333.6	117.0	276.5	727.1
—債務工具	—	385.1	1,361.2	1,746.3
—投資基金	7,213.7	—	3,336.6	10,550.3
衍生金融工具	—	658.2	801.8	1,460.0
與投資相連合約相關的投資				
—投資基金	10,717.1	—	—	10,717.1
	49,928.7	14,210.6	5,848.8	69,988.1
負債				
衍生金融工具	—	(102.8)	—	(102.8)
投資合約負債	—	(5.3)	—	(5.3)
與投資相連合約相關的負債				
—投資合約負債	—	(10,142.5)	—	(10,142.5)
	—	(10,250.6)	—	(10,250.6)

於年內，與本集團保險業務相關的按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具自第二級轉撥至第一級公平值層級分類的公平值為4.276億港元(2021年：自第二級轉撥至第一級公平值層級分類的公平值為31.068億港元)。資產轉撥至第一級或從第一級轉出乃基於資產的交易頻率及成交量是否足以被視為交投活躍。

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(h) 公平值估計(續)

(iv) (續)

下表呈列2022財政年度第三級金融工具的變動：

百萬港元	資產			總計
	按公平值 計入其他 全面收益的 金融資產	按公平值 計入損益的 金融資產	衍生 金融資產	
於2021年7月1日	72.7	4,974.3	801.8	5,848.8
匯兌差異	-	(18.6)	-	(18.6)
購買	-	3,086.9	-	3,086.9
出售/終止確認	-	(2,211.7)	-	(2,211.7)
於其他全面收益中確認的公平值變動淨額	(54.2)	-	(801.8)	(856.0)
於綜合收益表中確認的公平值變動淨額	-	235.1	-	235.1
於2022年6月30日	18.5	6,066.0	-	6,084.5
於綜合收益表中確認與於2022年6月30日 所持結餘相關的未變現公平值變動淨額	-	189.5	-	189.5

下表呈列2021財政年度第三級金融工具的變動/轉撥：

百萬港元	資產			負債	
	按公平值 計入其他 全面收益的 金融資產	按公平值 計入損益的 金融資產	衍生 金融資產	總計	衍生 金融負債
於2020年7月1日	-	3,772.8	478.9	4,251.7	(1.4)
轉撥至第一級	-	(46.4)	-	(46.4)	-
轉撥自第二級	89.7	312.0	-	401.7	-
匯兌差異	-	13.4	-	13.4	-
購買/發行	-	2,195.3	-	2,195.3	(280.0)
出售/結算	-	(1,622.7)	-	(1,622.7)	280.0
於其他全面收益中確認的公平值變動淨額	(17.0)	-	322.9	305.9	-
於綜合收益表中確認的公平值變動淨額	-	349.9	-	349.9	1.4
於2021年6月30日	72.7	4,974.3	801.8	5,848.8	-
於綜合收益表中確認與於2021年6月30日 所持結餘相關的未變現公平值變動淨額	-	128.4	-	128.4	-

4 財務及保險風險管理及公平值估計(續)

(h) 公平值估計(續)

(iv) (續)

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

於2021年6月30日，第三級衍生金融資產為一項可售賣或出售本集團持有的一項股本工具投資的認沽期權。該認沽期權的公平值由獨立外聘估值師估計得出。所用估值技術涉及使用當前市場依據或單獨獲取的市場參數，如利率、匯率及期權波動率。相關股本工具的公平值計量與認沽期權的估值呈負相關。該認沽期權的詳情載於附註27(c)。

5 關鍵會計估算及判斷

本集團持續對估算和判斷進行評估，並以過往經驗及其他因素作為依據，包括預測日後在若干情況下相信會合理發生的事件。

本集團在編製綜合財務報表時，已考慮新型冠狀病毒疫情引致的現行及潛在影響。假設及估算乃基於編製綜合財務報表時所知的形勢及情況，尤其是假設新型冠狀病毒疫情導致目前的市場狀況並非長期狀況。鑒於新型冠狀病毒疫情的嚴重程度、持續期及造成的經濟後果尚為未知之數，實際結果可能與該等假設及估算大相逕庭。本集團將繼續密切注視新型冠狀病毒疫情的持續發展，有關發展可能對環球金融市場、經濟及營商環境帶來進一步波動及不確定性，而本集團將採取必要措施應對由此產生的影響。

對資產及負債賬面值構成重大影響的估算及假設如下：

(a) 按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產的公平值

就具有市場報價的按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產而言，管理層根據市場報價釐定公平值。對於並無於活躍市場上買賣的按公平值計入其他全面收益或按公平值計入損益的金融資產，其公平值乃使用估值技術釐定。本集團使用其判斷選擇各種方法，詳情載於附註4(h)(iv)。

5 關鍵會計估算及判斷(續)

(b) 投資物業的估值

每項投資物業的公平值於每個報告期末個別地由管理層或獨立外聘估值師按市值評估而釐定。公平值以活躍市場價格為基準，並在有需要的情況下根據特定資產的性質、地點或狀況的任何差異調整公平值。如未能獲取該等資料，本集團採用備選估值方法，例如較不活躍市場的近期價格、收益資本化法或其他方法(倘適用)。此等方法乃以日後業績估算及反映各物業的租賃及現金流量模式的一系列特定假設為依據。每項投資物業的公平值反映出包括現行租賃的租金收入及按照現行市況就有關未來租賃的租金收入的假設。公平值亦反映在類似基準下有關物業可預期的任何現金流出。

於2022年6月30日，倘投資物業市值上升／下降5%(2021年：5%)，而所有其他可變因素維持不變，本集團的投資物業的賬面值將分別增加／減少2.421億港元(2021年：8,410萬港元)，而本集團應佔一間合營企業權益所持有的投資物業的賬面值將分別增加／減少4.172億港元(2021年：無)。

(c) 人壽保險合約負債估計

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

保險合約負債的估值須使用適當的精算方法及多種經濟及營運假設。計量保險合約負債所採用的假設包括貼現率、死亡率及發病率、失效與部份失效率、持續率、開支、通脹、保單紅利及基金增長率。本集團對其面臨風險的各年度的預期死亡人數作出估計。本集團的估計根據該等反映歷史死亡率經驗的標準行業及國家死亡率表而定，並於適當時作出調整以反映本集團面臨的特有風險。估計死亡人數用以釐定將予支付的可能未來賠償價值，該等賠償價值將計入為確保充足儲備的因素，而儲備是否充足則根據當前及未來保費予以監督。失效率基於本集團的歷史經驗計算。開支基於本集團的續保賠償成本結構及續保開支水平計算。貼現率基於本集團的投資策略並充分考慮支持保險合約的資產之預期經常性回報計算。

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

5 關鍵會計估算及判斷(續)

(d) 遞延獲取保單成本及收購業務價值的攤銷

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

(e) 保險業務的產品分類

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

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

(f) 本集團於聯營公司及合營企業投資的減值

根據香港會計準則第28號「於聯營公司及合營企業投資」及香港會計準則第36號「資產減值」的規定，管理層根據使用價值計算方法或公平值減出售成本法，定期檢討本集團於聯營公司及合營企業的投資是否出現任何減值蹟象。於釐定使用價值時，管理層評估預期來自有關公司的業務所產生的估計未來現金流量現值。於釐定該等未來現金流量及貼現率時需作出估算及判斷。有關假設包括貼現率及未來收入增長，其可能受售價、市場發展及其他相關經濟因素影響。

於Goshawk的投資

本集團持有Goshawk 50%的股權，該合營企業主要從事飛機租賃業務。自2022年3月起，多國對俄羅斯實施制裁，而Goshawk已終止與俄羅斯的航空公司相關的租賃。於2022年6月30日及截至本年報日期，Goshawk的6架飛機仍停留在俄羅斯。

儘管Goshawk持有該等飛機的擁有權，惟Goshawk未能確定能否及何時從俄羅斯的航空公司客戶取回該等飛機的管有權。如獲歸還，該等飛機的價值將很大程度上取決於取回管有權時的狀況而未能明確。因此，Goshawk對於仍停留在俄羅斯的飛機的風險淨額(即該等飛機資產的賬面值減去撥回相關的維修儲備及保證金)已作出全數減值，其中本集團於2022財政年度分佔的減值虧損(除稅後)為7.528億港元。

5 關鍵會計估算及判斷(續)

(g) 物業、廠房及設備、商譽以及按公平值計入其他全面收益及以攤銷成本計量的金融資產減值

物業、廠房及設備在情況或環境變化顯示賬面值可能無法收回時作減值檢討。物業、廠房及設備的可收回金額經考慮最新市場資料及過往經驗後根據公平值減出售成本及使用價值兩者中的較高者釐定。

本集團每年根據以公平值減出售成本或使用價值計算法兩者中的較高者計算的現金產生單位而釐定的可收回金額進行測試，藉以釐定商譽有否出現任何減值。有關計算須使用隨未來經濟環境變動而變化的估計。

按公平值計入其他全面收益及以攤銷成本計量的金融資產虧損撥備乃基於有關違約風險及預期虧損率的假設而定。本集團於作出該等假設時使用判斷，並基於本集團的歷史情況、現行市場狀況及各報告期末的前瞻性估算挑選減值計算的參數。

(h) 虧損性合約撥備

虧損性合約撥備乃基於預期現金流入總額與本集團須就合約餘下期限作出的未來現金流出(開支包括間接費用)價值總額的差額得出。於評估將來的預期現金流入及流出時須作出大量評估及判斷。倘履行合約項下責任的不可避免成本超過其項下預期將收取的經濟利益，則確認虧損性合約撥備。

由於新型冠狀病毒疫情對免稅店業務的財務表現及市場狀況造成影響，本集團截至2020年6月30日止年度確認虧損性合約撥備2.3億港元。本集團已於2022年6月30日進行更新評估，並悉數撥回撥備2.3億港元(附註6(a)(i)及8)。評估撥備所用關鍵假設包括預期收入增長。所用假設涉及高度判斷，並對撥備金額較為敏感。任何關鍵假設的任何變動將會導致撥備增加或減少。

5 關鍵會計估算及判斷(續)

(i) 公營服務基建的估計用量

無形特許經營權的攤銷及採用貼現現金流量模型對公營服務基建進行的減值評估受公營服務(如收費道路)的估計用量影響。管理層會對估計用量是否恰當進行年度檢討，如有需要，亦會參考獨立專業研究。

交通流量直接及間接受若干因素影響，包括通行情況、路況、方便程度及與其他道路的收費差異以及是否存在其他交通方式。交通流量的增長與基建所處地區的未來經濟及交通網絡發展亦有莫大關連。管理層對未來交通流量增長的預測極為取決於上述因素的落實情況。

(j) 建築合約收入的估計

就在一段時間內確認的建築工程收入而言，本集團會參考於報告日期已完成履約責任的進度確認該收入。此乃根據本集團於報告日期前產生的成本及編製本集團完成履約責任的表現的預算成本計量。在確定預算的準確性時需要進行重大估計和判斷。在作出上述估計時，本集團定期檢討預算，並參考過往經驗及內部工料測量師的計算。

(k) 物業、廠房及設備以及投資物業的分類

本集團經考慮該物業最新收入組合及業務模式以及相關市場趨勢後，基於該物業是否更有可能賺取租金及配套服務相對整體安排而言是否重大，對物業、廠房及設備以及投資物業進行分類。

6 收入及分部資料

本集團來自持續經營業務的收入分析如下：

2022年 百萬港元	香港	中國內地	總計
道路	–	2,717.5	2,717.5
建築	15,240.9	–	15,240.9
保險	12,373.6	–	12,373.6
物流	–	11.8	11.8
設施管理	745.6	49.2	794.8
	28,360.1	2,778.5	31,138.6
2021年 百萬港元	香港	中國內地	總計
道路	–	3,033.2	3,033.2
建築	15,114.1	–	15,114.1
保險	9,640.6	–	9,640.6
設施管理	355.8	53.6	409.4
	25,110.5	3,086.8	28,197.3

6 收入及分部資料(續)

保險業務的收入進一步分析如下：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
保險合約總保費	12,041.1	9,291.6
減：分出至再保險公司的保費	(391.7)	(385.3)
扣除再保險後的保費	11,649.4	8,906.3
保險及投資合約的費用收入	628.6	677.2
再保險佣金收入及退回	85.4	46.1
業務轉介費用以及一般保險及強積金佣金收入	10.2	10.6
其他	-	0.4
費用及佣金收入	724.2	734.3
	12,373.6	9,640.6

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；(viii)環境；及(ix)交通。誠如附註33所詳述，環境分部及交通分部的業績根據香港財務報告準則第5號呈列為已終止經營業務。

執行委員會採用應佔經營溢利為指標以評估經營分部的表現(包括應佔聯營公司及合營企業的業績)。此衡量基準不包括總辦事處及非經營項目的影響。總辦事處的利息收入、財務費用及開支不會被分配予各分部。

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的2022財政年度可報告分部資料及相關比較數字載列如下：

百萬港元	持續經營業務			
	道路	航空	建築	保險
2022年				
總收入	2,717.5	-	15,240.9	12,375.4
分部之間	-	-	-	(1.8)
收入一對外	2,717.5	-	15,240.9	12,373.6
來自客戶合約的收入				
於某一時點確認	2,717.5	-	-	-
於一段時間內確認	-	-	15,240.9	724.2
	2,717.5	-	15,240.9	724.2
來自其他來源的收入	-	-	-	11,649.4
	2,717.5	-	15,240.9	12,373.6
應佔經營溢利/(虧損)				
本公司及附屬公司	923.0	-	798.2	1,074.9
聯營公司	191.5	-	114.0	-
合營企業	595.4	511.5	-	-
	1,709.9	511.5	912.2	1,074.9
調整—總辦事處及非經營項目				
重新計量、減值及撥備，淨額				
出售項目除稅後收益淨額				
衍生金融工具公平值收益淨額				
贖回優先票據收益淨額				
利息收入				
財務費用				
開支及其他				
年內除稅後及非控股權益後溢利				
永續資本證券持有者應佔溢利				
股東應佔溢利				

- (i) 此款額主要為分估Goshawk的重新計量/減值虧損、預期信貸虧損撥備及飛機收回/追收成本18.971億港元(除稅後)(包括在「應佔合營企業的業績」內及詳情載於附註24(b))及於惠記的投資的減值虧損1.099億港元(包括在「其他收入及收益，淨額」內及詳情載於附註8及23(e))，而被撥回虧損性合約撥備2.3億港元(包括在「其他收入及收益，淨額」內及詳情載於附註5(h)及8)抵銷。
- (ii) 於2022財政年度的綜合收益表內確認來自持續經營業務的財務費用為7.601億港元，其中4.249億港元為上述總辦事處的財務費用，而3.352億港元則於各可報告分部的應佔經營溢利中確認。

財務報表附註

物流	設施管理	策略性投資	小計	已終止經營業務		總計
				環境		
11.8	794.9	-	31,140.5	-	-	31,140.5
-	(0.1)	-	(1.9)	-	-	(1.9)
11.8	794.8	-	31,138.6	-	-	31,138.6
-	186.0	-	2,903.5	-	-	2,903.5
-	608.8	-	16,573.9	-	-	16,573.9
-	794.8	-	19,477.4	-	-	19,477.4
11.8	-	-	11,661.2	-	-	11,661.2
11.8	794.8	-	31,138.6	-	-	31,138.6
(4.0)	(254.2)	(300.6)	2,237.3	-	-	2,237.3
0.8	(162.4)	206.3	350.2 (c)	121.0	-	471.2
595.8	7.1	(47.4)	1,662.4 (c)	-	-	1,662.4
592.6	(409.5)	(141.7)	4,249.9	121.0	-	4,370.9
						(1,816.9) (i)
						243.9
						78.2
						97.5
						49.9
						(424.9) (ii)
						(428.7)
						2,169.9
						(583.1)
						1,586.8

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的2022財政年度可報告分部資料及相關比較數字載列如下(續)：

百萬港元	持續經營業務			
	道路	航空	建築	保險
2022年				
物業、廠房及設備折舊	54.3	-	51.3	42.8
使用權資產折舊	0.8	-	33.6	120.0
無形特許經營權攤銷	962.2	-	-	-
無形資產攤銷	-	-	-	51.8
收購業務價值攤銷	-	-	-	155.3
利息收入	(46.9)	-	(1.8)	(1,639.0)
財務費用	154.2	-	56.9	94.6
所得稅開支/(貸記)	402.9	-	141.7	77.3
金融資產的重疊法調整	-	-	-	(1,845.9)
按公平值計入損益的金融資產的 公平值虧損淨額	-	-	1.7	1,120.1
非流動資產的增加(備註)	170.9	-	412.8	781.8
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 (b)
總負債	5,632.2	-	6,741.5	62,731.8 (b)

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。

財務報表附註

					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
0.2	102.1	-	6.3	257.0	-	257.0
1.1	95.2	-	13.3	264.0	-	264.0
-	-	-	-	962.2	-	962.2
-	31.2	-	-	83.0	-	83.0
-	-	-	-	155.3	-	155.3
(0.5)	(28.3)	(85.4)	(49.9)	(1,851.8)	-	(1,851.8)
-	28.4	1.1	424.9	760.1	-	760.1
(0.1)	(40.5)	19.2	(24.3)	576.2	-	576.2
-	-	-	-	(1,845.9)	-	(1,845.9)
-	-	206.1	-	1,327.9	-	1,327.9
2,099.6	72.9	0.3	360.3	3,898.6	-	3,898.6
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

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的2022財政年度可報告分部資料及相關比較數字載列如下(續)：

百萬港元	持續經營業務			
	道路	航空	建築	保險
2021年 (經重列)				
總收入	3,033.2	–	15,114.1	9,641.8
分部之間	–	–	–	(1.2)
收入—對外	3,033.2	–	15,114.1	9,640.6
來自客戶合約的收入				
於某一點點確認	3,033.2	–	–	–
於一段時間內確認	–	–	15,114.1	734.3
	3,033.2	–	15,114.1	734.3
來自其他來源的收入	–	–	–	8,906.3
	3,033.2	–	15,114.1	9,640.6
應佔經營溢利/(虧損)				
本公司及附屬公司	955.6	–	780.2	971.7
聯營公司	205.1	–	191.5	–
合營企業	646.8	496.0	0.3	–
	1,807.5	496.0	972.0	971.7
調整—總辦事處及非經營項目				
投資物業公平值虧損淨額				
重新計量、減值及撥備				
出售項目除稅後收益淨額				
衍生金融工具公平值除稅後虧損淨額				
利息收入				
財務費用				
開支及其他				
年內除稅後及非控股權益後溢利				
永續資本證券持有者應佔溢利				

股東應佔溢利

(iii) 此款額主要為惠記的投資的重新計量/減值虧損14.303億港元(經重列，包括在「其他收入及收益，淨額」內及詳情載於附註8)以及德潤環境的投資的重新計量/減值虧損2.281億港元(包括在「來自已終止經營業務的溢利/(虧損)」內及詳情載於附註33)、分估Goshawk的減值虧損、預期信貸虧損撥備及飛機收回/追收成本5.533億港元(除稅後)(包括在「應佔合營企業的業績」內及詳情載於附註24(b))、與若干聯營公司相關的減值虧損2.48億港元以及若干其他預期信貸虧損撥備。

(iv) 於2021財政年度的綜合收益表中確認來自持續經營業務及已終止經營業務的財務費用分別為8.387億港元及570萬港元(附註33(a))，其中上述4.834億港元為總辦事處的財務費用，而3.61億港元則於各可報告分部的應佔經營溢利中確認。

財務報表附註

物流	設施管理	策略性投資	小計	已終止經營業務		總計
				環境	交通	
-	409.5	-	28,198.6	-	655.1	28,853.7
-	(0.1)	-	(1.3)	-	-	(1.3)
-	409.4	-	28,197.3	-	655.1	28,852.4
-	134.6	-	3,167.8	-	614.7	3,782.5
-	274.8	-	16,123.2	-	40.4	16,163.6
-	409.4	-	19,291.0	-	655.1	19,946.1
-	-	-	8,906.3	-	-	8,906.3
-	409.4	-	28,197.3	-	655.1	28,852.4
(2.4)	(437.7)	469.8	2,737.2	5.0	(3.5)	2,738.7
101.4	(217.5)	144.7	425.2 (c)	144.4	8.3	577.9
564.0	5.9	124.9	1,837.9 (c)	94.9	-	1,932.8
663.0	(649.3)	739.4	5,000.3	244.3	4.8	5,249.4
						(13.2)
						(2,608.1) (iii)
						9.3
						(59.1)
						37.5
						(483.4) (iv)
						(435.8)
						1,696.6
						(583.1)
						1,113.5

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供的2022財政年度可報告分部資料及相關比較數字載列如下(續)：

百萬港元	持續經營業務			
	道路	航空	建築	保險
2021年				
物業、廠房及設備折舊	50.8	-	49.7	42.9
使用權資產折舊	0.7	-	34.6	118.4
無形特許經營權攤銷	1,052.5	-	-	-
無形資產攤銷	-	-	-	37.9
收購業務價值攤銷	-	-	-	256.4
利息收入	(37.3)	-	(2.2)	(1,428.3)
財務費用	168.3	-	56.0	99.0
所得稅開支/(貸記)	486.8	-	141.7	72.0
金融資產的重疊法調整	-	-	-	1,270.6
按公平值計入損益的金融資產的				
公平值收益淨額	-	-	-	(1,478.4)
非流動資產的增加(備註)	121.5	-	128.7	114.2
於2021年6月30日				
(經重列)				
本公司及附屬公司	16,351.4	6,168.0	6,280.0	84,705.6
聯營公司	2,808.1	-	449.0	-
合營企業	4,312.4	1,198.7	-	-
總資產	23,471.9	7,366.7	6,729.0	84,705.6
總負債	6,175.0	-	6,679.6	60,509.6

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。

財務報表附註

物流	設施管理	策略性投資	總辦事處	小計	已終止經營業務		總計
					環境	交通	
-	116.0	0.1	6.5	266.0	-	111.1	377.1
-	99.8	-	18.1	271.6	-	31.9	303.5
-	-	-	-	1,052.5	-	-	1,052.5
-	31.2	-	-	69.1	-	-	69.1
-	-	-	-	256.4	-	-	256.4
-	(35.8)	(112.0)	(37.5)	(1,653.1)	(5.0)	(0.2)	(1,658.3)
-	31.7	0.3	483.4	838.7	-	5.7	844.4
10.1	(65.2)	41.2	4.6	691.2	-	(52.7)	638.5
-	-	-	-	1,270.6	-	-	1,270.6
-	-	(458.3)	-	(1,936.7)	-	-	(1,936.7)
-	23.5	1.7	16.9	406.5	-	66.7	473.2
1,851.8	3,936.1	7,608.0	4,758.7	131,659.6	4,054.5	-	135,714.1
-	310.7	2,482.5	2.5	6,052.8	-	-	6,052.8
3,029.0	5.9	2,249.7	10.3	10,806.0	-	-	10,806.0
4,880.8	4,252.7	12,340.2	4,771.5	148,518.4	4,054.5	-	152,572.9
65.3	1,340.2	122.7	19,226.5	94,118.9	-	-	94,118.9

6 收入及分部資料(續)

(b) 按以下項目呈列的資產及負債的附加資料：

於2022年6月30日

百萬港元	非保險及 總辦事處	保險	總計
資產			
投資物業	4,153.3	688.9	4,842.2
無形特許經營權	13,081.9	–	13,081.9
無形資產	156.8	5,733.3	5,890.1
收購業務價值	–	5,239.8	5,239.8
遞延獲取保單成本	–	2,335.0	2,335.0
聯營公司	6,443.4	–	6,443.4
合營企業	15,413.5	–	15,413.5
按公平值計入其他全面收益的金融資產	1,032.8	40,551.0	41,583.8
按公平值計入損益的金融資產	5,146.8	7,808.6	12,955.4
衍生金融工具	27.4	64.5	91.9
貿易、保費及其他應收款項	13,471.1	746.0	14,217.1
與投資相連合約相關的投資	–	8,649.2	8,649.2
現金及銀行結存	7,861.5	5,591.1	13,452.6
其他	3,236.2	1,338.7	4,574.9
	70,024.7	78,746.1	148,770.8
相當於			
非流動資產	46,595.7	60,672.1	107,267.8
流動資產	23,429.0	18,074.0	41,503.0
	70,024.7	78,746.1	148,770.8
負債			
借貸及其他計息負債	21,338.8	2,252.1	23,590.9
保險及投資合約負債	–	48,204.4	48,204.4
與投資相連合約相關的負債	–	8,835.9	8,835.9
貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項	7,817.1	2,586.4	10,403.5
其他	2,996.0	853.0	3,849.0
	32,151.9	62,731.8	94,883.7
相當於			
非流動負債	20,509.8	17,431.1	37,940.9
流動負債	11,642.1	45,300.7	56,942.8
	32,151.9	62,731.8	94,883.7
流動資產／(負債)淨額(附註2)	11,786.9	(27,226.7)	(15,439.8)

6 收入及分部資料(續)

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

百萬港元	附註	聯營公司		合營企業	
		2022年	2021年 (經重列)	2022年	2021年
應佔經營溢利		350.2	425.2	1,662.4	1,837.9
總辦事處及非經營項目					
—重新計量/減值虧損、預期信貸 虧損撥備及/或飛機收回/追收 成本	23(e), 24(b)	—	(120.0)	(1,897.1)	(553.3)
—其他		(9.7)	6.4	(20.2)	(4.0)
應佔聯營公司及合營企業的業績		340.5	311.6	(254.9)	1,280.6

(d) 按地區劃分的資料：

百萬港元	非流動資產(備註)	
	2022年	2021年
香港	10,789.0	9,743.8
中國內地	15,669.6	14,722.6
其他	32.0	32.7
	26,490.6	24,499.1

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。

本集團來自持續經營業務的應佔聯營公司及合營企業收入如下：

百萬港元	附註	聯營公司		合營企業	
		2022年	2021年 (經重列)	2022年	2021年
香港		3,349.1	2,989.2	741.8	734.7
中國內地		1,458.9	1,279.0	12,408.0	9,274.0
全球及其他		739.4	842.5	5,595.2	5,736.5
	23(k), 24(i)	5,547.4	5,110.7	18,745.0	15,745.2

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。

7 經營溢利

本集團來自持續經營業務的經營溢利已計入及扣除下列各項：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
計入			
投資物業租金的總收入		67.3	49.5
減：支出		(16.6)	(11.2)
		50.7	38.3
扣除			
核數師酬金		22.4	19.1
出售存貨成本		57.9	32.0
建築成本		12,495.4	12,436.8
索償及給付(已扣除再保險)		11,436.7	8,331.3
物業、廠房及設備折舊	17	257.0	266.0
使用權資產折舊	21(c)	264.0	271.6
無形特許經營權攤銷	18	962.2	1,052.5
無形資產攤銷	19	83.0	69.1
收購業務價值攤銷	20	155.3	256.4
代理佣金及津貼(已扣除遞延獲取保單成本變動)	(a)	1,171.4	856.3
短期租賃開支		20.3	15.6
可變租賃付款開支		75.1	57.2
員工成本(包括董事酬金(附註15))	10	2,609.8	2,442.2
其他成本及費用		1,207.9	1,079.6
		30,818.4	27,185.7
相當於			
銷售成本	9	27,609.3	24,406.1
銷售及推廣費用		1,290.9	969.0
一般及行政費用		1,918.2	1,810.6
		30,818.4	27,185.7

(a) 此款項包括保險業務產生的遞延獲取保單成本攤銷5.242億港元(2021年：3.67億港元)(附註22)。

8 其他收入及收益，淨額

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
持續經營業務			
與投資相連合約相關的負債有關的貸記／(支出)		2,198.8	(2,171.0)
撥回虧損性合約撥備	5(h), 6(a)(i)	230.0	–
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淨額		137.6	40.7
出售／部份出售聯營公司權益的溢利		118.6	69.0
贖回固定利率債券的收益	49(c)	117.0	–
衍生金融工具公平值收益／(虧損)淨額		55.7	(59.1)
出售一間合營企業權益的溢利		–	40.4
利息收入			
—按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具		1,625.5	1,392.0
—銀行存款及其他		226.3	261.1
股息收入		323.1	190.4
其他收入		106.2	40.3
匯兌收益淨額		85.8	47.1
與投資相連合約相關的投資有關的(虧損)／收益淨額		(2,201.6)	2,187.9
按公平值計入損益的金融資產的公平值(虧損)／收益淨額	(a)	(1,327.9)	1,936.7
出售一項待售資產的虧損	34	(56.0)	–
聯營公司相關的減值／重新計量虧損	6(a)(i), (iii), 23(e)	(109.9)	(1,558.3)
投資物業公平值虧損淨額	16	–	(13.2)
預期信貸虧損撥備			
—貿易、保費及其他應收款項	30(e)	(229.5)	(418.4)
—按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具		(333.1)	(37.1)
		966.6	1,948.5

- (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綜合收益表中重列往其他全面收益，符合條件的指定金融資產為以往根據香港會計準則第39號分類為可供出售金融資產，惟現時根據香港財務報告準則第9號分類為按公平值計入損益的金融資產。應用重疊法的指定金融資產為股本工具及投資基金，以作為支持已發出保險合約的相關資產進行管理。

按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損淨額13.279億港元(2021年：收益淨額19.367億港元)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18.459億港元(2021年：收益淨額12.706億港元)；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收益淨額5.18億港元(2021年：6.661億港元)。公平值虧損淨額18.459億港元(附註37)(2021年：收益淨額12.706億港元)隨後從綜合收益表中重列往其他全面收益，以作為對於指定金融資產的重疊法調整。

9 銷售成本

本集團來自持續經營業務的銷售成本分析如下：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
出售存貨成本		57.9	32.0
建築成本	(a)	12,495.4	12,436.8
提供服務成本		3,464.0	3,349.6
索償及給付(已扣除再保險)	(b)	11,436.7	8,331.3
收購業務價值攤銷	20	155.3	256.4
		27,609.3	24,406.1

(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：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
索償	1,074.2	880.0
再保險公司及共同保險公司應佔索償	(341.7)	(233.0)
索償(已扣除再保險公司及共同保險公司份額)	732.5	647.0
退保、年金及到期給付	1,297.1	1,083.4
再保險公司及共同保險公司份額	39.0	(7.9)
	1,336.1	1,075.5
保單持有者紅利及利息	389.8	368.7
保單持有者獎勵	289.3	280.6
保險合約負債增加	8,689.0	5,959.5
總索償及給付(已扣除再保險)	11,436.7	8,331.3

增幅主要由於(i) 2022財政年度因收取較多保費以致相應的有效保險業務增長；(ii) 與2021財政年度相比產生較高的索償淨額；及(iii) 因已變現投資收入增加而導致保險合約負債額外增加。保險合約負債增加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收入所釐定，在呈列方面，相對應的投資收入已於「其他收入及收益，淨額」中確認而並無於「銷售成本」中抵銷。

10 員工成本

(a) 員工成本

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
持續經營業務			
工資、薪金及其他福利		2,472.9	2,312.1
退休成本—界定供款計劃		135.2	128.1
退休成本—界定福利計劃		1.7	2.0
	7	2,609.8	2,442.2

董事酬金已包括在員工成本內。

於2022財政年度從香港政府推出的「保就業」計劃中收取的2,500萬港元(2021年：1.311億港元)補貼，已在員工成本總額中抵銷。

(b) 五名最高酬金人士

年內，本集團五名最高薪酬人士包括兩名(2021年：三名)董事，該兩名董事的薪酬已於附註15(a)列示。餘下的三名人士(2021年：兩名)於年內的薪酬如下：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
袍金	0.1	0.1
基本薪金、津貼及其他福利	36.5	12.7
酌情花紅	20.2	17.9
退休福利計劃的僱主供款	1.0	1.1
	57.8	31.8

酬金介乎下列幅度之人士：

酬金幅度(港元)	人數	
	2022年	2021年
12,000,001–12,500,000	–	1
12,500,001–13,000,000	1	–
15,500,001–16,000,000	1	–
19,000,001–19,500,000	–	1
29,000,001–29,500,000	1	–

10 員工成本(續)

(c) 高級管理人員的酬金

除附註10(b)及15(a)分別披露的五名最高酬金人士及董事的酬金外，高級管理人員的酬金資料如下：

酬金幅度(港元)	人數	
	2022年	2021年
1,500,001–2,000,000	1	–
2,500,001–3,000,000	–	2
3,000,001–3,500,000	–	1
4,000,001–4,500,000	1	2
4,500,001–5,000,000	2	–
6,000,001–6,500,000	1	–

11 財務費用

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
持續經營業務			
借貸及其他計息負債利息		338.9	397.5
固定利率債券利息		278.8	294.3
租賃負債利息	49(c)	46.3	53.0
其他		96.1	93.9
		760.1	838.7

12 所得稅開支

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利以16.5% (2021年：16.5%) 稅率撥備。中國內地及海外溢利的稅項乃根據本年度估計應課稅溢利按本集團經營業務所在地區的現行稅率計算。此等稅率由12%至28% (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。

於綜合收益表扣除來自持續經營業務的所得稅款額為：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
本年度所得稅			
香港利得稅		262.6	224.4
中國內地及海外稅項		502.5	628.6
遞延所得稅貸記	40	(188.9)	(161.8)
		576.2	691.2

來自持續經營業務的應佔聯營公司及合營企業稅項分別為1.109億港元(2021年：1.51億港元)及2.773億港元(2021年：3.397億港元)，分別以應佔聯營公司及合營企業的業績計入綜合收益表。

來自持續經營業務的股息預扣稅6,740萬港元(2021年：1.241億港元)已計入上述所得稅款額中。

12 所得稅開支(續)

本集團以除所得稅前溢利計算來自持續經營業務的稅項開支與假若採用香港利得稅率而產生的理論稅額的差額載列如下：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
除所得稅前溢利	2,458.2	2,443.0
扣除應佔聯營公司的業績	(340.5)	(311.6)
扣除應佔合營企業的業績	254.9	(1,280.6)
	2,372.6	850.8
以稅率16.5%(2021年：16.5%)計算	391.5	140.4
其他國家不同稅率的影響	106.2	127.7
按人壽保險業務的保費淨額5%計算的稅項	104.9	73.1
人壽保險業務業績(並非按法定稅率計算)	(181.5)	(177.4)
毋須課稅的收入	(137.2)	(101.7)
不可作扣稅用途的開支	177.4	464.2
未確認的稅項虧損	86.9	28.0
動用早前未確認的稅項虧損	(3.4)	(0.7)
預扣稅	81.2	130.1
往年的過度撥備	(47.8)	(1.8)
其他	(2.0)	9.3
所得稅開支	576.2	691.2

13 股息

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
已派發中期股息每股0.30港元(2021年：0.29港元)	1,173.4	1,134.2
建議末期股息每股0.31港元(2021年：已派發0.30港元)	1,212.2	1,173.3
	2,385.6	2,307.5

於2022年9月30日舉行的會議上，董事會建議派付末期股息每股0.31港元。該建議股息並無於該等綜合財務報表內確認為應付股息，惟將於截至2023財政年度的綜合財務報表內列作保留溢利分派。

待相關決議案將於2022年股東周年大會上獲得通過後，預期末期股息將約於2022年12月16日派發。

14 每股盈利／(虧損)

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12.845億港元(2021年經重列：11.573億港元)及於年內已發行普通股的加權平均數3,911,137,849股(2021年：3,911,137,849股)計算。

來自已終止經營業務的每股基本盈利／(虧損)乃按本公司股東就已終止經營業務應佔溢利3.023億港元(2021年：虧損4,380萬港元)及上述於年內已發行普通股的加權平均數計算。

2022財政年度及2021財政年度概無已發行的具攤薄性潛在普通股。

15 董事的福利及權益

(a) 本公司董事的酬金總額如下：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
薪酬	(i)	84.8	69.4

薪酬福利包括董事袍金、基本薪金、津貼及其他福利、酌情花紅、退休福利計劃的僱主供款及購股權福利(如有)，乃根據個人表現、職責及年資而釐定，並參考市場情況予以檢討。

本集團於年內並無向董事支付任何酬金，作為彼等加盟本集團或於加盟後的獎勵或失去職位的補償。概無董事於年內放棄或同意放棄任何酬金。

15 董事的福利及權益(續)

(a) 本公司董事的酬金總額如下(續)：

(i) 各董事的薪酬載列如下：

董事姓名	作為董事 [#]		作為管理層 ^{##}		2022年 總計 百萬港元	2021年 總計 百萬港元
	袍金 百萬港元	津貼及 其他福利 百萬港元	基本薪金、 津貼及 其他福利 百萬港元	退休福利 計劃的 僱主供款 百萬港元		
鄭家純博士	0.69	0.03	10.86	0.63	12.21	9.13
馬紹祥先生	1.17	0.11	12.62	0.37	14.27	10.29
何智恒先生	0.98	0.06	9.48	0.58	11.10	8.70
鄭志剛博士	0.60	0.06	7.33	0.55	8.54	8.23
張展翔先生*	0.41	0.08	7.34	0.55	8.38	7.84
鄭志明先生	0.68	0.07	7.52	0.57	8.84	8.19
鄧德榮先生**	0.39	0.07	8.71	0.27	9.44	7.84
鄭志亮先生	0.30	0.06	6.84	0.26	7.46	3.79
杜顯俊先生	0.30	0.06	-	-	0.36	0.37
黎慶超先生	0.43	0.09	-	-	0.52	0.53
曾蔭培先生***	-	-	-	-	-	0.37
林焯瀚先生****	-	-	-	-	-	0.39
杜家駒先生	0.35	0.06	-	-	0.41	0.42
鄭志強先生	0.63	0.09	-	-	0.72	0.74
鄭維志博士**	0.47	0.09	-	-	0.56	0.57
石禮謙先生	0.52	0.09	-	-	0.61	0.62
李耀光先生	0.43	0.09	-	-	0.52	0.53
黃馮慧芷女士	0.39	0.08	-	-	0.47	0.48
王桂堦先生	0.34	0.06	-	-	0.40	0.41
陳家強教授*****	-	-	-	-	-	-
	9.08	1.25	70.70	3.78	84.81	69.44

* 於2022年7月1日辭任

** 於2022年1月1日辭任

*** 於2021年1月1日辭任

**** 於2020年11月25日退任非執行董事並獲委任為杜家駒先生的替任董事

***** 於2022年1月1日獲委任

就某人作為董事(不論是本公司或其附屬公司的董事)而提供的服務，支付予該人的薪酬。

某人在與管理本公司(或其附屬公司)的事務有關的情況下提供的其他服務，支付予該人的薪酬，包括基本薪金、酌情花紅、退休福利計劃的僱主供款、津貼及其他福利。

15 董事的福利及權益(續)

(b) 董事於交易、安排或合約中的重大利益

於2020年4月24日，本公司與杜惠愷先生(「杜先生」)訂立主服務協議(「杜先生主服務協議」)，據此，本公司及杜先生同意及同意促使本集團或服務集團(即杜先生及杜先生直接或間接控制其30%權益的公司，以及該等公司的附屬公司)旗下成員公司(在實際可行的情況下)於杜先生主服務協議年期內，委聘服務集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或服務集團旗下有關成員公司提供若干營運服務。杜先生為杜家駒先生的父親、鄭家純博士的妹夫以及鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生的姑丈，除杜先生外皆為本公司董事。

杜先生主服務協議自2020年7月1日開始，初步為期三年。截至2022年6月30日止年度，合約總額約為10.555億港元(2021年：9.36億港元)。

除上述披露者外，本公司於年終或年內任何時間，概無有關本集團業務而本公司董事擁有直接或間接重大權益的重大交易、安排或合約。

16 投資物業

百萬港元	附註	香港 商業物業	澳門 商業物業	中國內地 商業物業	中國內地 住宅物業	總計
於2021年7月1日		1,644.0	31.4	-	6.0	1,681.4
添置	(c), (d)	1,054.1	-	2,096.0	-	3,150.1
匯兌差異		-	-	10.9	(0.2)	10.7
於2022年6月30日		2,698.1	31.4	2,106.9	5.8	4,842.2

百萬港元	附註	香港 商業物業	澳門 商業物業	中國內地 住宅物業	總計
於2020年7月1日		1,658.0	31.4	13.7	1,703.1
公平值變動	8	(14.0)	-	0.8	(13.2)
轉撥至物業、廠房及設備	17	-	-	(9.0)	(9.0)
匯兌差異		-	-	0.5	0.5
於2021年6月30日		1,644.0	31.4	6.0	1,681.4

本集團按公平值計量的投資物業於公平值層級中被分類為第三級。本集團的政策是在導致轉移的事件或情況轉變發生當日確認公平值層級分類之間的轉入及轉出。年內，第一、二及三級公平值層級之間概無轉撥。

(a) 本集團的估值過程

投資物業由獨立專業合資格估值師萊坊測量師行有限公司及仲量聯行企業評估及諮詢有限公司於2022年6月30日重估。如附註5(b)所詳述，物業乃按市值評估或收入法進行估值。

本集團管理層審閱獨立估值師就財務申報而進行的估值。管理層與估值師每六個月會就估值過程及結果進行至少一次討論，與本集團的中期及年度報告日期一致。

16 投資物業(續)

(b) 估值方法

香港、澳門及中國內地若干商業物業的公平值一般採用收入資本化法釐定。此項估值方法乃採用合適的資本化率將收入淨額及租約期滿後的潛在收入資本化，而合適的資本化率乃以銷售交易的分析及估值師對投資者當時的要求或期望的詮釋為根據。估值所採用的當時市值租金乃以相關物業及其他可比較物業的近期租賃為參考。

中國內地住宅物業及香港若干商業物業的公平值一般採用銷售比較法釐定。此項估值方法是將予估值的物業與其他已成交及／或賣盤的可比較物業直接比較。然而，鑒於房地產物業的性質各異，通常須就任何或會影響估值物業可能取得的價格的質量差異作出適當調整。

年內，估值技術並無任何變動。

- (c) 於2022年5月，本集團訂立股份購買協議，按代價總額(可予調整)人民幣22.90億元(相當於約26.63億港元)收購物業投資公司及投資控股公司(「資產公司」)組合的全部股權及資產公司結欠的股東貸款全部金額。資產公司主要包括位於成都及武漢的五項已完工並營運中的物流物業及一項發展中物業，物流物業為長期租金收益而持有，因此，該等物流物業入賬列作投資物業。

於2022年6月，收購五項營運中的物流物業已告完成。而剩餘一項於截至本年報日期尚未完成，並預計於2022年年底前完成。

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

16 投資物業(續)

(e) 用以釐定公平值的重大而不可觀察的參數

	於2022年 6月30日的 公平值 百萬港元	於2021年 6月30日的 公平值 百萬港元	估值方法	不可觀察的參數	2022年 不可觀察的 參數範圍	2021年 不可觀察的 參數範圍	附註
香港商業物業	1,644.0	1,644.0	收入資本化	資本化率	4.2%-5.2%	4.2%-5.2%	(i)
				平均月租	每平方呎 40港元至 340港元 每個車位 3,600港元	每平方呎 40港元至 440港元 每個車位 3,600港元	(ii)
	1,054.1	-	銷售比較法	特定物業調整系數	0.90-1.10	不適用	(ii)
澳門商業物業	31.4	31.4	收入資本化	資本化率	1.9%-3.0%	1.9%-3.0%	(i)
				平均月租	每平方呎 30港元至 34港元 每個車位 3,500港元	每平方呎 30港元至 34港元 每個車位 3,500港元	(ii)
中國內地商業物業	2,106.9	-	收入資本化	資本化率	5.5%-6.0%	不適用	(i)
				平均日租	每平方米 人民幣0.67元至 人民幣1.05元	不適用	(ii)
中國內地住宅物業	5.8	6.0	銷售比較法	特定物業調整系數	1.00-1.05	1.00-1.05	(ii)
	4,842.2	1,681.4					

附註：不可觀察參數及相互關係的敏感度描述：

- (i) 公平值計量與不可觀察參數呈負相關，參數越低，公平值越高。
- (ii) 公平值計量與不可觀察參數呈正相關，參數越高，公平值越高。

16 投資物業(續)

(f) 本集團於2022年6月30日持有的主要投資物業詳情如下：

	地址	用途	土地租賃期限
(i)	香港灣仔港灣道1號香港會議展覽中心商場及停車位	零售、會議室及停車位	2060年
(ii)	香港九龍荔枝角道888號南商金融創新中心18至20樓的辦公室單位及停車位	寫字樓及停車位	2067年
(iii)	四川省成都市雙流區會緣路633號	物流中心	2063年
(iv)	四川省成都市成都經濟技術開發區(龍泉驛區)南四路333號	物流中心	2062年
(v)	四川省成都市新津縣普興鎮西創大道3300號	物流中心	2064年/2065年
(vi)	四川省成都市新都區新都鎮拓源路1199號	物流中心	2064年
(vii)	湖北省武漢市漢南區紗帽街通江二路北側	物流中心	2064年

17 物業、廠房及設備

百萬港元	附註	土地及物業	其他廠房及設備	汽車	總計
成本					
於2021年7月1日		107.4	2,888.0	28.2	3,023.6
添置		145.5	257.8	-	403.3
出售		-	(36.9)	(0.1)	(37.0)
匯兌差異		(0.2)	(12.4)	-	(12.6)
於2022年6月30日		252.7	3,096.5	28.1	3,377.3
累計折舊及減值					
於2021年7月1日		22.0	1,792.1	23.5	1,837.6
折舊	7	3.4	251.0	2.6	257.0
減值		-	9.0	-	9.0
出售		-	(36.1)	(0.1)	(36.2)
匯兌差異		-	(5.8)	-	(5.8)
於2022年6月30日		25.4	2,010.2	26.0	2,061.6
賬面淨值					
於2022年6月30日		227.3	1,086.3	2.1	1,315.7

17 物業、廠房及設備(續)

百萬港元	附註	土地 及物業	其他廠房 及設備	在建工程	巴士、船舶 及其他汽車	總計
成本						
於2020年7月1日		1,132.5	2,958.9	102.0	4,011.7	8,205.1
添置		–	261.6	57.3	6.4	325.3
出售附屬公司	49(b)	(1,035.0)	(215.9)	(112.1)	(4,029.1)	(5,392.1)
一間附屬公司不再綜合入賬		–	(5.0)	–	–	(5.0)
轉撥自投資物業	16	9.0	–	–	–	9.0
出售		–	(150.7)	–	(5.9)	(156.6)
轉撥		–	2.3	(47.2)	44.9	–
匯兌差異		0.9	36.8	–	0.2	37.9
於2021年6月30日		107.4	2,888.0	–	28.2	3,023.6
累計折舊及減值						
於2020年7月1日		274.1	1,733.6	–	1,315.9	3,323.6
折舊	(a)	8.1	265.1	–	103.9	377.1
出售附屬公司	49(b)	(260.2)	(77.2)	–	(1,392.4)	(1,729.8)
一間附屬公司不再綜合入賬		–	(0.1)	–	–	(0.1)
出售		–	(143.4)	–	(4.1)	(147.5)
匯兌差異		–	14.1	–	0.2	14.3
於2021年6月30日		22.0	1,792.1	–	23.5	1,837.6
賬面淨值						
於2021年6月30日		85.4	1,095.9	–	4.7	1,186.0

(a) 此款額指折舊開支3.771億港元，包括持續經營業務產生的2.66億港元(附註7)及已終止經營業務產生的1.111億港元。

18 無形特許經營權

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
成本			
年初		24,571.2	22,418.0
匯兌差異		(576.3)	2,153.2
年終		23,994.9	24,571.2
累計攤銷及減值			
年初		10,215.6	8,334.1
攤銷	7	962.2	1,052.5
匯兌差異		(264.8)	829.0
年終		10,913.0	10,215.6
賬面淨值			
年終	(a)	13,081.9	14,355.6

(a) 無形特許經營權指本集團於道路分部的投資。無形特許經營權攤銷已列入綜合收益表的銷售成本內。

19 無形資產

百萬港元	附註	商譽	經營權及其他	總計
成本				
於2021年7月1日		5,595.0	780.7	6,375.7
添置		–	62.0	62.0
出售		–	(6.3)	(6.3)
於2022年6月30日		5,595.0	836.4	6,431.4
累計攤銷及減值				
於2021年7月1日		15.4	444.1	459.5
攤銷	7	–	83.0	83.0
出售		–	(1.2)	(1.2)
於2022年6月30日		15.4	525.9	541.3
賬面淨值				
於2022年6月30日		5,579.6	310.5	5,890.1
百萬港元				
百萬港元	附註	商譽	經營權及其他	總計
成本				
於2020年7月1日		5,981.9	702.2	6,684.1
添置		–	78.5	78.5
出售附屬公司	49(b)	(386.9)	–	(386.9)
於2021年6月30日		5,595.0	780.7	6,375.7
累計攤銷及減值				
於2020年7月1日		402.3	375.0	777.3
攤銷	7	–	69.1	69.1
出售附屬公司	49(b)	(386.9)	–	(386.9)
於2021年6月30日		15.4	444.1	459.5
賬面淨值				
於2021年6月30日		5,579.6	336.6	5,916.2

19 無形資產(續)

(a) 商譽

按分部分配的商譽概述呈列如下：

百萬港元	香港	中國內地	總計
於2022年6月30日			
道路	–	3.3	3.3
保險	5,576.3	–	5,576.3
	5,576.3	3.3	5,579.6
於2021年6月30日			
道路	–	3.3	3.3
保險	5,576.3	–	5,576.3
	5,576.3	3.3	5,579.6

商譽的減值測試

商譽乃根據業務所在的國家及業務分部分配至本集團已識別的現金產生單位。就減值測試而言，業務單位的可收回款項乃按公平值減出售成本或使用價值計算方法釐定，以較高者為準。

就保險分部而言，新業務價值的首五個預測年度的年度增長率21%至30%及接著五個預測年度穩定的增長率5%乃經考慮內部及外部因素而釐定。貼現率7.75%乃用於反映與此業務有關的具體風險。評估顯示，於2022年6月30日，保險分部的商譽賬面值毋須進行減值。

賬面值評估所用的假設涉及高度判斷，並極為取決於所用貼現率及新業務價值的預測。舉例而言，風險溢價的任何上升或新業務價值預測的任何下跌，而其他可變因素維持不變，則該變動(如採納)將導致以使用價值計算法釐定的可收回金額減少。假設出現的合理可能變動不會導致減值，因此我們認為毋須披露敏感度分析。

(b) 經營權及其他

經營權主要指收購設施管理業務的經營權，並於經營權期間內攤銷。其他無形資產主要為本集團保險分部的電腦軟件，並於三至五年或估計可使用年期(以較短者為準)內攤銷。經營權及其他無形資產在出現減值跡象時會進行減值測試。

(c) 攤銷

無形資產攤銷已列入綜合收益表的銷售成本以及一般及行政費用內。

20 收購業務價值

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
年初		5,395.1	5,651.5
攤銷	7, 9	(155.3)	(256.4)
年終		5,239.8	5,395.1

21 使用權資產

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
租賃土地	409.8	209.6
樓宇、廠房及設備	411.8	527.3
其他	539.1	623.0
	1,360.7	1,359.9

- (a) 資本化為使用權資產的租賃合約一般就樓宇、廠房及設備以及其他合約的固定期限介乎18個月至19年(2021年：21個月至19年)，大部份續租選擇僅供本集團行使，而非由相應出租人行使。租賃土地的租期介乎32年至125年(2021年：相同)。

租賃條款均為個別磋商，且包括眾多不同的條款及條件。除出租人所持有租賃資產的保證權益外，租賃協議不包含任何契約條款。

- (b) 於年內，添置使用權資產為2.832億港元(2021年：6,940萬港元)，其中2.146億港元(2021年：無)為與附註16(d)所載收購的辦公室單位相關。

- (c) 來自持續經營業務的使用權資產折舊如下：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
租賃土地		20.8	20.1
樓宇、廠房及設備		159.2	167.5
其他		84.0	84.0
	7	264.0	271.6

22 遞延獲取保單成本

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
年初		1,711.5	688.2
增加新業務 攤銷	7(a)	1,147.7 (524.2)	1,390.3 (367.0)
年終		2,335.0	1,711.5

23 聯營公司

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
本集團應佔淨資產(包括商譽)			
上市公司股份—香港	(a), (d)	1,482.8	1,457.3
上市公司股份—海外	(a)	654.4	628.1
非上市公司股份	(b)	4,080.4	3,737.4
		6,217.6	5,822.8
應收款項			
總額	(f)	1,850.5	1,704.7
減：撥備	(g)	(1,624.7)	(1,474.7)
	(c), (e)	6,443.4	6,052.8

- (a) 於2022年6月30日，本集團應佔其上市聯營公司的市值為16.856億港元(2021年經重列：24.735億港元)。
- (b) 於2022年6月30日，本集團以一間持有和營運隨岳南高速公路的聯營公司的30%股權(賬面值為約17.028億港元)(2021年：16.799億港元)提供抵押，作為擔保該聯營公司的一項銀行貸款。
- (c) 於2022年6月30日，賬面值主要包括本集團於多個公路、物流、醫療、策略性投資及其他項目的投資。
- (d) 於年內，本集團將一項投資由待售資產重列往聯營公司權益。詳情載於附註2(c)。
- (e) 管理層定期檢討本集團於聯營公司的投資是否存在減值跡象。管理層認為，於2022年6月30日，本集團於聯營公司的投資並無出現減值，惟於綜合收益表內來自持續經營業務的「其他收入及收益，淨額」中確認的減值虧損1.099億港元(附註6(a)(i)及8)(2021年經重列：減值／重新計量虧損總額16.783億港元，其中15.583億港元(附註8)已於綜合收益表內來自持續經營業務的「其他收入及收益，淨額」中確認，而本集團應佔的1.2億港元(附註6(c))已列入綜合收益表內來自持續經營業務的「應佔聯營公司業績」)除外。

23 聯營公司(續)

(f) 應收款項的分析如下：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
計息	(i)	1,704.7	1,704.7
不計息		145.8	–
		1,850.5	1,704.7

(i) 此結餘包括一筆1.047億港元(2021年：1.047億港元)按年利率8%計息的款項、一筆合共16億港元(2021年：16億港元)按六個月香港銀行同業拆息加年利率1.3%計息的款項。

該等款項毋須於報告期末起的未來12個月內償還。於2022年6月30日，上述款項與其公平值不存在重大差異。

(g) 於本年度，本集團確認若干聯營公司之應收款項的撥備為1.5億港元(2021年：2.15億港元)，即本集團在相關聯營公司的投資中應佔的聯營公司業績。

(h) 本年度來自聯營公司的股息收入為1.871億港元(2021年經重列：3.75億港元)。本年度已收股息收入金額為4.635億港元(2021年：4.363億港元)於綜合現金流量表中披露。

(i) 主要聯營公司的詳情載於附註55。本公司董事認為，於2022年6月30日，概無個別聯營公司對本集團而言屬重大。

(j) 與聯營公司相關的財務擔保合約於附註48披露。

(k) 本集團來自持續經營業務應佔聯營公司的收入及業績概述如下：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
收入	6(d)	5,547.4	5,110.7
年內溢利		340.5	311.6
年內其他全面(虧損)/收益		(85.4)	669.0
年內總全面收益		255.1	980.6

23 聯營公司(續)

(i) 本集團應佔聯營公司的資產及負債概述如下：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
非流動資產	8,335.8	8,003.6
流動資產	3,769.5	3,328.5
流動負債	(2,163.4)	(1,852.1)
非流動負債	(5,648.1)	(5,223.7)
淨資產	4,293.8	4,256.3

24 合營企業

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
合作合營企業			
投資成本減撥備(包括商譽)		731.0	860.6
應佔而未分派的收購後業績		1,942.7	2,285.8
應收款項	(d)	13.4	30.1
		2,687.1	3,176.5
合資合營企業			
本集團應佔淨資產(包括商譽)	(b)	2,569.7	3,459.3
股份有限公司			
本集團應佔淨資產(包括商譽)	(c)	8,644.1	2,624.5
應收款項			
總額	(d)	2,902.5	2,953.7
減：撥備	(e)	(1,389.9)	(1,408.0)
		10,156.7	4,170.2
	(a)	15,413.5	10,806.0

(a) 於2022年6月30日，賬面值主要包括本集團於多個公路、物流、商務飛機租賃及其他項目的投資。除下列附註24(b)外，管理層認為，於2022年6月30日，本集團於合營企業的投資並無出現重大減值。

24 合營企業(續)

- (b) Goshawk主要從事商務飛機租賃業務。誠如附註5(f)所述，截至2022年6月30日及截至本報告日期，Goshawk的6架飛機仍停留在俄羅斯，短期內不大可能取回該等飛機的管有權，仍停留在俄羅斯的飛機的風險淨額已獲計提全數減值撥備。因此，本集團於2022財政年度分佔的減值虧損(除稅後)為7.528億港元。

於2022年5月，Goshawk與SMBC Aviation Capital Limited(「SMBC」)訂立一份協議(「交易協議」)，據此，Goshawk同意於完成時將其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，該等賬面值已進一步按照交易協議的出售代價重新計量。因此，本集團於2022財政年度的綜合收益表中確認分佔重新計量虧損9.925億港元。

於相關資產及負債被重新分類為待售前，管理層對Goshawk的飛機組合賬面值進行減值評估。當飛機的賬面值超過其可收回金額時，會出現減值情況。因此，本集團於2022財政年度分佔Goshawk飛機組合的減值虧損(除稅後)為7,680萬港元，當中並不包括上述就仍停留在俄羅斯的飛機所作出的減值(2021年：本集團分佔Goshawk飛機組合的減值虧損(除稅後)金額為3.471億港元)。

此外，本集團於2022財政年度亦分佔Goshawk對其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)7,500萬港元(2021年：2.062億港元)。預期信貸虧損評估所用的主要假設包括航空公司的信貸評級及撥備率。

上述Goshawk的重新計量／減值虧損、預期信貸虧損撥備及飛機收回／追收成本(除稅後)總額為18.971億港元(2021年：5.533億港元)，並包括在「應佔合營企業的業績」內。於2022年6月30日，於Goshawk的投資的賬面值2.979億港元(2021年：11.951億港元)已包括在合營企業的權益內。

- (c) 誠如附註37(b)所詳述，本集團於年內對一間合營企業所持有的物流物業由物業、廠房及設備重新分類為投資物業。本集團應佔合營企業的年內其他全面收益及資產淨值因分佔物流物業的重估收益(除稅後)63.121億港元而增加。於2022年6月30日，本集團應佔該物流物業公平值的金額為83.445億港元。

24 合營企業(續)

(d) 應收款項的分析如下：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
計息	(i)	417.1	473.1
不計息	(ii)	2,498.8	2,510.7
		2,915.9	2,983.8

(i) 此結餘包括一筆1,340萬港元(2021年：3,010萬港元)按香港最優惠利率計息的款項、一筆2.353億港元(2021年：2.41億港元)按中國人民銀行公佈的五年期以上人民幣貸款基準利率90%計息的款項以及一筆1.684億港元(2021年：2.02億港元)按年利率4%計息的款項。

(ii) 此結餘包括一筆1.975億港元(2021年：1.975億港元)的款項，較一間合營企業的若干債務後償。

於2022年6月30日，該等應收款項的賬面值與其公平值不存在重大差異。

- (e) 於本年度，本集團確認若干合營企業之應收款項的撥備撥回為2,360萬港元(2021年：撥備2,070萬港元)，即本集團在相關合營企業的投資中應佔的合營企業業績。
- (f) 本年度來自合營企業的股息收入為14.819億港元(2021年：9.986億港元)。本年度已收股息收入金額為16.559億港元(2021年：9.106億港元)，於綜合現金流量表中披露。
- (g) 主要合營企業的詳情載於附註56。本公司董事認為，於2022年6月30日，概無個別合營企業對本集團而言屬重大。
- (h) 與合營企業相關的財務擔保合約於附註48披露。
- (i) 本集團來自持續經營業務應佔合營企業的收入及業績概述如下：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
收入	6(d)	18,745.0	15,745.2
年內(虧損)/溢利		(254.9)	1,280.6
年內其他全面收益	24(c)	6,577.1	776.2
年內總全面收益		6,322.2	2,056.8

24 合營企業(續)

(j) 本集團應佔合營企業的資產及負債概述如下：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
非流動資產	20,239.9	42,134.8
流動資產	32,465.0	7,193.7
流動負債	(33,607.8)	(15,414.3)
非流動負債	(6,772.8)	(26,265.4)
淨資產	12,324.3	7,648.8

25 按公平值計入其他全面收益的金融資產

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
股本工具			
於香港上市		1,731.0	2,363.6
於海外上市		32.8	40.5
非上市	(a)	18.5	72.7
		1,782.3	2,476.8
債務工具			
於香港上市		7,762.0	8,428.0
於海外上市		29,514.8	30,781.3
非上市	(a)	2,524.7	3,101.2
	(b)	39,801.5	42,310.5
	(c)	41,583.8	44,787.3
相當於			
非流動資產		38,500.3	42,889.2
流動資產		3,083.5	1,898.1
		41,583.8	44,787.3

25 按公平值計入其他全面收益的金融資產(續)

(a) 非上市投資以公平值入賬，其公平值乃使用估值技術釐定，詳情載於附註4(h)(iv)。

(b) 債務工具的到期狀況如下：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
一年內	2,062.6	523.1
第二至第五年	991.2	1,788.0
第五年後	36,747.7	39,999.4
	39,801.5	42,310.5

(c) 按公平值計入其他全面收益的金融資產按以下列貨幣計值：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
港元	4,196.4	6,078.6
美元	37,387.4	38,708.7
	41,583.8	44,787.3

26 按公平值計入損益的金融資產

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
股本工具			
於香港上市		1,496.2	134.4
於海外上市		158.5	199.2
非上市	(a)	416.9	393.5
		2,071.6	727.1
債務工具			
於香港上市		266.2	–
於海外上市		424.8	–
非上市	(a)	2,036.4	1,746.3
		2,727.4	1,746.3
投資基金			
上市		2,369.5	4,009.5
非上市	(a)	5,786.9	6,540.8
	(b), (c)	8,156.4	10,550.3
	(d)	12,955.4	13,023.7
相當於			
非流動資產		11,052.2	12,551.8
流動資產		1,903.2	471.9
		12,955.4	13,023.7

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31(a)詳述。

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

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
股本工具	1,392.5	107.4
投資基金	5,982.5	7,863.2
	7,375.0	7,970.6

26 按公平值計入損益的金融資產(續)

於本年度，於綜合收益表與其他全面收益之間重新分類之重疊法調整的總額來自：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
根據香港財務報告準則第9號指定金融資產於損益中呈報及於綜合收益表在「其他收入及收益，淨額」內呈列的(虧損)/收益金額		(992.3)	1,462.6
於綜合收益表採用金融資產的重疊法調整	8(a)	1,845.9	(1,270.6)
倘應用香港會計準則第39號指定金融資產於綜合收益表中呈報的收益金額		853.6	192.0

- (a) 非上市投資按公平值列賬，其公平值乃使用估值技術釐定，詳情載於附註4(h)(iv)。
- (b) 於2022年6月30日，本集團持有公平值總額為28.51億港元(2021年：23.197億港元)的若干投資基金，由普通合夥人管理，而本集團則作為有限合夥人參與基金。管理層認為，本集團對此基金並無重大影響力，亦無共同控制權，因此將此基金分類為按公平值計入損益的金融資產。
- (c) 於2022年6月30日，本集團持有公平值為11.898億港元(2021年：7.767億港元)的投資基金的參與股份。鑒於所有相關投資決策權由管理股東及投資經理控制，並無容許參與股東參與投資相關決策的機制。管理層認為，本集團對該投資並無重大影響力，亦無共同控制權，因此將該項投資入賬為按公平值計入損益的金融資產。
- (d) 按公平值計入損益的金融資產以下列貨幣計值：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
港元	4,292.5	1,740.3
美元	7,355.8	10,672.5
人民幣	1,172.2	471.4
英鎊	97.5	97.5
歐元	36.9	41.3
其他	0.5	0.7
	12,955.4	13,023.7

27 衍生金融工具

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
衍生金融資產			
交叉貨幣掉期	(a)	0.8	16.3
利率掉期	(b)	63.7	641.9
外匯遠期合約		27.4	–
認沽期權	(c)	–	801.8
		91.9	1,460.0
相當於			
非流動資產		64.5	658.2
流動資產		27.4	801.8
		91.9	1,460.0
衍生金融負債			
交叉貨幣掉期	(a)	(172.7)	(102.8)
相當於			
非流動負債		(172.3)	(102.5)
流動負債	44	(0.4)	(0.3)
		(172.7)	(102.8)

(a) 交叉貨幣掉期

於2022年6月30日，本集團持有若干於2022年至2037年(2021年：2021年至2037年)到期的交叉貨幣掉期合約，該等合約旨在作為其外匯風險(分別與本金總額為1.163億美元(2021年：1.507億美元)的若干債券投資及與本金總額為10.057億港元(2021年：10.057億港元)的銀行貸款所產生的現金流量有關)的現金流量對沖。該等交叉貨幣掉期合約於場外與若干交易對手訂立。本集團尋求透過交換以指定貨幣計值的款項，應用1：1的對沖比率，藉此對沖外匯風險。交叉貨幣掉期合約與非常可能進行的預測交易/已進行的交易之間存在的經濟關係根據其貨幣金額及各自現金流量的時間釐定。交叉貨幣掉期合約的條款經磋商以與相關債券投資及銀行貸款的條款相若。現金流量對沖獲評定為十分有效，而於對沖儲備的相關累計收益為4,940萬港元(2021年：虧損4,060萬港元)。

27 衍生金融工具(續)

(b) 利率掉期

於2022年6月30日，本集團的保險業務擁有若干遠期啟動掉期合約，該等合約旨在作為其利率風險(與未來將會購買的債券有關)的現金流量對沖。根據該等合約，本集團的保險業務將有權收取固定年利率介乎約4%至5%，並須以美元支付按英國銀行家協會頒佈的三個月倫敦銀行同業拆息的浮動利率。本金總額為1億美元(2021年：2.95億美元)。現金流量對沖獲評定為十分有效，而於對沖儲備的相關累計虧損為7,810萬港元(2021年：收益4,750萬港元)。

本集團的保險業務尋求透過交換以指定固定利率為基準的款項對沖利率風險。本集團的保險業務應用約1:1的對沖比率，並透過配對其關鍵條款(包括參考息率及利息付款)釐定遠期啟動掉期合約與債務證券投資之間的經濟關係。

於2022年6月30日，本集團的保險業務自交易對手收取為數4,670萬港元(2021年：6.409億港元)的現金及銀行結存(附註39)作為抵押品，該等金額須應要求償還。利息按隔夜聯邦基金利率計算，須付予交易對手。

(c) 認沽期權

於2021年6月30日，本集團的保險業務持有按公平值8.018億港元列值的認沽期權。本集團有權於指定交易期間內按指定價格沽出或出售本集團持有的一項股本工具投資。於2021年6月30日，相關股本投資(分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產)的公平值為2.204億港元。於2022財政年度，本集團行使權利根據認沽期權按指定價格出售相關股本投資，並已結清代價。

28 其他非流動資產

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
保證金		0.2	400.7
遞延稅項資產	40	139.1	56.6
保單貸款		543.4	506.4
應收代價		658.5	639.8
其他		387.3	344.2
		1,728.5	1,947.7

29 存貨

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
原材料及耗材	19.2	13.5
製成品	150.8	193.5
	170.0	207.0

30 貿易、保費及其他應收款項

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
應收貿易款項	(a)	1,723.7	1,313.2
應收保費		230.1	288.4
其他應收款項、按金及預付款項	(b)	2,410.7	4,055.0
應收保留款項		1,830.8	1,533.6
合約資產	35	1,078.5	870.6
聯營公司欠款	(c)	249.3	246.2
合營企業欠款	(c), (d)	6,694.0	6,855.2
	(e)	14,217.1	15,162.2

(a) 應收貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
三個月內	1,572.1	1,205.6
四至六個月	81.3	28.5
六個月以上	70.3	79.1
	1,723.7	1,313.2

(b) 結餘包括於年終與建築相關而尚未開具發票的應收款項8.683億港元(2021年：12.805億港元)。

(c) 於2022年6月30日，本集團的應收聯營公司及合營企業欠款乃免息、無抵押及須應要求償還或須於報告期末起的未來12個月內償還，惟一筆5.235億港元(2021年：4.98億港元)的應收合營企業欠款乃按複合年利率5%計息。

30 貿易、保費及其他應收款項(續)

- (d) 結餘主要包括向Goshawk墊款61.666億港元，屬免息、無抵押及須於報告期末起的未來12個月內償還(2021年：61.68億港元，屬免息、無抵押及須應要求償還，其中61.666億港元須於報告期末起的未來12個月內償還)。本集團應用香港財務報告準則第9號的12個月預期信貸虧損模型，認為信貸風險自初始確認以來並無大幅增加。於2022年6月30日，已確認虧損撥備800萬港元(2021年：800萬港元)。誠如附註24(b)所詳述，有關款項預期將於完成出售Goshawk的飛機租賃業務後收回。
- (e) 本集團取決於市場要求及附屬公司所經營的業務而對不同類別的業務營運採納不同的信貸政策。建築服務的應收保留款項按有關合約的條款處理，預期大部份結餘將於年終後一年後結算。

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，就應收貿易款項、應收保留款項及合約資產應用全期預期信貸虧損撥備。有關應收保費、其他應收款項、按金及應收聯營公司及合營企業款項方面，預期信貸虧損撥備按12個月或全期預期信貸虧損計量。虧損撥備變動如下：

百萬港元	附註	應收 貿易款項	其他應收 款項及按金	應收 保留款項	合約資產	合營企業 欠款	總計
於2021年7月1日		41.4	347.7	60.8	-	8.0	457.9
於綜合收益表確認的虧損撥備增加	8	137.7	36.9	52.7	50.9	-	278.2
撥回未動用金額	8	(40.0)	(8.7)	-	-	-	(48.7)
撤銷款項		-	(178.3)	-	-	-	(178.3)
於2022年6月30日		139.1	197.6	113.5	50.9	8.0	509.1

百萬港元	附註	應收 貿易款項	其他應收 款項及按金	應收 保留款項	合約資產	合營企業 欠款	總計
於2020年7月1日		-	39.5	-	-	-	39.5
於綜合收益表確認的虧損撥備增加	8	41.4	325.5	60.8	-	8.0	435.7
撥回未動用金額	8	-	(17.3)	-	-	-	(17.3)
於2021年6月30日		41.4	347.7	60.8	-	8.0	457.9

30 貿易、保費及其他應收款項(續)

(e) (續)

於本年度，管理層已根據附註4(b)所載方法評估正常金融資產的預期信貸虧損並已作出7,330萬港元(2021年：3,210萬港元)的預期信貸虧損撥備。不良資產包括若干建築項目的應收貿易款項、其他應收款項、應收保留款項及合約資產，管理層就此已根據全期預期信貸虧損方法，經參考特定交易對手的信用度後評估預期信貸虧損，並已作出2.049億港元(2021年：2.54億港元)的預期信貸虧損撥備，並基於年內收回的款項撥回4,000萬港元(2021年：無)。於2021財政年度，管理層就此已根據全期預期信貸虧損方法，經參考交易對手的信用度後評估若干應收利息的預期信貸虧損1.496億港元(撥備前)，並作出全額預期信貸虧損撥備，有關款項於本年度全額撇銷。

(f) 本集團貿易、保費及其他應收款項包括以美元計值的78.68億港元(2021年：87.914億港元)、以人民幣計值的2.684億港元(2021年：3.14億港元)，餘額主要以港元計值。

31 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：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
按公平值計入損益的金融資產—投資基金(按公平值)	8,621.9	10,717.1
現金及銀行結存	27.3	53.1
	8,649.2	10,770.2

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：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
保險合約負債	675.0	808.5
投資合約負債	8,160.9	10,142.5
	8,835.9	10,951.0
相當於		
非流動負債	190.8	180.8
流動負債	8,645.1	10,770.2
	8,835.9	10,951.0

32 現金及銀行結存

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
定期存款(於三個月內到期)	2,341.2	2,929.3
定期存款(於三個月後到期)	13.8	13.7
其他銀行存款及現金	11,097.6	7,861.6
	13,452.6	10,804.6

定期存款的實際年利率為1.2%(2021年：0.1%)；此等存款的平均到期日為14日(2021年：11日)。

結存包括37.857億港元(2021年：22.518億港元)存於中國內地銀行開立的銀行賬戶，有關資金匯款受外匯監管所限制。

現金及銀行結存以下列貨幣計值：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
港元	3,795.1	2,837.9
人民幣	3,856.8	2,397.5
美元	5,706.7	5,484.2
歐元	59.8	48.0
澳門幣	15.8	11.4
其他	18.4	25.6
	13,452.6	10,804.6

33 已終止經營業務

誠如下文所詳述，於2021財政年度，本集團完成出售其於交通業務的全部權益，並計劃主要透過出售而非持續使用收回大部份環境業務的賬面值。該等營運的業績根據香港財務報告準則第5號於綜合收益表內來自持續經營業務的溢利下方以單一項目獨立呈列為「已終止經營業務」。

環境分部

於2020年12月，本集團就出售其於蘇伊士新創建(為本集團的聯營公司)的42%權益及新創建香港投資(其間接持有德潤環境的12.55%實際權益)的100%權益(統稱「環境業務出售集團」)達後期階段磋商。因此，於環境業務出售集團的權益已被重新分類為待售資產。

於2021年1月，本集團就出售環境業務出售集團連同新創建香港投資應付本公司的往來款訂立有條件買賣協議，總代價為65.33億港元。有關新創建香港投資的出售事項已於2021年5月完成，本集團已於2021財政年度確認重新計量虧損2.281億港元(附註33(a))。本集團於蘇伊士新創建的權益已於2021年6月30日被分類為待售資產，賬面值為40.545億港元(附註34)。

出售蘇伊士新創建的權益已於2021年11月完成。於2022財政年度，本集團確認有關環境業務出售集團的出售收益淨額合共1.813億港元，連同收取來自蘇伊士新創建的股息收入1.21億港元，綜合收益表內「來自已終止經營業務的溢利」的金額為3.023億港元。

交通分部

於2021財政年度內，本集團與(i) Bravo Transport Holdings Limited訂立一份買賣協議，以代價32億港元(以分期付款安排及可予調整)出售新創建交通(本公司的一間間接全資附屬公司)的全部已發行股本；及(ii)珠江船務企業(集團)有限公司訂立一份買賣協議，以出售其在新世界第一渡輪服務有限公司的剩餘40%權益(統稱「交通業務出售事項」)。兩項交易均於2021財政年度完成，本集團亦已終止營運交通業務。本集團於2021財政年度的綜合收益表中確認交通業務出售事項的虧損淨額合共6,480萬港元(附註33(a))。新創建交通於出售完成當日的資產及負債已計入附註49(b)內。

33 已終止經營業務(續)

與已終止經營業務相關的業績、總全面收益及現金流量的分析如下：

(a) 來自已終止經營業務的業績

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
收入		-	655.1
銷售成本		-	(791.8)
其他收入及收益，淨額		121.0	126.0
銷售及推廣費用		-	(1.5)
一般及行政費用		-	(33.4)
經營溢利／(虧損)		121.0	(45.6)
財務費用	6(a)(iv)	-	(5.7)
應佔業績			
聯營公司		-	152.8
合營企業		-	94.9
除所得稅前溢利		121.0	196.4
所得稅貸記		-	52.7
重新分類為待售的重新計量虧損	6(a)(iii)	121.0	249.1
出售已終止經營業務的溢利／(虧損)淨額		-	(228.1)
		181.3	(64.8)
年內來自已終止經營業務的溢利／(虧損)		302.3	(43.8)

33 已終止經營業務(續)

(b) 來自已終止經營業務的總全面收益

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
年內來自已終止經營業務的溢利／(虧損)	302.3	(43.8)
其他全面(虧損)／收益		
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	-	1.9
重新計量離職後福利責任	-	3.1
出售附屬公司時撥回的儲備	-	99.1
出售一間聯營公司權益時撥回的儲備	-	(1.5)
出售一項待售資產後撥回的儲備	(160.7)	-
現金流量對沖	-	41.6
貨幣匯兌差異	-	394.7
年內除稅後其他全面(虧損)／收益	(160.7)	538.9
年內來自已終止經營業務的總全面收益	141.6	495.1

(c) 來自已終止經營業務的現金流量

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
經營活動產生的現金淨額	-	151.1
投資活動產生的現金淨額	121.0	858.5
融資活動產生的現金淨額	-	17.8
來自已終止經營業務的現金淨額	121.0	1,027.4

除此之外，於本年度，來自出售已終止經營業務所收取的代價(扣除所出售的現金)為40.329億港元(2021年：47.582億港元)。

34 待售資產

誠如附註33所詳述，本集團於蘇伊士新創建全部權益的賬面值40.545億港元已於2021年6月30日被分類為待售資產。出售蘇伊士新創建權益已於2021年11月完成。

於2021年6月，本集團就建議出售其於廈門集裝箱碼頭集團(為本集團一間聯營公司)全部20%權益訂立框架協議，現金代價為人民幣15.68億元(相當於約18.778億港元)。故此，本集團於2021年6月30日將其持有廈門集裝箱碼頭集團的權益重新分類為待售資產，並以賬面值及公平值扣除出售成本兩者中的較低者計量。其後本集團於2021年8月就此項出售訂立有條件買賣協議，而出售廈門集裝箱碼頭集團權益已於2021年10月完成，出售虧損5,600萬港元(附註8)於2022財政年度的綜合收益表內來自持續經營業務的「其他收入及收益，淨額」中確認。

於綜合財務狀況表獨立呈列分類為待售的資產如下：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元 (經重列)
資產		
聯營公司	-	5,945.0
貿易及其他應收款項	-	0.7
	-	5,945.7

35 合約資產及合約負債

合約資產及合約負債皆與本集團的建築業務相關，載列如下：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
合約資產	30	1,078.5	870.6
合約負債	44	(606.4)	(447.3)
		472.1	423.3

下表載列本報告期間已確認與年初合約負債餘額及與往年已完成履約責任有關的收入金額：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
包含在年初合約負債餘額中獲確認的收入金額	394.7	1,209.9
於往年已完成/部份完成履約責任而獲確認的收入金額	612.0	289.4

35 合約資產及合約負債(續)

下表載列未完成履約責任的金額：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
預期將於一年內確認	18,289.7	14,972.1
預期將於一年後確認	18,793.1	13,257.4
	37,082.8	28,229.5

36 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
法定		
於2021年7月1日及2022年6月30日	6,000,000,000	6,000.0
已發行及繳足		
於2021年7月1日及2022年6月30日	3,911,137,849	3,911.1

購股權計劃

本公司於2011年11月21日採納購股權計劃(「2011年購股權計劃」)，自採納當日起計十年內有效。2011年購股權計劃於2021年11月21日終止生效。

本公司於2021年11月23日採納新購股權計劃，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。

根據本公司的購股權計劃，於本年度並無授出或於2022年6月30日及2021年6月30日並無尚未行使的本公司購股權。

37 儲備

百萬港元	附註	股份溢價	特別儲備	物業 重估儲備	對沖儲備	按公平值 計入其他 全面收益 儲備 (不可撥回)	按公平值 計入其他 全面收益 儲備 (可撥回)	外匯儲備	收益儲備	總計
於2021年7月1日(經重列)		17,821.5	492.7	23.2	74.9	(1,028.7)	915.8	787.3	24,915.6	44,002.3
本公司股東應佔溢利		-	-	-	-	-	-	-	1,586.8	1,586.8
派付股息予本公司股東		-	-	-	-	-	-	-	(2,346.7)	(2,346.7)
部份出售一間聯營公司		-	-	-	-	-	-	-	-	-
權益時撥回的儲備		-	-	-	-	-	-	1.3	-	1.3
出售待售資產時撥回的儲備		-	-	-	-	-	-	(82.9)	1.0	(81.9)
出售按公平值計入其他全面 收益的金融資產之股本工具 時撥回的儲備		-	-	-	-	(634.1)	-	-	634.1	-
出售按公平值計入其他全面 收益的金融資產之債務工具 時撥回的儲備		-	-	-	-	-	(137.6)	-	-	(137.6)
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之股本工具的公平值 變動淨額		-	-	-	-	-	-	-	-	-
本公司及附屬公司		-	-	-	-	38.4	-	-	-	38.4
聯營公司		-	-	-	-	98.8	-	-	-	98.8
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之債務工具的公平值 變動的淨額及其他變動淨額	(a)	-	-	-	-	-	(7,041.1)	-	-	(7,041.1)
於其他全面收益呈報對金融資產 應用重疊法調整的金額	8(a)	-	-	-	-	-	(1,845.9)	-	-	(1,845.9)
貨幣匯兌差異		-	-	-	-	-	-	-	-	-
本公司及附屬公司		-	-	-	-	-	-	(417.7)	-	(417.7)
聯營公司		-	-	-	-	-	-	(156.5)	-	(156.5)
合營企業		-	-	-	-	-	-	(222.3)	-	(222.3)
應估一間合營企業所持有的 物流物業重列往投資物業時 所產生的除稅後重估收益	(b)	-	-	6,312.1	-	-	-	-	-	6,312.1
應估聯營公司的其他全面 (虧損)/收益		-	(22.8)	-	-	43.7	-	-	(49.9)	(29.0)
現金流量/公平值對沖		-	-	-	-	-	-	-	-	-
本公司及附屬公司		-	-	-	(545.9)	-	-	-	(298.8)	(844.7)
合營企業		-	-	-	487.3	-	-	-	-	487.3
重新計量離職後福利責任		-	-	-	-	-	-	-	(6.2)	(6.2)
儲備轉撥		-	29.2	-	-	-	-	-	(29.2)	-
於2022年6月30日		17,821.5	499.1	6,335.3	16.3	(1,481.9)	(8,108.8)	(90.8)	24,406.7	39,397.4

(a) 該等款額指本年度於綜合全面收益表確認的按公平值計入其他全面收益的金融資產的公平值變動淨額，其債務工具的公平值變動淨額主要與本集團保險業務持有的投資有關。本集團分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產之債券投資的公平值波動是由於市場利率變動所致。有關公平值變動已計入按公平值計入其他全面收益儲備(可撥回)。

(b) 誠如附註24(c)所詳述，本集團於本年度對一間合營企業所持有的物流物業由物業、廠房及設備重新分類為投資物業。重新分類時，本集團分估該物業的公平值與賬面值之間的差額為63.121億港元(除稅後)，並已計入物業重估儲備。

財務報表附註

37 儲備(續)

百萬港元	附註	股份溢價	特別儲備	物業 重估儲備	對沖儲備	按公平值 計入其他 全面收益 儲備 (不可撥回)	按公平值 計入其他 全面收益 儲備 (可撥回)	外匯儲備	收益儲備	總計
於2020年7月1日		17,821.5	504.9	23.2	(265.4)	(814.5)	1,363.2	(1,926.3)	25,749.3	42,455.9
本公司股東應佔溢利(經重列)		-	-	-	-	-	-	-	1,113.5	1,113.5
派付股息予本公司股東		-	-	-	-	-	-	-	(2,268.5)	(2,268.5)
出售/部份出售聯營公司權益時 撥回的儲備		-	(46.3)	-	(1.5)	-	-	(56.6)	42.8	(61.6)
出售一間合營企業 權益時撥回的儲備		-	-	-	-	-	-	(93.8)	-	(93.8)
出售附屬公司時撥回的儲備		-	4.7	-	99.1	(297.5)	-	(27.7)	292.8	71.4
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撥回的 儲備		-	-	-	-	6.8	-	-	(6.8)	-
出售按公平值計入其他全面收益的 金融資產之債務工具時撥回的 儲備		-	-	-	-	-	(40.7)	-	-	(40.7)
一間附屬公司不再綜合入賬時撥回 的儲備		-	-	-	-	-	-	(10.3)	-	(10.3)
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		-	-	-	-	62.8	-	-	-	62.8
本公司及附屬公司		-	-	-	-	11.8	-	-	-	11.8
聯營公司		-	-	-	-	1.9	-	-	-	1.9
合營企業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
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)	-	-	-	-	-	(1,677.3)	-	-	(1,677.3)
於其他全面收益呈報對金融資產 採用重疊法調整的金額	8(a)	-	-	-	-	-	1,270.6	-	-	1,270.6
貨幣匯兌差異		-	-	-	-	-	-	1,186.6	-	1,186.6
本公司及附屬公司		-	-	-	-	-	-	965.0	-	965.0
聯營公司(經重列)		-	-	-	-	-	-	750.4	-	750.4
合營企業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
應佔聯營公司的其他全面虧損		-	(2.9)	-	-	-	-	-	(0.4)	(3.3)
現金流量/公平值對沖		-	-	-	(26.6)	-	-	-	-	(26.6)
本公司及附屬公司		-	-	-	(0.5)	-	-	-	-	(0.5)
聯營公司		-	-	-	269.8	-	-	-	-	269.8
合營企業		-	-	-	-	-	-	-	-	-
重新計量離職後福利責任 儲備轉撥		-	32.3	-	-	-	-	-	25.2	25.2
		-	-	-	-	-	-	-	(32.3)	-
於2021年6月30日(經重列)		17,821.5	492.7	23.2	74.9	(1,028.7)	915.8	787.3	24,915.6	44,002.3

(a) 該等款額指去年於綜合全面收益表確認的按公平值計入其他全面收益的金融資產的公平值變動淨額，其債務工具的公平值變動淨額主要與本集團保險業務持有的投資有關。

37 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及繳入盈餘。對沖儲備包括(i)產生自利率掉期及交叉貨幣掉期的現金流量對沖儲備；及(ii)產生自認沽期權的公平值對沖儲備。

38 永續資本證券

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。優先永續資本證券於香港聯交所上市且並無到期日。本集團有權向持有者贖回證券和可酌情遞延分派款項。該等證券於本集團的綜合財務報表分類為權益。

39 借貸及其他計息負債

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
非即期			
無抵押長期銀行貸款	(a), (b)	15,593.7	16,167.7
無抵押固定利率債券	(c)	2,594.4	6,864.7
財務再保險安排下獲取的融資	(d)	135.1	197.0
		18,323.2	23,229.4
即期			
無抵押長期銀行貸款的即期部份	(a), (b)	3,150.7	1,297.1
無抵押固定利率債券	(c)	1,970.1	–
無抵押短期銀行貸款		–	94.0
財務再保險安排下獲取的融資	(d)	100.2	86.5
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	27(b)	46.7	640.9
無抵押其他借貸		–	0.1
		5,267.7	2,118.6
		23,590.9	25,348.0

39 借貸及其他計息負債(續)

(a) 無抵押長期銀行貸款

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
無抵押長期銀行貸款	18,744.4	17,464.8
計入流動負債並須於一年內償還款項	(3,150.7)	(1,297.1)
	15,593.7	16,167.7

無抵押長期銀行貸款的屆滿期限如下：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
一年內	3,150.7	1,297.1
第二年	3,103.8	4,131.2
第三至第五年	11,353.9	9,187.5
第五年後	1,136.0	2,849.0
	18,744.4	17,464.8

於2022年6月30日，本集團的長期銀行貸款187.44億港元(2021年：174.65億港元)須承擔於一年內出現的合約重新定價日利率風險。本集團以交叉貨幣掉期合約對沖部份相關利率風險。

(b) 於報告期末銀行貸款的實際利率如下：

	2022年	2021年
港元	1.74%	1.19%
人民幣	4.19%	4.22%

39 借貸及其他計息負債(續)

(c) 固定利率債券

固定利率債券指下列各項：

- 於2019年6月以本金的99.718%價格發行的6.5億美元債券，票息率為每年4.25%。該等債券無抵押，為期十年，於2029年屆滿且於香港聯交所上市。債券的實際利率為每年4.42%。年內，本集團贖回及註銷合共3億美元(2021年：1,410萬美元)本金的債券。於2022年6月30日，合共3.359億美元(2021年：6.359億美元)本金的債券尚未贖回；及
- 於2013年4月以本金的99.272%價格發行的2.5億美元債券，票息率為每年4.125%。該等債券無抵押，於2023年4月悉數到期，且於新加坡證券交易所有限公司主板上市。債券的實際利率為每年3.58%。

於2022年6月30日，根據市場報價，債券的公平值為5.555億美元(相當於約43.441億港元)(2021年：9.212億美元(相當於約71.758億港元))。

(d) 本集團與再保險公司有一項財務再保險安排。根據該財務再保險安排，本集團已按融資成本三個月香港銀行同業拆息加年利率2.975%收取1.03億美元的預付費用。融資公平值與相應賬面值相若。

(e) 除上文附註(c)所述固定利率債券外，借貸及其他計息負債的賬面值與其公平值相若。

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

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
港元	15,386.4	13,778.7
美元	4,846.5	7,765.9
人民幣	3,358.0	3,780.2
歐元	-	23.2
	23,590.9	25,348.0

40 遞延所得稅

倘稅項與同一稅收機構相關及可依法進行抵銷，遞延所得稅資產及負債會被抵銷。以下款項乃於作出合適抵銷後計算，並於綜合財務狀況表獨立呈列。

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
遞延稅項資產	28	139.1	56.6
遞延稅項負債		(1,787.2)	(1,925.4)
		(1,648.1)	(1,868.8)
年初		(1,868.8)	(2,263.1)
匯兌差異		31.8	(135.5)
出售附屬公司	49(b)	–	295.6
於其他全面收益貸記的金額		–	19.7
於綜合收益表貸記淨額	12, (a)	188.9	214.5
年終		(1,648.1)	(1,868.8)

- (a) 2021財政年度款額指遞延稅項貸記2.145億港元，包括持續經營業務產生的1.618億港元(附註12)及已終止經營業務產生的5,270萬港元。
- (b) 遞延所得稅資產只會在相關稅項利益很有可能透過未來應課稅溢利變現時才會就所結轉的稅項虧損作確認。本集團有未確認稅項虧損19.983億港元(2021年：16.326億港元)可結轉以抵銷未來應課稅收入。該等稅項虧損並無到期日，惟將於2027年(包括該年)底前不同日期屆滿的稅項虧損3,240萬港元(2021年：無)除外。
- (c) 於2022年6月30日，與附屬公司的投資有關的尚未確認遞延稅項負債總額合共約為1.533億港元(2021年：1.127億港元)。就此項尚未確認款項而言，本集團可控制撥回暫時差異的時間，而暫時差異於可見未來很有可能不會撥回。

40 遞延所得稅(續)

遞延稅項資產及負債(未經抵銷相同稅收司法權區結餘)於年內的變動如下：

遞延稅項資產

百萬港元	稅項虧損		其他可扣減暫時差異		總計	
	2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年
年初	67.2	0.7	34.8	62.6	102.0	63.3
匯兌差異	-	-	(0.7)	3.5	(0.7)	3.5
出售附屬公司	-	-	-	(19.7)	-	(19.7)
於其他全面收益貸記	-	-	-	19.7	-	19.7
於綜合收益表貸記/(扣除)	38.5	66.5	35.9	(31.3)	74.4	35.2
年終	105.7	67.2	70.0	34.8	175.7	102.0

遞延稅項負債

百萬港元	加速稅項折舊		特許經營權攤銷		附屬公司、聯營公司及合營企業的未分配溢利		其他		總計	
	2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年
年初	(50.5)	(413.8)	(1,373.2)	(1,374.0)	(264.5)	(244.5)	(282.6)	(294.1)	(1,970.8)	(2,326.4)
匯兌差異	-	0.2	29.9	(131.5)	2.6	(7.7)	-	-	32.5	(139.0)
出售附屬公司	-	311.3	-	-	-	4.0	-	-	-	315.3
於綜合收益表貸記/(扣除)	7.4	51.8	102.1	132.3	(1.4)	(16.3)	6.4	11.5	114.5	179.3
年終	(43.1)	(50.5)	(1,241.2)	(1,373.2)	(263.3)	(264.5)	(276.2)	(282.6)	(1,823.8)	(1,970.8)

41 保險及投資合約負債

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
保險合約負債	(a), (b)	48,199.0	42,497.5
投資合約負債		5.4	5.3
		48,204.4	42,502.8
相當於			
非流動負債		16,470.0	18,143.5
流動負債	2	31,734.4	24,359.3
		48,204.4	42,502.8

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31(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	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
於一年內支付		4,120.1	3,861.4
於一年後支付		44,078.9	38,636.1
	4(c)	48,199.0	42,497.5

- (b) 保險合約負債包括：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
保證給付負債		43,801.6	38,404.1
共保付款負債		345.0	363.0
年度紅利撥備		70.2	69.4
保險合約負債(不包括保單持有者股息及紅利)	4(g)	44,216.8	38,836.5
保單持有者股息及紅利		3,982.2	3,661.0
總保險合約負債		48,199.0	42,497.5

41 保險及投資合約負債(續)

相關保險合約負債／再保險公司應佔負債變動如下：

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

百萬港元	保險合約負債	共保負債	保險合約 負債(不包括 保單持有者 股息及紅利)	再保險 公司 應佔負債	負債淨額 (不包括 保單持有者 股息及紅利)
於2020年7月1日	31,315.7	244.7	31,560.4	(24.4)	31,536.0
已收保費	8,629.0	(27.1)	8,601.9	(305.6)	8,296.3
因死亡、退保及到期而產生的負債	(2,096.5)	24.0	(2,072.5)	231.2	(1,841.3)
給付及索償率變動	(190.3)	(10.2)	(200.5)	99.3	(101.2)
投資收入變動	(487.0)	7.6	(479.4)	(0.2)	(479.6)
投資收入	1,438.5	-	1,438.5	-	1,438.5
共保融資成本	-	10.7	10.7	-	10.7
因儲備假設變動而作出的調整	(179.0)	-	(179.0)	-	(179.0)
其他	-	113.3	113.3	-	113.3
匯兌差異	43.1	-	43.1	(2.0)	41.1
於2021年6月30日	38,473.5	363.0	38,836.5	(1.7)	38,834.8

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

42 租賃負債

租賃負債的到期狀況如下：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
一年內	223.1	227.3
第二年	213.2	199.9
第三至第五年	488.8	530.9
第五年後	199.6	348.6
	1,124.7	1,306.7
相當於		
非流動負債	901.6	1,079.4
流動負債	223.1	227.3
	1,124.7	1,306.7

截至2022年6月30日止年度，租賃現金流出總額(包括支付租賃負債、短期租賃及可變租賃款項)為3.779億港元(2021年：4.514億港元)。

43 其他非流動負債

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
長期服務金的責任		5.7	4.8
遞延收入		15.9	22.7
非控股權益的貸款	(a)	24.4	25.0
其他		49.8	50.0
		95.8	102.5

(a) 該等貸款乃免息、無抵押並毋須於一年內償還。

44 貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
應付貿易款項	(a)	633.8	627.9
應付保單持有者款項	45	1,774.2	1,709.6
其他應付款項及應計費用	(b)	5,801.3	6,976.7
應付保留款項		1,469.3	1,362.8
合約負債	35	606.4	447.3
衍生金融工具	27	0.4	0.3
欠非控股權益的款項	(c)	107.8	146.2
欠聯營公司的款項	(c)	9.1	6.0
欠合營企業的款項	(c)	1.2	56.4
		10,403.5	11,333.2

(a) 應付貿易款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
三個月內	615.2	606.4
四至六個月	5.2	4.0
六個月以上	13.4	17.5
	633.8	627.9

(b) 結餘包括建築相關應計費用及撥備33.417億港元(2021年：34.963億港元)。

(c) 該等應付款項乃免息、無抵押和沒有固定還款期。

(d) 本集團貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項包括以美元計值的16.642億港元(2021年：22.122億港元)及以人民幣計值的8.378億港元(2021年：9.959億港元)，餘額主要以港元計值。

45 應付保單持有者款項

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
應付索償	352.3	274.2
保費按金	1,232.6	1,262.6
其他應付款項	189.3	172.8
	1,774.2	1,709.6

於2022年6月30日，上述披露的賬面值與其公平值合理相若。

應付索償為保單持有者申報的索償以及就已發生但未申報的索償作出的撥備，而保費按金則指本集團已收按金並會用作支付未來保費。該兩項結餘預期將於報告期末後的未來12個月內結清或動用。

46 按類別劃分的金融工具

綜合財務狀況表內的金融資產包括按公平值計入其他全面收益的金融資產、按公平值計入損益的金融資產、應收聯營公司及合營企業的款項、衍生金融工具、貿易、保費及其他應收款項、與投資相連合約相關的投資以及現金及銀行結存。此等金融資產全部使用實際利率法按攤銷成本列賬，惟「按公平值計入其他全面收益的金融資產」、「按公平值計入損益的金融資產」、「衍生金融工具」及「與投資相連合約相關的投資」內按公平值計入損益的金融資產以公平值列賬除外。

綜合財務狀況表內的金融負債包括借貸及其他計息負債、投資合約負債、與投資相連合約相關的負債、衍生金融工具、租賃負債以及貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項。此等金融負債全部使用實際利率法按攤銷成本列賬，惟「衍生金融工具」、「投資合約負債」及「與投資相連合約相關的負債」內的投資合約負債按公平值列賬除外。

47 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
已訂約但未撥備			
物業、廠房及設備		132.3	178.9
投資物業		571.3	–
無形特許經營權		192.9	178.8
無形資產		6.2	620.5
對聯營公司及合營企業的注資／收購聯營公司及合營企業	(i), (ii)	2,443.3	287.4
投資基金、金融及其他投資		1,440.5	944.0
		4,786.5	2,209.6

(i) 本集團已承諾以墊款、資本及貸款注資方式為若干聯營公司及合營企業提供足夠資金以進行相關項目。本集團估計應佔該等項目的預計資金需求約為2.052億港元(2021年：2.874億港元)，為應佔該等聯營公司及合營企業的資本及貸款注資部份。

(ii) 於2022年4月26日，本公司的間接全資附屬公司新創建(廣東)投資有限公司與龍光交通集團有限公司及其附屬公司訂立一份有條件股權及債權轉讓合同(該合同於2022年9月5日被一份新訂的有條件股權及債權轉讓合同所取代)，據此，本集團同意收購廣西龍光貴梧高速公路有限公司(其完全擁有貴港至梧州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，代價總額為人民幣19.024億元(相當於約22.381億港元)。此收購於截至本年報日期尚未完成。於完成後，集團於貴梧高速公路的40%股權將會以合營企業入賬。

47 承擔(續)

(b) 本集團應佔合營企業承諾的資本開支承擔(未於上文載列)如下：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
已訂約但未撥備 物業、廠房及設備	8,758.5	8,321.5

(c) 未來應收最低租金

根據不可撤銷的營運租賃而於未來應收的最低租金如下：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
第一年內	141.2	14.2
第二年內	117.1	0.5
第三年內	84.6	-
第四年內	77.8	-
第五年內	59.2	-
第五年後	122.0	-
	601.9	14.7

本集團營運租賃為期1至15年(2021年：1至5年)不等。

48 財務擔保合約

本集團的財務擔保合約載列如下：

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
下列公司獲授信貸的擔保		
聯營公司	1,520.4	1,736.8
合營企業	1,950.0	2,145.0
	3,470.4	3,881.8

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6月30日及2021年6月30日，本集團為啟德體育園有限公司作出高達合約金額的25%或約75億港元金額的擔保。啟德體育園有限公司為本集團持有25%權益的聯營公司。

根據有關Goshawk出售飛機租賃業務予SMBC(詳情載於附註24(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其可能對Goshawk提出的索賠而引致的付款責任。本集團於2022年6月30日就此財務擔保的潛在責任總額以1.971億美元(相當於約15.374億港元)為限。

49 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利與經營業務產生的現金淨額對賬：

	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	3,435.0	1,351.0
折舊及攤銷	1,721.5	2,058.6
金融資產的重疊法調整	(1,845.9)	1,270.6
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淨額	(137.6)	(40.7)
與投資相連合約相關的投資有關的虧損／(收益)淨額	2,201.6	(2,187.9)
虧損性合約撥備撥回	(230.0)	-
贖回固定利率債券收益	(117.0)	-
出售附屬公司的虧損	-	87.7
衍生金融工具公平值(收益)／虧損淨額	(55.7)	59.1
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損／(收益)淨額	1,327.9	(1,936.7)
利息收入	(1,851.8)	(1,658.3)
股息收入	(444.1)	(190.4)
出售／部份出售聯營公司權益的溢利	(118.6)	(66.5)
出售一間合營企業權益的虧損／(溢利)	-	(40.4)
出售待售資產的溢利	(213.0)	-
有關聯營公司／待售資產的減值／重新計量虧損	197.6	1,786.4
投資物業公平值虧損淨額	-	13.2
按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具及貿易、 保費及其他應收款項的預期信貸虧損撥備	562.6	455.5
匯兌(收益)／虧損淨額	(56.7)	33.5
其他非現金項目	8.8	(8.4)
未計營運資金變動的經營溢利	4,384.6	986.3
存貨減少	37.0	51.2
保證金減少	400.5	-
貿易、保費及其他應收款項減少	65.3	709.3
貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項減少	(673.1)	(765.5)
欠非控股權益的款項減少	(4.9)	(18.4)
遞延獲取保單成本增加	(623.5)	(1,023.3)
保險及投資合約負債增加	8,980.7	6,404.0
與投資相連合約相關的負債(減少)／增加	(2,137.5)	1,695.3
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	(3,704.5)	(5,892.2)
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	3,597.6	6,267.3
聯營公司、合營企業及關聯公司的結餘變動	(159.9)	(12.5)
其他	6.0	(10.2)
經營業務產生的現金淨額	10,168.3	8,391.3

49 綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售附屬公司

於2021財政年度，本集團已出售其於新創建交通及新創建香港投資的全部已發行股本(於附註33所披露)及一間主要持有按公平值計入損益的金融資產作為策略投資的附屬公司。此等附屬公司於完成出售當日的淨資產，以及於2021財政年度確認出售附屬公司的虧損淨額如下：

	附註	2021年 百萬港元
已出售淨資產		
物業、廠房及設備	17	3,662.3
使用權資產		401.8
合營企業		2,143.2
按公平值計入其他全面收益的金融資產		267.9
按公平值計入損益的金融資產		468.0
存貨		70.4
貿易、保費及其他應收款項		426.3
現金及銀行結存		234.6
租賃負債	49(c)	(405.5)
衍生金融工具		(118.8)
其他非流動負債		(47.1)
借貸及其他計息負債	49(c)	(598.8)
貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項		(775.6)
稅項		(0.6)
遞延稅項負債	40	(295.6)
		5,432.5
出售虧損淨額	(i)	(87.7)
出售時撥回的儲備		71.4
		5,416.2
相當於		
已收現金代價		5,318.0
列為其他非流動資產的分期應收代價		626.7
其他應付款項		(248.5)
已結算賣方現金流補貼		(280.0)
		5,416.2

(i) 2021財政年度的款額指已終止經營業務產生的出售虧損淨額8,770萬港元。

49 綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售附屬公司(續)

出售附屬公司的現金及現金等價物淨流入分析：

	2021年 百萬港元
已收現金代價	5,318.0
已出售現金及銀行結存	(234.6)
	5,083.4

(c) 融資活動所產生負債的對賬：

百萬港元	附註	銀行貸款 及其他 計息負債	固定利率 債券	非控股權益 的貸款	租賃負債	總計
於2021年7月1日		18,483.3	6,864.7	25.0	1,306.7	26,679.7
融資活動的現金流量						
提取		5,895.7	-	-	-	5,895.7
償還		(4,576.7)	(2,199.6)	-	-	(6,776.3)
自交易對手收取的現金抵押品減少		(598.1)	-	-	-	(598.1)
支付租賃負債的資本部份		-	-	-	(236.3)	(236.3)
新訂立租賃／租賃修改		-	-	-	54.4	54.4
租賃負債的利息開支	11	-	-	-	46.3	46.3
支付租賃負債的利息部份		-	-	-	(46.3)	(46.3)
贖回固定利率債券收益	8	-	(117.0)	-	-	(117.0)
匯兌差異		(242.1)	20.8	(0.6)	(0.1)	(222.0)
其他非現金變動		64.3	(4.4)	-	-	59.9
於2022年6月30日		19,026.4	4,564.5	24.4	1,124.7	24,740.0

49 綜合現金流量表附註(續)

(c) 融資活動所產生負債的對賬(續)：

百萬港元	附註	銀行貸款及 其他計息 負債	固定利率 債券	非控股權益 的貸款	租賃負債	總計
於2020年7月1日		23,982.0	6,973.7	28.9	1,952.4	32,937.0
出售附屬公司	49(b)	(598.8)	-	-	(405.5)	(1,004.3)
融資活動的現金流量						
提取		1,860.1	-	-	-	1,860.1
償還		(6,197.8)	(112.0)	(6.5)	-	(6,316.3)
自交易對手收取的現金抵押品減少		(948.0)	-	-	-	(948.0)
支付租賃負債的資本部份		-	-	-	(301.1)	(301.1)
新訂立租賃／租賃修改		-	-	-	58.9	58.9
租賃負債的利息開支	(i)	-	-	-	56.9	56.9
支付租賃負債的利息部份		-	-	-	(56.1)	(56.1)
匯兌差異		324.9	3.3	2.6	1.2	332.0
其他非現金變動		60.9	(0.3)	-	-	60.6
於2021年6月30日		18,483.3	6,864.7	25.0	1,306.7	26,679.7

(i) 此款額指利息開支5,690萬港元，包括持續經營業務產生的5,300萬港元(附註11)及已終止經營業務產生的390萬港元。

50 關聯方交易

(a) 本集團於本年度在日常業務過程中與關聯方的重大交易概述如下：

	附註	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
與聯屬公司交易			
提供其他服務	(iii)	0.6	4.0
利息收入	(iv)	77.8	96.4
管理費收入	(v)	4.3	2.3
租金及其他相關開支	(vi)	(1.9)	–
其他開支	(viii)	(138.6)	(199.5)
與其他關聯方交易			
提供建築工程服務	(ii)	288.4	805.8
提供其他服務	(iii)	44.4	39.1
利息收入	(iv)	121.3	73.5
租金、其他相關開支及添置使用權資產	(vi)	(51.4)	(33.9)
機電工程服務	(vii)	(952.6)	(881.4)
其他開支	(viii)	(138.2)	(84.2)

- (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。
- (iii) 本集團向若干聯屬公司及關聯方提供多項服務，包括設施管理、物業管理及其他服務。所提供的服務乃根據有關合約收取費用。
- (iv) 利息收入乃就附註23、24及30所詳述聯屬公司應付的未償還結餘按有關利率或債務工具投資的相關收益率計算。
- (v) 管理費乃根據有關合約的收費率收取。
- (vi) 租金及其他相關開支以及添置使用權資產乃根據各租約收取及計量。

50 關聯方交易(續)

(a) (續)

(vii) 機電工程服務乃根據有關合約收費。

(viii) 其他開支包括購買建築材料、洗衣、保安及護衛、園藝、清潔、物業管理及其他服務。該等服務乃按有關合約收費。

(b) 主要管理層酬金

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

(c) 於2021財政年度，本公司全資附屬公司富通保險認購新世界發展全資附屬公司NWD (MTN)發行的本金金額10億港元的非後償及無抵押優先票據，作為投資組合的一部份。該等票據的票息率為每年4.79%、年期為30年並於香港聯交所上市。

於2022年6月30日，未贖回的本金金額為25億港元(2021年：25億港元)，該等票據的公平值為19.471億港元(2021年：26.937億港元)，以按公平值計入其他全面收益的金融資產於本集團的綜合財務狀況表入賬。

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

(e) 與聯營公司、合營企業及非控股權益的未償還結餘的款額於附註23、24、30、43及44披露，而本集團於一間聯營公司的股權質押作為聯營公司的銀行貸款的抵押於附註23(b)披露。

51 比較數字

若干比較數字已作重新分類及延伸以配合本年度的呈列。

52 最終控股公司

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

53 本公司財務狀況表

	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	6.1	9.9
附屬公司	7,893.4	7,893.4
使用權資產	-	9.2
其他非流動資產	3.3	3.3
	7,902.8	7,915.8
流動資產		
貿易及其他應收款項	62,745.9	63,266.0
現金及銀行結存	1,204.6	1,556.8
	63,950.5	64,822.8
總資產	71,853.3	72,738.6
權益		
股本	3,911.1	3,911.1
儲備	42,230.9	42,377.7
總權益	46,142.0	46,288.8
負債		
流動負債		
貿易及其他應付款項	25,711.3	26,440.3
租賃負債	-	9.5
	25,711.3	26,449.8
總負債	25,711.3	26,449.8
總權益及負債	71,853.3	72,738.6

鄭家純博士
董事

馬紹祥先生
董事

53 本公司財務狀況表(續)

儲備

百萬港元	股份溢價	繳入盈餘	特別儲備	收益儲備	總計
於2021年7月1日	17,821.5	237.3	1.1	24,317.8	42,377.7
年內溢利	-	-	-	2,199.9	2,199.9
股息	-	-	-	(2,346.7)	(2,346.7)
於2022年6月30日	17,821.5	237.3	1.1	24,171.0	42,230.9
於2020年7月1日	17,821.5	237.3	1.1	23,540.2	41,600.1
年內溢利	-	-	-	3,046.1	3,046.1
股息	-	-	-	(2,268.5)	(2,268.5)
於2021年6月30日	17,821.5	237.3	1.1	24,317.8	42,377.7

本公司繳入盈餘指本公司所發行普通股股本的面值與根據於1997年進行的集團重組所收購附屬公司於收購日期的綜合資產淨值兩者間的差額。根據百慕達1981年公司法(經修訂)，本公司可在若干情況下自繳入盈餘撥款向其股東進行分派。

54 主要附屬公司

本公司董事認為，於2022年6月30日，概無個別附屬公司的非控股權益對本集團而言屬重大。

於2022年6月30日

	已發行及繳足股本#		本集團 所持股份 概約百分比	主要業務
	數目	金額 港元		
在香港註冊成立及經營				
康璋有限公司	1	1	100.0	經營免稅店及一般貿易
萬爵投資有限公司	4,998	4,998	100.0	投資控股
	2*	2	100.0	
國匯有限公司	1,300,000,000	1,300,000,000	100.0	投資控股
Dynamic Ally Limited	1	1	100.0	投資控股
Earning Star Limited	1	1	100.0	投資控股
Ever Honour (Hong Kong) Limited	1	1	100.0	物業投資
Goodman Chengdu Developments No.2 Limited	99 ⁱ	99	100.0	投資控股
	1 ⁱⁱ	1		
嘉民成都第三發展有限公司	99 ⁱ	99	100.0	投資控股
	1 ⁱⁱ	1		
嘉民成都龍泉物流開發有限公司	99 ⁱ	99	100.0	投資控股
	1 ⁱⁱ	1		
嘉民楚港第一發展有限公司	99 ⁱ	99	100.0	投資控股
	1 ⁱⁱ	1		
悅晶有限公司	1	1	100.0	投資控股
迅浩國際有限公司	1	1	100.0	投資控股
協興建業有限公司	40,000	40,000,000	100.0	建築
	10,000*	10,000,000	100.0	
協興建築有限公司	400,000	40,000,000	100.0	建築及土木工程
	600,000*	60,000,000	100.0	
協興工程有限公司	2,000,000	200,000,000	100.0	樓宇建築
香港會議展覽中心(管理)有限公司	3	3	100.0	管理會展中心
	1*	1	100.0	
香港展覽會議場地管理中國有限公司	1	1	100.0	投資控股
i-Residence Management Limited	1	1	100.0	物業管理及諮詢
僑樂物業服務(中國)有限公司	2	2	100.0	物業代理、管理及諮詢
	2*	2	100.0	
Modern Elite (Hong Kong) Limited	1	1	100.0	物業投資
萊晉有限公司	1	1	100.0	物業投資
新粵公路建設有限公司	999,900	99,990,000	100.0	投資控股
	100*	10,000	50.0	
新世界港口投資有限公司	2	2	100.0	投資控股
新創建(財務)有限公司	2	2	100.0	金融服務
NWS Holdings (Finance) Limited	1	1	100.0	融資

54 主要附屬公司(續)

於2022年6月30日

	已發行及繳足股本#		本集團 所持股份 概約百分比	主要業務
	數目	金額 港元		
在香港註冊成立及經營(續)				
NWS Infrastructure Renewables (Italy) Limited	1	1	100.0	投資控股
^^新創建現代物流(香港)有限公司	1	1	100.0	投資控股、營運現代物流業務
寶利城有限公司	2	20	100.0	物業投資、經營、市場推廣、
	100,000*	1,000,000	100.0	宣傳及管理會展中心
迅堅有限公司	1	1	100.0	投資控股
勤恒嘉民港成第一發展有限公司	99 [†]	99	100.0	投資控股
	1 ^{††}	1		
天傳有限公司	100	100	100.0	經營免稅店及一般貿易
誠願投資有限公司	299,999,998	299,999,998	100.0	投資控股
	2*	2	100.0	
Tycoon Estate Investments (HK) Limited	1	1	100.0	物業控股
富城停車場管理有限公司	15,000,000	15,000,000	100.0	停車場管理
惠保建築有限公司	1,630,000	163,000,000	100.0	土木工程
	20,000*	2,000,000	100.0	
惠保(香港)有限公司	20,000,004	60,328,449	99.8 (a)	打樁、地基勘察及土木工程
惠鴻企業有限公司	2	2	100.0	投資控股

	已發行股本#		本集團 所持股份 概約百分比	主要業務
	數目	每股面值		
在百慕達註冊成立及在香港經營				
富通保險有限公司	506,100,141	1美元	100.0	人壽保險
	9,000,000 [§]	1美元	100.0	
	10,000,000 ^{§ §}	1美元	100.0	

54 主要附屬公司(續)

於2022年6月30日

	已發行股本*		本集團 所持股份 概約百分比	主要業務
	數目	每股面值		
在開曼群島註冊成立及在香港經營				
新創建服務管理有限公司	1,323,943,165	0.10港元	100.0	投資控股
在開曼群島註冊成立				
Chinese Future Corporation	1,000,000	0.01美元	100.0	投資控股
在英屬維爾京群島註冊成立及在香港經營				
Bellwood Group Limited	100	1美元	100.0	投資控股
美星(維爾京)投資有限公司	1	1美元	100.0	投資控股
Busy Bee Global Limited	1	1美元	100.0	投資控股
Celestial Dynasty Limited	1	1美元	100.0	債券發行人
Celestial Miles Limited	1	1美元	100.0	債券發行人
Century Charm Global Limited	1	1美元	100.0	投資控股
六脈資本有限公司	1	1美元	100.0	投資控股
經速有限公司	1	1美元	100.0	投資控股
Glorious Hope Limited	1	1美元	100.0	投資控股
Hetro Limited	101	1美元	100.0	投資控股
運隆有限公司	1	1美元	100.0	投資控股
Noonday Limited	100	1美元	100.0	投資控股
NWS Financial Management Services Limited	1	1美元	100.0	投資控股
新創建基建管理有限公司	2	1美元	100.0	投資控股
NWS Infrastructure Roads Limited	1	1美元	100.0	投資控股
新創建港口管理有限公司	2	1美元	100.0	投資控股
Quality Vibe Limited	1	1美元	100.0	投資控股
Utmost Best Limited	1	1美元	100.0	投資控股
在英屬維爾京群島註冊成立				
FTL Capital Limited	1	1美元	100.0	債券發行人
Gravy Train Investments Limited	1	1美元	100.0	投資控股
Ideal Global International Limited	1	1美元	100.0	投資控股
Moscan Developments Limited	1	1美元	100.0	投資控股
Natal Global Limited	1	1美元	100.0	投資控股
NWS CON Limited	1	1港元	100.0	投資控股
NWS Construction Limited	190,000	0.1美元	100.0	投資控股
	7,150**	0.1美元	-	
	5,121***	0.1美元	-	
NWS Infrastructure Power Limited	1	1美元	100.0	投資控股
NWS Infrastructure Water Limited	1	1美元	100.0	投資控股
Right Heart Associates Limited	4	1美元	100.0	投資控股
Righteous Corporation	1	1美元	100.0	投資控股

54 主要附屬公司(續)

於2022年6月30日

	已繳足資本金額	本集團應佔 權益概約百分比	主要業務
在中國內地註冊成立及經營			
^成都大盛物流有限公司	人民幣82,000,000元	100.0	經營物流物業
^成都嘉超倉儲有限公司	人民幣96,000,000元	100.0	經營物流物業
++湖南新創建高速公路經營管理有限公司	人民幣1,600,000,000元	100.0	經營收費公路
^嘉龍(成都)倉儲有限公司	18,500,000美元	100.0	經營物流物業
^嘉新(成都)倉儲有限公司	16,000,000美元	100.0	經營物流物業
^新創建現代物流投資(深圳)有限公司	人民幣260,000,000元	100.0	投資控股
^新創建(廣東)投資有限公司	人民幣4,034,853,600元	100.0	投資控股
+山西新達公路有限公司	人民幣49,000,000元	60.0 (b)	經營收費公路
+山西新黃公路有限公司	人民幣56,000,000元	60.0 (b)	經營收費公路
^武漢嘉邁倉儲有限公司	30,000,000美元	100.0	經營物流物業
^廈門六脈股權投資有限公司	人民幣200,000,000元	100.0	投資控股
◎浙江新創建高速公路有限公司	320,590,000美元	100.0	經營收費公路
++志驛(杭州)服務區商業管理有限公司	人民幣3,000,000元	100.0	提供商用綜合設施、餐飲、 酒店及物業管理服務
在澳門註冊成立及經營			
協興工程(澳門)有限公司	澳門幣100,000	100.0	建築
惠保(澳門)有限公司	澳門幣1,000,000	99.8 (a)	地基工程

54 主要附屬公司(續)

於2022年6月30日

	已繳足資本金額	本集團應佔 權益概約百分比	主要業務
在意大利註冊成立及經營			
NWS Infrastructure Renewables (Italy) S.r.l.	10,000歐元	100.0	投資控股

- # 普通股(除非另有所指)
- * 無投票權遞延股份
- ** 可贖回、不可兌換及無投票權A優先股份
- *** 可贖回、不可兌換及無投票權B優先股份
- ^ 按中國法律註冊的外商獨資企業
- ⊕ 按中國法律註冊的中外合資合營企業
- + 按中國法律註冊的中外合作合營企業
- ++ 按中國法律註冊的有限公司
- § A類可贖回優先股份(不可兌換)
- §§ C類可贖回優先股份(可兌換)
- ^^ 在2021年9月21日更改名稱
- i B類普通股
- ii A類特別投票權股份

- (a) 非控股權益持有的股份概約百分比為0.2%
- (b) 自營運日期起計首12年的現金分配比率為90%(非控股權益的百分比為10%)，其後為60%(非控股權益的百分比為40%)

55 主要聯營公司

於2022年6月30日以權益會計法入賬的主要聯營公司名單如下：

	已發行及繳足股本*		本集團所持 股份概約百分比	主要業務
	數目	金額 港元		
在香港註冊成立及經營				
GHK Hospital Limited	10	10	40.0	醫療
志滔投資有限公司	10,000	10,000	50.0	投資控股
啟德體育園有限公司	300	906,666,900	25.0	發展及經營啟德體育園
港興混凝土有限公司	200,000	20,000,000	50.0	生產及銷售混凝土
翼冠有限公司	150,000	15,000,000	42.0	經營採石場及集料及石材貿易
首程控股有限公司	7,282,547,194	12,546,847,000	11.5 (a)	投資控股
在新加坡註冊成立及經營				
PBA International Pte. Ltd.	10,932	24,242,000 新加坡元	20.0	研發及製造高端機械人
在百慕達註冊成立及在香港經營				
惠記集團有限公司	793,124,034	0.10港元	11.5 (a)	建築
在塞浦路斯註冊成立及在南非經營				
Tharisa plc	299,618,997	0.001美元	12.9 (a)	鎢及鉑族金屬的開採、 加工及貿易

55 主要聯營公司(續)

於2022年6月30日以權益會計法入賬的主要聯營公司名單如下(續)：

	已繳足資本金額	本集團應佔 權益概約百分比	主要業務
在中國內地註冊成立及經營			
杭州繞城高速石油發展有限公司	人民幣10,000,000元	39.0 (c)	經營加油站
湖北老谷高速公路開發有限公司	人民幣616,161,616元	1.0 (b), (d)	經營收費公路
海南新創建資產管理股份有限公司	人民幣1,000,000,000元	50.0 (b)	資產管理
湖北隨岳南高速公路有限公司	人民幣1,770,000,000元	30.0 (b)	經營收費公路
湖南道岳高速公路實業有限公司	人民幣600,950,000元	40.0 (b)	經營收費公路
全球捷運(上海)供應鏈科技有限公司	人民幣81,452,529元	10.1 (a), (b)	經營綜合物流業務
肇慶粵肇公路有限公司	人民幣818,300,000元	25.0 (c)	經營收費公路

* 普通股(除非另有所指)

(a) 本公司董事認為，本集團透過於該等公司董事會的代表對該等公司擁有重大影響力

(b) 股本權益百分比

(c) 擁有權及溢利攤佔百分比

(d) 本公司董事認為，本集團透過於該公司董事會的代表及潛在投票權對該公司擁有重大影響力

56 主要合營企業

於2022年6月30日以權益會計法入賬的主要合營企業名單如下：

	已繳足資本金額	本集團應佔 權益概約百分比	主要業務
在中國內地註冊成立及經營			
京珠高速公路廣珠段有限公司	人民幣580,000,000元	25.0 (a)	經營收費公路
中鐵聯合國際集裝箱有限公司	人民幣4,200,000,000元	30.0 (b)	經營鐵路集裝箱中心站及 有關業務
廣州北環智能交通科技有限公司	19,255,000美元	65.3 (a), (d)	經營收費公路
廣州珠江電力燃料有限公司	人民幣613,361,800元	35.0 (b)	燃料批發、收集及倉儲
國能成都金堂發電有限公司	人民幣924,000,000元	35.0 (a)	發電及供電
惠州市惠新高速公路有限公司	人民幣34,400,000元	50.0 (a)	投資控股
天津新展高速公路有限公司	人民幣2,539,100,000元	60.0 (c), (d)	經營收費公路
在意大利註冊成立及經營			
ForVEI II S.r.l.	20,000歐元	40.0	投資控股及經營太陽能發電 資產

	已發行及繳足股本*		本集團所持 股份概約百分比	主要業務
	數目	金額 港元		
在香港註冊成立及經營				
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	100,000'A'	100,000	56.0 (d)	經營貨櫃裝卸及倉儲設施
	20,000'B'***	20,000	79.6	
	54,918*	54,918	-	
Goodman China (Western) Limited	100	100	50.0	投資控股
永冠國際有限公司	300,000,000	300,000,000	50.0	投資控股

56 主要合營企業(續)

於2022年6月30日以權益會計法入賬的主要合營企業名單如下(續)：

	已發行股本 [#]		本集團所持 股份概約百分比	主要業務
	數目	每股面值		
在英屬維爾京群島註冊成立				
創成投資有限公司	1,000	1美元	90.0 (d)	投資控股
在荷蘭註冊成立及經營				
Hyva I B.V.	19,000	1歐元	50.0	液壓裝卸系統所用組件的 生產及供應
在開曼群島註冊成立及在全球經營				
Goshawk Aviation Limited	362,026,264股 優先股	0.001美元	50.0	商務飛機租賃及管理

[#] 普通股(除非另有所指)

^{*} 無投票權遞延股

^{**} 無投票權優先股

(a) 擁有權及溢利攤佔百分比

(b) 股本權益百分比

(c) 自營運日期起計首15年的現金分配比率為90%，其後為60%

(d) 本公司董事認為，本集團對該等合營企業的財務及營運活動並無單方面控制權

五年財務摘要

	2022年	2021年 (經重列)	2020年	2019年	2018年
每股盈利—基本(港元)	0.41	0.29	0.06	1.04	1.56
每股盈利—攤薄(港元)	不適用	不適用	不適用	1.04	1.56
主要比率					
淨負債比率	19%	25%	31%	0%	7%
淨資產回報率	4%	3%	1%	7%	12%
已動用資本回報率	2%	2%	1%	6%	10%
綜合收益表資料 (百萬港元)					
收入	31,138.6	28,852.4	25,920.5	26,833.5	35,114.8
按業務劃分的收入					
道路	2,717.5	3,033.2	2,070.5	2,529.0	2,623.6
航空	—	—	—	161.6	160.8
建築	15,240.9	15,114.1	12,454.4	16,211.0	23,260.4
保險	12,373.6	9,640.6	6,180.0*	—	—
物流	11.8	—	—	—	—
設施管理	794.8	409.4	1,907.3	4,151.7	5,570.9
交通**	—	655.1	3,308.3	3,780.2	3,499.1
按地區劃分的收入					
香港	28,360.1	25,765.6	23,579.7	23,382.9	31,599.0
中國內地	2,778.5	3,086.8	2,117.5	2,600.2	2,726.1
全球及其他	—	—	223.3	850.4	789.7
本公司股東應佔溢利	1,586.8	1,113.5	253.2	4,043.2	6,068.8
應佔經營溢利	4,370.9	5,249.4	3,514.3	4,707.4	5,231.9
按業務劃分的應佔經營溢利/(虧損)					
道路	1,709.9	1,807.5	907.4	1,805.5	1,947.1
航空	511.5	496.0	421.9	500.3	695.2
建築	912.2	972.0	1,066.0	1,203.8	1,055.3
保險	1,074.9	971.7	750.4*	—	—
物流	592.6	663.0	627.8	650.6	654.6
設施管理	(409.5)	(649.3)	(771.8)	(393.4)	(73.1)
策略性投資	(141.7)	739.4	251.0	282.8	340.3
環境**	121.0	244.3	380.4	667.9	454.9
交通**	—	4.8	(118.8)	(10.1)	157.6

* 此款額為自2019年11月1日起收購成為本集團的附屬公司後被綜合入賬的收入。

** 為已終止經營業務

五年財務摘要

	2022年	2021年 (經重列)	2020年	2019年	2018年
綜合收益表資料(續) (百萬港元)					
按地區劃分的應佔經營溢利					
香港	1,825.0	2,038.7	1,716.6	1,324.4	2,015.8
中國內地	1,778.2	2,389.2	1,361.0	2,815.6	2,623.5
全球及其他	767.7	821.5	436.7	567.4	592.6
總辦事處及非經營項目					
出售項目的除稅後收益淨額	243.9	9.3	101.0	285.1	52.7
投資物業公平值(虧損)/收益淨額	–	(13.2)	(22.9)	33.7	93.6
一間聯營公司相關的部份出售及重新計量的收益	–	–	–	–	1,879.3
重新計量、減值及撥備，淨額	(1,816.9)	(2,608.1)	(1,709.4)	–	(600.0)
利息收入	49.9	37.5	107.5	78.3	36.8
衍生金融工具公平值除稅後收益/(虧損)淨額	78.2	(59.1)	73.1	40.1	–
贖回優先票據收益淨額	97.5	–	–	–	–
財務費用	(424.9)	(483.4)	(737.4)	(373.8)	(266.6)
開支及其他	(428.7)	(435.8)	(491.1)	(540.7)	(358.9)
綜合財務狀況表資料 (百萬港元)					
總資產	148,770.8	152,572.9	150,052.0	86,065.0	78,138.6
總負債、永續資本證券及非控股權益	105,462.3	104,659.5	103,685.0	37,019.0	28,188.6
借貸總額	23,590.9	25,348.0	30,955.7	15,069.4	10,174.6
股東權益	43,308.5	47,913.4	46,367.0	49,046.0	49,950.0

項目摘要

(於2022年6月30日)

道路

	應佔權益	投資形式	長度	行車線	屆滿日期	每日平均 交通流量
廣東省						
1 廣州市北環高速公路	65.29%	合作合營企業	22公里	雙向六車道	2023年	2022年/369,159 2021年/364,383 2020年/264,877
2 京珠高速公路(廣珠段)	25%	合作合營企業	第一段: 8.6公里 第二段: 49.59公里	第一段: 雙向六車道 第二段: 雙向四至六車道	2030年	2022年/157,043 2021年/170,844 2020年/124,007
3 京珠高速公路(廣珠北段)	15%	合作合營企業	27公里	雙向六車道	2032年	2022年/98,530 2021年/98,523 2020年/69,134
4 廣肇高速公路	25%	合作合營企業	第一期: 48公里 第二期: 5.39公里	第一期: 雙向四車道 第二期: 雙向六車道	2031年	2022年/95,573 2021年/99,224 2020年/66,301
5 深圳惠州高速公路(惠州段)	33.33%	合作合營企業	34.7公里	雙向六至八車道	2023年	2022年/106,691 2021年/111,976 2020年/78,720
6 廣州市東新高速公路	45.9%	股份	46.22公里	雙向六至八車道	2035年	2022年/189,315 2021年/190,207 2020年/119,605
7 廣州市南沙港快速路	22.5%	股份	72.4公里	雙向六至八車道	2030年	2022年/166,862 2021年/184,631 2020年/116,144
8 廣東聯合電子服務股份有限公司	1.02%	股份	不適用	不適用	不適用	不適用
浙江省						
9 杭州繞城公路	100%	股份	103.4公里	雙向四至六車道	2029年	2022年/300,776 2021年/340,871 2020年/250,236
山西省						
10 山西太原至古交公路(古交段)	60% ¹	合作合營企業	36.02公里	雙向兩車道	2025年	2022年/1,404 2021年/1,126 2020年/1,158
11 山西國道309線(長治段)	60% ¹	合作合營企業	22.2公里	雙向兩至四車道	2023年	2022年/4,072 2021年/3,790 2020年/2,849
12 山西太原至長治線(長治段)	60% ¹	合作合營企業	18.3公里	雙向兩至四車道	2023年	2022年/901 2021年/666 2020年/981
天津直轄市						
13 唐津高速公路(天津北段)	60% ^{1†}	合作合營企業	第一段: 43.45公里 第二段: 17.22公里	雙向六車道	2039年	2022年/68,453 2021年/79,813 2020年/51,824
湖北省						
14 湖北隨岳南高速公路	30%	合資合營企業	98.06公里	雙向四車道	2040年	2022年/28,945 2021年/32,879 2020年/20,683
15 湖北老谷高速公路	1% [#]	合資合營企業	39.28公里	雙向四車道	2050年	2022年/5,730 [*]
湖南省						
16 湖南隨岳高速公路	40%	合資合營企業	24.08公里	雙向六車道	2039年	2022年/33,732 2021年/33,877 2020年/22,162
17 湖南長瀏高速公路	100%	股份	65公里	雙向四車道	2043年	2022年/43,923 2021年/48,367 2020年/30,092 [^]

項目摘要

(於2022年6月30日)

建築

協興建築集團	
應佔權益	100%
服務範圍	管理及承辦樓宇建設、土木工程和地基工程
本年度取得的新工程合約總值	238億港元
手頭工程合約總值	622億港元(未完成的工程合約總值：371億港元)

保險

富通保險有限公司	
應佔權益	100%
服務範圍	為個人及機構提供多元化的保險及理財規劃服務
產品類別	人壽保險、醫療保險、危疾保障、意外保險、儲蓄保險、投資相連保險、年金計劃
代理人數目	約3,000
償付能力充足率	342%(於2022年6月30日)

航空

Goshawk Aviation Limited**			
應佔權益	50%		
投資形式	股份		
成立日期	2013年10月		
擁有飛機數量(架)	2022年	2021年	2020年
	162	162	162

備註：

† 自營運日期起計首12年的現金分配比率為90%，其後為60%

†† 自營運日期起計首15年的現金分配比率為90%，其後為60%

於2022年3月完成購入該項目1%股權(及提供可轉為相當於24%股權的股東貸款)，此數字為2022年3月至6月期間的每日平均交通流量

^ 於2019年7月購入項目特許經營權，期間包括2019年8月至2020年6月

** Goshawk於2022年5月簽訂出售其商務飛機租賃平台，惟不包括Goshawk租予俄羅斯的航空公司之飛機，交易的完成取決於條件的滿足及行使任何終止權

項目摘要

(於2022年6月30日)

物流

	應佔權益	投資形式	可出租總面積 (平方米)	地點	營運日期	屆滿日期	平均租用率
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	56%	股份	551,846	香港	第一期：1987年2月 第二期：1988年3月 第三期：1992年2月 第四期：1994年1月 第五期：1994年11月	2047年	2022年 ／99.4% 2021年 ／99.7% 2020年 ／99.7%
成都大盛物流有限公司	100%	股份	53,042	成都	2019年6月	2063年	2022年 ／96.6%^
嘉龍(成都)倉儲有限公司	100%	股份	77,783	成都	第一期：2014年9月 第二期：2018年4月	2062年	2022年 ／89.1%^
嘉新(成都)倉儲有限公司	100%	股份	27,599 39,711(視乎 最終設計)	成都	2018年2月 2023年7月(預計)	2064年 2065年	2022年 ／98.8%^ N/A
成都嘉超倉儲有限公司	100%	股份	71,413	成都	第一期：2015年9月 第二期：2015年12月 第三期：2016年11月	2064年	2022年 ／83.2%^
武漢嘉邁倉儲有限公司	100%	股份	169,153	武漢	第一期：2015年12月 第二期：2016年5月 第三期：2021年6月	2064年	2022年 ／82.0%^

	應佔權益	投資形式	投資範圍	處理能力	地點及營運日期	屆滿日期	已達至的吞吐量 (標準箱)
中鐵聯合國際集裝箱有限公司	30%	合資合營企業	樞紐性鐵路集裝箱中心站網絡	每年660萬個標準箱	昆明：2008年1月 重慶：2009年12月 成都：2010年3月 鄭州：2010年4月 大連：2010年7月 青島：2010年8月 武漢：2010年8月 西安：2010年12月 寧波：2011年1月 天津：2017年1月 烏魯木齊：2017年6月 欽州：2019年6月 廣州：2021年12月	2057年	2022年 ：4,754,000 2021年 ：4,869,000 2020年 ：3,895,000

^ 因購入該等物流物業於2022年6月完成，數字為2022年6月的數據。該等物流物業自收購後的平均租用率為86.7%

項目摘要

(於2022年6月30日)

設施管理

	香港會議展覽中心(管理) 有限公司	瀋陽新世界博覽館管理 有限公司	鄭州香港會展管理 有限公司*
應佔權益	100%	100%	30%
服務範圍	為展覽、大型會議、商務及文娛活動提供場地；提供餐飲及宴會服務等		
可供租用的場地面積	91,500平方米	28,000平方米	93,000平方米
本年度舉行活動總數	420	39	50
本年度總訪客人次	約300萬	接近30萬	超過170萬

	港怡醫院
應佔權益	40%
服務範圍	設有500個床位的私營醫院，服務涵蓋超過35個專科及分科，提供全面的醫療設施與臨床服務，包括24小時門診及急症室、心臟導管治療中心、危重症監護部、數碼減影血管造影設備、腎臟透析中心、內視鏡及日間手術中心、手術室、放射治療及腫瘤科中心、放射診斷服務、專科醫療中心、專科門診、健康檢查中心、營養服務、復康中心及臨床化驗室等

	「免稅」店
應佔權益	100%
服務範圍	銷售免稅煙、酒、香水、化妝品、食品及各類商品
店舖地點	港鐵羅湖、紅磡及落馬洲站；港珠澳大橋(香港段旅檢大樓)

備註：*管理服務於2021年12月31日結束

詞彙釋義

於本年報內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下列涵義：

一般詞彙

「亞洲貨櫃物流中心」	指	亞洲貨櫃物流中心香港有限公司
「董事會」	指	新創建集團董事會
「CTFC」	指	Chow Tai Fook Capital Limited
「周大福企業」	指	周大福企業有限公司
「周大福(控股)」	指	周大福(控股)有限公司
「中鐵聯集」	指	中鐵聯合國際集裝箱有限公司
「德潤環境」	指	重慶德潤環境有限公司
「ESG」	指	環境、社會和企業管治
「歐元」	指	歐元區共同使用的官方貨幣
「富通保險」	指	富通保險有限公司
「2021財政年度」	指	截至2021年6月30日止的財政年度
「2022財政年度」	指	截至2022年6月30日止的財政年度
「2023財政年度」	指	截至2023年6月30日止的財政年度
「Goshawk」或「GAL」	指	Goshawk Aviation Limited
「GML」	指	Goshawk Management Limited，為GAL的主要營運全資附屬公司
「大灣區」	指	粵港澳大灣區
「GRI」	指	全球報告倡議組織
「本集團」	指	新創建集團及其附屬公司
「貴梧高速公路」	指	廣西龍光貴梧高速公路有限公司

詞彙釋義

一般詞彙(續)

「協興集團」	指	NWS Construction Limited及其附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣
「會展中心」	指	香港會議展覽中心
「會展管理公司」	指	香港會議展覽中心(管理)有限公司
「香港」或「香港特區」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國內地」	指	中國(不包括香港、澳門及台灣)
「標準守則」	指	上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「澳門幣」	指	澳門的法定貨幣

詞彙釋義

一般詞彙(續)

「新世界中國地產」	指	新世界中國地產有限公司
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司
「新世界集團」	指	新世界發展及其附屬公司
「NWD (MTN)」	指	NWD (MTN) Limited
「新創建香港投資」	指	新創建香港投資有限公司
「新創建」、「新創建集團」或「本公司」	指	新創建集團有限公司
「新創建交通」	指	匯達交通服務有限公司(前稱：新創建交通服務有限公司)
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國的法定貨幣
「蘇伊士新創建」	指	蘇伊士新創建有限公司
「2030願景」	指	「新世界2030可持續發展願景」
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國的法定貨幣
「惠記」	指	惠記集團有限公司
「廈門集裝箱碼頭集團」	指	廈門集裝箱碼頭集團有限公司

詞彙釋義

技術詞彙

「千兆焦耳」	指	相等於1,000,000,000焦耳
「合作合營企業」	指	合作合營企業公司
「合資合營企業」	指	合資合營企業公司
「標準箱」	指	二十呎貨櫃單位，計算貨櫃數目的標準單位。每一標準箱為20呎，長乘8呎闊乘8.5呎高，平均載重約為9噸
「噸」	指	相等於1,000千克

詞彙釋義

財務詞彙

「經調整EBITDA」	指	經調整的稅息折舊及攤銷前利潤乃按經營溢利，扣除折舊／攤銷及其他非現金項目，加上自聯營公司及合營企業收取的股息，以及任何其他相關調整計算
「應佔經營溢利」	指	未計總辦事處及非經營項目前可供分配的溢利
「應佔經營虧損」	指	未計總辦事處及非經營項目前虧損
「派息率」	指	$\frac{\text{股息}}{\text{本公司股東應佔溢利}}$
「每股基本盈利」	指	$\frac{\text{本公司股東應佔溢利}}{\text{年內已發行股份的加權平均股數}}$
「淨資產」	指	總資產減總負債
「每股淨資產」	指	$\frac{\text{淨資產}}{\text{年終已發行股份股數}}$
「債務淨額」	指	債務總額減現金及銀行結存及短期存款
「淨負債比率」	指	$\frac{\text{債務淨額}}{\text{總權益}}$
「已動用資本回報率」	指	$\frac{\text{年內溢利}}{\text{總權益} + \text{非流動負債}}$
「淨資產回報率」	指	$\frac{\text{年內溢利}}{\text{總權益}}$
「債務總額」	指	借貸及其他計息負債的總額

詞彙釋義

其他保險業務詞彙

「年化保費」	指	年度化保費等值，按期內來自新業務的年化期繳保費加新業務的整付保費10%計算的新業務衡量指標
「遞延獲取保單成本」	指	即與訂立新保單有關的被遞延的直接獲取保單成本及一部份間接獲取保單成本
「內含價值」	指	根據一系列特定假設，以精算方法釐定壽險業務的估計經濟價值，其相等於經調整資產淨值及有效保單業務價值的總和，不包括未來新保險業務帶來的任何經濟價值
「收購業務價值」	指	就長期保險及投資合約的組合而言，是指一項資產，其反映收購一間保險公司時所獲得有效保單業務的估計公平值，並代表將收購價的部份分配至於收購日所獲取有效保單業務的未來現金流量的權利的價值
「新業務價值」	指	即期內所售新保險業務的未來可供分派法定盈利的現值(扣除持有償付資本的成本)

公司資料

董事會

執行董事

鄭家純博士(主席)
馬紹祥先生(行政總裁)
何智恒先生(首席營運總監)
鄭志剛博士
鄭志明先生
鄭志亮先生

非執行董事

杜顯俊先生
黎慶超先生
杜家駒先生
林煒瀚先生(杜家駒先生的替任董事)

獨立非執行董事

鄭志強先生
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

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

鄭志強先生(主席)
黎慶超先生
石禮謙先生
李耀光先生
陳家強教授

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

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

香港皇后大道中18號
新世界大廈28樓

股份過戶及登記總處

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

香港股份過戶及登記分處

卓佳標準有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓

核數師

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

主要往來銀行

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

網站

www.nws.com.hk

新創建集團有限公司
(於百慕達註冊成立的有限公司)

香港中環
皇后大道中18號
新世界大廈28樓
www.nws.com.hk

電話 +852 2131 0600
傳真 +852 2131 0611
電郵 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。此年報由FSC™認證紙張和其他受控來源的材料、免化學沖洗版材及大豆油墨印刷。
FSC™標誌表示產品組源自負責任的森林資源；該等森林根據 Forest Stewardship Council®的規例獲得認可。

