

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



截至 2022 年 6 月 30 日止年度 全年業績公告

綜合重點

- 本集團股東應佔溢利顯著增長 43% 至 15.868 億港元
- 本集團經常性業務的應佔經營溢利增長 9%。本集團的整體應佔經營溢利下降 17% 至 43.709 億港元
 - 「核心業務」應佔經營溢利 42.085 億港元，下降 1%。若撇除航空業務及惠記的影響，核心業務的經常性業務應佔經營溢利略微上升 1%
 - 「策略組合」應佔經營溢利 1.624 億港元，下降 84%。若撇除出售／待售資產及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上升 308%
- 建議末期股息每股 0.31 港元，較去年末期股息每股 0.30 港元增加 3.3%，連同中期股息每股 0.30 港元，2022 財政年度分派的全年股息將為每股 0.61 港元，較 2021 財政年度的全年股息增加 3.4%，與本集團的可持續及漸進的股息政策一致
- 淨負債比率進一步降低至 19% (2021 年 6 月 30 日：25%)

新創建集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至 2022 年 6 月 30 日止財政年度（「2022 財政年度」）的經審核綜合業績，連同截至 2021 年 6 月 30 日止財政年度（「2021 財政年度」）的比較數字。

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有限公司（「廈門集裝箱碼頭集團」）20% 股權和蘇伊士新創建有限公司（「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 Goshawk Aviation Limited（「GAL」或「Goshawk」）通過出售 Goshawk Management Limited（「GML」，為 GAL 的主要營運全資附屬公司）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 年宣佈收購貴港至梧州高速公路（「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。若撇除惠記集團有限公司（「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、重慶德潤環境有限公司（「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。

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%）。經調整的息稅折舊及攤銷前利潤（「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，以證明我們在環境、社會和企業管治（「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。

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。

營運回顧 – 核心業務

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	<u>4,208.5</u>	<u>4,247.2</u>	(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，並提供付息可轉換股東貸款，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。

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。

建築

建築業務包括我們全資擁有的 NWS Construction Limited 及其附屬公司（統稱「協興集團」），以及我們在惠記 11.49% 的權益。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）、鰂魚涌太古坊二座、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。

保險

變種新型冠狀病毒的爆發，加上股市疲軟，對富通保險有限公司（「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《彭博商業週刊》「年度培訓計劃 – 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 2022 財政年度榮獲《彭博商業週刊》「健康保障產品 – 傑出大獎」。

此外，利用新世界發展有限公司（「新世界發展」）及其附屬公司（統稱「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。

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。

營運回顧 – 策略組合

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 ^Φ	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	<u>162.4</u>	<u>1,002.2</u>	(84)

^Φ 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。

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香港有限公司（「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 87%。

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佔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。

中鐵聯合國際集裝箱有限公司(「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，如新的機器人手術系統、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。

於 2022 財政年度，香港會議展覽中心（「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

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。

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號即將更換為香港財務報告準則第17號，實施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，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。雖然於截至本公告日期有關工作進展順利，惟仍未能切實可行將有關影響可靠地量化。

[^] 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。

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」店何時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，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（即債務淨額相對於總權益計算）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。

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」) 的交易協議（如下文所定義）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。

主要收購及出售

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）有限公司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相關租賃協議，並根據租賃協議終止的時間收取一筆預先釐定的款項。此等交易已於 2022 年第二季度完成。
4. 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（其完全擁有貴梧高速公路的特許經營權）的 40% 股權以及相關的債權人權利及應收股息，代價總額為人民幣 19.024 億元（相當於約 22.381 億港元）。此收購於截至本公告日期尚未完成。於完成後，集團於廣西龍光貴梧高速公路有限公司的 40% 股權將會以合營企業入賬。

5. 於 2022 年 5 月 14 日，本公司的間接全資附屬公司 Glorious Hope Limited 與 Goodman Developments Asia、Goodman China Logistics Holding Limited 及 GCLP Core HoldCo（視乎情況而定）訂立股份購買協議，據此，本集團同意收購若干目標公司（其於成都及武漢擁有 6 項優質物流物業組合的全部權益）的全部股權及所結欠的股東貸款，代價總額（可作出調整）為人民幣 22.9 億元（相當於約 26.63 億港元）。5 個營運中的物流物業的收購已於 2022 年 6 月完成。而剩餘一項於截至本公告日期尚未完成，並預計於 2022 年年底前完成。
6. 於 2022 年 5 月 16 日，Goshawk（本公司間接持有其 50% 股權的合營企業）與 SMBC 訂立一份主要交易協議（「交易協議」），據此，Goshawk 同意透過出售 GML（為 Goshawk 的主要營運全資附屬公司）的全部股權，連同 Goshawk 持有有關 GML 持有或控制的實體所經營的商務飛機租賃業務的所有資產、負債及合約（惟不包括所擁有的 6 架與租予俄羅斯的承租人相關的飛機的實體），將其近乎整個商務飛機租賃平台出售予 SMBC，估計代價總額（可作出調整）為 15.75 億美元（本集團應佔部份為 7.875 億美元）。此出售於截至本公告日期尚未完成，並預計於 2022 年年底前完成。

業績

本集團於 2022 財政年度的經審核綜合業績，連同 2021 財政年度的比較數字載列如下：

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	2	31,138.6	28,197.3
銷售成本	3,5	(27,609.3)	(24,406.1)
其他收入及收益，淨額	4	966.6	1,948.5
銷售及推廣費用	3	(1,290.9)	(969.0)
一般及行政費用	3	(1,918.2)	(1,810.6)
金融資產的重疊法調整	4(a)	1,845.9	(1,270.6)
經營溢利	3	3,132.7	1,689.5
財務費用		(760.1)	(838.7)
應佔業績			
聯營公司	2(c)	340.5	311.6
合營企業	2(c),9	(254.9)	1,280.6
除所得稅前溢利		2,458.2	2,443.0
所得稅開支	6	(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）	11	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)
		1,586.8	1,113.5
永續資本證券持有者			
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	7	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		<u>2,184.3</u>	<u>1,708.0</u>
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	9(b)	6,312.1	-
已予重列／最終可能會重列往損益的項目			
按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具的 公平值變動及其他變動淨額		(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	4(a)	(1,845.9)	1,270.6
貨幣匯兌差異		(797.7)	2,922.9
年內除稅後其他全面（虧損）／收益		<u>(3,846.2)</u>	<u>2,722.3</u>
年內總全面（虧損）／收益		<u>(1,661.9)</u>	<u>4,430.3</u>
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		141.6	495.1
		<u>(2,258.2)</u>	<u>3,814.9</u>
永續資本證券持有者		583.1	583.1
非控股權益		13.2	32.3
		<u>(1,661.9)</u>	<u>4,430.3</u>

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		4,842.2	1,681.4
物業、廠房及設備		1,315.7	1,186.0
無形特許經營權		13,081.9	14,355.6
無形資產		5,890.1	5,916.2
收購業務價值		5,239.8	5,395.1
使用權資產		1,360.7	1,359.9
遞延獲取保單成本		2,335.0	1,711.5
聯營公司		6,443.4	6,052.8
合營企業	9	15,413.5	10,806.0
按公平值計入其他全面收益的金融資產		38,500.3	42,889.2
按公平值計入損益的金融資產		11,052.2	12,551.8
衍生金融工具		64.5	658.2
其他非流動資產		1,728.5	1,947.7
		<u>107,267.8</u>	<u>106,511.4</u>
流動資產			
存貨		170.0	207.0
貿易、保費及其他應收款項	10	14,217.1	15,162.2
與投資相連合約相關的投資		8,649.2	10,770.2
按公平值計入其他全面收益的金融資產		3,083.5	1,898.1
按公平值計入損益的金融資產		1,903.2	471.9
衍生金融工具		27.4	801.8
現金及銀行結存		13,452.6	10,804.6
		<u>41,503.0</u>	<u>40,115.8</u>
待售資產	12	-	5,945.7
		<u>148,770.8</u>	<u>152,572.9</u>
總資產			
權益			
股本		3,911.1	3,911.1
儲備		39,397.4	44,002.3
		<u>43,308.5</u>	<u>47,913.4</u>
股東權益		43,308.5	47,913.4
永續資本證券		10,528.5	10,528.5
非控股權益		50.1	12.1
		<u>53,887.1</u>	<u>58,454.0</u>
總權益		<u>53,887.1</u>	<u>58,454.0</u>

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		18,323.2	23,229.4
遞延稅項負債		1,787.2	1,925.4
保險及投資合約負債		16,470.0	18,143.5
與投資相連合約相關的負債		190.8	180.8
衍生金融工具		172.3	102.5
租賃負債		901.6	1,079.4
其他非流動負債		95.8	102.5
		<u>37,940.9</u>	<u>44,763.5</u>
流動負債			
借貸及其他計息負債		5,267.7	2,118.6
保險及投資合約負債		31,734.4	24,359.3
與投資相連合約相關的負債		8,645.1	10,770.2
貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項	13	10,403.5	11,333.2
租賃負債		223.1	227.3
稅項		669.0	546.8
		<u>56,942.8</u>	<u>49,355.4</u>
總負債		<u>94,883.7</u>	<u>94,118.9</u>
總權益及負債		<u>148,770.8</u>	<u>152,572.9</u>

附註：

1. 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。

如附註 2(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，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。

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。

1. 編製基準及會計政策（續）

(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	香港財務報告準則 2018-2020 週期的 年度改進
會計指引第 5 號（修訂）	共同控制合併的合併會計法

1. 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 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。雖然於截至本公告日期有關工作進展順利，惟仍未能切實可行將有關影響可靠地量化。

除上述香港財務報告準則第 17 號外，本集團已開始評估採納所有其他準則的修訂及詮釋的影響，其中若干準則的修訂及詮釋可能與本集團的營運有關，並可能引致會計政策變動、披露的變動以及於綜合財務報表內若干項目的重新計量。

1. 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，綜合全面收益表及綜合財務狀況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

2. 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

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 11 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。

2. 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							已終止 經營業務 環境	總計	
	道路	航空	建築	保險	物流	設施管理	策略性投資			小計
2022 年										
總收入	2,717.5	-	15,240.9	12,375.4	11.8	794.9	-	31,140.5	-	31,140.5
分部之間	-	-	-	(1.8)	-	(0.1)	-	(1.9)	-	(1.9)
收入—對外	2,717.5	-	15,240.9	12,373.6	11.8	794.8	-	31,138.6	-	31,138.6
來自客戶合約的收入										
於某一時點確認	2,717.5	-	-	-	-	186.0	-	2,903.5	-	2,903.5
於一段時間內確認	-	-	15,240.9	724.2	-	608.8	-	16,573.9	-	16,573.9
	2,717.5	-	15,240.9	724.2	-	794.8	-	19,477.4	-	19,477.4
來自其他來源的收入	-	-	-	11,649.4	11.8	-	-	11,661.2	-	11,661.2
	2,717.5	-	15,240.9	12,373.6	11.8	794.8	-	31,138.6	-	31,138.6
應佔經營溢利／（虧損）										
本公司及附屬公司	923.0	-	798.2	1,074.9	(4.0)	(254.2)	(300.6)	2,237.3	-	2,237.3
聯營公司	191.5	-	114.0	-	0.8	(162.4)	206.3	350.2	(c)	471.2
合營企業	595.4	511.5	-	-	595.8	7.1	(47.4)	1,662.4	(c)	1,662.4
	1,709.9	511.5	912.2	1,074.9	592.6	(409.5)	(141.7)	4,249.9	121.0	4,370.9
調整—總辦事處及非經營項目										
重新計量、減值及撥備，淨額										(1,816.9) (i)
出售項目除稅後收益淨額										243.9
衍生金融工具公平值收益淨額										78.2
贖回優先票據收益淨額										97.5
利息收入										49.9
財務費用										(424.9) (ii)
開支及其他										(428.7)
年內除稅後及非控股權益後溢利										2,169.9
永續資本證券持有者應佔溢利										(583.1)
股東應佔溢利										1,586.8

(i) 此款額主要為分佔 GAL 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 9(a)）及於惠記的投資的減值虧損 1.099 億港元（包括在附註 4「其他收入及收益，淨額」內），而被撥回虧損性合約撥備 2.3 億港元（包括在附註 4「其他收入及收益，淨額」內）所抵銷。

(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，其中上述 4.249 億港元為總辦事處的財務費用，而 3.352 億港元則於各可報告分部的應佔經營溢利中確認。

2. 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									已終止 經營業務	總計
	道路	航空	建築	保險	物流	設施管理	策略性投資	總辦事處	小計	環境	
2022 年											
物業、廠房及設備折舊	54.3	-	51.3	42.8	0.2	102.1	-	6.3	257.0	-	257.0
使用權資產折舊	0.8	-	33.6	120.0	1.1	95.2	-	13.3	264.0	-	264.0
無形特許經營權攤銷	962.2	-	-	-	-	-	-	-	962.2	-	962.2
無形資產攤銷	-	-	-	51.8	-	31.2	-	-	83.0	-	83.0
收購業務價值攤銷	-	-	-	155.3	-	-	-	-	155.3	-	155.3
利息收入	(46.9)	-	(1.8)	(1,639.0)	(0.5)	(28.3)	(85.4)	(49.9)	(1,851.8)	-	(1,851.8)
財務費用	154.2	-	56.9	94.6	-	28.4	1.1	424.9	760.1	-	760.1
所得稅開支／（貸記）	402.9	-	141.7	77.3	(0.1)	(40.5)	19.2	(24.3)	576.2	-	576.2
金融資產的重疊法調整	-	-	-	(1,845.9)	-	-	-	-	(1,845.9)	-	(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	-	-	206.1	-	1,327.9	-	1,327.9
非流動資產的增加（備註）	170.9	-	412.8	781.8	2,099.6	72.9	0.3	360.3	3,898.6	-	3,898.6
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	2,248.3	3,516.1	7,583.6	5,323.0	126,913.9	-	126,913.9
聯營公司	2,855.3	-	381.8	-	318.2	294.1	2,591.4	2.6	6,443.4	-	6,443.4
合營企業	3,822.9	301.0	-	-	9,278.3	13.1	1,987.3	10.9	15,413.5	-	15,413.5
總資產	22,666.1	6,467.6	7,724.1	78,746.1 (b)	11,844.8	3,823.3	12,162.3	5,336.5	148,770.8	-	148,770.8
總負債	5,632.2	-	6,741.5	62,731.8 (b)	143.0	1,054.9	127.1	18,453.2	94,883.7	-	94,883.7

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。

2. 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								已終止經營業務		總計
	道路	航空	建築	保險	物流	設施管理	策略性投資	小計	環境	交通	
2021 年 (經重列)											
總收入	3,033.2	-	15,114.1	9,641.8	-	409.5	-	28,198.6	-	655.1	28,853.7
分部之間	-	-	-	(1.2)	-	(0.1)	-	(1.3)	-	-	(1.3)
收入—對外	3,033.2	-	15,114.1	9,640.6	-	409.4	-	28,197.3	-	655.1	28,852.4
來自客戶合約的收入											
於某一時點確認	3,033.2	-	-	-	-	134.6	-	3,167.8	-	614.7	3,782.5
於一段時間內確認	-	-	15,114.1	734.3	-	274.8	-	16,123.2	-	40.4	16,163.6
	3,033.2	-	15,114.1	734.3	-	409.4	-	19,291.0	-	655.1	19,946.1
來自其他來源的收入	-	-	-	8,906.3	-	-	-	8,906.3	-	-	8,906.3
	3,033.2	-	15,114.1	9,640.6	-	409.4	-	28,197.3	-	655.1	28,852.4
應佔經營溢利／（虧損）											
本公司及附屬公司	955.6	-	780.2	971.7	(2.4)	(437.7)	469.8	2,737.2	5.0	(3.5)	2,738.7
聯營公司	205.1	-	191.5	-	101.4	(217.5)	144.7	425.2	144.4	8.3	577.9
合營企業	646.8	496.0	0.3	-	564.0	5.9	124.9	1,837.9	94.9	-	1,932.8
	1,807.5	496.0	972.0	971.7	663.0	(649.3)	739.4	5,000.3	244.3	4.8	5,249.4
調整—總辦事處及非經營項目											
投資物業公平值虧損淨額											(13.2)
重新計量、減值及撥備											(2,608.1)
出售項目除稅後收益淨額											9.3
衍生金融工具公平值虧損淨額											(59.1)
利息收入											37.5
財務費用											(483.4)
開支及其他											(435.8)
年內除稅後及非控股權益後溢利											1,696.6
永續資本證券持有者應佔溢利											(583.1)
股東應佔溢利											1,113.5

(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，包括在附註 4「其他收入及收益，淨額」內）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）、分佔 GAL 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 9(a)）、與若干聯營公司相關的減值虧損合共 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，其中上述 4.834 億港元為總辦事處的財務費用，而 3.61 億港元則於各分部的應佔經營溢利中確認。

2. 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									已終止經營業務		總計
	道路	航空	建築	保險	物流	設施管理	策略性投資	總辦事處	小計	環境	交通	
2021 年												
物業、廠房及設備折舊	50.8	-	49.7	42.9	-	116.0	0.1	6.5	266.0	-	111.1	377.1
使用權資產折舊	0.7	-	34.6	118.4	-	99.8	-	18.1	271.6	-	31.9	303.5
無形特許經營權攤銷	1,052.5	-	-	-	-	-	-	-	1,052.5	-	-	1,052.5
無形資產攤銷	-	-	-	37.9	-	31.2	-	-	69.1	-	-	69.1
收購業務價值攤銷	-	-	-	256.4	-	-	-	-	256.4	-	-	256.4
利息收入	(37.3)	-	(2.2)	(1,428.3)	-	(35.8)	(112.0)	(37.5)	(1,653.1)	(5.0)	(0.2)	(1,658.3)
財務費用	168.3	-	56.0	99.0	-	31.7	0.3	483.4	838.7	-	5.7	844.4
所得稅開支／（貸記）	486.8	-	141.7	72.0	10.1	(65.2)	41.2	4.6	691.2	-	(52.7)	638.5
金融資產的重疊法調整	-	-	-	1,270.6	-	-	-	-	1,270.6	-	-	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)	-	-	(458.3)	-	(1,936.7)	-	-	(1,936.7)
非流動資產的增加（備註）	121.5	-	128.7	114.2	-	23.5	1.7	16.9	406.5	-	66.7	473.2
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	1,851.8	3,936.1	7,608.0	4,758.7	131,659.6	4,054.5	-	135,714.1
聯營公司	2,808.1	-	449.0	-	-	310.7	2,482.5	2.5	6,052.8	-	-	6,052.8
合營企業	4,312.4	1,198.7	-	-	3,029.0	5.9	2,249.7	10.3	10,806.0	-	-	10,806.0
總資產	23,471.9	7,366.7	6,729.0	84,705.6	4,880.8	4,252.7	12,340.2	4,771.5	148,518.4	4,054.5	-	152,572.9
總負債	6,175.0	-	6,679.6	60,509.6	65.3	1,340.2	122.7	19,226.5	94,118.9	-	-	94,118.9

備註：非流動資產的增加不包括金融工具、遞延稅項資產、離職後福利資產、收購業務價值及遞延獲取保單成本。

2. 收入及分部資料（續）

(b) 按以下項目呈列的資產及負債資料：

於 2022 年 6 月 30 日

百萬港元	非保險 及企業	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 1）	11,786.9	(27,226.7)	(15,439.8)

2. 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	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（附註 9(a)）	-	(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。

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。

3. 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)
		<u>50.7</u>	<u>38.3</u>
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		257.0	266.0
使用權資產折舊		264.0	271.6
無形特許經營權攤銷		962.2	1,052.5
無形資產攤銷		83.0	69.1
收購業務價值攤銷		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）		2,609.8	2,442.2
其他成本及費用		1,207.9	1,079.6
		<u>30,818.4</u>	<u>27,185.7</u>
相當於			
銷售成本	5	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
		<u>30,818.4</u>	<u>27,185.7</u>

(a) 此款額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）。

4. 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	2(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
贖回定息債券的收益		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		(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	12	(56.0)	-
聯營公司相關的減值／重新計量虧損	2(a)(i),(iii)	(109.9)	(1,558.3)
投資物業公平值虧損淨額		-	(13.2)
預期信貸虧損撥備			
- 貿易、保費及其他應收款項		(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「金融工具：確認及計量」分類為可供出售金融資產，惟現時根據香港財務報告準則第 9 號「金融工具」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：公平值收益淨額 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(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。

5. 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		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）		11,436.7	8,331.3
收購業務價值攤銷		155.3	256.4
	3	<u>27,609.3</u>	<u>24,406.1</u>

6. 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：

	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	<u>(188.9)</u>	<u>(161.8)</u>
	<u>576.2</u>	<u>691.2</u>

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。

7. 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。

於 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。

8. 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）	<u>1,212.2</u>	<u>1,173.3</u>
	<u>2,385.6</u>	<u>2,307.5</u>

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。該建議股息並無於此等綜合財務報表內確認為應付股息，惟將於截至 2023 年 6 月 30 日止財政年度的綜合財務報表內列作保留溢利分派。

待相關決議案於 2022 年 11 月 21 日舉行的本公司股東周年大會（「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。

9. 合營企業

- (a) 於 2022 財政年度來自持續經營業務的應佔合營企業業績包括誠如以下所述本集團分佔 Goshawk 的重新計量／減值虧損、預期信貸虧損撥備及飛機收回／追收成本（除稅後）18.971 億港元（2021 年：5.533 億港元）。Goshawk（本集團持有其 50% 股權）主要從事商務飛機租賃業務。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 日及截至本公告日期，Goshawk 的 6 架飛機仍停留在俄羅斯，並在短期內不大可能取回該等飛機的管有權，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。

於 2022 年 5 月，Goshawk 與 SMBC 訂立交易協議，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，該等資產及負債的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）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。

- (b) 於 2022 財政年度，本公司董事對一間合營企業所持有的物流物業的分類作出評估，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，將其由物業、廠房及設備重新分類為投資物業。於重新分類後，本集團於 2022 財政年度在其他全面收益中分佔重估收益（除稅後）63.121 億港元（即該物業的公平值與賬面值的差額），並計入於合營企業權益及物業重估儲備內。

10. 貿易、保費及其他應收款項

貿易、保費及其他應收款項包括應收貿易款項，現進一步按發票日期分析如下：

	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
	<u>1,723.7</u>	<u>1,313.2</u>

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業務營運採納不同的信貸政策。

11. 已終止經營業務

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」。

於 2021 年 6 月 30 日，本集團於蘇伊士新創建全部權益的賬面值 40.545 億港元已被分類為待售資產。出售蘇伊士新創建權益已於 2021 年 11 月完成。於 2022 財政年度，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，於綜合收益表內「來自已終止經營業務的溢利」的金額為 3.023 億港元。

12. 待售資產

誠如附註 11 所述，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 4）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。

13. 貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項

貿易、其他應付款項及應付保單持有者款項包括應付貿易款項，現進一步按發票日期分析如下：

	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
	<u>633.8</u>	<u>627.9</u>

末期股息

本公司致力於提供可持續及漸進的股息政策。其股息政策旨在每年穩步增加或至少維持每股普通股息的港元價值。然而，預期股息增長仍取決於本公司的財務表現及未來融資需求。

董事會議決建議向於 2022 年 11 月 25 日名列在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：末期股息每股 0.30 港元）。連同 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。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東出席股東周年大會並於會上投票的權利，以及收取末期股息的權利，本公司將暫停辦理股份過戶登記手續。有關暫停辦理股份過戶登記手續的詳情載列如下：

為釐定出席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
股東周年大會日期	2022 年 11 月 21 日

為釐定收取末期股息的權利：

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

於上述暫停辦理股份過戶登記手續之日，將不會登記任何股份過戶。為釐定有權出席股東周年大會並於會上投票以及享有末期股息的權利，所有填妥的過戶表格連同相關股票須於上述最後期限前送交本公司的股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓，以辦理股份過戶登記手續。

僱員及薪酬政策

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。

審核委員會及審閱全年業績

本公司審核委員會由董事會設立並訂明其職權範圍，負責檢討及監督本集團的財務申報程序，以及風險管理及內部監控。該委員會現由本公司四名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。審核委員會已與管理層及外聘核數師審閱本集團所採納的會計原則與實務及本集團 2022 財政年度的經審核綜合財務報表。

本集團的核數師羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道香港」）已就本集團的初步業績公告中有關本集團 2022 財政年度的綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表及相關附註所列數字與本集團 2022 財政年度的經審核綜合財務報表所列載數額核對一致。羅兵咸永道香港就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》、《香港審閱聘用準則》或《香港核證聘用準則》而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道香港並未對初步業績公告發出任何核證。

企業管治常規

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

於 2022 財政年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 14 所載的《企業管治守則》的所有適用守則條文。

購買、出售或贖回上市證券

於 2022 財政年度內，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 650,000,000 美元於 2029 年到期的 4.25%有擔保優先票據(「CDL 票據」)，該等票據於香港聯合交易所有限公司上市，並由 CDL 發行，以及由本公司無條件及不可撤回擔保。總額為 300,000,000 美元的 CDL 票據已於 2022 年 6 月 1 日購買及贖回，約佔 CDL 票據尚餘本金額 635,950,000 美元的 47%。於本公告日期，尚餘本金總額為 335,950,000 美元的票據未償還。

除以上所述者外，本公司或其任何附屬公司於 2022 財政年度概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

董事及有關僱員買賣本公司證券

本公司已採納上市規則附錄 10 所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為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 財政年度均已遵守標準守則的規定標準。

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

董事會

於本公告日期，(a) 本公司的執行董事為鄭家純博士、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；(b) 本公司的非執行董事為杜顯俊先生、黎慶超先生及杜家駒先生(杜家駒先生的替任董事：林煒瀚先生)；及(c) 本公司的獨立非執行董事為鄺志強先生、石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂壩先生及陳家強教授。

主席
鄭家純博士

香港，2022 年 9 月 30 日

* 僅供識別