

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分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。



周大福創建有限公司

CTF Services Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00659)

截至 2026 年 6 月 30 日止年度 全年業績公告

綜合重點

- 本公司股東應佔溢利按年增長 11% 至 23.926 億港元。
- 處於充滿挑戰的經營環境中，本集團多元化業務組合展現韌性，帶動整體應佔經營溢利按年穩步增長 3% 至 45.906 億港元。
- 金融服務板塊錄得強勁盈利增長，並首度成為本集團應佔經營溢利的最大貢獻來源。
- 本集團財務狀況維持穩健。於 2026 年 6 月 30 日，可動用流動資金總額約 313 億港元，包括現金及銀行結存約 208 億港元，以及備用已承諾銀行信貸額約 105 億港元。
- 本集團審慎且積極管理資產負債表。於 2026 年 6 月 30 日，債務淨額按年下降 20% 至 117 億港元，而淨負債比率則由 2025 年 6 月 30 日的 37% 下降至 2026 年 6 月 30 日的 28%。
- 建議派發 2026 財政年度末期普通股息每股 0.33 港元（按可比較基礎計算，按年增加約 4%。該可比較基礎為 2025 財政年度的每股末期普通股息並予以調整，以反映本公司於 2025 年 12 月發行「十送一」紅股後擴大的股份基數），連同每股 0.28 港元的中期普通股息，2026 財政年度普通股息總額將為每股 0.61 港元。2026 財政年度普通股息總金額將按年增加約 6% 至 28 億港元，反映本集團在持續優化業務組合帶來的強勁現金流支持下，致力實現可持續及漸進的股息政策。
- 為感謝股東長期以來的支持，並提升股份流通性，建議按每十股獲發一股紅股的基準發行紅股。

周大福創建有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然公布本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至 2026 年 6 月 30 日止財政年度（「2026 財政年度」）的經審核綜合業績，連同截至 2025 年 6 月 30 日止財政年度（「2025 財政年度」）的比較數字。

業務回顧

集團概覽

在宏觀經濟持續不明朗及市況低迷的背景下，本集團於 2026 財政年度錄得穩健表現。應佔經營溢利（一項非香港財務報告準則計量的指標）按年增加 3%至 45.906 億港元。2026 財政年度非經營項目的虧損淨額主要包括投資物業公平值虧損、與道路板塊相關的減值／重新計量虧損，以及與出售一項策略性投資板塊內的投資相關的虧損。本公司股東應佔溢利按年上升 11%至 23.926 億港元。整體而言，有關業績展現出本集團多元化業務組合的質素、其持續優化業務組合策略的有效執行，以及穩健的財務管理。

於 2026 財政年度，本集團的盈利結構持續演變。在保險業務穩健增長帶動下，金融服務板塊首度成為本集團應佔經營溢利的最大貢獻來源。然而受到遞延稅項撥備的影響，加上市況雖已呈現趨穩跡象，惟整體經營環境仍然充滿挑戰，物流板塊的應佔經營溢利貢獻減少，部分抵銷了上述增長。本集團盈利維持地域多元化，涵蓋兩大核心地區：於 2026 財政年度香港貢獻 63%的應佔經營溢利（2025 財政年度：58%），而中國內地則貢獻 33%的應佔經營溢利（2025 財政年度：40%）。經調整稅息、折舊及攤銷前溢利（「經調整 EBITDA」，一項衡量本集團經營盈利能力的非香港財務報告準則計量的指標）按年上升 1%至 73.945 億港元，而每股基本盈利則上升至 0.53 港元，按年增長 8%¹。

本集團於 2026 財政年度繼續推進優化其業務組合策略，將從成熟傳統基建資產回收所得的資本，重新投放至長遠增長前景更佳、更高可拓展性及更大經常性收入潛力的業務。為貫徹此策略，本集團透過收購位於大灣區及長三角的四個物流物業，拓闊其物流平台，進一步深化其在中國內地主要經濟地區的布局。於 2026 年 9 月，本集團完成收購另一個位於浙江省嘉興市的物流物業，於長三角建立更具規模的資產群，並進一步提升營運效率、業務組合協同效益及租戶服務能力。作為建立具擴展性並具有吸引力經常性收入特性業務之策略一環，直至本公告日期，本集團亦已訂立協議，收購位於河北省的一個人工智能數據中心項目的 70%權益，以及位於馬來西亞的一個人工智能數據中心項目的 40%權益，從而擴大其於人工智能相關基建領域的布局。上述投資強化本集團於物流及數碼基建領域的發展，使本集團能把握高標準倉庫及人工智能相關基建需求增長所帶來的機遇。

在擴展物流平台的同時，本集團亦透過拓展財富管理業務，強化其金融服務板塊。於 2026 財政年度，本集團已收購一家科技主導的金融服務供應商 uSmart Inlet Group Ltd（「uSMART」）的 13.05%權益。於 2026 年 7 月，本集團完成收購一家外部資產管理公司晉羚集團有限公司（「晉羚」）的 65%權益。整體而言，該等投資透過豐富產品組合、擴大客戶覆蓋範圍，以及增添顧問與資產管理能力，顯著拓展本集團的財富管理平台，以更有效地吸納及服務日益增長的高淨值客戶。

¹ 與 2025 財政年度經調整的每股基本盈利 0.49 港元比較，有關調整已反映 2025 年 12 月配發及發行的紅股的影響。

除物流及金融服務板塊外，本集團亦審慎投資於符合長期結構性增長趨勢的新一代基建。於 2026 財政年度，本集團與 Unisun Energy Services GmbH（「聯盛新能源」）合作，於芬蘭開展電池儲能系統項目，以應對大規模轉型至綠色能源所衍生的能源供應間歇性問題。該項投資反映本集團秉持嚴謹的方針，物色具可持續長期需求動力及拓展潛力的投資機遇。

在進行新投資的同時，本集團亦持續推行其資本回收舉措，以提升投資組合質素及改善資本效益。於 2026 財政年度，本集團透過發行 22.18 億港元於 2028 年到期的 0.75% 可交換債券（「0.75% 可交換債券」），旨在將其於策略性投資板塊內的首程控股有限公司（「首程」）的投資變現，於釋放價值的同時提升財務靈活性，以支持未來增長計劃。本集團亦於 2026 年 5 月宣布出售其於湖南長瀏高速公路的全部權益，讓資本得以由一項成熟基建資產重新投放至更符合本集團策略方向及具增長前景的業務。於 2026 年 6 月 30 日，湖南長瀏高速公路的資產連同其相關負債已被分類為待售，該交易其後已於 2026 年 7 月完成。

該等策略性舉措均建基於穩健的資產負債表及審慎的財務管理。於 2026 財政年度，儘管利率環境多變，本集團的平均借貸成本仍穩定維持於年利率約 4.1%（2025 財政年度：約 4.1%），同時優化其債務組合及風險狀況。有擔保隔夜融資利率的有利走勢令永續資本證券持有者應佔溢利按年減少 11%。年內，鑑於預期人民幣兌港元升值，本集團積極減少用作自然對沖人民幣計值資產的人民幣借貸。因此，於 2026 年 6 月 30 日，人民幣債務佔債務總額的比例由去年的約 62% 下降至約 46%。人民幣負債對人民幣資產的比率亦由 2025 年 6 月 30 日約 80% 下降至於 2026 年 6 月 30 日的約 62%，使本集團既能受益於更高的人民幣資產淨額敞口，又能維持審慎的資產負債表管理。

本集團繼續維持多元化的融資渠道，並具備穩健的資本市場融資能力。配合本集團降低人民幣借貸風險敞口的策略，本公司已於 2026 年 5 月首批人民幣 15 億元熊貓債券到期時，以內部資源悉數贖回該批債券。本公司已就「2026 年熊貓債券計劃」獲得批准，可發行不高於人民幣 50 億元的債務融資工具，為日後於境內債券市場融資提供更大的靈活性。此外，本公司透過發行 8.5 億港元於 2027 年到期的 2.8% 可換股債券（「2.8% 可換股債券」）及其後該等債券獲轉換為本公司股份，令本公司的公眾持股量於 2026 年 6 月 30 日增至約 26.63%，高於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）規定的最低百分比。此舉有助進一步提升股份流通性，並吸引更廣泛的優質投資者群。

本集團嚴謹的財務管理進一步反映於其穩健的信貸評級。聯合資信評估股份有限公司再次確認本公司「AAA」評級，評級展望為「穩定」。株式會社日本格付研究所有限公司亦連續第三年授予本公司外幣及本地貨幣長期發行人「A+」評級，並將評級展望由「穩定」上調至「正面」。該等評級反映了外界對本集團財務韌性、持續改善的業務結構及持續具備多元化融資渠道的認可。

為體現對環境、社會及管治（「ESG」）原則的承諾，本集團擴大了其可持續融資平台。本集團在可持續融資方面取得穩健進展，並正穩步朝向實現「突破 2050」目標。於 2026 年 6 月 30 日，可持續發展表現掛鈎及綠色信貸融資總額約為 202 億港元（2025 年 6 月 30 日：約 186 億港元），佔債券及貸款融資總額約 45%（2025 年 6 月 30 日：約 39%）。

憑藉持續推進的優化業務組合舉措、嚴謹的資本配置及審慎的槓桿管理，本集團的財務狀況於 2026 財政年度進一步鞏固。一年內到期的債務按年減少 16%，由 2025 年 6 月 30 日的約 94 億港元下降至 2026 年 6 月 30 日的約 79 億港元。可動用流動資金總額約為 313 億港元，包括現金及銀行結存約 208 億港元及備用已承諾銀行信貸額約 105 億港元。債務淨額（借貸及其他計息負債的總額減現金及銀行結存）按年減少 20%至約 117 億港元，而淨負債比率（按債務淨額除以總權益計算）由 2025 年 6 月 30 日的 37%降至 28%²，進一步鞏固本集團的財務韌性，並提升其把握未來增長機遇的能力。

在多元化盈利的基礎上所產生的穩健經常性現金流、強健的資產負債表及充裕的流動資金支持下，本集團繼續致力實現可持續及漸進的股息政策。該政策的目標是每年穩步提高或至少維持普通股息總額的港元價值。然而，未來股息總額增長仍取決於本集團的財務表現及其未來的資金需求。

就 2026 財政年度，本公司董事會已議決建議派發末期普通股息每股 0.33 港元³（按可比較基礎計算，按年增加約 4%。該可比較基礎為 2025 財政年度的每股末期普通股息並予以調整，以反映本公司於 2025 年 12 月發行「十送一」紅股後擴大的股份基數）。連同本年度較早時派發的中期普通股息每股 0.28 港元，2026 財政年度的普通股息總額將為每股 0.61 港元³。這標誌著本集團連續第 23 年派發普通股息，體現了本集團對可持續及漸進股東回報的承諾。2026 財政年度的普通股息總金額按年增加約 6%至 28 億港元，彰顯本集團憑藉多元化業務組合所產生的強勁現金流，致力為股東提供持續增長的回報。

此外，董事會建議派發紅股，發放基準為 2026 年 11 月 23 日名列於本公司股東名冊的股東，每持有十股現有股份，可獲發一股紅股（「紅股發行」）。派發紅股的目的是讓股東按比例增加其持有的本公司股份，而無需承擔任何額外成本。董事會相信，紅股發行不僅能提升本公司股份在市場上的流通性，亦是回饋股東多年支持的一種恰當且平衡的方式。

² 0.75%可交換債券以按公平值計入損益的金融負債入賬，因此並不納入債務淨額及淨負債比率的計算中。倘若將該 0.75%可交換債券納入債務計算，則本集團於 2026 年 6 月 30 日的淨負債比率將為 33%。

³ 由於在 2025 年 12 月發行「十送一」紅股的影響，2026 財政年度的建議末期普通股息每股 0.33 港元及普通股息總額每股 0.61 港元，分別與 2025 財政年度的末期普通股息每股 0.35 港元及普通股息總額每股 0.65 港元，並不具有直接可比性。

溢利貢獻

截至 6 月 30 日止年度

	2026 年 百萬港元	2025 年 百萬港元
應佔經營溢利⁽¹⁾	4,590.6	4,466.2
<i>非經營項目</i>		
投資物業公平值除稅後虧損	(268.6)	(447.9)
重新計量、減值及撥備淨額	(235.8)	(645.5)
出售項目虧損淨額	(116.3)	(152.8)
分佔一間聯營公司及合營企業非經營項目收益淨額	25.4	575.7
可交換債券公平值收益	70.0	-
以股份支付的開支	(77.0)	(24.3)
<i>不被分配的總辦事處項目</i>		
財務費用淨額	(1,048.8)	(1,010.1)
開支及其他	(367.7)	(397.0)
	(2,018.8)	(2,101.9)
年內除稅後及非控股權益後溢利⁽²⁾	2,571.8	2,364.3
應佔溢利：		
本公司股東	2,392.6	2,162.0
永續資本證券持有者	179.2	202.3
	2,571.8	2,364.3

附註：

- (1) 應佔經營溢利／（虧損）是本公司執行委員會用作評估經營分部表現（詳情載於此公告「業績」一節內的附註 2）的非香港財務報告準則計量的指標。本集團的整體應佔經營溢利指未計及非經營及不被分配的總辦事處項目前可供分配的溢利。該指標不應獨立於或替代本集團根據香港財務報告準則會計準則編制的財務資料而作考慮。該指標或不能與其他公司所呈報類似項目作比較。
- (2) 應佔經營溢利與年內除稅後及非控股權益後溢利的調節，以及與綜合收益表及其附註的調節的相關資料載於此公告「業績」一節內的附註 2。

經調整 EBITDA⁽³⁾

截至 6 月 30 日止年度

	2026 年 百萬港元	2025 年 百萬港元
經營溢利	3,731.5	3,232.6
調整		
折舊及攤銷 ⁽⁴⁾	1,919.8	1,813.7
其他非經營／非現金項目		
投資物業公平值虧損 ⁽⁵⁾	115.5	582.7
無形特許經營權的減值虧損 ⁽⁵⁾	105.0	311.9
資產分類為待售的重新計量虧損 ⁽⁵⁾	73.7	-
與一間聯營公司相關的減值虧損 ⁽⁵⁾	37.2	-
部分出售一間聯營公司權益的虧損 ⁽⁵⁾	116.3	-
出售待售資產的溢利 ⁽⁵⁾	-	(42.7)
按公平值計入損益的金融負債的公平值變動 ⁽⁵⁾	(70.0)	-
以股份支付的開支 ⁽⁶⁾	77.0	24.3
自聯營公司及合營企業收取的股息	1,112.0	1,201.2
其他調整 ⁽⁷⁾	176.5	192.1
經調整 EBITDA⁽³⁾	7,394.5	7,315.8

附註：

- (3) 經調整 EBITDA 是一項衡量本集團經營盈利能力的非香港財務報告準則計量的指標，乃按經營溢利，扣除折舊及攤銷及其他非經營／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。該指標不應獨立於或替代本集團根據香港財務報告準則會計準則編制的財務資料而作考慮。該指標或不能與其他公司所呈報類似項目作比較。
- (4) 為無形資產及無形特許經營權攤銷，及物業、廠房及設備及使用權資產折舊（分別於此公告「業績」一節內的附註 3 披露）的合計金額。
- (5) 於此公告「業績」一節內的附註 4 披露。
- (6) 於此公告「業績」一節內的附註 3(a)披露。
- (7) 調整主要包括本集團已作出再投資的一間聯營公司及一間合營企業的股息。

營運回顧

按板塊劃分的應佔經營溢利貢獻

截至 6 月 30 日止年度

	2026 年 百萬港元	2025 年 百萬港元	變動百分比 順差／（逆差）
金融服務	1,474.7	1,242.1	19
道路	1,442.8	1,439.4	-
物流	645.0	740.4	(13)
建築	688.9	719.3	(4)
設施管理	87.8	88.5	(1)
策略性投資	251.4	236.5	6
總計	4,590.6	4,466.2	3

金融服務

於 2026 財政年度，金融服務板塊成為本集團應佔經營溢利的最大貢獻來源，反映本集團業務組合正持續轉向具更高增長潛力及更多經常性收益來源的業務。金融服務板塊應佔經營溢利上升 19%至 14.747 億港元，主要受惠於周大福人壽保險有限公司（「周大福人壽」）合約服務邊際釋放增加。該業績反映保險業務的規模及盈利貢獻持續增長，以及該板塊整體貫徹嚴謹的執行力。受惠於保險業務帶來的經常性盈利貢獻，盈利質素亦保持穩健。

年內，周大福人壽的盈利質素進一步提升。受惠於具盈利的新業務增長及良好的投資表現，合約服務邊際釋放按年上升 21%至 13.68 億港元，而於 2026 年 6 月 30 日扣除再保險後的合約服務邊際結餘則增加 22%至 113 億港元。此外，新業務價值⁴按年增加 30%至 13.08 億港元，而新業務價值利潤率（按新業務價值除以年化保費⁵計算）則由 2025 財政年度的 30%上升至 2026 財政年度的 37%，反映其更有利的產品組合及成功的產品重新定價措施。整體而言，該等指標顯示周大福人壽的盈利能力持續增強，並為未來盈利提供更高的可預見性。

業務增長動力遍及產品、分銷渠道及客戶群，呈現全面而廣泛的增長勢頭。年化保費按年增長 7%至 35.40 億港元，而新業務保費⁶則按年增加 74%至 93.33 億港元。新業務保費增長較為強勁，主要反映年內整付保費產品貢獻增加，以及客戶對各類產品組合的需求持續。周大福人壽持續優化其多元化分銷平台，亦為業務增長提供進一步支持。

⁴ 新業務價值指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）。

⁵ 年化保費是一項衡量新保險業務活動的指標，按期內來自新保險業務的年化期繳保費加上新保險業務的整付保費 10%計算。

⁶ 新業務保費是一項衡量新保險業務活動的指標，按年內來自新保險業務所需付的首年年化保費與整付保費之總額計算，不論該等保費是否已在該年度內所收取，並包括已累計的收入（如適用）。

代理渠道業績錄得顯著增長，年化保費按年增長 10%至 11.06 億港元，而新業務保費則按年增加 85%至 29.45 億港元。新業務保費的增幅顯著高於代理人人數的增幅。於 2026 年 6 月 30 日，代理人人數增加 6%至超過 2,200 名，反映代理生產力提升、銷售執行更具成效及代理團隊質素持續提高。按新業務保費計算的代理人均生產力按年提升 73%。於 2025 年 12 月 31 日，百萬圓桌會註冊會員人數按年增加 29%，進一步印證代理模式的專業水準及成效日益提升。

合作夥伴渠道的業績亦錄得強勁增長，年化保費按年增長 16%至 22.41 億港元，新業務保費則按年飆升 138%至 51.35 億港元。強勁表現主要受惠於與新經紀公司更為深度的合作、銷售支援能力提升，以及進一步滲透主要本地經紀策略夥伴網絡。

於 2026 財政年度，來自本地客戶、中國內地訪客及海外客戶的需求呈現多元化趨勢。來自本地及海外客戶的年化保費分別按年增加 12%及 40%，而來自中國內地訪客的年化保費按年維持平穩。受惠於與經紀公司的緊密合作加上更廣泛的周大福集團生態圈支持下，周大福人壽得以提升客戶吸納能力、客戶忠誠度及整體客戶體驗。廣泛且具韌性的客戶群所帶來的貢獻，充分體現周大福人壽客戶基礎的穩固實力及其多元化分銷策略的成效。

周大福人壽強勁的業務增長，得益於其嚴謹且多元化的投資策略，重點在於創造可持續的長期回報、維持審慎的資產負債管理及鞏固資本實力。於 2026 年 6 月 30 日，資產管理規模按年上升 17%至約 1,064 億港元（2025 年 6 月 30 日：約 908 億港元），主要受業務擴張及良好投資表現的推動。周大福人壽的投資策略旨在長遠創造可持續的風險調整後回報，同時維持資本實力，並支持其履行對保單持有人的責任。該策略致力於在投資回報目標與審慎的風險管理之間取得平衡，務求降低盈利波動，控制並分散風險敞口，並在不同的市場週期中維持財務韌性。為此，周大福人壽採取與其長期負債性質匹配的審慎投資策略。固定收益投資組合佔周大福人壽整體投資組合（不包括與投資相連合約相關的投資）約 70%（2025 年 6 月 30 日：約 70%），其中投資級別證券約佔債券總持倉約 90%（2025 年 6 月 30 日：約 90%），而固定收益投資組合的投資收益年利率維持於 4.6%（2025 財政年度：4.6%）。資產負債管理繼續保持審慎，香港風險為本資本制度下的有效久期缺口亦維持於審慎範圍內。

周大福人壽亦保持穩健的財務實力。於 2026 年 6 月 30 日，其於香港風險為本資本制度下的償付能力充足率微升至 285%（2025 年 6 月 30 日：279%），接近最低監管要求 100% 的三倍，在香港保險業中名列前茅，並於派付股息後仍維持穩定的償付能力水平。穩健的資本狀況不僅支持了股息分派能力，亦為未來業務增長保留充裕的資本空間。受現有業務的預期回報、新業務增長及正面的市場表現所帶動，內含價值按年增加 12%至 284 億港元。周大福人壽穩健的資產負債表持續獲得評級機構的認可，穆迪對周大福人壽的財務實力評級維持在「A3」（穩定），惠譽則確認其「A-」（穩定）評級。

憑藉穩健的資本基礎及不斷擴大的業務版圖，周大福人壽於 2026 財政年度積極投資於產品創新及提升客戶價值。周大福人壽長期秉持為保單持有者創造價值的承諾，充分體現在旗下三大皇牌產品系列連續 10 年達成 100%或以上的分紅實現率，以及美元分紅保單週年紅利累積利率連續 14 年維持於每年 4.25%。基於此優秀往績，周大福人壽進一步豐富其產品組合，推出全新的儲蓄及指數型萬用壽險產品。該等產品進一步提升周大福人壽滿足客戶在財富累積、傳承規劃及高淨值方案方面日益複雜需求的能力。

除產品創新外，周大福人壽透過數碼及醫療保健生態圈舉措，深化與客戶互動及服務能力。年內，周大福人壽成為香港首家支援客戶透過支付寶香港繳付保費的人壽保險公司，為客戶帶來更便捷的服務體驗。周大福人壽亦積極將其醫療保健生態圈擴展至覆蓋香港及大灣區合共 23 間夥伴醫療機構，為客戶提供優先預約及直付服務。該等舉措強化了周大福人壽以客戶為中心的策略。

於 2026 財政年度，金融服務板塊的實力進一步獲得業界廣泛認可。周大福人壽於產品創新、客戶服務、人才發展、數碼轉型、市場推廣及 ESG 舉措等範疇，獲頒超過 80 項企業及保險從業人員獎項。該等殊榮彰顯周大福人壽秉持追求卓越、推動創新及開創保險新價值的持續承諾。

除自身增長外，本集團亦策略性拓展其財富管理平台。本集團於 2025 年 11 月完成收購 uSMART 後，將其持有的 13.05%權益入賬列作聯營公司。uSMART 於 2026 財政年度為本集團的應佔經營溢利作出正面貢獻。受惠於市場交投活躍帶動成交額上升，uSMART 於年內展現出強勁業務動力，收入按年增至約四倍，盈利亦顯著改善。該項投資與本集團的保險平台相輔相成，不僅使本集團從全球獨立數碼證券經紀業務日益普及的趨勢中獲益，並進一步增強其更廣泛的財富管理生態圈。

道路

於 2026 年 6 月 30 日，本集團經營的收費公路項目組合包括分布位於廣東省、浙江省、湖北省、湖南省、天津直轄市及廣西壯族自治區的十三個項目，公路總長度約 880 公里。

於 2026 財政年度，道路板塊錄得應佔經營溢利 14.428 億港元，按年大致持平。穩定表現主要受惠於人民幣匯率正面波動、融資成本下降，以及唐津高速公路（天津北段）自 2025 年 10 月一條關鍵連接道路完成擴建後其交通流量穩步上升所帶來的盈利增長。然而，不同區域交通流量復甦步伐不均，令若干收費公路表現較為疲弱，加上山西太原至古交公路（古交段）自 2025 年 4 月完成出售後不再提供盈利貢獻，部分抵銷上述利好因素。

2026 財政年度的經營環境仍然充滿挑戰。可比較日均交通流量及路費收入按年減少約 1%。相關下跌主要由於京珠高速公路（廣珠段）及廣肇高速公路在擴建工程期間部分路段封閉導致交通暫時受阻。此外，隨岳南高速公路的交通流量自 2025 財政年度的相對高基數回復正常，該高基數源於鄰近道路網絡進行維修工程期間，令交通流量暫時分流至隨岳南高速公路。整體而言，收費道路組合的交通流量增長維持平穩，而周邊交通網絡的擴張亦持續影響個別資產的交通流量分布。

於 2026 年 6 月 30 日，收費道路組合的整體平均剩餘特許經營年期約為 11 年。京珠高速公路（廣珠段）及廣肇高速公路的擴建工程按計劃如期推進，目前預計於截至 2028 年 6 月 30 日止財政年度內完成，屆時本集團將符合資格申請延長特許經營年期。該等項目有助延長本集團整體道路組合的收費年限，並提升其競爭力。

與此同時，本集團透過審慎的資本回收，持續落實優化業務組合策略。於 2026 年 5 月，本集團宣布以約人民幣 16.1 億元出售其於湖南長瀏高速公路的全部權益，有關股權代價與本集團於該項目股權中的現金投資淨額大致相若。是次交易乃經管理層對本集團資本配置優先次序進行全面評估後作出，當中考慮包括該資產對道路板塊應佔經營溢利及現金流的貢獻相對有限、其增長前景放緩，以及營運挑戰日益增加等因素。該交易已於 2026 年 7 月完成，有助鞏固本集團的資產負債表，並促進資本重新配置至更符合本集團策略重點、具備更吸引的長期增長潛力及經風險調整後回報的業務。交易完成後，湖南長瀏高速公路的資產及其相關負債不再併入本集團的財務報表內。

物流

物流板塊於 2026 財政年度錄得應佔經營溢利 6.45 億港元，按年減少 13%。撇除中國內地物流物業遞延稅項撥備的影響後，應佔經營溢利按年下降 10%。中鐵聯合國際集裝箱有限公司（「中鐵聯集」）的盈利貢獻持續增長，有助緩解香港的亞洲貨櫃物流中心香港有限公司（「亞洲貨櫃物流中心」）的溢利下降所抵銷。若不計及遞延稅項的影響，中國內地物流物業的貢獻隨著新收購四個物流物業而有所增加。於本財政年度內，香港及中國內地的市場環境均逐步改善，帶動資產組合內部分物業的租賃活動及客戶需求回升。

於 2026 年 6 月 30 日，本集團的物流資產與管理組合包括在香港的亞洲貨櫃物流中心及位於中國內地的十一個物流物業，可出租總面積約 1,450 萬平方呎，其中香港及中國內地分別佔約 590 萬平方呎及 860 萬平方呎。

於香港方面，亞洲貨櫃物流中心在對等關稅所帶來的市場波動下營運，而香港經濟逐步復甦則為租賃活動提供一定支持。亞洲貨櫃物流中心的出租率在推行更積極的市場推廣及租賃措施後開始改善。該等措施包括吸引來自更具韌性行業的租戶、提供靈活租賃安排、提升配套設施，以及與租賃代理建立更緊密合作關係。於 2026 年 6 月 30 日，亞洲貨櫃物流中心的出租率由 2025 年 12 月 31 日的 75.2% 顯著回升至 84.5%（2025 年 6 月 30 日：80.7%）。然而，由於本財政年度上半年的出租率仍處於較低水平，於下半年復甦逐步增強後始見改善，因此 2026 財政年度的平均出租率仍低於 2025 財政年度。香港經濟環境改善，特別是旅遊及零售相關活動的強勁復甦，亦帶動亞洲貨櫃物流中心核心租戶的需求，包括第三方物流營運商、電子商務企業、分銷商及零售商。憑藉其優越地理位置及貫通整幢大樓各樓層的車輛坡道，亞洲貨櫃物流中心進一步鞏固其作為香港物流及配送樞紐的領先地位。

本集團位於中國內地的物流資產不僅提供經常性收入來源，亦提升物流資產組合的多元化程度，與香港的亞洲貨櫃物流中心相輔相成。於 2026 財政年度，中國內地物流物業市場逐步呈現復甦跡象，惟市場趨穩的步伐因地區而異。撇除遞延稅項的影響後，中國內地物流物業的應佔經營溢利於 2026 財政年度錄得按年 11% 增長，反映新收購物流資產帶來的即時應佔經營溢利貢獻。於 2026 年 6 月 30 日，位於成都、武漢及蘇州的七個物流資產的平均出租率為 86.3%（2025 年 6 月 30 日：87.5%）。面對持續變化的經營環境，本集團透過靈活的租賃策略及積極的資產管理，於維持出租率與租金表現之間取得平衡。

於 2026 財政年度，本集團透過收購位於東莞、上海、寧波及常州的四個物流物業，進一步擴展其於中國內地的物流資產版圖，並強化物流資產組合的協同效益。該等資產均位於經濟活動活躍及具備良好長期發展基礎的地區，擁有穩固的租戶基礎，並於本財政年度貢獻經常性現金流。完成上述收購後，於 2026 年 6 月 30 日，本集團位於中國內地的十一個物流資產的整體平均出租率為 86.2%。

除物流物業投資外，本集團亦透過持有中鐵聯集的 30% 權益，布局持續增長的鐵路物流行業；中鐵聯集於中國內地主要物流樞紐上，營運覆蓋全國的十三個鐵路集裝箱中心站網絡。於 2026 財政年度，受惠於鐵路貨運服務與配套物流服務需求的增長，以及中心站處理量增加，中鐵聯集應佔經營溢利按年增長 2%，吞吐量亦按年增長 8% 至 756.4 萬個標準箱。此外，國家持續推動多式聯運發展、降低物流成本及提升供應鏈效率等有利政策措施，亦為該業務發展提供支持。為提升營運效率，中鐵聯集投資升級其中心站基礎設施，包括已於 2026 年 6 月完成的青島及武漢中心站的自動化項目。

建築

建築板塊以周大福創建建築集團為代表，由四家根基深厚且具備互補的專業能力的營運團隊組成，分別為：(i) 協興集團，香港頂尖的建築承建商之一，憑藉其全面的項目管理能力、卓越的設計專業知識及悠久的項目執行往績，屢獲委任承接技術要求複雜及具代表性的優質項目；(ii) 惠保集團，專注於地基及專業岩土工程，使周大福創建建築集團得以從大型發展項目的早期階段起參與其中；(iii) 港興集團，專責預拌混凝土業務；以及(iv) 新昌亞仕達，提供機電工程服務。整體而言，上述各營運團隊使周大福創建建築集團能夠於建築產業鏈的各主要環節，為公營、機構及私營界別客戶提供服務。其整合平台不僅提升投標競爭力，更有助促進項目交付並強化建築板塊的韌性。

於 2026 財政年度，周大福創建建築集團在充滿挑戰的市場環境中展現韌性及訂單增長動力，取得總值約 169 億港元的新合約。於 2026 年 6 月 30 日，手頭合約總值按年增加 7%，由約 585 億港元增至 627 億港元。隨著現有項目於年內推進及確認收入，並受惠於新合約的持續補充，剩餘待完成工程總值維持於 349 億港元的健康水平。

年內，周大福創建建築集團維持高質素的手頭合約及強勁的收入可預見性。於 2026 年 6 月 30 日，剩餘待完成工程中，66%來自政府及機構項目（去年同期：61%），餘下的 34%則為私營項目。於本財政年度獲授的主要合約包括：深水埗長沙灣道聯用大樓及公眾休憩空間的設計及建造工程、業安工廠大廈公營房屋發展項目的建造工程、安達臣道石礦場 R2-2 用地資助房屋發展項目的保養及完工管理合約，以及將軍澳地段第 132 號昭信路百勝角通風樓物業發展的工程主合約。該等合約涵蓋公營、機構、私營及專項工程，展現周大福創建建築集團持續的競爭優勢，並為其中短期收入提供良好可預見性。

儘管周大福創建建築集團進一步強化其手頭合約及項目組合，惟於 2026 財政年度，盈利能力受到項目利潤率受壓所影響，應佔經營溢利溫和下降 4%至 6.889 億港元。在此背景下，周大福創建建築集團繼續加強項目資源調配及成本管控，並提升項目執行與投標活動方面的營運效率，同時維持嚴謹的應收賬款管理，以支持現金回籠、營運資金管控及整體現金流的穩健性。於 2026 財政年度進行的主要項目包括銅鑼灣加路連山道商業發展項目、古洞北第 24 區專用安置屋邨項目，以及大埔馬窩路住宅發展項目。

周大福創建建築集團的項目執行能力及對創新的重視，有助其在競爭激烈的市場環境中脫穎而出，並體現於 2026 財政年度獲得的多項業界殊榮。協興集團憑藉兩項地標性項目榮獲嘉許：啟德體育園於「優質建築大獎」（QBAHK）中，囊括了優質卓越大獎及香港非住宅項目（新建築物—政府、機構或社區）類別的優質建築大獎；而立法會綜合大樓擴建工程則贏得香港建築項目（翻新及活化）類別的優質建築大獎。在創新方面的成就亦獲「建造業議會創新獎」肯定，其中協興集團的遠程駕駛天秤系統及惠保集團的多模態大型語言模型驅動的建築安全機械狗分別獲頒獎項，反映集團在建築安全、工地效率及技術創新方面持續取得進展。周大福創建建築集團亦繼續投放資源，提升其項目管理及投標團隊的專業質素及技術能力，以支持其承接及執行日益複雜項目的能力。

設施管理

設施管理板塊涵蓋會議、展覽及場地管理服務、醫療服務以及體育、娛樂及零售營運業務。於 2026 財政年度，該板塊錄得應佔經營溢利 8,780 萬港元，按年減少 1%。港怡醫院錄得穩健增長，有助緩解香港會議展覽中心（「會展中心」）因折舊及資本開支增加而導致應佔經營溢利貢獻減少，以及本集團持有 25%權益的啟德體育園有限公司因啟德體育園於營運初期所錄得應佔經營虧損的影響。

受惠於商務出行及會展產業（會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽）活動持續復甦，會展中心於 2026 財政年度加強市場推廣及業務拓展舉措，積極吸引新的大型活動及原有大型活動重返香港舉辦。撇除折舊及資本開支增加的影響，得益於展覽及會議場地租金收入增加，以及餐飲收入上升所帶動，應佔經營溢利按年增長 8%。會展中心維持多元化的活動組合，包括展覽、會議、企業會議、娛樂活動、研討會及宴會。於 2026 財政年度，會展中心共舉辦 786 場活動，總入場人次達約 770 萬，與去年大致相若。

於 2026 財政年度，受香港醫療保健行業穩健需求及私營醫療服務結構性增長所帶動，港怡醫院繼續成為設施管理板塊的主要增長動力。作為一間香港頂級私營綜合專科醫院，港怡醫院於本財政年度內錄得穩健的營運及財務表現。收入保持上升態勢，稅息、折舊及攤銷前溢利（EBITDA）按年顯著上升 15%，而對本集團應佔經營溢利貢獻則增至超過四倍。病患數量持續增加，住院、門診及日間手術人次分別按年上升 3%、1%及 9%。為配合持續增長的服務需求並提升未來服務容量，於 2026 年 6 月 30 日，經常使用的病床數量增加至 365 張（2025 年 6 月 30 日：337 張），平均使用率維持在 60%（2025 年 6 月 30 日：64%）。

除強勁的營運表現外，港怡醫院亦透過醫療創新及數碼化發展，進一步加強其長期增長的平台。繼 2025 年 3 月引入用於治療肝癌的組織碎化技術後，醫療團隊開展胰臟癌臨床試驗，並於 2026 年 4 月成功完成亞洲首宗結合胰臟及肝臟治療的組織碎化技術手術。於 2026 年 6 月 30 日，港怡醫院已累計為本地及海外病患進行超過 140 宗組織碎化技術治療個案，進一步鞏固其於創新癌症治療領域的領先地位。此外，港怡醫院亦於 2026 年 3 月與中國科學院香港創新研究院人工智能與機器人創新中心建立策略合作關係，以促進人工智能及機械人技術的臨床應用。

港怡醫院亦持續擴展其醫療保健生態圈及門診服務網絡。港怡醫院推出數碼藥房平台「港怡 e-藥」，提供網上購藥及送藥上門服務，提升了病患的便利性，並擴大醫療服務的覆蓋範圍。同時，IHH Healthcare Berhad 與本集團成立的合資企業 Parkway Medical Services (Hong Kong) Limited（「Parkway Medical」），進一步擴展港怡醫院的綜合醫療網絡。於 2025 年 10 月，位於金鐘的港怡日間醫療中心開業，提供涵蓋多項專科的日間護理服務，進一步完善病患服務網絡及轉介渠道。連同港怡醫院現有的診所網絡及醫療設施，包括七間診所及一間化驗所，上述平台於 2026 財政年度透過直接及間接病患轉介及相關醫療服務，為港怡醫院貢獻約 10% 的毛利。該等舉措有助拓展病患來源、提升服務能力，並為未來增長奠定基礎。

除醫療保健業務外，本集團透過啟德體育園參與香港體育、娛樂、零售及大型盛事經濟方面的發展。於其首個完整營運年度內，啟德體育園已確立其作為香港首屈一指的綜合體育、娛樂及生活時尚新地標，匯聚世界級活動場地、零售項目及社區設施於同一園區。自 2025 年 3 月正式開幕至 2026 年 6 月 30 日，啟德體育園已吸引超過 2,000 萬人次到訪，舉辦近 150 項主要國際及本地體育及娛樂活動，並承辦超過 250 日的體育活動場次。重點活動包括香港國際七人欖球賽、國際足球賽事，以及 Coldplay 及 BLACKPINK 等國際知名藝人的演唱會。啟德主場館及啟德體藝館的使用率接近 90%，反映場館需求強勁及園區吸引力持續提升。啟德零售館亦受惠於強勁的訪客流量及零售業務與活動之間的協同效益，錄得令人鼓舞的營運表現。於 2026 年 6 月 30 日，啟德零售館的出租率達約 87%（2025 年 6 月 30 日：約 80%）。儘管啟德體育園有限公司仍處於營運初期階段，於 2026 財政年度錄得應佔經營虧損，惟啟德體育園的各項營運指標持續向好，顯示到訪人次增長、場地使用率維持高水平及市場認受性不斷提高。

於 2026 財政年度，啟德體育園憑藉其日益提升的國際知名度及卓越的營運表現，獲得多項業界殊榮。主要成就包括於 TheStadiumBusiness Awards 2026 獲評為「年度最佳場地」，以及入選《時代雜誌》2026 年「世界最佳勝地」。根據業界權威雜誌《Pollstar》的資料，儘管啟德體育園僅於 2025 年 3 月才開始營運，其 2025 年門票銷售量已位居全球第三及亞洲第一。該等成就進一步鞏固啟德體育園作為區域內領先體育及娛樂場地的地位。

策略性投資

此業務板塊涵蓋對本集團具有策略價值及增長潛力、有助提升股東價值的投資項目。本集團一貫秉持嚴謹的資本配置策略，於 2026 年 6 月 30 日及 2025 年 6 月 30 日，該等投資的總賬面價值均約佔本集團總資產的 3%。該多元化組合主要包括(i) 上市股權、私募股權、創業投資及首次公開招股前的多項少數股權投資，並策略性配置於包括金屬及礦業、基建資產服務、數碼醫療保健、先進資訊科技及人工智能等具高增長潛力的新興及變革型行業；及(ii) 電池儲能系統的新投資。於 2026 財政年度，策略性投資板塊的應佔經營溢利增加 6%至 2.514 億港元，主要包括多項投資的分佔業績、公平值變動淨額，以及利息及股息收入。

年內，本集團積極出售策略性投資板塊內若干被認為已達預期回報潛力的投資項目。該等出售事項產生所得款項總額約 13 億港元。此外，本集團透過發行本金總額 22.18 億港元的 0.75%可交換債券，旨在將其持有的約 10%首程股份變現。該批債券按面值的 103.0%發行，使本集團能夠以具吸引力的條款取得融資，同時保留在債券持有人行使交換權時進一步釋放投資價值的潛力。該交易有助強化本集團的流動資金狀況、拓寬其融資渠道，並增強日後資本部署的財務靈活性。

在進行資本回收舉措的同時，本集團繼續審慎投資於符合長期結構性增長趨勢的機遇。於 2026 財政年度，本集團與全球領先的可再生能源解決方案服務供應商聯盛新能源合作，於歐洲開展電池儲能系統項目。該等項目旨在透過提供有助維持電網穩定性及可靠性的儲能解決方案，應對大規模轉型至可再生能源所產生的間歇性問題。本集團首個電池儲能系統項目位於芬蘭伊薩爾米市，該項目的裝機容量為 30 兆瓦／65.2 兆瓦時，其中本集團持有該項目 75%的權益，而聯盛新能源則持有餘下 25%權益並擔任技術主導方，該項目預期將於 2027 年第一季度投入營運，並自截至 2027 年 6 月 30 日止財政年度（「2027 財政年度」）起為本集團的應佔經營溢利作出貢獻。基於此次合作，本集團預計將在芬蘭佩泰耶韋西開發第二個電池儲能系統項目，該項目的裝機容量為 125 兆瓦／250 兆瓦時，而本集團將間接持有該項目 87.5%的股權。該等項目體現了本集團以嚴謹的投資方針，發掘具備可持續長期需求動力的機會，並進一步擴大其在歐洲儲能市場的布局。

業務展望

金融服務

作為本集團的核心增長引擎，金融服務板塊具備實現可持續長期增長的良好條件。憑藉穩健的資本狀況、多元化的分銷能力及不斷擴展的財富管理平台，預期周大福人壽將繼續成為本集團盈利的重要貢獻來源。周大福人壽將繼續恪守審慎的承保標準、維持健全的管治及嚴謹的合規管理，同時因應不斷演化的客戶需求及監管環境持續調整業務發展。

本地、中國內地及海外客戶群對保障、儲蓄、醫療保健、財富保值及傳承規劃方案的需求仍然穩健。香港保險產品憑藉其多幣種特點、環球投資機遇及具吸引力的財富規劃特質，持續受到客戶青睞。預期中國內地客戶的需求將繼續受香港與中國內地之間的利率差異、保障意識日益提高及相對較低的保險滲透率所支持，而多項人才入境計劃亦繼續支持香港客戶的需求。同時，隨著家庭財富逐步由現金及房地產重新配置至金融資產，預期將進一步支持保險及財富管理產品的長期需求。

繼設立百慕達營運據點後，周大福人壽正擴展其國際保險平台，專注於服務高淨值客戶，並回應市場對跨司法管轄區保險方案的需求。透過善用策略性分銷夥伴關係，周大福人壽（百慕達）已具備良好條件可觸達主要財富管理市場中具有國際流動性的客戶，並在中長期逐步擴大海外客戶基礎。

為把握該等機遇，周大福人壽將繼續完善其多渠道分銷平台、提升代理團隊生產力、深化與經紀公司的合作關係，並拓展產品組合。周大福人壽亦將繼續透過重點投資於人才招聘及入職培訓能力，持續推動代理人渠道的數碼化進程。透過運用數據分析、數碼科技及人工智能技術，將優化端到端的人才招聘與培訓流程，為代理提供更高效且以數據為導向的體驗，從而提高招募成效、提升新加入理財策劃師的生產力，並加強人才留任。憑藉持續的產品創新及嚴謹執行力，周大福人壽具備良好條件，可在進一步鞏固其市場地位的同時，實現盈利增長。

除保險業務外，本集團繼續拓展其財富管理平台，以滿足香港及海外富裕及高淨值客戶不斷轉變的需求。本集團於 2026 年 7 月完成收購晉矜 65% 的權益，進一步擴展本集團的外部資產管理能力，並預期即時為本集團帶來盈利貢獻。晉矜將成為本集團的附屬公司，其業績亦將計入本集團的綜合財務報表。連同周大福人壽的保險平台、uSMART 的數碼證券經紀能力及更廣泛的周大福集團生態圈，晉矜進一步強化本集團提供全方位財富管理方案的能力，可提供涵蓋保險、投資、證券交易、財務策劃及資產管理服務。此綜合平台拓闊了本集團的客戶價值主張，有助吸納客戶及交叉銷售，並透過連繫保險與更廣泛的財富管理及生活相關服務，使周大福人壽有別於傳統保險公司。

本集團將繼續審慎評估業務擴張機遇，並充分考慮市場潛力、執行能力及監管規定等因素。在財富管理方案需求日益增長、多元化分銷平台以及不斷拓展的產品及服務組合支持下，金融服務板塊已具備良好發展優勢，將繼續推動本集團的長期盈利增長。

道路

收費公路行業的經營環境仍然充滿結構性及週期性挑戰。收費公路資產持續面對不同地區交通流量復甦步伐不均、道路網絡持續擴張令競爭加劇、交通模式不斷變化，以及日益複雜的營運及監管要求。該等因素導致行業盈利波動加大，長期增長前景更趨不明朗。

儘管收費公路仍能帶來穩定現金流，惟該行業日漸呈現增長空間放緩及特許經營年期有限的特徵。因此，本集團將持續優化其資產組合，透過出售成熟資產回收資本，並重新配置至具備更佳長遠增長潛力及回報的業務，同時適時出售經風險調整後回報前景吸引力相對較低的資產。

物流

儘管宏觀經濟仍存在不確定性，香港租賃市場需求已呈現令人鼓舞的復甦跡象。憑藉其策略性地理位置、多元化的客戶基礎及獨特的資產優勢，亞洲貨櫃物流中心具備良好條件，可受惠於旅遊、零售及消費相關需求復甦所帶動的物流及配送活動增長。本集團將專注於維持健康的出租率、延長加權平均租賃到期年期及提升租賃質素，進一步增強其收入基礎的韌性。

除香港業務外，本集團對中國內地經濟活動活躍地區的現代物流物業的前景保持樂觀態度，特別是大灣區、長三角地區及中國西部主要大都市。儘管不同地區的市場狀況各有不同，但受惠於同城配送需求增長、電子商務持續滲透，以及製造業及出口活動展現韌性所支持，部分市場已開始趨於穩定。此外，主要物流樞紐的優質物流設施新增供應仍然相對有限。本集團將繼續精心物色符合其審慎投資標準的現代化、地理位置優越及可產生收益的物流資產，並聚焦於具吸引力的估值、穩定的租戶基礎及強勁可預見性現金流的投資機會。

於 2026 年 9 月，本集團完成收購另一個位於浙江省嘉興市的物流物業。該物業鄰近本集團於長三角地區的現有資產，透過提升營運效率、租戶服務能力及資產組合協同效益，此項收購有助進一步推進區域資產集群策略。交易完成後，本集團的物流物業組合擴展至十三項物流物業，總可出租面積約 1,505 萬平方呎。

中鐵聯集繼續受惠於中國內地鐵路貨運市場的結構性增長。在國家鼓勵多式聯運、提升物流效率及促進跨境貿易的有利政策支持下，預期鐵路貨運需求將保持長期增長趨勢。此外，「一帶一路」運輸走廊的持續發展及區域貿易一體化的進一步深化，預期為跨境貨運流量提供支持。憑藉遍布於中國內地十三個具策略性位置的鐵路集裝箱中心站，中鐵聯集已具備有利條件，可持續受惠於該等長遠發展趨勢。

憑藉現有的物流設施及鐵路物流網絡的基礎，本集團亦正積極拓展數碼基建領域。人工智能算力需求正日益增長，連同由此帶動的數據存儲需求亦快速上升，進一步提升數據中心作為數碼經濟關鍵基礎設施的重要性。在超大規模雲端服務供應商持續增加資本開支，以及支持算力發展的利好政策推動下，預期數據中心容量的需求將持續上升。基於對行業長遠發展前景的信心，本集團將以審慎資本配置為原則，重點投資於具備穩定客戶基礎、人工智能擴容潛力及經風險調整後回報具吸引力的人工智能數據中心項目，旨在建立優質的數碼基建資產組合，以提供經常性收入來源並推動長期增長。

作為上述策略的一部分，本集團已承諾投資懷來雲交換數據服務有限公司（「懷來人工智能數據中心」），並將取得其 70% 的權益。該項目位於河北省懷來縣，屬國家「東數西算」策略的關鍵節點之一，計劃機櫃電力容量達 50 兆瓦，其中 30 兆瓦已建成及已與領先的國內互聯網企業簽訂長期租賃協議。該項收購令本集團得以即時把握人工智能算力市場快速增長所帶來的機遇，同時憑藉已簽訂的租賃安排，提供可持續的收入來源。該項投資標誌著本集團拓展數碼基建業務的重要里程碑。該項交易預計將於 2026 年第四季度完成，而懷來人工智能數據中心的財務業績預期將自 2027 財政年度起併入本集團的財務報表內。此外，本集團亦已投資於江蘇省的一個人工智能數據中心項目，該項目已全面投入營運，擁有超過 50 兆瓦機櫃電力容量，並已與領先互聯網企業簽訂租約。

除中國內地外，本集團亦積極在海外市場探索人工智能數據中心領域的機遇。就此，本集團已訂立協議以收購一個位於馬來西亞柔佛州的人工智能數據中心（「柔佛人工智能數據中心」）項目的 40% 權益。柔佛州為東南亞領先的數據中心樞紐之一，而該柔佛人工智能數據中心的設計可支援超過 70 兆瓦的機櫃電力容量，其大部分容量已訂立長期承租安排。該項目預計於 2027 年第一季度投入營運。

總體而言，該等投資標誌著本集團正式進入數據中心領域，使其得以受惠於亞洲市場對人工智能算力、數據儲存及數碼基建服務日益增長的需求，同時強化其經常性收益資產組合。

建築

建築板塊預期將在逐步改善的市場環境下營運。住宅市場方面，成交量回暖及地產發展商重新參與土地招標，均顯示市場情緒已開始復甦。與此同時，政府及機構項目預期將繼續成為推動行業活動的主要動力。香港政府表示，在大型基建、公共房屋及其他公共工程項目的支持下，基本工程開支預計直至 2030 至 2031 財政年度將維持在每年約 1,280 億港元水平。此外，預期北部都會區將於未來十年在土地平整、地基、基建及建築工程方面創造大量機遇。該等發展為具備卓越執行能力的資深承建商提供有利的需求環境及更清晰的長期項目前景。

受惠於需求環境向好，周大福創建建築集團憑藉其涵蓋樓宇建築、地基工程、混凝土供應及機電工程服務的綜合能力，能夠把握來自公營、機構及私營領域機遇。周大福創建建築集團在項目管理、工程及設計方面的專業知識，連同對創新建築技術及數據驅動解決方案的持續投資，增強了其承接技術要求較高項目的能力，同時提升其工地安全、生產效率、執行品質及 ESG 表現。更重要的是，該等創新能力為周大福創建建築集團建立有別於同業的明確優勢，有助提升其競爭力，並支持其審慎的項目篩選策略。隨着營運效率、資源配置以及其項目及投標團隊的技術水平持續提升，加上充裕的手頭合約及清晰可見的項目訂單，周大福創建建築集團具備良好條件，可於中長期創造現金流並實現優質增長。

設施管理

受惠於旅遊業、商務出行及醫療保健需求的持續復甦，體驗式消費的日趨普及，以及香港政府積極推動盛事經濟發展的多項舉措，本集團對其設施管理板塊的長遠前景充滿信心。透過會展中心、港怡醫院及啟德體育園三大平台，該板塊受益於香港作為國際商業、醫療保健及盛事樞紐的獨特地位，以及多項結構性增長動力。

面對持續演變的行業格局，會展中心將繼續因應市場需求調整其活動組合，同時把握香港政府支持會展產業發展所帶來的機遇。文化體育及旅遊局於 2026 年 3 月與巴塞爾藝術展簽訂為期五年的合作安排，彰顯這項全球頂尖藝術盛事對香港的堅定承諾，進一步提升市場對香港作為領先國際盛事之都的信心。在此背景下，會展中心在展覽及會議的傳統優勢以外不斷拓展，除了鞏固其於傳統展覽及會議的地位，亦積極拓展加密貨幣、Web3、金融科技及創新科技等高增長領域，並致力吸引新的國際主辦機構來港舉辦活動，推動受歡迎的單次活動發展為定期舉辦的系列活動，並積極開拓中東等新興市場，以拓展地域覆蓋範圍。貫徹此項策略，連接中東及亞洲的 LEAP East 國際科技與信息技術展已於 2026 年 7 月首次在會展中心舉行，標誌著一項為期三年合作協議的啟動，並確立香港成為該活動於亞洲的唯一主辦城市。此外，亞洲領先的葡萄酒及烈酒行業貿易展覽「香港國際美酒展」，將於 2026 年 11 月舉行，並將由兩年一度改為每年舉辦。隨着新活動及定期舉辦的活動持續增加，預期該等舉措將進一步豐富會展中心的活動組合，並鞏固香港作為國際會議及展覽首選目的地的地位。

作為設施管理板塊增長策略的重要支柱，港怡醫院將繼續提升其臨床服務能力及拓展更廣泛的醫療保健生態圈。除引入幹細胞治療及 CAR-T 細胞治療等先進療法外，港怡醫院亦將推行多項設施升級計劃，包括擴建教授專科診所、提升門診設施及改善住院設施，以提升營運效率、優化病患就診流程及整體服務體驗。隨著醫院主要基礎設施現已大致建成，管理層將更著重提升醫療設施使用率、營運效率及醫療服務量。Parkway Medical 計劃將專科醫療服務進一步拓展至院外網絡。一間位於中環的全新腸胃、肝臟及胰臟專科診所預計將於 2027 財政年度投入營運，進一步擴大其門診服務網絡。同時，港怡醫院亦將透過策略夥伴關係，包括與香港富麗敦海洋公園酒店的合作，拓展其於養生旅遊及預防醫學領域的業務布局。整體而言，預期該等舉措將有助拓闊客源、提升服務能力，並支持業務的長遠增長。

作為本集團拓展體育、娛樂、零售及體驗式消費領域的重要平台，啟德體育園預期將受惠於香港政府持續推動盛事經濟的支持。憑藉 2027 財政年度一系列已舉辦或已落實籌備的國際活動，包括於 2026 年 7 月至 8 月期間成功舉辦的香港足球盛會 2026、奧迪足球峰會 2026、周大福人壽獨家冠名贊助的 2026 TIMA 國際音樂大賞，以及即將舉行的 BIGBANG 2026-2027 世界巡迴演唱會及 BTS 世界巡迴演唱會，啟德體育園具備有利條件，持續鞏固其市場領導地位及提升區域知名度。作為一個新近啟用的綜合園區，啟德體育園仍處於營運初期階段，預期透過提高場地使用率、增加活動舉辦頻率及配套商業活動而帶來進一步增長。同時，啟德體育園將繼續提升場地及零售組合的商業收益、促進體育、娛樂、零售及餐飲設施之間的協同效益，並豐富整體訪客體驗，以支持長期增長及提升盈利能力。透過上述舉措，啟德體育園有望鞏固香港作為體育、娛樂活動及大型盛事首選目的地的地位，同時帶來更廣泛的旅遊及經濟效益。

展望未來

本集團將繼續憑藉其多元化業務組合、專業營運知識及嚴謹的資本配置策略，應對不斷演變的市場環境，並把握長期結構性增長趨勢所帶來的機遇。在 2026 財政年度所取得進展的基礎上，本集團將進一步優化其業務組合，將資本由成熟業務重新配置至增長較高及更具規模效益的業務領域。本集團將繼續擴展金融服務及物流板塊的布局，該等板塊受惠於有利的長期需求動力，預期將提升本集團盈利的質素、韌性及增長前景。

儘管宏觀經濟環境不確定性、利率變動及個別行業面對的挑戰預期仍將存在，惟本集團具備良好條件有效管理風險並推動可持續增長。憑藉穩健的資產負債表、充裕的流動資金、多元化的融資渠道及審慎的財務管理，本集團將秉持嚴謹的資本配置及投資篩選方針。加上持續擴大且具經常性收入的業務組合，以及對卓越營運的不懈追求，該等優勢將提供充分靈活性，讓本集團在維持財務韌性的同時，把握策略性增長機遇。

此外，本公司獲重新納入恒生綜合指數，並符合「滬港通」及「深港通」計劃資格，進一步提升了其於資本市場的定位。自重新獲納入以來，南向投資者持倉量顯著增加，反映中國內地投資者的參與更為廣泛，以及市場對本集團持續優化的業務組合及盈利質素的認可度日益提高。在優化業務組合策略、嚴謹財務管理及持續擴展的增長平台支持下，本集團將繼續致力於為股東創造可持續的長期價值。

財務資源

庫務管理及融資結構

本集團採納維持分散和均衡債務組合及財務架構的融資及庫務政策。本集團透過庫務部門中央統籌，主動積極管理其現金狀況、現金流量和債務組合，以優化其資金效益並控制融資成本。本集團已建立穩健且多元化的資金基礎，並會繼續拓展資金來源（包括於資本市場發行永續資本證券及債券，以及在境外及境內銀行借貸，其組合將視乎金融市場狀況而不時作出調整），為本集團的營運、潛在投資及發展計劃維持充足的財務靈活性及充足的流動資金狀況。本集團於 2026 年 6 月 30 日的資本結構為債務佔 44%及權益佔 56%⁷，而於 2025 年 6 月 30 日則為債務佔 47%及權益佔 53%。

於 2025 年 7 月，本公司購回 7.8 億港元於 2025 年到期的 4.0%可換股債券（「4.0%可換股債券」）的餘下未償還本金總額 5.66 億港元，及同時發行 2.8%可換股債券。年內，2.8%可換股債券已獲全部轉換為本公司普通股。此次發行及後續轉換使本公司的公眾持股量增至 25%以上，以達到公眾持股量的最低要求，並提升了本公司股份的流通量及交易量。

於 2025 年 10 月，本公司發行了 0.75%可交換債券，旨在變現其在首程的投資，並利用有利的資本市場條件以優惠的條款籌集資金。

於 2026 年 3 月，本公司就「2026 年熊貓債券計劃」接獲中國銀行間市場交易商協會就債務融資工具發出的註冊受理通知書，註冊額度總額不超過人民幣 50 億元。該等債務融資工具可在接獲註冊受理通知書起計兩年內於適當時候由本公司分批次發行。

⁷ 0.75%可交換債券以按公平值計入損益的金融負債入賬，因此並不計入債務結餘。

本集團密切管理其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短期利率變動風險，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。本集團以交叉貨幣掉期合約及人民幣借貸以對沖主要來自以人民幣計值資產的外匯風險。本集團的金融服務板塊則分別訂立交叉貨幣掉期及債券遠期合約以對沖其債券投資的外匯風險及利率風險。於本年度，本集團主要在香港及中國內地營運，除人民幣及美元外，本集團並無任何重大外匯風險。透過人民幣借貸（包括境外及境內人民幣銀行貸款、熊貓債券及交叉貨幣掉期合約），於 2026 年 6 月 30 日，本集團約 62% 人民幣計值的資產已獲得自然對沖（2025 年 6 月 30 日：約 80%）。於 2026 年 6 月 30 日，以港元及人民幣計值的借貸分別佔本集團的債務總額 54% 及 46%（2025 年 6 月 30 日：38% 及 62%）。降低對沖比例乃本集團因應當前人民幣匯率走勢及市場動態而採取的策略性措施。本集團採取靈活且審慎的外匯風險管理方式，根據市場發展不時調整其對沖比例，同時對外匯風險保持審慎控制。

流動資金及資本來源

於 2026 年 6 月 30 日，本集團現金及銀行結存總額為 207.607 億港元，而於 2025 年 6 月 30 日則為 202.107 億港元。於 2026 年 6 月 30 日，現金及銀行結存中的 29% 以港元計值、53% 以美元計值及 18% 以人民幣計值。本集團於 2026 年 6 月 30 日的債務淨額為 116.545 億港元，較 2025 年 6 月 30 日的 146.511 億港元下降 20%。債務淨額減少主要由於發行 0.75% 可交換債券所得款項、將湖南長瀏高速公路的債務淨額分類為待售資產及負債、2.8% 可換股債券獲悉數轉換、出售若干非核心投資所得款項及經營活動產生的淨現金流入，惟部分被本年內若干收購及資本開支以及支付股息所抵銷。本集團的淨負債比率由 2025 年 6 月 30 日的 37% 下降至 2026 年 6 月 30 日的 28%⁸。淨負債比率下降反映本集團的資產負債表進一步鞏固，為集團的發展計劃提供堅實基礎，同時保持集團的財務靈活性及抵禦市場波動的能力。於 2026 年 6 月 30 日，本集團有備用已承諾銀行信貸額約 105 億港元（2025 年 6 月 30 日：約 96 億港元）。

⁸ 倘若將該 0.75% 可交換債券納入債務餘額，於 2026 年 6 月 30 日，淨負債比率為 33%。

債務狀況及到期日

本集團繼續維持穩健的固定利率和浮動利率融資組合，以優化融資成本並控制利率風險。於 2026 年 6 月 30 日，固定利率債務佔總債務的比例維持在 68% 的有效水平（2025 年 6 月 30 日：70%），實現了均衡的債務結構，並降低了集團受利率波動的影響。

於 2026 年 6 月 30 日，本集團的債務總額由 2025 年 6 月 30 日的 348.618 億港元減少至 324.152 億港元。本集團透過分散其債務到期狀況，以降低再融資風險。於 2026 年 6 月 30 日，債務總額當中 24% 將於未來 12 個月到期，25% 將於第二年到期，49% 將於第三至第五年到期及 2% 將於第五年後到期。

本集團在市場利率波動的情況下持續積極管理債務組合，其債務組合於 2026 財政年度的平均借貸成本年利率維持約 4.1%（2025 財政年度：4.1%）。

於 2026 年 6 月 30 日，本集團已質押若干高速公路的特許經營權，作為持有和營運該等高速公路的附屬公司的銀行貸款質押品。本集團亦已質押一間合營企業的部分股權，作為該合營企業銀行貸款的質押品。此外，本集團已將若干位於中國內地的物流中心、以及若干位於香港的辦公室及停車位等投資物業，作為本集團若干銀行貸款的抵押品。

承擔

於 2026 年 6 月 30 日，本集團資本開支承擔總額為 16.466 億港元，而於 2025 年 6 月 30 日則為 30.065 億港元。該等款項主要為注資若干聯營公司及合營企業及收購附屬公司的 13.635 億港元以及添置物業、廠房及設備／無形資產的 1.602 億港元承擔。資本開支的資金來源包括本集團內部資源以及由知名國際銀行已承諾提供的外部融資。此外，於 2026 年 6 月 30 日，本集團的保險業務對於金融投資的承擔為 60.727 億港元（2025 年 6 月 30 日：29.055 億港元），相關資金將由其內部資源撥付。

財務擔保

於 2026 年 6 月 30 日，本集團的財務擔保為 45.397 億港元，而於 2025 年 6 月 30 日則為 51.333 億港元。該等款項包括為聯營公司及合營企業的銀行信貸提供的擔保。

根據有關 Goshawk Aviation Limited（「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 提出索償而引致的付款責任。本集團於 2026 年 6 月 30 日及 2025 年 6 月 30 日就此項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 2025 年 10 月 3 日，本公司發行 0.75% 可交換債券，發行價為本金額的 103.0%。該等債券為無抵押債券，年期為三年，於 2028 年 10 月到期，並於維也納證券交易所營運的 Vienna MTF 上市。債券持有人有權要求本公司於 2027 年 10 月 3 日按其本金金額連同應計但未支付的利息贖回全部或部分債券。債券持有人亦獲授交換權，將其所持債券交換為本集團持有於香港聯合交易所有限公司上市的首程股份。

截至本公告日期，本集團持有首程已發行股份總數約 10%，並將其列作本集團聯營公司入賬。根據該等債券的條款及條件，倘債券持有人悉數行使所有債券所附的交換權，將債券交換為首程股份，則本集團最多可能出售接近其持有的全部首程股權。

於本年度內，概無任何可交換債券被交換為首程股份。

2. 於 2026 年 5 月 13 日，本公司一間間接全資附屬公司訂立股權轉讓協議，以出售其於湖南周大福創建公路有限公司（「湖南周大福創建」）的 100% 股權。該公司主要從事位於中國湖南省的長沙至瀏陽高速公路的營運，總代價約為人民幣 16.1 億元。此外，湖南周大福創建同意於完成日期後償還股東貸款及利息的全部未償還款項約人民幣 2.12 億元。出售股權事項已於 2026 年 7 月 24 日完成，自此湖南周大福創建不再為本公司的附屬公司，而截至本公告日期，向湖南周大福創建提供的股東貸款及其應計利息已悉數償還。

除上文所披露者外，於 2026 財政年度內，概無進行任何有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售事項。

業績

本集團於 2026 財政年度的經審核綜合業績，連同 2025 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	2026 年 百萬港元	2025 年 百萬港元
收入			
非保險		22,347.3	20,204.7
保險		4,752.4	4,080.6
	2	27,099.7	24,285.3
銷售成本	3,5	(19,844.2)	(17,568.2)
保險服務費用	3	(3,236.3)	(2,765.6)
所持再保險合約開支淨額		(41.4)	(68.2)
保險財務開支		(6,553.3)	(5,223.4)
其他收入及收益，淨額	4	7,441.5	5,587.8
銷售及推廣費用	3	(102.8)	(117.2)
一般及行政費用	3	(1,031.7)	(897.9)
經營溢利	3	3,731.5	3,232.6
財務費用		(1,494.2)	(1,470.3)
應佔業績			
聯營公司		255.8	210.4
合營企業		780.0	1,055.8
除所得稅前溢利		3,273.1	3,028.5
所得稅開支	6	(702.2)	(666.3)
年內溢利		2,570.9	2,362.2
應佔溢利／（虧損）			
本公司股東		2,392.6	2,162.0
永續資本證券持有者		179.2	202.3
非控股權益		(0.9)	(2.1)
		2,570.9	2,362.2
本公司股東應佔的每股盈利	7		
基本		0.53 港元	0.49 港元*
攤薄		0.52 港元	0.49 港元*

* 已就 2025 年 12 月配發及發行的紅股作出調整。

綜合全面收益表

截至 6 月 30 日止年度

	2026 年 百萬港元	2025 年 百萬港元
年內溢利	2,570.9	2,362.2
其他全面收益		
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	384.3	(74.0)
重新計量離職後福利責任	10.9	6.7
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	(21.4)	166.6
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產		
之債務工具時撥回的儲備	361.9	459.9
部分出售一間聯營公司權益時撥回的儲備	33.7	-
應佔聯營公司及合營企業的其他全面收益	19.2	6.9
應佔一間合營企業撥回的儲備	-	241.7
現金流量對沖	257.6	(373.3)
保險財務（開支）／收益淨額	(147.1)	106.7
貨幣匯兌差異	482.6	111.3
年內除稅後其他全面收益	1,381.7	652.5
年內總全面收益	3,952.6	3,014.7
應佔總全面收益／（虧損）		
本公司股東	3,773.5	2,814.3
永續資本證券持有者	179.2	202.3
非控股權益	(0.1)	(1.9)
	3,952.6	3,014.7

綜合財務狀況表

於 6 月 30 日

	附註	2026 年 百萬港元	2025 年 百萬港元
資產			
無形資產		6,177.4	6,186.8
無形特許經營權	9	6,178.4	10,961.9
投資物業		6,313.5	4,949.6
物業、廠房及設備		1,156.7	1,226.9
使用權資產		791.4	949.9
聯營公司		5,165.6	4,720.1
合營企業		16,538.1	16,151.7
保險合約資產		1,341.7	1,418.6
再保險合約資產		104.5	97.4
按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		1,272.1	1,419.7
按公平值計入其他全面收益的金融資產		11,207.5	13,236.1
按公平值計入損益的金融資產		89,386.4	69,888.4
衍生金融工具		319.3	255.8
存貨		28.0	20.8
貿易及其他應收款項	10	8,784.8	11,491.1
與投資相連合約相關的投資		11,148.1	9,710.1
現金及銀行結存		20,760.7	20,210.7
待售資產	13	4,483.4	-
總資產		<u>191,157.6</u>	<u>172,895.6</u>
權益			
股本		4,566.3	4,009.8
儲備		<u>35,151.5</u>	<u>33,507.0</u>
股東權益		39,717.8	37,516.8
永續資本證券		2,347.1	2,347.8
非控股權益		<u>26.5</u>	<u>17.1</u>
總權益		<u>42,091.4</u>	<u>39,881.7</u>
負債			
遞延稅項負債		1,103.4	1,152.1
保險合約負債		93,743.5	77,481.8
與投資相連合約相關的金融負債		4,364.5	4,183.6
借貸及其他計息負債		32,415.2	34,861.8
按公平值計入損益的金融負債	11	2,183.5	-
衍生金融工具		1,224.4	1,267.2
貿易及其他應付款項	12	10,392.9	12,907.2
租賃負債		550.1	716.9
稅項		589.2	443.3
與待售資產直接相關的負債	13	2,499.5	-
總負債		<u>149,066.2</u>	<u>133,013.9</u>
總權益及負債		<u>191,157.6</u>	<u>172,895.6</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布的香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（統稱「香港財務報告準則會計準則」）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。此外，發行的保險合約及持有的再保險合約均以現值為基礎進行計量。

(a) 採納準則的修訂

於 2026 財政年度，本集團已採納下列與本集團的營運有關，並須於 2026 財政年度應用的準則的修訂：

香港會計準則第 21 號（修訂）	缺乏可兌換性
------------------	--------

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) 尚未生效的準則及準則的修訂

下列新訂準則及準則的修訂須於 2026 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：

香港會計準則第 21 號（修訂）	折算為惡性通貨膨脹經濟下的列報貨幣
香港會計準則第 28 號（修訂）	聯營公司及合營企業投資的公平值選擇權之修訂
香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號（修訂）	金融工具分類及計量之修訂
香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號（修訂）	涉及依賴自然能源生產電力的合約
香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 28 號（修訂）	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入
香港財務報告準則第 18 號	財務報表的呈列及披露
香港財務報告準則第 19 號及香港財務報告準則第 19 號（修訂）	非公共受託責任的附屬公司：披露
香港財務報告準則第 20 號	監管資產與監管負債
香港財務報告準則的修訂	香港財務報告準則會計準則的年度改進－第 11 冊

1. 編製基準及會計政策（續）

(b) 尚未生效的準則及準則的修訂（續）

香港財務報告準則第 18 號「財務報表的呈列及披露」（「香港財務報告準則第 18 號」）

香港財務報告準則第 18 號將取代香港會計準則第 1 號「財務報表的呈列」，並引入新規定，以提高類似實體財務業績的可比性，並為財務報表使用者提供更具相關性的資料及更高的透明度。採納香港財務報告準則第 18 號預期不會對本集團綜合財務報表內項目的確認或計量構成任何影響，惟預期將對財務報表的呈列及披露產生廣泛影響，尤其是綜合收益表的呈列及於綜合財務報表內披露管理層界定的績效指標。香港財務報告準則第 18 號強制適用於 2027 年 1 月 1 日或之後開始的會計期間。

本集團已開始評估採納新訂準則及準則的修訂的影響，其中若干新訂準則及準則的修訂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. 收入及分部資料

本集團的收入分析如下：

2026 年 百萬港元	香港	中國內地	總計
金融服務	4,752.4	-	4,752.4
道路	-	2,777.8	2,777.8
物流	-	144.2	144.2
建築	17,915.8	-	17,915.8
設施管理	1,492.6	16.9	1,509.5
	24,160.8	2,938.9	27,099.7

2025 年 百萬港元	香港	中國內地	總計
金融服務	4,080.6	-	4,080.6
道路	-	2,778.7	2,778.7
物流	-	142.1	142.1
建築	15,359.0	-	15,359.0
設施管理	1,905.5	19.4	1,924.9
	21,345.1	2,940.2	24,285.3

管理層已根據香港財務報告準則第 8 號「經營分部」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) 金融服務；(ii) 道路；(iii) 物流；(iv) 建築；(v) 設施管理；及(vi) 策略性投資。

執行委員會採用應佔經營溢利為指標以評估經營分部的表現(包括應佔聯營公司及合營企業的業績)。此衡量基準不包括非經營及不被分配的總辦事處項目的影響。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 2026 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	金融服務	道路	物流	建築	設施管理	策略性投資	總計
2026 年							
總收入	4,754.1	2,777.8	144.2	17,915.8	1,514.6	-	27,106.5
分部之間	(1.7)	-	-	-	(5.1)	-	(6.8)
收入—對外	4,752.4	2,777.8	144.2	17,915.8	1,509.5	-	27,099.7
來自客戶合約的收入							
於某一時點確認	-	2,777.8	-	-	192.3	-	2,970.1
於一段時間內確認	185.6	-	-	17,915.8	1,317.2	-	19,418.6
	185.6	2,777.8	-	17,915.8	1,509.5	-	22,388.7
來自其他來源的收入	4,566.8	-	144.2	-	-	-	4,711.0
	4,752.4	2,777.8	144.2	17,915.8	1,509.5	-	27,099.7
應佔經營溢利／（虧損）							
本公司及附屬公司	1,438.3	827.0	72.8	627.9	171.8	204.1	3,341.9
聯營公司	36.4	161.5	8.7	61.0	(84.0)	141.8	325.4
合營企業	-	454.3	563.5	-	-	(94.5)	923.3
	1,474.7	1,442.8	645.0	688.9	87.8	251.4	4,590.6
調整							
非經營項目							
投資物業公平值除稅後虧損							(268.6) (i)
重新計量及減值							(235.8) (ii)
出售一個項目虧損							(116.3) (iii)
分佔一間聯營公司及合營企業							
非經營項目收益淨額							25.4
可交換債券公平值收益							70.0 (iv)
以股份支付的開支（附註 3(a)）							(77.0)
不被分配的總辦事處項目							
財務費用淨額							(1,048.8)
開支及其他							(367.7)
年內除稅後及非控股權益後溢利							2,571.8
永續資本證券持有者應佔溢利							(179.2)
本公司股東應佔溢利							2,392.6

(i) 於綜合收益表內確認的投資物業公平值虧損為 1.155 億港元（附註 4），其中 4,900 萬港元虧損已於各可報告分部的應佔經營溢利中確認。此款額亦包括分佔一間合營企業的投資物業公平值除稅後虧損 1.871 億港元（包括在「應佔合營企業的業績」內）；及一間聯營公司的投資物業公平值虧損 1,580 萬港元（包括在「應佔聯營公司的業績」內）。

(ii) 此款額主要為於包括在「其他收入及收益，淨額」內的無形特許經營權的減值虧損 1.05 億港元（附註 9），資產重新分類為待售時的重新計量虧損 7,370 萬港元（附註 4）及與一間聯營公司相關的減值虧損 3,720 萬港元（附註 4）。

(iii) 此款額為包括在「其他收入及收益，淨額」內的部分出售一間聯營公司權益的虧損 1.163 億港元（附註 4）。

(iv) 此款額為包括在「其他收入及收益，淨額」內的按公平值計入損益的金融負債的公平值變動（附註 4）。

2. 收入及分部資料（續）

(a) 向執行委員會提供的 2026 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	金融服務	道路	物流	建築	設施管理	策略性投資	總辦事處	總計
2026 年								
無形資產攤銷	100.1	-	-	6.5	31.2	-	-	137.8
無形特許經營權攤銷	-	1,195.8	-	-	-	-	-	1,195.8
物業、廠房及設備折舊	23.4	99.9	0.1	55.0	144.8	0.1	14.8	338.1
使用權資產折舊	103.0	0.4	0.6	46.4	88.6	-	9.1	248.1
保險財務開支	6,553.3	-	-	-	-	-	-	6,553.3
按公平值計入損益的金融資產的公平值 （收益）／虧損淨額	(2,299.2)	-	-	1.7	-	(281.8)	-	(2,579.3)
利息收入	(3,164.5)	(67.1)	(19.4)	(20.1)	(69.6)	(20.4)	(291.9)	(3,653.0)
財務費用	11.9	75.6	10.4	40.6	13.4	1.6	1,340.7	1,494.2
所得稅開支	155.1	333.3	30.1	107.6	20.7	55.4	-	702.2
資產的增加（備註）	174.2	39.6	1,171.4	221.3	95.7	123.5	7.2	1,832.9
於 2026 年 6 月 30 日								
本公司及附屬公司	125,312.4	14,041.7	4,687.6	9,998.9	2,735.4	3,116.6	9,561.3	169,453.9
聯營公司	350.7	2,672.0	245.2	188.2	145.3	1,561.7	2.5	5,165.6
合營企業	-	5,967.9	9,450.7	15.0	-	828.4	276.1	16,538.1
總資產	125,663.1	22,681.6	14,383.5	10,202.1	2,880.7	5,506.7	9,839.9	191,157.6
總負債	99,556.4	4,652.7	696.5	8,733.9	773.8	216.2	34,436.7	149,066.2

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

2. 收入及分部資料（續）

(a) 向執行委員會提供的 2026 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	金融服務	道路	物流	建築	設施管理	策略性投資	總計
2025 年							
總收入	4,082.0	2,778.7	142.1	15,359.0	1,931.9	-	24,293.7
分部之間	(1.4)	-	-	-	(7.0)	-	(8.4)
收入－對外	4,080.6	2,778.7	142.1	15,359.0	1,924.9	-	24,285.3
來自客戶合約的收入							
於某一時點確認	-	2,778.7	-	-	705.9	-	3,484.6
於一段時間內確認	189.6	-	-	15,359.0	1,219.0	-	16,767.6
	189.6	2,778.7	-	15,359.0	1,924.9	-	20,252.2
來自其他來源的收入	3,891.0	-	142.1	-	-	-	4,033.1
	4,080.6	2,778.7	142.1	15,359.0	1,924.9	-	24,285.3
應佔經營溢利／（虧損）							
本公司及附屬公司	1,242.1	829.1	86.1	655.3	200.5	192.2	3,205.3
聯營公司	-	216.3	(7.5)	64.0	(112.0)	79.4	240.2
合營企業	-	394.0	661.8	-	-	(35.1)	1,020.7
	1,242.1	1,439.4	740.4	719.3	88.5	236.5	4,466.2
調整							
非經營項目							
投資物業公平值虧損							(447.9) (v)
減值及撥備淨額							(645.5) (vi)
出售項目虧損淨額							(152.8) (vii)
分佔一間合營企業非經營項目收益淨額							575.7 (viii)
以股份支付的開支（附註 3(a)）							(24.3)
不被分配的總辦事處項目							
財務費用淨額							(1,010.1)
開支及其他							(397.0)
年內除稅後及非控股權益後溢利							2,364.3
永續資本證券持有者應佔溢利							(202.3)
本公司股東應佔溢利							2,162.0

(v) 於綜合收益表內確認的投資物業公平值虧損為 5.827 億港元（附註 4），其中 1.312 億港元虧損已於各可報告分部的應佔經營溢利中確認。

(vi) 此款額主要為包括在「應佔合營企業的業績」內的分佔一間合營企業的減值虧損 3.281 億港元；及包括在「其他收入及收益，淨額」內的無形特許經營權的減值虧損 3.119 億港元（附註 9）。

(vii) 此款額主要為包括在「其他收入及收益，淨額」內的出售待售資產的溢利 4,270 萬港元（附註 4）及在「應佔合營企業的業績」內包括本集團分佔一間合營企業與其出售附屬公司相關的虧損（包括相關儲備的撥回）2.063 億港元。

(viii) 此款額為包括在「應佔合營企業的業績」內的分佔一間合營企業非經營項目收益 6.078 億港元減去已產生的專業費用。

2. 收入及分部資料（續）

(a) 向執行委員會提供的 2026 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	金融服務	道路	物流	建築	設施管理	策略性投資	總辦事處	總計
2025 年								
無形資產攤銷	85.0	-	-	4.0	31.2	-	-	120.2
無形特許經營權攤銷	-	1,136.8	-	-	-	-	-	1,136.8
物業、廠房及設備折舊	29.4	99.5	0.1	54.3	111.7	0.1	14.9	310.0
使用權資產折舊	106.8	0.3	0.6	40.1	89.9	-	9.0	246.7
保險財務開支	5,223.4	-	-	-	-	-	-	5,223.4
按公平值計入損益的金融資產的公平值 （收益）／虧損淨額	(2,531.2)	-	-	1.9	-	(144.8)	-	(2,674.1)
利息收入	(3,007.6)	(57.8)	(2.1)	(33.3)	(98.8)	(73.5)	(278.6)	(3,551.7)
財務費用	17.5	99.3	7.7	38.5	18.4	0.2	1,288.7	1,470.3
所得稅開支／（貸記）	119.2	373.8	10.3	129.5	33.7	(0.2)	-	666.3
資產的增加（備註）	385.4	56.2	16.3	329.6	109.7	-	3.1	900.3
於 2025 年 6 月 30 日								
本公司及附屬公司	110,327.9	14,130.6	2,950.2	10,107.6	2,558.1	3,202.3	8,747.1	152,023.8
聯營公司	-	2,392.6	264.2	167.8	183.4	1,709.4	2.7	4,720.1
合營企業	-	5,543.2	9,454.8	-	-	893.9	259.8	16,151.7
總資產	110,327.9	22,066.4	12,669.2	10,275.4	2,741.5	5,805.6	9,009.6	172,895.6
總負債	85,582.9	4,810.6	317.8	8,873.4	864.5	72.2	32,492.5	133,013.9

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

2. 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 2026 年 6 月 30 日

百萬港元	非金融服務 及總辦事處	金融服務	總計
資產			
無形資產	270.2	5,907.2	6,177.4
無形特許經營權	6,178.4	-	6,178.4
投資物業	5,812.1	501.4	6,313.5
聯營公司	4,814.9	350.7	5,165.6
合營企業	16,538.1	-	16,538.1
保險合約資產	-	1,341.7	1,341.7
再保險合約資產	-	104.5	104.5
按攤銷成本計量的金融資產之債務工具	-	1,272.1	1,272.1
按公平值計入其他全面收益的金融資產	618.3	10,589.2	11,207.5
按公平值計入損益的金融資產	2,713.0	86,673.4	89,386.4
貿易及其他應收款項	8,279.9	504.9	8,784.8
與投資相連合約相關的投資	-	11,148.1	11,148.1
現金及銀行結存	13,782.9	6,977.8	20,760.7
待售資產	4,483.4	-	4,483.4
其他	2,003.3	292.1	2,295.4
	65,494.5	125,663.1	191,157.6
負債			
保險合約負債	-	93,743.5	93,743.5
與投資相連合約相關的金融負債	-	4,364.5	4,364.5
借貸及其他計息負債	32,102.4	312.8	32,415.2
按公平值計入損益的金融負債	2,183.5	-	2,183.5
貿易及其他應付款項	9,963.2	429.7	10,392.9
與待售資產直接相關的負債	2,499.5	-	2,499.5
其他	2,761.2	705.9	3,467.1
	49,509.8	99,556.4	149,066.2

(c) 按地區劃分的資料：

百萬港元	預計於 12 個月以上 可收回的資產（備註）	
	2026 年	2025 年
香港	10,152.2	10,345.5
中國內地	10,316.0	13,902.2
其他	149.2	27.4
	20,617.4	24,275.1

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

3. 經營溢利

本集團的經營溢利已計入及扣除下列各項：

		2026 年 附註 百萬港元	2025 年 百萬港元
計入			
投資物業租金的總收入		228.7	223.2
減：支出		(56.6)	(57.1)
		<u>172.1</u>	<u>166.1</u>
扣除			
核數師酬金			
- 本年度撥備		22.3	22.3
- 往年的撥備不足		0.6	0.6
出售存貨成本		90.9	547.8
建築成本		15,094.4	12,776.3
無形資產攤銷		137.8	120.2
無形特許經營權攤銷	9	1,195.8	1,136.8
物業、廠房及設備折舊		338.1	310.0
使用權資產折舊		248.1	246.7
代理佣金及津貼		2,526.5	2,506.9
短期租賃開支		8.2	7.2
可變租賃付款開支		165.6	120.3
員工成本（包括董事酬金及以股份支付的開支）	(a)	3,539.8	3,196.2
其他成本及費用		1,443.2	1,283.2
		<u>24,811.3</u>	<u>22,274.5</u>
保險合約應佔金額		(3,832.6)	(3,691.2)
獲取保險現金流量攤銷		1,262.8	964.6
已發生索償及其他直接應佔開支		1,976.2	1,828.9
虧損性合約的虧損（已扣除撥回）淨額		(2.7)	(27.9)
		<u>24,215.0</u>	<u>21,348.9</u>
相當於			
銷售成本	5	19,844.2	17,568.2
保險服務費用		3,236.3	2,765.6
銷售及推廣費用		102.8	117.2
一般及行政費用		1,031.7	897.9
		<u>24,215.0</u>	<u>21,348.9</u>

- (a) 本集團於本年度確認與本公司授出的購股權相關以股份支付的開支費用總額為 7,700 萬港元（2025 年：2,430 萬港元）。

4. 其他收入及收益，淨額

	附註	2026 年 百萬港元	2025 年 百萬港元
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益淨額		2,579.3	2,674.1
與投資相連合約相關的投資有關的收益淨額		1,896.7	1,002.6
按公平值計入損益的金融負債的公平值變動	11	70.0	-
出售待售資產的溢利		-	42.7
利息收入			
- 按公平值計入損益的金融資產之債務工具		2,540.4	2,350.0
- 按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具		589.4	572.9
- 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		44.1	58.9
- 銀行存款及其他		479.1	569.9
股息收入		739.1	405.5
其他		156.1	168.0
與投資相連合約相關的金融負債有關的開支		(712.5)	(455.1)
出售按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具 的虧損淨額		(361.9)	(459.9)
衍生金融工具公平值虧損淨額		(122.1)	(541.0)
投資物業公平值虧損		(115.5)	(582.7)
部分出售一間聯營公司權益的虧損		(116.3)	-
無形特許經營權的減值虧損	9	(105.0)	(311.9)
資產分類為待售的重新計量虧損	13	(73.7)	-
與一間聯營公司相關的減值虧損		(37.2)	-
匯兌（虧損）／收益淨額		(4.0)	94.8
預期信貸虧損撥備（已扣除撥回）淨額			
- 按公平值計入其他全面收益的金融資產之債務工具		(2.0)	(13.5)
- 按攤銷成本計量的金融資產之債務工具		2.1	(0.2)
- 貿易及其他應收款項		(4.6)	12.7
		<u>7,441.5</u>	<u>5,587.8</u>
相當於			
來自保險業務投資收入及收益淨額		6,841.2	5,477.2
其他		600.3	110.6
		<u>7,441.5</u>	<u>5,587.8</u>

5. 銷售成本

	附註	2026 年 百萬港元	2025 年 百萬港元
出售存貨成本		90.9	547.8
建築成本		15,094.4	12,776.3
提供服務成本		4,658.9	4,244.1
	3	<u>19,844.2</u>	<u>17,568.2</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%（2025 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。該等稅率由 12%至 25%（2025 年：12%至 25%）不等。股息預扣稅主要以 5%或 10%（2025 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%（2025 年：16.5%）稅率計算。而非壽險長期保險業務的應課稅溢利則根據保險業條例第 41 章的規定，採用風險為本資本制度推行的盈餘制度方法計算。

於綜合收益表扣除所得稅款額為：

	2026 年 百萬港元	2025 年 百萬港元
即期所得稅		
香港利得稅	272.3	247.7
中國內地及海外稅項	514.5	526.5
遞延稅項貸記	(84.6)	(107.9)
	<u>702.2</u>	<u>666.3</u>

來自應佔聯營公司及合營企業稅項分別為 1.248 億港元（2025 年：7,480 萬港元）及 2.103 億港元（2025 年：1.985 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。

支柱二所得稅

本集團作為支柱二稅制下受涵蓋之跨國企業集團的附屬公司，須遵守相關稅務改革之規定。

香港的支柱二稅務法例已於 2025 年 6 月 6 日頒布，當中的香港最低補足稅（「HKMTT」）及收入納入規則（「IIR」）自 2025 年 1 月 1 日起追溯生效，並自 2026 財政年度起適用於本集團。相關年度最低補足稅申報表須於 2027 年 9 月 30 日或之前遞交。根據本集團以現有資料作出的內部評估，預期香港支柱二稅務法例下的最低補足稅對本集團並無構成重大影響；惟最終影響須視乎所屬集團的進一步評估，以及其相關內部徵收機制（如適用）之具體落實情況而定。

本集團營運所在的其他主要稅收管轄區，包括中國內地，尚未頒布或實質性頒布支柱二稅務立法。本集團將繼續評估就支柱二稅務法例對本集團業務營運的潛在影響。

7. 每股盈利

於 2026 財政年度，每股基本盈利乃按盈利 23.926 億港元（2025 年：21.62 億港元）（為本公司股東應佔溢利）；及於年內已發行普通股的加權平均數 4,498,425,294 股（2025 年：經調整 2025 年 12 月發行的紅股後為 4,400,196,166 股）計算。

每股攤薄盈利乃按上述的盈利 23.926 億港元（2025 年：21.62 億港元）及已發行普通股的加權平均數經調整所有攤薄性潛在普通股的影響後計算。每股攤薄盈利的股份加權平均數計算如下：

	股份數目	
	2026 年	2025 年*
計算每股基本盈利的股份加權平均數	4,498,425,294	4,400,196,166
具攤薄性潛在普通股的影響		
4.0%可換股債券	4,750,959	43,914,940
2.8%可換股債券	53,210,834	-
購股權	6,212,420	-
計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	4,562,599,507	4,444,111,106

* 已就於 2025 年 12 月配發及發行的紅股作出調整。

於 2025 財政年度，由於本公司的購股權於尚未行使期內的經調整行使價高於普通股的平均市場價，對每股基本盈利具反攤薄性影響，故未有計入每股攤薄盈利計算。

8. 股息

	2026 年 百萬港元	2025 年 百萬港元
已派發中期普通股息每股 0.28 港元 (2025 年：0.30 港元)	1,278.5	1,201.6
建議末期普通股息每股 0.33 港元 (2025 年：已派發 0.35 港元)	1,506.9	1,422.5
2025 年：已派發特別股息每股 0.30 港元	-	1,201.6
	<u>2,785.4</u>	<u>3,825.7</u>

於 2026 年 9 月 24 日，董事會建議派付末期普通股息每股 0.33 港元。該建議普通股息並無於綜合財務報表內確認為應付股息，惟將於 2027 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 2026 年 11 月 17 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，預期末期普通股息將約於 2026 年 12 月 15 日派發。

9. 無形特許經營權

	附註	2026 年 百萬港元	2025 年 百萬港元
成本			
於年初		24,246.6	23,858.9
分類為待售資產	13	(5,284.4)	-
匯兌差異		1,405.2	387.7
於年終		<u>20,367.4</u>	<u>24,246.6</u>
累計攤銷及減值			
於年初		13,284.7	11,632.8
攤銷	3	1,195.8	1,136.8
減值	4	105.0	311.9
分類為待售資產	13	(1,218.1)	-
匯兌差異		821.6	203.2
於年終		<u>14,189.0</u>	<u>13,284.7</u>
賬面淨值			
於年終		<u>6,178.4</u>	<u>10,961.9</u>

無形特許經營權乃指本集團於中國內地收費公路的投資及營運。於 2026 財政年度，本集團已參考若干現行市場狀況及過往表現所制定的假設，按使用價值法並採用折現現金流量計算方式，對相關無形特許經營權可收回性進行減值評估。根據評估，本集團於 2026 財政年度確認與無形特許經營權相關的減值虧損為 1.05 億港元 (2025 年：3.119 億港元)，並將該金額計入「其他收入及收益，淨額」內。

10. 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項包括應收貿易款項，按發票日期分析如下：

	2026 年 百萬港元	2025 年 百萬港元
三個月內	1,550.3	1,711.3
四至六個月	2.8	22.9
六個月以上	106.5	119.0
	<u>1,659.6</u>	<u>1,853.2</u>

11. 按公平值計入損益的金融負債

於 2026 年 6 月 30 日的結餘為本公司於 2025 年 10 月按本金總額 103.0%發行、本金總額為 22.18 億港元及年票面息率為 0.75%的可交換債券。該等債券屬無抵押債券，期限為三年，將於 2028 年 10 月到期。債券持有人有權於 2027 年 10 月 3 日要求本公司按其本金金額連同應計但未付利息贖回全部或部分債券。債券持有人亦獲授交換權，可於發行日當日或之後，直至到期日前，將其所持債券交換為交換資產，交換資產初始由本集團所持有的首程股份組成，其後須根據可交換債券的條款及條件予以調整。於本年度，概無可交換債券被交換為首程股份。

於 2026 年 6 月 30 日，可交換債券的公平值總額為 21.835 億港元，而於本年度因公平值變動而產生的收益為 7,000 萬港元（附註 4），已包括在「其他收入及收益，淨額」內。

12. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項包括應付貿易款項，按發票日期分析如下：

	2026 年 百萬港元	2025 年 百萬港元
三個月內	945.2	872.1
四至六個月	3.0	24.0
六個月以上	37.6	46.9
	<u>985.8</u>	<u>943.0</u>

13. 待售資產／與待售資產直接相關的負債

於 2026 年 5 月，本集團訂立股權轉讓協議，以出售其於湖南周大福創建的全部股權，代價約為人民幣 16.1 億元（相當於 18.613 億港元）。於 2026 年 6 月 30 日，湖南周大福創建的資產及負債已被分類為待售，並按賬面值與公平值減出售成本兩者中的較低者計量。經計及完善業權所需的成本後，本集團確認重新計量虧損 7,370 萬港元，並於 2026 財政年度計入「其他收入及收益，淨額」內。出售事項已於 2026 年 7 月 24 日完成，而截至本公告日期，向湖南周大福創建提供的股東貸款及其應計利息已悉數償還。

於 2026 年 6 月 30 日分類為待售的資產與負債已於綜合財務狀況表內分開呈列如下：

	附註	百萬港元
待售資產		
無形特許經營權	9	4,066.3
物業、廠房及設備		56.5
貿易及其他應收款項		10.1
現金及銀行結存		424.2
		<u>4,557.1</u>
減：資產分類為待售的重新計量虧損	4	<u>(73.7)</u>
		<u><u>4,483.4</u></u>
與待售資產直接相關的負債		
借貸及其他計息負債		(2,438.9)
應付股東貸款及其應計利息		(245.9)
貿易及其他應付款項		(60.3)
稅項		(0.3)
		<u>(2,745.4)</u>
減：應付股東貸款及其應計利息		<u>245.9</u>
		<u><u>(2,499.5)</u></u>

14. 比較數字

2025 財政年度的若干比較數字已作重新分類及延伸以配合 2026 財政年度的呈列。

末期股息及派發紅股

本公司致力於實現可持續及漸進的股息政策。其股息政策旨在每年穩步提高或至少維持普通股息的港元總額。然而，未來的股息總額增長仍取決於本集團的財務表現及未來融資需求。

因此，董事會議決建議向於 2026 年 11 月 23 日名列本公司股東名冊的股東派付 2026 財政年度的末期普通股息（「末期股息」）每股 0.33 港元（2025 財政年度：每股 0.35 港元，以現金派付，可選擇以股代息），以現金派付。連同 2026 年 4 月派付的 2026 財政年度中期普通股息每股 0.28 港元（2025 財政年度：中期普通股息每股 0.30 港元及特別股息每股 0.30 港元），本公司於 2026 財政年度的分派股息總額將為每股 0.61 港元（2025 財政年度：每股 0.95 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 2026 年 12 月 15 日派發。

董事會亦建議按每十股送一紅股的比率派發紅股予於 2026 年 11 月 23 日名列本公司股東名冊的股東（「派發紅股」）。派發紅股須待相關決議案於即將舉行的股東周年大會上獲得通過及香港聯合交易所有限公司上市委員會批准根據派發紅股而將予發行的新股上市及買賣後方會作實。紅股將入賬列作繳足股份，並在所有方面與現有股份享有同等權益，惟不享有末期股息。概不會配發零碎紅股；零碎權益將予彙集及處理，相關利益歸本公司所有。載有關於派發紅股詳情的通函，將於 2026 年 10 月發送予股東。緊隨紅股發行完成後，預期本公司將繼續遵守《上市規則》所規定的最低公眾持股量要求。

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，以及收取末期股息及派發紅股的權利，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

2026 年 11 月 11 日下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記

2026 年 11 月 12 日至 17 日

（包括首尾兩天）

記錄日期

2026 年 11 月 17 日

股東周年大會日期

2026 年 11 月 17 日

為釐定收取末期股息及派發紅股的權利：

遞交過戶文件以作登記的最後時間

2026 年 11 月 20 日下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記

2026 年 11 月 23 日

記錄日期

2026 年 11 月 23 日

寄發紅股股票

約於 2026 年 12 月 15 日

派發末期股息日期

約於 2026 年 12 月 15 日

於上述暫停辦理股份過戶登記手續期間，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及派發紅股的權利，所有填妥的過戶表格連同相關股票須於上述最後期限前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，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。

員工及薪酬政策

於 2026 年 6 月 30 日，本集團旗下管理的公司聘用約 10,700 名員工，其中於香港聘用約 3,800 名員工。2026 財政年度的員工相關成本（包括公積金、員工花紅及被視作購股權福利，但不包括董事酬金及彼等的被視作購股權福利）合共為 34.2 億港元（2025 財政年度：31.05 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系統。該委員會現由本公司三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層及外聘核數師審閱本集團所採納的會計原則與實務及本集團 2026 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 2026 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 2026 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布的《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

本公司向來努力追求達成良好的企業管治—即管理和監督本公司的一系列守則、程序和常規，旨在讓公司於股東、社區及其他持份者的利益之間取得平衡。良好企業管治有助經營獲取長遠成果，並達致本公司的可持續發展。

於 2026 財政年度，本公司已遵守上市規則附錄 C1 所載的《企業管治守則》的所有適用守則條文。

購買、出售或贖回上市證券

於 2025 年 7 月 18 日，本公司完成購回 4.0%可換股債券，作價相當於本金額的 100%。4.0%可換股債券的未償還本金總額 5.66 億港元已經購回。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於 2026 財政年度概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券（包括出售庫存股份）。

董事及有關僱員買賣本公司證券

本公司已採納《本公司董事及本集團相關僱員進行本公司證券交易的守則》（「交易守則」）作為其本身的操守準則，以規管董事及特定僱員（「相關僱員」）進行證券交易，而該等人士因其職位可能接觸未公開的內幕消息。經向本公司全體董事及相關僱員作出特定查詢後，確認彼等於 2026 財政年度均已遵守交易守則的規定標準。

董事會

於本公告日期，(a) 本公司的執行董事為鄭家純博士、鄭志明先生、何智恒先生、林戰先生及鄭志亮先生；(b) 本公司的非執行董事為杜家駒先生（杜家駒先生的替任董事：林煒瀚先生）及曾安業先生；及(c) 本公司的獨立非執行董事為石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂壩先生、陳家強教授及伍婉婷女士。

承董事會命
周大福創建有限公司
主席
鄭家純博士

香港，2026 年 9 月 24 日