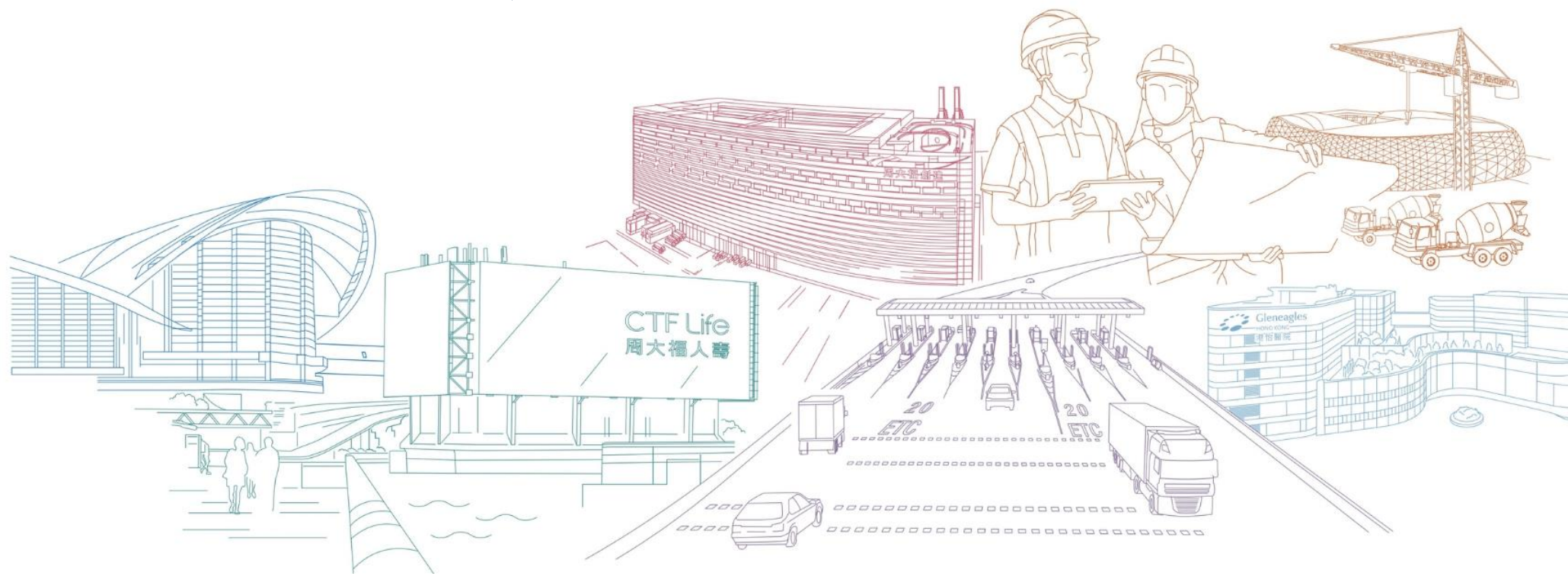




周大福创建

周大福创建有限公司 (659. HK)

2025财政年度中期业绩简报





周大福创建

第一部分

公司概况

第二部分

财务表现

第三部分

业务营运表现

第四部分

环境、社会及管治（ESG）

投资亮点

稳健增长的业务产生强劲和可预测的现金流，支持可持续的股息



多元化业务的卓越营运带来**盈利韧性**



积极稳健的财务管理和**多样化资金来源**



即使在宏观经济不确定的情况下保持
强劲现金流可见性和增长前景



可持续及渐进的股息政策



持续优化业务组合以提升**股东长期回报**



周大福集团的**鼎力支持**；**经验丰富**、**具备扎实执行能力**及**良好往绩的管理团队**

集团架构

主要股东各业务具凝聚力及协同效应

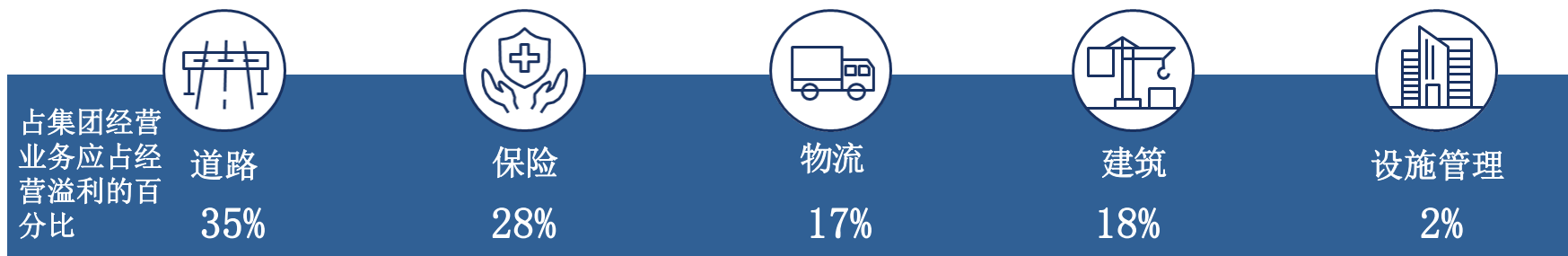


自2023年11月中起，周大福创建由周大福企业有限公司控股，相应地由前全国政协常务委员郑家纯的家族所持有。郑氏家族的多元化投资策略性地相互交织，提供全面和综合的服务组合，有效满足客户的多种需求。

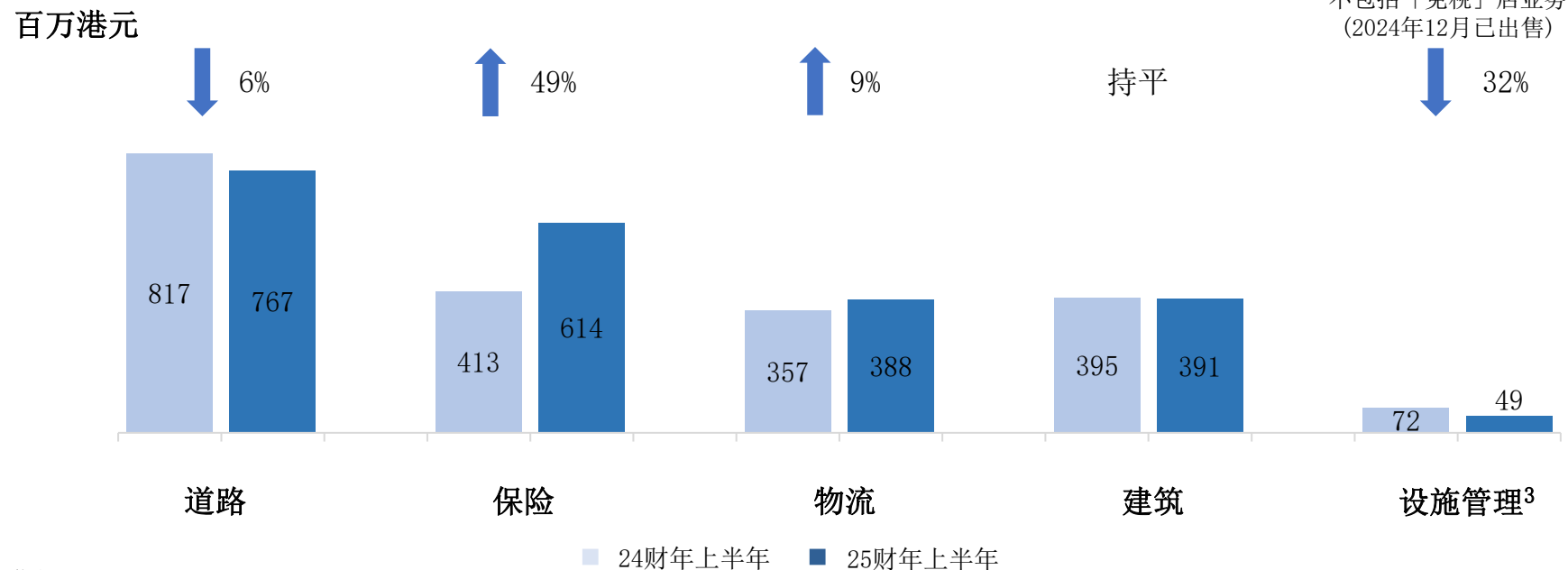


25财年上半年经营业务¹应占经营溢利²按年上升8%

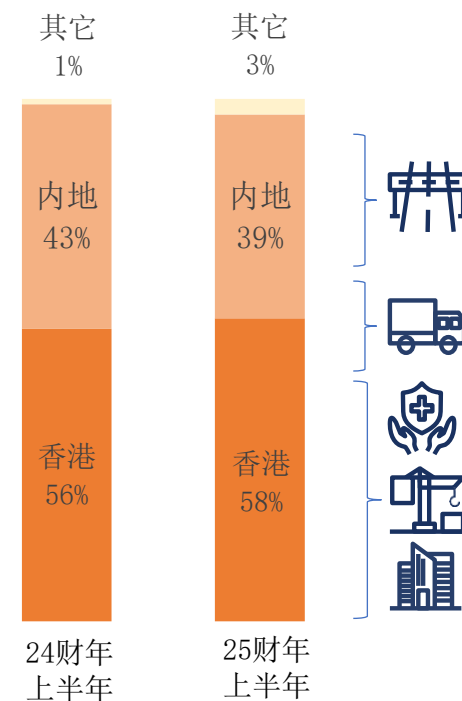
尽管面对宏观经济逆风，但业绩表现依然稳健



按业务划分应占经营溢利



按地域划分整体应占经营溢利⁴
(包括全部业务分部)



附注：

- 经营业务包括道路、保险、物流、建筑和设施管理（不包括已出售的「免税」店业务），于25财年上半年的应占经营溢利为22.09亿港元
- 应占经营溢利／（亏损）指一项本公司执行委员会用作评估经营分部表现的非香港财务报告准则计量的指标。本集团的整体应占经营溢利指未计及非经营及不被分配的总办事处项目可供分配的溢利。此项目或不能与其他公司所呈报类似项目作比较
- 包括「免税」店业务，设施管理业务于25财年上半年录得应占经营溢利9百万港元（24财年上半年：1.24亿港元）
- 如果包括策略性投资业务（应占经营溢利5千6百万港元）和「免税」店业务（应占经营亏损3千9百万港元），于25财年上半年的应占经营溢利按年上升4%

持续优化业务组合

提高盈利质量，现金流和长期增长潜力

18财年至24财年

25财年

主要收购

- 随岳南高速公路
- 随岳高速公路
- 长浏高速公路
- 老谷高速公路
- 贵梧高速公路
- 深圳惠州高速公路(惠州段)

- 周大福人寿保险有限公司（前称富通保险）
- 位于成都、武汉和苏州的7个物流物业
- 京珠高速公路（广珠段）
- 广肇高速公路
- 新昌亚仕达屋宇设备有限公司*

稳健及拥有强劲现金流的业务

主要出售

- 协盛集团
- 惠记（部分权益）
- 富城（北京）停车管理有限公司
- 天津东方海陆集装箱码头
- 天津五洲国际集装箱码头
- 厦门集装箱码头集团
- 北京首都国际机场权益
- 飞机租赁业务

- 新世界第一渡轮
- 新创建交通
- 苏伊士新创建+德润环境
- 成都金堂电厂
- 珠江电站II期
- 医疗资产管理有限公司
- 「免税」店业务
- Hyva集團

*待完成

周期性较强或现金流较弱的非控股业务



业务策略及前景

于投资决策及业务经营中保持警惕



- 在日常营运中保持敏捷性和效率
- 抓住机遇提高股东回报（如扩建工程）



- 与周大福集团形成更强的协同效应
- 通过资产负债管理、产品设计和投资策略提高偿付能力充足率
- 加强代理团队
- 扩展成为一个全方位的财富管理平台



- 亚洲货柜物流中心 – 保持行业领先地位
- 中铁联集 – 扩大中心站的处理能力
- 持续在中国扩张，探索价格错配的高标准物流仓库，特别是在大湾区



- 在短期内增加资源获取香港政府及机构项目
- 北部都会区显示出香港对建筑项目中长期持续的需求



- 会展中心 – 「定期展览奖励计划 2.0」支持新设及国际性大型展览
- 港怡医院 – 营运和财务指标呈上升趋势，拥有强大的服务网络
- 启德体育园 – 2025年3月正式开业



周大福创建

第一部分

公司概况

第二部分

财务表现

第三部分

业务营运表现

第四部分

环境、社会及管治（ESG）

25财年上半年财务业绩亮点

具韧性的增长及可靠的信用状况

截至2024年12月31日



经营业务应占经营溢利

22.09亿港元

按年+8%



股东应占溢利

11.58亿港元

按年+15%



现金及银行结存

约186亿港元



备用已承诺银行信贷额

约113亿港元

可动用流动资金总额：约299亿港元



经调整EBITDA¹

35.57亿港元

按年-5%



中期普通股息

每股0.30港元

按年持平

特别股息

每股0.30港元

债务净额/经调整EBITDA²：2.3x

净负债比率³：39%

债务净额：161亿港元

总资产：1,617亿港元

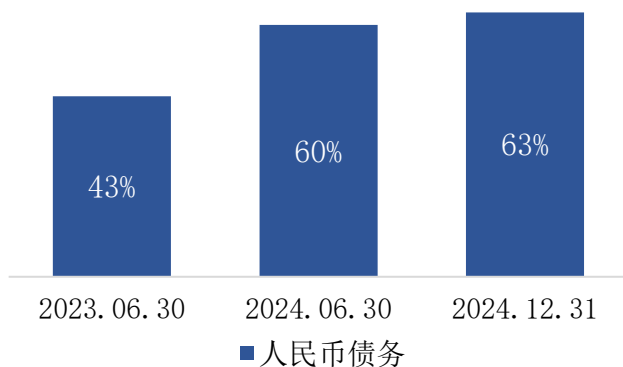
附注：

1. 经调整EBITDA是一项衡量本集团经营盈利能力的非香港财务报告准则计量的指标，乃按经营溢利，扣除折旧及摊销及其他非经营／非现金项目，加上自联营公司及合营企业收取的股息，以及任何其他相关调整计算。此项目或不能与其他公司所呈报类似项目作比较
2. 年化
3. 债务净额除总权益

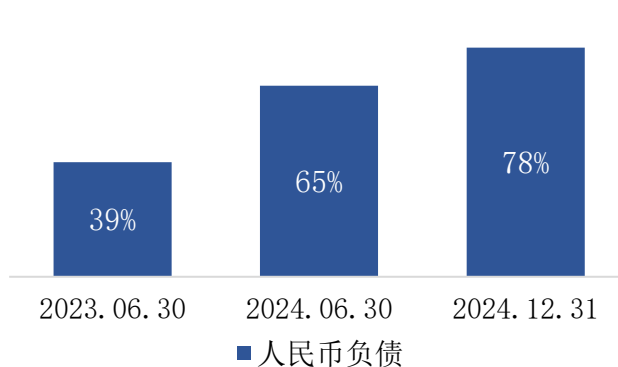
积极及策略性财务管理

健康的债务状况保障业务可持续发展

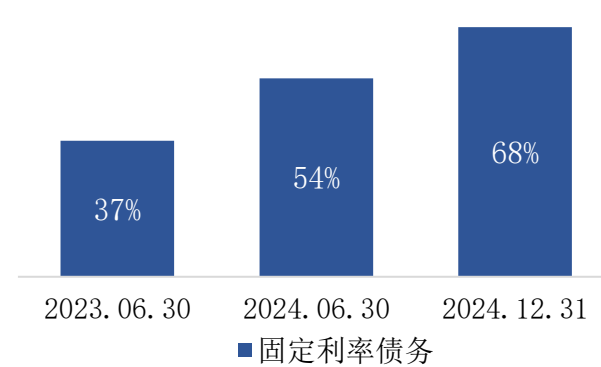
人民币债务占债务总额比例



人民币负债占人民币资产比例



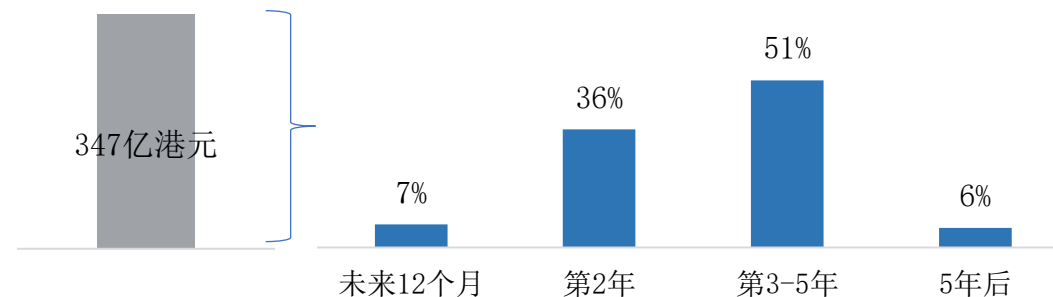
固定利率债务占债务总额比例



进一步优化债务组合及财务费用

- 利用不同渠道的融资成本较低的人民币计值债务，置换融资成本较高的境外债务
- 为本集团人民币资产提供自然对冲，有助于控制人民币贬值风险和财务成本
- 平均借贷成本降低至年利率4.2%（24财年上半年：4.8%）

债务到期情况（截至2024年12月31日）



截至2024年12月31日
总债务*

*其中，有抵押／质押长期银行贷款为39.11亿港元，或占总债务约11%

多样化资金来源

审慎的财务管理支持健康的信用评级

2024年8月

4亿美元2028年到期优先票据

发行价：99.265%

票息率：每年6.375%

期限：4年

到期日：2028年8月22日



美元债券



熊猫债券

- 自2023年于银行间市场发行熊猫债券总额：人民币36亿元（票息率：每年3.55%-3.9%）
- 剩余额度：人民币14亿元¹

未提取承诺额
约113亿港元



已使用承诺额
约261亿港元

■ 总承诺额约374亿港元



银行信贷额



可续期熊猫
公司债券

- 于2025年1月，就于上海证券交易所发行可续期公司债券，接获中国证监会和上海证券交易所的注册通知书
- 总金额：不高于人民币50亿元¹
- 将于两年内分多个批次发行

信用评级

境外



株式会社 日本格付研究所

境内



 联合资信评估股份有限公司
China Lianhe Credit Rating Co., Ltd.

附注：

1. 已获得中国人民银行和国家外汇管理局的批准，在发行完成后可将资金汇往境外

强韧的财务表现

稳健的财务管理和策略性的杠杆



收购周大福
人寿保险

尽管进行了一系列增值收购，强劲的现金流
和非核心资产处置使净负债比率持续下降

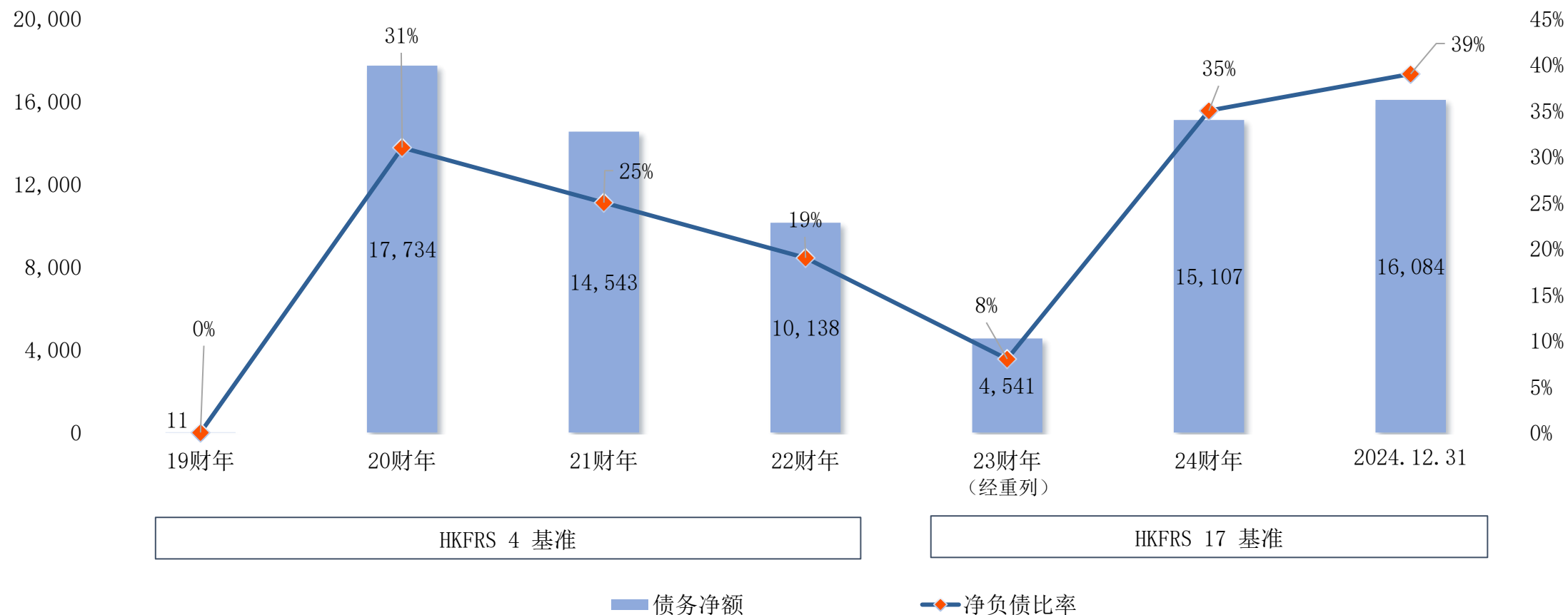


- 赎回永续资本证券
- 派发特别股息
- 股权收益率改善



向一名私人投
资者部分赎回
永续资本证券

百万港元



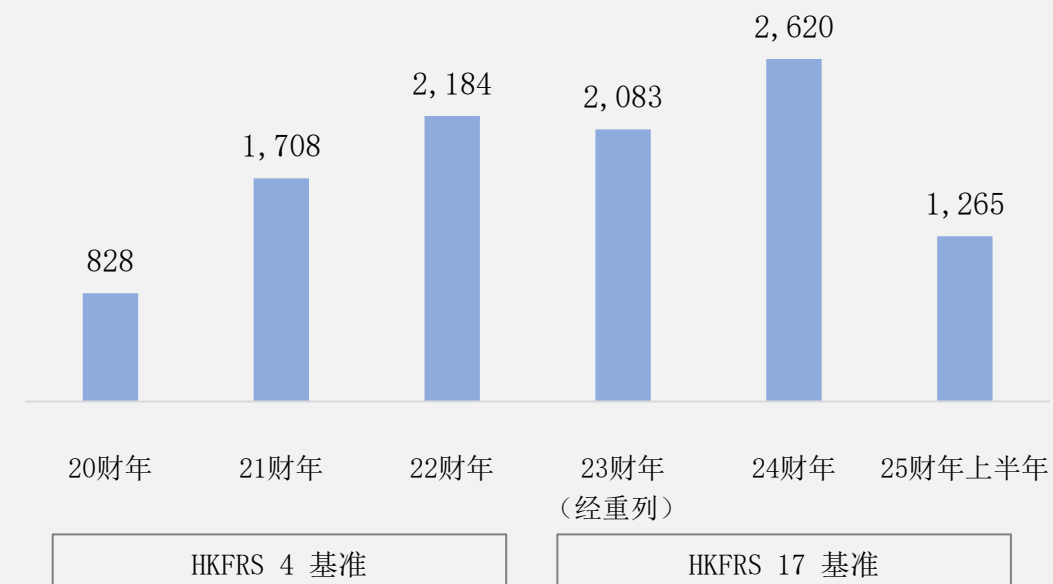
稳固的财务状况

审慎的财务管理来保持资产负债表强健

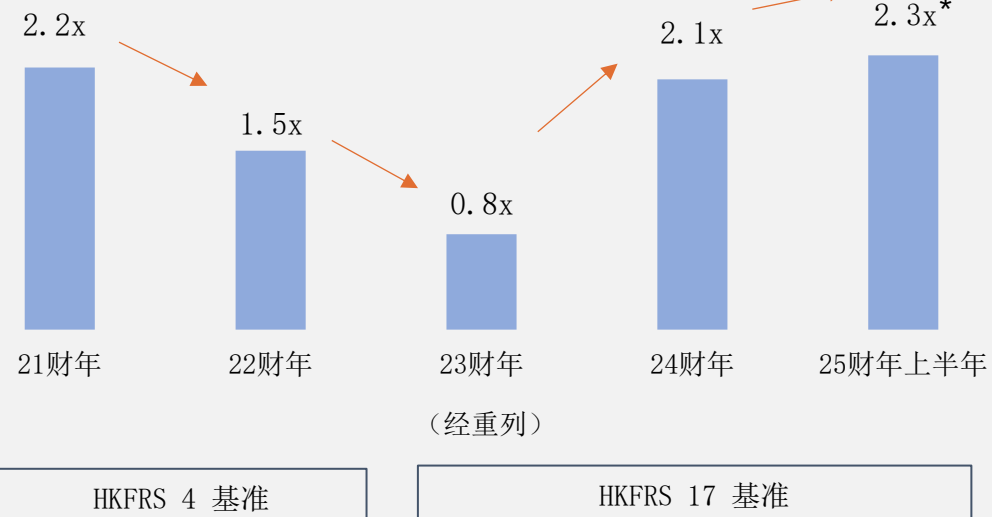
尽管市场波动溢利仍在增长

百万港元

■ 年内/期内溢利



健康的债务净额/经调整EBITDA

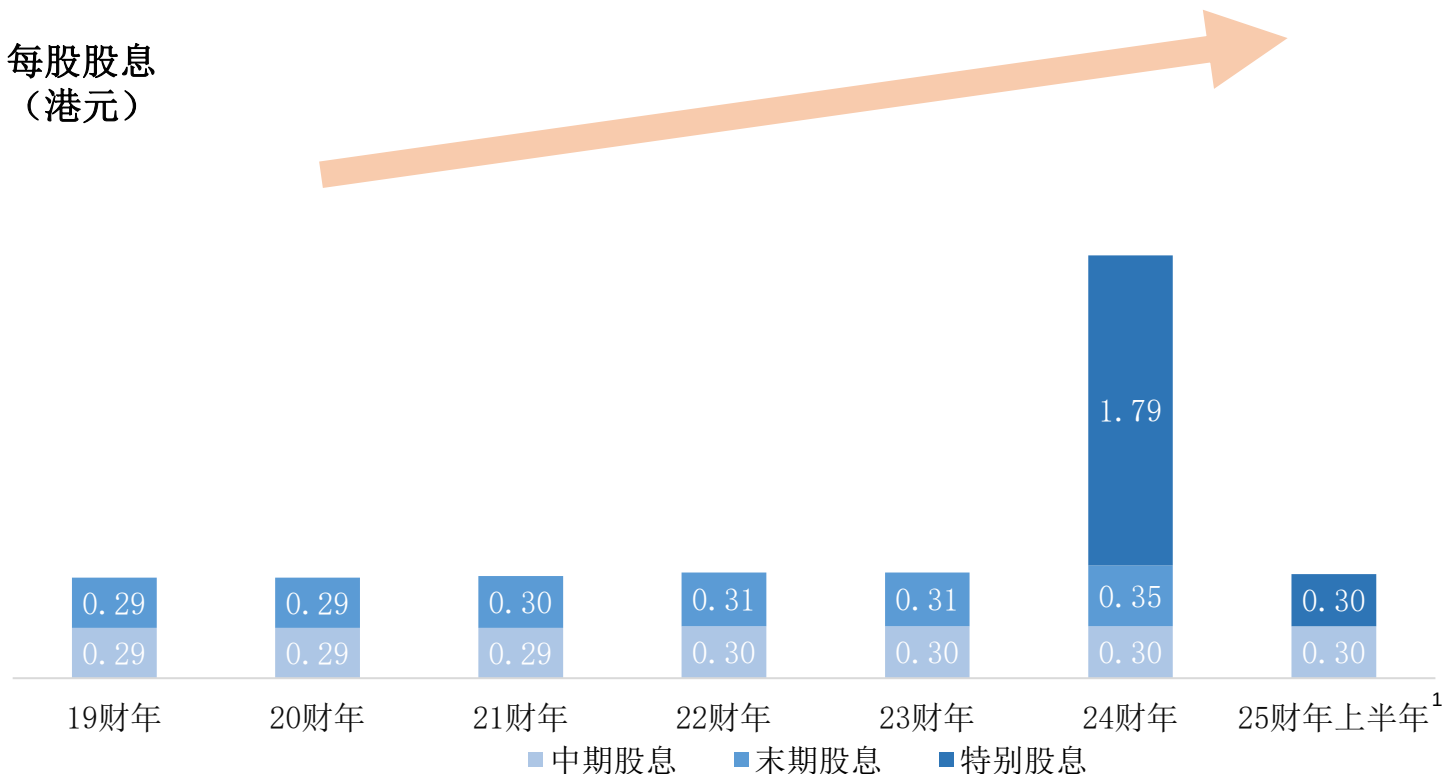


*年化经调整EBITDA

自19财年坚持可持续及渐进的股息政策

连续向股东返还现金的良好记录

每股股息
(港元)



22年
连续派发股息

有吸引力的现金股息：

24财年每股普通股息/当前股价计算股息率>8%（相较于10年期美国国债收益率为4.3%²）



除出售「免税」店业务及Hyva集团³所得的现金款项外，截至业绩公告的前一日，Goshawk就六架飞机的损失与保险公司完成若干理赔程序后已收取合共约1.452亿美元（相当于约11亿港元）（扣除所产生的专业费用前），其中本集团应占该等保险理赔金额的50%。鉴于这些良好的进展，董事会已通过决议宣派特别股息每股0.30港元

附注：

1. 董事会已通过决议宣派25财年上半年中期股息总额：23.985亿港元
2. 来源：彭博：截至2025年3月6日
3. 出售所得款项净额约为12亿港元

发行可换股债券

主要目的：提高公众持股量

为恢复公众持股量，以达到上市规则¹规定的25%最低公众持股量要求

金额：7.8亿港元
票息率：每年4%
到期日：6个月至2025年7月

初始换股价²：8.043港元
（较2025年1月15日（即签订协议当日的交易日）的收市价7.660港元溢价约5.00%，0.8x市净率，1.0x有形账面价值）

待可换股债券全部转换为新股后，本公司的公众持股量将由约23.83%增加至25.64%（假设股本没有其它变化）



摊薄极少



短期限



增强资本基础

附注：

1. 香港联合交易所有限公司证券上市规则

2. 假设于2025年3月22日或之前不会发生其他可触发调整换股价的事件，换股价将因宣派2025财年中期股息而由每股股份8.043港元调整为每股股份7.390港元，而调整将于2025年3月22日（即记录日期翌日）生效



周大福创建

第一部分

公司概况

第二部分

财务表现

第三部分

业务营运表现

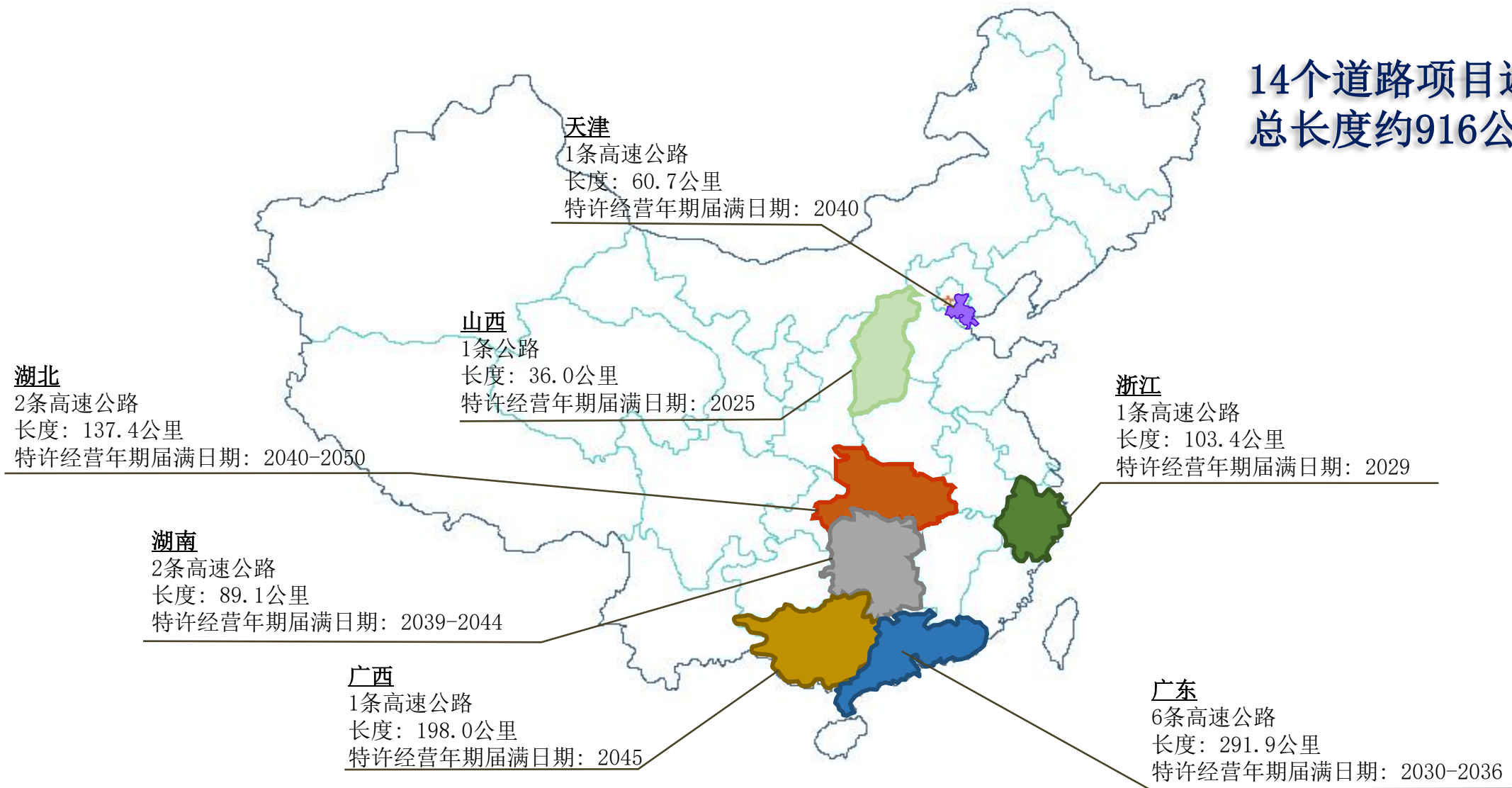
第四部分

环境、社会及管治（ESG）



道路

截至2024年12月31日多元化地区分布的收费公路组合



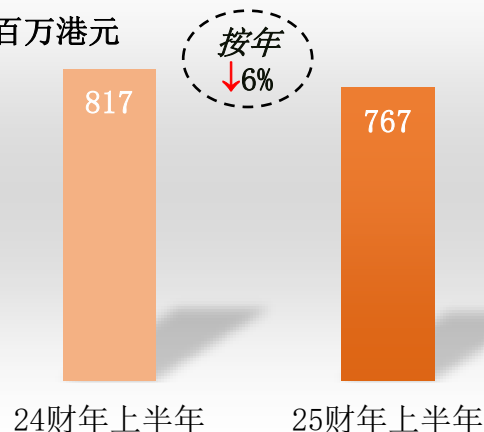


道路

项目遍布于内地七个策略性据点，发展稳定

业务应占经营溢利¹

百万港元



- 尽管本集团高速公路的出行需求保持稳定，但道路业务的整体应占经营溢利按年下降，主要由于广州市北环高速公路的特许经营年期届满
- 由于短途出行交通量的增加，可比较日均交通流量按年+2%
- 由于长途出行交通量的减少，可比较日均路费收入按年-3%
- 于2024年12月31日，本集团道路组合的整体平均剩余特许经营年期约为11.5年
- 本集团全资拥有的杭州绕城公路的志驿·西湖驿站获得美国绿色建筑委员会颁发的LEED最高级别的铂金认证



- 扩建工程一直在进行中，预计完成后将延长特许经营期：
 - ✓ 京珠高速公路（广珠段）的扩建工程已于2022年11月启动
 - ✓ 广肇高速公路的扩建工程已于2023年年底启动

附注：

1. 主要高速公路：杭州绕城公路（100%）、唐津高速公路（天津北段）（60%）、京珠高速公路（广珠段）（25%）和中部地区3条高速公路（即随岳南高速公路（30%）、随岳高速公路（100%）及长浏高速公路（100%）），合共为道路业务贡献了约80%的应占经营溢利，整体可比较日均交通流量和日均路费收入分别按年+3%及-4%



保險

周大福人壽 - 建立在傳承信任之上，獲得周大福集團鼎力支持



- 2024年7月更名为「周大福人壽」
- 利用周大福集团的知名品牌（包括周大福珠宝在华人地区的95年经营历史），为周大福人壽的发展奠定坚实的基础
- 利用周大福集团的多元业务体系，提供独特、综合的财富管理解决方案，并探索周大福集团网络内的交叉销售和推荐计划
- 推出「周大福人壽生活圈」会员计划，透过与周大福集团旗下其他业务合作，为客户提供多元化体验、生活品味礼遇及会员联盟
- 旨在建立更强大的代理人团队，从目前的约2,000名代理开始，通过结构化的培训和招聘以及分层的销售支持，代理人渠道的生产力也有大幅提升

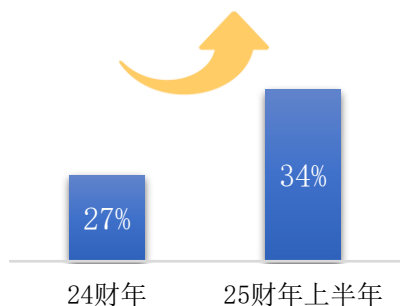


保险

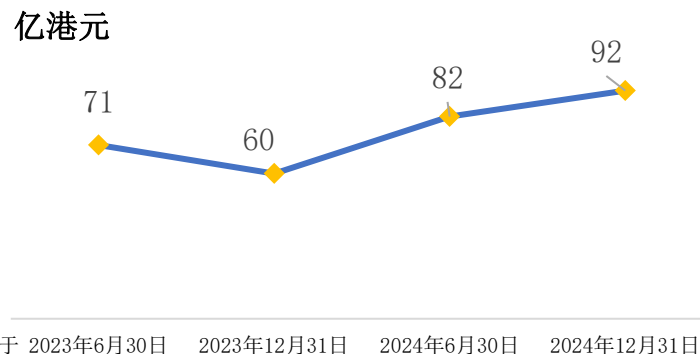
周大福人寿 - 25财年上半年交出稳健的营运指标



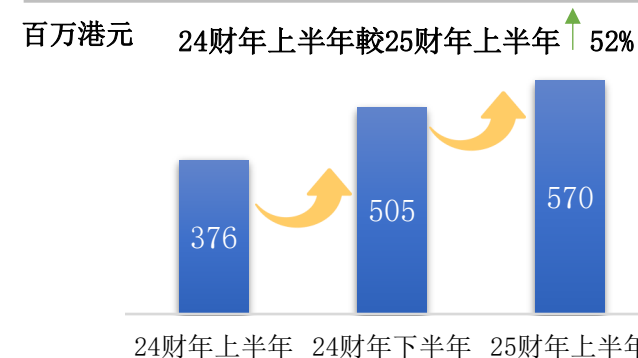
新业务价值利润率



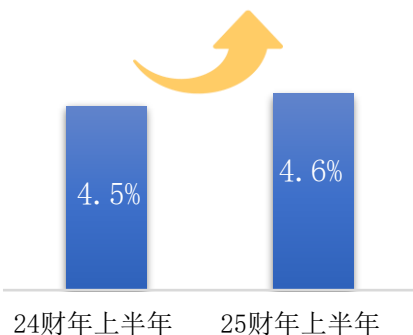
合约服务边际余额²复合年增长率为19%



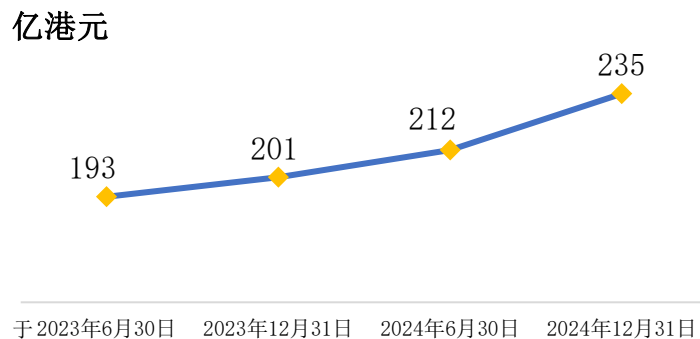
强劲的合约服务边际释放



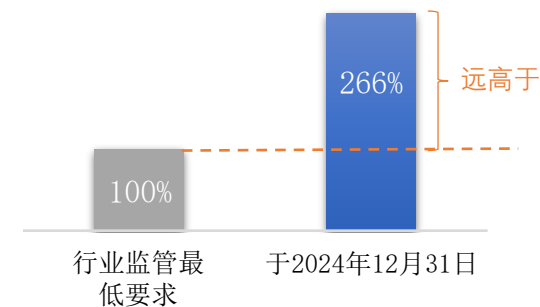
投资收益¹



内含价值复合年增长率为14%



强劲的香港风险为本资本偿付能力充足率



附注:

- 这包括周大福人寿分红、非分红及盈余投资组合中固定收益投资的利息收入，但不包括投资相连合约相关的资产。这包括总回报资产，例如，旨在在投资收益以外提供长期资本回报的上市股票和另类投资基金等
- 扣除再保险后的合约服务边际余额
- 偿付能力制度于2025财年上半年从过去的香港保险业条例基准过渡至香港风险为本资本基准



保险

周大福人寿 - 显著的应占经营溢利和合约服务边际成就;提高代理人工作效绩



业务应占经营溢利

百万港元

按年
↑ 49%

413

614

24财年上半年

25财年上半年

- 应占经营溢利按年+49%至6.143亿港元主要得益于业务增长令合约服务边际释放增加
- 年化保费总额按年-26%至15.474亿港元，主要归因于去年同期内地旅客被压抑的需求于通关后得到释放。合作伙伴和卓越业务渠道的表现较疲弱，但代理人的强劲表现部分缓解了这一影响
- 新业务价值按年下降22%至5.259亿港元，主要因为年化保费总额下跌所致而新业务价值利润率则提高至34%
- 内地旅客约占年化保费总额57%，内地旅客来港买保单的4大原因：
 - ✓ 预期回报高于内地
 - ✓ 资产配置多元化应对人民币贬值
 - ✓ 全球医疗保障
 - ✓ 卓越的服务
- 于2024年首九个月，周大福人寿按年化保费表现在香港人寿保险公司中排名第11位



渠道

2,000+
保险代理人
350+
公司经纪

财务实
力评级

FitchRatings
A-
Moody's
A3



保险

周大福人寿致力于产品创新和卓越

周大福 创建



「匠心·传承」储蓄寿险计划 2

- 2/5/10 年保费缴付期选项
- 保证现金价值、非保证复归红利及非保证终期分红
- 「**财富跃进选项**」允许客户更改保单下的金额组成部分，以帮助提高预期回报
- 「**财富增值调配选项**」，客户可按其财务状况，透过3个预设调配选项，灵活挑选稳健资产户口的价值比例，贴合不同人生阶段之需要
- 「**货币转换选项**」共有8种货币供客户转换
- 「**保单分拆选项**」灵活规划资产
- 「**双传承方案**」实现跨代无缝财富转移，包括无限次更改受益人及保单延续选项（最多2位指定受益人）



「世逸」特级医疗保障计划

- 高净值人士的医疗计划
- 保证续保至受益人128岁，无论索赔或健康状况变化，提供高达1.4亿港元的个人终身赔偿限额
- 提供3种亚洲及全球保障范围选择，以及4种年度自付额选项
- 全面住院及手术赔偿
- 重疾优越保障
- 新父母保障及免费健康检查服务



「守护家倍198」危疾保障计划

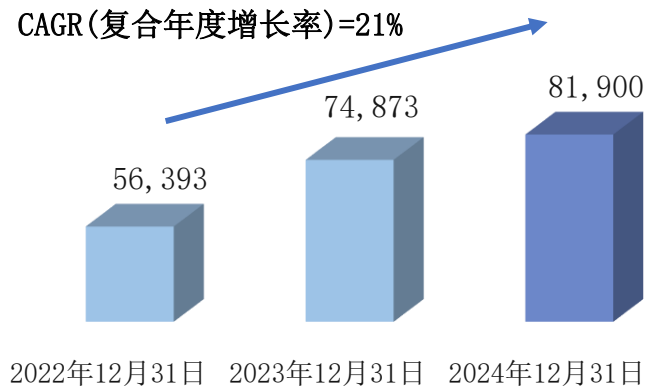
- 计划的受保疾病多达198种，其中更为常见之癌症、中风或严重心脏病发作提供无限次增值保障
- 为客户家庭成员提供额外保障，无需额外核保
- 准妈妈最早可在怀孕满18周时为挚爱的宝宝投保
- 孕妇及未出生宝宝的额外保障，宝宝出生后亦即享有「守护家倍198」危疾保障计划的所有保障内容



保险

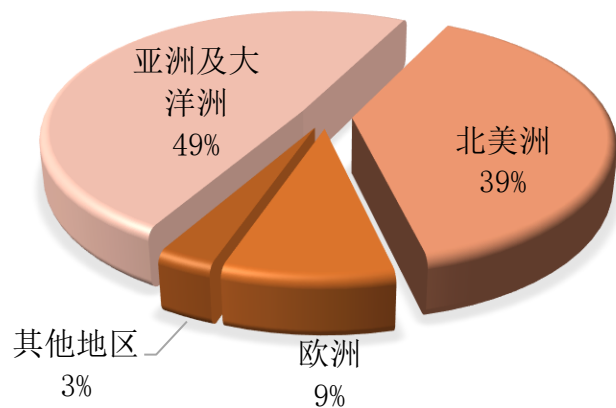
周大福人寿 - 投资组合 (截至2024年12月31日)

快速增长的投资组合资产管理价值* (百万港元)

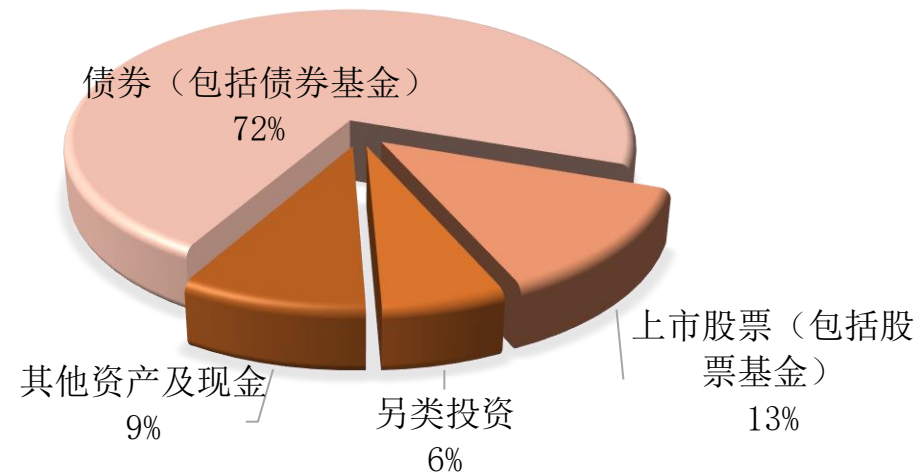


*不包括投资连结寿险计划业务

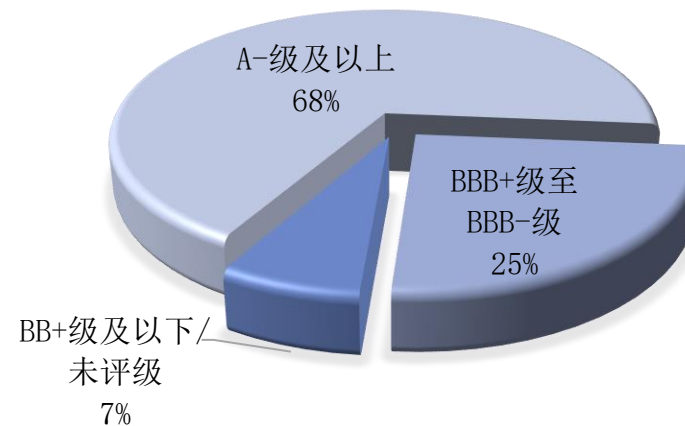
多元化的投资地区分布



审慎的资产配置



债券组合信用评级大部分是投资级





物流

多元化物流投资布局大中华区

中铁联集（30%权益）

- 与中国国家铁路集团、PSA、中集集团和德国铁路成立合营企业
- 在内地有**13个**大型铁路集装箱中心站
- 铁路多式联运和国际运输



中铁联集（位于内地多个地点）



亚洲货柜物流中心（56%权益）

- 香港主要零售商和第三方物流的配送枢纽
- 坡道通道提高了效率，租户需求强劲
- 得天独厚的地理位置：位于香港中心（葵涌）
- 可出租总面积：**590万平方尺**
- 租金稳健增长

7个位于成都、武汉和苏州的物流物业

• 可出租总面积：650万平方尺

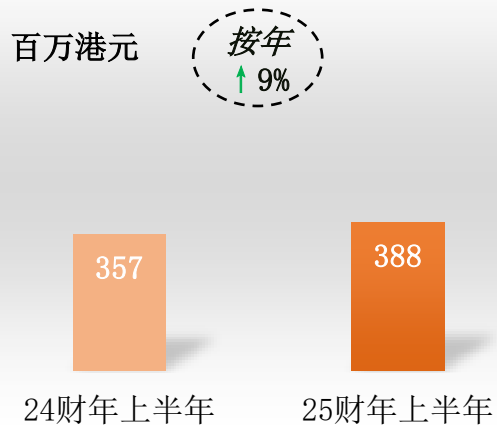




物流

地理位置优越、租用率高的物流组合

业务应占经营溢利



- 亚洲货柜物流中心的持续增长
- 中铁联集盈利显著上升
- 这些增长部分被内地物流物业溢利的下跌抵销

➤ 物流资产与管理的组合

- 亚洲货柜物流中心 - 可出租总面积约为590万平方尺

租用率

93.6% (2024年6月30日: 96.3%)

平均租金

按年+10%

- 7个位于成都、武汉和苏州的物流物业 - 可出租总面积约为650万平方尺

平均租金增长

按年-9%

6个位于成都和武汉的物流物业平均租用率

约85.0% (2024年6月30日: 约85.4%)

位于苏州的物流物业的租用率

100% (2024年6月30日: 100%)

➤ 中铁联集 - 在内地有13个大型铁路集装箱中心站

应占经营溢利

按年+25%

吞吐量

按年+6%

标准箱(个)

349万





物流

保持韧性和增长，为集团带来长期利益



- 亚洲货柜物流中心继续利用其卓越的仓库设施和得天独厚的地理位置来保持行业领先地位
- 得益于本集团位于成都、武汉和苏州策略枢纽理想位置的物业，供应链重组及高效配送网络的需求将继续成为本集团物流业务的重要基石
- 中国政府公布了与综合交通运输体系相关的改革方案，旨在降低全社会的物流成本，这项举措预计将为中铁联集带来强劲的需求，前景乐观。天津中心站处理能力翻倍的项目正在进行中，预计将于2025年上半年完成
- 集团一直积极探索大湾区内位处策略位置的高标准物流仓库



建筑

在香港拥有良好往绩的优质建筑公司



手头合约总值
约**489**亿港元
(于2024年12月31日)

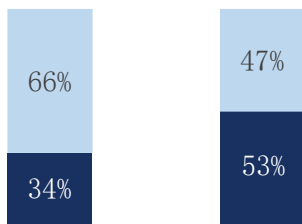


剩余待完成工程总值
约**283**亿港元
(于2024年12月31日)



25财年上半年
获授的新合约²
约**45**亿港元

项目类型



2023年12月31日 2024年12月31日

- 香港政府及机构客户相关项目
- 私营项目（包括商业和住宅）¹

- 为纾缓私营项目供应减少的情况，周大福创建建筑集团已策略性地**将重点转移至机构客户和香港政府相关项目**
- 待完成收购机电工程专业公司新昌亚仕达后，将进一步巩固周大福创建建筑集团的竞争地位

业务应占经营溢利

百万港元

按年
持平

395

24财年上半年

391

25财年上半年

附注：

1. 所有项目均为外部/第三方项目
2. 周大福创建建筑集团于25财年上半年获授的新合约包括但不限于西九文化区2A、2B及2C区综合地库及地下道路的挖掘与侧向承托工程（1期和2期）、启德第2A区3号地盘新九龙内地段第6590号用地之地基、挖掘与侧向承托、桩帽建造、地库平底板工程，以及马己仙峡道30、34、36及38号上盖工程



建筑

周大福创建建筑集团于香港创建多项标志性项目



周大福创建
建筑集团



► 协兴集团成立于1961年，为客户提供全面的项目管理服务，包括设计、采购、工程和施工



► 惠保集团成立于1929年，是香港历史最悠久的地基承建商



► 港兴集团成立于1985年，是香港最大的混凝土产品供应商之一



启德体育园



将军澳入境事务处总部大楼



The Henderson



北部都会区发展规划

周大福创建建筑集团的重要机会



- ❖ 政府旨在将靠近深圳的香港北部发展成为适合生活、工作和旅行的大都市。该计划占地 30,000 公顷，占香港总面积约1/3
- ❖ 该计划中与周大福创建建筑集团的专业知识和能力特别相关的关键发展目标：



北都大学教育城



艺文康体和
青年设施



政府办公楼、
公立医院和
数据中心



住宅项目，
有望容纳多达
250万居民

凭借其良好的往绩和技术专长，周大福创建建筑集团具有显著优势，能够在竞标新项目时脱颖而出。



建筑

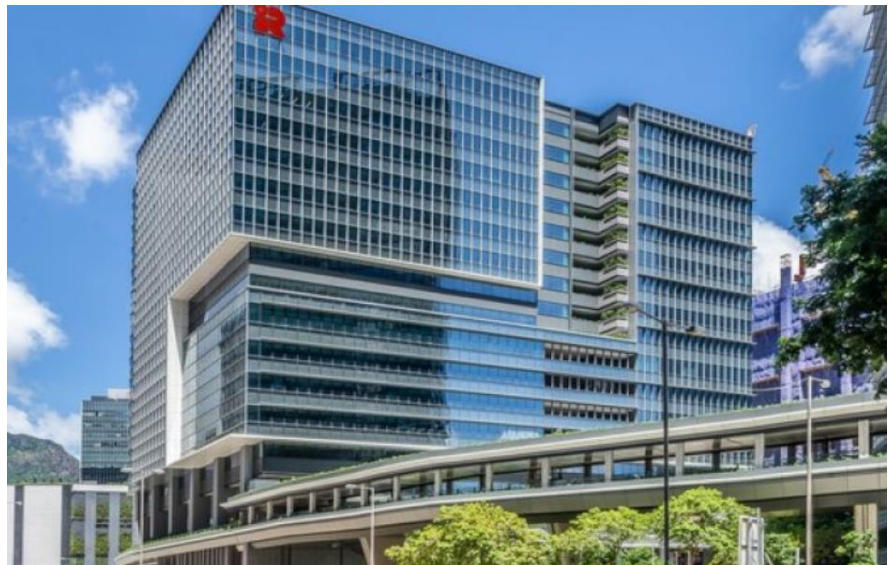
周大福创建建筑集团的标志性项目



青衣运输署车辆检验中心



戏曲中心



税务中心



立法会综合大楼扩建项目(「组装合成」)



创新斗室 (香港首幢「组装合成」高楼层建筑项目)

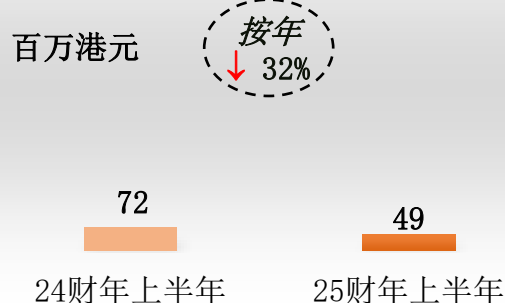


设施管理

管理和营运多种设施

业务应占经营溢利*

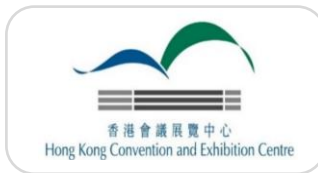
不包括「免税」店
(于2024年12月完成出售)



*包括「免税」店, 设施管理业务于25财年上半年录得应占经营溢利900万港元 (24财年上半年: 1.24亿港元)

会展中心

- 餐饮收入受到经济疲弱导致宴会活动减少的影响下而有所下降
- 举办了426场活动, 到访人次按年增加9%至约460万人次
- 会展中心透过世界级设施提供卓越的客户服务, 旨在提高与会者的参与度, 并提升香港的国际形象



启德体育园有限公司 (25%的权益)

- 于2018年年底, 获得香港政府授予的25年期启德体育园项目设计—建造—营运合同
- 启德体育园于2025年3月正式开幕后, 成为举办本地及国际大型活动及盛事的主要场地



「免税」店

- 由去年同期录得应占经营溢利5,250万港元, 至本期间转为应占经营亏损3,920万港元
- 2024年12月完成出售「免税」店业务





设施管理

港怡医院 – 凭借优质的医疗服务及良好的声誉推动持续进步



港怡医院（周大福创建 – 40%权益及IHH Healthcare Berhad – 60%权益）

- EBITDA按年增长35%，EBITDA利润率亦持续上升
- 住院病人数量、门诊病人数量及日间手术数量按年分别增长2%、5%和28%
- 经常使用的病床数量维持在313张（2024年6月30日：313张）
- 平均使用率达64%（2024年6月30日：65%）
- 港怡医院与香港大学医学院合作的香港首间私营医院临床试验中心已于2024年9月揭幕

Parkway Medical Services

- ✓ 于2024年11月，在香港岛西区开设了一间新诊所
- ✓ 位于中环的港怡迎康外科中心于2024年9月正式开业
- ✓ 门诊护理中心预计将于2025年年底正式开幕





设施管理

港怡医院及PMS – 提供多专科医院、诊所和实验室服务

港怡医疗(翰林汇)诊所

- 普通科门诊
- 健康检查
- 疫苗接种
- 中医专科服务

港怡医院医健诊所(中环)

- 普通科和专科门诊
- 健康检查
- 疫苗接种

港怡迎康外科中心

- 头颈肿瘤的诊断和治疗服务
- 整形及重建手术
- 乳腺外科相关疾病
- 小型外科手术服务

港怡德臻心脏中心

- 心脏健康相关医疗保健服务

百汇化验服务(中环)

- 化验及病理科服务, 涵盖包括解剖病理学、化学病理学等多个专科范畴

港怡医疗(海怡)诊所

- 普通科和专科门诊
- 健康检查
- 疫苗接种

港怡医疗(黄竹坑)诊所

- 普通科和专科门诊
- 健康检查
- 影像诊断
- 疫苗接种

港怡医院

- 提供多个专科医疗服务的私营医院
- 提供全面的临床服务, 涵盖超过35个专科及分科

港怡医院临床试验中心 (与香港大学医学院合作)

- 港怡医院设立
- 各类型的临床试验及研究, 包括治疗、手术、药物、疫苗、医疗设备等方面的项目





周大福创建

第一部分	公司概况
第二部分	财务表现
第三部分	业务营运表现
第四部分	环境、社会及管治（ESG）

标普全球ESG评分

S&P Global

S&P Global ESG Score

52/100

Data Availability: ■ Very High

Last updated: February 21, 2025

Updated annually or in response to major developments

Score breakdown

ESG Score | Industry ESG Score Average

Environmental

CSA Score 42 | ESG Score 48 | Industry Average 38

Social

CSA Score 47 | ESG Score 51 | Industry Average 39

Governance & Economic

CSA Score 56 | ESG Score 58 | Industry Average 39

- 比去年增加8分。按权重计算，最重要的因素是气候策略、人力资本管理和产品监管
- 集团的数据透明度在工业综合企业类别中甚高

MSCI ESG评级

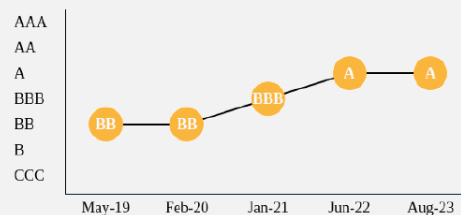
MSCI

ESG RATINGS



CCC B BB BBB **A** AA AAA

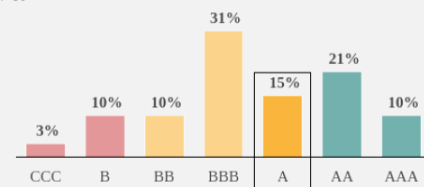
ESG Rating history



ESG Rating history shows five most recent rating actions

ESG Rating distribution

Universe: MSCI ACWI Index constituents, Industrial Conglomerates, n=39



恒生可持續發展企業指數系列 2024 - 2025 成份股



SEHK:0659

- 总分从82.56分（2023-2024年）提升至83.65分
- 综合企业类别中最高总分



周大福创建

ESG 奖项及认证

香港管理专业协会



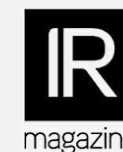
香港可持续发展奖2024
杰出奖（大型机构组别）



最佳年报比赛2024
最佳年报奖

香港上市公司商会

入围公司管治卓越奖及环境、社会及管治卓越奖



IR Magazine Awards 2024
入围最佳ESG报告奖（中型股）

五大核心价值		我们的目标
	持正守信 诚信是周大福创建的核心价值，集团秉持公平公道及最高的道德标准，以诚信作为基石，支援业务展及促进各种长远合作关系。	商业道德与反贪污 将定罪贪污个案维持于0宗
	灵敏迈进 机敏灵巧与适应力强是周大福创建的文化精要。世界日新月异，集团化挑战为机遇，以保持市场领先地位。	可持续融资及投资 在2030年前将债券及贷款融资的绿色融资占比提升至50%
	实现可持续发展 把新思维及新意念注入日常业务当中，致力打造可持续发展的未来，为新时代谋福祉。	气候变化 在2035年前将温室气体排放量较2023年的水准降低50%，在2050前达到全球净零排放，或对准1.5° C目标路径达到行业水准
	团结共进 周大福创建用人唯才，所有成员均得以发挥所长。我们一同成长，共用成果。	吸纳及保留人才 重新设计技能增长培训、追求灵活变通，以目标为本执行任务，以建立信任
	创造共享价值 周大福创建深信，集团与社会发展共进共赢。我们目标是为股东及社会上各持份者创造长远价值。	社区投资 在2030年前支援40个可扩展、有持续性的解决方案



ESG

周大福创建减碳路线图进展



协兴与周大福人寿正式加入“科学碳目标倡议”（SBTi）

- 周大福创建的全资子公司协兴建筑和周大福人寿保险已承诺减少碳排放，并向SBTi提出短期目标。
- 在银行、多元金融及保险业主要于大湾区营运的公司中，周大福人寿是首家达成此成就的公司，短期目标已于2025年2月生效。

周大福创建减碳路线图进展

构建基础				执行及监察	
第一阶段		第二阶段		第三阶段	
为第一阶段的业务部门完成1.5° C路径可行性评估		为第二阶段的业务部门完成1.5° C路径可行性评估及为集团制定减碳轨迹		集中执行详细的行动计划，包括指派职责及分配资源。	
任务	状态	任务	状态	任务	状态
协兴和周大福人寿完成1.5° C路径可行性评估和路径轨迹	●	周大福人寿已验证SBTi短期目标	●	建立关键绩效指标（KPI）以监察进度，并评估策略的成效	●
会展在2月底前进行基于支出范围3的估算	●	协兴的SBTi短期目标验证将于2025年第二季度完成	●	将碳核算纳入财务规划和绩效评估	●
		完成道路、物流和集团战略投资的净零基线评估	●	通过提供量身定制的培训计划、资源和工具，加强业务单位有效制定及实施行动计划的能力	●
		2025年3月前制定集团的综合减碳轨迹	●		

● 完成 ● 进行中

149 项

义工活动成功举行



6,178 小时

义工服务



15,264 名

受惠人士



29 名

义工在周年庆祝活动获嘉许



活动花絮

周大福创建爱心联盟成立23周年

周年庆祝活动于11月16日举行，今年的主题是「拥抱多元，化为联系社区的力量」。活动集体验、庆祝与创造影响力于一身，70多名参加者，包括来自各业务单位表现杰出的义工，与我们一同度过了有意义的一天。



新春年度义工活动2025

新春年度义工活动圆满结束，共开展超过10项活动，服务时数622小时。义工的热心参与为社区创造影响，让400多名受惠者欢度农历新年。



与受惠家庭制作萝卜糕



一日小贩体验



派发饭盒



上门探访和派发福袋及社区理发外展



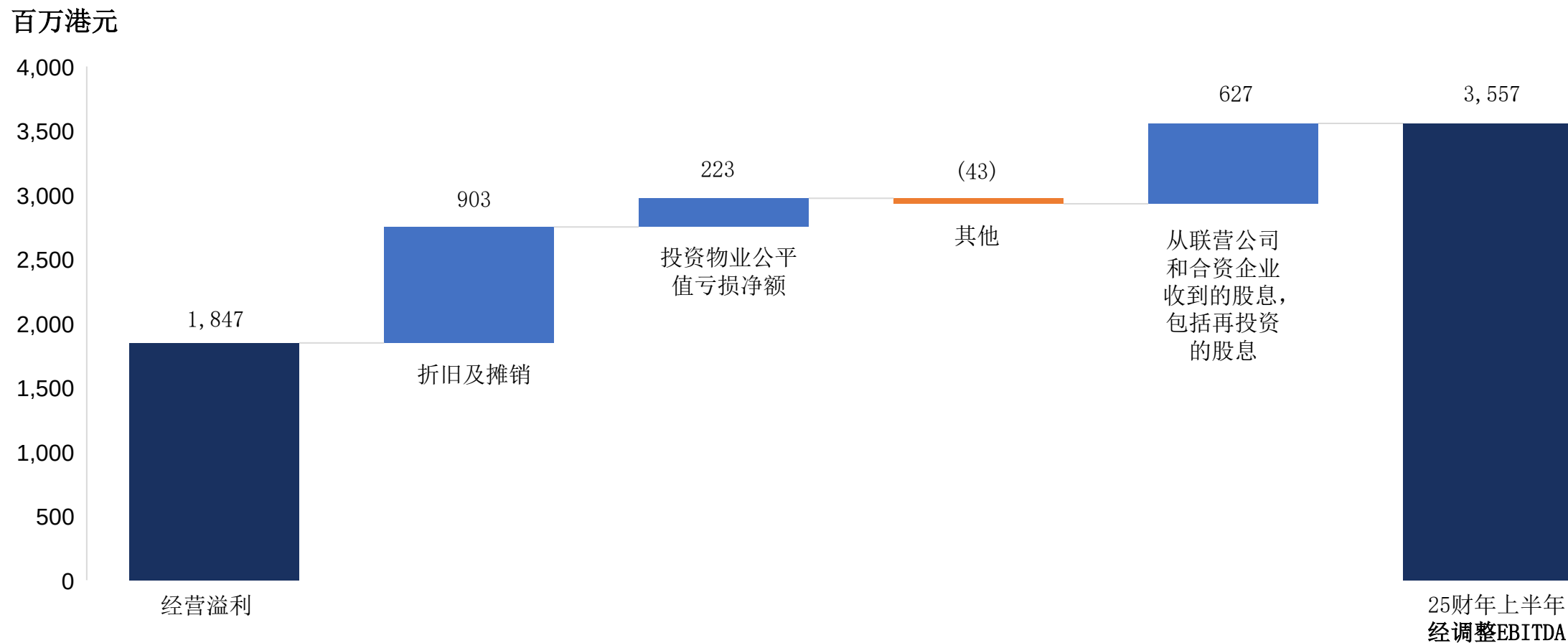


周大福创建

附录

25财年上半年经调整EBITDA分析

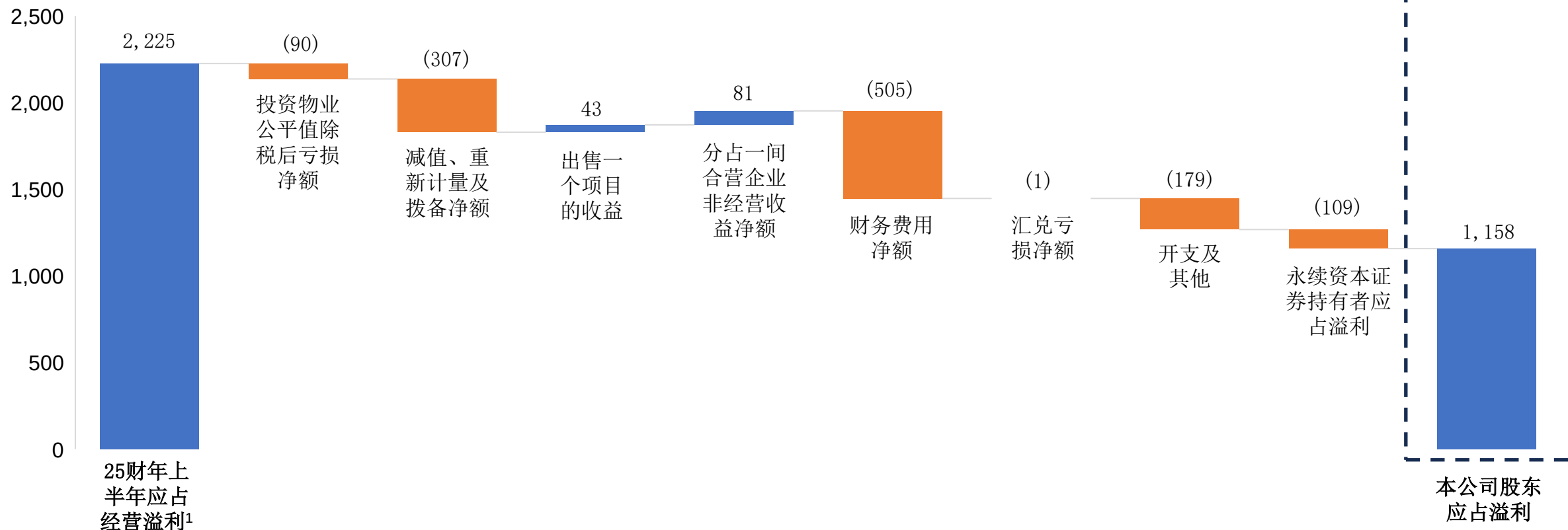
经调整EBITDA(包括来自合营企业/联营公司的股息)为经营现金流的代表数



25财年上半年财务摘要

公司股东应占溢利按年强劲增长15%

百万港元



附注：

1. 应占经营溢利／（亏损）指一项本公司执行委员会用作评估经营分部表现的非香港财务报告准则计量的指标（详情载于业绩公告内的附注2）。本集团的整体应占经营溢利指未计及非经营及不被分配的总办事处项目可供分配的溢利。此项目或不能与其他公司所呈报类似项目作比较

附录

董事会成员



郑家纯博士
大紫荆勋章、金紫荆星章
主席



郑志明先生
执行董事兼集团联席行政总裁



何智恒先生
执行董事兼集团联席行政总裁



林战先生
执行董事兼集团首席营运及财务总监



郑志亮先生
执行董事



杜家驹先生
铜紫荆星章、太平绅士
非执行董事



林伟瀚先生
杜家驹先生的替任董事



曾安业先生
铜紫荆星章
非执行董事



石礼谦先生
金紫荆星章、太平绅士
独立非执行董事



李耀光先生
独立非执行董事



黄冯慧芷女士
独立非执行董事



王桂埤先生
银紫荆星章、铜紫荆星章、太平绅士
独立非执行董事



陈家强教授
金紫荆星章、银紫荆星章、太平绅士
独立非执行董事



伍婉婷女士
荣誉勋章
独立非执行董事



郑家纯博士
大紫荆勋章、金紫荆星章
主席

郑博士(77岁)为本公司执行董事兼主席，亦为新世界发展及周大福珠宝集团有限公司主席兼执行董事、丰盛生活服务有限公司及有线宽频通讯有限公司主席兼非执行董事，该等公司均为香港上市公司公众公司。彼亦为新世界中国地产有限公司董事兼荣誉主席及本公司若干主要股东包括Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited、CTFC、周大福(控股)及周大福企业的董事。郑博士为香港明天更好基金顾问委员会主席。彼曾为中华人民共和国第十二届全国政协常务委员。郑博士分别于2001年及2017年获香港特区政府颁授金紫荆星章及大紫荆勋章。郑博士为郑志刚博士、郑志明先生及郑志亮先生的父亲。



郑志明先生
执行董事兼
集团联席行政总裁

郑先生(41岁)，2008年1月加入本公司，为本公司执行董事兼集团联席行政总裁，亦为新世界发展非执行董事及综合环保集团有限公司主席兼非执行董事，该两家公司均为香港上市公众公司。彼为 PBA International Pte. Ltd. 及中国内地多家公司董事。郑先生现为中华人民共和国人民政治协商会议上海市第十四届委员会委员。于加入本公司前，郑先生曾于里昂证券有限公司任职亚太区市场基建及综合企业行业研究分析师。郑先生持有美国马萨诸塞州巴布森学院理学学士学位。郑先生为郑家纯博士的儿子、郑志刚博士的胞弟、郑志亮先生的兄长。



何智恒先生
执行董事兼
集团联席行政总裁

何先生(48岁)为本公司执行董事兼集团联席行政总裁，亦为本公司控股公司及主要股东周大福企业的联席行政总裁及新世界发展执行董事。何先生亦曾为一家国际律师事务所法朗克律师(Fried, Frank, Harris, Shriver & Jacobson LLP)的合伙人。彼现为亚洲联合基建控股有限公司及锦兴国际控股有限公司的独立非执行董事，以及首程控股有限公司的非执行董事，该等公司均为香港上市公众公司。何先生现为香港总商会中国委员会副主席、香港上市公司商会副主席、澳洲会计师公会大湾区委员会副主席、香港物流发展局成员、香港科技大学职业发展顾问委员会成员及内蒙古自治区青年联合会常务委员。彼亦曾于2020年6月至2022年5月期间出任保险业监管局业界咨询委员会成员，以及于2007年12月至2021年12月期间出任中国人民政治协商会议沈阳市委员会委员。何先生持有澳洲悉尼大学商业学士及法律学士学位，并为澳洲新南威尔斯省、英格兰及威尔斯认可的律师以及澳洲高等法院认可的律师及大律师。彼亦为澳洲会计师公会资深会员。



林战先生
执行董事兼集团
首席营运及财务总监

林先生(54岁)为本公司执行董事兼集团首席营运及财务总监。彼曾分别为安踏体育用品有限公司的首席财务官及 SOHO中国有限公司的执行董事及首席财务官, 该两家公司均为香港上市公众公司。林先生为香港会计师公会会员。彼持有香港中文大学工商管理学士学位及英国伦敦政治经济学院会计及财务硕士学位。林先生亦于投资者关系及股票分析方面拥有丰富经验。彼曾获《香港投资者协会》选为香港大型公司投资者关系 — 最佳CFO、获《机构投资者》选为由买方(多元化消费品公司)挑选的最佳CFO及由卖方(工业)挑选的最佳CFO, 以及获《亚洲金融》选为香港特区最佳CFO。



郑志亮先生
执行董事

郑先生(35岁)为本公司执行董事。彼于2019年1月起加入本公司, 主要负责监督本集团的业务发展及策略性投资。郑先生为本公司控股公司及主要股东周大福企业的董事兼联席行政总裁。彼亦为香港上市公众公司佐丹奴国际有限公司之非执行董事(于2024年4月3日获委任)。郑先生现为中华人民共和国人民政治协商会议浙江省第十三届委员会委员。于加入本公司前, 郑先生曾在创投及对冲基金行业任职多年, 在环球股票投资组合管理方面拥有丰富经验, 并专注于亚洲已发展市场, 管理各种对冲基金及多种产品的预订及执行交易服务, 并且于企业融资方面具备相当经验。郑先生持有哈佛大学经济学学士学位。彼为郑家纯博士的儿子、郑志刚博士及郑志明先生的胞弟。



附录

25财年上半年高速公路项目摘要



项目	地点	应占权益	长度	起点——终点	行车线	届满日期	25财年上半年每日平均交通流量
京珠高速公路(广珠段) ^{1,2}	广东省	25%	第一段：8.6公里 第二段：49.59公里	广州——珠海	第一段：双向六车道 第二段：双向六至八车道	2030年	205,600
京珠高速公路(广珠北段)	广东省	15%	27公里	广州番禺——广州南沙	双向六车道	2032年	124,438
广肇高速公路 ²	广东省	25%	第一期：48公里 第二期：5.39公里	佛山——肇庆	第一期：双向四车道 第二期：双向六车道	2031年	110,056
深圳惠州高速公路(惠州段) ³	广东省	38.5%	34.7公里	深圳——惠州	双向六至八车道	2036年	116,951
广州市东新高速公路	广东省	45.9%	46.22公里	广州东沙——南沙新联	双向六至八车道	2035年	220,613
广州市南沙港快速路	广东省	22.5%	72.4公里	广州——南沙	双向六至八车道	2030年	220,492
广西贵梧高速公路	广西壮族自治区	40%	198公里	贵港——梧州	双向四车道	2045年	37,667
杭州绕城公路 ¹	浙江省	100%	103.4公里	杭州	双向四至六车道	2029年	343,603
唐津高速公路(天津北段) ^{1,4}	天津市	60%	第一段：43.45公里 第二段：17.22公里	天津——唐山	双向六车道	2040年	80,079
湖北随岳南高速公路 ¹	湖北省	30%	98.06公里	仙桃——监利	双向四车道	2040年	31,269
湖北老谷高速公路	湖北省	1%	39.31公里	老河口——谷城	双向四车道	2050年	6,531
湖南随岳高速公路 ¹	湖南省	100%	24.08公里	道仁矶——岳阳	双向六车道	2039年	38,380
湖南长浏高速公路 ¹	湖南省	100%	65公里	长沙——浏阳	双向四车道	2044年	39,052

附注：

1. 本集团主要高速公路

2. 扩建工程预计于2027年年底完工。扩建完成后，京珠高速公路(广珠段)为双向八至十车道，广肇高速公路为双向八车道

3. 延长特许经营期13年至2036年。于2023年9月，增持其股权约5.2%至38.5%

4. 唐津高速公路(天津北段)项目因道路于2024年12月完成扩建，其收费权获批准延长11年至2039年届满，另就2020年疫情防控期间收费公路免费通行79天对业主造成的损失，天津市交委及发改委于2023年9月6日发出通知顺延天津市收费公路收费期限79天，收费权延长至2040届满



附录

24财年物流项目摘要



项目	地点	应占权益	可出租总面积 (平方米)	营运日期	届满日期	24财年租用率	24财年资本化率
亚洲货柜物流中心 香港有限公司	香港	56%	551,846	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	96.3%	5.55%-6.25%
成都大盛物流有限公司	成都	100%	53,042	2019年6月	2063年	96.9%	
嘉龙(成都)仓储有限公司	成都	100%	77,783	第一期：2014年9月 第二期：2018年4月	2062年	97.8%	
嘉新(成都)仓储有限公司	成都	100%	27,599 39,711 (视乎最终设计)	2018年2月 待定	2064年 2065年	95.6% 不适用	
成都嘉超仓储有限公司	成都	100%	71,413	第一期：2015年9月 第二期：2015年12月 第三期：2016年11月	2064年	92.1%	
嘉耀(成都)仓储有限公司	成都	100%	92,602	2022年8月	2069年	73.0%	
武汉嘉迈仓储有限公司	武汉	100%	169,091	第一期：2015年12月 第二期：2016年5月 第三期：2021年6月	2064年	78.5%	
苏州绿地铂选电子商务有限公司	苏州	90%	75,164	2021年6月	2068年	100%	



附录

25财年上半年物流项目摘要



项目	投资范围	应占权益	处理能力	地点及营运日期	届满日期	25财年上半年已达至的吞吐量 (标准箱)
中铁联合国际集装箱有限公司	枢纽性铁路集装箱中心站网络	30%	每年660万个标准箱	昆明：2008年1月	2057年	3,485,000
				重庆：2009年12月		
				成都：2010年3月		
				郑州：2010年4月		
				大连：2010年7月		
				青岛：2010年8月		
				武汉：2010年8月		
				西安：2010年12月		
				宁波：2011年1月		
				天津：2017年1月		
				乌鲁木齐：2017年6月		
				钦州：2019年6月		
				广州：2021年12月		

简明综合收益表

	(未经审核) 截至12月31日止六个月	
	2024 百万港元	2023 百万港元
收入		
非保险	10,120.8	12,361.6
保险	1,988.9	1,616.9
	12,109.7	13,978.5
销售成本	(8,770.6)	(10,804.4)
保险服务费用	(1,420.7)	(1,253.1)
所持再保险合约的(开支)/收入净额	(18.9)	79.5
保险财务开支	(890.5)	(1,332.9)
其他收入及收益, 净额	1,329.7	1,625.4
销售及推广费用	(85.7)	(84.5)
一般及行政费用	(406.4)	(490.1)
经营溢利	1,846.6	1,718.4
财务费用	(727.2)	(537.5)
应占业绩		
联营公司	111.1	43.3
合营企业	357.8	475.5
除所得税前溢利	1,588.3	1,699.7
所得税开支	(323.3)	(359.6)
期内溢利	1,265.0	1,340.1
应占溢利/(亏损)		
本公司股东	1,157.6	1,008.8
永续资本证券持有者	109.0	311.9
非控股权益	(1.6)	19.4
	1,265.0	1,340.1
本公司股东应占的每股基本及摊薄盈利	0.29港元	0.28港元



周大福创建

谢谢



周大福创建

免责声明

周大福创建有限公司（「周大福创建」）对所含资讯的准确性或完整性不作任何明示、暗示或法定的陈述或保证。周大福创建并无意透过本简报提供，而您也不应把本简报视作提供，有关周大福创建或其任何附属公司的所有重要资讯。本简报中的资讯仅供参考。

本简报可能包含前瞻性陈述。此类前瞻性陈述基于多种假设。此类假设的有效性受到多种已知和未知因素的影响，其中包括周大福创建无法控制的因素，而这些因素可能导致周大福创建的实际业绩与此类前瞻性声明中明示或暗示的业绩之间存在重大偏差。请您注意不要依赖这些前瞻性陈述，因为这些陈述存在已识别和未知的风险，涉及固有的不确定性，并且仅代表截至其作出之日的情况，实际结果可能与在此任何前瞻性陈述中设定的结果存在重大差异。周大福创建或其任何附属公司、其各自的雇员代理、顾问或代表没有义务更新或修改任何前瞻性陈述以反映本简报发布后发生的事件或情况。

本简报不应被视为或依赖于构成任何投资决策的基础。它也不构成或形成任何出售建议或认购、持有或购买任何证券的邀请，或任何其他投资邀请的一部分。

周大福创建或其附属公司，或其各自的任何雇员、代理、顾问或代表均不对因使用、依赖或分发本简报或其内容或与本简报相关的任何其他原因而直接或间接引起的任何损害或损失承担任何责任（不论是疏忽或其他原因）。