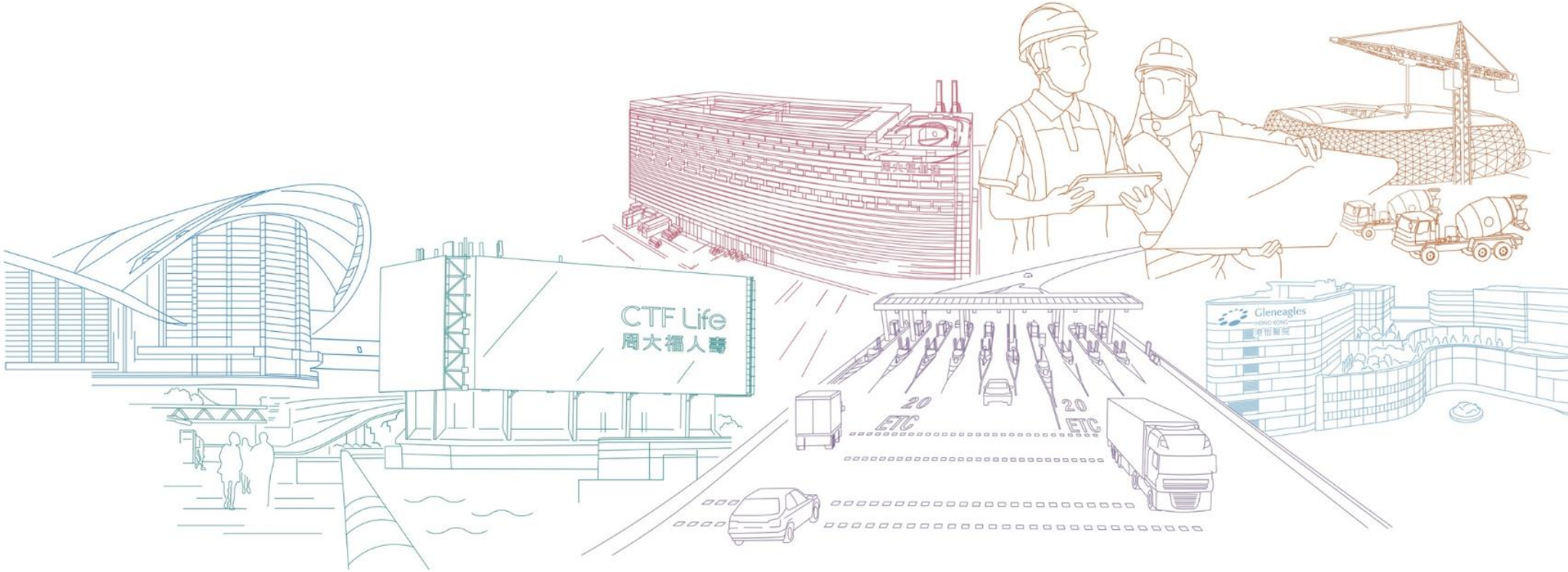
周大福創建

周大福創建有限公司（659.HK）

2025財政年度中期業績簡報



周大福創建

第一部分	公司概覽
第二部分	財務表現
第三部分	業務營運表現
第四部分	環境、社會及管治（ESG）

投資亮點

穩健增長的業務產生強勁和可預測的現金流，支持可持續的股息

周大福創建

多元化業務的卓越營運帶來**盈利韌性**

積極穩健的財務管理和**多樣化**資金來源

即使在宏觀經濟不確定的情況下保持**強勁現金流可見性**和**增長前景**

可持續及漸進的股息政策

持續**優化業務組合**以提升股東**長期回報**

周大福集團的**鼎力支持**；**經驗豐富**、具備紮實執行能力及良好往績的**管理團隊**

集團架構

主要股東各業務具凝聚力及協同效應

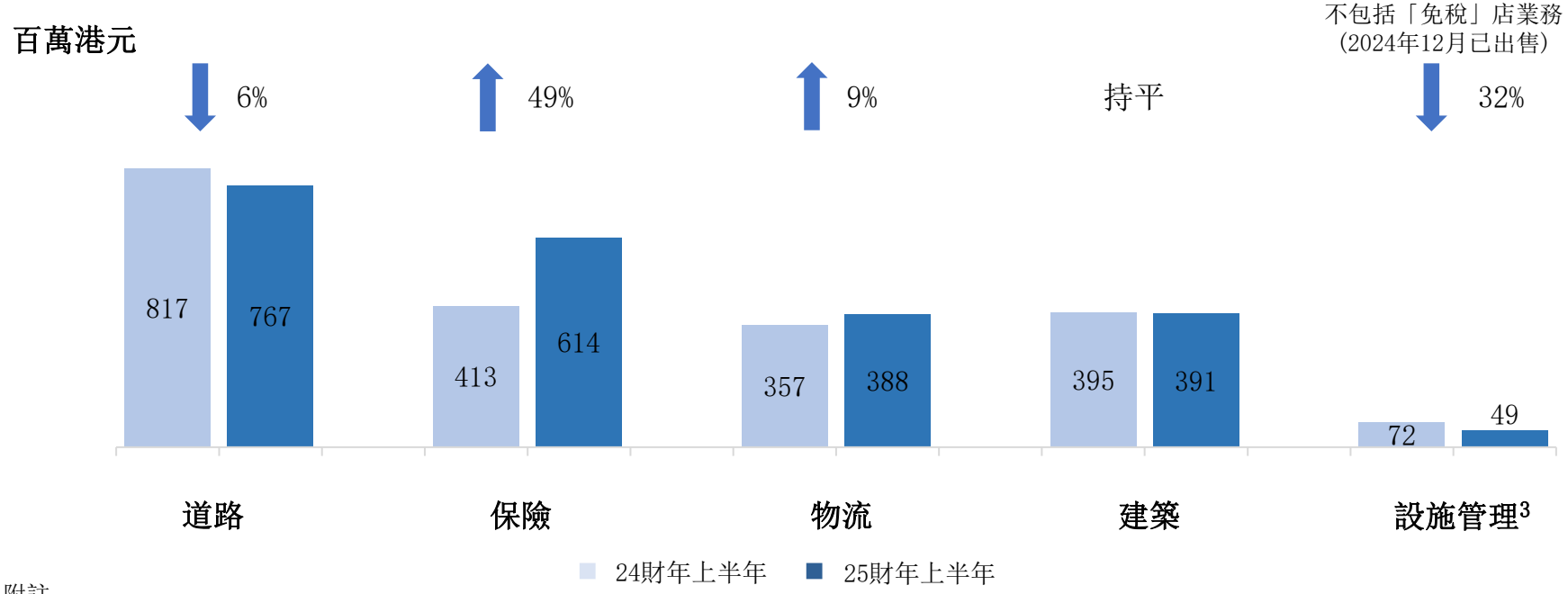
自2023年11月中起， 周大福創建由周大福企業有限公司控股，相應地由前全國政協常務委員鄭家純的家族所持有。鄭氏家族的多元化投資策略性地相互交織，提供全面和綜合的服務組合，有效滿足客戶的多種需求。

25財年上半年經營業務[1]應佔經營溢利[2]按年上升8%

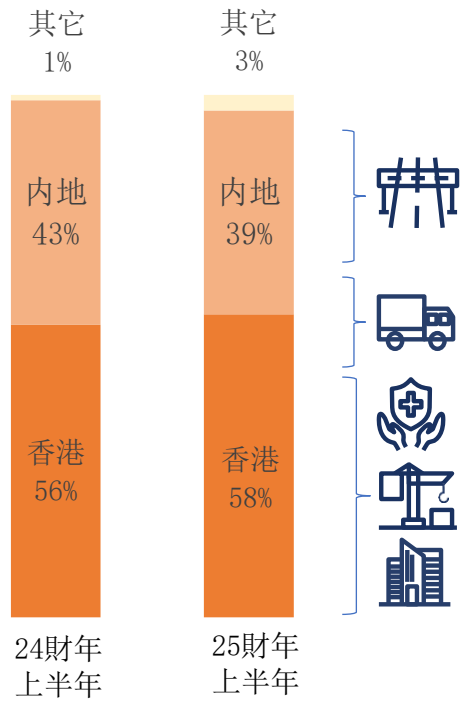
儘管面對宏觀經濟逆風，但業績表現依然穩健

佔集團經營業務應佔經營溢利的百分比	道路	保險	物流	建築	設施管理
	35%	28%	17%	18%	2%

按業務劃分應佔經營溢利



按地域劃分整體應佔經營溢利[4]
(包括全部業務分部)



附註：
1. 經營業務包括道路、保險、物流、建築和設施管理（不包括已出售的「免稅」店業務），於25財年上半年的應佔經營溢利為22.09億港元
2. 應佔經營溢利／（虧損）指一項本公司執行委員會用作評估經營分部表現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。此項目或不能與其他公司所呈報類似項目作比較
3. 包括「免稅」店業務，設施管理業務於25財年上半年錄得應佔經營溢利9百萬港元（24財年上半年:1.24億港元）
4. 如果包括策略性投資業務（應佔經營溢利5千6百萬港元）和「免稅」店業務（應佔經營虧損3千9百萬港元），於25財年上半年的應佔經營溢利按年上升4%

持續優化業務組合

提高盈利品質，現金流和長期增長潛力

周大福創建

	18財年至24財年		25財年
主要收購	隨岳南高速公路 隨岳高速公路 長瀏高速公路 老谷高速公路 貴梧高速公路 深圳惠州高速公路(惠州段)	周大福人壽保險有限公司（前稱富通保險） 位於成都、武漢和蘇州的7個物流物業 京珠高速公路（廣珠段） 廣肇高速公路	新昌亞仕達屋宇設備有限公司*

穩健及擁有強勁現金流的業務

主要出售	協盛集團 惠記（部分權益） 富城（北京）停車管理有限公司 天津東方海陸集裝箱碼頭 天津五洲國際集裝箱碼頭 廈門集裝箱碼頭集團 北京首都國際機場權益 飛機租賃業務	新世界第一渡輪 新創建交通 蘇伊士新創建+德潤環境 成都金堂電廠 珠江電站II期 醫療資產管理有限公司	「免稅」店業務 Hyva集團

週期性較強或現金流較弱的非控股業務

*待完成

業務策略及前景

於投資決策及業務經營中保持警惕

- 在日常營運中保持敏捷性和效率
- 抓住機遇提高股東回報（如擴建工程）

- 與周大福集團形成更強的協同效應
- 通過資產負債管理、產品設計和投資策略提高償付能力充足率
- 加強代理團隊
- 擴展成為一個全方位的財富管理平台

- 亞洲貨櫃物流中心－保持行業領先地位
- 中鐵聯集－擴大中心站的處理能力
- 持續在中國擴張，探索價格錯配的高標準物流倉庫，特別是在大灣區

- 在短期內增加資源獲取香港政府及機構項目
- 北部都會區顯示出香港對建築項目中長期持續的需求

- 會展中心－「定期展覽獎勵計劃 2.0」支持新設及國際性大型展覽
- 港怡醫院－營運和財務指標呈上升趨勢，擁有強大的服務網路
- 啟德體育園－2025年3月正式開業

周大福創建

第一部分　公司概覽

第二部分　財務表現

第三部分　業務營運表現

第四部分　環境、社會及管治（ESG）

25財年上半年財務業績亮點

具韌性的增長及可靠的信用狀況

周大福創建

截至2024年12月31日

經營業務應佔經營溢利

22.09億港元

按年+8%

股東應佔溢利

11.58億港元

按年+15%

現金及銀行結存

約186億港元

備用已承諾銀行信貸額

約113億港元

可動用流動資金總額：約299億港元

經調整EBITDA[1]

35.57億港元

按年-5%

中期普通股息

每股0.30港元

按年持平

特別股息

每股0.30港元

債務淨額/經調整EBITDA[2]：2.3x

淨負債比率[3]：39%

債務淨額：161億港元

總資產：1,617億港元

附註：

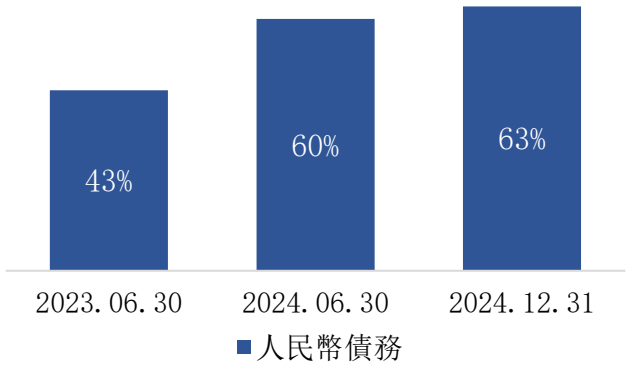
1. 經調整EBITDA是一項衡量本集團經營盈利能力的非香港財務報告準則計量的指標，乃按經營溢利，扣除折舊及攤銷及其他非經營／非現金項目，加上自聯營公司及合營企業收取的股息，以及任何其他相關調整計算。此項目或不能與其他公司所呈報類似項目作比較
2. 年化
3. 債務淨額除總權益

積極及策略性財務管理

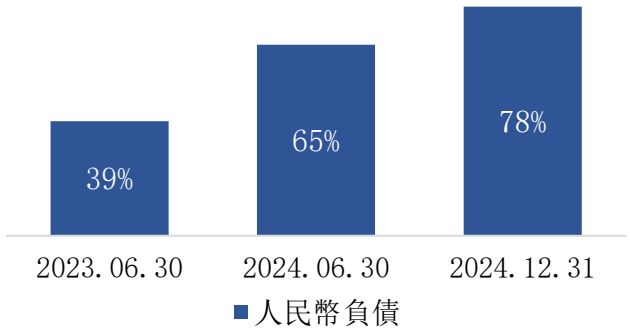
健康的債務狀況保障業務可持續發展

周大福創建

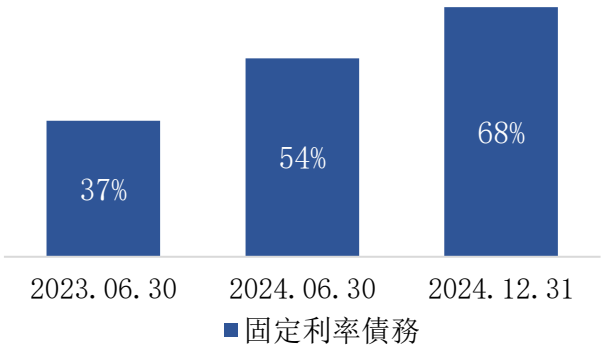
人民幣債務佔債務總額比例



人民幣負債佔人民幣資產比例



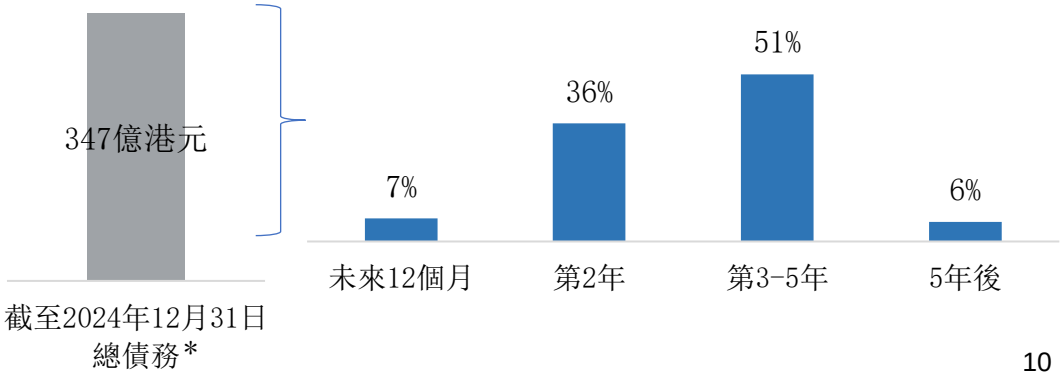
固定利率債務佔債務總額比例



進一步優化債務組合及財務費用

- 利用不同渠道的融資成本較低的人民幣計值債務，置換融資成本較高的境外債務
- 為本集團人民幣資產提供自然對沖，有助於控制人民幣貶值風險和財務成本
- 平均借貸成本降低至年利率4.2%（24財年上半年：4.8%）

債務到期情況 （截至2024年12月31日）



*其中，有抵押／質押長期銀行貸款為39.11億港元，或佔總債務約11%

多樣化資金來源

審慎的財務管理支持健康的信用評級

周大福創建

2024年8月

4億美元2028年到期優先票據
發行價：99.265%
票息率：每年6.375%
期限：4年
到期日：2028年8月22日

美元債券

熊貓債券

- 自2023年於銀行間市場發行熊貓債券總額：**人民幣36億元**（票息率：每年3.55%-3.9%）
- **剩餘額度：人民幣14億元**[1]

未提取承諾額
約113億港元

＋

已使用承諾額
約261億港元

＝ **總承諾額約374億港元**

銀行信貸額

可續期熊貓公司債券

- 於2025年1月，就於上海證券交易所發行可續期公司債券，接獲中國證監會和上海證券交易所的註冊通知書
- 總金額：不高於人民幣**50億元**[1]
- **將於兩年內分多個批次發行**

信用評級

境外

A+

JCR 株式会社日本格付研究所

境內

AAA

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

附註：
1. 已獲得中國人民銀行和國家外匯管理局的批准，在發行完成後可將資金匯往境外

強韌的財務表現

穩健的財務管理和策略性的杠杆

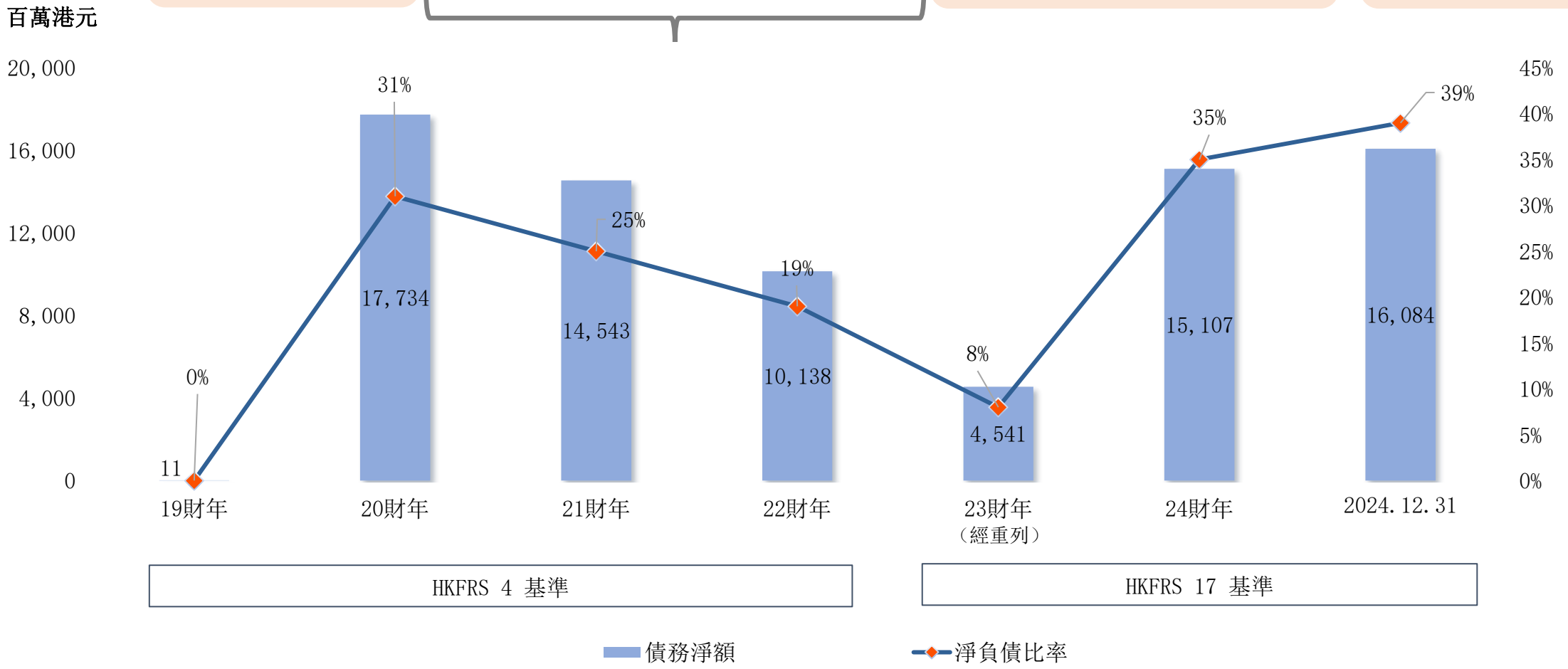
周大福創建

收購周大福人壽保險

儘管進行了一系列增值收購，強勁的現金流和非核心資產處置使淨負債比率持續下降

- 贖回永續資本證券
- 派發特別股息
- 股權收益率改善

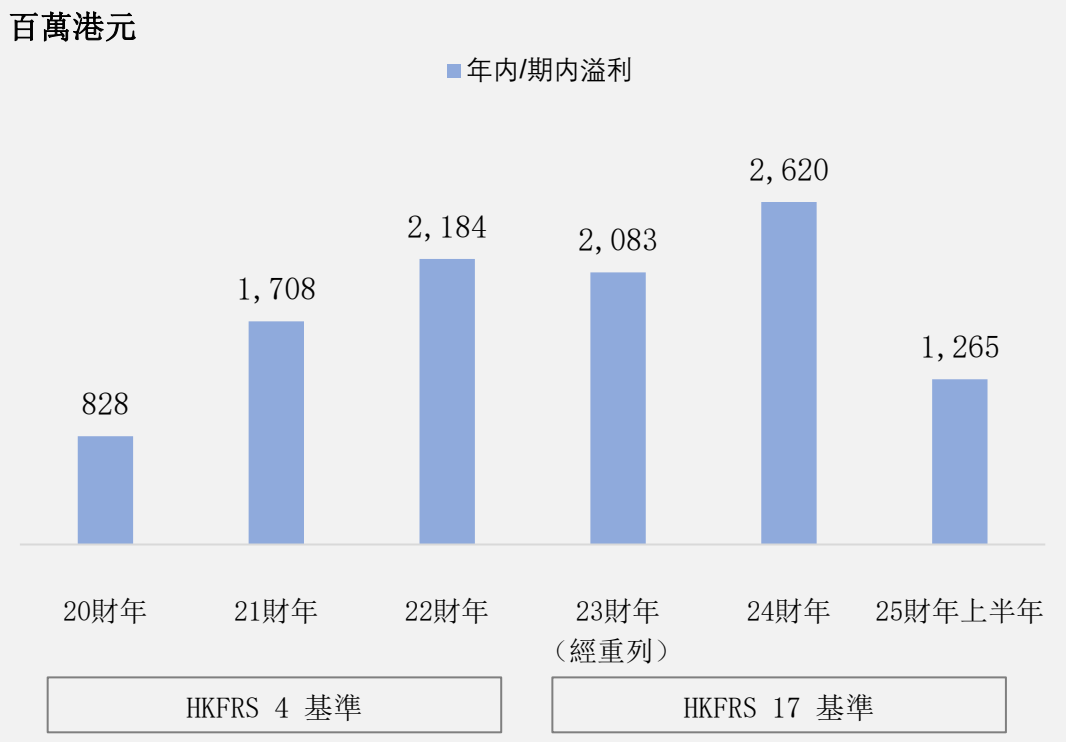
向一名私人投資者部分贖回永續資本證券



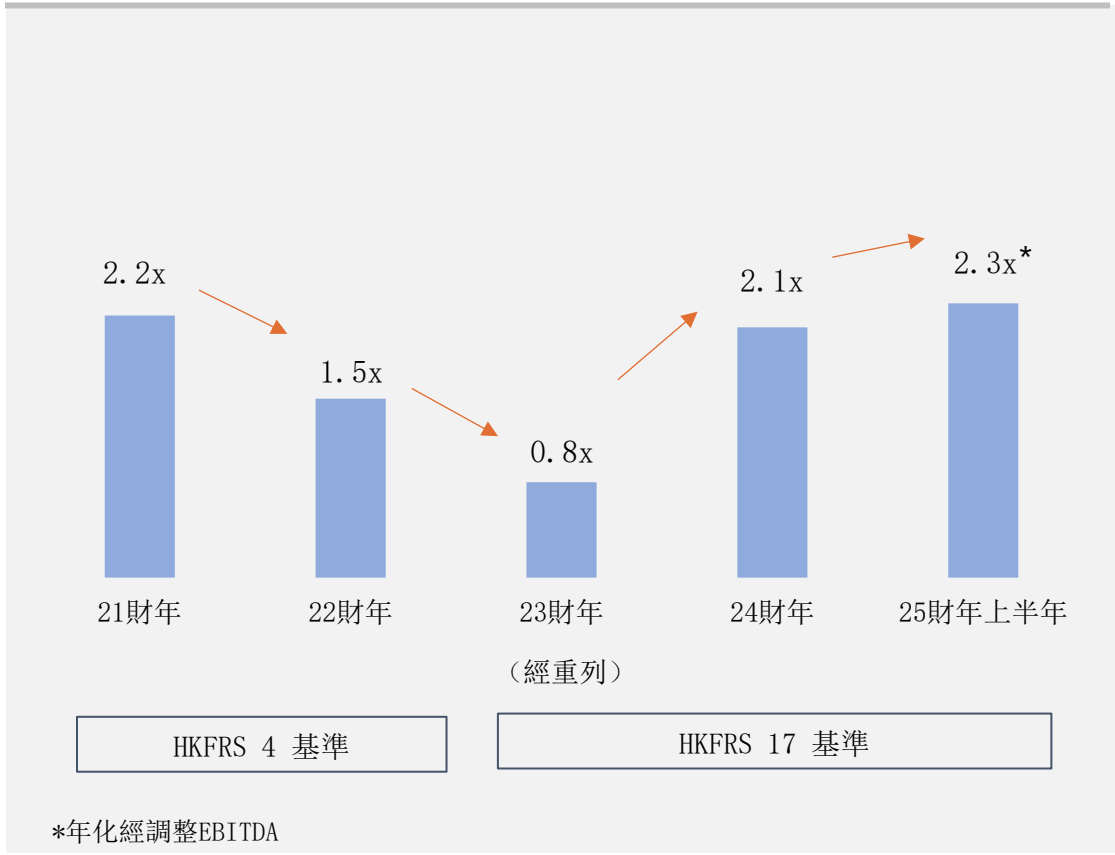
穩固的財務狀況

審慎的財務管理來保持資產負債表強健

儘管市場波動溢利仍在增長



健康的債務淨額/經調整EBITDA

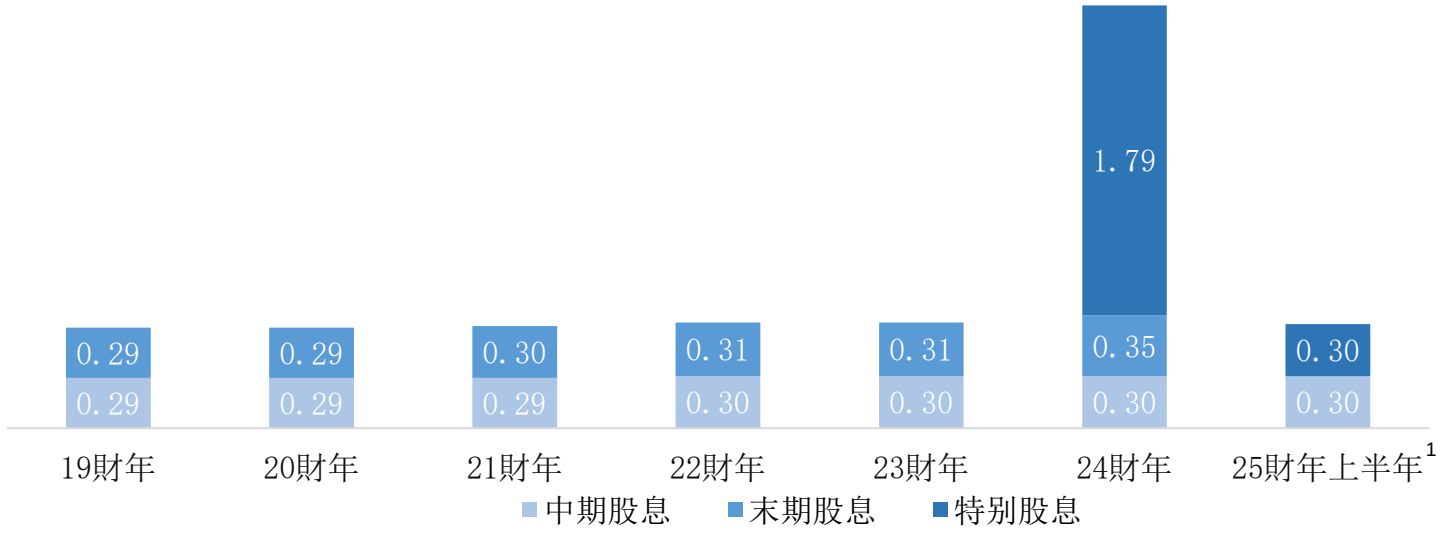


自19財年堅持可持續及漸進的股息政策

連續向股東返還現金的良好記錄

周大福創建

每股股息
（港元）



22年

連續派發股息

有吸引力的現金股息：
24財年每股普通股息/當前股價計算股息率>8%（相較10年期美國國債收益率為4.3%[2]）

除出售「免稅」店業務及Hyva集團[3]所得的現金款項外，截至業績公告的前一日，Goshawk就六架飛機的損失與保險公司完成若干理賠程式後已收取合共約1.452億美元（相當於約11億港元）（扣除所產生的專業費用前），其中本集團應佔該等保險理賠金額的50%。鑒於這些良好的進展，董事會已通過決議宣派特別股息每股0.30港元

附註：
1. 董事會已通過決議宣派25財年上半年中期股息總額：23.985億港元
2. 來源：彭博：截至2025年3月6日
3. 出售所得款項淨額約為12億港元

發行可換股債券

主要目的：提高公眾持股量

為**恢復公眾持股量**，以達到上市規則[1]規定的25%最低公眾持股量要求

攤薄極少

金額：**7.8億港元**
票息率：**每年4%**
到期日：6個月至**2025年7月**

短期限

初始換股價[2]：**8.043港元**
（較2025年1月15日（即簽訂協定當日的交易日）的收市價7.660港元溢價約5.00%，0.8x市淨率，1.0x有形帳面價值）

待可換股債券全部轉換為新股後，本公司的公眾持股量將由約23.83%增加至**25.64%**（假設股本沒有其它變化）

增強資本基礎

附註：
1. 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
2. 假設於2025年3月22日或之前不會發生其他可觸發調整換股價的事件，換股價將因宣派2025財年中期股息而由每股股份8.043港元調整為每股股份7.390港元，而調整將於2025年3月22日（即記錄日期翌日）生效

周大福創建

第一部分　公司概覽

第二部分　財務表現

第三部分　業務營運表現

第四部分　環境、社會及管治（ESG）

道路

截至2024年12月31日多元化地區分佈的收費公路組合

周大福創建

14個道路項目遍佈內地
總長度約916公里

天津
1條高速公路
長度：60.7公里
特許經營年期屆滿日期：2040

山西
1條公路
長度：36.0公里
特許經營年期屆滿日期：2025

湖北
2條高速公路
長度：137.4公里
特許經營年期屆滿日期：2040-2050

浙江
1條高速公路
長度：103.4公里
特許經營年期屆滿日期：2029

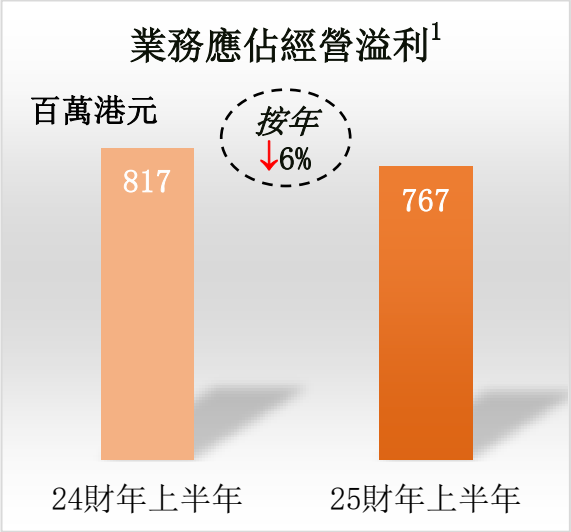
湖南
2條高速公路
長度：89.1公里
特許經營年期屆滿日期：2039-2044

廣西
1條高速公路
長度：198.0公里
特許經營年期屆滿日期：2045

廣東
6條高速公路
長度：291.9公里
特許經營年期屆滿日期：2030-2036

道路

項目遍佈於內地七個策略性據點，發展穩定



- 儘管本集團高速公路的出行需求保持穩定，但道路業務的整體應佔經營溢利按年下降，主要由於廣州市北環高速公路的特許經營年期屆滿
- 由於短途出行交通量的增加，可比較日均交通流量按年+2%
- 由於長途出行交通量的減少，可比較日均路費收入按年-3%
- 於2024年12月31日，本集團道路組合的整體平均剩餘特許經營年期約為11.5年
- 本集團全資擁有的杭州繞城公路的志驛•西湖驛站獲得美國綠色建築委員會頒發的LEED最高級別的鉑金認證

➢擴建工程一直在進行中，預計完成後將延長特許經營期：
- ✓**京珠高速公路（廣珠段）的擴建工程已於2022年11月啟動**
- ✓**廣肇高速公路的擴建工程已於2023年年底啟動**

附註:
1. 主要高速公路：杭州繞城公路（100%）、唐津高速公路（天津北段）（60%）、京珠高速公路（廣珠段）（25%）和中部地區3條高速公路（即隨岳南高速公路（30%）、隨岳高速公路（100%）及長瀏高速公路（100%）），合共為道路業務貢獻了約80%的應佔經營溢利，整體可比較日均交通流量和日均路費收入分別按年+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

周大福創建

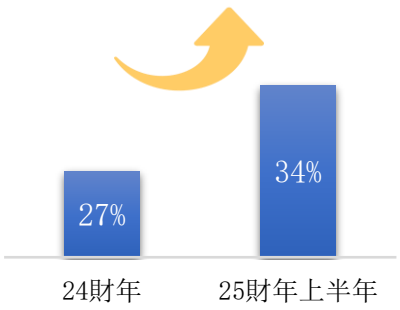
- 2024年7月**更名為「周大福人壽」**
- 利用**周大福集團的知名品牌**（包括周大福珠寶在華人地區的95年經營歷史），為周大福人壽的發展奠定堅實的基礎
- 利用周大福集團的多元業務體系，提供獨特、綜合的**財富管理解決方案，並探索周大福集團網路內的交叉銷售和推薦計劃**
- 推出**「周大福人壽生活圈」**會員計劃，透過與周大福集團旗下其他業務合作，為客戶提供多元化體驗、生活品味禮遇及會員聯盟
- 旨在**建立更強大的代理人團隊**，從目前的約2,000名代理開始，通過結構化的培訓和招聘以及分層的銷售支援，**代理人渠道的生產力**也有大幅提升

保險

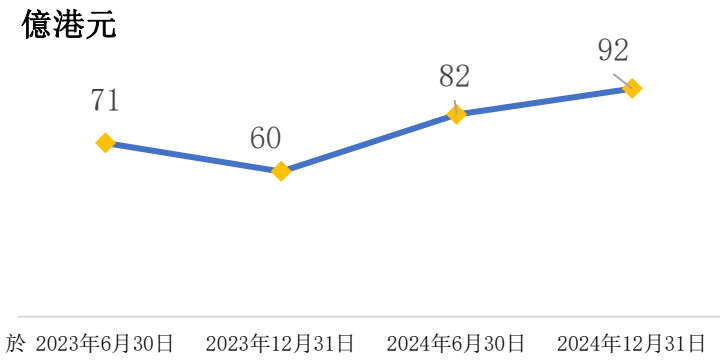
周大福人壽 – 25財年上半年交出穩健的營運指標

周大福創建

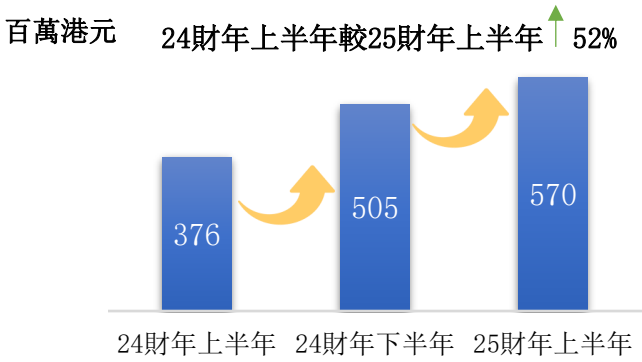
新業務價值利潤率



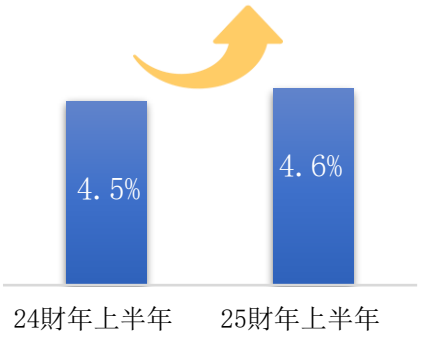
合約服務邊際餘額[2]複合年增長率為19%



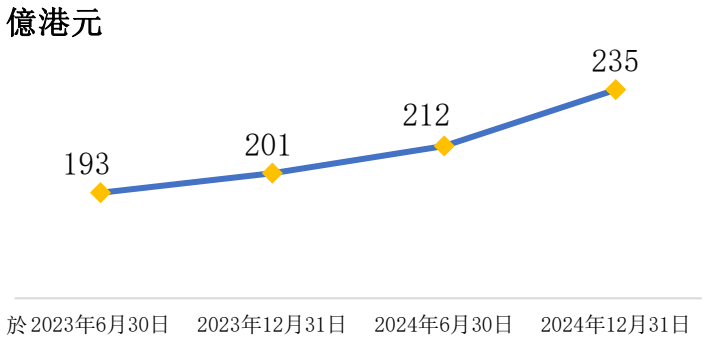
強勁的合約服務邊際釋放



投資收益[1]

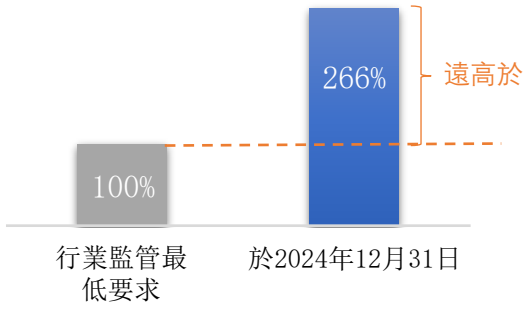


內含價值複合年增長率為14%



過去的香港保險業條例基準 | 香港風險為本資本基準[3]

強勁的香港風險為本資本償付能力充足率



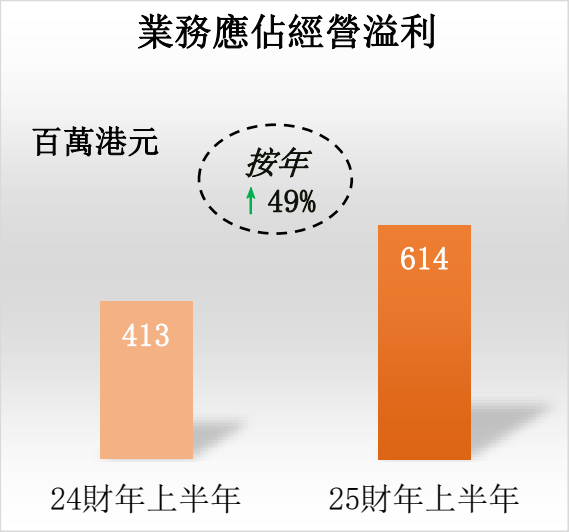
附註:

1. 這包括周大福人壽分紅、非分紅及盈餘投資組合中固定收益投資的利息收入，但不包括投資相連合約相關的資產。這不包括總回報資產，例如，旨於在投資收益以外提供長期資本回報的上市股票和另類投資基金等
2. 扣除再保險後的合約服務邊際餘額
3. 償付能力制度於2025財年上半年從過去的香港保險業條例基準過渡至香港風險為本資本基準

保險

周大福人壽 – 顯著的應佔經營溢利和合約服務邊際成就;提高代理人工作效績

周大福創建



- 應佔經營溢利**按年+49%至6.143億港元**主要得益於業務增長令合約服務邊際釋放增加
- 年化保費總額按年-26%至15.474億港元，主要歸因於去年同期內地旅客被壓抑的需求於通關後得到釋放。合作夥伴和卓越業務渠道的表現較疲弱，但代理人的強勁表現部分緩解了這一影響
- 新業務價值按年下降22%至5.259億港元，主要因為年化保費總額下跌所致而新業務價值利潤率則**提高至34%**
- 內地旅客約佔年化保費總額**57%**, 內地旅客來港買保單的4大原因:
  - ✓ 預期回報高於內地
  - ✓ 資產配置多元化應對人民幣貶值
  - ✓ 全球醫療保障
  - ✓ 卓越的服務
- 於2024年首九個月，周大福人壽按年化保費表現在香港人壽保險公司中排名第11位

渠道

2,000+
保險代理人

350+
公司經紀

財務實力評級

FitchRatings
A-

MOODY'S
A3

保險

周大福人壽致力於產品創新和卓越

周大福創建

「匠心 • 傳承」儲蓄壽險計劃 2

- 2/5/10 年保費繳付期選項
- 保證現金價值、非保證複歸紅利及非保證終期分紅
- **「財富躍進選項」**允許客戶更改保單下的金額組成部分，以幫助提高預期回報
- **「財富增值調配選項」**，客戶可按其財務狀況，透過3個預設調配選項，靈活挑選穩健資產戶口的價值比例，貼合不同人生階段之需要
- **「貨幣轉換選項」**共有8種貨幣供客戶轉換
- **「保單分拆選項」**靈活規劃資產
- **「雙傳承方案」**實現跨代無縫財富轉移，包括無限次更改受保人及保單延續選項（最多2位指定受益人）

「世逸」特級醫療保障計劃

- 高淨值人士的醫療計劃
- 保證續保至受保人128歲，無論索賠或健康狀況變化，提供高達1.4億港元的個人終身賠償限額
- 提供3種亞洲及全球保障範圍選擇，以及4種年度自付額選項
- 全面住院及手術賠償
- 重疾優越保障
- 新父母保障及免費健康檢查服務

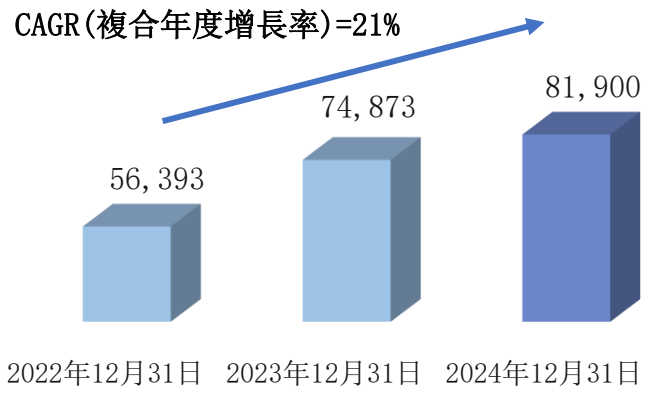
「守護家倍198」危疾保障計劃

- 計劃的受保疾病多達198種，其中更為常見之癌症、中風或嚴重心臟病發作提供無限次增值保障
- 為客戶家庭成員提供額外保障，無需額外核保
- 准媽媽最早可在懷孕滿18周時為摯愛的寶寶投保
- 孕婦及未出生寶寶的額外保障，寶寶出生後亦即享有「守護家倍198」危疾保障計劃的所有保障內容

保險

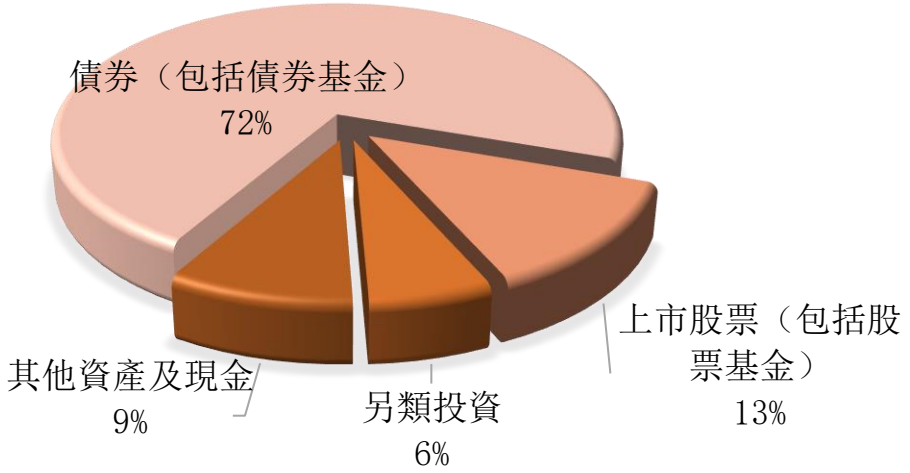
周大福人壽 – 投資組合（截至2024年12月31日）

快速增長的投資組合資產管理價值*（百萬港元）

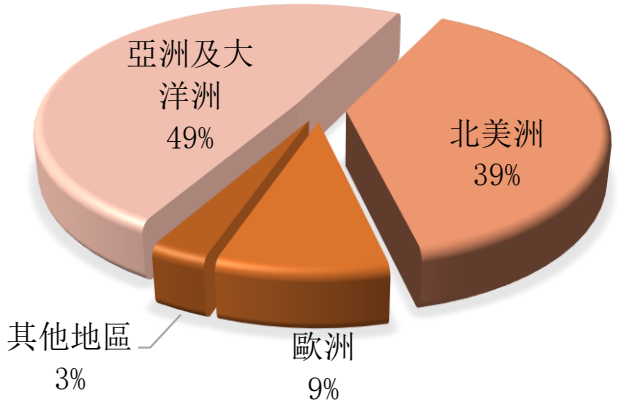


*不包括投資連結壽險計劃業務

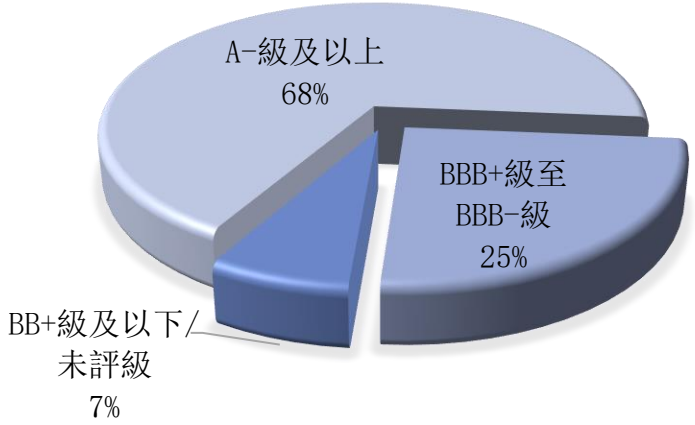
審慎的資產配置



多元化的投資地區分佈



債券組合信用評級大部分是投資級



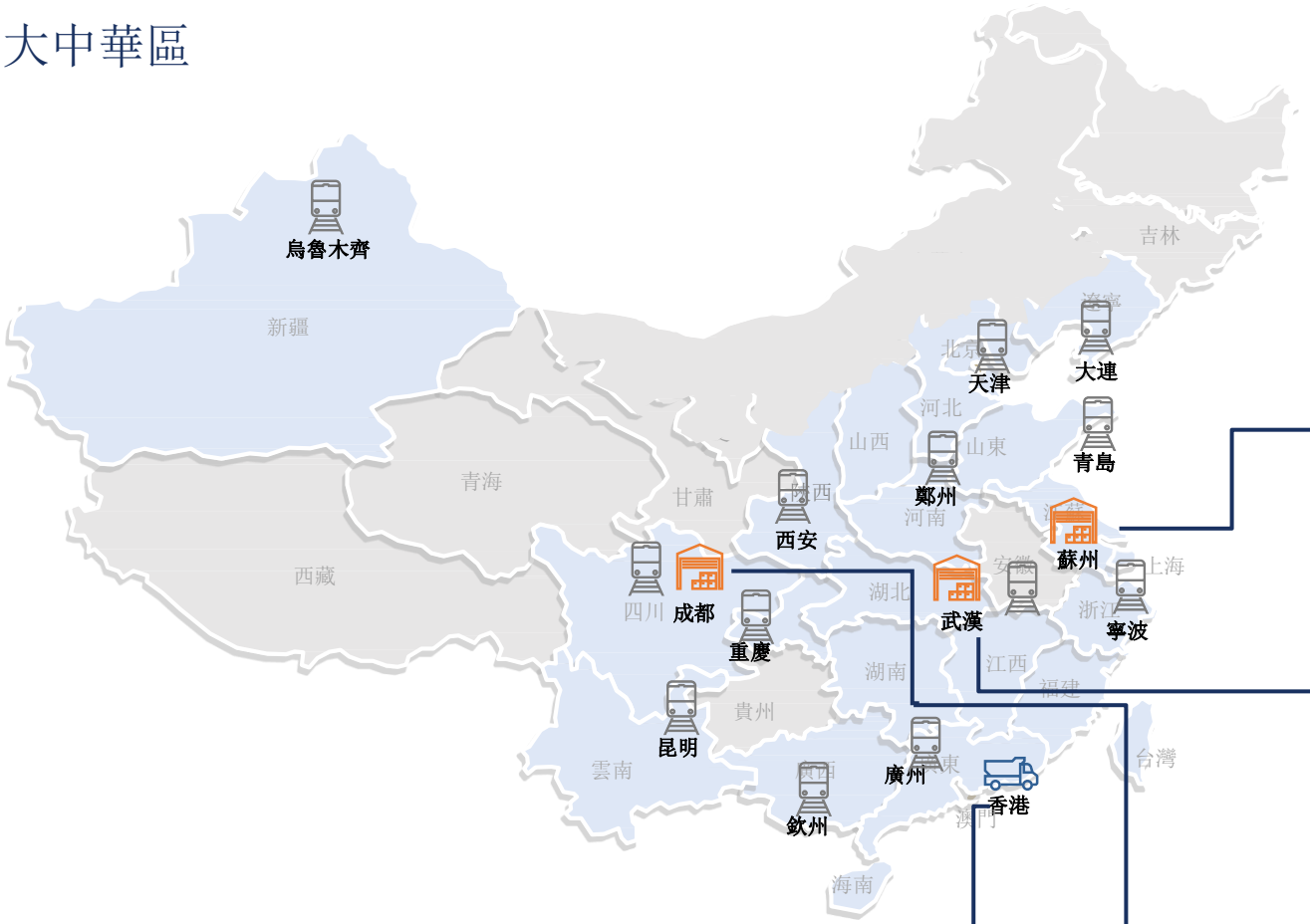
物流
多元化物流投資佈局大中華區

周大福創建

中鐵聯集（30%權益）

- 與中國國家鐵路集團、PSA、中集集團和德國鐵路成立合營企業
- 在內地有13個大型鐵路集裝箱中心站
- 鐵路多式聯運和國際運輸

中鐵聯集（位於內地多個地點）



7個位於成都、武漢和蘇州的物流物業

- 可出租總面積：650萬平方尺

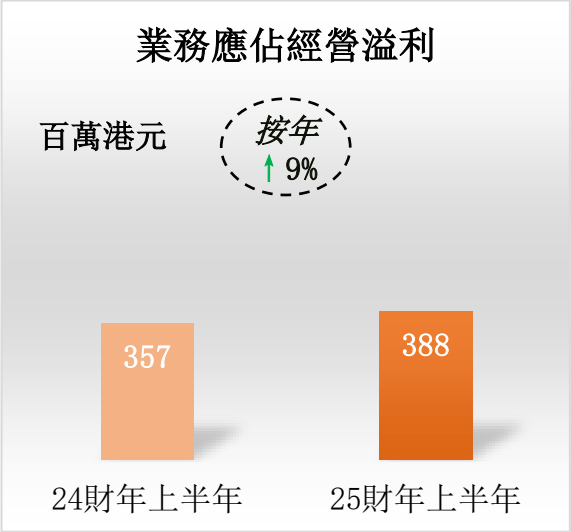
亞洲貨櫃物流中心（56%權益）

- 香港主要零售商和第三方物流的配送樞紐
- 坡道通道提高了效率，租戶需求強勁
- 得天獨厚的地理位置：位於香港中心（葵涌）
- 可出租總面積：590萬平方尺
- 租金穩健增長

物流

地理位置優越、租用率高的物流組合

周大福創建



- 亞洲貨櫃物流中心的持續增長
- 中鐵聯集盈利顯著上升
- 這些增長部分被內地物流物業溢利的下跌抵銷

➢ 物流資產與管理的組合

- 亞洲貨櫃物流中心 – 可出租總面積約為590萬平方尺

租用率	平均租金
93.6% (2024年6月30日：96.3%)	按年+10%

- 7個位於成都、武漢和蘇州的物流物業 – 可出租總面積約為650萬平方尺

平均租金增長 按年-9%

6個位於成都和武漢的物流物業平均租用率	約85.0%	(2024年6月30日：約85.4%)
位於蘇州的物流物業的租用率	100%	(2024年6月30日：100%)

➢ 中鐵聯集 – 在內地有13個大型鐵路集裝箱中心站

應佔經營溢利	輸送量	標準箱(個)
按年+25%	按年+6%	349萬

物流

保持韌性和增長，為集團帶來長期利益

- 亞洲貨櫃物流中心繼續利用其**卓越的倉庫設施和得天獨厚的地理位置**來**保持行業領先地位**
- 得益於**本集團位於成都、武漢和蘇州策略樞紐理想位置的物業**，供應鏈重組及高效配送網路的需求將繼續成為本集團物流業務的重要基石
- 中國政府公佈了與綜合交通運輸體系相關的改革方案，**旨在降低全社會的物流成本**，這項舉措預計將為中鐵聯集帶來**強勁的需求**，前景樂觀。天津中心站**處理能力翻倍**的項目正在進行中，預計將於2025年上半年完成
- 集團一直積極探索**大灣區內位處策略位置的高標準物流倉庫**

建築

在香港擁有良好往績的優質建築公司

周大福創建

手頭合約總值

約489億港元

（於2024年12月31日）

剩餘待完成工程總值

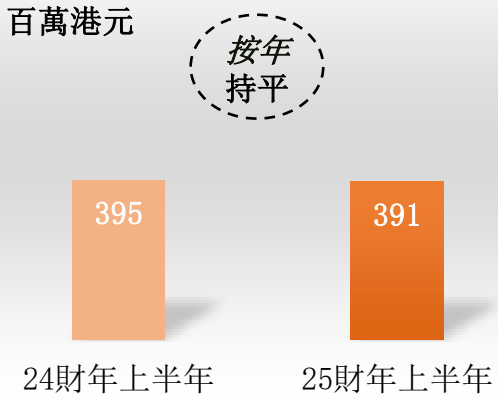
約283億港元

（於2024年12月31日）

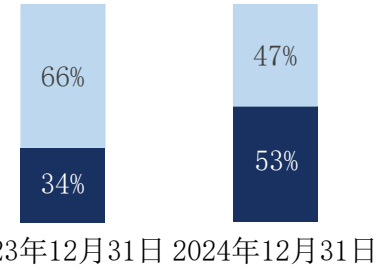
25財年上半年獲授的新合約[2]

約45億港元

業務應佔經營溢利



項目類型



- 為紓緩私營項目供應減少的情況，周大福創建建築集團已策略性地**將重點轉移至機構客戶和香港政府相關項目**
- **待完成收購機電工程專業公司新昌亞仕達後**，將進一步鞏固周大福創建建築集團的競爭地位

附註：

1. 所有項目均為外部/第三方項目
2. 周大福創建建築集團於25財年上半年獲授的新合約包括但不限於西九文化區2A、2B及2C區綜合地庫及地下道路的挖掘與側向承托工程（1期和2期）、啟德第2A區3號地盤新九龍內地段第6590號用地之地基、挖掘與側向承托、樁帽建造、地庫平底板工程，以及馬己仙峽道30、34、36及38號上蓋工程

建築

周大福創建建築集團於香港創建多項標誌性項目

周大福創建

周大福創建建築集團

- 協興 HIP HING ▶協興集團成立於1961年，為客戶提供全面的項目管理服務，包括設計、採購、工程和施工
- VIBRO 惠保 ▶惠保集團成立於1929年，是香港歷史最悠久的地基承建商
- 港興 QUON HING CONCRETE CO.,LTD. ▶港興集團成立於1985年，是香港最大的混凝土產品供應商之一

啟德體育園

將軍澳入境事務處總部大樓

The Henderson

北部都會區發展規劃

周大福創建建築集團的重要機會

周大福創建

- 政府旨在將靠近深圳的香港北部發展成為適合生活、工作和旅行的大都市。該計劃佔地 30,000 公頃，佔香港總面積約1/3

- 該計劃中與周大福創建建築集團的專業知識和能力特別相關的關鍵發展目標：

北都大學教育城

藝文康體和青年設施

政府辦公樓、公立醫院和資料中心

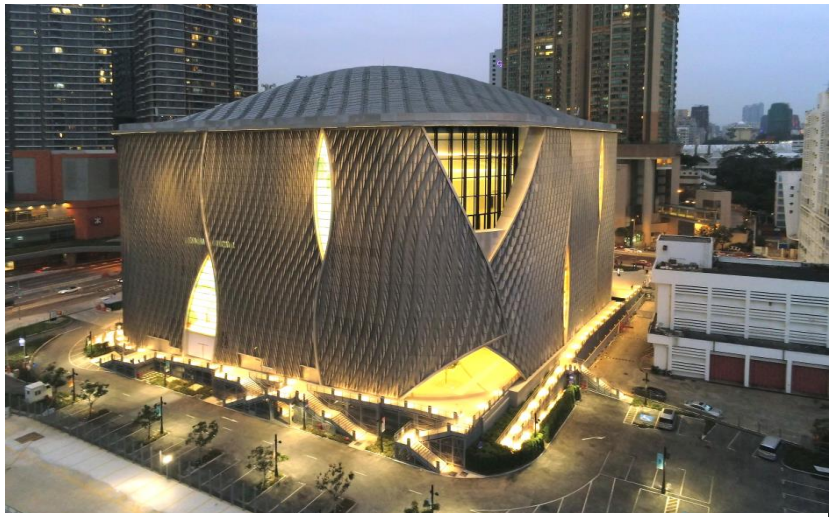
住宅項目，有望容納多達250萬居民

憑藉其良好的往績和技術專長，周大福創建建築集團具有顯著優勢，能夠在競標新項目時脫穎而出。

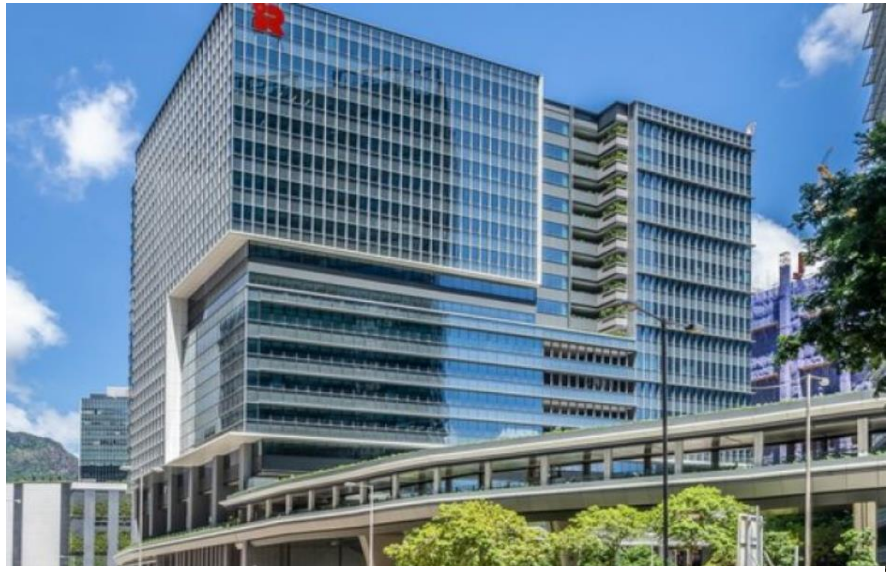
建築

周大福創建建築集團的標誌性項目

青衣運輸署車輛檢驗中心



戲曲中心



稅務中心

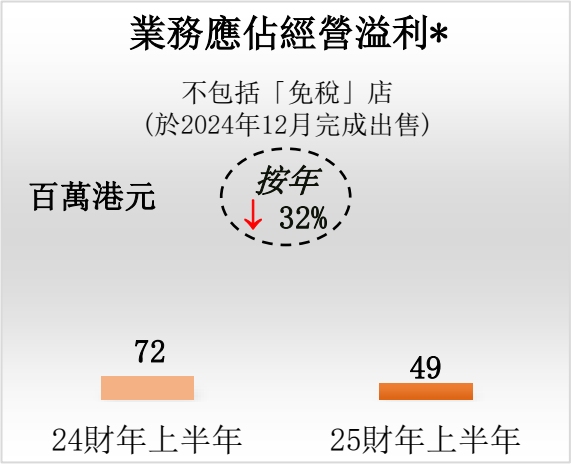
立法會綜合大樓擴建項目(「組裝合成」)

創新斗室（香港首幢「組裝合成」高樓層建築項目）

設施管理

管理和營運多種設施

周大福創建



*包括「免稅」店,設施管理業務於25財年上半年錄得應佔經營溢利900萬港元(24財年上半年:1.24億港元)

會展中心

- 餐飲收入受到經濟疲弱導致宴會活動減少的影響下而有所下降
- 舉辦了426場活動，到訪人次按年增加9%至約460萬人次
- 會展中心透過世界級設施提供卓越的客戶服務，旨在提高與會者的參與度，並提升香港的國際形象

香港會議展覽中心
Hong Kong Convention and Exhibition Centre

啟德體育園有限公司（25%的權益）

- 於2018年年底，獲得香港政府授予的25年期啟德體育園項目設計—建造—營運合同
- 啟德體育園於2025年3月正式開幕後，成為舉辦本地及國際大型活動及盛事的主要場地

啟德 KAI TAK SPORTS PARK

「免稅」店

- 由去年同期錄得應佔經營溢利5,250萬港元，至本期間轉為應佔經營虧損3,920萬港元
- 2024年12月完成出售「免稅」店業務

設施管理

港怡醫院 – 憑藉優質的醫療服務及良好的聲譽推動持續進步

周大福創建

港怡醫院（周大福創建 – 40%權益及IHH Healthcare Berhad – 60%權益）

- EBITDA按年增長35%，EBITDA利潤率亦持續上升
- 住院病人數量、門診病人數量及日間手術數量按年分別增長2%、5%和28%
- 經常使用的病床數量維持在313張（2024年6月30日：313張）
- 平均使用率達64%（2024年6月30日：65%）
- 港怡醫院與香港大學醫學院合作的香港首間私營醫院臨床試驗中心已於2024年9月揭幕

Parkway Medical Services

✓ 於2024年11月，在香港島西區開設了一間新診所

✓ 位於中環的港怡迎康外科中心於2024年9月正式開業

✓ 門診護理中心預計將於2025年年底正式開幕

Gleneagles Hospital HONG KONG 港怡醫院

設施管理

港怡醫院及PMS – 提供多專科醫院、診所和實驗室服務

周大福創建

港怡醫療(翰林匯)診所

- 普通科門診
- 健康檢查
- 疫苗接種
- 中醫專科服務

港怡醫院醫健診所(中環)

- 普通科和專科門診
- 健康檢查
- 疫苗接種

港怡迎康外科中心

- 頭頸腫瘤的診斷和治療服務
- 整形及重建手術
- 乳腺外科相關疾病
- 小型外科手術服務

港怡德臻心臟中心

- 心臟健康相關醫療保健服務

港怡醫療(海怡)診所

- 普通科和專科門診
- 健康檢查
- 疫苗接種

百匯化驗服務 (中環)

- 化驗及病理科服務，涵蓋包括解剖病理學、化學病理學等多個專科範疇

港怡醫療(黃竹坑)診所

- 普通科和專科門診
- 健康檢查
- 影像診斷
- 疫苗接種

港怡醫院

- 提供多個專科醫療服務的私營醫院
- 提供全面的臨床服務，涵蓋超過35個專科及分科

港怡醫院臨床試驗中心 (與香港大學醫學院合作)

- 港怡醫院設立
- 各類型的臨床試驗及研究，包括治療、手術、藥物、疫苗、醫療設備等方面的項目

周大福創建

第一部分　公司概覽

第二部分　財務表現

第三部分　業務營運表現

第四部分　環境、社會及管治（ESG）

ESG
表現

周大福創建

ESG評級

標普全球ESG評分

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。按權重計算，最重要的因素是氣候策略、人力資本管理和產品監管
- 集團的數據透明度在工業綜合企業類別中甚高

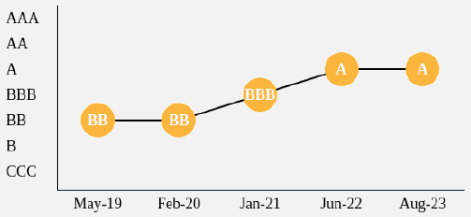
MSCI ESG評級

MSCI ESG RATINGS

A

CCC	B	BB	BBB	A	AA	AAA

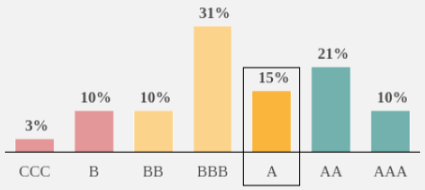
ESG Rating history



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

AA+ SUSTAINABILITY HKQAA 2024-2025

SEHK:0659

- 總分從82.56分（2023-2024年）提升至83.65分
- 綜合企業類別中最高總分

ESG 獎項及認證

香港管理專業協會

HONG KONG SUSTAINABILITY AWARD 香港可持續發展獎 2024

HKMA The Hong Kong Management Association 香港管理專業協會

香港可持續發展獎2024
傑出獎（大型機構組別）

HKMA Best Annual Reports Awards

最佳年報比賽2024
最佳年報獎

香港上市公司商會
入圍公司管治卓越獎及環境、社會及管治卓越獎

HONG KONG Corporate Governance & ESG EXCELLENCE AWARDS 2024 香港公司管治及環境、社會及管治卓越獎

IR magazine

IR Magazine Awards 2024
入圍最佳ESG報告獎（中型股）

突破2050

周大福創建

五大核心價值	我們的目標
持正守信 誠信是周大福創建的核心價值，集團秉持公平公道及最高的道德標準，以誠信作為基石，支援業務展及促進各種長遠合作關係。	**商業道德與反貪污** • 將定罪貪污個案維持於0宗
靈敏邁進 機敏靈巧與適應力強是周大福創建的文化精要。世界日新月異，集團化挑戰為機遇，以保持市場領先地位。	**可持續融資及投資** • 在2030年前將債券及貸款融資的綠色融資佔比提升至50%
實現可持續發展 把新思維及新意念注入日常業務當中，致力打造可持續發展的未來，為新世代謀福祉。	**氣候變化** • 在2035年前將溫室氣體排放量較2023年的水準降低50%，在2050前達到全球淨零排放，或對準1.5°C目標路徑達到行業水準
團結共進 周大福創建用人唯才，所有成員均得以發揮所長。我們一同成長，共用成果。	**吸納及保留人才** • 重新設計技能增長培訓、追求靈活變通，以目標為本執行任務，以建立信任
創造共享價值 周大福創建深信，集團與社會發展共進共贏。我們目標是為股東及社會上各持份者創造長遠價值。	**社區投資** • 在2030年前支援40個可擴展、有持續性的解決方案

ESG
周大福創建減碳路線圖進展

周大福創建

SCIENCE BASED TARGETS

協興與周大福人壽正式加入"科學碳目標倡議"（SBTi）

- 周大福創建的全資子公司協興建築和周大福人壽保險已承諾減少碳排放，並向SBTi提出短期目標。
- 在銀行、多元金融及保險業主要於大灣區營運的公司中，周大福人壽是首家達成此成就的公司，短期目標已於2025年2月生效。

周大福創建減碳路線圖進展

構建基礎				執行及監察	
第一階段		第二階段		第三階段	
為第一階段的業務部門完成1.5° C路徑可行性評估		為第二階段的業務部門完成1.5° C路徑可行性評估及為集團制定減碳軌跡		集中執行詳細的行動計劃，包括指派職責及分配資源。	
任務	狀態	任務	狀態	任務	狀態
協興和周大福人壽完成1.5° C路徑可行性評估和路徑軌跡	完成	周大福人壽已驗證SBTi短期目標	完成	建立關鍵績效指標（KPI）以監察進度，並評估策略的成效	進行中
會展在2月底前進行基於支出範圍3的估算	進行中	協興的SBTi短期目標驗證將於2025年第二季度完成	進行中	將碳核算納入財務規劃和績效評估	進行中
		完成道路、物流和集團戰略投資的淨零基線評估	進行中	通過提供量身定制的培訓計劃、資源和工具，加強業務單位有效制定及實施行動計劃的能力	進行中
		2025年3月前制定集團的綜合減碳軌跡	進行中		

完成　　進行中

ESG
社會

周大福創建

25財年上半年

149 項
義工活動成功舉行

6,178 小時
義工服務

15,264 名
受惠人士

29 名
義工在周年慶祝活動獲嘉許

活動花絮

周大福創建愛心聯盟成立23周年

周年慶祝活動於11月16日舉行，今年的主題是「擁抱多元，化為聯繫社區的力量」。活動集體驗、慶祝與創造影響力於一身，70多名參加者，包括來自各業務單位表現傑出的義工，與我們一同度過了有意義的一天。

一日小販體驗

派發飯盒

新春年度義工活動2025

新春年度義工活動圓滿結束，共開展超過10項活動，服務時數622小時。義工的熱心參與為社區創造影響，讓400多名受惠者歡度農曆新年。

與受惠家庭製作蘿蔔糕

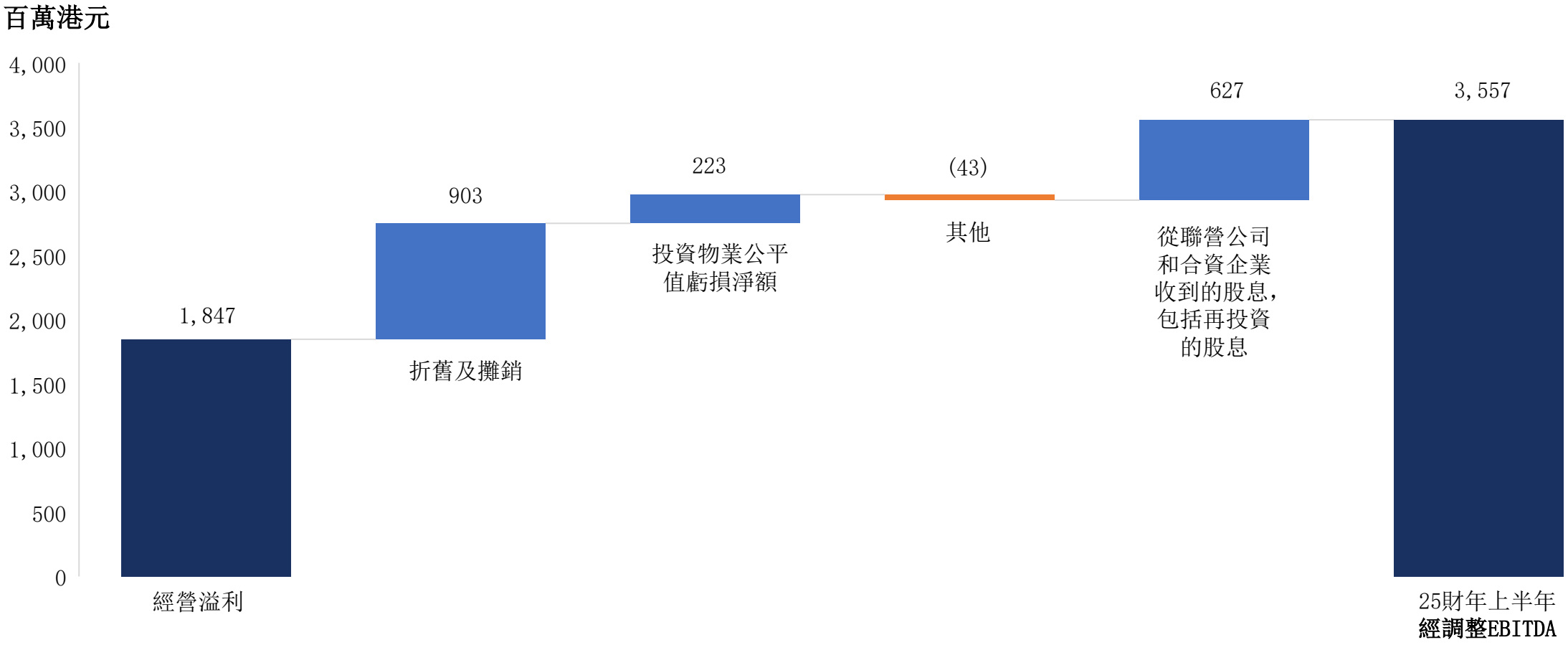
上門探訪和派發福袋及社區理髮外展

周大福創建

附錄

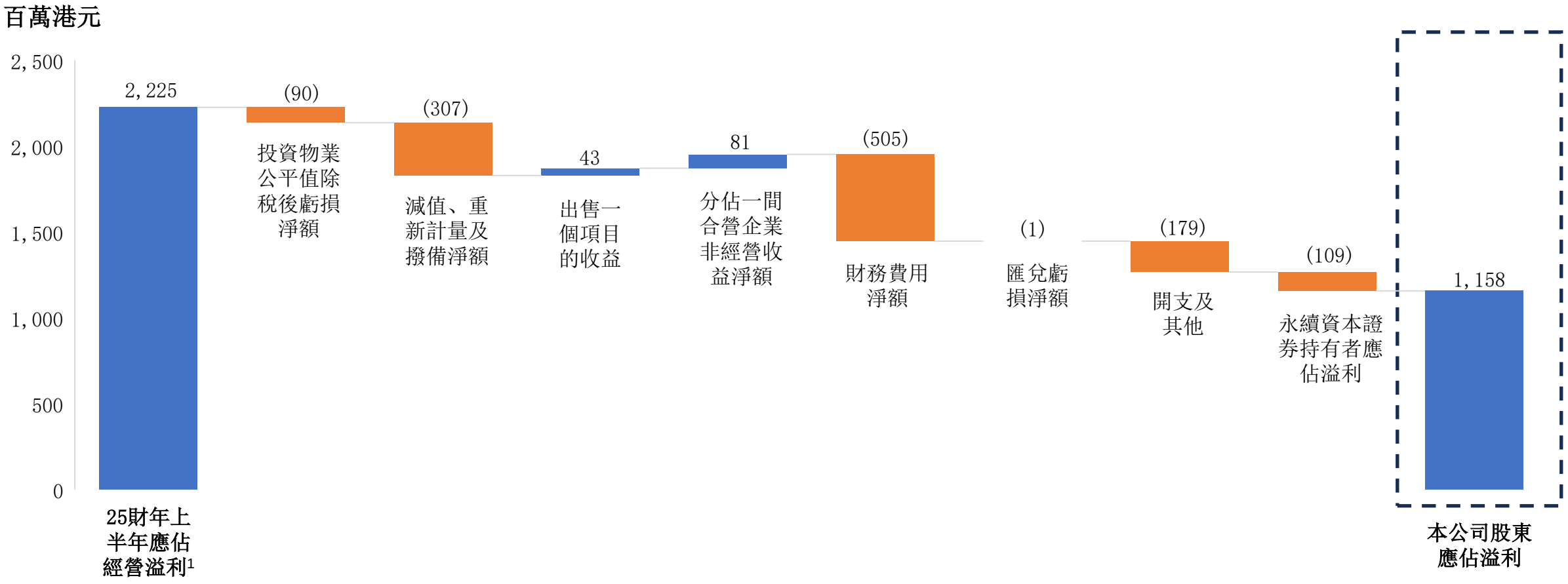
25財年上半年經調整EBITDA分析

經調整EBITDA(包括來自合營企業/聯營公司的股息)為經營現金流的代表數



25財年上半年財務摘要

公司股東應佔溢利按年強勁增長15%



附註：

1. 應佔經營溢利／（虧損）指一項本公司執行委員會用作評估經營分部表現的非香港財務報告準則計量的指標（詳情載於業績公告內的附註2）。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。此項目或不能與其他公司所呈報類似項目作比較

附錄
董事會成員

周大福創建

鄭家純博士
大紫荊勳章、金紫荊星章
主席

鄭志明先生
執行董事兼集團聯席行政總裁

何智恒先生
執行董事兼集團聯席行政總裁

林戰先生
執行董事兼集團首席營運及財務總監

鄭志亮先生
執行董事

杜家駒先生
銅紫荊星章、太平紳士
非執行董事

林煒瀚先生
杜家駒先生的替任董事

曾安業先生
銅紫荊星章
非執行董事

石禮謙先生
金紫荊星章、太平紳士
獨立非執行董事

李耀光先生
獨立非執行董事

黃馮慧芷女士
獨立非執行董事

王桂塤先生
銀紫荊星章、銅紫荊星章、太平紳士
獨立非執行董事

陳家強教授
金紫荊星章、銀紫荊星章、太平紳士
獨立非執行董事

伍婉婷女士
榮譽勳章
獨立非執行董事

周大福創建

鄭家純博士
大紫荊勳章、金紫荊星章
主席

鄭博士(77歲)為本公司執行董事兼主席，亦為新世界發展及周大福珠寶集團有限公司主席兼執行董事、豐盛生活服務有限公司及有線寬頻通訊有限公司主席兼非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼亦為新世界中國地產有限公司董事兼榮譽主席及本公司若干主要股東包括Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited、CTFC、周大福(控股)及周大福企業的董事。鄭博士為香港明天更好基金顧問委員會主席。彼曾為中華人民共和國第十二屆全國政協常務委員。鄭博士分別於2001年及2017年獲香港特區政府頒授金紫荊星章及大紫荊勳章。鄭博士為鄭志剛博士、鄭志明先生及鄭志亮先生的父親。

周大福創建

鄭志明先生
執行董事兼
集團聯席行政總裁

鄭先生(41歲)，2008年1月加入本公司，為本公司執行董事兼集團聯席行政總裁，亦為新世界發展非執行董事及綜合環保集團有限公司主席兼非執行董事，該兩家公司均為香港上市公眾公司。彼為 PBA International Pte. Ltd.及中國內地多家公司董事。鄭先生現為中華人民共和國人民政治協商會議上海市第十四屆委員會委員。於加入本公司前，鄭先生曾於里昂證券有限公司任職亞太區市場基建及綜合企業行業研究分析師。鄭先生持有美國馬薩諸塞州巴布森學院理學學士學位。 鄭先生為鄭家純博士的兒子、鄭志剛博士的胞弟、鄭志亮先生的兄長。

何智恒先生
執行董事兼
集團聯席行政總裁

何先生(48歲)為本公司執行董事兼集團聯席行政總裁，亦為本公司控股公司及主要股東周大福企業的聯席行政總裁及新世界發展執行董事。何先生亦曾為一家國際律師事務所法朗克律師(Fried, Frank, Harris, Shriver & Jacobson LLP)的合夥人。彼現為亞洲聯合基建控股有限公司及錦興國際控股有限公司的獨立非執行董事，以及首程控股有限公司的非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。何先生現為香港總商會中國委員會副主席、香港上市公司商會副主席、澳洲會計師公會大灣區委員會副主席、香港物流發展局成員、香港科技大學職業發展顧問委員會成員及內蒙古自治區青年聯合會常務委員。彼亦曾於2020年6月至2022年5月期間出任保險業監管局業界諮詢委員會成員，以及於2007年12月至2021年12月期間出任中國人民政治協商會議瀋陽市委員會委員。何先生持有澳洲悉尼大學商業學士及法律學士學位，並為澳洲新南威爾斯省、英格蘭及威爾斯認可的律師以及澳洲高等法院認可的律師及大律師。彼亦為澳洲會計師公會資深會員。

周大福創建

林戰先生
執行董事兼集團
首席營運及財務總監

林先生(54歲)為本公司執行董事兼集團首席營運及財務總監。彼曾分別為安踏體育用品有限公司的首席財務官及 SOHO中國有限公司的執行董事及首席財務官，該兩家公司均為香港上市公眾公司。林先生為香港會計師公會會員。彼持有香港中文大學工商管理學士學位及英國倫敦政治經濟學院會計及財務碩士學位。林先生亦於投資者關係及股票分析方面擁有豐富經驗。彼曾獲《香港投資者協會》選為香港大型公司投資者關係 — 最佳CFO、獲《機構投資者》選為由買方(多元化消費品公司)挑選的最佳CFO及由賣方(工業)挑選的最佳CFO，以及獲《亞洲金融》選為香港特區最佳CFO。

鄭志亮先生
執行董事

鄭先生（35歲）為本公司執行董事。彼於2019年1月起加入本公司，主要負責監督本集團的業務發展及策略性投資。鄭先生為本公司控股公司及主要股東周大福企業的董事兼聯席行政總裁。彼亦為香港上市公眾公司佐丹奴國際有限公司之非執行董事（於2024年4月3日獲委任）。鄭先生現為中華人民共和國人民政治協商會議浙江省第十三屆委員會委員。於加入本公司前，鄭先生曾在創投及對沖基金行業任職多年，在環球股票投資組合管理方面擁有豐富經驗，並專注於亞洲已發展市場，管理各種對沖基金及多種產品的預訂及執行交易服務，並且於企業融資方面具備相當經驗。鄭先生持有哈佛大學經濟學學士學位。彼為鄭家純博士的兒子、鄭志剛博士及鄭志明先生的胞弟。

附錄

25財年上半年高速公路項目摘要

周大福創建

項目	地點	應佔權益	長度	起點----終點	行車線	屆滿日期	25財年上半年每日平均交通流量
京珠高速公路(廣珠段)[1,2]	廣東省	25%	第一段：8.6公里 第二段：49.59公里	廣州----珠海	第一段：雙向六車道 第二段：雙向六至八車道	2030年	205,600
京珠高速公路(廣珠北段)	廣東省	15%	27公里	廣州番禺----廣州南沙	雙向六車道	2032年	124,438
廣肇高速公路[2]	廣東省	25%	第一期：48公里 第二期：5.39公里	佛山----肇慶	第一期：雙向四車道 第二期：雙向六車道	2031年	110,056
深圳惠州高速公路(惠州段)[3]	廣東省	38.5%	34.7公里	深圳----惠州	雙向六至八車道	2036年	116,951
廣州市東新高速公路	廣東省	45.9%	46.22公里	廣州東沙----南沙新聯	雙向六至八車道	2035年	220,613
廣州市南沙港快速路	廣東省	22.5%	72.4公里	廣州----南沙	雙向六至八車道	2030年	220,492
廣西貴梧高速公路	廣西壯族自治區	40%	198公里	貴港----梧州	雙向四車道	2045年	37,667
杭州繞城公路[1]	浙江省	100%	103.4公里	杭州	雙向四至六車道	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	雙向六車道	2040年	80,079
湖北隨岳南高速公路[1]	湖北省	30%	98.06公里	仙桃----監利	雙向四車道	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	雙向四車道	2050年	6,531
湖南隨岳高速公路[1]	湖南省	100%	24.08公里	道仁磯----岳陽	雙向六車道	2039年	38,380
湖南長瀏高速公路[1]	湖南省	100%	65公里	長沙----瀏陽	雙向四車道	2044年	39,052

附註:
1. 本集團主要高速公路
2. 擴建工程預計於2027年年底完工。擴建完成後，京珠高速公路(廣珠段)為雙向八至十車道,廣肇高速公路為雙向八車道
3. 延長特許經營期13年至2036年。於2023年9月，增持其股權約5.2%至38.5%
4. 唐津高速公路(天津北段)項目因道路於2024年12月完成擴建，其收費權獲批准延長11年至2039年屆滿，另就2020年疫情防控期間收費公路免費通行79天對業主造成的損失，天津市交委及發改委於2023年9月6日發出通知順延天津市收費公路收費期限79天，收費權延長至2040屆滿

附錄
24財年物流項目摘要

項目	地點	應佔權益	可出租總面積 (平方米)	營運日期	屆滿日期	24財年租用率	24財年資本化率
亞洲貨櫃物流中心 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%	
嘉龍(成都)倉儲有限公司	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)倉儲有限公司	成都	100%	27,599 39,711(視乎最終設計)	2018年2月 待定	2064年 2065年	95.6% 不適用	
成都嘉超倉儲有限公司	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)倉儲有限公司	成都	100%	92,602	2022年8月	2069年	73.0%	
武漢嘉邁倉儲有限公司	武漢	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%	
蘇州綠地鉑選電子商務有限公司	蘇州	90%	75,164	2021年6月	2068年	100%	

附錄
25財年上半年物流項目摘要

周大福創建

項目	投資範圍	應佔權益	處理能力	地點及營運日期	屆滿日期	25財年上半年已達至的吞吐量(標準箱)
中鐵聯合國際集裝箱有限公司	樞紐性鐵路集裝箱中心站網絡	30%	每年660萬個標準箱	昆明：2008年1月	2057年	3,485,000
				重慶：2009年12月		
				成都：2010年3月		
				鄭州：2010年4月		
				大連：2010年7月		
				青島：2010年8月		
				武漢：2010年8月		
				西安：2010年12月		
				寧波：2011年1月		
				天津：2017年1月		
				烏魯木齊：2017年6月		
				欽州：2019年6月		
				廣州：2021年12月		

簡明綜合收益表

	（未經審核） 截至12月31日止六個月	
	2024 百萬港元	2023 百萬港元
收入		
非保險	10,120.8	12,361.6
保險	1,988.9	1,616.9
	12,109.7	13,978.5
銷售成本	(8,770.6)	(10,804.4)
保險服務費用	(1,420.7)	(1,253.1)
所持再保險合約的（開支）／收入淨額	(18.9)	79.5
保險財務開支	(890.5)	(1,332.9)
其他收入及收益，淨額	1,329.7	1,625.4
銷售及推廣費用	(85.7)	(84.5)
一般及行政費用	(406.4)	(490.1)
經營溢利	1,846.6	1,718.4
財務費用	(727.2)	(537.5)
應佔業績		
聯營公司	111.1	43.3
合營企業	357.8	475.5
除所得稅前溢利	1,588.3	1,699.7
所得稅開支	(323.3)	(359.6)
期內溢利	1,265.0	1,340.1
應佔溢利／（虧損）		
本公司股東	1,157.6	1,008.8
永續資本證券持有者	109.0	311.9
非控股權益	(1.6)	19.4
	1,265.0	1,340.1
本公司股東應佔的每股基本及攤薄盈利	0.29港元	0.28港元

周大福創建

謝謝

周大福創建

免責聲明

周大福創建有限公司（「周大福創建」）對所含資訊的準確性或完整性不作任何明示、暗示或法定的陳述或保證。周大福創建並無意透過本簡報提供，而您也不應把本簡報視作提供，有關周大福創建或其任何附屬公司的所有重要資訊。本簡報中的資訊僅供參考。

本簡報可能包含前瞻性陳述。此類前瞻性陳述基於多種假設。此類假設的有效性受到多種已知和未知因素的影響，其中包括周大福創建無法控制的因素，而這些因素可能導致周大福創建的實際業績與此類前瞻性聲明中明示或暗示的業績之間存在重大偏差。請您注意不要依賴這些前瞻性陳述，因為這些陳述存在已識別和未知的風險，涉及固有的不確定性，並且僅代表截至其作出之日的情況，實際結果可能與在此任何前瞻性陳述中設定的結果存在重大差異。 周大福創建或其任何附屬公司、其各自的僱員代理、顧問或代表沒有義務更新或修改任何前瞻性陳述以反映本簡報發佈後發生的事件或情況。

本簡報不應被視為或依賴於構成任何投資決策的基礎。它也不構成或形成任何出售建議或認購、持有或購買任何證券的邀請，或任何其他投資邀請的一部分。

周大福創建或其附屬公司，或其各自的任何僱員、代理、顧問或代表均不對因使用、依賴或分發本簡報或其內容或與本簡報相關的任何其他原因而直接或間接引起的任何損害或損失承擔任何責任（不論是疏忽或其他原因）。