



長江實業集團有限公司
CK ASSET HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司—股份代號: 1113)

基礎穩固 應對挑戰

業績摘要

截至6月30日止六個月	2023年 百萬港元	2022年 百萬港元	2023年 每股港元	2022年 每股港元	變幅
股東應佔溢利					
持續業務	10,331	10,931	2.88	3.00	-4.0%
終止業務	-	2,005	-	0.55	
	10,331	12,936	2.88	3.55	-18.9%
中期股息			0.43	0.43	-

- 在全球營商環境持續嚴峻之際，集團憑藉穩健基礎及強健財務，依然展現其堅韌實力。地產行業繼續受具挑戰之市場環境影響，集團上半年度業績整體符合預期。
- 近期向英國供應專業支援護理房屋具領導地位之上市機構Civitas Social Housing PLC (「Civitas」) 提出收購，貫徹體現集團以優質資產、增長前景及可持續發展績效為依歸之投資政策。
- 環球通脹仍然高企，料高息環境將持續，全球經濟增長因主要經濟體仍處於逐步復甦階段而受壓。國際地緣政治風險及貿易衝突依然存在，加上宏觀經濟波動，料為全球經濟發展前景增添不明朗影響。
- 中央政府持續推行財務及穩健貨幣政策，以及落實扶持內房措施。國家著力透過高質創新推動高質量發展能力及水平，刺激及擴大內部需求，料持續為提振經濟重點及復甦基礎。
- 隨著本港全面恢復通關及解除防疫措施，部分經濟表現得以改善。集團有信心樓市長遠仍受市場需求及購買力基礎支持。香港樓市將繼續由房屋政策及利率走向主導。
- 嚴謹財務紀律及審慎管理傳統一直為集團奠定成功、行穩致遠的核心基石。集團將繼續把握市場機遇，坐擁靈活選擇之投資優勢，物色新機遇，以應對挑戰。
- 集團獲標準普爾及穆迪各自持續給予「A/穩定」及「A2/穩定」之信貸評級。

主席
李澤鉅

香港，2023年8月3日

www.ckah.com

董事會宣佈派發2023年度中期股息每股港幣4角3分，給予2023年9月5日(星期二)(即確定收取中期股息權利之記錄日期)營業時間結束時已登記在本公司股東名冊內之股東。上述中期股息將於2023年9月14日(星期四)派發。為確保收取中期股息之權利，已購買本公司股票人士請將購入之股票及填妥背面或另頁之過戶表格，於2023年9月5日(星期二)下午4時30分前送達香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室本公司香港股份登記處香港中央證券登記有限公司辦理過戶登記手續。

本文所載資料並不構成受監管之業績公告。內容以上載於本公司網站 www.ckah.com 及香港交易及結算所有限公司網站 www.hkexnews.hk 之業績公告全文為準。

物業銷售

- 油塘親海駅預期將於2023年8月初開售。
- 集團終止香港西半山21 BORRETT ROAD未出售單位之發展商權益協議，沒收之訂金將於下半年度入賬。

物業租務

- 集團以現金全面收購英國上市房地產投資信託基金Civitas，該基金專門提供專業支援房屋及家居護理房屋，將於下半年度提供即時租金收入。
- 長江集團中心二期預期約於2023年底前後落成，其長期經常性租金收入，將擴大集團投資物業組合及提升其資產價值。

酒店及服務套房業務

- 隨著全面恢復常規往來，整體旅客人數提升，集團酒店出租率改善，與2022年同期比較，整體酒店及服務套房業務錄得收益增幅。

英式酒館業務

- 英國整體商業環境持續充滿挑戰，英式酒館因通脹對能源、食品及勞工成本之壓力而備受影響。集團上半年收入較2022年同期錄得增長，惟收益卻較去年同期減少。

基建及實用資產業務

- 集團於回顧期內所錄得之收益貢獻與2022年同期相若。
- 集團旗下受規管業務之收入及資產基礎與通脹掛鈎，能抵禦現今高通脹環境帶來的負面影響。由於該等業務的負債比率維持於恰當水平，加上准許借貸成本能定期調整至反映現行實際利率，即使在利率上升的情況下亦能得到保障。

可持續發展

- 集團採納氣候相關財務披露工作小組(「TCFD」)建議框架，藉此加強氣候信息披露，以提升按科學基礎設定目標及實踐低碳轉型規劃。
- 集團在英國發展社會房屋之良好佳績，將因近期私有化之Civitas提供專業支援社會房屋的能力，以及為社會帶來正面及可量化貢獻的經驗而更豐富。
- 集團旗下兩個項目獲得綠環評既有建築(2.0版)綜合評估計劃最終鉑金級，並於2023-2024年度亞太區房地產大獎共贏得六項大獎。
- 集團物業管理公司獲頒發16項職業安全健康局舉辦之職業健康大獎2022-23。



長江和記實業有限公司
CK HUTCHISON HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司—股份代號: 1)

業務多元 應對挑戰

2023年上半年中期業績摘要

截至6月30日止六個月	IFRS 16後 [*] 基準				
	2023年 港幣百萬元	2022年 港幣百萬元	2023年 每股港幣	2022年 每股港幣	變動
收益總額	223,867	229,616			
EBITDA總額	61,151	70,525			
EBIT總額	29,613	37,648			
呈報盈利	11,208	19,088	2.93	4.98	-41%
- 基本	11,208	12,843			
- 一次性項目	-	6,245			
每股中期股息			0.756	0.840	-10%

截至6月30日止六個月	IFRS 16前 [*] 基準					
	呈報		基本		以呈報貨幣 計算之變動	以當地貨幣 計算之變動
	2023年 港幣百萬元	2022年 港幣百萬元	2023年 港幣百萬元	2022年 港幣百萬元		
收益總額	223,867	229,616	223,867	229,616	-3%	+1%
EBITDA總額	49,933	58,244	49,933	53,106	-6%	-3%
EBIT總額	27,467	34,515	27,467	29,377	-7%	-4%
呈報盈利	11,009	17,740	11,009	12,602	-13%	-10%

* 由於香港財務報告準則與國際財務報告準則在租賃會計處理方面完全融合，為方便參考，國際財務報告準則第16號「租賃」(「IFRS 16」)及前租賃會計準則國際會計準則第17號「租賃」(「IAS 17」)於本業績公告中提述時乃與相關香港財務報告準則交替使用。集團認為，按IAS 17為基準(「IFRS 16前基準」)之指標，並非旨在替代或優越於按IFRS 16為基準(「IFRS 16後基準」)之呈報指標，惟前者更能反映管理層對集團基本營運表現之意見。IAS 17基準指標之財務資料由管理層定期審閱，並用作資源分配、表現評估及內部決策。因此，集團已就租賃會計處理提供按IFRS 16前基準編製之集團EBITDA、EBIT與呈報盈利之另一呈列方式。除另有指定外，如上所述，本業績公告中集團營運業績之論述乃按IFRS 16前基準。

** 有關更多詳情，請於香港交易所及本公司網站參閱公告。

展望

於本年度餘下時間，預期經濟狀況仍然充滿挑戰，較高或更持久通脹帶來之下行風險以及增長放緩特別難以預測。由於利率上升以及更緊縮之信貸環境之長期效應影響市場氣氛，故消費及營商信心尤其或持續疲弱。儘管能源及商品價格已自2022年之高位下跌，其表現仍反覆波動，且不能排除供應方面風險將推高價格。再者，與氣候變化相關之風險可能不斷加劇，令預測影響日益困難。

整體而言，雖然業務及地域分佈導致集團若干核心業務進入下調週期，惟由集團其他方面強勁復甦之表現彌補，從營運角度上集團全年之前景仍具韌力。儘管若干歐洲業務於本年度上半年受到能源及通脹成本壓力按年上升之不利影響，惟歐洲電訊業務因推行定價措施帶來之收入增加、零售部門之理想表現，加上商品價格之有利前景，預期對下半年之經常性營運業績改善作出貢獻。然而，由於集團近期公佈之交易將需要完成監管及其他批准程序，與2022年內按IFRS 16後基準呈報之一次性收益淨額逾港幣100億元相比，集團未必可於年內變現一次性收益淨額。為配合集團之既有政策，集團將不斷為股東物色可長期增加價值之項目，亦將致力改善資產負債表及整體財務狀況。集團將繼續銳意達致經常性盈利增長及提高股東回報，同時維持穩健之財政實力，確保嚴謹執行審慎之財務、流動資金及現金流管理。

主席
李澤鉅

香港，2023年8月3日

www.ckh.com.hk

為釐定股東合資格享有於2023年9月14日(星期四)派發之中期股息，所有股份過戶文件聯同有關股票，必須於2023年9月5日(星期二)下午4時30分前，一併送達本公司香港股份過戶登記處(香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室)，以辦理股份過戶登記手續。

此公告所載資料並不構成法定業績公告。有關業績公告全文已上載至本公司之網站 www.ckh.com.hk 及香港交易及結算所有限公司之網站 www.hkex.com.hk。

港口及相關服務

- 於2023年上半年經營293個泊位，處理共3,930萬個標準貨櫃，較去年同期下跌7%，乃由於全球對消費品之需求停滯不前及歐美之存貨積壓。
- 收益總額港幣198億6,300萬元，EBITDA港幣65億900萬元及EBIT港幣43億3,700萬元(不包括外幣之不利兌換影響)較去年同期分別減少12%、20%及27%。
- 預計環球需求疲弱之情況將隨著存貨積壓減少而於下半年溫和復甦，因而貨運量可望於2023年第四季及下半年較2022年下半年有所改善。

零售

- 於2023年6月底，零售部門在28個市場經營16,164家店舖。
- 部門之收益總額、EBITDA及EBIT分別為港幣886億1,900萬元、港幣70億5,600萬元及港幣54億2,000萬元(不包括外幣之不利兌換影響)，以當地貨幣計算分別增加7%、20%及28%。業績按年改善主要由於歐洲及亞洲表現亮麗以及內地復甦，尤其歐洲保健及美容產品業務表現超越疫情前之水平。
- 此部門將不斷鞏固其關鍵戰略支柱及拓展其1億5,100萬名忠誠客戶群以提高客戶參與度及長遠價值，並持續實行其「線下及線上」平台策略。

基建

- 長江基建公佈按IFRS 16後基準之股東應佔溢利淨額為港幣42億3,900萬元，較去年同期減少4%，主要由於受利率上升導致財務成本增加，以及兌美元之不利外幣兌換情況所影響。以當地貨幣計算，按IFRS 16後基準之股東應佔溢利淨額增加4%。

電訊

- 歐洲3集團之EBITDA以當地貨幣計算較去年同期減少10%，主要受到出售發射塔資產後新增發射塔服務費、能源成本上升以及其他通脹影響。折舊及攤銷較去年同期減少1%，而EBIT以當地貨幣計算減少49%，主要反映上述EBITDA之跌幅。
- 於2023年5月，CKHGT與一家私募股權公司訂立協議成立合資企業，於意大利提供批發流動及固網通訊服務業務。於2023年6月，CKHGT達成協議將3英國與Vodafone UK合併，完成後，CKHGT將持有合併公司之49%。此等交易料為集團之經常性表現帶來盈利及現金流增長。
- 由於不同週期之差異，合約重訂價格措施所實現之收益增長無法全面抵銷自年初以來已處於較高水平之遞增成本。然而，隨著價格持續提升，大部分業務可望於下半年彌補通脹之影響並改善盈利能力。
- 於2023年上半年，和電亞洲之收益總額、EBITDA及EBIT分別為港幣57億7,500萬元、港幣18億7,700萬元及港幣7億2,300萬元，較去年同期分別減少1%、75%及88%，主要由於2022年完成印尼電訊業務合併交易錄得收益淨額港幣51億元，惟因集團斯里蘭卡電訊業務之一項非現金減值而部分抵銷。

可持續發展

- 集團承諾於2035年前將範圍1及2之排放量減半，並致力於2050年前於其價值鏈實現溫室氣體淨零排放。此等目標建基於集團各項核心業務所訂立之穩健政策。