



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

2023年度業績摘要

截至12月31日止年度	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	17,340	19,627	4.86	5.41	-10.2%
已終止飛機租賃業務	-	2,056	-	0.57	
	17,340	21,683	4.86	5.98	-18.7%
末期股息			1.62	1.85	-12.4%
全年股息			2.05	2.28	-10.1%

- 環球營商環境持續受到嚴峻挑戰，集團憑藉穩固根基、穩健財務，以及跨地域多元優質資產與投資組合，繼續展現堅韌韌力，集團年度整體業績與預算相若。
- 展望2024年，環球經濟增長步伐將繼續受限於通脹普遍高企、高息環境持續、國際地緣政治風險、貿易爭議，以及各國之緊縮貨幣政策而有所差異。
- 中央料將繼續落實政策扶持房地產市場及增強營商氣氛。內地作為全球最大經濟體之一，為環球經濟增長重要引擎。
- 房地產市場乃香港經濟重要支柱，行業與經濟共存共榮。本地樓市剛性需求仍在，長遠發展依然受到支持。集團貫徹採取貨如輪轉策略，沉著應對，按步推售物業項目。
- 集團之低資本負債比率、充裕流動資金、穩健財政，乃利率高企環境下，穩守利攻之獨有優勢。集團久經風浪考驗，遇強越強，於2024年將繼續抱持樂觀信心，沉穩應對環球經濟挑戰。
- 集團持續獲標準普爾及穆迪各自給予「A/穩定」及「A2穩定」之信貸評級。

主席
李澤鉅

香港，2024年3月21日

www.ckah.com

董事會現建議開派2023年度末期股息每股港幣1元6角2分，給予2024年5月29日(星期三)(即確定收取末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。2023年度末期股息，如獲2024年度股東週年大會通過，將於2024年6月13日(星期四)派發。為確保收取建議末期股息之權利，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2024年5月29日(星期三)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。

為確定出席2024年度股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將於2024年5月20日(星期一)至2024年5月23日(星期四)，包括首尾兩天在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保承讓人有權出席2024年度股東週年大會並於會上投票，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2024年5月17日(星期五)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。



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年業績摘要

截至12月31日止年度	IFRS 16後*基準				變動
	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	
收益總額	461,558	457,229			
EBITDA總額	127,309	142,132			
EBIT總額	62,770	78,261			
呈報溢利					
- 基本	23,500	25,741	6.14	6.72	-9%
- 一次性項目	-	10,939	-	2.85	
	23,500	36,680	6.14	9.57	-36%
每股末期股息			1.775	2.086	-14.9%
每股全年股息			2.531	2.926	-13.5%

截至12月31日止年度	IFRS 16前*基準					
	呈報		基本		以呈報貨幣 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	以呈報貨幣 計算之變動	以當地貨幣 計算之變動
收益總額	461,558	457,229	461,558	457,229	+1%	+1%
EBITDA總額	104,880	119,010	104,880	106,207	-1%	-1%
EBIT總額	58,568	72,864	58,568	60,061	-2%	-2%
呈報溢利	23,243	34,869	23,243	25,140	-8%	-7%

* 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轉合，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與呈報溢利之另一呈列方式。除另有指定外，如上文所述，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

儘管集團各項業務之經營狀況已有好轉跡象，計有通脹放緩、貿易稍有改善、推行適度寬鬆貨幣政策之可能性提高以及零售業務之消費需求持續，惟2024年仍充滿不明朗因素。全球增長前景不相等及失均衡，以及地緣政治風險有增無減，尤其美國及集團經營業務所在不少主要國家即將舉行全國大選。

因此，集團今年將繼續以審慎態度經營業務，重點集中於現金流與對資本開支及新投資之嚴格管理。

集團將繼續為股東物色可增加價值之交易選項。然而，就政策而言，集團將保持其穩健現金流及財務狀況，並確保所有投資活動均符合維持目前投資評級之要求。

主席
李澤鉅

香港，2024年3月21日

www.ckh.com.hk

為釐定股東享有出席2024年度股東週年大會及於會上投票之權利，本公司將於2024年5月20日(星期一)至2024年5月23日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。所有股份過戶文件聯同相關股票，必須於2024年5月17日(星期五)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。

確定股東可享有建議末期股息之記錄日期為2024年5月29日(星期三)。為確保合資格享有於2024年6月13日(星期四)派發之建議末期股息，所有股份過戶文件聯同相關股票，必須於2024年5月29日(星期三)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。

物業銷售

- 油塘親海第1及2期之銷情理想，黃竹坑Blue Coast將於近期推出市場發售。
- 沙田之名日·九肚山，以及洪水橋#LYOS樓盤之溢利收益已於2023年銷售交易完成時入賬。
- 集團在本地投得作商住發展用途之各項政府地皮及重建發展項目，規劃工程已如期開展。

物業租賃

- Civitas投資組合於下半年度開始為集團帶來租金收益，其長期租賃之租金具備隨通脹上調特性，提供穩定租金收入增長及回報。
- 長江集團中心二期落成後將增強旗下投資物業組合，並增添集團經常性租金收入及長遠資產增值機會。

酒店及服務套房業務

- 2023年訪港旅客數目持續回升，本地酒店平均房租價格及入住率亦有所增長。
- 集團酒店及服務套房業務全年整體收益較2022年錄得明顯增長。

英式酒館業務

- Greene King繼續投資開關全新品牌、發展重點業務及數碼化轉型之策略。
- Greene King之2023年總銷售收入及收益均較2022年錄得增長。

基建及實用資產業務

- 集團年內所錄得之收益較2022年有所上升。
- 集團旗下受規管業務之收入及資產基礎與通脹掛鉤，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

- 本公司於2023年設定承諾，履行符合科學基礎目標倡議(SBTi)所設定之淨零碳排放標準，並已向相關機構提交短期目標及最終淨零碳排放目標，正待進行核實。
- Civitas資產組合透過旗下社會保健物業基金實施優化計劃，在社區中發揮重大可量化的正面影響。
- 集團現正評估有關再生土壤管理項目，藉此為碳中和作出實際貢獻。

港口及相關服務

- 於2023年經營293個泊位，處理共8,210萬個標準貨櫃，較去年下跌3%，乃因環球需求復甦仍然緩慢。然而，第四季呈現貨運量回升及消費氣氛好轉趨勢。
- 展望2024年，美國零售商已大幅減少庫存並開始計劃於2024年穩步增加採購訂單，加上印度、中東、非洲及南美洲等其他地區之整體市場需求前景良好，對需求增長持審慎樂觀態度有跡可尋。

零售

- 於2023年底，部門在28個市場經營16,491家店舖，增加2%。
- 收益總額、EBITDA及EBIT分別為港幣1,833億4,400萬元、港幣162億2,600萬元及港幣128億8,800萬元，分別增加8%、13%及17%，主要由於歐洲及亞洲業務表現理想。
- 憑藉其1億5,900萬名忠誠客戶群，零售部門將持續提高客戶參與度及長遠價值，著重店舖質素而非數量，保持較短之店舖投資回收期，並透過實行其線上及線下平台策略爭取收益增長。

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80億2,700萬元，較去年增加4%。
- 長江基建亦憑藉來自雄厚資產基礎之穩健且理想之收入來源，於2023年錄得歷史新高之經營所得資金港幣86億元。

電訊

- CKHGT之收益為港幣868億1,400萬元，較去年增加4%。EBITDA及EBIT分別為港幣223億4,100萬元及港幣22億6,500萬元，撇除2022年確認之一次性收益淨額港幣79億1,800萬元之影響，以呈報貨幣計算較去年分別下跌8%及54%，主要由於歐洲3集團之貢獻減少。按呈報溢利基準計算，EBITDA及EBIT以呈報貨幣計算較去年分別下跌31%及82%。
- 於營運層面上，歐洲3集團之活躍客戶總數為4,020萬名，較去年增加1%。收益總額為港幣802億3,100萬元，以當地貨幣計算較去年上升1%，主要由於客戶服務收入淨額穩健增長及進行有利之收益措施。
- 歐洲3集團繼續受到能源及員工成本上漲影響，按年整體分別增加超過40%及5%。EBITDA及EBIT以當地貨幣計算較去年分別減少12%及59%。
- 隨著通脹放緩，預計透過持續收益措施、控制成本及因降低資本開支而漸趨穩定之折舊，改善基本業務表現。

可持續發展

- 集團之核心業務已設定減排目標並已制訂廣泛行動計劃，並已承諾，於2035年前將全集團內溫室氣體範圍1及2之排放量較2020年基線減少50%，並致力於2050年前長期謀求整個價值鏈淨零碳排放。