



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

	2025年 百萬元	2024年 百萬元	2025年 每股港元	2024年 每股港元	變幅
投資物業重估前溢利	6,805	6,726	1.94	1.91	+1.6%
投資物業重估 (扣除稅項及非控股股東權益)	(503)	1,877	(0.14)	0.53	
股東應佔溢利	6,302	8,603	1.80	2.44	-26.2%
中期股息			0.39	0.39	-

- 集團恪守嚴謹之財務紀律，貫徹審慎管理策略，延展堅韌實力。集團藉着拓展其社會基礎設施投資組合，並參與近期多個基建及實用資產投資項目，增強多元化經常性收入基礎。
- 環球經濟環境越加複雜多變，貿易投資、商業發展及消費者信心之走向，將持續受地緣政治衝突、政策變動及貿易緊張局勢等因素所影響。
- 中央政府近期穩定房地產市場、推動消費，以及邁向發展科技創新產業、先進製造業與綠色轉型等政策，體現國家積極推進經濟發展。
- 香港憑藉其超級聯繫人之內聯外通獨特角色，在中央政府堅實支持下，進一步鞏固其國際金融、貿易及航運中心之地位。
- 憑藉其財務實力及低水平資本負債比率之優勢，以及可持續發展之投資策略，集團將一如既往，適時把握環球市場各類機遇，繼續推動業務長遠發展，並為股東帶來穩定回報。
- 集團中期結算日之負債淨額與總資本淨額比率約為5.0%。集團獲標準普爾及穆迪各自維持給予「A/穩定」及「A2穩定」之信貸評級。

主席
李澤鉅

香港，2025年8月14日

www.ckah.com

董事會宣佈派發2025年度中期股息每股港幣3角9分，給予2025年9月16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2025年9月25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2025年9月16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。



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)

長江和記錄得11%基本盈利增長

- 股息為每股港幣7角1仙，較去年增加3%
- 集團就英國電訊合併收取現金所得款項淨額約13億英鎊，並確認一次性非現金虧損及相關影響合共港幣109億2,200萬元
- 流動資金及財務狀況進一步鞏固

2025年上半年中期業績摘要

	IFRS 16後*基準					
截至6月30日止六個月	2025年 港幣百萬元	2024年 港幣百萬元	2025年 每股港幣	2024年 每股港幣	變動	
收益總額	240,663	232,644				
EBITDA總額	56,983	63,422				
EBIT總額	23,161	30,955				
呈報盈利						
- 基本	11,321	10,205	2.96	2.66	+11%	
- 一次性項目**	(10,469)	—				
	852	10,205	0.22	2.66	-92%	
每股中期股息			0.710	0.688	+3%	

	IFRS 16前*基準					
	呈報		基本			
截至6月30日止六個月	2025年 港幣百萬元	2024年 港幣百萬元	2025年 港幣百萬元	2024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	240,663	232,644	240,663	232,644	+3%	+3%
EBITDA總額	44,998	52,201	55,920	52,201	+7%	+6%
EBIT總額	20,487	28,843	31,409	28,843	+9%	+8%
呈報盈利	440	10,192	11,362	10,192	+11%	+9%

* 集團已就其法定報告採納國際財務報告準則第16號「租賃」(「IFRS 16」)會計準則，惟其管理報告仍採納前租賃會計準則國際會計準則第17號「租賃」(「IAS 17」)。集團認為，按IAS 17為基準(「IFRS 16前基準」)之指標，並非旨在替代或優勝於按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。IFRS 16前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。

** 一次性項目包括英國電訊合併產生之非現金虧損及相關影響。

*** 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

全球經濟前景於下半年仍將持續不明朗且難以預測，貿易、財政及貨幣政策等議題懸而未決，影響商品價格、利率、匯率，以及消費者與營商情緒。此外，地緣政治之不明確情況可能進一步升溫。集團將保持謹慎處理資本開支及新投資，並繼續維持嚴格之現金流管理，以確保在外部環境影響下，集團仍能維持穩健之財政狀況。

主席
李澤鉅

香港，2025年8月14日

www.ckh.com.hk

確定股東(惟庫存股份持有人(如有)除外)可享有中期股息之記錄日期為2025年9月16日(星期二)。為確保合資格享有於2025年9月25日(星期四)派發之中期股息，所有股份過戶文件聯同相關股票，必須於2025年9月16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。

物業銷售

- 黃竹坑Blue Coast及Blue Coast II、北京逸翠園、廣州逸翠莊園及惠州瀧珀花園項目之銷售均進度理想。預期住宅項目啟德花語海將於2025年下半年推出預售。
- 油塘親海、上海御沁園及北京逸翠園之銷售溢利收益，已於2025年上半年合約完成後入賬。

物業租務

- 英國Civitas社會基礎設施投資組合之收益，有助減緩集團在香港市場所面對之挑戰。
- 集團已積極就長江集團中心二期進行推廣及租賃計劃。

酒店及服務套房業務

- 酒店及服務套房業務之收入錄得溫和增長，惟相關收益則略為下降。
- 集團將因應市場需求，繼續優化酒店及服務套房組合，以提高來自酒店旅客與長租住客之收入。

英式酒館業務

- 英式酒館業務在市場環境持續困難下維持穩定，其收入及收益均有所增加。
- Greene King將致力透過投資數碼科技，增加市場份額，以及提高顧客消費，爭取長遠增長。

基建及實用資產業務

- 基建及實用資產業務收入與收益錄得穩健增長。
- 2025年7月，本公司持有20%間接權益之合營企業同意出售其於Eversholt UK Rails之所有權益。有關交易將可讓合營企業釋放出售資產的潛在價值。

可持續發展

- 長江集團中心二期獲頒發綠建環評新建建築最終白金級證書，Perfect Ten則於2025-2026年度亞太區房地產大獎中，獲頒新加坡最佳公寓/住宅項目類別五星大獎。
- 集團將提升其2025年可持續發展報告內提述之可持續發展匯報透明度，並擬提前遵守香港交易所環境、社會及管治守則之新強制規定作出氣候相關披露。