



長江實業（集團）有限公司

高瞻遠矚 創建未來

二零零零年度中期報告書

長江實業(集團)有限公司 開派二零零零年度中期股息啟事

長江實業(集團)有限公司董事會宣佈，本集團截至二零零零年六月三十日止六個月之除稅後未經審核綜合純利為港幣一百七十三億九千五百萬元，即每股溢利為港幣七元五角七分。董事會現決定開派二零零零年度中期股息每股港幣三角八分，給予二零零零年十月十九日已登記在股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零零年十月二十日派發。

本公司將由二零零零年十月十二日(星期四)起至二零零零年十月十九日(星期四)止首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶手續。已購買本公司股票人士為確保收取股息權利，請將購入之股票及填妥背面或另頁之過戶表格，於二零零零年十月十一日(星期三)下午四時前送達香港皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓本公司股票過戶處香港中央證券登記有限公司辦理過戶登記手續。

承董事會命
公司秘書
楊逸芝

香港，二零零零年八月二十四日

長江實業(集團)有限公司

二零零零年度中期報告

上半年度業績

本人謹向各股東報告，二零零零年度本集團上半年會計結算，除稅後未經審核之綜合純利為港幣一百七十三億九千五百萬元。每股溢利為港幣七元五角七分，較去年同期上升百分之二百五十四。截至二零零零年六月三十日止六個月之未經審核綜合損益計算表及上年度同期比對數字載於附表。

中期派息

董事會決定開派二零零零年度中期股息每股港幣三角八分(一九九九年度每股港幣三角三分)，給予二零零零年十月十九日已登記在股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零零年十月二十日派發。本年度中期股息較之去年增幅達百分之十五。

業務回顧

一. 上半年度已完成之物業：

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (方米)	本集團 所佔權益
高逸華軒	海傍地段245號之 E分段，餘段， B分段之餘段， B分段之第一 小分段之餘段， B分段之第二 小分段及B分段 之第一小分段 之A分段	29,820	44.8%
星輝豪庭	新九龍內地段5104號	21,300	50%
海逸豪園悅濤灣	九龍內地段11056號	95,421	合作發展
翠擁華庭	沙田市地段446號	129,125	50%
瑞豐華庭	元朗丈量約分 124地段第4295號	4,032	50%

二. 下半年度內預期完成之物業：

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (方米)	本集團 所佔權益
海逸豪園商場	九龍內地段11056號	25,338	合作發展
翰林苑	新九龍內地段 2491號A段	4,072	100%
滙星壹號	內地段2837號A段	9,320	100%

三. 購入或合作發展之主要物業及其他主要業務：

1. 於二零零零年一月，本集團與和記黃埔有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司及恒生銀行有限公司宣佈合組滙網集團有限公司，以發展互聯網上的電子商貿活動。
2. 於二零零零年二月，本集團與和記黃埔有限公司各佔百分之五十權益之聯營公司購入新加坡市中心Cairnhill Circle的兩項物業，將合併重建成大型住宅發展項目，地盤面積約一萬四千六百平方米，上蓋樓面總面積約四萬零八百七十平方米，預計於二零零三年完成。
3. 於二零零零年五月，本集團持有百分之五十權益之聯營公司於政府官地拍賣中成功投得西九龍填海區新九龍內地段6275號土地，以興建商住物業。該地盤面積約一萬六千平方米，可建樓面面積則約為十三萬四千九百平方米。落成日期預計為二零零三年。

4. 於二零零零年五月，本公司與李嘉誠先生達成協議，向李先生購入其於新加坡物業項目旭日灣的百分之五十二權益，總代價約港幣十四億八千四百萬元。該交易已於二零零零年六月十四日召開之本公司股東特別大會上獲股東通過，並於六月十九日完成。本公司合共發行股份18,608,098股作為有關交易之代價，每股作價港幣79.75元。連同原先持有的百分之二十四權益，本公司現持有該項目合共百分之七十六權益。
5. 於二零零零年六月，本集團與大坑虎豹別墅業主完成買賣協議。該土地為內地段5330號與餘段及其延伸部分及內地段3564號及其延伸部分，地盤面積約八千六百平方米。地契修訂工作正在進行。
6. 於二零零零年八月，本集團獲城市規劃委員會批准，將大埔鳳園丈量約分11地段多段土地用途轉為興建住宅物業。該項目第一期之可建樓面面積約八萬平方米，現正進行新階段之設計及規劃工作，並積極籌備換地事宜。
7. 集團有關石崗丈量約分110段多段土地及元崗丈量約分106段多段土地之規劃申請，已獲城市規劃委員會批准。有關土地將作住宅用途，地盤面積分別約二萬六千平方米及一萬八千平方米，地契修訂工作正在進行。
8. 期間內本集團繼續購入具發展潛力之農地，部分農地現正進行不同階段之規劃設計及作出有關申請。
9. 集團在內地的地產項目均如期發展，出售或出租皆成績理想。

四. 主要聯營公司：

本集團聯營公司和記黃埔集團截至二零零零年六月三十日止半年之除稅後溢利為港幣三百一十一億二千六百萬元，一九九九年同期則為港幣七十三億一千三百萬元，上升百分之三百二十六。

業務展望

踏入千禧年以來，本地生產總值回復增長動力，外貿及內需持續改善，失業率逐步下調，反映整體經濟已由谷底回升，穩步向復甦及經濟轉型前進。

住宅價格經過年多之整固後，市場近月已轉趨穩定。隨著本地經濟復甦及就業情況持續改善，整體物業市場將可穩步向好。樓市的健康發展繫於供求平衡，本港土地維持適量供應將有助物業市場平穩發展。

積極發展規劃完善的大型物業項目，以優質建材、先進設施及增值服務提升物業質素，是集團強化地產業務的一貫策略。集團資金充裕、財務實力雄厚，將把握恰當時機，以補地價或收購等各種方式積極增添地點優越而具規模的土地，持續拓展土地儲備作發展優質物業之用。

優質甲級商廈如集團發展的中環中心，期內受惠於科技公司積極拓展業務，出租率及租金均有理想增長。集團一直致力加強提供穩定收益的投資物業組合，旗下收租樓面面積將持續有顯著擴展，進一步鞏固其經常性溢利基礎。

在致力鞏固本港地產業務之同時，集團亦將物色恰當投資機會，積極拓展內地及海外的物業市場，進一步實踐企業全球化之目標。

本地互聯網公司近期重整架構，將有助鞏固科技行業的基礎，促進其健康發展。集團在拓展高科技業務方面一直進展良好，為把握知識型經濟所帶來的發展機遇，集團將繼續於本港及外地物色優質夥伴，組成聯盟拓展有關業務，預料將有長足發展。

主要聯營公司和記黃埔集團一直為本集團提供穩定及多元化的收益來源，集團雖面對較長的地產調整期，整體收益仍獲保障。和記黃埔集團的海外業務持續蓬勃發展，去年的豐碩成果不僅帶來可觀之溢利貢獻，更為其拓展全球化業務版圖立下穩固據點。期內落實的多項海外投資，一再貫徹和記黃埔集團在世界各地繼續致力拓展資訊科技及其他核心業務之策略，繼續推動集團整體業務跨向更遼闊的領域，但仍堅守「發展中不忘穩健」之大原則。

展望下半年，香港經濟將維持顯著的復甦步伐。中國加入世貿及本地科技繼續發展，將為各行各業提供無限商機，香港及內地經濟將更為蓬勃，而本集團將配合機會，加強各方面之投資。

隨著全球市場一體化，市場競爭將日趨激烈。在持續強化基本核心業務的同時，集團將積極實踐「企業全球化及業務多元化」之策略，把握不同業務範疇及地域所產生之協同效應，以持續集團業務之既有優勢。憑藉創新的業務策略、穩健的財務管理及良好的企業聲譽，集團將朝著全面化的發展方向穩步邁進。本人對長江集團之中期及長期發展均充滿信心。

本人謹藉此機會，對董事會同仁及本集團各部門員工期內之勤奮工作，忠誠服務及貢獻，深表謝意。

主席
李嘉誠

香港，二零零零年八月二十四日

綜合損益計算表

截至二零零零年六月三十日止六個月

	附註	截至二零零零年 六月三十日止 六個月 港幣百萬元	截至一九九九年 六月三十日止 六個月 港幣百萬元
營業額	(一)		
集團業務		4,550	773
攤佔共同發展公司之物業銷售		2,890	3,325
		7,440	4,098
集團溢利		1,884	402
攤佔共同發展公司之損益		59	982
營業溢利		1,943	1,384
攤佔聯營公司之損益	(二)	15,967	3,894
除稅前溢利		17,910	5,278
稅項	(三)	(575)	(360)
除稅後溢利		17,335	4,918
少數股東權益		60	2
股東應佔溢利		17,395	4,920
中期股息		(880)	(758)
期內保留溢利		16,515	4,162
每股溢利	(四)	港幣七元五角七分	港幣二元一角四分
每股股息		港幣三角八分	港幣三角三分

附註：

(一) 營業額

營業額不包括共同發展公司(集團攤佔之物業銷售所得除外)及上市與非上市聯營公司之營業額。

(二) 攤佔聯營公司之損益

攤佔聯營公司之損益包括期內集團所佔和記黃埔有限公司出售 Mannesmann AG 股權所得之盈利港幣二百四十九億八千五百萬元及集團所佔和記黃埔有限公司為海外投資作出之撥備港幣一百四十九億九千一百萬元。

(三) 稅項

	二零零零 港幣百萬元	一九九九 港幣百萬元
總公司及附屬公司		
香港利得稅	215	11
海外稅項	(7)	—
共同發展公司		
香港利得稅	13	130
海外稅項	11	13
聯營公司		
香港利得稅	172	136
海外稅項	171	70
	<u>575</u>	<u>360</u>

香港利得稅準備乃根據期內估計應課稅溢利以稅率16%(一九九九年—16%)計算。
海外稅項準備乃根據各個別公司估計應課稅溢利以該地之適用稅率計算。

(四) 每股溢利

每股溢利乃根據股東應佔溢利，以期內已發行股份之加權平均股數2,298,783,148股(一九九九年—2,297,556,240股)計算。

董事權益

於二零零零年六月三十日，按證券(公開權益)條例第二十九條規則而制定之登記冊所載，董事持有之本公司及相聯公司股份或債券如下：

(一) 本公司權益

董事	普通股股數				總數
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
李嘉誠	—	—	62,741,098 (附註一)	771,705,406 (附註二)	834,446,504
李澤鉅	220,000	—	500,000	771,705,406 (附註二)	772,425,406
麥理思	56,000	10,000	—	150,000 (附註四)	216,000
甘慶林	10,000	—	—	—	10,000
洪小蓮	20,000	—	—	—	20,000
梁肇漢	628,100	64,500	—	—	692,600
葉元章	—	384,000	—	—	384,000
周近智	65,600	—	—	—	65,600

(二) 相聯公司權益
和記黃埔有限公司

董事			普通股股數		總數
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
李嘉誠	—	—	—	2,139,002,773 (附註三)	2,139,002,773
李澤鉅	—	—	971,000	2,139,002,773 (附註三)	2,139,973,773
麥理思	880,000	9,900	—	—	889,900
梁肇漢	11,000	28,600	—	—	39,600
霍建寧	962,597	—	38,500 (附註六)	—	1,001,097
周年茂	97	—	—	—	97
周近智	49,931	—	—	—	49,931
馬世民	16,000	—	—	—	16,000

長江基建集團有限公司

董事			普通股股數		總數
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
李嘉誠	—	—	—	1,912,109,945 (附註五)	1,912,109,945
李澤鉅	—	—	—	1,912,109,945 (附註五)	1,912,109,945
甘慶林	100,000	—	—	—	100,000

根據證券(公開權益)條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生，作為本公司董事，因被視為持有附註(二)所述之本公司股份，而被視為持有由本公司持有之本公司附屬及聯營公司股份權益。

再者，因作為附註(二)所述若干全權信託之可能受益人及作為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生被視為持有下述本公司附屬公司及聯營公司由 Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited 以 The Li Ka-Shing Unity Trust 信託人身分(及其控制之公司)持有之股份權益：

附屬公司	普通股股數
美地有限公司	15,000,000
Jabrin Limited	2,000
Kobert Limited	75
青衣地產有限公司	945,000

聯營公司	普通股股數
Believewell Limited	1,000
Queboton Limited	1,000

李嘉誠先生因透過其若干私人公司所持有之股份權益而被視為持有本公司附屬公司 Tosbo Limited 之 3 股普通股及聯營公司 Rasam Limited 之 2 股普通股。

附註：

- (一) 該等股份乃由若干由李嘉誠先生擁有三分之一以上發行股本之公司持有。
- (二) 上述兩處所提及之 771,705,406 股本公司股份，實指同一股份權益。該股份權益由 Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「TUT」) 以 The Li Ka-Shing Unity Trust (「LKS Unity Trust」) 信託人身分及其控制之公司持有。LKS Unity Trust 所發行之全部信託單位由 Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited 以 The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust 信託人身分及另一全權信託持有。該等全權信託之可能受益人包括李嘉誠先生、李澤鉅先生、其妻子與兩名女兒，及李澤楷先生。

根據證券(公開權益)條例，李嘉誠先生被視為持有上述之 771,705,406 股本公司股份，因李嘉誠先生擁有 Li Ka-Shing Unity Holdings Limited 三分之一以上發行股本，TUT 及上述各全權信託之信託人三分之一以上發行股本由 Li Ka-Shing Unity Holdings Limited 擁有。

- (三) 上述兩處所提及之 2,139,002,773 股和記黃埔有限公司(「和黃」)股份，實指同一股份權益，其中包括：

- (甲) 2,130,202,773 股，由本公司若干附屬公司持有。李嘉誠先生及李澤鉅先生作為本公司董事，透過附註(二)所述，其中包括作為該等全權信託之可能受益人身分，被視為持有該等股份權益。該等全權信託之可能受益人包括李嘉誠先生、李澤鉅先生、其妻子與兩名女兒，及李澤楷先生；及
- (乙) 8,800,000 股，由一單位信託持有。該單位信託所發行之全部信託單位由兩個全權信託持有。該等全權信託之可能受益人包括李嘉誠先生、李澤鉅先生、其妻子與兩名女兒，及李澤楷先生。

根據證券(公開權益)條例，李嘉誠先生被視為持有上述之 8,800,000 股和黃股份，因李嘉誠先生擁有 Li Ka-Shing Castle Holdings Limited 三分之一以上之發行股本，上述各單位信託及全權信託之信託人三分之一以上發行股本，由 Li Ka-Shing Castle Holdings Limited 擁有。

- (四) 該股份權益由一信託控制之公司持有，該信託之可能受益人包括麥理思先生。

(五) 上述兩處所提及之1,912,109,945股長江基建集團有限公司(「長建」)股份，實指同一股份權益，其中包括：

(甲) 1,906,681,945股由和黃一附屬公司持有。本公司之若干附屬公司持有和黃已發行股本超過三分之一。作為上文附註(二)所述若干全權信託之可能受益人而被視為持有本公司之股份權益，李嘉誠先生及李澤鉅先生均被視為持有該和黃附屬公司所持有之該等長建股份權益。

(乙) 3,603,000股由Pennywise Investments Limited(「Pennywise」)持有及1,825,000股由Triumphant Investments Limited(「Triumphant」)持有。Pennywise及Triumphant為TUT以LKS Unity Trust之信託人身份控制之公司。作為上文附註(二)所述若干全權信託之可能受益人及身為長建董事，李澤鉅先生被視為持有Pennywise及Triumphant所持有之該等長建股份權益。作為上文附註(二)所述被視為擁有TUT及若干全權信託之信託人之權益，李嘉誠先生被視為持有由Pennywise及Triumphant所持有之長建股份權益。

(六) 該等股份乃由一間霍建寧先生及其妻子持有同等權益之公司持有。

於二零零零年六月三十日，一間由李澤鉅先生擁有三分之一以上發行股本之公司持有由Cheung Kong Finance Cayman Limited發行面值為港幣二千五百萬元將於二零零二年到期、息率為8.15釐的票據，及面值為港幣二千四百萬元、將於二零零三年到期、息率為7.50釐的票據。此外李澤鉅先生之妻子持有由Cheung Kong Finance Cayman Limited發行面值為港幣四千萬元、將於二零零三年到期、息率為7.50釐的票據。

於二零零零年六月三十日，霍建寧先生持有100,000股Hutchison Telecommunications (Australia) Limited普通股，另外，霍建寧先生與其妻子持有同等權益之公司則持有面值為一千一百萬美元由Hutchison Whampoa Finance (CI) Limited發行將於二零零七年到期、息率為6.95釐的票據。

若干董事代本公司及其他附屬公司在若干附屬公司受託持有董事資格股份。

除上述外，於二零零零年六月三十日，並無其他權益或優先權記載於按證券(公開權益)條例第二十九條規則而制定之登記冊內。

主要股東

根據證券(公開權益)條例第十六條一項而制定之主要股東登記冊所示，於二零零零年六月三十日，除上述披露有關董事持有之權益外，本公司得知，Li Ka-Shing Unity Holdings Limited、Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited 以 The Li Ka-Shing Unity Trust 信託人身分及 Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited 以 The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust 信託人身分，根據證券(公開權益)條例，均被視作持有上述附註(二)所指之771,705,406股本公司股份。

購入、出售或贖回股份

截至二零零零年六月三十日止之六個月內，本公司並無贖回任何股份，而本公司或其任何附屬公司亦無購入或出售本公司任何股份。

最佳應用守則

本公司並無任何董事知悉任何資料，足以合理地指出本公司在本中期報告所包括會計期間的任何時間，未有遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四的規定。