



Cheung Kong (Holdings) Limited  
長江實業(集團)有限公司



延展堅穩實力  
突破固有領域

二零零二年度中期報告書

# 目錄

1	開派二零零二年度中期股息啟事
2	董事會主席業務報告
7	管理層討論及分析
17	公開權益資料
23	其他資料
24	中期財務報表

維持集團在地產行業之既有地位，強化  
整體物業組合。

長江生命科技成功上市，發展規模將  
持續擴展。

和記黃埔將核心業務推向世界，建立  
更具規模之環球業務網絡。

積極尋求新的發展機遇，進一步拓展  
多元化及全球化優質業務。

## 開派二零零二年度中期股息啟事

1

長江實業(集團)有限公司董事會宣佈，本集團截至二零零二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三十九億一千六百萬元，即每股溢利為港幣一元六角九分。董事會現宣佈派發二零零二年度中期股息每股港幣三角八分，給予二零零二年十月十七日已登記在股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零二年十月十八日派發。

本公司將由二零零二年十月十日(星期四)起至二零零二年十月十七日(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，於二零零二年十月九日(星期三)下午四時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，二零零二年八月二十二日

# 董事會主席業務報告

## 上半年度業績 ●

本人謹向各股東報告，二零零二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三十九億一千六百萬元。每股溢利為港幣一元六角九分。

## 中期派息 ●

董事會宣佈派發二零零二年度中期股息每股港幣三角八分（二零零一年度每股港幣三角八分），給予二零零二年十月十七日已登記在股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零二年十月十八日派發。

## 業務展望 ●

上半年環球經濟持續波動，美國企業賬目問題令投資者信心下降。受外圍經濟不穩及全球化競爭影響下，香港經濟持續受通縮及失業問題困擾，面對更嚴峻之經濟調整期。儘管經營環境十分艱困，集團於本港、內地及海外之業務仍穩健發展：

### 一. 地產業務

集團現有之發展物業，根據現今市值，每個項目均有不同程度之利潤。今年首六個月本港物業交投上升，反映港人置業需求依然存在，故當信心恢復，市場購買力自會大增，整體樓市將有更好表現。

集團將針對顧客需求，以嶄新建築設計、高科技配套設施及高增值服務，不斷創建配合時代步伐之理想居停，維持集團在地產行業的優勢及地位。

集團期內以增購土地及落實補地價等方式，進一步擴大已然充裕之土地儲備。按集團現有的可發展樓面計算，已足夠集團未來四至五年發展各類優質物業之用。

集團將持續加強本港及內地的投資物業組合，除致力發展高級商廈、商場及酒店等投資物業外，更把部分優質住宅物業轉售為租，令集團的收租樓面顯著增加，進一步擴闊穩定的溢利基礎，未來數年之租金收入，將有極理想之升幅。

集團於英國、新加坡及內地的地產業務進展順利，其中內地的房地產發展經過多年精心策劃，多個物業項目將陸續安排推出發售，預計快將步入收成期。

## 董事會主席業務報告（續）

### 二. 生物科技及新科技業務

長江生命科技集團有限公司（「長江生命科技」）於今年七月在香港聯合交易所創業板成功上市，財務資源更形充裕，發展規模將持續擴展，並將增聘更多本地及海外人才。

其首項產品環保生態肥料已於全球多個國家銷售，隨著其他產品相繼獲取專利及推出市場，長江生命科技將加快建立海外生產及分銷基地，營業額料將顯著上升，發展前景極佳。生物科技公司一般需時數年以上才錄得盈利，惟長江生命科技以其高質素之科研人才、一系列廣泛而可貴之知識產權及市場主導之業務方針，可望超越業界標準，在較短時間內獲取遠勝外間估計的回報。集團對長江生命科技之發展充滿信心。

集團其他具長遠溢利能力及增值效益之新科技業務，亦陸續取得突破性的實質進展，預料部分項目將於短期內發展成熟。集團將繼續探索新科技領域的合適投資，把握新經濟機遇以提升股東回報。

### 三. 和記黃埔集團業務

和記黃埔集團各核心業務，除赫斯基石油及上市證券投資外，期內均表現良好，發展理想，海外業務之擴展步伐尤為顯著。各業務及市場均如期順利擴展、經營愉快，有利加速發展，收入將持續增加。旗下第三代流動電訊業務將按計劃穩步發展，逐步發揮其開創價值的深厚潛力，為股東創富增值。

集團之財務狀況持續穩健。憑藉充裕的現金儲備及雄厚的財務資源，配合敏銳的市場觸覺及務實創新的業務思維，集團將持續拓展多元化及全球化的優質業務，進一步提升其國際競爭優勢。

集團一直盡量在香港爭取合適之投資項目，惟於短期內，香港以外地區將有更多投資機會。中國加入世貿組織後，其法規及營運環境將越趨規範化及國際化，有利加強投資及發展。而集團將持續透過和記黃埔集團，加強擴展海外發展。

## 董事會主席業務報告（續）

展望下半年，環球經濟的波動情況料將持續，惟香港以其穩固的經濟基調，只要強化既有獨特優勢，爭取中國加入世貿組織所帶來的龐大商機，必可走出目前的經濟困局，長遠發展依然樂觀。

長江集團將繼續並行拓展本港及世界各地具潛力的優質業務，建基香港，放眼全球，按發展中不忘穩健、穩健中不忘發展的路向，積極尋求新的發展機遇，不斷向更新、更遼闊的領域邁進，為股東爭取最佳利益。本人對集團的業務前景充滿信心。

優秀的領導層及分佈全球的忠心員工，一直是集團的重大無形資產，更是推動集團跨步向前的最大動力。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，二零零二年八月二十二日



# 管理層討論及分析

7

## 業務回顧 ●

### 主要業務活動

#### 一. 上半年度已完成之物業：

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益
海澄軒－海景酒店	沙田市地段461號	56,000	51%
盈暉臺	葵涌市地段474號	52,040	50%
東方廣場第三期 商業大廈 及服務式住宅	北京東城區 東長安街1號	83,000	33.3775%
海怡灣畔第1期	珠海	17,300	50%
海逸豪庭 第1.3及1.4期 －第二階段	東莞	14,500	47%
衣錦華庭 一坊一期第1座	福州三坊七巷	26,600	89%
四季雅苑第5期	上海浦東花木	14,600	50%
瀋陽麗都喜來登飯店 第1期	瀋陽	41,480	70%

## 管理層討論及分析(續)

## 二. 下半年度內預期完成之物業：

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益
都會軒第1及2座	九龍內地段11077號	35,030	合作發展
港景峯	九龍內地段11086號 之剩餘部分	96,530	42.5%
映灣園第1至5座	東涌市地段5號	121,400	合作發展
帝后華庭	內地段8897號	60,970	合作發展
海怡灣畔第2期	珠海	100,300	50%
花四路第二期 第1A期	上海浦東花四路	14,100	31%
海逸豪庭 第1.3及1.4期 - 第一、三、四 及五階段	東莞	38,900	47%
黃埔雅苑第2及3期	深圳福田區	207,100	50%
太平洋中心第2期	青島	24,100	15%
四季雅苑 第4A及6B期	上海浦東花木	2,310	50%

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益
華爾登廣場 第2及3期	上海徐匯區	8,620	50%
瀋陽麗都喜來登飯店 第2期	瀋陽	21,700	70%

### 三. 購入或合作發展之主要物業及其他主要業務：

(一) 於二零零二年五月，本集團持有百分之三十權益之聯營公司與政府就青衣市地段140號土地簽署地契修訂書，以興建服務式住宅及酒店。該土地面積約二萬四千九百平方米，可建樓面面積約十五萬五千二百平方米。

(二) 於二零零二年五月，本集團持有百分之五十權益之聯營公司投得紅磡國際都會之酒店、商場及寫字樓物業。該酒店已於二零零二年六月開業。

(三) 於二零零二年六月，本集團與政府就葵涌和宜合道29至51號葵涌市地段467號土地簽署批地契約。該土地將興建服務式住宅及酒店，地盤面積約七千八百平方米，可建樓面面積約七萬四千三百平方米。

## 管理層討論及分析（續）

(四) 於二零零二年六月，本集團簽署一份買賣協議，收購分別持有沙田第一城及屯門華都花園兩項物業之商業單位及車位之物業控股公司各百分之二十五權益。有關商業單位及車位現正出租。

(五) 於二零零二年七月，本集團佔百分之九十八點四七權益之附屬公司與政府就元朗天水圍市地段24號土地簽署批地契約。該地盤面積約三萬二千八百平方米，可建樓面面積約十六萬八千二百平方米。有關土地將發展住宅項目。

(六) 於二零零二年七月，本集團成功分拆其附屬公司長江生命科技集團有限公司（「長江生命科技」）。長江生命科技之股份於二零零二年七月十六日在香港聯合交易所有限公司創業板掛牌上市，並成為目前創業板市值最大之公司。

(七) 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。

(八) 集團在內地的出售或出租地產項目均如期發展。

## 物業銷售

上半年度物業銷售之營業額(包括攤佔共同發展公司之物業銷售額)為港幣二十四億六千四百萬元(二零零一年 – 港幣二十億四千七百萬元)，比去年同期增加港幣四億一千七百萬元。物業銷售收益(包括攤佔共同發展公司之物業銷售收益)為港幣三億八千五百萬元(二零零一年 – 港幣三億一千四百萬元)，比去年同期增加港幣七千一百萬元。

期內營業額及收益主要來自香港海逸豪園海逸灣及翠堤灣、海名軒及盈暉臺住宅單位銷售所得。盈暉臺於期內完成，超過百分之八十住宅單位於中期結算日前經已售出。

二零零二年下半年度之物業銷售收益主要會來自將完成之港景峯住宅單位銷售所得，截至中期結算日該項目超過三分之二住宅單位經已預售。

期內香港泓景臺第一期、普頓臺及傲雲峰亦已開始預售及反應理想，各項目將於二零零三年至二零零四年間完成。

## 管理層討論及分析（續）

### 物業租務

上半年度物業租務之營業額為港幣三億九千三百萬元（二零零一年－港幣三億五千八百萬元），比去年同期增加港幣三千五百萬元，主要因為持有嘉湖銀座之共同發展公司於期內成為附屬公司，故將其營業額計算在內。

物業租務之收益（包括攤佔共同發展公司及非上市聯營公司之損益）為港幣三億六千六百萬元（二零零一年－港幣三億一千六百萬元），比去年同期增加港幣五千萬元。期內本集團三項主要投資物業包括中環中心、嘉湖銀座及馬鞍山廣場，佔本集團物業租務之營業額約百分之六十，三項投資物業之平均租用率超過百分之八十。

本集團於上半年度購入位於紅磡之國際都會商場及寫字樓，投資物業組合進一步擴大。該投資物業將於下半年度提供收益，本集團持有百分之五十權益。

### 「酒店及套房服務組合」

上半年度「酒店及套房服務組合」之營業額為港幣一億六千三百萬元（二零零一年－港幣一億三千一百萬元），比去年同期增加港幣三千二百萬元，主要因為持有嘉湖海逸酒店之共同發展公司於期內成為附屬公司，故將其營業額計算在內。

「酒店及套房服務組合」之收益(包括攤佔共同發展公司及非上市聯營公司損益)為港幣一千五百萬元(二零零一年 – 港幣一千四百萬元)。期內,內地之瀋陽麗都喜來登飯店進行試業及香港之海澄軒 – 海景酒店落成,預期將於下半年提供收益。

本集團於上半年度購入位於紅磡之都會海逸酒店,「酒店及套房服務組合」進一步擴大。該酒店剛開始投入營運,本集團持有百分之五十權益。

### 物業及項目管理

上半年度物業及項目管理之營業額為港幣一億六千一百萬元(二零零一年 – 港幣一億九百萬元)。物業及項目管理之收益(包括攤佔共同發展公司及非上市聯營公司之損益)為港幣二千九百萬元(二零零一年 – 港幣一千八百萬元)。期內,營業額及收益增加主要為項目管理服務所提供。

物業管理之收益雖屬輕微,本集團仍會致力提供優質服務予集團所管理之物業。隨著本集團之物業發展項目於未來相繼落成,預期本集團管理之物業總面積亦會平穩增長。

## 管理層討論及分析（續）

### 主要聯營公司

本集團聯營公司和記黃埔集團截至二零零二年六月三十日止半年度之除稅後未經審核綜合純利為港幣五十九億五千一百萬元。

和記黃埔集團各類核心業務面對環球激烈競爭仍錄得良好業績，所提供之溢利貢獻繼續成為集團主要的收益來源。

### 財務概覽 ●

#### 資金流動性及融資

期內，集團發行於二零零五年到期之票據港幣五億五千萬元，並贖回於本年二月到期之票據港幣十二億五千萬元。於二零零二年六月三十日，集團已發行而未到期之債券及票據達港幣八十二億元。

連同銀行借款港幣一百五十一億元，集團於二零零二年六月三十日之總借貸為港幣二百三十三億元，較去年年底減少港幣十一億元，還款期攤分八年：於一年內到期借款為港幣三十三億元，於二至五年內到期借款為港幣一百八十四億元，於六至八年內到期借款為港幣十六億元。

集團繼續維持低資本與負債比率，於中期結算日為百分之十二點二，以集團淨借貸（已減除現金及銀行存款港幣三十億元）佔股東權益總額為計算基準。

集團擁有現金及可買賣證券，加上未動用貸款額，其資金流動性持續穩健，有足夠財務資源以應付承約及營運需求。



## 理財政策

集團對管理外匯風險保持審慎態度，大部分借貸以港幣為主，於中期結算日，佔借款總額約百分之八十六，其餘借款大部分為美元。集團之收益及現金結存主要以港幣為基礎，惟集團亦持有足夠以美元為基礎之流動投資以抵銷匯率波動風險。

集團借貸主要以浮息為基礎。至於集團已發行之定息債券及票據，集團已安排利率掉期合約，將利率轉成以浮息為基礎。在適當時候及於利率不明朗或變化大時，集團以對沖工具（如掉期合約及遠期合約）抵銷利率風險。

## 資產按揭

於二零零二年六月三十日，集團為附屬公司及聯繫公司之借貸作抵押之若干資產總賬面值為港幣十億五千一百萬元，較去年年底並無重大改變。

## 管理層討論及分析（續）

### 或有負債

於二零零二年六月三十日，集團之或有負債如下，較去年年底並無重大改變：

- (一) 攤佔共同發展公司為一合作經營企業在未來四十七年向合作方應付保證利潤作出擔保之或有負債總額達港幣四十五億八千二百萬元；
- (二) 為共同發展公司及聯繫公司已動用之銀行借款分別達港幣二十七億六千一百萬元及港幣五千萬作出擔保；
- (三) 為共同發展公司所經營之合作發展項目就對方可收取之最低收益達港幣一億元作出擔保。

### 僱員

於中期結算日，除聯營公司以外，集團僱用約六千名員工，期內僱員開支（不包括董事酬金）約港幣五億四千萬元。集團確保僱員薪酬維持競爭性，僱員之薪酬及花紅，以僱員個別之表現釐定。集團並無僱員認購股權計劃。

## 公開權益資料

### 董事權益 ●

於二零零二年六月三十日，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	—	—	66,143,306 (附註一)	771,705,406 (附註二)	837,848,712
李澤鉅	220,000	—	579,000 (附註四)	771,705,406 (附註二)	772,504,406
麥理思	56,000	10,000	—	184,000 (附註五)	250,000
甘慶林	10,000	—	—	—	10,000
梁肇漢	635,500	64,500	—	—	700,000
周近智	65,600	—	—	—	65,600
洪小蓮	20,000	—	—	—	20,000
葉元章	—	384,000	—	—	384,000

## 公開權益資料(續)

## 二. 相聯公司權益

## 和記黃埔有限公司

董事	個人權益		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	—	—	—	2,140,672,773 (附註三)	2,140,672,773
李澤鉅	—	—	1,086,770 (附註四)	2,140,672,773 (附註三)	2,141,759,543
麥理思	950,100	9,900	—	—	960,000
甘慶林	60,000	—	—	—	60,000
梁肇漢	11,000	28,600	—	—	39,600
霍建寧	—	—	1,260,875 (附註七)	—	1,260,875
陸法蘭	50,000	—	—	—	50,000
周近智	49,931	—	—	—	49,931
洪小蓮	34,000	—	—	—	34,000
葉元章	—	100,000	—	—	100,000
周年茂	97	—	—	—	97
馬世民	25,000	—	—	17,000 (附註八)	42,000

## 長江基建集團有限公司

董事	個人權益		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 (附註六)	1,912,109,945
李澤鉅	—	—	—	1,912,109,945 (附註六)	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證券權益。

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

於二零零二年六月三十日，李嘉誠先生亦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兩間附屬公司長江生命科技集團有限公司之25,804股普通股及Tosbo Limited之4股普通股。

## 公開權益資料 (續)

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2,140,672,773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) 10,470,000股，由一單位信託及其控制之公司持有。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10,470,000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) 該等股份乃由若干由李澤鉅先生擁有三分之一以上發行股本之公司持有。

(五) 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。

(六) 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 之信託人身分控制之公司。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。

(七) 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。

(八) 該等權益乃由一海外家族信託基金持有，該信託基金之可能受益人包括馬世民先生。

## 公開權益資料 (續)

於二零零二年六月三十日，李澤鉅先生透過一間由其擁有三分之一以上發行股本之公司持有由Hutchison Whampoa International (01/11) Limited 發行面值為五百萬美元將於二零一一年到期、息率為7釐的票據。

於二零零二年六月三十日，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(甲)5,000,000股和記港陸有限公司普通股、(乙)1,000,000股Hutchison Telecommunications (Australia) Limited普通股及(丙)由 Hutchison Whampoa International (01/11) Limited 發行面值為三千二百五十萬美元將於二零一一年到期、息率為7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，於二零零二年六月三十日，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，於二零零二年六月三十日，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。



## 其他資料

### 審核委員會 ●

集團截至二零零二年六月三十日止六個月之中期報告，經已由審核委員會審閱。該審核委員會自成立以來均有定期會議，並須每年至少舉行兩次。

### 購入、出售或贖回股份 ●

截至二零零二年六月三十日止六個月內，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。

## 中期財務報表

## 綜合損益計算表

截至二零零二年六月三十日止六個月

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月 二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 (重列) 港幣百萬元
<b>營業額</b>	(2)	<b>3,181</b>	2,645
集團營業額		1,309	1,259
投資及其他收入		773	612
營運成本			
物業及有關成本		(493)	(706)
薪金及有關支出		(350)	(328)
利息支出		(318)	(342)
其他支出		(147)	(167)
		(1,308)	(1,543)
攤佔共同發展公司之損益		214	335
<b>營業溢利</b>		<b>988</b>	663
攤佔聯營公司之損益	(3)	3,464	4,110
<b>除稅前溢利</b>	(4)	<b>4,452</b>	4,773
稅項	(5)	(547)	(563)
<b>除稅後溢利</b>		<b>3,905</b>	4,210
少數股東權益		11	(5)
<b>股東應佔溢利</b>		<b>3,916</b>	4,205
<b>股息</b>			
中期股息每股港幣0.38元 (2001年—港幣0.38元)		880	880
<b>每股溢利</b>	(6)	<b>港幣1.69元</b>	港幣1.82元

## 綜合資產負債表

二零零二年六月三十日結算

	(未經審核) 二零零二年 六月三十日 港幣百萬元	(經審核) 二零零一年 十二月三十一日 (重列) 港幣百萬元
非流動資產		
固定資產	20,024	14,841
聯營公司	121,665	121,736
共同發展公司	25,904	29,407
證券投資	4,467	4,364
長期貸款	453	465
	172,513	170,813
流動資產		
證券投資	1,043	790
物業存貨	19,580	21,889
應收賬款、按金及預付款項	1,358	1,443
銀行存款及定期存款	2,978	1,575
	24,959	25,697
流動負債		
銀行及其他借款	3,318	5,653
應付賬款及費用	2,294	1,523
稅項準備	566	542
流動資產淨值	18,781	17,979
資產總額減流動負債	191,294	188,792
非流動負債		
銀行及其他借款	19,938	18,728
遞延稅項	7	3
	19,945	18,731
少數股東權益	4,877	4,686
<b>資產淨值總額</b>	<b>166,472</b>	<b>165,375</b>
上列項目代表：		
股本	1,158	1,158
股本溢價	9,331	9,331
儲備	2,070	2,063
保留溢利	153,033	149,997
股息		
二零零二年中期股息	880	—
二零零一年末期股息	—	2,826
<b>股東權益總額</b>	<b>166,472</b>	<b>165,375</b>

## 中期財務報表(續)

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零二年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
以往呈報之1月1日股東權益總額	165,473	162,144
前期調整(附註1)	(98)	(44)
已重列之1月1日股東權益總額	165,375	162,100
附屬公司、共同發展公司及聯營公司財務報表 伸算之匯兌收益	7	30
期內之溢利	3,916	4,205
已派發末期股息	(2,826)	(2,826)
<b>6月30日股東權益總額</b>	<b>166,472</b>	<b>163,509</b>

## 簡明綜合現金流動狀況表

截至二零零二年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
經營業務之現金流入淨額	3,308	1,219
作為投資之現金支出淨額	(492)	(2,574)
融資活動之現金(支出)/流入淨額	(1,413)	611
增加/(減少)現金及現金等值項目	1,403	(744)
1月1日現金及現金等值項目	1,575	2,429
<b>6月30日現金及現金等值項目</b>	<b>2,978</b>	<b>1,685</b>

## 中期財務報表附註

### 1. 編製基準

本中期財務報表乃根據香港會計實務準則(「會計實務準則」)第二十五條「中期財務報告」編製。除因採納於期內生效之修訂會計實務準則所產生之下述變更外，本中期財務報表以於二零零一年度報告書內所列之相同主要會計政策編製。

依照會計實務準則第一條修訂本「財務報表之呈報」，收益及虧損確認表之編製已不需要，而權益變動表則已編列。

依照會計實務準則第十五條修訂本「現金流量表」，現金流動狀況表之編製已因應需要予以修改。

前期調整為本集團所佔和記黃埔有限公司之一項前期調整。該項調整乃和記黃埔有限公司攤佔其聯營公司Husky Energy Inc.就採納加拿大特許會計師學會對外幣匯兌伸算建議而作出前期調整所致。因此，本集團截止二零零一年六月三十日止六個月之股東應佔溢利減少港幣7,000,000元，而於二零零一年一月一日及二零零二年一月一日之保留溢利則分別減少港幣44,000,000元及港幣98,000,000元。

若干比對數字經予重新編製以符合期內之賬項編排。

## 中期財務報表(續)

## 2. 營業額及業務收益

本集團期內各經營業務之營業額如下：

	截至六月三十日止六個月 二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
物業銷售	592	661
物業租務	393	358
酒店及套房服務組合	163	131
物業及項目管理	161	109
集團營業額	1,309	1,259
攤佔共同發展公司之物業銷售	1,872	1,386
營業額	3,181	2,645

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。

本集團海外業務(包括共同發展公司之物業銷售)主要在內地及英國，分別佔營業額約7%及2%，其收益貢獻並不重大。

## 2. 營業額及業務收益 (續)

期內各經營業務之收益貢獻如下：

	總公司及 附屬公司		共同發展公司及 非上市聯營公司		總額	
	截至六月三十日止六個月 二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
物業銷售	171	48	214	266	385	314
物業租務	303	268	63	48	366	316
酒店及套房服務組合	20	24	(5)	(10)	15	14
物業及項目管理	31	25	(2)	(7)	29	18
	525	365	270	297	795	662
投資及財務					594	416
利息支出					(318)	(342)
其他					(71)	(51)
稅項(不包括攤佔和記 黃埔有限公司之稅項)					(69)	(62)
少數股東權益					11	(5)
攤佔和記黃埔有限公司 之淨溢利					2,974	3,587
股東應佔溢利					3,916	4,205

## 3. 攤佔聯營公司之損益

於二零零二年，攤佔聯營公司之損益包括集團所佔和記黃埔有限公司出售若干港口權益所得之盈利港幣564,000,000元。

於二零零一年，攤佔聯營公司之損益包括集團所佔和記黃埔有限公司就VoiceStream Wireless Corporation與Deutsche Telekom AG合併所確認之盈利港幣14,991,000,000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14,042,000,000元。

## 中期財務報表(續)

## 4. 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月 二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
除稅前溢利已扣除/(計入)下列項目：		
利息支出	464	680
減：資本化之利息	(146)	(338)
	318	342
已售物業成本	392	572
折舊	48	30
持有其他投資之已變現及未變現獲利淨額	(311)	(262)

## 5. 稅項

	截至六月三十日止六個月 二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
總公司及附屬公司		
香港利得稅	21	27
海外稅項	4	—
遞延稅項	4	(7)
共同發展公司		
香港利得稅	26	11
海外稅項	8	23
聯營公司		
香港利得稅	201	173
海外稅項	283	336
	547	563

香港利得稅準備乃根據期內估計應課稅溢利以稅率16% (2001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。



## 6. 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2,316,164,338股(2001年 - 2,316,164,338股)計算。

## 7. 應收貿易賬款及應付貿易賬款之賬齡分析

本集團之應收貿易賬款主要包括物業銷售及租務之應收款項。個別物業項目之銷售條款有異，並根據當時市場情況而定。物業銷售通常於收取售價全數後完成，偶然也會提供遞延付款方法給買方，唯需支付溢價。租金需由租客預繳。

於資產負債表結算日，本集團應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零二年 六月三十日 港幣百萬元	二零零一年 十二月三十一日 港幣百萬元
一個月內	298	715
二至三個月	7	11
三個月以上	38	24
	<b>343</b>	<b>750</b>

於資產負債表結算日，本集團應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零二年 六月三十日 港幣百萬元	二零零一年 十二月三十一日 港幣百萬元
一個月內	613	119
二至三個月	8	12
三個月以上	4	5
	<b>625</b>	<b>136</b>

## 中期財務報表 (續)

### 8. 有關連人士交易

期內，本集團與有關連人士，包括李嘉誠先生及和記黃埔有限公司，於日常業務範圍內按一般商業條款進行若干合作項目。向這些合作項目貸款，收取還款及為其作出擔保均按股權比例進行。於中期結算日，借出或收取聯營公司之款項分別為港幣752,000,000元及港幣20,000,000元，而借出或收取共同發展公司之款項分別為港幣23,491,000,000元及港幣294,000,000元。本集團為共同發展公司已動用之銀行借款港幣2,761,000,000元作出擔保。

除上述外，本集團並無其他重大有關連人士交易須於本中期財務報表內披露。

### 9. 結算日後事項

於二零零二年七月，長江生命科技集團有限公司（「長江生命科技」），本集團從事生物科技產品之研究與開發、商品化、市務推廣及銷售之附屬公司，透過配售及公開發售新股，在香港聯合交易所有限公司創業板上市。分拆後，本集團持有長江生命科技約百份之四十四已發行股份，而長江生命科技亦成為本集團之聯營公司。

### 10. 中期財務報表審閱

本中期財務報表乃未經審核，但已由審核委員會作出審閱。