



基礎穩固
潛力更晉



CHEUNG KONG (HOLDINGS) LIMITED
長江實業(集團)有限公司

股份代號: 0001

2008 年度中期報告

此二零零八年度中期報告(英文及中文版)(「中期報告」)已於本公司網站<http://www.ckh.com.hk>登載。凡選擇以在本公司網站登載之公司通訊(其中包括但不限於年報、財務摘要報告(如適用)、中期報告、中期摘要報告(如適用)、會議通告、上市文件、通函及代表委任表格)以代替其印副本之股東，均可要求索取中期報告之印副本。

凡選擇以透過本公司網站之電子方式收取公司通訊之股東，如因任何理由於接收或獲准瀏覽於本公司網站登載之中期報告時遇有困難，可於提出要求下即獲免費發送中期報告印副本。

股東可隨時以書面通知本公司之股票過戶處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心18樓1806-1807室)，以更改其對有關公司通訊之收取方式(印刷方式或透過本公司網站之電子方式)及/或語言版本之選擇。

鑑於中期報告之英文及中文版乃印列於同一冊子內，無論股東選擇收取英文或中文版之公司通訊印副本，均同時收取兩種語言版本之中期報告。

FSC標誌表示產品所含的木料及原纖維組源自良好管理森林，受控及循環再做物料，該等森林已獲得Forest Stewardship Council 的規例認證。



目錄

- 2 董事會主席業務報告
- 6 管理層討論及分析
- 13 披露權益資料
- 26 企業管治
- 29 其他資料
- 30 中期財務報表
- 39 開派二零零八年度中期股息啟事
- 40 公司資料及重要日期

董事會主席業務報告

基礎穩固 潛力更晉

上半年度業績

本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣一百二十億二千二百萬元。每股溢利為港幣五元一角九分。

中期股息

董事會宣佈派發二零零八年度中期股息每股港幣五角(二零零七年度每股港幣五角)，給予二零零八年十月九日(星期四)已登記在本公司股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零八年十月十日(星期五)派發。

業務展望

集團憑藉雄厚業務基礎及穩健財務架構，各業務於上半年度繼續穩步發展。集團增長動力持續，具充裕實力以掌握未來新機遇。

業績穩健

儘管全球經濟持續受美國次按問題及多項不明朗因素困擾，集團分佈於香港、內地及海外的各項核心業務均錄得穩固進展。於上半年度，集團攤佔和記黃埔集團業績前之溢利為港幣六十六億八千二百萬元，較去年同期上升百分之六十。

核心地產業務

集團核心地產業務延續其增長趨勢，期內在土地儲備、項目策劃、設計、發展及銷售等方面的各項計劃均按預期開展，進度良好。

香港業務 香港經濟於上半年繼續以穩健步伐擴張，失業率維持於低水平及收入增加刺激消費開支上升，內部需求持續推動整體經濟增長。惟美國經濟疲弱及環球信貸問題日趨嚴重，本地經濟增長隨通脹及金融市場動力放緩而亦不免有所影響。

本地物業市場於上半年略作整固，相對零七年下半年的高交投量，物業交易有所放緩，惟整體價格仍處穩健水平，反映用家需求持續穩固。鑑於目前的低息環境及供樓負擔較輕，預期下半年樓市將可維持穩定，而政府之供地政策亦行之有效，故本地樓市長遠而言將可維持穩健發展。

集團期內錄得良好銷售業績，新推出兩項大型項目首都及半山壹號的銷售反應尤為熱烈。集團將貫徹以創意及質素主導的物業發展方針，適時推出符合市場需求的多元化優質項目，強化集團營運表現及收益增長。集團的地產業務前景維持向好，發展中物業前景樂觀，預期可取得良好成績。

集團持續審慎拓展合適優質土地以配合未來的發展需要，並藉此加強物業組合規模以提升收益。集團土地儲備正穩步擴張，為未來五至六年的發展及增長建立強厚基石。

優質租務物業繼續為集團提供長期穩定的現金流。集團將持續提升整體租務物業質素，並物色機會拓展具資本增值效益及高投資回報的租務項目。

內地及海外業務 集團持續拓展香港以外的高增長物業市場，達致既定營運目標。於內地，集團在土地收購、項目發展及市場銷售等方面皆取得穩健進展，各項發售物業及出租物業項目均按計劃推行，整體發展良好。集團將維持高增長及低風險之重點投資策略，積極開拓內地市場以推動企業持續擴展，為股東創富增值。

董事會主席業務報告(續)

於新加坡及英國的地產業務期內表現理想。憑藉強厚財務實力、多元化資產組合及富經驗的管理團隊，集團於當地的營運規模將穩步擴展。

上市聯屬公司協同發展

集團透過於上市聯屬公司之策略投資及與各公司多元化業務之協同效益，持續推動業務增長並取得佳績。於上半年內，各上市聯屬公司維持穩健的業務表現。

和記黃埔集團 固有業務及**3**集團於上半年業績續有改善。**3**集團業務之提升主要由毛利率改善、成本控制，以及攤銷與折舊支出減少所帶動。除非再出現任何其他不利之法例或市場變化，**3**集團管理層繼續以於二零零八年下半年持續取得當月正數EBIT為目標，並於二零零九年取得全年正數EBIT。展望未來，和記黃埔集團業務預期可繼續錄得良好表現，長遠前景樂觀。

長江基建 長江基建集團有限公司(「長江基建」)期內表現穩健，並持續錄得理想增長。長江基建逾百分之八十收入來自受管制業務，此類基建資產組合的管制保證特質，使長江基建在次按危機引發的環球金融困局中，幾近不受影響。繼近期於加拿大、新西蘭及英國收購多項投資項目，長江基建將繼續物色能提供穩定及可觀回報的優質基建項目。

港燈 香港電燈集團有限公司(「港燈」)之香港業務及國際業務繼續進展良好，海外投資期內表現令人滿意，並提供穩定回報。港燈將繼續在國際業務上進行收購，以擴大國際業務的溢利基礎，為股東創造更高價值。

長江生命科技 長江生命科技集團有限公司(「長江生命科技」)的金融工具估值於期內有所下調，上半年度業績深受該會計記項所影響，惟長江生命科技致力推動人類健康及農業有關業務發展，並成功進行收購以強化業務組合，帶動盈利能力持續增長。當不穩定的環球經濟環境日後獲得改善，屆時業績將可更全面反映其營運及業務表現。長江生命科技現正向香港聯合交易所有限公司申請由創業板轉往主板上市，相信此舉有助提升長江生命科技之地位及其股份交易流通量，並有利其日後增長、集資能力及業務發展。

展望未來

一如往年所料，歐美各國開始顯現受到美國次按及地產繼續疲弱所引起之不利關連問題之不同程度影響。展望下半年，環球經濟情況將繼續趨向不穩定，信貸危機持續及通脹壓力，將繼續困擾多個主要經濟體系，而近期油價及金價下調可能反映增長放緩風險正在上升。美國經濟疲弱影響所及，內地經濟短期亦略有減緩跡象，但其經濟基調強厚，發展潛力無限，長遠經濟前景將保持正面及樂觀。面對全球經濟放緩的風險，香港經濟亦不免受到波及，但在內地持續平穩發展支持下，所受影響可望減緩。

集團積極擴張業務的同時，亦側重維持財務穩健，此雙軌並行策略及集團之業務全球化及多元化於經濟不明朗時更能發揮效用。憑藉鞏固的業務基礎，以及良好的營運及財務條件，集團分佈五十七個國家的不同業務均展現強大抵禦力，各項拓展策略按原定計劃繼續穩步推展。集團將秉承締造股東價值的目標，以其市場實力及財務資源，積極鞏固現有業務，並開創機遇以推動企業持續增長。長江集團對其長遠前景充滿信心。

處身充滿競爭的全球化年代，具智慧、創意澎湃及勤奮忠誠的員工，是集團最寶貴的資產。謹藉此機會，對董事會同仁、本集團各部門職員及全球忠心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，二零零八年八月二十一日

管理層討論及分析

業務回顧

主要業務活動

一、二零零八年內已完成及預期完成之物業：

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益
映灣園 海珀名邸	東涌市地段 5 號	10,494	合作發展
港島海逸君綽酒店	北角內地段 7106 號 A 段 土地及其延伸部分	41,340	合作發展
1881 Heritage	九龍內地段 11161 號	13,023	100%
首都	將軍澳市地段 70 號 之餘段 F 地盤 將軍澳 86 區	136,240	合作發展
四季名園	元朗錦田錦田公路 丈量約分 109 約地段 2081 號之餘段	19,445	100%
CASA 880	鰂魚涌內地段 4 號 B 段 4 個若干分段	9,840	100%
逸翠園 商場	北京姚家園	2,377	50%
珊瑚水岸 第 1A 期一商場	重慶南岸	39,738	47.5%
逸翠園 第 1A 期	西安	113,902	50%
南城都匯 第 1A 期	成都	70,420	50%

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益
御翠豪庭 第1至3D期 及商場	上海古北	155,607	50%
御翠園 第VIA及VII期	上海浦東花木	26,974	50%
逸翠灣及 西城都薈 第1及2期	廣州	187,944	50%
海怡灣畔 第4期	珠海	99,669	50%
四季雅苑 第4A期	上海浦東花木	1,500	50%
嘉里不夜城 第IIA及IIB期	上海閘北區	149,156	24.75%

管理層討論及分析(續)

二. 購入或合作發展之主要物業及其他主要業務：

香港

- (1) 二零零八年一月：本集團一全資附屬公司與市區重建局就位於九龍城衙前圍村共同發展之地盤，簽署發展協議。
- (2) 二零零八年三月：本集團一全資附屬公司與南豐發展有限公司(「南豐」)簽署買賣協議，出售集團所持位於將軍澳市地段70號之餘段E地盤之發展項目百分之十五權益予南豐。該土地面積合共約13,587平方米，可建樓面面積約129,544平方米，將興建住宅連幼稚園物業。
- (3) 二零零八年三月：本集團一全資附屬公司與土地擁有人成立聯營，與政府就位於將軍澳市地段90號將軍澳85區之發展項目簽訂換地詳情及條件。該地盤面積約19,480平方米，可建住宅樓面面積約97,400平方米。
- (4) 期內本集團繼續購入具發展潛力之物業及農地，部分物業及農地現正進行不同階段之規劃設計及作出有關申請。

內地及海外

- (5) 二零零八年一月：本集團與和記黃埔集團各佔50%權益之合營公司成功投得位於內地上海市嘉定區瑞林路以東及環北路以南之土地，面積約211,621平方米，總建築面積約329,000平方米，將作住宅、商業及辦公用途。
- (6) 二零零八年二月：本集團與和記黃埔集團各佔50%權益之合營公司成功投得位於內地常州市紅梅公園東側及武青路北側之土地，面積約80,600平方米，可建樓宇面積約220,460平方米，以發展為住宅物業。
- (7) 二零零八年三月：本集團與和記黃埔集團各佔50%權益之合營公司成功投得位於新加坡West Coast Crescent之地塊，地盤面積約為12,000平方米，以發展為住宅物業。
- (8) 期內本集團在內地及海外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)為港幣一百一十二億三千八百萬元(二零零七年 – 港幣四十四億五千七百萬元)，比去年同期增加港幣六十七億八千一百萬元。物業銷售之營業額主要包括四個於往年經已完成之物業項目，本港之渣甸山名門、城中馱、栢慧豪園第一期和嵐岸所餘下的住宅單位銷售，及於期內完成之物業項目，包括本港CASA 880，以及內地御翠豪庭的住宅單位銷售。

物業銷售收益(包括攤佔共同發展公司之損益)為港幣五十二億四千七百萬元(二零零七年 – 港幣十八億元)，比去年同期增加港幣三十四億四千七百萬元，主要因為往年經已完成之物業項目所餘下的住宅單位銷售於期內確認。

下半年度之物業銷售收益將主要來自預期完成及位於本港之首都和四季名園、內地之逸翠灣及若干其他物業項目的住宅單位銷售。

期內，首都及預期於二零零九年完成之半山壹號第一期的住宅單位經已推出預售，而推出預售的住宅單位於短時間內經已接近全數售出。

物業租務

上半年度集團物業租務之營業額為港幣四億四千九百萬元(二零零七年 – 港幣三億七千五百萬元)，比去年同期增加港幣七千四百萬元，由於本港零售商舖及商用寫字樓物業的租金於期間普遍上升。本集團現有投資物業主要包括位於本港之購物商場及商用寫字樓物業，分別佔上半年度集團物業租務之營業額約百分之三十及百分之五十一。

物業租務之收益(包括攤佔共同發展公司之損益)為港幣七億一千五百萬元(二零零七年 – 港幣五億九千九百萬元)，比去年同期增加港幣一億一千九百萬元。期內，位於優質地點的寫字樓及零售商舖之需求殷切，租金進一步上升，而本集團之投資物業，包括位於中環的中環中心及於近期在本港購入的都會馱商場部分等，均錄得理想之租金收入增長。本集團於本港發展興建之投資物業項目 – 1881 Heritage，預期於下半年完工，物業租務收益將因此而再攀升。

於中期資產負債表結算日，本集團根據專業估值計入投資物業之公平值增加港幣十億六千九百萬元(二零零七年 – 港幣九億五千六百萬元)，及攤佔共同發展公司投資物業之公平值增加港幣二億五千六百萬元(二零零七年 – 港幣五億八千六百萬元)。

管理層討論及分析(續)

「酒店及套房服務組合」

上半年度集團「酒店及套房服務組合」之營業額為港幣六億六千八百萬元(二零零七年 – 港幣四億三千七百萬元)，比去年同期增加港幣二億三千一百萬元，由於海韻軒－海景酒店及海灣軒－海景酒店的入住率自正式開幕以來已漸漸達至全滿。

「酒店及套房服務組合」之收益(包括攤佔共同發展公司之損益)為港幣三億六千四百萬元(二零零七年 – 港幣二億零四百萬元)，比去年同期顯著增加港幣一億六千萬元，皆因海韻軒－海景酒店及海灣軒－海景酒店之收益隨著其入住率達至接近全滿後大大提升，而其他酒店及套房服務物業，包括共同發展公司所經營的酒店及套房服務物業，期內表現理想。

於去年完成的雍澄軒即將開始營運，而本集團佔有共同發展權益之港島海逸君綽酒店預期於下半年完工。該兩間酒店均位於本港，並將進一步提高「酒店及套房服務組合」之收益。

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八千六百萬元(二零零七年 – 港幣九千萬元)，其中物業管理收入為港幣七千三百萬元(二零零七年 – 港幣七千二百萬元)，比去年同期增加港幣一百萬元，而與項目有關服務之收入為港幣一千三百萬元(二零零七年 – 港幣一千八百萬元)，比去年同期減少港幣五百萬元。

物業管理之收益為港幣四千五百萬元(二零零七年 – 港幣四千四百萬元)，比去年同期增加港幣一百萬元，而與項目有關之服務為集團盈利提供輕微收益。

本集團致力為集團所管理之物業提供優質服務。於中期資產負債表結算日，本集團管理之物業總面積約八千四百萬平方呎，預期總面積會隨著本集團之物業發展項目於未來相繼落成而平穩增長。

主要聯營公司

本集團上市聯營公司和記黃埔集團截至二零零八年六月三十日止半年度之未經審核股東應佔溢利為港幣一百零六億八千八百萬元(二零零七年 – 港幣二百八十七億五千九百萬元)。

本集團另一上市聯營公司長江生命科技集團截至二零零八年六月三十日止半年度之未經審核股東應佔溢利為港幣八百二十六萬九千元(二零零七年 – 港幣六千六百二十四萬八千元)。

財務概覽

資金流動性及融資

本集團監控流動資金需求以中短期為基礎，在適當時為本集團借款安排再融資。期內，本集團根據零售票據發行計劃於本港發行為期三年及五年之票據總額達港幣十八億元及贖回到期之票據總額達港幣五億元。

於中期資產負債表結算日，本集團已發行而尚未到期之債券及票據總額為港幣一百零二億元。連同銀行借款港幣二百六十五億元及合作發展夥伴借款港幣四十億元，本集團於中期資產負債表結算日之總借款為港幣四百零七億元，較去年年底增加港幣四十二億元。還款期攤分八年：於一年內到期借款為港幣七十八億元，於二至五年內到期借款為港幣三百二十二億元，及於五年後到期借款為港幣七億元。

本集團之資本與負債比率於中期資產負債表結算日約為百分之十五點一，按本集團淨借款(已扣除銀行存款及定期存款港幣五十五億元)佔股東權益比例計算。

本集團擁有現金及可買賣證券，加上未動用銀行貸款額，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

本集團對管理外匯風險保持審慎態度。於中期資產負債表結算日，本集團之借款約百分之八十五點一為港幣；其餘為美元(或已安排貨幣掉期轉為美元)、新加坡元及人民幣，主要為香港以外項目融資。本集團之收入以港幣為主，現金及可買賣證券主要以港幣或美元持有，本集團亦確保其面對之匯率波動風險降至最低。

本集團借款主要以浮息為基礎。本集團已發行之定息或股票掛鈎債券及票據備有相關掉期合約安排，將其利率及有關條款轉成以浮息為基礎。

在適當時候及於利率或匯率不明朗或變化大時，本集團會利用對沖工具(如掉期合約及遠期合約)以抵銷利率及匯率波動之風險。

管理層討論及分析(續)

資產按揭

於中期資產負債表結算日，本集團若干附屬公司以總賬面值港幣十一億三千八百萬元(二零零七年十二月三十一日 – 港幣十三億一千八百萬元)之資產為銀行貸款額作抵押。

或有負債

於中期資產負債表結算日，本集團之或有負債如下：

- (1) 攤佔共同發展公司為一合作經營企業在未來四十一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元；
- (2) 為若干合作發展項目向其他合作夥伴就可收取之最低收入/利潤作出擔保總額達港幣十四億二千二百萬元(二零零七年十二月三十一日 – 港幣十四億二千二百萬元)；及
- (3) 為共同發展公司已動用之銀行借款作出擔保總額達港幣二十三億二千九百萬元(二零零七年十二月三十一日 – 港幣三十四億零四百萬元)。

僱員

於中期資產負債表結算日，本集團之主要業務僱用約七千八百名員工，期內有關僱員開支(不包括董事酬金)約為港幣七億二千八百萬元。本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、集團盈利狀況、同業水平及市場環境而釐定。本集團並無僱員認購股權計劃。

披露權益資料

董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零零八年六月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據本公司已採納載於聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

1. 於股份之好倉

(a) 本公司

董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
李嘉誠	受控制公司之權益及全權信託之成立人	-	-	73,082,000 (附註1)	857,794,744 (附註2)	930,876,744	40.19%
李澤鉅	實益擁有人、子女或配偶權益、受控制公司之權益及信託受益人	220,000	100,000	1,529,000 (附註4)	857,794,744 (附註2)	859,643,744	37.11%
甘慶林	實益擁有人	10,000	-	-	-	10,000	0.0004%
梁肇漢	實益擁有人及子女或配偶權益	635,500	64,500	-	-	700,000	0.03%
周近智	實益擁有人	65,600	-	-	-	65,600	0.003%
麥理思	實益擁有人、子女或配偶權益及信託受益人	56,000	10,000	-	184,000 (附註5)	250,000	0.01%
葉元章	子女或配偶權益	-	384,000	-	-	384,000	0.02%
馬世民	實益擁有人	74,000	-	-	-	74,000	0.003%
洪小蓮	實益擁有人	20,000	-	-	-	20,000	0.0009%

披露權益資料(續)

1. 於股份之好倉(續)

(b) 相聯法團

和記黃埔有限公司

董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
李嘉誠	受控制公司之權益及 全權信託之成立人	-	-	48,577,000 (附註1)	2,141,698,773 (附註3)	2,190,275,773	51.37%
李澤鉅	受控制公司之權益及 信託受益人	-	-	1,086,770 (附註4)	2,141,698,773 (附註3)	2,142,785,543	50.26%
甘慶林	實益擁有人	60,000	-	-	-	60,000	0.001%
梁肇漢	實益擁有人及子女或 配偶權益	11,000	28,600	-	-	39,600	0.0009%
霍建寧	受控制公司之權益	-	-	4,310,875 (附註7)	-	4,310,875	0.10%
陸法蘭	實益擁有人	50,000	-	-	-	50,000	0.001%
周近智	實益擁有人	49,931	-	-	-	49,931	0.001%
麥理思	實益擁有人、子女或 配偶權益及全權信託 之成立人及受益人	40,000	9,900	-	950,100 (附註6)	1,000,000	0.02%
葉元章	子女或配偶權益	-	124,000	-	-	124,000	0.003%
周年茂	實益擁有人	97	-	-	-	97	≈ 0%
洪小蓮	實益擁有人	34,000	-	-	-	34,000	0.0008%
關超然	受控制公司之權益	-	-	200,000 (附註9)	-	200,000	0.005%

1. 於股份之好倉(續)

(b) 相聯法團(續)

長江基建集團有限公司

董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	1,912,109,945 (附註10)	1,912,109,945	84.82%
李澤鉅	信託受益人	-	-	-	1,912,109,945 (附註10)	1,912,109,945	84.82%
甘慶林	實益擁有人	100,000	-	-	-	100,000	0.004%

長江生命科技集團有限公司

董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	4,258,634,570 (附註11)	4,258,634,570	44.30%
李澤鉅	實益擁有人及信託 受益人	2,250,000	-	-	4,258,634,570 (附註11)	4,260,884,570	44.33%
甘慶林	子女或配偶權益	-	6,225,000	-	-	6,225,000	0.06%
葉德銓	實益擁有人	2,250,000	-	-	-	2,250,000	0.02%
鍾慎強	實益擁有人	375,000	-	-	-	375,000	0.004%
鮑綺雲	實益擁有人	900,000	-	-	-	900,000	0.009%
吳佳慶	實益擁有人	1,125,000	-	-	-	1,125,000	0.01%
梁肇漢	實益擁有人、子女或 配偶權益及受控制 公司之權益	1,688,130	2,000	2,970 (附註8)	-	1,693,100	0.017%
霍建寧	受控制公司之權益	-	-	1,500,000 (附註7)	-	1,500,000	0.015%

披露權益資料(續)

1. 於股份之好倉(續)

(b) 相聯法團(續)

長江生命科技集團有限公司(續)

董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
陸法蘭	實益擁有人	900,000	-	-	-	900,000	0.009%
周近智	實益擁有人	903,936	-	-	-	903,936	0.009%
麥理思	實益擁有人、子女或 配偶權益及信託受益人	753,360	600	-	11,040 (附註5)	765,000	0.008%
郭敦禮	子女或配偶權益	-	200,000	-	-	200,000	0.002%
洪小蓮	實益擁有人	9,000	-	-	-	9,000	≈ 0%
關超然	受控制公司之權益	-	-	750,001 (附註9)	-	750,001	0.008%

其他相聯法團

公司名稱	董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
美地有限公司	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	100,000,000 (附註14)	100,000,000	100%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	100,000,000 (附註14)	100,000,000	100%
Jabrin Limited	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	10,000 (附註14)	10,000	100%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	10,000 (附註14)	10,000	100%

1. 於股份之好倉(續)

(b) 相聯法團(續)

其他相聯法團(續)

公司名稱	董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
Kobert Limited	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	4,900 (附註14)	4,900	100%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	4,900 (附註14)	4,900	100%
青衣地產 有限公司	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	3,150,000 (附註14)	3,150,000	100%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	3,150,000 (附註14)	3,150,000	100%
Tosbo Limited	李嘉誠	受控制公司之權益及 全權信託之成立人	-	-	4 (附註1)	6 (附註15)	10	100%
和記港陸 有限公司	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	6,399,728,952 (附註13)	6,399,728,952	71.51%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	6,399,728,952 (附註13)	6,399,728,952	71.51%
	霍建寧	受控制公司之權益	-	-	5,000,000 (附註7)	-	5,000,000	0.05%
Hutchison Telecom- munications (Australia) Limited	霍建寧	實益擁有人及受 控制公司之權益	4,100,000	-	1,000,000 (附註7)	-	5,100,000	0.68%
	陸法蘭	實益擁有人	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.13%
民安(控股) 有限公司	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	609,290,000 (附註16)	609,290,000	20.96%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	609,290,000 (附註16)	609,290,000	20.96%

披露權益資料(續)

1. 於股份之好倉(續)

(b) 相聯法團(續)

其他相聯法團(續)

公司名稱	董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
和記電訊國際 有限公司	李嘉誠	受控制公司之權益及 全權信託之成立人	-	-	266,621,499 (附註1)	2,889,651,625 (附註17)	3,156,273,124	65.94%
	李澤鉅	受控制公司之權益及 信託受益人	-	-	2,519,250 (附註4)	2,889,651,625 (附註17)	2,892,170,875	60.42%
	霍建寧	受控制公司之權益	-	-	1,202,380 (附註7)	-	1,202,380	0.025%
	麥理思	實益擁有人及子女或 配偶權益	13,201	132	-	-	13,333	0.0003%

2. 於相關股份之好倉

公司名稱	董事姓名	身份	相關股份股數				總數
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
長江基建集團 有限公司	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	2 (附註12)	2
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	2 (附註12)	2
和記電訊國際 有限公司	陸法蘭	實益擁有人	255,000 (附註18)	-	-	-	255,000
Partner Communications Company Ltd.	霍建寧	受控制公司之權益	-	-	225,000 (附註19)	-	225,000
	麥理思	實益擁有人	25,000 (附註20)	-	-	-	25,000

3. 於債權證之好倉

公司名稱	董事姓名	身份	債權證數額				總數
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
Hutchison Whampoa International (01/11) Limited	李澤鉅	受控制公司之權益	-	-	12,000,000美元 於2011年到期、 息率7%之票據 (附註4)	-	12,000,000美元 於2011年到期、 息率7%之票據
Hutchison Whampoa International (03/13) Limited	李澤鉅	受控制公司之權益	-	-	21,000,000美元 於2013年到期、 息率6.5%之票據 (附註4)	-	21,000,000美元 於2013年到期、 息率6.5%之票據
	霍建寧	受控制公司之權益	-	-	2,500,000美元 於2013年到期、 息率6.5%之票據 (附註7)	-	2,500,000美元 於2013年到期、 息率6.5%之票據
Hutchison Whampoa International (03/33) Limited	李澤鉅	受控制公司之權益	-	-	8,000,000美元 於2014年到期、 息率6.25%之票據 (附註4)	-	8,000,000美元 於2014年到期、 息率6.25%之票據
		受控制公司之權益	-	-	15,000,000美元 於2033年到期、 息率7.45%之票據 (附註4)	-	15,000,000美元 於2033年到期、 息率7.45%之票據
	霍建寧	受控制公司之權益	-	-	2,500,000美元 於2010年到期、 息率5.45%之票據 (附註7)	-	2,500,000美元 於2010年到期、 息率5.45%之票據
		受控制公司之權益	-	-	2,500,000美元 於2014年到期、 息率6.25%之票據 (附註7)	-	2,500,000美元 於2014年到期、 息率6.25%之票據
		受控制公司之權益	-	-	2,000,000美元 於2033年到期、 息率7.45%之票據 (附註7)	-	2,000,000美元 於2033年到期、 息率7.45%之票據

披露權益資料(續)

附註：

- (1) 該等權益由李嘉誠先生擁有全部已發行股本之若干公司持有。
- (2) 上述兩處所提及之 857,794,744 股本公司股份，實指同一股份權益。李嘉誠先生是 The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust (「DT1」) 及另一全權信託 (「DT2」) 之財產授予人。Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited (「TDT1」，為 DT1 之信託人) 及 Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (「TDT2」，為 DT2 之信託人) 各自持有若干 The Li Ka-Shing Unity Trust (「UT1」) 單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT1 及 DT2 之可能受益人包括李澤鉅先生、其妻子與子女，及李澤楷先生。Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「TUT1」) 以 UT1 信託人身份及若干同為 TUT1 以 UT1 信託人身份控制之公司 (「TUT1 相關公司」) 合共擁有該批 857,794,744 股股份。

TUT1 及 DT1 與 DT2 信託人之全部已發行股本由 Li Ka-Shing Unity Holdings Limited (「Unity Holdco」) 擁有。李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生各自擁有 Unity Holdco 三分之一全部已發行股本。TUT1 擁有本公司之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有本公司股份權益之權力而毋須向 Unity Holdco 或上文所述之 Unity Holdco 股份持有人李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生徵詢任何意見。

由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為 DT1 及 DT2 之全權信託成立人，而李澤鉅先生則為 DT1 及 DT2 之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例均被視為須就由 TUT1 以 UT1 信託人身份及 TUT1 相關公司持有之本公司股份申報權益。雖然李澤楷先生擁有 Unity Holdco 三分之一全部已發行股本及為 DT1 及 DT2 之可能受益人，惟李澤楷先生並非本公司董事，因此根據證券及期貨條例毋須就 TUT1 以 UT1 信託人身份及 TUT1 相關公司持有之本公司股份申報權益。

(3) 上述兩處所提及之 2,141,698,773 股和記黃埔有限公司(「和記黃埔」)股份，實指同一股份權益，其中包括：

- (a) 2,130,202,773 股由本公司若干附屬公司持有。由於上文附註 (2) 所述李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為須就本公司已發行股本中之股份申報權益，根據證券及期貨條例，彼等身為本公司董事，須就該等和記黃埔股份申報權益；及
- (b) 11,496,000 股由 Li Ka-Shing Castle Trustee Company Limited (「TUT3」) 以 The Li Ka-Shing Castle Trust (「UT3」) 信託人身份持有。李嘉誠先生是兩個全權信託(「DT3」及「DT4」)之財產授予人。Li Ka-Shing Castle Trustee Corporation Limited (「TDT3」，為 DT3 之信託人) 及 Li Ka-Shing Castle Trustcorp Limited (「TDT4」，為 DT4 之信託人) 各自持有若干 UT3 單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT3 及 DT4 之可能受益人包括李澤鉅先生、其妻子與子女，及李澤楷先生。

TUT3 及 DT3 與 DT4 信託人之全部已發行股本由 Li Ka-Shing Castle Holdings Limited (「Castle Holdco」) 擁有。李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生各自擁有 Castle Holdco 三分之一全部已發行股本。TUT3 擁有和記黃埔之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有和記黃埔股份權益之權力而毋須向 Castle Holdco 或上文所述之 Castle Holdco 股份持有人李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生徵詢任何意見。

由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為 DT3 及 DT4 之全權信託成立人，而李澤鉅先生則為 DT3 及 DT4 之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例均被視為須就由 TUT3 以 UT3 信託人身份持有之該等和記黃埔股份申報權益。雖然李澤楷先生擁有 Castle Holdco 三分之一全部已發行股本及為 DT3 及 DT4 之可能受益人，惟李澤楷先生並非本公司董事，因此根據證券及期貨條例毋須就 TUT3 以 UT3 信託人身份持有之和記黃埔股份申報權益。

- (4) 該等權益由李澤鉅先生擁有全部已發行股本之若干公司持有。
- (5) 該等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。

披露權益資料(續)

- (6) 該等權益由一信託間接持有，麥理思先生為該信託之財產授予人及可能受益人。
- (7) 該等權益由一間霍建寧先生及其妻子持有同等權益之公司持有。
- (8) 該等權益由一間梁肇漢先生及其妻子全資擁有之公司持有。
- (9) 該等權益由一間關超然先生全資擁有之公司持有。
- (10) 上述兩處所提及之 1,912,109,945 股長江基建集團有限公司(「長江基建」)股份，實指同一股份權益，其中包括：
 - (a) 1,906,681,945 股由和記黃埔一附屬公司持有。本公司之若干附屬公司持有和記黃埔三分之一以上已發行股本。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註(2)所述之本公司股份權益，均被視為須就由和記黃埔附屬公司持有之該等長江基建股份申報權益；及
 - (b) 5,428,000 股由 TUT1 以 UT1 信託人身份持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生因被視為持有上文附註(2)所述之 TUT1 以 UT1 信託人身份之權益，均被視為須就該等長江基建股份申報權益。
- (11) 上述兩處所提及之 4,258,634,570 股長江生命科技集團有限公司(「長江生命科技」)股份，實指由本公司一附屬公司持有之同一股份權益。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註(2)所述之本公司股份權益，均被視為須就由本公司附屬公司持有之該等長江生命科技股份申報權益。
- (12) 該等長江基建相關股份(由本公司一間接擁有之全資附屬公司持有)，乃根據面值為港幣 300,000,000 元、於二零零九年到期之保本債券而持有。

由於如上文附註(2)所述，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為持有本公司股份權益及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為須就上述長江基建相關股份之權益申報權益。

- (13) 該等和記港陸有限公司(「和記港陸」)之股份乃由和記黃埔若干全資附屬公司持有。

由於如上文附註(3)所述，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為須就和記黃埔之已發行股本中之股份申報權益及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為須就該等和記港陸股份申報權益。

- (14) 該等公司為本公司附屬公司，其股份由本公司及 TUT1 以 UT1 信託人身份持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註 (2) 所述之本公司股份權益及 TUT1 以 UT1 信託人身份之權益，均被視為須就該等股份申報權益。
- (15) 該等股份由本公司一附屬公司持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註 (2) 所述之本公司股份權益，被視為須就該等股份申報權益。
- (16) 該等股份由本公司一附屬公司持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註 (2) 所述之本公司股份權益，均被視為須就該等股份申報權益。
- (17) 該等和記電訊國際有限公司(「和記電訊國際」)股份包括：
- (a) 2,889,498,345 股普通股包括分別由本公司及和記黃埔若干全資附屬公司持有 52,092,587 股普通股及 2,837,405,758 股普通股。由於如上文附註 (2) 及 (3) 所述，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為須就本公司及和記黃埔之已發行股本中之股份申報權益，根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，須就該等和記電訊國際股份申報權益；及
- (b) 153,280 股普通股由 TUT3 以 UT3 信託人身份持有。李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，如上文附註 3(b) 所述，李嘉誠先生可能被視為 DT3 及 DT4 全權信託之成立人，而李澤鉅先生則為 DT3 及 DT4 之可能受益人，及彼等被視為持有 TUT3 以 UT3 信託人身份之權益，根據證券及期貨條例，彼等均被視為須就該等和記電訊國際股份申報權益。
- (18) 該等於 17,000 股和記電訊國際之美國預託股份(每股代表 15 股普通股)之相關股份，由陸法蘭先生以實益擁有人身份持有。
- (19) 該等於 225,000 股 Partner Communications Company Ltd. (「Partner Communications」) 之美國預託股份(每股代表 1 股普通股)之相關股份，由霍建寧先生及其妻子持有同等權益之公司持有。
- (20) 該等於 25,000 股 Partner Communications 之美國預託股份(每股代表 1 股普通股)之相關股份，由麥理思先生以實益擁有人身份持有。

披露權益資料(續)

於二零零八年六月三十日，由於李嘉誠先生及李澤鉅先生被視為持有上文附註(2)所述之本公司股份及身為本公司董事，根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生被視為持有經本公司持有之本公司附屬及聯營公司證券權益。

若干董事受本公司及其他附屬公司所託在若干附屬公司持有合資格股份。

除上文所披露者外，於二零零八年六月三十日，本公司各董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有的權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第 352 條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

股東權益及淡倉

就本公司董事或最高行政人員所知，於二零零八年六月三十日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條置存的登記冊內的權益或淡倉之股東(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

主要股東於本公司股份之好倉

股東名稱	身份	普通股股數	佔股權之概約百分比
身為The Li Ka-Shing Unity Trust信託人之 Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited	信託人	857,794,744 (附註)	37.04%
身為The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust信託人之Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited	信託人及信託受益人	857,794,744 (附註)	37.04%
身為另一全權信託的信託人之 Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited	信託人及信託受益人	857,794,744 (附註)	37.04%

附註：上述三處所提及之857,794,744股本公司股份，實指同一股份權益。根據證券及期貨條例，TUT1以UT1信託人身份、TDT1以DT1信託人身份及TDT2以另一全權信託的信託人身份，各被視為須就上文「董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節之附註(2)所述之本公司股份申報權益。

除上文所披露者外，於二零零八年六月三十日，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)曾知會本公司擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

企業管治

本公司董事會(「董事會」)及管理層致力維持良好的企業管治常規守則及程序。本公司所遵行的企業管治原則著重高質素之董事會、健全之內部監控，以及對全體股東之透明度及問責性。截至二零零八年六月三十日止六個月內，本公司已應用上市規則附錄十四之企業管治常規守則(「企業管治常規守則」)所載原則，並已遵守所有守則條文及(如適用)建議最佳常規。

董事會組成及常規

董事會共同負責監察本集團業務及不同事務的管理工作，致力提升股東價值。董事會由二十一位董事組成，包括八位執行董事、五位非執行董事及八位獨立非執行董事。遵照上市規則規定，超過三分之一董事會成員為獨立非執行董事及超過一位獨立非執行董事具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專長。根據本公司組織章程細則及企業管治常規守則之規定，所有董事(包括非執行董事)須每三年輪流告退，並須經重選連任。

董事會主席(「主席」)及董事總經理之職務由不同人士擔任，使董事會運作及集團日常業務管理得以有效劃分。

所有董事均積極投入董事會事務，而董事會時刻以符合本集團最佳利益之方式行事。除董事會定期會議外，主席與非執行董事(包括獨立非執行董事)至少每年一次在執行董事並不出席的情況下舉行會議。

公司秘書須向董事會負責，確保董事會程序均獲遵守，並確保董事會獲簡報一切有關法例、規管及企業管治的發展並以此作為決策的參考。公司秘書亦直接負責確保集團遵守上市規則、公司收購、合併及股份購回守則、公司條例、證券及期貨條例及其他適用法律、法規及規例所規定的持續責任。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十有關上市公司董事進行證券交易的標準守則，作為本公司董事買賣證券之標準守則，生效日期為二零零四年三月三十一日。所有董事已確認，於截至二零零八年六月三十日止六個月內，一直遵守標準守則的規定。

本公司僱員手冊載有僱員買賣證券之書面指引，該等指引具有與標準守則相符之嚴格規定。

內部監控

本公司已設立內部審計機制，根據企業管治常規守則對本集團所有內部監控系統作出獨立評估，並負責檢閱有關系統的效能。內部審計部運用風險評估法並諮詢管理層的意見，以不偏不倚的觀點制定審核計劃，以呈交本公司審核委員會（「審核委員會」）審議。審計工作集中於審核集團財務、運作及合規監控及可預見的高風險商業活動。內部審計機制的主要環節是監察及確保內部監控系統的有效運作。

董事會已透過審核委員會審核本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之內部監控系統效能。

審核委員會

本公司已於一九九八年十二月成立審核委員會，並根據企業管治常規守則的條文制訂其書面職權範圍。審核委員會由三位獨立非執行董事張英潮先生（審核委員會主席）、郭敦禮先生及洪小蓮女士組成。審核委員會之主要職責包括審查及監察本集團之財政匯報系統及內部運作監控程序、審閱本集團之財務資料，以及檢閱本公司與外聘核數師的關係。

審核委員會已審閱本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之中期報告。

企業管治(續)

薪酬委員會

根據企業管治常規守則，本公司已於二零零五年一月一日成立大部分成員為獨立非執行董事之薪酬委員會(「薪酬委員會」)。薪酬委員會成員包括主席李嘉誠先生(薪酬委員會主席)，以及兩位獨立非執行董事郭敦禮先生及王葛鳴博士。

薪酬委員會之主要職責包括就董事及高級管理人員之薪酬政策及架構向董事會作出建議，並參照董事會不時議決之企業目標及方針，檢閱全體執行董事與高級管理人員之特定薪酬待遇。

投資者關係及股東通訊

本公司與股東及投資者建立不同的通訊途徑：(i)按上市規則規定，寄發公司通訊(其中包括但不限於年報、中期報告、會議通告、通函及代表委任表格)印刷本，股東亦可選擇以電子方式收取該等文件；(ii)股東可於股東週年大會上發表建議及與董事交換意見；(iii)本公司網站載有集團之最新及重要資訊；(iv)本公司網站為股東及權益人提供與本公司溝通之途徑；(v)本公司不時召開新聞發佈會及投資分析員簡佈會向有關人士提供本集團最新業績資料；(vi)本公司之股票過戶處為股東處理一切股票登記及相關事宜；及(vii)本公司企業事務部處理股東及投資者之一般查詢。

其他資料

購入、出售或贖回股份

截至二零零八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。

中期財務報表

綜合損益計算表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	附註	(未經審核)	
		二零零八年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元
集團營業額		10,286	3,511
攤佔共同發展公司之物業銷售		2,155	1,848
營業額	(2)	12,441	5,359
集團營業額		10,286	3,511
投資及其他收入		1,227	1,311
營運成本			
物業及有關成本		(5,146)	(1,379)
薪金及有關支出		(482)	(365)
利息及其他融資成本		(283)	(460)
其他支出		(237)	(192)
		(6,148)	(2,396)
攤佔共同發展公司之淨溢利		1,154	1,085
投資物業之公平值增加		1,069	956
經營溢利		7,588	4,467
攤佔聯營公司之淨溢利		5,398	14,604
除稅前溢利	(3)	12,986	19,071
稅項	(4)	(797)	(364)
期內溢利		12,189	18,707
少數股東應佔溢利		(167)	(171)
股東應佔溢利		12,022	18,536
股息			
中期股息每股港幣0.50元 (2007年—港幣0.50元)		1,158	1,158
每股溢利	(5)	港幣5.19元	港幣8.00元

綜合資產負債表

二零零八年六月三十日結算

	(未經審核) 二零零八年 六月三十日 港幣百萬元	(經審核) 二零零七年 十二月三十一日 港幣百萬元
非流動資產		
固定資產	10,877	10,560
投資物業	16,577	15,497
聯營公司	148,936	146,109
共同發展公司	27,784	23,614
可出售投資	8,701	10,060
長期貸款	1,496	956
	214,371	206,796
流動資產		
物業存貨	57,440	58,418
應收賬款、按金及預付款項	5,196	4,066
交易用投資	520	1,439
衍生金融工具	1,126	294
銀行存款及定期存款	5,475	5,609
	69,757	69,826
流動負債		
銀行及其他借款	7,773	8,872
應付賬款及費用	3,725	6,889
衍生金融工具	523	437
稅項準備	1,429	860
	13,450	13,068
流動資產淨值	56,307	52,768
資產總額減流動負債	270,678	259,564
非流動負債		
銀行及其他借款	28,878	23,655
合作發展夥伴借款	4,000	4,000
遞延稅項負債	1,406	1,300
	34,284	28,955
資產淨值	236,394	230,609
上列項目代表：		
股本	1,158	1,158
股本溢價	9,331	9,331
儲備	222,000	216,714
股東權益	232,489	227,203
少數股東權益	3,905	3,406
權益總額	236,394	230,609

中期財務報表(續)

綜合權益變動表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	股本及溢價 港幣百萬元	資本儲備 港幣百萬元	投資重估			少數股東 (未經審核)	
			儲備 港幣百萬元	匯兌儲備 港幣百萬元	保留溢利 港幣百萬元	權益 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
2007年1月1日結餘	10,489	345	1,277	1,109	187,202	5,259	205,681
期內溢利	-	-	-	-	18,536	171	18,707
可出售投資之公平值變化	-	-	1,113	-	-	4	1,117
可出售投資售出變現	-	-	(24)	-	-	-	(24)
匯兌差額	-	-	-	68	-	5	73
攤佔共同發展公司/非上市 聯營公司之儲備	-	-	18	327	-	-	345
已確認之收入及支出總額	-	-	1,107	395	18,536	180	20,218
少數股東權益變化	-	-	-	-	-	(215)	(215)
已派發少數股東股息	-	-	-	-	-	(161)	(161)
已派發股東股息	-	-	-	-	(4,031)	-	(4,031)
2007年6月30日結餘	10,489	345	2,384	1,504	201,707	5,063	221,492
2008年1月1日結餘	10,489	345	4,427	2,251	209,691	3,406	230,609
期內溢利	-	-	-	-	12,022	167	12,189
可出售投資之公平值變化	-	-	(2,697)	-	-	(1)	(2,698)
可出售投資售出變現	-	-	(1,072)	-	-	-	(1,072)
匯兌差額	-	-	-	203	-	10	213
攤佔共同發展公司/非上市 聯營公司之儲備	-	-	43	1,304	-	-	1,347
已確認之收入及支出總額	-	-	(3,726)	1,507	12,022	176	9,979
少數股東權益變化	-	-	-	-	-	494	494
已派發少數股東股息	-	-	-	-	-	(171)	(171)
已派發股東股息	-	-	-	-	(4,517)	-	(4,517)
2008年6月30日結餘	10,489	345	701	3,758	217,196	3,905	236,394

簡明綜合現金流動狀況表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	二零零八年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元
經營業務之現金支出淨額	(2,184)	(1,359)
作為投資之現金支出淨額	(1,809)	(1,733)
融資活動之現金流入淨額	3,859	3,570
現金及現金等值項目增加/(減少)淨額	(134)	478
1月1日現金及現金等值項目	5,609	3,782
6月30日現金及現金等值項目	5,475	4,260

中期財務報表(續)

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準則第34號「中期財務報告」編製。編製本中期財務報表所採用之主要會計政策，與編製截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表所採用者一致。

香港會計師公會已頒佈多項全新及經修訂之香港財務報告準則。採納於二零零八年一月一日起會計期間生效之香港財務報告準則對本集團業績及財務狀況無重大影響；至於仍未生效之香港財務報告準則，本集團現正評估其對本集團業績及財務狀況之影響。

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	
	二零零八年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元
物業銷售	9,083	2,609
物業租務	449	375
酒店及套房服務組合	668	437
物業及項目管理	86	90
集團營業額	10,286	3,511
攤佔共同發展公司之物業銷售	2,155	1,848
營業額	12,441	5,359

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。

期內，本集團海外經營業務(包括共同發展公司之物業銷售)主要在內地，佔營業額約18%。

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		總額	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零八年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零八年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元
物業銷售	3,999	1,400	1,248	400	5,247	1,800
物業租務	417	317	298	279	715	596
酒店及套房服務組合	221	78	143	126	364	204
物業及項目管理	46	46	-	-	46	46
	4,683	1,841	1,689	805	6,372	2,646
投資及財務					1,167	1,085
利息及其他融資成本					(283)	(460)
投資物業之公平值增加						
附屬公司					1,069	956
共同發展公司					256	586
其他					100	228
稅項(不包括攤佔主要 上市聯營公司之稅項)					(1,836)	(731)
少數股東應佔溢利					(167)	(171)
					6,678	4,139
攤佔主要上市聯營公司之淨溢利						
和記黃埔有限公司					5,340	14,368
長江生命科技集團有限公司					4	29
股東應佔溢利					12,022	18,536

中期財務報表(續)

3 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元
除稅前溢利已扣除/(計入)下列項目：		
利息及其他融資成本	524	825
減：資本化數目	(241)	(365)
已售物業成本	283	460
折舊	4,699	954
售出可出售投資之得益	141	116
交易用投資之虧損/(得益)	(1,072)	(20)
	127	(158)

4 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元
香港利得稅	678	173
海外稅項	13	2
遞延稅項	106	189
	797	364

香港利得稅準備乃根據期內估計應課稅溢利以稅率 16.5% (2007 年 – 17.5%) 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已頒佈稅率計算。遞延稅項準備乃基於暫時性差異以適用之已頒佈稅率為基準計算。

5 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 (2007 年 – 2,316,164,338 股) 計算。

6 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，惟需支付溢價。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：

	二零零八年 六月三十日 港幣百萬元	二零零七年 十二月三十一日 港幣百萬元
一個月內	2,620	1,395
二至三個月	48	25
三個月以上	12	9
	2,680	1,429

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：

	二零零八年 六月三十日 港幣百萬元	二零零七年 十二月三十一日 港幣百萬元
一個月內	303	3,186
二至三個月	16	24
三個月以上	15	29
	334	3,239

中期財務報表(續)

7 有關連人士交易

期內，本集團與有關連人士，包括主席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。

於資產負債表結算日，借出聯營公司及共同發展公司之款項分別為港幣332,000,000元及港幣12,474,000,000元，本集團亦為共同發展公司已動用之銀行借款港幣2,329,000,000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。

8 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。

開派二零零八年度中期股息啟事

長江實業(集團)有限公司董事會宣佈，本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣一百二十億二千二百萬元，即每股溢利為港幣五元一角九分。董事會現宣佈派發二零零八年度中期股息每股港幣五角，給予二零零八年十月九日(星期四)已登記在本公司股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零八年十月十日(星期五)派發。

本公司將由二零零八年十月二日(星期四)至二零零八年十月九日(星期四)，包括首尾兩天在內，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，於二零零八年九月三十日(星期二)下午四時三十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
長江實業(集團)有限公司
公司秘書
楊逸芝

香港，二零零八年八月二十一日

公司資料及重要日期

董事

李嘉誠	主席
李澤鉅	董事總經理兼副主席
甘慶林	副董事總經理
葉德銓	副董事總經理
鍾慎強	執行董事
鮑綺雲	執行董事
吳佳慶	執行董事
趙國雄	執行董事

梁肇漢	非執行董事
霍建寧	非執行董事
陸法蘭	非執行董事
周近智	非執行董事
麥理思	非執行董事

郭敦禮	獨立非執行董事
葉元章	獨立非執行董事
馬世民	獨立非執行董事
周年茂	獨立非執行董事
洪小蓮	獨立非執行董事
王芻鳴*	獨立非執行董事
張英潮	獨立非執行董事
關超然	獨立非執行董事

* 同時為馬世民之替任董事

審核委員會

張英潮	(主席)
郭敦禮	
洪小蓮	

薪酬委員會

李嘉誠	(主席)
郭敦禮	
王芻鳴	

公司秘書

楊逸芝

合資格會計師

文嘉強

財務總監

甄達安

授權代表

葉德銓
楊逸芝

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
三菱東京UFJ銀行
瑞穗實業銀行
恒生銀行有限公司
加拿大帝國商業銀行
東亞銀行有限公司
法國巴黎銀行
富通銀行香港分行
交通銀行股份有限公司香港分行

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

法律顧問

胡關李羅律師行

註冊辦事處

香港皇后大道中2號
長江集團中心7樓

股票登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心17樓 1712-1716室

股份代號

香港聯合交易所有限公司：0001
彭博資訊：1 HK
路透社：1.HK

網站

<http://www.ckh.com.hk>

重要日期

公佈中期業績	2008年8月21日
暫停辦理股票 過戶手續	2008年10月2日至9日 (包括首尾兩天在內)

中期股息記錄日期	2008年10月9日
派發中期股息	2008年10月10日