



長江實業 (集團) 有限公司

(在香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：0001)

二零零六年度中期業績

業績摘要

截至六月三十日止六個月

	二零零六年	二零零五年 (重列)*	變幅
	港幣百萬元	港幣百萬元	
攤佔和記黃埔集團業績前之溢利	2,823	4,461	-37%
攤佔和記黃埔集團之溢利	9,392	4,707	+100%
股東應佔溢利	12,215	9,168	+33%
每股溢利	港幣5.27元	港幣3.96元	+33%
每股股息	港幣0.46元	港幣0.42元	+9.5%

* 請參照綜合損益計算表及綜合資產負債表附註(7)之解釋。

上半年度業績

本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣一百二十二億一千五百萬元。每股溢利為港幣五元二角七分。

中期股息

董事會宣佈派發二零零六年度中期股息每股港幣四角六分（二零零五年度每股港幣四角二分），給予二零零六年十月十二日（星期四）已登記在本公司股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零六年十月十三日（星期五）派發。

業務展望

穩健部署 開建未來

強化業務 鞏固發展

「於上半年度，儘管全球經濟面對通脹及加息壓力，香港經濟表現理想。集團各項投資及拓展計劃穩步執行，推動業務持續強化及擴張，企業規模及發展實力進步延展。」

集團各項優質業務期內表現穩健，發展步伐符合預期。於上半年度，集團攤佔和記黃埔集團業績前之溢利低於去年同期，主要由於受物業發展項目落成時間，以及投資物業重估價值升幅略遜於去年同期所影響。集團地產業務表現維持穩定，由於物業項目的發展週期一般以三至五年為基礎，中期業績偶有波動實屬正常。

地產業務

於上半年度，縱使面對油價高企、利率上升及金融市場不穩等負面因素，香港經濟整體良好，內部需求及外貿出口帶動下，實質經濟增長較預期強勁，消費物價升幅溫和，而失業率穩步下跌，反映經濟全面穩固增長。

上半年本港物業交投稍為淡靜，惟整體市況保持穩定，近月置業氣氛漸見改善，反映以用家主導的市場具穩固承接力。隨著美國於八月決定不調高利率，未來息口走勢料將維持平穩，儘管再有機會加息亦應屬溫和，對樓市不會構成太大影響。鑑於經濟持續增長、市民收入上升及物業新供應正常，整體樓市前景將平穩向好。

集團核心地產業務期內持續表現理想，各項土地收購、物業規劃、建築發展及銷售推廣項目均按預定目標及進程開展、推進及完成。透過具成本效益的購地途徑，集團在本港、內地及海外的優質土儲規模持續穩步擴張，目前可供發展的土地足夠未來五至六年之用，個別發展項目位處優越據點，整體優質物業組合相配得宜。集團將審慎規劃及發展，進一步強化旗下具回報價值的優質物業組合。

投資物業方面，集團持續物色投資機遇以拓展優質商廈及酒店的同時，亦繼續研究其他可行投資方案，以為股東建立增值渠道。

中央實施連串措施以規範及調控房地產投資活動，預期將減緩內地物業市場目前的發展速度，惟不會影響中長期的置業需求。集團將按既定長遠投資步伐擴充內地優質土儲及推展各項發展項目，持續強化於內地的長期發展。集團在新加坡及英國等海外物業市場亦發展順利，未來將繼續開拓新的投資機會，以鞏固集團於當地的地產業務規模及地位。

上市聯屬公司業務

於上半年度，和記黃埔集團核心業務整體業績持續改善，並錄得穩健增長。各項固有業務之經常性溢利持續穩健增長。於四月完成策略性配售百分之二十股權錄得重大溢利，而集團亦從大幅上升的港口業務市場估值中獲益。**3** 集團的財務表現在上半年穩步改善，業務虧損亦因客戶人數、銷售及經營溢利持續上升而繼續收窄。預期 **3** 集團於下半年之財務表現將繼續改善，但不預期 **3** 集團整體可在今年取得全年扣除所有上客成本後 EBITDA 收支平衡，現預期該目標可在二零零七年上半年前達致。憑藉固有業務持續強勁發展、**3** 集團業績不斷改善，以及集團維持一貫的審慎財務組合，縱使上半年之良好業績實有賴出售部分港口及相關服務權益而獲得特殊溢利，預計和記黃埔集團固有業務於下半年仍將續有理想表現。

長江基建集團有限公司（「長江基建」）期內於不同業務範疇均有良好表現。去年年底出售三項澳洲電網資產的部分權益予同期在澳洲上市的斯柏赫基建集團，進一步加強長江基建的財務實力。憑藉充裕的現金儲備，長江基建將延續一貫審慎的收購策略，於全球物色發展機遇以擴大投資組合。

香港電燈集團有限公司（「香港電燈」）上半年業績維持平穩，儘管所佔澳洲電力業務權益有所減低，整體國際投資項目仍表現理想。香港電燈將繼續尋求香港以外地區的投資機會，進一步擴闊及強化其溢利基礎。

於上半年度，長江生命科技集團有限公司（「長江生命科技」）各方面業務的銷售增長強勁，整體溢利較去年同期優勝。期內收購美國保健產品公司 Vitaquest International Holdings LLC 百分之八十權益，為其他核心業務帶來廣泛之協同效應，並已提供部分收益貢獻。科研工作亦持續取得進展，各項研究及臨床測試正積極進行。憑藉堅固科研平台及穩健財務基礎，長江生命科技將持續尋求更多增長及收購機遇。

動力持續 實力延展

「縱使香港第二季經濟增長放緩，整體經濟仍然向好。內地經濟持續強勁，長遠將展現更龐大之增長動力，惠及香港發展。長江集團穩健部署，積極開拓未來，推進各業務持續增長，長江集團對未來無論短中長期前景均充滿信心。」

能源與商品價格波動將令環球經濟的風險上升，惟在出口及本地消費等內部經濟環節持續向好下，香港宏觀經濟料將保持平穩樂觀。鑑於美國於八月決定不調高利率，預期未來息口走勢可望轉趨穩定及樂觀，對經濟前景具利好作用。

上半年內地經濟持續高速增長，由於通脹平穩及內部增長動力充盈，預料下半年將續有強勁表現。內地實施新一輪調控政策以適度調節貨幣供應及固定資產擴張，長遠將有利維持經濟發展的延續性及穩定性，持續於平穩健康軌道上擴大經濟規模及實力。

內地經濟健康及持續增長，將為香港提供堅穩的經濟發展平台。香港應全力發揮作為國際金融、貿易及航運中心優勢，積極把握「十一·五」規劃、合資格境內機構投資者機制及更緊密經貿關係安排所開創的商機，進一步提升區域以至國際競爭力。

長江集團時刻為未來湧現的機遇作好妥善規劃及部署，憑藉既有的規模優勢、財務資源及優質管理，集團將可率先把握有利擴闊優質資產及提升業務價值的投資機會，為股東創富增值。展望未來，集團遍佈全球五十四個國家的優質業務將持續強化及壯大，穩步邁進嶄新發展領域及增長期。長江集團對未來無論短中長期前景均充滿信心。

致意

集團環球拓展步伐穩健邁進，屢見突破，乃全體同仁共同創造的成果。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，二零零六年八月二十四日

管理層討論及分析

業務回顧

主要業務活動

一. 二零零六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
栢慧豪園 第1期	天水圍市地段24號	98,800	98.47%
海灣軒 – 海景酒店	九龍內地段11110號	107,400	100%
渣甸山名門	內地段8972號之 餘段	47,300	100%
都會駅 第1期	將軍澳市地段73號 將軍澳73B區	123,430	合作發展
四季豪園	元朗錦田錦上路 丈量約分106約地段 2286號之餘段	8,210	100%
映灣園 第15及16座	東涌市地段5號	61,680	合作發展
珊瑚灣畔 第2期及商場	廣州番禺大石鎮	95,210	50%
逸翠園 第IA及IB期	北京姚家園	128,390	50%
御翠園 第IV及V期	上海浦東花木	35,050	50%
黃沙地鐵站上蓋商場	廣州	87,010	50%
四季雅苑 第4A及6B期	上海浦東花木	2,310	50%
One Raffles Quay	新加坡濱海林蔭大道	148,530	33.33%

二. 購入或合作發展之主要物業及其他主要業務：

香港

- (1) 二零零六年二月： 本集團一全資附屬公司與地鐵有限公司簽署發展協議，以興建位於將軍澳市地段 70 號 AB 地盤將軍澳 86 區之發展項目。該土地面積合共約 31,500 平方米，可建樓面面積約 310,000 平方米，將興建住宅連幼稚園物業。
- (2) 二零零六年四月： 本集團一全資附屬公司與九廣鐵路公司就位於馬鞍山鐵路大圍維修中心之發展項目簽署發展協議。該土地面積約 70,600 平方米，將興建可建樓面面積約 313,960 平方米之住宅物業。該項目內可建樓面面積約 200,750 平方米之工程將會展開。餘下部分涉及可建樓面面積約 113,210 平方米，現正進行有關規劃工作。
- (3) 二零零六年六月： 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，出售集團所持將軍澳市地段 70 號 AB 地盤將軍澳 86 區發展項目百分之十五權益予南豐，總代價約港幣六億七千八百萬元。
- (4) 二零零六年六月： 本集團簽署買賣協議，收購香港民安保險有限公司百分之二十九已發行股本，總代價約港幣六億七百萬。
- (5) 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

- (1) 二零零六年二月： 本集團與和記黃埔集團成立各佔一半權益之合營公司與內地一合作方成立另一合營公司，以在內地擁有及發展廣州市中新鎮（鎮龍）金坑村四幅面積合共約 225,550 平方米之土地，以發展住宅物業。
- (2) 二零零六年二月： 本集團與和記黃埔集團分別間接持有百分之五十權益之合營公司分別購入 Circadian (CH) Limited (「CCH」) 及 Circadian Limited (「CHL」) 百分之五十已發行股本及其欠負之債項利益。CCH 為英國倫敦一項位於 Chelsea Harbour Drive, Chelsea Harbour Estate, Fulham 北面之永久業權物業之擁有人及發展商，而 CHL 為英國倫敦一幅位於及名為 Lots Road Power Station, Lots Road, Chelsea 之土地及該土地上不時建成之全部建築物之擁有人及發展商。
- (3) 二零零六年六月： 本集團與和記黃埔集團各佔百分之四十五權益之合營公司與一獨立第三方簽訂協議，以就內地青島市小港灣一幅面積約 386,207 平方米之土地（「該土地」）確認競投結果、重新發展及支付競投代價。根據上述協議，合營公司同意收購該土地總面積約 81%（約 311,780 平方米）及其土地使用權，用作發展住宅及商業物業。
- (4) 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)為港幣五十一億八千萬元(二零零五年 – 港幣五十六億七千四百萬元)，比去年同期減少港幣四億九千四百萬元。物業銷售之營業額主要包括兩個於往年完成之物業項目，本港宇晴軒及新加坡景頤峰之住宅單位銷售，及於期內完成之物業項目，如本港都會駅一期和四季豪園及內地珊瑚灣畔第二期等之住宅單位銷售。截至中期結算日，於上半年度內完成之住宅單位約百分之九十五經已售出。

物業銷售收益(包括攤佔共同發展公司之損益)為港幣十七億九千六百萬元(二零零五年 – 港幣二十三億二千萬元)，比去年同期減少港幣五億二千四百萬元。於期內確認之物業銷售，整體邊際利潤維持於百分之三十以上水平。上半年期間，本港物業買賣在利率不明朗因素下放緩，但隨著利率走勢趨於平穩，本港物業市場於下半年將會轉趨活躍。

下半年度之物業銷售收益主要會來自預算於下半年完成的本港渣甸山名門和栢慧豪園一期，及若干其他內地物業項目之住宅單位銷售。直至中期結算日，渣甸山名門之住宅單位約七成經已預售。

物業租務

上半年度集團物業租務之營業額為港幣二億九千八百萬元(二零零五年 – 港幣二億八千二百萬元)，比去年同期增加港幣一千六百萬元，主要因為期內本港租金上升，而去年年底售出若干本港之工貿物業予泓富產業信託，亦抵銷部分租金上升對營業額的影響。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三十一及百分之四十一。

物業租務之收益（包括攤佔共同發展公司之損益）為港幣四億五千三百萬元（二零零五年 – 港幣四億五千八百萬元），比去年同期減少港幣五百萬元，主要由於共同發展公司於去年度售出若干本港及內地之投資物業以致收益貢獻減少。而期內新加坡之商用物業 One Raffles Quay 落成，本集團佔有百分之三十三又三分一權益，有助共同發展公司之租金收益於下半年度提升。

於中期資產負債表結算日，本集團根據專業估值錄得投資物業之公平值增加港幣六億四千二百萬元，及攤佔共同發展公司投資物業之公平值增加港幣二億八千四百萬元。

「酒店及套房服務組合」

上半年度集團「酒店及套房服務組合」之營業額為港幣三億四千萬元（二零零五年 – 港幣三億零三百萬元），比去年同期增加港幣三千七百萬元。營業額上升主要由於酒店及服務套房物業之入住率及房租均有所上升，有賴本港及內地經濟環境良好及期內到訪旅客數目持續增加。

「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）為港幣一億六千二百萬元（二零零五年 – 港幣一億二千七百萬元），比去年同期增加港幣三千五百萬元。期內，本港及內地「酒店及套房服務組合」的經營業績令人滿意，而整體入住率及房租均較去年度理想。本集團分別佔有百分之五十權益及百分之三十權益之本港九龍酒店及華逸酒店，自去年收購/落成以來，為集團盈利帶來之收益貢獻均有所增長。

本集團在本港之海韻軒 – 海景酒店及海灣軒 – 海景酒店新近落成，兩間酒店即將開業及為集團盈利作出貢獻。

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八千一百萬元（二零零五年 – 港幣一億一千六百萬元），比去年同期減少港幣三千五百萬元，主要因為本集團提供之項目管理服務隨著各合作項目完成而減少。

物業及項目管理之收益為港幣四千萬元（二零零五年 – 港幣四千七百萬元），比去年同期減少港幣七百萬元，與本集團期內減少提供項目管理服務相應。物業管理之收益雖屬輕微，本集團仍會致力為集團所管理之物業提供優質服務。於中期結算日，本集團管理之物業總面積約八千一百萬平方呎，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二零零六年六月三十日止半年度之未經審核股東應佔溢利為港幣一百八十八億元（二零零五年（重列）– 港幣九十四億二千一百萬元）。

本集團另一上市聯營公司長江生命科技集團二零零六年度首六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣一千四百七十八萬五千元（二零零五年 – 港幣三百二十九萬六千元）。

財務概覽

資金流動性及融資

期內，本集團獲一合作發展夥伴借款港幣四十億元，以支付合作發展項目補地價之用。本集團亦根據零售債券發行計劃於本港發行為期十年之票據港幣一億五千萬元，並贖回到期之票據港幣三億元。於中期資產負債表結算日，本集團已發行尚未到期之債券及票據總額達港幣九十一億元。

連同銀行借款港幣二百零三億元，本集團於中期資產負債表結算日之總借款為港幣三百三十四億元，較去年年底增加港幣一百零八億元。還款期攤分十年：於一年內到期借款為港幣六十二億元，於二至五年內到期借款為港幣二百四十六億元，及於五年後到期借款為港幣二十六億元。

於中期資產負債表結算日，本集團之資本與負債比率約為百分之十四點四，以本集團淨借款（已減除現金及銀行存款港幣五十五億元）佔股東權益為計算基準。

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九十一點七為港幣（或已安排貨幣掉期轉為港幣）；其餘為美元（或已安排貨幣掉期轉為美元），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。至於本集團已發行之定息或股票掛鈎債券及票據，本集團已安排掉期合約，將其利率及有關條款轉成以浮息為實際基礎。

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。

資產按揭

於中期資產負債表結算日，本集團若干內地附屬公司以合作項目總賬面值港幣十一億二千四百萬元（二零零五年十二月三十一日 - 港幣十一億零二千萬元）之資產為有其他合作夥伴之項目銀行貸款額作抵押。

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四十四億八千一百萬元；
- (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（二零零五年十二月三十一日 - 港幣六億七千二百萬元）；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三十九億四千一百萬元（二零零五年十二月三十一日 - 港幣四十七億三千一百萬元）。

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名員工，期內有關僱員開支(不包括董事酬金)約為港幣五億四千五百萬元。本集團確保僱員薪酬維持競爭性，僱員之薪酬及花紅，以僱員個別之表現釐定。本集團並無僱員認購股權計劃。

購入、出售或贖回股份

截至二零零六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。

企業管治常規守則

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。截至二零零六年六月三十日止六個月內，本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券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。

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（「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關超然先生（審核委員會主席）、郭敦禮先生及張英潮先生組成。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，以及審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二零零六年六月三十日止六個月之中期業績。



長江實業（集團）有限公司

（在香港註冊成立之有限公司）

（股份代號：0001）

開派二零零六年度中期股息啟事

長江實業（集團）有限公司董事會宣佈，本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣一百二十二億一千五百萬元，即每股溢利為港幣五元二角七分。董事會現宣佈派發二零零六年度中期股息每股港幣四角六分，給予二零零六年十月十二日（星期四）已登記在本公司股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零六年十月十三日（星期五）派發。

本公司將由二零零六年十月五日（星期四）至二零零六年十月十二日（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，於二零零六年十月四日（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
長江實業（集團）有限公司
公司秘書
楊逸芝

香港，二零零六年八月二十四日

綜合損益計算表
截至二零零六年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 (重列) 港幣百萬元
集團營業額	3,861	2,787
攤佔共同發展公司之物業銷售 營業額	2,038	3,588
	<u>5,899</u>	<u>6,375</u>
集團營業額	3,861	2,787
投資及其他收入	429	664
營運成本		
物業及有關成本	(1,758)	(1,194)
薪金及有關支出	(339)	(314)
利息及其他融資成本	(169)	(69)
其他支出	(142)	(125)
	(2,408)	(1,702)
攤佔共同發展公司之淨溢利	803	2,098
投資物業之公平值增加	642	962
經營溢利	3,327	4,809
攤佔聯營公司之淨溢利	9,458	4,732
除稅前溢利	12,785	9,541
稅項	(380)	(144)
期內溢利	12,405	9,397
少數股東應佔溢利	(190)	(229)
股東應佔溢利	<u>12,215</u>	<u>9,168</u>
中期股息	<u>1,065</u>	<u>973</u>
每股溢利	港幣 5.27 元	港幣 3.96 元
每股股息	港幣 0.46 元	港幣 0.42 元

綜合資產負債表
二零零六年六月三十日結算

	(未經審核) 二零零六年 六月三十日 港幣百萬元	(經審核) 二零零五年 十二月三十一日 港幣百萬元
非流動資產		
固定資產	9,884	9,612
投資物業	12,352	11,710
聯營公司	134,091	126,281
共同發展公司	23,630	22,849
可出售投資	8,453	7,169
長期貸款	348	403
	<u>188,758</u>	<u>178,024</u>
流動資產		
物業存貨	35,508	27,106
應收賬款、按金及預付款項	6,166	1,338
交易用投資	1,580	1,014
衍生金融工具	147	435
銀行存款及定期存款	5,533	8,310
	<u>48,934</u>	<u>38,203</u>
流動負債		
銀行及其他借款	6,199	3,904
應付賬款及費用	2,649	2,416
衍生金融工具	387	193
稅項準備	794	564
	<u>38,905</u>	<u>31,126</u>
流動資產淨值	<u>38,905</u>	<u>31,126</u>
資產總額減流動負債	<u>227,663</u>	<u>209,150</u>
非流動負債		
銀行及其他借款	23,236	18,683
合作發展夥伴借款	4,000	-
遞延稅項負債	670	544
	<u>27,906</u>	<u>19,227</u>
資產淨值	<u>199,757</u>	<u>189,923</u>
上列項目代表：		
股本	1,158	1,158
股本溢價	9,331	9,331
儲備	183,788	174,673
股東權益	194,277	185,162
少數股東權益	5,480	4,761
權益總額	<u>199,757</u>	<u>189,923</u>

附註：

(1) 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	
	二零零六年	二零零五年
	港幣百萬元	港幣百萬元
物業銷售	3,142	2,086
物業租務	298	282
酒店及套房服務組合	340	303
物業及項目管理	81	116
集團營業額	<u>3,861</u>	<u>2,787</u>
攤佔共同發展公司之物業銷售	<u>2,038</u>	<u>3,588</u>
營業額	<u><u>5,899</u></u>	<u><u>6,375</u></u>

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）主要在新加坡及內地，分別佔營業額約22%及10%。

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	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
物業銷售	1,396	971	400	1,349	1,796	2,320
物業租務	253	232	200	226	453	458
酒店及套房服務 組合	71	58	91	69	162	127
物業及項目管理	40	47	-	-	40	47
	<u>1,760</u>	<u>1,308</u>	<u>691</u>	<u>1,644</u>	<u>2,451</u>	<u>2,952</u>
投資及財務					333	582
利息及其他融資成本					(169)	(69)
投資物業之公平值增加						
附屬公司					642	962
共同發展公司					284	862
其他					80	73
稅項（包括攤佔共同發展公司 及非上市聯營公司之稅項）					(615)	(673)
少數股東應佔溢利					(190)	(229)
					<u>2,816</u>	<u>4,460</u>
攤佔上市聯營公司之淨溢利						
和記黃埔有限公司					9,392	4,707
長江生命科技集團有限公司					7	1
股東應佔溢利					<u><u>12,215</u></u>	<u><u>9,168</u></u>

(2) 除稅前溢利已扣除/(計入)下列項目：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
利息及其他融資成本	588	221
減：資本化數目	(419)	(152)
	<u>169</u>	<u>69</u>
已售物業成本	1,383	998
折舊	82	86
售出可出售投資之虧損	7	3
交易用投資之(得益)/虧損	(75)	32
售出投資物業之溢利	-	(117)
售出共同發展公司之溢利	-	(164)
	<u><u>-</u></u>	<u><u>(164)</u></u>

(3) 香港利得稅準備乃根據期內估計應課稅溢利以稅率 17.5% (2005 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適用稅率計算。遞延稅項準備乃基於暫時性差異以現行適用稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
香港利得稅	253	98
海外稅項	1	2
遞延稅項	126	44
	<u><u>380</u></u>	<u><u>144</u></u>

(4) 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 (2005 年 - 2,316,164,338 股) 計算。

(5) 根據一合作發展項目條款，本集團獲合作發展夥伴借款港幣 4,000,000,000 元，以支付合作發展項目補地價之用。該借款於合作發展項目第一期完成時 (或二零零九年十二月三十一日，以較先者為準)，及於該項目第二期完成時 (或二零一一年十二月三十一日，以較先者為準)，分兩期平均償還。

- (6) 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：

	二零零六年 六月三十日 港幣百萬元	二零零五年 十二月三十一日 港幣百萬元
一個月內	5,532	841
二至三個月	17	29
三個月以上	106	22
	<u>5,655</u>	<u>892</u>

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：

	二零零六年 六月三十日 港幣百萬元	二零零五年 十二月三十一日 港幣百萬元
一個月內	131	140
二至三個月	14	12
三個月以上	11	8
	<u>156</u>	<u>160</u>

- (7) 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（「HKFRSs」）。採納於二零零六年一月一日起會計期間生效之 HKFRSs 對本集團業績及財務狀況無重大影響；至於仍未生效之 HKFRSs，本集團現正評估其對本集團業績及財務狀況之影響。

隨着於編製截至二零零五年十二月三十一日止年度財務報表時採納及應用了多項 HKFRSs，和記黃埔有限公司已重列其截至二零零五年六月三十日止六個月之中期業績。因此，本集團攤佔和記黃埔有限公司截至二零零五年六月三十日止六個月之淨溢利減少港幣 1,200,000,000 元；本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之股東應佔溢利減少港幣 1,200,000,000 元(由港幣 10,368,000,000 元重列為港幣 9,168,000,000 元)及每股溢利減少港幣 0.52 元(由港幣 4.48 元重列為港幣 3.96 元)。

若干比對數字經予重新編製以符合上半年度之呈列編排。

- (8) 本中期財務報表乃未經審核，但已由審核委員會作出審閱。

於本公佈日期，本公司之董事（附註）為：執行董事李嘉誠先生（主席）、李澤鉅先生（董事總經理兼副主席）、甘慶林先生（副董事總經理）、葉德銓先生（副董事總經理）、鍾慎強先生、鮑綺雲小姐、吳佳慶小姐及趙國雄先生；非執行董事梁肇漢先生、霍建寧先生、陸法蘭先生、周近智先生及麥理思先生；以及獨立非執行董事郭敦禮先生、葉元章先生、馬世民先生、周年茂先生、洪小蓮女士、王葛鳴博士（亦為馬世民先生之替任董事）、關超然先生及張英潮先生。

附註：除主席、董事總經理及副董事總經理外，董事次序按其委任日期排列，非執行董事／獨立非執行董事之次序則按其獲委任為非執行董事／獨立非執行董事之日期排列。

請同時參閱本公司刊登於二零零六年八月二十五日之星島日報之內容。