

## 二零零一年度中期報告

### 業務摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二零零一年	二零零零年
	港幣百萬元	港幣百萬元
股東應佔溢利	4,212	17,395
每股溢利	港幣1.82元	港幣7.57元
每股股息	港幣0.38元	港幣0.38元

- 結合本港及海外地產業務優勢，持續提升已穩固之市場地位。
- 順利開拓各類新科技業務，率先掌握當中蘊藏的無窮機遇。
- 透過和記黃埔穩步發展的策略性投資，進一步實踐多元化及國際化之目標。
- 保持敏銳的時代觸覺，時刻革新求進，加強國際競爭優勢。

### 上半年度業績

本人謹向各股東報告，二零零一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四十二億一千二百萬元。每股溢利為港幣一元八角二分。

### 中期派息

董事會宣佈派發二零零一年度中期股息每股港幣三角八分（二零零零年度每股港幣三角八分），給予二零零一年十月十八日已登記在股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零一年十月十九日派發。

## 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 (平方米)	本集團 所佔權益
滙星壹號	內地段2837號A段 之剩餘部分	9,320	100%
灝景灣第三期	青衣市地段129號	79,640	22.5%
國際都會 酒店、商場 及寫字樓	九龍內地段11077號	97,180	合作發展
翰林苑	新九龍內地段 2491號A段	4,072	100%
北京東方廣場 第二期 商業大廈	北京東城區 東長安街1號	150,000	33.3775%

長江實業（集團）有限公司

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
海逸豪園海逸灣	九龍內地段11056號	121,280	合作發展
海逸豪園翠堤灣	九龍內地段11056號	65,390	合作發展
海名軒	九龍內地段11055號	62,460	50%
北京東方廣場 第三期 商業大廈、酒店 及服務式住宅	北京東城區 東長安街1號	178,000	33.3775%

三. 購入或合作發展之主要物業及其他主要業務：

1. 於二零零一年三月，本集團持有百分之三十三點三三權益之聯營公司成功投得新加坡濱海林蔭大道 Land Parcel A(包括 A1 及 A2)土地，以興建商用物業，地盤總面積約一萬五千六百平方米，可建樓面面積則約為十五萬二千平方米。落成日期預計為二零零五年。
2. 於二零零一年五月，就石角路將軍澳市地段 1 sB 號土地及剩餘部分之規劃申請，已獲城市規劃委員會批准。本集團為有關土地之發展商。該土地將興建住宅，地盤面積約一萬九千四百八十平方米，可建樓面面積約九萬七千四百平方米。地契修訂工作正在進行。
3. 於二零零一年五月，本集團與政府就元朗石崗丈量約分 110 段之 815 號地段土地簽署批地契約。該土地將作住宅用途，地盤面積約二萬五千八百平方米，可建樓面面積約一萬零三百平方米。
4. 於二零零一年七月，本集團與政府就大坑內地段 8972 號虎豹別墅達成批地協議。該土地將興建住宅，地盤面積約七千二百三十平方米，可建樓面面積約四萬七千三百平方米，預計於二零零四年落成。
5. 於二零零一年七月，本集團與另一發展商合作發展屯門小秀村丈量約分 379 段多段土地之規劃申請，已獲城市規劃委員會批准。該土地將興建住宅，地盤面積約二萬六千平方米，現正進行新階段之設計及規劃工作。
6. 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。
7. 集團在內地的出售或出租地產項目均如期發展。

#### 四. 主要聯營公司：

本集團聯營公司和記黃埔集團截至二零零一年六月三十日止半年之除稅後未經審核綜合純利為港幣七十一億九千三百萬元(二零零零年為港幣三百一十一億二千六百萬元)。

### 業務展望

集團既定之重點發展方針：強化地產業務、拓展新科技及擴充環球多元化業務，於期內一直主導各業務策略之制定及推行，使集團進一步跨向多元化及國際化之目標。集團今後將按同一路向，繼續於不同環節落實有關方針。

- 地產業務方面，集團將以鞏固本身已穩固之市場地位為發展目標。本港利率連番下調，有助市民改善置業能力，為物業市場穩步復甦的利好條件。集團將持續運用其應變能力及創新概念，靈活配合物業市場的不同需求及轉變，持續推陳出新，加強優勢。

集團一貫政策是選擇性地增持優質土地，以確保土地儲備充裕。集團現有土地多為極具發展潛力及地點優越的市區土地及農地，足以支持四、五年內的發展所需。

集團將持續調升租務物業比重，預料旗下收租樓面面積將於未來數年大幅增加，進一步擴闊集團穩定的經常性溢利基礎。

開拓內地及海外物業市場之進展順利，集團日後將繼續物色合適投資項目，配合集團在地產業務之豐富經驗及良好信譽，與本地業務相輔相成，持續強化集團整體之地產業務。

## 長江實業（集團）有限公司

- 新科技方面，集團正按部就班開闢各類新科技及高科技業務，如生化科技、電子商貿及其他互聯網相關業務，藉新科技與傳統業務協同整合以加強優勢。該等業務均為成本較低、效益高之長期投資，預期業務約於一、兩年後發展成熟，可為集團帶來溢利貢獻。集團憑藉勇於開拓的企業精神，配合內部科技專才、優良管理及雄厚資金，當可把握先機，在以知識為主導的高科技年代中獲益。
- 集團持續落實多元化及全球化之擴展計劃，旗下環球優質資產不斷擴大及加強，有賴透過和記黃埔的策略性投資取得成效，為股東創富增值。

和記黃埔集團上半年度之業績下調，實因其所持電訊股份價格下跌，而和記黃埔集團基於審慎政策而作出撥備所致。和記黃埔集團於本港及海外的業務保持迅速增長，傳統核心業務均穩步發展；正值投資期的新增業務如第三代流動電訊業務，在管理層嚴控成本及選擇性投資下，預料兩、三年後將可創造價值，帶動溢利增長。和記黃埔集團坐擁龐大現金儲備，使其具有更大的應變空間，不論面對困阻或商機，皆能進退自如。

審慎理財、善用資產及人才，是長江集團一貫的營運方針。集團將繼續維持充裕之現金水平及財務之靈活性，使其可於適當時機及恰當價格下，把握投資良機，以提升股東回報。環球市場瞬息萬變，集團各業務部門時刻保持敏銳的時代觸覺，努力鞏固既有根基及革新業務，使企業保持充盈活力及增長動力，加強集團之國際競爭優勢。

## 長江實業（集團）有限公司

全球經濟放緩無疑令正在復元的香港經濟蒙上陰影，惟內地經濟增長持續強勁，並將加入世貿及主辦奧運，均會締造龐大商機，為整個大中華地區注入無限生機及活力，有利內地及香港的長遠經濟發展。本人對兩地的經濟前景抱有極大期望及信心。長江集團將一如既往，繼續以香港為業務基地，積極尋求良機拓展環球優質業務，續創佳績。

富具創見及熱誠投入的企業人才，是帶領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，二零零一年八月二十三日

## 財務概覽

### 資金流動性及融資

期內，集團發行於二零零四年到期之債券及票據共港幣九億元，並贖回於本年一月到期之票據港幣三億三千四百萬元。於二零零一年六月三十日，集團已發行而未到期之債券及票據達港幣八十九億元。

連同銀行借款港幣一百二十一億元，集團於二零零一年六月三十日之總借貸為港幣二百一十億元，較去年年底並無重大改變，還款期攤分九年：於一年內到期借款為港幣五十九億元，於二至五年內到期借款為港幣一百三十八億元，於六至九年內到期借款為港幣十三億元。

集團繼續維持低資本與負債比率，於中期結算日為百分之十一點八，以集團淨借貸(已減除現金及銀行存款港幣十七億元)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八十五，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有重大變化時，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

於二零零一年六月三十日，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八億二千四百萬元，較去年年底並無重大改變。

## 或有負債

於二零零一年六月三十日，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四十八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四十五億九千二百萬元；
- (二) 為共同發展公司已動用之銀行借款達港幣二十一億四千二百萬元、聯營公司已動用之銀行借款達港幣一億零九百萬元及聯繫公司已動用之銀行借款達港幣五千八百萬元作出擔保；
- (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，集團僱用約五千二百名員工，期內僱員開支(不包括董事酬金)約港幣五億二千一百萬元。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。

## 審核委員會

集團截至二零零一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。

## 於香港聯合交易所有限公司網頁公佈中期業績

關於本集團截至二零零一年六月三十日止六個月之詳細業績(即包括香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六第 46(1)至 46(6)段所規定的全部資料)，將於適當時間在聯交所網頁上登載。

長江實業（集團）有限公司

綜合損益計算表

截至二零零一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零一年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零零年 (未經審核) 港幣百萬元
<b>營業額</b>		
集團業務	1,259	4,550
攤佔共同發展公司之物業銷售	1,386	2,890
	<u>2,645</u>	<u>7,440</u>
集團營業額	1,259	4,550
投資及其他收入	612	684
營運成本		
物業及有關成本	(706)	(2,397)
薪金及有關支出	(328)	(383)
利息支出	(342)	(365)
其他支出	(167)	(205)
	(1,543)	(3,350)
攤佔共同發展公司之損益	335	59
營業溢利	663	1,943
攤佔聯營公司之損益	4,119	15,967
除稅前溢利	4,782	17,910
稅項	(565)	(575)
除稅後溢利	4,217	17,335
少數股東權益	(5)	60
股東應佔溢利	<u>4,212</u>	<u>17,395</u>
<b>股息</b>		
中期股息	880	880
每股溢利	港幣 1.82 元	港幣 7.57 元
每股股息	港幣 0.38 元	港幣 0.38 元

附註：

(1) 營業額及業務收益

本集團期內各經營業務之營業額及業務收益貢獻如下：

	營業額		業務收益	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
物業銷售				
總公司及附屬公司	661	4,138	48	1,869
共同發展公司	1,386	2,890	266	79
物業租務	358	223	268	157
酒店經營	131	45	24	-
地產代理及樓宇管理	109	144	25	20
	<u>2,645</u>	<u>7,440</u>	<u>631</u>	<u>2,125</u>
投資及財務			416	362
其他（包括攤佔共同發展公司之損益）			(42)	(179)
利息支出			(342)	(365)
營業溢利			<u>663</u>	<u>1,943</u>

本集團海外業務之營業額主要來自內地，約佔本集團營業額 17%，其收益貢獻並不重大。

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。

(2) 攤佔聯營公司之損益

於二零零一年，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。

於二零零零年，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 24,985,000,000 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 14,991,000,000 元。

長江實業（集團）有限公司

(3) 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
除稅前溢利已扣除(計入)下列項目：		
利息支出	680	704
減：資本化之利息	(338)	(339)
	<u>342</u>	<u>365</u>
已售物業成本	572	2,024
折舊	30	25
持有其他投資之已變現及未變現獲利淨額	<u>(262)</u>	<u>(30)</u>

(4) 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
總公司及附屬公司		
香港利得稅	27	215
海外稅項	-	(7)
遞延稅項	(7)	-
共同發展公司		
香港利得稅	11	13
海外稅項	23	11
聯營公司		
香港利得稅	173	172
海外稅項	338	171
	<u>565</u>	<u>575</u>

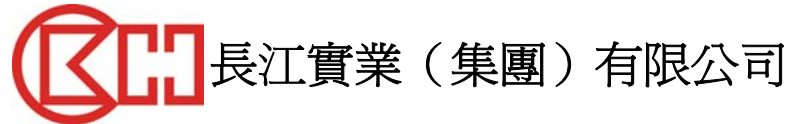
香港利得稅準備乃根據期內估計應課稅溢利以稅率16%（2000年 - 16%）計算。海外稅項準備乃根據各個別公司估計應課稅溢利以該地之適用稅率計算。

(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（2000年 - 加權平均股數2,298,783,148股）計算。

(6) 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。



## 開派二零零一年度中期股息啓事

長江實業（集團）有限公司董事會宣佈，本集團截至二零零一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四十二億一千二百萬元，即每股溢利為港幣一元八角二分。董事會現宣佈派發二零零一年度中期股息每股港幣三角八分，給予二零零一年十月十八日已登記在股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零一年十月十九日派發。

本公司將由二零零一年十月十一日（星期四）起至二零零一年十月十八日（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，於二零零一年十月十日（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，二零零一年八月二十三日

請同時參閱本公布於經濟日報於 24-8-2001 刊登的內容。