



# 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：00001)

## 二零零四年度中期業績

### 業績摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	港幣百萬元	港幣百萬元
股東應佔溢利	7,750	4,001
每股溢利	港幣3.35 元	港幣1.73 元
每股股息	港幣0.38 元	港幣0.38 元

### 上半年度業績

本集團二零零四年上半年度之未經審核綜合股東應佔溢利為港幣七十七億五千萬元。每股溢利為港幣三元三角五分。

### 中期股息

董事會宣佈派發二零零四年度中期股息每股港幣三角八分（二零零三年度每股港幣三角八分），給予二零零四年十月十四日（星期四）已登記在股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零四年十月十五日（星期五）派發。

## 業務展望

### 強化核心業務 推進全球擴張

#### 業務表現

於上半年度，環球經濟穩步改善，加上中央政府各項特殊優惠政策持續發揮成效，加快本地經濟復甦步伐，失業率回落、通縮情況改善、消費信心上升等利好指標顯示，香港整體經濟正全面迅速復元，增長動力持續穩固。

宏觀經濟向好及投資氣氛改善，為集團各地優質業務提供更有利的營運環境，固有及新增項目在業務拓展及市場擴張方面，皆獲良好進展，整體業績令人滿意。

#### 核心地產業務

集團攤佔和記黃埔集團業績前之溢利上升百分之五十六。隨著本地經濟回復活力，樓宇成交量及價格於年初皆見顯著回升，儘管近月交投稍見放緩，預料是次適度調整應將接近完成，有利後市健康發展。政府恢復賣地及提供平穩的土地供應，長遠將有助物業供求平衡，鑑於目前樓市基調穩健，加上賣地氣氛良好、負資產數目下降及按揭成數上升等利好因素支持下，本港物業市場料可維持穩健增長，持續向好。

集團期內配合市況循序漸進推售物業，各樓盤銷售良好，上半年售樓成績再度超越原定目標，而目前持有之各地產項目皆可為集團帶來理想回報。集團將繼續發展高質素的多元化物業，積極拓展銷售網絡，廣泛吸納本港、內地，以至海外的優質客源，進一步提升銷售收益。

目前集團持有足夠未來五年發展的土地儲備，但仍會透過各種具成本效益之途徑，積極吸納切合發展需要的優質土地，鞏固內部土地資源，配合推展不同類型的物業發展計劃。

受惠於更緊密經貿關係安排效應及自由行帶動旅客攀升，寫字樓、商場及酒店等租務市場持續復甦，成交量、價格及租金皆有顯著升幅，集團旗下租務物業亦表現穩健。集團致力為現有出租項目增值，加強物業及管理服務質素，以提升出租率及租金水平，並積極發展及投資各類優質租務物業，加強多元化的投資物業組合，以把握有利之租務市況，進一步擴闊穩定的租金溢利基礎。

集團持續加強在內地、英國及新加坡的業務拓展部署，以提升於當地物業市場的品牌效力及地位，同時積極尋求合適投資機會，以開拓更多具發展效益的海外物業市場，強化以環球拓展為目標的地產業務。

### **高增值新科技業務**

集團多項高增值新科技業務正朝向收成期穩步推進。長江生命科技集團有限公司（「長江生命科技」）自上市以來，無論業績、銷售、收購以至科研開發各方面，皆取得令人鼓舞之進展，期內不斷開拓新市場及推出新產品，同時專注科研開發，務求加快產品的發展步伐，並積極進行策略性收購以擴闊銷售網絡及營運規模。長江生命科技不僅努力深入擴張市場，締造商機，亦致力為企業增值，加添長遠的發展動力，逐步邁向成為一家綜合生物科技跨國公司。

期內，集團及和記黃埔集團分別出售所持之電聯網絡香港有限公司（「電聯網絡」）及 Hutchison Global Communications Investments Limited（「HGC」）全數股份予和記環球電訊控股有限公司（「和記環球電訊控股」）。電聯網絡、HGC 及和記環球電訊控股之業務合併後，成為一家綜合資訊科技與電訊之公司，提供各類創新科技服務，如以創新技術透過電源插座提供寬頻服務等。集團及和記黃埔集團現分別持有和記環球電訊控股約百分之三點六及百分之五十二點五權益。

是項交易反映集團現正全力開發及啓動各項新科技業務之協同效益及創富潛力，爲股東提供增值機會。展望將來，集團將有更多高增值項目相繼發展完備，全面體現強大之業務價值。

### **上市聯屬公司業務**

和記黃埔集團分佈全球的各大固有核心業務（除赫斯基能源與財務及投資部門外），均持續以穩固速度增長，期內擴展進度皆符合或超越預期。環球電訊行業矚目的 3G 服務繼續按進度推展，目前平均每日上客數量逾二萬二千五百名，預計未來數月客戶增長速度將維持理想。儘管 3G 營運虧損較去年有所增加，隨著手機技術越趨成熟及客戶數量持續上升，技術風險已屬輕微，並於未來兩年間將爲和記黃埔集團增長作出重大貢獻。正如過去所述，3G 業務前景樂觀，未來將發展爲另一項巨大核心業務及長遠固定收入來源，爲股東帶來理想的溢利增長及回報。

長江基建集團有限公司期內表現理想，透過連串收購持續強化投資組合，並將繼續積極物色收購機會，以強化基建投資組合及開拓嶄新增長渠道。香港電燈集團有限公司（「香港電燈」）於本地之業務持續發展穩健，海外能源投資項目表現良好。藉其充裕的資本實力，香港電燈將繼續在全球各地尋找於合理風險下提供可接受收益之投資機會。

### **展望未來**

儘管利率存在上升空間，加幅料可維持溫和而有秩序，對香港經濟復甦步伐不會構成太大阻力。在全球宏觀經濟向好支持下，預期下半年本港經濟仍將依循上升軌道穩步回升。

內地實施宏觀調控長遠有利國家經濟的健康發展，為未來持久的經濟增長提供扎實根基，香港經濟亦可從中受惠。自由行使來港旅客急升、更緊密經貿關係安排全面推行、泛珠三角區域加強合作，以及中港經濟整合進程加快，均有助擴闊香港的經濟腹地及發展層面，提升長遠的綜合經濟實力及國際競爭力。本人深信，港人以同心協力的精神，將可把握目前的利好條件，共同為香港創造廣闊而樂觀的發展前景。

強化核心業務，推進全球擴張，為長江集團的核心發展理念，亦主導其未來的發展方向。建基於宏遠的業務視野、高效率的企業管理、強厚的財務實力，長江集團將持續以其跨國發展優勢，把握拓展環球優質資產及提升跨國企業地位的增值機會。本人對長江集團的前景充滿信心，集團將具備更有利的發展空間，持續突破固有領域，為股東締造更佳回報。

## 致意

集團環球拓展步伐穩健邁進，屢見突破，是全體同仁共同創造的成果。本人謹藉此機會，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，二零零四年八月十九日

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 主要業務活動

##### 一. 二零零四年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
畢架山一號	新九龍內地段6277號	72,480	100%
傲雲峰 第1及2座	九龍內地段4013號 之剩餘部分	41,610	40%
慧景軒	天水圍市地段27號	74,500	60%
世紀商貿廣場	上海徐匯區	87,200	50%
御龍居 第1期	深圳寶安	54,280	50%
海逸豪庭 B期第6階段	東莞	25,180	47%
東方廣場第四期 服務式住宅	北京東城區 東長安街1號	47,000	33.3775%
Albion Riverside	英國倫敦	7,360	45%

二. 二零零四年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
泓景臺 第2及3期	新九龍內地段6320號	90,100	合作發展
映灣園 映濤軒	東涌市地段5號	96,790	合作發展
朗逸峯	荃灣市地段395號	76,800	50%
宇晴軒 第1期	新九龍內地段6275號	79,830	50%
傲雲峰 第3, 5, 6及7座	九龍內地段4013號 之剩餘部分	77,150	40%
比華利豪園 第2期	重慶	41,590	50%
珊瑚灣畔 第1期	廣州番禺大石鎮	122,350	50%
御龍居 第2期	深圳寶安	60,140	50%
海怡灣畔 第3A期	珠海	83,800	50%
海逸豪庭 B期第6階段(B1及B3) 及C期	東莞	33,500	47%
景頤峰	新加坡	40,870	50%
旭日灣 第2期	新加坡碧灣路	45,560	76%

### 三. 購入或合作發展之主要物業及其他主要業務：

- (一) 二零零四年一月： 本集團及中電數碼有限公司（「中電數碼」）與和記環球電訊控股有限公司（「和記環球電訊控股」）簽署有條件協議，分別出售本集團（佔百分之八十一權益）及中電數碼（佔百分之十九權益）於電聯網絡香港有限公司（「電聯網絡」）之全部權益予和記環球電訊控股，總代價約為港幣三億九千一百萬元，透過以發行價每股港幣 0.80 元向本集團及中電數碼發行及配發合共 488,572,636 股入賬列作繳足股本之和記環球電訊控股新股份支付。有關出售電聯網絡之權益於二零零四年三月十二日完成。
- (二) 二零零四年二月： 本集團佔百分之八十權益之附屬公司就將軍澳調景嶺地鐵站上蓋項目 B 地盤向政府支付土地補價。該 B 地盤可建樓面面積約十三萬零三百平方米，將發展住宅項目。
- (三) 二零零四年三月： 本集團購入鰂魚涌英皇道 880 至 886 號鰂魚涌內地段 4 號 B 段第 1 分段之 A 段、B 段第 1 分段之剩餘部分、B 段第 2 分段及 B 段之剩餘部分土地，以興建住宅。該地盤面積約一千二百三十平方米，可建樓面面積約九千八百四十平方米。
- (四) 二零零四年五月： 本集團接納政府批出錦田路丈量約分 109 段地段 2081 號土地之基本條款。該地盤面積約五萬零五百平方米，可建住宅樓面面積約一萬九千四百平方米。
- (五) 二零零四年五月： 本集團於政府官地拍賣中成功投得沙田馬鞍山 77 區沙田市地段 487 號土地。該地盤面積約一萬四千平方米，可建樓面面積約七萬平方米，將興建住宅。



- (六) 期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。
- (七) 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）為港幣八十二億五千二百萬元（二零零三年 – 港幣四十三億四百萬元），比去年同期增加港幣三十九億四千八百萬元。物業銷售營業額主要來自於往年完成之海名軒及於期內完成，如本港之畢架山一號、慧景軒及傲雲峰（第一及二座）等物業項目之住宅單位銷售。截至中期結算日，期內完成之住宅單位，超過百分之九十經已售出。

物業銷售收益（包括攤佔共同發展公司之物業銷售收益）為港幣六億一千七百萬元（二零零三年 – 港幣四億七千九百萬元），比去年同期增加港幣一億三千八百萬元。惟期內完成之物業項目，大部分住宅單位於去年經已預售，受經濟不景氣影響而邊際利潤較低。但期內市場對香港豪宅物業之信心及需求重現，使海名軒等物業項目期內之收益遠勝往年。

下半年度之物業銷售收益主要會來自即將在本港完成之泓景臺（第二及三期）、朗逸峯、宇晴軒（第一期）及傲雲峰（第三、五、六及七座）之住宅單位銷售。截至中期結算日，上述項目之住宅單位超過百分之九十經已預售。

## 物業租務

上半年度物業租務之營業額為港幣二億八千八百萬元（二零零三年 – 港幣三億八千七百萬元），比去年同期減少港幣九千九百萬元，主要因為本集團於去年八月將若干購物商場售予新加坡信託基金 – 置富產業信託。本集團現有投資物業組合主要包括位於本港之購物商場及商用寫字樓物業，分別佔上半年度物業租務之營業額約百分之三十及百分之三十五。

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）為港幣四億二千四百萬元（二零零三年 – 港幣四億三千七百萬元），比去年同期減少港幣一千三百萬元。收益減少主要因為本集團投資物業組合之收益隨著去年出售若干購物商場後下降所致，而共同發展公司之投資物業，包括本港之都會大廈及內地之東方廣場，維持高租用率及租金收入不斷增長，其收益貢獻增加使物業租務收益之減少得以緩和。

### 「酒店及套房服務組合」

上半年度「酒店及套房服務組合」之營業額為港幣二億八千二百萬元（二零零三年 – 港幣一億八千四百萬元），比去年同期增加港幣九千八百萬元，主要因為去年同期之營業額受到本港及內地爆發之「非典型肺炎」所影響。

「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之損益）為港幣一億一千八百萬元（二零零三年 – 港幣二百萬元），比去年同期增加港幣一億一千六百萬元。經營環境於期內在沒有「非典型肺炎」影響下，比去年同期顯著改善，「酒店及套房服務組合」於本港及內地之收益亦因此而提升。期內本集團酒店及套房服務之表現令人滿意，入住率及房間租金均十分理想。

酒店及套房服務於本港及內地之經營前景良好，本集團之酒店及套房服務將會繼續帶來理想收益。

## **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一億九百萬元（二零零三年 – 港幣九千八百萬元），比去年同期增加港幣一千一百萬元。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）為港幣三千七百萬元（二零零三年 – 港幣二千八百萬元），比去年同期增加港幣九百萬元。營業額及收益增加與期內本集團提供之物業及項目管理服務有所增加相符。

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。於中期結算日，本集團管理之物業總面積約七千三百萬平方呎，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**

本集團聯營公司和記黃埔集團截至二零零四年六月三十日止半年度未經審核之除稅後綜合溢利為港幣一百二十四億八千二百萬元。除赫斯基能源與財務及投資部門外，和記黃埔集團各固有業務的利息及稅前盈利均較去年同期為佳。

本集團另一聯營公司長江生命科技集團二零零四年度首六個月之股東應佔溢利為港幣八十三萬八千元。二零零二年上市以來，長江生命科技集團於有關環境及健康產品方面之各業務均錄得實質進展。

## 財務概覽

### 資金流動性及融資

期內，集團發行爲期五年之票據總額港幣三億元，並贖回票據總額港幣十一億三百萬元。於中期結算日，集團已發行而未到期之債券及票據達港幣七十三億元。

連同銀行借款港幣七十億元，集團於中期結算日之總借款爲港幣一百四十三億元，較去年年底減少港幣三十六億元，還款期攤分六年：於一年內到期借款爲港幣二十二億元，於二至五年內到期借款爲港幣一百一十八億元，於五年後到期借款爲港幣三億元。

集團繼續維持低資本與負債比率，於中期結算日爲百分之六點七，以集團淨借款（已減除現金及銀行存款港幣二十三億元）佔股東權益總額爲計算基準。

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

集團對管理外匯風險保持審慎態度。於中期結算日，本集團之借款約百分之九十二爲港幣，其餘爲美元、新加坡元及人民幣，主要爲香港以外項目融資之用。集團之收益及現金結存主要以港幣爲基礎，惟集團亦確保其面對之匯率波動風險降至最低。

集團借款主要以浮息爲基礎。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，將利率轉成以浮息爲基礎。

在適當時候及於利率或匯率不明朗或變化大時，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**

於中期結算日，集團為附屬公司之銀行貸款額作抵押之若干資產總賬面值為港幣十二億三千三百萬元，較去年年底並無重大改變。

## **或有負債**

於中期結算日，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四十五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四十五億三千八百萬元；及
- (二) 為共同發展公司及集團有投資之其他公司已動用之銀行借款分別達港幣二十五億四千八百萬元及港幣二千三百萬元作出擔保。

## **僱員**

於中期結算日，集團於其主要業務僱用約六千六百名員工，期內有關僱員開支（不包括董事酬金）約港幣四億八千四百萬元。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。

## **購入、出售或贖回股份**

截至二零零四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**

除各非執行董事無固定任期但須輪值告退外，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業績公佈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。

## **審核委員會**

集團截至二零零四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。



# 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：00001)

## 開派二零零四年度中期股息啟事

長江實業 (集團) 有限公司董事會宣佈，本集團截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核綜合股東應佔溢利為港幣七十七億五千萬元，即每股溢利為港幣三元三角五分。董事會現宣佈派發二零零四年度中期股息每股港幣三角八分，給予二零零四年十月十四日 (星期四) 已登記在股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零四年十月十五日 (星期五) 派發。

本公司將由二零零四年十月七日 (星期四) 起至二零零四年十月十四日 (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，於二零零四年十月六日 (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，二零零四年八月十九日

於本公佈日期，本公司董事為：

執行董事：

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

梁肇漢 獨立非執行董事  
霍建寧 非執行董事  
陸法蘭 非執行董事  
周近智 獨立非執行董事  
王葛鳴 獨立非執行董事  
洪小蓮 非執行董事  
葉元章 獨立非執行董事  
周年茂 非執行董事  
馬世民 獨立非執行董事  
郭敦禮 獨立非執行董事



綜合損益計算表  
截至二零零四年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
集團營業額	7,305	2,813
攤佔共同發展公司之物業銷售 營業額	<u>1,626</u>	<u>2,160</u>
	<u>8,931</u>	<u>4,973</u>
集團營業額	7,305	2,813
投資及其他收入	867	560
營運成本		
物業及有關成本	(6,611)	(1,817)
薪金及有關支出	(296)	(311)
利息支出	(170)	(286)
其他支出	(116)	(127)
	(7,193)	(2,541)
攤佔共同發展公司之損益	<u>786</u>	<u>233</u>
營業溢利	1,765	1,065
攤佔聯營公司之損益	<u>6,325</u>	<u>3,554</u>
除稅前溢利	8,090	4,619
稅項	(282)	(624)
除稅後溢利	7,808	3,995
少數股東權益	(58)	6
股東應佔溢利	<u>7,750</u>	<u>4,001</u>
中期股息	<u>880</u>	<u>880</u>
每股溢利	港幣 3.35 元	港幣 1.73 元
每股股息	港幣 0.38 元	港幣 0.38 元

綜合資產負債表  
二零零四年六月三十日結算

	(未經審核) 二零零四年 六月三十日 港幣百萬元	(經審核) 二零零三年 十二月三十一日 港幣百萬元
非流動資產		
固定資產	17,281	17,217
聯營公司	130,802	127,241
共同發展公司	20,882	22,576
證券投資	7,111	7,231
長期貸款	1,388	929
	<u>177,464</u>	<u>175,194</u>
流動資產		
證券投資	2,926	3,659
物業存貨	16,534	13,891
應收賬款、按金及預付款項	2,684	2,060
銀行存款及定期存款	2,288	5,182
	<u>24,432</u>	<u>24,792</u>
流動負債		
銀行及其他借款	2,203	1,585
應付賬款及費用	2,685	2,210
稅項準備	621	562
流動資產淨值	<u>18,923</u>	<u>20,435</u>
資產總額減流動負債	<u>196,387</u>	<u>195,629</u>
非流動負債		
銀行及其他借款	12,128	16,357
遞延稅項負債	349	319
	<u>12,477</u>	<u>16,676</u>
少數股東權益	<u>4,316</u>	<u>4,110</u>
資產淨值總額	<u>179,594</u>	<u>174,843</u>
上列項目代表：		
股本	1,158	1,158
股本溢價	9,331	9,331
儲備	2,303	2,291
保留溢利	165,922	159,052
股息		
二零零四年中期股息	880	-
二零零三年末期股息	-	3,011
股東權益總額	<u>179,594</u>	<u>174,843</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	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
物業銷售	6,626	2,144
物業租務	288	387
酒店及套房服務組合	282	184
物業及項目管理	109	98
集團營業額	<u>7,305</u>	<u>2,813</u>
攤佔共同發展公司之物業銷售 營業額	<u>1,626</u>	<u>2,160</u>
	<u>8,931</u>	<u>4,973</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6%。

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 二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
物業銷售	121	397	496	82	617	479
物業租務	232	302	192	135	424	437
酒店及套房服務 組合	73	5	45	(3)	118	2
物業及項目管理	34	28	3	-	37	28
	<u>460</u>	<u>732</u>	<u>736</u>	<u>214</u>	<u>1,196</u>	<u>946</u>
投資及財務					440	522
利息支出					(170)	(286)
其他					303	(6)
稅項（不包括攤佔上市聯營 公司之稅項）					(197)	(212)
少數股東權益					(58)	6
					<u>1,514</u>	<u>970</u>
攤佔上市聯營公司之淨損益 和記黃埔有限公司					<u>6,236</u>	<u>3,031</u>
股東應佔溢利					<u>7,750</u>	<u>4,001</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	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
利息支出	222	408
減：資本化之利息	(52)	(122)
	<u>170</u>	<u>286</u>
已售物業成本	6,026	1,608
折舊	52	57
持有其他投資之已變現及未變現獲利淨額	<u>(53)</u>	<u>(594)</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% (2003 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	
	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
總公司及附屬公司		
香港利得稅	62	23
海外稅項	3	4
遞延稅項	30	110
攤佔稅項		
共同發展公司	100	72
聯營公司	87	415
	<u>282</u>	<u>624</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 (2003 年 - 2,316,164,338 股) 計算。

- (5) 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：

	二零零四年 六月三十日 港幣百萬元	二零零三年 十二月三十一日 港幣百萬元
一個月內	893	1,209
二至三個月	39	14
三個月以上	40	31
	<u>972</u>	<u>1,254</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：

	二零零四年 六月三十日 港幣百萬元	二零零三年 十二月三十一日 港幣百萬元
一個月內	497	572
二至三個月	10	12
三個月以上	18	9
	<u>525</u>	<u>593</u>

- (6) 本中期財務報表乃未經審核，但已由審核委員會作出審閱。

請同時參閱本公司刊登於二零零四年八月二十日之香港經濟日報之內容。