



# 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)

## 二零零七年度中期業績

### 業績摘要

截至六月三十日止六個月

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	變幅
攤佔和記黃埔集團業績前之溢利	4,168	2,823	+48%
攤佔和記黃埔集團之溢利	14,368	9,392	+53%
股東應佔溢利	18,536	12,215	+52%
每股溢利	港幣8.00元	港幣5.27元	+52%
每股股息	港幣0.50元	港幣0.46元	+8.7%

### 上半年度業績

本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣一百八十五億三千六百萬元。每股溢利為港幣八元。

### 中期股息

董事會宣佈派發二零零七年度中期股息每股港幣五角（二零零六年度每股港幣四角六分），給予二零零七年十月十一日（星期四）已登記在本公司股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零七年十月十二日（星期五）派發。

## 業務展望

# 穩健增長 潛力更晉

### 業務全面推進

**「憑藉優化資產及拓展市場的強厚實力，集團於上半年持續強化各項核心業務及開拓新增長機遇，成功達致既定營運及財務目標，推動業務平穩邁進。」**

集團各項優質業務期內穩步開展及推進，整體業績表現良好。於上半年度，集團攤佔和記黃埔集團業績前之溢利上升百分之四十八。

### 地產業務

於上半年度，香港經濟表現維持穩固，本地生產總值在出口及內需雙軌增長帶動下，持續以高於趨勢的步伐穩健擴張。消費及投資為推動經濟增長的主要動力，反映金融市場保持暢旺、失業率下降及本地薪金水平上調趨勢等因素持續帶來良好刺激作用。

經濟穩步增長、市場信心增強及利率保持平穩繼續支持本地的房屋需求，上半年本港一、二手物業市場交投活躍，帶動整體成交顯著上升。集團預料樓市長遠前景將持續向好。

集團地產業務各營運環節繼續有優良發展。上半年物業銷售成績較預期理想，加快集團達致全年售樓目標步伐。集團將繼續投資及發展具高質素之物業，並因應市況適時推出不同類型的優質項目以應市場需求，持續提升集團的地產業務收益。

透過積極投資及收購土地，集團分佈香港、內地、新加坡及英國的優質土儲持續穩步增長。龐大土儲規模為集團奠立堅穩的發展平台，以配合集團未來五至六年穩步啓動各項物業計劃，推動長遠持久發展。

基於寫字樓、商場及酒店需求持續殷切，本地租務市場保持活躍，集團的物業投資業務繼續受惠。集團將持續擴大出租物業組合的規模及整合其結構，使各類型優質投資物業所佔組合比重配合得宜，收益基礎更為穩固。

內地經濟持續強勁及樓市穩定向好，惠及集團在內地的地產業務，上半年出售或出租物業均如期開展，成績理想。集團在新加坡及英國亦發展良好，進一步強化作為優質發展商的市場地位。積極拓展香港以外業務規模是集團一項推動長遠發展的核心策略，亦是未來盈利增長的重要支柱。

### **上市聯屬公司業務**

於二零零七年上半年度，和記黃埔集團之固有業務增長穩健，收益總額及 EBIT 均有理想增幅。期內 3 集團業績續有改善，並達到現金流量目標，於上半年錄得單月扣除所有上客成本後正數 EBITDA。除非再出現任何其他不利之法例或市場變化，預期 3 集團在今年下半年將可整體達到扣除所有上客成本後正數 EBITDA 之現金流量目標，並於二零零八年內持續取得每月正數 EBIT。整體而言，和記黃埔集團之固有業務與 3 集團均展示良好的長遠發展前景。

長江基建集團有限公司（「長江基建」）於上半年度錄得理想業績，增長動力持續。長江基建一貫的投資策略是以合理價格收購合適資產，致力為股東帶來可觀及可預期的回報。長江基建將貫徹審慎方針進行投資及收購。憑藉龐大現金儲備、富經驗專才、良好業界聲望及廣泛網絡，長江基建將把握優勢尋求新收購機遇，以擴大整體基建投資組合，並同時繼續致力推動現有業務的內部增長，為股東增值。

香港電燈集團有限公司（「香港電燈」）期內在香港的業務表現有所改善，國際業務則持續表現良好。香港電燈將繼續尋求海外市場的投資機會，以強化溢利基礎及減少香港電力業務所佔溢利比重。

期內，長江生命科技集團有限公司（「長江生命科技」）於業務擴張及收益增長方面繼續有理想進展，科研步伐亦在穩步推進。長江生命科技剛於八月初簽訂一項計劃落實協議，擬收購具領導地位的澳洲保健產品承造商 Lipa Pharmaceuticals Limited。是項收購建議可望顯著壯大長江生命科技的保健產品業務，並加快其開拓澳洲保健產品市場的步伐。長江生命科技作為一家年青企業，已建立穩固發展根基，於上市後五年間成為一家兼具盈利能力及長遠發展潛質的生物科技公司，並將致力繼續加速擴展步伐。

## 穩步邁向未來

**「憑藉多年來建立的業務專長及市場實力，長江集團具備各項策略及財務優勢，適時把握未來種種發展新機遇，持續擴展增長前景。集團對未來業務發展充滿信心。」**

美國經濟持續面對通脹壓力及次級按揭風險上升的不明朗因素，下半年內利率可望保持平穩，長期經濟增長步伐料將維持穩固，前景仍會審慎樂觀。

內地上半年國內生產總值上升百分之十一點五，反映經濟持續強勁增長。市場持續關注中央政府相繼實施宏調措施，但基於市場基調穩健，適時及適度的宏調政策將有利經濟持續平穩增長，內地雄厚的經濟基礎及發展潛力，將繼續推動國家持久蓬勃發展。

鑑於內地經濟持續增長及向好，預料本港經濟將可保持平穩。今年是香港回歸祖國十週年，過去十年發展見證香港克服挑戰及把握契機的能力，憑藉其現有優勢，加上內地蓬勃發展帶來無限機遇，香港將可繼續向前邁進，持續繁榮穩定。

展望未來，長江集團各項環球業務將保持發展活力，穩步邁向更廣闊的增長前景，其中內地及香港業務更會持續受惠於兩地龐大的經濟動力，繼續穩健發展及向好。長江集團以爭取長期溢利增長不忘維持財務穩健為重點並行策略，集團將依循此項企業方針及過往賴以成功的發展模式，繼續匯聚實力，推進增長，為股東創造最大回報。

## **致意**

處身充滿競爭的全球化年代，集團擁有一群具智慧、創意澎湃及勤奮忠誠的員工，為集團最寶貴的資產。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，二零零七年八月二十三日

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

### 主要業務活動

一. 二零零七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
雍雅軒及 酒店發展項目	葵涌市地段467號之餘段	74,340	100%
栢慧豪園 第1期	天水圍市地段24號	98,800	98.47%
城中駅	將軍澳市地段73號 將軍澳73B區	130,338	合作發展
嵐岸	沙田市地段487號	70,030	100%
珊瑚水岸 第1期商場	重慶南岸	39,738	47.5%
逸翠園 商場	北京姚家園	2,377	50%
御翠園 第IIA及VI期	上海浦東花木	31,481	50%
四季雅苑 第4A期	上海浦東花木	1,500	50%
嘉里不夜城 第IIA期	上海閘北區	95,260	24.75%

## 二. 購入或合作發展之主要物業及其他主要業務：

### 香港

- (1) 二零零七年二月：本集團一全資附屬公司購入淺水灣道 90 號鄉郊建屋地段 177A 段及剩餘部分。該地盤面積約 3,300 平方米，將發展為住宅物業。
- (2) 二零零七年四月：完成購入長沙灣荔枝角道 873 號新九龍海傍地段 21 號及其伸延部分。該地盤面積約 2,656 平方米，將發展為商業及住宅物業。
- (3) 二零零七年五月：本集團一全資附屬公司就沙田市地段 529 號沙田大圍九廣鐵路大圍維修中心上蓋項目 C 地盤向政府支付土地補價。該 C 地盤可建樓面面積約 113,211 平方米，將發展住宅項目。
- (4) 二零零七年七月：本集團一全資附屬公司購入堅尼地臺 2A、2B 及 4 號內地段 1381 號 A 段、B 段剩餘部分及有關土地。該地盤面積約 1,018 平方米，將發展為住宅物業。
- (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) 二零零七年一月：本集團、和記黃埔集團及一獨立第三方成功競投位於內地上海市普陀區真如副中心（A3 – A6）一幅面積約 177,262 平方米之土地，並將成立由本集團、和記黃埔集團及該獨立第三方各佔 49.2%、50.4% 及 0.4% 實益股權之中外合資企業，以購入及發展該土地為商業及住宅物業。
- (2) 二零零七年二月：本集團與和記黃埔集團各佔百分之五十權益之合營公司聯同兩家財團夥伴（各佔三分一權益）行使於二零零五年七月聯合投地時獲授予之購買權，購入位於新加坡濱海林蔭大道/中央林蔭大道 662 地塊之餘段（「濱海灣土地第二期」），其最大可建樓面面積為 194,000 平方米。濱海灣土地第二期計劃發展為住宅及商用物業。
- (3) 二零零七年三月：本集團與和記黃埔集團各自間接持有 45% 權益之合營公司成功投得位於內地廣東省江門市新會之土地，面積約 1,333,333 平方米，以發展為住宅、酒店及商業物業。合營公司其餘 10% 權益由一獨立方持有。
- (4) 二零零七年四月：本集團與和記黃埔集團各自間接持有 47.5% 權益之合營公司成功投得位於內地重慶市南岸區南坪鎮楊家山片區之土地，面積約 1,000,000 平方米，以發展為住宅及商業物業。合營公司其餘 5% 權益由一獨立方持有。
- (5) 二零零七年五月：本集團與和記黃埔集團各佔百分之五十權益之合營公司購入擁有內地廣州帽峰山建設用地之公司全部已發行股本。該土地可建面積約 680,000 平方米，將用作發展旅遊及商業物業。
- (6) 二零零七年七月：本集團一全資附屬公司與 HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited (“HSBC ITS”) (以 Suntec Real Estate Investment Trust 信託人身份) 簽署有條件購股協議，出售本集團持有位於新加坡商業中心區之商業發展項目 One Raffles Quay (“ORQ”) 三分之一權益予 HSBC ITS，總代價約為九億四千一百五十萬新加坡元減 HSBC ITS 將提供予 ORQ 發展商及衡平法擁有人之貸款面值額，惟可予以調整。
- (7) 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)為港幣四十四億五千七百萬元(二零零六年 – 港幣五十一億八千萬元),比去年同期減少港幣七億二千三百萬元。物業銷售之營業額主要包括三個於往年經已完成之物業項目,本港渣甸山名門和映灣園聽濤軒及新加坡旭日灣之住宅單位銷售,及期內於內地完成之御翠園第 VI 期之住宅單位銷售。

物業銷售收益(包括攤佔共同發展公司之損益)為港幣十八億元(二零零六年 – 港幣十七億九千六百萬元),雖然上半年缺乏大型發展項目竣工,營業額因而減少百分之十四,但物業銷售收益比去年同期增加港幣四百萬元。期內,本港及內地之經濟在穩健的基調下增長,而住宅物業市場表現維持活躍,豪宅價格屢創新高。

下半年度之物業銷售收益主要將來自即將完成並位於本港之雍雅軒、嵐岸、城中馱及栢慧豪園第一期,及若干位於內地的其他物業項目之住宅單位銷售。

自去年本集團推出雍雅軒、嵐岸及城中馱之住宅單位預售以來,截至中期結算日,該等項目之住宅單位超過九成經已預售。

## 物業租務

上半年度集團物業租務之營業額為港幣三億七千五百萬元(二零零六年 – 港幣二億九千八百萬元),比去年同期增加港幣七千七百萬元,主要由於本集團於去年購入位於本港之都會馱商場部分,及期內本港租金普遍上升。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二十九及百分之四十三。

物業租務之收益(包括攤佔共同發展公司之損益)為港幣五億九千六百萬元(二零零六年 – 港幣四億五千三百萬元),比去年同期增加港幣一億四千三百萬元。期內,本港及內地之租金在商用寫字樓及零售物業的持續需求下保持升勢,而本集團於本港之投資物業及共同發展公司於內地所持有之投資物業均錄得理想之租金收入增長。

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九億五千六百萬元(二零零六年 – 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五億八千六百萬元(二零零六年 – 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」之營業額為港幣四億三千七百萬元(二零零六年 – 港幣三億四千萬元),比去年同期增加港幣九千七百萬元。營業額上升主要因為海韻軒 – 海景酒店於去年年底經已在香港正式開幕。

「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)為港幣二億零四百萬元(二零零六年 – 港幣一億六千二百萬元),比去年同期增加港幣四千二百萬元。期內,本港及內地的經濟基調持續穩健,本集團之「酒店及套房服務組合」的經營業績令人滿意,房間及套房租金理想,而內地之「酒店及套房服務組合」表現更為突出。

本集團全資擁有之海韻軒 – 海景酒店於年初在香港開始營運,其入住率於期末已達至約百分之九十五。另一全資擁有之海灣軒 – 海景酒店最近亦於香港開始營運,將會使「酒店及套房服務組合」之收益在下半年進一步提升。

### **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九千萬元(二零零六年 – 港幣八千一百萬元),其中物業管理收入為港幣七千二百萬元(二零零六年 – 港幣六千九百萬元),比去年同期增加港幣三百萬元,而與項目有關服務之收入為港幣一千八百萬元(二零零六年 – 港幣一千二百萬元),比去年同期增加港幣六百萬元。

物業管理之收益為港幣四千四百萬元（二零零六年 – 港幣三千九百萬元），比去年同期增加港幣五百萬元，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。於中期結算日，本集團管理之物業總面積約八千二百萬平方呎，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二零零七年六月三十日止半年度之未經審核股東應佔溢利為港幣二百八十七億五千九百萬元（二零零六年 – 港幣一百八十八億元）。

本集團另一上市聯營公司長江生命科技集團截至二零零七年六月三十日止半年度之未經審核股東應佔溢利為港幣六千六百二十四萬八千元（二零零六年 – 港幣一千四百七十八萬五千元）。

## 財務概覽

### 資金流動性及融資

期內，本集團贖回到期之一億新加坡元定息票據。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一百零一億元。

連同銀行借款港幣二百九十億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四百三十一億元，較去年年底增加港幣四十六億元。還款期攤分九年：於一年內到期借款為港幣七十七億元，於二至五年內到期借款為港幣三百四十八億元，及於五年後到期借款為港幣六億元。

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十七點九，以本集團淨借款（已減除現金及銀行存款港幣四十三億元）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八十九為港幣；其餘為美元（或已安排貨幣掉期轉為美元）及新加坡元，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。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。

## 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總賬面值港幣六億九千四百萬元（二零零六年十二月三十一日 – 港幣十一億三千八百萬元）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（與去年年底並無重大改變）如下：

- (1) 攤佔共同發展公司為一合作經營企業在未來四十二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四十四億八千八百萬元；
- (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；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三十四億九千八百萬元。

## 僱員

於中期資產負債表結算日，本集團之主要業務僱用約七千四百名員工，期內有關僱員開支（不包括董事酬金）約為港幣五億九千萬。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。

## 購入、出售或贖回股份

截至二零零七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。截至二零零七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二零零七年六月三十日止六個月之中期業績。

## 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薪酬委員會（「薪酬委員會」），其大部分成員均為獨立非執行董事。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。



# 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）

## 開派二零零七年度中期股息啟事

長江實業（集團）有限公司董事會宣佈，本集團截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣一百八十五億三千六百萬元，即每股溢利為港幣八元。董事會現宣佈派發二零零七年度中期股息每股港幣五角，給予二零零七年十月十一日（星期四）已登記在本公司股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零零七年十月十二日（星期五）派發。

本公司將由二零零七年十月四日（星期四）至二零零七年十月十一日（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，於二零零七年十月三日（星期三）下午四時半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，二零零七年八月二十三日

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）、張英潮先生及關超然先生。

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。

綜合損益計算表  
截至二零零七年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
集團營業額	3,511	3,861
攤佔共同發展公司之物業銷售	1,848	2,038
營業額	<u>5,359</u>	<u>5,899</u>
集團營業額	3,511	3,861
投資及其他收入	1,311	429
營運成本		
物業及有關成本	(1,379)	(1,758)
薪金及有關支出	(365)	(339)
利息及其他融資成本	(460)	(169)
其他支出	(192)	(142)
	(2,396)	(2,408)
攤佔共同發展公司之淨溢利	1,085	803
投資物業之公平值增加	956	642
經營溢利	<u>4,467</u>	<u>3,327</u>
攤佔聯營公司之淨溢利	14,604	9,458
除稅前溢利	<u>19,071</u>	<u>12,785</u>
稅項	(364)	(380)
期內溢利	<u>18,707</u>	<u>12,405</u>
少數股東應佔溢利	(171)	(190)
股東應佔溢利	<u>18,536</u>	<u>12,215</u>
中期股息	<u>1,158</u>	<u>1,065</u>
每股溢利	港幣8.00元	港幣5.27元
每股股息	港幣0.50元	港幣0.46元



**綜合資產負債表**  
**二零零七年六月三十日結算**

	(未經審核) 二零零七年 六月三十日 港幣百萬元	(經審核) 二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元
非流動資產		
固定資產	10,342	10,222
投資物業	15,466	14,508
聯營公司	146,349	134,358
共同發展公司	25,803	24,130
可出售投資	9,888	8,674
長期貸款	219	251
	<u>208,067</u>	<u>192,143</u>
流動資產		
物業存貨	51,706	45,857
應收賬款、按金及預付款項	6,240	6,634
交易用投資	1,101	1,223
衍生金融工具	196	162
銀行存款及定期存款	4,260	3,782
	<u>63,503</u>	<u>57,658</u>
流動負債		
銀行及其他借款	7,706	6,872
應付賬款及費用	3,928	2,998
衍生金融工具	509	456
稅項準備	1,437	1,265
	<u>49,923</u>	<u>46,067</u>
資產總額減流動負債	<u>257,990</u>	<u>238,210</u>
非流動負債		
銀行及其他借款	31,389	27,609
合作發展夥伴借款	4,000	4,000
遞延稅項負債	1,109	920
	<u>36,498</u>	<u>32,529</u>
<b>資產淨值</b>	<u>221,492</u>	<u>205,681</u>
上列項目代表：		
股本	1,158	1,158
股本溢價	9,331	9,331
儲備	205,940	189,933
股東權益	216,429	200,422
少數股東權益	5,063	5,259
<b>權益總額</b>	<u>221,492</u>	<u>205,681</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	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
物業銷售	2,609	3,142
物業租務	375	298
酒店及套房服務組合	437	340
物業及項目管理	90	81
集團營業額	<u>3,511</u>	<u>3,861</u>
攤佔共同發展公司之物業銷售	<u>1,848</u>	<u>2,038</u>
營業額	<u><u>5,359</u></u>	<u><u>5,899</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）主要在內地及新加坡，各佔營業額約15%。

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	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
物業銷售	1,400	1,396	400	400	1,800	1,796
物業租務	317	253	279	200	596	453
酒店及套房服務組合	78	71	126	91	204	162
物業及項目管理	46	40	-	-	46	40
	<u>1,841</u>	<u>1,760</u>	<u>805</u>	<u>691</u>	<u>2,646</u>	<u>2,451</u>
投資及財務					1,085	333
利息及其他融資成本					(460)	(169)
投資物業之公平值增加						
附屬公司					956	642
共同發展公司					586	284
其他					228	80
稅項（不包括攤佔主要						
上市聯營公司之稅項）					(731)	(615)
少數股東應佔溢利					(171)	(190)
					<u>4,139</u>	<u>2,816</u>
攤佔主要上市聯營公司之淨溢利						
和記黃埔有限公司					14,368	9,392
長江生命科技集團有限公司					29	7
股東應佔溢利					<u><u>18,536</u></u>	<u><u>12,215</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	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
利息及其他融資成本	825	588
減：資本化數目	(365)	(419)
	<u>460</u>	<u>169</u>
已售物業成本	954	1,383
折舊	116	82
售出可出售投資之(溢利)/虧損	(20)	7
交易用投資之得益	<u>(158)</u>	<u>(75)</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% (2006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	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
香港利得稅	173	253
海外稅項	2	1
遞延稅項	189	126
	<u>364</u>	<u>380</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 (2006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：

	二零零七年	二零零六年
	六月三十日	十二月三十一日
	港幣百萬元	港幣百萬元
一個月內	5,384	6,000
二至三個月	18	19
三個月以上	11	10
	<u>5,413</u>	<u>6,029</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：

	二零零七年	二零零六年
	六月三十日	十二月三十一日
	港幣百萬元	港幣百萬元
一個月內	1,096	214
二至三個月	34	30
三個月以上	15	19
	<u>1,145</u>	<u>263</u>

- (6) 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。採納於二零零七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。
- (7) 本中期財務報表乃未經審核，但已由審核委員會作出審閱。