

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



長江實業(集團)有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0001)

二零一三年度中期業績

業績摘要

	截至六月三十日止六個月		
	二零一三年	二零一二年 (重列) ^{附註2}	變幅
	港幣百萬元	港幣百萬元	
營業額 ^{附註1}	14,652	17,717	-17%
投資物業重估前之溢利	5,411	7,572	-29%
投資物業重估(扣除稅項)	1,807	2,783	-35%
攤佔和記黃埔集團業績前之溢利	7,218	10,355	-30%
攤佔和記黃埔集團之溢利	6,194	5,043	+23%
股東應佔溢利	13,412	15,398	-13%
每股溢利	港幣5.79元	港幣6.65元	-13%
每股股息	港幣0.58元	港幣0.53元	+9%

附註1：營業額不包括合資企業(集團攤佔之物業銷售所得除外)及和記黃埔集團等聯營公司之營業額。期內和記黃埔集團之收益總額為港幣一千九百九十億七千九百萬元(二零一二年(重列)一港幣一千九百四十九億九千三百萬元)。

附註2：由於和記黃埔集團年內採納並追溯應用香港會計準則第19號(2011年修訂)「僱員福利」，二零一二年之比對數字經予重列。

上半年度業績

本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣一百三十四億一千二百萬元。每股溢利為港幣五元七角九分。

中期股息

董事會宣佈派發二零一三年度中期股息每股港幣五角八分(二零一二年度每股港幣五角三分)，給予二零一三年九月四日(星期三)營業時間結束時已登記在本公司股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零一三年九月十三日(星期五)派發。

業務展望

穩健發展 有守有為

業務回顧

營運表現

回顧今年上半年，部分歐元區國家財務壓力有紓緩跡象，加上美國經濟及就業情況穩步改善，全球市況漸見回穩，惟市場仍存不明朗因素，影響環球經濟復甦。

面對持續困難的經營環境，集團上半年業績較去年同期為少，惟各核心業務發展持續穩固，整體表現符合預期。於截至二零一三年六月三十日止六個月，集團攤佔和記黃埔集團業績前之溢利為港幣七十二億一千八百萬元，較去年同期下調百分之三十。

本年度上半年，物業銷售收益較去年同期為低，物業租務與「酒店及套房服務組合」之收益貢獻相對去年同期則均有升幅，而基建業務收益亦符合預期。

在香港，鑑於物業項目落成時間，預料集團有較多項目將於今年年底或明年入賬，集團於上半年之物業銷售成績較去年同期為低。期內按計劃進行各物業項目，並將適時擴展土地儲備，為未來發展建立基礎。香港樓市發展將繼續取決於外圍經濟及本地房屋政策方向，集團將配合市況及房策發展在本港推展地產業務。

內地及其他香港以外地產業務表現理想。集團將持續開拓香港及香港以外物業市場，以平衡收益來源。

集團海外基建項目投資為新增穩定優質收益來源，英國之 Northumbrian Water Group Limited 及 Wales & West Utilities Limited 於上半年之收益貢獻均符合預期。今年六月，集團參與收購荷蘭最大之廢物轉化能源公司 AVR Afvalverwerking B.V. (「AVR」)，是項交易於今年八月／九月完成後，不僅有助集團業務組合更趨多元化，亦能即時提供經常性現金流，帶來盈利及穩定回報。集團將以多元化發展模式，繼續把握新業務領域的收購機遇。

上市聯屬公司

集團透過其他上市聯屬公司之策略投資，尤其通過和記黃埔集團的多元化全球性業務，受惠於環球業務商機。於本年度上半年，集團及各上市聯屬公司於香港以外之業務繼續表現穩固，業績理想。

和記黃埔集團

和記黃埔集團業務於二零一三年上半年繼續表現良好。儘管和記黃埔集團營運所在之多個主要經濟體系面臨困難情況，其業務整體仍取得穩健增長。和記黃埔集團將繼續秉承「穩健增長」之策略，以經常性盈利增長及維持強健財務狀況並重。若其各主要市場無重大不利發展，預期和記黃埔集團業務於二零一三年下半年將繼續增長。

長江基建

長江基建集團有限公司（「長江基建」）於上半年度業務進展良好。長江基建收購新西蘭 Enviro Waste Services Limited 及荷蘭 AVR，將旗下業務組合擴展至廢物管理行業，開拓新業務範疇，同時進一步擴闊其業務版圖。長江基建於收購優質項目及將項目融入業務組合方面具備豐富經驗。憑藉雄厚的財務根基，長江基建將貫徹其發展策略，進一步壯大其實力、規模及盈利能力，以保持增長動力。

電能實業

電能實業有限公司（「電能實業」）的環球業務組合於上半年取得穩步進展，為其持續增長注入源源動力。國際業務的貢獻不斷增加，現佔電能實業整體溢利一半以上，足證電能實業銳意拓展國際投資市場的策略取得成效。收購 AVR 標誌著電能實業將資產組合擴展至廢物轉化能源業務，更藉此踏足歐洲大陸。電能實業強勁的財政狀況及充裕資源，將有助電能實業把握機會，以審慎態度擴展資產組合。

長江生命科技

長江生命科技集團有限公司（「長江生命科技」）於上半年度之業績令人鼓舞。新近收購之優質農業相關項目進一步壯大長江生命科技的業務組合，增加穩定收入來源並帶來顯著盈利增長，而既有業務的穩健表現及內部增長則持續為其收益來源帶來裨益。長江生命科技擁有穩健財務根基及營運表現，對未來前景充滿信心。

展望

美國經濟狀況繼續改善，數據顯示有多個不同行業已呈復甦跡象，反映在其相關股價略為好轉。儘管美國計劃逐步減少買債，預料短期內利率上調機會不大，歐洲經濟將趨向安定，如無不可預見之不利事故發生，環球經濟前景可望保持審慎樂觀。

內地上半年國內生產總值增長百分之七點六，增長幅度略為放緩，但仍是世界大國增長最高的國家。中央政府繼續實施積極及穩健財政政策推動經濟增長，穩中有為，照顧當前，又利長遠，預料內地經濟將循穩健增長軌道發展。香港方面，隨著外圍經濟環境改善及受惠於內地經濟的發展動力，預料今年全年經濟可有溫和增長。

長江集團致力鞏固現有業務發展，同時放眼全球投資機遇，積極尋求各地具潛力並提供穩健回報之優質項目，於香港及海外繼續投資，推動企業長期持續發展，以股東利益為依歸，締造價值增長。世界政治經濟瞬息萬變，未來仍存在不少挑戰，長江集團負債比率低，將秉承「穩健中爭進取」之策略，繼續在多變的市場環境中邁進，預期二零一三年全年整體業務因海外投資漸趨成熟而有理想表現。長江集團對業務前景充滿信心。

處身充滿競爭及挑戰的全球化年代，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，二零一三年八月一日

管理層討論及分析

業務回顧

主要業務活動

一. 二零一三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
峻澄	將軍澳市地段 90 號	97,400	合作發展
一號·西九龍	新九龍內地段 6354 號	23,996	100%
君珀	內地段 1381 號 A 段、 B 段之餘段、 N 段之 1 分段及 O 段之 1 分段	8,106	100%
大埔鳳園項目	大埔市地段 183 號	87,356	100%
Marina Bay Suites	新加坡濱海灣	43,607	16.67%
譽天下 第2期	北京順義區	45,726	100%
御湖名邸 第1期	廣州蘿崗區	43,901	40%
廣州國際玩具城 第2A期	廣州黃埔區	62,584	30%
御翠園 第3期	長春淨月經濟開發區	51,953	50%
御翠豪庭 第1及2B期	長春南關區	10,402	50%
南城都匯 第4A、4B及6B期	成都高新區	474,369	50%
彩疊園 第1B期	成都溫江區	115,847	50%
珊瑚水岸 第2B期	重慶南岸區	77,854	47.5%

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益
盈峰翠邸 第3期	長沙望城縣	108,766	50%
御翠園 第3A期	常州天寧區	16,604	50%
海逸豪庭 第D1b2、D1c及G1a期	東莞環崗湖	95,900	49.91%
珊瑚灣畔 第3B期	廣州番禺區	84,002	50%
逸翠莊園 第1A及1B期	廣州增城	24,837	50%
曉港名城 2號及8號地塊	青島市北區	82,900	45%
御沁園 第3期	上海浦東新區	24,988	42.5%
御峰園 第4B及4C期	深圳龍崗區	119,495	50%
懿花園	深圳寶安區	146,950	50%
天津世紀都會 第1及2期	天津和平區營口道	166,393	40%
觀湖園 第1期	武漢蔡甸區	89,357	50%

二. 購入或合作發展之主要物業及其他重要事項：

香港

- (1) 二零一三年一月：本集團一全資附屬公司更新現有可發行總面值二十億美元之歐羅中期票據計劃（「該計劃」），由本公司作為保證人，可不時與證券商協定發行任何幣值之票據（「票據」）。根據該計劃，與相關證券商協定後，票據可於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或於其他交易所上市。該計劃之更新包括加入本集團一間新加坡全資附屬公司作為另一發行人。截至二零一三年六月三十日，已根據該計劃發行而未到期之票據總面值約八億四千九百萬美元。
- (2) 二零一三年一月：本集團一全資附屬公司發行五億美元、年息率為 5.375% 之有擔保優先永久證券（「該等證券」），由本公司作為保證人，發行價為該等證券本金額之 100%。該等證券於二零一三年一月二十五日在聯交所上市。於二零一三年四月，已回購及註銷之該等證券本金額為七千四百七十萬美元，而緊隨回購及註銷後，未到期之該等證券本金額則為四億二千五百三十萬美元。
- (3) 期內本集團繼續尋求機會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

- (4) 二零一三年六月：本集團、長江基建集團有限公司、電能實業有限公司與李嘉誠基金會有限公司成立一間分別持有 35%、35%、20% 及 10% 權益之合營公司（「合營公司」），以收購荷蘭最大之廢物轉化能源公司 AVR-Afvalverwerking B.V. 之全部已發行股本，收購價約為九億四千三百六十八萬歐元（「收購事項」）。有關購股協議將於賣方接納合營公司對收購事項之要約後訂立。
- (5) 期內本集團繼續在內地及海外適時推展項目發展、銷售及出租。

物業銷售

上半年度物業銷售營業額（包括攤佔合資企業之物業銷售額）為港幣一百二十三億二千五百萬元（二零一二年 — 港幣一百五十五億二千一百萬元），由於可確認銷售的香港物業發展項目較少，所以比去年同期減少港幣三十一億九千六百萬元。物業銷售營業額主要包括於去年在香港經已完成之頤凱的住宅單位銷售，及期內在香港以外完成的物業項目，包括新加坡之 Marina Bay Suites、北京之譽天下第 2 期（I 區）、成都之南城都匯第 4A 及 6B 期、東莞之海逸豪庭第 D1b2 及 G1a 期、青島之曉港名城 2 號地塊和幾個其他內地物業項目的住宅單位銷售。

上半年度物業銷售收益（包括攤佔合資企業之損益）為港幣三十八億三千一百萬元（二零一二年 — 港幣六十億四千萬元），在缺乏香港物業發展項目提供主要收益的情況下，比去年同期減少港幣二十二億零九百萬元。在本港發展的三個物業項目 — 峻瀝、一號·西九龍及君珀，其所有住宅單位經已預售，預期於下半年完成及確認銷售，將為集團盈利帶來收益貢獻。

期內，本港住宅物業銷售受政府的新規例及措施所影響而放緩，然而本集團內地多個物業項目的銷售或預售令人滿意。

下半年度物業銷售收益將主要來自以上所提及之三個香港物業項目的住宅單位銷售，以及北京之譽天下第 2 期（C 及 H 區）、廣州之御湖名邸第 1 期及珊瑚灣畔第 3B 期、深圳之懿花園及御峰園第 4B 及 4C 期，和若干其他預期將會完成之物業項目的住宅單位銷售。

物業租務

上半年度集團物業租務營業額為港幣十億零二百萬元（二零一二年 — 港幣九億零五百萬元），比去年同期增加港幣九千七百萬元，主要因為本港零售物業受惠於內地旅客數目增長而租金上升。本集團投資物業主要包括位於本港之零售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營業額約百分之五十七及百分之三十五。

集團物業租務收益為港幣九億零六百萬元（二零一二年 — 港幣八億四千三百萬元），比去年同期增加港幣六千三百萬元，主要由於本集團在香港之零售購物商場的收益上升所致，而合資企業之收益為港幣一億五千七百萬元（二零一二年 — 港幣一億三千九百萬元），比去年同期增加港幣一千八百萬元，主要包括內地商業物業的租金收入所得。

於中期結算日，本集團根據專業估值計入投資物業之公平值增加港幣十七億七千三百萬元（二零一二年 — 港幣二十三億四千八百萬元），及攤佔合資企業的投資物業之公平值增加港幣四千三百萬元（二零一二年 — 港幣四億三千七百萬元）。

「酒店及套房服務組合」

上半年度集團「酒店及套房服務組合」營業額為港幣十一億四千六百萬元（二零一二年 — 港幣十一億一千六百萬元），比去年同期增加港幣三千萬元，期內入境旅遊及商旅保持活躍，對本港酒店及服務套房的需求持續。

上半年度集團「酒店及套房服務組合」收益為港幣四億八千七百萬元（二零一二年 — 港幣四億三千五百萬元），而包括攤佔合資企業損益之收益為港幣六億一千九百萬元（二零一二年 — 港幣五億九千三百萬元），儘管合資企業以往所持有之北京麗都維景酒店已於二零一二年下半年售出，仍較去年同期增加港幣二千六百萬元。

於二零一三年二月，全資附屬公司 Pearl Wisdom Limited（「PWL」）出售其持有之雍澄軒予公眾投資者。隨後 PWL 接獲證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）的通知，認為有跡象指雍澄軒酒店房間的買賣安排構成一項集體投資計劃，但不為 PWL 所認同。然而，PWL 經已決定及與證監會同意安排取消所有交易。

物業及項目管理

上半年度集團物業及項目管理營業額為港幣一億七千九百萬元（二零一二年 — 港幣一億七千五百萬元），其中物業管理收入為港幣八千三百萬元（二零一二年 — 港幣七千八百萬元），比去年同期增加港幣五百萬元，而與項目有關服務之收入為港幣九千六百萬（二零一二年 — 港幣九千七百萬元），比去年同期減少港幣一百萬元。

集團物業管理收益為港幣五千四百萬元（二零一二年 — 港幣五千二百萬元），比去年同期增加港幣二百萬元，而集團與項目有關之服務為集團盈利提供輕微收益。本集團亦攤佔合資企業之溢利達港幣二千四百萬元（二零一二年 — 港幣二千四百萬元），該等合資企業從事管理大型物業項目，包括內地之北京東方廣場及新加坡之 Marina Bay Financial Centre 等。

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八千七百萬平方呎，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二零一三年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣一百二十三億九千八百萬元（二零一二年（重列）－港幣一百億九千二百萬元）。

本集團另一上市聯營公司長江生命科技集團截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣一億三千九百九十二萬八千元（二零一二年－港幣一億一千五百六十三萬元）。

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，本集團於到期時贖回已發行票據總額港幣十三億元。

於中期結算日，本集團之借款包括銀行借款、已發行票據及其他借款，分別為港幣三百三十億元、港幣一百二十二億元及港幣六億元，而本集團之總借款為港幣四百五十八億元，較去年年底減少港幣二十三億元。還款期攤分九年：於一年內到期借款為港幣四十三億元，於二至五年內到期借款為港幣三百七十億元，及於五年後到期借款為港幣四十五億元。

期內，本集團發行年度派息率為 5.375% 之永久證券金額五億美元，隨後該等已發行永久證券金額七千四百七十萬美元已被購回及註銷。該等永久證券之餘下金額四億二千五百三十萬美元沒有固定到期日，本集團可選擇於二零一八年一月二十四日或以後贖回，在財務報表作為權益入賬。

本集團於中期結算日之負債淨額與總資本淨額比率約為百分之五點六。負債淨額以本集團總借款減銀行結存及定期存款港幣二百五十億元計算，而總資本淨額則為本集團權益總額及負債淨額之和。

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。於中期結算日，本集團之借款約百分之七十九點一為港幣及美元；其餘為英鎊及新加坡元，主要為英國及新加坡之投資及物業項目融資。本集團之收入以港幣為主，而現金主要以港幣持有。本集團於香港以外之投資及物業項目亦提供外幣收入（包括人民幣、新加坡元及英鎊），並就經營需要保留外幣現金。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，及於恰當時，為已發行之定息票據安排掉期合約使其利率及相關條款轉成以浮息為基礎。

於利率或匯率不明朗或變化大時或在適當時候，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。

資產抵押

於中期結算日，本集團並無抵押任何資產（二零一二年十二月三十一日 — 無）。

或有負債

於中期結算日，本集團之或有負債如下：

- (1) 為合作發展項目夥伴就可收取之最低收入作出擔保達港幣六億元（二零一二年十二月三十一日 — 港幣六億一千二百萬元）；及
- (2) 為合資企業及集團有投資公司之已動用銀行借款分別達港幣七億九千四百萬元（二零一二年十二月三十一日 — 港幣十二億八千一百萬元）及港幣三億七千四百萬元（二零一二年十二月三十一日 — 港幣三億五千九百萬元）作出擔保。

僱員

於中期結算日，本集團之主要業務僱用約八千六百名員工，期內有關僱員開支（不包括董事酬金）約為港幣十一億元。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。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一三年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治守則

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。

除下文披露外，於截至二零一三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守則（「企業管治守則」）所載原則，並已遵守所有守則條文及（如適用）建議最佳常規。就企業管治守則第 A.5.1 至 A.5.4 項守則條文而言，本公司並未設立提名委員會。由於董事會負責不時審閱董事會之架構、人數及組成，並委任新董事，以確保董事會由具備配合本公司業務所需技能及經驗之人士組成，加上董事會全體共同負責審訂董事（尤其是董事會主席及董事總經理）之繼任計劃，因此本公司認為目前不需設立提名委員會。

集團致力達致並維持開放性、廉潔度及問責性。為貫徹履行此方針及符合企業管治守則，本公司審核委員會已制訂「處理舉報有關財務匯報、內部監控或其他事宜之可能屬不當行為之程序」。此外，本公司已制訂「處理機密資料、消息披露，以及買賣證券之政策」，供本公司僱員予以遵從。

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」），並根據企業管治守則當時條文制訂其書面職權範圍及不時因應現行相關條文作出修訂。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監控程序、審閱本集團之財務資料、檢閱本公司與外聘核數師之關係，以及履行由董事會轉授之企業管治職能。

審核委員會已審閱本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之中期業績。

薪酬委員會

為符合企業管治守則，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董事會主席李嘉誠先生，以及兩位獨立非執行董事王葛鳴博士（薪酬委員會主席）及郭敦禮先生。



長江實業(集團)有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0001)

開派二零一三年度中期股息啟事

長江實業(集團)有限公司董事會宣佈，本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣一百三十四億一千二百萬元，即每股溢利為港幣五元七角九分。董事會現宣佈派發二零一三年度中期股息每股港幣五角八分，給予二零一三年九月四日(星期三)(即確定收取中期股息權利之記錄日期)營業時間結束時已登記在本公司股東名冊內之股東。上述中期股息將於二零一三年九月十三日(星期五)派發。

為確保收取中期股息之權利，已購買本公司股票人士請將購入之股票及填妥背面或另頁之過戶表格，於二零一三年九月四日(星期三)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室本公司股份登記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，二零一三年八月一日

於本文件日期，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、麥理思先生及李業廣先生；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)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。

綜合收益表
截至二零一三年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 (重列) 港幣百萬元
集團營業額	7,796	12,355
攤佔合資企業之物業銷售	6,856	5,362
營業額	<u>14,652</u>	<u>17,717</u>
集團營業額	7,796	12,355
投資及其他收入	1,644	1,091
營運成本		
物業及有關成本	(4,363)	(6,948)
薪金及有關支出	(790)	(792)
利息及其他融資成本	(134)	(176)
折舊	(164)	(175)
其他支出	(217)	(198)
	(5,668)	(8,289)
攤佔合資企業之淨溢利	2,121	2,336
投資物業之公平值增加	1,773	2,348
轉讓附屬公司控制權益之得益	-	1,077
經營溢利	<u>7,666</u>	<u>10,918</u>
攤佔聯營公司之淨溢利	<u>6,682</u>	<u>5,423</u>
除稅前溢利	14,348	16,341
稅項	(561)	(786)
期內溢利	<u>13,787</u>	<u>15,555</u>
應佔溢利		
總公司股東	13,412	15,398
非控股股東及永久證券持有人	375	157
	<u>13,787</u>	<u>15,555</u>
每股溢利	港幣5.79元	港幣6.65元

	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
中期股息	<u>1,343</u>	<u>1,228</u>
每股股息	港幣0.58元	港幣0.53元

綜合全面收益表
截至二零一三年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	二零一三年	二零一二年 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
期內溢利	13,787	15,555
符合特定條件時可轉入收益表之其他全面收益		
伸算香港以外業務財務報表之匯兌得益/(虧損)	(481)	4
伸算香港以外業務財務報表之匯兌得益		
於售出時轉入收益表	-	(145)
指定及符合用作淨投資對沖之對沖工具得益	803	-
可出售投資		
公平值得益	449	825
公平值得益於售出時轉入收益表	(332)	(341)
減值轉入收益表	-	123
攤佔聯營公司之其他全面收益/(虧損)	(6,621)	3
攤佔合資企業之其他全面收益/(虧損)	424	(24)
不可轉入收益表之其他全面收益		
攤佔聯營公司之其他全面收益/(虧損)	(42)	35
其他全面收益/(虧損)總額	<u>(5,800)</u>	<u>480</u>
期內全面收益總額	<u><u>7,987</u></u>	<u><u>16,035</u></u>
應佔全面收益總額		
總公司股東	7,608	15,878
非控股股東及永久證券持有人	379	157
	<u><u>7,987</u></u>	<u><u>16,035</u></u>

綜合財務狀況表
二零一三年六月三十日結算

	(未經審核) 二零一三年 六月三十日 港幣百萬元	(重列) 二零一二年 十二月三十一日 港幣百萬元
非流動資產		
固定資產	10,038	10,145
投資物業	31,429	29,656
聯營公司	198,362	201,946
合資企業	48,787	48,705
可出售投資	10,576	11,642
長期應收貸款	251	286
衍生金融工具	484	-
	<u>299,927</u>	<u>302,380</u>
流動資產		
物業存貨	79,578	80,088
應收賬款、按金及預付款項	2,329	2,418
交易用投資	2,776	236
衍生金融工具	994	436
銀行結存及定期存款	25,008	21,167
	<u>110,685</u>	<u>104,345</u>
流動負債		
銀行及其他借款	4,300	5,098
應付賬款及費用	14,329	13,290
衍生金融工具	918	1,140
稅項準備	1,077	661
	<u>90,061</u>	<u>84,156</u>
流動資產淨值	<u>389,988</u>	<u>386,536</u>
資產總額減流動負債		
非流動負債		
銀行及其他借款	41,509	43,001
遞延稅項負債	889	820
衍生金融工具	-	63
	<u>42,398</u>	<u>43,884</u>
資產淨值	<u>347,590</u>	<u>342,652</u>
上列項目代表：		
股本	1,158	1,158
股本溢價	9,331	9,331
儲備	324,872	323,354
股東權益	<u>335,361</u>	<u>333,843</u>
永久證券	8,945	5,652
非控股股東權益	3,284	3,157
權益總額	<u>347,590</u>	<u>342,652</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	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
物業銷售	5,469	10,159
物業租務	1,002	905
酒店及套房服務組合	1,146	1,116
物業及項目管理	179	175
集團營業額	7,796	12,355
攤佔合資企業之物業銷售	6,856	5,362
營業額	14,652	17,717

營業額不包括合資企業（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，本集團香港以外經營業務之營業額（包括合資企業之物業銷售）佔營業額約53%（2012年 - 30%）及來自以下地方：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
內地	6,796	5,267
新加坡	953	-
	7,749	5,267

期內各經營業務之收益貢獻如下：

	截至六月三十日止六個月					
	總公司及附屬公司		合資企業		二零一三年 港幣百萬元	總額 二零一二年 (重列) 港幣百萬元
二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元		
物業銷售	1,338	3,327	2,493	2,713	3,831	6,040
物業租務	906	843	157	139	1,063	982
酒店及套房服務組合	487	435	132	158	619	593
物業及項目管理	63	61	24	24	87	85
	2,794	4,666	2,806	3,034	5,600	7,700
基建業務					697	538
投資及財務					1,351	596
利息及其他融資成本					(134)	(176)
投資物業之公平值增加						
附屬公司					1,773	2,348
合資企業					43	437
轉讓附屬公司控制權益之得益					-	1,077
其他					30	77
稅項						
總公司及附屬公司					(561)	(786)
合資企業					(1,269)	(1,352)
非控股股東及永久證券持有人應佔溢利					(375)	(157)
					7,155	10,302
攤佔上市聯營公司之淨溢利						
和記黃埔有限公司					6,194	5,043
長江生命科技集團有限公司					63	53
總公司股東應佔溢利					13,412	15,398

(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	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
利息及其他融資成本	414	389
減：資本化金額	(280)	(213)
	<u>134</u>	<u>176</u>
已售物業成本	3,827	6,022
可出售投資之減值	-	123
售出可出售投資之得益	(332)	(341)
交易用投資之虧損	<u>409</u>	<u>8</u>

(3) 香港利得稅準備乃根據期內估計應課稅溢利以稅率16.5% (2012年 - 16.5%) 計算。香港以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。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
本期稅項		
香港利得稅	404	681
香港以外稅項	88	66
遞延稅項	69	39
	<u>561</u>	<u>786</u>

(4) 每股溢利乃根據總公司股東應佔溢利，以期內已發行股份2,316,164,338股 (2012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。租金及按金需由租客預繳。

於中期/年終結算日，本集團應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日	二零一二年 十二月三十一日
	港幣百萬元	港幣百萬元
一個月內	1,196	1,221
二至三個月	60	72
三個月以上	28	15
	<u>1,284</u>	<u>1,308</u>

於中期/年終結算日，本集團應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 六月三十日	二零一二年 十二月三十一日
	港幣百萬元	港幣百萬元
一個月內	1,321	2,584
二至三個月	29	53
三個月以上	36	40
	<u>1,386</u>	<u>2,677</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(「HKFRSs」)。因應採納於本集團二零一三年一月一日起會計年度生效之HKFRSs除導致本中期財務報表作出以下變更外，對本集團業績及財務狀況無重大影響：

- 綜合全面收益表的呈報已就符合香港會計準則第1號(修訂本)「其他全面收益項目的呈報」的要求而改變，而若干比對數字亦已相應重列；
- 因應HKFRS 13「公平值計量」之要求在本中期財務報表增加了披露；及
- 隨着採納HKFRS 11「合營安排」，「共同發展公司」已被「合資企業」取代。

然而，採納於二零一三年一月一日起會計年度生效之香港會計準則第19號(2011)「僱員福利」對本集團上市聯營公司和記黃埔有限公司會計政策有重大影響，並需追溯應用。本集團攤佔其採納該會計準則的影響對本中期財務報表有如下影響：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
減少攤佔聯營公司之淨溢利	(69)	(58)
減少總公司股東應佔溢利	(69)	(58)
增加攤佔聯營公司之其他全面收益	81	-
增加/(減少)總公司股東應佔全面收益總額	12	(58)
減少每股溢利	<u>港幣(0.03)元</u>	<u>港幣(0.02)元</u>
	二零一三年 六月三十日 港幣百萬元	二零一二年 十二月三十一日 港幣百萬元
減少聯營公司	(829)	(841)
減少資產淨值	<u>(829)</u>	<u>(841)</u>
減少保留溢利	(829)	(841)
減少權益總額	<u>(829)</u>	<u>(841)</u>

至於其他仍未生效之HKFRSs，本集團現正評估其對本集團業績及財務狀況之影響。

(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。