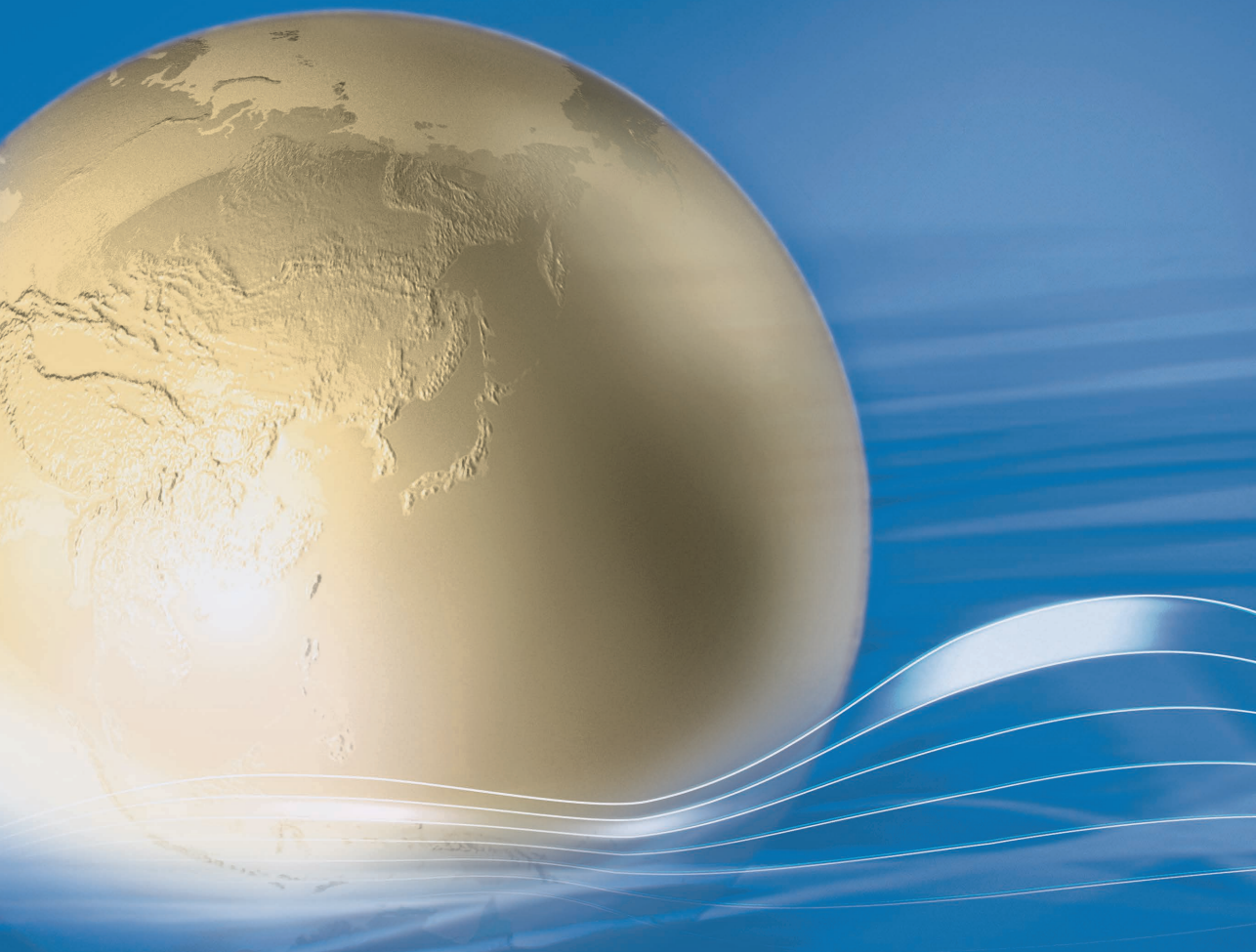


基礎穩固 應對挑戰



CK ASSET HOLDINGS LIMITED
長江實業集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號: 1113

2021 年度中期報告

此 2021 年度中期報告(英文及中文版)(「中期報告」)已於本公司網站 www.ckah.com 登載。凡選擇(或被視為已同意)瀏覽在本公司網站登載之公司通訊(包括但不限於中期報告)以代替收取印刷本之股東,均可透過本公司香港股份登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 17M 樓)向本公司提出書面要求,或電郵至 ckah.ecom@computershare.com.hk,以索取中期報告之印刷本。

凡選擇(或被視為已同意)以電子方式透過本公司網站收取公司通訊之股東,如因任何理由於收取或接收於本公司網站登載之中期報告時遇有困難,可透過本公司香港股份登記處向本公司提出書面要求,或電郵至 ckah.ecom@computershare.com.hk,即可獲免費發送中期報告的印刷本。

股東可隨時透過本公司香港股份登記處預先給予本公司合理時間的書面通知,或電郵至 ckah.ecom@computershare.com.hk,以更改其收取公司通訊之方式(印刷本或透過本公司網站之電子方式)及/或語言版本之選擇。

鑑於中期報告之英文及中文版乃印列於同一冊子內,故無論股東選擇收取英文或中文版之公司通訊印刷本,將會同時收到兩種語言版本之中期報告。

目錄

- 2 公司資料及重要日期
- 3 董事會主席業務報告
- 9 管理層討論及分析
- 21 董事個人資料
- 27 披露權益資料
- 32 企業管治
- 36 其他資料
- 54 中期財務報表

公司資料及重要日期

董事

李澤鉅	主席兼董事總經理
甘慶林	副董事總經理
葉德銓	副董事總經理
鍾慎強	執行董事
趙國雄	執行董事
周偉淦	執行董事
鮑綺雲	執行董事
吳佳慶	執行董事

張英潮	獨立非執行董事
周年茂	獨立非執行董事
洪小蓮	獨立非執行董事
羅時樂	獨立非執行董事
羅弼士	獨立非執行董事
柏聖文	獨立非執行董事

資深顧問

李嘉誠

審核委員會

張英潮	(主席)
周年茂	
洪小蓮	
羅時樂	
羅弼士	
柏聖文	

薪酬委員會

洪小蓮	(主席)
李澤鉅	
張英潮	

提名委員會

柏聖文	(主席)
李澤鉅	
羅弼士	

可持續發展委員會

葉德銓	(主席)
張英潮	
楊逸芝	

股份代號

香港聯合交易所有限公司：1113
 彭博資訊：1113 HK
 路透社：1113.HK

網站

www.ckah.com

重要日期

公佈中期業績	2021年8月5日
中期股息記錄日期	2021年9月7日
派發中期股息	2021年9月16日

執行委員會

李澤鉅	(主席)	
甘慶林		葉德銓
鍾慎強		趙國雄
周偉淦		鮑綺雲
吳佳慶		葉建明
文嘉強		沈惠儀
楊逸芝		馬勵志
高寶珍		

公司秘書

楊逸芝

授權代表

葉德銓
 楊逸芝

會計部總經理

文嘉強

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
 三菱UFJ銀行
 瑞穗銀行
 星展銀行(香港)有限公司
 恒生銀行有限公司
 香港上海滙豐銀行有限公司
 三井住友銀行
 加拿大豐業銀行·香港分行
 中國工商銀行股份有限公司

核數師

德勤·關黃陳方會計師行
 註冊公眾利益實體核數師

法律顧問

胡關李羅律師行

註冊辦事處

PO Box 309, Uglund House, Grand Cayman,
 KY1-1104, Cayman Islands

主要營業地點

香港皇后大道中2號
 長江集團中心7樓

股份登記及過戶總處

Maples Fund Services (Cayman) Limited
 PO Box 1093, Boundary Hall, Cricket Square,
 Grand Cayman, KY1-1102, Cayman Islands

香港股份登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司
 香港皇后大道東183號
 合和中心17樓1712-1716室

董事會主席業務報告

基礎穩固 應對挑戰

業績摘要

截至6月30日止六個月	2021年 百萬港元	2020年 百萬港元	2021年 每股港元	2020年 每股港元	變幅
股東應佔溢利	8,355	6,360	2.25	1.72	+30.8%
中期股息			0.41	0.34	+20.6%

上半年度業績

本集團截至2021年6月30日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣83億5,500萬元(2020年上半年一港幣63億6,000萬元)。每股溢利為港幣2元2角5分(2020年上半年一港幣1元7角2分)，較去年同期增加30.8%。

中期股息

董事會宣佈派發2021年度中期股息每股港幣4角1分(2020年度每股港幣3角4分)，給予2021年9月7日(星期二)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2021年9月16日(星期四)派發。

業務展望

業務回顧

回顧期內，各國政府展開大規模疫苗接種計劃，就紓緩疫情踏出一大步，惟新冠病毒變異及高傳播力之不穩定性仍為疫情防控帶來挑戰。儘管面對疫情壓力，集團堅持不懈、靈活應變，致力改善業務表現，憑藉穩固根基，資產抗跌力強，期內業務發展維持穩健，股東應佔溢利較2020年同期上升。

董事會主席業務報告(續)

集團現金流充裕，期內以港幣170億元向李嘉誠基金會收購UK Power Networks、Northumbrian Water、Wales & West Utilities及Dutch Enviro Energy權益，收購代價以發行333,333,333股股份支付，同時在市場回購380,000,000股股份，以抵銷發行代價股份之攤薄影響。有關交易帶來財務增值，獲獨立股東高票支持通過，回購股份數目亦獲股東超額接納，總代價約為港幣193.8億元。是次收購及回購順利完成，為集團重要里程碑，除帶來具經常性現金流實用資產、獲得現金分派，同時加強集團現有固定收入基礎，回購股份亦為股東提供機會按溢價變現投資。集團將一如以往，繼續致力尋求提供經常性收益優質投資，為股東增值。

物業銷售

本地新冠疫情稍見緩和，加上低息環境、用家需求持續，為樓市帶來支持。集團香港住宅物業項目Sea to Sky於期內售罄，而21 Borrett Road第1期、名日•九肚山及愛海頌均銷售理想，相關收益將於交易完成時入賬。由於各項目合約銷售未能於期內確認，故錄得之物業銷售收益較去年同期減少。2021年2月，集團投得啟德跑道區一幅優質土地，擬建成臨海住宅及零售項目。於5月，與政府就元朗錦田一幅地塊達成換地協議，以發展住宅物業。集團將繼續審慎增購具發展潛力之土地，作興建優質物業及積極物色重建項目進行物業發展。

上半年，集團內地之物業銷售符合預期。內房市場基本保持穩定趨勢，料繼續落實以平穩健康發展為主調之政策。

物業租務

回顧期內，營商環境及市場消費信心仍有待恢復，故出租率及集團租務收入持續受到影響。原址為和記大廈之長江集團中心二期工程進展順利，該項目預計於2023年落成。集團不時審視經營環境及業務發展策略，為經濟復甦及租務市場回穩作好部署。

酒店及服務套房業務

香港仍然實施嚴格旅遊限制，惟管理層努力開拓本地客源及酒店相關業務收益，集團酒店營運表現有所改善，而酒店服務套房業務仍以訂立長期租約為主，出租情況持續穩健，故整體業務錄得輕微收益增長。北角歷山酒店餐飲部分已於上半年投入運作，為集團溢利作出貢獻。集團將繼續實施多項防疫措施，保障客戶健康安全，並積極推出各種優惠繼續維持長期租約套房收益，以減低疫情影響。

飛機租賃

新冠疫情帶來旅遊限制及檢疫規定持續窒礙航空業復甦。AMCK Aviation因應飛機租戶不同情況作出租約重組或延後交租安排，務求保障現金流及降低日後重新招租或收回飛機風險。期內，飛機租賃溢利貢獻於扣除2020年同期出售飛機所得後，相對仍減少18%。AMCK Aviation重點投資於機齡較小及需求較大飛機，其中超過95%飛機為窄體機，主要經營內陸及區域航班，於疫情期間生意較為穩定。AMCK Aviation將繼續為疫情過後做好準備，物色可作進一步發展合適機遇。

董事會主席業務報告(續)

英式酒館業務

隨著英國推出全國疫苗接種計劃，以及解除及放寬封城措施，Greene King 部分設有室外座位的餐館已於4月中重新開業，室內餐飲亦已於5月中恢復營運，惟因期內大部分時間業務仍受休業規定所限，Greene King 於上半年錄得利息及稅前虧損港幣10億7,200百萬元。鑑於大部分防疫規限已於7月中解除，Greene King 對下半年營運前景感到審慎樂觀。憑藉集團支持，加上主要資產皆具永久業權，待消費意慾持續改善、業務重回正軌後將重新提供回報。Greene King 將繼續堅守「酒館安全保證」(Pub Safe)承諾，視顧客及員工安全為優先事項。

基建及實用資產業務

基於其業務性質，基建及實用資產業務表現穩健，期內向李嘉誠基金會收購4項歐洲基建業務權益，已帶來即時貢獻。相關業務收益較去年同期上升。於上半年，CK William 集團之溢利貢獻為港幣6億2,900萬元，該公司業務包括於澳洲及其他國家配電、輸電及配氣，以及為偏遠地區客戶提供發電方案。加拿大房屋設備及服務供應商Reliance Home Comfort溢利貢獻為港幣6億3,800萬元，而於歐洲之能源管理綜合服務供應商ista溢利貢獻為港幣8億6,300萬元。其他基建及實用資產項目，包括已訂立經濟收益協議及期內向李嘉誠基金會收購之項目，共提供溢利貢獻港幣11億9,000萬元。集團將持續於全球物色質優基建及實用資產與相關投資項目。

可持續發展及新型冠狀病毒之應對策略

疫情突顯企業管治及可持續發展重要性，以及推動綠色環保之迫切需要。集團於今年4月刊發首份獨立發表可持續發展報告，此乃集團可持續發展工作歷程關鍵一步。可持續發展委員會將繼續督導提升環境、社會及管治表現以及披露常規相關工作。為響應政府大規模疫苗接種計劃，集團聯同李嘉誠基金會送出港幣2,000萬元禮券鼓勵市民接種，亦為接種新冠疫苗員工提供「疫苗假期」。集團非常重視其國際企業公民角色，致力為僱員提供安全及可發揮所長之工作環境。

展望未來

新冠病毒將仍為全球共同挑戰。鑑於各國應對疫情策略及經濟基礎不盡相同，環球復甦步伐亦不一，經濟情況仍充滿不確定性。多國政府採取前所未見抗疫援助經濟措施，以期渡過逆境，幫助經濟重拾發展動力。預期下半年，環球經濟走向很大程度取決於疫控進展及成效，與政策援助力度。

內地因嚴格落實防疫管控措施，經濟穩步改善，上半年國內生產總值按年增長12.7%。為加強金融對實體經濟支持，於7月中旬，內地全面下調金融機構存款準備金率，釋放長期資金約人民幣1萬億，以加大力度提振中小企業。內地將以保持經濟平穩、穩中加固作為方針，持續鞏固復甦基礎。

本港首季生產總值由負轉正，上半年度按年上升7.8%，對外貿易出口數字及失業率亦逐步改善。隨著疫苗接種率上升、疫情轉緩，以及香港政府推出電子消費券計劃，除可刺激零售消費，亦將帶動市場及投資氣氛。憑藉國家對香港金融、創科及貿易等重點產業政策支持，香港將繼續發揮國際城市作用，鞏固整體經濟發展條件。本地樓市有一定剛性需求，預期疫後通關經濟活動增加，將有利物業市場，料樓市中長綫平穩向好，並將繼續以房屋政策為主導。

集團過去經歷多番市場波動，根基穩固，並具充裕現金流，可隨時運用於投資規模較大項目，在充滿挑戰營商環境下將繼續積極強化業務基礎，審慎投資，適度發展，充份體現集團「穩健不忘發展」之核心政策。集團將密切留意環球經濟及疫情發展，隨時作好應變準備，並繼續物色地產及可提供固定收益優質資產，致力推動業務發展及為股東增值，並對疫後業務恢復及增長感到樂觀。

於中期結算日，集團負債淨額與總資本淨額比率約為11.8%，標準普爾及穆迪各自持續給予集團「A / 穩定」及「A2 穩定」之信貸評級，反映集團財務及前景穩健。

董事會主席業務報告(續)

致意

處身充滿競爭及挑戰全球化年代，具智慧及創意、經驗豐富及勤奮忠誠員工，為集團最寶貴資產，謹藉此機會，本人與董事會同仁對本集團各部門忠心員工期內之勤奮工作、應變能力、忠誠服務及貢獻，深表謝意。

主席
李澤鉅

香港，2021年8月5日

管理層討論及分析

業務回顧

主要業務活動

1. 2021年內已完成及預期完成之物業：

名稱	地點	樓面面積 (平方呎)	本集團 所佔權益
愛海頌	新九龍內地段 6506 號	595,701	合作發展
Sea to Sky	將軍澳市地段 70 號 餘段 H 地盤	1,044,104	合作發展
御湖名邸 第 3 (3) 期	廣州黃埔區	333,349	80%
譽天下 第 5 期	北京順義區	487,766	100%
高逸尚城 第 4 期標段 2 (T14)	上海普陀區	403,216	60%
海逸豪庭 第 D2c2 期及 G1b/G2a 第三區	東莞環崗湖	1,788,960	99.8%
逸翠莊園 第 3B 及 3C 期	廣州增城	619,107	100%
瀧珀花園 第 1 及 2 期	惠州大亞灣	2,511,842	100%
御沁園 第 5B-1 期	上海浦東新區	334,806	85%
觀湖園 第 2B 期	武漢蔡甸區	651,621	100%

管理層討論及分析(續)

2. 購入或合作發展之主要物業及其他重要事項：

- (1) 2021年2月：本集團一全資附屬公司經政府招標成功投得位於九龍啟德第4E區2號地盤的新九龍內地段第6604號土地。該地盤面積約117,843平方呎(約10,948平方米)，可建樓面面積約648,137平方呎(約60,214平方米)，將發展為住宅/零售物業。
- (2) 2021年3月：本公司於2021年3月18日公佈(「公告」)以下建議(「該建議」)，包括：(a)以總購買價港幣170億元向李嘉誠基金會有限公司(「李嘉誠基金會」)收購4間基建公司少數股東權益之建議收購(「建議收購」)，有關代價以發行333,333,333股本公司股份(「股份」)(「代價股份」)予李嘉誠基金會(或其聯屬公司)之方式支付；(b)股份回購建議，包括：(i)向所有本公司合資格股東提出以每股股份港幣51元之要約價(「要約價」)回購最多380,000,000股股份(「股份數目上限」，本公司於2021年4月14日公佈就原為333,333,333股股份之上限予以修訂)以作註銷之有條件現金要約(「股份回購要約」)及(ii)倘根據股份回購要約接獲的有效接納數目少於股份數目上限，則在股份回購要約完成後，運用股份回購授權(倘於本公司2021年度股東週年大會上獲股東批准)，可能以不超過要約價的價格進行市場股份回購以購回任何股份差額；以及(c)申請清洗豁免(定義見公告)，豁免李嘉誠基金會因其(或其聯屬公司)獲配發及發行代價股份及因股份回購要約而對控股股東集團(定義見公告)尚未擁有或同意收購的所有股份作出強制性全面收購要約的責任。該建議已於2021年5月13日召開之本公司股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。建議收購於2021年5月完成，股份回購要約則於2021年6月完成。
- (3) 2021年5月：本集團一全資附屬公司就新界元朗錦田錦泰路丈量約份109地段第2206號地塊與政府達成換地協議，該地盤面積約171,986平方呎(約15,978平方米)，將發展為住宅物業，估計樓面面積約137,584平方呎(約12,782平方米)。

- (4) 2021年6月：本公司以總代價(未計費用)港幣163,423,500元於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)合共回購3,150,000股股份。所回購之股份已於2021年7月2日全數予以註銷。
- (5) 2021年6月：本集團一全資附屬公司按50億美元歐羅中期票據計劃發行本金總額為(i) 2億5,000萬美元、年度固定利率為0.75%之三年期票據；及(ii) 3億5,000萬美元、年度固定利率為1.375%之五年期票據(「該等票據」)，由本公司作保證。該等票據只售予專業投資者，並於2021年7月2日在聯交所上市。

物業銷售

上半年度已確認之物業銷售收入(包括攤佔合營企業)為港幣147億8,900萬元(2020—港幣194億8,400萬元)，主要包括(一)香港多個已竣工項目餘下的住宅單位銷售；及(二)內地多個項目的銷售—東莞海逸豪庭、廣州逸翠莊園、上海高逸尚城及上海御沁園，以地區概括如下：

地區	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
香港	609	6,116
內地	14,036	10,929
海外	144	2,439
	14,789	19,484

上半年度收益為港幣79億1,700萬元(2020—港幣90億400萬元)，以地區概括如下：

地區	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
香港	112	1,768
內地	7,787	6,638
海外	18	598
	7,917	9,004

管理層討論及分析(續)

集團於香港推出Sea to Sky預售，所有住宅單位全數售罄。此外，愛海頌和名日•九肚山住宅單位的預售，及西半山豪宅項目21 Borrett Road第1期住宅單位的銷售，均甚為理想。預期下半年於銷售完成及確認時，為集團帶來溢利收益。

集團內地多個項目的住宅和商業單位銷售持續進展，包括東莞海逸豪庭、上海高逸尚城、廣州逸翠莊園和南京漣城等，而英國Chelsea Waterfront的住宅單位銷售在疫情下放緩。

於2021年6月30日，已簽訂合約但尚未確認之物業銷售如下：

地區	銷售確認預期		
	2021年 港幣百萬元	2021年後 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
香港	11,830	18,860	30,690
內地	7,913	2,788	10,701
海外	83	32	115
	19,826	21,680	41,506

於中期結算日，本集團擁有可開發土地儲備(包括合作發展項目之發展商權益，但不包括農地及已完成物業)約8,000萬平方呎，其中600萬平方呎、7,000萬平方呎及400萬平方呎分別位於香港、內地及海外。

物業租務

上半年度物業租務收入(包括攤佔合營企業)為港幣33億5,300萬元(2020—港幣34億5,300萬元)，包括出租零售、寫字樓、工業及其他物業的租金收入如下：

物業用途	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
零售	1,319	1,441
寫字樓	1,339	1,439
工業	358	365
其他	337	208
	3,353	3,453

集團投資物業大多數位於香港，包括中環的長江集團中心、華人行及和記大廈（現正重建中）、尖沙咀的1881 Heritage、紅磡的黃埔花園、荃灣的海之戀商場、葵涌的和黃物流中心及其他物業。

上半年度收益為港幣28億9,400萬元（2020—港幣31億6,900萬元），由於香港零售及寫字樓物業出租率受疫情影響下滑，較去年同期減少港幣2億7,500萬元，並以地區概括如下：

地區	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
香港	2,241	2,634
內地	295	281
海外	358	254
	2,894	3,169

於中期結算日，本集團持有約1,740萬平方呎之投資物業組合（包括攤佔合營企業，但不包括車位）如下：

地區	零售 百萬平方呎	寫字樓 百萬平方呎	工業 百萬平方呎	其他 百萬平方呎	總額 百萬平方呎
香港	3.2	3.9	5.9	—	13.0
內地	1.5	0.4	—	—	1.9
海外	0.1	1.4	—	1.0	2.5
	4.8	5.7	5.9	1.0	17.4

於2021年6月30日按專業估值，採用介乎約4%至8%的資本化比率計算，錄得投資物業公平值增加港幣1億2,100萬元（2020—減少港幣8億900萬元）。

酒店及服務套房業務

上半年度酒店及服務套房業務收入（包括攤佔合營企業）為港幣11億9,000萬元（2020—港幣9億9,200萬元），而酒店業務持續受疫情不利影響，收入仍低於2019冠狀病毒爆發前的水平。

管理層討論及分析(續)

期內，海逸君綽酒店、海逸酒店及集團其他酒店業務的入住率略為改善，錄得平均30%，而以長租住客為主的Horizon Hotels & Suites及其他服務套房業務，則能夠維持平均90%的入住率。

上半年度因服務套房收益抵銷酒店虧損，整體收益為港幣1億2,400萬元(2020—港幣3,300萬元)，以地區概括如下：

地區	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
香港	162	90
內地	(38)	(57)
	124	33

集團酒店及服務套房物業主要位於香港，並提供約15,000間客房。

物業及項目管理

上半年度物業及項目管理收入(包括攤佔合營企業)為港幣4億3,200萬元(2020—港幣4億300萬元)，主要包括為集團發展物業提供物業管理及相關服務所收取的管理費。

上半年度收益為港幣1億8,600萬元(2020—港幣1億7,300萬元)，以地區概括如下：

地區	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
香港	137	138
內地	36	23
海外	13	12
	186	173

於中期結算日，本集團管理之已落成物業約2億7,400萬平方呎，預期該面積會隨著物業發展項目於未來相繼落成而平穩增長。本集團會致力為管理之物業提供優質服務。

飛機租賃

上半年度飛機租賃收入(包括攤佔合營企業)為港幣12億5,600萬元(2020—港幣15億2,000萬元)，較去年同期減少港幣2億6,400萬元，包括出租窄體飛機及寬體飛機予航空公司的收入。期內航空公司經營困難，本集團致力與承租航空公司重組合約條款，使飛機可持續獲租用。

上半年度收益(包括攤佔合營企業)為港幣4億4,000萬元(2020—港幣7億3,300萬元)，由於期內並無出售飛機收益(2020—港幣1億9,500萬元)及租賃收入受疫情影響下跌，故收益較去年同期減少港幣2億9,300萬元。收益按承租人的經營地區概括如下：

地區	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
亞洲	99	256
歐洲	87	164
北美洲	227	256
拉丁美洲	27	57
	440	733

於中期結算日，本集團(包括合營企業權益)擁有120架窄體飛機和5架寬體飛機，平均機齡為7.3年，而平均餘下租賃期為4.8年，並就購入22架飛機承擔金額約港幣105億元。

英式酒館業務

集團英式酒館業務包括兩間釀酒廠及約2,700間由Greene King於英格蘭、威爾斯及蘇格蘭經營的英式酒館、餐廳及酒店。英國為對抗2019冠狀病毒疫情而實施的封城措施對當地酒館行業極為不利。儘管封城措施剛於7月份解除，但酒館及餐廳在上半年需要長期停業和宵禁，對酒館運作及盈利造成嚴重影響。

管理層討論及分析 (續)

期內，集團英式酒館業務持續受影響，業務營運仍未及2019冠狀病毒疫前水平。上半年度錄得經營虧損港幣10億7,200萬元(2020—港幣19億3,800萬元)，收入及經營虧損以英式酒館業務支部呈列如下：

支部	2021		2020	
	收入 港幣百萬元	經營虧損 港幣百萬元	收入 港幣百萬元	經營虧損 港幣百萬元
英式酒館公司	2,724	(922)	3,078	(1,574)
– 營運以提供食物或喝酒為主的酒吧餐廳及以社區為本的地道酒吧				
英式酒館合作夥伴	349	4	310	(35)
– 擁有並以特許或租賃模式經營多間主要供喝酒的英式酒館				
釀酒及品牌	562	(154)	474	(329)
– 銷售及分銷多種啤酒，包括自家酒廠釀製的品牌啤酒				
	3,635	(1,072)	3,862	(1,938)

基建及實用資產業務

本集團於2021年5月以總代價港幣170億元完成收購李嘉誠基金會有限公司所持有的(一)UK Power Networks 20%權益；(二)Northumbrian Water 20%權益；(三)Wales & West Utilities 10%權益；及(四)Dutch Enviro Energy 10%權益。

於收購完成後，集團購入之 Northumbrian Water、Wales & West Utilities 和 Dutch Enviro Energy 權益與已持有相關公司的經濟權益合併，因此本集團有下列基建及實用資產業務以透過持有合營企業權益經營：

	主要業務	合營企業權益
CK William JV	於澳洲、美國、加拿大及英國擁有多項能源資產的營運商	40%
CKP (Canada) JV	於加拿大以消費者品牌「Reliance Home Comfort」從事房屋設備及服務業務的供應商	75%
Sarvana JV	ista 集團於歐洲經營及提供能源管理綜合服務的供應商	65%
UK Power Networks JV	倫敦、英格蘭東南部及東部的配電商	20%
Northumbrian Water JV	英格蘭及威爾斯受規管食水及污水處理公司	36%
Dutch Enviro Energy JV	荷蘭轉廢為能公司	24%
Wales & West Utilities JV	威爾斯及英格蘭西南部的配氣商	22%

本集團攤佔各合營企業上半年度的收入如下：

	2021 港幣百萬元	2020 港幣百萬元
CK William JV	2,048	2,020
CKP (Canada) JV	2,063	1,782
Sarvana JV	3,146	2,807
UK Power Networks JV	962	—
Northumbrian Water JV	936	—
Dutch Enviro Energy JV	193	—
Wales & West Utilities JV	316	—
	9,664	6,609

管理層討論及分析(續)

此外，本集團持有下列基建及實用資產業務的經濟收益權益：

	主要業務	經濟收益權益
Park'N Fly	加拿大機場外圍停車場設施公司	20%
UK Rails	英國鐵路車輛租賃公司	20%
Australian Gas Networks	澳洲天然氣配氣商	11%

上半年度溢利收益為港幣33億2,000萬元(2020—港幣24億5,600萬元)，以地區概括如下：

	澳洲 港幣百萬元	歐洲 港幣百萬元	北美洲 港幣百萬元	2021 總額 港幣百萬元	2020 總額 港幣百萬元
CK William JV	596	19	14	629	707
CKP (Canada) JV	—	—	638	638	553
Sarvana JV	—	863	—	863	890
UK Power Networks JV	—	521	—	521	—
Northumbrian Water JV	—	246	—	246	—
Dutch Enviro Energy JV	—	46	—	46	—
Wales & West Utilities JV	—	142	—	142	—
其他	37	198	—	235	306
	633	2,035	652	3,320	2,456

房地產投資信託之權益

本集團於中期結算日持有上市房地產投資信託的權益如下：

	主要業務	權益
匯賢產業信託	投資內地酒店及服務套房、辦公室及零售物業	32.5%
置富產業信託	投資香港零售物業	26.8%
泓富產業信託	投資香港辦公室、零售及工業物業	18.0%

匯賢產業信託是聯營公司，上半年度為集團溢利貢獻港幣1億5,300萬元（2020－港幣9,900萬元），而本集團期內收取分派港幣1億5,200萬元（2020－港幣1億9,000萬元）。

期內集團收取置富產業信託及泓富產業信託之分派共港幣1億5,400萬元（2020－港幣1億5,700萬元），並已確認為投資收入。以2021年6月30日收市價計算，集團投資置富產業信託及泓富產業信託錄得公平值增加港幣6億4,000萬元（2020－減少港幣13億1,800萬元）。

財務概覽

資金流動性及融資

本集團以中短期為基礎監控流動資金需求，並因應需要安排銀行及其他借款。期內，本集團以歐羅中期票據發行計劃發行為期3年之港幣浮息票據，年利率為香港銀行同業拆息加0.47%，金額達港幣37億9,000萬元；及兩批分別為期3年及5年之美元固定利息票據，3年期年利率為0.75%，金額達2億5,000萬美元，而5年期年利率為1.375%，金額達3億5,000萬美元。

於中期結算日，集團銀行及其他借款總額為港幣932億元，較2020年12月31日銀行及其他借款增加港幣153億元。還款期攤分15年：於1年內到期借款為港幣237億元，於2至5年內到期借款為港幣527億元，及於5年後到期借款為港幣168億元。

於2021年6月30日，集團負債淨額與總資本淨額比率約為11.8%。負債淨額以銀行及其他借款扣減銀行結存及定期存款港幣439億元計算，而總資本淨額則為權益總額及負債淨額之和。

集團擁有大量現金，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流動資本需求。

理財政策

本集團持審慎態度管理外匯風險，而借款主要以浮息為基礎。本集團定期管理及檢討所面對之匯率及利率風險。對海外投資及於金融波動或不明朗時期，本集團會利用對沖工具，包括掉期合約及遠期合約等，以減低集團因匯率及利率變動所面對之風險。

管理層討論及分析(續)

於中期結算日，集團借款65%為港幣或美元及35%為其他貨幣，包括澳元、英鎊及人民幣，分別為澳洲、英國及內地之投資及業務而安排。集團地產業務收入以港幣及人民幣為主，而持有銀行結存及定期存款大部分為港幣及人民幣。海外投資及業務會產生外幣收入，集團亦會按營運需要持有當地現金。

資產抵押

於中期結算日，港幣84億9,300萬元(2020年12月31日－港幣159億2,400萬元)之物業已就內地及英國物業項目之銀行借款作抵押，而港幣333億1,600萬元(2020年12月31日－港幣330億7,800萬元)之物業已就英國英式酒館業務之其他借款作抵押。

或有負債

於中期結算日，本集團所提供擔保包括(一)酒店項目地主可攤分收入達港幣4億9,000萬元(2020年12月31日－港幣5億500萬元)；(二)銀行向集團內地發展項目之物業買家所提供有抵押貸款達港幣24億7,300萬元(2020年12月31日－港幣46億6,200萬元)；及(三)銀行向合營企業所提供貸款達港幣37億8,100萬元(2020年12月31日－港幣37億8,100萬元)。

僱員

於中期結算日，本集團僱用約55,000名員工。期內未計政府就業支援補貼及其他補償之相關僱員成本(不包括董事酬金)約為港幣55億7,600萬元。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、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。

董事個人資料

李澤鈺，57歲，於1985年加入長江集團，自2018年5月起擔任本公司主席，2015年2月起出任董事總經理，並自2015年6月起擔任執行委員會主席。李先生自2018年5月起為本公司薪酬委員會成員。李先生自2019年1月起亦出任本公司提名委員會成員，於2019年1月至2020年11月期間為本公司提名委員會主席。李先生自2015年1月起出任本公司董事，並自2015年2月起出任執行董事。李先生於2015年2月至2018年5月擔任本公司副主席。李先生為長江和記實業有限公司之主席兼集團聯席董事總經理。李先生亦為長江基建集團有限公司及長江生命科技集團有限公司之主席、電能實業有限公司及港燈電力投資之受託人－經理港燈電力投資管理人有限公司（「港燈電力投資管理人」）非執行董事，以及港燈電力投資有限公司非執行董事兼副主席。除港燈電力投資管理人外，上文提述之公司/投資信託全部均於香港上市。李先生亦為李嘉誠基金會有限公司及李嘉誠（環球）基金會副主席、Li Ka Shing (Canada) Foundation成員兼副主席，以及香港上海滙豐銀行有限公司董事。李先生為中國人民政治協商會議第十三屆全國委員會常務委員，同時任香港特別行政區行政長官創新及策略發展顧問團成員及香港總商會副主席，並為巴巴多斯駐港名譽領事。李先生持有土木工程學士學位、土木工程碩士學位及榮譽法學博士學位。李先生為本公司資深顧問及按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東李嘉誠先生的長子，以及本公司副董事總經理及執行委員會委員甘慶林先生之姨甥。李先生亦為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東的董事，以及為若干由本公司主要股東所控制公司的董事。

董事個人資料(續)

甘慶林，74歲，於1993年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及本公司副董事總經理，並自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。甘先生於2019年1月至2020年11月期間為本公司提名委員會成員。甘先生為長江和記實業有限公司之副董事總經理、長江基建集團有限公司集團董事總經理，以及長江生命科技集團有限公司總裁。甘先生於2002年6月至2020年8月期間為長江生命科技集團有限公司行政總監。上文提述之公司全部均為上市公司。甘先生亦為匯賢產業信託(於香港上市)管理人滙賢房託管理有限公司之主席。甘先生持有工程學士學位及工商管理碩士學位。甘先生為本公司資深顧問及按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東李嘉誠先生之襟弟，以及本公司主席兼董事總經理及本公司執行委員會主席李澤鉅先生之姨丈。

葉德銓，69歲，於1993年加入長江集團，自2015年1月起出任本公司董事，2015年2月起出任本公司副董事總經理兼執行董事，2015年6月起出任本公司執行委員會委員，並自2020年12月起出任本公司可持續發展委員會主席。葉先生於2019年1月至2020年11月期間為本公司提名委員會成員。葉先生為長江和記實業有限公司之副董事總經理，同時任長江基建集團有限公司執行董事及副主席，以及長江生命科技集團有限公司高級副總裁及投資總監。上文提述之公司全部均為上市公司。葉先生亦為匯賢產業信託(於香港上市)管理人滙賢房託管理有限公司之非執行董事。葉先生持有經濟學士學位及工商管理碩士學位。葉先生為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東所控制之公司的董事。

鍾慎強，70歲，於1978年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事，並自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。鍾先生於2019年1月至2020年11月期間為本公司提名委員會成員。鍾先生為香港註冊建築師，曾任中國人民政治協商會議第十一屆廣州市委員會委員。鍾先生為按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司一主要股東所控制之公司的董事。

趙國雄，71歲，於1997年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事，並自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。趙先生於2019年1月至2020年11月期間為本公司提名委員會成員。趙先生為泓富產業信託(於香港上市)管理人泓富資產管理有限公司之主席，同時亦為置富產業信託(於香港上市)管理人置富資產管理有限公司之非執行董事。趙先生並擔任ARA Asia Dragon Fund管理人ARA Fund Management (Asia Dragon) Limited之董事。趙先生於香港及多個國家累積逾40年的國際地產業務經驗。趙先生為皇家特許測量師學會資深會員、香港董事學會理事及資深會員、香港地產行政師學會資深會員、香港浸會大學基金董事局副主席、加拿大Trent University工商管理學系名譽院士、新加坡管理大學於中國成立之國際諮詢理事會之成員、中山大學藥學院名譽教授、香港浸會大學工商管理學院客座教授及英國劍橋大學土地經濟學系高級學系院士。趙先生曾任中國人民政治協商會議上海市第十二屆委員會常務委員。趙先生持有社會學及經濟學文學士學位，並獲香港浸會大學頒授榮譽社會科學博士學位及加拿大Trent University頒授榮譽法學博士學位。趙先生為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東所控制之公司的董事。

周偉淦，太平紳士，73歲，自2015年2月起出任本公司執行董事，並自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。周先生於2019年1月至2020年11月期間為本公司提名委員會成員。周先生於1995年7月加入和黃集團，並於其獲委任加入董事會前，曾任和黃集團之物業及酒店部門集團董事總經理。周先生現任本公司之全資附屬公司和記地產集團有限公司集團董事總經理。周先生亦為上市公司大陸航空科技控股有限公司(前稱中國航空工業國際控股(香港)有限公司)之非執行董事。周先生於各類發展之項目管理與建築設計方面，包括於香港、內地與海外之酒店、住宅、商業、工業及校舍項目有逾40年經驗。周先生持有香港大學建築學文學士學位及建築學學士學位，並為認可人士(建築師名單)及註冊建築師。自2001年8月起，周先生成為香港建築師學會資深會員。

董事個人資料(續)

鮑綺雲，65歲，於1982年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事，並自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。鮑小姐於2019年1月至2020年11月期間為本公司提名委員會成員。鮑小姐為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東的董事，以及為若干由本公司主要股東所控制公司的董事。

吳佳慶，64歲，於1987年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事，並自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。吳小姐於2019年1月至2020年11月期間為本公司提名委員會成員。吳小姐持有美國賓夕凡尼亞大學文學學士學位及美國哈佛大學城市規劃碩士學位。吳小姐為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東所控制之公司的董事。

張英潮，73歲，自2015年2月起出任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席及薪酬委員會成員，並自2020年12月起出任本公司可持續發展委員會成員。張先生於2019年1月至2020年11月期間為本公司提名委員會成員。張先生亦出任長江基建集團有限公司、新世界百貨中國有限公司及創維集團有限公司之獨立非執行董事；及BTS Group Holdings Public Company Limited之獨立董事。張先生為Worldsec Limited之執行董事及副主席。上文提述之公司全部均為上市公司。張先生持有數學學士學位及操作研究管理科碩士學位。

周年茂，72歲，自2015年2月起出任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。周先生於2019年1月至2020年11月期間為本公司提名委員會成員。周先生現為華業(控股)有限公司主席及董事總經理。

洪小蓮，73歲，於1972年3月加入長江集團，自2015年2月起出任本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席及審核委員會成員。洪女士於2019年1月至2020年11月期間為本公司提名委員會成員。洪女士現為香港理工大學基金管治委員會成員、香港理工大學榮譽顧問委員會委員、嶺南大學榮譽諮議會委員、天津大學校長顧問及中國國家行政學院(香港)工商專業同學會名譽副主席。洪女士亦曾於2008年1月至2018年1月間擔任中華人民共和國中國人民政治協商會議天津市第十二及十三屆委員會委員，於2011年至2016年5月間擔任香港科技大學顧問委員會委員，於2008年9月至2014年8月間擔任香港房屋協會執行委員會委員及2014年9月至2020年8月間擔任香港房屋協會監事會委員，於2006年11月至2012年10月間擔任地產代理監管局委員，並於2000年4月至2011年8月間曾任香港理工大學企業發展院督導委員會委員。洪女士為香港理工大學大院士。

羅時樂，80歲，自2017年3月起出任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。羅時樂先生於2019年1月至2020年11月期間為本公司提名委員會成員。羅時樂先生亦為長江基建集團有限公司及長江生命科技集團有限公司之獨立非執行董事。上文提述之公司全部均為上市公司。羅時樂先生為謀士國際市場服務顧問有限公司之創辦人及董事總經理，該公司專為企業機構就商貿策略及計劃、市場發展、競爭定位及風險管理提供諮詢服務。羅時樂先生亦為謀士國際市場服務顧問(香港)有限公司之董事總經理。羅時樂先生亦曾任加拿大駐委內瑞拉大使、加拿大駐港總領事、渥太華外交部中國理事、渥太華東亞貿易理事、加拿大駐港高級商務專員、渥太華日本貿易理事，以及曾於西班牙、香港、摩洛哥、菲律賓、倫敦及印度掌理加拿大商貿專員事務。羅時樂先生亦曾出任RCA Ltd駐利比亞、尼日利亞、墨西哥及印度之項目經理，並先後於加拿大及英國分別擔任RCA Ltd及Associated Electrical Industries之電子設備開發工程師。羅時樂先生持有加拿大麥基爾大學之電子工程學士學位及工商管理碩士學位，為合資格商業調停人。

董事個人資料(續)

羅弼士，70歲，自2017年3月起出任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員，並自2019年1月起出任本公司提名委員會成員。羅弼士先生亦為香港上市公司長江生命科技集團有限公司之獨立非執行董事、港燈電力投資之受託人—經理港燈電力投資管理有限公司及港燈電力投資有限公司之獨立非執行董事(港燈電力投資有限公司與港燈電力投資一併於香港上市)、加拿大上市公司Queen's Road Capital Investment Ltd.之獨立非執行董事，以及美國及加拿大上市公司NexGen Energy Ltd.之獨立非執行董事。羅弼士先生亦為香港電燈有限公司之董事、匯立銀行有限公司及Welab Capital Limited之獨立非執行董事。羅弼士先生於1988年加入和記黃埔有限公司(「和黃」)集團，自2000年起直至2011年退任前擔任和黃的集團副財務總監。羅弼士先生於2015年7月至2020年7月間曾為香港聯合交易所有限公司主板及GEM上市委員會成員。羅弼士先生曾為香港加拿大商會(「商會」)執行委員會成員，現為商會之理事會成員。羅弼士先生亦曾於1998年至2004年及於2006年至2012年期間擔任香港加拿大國際學校校董，並出任其財務及行政委員會成員。羅弼士先生曾為香港會計師公會專業行為委員會成員9年(其中包括出任該委員會副主席)。羅弼士先生持有商業學士學位。羅弼士先生為加拿大、阿爾伯塔及英屬哥倫比亞特許專業會計師協會特許會計師，並為香港會計師公會資深會員。

柏聖文，63歲，自2020年11月起出任本公司獨立非執行董事、審核委員會成員及提名委員會成員，並自2020年12月起出任本公司提名委員會主席。柏聖文先生亦為CNEX(上海國際貨幣經紀有限責任公司)及Broad Lea Group Ltd之董事，以及NEX Group Limited(於2018年被CME Group收購)之高級顧問。柏聖文先生於1981年加入英國外交部門，並於2009年退任英國外交部門，任內擔任各種職務，當中包括於1999年至2002年間於巴黎擔任貿易投資推廣總裁；於2002年至2003年間於北京出任公使、副館長及總領事，以及於2003年至2008年間出任英國駐香港總領事。柏聖文先生亦曾服務於私營機構，於Guinness Peat Aviation (Asia)任職市務總裁，及於Lloyd George Management(現為BMO Global Asset Management一部分)任職副總裁。柏聖文先生持有英國牛津大學貝利奧爾學院(Balliol College)的文學學士學位及上海復旦大學研究生文憑。

披露權益資料

董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於2021年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據本公司已採納之董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於股份之好倉

(a) 本公司

董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
李澤鉅	實益擁有人、子女或配偶權益、受控制公司之權益及信託受益人	220,000	405,200	505,224,683 (附註1)	1,160,195,710 (附註2)	1,666,045,593	45.68%
甘慶林	實益擁有人及子女或配偶權益	51,040	57,360	-	-	108,400	0.00297%
葉德銓	實益擁有人	300,000	-	-	-	300,000	0.0082%
周年茂	實益擁有人	66	-	-	-	66	≈0%
洪小蓮	實益擁有人	43,256	-	-	-	43,256	0.0012%
羅弼士	共同持有權益	-	-	-	167,396 (附註3)	167,396	0.00459%

披露權益資料(續)

於股份之好倉(續)

(b) 相聯法團

公司名稱	董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
Precise Result Global Limited	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	15 (附註4)	15	15%
Jabrin Limited	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	2,000 (附註4)	2,000	20%
Mightycity Company Limited	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	168,375 (附註4)	168,375	1.53%

附註：

- (1) 該 505,224,683 股本公司股份包括：
 - (a) 56,177,350 股股份由李澤鉅先生擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權之若干公司持有。
 - (b) 84,464,971 股股份由李嘉誠基金會有限公司(「李嘉誠基金會」)持有及 314,156,862 股股份由李嘉誠基金會若干附屬公司持有。根據李嘉誠基金會組織章程文件之條款，李澤鉅先生可能被視為可於李嘉誠基金會成員大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
 - (c) 50,425,500 股股份由李嘉誠(環球)基金會(「李嘉誠(環球)基金會」)一間全資附屬公司持有。根據李嘉誠(環球)基金會組織章程文件之條款，李澤鉅先生可能被視為可於李嘉誠(環球)基金會成員大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
- (2) 該 1,160,195,710 股本公司股份包括：
 - (a) 1,003,380,744 股本公司股份由 Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited(「TUT1」)以 The Li Ka-Shing Unity Trust(「UT1」)信託人身份，及由 TUT1 以 UT1 信託人身份擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上投票權之相關公司(「TUT1 相關公司」)持有。李嘉誠先生為 The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust(「DT1」)及另一全權信託(「DT2」)之財產授予人。Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited(「TDT1」，為 DT1 之信託人)及 Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited(「TDT2」，為 DT2 之信託人)各自持有 UT1 的單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT1 及 DT2 各自之可能受益人為(其中包括)李澤鉅先生、其妻子與子女，以及李澤楷先生。

TUT1、TDT1及TDT2之全部已發行股本由Li Ka-Shing Unity Holdings Limited(「Unity Holdco」)擁有。李嘉誠先生及李澤鉅先生分別擁有Unity Holdco三分之一及三分之二全部已發行股本。TUT1擁有本公司之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有本公司股份權益之權力而毋須向Unity Holdco或上文所述之Unity Holdco股份持有人李嘉誠先生及李澤鉅先生徵詢任何意見。

由於李澤鉅先生為DT1及DT2各自之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為須就由TUT1以UT1信託人身份及TUT1相關公司持有之該等本公司股份申報權益。

- (b) 72,387,720股本公司股份由Li Ka-Shing Castle Trustee Company Limited(「TUT3」)以The Li Ka-Shing Castle Trust(「UT3」)信託人身份，及由TUT3以UT3信託人身份擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上投票權之相關公司(「TUT3相關公司」)持有。李嘉誠先生為兩個全權信託(「DT3」及「DT4」)各自之財產授予人。Li Ka-Shing Castle Trustee Corporation Limited(「TDT3」，為DT3之信託人)及Li Ka-Shing Castle Trustcorp Limited(「TDT4」，為DT4之信託人)各自持有UT3的單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT3及DT4之可能受益人為(其中包括)李澤鉅先生、其妻子與子女，以及李澤楷先生。

TUT3、TDT3及TDT4之全部已發行股本由Li Ka-Shing Castle Holdings Limited(「Castle Holdco」)擁有。李嘉誠先生及李澤鉅先生分別擁有Castle Holdco三分之一及三分之二全部已發行股本。TUT3擁有本公司之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有本公司股份權益之權力而毋須向Castle Holdco或上文所述之Castle Holdco股份持有人李嘉誠先生及李澤鉅先生徵詢任何意見。

由於李澤鉅先生為DT3及DT4各自之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為須就由TUT3以UT3信託人身份及TUT3相關公司持有之該等本公司股份申報權益。

- (c) 84,427,246股本公司股份由TDT3以DT3信託人身份控制的公司持有。
- (3) 該167,396股股份由羅弼士先生及其妻子共同持有。
- (4) 該等公司為本公司之附屬公司，其股份由TUT1以UT1信託人身份持有。根據證券及期貨條例，李澤鉅先生被視為持有上文附註(2)(a)所述之權益，李澤鉅先生身為本公司董事被視為須就該等股份申報權益。

披露權益資料(續)

除上文所披露者外，於2021年6月30日，本公司各董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有的權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

股東權益及淡倉

就本公司董事或最高行政人員所知，於2021年6月30日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的權益或淡倉之本公司股東(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

主要股東於本公司股份之好倉

股東名稱	身份	普通股股數	總數	佔股權之 概約百分比
身為The Li Ka-Shing Unity Trust 信託人之Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited	信託人	1,003,380,744	1,003,380,744 (附註1)	27.51% (附註4)
身為The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust信託人之 Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited	信託人及信託受益人	1,003,380,744	1,003,380,744 (附註1)	27.51% (附註4)
身為另一全權信託的信託人之 Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited	信託人及信託受益人	1,003,380,744	1,003,380,744 (附註1)	27.51% (附註4)
李嘉誠	(i) 受控制公司之權益 (ii) 全權信託之成立人	503,360,133) 1,160,195,710)	1,663,555,843 (附註2)	45.61% (附註4)
李嘉誠基金會有限公司	(i) 實益擁有人 (ii) 受控制公司之權益	84,464,971) 314,156,862)	398,621,833 (附註3)	10.93% (附註4)

附註：

- (1) 上述三處所提及之1,003,380,744股股份，實指同一批本公司股份權益。於該等1,003,380,744股本公司股份中，913,378,704股本公司股份由TUT1以UT1信託人身份所持有，及90,002,040股本公司股份由TUT1以UT1信託人身份所控制的公司持有。根據證券及期貨條例，TUT1以UT1信託人身份、TDT1以DT1信託人身份及TDT2以另一全權信託的信託人身份，各被視為須就上文「董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節附註(2)(a)所述之1,003,380,744股本公司股份申報權益。
- (2) 該1,663,555,843股本公司股份包括：
 - (a) 503,360,133股本公司股份，其中：
 - (i) 54,312,800股股份由李嘉誠先生擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權之若干公司持有。
 - (ii) 84,464,971股股份由李嘉誠基金會持有及314,156,862股股份由李嘉誠基金會若干附屬公司持有。李嘉誠先生可能被視為可於李嘉誠基金會成員大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
 - (iii) 50,425,500股股份由李嘉誠(環球)基金會一間全資附屬公司持有。根據李嘉誠(環球)基金會組織章程文件之條款，李嘉誠先生可能被視為可於李嘉誠(環球)基金會成員大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
 - (b) 1,160,195,710股本公司股份乃上文「董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節附註(2)所述。由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為DT1、DT2、DT3及DT4各自之全權信託成立人，彼於退任本公司董事後，李嘉誠先生身為本公司主要股東，根據證券及期貨條例被視為須申報有關同一批1,160,195,710股本公司股份之權益。
- (3) 該398,621,833股本公司股份包括：
 - (a) 84,464,971股股份由李嘉誠基金會持有。
 - (b) 314,156,862股股份由李嘉誠基金會若干附屬公司持有。
- (4) 佔股權之概約百分比乃按本公司於2021年6月30日之已發行股本(即3,646,733,833股股份)計算。

除上文所披露者外，於2021年6月30日，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)曾知會本公司擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

企業管治

本公司董事會（「董事會」）及管理層均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。

於截至 2021 年 6 月 30 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（「上市規則」）附錄 14 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（除下文所述外）及（如適用）建議最佳常規。就企業管治守則第 A.2.1 條守則條文而言，董事會主席及董事總經理職務均由李澤鉅先生同一人擔任。儘管主席及董事總經理職務並非由不同人士擔任，董事會認為目前有關安排對股東整體利益而言最為恰當。所有重大決定將貫徹現行方針，繼續經由董事會成員、相關董事會轄下委員會委員，以及集團要員商議後而作出。董事會包括 6 位獨立非執行董事，將一如以往，繼續為主席兼董事總經理李澤鉅先生提供意見。此外，李嘉誠先生於退任主席後擔任本公司資深顧問，繼續為集團作出貢獻，就重大事項提供意見。

本集團致力達至並維持開放性、廉潔度及問責性。為貫徹履行此方針及符合企業管治守則，本公司已制訂「舉報政策－處理舉報可能屬不當行為之程序」，並不時作出修訂。此外，本公司亦已制訂「處理機密資料、消息披露，以及買賣證券之政策」，供本公司僱員遵從。

董事會組成及常規

董事會共同負責監察本集團業務及不同事務的管理工作，致力提升股東價值。董事會由 14 位董事組成，包括 8 位執行董事及 6 位獨立非執行董事。遵照上市規則規定，超過三分之一董事會成員為獨立非執行董事及超過一位獨立非執行董事具備適當專業資格，或具備會計或相關財務管理專長。根據本公司經修訂及重列組織章程細則及企業管治守則之規定，所有董事（包括獨立非執行董事）須每三年輪流告退，並須經重選連任。

主席及董事總經理之職務現由相同人士擔任。所有重大決定是經由董事會成員、相關董事會轄下委員會委員，以及集團要員商議後而作出。

所有董事均積極投入董事會事務，而董事會時刻以符合本集團最佳利益之方式行事。除董事會定期會議外，主席與獨立非執行董事每年至少一次在並無任何其他董事出席的情況下舉行會議。

公司秘書須向董事會負責，確保董事會程序均獲遵守，並確保董事會獲簡報一切有關法例、規管及企業管治的發展並以此作為決策的參考。公司秘書亦直接負責確保集團遵守上市規則、公司收購、合併及股份回購守則、公司條例、證券及期貨條例及其他適用法律、法規及規例所規定的持續責任。

董事進行證券交易之標準守則

本公司自2015年6月3日起已採納載於上市規則附錄10有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事買賣證券之標準守則，該標準守則已不時修訂並予以採納。所有董事已確認，於截至2021年6月30日止六個月內，一直遵守標準守則的規定。

本公司僱員手冊載有僱員買賣證券之書面指引，該等指引具與標準守則相符之嚴格規定。

風險管理及內部監控

本公司已設立內部審計機制，根據企業管治守則對本集團之風險管理及內部監控系統作出獨立評估，並負責檢討有關系統之成效。內部審計部運用風險評估法並諮詢管理層的意見，以不偏不倚的觀點制定審核計劃，以呈交本公司審核委員會（「審核委員會」）審議。審計工作集中於審核集團財務、運作及合規監控及可預見的高風險商業活動。內部審計機制的主要環節是監察及確保風險管理及內部監控系統的有效運作。

企業管治(續)

董事會已透過審核委員會就本集團截至2021年6月30日止六個月之風險管理及內部監控系統成效進行檢討。

審核委員會

本公司已於2015年2月26日成立審核委員會，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6位獨立非執行董事張英潮先生(審核委員會主席)、周年茂先生、洪小蓮女士、羅時樂先生、羅弼士先生及柏聖文先生組成。審核委員會之主要職責包括審查及監察本集團之財務匯報制度、風險管理及內部監控系統、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2021年6月30日止六個月之中期報告。

薪酬委員會

為符合企業管治守則，本公司已於2015年2月26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獨立非執行董事洪小蓮女士(薪酬委員會主席)、主席兼董事總經理李澤鉅先生，以及獨立非執行董事張英潮先生。

薪酬委員會之主要職責包括就本公司董事及管理層之薪酬政策及架構向董事會作出建議，並參照董事會不時議決之企業目標及方針，檢討全體執行董事及管理層之薪酬待遇。

提名委員會

本公司已於2019年1月1日成立提名委員會(「提名委員會」)。現任成員大部分為獨立非執行董事，並由獨立非執行董事擔任主席。提名委員會成員包括獨立非執行董事柏聖文先生(提名委員會主席)、主席兼董事總經理李澤鉅先生，以及獨立非執行董事羅弼士先生。

提名委員會之主要職責包括檢討董事會之架構、規模、多元化概況及才能組合，以及獨立非執行董事之獨立性，並就重選董事提出建議以供董事會考慮。

可持續發展委員會

本公司已於2020年12月1日成立可持續發展委員會（「可持續發展委員會」），其成員包括一位執行董事、一位獨立非執行董事，以及公司秘書，以監督本集團可持續發展措施的管理，並就有關措施的制訂與實施向董事會提供意見，包括審閱與環境、社會及管治相關之政策與常規，以及就本集團可持續發展之進展與環境、社會及管治風險相關事宜作出評估並提出建議。可持續發展委員會成員包括執行董事葉德銓先生（可持續發展委員會主席）、獨立非執行董事張英潮先生，以及公司秘書楊逸芝女士。

投資者關係及股東通訊

本公司與股東及投資者建立不同的通訊途徑：(i)按上市規則規定，寄發公司通訊（其中包括但不限於年報、中期報告、會議通告、通函及代表委任表格）印刷本，股東亦可選擇以電子方式透過本公司網站收取該等文件；(ii)股東可於股東週年大會上發表建議及與董事會交換意見；(iii)本公司網站載有本集團之最新及重要資訊；(iv)本公司網站為股東及持份者提供與本公司溝通之途徑；(v)本公司不時召開新聞發佈會及投資分析員簡佈會（如適用）提供本集團最新業績資料；(vi)本公司之香港股份登記處為股東處理一切股份登記及相關事宜；及(vii)本公司企業事務部處理股東及投資者之一般查詢。

為符合企業管治守則，本公司已於2015年2月26日制定股東通訊政策，並將定期作出檢討以確保其成效。

其他資料

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於2021年6月4日，根據股份回購要約以要約價購回合共380,000,000股股份並予以註銷，總代價為港幣19,380,000,000元(未計費用)(詳情載於本公司日期為2021年6月4日之公告)。

於截至2021年6月30日止六個月內，本公司以總代價港幣163,423,500元(未計費用)於聯交所合共回購3,150,000股股份。所回購之股份其後已全數予以註銷。於2021年6月30日，已發行股份總數為3,646,733,833股(其中於2021年6月回購之3,150,000股股份已於2021年7月2日予以註銷)。於本公告日期，已發行股份總數為3,643,583,833股。

回購股份之詳情如下：

月份	回購股份數目	購買價格(每股股份)		總代價 (未計費用) (港幣)
		最高價 (港幣)	最低價 (港幣)	
2021年6月	3,150,000	51.95	51.70	163,423,500

除上文所披露者外，於截至2021年6月30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。

上市規則第 13 章之披露

茲根據上市規則第 13 章 13.22 條之規定披露下列資料：

於 2021 年 6 月 30 日，本集團提供予聯屬公司（定義見上市規則第 13.11(2)(a) 條）之財務資助超逾上市規則所指相關比率之 8%。茲將該等聯屬公司於 2021 年 6 月 30 日之合併財務狀況表載列如下：

港幣百萬元	
非流動資產	391,065
流動資產	25,317
流動負債	(35,206)
非流動負債	(298,037)
資產淨值	83,139
股本	29,456
儲備	53,998
非控股權益	(315)
權益總額	83,139

於 2021 年 6 月 30 日，本集團於該等聯屬公司之綜合應佔權益合共港幣 286 億 2,700 萬元。

其他資料(續)

風險因素

本集團的業務、財務狀況、營運業績及發展前景均可能會受到與本集團業務直接或間接有關的風險及不明朗因素所影響。下列風險因素可能會導致本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景與預期或以往的業績出現重大差異。此等因素並不全面或所有因素未能詳錄，且除下列風險外，亦可能存在其他本集團未知的風險，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大的風險。此外，本中期報告並不構成提供投資於本公司股份或其他證券之建議或意見，投資者於投資本公司股份或其他證券前，應自行判斷或諮詢其投資顧問。

環球經濟

新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續及其引致的社區停擺，對各地經濟活動造成廣泛嚴峻影響。儘管若干國家逐步放寬或解除大部分封城措施，復甦步伐因新冠變種病毒傳播及各國疫苗接種率參差而受到阻礙。環球經濟前景仍取決於疫情走向，包括疫情持續時間、傳播範圍、嚴重程度及會否反覆出現、疫苗效用及供應狀況，以及多國政府所採取措施之性質及力度。國際貿易關係、英國脫歐後之不確定性、主要貨幣匯率波動、地緣政治緊張局勢加劇，以及全球通脹、利率及油價走向，均為全球經濟及環球金融市場增添不明朗因素。環球經濟增長嚴重放緩，可能會導致若干市場經濟收縮、商業及消費者違約、消費者信心轉弱及市場波動加劇。本集團為一間具領導地位的跨國企業，業務範圍遍及香港、內地、新加坡、英國、歐洲大陸、澳洲、加拿大、美國及愛爾蘭共和國。倘不利經濟因素於本集團經營業務之國家及地區出現，則有可能對本集團之業務、財務狀況、營運業績或發展前景構成不良影響。

爆發高傳染性疾病

新型冠狀病毒於世界多個地區(包括本集團業務經營所在地)持續肆虐，因社區停擺、營商受阻、行為轉變、消費疲弱及旅遊減少、勞動力供應及生產力受阻，以及信心效應對多國經濟構成重大不利影響。新冠疫症爆發情況隨疫苗推出而有所緩和，惟疫情發展仍非常反覆並難以預測。新冠變種病毒迅速蔓延及疫情任何反彈，可引致營運活動受阻及造成人命傷亡，並可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景構成不利影響。不能保證未來不會再度全球爆發嚴重傳染性疾病，及倘發生類似情況，本集團的業務及營運業績或會承受不利影響。

英國脫歐之潛在風險

英國於2016年投票表決脫離歐洲聯盟(「歐盟」)，導致金融市場波動及英鎊價值下跌。英國已於2020年1月31日終止歐盟成員國身份，而緊隨之過渡期亦已於2020年12月31日結束，標誌英國完全脫離歐盟，與歐盟關係展開新一頁。儘管英國與歐盟於2020年12月訂定之貿易與合作協議已制定多方面優惠安排，預期雙方將繼續商討，有關安排仍待確定。無論如何，英國脫歐已對英國及歐盟的未來關係帶來重大不確定性。

本集團相繼於英國就物業、基建及英式酒館業務作出投資，隨著英國業務規模擴大，目前及日後可能日益承受當地各種政治、經濟及監管規定不時轉變的影響。儘管英國脫歐引發之長遠影響仍待觀察，但與其相關的持續不明朗因素可能會對當地經濟及英鎊價值構成不利影響，繼而可能對本集團的英國業務、資產價值及盈利業績帶來影響。

行業趨勢及利率

本集團所從事行業的趨勢，包括市場氣氛及狀況、資產價值、證券投資市場價格、外幣匯率及利率周期均可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景構成重大風險。不能保證本集團日後面對的行業趨勢與利率變化不會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

其他資料(續)

本集團的財務及庫務收入尤其取決於資本市場、利率及外幣匯率，以及環球經濟及市場狀況，因此不能保證該等狀況的變動不會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。金融市場波動亦可能對本集團的財務及庫務收入造成不利影響。

外幣波動

本集團為一間具領導地位的跨國企業，業務範圍遍及香港、內地、新加坡、英國、歐洲大陸、澳洲、加拿大、美國及愛爾蘭共和國，本集團於該等國家及地區營運面對潛在外匯波動風險。本集團以港元作為報告業績的貨幣單位，但其不同的附屬公司、聯營公司及合營企業可能以其他貨幣作為收支貨幣。因此，此等附屬公司、聯營公司及合營企業的賬目折算、盈利匯出、股權投資與貸款的匯價波動均可能影響本集團的財務狀況、營運業績、資產值或負債。

為減低於其他國家投資的貨幣風險，本集團一般以(a)貨幣掉期及(b)將按當地貨幣計值之借貸維持於適當水平，以對沖該等投資。本集團並無訂立任何投機性的衍生工具交易。

儘管本集團已監控其面對的外幣風險，惟經營業務中所使用的貨幣兌港元匯價之貶值或波動，仍可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

地方、國家及國際法規的影響

本集團在不同國家及城市面對當地的業務風險，該等風險可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成重大影響。本集團投資於全球多個國家及城市，目前及日後可能日益承受地方、國家或國際上各種政治、社會、法律、稅務、監管與環境規定不時轉變的影響。此外，政府制訂新指引、指令、政策或措施，無論是財政、稅務、監管、環境或其他影響競爭力的變動，均可能導致額外或預計以外的營運開支及資本開支增加、市場容量增加、政府補貼減少，及對本集團業務的整體投資回報帶來風險，並可能阻延或妨礙其商業營運而導致收入與溢利蒙受損失。此等情況均可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

遵守保障個人資料法例

於日常業務過程中，本集團各業務於收集、儲存及使用資料均受到經營所在國家之保障個人資料法例所保障。由於持續加強規管私隱問題，以及全球對處理個人資料之法例及規例進一步實施，且更形複雜化，預期與本集團業務收集及使用個人資料有關之潛在風險將會加劇。

倘本集團任何相關業務未能根據適用之保障資料法例履行其責任，則可能須受規管行動或民事索償。因該等訴訟而引致之規管或法律訴訟費用，以及任何金錢損失及/或聲譽損害，可能會對本集團之財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

網絡安全

隨著互聯網及網絡運營技術快速普及，環球網絡攻擊日趨頻繁及劇烈。本集團之主要實用資產及信息資產在網絡世界面對攻擊、破壞或未經授權進入的威脅。網絡安全風險可能對本集團之營運、業務表現，以及商譽造成重大不利影響。

儘管本集團之資產或運作至今未曾因網絡攻擊而遭受任何重大損害，不能保證日後將不會發生網絡攻擊或違反本集團網絡安全事件，並對本集團之商譽、業務、財務狀況、營運業績或發展前景產生重大影響。

新會計準則的影響

國際會計準則委員會不時頒佈新訂及經修訂的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)。隨著會計準則持續發展，國際會計準則委員會日後可能再頒佈新訂及經修訂之國際財務報告準則，而本集團可能需要採納新會計政策，對本集團的財務狀況或營運業績或會造成重大影響。

其他資料(續)

社會事件及恐襲威脅

本集團為具領導地位的跨國企業，業務範圍遍及香港、內地、新加坡、英國、歐洲大陸、澳洲、加拿大、美國及愛爾蘭共和國。近年，世界各地發生連串社會事件及恐怖活動，導致經濟損失及重大人命傷亡。本集團不能保證營運所在國家將不會出現任何社會事件或可免受恐襲威脅；若發生有關事件，或會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

氣候變化

本集團部分資產與業務，以及集團眾多客戶及供應商之所在地，均處於氣候變化帶來中、長期影響之地區。氣候變化可能導致極端天氣情況更為頻繁及更趨劇烈，在若干情況下甚至演變成天災。有關情況亦可能會干擾供應鏈、中斷業務運作並造成財務及實際損害。氣候模式轉變，如颱風、旱災或降雨量可能導致用作食物之農作物及其他天然資源短缺。部分地區之極端溫度亦可能增加在該等地區工作員工之風險。若干地區之微氣候變化可能造成若干業務消失。若干政府亦開始推出限制排放物法例或規定及其他環保措施。氣候變化帶來的法規、業務中斷及損害可能對本集團之業務造成重大影響，並對本集團之財務狀況及營運業績構成不利影響。

儘管本集團迄今尚未因氣候變化而遇到任何重大業務中斷或損害，惟本集團不能保證氣候變化及其影響，包括海平面上升、長時間旱災或熱浪以及其他極端氣候模式，將不會出現及導致本集團之資產及業務受到重大干擾或損害，繼而可能對本集團之財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

天然災難

本集團部分資產與業務，以及客戶與供應商之所在地，均處於有地震、水災、旱災、火災、霜凍與類似災禍危險之地區，倘若發生任何上述災禍，本集團業務可能遭受干擾，並會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成重大不利影響。本集團不能保證日後不會發生地震、水災、旱災或其他天然災害而導致本集團之地產發展項目、基建及實用資產、或資產或設施或鄰近一般輔助基礎設施遭受嚴重破壞，因而對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

物業發展

發展及擁有物業一般存在風險，其中包括(a)建築成本上升；(b)未能按優惠條款獲取融資發展物業；(c)因面對惡劣天氣、現時人手老化、短缺、技術錯配及斷層，以及材料價格急劇上漲等問題使物業建築未能按照原定時間表或預算完成；(d)物業建築完成時未能獲得長期融資；(e)已發展物業未能按可獲利條款出售或出租；(f)其他發展商或物業業主激烈競爭導致物業空置或無法按有利條款出售或出租物業；(g)物業買家或租戶或會違約；(h)承建商未能符合物業質量要求可能會導致項目回收或失去買家信心；(i)持作出租用途的物業或需定期裝修、維修及再出租；(j)現有租約約滿後無法續租或重新出租樓面；以及(k)物業市道會受環境法例及規定、分區法規及其他政府規則及財政政策轉變所影響。物業價值及租金價值亦可能受不同因素所影響，包括國家或主權國家之間的關係轉變、當地經濟狀況、政治及社會發展、政府法規及規劃或稅務法律轉變、利率及消費價格水平、整體物業供應以及政府壓抑物業價格措施等。此外，相關機構可能不時會就一手私人住宅空置單位、物業管理服務、銷售或轉讓住宅物業徵收稅項、徵費、印花稅，及同類稅項或收費，亦會實施利潤匯出政策及規則。

一般而言，物業投資屬非流動資產，因而或會限制本集團及時出售物業套現之能力。

其他資料(續)

土地供應由不同市場的政府土地政策所主導，於香港、內地及其他海外市場購買土地可能須遵從不同的監管要求或限制，以及受供求變動影響。因此，物業發展的業務前景可能受到香港、內地及海外市場的優質土地供應量及價格水平所影響。

本集團倘無支付地價或根據土地出讓文件的條款發展物業，可能須支付罰款或受懲罰。根據有關閒置土地的內地法律及法規，倘發展商未能根據土地出讓合同條款(包括但不限於費用支付、土地指定用途、土地發展動工及竣工時間的條款)發展土地，則有關當局可向發展商發出警告或徵收罰款，或要求沒收發展商的土地使用權。任何違反土地出讓合同條款的行為亦可能限制或妨礙發展商日後參與土地投標的機會。此外，內地多個城市對於閒置土地及土地使用權出讓合同的其他方面訂有具體規定，地方政府預期將根據內地中央政府的指示執行該等規則。

引致收回土地或延遲物業項目完工的情況或會發生(尤其鑒於政府審批程序日趨繁複)，倘本集團的土地被收回，本集團將不能在沒收土地上繼續進行物業發展，亦不能取回沒收土地的初始收購成本，或取回直至土地收回日期所產生的發展成本及其他成本。此外，日後關於閒置土地或土地使用權其他方面的條例或會有更多限制或更嚴苛懲罰。倘本集團因項目發展延遲或其他因素而未有遵守任何土地使用權出讓合同條款，本集團或會失去項目發展機會及對土地已作的投資，因而可能對本集團的業務、財政狀況、營運業績或發展前景造成重大不利影響。

物業或會因火災或其他原因導致損毀，本集團可能面對與公共法律責任索償有關的潛在風險，因保險賠償額未能全數補足有關損失（包括租金及物業價值損失）而影響其財務狀況或營運業績。另外，本集團或未能就其他可能的損失以合理價格獲得承保或根本不獲承保。一旦損失未獲承保或超過受保上限，所須承擔之賠償或會對物業資本回報構成影響。本集團亦須承擔與物業有關之任何債務或其他財務責任例如已承諾之資本開支。此外，須每年續訂保單並就受保條款進行洽商，因此本集團須面對保險市場之波動風險，包括保險費率有可能調升。任何該等因素皆可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

航空業

飛機供應及需求之周期性

商業飛機租賃及銷售行業定期遇上飛機供應過剩及供應不足之周期。市場上某特定型號的飛機供應過剩，可能導致該型號之飛機租賃價格及其價值下跌。

飛機之供應及需求受多項非本集團所能控制之周期性因素所影響，包括(a)乘客對航空飛行之需求；(b)航空公司之盈利能力；(c)燃油成本及一般經濟狀況；(d)地緣政治事件；(e)爆發傳染性流行疾病及天然災難；(f)政府規例，包括新的適航指令及環境與安全規例；(g)利率；(h)航空公司重組及破產；(i)飛機訂單之取消或延誤；(j)製造商延遲付運；(k)信貸成本及可用信貸；(l)製造商生產水平及技術創新，包括推出新一代飛機；(m)飛機型號之退役及報廢；(n)製造商合併或退出市場或不再製造飛機或引擎類型；(o)就製造商及航空公司之未來供應及需求作出之有關估計之準確性；(p)先前儲備之飛機再度推出投入服務；及(q)機場及空中交通管制基礎設施之限制。

任何該等因素或會令飛機價值及租賃價格大幅下降或上升，因而可能會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

其他資料(續)

商業航空業財務狀況轉壞

商業航空業財務狀況一般可能會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景有所影響。為防止新型冠狀病毒疫情蔓延，多個國家或地方政府實施多項應變措施，包括出入境限制及新訂邊境控制措施，導致商旅及旅遊活動大減，多間航空公司因而大幅削減航班，大量飛機停飛，航空業受到嚴重衝擊。倘若情況持續，本集團或會面對下列情況：(a)較大機會發生承租人違約事件、租賃重組、收回及航空公司破產及重組之情況，導致租賃價格及實際利潤較低及/或因收回而引致之維修、保險、倉儲及法律費用增加，以及飛機於非租賃期間失去收入；(b)收回飛機後無法按商業接納之條款租賃飛機，甚至無法租賃飛機，導致飛機不能賺取收入而令租賃利潤較低，以及引致維修、保險及倉儲費用；以及(c)對本集團機隊內飛機之需求下降，市場租賃價格及實際租賃利潤下跌，以及飛機價值下跌的壓力。任何該等因素皆可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

飛機收回權及其他補救方法

倘飛機承租人違反其於飛機租約項下之責任，出租人有權行使若干補救方法，包括終止出租飛機、收回對飛機的管有及控制權、促使取消飛機註冊、以及將飛機移離所在地區。出租人能否以具成本效益及適時的方式行使該等補救方法將會存在顯著差異，此將視乎所涉司法權區及承租人是否通過磋商自願歸還飛機而定。倘出租人無法取得承租人配合，則可能需要通過法院尋求強制執行出租人於租約項下之權利，當中過程或會相當困難、費用高昂及耗時，尤其是當承租人挑戰有關法律程序時情況更甚。

由於新型冠狀病毒疫情的影響，承租人違約情況增加，出租人可能需要比預期更早採取補救措施。在目前環境下，出租人就收回飛機管有及控制權、促使取消飛機註冊，以及將飛機移離所在地區面對較大困難，而且費用高昂及耗時。在收回飛機、取消飛機註冊，以及將飛機移離所在地區期間，或會因飛機維修狀況轉壞而增加影響飛機價值的風險，並導致無法預期之維修、保險、倉儲及法律費用增加，以及飛機於非租賃期間失去收入。此外，收回飛機的返還狀況可能與預期不符，並可能產生使飛機適航的相關維修費用。任何上述情況均可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

此外，新型冠狀病毒疫情及目前的市場狀況，令面對財困的承租人提出或宣告破產、無償債能力或類似訴訟的可能性增加。任何此類訴訟均可能導致飛機停飛或租賃重組或被拒絕，或會因此降低有效利潤及/或增加維修、保險、倉存及法律費用，以及導致飛機於非租賃期間失去收入，上述情況均可能降低飛機的市場價值，及對按商業慣常條款重新租賃飛機的能力產生負面影響，並對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

倘承租人面對破產、無償債能力或類似訴訟，則出租人行使租約項下之補救方法的能力將受所涉司法權區的破產法影響，或未能獲得與美國破產法令第1110節對美國境內航空公司破產所提供之同等保障。此外，近期不少司法權區實行破產和重組改革，增加承租人須根據其所屬國家以外司法權區的破產法律尋求對其債權人執行資產負債表重組的可能性。

「開普敦移動設備國際利益公約」及有關的「移動設備國際利益公約關於航空設備特有事項的議定書」（統稱「開普敦公約」）項下之補救辦法，包括於規定逗留期限後取得飛機所有權的能力，可減低部分風險。然而，世界上許多司法權區尚未認可及全面實施開普敦公約。

於新頒佈破產法或於近期採納開普敦公約的司法權區，其於應用方面經驗有限及該等破產法或開普敦公約（或現行法律與該等破產法或開普敦公約有任何不一致）將如何由法院或政府機構實施、詮釋、應用或執行的法理依據有限，且無法保證任何詮釋開普敦公約的法院或政府機構將以盡量維護開普敦公約對出租人的利益之方式作出詮釋。法院或政府機構以不利方式應用該等破產法，及無法以盡量維護開普敦公約對出租人的利益之方式詮釋開普敦公約，可能對出租人行使租約項下之補救方法的能力產生重大不利影響，並對收回飛機管有權、取消註冊及移走飛機形成難以消除的嚴重障礙，此將對本集團的業務、財務狀況、經營業績或發展前景產生影響。

其他資料(續)

對飛機及引擎製造商之依賴

大型客機乃由少數機身製造商及有限數目之引擎製造商供應。因此，本集團依賴該等製造商能否維持財政穩定、製造符合技術及監管規定以及航空公司需求之飛機及相關元件，以及提供持續及可靠之客戶支援。倘製造商未能適當應對市場變動，或履行合約責任或製造符合技術或監管規定之飛機或元件，則本集團或會面對下列情況：(a)飛機及元件製造商欠佳之客戶支援導致某製造商產品之需求下降，導致對本集團機隊之該等飛機以及該等型號之元件之需求造成下行壓力，以及導致該等型號之飛機之市場租賃價格下調；(b)基於製造商提供大幅折扣令本集團競爭力下降，可能會導致市場租賃價格下降而對本集團之投資組合價值，以及本集團再推出或出售部分飛機之能力造成不利影響；及(c)相關元件製造商欠佳之客戶支援會干擾承租人之業務及承租人其後之收入損失。任何該等因素皆可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

燃油成本之影響

燃油成本乃航空業內營運公司之主要開支。燃油價格波動主要受國際市場狀況、地緣政治及環境事件、天然災難、全球疫症爆發及蔓延、監管變動，以及匯率各方面帶動。燃油價格重大變動可能對航空公司之盈利能力(包括初始承租人之盈利能力)造成重大不利影響及可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

環境規例之影響

商業航空營運多方面取決於日益嚴謹的聯邦、國家、當地及境外保護環境之法律，包括對航空公司或其乘客徵收之額外稅項。相關政府及機構日後採取監管行動可能對航空業造成重大不利影響，尤以倘監管機構斷定商業飛機之氣體排放對高層大氣層造成重大傷害，或對氣候變化構成較大影響之情況為然。可能採取之行動包括實施購買氣體排放之抵銷量或信用之規定，有關行動可能要求參與排放交易、就排放繳納龐大稅項，以及航空營運之增長限制(其中包括潛在之監管行動)。任何該等因素皆可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

英國英式酒館行業

市場環境轉壞及消費者需求轉變

英國政府實施各項控制新型冠狀病毒及相關新變種病毒蔓延的管制措施，包括但不限於頒令要求臨時關閉所有酒館及餐廳門市以及保持社交距離措施，很大程度上限制堂食用餐及社交群聚。實施相關措施導致市場對英國酒吧及餐廳提供的產品及服務的消費大幅急遽下跌。鑑於各項管制措施的期限仍未能確定，故對行業的影響難以預計，對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成重大不利影響。行業復甦步伐取決於新型冠狀病毒疫情及大規模疫苗接種計劃的發展。關於無追索權債務融資，本集團已就新型冠狀病毒導致的契約違約獲得相關債權人（其中一項債券除外）的豁免。然而，本集團概不保證將來一定仍可獲得有關豁免。

英國脫歐及其連鎖效應仍然充滿不確定性，隨著英國脫歐的發展，消費者信心將如何受到影響仍是未知之數。本集團業務營運所在市場的消費者習慣或會不時轉變。數碼媒體的運用，包括不斷擴張的送餐服務市場亦令競爭加劇。倘無法應對日益激烈的競爭、有效細分市場並建立品牌、將產品適當定價，以及調整產品組合以迎合消費者需求，均可能導致收入減少、盈利能力下降，以及市場份額及增長率低於預期。

供應鏈及分銷

本集團英式酒館業務遍佈英格蘭、威爾斯及蘇格蘭大部分地區。本集團透過多項內部物流資源管理供應鏈，並依賴眾多主要供應商和第三方分銷商供應及交付商品，特別是食物及飲料。該等供應商亦向本集團營運的釀酒廠供應原材料，以本集團旗下品牌生產及包裝啤酒。倘供應商及分銷商的服務因爆發疫症等事件而短暫或較長時間受到中斷，可能導致向客戶提供產品或服務受阻而引致收入損失。長期缺乏或失去主要供應商或分銷商，亦可能導致採購替代品的成本大幅增加。此外，倘持續一段期間未能釀造、包裝及分銷啤酒，亦可能對收入和盈利能力構成長期不利影響。

其他資料(續)

成本壓力上升

本集團旗下管理的英式酒館在若干重要支出項目持續面對成本阻力，包括食品價格上升、全國生活工資/國家最低工資、學徒稅、工商稅、公共事業稅，以及各項為應對新型冠狀病毒額外引致的安全和衛生措施成本所帶來的壓力。不少此等成本因素並非本集團所能控制。倘無法有效減輕此等不利影響，可能導致收入減少、盈利能力下降，以及增長率降低。除本集團管理的英式酒館外，承租英式酒館的牌照持有人面臨的任何困難亦可能影響其交付租金及向本集團購買商品的能力。

儘管英國脫歐後的長期影響尚未完全清晰，惟從歐盟前往英國的工作人口已有所減少，為招募及留聘足夠人才帶來更高成本及更大挑戰，而承租英式酒館的牌照持有人亦面對類似情況。

健康、安全、僱傭及資料保障規例

如未能遵守重大的健康及安全法規，並對本集團管理的英式酒館或由牌照持有人、營業處或釀酒廠承租的英式酒館中的任何顧客、僱員或租戶造成嚴重傷害或人命損失，可能會對本集團的聲譽構成重大影響，更可能導致相關當局進行調查，繼而帶來潛在的重大財務損失。倘食品供應鏈出現問題，包括提供錯誤的致敏原資料，導致任何顧客患上嚴重疾病或喪失性命，亦可能對本集團的聲譽造成重大影響、對供應帶來限制、潛在增加商品的成本、減低銷售收入和盈利能力。

倘未能遵守與僱傭相關的法規(如與國家生活工資/國家最低工資及工作權利有關的法規)，可產生英國稅務海關總署罰款、額外費用及導致盈利能力下降，並對本集團的聲譽以及招募及留聘人才的能力產生不利影響。

因未有遵守《2018年英國數據保障法》及英國《通用數據保障條例》而引致嚴重洩露個人資料，或會影響本集團的營商能力及聲譽，導致收益損失，並可能面臨因罰款或賠償而造成重大財務損失的風險。

基建市場

本集團擁有之部分投資(例如水、氣體及電力)受價格管制，並須嚴格遵守有關監管機構不時訂立的發牌條件、守則及指引。違反此等發牌條件、守則或指引可被判罰款，或於極端情況下有關機構可能會修訂、暫時吊銷及正式註銷有關牌照。該等受監管業務大多已於近期或即將陸續進行具挑戰的規管重設。面對超低利率及通脹環境，加上監管機構取態強硬，預期准許回報下調將導致收益遞減。任何超出社區期望的營運手法都可引致邊緣化，直接向監管機構甚至當地政府提出憂慮，最終可能導致更嚴格的價格規管及影響聲譽。基建項目需投放大量資金，而市場上只有少數主要從事相關業務之企業，因此不能保證就出售項目容易覓得準買家。

本集團公用事業投資項目所使用之分配及輸送網絡亦可能承受供應中斷的風險。倘發生嚴重地震、風暴、水災、火災、嚴重破壞、恐怖襲擊、爆發疫症或其他不可預料之情況而導致服務中斷，其所引致的現金損失及修復網絡支出可能十分龐大，亦可能損害客戶對本集團的印象而招致索償及訴訟。此外，若干事故(例如恐怖襲擊)所造成的損失可能無法追討。供應中斷日趨頻繁及中斷時間日久可能會引致分配及輸送網絡的經營成本大幅增加。此等不明朗因素可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成重大不利影響。

市場競爭激烈

本集團各業務在其營運的市場內均面對激烈競爭。新營運商加入市場及現有競爭對手的價格競爭加劇，均可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。本集團面對的競爭風險包括(a)在香港、內地及其他海外市場從物業投資與發展的發展商日益增加，可能影響本集團的市場佔有率及回報；及(b)其他競爭對手帶來激烈競爭與價格壓力，並可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

其他資料(續)

開拓新業務及投資領域

本集團致力拓展環球優質投資以提升現金流質素及強化固定收入基礎，藉均衡及穩固業務組合以平衡及減少與物業發展周期有關或一般潛在風險。本集團已開拓符合其準則之投資項目，投資於新業務範疇及營運據點以締造新的固定收入來源，並將繼續尋求相關合適機遇。惟不能保證本集團可成功推行其業務拓展策略，或有關策略可達致預期效果。此外，本集團於尋求新商機時面對更為激烈的競爭，由於市場資金流動性充裕及回報要求較低，競標者對資產估值更為進取。拓展新行業及新市場亦使本集團面對新的不穩定因素，包括(但不限於)可能於個別行業及市場營運經驗不足、面對政府政策及規例轉變、或該等行業及市場出現其他不利發展所帶來的風險等。此外，不能保證所有投資者均認同本集團可能開拓之新業務或投資。

收購

本集團過往曾進行收購事項，倘市場出現合適收購機會，本集團或會持續進行收購。儘管進行有關收購事項前已作盡職審查及詳細分析，但不能保證可充分顯露目標公司可能隱藏之問題、潛在負債及尚待解決的糾紛。此外，本集團及有關專家對目標公司進行之評估及分析乃以多項假設為基礎，不能保證該等假設均屬正確或適當，或為公認之準則。用於分析的理據及狀況將隨時間改變，新的理據及狀況可能影響原有之假設，而根據該等原有假設進行之評估及分析亦可能失效。新型冠狀病毒增加市場不確定性，集團亦因出行所限而影響其按慣常程序進行盡職審查。

部分收購事項須受制於海外國家之監管批准，不能保證可成功取得該等批准，儘管已獲批出有關批准，該等批准或將附帶繁瑣之條件。本集團不一定能將目標業務與本集團業務成功整合，亦未必可藉收購事項取得任何協同效益，以致成本、時間及資源因而增加。於海外進行收購，本集團亦可能承受地方、國家及國際上各種政治、社會、法律及監管規定不時轉變的影響。本集團處理涉及當地員工、客戶、政府機構及壓力團體的事宜上，亦可能需面對各種文化差異。

策略夥伴

本集團部分業務透過其分攤控制權(全部或部分)的非全資附屬公司、聯營公司及合營企業經營，並與其他策略或業務夥伴組成策略聯盟。不能保證任何該等策略或業務夥伴日後將願意繼續保持與本集團的關係，或本集團將能繼續執行對其非全資附屬公司、聯營公司及合營企業及其營運市場的既定策略。此外，本集團的合營夥伴可能(a)擁有與本集團不一致的經濟或業務利益或目標；(b)作出不符合本集團政策或目標的行動；(c)出現股權控制變動；(d)出現財務及其他困難；或(e)不能或不願意履行其合營責任，此等情況均可能影響本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景。

關連交易

長江和記實業有限公司(「長和」)亦於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，長和已被聯交所視作本公司的關連人士。本集團相信其與長和之關係對其業務有重大優勢，惟亦構成按上市規則所界定之各項關連交易。因此，本集團與長和或其附屬公司所進行之任何交易均構成關連交易，除非獲得豁免，否則須遵守上市規則的有關要求，包括刊發公告、於股東大會上獲得獨立股東批准，以及於年報及財務報表內作出披露。獨立股東批准之要求可能會引致不可預知的情況，以致妨礙本集團業務活動及增加其風險。獨立股東亦可能作出不符合本集團利益之行動。

過往表現及前瞻性陳述

本中期報告內所載本集團過往之表現及營運業績僅屬歷史數據，過往表現並不保證本集團日後之業績。本中期報告或載有前瞻性陳述及意見而當中涉及風險及不明朗因素。實際業績可能與前瞻性陳述及意見中論及之預期表現有重大差異。本集團、其董事、本集團之僱員及代理均不承擔(a)更正或更新本中期報告所載前瞻性陳述或意見之任何責任；及(b)倘因任何前瞻性陳述或意見不能實現或變成不正確而引致之任何責任。

中期財務報表

綜合收益表

截至2021年6月30日止六個月

	附註	(未經審核)	
		2021 百萬元	2020 百萬元
集團收入		24,264	29,248
攤佔合營企業之收入		10,055	7,075
總額	(2)	34,319	36,323
集團收入		24,264	29,248
收取合營企業利息		1,049	915
投資及其他收益		920	1,596
營運成本			
物業及有關成本		(6,911)	(10,377)
英式酒館產品及有關成本		(2,172)	(3,700)
薪金及有關支出		(2,908)	(2,884)
利息及其他融資成本		(746)	(921)
折舊		(1,717)	(1,651)
其他支出		(284)	(237)
		(14,738)	(19,770)
金融工具之得益(虧損)		1,460	(254)
投資物業之公平值變化		121	(809)
攤佔合營企業之溢利		699	571
攤佔聯營公司之溢利		153	99
除稅前溢利	(3)	13,928	11,596
稅項	(4)	(5,084)	(4,137)
除稅後溢利		8,844	7,459
應佔溢利			
非控股股東		(377)	(833)
永久資本證券		(112)	(266)
股東應佔溢利		8,355	6,360
每股溢利	(6)	\$2.25	\$1.72

綜合全面收益表

截至2021年6月30日止六個月

	(未經審核)	
	2021 百萬元	2020 百萬元
除稅後溢利	8,844	7,459
將轉入收益表之其他全面收益		
伸算香港以外業務財務報表匯兌得益(虧損)	380	(6,471)
作對沖用銀行借款之伸算匯兌得益	257	274
衍生金融工具之得益		
淨投資對沖	100	3,688
現金流對沖	278	512
攤佔合營企業之其他全面收益(虧損)	284	(305)
不可轉入收益表之其他全面收益		
重新計量界定福利責任之虧損	-	(49)
攤佔合營企業之其他全面收益(虧損)	82	(49)
其他全面收益	1,381	(2,400)
全面收益總額	10,225	5,059
應佔全面收益總額		
非控股股東	(465)	(746)
永久資本證券	(112)	(266)
股東應佔全面收益總額	9,648	4,047

中期財務報表(續)

綜合財務狀況表

2021年6月30日結算

	附註	(未經審核) 30/6/2021 百萬元	(經審核) 31/12/2020 百萬元
非流動資產			
固定資產		94,536	95,101
投資物業		130,037	128,683
合營企業		85,434	62,467
聯營公司		7,118	7,077
投資		11,192	16,787
商譽		6,743	6,655
遞延稅項資產		3,563	3,102
其他非流動資產		7,457	8,096
		346,080	327,968
流動資產			
待售物業		133,992	121,737
應收賬款、預付款項及其他		10,578	10,414
應收貸款		837	1,065
銀行結存及定期存款		43,945	59,519
		189,352	192,735
流動負債			
應付賬款、應付費用及其他		21,945	21,336
銀行及其他借款		23,665	22,887
客戶訂金		19,942	22,303
稅項準備		3,972	4,297
		69,524	70,823
流動資產淨值		119,828	121,912
非流動負債			
銀行及其他借款		69,506	55,006
遞延稅項負債		16,993	14,938
租賃負債		5,917	6,980
衍生金融工具		3,990	5,568
退休金負債		175	170
		96,581	82,662
資產淨值		369,327	367,218
上列項目代表： 股本及股本溢價 儲備	(9)	242,622 113,636	245,639 109,000
股東權益		356,258	354,639
永久資本證券		6,200	6,200
非控股股東權益		6,869	6,379
權益總額		369,327	367,218

簡明綜合權益變動表

截至2021年6月30日止六個月

	股東權益			總額 百萬元	永久 資本證券 百萬元	非控股 股東權益 百萬元	(未經審核) 權益總額 百萬元
	股本 百萬元	股本溢價 百萬元	儲備(附註) 百萬元				
2020年1月1日結餘	3,694	241,945	98,614	344,253	11,670	5,309	361,232
全面收益總額	-	-	4,047	4,047	266	746	5,059
非控股股東權益變化	-	-	-	-	-	(8)	(8)
永久資本證券分派	-	-	-	-	(266)	-	(266)
已派予非控股股東股息	-	-	-	-	-	(48)	(48)
已派予股東股息	-	-	-	-	-	-	-
2019年末期股息每股\$1.58	-	-	(5,835)	(5,835)	-	-	(5,835)
2020年6月30日結餘	3,694	241,945	96,826	342,465	11,670	5,999	360,134
2021年1月1日結餘	3,694	241,945	109,000	354,639	6,200	6,379	367,218
全面收益總額	-	-	9,648	9,648	112	465	10,225
非控股股東權益變化	-	-	-	-	-	34	34
發行股份	333	16,667	-	17,000	-	-	17,000
回購及註銷已發行股份	(380)	(19,543)	380	(19,543)	-	-	(19,543)
發行及回購股份之成本	-	(94)	-	(94)	-	-	(94)
永久資本證券分派	-	-	-	-	(112)	-	(112)
已派予非控股股東股息	-	-	-	-	-	(9)	(9)
已派予股東股息	-	-	-	-	-	-	-
2020年末期股息每股\$1.46	-	-	(5,392)	(5,392)	-	-	(5,392)
2021年6月30日結餘	3,647	238,975	113,636	356,258	6,200	6,869	369,327

附註：儲備

	業務	股本	匯兌儲備 百萬元	對沖儲備 百萬元	重估儲備 百萬元	保留溢利 百萬元	總額 百萬元
	合併儲備 百萬元	贖回儲備 百萬元					
2020年1月1日結餘	(69,014)	166	(3,511)	70	(7)	170,910	98,614
全面收益總額	-	-	(2,440)	225	-	6,262	4,047
已派予股東股息	-	-	-	-	-	(5,835)	(5,835)
2019年末期股息每股\$1.58	-	-	-	-	-	(5,835)	(5,835)
2020年6月30日結餘	(69,014)	166	(5,951)	295	(7)	171,337	96,826
2021年1月1日結餘	(69,014)	166	(1,616)	(476)	-	179,940	109,000
全面收益總額	-	-	672	539	-	8,437	9,648
回購及註銷已發行股份	-	380	-	-	-	-	380
已派予股東股息	-	-	-	-	-	(5,392)	(5,392)
2020年末期股息每股\$1.46	-	-	-	-	-	(5,392)	(5,392)
2021年6月30日結餘	(69,014)	546	(944)	63	-	182,985	113,636

中期財務報表(續)

簡明綜合現金流量表

截至2021年6月30日止六個月

	(未經審核)	
	2021 百萬元	2020 百萬元
經營業務之現金流入(支出)淨額	(2,758)	11,344
投資業務之現金支出淨額		
購入投資物業	(1,070)	(5,068)
售出飛機	-	758
其他投資業務	(911)	921
	(1,981)	(3,389)
融資活動之現金支出淨額		
借入(償還)銀行及其他借款淨額	15,247	(1,425)
已派予股東股息	(5,392)	(5,835)
回購已發行股份	(19,543)	-
其他融資活動	(1,233)	(1,733)
	(10,921)	(8,993)
現金及現金等值項目減少淨額	(15,660)	(1,038)
匯兌差額	311	(523)
1月1日現金及現金等值項目	58,214	59,441
6月30日現金及現金等值項目	42,865	57,880

附註：現金及現金等值項目

	30/6/2021 百萬元	30/6/2020 百萬元
銀行結存及定期存款	43,945	58,857
減：受限制銀行結存	(1,080)	(977)
	42,865	57,880

受限制銀行結存為根據內地房地產發展之要求而將物業銷售所得存放於銀行，並於符合若干條件前被限制使用的銀行結存。

中期財務報表附註

1. 編製基準

本中期財務報表乃根據國際會計準則第34號「中期財務報告」編製，並以港元列報。編製本中期財務報表所採用之主要會計政策，與編製截至2020年12月31日止年度之財務報表所採用者一致。

採用於2021年1月1日起會計年度生效之國際財務報告準則（「IFRSs」）對集團業績及財務狀況無重大影響。至於仍未生效之IFRSs，本集團現正評估其對集團業績及財務狀況之影響。

2. 收入及收益貢獻

各主要業務之收入如下：

	截至6月30日止六個月					
	集團		合營企業		總額	
	2021 百萬元	2020 百萬元	2021 百萬元	2020 百萬元	2021 百萬元	2020 百萬元
物業銷售	14,759	19,470	30	14	14,789	19,484
物業租務	3,280	3,379	73	74	3,353	3,453
酒店及服務套房業務	1,180	987	10	5	1,190	992
物業及項目管理	408	385	24	18	432	403
飛機租賃	1,002	1,165	254	355	1,256	1,520
英式酒館業務	3,635	3,862	–	–	3,635	3,862
基建及實用資產業務	–	–	9,664	6,609	9,664	6,609
	24,264	29,248	10,055	7,075	34,319	36,323

並以地區概括如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021 百萬元	2020 百萬元
香港	4,509	10,114
內地	14,726	11,587
英國	6,415	4,575
其他	8,669	10,047
	34,319	36,323

中期財務報表(續)

2. 收入及收益貢獻(續)

各主要業務經分配營運成本及其他收益後之收益貢獻如下：

	截至6月30日止六個月					
	集團		合營企業		總額	
	2021 百萬元	2020 百萬元	2021 百萬元	2020 百萬元	2021 百萬元	2020 百萬元
物業銷售	7,896	9,001	21	3	7,917	9,004
物業租賃	2,830	3,108	64	61	2,894	3,169
酒店及服務套房業務	135	45	(11)	(12)	124	33
物業及項目管理	173	161	13	12	186	173
飛機租賃	384	505	56	228	440	733
英式酒館業務	(1,072)	(1,938)	–	–	(1,072)	(1,938)
基建及實用資產業務	235	306	3,085	2,150	3,320	2,456
	10,581	11,188	3,228	2,442	13,809	13,630
銀行及其他借款融資成本	(621)	(814)	(856)	(607)	(1,477)	(1,421)
	9,960	10,374	2,372	1,835	12,332	12,209
金融工具之得益					632	1,064
房地產投資信託權益 公平值變化					307	256
房地產投資信託 投資物業					640	(1,318)
其他					121	(809)
稅項					332	577
集團					(5,084)	(4,137)
合營企業					(436)	(383)
非控股股東及永久資本證券應佔溢利					(489)	(1,099)
股東應佔溢利					8,355	6,360

各主要業務收益貢獻資料列載於中期報告內第9頁至第20頁之管理層討論及分析。

3. 除稅前溢利

	截至6月30日止六個月	
	2021 百萬元	2020 百萬元
除稅前溢利已扣除(計入)下列項目：		
利息及其他融資成本		
銀行及其他借款	775	1,151
減：資本化金額	(154)	(337)
	621	814
租賃負債	125	107
已售物業成本	5,696	9,401
已售英式酒館產品成本	1,106	1,442
政府補貼—就業支援	(1,650)	(891)

4. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2021 百萬元	2020 百萬元
本期稅項		
香港	315	489
香港以外	3,333	2,518
遞延稅項	1,436	1,130
	5,084	4,137

5. 中期股息

董事會於2021年8月5日宣佈派發中期股息每股\$0.41(2020 – \$0.34)，總額為\$1,494,000,000(2020 – \$1,256,000,000)。

6. 每股溢利

每股溢利乃根據股東應佔溢利，以期內已發行股份之加權平均數3,712,221,863股(2020 – 3,693,400,500股)計算。

中期財務報表(續)

7. 賬齡分析

應收賬款按合同條款之賬齡分析如下：

	30/6/2021 百萬元	31/12/2020 百萬元
一個月內	2,380	2,280
二至三個月	125	132
三個月以上	214	320
	2,719	2,732

應付賬款按發票日及信用條款之賬齡分析如下：

	30/6/2021 百萬元	31/12/2020 百萬元
一個月內	4,629	4,490
二至三個月	22	55
三個月以上	43	26
	4,694	4,571

8. 財務資產及財務負債之公平值

投資及衍生金融工具使用以下類別的估值元素以公平值計量：

第1級：活躍市場報價

第2級：報價以外的可直接或間接觀察之估值元素

第3級：包括折現之現金流預測及基於假設之估計等非可觀察市場數據之估值元素

8. 財務資產及財務負債之公平值(續)

投資及衍生金融工具之公平值按估值元素等級匯總如下：

	第1級		第2級		第3級	
	30/6/2021 百萬元	31/12/2020 百萬元	30/6/2021 百萬元	31/12/2020 百萬元	30/6/2021 百萬元	31/12/2020 百萬元
投資						
上市證券	5,356	4,717	-	-	-	-
非上市證券	-	-	-	-	1,573	1,682
投資基建業務	-	-	-	-	3,636	9,774
投資—酒店發展項目	-	-	-	-	627	614
衍生金融工具						
—資產	-	-	1,672	1,616	-	-
—負債	-	-	(5,449)	(7,003)	-	-

就按第3級估值元素計量公平值的投資，其公平值以估值技術釐定並參考預算現金流量、最近交易的價格及與個別投資有關的其他特定估值元素。合理地更改其估值元素為其他可能之選擇再作估算，不會對集團之業績及財務狀況有重大影響。以第3級估值元素計量的投資變動如下：

	2021 百萬元	2020 百萬元
1月1日	12,070	11,229
投資	49	56
於收益表確認之公平值得益	291	240
基建業務投資轉入合營企業	(6,574)	-
6月30日	5,836	11,525

除租賃負債外，其他財務資產及財務負債於中期結算日的賬面值與其公平值相約。

中期財務報表(續)

9. 股本及股本溢價

	股數	股本 百萬元	股本溢價 百萬元	總額 百萬元
已發行每股\$1之股份				
2021年1月1日	3,693,400,500	3,694	241,945	245,639
發行股份	333,333,333	333	16,667	17,000
回購及註銷	(380,000,000)	(380)	(19,543)	(19,923)
發行及回購股份之成本	-	-	(94)	(94)
2021年6月30日	3,646,733,833	3,647	238,975	242,622

於2021年5月21日，本公司以\$17,000,000,000向李嘉誠基金會有限公司收購(一)UK Power Networks的20%權益；(二)Northumbrian Water的20%權益；(三)Wales & West Utilities的10%權益；及(四)Dutch Enviro Energy的10%權益，收購代價以每股\$51發行333,333,333股股份支付。

於2021年6月4日，本公司完成以每股\$51回購380,000,000股股份之現金要約，總額為\$19,380,000,000，並註銷回購之股份。其後於中期結算日前，本公司以總代價\$163,000,000於香港聯合交易所有限公司(「交易所」)回購3,150,000股股份，並於中期結算日後註銷回購之股份。於交易所回購股份詳情如下：

月份	回購股份數目	購買價格(每股股份)		總代價
		最高價	最低價	
2021年6月	3,150,000	\$51.95	\$51.70	\$163,423,500

10. 承擔

於中期結算日，集團之資本性承擔包括發展投資物業金額達\$3,352,000,000及購入飛機金額達\$10,473,000,000。

11. 中期財務報表審閱

本未經審核中期財務報表已由審核委員會作出審閱。