

# 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

2022 年度中期報告

此 2022 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](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto: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
22	董事個人資料
29	披露權益資料
34	企業管治
38	其他資料
56	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
郭李綺華	獨立非執行董事
孫潘秀美	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	2022年8月4日
中期股息記錄日期	2022年9月6日
派發中期股息	2022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

三菱UFJ銀行  
瑞穗銀行  
中國銀行(香港)有限公司  
Crédit Agricole Corporate and Investment Bank  
星展銀行(香港)有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
恒生銀行有限公司  
加拿大豐業銀行，香港分行  
三井住友銀行  
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司  
花旗銀行  
美國銀行

### 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	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元	2022年 每股港元	2021年 每股港元	變幅
股東應佔溢利	12,936	8,355	3.55	2.25	+58%
中期股息			0.43	0.41	+5%

### 上半年度業績

本集團截至2022年6月30日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣129億3,600萬元(2021年上半年—港幣83億5,500萬元)。每股溢利為港幣3元5角5分(2021年上半年—港幣2元2角5分)，較去年同期增加58%。

### 中期股息

董事會宣佈派發2022年度中期股息每股港幣4角3分(2021年度每股港幣4角1分)，給予2022年9月6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2022年9月16日(星期五)派發。

### 業務展望

#### 業務回顧

全球經歷新冠疫情已踏入第三年，多國隨著疫苗接種已放寬出入境政策及社交距離措施，務求逐步恢復經濟、生產及商貿活動。惟疫情尚未止息，環球經濟全面復甦之路仍然漫長，亦因加息及通脹壓力而加增不確定性。

## 董事會主席業務報告(續)

期內，集團持續在嚴峻營商環境中延展強健實力，堅持不懈，憑藉既有穩固根基、充裕現金流、嚴謹財務紀律及優質資產之抗跌力，在財政緊縮挑戰環境中別具優勢，並藉機拓展富潛質之新項目，持續為股東創造價值。

### 物業銷售

隨本地第五波疫情於5月起漸趨平穩，社區防疫限制放緩，按揭保險計劃得以放寬，加上市場對住屋需求持續，本港物業市場各類別按不同步伐復甦。早前銷售物業項目已於期內相繼入賬，香港物業銷售收益較去年同期增加。集團於3月經招標投得土瓜灣重建項目，將用作興建住宅/零售物業，並將繼續透過投地及其他不同方案物色及增加土地儲備，以發展優質物業項目。

內地政府不斷完善房地產長效機制及推進因城施策，有利促進房產市場平穩健康發展。回顧期內，集團完成出售上海世紀盛薈廣場，帶來收益貢獻，惟內地物業銷售收益較去年同期減少。

### 物業租務

租務市場於期內面對疫情挑戰，集團於3月完成出售倫敦5 Broadgate物業後租金收益相應減少，整體租務收益較去年同期下跌。5 Broadgate物業之交易除釋放相關物業投資潛藏價值，亦將資本分配至其他投資機會。長江集團中心二期興建工程進展順利，項目預計於2023年落成，將成為中區標誌性時尚優質甲廈，加增租務收益。集團就市場對優質甲級商廈之需求充滿信心。惟隨著物業租金下調及利息加增，資本化比率預料將相應上調，對市場上個別物業估值或將會構成壓力。集團將繼續物色優質物業投資，以靈活租務策略優化物業組合，進一步提升穩固收入及長期資產增值之持續性。

## 酒店及服務套房業務

旅遊業整體於上半年仍然充滿挑戰，待出入境限制消緩，有關市場料將重拾動力。期內，集團服務套房業務專注於長期住宿市場之策略奏效，維持高入住率，服務套房收益保持穩定。集團積極推出各項優惠開拓本地客源，而旗下部分酒店參與作為指定檢疫酒店，入住率有所提升，集團酒店及服務套房業務整體溢利貢獻較去年同期上升。

## 英式酒館業務

英國分別於1月及4月先後解除在英格蘭，以及蘇格蘭和威爾斯就新冠疫情對餐飲及英式酒館實施之防疫規限。期內，英式酒館業務錄得港幣8億6,600萬元溢利貢獻，與去年同期比較，虧損情況明顯改善。基於通脹壓力、勞工短缺及供應鏈受干擾等因素，能源、燃料及食品價格，以至工資均有所上漲，將繼續影響經濟復甦步伐。然而，英式酒館文化植根於英國日常生活，酒館行業經營因經濟下滑而受到之不利影響相對輕微。憑藉集團支持，加上主要優質資產皆具永久業權，Greene King將繼續鞏固根基，並致力爭取最佳回報。

## 基建及實用資產業務

基於業務性質，基建及實用資產業務持續表現穩健，所錄得之收益較去年同期增加。CK William集團、Reliance Home Comfort及ista去年溢利貢獻分別為港幣8億400萬元、港幣7億元及港幣8億3,000萬元。其他基建及實用資產項目，包括已訂立經濟收益協議及於2021年向李嘉誠基金會收購之項目，共提供溢利貢獻港幣18億1,400萬元。集團將持續於全球物色優質基建及實用資產與相關投資項目。

於2022年7月，全球投資機構Kohlberg Kravis Roberts & Co. L.P. (「KKR」)協議投資Northumbrian Water之25%股權。有關交易除引進經驗豐富基建投資者KKR，集團亦藉此變現於Northumbrian Water部分股權，取得合理得益及款額。是次交易須待若干條件達成方可作實，交易詳情載於本公司於2022年7月14日刊發之公告。

## 董事會主席業務報告(續)

### 可持續發展及新型冠狀病毒之應對策略

減少碳排放是全球迫切議題。集團將透過高效流程，按物盡其用原則加快推進低碳轉型步伐。集團已設定於2030年前達至減低溫室氣體排放、用電量、用水量及廢紙的環境目標，Greene King更承諾於2040年前實踐淨零碳排放。集團一直注重綠色建築發展，旗下管理12項現有建築項目於期內獲「綠建環評既有建築」在營運管理範疇頒授「卓越」評級，租約中亦加入具備環境績效的條文，貫徹綠建目標。集團關注一切可提升生態系統表現及碳減排轉變之項目如再生土壤管理。

集團僱員在疫境中竭誠盡責，維持集團環球業務穩定營運。集團亦採取靈活工作安排予以配合，同時加強保障僱員、租戶、客戶及訪客健康安全的防疫措施。自本地新一波疫情以來，集團於辦公室加添多部空氣淨化機，以減低病毒傳播風險，除建議員工配戴口罩、定期自行快速檢測，以及採用虛擬會議設施，亦給予假期鼓勵員工接種疫苗。5月召開的股東週年大會，集團謹遵政府防疫規例，採用混合會議方式舉行。

集團一向身體力行，秉持回饋社會的宗旨，透過參與各式各樣慈善活動，協助有需要社群，例如長江集團多年來支持香港公益金籌款活動，連續22年成為該活動三大最高籌款機構之一。英國Greene King與Macmillan癌症支援組織亦已合作10週年，籌得超過1,100萬英鎊，相當於Macmillan提供的343,750小時專業護理。



## 展望未來

過去數年，全球以務實態度採取防控措施應對大規模疫症，惟疫情走向仍存在變數，環球經濟亦面對多重挑戰。中美貿易關係、地緣局勢持續緊張，引發供應鏈效應，使全球整體通脹壓力急速升溫，多國央行增快加息步伐，料將持續帶來不穩定性。

內地經濟正在恢復，中央落實以穩經濟為前提之政策措施，務求在經濟成果與審慎抗疫舉措考量之間取得平衡，推動經濟平穩健康發展。

香港經濟表現於上半年度受疫情影響回落，在環球經濟惡化情況下，預料本地出口、消費及投資於下半年度將受到衝擊。經濟復甦將取決於疫情緩解與相關防疫措施持續放寬。今年是香港回歸祖國25周年，在國家堅實支持下，肯定本港之國際金融中心，以及航運、貿易中心地位，有利香港繼續發揮其獨特優勢，秉持堅毅不撓精神開展更多機遇，為經濟發展作出貢獻。本地樓市受剛性需求支持，惟將繼續由房屋政策及利率走向主導。

縱使經歷近年前所未見的重大挑戰及考驗，集團多年來憑藉穩健基礎及雄厚財務實力依然穩守市場領先席位，印證集團海內外市場優質資產價值，同時展現嚴謹財務紀律足以抵禦風浪的穩健實力。集團旗下業務多元、營運地域廣泛，收益來源涵蓋本地及海外，於中期結算日，在扣除借貸後，集團持有現金淨額約港幣139億元，加上審慎環球投資策略以鞏固經常性收益，具備多項優勢可在多變的大環境下，靈活應對市場，適時把握新機遇，進一步推動集團未來發展。

於中期結算日，集團獲標準普爾及穆迪各自持續給予「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的全球化年代，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全球各部門員工期內勤奮工作、忠誠服務、沉著應變、堅持不懈確保集團穩健營運及發展，深表謝意。本人亦對董事會成員堅定信念，以及各持份者對集團長期支持，致以萬分感謝。

主席  
**李澤鉅**

香港，2022年8月4日

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 主要業務活動

##### 1. 2022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
波老道項目 第2期	內地段 8949 號	149,123	100%
名日·九肚山	沙田市地段 614 號	244,084	100%
#LYOS	丈量約份第 124 約地段 第 4328 號	138,876	100%
高逸尚城 第 3 期標段 2 (T1) 第 4 期標段 2 (T14)	上海普陀區	1,648,685	60%
御峰 11B 號地塊	重慶南岸區楊家山片區	207,485	95%
海逸豪庭 第 G1b/G2a 第 4 區 (1)	東莞環崗湖	422,709	99.8%
逸翠莊園 第 3B 及 3C 期	廣州增城	346,587	100%
瀧珀花園 第 1 及 2 期	惠州大亞灣	2,505,405	100%
觀湖園 第 2B 期	武漢蔡甸區	651,621	100%
Chelsea Waterfront The Rotunda, East Tower and Block KC2A	倫敦切爾西/富勒姆	140,431	95%

## 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) 2022年3月：本集團一全資附屬公司經招標成功投得市區重建局位於九龍土瓜灣之四個重建項目的合併發展。該發展項目覆蓋兩個分別為鴻福街/啟明街及榮光街/啟明街之相鄰地盤。該等地盤總面積約58,534平方呎(約5,438平方米)，將發展為住宅/零售物業，估計可建樓面總面積約526,807平方呎(約48,942平方米)。
- (2) 2022年3月：本集團一間接全資附屬公司同意及完成將Bluebutton Holdco 5 Broadgate (Jersey) Limited(「Broadgate目標公司」)全部已發行股本出售予獨立第三方，其持有英國倫敦5 Broadgate甲級寫字樓商用物業(「該物業」)之全部實益權益，代價為現金7億2,917萬英鎊(約相等於港幣74億6,670萬元)，當中已考慮該物業的認定價值12億1,000萬英鎊(約相等於港幣123億9,000萬元)以及Broadgate目標公司及其附屬公司的其他資產與負債。出售詳情載於2022年3月11日刊發之公告。
- (3) 2022年4月：本集團一間接全資附屬公司及本集團一間接擁有90%權益之附屬公司(「飛機賣方」)於2021年12月與Maverick Aviation Holdings Ltd.(作為買方)及本公司(作為飛機賣方各自之擔保人)就出售Accipiter Finance S.à r.l.及Manchester Aviation Finance S.à r.l.股本中全部已發行普通股訂立買賣協議(「買賣協議」)，各自之總代價約為現金24億4,100萬美元(約相等於港幣189億2,100萬元)及現金18億4,000萬美元(約相等於港幣142億5,800萬元)(須予以調整)。上述出售交易涉及出售飛機，連同該等飛機的租約，以及訂購中之其他飛機。出售詳情載於2021年12月24日刊發之公告。有關交易已於2022年4月12日完成。
- (4) 2022年5月至6月：本公司於2022年5月及6月以支付總代價(未計費用)港幣341,382,850元於香港聯合交易所有限公司合共回購6,561,500股股份。所有已回購之股份尚未註銷。

- (5) 2022年7月：本公司之間接全資附屬公司(「長江實業附屬公司」)、長江基建集團有限公司(「長江基建」)之間接全資附屬公司(「長江基建附屬公司」)及 Brockhill Investments Corporation(「Brockhill」，連同長江實業附屬公司及長江基建附屬公司，統稱「Northumbrian 賣方」)於2022年7月與 Nimbus UK Bidco Limited(作為買方，由Kohlberg Kravis Roberts & Co. L.P.擁有及控制)就買方個別向各Northumbrian 賣方按該等Northumbrian 賣方之比例收購Northumbrian Water Group Limited(「NWG」)及Northumbrian Services Limited(「NSL」)各自經全面攤薄普通股本之25%(「KKR投資事項」)訂立購股協議(「購股協議」)，總代價為現金8億6,700萬英鎊(約相等於港幣80億7,280萬元)(可予調整)。NWG及NSL各自之已發行股本由長江實業附屬公司、長江基建附屬公司及Brockhill分別擁有20%、40%及40%。KKR投資事項完成後，NWG及NSL各自之已發行股本將由長江實業附屬公司、長江基建附屬公司、Brockhill及買方分別擁有15%、30%、30%及25%。

就KKR投資事項完成後將由Brockhill擁有的NWG及NSL各自的30%已發行股本而言，根據由長江和記實業有限公司(「長和」)一方面與Henley Riches Limited(長和之全資附屬公司)，而另一方面與本公司、長江基建及電能實業有限公司(「電能實業」)之相關附屬公司訂立日期2018年8月31日之經濟收益協議(不時經修訂或補充)，本集團、長江基建集團、電能實業集團及長和集團(不包括長江基建集團(作為長和集團之一部分))將分別擁有NWG及NSL的12%、9%、6%及3%之實際經濟收益。本集團、長江基建集團、電能實業集團及長和集團(不包括長江基建集團(作為長和集團之一部分))在NWG及NSL的總經濟收益將分別為27%、39%、6%及3%。

KKR投資事項詳情載於2022年7月14日刊發之聯合公告。

## 管理層討論及分析(續)

### 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203億9,700萬元(2021—港幣147億8,900萬元)，主要包括(一)去年已於香港竣工的Sea to Sky住宅單位銷售；及(二)於內地上海發展興建的世紀盛薈廣場之銷售，以地區概括如下：

地區	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
香港	12,748	609
內地	7,436	14,036
海外	213	144
	<b>20,397</b>	14,789

上半年度收益為港幣80億5,400萬元(2021—港幣79億1,700萬元)，以地區概括如下：

地區	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
香港	5,422	112
內地	2,563	7,787
海外	69	18
	<b>8,054</b>	7,917

於香港發展的項目，飛揚第1期的住宅單位預售經已推出，名日·九肚山及#LYOS的住宅單位預售亦持續進行。內地物業銷售，則在嚴格防疫限制及對物業需求疲弱的情況下而放緩。

於2022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		
	2022年 港幣百萬元	2022年後 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
香港	3,266	5,073	8,339
內地	2,199	2,380	4,579
海外	114	845	959
	<b>5,579</b>	<b>8,298</b>	<b>13,877</b>

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7,600萬平方呎，其中500萬平方呎、6,700萬平方呎及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29億9,300萬元(2021—港幣33億5,300萬元)，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	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
零售	<b>1,121</b>	1,319
寫字樓	<b>1,130</b>	1,339
工業	<b>374</b>	358
其他	<b>368</b>	337
	<b>2,993</b>	3,353

集團投資物業大多數位於香港，包括中環的長江集團中心、長江集團中心二期(重建中)及華人行、尖沙咀的1881 Heritage、紅磡的黃埔天地、荃灣的海之戀商場、葵涌的和黃物流中心及其他物業。

## 管理層討論及分析(續)

上半年度收益為港幣24億2,600萬元(2021—港幣28億9,400萬元)，並以地區概括如下：

地區	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
香港	1,995	2,241
內地	195	295
海外	236	358
	<b>2,426</b>	2,894

集團位於倫敦5 Broadgate之寫字樓已於2022年3月售出，故海外租務收益較去年同期減少，而出售此項投資物業，期內獲確認收益港幣7億3,800萬元。

於中期結算日，本集團持有約1,660萬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	0.2	—	1.4	1.7
	4.8	4.5	5.9	1.4	16.6

於2022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減少港幣6億5,900萬元(2021—增加港幣1億2,100萬元)。

## 酒店及服務套房業務

集團酒店及服務套房物業主要位於香港，包括海逸君綽酒店、海逸酒店、Horizon Hotels & Suites、香港喜來登酒店、歷山酒店及若干其他物業。



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15億3,300萬元(2021—港幣11億9,000萬元)，較去年同期增加港幣3億4,300萬元。期內，香港酒店業持續受嚴格檢疫措施及出入境限制所影響，而集團亦有酒店物業參與指定檢疫酒店計劃，有助提升酒店入住率。酒店整體錄得平均入住率65%，而服務套房以長租住客為主，平均入住率達88%。

上半年度酒店及服務套房業務收益為港幣3億1,500萬元(2021—港幣1億2,400萬元)，以地區概括如下：

地區	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
香港	392	162
內地	(77)	(38)
	<b>315</b>	124

## 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4億4,000萬元(2021—港幣4億3,200萬元)，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1億8,200萬元(2021—港幣1億8,600萬元)，以地區概括如下：

地區	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
香港	137	137
內地	27	36
海外	18	13
	<b>182</b>	186

於中期結算日，本集團管理之已落成物業約2億6,700萬平方呎，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。

## 管理層討論及分析 (續)

### 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。隨著新冠病毒限制措施全面解除，英國當地酒館行業逐步恢復正常運作。期內，集團英式酒館業務營運顯著復甦，銷售大致回復至冠狀病毒疫前水平，所有支部均錄得溢利收益。

期內溢利收益為港幣8億6,600萬元(2021—經營虧損港幣10億7,200萬元)，較去年同期明顯改善，業績以英式酒館業務支部呈列如下：

支部	2022		2021	
	收入 港幣百萬元	溢利收益 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 – 營運以供食物為主或供酒為主的酒館和餐廳，及以社區為本的地道酒吧	8,681	478	2,724	(922)
英式酒館合作夥伴 – 擁有並以特許或租賃模式經營多間主要供酒的英式酒館	846	226	349	4
釀酒及品牌 – 銷售及分銷多種啤酒，包括自家酒廠釀製的品牌啤酒	1,000	162	562	(154)
	<b>10,527</b>	<b>866</b>	3,635	(1,072)

## 基建及實用資產業務

本集團以合營企業經營之基建及實用資產業務如下：

	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	於歐洲以 ista 集團經營及提供能源管理綜合服務的供應商	65%
UK Power Networks JV	於倫敦、英格蘭東南部及東部提供服務的配電商	20%
Northumbrian Water JV	於英格蘭及威爾斯受規管的食水及污水處理公司	36%
Dutch Enviro Energy JV	於荷蘭從事轉廢為能業務的營運商	24%
Wales & West Utilities JV	於威爾斯及英格蘭西南部提供服務的配氣商	22%

上半年度集團攤佔合營企業的收入如下：

	2022 港幣百萬元	2021 港幣百萬元
CK William JV	2,185	2,048
CKP (Canada) JV	2,243	2,063
Sarvana JV	3,006	3,146
UK Power Networks JV	1,760	962
Northumbrian Water JV	1,609	936
Dutch Enviro Energy JV	354	193
Wales & West Utilities JV	573	316
	<b>11,730</b>	9,664

## 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	於加拿大提供機場外圍停車場設施	20%
UK Rails	於英國從事鐵路車輛租賃	20%
Australian Gas Networks	於澳洲從事天然氣配氣業務	11%

上半年度溢利收益為港幣41億4,800萬元(2021—港幣33億2,000萬元)，較去年同期增加港幣8億2,800萬元，主要因為去年收購了四項基建及實用資產業務之權益。收益以地區概括如下：

	澳洲 港幣百萬元	歐洲 港幣百萬元	北美洲 港幣百萬元	2022 總額 港幣百萬元	2021 總額 港幣百萬元
CK William JV	777	24	3	804	629
CKP (Canada) JV	—	—	700	700	638
Sarvana JV	—	830	—	830	863
UK Power Networks JV	—	1,039	—	1,039	521
Northumbrian Water JV	—	362	—	362	246
Dutch Enviro Energy JV	—	64	—	64	46
Wales & West Utilities JV	—	197	—	197	142
其他	69	83	—	152	235
	846	2,599	703	4,148	3,320

## 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	33.1%
置富產業信託	投資香港零售物業	26.6%
泓富產業信託	投資香港辦公室、零售及工業物業	18.4%

匯賢產業信託是聯營公司，本集團攤佔其上半年度淨租金收益港幣1億1,300萬元(2021—港幣1億5,300萬元)，而收取分派達港幣6,000萬元(2021—港幣1億5,200萬元)。

期內集團收取置富產業信託及泓富產業信託之分派達港幣1億2,800萬元(2021—港幣1億5,400萬元)，並已確認為投資收入。以2022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減少港幣9億8,100萬元(2021—增加港幣6億4,000萬元)。

## 終止業務

於2022年4月，本集團完成出售其飛機資產投資，並終止營運飛機租賃業務。期內飛機租賃錄得稅後溢利港幣20億500萬元，包括出售飛機資產獲利港幣14億1,700萬元。

## 管理層討論及分析 (續)

### 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。

於中期結算日，集團銀行及其他借款總額為港幣 459 億元，較 2021 年 12 月 31 日銀行及其他借款減少港幣 506 億元。還款期攤分 14 年：於 1 年內到期借款為港幣 52 億元，於 2 至 5 年內到期借款為港幣 280 億元，及於 5 年後到期借款為港幣 127 億元。

若計入 2022 年 6 月 30 日之銀行結存及定期存款港幣 598 億元，本集團於中期結算日持有淨現金盈餘港幣 139 億元。

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。

於中期結算日，集團借款 47% 為港幣或美元，及 53% 為其他貨幣（包括澳元、英鎊及人民幣）。其他貨幣借款是為澳洲、英國及內地之投資及業務而安排。集團收入主要來自地產業務，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、人民幣及美元。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，(一)港幣11億300萬元(2021年12月31日－港幣61億5,900萬元)之物業已就項目銀行借款作抵押；及(二)港幣297億8,500萬元(2021年12月31日－港幣327億5,400萬元)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4億7,400萬元(2021年12月31日－港幣4億9,000萬元)；及(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11億7,900萬元(2021年12月31日－港幣15億2,800萬元)。

## 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63億4,300萬元。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

**李澤鉅**，58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，以及自2019年1月起出任本公司提名委員會成員。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，同時任香港總商會副主席。李先生為巴巴多斯駐港名譽領事，並獲授予「意大利之星最高將領勳章」。李先生曾任香港特別行政區行政長官創新及策略發展顧問團成員。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。



**甘慶林**，75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。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**，70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**，71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。

## 董事個人資料(續)

**趙國雄**，72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。趙博士為泓富產業信託(於香港上市)管理人泓富資產管理有限公司之主席、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，以及ESR Group Limited(前稱ESR Cayman Limited)(於香港上市)之非執行董事。趙博士於香港及多個國家累積逾40年的國際地產業務經驗。趙博士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、香港浸會大學工商管理學院客席教授及諮詢委員會成員，以及英國劍橋大學土地經濟學系高級學系院士。趙博士曾為中山大學藥學院名譽教授及中國人民政治協商會議上海市第十二屆委員會常務委員。趙博士持有加拿大Trent University社會學及經濟學文學士學位和香港浸會大學工商管理博士學位，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。趙博士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，74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。

**鮑綺雲**，66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**，65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**，74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**，73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。周先生現為華業(控股)有限公司主席及董事總經理。

## 董事個人資料(續)

**洪小蓮**，74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)工商專業同學會有限公司名譽副主席。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學院士。

**羅時樂**，81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。羅時樂先生曾任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駐利比里亞、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。

**羅弼士**，71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、加拿大及澳洲上市公司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**，64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。柏聖文先生亦為上市公司電能實業有限公司獨立非執行董事、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(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。

## 董事個人資料(續)

**郭李綺華**，80歲，自2022年5月起出任本公司之獨立非執行董事。郭太同時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，以及Li Ka Shing (Canada) Foundation(「LKS Canada Foundation」)之董事。郭太現任Amara Holdings Inc. (「Amara」)之主席及行政總裁。郭太亦為Cenovus Energy Inc.之董事。除LKS Canada Foundation及Amara外，上文提述之公司全部均為上市公司。郭太為一間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公司的董事。此外，郭太曾出任上市公司加拿大滿地可銀行之獨立董事，並曾任赫斯基能源公司之酬金委員會、公司管治委員會及審核委員會成員、Shoppers Drug Mart Corporation之提名及管治委員會成員、Telesystems International Wireless (TIW) Inc.之獨立董事委員會及人力資源委員會成員、Fletcher Challenge Canada Ltd.之獨立董事委員會及公司管治委員會成員、Clarica Life Insurance Company之審計及公司管治委員會成員、Air Canada之公司管治委員會成員、Innovation Saskatchewan (IS)之董事會成員及薩斯喀徹溫省Saskatchewan-Asia Advisory Council之成員。

**孫潘秀美**，81歲，自2022年5月起出任本公司之獨立非執行董事。孫女士為長江基建集團有限公司(於香港上市)之獨立非執行董事。孫女士同時任和記港口信託(於新加坡證券交易所有限公司(「新加坡交易所」)上市之商業信託)之託管人-經理Hutchison Port Holdings Management Pte. Limited之獨立非執行董事及Lead Independent Director；以及泓富資產管理有限公司之獨立非執行董事，該公司管理於香港上市之房地產投資信託基金「泓富產業信託」。孫女士曾任ARA Trust Management (Suntec) Limited之獨立董事及審核委員會成員，該公司管理於新加坡交易所上市之房地產投資信託基金「Suntec Real Estate Investment Trust」；以及置富資產管理有限公司之獨立非執行董事及審核委員會成員，該公司管理於香港上市之房地產投資信託基金「置富產業信託」。孫女士亦曾任INFA Systems Ltd.之董事及Singapore Technologies Electronics Ltd.之高級顧問(國際業務)。孫女士曾於2000年出任Singapore Technologies Pte Ltd.東北亞區特別項目的董事及於2001年擔任其顧問。在擔任上述職務前，孫女士為CapitaLand Hong Kong Ltd.之董事總經理，負責於香港及亞洲區包括日本及台灣之投資。於1983年至1997年間，孫女士曾先後擔任駐香港之新加坡經濟發展局署長及新加坡貿易發展局區域署長。於1990年至1997年間，孫女士亦曾出任駐香港之新加坡貿易專員。孫女士持有新加坡南洋大學文學學士學位，於工業投資、商業發展、策劃及財務管理，尤其於物業投資及管理方面擁有豐富經驗。孫女士於1996年獲新加坡頒授新加坡行政功績獎章以表揚其貢獻。

## 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2022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	527,920,183 (附註1)	1,160,195,710 (附註2)	1,688,741,093	46.34%
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	600,000	-	-	-	600,000	0.01%
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 527,920,183 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) 366,195,098 股股份由李嘉誠基金會有限公司(「李嘉誠基金會」)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) 105,547,735 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2022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2022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)	27.53% (附註3)
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)	27.53% (附註3)
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)	27.53% (附註3)
李嘉誠	(i) 受控制公司之權益 (ii) 全權信託之成立人	534,696,133 ) 1,160,195,710 )	1,694,891,843 (附註2)	46.51% (附註3)
李嘉誠基金會有限公司	實益擁有人	366,195,098	366,195,098	10.05% (附註3)

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1,694,891,843股本公司股份包括：
  - (a) 534,696,133股本公司股份，其中：
    - (i) 62,953,300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) 366,195,098股股份由李嘉誠基金會持有。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) 105,547,735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) 佔股權之概約百分比乃按本公司於2022年6月30日之已發行股本(即3,643,583,833股股份)計算。

除上文所披露者外，於2022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 2022 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 C.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 8 名獨立非執行董事，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「反欺詐及反賄賂政策」及「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 16 名董事組成，包括 8 名執行董事及 8 名獨立非執行董事。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名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，該標準守則不時修訂並予以採納。所有董事已確認，於截至2022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(包括與環境、社會及管治有關的重大風險)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訂審核計劃，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(包括環境、社會及管治風險)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2022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名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。審核委員會主要職責包括審查及監察本集團財務匯報制度、風險管理及內部監控系統、審閱本集團財務資料、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2022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。

薪酬委員會主要職責包括就本公司董事及高級管理人員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高級管理人員之薪酬待遇。

### 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」)，其大部分成員均為獨立非執行董事。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。

提名委員會主要職責包括檢討董事會架構、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」），其成員包括一名執行董事、一名獨立非執行董事，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。

## 投資者關係及股東參與

本公司與股東及投資者建立不同通訊渠道，以便彼此可就涉及影響本公司之各項事宜表達意見，包括：(i)按上市規則規定，寄發公司通訊（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日制訂股東通訊政策，並將定期檢討政策以確保其執行及成效。

## 其他資料

### 購入、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2022年6月30日止六個月內，本公司以總代價港幣341,382,850元(未計費用)於聯交所合共回購6,561,500股股份。所回購之股份尚未註銷。於2022年6月30日及本報告日期，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)	
2022年5月	1,025,000	53.80	50.50	53,486,250
2022年6月	5,536,500	53.25	50.95	287,896,600
	6,561,500			341,382,850

除上文所披露者外，於截至2022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 2022 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 2022 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	356,241
流動資產	19,486
流動負債	(31,469)
非流動負債	(263,449)
資產淨值	80,809
股本	26,706
儲備	54,008
非控股權益	95
權益總額	80,809

於 2022 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 267 億 6,200 萬元。

## 其他資料(續)

### 風險因素

本集團業務、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。此等因素絕非詳盡或全面，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，國際貿易關係、供應鏈受干擾、主要貨幣匯率波動、地緣局勢日趨緊張、通脹壓力升溫、利率上調，以及商品價格及能源成本上升，均對全球經濟及金融市場造成波動，並帶來不確定性。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、市場波動加劇，以及資產價值下跌。

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、歐洲大陸、澳洲、加拿大及英國。倘不利經濟、社會及/或政治因素於本集團經營業務所在之國家及地區出現，則有可能對本集團業務、財務狀況、營運業績或發展前景構成潛在影響。

## 爆發高傳染性疾病

新型冠狀病毒持續肆虐及新冠變種病毒於世界多個地區(包括本集團業務經營所在地)蔓延，營商及營運受阻、行為轉變、消費氣氛及旅遊相關行業疲弱，以及勞動力供應及生產受阻，均對多國經濟構成重大不利影響。疫情對本集團業務、財務狀況、營運業績或發展前景之影響將取決於多項因素，包括疫情持續時間、嚴重程度及範圍、對全球經濟活動之影響、新型冠狀病毒進一步發展及出現變種，以及多國政府所採取之措施。儘管新冠疫症爆發情況隨疫苗推出而漸趨緩和，惟疫情因潛在病毒變異情況而依然反覆不定並難以預測。不能保證未來不會再度爆發全球嚴重傳染性疾病，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。

## 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、外幣匯率及利率週期，均可能對本集團業務、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其業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

整體加息週期或會對各行各業的總需求構成影響，繼而影響本集團業務。儘管本集團定期審視利率波動風險，並可利用對沖工具管理相關風險，惟不能保證本集團將不會受利率波動風險所影響。

尤其是本集團若干受規管業務受其各自監管制度所約束，根據有關制度，於計算受規管資本成本時會考慮當地利率，從而影響訂定准許回報。不能保證該等業務可全面緩解規管資本成本的任何變動。此外，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財務及庫務收入構成負面影響。

## 其他資料(續)

### 英國脫歐之潛在風險

英國已於2020年1月31日脫離歐洲聯盟(「歐盟」)，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。英國與歐盟於2020年12月訂定之貿易合作協定已於2021年1月生效，相關協定列出多方面優惠安排，如貿易、國防、雙方持續合作及管治之範疇。英國脫歐對英國與歐盟的新經濟及社會夥伴關係帶來重大不確定性，並對勞動力供應、供應鏈，以及匯率造成影響。

本集團於英國就物業、基建及英式酒館業務作出投資，於英國具有重大業務規模，目前及日後可能日益承受當地各種政治、經濟及監管狀況不時轉變的影響。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業務、資產價值及來自英國業務之盈利業績帶來潛在影響。

### 外幣波動

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、歐洲大陸、澳洲、加拿大及英國，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，但旗下各附屬公司、聯營公司及合營企業可能以其他貨幣作為收支貨幣。於此等附屬公司、聯營公司及合營企業的賬目折算時、及於盈利匯出、股權投資與貸款時有任何匯價波動，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倘現貶值或波動，仍可能對本集團業務、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，不論財政、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)

### 業務夥伴、供應商、客戶或一般業務可能遭受經濟制裁的影響

政府及跨國組織(包括但不限於美國國務院及海外資產控制辦公室、英國財政部、英國金融制裁執行辦公室或其他英國政府部門、歐盟或其成員國,以及聯合國)不時制訂若干法例及規例,對受到經濟制裁之若干國家、政府、組織及個人之活動、資金轉移或交易施加限制。不能保證有關制裁或其他限制不會影響本集團進行業務之司法管轄區、本集團任何業務夥伴、供應商、客戶或其他人士。倘若任何本集團經營業務之司法管轄區遭受制裁或限制,本集團可能需於該等司法管轄區終止業務並因此蒙受損失。如本集團任何業務夥伴或供應商受制裁或限制影響,彼等提供之貨品、服務或支援或會中斷或終止,繼而影響本集團持續經營相關業務之能力。倘若本集團任何業務夥伴受制裁或限制影響,與該等業務夥伴之策略聯盟持續或中斷亦可能影響本集團繼續經營相關業務之能力,及/或可能引致業務暫停。不能保證本集團將可及時或按具競爭性條款,就經營其業務取得所需之替代貨品、服務、支援或聯盟,亦不能保證將可因供應、服務、支援或聯盟中止或中斷而獲得業務夥伴或供應商任何或足夠補償。倘若本集團任何客戶受制裁或限制影響,本集團將可能被迫中止向該等客戶提供服務或商品而因此蒙受損失。如本集團任何資產由該等客戶持有,則不能保證該等資產可被本集團收回,尤其當該等資產位於遭受制裁或限制的國家或其他地區,也不能保證本集團因未能收回該等資產而可從該等客戶或保險公司獲取任何補償。任何此等因素可能會對本集團財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

## 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補救開支、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，環球網絡攻擊及違反網絡安全事故日趨頻繁及嚴重。本集團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營運、業務表現，以及商譽造成重大不利影響。本集團持續致力加強旗下業務之網絡安全防護。

不能保證本集團不會遭受網絡攻擊或發生違反網絡安全事故，或其資產或運作不會因網絡攻擊而蒙受任何重大損害。針對本集團系統的網絡攻擊或違反網絡安全事故可能會對本集團商譽、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、恐襲威脅及地緣局勢緊張

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、歐洲大陸、澳洲、加拿大及英國。近年，世界各地出現連串社會事件、恐怖活動及地緣局勢緊張，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或地緣局勢緊張威脅；若發生有關事件，或會對本集團業務、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。個別地區之微氣候變化可能造成某類業務消失。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。若干監管機構已頒佈新披露規定，相關規定涉及與氣候相關之金融風險披露，有關機構並計劃要求作出強制披露。氣候變化帶來的法規、新披露規定、業務中斷及損害可能對本集團業務造成重大影響，並對本集團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資產及業務受到重大干擾或損害，繼而可能對本集團財務狀況及營運業績造成重大不利影響。



## 轉型風險

本集團擁有重大業務營運的多個國家均致力轉型至低碳經濟。各國政府正在制訂法例及採取政策以限制污染物排放和鼓勵實施環保措施。本集團業務支持轉型至低碳經濟正面對不斷上升的壓力。

在邁向低碳經濟的歷程中，鼓勵或將逐步強制使用低排放資源，同時將逐步減少、替代或禁止消耗傳統高碳排放資源。因應轉型而致使政府政策、法律和監管要求、投資界別意見、金融市場、科技、供應鏈，以及消費者行為或會產生難以預料之變化，或較本集團業務所預期變化為快，因而可能對本集團業務造成重大影響，並對本集團財務狀況、營運業績及聲譽造成不利影響。

## 天然災害

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、颱風、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、颱風、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建設施遭受嚴重破壞，因而對本集團業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

## 其他資料(續)

### 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。

土地供應由不同市場的土地政策所主導，於香港、內地及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（尤其鑑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)

### 酒店業

酒店業具有週期性，並受多項本集團無法控制之因素所影響，包括(a)住宿物業的供求；(b)經濟增長率；(c)利率；(d)政治環境及經濟走向；(e)季節性因素；以及(f)天氣狀況。此外，酒店住客多為酒店客房的短期入住者，因此，酒店入住率及房價受高度可變性所影響。顧客出遊之信心、渴求、意願及能力也可能受到交通之供應及因極端天氣、自然災害或流行病引致之旅遊中斷所影響。任何該等因素或會導致對本集團的酒店服務需求下降及為每日房價造成下行壓力，因而可能會對本集團業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

此外，香港政府實施各項控制新型冠狀病毒及相關新冠變種病毒蔓延的管制措施，包括但不限於邊境限制、檢疫措施，以及餐廳座位容量使用及每桌最多就座人數之限制。該等措施對本集團酒店服務帶來重大不利影響。行業復甦步伐取決於新型冠狀病毒疫情發展及香港政府採取之措施。酒店業的潛在影響仍難以預計，並可能對本集團業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成重大不利影響。

### 英國英式酒館行業

#### 市場環境及消費者需求轉變

儘管英國政府隨疫情好轉已解除大部分控制新型冠狀病毒蔓延的管制措施，但疫情仍持續演變，故對行業的影響仍難以預計，並可能對本集團業務、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的發展及英國政府採取之措施。關於無追索權債務融資，本集團已就新型冠狀病毒導致的歷史契約違約獲得相關債權人(其中一項債券除外)作出豁免。然而，倘財務狀況再次惡化，本集團概不保證將來一定仍可獲得有關豁免。

俄羅斯與烏克蘭之衝突加劇對通脹的憂慮，能源及食品價格方面尤甚。此外，衝突持續多久及其影響之嚴重程度等不確定性尚未完全顯現。衝突可能對消費者信心及自主性開支產生負面影響，並可能對本集團業務及營運業績造成影響。

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。

### 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，包括食品及能源價格上升、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之壓力。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。

此行業的營運狀況進一步受勞動力供應引致之員工短缺和薪酬通脹影響。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。此外，受新型冠狀病毒影響，酒店業部分員工轉至其他較低感染風險行業工作，例如零售和網上購物送遞服務，進一步加劇勞動力短缺情況。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。

## 其他資料(續)

### 健康、安全、僱傭及資料保障規例

倘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(如與全國生活工資/國家最低工資及工作權利有關的法規)之規定，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、暫時吊銷或正式註銷有關牌照。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。利率及通脹加上監管機構取態強硬，可能會影響本集團基建業務的回報。任何不符社區期望的營運手法都可能引致邊緣化，引發向監管機構或當地或國家政府直接提出關注，最終或會令規管重設及相關監管更趨嚴厲，以及產生影響聲譽的負面宣傳。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，其所引致的現金流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不同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，並可能對本集團業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

## 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週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增不確定因素，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。

## 其他資料(續)

### 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，新理據及狀況可能影響原有假設，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，集團亦受若干限制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。就海外進行之收購而言，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、聯營公司與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)面對財務及其他困難；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業務、財務狀況、營運業績或發展前景。



## 關連交易

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)，長江和記實業有限公司(「長和」)已被聯交所視作本公司的關連人士。長和亦於聯交所上市。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適用要求，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2022年6月30日止六個月

	附註	(未經審核)	
		2022 百萬元	2021(重列) 百萬元
持續業務			
集團收入		35,715	23,262
攤佔合營企業之收入		11,905	9,801
	(2)	47,620	33,063
集團收入		35,715	23,262
收取合營企業利息		1,005	1,049
投資及其他收益		88	900
營運成本		(12,491)	(6,911)
物業及有關成本		(5,394)	(2,172)
英式酒館產品及營運成本		(4,959)	(2,908)
薪金及其他		(624)	(587)
利息及其他融資成本		(1,052)	(1,126)
折舊		(265)	(251)
其他支出		(24,785)	(13,955)
金融工具之收益(虧損)		(546)	1,460
投資物業之公平值變化		(659)	121
出售投資物業之溢利		738	-
攤佔合營企業之溢利		1,567	717
攤佔聯營公司之溢利		113	153
除稅前溢利	(3)	13,236	13,707
稅項	(4)	(2,226)	(5,078)
期內溢利		11,010	8,629
終止業務			
期內溢利		2,081	215
期內溢利		13,091	8,844
非控股股東		62	(377)
— 持續業務		(76)	-
— 終止業務		(141)	(112)
永久資本證券			
— 持續業務			
股東應佔溢利		12,936	8,355
股東應佔溢利			
— 持續業務		10,931	8,140
— 終止業務		2,005	215
		12,936	8,355
每股溢利	(6)		
— 持續業務		\$3.00	\$2.19
— 終止業務		\$0.55	\$0.06
		\$3.55	\$2.25

## 綜合全面收益表

截至2022年6月30日止六個月

	(未經審核)	
	2022 百萬元	2021 百萬元
期內溢利	13,091	8,844
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)	(11,985)	380
作對沖用銀行借款之伸算匯兌得益	552	257
衍生金融工具之得益		
淨投資對沖	8,015	100
現金流對沖	1,388	278
攤佔合營企業之其他全面收益	367	284
已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虧損	198	-
衍生金融工具之得益		
淨投資對沖	(216)	-
現金流對沖—已終止現金流	(685)	-
不可轉入收益表之其他全面收益		
攤佔合營企業之其他全面收益	902	82
除稅後其他全面收益	(1,464)	1,381
全面收益總額	11,627	10,225
非控股股東		
— 持續業務	292	(465)
— 終止業務	(91)	-
永久資本證券—持續業務	(141)	(112)
股東應佔全面收益總額	11,687	9,648
股東應佔全面收益總額		
持續業務	9,497	9,274
終止業務	2,190	374
	11,687	9,648

## 中期財務報表(續)

## 綜合財務狀況表

2022年6月30日結算

	(未經審核) 30/6/2022 百萬元	(經審核) 31/12/2021 百萬元
非流動資產		
固定資產	70,700	76,444
投資物業	119,641	132,324
合營企業	77,716	80,752
聯營公司	7,107	7,054
投資	10,430	12,104
商譽	4,176	4,609
遞延稅項資產	2,924	2,853
其他非流動資產	10,162	6,450
	302,856	322,590
流動資產		
待售物業	122,529	127,482
待售飛機資產	-	31,748
應收賬款、預付款項及其他	9,636	8,086
應收貸款	2,872	3,440
銀行結存及定期存款	59,793	63,365
	194,830	234,121
流動負債		
應付賬款、應付費用及其他	26,657	24,612
銀行及其他借款	5,160	28,812
客戶訂金	7,001	17,613
待售飛機相連負債	-	2,482
稅項準備	6,516	4,996
	45,334	78,515
流動資產淨值	149,496	155,606
非流動負債		
銀行及其他借款	40,692	67,656
遞延稅項負債	15,038	15,974
租賃負債	5,205	6,099
衍生金融工具	579	2,152
退休金負債	43	40
	61,557	91,921
資產淨值	390,795	386,275
上列項目代表：		
股本及股本溢價	242,277	242,619
儲備	133,775	128,609
股東權益	376,052	371,228
永久資本證券	7,929	7,929
非控股股東權益	6,814	7,118
權益總額	390,795	386,275

## 簡明綜合權益變動表

截至2022年6月30日止六個月

	股東權益				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 <sup>(附註)</sup> 百萬元	總額 百萬元			
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
2022年1月1日結餘	3,644	238,975	128,609	371,228	7,929	7,118	386,275
全面收益總額	-	-	11,687	11,687	141	(201)	11,627
非控股股東權益變化	-	-	-	-	-	(94)	(94)
回購已發行股份	-	(342)	-	(342)	-	-	(342)
永久資本證券分派	-	-	-	-	(141)	-	(141)
已派予非控股股東股息	-	-	-	-	-	(9)	(9)
已派予股東股息	-	-	-	-	-	-	-
2021年末期股息每股\$1.79	-	-	(6,521)	(6,521)	-	-	(6,521)
2022年6月30日結餘	3,644	238,633	133,775	376,052	7,929	6,814	390,795

## 附註：儲備

	業務 合併儲備 百萬元	股本 贖回儲備 百萬元	匯兌儲備 百萬元	對沖儲備 百萬元	保留溢利 百萬元	總額 百萬元
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	-	-	-	-	-	-
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
2022年1月1日結餘	(69,014)	549	417	1,021	195,636	128,609
全面收益總額	-	-	(2,067)	(84)	13,838	11,687
已派予股東股息	-	-	-	-	-	-
2021年末期股息每股\$1.79	-	-	-	-	(6,521)	(6,521)
2022年6月30日結餘	(69,014)	549	(1,650)	937	202,953	133,775

## 中期財務報表(續)

## 簡明綜合現金流量表

截至2022年6月30日止六個月

	(未經審核)	
	2022 百萬元	2021 百萬元
經營業務之現金流入(支出)淨額	8,123	(2,758)
投資業務之現金流入(支出)淨額		
售出飛機資產	31,073	–
售出投資物業	12,309	–
購入投資物業	(645)	(1,070)
其他投資業務	1,645	(911)
	44,382	(1,981)
融資活動之現金支出淨額		
借入(償還)銀行及其他借款淨額	(47,804)	15,247
已派予股東股息	(6,521)	(5,392)
回購已發行股份	(342)	(19,543)
其他融資活動	(1,420)	(1,233)
	(56,087)	(10,921)
現金及現金等值項目減少淨額	(3,582)	(15,660)
匯兌差額	(1,066)	311
1月1日現金及現金等值項目	62,567	58,214
<b>6月30日現金及現金等值項目</b>	<b>57,919</b>	<b>42,865</b>

## 附註：現金及現金等值項目

	30/6/2022 百萬元	30/6/2021 百萬元
銀行結存及定期存款	59,793	43,945
減：受限制銀行結存	(820)	(1,080)
超過三個月到期定期存款	(1,054)	–
	57,919	42,865

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2021年12月31日止年度之財務報表所採用者一致。

採用於2022年1月1日起會計年度生效之經修訂國際財務報告準則（「IFRSs」）對集團業績及財務狀況無重大影響。至於仍未生效之全新及經修訂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

本集團之主要業務為物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、英式酒館業務和投資基建及實用資產業務，而飛機租賃業務已於期內終止。

各主要業務（持續業務）之收入如下：

	截至6月30日止六個月					
	集團		合營企業		總額	
	2022 百萬元	2021 百萬元	2022 百萬元	2021 百萬元	2022 百萬元	2021 百萬元
物業銷售	20,349	14,759	48	30	20,397	14,789
物業租務	2,919	3,280	74	73	2,993	3,353
酒店及服務套房業務	1,527	1,180	6	10	1,533	1,190
物業及項目管理	393	408	47	24	440	432
英式酒館業務	10,527	3,635	–	–	10,527	3,635
基建及實用資產業務	–	–	11,730	9,664	11,730	9,664
	35,715	23,262	11,905	9,801	47,620	33,063

並以地區概括如下：

	截至6月30日止六個月	
	2022 百萬元	2021 百萬元
香港	16,811	4,509
內地	7,934	14,631
英國	14,965	6,404
其他	7,910	7,519
	47,620	33,063

## 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	
	2022 百萬元	2021 (重列) 百萬元	2022 百萬元	2021 (重列) 百萬元	2022 百萬元	2021 (重列) 百萬元
物業銷售	8,012	7,896	42	21	8,054	7,917
物業租務	2,369	2,830	57	64	2,426	2,894
酒店及服務套房業務	318	135	(3)	(11)	315	124
物業及項目管理	164	173	18	13	182	186
英式酒館業務	866	(1,072)	–	–	866	(1,072)
基建及實用資產業務	152	235	3,996	3,085	4,148	3,320
	11,881	10,197	4,110	3,172	15,991	13,369
銀行及其他借款融資成本	(530)	(462)	(1,153)	(773)	(1,683)	(1,235)
	11,351	9,735	2,957	2,399	14,308	12,134
金融工具之得益					736	632
房地產投資信託權益 公平值變化					241	307
房地產投資信託 投資物業					(981)	640
出售投資物業之得益					(659)	121
其他					738	–
稅項					(466)	318
集團					(2,226)	(5,078)
合營企業					(681)	(445)
非控股股東及永久資本證券應佔溢利					(79)	(489)
持續業務					10,931	8,140
終止業務						
飛機租賃—稅後收益貢獻					588	215
—稅後出售資產得益					1,417	–
股東應佔溢利					12,936	8,355

各主要業務收益貢獻資料列載於中期報告內第9頁至第21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	
	2022 百萬元	2021 (重列) 百萬元
除稅前溢利已扣除下列項目：		
利息及其他融資成本		
銀行及其他借款	613	616
減：資本化金額	(83)	(154)
租賃負債	530	462
已售物業成本	94	125
已售英式酒館產品成本	10,773	5,696
	2,978	1,106

### 4. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2022 百萬元	2021 (重列) 百萬元
本期稅項		
香港	1,175	315
香港以外	1,727	3,332
遞延稅項	(676)	1,431
	2,226	5,078

### 5. 中期股息

董事會於2022年8月4日宣佈派發中期股息每股\$0.43 (2021- \$0.41)，總額為\$1,564,000,000 (2021 - \$1,494,000,000)。

### 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3,642,739,678股 (2021 - 3,712,221,863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：

	30/6/2022 百萬元	31/12/2021 百萬元
一個月內	1,426	1,240
二至三個月	168	125
三個月以上	121	186
	1,715	1,551

應付賬款按發票日及信用條款之賬齡分析如下：

	30/6/2022 百萬元	31/12/2021 百萬元
一個月內	4,092	5,156
二至三個月	39	17
三個月以上	39	28
	4,170	5,201

## 8. 回購已發行股份

期內，本公司以總代價\$341,000,000於香港聯合交易所有限公司回購6,561,500股股份。期內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
		最高價	最低價	
2022年5月	1,025,000	\$53.80	\$50.50	\$53,486,250
2022年6月	5,536,500	\$53.25	\$50.95	\$287,896,600
	6,561,500			\$341,382,850

## 9. 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

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	
	30/6/2022 百萬元	31/12/2021 百萬元	30/6/2022 百萬元	31/12/2021 百萬元	30/6/2022 百萬元	31/12/2021 百萬元
投資						
上市證券	5,878	5,154	-	-	-	-
非上市證券	-	-	-	-	172	2,344
投資基建業務	-	-	-	-	3,691	3,949
投資—酒店發展項目	-	-	-	-	689	657
衍生金融工具						
—資產	-	-	9,844	4,417	-	-
—負債	-	-	(878)	(3,106)	-	-

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。

## 中期財務報表(續)

### 9. 財務資產及財務負債之公平值(續)

以第3級估值元素計量的投資變動如下：

	2022 百萬元	2021 百萬元
1月1日	6,950	12,070
增添投資	32	49
於收益表確認之公平值得益(虧損)	(111)	291
出售	(2,319)	-
基建業務投資轉入合營企業	-	(6,574)
6月30日	4,552	5,836

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。

### 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\$2,850,000,000。

### 11. 比較資料

若干比較資料已因應本期之呈報方式重新分類。

### 12. 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。