

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

2020 年度中期報告

此2020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
8	管理層討論及分析
20	董事個人資料
26	披露權益資料
33	企業管治
37	其他資料
55	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

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	

薪酬委員會

洪小蓮	(主席)
李澤鉅	
張英潮	

提名委員會

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	張英潮
周年茂	洪小蓮
羅時樂	羅弼士

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	2020年8月6日
中期股息記錄日期	2020年9月8日
派發中期股息	2020年9月17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
 香港上海滙豐銀行有限公司
 星展銀行(香港)有限公司
 恒生銀行有限公司
 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
 花旗銀行

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

法律顧問

胡關李羅律師行

註冊辦事處

PO Box 309, Uglan 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	2020年 百萬港元	2019年 百萬港元	2020年 每股港元	2019年 每股港元	變幅
基礎溢利 ^{附註1}	8,367	12,989	2.27	3.52	-35.5%
公平值變化 ^{附註2}					
房地產投資信託	(1,318)	1,056			
投資物業	(689)	1,083			
列賬溢利 ^{附註3}	6,360	15,128	1.72	4.10	-58.0%
中期股息			0.34	0.52	-34.6%

附註1: 基礎溢利(非IFRS指標)指未計入置富產業信託、泓富產業信託及投資物業公平值變化前溢利。

附註2: 公平值變化已扣除稅項及非控股股東權益。

附註3: 列賬溢利指股東應佔溢利。

上半年度業績

本集團截至2020年6月30日止六個月之每股基礎溢利^{附註1}為港幣2元2角7分(2019年上半年一港幣3元5角2分)，較2019年同期減少35.5%。本集團持有房地產投資信託及投資物業之公平值分別減少港幣13億1,800萬元及港幣6億8,900萬元。每股列賬溢利為港幣1元7角2分(2019年上半年一港幣4元1角)，較2019年上半年減少58.0%，主要由於新型冠狀病毒疫情對本集團業務帶來負面影響。

中期股息

董事會宣佈派發2020年度中期股息每股港幣3角4分(2019年度每股港幣5角2分)，給予2020年9月8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2020年9月17日(星期四)派發。

董事會主席業務報告(續)

業務展望

業務回顧

於期內，基於新型冠狀病毒疫情之持續影響，全球各行各業均受到嚴重衝擊，航空、旅遊、零售及地產業尤其面對嚴峻挑戰，集團旗下多項業務亦受到不同程度之影響，上半年度股東應佔溢利較2019年同期大幅下調。惟集團憑藉穩健財務根基及優質資產，具備抗禦低迷經濟環境之能力，將沉著應對挑戰，在逆境中積極維持業務穩健發展，並貫徹環球審慎投資策略，以陸續增加固定收入，提升現金流質素及強化固定收入基礎為目標，持續為股東創造長遠回報。

物業銷售

香港樓市於首六個月表現受到疫症影響，期內集團香港物業銷售收益較2019年同期減少，已為內地較高之物業銷售收益所抵銷。惟市場對住宅房屋需求持續，全球維持低息環境，住宅成交量及金額略見回升。於6月，旗下位於將軍澳的住宅物業項目Sea to Sky預售，市場反應熱烈。集團亦於期內成功投得觀塘安達臣道地皮，興建私人單位及政府資助房屋之首置單位。

中央政府房策持續以「房住不炒」為定位，上半年雖經歷新冠疫症影響，內地房地產市場總體仍較為平穩。而於2020年7月23日，集團完成出售南城都匯之住宅及商業單位以及停車場。出售事項之詳情已載於同日之公告。

物業租務

鑑於疫症及若干原先租予Greene King之零售物業已自2019年10月起納入英式酒館業務，期內物業租務整體收益下跌11%。於期內，荃灣海之戀商場出租情況理想，為集團帶來租務收益。而日後將成為中區標誌性時尚優質甲廈之中環和記大廈重建工程順利。集團將繼續以穩定收益及長期資產增值為目標，尋求收購高質投資物業組合。

酒店及服務套房業務

本已受去年6月開始的社會事件影響持續減少的訪港旅客人數，於上半年因新冠肺炎肆虐進一步嚴重下挫，集團旗下酒店業務錄得虧損，服務套房業務大部分以訂立長期租約形式為主，情況相對較好，故整體業務仍錄得輕微收益。紅磡九龍海逸君綽酒店擴建部分已落成並投入運作，北角歷山酒店亦將於下半年開業。集團酒店及服務套房組合共有約15,000間客房。

飛機租賃

新冠肺炎疫情重創航空業，全球乘客人數大幅下降，多間航空公司被逼停泊旗下大部分飛機，嚴重打擊航空公司收益。縱然各國政府均推出措施援助航空業，消費者對航空旅遊要恢復信心需時，行業前景仍充滿不明朗因素。期內，集團飛機租賃溢利貢獻受到影響，惟因出售飛機獲利，整體收益錄得港幣7億3,300萬元。AMCK Aviation重點投資於機齡較小及需求較大飛機，其中超過90%飛機為經營短程線及內陸線窄體機，預期短程線及內陸線為最先復甦航線。AMCK Aviation主要營運策略將繼續以租賃管理、資產保護及降低風險為主。

英式酒館業務

英國政府因疫情蔓延，規定當地英式酒館由3月起關閉逾三個月，嚴重影響整個行業，Greene King 旗下英式酒館亦因此需暫停實體營業，期間推出網上英式酒館「The Lock Inn」，亦提供外賣及送餐服務。雖然已於7月初分階段恢復營業，預期全面復甦需時。Greene King 於上半年度錄得經營虧損港幣19億3,800萬元。

董事會主席業務報告(續)

基建及實用資產業務

基建及實用資產業務為集團主要固定收入來源之一，基於其業務性質，疫情對相關業務於上半年表現影響相對較少。期內，CK William集團之溢利貢獻為港幣7億700萬元，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5億5,300萬元，而於歐洲之能源管理綜合服務供應商ista溢利貢獻為港幣8億9,000萬元。根據已訂立之經濟收益協議，基建業務經濟收益為集團提供收入，溢利貢獻為港幣3億600萬元。集團將持續物色環球多元化基建及實用資產與相關投資項目。

展望未來

新型冠狀病毒疫情對全球帶來之沉重壓力未減，滯後影響因各國政府所提供資助而尚未全面反映，疫症何時受控亦難以預測，市場仍面對艱巨挑戰，多國經濟增長預期繼續顯著放緩。另外，中美首階段貿易協議尚待全面落實、英國脫歐細節未定及美國大選臨近，而國際關係矛盾加劇，料為環球政經局面帶來更多變數，為營商環境增添不明朗因素。

上半年內地經濟受疫情影響，第一季實質增長錄得負6.8%，惟第二季則由負轉正，錄得3.2%增長。國家堅持實現穩中求進的基調不變，透過致力落實保居民就業、基本民生、市場主體、糧食能源安全、產業鏈供應鏈穩定及基層運轉，以及加強穩就業、金融、外貿、外資、投資、預期的工作，相信可有利長期推動經濟持續健康發展。待疫情過後，內地冀能實現經濟恢復發展，料增長步伐普遍較其他主要國家迅速。

香港第二季生產總值按年下跌9.0%，面對經濟下行、失業率持續上升，加上內外政經局勢不明朗，為樓市帶來壓力。香港政府推出一系列措施支持經濟及就業情況，加上本地物業市場長期有置業需求，隨著疫情減退將逐漸釋放，在目前持續低息環境下，預料樓市長遠傾向平穩發展，並將繼續以房屋政策為主導。

於中期結算日，集團現金流充足，負債淨額與總資本淨額比率約為4.7%，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。憑藉穩健財務狀況、低負債比率及所持優質資產，集團在充滿不明朗因素的宏觀環境下仍有能力承受風浪，並具備條件於疫情稍為好轉、經濟復甦之際把握機遇，故對其整體業務回復增長感到樂觀。集團將繼續秉持「發展不忘穩健」原則，於香港以至世界各地物色優質項目，冀持續為股東帶來回報。

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的員工，為集團最寶貴的資產，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，2020年8月6日

管理層討論及分析

業務回顧

主要業務活動

1. 2020 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%
愛海頌	新九龍內地段 6506 號	595,702	合作發展
御湖名邸 第3期	廣州黃埔區	453,680	80%
高逸尚城 第2期標段3、 第3期標段2 及第4期標段2	上海普陀區	2,740,144	60%
譽天下 第5期	北京順義區	487,766	100%
南城都匯 第7B及8A期	成都高新區	1,013,582	100%*
御峰 14號地塊(第十四棟)	重慶南岸區楊家山片區	299,538	95%
海逸豪庭 第D2c期、G1b/G2a 第三區及G2b第一區	東莞環崗湖	3,670,113	99.8%
逸翠莊園 第3A及3B期	廣州增城	1,070,341	100%
龍珀花園 第1期	惠州大亞灣	1,288,460	100%
御沁園 第5B-1期	上海浦東新區	330,549	85%
龍珀花園	中山五桂山	677,415	100%

* 於2020年7月23日，集團完成出售此物業。出售事項之詳情已載於同日之公告。

2. 購入或合作發展之主要物業及其他重要事項：

- (1) 2020年5月：本集團一全資附屬公司經政府招標成功投得位於九龍觀塘安達臣道對出的測量約份第3約地段第1069號之土地。該地盤面積約217,076平方呎(約20,167平方米)，可建樓面面積約1,089,145平方呎(約101,185平方米)，將發展為住宅物業。為落實港人首次置業先導項目，日後該幅土地落成的住宅單位總數中，必須提供不少於1,000個作為首置單位。
- (2) 2020年7月：於2020年7月23日，本集團兩間間接全資附屬公司(「賣方」)與RZ3262019 Limited(「買方」)簽訂重訂及第五修訂協議，以重訂及修訂雙方於2019年5月9日訂立之股份買賣協議(經修訂)，據此出售Carton International Limited及Happy Magic Enterprises Inc.(「目標公司」，於當時均為本集團間接全資附屬公司)全部已發行股本予買方及向其轉讓相關股東貸款，總代價約為1,012,481,987美元(須作調整)(「代價」)，有關交易已於2020年7月23日完成。目標公司直接或間接持有一間於中國成立之公司的全部股本權益，該公司為位於中國成都名為「Chengdu Le Parc」(又名為「南城都匯商住項目」)之物業發展項目(包括住宅及商業單位以及停車場)的擁有人及發展商。買方以賣方向買方墊付之貸款(即人民幣2,400,000,000元之等值美元)支付部分代價。

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194億8,400萬元(2019—港幣192億3,200萬元)，主要包括(一)香港多個已竣工項目所剩餘的單位及車位銷售；(二)內地多個項目的住宅單位銷售—上海高逸尚城及湖畔名邸、重慶御峰和北京譽天下；(三)英國Chelsea Waterfront的住宅單位銷售；及(四)新加坡Stars of Kovan的住宅及商業單位銷售，以地區概括如下：

地區	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
香港	6,116	15,674
內地	10,929	3,428
海外	2,439	130
	19,484	19,232

上半年度物業銷售收益為港幣90億400萬元(2019—港幣75億3,000萬元)，以地區概括如下：

地區	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
香港	1,768	6,653
內地	6,638	830
海外	598	47
	9,004	7,530

期內，出售內地高逸尚城的住宅單位，為集團帶來重大收益。高逸尚城為一個集團擁有60%權益之發展項目，結集商場、辦公室、住宅、服務式住宅及酒店等物業。

多個項目的住宅單位預售皆穩步進展，包括香港Sea to Sky及愛海頌、內地東莞海逸豪庭、廣州逸翠莊園和上海御沁園等。預期各項目竣工及銷售確認時帶來溢利收益。

於2020年6月30日，已簽訂合約而尚未確認之物業銷售如下：

地區	銷售確認預期		
	2020年 港幣百萬元	2020年後 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
香港	1,335	13,627	14,962
內地	7,454	5,436	12,890
海外	4	78	82
	8,793	19,141	27,934

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9,200萬平方呎，其中500萬平方呎、8,300萬平方呎及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34億5,300萬元（2019—港幣37億5,600萬元），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	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
零售	1,441	1,695
寫字樓	1,439	1,471
工業	365	371
其他	208	219
	3,453	3,756

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、葵涌的和黃物流中心及其他物業。期內，本集團完成購入位於香港荃灣的海之戀商場，進一步擴大其零售物業投資組合。

管理層討論及分析 (續)

上半年度物業租務收益為港幣31億6,900萬元(2019—港幣35億6,700萬元)，以地區概括如下：

地區	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
香港	2,634	2,819
內地	281	340
海外	254	408
	3,169	3,567

由於若干租予Greene King並提供租金收入之英國零售物業，自2019年10月起已成為英式酒館業務一部分，故海外租務收益減少。

於中期結算日，本集團持有約1,640萬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	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	—	1.5
	4.8	5.7	5.9	16.4

於2020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8億900萬元(2019—增加港幣10億200萬元)。

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9億9,200萬元(2019—港幣23億7,400萬元)，較去年同期減少港幣13億8,200萬元。

期內，儘管Horizon Hotels & Suites以長租住客為主，得以保持其入住率，2019冠狀病毒疫情對海逸君綽酒店、海逸酒店及集團所有其他酒店的業務造成嚴重打擊。酒店及服務套房物業之平均入住率分別錄得23%及86%。

上半年度酒店及服務套房業務收益為港幣3,300萬元(2019—港幣8億7,600萬元)，較去年同期減少港幣8億4,300萬元，以地區概括如下：

地區	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
香港	90	897
內地	(57)	(21)
	33	876

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4億300萬元(2019—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。

上半年度物業及項目管理收益為港幣1億7,300萬元(2019—港幣1億8,300萬元)，以地區概括如下：

地區	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
香港	138	130
內地	23	40
海外	12	13
	173	183

於中期結算日，集團管理已落成物業樓面總面積約2億6,900萬平方呎，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)

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15億2,000萬元(2019—港幣15億5,600萬元)，包括出租窄體飛機及寬體飛機予航空公司的收入。受2019冠狀病毒疫情影響，全球旅遊限制令航班需求驟降，大多數承租航空公司因經營現金流下滑而面對財政困難，集團飛機租賃業務亦因此受影響。

上半年度飛機租賃收益為港幣7億3,300萬元(2019—港幣7億1,700萬元)，包括出售飛機所得港幣1億9,500萬元，按承租人的經營地區概括如下：

地區	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
亞洲	256	272
歐洲	164	219
北美洲	256	174
拉丁美洲	57	52
	733	717

於中期結算日，本集團(包括合營企業權益)擁有121架窄體飛機和5架寬體飛機，平均機齡為6.3年，而平均餘下租賃期為4.6年，並就購入20架飛機承擔金額約港幣90億元。

英式酒館業務

於2019年10月，本集團完成收購Greene King並開始涉足英式酒館業務，Greene King是一家具領導地位的釀酒廠及英式酒館營運商，在英格蘭、威爾斯及蘇格蘭經營約2,700間英式酒館、餐廳及酒店。不幸地，為對抗2019冠狀病毒疫情，英國政府實施封城和強制酒吧及餐廳暫停營業措施，對英式酒館行業造成嚴重影響。

集團酒吧及餐廳因被強制關閉而產生重大經營虧損。上半年度收入及收益呈報如下：

支部	2020		2019	
	收入 港幣百萬元	收益 港幣百萬元	收入 港幣百萬元	收益 港幣百萬元
英式酒館公司	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	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	474	(329)	–	–
– 銷售及分銷多種啤酒，包 括自家酒廠釀製的品牌啤 酒				
	3,862	(1,938)	–	–

基建及實用資產業務

本集團持有下列經營基建及實用資產業務之合營企業權益：

	主要業務	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%

管理層討論及分析 (續)

並攤佔各合營企業上半年度的收入如下：

	2020 港幣百萬元	2019 港幣百萬元
CK William JV	2,020	2,132
CKP (Canada) JV	1,782	1,698
Sarvana JV	2,807	2,828
	6,609	6,658

本集團亦投資於基建及實用資產業務的經濟收益如下：

	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%
Northumbrian Water	英格蘭及威爾斯受規管食水及污水處理公司	16%
Dutch Enviro Energy	荷蘭轉廢為能公司	14%
Wales & West Gas Networks	威爾斯及英格蘭西南部的配氣商	12%
Australian Gas Networks	澳洲天然氣配氣商	11%

上半年度投資基建及實用資產的溢利收益為港幣24億5,600萬元(2019—港幣25億4,200萬元)，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	2020 總額 港幣百萬元	2019 總額 港幣百萬元
CK William JV	664	15	28	707	816
CKP (Canada) JV	—	—	553	553	500
Sarvana JV	—	890	—	890	856
其他投資	144	162	—	306	370
	808	1,067	581	2,456	2,542

房地產投資信託之權益

於中期結算日，本集團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	31.9%
置富產業信託	投資香港零售物業	27.0%
泓富產業信託	投資香港辦公室、零售及工業物業	18.2%

本集團以聯營公司匯賢產業信託期內業績，攤佔其溢利港幣9,900萬元(2019—港幣1億6,600萬元)，而收取之分派為港幣1億9,000萬元(2019—港幣2億6,000萬元)。

期內收取置富產業信託及泓富產業信託之分派港幣1億5,700萬元(2019—港幣1億5,600萬元)已確認為投資收益。以2020年6月30日收市價計，集團持有置富產業信託及泓富產業信託之權益錄得公平值減少港幣13億1,800萬元(2019—增加港幣10億5,600萬元)。

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 767 億元，較 2019 年 12 月 31 日銀行及其他借款減少港幣 34 億元。還款期攤分 16 年：於 1 年內到期借款為港幣 128 億元，於 2 至 5 年內到期借款為港幣 476 億元，及於 5 年後到期借款為港幣 163 億元。

於 2020 年 6 月 30 日，集團負債淨額與總資本淨額比率約為 4.7%。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 589 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。對海外投資及於匯率及利率波動或不明朗時，本集團會利用對沖工具，包括掉期合約及遠期合約等，以減低集團所面對因匯率及利率變化所產生之風險。

於中期結算日，59.7% 集團借款為港幣及美元，亦分別為內地、澳洲及英國之投資及業務安排人民幣、澳元及英鎊借款。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此等外幣現金。

資產抵押

於中期結算日，港幣150億9,900萬元(2019年12月31日－港幣160億2,100萬元)之物業已就內地物業項目之銀行借款作抵押，而港幣302億3,900萬元(2019年12月31日－港幣370億5,800萬元)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5億500萬元(2019年12月31日－港幣5億2,100萬元)；(二)銀行向購買集團內地發展及銷售物業人士所提供有抵押貸款達港幣36億6,200萬元(2019年12月31日－港幣19億7,500萬元)；及(三)銀行向合營企業所提供貸款達港幣37億8,100萬元(2019年12月31日－港幣35億200萬元)。

僱員

於中期結算日，本集團僱用約54,000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約為港幣47億5,300萬元。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，56歲，於1985年加入長江集團，自2018年5月10日起擔任本公司主席，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10日起亦為本公司薪酬委員會成員，並自2019年1月起擔任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10日擔任本公司副主席。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、港燈電力投資有限公司非執行董事兼副主席，以及赫斯基能源公司聯席主席。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或海外上市。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。

甘慶林，73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，2015年6月起出任本公司執行委員會委員，並自2019年1月起出任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，以及長江基建集團有限公司集團董事總經理及長江生命科技集團有限公司總裁及行政總監。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，68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2019年1月起出任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，69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，2015年6月起出任本公司執行委員會委員，並自2019年1月起出任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。

董事個人資料(續)

趙國雄，70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，2015年6月起出任本公司執行委員會委員，並自2019年1月起出任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、英國劍橋大學土地經濟學系高級客席院士、中山大學藥學院名譽教授及香港浸會大學工商管理學院客席教授。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。

周偉淦，太平紳士，72歲，自2015年2月起出任本公司執行董事，2015年6月起出任本公司執行委員會委員，並自2019年1月起出任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。

鮑綺雲，64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，2015年6月起出任本公司執行委員會委員，並自2019年1月起出任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，63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，2015年6月起出任本公司執行委員會委員，並自2019年1月起出任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部所述屬本公司一主要股東所控制之公司的董事。

張英潮，72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2019年1月起出任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，71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，並自2019年1月起出任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。

董事個人資料(續)

洪小蓮，72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，並自2019年1月起出任本公司提名委員會成員。洪女士現為香港房屋協會監事會委員、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，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，79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。羅時樂先生亦為長江基建集團有限公司、長江生命科技集團有限公司及赫斯基能源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，69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一經理港燈電力投資管理人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)，以及加拿大上市公司Queen's Road Capital Investment 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。

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2020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	144,590,350 (附註1)	1,160,195,710 (附註2)	1,305,411,260	35.34%
甘慶林	實益擁有人及子女或配偶權益	51,040	57,360	-	-	108,400	0.0029%
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	實益擁有人	167,396	-	-	-	167,396	0.0045%

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3)	15	15%
Jabrin Limited	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	2,000 (附註3)	2,000	20%
Mightycity Company Limited	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	168,375 (附註3)	168,375	1.53%

附註：

(1) 該 144,590,350 股本公司股份包括：

- (a) 56,177,350 股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) 39,113,000 股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) 49,300,000 股由李嘉誠(環球)基金會(「李嘉誠(環球)基金會」)的一間全資附屬有限公司持有。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 之可能受益人其中包括李澤鉅先生、其妻子與子女，以及李澤楷先生。

披露權益資料(續)

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」)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。

除上文所披露者外，於2020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2020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：

1. 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)	27.16% (附註10)
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)	27.16% (附註10)
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)	27.16% (附註10)
李嘉誠	(i) 受控制公司之權益 (ii) 全權信託之成立人	142,725,800) 1,160,195,710)	1,302,921,510 (附註2)	35.27% (附註10)

披露權益資料(續)

2. (a) 其他人士於本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱	身份	股份/相關 股份股數	總數	佔股權之 概約百分比
BlackRock, Inc.	受控制公司之權益	221,271,787	221,271,787 (附註3及4)	5.99% (附註10)
JPMorgan Chase & Co.	(i) 受控制公司之權益 (ii) 投資經理 (iii) 持有股份的保證權益 的人 (iv) 核准借出代理人	12,286,672) 24,280,913) 839,500) 164,397,579)	201,804,664 (附註5及6)	5.46% (附註10)
The Capital Group Companies, Inc.	受控制公司之權益	222,283,598	222,283,598 (附註7)	6.01% (附註10)

(b) 其他人士於本公司股份及相關股份之淡倉

股東名稱	身份	股份/相關 股份股數	總數	佔股權之 概約百分比
BlackRock, Inc.	受控制公司之權益	1,456,500	1,456,500 (附註4及8)	0.04% (附註10)
JPMorgan Chase & Co.	受控制公司之權益	8,493,486	8,493,486 (附註6及9)	0.22% (附註10)

(c) 其他人士於本公司股份及相關股份之可供借出股數

股東名稱	身份	股份/相關 股份股數	總數	佔股權之 概約百分比
JPMorgan Chase & Co.	核准借出代理人	164,397,579	164,397,579 (附註6)	4.45% (附註10)

附註：

- (1) 上述三處所提及之1,003,380,744股本公司股份，實指同一股份權益。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」一節之附註(2)(a)所述之1,003,380,744股本公司股份申報權益。
- (2) 該1,302,921,510股本公司股份包括：
 - (a) 142,725,800股本公司股份其中：
 - (i) 54,312,800股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) 39,113,000股由李嘉誠基金會持有。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) 49,300,000股由李嘉誠(環球)基金會的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」一節之附註(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一批1,160,195,710股本公司股份之權益。
- (3) 該好倉包括873,500股持有衍生權益之本公司相關股份，該等相關股份衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。
- (4) 該披露權益根據BlackRock, Inc.於2020年5月7日以證券及期貨條例第XV部之披露權益表格方式提交予本公司。
- (5) 該好倉包括5,284,314股持有衍生權益之本公司相關股份，其中1,684,000股相關股份衍生自上市及以實物結算之衍生工具，而179,814股相關股份衍生自非上市及以實物結算之衍生工具，另外3,420,500股相關股份衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。
- (6) 該披露權益根據JPMorgan Chase & Co.於2020年4月22日以證券及期貨條例第XV部之披露權益表格方式提交予本公司。

披露權益資料(續)

- (7) 該披露權益根據 The Capital Group Companies, Inc. 於 2020 年 6 月 20 日以證券及期貨條例第 XV 部之披露權益表格方式提交予本公司。
- (8) 該淡倉包括 782,500 股持有衍生權益之本公司相關股份，該等相關股份衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。
- (9) 該淡倉包括 7,442,986 股持有衍生權益之本公司相關股份，其中 1,239,000 股相關股份衍生自上市及以實物結算之衍生工具，而 23,500 股相關股份衍生自上市及以現金結算之衍生工具，另外 2,339,485 股相關股份衍生自非上市及以實物結算之衍生工具，以及 3,841,000 股相關股份則衍生自非上市及以現金結算之衍生工具及 1 股相關股份則衍生自上市及可轉換文書之衍生工具。
- (10) 佔股權之概約百分比乃按本公司於 2020 年 6 月 30 日本公司已發行股本(即 3,693,400,500 股股份)而計算。

除上文所披露者外，於 2020 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2020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5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。

根據企業管治守則第A.5.1條守則條文，本公司已於2019年1月1日成立提名委員會（「提名委員會」），其主席由董事會主席擔任。於有需要甄選、提名或重選董事時，提名委員會將依照上市規則有關提名委員會組成之規定成立特設委員會。特設委員會由大多數獨立非執行董事組成，以考慮及（如恰當時）推薦將獲委任或重選為董事之提名人選，其主席由董事會主席擔任。儘管提名委員會由本公司全體董事會成員組成，提名委員會的組成與本公司由全體董事會整體負責審訂甄選及委任董事之既定方針一致。

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「處理舉報有關財務匯報、內部監控或其他事宜之可能屬不當行為之程序」。此外，本公司亦已制訂「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。

企業管治(續)

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13位董事組成，包括8位執行董事及5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，或具備適當的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，該標準守則將不時修訂並予以採納。所有董事已確認，於截至2020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。

董事會已透過審核委員會就本集團截至2020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5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、羅時樂先生及羅弼士先生組成。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2020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主席兼董事總經理李澤鉅先生，以及兩位獨立非執行董事洪小蓮女士（薪酬委員會主席）及張英潮先生。

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。

企業管治(續)

提名委員會

本公司已於2019年1月1日成立提名委員會，其主席由董事會主席擔任。於有需要甄選、提名或重選董事時，提名委員會將依照上市規則有關提名委員會組成之規定成立特設委員會。特設委員會由大多數獨立非執行董事組成，以考慮及(如恰當時)推薦將獲委任或重選為董事之提名人選，其主席由董事會主席擔任。儘管提名委員會由本公司全體董事會成員組成，提名委員會的組成與本公司由全體董事會整體負責審訂甄選及委任董事之既定方針一致。

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。

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2020年3月16日，本公司間接附屬公司Greene King Finance plc(「GKF」)(i)悉數贖回由GKF發行於2031年到期的A1類有抵押浮動利率票據的未償還本金(原有本金額為1.5億英鎊並於愛爾蘭交易所上市)，贖回金額為75,324,000英鎊(不包括應計利息)，及(ii)悉數贖回由GKF發行於2021年到期的A3類有抵押浮動利率票據的未償還本金(原有本金額為1.7億英鎊並於愛爾蘭交易所上市)，贖回金額為21,363,900英鎊(不包括應計利息)。截至2020年6月30日，GKF持有(i)於愛爾蘭交易所上市本金額為9.65億英鎊之尚未贖回票據，其利率為介乎3.59%至5.32%之固定利率及最後還款期為2031年至2035年，及(ii)於愛爾蘭交易所上市本金額為4.27億英鎊之尚未贖回票據，其利率為倫敦銀行同業拆息加1.80%至2.50%及最後還款期為2033年至2036年。該等票據將已抵押物業的未來收入作抵押。

於2020年3月30日，本公司間接附屬公司Spirit Issuer plc(「SIP」)，悉數贖回由SIP按面值發行於2031年到期的A2類有抵押浮動利率債券的未償還本金186,569,000英鎊(本金額為2億英鎊並於盧森堡交易所上市)，連同於2020年3月30日就未償還本金應計未付的利息。截至2020年6月30日，SIP持有於盧森堡交易所上市本金額為9,700萬英鎊之尚未贖回債券，其利率為固定利率5.47%及最後還款期為2032年。

除上文所披露者外，於截至2020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。

其他資料(續)

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 2020 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 2020 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	195,399
流動資產	14,455
流動負債	(30,706)
非流動負債	(145,579)
資產淨值	33,569
股本	22,861
儲備	11,048
非控股權益	(340)
權益總額	33,569

於 2020 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 171 億 4,600 萬元。

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的嚴峻影響。疫情帶來的不明朗因素，包括疫症何時受控，以及生產與商業活動的受阻程度，可能嚴重削弱環球經濟前景。美國與若干主要國家的貿易爭議反映保護主義升級、英國脫歐後存在不確定性、美元兌主要貨幣匯率波動、地緣政治緊張局勢加劇，以及油價反覆，令全球經濟及環球金融市場面對不明朗因素。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、加拿大及美國。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的地點)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，以及信心效應而對多國經濟構成重大不利影響。隨著此高傳染性疾病情況持續發展，圍繞疫症的不明朗因素相應增加，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。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。

其他資料(續)

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，並進入過渡期至2020年12月31日。英國與歐盟就過渡期後雙方關係之貿易協議商討結果仍有待確定。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，包括英國將須決定取代或複製從歐盟所衍生於英國適用之法例及規例。

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。儘管英國脫歐所引發之長遠影響仍有待觀察，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，繼而有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，包括市場的氣氛及狀況、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。

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。金融市場之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、加拿大及美國，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的增加、市場容量的增加、政府補貼的減少，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。

其他資料(續)

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不同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。本集團之主要公用事業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。

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、加拿大及美國。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均位於受氣候變化造成中至長期影響之地區。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的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、長時間的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。

其他資料(續)

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，本集團之業務可遭受干擾，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、旱災或其他天然災難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，其中包括建築成本上升、未能按優惠條款獲取融資發展物業之風險、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、物業建築完成時未能獲得長期融資、已發展物業未能按獲利的條款出售或出租、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、物業買家或租戶或會違約、持作出租用途的物業或需定期裝修、維修及再出租、現有租約約滿後無法續租或重新出租樓面，以及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由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，可能須支付罰款或會遭受懲罰。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。

土地收回或物業發展延遲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的土地上繼續進行物業發展，亦不能收回被沒收土地產生的初步收購成本或收回直至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的條款，本集團或會失去項目發展機會及過去對土地的投資，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。

其他資料(續)

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。

該等因素或會令飛機價值及租賃價格大幅下降或上升，可能導致租賃違約事件及可能妨礙飛機之再租賃或(倘適用)按滿意條款出售。此舉將會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

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。因新冠病毒蔓延導致全球發出各項旅遊限制，令收回飛機過程更加困難及可能導致收回時間更長，並在收回飛機期間因維修狀況轉壞而增加影響飛機價值的風險。

其他資料(續)

此外，倘承租人面對破產、無償債能力或類似法律程序，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。「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。

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。

其他資料(續)

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 COVID-19 蔓延的管制措施，包括但不限於頒令要求臨時關閉所有酒吧及餐廳門市以及保持社交距離措施，在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取決於 COVID-19 疫情發展而仍未能確定，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。關於無追索權債務融資，本集團一直與相關債權人合作，以就 COVID-19 導致的潛在契約違約獲得豁免。然而，本集團概不保證一定可以獲得有關豁免。

英國脫歐談判結果及其連鎖效應亦增添不確定性，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。

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。

儘管英國脫歐談判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。

因未有遵守歐盟《通用數據保障條例》及《2018年英國數據保障法》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。

其他資料(續)

基建市場

本集團擁有之部分投資(例如氣體及電力)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。受規管業務之下一個價格規管期亦存在准許價格下跌之風險。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的支出可能十分龐大，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。

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。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。本集團在處理與當地員工、客戶、政府機構及壓力團體有關的事宜上，亦可能需面對各種文化差異問題。

其他資料(續)

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)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2020年6月30日止六個月

	附註	(未經審核)	
		2020 百萬元	2019 百萬元
集團收入		29,248	26,836
攤佔合營企業之收入		7,075	7,172
總額	(2)	36,323	34,008
集團收入		29,248	26,836
收取合營企業利息		915	1,007
投資及其他收益		1,596	2,094
營運成本			
物業及有關成本		(10,377)	(11,531)
英式酒館產品及有關成本		(3,700)	-
薪金及有關支出		(2,884)	(1,817)
利息及其他融資成本		(921)	(580)
折舊		(1,651)	(889)
其他支出		(237)	(246)
		(19,770)	(15,063)
金融工具之得益(虧損)		(254)	1,803
投資物業之公平值變化		(809)	1,002
攤佔合營企業之溢利		571	447
攤佔聯營公司之溢利		99	166
除稅前溢利	(3)	11,596	18,292
稅項	(4)	(4,137)	(2,568)
除稅後溢利		7,459	15,724
應佔溢利			
非控股股東		(833)	(326)
永久資本證券		(266)	(270)
股東應佔溢利		6,360	15,128
每股溢利	(6)	\$1.72	\$4.10

中期財務報表(續)

綜合全面收益表

截至2020年6月30日止六個月

	(未經審核)	
	2020 百萬元	2019 百萬元
除稅後溢利	7,459	15,724
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虧損	(6,471)	(160)
作對沖用銀行借款之伸算匯兌得益	274	72
衍生金融工具之得益(虧損)		
淨投資對沖	3,688	(300)
現金流對沖	512	59
攤佔合營企業之其他全面虧損	(305)	(255)
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虧損	(49)	(78)
其他全面收益	(2,400)	(662)
全面收益總額	5,059	15,062
應佔全面收益總額		
非控股股東	(746)	(318)
永久資本證券	(266)	(270)
股東應佔全面收益總額	4,047	14,474

綜合財務狀況表

2020年6月30日結算

	(未經審核) 30/6/2020 百萬元	(經審核) 31/12/2019 百萬元
非流動資產	90,682	97,519
固定資產	123,724	119,832
投資物業	58,127	59,371
合營公司	6,951	7,000
聯營公司	15,993	16,924
投資	5,977	6,492
商譽	3,361	2,688
遞延稅項資產	10,364	7,716
其他非流動資產		
	315,179	317,542
流動資產		
待售物業	119,131	121,930
應收賬款、預付款項及其他	6,825	6,754
應收貸款	2,119	1,527
銀行結存及定期存款	58,857	60,304
	186,932	190,515
流動負債		
應付賬款、應付費用及其他	21,916	21,970
銀行及其他借款	12,836	6,841
客戶訂金	14,176	15,459
稅項準備	4,632	5,488
	53,560	49,758
流動資產淨值	133,372	140,757
非流動負債		
銀行及其他借款	63,892	73,241
遞延稅項負債	15,312	13,836
租賃負債	6,512	6,636
衍生金融工具	2,561	3,218
退休金負債	140	136
	88,417	97,067
資產淨值	360,134	361,232
上列項目代表：		
股本及股本溢價	245,639	245,639
儲備	96,826	98,614
股東權益	342,465	344,253
永久資本證券	11,670	11,670
非控股股東權益	5,999	5,309
權益總額	360,134	361,232

中期財務報表(續)

簡明綜合權益變動表

截至2020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 (未經審核)	
	股本 百萬元	股本溢價 百萬元	儲備(附註) 百萬元	總額 百萬元		股東權益 百萬元	權益總額 百萬元
2019年1月1日結餘	3,694	241,945	77,881	323,520	11,670	5,838	341,028
全面收益總額	-	-	14,474	14,474	270	318	15,062
非控股股東權益變化	-	-	-	-	-	(239)	(239)
永久資本證券分派	-	-	-	-	(270)	-	(270)
已派予非控股股東股息	-	-	-	-	-	(106)	(106)
已派予股東股息 2018年末期股息每股\$1.43	-	-	(5,282)	(5,282)	-	-	(5,282)
2019年6月30日結餘	3,694	241,945	87,073	332,712	11,670	5,811	350,193
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

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					
2019年1月1日結餘	(69,014)	166	(2,742)	262	(8)	149,217	77,881
全面收益總額	-	-	(274)	(302)	-	15,050	14,474
已派予股東股息 2018年末期股息每股\$1.43	-	-	-	-	-	(5,282)	(5,282)
2019年6月30日結餘	(69,014)	166	(3,016)	(40)	(8)	158,985	87,073
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 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

簡明綜合現金流量表

截至2020年6月30日止六個月

	(未經審核)	
	2020 百萬元	2019 百萬元
經營業務之現金流入淨額	11,344	10,197
投資業務之現金流入(支出)淨額		
購入投資物業	(5,068)	—
購入飛機	—	(2,302)
售出飛機	758	—
減少應收貸款	—	10,230
其他投資業務	921	110
	(3,389)	8,038
融資活動之現金支出淨額		
償還銀行及其他借款淨額	(1,425)	(8,336)
已派予股東股息	(5,835)	(5,282)
其他融資活動	(1,733)	(1,556)
	(8,993)	(15,174)
現金及現金等值項目增加(減少)淨額	(1,038)	3,061
匯兌差額	(523)	23
1月1日現金及現金等值項目	59,441	55,417
6月30日現金及現金等值項目	57,880	58,501

附註：現金及現金等值項目

	30/6/2020 百萬元	30/6/2019 百萬元
銀行結存及定期存款	58,857	59,402
減：受限制銀行結存	(977)	(901)
	57,880	58,501

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(續)

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2019年12月31日止年度之財務報表所採用者一致。

採納於2020年1月1日起會計年度生效之全新及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	
	2020 百萬元	2019 百萬元	2020 百萬元	2019 百萬元	2020 百萬元	2019 百萬元
物業銷售	19,470	19,226	14	6	19,484	19,232
物業租務	3,379	3,682	74	74	3,453	3,756
酒店及服務套房業務	987	2,366	5	8	992	2,374
物業及項目管理	385	413	18	19	403	432
飛機租賃	1,165	1,149	355	407	1,520	1,556
英式酒館業務	3,862	–	–	–	3,862	–
基建及實用資產業務	–	–	6,609	6,658	6,609	6,658
	29,248	26,836	7,075	7,172	36,323	34,008

並以地區概括如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020 百萬元	2019 百萬元
香港	10,114	21,139
內地	11,587	4,252
英國	4,575	569
其他	10,047	8,048
	36,323	34,008

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	
	2020 百萬元	2019 百萬元	2020 百萬元	2019 百萬元	2020 百萬元	2019 百萬元
物業銷售	9,001	7,534	3	(4)	9,004	7,530
物業租務	3,108	3,501	61	66	3,169	3,567
酒店及服務套房業務	45	886	(12)	(10)	33	876
物業及項目管理	161	170	12	13	173	183
飛機租賃	505	487	228	230	733	717
英式酒館業務	(1,938)	-	-	-	(1,938)	-
基建及實用資產業務	306	370	2,150	2,172	2,456	2,542
	11,188	12,948	2,442	2,467	13,630	15,415
銀行及其他借款融資成本	(814)	(580)	(607)	(624)	(1,421)	(1,204)
	10,374	12,368	1,835	1,843	12,209	14,211
金融工具之得益					1,064	747
房地產投資信託權益 公平值變化					256	322
房地產投資信託 投資物業					(1,318)	1,056
其他 稅項					(809)	1,002
集團					577	1,322
合營企業					(4,137)	(2,568)
非控股股東及永久資本證券應佔溢利					(383)	(368)
					(1,099)	(596)
股東應佔溢利					6,360	15,128

各主要業務收益貢獻資料列載於中期報告內第8頁至第19頁之管理層討論及分析。

中期財務報表(續)

3. 除稅前溢利

	截至6月30日止六個月	
	2020 百萬元	2019 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	1,151	977
減：資本化金額	(337)	(397)
	814	580
租賃負債	107	–
已售物業成本	9,401	10,062
固定資產減值－英式酒館業務	910	–

4. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2020 百萬元	2019 百萬元
本期稅項		
香港	489	1,464
香港以外	2,518	1,148
遞延稅項	1,130	(44)
	4,137	2,568

5. 中期股息

董事會於2020年8月6日宣佈派發中期股息每股\$0.34(2019 – \$0.52)，總額為\$1,256,000,000(2019 – \$1,921,000,000)。

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3,693,400,500股(2019 – 3,693,400,500股)計算。

7. 賬齡分析

應收貿易賬款按合同條款之賬齡分析如下：

	30/6/2020 百萬元	31/12/2019 百萬元
一個月內	1,032	1,177
二至三個月	347	92
三個月以上	167	163
	1,546	1,432

應付貿易賬款按發票日及信用條款之賬齡分析如下：

	30/6/2020 百萬元	31/12/2019 百萬元
一個月內	4,246	5,428
二至三個月	264	34
三個月以上	94	32
	4,604	5,494

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

中期財務報表(續)

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	
	30/6/2020 百萬元	31/12/2019 百萬元	30/6/2020 百萬元	31/12/2019 百萬元	30/6/2020 百萬元	31/12/2019 百萬元
投資						
上市證券	4,468	5,695	-	-	-	-
非上市證券	-	-	-	-	1,347	1,065
投資基建業務	-	-	-	-	9,575	9,575
投資一酒店發展項目	-	-	-	-	603	589
衍生金融工具						
一資產	-	-	7,489	3,483	-	-
一負債	-	-	(2,570)	(3,562)	-	-

就按第3級估值元素計量公平值的投資，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。期內此類別投資公平值變動如下：

	2020 百萬元	2019 百萬元
1月1日	11,229	11,203
增添	56	11
於收益表確認之公平值變化	240	-
6月30日	11,525	11,214

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。

9. 承擔

於中期結算日，集團之資本性承擔包括(一)發展投資物業金額達\$5,377,000,000；(二)購入飛機金額達\$9,426,000,000；及(三)增添其他固定資產金額達\$242,000,000。

10. 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。