



Cheung Kong (Holdings) Limited
長江實業(集團)有限公司



延展堅穩實力
突破固有領域

二零零一年年報

目錄

積極拓展本港及海外優質物業，持續調高租務投資比重，強化整體物業組合。

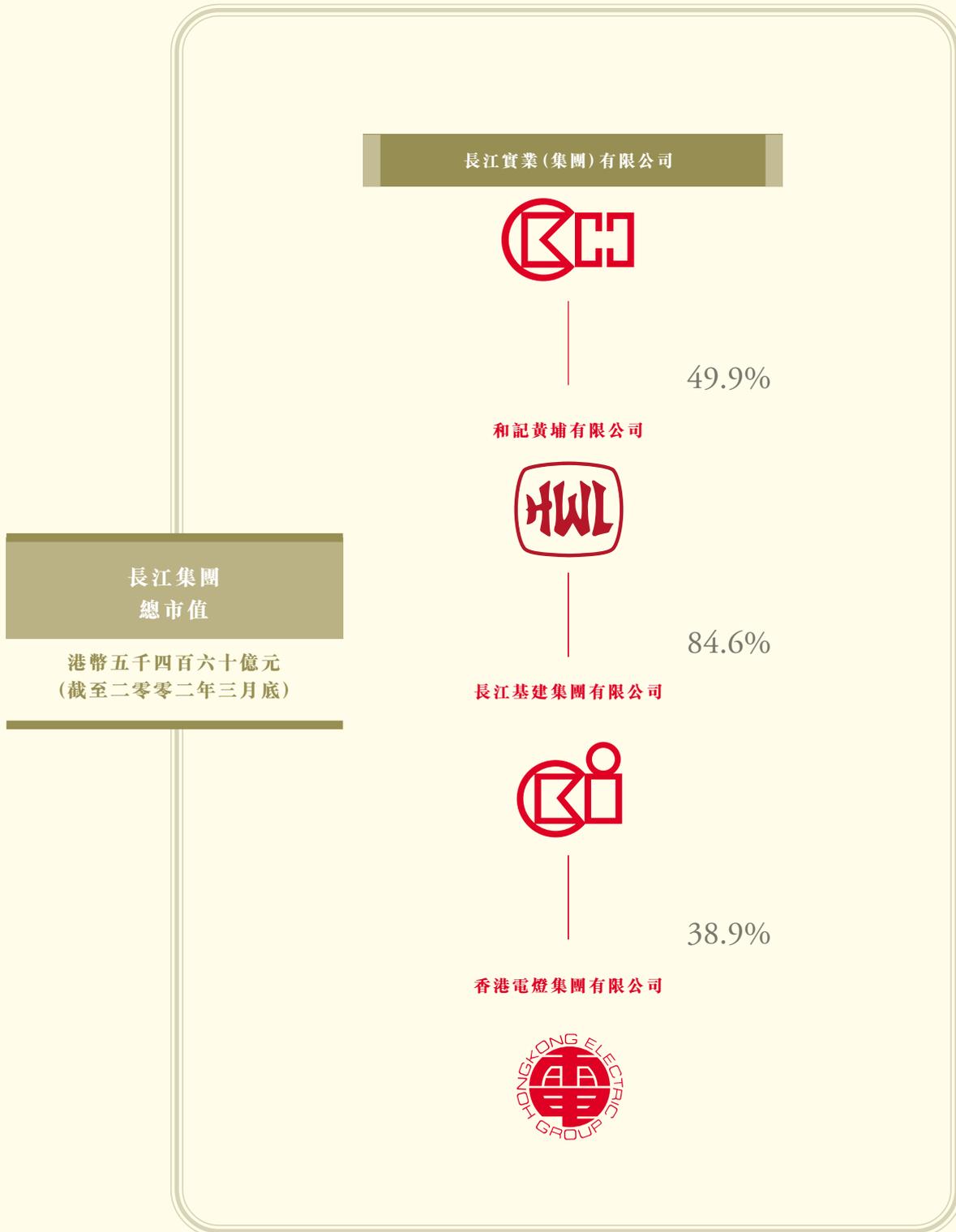
透過長江生命科技全力開發生化科技之深厚潛力，提升股東價值。

創建融合新舊經濟之優質業務，加強國際競爭能力。

以不斷創新務實的精神，積極實踐多元化及國際化目標。

1	集團架構
2	集團財政概要
3	業績概要
4	2001年業務概覽
7	主席及董事總經理業務報告書
13	管理層討論及分析
21	董事個人資料
24	董事會報告書
38	主要物業表
42	財務報表
74	核數師報告書
75	和記黃埔有限公司之財務報表摘錄
77	公司資料
78	召開股東週年大會通告

集團架構



集團財政概要

2

損益計算表 ●

(港幣百萬元)

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
營業額	10,278	10,693	14,841	12,309	13,202	7,857	11,865	8,193	9,341	7,486
股東應佔溢利	6,218	9,781	10,113	11,125	13,765	17,602	6,112	59,373	19,436	7,291
已派發中期股息	440	527	593	659	758	896	643	758	880	880
擬派末期股息	1,318	1,671	1,824	2,068	2,412	2,826	2,022	2,412	2,826	2,826
是年度保留溢利	4,460	7,583	7,696	8,398	10,595	13,880	3,447	56,203	15,730	3,585

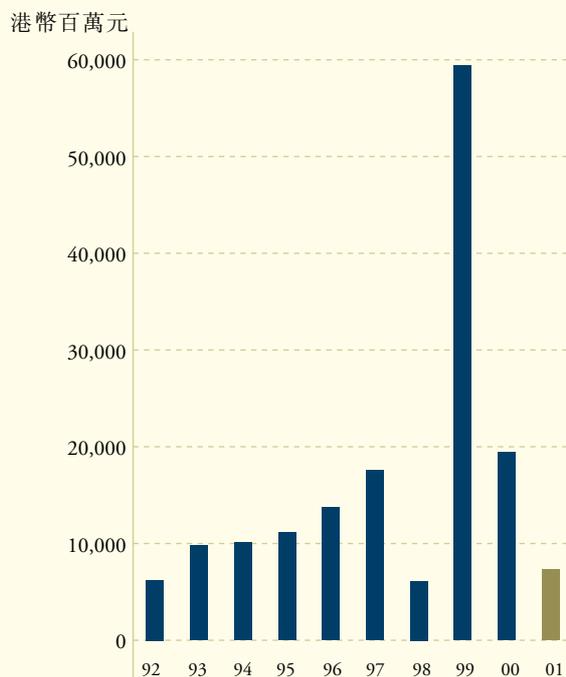
資產負債表 ●

(港幣百萬元)

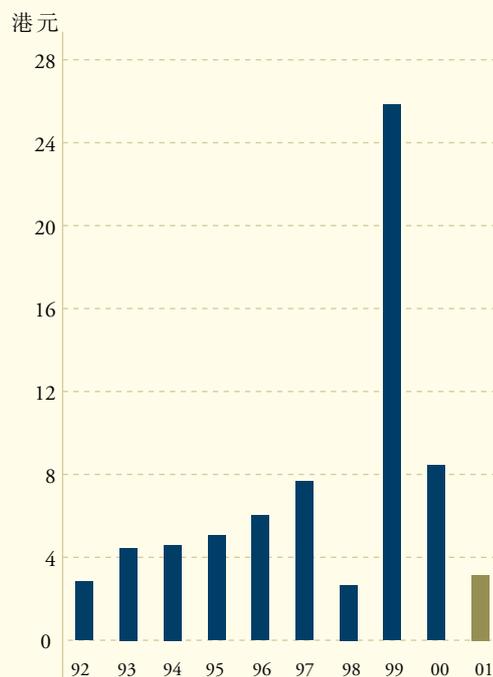
	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
固定資產	2,021	2,733	3,763	4,574	4,857	3,294	13,936	21,290	15,245	14,841
上市聯營公司投資	16,005	21,319	26,030	28,160	34,062	47,787	49,313	104,017	117,752	120,107
其他投資	7,830	12,644	21,134	19,840	25,948	27,552	30,295	26,479	31,709	35,963
流動資產淨值	5,615	8,623	13,639	12,645	22,978	22,763	9,346	9,376	14,554	17,979
長期借款	31,471	45,319	64,566	65,219	87,845	101,396	102,890	161,162	179,260	188,890
遞延項目	1,241	7,216	16,829	8,545	12,016	13,642	10,245	10,238	13,806	18,728
少數股東權益	893	26	12	47	14	17	12	33	12	3
資產淨值總額	684	989	2,648	2,560	4,840	2,135	5,163	6,736	3,298	4,686
資產淨值總額	28,653	37,088	45,077	54,067	70,975	85,602	87,470	144,155	162,144	165,473
上列項目代表：										
股本	1,099	1,099	1,099	1,099	1,149	1,149	1,149	1,149	1,158	1,158
股本溢價	2,752	2,752	2,752	2,752	7,856	7,856	7,856	7,856	9,331	9,331
儲備及保留溢利	23,484	31,566	39,402	48,148	59,558	73,771	76,443	132,738	148,829	152,158
擬派末期股息	1,318	1,671	1,824	2,068	2,412	2,826	2,022	2,412	2,826	2,826
股東權益總額	28,653	37,088	45,077	54,067	70,975	85,602	87,470	144,155	162,144	165,473
每股資產淨值										
— 賬面值(港元)	13.04	16.88	20.51	24.60	30.89	37.26	38.07	62.74	70.01	71.44
每股溢利(港元)	2.83	4.45	4.60	5.06	6.02	7.66	2.66	25.84	8.42	3.15
每股股息(港元)	0.80	1.00	1.10	1.20	1.38	1.62	1.16	1.38	1.60	1.60

業績概要

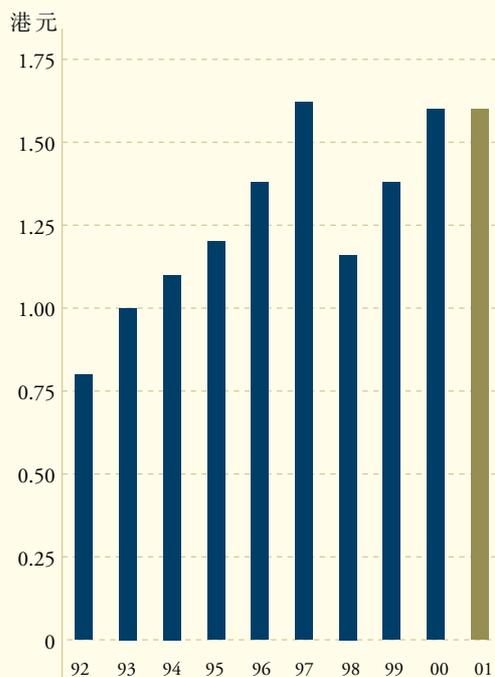
股東應佔溢利 ●



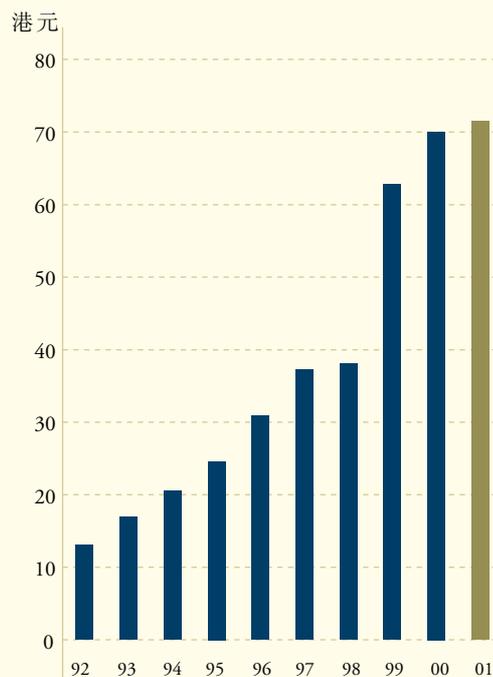
每股溢利 ●



每股股息 ●



每股賬面淨值 ●



2001年業務概覽

4

一月

- * 成功籌組港幣三十八億元的五年期銀團貸款。



二月

- * 標準普爾就集團發行之港幣三億元三年期浮息票據給予「A」級信貸評級。

三月

- * 推售界限街翰林苑，市場反應理想。
- * 與其他發展商聯手投得新加坡濱海林蔭大道優質土地，作商業發展用途。
- * 安排一項港幣二十三億四千萬元之三年期貸款。

四月

- * 成功籌措三億一千五百萬美元之三年期銀團貸款，作為一般營運資金。
- * 在《亞洲經濟雜誌》進行的「2001年度亞洲最優秀公司」調查中，獲選為「最致力提升股東價值公司」(Most Committed to Shareholder Value)第二位。



五月

- * 標準普爾確認集團企業信貸評級為「A」級，並將該評級展望由負面調整為穩定。
- * 在《金融時報》按市值計算之「全球500大企業2001年排名榜」中，位列「全球500大企業」第一百七十位及「亞太區首100家企業」第四位。

六月

- * 銷售紅磡海逸豪園第五期翠堤灣，市場反應良好。
- * 開售新加坡碧灣路旭日灣第二期合共約三百個單位。

八月

- * 投得紅磡灣填海區九龍內地段11110號土地，作商業發展用途。
- * 於地鐵站設立置業服務中心，為買家提供一站式置業諮詢服務。

七月

- * 發售荔景山道盈暉臺，銷售成績理想。

九月

- * 獲頒發「公益金二零零零至二零零一年度公益榜鑽石獎」，長江集團同時獲得「最高籌款機構第二位」榮譽。



十月

- * 推出東涌映灣園，銷售反應良好。
- * 成功完成港幣五十億元之銀團貸款安排，主要用作再融資。
- * 在《資本雜誌》主辦之「2001年中國最優質服務及最佳品牌大獎」選舉中，獲評為「最佳地產發展商」。
- * 投得紅磡灣填海區九龍內地段11103號土地，以興建商用物業及公眾停車場。
- * 在《亞洲周刊》主辦的二零零一年度「國際華商500」選舉中，躋身多項排名的前列位置。



十一月

- * 發售廣東道港景峯，錄得良好銷情。
- * 公佈由長江生命科技作旗艦之集團生化業務詳情。
- * 推售福州衣錦華庭，錄得良好銷情，成為內地物業市場的矚目焦點。

十二月

- * 北京東方廣場內的「東方新天地」商場隆重開業，成為當地購物消閒的新熱點。
- * 在《遠東經濟評論》主辦的「二零零一至二零零二年度Review 200 亞洲最具領導地位公司」評選中獲頒多個獎項：「亞洲最具領導地位公司—香港十大企業」(第四名)、「最健全企業財務」(香港區第一名)、「最具遠見管理層」(香港區第二名)及「同業視為競效目標」(香港區第二名)。





長江集團將把握投資良機，積極拓展環球優質業務，為股東爭取最佳回報，並以不斷創新務實的精神，在經濟全球化中穩步邁進。

主席及董事總經理業務報告書

7

憑實務鞏固增長 藉創意開拓新機

全年盈利 •

董事會謹向各股東報告，本集團經會計師審核截至二零零一年十二月三十一日止財政年度除稅後之綜合純利為港幣七十二億九千一百萬元(二零零零年度之除稅後綜合純利為港幣一百九十四億三千六百萬元)。每股溢利為港幣三元一角五分(二零零零年每股溢利港幣八元四角二分)。

本集團經會計師審核除稅後之綜合純利為港幣七十二億九千一百萬元。

派息 •

董事會現建議開派二零零一年度末期息每股港幣一元二角二分給予二零零二年五月二十三日已登記在股東名冊內之股東。上述股息連同年度內已派發之中期息每股港幣三角八分，二零零一年全年合共派息每股為港幣一元六角(二零零零年全年每股派息港幣一元六角)。上述二零零一年度末期息，如獲股東週年大會通過，將於二零零二年五月二十八日派發。

主席及董事總經理業務報告書（續）

8

業務展望 ●

業務穩步發展

過去一年，國際經濟情況持續放緩，美國發生「九一一」事件，令本地經濟收縮現象深化，而各行各業更要面對經濟全球化所衍生的激烈競爭。惟集團之多元化業務分散不同範疇及地域，能抵禦經濟起伏，縱使面對巨大挑戰，仍能繼續發展理想。

在去年的困難環境下，集團於本港、內地及海外之業務仍穩步發展，持續體現發展中不忘穩健、穩健中不忘發展的宗旨，憑實務鞏固增長，藉創意開拓新機：

一. 地產業務 — 集團的核心發展

隨著減息效應逐步顯現，本地物業交投漸見回升，反映市場積存一定的購買力，將支持樓市穩步復甦。集團去年積極推售多個物業項目，成績理想。集團將持續強化其核心地產業務，以提升質素及加強創意為主導，配合經濟轉型下之置業人士需求及掌握市場脈搏，制訂發展策略，以期於固有物業市場中開拓新的發展空間。

集團將持續強化其核心地產業務，致力提升質素及加強創意。

集團透過公開拍賣、招標及換地等不同途徑，以合理價格增購多幅優質市區土地及農地，目前土地儲備充裕，足以支持未來四至五年的物業發展需要。集團將貫徹積極拓展高質素土地儲備的方針，繼續物色良機增購具發展潛力之土地，配合各類優質物業項目的推展。

過去數年集團積極擴闊其於本港及內地的投資物業組合，除廣建優質商用物業作收租用途外，亦致力發展酒店業務，近年旗下的高級商廈、商場及酒店相繼落成啟用，令集團的租金收入持續增長。集團將致力發展其收租物業，預計有關樓面將於未來數年顯著增加，帶動集團穩定的長期溢利增長。

集團著眼本港物業市場的同時，亦時刻留意海外的拓展機會。集團於英國、新加坡及內地已順利開展及銷售若干物業項目。集團將繼續把握良機，投資於具潛力的海外物業市場。

二. 生化科技及新科技業務 — 未來增長的動力

集團在開拓新業務方面一向不遺餘力，生化科技是近年重點發展的新環節。旗下公司「長江生命科技國際」為集團生化科技業務旗艦，主力發展保健及環保兩大領域，包括生態農業、環境治理、護膚、保健及醫療五個範疇。除已在全球五個國家正式推出首項產品「穩得高生態肥」外，集團正為多項產品申請專利，預計未來一、兩年間陸續有新產品推出發售。

集團在開拓新業務方面一向不遺餘力，生化科技是近年重點發展的新環節。

主席及董事總經理業務報告書 (續)

10

生化科技業務蘊藏無窮潛力，集團將調配充裕資源，全力支持有關研究及發展工作。預期該業務將為集團之國際化藍圖揭開新的一頁，亦標誌生化科技在本地發展邁進另一台階，並成為本集團推動發展之新動力。

集團其他新科技及高科技業務，如電子商貿及資訊科技相關項目，正按計劃穩步發展，預計一、兩年後可漸屆收成期。集團將貫徹審慎投資原則，繼續發掘潛在創富增值能力的新科技業務，持續提升股東價值及回報。

三. 長江集團 — 率先掌握全球化發展優勢

長江集團積極擴展全球化優質業務的目標，同時體現於系內其他公司的業務發展。集團聯營公司和記黃埔有限公司（「和記黃埔」）一直為長江集團擴建跨國版圖，去年在世界各地進行連串策略性投資，不斷擴大環球優質資產及業務網絡。雖然部分項目如第三代流動電訊業務屬長期投資，暫時未有回報，只要審慎理財、妥善經營，自可開發當中的深厚潛力而獲益，預計有關業務可於未來數年陸續發展成熟，取得成果。和記黃埔以其國際視野及穩健作風，配合雄厚的現金儲備、卓越的企業管理，將持續拓展可增加股東回報的環球業務，進一步提升其跨國綜合企業地位。

長江集團積極擴展全球化優質業務的目標，同時體現於系內其他公司的業務發展。

和記黃埔附屬的長江基建集團有限公司(「長江基建」)年內持續鞏固能源基建及交通基建投資，維持穩健的溢利及現金基礎，同時重點拓展其他基建有關投資，使投資組合更為全面化。長江基建將於亞洲、歐洲及北美洲繼續尋求優質基建項目的投資機會，持續實踐其擴張地域及開拓業務領域的目標。香港電燈集團有限公司為長江基建之聯營公司，年內持續提供可觀溢利貢獻，並積極尋求海外拓展機會。

財務狀況穩健

集團完善的資本結構、充裕的現金流量及穩健的借貸水平，使其建立堅穩的財務實力，同時獲得極高長期信貸評級，有利籌措資金，進一步加強財務靈活性，隨時掌握瞬息萬變的投資機遇，為股東爭取最大利益。

企業管理持續革新

目標明確及策略清晰的高效率管理，一直帶領集團上下克服挑戰，抓緊契機。惟集團並不囿於既有之價值觀念及管理思維。不斷思變求變，以智慧及創意持續革新企業文化，是為本集團之管治模式。面對知識經濟所帶來的急遽變化，集團將加強危機意識及敏銳的市場觸覺，持續嚴控成本、提升效率，增強國際競爭力。

不斷思變求變，以智慧及
創意持續革新企業文化，
是為本集團之管治模式。

主席及董事總經理業務報告書（續）

12

業務前景樂觀

來年仍將是波動的一年，隨著全球經濟越趨一體化，未來的挑戰及困難定必更多。長江集團分佈三十六個國家之不同業務，去年來自海外之溢利遠高於香港及內地溢利，在基礎穩固及財務充裕等有利條件下，發展前景樂觀，我們對集團的未來發展充滿信心，二零零二年之業務及發展將較是年度理想。

本港正承受外地經濟不穩及內在經濟轉型壓力，惟中國正式加入世貿組織後，內地料必成為匯聚環球投資之世界市場，將為大中華地區締造無限商機，只要香港努力增強其固有的獨特優勢及競爭力，同時加強與內地合作，未來發展必仍大有可為。

時刻保持活潑生機及強勁發展動力，是長江集團的企業特質。我們將持續創建融合新舊經濟的多元化優質業務，建基香港、放眼全球，並以不斷創新務實的精神，在經濟全球化中穩步邁進。

致意

優秀的領導層及分佈全球的忠心員工，一直是集團的重大無形資產，更是推動集團跨步向前的最大動力。我們謹藉此機會，對董事會同仁及本集團各部門員工年內之勤奮工作、忠誠服務及貢獻，深表謝意。

主席
李嘉誠

董事總經理
李澤鉅

長江集團將持續創建融合
新舊經濟的多元化優質業
務，建基香港、放眼全球。

香港，二零零二年三月二十一日

管理層討論及分析

業務回顧 ●

主要業務活動

本公司於二零零一年度之各項主要業務活動如下：

一、於二零零一年內完成之物業包括：

名稱	地點	上蓋樓面總面積 (平方米)	本集團所佔權益
滙星壹號	內地段2837號A段 之剩餘部分	9,320	100%
灝景灣第三期	青衣市地段129號	79,640	22.5%
國際都會酒店、商場 及寫字樓	九龍內地段11077號	97,180	合作發展
翰林苑	新九龍內地段2491號A段	4,072	100%
北京東方廣場 第二期商業大廈及 第三期酒店及服務式住宅	北京東城區東長安街1號	245,000	33.3775%
海逸豪園海逸灣	九龍內地段11056號	121,280	合作發展
海逸豪園翠堤灣	九龍內地段11056號	65,390	合作發展
海名軒	九龍內地段11055號	62,460	50%
衣錦華庭 第1A期第2至5座	福州市三坊七巷	87,430	89%
Belgravia Place	倫敦	8,670	42.5%
黃埔雅苑第1期	深圳福田區	105,450	50%
四季雅苑第2, 3A及4期	上海浦東花木	35,690	50%
海怡灣畔第1期	珠海	54,280	50%

管理層討論及分析(續)

14

二. 期內各項建築工程積極進行，預期二零零二年完成物業有：

名稱	地點	上蓋樓面總面積 (平方米)	本集團所佔權益
海澄軒	沙田市地段461號	56,000	51%
盈暉臺	葵涌市鎮地段474號	52,040	50%
國際都會服務式住宅	九龍內地段11077號	35,030	合作發展
港景峯	九龍內地段11086號 之剩餘部分	96,530	42.5%
映灣園第1至5座	東涌市鎮地段5號	121,400	合作發展
上環皇后街地盤	內地段8897號	60,970	合作發展
海逸豪庭第1.3及1.4期	東莞	19,380	47%
北京東方廣場第三期 商業大廈及服務式住宅	北京東城區東長安街1號	83,000	33.3775%
衣錦華庭第1A期第1座	福州市三坊七巷	26,650	89%
海怡灣畔第1及2期	珠海	104,200	50%
四季雅苑第5及6期	上海浦東花木	37,860	50%
浦東花四路第2期發展 第1A及3期	上海浦東花四路	55,320	31%
黃埔雅苑第2及3期	深圳福田區	207,150	50%
瀋陽麗都喜來登飯店	瀋陽	80,000	70%

三. 購入或合作發展之主要物業及其他主要業務：

- (一) 於二零零一年三月，本集團持有百分之三十三點三三權益之聯營公司成功投得新加坡濱海林蔭大道 Land Parcel A (包括A1及A2)土地，以興建商用物業，地盤總面積約一萬五千六百平方米，可建樓面面積則約為十五萬二千平方米。落成日期預計為二零零五年。
- (二) 於二零零一年五月，就石角路將軍澳市地段1sB號土地及剩餘部分之規劃申請，已獲城市規劃委員會批准。本集團為有關土地之發展商。該土地將興建住宅，地盤面積約一萬九千四百八十平方米，可建樓面面積約九萬七千四百平方米。地契修訂工作正在進行。
- (三) 於二零零一年五月，本集團與政府就元朗石崗丈量約分110段之815號地段土地簽署批地契約。該土地將作住宅用途，地盤面積約二萬五千八百平方米，可建樓面面積約一萬零三百平方米。
- (四) 於二零零一年六月，本集團與和記黃埔集團之合營公司就發展廣州番禺大石鎮一土地簽訂合作協議。該地盤面積約四十九萬零六百平方米，可建樓面面積約七十三萬六千平方米，將興建住宅。預計落成日期為二零零三年至二零零七年。
- (五) 於二零零一年七月，本集團與另一發展商合作發展屯門小秀村丈量約分379段多段土地之規劃申請，已獲城市規劃委員會批准。該土地將興建住宅，地盤面積約二萬六千平方米，現正進行新階段之設計及規劃工作。
- (六) 於二零零一年七月，本集團與和記黃埔集團各佔百分之五十權益之合營公司就重慶江北區一土地簽訂合作協議，以興建住宅。該地盤面積約十九萬三千七百平方米，可建樓面面積約二十一萬五千七百平方米。預計落成日期為二零零三年至二零零五年。

管理層討論及分析 (續)

- (七) 於二零零一年八月，本集團於政府官地拍賣中成功投得紅磡灣填海區九龍內地段11110號土地作商業用途，地盤面積約二萬零三百平方米，可建樓面面積約十萬零七千四百平方米。
- (八) 於二零零一年八月，本集團與和記黃埔集團各佔百分之五十權益之合營公司購入上海古北區一土地作商業及住宅用途。該地盤面積約五萬零七百平方米，可建樓面面積約十五萬六千三百平方米，預計落成日期為二零零三年至二零零四年。
- (九) 於二零零一年九月，本集團與政府就大坑內地段8972號虎豹別墅簽署批地契約。該土地將興建住宅，地盤面積約七千二百三十平方米，可建樓面面積約四萬七千三百平方米，預計於二零零五年落成。
- (十) 於二零零一年十月，本集團於政府官地拍賣中成功投得紅磡灣填海區九龍內地段11103號土地，以興建商用物業及公眾停車場。該地盤面積約九千九百平方米，可建樓面面積約十一萬九千二百平方米。
- (十一) 年度內本集團繼續購入具發展潛力之農地，部分農地現正進行不同階段之規劃設計及作出有關申請。
- (十二) 集團在內地的出售或出租地產項目均如期發展。
- (十三) 集團積極研究及發展生態農業、環境治理、護膚、保健及醫療五個範疇之生化科技產品。

物業銷售

本年度物業銷售之營業額(包括攤佔共同發展公司之物業銷售額)為港幣六十二億一千二百萬元(二零零零年一港幣八十二億六千二百萬元)，而物業銷售收益為港幣十八億九千六百萬元，比去年減少港幣三億六千九百萬元。年度內物業銷售收益主要來自香港之海逸豪園海逸灣、翠堤灣及灝景灣第三期、內地之黃埔雅苑及英國之Belgravia Place。二零零二年之物業銷售收益主要會來自已錄得理想樓花銷情及將於二零零二年完成入伙之盈暉臺及港景峯，而海逸豪園之海逸灣及翠堤灣將繼續於二零零二年提供收益。

年度內物業價格進一步下調，因此集團為東涌映灣園及紅磡國際都會作出港幣十五億元之撥備。

物業租務

本年度物業租務之營業額為港幣七億四千六百萬元(二零零零年一港幣五億九千三百萬元)，而物業租務收益為港幣五億八千一百萬元，比去年增加港幣二億九千二百萬元。物業租務收益上升，主要因為集團不斷擴大投資物業組合及租情理想，預料二零零二年將會繼續有所增長。

管理層討論及分析 (續)

18

酒店經營

本年度酒店經營之營業額為港幣二億六千九百萬元(二零零零年一港幣一億六千六百萬元)，而酒店經營收益為港幣五千七百萬元，比去年增加港幣五千三百萬元，主要因為酒店入住率有所提升及香港北角海逸酒店與成都天府麗都喜來登飯店進入全年營運所致，而馬鞍山海澄軒及瀋陽麗都喜來登飯店將於二零零二年投入營運，酒店經營收益預期會有所增長。

物業及項目管理

本年度物業及項目管理之營業額及收益屬輕微。

主要聯營公司

本集團聯營公司和記黃埔集團之全年除稅後溢利為港幣一百二十億八千八百萬元(二零零零年度溢利為港幣三百四十一億一千八百萬元)。

和記黃埔集團年內基於審慎政策而就股權投資組合及若干地產發展項目作出撥備。各類核心業務面對環球激烈競爭仍錄得良好業績，所提供之溢利貢獻繼續成為集團最大的收益來源。

財務概覽 ●

資金流動性及融資

年內，集團發行於二零零四年到期之債券及票據共港幣九億元，並贖回於本年一月到期之票據港幣三億三千四百萬元。於二零零一年十二月三十一日，集團已發行而未到期之債券及票據達港幣八十九億元。

連同銀行借款港幣一百五十五億元，集團於二零零一年十二月三十一日之總借貸為港幣二百四十四億元，較去年年底增加港幣三十三億元，還款期攤分九年：於一年內到期借款為港幣五十七億元，於二至五年內到期借款為港幣一百七十三億元，於六至九年內到期借款為港幣十四億元。

集團繼續維持低資本與負債比率，於年終結算日為百分之十三點八(二零零零年一百一十一點五)，以集團淨借貸(已減除現金及銀行存款港幣十六億元)佔股東權益總額(扣除擬派末期股息前)為計算基準。

集團擁有現金及可買賣證券，加上未動用貸款額，其資金流動性持續穩健，有足夠財務資源以應付承約及營運需求。

理財政策

集團對管理外匯風險保持審慎態度，大部分借貸以港幣為主，於年終結算日，佔借款總額約百分之八十七，其餘借款大部分為美元。集團之收益及現金結存主要以港幣為基礎，惟集團亦持有足夠以美元為基礎之流動投資以抵銷匯率波動風險。

集團借貸主要以浮息為基礎。至於集團已發行之定息債券及票據，集團已安排利率掉期合約，將利率轉成以浮息為基礎。在適當時候及於利率不明朗或變化急劇時，集團以對沖工具(如掉期合約及遠期合約)抵銷利率風險。

管理層討論及分析 (續)

20

資產按揭

於二零零一年十二月三十一日，集團為附屬公司及聯繫公司之借貸作抵押之若干資產總賬面值為港幣十一億三千三百萬元(二零零零年－港幣八億一千三百萬元)。

或有負債

於二零零一年十二月三十一日，集團之或有負債如下：

- (一) 攤佔共同發展公司為一合作經營企業在未來四十八年向合作方應付保證利潤作出擔保之或有負債總額達港幣四十五億九千二百萬元；
- (二) 為財務貸款作出擔保如下：
 - (i) 共同發展公司已動用之銀行借款－港幣二十六億六千六百萬元(二零零零年－港幣二十一億八千四百萬元)
 - (ii) 聯營公司已動用之銀行借款－無(二零零零年－港幣一億一千八百萬元)
 - (iii) 聯繫公司已動用之銀行借款－港幣五千八百萬元(二零零零年－港幣三千七百萬元)
- (三) 為共同發展公司所經營之合作發展項目就對方可收取之最低收益達港幣一億元(二零零零年－港幣一億二千五百萬元)作出擔保。

僱員

於年終結算日，除聯營公司以外，集團僱用約五千四百六十名員工，年內僱員開支(不包括董事酬金)約港幣十億四千八百萬元。集團確保僱員薪酬維持競爭性，僱員之薪酬及花紅，以僱員個別之表現釐定。集團並無僱員認購股權計劃。

董事個人資料

李嘉誠，大紫荊勳賢，KBE，73歲，長江實業集團創辦人，自1971年出任公司主席，1971年至1998年間擔任公司董事總經理，1981年起任和記黃埔有限公司主席，在港從事商業發展超過40年。

李嘉誠先生曾獲國家委任為香港特別行政區基本法起草委員會委員、港事顧問及香港特別行政區籌備委員會委員，並為北京市、汕頭市、廣州市、深圳市、南海市、佛山市、潮州市及珠海市榮譽市民。李先生亦積極參與社會服務，曾出任多個社團名譽會長。

李嘉誠先生獲北京大學、香港大學、香港科技大學、香港中文大學、香港城市大學、香港公開大學、加拿大卡加里大學及英國劍橋大學頒授名譽博士學位。

李嘉誠先生為本公司董事總經理兼副主席李澤鉅先生之父親。

李澤鉅，37歲，1985年加入本集團，1993年至1998年間擔任副董事總經理，並分別自1994年及1999年出任公司副主席及董事總經理。李澤鉅先生同時任長江基建集團有限公司主席、和記黃埔有限公司副主席、香港電燈集團有限公司執行董事、赫斯基能源公司之聯席主席及香港上海滙豐銀行有限公司董事，並為中國人民政治協商會議第九屆全國委員會委員、香港策略發展委員會委員及香港特區政府營商諮詢小組成員，持有土木工程學士學位及結構工程碩士學位。

麥理思，OBE，66歲，1980年出任公司執行董事，1985年出任公司副主席。同時任長江基建集團有限公司副主席、香港電燈集團有限公司主席及和記黃埔有限公司執行董事。持有經濟碩士學位。

甘慶林，55歲，1993年出任公司副董事總經理。同時任長江基建集團有限公司集團董事總經理，並擔任和記黃埔有限公司及香港電燈集團有限公司執行董事。持有工程學士學位及商業管理碩士學位。

鍾慎強，51歲，1993年出任公司執行董事。香港註冊建築師。

董事個人資料 (續)

葉德銓，49歲，1993年出任公司執行董事，同時任長江基建集團有限公司執行董事及 TOM.COM LIMITED 之非執行董事。持有工商管理碩士學位及經濟學士學位。

鮑綺雲，46歲，1982年加入長江實業集團，1993年出任公司執行董事。

吳佳慶，45歲，1987年加入長江實業集團，1996年出任公司執行董事。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。

趙國雄，51歲，1997年加入長江實業集團，2000年出任公司執行董事。持有社會學學士及經濟學學士學位。香港地產行政學會資深會員。

梁肇漢，70歲，1984年出任公司董事，持有英國南安普敦大學學士(法律)學位，並於2001年7月獲英國南安普敦大學頒授名譽法律博士學位。香港特別行政區高等法院律師及中國委托公証人。現為梁肇漢律師樓顧問。

霍建寧，50歲，自1985年出任公司董事。現任和記黃埔有限公司集團董事總經理、長江基建集團有限公司及香港電燈集團有限公司副主席，並擔任Hutchison Telecommunications (Australia) Limited 及 Partner Communications Company Ltd. 之主席以及和記港陸有限公司及赫斯基能源公司之聯席主席。持有文學學士學位。澳洲特許會計師協會會員。

陸法蘭，50歲，1991年出任公司董事。同時任TOM.COM LIMITED 主席、和記黃埔有限公司集團財務董事，以及長江基建集團有限公司及香港電燈集團有限公司執行董事，並擔任Hutchison Telecommunications (Australia) Limited、Partner Communications Company Ltd. 及赫斯基能源公司之董事。持有文學碩士學位及民事法學士學位。加拿大魁北克省及安大略省律師公會會員。

周近智，64歲，自1993年出任公司董事。香港特別行政區高等法院律師及為蔡克剛律師事務所顧問。持有倫敦大學法律碩士學位。

王葛鳴，DBE，太平紳士，49歲，2001年出任公司董事。持有美國加州大學社會學博士學位，並獲香港中文大學及加拿大多倫多大學頒授名譽博士學位。現任香港特別行政區教育統籌委員會主席及行政會議議員。同時任香港青年協會總幹事及香港上海滙豐銀行有限公司董事。

洪小蓮，54歲，1972年加入長江實業集團，1985年至2000年8月擔任公司執行董事。2000年9月出任公司非執行董事。

葉元章，78歲，自1993年出任公司董事。持有理學碩士機械工程學位。同時任太平地氈國際有限公司榮譽總裁。

周年茂，52歲，自1983年出任公司董事，同時任華業(控股)有限公司主席及董事總經理。

馬世民，CBE，62歲，自1993年出任公司董事。現任湛思投資管理有限公司主席，該投資管理公司由Simon Murray And Associates 創辦。同時出任多間上市公司之董事，包括和記黃埔有限公司及東方海外(國際)有限公司。

郭敦禮，75歲，自1989年出任公司董事。持有中國上海聖約翰大學的理學士建築學位及英國倫敦建築學系的建築高級文憑。同時現任Amara International Investment Corporation、中國信託商業銀行(加拿大)、赫斯基能源公司及Stanley Kwok Consultants Inc. 之董事。

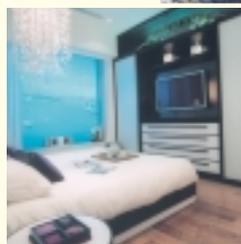
物業發展

發展項目

集團致力引進嶄新發展意念，持續提升物業質素及優質住屋水平。旗下發展項目不斷貫徹此一業務理念，備受市場認同及肯定。



海逸豪園翠堤灣

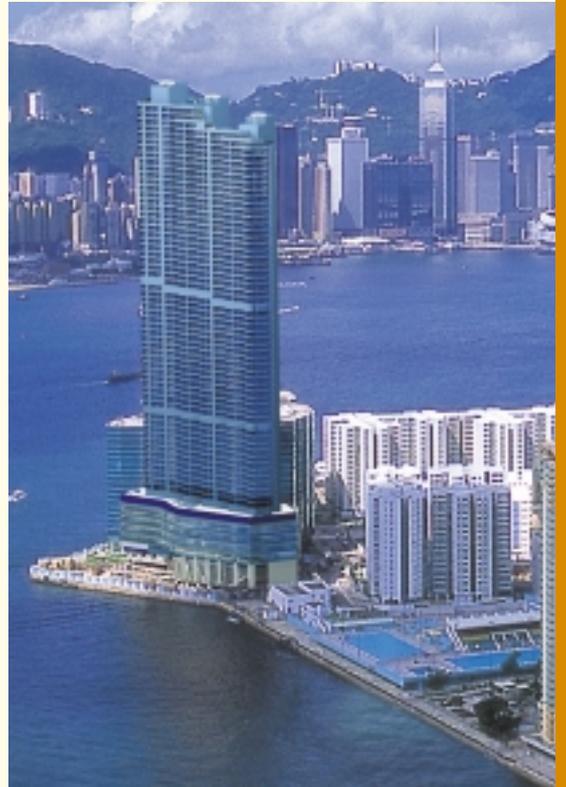


港景峯





盈暉臺



海名軒



泓景臺



映灣園



董事會報告書

24

董事會同仁謹將本公司及本集團截至二零零一年十二月三十一日止全年度已審核之財務報表及報告書送呈各股東省覽。

主要業務 ●

本公司主要業務為股份投資及項目管理。附屬公司則為物業發展及投資、物業及項目管理、酒店經營及證券投資。

業績及股息 ●

本集團截至二零零一年十二月三十一日止全年度之業績詳列於第42頁之綜合損益計算表。

董事會現建議開派末期息每股港幣一元二角二分。上述股息連同二零零一年十月十八日已派發之中期息每股港幣三角八分，全年度之派息每股共為港幣一元六角。

固定資產 ●

年度內固定資產之變動情況詳列於財務報表附註第(8)項內。

儲備 ●

年度內儲備之變動情況詳列於財務報表附註第(20)項內。

集團財政概要 ●

本集團過去十年之業績、資產及負債撮列於第2頁。

物業 ●

本集團所擁有主要物業之資料詳列於第38頁至41頁。

董事 ●

本公司董事會成員芳名列於第77頁。董事個人資料列於第21頁至23頁。

遵照本公司章程，公司董事(包括非執行董事)於每年輪流告退。李嘉誠先生、鮑綺雲小姐、吳佳慶小姐、梁肇漢先生、周年茂先生及馬世民先生將告退，但如於是次股東週年大會再度被選，願繼續連任。

董事權益 ●

於二零零一年十二月三十一日，按證券(公開權益)條例第二十九條規則而制定之登記冊所載，董事持有之本公司及相聯公司股份或債券如下：

一. 本公司權益

董事	普通股股數				總數
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
李嘉誠	—	—	66,143,306 (附註一)	771,705,406 (附註二)	837,848,712
李澤鉅	220,000	—	579,000 (附註四)	771,705,406 (附註二)	772,504,406
麥理思	56,000	10,000	—	184,000 (附註五)	250,000
甘慶林	10,000	—	—	—	10,000
梁肇漢	635,500	64,500	—	—	700,000
周近智	65,600	—	—	—	65,600
洪小蓮	20,000	—	—	—	20,000
葉元章	—	384,000	—	—	384,000

董事會報告書(續)

26

二. 相聯公司權益

和記黃埔有限公司

董事	普通股股數				總數
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
李嘉誠	—	—	—	2,140,672,773 (附註三)	2,140,672,773
李澤鉅	—	—	1,086,770 (附註四)	2,140,672,773 (附註三)	2,141,759,543
麥理思	950,100	9,900	—	—	960,000
甘慶林	60,000	—	—	—	60,000
梁肇漢	11,000	28,600	—	—	39,600
霍建寧	—	—	1,260,875 (附註七)	—	1,260,875
陸法蘭	50,000	—	—	—	50,000
周近智	49,931	—	—	—	49,931
洪小蓮	34,000	—	—	—	34,000
葉元章	—	100,000	—	—	100,000
周年茂	97	—	—	—	97
馬世民	25,000	—	—	12,000 (附註八)	37,000

長江基建集團有限公司

董事	普通股股數				總數
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
李嘉誠	—	—	—	1,912,109,945 (附註六)	1,912,109,945
李澤鉅	—	—	—	1,912,109,945 (附註六)	1,912,109,945
甘慶林	100,000	—	—	—	100,000

根據證券(公開權益)條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生，作為本公司董事，因被視為持有附註(二)所述之本公司股份，而被視為持有由本公司持有之本公司附屬及聯營公司股份權益。

再者，因作為附註(二)所述若干全權信託之可能受益人及作為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生被視為持有下述本公司附屬公司及聯營公司由Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited 以 The Li Ka-Shing Unity Trust 信託人身分(及其控制之公司)持有之股份權益：

附屬公司	普通股股數
美地有限公司	15,000,000
Jabrin Limited	2,000
Kobert Limited	75
青衣地產有限公司	945,000
聯營公司	普通股股數
Believewell Limited	1,000

李嘉誠先生因透過其若干私人公司所持有之股份權益而被視為持有本公司附屬公司 Tosbo Limited 之4股普通股。

董事會報告書 (續)

28

附註：

(一) 該等股份乃由若干由李嘉誠先生擁有三分之一以上發行股本之公司持有。

(二) 上述兩處所提及之771,705,406股本公司股份，實指同一股份權益。該股份權益由 Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「TUT」) 以 The Li Ka-Shing Unity Trust (「LKS Unity Trust」) 信託人身分及其控制之公司持有。LKS Unity Trust 所發行之全部信託單位由 Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited 以 The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust 信託人身分及另一全權信託持有。該等全權信託之可能受益人包括李嘉誠先生、李澤鉅先生、其妻子與兩名女兒，及李澤楷先生。

根據證券(公開權益)條例，李嘉誠先生被視為持有上述之771,705,406股本公司股份，因李嘉誠先生擁有 Li Ka-Shing Unity Holdings Limited 三分之一以上發行股本，TUT 及上述各全權信託之信託人三分之一以上發行股本由 Li Ka-Shing Unity Holdings Limited 擁有。

(三) 上述兩處所提及之2,140,672,773股和記黃埔有限公司(「和黃」)股份，實指同一股份權益，其中包括：

(甲) 2,130,202,773股，由本公司若干附屬公司持有。李嘉誠先生及李澤鉅先生作為本公司董事，透過附註(二)所述，其中包括作為該等全權信託之可能受益人身分，被視為持有該等股份權益。該等全權信託之可能受益人包括李嘉誠先生、李澤鉅先生、其妻子與兩名女兒，及李澤楷先生；及

(乙) 10,470,000股，由一單位信託及其控制之公司持有。該單位信託所發行之全部信託單位由兩個全權信託持有。該等全權信託之可能受益人包括李嘉誠先生、李澤鉅先生、其妻子與兩名女兒，及李澤楷先生。

根據證券(公開權益)條例，李嘉誠先生被視為持有上述之10,470,000股和黃股份，因李嘉誠先生擁有 Li Ka-Shing Castle Holdings Limited 三分之一以上之發行股本，上述各單位信託及全權信託之信託人三分之一以上發行股本，由 Li Ka-Shing Castle Holdings Limited 擁有。

(四) 該等股份乃由若干由李澤鉅先生擁有三分之一以上發行股本之公司持有。

(五) 該股份權益由一信託控制之公司持有，該信託之可能受益人包括麥理思先生。

(六) 上述兩處所提及之 1,912,109,945 股長江基建集團有限公司(「長建」)股份，實指同一股份權益，其中包括：

(甲) 1,906,681,945 股由和黃一附屬公司持有。本公司之若干附屬公司持有和黃已發行股本超過三分之一。作為上文附註(二)所述若干全權信託之可能受益人而被視為持有本公司之股份權益，李嘉誠先生及李澤鉅先生均被視為持有該和黃附屬公司所持有之該等長建股份權益。

(乙) 3,603,000 股由 Pennywise Investments Limited(「Pennywise」)持有及1,825,000 股由Triumphant Investments Limited(「Triumphant」)持有。Pennywise 及 Triumphant 為 TUT 以 LKS Unity Trust 之信託人身分控制之公司。作為上文附註(二)所述若干全權信託之可能受益人及身為長建董事，李澤鉅先生被視為持有 Pennywise 及 Triumphant 所持有之該等長建股份權益。作為上文附註(二)所述被視為擁有 TUT 及若干全權信託之信託人之權益，李嘉誠先生被視為持有由 Pennywise 及 Triumphant 所持有之長建股份權益。

董事會報告書(續)

(七) 該等股份乃由一間霍建寧先生及其妻子持有同等權益之公司持有。

(八) 該等權益乃由一海外家族信託基金持有，該信託基金之可能受益人包括馬世民先生。

於二零零一年十二月三十一日，李嘉誠先生透過一間由其擁有三分之一以上發行股本之公司持有下列長江實業(集團)有限公司高息票據：

發行人	面值	行使價及到期日
KBC Financial Products International Limited	港幣九百萬元	港幣七十元，於二零零二年二月到期
KBC Financial Products International Limited	港幣三百萬元	港幣七十二元，於二零零二年二月到期
KBC Financial Products International Limited	港幣三百萬元	港幣六十八元，於二零零二年二月到期
Deutsche Bank AG 倫敦分行	港幣三百萬元	港幣七十二元，於二零零二年二月到期

於二零零一年十二月三十一日，李澤鉅先生透過一間由其擁有三分之一以上發行股本之公司持有由 Cheung Kong Finance Cayman Limited 發行面值為港幣二千五百萬元於二零零二年到期、息率為8.15釐的票據及由 Hutchison Whampoa International (01/11) Limited 發行面值為五百萬美元將於二零一一年到期、息率為7釐的票據。

於二零零一年十二月三十一日，霍建寧先生持有100,000股 Hutchison Telecommunications (Australia) Limited 普通股。另外，霍建寧先生與其妻子持有同等權益之公司則持有1,000,000股 Hutchison Telecommunications (Australia) Limited 普通股及由 Hutchison Whampoa International (01/11) Limited 發行面值為三千二百五十萬美元將於二零一一年到期、息率為7釐的票據。

若干董事代本公司及其他附屬公司在若干附屬公司受託持有董事資格股份。

除上述外，於二零零一年十二月三十一日，並無其他權益或優先權記載於按證券(公開權益)條例第二十九條規則而制定之登記冊內。

年度內本公司或附屬公司均無參與任何安排，致令本公司董事因取得本公司或其他公司之股份或債券而獲致利益。

年度內本公司或附屬公司均無參與任何與本公司董事有重大利益關係之重要合約。

本公司各董事與本公司或任何附屬公司均無服務合約。

主要股東 ●

根據證券(公開權益)條例第十六條一項而制定之主要股東登記冊所示，於二零零一年十二月三十一日，除上述披露有關董事持有之權益外，本公司得知，Li Ka-Shing Unity Holdings Limited、Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited 以 The Li Ka-Shing Unity Trust 信託人身份及 Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited 以 The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust 信託人身份，根據證券(公開權益)條例，均被視作持有上述附註(二)所指之 771,705,406 股本公司股份。

關連交易 ●

本集團曾為由本集團及和記黃埔有限公司或其全資附屬公司(「和黃集團」)持有權益之公司提供擔保(「擔保」)。有關擔保乃按照本集團及和黃集團各自持有該等公司之權益比例而個別作出。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.25(2)(b)條，有關安排屬於或可能構成關連交易。

董事會報告書(續)

日期	公司名稱	集團提供之擔保
2001年5月23日	上海梅龍鎮廣場有限公司	就一獨立財務機構為另一獨立財務機構提供人民幣一億元貸款而開立最高不超過12,621,543美元之備用信用證的還款責任而提供百分之五十擔保。
2001年6月8日	上海梅龍鎮廣場有限公司	就一獨立財務機構為另一獨立財務機構提供人民幣一億一千萬元貸款而開立最高不超過13,886,776美元之備用信用證的還款責任而提供百分之五十擔保。
2001年11月19日	上海梅龍鎮廣場有限公司	就一獨立財務機構為另一獨立財務機構提供兩項合共人民幣一億元貸款而開立兩項合共最高不超過12,621,542美元之備用信用證的還款責任而提供百分之五十擔保。
2001年12月7日	和記黃埔地產(廣州番禺)有限公司	就一獨立財務機構提供人民幣一億元貸款的還款責任而提供百分之五十擔保。
2001年12月15日	和記黃埔地產(重慶江北)有限公司	就一獨立財務機構提供人民幣一億五千萬元貸款的還款責任而提供百分之五十擔保。
2002年3月6日	和記黃埔地產(廣州番禺)有限公司	就一獨立財務機構提供人民幣三億八千萬元貸款的還款責任而提供百分之五十擔保。

主要客戶及供應商 ●

年度內，本集團之前五大供應商共佔本集團採購百分之七十八，其中最大供應商佔本集團採購百分之六十三，而本集團之前五大客戶共佔本集團營業額不足百分之三十。本公司各董事及其聯繫人士或任何股東(董事會獲知擁有本公司已發行股本百分之五或以上)概無佔有該五大供應商任何權益。

董事於競爭業務之權益 ●

年度內，本公司董事須根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定披露其擁有與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務(「競爭業務」)之權益如下：

一. 本集團之主要業務

- (1) 物業發展與投資
- (2) 物業及項目管理
- (3) 酒店經營
- (4) 證券投資
- (5) 資訊科技、電子商貿及新科技投資

二. 競爭業務之權益

董事	公司名稱	有關權益	競爭業務(附註)
李嘉誠	和記黃埔有限公司	主席	(1)、(2)、(3)、(4)及(5)
李澤鉅	和記黃埔有限公司	副主席	(1)、(2)、(3)、(4)及(5)
	長江基建集團有限公司	主席	(4)及(5)
	香港電燈集團有限公司	執行董事	(4)及(5)

董事會報告書(續)

34

董事	公司名稱	有關權益	競爭業務(附註)
麥理思	和記黃埔有限公司	執行董事	(1)、(2)、(3)、(4)及(5)
	長江基建集團有限公司	副主席	(4)及(5)
	香港電燈集團有限公司	主席	(4)及(5)
	保華德祥建築集團有限公司	非執行董事 (已於二零零一年 十二月四日辭任)	(1)、(4)及(5)
甘慶林	和記黃埔有限公司	執行董事	(1)、(2)、(3)、(4)及(5)
	長江基建集團有限公司	集團董事總經理	(4)及(5)
	香港電燈集團有限公司	執行董事	(4)及(5)
葉德銓	長江基建集團有限公司	執行董事	(4)及(5)
	TOM.COM LIMITED	非執行董事	(4)及(5)
	中國航空技術國際控股有限公司	非執行董事	(1)及(4)
	chealthcareasia Limited	非執行董事 (於二零零一年 六月六日獲委任 並已於二零零一年 十一月三十日辭任)	(4)及(5)
	志鴻科技國際控股有限公司	非執行董事	(4)及(5)
	錦興集團有限公司	非執行董事	(4)及(5)
	保華德祥建築集團有限公司	非執行董事 (已於二零零一年 十二月七日辭任)	(1)、(4)及(5)
	首長國際企業有限公司	非執行董事	(1)及(4)
	康健國際控股有限公司	非執行董事	(4)及(5)
	卓施金網有限公司	非執行董事	(4)及(5)

董事	公司名稱	有關權益	競爭業務(附註)
霍建寧	和記黃埔有限公司	集團董事總經理	(1)、(2)、(3)、(4)及(5)
	長江基建集團有限公司	副主席	(4)及(5)
	香港電燈集團有限公司	副主席	(4)及(5)
	錦興集團有限公司	非執行董事	(4)及(5)
	保華德祥建築集團有限公司	非執行董事 (已於二零零一年 十二月七日辭任)	(1)、(4)及(5)
陸法蘭	和記黃埔有限公司	集團財務董事	(1)、(2)、(3)、(4)及(5)
	長江基建集團有限公司	執行董事	(4)及(5)
	香港電燈集團有限公司	執行董事	(4)及(5)
	TOM.COM LIMITED	主席	(4)及(5)
洪小蓮	香港房屋協會	監事會委員	(1)及(2)
周年茂	華業(控股)有限公司	主席及董事總經理	(1)

附註：該等業務可能透過其附屬公司、聯營公司或以其他投資形式進行。

除上述外，本公司各董事概無在任何直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之業務擁有權益。

董事會報告書 (續)

36

購入、出售或贖回股份 ●

年度內本公司並無贖回任何股份，而本公司或其任何附屬公司亦無購入或出售本公司任何股份。

社會關係 ●

本集團於年度內亦支持不少慈善團體及活動，年度內，本集團之捐款總額約為港幣四百四十萬元。

最佳應用守則 ●

在本年報所包括會計期間，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四的規定。

審核委員會 ●

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，本公司參考香港會計師公會刊發之「成立審核委員會指引」，於一九九八年十二月成立審核委員會。該委員會自成立以來均有定期舉行會議，於二零零一年已舉行兩次會議。

該審核委員會須向董事會負責，其主要責任包括審查及監察本公司之財政匯報程序及內部運作監控。

核數師 ●

本公司本年度財務報表經由核數師德勤•關黃陳方會計師行審核。該核數師現依章告退，但表示願意繼續受聘。

承董事會命

主席

李嘉誠

香港，二零零二年三月二十一日

物業發展



中環中心



北京東方廣場



租務物業

集團近年持續增加於香港及內地的租務投資，旗下優質租務物業如高級商廈、商場及酒店相繼落成啟用，大大加強集團穩定的經常性溢利基礎。

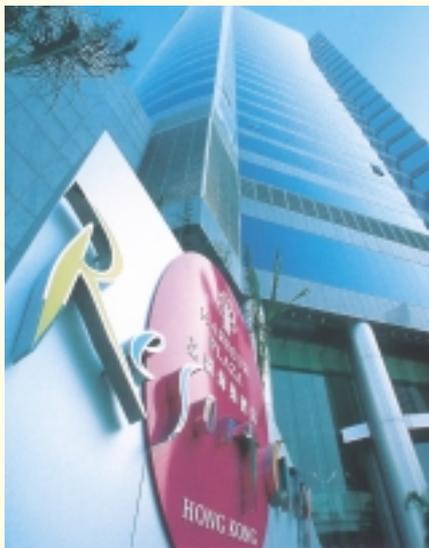




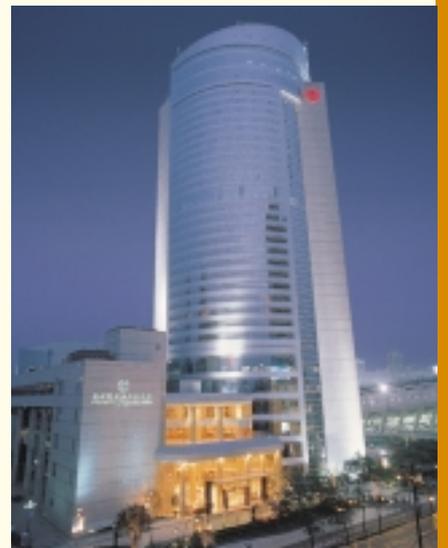
漁人碼頭



北京東方君悅大酒店



嘉湖海逸酒店



成都天府麗都喜來登飯店



主要物業表

2001年12月31日

A. 發展中或待發展之物業 ●

地點	地段號碼	集團 所佔權益	地盤面積 約數 (平方米)
香港			
紅磡海名軒	K.I.L. 11055	50.0%	7,402
葵涌盈暉臺	K.C.T.L. 474	50.0%	8,920
馬鞍山海澄軒	S.T.T.L. 461	51.0%	8,000
尖沙咀港景峯	K.I.L. 11086 R.P.	42.5%	10,486
大角咀凱帆軒	K.I.L. 11107	100.0%	6,943
上環德輔道西一地盤	R.P. of I.L. 3999 - 4005	100.0%	972
天水圍一地盤	T.S.W.T.L. 27	60.0%	14,901
九龍塘畢架山道一地盤	N.K.I.L. 6277	100.0%	41,578
青衣一地盤	T.Y.T.L. 140	30.0%	24,900
錦田石崗一地盤	Lot 815 in D.D. 110	100.0%	25,813
九龍城一地盤	K.I.L. 4013, Sec. A & R.P.	40.0%	14,180
西九龍填海區一地盤	N.K.I.L. 6275	50.0%	16,064
荃灣區一地盤	T.W.T.L. 395	50.0%	25,630
紅磡灣一地盤	K.I.L. 11110	100.0%	20,364
紅磡灣一地盤	K.I.L. 11103	100.0%	9,940
大坑一地盤	I.L. 8972	100.0%	7,230
葵涌區一地盤	Lots 289 & 309 in D.D. 444	100.0%	7,825
大埔鳳園	D.D. 11 若干地段	100.0%	177,132
錦田錦上路一地盤	D.D. 106 若干地段	100.0%	19,870
元朗一地盤	Lot 1457 R.P. in D.D. 123 Y.L.	51.3%	799,977
北區一地盤	若干地段	100.0%	156,613
元朗若干地段	若干地段	100.0%	143,266
大埔若干地段	若干地段	100.0%	32,072
內地			
青島太平洋中心第二期	—	15.3%	6,400
瀋陽麗都喜來登飯店	—	70.0%	14,449
北京東方廣場	—	33.4%	94,624
深圳福田黃埔雅苑	—	50.0%	115,896
東莞海逸豪庭	—	47.3%	368,393
珠海海怡灣畔	—	50.0%	1,245,125 388,981
福州衣錦華庭	—	89.0%	2,600 18,291
上海浦東四季雅苑	—	50.0%	84,810
上海浦東花四路第二期	—	31.0%	458,643
上海徐匯華爾登廣場第二及三期	—	50.0%	29,709
上海古北區	—	50.0%	50,728
廣州黃沙地鐵站	—	50.0%	71,281
重慶江北區	—	50.0%	193,716
廣州番禺大石鎮	—	50.0%	490,660
北京薛大人莊村	—	35.0%	1,270,500
海外			
新加坡碧灣路旭日灣	—	76.0%	39,702
英國倫敦 Albion Riverside	—	45.0%	12,914
新加坡景頤峰	—	50.0%	14,598
新加坡 One Marina Boulevard	—	33.3%	15,600
英國倫敦 Lots Road	—	22.5%	25,973
英國倫敦 Chelsea Harbour 第二期	—	22.5%	8,903

集團所佔 樓面面積約數 (平方米)	現時土地用途	完成階段	估計完成日期
31,222	住宅/商業	已完成	已完成
26,023	住宅/商業	內部裝修	2002年4月
28,560	酒店	內部裝修	2002年4月
41,027	住宅/商業	上蓋工程進行中	2002年10月
52,072	住宅/商業	上蓋工程進行中	2003年8月
9,065	住宅/商業	上蓋工程進行中	2003年8月
44,703	住宅	上蓋工程進行中	2003年8月
72,480	住宅	上蓋工程進行中	2003年9月
46,561	商業/酒店	上蓋工程進行中	2003年11月
10,325	住宅	地基工程	2003年12月
56,072	住宅/商業/酒店	上蓋工程進行中	2004年3月
72,133	住宅/商業	地基工程	2004年6月
38,445	住宅	地基工程	2004年6月
107,444	酒店	探土工程	2005年2月
119,280	酒店	探土工程	2005年8月
47,300	住宅	計劃中	2005年8月
—	工業	計劃中	—
—	農地	計劃中	—
—	農地	計劃中	—
—	農地	計劃中	—
—	農地	計劃中	—
—	農地	計劃中	—
—	農地	計劃中	—
3,699	住宅/商業	內部裝修	2002年4月
56,000	酒店	內部裝修	2002年9月
27,703	商業/酒店	內部裝修	2002年4月
15,687	酒店	上蓋工程進行中	2003年12月
103,576	住宅/商業	上蓋工程進行中	2002年12月
47,790	住宅	計劃中	2003年6月
9,178	住宅	內部裝修	2002年4月
28,820	住宅	計劃中	2003年12月
111,732	住宅	計劃中	—
52,102	住宅	上蓋工程進行中	2002年12月
142,388	住宅	計劃中	—
23,719	住宅/商業	內部裝修	2002年5月
37,586	住宅/商業	計劃中	—
7,330	住宅	內部裝修	2002年6月
11,602	住宅	計劃中	2002年10月
17,150	住宅	探土工程	2002年12月
32,613	住宅/商業	探土工程	2004年6月
74,027	住宅/商業	地基工程	2004年6月
78,176	住宅/商業	計劃中	2004年6月
159,997	住宅/商業	計劃中	2004年12月
107,898	住宅	計劃中	2005年3月
368,040	住宅	計劃中	2007年6月
226,800	住宅	地盤平整	2008年12月
105,607	住宅	上蓋工程進行中	2003年6月
16,333	住宅/商業	上蓋工程進行中	2003年11月
20,438	住宅	地基工程	2004年6月
50,100	商業	計劃中	2005年9月
15,273	住宅/商業	計劃中	—
3,534	住宅	計劃中	—

主要物業表(續)

2001年12月31日

40

B. 投資或自用之物業 ●

地點	地段號碼	集團所佔權益
香港		
中環中心(部分單位)	—	100.0%
金鐘統一中心(部分單位)	—	100.0%
北角萬誠保險千禧廣場	I.L. 8885	60.9%
北角海逸酒店	I.L. 8885	60.9%
天水圍嘉湖海逸酒店	T.S.W.T.L. 4	98.5%
天水圍嘉湖銀座	T.S.W.T.L. 4	98.5%
馬鞍山廣場	—	100.0%
荃灣東亞花園(部分單位)	—	100.0%
觀塘麗港城中城	—	100.0%
火炭銀禧花園(部分單位)	—	94.0%
觀塘摩登倉	K.T.I.L. 62	100.0%
觀塘創富中心(部分單位)	—	100.0%
油塘東源街8號	Y.T.M.L. 69	100.0%
大埔大富街2號	T.P.T.L. 1 Sec. C ss 2	60.0%
內地		
成都天府麗都喜來登飯店	—	70.0%
重慶海逸酒店	—	50.0%
重慶大都會廣場	—	50.0%
北京東方廣場	—	33.4%
上海梅龍鎮廣場	—	30.0%
上海浦東四季雅苑	—	50.0%

C. 本集團佔有發展權益之物業 ●

地點	地段號碼	地盤面積約數 (平方米)
香港		
上環皇后街地盤	I.L. 8897	7,964
紅磡海逸豪園	K.I.L. 11056	25,028
紅磡灣國際都會	K.I.L. 11077	50,058
東涌映灣園	T.C.T.L. 5	67,901
長沙灣泓景臺	N.K.I.L. 6320	19,473

主要物業表附註：

1. 本物業表並不包括比重輕微之海外物業、農地及完成待售之物業。
2. 本物業表並不包括上市聯營公司所擁有之物業。
3. 本集團佔有發展權益之物業乃由合作者提供土地，本集團負責興建之費用，或需要時兼付地價，售樓收入/建成後樓宇或發展利潤由雙方按合作發展協議條款分享。

地盤面積 約數 (平方米)	集團所佔 樓面面積約數 (平方米)	現時用途	契約年期
—	112,728	商業	中期契約
—	3,509	商業	長期契約
—	12,332	商業	中期契約
—	19,410	酒店	中期契約
—	60,591	酒店	中期契約
—	45,795	商業	中期契約
—	29,278	商業	中期契約
—	11,478	商業	中期契約
—	3,995	商業	中期契約
—	2,902	商業	中期契約
1,858	22,296	工貿	中期契約
—	16,790	工貿	中期契約
2,108	7,170	貨倉	中期契約
6,076	9,111	工業	中期契約

—	39,174	酒店	中期契約
—	22,425	酒店	中期契約
—	70,212	商業	中期契約
—	144,525	商業/酒店	中期契約
—	29,363	商業	中期契約
—	40,769	住宅	中期契約

發展物業 樓面面積約數 (平方米)	現時土地用途	完成階段	估計完成日期
17,840	住宅	上蓋工程進行中	2002年5月
43,139	住宅/商業	上蓋工程進行中	2002年10月
25,338	商業	已完成	已完成
66,985	住宅	已完成	已完成
97,184	商業/酒店	已完成	已完成
35,034	服務式住宅	內部裝修	2002年6月
121,415	住宅	上蓋工程進行中	2002年11月
96,795	住宅/商業	地基工程	2004年3月
122,252	住宅	地基工程	2004年12月
71,838	住宅	地基工程	2005年6月
73,253	住宅/商業	上蓋工程進行中	2003年3月
91,207	住宅/商業	上蓋工程進行中	2003年12月

物業發展

海外物業

集團以其發展優質物業的良好信譽及豐富經驗，先後於英國、新加坡及內地開展及銷售若干物業項目，積極實踐其拓展海外物業市場之目標。



東莞海逸豪庭



上海四季雅苑



福州衣錦華庭



新加坡旭日灣



新加坡 Cairnhill Circle



英國 Belgravia Place



綜合損益計算表

截至2001年12月31日止年度

42

	附註	2001 百萬元	2000 百萬元
營業額	(2)	7,486	9,341
集團營業額		5,660	5,715
投資及其他收入		1,368	1,111
營運成本			
物業及有關成本		(2,927)	(2,738)
薪金及有關支出		(684)	(725)
利息支出		(776)	(725)
其他支出		(341)	(393)
		(4,728)	(4,581)
攤佔共同發展公司之損益		587	274
物業項目減值準備		(1,500)	—
營業溢利		1,387	2,519
攤佔聯營公司之損益	(3)	7,091	18,007
除稅前溢利	(4)	8,478	20,526
稅項	(5)	(1,209)	(1,218)
除稅後溢利		7,269	19,308
少數股東權益		22	128
股東應佔溢利	(6)	7,291	19,436
股息			
已派發中期股息每股三角八分 (2000年 — 三角八分)		880	880
擬派末期股息每股一元二角二分 (2000年 — 一元二角二分)		2,826	2,826
		3,706	3,706
每股溢利	(7)	\$3.15	\$8.42

綜合資產負債表

2001年12月31日結算

	附註	2001 百萬元	2000 百萬元
非流動資產			
固定資產	(8)	14,841	15,245
聯營公司	(10)	121,834	119,383
共同發展公司	(11)	29,407	28,039
證券投資	(12)	4,364	1,555
長期貸款		465	484
		170,911	164,706
流動資產			
證券投資	(12)	790	2,695
物業存貨	(13)	21,889	18,039
應收賬款、按金及預付款項	(14)	1,443	886
銀行存款及定期存款		1,575	2,429
		25,697	24,049
流動負債			
銀行及其他借款	(15)	5,653	7,250
應付賬款及費用	(16)	1,523	1,565
稅項準備		542	680
		17,979	14,554
資產總額減流動負債			
		188,890	179,260
非流動負債			
銀行及其他借款	(15)	18,728	13,806
遞延稅項	(17)	3	12
		18,731	13,818
少數股東權益			
		4,686	3,298
資產淨值總額			
		165,473	162,144
上列項目代表：			
股本	(18)	1,158	1,158
股本溢價	(19)	9,331	9,331
儲備	(20)	2,063	2,319
保留溢利	(21)	150,095	146,510
擬派末期股息		2,826	2,826
股東權益總額			
		165,473	162,144

董事

李嘉誠

葉德銓

資產負債表

2001年12月31日結算

44

	附註	2001 百萬元	2000 百萬元
非流動資產			
固定資產	(8)	41	55
附屬公司	(9)	21,866	20,272
聯營公司	(10)	837	1,056
共同發展公司	(11)	2,852	2,913
證券投資	(12)	14	14
長期貸款		23	28
		25,633	24,338
流動資產			
物業存貨	(13)	3	3
應收賬款、按金及預付款項	(14)	54	36
應收股息		2,490	3,580
銀行存款及定期存款		402	682
		2,949	4,301
流動負債			
應付賬款及費用	(16)	134	150
稅項準備		—	6
		2,815	4,145
資產總額減流動負債			
		28,448	28,483
非流動負債			
遞延稅項	(17)	2	3
		28,446	28,480
上列項目代表：			
股本	(18)	1,158	1,158
股本溢價	(19)	9,331	9,331
儲備	(20)	616	800
保留溢利	(21)	14,515	14,365
擬派末期股息		2,826	2,826
		28,446	28,480

董事

李嘉誠

葉德銓

綜合收益及虧損確認表

截至2001年12月31日止年度

	2001 百萬元	2000 百萬元
附屬公司、共同發展公司及聯營公司財務報表		
伸算之匯兌收益	26	23
計入儲備賬內之投資物業重估增值/(減值)	(282)	414
綜合損益計算表以外確認之淨收益/(虧損)	(256)	437
本年度之溢利	7,291	19,436
減：於售出投資物業時變現之已確認重估增值	—	(76)
收益及虧損確認總額	7,035	19,797

綜合現金流動狀況表

截至2001年12月31日止年度

	附註	2001 百萬元	2000 百萬元
經營業務之現金流出淨額	(一)	(1,513)	(12)
投資回報及財務收支			
共同發展公司股息		937	816
聯營公司股息		3,687	3,326
證券投資股息		71	51
已收取利息		919	911
已支付利息		(1,236)	(1,583)
已支付股東股息		(3,706)	(3,292)
已支付少數股東股息		(5)	(31)
投資回報及財務收支之現金流入淨額		667	198
稅項			
已退回/(支付)利得稅		(262)	14
投資業務			
購入附屬公司		—	73
重組附屬公司權益		—	(616)
增持附屬公司權益		(20)	(20)
售出共同發展公司		—	300
售出聯營公司		—	5
墊付共同發展公司		(3,239)	(1,262)
墊付聯營公司		(328)	(60)
購入證券投資		(3,187)	(561)
售出/贖回證券投資		2,538	300
收回/(借出)長期貸款		39	(85)
增添固定資產		(293)	(1,760)
售出固定資產		3	183
投資業務之現金流出淨額		(4,487)	(3,503)
融資前之現金流出淨額		(5,595)	(3,303)
融資			
新做/(償還)銀行借款		2,759	(4,412)
新做其他借款		566	5,639
少數股東注資		1,416	1,168
融資之現金流入淨額	(二)	4,741	2,395
減少現金及現金等值項目		(854)	(908)
1月1日現金及現金等值項目		2,429	3,337
12月31日現金及現金等值項目	(三)	1,575	2,429

附註：

(一) 除稅前溢利與經營業務之現金流出淨額對賬

	2001 百萬元	2000 百萬元
除稅前溢利	8,478	20,526
利息收入	(832)	(968)
利息支出	776	725
	8,422	20,283
股息收入	(74)	(51)
攤佔共同發展公司之損益	(587)	(274)
攤佔聯營公司之損益	(7,091)	(18,007)
物業項目減值準備	1,500	—
投資物業重估減值	186	—
售出投資物業溢利	—	(76)
投資(溢利)/虧損	(6)	294
折舊	60	57
(增加)/減少物業存貨	(2,121)	1,111
減少客戶訂金	(1,162)	(1,474)
(增加)/減少應收賬款、按金及預付款項	(634)	720
減少應付賬款及費用	(3)	(2,574)
兌換差額及其他項目	(3)	(21)
經營業務之現金流出淨額	(1,513)	(12)

(二) 年度內融資情況變動分析

	銀行借款 百萬元	其他借款 百萬元	少數股東 權益 百萬元	2001 總額 百萬元	2000 總額 百萬元
1月1日結餘	12,715	8,341	3,298	24,354	24,402
融資之現金流入淨額	2,759	566	1,416	4,741	2,395
少數股東攤佔之溢利及儲備	—	—	(3)	(3)	(108)
購入附屬公司	—	—	—	—	1,831
重組附屬公司權益	—	—	—	—	(4,115)
增持附屬公司權益	—	—	(20)	(20)	(20)
已付少數股東股息	—	—	(5)	(5)	(31)
12月31日結餘	15,474	8,907	4,686	29,067	24,354

(三) 現金及現金等值項目

	2001 百萬元	2000 百萬元
銀行存款及定期存款	1,575	2,429

財務報表附註

1. 主要會計政策

(一) 編製基準

本財務報表除若干物業及證券投資予以估值，乃根據傳統歷史成本法編製，並符合香港之會計實務準則。

依照會計實務準則第十條修訂本「投資聯營公司之會計處理」及會計實務準則第三十條「商業合併」，由2001年1月1日起收購附屬公司及聯營公司所產生之商譽以成本值入賬，並於估計可供使用之年期內攤銷。本集團在過去年度將商譽於儲備賬內撇除，但此項會計政策變更對本財務報表無重大影響，因已往於儲備賬內撇除但仍未於損益計算表內確認之商譽屬輕微。

依照會計實務準則第九條修訂本「結算日後事項」，於結算日後所宣派或擬派之股息在結算日不被確認為負債而被列為股東權益的另一部分。故此，2000年之擬派末期股息雖於去年被確認為流動負債，經已被重新編列為股東權益總額的另一部分，而2000年12月31日之資產淨值總額因此增加\$2,826,000,000。

若干比對數字經予重新編製以符合本年度之賬項編排。

(二) 綜合準則

本集團之綜合財務報表包括總公司及所有直接與間接附屬公司截至12月31日止年度之財務報表。投資於共同發展公司及聯營公司之權益亦分別按附註第(1)(四)及(1)(五)項所述之原則合併計入綜合財務報表內。

年度內購入或售出之附屬公司、共同發展公司及聯營公司，本集團祇將其自購入後至年終或截至售出日止期間之業績計入綜合財務報表內。因收購附屬公司而產生之商譽以成本值列賬，並於估計可供使用之年期內攤銷。

(三) 附屬公司

附屬公司乃指本集團持有其有投票權之已發行股本50%以上並作為長期投資之公司。該等投資均以成本值扣除適當之降價準備後入賬。

1. 主要會計政策 (續)

(四) 共同發展公司

共同發展公司乃指本集團長期持有其股本權益，及根據合約安排其財政和營運政策均由本集團及其他參與者共同控制之公司。

資產負債表內共同發展公司投資之賬面值包括成本值及本集團所佔該等公司自購入後之累積損益及儲備，並扣除自其所收取之股息及降價準備。如預期投資共同發展公司之成本於合約期滿清盤時，不能按合約條款全數收回，則預期之欠數於餘下合約期間以直線攤銷。

本集團以共同發展公司截至12月31日止之財務報表計算本集團自購入後攤佔其損益計入本集團之財務報表內。

(五) 聯營公司

聯營公司乃指本集團持有其股本權益不少於20%作為長期投資而非附屬公司或共同發展公司，及對其行政管理有重大影響之公司。

資產負債表內聯營公司投資之賬面值包括成本值及本集團所佔該等公司自購入後之累積損益及儲備，並扣除自其所收取之股息及降價準備。因收購聯營公司而產生之商譽以成本值列賬，並於估計可供使用之年期內攤銷。

本集團以聯營公司截至12月31日止之財務報表，經與本集團不一致之會計政策在可行情況下作出調整後，將本集團自購入後應攤佔之損益計入本集團之財務報表內。

(六) 證券投資

投資之證券若擬持續擁有但不屬於附屬公司、共同發展公司或聯營公司，乃列作投資性證券並以成本值扣除適當之降價準備入賬。投資收益以所收取之股息及利息入賬。

其他投資皆以合理價值於資產負債表內列賬，合理價值之轉變則計入損益賬內。

財務報表附註 (續)

50

1. 主要會計政策 (續)

(七) 固定資產

固定資產除投資及酒店物業外以成本值或估值減適當的折舊或降價準備列賬。

持作收租之投資物業以該等物業之年底結算日市值列入固定資產項，每年皆由獨立專業估值師作出估值。估值增加之數撥入投資物業重估儲備內，若估值減少則先從重估儲備扣除，不敷之數在損益賬內撇除。當售出已估值之投資物業，有關重估增值或減值轉入損益賬內。

經營酒店業務之酒店物業以成本值扣除適當之降價準備列入固定資產項。重大提升質素的費用會予以資本化，而保持酒店物業持續處於良好狀態所支出之費用，則計算入該年度之損益賬內。

投資及酒店物業之尚餘契約年期若逾二十年，則不予折舊。若其尚餘契約年期為或少於二十年，則以其賬面值於尚餘年期中折舊。

租賃土地按其剩餘租期平均攤銷，租賃土地上之樓宇按其成本以年率2%至4%折舊。其他固定資產按其估計可供使用之年數，以年率5%至33 $\frac{1}{3}$ %直線折舊。

(八) 物業存貨

所有物業存貨均以成本值及變現淨值之較低者列賬。變現淨值乃根據於資產負債表結算日後出售及扣除銷售費用之所得或按市場情況所作出之內部評估而決定。

物業存貨包括購入成本，發展工程開支，利息及其他直接費用。附屬公司持有物業之賬面價值，其在綜合財務報表內業經適當調整，以顯示本集團購入之確實成本。

1. 主要會計政策 (續)

(九) 收益確認

出售發展中物業，其收益於物業完成並取得當局發出之入伙紙後確認，於建築期內所收客戶之款項均列為客戶訂金以減低物業存貨值。

租金收入於租約期內以直線法確認。物業及項目管理收入於服務提供後確認。經營酒店收益於提供服務時確認。利息收入按資產之實際回報率以時間比例入賬。股息收入於收取股息之權利確定後入賬。

(十) 外幣兌換

外幣結算之貨幣性資產及負債按資產負債表結算日之兌換率折算。年度內之外幣兌換按交易當日兌換率計算。所有匯兌差額均計入損益賬內。

以外幣結算之附屬公司、共同發展公司及聯營公司財務報表，其資產負債表項目按年底之兌換率伸算，而年度內業績則按該年度之平均兌換率伸算，匯兌差額計入儲備賬內。

(十一) 稅項

香港利得稅準備乃根據本集團各個別公司年度內之估計應課稅溢利扣除以往稅務虧損後以當時稅率計算。海外之稅項準備乃根據各個別公司以該地之適用稅率計算。

基於會計及稅務入賬時間差異所產生之遞延或加速稅項以負債方法將可能產生之負債或資產入賬。

(十二) 借貸成本

借貸成本於產生之年度內在損益賬內扣除。唯直接與因建造需時之物業收購及發展有關之借貸成本可予以資本化。

財務報表附註(續)

2. 營業額及業務收益

本集團之主要業務為物業發展及投資、物業及項目管理、酒店經營及證券投資。

集團業務之營業額包括物業銷售所得、毛租金收入、物業及項目管理收入和酒店經營收益。此外，本集團亦計入名下所佔共同發展公司之物業銷售所得。營業額不包括共同發展公司(集團攤佔之物業銷售所得除外)及上市與非上市聯營公司之營業額。

本集團年度內各經營業務之營業額如下：

	2001 百萬元	2000 百萬元
物業銷售	4,386	4,636
物業租務	746	593
酒店經營	269	166
物業及項目管理	259	320
集團營業額	5,660	5,715
攤佔共同發展公司之物業銷售	1,826	3,626
營業額	7,486	9,341

本集團海外業務(包括共同發展公司之物業銷售)主要在內地及英國，分別佔營業額約9%及4%，其收益貢獻並不重大。

2. 營業額及業務收益 (續)

年度內各經營業務之收益貢獻如下：

	總公司及 附屬公司		共同發展公司及 非上市聯營公司		總額	
	2001 百萬元	2000 百萬元	2001 百萬元	2000 百萬元	2001 百萬元	2000 百萬元
物業銷售	1,410	2,073	486	192	1,896	2,265
物業租務	581	289	100	53	681	342
酒店經營	57	4	(5)	(14)	52	(10)
物業及項目管理	80	74	(11)	(25)	69	49
	2,128	2,440	570	206	2,698	2,646
投資及財務					1,086	826
利息支出					(776)	(725)
物業項目減值準備					(1,500)	—
其他					(92)	(157)
稅項(不包括攤佔和記黃埔 有限公司之稅項)					(187)	(331)
少數股東權益					22	128
攤佔和記黃埔有限公司 之淨溢利					6,040	17,049
股東應佔溢利					7,291	19,436

3. 攤佔聯營公司之損益

於2001年，攤佔聯營公司之損益包括年度內集團所佔和記黃埔有限公司就VoiceStream Wireless Corporation與Deutsche Telekom AG合併所確認之盈利\$14,991,000,000及集團所佔和記黃埔有限公司為海外投資作出之撥備\$14,876,000,000。

於2000年，攤佔聯營公司之損益包括期內集團所佔和記黃埔有限公司出售Mannesmann AG股權所得之盈利\$24,985,000,000及集團所佔和記黃埔有限公司為海外投資作出之撥備\$16,990,000,000。

財務報表附註(續)

4. 除稅前溢利

	2001 百萬元	2000 百萬元
除稅前溢利已扣除下列項目：		
利息支出		
銀行借款及須於五年內償還之其他借款	1,217	1,438
不須於五年內償還之其他借款	45	80
	1,262	1,518
減：資本化之利息(見附註(一))	(486)	(793)
	776	725
董事酬金(見附註(二))		
薪金、津貼及福利	86	84
退休金供款	9	8
酌定花紅	32	48
	127	140
減：轉付予總公司金額	(11)	(11)
	116	129
核數師酬金	5	5
已售物業成本	2,579	2,135
營運租約支出 — 房地產	53	73
折舊	60	57
投資性證券降值虧損	17	16
投資物業重估減值	186	—
計入項目包括：		
租金淨收入	669	448
銀行利息	81	181
上市投資收入		
證券投資股息	44	44
證券投資利息	79	132
非上市投資收入		
證券投資股息	30	7
共同發展公司利息	621	564
證券投資利息	14	31
持有其他投資之已變現及未變現獲利/(虧損)淨額	187	(136)
售出投資性證券之溢利	17	31
售出投資物業之溢利	—	76

4. 除稅前溢利(續)

附註：

- (一) 本年度物業發展項目利息資本化之平均年息率約為5% (2000年 – 7%)。
- (二) 董事酬金包括董事袍金\$543,110 (2000年 – \$500,000)。主席李嘉誠先生除收取\$5,000之董事袍金外，並無收取任何其他薪酬。各獨立非執行董事每人收取\$30,000之董事袍金，而作為審核委員會成員的獨立非執行董事則每人額外收取\$30,000。若干董事從聯營公司收取董事薪酬，其中\$11,000,000 (2000年 – \$11,000,000) 轉付予總公司。

董事酬金 (包括集團五名獲最高酬金之人士) 可按金額劃分為下列組別：

	2001 董事人數	2000 董事人數
無 – \$1,000,000	11	9
\$3,000,001 – \$3,500,000	—	1
\$6,500,001 – \$7,000,000	1	—
\$9,500,001 – \$10,000,000	2	1
\$10,000,001 – \$10,500,000	—	1
\$11,000,001 – \$11,500,000	1	1
\$12,000,001 – \$12,500,000	1	1
\$14,000,001 – \$14,500,000	1	1
\$18,000,001 – \$18,500,000	—	1
\$22,000,001 – \$22,500,000	1	1
\$38,000,001 – \$38,500,000	—	1
\$39,000,001 – \$39,500,000	1	—

財務報表附註(續)

5. 稅項

	2001 百萬元	2000 百萬元
總公司及附屬公司		
香港利得稅	123	261
海外稅項	1	(7)
遞延稅項	(9)	2
共同發展公司		
香港利得稅	18	34
海外稅項	41	25
聯營公司		
香港利得稅	392	377
海外稅項	643	526
	1,209	1,218

香港利得稅準備以16% (2000年 - 16%) 計算。

6. 股東應佔溢利

股東應佔溢利已計入總公司損益賬內為\$3,856,000,000 (2000年 - \$3,999,000,000)。

7. 每股溢利

每股溢利乃根據股東應佔溢利，以年度內已發行之2,316,164,338股 (2000年 - 加權平均股數2,307,521,232股) 計算。

8. 固定資產

	房地產		投資物業 香港 百萬元	酒店物業		其他資產 百萬元	總值 百萬元
	香港 百萬元	香港以外 百萬元		香港 百萬元	香港以外 百萬元		
集團							
成本值或估值							
2001年1月1日	426	680	12,039	2,264	529	391	16,329
增添	107	42	—	—	—	77	226
出售	—	—	—	—	—	(23)	(23)
重估降值	—	—	(563)	—	—	—	(563)
2001年12月31日	533	722	11,476	2,264	529	445	15,969
累積折舊/降值準備							
2001年1月1日	—	—	—	891	—	193	1,084
折舊	3	—	—	—	—	64	67
出售撥回	—	—	—	—	—	(23)	(23)
2001年12月31日	3	—	—	891	—	234	1,128
2001年12月31日賬面淨值	530	722	11,476	1,373	529	211	14,841
2000年12月31日賬面淨值	426	680	12,039	1,373	529	198	15,245

於資產負債表結算日：

(一) 若干香港物業總賬面值\$13,007,000,000 (2000年 — \$13,446,000,000) 及若干香港以外物業總賬面值\$1,250,000,000 (2000年 — \$1,207,000,000) 以中期契約持有，所有其他物業皆以長期契約持有；及

(二) 若干物業總賬面值\$848,000,000 (2000年 — \$529,000,000) 為銀行借款作抵押。

財務報表附註(續)

58

8. 固定資產(續)

	其他資產 百萬元
總公司	
成本值	
2001年1月1日	164
增添	4
出售	(21)
2001年12月31日	147
累積折舊	
2001年1月1日	109
折舊	19
出售撥回	(22)
2001年12月31日	106
2001年12月31日賬面淨值	41
2000年12月31日賬面淨值	55

本集團固定資產之成本值及估值分析如下：

	房地產		投資物業 香港 百萬元	酒店物業		其他資產 百萬元	總值 百萬元
	香港 百萬元	香港以外 百萬元		香港 百萬元	香港以外 百萬元		
2001年12月31日							
— 估值	—	—	11,476	—	—	—	11,476
— 成本值	533	722	—	2,264	529	445	4,493
	533	722	11,476	2,264	529	445	15,969
2000年12月31日							
— 估值	—	—	12,039	—	—	—	12,039
— 成本值	426	680	—	2,264	529	391	4,290
	426	680	12,039	2,264	529	391	16,329

本集團投資物業於2001年12月31日由專業估值師戴德梁行按公開市價重估。年度內，來自投資物業之毛租金收入為\$580,000,000(2000年 — \$479,000,000)。

9. 附屬公司

	總公司	
	2001 百萬元	2000 百萬元
非上市附屬公司投資	2,267	2,267
借附屬公司款項	28,066	27,981
欠附屬公司款項	(8,467)	(9,976)
	21,866	20,272

有關各主要附屬公司之資料詳列於附錄一。

10. 聯營公司

	集團		總公司	
	2001 百萬元	2000 百萬元	2001 百萬元	2000 百萬元
上市聯營公司投資	120,107	117,752	—	—
非上市聯營公司投資	1,148	1,253	861	1,045
	121,255	119,005	861	1,045
借聯營公司款項	690	435	39	43
欠聯營公司款項	(111)	(57)	(63)	(32)
	121,834	119,383	837	1,056
香港上市聯營公司投資之市值	160,298	207,162	—	—

有關各主要聯營公司之資料詳列於附錄二。

11. 共同發展公司

	集團		總公司	
	2001 百萬元	2000 百萬元	2001 百萬元	2000 百萬元
非上市共同發展公司投資	2,472	2,692	145	145
借共同發展公司款項	27,290	26,155	2,858	2,919
欠共同發展公司款項	(355)	(808)	(151)	(151)
	29,407	28,039	2,852	2,913

有關各主要共同發展公司之資料詳列於附錄三。

財務報表附註(續)

12. 證券投資

	集團		總公司	
	2001 百萬元	2000 百萬元	2001 百萬元	2000 百萬元
投資性證券				
權益證券－非上市	242	174	14	14
債務證券－非上市	29	35	—	—
權益證券－香港上市	463	405	—	—
債務證券－香港上市	—	108	—	—
權益證券－海外上市	873	—	—	—
	1,607	722	14	14
其他投資				
權益證券－非上市	73	51	—	—
債務證券－非上市	176	285	—	—
權益證券－香港上市	840	1,049	—	—
債務證券－香港上市	—	1	—	—
權益證券－海外上市	554	23	—	—
債務證券－海外上市	1,904	2,119	—	—
	3,547	3,528	—	—
減：列作流動資產	790	2,695	—	—
	2,757	833	—	—
列作非流動資產	4,364	1,555	14	14
投資性證券市值				
— 香港上市	1,920	1,167	—	—
— 海外上市	1,638	—	—	—
其他投資市值				
— 香港上市	840	1,050	—	—
— 海外上市	2,458	2,142	—	—
	6,856	4,359	—	—

13. 物業存貨

	集團		總公司	
	2001 百萬元	2000 百萬元	2001 百萬元	2000 百萬元
發展中或待發展物業	15,068	12,095	—	—
合作發展物業	4,733	5,652	—	—
待售物業	2,462	1,828	3	3
	22,263	19,575	3	3
減：客戶訂金	374	1,536	—	—
	21,889	18,039	3	3

於資產負債表結算日，物業存貨總額達\$2,538,000,000 (2000年 — \$1,801,000,000) 以變現淨值列賬。

14. 應收賬款、按金及預付款項

	集團		總公司	
	2001 百萬元	2000 百萬元	2001 百萬元	2000 百萬元
應收賬款	750	210	—	—
按金、預付款項及其他應收賬款	693	676	54	36
	1,443	886	54	36

本集團之應收賬款主要包括物業銷售及租務之應收款項。個別物業項目之銷售條款有異，並根據當時市場情況而定。物業銷售通常於收取售價全數後完成，偶然也會提供遞延付款方法給買方，唯需支付溢價。租金需由租客預繳。

於資產負債表結算日，本集團應收賬款之賬齡分析如下：

	2001 百萬元	2000 百萬元
一個月內	715	198
二至三個月	11	4
三個月以上	24	8
	750	210

財務報表附註(續)

15. 銀行及其他借款

	集團		總公司	
	2001 百萬元	2000 百萬元	2001 百萬元	2000 百萬元
銀行借款之還款期				
不超過一年	4,403	6,916	—	—
超過一年但不多於二年	47	3,334	—	—
超過二年但不多於五年	10,349	2,465	—	—
超過五年	675	—	—	—
其他借款之還款期				
不超過一年	1,250	334	—	—
超過一年但不多於二年	2,500	1,250	—	—
超過二年但不多於五年	4,400	5,500	—	—
超過五年	757	1,257	—	—
	24,381	21,056	—	—
減：列作流動負債	5,653	7,250	—	—
列作非流動負債	18,728	13,806	—	—

於資產負債表結算日：

- (一) 銀行借款總額達\$314,000,000 (2000年 — \$207,000,000) 以集團若干資產為抵押；及
- (二) 其他借款包括下列由本集團之全資附屬公司Cheung Kong Finance Cayman Limited發行，於盧森堡或新加坡上市，並由本公司擔保之定息及浮息票據及債券：

HK\$ 1,250,000,000	8.15%於2002年2月到期(1999年發行)
HK\$ 2,000,000,000	7.50%於2003年3月到期(2000年發行)
HK\$ 500,000,000	7.35%於2003年7月到期(2000年發行)
HK\$ 300,000,000	香港銀行同業拆息加0.28%於2004年2月到期(2001年發行)
HK\$ 300,000,000	5.36%於2004年5月到期(2001年發行)
HK\$ 300,000,000	5.38%於2004年6月到期(2001年發行)
HK\$ 200,000,000	7.88%於2004年11月到期(1999年發行)
HK\$ 300,000,000	7.75%於2004年12月到期(1999年發行)
HK\$ 1,000,000,000	7.68%於2005年1月到期(2000年發行)
HK\$ 1,000,000,000	香港銀行同業拆息加0.5%於2005年7月到期(2000年發行)
HK\$ 500,000,000	7.68%於2005年7月到期(2000年發行)
HK\$ 500,000,000	7.88%於2006年12月到期(1999年發行)
SGD 100,000,000	4.55%於2007年3月到期(2000年發行)
HK\$ 300,000,000	8.38%於2010年1月到期(2000年發行)

16. 應付賬款及費用

	集團		總公司	
	2001 百萬元	2000 百萬元	2001 百萬元	2000 百萬元
應付賬款	136	109	—	—
其他應付費用及賬款	1,387	1,456	134	150
	1,523	1,565	134	150

於資產負債表結算日，本集團應付賬款之賬齡分析如下：

	2001 百萬元	2000 百萬元
一個月內	119	88
二至三個月	12	18
三個月以上	5	3
	136	109

17. 遞延稅項

遞延稅項主要乃由於稅務折舊減項比賬面折舊為大。鑑於重估投資物業之增值並不構成稅務上之時間差異，故無須作出遞延稅項預備。於資產負債表結算日，並無重大未作出稅項預備之時間差異。

18. 股本

	2001 股數	2000 股數	2001 百萬元	2000 百萬元
法定股本：				
每股面值五角	3,800,000,000	2,800,000,000	1,900	1,400
實收股本：				
每股面值五角	2,316,164,338	2,316,164,338	1,158	1,158

財務報表附註(續)

19. 股本溢價

	2001 百萬元	2000 百萬元
1月1日結餘	9,331	7,856
發行新股溢價	—	1,475
12月31日結餘	9,331	9,331

20. 儲備

	集團		總公司	
	2001 百萬元	2000 百萬元	2001 百萬元	2000 百萬元
資本儲備				
1月1日及12月31日結餘	345	345	199	199
匯兌儲備				
1月1日結餘	52	29	1	1
總公司及附屬公司	62	(1)	—	—
攤佔匯兌儲備				
共同發展公司	(35)	23	—	—
聯營公司	(1)	1	—	—
12月31日結餘	78	52	1	1
投資物業重估儲備				
1月1日結餘	1,922	1,584	600	600
重估增值/(減值)				
總公司及附屬公司	(377)	452	—	—
共同發展公司	214	18	—	—
聯營公司	(119)	(56)	(184)	—
售出變現				
總公司及附屬公司	—	(76)	—	—
12月31日結餘	1,640	1,922	416	600
	2,063	2,319	616	800

21. 保留溢利

	集團		總公司	
	2001 百萬元	2000 百萬元	2001 百萬元	2000 百萬元
1月1日結餘	146,510	130,780	14,365	14,072
本年度溢利	7,291	19,436	3,856	3,999
已付中期股息	(880)	(880)	(880)	(880)
擬派末期股息	(2,826)	(2,826)	(2,826)	(2,826)
12月31日結餘	150,095	146,510	14,515	14,365

於資產負債表結算日，本集團之保留溢利包括仍保留於聯營公司之溢利\$93,701,000,000 (2000年 - \$91,334,000,000) 及仍保留於共同發展公司之溢利\$170,000,000 (2000年 - \$19,000,000)。本公司可派發給股東之儲備，包括擬派發末期股息為\$16,806,000,000 (2000年 - \$16,656,000,000)。2000年之擬派末期股息於2001年5月24日經股東通過並於2001年5月29日派發。

22. 僱員退休金計劃

本集團提供之主要僱員退休金計劃為界定供款計劃。供款方式包括只由僱主供款或僱主及僱員兩者共同供款，供款額約為僱員薪金5%至10%。

年度內，本集團之僱員退休金計劃支出為\$58,000,000 (2000年 - \$51,000,000)，而喪失權利之供款為\$8,000,000 (2000年 - \$9,000,000)，已用作減低本年度之供款。

23. 資產按揭

於資產負債表結算日，本集團之若干資產總賬面值\$1,133,000,000 (2000年 - \$813,000,000) 為附屬公司及聯繫公司之借款作抵押。

財務報表附註(續)

24. 承擔及或有負債

於資產負債表結算日：

(一) 本集團之資本性承擔如下：

(i) 已簽約但未有在賬目上作出準備

固定資產 - \$358,000,000 (2000年 - \$393,000,000)

其他 - 無(2000年 - \$48,000,000)

(ii) 已批准但未簽約

固定資產 - \$7,000,000 (2000年 - \$7,000,000)

(二) 本集團攤佔共同發展公司之資本性承擔如下：

(i) 已簽約但未有在賬目上作出準備 - \$171,000,000 (2000年 - \$761,000,000)

(ii) 已批准但未簽約 - \$1,750,000,000 (2000年 - \$1,014,000,000)

(三) 本集團攤佔共同發展公司為一合作經營企業在未來48年向合作方應付保證利潤作出擔保之或有負債總額達 \$4,592,000,000;

(四) 本公司為財務貸款作出擔保如下：

(i) 附屬公司已動用之銀行及其他借款 - \$24,020,000,000 (2000年 - \$19,638,000,000)

(ii) 共同發展公司已動用之銀行借款 - \$1,697,000,000 (2000年 - \$1,492,000,000)

(iii) 聯營公司已動用之銀行借款 - 無(2000年 - \$118,000,000)

(iv) 聯繫公司已動用之銀行借款 - \$33,000,000 (2000年 - \$37,000,000)

此外，若干附屬公司為共同發展公司及聯繫公司已動用之銀行借款總額分別達 \$969,000,000 (2000年 - \$692,000,000) 及 \$25,000,000 (2000年 - 無) 作出擔保；及

(五) 本公司為共同發展公司之合作發展項目就對方可收取之最低收益作出擔保 \$100,000,000 (2000年 - \$125,000,000)

25. 營運租約

於資產負債表結算日，本集團透過不能取消之營運租約在未來可收取之最少物業租金收入分析如下：

	2001 百萬元	2000 百萬元
未來可收取之最少租金收入		
一年內	582	567
一年後但五年內	617	820
五年後	23	54
	1,222	1,441

於資產負債表結算日，本集團及總公司透過不能取消之營運租約在未來需支付之最少租金支出分析如下：

	集團		總公司	
	2001 百萬元	2000 百萬元	2001 百萬元	2000 百萬元
未來需支付之最少租金支出				
一年內	66	55	48	48
一年後但五年內	181	222	170	218
	247	277	218	266

26. 有關連人士交易

年度內，本集團與有關連人士，包括李嘉誠先生及和記黃埔有限公司，於日常業務範圍內按一般商業條款進行若干共同發展項目。向這些共同發展項目貸款、收取還款及為其作出擔保均按比例進行。於資產負債表結算日，本集團借出或收取之款項已於附註(10)及(11)列作借/欠聯營公司及共同發展公司款項。為聯營公司及共同發展公司之銀行借款所作出之擔保已於附註(24)披露。

除上述外，本集團並無其他重大有關連人士交易須於財務報表內披露。

財務報表附註(續)

27. 分部資料

本集團之資產及負債按各經營業務分析如下：

	總公司及 附屬公司 百萬元	共同發展公司 及非上市 聯營公司 百萬元	資產 百萬元	負債 百萬元
2001年12月31日				
物業發展	23,478	18,505	41,983	(816)
物業投資	11,647	8,178	19,825	(225)
酒店經營	3,330	3,389	6,719	(71)
物業及項目管理	186	18	204	(56)
分部資產/(負債)總額			68,731	(1,168)
投資和記黃埔有限公司			120,107	—
現金及證券投資			5,672	—
銀行及其他借款			—	(24,381)
其他資產/(負債)			2,098	(900)
資產/(負債)總額			196,608	(26,449)
2000年12月31日				
物業發展	19,707	18,046	37,753	(731)
物業投資	12,216	7,406	19,622	(248)
酒店經營	2,999	3,172	6,171	(110)
物業及項目管理	142	30	172	(53)
分部資產/(負債)總額			63,718	(1,142)
投資和記黃埔有限公司			117,752	—
現金及證券投資			5,267	—
銀行及其他借款			—	(21,056)
其他資產/(負債)			2,018	(1,115)
資產/(負債)總額			188,755	(23,313)

27. 分部資料(續)

於資產負責表結算日，分部資產總額及年度內分部資產之資本性支出按地域分析如下：

	分部資產 總值		資本性 支出	
	2001 百萬元	2000 百萬元	2001 百萬元	2000 百萬元
香港	52,955	50,036	130	83
內地	11,022	10,149	43	209
亞洲	4,076	3,066	—	—
歐洲	619	409	—	—
北美	59	58	—	—
	68,731	63,718	173	292

年度內之折舊及資本性支出按各經營業務分析如下：

	折舊		資本性 支出	
	2001 百萬元	2000 百萬元	2001 百萬元	2000 百萬元
酒店經營	24	16	165	272
物業及項目管理	25	35	8	20
	49	51	173	292

28. 財務報表核准

列載於第42頁至第73頁之以港元為單位之財務報表，已於2002年3月21日獲董事會核准。

主要附屬公司

附錄一

董事會認為將本集團全部附屬公司資料列出會過於冗長，故此現時只將對本集團之業績或資產有重要影響之附屬公司列出。除特別註明外，下列之附屬公司均於香港註冊。

名稱	已發行 普通股面值	本公司擁有股權之百分率		主要業務
		直接	間接	
佳趣有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
Bandick Limited	HK\$ 2		100	物業投資
寶靈頓投資有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
Biro Investment Limited	HK\$ 10,000		100	物業發展
保特威投資有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
中孚有限公司	HK\$ 100		100	物業發展
Cheung Kong Finance Cayman Limited (開曼群島)	US\$ 1,000		100	財務
長江實業財務有限公司	HK\$ 2,500,000	100		財務管理
長江實業(中國)有限公司	HK\$ 2		100	內地項目投資
Cheung Kong Investment Company Limited	HK\$ 20	100		股份投資
長江實業地產發展有限公司	HK\$ 2	100		項目管理
港基物業管理有限公司	HK\$ 100,000		100	物業管理
CK Life Sciences Int'l., Inc. (開曼群島)	US\$ 1		60	生命科技研究投資
Conestoga Limited	HK\$ 10,000		60.9	物業投資
Fantastic State Limited	HK\$ 2		100	物業發展
Gingerbread Investments Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業發展
Glass Bead Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業投資
Global Coin Limited	HK\$ 2		100	物業發展
高衛物業管理有限公司	HK\$ 100,000		100	物業管理
Hero Star Venture Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	證券及資金投資
iMarkets Limited	HK\$15,000,000		100	電子交易平台操作
Japura Development Pte Ltd (新加坡)	SGD 1,000,000		76	物業發展
Jingcofield Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業投資
Marymount Limited (英屬處女群島)	US\$ 40,000,000		100	證券及資金投資
進勢投資有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
敏才有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
都會發展有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
兆旺投資有限公司	HK\$ 2		100	物業發展

名稱	已發行 普通股面值	本公司擁有股權之百分率		主要業務
		直接	間接	
望德高有限公司	HK\$ 100		87	物業發展
Mutual Luck Investment Limited	HK\$ 30,000		51.3	物業發展
Nobleway Investment Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	證券及資金投資
Opal Charm Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	證券及資金投資
恒泰發展有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
Pako Wise Limited	HK\$ 2	100		物業投資
Pearl Wisdom Limited	HK\$ 2		100	物業發展
Pofield Investments Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業投資
Poko Shine Limited	HK\$ 2		100	物業投資
Potton Resources Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
Quick Switch Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業投資
德士投資有限公司	HK\$ 110		60.9	物業投資
Realty Zone Developments Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	證券及資金投資
Romefield Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
世寧地產有限公司	HK\$ 10,000	100		物業發展
信澤企業有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
凱捷發展有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
The Center (Holdings) Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業投資
Towerich Limited	HK\$ 2		51	物業發展
Winchesto Finance Company Limited	HK\$15,000,000	100		財務
Winrise Champion Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業投資
抉擇投資有限公司	HK\$ 2		60	物業發展
宜賓地產有限公司	HK\$ 10,000		94	物業投資
Yick Ho Limited	HK\$ 6,000,000		100	酒店項目投資

除下列公司外，上列各公司之主要業務經營地區皆在香港：

名稱	業務經營地區
Cheung Kong Finance Cayman Limited	歐洲
長江實業(中國)有限公司	內地
Japura Development Pte Ltd	新加坡
Marymount Limited	亞太區
Nobleway Investment Limited	亞太區
Yick Ho Limited	內地

主要聯營公司

72

附錄二

董事會認為將本集團全部聯營公司資料列出會過於冗長，故此現時只將對本集團之業績或資產有重要影響之聯營公司列出。除特別註明外，下列之聯營公司均於香港註冊。

名稱	本公司擁有已發行普通股 股權之百分率		主要業務
	直接	間接	
加拿大怡東集團有限公司	50		財務貸款及融資服務
Harbour Plaza Hotel Management (International) Limited (英屬處女群島)		50	酒店管理
香港長和控股有限公司		40	貿易及證券投資
和記黃埔有限公司		49.9	電訊及電子商貿、港口、 貿易、物業及酒店、能源、 基建及投資
滙網集團有限公司		46.3	電子商貿及投資
新城廣播有限公司		50	電台廣播
Mightypattern Limited	25		物業投資

除下列公司外，上列各公司之主要業務經營地區皆在香港：

名稱	業務經營地區
香港長和控股有限公司	內地

主要共同發展公司

附錄三

董事會認為將本集團全部共同發展公司資料列出會過於冗長，故此現時只將對本集團之業績或資產有重要影響之共同發展公司列出。除特別註明外，下列之共同發展公司均於香港註冊。

名稱	本公司所佔擁有者權益之百分率		主要業務
	直接	間接	
Albion Properties Limited (英國)		45	物業發展
Bayswater Developments Limited (英屬處女群島)		50	物業發展
Central More Limited		50	物業發展
志鉅有限公司		50	物業投資
Cheung Wo Hing Fung Enterprises Limited (英屬處女群島)		50	物業投資
Circadian Limited (英國)		22.5	物業發展
威頓企業有限公司		50	物業發展
高仕威國際有限公司		50	物業發展
金彩龍國際有限公司		50	物業發展
Glenfield Investments Pte Ltd (新加坡)		50	物業發展
金輝美國際有限公司		50	物業發展
勝暉投資有限公司		22.5	物業發展
滙賢投資有限公司		33.4	物業項目投資
康利時投資有限公司		42.5	物業發展
裕盛通投資有限公司		50	物業發展
Matrica Limited		30	物業發展
南洋兄弟置業有限公司		50	物業發展
One Marina Boulevard Pte Ltd (新加坡)		33.3	物業發展
Sinclair Profits Limited (英屬處女群島)		50	物業發展
萬寶勝有限公司		50	物業發展
超隆企業有限公司	50		物業發展
天水圍發展有限公司		48.25	物業投資
Vigour Limited		50	物業發展
奇彩投資有限公司		50	物業發展

除下列公司外，上列各共同發展公司之主要業務經營地區皆在香港：

名稱	業務經營地區
Albion Properties Limited	英國
Bayswater Developments Limited	內地
志鉅有限公司	內地
Cheung Wo Hing Fung Enterprises Limited	內地
Circadian Limited	英國
Glenfield Investments Pte Ltd	新加坡
滙賢投資有限公司	內地
One Marina Boulevard Pte Ltd	新加坡
Sinclair Profits Limited	內地

核數師報告書

德勤·關黃陳方會計師行

Certified Public Accountants
26/F, Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

香港中環干諾道中111號
永安中心26樓

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

致 長江實業(集團)有限公司股東

(香港註冊成立之有限責任公司)

本核數師已將刊於第42頁至73頁內根據香港公認之會計原則編製之財務報表審核完竣。

董事及核數師之責任

香港公司條例規定董事須編製能顯示真實而公正意見之財務報表。在編製此等財務報表時，董事必須貫徹地採用合適之會計政策。

本核數師之責任是根據審核工作之結果對該等財務報表作出獨立意見，並將此意見向股東呈報。

核數師意見之基礎

本核數師乃根據香港會計師公會所頒佈之審計準則完成是次審核工作。審核工作包括以抽查方式審查與財務報表內所載各數額及披露事項有關之憑證，並包括評估董事於編製該等財務報表時作出之各重大估計及判斷，及衡量究竟其所釐定之會計政策是否適合 貴公司及集團之情況，貫徹地被沿用及充份地予以披露。

本核數師計劃及進行審核工作，均以取得認為必需之資料及解釋為目標，以便能為本核數師提供充份之憑證，就該等財務報表是否存有重要之錯誤陳述，作合理之確定。於作出核數意見時，本核數師並衡量該等財務報表內所載之資料在整體上是否足夠，本核數師相信我們所作之審核工作已為核數意見建立合理之基礎。

核數師意見

本核數師認為上述財務報表足以真實而公正地顯示 貴公司及集團於二零零一年十二月三十一日結算時之財務狀況及截至該日止年度集團之盈利及現金流動情況，並根據香港公司條例適當編製。

德勤·關黃陳方會計師行

香港執業會計師

香港，二零零二年三月二十一日

和記黃埔有限公司之財務報表摘錄

以下資料乃摘錄自本集團之一主要聯營公司和記黃埔有限公司二零零一年度之財務報表。

綜合損益表

截至2001年12月31日止年度

	2001 港幣百萬元	2000 港幣百萬元
營業額		
公司及附屬公司	61,460	57,022
所佔聯營公司及共同控制實體部分	27,578	27,803
	89,038	84,825
公司及附屬公司		
營業額	61,460	57,022
出售貨品成本	23,274	23,332
僱員薪酬成本	8,875	7,648
折舊及攤銷	3,827	3,222
其他營業支出	10,902	9,473
	14,582	13,347
所佔聯營公司溢利減虧損	5,787	4,540
所佔共同控制實體溢利減虧損	1,477	1,680
未扣除利息與其他融資成本及稅項前盈利	21,846	19,567
利息與其他融資成本，包括所佔聯營公司及共同控制實體部分	8,767	7,914
出售投資溢利減撥備	3,124	25,742
除稅前溢利	16,203	37,395
稅項	2,305	1,978
除稅後溢利	13,898	35,417
少數股東權益	1,810	1,299
股東應佔溢利	12,088	34,118
股息	7,375	7,375

和記黃埔有限公司之財務報表摘錄(續)

綜合資產負債表

2001年12月31日結算

	2001 港幣百萬元	2000 港幣百萬元
資產		
非流動資產		
固定資產	102,756	85,438
其他非流動資產	78,152	80,039
商譽	405	—
聯營公司	38,528	39,291
合資企業權益	38,297	39,533
管理基金及其他投資	105,813	135,091
非流動資產總額	363,951	379,392
現金及現金等值	47,374	47,375
其他流動資產	20,080	14,633
流動負債	47,014	44,959
流動資產淨值	20,440	17,049
資產總額減流動負債	384,391	396,441
非流動負債		
長期負債	129,018	107,004
遞延稅項	200	100
非流動負債總額	129,218	107,104
少數股東權益	36,900	35,989
資產淨值	218,273	253,348
資本及儲備		
股本	1,066	1,066
儲備	217,207	252,282
股東權益	218,273	253,348

公司資料

董事 ●

李嘉誠	主席
李澤鉅	董事總經理兼副主席
麥理思	副主席
甘慶林	副董事總經理
鍾慎強	執行董事
葉德銓	執行董事
鮑綺雲	執行董事
吳佳慶	執行董事
趙國雄	執行董事
梁肇漢	獨立非執行董事*
霍建寧	非執行董事
陸法蘭	非執行董事
周近智	獨立非執行董事*
王葛鳴	獨立非執行董事
洪小蓮	非執行董事
葉元章	獨立非執行董事
周年茂	非執行董事
馬世民	獨立非執行董事
郭敦禮	獨立非執行董事

* 審核委員會委員

公司秘書 ●

楊逸芝

核數師 ●

德勤 • 關黃陳方會計師行

主要往來銀行 ●

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行
加拿大帝國商業銀行
法國巴黎銀行
JPMorgan Chase Bank
美國銀行
東京三菱銀行
三井住友銀行
花旗銀行

律師 ●

胡關李羅律師行

註冊辦事處 ●

香港皇后大道中2號長江集團中心7樓

股票登記及過戶處 ●

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

網址 ●

<http://www.ckh.com.hk>



和記黃埔有限公司

和記黃埔受惠於現有穩健核心業務之穩定現金流量，以及預計來自近期海外投資之業務增長，現正處於極具競爭力之有利位置。和記黃埔將繼續致力建設及推出旗下3G電訊網絡及業務，同時採取較審慎之投資策略，在維持強勁而穩健之財務基礎上，繼續擴展所有其他核心業務。

電訊

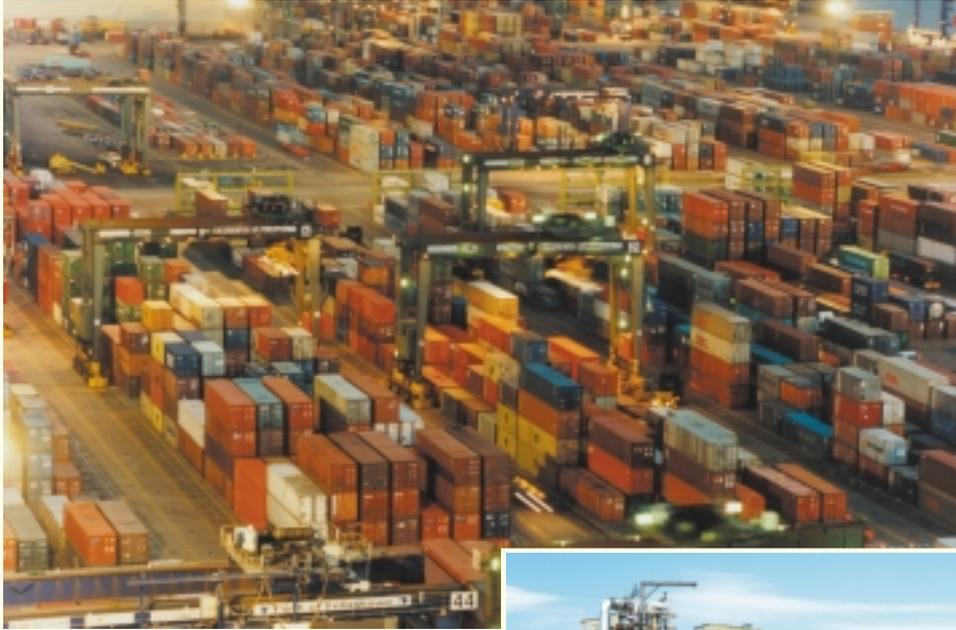
港口及
有關服務

地產及酒店

能源、基建、
財務及投資

零售及製造







長江基建集團有限公司

長江基建自上市及連串重大收購以來，已於全球基建業內建立良好地位。置身於優質基建投資機會頻仍的環境，長江基建以其積極的業務拓展方針，配合雄厚的財務狀況及充裕的現金儲備，現正處於優越位置以迎接環球基建投資及收購的新機遇，為股東投資增值。

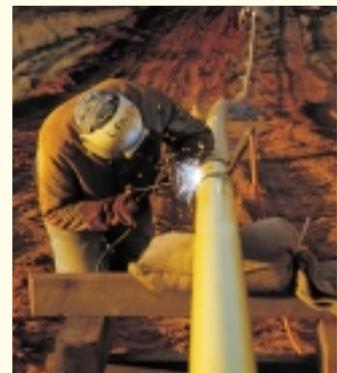
投資於香港電燈



基建投資

基建材料
及基建有關業務







香港電燈集團有限公司

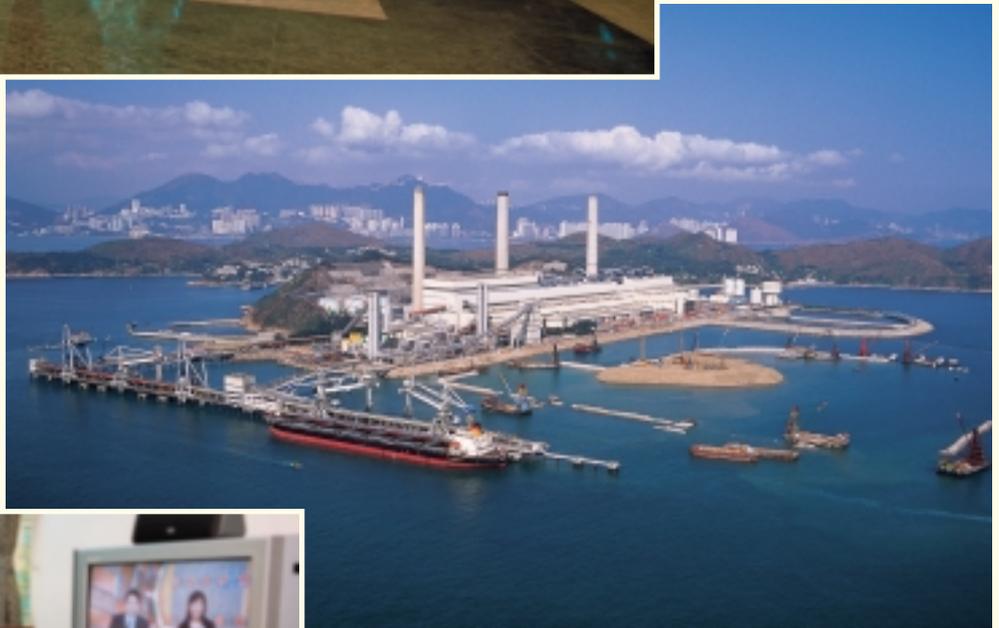
香港電燈在電力供應可靠程度方面持續表現卓越，並致力改善現有基本建設，確保供電網絡足以應付本港電力需求。香港電燈將秉承一貫的海外拓展策略，繼續尋求合適機會，投資於可獲取高盈利而風險在可接受水平的國家及市場。

發電、輸電及配電

電力工業及
基建之國際
投資業務

工程顧問服務





召開股東週年大會通告

78

本公司訂於二零零二年五月二十三日(星期四)下午二時二十分假座香港九龍紅磡德豐街20號海逸酒店一樓大禮堂召開股東週年大會，以便處理下列事項：

- 一. 省覽截至二零零一年十二月三十一日止年度已審核之財務報表與董事會及核數師報告。
- 二. 宣派末期股息。
- 三. 選舉董事。
- 四. 聘任核數師及授權董事會釐定其酬金。
- 五. 討論及如認為適當時，即通過或經修訂後通過下列議案為普通決議案：

普通決議案

(一)「動議：無條件授權董事會增發及處理數量不超過本公司於本決議案通過日期已發行股本百分之二十新股，此項授權於下屆股東週年大會前仍屬有效。」

(二)「動議：

- (a) 在本決議案(b)段之限制下，一般性及無條件批准本公司董事會可於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力，按照所有適用之法例及香港聯合交易所有限公司或其他證券交易所之證券上市規則及其後之修訂本，購回本公司每股面值港幣五角之股份；
- (b) 本公司根據本決議案(a)段之批准而購回之股份，其面值總額不得超過本公司於此項決議案通過日期之已發行股本面值總額百分之十，而上文之批准亦須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案通過之日期至下列三者中較早之日期：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；

(ii) 按法律規定須舉行下屆股東週年大會之期間屆滿時；及

(iii) 本決議案所授予之權力經由本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或更改之日。」

(三)「動議：擴大授予董事會依據本大會通告內普通決議案第五(一)項行使本公司增發及處理新股之一般性授權。由於擴大權力而增發之新股數額乃依據本大會通告內普通決議案第五(二)項授出之權力所購回本公司股份面值總額，故該總額不得超過本公司於上述決議案通過日期之已發行股本面值總額百分之十。」

承董事會命
公司秘書
楊逸芝

香港，二零零二年三月二十一日

附註：

- a. 凡有權出席此次股東週年大會投票之股東，可委派一名或以上之代表出席並於投票表決時代其投票。代表人不必為本公司之股東。
- b. 本公司將由二零零二年五月十六日(星期四)至二零零二年五月二十三日(星期四)，包括首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。已購買本公司股票人士，為確保收取建議末期股息之權利，請將購入之股票填妥背面或另頁之過戶表格後，於二零零二年五月十五日(星期三)下午四時前送達香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓香港中央證券登記有限公司辦理過戶登記手續。
- c. 關於上述普通決議案第五(一)項，董事會茲聲明：董事會現時並無任何計劃發行本公司之新股。要求股東授權之原因，乃遵照公司條例第57B條及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)而提出。
- d. 有關上述普通決議案第五(二)項，董事會茲聲明：董事會將於認為符合股東利益之情況下，方行使有關授權以購回本公司之股份。遵照上市規則而編製之說明函件已載於一份通函內，將連同二零零一年年報寄予各股東，該說明函件載有有關資料，以便各股東考慮投票贊成或反對有關本公司購回本公司股份之決議案。



香港是一個凝聚無限動感及活力的都會城市。受惠於中國加入世貿組織所帶來的龐大商機，香港以其既有的獨特優勢，將克服目前的經濟困境，續展實力，迎接挑戰。長江集團一直參與推動本港的長遠發展及繁榮，在積極拓展環球市場的同時，堅持以香港為業務基地，持續體現對本港的信心及支持。





長江實業(集團)有限公司

香港皇后大道中2號長江集團中心7樓
電話：2128 8888 傳真：2845 2940