

根基穩固
發展無限



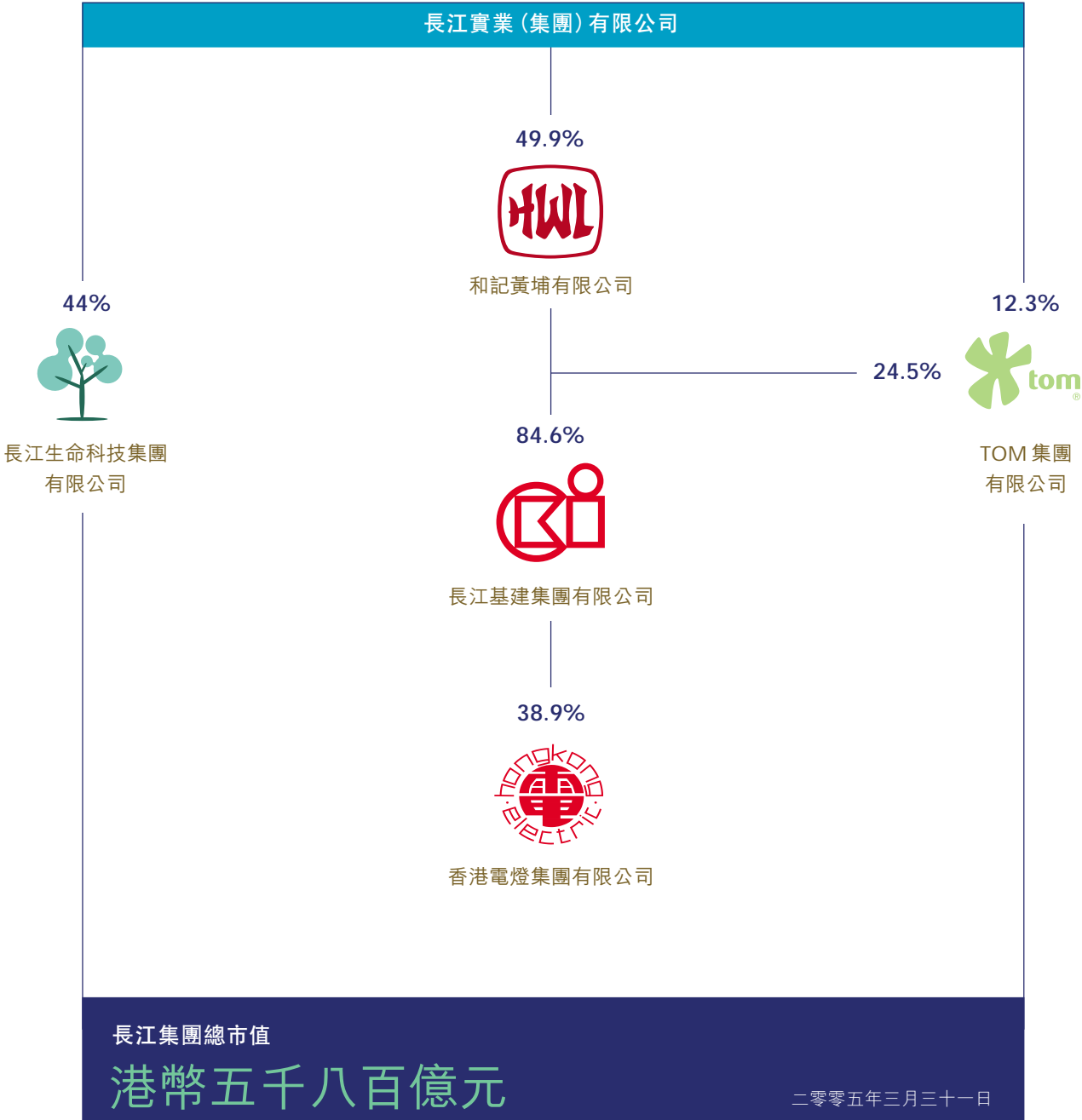
CHEUNG KONG (HOLDINGS) LIMITED
長江實業(集團)有限公司

2004年報

目錄

1	集團架構
2	集團財務概要
3	業績概要
4	全年概覽
6	主席及董事總經理業務報告
12	管理層討論及分析
20	董事個人資料
24	企業管治報告
32	董事會報告
50	高級管理人員資料
52	發展項目概覽
60	主要物業表
64	財務報表
99	核數師報告
100	和記黃埔有限公司之財務報表摘錄
108	公司資料

集團架構



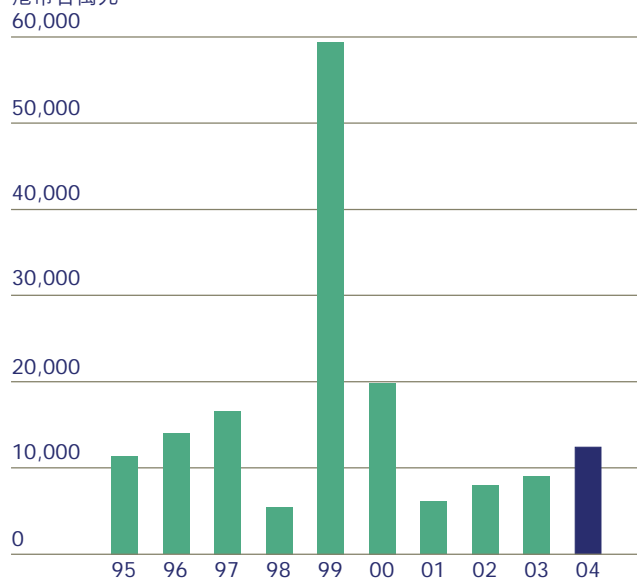
集團財務概要

損益計算表 (港幣百萬元)										
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
營業額	12,309	13,202	7,857	11,865	8,193	9,341	7,486	9,122	14,336	18,431
股東應佔溢利*	11,310	14,040	16,623	5,242	59,455	19,744	6,013	8,079	8,708	12,380
已派發中期股息	659	758	896	643	758	880	880	880	880	880
擬派末期股息	2,068	2,412	2,826	2,022	2,412	2,826	2,826	2,826	3,011	3,289
是年度保留溢利*	8,583	10,870	12,901	2,577	56,285	16,038	2,307	4,373	4,817	8,211
資產負債表 (港幣百萬元)										
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
固定資產	4,574	4,857	3,294	13,936	21,290	15,245	14,841	19,016	17,217	18,385
上市聯營公司投資*	27,610	33,400	45,952	47,330	102,159	115,896	117,339	120,985	123,133	127,423
其他非流動資產*	19,687	25,749	27,234	29,994	26,072	31,348	35,522	32,180	31,578	31,173
流動資產淨值	12,645	22,978	22,763	9,346	9,376	14,554	17,979	18,359	20,435	26,784
	64,516	86,984	99,243	100,606	158,897	177,043	185,681	190,540	192,363	203,765
長期借款	8,545	12,016	13,642	10,245	10,238	13,806	18,728	19,255	16,357	17,907
遞延項目*	114	112	131	86	138	196	193	333	378	461
少數股東權益*	2,552	4,832	2,127	5,157	6,731	3,291	4,677	4,479	4,106	5,232
資產淨值*	53,305	70,024	83,343	85,118	141,790	159,750	162,083	166,473	171,522	180,165
上列項目代表：										
股本	1,099	1,149	1,149	1,149	1,149	1,158	1,158	1,158	1,158	1,158
股本溢價	2,752	7,856	7,856	7,856	7,856	9,331	9,331	9,331	9,331	9,331
儲備及保留溢利*	47,386	58,607	71,512	74,091	130,373	146,435	148,768	153,158	158,022	166,387
擬派末期股息	2,068	2,412	2,826	2,022	2,412	2,826	2,826	2,826	3,011	3,289
股東權益*	53,305	70,024	83,343	85,118	141,790	159,750	162,083	166,473	171,522	180,165
每股資產淨值										
— 賬面值 (港元)*	24.26	30.48	36.27	37.05	61.71	68.97	69.98	71.87	74.05	77.79
每股溢利 (港元)*	5.15	6.14	7.24	2.28	25.88	8.56	2.60	3.49	3.76	5.35
每股股息 (港元)	1.20	1.38	1.62	1.16	1.38	1.60	1.60	1.60	1.68	1.80

* 數字經予重新編製以計入於財務報表附註1 (一) 所述之前期調整。

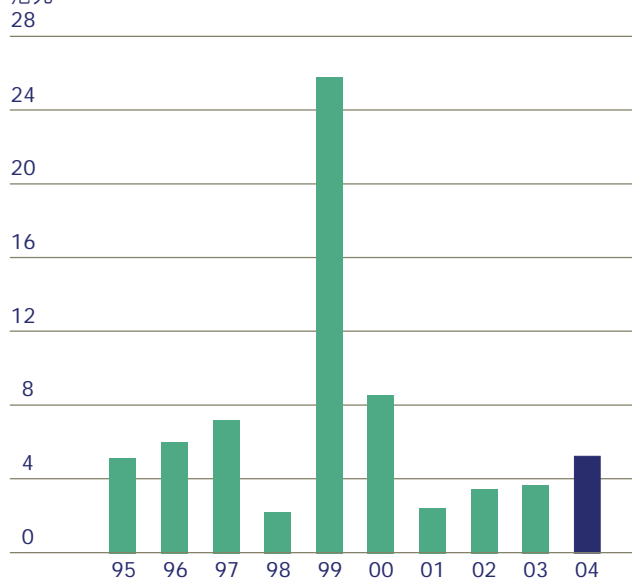
股東應佔溢利

港幣百萬元



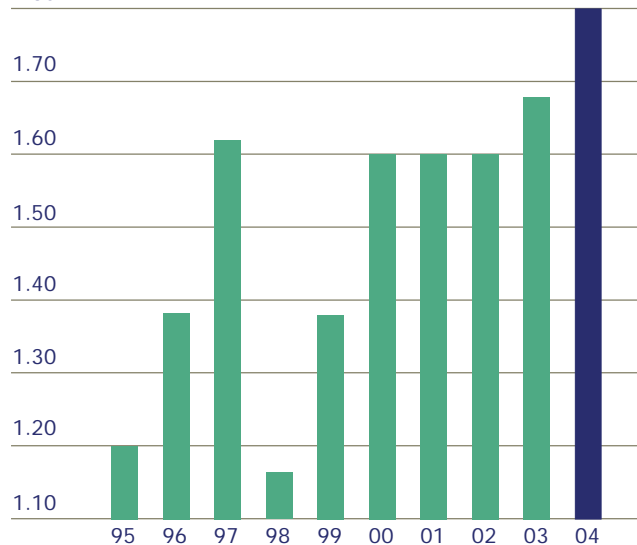
每股溢利

港元



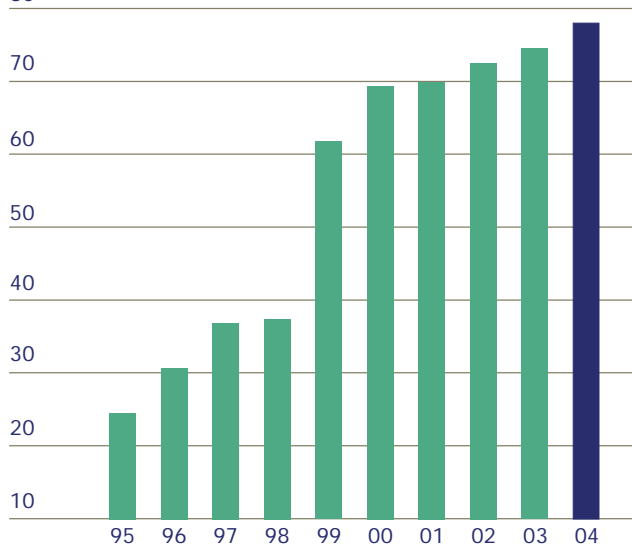
每股股息

港元



每股賬面淨值

港元



全年概覽

一月至三月



- 發售荃灣朗逸峯第2期，銷售成績良好。
- 電聯網絡、HGC及和記環球電訊控股之業務合併，成為一家綜合資訊科技與電訊公司，提供各類創新科技服務。
- 成功投得馬鞍山77區沙田市地段487號土地，以興建住宅。

四月至六月



- 推出位於長沙灣之優質物業宇晴軒第2期，買家反應理想。
- 根據《金融時報》按市值計算之「全球500大企業2004年排名榜」，位列「全球500大企業」第二百六十位。
- 長江集團及澳洲政府攜手設立「長江澳洲毅進獎學金計劃」，總資助額為澳幣四百五十萬元。

七月至九月



- 銷售位處東涌之渡假式主題項目映灣園第3期悅濤軒。
- 投資於Al Islami Far Eastern Real Estate Fund Limited 投資基金，以投資亞洲物業市場。

十月至十二月



- 於內地推出廣州國際玩具禮品城，市場反應熱烈。
- 在《亞洲週刊》主辦的二零零四年度「國際華商500」選舉中，排名第三位。
- 成功投得何文田常盛街九龍內地段11124號土地。該項目由集團與南豐發展有限公司合作，發展住宅及商業項目。
- 長江集團合共捐贈港幣一億元，用於建設二零零八年北京奧運會國家游泳中心場館。



- 長江集團二十六名成員獲頒發「商界展關懷」標誌，對其良好的企業公民責任予以肯定。
- 在《福布斯》的「全球 2000 大企業」排名中，位列第五百二十七位。
- 在《亞洲經濟雜誌》進行的「2004 年度亞洲最優秀公司」調查中，分別獲選為「亞洲最佳地產公司」第三位及香港區「最佳管理公司」第六位。



- 主辦「長和 33 不盡為公益」活動，以「您捐 \$3 長江集團都捐 \$3」的配對捐款形式，為公益金籌募善款。



- 長江集團支持二零零四年度「公益金便服日」，合力籌得約港幣一百萬元善款，分別獲頒「十大傑出籌款機構」亞軍及「傑出籌款獎 — 機構及團體組別」亞軍。



- 成功籌組港幣五十八億元之五年期銀團貸款，作為一般營運資金。
- 長江集團獲頒發「公益金二零零三至二零零四年度公益榜」之「最高籌款機構第三位」。
- 參與由香港藝術中心主辦以引發社會對文化藝術關注之「Hopers 行動」步行籌款活動。
- 透過集團與和記黃埔集團各佔一半權益之合營公司，購入尖沙咀彌敦道九龍酒店。
- 集團與和記黃埔集團聯手購入內地多幅優質土地，作為合作發展之用。





根基穩固

發展無限

“**長江集團**穩固的業務根基，配合中國內地宏觀經濟的有利條件，將提供堅固發展平台，使業務展現更強盛的增長動力。”



全年盈利

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度經審核之綜合股東應佔溢利為港幣一百二十三億八千萬元（二零零三年（重列）— 港幣八十七億零八百萬元）。每股溢利為港幣五元三角五分（二零零三年（重列）— 港幣三元七角六分）。

本集團經審核之綜合股東應佔溢利為港幣一百二十三億八千萬元，增長百分之四十二。

股息

董事會現建議開派二零零四年度末期股息每股港幣一元四角二分給予二零零五年五月十九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股息每股港幣三角八分，二零零四年全年合共派息每股為港幣一元八角（二零零三年全年每股派息港幣一元六角八分）。上述二零零四年度末期股息，如獲股東週年大會通過，將於二零零五年五月二十四日派發。

業務展望

業務表現

“集團年內積極開拓，持續穩健發展，管理層審慎規劃及有效營運，各核心業務在經濟穩步復甦下，沿增長軌道持續擴展。”

地產業務

隨著環球經濟穩步改善及中央政府多項優惠政策支持下，香港經濟去年持續強勁復甦，出口及零售增幅可觀，帶動全年經濟實質增長百分之八點一，漫長通縮週期隨內部需求上升而結束，失業情況亦見緩和。

本地樓市年中經歷數月整固期，惟全年成交量及價格維持平穩增長，反映物業市場需求殷切，進入復甦週期。隨著經濟逐步向好，加上各項利好因素如土地供應保持穩定、賣地成績理想、實施九成半按揭，以及負資產宗數持續下降等，預期樓市前景將更趨樂觀，樓價亦具穩步上升空間。

物業市場競爭日益加劇，集團地產業務維持表現穩健，無論在項目設計、建築、銷售以至成本控制各方面，均有極大進展。集團去年售樓收入理想，財務管理亦取得滿意收益。於二零零四年度，集團攤佔和記黃埔集團業績前之溢利上升百分之五十。

近數年集團土地儲備持續增加，年內更把握市道復甦積極吸納土地及收購投資物業，令可供發展之儲備更形充裕，足夠未來四、五年之用。集團將因應市況及本身的中、長線物業發展所需，確保待建土地與銷售樓面維持於合理比例。

鑑於經濟前景向好恢復投資信心、本地及跨國企業積極擴張，以及實施民企自由行將刺激內地在港投資增加，預料本地商廈出租率及租金將可持續改善，酒店及商舖亦因旅遊興旺而受惠。集團於年度內購入兩項酒店項目。去年集團各投資物業表現理想，隨著現有物業的管理及服務質素持續提升，出租率及租金水平料將進一步改善。

集團在香港以外物業市場的發展非常順利，年內在增加土地、物業發展、建立品牌、提升銷售及租金收益方面皆有良好進展。集團將憑藉多年地產業務經驗及本身獨有發展方針，積極開發經審慎挑選之內地及海外物業市場，持續拓展香港以外的地產業務，提升企業效益及價值。

新科技業務

長江生命科技集團有限公司（「長江生命科技」）展現增長動力，年內於業績、企業擴張及科研等各方面皆穩健發展，並透過適時收購，有效拓展目標市場，擴大營銷隊伍、銷售網絡及顧客基礎。隨著環保及健康產品之需求日益擴大，生態肥料及保健產品之市場空間更可持續拓展。長江生命科技本著「還自然清新本色，給人類優質生活」的使命，將一方面加快科研步伐，擴大環境與健康產品業務規模以達致本身業務增長，同時亦將積極尋求合適收購機會，加快整體業務的發展步伐。

新科技發展需大量專才及資金，集團具備所需的企業條件及財務實力，為有關業務提供穩固基礎及有利的發展前景。繼過往成功開發不少高增值項目，集團將陸續啟動更多新科技業務的增長潛力，為集團創建優質資產及溢利來源。

上市聯屬公司業務

儘管面對環球市場種種挑戰，和記黃埔集團各核心業務仍有滿意的進展，而且每一項業務均具備深厚發展潛力，展望二零零五年將續有穩健表現。其中投資龐大的環球3G業務，去年發展尤為理想，截至三月底之客戶總人數超過八百萬，增長幅度令人欣喜。3G業務將在二零零五年繼續發揮其先行者的優勢，預期可於今年後期達到每月已計上客成本支出的EBITDA收支平衡。市場競爭無疑日趨激烈，和記黃埔集團的3G業務卻已率先奠下良好發展基礎，處於領先地位，預期該業務將有實力在二零零五年後為和記黃埔集團的業績作出貢獻。

於二零零四年，長江基建集團有限公司（「長江基建」）實踐連串擴展策略，並繼續保持一貫的內部增長趨勢，為未來的投資及擴展奠下穩固基礎。長江基建將從日益壯大的投資組合取得回報，並將繼續物色投資項目，放眼澳洲、歐洲及北美的市場新機遇。對香港電燈集團有限公司（「香港電燈」）於本地之業務而言，二零零四年為充滿挑戰的一年，未能預見的營運成本上漲及凍結二零零四年電費之決定，導致盈利低於管制計劃協議的准許利潤水平，惟澳洲業務繼續強勁增長，帶來可觀回報。展望未來，香港電燈將繼續利用現有資源及專業經驗，積極物色新投資機會及專注發展所選定的市場，在可接受風險下持續提供穩定收益。

展望未來

“長江集團穩固的業務根基，配合中國內地宏觀經濟的有利條件，將提供堅固發展平台，使業務展現更強盛的增長動力。集團對內地、香港與全球已建立業務之四十五個國家的長遠經濟發展充滿絕對信心。”

展望二零零五年，香港將需面對油價高企、利率趨升及美元疲弱等經濟變數，惟利率整體料可維持於較低水平，加上對外貿易及內部需求將保持穩固的增長勢頭，預期來年香港經濟表現將繼續平穩向上。

中國因素為促進本港經濟全面發展的主要動力。內地實施宏觀調控政策以調節經濟增長速度的成效已逐步浮現，在經濟維持健康發展及長遠增長動力持續的利好境況下，內地前景更為樂觀，對香港未來發展亦有重大裨益。中國內地與本港兩地經濟加快整合所締造的龐大商機更可擴至全球發展之無限空間，香港必須尋求正確定位，發揮優勢，提高競爭力，推動本地經濟持續發展，獲取最大的經濟效益。

長江集團經營之各類行業，均有充裕的人才及財政資源，支持集團致力加強在內地、香港與全球四十五個國家的業務發展，持續擴張。展望未來一年，挑戰與機會並存。憑藉集團的國際業務基礎及視野、良好的管理隊伍，加上集團一向以來所建立的優良信譽及強大財務根基，將能把握不同機遇，應付各種挑戰，為集團全球業務取得更理想的增長。長江集團對前景充滿無比信心。

致意

藉此機會歡迎兩位新任獨立非執行董事：關超然先生及張英潮先生。兩位董事均具備豐富經驗及具前瞻性的國際視野，深信他們日後定能為集團作出貢獻，帶來裨益。

集團環球拓展步伐穩健邁進，屢見突破，乃全體同仁共同創造的成果。謹藉此機會，對董事會同仁、本集團各部門職員及全球忠心員工年內之勤奮工作、忠誠服務及貢獻，深表謝意。

主席
李嘉誠

董事總經理
李澤鉅

香港，二零零五年三月三十一日

業務回顧

主要業務活動

本公司於二零零四年度之主要業務活動如下：

1. 於二零零四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
泓景臺第 2 及 3 期	新九龍內地段 6320 號	90,100	合作發展
映灣園映濤軒	東涌市地段 5 號	91,790	合作發展
朗逸峯	荃灣市地段 395 號	76,800	50%
畢架山一號	新九龍內地段 6277 號	72,480	100%
傲雲峰	九龍內地段 4013 號 之剩餘部分	118,760	40%
慧景軒	天水圍市地段 27 號	74,500	60%
比華利豪園第 2 期	重慶	41,590	50%
珊瑚灣畔第 1 期	廣州番禺大石鎮	111,180	50%
世紀商貿廣場	上海徐匯區	89,490	50%
御龍居第 1 及 2 期	深圳寶安	114,450	50%
海怡灣畔第 3A 期	珠海	82,950	50%
海逸豪庭 B 期第 6 階段	東莞	27,690	47%
東方廣場第四期 服務式住宅	北京東城區 東長安街 1 號	47,000	33.3775%
Albion Riverside	英國倫敦	7,360	45%
景頤峰	新加坡	40,870	50%
旭日灣第 2 期	新加坡碧灣路	45,560	76%

2. 年內各項建築工程積極進行，預期二零零五年完成物業有：

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益
映灣園悅濤軒	東涌市地段 5 號	122,250	合作發展
映灣園映灣坊	東涌市地段 5 號	5,000	合作發展
海灣軒 — 海景酒店	九龍內地段 11110 號	107,400	100%
海韻軒 — 海景酒店	九龍內地段 11103 號	119,200	100%
宇晴軒第 1 及 2 期	新九龍內地段 6275 號	144,260	50%
四季豪園	錦田錦上路丈量約分 106 地段 2286 號之剩餘部分	8,200	100%
菁英臺	麥當奴道 42 號 A	820	100%
珊瑚灣畔第 2 期及商場	廣州番禺大石鎮	95,300	50%
廣州國際玩具禮品城 第 1 期	廣州	105,030	30%
海怡灣畔第 3B 期	珠海	83,800	50%
海逸豪庭 C 期、E 期及 G 期第 1 階段	東莞	134,310	47%
御翠園第 III 期	上海浦東花木	31,810	50%
四季雅苑第 4A 及 6B 期	上海浦東花木	2,300	50%

3. 購入或合作發展之主要物業及其他主要業務：

- (1) 二零零四年一月：本集團及中電數碼有限公司（「中電數碼」）與和記環球電訊控股有限公司（「和記環球電訊控股」）簽署有條件協議，分別出售本集團（佔百分之八十一權益）及中電數碼（佔百分之十九權益）於電聯網絡香港有限公司（「電聯網絡」）之全部權益予和記環球電訊控股，總代價約為港幣三億九千一百萬元，透過以發行價每股港幣0.80元向本集團及中電數碼發行及配發合共488,572,636股入賬列作繳足股本之和記環球電訊控股新股份支付。有關出售電聯網絡之權益於二零零四年三月十二日完成。
- (2) 二零零四年二月：本集團佔百分之八十權益之附屬公司就將軍澳調景嶺地鐵站上蓋項目B地盤向政府支付土地補價。該B地盤可建樓面面積約130,300平方米，將發展住宅項目。
- (3) 二零零四年三月：本集團購入鯉魚涌英皇道880至886號土地，以興建住宅。該地盤面積約1,230平方米，可建樓面面積約9,840平方米。
- (4) 二零零四年五月：本集團於政府土地拍賣中成功投得沙田馬鞍山77區沙田市地段487號土地。該地盤面積約14,000平方米，可建樓面面積約70,000平方米，將興建住宅。
- (5) 二零零四年八月：本集團與政府就錦田路丈量約分109地段2081號土地簽訂換地詳情及條件。該地盤面積約50,500平方米，可建住宅樓面面積約19,400平方米。
- (6) 二零零四年八月：本集團同意投資最高達三千四百二十萬美元於Al Islami Far Eastern Real Estate Fund Limited，該基金由Dubai Islamic Bank PJSC、本公司及ARA Asset Management Limited於二零零四年八月成立以投資亞洲物業市場。
- (7) 二零零四年十月：本集團於政府土地拍賣中成功投得九龍何文田常盛街九龍內地段11124號土地（「11124號土地」）。該土地面積約17,700平方米，可建樓面面積約159,800平方米，將發展住宅及商業項目。
- (8) 二零零四年十一月：就發展上述11124號土地，本集團出售旗下間接全資附屬公司百分之十股份權益予南豐發展有限公司。該間接全資附屬公司與政府已就11124號土地簽訂批地契約。

- (9) 二零零四年十一月：本集團與和記黃埔集團各佔百分之五十權益之外商獨資企業在內地購入一幅位於成都新南區面積約 690,900 平方米之土地，以發展住宅及商業物業。
- (10) 二零零四年十二月：本集團與和記黃埔集團分別間接持有百分之五十權益之合營公司購入 The Kowloon Hotel Limited (「KHL」) 全部已發行股本及其欠負之債項利益。KHL 為位於九龍尖沙咀彌敦道之九龍酒店之註冊擁有人。有關收購於二零零五年二月一日完成。
- (11) 二零零四年十二月：本集團購入土瓜灣宋皇臺道 38 號九龍內地段 4013 號剩餘部分之酒店部分發展項目，該地盤可建樓面面積約 21,400 平方米。
- (12) 二零零四年十二月：本集團與和記黃埔集團成立各佔一半權益之合營公司，以在內地擁有及發展位於西安高新區 6 幅合共可發展面積約 485,000 平方米之土地，發展住宅及商業物業。
- (13) 二零零四年十二月：本集團與和記黃埔集團各佔一半權益之合營公司在內地成功投得位於深圳市龍崗區平湖鎮面積約 223,600 平方米之土地，以發展住宅及商業項目。
- (14) 二零零五年一月：本集團成功投得地鐵有限公司位於將軍澳地段 70 號 F 地盤將軍澳 86 區之發展項目。該項目之地盤面積約 14,200 平方米，可建樓面面積約 139,800 平方米，將發展住宅及商業物業。
- (15) 二零零五年二月：本集團與和記黃埔集團各佔百分之五十權益之合營公司在內地成功投得位於上海閘行區馬橋鎮之土地。該土地面積合共約 260,100 平方米，計劃興建為住宅及商業物業。
- (16) 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。
- (17) 本集團在內地的出售或出租地產項目均如期發展。

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）為港幣一百七十億一千五百萬元（二零零三年 — 港幣一百二十九億七千一百萬元），比去年增加港幣四十億四千四百萬元。物業銷售營業額主要包括於往年完成之海名軒及於年度內完成之物業項目，如本港之畢架山一號、慧景軒、傲雲峰、泓景臺（第二及三期）、朗逸峯、映灣園映濤軒等住宅單位銷售。截至年終結算日，年度內完成之住宅單位約百分之九十八經已售出。

物業銷售收益（包括攤佔共同發展公司之損益）為港幣十五億七千七百萬元（二零零三年 — 港幣十六億六千萬元），比去年減少港幣八千三百萬元。年度內完成之物業項目，大部分住宅單位於二零零三年經已預售，受經濟不景氣影響而邊際利潤偏低，但年度內市場對香港豪宅物業之信心及需求重現，使海名軒及畢架山一號等物業項目之銷售收益更勝以前。

年度內香港經濟逐漸恢復，本港之宇晴軒及映灣園悅濤軒之住宅單位預售反應理想，均獲承價加推。截至年終結算日，該兩個物業項目之住宅單位超過半數經已預售，將於二零零五年完成。

二零零五年之物業銷售收益主要會來自本港宇晴軒及映灣園悅濤軒之住宅單位銷售，及若干將於內地完成之其他物業項目。

物業租務

本年度物業租務之營業額為港幣五億六千八百萬元（二零零三年 — 港幣六億九千五百萬元），比去年減少港幣一億二千七百萬元，主要因為本集團於去年八月將若干購物商場售予新加坡信託基金 — 置富產業信託。本集團現有投資物業組合主要包括位於本港之購物商場及商用寫字樓物業，分別佔本年度物業租務之營業額約百分之三十及百分之三十六。

物業租務之收益（包括攤佔共同發展公司之損益）為港幣八億五千二百萬元（二零零三年 — 港幣八億三千九百萬元），比去年增加港幣一千三百萬元。本集團投資物業組合之收益隨著去年出售若干購物商場後相應下降，惟共同發展公司之投資物業，包括本港之都會大廈及內地之東方廣場等，維持高租用率及租金收入不斷增長，其收益貢獻增加使整體物業租務收益得以輕微上升。

於年終結算日，根據專業估值，本集團之投資物業組合錄得港幣六億七千八百萬元之投資物業重估增值，反映本港商用物業之租金有所回升。

「酒店及套房服務組合」

本年度「酒店及套房服務組合」之營業額為港幣六億零五百萬元（二零零三年 — 港幣四億五千二百萬元），比去年增加港幣一億五千三百萬元，主要因為去年之營業額受到本港及內地爆發之「非典型肺炎」所影響。

「酒店及套房服務組合」之收益（包括攤佔共同發展公司之損益）為港幣二億五千六百萬元（二零零三年 — 港幣八千三百萬元），比去年增加港幣一億七千三百萬元。經營環境於年度內在沒有「非典型肺炎」影響下，比去年顯著改善，「酒店及套房服務組合」於本港及內地之收益亦因此而提升。年度內本集團酒店及套房服務之表現令人滿意，入住率及房間租金均十分理想。

本集團於二零零五年二月完成收購位於香港尖沙咀之九龍酒店。本集團佔該酒店百分之五十權益而該酒店將會於二零零五年為集團盈利作出貢獻。

酒店及套房服務於本港及內地之經營前景良好，本集團之酒店及套房服務將會繼續帶來理想收益。

物業及項目管理

本年度物業及項目管理之營業額為港幣二億四千三百萬元（二零零三年 — 港幣二億一千八百萬元），比去年增加港幣二千五百萬元。物業及項目管理之收益（包括攤佔共同發展公司之損益）為港幣八千八百萬元（二零零三年 — 港幣七千四百萬元），比去年增加港幣一千四百萬元。營業額及收益增加與年度內本集團提供之物業及項目管理服務有所增加相符。

物業管理之收益雖屬輕微，本集團仍會致力為集團所管理之物業提供優質服務。於年終結算日，本集團管理之物業總面積約七千四百萬平方呎，預期總面積會隨著本集團之物業發展項目於未來相繼落成而平穩增長。

主要聯營公司

本集團聯營公司和記黃埔集團之全年除稅後綜合溢利為港幣一百六十一億二千八百萬元（二零零三年（重列） — 港幣一百一十六億七千七百萬元）。和記黃埔集團各項固有業務營運表現出色，財政健全。

本集團另一聯營公司長江生命科技集團本年度之股東應佔溢利為港幣一百九十二萬九千元（二零零三年 — 港幣九十二萬八千元）。於二零零四年，長江生命科技集團之環境與健康有關業務，於業績、企業擴張及科研等各方面皆穩健發展，整體上錄得可觀增長。

財務概覽

資金流動性及融資

年度內，集團發行為期五年之票據總額港幣三億元，並贖回票據總額港幣十六億三百萬元。於年終結算日，集團已發行而未到期之債券及票據達港幣六十八億元。

連同銀行借款港幣一百四十二億元，集團於年終結算日之總借款為港幣二百一十億元，較去年年底增加港幣三十一億元，還款期攤分六年：於一年內到期借款為港幣三十一億元，於二至五年內到期借款為港幣一百七十六億元，於五年後到期借款為港幣三億元。

集團繼續維持低資本與負債比率，於年終結算日為百分之九點四(二零零三年(重列) — 百分之七點四)，以集團淨借款(已減除現金及銀行存款港幣四十億元)佔股東權益為計算基準。

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

理財政策

集團對管理外匯風險保持審慎態度。於年終結算日，本集團之借款約百分之九十五為港幣，其餘為美元及新加坡元，主要為香港以外項目融資之用。集團之收益及現金結存主要以港幣為基礎，惟集團亦確保其面對之匯率波動風險降至最低。

集團借款主要以浮息為基礎。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或匯率不明朗或變化大時，集團會利用對沖工具(如掉期合約及遠期合約)以抵銷利率及匯率波動之風險。

資產按揭

於年終結算日，集團為附屬公司之銀行貸款額作抵押之若干資產總賬面值為港幣十二億二千七百萬元（二零零三年 — 港幣十二億四千八百萬元）。

或有負債

於年終結算日，集團之或有負債如下：

- (1) 攤佔共同發展公司為一合作經營企業在未來四十五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四十五億二千六百萬元；及
- (2) 為共同發展公司及集團有投資之公司已動用之銀行借款分別達港幣三十五億九千七百萬元（二零零三年 — 港幣二十七億二千一百萬元）及港幣二千一百萬元（二零零三年 — 港幣二千三百萬元）作出擔保。

僱員

於年終結算日，集團於其主要業務僱用約六千九百名員工，年度內有關僱員開支（不包括董事酬金）約港幣九億七千八百萬元。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

李澤鉅

麥理思

甘慶林

李嘉誠

大紫荊勳章、英帝國 KBE 爵級司令勳銜、巴拿馬國 Grand Officer of the Order Vasco Nunez de Balboa 勳銜、比利時國 Commandeur de l'Ordre de Leopold 勳銜、法國榮譽軍團司令勳銜、太平紳士，76 歲，長江實業集團創辦人，自 1971 年出任本公司主席，1971 年至 1998 年間擔任公司董事總經理。李嘉誠先生為本公司薪酬委員會主席，自 1981 年起任和記黃埔有限公司主席，在港從事商業發展超過 50 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，並為國內外多個城市之榮譽市民。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、加拿大卡加利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及本公司副董事總經理甘慶林先生之襟兄。

李澤鉅

40 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 年出任本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及長江生命科技集團有限公司之主席、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。李澤鉅先生為中國人民政治協商會議第十屆全國委員會常務委員，同時任香港特別行政區策略發展委員會委員及經濟及就業委員會委員。李澤鉅先生持有土木工程學士學位及結構工程碩士學位。李澤鉅先生為本公司主席李嘉誠先生的兒子及本公司副董事總經理甘慶林先生之外甥。

麥理思

OBE，69 歲，1980 年出任本公司執行董事，1985 年出任公司副主席。麥理思先生同時任香港電燈集團有限公司主席、長江基建集團有限公司副主席及和記黃埔有限公司執行董事。麥理思先生持有經濟碩士學位。

甘慶林

58 歲，1993 年出任公司副董事總經理。甘先生同時任長江基建集團有限公司集團董事總經理、長江生命科技集團有限公司總裁及行政總監，並擔任和記黃埔有限公司及香港電燈集團有限公司之執行董事。甘先生持有工程學士學位及商業管理碩士學位。甘先生為本公司主席李嘉誠先生之襟弟及本公司董事總經理兼副主席李澤鉅先生之姨丈。



鍾慎強

葉德銓

鮑綺雲

吳佳慶

趙國雄

鍾慎強

54歲，1993年出任本公司執行董事。鍾先生為香港註冊建築師，現為中國人民政治協商會議廣州市委員。

葉德銓

52歲，1993年出任本公司執行董事。葉先生同時任長江基建集團有限公司副主席、長江生命科技集團有限公司高級副總裁及投資總監、TOM集團有限公司之非執行董事，以及ARA Asset Management (Singapore) Limited 及ARA Trust Management (Suntec) Limited 之董事。葉先生持有經濟學士學位及工商管理碩士學位。

鮑綺雲

49歲，1982年加入長江實業集團，1993年出任本公司執行董事。鮑小姐為 The Li Ka-Shing Unity Trust 之信託人 Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited、The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust 之信託人 Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited 及另一全權信託之信託人 Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited 之董事，該等公司根據證券及期貨條例第 XV 部均屬本公司之主要股東。

吳佳慶

48歲，1987年加入長江實業集團，1996年出任本公司執行董事。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。

趙國雄

54歲，1997年加入長江實業集團，2000年出任本公司執行董事。趙先生同時任ARA Asset Management (Singapore) Limited、ARA Trust Management (Suntec) Limited 及 Al Islami Far Eastern Real Estate Fund Limited 之主席，並為中國人民政治協商會議上海市委員。趙先生持有社會學學士及經濟學學士學位，並為香港地產行政學會資深會員。



梁肇漢

霍建寧

陸法蘭

周近智

郭敦禮

葉元章

梁肇漢

73歲，本公司非執行董事，自1984年出任本公司董事。梁先生於2004年9月調職為本公司非執行董事前為本公司獨立非執行董事。梁先生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。梁先生是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。梁先生為本公司非執行董事周近智先生之表兄。

霍建寧

53歲，本公司非執行董事，自1985年出任本公司董事。霍先生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之副主席，並擔任和記電訊國際有限公司、和記港陸有限公司、Hutchison Telecommunications (Australia) Limited、和記環球電訊控股有限公司及Partner Communications Company Ltd. 之主席，以及赫斯基能源公司之聯席主席。霍先生持有文學學士學位，並為澳洲特許會計師協會會員。

陸法蘭

53歲，本公司非執行董事，1991年出任本公司董事。陸先生同時任TOM集團有限公司及TOM在線有限公司之主席、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、香港電燈集團有限公司及和記環球電訊控股有限公司之執行董事，並擔任和記電訊國際有限公司非執行董事及Hutchison Telecommunications (Australia) Limited、Partner Communications Company Ltd. 及赫斯基能源公司之董事。陸先生為The Li Ka-Shing Unity Trust之信託人Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited、The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust之信託人Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited及另一全權信託之信託人Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited之董事，該等公司根據證券及期貨條例第XV部均屬本公司之主要股東。陸先生持有文學碩士學位及民事法學士學位，並為加拿大魁北克省及安大略省律師公會會員。

周近智

67歲，本公司非執行董事，自1993年出任本公司董事。周先生於2004年9月調職為本公司非執行董事前為本公司獨立非執行董事。周先生為香港特別行政區高等法

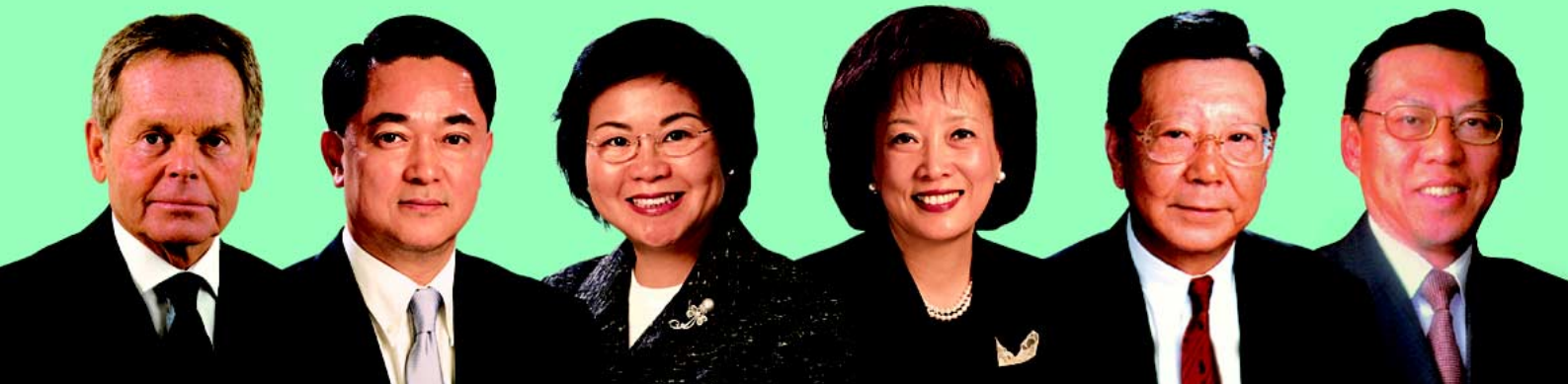
院律師及蔡克剛律師事務所顧問。周先生為本公司非執行董事梁肇漢先生之表弟，並為The Li Ka-Shing Unity Trust之信託人Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited、The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust之信託人Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited及另一全權信託之信託人Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited之董事，該等公司根據證券及期貨條例第XV部均屬本公司之主要股東。周先生持有倫敦大學法律碩士學位。

郭敦禮

78歲，本公司獨立非執行董事、審核委員會委員及薪酬委員會委員，自1989年出任本公司董事。郭先生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，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。

葉元章

81歲，本公司獨立非執行董事，自1993年出任本公司董事。葉先生持有理學碩士機械工程學位，為太平地氈國際有限公司榮譽總裁。



馬世民

周年茂

洪小蓮

王葛鳴

關超然

張英潮

馬世民

CBE，65歲，本公司獨立非執行董事，自1993年出任公司董事。馬先生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。馬先生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。

周年茂

55歲，自1983年出任本公司董事，周先生自1997年4月至2004年10月擔任本公司非執行董事，並自2004年10月起出任本公司獨立非執行董事。周先生現為華業(控股)有限公司主席及董事總經理。

洪小蓮

57歲，1972年3月加入長江實業集團，1985年至2000年8月出任本公司執行董事，2000年9月至2004年10月擔任本公司非執行董事，並自2004年10月起出任本公司獨立非執行董事。洪女士現為李嘉誠基金會有限公司董事、香港地產行政學會第一副會長、香港房屋協會監事會委員、香港理工大學顧問委員會委員、香港理工大學企業發展院督導委員，以及嶺南大學校董(1999-2004)。除以上公職外，洪女士同時擔任香港董軍總會秘書。

王葛鳴

DBE，太平紳士，52歲，2001年出任本公司獨立非執行董事，現為本公司薪酬委員會委員。王博士持有美國加州大學(Davis)社會學博士學位，並獲香港中文大學、香港理工大學、香港大學、香港教育學院及加拿大多倫多大學頒授名譽博士學位。王博士現任中國人民政治協商會議全國委員會委員及香港特別行政區教育統籌委員會主席，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。

關超然

太平紳士，68歲，2004年9月出任本公司獨立非執行董事及審核委員會主席。關先生為退休執業會計師。關先生獲劍橋大學頒授文學碩士學位，並為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會資深會員。關先生為香港執業會計師德勤·關黃陳方會計師行及海洋公園公司前任主席，現為其他上市公司白花油國際有限公司、新濠國際發展有限公司及信德集團有限公司之獨立非執行董事。

張英潮

57歲，2004年9月出任本公司獨立非執行董事及審核委員會委員。張先生持有數學學士學位及操作研究管理科碩士學位。張先生亦出任其他香港上市公司包括長江基建集團有限公司、志鴻科技國際控股有限公司、福方國際控股有限公司、TOM集團有限公司及和記環球電訊控股有限公司，以及愛爾蘭上市公司 Jada Asia Pacific Fund Inc. 之獨立非執行董事，並任證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)程序覆檢委員會委員、證監會房地產投資信託基金委員會委員、香港交易及結算所有限公司之創業板上市委員會、主板上市委員會及衍生工具市場諮詢小組委員，以及香港證券學院顧問委員會委員。

本公司致力制定良好的企業管治常規守則及程序，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，以及對股東之透明度及問責性。

最佳應用守則及企業管治常規守則

本公司組織章程細則已於二零零四年五月二十日作出修訂，規定所有董事須根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）所訂明之輪值方式告退，即每三年輪流告退。於有關修訂前，本公司之組織章程細則規定三分之一董事（包括非執行董事）須於本公司股東週年大會上輪流告退。於二零零五年一月一日前生效並載於上市規則附錄十四之最佳應用守則，規定（其中包括）非執行董事之委任需有固定任期。除上述本公司組織章程細則規定三分之一董事須輪流告退之條文外，本公司在截至二零零四年十二月三十一日止年度內一直遵守最佳應用守則之規定。

於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效的企業管治常規守則，已取代載於上市規則附錄十四之最佳應用守則。本公司已應用企業管治常規守則列載的原則，並已遵守所有守則條文及大部分建議最佳常規。

董事會組成及常規

本公司董事會（「董事會」）共同負責監督本集團業務及不同事務的管理工作，確保達致提升股東價值的目標。

根據上市規則，每家上市發行人必須最少有三位獨立非執行董事，其中至少一位須具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專長。本公司董事會由二十一位董事組成，包括九位執行董事、四位非執行董事及八位獨立非執行董事，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。

各獨立非執行董事已根據上市規則第 3.13 條之規定提交確認其符合獨立性之週年確認書。本公司認為所有獨立非執行董事皆符合載於上市規則第 3.13 條之獨立性指引，並根據該指引條文屬獨立人士。

根據本公司組織章程細則及企業管治常規守則之規定，所有董事（包括非執行董事）須每三年輪流告退。本公司將定期檢討董事會之組成，確保其具備適當及所需之專長、技能與經驗以應本公司業務之需求。董事個人資料列載於第 20 頁至第 23 頁。

董事會主席（「主席」）及董事總經理之職務由不同人士擔任，使董事會運作及集團日常業務管理得以有效區分。

在主席領導下，董事會負責批准及監察本集團的整體策略及政策、批准年度預算及業務計劃、評估集團表現，以及監督管理層的工作。主席其中一項主要職能為領導董事會，確保董事會以符合本集團最佳利益的方式行事。主席須確保董事會有效運作及履行應有職責，並就各項重要及適當事務進行適時討論。所有董事均經諮詢以提出任何商討事項列入會議議程。主席已委派公司秘書負責擬定每次董事會會議之議程。在執行董事及公司秘書協助下，主席將確保所有董事獲簡報各項在董事會會議上提出的問題，並適時獲得足夠與可靠的資料。

董事總經理帶領管理層負責集團的日常營運。董事總經理連同其他執行董事及各業務部門之管理隊伍負責管理本集團的業務，包括實施董事會採納之政策，並就本集團整體營運向董事會負上全責。

所有董事均全力投入董事會事務，而董事會經常以符合本集團最佳利益之方式行事。除定期召開之董事會會議外，主席與非執行董事（包括獨立非執行董事）至少每年一次在執行董事並不出席的情況下舉行會議。

董事會定期開會，於二零零四年三月及八月合共召開兩次會議，約半年一次，出席率為百分之一百。

	出席次數
執行董事	
李嘉誠 (主席)	2/2
李澤鉅 (董事總經理兼副主席)	2/2
麥理思	2/2
甘慶林	2/2
鍾慎強	2/2
葉德銓	2/2
鮑綺雲	2/2
吳佳慶	2/2
趙國雄	2/2
非執行董事	
梁肇漢 ⁽¹⁾	2/2
霍建寧	2/2
陸法蘭	2/2
周近智 ⁽¹⁾	2/2
獨立非執行董事	
郭敦禮	2/2
葉元章	2/2
馬世民 ⁽²⁾	2/2
周年茂 ⁽³⁾	2/2
洪小蓮 ⁽³⁾	2/2
王葛鳴 ⁽⁴⁾	2/2
關超然 ⁽⁵⁾	不適用
張英潮 ⁽⁵⁾	不適用

附註：

- (1) 於二零零四年九月二十三日由獨立非執行董事調職為非執行董事。
- (2) 於二零零四年三月十八日舉行之會議由其替任董事代為出席。
- (3) 於二零零四年十月二十九日由非執行董事調職為獨立非執行董事。
- (4) 馬世民先生之替任董事。
- (5) 於二零零四年九月二十三日獲委任為獨立非執行董事。

每年定期召開之董事會會議均預早訂定有關舉行日期，使各董事有充裕時間及機會出席。本公司已訂於二零零五年內定期召開四次董事會會議，約每季一次。董事可親身或以本公司組織章程細則所訂明的其他電子通訊方式出席會議。主席與非執行董事及獨立非執行董事已於二零零五年第一季度在執行董事並不出席之情況下舉行會議。

為確保董事對董事會會議之討論事項具備充份資料以作出決定，會議文件均於會議召開前不少於三天送交全體董事。公司秘書及合資格會計師均出席各董事會定期會議，於有需要時就企業管治、條例監管、會計及財務等事宜向董事會提供意見。董事認為有需要時可隨時獲取集團資料及獨立的專業意見。於董事會會議上經討論及議決之事項均由公司秘書詳細記錄及存檔。

各新任董事於就任時均獲提供詳盡資料，載列上市規則、相關法例及香港有關監管規例所訂明之董事職責及責任。本公司亦於新任董事就任時安排會議，就公司之業務及運作向有關董事作出簡介。一切更新資料將於有需要時提供予各董事，確保彼等掌握集團業務所涉及的商業與規管環境之最新變化。

本公司已為董事及高級人員購買合適之責任保險，就彼等因本集團業務承擔風險為其提供保障。

公司秘書須向董事會負責，確保董事會程序獲得遵守，並確保董事會獲全面簡報一切有關法例、規管及企業管治的發展並此之作為決策的參考。公司秘書亦直接負責確保集團遵守上市規則、公司收購、合併及股份購回守則、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。

進行證券交易標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十有關上市公司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，生效日期為二零零四年三月三十一日。經向所有董事作出特定查詢後，本公司確認各董事於截至二零零四年十二月三十一日止期間內，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，該等指引具有與標準守則相符之嚴格規定。

董事就財務報表所承擔的責任

董事確認須就編製本集團財務報表承擔有關責任。

本公司由合資格會計師掌管會計部，在該部門協助下，董事確保本集團財務報表的編製符合有關法規及適用之會計準則。董事並確保本集團財務報表適時予以刊發。

本公司核數師就本集團財務報表所作之申報責任聲明列載於第 99 頁之核數師報告內。

核數師酬金

於截至二零零四年十二月三十一日止年度，本公司核數師收取之費用包括核數服務費用約港幣四百萬元及稅務與諮詢服務費用少於港幣一百萬元。

審核委員會

上市規則規定每家上市發行人必須成立由最少三位非執行董事組成之審核委員會，其中大部分成員須為獨立非執行董事及至少一位須具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專長。本公司參考香港會計師公會刊發之「成立審核委員會指引」，已於一九九八年十二月成立審核委員會（「審核委員會」）。根據企業管治常規守則之規定，審核委員會之職權範圍已於二零零五年一月一日作出修訂，大部分內容已採納企業管治常規守則的條文。審核委員會經修訂之職權範圍已登載於本公司網頁。

審核委員會之主要職責包括審查及監察本公司之財政匯報程序及內部運作監控、審閱本集團之財務資料，以及審查本公司與核數師的關係。審核委員會自成立以來均有定期舉行會議，於二零零四年已舉行兩次會議，出席率為百分之一百。

本公司現時之審核委員會由三位獨立非執行董事關超然先生（審核委員會主席）、郭敦禮先生及張英潮先生組成。

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報，經已由審核委員會審閱。

內部監控

董事會全權負責集團的內部監控系統，包括界定管理架構及相關的權限以協助集團達致商業指標、保管資產以防未經授權使用或處理、確定適當的會計記錄得以保存並可提供可靠的財務資料供內部使用或對外發放，並確定符合相關法例與規則。上述監控系統旨在合理（但並非絕對）保證並無重大失實陳述或損失，並管理（但並非完全消除）營運系統失誤及集團未能達標的風險。

集團組織架構

本集團已建立一套組織架構，訂明相關的營運政策及程序、職責及權限。

權限及監控

執行董事及高級管理人員獲授相關權限就主要的企業策略、政策及合約承諾處理有關事務。

預算控制及財務報告機制

經制定的預算須由執行董事批核方可實行，本集團已訂立相關程序以評估、檢討及批核主要的資本性及經常性支出，營運結果亦會與預算作比較並定期向執行董事匯報。

本集團已建立適當的內部監控程序，確保全面、正確及準時記錄會計及管理資料，並定期進行檢討及審查，確保財務報表的編製符合一般認可的會計準則、集團會計政策，以及適用的法律及法規。

內部審計

內部審計部採用風險及監控機制的審計方式。每年的內部審計工作計劃皆由審核委員會審批，該計劃旨在監察既定的內部監控程序是否如實執行，尤其注意集團可預見的高風險商業活動。

薪酬委員會

根據企業管治常規守則，本公司須成立大部分成員為獨立非執行董事之薪酬委員會。本公司已於二零零五年一月一日成立薪酬委員會（「薪酬委員會」），現時成員包括本公司主席李嘉誠先生（薪酬委員會主席），以及兩位獨立非執行董事郭敦禮先生及王葛鳴博士。薪酬委員會已訂於今年稍後舉行會議。

薪酬委員會之主要職責包括就本公司董事及高級管理人員之薪酬政策及架構向董事會作出建議，並參照董事會不時通過之企業目標，檢討全體執行董事與高級管理人員之特定薪酬待遇。薪酬委員會的職權範圍已獲董事會通過，並於本公司網頁登載。

薪酬委員會須就本公司董事及高級管理人員之薪酬建議及其他人力資源問題諮詢本公司主席及/或董事總經理。本公司之董事酬金乃根據個別董事之技能、知識水平及對公司事務之投入程度，並參照公司業績與盈利狀況、同業水平及市場環境而釐定。

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) 除公司通訊之印刷本外，股東可選擇以電子方式收取公司通訊、(ii) 股東可於股東週年大會上發表建議及與董事交換意見、(iii) 本公司網頁載有集團之最新及重要資訊、(iv) 本公司網頁為股東及投資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以提供本集團最新業務及業績資料，及(vi) 本公司之股份過戶處就股份登記事宜為股東提供服務。

董事會同仁謹將董事會報告及本公司與本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度已審核之財務報表提呈各股東省覽。

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、經營酒店及套房服務組合、物業及項目管理及證券投資。

業績及股息

本集團截至二零零四年十二月三十一日止全年度之業績詳列於第 64 頁之綜合損益計算表。

董事會現建議開派末期股息每股港幣一元四角二分。上述股息連同二零零四年十月十五日已派發之中期股息每股港幣三角八分，全年度之派息每股共為港幣一元八角。

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 (7) 項內。

儲備

年度內儲備之變動情況詳列於財務報表附註第 (18) 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 60 頁至 63 頁。

董事

本公司董事會成員芳名列於第 108 頁。董事個人資料列於第 20 頁至 23 頁。

於二零零四年九月二十三日，關超然先生及張英潮先生獲委任為本公司獨立非執行董事，梁肇漢先生及周近智先生調職為本公司非執行董事。於二零零四年十月二十九日，周年茂先生及洪小蓮女士調職為本公司獨立非執行董事。

根據本公司組織章程細則，關超然先生及張英潮先生之任期至下屆股東週年大會為止，並將合資格膺選連任。

遵照本公司組織章程細則，本公司董事（包括非執行董事）須於每年股東週年大會上輪流告退。李嘉誠先生、李澤鉅先生、鮑綺雲小姐、吳佳慶小姐、梁肇漢先生、馬世民先生及周年茂先生將告退，但如於是次股東週年大會再度被選，願繼續連任。

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

於二零零四年十二月三十一日，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須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

1. 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		
李嘉誠	全權信託 之成立人	-	-	-	857,794,744 (附註 2)	857,794,744	37.04%
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	100,000	579,000 (附註 4)	857,794,744 (附註 2)	858,693,744	37.07%
麥理思	實益擁有人、子女 或配偶權益及 信託受益人	56,000	10,000	-	184,000 (附註 5)	250,000	0.01%
甘慶林	實益擁有人	10,000	-	-	-	10,000	0.0004%
梁肇漢	實益擁有人及子女 或配偶權益	635,500	64,500	-	-	700,000	0.03%
周近智	實益擁有人	65,600	-	-	-	65,600	0.003%
葉元章	子女或配偶權益	-	384,000	-	-	384,000	0.02%
洪小蓮	實益擁有人	20,000	-	-	-	20,000	0.0009%

(b) 相聯法團

和記黃埔有限公司

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		
李嘉誠	受控制公司 之權益及全權 信託之成立人	-	-	41,851,000 (附註 1)	2,141,698,773 (附註 3)	2,183,549,773	51.22%
李澤鉅	受控制公司 之權益及 信託受益人	-	-	1,086,770 (附註 4)	2,141,698,773 (附註 3)	2,142,785,543	50.26%
麥理思	實益擁有人、子女 或配偶權益及 全權信託之成立人 及受益人	40,000	9,900	-	950,100 (附註 6)	1,000,000	0.02%
甘慶林	實益擁有人	60,000	-	-	-	60,000	0.001%
梁肇漢	實益擁有人及子女 或配偶權益	11,000	28,600	-	-	39,600	0.0009%
霍建寧	受控制公司 之權益	-	-	2,510,875 (附註 12)	-	2,510,875	0.06%
陸法蘭	實益擁有人	50,000	-	-	-	50,000	0.001%
周近智	實益擁有人	49,931	-	-	-	49,931	0.001%
葉元章	子女或配偶權益	-	100,000	-	-	100,000	0.002%
馬世民	信託受益人	-	-	-	87,000 (附註 13)	87,000	0.002%
周年茂	實益擁有人	97	-	-	-	97	≈0%
洪小蓮	實益擁有人	34,000	-	-	-	34,000	0.0008%

長江基建集團有限公司

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		
李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	1,912,109,945 (附註 7)	1,912,109,945	84.82%
李澤鉅	信託受益人	-	-	-	1,912,109,945 (附註 7)	1,912,109,945	84.82%
甘慶林	實益擁有人	100,000	-	-	-	100,000	0.004%

長江生命科技集團有限公司

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		
李嘉誠	受控制公司 之權益及全權 信託之成立人	-	-	1,880,005,715 (附註 1)	2,820,008,571 (附註 8)	4,700,014,286	73.35%
李澤鉅	實益擁有人及 信託受益人	1,500,000	-	-	2,820,008,571 (附註 8)	2,821,508,571	44.04%
麥理思	實益擁有人、 子女或配偶權益 及信託受益人	502,240	400	-	7,360 (附註 5)	510,000	0.008%
甘慶林	子女或配偶權益	-	4,150,000	-	-	4,150,000	0.06%
鍾慎強	實益擁有人	250,000	-	-	-	250,000	0.004%
葉德銓	實益擁有人	1,500,000	-	-	-	1,500,000	0.02%
鮑綺雲	實益擁有人	600,000	-	-	-	600,000	0.009%
吳佳慶	實益擁有人	750,000	-	-	-	750,000	0.01%
梁肇漢	實益擁有人、 子女或配偶權益 及受控制公司 之權益	525,420	2,000	1,980 (附註 14)	-	529,400	0.008%
霍建寧	受控制公司 之權益	-	-	1,000,000 (附註 12)	-	1,000,000	0.02%
陸法蘭	實益擁有人	600,000	-	-	-	600,000	0.009%
周近智	實益擁有人	602,624	-	-	-	602,624	0.009%
郭敦禮	子女或配偶權益	-	200,000	-	-	200,000	0.003%
葉元章	實益擁有人	500,000	-	-	-	500,000	0.008%
洪小蓮	實益擁有人	6,000	-	-	-	6,000	≈0%
關超然	受控制公司 之權益	-	-	500,000 (附註 15)	-	500,000	0.008%

其他相聯法團

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		
美地有限公司	李嘉誠	全權信託之 成立人	-	-	-	100,000,000 (附註 16)	100,000,000	100%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	100,000,000 (附註 16)	100,000,000	100%
Jabrin Limited	李嘉誠	全權信託之 成立人	-	-	-	9,000 (附註 16)	9,000	90%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	9,000 (附註 16)	9,000	90%
Kobert Limited	李嘉誠	全權信託之 成立人	-	-	-	4,900 (附註 16)	4,900	100%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	4,900 (附註 16)	4,900	100%
青衣地產 有限公司	李嘉誠	全權信託之 成立人	-	-	-	3,150,000 (附註 16)	3,150,000	100%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	3,150,000 (附註 16)	3,150,000	100%
Tosbo Limited	李嘉誠	受控制公司 之權益及 全權信託之 成立人	-	-	4 (附註 1)	6 (附註 17)	10	100%
和記電訊 國際有限公司	李嘉誠	受控制公司 之權益及 全權信託之 成立人	-	-	245,546 (附註 1)	3,185,589,325 (附註 9)	3,185,834,871	70.80%
	李澤鉅	受控制公司 之權益及 信託受益人	-	-	14,489 (附註 4)	3,185,589,325 (附註 9)	3,185,603,814	70.79%
	麥理思	實益擁有人 及子女或 配偶權益	13,201	132	-	-	13,333	0.0003%
	霍建寧	受控制公司 之權益	-	-	250,000 (附註 12)	-	250,000	0.006%
和記港陸 有限公司	霍建寧	受控制公司 之權益	-	-	5,000,000 (附註 12)	-	5,000,000	0.07%

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		
Hutchison Telecommunications (Australia) Limited	霍建寧	實益擁有人及受控制公司之權益	100,000	-	1,000,000 (附註 12)	-	1,100,000	0.16%
和記環球電訊控股有限公司	李嘉誠	受控制公司之權益及全權信託之成立人	-	-	286,312,000 (附註 1)	3,875,632,628 (附註 10)	4,161,944,628	60.28%
	李澤鉅	受控制公司之權益及信託受益人	-	-	26,300,000 (附註 4)	3,875,632,628 (附註 10)	3,901,932,628	56.52%
	霍建寧	受控制公司之權益	-	-	10,000,000 (附註 12)	-	10,000,000	0.14%

2. 於相關股份之好倉

公司名稱	董事姓名	身份	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數
本公司	霍建寧	受控制公司之權益	-	-	292,291 股 相關股份 (由 BNP Paribas 發行 於 2007 年到期 2,000,000 美元票據) (附註 12)	-	292,291 股 相關股份 (由 BNP Paribas 發行 於 2007 年到期 2,000,000 美元票據)
和記黃埔有限公司	霍建寧	受控制公司之權益	-	-	757,939 股 相關股份 (由 BNP Paribas 發行 於 2005 年到期 5,000,000 美元票據) (附註 12)	-	757,939 股 相關股份 (由 BNP Paribas 發行 於 2005 年到期 5,000,000 美元票據)
長江基建集團有限公司	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	2 股 相關股份 (由 Cheung Kong Bond Finance Limited 發行 於 2009 年 到期港幣 300,000,000 元 股本擔保票據) (附註 11)	2 股 相關股份 (由 Cheung Kong Bond Finance Limited 發行 於 2009 年 到期港幣 300,000,000 元 股本擔保票據)
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	2 股 相關股份 (由 Cheung Kong Bond Finance Limited 發行 於 2009 年 到期港幣 300,000,000 元 股本擔保票據) (附註 11)	2 股 相關股份 (由 Cheung Kong Bond Finance Limited 發行 於 2009 年 到期港幣 300,000,000 元 股本擔保票據)

公司名稱	董事姓名	身份	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數
和記電訊國際有限公司	陸法蘭	實益擁有人	255,000 股 相關股份 (17,000 股 美國預托股份)	-	-	-	255,000 股 相關股份 (17,000 股 美國預托股份)
Hutchison Telecommunications (Australia) Limited	霍建寧	實益擁有人 及受控制公司 之權益	134,000 股 相關股份 (134,000 份 於 2007 年到期、 息率 5.5% 無抵押 可換股票據)	-	1,340,001 股 相關股份 (1,340,001 份 於 2007 年到期、 息率 5.5% 無抵押 可換股票據) (附註 12)	-	1,474,001 股 相關股份 (1,474,001 份 於 2007 年到期、 息率 5.5% 無抵押 可換股票據)
和記環球電訊控股有限公司	李嘉誠	全權信託之 成立人	-	-	-	3,333,333,333 股 相關股份 (港幣 3,200,000,000 元 於 2009 年到期、 息率 1% 無抵押 可換股票據) (附註 10)	3,333,333,333 股 相關股份 (港幣 3,200,000,000 元 於 2009 年到期、 息率 1% 無抵押 可換股票據)
			-	-	-	1,041,666,666 股 相關股份 (根據無抵押 貸款額港幣 1,000,000,000 元 將發行之貸款 可換股票據) (附註 10)	1,041,666,666 股 相關股份 (根據無抵押 貸款額港幣 1,000,000,000 元 將發行之貸款 可換股票據)
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	3,333,333,333 股 相關股份 (港幣 3,200,000,000 元 於 2009 年到期、 息率 1% 無抵押 可換股票據) (附註 10)	3,333,333,333 股 相關股份 (港幣 3,200,000,000 元 於 2009 年到期、 息率 1% 無抵押 可換股票據)
	-	-	-	-	-	1,041,666,666 股 相關股份 (根據無抵押 貸款額港幣 1,000,000,000 元 將發行之貸款 可換股票據) (附註 10)	1,041,666,666 股 相關股份 (根據無抵押 貸款額港幣 1,000,000,000 元 將發行之貸款 可換股票據)

3. 於債權證之好倉

公司名稱	董事姓名	身份	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數
Hutchison Whampoa International (01/11) Limited	李澤鉅	受控制公司之權益	-	-	2,000,000 美元於 2011 年到期、息率 7% 之票據 (附註 4)	-	2,000,000 美元於 2011 年到期、息率 7% 之票據
Hutchison Whampoa International (03/13) Limited	李澤鉅	受控制公司之權益	-	-	11,000,000 美元於 2013 年到期、息率 6.5% 之票據 (附註 4)	-	11,000,000 美元於 2013 年到期、息率 6.5% 之票據
Hutchison Whampoa Finance (03/13) Limited	霍建寧	受控制公司之權益	-	-	20,900,000 歐元於 2013 年到期、息率 5.875% 之票據 (附註 12)	-	20,900,000 歐元於 2013 年到期、息率 5.875% 之票據
Hutchison Whampoa International (03/33) Limited	霍建寧	受控制公司之權益	-	-	6,500,000 美元於 2014 年到期、息率 6.25% 之票據 (附註 12)	-	6,500,000 美元於 2014 年到期、息率 6.25% 之票據

附註：

- (1) 該等權益由李嘉誠先生擁有全部已發行股本之若干公司持有。
- (2) 上述兩處所提及之 857,794,744 股本公司股份，實指同一股份權益。李嘉誠先生是 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) 各自持有若干 The Li Ka-Shing Unity Trust (「UT1」) 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 之可能受益人包括李澤鉅先生、其妻子與子女，及李澤楷先生。Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「TUT1」) 以 UT1 信託人身份及若干同為 TUT1 以 UT1 信託人身份控制之公司 (「TUT1 相關公司」) 合共擁有該批 857,794,744 股股份。

TUT1 及 DT1 與 DT2 信託人之全部已發行股本由 Li Ka-Shing Unity Holdings Limited (「Unity Holdco」) 擁有。李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生各自擁有 Unity Holdco 三分之一全部已發行股本。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、李澤鉅先生及李澤楷先生徵詢任何意見。

由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為 DT1 及 DT2 之全權信託成立人，而李澤鉅先生則為 DT1 及 DT2 之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例均被視為須就由 TUT1 以 UT1 信託人身份及 TUT1 相關公司持有之本公司股份申報權益。雖然李澤楷先生擁有 Unity Holdco 三分之一全部已發行股本及為 DT1 及 DT2 之可能受益人，惟李澤楷先生並非本公司董事，因此根據證券及期貨條例毋須就 TUT1 以 UT1 信託人身份及 TUT1 相關公司持有之本公司股份申報權益。

- (3) 上述兩處所提及之 2,141,698,773 股和記黃埔有限公司（「和記黃埔」）股份，實指同一股份權益，其中包括：
- (a) 2,130,202,773 股由本公司若干附屬公司持有。由於上文附註 (2) 所述李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為須就本公司已發行股本中之股份申報權益，根據證券及期貨條例，彼等身為本公司董事，須就該等和記黃埔股份申報權益；及
- (b) 11,496,000 股由 Li Ka-Shing Castle Trustee Company Limited（「TUT3」）以 The Li Ka-Shing Castle Trust（「UT3」）信託人身份持有。李嘉誠先生是兩個全權信託（「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）各自持有若干 UT3 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 之可能受益人包括李澤鉅先生、其妻子與子女，及李澤楷先生。
- TUT3 及 DT3 與 DT4 信託人之全部已發行股本由 Li Ka-Shing Castle Holdings Limited（「Castle Holdco」）擁有。李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生各自擁有 Castle Holdco 三分之一全部已發行股本。TUT3 擁有和記黃埔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和記黃埔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、李澤鉅先生及李澤楷先生徵詢任何意見。
- 由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為 DT3 及 DT4 之全權信託成立人，而李澤鉅先生則為 DT3 及 DT4 之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例均被視為須就由 TUT3 以 UT3 信託人身份持有之該等和記黃埔股份申報權益。雖然李澤楷先生擁有 Castle Holdco 三分之一全部已發行股本及為 DT3 及 DT4 之可能受益人，惟李澤楷先生並非本公司董事，因此根據證券及期貨條例毋須就 TUT3 以 UT3 信託人身份持有之該等和記黃埔股份申報權益。
- (4) 該等權益由李澤鉅先生擁有全部已發行股本之若干公司持有。
- (5) 該等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。
- (6) 該等權益由一信託間接持有，麥理思先生為該信託之財產授予人及可能受益人。
- (7) 上述兩處所提及之 1,912,109,945 股長江基建集團有限公司（「長江基建」）股份，實指同一股份權益，其中包括：
- (a) 1,906,681,945 股由和記黃埔一附屬公司持有。本公司之若干附屬公司持有和記黃埔三分之一以上已發行股本。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註 (2) 所述之本公司股份權益，均被視為須就由和記黃埔附屬公司持有之該等長江基建股份申報權益；及
- (b) 5,428,000 股由 TUT1 以 UT1 信託人身份持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生因被視為持有上文附註 (2) 所述之 TUT1 以 UT1 信託人身份之權益，均被視為須就該等長江基建股份申報權益。
- (8) 上述兩處所提及之 2,820,008,571 股長江生命科技集團有限公司（「長江生命科技」）股份，實指由本公司一附屬公司持有之同一股份權益。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註(2)所述之本公司股份權益，均被視為須就由本公司附屬公司持有之該等長江生命科技股份申報權益。
- (9) 該等和記電訊國際有限公司（「和記電訊國際」）股份包括：
- (a) 3,185,436,045 股由本公司及和記黃埔若干附屬公司持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註(2)及(3)所述之本公司及和記黃埔股份權益，均被視為須就上述和記電訊國際股份申報權益。
- (b) 153,280 股由 TUT3 以 UT3 信託人身份持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註(3)所述之 TUT3 以 UT3 信託人身份之權益，均被視為須就該等和記電訊國際股份申報權益。

- (10) 3,875,632,628 股和記環球電訊控股有限公司 (「和記環球電訊控股」) 股份乃由本公司一間全資附屬公司及和記黃埔擁有 70.16% 權益之一間附屬公司持有，而 3,333,333,333 股相關股份及 1,041,666,666 股相關股份權益則由和記黃埔擁有 70.16% 權益之若干附屬公司持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註 (2) 及 (3) 所述之本公司及和記黃埔股份權益，均被視為須就上述和記環球電訊控股股份及相關股份申報權益。
- (11) 該 2 股長江基建相關股份乃由本公司一家間接擁有之全資附屬公司持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註 (2) 所述之本公司股份權益，均被視為須就該等長江基建相關股份申報權益。
- (12) 該等權益由一間霍建寧先生及其妻子持有同等權益之公司持有。
- (13) 該等權益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。
- (14) 該等權益由一間梁肇漢先生及其妻子全資擁有之公司持有。
- (15) 該等權益由一間關超然先生全資擁有之公司持有。
- (16) 該等公司為本公司附屬公司，其股份由本公司及 TUT1 以 UT1 信託人身份持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註 (2) 所述之本公司股份權益及 TUT1 以 UT1 信託人身份之權益，均被視為須就該等股份申報權益。
- (17) 該等股份由本公司一附屬公司持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註 (2) 所述之本公司股份權益，均被視為須就該等股份申報權益。

於二零零四年十二月三十一日，由於李嘉誠先生及李澤鉅先生被視為持有上文附註 (2) 所述之本公司股份及身為本公司董事，根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生被視為持有經本公司持有之本公司附屬及聯營公司證券權益。

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。

除上文所披露者外，於二零零四年十二月三十一日，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。

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權證而獲致利益。

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其任何附屬公司均無服務合約。

股東權益及淡倉

就本公司董事或最高行政人員所知，於二零零四年十二月三十一日，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 條置存的登記冊內或已知會本公司的權益或淡倉之股東（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	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	857,794,744 (附註)	37.04%
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	857,794,744 (附註)	37.04%
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	857,794,744 (附註)	37.04%

2. 其他人士於本公司股份之好倉

股東名稱	身份	普通股股數	佔股權之概約百分比
Templeton Global Advisors Ltd.	投資經理	148,312,838	6.40%

附註：上述三處所提及之 857,794,744 股本公司股份，實指同一股份權益。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)所述之本公司股份申報權益。

除上文所披露者外，於二零零四年十二月三十一日，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 條置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

關連交易

- 於二零零四年十一月三日，本集團與南豐發展有限公司（「南豐」）之全資附屬公司 Master Rank Investments Limited（「Master Rank」）簽訂認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，Master Rank 同意以現金認購本集團之間接全資附屬公司 Trudeau Holdings Limited（「Trudeau Holdings」）一股面值一美元之股份，佔 Trudeau Holdings 全部已發行股本百分之十權益。Trudeau Holdings 已透過其全資附屬公司以地價港幣九十四億二千萬元購入位於九龍何文田常盛街九龍內地段11124號土地，並就此與政府訂立批地契約。Master Rank 為南豐之全資附屬公司，而南豐為本公司一間附屬公司之主要股東，Master Rank 因此按上市規則之定義而言屬本公司之關連人士。根據上市規則，訂立認購協議構成本公司之關連交易。
- 本集團與和記黃埔及/或其附屬公司（「和黃集團」）進行合營企業安排（「合營企業安排」）及成立本集團與和黃集團各佔百分之五十權益之合營公司。聯交所裁定，本公司及和記黃埔各自就合營企業安排所作出之資本承擔總額根據上市規則第14A.15(2)條為相等於有關合營公司須支付之代價及/或其建議投資總額之百分之五十。和記黃埔為本公司若干附屬公司之主要股東，因此按上市規則之定義而言屬本公司之關連人士。根據上市規則，有關合營企業安排構成本公司之關連交易。

日期	合營公司	合營企業安排詳情
二零零四年十一月	和記黃埔地產（成都）有限公司 （「和黃成都」）	成立和黃成都以擁有及發展位於內地成都新南區之土地（「成都土地」）。為支付發展成都土地之土地成本、建築成本及其他項目成本，和黃成都之投資總額及註冊資本將於截至二零零五年五月底前分階段分別由六百萬美元及三百萬美元增加至人民幣三十億元及人民幣十億五千萬美元。當本集團及和黃集團每次向和黃成都注資以增加其註冊資本及向其作出任何股東貸款時，其注資及貸款比例將根據彼等各自於和黃成都之股本權益而進行。
二零零四年十二月四日	Swingfield Developments Limited （「Swingfield」）	成立 Swingfield 以購入 The Kowloon Hotel Limited（「KHL」）全部已發行股本及其欠負之債項利益，代價為港幣十九億三千萬元（可予調整）。KHL 為九龍內地段10737號土地及在該土地上興建之樓宇及建築物「九龍酒店」之註冊擁有人。Swingfield 支付之代價由本集團及和黃集團按彼等各自擁有 Swingfield 百分之五十權益比例而作出。

日期	合營公司	合營企業安排詳情
二零零四年十二月十六日	和記黃埔地產（西安）有限公司 （「和黃西安」）	成立和黃西安以購入及發展位於內地西安之六幅土地（「西安土地」）。為支付發展西安土地之土地成本、建築成本及其他項目成本，和黃西安之投資總額及註冊資本將於截至二零零五年二月底前分階段分別增加至二億一千八百五十七萬美元及七千六百五十萬美元。當本集團及和黃集團每次向和黃西安注入註冊資本及向其作出任何股東貸款時，其注資及貸款比例將根據彼等各自於和黃西安之股本權益平均注入。
二零零四年十二月二十二日	於深圳成立之新合營公司 （「合營公司」）	成立合營公司以擁有及發展位於內地深圳之土地（「深圳土地」）。為支付發展深圳土地之土地成本、建築成本及其他項目成本，合營公司之投資總額及註冊資本分別建議為人民幣六億九千五百萬元及人民幣二億三千二百萬元。當本集團及和黃集團每次向合營公司注入註冊資本及向其作出任何股東貸款時，其注資及貸款比例將根據彼等各自於合營公司之股本權益平均注入。
二零零五年二月四日	Gislingham Limited （「Gislingham」）	成立Gislingham以總代價人民幣二億六千二百二十八萬元購入上海旗龍置業有限公司（「上海旗龍」）之全部股本權益及股東貸款，藉此擁有及發展位於內地上海閘行區馬橋鎮宗地編號86A及86B之土地（「馬橋土地」）。上海旗龍已收購及計劃收購馬橋土地之土地使用權。為支付發展馬橋土地之土地成本、建築成本及其他項目成本，上海旗龍之投資總額將為八千二百八十萬美元，而註冊資本亦將增加至二千七百六十萬美元。收購上海旗龍之股本權益與股東貸款之成本，以及本集團及和黃集團每次向上海旗龍注入註冊資本及向其作出任何股東貸款時，其注資及貸款比例將根據彼等各自於Gislingham持有之股本權益平均注入。
二零零五年三月五日	和記黃埔地產（成都）溫江有限公司 （「和黃成都溫江」）	成立和黃成都溫江以購入及發展位於內地成都溫江之土地（「溫江土地」）。為支付發展溫江土地之土地成本、建築成本及其他項目成本，和黃成都溫江之投資總額及註冊資本分別建議為人民幣五億七千萬元及人民幣二億元。當本集團及和黃集團每次向和黃成都溫江注資以增加其註冊資本及向其作出任何股東貸款時，其注資及貸款比例將根據彼等各自於和黃成都溫江之股本權益而進行。

3. 本集團曾為由本集團及和黃集團或其他合作發展夥伴持有權益之公司提供擔保（「擔保」）或財務資助（「財務資助」）。有關擔保或財務資助乃按照本集團及和黃集團或其他合作發展夥伴（視情況而定）各自持有該等公司之權益比例而個別作出。和記黃埔為本公司若干附屬公司之主要股東，因此按上市規則之定義而言屬本公司之關連人士。根據上市規則，有關擔保或財務資助構成本公司之關連交易。

日期	合營公司	集團提供之擔保或財務資助
二零零四年六月二十一日	和記實業(重慶)有限公司	就一獨立財務機構提供兩項本金總額為五千六百萬美元之定期貸款融資的還款責任而提供百分之五十擔保。
二零零四年六月二十一日	和記黃埔地產(北京朝陽)有限公司	就一獨立財務機構提供一項本金額為港幣二億七千萬之授信額度的還款責任而提供百分之五十擔保。
二零零四年六月二十一日	和記黃埔地產(廣州荔灣)有限公司	就一獨立財務機構提供一項本金額為港幣三億元之定期貸款融資的還款責任而提供百分之五十擔保。
二零零四年六月二十一日	上海梅龍鎮廣場有限公司	就一獨立財務機構提供一項本金額為五千六百萬美元之定期貸款融資的還款責任而提供百分之五十擔保。
二零零四年六月二十一日	和記黃埔地產(重慶南岸)有限公司	就一獨立財務機構提供一項本金額為港幣四億三千萬元之定期貸款融資的還款責任而提供百分之五十擔保。
二零零四年六月二十一日	和記黃埔地產(上海)古北有限公司	就一獨立財務機構提供一項本金額為港幣一億元之循環貸款融資的還款責任而提供百分之五十擔保。
二零零四年十二月三十日	和記黃埔地產(上海)古北有限公司	就一獨立財務機構提供一項本金額為港幣二億五千萬之循環貸款融資的還款責任而提供百分之五十擔保。
二零零四年十二月三十日	深圳和記黃埔中航地產有限公司	就一獨立財務機構提供一項本金額為港幣五億元之定期貸款融資的還款責任而提供百分之五十擔保。
二零零四年十二月三十日	和記黃埔地產(上海)有限公司	就一獨立財務機構提供一項本金額為港幣二億元之定期貸款融資的還款責任而提供百分之五十擔保。
二零零四年十二月三十日	和記黃埔地產(上海)有限公司	就一獨立財務機構提供一項本金額為港幣二億九千萬之定期貸款融資的還款責任而提供百分之五十擔保。
二零零五年三月十八日	Clevinger International Limited (「Clevinger」)	就Clevinger擬以代價港幣八億八千萬(可予調整)購入Harvest Country Limited之全部已發行股本及其欠負之債項利益,以及透過其附屬公司擁有之元朗洪水橋多幅土地之收購事項之有關責任提供百分之五十擔保,包括按百分之五十權益比例按無抵押基準及一般商業條款為代價注資。

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九十二,其中最大供應商佔本集團採購百分之八十七,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：

1. 本集團之主要業務

- (1) 物業發展與投資
- (2) 經營酒店及套房服務組合
- (3) 物業及項目管理
- (4) 證券投資
- (5) 資訊科技、電子商貿及新科技投資

2. 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)
	長江生命科技集團有限公司	主席	(4) 及 (5)
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)
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)
	長江生命科技集團有限公司	總裁及行政總監	(4) 及 (5)
葉德銓	長江基建集團有限公司	副主席	(4) 及 (5)
	長江生命科技集團有限公司	高級副總裁及投資總監	(4) 及 (5)
	TOM 集團有限公司	非執行董事	(4) 及 (5)
	ARA Asset Management (Singapore) Limited	董事	(3)
	ARA Trust Management (Suntec) Limited	董事	(3)
	中國航空技術國際控股有限公司	非執行董事	(1) 及 (4)
	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)
	首長國際企業有限公司	非執行董事	(1) 及 (4)

董事	公司名稱	有關權益	競爭業務 (附註)
趙國雄	ARA Asset Management (Singapore) Limited	主席	(3)
	ARA Trust Management (Suntec) Limited	主席	(3)
	Al Islami Far Eastern Real Estate Fund Limited	主席	(3) 及 (4)
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)
	和記電訊國際有限公司	主席	(5)
	和記港陸有限公司	主席	(1) 及 (5)
	和記環球電訊控股有限公司	主席	(5)
	錦興集團有限公司	非執行董事	(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 集團有限公司	主席	(4) 及 (5)
	TOM 在線有限公司	主席	(5)
	和記電訊國際有限公司	非執行董事	(5)
	和記環球電訊控股有限公司	執行董事	(5)
周年茂	華業 (控股) 有限公司	主席、董事總經理及主要股東	(1) 及 (3)
洪小蓮	香港房屋協會	監事會委員	(1) 及 (3)
	香港基督教女青年會	酒店管理委員會委員	(1)、(2) 及 (3)
	香港童軍總會	酒店管理委員會委員	(1)、(2) 及 (3)

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。

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。

公眾持股量

根據本年報日期本公司所得悉及董事亦知悉之公開資料，本公司一直維持上市規則所訂明之公眾持股量。

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七百五十萬元。

上市規則第 13.22 條

於二零零四年十二月三十一日，本集團向聯營公司及共同發展公司（就上市規則第十三章而言，統稱為「聯屬公司」）提供財務資助及為其所獲融資提供擔保之總額超逾上市規則規定為 8% 之有關百分比率。本公司已根據上市規則第 13.22 條規定，向聯交所提出申請及獲准豁免，以下列資料代替。

於二零零四年十二月三十一日，本集團根據上市規則第 13.16 條規定須披露向其提供財務資助及 / 或為其作出擔保之有關聯屬公司之債務（包括欠本集團之金額）、或有負債及資本承擔分別為港幣六百億二千三百萬元、港幣一百三十四億零三百萬元及港幣五十億九千萬。

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，二零零五年三月三十一日

高級管理人員資料

會計部

文嘉強，47歲，首席經理，1987年12月加入長江實業集團，於會計及審計方面累積超過24年經驗。持有經濟學學士學位，並為澳洲特許會計師協會會員。

李樹仁，41歲，經理，1987年10月加入長江實業集團，於會計方面累積超過22年經驗。持有管理學深造文憑，並為特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會計師及中國註冊會計師協會非執業會員。

建築成本及合約部

關志堅，49歲，首席經理，1990年5月加入長江實業集團，於施工管理及工料測量方面累積超過27年經驗。持有建築工藝及管理學高級文憑，並為註冊專業工程師、英國皇家特許測量師學會專業會員、香港測量師學會專業會員、英國特許建造學會會員、香港工程師學會會員、香港營造師學會會員及特許管理學會會員。

陳建新，50歲，合約經理，1998年1月加入長江實業集團，於工料測量方面累積超過28年經驗。持有建築技術員(建築)文憑，並為英國特許建造學會會員及香港工程師學會會員。

何健忠，49歲，合約經理，2000年3月加入長江實業集團，於工料測量方面累積超過26年經驗。持有建築工藝及管理學高級文憑，並為英國皇家特許測量師學會專業會員及香港測量師學會專業會員。

黃德安，41歲，合約經理，1997年5月加入長江實業集團，於工料測量方面累積超過17年經驗。持有建築學應用科學學士學位，並為英國皇家特許測量師學會會員及香港測量師學會專業會員。

邱湛平，45歲，合約經理，1987年6月加入長江實業集團，於工料測量方面累積超過23年經驗。持有工料測量學高級文憑，並為英國皇家特許測量師學會專業副會員。

主席辦公室

區小燕，42歲，經理，1990年2月加入長江實業集團，於辦公室行政及公益項目管理方面累積超過20年經驗。持有文學士學位及工商管理碩士學位，並為The Institute of Chartered Secretaries and Administrators會員。

中國部

陳悅明，45歲，總經理(北京東方廣場有限公司、北京寶苑房地產開發有限公司及北京長樂房地產開發有限公司)，1992年10月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過20年經驗。持有建築學理學士學位及建築學士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

王琦，41歲，經理(業務發展)，1994年1月加入長江實業集團，於業務發展方面累積超過19年經驗，為公司北京辦事處之首席代表。持有管理科學碩士學位。

朱汝輝，52歲，業務發展經理(中國酒店)，1994年7月加入長江實業集團，於財務、會計及審計方面累積超過26年經驗。持有經濟學士學位及工商管理學士學位，並為公認管理會計師。

許統強，42歲，業務發展經理(中國酒店)，1994年1月加入長江實業集團，於會計、酒店及物業管理方面累積超過21年經驗。持有工商管理碩士學位。

李智健，42歲，業務發展經理(中國酒店)，1998年8月加入長江實業集團，於會計方面累積超過20年經驗。持有社會科學學士學位，並為中國註冊會計師協會會員、英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會計師。

張秀英，43歲，財務經理(中國酒店)，2000年8月加入長江實業集團，於會計方面累積超過22年經驗。持有公司秘書及行政學高級證書，並為The Institute of Chartered Secretaries and Administrators會員及香港公司秘書公會會員。

胡國良，48歲，財務經理(長樂項目)，1993年11月加入長江實業集團，於會計方面累積超過27年經驗。持有中國法律文憑及會計學高級證書。

楊志強，41歲，財務經理(中國酒店)，1997年4月加入長江實業集團，於會計及審計方面累積超過17年經驗。持有工商管理碩士學位，並為美國公認會計師公會會員及香港會計師公會會計師。

陳伯榮，48歲，經理(中國房屋發展)，1993年8月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過23年經驗。持有土木工程應用科學學士學位、工商管理商業學士學位及工商管理碩士學位，並為加拿大專業工程師及英國公路學會會員。

陳偉明，51歲，項目經理(中國酒店)，1997年5月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過28年經驗。持有建築工藝高級證書。

林家強，47歲，項目經理(廣州項目)，1994年6月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過27年經驗。持有營造工藝高級證書。

梁守勇，42歲，項目經理，1997年5月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過16年經驗。持有建築學理學士學位及建築學士學位，並為註冊建築師，亦為香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

伍學良，49歲，項目經理(中國酒店)，1998年6月加入長江實業集團，於酒店建築、機電及物業管理方面累積超過30年經驗。

公司秘書處

楊逸芝，44歲，Corporate Business Counsel & Company Secretary，1994年8月加入長江實業集團，於企業及商業法律、條例監管及公司秘書事務方面累積超過20年經驗，同時任長江基建集團有限公司及長江生命科技集團有限公司之公司秘書，並為ARA Asset Management (Singapore) Limited董事，為香港特別行政區高等法院律師及英格蘭和威爾斯最高法院律師。持有法律學士學位及工商管理碩士學位，並為香港公司秘書公會專責小組委員。

陳少娟，41歲，經理，2000年9月加入長江實業集團，於公司秘書方面累積超過17年經驗。持有會計學士學位及公司秘書及行政專業文憑，並為The Institute of Chartered Secretaries and Administrators會員及香港公司秘書公會會員。

羅啟宗，37歲，經理，2000年10月加入長江實業集團，於法律事務方面累積超過11年經驗。持有法律學士學位，並為香港特別行政區高等法院律師、英格蘭和威爾斯最高法院律師及香港律師會會員。

李妙玲，43歲，經理，2001年4月加入長江實業集團，於公司秘書方面累積超過15年經驗。持有仲裁學碩士學位及法律碩士學位，並為The Institute of Chartered Secretaries and Administrators會員及香港公司秘書公會會員。

建築水準審核部

徐英傑，45歲，經理，1976年3月加入長江實業集團，於機電工程及樓宇品質管理方面累積超過24年經驗，持有督導及品質管理高級證書，並為國際物業設施管理協會之認可物業設施經理及會員。

企業事務部

唐慧慈，44歲，企業事務總監，1999年3月加入長江實業集團，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企業事務總監，於公共關係及企業傳訊方面累積超過20年經驗。持有工商管理學士學位。

張婉嫻，36歲，高級企業事務經理，1999年3月加入長江實業集團，於公共關係及企業傳訊方面累積超過14年經驗。持有哲學文學士學位。

阮國維，40歲，高級市場傳訊經理，2004年5月加入長江實業集團，於廣告及市場傳訊方面累積超過16年經驗。持有新聞及傳播學社會科學學士(榮譽)學位。

黎敏儀，37歲，市場傳訊經理，1995年4月加入長江實業集團，於廣告及市場傳訊方面累積超過13年經驗。持有工商管理學士(榮譽)學位。

信貸管理

馬勵志，37歲，首席經理(企業業務發展)，1996年2月加入長江實業集團，並為尚乘財富策劃有限公司、滙網集團有限公司、長江訊息有限公司、電聯網絡香港有限公司、Career Times Online Limited及經絡集團(香港)有限公司之董事，於財務管理、銀行業務及營業和市場推廣方面累積超過15年經驗。持有財務學商學士學位。

推廣創作部

梁婉君，36歲，高級經理，1995年7月加入長江實業集團，於設計、宣傳、市場調查及物業銷售方面累積超過11年經驗。持有市場及財務學商學士學位。

發展部

沈惠儀，53歲，首席經理(建築工程管理)，1989年9月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過23年經驗。持有社會及建築學學士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

雷惠儒，54歲，高級策劃經理，1978年7月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過31年經驗。

陳漢成，43歲，策劃經理，1995年12月加入長江實業集團，於建築及項目管理方面累積超過18年經驗。持有建築學文學士學位及建築學士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

陳國強，37歲，策劃經理，1997年5月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過11年經驗。持有建築學文學士(榮譽)學位、建築碩士學位及數碼科技管理學工商管理碩士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)、香港建築師學會會員及特許仲裁司學會會員。

何定豐，51歲，策劃經理/室內設計經理，1998年11月加入長江實業集團，於項目及室內設計管理方面累積超過25年經驗。持有建築學文學士學位及建築學士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)、皇家英國建築師學會會員及香港建築師學會會員。

梁振鋒，46歲，策劃經理，1995年5月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過21年經驗。持有土木工程學士學位。

盧建業，41歲，策劃經理，1999年1月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過15年經驗。持有建築學文學士學位及建築學士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)、皇家英國建築師學會會員、香港建築師學會會員及特許仲裁司學會副會員。

莫偉聰，45歲，策劃經理，1989年4月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過21年經驗。持有建築學文學士學位、建築學士學位、工商管理碩士學位及電子商貿管理學碩士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

潘泳昭，41歲，策劃經理(結構)，1999年9月加入長江實業集團，於項目管理/結構工程方面累積超過17年經驗。持有土木工程學士學位，並為特許工程師、註冊專業工程師、註冊結構工程師、香港工程師學會會員及結構工程師學會會員。

鄧錫偉，45歲，策劃經理，1986年11月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過19年經驗。持有環境工程管理碩士學位及行政人員工商管理碩士學位，並為特許建造師、香港工程師學會會員及香港營造師學會會員。

陳浩基，32歲，營造經理，2003年6月加入長江實業集團，於建築工程管理方面累積超過6年經驗。持有建築學文學士學位及建築學碩士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

麥國強，43歲，營造經理，1994年1月加入長江實業集團，於建築工程管理方面累積超過22年經驗。持有建築管理文憑。

黃賢理，48歲，營造經理，1989年11月加入長江實業集團，於建築工程管理方面累積超過19年經驗。持有建築工藝及管理學高級文憑。

姚志偉，33歲，營造經理，2001年6月加入長江實業集團，於建築工程管理方面累積超過8年經驗。持有建築學文學士學位、建築學碩士學位及建築策劃管理學研究文憑，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)、皇家英國建築師學會會員、香港建築師學會會員及香港營造師學會會員。

機電工程

羅建興，43歲，高級經理，2003年4月加入長江實業集團，於機電工程方面累積超過18年經驗。持有建築策劃管理學碩士學位，並為特許工程師、註冊專業工程師、英國屋宇設備工程師學會資深會員、電力工程師學會資深會員及香港工程師學會資深會員。

電腦部

徐志江，48歲，首席經理，1988年2月加入長江實業集團，於資訊科技管理方面累積超過22年經驗，持有法律學士學位及電腦科學管理學碩士學位，並為香港電腦學會會員。

人力資源及行政部

龐瑤琪，49歲，首席經理，2001年9月加入長江實業集團，於人力資源及行政管理方面累積超過25年經驗，為香港管理專業協會會員及香港人力資源管理學會會員。

鮑笑容，48歲，經理(行政)，1977年12月加入長江實業集團，於辦公室行政管理方面累積超過27年經驗，為香港人力資源管理學會會員。

內部審計部

李金源，49歲，高級經理，1987年11月加入長江實業集團，於審計方面累積超過27年經驗，持有工商管理學文學士學位，並為香港會計師公會資深會計師及特許公認會計師公會資深會員。

租務部

李寶珠，44歲，高級租務經理，2003年10月加入長江實業集團，於商場租務管理方面累積超過23年經驗。持有商業學文憑。

黃苓斐，43歲，高級租務經理，2002年9月加入長江實業集團，於租務管理方面累積超過16年經驗。

黃思行，41歲，高級租務經理，1990年6月加入長江實業集團，於商場租務管理方面累積超過19年經驗。持有歷史學文學士學位。

謝介民，42歲，租務經理，2005年3月加入長江實業集團，於租務管理方面累積超過20年經驗。

徐勵，33歲，經理(進達車場)，1998年7月加入長江實業集團，於車場管理方面累積超過10年經驗。持有市場學學士學位及工商管理碩士學位。

法律部

葉建明，52歲，首席經理，1985年7月加入長江實業集團，於法律事務方面累積超過21年經驗。持有經濟學文憑。

王鳳琮，45歲，法律經理，1998年6月加入長江實業集團，於法律事務方面累積超過20年經驗。持有法律學士學位及法律學深造證書，並為香港特別行政區高等法院律師。

物業投資及估價部

趙少琴，38歲，助理首席經理，1997年2月加入長江實業集團，於房地產估價方面累積超過15年經驗。持有物業管理理學士學位及工商管理碩士學位，並為註冊專業測量師及香港測量師學會副會員。

陳文偉，42歲，高級經理，1994年1月加入長江實業集團，於地產發展及投資、土地管理及房產估價方面累積超過15年經驗。持有電力工程學理學士(榮譽)學位、工商管理碩士學位及土地管理碩士學位，並為註冊專業測量師、英國皇家測量師學會專業會員及香港測量師學會專業會員。

營業部

郭子威，39歲，高級營業經理，1989年5月加入長江實業集團，於物業銷售方面累積超過16年經驗。持有工商管理市場學理學士學位。

劉啟文，46歲，高級營業經理，1981年6月加入長江實業集團，於物業銷售方面累積超過26年經驗。

黃思聰，43歲，高級營業經理，1994年1月加入長江實業集團，於物業銷售方面累積超過9年經驗。持有工商管理碩士學位。

袁添鴻，47歲，高級營業經理，1984年3月加入長江實業集團，於廣告、市場推廣及物業銷售方面累積超過23年經驗。持有傳理系文憑。

梁焯鏗，39歲，營業經理，2002年4月加入長江實業集團，於物業銷售方面累積超過5年經驗。持有工商管理碩士學位。

吳翠霞，41歲，經理(營業行政)，1990年12月加入長江實業集團，於營業行政管理方面累積超過18年經驗。持有歷史學文學士學位。

營業部 - 物業管理

何廣輝，42歲，助理首席經理(物業管理)，1994年9月加入長江實業集團，並為Goodwell-Fortune Property Services Limited之董事。於物業管理方面累積超過19年經驗。持有地產行政專業文憑。

黃和木，45歲，經理(物業管理—發展)，1987年5月加入長江實業集團，並為Goodwell-Fortune Property Services Limited之董事。於物業管理方面累積超過22年經驗。持有商業學士學位及測量學研究文憑(房地產發展)。



擁抱青蔥景緻、環境幽恬寧謐之豪華府邸，揉合歐陸典雅建築及當代豪宅概念，印證顯貴生活真諦。



尊尚優越的
瑰麗府邸

九龍塘

畢架山一號

地盤面積： 41,578 平方米

樓面面積： 72,480 平方米

土地用途： 住宅

單位數目： 604 個住宅單位

落成日期： 二零零四年





環境寧逸優美之渡假式園林住宅，坐享廣闊空間視野，匯聚劃時代建築精粹及完善消閒設施，為舒懷愜意的優質生活提供所需元素。



悠閒優裕的
理想居停

東涌

映灣園

地盤面積： 67,901 平方米

樓面面積： 412,300 平方米

土地用途： 住宅／商業

單位數目： 5,430 個住宅單位

落成日期： 二零零二年至二零零六年





締造尊貴
非凡的生活國度

渣甸山
名門

地盤面積： 7,230 平方米

樓面面積： 47,300 平方米

土地用途： 住宅

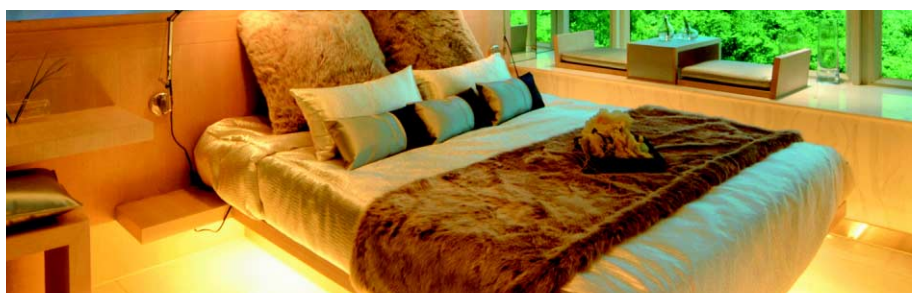
單位數目： 376 個住宅單位

落成日期： 二零零六年

雄踞罕貴地段的劃時代豪華居停，引入當代建築技術及耀目光
纖幕牆設計，將成為港島的矚目新地標。



坐落將軍澳調景嶺地鐵站上蓋之大型屋苑，位置優越便捷，
現代化設施及服務一應俱全，切合時尚都會生活模式的不同需求。



嶄新的
都會生活典範

調景嶺

都會駅

地盤面積： 32,334 平方米

樓面面積： 253,765 平方米

土地用途： 住宅／商業

單位數目： 3,372 個住宅單位

落成日期： 二零零六年至二零零七年



主要物業表

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			
長沙灣宇晴軒	N.K.I.L. 6275	50.0%	16,064
紅磡灣海灣軒 — 海景酒店	K.I.L. 11110	100.0%	20,364
紅磡灣海韻軒 — 海景酒店	K.I.L. 11103	100.0%	9,940
錦田四季豪園	Lot 2286 R.P. in D.D. 106	100.0%	20,522
天水圍一地盤	T.S.W.T.L. 24	98.5%	32,870
大坑渣甸山名門	I.L. 8972	100.0%	7,230
葵涌區一地盤	K.C.T.L. 467	100.0%	7,825
尖沙咀一地盤	K.I.L. 11161	100.0%	12,289
九龍城一地盤	K.I.L. 4013 R.P.	100.0%	3,153
鯽魚涌一地盤	Q.B.I.L. 4 sB ss1 sA, sB ss1 RP, sB ss2 and sB RP	100.0%	1,230
馬鞍山一地盤	S.T.T.L. 487	100.0%	14,006
錦田錦田公路一地盤	Lot 2081 in D.D. 109	100.0%	50,594
何文田一地盤	K.I.L. 11124	90.0%	17,756
香港仔一地盤	A.I.L. 354	100.0%	2,006
大埔鳳園一地盤	D.D. 11 若干地段	100.0%	187,471
元朗一地盤	Lot 1457 R.P. in D.D. 123 Y.L.	60.0%	799,977
北區一地盤	若干地段	100.0%	164,080
元朗若干地盤	若干地段	100.0%	168,014
大埔若干地盤	若干地段	100.0%	20,921
內地			
東莞海逸豪庭	—	47.3%	108,009 2,523,685
廣州國際玩具禮品城	—	30.0%	305,965
廣州番禺珊瑚灣畔	—	50.0%	392,650
上海浦東御翠園	—	50.0%	386,305
珠海海怡灣畔	—	50.0%	176,940
上海古北區	—	50.0%	50,728
北京薛大人莊村	—	100.0%	741,822
上海嘉里不夜城	—	24.8%	50,000
廣州黃沙地鐵站	—	50.0%	71,281
北京逸翠園	—	46.0%	264,653
深圳觀瀾	—	19.5%	375,845
重慶南岸	—	47.5%	165,281
深圳福田	—	50.0%	17,105
西安高新區	—	50.0%	485,034
深圳鳳凰山	—	50.0%	223,696
成都高新區	—	50.0%	690,982
海外			
新加坡 One Raffles Quay	—	33.3%	15,600
英國倫敦 Chelsea Harbour 第二期	—	22.5%	8,903
英國倫敦 Lots Road	—	22.5%	26,790

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
39,918	住宅 / 商業	內部裝修	2005年2月
32,215	住宅	上蓋工程進行中	2005年7月
107,444	酒店	上蓋工程完成	2005年9月
119,280	酒店	上蓋工程進行中	2005年12月
8,209	住宅	上蓋工程進行中	2005年12月
97,533	住宅	上蓋工程進行中	2006年2月
68,149	住宅 / 商業	地基工程完成	2008年2月
47,300	住宅	上蓋工程進行中	2006年6月
74,340	服務式住宅 / 酒店 / 商業	上蓋工程進行中	2006年12月
11,513	商業 / 酒店	地盤平整	2007年1月
21,420	酒店	計劃中	2007年4月
9,840	住宅	計劃中	2007年6月
70,030	住宅	計劃中	2007年6月
19,453	住宅	拆樓工程	2007年9月
143,824	住宅 / 商業	拆樓工程	2008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	-
16,150	住宅 / 商業	內部裝修	2005年1月
47,437	住宅 / 商業	地基工程	2005年12月
538,995	住宅 / 商業	計劃中	-
31,509	商業	內部裝修	2005年4月
49,714	商業	計劃中	2007年12月
47,674	住宅 / 商業	地基工程	2005年12月
130,301	住宅	計劃中	2007年12月
15,906	住宅	地基工程	2005年12月
54,500	住宅	地基工程	2006年12月
41,920	住宅	計劃中	2005年12月
46,550	住宅	計劃中	2006年12月
77,420	住宅 / 商業	地基工程	2006年12月
97,321	住宅	地盤平整	2006年12月
347,772	住宅	地盤平整	2008年12月
36,853	住宅 / 商業	計劃中	2007年11月
25,369	住宅 / 商業	計劃中	2009年9月
168,948	住宅 / 商業	地基工程	2007年3月
168,725	住宅 / 商業	計劃中	2007年3月
30,746	住宅	計劃中	2007年12月
181,486	住宅 / 商業	計劃中	2008年6月
74,182	住宅 / 商業	計劃中	2008年12月
531,413	住宅 / 商業	計劃中	2009年9月
145,861	住宅 / 商業	計劃中	2009年12月
1,222,131	住宅 / 商業	計劃中	-
49,511	商業	上蓋工程進行中	2006年4月
2,466	住宅	計劃中	-
14,711	住宅 / 商業	計劃中	-

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%
觀塘麗港城中城	-	100.0%
金鐘統一中心 (部分單位)	-	100.0%
天水圍嘉湖銀座	T.S.W.T.L. 4	98.5%
天水圍嘉湖海逸酒店	T.S.W.T.L. 4	98.5%
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%
馬鞍山海澄軒 — 海景酒店	S.T.T.L. 461	51.0%
紅磡都會大廈	-	50.0%
紅磡都會海逸酒店	-	50.0%
沙田第一城 (部分單位)	-	50.0%
屯門華都花園 (部分單位)	-	50.0%
尖沙咀港景匯商場	-	42.5%
青衣—商業 / 酒店發展項目	-	30.0%
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%
內地		
瀋陽麗都喜來登飯店	-	99.0%
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%
上海徐匯世紀商貿廣場	-	50.0%
北京東方廣場	-	33.4%
上海梅龍鎮廣場	-	30.0%
上海嘉里不夜城	-	24.8%
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		
東涌映灣園	T.C.T.L. 5	67,901
調景嶺地鐵站上蓋	T.K.O.T.L. 73	32,334

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
-	3,995	商業	中期契約
-	3,509	商業	長期契約
-	45,795	商業	中期契約
-	60,591	酒店	中期契約
-	12,332	商業	中期契約
-	19,410	酒店	中期契約
8,000	28,560	酒店	中期契約
-	11,733	商業	中期契約
-	21,429	酒店	中期契約
-	19,253	商業	中期契約
-	3,755	商業	中期契約
-	6,685	商業	中期契約
-	13,523	商業 / 酒店	中期契約
1,858	22,296	工貿	中期契約
-	15,805	工貿	中期契約
2,108	7,170	貨倉	中期契約
14,449	81,180	酒店	中期契約
4,615	39,174	酒店	中期契約
-	22,425	酒店	中期契約
-	70,212	商業	中期契約
-	44,748	商業	中期契約
-	187,915	商業 / 酒店 / 服務式住宅	中期契約
-	30,640	商業	中期契約
-	22,015	商業 / 住宅	中期契約
-	58,328	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
127,252	住宅 / 商業	上蓋工程進行中	2005年5月
10,500	住宅	地基工程	2006年9月
61,338	住宅	地基工程	2006年11月
123,427	住宅 / 商業	上蓋工程進行中	2006年3月
130,338	住宅	地基工程完成	2007年6月

綜合損益計算表

截至2004年12月31日止年度

	附註	2004 百萬元	2003 (重列) 百萬元
集團營業額		12,149	8,467
攤佔共同發展公司之物業銷售		6,282	5,869
營業額	(2)	18,431	14,336
集團營業額		12,149	8,467
投資及其他收入		2,259	2,164
營運成本			
物業及有關成本		(10,176)	(6,382)
薪金及有關支出		(615)	(620)
利息支出		(350)	(517)
其他支出		(290)	(284)
		(11,431)	(7,803)
攤佔共同發展公司之損益		1,236	1,300
投資物業之公平值增加/(減少)		678	(784)
營業溢利		4,891	3,344
攤佔聯營公司之損益		7,474	5,123
除稅前溢利	(3)	12,365	8,467
稅項	(4)	107	243
除稅後溢利		12,472	8,710
少數股東權益		(92)	(2)
股東應佔溢利	(5)	12,380	8,708
股息			
已派發中期股息每股三角八分 (2003年 - 三角八分)		880	880
擬派末期股息每股一元四角二分 (2003年 - 一元三角)		3,289	3,011
		4,169	3,891
每股溢利	(6)	\$5.35	\$3.76

綜合資產負債表

2004年12月31日結算

	附註	2004 百萬元	2003 (重列) 百萬元
非流動資產			
固定資產	(7)	18,385	17,217
聯營公司	(9)	128,386	123,983
共同發展公司	(10)	21,346	22,568
證券投資	(11)	7,619	7,231
長期貸款		1,245	929
		176,981	171,928
流動資產			
證券投資	(11)	1,040	3,659
物業存貨	(12)	25,812	13,891
應收賬款、按金及預付款項	(13)	2,254	2,060
銀行存款及定期存款		4,033	5,182
		33,139	24,792
流動負債			
銀行及其他借款	(14)	3,139	1,585
應付賬款及費用	(15)	2,663	2,210
稅項準備		553	562
		26,784	20,435
資產總額減流動負債			
		203,765	192,363
非流動負債			
銀行及其他借款	(14)	17,907	16,357
遞延稅項負債	(16)	461	378
		18,368	16,735
少數股東權益			
		5,232	4,106
資產淨值			
		180,165	171,522
上列項目代表：			
股本	(17)	1,158	1,158
股本溢價		9,331	9,331
儲備	(18)	641	487
保留溢利	(19)	165,746	157,535
擬派末期股息		3,289	3,011
股東權益			
		180,165	171,522

李嘉誠
董事

葉德銓
董事

資產負債表

2004年12月31日結算

	附註	2004 百萬元	2003 (重列) 百萬元
非流動資產			
固定資產	(7)	16	27
附屬公司	(8)	27,552	27,280
聯營公司	(9)	397	397
共同發展公司	(10)	104	(279)
證券投資	(11)	14	14
長期貸款		17	20
		28,100	27,459
流動資產			
物業存貨	(12)	3	3
應收賬款、按金及預付款項	(13)	44	30
應收股息		—	500
銀行存款及定期存款		896	653
		943	1,186
流動負債			
應付賬款及費用	(15)	112	115
稅項準備		17	—
		814	1,071
資產淨值			
		28,914	28,530
上列項目代表：			
股本	(17)	1,158	1,158
股本溢價		9,331	9,331
儲備	(18)	200	200
保留溢利	(19)	14,936	14,830
擬派末期股息		3,289	3,011
		28,914	28,530

李嘉誠
董事

葉德銓
董事

綜合權益變動表

截至2004年12月31日止年度

	2004 百萬元	2003 (重列) 百萬元
以往呈報之1月1日股東權益	174,843	168,548
前期調整(附註1(-))		
保留溢利	(1,517)	(410)
儲備	(1,804)	(1,665)
已重列之1月1日股東權益	171,522	166,473
本年度之溢利	12,380	8,708
附屬公司及共同發展公司財務報表 伸算之匯兌收益	154	47
已派發股息	(3,891)	(3,706)
12月31日股東權益	180,165	171,522

綜合現金流動狀況表

截至2004年12月31日止年度

	附註	2004 百萬元	2003 (重列) 百萬元
經營業務			
營運產生/(支出)之現金	(一)	(6,967)	5,357
墊付共同發展公司		(2,474)	(1,509)
共同發展公司股息/還款		5,547	4,803
聯營公司股息		3,686	3,687
證券投資股息		129	64
已收取利息		306	299
借出長期貸款		(437)	(395)
已支付股東股息		(3,891)	(3,706)
已支付少數股東股息		(7)	(98)
已支付利得稅		(165)	(32)
經營業務之現金流入/(支出)淨額		(4,273)	8,470
投資業務			
投資聯營公司		(112)	—
投資共同發展公司		(248)	—
墊付共同發展公司		(384)	(57)
聯營公司還款		4	133
購入長期投資		(1,700)	(3,110)
售出/贖回長期投資		2,472	1,563
增添固定資產		(656)	(630)
售出固定資產		24	1,514
作為投資之現金支出淨額		(600)	(587)
融資活動			
新做銀行及其他借款		7,673	2,881
償還銀行及其他借款		(4,536)	(6,812)
增加/(減少)少數股東注資		1,025	(218)
已支付利息		(438)	(708)
融資活動之現金流入/(支出)淨額		3,724	(4,857)
現金及現金等值項目增加/(減少)淨額		(1,149)	3,026
1月1日現金及現金等值項目		5,182	2,156
12月31日現金及現金等值項目	(二)	4,033	5,182

附註：

(一) 營運產生/(支出)之現金

	2004 百萬元	2003 (重列) 百萬元
除稅前溢利	12,365	8,467
利息收入	(273)	(331)
利息支出	350	517
證券投資股息收入	(172)	(62)
攤佔共同發展公司之損益	(1,236)	(1,300)
攤佔聯營公司之損益	(7,474)	(5,123)
投資物業之公平值(增加)/減少	(678)	784
售出投資物業之溢利	(15)	(182)
長期投資溢利	(439)	(589)
折舊	101	116
(增加)/減少證券投資	2,051	(2,565)
(增加)/減少物業存貨	(5,540)	3,898
增加/(減少)客戶訂金	(6,282)	3,198
增加應收賬款、按金及預付款項	(217)	(664)
增加/(減少)應付賬款及費用	483	(796)
兌換差額及其他項目	9	(11)
	(6,967)	5,357

(二) 現金及現金等值項目

	2004 百萬元	2003 百萬元
銀行存款及定期存款	4,033	5,182

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，並符合香港財務報告準則（「HKFRS」）。

香港會計師公會已頒佈多項全新及經修訂之HKFRSs，並於二零零五年一月一日或以後之會計期間生效。於編製截至二零零四年十二月三十一日止之財務報表時，本集團已提早採納下列之新HKFRSs：

香港會計準則第36號（「HKAS 36」）	資產減值
香港會計準則第38號（「HKAS 38」）	無形資產
香港會計準則第40號（「HKAS 40」）	投資物業
香港財務報告準則第3號（「HKFRS 3」）	業務合併
香港會計準則詮釋第21號（「HKAS-Int 21」）	所得稅－收回經重估非折舊之資產

採納上列之新HKFRSs引致本集團對(i)收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽；及(ii)投資物業估值及其遞延稅項之會計政策有以下改變：

- (i) 於過往年度，收購附屬公司及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。採納HKAS 36、HKAS 38及HKFRS 3後，收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽以成本值列賬及每年經減值評估，如有任何減值會於損益賬內撇除。是項會計政策變更由二零零四年一月一日起經已應用，對本集團無重大影響。
- (ii) 於過往年度，投資物業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，而遞延稅項準備以出售模式為收回投資物業賬面值之基礎計算。

1. 主要會計政策 (續)

(一) 編製基準 (續)

採納HKAS 40及HKAS-Int 21後，投資物業之公平值變化會包括在損益賬內，而遞延稅項準備以使用模式為收回投資物業賬面值之基礎計算。該等會計政策變更經已被追溯應用，對本集團及共同發展公司之影響如下：

	2004 百萬元	2003 百萬元
減少共同發展公司	(117)	(8)
增加遞延稅項負債	(85)	(59)
減少少數股東權益	4	4
減少資產淨值	(198)	(63)
增加於一月一日之保留溢利	1,741	1,498
減少攤佔共同發展公司之投資物業重估儲備 (減少)/增加股東應佔溢利	(1,883) (56)	(1,804) 243
減少股東權益	(198)	(63)

和記黃埔有限公司經已(i)採納會計實務準則詮釋第22號「基建設施之適當會計政策」；及(ii)提早採納HKAS 36、HKAS 38、HKAS 40、HKFRS 3及有關詮釋。採納該等準則對其股東應佔溢利、若干資產負債表項目及股東權益期初數有重大影響。本集團攤佔該等影響對本集團之影響如下：

	2004 百萬元	2003 百萬元
減少聯營公司	(2,408)	(3,258)
減少資產淨值	(2,408)	(3,258)
減少於一月一日之保留溢利	(3,258)	(1,908)
增加/(減少)股東應佔溢利	850	(1,350)
減少股東權益	(2,408)	(3,258)

1. 主要會計政策 (續)

(一) 編製基準 (續)

總結上述，本集團之股東應佔溢利於截至2004年12月31日止年度增加\$794,000,000，而於截至2003年12月31日止年度減少\$1,107,000,000（由\$9,815,000,000重列為\$8,708,000,000）；2004年1月1日之保留溢利及儲備分別減少\$1,517,000,000及\$1,804,000,000；而2003年1月1日之保留溢利及儲備則分別減少\$410,000,000及\$1,665,000,000。

本集團已開始評估其他未被提早採納之新HKFRSs對本集團之影響，惟尚未能定案該等新HKFRSs對本集團之業績及財務狀況會否有重大影響。

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1(四)及1(五)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。因收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽以成本值列賬及每年經減值評估，如有任何減值會於損益賬內撇除。

(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減值準備後入賬。

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減值準備。如預期在合約期滿清盤時，投資共同發展公司之成本在扣除適當減值準備後，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減值準備。

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減值準備入賬。投資收益以所收取之股息及利息入賬。

其他投資以公平值於資產負債表內列賬，公平值之變化計入損益賬內。

1. 主要會計政策 (續)

(七) 固定資產

固定資產除投資物業和酒店及服務套房物業外，以成本值減適當的折舊與減值準備列賬。

持作收租之投資物業於資產負債表結算日以該等物業之公平值列賬，公平值之變化包括在損益賬內。

持作營運之酒店及服務套房物業以成本值扣除適當之減值準備列賬。酒店及服務套房物業經常保持於良好狀態，而基於該等物業之高剩餘價值，如其尚餘契約年期超逾二十年，則不予折舊。保持酒店及服務套房物業於良好狀態所支出之費用，則計算入該年度之損益賬內。

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33¹/₃%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。

(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。酒店及套房服務組合之經營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。

1. 主要會計政策 (續)

(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。

資產及負債於財務報表中之賬面值與其稅基金額之所有暫時性差異，會以現行適用稅率全數為遞延稅項負債作出準備；暫時性可扣減差異及可用稅務虧損，如將來有足夠稅務溢利可用作抵銷，會以現行適用稅率確認為遞延稅項資產。

(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。

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、經營酒店及套房服務組合、物業及項目管理和證券投資。

集團業務之營業額包括物業銷售所得、毛租金收入、酒店及套房服務組合之經營收益和物業及項目管理收入。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：

	2004 百萬元	2003 百萬元
物業銷售	10,733	7,102
物業租務	568	695
酒店及套房服務組合	605	452
物業及項目管理	243	218
集團營業額	12,149	8,467
攤佔共同發展公司之物業銷售	6,282	5,869
營業額	18,431	14,336

年度內，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，佔營業額約7%。

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		總額	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
物業銷售	845	895	732	765	1,577	1,660
物業租務	451	549	401	290	852	839
酒店及套房服務組合	157	62	99	21	256	83
物業及項目管理	88	72	—	2	88	74
	1,541	1,578	1,232	1,078	2,773	2,656
投資及財務					1,610	1,704
利息支出					(350)	(517)
投資物業之公平值增加/(減少)						
總公司及附屬公司					678	(784)
共同發展公司					12	185
其他					199	204
稅項(不包括攤佔上市聯營 公司之稅項)					(508)	(572)
少數股東權益					(92)	(2)
					4,322	2,874
攤佔上市聯營公司之淨溢利						
和記黃埔有限公司					8,057	5,834
長江生命科技集團有限公司					1	—
股東應佔溢利					12,380	8,708

3. 除稅前溢利

	2004 百萬元	2003 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	424	653
不須於五年內償還之其他借款	25	40
	449	693
減：資本化之利息(見附註(一))	(99)	(176)
	350	517
董事酬金(見附註(二))		
薪金、津貼及福利	89	88
退休金計劃供款	9	9
酌定花紅	32	26
	130	123
減：轉付予總公司金額	(17)	(17)
	113	106
核數師酬金	5	5
已售物業成本	9,123	5,831
折舊	101	116
減值虧損		
投資性證券	26	70
共同發展公司	-	273
營運租約支出—房地產	27	27
計入項目包括：		
租金淨收入	506	614
銀行利息	25	32
上市投資收入		
證券投資股息	143	51
證券投資利息	97	105
非上市投資收入		
證券投資股息	29	11
共同發展公司利息	78	119
證券投資利息	49	47
持有其他投資之已變現及未變現獲利淨額	1,038	1,584
售出投資物業之溢利	15	182

3. 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1% (2003年 – 1.5%)。
- (二) 董事酬金乃就總公司董事 (包括集團五名獲最高酬金之人士) 參與集團管理事務而付予之款項。各獨立非執行董事每人收取每年\$100,000之董事袍金 (2003年 – \$30,000)，而擔任審核委員會委員之獨立非執行董事則每人額外收取每年\$100,000之酬金 (2003年 – \$30,000)。總公司董事之酬金 (不計入聯營公司所付予之酬金) 如下：

	薪金、津貼		退休金	酌定花紅	入職獎金	2004	2003
	袍金	及福利	計劃供款		或補償	總額	總額
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
李嘉誠 ⁽¹⁾	0.01	—	—	—	—	0.01	0.01
李澤鉅 ⁽²⁾	0.10	27.62	2.76	5.72	—	36.20	34.77
麥理思 ⁽³⁾	0.10	7.34	0.73	0.76	—	8.93	8.86
甘慶林 ⁽⁴⁾	0.10	14.69	1.46	0.43	—	16.68	16.33
鍾慎強	0.10	6.39	0.64	3.84	—	10.97	10.26
葉德銓 ⁽⁵⁾	0.10	10.22	1.02	2.97	—	14.31	13.75
鮑綺雲	0.10	7.34	0.73	4.82	—	12.99	12.12
吳佳慶	0.10	7.34	0.73	7.31	—	15.48	13.95
趙國雄	0.10	6.52	0.65	6.00	—	13.27	12.19
梁肇漢 ⁽⁶⁾	0.17	—	—	—	—	0.17	0.06
霍建寧	0.10	—	—	—	—	0.10	0.03
陸法蘭	0.10	—	—	—	—	0.10	0.03
周近智 ⁽⁶⁾	0.17	—	—	—	—	0.17	0.06
郭敦禮 ⁽⁷⁾	0.13	—	—	—	—	0.13	0.03
葉元章	0.10	—	—	—	—	0.10	0.03
馬世民	0.10	—	—	—	—	0.10	0.03
周年茂	0.10	—	—	—	—	0.10	0.03
洪小蓮	0.10	—	—	—	—	0.10	0.03
王葛鳴	0.10	—	—	—	—	0.10	0.03
關超然 ⁽⁸⁾	0.05	—	—	—	—	0.05	—
張英潮 ⁽⁸⁾	0.05	—	—	—	—	0.05	—
總額	2.08	87.46	8.72	31.85	—	130.11	122.60

3. 除稅前溢利 (續)

附註：(續)

- (1) 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，上表所示之董事袍金數目乃湊整所致。李嘉誠先生將於和記黃埔有限公司收取之董事袍金\$50,000付予總公司。
- (2) 李澤鉅先生將於和記黃埔集團收取之部分董事酬金\$3,700,000，及將於長江生命科技集團有限公司收取之董事袍金\$70,000付予總公司。
- (3) 麥理思先生將於和記黃埔集團收取之部分董事酬金\$3,274,000付予總公司。
- (4) 甘慶林先生將於和記黃埔集團收取之部分董事酬金\$1,552,000，及將於長江生命科技集團有限公司收取之董事酬金\$4,270,000付予總公司。
- (5) 葉德銓先生將於長江基建集團有限公司收取之部分董事酬金\$1,870,000，及將於長江生命科技集團有限公司收取之董事酬金\$1,870,000付予總公司。
- (6) 梁肇漢先生及周近智先生於截至二零零四年九月二十二日止期間內擔任總公司審核委員會委員，每人額外收取酬金\$72,678。
- (7) 獨立非執行董事郭敦禮先生於二零零四年九月二十三日獲委任為總公司審核委員會委員，於二零零四年九月二十三日至二零零四年十二月三十一日期間，額外收取酬金\$27,322。
- (8) 關超然先生及張英潮先生於二零零四年九月二十三日獲委任為總公司之獨立非執行董事及審核委員會委員，於二零零四年九月二十三日至二零零四年十二月三十一日期間，每人收取董事袍金\$27,322及額外酬金\$27,322。

4. 稅項

	2004 百萬元	2003 百萬元
總公司及附屬公司		
香港利得稅	154	98
海外稅項	2	2
遞延稅項	83	116
	239	216
攤佔稅項支出/(抵減)		
共同發展公司	266	358
聯營公司	(612)	(817)
	(107)	(243)

香港利得稅準備以17.5% (2003年 – 17.5%) 計算而營業溢利與稅項之對賬如下：

	2004 百萬元	2003 百萬元
營業溢利乘以香港稅率17.5% (2003年 – 17.5%)	856	585
香港稅率增加對遞延稅項負債之影響	–	37
海外稅率差異之影響	46	109
投資物業公平值(增加)/減少之影響	(96)	143
售出投資物業溢利之影響	(3)	(32)
售出附屬公司溢利之影響	(60)	–
稅務虧損與暫時性可扣減差異被使用/未被確認淨額之影響	29	10
無需課稅/不可扣稅項目淨額之影響	(268)	(263)
其他	1	(15)
	505	574
攤佔聯營公司稅項抵減	(612)	(817)
	(107)	(243)

5. 股東應佔溢利

股東應佔溢利已計入總公司損益賬內為\$4,275,000,000 (2003年 – \$4,067,000,000)。

6. 每股溢利

每股溢利乃根據股東應佔溢利，以年度內已發行股份2,316,164,338股 (2003年 – 2,316,164,338股) 計算。

7. 固定資產

集團	房地產	投資物業	酒店及服務套房		其他資產	總值
	香港	香港	香港	香港以外	百萬元	
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
成本值或估值						
2004年1月1日	355	9,876	6,333	1,275	702	18,541
增添/轉移	25	—	577	(21)	44	625
出售	—	(9)	—	—	(32)	(41)
公平值增加	—	678	—	—	—	678
2004年12月31日	380	10,545	6,910	1,254	714	19,803
累積折舊/減值準備						
2004年1月1日	—	—	891	—	433	1,324
折舊	—	—	—	—	101	101
出售撥回	—	—	—	—	(7)	(7)
2004年12月31日	—	—	891	—	527	1,418
2004年12月31日賬面淨值	380	10,545	6,019	1,254	187	18,385
2003年12月31日賬面淨值	355	9,876	5,442	1,275	269	17,217

於資產負債表結算日：

- (一) 若干香港物業總賬面值\$16,326,000,000 (2003年 – \$15,296,000,000) 及若干香港以外物業總賬面值\$1,254,000,000 (2003年 – \$1,275,000,000) 以中期契約持有，所有其他物業皆以長期契約持有；及
- (二) 若干酒店物業總賬面值\$1,227,000,000 (2003年 – \$1,248,000,000) 為附屬公司之銀行貸款額作抵押。

7. 固定資產 (續)

總公司		其他資產 百萬元
成本值		
2004年1月1日		179
增添		3
出售		(1)
2004年12月31日		181
累積折舊		
2004年1月1日		152
折舊		13
2004年12月31日		165
2004年12月31日賬面淨值		16
2003年12月31日賬面淨值		27

本集團固定資產之成本值及估值分析如下：

	房地產 香港 百萬元	投資物業 香港 百萬元	酒店及服務套房 香港 百萬元		其他資產 百萬元	總值 百萬元
2004年12月31日						
– 估值	–	10,545	–	–	–	10,545
– 成本值	380	–	6,910	1,254	714	9,258
	380	10,545	6,910	1,254	714	19,803
2003年12月31日						
– 估值	–	9,876	–	–	–	9,876
– 成本值	355	–	6,333	1,275	702	8,665
	355	9,876	6,333	1,275	702	18,541

投資物業於2004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，投資物業之毛租金收入及直接營運支出分別為\$414,000,000 (2003年 – \$522,000,000) 及\$27,000,000 (2003年 – \$57,000,000)。

8. 附屬公司

	總公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元
非上市附屬公司投資	2,078	2,078
借附屬公司款項	30,547	28,398
欠附屬公司款項	(5,073)	(3,196)
	27,552	27,280

有關各主要附屬公司之資料詳列於附錄一。

9. 聯營公司

	集團		總公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
上市聯營公司投資	127,423	123,133	—	—
非上市聯營公司投資	737	589	518	518
	128,160	123,722	518	518
借聯營公司款項	374	407	—	—
欠聯營公司款項	(148)	(146)	(121)	(121)
	128,386	123,983	397	397
香港上市聯營公司投資之市值	158,469	126,861	—	—

有關各主要聯營公司之資料詳列於附錄二。

10. 共同發展公司

	集團		總公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
非上市共同發展公司投資	4,738	3,967	4	4
借共同發展公司款項	18,143	19,148	100	135
欠共同發展公司款項	(1,535)	(547)	—	(418)
	21,346	22,568	104	(279)

有關各主要共同發展公司之資料詳列於附錄三。

11. 證券投資

	集團		總公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
投資性證券				
權益證券－非上市	48	96	14	14
權益證券－香港上市	882	597	—	—
權益證券－海外上市	910	910	—	—
	1,840	1,603	14	14
其他投資				
權益證券－非上市	627	2,995	—	—
債務證券－非上市	967	601	—	—
權益證券－香港上市	3,040	2,271	—	—
權益證券－海外上市	1,270	1,417	—	—
債務證券－海外上市	915	2,003	—	—
	6,819	9,287	—	—
減：列作流動資產	1,040	3,659	—	—
	5,779	5,628	—	—
列作非流動資產	7,619	7,231	14	14
投資性證券市值				
－香港上市	1,224	1,459	—	—
－海外上市	1,167	884	—	—
其他投資市值				
－香港上市	3,040	2,271	—	—
－海外上市	2,185	3,420	—	—
	7,616	8,034	—	—

12. 物業存貨

	集團		總公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
發展中或待發展物業	17,359	12,109	—	—
合作發展物業	3,991	4,745	—	—
待售物業	4,463	3,320	3	3
	25,813	20,174	3	3
減：客戶訂金	1	6,283	—	—
	25,812	13,891	3	3

於資產負債表結算日，物業存貨總額達\$1,994,000,000 (2003年—\$2,187,000,000) 以變現淨值列賬。

13. 應收賬款、按金及預付款項

	集團		總公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
應收貿易賬款	752	1,254	—	—
按金、預付款項及其他應收賬款	1,502	806	44	30
	2,254	2,060	44	30

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

於資產負債表結算日，本集團應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	2004 百萬元	2003 百萬元
一個月內	714	1,209
二至三個月	8	14
三個月以上	30	31
	752	1,254

14. 銀行及其他借款

	集團		總公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
銀行借款之還款期				
不超過一年	92	185	—	—
超過一年但不多於二年	2,835	41	—	—
超過二年但不多於五年	11,296	9,590	—	—
其他借款之還款期				
不超過一年	3,047	1,400	—	—
超過一年但不多於二年	909	3,047	—	—
超過二年但不多於五年	2,567	3,176	—	—
超過五年	300	503	—	—
	21,046	17,942	—	—
減：列作流動負債	3,139	1,585	—	—
列作非流動負債	17,907	16,357	—	—

於資產負債表結算日：

- (一) 銀行借款總額達\$173,000,000 (2003年—\$234,000,000) 以集團若干資產為抵押；及
- (二) 其他借款包括下列由本集團全資附屬公司發行，並由總公司擔保之定息及浮息票據及債券：
- (i) 由Cheung Kong Finance Cayman Limited發行，於盧森堡上市：
- | | |
|-------------------|-----------------------------------|
| HK\$1,000,000,000 | 7.68%於2005年1月到期 (2000年發行) |
| HK\$ 550,000,000 | 5.25%於2005年4月到期 (2002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\$ 300,000,000 | 2.83%於2006年1月到期 (2003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) |
- (ii) 由Cheung Kong Bond Finance Limited於香港發行：
- | | |
|------------------|--|
| AUD 20,000,000 | 4.75%於2006年10月到期 (2003年發行) |
| HK\$ 900,000,000 | 3% (首兩年)/4% (其後) 於2008年10月到期但可提前贖回 (2003年發行) |
| HK\$ 300,000,000 | 6.68% (首年)/0.6% (第二至四年)/按條款釐定 (第五年) 於2009年2月到期 (2004年發行) |
- (iii) 由Joynote Ltd發行，於新加坡上市：
- | | |
|------------------|------------------------------------|
| HK\$ 910,000,000 | 香港銀行同業拆息加0.38%於2007年9月到期 (2002年發行) |
|------------------|------------------------------------|

15. 應付賬款及費用

	集團		總公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
應付貿易賬款	518	593	—	—
其他應付費用及賬款	2,145	1,617	112	115
	2,663	2,210	112	115

於資產負債表結算日，本集團應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	2004 百萬元	2003 百萬元
一個月內	494	572
二至三個月	15	12
三個月以上	9	9
	518	593

16. 遞延稅項負債

於資產負債表結算日：

- (一) 因加速稅務折舊及投資物業之公平值變化所引起之暫時性差異而作出之遞延稅項負債準備分別為 \$376,000,000 (2003年—\$319,000,000) 及 \$85,000,000 (2003年—\$59,000,000)；及
- (二) 未被確認之稅務虧損及暫時性可扣減差異為 \$2,342,000,000 (2003年—\$2,175,000,000)，其中 \$98,000,000 (2003年—\$112,000,000) 於五年內屆滿。

17. 股本

	2004 股數	2003 股數	2004 百萬元	2003 百萬元
法定股本： 每股面值五角	3,800,000,000	3,800,000,000	1,900	1,900
實收股本： 每股面值五角	2,316,164,338	2,316,164,338	1,158	1,158

18. 儲備

	集團		總公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 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	142	95	1	1
總公司及附屬公司	1	(6)	—	—
攤佔匯兌儲備				
共同發展公司	153	53	—	—
12月31日結餘	296	142	1	1
投資物業重估儲備				
以往呈報之1月1日結餘	1,804	1,665	416	416
前期調整(附註1(一))	(1,804)	(1,665)	(416)	(416)
已重列之1月1日結餘	—	—	—	—
	641	487	200	200

19. 保留溢利

	集團		總公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
以往呈報之1月1日結餘 前期調整(附註1(一))	159,052 (1,517)	153,128 (410)	14,830 —	14,654 —
已重列之1月1日結餘	157,535	152,718	14,830	14,654
本年度溢利	12,380	8,708	4,275	4,067
已付中期股息	(880)	(880)	(880)	(880)
擬派末期股息	(3,289)	(3,011)	(3,289)	(3,011)
12月31日結餘	165,746	157,535	14,936	14,830

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\$99,999,000,000 (2003年—\$95,591,000,000) 及仍保留於共同發展公司之溢利\$3,264,000,000 (2003年—\$2,837,000,000)。總公司可派發給股東之儲備，包括擬派發末期股息為\$17,759,000,000 (2003年—\$17,375,000,000)。2003年之擬派末期股息於2004年5月20日經股東通過並於2004年5月25日派發。

20. 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\$56,000,000 (2003年—\$55,000,000)，而喪失權利之供款為\$6,000,000 (2003年—\$10,000,000)，已用作減低本年度之供款。

21. 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—\$1,158,000,000 (2003年—\$1,083,000,000)
共同發展公司—\$869,000,000 (2003年—無)
- (ii) 已批准但未簽約
固定資產—無 (2003年—\$36,000,000)

(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—\$474,000,000 (2003年—\$578,000,000)
- (ii) 已批准但未簽約—\$947,000,000 (2003年—\$255,000,000)

(三) 本集團攤佔共同發展公司為一合作經營企業在未來四十五年向合作方應付保證利潤作出擔保之或有負債總額達\$4,526,000,000；及

(四) 總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—\$20,873,000,000 (2003年—\$17,676,000,000)
 - (ii) 共同發展公司已動用之銀行借款—\$919,000,000 (2003年—\$1,640,000,000)
- 此外，若干附屬公司為共同發展公司及所投資之公司已動用之銀行借款總額分別達\$2,678,000,000 (2003年—\$1,081,000,000) 及\$21,000,000 (2003年—\$23,000,000) 作出擔保。

22. 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：

	集團	
	2004 百萬元	2003 百萬元
未來可收取之最少租金收入		
一年內	428	433
一年後但五年內	402	385
五年後	14	12
	844	830

22. 營運租約 (續)

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	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
未來需支付之最少租金支出				
一年內	44	43	23	35
一年後但五年內	13	28	—	23
	57	71	23	58

23. 有關連人士交易

年度內，本集團與有關連人士，包括主席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合作項目。向這些合作項目貸款、收取還款及為其作出擔保均按股權比例進行。於資產負債表結算日，本集團借出或收取之款項已於附註9及10列作借/欠聯營公司及共同發展公司款項。為共同發展公司已動用之銀行借款所作出之擔保已於附註21披露。

年度內，本集團出售其於電聯網絡香港有限公司百分之八十一權益予和記黃埔有限公司之附屬公司和記環球電訊控股有限公司（「和記環球電訊控股」），代價約為\$317,000,000，透過以發行價每股\$0.80向本集團發行及配發395,743,835股入賬列作繳足股本之和記環球電訊控股新股份支付。

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。

24. 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 百萬元	資產 百萬元	負債 百萬元
2004年12月31日				
物業發展	28,078	9,524	37,602	(1,823)
物業投資	11,109	8,561	19,670	(187)
酒店及套房服務組合	7,636	3,153	10,789	(217)
物業及項目管理	128	—	128	(55)
分部資產/(負債)總額			68,189	(2,282)
上市聯營公司投資			127,423	—
現金及證券投資			11,888	—
銀行及其他借款			—	(21,046)
其他資產/(負債)			2,620	(1,395)
資產/(負債)總額			210,120	(24,723)
2003年12月31日				
物業發展	17,407	11,987	29,394	(1,150)
物業投資	10,337	7,481	17,818	(191)
酒店及套房服務組合	7,027	3,065	10,092	(241)
物業及項目管理	186	26	212	(53)
分部資產/(負債)總額			57,516	(1,635)
上市聯營公司投資			123,133	—
現金及證券投資			14,122	—
銀行及其他借款			—	(17,942)
其他資產/(負債)			1,949	(1,515)
資產/(負債)總額			196,720	(21,092)

24. 分部資料 (續)

於資產負債表結算日，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	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
香港	49,820	40,372	612	507
內地	12,845	12,166	6	50
亞洲	4,511	4,219	—	—
歐洲	898	703	—	—
北美	115	56	—	—
	68,189	57,516	618	557

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	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
物業投資	—	—	26	380
酒店及套房服務組合	68	68	586	170
物業及項目管理	16	27	6	7
	84	95	618	557

25. 財務報表核准

列載於第64頁至第98頁之以港元為單位之財務報表，已於2005年3月31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	總公司擁有 股權之百分率		主要業務
		直接	間接	
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
麗天企業有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
Cheung Kong Bond Finance Limited (開曼群島)	US\$ 1		100	財務
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
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
Clever Venture Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
Conestoga Limited	HK\$ 10,000		60.9	物業投資
鑽禧投資有限公司	HK\$ 1		100	物業發展
東南投資有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
Fantastic State Limited	HK\$ 2		100	物業發展
Flying Snow Limited	HK\$ 2		100	物業發展
Focus Eagle Investments Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
Gainbo Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	證券及資金投資
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
Great Expert Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
Hero Star Venture Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	證券及資金投資
iMarkets Limited	HK\$30,000,000		65	電子交易平台操作
Japura Development Pte Ltd (新加坡)	SGD 1,000,000		76	物業發展
晉貿有限公司	HK\$ 2		100	物業發展
Jingcofield Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	物業投資
Joynote Ltd (新加坡)	SGD 2		100	財務

主要附屬公司 (續)

名稱	已發行 普通股面值	總公司擁有 股權之百分率		主要業務
		直接	間接	
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
Megawin International Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		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
Mitcham Resources Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
Mutual Luck Investment Limited	HK\$ 30,000		60	物業發展
新盈利資源有限公司	HK\$ 2		98.47	物業發展
Opal Charm Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
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
Potton Resources Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
Prime Pro Group Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
德士投資有限公司	HK\$ 110		60.9	酒店及套房服務組合
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
天水圍發展有限公司	HK\$ 1,000		98.47	物業投資
Towerich Limited	HK\$ 2		51	酒店及套房服務組合
益富投資有限公司	HK\$ 2		80	物業發展
獲佳投資有限公司	HK\$ 1		90	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
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
Joynote Ltd	新加坡
Megawin International Limited	內地
Yick Ho Limited	內地

主要聯營公司

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	總公司擁有 已發行普通股 股權之百分率		主要業務
	直接	間接	
尚乘集團有限公司(英屬處女群島)		30.4	財務策劃、按揭服務及企業保險
加拿大怡東集團有限公司	50		股份投資及財務貸款
長江生命科技集團有限公司 (開曼群島)		44	生物科技產品之研究與開發、商品化、 市務推廣與銷售，及投資
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、發電廠及證券投資
和記黃埔有限公司		49.9	電訊、港口及相關服務、零售及製造、 地產及酒店、能源、基建、 財務及投資
滙網集團有限公司		49.6	電子商貿及投資
新城廣播有限公司		50	電台廣播

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	總公司所佔 擁有者權益 之百分率		主要業務
	直接	間接	
長匯發展有限公司 (英屬處女群島)		50	物業發展及投資
Central More Limited		50	物業發展
志鉅有限公司		50	物業投資
長和慶豐企業有限公司 (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
港滙發展有限公司 (薩摩亞)		25	物業發展及投資
滙賢投資有限公司		33.4	物業項目投資
和記黃埔地產 (成都) 有限公司 (內地)		50	物業發展
康利時投資有限公司		42.5	物業發展及投資
裕盛通投資有限公司		50	物業發展
Matrica Limited		30	物業發展及投資
Mightypattern Limited	25	25	物業投資
南洋兄弟置業有限公司		50	物業發展
One Raffles Quay Pte Ltd (新加坡)		33.3	物業發展
Vigour Limited		50	物業發展及投資

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
長匯發展有限公司	內地
志鉅有限公司	內地
長和慶豐企業有限公司	內地
Circadian Limited	英國
Glenfield Investments Pte Ltd	新加坡
港滙發展有限公司	內地
滙賢投資有限公司	內地
和記黃埔地產 (成都) 有限公司	內地
One Raffles Quay Pte Ltd	新加坡

Deloitte. 德勤

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64頁至第98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，並根據公司條例第141條僅向股東(作為一個法人團體)作出報告。除此之外，本報告不作其他用途。本核數師不會就本報告內容向任何其他人士承擔責任。

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 貴公司及集團於二零零四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，二零零五年三月三十一日

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二零零四年度之財務報表。

綜合損益表

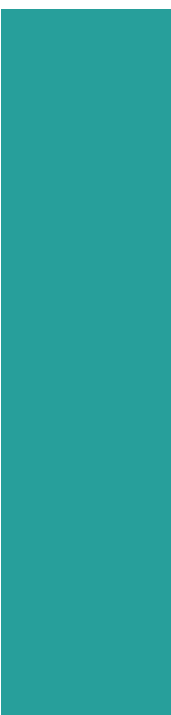
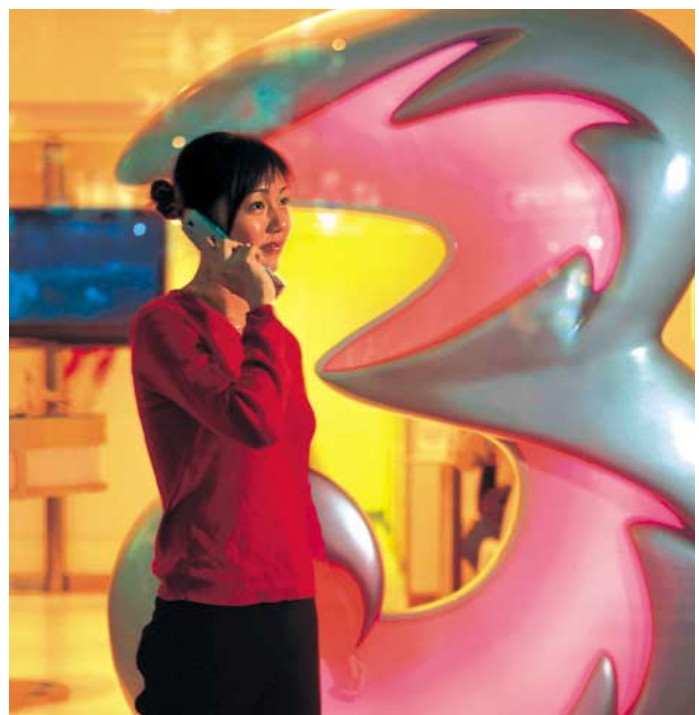
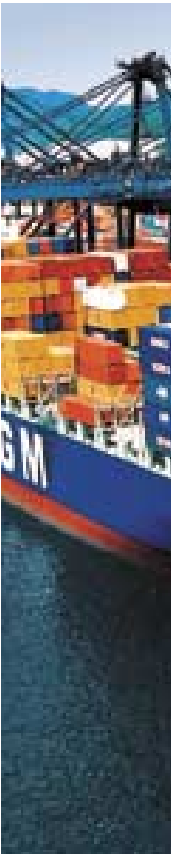
截至2004年12月31日止年度

	2004 港幣百萬元	重新編列 2003 港幣百萬元
營業額		
公司及附屬公司	134,595	104,921
所佔聯營公司及共同控制實體部分	44,820	40,688
	179,415	145,609
公司及附屬公司		
營業額	134,595	104,921
出售貨品成本	(52,006)	(45,295)
僱員薪酬成本	(21,525)	(16,856)
3G電訊預繳客戶上客成本支出	(8,423)	(917)
折舊及攤銷	(30,263)	(13,166)
其他營業支出	(38,680)	(30,595)
投資物業公平價值變動	5,244	(1,809)
出售投資溢利及其他	19,181	8,893
	8,123	5,176
所佔聯營公司溢利減虧損	8,822	8,796
所佔共同控制實體溢利減虧損	2,422	2,627
	19,367	16,599
未扣除利息支出及稅項前盈利	19,367	16,599
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	(12,712)	(9,568)
	6,655	7,031
除稅前溢利	6,655	7,031
本期稅項支出	(3,776)	(2,758)
遞延稅項抵減	6,818	5,854
	9,697	10,127
除稅後溢利	9,697	10,127
少數股東權益	6,431	1,550
	16,128	11,677
股東應佔溢利	16,128	11,677
	7,375	7,375
股息	7,375	7,375

綜合資產負債表

2004年12月31日結算

	2004 港幣百萬元	重新編列 2003 港幣百萬元
資產		
非流動資產		
固定資產	210,937	181,507
電訊牌照	102,138	97,926
3G電訊客戶上客成本	6,823	1,647
商譽	10,241	8,583
聯營公司	55,332	51,036
合資企業權益	35,963	37,593
遞延稅項資產	19,384	9,775
其他非流動資產	8,230	7,682
速動資金及其他上市投資	66,503	63,929
非流動資產總額	515,551	459,678
現金及現金等值	73,798	111,933
其他流動資產	64,886	49,924
流動負債	88,526	90,240
流動資產淨值	50,158	71,617
資產總額減流動負債	565,709	531,295
非流動負債		
長期負債	254,779	230,182
遞延稅項負債	11,893	10,599
退休金責任	1,143	960
非流動負債總額	267,815	241,741
少數股東權益	37,053	45,537
資產淨值	260,841	244,017
資本及儲備		
股本	1,066	1,066
儲備	259,775	242,951
股東權益	260,841	244,017

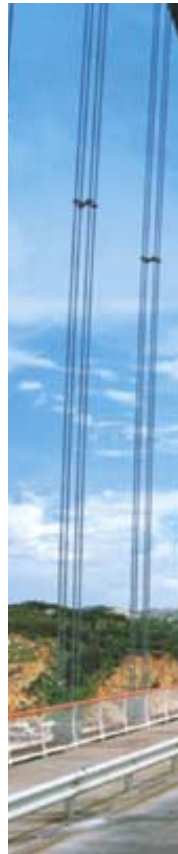




- 港口及相關服務
- 地產及酒店
- 零售及製造
- 能源、基建、財務及投資
- 電訊

和記黃埔有限公司

和記黃埔集團各項固有業務再一年錄得穩健增長，預期二零零五年將續有出色營運表現，財政健全。3 集團以先行者的優勢在全球主要流動通訊市場中迅速發展，並將持續擴大各市場之佔有率，成為實力強大之 3G 服務營運商。





- 投資於香港電燈
- 基建投資 – 能源
- 基建投資 – 交通
- 基建投資 – 水處理
- 基建有關業務

長江基建集團 有限公司

憑藉強勁的內部增長及連串環球收購，長江基建於國際基建市場之領導地位更形鞏固。長江基建以其雄厚的財務實力，將持續尋求切合審慎投資要求的優質項目，貫徹全球多元發展策略。





- 發電、輸電及配電
- 電力工業及相關之國際投資業務
- 工程顧問服務

香港電燈集團 有限公司

香港電燈致力以合理的電費水平確保客戶繼續享有優質電力供應，以滿足現有及未來之需求，同時積極維持卓越的供應可靠程度，持續改善客戶服務質素，並提高日常營運之成本效益。

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	非執行董事
霍建寧	非執行董事
陸法蘭	非執行董事
周近智	非執行董事
郭敦禮	獨立非執行董事
葉元章	獨立非執行董事
馬世民	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
王葛鳴	獨立非執行董事
關超然	獨立非執行董事
張英潮	獨立非執行董事

審核委員會

關超然 (主席)
郭敦禮
張英潮

薪酬委員會

李嘉誠 (主席)
郭敦禮
王葛鳴

公司秘書

楊逸芝

合資格會計師

文嘉強

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
法國巴黎銀行
中國工商銀行(亞洲)有限公司
三井住友銀行
花旗銀行
瑞穗實業銀行
東京三菱銀行
UFJ 銀行

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

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>

此年報（「二零零四年年報」）備有英文及中文版。已收取英文及中文版二零零四年年報之股東，均可向本公司股票過戶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46樓）提出書面要求，索取以另一種語言編製之二零零四年年報版本。

二零零四年年報（英文及中文版）已於本公司網頁 <http://www.ckh.com.hk> 登載。凡選擇依賴在本公司網頁登載之公司通訊（其中包括但不限於年報、財務摘要報告（如適用）、中期報告、中期摘要報告（如適用）、會議通告、上市文件、通函及代表委任表格）以代替其印刷本之股東，均可要求索取二零零四年年報之印刷本。

凡選擇以透過本公司網頁之電子方式收取公司通訊之股東，如因任何理由於接收或獲准瀏覽於本公司網頁登載之二零零四年年報時遇有困難，可於提出要求下即獲免費發送二零零四年年報印刷本。

股東可隨時以書面通知本公司股票過戶處香港中央證券登記有限公司，以更改其對有關公司通訊之收取方式（印刷方式或以透過本公司網頁之電子方式）及/或語言版本之選擇。

