

優化資產

強化實力



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

股份代號：0001

2005 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
13	管理層討論及分析
24	董事個人資料
28	高級管理人員資料
32	董事會報告
55	企業管治報告
86	發展項目概覽
94	主要物業表
100	財務報表
141	核數師報告
142	上市聯屬公司
148	公司資料

集團架構



長江集團總市值

港幣六千四百億元

二零零六年三月二十三日

集團財務概要

綜合損益計算表 (港幣百萬元)

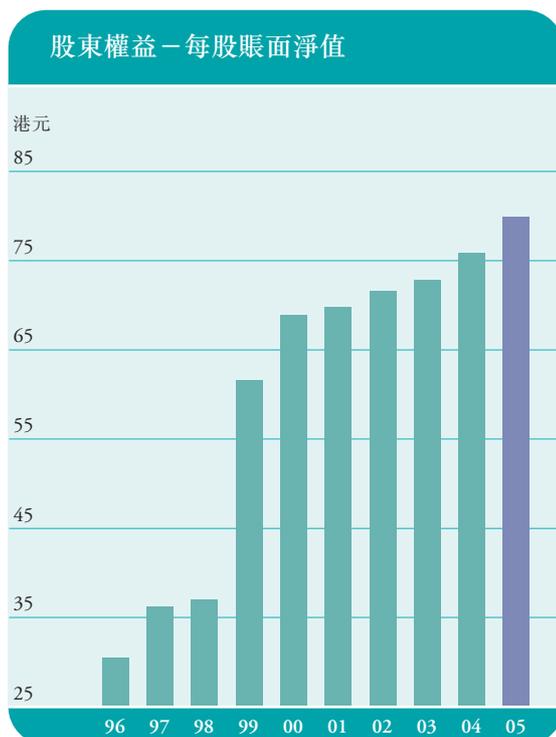
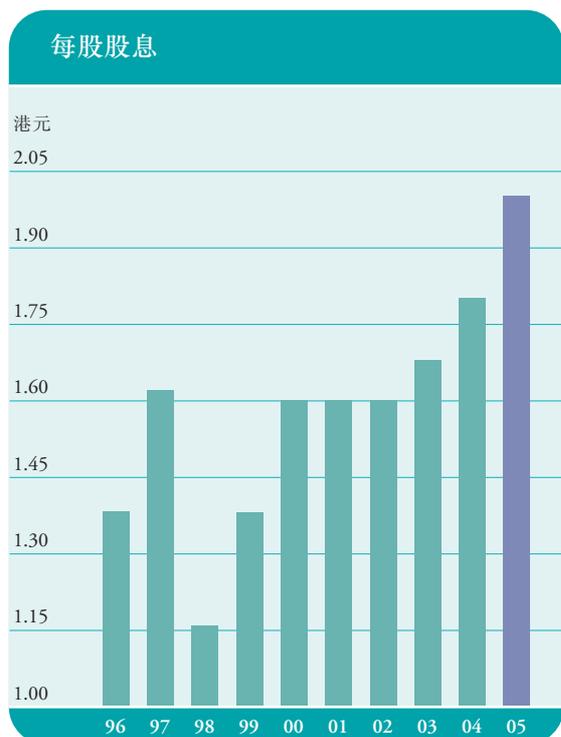
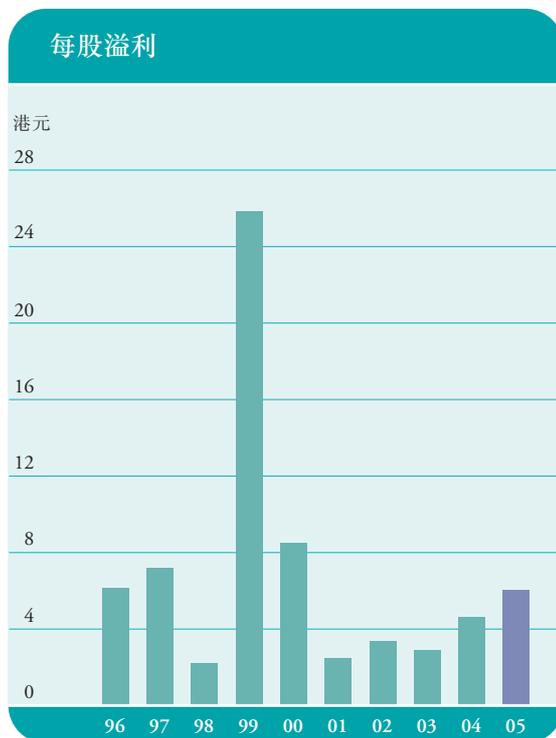
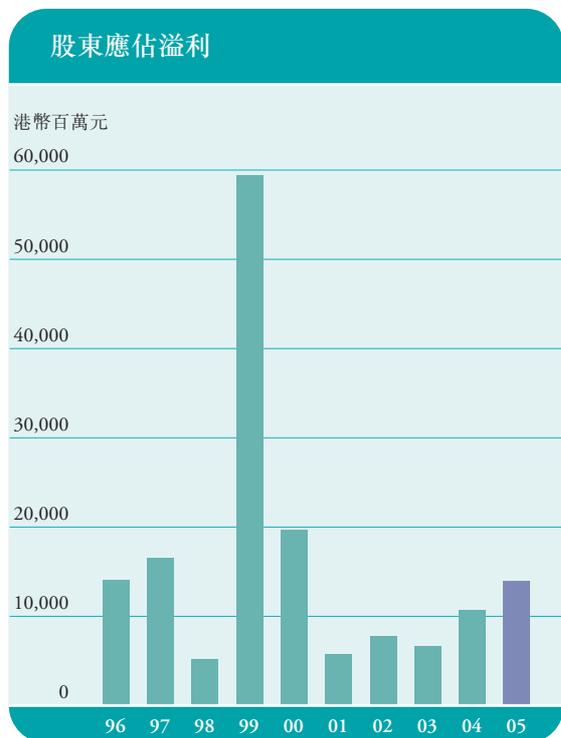
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
營業額	13,202	7,857	11,865	8,193	9,341	7,486	9,122	14,336	18,431	14,358
股東應佔溢利	14,043	16,594	5,170	59,405	19,678	5,792	7,835	6,724	10,700	13,995
已派發中期股息	758	896	643	758	880	880	880	880	880	973
擬派末期股息	2,412	2,826	2,022	2,412	2,826	2,826	2,826	3,011	3,289	3,659
是年度保留溢利	10,873	12,872	2,505	56,235	15,972	2,086	4,129	2,833	6,531	9,363

綜合資產負債表 (港幣百萬元)

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
固定資產	2,628	811	3,131	9,530	3,167	3,274	6,762	6,987	7,385	9,612
投資物業	2,229	2,483	10,805	11,760	12,039	11,476	11,999	9,876	10,545	11,710
聯營公司	35,287	47,636	48,652	103,518	117,264	118,657	121,387	121,617	124,444	126,281
其他非流動資產	23,844	25,503	28,553	24,544	29,769	33,805	31,270	30,673	30,123	30,421
流動資產淨值	22,978	22,763	9,346	9,376	14,554	17,979	18,359	20,435	26,784	31,126
資產總額減流動負債	86,966	99,196	100,487	158,728	176,793	185,191	189,777	189,588	199,281	209,150
銀行及其他借款	12,016	13,642	10,245	10,238	13,806	18,728	19,255	16,357	17,907	18,683
遞延稅項負債及其他	112	131	86	138	194	189	316	354	428	544
資產淨值	74,838	85,423	90,156	148,352	162,793	166,274	170,206	172,877	180,946	189,923
上列項目代表：										
股本	1,149	1,149	1,149	1,149	1,158	1,158	1,158	1,158	1,158	1,158
股本溢價	7,856	7,856	7,856	7,856	9,331	9,331	9,331	9,331	9,331	9,331
儲備	61,001	74,291	75,994	132,616	149,026	151,138	155,284	158,349	165,312	174,673
股東權益	70,006	83,296	84,999	141,621	159,515	161,627	165,773	168,838	175,801	185,162
少數股東權益	4,832	2,127	5,157	6,731	3,278	4,647	4,433	4,039	5,145	4,761
權益總額	74,838	85,423	90,156	148,352	162,793	166,274	170,206	172,877	180,946	189,923
股東權益										
— 每股賬面淨值 (港元)	30.47	36.25	37.00	61.64	68.87	69.78	71.57	72.90	75.90	79.94
每股溢利 (港元)	6.15	7.22	2.25	25.86	8.53	2.50	3.38	2.90	4.62	6.04
每股股息 (港元)	1.38	1.62	1.16	1.38	1.60	1.60	1.60	1.68	1.80	2.00

附註：前期數字經予重新編製以計入於財務報表附註2 (一) 所述之前期調整及符合本年度之呈列編排。

業績概要



全年概覽



將軍澳86區發展項目



北京東方君悅大酒店

- 自年初開始，集團與和記黃埔集團接連購入內地多幅優質土地，作為合作發展之用。
- 北京東方君悅大酒店獲美國《Condé Nast Traveller》評選為「2005年世界最好的金牌酒店之一」。
- 成功競投位於將軍澳市地段70號F地盤將軍澳86區之發展項目。
- 在《福布斯》的「全球2000大企業」排名中，位列第五百七十四位。

1-3



菁英臺



港幣四十一億元循環信貸



渣甸山名門

- 購入廣播道81號新九龍內地段5099號土地，以發展住宅物業。
- 成功籌組港幣四十一億元之循環信貸，作為一般營運資金。
- 簽訂協議購入英國倫敦Deptford之Convoys Wharf項目，以重建為住宅及商業綜合項目。
- 推售中半山麥當奴道菁英臺，深受買家歡迎。
- 根據《金融時報》按市值計算之「全球500大企業2005年排名榜」，位列「全球500大企業」第二百八十三位。
- 發售渣甸山名門，銷售成績理想。
- 北京「東方新天地」獲《新地產》評選為「十佳中國商業地產」。

4-6

- 聯同其他各方投得新加坡濱海灣項目，作商業、金融中心及公眾景點用途。
- 於日本發行為期五年之日元債券，市場反應熱烈。
- 推出將軍澳都會駅第一期，銷售成績良好。
- 長江集團名列「公益金二零零四至二零零五年度公益榜」之「最高籌款機構第二位」，連續第六年蟬聯三大最高籌款機構之一。

新加坡濱海灣項目



公益金公益榜

- 在《亞洲週刊》主辦的二零零五年度「國際華商500」選舉中，排名第三位。
- 推售元朗四季豪園，銷售成績良好。
- 北京「東方廣場」獲國家建設部中國建築文化中心與經濟日報社共同頒發「2005年中國城市新地標10大名盤」、「2005年中國智慧樓宇10大名盤」及「2005年中國商業地產10大名盤」獎項。
- 天府麗都喜來登飯店獲《商旅》雜誌中國版評選為「成都最佳酒店」。
- 與世界自然基金會香港分會簽訂合作備忘錄，攜手在豐樂園建設濕地自然保育區。
- 泓富產業信託在聯交所主板成功上市。

天府麗都喜來登飯店



豐樂園濕地自然保育區



泓富產業信託

優化資產
強化實力



長江集團積極優化資產結構及 拓寬投資領域，為啟動未來新增長 作好部署。

全年盈利

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度經審核股東應佔溢利為港幣一百三十九億九千五百萬元(二零零四年(重列) – 港幣一百零七億元)。每股溢利為港幣六元四分(二零零四年(重列) – 港幣四元六角二分)。

本集團經審核股東應佔溢利為港幣一百三十九億九千五百萬元，增長百分之三十一。

股息

董事會現建議開派二零零五年度末期股息每股港幣一元五角八分給予二零零六年五月十八日已登記在本公司股東名冊內之股東。上述股息連同年度內已派發之中期股息每股港幣四角二分，二零零五年全年合共派息每股為港幣二元(二零零四年全年每股派息港幣一元八角)。上述二零零五年度末期股息，如獲股東週年大會通過，將於二零零六年五月二十三日派發。

業務展望

持續擴張 增長穩固

二零零五年為集團營運及財務持續穩健

增長的一年。集團年內積極壯大發展規模及提升資產

價值，適時將業務潛藏價值轉化為股東回報，

全面強化企業拓展實力。

於二零零五年度，集團攤佔和記黃埔集團業績前之溢利上升百分之六十二。去年整體業績維持穩固增長，有賴各核心業務持續提升營運效益及表現穩健。

地產業務

去年香港經濟表現維持良好，儘管油價高企及利率調升為復甦進程添壓，在出口增長及內部需求帶動下，全年實質增長仍達百分之七點三，反映經濟回升動力持續穩固，而失業率循序下降及通脹維持溫和，顯示本地經濟朝利好方向發展。

加息使物業市場活動於去年下半年有所放緩，惟適度調整對市場鞏固長期健康發展更為有利。預期美國利率升勢雖可能繼續，但應屬溫和，加上本地經濟前景向好及收入水平趨升，有助刺激房屋需求及增強置業信心，預料積壓的購買力將重新投入市場，令樓市重拾動力。

集團在地產營運方面持續壯大，無論在項目設計、管理、建造及市場推廣方面均取得理想成績。儘管去年下半年樓市整體成交略為縮減，集團之售樓數量及定價均超越原訂目標，反映集團的優質物業水平及創新銷售概念，備受置業人士認同。

集團於去年十二月將七項香港商用物業之部分權益出售予泓富產業信託，而泓富產業信託亦於十二月十六日在香港聯合交易所有限公司主板上市，成為本地首個上市的私營房地產投資信託基金。是項交易既可反映集團物業潛藏的真正價值，亦可優化資產結構，達致高度成本效益。集團將繼續研究各項有利提升集團資產價值的投資渠道及融資產品，以期提升股本回報率為股東增值。

集團重整投資物業組合的同時，將持續拓展多元化之優質商廈及酒店物業，藉租務物業需求強勁帶動本地租金上調，進一步加強穩定的經常性收益增長。

積極擴展土地儲備作為長期增值及發展潛力，為集團貫徹執行的一項核心發展策略。透過去年大規模購入本港、內地以至海外多幅地點優越及高質素的商業及住宅用地，集團現有土儲面積維持於可配合中、長期發展的充裕水平，足夠未來五至六年之用。

集團近年在內地不同城市積極購入的多幅優質土地，將相繼落實及推展大規模發展計劃，進一步加快集團於當地的拓展步伐及提升其市場地位。集團在新加坡及英國等海外市場積極發展，於土地收購及項目發展方面均有良好進展，現為當地重要外資發展商之一。憑藉充沛財務資源、豐富物業發展經驗及優質品牌效應，集團將積極把握內地及海外地產市場的物業投資機遇，進一步擴大於該等市場的業務版圖及發展規模。

上市聯屬公司業務

和記黃埔集團各核心業務如港口及相關服務、地產及酒店、零售、能源、基建、財務及投資以及電訊等，於二零零五年均取得良好進展，預計二零零六年亦會繼續有理想表現。3G業務於二零零五年的客戶基礎持續拓展，市場分佔率日益提升，全球業務於二零零六年之資本開支將大幅減少，總收入顯著增加。3 集團的整體目標是在二零零六年達到全年扣除所有上客成本後的正數EBITDA，而二零零七年預期將有更佳表現，並以取得正數EBIT為目標。和記黃埔集團各項業務發展的首要目標，是適時反映業務真正價值以提升股東回報。和記黃埔集團將繼續研究在最恰當的時機及最佳市況下，安排合適的優質業務上市，以為股東爭取最合理的資產價值及收益。

長江基建集團有限公司（「長江基建」）於年度內延續一貫的增長動力，整體業務表現卓越，斯柏赫基建集團上市更為長江基建帶來巨額收益，使其資本實力更趨雄厚。長江基建以其穩固市場地位及強大財務實力，將進一步擴展市場及積極進行收購，推動業務持續增長。於二零零五年，香港電燈集團有限公司（「香港電燈」）的海外多元化拓展策略持續取得理想成果，帶動整體業務穩健發展。香港電燈以其強健的財務狀況及專業經驗，將積極發掘可提供穩定收益而風險在可接受水平的投資機會。

新科技業務

於二零零五年，長江生命科技集團有限公司（「長江生命科技」）於科研方面持續採取務實方針，而海外收購全力加快擴大業務規模及經營地域，使長江生命科技可在極短時間內，無論在營業額及盈利方面皆創立新的里程碑。今年一月，長江生命科技收購美國保健產品公司Vitaquest International Holdings LLC 百分之八十權益，標誌其策略收購一項新發展，既有效強化核心業務，亦有助加快環球擴展步伐。長江生命科技對旗下各類業務，尤其是健康食品及保健產品的發展前景充滿信心，預計未來將有更佳的業務表現。

集團其他新科技業務均按預期進度穩步發展。憑藉集團的財務實力及專業團隊，各高增值項目潛在之創富效益及盈利能力，將於適當階段具體展現並轉化為股東回報。

前景樂觀 締造新機

未來一年，內地經濟料將維持高速增長，而香港經濟亦將持續平穩向上。長江集團把握良好經濟態勢開拓發展機遇的同時，亦將審視環球競爭所帶來的挑戰，積極優化資產結構及拓寬投資領域，為啟動未來新增長作好部署。

油價及利率走勢仍是來年香港經濟的最大變數，惟本地消費及投資信心上升，支持內部需求穩健增長，應有助抵銷部分負面影響，加上預期油價將徘徊於現有水平，而美國利率升勢雖可能繼續，但應屬溫和，預料以貿易及內需主導的增長動力將延展至二零零六年。

內地去年以高逾百分之九的經濟增長率持續高速發展，並在各經濟環節朝宏觀調控預期方向改善下，達致高增長、低通脹的良好經濟格局。預期「十一•五規劃」為未來五年訂下的經濟發展藍圖，將進一步引領內地經濟沿良性軌道推進，創造更樂觀的長遠發展前景。

主席及董事總經理業務報告 (續)

香港將持續受惠於內地經濟保持充沛動力及快速增長，為把握當中的龐大機遇，香港應繼續以加強與內地協同發展為重點路向，確立清晰發展定位，增創新經濟增長點，以期促進經濟按均衡發展模式持續擴展。

長江集團對來年世界經濟前景保持審慎樂觀，並為適時把握機遇以啓動新增長作好部署。深信以長江集團龐大的國際業務基礎及信譽、雄厚的財務實力、良好的管理團隊、具備全景思維及追求卓越的企業價值觀，必能克服種種挑戰，爭取更理想的成績。集團對遍佈全球五十四個國家的業務發展前景充滿信心。

致意

麥理思先生年內榮休並退任本公司副主席及執行董事。過去二十六年麥理思先生一直參與推動本公司的發展，對集團貢獻良多。謹藉此機會，對麥理思先生任內的忠誠服務及貢獻致以衷心謝意，並期待麥理思先生以本公司非執行董事身份，繼續為集團提供寶貴意見及經驗。

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，二零零六年三月二十三日

管理層討論及分析

業務回顧

主要業務活動

1. 於二零零五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
宇晴軒 第1及2期	新九龍內地段6275號	144,260	50%
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
海韻軒 — 海景酒店	九龍內地段11103號	119,280	100%
菁英臺	麥當奴道42號A	820	100%
廣州國際玩具禮品城 第1期	廣州	99,040	30%
海怡灣畔 第3B期	珠海	84,190	50%
海逸豪庭 C期	東莞	34,030	49.84%
御翠園 第III期	上海浦東花木	32,700	50%

管理層討論及分析 (續)

2. 年內各項建築工程積極進行，預期二零零六年完成物業有：

名稱	地點	上蓋樓面 總面積 (平方米)	本集團 所佔權益
栢慧豪園 第1期	天水圍市地段24號	98,800	98.47%
海灣軒 — 海景酒店	九龍內地段11110號	107,400	100%
渣甸山名門	內地段8972號之餘段	47,300	100%
都會駅 第1期	將軍澳市地段73號 73b區	123,430	合作發展
四季豪園	元朗錦田錦上路 丈量約分106約地段 2286號之餘段	8,210	100%
珊瑚灣畔 第2期及商場	廣州番禺大石鎮	95,740	50%
長春項目 第1期	長春淨月潭	66,000	50%
逸翠園 第1期	北京姚家園	213,800	50%
海怡灣畔 第4期	珠海	99,570	50%
海逸豪庭 E期及G期第1階段	東莞	146,000	49.84%
古北名苑 第1期	上海古北區	9,770	50%
南岸項目 第1期商場	重慶南岸	38,960	47.50%
御翠園 第IIA期及IV至VII期	上海浦東花木	94,870	50%
黃沙地鐵站上蓋商場	廣州	87,010	50%
四季雅苑 第4A及6B期	上海浦東花木	2,310	50%
One Raffles Quay	新加坡濱海林蔭大道	148,530	33.33%

3. 購入或合作發展之主要物業及其他主要業務：

香港

- (1) 二零零五年二月：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，已於二零零五年二月一日完成收購 The Kowloon Hotel Limited (「KHL」) 全部已發行股本及其欠負之債項利益。KHL為九龍尖沙咀彌敦道九龍酒店之註冊擁有人。
- (2) 二零零五年二月：本集團一全資附屬公司與地鐵有限公司簽署發展協議，以興建位於將軍澳市地段70號F地盤將軍澳86區之發展項目。該土地面積合共約14,200平方米，可建樓面面積約139,800平方米，將發展住宅及商用物業。
- (3) 二零零五年四月：本集團購入位於廣播道81號新九龍內地段5099號土地。該地盤面積約4,200平方米，將發展住宅物業。
- (4) 二零零五年五月：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與政府就元朗洪水橋丈量約分121約地段2064號土地簽署換地契約。該地盤面積約16,200平方米，可建樓面面積約49,800平方米，將作住宅用途。
- (5) 二零零五年五月：本集團購入干德道16-18號內地段711號A段土地。該土地面積約590平方米，將發展住宅物業。
- (6) 二零零五年六月：本集團與北角油街15-17號內地段7106號A段土地及其延伸部分之業主(「該業主」) 落實合作計劃，共同發展該土地。該業主已簽署地契修訂書，以在該土地興建酒店及商業項目。該土地面積約6,800平方米，可建樓面面積約43,100平方米。
- (7) 二零零五年八月：本集團購入國瑞路106-114號及油麻磡路61-69號葵涌市地段157號土地。該地盤面積約4,600平方米，將發展住宅物業。

管理層討論及分析 (續)

- (8) 二零零五年十一月：本集團就出售其於七項香港商用物業之部分權益予泓富產業信託簽訂多項買賣協議。該七項商用物業為都會大廈、萬誠保險千禧廣場、海名軒、摩登倉、潮流工貿中心、創富中心及新寶中心。泓富產業信託為一項於香港成立的單位信託基金。上述商用物業權益之出售事項於二零零五年十二月十六日完成。
- (9) 二零零五年十二月：本集團一全資附屬公司按泓富產業信託首次公開發售之發售價每單位港幣2.16元認購232,432,533個泓富產業信託單位，佔泓富產業信託於認購後發行之單位總數約百分之十八點五八。於包銷商行使超額配售權後，該附屬公司持有之基金單位佔泓富產業信託當時發行之單位總數之百分比降至約百分之十四點零九。泓富產業信託單位於二零零五年十二月十六日在香港聯合交易所有限公司主板上市。
- (10) 二零零五年十二月：本集團購入青榕街3號屯門市地段334號土地。該土地面積約1,220平方米，可建樓面面積約4,000平方米，將作住宅用途。
- (11) 二零零六年二月：本集團一全資附屬公司與地鐵有限公司簽署發展協議，以興建位於將軍澳市地段70號AB地盤將軍澳86區之發展項目。該土地面積合共約31,500平方米，可建樓面面積約310,000平方米，將興建住宅連幼稚園物業。
- (12) 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。

內地及海外

- (13) 二零零五年二月：本集團與和記黃埔集團成立各佔百分之五十權益之合營公司，以在內地擁有及發展位於上海閩行區馬橋鎮兩幅土地。該兩幅土地面積合共約260,100平方米，計劃興建為住宅物業。
- (14) 二零零五年三月：本集團與和記黃埔集團各佔百分之五十權益之合營公司，購入內地四川省成都市溫江區一幅面積約373,000平方米之土地，以發展住宅及商用物業。
- (15) 二零零五年四月：本集團與和記黃埔集團成立各佔百分之五十權益之合營公司，以在內地擁有及發展位於長沙市望城縣、面積約556,000平方米之土地，該土地將作住宅用途。
- (16) 二零零五年四月：本集團與和記黃埔集團成立各佔百分之五十權益之合營公司，以在內地擁有及發展位於長春淨月潭旅遊經濟開發區、面積合共約827,000平方米之土地，該土地將興建住宅及商用物業。
- (17) 二零零五年五月：本集團與和記黃埔集團成立兩家各佔百分之五十權益之合營公司，以在內地分別擁有及發展位於武漢市江漢區兩幅面積分別約31,900平方米及132,000平方米之土地，該兩幅土地將興建住宅及商用物業。
- (18) 二零零五年五月：本集團與和記黃埔集團各佔百分之五十權益之合營公司簽訂協議，以購入英國倫敦Deptford之Convoys Wharf項目。該項目土地面積合共約16公頃，將重建為住宅及商業綜合項目。
- (19) 二零零五年五月：本集團與和記黃埔集團各佔百分之五十權益之合營公司與天津市地下鐵道總公司合組中外合作合營公司，以發展位於內地天津市營口道之土地。該土地面積約19,600平方米，將發展為商業及住宅項目。
- (20) 二零零五年五月：本集團與和記黃埔集團各佔百分之五十權益之合營公司簽訂協議以購入內地北京市昌平區北新村行政區內一幅可發展面積約254,700平方米之土地，以興建住宅物業。

管理層討論及分析 (續)

- (21) 二零零五年六月：本集團與和記黃埔集團各佔百分之五十權益之合營公司，購入內地重慶市北部新區經開園陡溪片區一幅可發展面積約440,000平方米之土地，該土地將興建住宅及商用物業。
- (22) 二零零五年七月：本集團與和記黃埔集團各佔百分之五十權益之合營公司聯同兩家財團夥伴（各佔三分一權益）投得位於新加坡濱海林蔭大道/中央林蔭大道之若干幅土地（「濱海灣土地」）。濱海灣土地甲地塊之第一期將發展為商業及金融中心。
- (23) 二零零五年八月：本集團一全資附屬公司於日本發行為期五年面值總額三百三十億日元之日元債券，並已安排貨幣掉期將債券總額轉為美元。
- (24) 二零零五年九月：本集團與和記黃埔集團各佔百分之五十權益之四家合營公司，各自簽訂協議以購入內地廣州增城市四幅面積分別約51公頃、49公頃、49公頃及53公頃之土地，以興建住宅物業。
- (25) 二零零五年十二月：本集團、和記黃埔集團及李嘉誠（海外）基金會成立各佔百分之二十五、二十五及五十權益之合營公司，以在內地擁有及發展位於上海市浦東新區世紀大道一幅土地。該土地面積約50,850平方米，計劃發展為商用、文化及辦公樓物業。
- (26) 二零零六年二月：本集團與和記黃埔集團成立各佔一半權益之合營公司與內地一合作方成立另一合營公司，以在內地擁有及發展廣州市中新鎮（鎮龍）金坑村四幅面積合共約225,550平方米之土地，以發展住宅物業。
- (27) 二零零六年二月：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分別購入Circadian (CH) Limited（「CCH」）及Circadian Limited（「CHL」）百分之五十已發行股本及其欠負之債項利益。CCH為英國倫敦一項位於Chelsea Harbour Drive, Chelsea Harbour Estate, Fulham北面之永久業權物業之擁有人及發展商，而CHL為英國倫敦一幅位於及名為Lots Road Power Station, Lots Road, Chelsea之土地及該土地上不時建成之全部建築物之擁有人及發展商。
- (28) 年度內本集團在內地及海外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)為港幣一百二十九億零四百萬元(二零零四年—港幣一百七十億一千五百萬元)，比去年減少港幣四十一億一千一百萬元。物業銷售營業額主要包括於往年完成之海名軒、畢架山一號及栢濤灣，及於年度內完成之物業項目，如本港之宇晴軒、映灣園悅濤軒及菁英臺等住宅單位銷售。截至年終結算日，於年度內完成之住宅單位約百分之八十二經已售出。

物業銷售收益(包括攤佔共同發展公司之損益)為港幣三十三億零六百萬元(二零零四年—港幣十五億七千七百萬元)，比去年增加港幣十七億二千九百萬元。邊際利潤較去年大幅上升，有賴於香港經濟轉強及年度內本港住宅物業需求增加，使本集團各物業項目之售價及邊際溢利得以提升，而海名軒及映灣園項目之售價亦從其以往減值後之賬面值顯著回升。

二零零六年之物業銷售收益主要會來自將於本港完成之四季豪園、渣甸山名門、都會駅一期及栢慧豪園一期之住宅單位銷售，及若干將於內地完成之其他物業項目。

年度內，本集團推出四季豪園、渣甸山名門及都會駅一期之住宅單位預售。成績非常理想，截至年底，該等項目之住宅單位超過八成經已預售。

物業租務

本年度集團物業租務之營業額為港幣五億九千萬元(二零零四年—港幣五億六千八百萬元)，比去年增加港幣二千二百萬元，主要由於年度內本港租金上升，而年度內售出若干較次要出租物業，亦抵銷了部分租金上升對營業額的影響。本集團現有投資物業主要包括位於本港之購物商場及商用寫字樓物業，分別佔本年度集團物業租務之營業額約百分之三十一及百分之三十七。

管理層討論及分析 (續)

物業租務之收益 (包括攤佔共同發展公司之損益) 為港幣九億零一百萬元 (二零零四年一港幣八億五千二百萬元)，比去年增加港幣四千九百萬元。共同發展公司於本港及內地之多項投資物業均錄得理想租金及租用率，即使上半年度內售出本港華都花園及沙田第一城之商用單位，共同發展公司之收益貢獻仍可持續上升。

於年底前，本集團及共同發展公司將持有之七幢位於本港的工貿物業售予泓富產業信託。售出該等物業對本年度集團物業租務之營業額及收益無重大影響。

於資產負債表結算日，本集團根據專業估值錄得投資物業之公平值增加港幣十七億七千六百萬元，及攤佔共同發展公司投資物業之公平值增加港幣十一億六千五百萬元。

「酒店及套房服務組合」

本年度「酒店及套房服務組合」之營業額為港幣六億四千二百萬元 (二零零四年一港幣六億零五百萬元)，比去年增加港幣三千七百萬元。營業額增加主要因為本港經濟環境改善，及訪港旅客數目增加所帶動。

「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) 為港幣二億七千五百萬元 (二零零四年 (重列) 一港幣一億二千一百萬元)，比去年增加港幣一億五千四百萬元。「酒店及套房服務組合」之經營業績，在本港及內地皆錄得理想入住率及房租的情況下較去年為佳，有助於抵銷因更改會計政策而將酒店及服務套房物業予以折舊之影響。

年度內，本集團佔百分之五十權益之九龍酒店收購完成，及本集團佔百分之三十權益之華逸酒店新落成開幕。兩間位於本港的酒店，經營業績令人滿意，有助於共同發展公司本年度收益之大幅上升。

於年底前，海韻軒－海景酒店落成，而海灣軒－海景酒店亦於二零零六年初落成。兩間酒店皆位於本港，將於二零零六年為集團盈利作出貢獻。

受惠於本港及內地不斷改善之經濟環境，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二億二千二百萬元(二零零四年—港幣二億四千三百萬元)，比去年減少港幣二千一百萬元，主要由於本集團提供之項目管理服務隨著各合作項目完成而減少。

物業及項目管理之收益為港幣九千八百萬元(二零零四年—港幣八千八百萬元)，比去年增加港幣一千萬元。收益增加主要為本集團提供之物業管理服務增加所致。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。於年底，本集團管理之物業總面積約七千九百萬平方呎，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

本集團上市聯營公司和記黃埔集團截至二零零五年十二月三十一日止全年度之股東應佔溢利為港幣一百四十三億四千三百萬元(二零零四年(重列)—港幣一百二十九億七千八百萬元)。

本集團另一上市聯營公司長江生命科技集團截至二零零五年十二月三十一日止全年度之股東應佔溢利為港幣一千二百二十三萬四千元(二零零四年(重列)—虧損港幣三百九十六萬八千元)。

財務概覽

資金流動性及融資

年度內，本集團依據零售債券發行計劃於本港發行為期兩年至十年之票據總額港幣二十九億元，及於日本發行為期五年面值總額三百三十億日元之日元債券，並已安排貨幣掉期將債券總額轉為美元。年度內，本集團亦贖回到期之票據總額港幣三十一億元。於資產負債表結算日，本集團已發行而未到期之債券及票據總額港幣九十三億元。

連同銀行借款港幣一百三十三億元，本集團於資產負債表結算日之總借款為港幣二百二十六億元，較去年年底增加港幣十六億元。還款期攤分十年：於一年內到期借款為港幣三十九億元，於二至五年內到期借款為港幣一百八十二億元，於五年後到期借款為港幣五億元。

於資產負債表結算日，本集團之資本與負債比率維持於百分之七點七(二零零四年(重列)一百分之九點七)低水平，以本集團淨借款(已減除現金及銀行存款港幣八十三億元)佔股東權益為計算基準。

本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

本集團對管理外匯風險保持審慎態度。於資產負債表結算日，本集團之借款約百分之八十七點五為港幣(或已安排貨幣掉期轉為港幣)；其餘為美元(或已安排貨幣掉期轉為美元)，主要為香港以外項目融資。本集團之收入以港幣為主，現金及可買賣證券主要以港幣或美元持有，本集團亦確保其面對之匯率波動風險降至最低。

本集團借款主要以浮息為基礎。至於本集團已發行之定息或股票掛鈎債券及票據，本集團已安排掉期合約，將利率及有關條款轉成以浮息為有效基礎。

在適當時候及於利率或匯率不明朗或變化大時，本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

於資產負債表結算日，本集團若干內地附屬公司以合作項目總賬面值港幣十一億二千萬元(二零零四年(重列)一港幣十一億一千五百萬元)之資產為有其他合作夥伴之項目銀行貸款額作抵押。

或有負債

於資產負債表結算日，本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四十四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四十四億九千四百萬元；
- (二) 為合作項目向合作方於為期四十年內可收取之最低收入達至港幣六億七千二百萬元作出擔保；及
- (三) 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四十七億三千一百萬元(二零零四年一港幣三十五億九千七百萬元)及港幣一千九百萬元(二零零四年一港幣二千一百萬元)作出擔保。

僱員

於資產負債表結算日，本集團之主要業務僱用約七千一百名員工，年度內有關僱員開支(不包括董事酬金)約為港幣十億三千八百萬元。本集團確保僱員薪酬維持競爭性，僱員之薪酬及花紅，以僱員個別之表現釐定。本集團並無僱員認購股權計劃。

董事個人資料



李嘉誠

李澤鉅

甘慶林

葉德銓

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，77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，並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及本公司副董事總經理甘慶林先生之襟兄。

李澤鉅，41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行政委員會委員。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及根據證券及期貨條例第XV部屬本公司主要股東李嘉誠先生的兒子及本公司副董事總經理甘慶林先生之姨甥。

甘慶林，59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、和記黃埔有限公司及香港電燈集團有限公司之執行董事，以及Spark Infrastructure Group之非執行董事。甘先生持有工程學士學位及工商管理碩士學位。甘先生為本公司主席及根據證券及期貨條例第XV部屬本公司主要股東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

鮑綺雲

吳佳慶

趙國雄

葉德銓，53歲，1993年出任本公司執行董事，2005年出任副董事總經理。葉先生同時任長江基建集團有限公司執行董事及副主席、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。

鍾慎強，55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。

鮑綺雲，50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，49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，55歲，1997年加入長江實業集團，2000年出任本公司執行董事。趙先生亦為ARA Asset Management (Singapore) Limited、ARA Trust Management (Suntec) Limited、泓富資產管理有限公司及 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。

董事個人資料 (續)



梁肇漢

霍建寧

陸法蘭

周近智

麥理思

郭敦禮

葉元章

梁肇漢，74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託公証人，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，54歲，本公司非執行董事，自1985年出任本公司董事。霍先生現任香港電燈集團有限公司主席、和記黃埔有限公司集團董事總經理及長江基建集團有限公司副主席，並擔任和記港陸有限公司、Hutchison Telecommunications (Australia) Limited、和記電訊國際有限公司及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，54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及香港電燈集團有限公司之執行董事，並擔任Hutchison Telecommunications (Australia) Limited、和記電訊國際有限公司、赫斯基能源公司及Partner Communications Company Ltd.之董事。同時，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大律師公會及律師公會會員。

周近智，68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。

麥理思，OBE，70歲，分別自1980年及1985年起擔任本公司執行董事及副主席，直至2005年10月退任有關職務，並自2005年11月起出任本公司非執行董事。麥理思先生同時擔任和記黃埔有限公司、長江基建集團有限公司及香港電燈集團有限公司之非執行董事。麥理思先生持有經濟碩士學位。

郭敦禮，79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，82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，66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 & Associates Limited 擁有。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，56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，58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及香港童軍總會秘書。洪女士於1999年至2004年間曾任嶺南大學校董。

王葛鳴，DBE，太平紳士，53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、香港特別行政區教育統籌委員會主席及司法人員推薦委員會成員，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。

關超然，太平紳士，69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及信德集團有限公司之獨立非執行董事。

張英潮，58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及TOM集團有限公司，以及愛爾蘭上市公司 Jade 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，以及香港證券專業學會顧問委員會委員。

高級管理人員資料

會計部

文嘉強，48歲，企業策略部總監及首席經理，1987年12月加入長江實業集團，於會計、稅務、財務及審計方面累積超過25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，42歲，經理，1987年10月加入長江實業集團，於會計方面累積超過23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，50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28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，51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29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，50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27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，42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18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，46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24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會員。

主席辦公室

區小燕，43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21年經驗。持有文學士（榮譽）學位及工商管理碩士學位，並為英國特許秘書及行政人員公會會員。

中國部

陳悅明，46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21年經驗。持有建築學理學士學位、建築學士學位及高級管理人員工商管理碩士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士（建築師名單）及香港建築師學會會員。

王琦，42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20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，53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27年經驗。持有經濟學文學士學位及工商管理商學士學位，並為公認管理會計師。

許統強，43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22年經驗。持有工商管理碩士學位。

李智健，43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21年經驗。持有社會科學學士（榮譽）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，44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23年經驗。持有公司秘書及行政學高級證書，並為英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會員。

吳慧玲，37歲，財務經理（長樂項目），2005年10月加入長江實業集團，於會計及審計方面累積超過13年經驗。持有財務管理學理學碩士學位，並為特許公認會計師公會資深會員。

楊志強，42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18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，49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24年經驗。持有土木工程應用科學學士學位、工商管理學學士學位、工商管理碩士學位及法律學碩士學位，並為加拿大專業工程師和英國公路學會會員。

陳偉明，52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29年經驗。持有建築工藝高級證書。

林家強，48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28年經驗。持有營造工藝高級證書。

林煜，37歲，項目經理，1998年6月加入長江實業集團，於項目管理方面累積超過12年經驗。持有建築學文學士（榮譽）學位、建築學碩士學位、工商管理碩士學位及策劃管理學研究文憑，並為註冊建築師及香港建築師學會會員。

梁守勇，43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17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，50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31年經驗。

公司秘書處

楊逸芝，45歲，企業策略部總監及公司秘書，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21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（「香港特區」）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（榮譽）學位、工商管理碩士學位及財務學理學碩士學位，現為香港特許秘書公會資深會士及英國特許秘書及行政人員公會資深會員，並為香港特區政府中央政策組之非全職顧問（2005年及2006年）。

羅啟宗，38歲，高級經理，2000年10月加入長江實業集團，於法律事務方面累積超過12年經驗。持有法律學士（榮譽）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，44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16年經驗。持有仲裁學文學碩士學位及法律碩士學位，並為英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會員。

謝軾儀，31歲，經理，2002年9月加入長江實業集團，於法律事務方面累積超過8年經驗。持有法律學士（榮譽）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、香港律師會會員及英格蘭和威爾斯律師公會會員。

建築水準審核部

徐英傑，46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25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，45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21年經驗。持有工商管理學士學位。

張婉媚，37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15年經驗。持有哲學文學士（榮譽）學位。

徐秀婉，42歲，高級市場傳訊經理，2005年8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。持有新聞學文憑。

陳嘉華，40歲，市場傳訊經理，2005年7月加入長江實業集團，於廣告及市場傳訊方面累積超過11年經驗。持有英國語言文學文學士學位。

黎敏儀，38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14年經驗。持有工商管理學士（榮譽）學位。

企業業務發展

馬勵志，38歲，企業策略部總監及首席經理，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、北京網聯無限技術發展有限公司、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16年經驗。持有財務學商學士學位。

推廣創作部

梁婉君，37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12年經驗。持有市場及財務學商學士學位。

發展部

沈惠儀，54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24年經驗。持有社會學文學士學位及建築學學士學位，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。

高級管理人員資料 (續)

陳漢成，44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19年經驗。持有建築學文學士(榮譽)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，38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12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，52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26年經驗。持有建築學文學士(榮譽)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，47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22年經驗。持有土木工程學士(榮譽)學位及建築管理文憑。

盧建業，42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16年經驗。持有建築學文學士(榮譽)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，46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22年經驗。持有建築學文學士(榮譽)學位、建築學士學位、工商管理碩士學位、電子商貿管理學碩士學位及應用財務碩士學位，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，42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18年經驗。持有土木工程學士(榮譽)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，46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20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，33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7年經驗。持有建築學文學士(榮譽)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，44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23年經驗。持有建築管理深造文憑。

黃賢理，49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20年經驗。持有建築工藝及管理學高級文憑。

姚志偉，34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9年經驗。持有建築學文學士(榮譽)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。

機電工程部

羅建興，44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19年經驗。持有建築策劃管理學理學碩士學位，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，49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23年經驗，持有法律學士學位及電腦科學理學碩士學位，並為香港電腦學會會員。

翁永雄，35歲，系統經理，1994年11月加入長江實業集團，於資訊科技管理方面累積超過11年經驗。持有電腦科學理學士(榮譽)學位，並為香港電腦學會會員。

財務部

甄達安，47歲，財務總監，1988年加入長江實業集團，於會計及財務管理方面累積超過17年經驗，持有文學碩士學位及商業管理碩士學位，並為蘇格蘭特許會計師協會會員及香港會計師公會會計師。

人力資源及行政部

龐瑤琪，50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26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，49歲，高級經理（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28年經驗，為香港人力資源管理學會會員。

吳寶隆，44歲，經理（行政），1993年11月加入長江實業集團，於辦公室行政管理方面累積超過21年經驗，持有社會科學學士（榮譽）學位及工商管理碩士學位。

內部審計部

李金源，50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28年經驗，持有工商管理學理學士學位，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

黃思行，42歲，副首席經理（租務），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20年經驗。持有歷史學文學士（榮譽）學位及設施管理學理學碩士學位。

李寶珠，45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24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17年經驗。

徐助，34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11年經驗。持有市場學商學士學位及工商管理碩士學位。

法律部

葉建明，53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22年經驗。持有經濟學文憑。

王鳳琼，46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21年經驗。持有法律學士（榮譽）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。

經理

馮志慧，42歲，經理，2000年4月加入長江實業集團，於財務管理及投資方面累積超過16年經驗。持有社會科學學士（榮譽）學位及工商管理碩士學位，並為特許財經分析師、CFA Institute 會員及香港財務分析師學會會員。

物業投資及估價部

趙少琴，39歲，助理首席經理，1997年2月加入長江實業集團，於房地產發展及投資、產業管理及估價方面累積超過16年經驗。持有產業管理理學士（榮譽）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專業會員。

陳文偉，43歲，高級經理，1994年1月加入長江實業集團，於房地產發展及投資、產業管理及估價方面累積超過16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學理學碩士學位，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。

何廣毅，42歲，高級經理，2005年7月加入長江實業集團，於房地產發展及投資、產業管理及估價方面累積超過15年經驗。持有產業管理理學士（榮譽）學位及國際房地產理學碩士學位，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

劉啟文，47歲，副首席經理（營業），1981年6月加入長江實業集團，於物業銷售方面累積超過27年經驗。

郭子威，40歲，副首席經理（營業），1989年5月加入長江實業集團，於物業銷售方面累積超過17年經驗。持有工商管理市場學理學士學位。

黃思聰，44歲，副首席經理（營業），1994年1月加入長江實業集團，於物業銷售方面累積超過10年經驗。持有工商管理碩士學位。

袁添鴻，48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24年經驗。持有傳理系文憑。

梁焯鏗，40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6年經驗。持有工商管理碩士學位。

曹皎明，37歲，營業經理，1995年5月加入長江實業集團，於物業銷售方面累積超過11年經驗。持有工商管理理學士學位。

吳翠霞，42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19年經驗。持有歷史學文學士學位。

營業部－物業管理

何廣輝，43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及Goodwell-Prosperity Property Services Limited之董事。於物業管理方面累積超過20年經驗。持有地產行政專業文憑。

黃和木，46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23年經驗。持有商業學文學士（榮譽）學位及測量學研究文憑（房地產發展）。

董事會報告

董事會同仁謹將董事會報告及本公司與本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度已審核之財務報表送呈各股東省覽。

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、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

本集團截至二零零五年十二月三十一日止全年度之業績詳列於第100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五角八分。上述股息連同二零零五年十月十四日已派發之中期息每股港幣四角二分，全年度之派息每股共為港幣二元正。

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

年度內本公司及集團儲備之變動情況分別詳列於財務報表附註第(21)項及第103頁之綜合權益變動表內。

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94頁至99頁。

董事

本公司董事會成員芳名列於第148頁。董事個人資料列於第24頁至27頁。

於二零零五年十一月一日，麥理思先生調任為本公司非執行董事；及葉德銓先生於同日出任本公司副董事總經理。

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。甘慶林先生、鍾慎強先生、霍建寧先生、陸法蘭先生、麥理思先生、郭敦禮先生及洪小蓮女士將告退，但如於是次股東週年大會再度被選，願繼續連任。

每位獨立非執行董事已根據聯交所證券上市規則（「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，並根據該指引屬獨立人士。

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

於二零零五年十二月三十一日，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載於上市規則附錄十之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

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	受控制公司之權益及 全權信託之成立人	—	—	27,244,000 (附註1)	857,794,744 (附註2)	885,038,744	38.21%
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	1,529,000 (附註4)	857,794,744 (附註2)	859,643,744	37.11%
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%
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%
葉元章	子女或配偶權益	—	384,000	—	—	384,000	0.02%
馬世民	實益擁有人	27,000	—	—	—	27,000	0.001%
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	—	—	47,577,000 (附註1)	2,141,698,773 (附註3)	2,189,275,773	51.35%
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%
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	—	—	4,310,875 (附註7)	—	4,310,875	0.10%
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%
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%
葉元章	子女或配偶權益	—	124,000	—	—	124,000	0.003%
馬世民	信託受益人	—	—	—	87,000 (附註8)	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%

董事會報告 (續)

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11)	1,912,109,945	84.82%
李澤鉅	信託受益人	—	—	—	1,912,109,945 (附註11)	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12)	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12)	2,821,508,571	44.04%
甘慶林	子女或配偶權益	—	4,150,000	—	—	4,150,000	0.06%
葉德銓	實益擁有人	1,500,000	—	—	—	1,500,000	0.02%
鍾慎強	實益擁有人	250,000	—	—	—	250,000	0.004%
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9)	—	529,400	0.008%
霍建寧	受控制公司之權益	—	—	1,000,000 (附註7)	—	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%

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		
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%
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10)	—	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%

董事會報告 (續)

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		
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%
和記港陸 有限公司	霍建寧	受控制公司 之權益	—	—	5,000,000 (附註7)	—	5,000,000	0.07%
Hutchison Telecom- munications (Australia) Limited	霍建寧	實益擁有人 及受控制 公司之權益	4,100,000	—	1,000,000 (附註7)	—	5,100,000	0.75%
	陸法蘭	實益擁有人	1,000,000	—	—	—	1,000,000	0.15%

2. 於相關股份之好倉

公司名稱	董事姓名	身份	相關股份股數				總數
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
和記黃埔 有限公司	李嘉誠	全權信託之 成立人	—	—	—	18,613,202 (附註13)	18,613,202
	李澤鉅	信託受益人	—	—	—	18,613,202 (附註13)	18,613,202
長江基建 集團有限 公司	李嘉誠	全權信託之 成立人	—	—	—	31,644,803 (附註14)	31,644,803
	李澤鉅	信託受益人	—	—	—	31,644,803 (附註14)	31,644,803
Hutchison Telecom- munications (Australia) Limited	霍建寧	實益擁有人 及受控制 公司之權益	134,000 (附註15)	—	1,340,001 (附註7及15)	—	1,474,001

3. 於相關股份之淡倉

公司名稱	董事姓名	身份	相關股份股數				總數
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
和記黃埔有限公司	李嘉誠	全權信託之成立人	—	—	—	18,613,202 (附註13)	18,613,202
	李澤鉅	信託受益人	—	—	—	18,613,202 (附註13)	18,613,202
長江基建集團有限公司	李嘉誠	全權信託之成立人	—	—	—	31,644,801 (附註14(b))	31,644,801
	李澤鉅	信託受益人	—	—	—	31,644,801 (附註14(b))	31,644,801

4. 於債權證之好倉

公司名稱	董事姓名	身份	債權證數額				總數
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
Hutchison Whampoa International (01/11) Limited	李澤鉅	受控制公司之權益	—	—	12,000,000美元於2011年到期、息率7%之票據 (附註4)	—	12,000,000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	—	—	21,000,000美元於2013年到期、息率6.5%之票據 (附註4)	—	21,000,000美元於2013年到期、息率6.5%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7)	—	6,500,000美元於2014年到期、息率6.25%之票據
Hutchison Whampoa Finance (05) Limited	霍建寧	受控制公司之權益	—	—	12,600,000歐元於2015年到期、息率4.125%之票據 (附註7)	—	12,600,000歐元於2015年到期、息率4.125%之票據

董事會報告 (續)

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) 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。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 該等權益由一間關超然先生全資擁有之公司持有。
- (11) 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。
- (12) 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。
- (13) 該等和記黃埔相關股份由本公司一間間接擁有之全資附屬公司持有，包括：
 - (a) 10,463,201股相關股份，根據港幣10,000,000,000元零售債券發行計劃發行、於二零零七年期到之港元股票掛鈎債券而持有；及
 - (b) 8,150,001股相關股份，根據港幣10,000,000,000元零售債券發行計劃發行、於二零零八年期到之港元股票掛鈎債券而持有。

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，均被視為須就上述和記黃埔相關股份之權益及淡倉申報權益。

董事會報告 (續)

(14) 該等長江基建相關股份由本公司一間間接擁有之全資附屬公司持有，包括：

- (a) 2 股相關股份，根據港幣300,000,000元、於二零零九年到期之資本擔保票據而持有；及
- (b) 31,644,801股相關股份，根據港幣10,000,000,000元零售債券發行計劃發行、於二零零七年期之港元股票掛鈎債券而持有。

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，均被視為須就上述長江基建相關股份之權益及淡倉申報權益。

(15) 該等Hutchison Telecommunications (Australia) Limited之相關股份，衍生自Hutchison Telecommunications (Australia) Limited發行於二零零七年期、息率為5.5%的上市及以實物結算之無抵押可換股票據。

(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。

於二零零五年十二月三十一日，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。

若干董事受本公司及其他附屬公司所託在若干附屬公司持有合資格股份。

除上文所披露者外，於二零零五年十二月三十一日，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，於二零零五年十二月三十一日，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	151,068,706	6.52%

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，於二零零五年十二月三十一日，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。

持續關連交易

於二零零五年十二月十六日，本公司與Turbo Top Limited (「Turbo Top」，為和記黃埔之全資附屬公司，而和記黃埔則為本公司若干附屬公司之主要股東，故此Turbo Top按上市規則之定義為本公司之關連人士) 訂立租賃協議，以租用香港皇后大道中2號長江集團中心7樓、8樓、9樓、10樓及11樓全層，以及位於12樓之寫字樓單位1201室(可出租總面積約110,864平方呎)，作為本集團於香港之總部及辦事處。該協議為期三年，由二零零五年九月一日起至二零零八年八月三十一日止，每月租金為港幣3,968,932元(不包括政府差餉及其他支出)。經計及對服務費可能作出之調整，根據租賃協議應付之租金及服務費總額之年度上限為港幣59,000,000元。年度內，根據上述租賃協議，本公司應付予Turbo Top之租金及服務費為港幣7,383,543元。截至二零零五年十二月三十一日止年度內，根據上市規則，本集團上述交易構成持續關連交易(「持續關連交易」)。

本公司已根據上市規則之規定，於二零零五年十二月十九日在報章上刊登有關上述持續關連交易之公佈(「該公佈」)。

上述持續關連交易已經由本公司之獨立非執行董事審閱。獨立非執行董事已確認，於二零零五年度，該項持續關連交易乃(i)在本公司一般及日常之業務中；(ii)按一般商業條款或不遜於獨立第三者所取得(或所給予)之條款；及(iii)根據規管該項交易之有關協議，並按公平合理及符合本公司股東整體利益之條款而訂立。

本公司之核數師亦已確認，於二零零五年度，該項持續關連交易(i)已獲本公司董事會批准；(ii)根據規管該項交易之有關協議訂立；及(iii)並無超過已於該公佈內披露之年度上限。

關連交易

1. 本集團與和記黃埔及／或其附屬公司（「和黃集團」）訂立下列合營企業安排（「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。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閩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。

董事會報告 (續)

日期	合營公司	合營企業安排詳情
二零零五年四月二十六日	和記黃埔地產(長春)有限公司 (「和黃長春」) 和記黃埔地產(長沙望城)有限公司 (「和黃長沙」)	成立和黃長春及和黃長沙以分別擁有及發展位於內地長春之土地(「長春土地」)及長沙之土地(「長沙土地」)。為支付發展長春土地及長沙土地之土地成本、建築成本及其他項目成本,和黃長春之投資總額及註冊資本分別建議為五千二百八十萬美元及一千八百五十萬美元,而和黃長沙之投資總額及註冊資本分別建議為人民幣四億一千三百萬元及人民幣一億四千九百萬元。當本集團及和黃集團每次向和黃長春及和黃長沙注入註冊資本及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長春及和黃長沙之股本權益平均注入。
二零零五年五月十二日	和記黃埔地產(武漢江漢北)有限公司 (「和黃武漢江漢北」) 和記黃埔地產(武漢江漢南)有限公司 (「和黃武漢江漢南」)	成立和黃武漢江漢北及和黃武漢江漢南以擁有及發展兩幅位於內地武漢之土地(「武漢土地」)。為支付發展武漢土地之土地成本、建築成本及其他工程成本,和黃武漢江漢北之投資總額與註冊資本分別建議為一億二千一百七十萬美元及四千二百六十萬美元,而和黃武漢江漢南之投資總額與註冊資本則分別建議為一億八千八百四十萬美元及六千六百萬美元。當本集團及和黃集團每次向和黃武漢江漢北及和黃武漢江漢南注入註冊資本及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武漢江漢北及和黃武漢江漢南之股本權益平均注入。
二零零五年五月二十四日	瑞盛地產企業管理(北京)有限公司 (「瑞盛北京」)	成立瑞盛北京以擁有及發展位於內地北京之土地(「北京土地」)。為支付發展北京土地之土地成本、建築成本及其他項目成本,瑞盛北京之投資總額及註冊資本分別為六千三百八十五萬七千美元及二千二百三十五萬美元。當本集團及和黃集團每次向瑞盛北京注入註冊資本及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瑞盛北京之權益平均注入。

日期	合營公司	合營企業安排詳情															
二零零五年六月十三日	和記黃埔地產(重慶經開園)有限公司 (「和黃重慶」)	成立和黃重慶以擁有及發展位於內地重慶之土地(「重慶土地」)。為支付發展重慶土地之土地成本、建築成本及其他項目成本,和黃重慶之投資總額及註冊資本將分別為人民幣七億一千四百萬元及人民幣二億五千萬美元。當本集團及和黃集團每次向和黃重慶注入註冊資本及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重慶之股本權益平均注入。															
二零零五年九月二十一日	和記黃埔地產(廣州增城)有限公司 (「和黃增城」) 廣州華勤房地產有限公司 (「廣州華勤」) 廣州晶彩房地產有限公司 (「廣州晶彩」) 廣州星恆房地產有限公司 (「廣州星恆」)	<p>成立和黃增城、廣州華勤、廣州晶彩及廣州星恆以分別擁有及發展四幅位於內地廣州增城之土地(「增城土地」)。為支付發展增城土地之土地成本、建築成本及其他項目成本,和黃增城、廣州華勤、廣州晶彩及廣州星恆合計之投資總額及註冊資本分別為人民幣五億八千萬美元及人民幣二億三千二百萬元。和黃增城、廣州華勤、廣州晶彩及廣州星恆各自之投資總額及註冊資本細列如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>合營公司</th> <th>投資總額</th> <th>註冊資本</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>和黃增城</td> <td>人民幣二億四千五百萬元</td> <td>人民幣九千八百萬元</td> </tr> <tr> <td>廣州華勤</td> <td>人民幣一億一千五百萬元</td> <td>人民幣四百萬元</td> </tr> <tr> <td>廣州晶彩</td> <td>人民幣一億零五百萬元</td> <td>人民幣四百萬元</td> </tr> <tr> <td>廣州星恆</td> <td>人民幣一億一千五百萬元</td> <td>人民幣四百萬元</td> </tr> </tbody> </table> <p>當本集團及和黃集團每次向和黃增城、廣州華勤、廣州晶彩及廣州星恆注入註冊資本及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增城、廣州華勤、廣州晶彩及廣州星恆之股本權益平均注入。</p>	合營公司	投資總額	註冊資本	和黃增城	人民幣二億四千五百萬元	人民幣九千八百萬元	廣州華勤	人民幣一億一千五百萬元	人民幣四百萬元	廣州晶彩	人民幣一億零五百萬元	人民幣四百萬元	廣州星恆	人民幣一億一千五百萬元	人民幣四百萬元
合營公司	投資總額	註冊資本															
和黃增城	人民幣二億四千五百萬元	人民幣九千八百萬元															
廣州華勤	人民幣一億一千五百萬元	人民幣四百萬元															
廣州晶彩	人民幣一億零五百萬元	人民幣四百萬元															
廣州星恆	人民幣一億一千五百萬元	人民幣四百萬元															
二零零五年十二月十九日	Mapleleaf Developments Limited (「Mapleleaf」)	成立Mapleleaf,目的在於與第三方按50/50權益分配比例組成另一合營公司(「合營公司」)以購入位於內地上海市浦東區之土地(「浦東土地」)。為提供款項以支付發展浦東土地之成本、建築成本及其他工程成本,合營公司之投資總額與註冊資本分別建議為約六億八千三百萬美元及約二億四千萬美元。當本集團及和黃集團每次向合營公司注入註冊資本及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權益平均注入。															

董事會報告 (續)

日期	合營公司	合營企業安排詳情
二零零六年二月六日	Golden Castle Management Limited (「Golden Castle」)	成立Golden Castle，目的在於與第三方按80/20權益分配比例組成另一合營公司(「合營公司」)，以擁有及發展四幅位於內地中新鎮(鎮龍)金坑村之土地(「鎮龍土地」)。為擴大及提高鎮龍土地發展規模及檔次，合營公司之投資總額與註冊資本將分別增加至人民幣十五億四千四百三十二萬元及人民幣十億四千零六十四萬元。當本集團及和黃集團每次透過Golden Castle向合營公司注入註冊資本及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權益平均注入。
二零零六年二月二十二日	Upper Speed Limited (「Upper Speed」)	成立Upper Speed以向Taylor Woodrow Capital Developments Limited購入Circadian (CH) Limited及Circadian Limited (i)各自已發行股本之50%；(ii)各自應付之貸款中之利益；及(iii)各自發行之債券之利益，總代價為四千一百五十萬英鎊。Circadian (CH) Limited及Circadian Limited分別擁有位於英國之Chelsea Harbour Phase II及Lots Road Power Station之業權。Upper Speed支付之代價由本集團及和黃集團按彼等各自擁有Upper Speed百分之五十權益比例而作出。

2. 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
二零零五年三月十八日	Clevinger International Limited (「Clevinger」)	就Clevinger擬以代價港幣八億八千萬元(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，包括按佔Clevinger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。
二零零五年五月十三日	Convoys Investment S.à.r.l. (「CIS」)	就CIS以代價一億英鎊(不包括增值稅)購入位於英國倫敦Royal Naval Yard Deptford總面積約為16公頃的私有房產(包括土地及樓宇)一事之有關責任提供百分之五十擔保，包括按其佔CIS百分之五十權益之比例，以貢獻代價及就發展該物業而支付額外款項之方式，按一般商業條款向CIS提供無抵押之財務資助。
二零零五年五月二十三日	長滙發展有限公司 (「長滙」)	就透過長滙與中國合夥人成立合營公司「和記黃埔地產(天津)有限公司」(「和黃天津」)以購入位於內地天津之土地(「天津土地」)一事之有關責任提供百分之四十擔保，包括透過由本集團與和黃各佔五十權益之長滙以無抵押基準及按一般商業條款提供予和黃天津之註冊資本及任何股東貸款之財務資助。
二零零五年六月十日	上海和聯房產開發有限公司	就一獨立財務機構提供一項本金額為人民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。

董事會報告 (續)

日期	合營公司	集團提供之擔保或財務資助
二零零五年七月十四日	Choicewide Group Limited (「Choicewide」)	就透過Choicewide (a)以總代價十七億九千六百二十三萬八千新加坡元(可予調整)購入位於新加坡濱海林蔭大道／中央林蔭大道之一幅土地；及(b) (倘選擇權獲行使)以總代價一億六千四百零四萬新加坡元(可予調整)購入位於新加坡濱海林蔭大道／中央林蔭大道之另一幅土地之有關責任提供百分之五十擔保。上述收購事項乃透過本集團、和黃集團及兩家投標公司各佔三分之一權益之新加坡合營公司而進行。本集團與和黃集團按照彼等各佔Choicewide百分之五十權益之比例，以支付收購代價及任何相關款項形式，向Choicewide提供或將提供財務資助。
二零零六年二月六日	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六億六千萬之定期貸款融資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四十九，其中最大供應商佔本集團採購百分之二十四，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。

除董事鮑綺雲小姐在本集團其中一五大供應商佔有實益權益及Templeton Global Advisors Ltd. (為本公司之股東，以投資經理身份向其全球性客戶提供投資管理、諮詢及相關服務，並代其客戶擁有本公司百分之五以上股本) 在本集團其中一五大供應商佔有權益外，本公司各董事、其聯繫人或任何股東(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 長江基建集團有限公司 香港電燈集團有限公司 長江生命科技集團有限公司	副主席 主席 執行董事 主席	(1)、(2)、(3)、(4)及(5) (4)及(5) (4)及(5) (4)及(5)
甘慶林	和記黃埔有限公司 長江基建集團有限公司 香港電燈集團有限公司 長江生命科技集團有限公司	執行董事 集團董事總經理 執行董事 總裁及行政總監	(1)、(2)、(3)、(4)及(5) (4)及(5) (4)及(5) (4)及(5)

董事會報告 (續)

董事	公司名稱	有關權益	競爭業務 (附註)
葉德銓	長江基建集團有限公司	執行董事及副主席	(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)
首長國際企業有限公司	錦興集團有限公司	非執行董事 (已於二零零五年 九月一日退任)	(4) 及 (5)
	首長國際企業有限公司	非執行董事	(1) 及 (4)
	趙國雄	主席	(3)
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)
	泓富資產管理有限公司	主席	(3)
梁肇漢	Rich Surplus Limited	董事及主要股東	(1) 及 (2)
	Rich More Enterprises Limited	董事及主要股東	(1)
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	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)
	錦興集團有限公司	非執行董事 (已於二零零五年 九月一日退任)	(4) 及 (5)

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

附註：該等業務可能透過附屬公司、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四十萬元。

董事會報告 (續)

上市規則第13.22條

於二零零五年十二月三十一日，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%之資產比率。

根據上市規則第13.22條規定，本集團將向其提供財務資助及/或為其作出擔保(按第13.16條規定須予披露)之有關聯屬公司之合併資產負債表編列如下：

合併資產負債表 二零零五年十二月三十一日結算	港幣百萬元	本集團 應佔權益 港幣百萬元
固定資產	11,192	4,489
投資物業	18,436	7,338
其他非流動資產	931	408
流動資產		
物業存貨	31,057	12,851
銀行存款及定期存款	6,067	2,732
其他流動資產	7,925	3,757
流動負債		
銀行及其他借款	(1,230)	(581)
其他流動負債	(6,242)	(2,837)
非流動負債		
銀行及其他借款	(9,929)	(4,429)
其他非流動負債	(3,941)	(1,679)
少數股東權益	(1,928)	(945)
股東貸款及權益總額	52,338	21,104

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，二零零六年三月二十三日

企業管治報告

本公司董事會（「董事會」）及管理層致力制訂良好的企業管治常規守則及程序。本公司深信良好的企業管治能為有效的管理、健全的公司文化、成功的業務發展及股東價值的提升確立框架。本公司所遵行的企業管治原則著重高質素之董事會、健全之內部監控，以及對全體股東之透明度及問責性。截至二零零五年十二月三十一日止年度內，本公司已應用香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治常規守則（「企業管治常規守則」）所載原則，並已遵守所有守則條文及（如適用）建議最佳常規。

本公司之主要企業管治原則及企業管治常規守則概述如下：

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則																																
A. 董事																																			
A.1 董事會																																			
企業管治原則																																			
董事會應負有領導及監控本公司的責任，並集體負責統管及監督本公司事務。																																			
A.1.1	董事會定期會議每年至少召開四次，大部分董事親身出席，或透過其他電子通訊方法積極參與	√	<ul style="list-style-type: none"> 董事會定期開會，於二零零五年三月、五月、八月及十一月召開會議。 董事於二零零五年的會議出席率詳情如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>董事會成員</th> <th>出席次數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">執行董事</td> </tr> <tr> <td>李嘉誠 (主席)</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>李澤鉅 (董事總經理兼副主席)</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>甘慶林</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>葉德銓</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>鍾慎強</td> <td>3/4</td> </tr> <tr> <td>鮑綺雲</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>吳佳慶</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>趙國雄</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td colspan="2">非執行董事</td> </tr> <tr> <td>梁肇漢</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>霍建寧</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>陸法蘭</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>周近智</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>麥理思 *</td> <td>4/4</td> </tr> </tbody> </table>	董事會成員	出席次數	執行董事		李嘉誠 (主席)	4/4	李澤鉅 (董事總經理兼副主席)	4/4	甘慶林	4/4	葉德銓	4/4	鍾慎強	3/4	鮑綺雲	4/4	吳佳慶	4/4	趙國雄	4/4	非執行董事		梁肇漢	4/4	霍建寧	4/4	陸法蘭	4/4	周近智	4/4	麥理思 *	4/4
董事會成員	出席次數																																		
執行董事																																			
李嘉誠 (主席)	4/4																																		
李澤鉅 (董事總經理兼副主席)	4/4																																		
甘慶林	4/4																																		
葉德銓	4/4																																		
鍾慎強	3/4																																		
鮑綺雲	4/4																																		
吳佳慶	4/4																																		
趙國雄	4/4																																		
非執行董事																																			
梁肇漢	4/4																																		
霍建寧	4/4																																		
陸法蘭	4/4																																		
周近智	4/4																																		
麥理思 *	4/4																																		

企業管治報告 (續)

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則																		
A.1.1 (續)			<p>董事會成員</p> <p>獨立非執行董事</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>出席次數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>郭敦禮</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>葉元章</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>馬世民</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>周年茂</td> <td>3/4</td> </tr> <tr> <td>洪小蓮</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>王葛鳴</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>關超然</td> <td>3/4</td> </tr> <tr> <td>張英潮</td> <td>4/4</td> </tr> </tbody> </table> <p>附註： * 於二零零五年十一月一日由執行董事調任為非執行董事。</p> <ul style="list-style-type: none"> 根據本公司組織章程細則，董事可以親身、透過電話或其他電子通訊方式出席會議，或由其替任董事代為出席。 		出席次數	郭敦禮	4/4	葉元章	4/4	馬世民	4/4	周年茂	3/4	洪小蓮	4/4	王葛鳴	4/4	關超然	3/4	張英潮	4/4
	出席次數																				
郭敦禮	4/4																				
葉元章	4/4																				
馬世民	4/4																				
周年茂	3/4																				
洪小蓮	4/4																				
王葛鳴	4/4																				
關超然	3/4																				
張英潮	4/4																				
A.1.2	全體董事皆有機會提出商討事項列入董事會定期會議議程。	√	<ul style="list-style-type: none"> 就各董事會定期會議發出議程前，諮詢所有董事是否有意提出任何商討事項以列入會議議程。 																		
A.1.3	<ul style="list-style-type: none"> 召開董事會定期會議應發出至少十四天通知 召開其他董事會會議應發出合理通知 	<ul style="list-style-type: none"> √ √ 	<ul style="list-style-type: none"> 每年召開之董事會定期會議均在前一年年底預訂有關舉行日期，使各董事有充裕時間安排出席。 至少於每次召開定期會議前十四天發出正式通知。 																		
A.1.4	所有董事應可取得公司秘書的意見和享用他的服務，目的是為了確保董事會程序及所有適用規則及規例均獲得遵守。	√	<ul style="list-style-type: none"> 公司秘書及公司秘書處主要人員隨時向董事提供意見，彼等均須向董事會負責，確保董事會程序均獲遵守。 不時發出備忘錄以通知董事最新的法律及規管變動，以及其他有關董事履行其責任的事宜。 																		

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
A.1.5	<p>— 經正式委任的會議秘書應備存董事會及其轄下委員會的會議記錄。</p> <p>— 若有任何董事發出合理通知，應公開有關會議記錄供其在任何合理的時段查閱。</p>	<p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 公司秘書擬備所有董事會及其轄下委員會會議書面決議案或會議記錄，並記錄會上商議的事項及達致的決定。 • 每次董事會及其轄下委員會會議結束後，於合理時段內（一般於十四天內）把董事會會議記錄／決議案送交全體董事。 • 董事會會議記錄／決議案可供董事／其轄下委員會成員查閱。
A.1.6	<p>— 董事會及其轄下委員會的會議記錄，應對會議上各董事所考慮事項及達致的決定作足夠詳細的記錄。</p> <p>— 董事會會議結束後，應於合理時段內先後將會議記錄的初稿及最終定稿發送全體董事，初稿供董事表達意見，最終定稿則作其記錄之用。</p>	<p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 會議記錄對董事會／其轄下委員會所考慮的事項及達致的決定作足夠詳細的記錄。 • 董事有機會就董事會會議記錄初稿表達意見。 • 董事會會議結束後，於合理時段內保存會議記錄的最終定稿作記錄之用。

企業管治報告 (續)

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
A.1.7	<ul style="list-style-type: none"> — 董事會應該商定程序，讓董事按合理要求，可在適當的情況下尋求獨立專業意見，費用由公司支付 — 董事會應議決另外為董事提供獨立專業意見，以協助有關董事履行其對公司的責任。 	<p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 董事已獲通知，若任何董事認為有必要尋求獨立專業意見，公司秘書可代為安排，費用由本公司支付。
A.1.8	<ul style="list-style-type: none"> — 若有大股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有董事會認為重大的利益衝突，有關事項不應以傳閱文件方式處理或交由轄下委員會處理，而董事會應就該事項舉行董事會會議。 — 在交易中本身及其聯繫人均沒有重大利益的獨立非執行董事應該出席有關的董事會會議。 	<p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 重要事項一般以書面決議案方式處理，以便全體董事(包括獨立非執行董事)在知悉有關事項，並就其發表意見(倘適當)後，方批准該事項。 • 董事須就決議案內有待通過之事項申報利益(倘適用)。 • 若有大股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有董事會認為重大的利益衝突，有關事項將根據適用的規則及規例處理，並在適當情況下成立董事會轄下獨立委員會處理。

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
A.2	<p>主席及行政總裁</p> <p>企業管治原則 本公司主席及董事總經理的責任應清楚區分，以確保權力和授權分佈均衡。</p>		
A.2.1	<p>— 主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任</p> <p>— 主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。</p>	<p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> 董事會主席及董事總經理之職務現由不同人士擔任。 董事會主席在諮詢全體董事後制訂本集團整體策略方向，並負責從宏觀層面監督管理層的工作。 董事總經理在執行董事協助下，負責本集團不同業務職能之策略性規劃及日常管理和營運。
A.2.2	主席應確保董事會會議上所有董事均適當知悉當前的事項。	√	<ul style="list-style-type: none"> 在執行董事及公司秘書協助下，主席致力確保董事會會議上所有董事均適當知悉當前的事項，並適時獲得足夠及可靠的資料。 除董事會定期會議外，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。
A.2.3	主席應負責確保董事及時收到充分的資訊，而有關資訊亦必須完備可靠。	√	<ul style="list-style-type: none"> 董事會會議文件包括佐證分析及相關背景資料，一般於會議召開前不少於三天送交董事。 非執行董事(包括獨立非執行董事)與本集團各業務部門之間的溝通，由公司秘書協調。在該互動過程中，確保董事就其提問及要求澄清之事項獲得回應，並獲提供進一步佐證資料及/或文件(倘適當)。

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
A.3	<p>董事會組成</p> <p>企業管治原則 董事會應根據本公司業務而具備適當所需技能和經驗。董事會中執行董事與非執行董事的組合應該保持均衡，以便能夠有效地作出獨立判斷。</p>		
A.3.1	<p>公司所有載有董事姓名的公司通訊中，應該明確說明獨立非執行董事身份。</p>	√	<ul style="list-style-type: none"> • 在所有公司通訊中已按董事類別及職務 (包括主席、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事) 披露董事會的組成。 • 董事會由二十一位董事組成，包括八位執行董事、五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，當中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。 • 董事會組成詳情列載於第148頁。 • 董事個人資料及董事會成員之間的關係列載於第24頁至第27頁。 • 本公司定期檢討董事會之組成，確保董事會因應本公司的業務而具備適當所需專長、技能及經驗。
A.4	<p>委任、重選及罷免</p> <p>企業管治原則 董事會應制定正式、經審慎考慮並具透明度的新董事委任程序，並應設定有秩序的董事接任計劃。所有董事均應每隔若干時距進行重選。</p>		

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
A.4.1	非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。	√	<ul style="list-style-type: none"> 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，並須經重選連任。
A.4.2	<ul style="list-style-type: none"> 所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。 每名董事(包括有指定任期的董事)應輪流退任，至少每三年一次。 	<p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> 根據本公司組織章程細則，所有新任董事均須在接受委任後的首次股東週年大會上膺選連任。 董事會整體負責委任新董事及提名董事於本公司股東週年大會上經股東重選。根據本公司組織章程細則，董事會可隨時委任董事以填補空缺或增添新成員。該名新任董事之任期至本公司下屆股東週年大會為止，並合資格於同一股東週年大會上膺選連任。 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，並須經重選連任。 不時檢討董事會的架構、人數及組成，以確保董事會因應本公司的業務而具備適當所需技能及經驗。獨立非執行董事的獨立性乃根據上市規則相關條例及規定而作出評核。 各獨立非執行董事已根據上市規則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有關獨立性指引之規定，並根據該指引條文屬獨立人士。

企業管治報告 (續)

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
A.5	董事責任		
	<p>企業管治原則</p> <p>每名董事須不時瞭解其作為本公司董事的職責，以及本公司的經營方式、業務活動及發展。</p>		
A.5.1	<p>— 每名新委任的董事均應在首次接受委任時獲得全面、正式兼特為其而設的就任須知，其後亦應獲得所需的介紹及專業發展。</p> <p>— 確保他們對公司的運作及業務均有適當的理解，以及完全知道本身在法規及普通法、上市規則、適用的法律規定及其他監管規定以及公司的業務及管治政策下的職責。</p>	√	<ul style="list-style-type: none"> • 為使新任董事掌握其作為本公司董事的職責及責任，以及本公司的業務運作，公司秘書及公司秘書處主要人員於新任董事獲委任前後均與其保持緊密聯繫。 • 每位新任董事同時獲發一份由本公司法律顧問制訂及審閱的相關資料，列載上市規則、公司條例，以及其他相關法例及香港有關監管規例所訂明之董事職責及責任。 • 定期發出備忘錄以通知董事最新的法律及規管變動，以及其他有關董事履行其責任的事宜。
		√	

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
A.5.2	<p>非執行董事的職能包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 參與公司董事會會議，在涉及策略、政策、公司表現、問責性、資源、主要委任及操守準則等事宜上，提供獨立的意見 — 在出現潛在利益衝突時發揮牽頭引導作用 — 應邀出任審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及其他管治委員會成員 — 仔細檢查公司的表現是否達到既定的企業目標和目的，並監察匯報公司表現的事宜 	<p>√</p> <p>√</p> <p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 非執行董事就未來業務路向及策略規劃向主席、董事總經理及執行董事尋求指引及方向，以深入瞭解本公司之業務，並提供獨立意見。 • 非執行董事定期審閱本公司的財務資料及營運表現。 • 獨立非執行董事獲邀出任本公司審核委員會及薪酬委員會委員。

企業管治報告 (續)

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
A.5.3	每名董事應確保能付出足夠時間及精神以處理公司的事務，否則不應接受委任。	√	<ul style="list-style-type: none"> 二零零五年度各董事會會議之出席率令人滿意。 各執行董事對其負責的業務範疇及運作均有實際知識及相關專長。董事對本公司業務的關注程度，應按其投入的時間、質素，以及因應其知識及專長作出之貢獻予以衡量。
A.5.4	<ul style="list-style-type: none"> 董事必須遵守標準守則。 董事會亦應就有關僱員設定書面指引，指引內容應該不比標準守則寬鬆。 	<p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> 本公司已採納載於上市規則附錄十有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事買賣證券之標準守則，生效日期為二零零四年三月三十一日。 所有董事已確認，於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，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。

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
A.6	<p>資料提供及使用</p> <p>企業管治原則 董事應適時獲提供適當的資料，其形式及素質須使董事能夠在掌握有關資料的情況下作出決定，並能履行其作為本公司董事的職責及責任。</p>		
A.6.1	<p>— 董事會定期會議的議程及相關會議文件應全部及時送交全體董事，並至少在計劃舉行董事會或其轄下委員會會議日期的三天前送出</p> <p>— 董事會其他會議在切實可行的情況下亦應採納以上安排</p>	<p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> 為確保董事就董事會/其轄下委員會會議上提出之討論事項掌握充份資料以作出決定，會議文件均於董事會/其轄下委員會定期會議召開前不少於三天送交董事。
A.6.2	<p>— 管理層有責任向董事會及其轄下委員會提供充足的適時資料，以使董事能夠在掌握有關資料的情況下作出決定。</p> <p>— 董事會及每名董事應有自行接觸公司高級管理人員的獨立途徑，以便按需要再作進一步查詢。</p>	<p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> 公司秘書及合資格會計師均出席所有董事會定期會議，以就企業管治、條例監管、會計及財務等事宜向董事會提供意見。 董事與本集團各業務部門之間的溝通，由公司秘書協調。在該互動過程中，確保董事就其提問及要求澄清之事項獲得回應，並獲提供進一步佐證資料(倘適當)。

企業管治報告 (續)

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
A.6.3	<ul style="list-style-type: none"> — 所有董事均有權查閱董事會文件及相關資料。 — 若有董事提出問題，公司必須採取步驟以盡快作出盡量全面的回應。 	<p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 與上述第A.6.2項相同。
B. 董事及高級管理人員的薪酬			
B.1 薪酬及披露的水平及組成			
<p>企業管治原則 應設有正規而具透明度的程序，以制訂有關執行董事酬金的政策及釐訂各董事的薪酬待遇。</p>			
B.1.1	應設立具有特定成文權責範圍的薪酬委員會；薪酬委員會的大部分成員應為獨立非執行董事	√	<ul style="list-style-type: none"> • 根據企業管治常規守則，本公司已成立大部分成員為獨立非執行董事之薪酬委員會（「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。 • 現任薪酬委員會委員包括本公司董事會主席李嘉誠先生（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。

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則								
B.1.1 (續)			<ul style="list-style-type: none"> 薪酬委員會自二零零五年一月一日成立以來，已於二零零五年五月召開新任委員會成員會議，並分別於二零零五年十一月及二零零六年一月召開兩次會議。薪酬委員會委員之出席率詳情如下： <table border="1" data-bbox="778 685 1347 842"> <thead> <tr> <th>薪酬委員會委員</th> <th>出席次數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>李嘉誠 (薪酬委員會主席)</td> <td>3/3</td> </tr> <tr> <td>郭敦禮</td> <td>3/3</td> </tr> <tr> <td>王葛鳴</td> <td>3/3</td> </tr> </tbody> </table> <p>附註：根據本公司章程細則，薪酬委員會委員可親身、透過電話或其他電子通訊方式出席會議，或由其替任人代為出席。</p> <ul style="list-style-type: none"> 薪酬委員會於上述會議的工作概述如下： <ol style="list-style-type: none"> 檢討二零零五年至二零零六年度的薪酬政策； 檢討非執行董事的薪酬；及 檢討年度表現花紅政策。 	薪酬委員會委員	出席次數	李嘉誠 (薪酬委員會主席)	3/3	郭敦禮	3/3	王葛鳴	3/3
薪酬委員會委員	出席次數										
李嘉誠 (薪酬委員會主席)	3/3										
郭敦禮	3/3										
王葛鳴	3/3										
B.1.2	薪酬委員會應就其他執行董事的薪酬建議諮詢主席及/或行政總裁，如認為有需要，亦可索取專業意見。	√	<ul style="list-style-type: none"> 薪酬委員會已就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主席及/或董事總經理的意見。 本公司之董事酬金乃基於個別董事之技能、知識水平及參與公司事務之程度及表現，並參照公司盈利狀況、同業水平及市場環境而釐定。 								

企業管治報告 (續)

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
B.1.3	<p>薪酬委員會在權責範圍方面包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 釐訂全體執行董事及高級管理人員的特定薪酬待遇 — 檢討及批准按表現而釐訂的薪酬及終止職務或委任時應付的賠償 — 確保任何董事或其任何聯繫人不得自行釐訂薪酬 	√	<ul style="list-style-type: none"> • 嚴格遵從守則條文規定而制訂之薪酬委員會權責範圍已獲董事會採納並登載於本公司網頁。

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
B.1.4	薪酬委員會應公開其權責範圍，解釋其角色及獲董事會轉授的權力。	√	<ul style="list-style-type: none"> 薪酬委員會之權責範圍已登載於本公司網頁。 薪酬委員會之主要職責包括就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，並參照董事會不時議決之企業目標及方針，檢討全體執行董事及高級管理人員之特定薪酬待遇。
B.1.5	薪酬委員會應獲供給充足資源以履行其職責。	√	<ul style="list-style-type: none"> 人力資源部負責提供行政支援及執行經薪酬委員會批核之薪酬待遇及其他人力資源決定。
C. 問責及核數			
C.1 財務匯報			
<p>企業管治原則 董事會應平衡、清晰及全面地評核本公司的表現、情況及前景。</p>			
C.1.1	管理層應向董事會提供充分的解釋及足夠的資料，讓董事會可以就提交給他們批准的財務及其他資料，作出有根據的評審。	√	<ul style="list-style-type: none"> 董事每季均獲提供本集團之主要業務活動回顧及詳細的財務資料。

企業管治報告 (續)

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
C.1.2	<ul style="list-style-type: none"> — 董事應在企業管治報告中承認他們有編製賬目的責任。 — 核數師亦應在有關財務報表的核數師報告中就他們的申報責任作出聲明。 — 除非假設公司將會持續經營業務並不恰當，否則，董事擬備的賬目應以公司持續經營為基礎，有需要時更應輔以假設或保留意見。 — 若董事知道有重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響公司持續經營的能力，董事應在企業管治報告清楚顯著披露及詳細討論此等不明朗因素。 	<p>√</p> <p>√</p> <p>√</p> <p>不適用</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 董事每年書面確認須就編製本集團財務報表承擔有關責任。 • 董事並不察覺有重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響本公司持續經營的能力(按企業管治常規守則第C.1.2條所指)。 • 本公司會計部由合資格會計師掌管，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141頁之核數師報告內。

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
C.2.1 (續)			<ul style="list-style-type: none"> 董事會全權負責確保本集團的內部監控系統健全且有效。本集團的內部監控系統，包括界定管理架構及相關的權限，以協助集團達至商業指標、保管資產以防未經授權使用或處理、確保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，並確保符合相關法例及規例。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。 <p>組織架構</p> <p>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。</p> <p>權限及監控</p> <p>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、政策及合約承擔處理有關事務。</p> <p>預算控制及財務報告機制</p> <p>營運預算由有關部門制訂並經負責之董事審閱方可實行。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開支，營運業績亦會與預算作比較並定期向執行董事匯報。</p>

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則								
C.2.1 (續)			<p>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，以確保財務報表的編製符合一般認可的會計原則、集團會計政策，以及適用的法律和規例。</p> <p>內部審計</p> <p>內部審計部對本集團的財務及經營業務作出獨立評估，並向有關管理層作出建設性的建議，使該管理層能作出相應之行動。執行董事及審核委員會定期獲悉內部審計的結果及所採取的相應補救行動。內部審計部之年度工作計劃專注於集團可預見的高風險商業活動，並由審核委員會審批。</p>								
C.3	<p>審核委員會</p> <p>企業管治原則</p> <p>董事會應就如何應用財務匯報及內部監控原則及如何維持與本公司核數師適當的關係作出正規及具透明度的安排。</p>										
C.3.1	<p>— 審核委員會的完整會議記錄應由正式委任的會議秘書保存。</p> <p>— 審核委員會會議記錄的初稿及最終定稿應在會議後一段合理時間內先後發送審核委員會全體成員，初稿供成員表達意見，最終定稿作其記錄之用。</p>	<p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> 會議紀錄由公司秘書擬備，於每次會議後一段合理時間內發送給各審核委員會委員。 審核委員會於二零零五年三月及八月召開會議。審核委員會委員之出席率詳情如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>審核委員會委員</th> <th>出席次數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>關超然 (審核委員會主席)</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>郭敦禮</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>張英潮</td> <td>2/2</td> </tr> </tbody> </table> <p>附註：根據本公司章程細則，審核委員會委員可親身、透過電話或其他電子通訊方式出席會議，或由其替任人代為出席。</p>	審核委員會委員	出席次數	關超然 (審核委員會主席)	2/2	郭敦禮	2/2	張英潮	2/2
審核委員會委員	出席次數										
關超然 (審核委員會主席)	2/2										
郭敦禮	2/2										
張英潮	2/2										

企業管治報告 (續)

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
C.3.1 (續)			<ul style="list-style-type: none"> • 審核委員會於二零零五年的工作概述如下： <ol style="list-style-type: none"> 1. 審閱二零零四年度業績及二零零五年度中期業績； 2. 審閱內部審計部提交有關各部門及相關公司工作的審核結果及建議； 3. 檢討內部監控系統的效能； 4. 審閱外聘核數師的審計結果；及 5. 審閱核數師酬金。 • 審核委員會仔細及審慎考慮管理層及內部/外聘核數師提交的報告後，認為並無發現涉嫌詐騙或違規、嚴重的內部監控不足或涉嫌違反法例、規則或規例的情況，並於二零零六年三月二十一日舉行的會議上作出總結，指內部監控的系統足夠而有效。 • 於二零零六年三月二十一日，審核委員會舉行會議，聯同外聘核數師審閱本集團二零零五年度的綜合財務報表，包括集團採納的會計原則及實務準則。根據此等審閱結果及與管理層、內部審計師及外聘核數師討論後，審核委員會贊同本公司所採納的會計處理方式，並已盡力確保二零零五年年報披露的財務資料符合適用的會計準則及上市規則附錄十六之規定。因此，審核委員會建議董事會批准通過截至二零零五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
C.3.1 (續)			<ul style="list-style-type: none"> • 審核委員會亦向董事會建議，重新聘任德勤•關黃陳方會計師行(「德勤•關黃陳方」)為本公司二零零六年度的外聘核數師，並建議將有關決議於二零零六年股東週年大會上提交予股東考慮及通過。 • 審核委員會已審閱本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報。
C.3.2	<p>現時負責審計公司賬目的核數公司的前任合夥人在他終止成為該公司合夥人的日期，或他不再享有該公司任何財務利益的日期(以日期較後者為準)起計一年內，不得擔任審核委員會的成員。</p>	√	<ul style="list-style-type: none"> • 概無現時負責審核本公司賬目的核數公司前任合夥人於終止成為該公司合夥人日期起計一年內，擔任本公司審核委員會委員。 • 關超然先生曾為本公司現任核數公司德勤•關黃陳方的合夥人，已於二零零二年六月一日退任有關職務，並於二零零四年九月二十三日(即終止成為德勤•關黃陳方合夥人後逾一年)出任本公司獨立非執行董事及審核委員會主席。

企業管治報告 (續)

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
C.3.3	<p>審核委員會的職權範圍包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 就外聘核數師的委任及罷免向董事會提供建議及批准外聘核數師的聘用條款 — 檢討及監察外聘核數師的獨立性及核數程序的有效性 — 審閱公司的財務資料 — 監管公司財務申報制度及內部監控程序 	√	<ul style="list-style-type: none"> • 嚴格遵從守則條文規定而制訂之審核委員會職權範圍已獲董事會採納並登載於本公司網頁。

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
C.3.4	審核委員會應公開其職權範圍，解釋其角色及董事會轉授的權力。	√	<ul style="list-style-type: none"> • 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。 • 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系統及內部運作監控程序、審閱本集團之財務資料，以及審查本公司與外聘核數師的關係。審核委員會自成立以來均有定期舉行會議。 • 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。審核委員會於二零零五年已舉行兩次會議。

企業管治報告 (續)

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
C.3.5	凡董事會不同意審核委員會對甄選、委任、辭任或罷免外聘核數師事宜的意見，公司應在企業管治報告中列載審核委員會闡述其建議的聲明，以及董事會持不同意見的原因。	不適用	<ul style="list-style-type: none"> 審核委員會向董事會建議，重新聘任德勤•關黃陳方出任本公司二零零六年度的外聘核數師，惟須經股東於即將舉行的股東週年大會上批准，方可作實。 於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司外聘核數師收取核數服務費用約港幣五百萬元及稅務與其他費用約港幣一百萬元。
C.3.6	審核委員會應獲供給充足資源以履行其職責。	√	<ul style="list-style-type: none"> 審核委員會已獲通知，若該等董事認為有必要尋求獨立專業意見，公司秘書可代為安排，費用由本公司支付。

D. 董事會權力的轉授

D.1 管理功能

企業管治原則

本公司應有一項正式的預定計劃表，列載特別要董事會作決定的事項及授權管理層決定的事項。

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
D.1.1	當董事會將其管理及行政功能方面的權力轉授予管理層時，必須同時就管理層的權力，給予清晰的指引，特別是在何種情況下管理層應向董事會匯報以及在代表公司作出任何決定或訂立任何承諾前應取得董事會批准等事宜方面。	√	<ul style="list-style-type: none"> 執行董事根據其專長負責不同的業務及職能部門。 請參閱列載於第85頁之管理架構圖。
D.1.2	公司應將那些保留予董事會的職能及那些轉授予管理層的職能分別確定下來；公司也應定期作檢討以確保有關安排符合公司的需要。	√	<ul style="list-style-type: none"> 在主席領導下，董事會負責本集團未來發展路向、整體策略及政策，並評估集團及管理層的表現，以及批准重大或重要事項。 董事總經理帶領管理層負責集團的日常營運。
D.2	<p>董事會轄下的委員會</p> <p>企業管治原則 董事會轄下各委員會的成立應訂有書面的特定職權範圍，清楚列載委員會權力及職責。</p>		

企業管治報告 (續)

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
D.2.1	若要成立委員會處理事宜，董事會應充分清楚訂明該等委員會的職權範圍，讓有關委員會能適當地履行其職能。	√	<ul style="list-style-type: none"> 董事會成立兩個轄下委員會，即審核委員會及薪酬委員會，各自的職權範圍已列載於上文第C.3.3項及第B.1.3項內。
D.2.2	董事會轄下各委員會的職權範圍應規定該委員會要向董事會匯報其決定或建議，除非該等委員會受法律或監管限制所限而不能作此匯報(例如因監管規定而限制披露)。	√	<ul style="list-style-type: none"> 每個董事會轄下委員會於每次開會後須向董事會匯報。
E. 與股東的溝通			
E.1	<p>有效溝通</p> <p><i>企業管治原則</i> 董事會應盡力與股東持續保持對話，尤其是藉股東週年大會或其他全體會議與股東溝通及鼓勵他們的參與。</p>		
E.1.1	在股東大會上，會議主席應就每項實際獨立的事宜個別提出決議案。	√	<ul style="list-style-type: none"> 每項實際獨立的事宜，均在股東大會上以個別決議案提呈，包括選舉個別董事。

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
E.1.2	<p>— 董事會主席應出席股東週年大會，並安排審核委員會、薪酬委員會及提名委員會(視何者適用而定)的主席，或在該等委員會的主席缺席時由另一名委員在股東週年大會上回答提問。</p> <p>— 董事會轄下的獨立委員會(如有)的主席亦應在任何批准以下交易的股東大會上回應問題，即關連交易或任何其他須經獨立批准的交易。</p>	<p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> 於二零零五年，董事會主席、審核委員會主席及薪酬委員會主席均有出席股東週年大會，並可於會上回答提問。 本公司與股東及投資者建立不同的通訊途徑：(i) 按上市規則規定寄發公司通訊(其中包括但不限於年報、中期報告、會議通告、通函及代表委任表格)印刷本，股東亦可選擇以電子方式收取該等文件、(ii) 股東可於股東週年大會上發表建議及與董事交換意見、(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績資料，及(vi) 本公司之股票過戶處為股東處理一切股票登記及相關事宜。
E.2	<p>以投票方式表決</p> <p>企業管治原則</p> <p>本公司應定期通知股東以投票方式表決的程序，並確保符合上市規則有關以投票方式表決的規定及本公司的組織章程文件。</p>		

企業管治報告 (續)

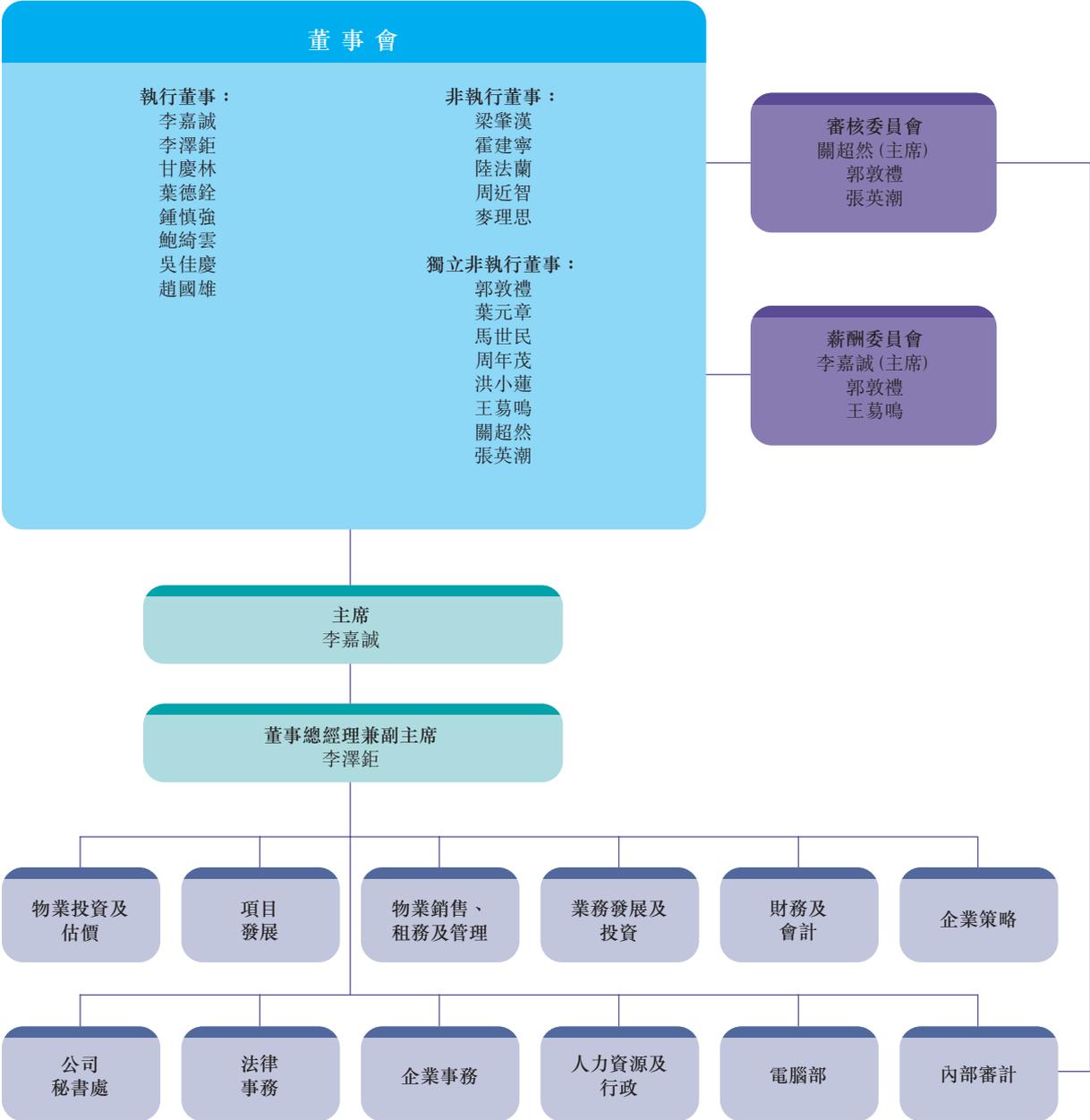
參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
E.2.1	<p>— 大會主席應確保在公司致股東通函內，已載列以投票方式表決的程序。</p> <p>— 大會主席及／或董事若在會議上個別或共同持有委任代表投票權，佔公司股份的總投票權5%以上，須在若干情況下（如大會以舉手方式表決時，表決結果與該等委任代表的表格所指示者相反）要求以投票方式表決。</p> <p>— 如在此等情況下要求以投票方式進行表決，則大會主席應在會議上披露董事持有所有委任代表投票權書所代表的總票數，以顯示以舉手方式表決時所投的相反票。</p>	<p>√</p> <p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> 於二零零五年，有關股東要求投票表決之權利已列載於載有股東週年大會通告之通函內。 於二零零五年，股東大會主席行使本公司組織章程細則賦予之權力，就股東大會通告內之各項決議案進行投票表決。

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
E.2.2	<p>— 公司應點算所有委任代表投票的票數以及除非要求以投票方式進行表決，大會主席應在會上表明每項決議案的委任代表投票比例，以及贊成和反對票數（如以舉手方式表決）。</p>	√	<ul style="list-style-type: none"> • 本公司股票過戶處之代表獲委任為股東週年大會的監票員，以監察投票及點算票數。 • 投票表決結果已於本公司股東週年大會之續會上公佈，登載於本公司及聯交所網頁，並於緊隨本公司股東週年大會後之營業日於香港報章刊登。
	<p>— 公司應確保所有票數均適當點算及記錄在案。</p>	√	

企業管治報告 (續)

參考守則	守則條文	遵守	企業管治常規守則
E.2.3	<p>大會主席應確保在會議開始時已解釋下列事宜：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 在決議案以舉手方式表決之前股東要求以投票方式表決的程序；及 — 在要求以投票方式表決的情況下，以投票方式進行表決然後回答股東提出任何問題的詳細程序。 	<p>√</p> <p>√</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 於二零零五年股東週年大會上，大會主席已解釋以投票方式進行表決 (有關程序已列載於載有股東週年大會通告之通函內) 然後回答股東提問之詳細程序。 • 於二零零五年股東週年大會上，大會主席行使本公司組織章程細則賦予之權力，就股東週年大會通告內之各項決議案進行投票表決。

管理架構圖



調景嶺

都會駅

優質生活 重新演繹



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	:	3,772個住宅單位
落成日期	:	第一期 — 2006年上半年 第二期 — 2007年下半年

雄據地鐵兩線匯點上蓋之現代化屋苑，設有完備會所設施及配套服務，令優質時尚的生活標準全面提升。





葵涌

雍雅軒

空中居停 展現時尚



地盤面積	:	7,825平方米
樓面面積	:	74,340平方米
土地用途	:	服務式住宅、酒店及商業
單位/客房數目	:	924個服務式住宅單位；360間酒店客房
落成日期	:	2007年8月

矗立葵涌之都會服務式住宅華廈，率先採用摩天旋轉玻璃屋的時尚建築設計，將成為區內簇新矚目地標。





渣甸山

名門

尊貴生活 由此開始



地盤面積	:	7,230平方米
樓面面積	:	47,300平方米
土地用途	:	私人住宅
單位數目	:	376 個住宅單位
落成日期	:	2006年12月

揉合精雕建築及罕貴裝潢的高尚府邸，以不同建築及藝術元素演繹尊貴豪宅新概念，開創顯貴獨特的生活空間。





紅磡

海灣軒、海韻軒

商機在握 悠閒盡享



	海灣軒	海韻軒
地盤面積	: 20,364平方米	9,940平方米
樓面面積	: 107,400平方米	119,280平方米
土地用途	: 非工業用途	公眾停車場及非工業用途
客房數目	: 1,662間客房	1,980間客房
落成日期	: 2006年1月	2005年12月

結合嶄新雙子式酒店設計概念之優質項目，位處紅磡海濱核心地段，匯聚商業、交通及消閒三大優勢，盡覽維港醉人景緻。





主要物業表

2005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			
紅磡灣海灣軒—海景酒店	K.I.L. 11110	100.0%	20,364
錦田四季豪園	Lot 2286 R.P. in D.D. 106	100.0%	20,522
天水圍栢慧豪園	T.S.W.T.L. 24	98.5%	32,870
大坑渣甸山名門	I.L. 8972 R.P.	100.0%	7,230
葵涌雍雅軒及酒店發展項目	K.C.T.L. 467 R.P.	100.0%	7,825
馬鞍山一地盤	S.T.T.L. 487	100.0%	14,006
鯽魚涌一地盤	Q.B.I.L. 4 various sec. of sB	100.0%	1,230
尖沙咀一地盤	K.I.L. 11161	100.0%	12,289
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
九龍城一地盤	K.I.L. 4013 R.P.	100.0%	3,153
洪水橋一地盤	Lot 2064 in D.D. 121	50.0%	16,292
半山一地盤	I.L. 711 sA	100.0%	592
屯門一地盤	T.M.T.L. 334	100.0%	1,220
葵涌一地盤	K.C.T.L. 157	100.0%	4,645
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			
廣州番禺珊瑚灣畔	—	50.0%	346,705
廣州黃沙地鐵站上蓋	—	50.0%	71,281
東莞海逸豪庭	—	49.8%	2,565,106
珠海海怡灣畔	—	50.0%	99,576
上海浦東御翠園	—	50.0%	282,107
北京逸翠園	—	50.0%	264,653
上海古北名苑	—	50.0%	50,728
北京長樂/寶苑	—	100.0%	741,822
重慶南岸	—	47.5%	128,338
長春市淨月潭	—	50.0%	920,671

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
107,444	酒店	內部裝修	2006年1月
8,209	住宅	上蓋工程進行中	2006年3月
97,345	住宅	上蓋工程進行中	2006年9月
68,470	住宅/商業	地基工程完成	2008年6月
47,300	住宅	上蓋工程進行中	2006年12月
74,340	服務式住宅/酒店/商業	上蓋工程進行中	2007年3月
70,030	住宅	地基工程	2007年6月
9,840	住宅	地基工程	2007年9月
11,513	商業/酒店	地盤平整	2007年12月
19,453	住宅	地基工程	2007年12月
143,824	住宅/商業	地盤平整	2008年6月
21,420	酒店	計劃中	2008年9月
24,938	住宅	計劃中	2008年10月
2,961	住宅	計劃中	—
4,026	住宅	計劃中	—
—	工業	計劃中	—
—	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	—
47,873	住宅/商業	地基工程	2006年6月
138,104	住宅	計劃中	2008年12月
43,508	商業	地基工程	2006年9月
127,856	住宅	地基工程	2007年6月
72,769	住宅/商業	地基工程	2006年11月
528,021	住宅/商業	計劃中	2011年9月
49,788	住宅	上蓋工程進行中	2006年12月
47,439	住宅	上蓋工程進行中	2006年12月
6,877	住宅	地基工程	2007年3月
106,905	住宅/商業	上蓋工程進行中	2006年12月
76,646	住宅/商業	計劃中	2007年3月
4,883	住宅	上蓋工程進行中	2006年12月
73,188	住宅/商業	地基工程	2008年1月
97,321	住宅	上蓋工程進行中	2006年12月
347,772	住宅	地盤平整	2008年12月
18,506	商業	地基工程	2006年12月
161,724	住宅	地基工程	2009年3月
33,000	住宅	計劃中	2006年12月
170,400	住宅/商業	計劃中	2011年12月

主要物業表 (續)

A. 發展中或待發展之物業 (續)

地點	地段號碼	集團 所佔權益	地盤面積 約數 (平方米)
內地 (續)			
上海馬橋	—	42.5%	260,183
珠海淇澳島	—	50.0%	199,996
上海嘉里不夜城	—	24.8%	50,000
廣州國際玩具禮品城	—	30.0%	321,261
上海新閘路	—	30.0%	14,528
深圳鳳凰山	—	50.0%	223,692
深圳觀瀾	—	50.0%	375,845
天津地鐵營口道	—	40.0%	19,617
武漢江漢區老浦片	—	50.0%	29,469
北京十三陵	—	50.0%	254,738
成都溫江	—	50.0%	373,326
深圳福田區華強北	—	50.0%	17,105
重慶陡溪	—	50.0%	440,486
西安高新區	—	50.0%	515,552
上海浦東世紀大道	—	25.0%	50,849
武漢江漢區花樓街	—	50.0%	105,639
湖南長沙望城	—	50.0%	556,698
廣州增城	—	50.0%	2,032,612
成都高新區	—	50.0%	681,816
海外			
新加坡 One Raffles Quay	—	33.3%	15,600
新加坡濱海灣	—	16.7%	53,331
英國倫敦 Chelsea Harbour 第二期	—	22.5%	8,903
英國倫敦 Lots Road	—	22.5%	26,790

B. 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		
調景嶺都會駅	T.K.O.T.L. 73	32,334
東涌映灣園	T.C.T.L. 5	67,901
將軍澳86區 北角油街	T.K.O.T.L. 70 I.L. 7106 s.A & Extension	14,267 6,816

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
19,286	住宅	計劃中	2007年4月
36,790	住宅	計劃中	2007年6月
40,140	住宅/商業	計劃中	2008年3月
40,172	住宅	計劃中	2009年6月
36,952	住宅/商業	地基工程	2007年11月
25,369	住宅/商業	計劃中	2009年9月
51,402	商業	計劃中	2007年12月
17,433	商業	計劃中	2008年1月
145,861	住宅/商業	計劃中	2008年9月
78,837	住宅	計劃中	2008年12月
92,181	住宅/商業	計劃中	2008年12月
66,306	住宅/商業	計劃中	2009年3月
40,249	住宅	計劃中	2009年3月
240,133	住宅/商業	計劃中	2009年6月
74,802	住宅/商業	地基工程	2009年9月
204,346	住宅/商業	計劃中	2009年12月
518,588	住宅/商業	地基工程	2010年12月
54,154	商業	計劃中	2010年12月
182,551	住宅/商業	計劃中	2011年3月
323,869	住宅/商業	計劃中	2012年9月
601,824	住宅/商業	計劃中	—
1,022,724	住宅/商業	計劃中	—
49,511	商業	上蓋工程進行中	2006年10月
40,667	住宅/商業	計劃中	2009年9月
2,447	住宅	計劃中	2009年12月
13,645	住宅/商業	計劃中	2012年12月

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
123,427	住宅/商業	內部裝修	2006年5月
130,338	住宅	上蓋工程進行中	2007年9月
61,338	住宅	上蓋工程進行中	2007年1月
10,500	住宅	地基工程	2008年4月
136,240	住宅/商業	地基工程	2008年12月
43,162	酒店/非工業	地基工程	2008年12月

主要物業表 (續)

C. 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%
尖沙咀港景匯商場	—	42.5%
九龍塘廣播道81號	N.K.I.L. 5099	100.0%
大角咀凱帆薈	—	100.0%
青衣藍澄灣及酒店發展項目	—	30.0%
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%
紅磡都會海逸酒店	—	50.0%
九龍酒店	—	50.0%
紅磡灣海韻軒—海景酒店	K.I.L. 11103	100.0%
紅磡康力投資大廈	—	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%
北京麗都廣場	—	40.0%
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%

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
—	113,191	商業	中期契約
—	3,512	商業	長期契約
—	6,634	商業	中期契約
4,265	8,673	商業	中期契約
—	6,943	商業	中期契約
—	13,523	商業/酒店	中期契約
—	49,211	商業	中期契約
—	60,591	酒店	中期契約
—	19,410	酒店	中期契約
8,000	28,560	酒店	中期契約
—	21,429	酒店	中期契約
—	15,311	酒店	中期契約
9,940	119,280	酒店	中期契約
—	30,409	工業	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
—	67,090	商業/酒店/服務式住宅	中期契約
—	191,232	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
—	53,063	住宅	中期契約

綜合損益計算表

截至2005年12月31日止年度

	附註	2005 百萬元	2004 (重列) 百萬元
集團營業額		6,171	12,149
攤佔共同發展公司之物業銷售		8,187	6,282
營業額	(3)	14,358	18,431
集團營業額		6,171	12,149
投資及其他收入		942	2,259
營運成本			
物業及有關成本		(3,640)	(10,176)
薪金及有關支出		(649)	(615)
利息及其他融資成本		(347)	(350)
其他支出		(325)	(391)
		(4,961)	(11,532)
攤佔共同發展公司之淨溢利		3,288	938
投資物業之公平值增加		1,776	678
經營溢利		7,216	4,492
攤佔聯營公司之淨溢利		7,248	6,510
除稅前溢利	(4)	14,464	11,002
稅項	(5)	(259)	(230)
年度內溢利		14,205	10,772
少數股東應佔溢利		(210)	(72)
股東應佔溢利	(6)	13,995	10,700
股息			
已派發中期股息每股四角二分 (2004年 – 三角八分)		973	880
擬派末期股息每股一元五角八分 (2004年 – 一元四角二分)		3,659	3,289
		4,632	4,169
每股溢利	(7)	\$6.04	\$4.62

綜合資產負債表

2005年12月31日結算

	附註	2005 百萬元	2004 (重列) 百萬元
非流動資產			
固定資產	(8)	9,612	7,385
投資物業	(9)	11,710	10,545
聯營公司	(11)	126,281	124,444
共同發展公司	(12)	22,849	21,259
可出售投資	(13)	7,169	7,619
長期貸款		403	1,245
		178,024	172,497
流動資產			
物業存貨	(14)	27,106	25,812
應收賬款、按金及預付款項	(15)	1,338	2,254
交易用投資	(16)	1,014	1,040
衍生金融工具		435	—
銀行存款及定期存款		8,310	4,033
		38,203	33,139
流動負債			
銀行及其他借款	(17)	3,904	3,139
應付賬款及費用	(18)	2,416	2,663
衍生金融工具		193	—
稅項準備		564	553
		31,126	26,784
資產總額減流動負債			
		209,150	199,281
非流動負債			
銀行及其他借款	(17)	18,683	17,907
遞延稅項負債	(19)	544	428
		19,227	18,335
資產淨值			
		189,923	180,946
上列項目代表：			
股本	(20)	1,158	1,158
股本溢價		9,331	9,331
儲備		174,673	165,312
股東權益		185,162	175,801
少數股東權益		4,761	5,145
權益總額			
		189,923	180,946

李嘉誠
董事

葉德銓
董事

資產負債表

2005年12月31日結算

	附註	2005 百萬元	2004 (重列) 百萬元
非流動資產			
固定資產	(8)	18	16
附屬公司	(10)	28,877	27,552
聯營公司	(11)	50	397
共同發展公司	(12)	62	104
可出售投資	(13)	—	14
長期貸款		4	17
		29,011	28,100
流動資產			
物業存貨	(14)	3	3
應收賬款、按金及預付款項	(15)	204	44
銀行存款及定期存款		483	896
		690	943
流動負債			
應付賬款及費用	(18)	119	112
稅項準備		19	17
		552	814
流動資產淨值			
		552	814
資產淨值			
		29,563	28,914
上列項目代表：			
股本	(20)	1,158	1,158
股本溢價		9,331	9,331
儲備	(21)	19,074	18,425
		29,563	28,914
權益總額			
		29,563	28,914

李嘉誠
董事

葉德銓
董事

綜合權益變動表

截至2005年12月31日止年度

	股本及 溢價 百萬元	資本 儲備 百萬元	投資重估 儲備 百萬元	匯兌 儲備 百萬元	保留溢利 百萬元	少數股東 權益 百萬元	總額 百萬元
以往呈報之2005年1月1日結餘	10,489	345	—	296	169,035	5,232	185,397
前期調整(附註2(一))	—	—	—	—	(4,364)	(87)	(4,451)
已重列之2005年1月1日結餘 因採納HKAS 39而於2005年 1月1日作出之調整 (附註2(一))	10,489	345	—	296	164,671	5,145	180,946
總公司及附屬公司	—	—	—	—	669	—	669
聯營公司	—	—	—	—	(1,222)	—	(1,222)
年度內溢利	—	—	—	—	13,995	210	14,205
可出售投資之公平值變化	—	—	160	—	—	(1)	159
匯兌差額	—	—	—	41	—	3	44
攤佔共同發展公司/非上市 聯營公司之儲備	—	—	14	(34)	—	—	(20)
少數股東權益變化	—	—	—	—	—	(466)	(466)
已派發少數股東股息	—	—	—	—	—	(130)	(130)
已派發股東股息	—	—	—	—	(4,262)	—	(4,262)
2005年12月31日結餘	10,489	345	174	303	173,851	4,761	189,923
以往呈報之2004年1月1日結餘	10,489	345	—	142	160,546	4,106	175,628
前期調整(附註2(一))	—	—	—	—	(2,684)	(67)	(2,751)
已重列之2004年1月1日結餘	10,489	345	—	142	157,862	4,039	172,877
年度內溢利	—	—	—	—	10,700	72	10,772
匯兌差額	—	—	—	1	—	—	1
攤佔共同發展公司/非上市 聯營公司之儲備	—	—	—	153	—	—	153
少數股東權益變化	—	—	—	—	—	1,041	1,041
已派發少數股東股息	—	—	—	—	—	(7)	(7)
已派發股東股息	—	—	—	—	(3,891)	—	(3,891)
2004年12月31日結餘	10,489	345	—	296	164,671	5,145	180,946

綜合現金流動狀況表

截至2005年12月31日止年度

	附註	2005 百萬元	2004 (重列) 百萬元
經營業務			
營運產生/(支出)之現金	(一)	1,467	(7,404)
投資/墊付共同發展公司		(3,459)	(2,474)
共同發展公司股息/還款		4,498	5,547
聯營公司股息		4,192	3,686
證券投資股息		90	129
已收取利息		424	306
已派發股東股息		(4,262)	(3,891)
已派發少數股東股息		(130)	(7)
已支付利得稅		(125)	(165)
經營業務之現金流入/(支出)淨額		2,695	(4,273)
投資業務			
投資/墊付聯營公司		(8)	(122)
聯營公司還款		24	14
投資/墊付共同發展公司		(2,360)	(632)
共同發展公司還款		1,975	—
售出共同發展公司		1,253	—
購入可出售投資		(940)	(1,700)
售出/贖回可出售投資		2,223	2,472
增添投資物業		(968)	—
售出投資物業		1,989	24
增添固定資產		(2,065)	(656)
作為投資之現金流入/(支出)淨額		1,123	(600)
融資活動			
新做銀行及其他借款		6,846	7,673
償還銀行及其他借款		(5,299)	(4,536)
增加/(減少)少數股東注資		(466)	1,025
已支付利息及其他融資成本		(622)	(438)
融資活動之現金流入淨額		459	3,724
現金及現金等值項目增加/(減少)淨額		4,277	(1,149)
1月1日現金及現金等值項目		4,033	5,182
12月31日現金及現金等值項目		8,310	4,033

附註：

(一) 營運產生/(支出)之現金

	2005 百萬元	2004 (重列) 百萬元
除稅前溢利	14,464	11,002
利息收入	(429)	(273)
利息支出	347	350
證券投資股息收入	(90)	(172)
攤佔共同發展公司之淨溢利	(3,288)	(938)
攤佔聯營公司之淨溢利	(7,248)	(6,510)
投資物業之公平值增加	(1,776)	(678)
售出共同發展公司之溢利	(162)	—
售出投資物業之溢利	(288)	(15)
可出售投資之虧損/(溢利)	127	(439)
折舊	166	202
(增加)/減少長期貸款	846	(437)
減少交易用投資	437	2,051
增加物業存貨	(3,204)	(5,540)
增加/(減少)客戶訂金	2,157	(6,282)
(增加)/減少應收賬款、按金及預付款項	218	(217)
增加衍生金融工具	(242)	—
增加/(減少)應付賬款及費用	(554)	483
兌換差額及其他項目	(14)	9
	1,467	(7,404)

(二) 現金及現金等值項目

	2005 百萬元	2004 百萬元
銀行存款及定期存款	8,310	4,033

1. 一般資料

本公司乃香港註冊之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。註冊辦事處地址及其他公司資料列於年報內第148頁。

2. 主要會計政策

(一) 編製基準

本財務報表乃按香港普遍採納之會計原則編製，並符合香港財務報告準則（「HKFRSs」）。本財務報表乃按傳統歷史成本法編製，惟列於附註2(六)、2(八)及2(十一)之證券投資、投資物業及衍生金融工具以公平值列賬。

香港會計師公會已頒佈多項全新及經修訂之HKFRSs，普遍於二零零五年一月一日起或以後之會計期間生效。本集團於編製截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表時已提早採納了部分HKFRSs。採納其他已生效之HKFRSs引致對(i)酒店及服務套房物業；及(ii)證券投資之會計政策有以下改變：

- (i) 於過往年度，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。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。

根據香港詮釋第2號「酒店物業之適當會計政策」之結論，以經營租賃方式持有之土地通常沒有剩餘價值，而在租賃土地上之建築物的剩餘價值相比其應予折舊的部分應極可能只屬輕微。在採納該詮釋後，持作營運之酒店及服務套房物業以成本值減去折舊及減值準備列賬。

是項會計政策變更經已被追溯應用。

- (ii) 於過往年度，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。

採納HKAS 39「金融工具：確認及計量」後，不屬於附屬公司、共同發展公司或聯營公司之投資被分類為交易用投資或可出售投資，並以公平值於資產負債表內列賬。交易用投資之公平值變化會包括在損益賬內，而可出售投資之公平值變化則在儲備中處理。

2. 主要會計政策 (續)

(一) 編製基準 (續)

是項會計政策變更由二零零五年一月一日起經已應用。投資性證券於二零零四年十二月三十一日之賬面值及其公平值的差額已於二零零五年一月一日保留溢利內調整。

以上之會計政策變更對財務報表有如下影響：

	酒店及服務套房物業		證券投資		總額	
	截至12月31日止年度		截至12月31日止年度		截至12月31日止年度	
	2005 百萬元	2004 百萬元	2005 百萬元	2004 百萬元	2005 百萬元	2004 百萬元
減少投資及其他收入	—	—	(199)	—	(199)	—
增加折舊	(102)	(101)	—	—	(102)	(101)
減少攤估共同發展公司之淨溢利	(52)	(32)	—	—	(52)	(32)
減少攤估聯營公司之淨溢利	—	—	(140)	—	(140)	—
減少稅項	10	9	—	—	10	9
減少少數股東應佔溢利	19	20	—	—	19	20
減少股東應佔溢利	(125)	(104)	(339)	—	(464)	(104)
減少每股溢利	\$(0.05)	\$(0.05)	\$(0.15)	—	\$(0.20)	\$(0.05)

	酒店及服務套房物業		證券投資		總額	
	31/12/2005 百萬元	31/12/2004 百萬元	31/12/2005 百萬元	31/12/2004 百萬元	31/12/2005 百萬元	31/12/2004 百萬元
	減少固定資產	(557)	(455)	—	—	(557)
增加聯營公司	—	—	19	—	19	—
減少共同發展公司	(139)	(87)	—	—	(139)	(87)
增加可出售投資	—	—	631	—	631	—
減少遞延稅項負債	43	33	—	—	43	33
增加 / (減少) 資產淨值	(653)	(509)	650	—	(3)	(509)
增加 / (減少) 於一月一日之保留溢利	(422)	(318)	815	—	393	(318)
增加投資重估儲備	—	—	174	—	174	—
減少股東應佔溢利	(125)	(104)	(339)	—	(464)	(104)
減少少數股東權益	(106)	(87)	—	—	(106)	(87)
增加 / (減少) 權益總額	(653)	(509)	650	—	(3)	(509)

2. 主要會計政策 (續)

(一) 編製基準 (續)

和記黃埔有限公司及長江生命科技集團有限公司採納全新及經修訂之HKFRSs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財務報表有如下影響：

	截至12月31日止年度	
	2005 百萬元	2004 百萬元
減少攤佔聯營公司之淨溢利	(1,888)	(1,576)
減少股東應佔溢利	(1,888)	(1,576)
減少每股溢利	\$ (0.82)	\$ (0.68)

	31/12/2005 百萬元	31/12/2004 百萬元
減少聯營公司	(7,198)	(3,942)
減少資產淨值	(7,198)	(3,942)
減少於一月一日之保留溢利	(5,310)	(2,366)
減少股東應佔溢利	(1,888)	(1,576)
減少權益總額	(7,198)	(3,942)

總結上述，本集團之股東應佔溢利於截至二零零五年十二月三十一日止年度減少\$2,352,000,000，而於截至二零零四年十二月三十一日止年度減少\$1,680,000,000 (由\$12,380,000,000重列為\$10,700,000,000)；二零零五年一月一日及二零零四年一月一日之保留溢利分別減少\$4,917,000,000及\$2,684,000,000；而每股溢利於截至二零零五年十二月三十一日止年度及於截至二零零四年十二月三十一日止年度分別減少\$1.02及\$0.73。

採納全新及經修訂之HKFRSs對財務報表的呈列編排亦有所影響，而若干比對數字經予重新編製以符合本年度之呈列編排及編製基準。

於資產負債表結算日，若干HKFRSs經已頒佈但尚未生效，本集團經已開始評估該等HKFRSs之影響，預計於生效時採納該等HKFRSs不會對主要會計政策造成重大變更。

2. 主要會計政策 (續)

(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2 (四) 及2 (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，本集團只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

附屬公司投資以成本值扣除適當之減值準備後入賬。

(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，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。

(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，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。

2. 主要會計政策 (續)

(六) 證券投資

證券投資乃不屬於附屬公司、共同發展公司或聯營公司之投資，被分類為交易用投資或可出售投資，並以公平值於資產負債表內列賬。交易用投資之公平值變化會包括在損益賬內，而可出售投資之公平值變化則在儲備中處理。證券投資之買賣於交易日入賬。

(七) 固定資產

固定資產包括持作營運之酒店及服務套房物業，以成本值減折舊及減值準備列賬。

租賃土地按其剩餘租期平均攤銷。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) 投資物業

持作收租之投資物業以公平值於資產負債表內列賬，公平值之變化包括在損益賬內。

(九) 長期貸款

長期貸款乃非衍生金融資產，有固定或可確定之還款金額，以攤銷成本扣除減值準備列賬。

(十) 物業存貨

物業存貨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。

(十一) 衍生金融工具

衍生金融工具作為投資及財務用途，以公平值於資產負債表內列賬。指定及符合公平值對沖之衍生金融工具，其公平值變化連同與對沖風險相關的資產或負債之公平值變化包括在損益賬內。不符合對沖會計方法之衍生金融工具，其公平值變化列入損益賬內。

2. 主要會計政策 (續)

(十二) 銀行及其他借款

銀行及其他借款包括本集團發行之債券及票據，先以公平值入賬，其後以攤銷成本列賬。

(十三) 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。

(十四) 外幣兌換

以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伸算。年度內之外幣兌換按交易日兌換率計算。匯兌差額包括在損益賬內。

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資產負債表結算日之兌換率伸算，而業績則按該年度內之平均兌換率伸算，如平均兌換率未能合理地與交易日之兌換率相接近，則採用交易日之兌換率。匯兌差額列入儲備賬內。

(十五) 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。

2. 主要會計政策 (續)

(十六) 借貸成本

借貸成本除非因直接與建造需時之物業收購及發展有關而被資本化，否則於產生之年度內在損益賬內扣除。

3. 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：

	2005 百萬元	2004 百萬元
物業銷售	4,717	10,733
物業租務	590	568
酒店及套房服務組合	642	605
物業及項目管理	222	243
集團營業額	6,171	12,149
攤佔共同發展公司之物業銷售	8,187	6,282
營業額	14,358	18,431

年度內，本集團海外經營業務(包括共同發展公司之物業銷售)主要在內地及新加坡，分別佔營業額約10%及5%。

3. 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	
	2005 百萬元	2004 百萬元	2005 百萬元	2004 百萬元	2005 百萬元	2004 百萬元
物業銷售	1,269	845	2,037	732	3,306	1,577
物業租務	470	451	431	401	901	852
酒店及套房服務組合	129	56	146	65	275	121
物業及項目管理	98	88	—	—	98	88
	1,966	1,440	2,614	1,198	4,580	2,638
投資及財務					779	1,610
利息及其他融資成本					(347)	(350)
投資物業之公平值增加						
附屬公司					1,776	678
共同發展公司					1,165	12
其他					102	199
稅項(不包括攤佔上市聯營 公司之稅項)					(1,021)	(497)
少數股東應佔溢利					(210)	(72)
					6,824	4,218
攤佔上市聯營公司之淨溢利 / (虧損)						
和記黃埔有限公司					7,166	6,484
長江生命科技集團有限公司					5	(2)
股東應佔溢利					13,995	10,700

4. 除稅前溢利

	2005 百萬元	2004 百萬元
除稅前溢利已扣除下列項目：		
利息及其他融資成本		
銀行借款及須於五年內償還之其他借款	729	424
不須於五年內償還之其他借款	9	25
	738	449
減：資本化數目(見附註(一))	(391)	(99)
	347	350
董事酬金(見附註(二))		
薪金、津貼及福利	93	89
退休金計劃供款	9	9
酌定花紅	44	32
	146	130
減：轉付予總公司金額	(12)	(17)
	134	113
核數師酬金	5	5
已售物業成本	3,205	9,123
折舊	166	202
減值虧損—可出售投資	154	26
營運租約支出—房地產	30	27
計入項目包括：		
租金淨收入	521	506
銀行利息收入	117	25
共同發展公司/聯營公司利息收入	146	78
上市證券投資收入		
權益證券股息收入	89	143
債務證券利息收入	39	97
非上市證券投資收入		
權益證券股息收入	1	29
債務證券利息收入	97	49
售出可出售投資之溢利	27	118
售出投資物業之溢利	288	15
售出共同發展公司之溢利	162	—

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2.5% (2004年—1%)。
- (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，而擔任審核委員會委員及/或薪酬委員會委員之獨立非執行董事，前者每人額外收取每年\$100,000之酬金，後者則每人額外收取每年\$50,000之酬金。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 袍金 百萬元	及福利 百萬元	退休金 計劃供款 百萬元	酌定花紅 百萬元	入職獎金 或補償 百萬元	2005 總額 百萬元	2004 總額 百萬元
李嘉誠 ⁽¹⁾	0.01	—	—	—	—	0.01	0.01
李澤鉅 ⁽²⁾	0.10	29.00	2.90	7.45	—	39.45	36.20
甘慶林 ⁽³⁾	0.10	15.40	1.53	0.43	—	17.46	16.68
葉德銓 ⁽⁴⁾	0.10	10.73	1.07	3.50	—	15.40	14.31
鍾慎強	0.10	6.70	0.67	5.00	—	12.47	10.97
鮑綺雲	0.10	7.70	0.77	5.60	—	14.17	12.99
吳佳慶	0.10	7.70	0.77	7.60	—	16.17	15.48
趙國雄	0.10	6.84	0.68	7.00	—	14.62	13.27
梁肇漢	0.10	—	—	—	—	0.10	0.17
霍建寧	0.10	—	—	—	—	0.10	0.10
陸法蘭	0.10	—	—	—	—	0.10	0.10
周近智	0.10	—	—	—	—	0.10	0.17
麥理思 ⁽⁵⁾	0.10	6.12	0.61	8.08	—	14.91	8.93
郭敦禮	0.25	—	—	—	—	0.25	0.13
葉元章	0.10	—	—	—	—	0.10	0.10
馬世民	0.10	—	—	—	—	0.10	0.10
周年茂	0.10	—	—	—	—	0.10	0.10
洪小蓮	0.10	—	—	—	—	0.10	0.10
王葛鳴	0.15	—	—	—	—	0.15	0.10
關超然	0.20	—	—	—	—	0.20	0.05
張英潮	0.20	—	—	—	—	0.20	0.05
總額	2.41	90.19	9.00	44.66	—	146.26	130.11

- (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) 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\$1,470,000付予總公司。

4. 除稅前溢利 (續)

附註(二)：(續)

- (4) 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\$670,000付予總公司。
- (5) 麥理思先生將於和記黃埔集團收取之部分董事酬金\$2,728,333付予總公司。

5. 稅項

	2005 百萬元	2004 百萬元
總公司及附屬公司		
香港利得稅	137	154
海外稅項	(1)	2
遞延稅項	123	74
	259	230

香港利得稅準備乃根據年度內估計應課稅溢利以稅率17.5% (2004年—17.5%) 計算，而經營溢利(經調整攤佔共同發展公司之稅項) 與稅項之對賬如下：

	2005 百萬元	2004 百萬元
經調整經營溢利乘以香港稅率17.5% (2004年—17.5%)	1,395	832
海外稅率差異之影響	238	46
投資物業公平值增加	(248)	(96)
售出持作收租物業之溢利	(186)	(3)
售出附屬公司及共同發展公司之溢利	(28)	(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	(77)	35
無需課稅/不可扣稅項目淨額之影響	(77)	(261)
其他	(4)	1
	1,013	494
減：攤佔共同發展公司之稅項	(754)	(264)
	259	230

6. 股東應佔溢利

股東應佔溢利已計入總公司損益賬內為\$4,841,000,000 (2004年—\$4,275,000,000)。

7. 每股溢利

每股溢利乃根據股東應佔溢利，以年度內已發行股份2,316,164,338股 (2004年—2,316,164,338股) 計算。

8. 固定資產

集團	房地產	酒店及服務套房		其他資產	總值
	香港	香港	香港以外		
成本值					
2004年1月1日	355	6,333	1,275	702	8,665
增添/轉移	25	577	(21)	44	625
出售	—	—	—	(32)	(32)
2004年12月31日	380	6,910	1,254	714	9,258
匯兌差額	—	—	29	5	34
增添/轉移	44	2,151	6	164	2,365
出售	—	—	—	(12)	(12)
2005年12月31日	424	9,061	1,289	871	11,645
累積折舊/減值準備					
2004年1月1日	—	1,157	88	433	1,678
折舊	—	74	27	101	202
出售撥回	—	—	—	(7)	(7)
2004年12月31日	—	1,231	115	527	1,873
匯兌差額	—	—	2	3	5
折舊	—	74	28	64	166
出售撥回	—	—	—	(11)	(11)
2005年12月31日	—	1,305	145	583	2,033
賬面淨值					
2005年12月31日	424	7,756	1,144	288	9,612
2004年12月31日	380	5,679	1,139	187	7,385

於資產負債表結算日：

- (一) 若干香港物業總賬面值\$8,013,000,000 (2004年—\$5,893,000,000) 及若干香港以外物業總賬面值\$1,144,000,000 (2004年—\$1,139,000,000) 以中期契約持有，所有其他物業皆以長期契約持有；及
- (二) 若干非全資附屬公司之酒店物業總賬面值\$1,120,000,000 (2004年—\$1,115,000,000) 為該等附屬公司之銀行貸款額作抵押。

8. 固定資產 (續)

總公司	其他資產	
	2005 百萬元	2004 百萬元
成本值		
1月1日	181	179
增添	11	3
出售	(5)	(1)
12月31日	187	181
累積折舊		
1月1日	165	152
折舊	9	13
出售撥回	(5)	—
12月31日	169	165
12月31日賬面淨值	18	16

9. 投資物業

	2005 百萬元	2004 百萬元
香港投資物業		
1月1日	10,545	9,876
增添	1,090	—
出售	(1,701)	(9)
公平值增加	1,776	678
12月31日	11,710	10,545

於資產負債表結算日：

- (一) 投資物業由獨立專業估值師戴德梁行有限公司按公開市價重估；
- (二) 投資物業總賬面值\$11,207,000,000 (2004年—\$10,093,000,000) 及\$503,000,000 (2004年—\$452,000,000) 分別以中期契約和長期契約持有；及
- (三) 年度內，投資物業之毛租金收入及直接營運支出分別為\$456,000,000 (2004年—\$414,000,000) 及\$26,000,000 (2004年—\$27,000,000)。

10. 附屬公司

	2005 百萬元	2004 百萬元
非上市附屬公司投資	2,071	2,078
借附屬公司款項	32,161	30,547
欠附屬公司款項	(5,355)	(5,073)
	28,877	27,552

有關各主要附屬公司之資料列於附錄一。

11. 聯營公司

	集團		總公司	
	2005 百萬元	2004 百萬元	2005 百萬元	2004 百萬元
上市聯營公司投資	27,160	27,160	—	—
非上市聯營公司投資	169	167	51	51
攤佔損益及儲備	98,623	96,891	—	467
	125,952	124,218	51	518
借聯營公司款項	352	374	—	—
欠聯營公司款項	(23)	(148)	(1)	(121)
	126,281	124,444	50	397
香港上市聯營公司投資之市值	159,994	158,469	—	—

有關各主要聯營公司之資料列於附錄二。上市聯營公司(和記黃埔有限公司及長江生命科技集團有限公司)之財務報表摘錄，分別列於附錄四及附錄五。

12. 共同發展公司

	集團		總公司	
	2005 百萬元	2004 百萬元	2005 百萬元	2004 百萬元
非上市共同發展公司投資	1,137	1,315	—	4
攤估損益及儲備	3,943	3,336	—	—
	5,080	4,651	—	4
借共同發展公司款項	18,695	18,143	62	100
欠共同發展公司款項	(926)	(1,535)	—	—
	22,849	21,259	62	104

有關各主要共同發展公司之資料列於附錄三。與本集團於共同發展公司權益有關之非流動資產、流動資產、流動負債、非流動負債、收入及支出總額如下：

	2005 百萬元	2004 百萬元
非流動資產	12,258	13,678
流動資產	19,563	14,724
流動負債	(3,577)	(3,283)
非流動負債	(6,072)	(4,984)
收入	10,995	7,515
支出	(6,858)	(6,318)

13. 可出售投資

	集團		總公司	
	2005 百萬元	2004 百萬元	2005 百萬元	2004 百萬元
上市投資				
權益證券—香港上市	3,613	3,673	—	—
權益證券—海外上市	2,336	1,727	—	—
債務證券—海外上市	—	636	—	—
	5,949	6,036	—	—
非上市投資				
權益證券	263	616	—	14
債務證券	957	967	—	—
	1,220	1,583	—	14
	7,169	7,619	—	14
上市投資市值				
— 香港上市	3,613	4,015	—	—
— 海外上市	2,336	2,620	—	—
	5,949	6,635	—	—

14. 物業存貨

	集團		總公司	
	2005 百萬元	2004 百萬元	2005 百萬元	2004 百萬元
發展中或待發展物業	19,893	17,359	—	—
合作發展物業	6,032	3,991	—	—
待售物業	3,339	4,463	3	3
	29,264	25,813	3	3
減：客戶訂金	2,158	1	—	—
	27,106	25,812	3	3

15. 應收賬款、按金及預付款項

	集團		總公司	
	2005 百萬元	2004 百萬元	2005 百萬元	2004 百萬元
應收貿易賬款	892	752	—	—
按金、預付款項及其他應收賬款	446	1,502	204	44
	1,338	2,254	204	44

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：

	2005 百萬元	2004 百萬元
一個月內	841	714
二至三個月	29	8
三個月以上	22	30
	892	752

16. 交易用投資

	2005 百萬元	2004 百萬元
上市投資		
權益證券—香港上市	144	249
權益證券—海外上市	60	453
債務證券—海外上市	137	279
	341	981
非上市投資		
權益證券	406	59
債務證券	267	—
	673	59
	1,014	1,040

17. 銀行及其他借款

	2005 百萬元	2004 百萬元
銀行借款之還款期		
不超過一年	2,995	92
超過一年但不多於二年	2,176	2,835
超過二年但不多於五年	8,076	11,296
超過五年	36	—
	13,283	14,223
其他借款之還款期		
不超過一年	909	3,047
超過一年但不多於二年	2,285	909
超過二年但不多於五年	5,610	2,567
超過五年	500	300
	9,304	6,823
減：列作流動負債	22,587	21,046
	3,904	3,139
列作非流動負債	18,683	17,907

於資產負債表結算日：

- (一) 銀行借款總額達\$382,000,000(2004年—\$173,000,000)以集團若干資產為抵押；
- (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債券及票據：
- (i) 由Cheung Kong Finance Cayman Limited發行，於盧森堡上市：
- | | | |
|------|-------------|---------------------------|
| 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\$ | 638,000,000 | 9.38% (首年) /其後按股票掛鈎條款，於2007年8月到期(2005年發行) |
| HK\$ | 280,000,000 | 6% (首半年) /其後按股票掛鈎條款，於2007年10月到期(2005年發行) |
| HK\$ | 500,000,000 | 10% (首年) /其後按股票掛鈎條款，於2008年5月到期 (2005年發行) |
| HK\$ | 1,000,000,000 | 3.5% 於2008年7月到期 (2005年發行) |
| HK\$ | 900,000,000 | 3% (首兩年) /4% (其後) 於2008年10月到期 (2003年發行) |

17. 銀行及其他借款 (續)

- (ii) 由Cheung Kong Bond Finance Limited於香港發行：(續)
 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)
 HK\$ 500,000,000 4.4% 於2015年4月到期 (2005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)
- (iv) 由Cheung Kong Finance Japan Limited於日本發行：
 JPY 33,000,000,000 0.95% 於2010年8月到期(2005年發行)

(三) 銀行及其他借款之利息，經適當對沖安排後，其實際利率為香港銀行同業拆息/倫敦銀行同業拆息加少於每年1%之數。

18. 應付賬款及費用

	集團		總公司	
	2005 百萬元	2004 百萬元	2005 百萬元	2004 百萬元
應付貿易賬款	160	518	—	—
其他應付費用及賬款	2,256	2,145	119	112
	2,416	2,663	119	112

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：

	2005 百萬元	2004 百萬元
一個月內	140	494
二至三個月	12	15
三個月以上	8	9
	160	518

19. 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\$378,000,000 (2004年—\$343,000,000) 及\$166,000,000 (2004年—\$85,000,000)；及
- (二) 未被確認之稅務虧損及暫時性可扣減差異為\$2,640,000,000 (2004年—\$2,464,000,000)，其中\$176,000,000 (2004年—\$210,000,000) 於五年內屆滿。

20. 股本

	2005 股數	2004 股數	2005 百萬元	2004 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

21. 儲備

	資本儲備 百萬元	保留溢利 百萬元	2005 總額 百萬元	2004 總額 百萬元
1月1日	199	18,226	18,425	18,041
因採納HKAS 39而於2005年 1月1日作出之調整(附註2(一))	—	70	70	—
年度內溢利	—	4,841	4,841	4,275
已派發股息	—	(4,262)	(4,262)	(3,891)
12月31日	199	18,875	19,074	18,425

總公司可派發給股東之儲備，包括擬派末期股息為\$18,875,000,000(2004年—\$17,759,000,000)。2004年之擬派末期股息於2005年5月19日經股東通過並於2005年5月24日派發。

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	
	2005 百萬元	2004 百萬元
未來可收取之最少租金收入		
一年內	470	428
一年後但五年內	481	402
五年後	1	14
	952	844

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	
	2005 百萬元	2004 百萬元	2005 百萬元	2004 百萬元
未來需支付之最少租金支出				
一年內	55	44	40	23
一年後但五年內	81	13	71	—
	136	57	111	23

23. 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
2005年12月31日				
物業發展	29,558	10,467	40,025	(1,310)
物業投資	12,174	8,394	20,568	(150)
酒店及套房服務組合	9,372	3,704	13,076	(524)
物業及項目管理	145	—	145	(70)
分部資產/(負債) 總額			73,814	(2,054)
上市聯營公司投資			125,598	—
現金及證券投資			14,819	—
銀行及其他借款			—	(22,587)
其他資產/(負債)			1,996	(1,663)
資產/(負債) 總額			216,227	(26,304)
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	7,181	3,066	10,247	(217)
物業及項目管理	128	—	128	(55)
分部資產/(負債) 總額			67,647	(2,282)
上市聯營公司投資			123,481	—
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	(1,362)
資產/(負債) 總額			205,636	(24,690)

23. 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	
	2005 百萬元	2004 百萬元	2005 百萬元	2004 百萬元
香港	52,100	49,427	3,301	612
內地	15,550	12,696	12	6
亞洲	5,385	4,511	—	—
歐洲	775	898	—	—
北美	4	115	—	—
	73,814	67,647	3,313	618

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	
	2005 百萬元	2004 百萬元	2005 百萬元	2004 百萬元
物業投資	—	—	1,013	26
酒店及套房服務組合	137	169	2,281	586
物業及項目管理	13	16	19	6
	150	185	3,313	618

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—\$317,000,000(2004年—\$1,158,000,000)
 - 共同發展公司—無(2004年—\$869,000,000)
- (ii) 已批准但未簽約
 - 固定資產—\$4,000,000(2004年—無)

(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—\$713,000,000(2004年—\$474,000,000)
- (ii) 已批准但未簽約—\$1,565,000,000(2004年—\$947,000,000)

(三) 本集團攤佔共同發展公司為一合作經營企業在未來四十四年向合作方應付保證利潤作出擔保之或有負債總額達\$4,494,000,000；

24. 承擔及或有負債 (續)

(四) 總公司為一合作項目向合作方於為期四十年內可收取之最低收入達至\$672,000,000(2004年—無) 作出擔保；及

(五) 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—\$22,205,000,000(2004年—\$20,873,000,000)

(ii) 共同發展公司已動用之銀行借款—\$1,109,000,000(2004年—\$919,000,000)

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\$3,622,000,000(2004年—\$2,678,000,000)及\$19,000,000(2004年—\$21,000,000)作出擔保。

25. 僱員退休金計劃

本集團提供之主要僱員退休金計劃，包括職業退休計劃及強制性公積金計劃，均為界定供款計劃。職業退休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%。強制性公積金計劃供款方式為僱主及僱員兩者共同供款，供款額各為僱員每月有關收入5%，並以每月有關收入不超過\$20,000為供款上限。

年度內，本集團之僱員退休金計劃支出為\$59,000,000(2004年—\$56,000,000)，而喪失權利之供款為\$5,000,000(2004年—\$6,000,000)，已用作減低本年度之供款。

26. 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11及12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。

27. 財務風險與管理

本集團之財務資產及財務負債包括證券投資、為保持資金流動性之現金結存、由物業業務所產生之貸款及應收賬款、銀行及其他借款、及作為投資與財務用途之衍生金融工具。本集團之理財政策及管理層如何管理以減低上述財務資產及財務負債之相關風險如下：

(一) 理財政策

本集團對管理外匯風險保持審慎態度。於資產負債表結算日，本集團之借款約百分之八十七點五為港幣(或已安排貨幣掉期轉為港幣)；其餘為美元(或已安排貨幣掉期轉為美元)，主要為香港以外項目融資。本集團之收入以港幣為主，現金及可買賣證券主要以港幣或美元持有，本集團亦確保其面對之匯率波動風險降至最低。

本集團借款主要以浮息為基礎。至於本集團已發行之定息或股票掛鈎債券及票據，本集團已安排掉期合約，將利率及有關條款轉成以浮息為有效基礎。

在適當時候及於利率或匯率不明朗或變化大時，本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。

(二) 風險管理

本集團之長期貸款及應收貿易賬款主要為銷售本集團發展之物業所產生。本集團偶然會提供長期貸款予本集團物業之買家而貸款利息參照銀行借貸利率。為減低信貸風險，對逾期款項採取定期審核及跟進措施。

為保持資金流動性之現金結存會存放於多間主要銀行。證券投資和涉及衍生金融工具之交易，一般只限於信貸良好之發行商及交易對手。

27. 財務風險與管理 (續)

(二) 風險管理 (續)

證券投資及衍生金融工具均以公平值列賬。公平值之決定以市場報價為基準，否則參考專業估值及/或對影響該金融工具價值因素作出假設及估計後所產生之估算。更改該等假設及估計，以其他合理及可能之假設及估計再作估算，不會對本集團之全年業績及於資產負債表結算日之財務狀況有重大影響。其他財務資產及財務負債之賬面值與其於資產負債表結算日之公平值相約。

證券投資及衍生金融工具受市場價格變動所影響。本集團會密切注意市況變動及其對該等金融工具之市場價格或價值因素的影響，以減低價格變動風險。

28. 財務報表核准

列載於第100頁至第140頁之以港元為單位之財務報表，已於2006年3月23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	
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
Cheung Kong Finance Japan Limited (開曼群島)	US\$ 1		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
港業投資有限公司	HK\$ 1		100	物業發展
Clever Venture Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
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
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	物業投資
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
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

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	
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	物業投資
Mutual Luck Investment Limited	HK\$ 30,000		60	物業發展
新逸有限公司	HK\$ 1		100	物業發展及投資
新盈利資源有限公司	HK\$ 2		98.47	物業發展
Pako Wise Limited	HK\$ 2	100		物業投資
Pearl Wisdom Limited	HK\$ 2		100	物業發展
奇創有限公司	HK\$ 20		100	物業投資
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
Rainbow Elite Investments Limited	HK\$ 1		100	物業發展及投資
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
Total Win Group Limited (英屬處女群島)	US\$ 1		100	股份投資
Towerich Limited	HK\$ 2		51	酒店及套房服務組合
聯雅投資有限公司	HK\$ 1		100	物業發展及投資
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
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
Cheung Kong Finance Japan Limited	日本
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
長江生命科技集團有限公司 (開曼群島)		44	環境及人類健康產品之研究與開發、 製造、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	港口及相關服務、地產及酒店、 零售、能源、基建、電訊、 財務、投資及其他
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	總公司間接佔有 擁有者權益 之百分率	主要業務
長匯發展有限公司 (英屬處女群島)	50	物業發展及投資
Beright Investments Limited (英屬處女群島)	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
Choicewide Group Limited (英屬處女群島)	50	物業項目投資
Circadian (CH) Limited (英國)	22.5	物業發展
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
和達投資有限公司	50	物業發展
Gislingham Limited (英屬處女群島)	50	物業發展
Glenfield Investments Pte Ltd (新加坡)	50	物業發展
國誠有限公司	50	物業發展
金輝美國際有限公司	50	物業發展
曉中發展有限公司	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
Mapleleaf Developments Limited (英屬處女群島)	25	物業發展
裕盛通投資有限公司	50	物業發展
Matrica Limited	30	物業發展及投資
志和發展 (北京) 有限公司	50	物業發展
蒙托亞 (香港) 有限公司	50	物業發展
南洋兄弟置業有限公司	50	物業發展
新中盛有限公司	50	物業發展
新中泰有限公司	50	物業發展
One Raffles Quay Pte Ltd (新加坡)	33.3	物業發展
Sky Island Limited (英屬處女群島)	50	物業發展
Smart Rainbow Limited (英屬處女群島)	50	酒店及套房服務組合
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
Beright Investments Limited	內地
志鉅有限公司	內地
長和慶豐企業有限公司	內地
Choicewide Group Limited	新加坡
Circadian (CH) Limited	英國
Circadian Limited	英國
和達投資有限公司	內地
Gislingham Limited	內地
Glenfield Investments Pte Ltd	新加坡
國誠有限公司	內地
曉中發展有限公司	內地
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
Mapleleaf Developments Limited	內地
志和發展(北京)有限公司	內地
蒙托亞(香港)有限公司	內地
新中盛有限公司	內地
新中泰有限公司	內地
One Raffles Quay Pte Ltd	新加坡
Sky Island Limited	內地

和記黃埔有限公司之財務報表摘錄

附錄四

上市聯營公司和記黃埔有限公司2005年度之財務報表摘錄呈列如下。

綜合損益表

截至2005年12月31日止年度

	2005 百萬元	重新編列 2004 百萬元
公司及附屬公司		
收益	182,584	134,595
出售貨品成本	(62,804)	(52,006)
僱員薪酬成本	(25,730)	(21,478)
電訊預繳客戶上客成本	(11,954)	(8,423)
折舊及攤銷	(35,727)	(30,727)
其他營業支出	(60,233)	(39,146)
投資物業公平價值變動	3,685	5,244
出售投資、註銷少數股東權益及其他溢利	25,117	19,181
	14,938	7,240
所佔聯營公司溢利減虧損	8,067	5,921
所佔共同控制實體溢利減虧損	3,927	1,765
	11,994	7,686
利息與其他融資成本	(15,405)	(11,220)
除稅前溢利	11,527	3,706
本期稅項支出	(2,511)	(2,386)
遞延稅項抵減	4,538	4,815
除稅後溢利	13,554	6,135
分配為：少數股東權益應佔虧損	789	6,843
本公司股東應佔溢利	14,343	12,978

綜合資產負債表

於2005年12月31日

	2005 百萬元	重新編列 2004 百萬元
資產		
非流動資產		
固定資產	124,278	147,603
投資物業	38,557	31,741
租賃土地預付款項	32,374	31,037
電訊牌照	84,624	103,060
電訊合約客戶上客成本	6,172	6,823
商譽	17,954	10,577
品牌及其他權利	3,579	1,559
聯營公司	65,334	54,887
合資企業權益	37,284	35,756
遞延稅項資產	15,723	12,259
其他非流動資產	4,426	8,230
速動資金及其他上市投資	60,669	66,503
	490,974	510,035
流動資產		
現金及現金等值	49,717	73,798
應收貨款及其他應收賬項	36,011	45,873
存貨	20,337	17,489
	106,065	137,160
流動負債		
應付貨款及其他應付賬項	56,873	66,245
本期借款	26,028	23,118
本期應付稅項	2,080	1,898
	84,981	91,261
流動資產淨值	21,084	45,899
資產總額減流動負債	512,058	555,934
非流動負債		
長期借款	238,883	259,875
遞延稅項負債	13,750	11,674
退休金責任	2,323	2,424
其他非流動負債	3,473	2,167
	258,429	276,140
資產淨值	253,629	279,794
資本及儲備		
股本	1,066	1,066
儲備	242,488	250,105
股東權益	243,554	251,171
少數股東權益	10,075	28,623
權益總額	253,629	279,794

長江生命科技集團有限公司之財務報表摘錄

附錄五

上市聯營公司長江生命科技集團有限公司2005年度之財務報表摘錄呈列如下。

綜合收益表

截至2005年12月31日止年度

	2005 千元	重列 2004 千元
營業額	694,379	329,627
銷售成本	(386,536)	(134,506)
其他收入	307,843	195,121
員工成本	80,412	47,881
折舊	(142,711)	(111,533)
攤銷無形資產	(28,836)	(23,515)
財務工具公平值轉變	(4,758)	(2,829)
其他經營開支	(28,165)	—
財務費用	(151,482)	(109,764)
出售聯營公司溢利	(19,494)	(4,438)
攤佔聯營公司業績	—	4,179
	3,337	2,279
除稅前溢利/(虧損)	16,146	(2,619)
稅項	(5,368)	(2,548)
年度溢利/(虧損)	10,778	(5,167)
應佔溢利/(虧損)：		
本公司股東	12,234	(3,968)
少數股東權益	(1,456)	(1,199)
	10,778	(5,167)

綜合資產負債表

於2005年12月31日

	2005 千元	重列 2004 千元
非流動資產		
物業、機器及設備	359,953	348,335
預付土地租金	27,827	27,918
無形資產	738,738	171,967
聯營公司權益	30,922	27,585
債務投資	174,179	—
可供出售投資	210,879	—
按公平值列賬及於損益賬處理之投資	1,280,331	—
投資證券	—	1,523,840
其他投資	—	211,166
遞延稅項	7,216	—
	2,830,045	2,310,811
流動資產		
債務投資	36,986	—
按公平值列賬及於損益賬處理之投資	48,346	—
衍生財務工具	22,361	—
投資證券	—	97,795
其他投資	—	29,387
存貨	127,914	41,484
應收賬項及預付款項	202,990	140,480
稅項	808	—
存於金融機構款項	39,000	—
銀行結存及存款	372,433	442,850
	850,838	751,996
流動負債		
應付賬項及應計費用	(216,958)	(112,946)
銀行借款	(93,080)	(20,368)
其他借款	—	(13,737)
融資租約承擔	(559)	(371)
衍生財務工具	(54,736)	—
稅項	—	(2,174)
	(365,333)	(149,596)
流動資產淨值	485,505	602,400
總資產減流動負債	3,315,550	2,913,211
非流動負債		
銀行借款	(461,200)	(60,217)
少數股東借款	(34,252)	(7,239)
融資租約承擔	(1,741)	(621)
遞延稅項	(34,270)	(146)
	(531,463)	(68,223)
總資產淨值	2,784,087	2,844,988

綜合資產負債表 (續)

於2005年12月31日

	2005 千元	重列 2004 千元
資本及儲備		
股本	640,738	640,738
股本溢價及儲備	2,095,522	2,154,967
本公司股東所佔權益	2,736,260	2,795,705
少數股東權益	47,827	49,283
總權益	2,784,087	2,844,988

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100頁至第140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核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 貴公司及集團於二零零五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，二零零六年三月二十三日

上市聯屬公司

和記黃埔 有限公司



多元化 環球綜合企業

和記黃埔集團是業務多元化的大型跨國企業，經營地域覆蓋全球五十四個國家，僱員超過二十萬人。於二零零五年，和記黃埔集團各項固有營運業務均取得按年溢利升幅及穩健增長，而3集團於現金流量方面亦達至重要里程碑，錄得全年未計所有上客成本的正數EBITDA。



- 港口及相關服務
- 地產及酒店
- 零售
- 能源、基建、財務及投資與其他
- 電訊





長江基建集團 有限公司

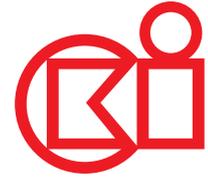
國際基建業翹楚

自一九九六年上市以來，長江基建由一家主要從事大中華地區業務的公司，逐漸蛻變為具領導地位的環球基建業翹楚之一。其業務跨越全球四大洲，投資地域包括香港、內地、澳洲及英國，業務範疇亦日益廣泛，現有多元化投資項目涉及能源、收費道路、水處理、基建材料及環保業務。



- 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





香港電燈集團 有限公司

世界級電力供應商

香港電燈於本港之發電、輸配電及售電業務達至世界級的卓越表現，海外業務拓展方面亦取得良好成果。香港電燈將繼續物色可推動未來持續增長及創建股東價值的合適投資機會，致力成為本港及海外主要市場的傑出能源企業。



- 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





公司資料

董事

李嘉誠	主席
李澤鉅	董事總經理兼副主席
甘慶林	副董事總經理
葉德銓	副董事總經理
鍾慎強	執行董事
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
麥理思	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

* 同時為馬世民之替任董事

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

財務總監

甄達安

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
三菱東京UFJ銀行
瑞穗實業銀行
加拿大帝國商業銀行
三井住友銀行
法國巴黎銀行
渣打銀行(香港)有限公司
花旗銀行
交通銀行股份有限公司香港分行

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>

財務資料時間表

公佈年度業績	二零零六年三月二十三日
暫停辦理股票過戶手續	二零零六年五月十一日至十八日 (包括首尾兩天在內)
末期股息記錄日期	二零零六年五月十八日
派發末期股息	二零零六年五月二十三日

此年報(「二零零五年年報」)備有英文及中文版。已收取英文或中文版二零零五年年報之股東，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二零零五年年報版本。

二零零五年年報(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，均可要求索取二零零五年年報之印刷本。

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二零零五年年報時遇有困難，可於提出要求下即獲免費發送二零零五年年報印刷本。

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。

